



Rapport sur la responsabilité de la société

Inclus dans ce rapport :

Page 1-2 : Rapport sur la RS

Page 3-4 : Index de contenu GRI

Page 5-6 : Matérialité de l'ESG et Principaux enjeux

Page 7-9 : Glossaire

Il s'agit de notre douzième rapport annuel sur la responsabilité de la société (RS). Ce rapport décrit notre approche ESG et nos réalisations pour l'année de déclaration en cours.



Environnemental



Social



Gouvernance

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.

Niveau de rapport : Ce document fait référence à la norme GRI 2016. Vous trouverez ici une liste complète des normes GRI mentionnées utilisées dans la rédaction du rapport. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter **l'index de contenu GRI à la page 3 de ce document.**

Actions à revenu variable : Aux fins de la déclaration de nos émissions GES et d'autres données environnementales, nous avons appliqué l'approche d'actions à revenu variable pour les actifs sous gestion de nos clients, à l'exception des services publics payés par les locataires, qui sont exclus des mesures déclarées. Cette approche repose sur l'application de la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre, édition revue (Protocole des GES) et de nos lignes directrices relatives à la production de rapports internes et des définitions de Déclaration de responsabilité d'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. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter la [méthodologie 2021 de déclaration des GES](#).

Assurance : BGO a retenu les services de KPMG LLP (KPMG) pour offrir une protection d'assurance limitée sur certains indicateurs de rendement dans notre rapport sur la responsabilité de la société, y compris les données environnementales réelles pour l'année terminée le 31 décembre 2021. Les données environnementales normalisées, telles que présentées dans le Sommaire du rapport sur la responsabilité d'entreprise et dans le Rapport sur la responsabilité de la société, ont été exclues de la portée de l'assurance de KPMG. La portée complète de l'engagement de KPMG et leur rapport d'assurance peuvent être consultés [ici](#).



Global Real Estate Sustainability Benchmark : Les prix du Global Real Estate Sustainability Benchmark (« GRESB ») sont basés sur l'évaluation par le GRESB de sept aspects de la durabilité, en utilisant 50 indicateurs liés à l'immobilier. L'évaluation comprend des informations sur les indicateurs de performance des biens immobiliers, tels que la consommation d'énergie, les émissions de GES, 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/>.

Principes pour l'investissement responsable : Les évaluations des Principes pour l'investissement responsable (« PIR ») sont fondées sur six principes pour la mise en pratique de l'investissement responsable. Ces Principes ont été élaborés par un groupe international d'investisseurs institutionnels et sont soutenus par les Nations Unies, ce qui reflète l'importance croissante des questions environnementales, sociales et de gouvernance d'entreprise dans les pratiques d'investissement. Les évaluations sont conformes aux engagements envers les Principes suivants : intégrer les questions ESG dans l'analyse des investissements et les processus décisionnels, intégrer les questions ESG dans les politiques et procédures de propriété, rechercher une divulgation appropriée sur les questions ESG par les entités dans lesquelles nous investissons, promouvoir l'acceptation et la mise en œuvre des Principes au sein du secteur de l'investissement, renforcer l'efficacité de la mise en œuvre des Principes et rendre compte des activités et des progrès réalisés dans la mise en œuvre des Principes. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse <https://www.unpri.org>.

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

Initiative Net Zero Asset Managers : L'initiative 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 www.netzeroassetmanagers.org/.

Green Lease Leaders : Les prix Green Lease Leaders honorent les propriétaires et les locataires de différents secteurs qui intègrent des pratiques de location écologiques pour stimuler la construction de bâtiments hautement performants et sains. Les récipiendaires sont reconnus comme Green Lease Leaders au niveau Argent, Or ou Platine, en fonction du respect d'un ensemble de prérequis et de crédits de location écologiques. Le programme de prix est organisé par l'Institute for Market Transformation (IMT) et le U.S. Department of Energy (DOE) Better Buildings Alliance. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site : www.greenleaseleaders.com

Glasgow Financial Alliance for Net Zero : Glasgow Financial Alliance for Net Zero (GFANZ) est une coalition mondiale des institutions du secteur financier et de leurs alliances sectorielles spécifiques menée par des professionnels. Ensemble, ils travaillent à accélérer la transition vers des émissions de gaz à effet de serre nulles d'ici 2050 au niveau mondial et à atteindre l'objectif de l'Accord de Paris de limiter le réchauffement climatique à un maximum de 1,5 degré Celsius. Une entreprise devient membre de la GFANZ lorsqu'elle rejoint une alliance nette zéro spécifique à son secteur, comme l'initiative Net Zero Asset Managers. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site : <https://www.gfanzero.com>

