



Émissions GES

Réduire l'impact environnemental

De par leur nature, les immeubles ont des répercussions sur leur environnement; modifiant le paysage, définissant de nouveaux horizons, devenant une destination, ayant une incidence sur les circuits de circulation et, bien entendu, en utilisant l'énergie et l'eau, ils produisant des déchets.

Selon le United Nations Environment Programme (UNEP), les immeubles consomment 40 % de l'énergie mondiale, faisant des émissions de gaz à effet de serre (GES) l'aspect ayant un impact environnemental le plus considérable pour une entreprise immobilière. Nous suivons et analysons les données sur l'énergie, l'eau et les déchets pour bien comprendre les schémas de consommation, cerner des occasions de conservation, mettre l'accent stratégiquement sur les améliorations en capital et l'innovation ainsi que générer de la performance. Nous adoptons une approche proactive pour la gestion des ressources et des services publics qui englobe des objectifs annuels et à long terme, qui suit et déclare les indicateurs clés de performance et qui utilise les meilleures pratiques en matière de gestion.

Nous déclarons les données sur une base de 5 ans continue pour respecter les meilleures pratiques de l'industrie. Vous trouverez ci-après les émissions GES de BentallGreenOak déclarées par :

- **Émissions GES réelles** : Les émissions de portée 1 et 2 déclarées conformément au Protocole des GES pour les zones hors de notre contrôle opérationnel. Les données historiques ont été rajustées de façon à refléter toute acquisition, disposition et changement des facteurs d'émission en 2018, et les nouveaux développements sont rajoutés dès que terminés. Ce qui ne tient pas compte des variances en raison du climat, de l'occupation et des charges exceptionnelles (centres de données).
- **Émissions GES normalisées** : Les émissions de portée 1 et 2 sont ajustées pour prendre en compte le climat, l'occupation et les charges de locataire exceptionnelles et comprennent les immeubles nouvellement développés, mais non les immeubles acquis ou vendus au cours des 5 dernières années.
- **Intensité GES normalisée** : Les émissions GES normalisées calculées sur une base de pied carré. Cette mesure convient bien aux activités immobilières, permettant de comparer le rendement en GES au niveau de l'immeuble et du portefeuille.

USD \$14,9 millions / CAD \$19,8 millions | épargnés en coûts de services publics totaux dans l'ensemble de l'Amérique du Nord depuis 2015.

