

The background of the entire page is a low-angle photograph of a modern skyscraper with a glass facade, looking up towards the sky. Overlaid on this is a large rectangular area with a green-to-yellow gradient. Within this gradient area is a smaller, darker green rectangle containing the report's title and logo.

2022 INAUGURAL **SUR LE CLIMAT**

Rapport du Groupe de
travail sur l'information
financière relative aux
changements climatiques
(GIFCC)

BentallGreenOak 

«Nous gérons et investissons dans des actifs réels qui aident à alimenter les économies mondiales et qui apportent de l'optimisme et de l'inspiration aux communautés locales. Notre rôle principal en tant que gardiens du capital de nos clients est intimement lié au bien-être de nos écosystèmes naturels et sociaux. Le parcours vers la carboneutralité est un mouvement important et devrait, à notre avis, être considéré comme une priorité urgente. »

Sonny Kalsi & John Carrafiell

Co-directeurs généraux de BentallGreenOak

INTRODUCTION

Depuis plus d'une décennie, BentallGreenOak (BGO) est un chef de file en matière d'environnement, de société et de gouvernance (ESG). En 2008, nous sommes devenus signataires des Principes pour l'investissement responsable (PIR) et en 2009, nous avons été nommés Partenaire ENERGY STAR, une nomination que nous recevons maintenant depuis douze années consécutives, et nous avons participé au GRESB, le référentiel mondial environnemental, social et de gouvernance (ESG) pour l'immobilier. Ces actions et engagements ont évolué et continueront d'évoluer avec les développements dans le domaine ESG.

Dans le cadre de ce parcours, en 2021, nous avons rejoint l'initiative des gestionnaires d'actifs pour la carboneutralité (Net Zero Asset Managers, NZAM). Notre premier rapport sur le climat 2022 est en harmonie avec les recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) et démontre nos progrès et notre engagement continu à faire face aux risques et aux occasions climatiques.

Note du rédacteur:

Le 1er juillet 2019, GreenOak Real Estate a fusionné avec la plateforme de gestion des placements immobiliers de Bentall Kennedy et agit maintenant sous le nom de BentallGreenOak (« BGO ») par l'entremise de diverses entités juridiques. Pour le cycle de rapports 2022, BGO a décidé d'inclure uniquement les actifs sous gestion (« ASG ») liés aux activités de conseil en placement de la société. Cela comprend les engagements en matière d'investissement durable et les normes de gestion mises en œuvre dans l'ensemble des activités de conseil en investissement de BGO dans le monde entier. Les renseignements sur les séries de titres de créance mondiaux et les investissements hypothécaires de BentallGreenOak, les stratégies européennes et asiatiques de base Plus et à valeur ajoutée, les comptes distincts asiatiques et européens et les séries de titres de créance asiatiques ont été exclus, sauf indication contraire. BGO continue d'élargir ses initiatives d'investissement durable et son processus de collecte de données sur le rendement des facteurs ESG à l'échelle mondiale et met en œuvre une approche cohérente de collecte de données dans l'ensemble de l'entreprise. Les données de performance environnementale rapportées excluent les émissions de gaz à effet de serre, l'énergie, l'eau et les données sur les déchets associées aux factures payées par les locataires. Toutes les données sont datées du 31 décembre 2021, sauf avis contraire.

NOTRE APPROCHE ET NOTRE ENGAGEMENT ENVERS LA CARBONEUTRALITÉ

Nous abordons l'environnement, la société et la gouvernance, y compris les changements climatiques, tant du point de vue de l'atténuation des risques que de la création de valeur pour aider à améliorer la résilience financière et opérationnelle à long terme de nos portefeuilles. Nous nous concentrons sur l'avenir de nos portefeuilles, là où nous le pouvons, pour aider à générer des rendements à long terme et soutenir une transition ordonnée vers une économie à faible émission de carbone.

Les immeubles résilients aux changements climatiques sont importants pour créer des environnements où nos communautés prospèrent.

BGO était l'un des participants initiaux du groupe pilote immobilier du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) de l'Initiative financière du Programme des Nations unies pour l'environnement (UNEP FI) en 2018. Depuis, nous avons collaboré avec des intervenants internes et externes pour améliorer notre approche climatique. En 2021, nous nous sommes joints à l'initiative des gestionnaires d'actifs pour la carboneutralité, en nous engageant dans l'un des projets les plus importants de l'entreprise.