Objectif zéro : Objectif zéro est une campagne mondiale de l'ONU qui rassemble des acteurs non étatiques – notamment des entreprises, des villes, des régions, des institutions financières et éducatives – afin de prendre des mesures strictes et immédiates pour réduire de moitié les émissions mondiales d'ici 2030 pour créer à temps un monde plus sain et plus équitable sans carbone. Tous les membres s'engagent à atteindre le même objectif global : réduire les émissions dans tous les domaines, rapidement et équitablement, conformément à l'Accord de Paris, avec des plans d'action transparents et des objectifs intermédiaires solides. Une entreprise devient membre de la campagne Objectif zéro lorsqu'elle rejoint une alliance nette zéro spécifique à son secteur, comme l'initiative Net Zero Asset Managers. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site : <https://www.gfanzero.com>

© 2022 BentallGreenOak. Tous droits réservés. Toutes les données indiquées concernent l'exercice clos le 31 décembre 2021.



Indice de contenu des normes GRI

L'indice de contenu GRI des divulgations dans le Sommaire du Rapport sur la responsabilité d'entreprise 2022 de BGO et le site Web sur la responsabilité de la société, qui sont combinés pour établir le rapport complet en RS. Le rapport RS complet fait référence aux divulgations provenant des normes GRI en matière de durabilité 2016.

Indicateur GRI	Titre de la divulgation	Emplacement du contenu
102-1	Nom de l'organisation	À propos de nous
102-2	Activités, marques, produits et services	À propos de nous
102-3	Emplacement des sièges sociaux	Nos emplacements
102-4	Emplacement des exploitations	Nos emplacements
102-5	Responsabilité et formulaires juridiques	À propos de nous
102-6	Marchés servis	Gestion des investissements Développement et gestion immobilière
102-7	Taille de l'organisation *	Gestion des investissements Développement et gestion immobilière Divulgations GRI - Social (Notre équipe) Divulgations GRI - Social (Notre équipe)
102-8	Renseignements sur les employés et d'autres travailleurs **	Divulgations GRI - Social (Notre approche)
102-9	Chaîne d'approvisionnement	Sommaire du rapport sur la responsabilité d'entreprise
102-10	Modifications importantes à l'organisation et à la chaîne d'approvisionnement	
102-11	Principe ou approche de prudence	
102-12	Initiatives externes	
102-13	Adhésions ou associations	
102-14	Déclaration du décideur principal	
102-16	Valeurs, principes et normes de comportement	
102-18	Structure de gouvernance	Divulgations GRI - Gouvernance (Notre approche)
102-40	Liste des groupes d'intervenants	Divulgations GRI – Social (Notre approche)
102-41	Conventions collectives	Divulgations GRI – Social (Notre équipe)
102-42	Identifier et sélectionner les intervenants	Divulgations GRI – Social (Notre approche)
102-43	Approche de motivation des intervenants	Divulgations GRI – Généralités (Matérialité de l'ESG et principaux enjeux)
102-44	Principaux sujets et préoccupations mentionnés	Divulgations GRI – Généralités (Matérialité de l'ESG et principaux enjeux)
102-46	Définir le contenu des rapports et les limites des sujets	Divulgations GRI – Généralités (Matérialité de l'ESG et principaux enjeux) Divulgations GRI – Social (Notre approche) Divulgations GRI – Environnemental (Notre approche)
102-47	Liste des enjeux importants	Divulgations GRI – Généralités (Matérialité de l'ESG et principaux enjeux)
102-50	Période de déclaration	Divulgations GRI – Généralités (Rapports sur la responsabilité de la société)
102-51	Date du rapport le plus récent	Juin 2022
102-52	Période de déclaration	Annuelle
102-53	Point de contact pour les questions concernant le rapport	Équipe d'investissement durable (SustainableInvesting@bentallgreenoak.com)
102-55	Indice de contenu GRI	L'indice de contenu GRI fait référence au Sommaire du rapport sur la responsabilité d'entreprise 2022 de BentallGreenOak et aux divulgations sur le site Web sur l'investissement durable .
102-56	Assurance externe	Divulgations GRI – Généralités (Rapports sur la responsabilité de la société)

* Puisque BentallGreenOak est une filiale privée d'une société ouverte, certains renseignements financiers concernant les recettes, les gains, les coûts d'exploitation et les paiements aux pourvoyeurs de capital sont confidentiels.

