

BGO

Rapport
Environnemental, Social,
Gouvernance 2023

Table des matières

À propos de BGO	3
À propos de ce rapport	3
Lettre du co-directeur général	4
Notre approche de l'investissement durable	6
Faits saillants de l'ESG	7
Chef de file du secteur en matière d'ESG	8

Gouvernance 9

Surveillance du conseil d'administration	10
Code de conduite professionnelle	10
Gestion du risque	11
Règlement sur la communication d'information en matière de durabilité (Sustainable Finance Disclosure Regulation [SFDR])	13
Éthique et conformité	14
Engagement des parties prenantes	15

Environnement 19

Résilience climatique	20
Carboneutralité : notre approche et nos progrès	23
Efficacité opérationnelle	28

Social 34

Personnes et culture	35
Soutenir nos collectivités	43

Annexe 50

Données environnementales	51
Données sociales	54
À propos de BGO et de la préparation de rapports	59
GIFCC	62



À propos de BGO¹

BGO est l'un des principaux conseillers internationaux en gestion des investissements immobiliers et un fournisseur de services immobiliers reconnu dans le monde entier. BGO sert les intérêts de ses clients grâce à notre expérience et nos connaissances locales vastes, et nos réseaux étendus dans toutes les régions où elle investit dans les actifs immobiliers et les gère au nom de ses clients sur les marchés primaires, secondaires et de co-investissement. BGO fait partie de SLC Management, l'entité institutionnelle de gestion des actifs non traditionnels de la Financière Sun Life Inc. (Sun Life).

83 milliards de dollars
d'ASG²

BGO a des bureaux dans
28 villes
réparties dans 14 pays

Plus de
1 400 employés
à travers le monde

750+
clients institutionnels

À propos de ce rapport

BGO a décidé d'inclure uniquement les actifs sous gestion (« ASG ») liés aux activités de conseil en placement de la société dans notre rapport ESG 2023. Le rapport couvre les activités de BGO du 1^{er} janvier 2022 au 31 mars 2023. Toutes les données figurant dans le présent rapport sont arrêtées au 31 décembre 2022 et tous les montants financiers sont exprimés en dollars américains, sauf indication contraire. 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 BGO dans le monde entier. Les données sur les rendements environnementaux (émissions de gaz à effet de serre, énergie, eau, déchets, certifications de bâtiments écologiques) incluses dans ce rapport représentent les principales stratégies d'actions nord-américaines de BGO et certains comptes séparés. Les données relatives aux séries de titres de créance mondiaux et aux investissements hypothécaires de BGO, aux stratégies de base Plus et de valeur ajoutée aux États-Unis, en Europe et en Asie, aux Partenaires de stratégies en capital (secondaires) et aux comptes séparés ont été exclues, sauf indication contraire. BGO continue d'étendre à l'échelle mondiale le processus de collecte

de données sur les performances environnementales. Cette présentation est fournie à titre informatif seulement et ne constitue pas une offre de vente ou de sollicitation d'une offre d'achat d'unités dans un fonds BentallGreenOak (un « fonds BGO », un « fonds » ou, collectivement, des « fonds BGO » ou des « fonds »). Les investisseurs potentiels ne doivent pas interpréter le contenu de ce document comme des conseils juridiques, fiscaux, financiers, comptables, d'investissement ou autres, et chaque investisseur potentiel est invité à consulter ses propres conseillers en matière de conseils juridiques, fiscaux, financiers, comptables, et autres conséquences de l'investissement dans un Fonds BGO, de la pertinence d'un tel investissement dans un fonds BGO. La décision d'investir dans un fonds doit être prise uniquement par l'investisseur et en consultation avec ses propres conseillers. BentallGreenOak peut toucher des frais de gestion du Fonds BGO, et ne peut donc offrir des conseils de placement impartiaux ni agir comme fiduciaire dans le cadre de décisions de placement.

¹ BentallGreenOak (« BGO » ou « BentallGreenOak ») comprend BentallGreenOak (Canada) Limited Partnership, BentallGreenOak (U.S.) Limited Partnership (« BGO U.S. »), leurs filiales mondiales et les groupes d'investissement de prêts immobiliers et commerciaux de certaines de leurs entreprises affiliées, et le tout comprend une équipe de professionnels de l'immobilier couvrant plusieurs entités juridiques.

² Au 31 mars 2022, les actifs sous gestion indiqués ci-dessus comprennent les investissements en capitaux propres immobiliers et hypothécaires, gérés par le groupe de sociétés BentallGreenOak et de leurs sociétés affiliées, et depuis le premier trimestre de 2021, ils comprennent certains engagements en capital non appelé pour le capital discrétionnaire jusqu'à ce qu'ils soient légalement expirés et excluent certains engagements en capital non appelé lorsque l'investisseur dispose d'un pouvoir discrétionnaire total sur l'investissement.

Lettre du co-directeur général

Le développement durable est une bonne affaire

Il y a trois ans, notre entreprise a entrepris une démarche visant à établir un ensemble de valeurs fondamentales qui définiraient les attentes à l'égard de tous les employés de BGO dans le monde entier. Le code culturel de BGO ainsi que ses quatre piliers sont devenus partie intégrante de la culture de transformation de notre entreprise et une force unificatrice permettant d'atteindre les normes les plus élevées que nous nous sommes fixées pour nos clients.

Je reconnais que j'ai un pilier favori – *Faire ce qui est juste* – qui a longtemps été un principe directeur pour moi, tant sur le plan personnel que professionnel. Les objectifs de développement durable de BGO s'inspirent manifestement de la même expression pour décrire la nature impérative de notre travail dans ce domaine. Mais ne vous y trompez pas, l'attention que nous portons au développement durable n'est pas l'expression d'un quelconque altruisme. Chez BGO, ce concept est intimement lié à notre responsabilité fiduciaire et oriente nos engagements globaux qui ont un impact réel et direct sur la croissance de notre entreprise et sur la performance de nos investissements.

Autrement dit, la réussite de notre mission en matière de développement durable est essentielle pour que nous puissions assumer notre responsabilité vis-à-vis de nos investisseurs et de nos clients.

Les meilleurs immeubles répondent à nos aspirations les plus élevées et sont le reflet du monde dans lequel nous voulons vivre. C'est cet aspect humain de l'immobilier qui confère une valeur inhérente à un bien, avec des conséquences indéniables sur ses perspectives en tant qu'investissement judicieux. La nature a aussi son incidence sur l'immobilier, dans la mesure où les conditions météorologiques de plus en plus volatiles et l'impact qu'elles ont sur la sécurité, la sécurité énergétique, la croissance démographique et l'activité économique deviennent des facteurs déterminants de la santé et de la longévité de nos investissements.

Les locataires ont joué un rôle particulièrement décisif à cet égard. Une étude récente du *Journal of Real Estate Research* a démontré que les locataires sont prêts à payer des primes allant jusqu'à 9 % pour des espaces durables, en particulier dans les bâtiments qui accordent la priorité aux critères relatifs à la santé et au bien-être¹. Notre capacité à réduire continuellement notre empreinte environnementale constitue un élément important de la manière dont nos locataires témoignent de leur gestion de l'environnement et dont ils rendent compte de leurs propres performances en matière de développement durable. Environ 68 % des locataires interrogés par JLL déclarent que la réduction des émissions de carbone fait partie de leur stratégie d'entreprise. En conséquence, 42 % des entreprises occupantes pensent que leurs employés exigeront de plus en plus d'espaces verts et sains².



¹ Spenser Robinson, Robert Simons, Eunhyu Lee & Andrew Kern (2016). Demand for Green Buildings: Office Tenants' Stated Willingness-to-Pay for Green Features, *Journal of Real Estate Research*, 38:3, 423-452.
² JLL. « Decarbonizing the Built Environment: Ambitions, commitments and actions, ». Juin 2021.

Atteindre un taux d'occupation élevé et obtenir des loyers plus élevés sont souvent négligés dans la justification commerciale de la durabilité, et les entreprises qui ignorent ces aspects le font à leurs risques et périls. Dans une étude récente menée par EY, les immeubles écologiques ont généré une augmentation de la valeur marchande de 10 % à 21 % par rapport à un immeuble non écologique¹.

Alors que le débat sur la durabilité continue de polariser milieux politiques et commerciaux, le cadre réglementaire ne fait que se raffermir en raison de la demande croissante d'efficacité énergétique et de bâtiments résistants au changement climatique sur les principaux marchés immobiliers du monde.

La demande pour plus de logements et de biens immobiliers industriels modernes va continuer à croître, et ces immeubles nécessiteront l'adhésion à des normes environnementales bien plus strictes que tout ce que notre industrie a connu jusqu'à présent.

Pour accéder aux possibilités d'investissement de la prochaine génération, vous devez rester à l'avant-garde du développement durable, faute de quoi vous resterez en retrait.

Les quelque 750 clients dont le capital et les mandats d'investissement nous ont été confiés attendent de nous, en tant que fiduciaires, que nous leur apportions une perspective orientée vers l'avenir. Notre lecture lucide du chemin à parcourir est que notre expertise en matière de développement durable constituera un avantage impératif dans notre capacité à fournir des performances exceptionnelles et des stratégies intelligentes et défensives dans un climat naturel et économique en constante évolution.

« *Faire ce qui est juste* » représente une valeur résolument centrée sur l'entreprise, et dans les pages du rapport ESG de cette année, BGO est fière d'exprimer ses engagements en matière de durabilité et de progrès social. Pour les clients que nous servons aujourd'hui, et ceux que nous servirons demain, notre leadership en matière de développement durable est la promesse que nous faisons de protéger vos investissements et de les positionner en vue d'une croissance dans un monde rempli de possibilités.



Sonny Kalsi
Co-directeur général, BGO



¹ EY. « Looking at ESG's positive impact on property values », Nov. 2022.

Notre approche de l'investissement durable

Notre approche

L'approche de BGO en matière d'investissement durable est directement liée à nos stratégies d'investissement et est conçue pour répondre aux attentes des clients et des investisseurs en matière de risque et de rendement. En tant que fiduciaire, nous abordons l'investissement durable sous l'angle de la réduction des risques et de la création de valeur, afin d'améliorer la résilience financière et opérationnelle à long terme de l'actif.

Stratégie d'investissement durable

Il existe un éventail de problèmes environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dont nous tenons compte dans notre approche visant à investir et à gérer notre entreprise de manière responsable. Nous prenons en compte les enjeux ESG les plus importants pour contribuer à l'atténuation des risques et à la création de valeur dans nos stratégies d'investissement.

« Le marché a évolué et le développement durable n'est plus uniquement une initiative menée par l'entreprise qui démontre qu'elle est en phase avec les valeurs de l'organisation. Chez BGO, l'ESG est un impératif commercial, ancré dans notre rôle de fiduciaire du capital de nos clients afin de créer de la valeur et de réduire les risques ».

– Ailey Roberts, Principale, Investissement durable



Faits saillants de l'ESG



Diminution de
15 %

de l'intensité des GES (tCO₂e/1 000pc) des émissions de portée 3, catégorie 15 (fondées sur le marché) de 2021 à 2022¹.



85 %

de nos locaux loués en Amérique du Nord ont au moins une certification de bâtiment².



80 %

des employés recommanderaient BGO comme un excellent endroit où travailler⁴.



800 000 \$

versés à des organisations, soutenant plus de 150 associations caritatives.



Plus de
30

sites à travers le monde équipés de panneaux solaires.



Économies réalisées grâce à l'évitement des coûts des services publics entre 2019 et 2022 :

+12 millions \$³



Les femmes occupaient
25 %

des postes de directeurs généraux et de cadres supérieurs en 2022, ce qui nous rapproche de notre objectif de 30 % d'ici à 2030.



68 %

des nouveaux employés étaient des femmes ou des membres de minorités visibles.

¹ Émissions de portée 3, catégorie 15 (fondées sur le marché) pour nos principales stratégies nord-américaines et certains comptes séparés. Pour en savoir plus, consultez notre [document sur la méthodologie](#) sur notre site Web.

² Taux de certification basé sur la superficie locative nette, au 31 décembre 2022.

³ Les économies proviennent des services publics suivis par les propriétaires dans le cadre de nos stratégies de base en Amérique du Nord. Les données utilisées de 2019 à 2021 ont été ajustées pour tenir compte des conditions météorologiques de 2022, des tarifs des services publics, de la concentration d'occupants (bureaux uniquement) et des charges exceptionnelles mesurées par des compteurs divisionnaires. Les données de 2022 sont réelles (non ajustées).

⁴ Selon les réponses des employés qui ont répondu à notre sondage de 2022 sur l'engagement des employés.

Chef de file du secteur en matière d'ESG



G R E S B

GRESB¹

Meilleurs classements de l'indice de référence ESG mondial dans le secteur de l'immobilier pendant 12 années consécutives | En 2022, 3 stratégies ont obtenu 5 étoiles (« chefs de file du secteur ») | 2 stratégies ont obtenu 4 étoiles.



ENERGY STAR³

Un partenaire ENERGY STAR de l'année Excellence soutenue pour le leadership en matière de gestion de l'énergie pour 13 années consécutives.



PREA⁵

Prix PREA ESG pour la gestion de l'investissement immobilier dans la catégorie des fonds ouverts pour notre stratégie de base canadienne.



PRI²

Note de 5 étoiles dans les modules Politique et gestion des investissements et Immobilier de PRI. En 2022, BGO a obtenu 90 % dans le module « Politique et gestion des investissements » et 95 % dans le module « Immobilier » | Signataire de PRI depuis 2008.



Champion Fitwel⁴

Participer comme membre du Comité consultatif du leadership (LAB, pour Leadership Advisory Board) de Fitwel et comme champion de Fitwel, en soutenant le mouvement de construction saine.



BGO s'est engagé dans sept initiatives sectorielles visant à améliorer l'équité, la diversité et l'inclusion. Conformément à nos engagements, nous avons fixé des objectifs, notamment que 66 % des nouveaux employés s'identifient à des groupes sous-représentés et que la parité hommes-femmes soit atteinte d'ici à 2030⁶.

- 1 Les prix 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>. GRESB B.V. (GRESB) a préparé et compilé le pointage de chaque stratégie, qui couvre les activités se déroulant au cours de chaque année civile et qui est généralement publié vers le 1^{er} octobre de l'année suivante, après que les stratégies matérielles ont été soumises au GRESB. Avant de pouvoir obtenir une note et d'être soumise au GRESB, la stratégie doit payer des frais de participation.
- 2 Les notes PRI sont attribuées par l'Association PRI (« PRIA »), une organisation soutenue par les Nations Unies. BGO paie des frais à la PRIA lorsqu'elle soumet à PRIA une évaluation de ses progrès, en tant que signataire des Principes pour l'investissement responsable, d'une année sur l'autre et par rapport à ses pairs. Auparavant, les catégories d'investissement étaient évaluées à l'aide de six niveaux de performance (A+, A, B, C, D et E), où A+ distingue les signataires les mieux notés, ce qui correspond à une note de 95 % ou plus. Cette méthodologie a été récemment modifiée et les catégories d'investissement sont désormais évaluées et notées sur une échelle de 5 étoiles, 5 étoiles représentant un score de 90 à 100 %. Les soumissions à la PRIA couvrent une période de 12 mois. Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, veuillez consulter le site www.unpri.org.
- 3 Les prix du partenaire ENERGY STAR de l'année sont décernés par l'Agence américaine pour la protection de l'environnement (EPA, pour Environmental Protection Agency). 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.gov.
- 4 Le programme de Champion Fitwel est dirigé par le Center for Active Design (Centre pour la conception active), par l'intermédiaire de Fitwel®, le meilleur système de certification au monde dédié aux bâtiments sains pour tous. Les champions Fitwel doivent enregistrer 20 actifs à compter du moment de l'inscription et certifier au moins 10 projets ou plus au cours de la période de 24 mois. Les certifications sont attribuées au fur et à mesure et sont valables pour une période de trois ans. Les propriétés doivent être à nouveau certifiées pour que la certification demeure valable. Les propriétés doivent payer des frais de certification pour demander la certification Fitwell. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse www.fitwel.org.
- 5 Récompense les membres de PREA qui sont à l'avant-garde de l'ESG dans le domaine de l'investissement immobilier, et fournit au secteur des exemples de meilleures pratiques en matière d'ESG. Les lauréats du prix PREA investisseurs institutionnels ESG sont déterminés par un panel d'experts qui évalue le programme ESG de l'organisation sur la base des réponses fournies par l'entreprise dans un formulaire de candidature. Le jury est composé de personnes désignées par PREA et possédant une expertise dans le domaine concerné.
- 6 BGO a pris part à sept initiatives liées à l'équité, la diversité et l'inclusion (ÉDI), dont le Paradigm for Parity, BlackNorth, l'Institutional Limited Partners Association (ILPA)'s Diversity in Action, le Code de diversité, d'équité et d'inclusion de CFA, l'engagement de l'ERC pour l'action, la Déclaration de leadership sur la diversité, l'équité et l'inclusion de l'Association de l'industrie du bâtiment et de l'aménagement du territoire (BILD) et la campagne « Dear Everybody » de Holland Bloorview.

Gouvernance

BGO dispose d'un cadre de gouvernance en matière d'investissement durable pour encourager le partage d'information et l'engagement, évaluer les risques et opportunités de durabilité des actifs, offrir un suivi des décisions de durabilité et suivre l'avancement au fil de son harmonisation avec nos stratégies d'investissement.



Surveillance du conseil d'administration

Le conseil d'administration de BGO (le Conseil) ainsi que l'équipe de direction mondiale (GET, pour Global Executive Team), sont responsables de la supervision de la gestion de BGO et approuve les budgets, les plans stratégiques, les changements importants apportés aux politiques sur les personnes et les talents (P et T), les transactions stratégiques et la nomination des cadres supérieurs. Le Conseil fournit une orientation et une surveillance à la direction pour s'acquitter de sa responsabilité fiduciaire auprès de la clientèle, mettre en application notre plan stratégique et s'acquitter de ses responsabilités envers nos propriétaires et d'autres intervenants.

