

ALLIED

ENVIRONNEMENTS
URBAINS
DISTINCTIFS

Cadre de financement vert

Des environnements urbains
conçus pour la créativité et la
connectivité

MAI 2025



Cadre de financement vert

Aperçu de l'entreprise

Allied est un important propriétaire exploitant d'espaces de travail urbains distinctifs dans les grandes villes du Canada. La mission d'Allied est de fournir aux entreprises du savoir des espaces de travail durables et propices au bien-être humain, à la créativité, à la connectivité et à la diversité. La vision d'Allied est d'apporter une contribution continue aux villes et aux cultures qui élèvent et inspirent l'humanité en chacun de nous.

La société investit dans des immeubles de bureaux au Canada et est reconnue pour son rôle de premier plan dans l'émergence des espaces de travail de classe I. Ce format comprend des plafonds élevés, une abondante lumière naturelle, des cadres de charpente exposés, des murs intérieurs en brique et des planchers en bois franc, en tirant parti de la réutilisation adaptée de structures industrielles légères. Au 31 décembre 2024, Allied disposait d'actifs totalisant 10,6 milliards de dollars, d'une capitalisation boursière de 2,2 milliards de dollars et d'immeubles locatifs représentant 14,3 millions de pieds carrés de superficie locative brute (SLB) dans cinq villes du Canada.

Engagement à l'égard du développement durable

Allied estime qu'un solide programme de développement durable fait partie intégrante de sa stratégie commerciale, car il favorise l'amélioration continue et renforce l'efficacité opérationnelle afin de générer de la valeur à long terme. En intégrant les facteurs ESG dans ses pratiques commerciales de base, Allied protège l'environnement, contribue positivement aux communautés et améliore l'expérience utilisateur, ce qui soutient la résilience et la compétitivité de l'entreprise. L'approche d'Allied en matière de durabilité est énoncée dans sa stratégie environnementale, sociale et de gouvernance (ESG).

Celle-ci est conçue pour stimuler la performance et l'impact. Les sujets les plus importants d'Allied ont été déterminés au départ en 2021 en effectuant une évaluation de la pertinence, qui est mise à jour et examinée chaque année. Allied a amélioré son évaluation en 2024 en réalisant une évaluation de la double pertinence.

Sujets pertinents liés aux facteurs ESG (2024) :

- Décarbonation des bâtiments
- Résilience climatique physique
- Gestion des déchets
- Certifications des bâtiments
- Équité, diversité et inclusion
- Engagement des utilisateurs
- Cybersécurité

Gouvernance ESG chez Allied

Le conseil d'administration et la direction d'Allied sont d'avis que de saines pratiques de gouvernance sont essentielles à la réalisation des intérêts supérieurs à long terme d'Allied et de ses membres. Le comité de gouvernance, de rémunération et de nomination examine chaque année les politiques du conseil d'administration, les mandats de comité et les meilleures pratiques en matière de gouvernance d'entreprise. La performance ESG est une priorité absolue, soutenue par des comités et des systèmes de gestion dédiés pour une prise de décision et une responsabilisation efficaces. Allied intègre les risques liés aux facteurs ESG, à commencer par les risques liés au climat, dans son processus de gestion des risques et ses fonctions opérationnelles. Le conseil d'administration est responsable du processus d'évaluation des risques d'Allied, y compris la détermination, l'évaluation et la gestion des risques liés aux facteurs ESG et aux changements climatiques. En décembre 2021, le conseil d'administration a adopté une politique ESG harmonisée avec la stratégie ESG d'Allied. Allied maintient une gouvernance claire et une approche fondée sur des paramètres pour garantir sa responsabilité à l'égard de ses intervenants. Depuis 2021, les indicateurs ESG d'Allied sont liés à la rémunération incitative annuelle des employés.

