



# SOMMAIRE DU RAPPORT SUR LA RESPONSABILITÉ D'ENTREPRISE

2020

# FAITS SAILLANTS 2019 EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT DURABLE



Lauréat du Prix 2019 du pionnier du bâtiment écologique pour son approche en matière de planification de l'adaptation aux risques (Conseil du bâtiment durable du Canada)



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

1<sup>er</sup> au sein du groupe de fonds diversifiés américains pour le Fonds immobilier diversifié américain de BGO

2<sup>e</sup> au sein du groupe de fonds diversifiés canadiens pour le Fonds canadien de prestige BGO

Premiers 5 % de la catégorie Fonds diversifiés mondiaux pour les Fonds généraux de la FSL

2<sup>e</sup> dans la catégorie Fonds diversifiés mondiaux pour le module de résilience du GRESB



Publication de recherches de pointe Au-delà de la certification de bâtiments : L'effet des interventions environnementales sur les opérations immobilières commerciales Octobre 2019



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



Coprésidence de l'initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'environnement

Groupe de travail sur la propriété dans le cadre de l'IF PNUE et copublication de Global ESG

Enquête sur l'investissement immobilier avec l'Association des biens immobiliers du Canada (REALPAC)



Notation A+ des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UNPRI)



## NOTE DE LA RÉDACTION :

En juillet 2019, GreenOak Real Estate a fusionné avec Bentall Kennedy pour former BentallGreenOak. Ce Sommaire du rapport sur la responsabilité d'entreprise 2020 comprend uniquement les activités d'investissement associées aux stratégies de base et de base Plus de BentallGreenOak, aux comptes distincts et à ses activités de services immobiliers canadiennes. De même, les processus, les engagements et les normes d'investissement ESG (environnement, société et gouvernance) reflètent l'approche de BentallGreenOak pour les fonds Core et Core Plus, les comptes distincts et ses activités de services immobiliers canadiennes. BentallGreenOak s'emploie à adapter ces processus, engagements et normes à ses fonds à valeur ajoutée et fonds de base plus et à mettre en œuvre une approche ESG cohérente à l'échelle de l'entreprise.

Pour en savoir plus sur les prix, veuillez consulter le [site Web d'investissement durable](#) de BentallGreenOak.

# UN MONDE DE PROGRÈS ET DE POSSIBILITÉS

## Message du PDG et de la directrice générale, responsable mondiale du secteur ESG

Les ambitions d'une ville ou d'un pays se trouvent dans ses bâtiments et dans les espaces où la vie, l'apprentissage, et l'innovation donnent le pouls et la raison d'être. Les progrès et les possibilités nous attirent vers ces lieux alors que les forces mondiales et un rythme d'activité local convergent pour animer les propriétés dans lesquelles nous investissons et que nous gérons pour le compte de nos clients. Les bâtiments de BentallGreenOak évoluent aujourd'hui pour répondre à l'objectif tout aussi urgent de protéger le bien-être social de nos occupants et la santé de l'environnement. Tout comme la pandémie mondiale de la COVID-19 a mis à l'épreuve la capacité d'adaptation de l'humanité, nos bâtiments ont été mis au défi de s'adapter. En cette nouvelle décennie, notre engagement fiduciaire à sauvegarder et à accroître la prospérité future de millions de personnes qui travaillent dur reste aussi inébranlable que nos propres aspirations à faire partie d'un monde meilleur; un monde de progrès et de possibilités.

Pour BentallGreenOak, cette aspiration trouvera son accomplissement dans les collectivités où vivent et respirent nos actifs. Dans ce contexte, un accord mutuellement bénéfique entre le retour sur investissement et le rendement environnemental, social et de gouvernance (ESG) renforce le tissu de nos villes au moment opportun.

Notre monde est de plus en plus confronté au changement climatique, ce qui nous oblige à faire évoluer notre compréhension et notre vision des marchés dans lesquels nous investissons. Aucun bâtiment n'est une île; par conséquent, notre approche en matière d'investissement doit inclure l'évaluation des facteurs ESG qui offrent des perspectives bien trop souvent ignorées. **Notre engagement quotidien en faveur d'une efficacité opérationnelle qui réduit la consommation, notre examen des données qui permet de prendre de meilleures décisions, et notre mobilisation solide envers les locataires et les parties prenantes qui renforcent la collectivité sont les moyens par lesquels nos bâtiments deviennent des moteurs de progrès. Avec un tiers de toutes les émissions mondiales provenant de l'environnement bâti, l'action collective de notre industrie a des conséquences qui se feront sentir dans le monde entier.**