¹ Les références à « notre portefeuille » ou « nos portefeuilles » désignent les propriétés pour lesquelles BentallGreenOak fournit des services de gestion d'investissement ou de gestion immobilière.

GOUVERNANCE

BentallGreenOak a un cadre de gouvernance de la durabilité 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 BentallGreenOak ainsi que l'équipe de direction mondiale, sont responsables de la supervision de la gestion de BentallGreenOak et approuve les budgets, les plans stratégiques, les changements importants apportés aux politiques sur les personnes et les talents, les transactions stratégiques, la nomination des cadres supérieurs et la délégation des signataires autorisés. Le conseil d'administration 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 quinquennal et s'acquitter de ses responsabilités envers nos propriétaires et d'autres intervenants. Le conseil d'administration de BGO reçoit des rapports concernant la conformité réglementaire et la gestion des risques. Notre équipe d'investissement durable fournit des mises à jour trimestrielles sur la stratégie et les initiatives ESG et climatiques de l'entreprise.

Le conseil d'administration participe également à la gestion des risques d'entreprise de la société, qui est supervisée par le comité de conformité et de gestion des risques, afin d'identifier et de gérer les risques et les occasions, y compris les risques et les occasions liés au climat. Notre conseil d'administration établit les tolérances au risque pour l'ensemble de l'entreprise, la haute direction étant responsable de la gestion de ses secteurs d'activité dans ces tolérances au risque.

Responsabilités de la direction

L'équipe de direction mondiale de BGO, un groupe de cadres supérieurs de BentallGreenOak, examine les approches de gestion des risques en matière de durabilité et supervise notre stratégie d'investissement durable et nos divulgations. Les membres de l'équipe de direction mondiale sont activement impliqués dans notre engagement et nos actions en matière de changement climatique.

Les risques et les occasions liés aux facteurs ESG et aux changements climatiques sont intégrés à nos comités de gestion, notamment :

Comité de la conformité et du risque

Supervise les risques affectant BGO et fait rapport au conseil d'administration sur les questions de risque supervisées par le comité, y compris les risques matériels ESG. Le directeur principal des risques de BGO évalue et rend compte de la gestion des risques importants à l'échelle de BGO. 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. Les risques climatiques, dans la mesure où ils sont importants dans le cadre de risque pertinent, sont gérés conformément à ce cadre.

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. À la suite de l'approbation conceptuelle d'un nouveau produit, le chef du développement de nouveaux produits collaborera avec diverses équipes, y compris le promoteur du produit, l'équipe d'investissement, la collecte de fonds, les services juridiques, fiscaux et comptables et l'investissement durable, afin d'obtenir les renseignements appropriés pour évaluer le produit avant l'approbation finale par le comité.

Groupe de travail sur le climat

Soutient les ambitions de BGO en matière de climat et de carboneutralité. Il s'agit d'un groupe interfonctionnel axé sur notre stratégie climatique et notre exécution.

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.



STRATÉGIE

En tant que chef de file mondial en matière d'ESG, notre stratégie s'appuie sur les deux principes de la gestion des risques et de la création de valeur. Notre engagement à soutenir l'investissement aligné sur la carboneutralité d'ici 2050 et à créer une résilience climatique est fondamental à notre stratégie à long terme. Nous avons adopté et continuerons d'adopter une approche axée sur les données pour stimuler le rendement et réduire notre impact.

Risques et occasions

Nous avons identifié les risques et les occasions physiques et liés à la transition climatique et leurs impacts potentiels :