** (d) Aucune activité significative effectuée par des travailleurs non-salariés; (e) Aucune variation significative des données déclarée pour les divulgations (a, b, c)

**Enjeux importants et limites : Approche de gestion (GRI 103)**

Indicateur GRI	Enjeux importants	Titre de la divulgation	Références de contenu
103-1 103-2 103-3	Environnemental : <ul style="list-style-type: none"> Énergie Eau Émissions GES Déchets 	<ul style="list-style-type: none"> Limite des sujets Approche de gestion et ses composantes Évaluation de l'approche de gestion 	<ul style="list-style-type: none"> Divulgations GRI – Environnemental (Annexe 1 – Méthodologie de déclaration des GES) Divulgations GRI – Environnemental (Notre approche)
103-1 103-2 103-3	Social : <ul style="list-style-type: none"> Emploi Formation et éducation Diversité et égalité des chances 	<ul style="list-style-type: none"> Limite des sujets Approche de gestion et ses composantes Évaluation de l'approche de gestion 	<ul style="list-style-type: none"> BentallGreenOak (Canada) Limited Partnership, BentallGreenOak (É.-U.) Limited Partnership, BentallGreenOak Real Estate Advisors Limited Partnership, BentallGreenOak Real Estate GP LLC, Newtower Trust Company et BGO US Mortgages Inc. Divulgations GRI – Social (Notre approche)

Indicateur GRI	Titre de la divulgation	Références de contenu
ENVIRONNEMENTAL		
302-1	Consommation d'énergie au sein de l'organisation	Divulgations GRI – Environnemental (Énergie)
302-2	Consommation d'énergie à l'extérieur de l'organisation	
302-3	Intensité énergétique de l'édifice	
CRE 1	Intensité énergétique de l'édifice	
302-4	Réduction de la consommation d'énergie	Divulgations GRI – Environnemental (Émissions de GES)
303-1	Consommation d'eau totale	
CRE 2	Intensité de la consommation d'eau de l'édifice	
305-1	Portée réelle 1 émissions de gaz à effet de serre	
305-2	Portée réelle 2 émissions de gaz à effet de serre	
305-3	Portée réelle 3 émissions de gaz à effet de serre	
305-4	Intensité des émissions de GES	
CRE 3	Intensité des GES des bâtiments	
305-5	Réduction des émissions de GES	
306-2	Gestion des déchets	
CRE 8	Type et nombre de certifications d'environnement durable, cotes et plans d'étiquetage pour la gestion, l'occupation et le redéveloppement des nouvelles constructions	Divulgations GRI – Environnemental (Certifications de bâtiments)
SOCIAL		
401-1	Embauche de nouveaux employés et roulement du personnel	Divulgations GRI – Social (Gestion des talents)
403-2	Accident de travail	Divulgations GRI – Social (Santé, sécurité et bien-être)
404-2	Programmes pour perfectionner les compétences des employés et programmes d'aide à la transition	Divulgations GRI – Social (Gestion des talents)
404-3	Pourcentage des employés qui reçoivent des évaluations de rendement et de carrière régulières par genre	
405-1	Diversité des organismes de gouvernance et des employés	Divulgations GRI – Gouvernance Divulgations GRI – Social (Notre équipe)



GÉNÉRALITÉS

Matérialité de l'ESG et principaux enjeux

Matérialité de l'ESG

Il existe bon nombre de problèmes environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dont nous tenons compte dans notre approche visant à gérer notre entreprise de manière responsable. Nous tenons compte des problèmes sur lesquels nous pouvons avoir une influence considérable et que nous sommes par conséquent plus aptes à influencer. En 2019, BGO a mené une évaluation d'importance relative pour comprendre et valider les problèmes ESG qui ont de l'importance pour nos parties prenantes. BGO adopte une approche prospective pour aborder ces sujets puisqu'ils correspondent à nos objectifs d'entreprise. BGO a évalué ses problèmes importants en examinant l'analyse GRESB et les matrices de notation PRI et en obtenant une rétroaction des leaders du service de durabilité et un échantillon représentatif de locataires. Nous avons également consulté nos employés pour mieux comprendre à quel point la durabilité est intégrée au sein de notre organisation.

INVESTISSEUR	LOCATAIRE	EMPLOYÉ	COLLECTIVITÉ	INDUSTRIE
Réduire le risque, augmenter les gains nets	Améliorer la loyauté, la santé et la satisfaction des locataires	S'ajuster aux priorités de l'entreprise	Créer un impact positif	Améliorer le leadership éclairé
Nous incorporons des facteurs de durabilité à notre stratégie de placement pour optimiser la valeur, gérer le risque et engranger des rendements stables et durables.	Nous créons des relations plus solides entre propriétaires et locataires en collaborant avec les locataires pour atteindre leurs objectifs de durabilité et évoluer dans des environnements supérieurs	Nous attirons, embauchons et retenons les meilleurs talents. Nous intégrons les objectifs de durabilité dans nos plans incitatifs annuels destinés à garantir l'ajustement aux priorités de l'entreprise.	Nous nous concentrons sur la santé et le bien-être ainsi que sur la création de collectivités durables, à l'intérieur et à l'extérieur de nos immeubles.	Nous nous coordonnons avec l'industrie pour partager des renseignements, adopter de meilleures pratiques et faire progresser le leadership éclairé.

