



SOMMAIRE DU RAPPORT SUR LA RESPONSABILITÉ D'ENTREPRISE

2021

FAITS SAILLANTS DE 2020

Meilleurs classements dans le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) pendant dix années consécutives :

1ER

au sein du groupe de référence GRESB des fonds diversifiés américains pour le BGO Diversified US Property Fund

dans la catégorie Diversification mondiale du Module de résilience GRESB pour fonds multiples

dans du groupe de référence GRESB U.S. Industrial: Distribution Warehouse pour un fonds de compte séparé

2E

au sein du groupe de référence canadien des fonds diversifiés du GRESB pour les fonds généraux de la FSL



3E

au sein du groupe de référence GRESB des fonds diversifiés canadiens et chef de file du secteur en développement pour le Fonds canadien de prestige BGO

au bureau du GRESB du Royaume-Uni : Entreprise, groupe de référence à valeur ajoutée pour West End of London Property Unit Trust (WELPUT)



Dix ans en tant que partenaire ENERGY STAR de l'année – excellence soutenue pour le leadership en matière de gestion de l'énergie

PRIX DE LEADERSHIP DE L'INDUSTRIE FITWEL

obtenu pour le rapport « A New Investor Consensus: The Rising Demand for Healthy Buildings » (Un nouveau consensus des investisseurs : la demande croissante pour des bâtiments sains)

Notation



des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN PRI)

PRIX FITWEL POUR LA SANTÉ DANS LES BÂTIMENTS

Gagné pour les actifs les plus approuvés pour le module de réponse virale Fitwel pour le portefeuille US Office

PRIX NATIONAL 2020 DES PIONNIERS DU BÂTIMENT ÉCOLOGIQUE

Lauréat pour son approche en matière de planification de l'adaptation au climat (Conseil du bâtiment durable du Canada)



PRIX PREA ESG

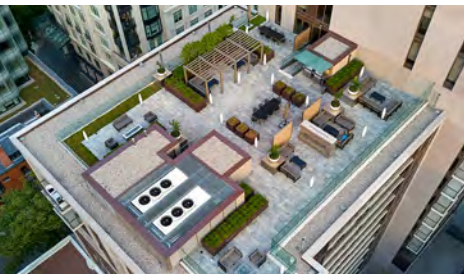
Mention honorable en 2021 pour un fonds à capital fixe pour West End of London Property Unit Trust (WELPUT)

OUTIL D'ÉVALUATION DES RÉPERCUSSIONS SOCIALES

lancé dans plus de 400 propriétés (> 22B des actifs mondiaux sous gestion)

CHAMPION DE FITWEL ET CONSEILLER DE L'INDUSTRIE

pour le module de réponse virale Fitwel



Note du rédacteur

Le 1er juillet 2019, GreenOak Real Estate a fusionné avec la plateforme de gestion des placements immobiliers de Bentall Kennedy et agit maintenant sous le nom de BentallGreenOak (BGO) par l'entremise de diverses entités juridiques. Pour le cycle de rapports 2021, BentallGreenOak a choisi d'inclure uniquement les actifs sous gestion (« actif sous gestion ») liés aux activités de conseil en placement de la société dans ce rapport de responsabilité de la société (« responsabilité de la société »). Cela comprend les engagements en matière d'investissement durable et les normes de gestion mises en œuvre dans l'ensemble des activités de conseil en investissement de BentallGreenOak dans le monde entier. Les données sur la performance environnementale (émissions de gaz à effet de serre, énergie, eau, déchets et certifications de bâtiments écologiques) pour la série de prêts et d'investissements hypothécaires nord-américains de BentallGreenOak, les stratégies de base asiatiques et européens. Plus et mondiales à valeur ajoutée, et les comptes distincts asiatiques et européens et la série de prêts asiatiques ont été exclus. BentallGreenOak s'emploie présentement à appliquer le processus de collecte de données sur le rendement environnemental à l'échelle mondiale et de mettre en œuvre une approche cohérente de collecte de données dans l'ensemble de l'entreprise. Les données de performance environnementale rapportées excluent les émissions de gaz à effet de serre, l'énergie, l'eau et les données sur les déchets associées aux factures payées par les locataires. Toutes les données sont datées du 31 décembre 2020, sauf avis contraire.

Pour de plus amples renseignements sur les prix, veuillez consulter les pages 28 à 29 de ce rapport et visiter l'onglet Investissement durable [du site Web](#) de BentallGreenOak.



LEÇONS TIRÉES D'UN HÉROS D'ENFANCE

S'il y avait des inquiétudes quant au fait que les mesures mondiales en matière de changement climatique ne soient reléguées au second plan afin d'affronter les répercussions substantielles de la COVID-19, ces craintes ont été dissipées. Nous sommes finalement confrontés à la fragilité de nos fortunes et de nos vulnérabilités collectives, et au prix croissant à payer pour l'inaction à long terme. De même, les histoires de tragédie et de triomphe qui ont marqué nos expériences partagées en 2020/2021 m'ont réaffirmé que notre industrie ne peut pas aborder de façon significative les impératifs environnements et la réforme sociale avec des platitudes et des communiqués de presse. *La durabilité n'est pas un titre, c'est une habitude.*

Je me tourne souvent vers les leçons de mon héros d'enfance au baseball, « The Iron Horse » (Le cheval de fer), Lou Gehrig, dont la cohérence et l'engagement légendaires à l'égard du jeu qu'il aimait sont tout aussi convaincants pour moi aujourd'hui qu'un enfant immigrant grandissant au Tennessee. La caractéristique durable de Gehrig n'a pas été révélée à la lumière de son statut de célébrité, mais plutôt dans son dévouement discret, soutenu et inlassable à performer au plus haut niveau, chaque jour, pendant 17 saisons, et un remarquable 2 130 matchs consécutifs. C'est dans la constance

et l'intensité de l'engagement où des années d'excellentes habitudes et de bonnes pratiques offrent des résultats révolutionnaires.

Dans un monde où la longévité est mesurée en jours et en mois, qui sera le prochain à connaître un énorme succès à long terme? Chaque membre de cette société est déterminé à s'assurer que la réponse est : BGO.

Notre programme d'investissement durable se définit par des habitudes qui offrent un rendement exceptionnel, atténuent les risques et saisissent les occasions pour nos clients dans un domaine mondial :

La durabilité est un état d'esprit
Notre plateforme quantifie continuellement et applique systématiquement un cadre ESG rigoureux dans l'ensemble de notre portefeuille, afin de renforcer notre engagement à faire les choses correctement pour nos clients. Dès qu'un actif est sous notre direction,

notre outil exclusif de résilience climatique est disponible pour produire des analyses, afin d'intégrer des stratégies à grande échelle dans ses fondements pour les 25 prochaines années. Pour les communautés voisines où nos bâtiments puisent leur source de vie, notre outil d'évaluation des répercussions social informe les gestionnaires sur les stratégies de déploiement de capitaux qui ciblent et améliorent l'expérience humaine. Nos systèmes de gestion des facteurs ESG fournissent une multitude de données environnementales quotidiennes axées sur une réduction continue de notre empreinte environnementale, ce qui contribue à un régime de gouvernance de classe mondiale. Ces cadres sont le bourreau de travail de notre programme, où des années de raffinement et plus d'une décennie d'expérience appuient notre transition vers une économie et une mentalité à faibles émissions de carbone, et nous ont ouvert la voie vers l'atteinte d'un objectif net zéro qui sera réel et à portée de main.