GOVERNANCE ESG CHEZ ALLIED

SURVEILLANCE	RESSOURCES ET OUTILS	PRINCIPAUX INTERVENANTS
CONSEIL D'ADMINISTRATION Examine régulièrement nos pratiques de gouvernance et est chargé de la stratégie concernant l'ESG et les initiatives ESG d'Allied, y compris l'intégration de la durabilité dans la stratégie commerciale globale d'Allied, l'élaboration du plan de neutralité carbone d'Allied et le suivi des cibles climatiques. Reçoit des mises à jour régulières et une présentation annuelle sur les facteurs ESG de la part de la direction.	Politique ESG	Employés
	Mesures ESG de l'entreprise	Usagers
COMITÉ DE RÉMUNÉRATION, DE NOMINATION ET DE GOUVERNANCE DU CONSEIL Supervise et surveille le rendement ESG d'Allied, et examine le rapport ESG d'Allied, sa politique ESG et d'autres politiques et pratiques de gouvernance. Fait des recommandations détaillées au conseil d'administration chaque année.	Stratégie ESG	Investisseurs
	Cibles de réduction de 2024	Partenaires
COMITÉ EXÉCUTIF ESG Aide la direction et le conseil d'administration à définir, concevoir, mettre en œuvre, élargir et évaluer la stratégie ESG d'Allied. Se réunit semestriellement pour examiner toutes les questions liées aux initiatives, au rendement et aux rapports ESG.	Plan de neutralité carbone	Communautés
	Feuille de route de l'ÉDI	Fournisseurs
ÉQUIPE STRATÉGIE DE MARQUE ET DURABILITÉ DE L'ENTREPRISE Établit et communique la stratégie ESG d'Allied et fournit du soutien à toutes les équipes pour atteindre nos objectifs ESG.	Exigences du projet du propriétaire	Entrepreneurs
ÉQUIPE DURABILITÉ DES ACTIFS ET DE L'ENVIRONNEMENT Établit et exécute des stratégies de rendement environnemental du portefeuille d'Allied, y compris l'énergie, les émissions de GES, l'eau et les déchets.	Stratégie de résilience climatique physique	
SERVICES ET COMITÉS Soutien l'exécution de la stratégie ESG d'Allied et les initiatives connexes.	Stratégie nationale de certification des bâtiments	

Initiatives clés

a. Stratégie de résilience climatique physique

En 2023, Allied a mis au point sa stratégie de résilience physique au climat en optimisant son approche des risques physiques liés au climat dans l'ensemble de ses opérations. Allied s'est associée à des experts des risques climatiques pour analyser les risques et les impacts potentiels propres au site des phénomènes météorologiques extrêmes en élaborant un cadre d'évaluation des bâtiments qui examine les vulnérabilités des bâtiments dans sept catastrophes naturelles. En se fondant sur ces constatations, Allied a cerné des possibilités d'améliorer la résilience physique au climat grâce à des investissements en capital, à la mise à jour des plans d'intervention d'urgence et à l'examen des polices d'assurance.

Allied continue de travailler en partenariat avec des experts du climat et de la technologie pour élargir son cadre d'évaluation des bâtiments à l'échelle nationale, améliorer la sensibilisation propre au site et fournir des mesures d'atténuation complètes, y compris l'élaboration de cotes de risque pour toutes les propriétés de son portefeuille.

b. Stratégie de certification des bâtiments

En 2021, Allied a mis sur pied un comité interne pour évaluer les principales certifications de bâtiments et déterminer une approche uniforme dans l'ensemble de son portefeuille. En 2023, le Comité a finalisé la Stratégie nationale de certification des bâtiments d'Allied. Voici les principaux engagements :