BentallGreenOak se construit un portefeuille d'avenir qui reconnaît la relation que nous avons tous avec nos bâtiments et notre désir d'avoir des villes plus sûres, plus saines et plus inclusives. Tandis que nous sommes de plus en plus confrontés à des événements météorologiques volatils et au spectre de problèmes de santé publique mondiaux plus fréquents, notre processus décisionnel doit évoluer pour inclure un ensemble plus diversifié de considérations humaines. Il s'agit notamment de s'attaquer aux profondes divisions que nous continuons d'observer en ce qui concerne les questions raciales/ethniques, créant des cycles perpétuels de souffrance qui empêchent le progrès et anéantissent les possibilités. Nous devons tous faire davantage pour recenser et éliminer le racisme et toutes les formes de discrimination qui ont conduit à des générations d'inaction, d'iniquité et d'injustice pour les collectivités les plus marginalisées de la société. Nous donnerons l'exemple du changement que nous voulons voir dans le monde, en déterminant les mesures à prendre de notre côté pour que l'équité, la diversité et l'inclusion fassent partie de notre éthique et soient une source de force pour BentallGreenOak et les clients que nous servons.

Un monde de progrès et de possibilités se profile à l'horizon pour BentallGreenOak, et nous serons à la tête du mouvement grâce à nos valeurs et à nos principes. Nous envisageons l'avenir avec un objectif clair et une compréhension éclairée des initiatives ESG essentielles que nous devons entreprendre pour avoir un effet positif sur la prochaine décennie de notre histoire commune. Notre entreprise continuera à être à l'avant-garde du changement environnemental et social, avec un portefeuille mondial d'actifs résilients qui sont bien gérés pour évoluer avec succès au fil du temps. La responsabilité qui nous incombe de contribuer à un avenir plus prospère, plus propre et plus équitable est la nôtre aujourd'hui, et sera transmise à nos enfants demain. Nous nous engageons à donner à la prochaine génération une longueur d'avance saine et pleine d'espoir.

Cordialement,

Sonny Kalsi  
Chef de la direction

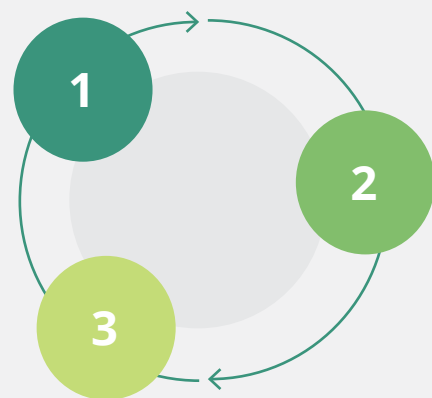
Anna Murray  
Directrice générale  
Responsable mondiale des ESG

# NOTRE ENGAGEMENT ENVERS LES CONSIDÉRATIONS ESG

Nous gérons les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance pour générer une valeur à long terme pour nos clients.

## TOUT AU LONG DU CYCLE DE VIE DES ACTIFS

En intégrant les considérations ESG tout au long du cycle de vie d'un actif, nous sommes en mesure de gérer les risques plus efficacement et de dégager de la valeur pour nos clients.



- 1 - DÉVELOPPEMENT**  
faire progresser les actifs de demain par le biais d'une optique ESG
- 2 - ACQUISITIONS**  
intégration des considérations ESG dans les décisions d'investissement
- 3 - OPÉRATIONS**  
améliorations constantes pour favoriser le rendement ESG






## PILIERS

Notre approche en matière d'investissement durable réduit directement les coûts opérationnels et offre une valeur ajoutée à nos locataires et investisseurs dans l'ensemble de nos portefeuilles.

-  **LEADERSHIP ÉCLAIRÉ**  
représentation au sein de l'industrie, recherche mondiale
-  **INNOVATION**  
développement des idées des employés, projets pilotes, recherche
-  **RÉSILIENCE**  
évaluation du risque climatique, planification des portefeuilles
-  **EXPÉRIENCE DES LOCATAIRES**  
mobilisation des locataires, santé et bien-être, quartiers actifs
-  **EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE**  
analyse des données, définition des objectifs, certifications
-  **GÉNÉROSITÉ D'ENTREPRISE**  
dons de charité, bénévolat, environnements de travail durables

## PARTIES PRENANTES

Les buts et objectifs de nos clients sont au cœur de tout ce que nous faisons.