Les façons dont nous nous impliquons

<ul style="list-style-type: none"> Réaliser des rapports périodiques et officiels destinés aux clients, tenir des réunions et présenter des exposés pour informer les clients du rendement du portefeuille, y compris des mises à jour quant aux risques ESG. Effectuer une comparaison complète de l'actif et du rendement du portefeuille avec les pairs, les marchés et les normes de l'industrie pertinents. Inclure des initiatives de durabilité dans les plans d'affaires annuels des propriétés. Employer un site Web sécurisé réservé aux clients, ce qui comprend un accès à des systèmes sécurisés d'entreposage de données, de partage et de suivi de rapports. Offrir à la clientèle une représentation, au besoin, auprès d'organismes d'investissement durable et responsable comme UNEP FI et les PIR. Divulguer les pratiques et notre rendement en matière de durabilité au GRI, au GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) et aux PIR pour démontrer notre engagement de transparence. Partager les résultats du GRESB et des PIR avec les clients et leur faire part des enjeux prioritaires en matière de durabilité. Ces résultats sont évalués chaque année et comparés à ceux des autres leaders. Les investisseurs institutionnels apprécient ces résultats. 	<ul style="list-style-type: none"> Mener des sondages périodiques auprès des locataires. Des équipes de gestion immobilière sont toujours prêtes à répondre aux questions des locataires et à écouter leurs commentaires. Fournir des communications continues, comme des bulletins d'information aux locataires, des bulletins, des expositions et événements spécialisés, des rencontres de remerciement et d'autres outils nous aide à communiquer à propos de la durabilité et d'événements de la propriété. Assurer la gestion et répondre aux inquiétudes des locataires et aux questions d'entretien de notre entreprise de gestion immobilière canadienne à l'aide de ClIKFDX, un centre de communication interne. Dans nos propriétés gérées par des tiers, nos partenaires offrent ce genre de service de différentes façons et à l'aide de différents outils. Nous mettons sur pied et utilisons des outils personnalisés et exclusifs, comme le langage des baux verts et un guide du locataire sur la conception verte. Ces outils servent à susciter la participation des locataires directement pour favoriser l'occupation et la disposition durables, améliorant ainsi le rendement d'exploitation général de l'actif et le mieux-être des locataires. BentalGreenOak a reçu le prix Green Lease Leader 2022 au niveau Or pour ses pratiques de pointe en matière de baux respectueux de l'environnement, tels que ceux appliqués dans le portefeuille nord-américain en 2021. Constituer des comités de durabilité conjoints composés de locataires et de membres de la direction pour profiter d'occasions de réduire l'empreinte écologique de plusieurs de nos immeubles. 	<ul style="list-style-type: none"> Solliciter l'avis des employés sur différents sujets portant sur le perfectionnement professionnel à l'aide de sondages, de comités, de groupes de travail et de rencontres ciblées. Dans le cadre de nos fonctions de fiduciaire, de chef d'entreprise dans notre industrie et de partenaire précieuse dans notre collectivité, il est de notre responsabilité et de notre devoir de prêcher par l'exemple. Nous nous engageons à confronter l'injustice raciale et à aider à éliminer les obstacles d'inclusion de l'industrie. À ce titre, nous nous sommes fixé un objectif audacieux d'être un chef de file en matière de diversité, d'équité et d'inclusion (DEI) au sein de l'industrie immobilière en mettant en œuvre une gamme de programmes et d'évaluations DEI au sein de l'organisation. 	<ul style="list-style-type: none"> Établir et développer des partenariats avec des membres et groupes des collectivités en organisant des activités de sensibilisation et des campagnes de financement pour les organismes communautaires locaux et en offrant un espace pour les activités communautaires. Nous établissons des relations à l'échelle de l'entreprise et des actifs. Travailler de pair avec les municipalités pendant les grands projets de construction ou de rénovation. Au cours du processus d'approbation du plan de construction, nous collaborons pour répondre aux initiatives de durabilité proposées par l'entreprise et les habitants. Aborder les questions de construction avec les administrations locales a porté entre autres sur la certification LEED, la protection des bassins versants, la gestion des eaux d'orage, l'asphaltage perméable, la planification des transports et d'autres éléments qui sont intégrés dans un plan de secteur principal. Participer au moyen d'associations sectorielles au soutien des municipalités dans l'atteinte de leurs objectifs alors qu'elles développent des plans et des politiques à long terme pour orienter la croissance. 	<ul style="list-style-type: none"> Coprésident du comité consultatif sur l'immobilier des PIR (anciennement, le Groupe de travail sur les biens immobiliers de l'UNEP FI). Participer au groupe pilote de l'immobilier de l'IF PNUE GIFFC (phase I et II) pour évaluer les effets à long terme des changements climatiques sur divers portefeuilles. En 2020-2021, BentalGreenOak, CFAD et IF PNUE ont entrepris un sondage auprès de nombreux investisseurs immobiliers parmi les plus importants au monde pour explorer l'ampleur de la demande des investisseurs pour des bâtiments sains. Les conclusions sont saisies dans « A New Investor Consensus: The Rising Demand for Healthy Buildings » (Un nouveau consensus des investisseurs : la demande croissante pour des bâtiments sains). Ce rapport saisit les perspectives d'un échantillonage international d'investisseurs immobiliers, de gestionnaires d'actifs et de gestionnaires de fonds représentant 3,5 billions de dollars en actifs sous gestion. En 2021, BentalGreenOak est devenu signataire de Net Zero Asset Managers (NZAM), dont les 220 signataires à ce jour gèrent plus de 57 000 milliards de dollars d'actifs sous gestion, partenaire de la campagne Objectif zéro, et membre de Glasgow Financial Alliance for Net Zero (GFANZ).
--	--	---	--	---

