

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR
POLITIQUE SUR LA RESPONSABILITÉ SOCIALE
ET LA DURABILITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Approuvée par le conseil des fiduciaires

Le 13 avril 2018



1. OBJET

La présente politique sur la responsabilité sociale du FPI et la durabilité de l'environnement (« **politique** ») énonce nos valeurs en matière de responsabilité sociale et expose les moyens que nous avons mis en place afin d'exercer nos activités d'une manière durable sur les plans économique, social, éthique et environnemental.

Nous sommes déterminés à demeurer un propriétaire et un gestionnaire d'immeubles de premier plan d'une manière qui tienne soigneusement compte des répercussions que nous pouvons avoir sur toutes les parties prenantes, qui maximise notre apport au développement durable et à l'exercice durable de nos activités et qui minimise les effets sur l'environnement de notre portefeuille immobilier.

Cette politique intègre, conformément à notre code d'éthique et de conduite, nos valeurs, notamment la transparence, l'intégrité, l'honnêteté, le respect et l'engagement social. De plus, cette politique traduit la ferme adhésion du FPI au développement durable et son engagement envers l'amélioration continue de sa performance environnementale et le développement de ses investissements de façon à réduire son empreinte environnementale.

Pour atteindre ces objectifs et intégrer des pratiques responsables du point de vue social et environnemental à notre tissu entrepreneurial, nous avons défini cinq grandes sphères autour desquelles s'articule notre responsabilité sociale :

- la gouvernance;
- l'engagement et le bien-être des employés;
- la gérance de l'environnement;
- les relations avec les parties prenantes (y compris nos clients (locataires)); et
- la participation, le développement et l'investissement communautaires.

Dans la présente politique, les mots « **nous** » ou « **FPI** » désignent le Fonds de placement immobilier Cominar.

La présente politique s'applique à tous les fiduciaires, dirigeants et employés du FPI, y compris tous ses employés permanents, et employés contractuels à long terme et aux autres employés, et tous ses consultants dans la mesure où ils exercent des activités au FPI ou pour celui-ci. Nous nous engageons également à rendre cette politique accessible aux fournisseurs, investisseurs et autres parties prenantes.

2. GOUVERNANCE

La gouvernance est une priorité absolue pour le FPI : en imposant des normes élevées de transparence, d'intégrité, d'efficacité, d'éthique et de professionnalisme, le FPI est non seulement en mesure d'en faire profiter ses parties prenantes qui ont des intérêts financiers, mais aussi ses clients (locataires), ses employés et la collectivité dans son ensemble. Notre conseil des fiduciaires et notre haute direction se doivent de faire preuve de leadership en matière de responsabilité sociale afin que ces valeurs s'intègrent à notre culture d'entreprise.

3. ENGAGEMENT ET BIEN-ÊTRE DES EMPLOYÉS

Dans le but d'atteindre nos objectifs en matière de responsabilité sociale et de devenir une personne morale plus efficiente et durable, nous maintenons des lieux de travail sains, sécuritaires, stimulants et

mobilisateurs, et investissons dans le perfectionnement professionnel et le développement personnel de nos employés. Nous suivons des pratiques d'emploi équitables et ne tolérons aucunement les comportements illégaux sur les lieux de travail, comme l'intimidation et le harcèlement.

Nos différents programmes font la promotion de l'engagement individuel et collectif des employés envers la responsabilité sociale. Nos programmes de bénévolat permettent à nos employés de s'impliquer de manière constructive dans leur collectivité.

4. GÉRANCE DE L'ENVIRONNEMENT

Nous reconnaissons que l'utilisation des ressources naturelles et la production de pollution et de déchets se répercutent directement sur notre environnement. En tant que propriétaire et gestionnaire d'immeubles commerciaux de premier plan, nous cherchons à encourager les bons comportements environnementaux et la bonne gérance de l'environnement, et ce, non seulement dans le cadre de nos propres activités, mais aussi de la part de nos clients (locataires) et autres partenaires. Notre but est de favoriser une saine gestion environnementale et d'améliorer notre performance environnementale de façon continue dans l'optique de réduire notre consommation de ressources naturelles, de réduire la pollution et les déchets produits par nos activités et de préserver la biodiversité.