PAGE 1 : Réduire l'impact environnemental

PAGE 2 : Émissions GES réelles

PAGE 3 : Émissions GES normalisées

PAGE 4 : Intensité des émissions GES

PAGE 5 : Au sujet des données



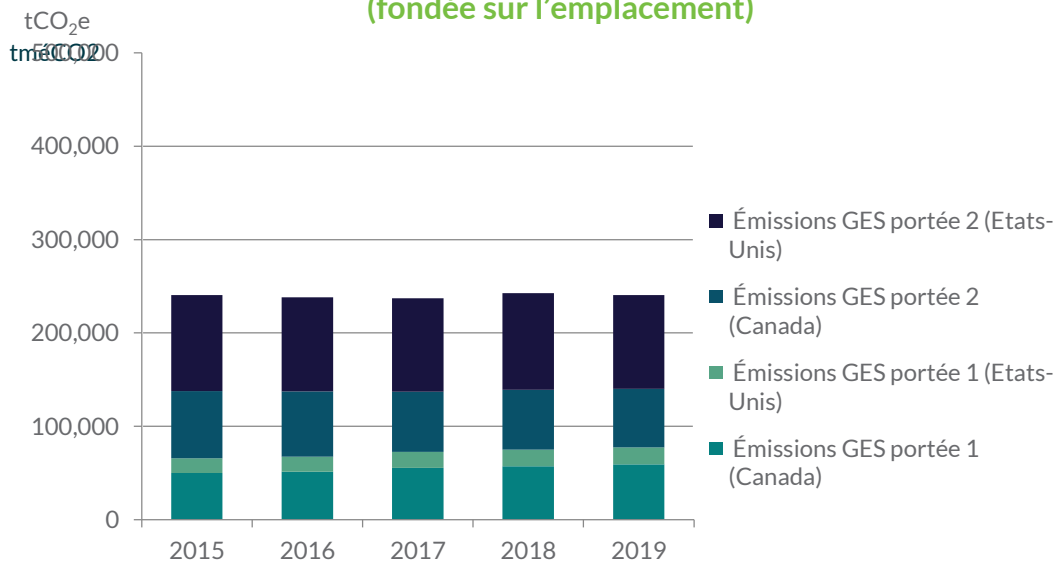
Émissions GES réelles

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) ont chuté de 0,02 % depuis 2015 lorsqu'elles sont ajustées pour refléter les acquisitions, dispositions, développements nouvellement terminés au cours de l'année, et les émissions GES pour 2019 se chiffraient à 240 459 tCO₂e[^]. Cette baisse est attribuable à différentes initiatives déployées par BentallGreenOak au cours des dernières années, notamment le programme LEED Volume, le programme d'établissement de cibles en matière d'énergie et le programme BOMA BEST. Comparativement à 2018, les émissions GES ont augmenté légèrement de 0,9 %. En 2020, nous continuerons d'avoir recours au programme LEED Volume, au programme d'établissement de cibles en matière d'énergie et au programme BOMA BEST pour générer des réductions et encourager les propriétés à mener des vérifications périodiques afin de cerner les occasions qui permettront d'accroître l'efficacité tout en réduisant nos émissions. Les répartitions des émissions GES pour 2019 sont comme suit :

	Fondé sur l'emplacement	Fondé sur le marché
Émissions GES portée 1	77,476 tCO ₂ e [^]	77,476 tCO ₂ e [^]
Émissions GES portée 2	162,984 tCO ₂ e [^]	159,917 tCO ₂ e [^]
Émissions GES réelles totales	240,459 tCO ₂ e [^]	237,393 tCO ₂ e [^]

[^] Indique des données garanties par KPMG

Portée actuelle 1 & 2 émissions de gaz à effet de serre (fondée sur l'emplacement)



[GRI 305-1, 305-2, 305-5]

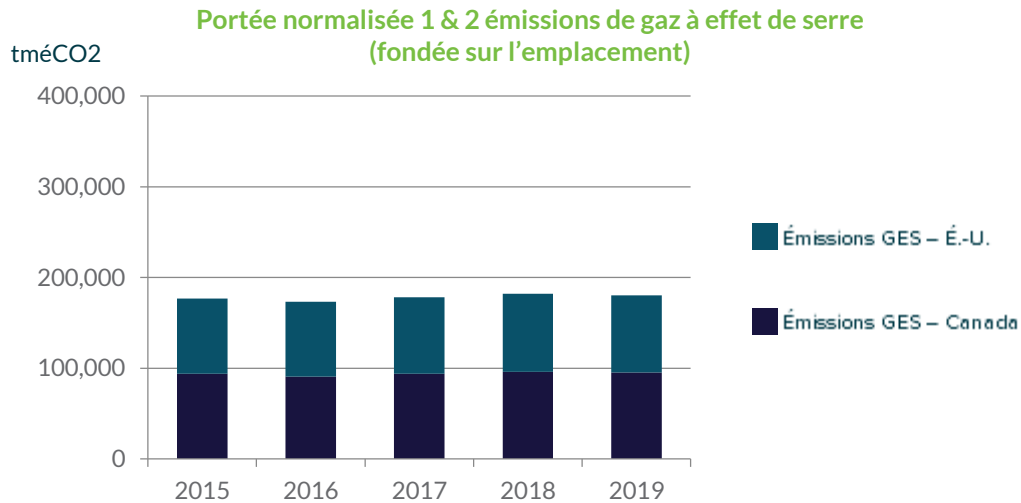
Nos émissions de portée 3 dans l'ensemble de l'Amérique du Nord en 2019 se chiffraient à 51 787 tCO₂e. Les émissions de portée 3 concernent la consommation d'eau et de production de déchets ainsi que les émissions hors du contrôle opérationnel de BentallGreenOak (p. ex. électricité sous-comptée d'un locataire).

