

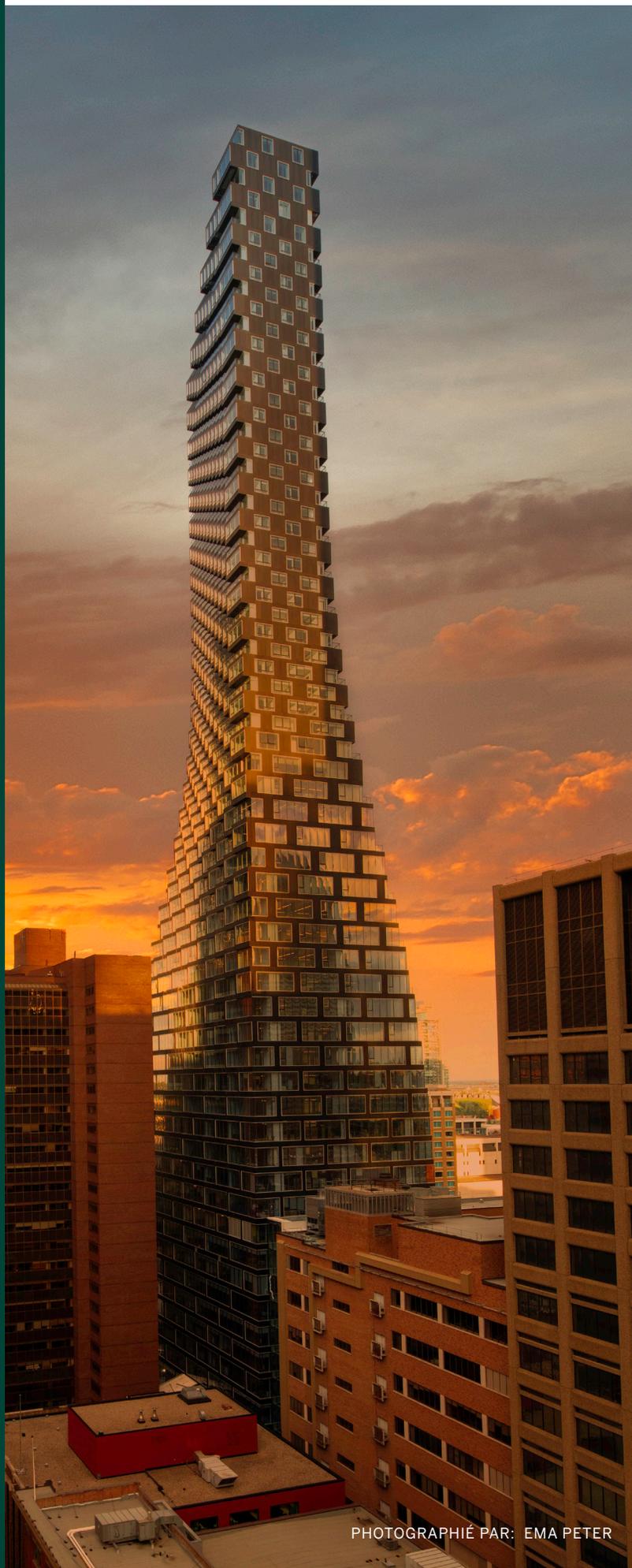
ALLIED

# Structure de financement écologique

---

Des environnements urbains  
conçus pour la créativité et la  
connectivité

02.03.21



PHOTOGRAPHIÉ PAR: EMA PETER

# Structure de financement écologique

## Vue d'ensemble de la société

La fiducie de placement immobilier Allied (« Allied ») est le plus grand propriétaire, gestionnaire et promoteur (i) d'espace à bureaux urbains distinctifs dans les plus grandes villes canadiennes et (ii) de centres de données urbains à forte densité de réseau situés à Toronto et qui forment la plateforme de connectivité globale du Canada. Les activités d'Allied consistent à fournir aux entreprises du savoir des environnements urbains distinctifs permettant la créativité et la connectivité.

Allied investit dans des propriétés à bureaux au Canada et est connue pour son rôle de chef de file dans l'émergence des espaces de travail de classe I. Ce format comprend généralement de hauts plafonds, une lumière naturelle abondante, des charpentes apparentes, des briques à l'intérieur et des planchers de bois franc créés par la réutilisation adaptative de structures industrielles légères. Au 31 décembre 2020, Allied avait un actif de 9,4 milliards de dollars, une capitalisation boursière de 4,8 milliards de dollars et des immeubles locatifs dont la SLB totalise 14 millions de pieds carrés dans sept villes du Canada.