Le rôle de notre Conseil dans l'investissement durable

Le Conseil d'administration est chargé de superviser notre stratégie et nos performances en matière d'investissement durable. Notre engagement en faveur de l'investissement durable est inscrit dans notre vision et nos valeurs d'entreprise et intégré dans notre plan stratégique, qui est revu et approuvé

chaque année par le Conseil, qui en assure le suivi tout au long de l'année. Notre équipe d'investissement durable fournit au Conseil des mises à jour trimestrielles sur les initiatives de l'entreprise en matière d'investissement durable. Les discussions peuvent porter sur l'annonce d'accomplissements à l'échelle de l'entreprise, comme le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), l'étude des risques environnementaux ou la présentation des résultats du sondage auprès des employés.

Code de conduite professionnelle

Chez BGO, nous prônons une culture du respect, de l'intégrité, de l'équité et de la sécurité. Notre Code de conduite professionnelle (Code) est notre phare; il nous guide dans la mise en œuvre de pratiques de gouvernance rigoureuses dans toutes nos activités. Il s'agit d'un élément clé de notre parcours en matière de développement durable, qui nous permet d'agir en tant qu'entreprise fiable et responsable et de développer un lieu de travail conforme à nos objectifs en matière d'équité, de diversité et d'inclusion. Nos normes éthiques sont fondamentales pour bâtir la confiance que nos investisseurs, nos locataires et nos partenaires commerciaux nous accordent.



Gestion du risque

BGO a adopté trois lignes de défense qui constituent le cadre de la gestion des risques de l'entreprise. Le groupe de gestion des risques de la Sun Life constitue la deuxième ligne de défense pour la gestion des risques de BGO et reçoit des rapports réguliers sur les questions liées aux risques opérationnels. Le groupe d'audit interne de la Sun Life joue le rôle de troisième ligne de défense pour les activités de gestion des risques de BGO.

Notre approche complète de gestion du risque porte sur les risques stratégiques, opérationnels, financiers, sociaux et environnementaux; chaque risque est visé par un cadre particulier d'évaluation du risque. La haute direction identifie les risques de façon continue et développe des approches de gestion du risque et de développement durable conformément à ces cadres, de même qu'aux procédures des comités du Conseil. Par la suite, la haute direction est responsable de la gestion de ses secteurs d'activité dans ces tolérances au risque.

Le rôle de notre conseil d'administration et de notre direction dans la gestion des risques liés à l'ESG

Le Conseil a la responsabilité globale de la gestion des risques de l'entreprise, qui est supervisée par le Comité de conformité et des risques, et définit la stratégie et la tolérance à l'égard des risques pour l'entreprise dans son ensemble.

La GET de BGO, un groupe de cadres supérieurs de BGO, examine les approches de gestion des risques en matière de durabilité et supervise notre stratégie d'investissement durable et nos divulgations.

Le comité de gestion mondial de BGO, composé de membres de la GET et de directeurs de pays et d'unités commerciales, fournit des conseils sur la stratégie commerciale et les opérations. Par ailleurs, il existe des comités de gestion propres à chaque région.

Les membres de la GET participent activement dans notre engagement et nos actions en matière de changement climatique. Les échanges sur les risques et les possibilités liés à l'ESG peuvent également avoir lieu au sein de nos comités de gestion :

Comité de la conformité et du risque

Le Comité de la conformité et du risque supervise et examine les questions importantes en matière de risques et de conformité et fait rapport au conseil d'administration sur les questions de risques supervisées par le comité, y compris les risques matériels ESG. Les risques ESG, dans la mesure où ils sont importants dans le cadre de risque pertinent, sont gérés conformément à ce cadre.

Comités d'investissement

Chaque gestionnaire de portefeuille et le comité d'investissement pertinent sont responsables de la gestion des risques applicables aux portefeuilles d'investissement immobilier qu'ils gèrent.

Comité des nouveaux produits

Le Comité des nouveaux produits se compose de cadres supérieurs et est responsable de l'examen et de l'approbation de tous les nouveaux produits à créer au sein de l'entreprise. Après l'approbation du concept d'un nouveau produit, le comité se coordonne avec diverses équipes, notamment le promoteur du produit, l'équipe d'investissement, les équipes de collecte de fonds, les équipes juridiques, fiscales, comptables et d'investissement durable, afin d'obtenir les informations appropriées pour évaluer le produit avant son approbation finale par le comité.



Équipe du projet climatique

Les ambitions de BGO en matière de climat et de carboneutralité sont supervisées par une équipe du projet climatique, une équipe pluridisciplinaire composée de gestionnaires de portefeuille, de gestionnaires d'actifs, du directeur canadien des investissements de BGO et de l'équipe d'investissement durable. Le groupe se réunit tous les deux mois et supervise l'approche visant à atteindre les objectifs climatiques de BGO et ceux des stratégies sélectionnées. Quatre groupes de travail spécifiques soutiennent l'équipe du projet climatique afin d'améliorer l'intégration des considérations climatiques et ESG dans nos décisions d'investissement et nos opérations.

« Nous investissons et gérons des actifs réels qui contribuent à alimenter les économies mondiales. Notre rôle principal de gestionnaire du capital de nos clients est intimement lié au bien-être de nos écosystèmes sociaux et naturels. Le parcours vers le zéro net est un mouvement important et devrait, selon nous, être considéré comme une priorité urgente. »

– Sonny Kalsi et John Carrafiell, Co-directeurs généraux

L'équipe d'investissement durable

Une équipe interne qui aide à fournir des stratégies ESG de classe mondiale à notre plateforme d'investissement mondiale. L'équipe collabore avec nos professionnels de l'investissement et de la gestion immobilière pour aider à intégrer les facteurs ESG dans l'ensemble du cycle de vie des actifs, conformément aux objectifs du client. Ces stratégies aident à cibler l'atténuation des risques, la création de valeur, la gérance de l'industrie et l'engagement des intervenants pour aider à offrir un rendement ESG à nos clients.



Règlement sur la communication d'information en matière de durabilité (Sustainable Finance Disclosure Regulation [SFDR])

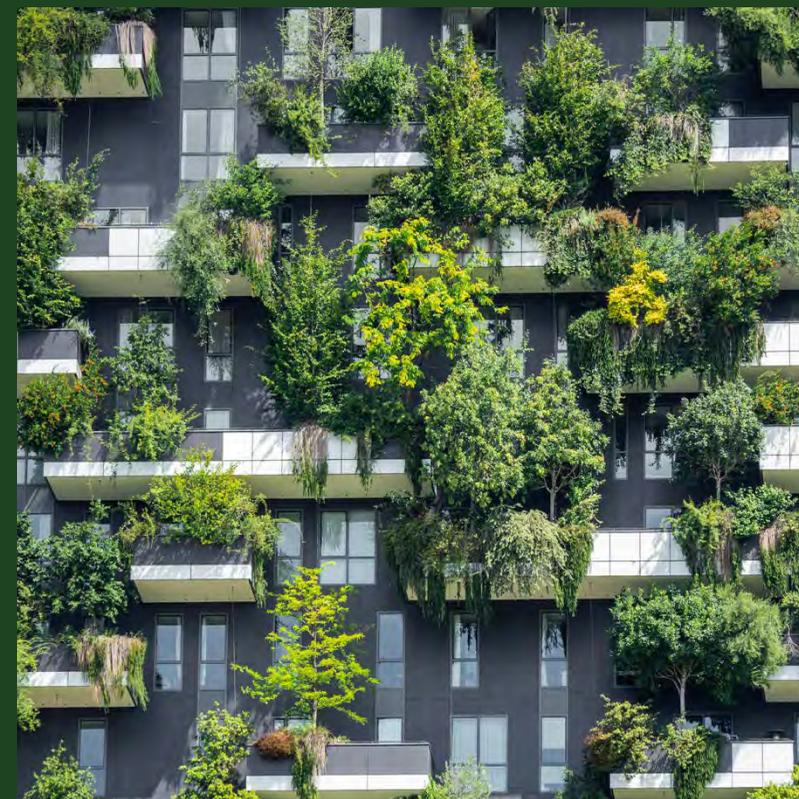
Au début de l'année 2021, l'Europe a imposé la publication d'informations ESG afin d'améliorer la transparence du marché sur les produits durables et de réduire l'écoblanchiment. Le règlement exige que les gestionnaires d'actifs et les autres acteurs des marchés financiers fournissent des informations ESG au niveau de l'entité et au niveau du produit. En tant qu'entité, BGO et certaines de ses stratégies sont soumises à la SFDR. Nos stratégies soumises à la SFDR sont actuellement classées à l'article 6 et à l'article 8. Pour en savoir plus, veuillez consulter nos divulgations au niveau de l'entreprise [ici](#).

NOS HISTOIRES

Article 8 – stratégies de gestion de la dette

Deux de nos stratégies de gestion de la dette européenne ont été classées au début de l'année 2023 dans l'article 8. Ces stratégies favoriseront une caractéristique environnementale qui fait partie de leur classification en tant que produits financiers au titre de l'article 8 de la SFDR, liée à l'obtention d'une certification de bâtiment selon la méthode d'évaluation environnementale du Building Research Establishment (BREEAM) en vue d'obtenir au minimum une certification « Très bon » pour les nouveaux projets de construction.

Nos stratégies de gestion de la dette européenne sont menées en collaboration avec des partenaires et d'autres parties prenantes afin de s'engager sur des questions ESG importantes. Dans le cadre du processus de décision d'investissement, les stratégies évalueront les facteurs ESG et les risques liés au développement durable à l'aide d'un tableau de bord exclusif développé en collaboration avec l'équipe d'investissement durable de BGO. La feuille de pointage permet de mesurer la solidité de chaque prêt en matière d'ESG et de développement durable. Le cas échéant, BGO s'engagera auprès de l'emprunteur lorsque des risques liés au développement durable se présenteront ou lorsque des valeurs aberrantes apparaîtront, et ce afin d'améliorer les qualifications ESG de l'investissement. Grâce à ce processus, BGO s'efforcera de constituer un portefeuille de prêts résistant aux risques liés au développement durable et maximisant son potentiel dans l'ensemble du spectre ESG.



Éthique et conformité

Le chef du bureau de conformité de BGO supervise la conformité pour le groupe de sociétés BGO¹. L'équipe chargée de la conformité est le principal trait d'union avec les organismes de réglementation gouvernementaux. Elle élabore et tient à jour des politiques et des procédures de conformité.

Le Code de BGO s'applique à tous les employés. BGO étant une filiale de la Sun Life, son Code suit largement le Code de conduite de la Sun Life, bien qu'il ait été adapté au secteur de l'immobilier mondial. Le Code fournit des lignes directrices sur le comportement approprié et exige de chaque employé qu'il agisse dans l'intérêt supérieur de nos clients.

Le Code établit des exigences communes à l'ensemble de l'entreprise en ce qui concerne, par exemple, les éléments suivants :

- Conduite éthique
- Dénonciation
- Cadeaux et divertissements
- Lutte contre les pots-de-vin et la corruption
- Approbation préalable des transactions immobilières personnelles

Tous les employés reçoivent un exemplaire du Code lorsqu'ils intègrent l'entreprise et sont tenus de certifier par écrit, et de renouveler cette certification chaque année, qu'ils ont lu et compris le Code et qu'ils acceptent de s'y conformer.



¹ BGO opère à l'échelle mondiale par le biais de diverses entités juridiques.

Engagement des parties prenantes

Un engagement régulier et transparent avec les différentes parties prenantes, telles que les employés actuels et potentiels, les investisseurs, les locataires et les partenaires industriels, nous permet d'aligner nos stratégies, nos activités et nos rapports sur les besoins et les préoccupations de ceux qui sont concernés par notre activité ou qui ont le potentiel de l'influencer. L'engagement actif des parties intervenants nous permet d'apprendre et d'améliorer continuellement notre performance ESG auprès d'un large éventail de parties prenantes.

Investisseurs

Nous travaillons avec nos clients pour comprendre leurs besoins, leurs profils de risque, leurs attentes en matière de rendement et leurs exigences en matière de communication. Nous nous alignons continuellement sur les intérêts de nos investisseurs et faisons progresser leurs objectifs ESG de manière efficace. Nous établissons de solides relations avec nos clients par le biais d'une bonne gouvernance, de la responsabilisation et de la transparence, qui sont toutes essentielles à notre rôle de fiduciaire et nos responsabilités connexes.

Nous mettons en œuvre des initiatives ESG dans le but d'aider à réduire les coûts, d'accroître la satisfaction et la rétention des locataires et de générer un rendement d'exploitation accru. Nous plaçons les intérêts de nos clients en priorité et nous nous considérons comme leurs défenseurs et leurs gardiens de confiance.

Nous nous engageons auprès de nos investisseurs en recourant aux méthodes suivantes :

- Effectuer des rapports réguliers sur les clients, ainsi que des réunions et des présentations sur le rendement du portefeuille.
- Publier les performances et les pratiques en matière de développement durable auprès du GRESB et des Principes d'investissement responsable (PIR).
- Utiliser un site Web sécurisé dédié aux clients qui donnent accès à leurs systèmes sécurisés de stockage, de partage et de suivi des données.



Collectivité

En s'appuyant sur la vigueur de sa présence locale dans les villes les plus cosmopolites du monde, BGO s'efforce de créer des collectivités prospères. Grâce à l'engagement de nos propriétés et de nos locataires, nous soutenons la santé et le bien-être des occupants et de la collectivité par le biais d'une série d'initiatives. Notre programme philanthropique, BGO Inspiré, soutient davantage nos collectivités en aidant à relever certains des défis les plus préoccupants de la société. Pour plus d'informations sur la manière dont nous nous engageons auprès de nos collectivités, veuillez consulter la section « [Social](#) » du présent rapport.

Employés

Chez BGO, nous pensons que notre personnel est notre plus grand atout. Nous prônons une culture d'entreprise conçue pour attirer et retenir les meilleurs talents et nous nous engageons à créer un lieu de travail où nos employés peuvent s'épanouir. En 2022, nous avons poursuivi nos travaux pour améliorer la qualité de l'interaction avec les employés. Pour en savoir plus sur la manière dont nous interagissons avec nos employés, consultez notre section « [Personnes et culture](#) ».

Industrie

Notre participation à des associations sectorielles mondiales nous permet d'échanger sur les meilleures pratiques, les réussites et les défis en matière d'investissement durable, en nous appuyant sur notre expérience approfondie. Nous démontrons notre engagement en tant que chef de file du secteur en participant à des recherches susceptibles d'informer les décideurs politiques et en établissant des références sectorielles avec nos pairs qui se sont également engagés à faire progresser les performances environnementales et sociales de l'immobilier commercial par le biais de l'investissement durable. Parmi les exemples d'engagement de l'industrie en 2022 et au début de 2023, on peut citer les suivants :

Engagement de l'industrie



Signataire de PRI depuis 2008



Membre des conseils canadien, américain et britannique des immeubles écologiques (Green Building Councils)



Signataire de l'initiative Net Zero Asset Managers (NZAM) depuis 2021



Participant au GRESB depuis plus de 12 ans



Début 2023, adhésion au Greenprint Center for Building Performance de l'ULI, une alliance mondiale de propriétaires immobiliers, d'investisseurs et de partenaires stratégiques de premier plan engagés à améliorer le rendement environnemental dans le secteur de l'immobilier commercial mondial



Membre du comité ESG de la Real Property Association of Canada (REALPAC)



Les adhésions et les engagements liés à nos initiatives en matière d'équité, de diversité et d'inclusion (ÉDI) peuvent être consultés dans notre [section ÉDI](#)



Devient un champion Fitwel en 2017 et rejoint le Comité consultatif du leadership (LAB, pour Leadership Advisory Board) de Fitwel au début de 2023

Fournisseurs et entrepreneurs

Nous travaillons avec différents fournisseurs de service, dont des services de sécurité et d'entretien et des directeurs immobiliers externes, des conseillers techniques et des fournisseurs de produits consommables et durables à chaque étape du cycle de vie de l'immobilier. Nous engageons des fournisseurs et des entrepreneurs qui s'alignent sur nos objectifs en matière de sécurité et d'assurance sur le lieu de travail et en matière d'environnement. BGO s'attend à ce que les tiers qui agissent en son nom ou qui la représentent respectent les valeurs exprimées dans son Code de conduite professionnelle. BGO dispose également de politiques de contrats responsables pour certaines parties de ses activités.

Voici quelques exemples de la manière dont nous impliquons nos fournisseurs et nos entrepreneurs :

- Des rencontres sont organisées régulièrement avec les principaux fournisseurs pour discuter de nos principaux objectifs de rendement
- ComplyWorks, un système externe de gestion des fournisseurs, est utilisé pour présélectionner les entrepreneurs qui offrent des services dans le cadre de nos activités de gestion immobilière commerciale au Canada.

- Pour les propriétés en gestion externe, les gestionnaires immobiliers de BGO effectuent des visites régulières et rencontrent fréquemment l'équipe de gestion immobilière pour offrir une occasion de communication et de participation constantes, effectuer l'examen du rendement de l'actif immobilier et instaurer de meilleures pratiques de durabilité.
- Notre contrat standard pour les services externes de gestion immobilière en Amérique du Nord et en Europe comprend des mentions des objectifs de BGO en matière de durabilité, d'attentes et de responsabilités afférentes.

Locataires

Nous nous efforçons d'établir des relations à long terme avec nos locataires, ce qui nous aide à atteindre notre objectif qui est de fournir un niveau élevé de service à la clientèle tout en créant des environnements sains à la fois pour les locataires et les occupants des immeubles. Nous communiquons régulièrement avec nos locataires pour les aider à comprendre la valeur des caractéristiques des immeubles durables et nous collaborons avec ce groupe pour atteindre nos objectifs à l'égard des activités foncières durables. Voici quelques-unes de nos méthodes d'engagement avec les locataires :

- Réaliser régulièrement des sondages auprès des locataires, un outil que les directeurs immobiliers peuvent utiliser pour développer des stratégies et mesurer le succès au fil du temps.

