



Rapport sur l'investissement
durable 2025–2026

Investir dans un avenir résilient



Table des matières

Introduction

À propos de ce rapport	3
À propos de BGO	4
Lettre de notre direction	5
Message de la responsable mondiale de l'investissement durable	6
Chronologie des réalisations	7
Notre approche de l'investissement durable	8



Gouvernance

10

Gestion des risques	11
Politiques	12
Mobilisation du secteur	15
Certification et évaluation des immeubles	16



Environnement

19

Décarbonation	20
Risques climatiques et résilience	27
Conservation des ressources et énergies renouvelables	30
Incidence sur la biodiversité	33



Social

34

Capital humain	35
Expérience des locataires	40
Prosperité des communautés	42
Philanthropie	44

Annexe

46

Données de performance	47
Climat & divulgations GRI	51
Glossaire	61

À propos de ce rapport

Seuls les actifs sous gestion (ASG) liés aux activités de conseil en placement de BGO¹ ont été inclus dans le Rapport sur l'investissement durable 2025-2026, qui couvre les activités de la société du 1^{er} janvier 2025 au 31 mars 2026. À moins d'indications contraires, toutes les données de ce rapport concernent la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 et sont présentées au 31 décembre 2025. En outre, toutes les données financières sont exprimées en dollars américains. La portée du rapport comprend les initiatives en matière d'investissement durable et les pratiques de gestion durables mises en œuvre dans l'ensemble des activités de conseil en placement de BGO. Comme pour les rapports précédents, le terme « stratégie » est utilisé tout au long de ce document pour désigner les portefeuilles gérés par BGO.

À noter

Le présent rapport a été élaboré en faisant référence à certains indicateurs des normes universelles de la Global Reporting Initiative (GRI) de 2021. Les recommandations du Task Force for Climate-Related Disclosures (TCFD) ont depuis été intégrées aux normes de l'International Financial Reporting Standards (IFRS) relatives à la communication d'informations sur la durabilité, publiées par l'International Sustainability Standards Board (ISSB).

Le rapport s'appuie sur certains éléments des IFRS S2 Informations à fournir en lien avec les changements climatiques (IFRS S2). Ces références sont volontaires et ne suggèrent pas un alignement

complet sur les IFRS2, qui sont basées sur les recommandations du TCFD ayant été utilisées par BGO dans les rapports des années précédentes. Dans ce contexte, les informations présentées dans ce rapport demeurent conformes aux recommandations du TCFD.

En nous appuyant sur les orientations d'IFRS S2, nous visons à améliorer la clarté, l'utilité décisionnelle et la comparabilité de nos informations pour les investisseurs, les clients et les autres parties prenantes à l'échelle mondiale. Ces références sont communiquées sur une base volontaire et ne suggèrent pas un alignement complet sur les normes S1 et S2. BGO continue de faire progresser ses pratiques de présentation d'informations et est susceptible d'affiner son approche à mesure que les normes et les attentes du marché évoluent.

Le présent rapport contient des informations financières liées au climat et préparées en tenant compte du chapitre 2 du guide en matière de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG Sourcebook) de la Financial Conduct Authority's (FCA), lequel exige que BentallGreenOak Advisors (UK) LLP publie, au niveau de l'entité, un rapport conforme aux recommandations du TCFD. L'index des IFRS et du TCFD de la pages 54 à 55 indique les correspondances entre les informations divulguées dans le rapport et certains éléments des normes IFRS S2.

Données sur les émissions

Dans le cadre des efforts continus de BGO visant à élargir et améliorer son processus de collecte de données sur la performance environnementale, nous avons intégré au rapport pour la deuxième fois cette année des données sur les émissions de notre portefeuille mondial. Cela comprend nos stratégies d'actions « core » nord-américaines, certaines stratégies de créances canadiennes, américaines et européennes, certains comptes séparés et nos stratégies d'actions asiatiques.

Pour les actifs dont les données directes sur les services publics n'étaient pas disponibles, les émissions ont été estimées. Des informations supplémentaires concernant nos méthodologies et nos résultats en matière de données environnementales figurent aux pages 47 à 48. Un niveau d'assurance modéré a été obtenu pour certaines données relatives à deux des stratégies « core » nord-américaines et à deux des comptes séparés de BGO, qui sont présentées aux pages 48.

Actifs sous gestion pris en compte dans les données sur les émissions (en milliards de dollars américains)²

- Canada : 21,6 \$ (99 %)
- États-Unis : 31,4 \$ (88 %)
- Europe/Royaume-Uni : 18,4 \$ (99 %)
- Asie : 11,7 \$ (99 %)
- **Total** : 83,1 \$ (92 % des ASG totaux)

Les données sociales figurant dans le présent rapport reflètent le capital humain de l'entreprise et certains programmes régionaux, comme indiqué le cas échéant.

Les données sur la performance sociale, présentées aux pages 49 à 50, couvrent le personnel de BGO à l'échelle mondiale et de BGO immobilier. BGO immobilier est la plateforme de gestion des biens immobiliers de BGO au Canada. Elle propose un vaste éventail de services de gestion immobilière et de location pour différents types d'actifs au Canada et soutient les activités d'exploitation quotidiennes des actifs, la mobilisation des locataires et la location des espaces.

Note aux lecteurs

Ce document est fourni à titre d'information seulement et ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'une offre d'achat de parts d'une stratégie de BGO (une « stratégie BGO » ou une « stratégie » ou, collectivement, des « stratégies BGO » ou des « stratégies »). Les investisseurs potentiels ne doivent pas interpréter le contenu de ce document comme des conseils juridiques, fiscaux, financiers, comptables, d'investissement ou autres, et chaque investisseur potentiel est invité à consulter ses propres conseillers en ce qui concerne les conséquences juridiques, fiscales, financières, comptables, d'investissement et autres de l'investissement dans une stratégie BGO, en ce qui concerne la pertinence d'un tel investissement dans une stratégie BGO et en ce qui concerne les autres considérations pertinentes liées à un investissement dans une stratégie BGO. La décision d'investir dans une stratégie doit être prise uniquement par l'investisseur, en consultation avec ses conseillers. BGO peut percevoir des honoraires pour la gestion des stratégies BGO et ne peut donc pas fournir de conseils de placement impartiaux ni agir comme fiduciaire dans le cadre de décisions d'investissement.

1. BGO (« BGO » ou « BentallGreenOak ») comprend BentallGreenOak (Canada) Limited Partnership, BentallGreenOak (U.S.) Limited Partnership (« BGO U.S. »), BentallGreenOak Advisors (UK) LLP (« BGO UK »), leurs filiales dans le monde entier et les groupes d'investissement en immobilier et en hypothèques commerciales de certaines des sociétés membres de leur groupe, et l'ensemble du groupe comprend une équipe de professionnels de l'immobilier couvrant plusieurs entités juridiques.

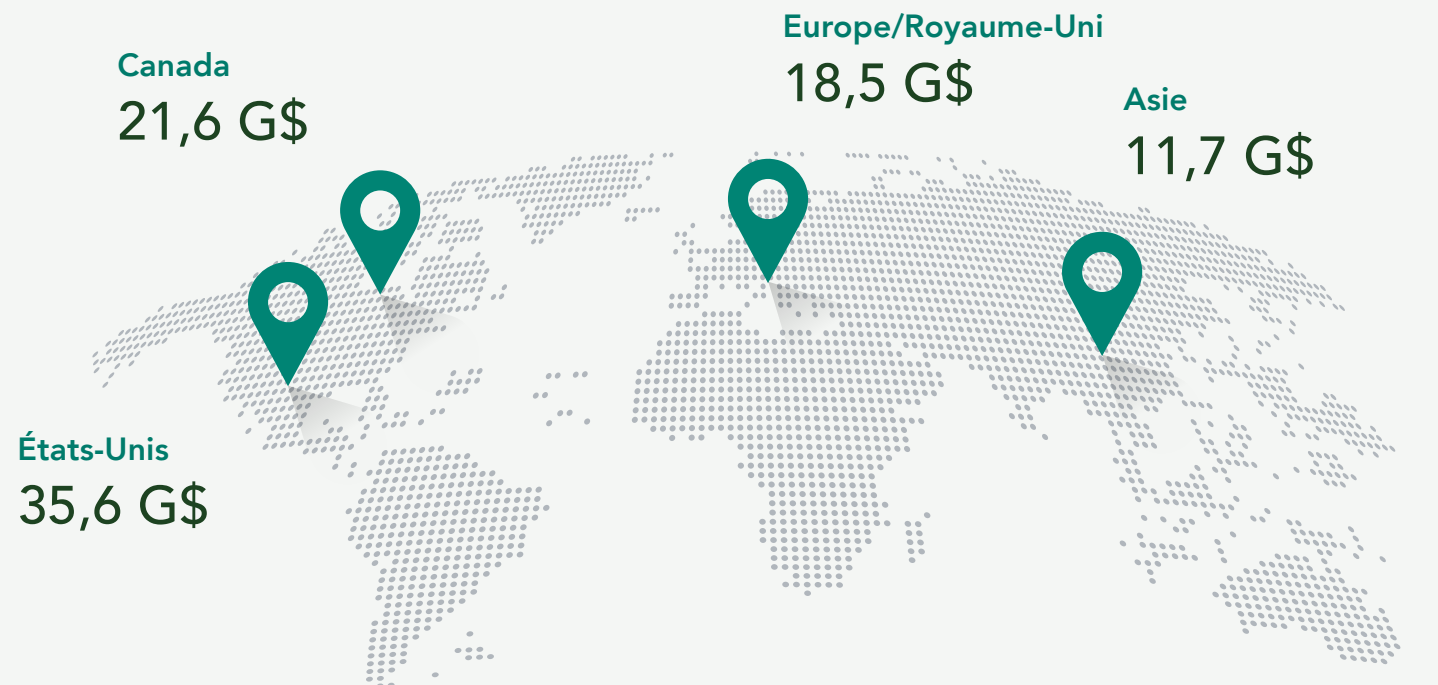
2. Nos données mondiales sur les émissions comprennent nos stratégies d'actions et de créances nord-américaines, nos stratégies d'actions et de créances américaines et européennes, certains comptes séparés et nos stratégies d'actions asiatiques. Les pourcentages représentent la proportion des actifs sous gestion (ASG) de chaque région.

À propos de BGO

BGO est un conseiller mondial en gestion d'investissements immobiliers de premier plan et un fournisseur de services immobiliers reconnu dans le monde entier.

L'entreprise sert les intérêts de ses clients grâce à ses vastes connaissances locales, à son expérience et à ses réseaux étendus dans toutes les régions où elle mène ses activités. Elle investit dans des actifs immobiliers qu'elle gère au nom de ses clients des marchés primaires, secondaires et des co-investissements. BGO fait partie de Gestion SLC, qui est l'entreprise de gestion d'actifs traditionnels et d'actifs institutionnels non traditionnels de Financière Sun Life Inc. (« la Sun Life »).

ASG par région¹



90,4 G\$

d'ASG du groupe de sociétés BGO²

25

villes où sont situés des bureaux de BGO, dans 12 pays

1 497

employés dans le monde³

750+

clients et partenaires institutionnels

1. ASG par région, en date du 31 décembre 2025. Ne comprend pas les 2,9 milliards de dollars de la stratégie BGO de Strategic Capital Partners (« SCP »). SCP est un multigestionnaire mondial.

2. ASG du groupe de sociétés BGO, en date du 31 décembre 2025. Comprend des investissements immobiliers et hypothécaires gérés par le groupe de sociétés BGO et ses filiales. Depuis le premier trimestre de 2021, ces données incluent aussi certains engagements financiers non libérés jusqu'à leur expiration légale pour des dépenses d'investissement discrétionnaires et excluent certains engagements financiers non libérés pour des investissements effectués à l'entière discrétion de l'investisseur.

3. Comprend uniquement les employés permanents, actifs et à temps plein. Comprend les membres du groupe Placements hypothécaires Sun Life qui sont détachés auprès de BGO.

Lettre de notre direction

Les impératifs énergétiques

L'énergie s'impose rapidement à la fois comme l'un des principaux freins et l'un des grands leviers de l'économie moderne.

Ce qui était à l'origine une discussion sur le climat est devenu, aujourd'hui, une question de capacités. Le climat, l'abordabilité, la fiabilité et la capacité sont désormais regroupés en un seul et même défi stratégique. Le développement de l'intelligence artificielle, de l'infonuagique et de l'électrification entraîne une augmentation constante de la demande en électricité. Sur de nombreux marchés, l'accès à une énergie fiable et abordable constitue maintenant un facteur essentiel pour le développement.

Cette dynamique entraîne des répercussions importantes pour l'immobilier.

Les bâtiments comptent pour environ 30 % de la consommation d'énergie mondiale et 37 % des émissions de carbone liées à l'énergie.¹ De nos jours, les contraintes d'approvisionnement, l'infrastructure vieillissante et la hausse des coûts changent les façons de produire et de distribuer l'énergie. Il en résulte un environnement plus exigeant, dans lequel les actifs les moins performants subissent des pressions croissantes, alors que ceux conçus pour générer un rendement élevé s'en trouvent avantagés.

Chez BGO, nous avons une conception élargie de la performance. Les impératifs énergétiques dépassent la simple question de l'électricité : ils concernent également l'utilisation de l'eau, la gestion des déchets et l'intégration de technologies qui améliorent l'efficacité, la résilience et la productivité. Ces facteurs influencent non seulement la durabilité de nos actifs, mais aussi les résultats opérationnels

des entreprises qui occupent les lieux. L'efficacité n'est plus seulement un avantage propre aux actifs performants; elle est au cœur de toute création de valeur durable.

Notre rôle est d'assurer la gestion des actifs en ayant une compréhension claire des facteurs qui ont un impact sur la valeur à long terme. Cela signifie que nous devons répondre aux objectifs de nos investisseurs tout en créant des environnements où les locataires peuvent mener leurs activités de façon plus efficace et durable. Intégrer ces principes dans l'ADN de notre portefeuille nous permet à la fois de nous adapter concrètement à l'évolution des conditions du marché et de bien jouer notre rôle.

Les bâtiments performants sont avantageux pour les investisseurs et les organisations qui en dépendent. Il en existe des exemples concrets dans l'ensemble de notre portefeuille mondial, dont un actif logistique industriel qui a obtenu la certification LEED Platine à Milan. La combinaison de l'efficacité opérationnelle, de la performance en matière de durabilité et de la fonctionnalité logistique ont suscité une forte demande locative dès la construction terminée, se traduisant par le plus important contrat de location d'un bâtiment logistique signé en Italie depuis 2022. Il s'agit de l'une des transactions les plus marquantes parmi les projets spéculatifs des dernières années.

Les occasions liées à l'énergie ne se limitent pas aux actifs individuels. L'immobilier peut jouer un rôle déterminant dans la gestion de la demande en ressources à grande échelle. Réduire la production de déchets et la consommation d'énergie et d'eau peut atténuer la pression sur les infrastructures, diminuer les coûts d'exploitation et renforcer la résilience des économies locales. Aux États-Unis, nous avons élargi la production d'énergie

renouvelable dans l'ensemble de notre portefeuille, avec la mise en service d'installations solaires d'une capacité de 7,5 MW en 2025.

Ces infrastructures généreront annuellement 14,9 millions de kWh d'énergie propre, soit l'équivalent de la consommation d'électricité d'environ 1 347 foyers américains, tout en réduisant les coûts d'exploitation, en renforçant la résilience du réseau et en créant de nouvelles sources de revenus grâce à la location des toitures. Ces résultats sont atteignables lorsque l'exécution rigoureuse des investissements s'accompagne d'une exploitation responsable.

Nous nous efforçons d'intégrer à l'ensemble de notre portefeuille une conception réfléchie, des technologies de pointe et des pratiques opérationnelles rigoureuses. Nos progrès doivent être mesurables, transparents en phase avec les intérêts à long terme de nos clients. Chez BGO, nous concrétisons ces ambitions en définissant des cibles, en recueillant davantage de données et en mettant en œuvre des programmes opérationnels au niveau des actifs afin d'obtenir des résultats concrets.

À mesure que ces tendances s'accéléreront, l'énergie influencera de plus en plus la conception, l'exploitation et la valorisation de l'immobilier.

Dans les pages suivantes, nous décrivons l'approche axée sur le client que BGO met en œuvre pour créer de la valeur tout en conciliant le rendement et la responsabilité, tant pour les investisseurs que pour les locataires qui ont besoin de nos immeubles.

Les enjeux sont considérables, mais la trajectoire à suivre dans de nombreux marchés se précise. C'est ce que nous bâtissons aujourd'hui et les rendements obtenus qui détermineront ce qui perdurera.

John Carrafiell
Chef de la
direction, BGO

Sonny Kalsi
Président et chef de la
direction, SLC Management
Président du conseil, BGO



1. Agence internationale de l'énergie

Message de la responsable mondiale de l'investissement durable

L'année 2025, marquée autant par un accroissement des risques que par une accélération de l'innovation, a été une nouvelle période déterminante pour l'investissement durable. Les dangers climatiques physiques, tels que la deuxième saison des feux de forêt la plus dévastatrice au Canada, de graves inondations en Asie du Sud et du Sud-Est, des chaleurs record en Europe et l'impact de l'ouragan Melissa sur la Jamaïque, ont eu une incidence sur les marchés à l'échelle mondiale. Ces événements mettent en évidence l'importance d'une gestion proactive des risques et de la résilience des actifs.

Nous avons également constaté un regain d'intérêt pour la sécurité énergétique et une demande croissante d'électricité. Les dynamiques géopolitiques transforment les marchés de l'énergie et la planification du réseau, tandis que les avancées en intelligence artificielle accélèrent l'expansion des centres de données et d'autres usages gourmands en énergie. Parallèlement, les progrès rapides en matière de systèmes de bâtiments, d'électrification et de technologies énergétiques créent de nouvelles occasions pour optimiser la performance des actifs et réduire les émissions.

Dans ce contexte, les locataires privilégient l'efficacité opérationnelle, la qualité de l'environnement intérieur et la résilience, alors que les investisseurs recherchent des plans de transition crédibles, ainsi que des données

transparentes et utiles à la prise de décision. Nous considérons ces changements comme des occasions de renforcer la compétitivité de nos actifs et d'assurer la pérennité de nos portefeuilles.

Chez BGO, nous agissons face à ces enjeux en améliorant la performance des bâtiments par l'entremise d'une planification rigoureuse en matière de décarbonation, d'investissements en capital ciblés et d'une gestion rigoureuse des risques climatiques physiques et de transition afin de soutenir la résilience à long terme et la création de valeur.

En 2025, nous avons réalisé des progrès dans plusieurs domaines importants

Couverture des données : 92 % des ASG de BGO sont compris dans le calcul des données relatives aux émissions globales de 2025, ce qui représente une hausse de 13 % comparativement au nombre d'ASG compris dans les données de 2024.

Risques climatiques et résilience : Transition vers un nouveau fournisseur tiers d'évaluation des risques climatiques physiques afin d'améliorer l'analyse de scénarios climatiques prospectifs et la compréhension des risques au niveau des actifs.

Énergie renouvelable : Augmentation de 31 %¹ de la capacité solaire.

Rapports et communication de l'information : 80 % des stratégies participantes ont obtenu 4 ou 5 étoiles dans l'analyse comparative des investissements permanents de GRESB²

Capital humain : Lancement d'un nouveau centre d'apprentissage mondial sur demande pour les employés.

Expérience des locataires : BGO immobilier a mis en œuvre un plan de dynamisation pour les immeubles commerciaux afin de soutenir les équipes immobilières au Canada dans le renforcement de la mobilisation des locataires.

Bien que nous soyons fiers des progrès réalisés, nous reconnaissons que l'investissement durable repose sur une démarche d'amélioration continue. Alors que les systèmes énergétiques évoluent, que les technologies progressent et que les attentes ne cessent de croître, nous continuons de privilégier des mesures concrètes et réalistes qui favorisent la résilience, améliorent les performances et permettent d'obtenir des résultats transparents pour nos clients.