Principales conclusions

<p>Domaines d'action : Gestion, stratégie et transparence ESG Politiques ESG EMS et surveillance des données Réduction de l'énergie, de l'eau, des déchets Certifications pour bâtiments écologiques Engagement des parties prenantes</p> <ul style="list-style-type: none"> L'investissement durable est au cœur des stratégies de nos clients et est destiné à générer un rendement stable et à long terme pour les besoins personnalisés des clients. PIR : BentalGreenOak dépose des déclarations annuellement depuis 2008 et a obtenu la note A+/A lors de la dernière évaluation des PIR (2020). GRESB : 2021 a marqué la onzième année consécutive où les fonds des clients soumis au nom de BentalGreenOak ont été classés parmi les meilleures entreprises au monde pour leur engagement à investir de manière durable. Engagements en faveur du zéro émission nette : En 2021, BGO a rejoint l'initiative Net Zero Asset Managers (NZAM) (dont les 220 signataires à ce jour gèrent plus de 57 000 milliards de dollars d'actifs sous gestion), qui engage la société à atteindre le zéro net quant à ses émissions de gaz à effet de serre (GES), au plus tard en 2050, pour l'ensemble de son portefeuille d'investissements immobiliers commerciaux. 	<p>Domaines d'action : Réduction des coûts énergétiques Émissions de GES Certifications pour bâtiments écologiques Engagement des locataires Santé et bien-être</p> <ul style="list-style-type: none"> Le sondage 2018 auprès des locataires américains a permis de constater que 93 % des locataires de bureaux ont évalué l'engagement envers un bâtiment durable de BentalGreenOak comme étant bon ou excellent. Le sondage 2019 auprès des locataires canadiens a permis de constater que : <ul style="list-style-type: none"> 72 % des locataires de bureau ont indiqué que l'accès à des installations de conditionnement physique et d'entreposage de vélos sur place est important. 57 % des répondants du secteur industriel ont indiqué que le Programme de mobilisation des locataires en matière de durabilité était une initiative importante pour leur entreprise, contre 60 % des répondants du secteur du commerce de détail. 13 % des répondants du secteur résidentiel sont prêts à payer un loyer supplémentaire pour des caractéristiques durables. 	<p>Domaines d'action : Mécanismes de rétroaction des employés et implication de la direction Se rapprocher de la durabilité Bien-être des employés</p> <ul style="list-style-type: none"> L'évaluation du Embedding Project a permis de constater que les domaines suivants sont bien intégrés au sein de BentalGreenOak : <ul style="list-style-type: none"> Mécanismes de rétroaction des employés et implication de la direction : Nous sollicitons de façon proactive les opinions et les idées des employés en lien avec la manière d'aborder et de résoudre les problèmes de durabilité, ainsi que les opinions des membres de la direction intermédiaire et supérieure afin de savoir comment améliorer le rendement en matière de durabilité. Se rapprocher de la durabilité : Nous avons effectué des investissements pour personnaliser la formation sur la durabilité pour répondre aux rôles individuels. Bien-être des employés : Nous proposons des programmes ou des initiatives pour contribuer au bien-être des employés. 	<p>Domaines d'action : Quartiers actifs Santé et bien-être Redonner (dans des entreprises)</p> <ul style="list-style-type: none"> Approche officielle et axée sur les paramètres envers les répercussions sociales qui nous permet de susciter des changements quantifiables pour les villes et les quartiers où nous investissons. 	<p>Domaines d'action : Les attentes des investisseurs en matière d'ESG demeurent élevées</p> <ul style="list-style-type: none"> Les changements climatiques représentent un risque important : La communauté financière veut investir dans une atténuation du climat proactif. Le leadership municipal est fort et plus efficace actuellement que les politiques nationales/internationales. La santé et le bien-être des employés et des locataires représentent la prochaine étape. Les problèmes sociaux et de gestion sont à la hausse.
---	--	---	---	--

[GRI 102-42, 102-44, 102-46, 102-47]

Principaux enjeux

Nous concentrons nos efforts en matière de durabilité et faisons des rapports sur les enjeux sur lesquels nous avons le plus d'influence; ce sont les principaux enjeux que nous sommes le mieux en mesure d'influencer, et qui sont les plus pertinents pour nos parties prenantes.