- Mettre à disposition des équipes de gestion immobilière dévouées qui sont toujours disponibles pour répondre aux questions des locataires et recevoir leurs commentaires et leurs idées.
- Le programme ToujoursVert, soit le programme d'engagement des locataires axé sur le développement durable de BGO, vise à fidéliser les locataires et à améliorer les performances des immeubles en ce qui concerne la consommation des services publics, les déchets et le comportement des occupants, ainsi qu'à favoriser la santé et le bien-être.
- Grâce à KlikFIX, un centre de contact interne, nous gérons et répondons aux préoccupations des locataires et aux questions d'entretien dans l'ensemble de nos activités de gestion immobilière au Canada. Nos propriétés gérées par des tiers offrent ce genre de service à l'aide de divers outils.



 NOS HISTOIRES

Biodiversité et implication des locataires

En 2022, la tour de bureaux de BGO située au centre-ville de Montréal a accueilli deux ruches (> 100 000 abeilles) sur sa terrasse en mezzanine pour polliniser un rayon de 5 km, ce qui joue un rôle important dans la pollinisation des fleurs et des légumes dans toute la métropole. En plus de soutenir la biodiversité locale, les ruches ont produit suffisamment de miel pour remplir 200 pots, qui ont été distribués dans le cadre de diverses activités de mobilisation des locataires.

Environnement

BGO gère les risques climatiques et saisit les perspectives du marché grâce à des approches fondées sur des données et en évaluant et en atténuant les risques au niveau des propriétés et des portefeuilles. Nos outils et programmes permettent d'identifier les risques physiques et de transition au moment des acquisitions, d'intégrer la résilience climatique dans les nouveaux immeubles et les immeubles existants, et de réaliser des analyses comparatives qui servent à faire progresser nos objectifs en matière de développement durable.



Résilience climatique

La construction et l'exploitation des immeubles sont responsables d'environ 40 % des émissions mondiales¹; l'immobilier doit donc jouer un rôle central dans la création de communautés résilientes face aux défis associés au changement climatique. Si les changements climatiques présentent des risques physiques et transitoires, ils offrent également des possibilités au secteur. En tant que gardiens du capital de nos clients, la façon dont nous gérons les questions liées à la résilience climatique a une incidence directe sur notre capacité à réduire les risques actuels et futurs, ainsi qu'à saisir les possibilités offertes par le marché. Nous continuerons à adopter une approche fondée sur les données pour identifier et traiter les impacts matériels liés au climat.

Identifier et gérer les risques et les occasions climatiques

Nous évaluons et atténuons les risques climatiques au niveau des propriétés et des portefeuilles afin d'assurer la pérennité de nos portefeuilles et de favoriser les rendements à long terme pour nos clients et nos investisseurs. Nous abordons les risques et les occasions climatiques physiques et liés à la transition tout au long du cycle de vie d'un actif.

Acquisitions

BGO analyse les risques liés au climat dans le cadre de ses stratégies BGO analyse les risques liés au climat dans le cadre de ses stratégies Europe Core, Europe Core Plus, Valeur ajoutée pour l'Europe, Entreposage à froid et certaines stratégies asiatiques à l'aide des outils et programmes suivants :

- Pour aider à identifier l'exposition physique aux risques climatiques pour certaines nouvelles acquisitions, BGO utilise les solutions de Moody's en tant que fournisseur de risques climatiques. L'évaluation comprend des projections d'exposition aux inondations, à des vents de niveau ouragan, à l'élévation du niveau de la mer, au stress hydrique, au stress thermique, aux feux de forêt et aux tremblements de terre. Les risques identifiés dans cette évaluation sont inclus dans les mémos du comité d'investissement.
- Dans le cadre du processus de diligence raisonnable de BGO, les actifs sont analysés pour détecter les indicateurs qui peuvent avoir une incidence sur le risque de transition, comme le rendement énergétique, les émissions de GES et l'existence de toute réglementation locale. Les mesures des risques liés à la transition, comme les répercussions sur les prix des services publics et les règlements gouvernementaux, font l'objet d'une surveillance continue pour certains actifs au niveau de la propriété au moyen de nos systèmes de gestion des données sur la durabilité.

¹ PNUE, « Les émissions du secteur du bâtiment ont atteint un niveau record, mais la reprise après une pandémie à faible émission de carbone peut contribuer à transformer le secteur – rapport de l'ONU »

NOS HISTOIRES

Bâtiment industriel carboneutre à Milton, Ontario



Sur un nouveau site de développement situé à Milton, l'une des zones industrielles stratégiques de la région du Grand Toronto, l'un des quatre bâtiments sera à énergie nette zéro, tandis que les trois autres seront « prêts pour l'énergie nette zéro », c'est-à-dire qu'ils auront une application améliorée des composants construits le premier jour pour pouvoir facilement passer à la consommation zéro à l'avenir. Le bâtiment carboneutre sera entièrement électrique, disposera d'une installation solaire de 500 kW sur le toit et est en passe d'obtenir la certification Bâtiment zéro carbone – Norme de conception v3 du Conseil du bâtiment durable du Canada.




NOS HISTOIRES

Développement de nouveaux entrepôts réduisant les matériaux et augmentant l'efficacité en matière d'énergie et de consommation d'eau

Un nouveau projet de développement d'un entrepôt industriel à Milton, Ontario, Canada, a obtenu la certification Conception de bâtiments LEED et la certification LEED de base. L'immeuble constitue la phase finale d'un parc d'affaires plus vaste comprenant trois bâtiments. Une fois achevé, grâce à des mécanismes d'efficacité énergétique des propriétaires, le projet de développement permettra de réaliser 27 % d'économies d'énergie et 47 % de réduction de la consommation d'eau par rapport à un bâtiment standard. Le projet a permis de détourner 84 % des déchets de construction de la décharge. Qui plus est, 24 % des matériaux de construction étaient composés de matériaux recyclés et de bois provenant de forêts gérées de manière responsable, afin de minimiser l'impact sur le cycle de vie. Parmi les autres caractéristiques de durabilité figurent six places de stationnement préférentielles pour véhicules électriques, des plantes indigènes et tolérantes à la sécheresse qui ne nécessitent pas de système d'irrigation permanent, et l'absence de réfrigérants à base de CFC dans le système CVCA.

Nouveaux développements

BGO prépare ses actifs pour l'avenir en intégrant des caractéristiques de carboneutralité dans un panel de nouveaux immeubles au Canada et en Europe.

- Au Canada, de nouveaux développements évaluent les normes de construction « énergie nette zéro » et « prêts pour l'énergie nette zéro » pour certains nouveaux bâtiments.
- Certains nouveaux développements en Europe font progresser activement le rendement énergétique des bâtiments et réduisent les risques de transition liés aux normes réglementaires en visant des Certificats de rendement énergétique (CRE) supérieur aux exigences législatives et en évaluant les énergies renouvelables et l'électrification sur le site.
- Aux États-Unis, certains actifs industriels mettent en œuvre des mesures de développement durable, par exemple en étant conçus pour accueillir des panneaux solaires dans le futur.

Rendement opérationnel

Au niveau des portefeuilles et des biens immobiliers de nos stratégies d'actions nord-américaines et de certaines stratégies européennes, nous menons un programme annuel d'évaluation des performances en matière de développement durable. Les équipes immobilières répondent à un sondage pour recenser les activités au niveau du bâtiment et reçoivent un rapport diagnostique personnalisé, ainsi qu'un suivi continu et des plans d'action, le cas échéant. Les activités réalisées pour évaluer les risques liés au climat et agir en conséquence dans le cadre de la gestion de nos biens immobiliers et de notre portefeuille sont les suivantes :

- Le sondage de référence sur le développement durable suit les données sur le développement durable au niveau des biens immobiliers pour nos stratégies principales en Amérique du Nord et certaines actions et stratégies européennes, et fournit aux équipes de gestion des biens immobiliers, des actifs et des portefeuilles des informations pertinentes pour orienter les décisions budgétaires, stimuler les performances commerciales et améliorer les rapports pour les clients. Le sondage compare les propriétés et les stratégies aux pratiques exemplaires dans les domaines de l'énergie, de l'eau, des déchets, de la santé et du bien-être, de la certification des bâtiments et de l'engagement des locataires.

- Afin d'éclairer la stratégie ESG au niveau des biens immobiliers et de favoriser une amélioration continue, les actifs de nos stratégies principales en Amérique du Nord et certaines stratégies européennes sont dotés d'un rapport de diagnostic annuel contenant une série de recommandations exploitables, adaptées à chaque actif, afin d'améliorer la performance ESG. Les équipes immobilières utilisent le rapport diagnostique pour planifier et gérer les activités pour l'année en cours et informer le prochain budget annuel de la propriété.
- La surveillance continue de certains actifs nous aide à gérer les risques liés au changement climatique. Par exemple, les pics de consommation d'énergie pour les actifs sont signalés et les directeurs immobiliers des actifs utilisant notre plateforme de gestion des données sur la durabilité sont avisés. Pour les catastrophes naturelles, nos équipes travaillent à aviser les directeurs immobiliers et les locataires et à fournir des instructions et des conseils sur la préparation aux situations d'urgence.



Carboneutralité : notre approche et nos progrès

Nos ambitions en matière de carboneutralité

En 2021, BGO s'est joint à l'initiative des gestionnaires d'actifs pour la carboneutralité (NZAM, pour Net Zero Asset Managers)¹, s'engageant à soutenir l'objectif d'émissions nulles d'ici à 2050, conformément aux efforts mondiaux visant à limiter le réchauffement à 1,5 °C. En nous joignant à cette initiative, nous travaillerons en partenariat avec les clients pour atteindre leurs objectifs en matière de décarbonisation.

Méthodologie

Parmi les méthodologies recommandées par l'initiative Net Zero Asset Managers, BGO s'aligne sur la Science Based Targets Initiative (SBTi) pour modéliser notre objectif de carboneutralité. Nous avons utilisé l'outil SBTi pour les institutions financières, aligné sur le scénario à 1,5 degré pour les émissions d'entreprise de BGO (portées 1 et 2). Pour les émissions de nos investissements (Portée 3), nous utilisons l'approche de décarbonisation sectorielle du SBTi pour l'immobilier commercial et les prêts hypothécaires, dont les objectifs sont différents de ceux des immeubles résidentiels et des immeubles de services, car ces deux catégories d'immeubles ont des approches de décarbonisation légèrement distinctes.

¹ L'initiative des gestionnaires d'actifs pour la carboneutralité (« NZAM ») est un groupe international de gestionnaires d'actifs qui s'engagent à soutenir l'objectif d'émission de gaz à effet de serre nulle d'ici 2050 ou plus tôt, conformément aux efforts mondiaux visant à limiter le réchauffement à 1,5 degré Celsius, et à soutenir les investissements alignés sur les émissions nulles d'ici 2050 ou plus tôt. En tant que signataire de l'initiative NAZM, BGO a promis de travailler en partenariat avec les clients propriétaires d'actifs sur leurs objectifs de décarbonisation, conformément à une ambition d'atteindre la neutralité d'ici 2050 ou plus tôt dans tous les actifs sous gestion. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse netzeroassetmanagers.org.

² Les objectifs de placement couvrent 44 % de nos actifs sous gestion de 2019.

³ Les émissions de portée 3, catégorie 15 (basées sur le marché), comprennent nos stratégies nord-américaines de base et certains comptes séparés. Pour en savoir plus, consultez notre [document méthodologique](#) sur notre site Web.

Objectifs de zéro émission et progrès réalisés

Dans le cadre de notre engagement envers l'initiative NZAM, BGO, a, en 2022, fixé les objectifs provisoires suivants pour 2030 en ce qui concerne nos principales stratégies nord-américaines et certains comptes séparés, en utilisant l'année 2019 comme base de référence² :

Émissions de l'entreprise BGO (Émissions de portée 1 et 2) :

réduction de
72 %
de l'intensité des GES
(kgCO₂e/m²)

Objectifs d'investissement (Émissions de portée 3) :

Résidentiel :
réduction de
50 %
de l'intensité des
GES (kgCO₂e/m²)

Commercial :
réduction de
57 %
de l'intensité des
GES (kgCO₂e/m²)

Depuis 2019,
nous avons réduit de
20 %
nos émissions de
portée 3³



Sites d'énergies renouvelables dans le monde

Canada :

7 panneaux solaires installés sur sept sites.

Europe :

11 sites sont alimentés en énergie renouvelable.

États-Unis :

12 propriétés, y compris des sites industriels et résidentiels, sont alimentées en énergie renouvelable.

Asie :

3 des panneaux solaires ont été installés dans trois immeubles résidentiels multifamiliaux.

BGO a produit suffisamment d'électricité pour couvrir environ 95 % des besoins de consommation électrique des parties communes.

Réduction des émissions¹

Diminution de **8 %** des émissions de portée 3, catégorie 15 (fondées sur le marché) de 2021 à 2022

Diminution de **20 %** de l'intensité des GES de portée 3, catégorie 15 (fondées sur le marché) à partir de la référence de 2019

57 % baisse du périmètre 3 des actifs de bureaux, GES de catégorie 15 (basés sur le marché) intensité par rapport à la référence de 2019

43 % diminution des résidences multifamiliales actifs' portée 3, catégorie 15 (basée sur le marché) Intensité de GES à partir de la référence de 2019

¹ Émissions de portée 3, catégorie 15 (fondées sur le marché) pour nos principales stratégies nord-américaines et certains comptes séparés. Pour en savoir plus, consultez notre [document sur la méthodologie](#) sur notre site Web.

Notre profil d'émissions

BGO mesure et contrôle ses émissions de gaz à effet de serre (GES) ainsi que celles de certains portefeuilles et biens immobiliers. En tant que gestionnaire d'actifs, BGO déclare ses émissions d'entreprise conformément au protocole GES et les émissions associées à ses actifs sous gestion conformément à la norme Principles for Carbon Accounting Financials (PCAF) pour la déclaration des émissions financées. En 2022, BGO a modifié sa méthodologie d'émission en faveur de PCAF, un partenariat mondial d'institutions financières qui collaborent pour rendre compte de leurs émissions de manière transparente et cohérente. La comptabilisation des émissions financées est un domaine relativement nouveau et en pleine évolution. Au fur et à mesure que les approches seront affinées, nous mettrons à jour et améliorerons notre déclaration d'émissions afin de maintenir et d'accroître la pertinence, l'exhaustivité, la cohérence, la transparence et l'exactitude de nos données. Pour en savoir plus sur notre méthodologie, veuillez consulter notre [document méthodologique](#) sur notre site Web.

NOS HISTOIRES

De la presse à imprimer aux sciences de la vie : réduction du carbone incorporé

En 2021, BGO a acquis son troisième site comme faisant partie de la coentreprise programmatique associée à Mission Street. BGO prévoit de réaménager et d'agrandir le site de 5 537 pi² – anciennement une presse à imprimer – pour soutenir l'écosystème émergent de R et D et de Deep Tech à Cambridge en concevant et en construisant des laboratoires équipés et des espaces de bureaux de haute qualité au niveau « Excellent » du BREEAM.

La phase 1 du réaménagement se concentrera sur la transformation de la presse à imprimer d'origine pour fournir un laboratoire équipé et un espace de travail de la plus haute qualité, dans un bâtiment unique en son genre. L'actif a été conçu pour donner la priorité à la réutilisation des matériaux de construction afin de réduire de 75 % le carbone incorporé par rapport à une construction neuve théorique, tout en améliorant l'efficacité énergétique d'un certificat de rendement énergétique (CRE) E, ou l'une des notes les plus basses en matière de rendement énergétique, à un CRE B, l'une des notes les plus élevées en matière de rendement énergétique. Les indices CRE vont de A (le plus élevé) à G (le plus bas). L'actif sera exempt de combustibles fossiles et utilisera la technologie des pompes à chaleur à air avec un système de récupération de la chaleur pour les services de chauffage et de refroidissement. L'amélioration de

la plantation d'arbres et de l'aménagement paysager sur le site devrait se traduire par un gain net de 10 % du point de vue de la biodiversité. L'achèvement du projet est prévu pour 2024.



Notre démarche vers la carboneutralité

Pour atteindre nos objectifs de carboneutralité, nous avons identifié trois leviers clés de décarbonisation :



Effacité énergétique et électrification

Dans le cadre de notre approche axée sur les données, nous tirons parti de nos systèmes de gestion des données sur le développement durable et de nos programmes annuels d'analyse comparative et de diagnostic pour identifier les occasions d'améliorer l'efficacité énergétique sur nos sites opérationnels. Nous accordons la priorité aux projets d'efficacité énergétique, puis nous intégrons des mises à niveau plus exigeantes en capital à notre planification opérationnelle et financière des actifs.



Énergie renouvelable

Un certain nombre de nos sites ont de l'énergie renouvelable sur place et nous continuons à identifier les occasions de déployer l'énergie solaire. Dans le cadre de nouveaux développements et nouvelles acquisitions pour certaines stratégies, nous évaluons la faisabilité du recours à des panneaux solaires. Nous évaluons également les options d'approvisionnement en énergie renouvelable hors site, comme les certificats d'énergie renouvelable (REC), lorsque les énergies renouvelables sur place ne sont pas réalisables.