[GRI 305-3]



Émissions GES normalisées : Fondé sur l'emplacement

En tant que directeur, nous surveillons la performance à l'aide de données normalisées, ce qui veut dire que nous ajustons nos données pour tenir compte du climat, de l'occupation et des charges de locataire exceptionnelles, comprennent les immeubles nouvellement développés, mais non les immeubles acquis ou vendus au cours des cinq dernières années. Le diagramme ci-dessous démontre une baisse dans les émissions GES normalisées fondées sur l'emplacement de 0,9 % depuis 2018. Depuis 2015, les émissions GES normalisées ont chuté de 2,1 %. Ce qui ne tient pas compte de l'achat de crédits d'énergie renouvelable (émissions fondées sur le marché) ou des compensations en fixation de carbone.

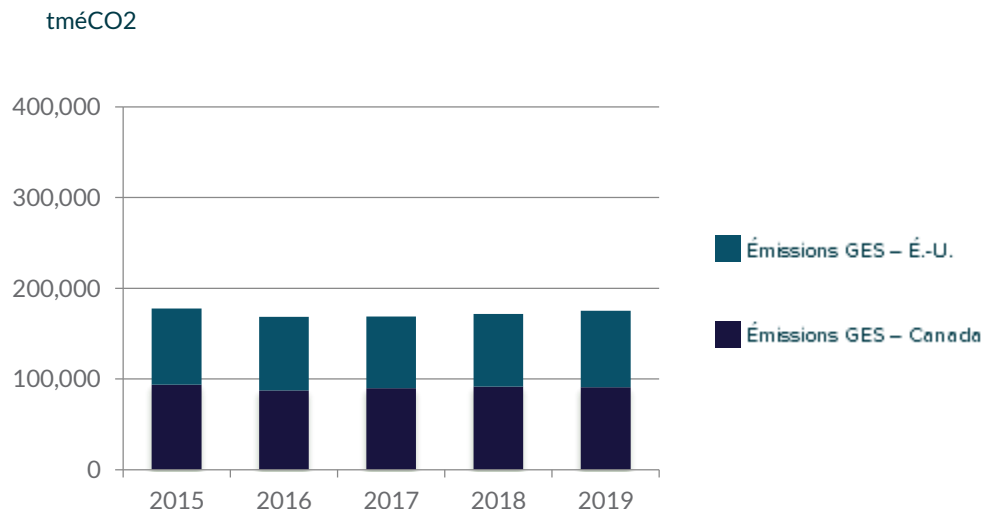


Émissions GES normalisées : Fondé sur le marché

Nous continuons d'acheter des CER et des compensations pour réduire la hausse de nos émissions et pour appuyer des sources d'énergie plus durables. BentallGreenOak est fier d'appuyer le développement d'énergie renouvelable au Canada et aux États-Unis. Du même coup, nous sommes conscients qu'il est nécessaire d'en faire plus pour conserver l'énergie et réduire les émissions GES. Les avantages conjugués de la réduction des émissions GES, des impacts environnementaux et sociaux exigés de nouvelle génération ainsi que des économies connexes, font de l'efficacité et de la conservation énergétiques un résultat financier triplement positif.

Le diagramme ci-dessous présentant les émissions GES normalisés montre l'incidence des CER (émissions portée 2 fondées sur le marché) et elles sont présentées déduction faite des compensations achetées – démontrant une baisse dans les émissions GES normalisées nettes de 1,4 % depuis 2015. Cette baisse importante peut être attribuable principalement à l'achat d'une grande quantité de CER et des compensations achetées par certaines grandes propriétés pour couvrir 100 % de leurs émissions d'immeubles.