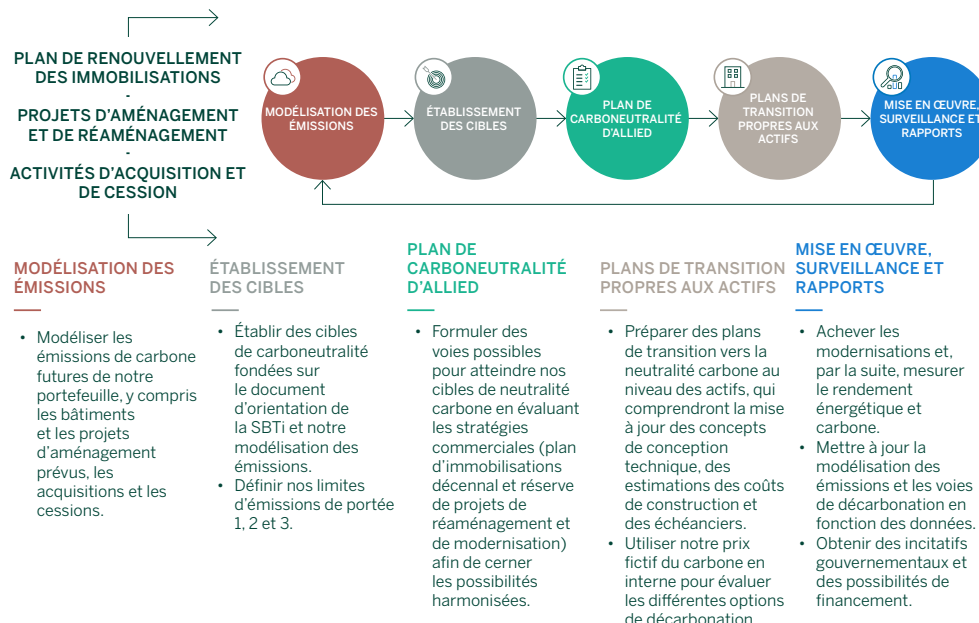
- Obtention de la certification LEED v4 pour la Conception et la Construction de Bâtiments (BD+C) or.
- Réalisation d'une analyse du cycle de vie pour tous les projets d'aménagement.
- Évaluation de la possibilité d'obtenir la certification LEED v4 BD+C Platinum et la certification CaGBC Bâtiment à carbone zéro – Design à l'aide d'une analyse du coût du cycle de vie et du prix fictif du carbone en interne d'Allied.
- Certification à 70 % du portefeuille d'Allied selon la norme LEED Operations and Maintenance (O&M) ou BOMA BEST d'ici 2028.

c. Plan de neutralité carbone

En mai 2025, l'initiative Science Based Targets (SBTi) a validé les cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) fondées sur la science à court et à long terme d'Allied. Ces cibles sont conformes à une trajectoire de décarbonisation de 1,5 °C et s'appliqueront aux portefeuilles de location et d'aménagement d'Allied. Conformément aux exigences scientifiques de la norme générale sur la carboneutralité de la SBTi, Allied s'engage à atteindre des émissions neutres en carbone dans toute la chaîne de valeur d'ici 2050. Cela comprend une réduction des émissions de GES des portées absolues 1 et 2 de 42 % d'ici 2030 par rapport à l'année de référence 2022. Allied s'est également engagée à réduire les émissions de GES des portées absolues 1 et 2 de 90 % d'ici 2050 par rapport à l'année de référence 2022 et à réduire les émissions de GES de portée absolue 3 de 90 % dans la même période.

Le plan de carboneutralité d'Allied est axé sur quatre piliers, soit les projets de développement et de réaménagement, la diligence raisonnable en matière d'acquisition, la décarbonation des actifs opérationnels et l'approvisionnement en énergies renouvelables. Chaque pilier est associé à des objectifs pour stimuler la réduction des émissions de GES et le rendement global.

APPROCHE D'ALLIED POUR ATTEINDRE LA CARBONEUTRALITÉ



Aperçu du cadre

À l'appui de ses engagements ESG, Allied a établi le Cadre de financement vert suivant (le « Cadre ») en vertu duquel elle peut émettre des obligations ou des prêts verts (y compris des prêts à terme et des facilités renouvelables) ou des instruments financiers connexes appelés « Instruments de financement vert ». Le Cadre est conforme aux Principes applicables aux Obligations Vertes (Green Bond Principles, ci-après les « GBP ») élaborés par l'International Capital Markets Association en juin 2021 (avec l'annexe 1 de juin 2022) et aux Principes des prêts verts (les « GLP ») élaborés par la Loan Market Association en mars 2025. Le présent cadre repose sur les quatre composantes des GBP et des GLP.

