

Desjardins Gestion internationale d'actifs – Lignes directrices en investissement responsable pour les portefeuilles et les fonds immobiliers

L'investissement responsable est au cœur de notre philosophie de gestion. L'équipe Placements immobiliers de Desjardins Gestion internationale d'actifs (DGIA) croit que la prise en compte des considérations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) dans l'identification des opportunités d'investissement et dans le suivi et la gestion des placements immobiliers peut générer de meilleurs rendements ajustés à long terme pour sa clientèle. L'intégration des facteurs ESG à nos pratiques d'investissement facilite également une gestion plus efficace des risques et aide à répondre aux attentes de nos différentes parties prenantes, ce qui correspond aux obligations fiduciaires qui accompagnent notre rôle de gestionnaire de portefeuille.

Cette approche cadre avec les valeurs et la mission du Mouvement Desjardins, qui vise à relever les grands défis mondiaux et contribuer à un développement économique durable soucieux des gens, des collectivités et de l'environnement. Cette ligne directrice résume les engagements de l'équipe Placements immobiliers de DGIA à l'égard de l'intégration des facteurs ESG et son approche quant à sa mise en œuvre. Elle s'applique à toutes nos activités de placement, notamment dans les portefeuilles et les fonds, et complète la [Politique en investissement responsable de DGIA](#).

Engagements

L'équipe Placements immobiliers de DGIA s'engage à intégrer les facteurs ESG dans l'ensemble de ses activités de placement et à collaborer en ce sens avec les gestionnaires d'immeubles. Nous visons à ce que notre approche d'intégration s'aligne avec les [Principes pour l'investissement responsable](#) (PRI).

Les facteurs ESG et leur importance varient en fonction de plusieurs éléments, dont le type d'immeuble, l'emplacement et les besoins en énergie. L'annexe présente une liste de facteurs ESG pris en compte dans nos placements. Nous comprenons que les facteurs ESG et les approches de gestion sont en constante évolution. Nous cherchons donc à toujours améliorer nos pratiques de gestion et à nous hisser au sommet de notre industrie.

Mise en œuvre

Afin de respecter ses engagements en matière d'intégration des facteurs ESG, DGIA a pour objectif de fournir un encadrement en investissement responsable aux équipes d'exploitation des placements immobiliers. Cet encadrement s'applique aux activités suivantes:

- Intégration de la prise en compte des facteurs ESG:
 - Aux processus et outils de vérification préalable avant investissement, conformément au [Global Real Estate Sustainability Benchmark \(GRESB\)](#);
 - Aux décisions de développement, d'investissement et de gestion d'actifs en immobilier;
 - À la sélection et au suivi des gestionnaires d'immeubles.
- Intégration des Lignes directrices en matière de placements immobiliers responsables au suivi de la performance ESG en immobilier.
- Suivi annuel des indicateurs clés de performance environnementale et sociale pour l'ensemble des actifs du portefeuille.
- Divulgence de nos activités en investissement responsable conforme aux normes externes telles que les PRI ou le GRESB à l'intention de la clientèle et des partenaires.

Nos équipes visent également à:

- Favoriser l'intégration des facteurs ESG dans les décisions de gestion des parties prenantes, tels que les locataires, les gestionnaires d'immeubles et les partenaires d'investissement internes et externes.
- Encourager nos partenaires internes et externes à respecter les normes ESG internationales, dont les PRI et le GRESB.
- Appuyer l'adoption des lignes directrices au moyen de documents d'accompagnement, de procédures et de pratiques exemplaires dont le personnel, les gestionnaires d'immeubles et les locataires de DGIA feront la promotion.

Reddition de comptes

L'équipe Placements immobiliers de DGIA mettra toutes les lignes directrices et les politiques en matière d'investissement responsable à la disposition des investisseurs.

Nous divulguons nos pratiques et notre performance ESG destinés aux investisseurs et au grand public au moins une fois par année.

Responsabilités et administration des lignes directrices

Chaque membre de l'équipe Placements immobiliers de DGIA est responsable de la mise en œuvre des actions figurant dans les présentes lignes directrices. Le comité de placements est responsable de s'assurer du respect de celles-ci dans les pratiques d'investissement.

Au sein de DGIA, l'équipe Investissement responsable appuie l'équipe Placements immobiliers dans l'évaluation des critères ESG et leur intégration dans les projets, l'éduque et lui fournit des ressources et des outils. Elle est tenue de fournir ces lignes directrices et la formation appropriée au personnel.

Tous les cinq ans, le chef de DGIA Marchés privés devra revoir cette politique et la mettre à jour.

Frédéric Angers
Vice-président, Marchés privés

Date

ANNEXE

Facteurs ESG

Afin d'aligner la mise en œuvre de l'intégration des facteurs ESG avec les meilleures pratiques de l'industrie immobilière, DGIA vise à :

- Veiller au respect de l'ensemble de la réglementation en matière d'environnement, de santé, de sécurité et d'accessibilité pour tous les actifs par une gestion continue et des rencontres trimestrielles.
- Assurer une protection contre la fraude, le blanchiment d'argent et la corruption dans les transactions d'investissement, comme on la définit dans les politiques et les pratiques de Desjardins.
- Minimiser la consommation d'énergie et d'eau, la quantité de déchets envoyés à l'enfouissement et les émissions de gaz à effet de serre. Surveiller la performance des actifs en la comparant à des indices de référence.
- Veiller à la certification des immeubles existants et en construction en fonction de normes de construction de tiers, s'il y a lieu.
- Prendre en charge la santé et la sécurité des locataires et des collectivités et améliorer leur bien-être.
- Gérer les risques liés aux changements climatiques et réduire la contribution de DGIA à ces changements au sein du portefeuille.
- Promouvoir l'innovation et la performance en développement durable et profiter des occasions d'affaires découlant de l'économie verte.
- Veiller à l'équité des pratiques contractuelles concernant les conditions de travail et les droits de la personne.
- S'attaquer aux conséquences environnementales et sociales dans la chaîne d'approvisionnement.