-  **INVESTISSEUR**  
Nous incorporons des facteurs de durabilité à notre stratégie de placement pour optimiser la valeur, gérer le risque, et engranger des rendements stables et durables.
-  **LOCATAIRE**  
Nous favorisons des relations plus solides entre propriétaires et locataires en collaborant avec ces derniers pour atteindre leurs objectifs de durabilité.
-  **EMPLOYÉ**  
Nous attirons, mobilisons et retenons les meilleurs talents en intégrant des objectifs de durabilité aux plans d'incitation annuels afin d'accroître l'alignement avec les priorités professionnelles.
-  **COLLECTIVITÉ**  
Nous nous concentrons sur la santé et le bien-être, et sur la création de collectivités durables à l'intérieur et à l'extérieur de nos bâtiments.
-  **INDUSTRIE**  
Nous collaborons au sein de notre industrie pour partager des renseignements, adopter des meilleures pratiques et faire progresser le leadership éclairé.

## INTÉGRATION

Notre plateforme fournit des informations reposant sur des données et une méthodologie normalisée dans tout l'écosystème de nos portefeuilles.

- MESURE**  
Nous mesurons et évaluons rigoureusement les mesures relatives à l'énergie, à l'eau, aux déchets et aux gaz à effet de serre afin de favoriser une amélioration continue.
- CERTIFICATION**  
Nous participons à des programmes de certification tiers accrédités afin de vérifier le rendement et de générer une plus grande valeur.
- STIMULER**  
Nous donnons aux parties prenantes les connaissances et les outils nécessaires pour faire progresser les améliorations.
- INDICATEUR**  
Nous suivons les données relatives aux propriétés afin d'éclairer les décisions budgétaires, de favoriser une amélioration continue et d'améliorer les rapports.
- RAPPORT**  
Nous divulguons nos pratiques et notre rendement en matière de durabilité pour démontrer notre engagement de transparence.
- GOUVERNER**  
Nous possédons un système de gestion de l'environnement (Environmental Management System, EMS) certifié ISO 14001 afin d'assurer le succès de la mise en œuvre de programmes et d'amélioration continue.





# EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE

## ANALYSE DES DONNÉES

*L'amélioration de l'efficacité opérationnelle permet de réduire les coûts et l'impact environnemental, tout en augmentant la valeur à long terme de nos actifs.*

*Grâce à une gestion rigoureuse des données et à la mobilisation des parties prenantes, nous améliorons en permanence notre rendement pour réduire la consommation d'énergie et d'eau, les déchets et les émissions de gaz à effet de serre.*



## ÉNERGIE

**↓7,1 %** réduction de 7,1 % de l'intensité de la consommation énergétique normalisée dans l'ensemble de notre portefeuille (entre 2015 et 2019).

**14,9 M\$ US** évités sur les coûts des services publics grâce aux mesures d'efficacité énergétique (entre 2015 et 2019)

**159,6 M kWh** en économies d'électricité normalisées dans toute l'Amérique du Nord (entre 2015 et 2019), ce qui équivaut à la consommation annuelle d'énergie de 13 025 foyers nord-américains.

## DÉCHETS

**60 %** Taux de réacheminement des déchets de 60 % dans notre portefeuille de bureaux canadiens.

## EAU

**↓5,7 %** Diminution de 5,7 % 5.7% des intensités d'utilisation de l'eau (m<sup>3</sup>/1 000 pieds carrés) dans l'ensemble du portefeuille nord-américain (entre 2015 et 2019)

## GES

**↓8,1 %** Réduction de 8,1 % de l'intensité normalisée des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans l'ensemble de notre portefeuille nord-américain (entre 2015 et 2019)

**CO<sub>2</sub>** Atteinte de la carboneutralité (CO<sub>2</sub>) dans tous les bureaux de l'entreprise.

## ÉTUDE DE CAS

### PROJET DE RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE AOYAMA

Le fait de réinventer un bâtiment existant pour qu'il réponde aux normes modernes et aux besoins des locataires peut être à la fois rentable et durable. En juin 2019, l'Urban Land Institute (ULI) a récompensé la rénovation réussie du bâtiment Aoyama de BGO en lui décernant le prix d'excellence Asie-Pacifique. Construit en 1972, le bâtiment Aoyama est un immeuble de bureaux de classe B de 302 169 pieds carrés situé dans le centre de Tokyo.

Après avoir acheté le bâtiment Aoyama en 2015, BGO s'est lancé dans un effort de 74 millions de dollars US sur trois ans pour le restaurer et en faire un atout concurrentiel de premier ordre. La rénovation comprenait un réaménagement des espaces communs et des commerces de détail, la modernisation des systèmes CVCA et des systèmes de sécurité des personnes, ainsi que la création d'espaces

communs extérieurs innovants et joliment aménagés pour les locataires et le voisinage.