Ailey Roberts
Responsable mondiale de l'investissement durable de BGO

1. Comprend les projets solaires mis en service en 2025, issus des portefeuilles canadien, européen et américain de BGO.

2. Les prix GRESB sont basés sur l'évaluation par GRESB de 33 indicateurs pour les investissements permanents. L'évaluation comprend des informations sur les indicateurs de performance des biens immobiliers, tels que la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'eau et les déchets. Le score de chaque stratégie est établi par GRESB B.V. (GRESB) d'après les activités de l'année civile concernée. Les résultats sont généralement publiés autour du 1^{er} octobre de l'année suivante, une fois les documents pertinents remis à GRESB. Une stratégie doit s'acquitter des frais de participation pour présenter une demande et obtenir un score GRESB. Les détails du questionnaire ainsi que l'évaluation et la pondération des réponses par GRESB sont disponibles à l'adresse gresb.com/gresb-real-estate-assessment.



Chronologie des réalisations

Avant 2021

Signature des Principes pour l'investissement responsable (PRI) en 2008



Participation à GRESB depuis 2009



Publication du Code de conduite en 2016

Élaboration de la première politique d'investissement durable en 2016

Mise en œuvre du programme interne d'analyse comparative de la durabilité pour certaines stratégies nord-américaines en 2017¹

Obtention du titre de champion Fitwel en 2017



Intégration de l'analyse des risques climatiques à la vérification préalable des nouvelles acquisitions

Lancement du programme de sensibilisation des locataires aux enjeux de durabilité de BGO

2021

Signature de l'initiative Net Zero Asset Managers



Lancement du programme philanthropique mondial BGO Inspiré

Lancement de la première édition du programme de mentorat mondial

2025

Lancement de notre politique d'investissement durable mise à jour

15^e année consécutive d'évaluation GRESB, les cinq stratégies participantes ayant toutes surpassé la moyenne des pairs

Augmentation de la capacité solaire du portefeuille mondial de BGO de 16,1 MW²

2024

Lancement du cadre mondial d'investissement durable

Obtention du prix ENERGY STAR pour l'excellence soutenue en gestion de l'énergie pour la quatorzième année³



2023

Lancement de la première phase du programme Au service des gens⁴

Obtention du prix Real Estate Investment Management ESG 2023 de la Pension Real Estate Association (PREA), dans la catégorie des fonds à capital variable, par une stratégie « core » canadienne

Commandite du projet nord-américain du Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)⁵ et participation à ce dernier



2022

Publication du premier rapport sur le climat aligné sur le TCFD

Lancement de la première stratégie classée Article 8 en vertu du Règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR) européen

1. Comprend les immeubles participants nord-américains des stratégies « core » à capital variable et des comptes séparés de BGO. Le programme d'analyse comparative de la durabilité a officiellement pris fin le 31 décembre 2025.

2. Comprend les projets solaires terminés entre le 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2025, notamment des projets de technologies derrière le compteur (BTM) et des projets d'énergie solaire communautaire. L'Asie a été exclue de cette analyse en raison d'une faisabilité limitée à court terme pour les installations solaires sur site et de la priorité accordée actuellement à des projets dans d'autres régions.

3. BGO a remporté à 14 reprises le prix Partenaire ENERGY STAR de l'année décerné par l'EPA, qui est la plus haute distinction de l'organisme pour les programmes de gestion de l'énergie en entreprise; le programme a été suspendu après 2024.

4. Comprend les immeubles participants nord-américains. En 2021, les équipes de gestion d'actifs et de portefeuilles de BGO ont mis à l'essai le programme Au service des gens, dont l'objectif est d'offrir une expérience sécuritaire et agréable aux visiteurs des propriétés, y compris les personnes plus vulnérables.

5. Le Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) est une initiative mondiale de premier plan visant à établir, pour les actifs immobiliers existants, des cibles d'émissions de carbone opérationnelles conformes à l'Accord de Paris. Le CRREM tient compte des trajectoires de décarbonation propres à chaque pays, y compris les politiques gouvernementales connexes. En 2023, BGO a commandité l'initiative nord-américaine du CRREM afin de contribuer à l'élaboration de trajectoires de décarbonation plus détaillées pour l'immobilier commercial au Canada et aux États-Unis. BGO a également mis à l'essai l'outil du CRREM afin d'évaluer les risques de transition pour certaines stratégies nord-américaines.

Notre approche de l'investissement durable

Chez BGO, nous savons que la performance à long terme des investissements repose sur la résilience et la stabilité des systèmes économiques, environnementaux, sociaux et de gouvernance qui influent sur le secteur immobilier à l'échelle mondiale.

Nous évaluons les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) tout au long du cycle de vie d'un investissement pour :

contribuer à la création de valeur;

atténuer les risques;

renforcer la résilience financière et opérationnelle des actifs que nous gérons.

En tant que fiduciaire, BGO adapte son approche en fonction des profils d'investissement et des attentes de ses clients, en tenant compte de la gestion des risques, de la performance et de la création de valeur afin de renforcer la résilience financière et opérationnelle des actifs.

En tant que gestionnaire du capital de ses clients, BGO a un rôle à jouer pour aider à l'atténuation des défis de durabilité mondiaux et pour faciliter l'adaptation à ceux-ci, et la société doit être prête à saisir de nouvelles occasions dans un contexte en constante évolution.



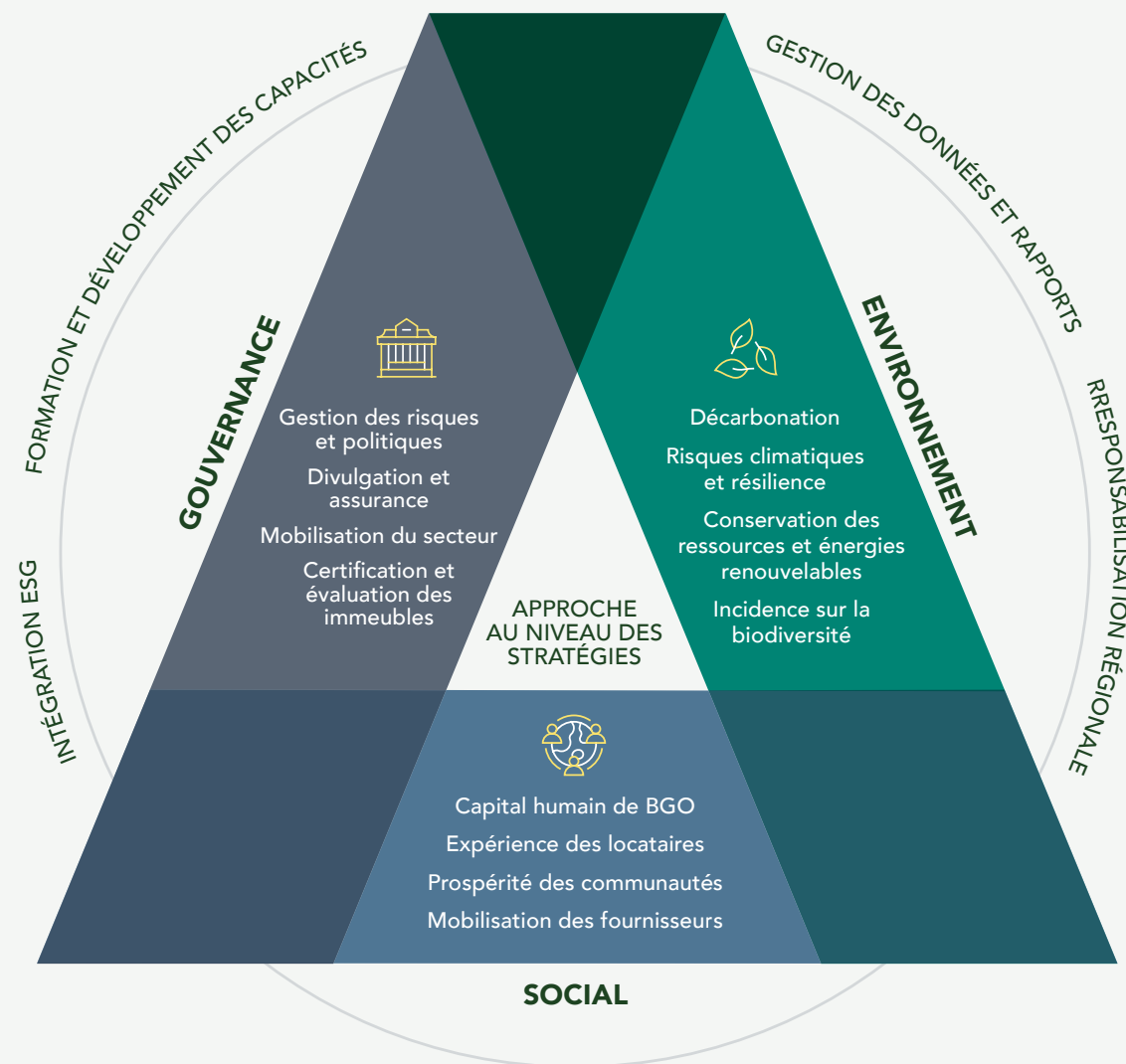
Tokyo, Japan

Cadre d'investissement durable

Notre cadre d'investissement durable nous guide dans l'établissement d'objectifs de durabilité pertinents et mesurables pour nos stratégies d'investissement. Composé de 12 thèmes principaux répartis entre les trois piliers ESG, il offre une flexibilité pour tenir compte des enjeux de durabilité propres aux investissements, à l'entreprise et au secteur immobilier de façon générale.

Objectifs du cadre d'investissement durable

- favoriser l'intégration des facteurs d'investissement durable dans certaines stratégies d'investissement afin de soutenir l'atténuation des risques et la création de valeur;
- fournir une structure permettant de cibler et de quantifier les retombées positives en matière de durabilité par l'entremise des investissements;
- consolider les bases de responsabilisation mondiale et régionale, de formation et de renforcement des capacités ainsi que de gestion et de communication des données;
- répondre aux attentes croissantes en matière de transparence des investisseurs et des parties prenantes.



Gouvernance – faits saillants

MOBILISATION DU SECTEUR

6

stratégies soumises à GRESB, représentant 32,8 milliards de dollars d'ASG¹

CERTIFICATIONS ET ÉVALUATION DES BÂTIMENTS VERTS

70 %

de la superficie brute de location (SBL) du portefeuille mondial est couverte par au moins une certification²

GESTION DES RISQUES ET POLITIQUES

100 %

des stratégies d'investissement de BGO sont couvertes par la politique d'investissement durable

DIVULGATION

92 %

des ASG de BGO sont compris dans le calcul des données d'émission de 2025

150, rue King Ouest, Toronto

1. Comprend les stratégies nord-américaines et britanniques participantes en date du 31 décembre 2025.

2. Comprend les stratégies à capital variable « core », « core plus » et à valeur ajoutée canadiennes, européennes, asiatiques et américaines et certains comptes séparés de BGO.

Gestion des risques

Le cadre de gouvernance de BGO assure une supervision structurée des risques et des occasions liés à la durabilité à l'échelle de notre plateforme mondiale.

BGO continue d'exercer ses activités au sein de la plateforme de Gestion SLC, un gestionnaire d'actifs mondial spécialisé dans les titres à revenu fixe et les catégories d'actifs non traditionnels, notamment les titres à revenu fixe privés et publics, les titres de participation et de créance immobiliers, ainsi que le fonds d'investissement dans les infrastructures. Gestion SLC est détenue majoritairement par la Sun Life et les employés détiennent une participation minoritaire.

Conseil d'administration de Gestion SLC

Les questions les plus importantes en matière de développement durable et de risques sont intégrées dans le cadre de présentation des rapports du conseil d'administration (géré conjointement par SLC Asset Management ULC et SLC Asset Management LLC) et du comité de gestion des risques de Gestion SLC afin d'assurer une supervision adéquate.

Le comité de direction mondial

Le comité de direction mondial de BGO soutient la supervision de la stratégie d'entreprise, qui inclut la stratégie d'investissement durable. Étant donné la diversité des stratégies d'investissement de BGO à l'échelle mondiale, l'application de l'approche d'investissement durable de chaque stratégie est définie en collaboration avec les membres du comité de direction mondial, les gestionnaires de portefeuille concernés et les membres de l'équipe d'investissement durable.

L'équipe d'investissement durable lui fournit des mises à jour trimestrielles sur les occasions et les risques liés aux ESG pertinents pour l'entreprise ainsi que sur les initiatives notables, en ce qui concerne par exemple la performance opérationnelle, les analyses comparatives au sein du secteur et les actualités réglementaires et du marché.

L'équipe d'investissement durable

La mise en œuvre de l'approche est dirigée par la responsable mondiale de l'investissement durable, avec l'appui de l'équipe d'investissement durable. Cette équipe travaille en partenariat avec les équipes de gestion immobilière et des investissements et avec le service juridique et de conformité de BGO afin de soutenir l'intégration continue des facteurs ESG importants dans les stratégies d'investissement. L'équipe d'investissement durable assure également le suivi de l'évolution de la réglementation et des tendances du secteur et elle fournit des conseils aux unités d'affaires selon les besoins.

Les équipes d'investissement

Les équipes d'investissement de BGO sont responsables de l'exécution des initiatives d'investissement durable pertinentes; elles s'occupent notamment de définir l'orientation stratégique en fonction des objectifs des clients et, s'il y a lieu, d'assurer le suivi des progrès réalisés par rapport aux objectifs de durabilité. Les décisions d'investissement sont supervisées par les divers comités d'investissement de BGO qui peuvent, le cas échéant, évaluer les occasions et les risques liés aux ESG en analysant leur incidence potentielle sur la performance.





Politiques

Code de conduite

Le code de conduite fixe les attentes minimales en matière de normes éthiques et établit les bases des pratiques de gouvernance rigoureuses à l'échelle de l'entreprise. Il favorise un environnement d'affaires responsable et de confiance et vise à créer un milieu de travail inclusif, respectueux et en phase avec les valeurs de BGO.

Le code décrit les comportements attendus et exige que les employés agissent dans l'intérêt des clients. Il établit également des exigences communes liées à différentes questions telles que :

la dénonciation;

les cadeaux et les divertissements;

la lutte contre les pots-de-vin et la corruption;

l'approbation préalable des transactions immobilières personnelles.

Politique d'investissement durable¹

La politique d'investissement durable présente notre approche en matière de risques et d'occasions liés à l'investissement durable, tout au long du cycle de vie d'un investissement et pour toutes les catégories d'actifs. Elle reflète notre responsabilité fiduciaire concernant la gestion des risques, la création de valeur et l'alignement avec les objectifs des clients.

Politiques régionales

BGO maintient diverses politiques à portée régionale afin de répondre aux enjeux environnementaux et sociaux, en tenant compte des exigences réglementaires et des pratiques d'exploitation locales.

Au Canada, ces politiques comprennent :

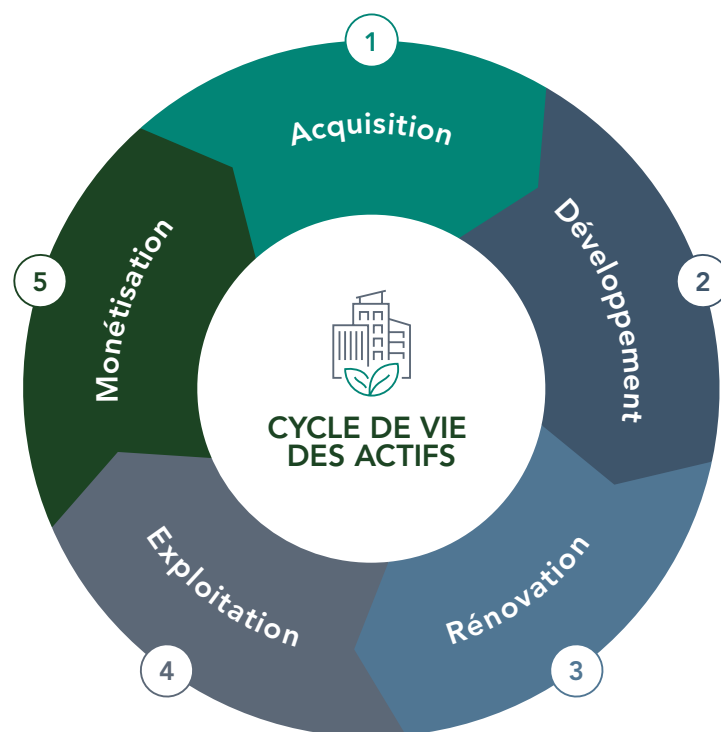
- la politique sur la santé et la sécurité au travail;
- le code de conduite des fournisseurs dans le cadre des activités de gestion immobilière de BGO au Canada;
- la politique environnementale;
- le système certifié de gestion de l'environnement ISO 14001 qui s'applique à certains portefeuilles.

En Europe, la stratégie Welput de BGO, qui est consacrée au marché des bureaux de Londres, maintient un système de gestion de l'environnement certifié ISO 14001 et une politique environnementale qui lui sont propres.

1. La politique s'applique à l'ensemble de nos activités mondiales de gestion d'investissements, ainsi qu'à BGO immobilier, notre plateforme de gestion immobilière et locative au Canada. Lorsque BGO investit dans une entité qu'elle ne gère ni ne contrôle, comme dans le cas d'une coentreprise ou d'un partenariat, elle peut, le cas échéant, encourager l'alignement sur les principes de la politique. Dans ces situations, le degré d'influence peut varier selon la structure de propriété et les ententes contractuelles.

Intégration des facteurs d'investissement durable dans le processus d'investissement

Les facteurs d'investissement durable peuvent être intégrés aux processus d'investissement afin de repérer les risques importants à atténuer et à surveiller ainsi que les occasions pouvant soutenir la création de valeur. Cette approche varie selon la région, la stratégie et le type d'actif.



ACTIONS



Acquisition¹

- Évaluation des risques et des occasions dans le cadre de la vérification diligente
- Facteurs climatiques, réglementaires et opérationnels examinés pour certaines stratégies²
- Conclusions pouvant éclairer les décisions d'investissement et les hypothèses de souscription



Développement

- Cadres de durabilité propres à chaque région pour certains projets construits à neuf³
- Attentes communiquées aux partenaires de développement concernant l'énergie, l'eau, les matériaux et la résilience
- Respect des normes de certification et des cadres réglementaires applicables



Rénovation

- Évaluation des améliorations en matière de durabilité pour les projets de rénovation
- Utilisation possible des certifications et des normes de performance pour soutenir la valeur à long terme
- Priorité accordée à l'efficacité, la résilience et la compétitivité des actifs



Exploitation

- Intégration des considérations de durabilité dans les plans d'affaires pour certaines stratégies⁴
- Utilisation de données sur la durabilité et les services publics pour suivre la performance et repérer des occasions⁵
- Recours à la mobilisation des locataires, à la gouvernance et au contrôle opérationnel, lorsque pertinent



Monétisation

- Évaluation et communication des changements apportés au profil financier et durable de l'actif à la sortie⁶
- Intégration des considérations de durabilité et amélioration de l'accès aux données afin de soutenir l'efficacité opérationnelle et la gestion des risques

CRÉANCES



Vérification diligente

Effectuer une analyse ESG préalable à l'investissement dans le cadre du processus de vérification diligente en vue de connaître les occasions et les risques liés aux ESG de chaque actif⁷.



Surveillance et mobilisation

Communiquer avec le commanditaire, durant le suivi du prêt, au sujet des facteurs ESG, notamment les occasions et les risques climatiques, les certifications environnementales, le rendement énergétique, les caractéristiques liées à la santé et au bien-être, la mobilisation communautaire et les pratiques de gouvernance du commanditaire⁸.

1. Les investissements potentiels sont évalués en fonction des objectifs d'investissement durable sous-jacents de la stratégie, le cas échéant.

2. Ne comprend pas les fonds de Partenaires stratégiques en capital ni certains comptes séparés de BGO, les sociétés de placement immobilier fermées, ni les placements directs en actions dans des entreprises.

3. BGO a officialisé des cadres de développement pour deux de ses stratégies « core » à capital variable canadiennes ainsi qu'une entente de services de développement qui sera appliquée à toutes ses stratégies d'actions américaines.