Allied a pris un engagement de durabilité et à titre de bâtisseur de communauté, elle a la responsabilité de s'assurer que ses pratiques et ses opérations créent et laissent un impact positif. L'engagement d'Allied envers la durabilité est reflété dans notre déclaration de mission :

*« Fournir aux entreprises du savoir un espace de travail urbain et distinctif d'une manière durable et propice au bien-être humain, à la créativité, à la connectivité et à la diversité. »*

Les questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) font l'objet d'une considération essentielle dans les opérations commerciales quotidiennes et la planification à long terme. Nous définissons l'ESG de la manière suivante :

**Environnemental** – notre impact sur le monde naturel, tant au niveau de l'entreprise qu'au niveau des propriétés. Nous visons à protéger l'environnement naturel tout en réduisant notre empreinte écologique par le biais d'acquisitions, de développements et d'une exploitation réfléchis.

**Social** – notre relation avec les intervenants clés, y compris les utilisateurs, les employés, les fournisseurs et les communautés au sein desquelles nous exploitons notre entreprise. Nous visons à augmenter la mobilisation des employés et des utilisateurs et à soutenir les quartiers dans lesquels nous faisons affaire.

**Gouvernance** – nos politiques, programmes et processus internes qui soutiennent la gestion de notre entreprise et l'exécution des activités liées à l'ESG. Nous visons à nous assurer que notre infrastructure de gouvernance appuie une conduite des affaires équitable, transparente et responsable.

## Aperçu de la structure

À l'appui de ces pratiques, Allied a établi la structure de financement écologique suivante (la « Structure ») qui est conforme aux principes applicables aux obligations vertes (Green Bond Principles, le « GBP ») élaborés par l'International Capital Markets Association, en juin 2018, et aux principes applicables aux prêts verts (Green Loan Principles, le « GLP ») développé par la Loan Market Association à partir de mai 2020. Cette Structure est basée sur les quatre composants fondamentaux du GBP et du GLP :

1. Usage du crédit
2. Processus pour l'évaluation et la sélection
3. Gestion du crédit
4. Allocation et rapport d'impact

Allied a développé une structure de financement écologique en vertu de laquelle Allied ou l'une de ses filiales peut émettre des instruments financiers verts, y compris des obligations vertes, des prêts verts ou d'autres instruments financiers (ci-après nommés les « Instruments de financement verts »).

### 1. Usage du crédit

Allied a l'intention d'allouer le produit net des émissions d'Instruments de financement vert au financement ou au refinancement de projets verts éligibles (les « Projets verts admissibles » ou les « Projets ») en s'identifiant à une ou plusieurs des catégories suivantes :

CATÉGORIE DE PROJET VERT ADMISSIBLE	INVESTISSEMENTS ADMISSIBLES
IMMEUBLES ÉCOLOGIQUES	<p>Les investissements liés à l'achat, au développement ou au réaménagement de propriétés autres que les centres de données qui ont reçu ou devraient recevoir au moins l'une des certifications de construction écologique suivantes (ou autre certification verte équivalente) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• LEED: Or, Platine</li><li>• BOMA BEST (Or ou Platine)</li></ul> <p>Les investissements liés à l'achat, au développement ou au réaménagement de centres de données qui ont reçu ou devraient recevoir l'une des certifications de construction écologique suivantes (ou autre certification verte équivalente) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• LEED: Argent, Or, Platine</li></ul>

CATÉGORIE DE PROJET VERT ADMISSIBLE	INVESTISSEMENTS ADMISSIBLES
--	-----------------------------

<b>GESTION ET EFFICIENCE DES RESSOURCES</b>	Les investissements qui soutiennent les mesures visant à améliorer l'efficacité des ressources (efficacité énergétique ou de l'eau, gestion des eaux usées ou réacheminement des déchets), y compris, mais sans s'y limiter, les projets, systèmes, équipements ou technologies qui : <ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorent le stockage et la capture de l'énergie, comme le chauffage et le refroidissement urbains (par exemple, les installations de stockage thermique)</li><li>• Réduisent la consommation énergétique ou améliorent l'efficacité énergétique <sup>1</sup></li><li>• Réduisent les déchets ou améliorent les taux de recyclage ou de réacheminement des déchets ou</li><li>• Réduisent la consommation de l'eau ou améliorent l'efficacité de l'eau</li></ul>
---	---

<b>TRANSPORT NON POLLUANT</b>	Investissements dans les infrastructures pour accueillir les véhicules électriques et autres options de transport non polluant ou actif.
-----------------------------------	--

<b>ÉNERGIE RENOUVELABLE</b>	Les investissements visant à fournir de l'énergie renouvelable, y compris, mais sans s'y limiter, l'énergie éolienne, solaire ou géothermique. Les projets géothermiques devraient entraîner des émissions directes <100 grammes de CO <sub>2</sub> /kWh.
-----------------------------	---

<sup>1</sup> Les projets admissibles excluront les mesures d'efficacité énergétique pour les projets à combustibles fossiles.