Risques	Description	Délai ²	Impact potentiel	Atténuation
Physique : Aiguë et chronique	Répercussions de l'augmentation de la gravité et de la fréquence des conditions météorologiques extrêmes, y compris les inondations causées par les précipitations extrêmes, les vents de force ouragan, l'élévation du niveau de la mer, le stress hydrique, le stress thermique, les feux de forêt et les tremblements de terre	Moyen et long terme	• Augmentation des dépenses d'immobilisations • Dommages aux propriétés • Augmentation des coûts d'assurance • Diminution de l'évaluation des actifs	• Évalué au moyen d'évaluations des risques physiques et de plans d'atténuation élaborés, le cas échéant • Couverture d'assurance adéquate
Transition : Politique et réglementation	Nouvelle réglementation qui a une incidence sur nos activités (p. ex., efficacité énergétique) et exigences accrues en matière de rapports	Moyen et long terme	• Coûts de conformité accrus • Diminution de l'évaluation des actifs	• Surveillance régulière des réglementations émergentes • Évolution des données et des outils pour appuyer l'analyse et la divulgation • Évalué pendant la diligence raisonnable et le plan d'atténuation élaboré, le cas échéant
Transition : Technologie	Risques associés aux exigences pour suivre le rythme des progrès technologiques afin de réduire les émissions et d'atténuer les impacts climatiques	Moyen et long terme	• Coûts accrus	• Surveillance et évaluation régulières des nouvelles technologies • Projets pilotes • Centre d'innovation en matière de durabilité
Transition : Marché	Changements rapides de la demande pour des immeubles carboneutres	Moyen terme	• Coûts accrus • Diminution de la demande d'actifs à forte émission	• Évalué au moyen d'études de marché • Surveillance régulière des changements réglementaires • Intégration des technologies et des approches de réduction de l'énergie et des émissions dans les actifs opérationnels et les nouveaux développements • Évalué pendant les acquisitions et les plans d'atténuation élaborés, le cas échéant
Transition : Réputation	Augmentation des attentes des intervenants en matière d'actions climatiques et de divulgation	Court, moyen et long terme	• Diminution de la demande de produits et de services • Augmentation des coûts de conformité et de production de rapports	• Engagement régulier et continu avec les locataires et les investisseurs • Divulgations annuelles, comme notre rapport sommaire de la responsabilité de la société (RS)

² Courte durée (0 à 5 ans), moyenne durée (5 à 15 ans) et longue durée (> 15 ans).

La transition vers une économie carboneutre présente des possibilités, notamment :

Occasions	Description	Délai	Impact potentiel	Approche
Efficacité des ressources : Augmentation de l'efficacité énergétique, des matériaux et des technologies à faibles émissions de carbone	Augmentation de l'efficacité énergétique, des matériaux et des technologies à faibles émissions de carbone pour réduire le carbone intrinsèque et opérationnel du bâtiment	Court, moyen et long terme	- Diminution des frais d'exploitation - Demande accrue d'actifs	- Évaluation et mise en œuvre de l'efficacité énergétique - Développement selon des normes de carboneutralité ou qui s'en rapprochent - Introduction de technologies dans les bâtiments neufs et existants pour améliorer l'efficacité
Source d'énergie : Énergies renouvelables sur place et hors site	Augmenter les bâtiments d'énergie renouvelable sur place et hors site et s'éloigner des combustibles fossiles	Court, moyen et long terme	- Diminution des frais d'exploitation - Demande accrue de produits à faible émission de carbone	Évaluer et développer des énergies renouvelables sur place dans la mesure du possible et identifier des solutions renouvelables hors site
Produits et services : Croissance et expansion des produits	Continuer à réduire les impacts des produits existants et potentiellement développer de nouveaux produits en fonction de la demande du marché	Moyen et long terme	Demande accrue de produits	Continuer d'améliorer l'efficacité des produits actuels et potentiellement développer de nouveaux produits en fonction de la demande du marché
Marché : Demande des investisseurs pour des produits à faibles émissions de carbone	Répondre à la demande croissante des investisseurs pour des produits à faibles émissions de carbone	Moyen et long terme	Increased demand for products	Évaluation des demandes des investisseurs et des marques
Résilience	Amélioration de la résilience climatique des actifs	Court, moyen et long terme	- Diminution des dépenses en raison des impacts climatiques - Demande accrue d'actifs	- Développement et mise en œuvre des plans de résilience climatique aux actifs dans les nouveaux développements - Évaluation de la résilience climatique des actifs pendant la diligence raisonnable en matière d'acquisition

Intégrer les risques et les occasions climatiques

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 certains fonds³ grâce aux outils et programmes suivants :

Risque physique lié au climat • Pour aider à identifier l'exposition physique aux risques climatiques pour certaines nouvelles acquisitions, BGO utilise les solutions ESG de Moody's en tant que fournisseur de risques climatiques. L'évaluation comprend des projections d'exposition aux inondations dues à des précipitations extrêmes, des vents de force ouragan, l'élévation du niveau de la mer, le stress hydrique, le stress thermique, les feux de forêt et les tremblements de terre. Les risques identifiés dans cette évaluation sont inclus dans la production avec des détails sur ce qui peut être à l'origine de ce risque et des mesures d'atténuation.