4. Ne comprend pas les fonds de Partenaires stratégiques en capital, IREIT, les placements en actions dans des entreprises privées, ni certains comptes séparés de BGO.

5. Ne comprend pas les stratégies à valeur ajoutée européennes, les stratégies « core » et à valeur ajoutée asiatiques, les fonds de SCP ni certains comptes séparés de BGO.

6. Comprend les stratégies à valeur ajoutée et « core plus » européennes.

7. Comprend les stratégies de créances européennes, britanniques, canadiennes et américaines et les hypothèques canadiennes et américaines de BGO.

8. Comprend les stratégies de créances européennes et britanniques et les hypothèques canadiennes et américaines de BGO.

ÉTUDE DE CAS : LOGISTIQUE

Allemagne



Financement d'une installation logistique écoénergétique moderne en Allemagne

BGO a participé au financement d'une installation logistique de 731 941 pied carré de catégorie A en Hesse, dont la construction a été achevée en juin 2025.

Afin d'analyser le profil de durabilité de l'investissement, l'équipe a utilisé la grille d'évaluation ESG de BGO pour déterminer les occasions et les risques liés au projet. Cet outil a également orienté les discussions avec le commanditaire sur plusieurs enjeux de durabilité, tels que la résilience climatique, l'efficacité énergétique, la biodiversité et la gouvernance.

Des considérations relatives à la durabilité ont été intégrées au plan d'aménagement, dont les principaux éléments suivants :

- conception et construction ciblant une certification Or du Conseil allemand pour la construction durable (DGNB);
- installation de pompes à chaleur et d'un éclairage DEL écoénergétique pour réduire les émissions opérationnelles;
- utilisation d'un système photovoltaïque sur toiture de 5,1 MW pour produire de l'électricité renouvelable sur place;

- mise en place d'un système de recyclage des eaux grises et d'un toit vert afin d'optimiser l'utilisation des ressources et de favoriser la biodiversité;
- accès stratégique aux réseaux de transport permettant d'optimiser les trajets et de réduire les émissions liées au transport de marchandises.

Notre équipe interne de gestion des actifs effectuera le suivi des performances par rapport au plan d'affaires afin de s'assurer que les objectifs de durabilité du projet sont atteints tout au long de son cycle de vie opérationnel.

Dans un premier temps, l'installation accueillera environ 300 employés, un nombre qui pourrait atteindre entre 600 et 700 à mesure que les activités se développeront, stimulant ainsi l'économie et l'emploi locaux.

Mobilisation du secteur



GRESB¹

- 80 % des stratégies de BGO soumises à GRESB ont obtenu 4 ou 5 étoiles dans l'analyse comparative des investissements permanents.
- Welput, la stratégie de BGO pour les bureaux londoniens, a obtenu 5 étoiles et s'est classée au premier rang dans son groupe de pairs personnalisé dans l'analyse comparative des investissements permanents.
- La stratégie « core » à capital variable américaine de BGO s'est classée dans les 13 % supérieurs du groupe de pairs américains/diversifiés dans l'analyse comparative des investissements permanents.
- Toutes les stratégies ayant participé à l'évaluation de 2025 ont maintenu ou amélioré leur score par rapport à l'année précédente.
- Dans l'analyse comparative du développement, les deux fonds « core » nord-américains de BGO se sont classés au premier et au second rang du groupe de pairs diversifiés de l'Amérique du Nord.



PRI²

BGO est signataire des Principes pour l'investissement responsable (PRI) depuis 2008. En 2025, BGO a opté pour une déclaration partielle couvrant les modules suivants : déclaration de la haute direction, investissement responsable et autres obligations d'information. Consultez notre dernier rapport sur la transparence sur le site web des [PRI](#).



ENERGY STAR³

Pour 14 années consécutives, BGO a été reconnue par ENERGY STAR pour son excellence soutenue en matière de gestion de l'énergie. En 2025, le prix Partenaire ENERGY STAR® de l'année a été suspendu, de sorte qu'aucun prix n'a été décerné au cours de la période de référence.



Champion Fitwel⁴

BGO est fière de siéger au Leadership Advisory Board de Fitwel et de porter le titre de champion Fitwel. BGO met en œuvre les stratégies de santé de Fitwel à l'échelle de son portefeuille et soutient le mouvement en faveur de bâtiments sains.



Green Lease Leaders⁵

BGO a remporté le prix Gold Landlord pour ses pratiques de location, en reconnaissance de son leadership dans l'établissement de la norme en matière de baux écologiques et dans l'intégration de clauses de développement durable.



BOMA Leap Forward Award⁶

BGO a reçu le prix Leap Forward de BOMA pour les améliorations apportées à ses programmes de gestion environnementale et de durabilité. Ces initiatives comprennent l'établissement de normes de décarbonation au niveau des actifs, la mise à jour des procédures d'exploitation en matière de durabilité, ainsi qu'une utilisation accrue de données et de l'analyse des risques climatiques afin de soutenir des pratiques cohérentes et la performance à long terme des actifs.

1. Les prix GRESB sont basés sur l'évaluation par GRESB de 33 indicateurs pour les investissements permanents et de 15 indicateurs pour les projets. L'évaluation comprend des informations sur les indicateurs de performance des biens immobiliers, tels que la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'eau et les déchets. Le score de chaque stratégie est établi par GRESB B.V. (GRESB) d'après les activités de l'année civile concernée. Les résultats sont généralement publiés autour du 1er octobre de l'année suivante, une fois les documents pertinents remis à GRESB. Une stratégie doit s'acquitter des frais de participation pour présenter une demande et obtenir un score GRESB. Les détails du questionnaire ainsi que l'évaluation et la pondération des réponses par GRESB sont disponibles à l'adresse [gresb.com/gresb-real-estate-assessment](https://www.gresb.com/gresb-real-estate-assessment).

2. Les PRI ont instauré cette option simplifiée en 2025 afin d'alléger la charge administrative des signataires établis qui ont toujours respecté les exigences minimales de l'organisation. Aucune évaluation par module ni aucun score comparatif ne seront communiqués pour 2025. Notre rapport sur la transparence peut être fourni sur demande.

3. Les prix Partenaire ENERGY STAR de l'année sont remis par l'Agence américaine de protection de l'environnement (Environmental Protection Agency, ou EPA). Le prix Partenaire ENERGY STAR de l'année est le plus haut niveau de distinction de l'EPA et reconnaît l'excellence de la gestion énergétique, l'application de pratiques exemplaires, la réalisation d'économies d'énergie à l'échelle de l'organisation, la participation active au programme et la communication des avantages de la certification ENERGY STAR. Pour plus d'informations : [energystar.gov](https://www.energystar.gov).

4. Le programme est mis en œuvre par le Center for Active Design de Fitwel®, le premier système de certification au monde de bâtiments sains pour tous. Les champions Fitwel doivent inscrire 20 actifs et faire certifier au moins dix projets sur une période de 24 mois. Les certifications sont émises de manière continue et sont valides pendant trois ans. Les bâtiments doivent être recertifiés pour maintenir leur statut. Des frais de certification sont exigés. Pour plus d'informations : [fitwel.org](https://www.fitwel.org).

5. Lancé en 2014 par la Better Buildings Alliance du ministère de l'Énergie des États-Unis et l'Institute for Market Transformation, Green Lease Leaders établit la norme en matière de baux écologiques. Pour plus d'informations : [greenleaseleader.org](https://www.greenleaseleader.org).

6. Le prix Leap Forward de BOMA est présenté et géré par l'Association des propriétaires et des administrateurs d'immeubles (BOMA Québec). Il met à l'honneur les organisations qui se distinguent par des innovations et des progrès mesurables en matière de durabilité et de pratiques de gestion. Pour en savoir plus, visitez le site [boma-quebec.org](https://www.boma-quebec.org).

Certification et évaluation des immeubles

Notre approche

Les certifications et les évaluations de bâtiments écologiques telles que BREEAM, LEED, Fitwel, ENERGY STAR et NABERS offrent un cadre d'amélioration du rendement énergétique, de la qualité de l'environnement intérieur et de la gestion des ressources. Elles attestent des efforts déployés par BGO pour maintenir des actifs de premier ordre en optant pour des solutions qui améliorent l'efficacité opérationnelle, la gestion des coûts et la qualité de l'expérience des locataires.

Certifications de bâtiments écologiques¹

- Aucune certification
- Certification attendue²
- Certifié³

STRATÉGIES D' ACTIONS CANADIENNES

Comprend l'ensemble des stratégies d'actions canadiennes et est calculé selon la superficie brute de location.

STRATÉGIES D' ACTIONS AMÉRICAINES

Comprend l'ensemble des stratégies à valeur ajoutée et des stratégies d'actions américaines et est calculé selon la superficie brute de location.

STRATÉGIES D' ACTIONS ASIATIQUES

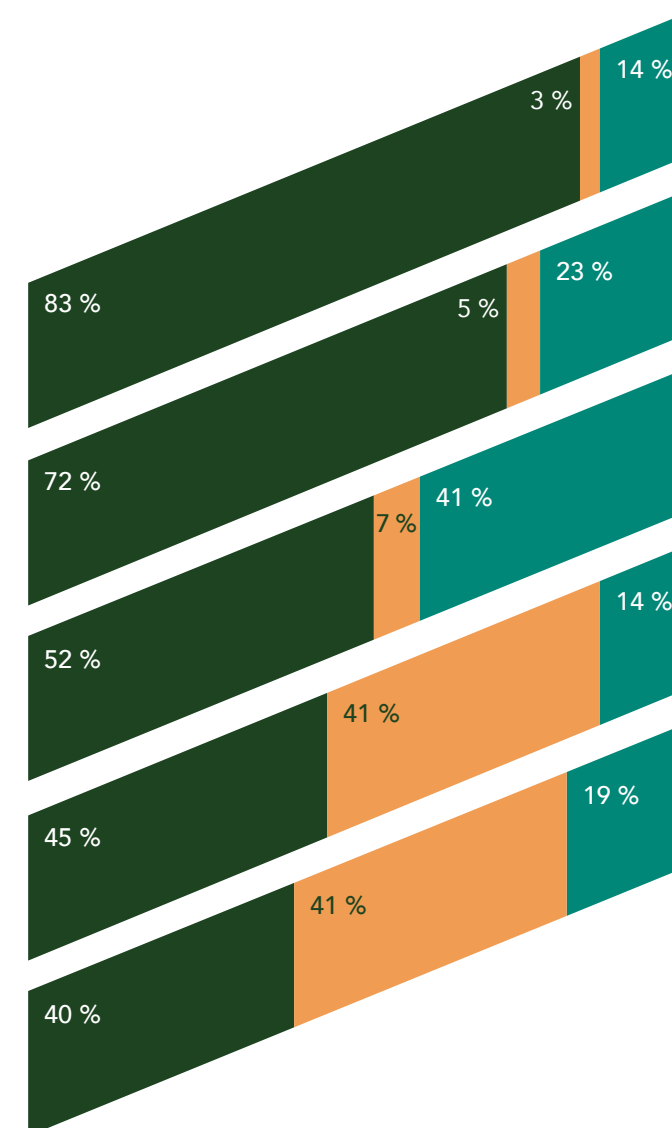
Comprend certaines stratégies « core » et à valeur ajoutée asiatiques et est calculé selon la superficie brute de location.

STRATÉGIES D' ACTIONS EUROPÉENNES

Comprend l'ensemble des stratégies « core plus » et des stratégies à valeur ajoutée européennes et est calculé selon la superficie brute de location.

STRATÉGIES DE CRÉANCE EUROPÉENNES

Les pourcentages sont calculés selon les engagements de prêts au premier jour (M €) des transactions depuis le 01/01/2020.



1. Les certifications et les évaluations présentées concernent des actifs situés aux États-Unis, au Canada, en Asie-Pacifique et en Europe et les processus sont établis selon divers systèmes de certification, notamment BREEAM, LEED, Fitwel, ENERGY STAR, NABERS, CASBEE et d'autres programmes similaires.

2. La demande de certification a été déposée, a fait l'objet d'une pré-évaluation ou est en cours d'évaluation. Comprend les certifications pour les actifs existants et les nouvelles constructions.

3. La certification a été délivrée par l'organisme de certification compétent. Comprend les certifications pour les actifs existants et les nouvelles constructions.

ÉTUDE DE CAS : LOGISTIQUE

Europe



Construction d'un actif logistique certifié LEED Platine à Milan

En 2025, BGO a achevé le développement d'un actif logistique de catégorie A de 1 071 000 pieds carrés à Milan, l'un des principaux pôles de distribution stratégiques d'Europe. Conçu avec un souci de favoriser la durabilité à long terme et l'efficacité opérationnelle, l'immeuble reflète une approche avant-gardiste en matière de performance environnementale, de bien-être des occupants et de demande locative.

L'actif a reçu la certification LEED Platine grâce à une conception et une construction privilégiant la réduction de l'empreinte environnementale à toutes les étapes. Voici les principales caractéristiques de durabilité du projet :

- un système photovoltaïque sur toit de 10,1 MW exploité par Techbau Green Energy, une société dans laquelle BGO a investi;
- un système de gestion du bâtiment et une infrastructure de compteurs évoluée permettant d'effectuer le suivi de la performance énergétique, de contrôler la ventilation et d'optimiser en continu les opérations;
- un éclairage DEL dans tout l'immeuble, ainsi qu'une conception permettant de maximiser la lumière naturelle dans les zones occupées régulièrement et les espaces d'entreposage;
- des infrastructures de recharge de véhicules électriques;

- des appareils à débit d'eau réduit;
- des mesures de prévention visant à limiter la pollution et à préserver la qualité de l'air intérieur pendant la construction, telles que la protection des systèmes de ventilation et l'utilisation de peinture, de scellants et de produits de finition à faibles émissions de composés organiques volatils;
- une stratégie de gestion des résidus de construction et de démolition visant à détourner des sites d'enfouissement au moins cinq sources de déchets et à atteindre un taux d'au moins 75 % de recyclage ou de revalorisation, grâce à un tri effectué sur place et à un système de suivi et de traçabilité des déchets.

Dès la construction terminée, l'actif a été loué à un fournisseur de services logistiques tiers italien. Il s'agit du plus important contrat de location d'un immeuble logistique signé en Italie depuis 2022 et de l'une des transactions les plus marquantes de ces dernières années visant un projet immobilier spéculatif. Le processus de location s'est déroulé conformément aux prévisions de souscription, tandis que les loyers obtenus ont dépassé les projections initiales, confirmant à la fois la forte demande locative et le positionnement de l'actif sur le marché.

Actif logistique de
1 071 000 pieds carrés de
catégorie A

Certification LEED Platine

Système photovoltaïque sur
toit de 10,1 MW

Infrastructure de recharge de
véhicules électriques

Appareils à débit d'eau
réduit



San Pietro, Milan

ÉTUDE DE CAS : LOGISTIQUE

Corée du Sud



Un projet logistique certifié LEED intégrant des mesures d'efficacité ciblées

Dans le cadre d'un projet de développement visant un actif logistique industriel à Yongin-si, l'équipe de réalisation du projet a intégré des mesures de durabilité ciblées visant à rendre plus efficace l'utilisation des ressources et à réduire les coûts d'exploitation sur l'ensemble du cycle de vie de l'actif.

L'efficacité de l'utilisation de l'eau était l'une des priorités de ce projet, dans lequel des appareils de plomberie à haute efficacité et un système de récupération des eaux grises ont été utilisés.

Des améliorations de la performance énergétique ont également été réalisées grâce à l'installation d'un éclairage à DEL et à l'optimisation du système de chauffage, de ventilation et de climatisation.

Ces mesures ont permis aux deux immeubles d'atteindre les résultats suivants et d'obtenir la certification LEED Argent.

Résultats :

62,5 %
de réduction de la
consommation d'eau
annuelle par rapport à
la référence LEED

8,6 %
de réduction de la
consommation énergétique
totale annuelle

11,2 %
de réduction des
coûts d'exploitation
liés à l'énergie



Centre logistique GO&S, Yongin-si

Environnement – faits saillants

DÉCARBONATION

Augmentation de
13 %
de la couverture des
émissions de GES
du portefeuille d'une
année sur l'autre¹

CONSERVATION DES RESSOURCES²

64 %
du portefeuille mondial
d'actions est soutenu
par une plateforme de
gestion des données de
durabilité²

ÉNERGIE RENOUVELABLE

55
installations solaires
opérationnelles au
sein de nos portefeuilles
d'actions immobilières aux
États-Unis et en Europe³

RISQUES ET RÉSILIENCE CLIMATIQUES

BGO demeure
déterminée à réaliser
une évaluation des
risques climatiques
physiques pour
100 %
des investissements
des stratégies visées⁴

1250, boulevard René-Lévesque, Montréal

1. Selon les actifs sous gestion (ASG) de 2025.

2. Comprend certaines stratégies principales et à valeur ajoutée du Canada, des États-Unis et de l'Europe, ainsi que certains comptes séparés au 31 décembre 2025.

3. Nombre de panneaux solaires opérationnels dans les portefeuilles d'actions américaines et européennes de BGO au 31 décembre 2025.

4. Comprend 32,8 milliards de dollars d'actifs sous gestion de stratégies nord-américaines et britanniques participantes au 31 décembre 2025.



Édifice Sun Life, à Montréal

Décarbonation

Réduire les émissions de carbone dans l'ensemble de notre portefeuille

BGO poursuit la décarbonation de ses actifs afin de soutenir la création de valeur à long terme en prenant les mesures suivantes :

- réduire les coûts d'exploitation en améliorant le rendement des bâtiments;
- renforcer la résilience des actifs;
- répondre aux attentes des locataires et des investisseurs.

En matière de décarbonation, nous reconnaissons que les voies de transition doivent être adaptées aux caractéristiques des actifs, à la stratégie d'investissement, aux réglementations locales et aux périodes de détention restantes.

BGO utilise une série de leviers de décarbonation dans l'ensemble de son portefeuille, notamment :

- améliorations du rendement énergétique;
- électrification;
- évaluation des solutions d'énergie renouvelable sur place;
- optimisation des activités en s'appuyant sur des données et un suivi améliorés.

1. Données déclarées selon une approche fondée sur le contrôle opérationnel et préparées conformément aux principes du Protocole des gaz à effet de serre (GES). Les émissions comprennent les émissions de portée 1, de portée 2 calculées selon l'approche fondée sur le marché, ainsi que certaines catégories de portée 3. Lorsque les données complètes sur les services publics ne sont pas disponibles, les émissions sont estimées à l'aide de méthodologies reconnues. Pour en savoir plus sur nos données relatives aux émissions, veuillez consulter l'annexe – Données environnementales : données mondiales.

2. Nous sommes en train d'élaborer des plans de décarbonation ciblés pour les actifs prioritaires de nos stratégies « core » à capital variable nord-américaines et certains de nos comptes séparés.

Émissions globales

Nos émissions mondiales de gaz à effet de serre en 2025 reflètent les améliorations apportées à la couverture et à la qualité des données, ainsi qu'à la méthodologie utilisée pour les traiter. Par suite de l'élargissement du champ d'application que nous avons introduit l'année dernière, en 2025, notre rapport sur les émissions couvre 92 % de nos actifs sous gestion à l'échelle mondiale.

Total des émissions de GES à l'échelle mondiale (basées sur le marché)¹

901 112 tonnes d'éq. CO₂
(portées 1 et 2 et certaines catégories de portée 3)

Planification de la décarbonation au niveau des actifs

Pour atteindre la carboneutralité, il est nécessaire de mettre en place des plans de décarbonation au niveau des actifs. BGO élabore actuellement des plans de transition pour les actifs prioritaires de certaines stratégies², en s'appuyant sur des évaluations techniques détaillées et des considérations relatives à la planification des investissements. Ces plans permettent d'évaluer certaines solutions telles que l'amélioration de l'efficacité énergétique, l'électrification, les solutions d'énergie renouvelable et l'optimisation opérationnelle, tout en tenant compte de la stratégie des actifs, de la période de détention restante et des exigences réglementaires locales.