## 2. Processus pour l'évaluation et la sélection du Projet

Allied a établi le processus suivant :

Allied nommera un comité de travail sur le financement vert (le « Comité ») pour superviser la mise en œuvre de sa Structure. Le Comité sera composé de membres de différents services tels que la durabilité, les finances, le développement, la gestion des actifs et le juridique. Pour éviter toute ambiguïté, d'autres représentants d'Allied peuvent être admis en tant que membres supplémentaires du Comité.

Le Comité identifiera les projets qui satisfont aux critères des Projets verts admissibles énoncés dans la section « Usage du crédit ». Les projets identifiés seront soumis à l'équipe des cadres supérieurs d'Allied pour approbation finale.

Une liste des Projets verts admissibles sera conservée dans un registre de financement vert et comprendra le nom et l'emplacement du projet, la description de l'usage du crédit, la référence aux critères d'admissibilité pertinents et le montant alloué. Les informations pertinentes sur chaque question liée à l'Instrument de financement vert seront également documentées dans le registre du financement vert.

## 3. Gestion du crédit

Le produit net d'une émission d'Instruments de financement vert sera déposé sur le compte général d'Allied et sera affecté à des Projets verts admissibles, conformément à

la Structure.

Toutes les informations pertinentes concernant l'émission d'Instruments de financement vert et les Projets verts admissibles financés par ces Instruments de financement vert seront conservées dans un registre de financement vert qui sera géré par le service des finances et de la comptabilité d'Allied.

Le produit net peut être alloué aux investissements associés aux Projets verts admissibles réalisés par Allied au cours des 36 mois précédant l'émission d'un instrument de financement vert. Allied a l'intention d'allouer le produit net dans les 24 mois suivant une offre.

Avant l'allocation, le produit net d'une émission d'Instruments de financement vert peut être utilisé, en partie ou en totalité, pour le remboursement de la dette d'Allied, détenu en trésorerie ou équivalents de trésorerie, ou à des fins générales de la fiducie.

#### **4. Allocation et rapport d'impact**

Allied fera appel à un tiers pour effectuer une vérification annuelle de son allocation du produit net émis aux Projets verts admissibles jusqu'à l'allocation complète. De plus, jusqu'à l'allocation complète, Allied fournira des mises à jour annuelles par le biais de son site Web, [www.alliedreit.com](http://www.alliedreit.com), ou dans son rapport annuel ou son rapport ESG qui comprend des informations pertinentes telles que les Projets verts admissibles, le montant alloué aux Projets verts admissibles et le solde des produits nets non alloués.

Allied fournira des informations sur les mesures d'impact environnemental ou sur le niveau de certification des immeubles écologiques pour les Projets verts admissibles applicables et, si cela est faisable et praticable, Allied peut fournir des informations telles que :

- Certifications d'immeubles écologiques
- Surface utile de l'immobilier écologique (m<sup>2</sup>)
- Économies d'énergie annuelles ou énergie renouvelable produite (MWh)
- Économies d'eau annuelles (m<sup>3</sup>) ou pourcentage de réduction de la consommation d'eau
- Déchets annuels évités ou détournés (% du total des déchets ou quantité en tonnes)
- Émissions de gaz à effet de serre annuelles réduites / évitées (tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub>e)
- Nouvelle infrastructure pour le transport non polluant (km)

#### **Examen externe**

Allied a obtenu une opinion indépendante de deuxième niveau de Sustainalytics sur sa structure de financement écologique, indiquant son alignement sur les principes applicables aux obligations vertes et les principes applicables aux prêts verts. Cette opinion peut être consultée sur le site Web de Sustainalytics au : <https://www.sustainalytics.com/sustainable-finance/our-work/>, ainsi que sur le site Web d'Allied au : <https://www.alliedreit.com/fr/compagnie/esg/>.

**ALLIED PROPERTIES REIT**

134 RUE PETER, BUREAU 1700 TORONTO, ONTARIO M5V 2H2 TÉL. 416.977.9002 TÉLEC. 416.306.8704 [alliedreit.com](http://alliedreit.com)