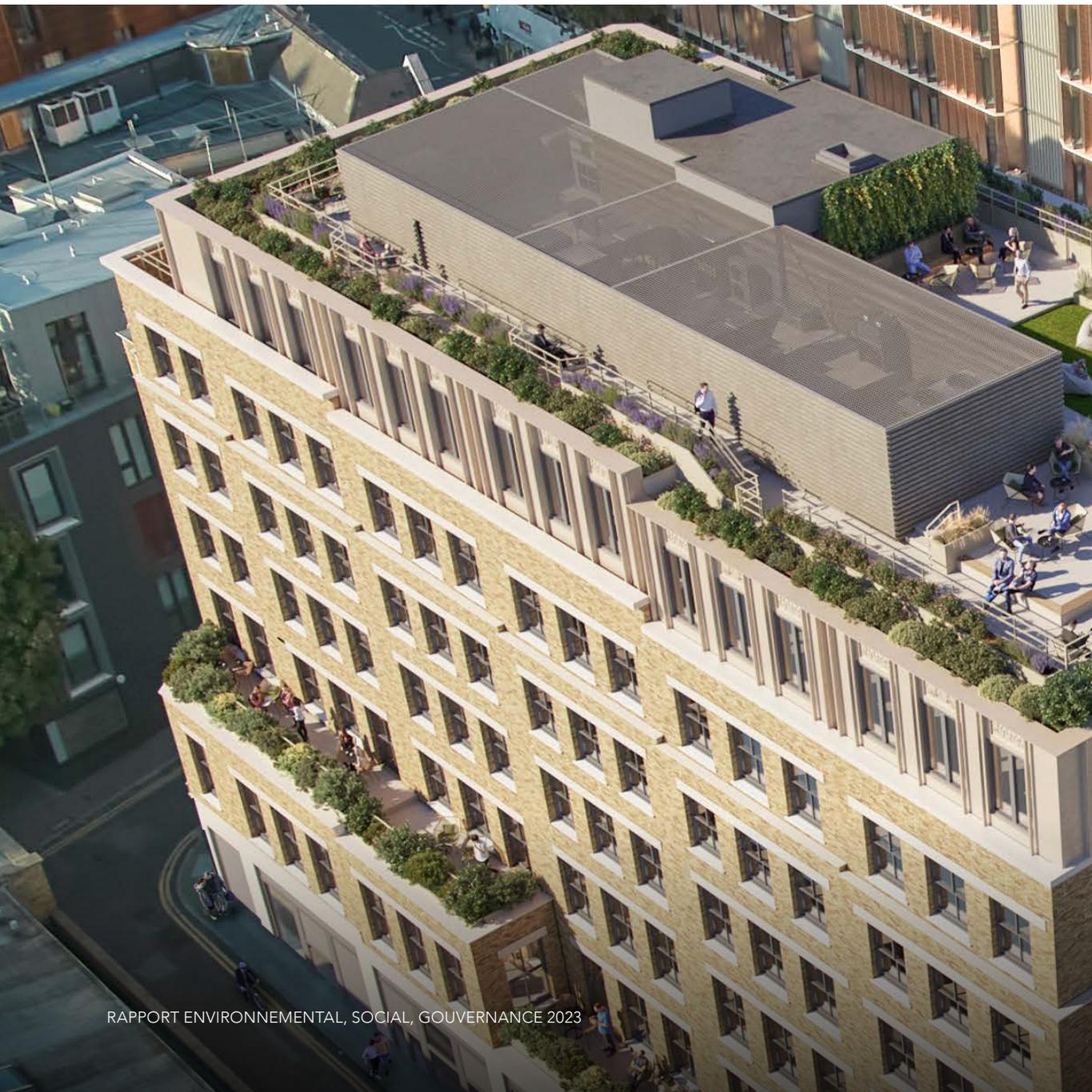


Crédits compensatoires de carbone de grande qualité

Nous nous engageons à donner la priorité à la réduction des émissions sur site dans nos installations et nous limiterons notre utilisation des crédits compensatoires aux émissions résiduelles. Nous ne compenserons pas plus de 10 % de nos émissions et chercherons à acheter des compensations permanentes, représentant la suppression d'émissions supplémentaires et provenant d'activités qui ne contribuent pas de manière significative à des dommages sociaux ou environnementaux.

Évaluations de la carboneutralité

En 2022, nous avons commencé à effectuer des évaluations de la carboneutralité pour nos actifs opérationnels afin de fournir des recommandations spécifiques à chaque bien immobilier pour déterminer la voie à suivre afin d'atteindre la carboneutralité. En 2023, nous avons approfondi notre approche en menant des analyses au niveau du portefeuille et des actifs afin d'identifier les mesures de décarbonisation les plus efficaces qu'un bien immobilier pourrait mettre en œuvre. Nous continuerons à mener des évaluations de la carboneutralité spécifiques aux propriétés afin d'identifier les mesures de décarbonisation qui s'alignent sur nos objectifs financiers et climatiques.



 NOS HISTOIRES

Des rénovations pour réduire les émissions dans le centre de Londres

Afin de transformer d'anciens entrepôts en espaces de travail florissants qui mettent l'accent sur la conception et la performance en matière de durabilité, ce grand projet de rénovation situé dans le centre de Londres a réalisé une évaluation des émissions de carbone sur l'ensemble du cycle de vie tout en visant une réduction de ces mêmes émissions sur l'ensemble du cycle de vie du projet. L'objectif de cet effort est de réduire les émissions intrinsèques et opérationnelles et de réaliser une amélioration de 29 % par rapport à la « référence ambitieuse » de la Greater London Authority. De plus, le bâtiment va recourir à la ventilation naturelle à tous les étages et offrir aux locataires un espace commun de 3 000 pieds carrés sur le toit-terrasse, ainsi qu'une terrasse privée à chaque étage, afin de maximiser les aspects liés au bien-être du projet.

Efficacité opérationnelle

Notre expérience nous montre que l'amélioration de l'efficacité opérationnelle peut contribuer à réduire les coûts et à accroître la valeur à long terme. Nous nous appuyons sur un engagement consciencieux des parties prenantes, combiné à des pratiques de gestion des données judicieuses, pour contribuer à la réduction de la consommation d'énergie et d'eau, des déchets et des émissions de gaz à effet de serre.

BGO utilise des systèmes exclusifs de durabilité et de gestion des données des services publics dans certains actifs pour recueillir et analyser les données dans le but de comprendre notre impact, d'identifier les occasions d'accroître l'efficacité, d'éclairer les décisions d'affaires et d'améliorer le rendement en matière de durabilité. Ces systèmes s'appuient sur des analyses solides et intègrent des stratégies d'ESG qui se traduisent par des décisions fondées sur des données qui nous permettent de fixer des objectifs et de prendre des mesures pour nous aligner sur les pratiques exemplaires de l'industrie tout en obtenant une reconnaissance par le biais de certifications de bâtiments. Nos programmes et ressources d'investissement durable soutiennent nos actifs et nos parties prenantes pour les aider à atteindre leurs objectifs et à stimuler la performance.

Diminution de
15 %

de l'intensité des GES (tCO₂e/1 000pc) des émissions de portée 3, catégorie 15 (fondées sur le marché) de 2021 à 2022¹

Plus de
30

sites à travers le monde équipés de panneaux solaires

85 %

de nos locaux loués en Amérique du Nord ont au moins une certification de bâtiment²

+109 millions kWhé

Économies réalisées grâce à l'évitement des coûts des services publics entre 2019 et 2022³ :

+12 millions \$

¹ Émissions de portée 3, catégorie 15 (fondées sur le marché) pour nos principales stratégies nord-américaines et certains comptes séparés. Pour en savoir plus, consultez notre [document sur la méthodologie](#) sur notre site Web.

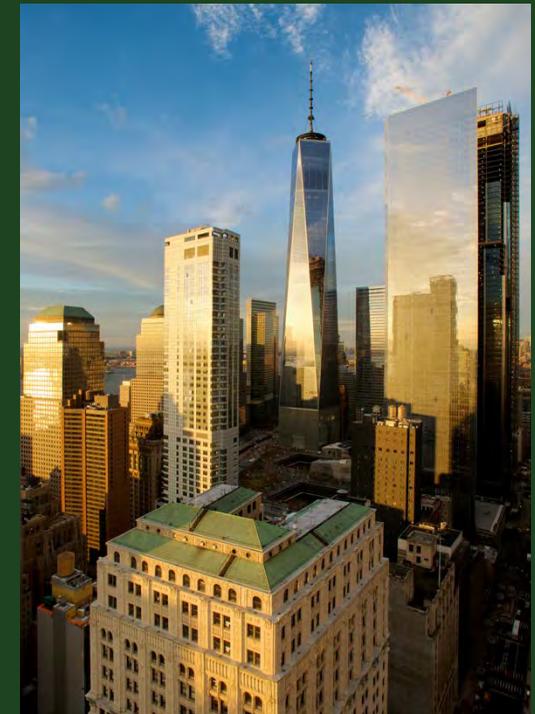
² Taux de certification basé sur la superficie locative nette, au 31 décembre 2022.

³ Les économies proviennent des services publics suivis par les propriétaires dans le cadre de nos stratégies de base en Amérique du Nord et comptes séparés. Les données utilisées de 2019 à 2022 ont été ajustées pour tenir compte des conditions météorologiques de 2022, des tarifs des services publics, de la concentration d'occupants (bureaux uniquement) et des charges exceptionnelles mesurées par des compteurs divisionnaires. Les données de 2022 sont réelles (non ajustées).

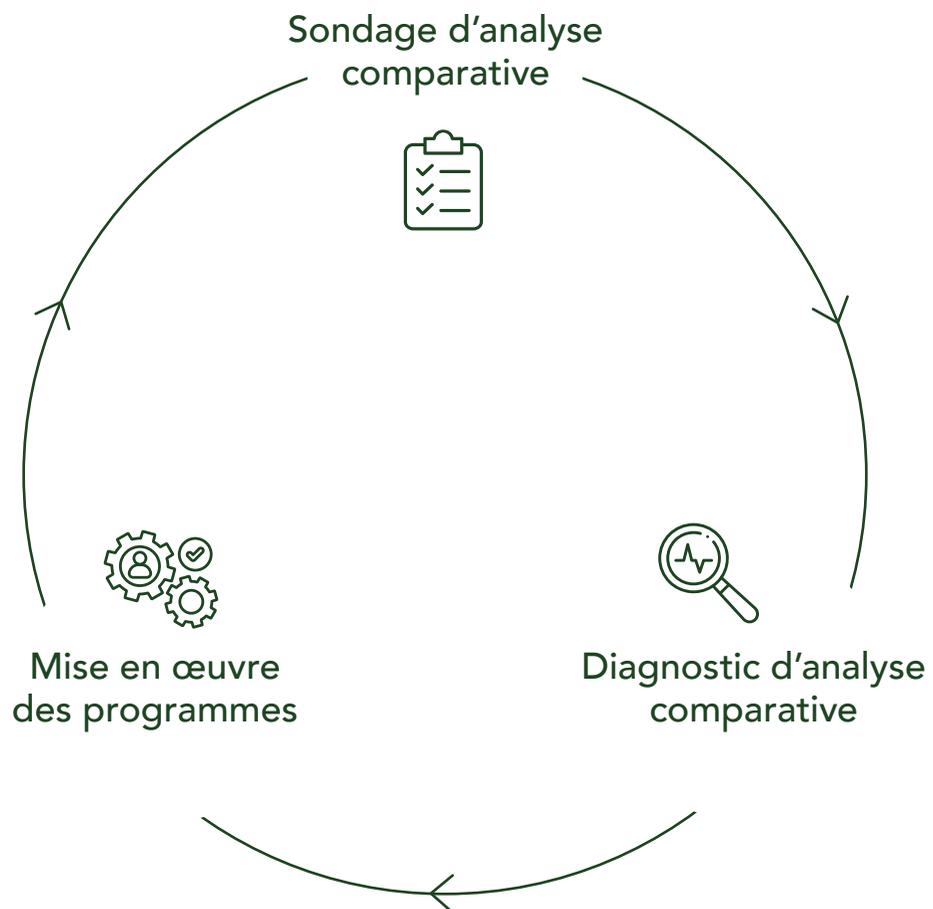
NOS HISTOIRES

Les systèmes de gestion de l'énergie en temps réel permettent de réaliser des économies d'énergie

Enertiv, un système numérique de gestion de l'énergie, est opérationnel depuis 2020 dans l'un de nos immeubles de bureaux situés au centre-ville de Manhattan. Enertiv analyse en permanence les données des immeubles pour identifier les moyens d'optimiser les systèmes d'automatisation des immeubles, prédire les défaillances des équipements et alerter les techniciens en mécanique du bâtiment sur les modifications gratuites des systèmes et la réduction des pics de demande afin d'économiser de l'énergie et de l'argent. À ce jour, Enertiv a permis de réaliser plus de 8 % d'économies d'énergie par an, de réduire la demande d'énergie de 29 % entre 2020 et 2022, et de faire grimper la note ENERGY STAR du bâtiment de 15 points entre 2020 et 2022.



Cycle d'investissement durable annuel



Grâce à nos programmes d'investissement durable et à nos plateformes de gestion des données, nous cherchons à obtenir une performance ESG continue.



Sondage d'analyse comparative : Permet de suivre les réalisations en matière de gestion de la durabilité au niveau des propriétés et des portefeuilles et de comparer le rendement en lien avec les pratiques exemplaires de BGO.



Diagnostic d'analyse comparative : Permet d'identifier des recommandations exploitables et adaptées à chaque actif, en orientant la stratégie et les considérations budgétaires afin d'améliorer le rendement ESG.



Mise en œuvre des programmes : Utilise les rapports de diagnostics pour améliorer des programmes qui orientent les plans d'action au niveau de l'immeuble afin d'améliorer l'excellence opérationnelle. Les programmes se concentrent sur l'engagement des locataires, la définition d'objectifs, la planification et la mise en œuvre d'améliorations de l'efficacité énergétique, et le ciblage des certifications relatives aux bâtiments.



NOS HISTOIRES

La rénovation de bureaux à Madrid réduit la consommation d'énergie et d'eau

En 2022, l'une de nos stratégies européennes à valeur ajoutée a conclu une rénovation majeure d'un immeuble de bureaux de Madrid situé dans le quartier recherché de Barrio de Salamanca, au 123 de Claudio Coello. L'équipe de BGO a mis en œuvre un plan de rénovation durable complet qui visait la certification Gold de LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) et la certification Silver de WELL, en mettant l'accent sur l'intégration d'initiatives en faveur de la gérance environnementale, du bien-être et de la productivité. Parmi les faits marquants, citons le développement d'une façade moderne qui permet de capter au maximum la lumière du jour et de réduire les pertes thermiques grâce au vitrage, une terrasse sur le toit qui donne accès à un espace vert dans un centre urbain et offre une vue à 360 degrés sur Madrid, tandis que l'installation de 21 modules photovoltaïques fournit 13 200 kWh d'énergie propre par an.

L'équipe a donné la priorité à l'utilisation de matériaux de construction contenant de faibles niveaux de composés organiques volatils (COV), d'unités de climatisation repensées et le recours au vitrage pour limiter la charge thermique en été et améliorer le confort thermique. Globalement, la conception des installations visait une réduction de 49 % de la consommation d'énergie, par rapport aux performances initiales de celles-ci, et une réduction de 50 % de la consommation d'eau.



Certifications d'immeubles

Amérique du Nord :

85 %

de nos locaux loués ont au moins une certification de bâtiment¹.

Europe :

49

propriétés relevant de nos stratégies d'actions européennes ont au moins un immeuble certifié.

Dans une des stratégies de création de valeur ajoutée en Asie,

58 %

des bâtiments au Japon ont un certificat de construction écologique (CASBEE), la plupart ayant reçu les meilleures notes « S » (supérieur) ou « A » (très bon).

¹ Taux de certification basé sur la superficie locative nette, au 31 décembre 2022.

 DOSSIER

Entreposage frigorifique : réduire de manière durable la précarité alimentaire

Les principes fondamentaux de l'entreposage frigorifique de BGO

La demande en installations d'entreposage frigorifique a augmenté avec l'essor des plats préparés, des commandes en ligne, des livraisons directes aux consommateurs, des modes de vie sains qui privilégient les aliments frais ou congelés plutôt que ceux qui contiennent beaucoup d'agents de conservation, et de l'utilisation accrue de produits pharmaceutiques sensibles à la température.