Grâce au projet lié au bâtiment Aoyama, nous avons démontré qu'un bâtiment d'une époque antérieure peut être revigoré et réinventé pour répondre aux besoins des locataires modernes sans gaspillage de nouvelles constructions ni perturbations considérables. Parallèlement, la modernisation de l'infrastructure du bâtiment a permis d'améliorer considérablement l'efficacité énergétique.



Tokyo (Japan)

## ANALYSE DES DONNÉES

*Pour soutenir une prise de décision percutante, nos équipes immobilières gèrent la consommation d'énergie et d'eau, les déchets et les émissions de gaz à effet de serre grâce à notre système exclusif de gestion de base de données sur la durabilité, Eco Tracker.*

*L'analyse du rendement de la plateforme permet de recenser les possibilités d'amélioration, d'éclairer les décisions budgétaires et de réduire les coûts d'exploitation. En tant qu'outil de gestion robuste, Eco Tracker soutient également nos programmes de fixation d'objectifs et d'analyse comparative.*



## ANALYSE COMPARATIVE

**100 % des propriétés admissibles à notre système de gestion des données sur la durabilité ont répondu à l'enquête annuelle d'analyse.**

Notre enquête annuelle d'analyse comparative de la durabilité évalue les principaux domaines qui permettent d'obtenir un rendement. Elle suit les données sur la durabilité relatives aux propriétés, fournit une analyse des tendances pour orienter les stratégies annuelles et les décisions budgétaires, et améliore les rapports destinés à nos clients. Nous recueillons des données dans les catégories de l'énergie, de l'eau, des déchets, des certifications de bâtiments, de la mobilisation des locataires, et de la santé et du bien-être.

## DÉFINITION DES OBJECTIFS

**Les propriétés participantes ont permis d'économiser 13,6 millions de dollars US en coûts énergétiques entre 2015 et 2019.**

Notre programme de définition des objectifs formalise notre approche en matière de planification et de mise en œuvre des améliorations à l'efficacité énergétique afin de réduire la consommation d'énergie, les émissions de GES et les coûts d'exploitation. Afin d'améliorer en permanence le rendement, les équipes de gestion immobilière recensent systématiquement les possibilités d'efficacité, planifient et mettent en œuvre des mesures, et suivent le rendement par rapport au plan. La réduction des coûts d'exploitation permet d'attirer et de retenir les locataires, et d'augmenter la valeur des actifs.



### CERTIFICATIONS D'IMMEUBLES

## NOTRE PORTEFEUILLE EST COMPOSÉ

à 81 % d'entreprises ayant reçu des attestations de bâtiments écologiques en 2019 (reposant sur la valeur des actifs)



**LEED**  
**12,8 MILLIARDS DE DOLLARS US**



**BOMA BEST**  
**15,3 MILLIARDS DE DOLLARS US**



**IREM**  
**5,3 MILLIARDS DE DOLLARS US**



**ENERGY STAR**  
**5,9 MILLIARDS DE DOLLARS US**



# RISQUE ET RÉSILIENCE CLIMATIQUES

## PLANIFICATION DES PORTEFEUILLES EN CE QUI CONCERNE L'ÉVALUATION DU RISQUE CLIMATIQUE

*Pour gérer efficacement le risque climatique, il faut disposer d'informations fondées sur des données, d'une méthodologie normalisée conforme aux meilleures pratiques du secteur et d'une mobilisation solide des parties prenantes dans l'ensemble de l'écosystème d'un portefeuille.*

*Notre approche en matière de résilience climatique découle d'un souci constant de pérenniser nos portefeuilles afin de générer des rendements à long terme pour nos clients et investisseurs. Nous nous attaquons aux risques climatiques relatifs aux propriétés et aux portefeuilles au moyen d'une planification stratégique qui évalue et atténue les vulnérabilités critiques.*



## QUATRE PILIERS CLÉS POUR GÉRER LES RISQUES ET AMÉLIORER LA VALEUR À LONG TERME DE NOS ACTIFS :

### ANALYSE DES DONNÉES

#### Comprendre les chiffres

Nous combinons la gestion des données et la mobilisation des parties prenantes pour réduire la consommation d'énergie et d'eau, les déchets et les émissions de gaz à effet de serre. Ces efforts réduisent directement les coûts et ajoutent de la valeur pour nos locataires et nos investisseurs.

### PLANIFICATION DES PORTEFEUILLES

#### Le risque climatique comme mesure d'investissement

Nous avons quantifié l'exposition au risque climatique d'un grand nombre de nos portefeuilles gérés, en utilisant la mesure de la valeur totale en dollars à risque (VaR) pour les portefeuilles et les propriétés. Les résultats de ce projet orientent les stratégies d'atténuation des risques climatiques qui influencent les transactions, la gestion des actifs et les opérations futures.