Risques de transition • Dans le cadre de la matrice des risques ESG de BGO pour les nouvelles acquisitions, 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

³ Actions nord-américaines, actions européennes et boursières et stratégie de base pour l'Asie

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.

Nouveaux développements

Notre équipe de développement des actions canadiennes évalue et met en œuvre des normes de construction pour des bâtiments à consommation énergétique nette zéro et des bâtiments prêts à la consommation énergétique nette zéro dans la conception et le développement de certains nouveaux immeubles.

Rendement opérationnel

Niveau du portefeuille et des propriétés • *Analyse comparative annuelle, diagnostic et définition des objectifs* Les propriétés dans certains portefeuilles remplissent un sondage annuel d'analyse comparative de la durabilité qui fait le suivi des données sur la durabilité au niveau de la propriété et fournit des renseignements pertinents aux équipes de gestion immobilière, de gestion des actifs, de direction et de gestion du portefeuille pour éclairer les décisions budgétaires, stimuler le rendement de l'entreprise et améliorer le processus de signalement pour les clients. Le sondage compare les propriétés et les fonds aux pratiques exemplaires dans les domaines suivants : énergie, eau, déchets, santé et bien-être, certifications des bâtiments et engagement des locataires.

Afin d'éclairer la stratégie ESG en matière de la propriété et soutenir l'amélioration continue, certaines équipes de gestion immobilière sont dotées d'un diagnostic annuel contenant un ensemble de recommandations exploitables, personnalisées en fonction de chaque actif. Les équipes de gestion immobilière utilisent le diagnostic pour

planifier et gérer les activités pour l'année en cours et étayer le prochain budget annuel de la propriété.

Le programme de fixation des objectifs de BGO est l'approche formalisée de l'entreprise visant à planifier et mettre en œuvre des améliorations en matière d'efficacité énergétique sur certains actifs afin d'aider à réduire la consommation d'énergie, les émissions de GES et les coûts d'exploitation dans les portefeuilles de bureaux, de résidences multifamiliales et de commerces de détail intégrés de BGO. Grâce à ce programme, les équipes de gestion immobilière cernent les possibilités d'économies d'énergie et de coûts grâce à des vérifications énergétiques, élaborent un plan de mise en œuvre sur une période de six ans, adoptent des mesures et suivent le rendement par rapport au plan.

Plans de résilience climatique • BGO fournit à certaines équipes de gestion des biens immobiliers et des actifs des plans de mesures d'adaptation aux changements climatiques portant sur l'ensemble des actifs et comprenant une évaluation personnalisée des risques climatiques. L'évaluation identifie les menaces climatiques prioritaires qui peuvent poser un risque pour chaque actif, et évalue le niveau actuel de préparation opérationnelle. L'objectif principal des plans d'adaptation au climat est de relier les vulnérabilités aux actions qui pourraient améliorer la résilience du bâtiment. Ces plans de mesures d'adaptation climatique fournissent des pratiques exemplaires exploitables pour l'actif et les propriétés dont la mise en œuvre est envisageable en vue d'améliorer leur résilience à notre climat changeant. Le résultat est une efficacité opérationnelle accrue au niveau du bâtiment et une satisfaction accrue des locataires.

Stratégie pour la carboneutralité

En 2021, BGO s'est joint à l'initiative des gestionnaires d'actifs pour la carboneutralité, 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 décarbonisation⁴.

Au cours de la dernière année, nous avons travaillé avec des experts internes et externes pour développer des voies de décarbonisation de haut niveau pour certains fonds qui ont adopté des objectifs zéro émissions nettes et nous avons identifié trois leviers de décarbonisation clés :

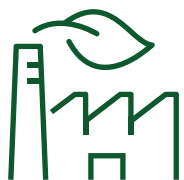


EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ÉLECTRIFICATION – Dans le cadre de notre approche axée sur les données, nous tirons parti de nos systèmes de gestion des données sur le développement durable et de nos programmes annuels d'analyse comparative et de diagnostic pour identifier les occasions d'améliorer l'efficacité 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 génèrent 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 certains fonds, nous évaluons la faisabilité 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.

⁴ 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 <https://www.netzeroassetmanagers.org>.