La durabilité est une culture
Aucune tâche n'a été plus pressante que de bâtir une culture courageuse, inclusive et gagnante à BGO. Notre Code de culture comprend des habitudes qui définissent les attentes envers ce que signifie être un leader et la façon dont nous nous habilitons les uns les autres pour être à la hauteur de cet idéal. Pour se faire, nous avons dû confronter les obstacles et les désavantages systémiques pour les groupes racialement diversifiés et les autres groupes sous-représentés et faire preuve d'une action décisive dans notre engagement à démanteler les obstacles, où qu'ils se trouvent. Cette responsabilité s'étend au-delà de notre entreprise et de notre approche de la gestion de la chaîne d'approvisionnement, notre rôle actif dans le renforcement des collectivités locales et notre défense vocale au sein de notre industrie où le changement s'imposait depuis longtemps. Le manque de diversité dans la représentation, la pensée et l'expérience sont des facteurs qui tuent l'innovation et nous ne pouvons pas remplir nos mandats ESG sans une main-d'œuvre qui reflète le changement de société auquel nous aspirons.

La durabilité est un engagement
La qualité des relations et la confiance organisationnelle que nous avons cultivées au fil des ans sont là où la promesse de BGO brille de mille feux. Vos priorités et vos préoccupations ont également été les nôtres. Et c'est précisément dans ces moments, où notre engagement à confronter les incertitudes du monde aux côtés de nos clients, locataires, communautés et employés met en valeur le meilleur des habitudes de notre entreprise. Alors que nous rétablissons nos bâtiments à leur pleine capacité, nous dirigerons le monde dans la révolution des bâtiments sains. Le portefeuille mondial de BGO sera dirigé par une coalition d'intervenants et un



Pour avoir la chance de jouer au jeu qu'il aimait, Gehrig se considérait comme « l'homme le plus chanceux au monde ». Pour avoir la possibilité de construire les villes de demain et de gérer les bâtiments qui propulsent le bien-être financier de millions de citoyens à travers le monde, nous sommes à la fois privilégiés et responsables. Notre engagement à maintenir les habitudes qui permettront un monde plus sûr, plus propre et plus prospère sera la note de pointage que nous laissons derrière nous pour les générations futures à évaluer.

Nos lauriers ne peuvent pas se reposer sur une seule année, ce jeu est pour la vie.

Sonny Kalsi
Co-chef de la direction

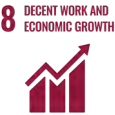
NOTRE APPROCHE

DIRIGER AVEC UN BUT PRÉCIS

À titre de fiduciaires et opérateurs, nous sommes motivés par un objectif global : être des gestionnaires exceptionnels du capital de nos clients, ainsi que notre capital naturel et humain commun. Nous créons une valeur à long terme qui favorise la durabilité et qui soutient la transition vers un avenir à faible émission de carbone. Pour atteindre cet objectif, nous investissons et gérons des espaces durables qui ont des répercussions positives sur nos clients, nos locataires et nos employés et les collectivités que nous servons. Nous intégrons les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans nos processus d'analyse et de prise de décisions en matière d'investissement, et nous développons rigoureusement des outils et des programmes de pointe liés aux ESG pour soutenir cet objectif.



Harmonisation avec les objectifs de développement durable des Nations Unies (ODD des Nations Unies)



PILIERS DE L'INVESTISSEMENT DURABLE

ENVIRONNEMENTAL

Analyse des données

Gestion et analyse de données de durabilité à la fine pointe de la technologie pour favoriser l'excellence opérationnelle.

Programme d'analyse comparative

Notre enquête annuelle d'analyse comparative de la durabilité évalue les principaux domaines du rendement et éclaire la stratégie de durabilité au niveau de la propriété.

Définition des objectifs

Établir des objectifs pour améliorer l'efficacité énergétique du point de vue de la propriété, de la classe d'actifs et du portefeuille, réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et réduire les coûts d'exploitation.

Résilience climatique

Outil de résilience exclusif primé pour offrir des plans personnalisés de lutte contre les changements climatiques dans l'ensemble de nos portefeuilles.

Risque climatique

Évaluations approfondies du risque climatique dans nos acquisitions et nos investissements permanents.

SOCIAL

Répercussions sociales sur les actifs

Outil exclusif d'évaluation des répercussions sociales pour évaluer et améliorer les répercussions sociales d'un actif au fil du temps.

Expérience des locataires

Des programmes de mobilisation des locataires sur mesure pour favoriser le rendement en matière de durabilité et améliorer la fidélité et la satisfaction des locataires.

Des talents diversifiés

Une gamme complète d'initiatives et de cibles visant à intégrer les valeurs et les pratiques en matière d'équité, de diversité et d'inclusion (EDI) dans l'ensemble de notre entreprise et favoriser une philosophie d'inclusion.

Collectivités résilientes

Des partenariats avec la collectivité et de la philanthropie pour accroître nos répercussions sociales au sein de nos collectivités.

Chaîne d'approvisionnement solide

Travailler avec nos partenaires et fournisseurs par l'entremise de notre Politique sur les marchés responsables.

GOVERNANCE

Gérance

Coprésident du Groupe de travail sur la propriété dans le cadre de l'IF PNUE et membre du Comité d'investissement.

Politiques ESG

Les politiques environnementales, sociales, et de gouvernance (ESG) qui intègrent la gérance environnementale et sociale dans l'ensemble de notre organisation et de nos activités commerciales.

Divulgaration ESG

Divulgaration du rendement et des pratiques ESG conformément aux pratiques exemplaires, y compris les objectifs de développement durable des Nations Unies, afin de démontrer notre engagement envers la transparence et favoriser les améliorations.

Assurance

Une assurance limitée fournie par KPMG LLP sur les indicateurs de rendement environnemental sélectionnés dans notre [site](#) de responsabilité de la société.

Rapports ESG

Participation aux cadres de déclaration et aux indices de référence ESG, y compris, mais sans s'y limiter, le GRESB et les principes d'investissement responsable.

INTÉGRATION ESG POUR L'ENSEMBLE DU CYCLE DE VIE DES ACTIFS

Notre approche en matière d'investissement durable repose sur le double principe de la gestion du risque et de la création de valeur. Pour ce faire, nous intégrons des considérations de durabilité tout au long du cycle de vie d'un actif:

DÉVELOPPEMENT

Nous développons des propriétés durables, saines et résilientes qui révèlent la valeur à long terme pour nos clients et nos collectivités.

ACQUISITIONS

Nous intégrons les facteurs ESG dans les décisions d'investissement en utilisant notre matrice de risque ESG exclusive, afin de maximiser le rendement ajusté au risque et de promouvoir une répercussion sociale positive.