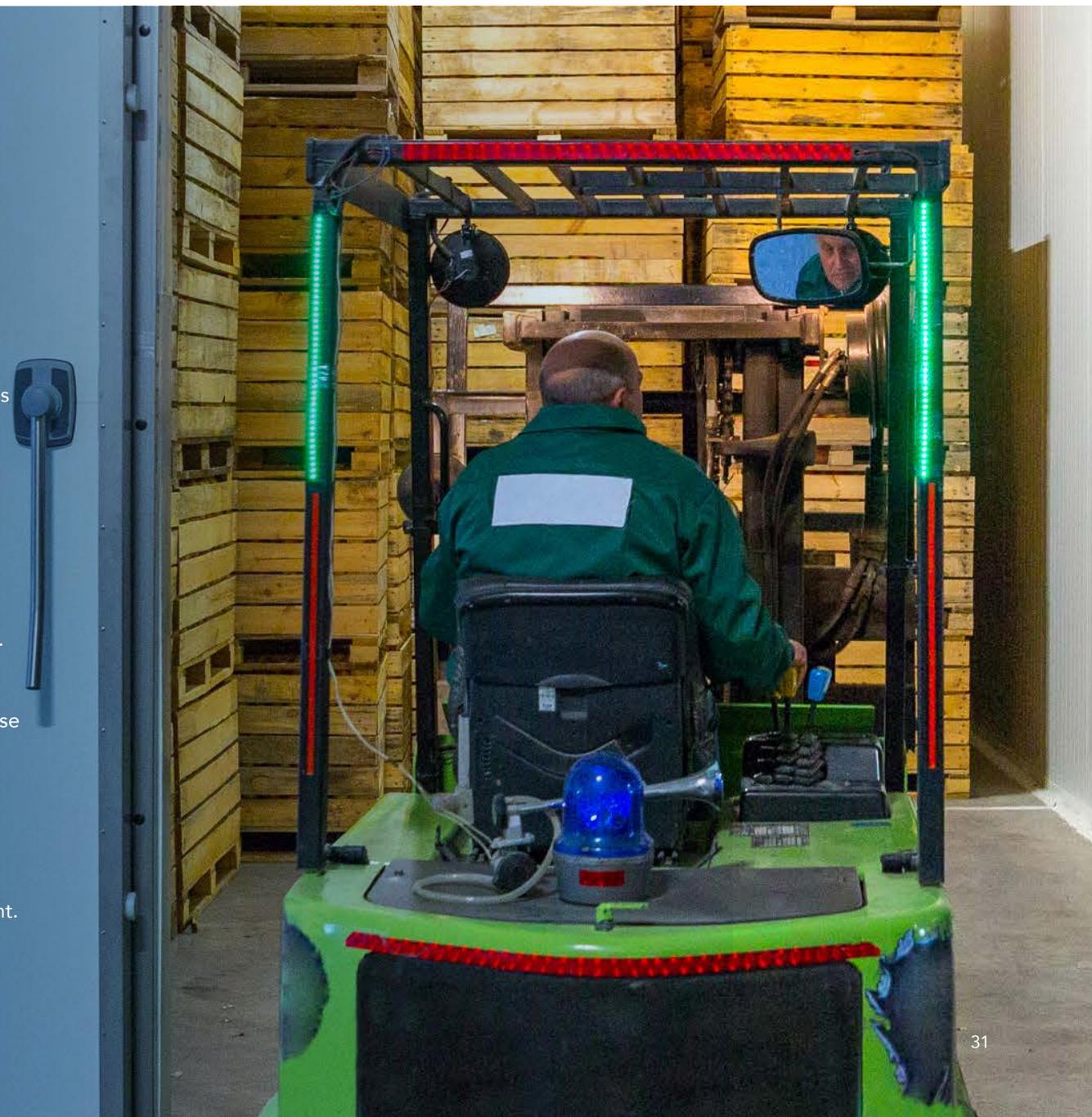
L'entreposage frigorifique participe à la préservation du système alimentaire mondial

Bien que ces installations soient très énergivores, l'entreposage frigorifique est essentiel pour éviter les ruptures dans la disponibilité des denrées alimentaires et les pertes coûteuses de denrées périssables, qui entraînent des émissions

importantes. Chaque année dans le monde, 1,3 milliard de tonnes de denrées alimentaires sont périmées en raison de l'insuffisance des options d'entreposage frigorifique. Les estimations indiquent que 8 à 10 % des GES mondiaux sont associés à la nourriture non consommée¹ et que près de 50 % de la nourriture est perdue après la récolte². Une chaîne frigorifique plus efficace permet de réduire la précarité alimentaire et d'améliorer l'accès aux aliments frais. Les coûts énergétiques sont un facteur à prendre en considération en raison des niveaux élevés de consommation d'électricité dans ces installations. De nouveaux équipements de réfrigération plus efficaces et des améliorations de l'enveloppe thermique représentent des opportunités de remise en état des installations existantes; cependant, les nouvelles constructions offrent la meilleure approche pour utiliser les dernières innovations en matière d'efficacité, tout en permettant aux investisseurs de prendre en compte les coûts de l'énergie locale, l'efficacité du réseau et les coûts de transport lorsqu'ils choisissent un emplacement.

¹ Rapport 2021 du PNUE sur l'indice du gaspillage alimentaire

² Coldhubs.com

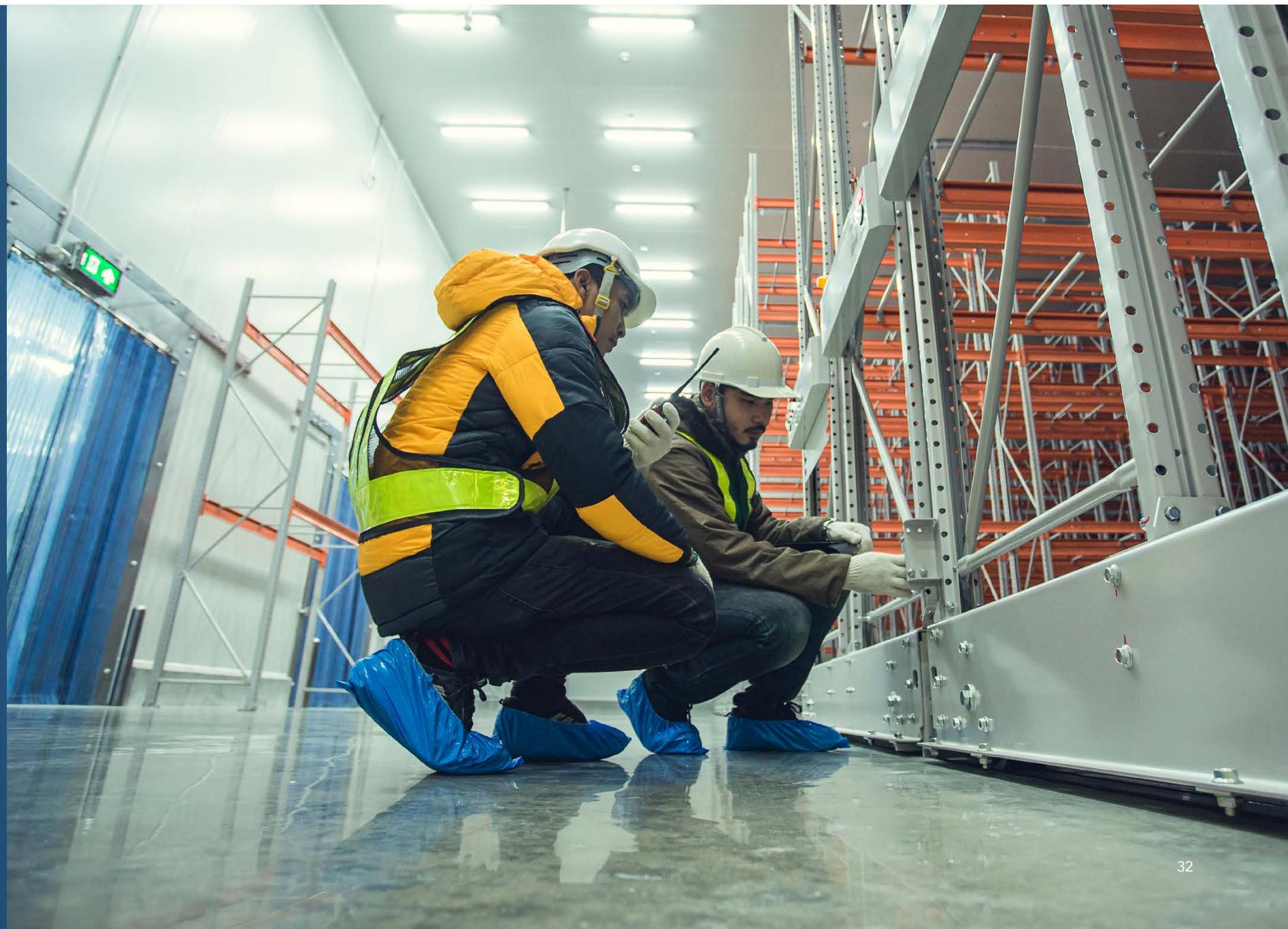


DOSSIER | Entreposage frigorifique : réduire de manière durable la précarité alimentaire (suite)

Répondre aux demandes croissantes des parties prenantes tout en réduisant les coûts et les incidences

Le développement de l'entreposage frigorifique est une occasion pour BGO de tirer parti à la fois de son expérience dans le secteur et de son leadership mondial en matière d'ESG. Nos projets tirent parti de l'obsolescence croissante des infrastructures d'entreposage frigorifique existantes et répondent aux demandes croissantes des investisseurs, des locataires et des consommateurs. Les éléments à prendre en compte dans le processus de développement sont les suivants :

- **Énergies renouvelables sur place** : panneaux solaires sur les toits et récupération des eaux de pluie.
- **Enveloppes de bâtiments efficaces** : matériaux à haute valeur d'isolation et surfaces extérieures peintes avec des couleurs claires.
- **Réfrigération** : les systèmes à l'ammoniac et au CO₂ sont plus efficaces, et le potentiel de réchauffement planétaire associé à l'ammoniac est nul.
- **Équipement ENERGY STAR** : réduit les besoins en énergie de tous les systèmes du bâtiment.
- **Éclairage** : Des lumières à DEL installées sur des détecteurs de présence pour réduire la consommation d'énergie et les charges de chauffage.

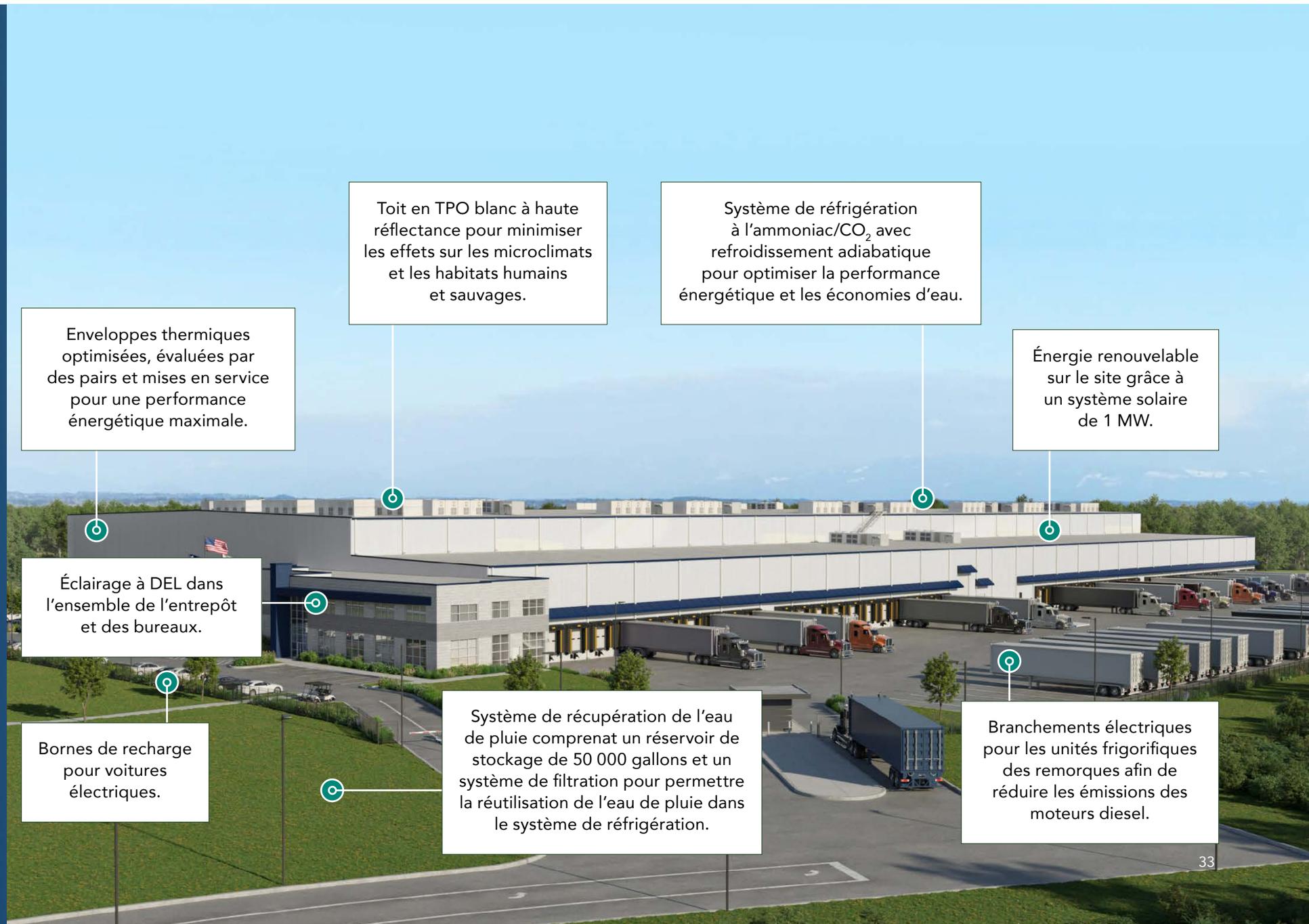


DOSSIER | Entreposage frigorifique : réduire de manière durable la précarité alimentaire (suite)

Entreposage frigorifique durable :

Charleston, Caroline du Sud

BGO et ses partenaires relèvent l'ambitieux défi de construire un entrepôt frigorifique qui obtiendra la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) de niveau Or dans un nouveau projet d'entrepôt frigorifique à Charleston, en Caroline du Sud. L'accent que le projet met sur l'environnement commence par sa localisation sur le campus de Camp Hall, à l'extérieur de Charleston. Camp Hall s'est engagé à restaurer 356 acres de zones humides, qui avaient été détériorées par l'utilisation antérieure de la région, et à protéger en permanence 2 650 acres de terres qui servent d'habitats à un certain nombre d'espèces indigènes. Il y aura également 24 km de sentiers à usages multiples, ainsi que des systèmes de récupération des eaux de pluie, de recharge des voitures et des panneaux solaires qui contribueront à soutenir le site et l'ensemble de la communauté. Le projet lui-même comprendra une grande variété de caractéristiques de construction durable qui constitueront des crédits en vue de sa certification.



Enveloppes thermiques optimisées, évaluées par des pairs et mises en service pour une performance énergétique maximale.

Toit en TPO blanc à haute réflectance pour minimiser les effets sur les microclimats et les habitats humains et sauvages.

Système de réfrigération à l'ammoniac/CO₂ avec refroidissement adiabatique pour optimiser la performance énergétique et les économies d'eau.

Énergie renouvelable sur le site grâce à un système solaire de 1 MW.

Éclairage à DEL dans l'ensemble de l'entrepôt et des bureaux.

Bornes de recharge pour voitures électriques.

Système de récupération de l'eau de pluie comprenant un réservoir de stockage de 50 000 gallons et un système de filtration pour permettre la réutilisation de l'eau de pluie dans le système de réfrigération.

Branchements électriques pour les unités frigorifiques des remorques afin de réduire les émissions des moteurs diesel.

Social

BGO fait en sorte de disposer d'une main-d'œuvre motivée et diversifiée grâce à un cadre solide de gestion des talents, en accordant la priorité à la santé et au bien-être de tous. Nous étendons notre engagement au-delà du lieu de travail, en collaborant avec les parties prenantes pour bâtir des communautés florissantes. Grâce à l'engagement des locataires et de la communauté, ainsi qu'à notre programme philanthropique, BGO Inspiré, nous cultivons des relations, communiquons des objectifs de développement durable et suscitons des changements positifs.



Personnes et culture

Notre approche

BGO s'efforce de constituer une main-d'œuvre motivée, qualifiée et diversifiée. La réputation de notre solide culture d'entreprise nous permet d'attirer et de retenir des personnes exceptionnelles qui contribuent à notre succès. Grâce à un cadre global de gestion des talents qui comprend l'engagement des employés, des avantages sociaux complets et des possibilités d'apprentissage et de développement continus, nous sommes en mesure d'attirer et de former des talents, et de créer des parcours de carrière gratifiants pour les dirigeants actuels et futurs. Nous nous engageons à améliorer constamment notre efficacité en matière de soutien et d'encadrement de notre personnel, et nous restons fidèles à notre engagement qui consiste à favoriser un environnement de travail sûr et inclusif.

Notre culture

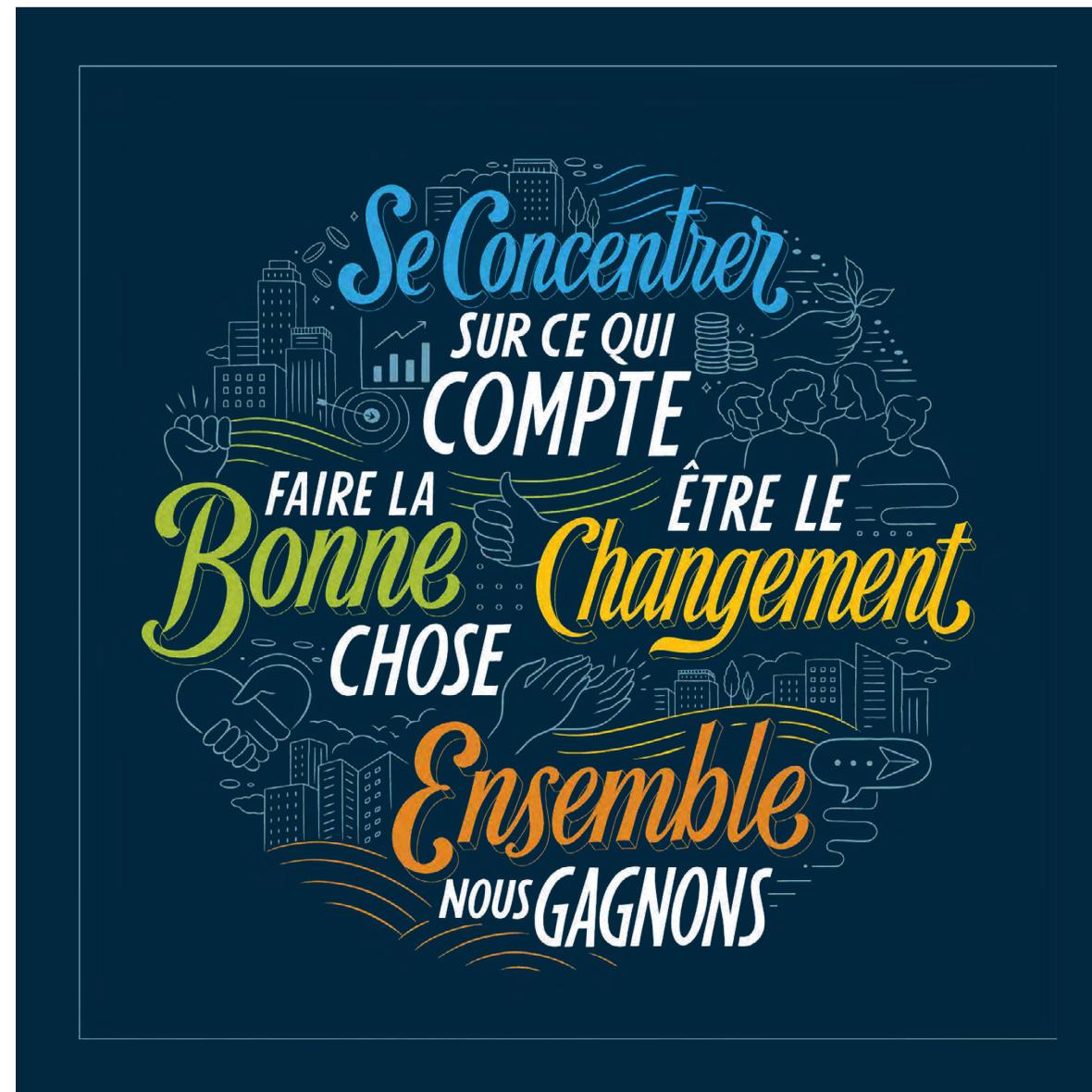
Notre code culturel BGO incarne les valeurs et les comportements qui définissent BGO. Nous intégrons les politiques et les stratégies liées à l'ESG, qui comprennent notre approche de l'équité, de la diversité et de l'inclusion (ÉDI), dans notre façon de travailler et d'interagir avec nos parties prenantes. Nous nous engageons auprès de nos employés pour favoriser une vision commune de l'entreprise et intégrer les principes clés suivants de notre Code culturel dans tout ce que nous faisons :

Se concentrer sur ce qui compte

Ensemble, nous gagnons

Faire la bonne chose

Être le changement



Mobilisation des employés

La participation de nos employés à différents forums tout au long de l'année nous permet de mieux comprendre leurs besoins et leur lien avec BGO, de même que leur travail et leurs équipes. Les moyens par lesquels nous impliquons nos employés sont les suivants :

- Organiser de manière virtuelle toutes les réunions d'employés au niveau mondial afin que notre personnel puisse être informé par la direction des réalisations et des objectifs de BGO.
- Partager les ressources et les mises à jour concernant les personnes et les talents par le biais de nos bulletins d'information internes et de Sharepoint.
- Recueillir des commentaires et rétroactions par l'intermédiaire de comités, de groupes de travail, de sondages périodiques et de consultations auprès des employés.
- Organiser des sessions d'information accessibles dans le monde entier sur des thèmes choisis en fonction des commentaires et des réactions que nous recevons directement des employés.