ÉTUDE DE CAS : CENTRES DE DONNÉES

Europe



Intégrer les facteurs de durabilité dans la construction de centres de données

Pour intégrer des considérations de durabilité dans la création de centres de données, il faut avoir une vue d'ensemble du cycle de vie, du choix de l'emplacement à l'exploitation à long terme, en passant par la conception et la construction. Compte tenu de la croissance rapide du secteur et de sa forte intensité énergétique, l'intégration précoce d'une source d'énergie à faibles émissions de carbone, ainsi que l'adoption de stratégies de refroidissement efficaces et d'une conception résiliente reposant sur des principes de la construction circulaire sont des éléments essentiels pour réduire l'impact sur l'environnement.

En Europe, Bulk Infrastructure, une société de portefeuille de BGO basée dans les pays nordiques, est une promotrice, propriétaire et exploitante verticalement intégrée de centres de données de haute performance, de réseaux de fibre optique noire et d'immobilier industriel.

Le cadre de durabilité de Bulk intègre l'emplacement, le rendement des actifs et l'impact sur l'écosystème. On privilégie la construction de centres de données dans des régions à faible risque où l'énergie renouvelable est abondante, ce qui permet de réduire les émissions de carbone.

Les actifs visent une efficacité énergétique de première catégorie. Par exemple, on souhaite installer des panneaux solaires sur les toits et des dispositifs de refroidissement en circuit fermé, et aussi atteindre un indicateur d'efficacité énergétique de 1,2 pour les nouveaux centres de données, et leur carboneutralité d'ici 2050. Bulk recycle 90 % des résidus de construction, ce qui favorise la circularité. Plus largement, les installations sont conçues pour assurer la flexibilité du réseau et permettre la réutilisation de la chaleur perdue, ce qui contribue à la décarbonation du système dans son ensemble.

En 2025, BGO a lancé BGO DataCenters, une plateforme de développement et d'investissement immobiliers qui vise à fournir des infrastructures numériques durables sur mesure, à très grande échelle et optimisées pour l'IA dans toute l'Europe. Le graphique de droite illustre certaines des caractéristiques de durabilité qui seront prises en compte lors de la conception et de la construction de nouveaux centres de données.

Caractéristiques de durabilité de premier ordre pouvant être prises en compte dans la conception et la construction de centres de données*

1. Conception durable et modulaire, visant la réduction des émissions de carbone et un démontage facile
2. Panneaux solaires
3. Électricité 100 % renouvelable acquise au moyen d'un accord d'achat d'énergie
4. Toit vert
5. Récupération de l'eau de pluie
6. Système énergétique et systèmes de gestion des bâtiments intelligents
7. Exportation de chaleur résiduelle vers le réseau de chauffage du district
8. Génératrices d'appoint hydrotraitées à l'huile végétale
9. Refroidisseurs à haut rendement avec des réfrigérants présentant un faible potentiel de réchauffement de la planète
10. Bornes de recharge de véhicules électriques (VE)



* L'illustration présente à titre indicatif des caractéristiques de durabilité pouvant être intégrées dans un centre de données à faibles émissions de carbone. Elle ne vise pas à représenter la conception, la configuration ou le rendement d'un actif ou d'un groupe d'actifs en particulier au sein d'un portefeuille de BGO. Les centres de données faisant partie des stratégies d'investissement de BGO peuvent ne pas comporter certaines ou l'ensemble des caractéristiques présentées, et les paramètres réels varient en fonction de l'emplacement, des exigences techniques et des considérations opérationnelles.

** Image générée par l'IA au moyen d'Adobe Firefly.

ÉTUDE DE CAS : BUREAUX: OFFICE

Canada



Transformer le remplacement en fin cycle de vie en réduction des émissions de carbone

L'un des principaux immeubles de bureaux de la Sun Life, situé au 150 rue King dans le quartier des affaires de Toronto, a fait l'objet d'un important projet d'investissement en 2025, lequel a permis de faire progresser la décarbonation pour atténuer les risques de transition à long terme. Dans le cadre d'un projet de rénovation majeur de 11,3 M\$, on a remplacé les équipements en fin de vie par des refroidisseurs à récupération de chaleur et des thermopompes à air à haut rendement. Cet investissement stratégique a permis d'utiliser les remplacements en fin de cycle de vie pour réduire les émissions du bâtiment tout en améliorant son rendement.

En plus d'une réduction des émissions, ces améliorations devraient permettre de consolider la fiabilité du système, d'optimiser l'utilisation de l'énergie et de renforcer la résilience globale du bâtiment dans un contexte où la réglementation et les attentes du marché évoluent.

La rénovation devrait permettre de **réduire les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment de près de 50 %**, ce qui montre que des améliorations ciblées peuvent entraîner une réduction importante des émissions d'un actif.



150, rue King Ouest, Toronto

Notre parcours de décarbonation

BGO travaille avec certains clients pour faire avancer la décarbonation dans l'ensemble de ses portefeuilles d'investissement. Nous le faisons en respectant notre responsabilité fiduciaire et en priorisant la création de valeur à long terme¹. Nous harmonisons notre approche à l'évolution des normes mondiales et des pratiques exemplaires du secteur afin de soutenir la transition vers une économie carboneutre tout en gérant les risques et en renforçant la résilience des actifs.

↓ **Atteinte de la carboneutralité d'ici 2050 dans les stratégies visées.**²

Progrès réalisés à ce jour

- ✓ **Partenariat** avec des experts pour déterminer les principales stratégies de réduction des émissions pour chaque type d'actifs et dans chaque région.
- ✓ **Mise en place** de la gouvernance, de la méthodologie et des outils nécessaires pour atteindre la carboneutralité.
- ✓ **Intégration** des considérations relatives à la décarbonation dans les processus de souscription, de gestion des actifs et de planification des investissements.
- ✓ **Harmonisation** de notre approche en matière de carboneutralité avec le cadre d'investissement carboneutre pour l'immobilier.
- ✓ **Mise en œuvre** d'une plateforme de durabilité et de décarbonation pour faciliter la planification au niveau des actifs et l'analyse de scénarios alignée sur l'objectif de 1,5 °C.

En cours

- **Actualisation** des cibles de carboneutralité des stratégies visées en fonction des critères du cadre d'investissement carboneutre.
- **Élaboration** de plans de décarbonation et intégration de mesures approuvées et rentables dans les plans d'investissement prospectifs.
- **Priorisation** de la mobilisation des principaux locataires pour réduire les émissions dans les espaces contrôlés par eux et améliorer le rendement de l'ensemble du bâtiment.

Priorités à venir

- **Production** de rapports annuels sur les émissions et surveillance continue de la gouvernance des plans de décarbonation au niveau des actifs afin de suivre les progrès réalisés.
- **Soutien** aux propriétés non alignées dans la réduction des émissions par la prise de mesures de décarbonation pratiques et rentables.
- **Établissement** d'objectifs harmonisés sur cinq ans, lesquels seront réévalués à chaque cycle pour tenir compte de l'évolution des pratiques exemplaires, de la réglementation et de la composition des portefeuilles.

1. Plans de décarbonation au niveau des actifs en cours d'élaboration pour les actifs prioritaires de nos stratégies « core » à capital variable nord-américaines et de certains comptes séparés.
2. Représente environ 31 % des ASG, engagés dans le cadre des cibles de l'initiative Net Zero Asset Managers (NZAM) adoptées par BGO.

ÉTUDE DE CAS : BUREAUX

Royaume-Uni



Regent's Wharf : transformation d'entrepôts historiques en lieux de travail modernes à zéro émission nette de carbone

Regent's Wharf est un ensemble de bureaux d'une superficie de 111 000 pieds carrés répartis dans quatre bâtiments situés à côté du Regent's Canal, à Londres.

Achévé en 2025, le projet visait à transformer d'anciens entrepôts et moulins victoriens en lieux de travail contemporains. Welpuf a acquis l'actif en 2015 et a terminé en 2025 son réaménagement complet, axé sur la durabilité, le bien-être et l'accessibilité inclusive.

Emploi, compétences et entreprises à l'échelle locale

Le projet soutient l'économie locale grâce au recours aux services de trois apprentis locaux tout au long de la construction, et à une contribution de 42 000 £ pour assurer leur formation continue. Le site, qui est interdit aux voitures, propose près de 200 places de stationnement de vélo aux occupants et aux visiteurs.

Améliorer l'environnement du canal

BGO a contribué à hauteur de plus de 9 000 £ à l'entretien et à l'amélioration des bioflotteurs verts du canal et à la fourniture de 15 abris pour les oiseaux et les chauves-souris afin de soutenir la biodiversité locale, et le tout comprend notamment des mesures en faveur des rougequeue noirs.

Les principales caractéristiques de durabilité sont les suivantes :

- bâtiments entièrement électriques et sans gaz, équipés de panneaux photovoltaïques et de thermopompes à air, ce qui permet de réduire les émissions de carbone de 50 % par rapport à l'ancienne configuration;
- électricité servant aux activités produite entièrement à partir de sources renouvelables afin d'atteindre la carboneutralité;
- obtention d'une note BREEAM de niveau excellent;
- conception mixte tirant parti du canal pour l'air frais naturel et la réduction de la demande de ventilation mécanique.

7 500 pieds carrés de terrasses extérieures, balcons et jardins

Compensation carbone de 153 200 £

Contribution de 250 000 £ pour l'utilisation du canal afin de faciliter la logistique de la construction. Il s'agissait notamment d'assurer la livraison des matériaux et l'enlèvement des déchets, ce qui a permis d'éviter la circulation de 1 110 véhicules sur les routes.



1250, boulevard René-Lévesque, Montréal

ÉTUDE DE CAS : BUREAUX



Électrification de bâtiments à Montréal pour améliorer leur rendement

BGO a récemment réalisé un audit complet de l'un de ses grands immeubles de bureaux à Montréal, situé au 1250 boulevard René-Lévesque, en ce qui concerne l'utilisation énergétique et la décarbonation.

Les principaux résultats de l'audit sont les suivants :

- remplacement de deux chaudières électriques à faible rendement en fin de vie par de nouveaux modèles à haut rendement et à plus grande capacité;
- utilisation des nouvelles chaudières électriques comme source principale de chauffage du bâtiment, les chaudières à gaz étant utilisées en appoint, seulement en cas de froid extrême, quand la demande d'électricité est en période de pointe.

L'actif participe également au programme de gestion de la demande de puissance du Québec, ce qui permet à l'équipe de gestion immobilière de faire les choses suivantes :

- assurer la coordination avec Hydro-Québec les jours de forte demande;
- exploiter les systèmes de chauffage biénergie du bâtiment pour réduire la consommation d'électricité de la communauté et le risque de pannes de courant.

Ces initiatives ont donné des résultats concrets et mesurables.

La consommation du bâtiment se répartit actuellement comme suit :

95 %	5 %
électricité	gaz naturel

En mars 2026, la propriété a obtenu la certification **Bâtiment à carbone zéro – Normes de rendement (BCZ-Performance)**¹. Cette certification reflète le niveau avancé de la propriété en matière d'électrification, la réduction importante des émissions et l'engagement permanent à poursuivre des améliorations opérationnelles dans les limites actuelles du réseau. La propriété détient également les certifications LEED Or et BOMA BEST Platine.



1. La certification Bâtiment à carbone zéro – Normes de rendement (BCZ-Performance) est accordée par le Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA), un organisme indépendant. Cette certification est attribuée aux actifs dont les activités génèrent peu d'émissions de carbone et qui font l'objet d'un programme crédible de gestion des émissions résiduelles. Les données ont été fournies pour la période du 30 septembre 2024 au 30 septembre 2025. BGO a payé des frais pour obtenir cette certification. La certification est vérifiée et doit être renouvelée chaque année sur la base d'une période de rendement de 12 mois. Pour la période couverte par le rapport, nous avons suivi la consommation d'électricité et de gaz naturel pour l'ensemble du bâtiment, le diesel acheté et utilisé pour les génératrices, la gestion des fuites de réfrigérant et le carbone intrinsèque associé aux rénovations majeures.

ÉTUDE DE CAS : BÂTIMENTS INDUSTRIELS

Canada



Réduction importante de la consommation de gaz naturel dans les activités industrielles

BGO a mené une étude sur la décarbonation au 4105-4355, rue Hickmore, l'une de nos propriétés du secteur de l'industrie légère à Montréal, afin de cibler les possibilités de réduire la consommation d'énergie et les émissions opérationnelles.

À la suite à cette étude, deux mesures prioritaires ont été mises en œuvre :

installation d'une isolation R30 lors d'un remplacement de toiture planifié;

remplacement, sur un toit, de six unités au gaz en fin de vie par six thermopompes hybrides.

L'isolation supplémentaire a permis de réduire les pertes de chaleur et de froid tout au long de l'année, diminuant ainsi la demande globale d'énergie, tandis que les thermopompes hybrides ont permis de passer du gaz naturel à l'électricité pour une portion du système de chauffage. Ces améliorations ont mené à une réduction considérable des émissions de GES.

En reconnaissance de ces progrès, la propriété a obtenu la certification BOMA BEST pour ses pratiques de durabilité. Elle a également remporté le prix de la réduction des émissions de GES dans la catégorie « Industrie légère » dans le cadre du Défi énergie en immobilier au Québec 2025 organisé par BOMA Québec.



4105-4355, rue Hickmore, Montréal



Risques climatiques et résilience

Gouvernance

Notre évaluation constante des occasions et des risques liés au climat s'inscrit dans notre approche de l'investissement durable. Ce processus nous permet d'assurer une reddition de comptes, les recours hiérarchiques en temps utile et une prise de décisions claires dans le cadre de l'exécution de nos investissements.

Stratégie et importance relative

BGO reconnaît que l'immobilier est exposé aux deux types de risques suivants :

- risques climatiques physiques – événements graves et changements chroniques susceptibles d'endommager les actifs, de perturber les activités, d'influer sur la demande locative, d'augmenter les coûts d'assurance ou de réduire la liquidité;
- risques de transition – facteurs politiques, juridiques, commerciaux, technologiques, ainsi que facteurs influant sur la réputation, qui peuvent avoir une incidence sur les coûts d'exploitation, les rénovations à effectuer, les préférences des locataires et les valeurs de sortie.

Pour obtenir de plus amples informations sur l'évaluation des occasions et des risques liés au climat, notamment sur les principales catégories de risque prises en compte, veuillez consulter les [pages 52 à 52](#) de l'annexe.

Gestion et intégration des risques climatiques

BGO cherche à intégrer la gestion des risques et la création de valeur tout au long du cycle de vie des investissements.

Origine des investissements et vérification diligente

Pour certaines stratégies¹, les risques climatiques sont évalués lors de la souscription, avec des considérations documentées pour les risques physiques (exposition des bâtiments aux inondations, au vent, à la chaleur, au froid, aux précipitations, aux feux de forêt, aux affaissements et à la sécheresse) et l'exposition aux risques de transition (trajectoire de rendement en matière d'énergie et de carbone, et contexte réglementaire).

Comité d'investissement et approbation

Pour les actifs présentant un risque potentiellement important, la stratégie de recours hiérarchique de BGO peut nécessiter un examen des vulnérabilités au niveau du site, ou des évaluations sur place (ingénierie/résilience).

Développements

La gestion des risques climatiques pour les projets de développement est propre à chaque région afin de garantir la conformité aux réglementations et aux normes applicables.

- Au Canada, certains projets sont évalués en fonction de la Norme du bâtiment à carbone zéro – Design du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa)².
- Aux États-Unis, nous appliquons systématiquement les normes de durabilité stipulées dans nos ententes de services de développement pour évaluer le rendement énergétique, les émissions et la résilience.
- En Europe, les projets visent un certificat de performance énergétique conforme ou supérieur aux exigences prévues par la loi.

Suivi continu

BGO privilégie une approche à deux niveaux pour l'analyse des scénarios : une vérification et une hiérarchisation au niveau du portefeuille, suivies d'une analyse plus approfondie au niveau des actifs pour les concentrations vulnérables ou de grande valeur. Les délais de vérification peuvent varier

en fonction du portefeuille et de la période de détention moyenne; il faut savoir qu'il faut plus de temps pour évaluer certains risques climatiques. BGO s'est fixé pour objectif de réaliser une évaluation des risques climatiques physiques pour l'ensemble des investissements des stratégies visées³. Les résultats de cette analyse peuvent être utilisés pour éclairer la planification de la résilience au niveau des actifs afin de protéger leur valeur à long terme. Le suivi des risques de transition est effectué au moyen de notre système de gestion des données sur la durabilité, en suivant le rendement des actifs par rapport aux trajectoires du CRREM. Nous évaluons également les coûts et les économies générés par les initiatives de décarbonation afin d'éclairer la répartition du capital et de cibler les occasions d'amélioration de la valeur. Enfin, nous surveillons les réglementations locales et régionales applicables afin de veiller au respect des exigences en matière d'information et de rendement. Au besoin, nous suivons les répercussions financières potentielles de la non-conformité au niveau des actifs.



ÉTATS-UNIS

Gestion du risque réglementaire aux États-Unis

BGO a renforcé son suivi et sa gestion des risques de transition, au moment où les administrations américaines continuent d'adopter des normes strictes de rendement des bâtiments. Aujourd'hui, plus de 75 immeubles de BGO sont assujettis aux lois existantes, et ce nombre augmentera à mesure que d'autres ordonnances seront prises.

En 2025, BGO a amélioré la préparation à la conformité en collaborant avec les équipes immobilières, les pôles de bâtiments à haute performance locaux et certains partenaires techniques pour créer des outils internes permettant de suivre la conformité. BGO a mis en place des pratiques internes de gestion des risques de transition pour les équipes chargées des acquisitions, de la gestion des actifs et du développement. L'amélioration continue passe par la mobilisation des locataires, la planification des audits, le suivi des émissions et de l'intensité énergétique, et la planification des investissements.

1. Ne comprend pas les fonds de SCP ni certains comptes séparés de BGO, les sociétés de placement immobilier fermées, ni les placements directs en actions dans des entreprises.

2. Comprend deux stratégies « core » à capital variable canadiennes.

3. Comprend 32,8 milliards d'actifs sous gestion de stratégies nord-américaines et britanniques participantes au 31 décembre 2025.