EXPLOITATION

Nous mettons en œuvre des programmes à la fine pointe de l'industrie visant à réduire notre empreinte environnementale, à maximiser les répercussions sociales et à favoriser des améliorations continues.



INDICATEUR

Suivre les données relatives aux propriétés afin d'éclairer les décisions budgétaires, de favoriser un rendement durable et d'améliorer les rapports.



MESURE

Mesurer et évaluer l'énergie, les GES, l'eau, les déchets et les répercussions sociales pour favoriser l'amélioration continue.



STIMULER

Donner aux parties prenantes les connaissances et les outils nécessaires pour faire progresser les améliorations.



CERTIFICATION

Participer à des programmes de certification tiers accrédités afin de générer une plus grande valeur.



GOUVERNER

Assurer l'amélioration continue et la mise en œuvre réussie du programme grâce à un système de gestion de l'environnement (Environmental Management System, EMS) certifié ISO 14001.



RAPPORT

Divulguer nos pratiques et notre rendement en matière de durabilité pour démontrer notre engagement à la transparence.



INNOVATION

Générer un leadership éclairé ESG de premier plan et des innovations novatrices.

ÉTUDE DE CAS



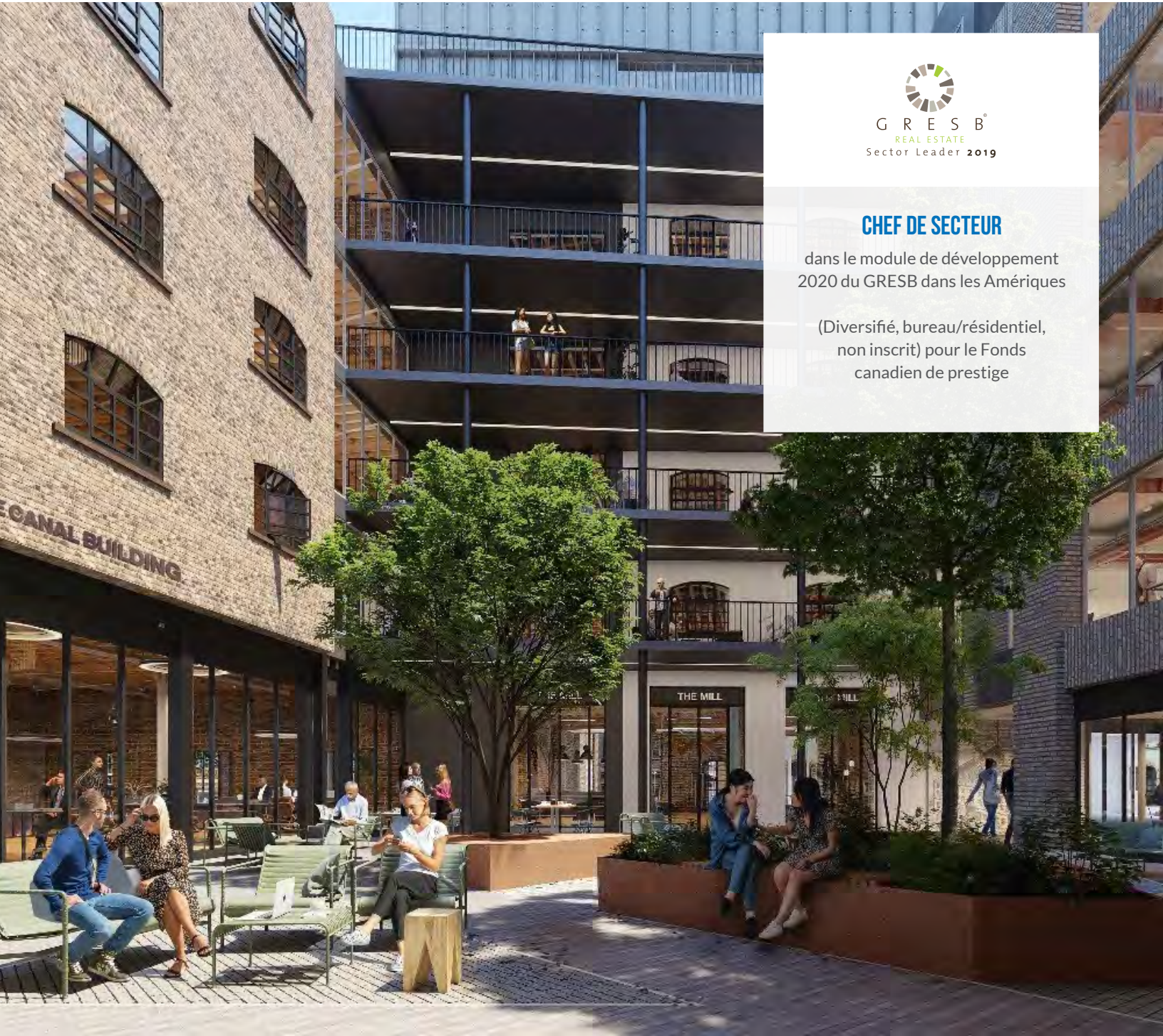
Principes opérationnels pour la gestion de l'impact

L'intégration ESG en action : BGO devient signataire des principes directeurs de la gestion de l'impact

BentallGreenOak est devenu signataire des principes directeurs de la gestion de l'impact, positionnant le fonds diversifié BGO (BGO-D) de la société parmi les premiers fonds immobiliers principaux, ouverts et diversifiés à s'engager dans ce cadre mondial. L'adhésion aux Principes de gestion de l'impact s'appuie sur un parcours bien établi d'activités de développement économique et social depuis 1982 et renforce davantage l'orientation future de BGO-D en tant que fonds d'impact américain de la société.

CONSTRUCTION

Lors du développement de nouvelles propriétés, nous évaluons attentivement l'inclusion de mesures clés responsables sur le plan environnemental et social, y compris l'efficacité énergétique et les certifications de bâtiments écologiques, l'accessibilité, le risque climatique et la résilience, ainsi que la contribution au bien-être général des occupants du bâtiment.



CHEF DE SECTEUR
dans le module de développement
2020 du GRESB dans les Amériques

(Diversifié, bureau/résidentiel,
non inscrit) pour le Fonds
canadien de prestige

ÉTUDES DE CAS



Regent's Wharf

Londres, Royaume-Uni

Regents Wharf englobe quatre bâtiments de campus entièrement électriques et sans gaz qui sont spécialement conçus pour fournir aux occupants un environnement sain, naturel et enrichissant. Cette propriété sera un développement sans voiture avec près de 200 espaces pour vélo, 7500 pi2 d'espace de travail abordable pour servir d'incubateur pour les entreprises en démarrage locales et des systèmes de chauffage et de refroidissement novateurs, qui ont plus que réduit de moitié les émissions de GES associées au développement.