80 %

des employés recommanderaient BGO comme un excellent endroit où travailler.

89 %

des employés se sentent acceptés par leurs collègues immédiats.

85 %

des employés reconnaissent que leur supérieur immédiat se soucie d'eux en tant que personne.

Les faits saillants suivants sont tirés de notre tout dernier sondage sur l'engagement des employés, qui a été réalisé au début de l'année 2023. Parmi les employés qui ont répondu :

- 80 % des employés recommanderaient BGO comme un excellent endroit où travailler.
- 89 % des employés se sentent acceptés par leurs collègues immédiats.
- 85 % des employés reconnaissent que leur supérieur immédiat se soucie d'eux en tant que personne.

Les résultats du sondage sont communiqués aux directeurs et les équipes élaborent un plan d'action en matière d'engagement afin de continuer à améliorer l'expérience des employés de BGO.



Apprentissage et perfectionnement

Le développement du plein potentiel de nos employés représente une importante partie de notre stratégie de gestion des talents. Nous offrons et encourageons la mise en place de programmes de formation internes et externes, ainsi que d'autres méthodes d'apprentissage, notamment l'expérience au travail et la formation polyvalente. Nous proposons un programme de développement du leadership à différents niveaux de l'organisation. Les nouveaux directeurs reçoivent une formation pour les aider à diriger et à gérer efficacement leurs équipes. D'autres formations permettent d'apprendre comment améliorer les compétences, tout en consolidant les équipes et en améliorant leurs performances.

Notre programme de perfectionnement des employés englobe une évaluation annuelle des forces et du potentiel de perfectionnement des employés, et aide chacun de ceux-ci à définir et à exprimer ses aspirations professionnelles. Le programme aide également les employés à identifier les occasions d'emploi internes qui correspondent à leurs aspirations professionnelles et à s'y préparer.

En 2022, nous avons investi 273 571 \$ dans des cours et des séminaires externes destinés à notre personnel, offrant aux employés le remboursement total ou partiel d'une variété de cours et de programmes liés à leur travail et à l'ensemble de nos activités. Qui plus est, un volet important de l'évaluation annuelle des performances – qui a une incidence sur les augmentations de salaire et les promotions – porte sur les contributions d'un employé au code culturel, ce qui inclut notre engagement en matière d'ÉDI et d'ESG.

Santé et bien-être des employés

Alors que nous continuons à asseoir notre position d'employeur privilégié auprès des meilleurs talents du secteur de l'immobilier, nous restons attentifs au bien-être de nos employés. La priorité accordée à la santé et au bien-être des employés et à l'amélioration de leur vie passe par la promotion et l'encouragement d'une culture du bien-être.

Notre programme comprend un excellent régime d'avantages médicaux, des congés d'urgence, des congés d'invalidité de courte ou de longue durée, des congés pour raisons personnelles, des congés parentaux et des congés annuels. En outre, et pour soutenir davantage les employés, nous avons introduit le programme Lumino Santé, qui permet aux employés de communiquer avec un professionnel de la santé dans le confort et l'intimité de leur domicile.

Des déjeuners-causeries virtuels sont organisés régulièrement et couvrent des sujets tels que la réduction du stress, la santé mentale et la santé physique; les enregistrements des sessions sont envoyés à tous les employés afin de s'assurer que chacun a la possibilité de consulter le matériel.

Notre programme d'aide aux employés et aux familles (PAEF) fait partie des avantages offerts aux employés. Offerts de façon entièrement confidentielle, le PAEF comprend des services de consultation 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, et d'autres types de soutien pour les employés afin de les aider à régler tout problème de santé et de bien-être.



Avantages sociaux

BGO offre des avantages sociaux complets adaptés à chacune de nos régions. L'éventail des avantages et des primes supplémentaires offerts à tous les employés permanents comprend les éléments suivants :

- Un programme de primes annuelles qui récompense les employés pour leur contribution à la réalisation des objectifs et des performances de l'organisation
- Un régime d'épargne-retraite collectif avec contribution assortie
- Prestations de maladie, dentaire et d'assurance-vie de base
- Des jours de maladie payés pour les employés admissibles
- Des congés pour urgences personnelles, des congés d'invalidité de courte et de longue durée et des congés personnels
- Un droit à un congé annuel supérieur aux exigences de la loi
- Une politique transparente de publication d'offres d'emploi en vigueur au Canada, qui annonce à l'interne et sur le site Web public tout poste disponible inférieur au niveau de vice-président
- Un programme qui récompense les employés pour avoir recommandé un candidat retenu à la société
- Un soutien de planification financière gratuit par l'intermédiaire de notre régime d'épargne-retraite collectif
- Un programme d'aide aux employés et à leurs familles (PAEF) comportant des services-conseils confidentiels et de court terme
- Un programme de journées bénévoles rémunérées

- Un programme de remboursement de frais scolaires et de formation
- Un programme de complément au congé de maternité et au congé parental afin d'apporter un soutien accru aux parents

Santé et sécurité au travail

Si par bien-être on entend améliorer le bien-être physique et mental de notre personnel, notre approche de la santé et de la sécurité au travail (SST) repose aussi sur le principe de responsabilité. Nous sommes convaincus que la santé et la sécurité sont des responsabilités partagées à tous les niveaux de l'entreprise et que la meilleure façon de les gérer est d'assurer la communication, la consultation et la coopération entre toutes les parties, comme le souligne notre programme de santé et de sécurité au travail.

Pour nous assurer que les employés connaissent aussi bien leurs droits que leurs responsabilités en matière de santé et de sécurité, nous avons inclus dans notre programme une politique de SST au Canada, un manuel, des procédures connexes et des programmes de sensibilisation. La formation sur les sujets connexes est essentielle, tout comme l'intégration des considérations et des pratiques en matière de SST dans nos activités et nos décisions quotidiennes. Pour les questions de santé et de sécurité, nos employés sont représentés par des comités mixtes de santé et de sécurité dans chaque propriété, par un comité de SST canadien composé de représentants de notre portefeuille de gestion immobilière et par un comité directeur comprenant des représentants des unités opérationnelles de Personnes et talent et de la conformité.



Équité, diversité et inclusion (ÉDI)

L'ambition de BGO est d'être un leader de l'industrie en matière d'ÉDI. Nous avons pour ambition de créer un environnement dans lequel tous les employés se sentent valorisés, inclus et habilités à faire le meilleur travail possible. L'expérience, les perspectives et le point de vue uniques de chaque employé renforcent notre capacité à créer et à apporter la meilleure valeur ajoutée à nos clients, partenaires, parties prenantes et investisseurs, ce qui est essentiel à notre réussite. Nous reconnaissons que la diversité s'exprime par un amalgame d'identités et d'expériences. Nous recueillons des données sur les différentes dimensions de la diversité des employés, qui sont utilisées pour informer les décisions dans le cadre du programme pour la diversité de BGO. Des mesures essentielles concernant la rétention, l'avancement, l'engagement et la rémunération aident BGO à faire progresser son plan stratégique.

L'ambition de BGO est d'être un leader de l'industrie en matière d'ÉDI.

Conformément à notre ambition, BGO a mis en œuvre un plan stratégique de trois ans s'articulant autour de quatre piliers essentiels qui servent de fondement à la diversité organisationnelle :

Équité, diversité et inclusion



Attirer

Attirer des talents diversifiés chez BGO



Retenir

Reconnaître et conserver nos talents diversifiés



Cultiver

Développer nos talents diversifiés



Communiquer

Raconter notre histoire d'ÉDI à l'interne et à l'externe

« Adopter la diversité chez BGO nous permet d'obtenir de meilleurs résultats pour nos investisseurs et parties prenantes. Au-delà de la représentation, véritable équité et inclusion consiste à être implacable dans la création d'une culture qui nourrit et oblige à progresser. »

– Natasha Soobramanie, directrice, Équité, diversité et inclusion et développement des talents

Attirer

Attirer des talents diversifiés

En 2021, BGO s'est fixé pour objectif que deux tiers des nouveaux employés de l'entreprise au niveau mondial s'identifient comme appartenant à un groupe sous-représenté dans notre secteur. Cette initiative est étayée par des exigences de diversité dans les listes de candidats, des approbations à un niveau plus élevé pour les embauches de personnes qui ne sont pas issues de la diversité, et la mise en place de nouveaux canaux de recrutement au sein de communautés diverses. Nous sommes fiers de nos statistiques d'embauche – et de l'étendue des efforts de recherche de gestionnaires et de talents qui ont influencé ces décisions d'embauche – mais nous sommes encore plus fiers du travail de soutien culturel que nous effectuons auprès de nos collègues qui apportent à BGO des perspectives et des expériences sous-représentées.

Postes de haute direction détenus par des femmes¹ :

De **17 %** en 2020 à **25 %** en 2022 (notre objectif à court terme est de 30 %)

¹ La haute direction fait référence au directeur général et au-dessus.

Retenir

Créer un lieu de travail inclusif

BGO a fait des efforts très délibérés et réfléchis pour intégrer l'ÉDI dans nos programmes et politiques existants, tels que notre Code de conduite professionnelle révisé, notre Programme d'intégration, notre Code culturel mondial et notre processus annuel de gestion des performances.

Nous continuons à mesurer l'expérience de nos employés à l'échelle mondiale en menant des sondages sur l'engagement à tous les niveaux et nous sommes très attentifs aux écarts entre l'expérience des employés issus de la diversité et celle de la majorité.



Mobilisation des employés :

Nous voulons que les employés, quels que soient leurs antécédents, leur poste et leur géographie, fassent l'expérience de BGO d'une manière tout aussi significative. En 2020, la disparité des scores moyens d'engagement des minorités groupes était de 5 % inférieur à l'engagement dans le groupe majoritaire. En 2023, cet écart s'est réduit de 3 %.

Groupes de ressources pour les employés (GRE) :

L'Association des professionnels noirs, le Réseau des femmes, Fierté BGO, et le Réseau asiatique BGO sont les GRE de BGO conçus pour célébrer la diversité et fournir des environnements de soutien à nos divers talents dans le but de défendre les types de changements chez BGO qui aideront à ancrer notre stratégie de diversité dans notre culture. Chaque GRE est dirigé par un employé et dispose d'un budget de fonctionnement pour développer des programmes et des événements qui mettent en valeur les questions importantes pour ses membres.

Cultiver

Développer des talents diversifiés

L'un des principaux moyens que nous utilisons pour cultiver de talents divers issus de la diversité est notre programme de mentorat. Les programmes se déploient sur une base annuelle et touchent différents groupes démographiques tout au long de leur carrière.

Inclusion Works : En 2022, nous avons lancé « Inclusion Works », une plateforme d'apprentissage proposée à tous les employés au niveau mondial, qui offre une formation « par petites bouchées » sur des sujets clés afin de sensibiliser nos employés à l'ÉDI et de leur permettre d'acquérir des compétences dans ce domaine. Le contenu de cette formation fait l'objet de recherches approfondies et s'appuie sur des perspectives diverses, des sources d'information académiques et des leaders d'opinion. La plateforme offre également un espace sûr pour les discussions, les questions et le partage d'expériences vécues.

Développer des talents diversifiés

L'un des principaux moyens que nous utilisons pour cultiver des talents issus de la diversité est notre programme de mentorat. Les programmes se déploient sur une base annuelle et touchent différents groupes démographiques tout au long de leur carrière.

BGO Built to Lead (Fait pour diriger)

BGO a lancé Built to Lead en 2021 pour aider les nouveaux talents issus des communautés sous-représentées à s'engager sur la voie d'une carrière significative dans l'immobilier commercial. Le programme comporte plusieurs initiatives au Canada et aux États-Unis, allant de bourses d'études à des stages pour étudiants, en passant par des occasions de mentorat et un programme de développement de l'esprit d'initiative.

Le programme d'accélération des talents

Au Canada, le programme d'accélération des talents de BGO est une opportunité de création de capital qui vise à doter les participants de connaissances et de compétences précieuses dans le secteur afin de les aider à développer leur carrière dans l'immobilier en supprimant les barrières à l'entrée et en facilitant l'émergence de talents diversifiés. Le programme offre une expérience d'apprentissage en cours d'emploi de 12 mois assortie de compétences pratiques et d'un programme de leadership. Cette initiative a pour but d'offrir une occasion d'étoffer son CV et de servir de tremplin à une carrière dans

l'immobilier commercial. Les participants sont exposés aux diverses facettes des activités de BGO, des opérations de l'entreprise à la gestion de l'immobilier et des investissements.

Programme de mentorat mondial

Pour parvenir à une plus grande diversité au sein de la haute direction, nous nous concentrons sur la diversification des viviers de talents. Le programme mondial de mentorat de BGO a été lancé avec un accent prioritaire sur les groupes sous-représentés au sein de l'encadrement intermédiaire afin de cultiver la diversité au sein de ce vivier de talents et d'influencer positivement une plus grande représentation au sein de la haute direction. Le programme entre dans sa deuxième année et compte une nouvelle cohorte de personnes mentorées et un nombre accru de mentors. Plus de 75 % des personnes mentorées appartiennent à des groupes sous-représentés, ce qui dépasse notre objectif de 60 %. Chaque personne mentorée est jumelée exclusivement à un cadre supérieur (dont des membres de la haute direction) pendant un an et se voit offrir des possibilités uniques de réseautage et de développement en cours d'emploi.

« Les conseils et le mentorat que j'ai reçus jusqu'à présent témoignent de la qualité des personnes qui travaillent ici. En plus du type de tâche, de l'importance de la tâche et de l'autonomie, BGO me fournit les ressources dont j'ai besoin pour réussir dans mon rôle et développer continuellement ma carrière. »

– Prince Anthony, Built to Lead participant

La bourse Force dans la diversité est un engagement de 250 000 \$ sur

10 ans,

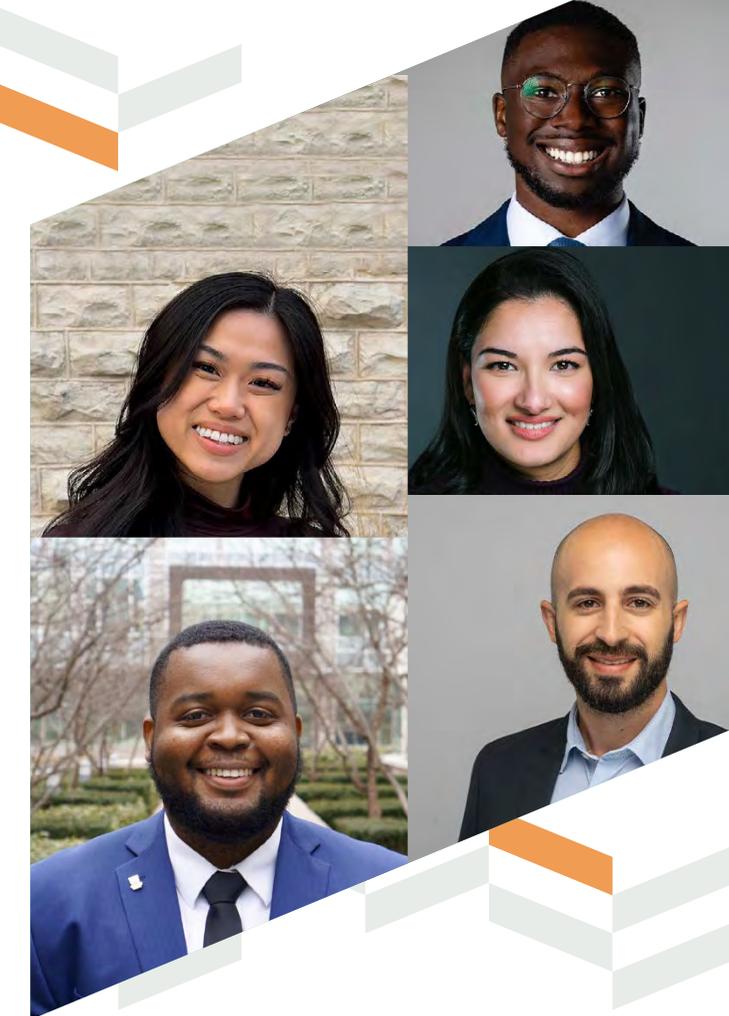
ce qui représente l'engagement le plus important jamais pris dans l'histoire de notre entreprise en faveur des étudiants noirs, autochtones et féminins

75 %

des personnes mentorées appartiennent à des groupes sous-représentés

44 %

des personnes mentorées de la première cohorte ont obtenu une promotion



Engagement de l'industrie et de la communauté envers l'ÉDI

Pour soutenir notre ambition de concrétiser les objectifs de l'ÉDI et de faire progresser l'ÉDI dans le secteur de l'immobilier, nous avons pris sept engagements publics. Au fur et à mesure que nous prenons conscience de notre propre cheminement visant à créer une entreprise diversifiée et inclusive, nous avons compris l'importance de prendre des engagements. Les engagements ne communiquent pas seulement notre volonté de promouvoir la diversité et l'inclusion, mais ils génèrent également une pression publique constructive pour que d'autres imitent notre exemple, tout en favorisant les connexions avec un réseau de personnes partageant les mêmes idées et désireuses de collaborer et d'échanger des idées. Nous pensons que si vous êtes prêts à vous engager à atteindre des mesures de réussite telles que la parité hommes-femmes d'ici 2030, et à faire preuve de transparence quant à vos progrès, les engagements peuvent constituer un tremplin significatif sur la voie que vous empruntez.