### GESTION DES ACTIFS

#### Planification de l'adaptation pour l'atténuation des risques

Nous élaborons des stratégies sur mesure au niveau des actifs pour nous protéger contre le risque climatique, y compris des recommandations concrètes pour accroître la résilience.

### ENGAGEMENT

#### Collaboration au sein de la communauté des organisations et des investisseurs

Nous collaborons dans tout l'écosystème d'investissement, en nous associant aux équipes interfonctionnelles, aux occupants et à l'ensemble de l'industrie pour discuter de stratégies en matière de risque et de résilience climatiques.

## EN VEDETTE

### CBDCa: GAGNANT DU PRIX DU PIONNIER DES BÂTIMENTS ÉCOLOGIQUES



En partenariat avec RWDI, BentallGreenOak a reçu le Prix 2019 du pionnier des bâtiments écologiques lors de la remise des prix d'excellence et de leadership en matière de bâtiments écologiques du CBDCa en Ontario. Cet honneur récompense l'approche de BentallGreenOak en matière d'évaluation et d'atténuation des risques climatiques par l'élaboration de plans d'adaptation sur mesure visant à accroître la résilience et à les protéger contre les risques climatiques.

### GRUPE DE TRAVAIL SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE RELATIVE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES (GIFCC)

BentallGreenOak est fier d'être l'un des participants initiaux du groupe de travail du projet pilote sur l'information financière

Initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'environnement (UNEP/FI) visant à élaborer des lignes directrices relatives à un premier ensemble d'informations liées au climat destiné aux investisseurs contribuant à une approche harmonisée dans toute l'industrie.



# INNOVATION

## RECHERCHE SUR LA CONCEPTION D'IMMEUBLES GÉNÉRÉE PAR LES IDÉES DES EMPLOYÉS

*En incitant nos employés à partager leurs connaissances et à travailler ensemble de manière créative, nous tirons parti des dernières idées en matière de rendement des bâtiments durables pour atténuer les risques et générer de la valeur à long terme pour nos clients.*



## LABORATOIRE D'INNOVATION EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

En collaboration avec Sun Life, BentallGreenOak a créé le laboratoire d'innovation en matière de durabilité afin d'élaborer et de mettre en œuvre des initiatives de construction innovantes qui donnent des résultats très performants en matière de durabilité.

## LE LABORATOIRE PERMET TROIS COURANTS DE GÉNÉRATION D'IDÉES :

1. Innovations relatives aux propriétés pour l'amélioration continue des bâtiments
2. Projets à grande échelle mis en œuvre dans l'ensemble des portefeuilles
3. Investissements dans la recherche directement liés à l'investissement durable

## AU-DELÀ DE LA CERTIFICATION RELATIVE AUX IMMEUBLES

### L'effet des interventions environnementales sur les opérations immobilières commerciales

En 2019, BentallGreenOak a commandé une recherche pour analyser quinze ans de données sur le rendement en matière de durabilité. Les chercheurs ont trouvé des preuves convaincantes que les bâtiments ayant bénéficié d'interventions axées sur l'environnement, comme la surveillance des données pour les services publics, les certifications de bâtiments écologiques et les programmes de mobilisation des locataires permettent de réduire la consommation d'énergie et les coûts d'exploitation. En outre, cette recherche sous-entend qu'une grande partie de la réduction possible de la consommation d'énergie d'un bâtiment n'est pas contrôlée par la conception et l'équipement du bâtiment, mais plutôt par ses occupants.

## PRINCIPALES CONCLUSIONS

### ↓19 %

AU CANADA

Au Canada, la consommation d'électricité des bâtiments a diminué après avoir obtenu les certifications BOMA BEST et LEED O+EB.

### ↓13,6 % & 4,3 %

AVEC TOUJOURSVERT ET ECO TRACKER

Les propriétés canadiennes participant au programme de mobilisation des locataires ToujoursVert et au programme Eco Tracker ont connu une diminution de leur consommation d'électricité après la mise en œuvre.

### ↓7.3 %

AUX ÉTATS-UNIS

Les résultats américains corroborent le résultat de ToujoursVert, bien que l'ampleur soit considérablement plus faible que pour l'échantillon canadien.

### ↓7,3 % & 6,2 %

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AXÉES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dépenses d'investissement axées sur l'environnement sont associées à une réduction de 7,3 % et de 6,2 % de la consommation d'électricité respectivement au Canada et aux États-Unis.

### CERTIFICATION

Dans le cadre des programmes LEED BD+C, la certification ENERGY STAR a contribué à une réduction de la consommation d'électricité.