Indicateurs et objectifs

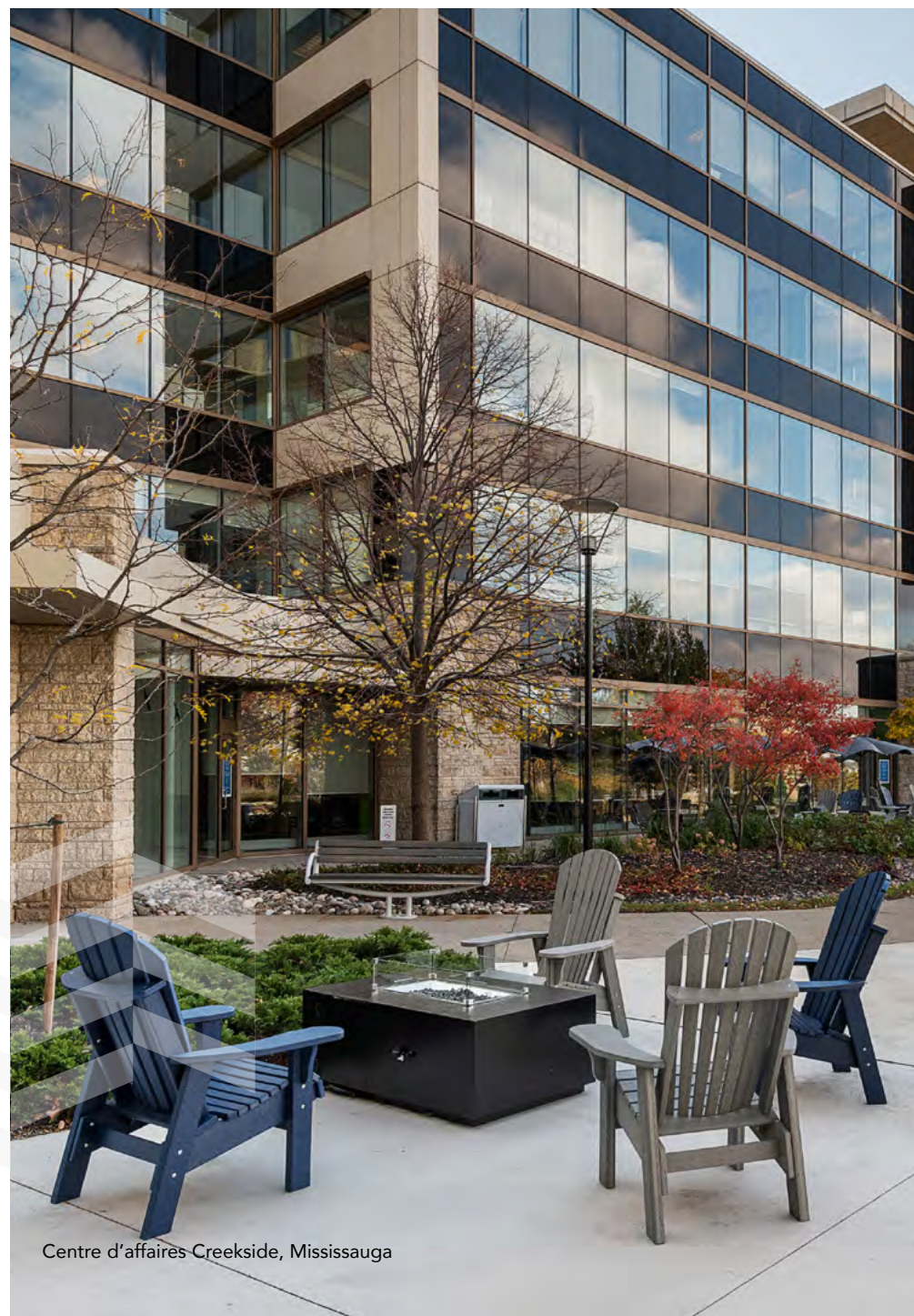
Les indicateurs liés au climat de BGO visent à améliorer la comparabilité par rapport aux pairs du secteur et aux principaux cadres de déclaration, tout en demeurant utiles à la prise de décisions concernant les activités d'investissement et de gestion d'actifs. Pour certaines stratégies, nous suivons un ensemble défini d'indicateurs concernant les risques de transition et physiques.

Parmi les indicateurs concernant les risques de transition, il y a l'intensité énergétique, l'intensité des émissions de GES, l'adoption des énergies renouvelables, les coûts estimés de non-conformité à la réglementation, l'alignement sur les trajectoires de décarbonation (année de désalignement selon le CRREM), et les progrès réalisés par rapport aux objectifs de décarbonation au niveau du portefeuille.

Parmi les indicateurs se rapportant aux risques physiques, il y a la proportion d'actifs sous gestion soumis à une évaluation des risques physiques liés au climat et la proportion d'actifs sous gestion présentant un risque élevé, sur la base de ces évaluations.

BGO est en train de mettre à jour ses cibles de carboneutralité pour les stratégies visées¹. Une fois établies, les cibles seront publiées sur le site Web de l'initiative Net Zero Asset Managers (NZAM).

1. Représente environ 31 % de l'actif total sous gestion engagé au titre des objectifs NZAM de BGO.



Centre d'affaires Creekside, Mississauga

ÉTUDE DE CAS : ACTIFS MULTIPLES



CANADA

Renforcer la résilience en atténuant les risques d'inondation

BGO immobilier a mis en place un programme de gestion des risques liés à l'eau dans certains de ses immeubles de l'Ontario afin de réduire la probabilité d'inondations à l'intérieur des bâtiments et d'améliorer la détection des fuites. Depuis 2021, l'équipe a installé 534 détecteurs d'eau intérieurs, y compris des détecteurs d'inondation au niveau du sol, et des détecteurs d'écoulement qui peuvent signaler une utilisation anormale de l'eau, dans 59 immeubles de bureaux, industriels et de commerce de détail. Dans le cas des systèmes extérieurs, des détecteurs d'écoulement intelligents ont été installés dans 49 propriétés pour détecter les fuites dans les systèmes d'irrigation des équipements d'aménagement paysager. Ces dispositifs envoient des alertes automatiques en temps réel, ce qui permet aux équipes responsables des immeubles de réagir rapidement en cas d'inondation et de mieux gérer la consommation d'eau.

Certains sites font également l'objet d'une évaluation de la gestion des risques climatiques et des eaux pluviales afin de renforcer leur résilience à long terme.

Conservation des ressources et énergies renouvelables

Données sur la durabilité et performance opérationnelle

Des données de haute qualité, une analyse rigoureuse et une collaboration étroite avec les équipes immobilières demeurent des éléments clés de l'approche de BGO en matière de performance opérationnelle.

En Amérique du Nord, BGO a mis en place un nouveau système de gestion des données, tandis que les portefeuilles européens continuent d'utiliser la plateforme établie. Ensemble, ces systèmes visent à améliorer l'uniformité et la visibilité des données, ce qui facilite la prise de décisions opérationnelles, la planification de la décarbonation et la production de rapports sur la durabilité.

Pour certaines stratégies¹, BGO mène une enquête annuelle afin de recueillir des données sur la durabilité au niveau des immeubles, dans les domaines suivants (le cas échéant) :

Consommation d'énergie et d'eau et gestion des déchets

Caractéristiques liées à la santé et au bien-être

Certification des immeubles

Activités de mobilisation des locataires

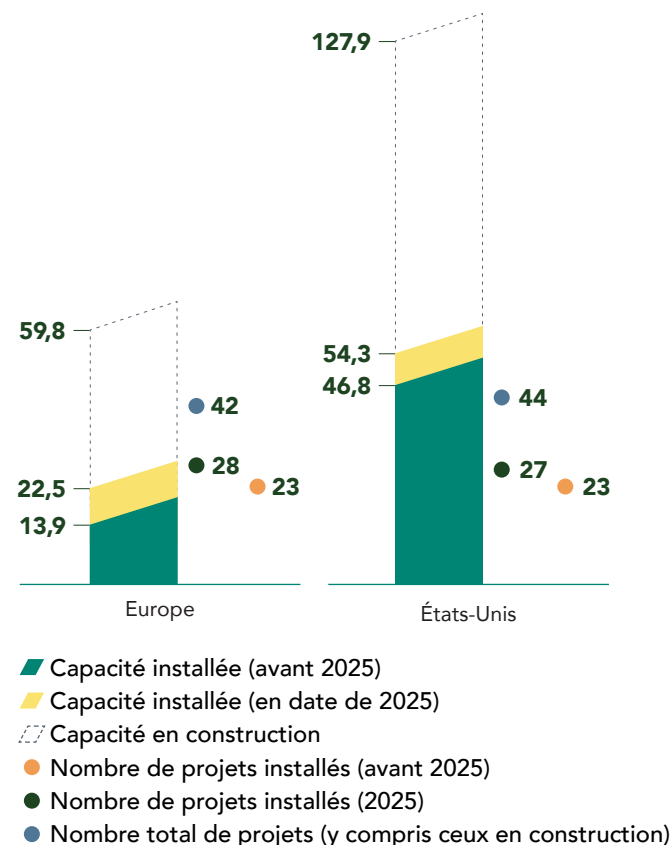
Les actifs participants reçoivent une cote de performance en matière de durabilité, puis des recommandations d'amélioration, par exemple la planification de la décarbonation. Les équipes immobilières utilisent ces évaluations pour éclairer la planification opérationnelle annuelle et les budgets des propriétés. Grâce à ses systèmes de gestion des données sur la durabilité, BGO analyse des données qualitatives et quantitatives puis formule des recommandations à cet égard afin de soutenir la performance des immeubles et des portefeuilles.

Énergie renouvelable

BGO évalue les possibilités entourant les solutions d'énergie renouvelable dans le cadre de son approche plus large pour opérer la décarbonation de ses actifs et améliorer leur efficacité opérationnelle. Lorsque possible – et en accord avec la stratégie des actifs, les objectifs d'investissement et les conditions du marché local – nous pouvons envisager des solutions d'énergie renouvelable pour contribuer à réduire les émissions, à gérer les coûts énergétiques et à soutenir la résilience des actifs à long terme.

Nous évaluons individuellement les initiatives en matière d'énergie renouvelable, qui peuvent inclure des capacités de production (p. ex. d'énergie solaire) sur place et hors site ou des solutions communautaires, le cas échéant. La faisabilité technique, les cadres réglementaires, la viabilité financière et la période de détention restante de l'actif sont des éléments que nous prenons habituellement en considération.

Capacité solaire installée et projetée (MW)
Projets existants, installés (2025) et en construction, ainsi que leur capacité (MW) par région^{2, 3}



Prix de l'engagement BOMA

En 2025, BGO (Québec) a reçu le prix de l'engagement de BOMA⁴, en reconnaissance de son engagement soutenu à l'égard de l'efficacité énergétique et de la décarbonation dans toutes ses activités.

Parmi ces engagements, citons :

- la réalisation d'études et de projets de décarbonation;
- le renforcement de la collaboration avec les fournisseurs de services publics;
- l'amélioration de la gestion des données énergétiques;
- l'augmentation de la participation de l'ensemble du portefeuille aux initiatives concernant la performance énergétique.

1. Au 31 décembre 2025, les analyses comparatives ne concernaient que certaines stratégies « core », « core plus » et à valeur ajoutée nord-américaines, certaines stratégies « core plus » et à valeur ajoutée européennes et des comptes séparés. En raison d'un changement de système de gestion de données, nous avons remplacé notre programme interne d'analyse comparative à l'échelle nord-américaine par un sondage sur notre nouveau système de gestion des données.

2. Les données reflètent les projets achevés et projets en construction, y compris les projets derrière le compteur (BTM) et les projets solaires communautaires réalisés entre le 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2025. Les données, qui comprennent également les acquisitions, ont été ajustées pour tenir compte des cessions historiques jusqu'au 31 décembre 2025. Les futurs projets solaires prévus inclus dans ces données sont susceptibles de changer en fonction de facteurs réglementaires, politiques, financiers et autres pouvant avoir une incidence sur la faisabilité des projets.

3. Dans certains cas, BGO n'a pas directement déployé des capitaux ou est susceptible de ne pas bénéficier du principal avantage financier, lié aux coûts énergétiques ou à la décarbonation, car l'investissement ou les avantages peuvent revenir aux locataires, aux services publics ou à d'autres tiers en fonction de la structure du projet. L'Asie et le Canada ont été exclus de cette analyse en raison de la possibilité limitée à court terme de mettre en place des installations solaires sur site et de la priorité actuelle accordée aux projets dans d'autres régions.

4. Cette récompense a été remise dans le cadre du Défi énergie en immobilier, une initiative conçue pour encourager les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles du secteur immobilier commercial du Québec à réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES en vue de soutenir les cibles de rendement énergétique et de carboneutralité provinciales et municipales. BGO n'a payé aucuns frais pour sa candidature, et le prix est décerné tous les ans.

ÉTUDE DE CAS : ACTIFS MULTIPLES

États-Unis



Développer l'énergie solaire aux États-Unis

En 2025, l'équipe d'investissement durable a collaboré avec les équipes de la gestion des actifs et des portefeuilles pour étendre considérablement la production d'énergie solaire sur site aux États-Unis.

Quatre nouveaux projets solaires dans le New Jersey et le Nevada ont été achevés au quatrième trimestre 2025 et au premier trimestre 2026, totalisant 10,6 MW de nouvelle capacité.

Ces projets récents, qui comprennent trois systèmes solaires communautaires, devraient permettre de générer

+ de 490 000 \$

en revenus annuels de location des espaces sur les toits, tandis que le quatrième projet s'inscrit dans le cadre d'un accord d'achat d'énergie (AAÉ) qui permettra de se prémunir contre l'augmentation des tarifs des services publics. Ensemble, ces installations devraient produire

14,9 million de kWh

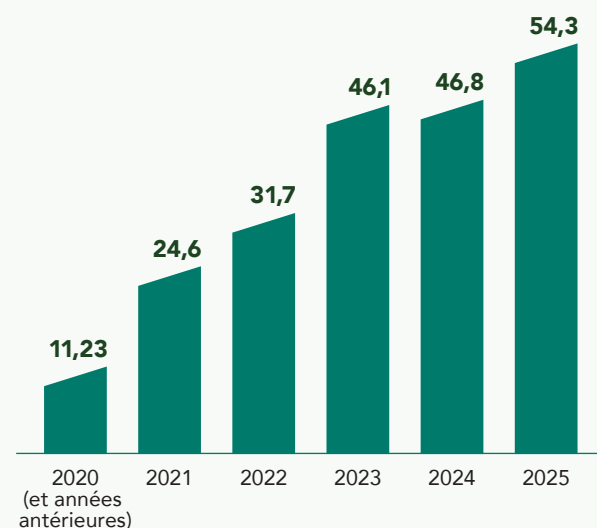
d'énergie propre par an, soit l'équivalent de la consommation d'électricité annuelle de 1 347 foyers américains.



ÉTUDE DE CAS : DÉVELOPPER L'ÉNERGIE SOLAIRE AUX ÉTATS-UNIS (suite)

En s'appuyant sur cette dynamique, et compte tenu de la date de fin des crédits d'impôt pour l'énergie solaire aux États-Unis, l'équipe d'investissement durable a poursuivi le déploiement de ses efforts dans le domaine de l'énergie solaire en lançant des demandes de propositions pour des projets solaires communautaires devant le compteur, puis en mobilisant les locataires pour des projets solaires derrière le compteur. Aujourd'hui, des installations solaires d'une capacité de plus de 30 MW sont en cours de construction et entrent dans le processus d'interconnexion, et la location d'installations de 30 MW supplémentaires est en cours de négociation.

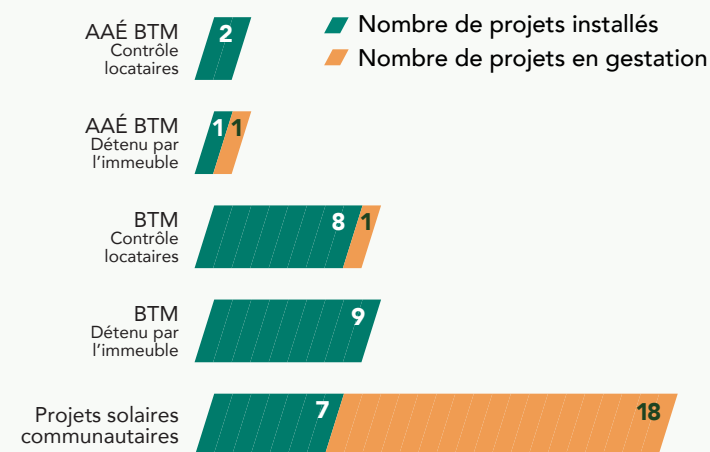
Capacité solaire totale aux États-Unis (MW)²



Outre les revenus de location, ces projets s'accompagnent d'autres avantages :

- possibilités pour les locataires de bénéficier de réductions sur l'électricité;
- crédits pour le remplacement des toitures;
- augmentation de la capacité du réseau;
- avantage pour la communauté : crédits sur la facture des clients à faible revenu dans le cadre de programmes solaires communautaires.

Nombre de projets solaires aux États-Unis (par type de projet¹)



Inauguration de la nouvelle installation solaire du centre logistique de Somerset

1. Les projets indiqués comme « en gestation » représentent des éventuelles installations, sous réserve de conditions favorables quant à la faisabilité, l'approbation et l'exécution; leur réalisation n'est donc pas garantie. La catégorie des projets existants couvre la période allant du 31 décembre 2010 au 31 décembre 2025.
2. Comprend les projets solaires derrière le compteur (BTM) et devant le compteur (FTM).

Incidence sur la biodiversité

BGO prend en compte la biodiversité et les facteurs liés à la nature dans le cadre de son approche plus large de l'investissement durable. Nous nous efforçons notamment de tenir compte de la biodiversité lors du processus de vérification diligente pour certaines nouvelles acquisitions. Nous intégrons également ces considérations dans la gestion et le développement des actifs dans la mesure du possible. Nous entendons soutenir l'utilisation responsable des terres, la résilience des actifs et la création de valeur à long terme.

Dans un premier temps, nous avons commencé à sélectionner les actifs de certaines stratégies avec des outils comme ENCORE et le Biodiversity Risk Filter de la WWF pour mieux comprendre les dépendances potentielles liées à la nature et les voies d'impact des activités immobilières.

Nous avons l'intention de traduire ces premiers résultats en informations plus utiles à la prise de décisions au niveau des fonds et des actifs, en reconnaissant que les risques et les occasions liés à la nature sont souvent spécifiques à un lieu et tributaires des données.

Les prochaines étapes consisteront à utiliser ces évaluations initiales pour voir quels éléments doivent faire l'objet d'une analyse supplémentaire et comprendre la manière dont les considérations liées à la nature pourraient être prises en compte, en plus des risques climatiques, dans les discussions relatives aux investissements et à la gestion des actifs.



CANADA

Bâti pour l'industrie dans le respect de la nature

BGO a établi deux zones de systèmes du patrimoine naturel (SPN) dans le parc d'affaires Fifth Line, où se trouve le premier bâtiment industriel entièrement électrique de BGO. Ensemble, ces zones couvrent plus d'un million de pieds carrés et comprennent des zones humides, des forêts, des marécages et des étangs. Elles ont été conçues pour soutenir de multiples objectifs de conservation, notamment en fournissant un habitat aux oiseaux, aux amphibiens et aux poissons, et en contribuant à la réduction des espèces végétales envahissantes.

Cette conservation de zones naturelles autour de l'immeuble contribue à la gestion des eaux pluviales et à l'atténuation des inondations dans la zone environnante, tout en préservant l'habitat de la flore et de la faune locales.

Une surveillance continue est effectuée (différentes espèces animales, hydrologie des zones humides et plantes envahissantes) afin de suivre les progrès réalisés en matière de conservation par rapport aux objectifs établis. Les résultats peuvent être utilisés pour éclairer la gestion adaptative, le cas échéant.

Social – faits saillants

CAPITAL HUMAIN

72 %

des nouveaux employés s'identifient comme appartenant à un groupe sous-représenté¹

PHILANTHROPIE

856 647 \$

américains de dons versés au cours de 2025

PROSPÉRITÉ DES COMMUNAUTÉS

972

événements communautaires tenus dans les immeubles de BGO²

MOBILISATION DES LOCATAIRES

65 %

du portefeuille nord-américain est visé par un bail écologique³

200, Madison Ouest, Chicago

1. Comprend les nouveaux employés actifs, à temps plein et à temps partiel, et les employés détachés de la Sun Life embauchés entre le 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2025 qui s'identifient comme femme ou membre d'une minorité ethnique.

Ne comprend pas les employés qui ont choisi de ne pas divulguer ces informations ainsi que les personnes qui ne travaillent plus chez BGO au 31 décembre 2025.

2. Comprend les événements tenus du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025. Comprend les stratégies « core » et à valeur ajoutée canadiennes et américaines et les comptes séparés. Données tirées de l'analyse comparative annuelle de 2025.

3. Correspond à la superficie, en pieds carrés, visée par un bail écologique à la fin de l'année 2025. Comprend les stratégies à capital variable « core », « core plus » et à valeur ajoutée canadiennes et américaines et certains comptes séparés de BGO.

Capital humain

En 2025, BGO a continué à placer les gens au cœur de ses activités en favorisant un milieu de travail inclusif et respectueux, reflétant la diversité des points de vue de ses employés et de ses parties prenantes.