- Utilisation des produits
- Processus de sélection et d'évaluation des projets
- Gestion des produits
- Production de rapports

a. Utilisation des produits

Allied a l'intention d'affecter le produit net des émissions d'instruments de financement vert au financement ou au refinancement des projets verts admissibles (les « Projets verts admissibles ») en les associant avec une ou plusieurs des catégories suivantes.

CATÉGORIE DE PROJET VERT ADMISSIBLE	PLACEMENTS ADMISSIBLES
PLACEMENTS ADMISSIBLES	Investissements liés à l'achat, à l'aménagement et au réaménagement de propriétés qui ont reçu ou qui devraient recevoir au moins une des certifications de bâtiments verts suivantes : • LEED (Or, Platine) • BOMA BEST (Or ou Platine) • Toronto Green Standard (niveau 2 ou supérieur) • CaGBC Zero Carbon Building Standard

CATÉGORIE DE PROJET VERT ADMISSIBLE	PLACEMENTS ADMISSIBLES
PROJETS DE TRANSITION VERS LA CARBONEUTRALITÉ	Investissements dans des projets de systèmes et d'équipement qui visent à décarboniser les émissions opérationnelles ⁽¹⁾ d'un bâtiment en remplaçant les systèmes du bâtiment, y compris les systèmes à base de combustibles fossiles, par des sources d'énergie électrique ou à faibles émissions de carbone comme les systèmes énergétiques de quartier. Les projets admissibles de transition vers la carboneutralité devraient réduire les émissions opérationnelles d'au moins 30 %.
EFFICACITÉ ET GESTION DES RESSOURCES	Investissements dans des projets, des systèmes, de l'équipement et des technologies pour améliorer l'efficacité des ressources, notamment : • Installation d'équipement de chauffage, de ventilation, de réfrigération, d'éclairage et d'électricité écoénergétiques. • Amélioration du stockage de l'énergie, du captage et du recyclage de la chaleur résiduelle. • Amélioration de l'efficacité de la prestation de services comme le stockage d'énergie et les systèmes de batteries, l'installation de réseaux intelligents et de compteurs intelligents. Les systèmes de stockage d'énergie et de batteries seront raccordés à des sources d'énergie renouvelable ou à un réseau dont l'intensité des émissions est inférieure à 100 g de CO₂/kWh.
TRANSPORT PROPRE	Investissements dans l'infrastructure pour les véhicules électriques et d'autres options de transport actif ou à faibles émissions de carbone, comme la mise à niveau de l'infrastructure électrique des bâtiments existants ou la conception et la construction de bornes de recharge.
ÉNERGIE RENOUVELABLE	Investissements visant à fournir de l'énergie renouvelable, notamment éolienne, solaire ou géothermique, avec des émissions directes de moins de 100 g de CO ₂ /kWh.
GESTION DURABLE DE L'EAU ET DES EAUX USÉES	Investissements dans des systèmes ou de l'équipement qui réduisent la consommation d'eau ou améliorent l'efficacité de l'utilisation de l'eau dans les propriétés, y compris des projets de collecte, de recyclage ou de réutilisation de l'eau, de l'eau de pluie ou des eaux usées.
ADAPTATION ET RÉSILIENCE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES	Investissements dans l'adaptation des biens immobiliers aux considérations liées au changement climatique, notamment : • Dépenses liées à la conception, à la construction, à l'entretien et à la mise à niveau des bâtiments et des biens pour s'adapter aux phénomènes météorologiques plus fréquents et extrêmes causés par les changements climatiques. • Investissements dans l'équipement de surveillance de pointe, les systèmes de renseignements, l'observation. Des évaluations de la vulnérabilité seront entreprises et des plans d'adaptation seront élaborés pour ces investissements, le cas échéant.