# RÉPERCUSSIONS SOCIALES

## OUTIL D'ÉVALUATION DES RÉPERCUSSIONS SOCIALES

### ÉQUITÉ, DIVERSITÉ ET INCLUSION

*Les investisseurs immobiliers, les locataires et les autres parties prenantes accordent une priorité croissante aux répercussions sociales.*

*La mobilisation et la défense des intérêts de la collectivité jouent un rôle essentiel dans la manière dont nous abordons nos investissements, dont nous nous engageons auprès de nos locataires et dont nous établissons des liens avec nos employés.*



## ÉVALUATION DES RÉPERCUSSIONS SOCIALES

Pour répondre à la demande des investisseurs et des occupants, un outil d'évaluation des répercussions sociales conforme aux meilleures pratiques internationales telles que les Objectifs de développement durable des Nations Unies a été mis au point. Cet outil a été mis au point pour aider les équipes d'investissement à évaluer les répercussions sociales durables d'un investissement potentiel dans le but suivant :

- Intégrer les répercussions sociales à la prise de décision en matière d'investissement
- Sensibilisation et alphabétisation de l'équipe d'investissement en matière de durabilité sociale
- Accroître le rendement du portefeuille en matière de durabilité sociale au fil du temps

## ÉQUITÉ, DIVERSITÉ ET INCLUSION

L'un des éléments clés de la culture que nous construisons à BentallGreenOak consiste à créer un environnement qui adopte (et célèbre) l'équité, la diversité et l'inclusion (EDI). Les progrès que nous visons en tant qu'entreprise exigent que nous créions et soutenions les forums qui contribuent à apporter un changement durable au sein de notre organisation. Voici comment nous faisons une différence :

### 1. Investissement dans les femmes

Un réseau de développement et de leadership féminin dirigé par des employés, inauguré par la Sun Life, dans le but d'encourager l'inclusion et la diversité dans la gestion des investissements.

### 2. Alliance avec des organisations qui sont à l'origine de changements et de progrès

Nos efforts philanthropiques permettent d'acheminer les ressources là où elles sont le plus nécessaires. En s'associant à des organisations telles que l'Equal Justice Initiative, MLSE LaunchPad, la fondation PREA/Sponsors for Educational Opportunity (SEO) et Habitat pour l'humanité, nous contribuons à donner de l'espoir et des possibilités aux collectivités les plus marginalisées de la société.

### 3. Exploitation du pouvoir de la défense des droits des employés

Dans toute notre organisation, nous recensons les possibilités d'améliorer la représentation des groupes minoritaires et nous cherchons de nouvelles façons de favoriser l'inclusion de voix nouvelles et diverses dans la prise de décision des entreprises. Nos employés sont une force énergique derrière une grande partie du bénévolat communautaire et de la défense des intérêts de l'industrie que nous soutenons pour aider à créer un environnement plus équitable pour tous.

**Nous nous tournons vers l'intérieur pour reconnaître et aborder le travail que nous devons faire pour devenir une organisation plus diversifiée et plus inclusive.**





# EXPÉRIENCE DES LOCATAIRES

## ENGAGEMENT

*L'amélioration de l'expérience des locataires est un facteur clé pour atteindre nos objectifs de durabilité. Notre programme de mobilisation des locataires ToujoursVert fournit aux locataires et aux résidents des informations utiles pour réduire leur impact environnemental, améliorer leur expérience dans l'environnement bâti et améliorer le rendement de nos bâtiments.*

*Nous fournissons aux locataires les outils et les ressources nécessaires pour prendre des décisions éclairées en matière de durabilité, afin de créer un environnement sûr, sain et plus productif.*



## LA COVID-19 ET NOTRE RESPONSABILITÉ ENVERS NOS PARTIES PRENANTES

Nos bâtiments et les personnes qui les desservent et les occupent ont été directement touchés par la pandémie mondiale de la COVID-19 et nous avons tous subi des pressions d'agir pour protéger des vies et des moyens de subsistance. La réaction de BentallGreenOak durant cette période a été centrée sur la fourniture d'un soutien immédiat et de points de contact fréquents avec nos parties prenantes :

### 1. Employés

Partout dans le monde, nous avons mis en place une politique de travail à distance et investi dans des équipements de bureau à domicile pour les employés afin de leur permettre de poursuivre leur travail essentiel. Nous avons activé des programmes d'aide aux employés, pris des dispositions pour l'accès aux équipements de protection individuelle et augmenté la fréquence des communications directes des dirigeants avec les employés afin de garantir que nos mécanismes de soutien sont bien en place pour ceux qui en ont le plus besoin.

### 2. Investisseurs

Nous sommes d'abord des fiduciaires. En cette période sans précédent, nous avons continué à mettre l'accent sur une communication rapide, complète et transparente avec nos investisseurs, tout en fournissant avec diligence des informations complètes et transparentes sur la méthodologie et le processus associés aux valorisations.