Le code de culture de BGO sert de boussole pour orienter la manière dont l'entreprise et ses employés fournissent des services à leurs investisseurs, leurs clients, leurs locataires et leurs collègues. Les valeurs et les comportements qui définissent BGO reposent sur les quatre piliers du code :



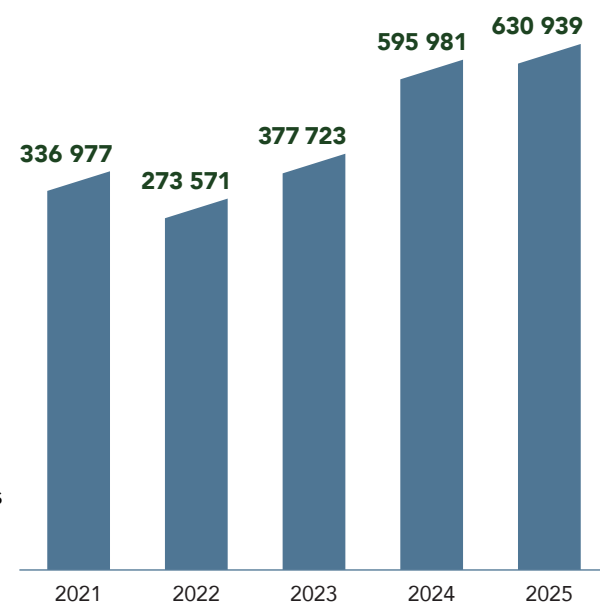
Mobilisation des employés

Pendant la dernière année, nous avons continué de nous appuyer sur les données en matière de mobilisation pour évaluer dans quelle mesure les employés se sentent valorisés, autonomes et soutenus et pour orienter les priorités et les processus liés au bien-être, à la rétention et au rendement.

Au centre de cette approche se trouve l'investissement dans la croissance et le développement des capacités des employés. Nous avons ainsi continué de soutenir le perfectionnement professionnel par l'entremise de cours, de séminaires et de programmes de formation offerts par l'entreprise, réaffirmant notre volonté de maintenir une culture d'apprentissage et de doter les équipes des compétences nécessaires à leur réussite.

Les dépenses annuelles consacrées aux cours et séminaires pour les employés ont augmenté au fil des ans, témoignant de notre engagement continu à l'égard de leur perfectionnement.

Dollars américains consacrés à des cours et des séminaires offerts aux employés



Les employés de BGO à l'inauguration du B6



Conférence inaugurale du réseau des femmes de l'ouest du Canada

ÉTUDES DE CAS

Encourager une culture de rétroaction

Les résultats de notre sondage relatif à l'engagement des employés à l'échelle mondiale de 2025 ont mis en évidence l'importance d'un soutien solide de la part des gestionnaires ainsi que la nécessité de mieux définir les attentes et les indicateurs en matière de rendement.

BGO a donc entrepris une refonte complète de son processus d'évaluation du rendement afin de s'assurer qu'il favorise des normes de performance cohérentes, un leadership inclusif et un développement continu à tous les niveaux de l'organisation.

Voici les principales améliorations qui ont été apportées à notre processus :

- **Rétroaction axée sur les comportements et les rôles**

Les questions relatives au rendement sont basées sur des comportements clairement définis, qui soutiennent la culture de BGO, la conscience des risques et les objectifs stratégiques.

- **Diversité des points de vue**

Les employés recueillent les commentaires de certains de leurs collègues et remplissent une auto-évaluation avant les entretiens de fin d'année, ce qui encourage la réflexion et la prise en compte de points de vue variés.

- **Habilitation des gestionnaires**

Les gestionnaires reçoivent une formation ciblée et ont accès en temps utile à des informations issues de la rétroaction, ce qui leur permet de mener des discussions cohérentes et de qualité sur le rendement.

- **Perfectionnement ciblé**

Les employés ont accès à des ressources de formation qui répondent directement aux domaines de perfectionnement définis, ce qui favorise une progression continue au-delà du cycle d'évaluation.

En optimisant la transmission et l'utilisation de la rétroaction, BGO renforce l'efficacité de son leadership, atténue les risques liés aux ressources humaines et développe les capacités nécessaires pour créer de la valeur à long terme pour ses clients, ses locataires et ses investisseurs.



Personnes, talents et culture d'appartenance

En 2025, nos efforts visant à créer une culture inclusive se sont articulés une fois de plus autour des quatre piliers qui soutiennent notre approche en matière d'appartenance et de représentation :

Attirer, Retenir, Cultiver, Communiquer

Ces piliers nous aident à concrétiser notre vision ambitieuse par des actions concrètes dans les domaines du recrutement, de l'expérience employé, du perfectionnement et de la communication.

Renforcer l'inclusion grâce à une communication cohérente, à des attentes claires de la direction et à la mobilisation des employés (notamment par l'entremise des groupes de ressources pour les employés).

Communiquer

Cultiver

Investir davantage dans les occasions de perfectionnement afin de soutenir la croissance, la mobilité et la préparation à des rôles de direction à l'échelle de l'entreprise.

S'efforcer continuellement de renforcer l'expérience employé et le sentiment d'appartenance par l'entremise de mécanismes de rétroaction et de pratiques de ressources humaines favorables.

Retenir

Attirer

Élargir et diversifier les bassins de talents grâce à des pratiques de recrutement inclusives et à des partenariats externes.



Nos programmes en action

En 2025, nous avons continué à investir dans des programmes visant à soutenir les employés dans des étapes importantes de leur vie et dans l'évolution de leur carrière.

Dans le cadre de notre partenariat avec MaturN, nous avons proposé le **programme Motherhood Leadership**, qui a permis à dix mères de retour au travail de bénéficier d'un soutien par les pairs, de séances d'encadrement et d'outils pratiques pour concilier leurs responsabilités professionnelles en tant que leader et la vie familiale. Nous avons également élargi ce partenariat par la mise en œuvre d'un programme de trois mois centré sur l'adaptation aux périodes de pérимénopause et de ménopause. Toutes ces initiatives visent à favoriser un environnement inclusif dans lequel les femmes peuvent continuer à progresser et à jouer un rôle de leader tout au long de leur carrière.

Notre **programme mondial de mentorat** vise à accroître la représentation au sein de la haute direction. S'échelonnant sur 18 mois, il permet de jumeler des leaders à haut potentiel provenant des bureaux du monde entier avec des membres de la haute direction, ce qui peut comprendre les cadres supérieurs.

La troisième année du programme mondial de mentorat a eu lieu en 2025. Voici quelques faits saillants concernant le programme, qui est encore en développement :

78

candidatures ont été reçues, une augmentation de 4 % par rapport à l'année précédente (75 candidatures en 2024)

71 %

des candidats s'identifiaient comme membres d'un groupe sous-représenté

Les nouvelles améliorations apportées au programme comprennent un renforcement des liens créés entre les pairs, favorisant la collaboration et la circulation des connaissances entre les mentorés.

ÉTUDE DE CAS

Réimaginer le perfectionnement des employés avec BGO Horizon

En 2025, BGO a repensé son approche du perfectionnement des employés en lançant BGO Horizon, la plateforme d'apprentissage mondiale sur demande de BGO, propulsée par getAbstract. La plateforme Horizon est conçue pour améliorer la performance et la gestion des talents en offrant aux employés un centre d'apprentissage centralisé, multilingue et facilement accessible.

S'appuyant sur les suggestions des employés, BGO Horizon permet à ces derniers d'accéder à des milliers de ressources sélectionnées soigneusement pour eux, notamment des résumés de livre, des balados et des modules d'apprentissage. La plateforme marque une transition pour BGO, qui passe d'une approche traditionnelle de gestion des apprentissages à une expérience plus autonome, qui s'intègre harmonieusement aux programmes internes.

Dès le départ, le taux de participation a reflété un réel engouement : 4 247 visites sur la plateforme, activation des notifications pour 82 % des employés et 1 504 résumés éducatifs téléchargés entre mai et novembre.





Expérience des locataires

Chez BGO, l'expérience des locataires se définit par la façon dont nos biens immobiliers contribuent à la santé et au bien-être, favorisent l'engagement et la reconnaissance et créent des occasions de connexion au sein des collectivités que nous servons. Voici par exemple ce que nous offrons :

- accès à des commodités qui améliorent le confort des locataires;
- participation à des initiatives axées sur le bien-être (telles que les certifications Fitwel et WELL, le cas échéant);
- programme de reconnaissance à l'égard des locataires;
- événements et initiatives renforçant la communauté, l'inclusion et l'alignement sur les valeurs de BGO et ses priorités en matière de durabilité.

Nous solidifions les relations par l'entremise de programmes structurés, qui comprennent des sondages de satisfaction des locataires, des lignes directrices en matière d'aménagement fondées sur les critères ESG, ainsi que l'intégration de considérations de durabilité dans les pratiques de location.

Programme destiné aux locataires

La création d'espaces favorisant la santé, le bien-être et les liens humains est au cœur de l'approche de BGO. Cette approche vise à améliorer l'expérience des personnes qui vivent dans nos immeubles, s'y rassemblent ou y travaillent.

En 2025, BGO immobilier¹ a mis en œuvre son plan de dynamisation pour les immeubles commerciaux au sein de son portefeuille canadien. Cette ressource est conçue pour aider les équipes sur place à planifier des événements et des expériences destinées aux locataires.

Voici quelques-unes des activités marquantes de la programmation de cette année :

- exposition artistique présentée en partenariat avec helloart à l'occasion de la Fierté, du Mois de l'histoire des Noirs et de la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation;
- corvée de nettoyage collective lors de la semaine de la Terre;
- atelier d'apiculture où l'on utilise les ruches sur place;
- visite de jardin urbain sur toit et participation à la récolte;
- événements en l'honneur des locataires.

Le plan fournit des recommandations pour structurer des activités de dynamisation annuelles et trimestrielles, ainsi que des idées détaillées et des outils faciles à utiliser qui sont, autant que possible, en adéquation avec la diversité des communautés que nous servons.

1. Au Canada, les activités de BGO sont verticalement intégrées; la société offre à la fois des services de gestion d'actifs et de gestion immobilière par l'intermédiaire de sa plateforme de gestion immobilière BGO immobilier. Certains contenus de ce rapport peuvent faire référence à des initiatives ou à des équipes relevant de BGO immobilier qui sont uniques au Canada ou liées à notre portefeuille canadien.

ÉTUDE DE CAS : BUREAUX

Canada



Norme WELL : une conception des espaces de travail axée sur le bien-être des locataires et la performance

BGO investit dans des immeubles conçus pour offrir des environnements intérieurs sains, tout en créant de la valeur à long terme. Ce type d'espace favorise le confort, la productivité et la satisfaction des locataires, contribuant ainsi à leur rétention et à la résilience des actifs.

En septembre 2025, BGO a inauguré le B6, une tour de bureaux de 32 étages située dans le centre-ville de Vancouver, pensée pour allier durabilité, bien-être et efficacité. L'immeuble est doté des éléments suivants :

- une façade à haute performance;
- des fenêtres à triple vitrage;
- des systèmes mécaniques avancés;
- deux toits verts permettant de réduire la consommation d'énergie, d'améliorer la qualité de l'environnement intérieur et de soutenir la biodiversité urbaine.

Le B6 a reçu la certification WELL de niveau platine, une certification mondiale qui confirme la capacité des bâtiments à favoriser la santé selon plusieurs critères tels que la qualité de l'air et de l'eau, l'éclairage, le confort thermique et le bien-être des occupants. L'immeuble offre :

- des installations pour vélos et des espaces facilitant la fin de trajet;
- des bornes de recharge pour véhicules électriques;
- des terrasses extérieures;
- une abondante lumière naturelle.

Avec un taux d'occupation de 97 %, le B6 est un exemple éloquent de la ruée vers la qualité dans le marché des bureaux au Canada. Détenue par le fonds « core » canadien de BGO et OPTrust, cette propriété illustre la stratégie de BGO, qui consiste à investir dans des actifs résilients et tournés vers l'avenir, répondant aux attentes en constante évolution des locataires.



B6, Vancouver

Prospérité des communautés

BGO cherche à jouer un rôle positif dans les communautés où elle est présente; pour ce faire, l'entreprise collabore avec des partenaires locaux afin de contribuer à un développement communautaire équitable et durable.

En 2025, BGO a continué de mettre en place un cadre de développement visant à intégrer les considérations d'impact communautaire dans plusieurs stratégies d'actions canadiennes, américaines, européennes et asiatiques¹. Ce cadre favorise une évaluation plus uniforme des besoins locaux, définit des objectifs de performance lorsque c'est pertinent et favorise la responsabilisation à l'échelle du portefeuille.

Concrètement, l'engagement communautaire consiste à :

- créer des espaces publics ou communs destinés à l'usage de la communauté;
- appuyer des initiatives philanthropiques et communautaires locales;
- prioriser des investissements qui améliorent l'accès au logement abordable;
- collaborer avec des parties prenantes locales pour répondre aux besoins spécifiques des milieux.

L'objectif que BGO poursuit, en intégrant les considérations communautaires dans les décisions d'investissement et les décisions prises au niveau des actifs, est de générer des retombées mesurables pour les résidents, de renforcer la relation avec les parties prenantes et d'augmenter la valeur à long terme des actifs gérés.

1. Comprend la stratégie « core » à capital variable canadienne, une stratégie diversifiée à capital variable américaine, une stratégie « core » britannique et une stratégie à valeur ajoutée asiatique de BGO.



Inspirer la prochaine génération de professionnels de l'immobilier

En 2025, notre équipe londonienne a organisé l'événement « Insight Day », une journée d'immersion pour un groupe d'étudiants de l'organisme upReach, qui soutient les étudiants issus de milieux moins bien servis.

Au moyen de séances interactives, de témoignages illustrant une journée de travail type et d'exercices d'étude de cas, les étudiants se sont familiarisés avec l'investissement immobilier et ont tissé des liens avec des membres de l'équipe de BGO.

Cette initiative témoigne de notre engagement à promouvoir la mobilité sociale en offrant à la relève les connaissances, la confiance et le réseau nécessaires pour accéder à des carrières enrichissantes.

ÉTUDE DE CAS : BUREAUX

Canada



Célébrer la diversité de la communauté de Toronto par l'art

BGO utilise des espaces communs accessibles au public pour favoriser l'inclusion et mettre en lumière l'identité locale.

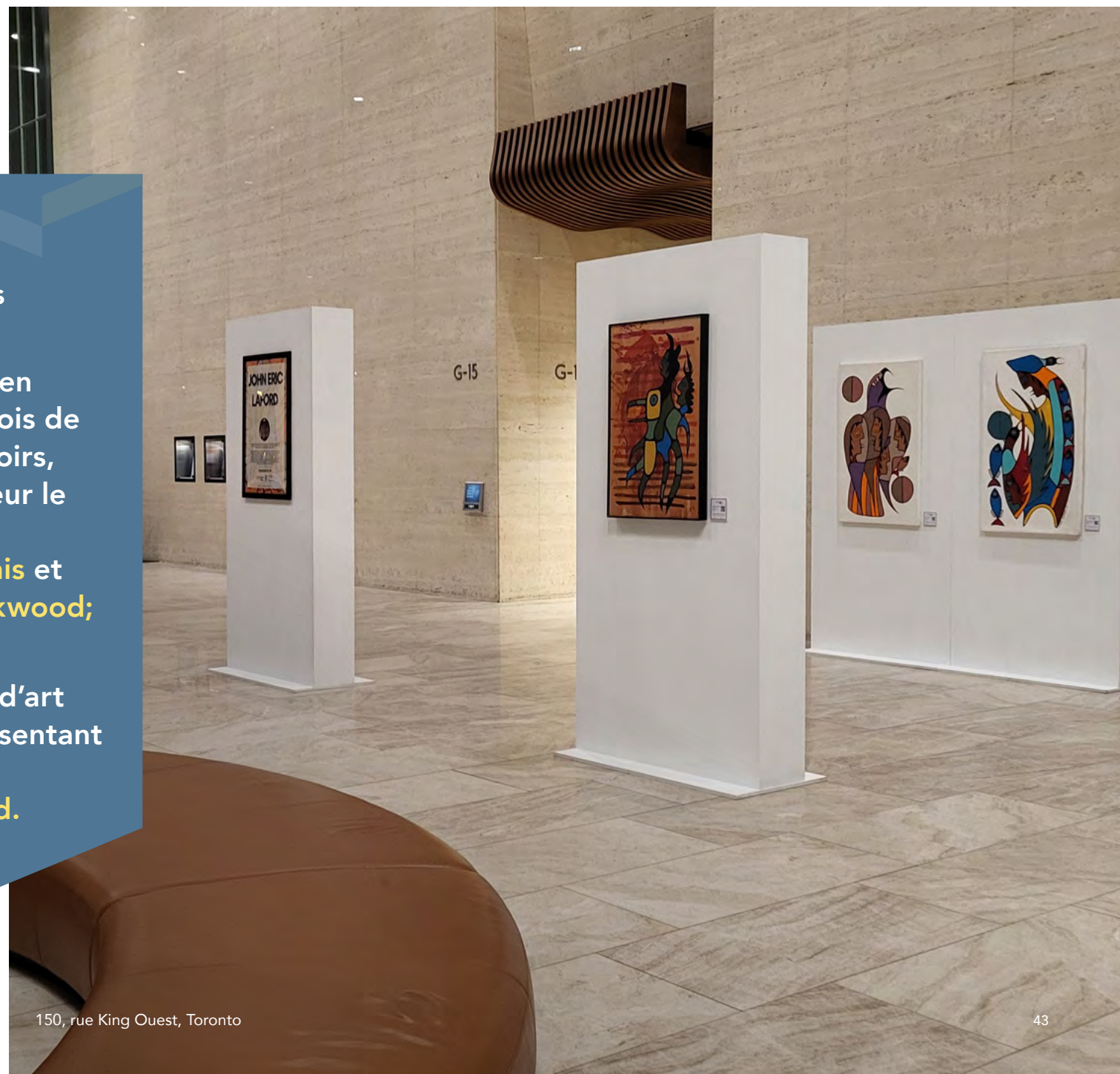
En février 2025, BGO a établi un partenariat avec helloart – un organisme torontois qui met des artistes locaux en relation avec des espaces du secteur immobilier commercial – afin de présenter une série d'œuvres d'art dans certains immeubles de bureaux phares de Toronto. L'exposition célèbre la diversité des communautés de la ville et met en valeur les voix sous-représentées.

Installées le long du passage piétonnier souterrain très fréquenté du centre-ville de Toronto, les œuvres ont été vues par un grand nombre de locataires et de passants.

Cette initiative montre comment l'art public peut renforcer la visibilité culturelle, favoriser les liens et contribuer à rendre les communautés plus inclusives et prospères.

Les installations comprenaient :
une exposition en l'honneur du Mois de l'histoire des Noirs, mettant en valeur le travail de **Samantha Dennis et d'Ashante Blackwood;**

une exposition d'art autochtone présentant des œuvres de **John Eric Laford.**



Philanthropie

Chez BGO, la philanthropie repose sur nos 1 500 employés qui se mobilisent chaque jour dans nos bureaux, nos propriétés et nos communautés à l'échelle mondiale. Grâce à BGO Inspiré, nos équipes façonnent la mission philanthropique de l'entreprise en combinant connaissance du terrain et engagement commun pour générer des changements significatifs.

En 2025, nous avons maintenu notre approche stratégique à long terme en collaborant avec des organismes populaires et internationaux, dans un esprit de partenariat actif, responsable et concret.

856 647 \$

américains de dons versés par BGO en 2025

142

organismes de bienfaisance soutenus dans le monde

577

heures de bénévolat effectuées par les employés de bureau de BGO

Les trois piliers de BGO Inspiré

Nos efforts philanthropiques sont guidés par les trois piliers suivants, qui définissent l'engagement de l'entreprise en faveur de la bienveillance :

PILIER 1 /

Inspiré par les employés

L'engagement de BGO en faveur des dons de charité et du service communautaire est profondément ancré dans la culture d'entreprise. Nous donnons vie à cet engagement par des programmes pilotés par nos employés qui favorisent la participation directe.

En 2025, le programme de philanthropie d'entreprise de BGO a soutenu 11 projets dirigés par des employés et versé plus de 45 000 dollars à des organismes sans but lucratif, à l'échelle tant locale qu'internationale. Appuyées par l'ensemble de l'entreprise, ces initiatives ont permis de transformer des idées porteuses en retombées concrètes.