(1) Les émissions liées à l'exploitation font référence aux émissions des portées 1 et 2 de la consommation d'énergie liée à l'exploitation d'un bâtiment.

CATÉGORIE DE PROJET VERT ADMISSIBLE	PLACEMENTS ADMISSIBLES
PRODUITS ADAPTÉS À L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE	Investissements et dépenses dans l'approvisionnement, la recherche et le développement de matériaux de construction durables, avantageux pour la réduction du carbone intrinsèque de la propriété, y compris : • Matériaux réutilisés, recyclés et remis à neuf pour la construction, la rénovation et la modernisation de propriétés, comme le béton en agrégat recyclé, le bois et l'acier récupérés, les tapis issus du recyclage et du suprarecyclage et les carreaux de plafond.

b. Processus d'évaluation et de sélection des projets

Le Comité de travail sur le financement vert d'Allied (le « Comité ») supervisera la mise en œuvre de son Cadre. Le Comité sera composé de membres provenant de différents services, comme le Développement durable, les Finances, le Développement, la Gestion des biens et les Services juridiques. Pour éviter tout doute, d'autres représentants d'Allied peuvent être admis comme membres supplémentaires du Comité.

Ce dernier déterminera les projets qui répondent aux critères des projets verts admissibles énoncés dans la section « Utilisation des produits ». Le Comité évaluera également les risques environnementaux et sociaux associés aux projets financés conformément au processus annuel d'évaluation de la gestion des risques d'Allied.

Une liste des projets verts admissibles sera tenue à jour dans un registre de financement vert et comprendra le nom et l'emplacement du projet, une description de l'utilisation des produits, un renvoi aux critères d'admissibilité pertinents et le montant alloué.

c. Gestion des produits

Le produit net de l'émission d'un instrument de financement vert sera déposé dans le compte général d'Allied et sera affecté à des projets verts admissibles conformément au Cadre.

Toutes les informations pertinentes concernant l'émission d'instruments de financement vert et les projets verts admissibles financés par ces instruments 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 affecté aux investissements associés aux projets verts admissibles effectués par Allied au cours des 36 mois précédant l'émission d'un instrument de financement vert. Allied a l'intention d'affecter le produit net dans les 36 mois suivant l'émission.

Avant l'affectation, le produit net d'une émission d'instrument de financement vert peut être utilisé, en partie ou en totalité, pour le remboursement de la dette d'Allied, détenu en espèces ou équivalents de trésorerie, ou utilisé à des fins de fiducie générale. Si un projet vert admissible n'est plus jugé admissible conformément aux critères d'admissibilité établis dans le présent Cadre, le produit net de l'instrument de financement vert précédemment affecté à ce projet sera affecté à un autre projet vert admissible dès que raisonnablement possible.

d. Rapports sur l'attribution et les impacts

Allied fera appel à une tierce partie pour effectuer une vérification annuelle de son allocation du produit net versé aux projets verts admissibles jusqu'à ce que le produit soit entièrement attribué. De plus, jusqu'à ce que l'attribution soit complète, Allied fournira des mises à jour annuelles sur son site Web (alliedreit.com/fr/) et dans son rapport annuel ou son rapport

sur les facteurs ESG qui comprend des renseignements pertinents comme les projets verts admissibles, le montant alloué aux projets verts admissibles, le montant des nouveaux financements et refinancements, et le solde du produit net non affecté. Allied a l'intention de produire des rapports sur les mesures pertinentes de l'impact environnemental en fonction du financement, notamment :

- Certifications de bâtiments verts obtenues
- Superficie des biens immobiliers certifiés (pi²)
- Production ou acquisition d'énergie renouvelable (MWh)
- Économies d'énergie annuelles ou production d'énergie renouvelable (MWh)
- Économies d'eau annuelles (m₃) ou réduction en pourcentage de la consommation d'eau
- Émissions annuelles de gaz à effet de serre réduites/évitées (tonnes d'équivalent CO₂)

Examen externe

Allied a obtenu un deuxième avis indépendant de Sustainalytics sur son cadre de financement vert, indiquant qu'il était conforme aux Principes applicables aux Obligations Vertes et aux Principes des prêts verts. Cet avis est disponible sur le site Web de Sustainalytics à l'adresse <https://www.sustainalytics.com/corporate-solutions/sustainable-finance-and-lending/published-projects>, et sur le site Web d'Allied à l'adresse <https://alliedreit.com/fr/compagnie/esg/>.