### 3. Locataires

Nous avons étendu les lignes de communication à l'ensemble de nos locataires au Canada afin de négocier des solutions sur mesure qui répondent aux défis très réels de la continuité des activités auxquels nos locataires sont actuellement confrontés. Nous renforçons nos services de soins et de mobilisation des locataires et des résidents, ainsi que les mesures de santé et de sécurité pour protéger tous ceux qui entrent dans nos locaux.

## ÉTUDE DE CAS

### AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR AU 7-11 BISHOPGATE

La technologie peut rendre les bâtiments plus sains et améliorer l'expérience des occupants, même lorsque la qualité de l'air ambiant est indésirable. Au 7-11 Bishopsgate, un immeuble de bureaux à locataires multiples du centre de Londres, les locataires accordent de plus en plus la priorité à la santé et au bien-être sur leur lieu de travail.

En tant que gestionnaire d'actifs, BentallGreenOak s'est associé à Carbon Intelligence pour piloter une approche fondée sur des preuves pour mesurer et améliorer la qualité de l'air intérieur. L'équipe a aligné son approche sur RESETMC Air – Core and Shell, une norme reconnue dans le monde entier. En installant puis en surveillant à l'aide de capteurs, l'équipe a obtenu des informations utiles et en temps réel sur la qualité de l'air, ce qui a permis d'améliorer le rendement.

#### Technologie de surveillance

Installation et surveillance de quatre capteurs de qualité commerciale, accrédités RESET

#### Défis de la qualité de l'air

L'air extérieur ambiant contenait des niveaux élevés de particules et de composés organiques volatils totaux (COVT), en raison des émissions dues à la circulation des véhicules et aux activités de construction.

#### Réaction des systèmes de construction

Amélioration des filtres pour réduire les niveaux de particules et les concentrations de COVT

#### Principaux avantages

- Amélioration de la qualité de l'air et du bien-être des employés des locataires, ce qui se traduit par une diminution des congés de maladie et une augmentation de la productivité
- Aide à attirer les occupants, à maintenir la valeur des actifs et à réduire les risques potentiels

**Londres (Royaume-Uni)**

## SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

*Les locataires sont attirés par les bâtiments qui favorisent la santé et le bien-être des occupants.*

*Grâce aux initiatives de BentallGreenOak en ce qui a trait aux employés et aux propriétés, nous nous concentrons sur la compréhension des besoins des occupants, l'intégration de stratégies de santé et de bien-être et le suivi des résultats.*

*Nous estimons que les propriétés qui présentent une meilleure accessibilité pour la marche, qui sont à proximité des centres de mobilité, des systèmes élaborés de gestion des bâtiments et des espaces offrant de nombreux services peuvent bonifier la fidélité des locataires tout en contribuant à la poursuite d'objectifs environnementaux.*

## PROGRAMME DE FORMATION POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT EN SANTÉ ET EN BIEN-ÊTRE

Nous pensons que l'environnement bâti devrait améliorer la santé, le bien-être et la productivité des personnes qui vivent, travaillent et se divertissent au sein de nos collectivités. Les espaces qui mettent l'accent sur la santé et le bien-être encouragent les locataires à se mobiliser davantage et à se responsabiliser pour créer des environnements sains. Notre programme de formation pour l'obtention d'un certificat en santé et en bien-être soutient les locataires et les employés en dotant nos équipes de connaissances, d'outils et de ressources pour mettre en œuvre des stratégies de santé et de bien-être dans l'ensemble de leurs portefeuilles.

### ÉTUDE DE CAS

## CERTIFICATION FITWEL À THE WINDWARD

Les espaces sains sont plus que jamais à l'ordre du jour. Constatant la demande croissante d'espaces favorisant des modes de vie plus sains, BentallGreenOak a cherché à obtenir certification Fitwel à The Windward, un développement à usage mixte situé à Lake Oswego en Oregon. BentallGreenOak a travaillé en étroite collaboration avec l'équipe de gestion immobilière tierce pour mettre en place des stratégies de bien-être visant à améliorer la santé des résidents, du personnel, des visiteurs et de la collectivité environnante.

The Windward est le premier bâtiment certifié Fitwel de son classement dans le portefeuille américain de BentallGreenOak, et le premier bâtiment multifamilial de l'Oregon. Le classement Fitwel de deux étoiles (le deuxième niveau le plus élevé possible) démontre et

quantifie les caractéristiques de conception de la propriété axées sur la santé des occupants.