Notre programme annuel de dons de contrepartie à l'intention des employés a permis de doubler la portée des contributions individuelles et de verser plus de 15 000 dollars additionnels à plus de 60 organismes de bienfaisance dans le monde.

Les groupes de ressources pour les employés de BGO, dont le réseau des Asiatiques, l'alliance des professionnels noirs, BGO FIERTÉ et le réseau des femmes, continuent de renforcer la collaboration avec des organismes qui créent des occasions pour les groupes historiquement sous-représentés. En harmonisant les activités caritatives avec l'expérience vécue et les priorités communes, les groupes de ressources pour les employés contribuent activement à orienter les efforts philanthropiques de l'entreprise.



Journée de construction avec Habitat pour l'humanité à Brampton, Ontario, Canada

45 000 \$ +

versés à des organismes sans but lucratif, à l'échelle tant locale qu'internationale

15 000 \$

additionnels versés à plus de 60 organismes de bienfaisance dans le monde entier

PILIER 2 /

Inspiré par la communauté

Par son initiative « Inspiré par la communauté », BGO affirme son engagement à appuyer les organisations locales grâce à l'expertise et l'implication active de ses équipes réparties dans ses bureaux partout dans le monde. En 2025, nos collègues ont donné de leur temps, mis leurs compétences au service de la collectivité et versé plus de 350 000 dollars américains à plus de 60 organismes.

En concentrant nos efforts sur la stabilité du logement, la sécurité alimentaire, les services à la jeunesse, la santé communautaire et les services sociaux, nous avons offert un appui essentiel aux collectivités où nous vivons et travaillons.

61

partenariats formés au niveau communautaire

391 977 \$

américains de contributions totales

PILIER 3 /

Inspiré par le monde

Grâce à des partenariats de confiance, nous répondons aux besoins humanitaires, renforçons la résilience des collectivités et élargissons l'accès aux services essentiels dans des milieux confrontés à des pressions systémiques et émergentes.

En 2025, BGO a renouvelé son partenariat avec Habitat pour l'humanité en investissant 150 000 dollars pour accroître l'accès à des logements sécuritaires et stables sur plusieurs continents. Au-delà de cette contribution financière, nos collègues ont participé à des Journées de la construction à Tokyo, Boston, Bethesda et Toronto, unissant leurs efforts sur le terrain pour aider des familles locales.

Nous avons également versé 20 000 dollars à Evertreen pour soutenir des programmes mondiaux de reboisement qui favorisent la durabilité de l'environnement et la résilience climatique; un geste qui s'inscrit dans notre engagement en faveur de la guidance environnementale et de retombées positives durables.



Événement tenu lors de la Journée internationale des femmes au profit du YWCA de Toronto



Journée de bénévolat à la banque alimentaire Moisson Montréal



Activité de plantation d'arbres communautaire avec Partners in Project Green

Annexe

Données environnementales mondial

Données sur les émissions du portefeuille d’investissements mondial de BGO¹

	2024	2025
Émissions (tCO ₂ e) ²		
Couverture du portefeuille (% des actifs sous gestion) ³	79 %	92 %
Portée 1 – Émissions directes	59 465	24 939
Portée 2 ⁴ – Électricité achetée (selon la localisation)	104 183	78 848
Portée 2 ⁴ – Électricité achetée (selon le marché)	96 232	69 457
Portée 3 ⁵ – Émissions indirectes (selon la localisation)	391 181	719 601
Portée 3 ⁵ – Émissions indirectes (selon le marché)	411 976	806 716

1. Nos données mondiales sur les émissions comprennent nos stratégies d’actions et de créances nord-américaines, nos stratégies d’actions et de créances américaines et européennes, certains comptes séparés et nos stratégies d’actions asiatiques. Ne comprend pas certains comptes séparés et SCP.

2. Les chiffres de 2023 et 2024 reflètent les données collectées et calculées par notre ancien fournisseur de services de gestion de données, selon sa méthode de collecte et d’estimation. Les chiffres de 2025 reflètent les données collectées et vérifiées dans la nouvelle plateforme de gestion des données de BGO, à l’issue de procédures visant un niveau d’assurance modéré. De ce fait, les données de 2025 ne sont pas directement comparables à celles des années précédentes. Cela s’explique par le changement de fournisseur de données et de méthodologie, laquelle comporte notamment des différences dans la manière d’établir l’estimation pour les biens immobiliers dont les données relatives aux services publics sont incomplètes. Notre méthodologie et les données sur lesquelles elle repose sont disponibles sur demande.

3. BGO a augmenté de 13 % la couverture de son portefeuille pour son inventaire des émissions de 2025 par rapport à 2024. Les variations des émissions déclarées reflètent à la fois les changements dans les émissions du portefeuille et la part croissante d’actifs pour lesquels des données chiffrées sur les émissions sont disponibles. De ce fait, les émissions absolues ne sont pas directement comparables à celles des années précédentes.

4. Conformément aux directives du Protocole GES pour la portée 2, les émissions basées sur la localisation reflètent les émissions liées à l’électricité produite localement, ce qui signifie qu’elles peuvent différer des émissions basées sur le marché, qui reflètent les émissions liées à l’électricité achetée par l’entremise de contrats tels que les crédits d’énergie renouvelable.

5. Comprend la catégorie 13 (actifs loués en aval), qui recense les émissions liées à la consommation d’électricité et de gaz des locataires, ainsi que la catégorie 15 (investissements), qui inclut les émissions financées par les clients de BGO provenant de biens immobiliers gérés dans le cadre d’une coentreprise lorsque le partenaire de ladite coentreprise en détient le contrôle opérationnel ou que celui-ci est partagé, ainsi que les émissions liées aux investissements en titres de créance.

Données environnementales pour le Canada et les États-Unis

Données environnementales pour les stratégies « core » canadiennes et américaines et certains comptes séparés de BGO^{1, 2, 3}

	2023	2024	2025
Énergie			
Consommation d'énergie au sein de l'organisation (éq. kWh)			
Directe (combustible ou gaz naturel)	82 487 280	83 283 958	88 563 907*
Indirecte (électricité, vapeur, eau réfrigérée ou eau chaude)	165 994 721	170 267 349	188 026 550*
Consommation d'énergie à l'extérieur de l'organisation			
Consommation d'énergie totale des locataires (éq. kWh)	918 071 526	957 940 439	1 303 435 577*
Intensité énergétique totale			
Intensité énergétique (éq. kWh/pi2/année)	12,8	12,9	11,8*
Eau			
Intensité de consommation d'eau (L/pi2/année)	24,5	23,1	33,8
Déchets			
Élimination de déchets (kg)	55 760 055	56 910 969	67 722 660*
Intensité de génération de déchets (kg/pi2/année)	0,5	0,5	0,5*
Détournement de déchets (%)	19 %	17 %	5 %*

* Certaines données environnementales présentées ci-dessus ont fait l'objet d'une mission d'assurance limitée réalisée par un tiers indépendant conformément à la Norme internationale de missions d'assurance (ISAE) 3000 (révisée).

1. Les données de performance environnementale présentées aux pages XX à XX concernent les stratégies « core » à capital variable canadiennes et américaines et certains comptes séparés de BGO; les données relatives à nos stratégies à valeur ajoutée et « core plus » et nos stratégies de créances mondiales et certains comptes séparés américains, asiatiques et européens sont délibérément exclus (sauf indication contraire).

2. Les chiffres de 2023 et 2024 reflètent les données collectées et calculées par notre ancien fournisseur de services de gestion de données, selon sa méthode de collecte et d'estimation. Les chiffres de 2025 reflètent les données collectées et vérifiées dans la nouvelle plateforme de gestion des données de BGO, à l'issue de procédures d'assurance limitée. De ce fait, les données de 2025 ne sont pas directement comparables à celles des années précédentes. Cela s'explique par le changement de fournisseur de données et de méthodologie, laquelle comporte notamment des différences dans la manière d'établir l'estimation pour les biens immobiliers dont les données relatives aux services publics sont incomplètes. Notre méthodologie et les données sur lesquelles elle repose sont disponibles sur demande.

3. Les données relatives à la consommation d'énergie et d'eau et à la gestion des déchets sont certifiées par un organisme indépendant; notre déclaration d'assurance est disponible sur demande.

48

Données sociales

	2023	2024	2025
Nombre total d'employés ¹			
Nombre total d'employés	1 380	1 498	1 497
Diversité des employés ²			
Employés qui s'identifient comme homme	55 %	56 %	57 %
Haute direction	65 %	76 %	74 %
Employées qui s'identifient comme femme	45 %	44 %	43 %
Haute direction	24 %	24 %	26 %
Employés qui s'identifient comme membre d'un groupe sous-représenté (femme, membre d'une minorité ethnique, membre de la communauté LGBTQ+ ou personne ayant un handicap)			
% du nombre total d'employés	66 %	66 %	66 %
Haute direction	53 %	43 %	47 %
Employés qui s'identifient comme membre d'une minorité ethnique			
% du nombre total d'employés	34 %	37 %	39 %
Haute direction	22 %	13 %	17 %
Diversité du conseil d'administration de BGO			
Administrateurs qui s'identifient comme homme	78 %	78 %	78 %
Administratrices qui s'identifient comme femme	22 %	22 %	22 %
Administrateurs qui s'identifient comme membre d'un groupe minoritaire ³	22 %	11 %	11 %
Administrateurs qui ne s'identifient pas comme membre d'un groupe minoritaire	78 %	89 %	89 %

1. Comprend uniquement les employés permanents et actifs, à temps partiel et à temps plein. Les données comprennent les membres du groupe Sun Life Mortgages qui sont détachés auprès de BGO.

2. Les postes de haute direction comprennent les postes de directeur général et des échelons supérieurs.

3. Comprend uniquement les personnes qui s'identifient comme membre d'une minorité ethnique.

Données sociales (suite)

	2023	2024	2025
Représentation de l’EDI au sein de BGO			
Pourcentage de femmes au sein de la haute direction ¹	24 %	24 %	26 %
Pourcentage de nouveaux employés qui s’identifient comme femme ou membre d’une minorité visible	69 %	80 %	73 %
Formation			
Montant consacré aux cours et aux séminaires (excluant les conférences) ²	377 723 \$	595 981 \$	630 939 \$
Sondage sur l’engagement des employés ³			
Nombre d’employés ayant reçu le sondage	No survey	1 453	No survey
Pourcentage d’employés ayant reçu le sondage	No survey	100 %	No survey
Nombre d’employés ayant répondu au sondage	No survey	1 119	No survey
Nombre d’employés ayant répondu au sondage	No survey	77 %	No survey
Taux de retour au travail des mères			
Pourcentage d’employées qui sont retournées au travail après un congé et qui sont restées chez BGO au moins un an	55 %	86 %	88 %

1. Les postes de haute direction comprennent les postes de directeur général et des échelons supérieurs.
2. En dollars américains (USD).
3. Le Sondage sur l’engagement des employés de BGO a lieu tous les biennale. Réalisé en 2025, le dernier sondage portait sur les données comprises entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024. Comprend les employés à temps plein et à temps partiel admissibles.

Mobilisation des parties prenantes

BGO interagit continuellement avec ses investisseurs, ses communautés, ses employés, ses partenaires du secteur, ses fournisseurs et ses locataires. Notre objectif est de connaître les attentes et d’obtenir des perspectives pertinentes afin de guider nos pratiques et d’améliorer continuellement nos performances en matière de développement durable.

Partie prenante	Raison de la mobilisation	Exemples de mobilisation ¹
Investisseurs	En tant que fiduciaire de ses clients, BGO s’assure de comprendre leurs besoins, leurs profils de risque, leurs attentes en matière de rendement, leurs objectifs d’investissement durable et leurs autres exigences, puis de s’y conformer.	• Transmission de rapports réguliers, dont des présentations sur les performances des portefeuilles • Collecte régulière de données sur les performances et les cibles relatives à la durabilité par l’entremise de questionnaires dans le but de présenter l’information • Communication des pratiques et des performances en matière de durabilité à GRESB et PRI
Commanditaires	Nous cherchons à acquérir une compréhension approfondie des caractéristiques durables d’un projet. En cas d’écarts par rapport aux normes sectorielles ou aux plans d’affaires, des pistes d’amélioration sont recherchées.	• Communication directe tout au long du processus de transaction (pour certaines régions) • Utilisation d’outils exclusifs de vérification diligente de l’investissement durable pour certaines stratégies de créances comme base de mobilisation concernant les facteurs ESG d’un projet (en Europe)
Locataires et résidents	La mobilisation des locataires permet d’offrir un service à la clientèle de qualité, nous aide à atteindre les objectifs en matière d’activités durables et crée des environnements plus sains pour les locataires et les utilisateurs des immeubles.	• Réalisation de sondages fréquents sur la satisfaction des locataires • Programmes de mobilisation axés sur la durabilité • Collaboration avec les entreprises locataires pour soutenir l’efficacité énergétique et la décarbonation • Mise sur pied d’un centre de contact interne intégré à notre équipe dédiée à la gestion immobilière (au Canada)
Communautés	La mobilisation contribue à créer des communautés prospères et à promouvoir la santé et le bien-être des résidents et des communautés.	• Communication avec des membres de la communauté durant la phase de développement • Création de partenariats et tenue d’événements communautaires dans les propriétés de BGO • Mise en œuvre du programme philanthropique mondial BGO Inspiré
Employés	La mobilisation du personnel favorise une culture de collaboration forte, ce qui est essentiel à l’attraction, à la rétention, au rendement, à l’engagement et à la satisfaction des talents.	• Sondage sur l’engagement des employés • Programme de mentorat • Groupes de ressources pour les employés • Formation continue
Partenaires du secteur	L’adhésion aux associations sectorielles régionales et internationales permet de comparer les performances et de discuter entre pairs de bonnes pratiques en matière de durabilité.	• Adhésion à des groupes sectoriels qui soutiennent la création de valeur par l’intégration des principes de durabilité • Participation à des recherches pouvant orienter l’élaboration de politiques et de normes • Communication des performances de durabilité et réalisation d’analyses comparatives
Organismes de réglementation	Les normes réglementaires et les réglementations émergentes peuvent avoir des répercussions importantes sur les activités de BGO, directement ou par l’entremise de ses parties prenantes.	• Un dialogue direct avec les décideurs politiques concernés, par l’intermédiaire de l’équipe Affaires gouvernementales mondiales et politiques publiques de la Sun Life, nous permet de réagir aux changements législatifs et de collaborer avec les parties prenantes du secteur. • Suivi des développements réglementaires avec les associations sectorielles et les entités juridiques
Fournisseurs et entrepreneurs	La mobilisation des fournisseurs et des entrepreneurs vise à garantir le respect des objectifs et des exigences applicables en matière de sécurité au travail, d’assurance et d’environnement. Des politiques contractuelles ou des codes de conduite peuvent s’appliquer.	• Visite des propriétés et tenue de réunions avec les équipes immobilières • Intégration des objectifs, des attentes et des responsabilités en matière de durabilité dans les contrats de gestion immobilière avec les tiers (pour certaines régions) • Le code de conduite de BGO énonce les attentes minimales à l’égard de ses fournisseurs (au Canada)

1. Certains exemples peuvent être propres à une région.

Évaluation des risques

Pour comprendre l’importance relative des risques climatiques, BGO évalue les risques et les occasions sur différents horizons temporels qui reflètent la nature à long terme des bâtiments et des plans d’investissement. Allocation du capital en fonction du TRI et de l’année de désalignement.

Catégorie de risques	Description	Période ¹	Impact potentiel	Stratégie d’atténuation
Physiques : graves	Augmentation de la fréquence et de la gravité des phénomènes météorologiques extrêmes (ex. : inondations, ouragans, feux de forêt, vagues de chaleur) ayant un impact sur les actifs et les activités.	Court, moyen et long terme	- RNE : Pertes d’exploitation et de revenus de location, augmentation des primes d’assurance - Dépenses d’investissement : Réparations et restaurations non planifiées - Marché et capitaux : Élargissement des écarts et baisse des évaluations dans les régions fortement exposées	- Évaluation des risques climatiques et des vulnérabilités - Protocoles de continuité des activités - Optimisation de la couverture d’assurance - Dépenses pour améliorer la résilience de manière préventive - Diversification géographique - Communication des mesures de résilience
Physiques : chroniques	Changements à long terme des modèles climatiques (ex. : hausse des températures, élévation du niveau de la mer, stress hydrique) qui ont une incidence sur le rendement des actifs et la demande locative.	Moyen et long terme	- RNE : Augmentation des coûts d’exploitation (refroidissement, eau), pression sur les taux de location et réduction de la fidélisation des locataires - Dépenses d’investissement : Mesures d’adaptation et remplacements accélérés - Marché et capitaux : Élargissement structurel des écarts/réduction de la liquidité	- Analyse des risques climatiques se rapportant à la souscription - Évitement de l’application d’une grille tarifaire rigide dans les régions fortement exposées - Planification du remplacement des équipements - Investissements dans l’utilisation rationnelle de l’eau et les mesures d’adaptation à la chaleur (résilience)
Transition : politiques et législation	Évolution de la réglementation liée au climat, des normes de rendement des bâtiments, de la tarification du carbone et des exigences d’information.	Court, moyen et long terme	- RNE : Coûts liés à la conformité et amendes potentielles, contraintes de location dans certaines régions - Dépenses d’investissement : dépenses supplémentaires liées à la modernisation (conformité aux normes de rendement des bâtiments, électrification), sanctions financières en cas de non-conformité - Marché et capitaux : Baisse des évaluations/élargissement des écarts pour les actifs non conformes, augmentation du coût de la dette et moins de capitaux disponibles	- Modélisation de la conformité aux normes de rendement des bâtiments - Voies de conformité avec jalons (dates précises) - Établissement de prévisions pour les dépenses d’investissement dans les plans d’affaires - Mobilisation des locataires pour mieux synchroniser les améliorations - Mesures de gouvernance concernant les contrôles liés à l’information - Interactions avec les décideurs politiques
Transition : technologies	Émergence de technologies générant peu d’émissions de carbone et de solutions de construction rendant les systèmes existants inefficaces ou obsolètes.	Court, moyen et long terme	- RNE : Désavantage pour les actifs dotés de technologies obsolètes, temps d’arrêt plus longs par rapport à des actifs à haut rendement - Dépenses d’investissement : Remplacement des systèmes désuets (CVC et systèmes fonctionnant à l’énergie fossile) par des systèmes de bâtiments intelligents et d’autres technologies pertinentes	- Analyse comparative du rendement des actifs - Feuille de route ciblée pour l’électrification - Intégration de systèmes de bâtiments intelligents - Projets pilotes pour réduire les risques liés aux nouvelles technologies - Allocation du capital en fonction du TRI et de l’année de désalignement
Transition : marché	Évolution des préférences des locataires et des investisseurs vers des bâtiments à faibles émissions de carbone et à haut rendement énergétique, et des portefeuilles durables.	Court, moyen et long terme	- RNE : Augmentation du taux d’inoccupation et de roulement des locataires pour les actifs à fortes émissions; augmentation des commissions de location et des incitatifs à la location - Dépenses d’investissement : Repositionnement des dépenses d’investissement pour assurer le caractère concurrentiel des actifs grâce à l’amélioration de leurs équipements et de leur efficacité - Marché et capitaux : Écart de rendement entre les actifs « verts » et « bruns »	- Location verte - Mobilisation des locataires à propos des engagements climatiques - Objectifs de décarbonation transparents - Repositionnement précoce des actifs à risque - Affectation des dépenses d’investissement à l’amélioration de l’efficacité pour augmenter les loyers
Transition : réputation	Attentes accrues des parties prenantes en ce qui concerne la stratégie climatique, l’atteinte de la carboneutralité et la qualité de l’information.	Court, moyen et long terme	Marché et capitaux : Désavantage sur le plan de la mobilisation de fonds pour les stratégies qui accusent un retard; accès restreint aux capitaux	- Alignement sur l’évolution des recommandations de l’industrie - Cibles de décarbonation du portefeuille - Gouvernance climatique, vérification par des tiers et divulgation

1. Court terme (0-5 ans), moyen terme (5-15 ans) et long terme (> 15 ans).

Évaluation des occasions

Du point de vue de la création de valeur, la planification de la transition et les investissements dans la résilience sont considérés comme des mécanismes de protection et d’amélioration des rendements ajustés en fonction du risque permettant de réduire le risque d’obsolescence, d’améliorer l’efficacité opérationnelle et de soutenir l’assurabilité et la demande locative. Ce tableau a été préparé en référence aux recommandations de la TCFD.