425 Park Ave

Manhattan, États-Unis

Afin d'exploiter la puissance des environnements intérieurs sains dans le but de protéger et améliorer le bien-être des occupants, BGO achève la remise à neuf et le développement du 425 Park Avenue. Ce bâtiment à bureaux commerciaux emblématique est axé uniquement sur la santé et le bien-être des occupants et devrait être certifié selon la norme du bâtiment WELL. Initialement construite en 1957, cette propriété de renommée mondiale à Midtown Manhattan offre 670 000 pi2 d'espace de bureau locatif avec une large gamme de fonctionnalités de bien-être innovantes, telles que la technologie sans contact de pointe des tourniquets aux ascenseurs, 3 000 pi2 d'espace de terrasse extérieure, et un centre de bien-être avec des salles de méditation et des programmes de bien-être.



B6

Vancouver, Canada

Ce développement représente un ajout important à la présence de BentallGreenOak dans le quartier financier de Vancouver. Le B6 offrira 534 000 pi2 d'espace de bureaux AAA conçu pour répondre aux normes WIRED Score, SMART Score, WELL et LEED Gold. La durabilité est un élément clé de l'ensemble du développement, de la sélection des matériaux à l'utilisation élevée de contenu recyclé dans la structure du bâtiment, en passant par les toits verts et les systèmes de construction extrêmement efficaces, la conservation de l'eau, la collecte et la réutilisation des eaux de pluie. Grâce à une gamme de commodités de santé et de bien-être, B6 est un bâtiment qui soutient le bien-être et les comportements sains, y compris la promotion d'une bonne nutrition, d'une bonne forme physique et d'une bonne santé mentale.

ENVIRONNEMENTAL

L'EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE

Nous atteignons nos objectifs opérationnels et favorisons des améliorations continues grâce à une combinaison solide d'analyses de données et d'engagement des intervenants. Nous utilisons des systèmes de base de données et de programmation exclusifs pour faire progresser l'efficacité environnementale, améliorer la résilience climatique et ajouter de la valeur à nos portefeuilles.

POINTS FORTS DU RENDEMENT



ÉNERGIE

↓ **15,9%**

Réduction de 15,9 % de l'intensité de la consommation énergétique normalisée



EAU

↓ **21,3%**

Diminution de 21,3 % de l'intensité de l'utilisation de l'eau (m3/1 000 pi2)



ÉNERGIE

68,19M

kWheq de réductions énergétiques normalisées, équivalentes à la consommation énergétique annuelle de 5 819 maisons nord-américaines



DÉCHETS

45,9%

Taux de réacheminement des déchets de 45,9 % dans notre portefeuille de bureaux nord-américains



ÉNERGIE

\$11,1M

USD évités sur les coûts des services publics grâce aux mesures d'efficacité énergétique



GES

↓ **16,6%**

Réduction de 16,6 % de l'intensité normalisée des émissions de gaz à effet de serre (GES)

CERTIFICATIONS D'IMMEUBLES

Notre portefeuille est composé à **82 %** d'entreprises ayant reçu des attestations de bâtiments écologiques en 2020 (reposant sur la valeur des actifs en USD)



\$5,2B



\$12,9B



\$3,1B



\$4,9B

Les données de rendement présentées ci-dessus reflètent les actifs sous gestion de BentallGreenOak dans ses stratégies de base nord-américaines et ses comptes distincts. Les points saillants du rendement en matière d'énergie, d'eau et de GES présentés ci-dessus ont été atteints dans l'ensemble de notre portefeuille nord-américain (2016-2020).

TIRER PARTI DE L'ANALYSE DES DONNÉES POUR L'AMÉLIORATION CONTINUE

Les données sur la durabilité au niveau de la propriété permettent une compréhension approfondie de l'impact de nos bâtiments, de cerner les possibilités d'accroître l'efficacité, d'éclairer les décisions d'affaires et, finalement, d'améliorer le rendement en matière de durabilité des bâtiments.

Nous utilisons un système exclusif de gestion des données sur l'énergie et les services publics, qui nous permet de soutenir et d'améliorer notre gérance environnementale et notre excellence opérationnelle, et de générer des perspectives significatives pour la prise de décisions axées sur les données.

Notre plateforme logicielle est intégrée à nos divers programmes ESG, tels que l'établissement de cibles et les certifications de bâtiments écologiques, afin d'améliorer davantage la durabilité.

SONDAGE D'ANALYSE COMPARATIVE

Notre sondage annuel d'analyse comparative, adapté à chaque actif, fait un suivi des activités et des réalisations de gestion de la durabilité au niveau de la propriété. Le sondage compare ce rendement aux pratiques exemplaires internationales.

DIAGNOSTIC D'ANALYSE COMPARATIVE

Afin d'éclairer la stratégie ESG en matière de la propriété et soutenir l'amélioration continue, les équipes immobilières sont dotées d'un diagnostic annuel contenant un ensemble de recommandations exploitables, personnalisées en fonction de chaque actif, pour améliorer le rendement ESG. Les équipes immobilières utilisent le diagnostic pour planifier et gérer les activités pour l'année en cours et informer le prochain budget annuel de la propriété.