BGO participe aux efforts d'engagement communautaire ciblant l'équité, la diversité et l'inclusion en faisant participer activement les hauts dirigeants à PREA, qui soutient SEO (Sponsors for Educational Opportunity), Teaching Matters, les groupes de parrainage des étudiants et Bronx Charter School for the Arts, CREW et Project Destined.

BGO a pris les engagements suivants en matière d'ÉDI :

- [Paradigm for Parity](#)
- [Institutional Limited Partners Association \(ILPA\)'s Diversity in Action](#)
- [Code de diversité, d'équité et d'inclusion de CFA](#)
- [BlackNorth Initiative](#)
- [Engagement de l'ERC pour l'action](#)
- [Déclaration de leadership sur la diversité, l'équité et l'inclusion de l'Association de l'industrie du bâtiment et de l'aménagement du territoire \(BILD\)](#)
- [Campagne « Dear Everybody » de Holland Bloorview](#)



Holland Bloorview
Kids Rehabilitation Hospital



Soutenir nos collectivités

Engagement communautaire dans nos propriétés

L'engagement communautaire est fondamental dans la manière dont BGO aborde ses relations avec les collectivités. L'accent que nous mettons sur l'impact social concorde avec notre approche holistique de l'investissement immobilier. Nous collaborons avec les investisseurs, les locataires et les autres parties prenantes pour créer des communautés prospères.

Nous encourageons nos propriétés à organiser des événements communautaires afin d'approfondir les relations et d'être reconnues comme un point de contact essentiel pour nos locataires et les communautés locales. Ce type d'engagement est également l'occasion de communiquer les objectifs de développement durable et de fournir un leadership et des conseils susceptibles de favoriser le changement.

Événements communautaires organisés dans nos propriétés

Plus de

1 000+

événements organisés au Canada et aux États-Unis

75

partenariats communautaires constitués

375 000 \$

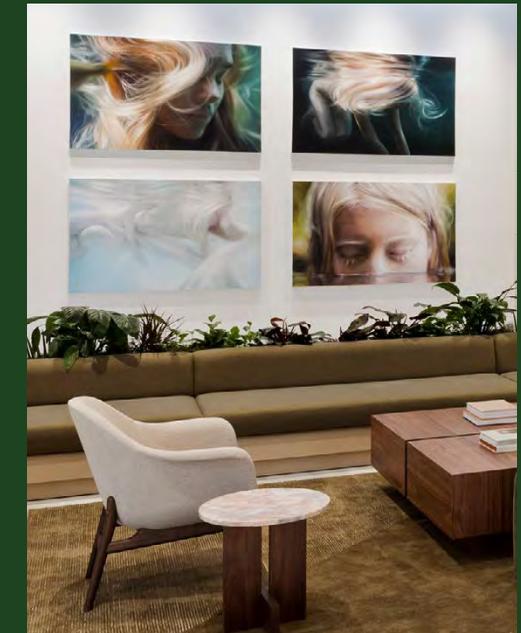
engagés dans les communautés

NOS HISTOIRES

Une expérience culturelle dynamique dans une tour de bureaux du centre de Manhattan

Notre immeuble de bureaux situé au 685 Third Avenue, dans le centre de Manhattan, a lancé une série d'événements culturels visant à créer des expériences mémorables qui favorisent la création d'une communauté et d'un lien entre les locataires. Pour lancer la série, BGO a accueilli en 2022 la talentueuse artiste Reisha Perlmutter, qui a exposé ses plus récentes œuvres d'art créées tout spécialement pour ce site.

BGO fournit un espace studio dédié dans l'immeuble, où les artistes s'installeront en résidence et créeront des œuvres qui seront exposées dans le hall d'entrée de l'immeuble, transformant celui-ci en un espace inclusif qui ouvre la voie à des conversations inspirées sur les ponts que nous construisons entre la vie et le travail, tout en soutenant les arts.





 NOS HISTOIRES

Projet de jardin communautaire à Applewood Heights

En 2022, en collaboration avec le programme Life Skills de l'école secondaire Applewood Heights, une équipe de l'une des propriétés industrielles de BGO située à Mississauga (Ontario, Canada) a parrainé le jardin communautaire de l'école. Le programme Life Skills aide à développer des compétences importantes en matière de santé personnelle et de bien-être, d'autodétermination, de communication et de compétences sociales et fonctionnelles. L'objectif du jardin communautaire est d'élargir la base sociale des enfants et d'encourager leur participation à la vie de la collectivité. Le département de menuiserie et les étudiants en mathématiques ont participé à la conception et à la construction des plateformes de jardinage en bois, dont quatre sont accessibles aux fauteuils roulants afin de favoriser l'intégration et la participation. Les légumes récoltés ont été donnés à St. Joseph's Food Basket, la banque alimentaire locale. L'équipe de BGO a également fait don de conserves pour aider la banque alimentaire lorsque le programme de jardinage communautaire a pris fin au terme de l'année. L'équipe de BGO a terminé l'année en participant à un événement social et a eu le plaisir de danser et de déguster des pâtisseries avec les élèves à la fin du mois de décembre.



Lorsque BGO Inspiré a été créé en 2021, l'objectif était de mettre en place un programme de mécénat d'entreprise qui reflète l'esprit de générosité et d'attention de nos employés, ainsi que les sentiments qui les lient aux communautés au sein desquelles ils vivent et travaillent. Cet esprit est désormais au cœur de ce qui permet à BGO Inspiré de progresser dans ses efforts; cependant, en 2022, nous avons puisé dans quelque chose de tout aussi puissant qui prolonge l'impact de notre programme dans des directions nouvelles et passionnantes.

Notre impact en 2022

Total des dons de BGO : 800 000 \$

Nombre d'organismes de bienfaisance soutenus : 166

Nous disposons tous d'une sphère d'influence au sein de BGO et, par le biais de notre mission philanthropique, nous utilisons cette influence pour faire la différence. Au carrefour

des nombreuses communautés auxquelles nous appartenons et auxquelles nous nous identifions, nos employés se sont unis pour orienter les ressources du programme mondial de philanthropie de BGO afin d'aider à soulager la souffrance humaine.

Nous nous efforçons résolument de faire des dons à des organisations qui se concentrent principalement sur les communautés mal desservies et sous-représentées, là où les perturbations économiques et politiques et les catastrophes naturelles font le plus de ravages. Animée par sa mission en faveur de la diversité, BGO Inspiré tend la main pour soutenir les communautés concernées.



Nous nous concentrons sur les quatre piliers suivants, où les possibilités et l'espoir ont le potentiel de sortir des générations d'une situation historique difficile :



Inspiré par les employés

Notre programme de jumelage des dons des employés, qui permet de verser jusqu'à 250 \$ dans le cadre d'un co-investissement avec les dons de nos collègues de BGO, bénéficie d'un taux de participation élevé dans l'ensemble de notre entreprise mondiale. En 2022, nous avons soutenu plus de 65 organisations caritatives et fait don de 17 500 \$ au niveau mondial.

2022 a constitué la dernière année de notre programme de soutien du Conseil à BGO Inspiré, où nous avons fièrement soutenu 12 employés dans leurs activités de défense des intérêts d'organisations à but non lucratif en dehors de leur lieu de travail. Leur travail au sein de conseils d'administration d'organisations caritatives a témoigné d'une citoyenneté exemplaire et nous sommes fiers de les avoir soutenus en ce sens.



Inspiré par l'ÉDI

Nos GRE sont devenus des centres de réflexion et d'action et, grâce à notre alliance avec le Réseau asiatique, l'Association des professionnels noirs, FIERTÉ et le Réseau des femmes, leurs membres et leurs alliés font la différence.

Notre mission ÉDI s'étend aux groupes communautaires historiquement mal desservis et sous-représentés, et BGO Inspiré crée de nouveaux canaux de soutien et de mentorat.



Inspiré par la communauté

En 2022, notre présence mondiale s'est étendue à 14 pays et 28 villes, où les ambassadeurs de BGO ont noué des liens avec des organisations communautaires locales qui ont fourni des soins en temps opportun. Ces initiatives locales sont devenues un élément déterminant des cultures d'entreprise distinctes que nous avons cultivées dans chacune de nos villes, où la joie de travailler pour une bonne cause et la consolidation de l'équipe ne font qu'un.



Inspiré par le monde

Notre partenariat avec Habitat pour l'humanité s'est étendu à de nombreuses villes dans le monde. En 2022, nous avons consacré plus de 150 000 \$ au financement de projets à Ottawa, Toronto, New York et Tokyo.

Le programme Un arbre planté continue sa mission de plantation d'arbres dans le monde entier, avec une attention particulière pour les régions touchées par des catastrophes naturelles ou des écosystèmes surchargés qui ont un besoin d'aide des plus urgents. En 2022, nous avons planté plus de 60 000 arbres sur trois continents, contribuant ainsi à protéger les plaines inondables pour l'avenir et à fournir une formation et des emplois appréciables aux populations locales.

 NOS HISTOIRES

Project Destined

La participation de BGO à Project Destined est maintenant dans sa troisième année et ne cesse de prendre de l'ampleur. En 2022, nous sommes devenus le tout premier partenaire de l'organisation pour le développement de sa plateforme au Canada pour la première fois. Project Destined offre aux communautés sous-représentées une formation, un enseignement et un mentorat de premier ordre qui permettent à diverses populations étudiantes de se faire une place dans le secteur de l'immobilier. Ces stages rémunérés, financés par des partenaires tels que BGO, ouvrent de nouvelles portes et donnent aux jeunes talents qui travaillent avec ardeur un premier aperçu des possibilités qui s'offrent à eux.



NOS HISTOIRES

Jeunesse, J'écoute

En 2022, BGO a établi un nouveau partenariat avec Jeunesse, J'écoute, le seul centre canadien d'appels et de textos en direct 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour les enfants, les jeunes et les adultes qui ont besoin de conseils, de soins urgents et de protection. En s'appuyant sur sa vaste empreinte nationale dans les secteurs du commerce de détail, des bureaux et des résidences multifamiliales, BGO a utilisé ses écrans numériques, ses espaces de signalisation et ses codes QR bien placés dans l'ensemble de ses propriétés pour aider à faire connaître les services de Jeunesse, J'écoute et à rejoindre un plus grand nombre de personnes dans le besoin. Grâce à une utilisation créative de l'espace et à une campagne de financement de fin d'année en collaboration avec nos locataires, BGO a recueilli plus de 80 000 \$, ce qui a permis de consolider notre partenariat avec Jeunesse, J'écoute pour les années à venir.

Santé et bien-être des locataires

Nous nous engageons à créer des espaces sains pour nos locataires et nos résidents, en améliorant le bien-être et la productivité des personnes qui vivent, travaillent et se divertissent dans nos communautés. Les espaces privilégiant la santé et le bien-être encouragent les locataires à s'engager davantage, créant ainsi des expériences positives pour nos clients et de la valeur pour BGO.

« Nous nous tournons vers les normes pour guider notre approche visant à améliorer le bien-être de nos locataires et des parties prenantes qu'ils servent afin que nos actifs deviennent des endroits où les affaires peuvent reprendre avec confiance et attention. »

– Amy Price, Présidente

Fitwel

BGO est un champion Fitwel¹ depuis 2017 – Fitwel est l'un des plus importants systèmes de certification au monde, engagé dans la santé de tous les occupants de bâtiments. Une **étude** menée en 2021 par BGO, l'Initiative financière du Programme des Nations unies pour l'environnement (UNEP FI) et le Center for Active Design (CfAD) a permis de montrer que plus de 87 % des personnes interrogées ont constaté une augmentation de la demande de bâtiments sains. Les immeubles conçus pour optimiser la santé des occupants permettent d'attirer et de fidéliser les locataires. Les immeubles sains tiennent compte de la santé et de la sécurité des occupants grâce à une combinaison de stratégies d'emplacement, de conception et d'exploitation qui améliorent de manière mesurable les indicateurs de santé physique, sociale et mentale.

BGO détient

15

certificats Fitwel dans son portefeuille nord-américain.

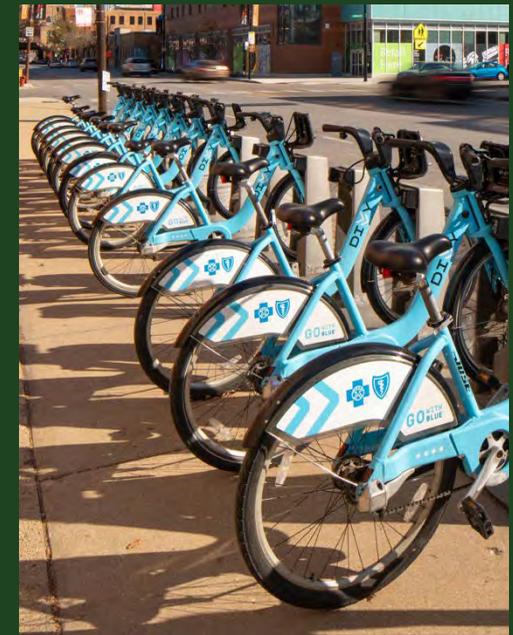


¹ Le programme de Champion Fitwel est dirigé par le Center for Active Design (Centre pour la conception active), par l'intermédiaire de Fitwel®, le meilleur système de certification au monde dédié aux bâtiments sains pour tous. Les champions Fitwel doivent enregistrer 20 actifs à compter du moment de l'inscription et certifier au moins 10 projets ou plus au cours de la période de 24 mois. Les certifications sont attribuées au fur et à mesure et sont valables pour une période de trois ans. Les propriétés doivent être à nouveau certifiées pour que la certification demeure valable. Les propriétés doivent payer des frais de certification pour demander la certification Fitwell. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse www.fitwel.org.

NOS HISTOIRES

Transport durable : proposer à nos locataires une mobilité électrique partagée

Sur nos sites résidentiels multifamiliaux au Japon, BGO améliore la mobilité des locataires tout en promouvant le bien-être de la communauté et en réduisant les embouteillages. Les résidents de trois propriétés ont accès à des services de covoiturage et huit propriétés ont accès à des services de partage de scooters et de vélos électriques.



Annexe



Données environnementales

	2020	2021	2022
Émissions¹			
Portée 3 (tCO₂e)²			
Catégorie 15 – Investissements, émissions propres à l’emplacement	432 855	449 628	484 990
Catégorie 15 ³ – Investissements, émissions propres à l’emplacement hors déchets	413 318	428 133	452 511
Catégorie 15 – Investissements, émissions fondées sur le marché	432 989	450 394	414 487
Catégorie 15 ³ – Investissements, émissions fondées sur le marché hors déchets	413 452	428 899	382 008
Compensations en fixation de carbone	-1 788	-972	-1 062
Émissions nettes fondées sur le marché (incl. les compensations)	431 201	449 422	413 425
Intensité économique (tCO ₂ e/\$ Valeur de l’actif brute)		15,4 tCO ₂ e/\$M USD VAB (Valeur de l’actif brute en 2022)	

1 Veuillez consulter notre [document méthodologique](#) sur notre site Web pour en savoir plus sur notre approche et la couverture des données. Certaines données environnementales ont été vérifiées à un niveau limité par KPMG pour nos principales stratégies nord-américaines et certains comptes séparés. Veuillez consulter notre [rapport sur les indicateurs environnementaux sélectionnés](#) sur notre site Web pour connaître les données vérifiées par KPMG et la déclaration d’assurance limitée de KPMG.

2 Les émissions de portée 3 comprennent nos stratégies nord-américaines de base et certains comptes séparés. Les données relatives à nos séries de titres de créance mondiaux, à nos stratégies « valeur ajoutée » et « core plus » et à nos comptes séparés américains, asiatiques et européens n’ont pas été prises en compte. Conformément à la directive de portée 2 du protocole GES, les « émissions fondées sur l’emplacement » reflètent les émissions provenant de l’électricité générée localement, qui peuvent différer des « émissions fondées sur le marché », qui reflètent les émissions provenant de l’électricité que la société a acquise en vertu de contrats tels que des crédits d’énergie renouvelable.

3 Les émissions de portée 3, catégorie 15, comprennent nos stratégies nord-américaines de base et certains comptes séparés.