Avertissement

Le présent cadre est fourni à titre informatif seulement et peut être modifié sans préavis. Tout cadre mis à jour ou modifié sera appliqué aux instruments de financement vert émis par Allied à la suite de ces mises à jour ou modifications. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est ou ne sera faite relativement à l'exactitude, à la fiabilité ou à l'intégralité des renseignements contenus dans les présentes. Aucune responsabilité, quelle qu'elle soit, n'est ou ne sera acceptée par Allied pour toute perte ou tout dommage découlant de l'utilisation des renseignements contenus dans le présent document ou en lien avec ceux-ci. Rien dans le présent document ne doit constituer ou faire partie d'une offre de vente ou de sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription d'un titre ou autre instrument d'Allied. Ce document n'est pas destiné à être distribué ou utilisé par une personne ou une entité dans un territoire où une telle distribution ou utilisation serait contraire à la loi ou à la réglementation. Certains renseignements inclus dans le présent cadre contiennent des énoncés prospectifs au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables, y compris, entre autres, des énoncés (i) relatifs à nos stratégies, nos plans, nos cibles, nos objectifs et nos priorités; (ii) relatifs à la mise en œuvre du présent cadre et à la production de rapports le concernant; (iii) concernant l'utilisation ou l'affectation du produit de tout instrument de financement vert émis par Allied; (iv) concernant les projets verts admissibles financés, refinancés, acquis ou maintenus dans le cadre du présent cadre; (v) qui sont de nature prédictive ou qui dépendent d'événements ou de conditions futurs ou qui y font référence; (vi) qui comprennent des mots comme « peut », « devra », « s'attendre », « estimer », « prévoir », « a l'intention », « croit », « objectif », « but », « plan », « stratégie », « cible », et des expressions semblables suggérant des résultats ou des événements futurs. Ces énoncés prospectifs reflètent les attentes, les estimations et les projections actuelles de la direction concernant les événements futurs et sont fondés sur l'information dont elle

dispose actuellement. Ces déclarations prospectives ne garantissent pas le rendement futur, comportent des risques inhérents et des incertitudes et sont fondées sur des facteurs et des hypothèses clés, qui sont tous difficiles à prévoir. Les résultats futurs peuvent différer sensiblement de ceux exprimés dans les déclarations prospectives, et Allied ne garantit pas que les investissements qui répondent aux critères d'admissibilité en vertu du présent cadre entraîneront un impact, un résultat ou un avantage sur le plan environnemental, social ou de la durabilité, que les impacts, les résultats ou les avantages atteindront les cibles ou les objectifs prévus, ou que ces effets, résultats et avantages pourront être quantifiés. Les facteurs qui peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ceux exprimés dans les déclarations prospectives comprennent les questions énoncées dans le rapport annuel d'Allied sous la rubrique « Risques et incertitudes », et d'autres facteurs décrits en détail dans les états financiers annuels et intermédiaires d'Allied, ainsi que dans la discussion et l'analyse de la direction disponibles sur www.sedarplus.ca/landingpage/fr/. Tous les énoncés prospectifs contenus dans le présent cadre sont qualifiés dans leur intégralité par cet avertissement prospectif. Sauf si la loi applicable l'exige, Allied n'est pas tenue de mettre à jour publiquement ou de réviser ces déclarations après la date du présent cadre pour tenir compte de nouveaux renseignements ou de l'occurrence d'événements ou de circonstances futurs.