ÉTUDE DE CAS

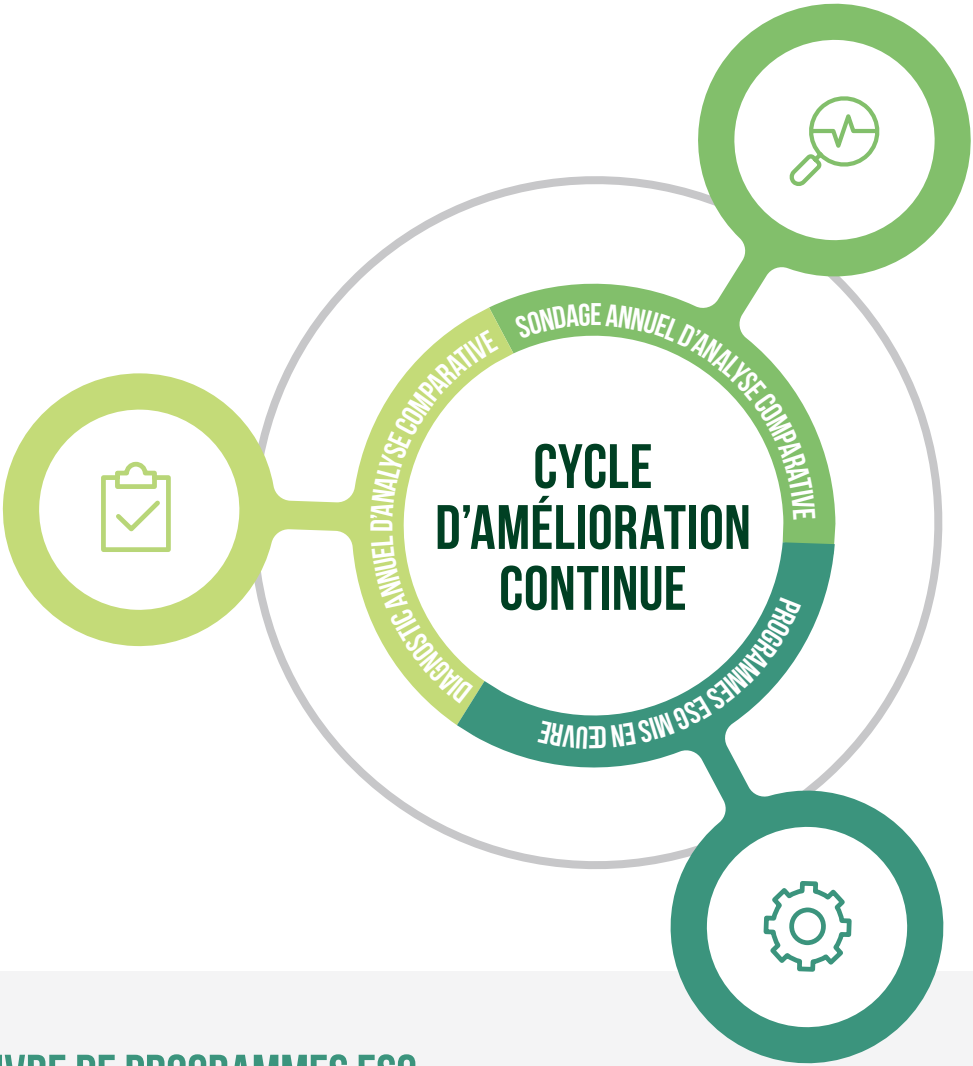


10 Dundas East, Toronto, Canada

Améliorer l'efficacité opérationnelle grâce à l'analyse des bâtiments

10 Dundas East a reçu le prix de l'immeuble remarquable de l'année (TOBY®) pour les bâtiments de vente au détail (2020) de BOMA Canada, pour son leadership dans l'industrie et son excellence en gestion des bâtiments. Cette propriété utilise des analyses en bâtiments à la fine pointe de la technologie qui ont permis de réaliser des économies d'énergie totales de 5 421 MWh (soit l'équivalent de la consommation d'énergie annuelle de 442 maisons nord-américaines) et de réduire les émissions eCO2 de 3 832 923 kg.

Notre système crée un cycle formalisé et continu d'amélioration continue. Ce système repose sur des analyses rigoureuses dans un environnement numérique transparent qui, finalement, améliore l'efficacité et crée une valeur à long terme pour nos clients.



MISE EN ŒUVRE DE PROGRAMMES ESG

Sur la base de ce diagnostic, les propriétés mettent en œuvre une gamme de stratégies ESG sur mesure qui éclairent les décisions de gestion des actifs et, finalement, stimulent le rendement ESG spécifique aux actifs. Ces programmes démontrent notre engagement à améliorer l'excellence opérationnelle et la durabilité des actifs, et à guider les locataires vers des changements comportementaux afin d'amplifier leur impact sur la durabilité.

Définition des objectifs

Planifier et mettre en œuvre des améliorations de l'efficacité énergétique pour réduire la consommation d'énergie, les émissions de GES et les coûts d'exploitation. En 2020, les propriétés ont continué de progresser vers l'atteinte de leurs objectifs énergétiques à long terme spécifiques à la catégorie d'actifs afin d'accroître davantage le rendement énergétique.

Certifications de bâtiments

Certification aux programmes tiers de pointe de l'industrie (comme BOMA Best, LEED et Fitwel) afin de vérifier et d'améliorer le rendement continu en matière de durabilité des bâtiments existants.

Mobilisation des locataires

Guider les locataires et les résidents vers des changements de comportement qui amélioreront le rendement du bâtiment et l'expérience des locataires de nos propriétés.

ENVIRONNEMENTAL

RISQUE ET RÉSILIENCE CLIMATIQUES

Nous nous attaquons de façon proactive aux risques climatiques au niveau des biens et des portefeuilles au moyen d'une planification stratégique qui évalue les vulnérabilités critiques de l'environnement bâti. Ces efforts nous aident à protéger nos portefeuilles et à générer des rendements à long terme pour nos clients et nos investisseurs.



PÉRENNISER NOS PORTEFEUILLES



PROFILAGE DES RISQUES

Une évaluation approfondie du risque climatique pour nos investissements. Évaluation des actifs pour des facteurs tels que les inondations, les précipitations extrêmes, les vents de la force des ouragans, l'augmentation du niveau de la mer, le stress hydrique, le stress thermique, les feux de forêt et les tremblements de terre.



PLANIFICATION DE L'ADAPTATION

Un outil de résilience primé exclusif qui combine la recherche de l'industrie à la modélisation prédictive du climat pour offrir des plans d'adaptation à la résilience climatique sur mesure dans l'ensemble de nos portefeuilles.



ANALYSE DES DONNÉES

Un système exclusif de gestion des données sur la durabilité favorise l'efficacité opérationnelle afin de réduire la consommation d'énergie et d'eau, les déchets et les émissions de GES.



GÉRANCE DE L'INDUSTRIE

BGO est coprésident du Groupe de travail sur les biens immobiliers de l'Initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'environnement, PNUE-IF, et membre du comité d'investissement, pour aider à stimuler l'innovation en matière des facteurs ESG dans le secteur immobilier.





ÉTUDES DE CAS



RESILIENCE

Lauréat du Prix national du pionnier du bâtiment écologique du CBDCA

BentallGreenOak a reçu le Prix national du pionnier du bâtiment 2020 du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA) pour l'excellence en matière de bâtiment écologique et le Prix de leadership, pour son approche novatrice en matière de stratégies de résilience au changement climatique. Cet outil exclusif de résilience climatique combine une évaluation sur le terrain, une modélisation prédictive du climat et des algorithmes adaptatifs pour fournir des plans d'adaptation de résilience climatique sur mesure pour 413 propriétés dans l'ensemble de notre portefeuille mondial, totalisant 75 millions de pieds carrés (25 milliards USD en actifs mondiaux sous gestion).



Sun Life Financial Center
Ottawa, Canada

INNOVATION

BOMA Canada 2020 Défi net zéro pour l'innovation

Le complexe du Sun Life Financial Center de BentallGreenOak à Ottawa, Canada, a reçu le prix d'innovation du Défi net zéro 2020 de BOMA Canada. Appuyée par Ressources naturelles Canada, cette distinction reconnaît les propriétés qui ont mis en œuvre des innovations en matière d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de carbone pour stimuler des progrès significatifs sur la voie de l'énergie nette zéro. Certaines des technologies novatrices mises en œuvre dans le complexe comprennent la surveillance en temps réel, des émissions de carbone, la récupération de la chaleur et le partage de la charge, ainsi que l'optimisation du système de CVCA grâce à l'analyse des données en temps réel.



B5
Vancouver, Canada

RAPPORTS

Groupe pilote de l'immobilier sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC)

BGO a été un participant initial au groupe pilote de l'immobilier du PNUE-IF GIFCC (phase I) et participe actuellement à la phase La cartographie des risques climatiques des scénarios de portefeuille et l'analyse de la valeur à risque ont été utilisées pour évaluer les effets à long terme des changements climatiques sur divers portefeuilles.