ENVIRONNEMENTAL

Émissions de gaz à effet de serre

Les bâtiments consomment 40 % de l'énergie mondiale, faisant des émissions de gaz à effet de serre (GES) l'aspect ayant l'impact environnemental le plus considérable pour BentallGreenOak. Nous suivons et analysons les données sur l'énergie des bâtiments pour cerner des occasions de conservation et établir des cibles d'amélioration, en mettant l'accent stratégiquement sur les améliorations en capital et l'innovation pour stimuler le rendement.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section environnementale :](#)

- + Énergie
- + Émissions de GES
- + Notre approche

Résilience climatique

Des conditions météorologiques exceptionnelles à la hausse du niveau de la mer, les changements climatiques peuvent affecter les frais et le rendement des bâtiments de différentes manières. Notre approche en matière de résilience climatique va au-delà de la préparation aux situations d'urgence. Nous évaluons les risques climatiques et réglementaires afin de préparer une analyse reconnue de la résilience propre à chaque propriété. Ce projet vise à éclairer les stratégies à la fois d'adaptation et d'atténuation des risques.

Divulgations : [Résumé de la responsabilité de la société :](#)

- + Risque et résilience climatiques

Gestion des ressources environnementales

Nous sommes conscients que la consommation d'eau est un problème important en ce qui a trait au coût et à la disponibilité. En outre, la gestion des déchets et le recyclage dans les bâtiments ont des impacts environnementaux importants. Nous mobilisons de manière proactive nos locataires en ce qui concerne la gestion de l'eau, des déchets et du recyclage afin d'atténuer l'impact environnemental des bâtiments.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section environnementale :](#)

- + Eau
- + Déchets
- + Notre approche

Certifications de bâtiments

Nous nous efforçons d'être des chefs de file en matière de certification de bâtiment. Ceci englobe plusieurs des sujets mentionnés ci-dessus et représente un domaine d'importance croissante pour les locataires dans plusieurs catégories d'actifs. Les programmes de certification proposent un cadre pour apporter des améliorations opérationnelles et environnementales significatives aux bâtiments.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section environnementale :](#)

- + Certifications de bâtiments
- + Notre approche

SOCIAL

Santé et sécurité des employés

Notre approche en matière de santé et de sécurité se fonde sur la prise de responsabilité par rapport à nos actions.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section sociale :](#)

- + Santé, sécurité et bien-être

Générosité d'entreprise

Nous attirons, embauchons et retenons les meilleurs talents en investissant dans nos employés. Nous nous concentrons sur le bien-être de nos employés et nous nous efforçons de mesurer les progrès. Nous sommes conscients des changements démographiques et nous travaillons à une meilleure mesure de la diversité afin d'améliorer la diversité.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section sociale :](#)

- + Notre équipe
- + Gestion des talents
- + Notre approche

Amélioration de l'expérience des locataires

Dans nos bâtiments, nous mettons l'accent sur la santé et le bien-être ainsi que sur la mobilisation des locataires. Nous tentons de susciter la fidélisation à long terme des locataires en offrant un accès à des espaces sains et attrayants dans des collectivités qui offrent une structure sociale. En général, nous nous concentrons sur les propriétés qui présentent une meilleure accessibilité pour la marche, la proximité des centres de mobilité, des systèmes élaborés de gestion des bâtiments et des espaces offrant de nombreux services qui peuvent bonifier la fidélité des locataires tout en contribuant à la poursuite d'objectifs environnementaux et sociaux.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section sociale :](#)

- + Notre approche

Relations avec les collectivités

À chaque étape de notre parcours en durabilité, nous nous faisons un point d'honneur de participer de façon constructive au mieux-être social des collectivités où nous investissons. Cette approche à la citoyenneté communautaire active favorise la vitalité des quartiers où sont situés nos actifs et nous permet de tisser des liens étroits avec les intervenants locaux.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section sociale :](#)

- + Notre approche

Interagir avec les investisseurs

Nous travaillons avec nos clients pour comprendre leurs besoins, leurs profils de risque, leurs attentes de rendement et pour constamment harmoniser leurs intérêts, favoriser leurs objectifs d'ESG et mettre à jour les stratégies, tant au niveau du portefeuille que des biens. 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.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section sociale :](#)

- + Notre approche

GOVERNANCE

Gouvernance

Nous menons périodiquement des consultations auprès de nos parties prenantes, entre autres en partageant des informations et en écoutant leurs idées, pour garantir une compréhension conjointe afin de continuer à répondre à leurs exigences. La gouvernance d'entreprise et la transparence avec le client englobent la formation et la déclaration en matière de durabilité.