	2020	2021	2022
Énergie¹			
Consommation d'énergie au sein de l'organisation (kWhé)	423 423 517	424 810 957	445 144 526
Direct (c.-à-d., carburant/gaz naturel)	158 134 633	158 574 205	166 436 820
Indirect (c.-à-d., élect., vapeur, eau refroidie, eau chaude)	265 288 884	266 236 752	278 707 707
Consommation d'énergie au sein de l'organisation (GJ)	1 524 325	1 529 319	1 602 520
Direct (c.-à-d., carburant/gaz naturel)	569 285	570 867	599 173
Indirect (c.-à-d., élect., vapeur, eau refroidie, eau chaude)	955 040	958 452	1 003 348
Consommation d'énergie totale par les locataires (kWhé; comprend l'électricité et le gaz)	1 670 790 709	1 718 820 143	1 826 525 449
Intensité énergétique (kWhé/pi ² /an)	23,5	23,0	23,3
Eau¹			
Eau retirée (m ³)	4 134 731	4 312 720	4 769 983
Intensité (L/pi ² /an)	46,4	46,3	49,0
Déchets²			
Déchets éliminés (kg)	16 237 364	16 495 700	16 793 960
Intensité des déchets (kg/pi ² /an)	0,2	0,2	0,2
% du taux de réacheminement	34,7 %	29,3 %	30,3 %

¹ Veuillez consulter notre [document méthodologique](#) sur notre [site Web](#) pour en savoir plus sur notre approche et la couverture des données. Certaines données environnementales ont fait l'objet d'une vérification limitée par KPMG. Veuillez consulter notre rapport sur les [indicateurs environnementaux sélectionnés](#) sur notre site Web pour connaître les données vérifiées par KPMG et la [déclaration d'assurance limitée de KPMG](#).

² Veuillez consulter notre [document méthodologique](#) sur notre [site Web](#) pour en savoir plus sur notre approche et la couverture des données. Les données sur les déchets fournies ne sont pas garanties au niveau de l'entreprise. Certaines stratégies nord-américaines de base assurent leurs données de déchets par IHS.

	2020	2021	2022
Certifications de bâtiments¹			
Total des certifications (% de la superficie locative)	82 %	79 %	85 %
BOMA BEST	49 %	47 %	53 %
LEED	13 %	11 %	12 %
IREM	16 %	7 %	1 %
Fitwel	0 %	8 %	8 %
Nombre de bâtiments certifiés ou certificats²			
BOMA BEST ³ (nbre d'immeubles)	423	520	577
ENERGY STAR ⁴ (nbre d'immeubles)	69	76	55
LEED ⁵ (nbre d'immeubles)	145	128	126
IREM ⁶ (nbre d'immeubles)	65	34	20
Fitwel ⁷ (nbre de certificats)	8	13	15
Fitwel Viral ⁸ (nbre de certificats)	21	61	53

¹ Certification pour bâtiment – Les pourcentages de certification des bâtiments présentés en haut de page sont basés sur un pourcentage de la surface locative nette totale et incluent les actifs sous gestion de BGO, y compris les comptes séparés de tiers.

Certaines données environnementales ont fait l'objet d'une vérification limitée par KPMG. Veuillez consulter notre rapport sur les [indicateurs environnementaux sélectionnés](#) sur notre site Web pour connaître les données vérifiées par KPMG et la [déclaration d'assurance limitée de KPMG](#).

² Certaines données environnementales ont fait l'objet d'une vérification limitée par KPMG. Les bâtiments certifiés ou les certificats représentent les résultats obtenus grâce à nos stratégies nord-américaines et à certains comptes séparés. Veuillez consulter notre rapport sur les [indicateurs environnementaux sélectionnés](#) sur notre site Web pour connaître les données vérifiées par KPMG et la [déclaration d'assurance limitée de KPMG](#).

³ Le nombre d'immeubles certifiés BOMA BEST au Canada et aux États-Unis. Les propriétés certifiées dans le cadre du programme de portefeuille BOMA BEST doivent renouveler leur certification annuellement. La certification BOMA BEST pour les propriétés certifiées dans le cadre du programme de recyclage à collecte pêle-mêle est valable pendant trois ans. Cette mesure comprend tous les immeubles certifiés BOMA BEST appartenant à des clients de BGO.

⁴ Nombre d'immeubles américains et canadiens qui reçoivent un score ENERGY STAR d'au moins 75 et qui peuvent présenter une demande de certification ENERGY STAR pour rendement exemplaire. Un score d'au moins 75 confirme que les immeubles se situent dans le quart supérieur de la performance énergétique. La certification doit être renouvelée chaque année et vérifiée à l'externe. Cette mesure comprend tous les immeubles certifiés ENERGY STAR appartenant à des clients de BGO.

⁵ Nombre d'immeubles certifiés LEED au Canada et aux États-Unis. Les immeubles certifiés LEED comprennent les certifications LEED BD+C (permanente); LEED O&M (valide pour 3 à 5 ans); LEED Homes (permanente); et LEED ND (permanente). Cette mesure comprend tous les immeubles certifiés LEED appartenant à des clients de BGO.

⁶ L'institut de la gestion des biens immobiliers a instauré le programme Immeuble durable certifié par l'IREM. Le chiffre signalé reflète le nombre de certificats valides pour l'année. Les certificats doivent être renouvelés aux trois ans. Cette certification n'est offerte qu'aux États-Unis. Cette mesure comprend tous les bâtiments certifiés par l'IREM appartenant aux clients de BGO.

⁷ Nombre de certificats Fitwel aux États-Unis et au Canada. La certification est valide pendant trois ans.

⁸ Nombre de bâtiments aux États-Unis et au Canada qui reçoivent la certification Fitwel Viral Response (VR). La certification est valide pendant un an.

Données sociales

	2020	2021	2022
Données sur la main-d'oeuvre			
Nombre total d'employés permanents (entreprise) ¹	1 309	1 323	1 403
Répartition géographique			
% d'employés permanents – CA	79 %	72 %	70 %
% d'employés permanents – É.-U.	15 %	18 %	19 %
% d'employés permanents – APAC	2 %	5 %	4 %
% d'employés permanents – EU et R.-U.	4 %	5 %	6 %
Nombre total d'employés temporaires ²	47	53	50
Nombre total d'employés travaillant dans le cadre de conventions collectives ³	43	41	43

1 Inclut seulement les employés actifs à temps plein. Les données incluent les membres du groupe Prêts hypothécaires qui sont affectés à BGO.

2 Les employés temporaires comprennent uniquement les employés actifs à temps plein et à temps partiel. Les données incluent les membres du groupe Prêts hypothécaires qui sont affectés à BGO.

3 Inclut les employés actifs à temps plein et à temps partiels. Les données incluent les membres du groupe Prêts hypothécaires qui sont affectés à BGO.

	2020	2021	2022
Mesures de la diversité au Conseil			
Homme	S.O.	S.O.	75 %
Femme	S.O.	S.O.	25 %
Minorité	S.O.	S.O.	25 %
Non-minorité	S.O.	S.O.	75 %
Mesures de diversité pour l'ensemble du personnel			
Haute direction			
Homme	88 %	88 %	82 %
Femme	12 %	12 %	18 %
Cadres supérieurs			
Homme	70 %	70 %	66 %
Femme	30 %	30 %	34 %
Cadres intermédiaires			
Homme	57 %	57 %	55 %
Femme	43 %	43 %	45 %
Professionnel / technique			
Homme	49 %	49 %	50 %
Femme	51 %	51 %	50 %
Administration / exploitation			
Homme	54 %	54 %	49 %
Femme	46 %	46 %	51 %

	2020 ¹	2021	2022
Mesures de diversité pour l'ensemble du personnel (suite)			
Pourcentage des d'employés appartenant à une minorité visible			
Haute direction	S.O.	21 %	19 %
Cadres supérieurs	S.O.	19 %	21 %
Cadres intermédiaires	S.O.	29 %	24 %
Professionnel / technique	S.O.	38 %	36 %
Administration / exploitation	S.O.	23 %	21 %
Pourcentage des d'employés identifiés comme ne faisant pas partie d'une minorité visible			
Haute direction	S.O.	67 %	75 %
Cadres supérieurs	S.O.	76 %	75 %
Cadres intermédiaires	S.O.	52 %	53 %
Professionnel / technique	S.O.	41 %	38 %
Administration / exploitation	S.O.	32 %	30 %

¹ Les données pour 2020 ne sont pas disponibles car elles n'ont été recueillies qu'en 2021.

	2020	2021	2022
Pourcentage des employés admissibles à des évaluations de rendement			
Haute direction	100 %	100 %	100 %
Cadres intermédiaires	100 %	100 %	100 %
Professionnel / technique	100 %	100 %	100 %
Administration / exploitation	100 %	100 %	100 %
Roulement des employés¹			
Nombre de nouveaux employés	307	365	344
Roulement	178	309	286
% de roulement	14 %	23 %	21 %
BGO – Objectifs d'ÉDI			
% de femmes aux postes de haute direction	17 %	26 %	25 %
% des nouveaux employés qui étaient des femmes ou appartenaient à des minorités visibles	S.O.	74 %	68 %
Formation des employés			
\$ investis dans des cours et des séminaires (sauf congrès)	350 071 \$	336 977 \$	273 571 \$

¹ Le roulement des employés ne concerne que les employés permanents.

	2020	2021	2022
Sondage sur l'engagement du personnel			
% des employés de BGO à avoir reçu le sondage	100 %	Aucun sondage mené	100 %
% des employés de BGO à avoir répondu au sondage	86 %	Aucun sondage mené	83 %
Total des demandes d'indemnités d'employés			
Blessures	S.O.	23	19
Nombre total de jours de travail manqués (en conséquence)	S.O.	260	117
Contribution philanthropiques			
\$ versés à des organisations	565 000 \$	680 000 \$	800 000 \$

À propos de BGO et de la préparation de rapports

Description des mesures	2022	Alignement sur le cadre de travail
À propos de BGO		
Quantité de bureaux	À propos de BGO	GRI 2-1
Nombre d'employés	Annexe – Données sociales – Main-d'oeuvre	GRI 2-7
Activités d'affaires, chaîne de valeur	À propos de BGO	GRI 2-6
Portée du rapport		
Entités incluses dans notre rapport	À propos de ce rapport	GRI 2-2
Période de déclaration	À propos de ce rapport	GRI 2-3
Fréquence de déclaration	À propos de ce rapport	GRI 2-3
Point de contact de la déclaration	À propos de ce rapport	GRI 2-3
Assurance externe		GRI 2-5
Gouvernance		
Structure de gouvernance	Section de gouvernance	GRI 2-9
Rôle de la plus haute instance de gouvernance dans l'établissement de rapports sur le développement durable	Section de gouvernance	GRI 2-12
Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts	Section de gouvernance	GRI 2-13
Rôle de la plus haute instance de gouvernance dans l'établissement de rapports sur le développement durable	Section de gouvernance	GRI 2-14
Conflits d'intérêts	Code de conduite professionnelle (p. 10)	GRI 2-15
Engagements politiques	Investissement durable (section du documents de politique)	GRI 2-23
Respect des lois et des réglementations.	Code de conduite professionnelle (p. 4)	GRI 2-27
Associations d'adhésions	Gouvernance – Engagement des parties prenantes – Industrie; Personnes et culture – Engagement de l'industrie et de la communauté envers l'ÉDI	GRI 2-28

Description des mesures	2022	Alignement sur le cadre de travail
Gouvernance (suite)		
Approche de motivation des intervenants	<u>Engagement des parties prenantes</u>	GRI 2-29
Communication et formation sur les politiques et procédures de lutte contre la corruption	Chaque année, les employés examinent le code de conduite professionnelle de BGO, qui comprend une section sur la lutte contre la corruption, et s'engagent à y adhérer. En 2022, 99,2 % des employés ont passé en revue le code de conduite professionnelle 2022.	GRI 205-2
Contributions politiques	<u>Code de conduite professionnelle (p. 14)</u>	GRI 415-1
Consommation d'énergie au sein de l'organisation	<u>Annexe – Données environnementales – Énergie</u>	GRI 302-1
Consommation d'énergie à l'extérieur de l'organisation	<u>Annexe – Données environnementales – Énergie</u>	GRI 302-2
Intensité énergétique totale	<u>Annexe – Données environnementales – Énergie</u>	GRI 302-3
Réduction de la consommation d'énergie	<u>Annexe – Données environnementales – Énergie</u>	GRI 302-4
Eau retirée	<u>Annexe – Données environnementales – Eau</u>	GRI 303-3
Consommation d'eau	<u>Annexe – Données environnementales – Eau</u>	GRI 303-5
Émissions de portée 1	<u>Annexe – Données environnementales – Émissions</u>	GRI 305-1
Émissions de portée 2	<u>Annexe – Données environnementales – Émissions</u>	GRI 305-2
Émissions de portée 3	<u>Annexe – Données environnementales – Émissions</u>	GRI 305-3
Intensité des émissions	<u>Annexe – Données environnementales – Émissions</u>	GRI 305-4
Déchets générés	<u>Annexe – Données environnementales – Déchets</u>	GRI 306-3
Déchets détournés de l'élimination	<u>Annexe – Données environnementales – Déchets</u>	GRI 306-4
Déchets destinés à l'élimination	<u>Annexe – Données environnementales – Déchets</u>	GRI 306-5

Description des mesures	2022	Alignement sur le cadre de travail
Social		
Conventions collectives en vigueur	Annexe – Données sociales – Données sur la main-d’oeuvre	GRI 2-30
Obligations au titre des régimes à prestations définies et autres régimes de retraite	Personnes et culture – Avantages sociaux	GRI 201-3
Avantages sociaux offerts aux employés à temps plein	Personnes et culture – Avantages sociaux	GRI 401-2
Embauche de nouveaux employés et roulement du personnel	Annexe – Données sociales – Données sur la main-d’oeuvre	GRI 401-1
Congé parental	Personnes et culture – Avantages sociaux	GRI 401-3
Programme de santé et de sécurité au travail	Personnes et culture – Santé et sécurité au travail	GRI 403-1
Services d’hygiène du travail	Personnes et culture – Santé et sécurité au travail	GRI 403-3
Formation des travailleurs sur la santé et la sécurité au travail	Personnes et culture – Santé et sécurité au travail	GRI 403-5
Promotion de la santé des travailleurs	Personnes et culture – Santé et bien-être des employés	GRI 403-6
Travailleurs couverts par un programme de gestion de la santé et de la sécurité au travail	Personnes et culture – Santé et sécurité au travail	GRI 403-8
Accidents du travail	Annexe – Données sociales – Total des demandes d’indemnités d’employés	GRI 403-9
Maladies liées au travail	Annexe – Données sociales – Total des demandes d’indemnités d’employés	GRI 403-10
Moyenne d’heures de formation par année et par employé	Annexe – Données sociales – Données sur la main-d’oeuvre	GRI 404-1
Programmes pour perfectionner les compétences des employés et programmes d’aide à la transition	Personnes et culture – Apprentissage et perfectionnement	GRI 404-2
Pourcentage des employés qui reçoivent des évaluations de rendement et de carrière régulières	Annexe – Données sociales – Données sur la main-d’oeuvre	GRI 404-3
Diversité des organismes de gouvernance et des employés	Annexe – Données sociales – Données sur la main-d’oeuvre	GRI 405-1
Pourcentage de femmes aux postes de haute direction	Annexe – Données sociales – Données sur la main-d’oeuvre	Paradigm for Parity
Pourcentage des nouveaux employés qui étaient des femmes ou appartenaient à des minorités visibles	Annexe – Données sociales – Données sur la main-d’oeuvre	Objectifs de BGO

GIFCC

Gouvernance

- | | |
|--|--|
| a. Décrire la surveillance par le Conseil des risques et des possibilités liés au climat. | Gouvernance – Surveillance du conseil d’administration |
| b. Décrire le rôle de la direction dans l’évaluation et la gestion des risques et des possibilités liés au climat. | Gouvernance – Gestion du risque |

Stratégie

- | | |
|---|--|
| a. Décrire les risques et les possibilités liés au climat que l’organisation a identifiés à court, moyen et long terme. | Rapport sur le climat 2022 (pages 7–8) |
| b. Décrire l’impact des risques et des possibilités liés au climat sur les activités, la stratégie et la planification financière de l’organisation. | Rapport sur le climat 2022 (pages 7–8) |
| c. Décrire la résilience de la stratégie de l’organisation, en tenant compte de différents scénarios liés au climat, y compris un scénario de 2°C ou moins. | Rapport sur le climat 2022 (pages 14–15) |

Gestion du risque

- | | |
|---|---|
| a. Décrire les processus d’identification et d’évaluation des risques liés au climat mis en place par l’organisation. | Gouvernance – Gestion du risque; Environnement – Résilience climatique – Identifier et gérer les risques et les occasions climatiques |
| b. Décrire les processus de gestion des risques liés au climat mis en place par l’organisation. | Gouvernance – Gestion du risque; Environnement – Résilience climatique – Identifier et gérer les risques et les occasions climatiques |
| c. Décrire comment les processus d’identification, d’évaluation et de gestion des risques liés au climat sont intégrés dans la gestion globale des risques de l’organisation. | Gouvernance – Gestion du risque |

Mesures et objectifs

- | | |
|--|---|
| a. Indiquer les mesures utilisées par l’organisation pour évaluer les risques et les possibilités liés au climat, conformément à sa stratégie et à son processus de gestion des risques. | Résilience climatique – Carboneutralité : notre approche et nos progrès |
| b. Divulguer les émissions de gaz à effet de serre (GES) de portée 1, de portée 2 et, le cas échéant, de portée 3, ainsi que les risques qui y sont liés. | Annexe – Données environnementales – Émissions |
| c. Décrire les objectifs fixés par l’organisation pour gérer les risques et les possibilités liés au climat, ainsi que les résultats obtenus par rapport à ces objectifs. | Résilience climatique – Carboneutralité : notre approche et nos progrès |



Pour toute question relative à ce rapport, veuillez nous contacter par le biais de notre [site Web](#) ou par courriel à l'adresse sustainableinvesting@bgo.com.