SOCIAL

RÉPERCUSSIONS SOCIALES

Nous assumons notre rôle de co-créateurs de collectivités et nous efforçons de jouer un rôle actif dans la préservation et la croissance des collectivités que nous servons. Nous atteignons cet objectif grâce à notre cadre social. Ce cadre représente notre gamme complète de programmes de répercussion sociale qui préservent le bien-être de nos clients, locataires, employés et collectivités dans lesquels nous investissons.

CADRE SOCIAL

INVESTIR AVEC RÉPERCUSSIONS POSITIVES

Outil exclusif d'évaluation des répercussions sociales pour évaluer les répercussions positives de nos investissements. Cet outil est l'un des premiers du genre dans l'industrie mondiale de l'immobilier, fournissant aux équipes des plans d'action personnalisés pour améliorer les répercussions sociales de nos investissements au fil du temps.

EXPÉRIENCE DES LOCATAIRES

Des programmes d'engagement sur mesure qui fournissent aux locataires et aux résidents des ressources exploitables pour accélérer l'impact positif sur la durabilité et améliorer la fidélité et la satisfaction des locataires.

DES TALENTS DIVERSIFIÉS

Des engagements audacieux soutenus par une série de programmes de diversité à l'échelle de l'entreprise pour faire de l'équité, de la diversité et de l'inclusion (EDI) une partie intégrante de notre éthique et de notre culture en milieu de travail et une source de force pour BGO et les collectivités que nous servons.

COMMUNAUTÉS RÉSILIENTES

Des partenariats communautaires et des activités philanthropiques (p. ex., campagnes de collecte de fonds, dons directs et d'appariement des dons des employés) pour soutenir nos partenaires communautaires.

CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT SOLIDE

Travailler avec nos partenaires et fournisseurs par l'intermédiaire de notre politique sur les marchés responsables et conformément aux meilleures pratiques mondiales en matière de répercussion sociale.



ÉTUDE DE CAS



1250 Rene-Levesque
Montreal, Canada

Investir avec répercussions positives: Évaluer et améliorer le profil de durabilité sociale de nos actifs

En 2020, l'outil d'évaluation des répercussions sociales a été lancé dans plus de 400 propriétés (> 22 milliards USD en actifs sous gestion mondiaux) dans l'ensemble du portefeuille BentallGreenOak afin de déterminer les répercussions sociales positives globales d'un investissement et de recommander des occasions d'améliorer cette répercussion à l'avenir.

NOTRE ENGAGEMENT ENVERS L'ÉQUITÉ, LA DIVERSITÉ ET L'INCLUSION

Dans le cadre de nos fonctions de fiduciaire, de chef d'entreprise dans notre industrie et de partenaire précieux dans notre collectivité, il est de notre responsabilité et de notre devoir de prêcher par l'exemple. Nous nous engageons à confronter l'injustice raciale et à aider à éliminer les obstacles d'inclusion de l'industrie. À ce titre, et à la lumière des protestations de Black Lives Matter cette année, nous nous sommes fixé un objectif audacieux d'être un chef de file dans l'espace L'Équité, La Diversité, et L'inclusion (EDI) au sein de l'industrie immobilière en mettant en œuvre une gamme de programmes et d'évaluations EDI au sein de l'organisation. Dans le cadre de cet effort, nous avons :

- 01
- Mis sur pied un conseil de direction EDI composé de divers dirigeants principaux de BGO pour intégrer les valeurs et les pratiques EDI dans l'ensemble de l'organisation.
- 02
- Effectué un diagnostic EDI externe et complet pour examiner les lacunes structurelles et comportementales afin de mesurer la diversité, mettre en évidence l'iniquité et assurer l'inclusion.
- 03
- Mis en œuvre un objectif d'embauche, lié à la rémunération, qui stipule que 66,7 % de toutes les embauches futures seraient des femmes et des groupes sous-représentés.
- 04
- Créé plusieurs groupes de ressources pour les employés à l'échelle de l'entreprise et nous leur avons donné leur propre budget d'exploitation pour soutenir leur autonomie dans l'exécution de leurs propres activités. Ces groupes d'affinité comprennent :



PLEINS FEUX : ENGAGEMENTS ET PROGRAMMES

L'adhésion de BGO à l'engagement de l'Initiative BlackNorth pour aider à mettre fin au racisme systémique anti-Noirs au sein de la communauté des affaires, créer des occasions économiques pour les groupes sous-représentés et mettre en place des programmes éducatifs qui abordent les préjugés inconscients.

Notre premier programme de stage au Canada, BGO Built to Lead, offre aux professionnels hautement talentueux de groupes sous-représentés des cheminements vers une carrière enrichissante dans notre industrie.

LA VISION DE BENTALLGREENOAK EN MATIÈRE D'ÉQUITÉ, DE DIVERSITÉ, ET D'INCLUSION





SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Grâce à nos initiatives d'engagement au niveau des employés et de la propriété, nous nous efforçons de comprendre les besoins des occupants, d'intégrer des stratégies novatrices en matière de santé et de bien-être et de favoriser des améliorations continues. Nous effectuons ce travail d'engagement avec un dévouement à fournir un leadership éclairé à la pointe de l'industrie mondiale sur les tendances clés en matière de santé et de bien-être dans le secteur immobilier.



Gérance de l'industrie :

« **A New Investor Consensus: The Rising Demand for Healthy Buildings** » (Un nouveau consensus des investisseurs : la demande croissante pour des bâtiments sains)

BentallGreenOak a entrepris un sondage pionnier auprès de nombreux investisseurs immobiliers parmi les plus importants au monde qui a révélé les données les plus complètes et les plus convaincantes à ce jour sur les attitudes des investisseurs.

Les conclusions sont saisies dans un « A New Investor Consensus: The Rising Demand for Healthy Buildings » (Un nouveau consensus des investisseurs : la demande croissante pour des bâtiments sains), qui est le premier et le plus important rapport du genre et dont la portée permet de quantifier l'ampleur de la demande des investisseurs pour des bâtiments sains. Coordiné par BGO, le Center for Active Design (CfAD) et PNUE-IF, ce rapport saisit les perspectives d'un échantillonnage international d'investisseurs immobiliers, de gestionnaires d'actifs et de gestionnaires de fonds représentant 3,5 billions de dollars en actifs sous gestion.

Intervention en cas de pandémie dans nos activités

Pour répondre à la pandémie mondiale et pour protéger la santé et le bien-être de nos employés, occupants et visiteurs dans l'ensemble de notre portefeuille canadien, nous avons élaboré un plan exhaustif d'intervention en cas de pandémie dans les bâtiments pour nos activités canadiennes. Ce plan respecte les lignes directrices des autorités de santé publique et vise à protéger les actifs des bâtiments et à maintenir la confiance dans notre gestion des actifs.