Divulgations : [Divulgations GRI – Section de gouvernance :](#)

- + Composition du Conseil d'administration
- + Responsabilité du Conseil
- + Équipe de direction mondiale
- + Gestion du risque
- + Faits saillants de la gouvernance

Transparence

Nous croyons en la transparence comme base de l'éthique des affaires et comme moteur d'une excellence durable. Nous rendons chaque année compte aux Principes pour l'investissement responsable (PIR) et au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Divulgations : [Divulgations GRI – Section de gouvernance :](#)

- + Composition du Conseil d'administration
- + Responsabilité du Conseil
- + Équipe de direction mondiale
- + Gestion du risque
- + Faits saillants de la gouvernance



Glossaire

Terme	Description
Émissions réelles de GES	Les données réelles sur les émissions de GES de l'année en cours sont calculées conformément au protocole sur les gaz à effet de serre (GES), y compris la modification de la directive de portée 2 et l'utilisation de l'approche d'actions à revenu variable sous gestion de nos clients, et excluent les données sur les émissions de GES associées aux factures payées par les locataires. La directive de portée 2 exige l'établissement de rapports sur la méthode fondée sur l'emplacement, qui reflète l'intensité moyenne des émissions du réseau où la consommation énergétique se produit, et la méthode fondée sur le marché, qui reflète les émissions découlant de décisions contractuelles telles que l'achat de crédits d'énergie renouvelable. Les données ne tiennent compte d'aucune compensation ou impact de normalisation. 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.
Données énergétiques réelles	Les données énergétiques réelles de l'année en cours sont calculées conformément au protocole de GES en utilisant l'approche des actions à revenu variable pour les actifs gérés de nos clients et excluent les données sur les émissions de GES associées aux factures payées par les locataires et les impacts de normalisation. Les données de l'année précédente ont été ajustées pour refléter toute acquisition et disposition en 2021 et les nouveaux développements sont ajoutés au fur et à mesure qu'ils sont effectués.
BOMA	Building Owners and Managers Association (association des propriétaires et directeurs d'immeubles)
BOMA BEST	BOMA Building Environmental Standards (normes environnementales immobilières)
Immeubles certifiés BOMA BEST	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 BentallGreenOak.
BORIS	BentallGreenOak Online Risk Information System (système en ligne BentallGreenOak de renseignements sur les risques)
CBDCa	Conseil du bâtiment durable du Canada
Compensations en fixation de carbone	Réductions directes d'émissions de GES pouvant être acquises pour « compenser » les émissions d'un immeuble. Les compensations en fixation de carbone sont acquises en équivalents d'unités de tonnes de CO ₂ .
CO₂	Dioxyde de carbone
CO₂e	Équivalent de dioxyde de carbone
RS	Responsabilité de la société
RSE	Responsabilité sociale de l'entreprise
kWhé	Kilowattheure équivalent
Eco Tracker Eco View	Eco Tracker est le système de gestion des données de durabilité exclusif à BentallGreenOak. Il s'agit de notre logiciel exclusif qui offre un système de gestion et d'établissement de rapports unique pour les services publics, d'eau et de déchets. Il comprend également un outil de modélisation, Eco Modeler, qui permet de modéliser les économies d'énergie et d'eau, les mesures de réduction des déchets et prédire les réductions de coût, de consommation et de GES. Eco View est une version simplifiée d'Eco Tracker, qui accroît la visibilité de la consommation énergétique pour les comptes moins importants, offrant un suivi de base des services publics pour les immeubles industriels et de détail à aire ouverte. <i>*Toute référence à Eco Tracker comprend également Eco View.</i>
Immeubles certifiés ENERGY STAR	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 BentallGreenOak.