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 crédits compensatoires qui représentent des émissions supplémentaires éliminées, qui sont permanentes, et qui proviennent d'activités qui ne contribuent pas de manière significative à des préjudices sociaux ou environnementaux.



Notre approche de la réduction des émissions

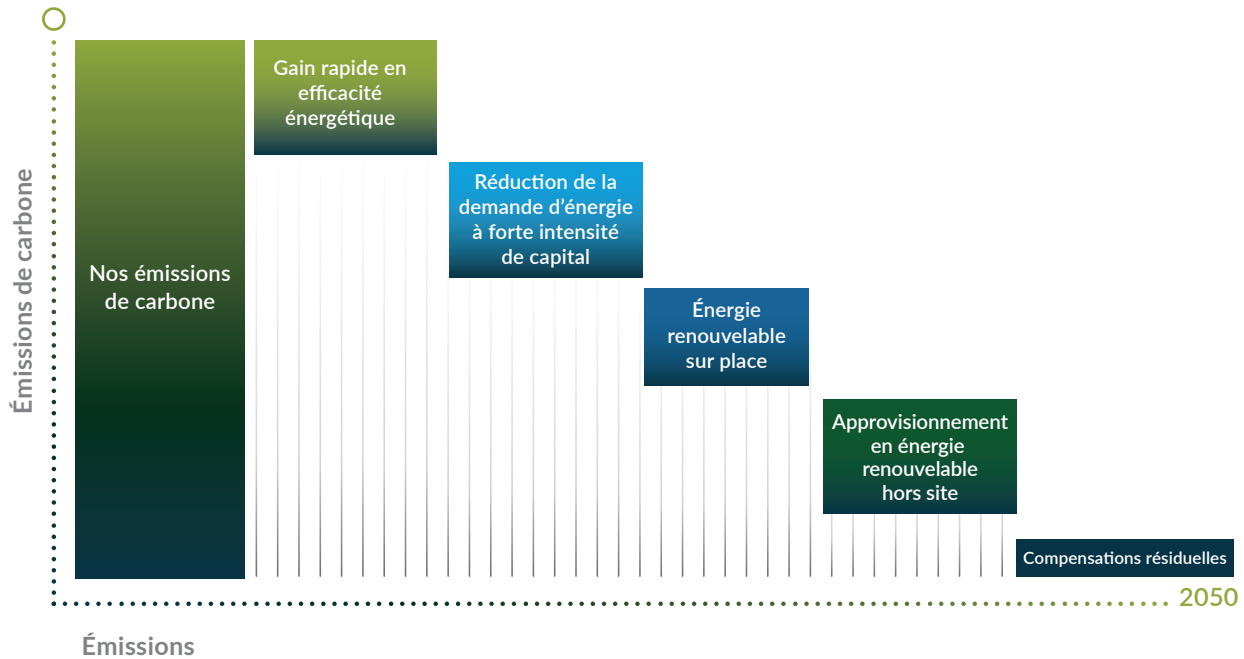


Diagramme : Application des leviers de décarbonisation pour atteindre la carboneutralité

ÉTUDE DE CAS MARYLAND

Maryland, États-Unis - Premier projet solaire communautaire de BGO

Le premier projet solaire à usage collectif de BGO est en cours en partenariat avec Summit Ridge Energy et Black Bear Energy. Il sera composé de deux projets solaires et sera hébergé sur deux de nos actifs industriels. Les deux systèmes de toiture participeront au programme solaire communautaire du Maryland pour fournir de l'énergie renouvelable aux résidents locaux et aux entreprises. On s'attend à ce que les systèmes produisent 3 498 755 kWh d'électricité, ce qui est suffisant pour alimenter environ 300 maisons chaque année.



Analyse de scénario

BGO était l'un des participants initiaux du projet pilote du groupe immobilier du PNUE-IF GIFCC en 2019. Dans le cadre de ce projet pilote, nous avons quantifié l'exposition au risque climatique de certains de nos portefeuilles gérés, en utilisant la mesure de la valeur totale en dollars à risque (Value-at-risk, VaR) pour les portefeuilles et les propriétés. Les résultats de ce projet de 2019 continuent de guider les stratégies d'atténuation des risques climatiques de BGO qui influencent les transactions, la gestion des actifs et les activités opérationnelles futures. Pour le projet pilote d'investisseur du PNUE-IF, l'outil de la firme d'analyse des risques climatiques Carbon Delta a été utilisé pour l'analyse des scénarios et a considéré des scénarios de 1,5, 2 et 3 degrés Celsius.