Améliorer la santé et le bien-être des occupants: Certification de réponse virale Fitwel

BentallGreenOak a obtenu l'approbation de la réponse virale Fitwel pour 17 propriétés de notre portefeuille d'immeubles de bureaux aux États-Unis cette année. Cette réalisation représente les premiers immeubles de bureaux certifiés dans neuf villes américaines et le plus grand portefeuille immobilier commercial aux États-Unis à avoir obtenu cette distinction en 2020. Le programme de réponse virale Fitwel a été élaboré avec l'apport d'experts en matière de santé et de chefs de file de l'industrie, y compris BentallGreenOak qui a participé à titre de conseiller de l'industrie. Cette certification établit la norme de l'industrie pour l'optimisation des bâtiments en réponse aux vastes répercussions des maladies respiratoires infectieuses, pour promouvoir la santé des occupants et établir la confiance avec les locataires.

ATTRIBUTION D'UN NOMBRE RECORD DE PRIX FITWEL BEST IN BUILDING HEALTH® EN 2021



Prix de leadership de l'industrie

pour « A New Investor Consensus: The Rising Demand for Healthy Buildings » (Un nouveau consensus des investisseurs : la demande croissante pour des bâtiments sains) et l'application de Fitwel à grande échelle dans l'ensemble de son portefeuille



Résultat le plus élevé pour la v2.0

Prix pour le bâtiment entier multilocataire – 150 King West, Toronto, Canada. Propriété de Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie



Prix des actifs les plus approuvés

Pour la certification du module de réponse virale pour le portefeuille US Office



Résultat le plus élevé pour le prix communautaire v2.1

Pour le Capitol Hill Station, Seattle, Washington. Propriété de BGO-D

GOUVERNANCE

POLITIQUES ET DIVULGATION ESG

À titre de fiduciaires, nous poursuivons rigoureusement des pratiques de gouvernance et de divulgation solides qui nous permettent de gérer efficacement les risques ESG, de renforcer la transparence et la responsabilité et de créer de la valeur pour nos clients et nos partenaires intervenants.

POLITIQUES ESG

Les politiques ESG de BentallGreenOak guident notre engagement à protéger notre environnement et à maintenir les normes éthiques les plus élevées. Ces politiques démontrent notre engagement à intégrer les facteurs ESG dans l'ensemble de l'organisation et dans nos activités commerciales, et comprennent, sans s'y limiter :

- ✓ POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DURABLE
- ✓ POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE
- ✓ CODE DE CONDUITE PROFESSIONNELLE
- ✓ POLITIQUE RELATIVE À L'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ✓ POLITIQUE SUR LES MARCHÉS RESPONSABLES

DIVULGATION ET ASSURANCE ESG

- **GRESB** : BentallGreenOak est membre et divulgue annuellement le rendement et les pratiques en matière de durabilité au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) depuis 2009; 2020 était la dixième année consécutive où BentallGreenOak se classait parmi les premières sociétés mondiales pour son engagement en matière d'investissement dans la durabilité par le GRESB. Notre position de chef de file mondial au sein de GRESB reflète les efforts de collaboration et le dévouement de nos équipes de gestion d'actifs et de services immobiliers, sous la direction de nos gestionnaires de portefeuille et de notre groupe d'investissement durable, pour en faire davantage pour nos clients et obtenir de meilleurs résultats pour l'environnement.
- **UN PRI** : BentallGreenOak est signataire des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies et présente un rapport annuel sur l'évaluation des UN PRI depuis 2008.
- **GRI** : BentallGreenOak divulgue le rendement en matière de durabilité dans notre rapport annuel sur la responsabilité de la société, qui fait référence aux divulgations provenant des normes GRI en matière de durabilité (2016).
- **Assurance** : BentallGreenOak fait appel à KPMG LLP pour fournir une assurance limitée sur certains indicateurs de rendement environnemental sélectionnés dans notre [site Web](#) sur la responsabilité de la société. Nous utilisons ces données pour divulguer le rendement et les pratiques en matière de durabilité afin de démontrer notre engagement envers la transparence et la direction de l'industrie.



GOVERNANCE
GRESB AVERAGE 84

Le Fonds canadien de prestige, la Sun Life du Canada, Compagnie d'assurance-vie et BGO Diversified obtiennent les meilleurs résultats dans les indicateurs de gouvernance du GRESB 2020.



À PROPOS DE BENTALLGREENOAK

BentallGreenOak est l'un des principaux conseillers internationaux en gestion des investissements immobiliers et un fournisseur de services immobiliers reconnu dans le monde entier. BentallGreenOak sert les intérêts de plus de 750 clients institutionnels avec approximativement 62 milliards USD d'actifs en gestion (depuis le 1er Mars 2021) ainsi qu'une expertise en gestion des actifs pour les bureaux, les bâtiments industriels, les propriétés multirésidentielles, la vente au détail et l'hôtellerie dans le monde entier. Bentall-GreenOak possède des bureaux dans 24 villes situées dans 12 pays, et détient des connaissances et une expérience locales vastes, et des réseaux étendus dans toutes les régions où elle investit dans les actifs immobiliers et les gère au nom de ses clients. BentallGreenOak fait partie de SLC Management, l'entité de gestion des alternatives institutionnelles et des actifs traditionnels de Sun Life. Les actifs sous gestion indiqués ci-dessus comprennent les biens immobiliers et les investissements en prêt immobilier gérés par le groupe d'entreprises BentallGreenOak et ses affiliés. En date du premier trimestre 2021, BentallGreenOak a modifié sa définition de la totalité des actifs sous gestion (ASG) pour inclure certains engagements de capital non appelés pour le capital discrétionnaire jusqu'à ce qu'ils soient légalement expirés et continuent d'exclure certains engagements de capital non appelés lorsque l'investisseur a le pouvoir discrétionnaire absolu sur l'investissement. Pour en savoir plus, veuillez visiter le site www.bentallgreenoak.com

À PROPOS DU RAPPORT

Le présent rapport est destiné uniquement aux investisseurs institutionnels. Il ne doit pas être utilisé ni distribué auprès des investisseurs individuels. Les informations contenues dans ce rapport ne sont pas destinées à fournir des conseils financiers, fiscaux, d'investissement, d'assurance, juridiques ou comptables spécifiques. Les investisseurs devraient obtenir l'avis de leur conseiller professionnel avant de prendre une décision en fonction des renseignements qui figurent dans le présent rapport. Toutes les données de ce rapport datent du 31 décembre 2020 et sont publiées en Juin 2021. Les don-nées environnementales incluses dans ce rapport ont été normalisées en fonction des conditions météorologiques et de l'occupation. Sauf mention contraire, tous les montants sont exprimés en dollars américains. Les références à « notre porte-feuille » ou « nos bâtiments » désignent les propriétés pour lesquelles Bentall-GreenOak fournit des services de gestion d'investissement, comme le définit la déclaration du « Rapport sur la responsabilité de la société » sur le site Web de Ben-tallGreenOak. La présente documentation ne constitue pas une offre d'achat ou de vente des valeurs mobilières reconnues ou référencées dans ce document, étant donné que de telles valeurs mobilières ne peuvent être offertes et vendues que conformément à toutes les lois sur les valeurs mobilières en vigueur. Les questions ne concernant pas les ESG et qui sont liées à MEPT Edgemoor LP doivent être adressées à BentallGreenOak Real Estate US LLC, une maison de courtage enregis-trée aux É.-U. auprès de la SEC (Securities and Exchange Commission) et membre de la FINRA (Financial Industry Regulatory Authority). BentallGreenOak Real Estate US LLC s'appuie sur une exemption d'enregistrement de titres au Canada. Les ques-tions ne concernant pas les ESG et qui sont liées au fonds Multi-Employer Property Trust doivent être adressées à la New-Tower Trust Company. Pour en savoir plus sur les prix, veuillez consulter le site Web d'investissement durable de Bentall-GreenOak.