Portée normalisée 1 & 2 émissions de gaz à effet de serre nettes des compensations (fondées sur le marché)





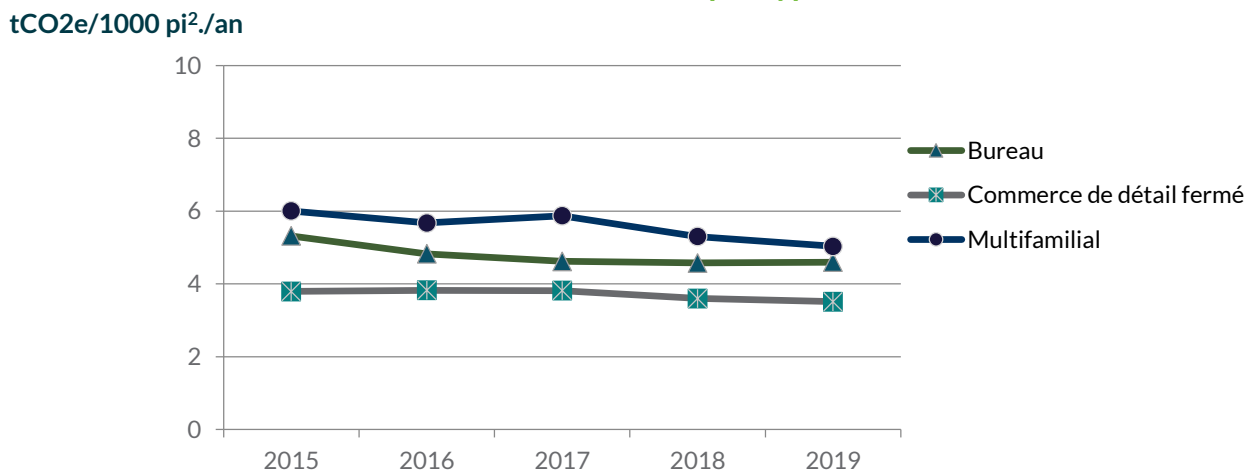
Intensité des émissions GES

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). Les diagrammes ci-après montrent l'intensité par type d'actif au Canada et aux États-Unis.

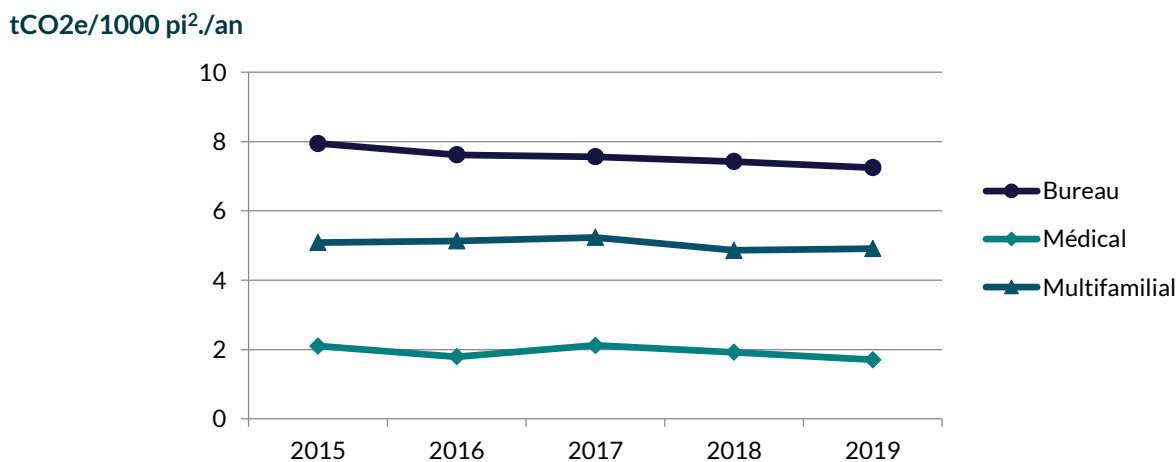
- **Canada :** De 2015 à 2019, des améliorations considérables de l'intensité ont été réalisées dans toutes les catégories d'actifs canadiens. Les actifs des bureaux ont diminué de 13,5 %, tandis que le commerce de détail a enregistré une baisse de 7,5 % depuis 2015. Cela est principalement attribuable à la combinaison de la performance d'énergie améliorée et le déploiement de certaines initiatives, comme les programmes de détermination de cibles, LEED et BOMA BEST.
- **É.-U. :** De la même façon, des baisses ont été enregistrées dans toutes les catégories d'actifs américains de 2015 à 2019. Les propriétés à bureaux et multifamiliales ont réduit leur intensité GES de 8,8 % et de 3,4 %. Les propriétés hébergeant des bureaux médicaux ont également réduit leur intensité GES de 18,8 %.