Terme	Description
Intensité énergétique	Cette mesure effectue le suivi au pied carré de l'énergie consommée dans un immeuble et nous l'avons normalisée de façon à éliminer les variances climatiques, d'occupation, d'acquisitions/dispositions et de charges exceptionnelles (centres de données).
ESG	Environnement, social, gouvernance
Bâtiments certifiés Fitwel	Nombre de bâtiments aux États-Unis et au Canada qui reçoivent la certification Fitwel. La certification est valide pendant trois ans.
Bâtiments certifiés Fitwel Viral Response	Nombre de bâtiments aux États-Unis et au Canada qui reçoivent la certification Fitwel Viral Response (VR). La certification est valide pendant un an.
GFANZ	Glasgow Financial Alliance for Net Zero
GES	Gaz à effet de serre
Intensité des émissions de GES	L'intensité des émissions par type d'actif est calculée en fonction des émissions brutes annuelles de GES normalisées selon l'emplacement et la surface totale, fondée sur la surface locative brute (SLB).
Protocole des GES	La norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du protocole des GES, version revue par la World Resources Institute (institut des ressources mondiales) et le World Business Council for Sustainable Development.
GRI	Global Reporting Initiative
Émissions brutes propres à l'emplacement	Les émissions non incluses dans les compensations en fixation de carbone et les CER
CICC	Conseil international des Centres commerciaux
Certification Immeuble durable certifié par l'IREM	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 BentallGreenOak.
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
Immeubles certifiés LEED	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 BentallGreenOak.
LEED C+CB	Conception et construction de bâtiments LEED (y compris le noyau et l'enveloppe de même que les nouvelles constructions)
LEED ND	Développement de quartier LEED
LEED O&M	Exploitation et entretien des bâtiments LEED
Fondées sur l'emplacement ou fondées sur le marché	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.
Émissions nettes fondées sur le marché	Les émissions incluses dans les compensations en fixation de carbone et les CER.
Émissions de GES normalisées	Les données des émissions de GES normalisées de l'année en cours sont calculées à l'aide des méthodes fondées sur l'emplacement et sur le marché. Les données d'émissions de GES normalisées sont ajustées pour prendre en compte le climat, l'occupation et les charges de locataire exceptionnelles, et comprennent les immeubles nouvellement développés, mais pas les immeubles acquis ou vendus au cours des cinq dernières années. Les données pour les années antérieures sont également ajustées pour refléter les facteurs d'émissions 2021.

Terme	Description
Intensité normalisée des GES	Les données d'émissions de GES normalisées sont calculées au pied carré et ajustées pour prendre en compte le climat, l'occupation et les charges de locataire exceptionnelles, et comprennent les immeubles nouvellement développés, mais pas les immeubles acquis ou vendus au cours des cinq dernières années. Cette mesure convient bien aux activités immobilières, permettant de comparer le rendement en GES au niveau de l'immeuble et du portefeuille.
Données énergétiques normalisées	Les données énergétiques normalisées de l'année en cours sont ajustées pour prendre en compte le climat, l'occupation et les charges de locataire exceptionnelles, et comprennent les immeubles nouvellement développés, mais pas les immeubles acquis ou vendus au cours des cinq dernières années.
NZAM	Initiative Net Zero Asset Managers
SST	Santé et sécurité au travail
PIR	Principes de l'investissement responsable
Comité consultatif des PIR dans l'immobilier	Comité consultatif sur l'immobilier des Principes pour l'investissement responsable (anciennement, le Groupe de travail sur les biens immobiliers de l'UNEP FI)
Certificats d'énergie renouvelable (CER)	Les CER représentent les droits aux bienfaits environnementaux qui découlent de la génération d'électricité de ressources renouvelables.
REALpac	Real Property Association of Canada
IIR	Investissement immobilier responsable
CIIR	Centre d'investissement immobilier responsable
pieds carrés, pi²	Pieds carrés
Émissions de GES de portée 1	La quantité d'émissions de gaz à effet de serre produite par la combustion de carburants tels que le gaz naturel, l'essence et le diesel. Cette mesure est calculée conformément au protocole GES et rapportée en tonnes de matériau équivalent de dioxyde de carbone (tCO ₂ e).
Émissions de GES de portée 2	La quantité d'émissions de gaz à effet de serre produite par la consommation d'électricité, de vapeur, de chaleur thermique et d'eau refroidie acquises. Cette mesure ne comprend pas les émissions produites par la consommation sous-comptée des locataires. Cette mesure est calculée conformément à l'orientation du protocole de GES de portée 2 et rapportée en tonnes de matériau équivalent de dioxyde de carbone (tCO ₂ e).
tCO₂e	Tonnes équivalent de dioxyde de carbone
ULI	Urban Land Institute
IF PNUE	Initiative financière – Programme des Nations Unies pour l'environnement
US EPA	Agence de protection de l'environnement des États-Unis
USGBC	US Green Building Council
Consommation d'eau	La consommation d'eau des immeubles est mesurée en mètres cubes (m ³) et calculée conformément à la limite organisationnelle de BentallGreenOak.
Intensité de l'eau	L'intensité normalisée de l'eau est exprimée sur une base annuelle en litres au pied carré et est normalisée pour le climat et comprend les immeubles nouvellement développés, mais non les immeubles acquis ou vendus au cours des cinq dernières années.