Évaluation des risques physiques habituels

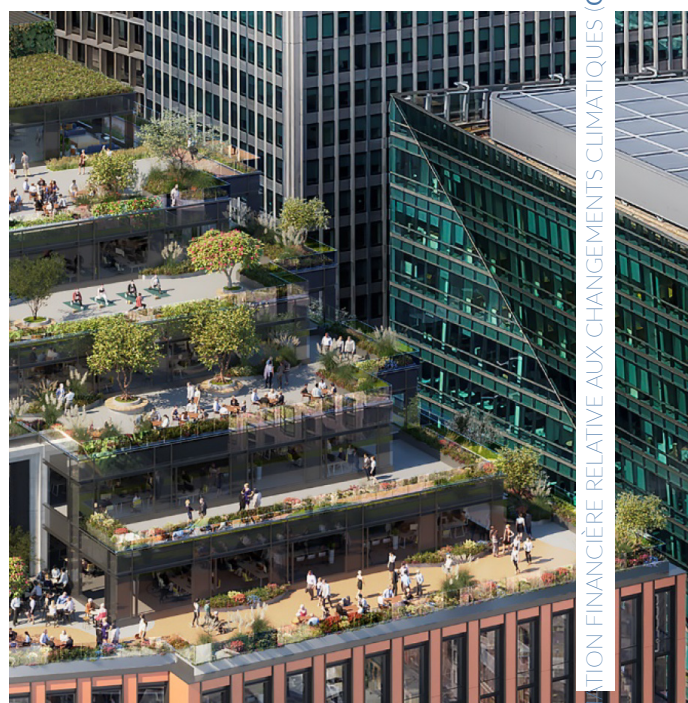
Nous évaluons les risques physiques climatiques aigus et chroniques de nos actifs dans le cadre de notre diligence raisonnable et de notre gestion opérationnelle continue. BGO utilise les solutions ESG de Moody's, un important éditeur et fournisseur de renseignements commerciaux sur le risque économique du changement climatique, comme fournisseur de risques climatiques pour nos investissements. Les actifs individuels et les portefeuilles sélectionnés sont évalués en fonction d'un scénario RCP 8.5. Chaque actif et chaque portefeuille sont classés comme étant à risque faible, moyen ou élevé en fonction de leur exposition aux risques climatiques physiques, y compris, mais sans s'y limiter, les inondations causées par des précipitations extrêmes, les vents de force ouragan, l'élévation du niveau de la mer, le stress hydrique, le stress thermique, les feux de forêt et les tremblements de terre.



ÉTUDE DE CAS WELPUT ET CRREM

Analyse CRREM pour le Fonds WELPUT

En 2022, nous avons évalué les actifs de WELPUT à l'aide de l'outil Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), la principale norme mondiale et initiative pour la décarbonisation opérationnelle des actifs immobiliers. CRREM fournit des voies de réduction des émissions et de l'énergie fondées sur la science pour le secteur immobilier commercial afin de s'harmoniser avec les ambitions de Paris de limiter le réchauffement climatique à 1,5 °C. L'outil CRREM projette l'intensité des émissions du portefeuille jusqu'en 2050 en tenant compte de la classe d'actifs, de la géographie et de la décarbonisation du réseau, c'est-à-dire l'effet de la transition vers une économie à faible émission de carbone. La voie comprend les émissions associées aux opérations de l'ensemble du bâtiment, y compris la consommation d'énergie des locataires.



GESTION DU RISQUE

Pour gérer le risque climatique, il faut disposer d'informations fondées sur des données, d'une méthodologie normalisée conforme aux pratiques exemplaires du secteur et d'une mobilisation solide des parties prenantes. Le dévouement de BGO envers la résilience climatique est notre façon de préparer nos portefeuilles pour aider à générer des rendements à long terme pour nos clients et nos investisseurs. Nous nous attaquons aux risques climatiques relatifs aux propriétés et aux portefeuilles en évaluant et atténuant les vulnérabilités critiques.