L'amélioration de cette intensité dans les propriétés à bureaux peut être attribuable à l'engagement continu envers le programme de détermination de cibles en 2019, alors que des vérifications d'énergie ont été menées et des cibles de réduction d'énergie précises ont été établies de manière systématique.

Canada : intensité nette des GES par type d'actif



É.-U. : intensité nette des GES par type d'actif



[GRI 305-4]



Au sujet des données

Pour comprendre les données présentées ici, il convient de comprendre plusieurs termes utilisés : net c. brut, fondé sur l'emplacement c. fondé sur le marché, normalisation et changements au portefeuille. Les changements au portefeuille figurent dans le tableau ci-dessous.

Brut	Net
Les émissions non incluses dans les compensations en fixation de carbone	Les émissions incluses dans les compensations en fixation de carbone
Fondé sur l'emplacement	Fondé sur le marché
Les émissions non incluses dans les CER	Les émissions incluses dans les CER

Bien que nous avons des données pour plusieurs années antérieures à 2015 et de fortes réductions en GES pour ces années, nous avons respecté les meilleures pratiques et avons utilisé une base de 5 ans continue. Nous agissons ainsi pour mettre l'accent sur les améliorations continues dans le portefeuille existant.

- **Données sur les émissions GES réelles :** Les données des émissions réelles de GES de l'année en cours sont calculées en conformité avec le protocole des gaz à effet de serre (GES) (Greenhouse Gas [GHG] Protocol), y compris l'amendement Scope 2 Guidance (directive Scope 2) et employant l'approche Contrôle des activités. La directive Scope 2 exige l'établissement de rapports de la méthode à base d'emplacement, qui reflète l'intensité moyenne des émissions du réseau où la consommation énergétique se produite et la méthode à base de 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 pour refléter les acquisitions, dispositions et les changements aux facteurs d'émission en 2019 et les nouveaux développements sont ajoutés lorsque terminés.

Données sur les émissions GES normalisées : Les données sur les émissions GES normalisées de l'année en cours sont calculées en tenant compte des méthodes fondées sur l'emplacement et fondées 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 non 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 2019.

- **Estimations (émissions GES, énergie, eau) :** les données déclarées reflètent les bureaux, les cabinets de médecin, les résidences multifamiliales et les locaux d'industrie légère pour lesquels nous faisons le suivi des services publics sur Eco Tracker. On se fonde sur la consommation réelle de services publics à partir des factures de services publics pour 97 % des données sur les émissions et 97 % des données sur Eco Tracker, ainsi que pour 88 % des données sur la consommation d'eau. Le solde est estimé selon des modélisations climatiques et les antécédents de consommation. En ce qui concerne les propriétés qui ne sont pas sur Eco Tracker, mais qui relèvent du contrôle des activités de BentallGreenOak, la consommation de services publics et les émissions sont estimées pour assurer l'intégralité des émissions de GES du portefeuille.

Changement d'aire totale (pi²)

	Canada	États-Unis
SLB réelle 2017	68 609 702	49 814 530
Développements/démolitions nets (2018)	-62 098	1 432 876
SLB réelle 2018	68 547 605	51 247 405
Développements/démolitions nets (2019)	135 441	507 309
SLB réelle 2019	68 683 046	51 754 714
Croissance - 2016 c. 2017	-0,1 %	2,9 %
Croissance - 2017 c. 2018	0,2 %	1,0 %