Global Real Estate Sustainability Benchmark : Les prix du Global Real Estate Sustainability Benchmark (« GRESB ») sont basés sur l'évaluation par le GRESB de sept aspects de la durabilité, en utilisant 50 indicateurs liés à l'immobilier. L'évaluation comprend des informations sur les indicateurs de performance des biens immobiliers, tels que la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'eau et les déchets. Les détails du questionnaire ainsi que l'évaluation et la pondération des réponses par le GRESB sont disponibles à l'adresse <https://gresb.com/gresb-real-estate-assessment/>

Energy Star : Les prix du partenaire Energy Star de l'année sont décernés par l'Agence américaine pour la protection de l'environnement (« EPA »). Le Prix du partenaire Energy Star de l'année est le plus haut niveau de reconnaissance de l'EPA, reflétant l'évaluation de l'EPA selon laquelle le partenaire réalise un niveau supérieur de gestion de l'énergie et démontre les meilleures pratiques dans l'ensemble de l'organisation, prouve des économies d'énergie à l'échelle de l'organisation, participe activement et communique les avantages d'Energy Star. De plus amples informations sont disponibles à l'adresse www.energystar.com.

Principes pour l'investissement responsable : Les évaluations des Principes de l'investissement responsable (« PIR ») sont fondées sur six principes pour la mise en pratique de l'investissement responsable. Ces Principes ont été élaborés par un groupe international d'investisseurs institutionnels et sont soutenus par les Nations Unies, ce qui reflète l'importance croissante des questions environnementales, sociales et de gouvernance d'entreprise dans les pratiques d'investissement. Les notations sont conformes aux

engagements envers les Principes suivants : intégrer les questions ESG dans l'analyse des investissements et les processus décisionnels, intégrer les problèmes ESG dans les politiques et procédures de propriété, rechercher une divulgation appropriée sur les problèmes ESG par les entités dans lesquelles nous investissons, promouvoir l'acceptation et la mise en œuvre des Principes au sein du secteur de l'investissement, renforcer l'efficacité de la mise en œuvre des Principes et rendre compte des activités et des progrès réalisés dans la mise en œuvre des Principes.

Initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'environnement : L'Initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'environnement (UNEP FI) est un partenariat entre le UNEP et le secteur financier mondial visant à mobiliser le financement du secteur privé pour le développement durable. Le UNEP FI travaille avec plus de 300 membres (banques, assureurs et investisseurs) et plus de 100 institutions de soutien pour aider à créer un secteur financier au service des populations et de la planète tout en ayant un impact positif. Notre objectif est d'inspirer, d'informer et de permettre aux institutions financières d'améliorer la qualité de vie des gens sans compromettre celle des générations futures. En tirant parti du rôle de l'ONU, l'initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'environnement accélère le financement durable. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site www.unepfi.org.

Conseil du bâtiment durable du Canada : Le prix National Green Building Pioneer du Conseil du bâtiment durable du Canada reconnaît les organisations qui font avancer la technologie, les produits, le renforcement des capacités, la politique, la conception ou les opérations du bâtiment écologique et qui sont attribués en fonction de la vision et de l'innovation du projet ou du candidat, des facteurs de réussite, de l'engagement envers la durabilité et de l'impact sur l'industrie, les employés, les concurrents et les clients. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse <https://www.cagbc.org/prix>.

Principes opérationnels pour la gestion de l'impact : Les Principes opérationnels pour la gestion de l'impact (Principes de l'impact) fournissent un cadre de gestion aux investisseurs pour s'assurer que les considérations relatives aux impacts sont intégrées tout au long du cycle de vie d'un investissement. Les neuf Principes de l'impact peuvent être adoptés au niveau de l'entreprise, du secteur d'activité, du fonds ou du véhicule de placement. Ces principes peuvent être utilisés pour évaluer les occasions d'investissement ou pour assurer aux investisseurs que les fonds d'impact sont gérés de manière rigoureuse. Les organisations peuvent devenir signataires des principes au niveau de l'entreprise, du secteur d'activité, du fonds ou de la stratégie de placement. Les principes exigent qu'un signataire prenne les mesures administratives, juridiques et autres pour mettre en œuvre les principes tout au long du cycle de vie de l'investissement. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse <https://www.impactprinciples.org>

BOMA Canada : Le Défi net zéro au Canada de BOMA (Association des propriétaires et des gestionnaires d'immeubles) reconnaît le leadership des propriétaires, des promoteurs, des concepteurs et/ou des gestionnaires d'immeubles qui démontrent des progrès significatifs le long du chemin vers l'énergie ou le carbone net zéro. L'objectif est d'aider l'industrie et de faire progresser le marché vers une énergie ou le carbone net zéro. Vous trouverez plus de renseignements à ce sujet à l'adresse : <http://bomacanada.ca/awards/netzerochallenge>. Les prix du bâtiment exceptionnel de l'année (The Outstanding Building of the Year, TOBY®) de BOMA Canada récompensent la qualité dans les immeubles immobiliers commerciaux et récompensent l'excellence dans la gestion de ceux-ci. Les gagnants TOBY® sont reconnus dans des catégories spécifiques de taille ou de type de bâtiment. L'évaluation est basée sur les normes de construction, l'impact communautaire, les relations avec les locataires, la conservation de l'énergie, l'environnement, la réglementation et la durabilité, les normes de préparation et de sécurité en cas d'urgence et la formation du personnel de l'immeuble. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse : <http://bomacanada.ca/fr/awards/tobyaward/>

Fitwel : Les prix Fitwel Best in Building Health Awards sont décernés par le Center for Active Design, par l'entremise de Fitwel®, le meilleur système de certification au monde dédié aux bâtiments sains pour tous. Les lauréats du prix Fitwel Best in Building Health sont reconnus chaque année pour leurs innovations de premier plan visant à améliorer la santé et le bien-être des occupants. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse : <https://www.fitwel.org/best-in-building-health>.

PREA : Prix ESG des investissements en immobilier de Pension Real Estate Association (PREA). Ces prix récompensent les membres du PREA qui sont à l'avant-garde des facteurs ESG dans l'investissement immobilier et fournissent à l'industrie immobilière des exemples de pratiques exemplaires en matière d'ESG. Parmi ces prix, la catégorie des prix ESG du fonds à capital fixe PREA reconnaît l'excellence dans la résolution des problèmes ESG par des fonds immobiliers à capital fixe.