Notre but est de collaborer activement, avec nos clients (locataires), pairs et autres parties prenantes, à la réduction au minimum de notre empreinte environnementale, à la diminution de notre consommation de ressources naturelles et à la recherche de façons nouvelles et novatrices d'améliorer l'efficacité énergétique de nos immeubles. Les membres de notre haute direction, notre personnel cadre et nos employés sont tous, individuellement et collectivement, responsables de contribuer à la durabilité de l'environnement et nous nous efforçons de leur donner les moyens d'agir de façon responsable du point de vue environnemental dans le cadre de leurs activités quotidiennes.

Afin de mieux cibler ses efforts et de faire des progrès tangibles, le FPI s'est fixé des objectifs dans les sphères essentielles suivantes :

- **Conformité**

Le FPI doit se conformer à toutes les exigences juridiques pertinentes sur le plan environnemental en mettant en œuvre une saine gestion environnementale.

- **Réduction de l'empreinte environnementale**

Depuis plusieurs années le FPI travaille à améliorer l'efficacité énergétique de ses systèmes contribuant à réduire son empreinte environnementale. Le FPI privilégie l'utilisation des sources d'énergie renouvelable lorsque possible et souhaitable, ou l'utilisation des sources d'énergie les moins polluantes, dans le but de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre. Le FPI s'engage également à optimiser l'utilisation de l'eau, à réduire la quantité de matières dangereuses et résiduelles qu'il produit et à encourager la valorisation de celles-ci dans la mesure du possible (par exemple, par la réutilisation ou le recyclage). Le FPI encouragera aussi la maintenance préventive et le nettoyage écologique.

Le FPI s'engage à améliorer de façon continue la performance environnementale de ses activités de construction et de mise en valeur ainsi que ses activités immobilières.

- **Produits, services et activités commerciales**

Le FPI encouragera la promotion de choix respectueux de l'environnement, comme le choix de produits faits de ressources renouvelables pouvant être réutilisées ou recyclées, et de produits et services écologiques. Le FPI continuera de collaborer avec Éco Entreprises Québec (ÉEQ) afin de recycler plus efficacement une plus grande quantité de matières.

- **Participation des employés et clients (locataires)**

Le FPI offrira à ses employés et clients (locataires) de la formation et des outils en matière d'environnement afin de leur donner les moyens d'agir de façon responsable du point de vue environnemental et d'appuyer les objectifs de la présente politique. Le FPI encouragera ses employés et ses clients (locataires) à réduire au minimum leur consommation de ressources (y compris l'électricité, l'eau et le papier) et la production de matières résiduelles et dangereuses.

Le FPI encouragera également le transport durable en aménageant, par exemple, des installations sécuritaires, facilement accessibles et à l'abri des intempéries pour les cyclistes et en ajoutant des bornes de recharge pour les véhicules électriques à certains de ses immeubles.

5. RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES

Nous encourageons un dialogue clair, honnête et respectueux avec toutes les parties prenantes, et nous nous conformons aux normes en matière de reddition de compte, de transparence et d'éthique dans le cadre de nos rapports avec des personnes à l'extérieur du FPI. Nous nous efforçons de faire des vérifications diligentes appropriées à l'égard de nos partenaires, fournisseurs et des autres parties prenantes avec qui nous faisons affaire pour veiller à ce qu'ils ne nous empêchent pas de nous acquitter de nos obligations. Par la communication, la collaboration et des objectifs communs, nous invitons nos locataires et autres partenaires à unir leurs efforts aux nôtres pour agir dans le respect de la durabilité et de manière responsable, et pour bâtir des relations significatives et durables.

6. PARTICIPATION, DÉVELOPPEMENT ET INVESTISSEMENT COMMUNAUTAIRES

Notre objectif consiste à contribuer à la croissance de collectivités là où nous exerçons nos activités afin de bâtir avec ces collectivités des relations durables fondées sur le respect et la confiance mutuels, et de respecter la culture et les coutumes des personnes et de groupes qui forment ces collectivités. Nous intégrons les considérations relatives aux collectivités dans nos décisions d'investissement et nos stratégies de gestion d'immeubles, et nous souhaitons donner la chance aux collectivités de profiter des retombées de nos activités, et ce, au moyen d'initiatives sociales, d'offres d'emploi et d'autres débouchés économiques. Nous contribuons également à améliorer la condition sociale des collectivités par nos engagements philanthropiques, qui se traduisent par des programmes de bénévolat auxquels participent nos employés et par des contributions monétaires corporatives et de nos employés.