Identification :

Les risques liés au climat sont identifiés pendant notre processus de diligence raisonnable. L'évaluation des risques physiques est effectuée à l'aide des solutions ESG de Moody's, qui évaluent l'exposition aux inondations causées par les précipitations extrêmes, les vents de force ouragan, l'élévation du niveau de la mer, le stress hydrique, le stress thermique, les feux de forêt et les tremblements de terre. Les risques de transition, tels que le rendement énergétique, la réglementation locale, la faisabilité des énergies renouvelables et les évaluations de la carboneutralité, sont identifiés dans la matrice des risques ESG de BGO. 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.

Évaluer :

Les risques liés au climat sont évalués dans le cadre de la gestion continue de notre propriété et de notre portefeuille. Les propriétés du portefeuille sélectionné remplissent un sondage annuel d'analyse comparative du développement durable, qui suit les données de durabilité au niveau de la propriété et évalue les propriétés et les fonds par rapport aux meilleures pratiques en matière de gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets.

Gérer et atténuer :

La surveillance continue des 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.

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

PORTÉES DES ÉMISSIONS DE CARBONE : 1, 2 ET 3 DÉFINIES

LES ÉMISSIONS DE BGO SONT DÉFINIES COMME SUIT :

PORTÉE 1

Émissions directes

Sources : Toutes les émissions directes provenant de sources détenues et contrôlées (p. ex., gaz naturel)

PORTÉE 2

Émissions indirectes

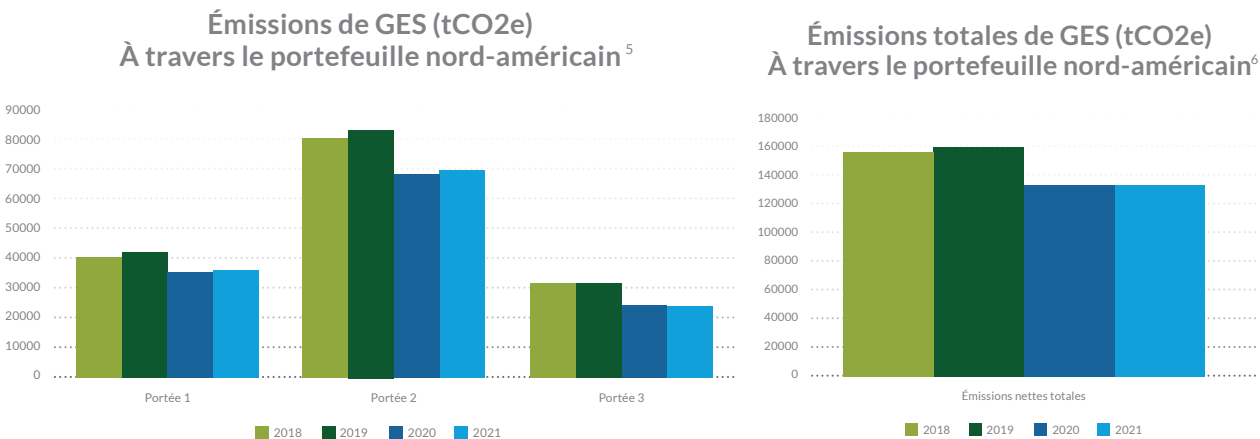
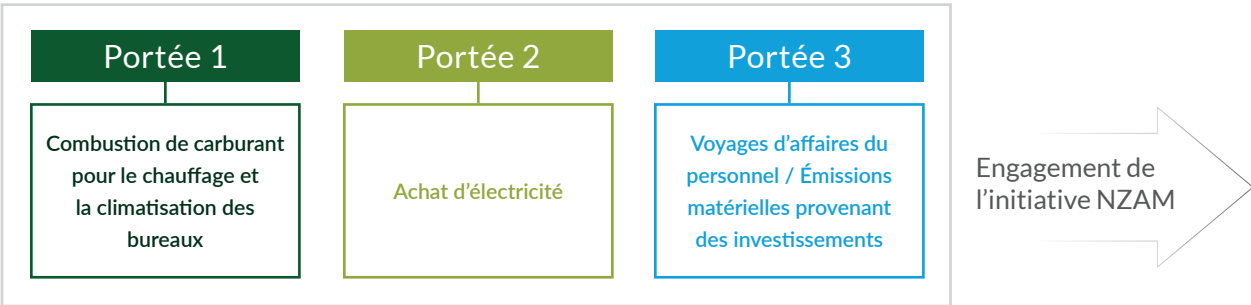
Sources : Émissions indirectes générées par l'énergie achetée (p. ex., électricité, chauffage de district, refroidissement de district)

PORTÉE 3

Émissions indirectes

Sources : Toutes les autres émissions indirectes provenant des émissions en amont et en aval de la chaîne de valeur (15 catégories au total)

ÉMISSIONS D'ENTREPRISE DE BGO



⁵ Elles données sur la performance environnementale (émissions de gaz à effet de serre, énergie, eau, déchets et certifications de bâtiments écologiques) pour la série de prêts et d'investissements hypothécaires mondiaux de BGO, les stratégies de base Plus et les comptes distincts asiatiques et européens et la série de prêts asiatiques ont été exclus. BGO continue d'étendre le processus de collecte de données sur le rendement environnemental à l'échelle mondiale et met en œuvre une approche cohérente de collecte de données dans l'ensemble de l'entreprise. Les données de performance environnementale rapportées excluent les émissions de gaz à effet de serre, l'énergie, l'eau et les données sur les déchets associées aux factures payées par les locataires.

⁶ Ibid.

Nous rendons compte annuellement de nos émissions pour notre portefeuille d'actions nord-américaines dans nos [divulgations GRI](#).

Objectifs

En 2021, BGO s'est jointe à l'initiative des gestionnaires d'actifs pour la carboneutralité, qui engage l'entreprise à soutenir les investissements alignés sur les émissions nettes zéro d'ici 2050.

En utilisant une base de référence de 2019, nos objectifs provisoires pour 2030 sont les suivants⁷ :

- **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) couvrant 44 % de nos actifs sous gestion de 2019 :**

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

- **Commercial** : réduction de 57 % (kgCO₂e/m²)

Méthodologie

Pour modéliser notre objectif de carboneutralité, BGO s'aligne sur Science Based Targets Initiative (SBTi), car il s'agit de l'une des méthodologies recommandées par l'initiative des gestionnaires d'actifs pour la 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 (portée 1 et 2). Pour nos investissements (portée 3), nous avons utilisé l'approche de décarbonisation sectorielle de SBTi pour l'immobilier commercial et les hypothèques. Cette approche a une cible distincte pour les bâtiments résidentiels et de services, car ils ont des approches de décarbonisation légèrement différentes.

⁷ Les objectifs de placement couvrent 44 % de nos actifs sous gestion de 2019.

Prochaines étapes

Nous travaillons activement à atteindre nos objectifs de carboneutralité en intégrant davantage le climat dans notre gestion et notre évaluation des propriétés.

Pour 2023 et au-delà, nous élaborerons des plans de décarbonisation adaptés à des types de bâtiments spécifiques; nous continuerons d'évaluer le rendement par rapport à la base de référence de 2019; nous évaluerons et élaborerons un plan d'action pour réduire les émissions dans nos bureaux corporatifs; et nous continuerons d'intégrer davantage le climat dans notre entreprise.



Engagement et défense des politiques

BentallGreenOak travaille dans les cadres politiques, juridiques et réglementaires des régions où nos clients investissent. L'engagement avec les décideurs se fait par l'intermédiaire d'associations de l'industrie pour s'assurer que BGO a une voix dans l'atteinte d'objectifs communs avec les décideurs.

Pour démontrer notre engagement envers la transparence et le leadership de l'industrie, nous participons à un certain nombre d'initiatives collaboratives et nous nous engageons à y participer. Ceux-ci comprennent, sans s'y limiter :

GRESB

BGO est membre du GRESB Real Estate Assessment et divulgue chaque année le rendement et les pratiques en matière de durabilité afin de démontrer notre engagement envers la transparence et le leadership de l'industrie.

Principes de l'investissement responsable (PIR)

BGO est signataire des PIR depuis 2008.

Centre Greenprint Center for Building Performance de l'Urban Land Institute (ULI)

Le ULI Greenprint Center for Building Performance est une alliance mondiale de propriétaires immobiliers, d'investisseurs et de partenaires stratégiques de premier plan engagés à améliorer le rendement environnemental de l'industrie immobilière mondiale.

Real Property Association of Canada (REALPAC)

BGO est membre de REALPAC, la seule association nationale représentant des cadres supérieurs et des décideurs de l'industrie immobilière commerciale canadienne.



RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE
RELATIVE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES (GIFCC)