### Caractéristiques axées sur le bien-être

- Installations de remise en forme
- Infrastructure de rue adaptée aux piétons
- Amélioration de la qualité de l'air intérieur
- Politique antitabac
- Défibrillateurs cardiaques
- Affichage encourageant les résidents à utiliser les escaliers



Lake Oswego (Oregon), États-Unis



### FITWEL

Six propriétés BentallGreenOak sont certifiées Fitwel, démontrant notre engagement à aider nos locataires et nos occupants à atteindre leurs objectifs de santé et de mieux-être.



## REDONNER

### PÉRIODE D'AFFECTATION EN ARBRES REDONNER

*Nous soutenons les organismes caritatifs de nos collectivités par le biais de campagnes de collecte de fonds, de dons directs et d'appariement des dons des employés.*



# 403 734 \$ US

au total en dons d'entreprises en 2019



### PÉRIODE D'AFFECTATION EN ARBRES

Lancé en 2018, notre programme de Période d'affectation en arbres valorise le temps passé par nos employés chez BentallGreenOak. Pour chaque année d'affectation de chaque employé permanent, un unique arbre est planté, emprisonnant 2,5 lb de CO<sub>2</sub>, et produisant 260 lb d'oxygène; suffisant pour deux êtres humains annuellement.

**Plus de 34 000 arbres ont été plantés à ce jour**



### REDONNER

Nos employés incarnent l'esprit du service communautaire dans leur vie professionnelle et personnelle. Les employés du monde entier se mobilisent activement dans leurs collectivités locales pour faire une différence. En 2019, nos employés ont participé à des événements caritatifs, tels que Roulons pour la recherche sur le diabète de la Fondation de la recherche sur le diabète juvénile (FRDJ), et ont fait du bénévolat dans les organisations qui leur tiennent à cœur, comme le programme jeunesse de MLSE LaunchPad.



Cliquez ici pour voir notre vidéo.

## EN VEDETTE

### HABITAT POUR L'HUMANITÉ

En 2018 et jusqu'en 2019, BentallGreenOak a formé un partenariat continu avec Habitat pour l'humanité afin de soutenir la construction de logements durables pour les familles dans le besoin. Depuis le début du partenariat, les employés de BentallGreenOak ont consacré leur temps à dix chantiers de construction d'Habitat pour l'humanité en Amérique du Nord et ont organisé des campagnes de dons pour les sections locales de restauration de trois bâtiments résidentiels de notre portefeuille canadien.



## 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 48 milliards USD d'actifs en gestion (depuis le 31 mars 2020) ainsi qu'une expertise en gestion des actifs pour les bureaux, la vente au détail, le secteur industriel et les propriétés multirésidentielles dans le monde entier. BentallGreenOak possède des bureaux dans 24 villes situées dans douze 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 institutionnelle alternative de gestion 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.

Pour en savoir plus, veuillez visiter le site [www.bentallgreenoak.com](http://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 épargnants 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 2019 et sont publiées en juillet 2020. Les données 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 canadiens.

Les références à « notre portefeuille » ou « nos bâtiments » désignent les propriétés pour lesquelles BentallGreenOak fournit des services de gestion d'investissement ou de gestion immobilière comme le définit la déclaration du « Rapport sur la responsabilité de la société » sur le [site Web de BentallGreenOak](#). 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. Pour en savoir plus veuillez consulter le [site Web d'investissement durable de BentallGreenOak](#).

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 par l'entremise de diverses entités juridiques. À la suite de cette fusion, alors que BentallGreenOak travaille dans le cadre de son processus d'intégration pour le cycle d'établissement de rapports 2020, BentallGreenOak a choisi de déclarer uniquement le rendement CR de l'ancienne entreprise Bentall Kennedy, avant et après la fusion. Cela comprend tous les actifs des stratégies de base et de base Plus de BentallGreenOak, des comptes distincts et de ses activités des Services immobiliers canadiens. Par conséquent, le rendement CR associé à l'entreprise auparavant exploitée sous le nom de GreenOak Real Estate, avant et après la fusion, a été omis; y compris, par exemple, les actifs dans les stratégies européennes de base Plus et Global Value-Add de BentallGreenOak, les comptes distincts asiatiques et européens et les titres de créances asiatiques. De même, les processus, les engagements et les normes d'investissement ESG (environnement, société et gouvernance) reflètent l'approche de BentallGreenOak pour les fonds Core et Core Plus, les comptes distincts et ses activités de services immobiliers canadiennes. BentallGreenOak a l'intention d'évaluer le contrôle opérationnel de tous les actifs pertinents gérés par l'ancienne entreprise, GreenOak Real Estate, et de mettre en œuvre une approche ESG uniforme dans toute l'entreprise au cours des trois prochaines années.

