

# L'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

## en action

Tendances et points de vue de nos gestionnaires de portefeuille



## Générer de l'impact environnemental et social positif grâce à l'immobilier

FNB Développement durable d'obligations canadiennes à court terme BNI (NSSB)

FNB Développement durable d'obligations canadiennes BNI (NSCB)

FNB Développement durable d'obligations de sociétés canadiennes BNI (NSCC)

Sous-géré par AlphaFixe Capital

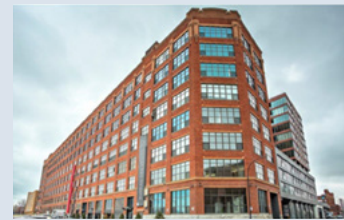
### Les défis sociaux et environnementaux d'aujourd'hui

- › Les émissions de gaz à effet de serre (GES) liées à l'exploitation des bâtiments étaient responsables d'un peu moins de 30 % des émissions mondiales liées à l'énergie en 2020<sup>1</sup>.
- › La superficie du parc immobilier mondial est appelée à doubler d'ici 2060<sup>2</sup>, exerçant ainsi d'importantes pressions sur notre consommation énergétique, mais aussi sur les écosystèmes dans lesquels nous cohabitons avec une biodiversité de plus en plus fragile.
- › L'assouplissement de la politique monétaire pendant la pandémie a entraîné une hausse importante du prix des actifs immobiliers, érodant ainsi au passage l'accessibilité auprès de plus jeunes générations et des ménages à faibles revenus.

### Valeur ajoutée à la stratégie d'un point de vue d'investissement responsable

- › Les émetteurs d'obligations vertes finançant des projets immobiliers respectant des standards environnementaux élevés se multiplient.
- › Des émetteurs gouvernementaux et des organisations à but non lucratif émettent des obligations sociales visant la construction de logements abordables, afin de favoriser l'accès à la propriété.
- › Le marché des obligations durables provenant d'émetteurs dans l'industrie immobilière est un incontournable pour bâtir un portefeuille diversifié dans nos stratégies visant un impact environnemental et social positif.

### Un exemple d'émetteur d'obligation verte en immobilier



Allied Properties :  
efficacité énergétique

#### Utilisation des fonds

Modernisation des équipements du Nordelec, propriété multiusage de 830 000 pieds carrés située sur la rue Saint-Patrick, à Montréal.

- › Récupération de chaleur
- › Système de ventilation et refroidissement
- › Remplacement des fenêtres
- › Isolation du toit
- › Modernisation de l'éclairage
- › Système de gestion et contrôle de l'énergie

Coût du projet : **37,9 M\$**

#### Impact

- › Émissions annuelles potentiellement évitées de 1 300 tonnes de éq. CO<sub>2</sub>
- › Économies d'énergie annuelles de 3 700 000 kWh

#### Contribution aux ODD :



<sup>1</sup> IEA (2021), Tracking Buildings 2021, IEA, Paris <https://www.iea.org/reports/tracking-buildings-2021>

<sup>2</sup> CBRE Canada, Perspectives sur le marché de l'immobilier au Canada 2022, Mars 2022, <https://www.cbre.ca/fr-ca/insights/figures/canada-market-outlook-2022-in-french>

# L'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

## en action

Tendances et points de vue de nos gestionnaires de portefeuille

### L'approche et la vision d'AlphaFixe Capital

- › Nous croyons que l'aspect durable d'une bâtisse favorise une demande à long terme. Il s'agit d'un facteur différenciateur qui améliore la stabilité financière d'un parc immobilier.
- › Dans la notation de crédit propriétaire d'AlphaFixe Capital, nous accordons une pondération de 10 % aux enjeux ESG touchant l'industrie immobilière.

Pour consulter la version complète de ce texte, visitez le [bninvestissements.ca](http://bninvestissements.ca).

Communiquez avec nous :  [bninvestissements.ca](http://bninvestissements.ca)

 1 877 463-7627



Architecture ouverte.  
Possibilités infinies.

Les informations et les opinions qui sont exprimées dans la présente communication le sont uniquement à titre informatif et peuvent être modifiées sans préavis. Les points de vue exprimés ne visent pas à prodiguer des conseils de placement ni à faire la promotion de placements en particulier et aucune prise de décision de placements ne devrait reposer sur ces derniers. Banque Nationale Investissements inc. a pris les moyens nécessaires afin de s'assurer de la qualité et de l'exactitude des informations contenues aux présentes à la date de la publication. Cependant, Banque Nationale Investissements inc. ne garantit ni l'exactitude, ni l'exhaustivité de cette information et cette communication ne crée aucune obligation légale ou contractuelle pour Banque Nationale Investissements inc.

Les FNB BNI sont offerts par Banque Nationale Investissements inc., filiale en propriété exclusive de la Banque Nationale du Canada. Les placements dans des fonds négociés en bourse (« FNB ») peuvent comporter des frais de courtage, des frais de gestion et d'autres frais. Veuillez lire le prospectus ou le ou les aperçus des FNB avant d'investir. Les FNB ne sont pas garantis; leur valeur fluctue souvent et le rendement passé peut ne pas se reproduire. Comme les parts de FNB sont achetées et vendues sur une bourse au cours du marché, les frais de courtage en réduiront le rendement. Les FNB BNI ne cherchent pas à dégager un rendement prédéterminé à l'échéance.

Les hypothèses ou les opinions exprimées sur une société, un titre, une industrie, un secteur du marché en particulier, des événements futurs (comme les conditions du marché ou l'évolution de l'économie), le rendement d'une société ou d'un titre, le placement futur de produits ou d'autres prévisions représentent celles du gestionnaire de portefeuille à un moment donné et ne constituent pas nécessairement celles de la Banque Nationale du Canada et ses filiales (la « Banque »). Ces opinions sont appelées à changer à tout moment en fonction de l'évolution des marchés et d'autres facteurs, qui peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement de ce que le gestionnaire de portefeuille anticipe ou prévoit actuellement. La Banque décline toute responsabilité en ce qui a trait à la mise à jour de ces opinions. En outre, celles-ci ne peuvent pas être considérées comme des recommandations d'achat et de vente ni comme des conseils en placement.

© 2022 Banque Nationale Investissements inc. Tous droits réservés. Toute reproduction totale ou partielle est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite de Banque Nationale Investissements inc.

MD BANQUE NATIONALE INVESTISSEMENTS est une marque déposée de la Banque Nationale du Canada, utilisée sous licence par Banque Nationale Investissements inc.

Banque Nationale Investissements est membre de l'Association pour l'investissement responsable du Canada et signataire des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies