



Notre approche

Inclus dans ce rapport :

Page 1-3 : Notre approche

Page 4-6 : GES

Page 7 : Énergie

Page 8 : Eau

Page 9 : Déchets

Page 10 : Certifications de bâtiments

Page 11 : Annexe 1

Chez BentallGreenOak (BGO), nous gérons les risques et les occasions ESG afin de contribuer à générer une valeur à long terme pour nos clients. Notre approche à la durabilité environnementale contribue à améliorer la valeur en augmentant le taux d'occupation des propriétés et les revenus, en réduisant le risque de désuétude et en renforçant la fidélité des locataires; le tout, en aidant à réduire notre empreinte afin de protéger notre environnement.

Nous utilisons les programmes et outils suivants pour stimuler, surveiller et démontrer la performance environnementale de notre portefeuille :

Amélioration continue:

- **Sondage d'analyse comparative et diagnostic :** Les propriétés 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 et favoriser l'amélioration continue. 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. La réponse d'une propriété aux questions du sondage détermine si les actions de gestion de la propriété sont considérées comme ne répondant pas aux attentes, répondant aux attentes, dépassant les attentes ou démontrant une pratique exemplaire. La mesure de gestion nécessaire pour satisfaire, dépasser ou démontrer chaque pratique exemplaire est indiquée au début de chaque section des pratiques exemplaires du sondage d'analyse comparative, et un diagnostic est produit pour chaque propriété afin d'éclairer les stratégies de durabilité au niveau de la propriété.
- **Système de gestion de l'environnement certifié ISO 14001 :** Le SGE aborde la cueillette, la surveillance, la tenue de dossiers, l'analyse, l'évaluation et la production de rapport sur les données en matière d'environnement et de durabilité qui découlent de nos propriétés sous gestion dont nous contrôlons l'exploitation. Ce système comprend également notre outil exclusif de modélisation, de prévision et de suivi de la consommation énergétique qui sert à faciliter le processus d'établissement des cibles de réduction de l'énergie tout en prédisant les réductions de coût, de consommation et d'émission de gaz à effet de serre (GES) entraînées par l'application de mesures d'efficacité énergétique.

Gestion et analyse des données de durabilité :

- **Système exclusif de gestion des données de durabilité :** Le système de gestion des données de durabilité de BentallGreenOak offre un suivi et des rapports complets sur l'énergie, l'eau, les déchets et les émissions. Il est soutenu par des analyses et une ingénierie rigoureuses, avec des sondages qui saisissent des mesures qualitatives de durabilité. Ce système comporte un service automatisé d'échange de données avec ENERGY STAR Portfolio Manager afin de simplifier le respect des exigences en matière de saisie de données pour comparer, à l'externe, nos propriétés à des immeubles similaires. Ce système comprend également notre outil exclusif de modélisation, de prévision et de suivi de la consommation énergétique qui sert à faciliter le processus d'établissement des cibles de réduction de l'énergie tout en prédisant les réductions de coût, de consommation et d'émission de GES entraînées par l'application de mesures d'efficacité énergétique.



Programmes de durabilité au niveau des actifs :

- **Programme de définition des objectifs** : Ce programme formalise notre approche en matière de planification et de mise en œuvre des améliorations à l'efficacité énergétique afin de réduire la consommation d'énergie, les émissions de GES et les coûts d'exploitation dans l'ensemble de nos portefeuilles de bureau, de résidences et de commerces de détail intégrés. 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.
- **Certifications de bâtiment écologique tierces** : Nous certifions les propriétés admissibles de notre portefeuille nord-américain aux programmes de certification LEED, BOMA BEST, Certified Sustainable Property de l'IREM, ENERGY STAR, Fitwel et Fitwel Viral Response. Ces certifications stimulent l'excellence opérationnelle et servent d'indicateur clé pour les investisseurs que nos actifs certifiés sont conçus ou exploités selon des critères indépendants de durabilité alignés sur les pratiques exemplaires de l'industrie et offrent des avantages aux occupants, à la société et à l'environnement.
- **Programmes de mobilisation des locataires ToujoursVert et programmes de mobilisation des résidents ToujoursVert à la maison** : Les programmes sont mis en œuvre dans différents types d'actifs en Amérique du Nord pour accroître la fidélité des locataires et améliorer les performances du bâtiment associées à la consommation des services publics, aux déchets, et à la santé et au bien-être des locataires. Ces programmes fournissent aux directeurs immobiliers et aux locataires du contenu thématique mensuel de durabilité, de santé et de bien-être pour qu'ils puissent agir concrètement.

Au sujet des données

Données sur le rendement environnemental à l'échelle du portefeuille : Les données déclarées sur les GES, l'énergie, l'eau et les déchets reflètent les bureaux, les actifs de détail (fermé et autres), les cabinets de médecin, les résidences multifamiliales et les locaux d'industrie légère pour lesquels nous effectuons le suivi des services publics sur notre plateforme exclusive de gestion des données de durabilité (Eco Tracker). Il est à noter que 95 % des données sur les émissions et 96 % des données énergétiques sur Eco Tracker ainsi que 85 % des données de consommation d'eau reposent sur la consommation réelle de services publics à partir des factures de services publics. Lorsqu'aucune donnée vérifiable sur les services publics n'est disponible, la consommation est estimée en fonction d'une régression linéaire des données disponibles sur les services publics et des données météorologiques réelles. Dans le cas des comptes qui ne dépendent pas de la météo, la consommation historique est présumée être égale à la consommation de l'année récente. Les données historiques ont été ajustées de façon à refléter toute acquisition, toute disposition et tout changement des facteurs d'émission en 2021, et les nouveaux développements sont ajoutés au fur et à mesure qu'ils sont effectués. Les factures estimées pendant la période de pandémie (à partir de mars 2020) sont ajustées en fonction des valeurs réelles par rapport aux valeurs estimées des trois dernières factures réelles disponibles pour tenir compte de la consommation réduite pendant la pandémie. Les valeurs d'intensité des GES, de l'énergie, de l'eau et des déchets indiquées sont basées sur la superficie locative brute (SLB). Les émissions de portée 1, 2 et 3 sont déclarées conformément au protocole de GES en utilisant l'approche des actions à revenu variable pour les actifs sous gestion de nos clients. Le tableau ci-dessous décrit les changements dans la taille du portefeuille au cours de l'année de déclaration :

Changement d'aire totale (pi ²)	2021	2021 par rapport à 2020	2021 par rapport à 2017
SLB réelle	2 482 095	-	-
Développements/démolitions	103 548 019	-	-
Croissance	-	2,5%	14,5%

Données sur le rendement environnemental d'entreprise : Nos émissions de GES sont calculées en utilisant plusieurs sources de données. L'utilisation d'énergie est basée sur la consommation d'énergie dans les bureaux d'entreprise, qui est basée sur une part proportionnelle de l'utilisation d'énergie d'un bâtiment, lorsque les données sont disponibles. Sinon, un facteur d'utilisation d'énergie standard est appliqué. Au cours des années précédentes, les émissions découlant des voyages d'affaires étaient basées sur les frais de déplacement des employés, et les données sur le transport quotidien étaient le résultat d'un sondage auprès des employés. Pour 2021, les estimations étaient basées sur les données des années précédentes et multipliées par un facteur pour tenir compte du changement dans la main-d'œuvre.



Au sujet des données (suite)

Portée : Le 1^{er} juillet 2019, GreenOak Real Estate a fusionné avec la plateforme de gestion des placements immobiliers de Bentall Kennedy et exerce maintenant ses activités sous le nom de BentallGreenOak (BGO) par l'entremise de diverses entités juridiques. Pour le cycle d'établissement de rapports 2022, BGO a choisi d'inclure uniquement les actifs dans notre Rapport 2022 sur la responsabilité de la société. Cela comprend les engagements en matière d'investissement durable et les normes de gestion mises en œuvre dans l'ensemble des activités de conseil en investissement de BentallGreenOak dans le monde entier. Les données sur la performance environnementale (émissions de GES, énergie, eau, déchets et certifications des bâtiments écologiques) pour les séries de dette et les investissements hypothécaires mondiaux de BGO, les stratégies européennes et asiatiques base Plus et Value-Add, les comptes séparés asiatiques et européens et les séries de dette asiatique ont été exclu. BGO continue d'étendre le processus de collecte de données sur le rendement environnemental à l'échelle mondiale et à mettre en œuvre une approche cohérente de collecte de données dans l'ensemble de l'entreprise. Les données de performance environnementale rapportées excluent les émissions de gaz à effet de serre, l'énergie, l'eau et les données sur les déchets associées aux factures payées par les locataires. Toutes les données sont datées du 31 décembre 2021, sauf avis contraire.



Émissions GES

Émissions nettes totales

La répartition des émissions de GES de BGO pour 2021 est décrite dans le tableau ci-dessous.

Les émissions de portée 1 et de portée 2 sont déclarées sur la base du protocole des GES en utilisant l'approche d'actions à revenu variable, à l'exception des services publics payés par les locataires, qui sont exclus des mesures déclarées. Les émissions de portée 3 concernent la consommation d'eau et la production de déchets ainsi que les émissions associées à l'électricité sous-comptée d'un locataire.

Les données de ce tableau ne tiennent pas compte des variations en raison du climat, de l'occupation et des charges exceptionnelles (centres de données).

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans l'ensemble du portefeuille nord-américain)	2017	2018	2019	2020	2021	2021 par rapport à 2020	2021 par rapport à 2017	Indicateur GRI
Émissions de GES (tCO₂e)								
Émissions de portée 1	38 515	40 368	41 496	35 007 ▲	35 482	1,4%	-7,9%	305-1
Émissions de portée 2								
Fondé sur l'emplacement	84 955	87 265	84 612	76 203 ▲	76 049	-0,2%	-10,5%	305-2
Fondé sur le marché	79 049	79 750	82 796	67 715 ▲	69 202	2,2%	-12,5%	
Émissions de portée 3								
Fondé sur l'emplacement	30 501	31 215	31 182	24 330	23 823	-2,1%	-21,9%	305-3
Fondé sur le marché	30 201	30 955	30 966	24 178	23 692	-2,00%	-21,6%	
Émissions totales (portées 1 à 3)								
Fondé sur l'emplacement	153 971	158 848	157 290	135 540	135 355	-0,1%	-12,1%	305-1,2,3
Fondé sur le marché	147 765	151 072	155 258	126 900	128 376	1,2%	-13,1%	
Compensations en fixation de carbone achetées	-1 481	-1 849	-2 615	-1 788 ▲	-972	-	-	305-5
Crédits d'énergie renouvelable (CER) (MWh)	41 986	54 335	35 316	56 600	53 216	-	-	S.O

▲ Données sur le rendement garanties par KPMG

Économies des coûts totaux des services publics de
11.8 millions \$ US/15.0 millions \$ CA en Amérique du Nord
depuis 2017.



Intensité des émissions

Le tableau ci-dessous montre l'intensité des émissions de GES (réelles et normalisées) par type d'actif pour notre portefeuille d'actions nord-américaines.

- **Intensité réelle (non normalisée) des GES** : Les émissions de GES de portées 1 et 2 (comme déclarées conformément au protocole de GES utilisant l'approche d'actions à revenu variable pour les actifs sous gestion de nos clients) sont calculées en pieds carrés.
- **Intensité GES normalisée** : Émissions de GES de portée 1 et 2 – normalisées pour éliminer les variations liées aux conditions météorologiques, à l'occupation, à l'acquisition ou aux dispositions et aux charges exceptionnelles (centres de données) – calculées en pieds carrés.

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans l'ensemble du portefeuille d'actions nord-américaines)	2017	2018	2019	2020	2021	2021 par rapport à 2020	2021 par rapport à 2017	Indicateur GRI
Intensité des émissions de GES (tCO₂e/1 000 pi²/an)								
Fondé sur l'emplacement	-	-	-	-				
Bureau (SLB)	3,7	3,8	3,7	3,1	3,1	-2,1%	-17,7%	305-4
Multifamilial	3,1	3,1	3	2,7	2,8	2,3%	-10,5%	
Commerce de détail intégré	1,9	1,8	1,9	1,7	1,5	-9,1%	-19,3%	
Commerce de détail autres	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	3,6%	-15,3%	
Usage médical	5	4,9	4,7	4,7	4,3	-9,6%	-13,9%	
Industriel	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-14,6%	-38,1%	
Fondé sur le marché	-	-	-	-				
Bureau (SLB)	3,4	3,4	3,6	2,8	2,8	0,3%	-17,4%	305-4
Multifamilial	3,1	3,1	3	2,6	2,7	2,9%	-12,9%	
Commerce de détail intégré	1,9	1,8	1,9	1,6	1,4	-12,2%	-25,9%	
Commerce de détail autres	0,5	0,4	0,4	0,3	0,4	6,6%	-21,5%	
Usage médical	5	5	4,7	4,6	4,1	-10,8%	-17,6%	
Industriel	3,7	3,8	3,7	3,1	3,1	-14,2%	-44,6%	
Intensité normalisée des émissions de GES (tCO₂e/1 000 pi²/an)								
Fondé sur l'emplacement (brut)	2,19	2,15	2,09	1,85	1,82	-	-17,0%	S. O
Fondé sur le marché (net)	2,04	1,96	2,01	1,67	1,68	-	-17,5%	



Performance environnementale d'entreprise

La répartition de l'empreinte carbone de notre entreprise est décrite dans le tableau ci-dessous.. L'empreinte carbone de BGO inclut les émissions de GES provenant de ses activités, y compris nos bureaux d'entreprise, les déplacements des employés et les voyages d'affaires. Les émissions brutes totales pour certains bureaux sont compensées par une combinaison de crédits d'énergie renouvelable (CER) et de compensations en fixation de carbone.

Depuis 2014-2018, BGO (anciennement Bentall Kennedy) a atteint la carboneutralité pour ses activités d'entreprise par le biais de crédits d'énergie renouvelable (CER) et de compensations en fixation de carbone. À la suite de la fusion avec GreenOak, en 2019, BGO a maintenu sa carboneutralité pour les activités de l'entreprise dans certains bureaux nord-américains et leurs effectifs associés.

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans certains bureaux nord-américains)	2017	2018	2019	2020	2021	2021 par rapport à 2020	2021 par rapport à 2017	Indicateur GRI
GHG Emissions (tCO₂e)								
Électricité (sources mixtes)	747	569	465	377	360	-4,3%	-51,8%	N/A
Gaz naturel	381	372	375	350	370	5,8%	-2,8%	
Vapeur	0	3	14	15	9	-40,8%	100,0%	
Refroidissement à l'eau du lac profond	4	6	7	3	3	-18,5%	-36,0%	
Voyages d'affaires (automobile)	121	117	116	40	43	6,4%	-64,6%	
Voyages d'affaires (avion)	733	726	721	269	363	34,9%	-50,5%	
Transport des employés	654	632	626	217	228	5,4%	-65,1%	
EAU	0	0	0	58	2	-96,8%	100,0%	
(CER)	-747	-569	-465	-546	-555	1,6%	-25,7%	
Émissions brutes totales	1893	1857	1859	952	1017	6,9%	-46,3%	
(Compensation carbone)	-1893	-1857	-1859	-952	-1017	6,9%	-46,3%	
Émissions nettes totales	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%	



Énergie

Consommation d'énergie

La répartition de la consommation d'énergie à l'échelle du portefeuille est décrite dans le tableau ci-dessous. La consommation énergétique directe provient du carburant et des sources de gaz naturel, tandis que la consommation indirecte provient de l'électricité, de la vapeur, de l'eau réfrigérée et de l'eau chaude. Ces données ne tiennent pas compte des variations en raison du climat, de l'occupation et des charges exceptionnelles (centres de données).

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans l'ensemble du portefeuille d'actions nord-américaines)	2017	2018	2019	2020	2021	2021 par rapport à 2020	2021 par rapport à 2017	Indicateur GRI
Consommation énergétique totale (eMWh)	-	-	-	-				
Directe	207 724	217 755	223 874	188 756	191 203	1,3%	-8,0%	302-1
Indirecte	417 651	410 504	396 646	357 494	354 672	-0,8%	-15,1%	
Consommation des locataires (électricité)	38 608	48 020	49 398	43 262	42 916	-0,8%	11,2%	302-2

^ Données sur le rendement garanties par KPMG

67.94M ekWh de réductions énergétiques totales normalisées en Amérique du Nord par rapport à 2017

(GRI 302-4)

Intensité énergétique

Le tableau ci-dessous montre l'intensité énergétique (réelle et normalisée) par type d'actif pour notre portefeuille nord-américain. Les intensités normalisées ne tiennent pas compte des variations en raison du climat, de l'occupation et des charges exceptionnelles (centres de données).

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans l'ensemble du portefeuille d'actions nord-américaines)	2017	2018	2019	2020	2021	2021 par rapport à 2020	2021 par rapport à 2017	Indicateur GRI
Intensité énergétique (ekWh/pi²/an)	-	-	-	-				
Bureau (SLB)	20,7	20,6	20,2	17,3	16,8	-2,8%	-18,9%	302-3
Multifamilial	15,6	15,1	14,9	13,4	13,8	2,8%	-11,7%	
Commerce de détail intégré	8,8	8,9	9,0	8,3	7,8	-5,7%	-11,4%	
Commerce de détail autres	1,7	1,6	1,4	1,3	1,3	2,4%	-22,3%	
Usage médical	18,7	18,5	17,8	18,1	16,3	-10,0%	-13,0%	
Industriel	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	-12,7%	-39,6%	
Intensité énergétique normalisée (ekWh/pi²/an)	8,99	8,70	8,45	7,74	7,56			
Bureau (SLB)	19,4	18,9	18,6	17,0	16,4	-	-15,6%	CRE 1
Multifamilial	23,0	21,0	20,2	18,5	18,1	-	-21,1%	
Commerce de détail intégré	9,2	8,8	9,0	8,8	8,1	-	-12,7%	
Commerce de détail autres	1,8	1,7	1,5	1,5	1,5	-	-15,8%	
Usage médical	32,7	33,2	30,9	32,9	27,9	-	-14,5%	
Industriel	1,3	1,2	1,1	0,9	0,8	-	-37,2%	



Eau

Consommation d'eau

La répartition de notre consommation d'eau à l'échelle du portefeuille est décrite dans le tableau ci-dessous. Ces données ne tiennent pas compte des variations de température. Toute la consommation d'eau déclarée provient d'aqueducs municipaux et ne tient pas compte d'une saisie sur place ou d'une réutilisation.

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans l'ensemble du portefeuille d'actions nord-américaines)	2017	2018	2019	2020	2021	2021 par rapport à 2020	2021 par rapport à 2017	Indicateur GRI
Eau retirée (m ³)	4 079 844	4 256 980	4 086 945	3 751 535	3 881 958 ^	3,5%	-4,9%	303-1

^ Données sur le rendement garanties par KPMG

Intensité de la consommation d'eau

Le tableau ci-dessous indique l'intensité de la consommation d'eau (réelle et normalisée) par type d'actif pour notre portefeuille nord-américain. Les intensités normalisées tiennent compte des variations de température et comprennent les bâtiments nouvellement développés, mais ne comprennent pas les bâtiments qui ont été acquis ou éliminés au cours des cinq dernières années. Toute l'eau déclarée provient d'aqueducs municipaux et ne tient pas compte d'une saisie sur place ou d'une réutilisation.

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans l'ensemble du portefeuille d'actions nord-américaines)	2017	2018	2019	2020	2021	2021 par rapport à 2020	2021 par rapport à 2017	Indicateur GRI
Intensité de la consommation d'eau (L/pi²/an)	-	-	-	-				S. O
Bureau (SLB)	57,6	57,2	54,3	40,7	38,2	-6,2%	-33,7%	
Multifamilial	117,5	116,8	113,8	117,0	118,9	1,6%	1,2%	
Commerce de détail intégré	54,8	53,2	52,7	37,6	39,6	5,3%	-27,7%	
Commerce de détail autres	79,3	80,8	75,1	65,4	69,0	5,5%	-13,0%	
Usage médical	86,6	87,9	74,0	66,0	62,3	-5,7%	-28,1%	
Industriel	17,8	17,7	15,6	14,8	15,1	1,8%	-15,6%	
Consommation d'eau normalisée. Intensité (L/pi²/an)	57,74	57,78	54,43	48,25	48,77			S. O
Bureau (SLB)	60,9	60,5	58,7	40,5	37,27	-	-38,8%	
Multifamilial	136,4	131,8	127,1	130,5	127,68	-	-6,4%	
Commerce de détail intégré	65,8	64,9	64,3	43,8	46,40	-	-29,4%	
Commerce de détail autres	78,2	78,1	72,3	63,6	66,25	-	-15,2%	
Usage médical	224,8	214,4	161,5	159,6	144,73	-	-35,6%	
Industriel	31,4	31,8	28,3	27,7	28,86	-	-8,2%	



Déchets

Génération et réacheminement des déchets

Le tableau ci-dessous décrit la répartition de la production et du réacheminement des déchets à l'échelle de notre portefeuille.

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans l'ensemble du portefeuille d'actions nord-américaines)	2017	2018	2019	2020	2021	2021 par rapport à 2017	Indicateur GRI
Déchets générés (kg)	23 846 512	21 962 668	24 268 273	18 105 238	17 299 319	-27,5%	306-2
Bureau (SLB)	6 553 043	6 851 447	8 354 939	4 405 796	3 388 421	-48,3%	
Multifamilial	3 779 334	3 717 737	4 779 773	4 760 290	5 108 825	35,2%	
Commerce de détail intégré	4 421 224	2 270 804	2 176 318	1 595 013	1 515 518	-65,7%	
Commerce de détail autres	7 011 979	6 934 136	6 919 421	6 205 865	6 021 108	-14,1%	
Usage médical	380 183	443 906	405 137	222 524	222 945	-41,4%	
Industriel	1 700 750	1 744 639	1 632 685	915 752	1 042 502	-38,7%	
Déchets générés - Par méthode d'élimination (kg)	-	-	-	-	-	-	306-2
Déchets à décharge	14 371 631	14 761 541	15 160 841	11 627 372	11 374 227	-20,9%	
Recyclés	4 862 653	5 712 450	7 517 970	5 341 390	5 052 079	3,9%	
Organiques	4 259 224	1 296 418	1 358 544	1 013 604	873 013	-79,5%	
Déchets à énergie	353 005	192 259	230 918	122 873	0	-100,0%	
Taux de réacheminement des déchets (%)	-	-	-	34,3%	-	-	S.O
Bureau (SLB)	41,2%	42,3%	50,0%	49,7%	44,3%	7,5%	
Multifamilial	9,8%	8,9%	21,0%	24,9%	26,3%	168,9%	
Commerce de détail intégré	74,9%	53,8%	51,4%	51,4%	54,7%	-26,9%	
Commerce de détail autres	31,0%	27,3%	26,8%	28,6%	30,5%	-1,7%	
Usage médical	14,3%	19,4%	26,4%	31,5%	28,9%	102,0%	
Industriel	29,9%	33,1%	37,8%	34,4%	33,5%	12,2%	



Certifications de bâtiments

Le tableau ci-dessous décrit la répartition de nos certifications de bâtiment à l'échelle du portefeuille. Les données pour les systèmes de certification LEED, BOMA et ENERGY STAR reflètent le nombre total de bâtiments certifiés, tandis que les données de Fitwel, de Fitwel Viral Response et de l'IREM reflètent le nombre de certificats émis. La superficie de plancher totale du bâtiment fait référence à la superficie de plancher totale de l'actif et n'est pas calculée au prorata pour la part d'actions des fonds gérés par l'actif de BentallGreenOak dans chaque propriété. La norme LEED BD+C inclut Noyau et enveloppe de même que les nouvelles constructions. Par conséquent, le nombre total de propriétés certifiées LEED peut dépasser le nombre de propriétés certifiées en vertu de chaque programme de certification LEED (p. ex., BD+C ou O+M).

Données sur le rendement environnemental (Totaux dans l'ensemble du portefeuille d'actions nord-américaines pour 2021)	Nombre de bâtiments certifiés	Surface de plancher totale (pi ²)	Indicateur GRI
LEED	128 [^]	24 679 144	CRE 8
LEED pour la conception et la construction de bâtiments (BD+C)			
Platine	2	1 161 812	
Or	29	3 644 305	
Argent	39	8 043 940	
Certifiés	32	4 417 534	
Exploitation et entretien d'immeubles LEED existants (O+M)			
Platine	6	3 515 224	
Or	24	7 056 339	
Argent	5	1 019 172	
Certifiés	1	257 752	
Développement de quartier LEED (ND)			
Platine	1	338 885	
LEED pour les maisons			
Or	9	675 166	
BOMA BEST	423 [^]	78 668 672	
Platine	6	3 752 678	
Or	39	5 314 701	
Argent	70	6 669 420	
Bronze	10	1 073 906	
Certifiés	395	61 857 967	
ENERGY STAR	76 [^]	15 860 878	
Programme Certified Sustainable Property de l'IREM	34 [^] [♦]	6 375 556	
Fitwel	13 [^]	4 863 708	
Fitwel Viral Response	61 [^]	17 131 046	

[^] Données sur le rendement garanties par KPMG

[♦] Les données reflètent le nombre de certifications émises

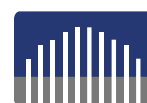
BentallGreenOak

Annex 1: 2021 GHG Reporting Methodology

June 2022

Contents

1. Background	2
2. Operational Boundaries	2
3. Organizational Boundaries	3
4. Application of Boundaries	4
5. Comparison to Historical Years.....	5
6. Treatment of Waste	6
7. Renewable Energy Credits and Carbon Offsets	6
8. Utility Data Estimation	7
9. Reporting Normalized Results	8
10. Emission Factors.....	10
11. Glossary of Terms.....	14



1. Background

BentallGreenOak tracks utility use for their Investment Management portfolio, i.e. select BentallGreenOak funds where BentallGreenOak is the asset manager, including office, retail, medical, residential and industrial assets.

Energy Profiles Limited (EPL), in concert with BentallGreenOak, prepares an energy and emissions report each year, summarizing progress made in reducing energy / emissions across the overall property portfolio, as well as individual reports for select clients' portfolios. There are two goals for this exercise:

1. To determine the energy / emissions for asset managed properties following the guidance of the GHG Protocol¹, the industry standard practice for corporate disclosure purposes.
2. To determine the portfolio's performance vs. historical years, normalized to remove the impact of outside influences such as changes to weather and occupancy, and exceptional tenant loads.

This document details the methodology used to derive the greenhouse gas (GHG) emissions reported by BentallGreenOak on behalf of their clients for the 2020 emission reporting year.

2. Operational Boundaries

Operational boundaries define the parts of the operation, or 'activities', for which emissions will be reported. Emissions are reported for energy and water consumed and waste generated across the portfolio. Scope 1, 2 and 3 emissions resulting from the operation of properties are reported, as follows:

Scope 1 Emissions

Scope 1 emissions are direct emissions that originate at asset managed properties. These include natural gas and fuel oil consumption for space heating, water heating and, in some cases, cooking. Emissions resulting from refrigerants used on-site are outside of the reporting scope.

Scope 2 Emissions

Scope 2 emissions are indirect emissions from purchased electricity, steam and chilled water that is consumed at asset managed properties, but generated elsewhere. Emissions from submetered tenant consumption are outside of BentallGreenOak's organizational boundary, as discussed in Section 3, and are therefore not included as Scope 2 emissions.

Scope 3 Emissions

Scope 3 emissions are reported for water consumption, waste generation, and tenant submetered energy consumption at properties. While submetered tenant consumption is the responsibility of tenants, it is reported as Scope 3 (other indirect emissions) for completeness and comparability of overall emissions to historical years where submeter-based billing was not present.

3. Organizational Boundaries

Organizational boundaries define the approach to determining ownership or control over the energy and emissions reported for the property portfolio.

BentallGreenOak reports energy and emissions using the equity share approach as defined by the GHG Protocol with the exception of tenant paid bills which are excluded from reported Scope 1 and 2 emissions, energy and water. Sub-metered tenant energy and emissions are reported under Scope 3.

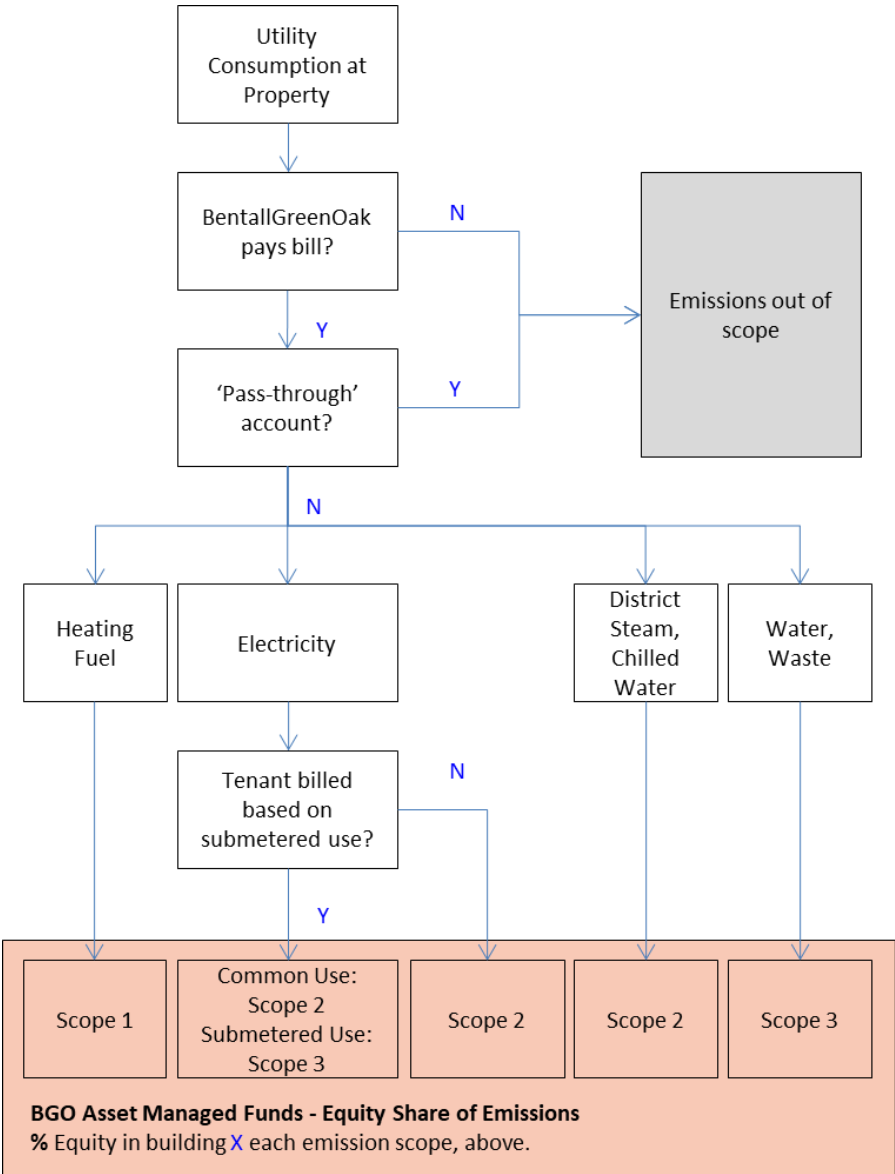
The equity share approach, is defined as follows by the GHG Protocol:

Under the equity share approach, a company accounts for GHG emissions from operations according to its share of equity in the operation. The equity share reflects economic interest, which is the extent of rights a company has to the risks and rewards flowing from an operation. Typically, the share of economic risks and rewards in an operation is aligned with the company's percentage ownership of that operation, and equity share will normally be the same as the ownership percentage.

In other words, in cases where a BentallGreenOak asset managed fund has partial ownership of a property, emissions are reported only for the portion of the property/operation owned by the BentallGreenOak asset managed fund.

4. Application of Boundaries

The boundaries defined above are applied to utility consumption based on the following decision tree.



5. Comparison to Historical Years

For comparative purposes, BentallGreenOak reports GHG emissions on a five-year-rolling basis. 2017 is the Base Year for the 2021 reporting year, and energy and emissions are trended from 2017-2021. This method has been selected to allow for a meaningful presentation of historical performance, while focusing on recent portfolio performance.

Base Year Recalculation Policy

Energy and emissions are recalculated for the Base Year and each historical year to account for the following factors:

1. Property acquisitions and divestments by BentallGreenOak clients.
2. Properties or accounts owned in the base year, but previously excluded from scope.
3. Corrections to historical data based on availability of more accurate information.
4. More recently published emission factors.
5. Changes to reporting methodology.

In cases where historical data is not available, historical consumption is estimated based on the best data available. The base year is not recalculated to account for new property developments or demolitions.

Adjustments for acquisitions / divestments are treated using the 'Same-year, Pro-rata'ⁱⁱ approach, meaning that buildings only owned for a portion of the reporting year (2021) are included in all historical years for the same period. Utility use, waste, emissions, and 'effective' gross leasable area are all adjusted proportionately for the period of ownership in 2021.

Treatment of Scope 2 Emission Factors in Historical Years

Canada

Electricity emission factors vary over time as the generation mix throughout Canada changes. Environment Canada publishes a 'National Inventory Report' (NIR) each year. The 2021 NIR, used in the preparation of this emission report, contains annual electricity emission factors reflecting the electricity generation mix in each year from 2000-2019. Emissions could be calculated in two ways:

Method 1: Using the 2021 NIR annual emission factors for the corresponding year for each year prior to 2019, and the 2019 emission factors to report 2019-2021 emissions

Method 2: Using the 2019 emission factors for all years

This is an important issue, as the majority of portfolio emissions are Scope 2 indirect electricity emissions, and the difference in provincial emission factors can vary by up to 60% year-over-year. There is no specific guidance in the GHG Protocol as to which approach should be used.

An international survey of other available standards and industry practices in addition to an informal survey of local industry experts suggests that a best practice has not emerged in this regard. Specific guidance is limited to that from climate registries, whose objectives are markedly different from that of an independent corporate entity such as BentallGreenOak and their clients.

For BentallGreenOak reporting, Method 2 has been applied in order to allow for a clear assessment of changes in emissions influenced by BentallGreenOak. Note that the water emission factors are dependent on electricity emission factors and are therefore also affected by this choice of calculation method.

USA

The US Environmental Protection Agency (EPA) periodically publishes the Emissions & Generation Resource Integrated Database (eGRID), specifying electricity emission factors. The 2019 values from eGRID2019, published in 2021, are used for this report. The 2019 emission factors are applied across all years.

6. Treatment of Waste

BentallGreenOak began reporting emissions generated from waste in 2008. Emissions are reported for trash that is sent to landfill only. No emissions are reported for recycled or composted waste.

Emission reductions occur at some properties that send trash to Waste-to-Energy (WTE) facilities where it is used to generate electricity.

In order to conservatively estimate emissions from trash sent to WTE facilities, it is assumed that 10% of the material sent to WTE facilities still ends up in landfill.

Emissions are calculated using the following formulas for properties that send trash to WTE facilities:

Landfilled trash = trash weight produced by site – 0.9 * trash weight sent to WTE facility

Emissions = landfilled trash * waste emission factor

Emissions produced from power production at WTE facilities are not included in this report on the basis that the trash is used as a fuel source, as opposed to being wasted. Analogously, a natural gas producer would not report emissions from the combustion of fuel at generating stations to which it sells fuel. Emissions from the combustion of waste at WTE facilities would be accounted for in the electricity emission factor for the region in which the power is generated.

7. Renewable Energy Credits and Carbon Offsets

Renewable Energy Credits and Carbon Offsets are two distinct mechanisms used to reduce GHG emissions. This section details how each is handled with respect to emission reporting.

Renewable Energy Credits

Renewable Energy Credits (RECs) represent the rights to the environmental benefits from generating electricity from renewable sources. RECs are purchased for some properties in the BentallGreenOak portfolio and are reported using the Market-based Approach, as discussed below.

Market-based Approach vs. Location-based Approach

In January 2015, the World Resource Institute published the GHG Protocol Scope 2 Guidanceⁱⁱⁱ, defining two approaches to emission reporting and specifying that emissions should be reported using both approaches (dual reporting), effective as of the 2015 reporting year.

- The *location-based approach* reflects the average emissions intensity of grids on which energy consumption occurs and does not account for REC purchases or any other contractual instruments.
- The *market-based approach* reflects the emissions from electricity that BentallGreenOak has chosen to purchase via contractual instruments. This approach does account for REC purchases.

In light of this guidance, both location-based and market-based emissions are reported for BentallGreenOak's portfolio. Base Year and historical year market-based emissions have been calculated based on the GHG Scope 2 Guidance, as per the Base Year Recalculation Policy detailed in Section 5.

Quality Criteria

The GHG Protocol Scope 2 Guidance, discussed in Section 7.1, sets out 8 'Quality Criteria' for the inclusion of contractual instruments, such as RECs, in market-based accounting.

RECs purchased in 2017-2021 and accounted for in the 2021 reporting year are Green-e certified and specify 100% wind power, or otherwise meet the Quality Criteria. Green-e has stated publicly that their certified RECs meet the Quality Criteria requirements^{iv}.

Volume Allocation

REC contracts typically specify the volume of RECs purchased in one of two ways:

1. As a percentage of a building's electricity consumption
2. As a fixed amount, approximating a percentage of the building's total electricity (or in some cases total energy) use over a specified number of years.

In cases where a fixed volume of RECs are purchased, there are often no start and end dates associated with the agreements; the contracts confirm only the amount of renewable energy that will be delivered to the grid and a number of years for which the contract applies. In these cases, assumptions have been made as to the intended start date of application of the RECs.

In cases where RECs cover common area and tenant electricity use at a property, RECs are first applied to the common area consumption and the remainder are applied to tenant consumption (Scope 3).

Market-based emissions calculations

Market-based emissions are calculated as follows, in accordance with the GHG Protocol Scope 2 Guidance:

1. Electricity consumption at a property for which RECs are purchased is reported as having zero emissions, given that all RECs reported are from 100% wind generation sources.
2. For all other electricity consumed at a property, emissions are calculated using the appropriate "residual mix" emission factors, where available^v. Residual mix emission factors represent the emissions from the grid, after discounting reductions achieved by RECs sold on the market. Residual mix emission factors were available for the first time for the US in 2019 based on 2017 data.
3. In cases where RECs are purchased for more than 100% of a property's electricity consumption, emissions from electricity are reported as zero (i.e. negative emissions are not reported).

Carbon Offsets

Carbon Offsets, or Verified Emissions Reductions, are direct reductions in GHG emissions that can be purchased to 'offset' property emissions. Unlike RECs, Carbon Offsets are purchased in units of 'tonnes of CO₂ equivalent' (tCO₂e) and are not related to electricity purchased or consumed at a property. Carbon Offsets are purchased for some properties in the BentallGreenOak portfolio to offset Scope 1 emissions. Offsets are subtracted from the total location-based and market-based emissions to report 'Net location-based' and 'Net market-based' emissions.

8. Utility Data Estimation

There are two situations in which utility data is estimated:

1. Properties where utility data is tracked but some bills are missing.
2. Properties that are within the reporting boundary, but utility data is not tracked.

Missing Utility Bills

Best efforts are made to collect actual utility consumption from utility bills or utility meters for all properties/accounts. Where verifiable utility data is not available, consumption is estimated based on a linear

regression of available utility data and actual weather data. In the case of non-weather dependent accounts, historical consumption is assumed to be equal to recent year consumption.

Adjustments for pandemic:

Estimated bills during the pandemic period (March 2020 forward) are adjusted based on the actual vs. estimated values for the past three actual bills available to take into account reduced consumption during the pandemic.

‘Not Tracked’ Properties

For some properties within the reporting scope, utility data is not available for reporting. In these cases, where BentallGreenOak-paid utility accounts are known to exist, consumption is estimated based on the average 2014 energy use intensity of a representative sample of properties from the same asset class.

For properties within the reporting scope where there are known to be no BentallGreenOak paid utility accounts, consumption is set to zero.

9. Reporting Normalized Results

To understand the change in energy use and emissions intensity excluding the impact of outside influences, a detailed variance analysis is performed to calculate ‘normalized’ results for the Investment Portfolio.

Reporting Periods

This analysis is performed for two reporting periods and corresponding sub-sets of properties:

1. 2021 vs. 2020, for properties managed for the duration of 2020-2021
2. 2021 vs. 2017, for properties managed for the duration of 2017-2021

In other words, properties acquired since 2020 and 2017, respectively, are not included in the analyses. New developments, however, are included in normalized results.

The impact of the following factors on energy use and emissions is calculated and subtracted from the results determined per the GHG Protocol:

1. Weather and occupancy
2. Exceptional tenant loads

Normalization for Weather

2017 and 2020 energy and emissions are normalized to reflect 2021 weather conditions.

Historical utility use and emissions are normalized to reflect reporting year weather conditions using a linear regression analysis of energy/water consumption for each utility account as a function of heating degree hours (for accounts providing heating energy) and cooling degree hours (for accounts providing cooling energy) publicly available weather data from weather stations close to each property.

Normalization for Occupancy

2017 and 2020 energy and emissions are normalized to reflect 2021 occupancy levels. It has been assumed that electricity and water consumption at office properties and electricity consumption residential properties are the only utilities materially affected by occupancy.

Historical energy and emissions are normalized to reflect reporting year occupancy levels. For office buildings, electricity and water normalization account for Occupant Density, Operating Hours and Leased Space, where data is

available. For residential buildings, electricity normalization accounts for the number of leased suites in 2021 vs. historical years.

Exceptional Tenant Loads

Energy and emissions from submetered tenant data centres are reported under scope 3, as discussed in Section 2.

Some tenants have exceptional loads such as data centres over which BentallGreenOak has no control. Where exceptional tenant loads are submetered and consumption data is available for the entire reporting period, they are removed from the normalized results such that increases or decreases from, for example, the addition or removal of large computer loads, do not affect the normalized results.

Submetered tenant data centres are identified on a site-by-site basis through communications with property management staff, or in some cases via submeter cost allocation studies. Submeter data is acquired via automated submeter systems or via manual meter readings performed by site staff depending on the property.

10. Emission Factors

Emissions were calculated using emission factors from publicly available sources wherever possible. The following sections detail the emission factors used for Canada and the US along with the source for each factor.

United States

Electricity emission factors are regionally specific. The US Environmental Protection Agency (EPA) periodically publishes the Emissions & Generation Resource Integrated Database (eGRID). eGRID assigns electricity emission factors to 'eGRID subregions', shown in the figure below, based on the generation resource mix. The factors used for reporting are the 2019 values from eGRID2019, published in 2021.

Emission factors for water all also regionally specific since they are partially based on the pumping energy used to deliver water to the properties.

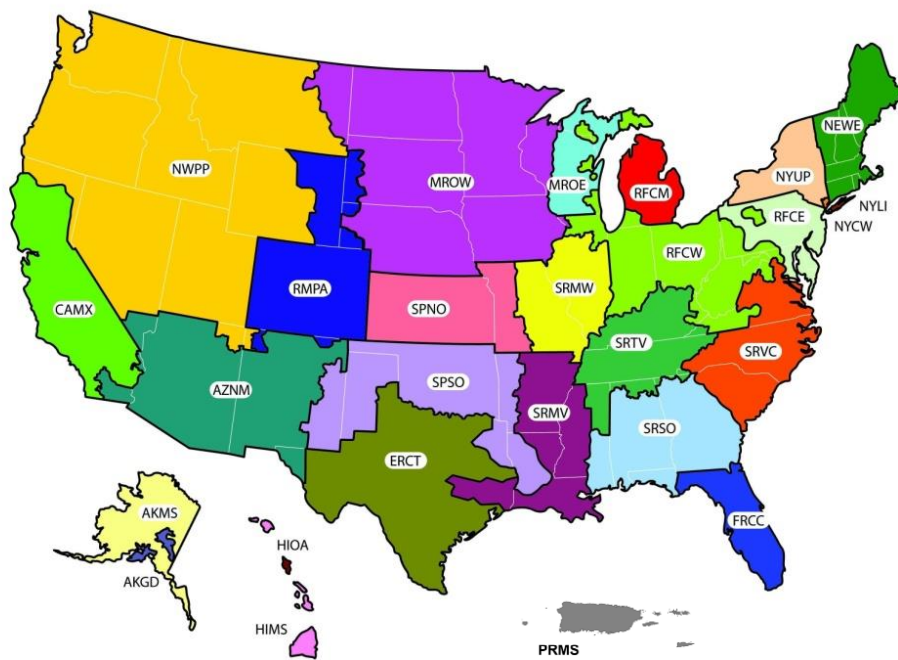


Figure 1: EPA eGRID Subregions

The following tables provide the source for each emission factor used.

Electricity

eGRID Subregion	Emission Factor (gCO ₂ /kWh)	Residual Mix Factor (gCO ₂ /kWh)	eGRID Subregion	Emission Factor (gCO ₂ /kWh)	Residual Mix Factor (gCO ₂ /kWh)
AKGD	508.4	513.7	NYUP	105.7	105.7
AKMS	250.1	250.1	PRMS	700.0	707.7
AZNM	434.0	435.2	RFCE	316.8	316.9
CAMX	206.5	210.3	RFCM	542.9	543.2
ERCT	395.7	422.4	RFCW	487.3	487.5
FRCC	392.1	395.0	RMPA	567.2	582.0
HIMS	542.3	542.3	SPNO	488.8	524.2
HIOA	774.5	774.5	SPSO	456.6	540.5
MROE	686.1	686.1	SRMV	367.2	368.0
MROW	501.9	525.3	SRMW	723.9	727.5
NEWE	224.0	224.9	SRSO	441.8	444.8
NWPP	326.5	335.0	SRTV	433.4	433.5
NYCW	251.8	251.8	SRVC	308.1	309.4
NYLI	552.9	552.9	-	-	-

Sources:

EPA eGRID 2019 values, Residual mix from Green-e 2021 (2019 values)

Water

eGRID Subregion	Emission Factor (gCO ₂ /m ³)	eGRID Subregion	Emission Factor (gCO ₂ /m ³)
AKGD	488.1	NYUP	101.5
AKMS	240.1	PRMS	672.0
AZNM	416.7	RFCE	304.2
CAMX	1,104.8	RFCM	521.2
ERCT	379.9	RFCW	467.9
FRCC	376.5	RMPA	544.6
HIMS	520.6	SPNO	469.2
HIOA	743.6	SPSO	438.4
MROE	658.7	SRMV	352.5
MROW	481.8	SRMW	695.0
NEWE	215.0	SRSO	424.1
NWPP	313.5	SRTV	416.1
NYCW	241.7	SRVC	295.7
NYLI	530.8	-	-

Sources:

Energy consumption for water use cycles in different countries: A review (Wakeel et al, 2016) and 2019 eGRID elec factors

Utility Type	Emission Factor (gCO ₂ /unit)	Units	Source
Natural Gas	1,931.4	cubic meters	AP 42 Section 1.4
Oil	2,705.4	liters	Energy Star Portfolio Manager, Aug 2021 Technical Reference, Figure 1
Trash	1,666.5	kilograms	US NIR 2021 Annex 3.14.
District Cooling - NWPP	496.4	ton-hours	EPA eGRID 2019 values, 1.52 kWh/tonh
District Steam - NYCW	53.6	pounds	NYC Local Law 97 and Energy Star Thermal Conversion to convert kBtu to lbs
District Steam - other regions	79.3	pounds	Energy Star Portfolio Manager, Aug 2021 Technical Reference, Figure 3

Canada

Provincial emission factors are published by Environment Canada. The factors used are primarily the 2019 values from Canada’s Greenhouse Gas Inventory 2000 – 2019, published in 2021. The following table provides the source for each emission factor used.

Utility Type	Province	Factor	Units	Source
Electricity	AB	620.0	gCO ₂ e/kWh	National Inventory Report 1990-2019: Greenhouse Gas Sources and Sinks in Canada (Environment and Climate Change Canada, 2021)
	BC	18.6		
	MB	1.2		
	NB	260.0		
	NL	27.0		
	NS	710.0		
	ON	30.0		
	PE	260.0		
	QC	1.2		
	SK	660.0		
Natural Gas	AB	1,939.4	gCO ₂ e/m ³	National Inventory Report 1990-2018: Greenhouse Gas Sources and Sinks in Canada (Environment and Climate Change Canada, 2020)
	BC	1,937.4		
	MB	1,897.4		
	NB	1,912.4		
	NL	1,912.4		
	NS	1,912.4		
	ON	1,899.4		
	PE	1,912.4		
	QC	1,898.4		
	SK	1,840.4		
Water	AB	791.1	gCO ₂ e/m ³	National Inventory Report 1990-2019: Greenhouse Gas Sources and Sinks in Canada (Environment and Climate Change Canada, 2021) Greenhouse Gas and Energy Co-Benefits of Water Conservation (Water Sustainability Project, 2009)
	BC	23.7		
	MB	1.5		
	NB	331.8		
	NL	34.5		
	NS	906.0		
	ON	38.3		
	PE	331.8		
	QC	1.5		
	SK	842.2		
Trash	AB	2,210.8	gCO ₂ e/kg	National Inventory Report 1990-2018: Greenhouse Gas Sources and Sinks in Canada (Environment and Climate Change Canada, 2020) Assumes 200 years of waste emissions.
	BC	1,821.7		
	MB	1,986.8		
	NB	1,758.7		
	NL	1,975.3		
	NS	1,467.0		
	ON	2,055.0		
	PE	1,578.5		
	QC	2,100.0		
	SK	1,888.8		
Steam	BC	87.4	gCO ₂ e/lb	2020 Creative Energy GHG Calculator for Customers Energy Star Portfolio Manager, Aug 2020 Technical Reference, Figure 3 2021 EPL Enwave Study prepared in 2022
	QC	105.7		
	ON	76.6		
Hot Water	AB	233,970.4	gCO ₂ e/MWh thermal	Gas factors from NIR 2020 Part 2, Table A6.1-1, A6.1-2. Assumed 80% plant efficiency. 2020 City of Vancouver report on SEFC NEU 2021 customer rates, does not apply to all of BC
	BC	70,000.0		
Chilled Water	ON	22.3	gCO ₂ e/ton-h	2021 EPL Enwave Study, NIR 2020; incl. distribution losses
Thermal Heating/ Cooling	BC	105.2	gCO ₂ e/ekWh thermal	EPL / Bentall Kennedy - Solo District Phase II GHG Factor email

11. Glossary of Terms

Base Year	The earliest year selected for inclusion in reporting for comparative purposes, as per Section 5
Effective GLA	Gross leasable area, prorated for the period of ownership in the reporting year and the equity share of the owner for whom emissions are being reported.
WTE	Waste to energy, as described in Section 6
kWh	Kilowatt-hours of electricity
ekWh	Equivalent kilowatt-hours (all energy types)
ekWh/ft ²	Equivalent kilowatt-hours per square foot of Effective GLA
GHG	Greenhouse gases, for the purposes of this report: CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O
CO ₂ e	Carbon dioxide equivalent
gCO ₂ e	Grams of carbon dioxide equivalent
tCO ₂ e	Tetric tons of carbon dioxide equivalent
tCO ₂ e /1,000ft ²	Tetric tons of carbon dioxide equivalent per 1,000 square feet of Effective GLA

ⁱ The GHG Protocol – A Corporate Accounting and Reporting Standard (World Resources Institute, 2004)

ⁱⁱ Base year recalculation methodologies for structural changes - Appendix E to the GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard – Revised Edition (World Resources Institute, 2005)

ⁱⁱⁱ GHG Protocol Scope 2 Guidance – An amendment to the GHG Protocol Corporate Standard (World Resources Institute, 2015)

^{iv} Green-e Energy Summary of WRI Scope 2 Guidance (Centre for Resource Solutions, 2015)

^v As per the GHG Protocol Scope 2 Guidance, where available, ‘Residual Mix Emission Rates’ should be applied to electricity not purchased via contractual instruments (e.g. RECs) to avoid double counting of renewable energy attributes. Residual Mix factors are not published for Canada. As such, the provincial factors have been used in place of Residual Mix factors for the purposes of this report.