Occasions liées aux changements climatiques	Description	Période ¹	Impact potentiel	Facilitateurs/Approche
Efficacité énergétique et utilisation efficace des ressources	Amélioration de l’efficacité énergétique et déploiement de technologies et de matériaux à faible teneur en carbone afin de réduire le carbone opérationnel et (si possible) intrinsèque	Court, moyen et long terme	- RNE : Réduction des dépenses en énergie et en eau - Dépenses d’investissement : Évitement des futurs coûts liés à la conformité - Marché et capitaux : Amélioration de la compétitivité à la sortie/baisse de la décote brune (“brown discount”), possible différenciation dans le prix des titres d’emprunt	- Audits énergétiques et recommandations techniques - Intégration de la décarbonation dans la planification des investissements - Mobilisation des locataires et stratégies de location écologiques - Contrôle du rendement en continu
Énergies renouvelables (énergie solaire, stockage et approvisionnement sur place)	Déploiement de systèmes photovoltaïques et de batteries de stockage sur place, et participation à des programmes d’énergie renouvelable lorsque cela est possible	Court, moyen et long terme	- RNE : Réduction des coûts des services publics et de la volatilité des prix de l’énergie - Dépenses d’investissement : Incitatifs améliorant le TRI du projet (crédits d’impôt, remises) - Marché et capitaux : Réduction des écarts/valorisation accrue des actifs, admissibilité à un financement lié à la durabilité, désir croissant des locataires de disposer d’installations résilientes sur le plan énergétique	- Analyse de faisabilité selon les régions - Optimisation des incitatifs et structuration fiscale - Mobilisation des locataires - Accord d’achat d’énergie ou stratégies d’approvisionnement en énergies renouvelables - Intégration dans la stratégie énergétique à long terme et la souscription
Optimisation des données et des outils numériques	Déploiement de l’analyse des bâtiments intelligents (mise en service continue, détection des défaillances, optimisation et entretien préventif) pour surveiller, diagnostiquer et optimiser le rendement des actifs, et améliorer leur efficacité énergétique, la fiabilité des systèmes et l’expérience des locataires	Court, moyen et long terme	- RNE : Réduction des coûts d’énergie et d’entretien, réduction des temps d’arrêt et amélioration de la fidélisation des locataires - Dépenses d’investissement : Report des investissements majeurs grâce à l’entretien préventif - Marché et capitaux : Amélioration de la compétitivité à la sortie	- Déploiement d’outils d’analyse évolutifs dans les bâtiments intelligents - Établissement de protocoles de mise en service continue - Alignement des données de l’entretien préventif sur les cycles de planification des investissements - Suivi et documentation des améliorations mesurables du rendement
Demande du marché : préférence des locataires pour les bâtiments à faibles émissions de carbone	Demande des occupants pour des bâtiments hautement performants, résilients et transparents	Moyen et long terme	- RNE : Potentiel de prime à la location, réduction du taux d’inoccupation et accélération du processus de location, amélioration de la fidélisation des locataires - Marché et capitaux : Écarts moindres à la sortie/liquidité plus forte	- Souscription d’investissements de rénovation avec des seuils de TRI clairs liés à l’augmentation des loyers pour éviter les coûts élevés de conformité - Amélioration des certificats énergétiques et de la trajectoire de conformité - Planification des améliorations pour réduire les temps d’arrêts
Demande du marché : préférence des investisseurs pour les stratégies à plus faibles émissions de carbone	Augmentation de l’allocation des capitaux des commanditaires et des institutions en faveur de portefeuilles axés sur le climat	Moyen et long terme	Marché et capital : Amélioration des résultats de la mobilisation de capitaux, réduction du coût des capitaux propres, avantages sur le prix des titres d’emprunt (financement lié à la durabilité), liquidité accrue du marché secondaire	- Articulation claire de la voie vers la carboneutralité/décarbonation - Documentation des améliorations pour soutenir la réévaluation vis-à-vis de comparables
Résilience et adaptation	Renforcement de la résilience physique des actifs afin d’atténuer les perturbations et d’améliorer le rendement à long terme	Court, moyen et long terme	- RNE : Réduction des temps d’arrêt suivant des événements extrêmes, amélioration de l’assurabilité et stabilisation potentielle des primes - Dépenses d’investissement : Évitement de coûts importants liés à de futures réparations - Marché et capital : Liquidité soutenue et confiance en matière de souscription	- Évaluation des risques climatiques et des vulnérabilités au niveau des actifs - Protocoles de continuité des activités - Optimisation de la couverture d’assurance et gestion des franchises - Dépenses pour améliorer la résilience de manière préventive

1. Court terme (0-5 ans), moyen terme (5-15 ans) et long terme (> 15 ans).

IFRS S2

Le tableau suivant met en relation certains sujets relatifs aux obligations d’information IFRS S2 avec les sections pertinentes du Rapport sur l’investissement durable 2025-2026 de BGO. Ces correspondances sont présentées à titre informatif et ne signifient pas un alignement complet ni une conformité aux exigences de l’IFRS S2.

Principaux piliers	Informations à fournir selon le TCFD	Normes IFRS	Section du rapport
Gouvernance	a. Décrire la supervision par le Conseil d’administration des occasions et des risques liés au climat.	S2 6 a) (i,iii), b) (i-ii)	<u>Gestion des risques</u>
	b. Décrire le rôle de la direction dans l’évaluation et la gestion des occasions et des risques liés au climat.		<u>Politiques</u> <u>Intégration des facteurs d’investissement durable dans le processus d’investissement</u> <u>Risques climatiques et résilience</u>
Stratégie	a. Décrire les occasions et les risques liés au climat définis par l’organisation à court, moyen et long terme.	S2 18 a) b)	<u>Risques climatiques et résilience</u> <u>Annexe – Évaluation des risques</u> <u>Annexe – Évaluation des occasions</u> <u>Gestion et intégration des risques climatiques</u>
	b. Décrire l’incidence des occasions et des risques liés au climat sur les activités, la stratégie et la planification financière de l’organisation.	S2 14 a)(i)(iv), S2 10 a)	<u>Décarbonation – Planification de la décarbonation au niveau des actifs</u> <u>Notre parcours de décarbonation</u>
	c. Décrire la résilience de la stratégie de l’organisation en tenant compte de différents scénarios climatiques, y compris un scénario de 2 °C ou moins.	S2 9 a-e) S2 14 a) (ii, iii), S2 15 a) b) S2 10 a-d)	<u>Annexe – Évaluation des risques</u> <u>Annexe – Évaluation des occasions</u>

IFRS S2 (suite)

Principaux piliers	Informations à fournir selon le TCFD	Normes IFRS	Section du rapport
Gestion des risques	a. Décrire les processus de recherche et d'évaluation des risques climatiques de l'organisation.	S2 25 a) (i-vi), b) c)	<u>Gestion et intégration des risques climatiques</u>
	b. Décrire les processus de gestion des risques climatiques de l'organisation.		<u>Risques climatiques et résilience – Gouvernance</u>
	c. Décrire l'intégration des processus de recherche, d'évaluation et de gestion des risques climatiques dans la gestion globale des risques de l'organisation.		<u>Annexe – Mobilisation des parties prenantes</u> <u>Annexe – Évaluation des risques</u> <u>Annexe – Évaluation des occasions</u>
Indicateurs et cibles	a. Divulguer les indicateurs utilisés pour évaluer les occasions et les risques liés au climat selon la stratégie et les processus de gestion des risques.	S2 27, S2 28 a-c)	<u>Indicateurs et objectifs</u>
	b. Divulguer les émissions de gaz à effet de serre (GES) de portée 1, 2 et 3, le cas échéant, ainsi que les risques associés.		<u>Décarbonation</u> <u>Conservation des ressources et énergies renouvelables</u> <u>Annexe – Données environnementales pour le Canada et les États-Unis</u>
	c. Décrire les objectifs utilisés pour gérer les occasions et les risques liés au climat ainsi que la performance par rapport à ces objectifs.	S2 29	<u>Décarbonation</u> <u>Annexe – Données environnementales – Émissions</u>

GRI

Normes de la GRI/Autre source	Communication	Emplacement	Informations supplémentaires
Informations générales			
GRI 2 : Informations générales pour 2021	2-1 Informations sur l’organisation	À propos de BGO	
	2-2 Entités prises en compte dans le rapport sur la durabilité de l’organisation	À propos de ce rapport	
	2-3 Période de référence, fréquence et point de contact	À propos de ce rapport	
	2-5 Assurance externe	À propos de ce rapport	
	2-6 Activités, chaîne de valeur et autres relations d’affaires	À propos de BGO	
	2-7 Nombre d’employés	Annexe – Données sociales	
	2-9 Structure de gouvernance	Gouvernance – Mise en œuvre de l’approche d’investissement durable	
	2-12 Rôle de la plus haute instance de gouvernance en matière de rapports sur la durabilité	Gouvernance – Mise en œuvre de l’approche d’investissement durable	
	2-13 Délégation des responsabilités en matière de gestion des impacts	Gouvernance – Mise en œuvre de l’approche d’investissement durable	
	2-14 Rôle de la plus haute instance de gouvernance en matière de rapports sur la durabilité	Gouvernance – Mise en œuvre de l’approche d’investissement durable	

GRI (suite)

Normes de la GRI/Autre source	Communication	Emplacement	Informations supplémentaires
Informations générales			
GRI 2 : Informations générales pour 2021 (suite)	2-15 Conflits d'intérêts	Index GRI	Le Code de Conduit Professionnelle de BGO impose aux employés d'éviter tout conflit, réel, potentiel ou perçu, entre leurs intérêts personnels et ceux de l'entreprise. Le Code exige la communication immédiate de toute relation, association ou activité susceptible de créer un conflit d'intérêts, ou l'apparence d'un tel conflit, et invite les membres du personnel à consulter au besoin leur gestionnaire ou le service juridique et de conformité.
	2-22 Déclaration sur la stratégie de développement durable	Lettre de notre direction	
	2-23 Engagements en matière de politiques	Gouvernance – Politiques	
	2-24 Intégration des engagements en matière de politiques	Gouvernance – Politiques	
	2-26 Mécanismes permettant de demander conseil et de soulever des préoccupations	Index GRI	Le Code de Conduit Professionnelle de BGO impose aux employés d'éviter tout conflit, réel, potentiel ou perçu, entre leurs intérêts personnels et ceux de l'entreprise. Le Code exige la communication immédiate de toute relation, association ou activité susceptible de créer un conflit d'intérêts, ou l'apparence d'un tel conflit, et invite les membres du personnel à consulter au besoin leur gestionnaire ou le service juridique et de conformité.
	2-28 Associations de membres	Introduction – Chronologie des réalisations	
	2-29 Approche de mobilisation des parties prenantes	Annexe – Mobilisation des parties prenantes	
Performance économique			
GRI 201 : Performance économique 2016	201-3 Obligations liées aux régimes à prestations déterminées et autres régimes de retraite	Index GRI	BGO offre aux employés admissibles l'accès à des régimes de retraite ou d'épargne, selon le territoire, le statut d'emploi et les exigences des régimes d'avantages sociaux locaux applicables.

GRI (suite)

Normes de la GRI/Autre source	Communication	Emplacement	Informations supplémentaires
Lutte contre la corruption			
GRI 205 : Lutte contre la corruption 2016	205-2 Communication et formation relatives aux politiques et aux procédures de lutte contre la corruption	Index GRI	Chaque année, les employés doivent reconnaître qu'ils ont lu et compris le Code de conduite professionnelle de BGO et qu'ils acceptent de s'y conformer; le Code comprend une section sur la lutte contre la corruption. 100 % des employés qui figurent sur la liste de paie de BGO ont accusé réception du Code de conduite professionnelle 2025.
Énergie			
GRI 302 : Énergie 2016	302-1 Consommation d'énergie au sein de l'organisation	Annexe – Données environnementales pour le Canada et les États-Unis	
	302-2 Consommation d'énergie à l'extérieur de l'organisation	Annexe – Données environnementales pour le Canada et les États-Unis	
	302-3 Intensité énergétique	Annexe – Données environnementales pour le Canada et les États-Unis	
Water and Effluents			
GRI 303 : Eau et effluents 2018	303-5 Consommation d'eau	Annexe – Données environnementales pour le Canada et les États-Unis	
Émissions			
GRI 305 : Émissions 2016	305-1 Émissions directes de GES (portée 1)	Annexe – Données environnementales mondial	
	305-2 Émissions indirectes de GES liées à l'énergie (portée 2)	Annexe – Données environnementales mondial	
	305-2 Autres émissions indirectes de GES (portée 3)	Annexe – Données environnementales mondial	

GRI (suite)

Normes de la GRI/Autre source	Communication	Emplacement	Informations supplémentaires
Déchets			
GRI 306 : Déchets 2020	306-3 Génération de déchets	Annexe – Données environnementales pour le Canada et les États-Unis	
	306-4 Détournement de déchets de l'élimination	Annexe – Données environnementales pour le Canada et les États-Unis	
Emploi			
GRI 401 : Emploi 2016	401-2 Avantages accordés aux employés à temps plein et non aux employés temporaires ou à temps partiel	Index GRI	BGO offre à ses employés à temps plein admissibles des avantages sociaux pouvant inclure une couverture d'assurance santé et bien-être, des programmes de retraite ou d'épargne, des congés payés, des congés parentaux et familiaux, l'accès à des programmes de perfectionnement professionnel et le remboursement des frais de scolarité, ainsi que d'autres ressources de soutien. Les avantages proposés peuvent varier en fonction du statut d'emploi, du territoire et des exigences locales.
	401-3 Congé parental	Index GRI Annexe – Données sociales	BGO soutient ses employés admissibles en leur offrant des avantages liés aux congés parentaux et familiaux, notamment des prestations complémentaires et le programme Matur'n, qui met à leur disposition des ressources pour les accompagner avant, pendant et après un congé parental.
Formation et éducation			
GRI 404 : Formation et éducation 2016	404-2 Programmes de perfectionnement professionnel et programmes d'aide à la transition	Annexe – Données sociales	
	404-3 Proportion d'employés faisant régulièrement l'objet d'une évaluation du rendement et du perfectionnement professionnel	Index GRI	100 % des employés de BGO font l'objet d'une évaluation annuelle du rendement.

GRI (suite)

Normes de la GRI/Autre source	Communication	Emplacement	Informations supplémentaires
Diversité et égalité des chances			
GRI 405 : Diversité et égalité des chances 2016	405-1 Diversité des organes de gouvernance et des employés	<u>Annexe – Données sociales</u>	

Glossaire

Technologie solaire derrière le compteur (BTM) : Système d'énergie solaire photovoltaïque installé sur site et raccordé du côté du client par rapport au compteur de services publics. Un système solaire derrière le compteur produit généralement de l'électricité destinée à être utilisée par le propriétaire ou le locataire du bâtiment et peut contribuer à réduire les coûts d'électricité ainsi que la demande d'énergie fournie par le réseau.

Certification BOMA BEST : Réfère aux bâtiments certifiés BOMA BEST au Canada et aux États-Unis. BOMA BEST est une série de programmes qui servent à la fois de certifications et d'outils de gestion immobilière. Ils encouragent l'utilisation de solutions intelligentes et durables pour les bâtiments existants en favorisant la santé, l'efficacité, la rentabilité et la performance faible en carbone. La certification obtenue dans le cadre du programme de portefeuille BOMA BEST doit être renouvelée chaque année et une vérification est menée sur place tous les cinq ans. La certification des bâtiments certifiés individuellement est valide pendant cinq ans. Cet indicateur inclut tous les bâtiments certifiés BOMA BEST appartenant à des clients de BGO couverts par la portée du rapport.

Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREAM) : Le cadre d'évaluation et de certification en matière de durabilité du programme BREEAM est utilisé pour évaluer la performance environnementale des bâtiments et de l'infrastructure dans des catégories telles que l'énergie, l'eau, les matériaux, les déchets, la pollution, la santé et le bien-être, le transport, l'utilisation des terres et l'écologie.

Normes de rendement des bâtiments (NRB) : Lois ou règlements exigeant que les bâtiments atteignent, au fil du temps, des seuils précis de consommation d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre ou de rendement. Les exigences liées aux NRB peuvent varier selon les territoires et entraîner des obligations de conformité, des besoins de rénovation, des obligations de déclaration ou des pénalités en cas de non-conformité.

Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) : Le CRREM est une initiative mondiale de premier plan visant à définir des cibles d'émissions de carbone opérationnelles conformes à l'Accord de Paris pour les investissements immobiliers permanents. Le CRREM tient compte des trajectoires de décarbonation de chaque pays ainsi que des politiques gouvernementales.

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE) : Le système d'évaluation en matière d'efficacité des bâtiments CASBEE a été développé au Japon pour mesurer la performance environnementale des bâtiments et de l'environnement bâti en tenant compte de différents aspects comme l'efficacité énergétique, l'utilisation des ressources, la qualité de l'environnement intérieur et l'incidence sur l'environnement local.

Conseil allemand pour la construction durable (DGNB) : Le système de certification des bâtiments du Conseil allemand pour la construction durable permet d'évaluer la performance en matière de durabilité des bâtiments et des quartiers selon des critères environnementaux, économiques, socioculturels, techniques, procéduraux et liés au site.

Certification ENERGY STAR : Réfère aux bâtiments certifiés ENERGY STAR au Canada et aux États-Unis. Les immeubles qui obtiennent un score ENERGY STAR de 75 ou plus peuvent présenter une demande de certification ENERGY STAR pour performance exemplaire. Un score de 75 ou plus indique une performance énergétique se situant dans le premier quartile. La certification doit être renouvelée chaque année et vérifiée par un tiers. Cet indicateur comprend tous les bâtiments certifiés ENERGY STAR appartenant à des clients de BGO couverts par la portée du rapport.

Prix Partenaire ENERGY STAR de l'année : Remis par l'Agence américaine de protection de l'environnement (Environmental Protection Agency, ou EPA). Le prix Partenaire ENERGY STAR de l'année est le plus haut niveau de distinction de l'EPA et reconnaît l'excellence de la gestion énergétique, l'application de pratiques exemplaires, la réalisation d'économies d'énergie à l'échelle de l'organisation, la participation active au programme et la communication des avantages de la certification ENERGY STAR. Pour plus d'informations : energystar.gov.

Certification Fitwel : Réfère aux certifications Fitwel détenues au Canada et aux États-Unis. La certification Fitwel pour bâtiments sains permet de mettre en œuvre des actions et des stratégies qui influencent la santé et le bien-être, puis d'en assurer le suivi et l'évaluation. L'obtention de cette certification prouve l'engagement du bâtiment à l'égard de l'amélioration de la vie des occupants, des résidents et des communautés environnantes. La certification est valide pour trois ans. Cet indicateur inclut tous les bâtiments certifiés Fitwel appartenant à des clients de BGO couverts par la portée du rapport.

Programme des champions Fitwel : Le programme est mis en œuvre par le Center for Active Design de Fitwel®, le premier système de certification au monde de bâtiments sains pour tous. Les champions Fitwel doivent inscrire 20 actifs et faire certifier au moins dix projets sur une période de 24 mois. Les certifications sont émises de manière continue et sont valides pendant trois ans. Les bâtiments doivent être recertifiés pour maintenir leur statut. Des frais de certification sont exigés. Pour plus d'informations : fitwel.org.

Glossaire (suite)

Certification Fitwel Viral Response (réponse virale) : Réfère aux certifications Fitwel Viral Response détenues au Canada et aux États-Unis. Le module Fitwel Viral Response a été conçu en réponse à la pandémie de COVID-19. Il met en lumière des stratégies fondées sur des données probantes pour réduire la transmission virale et favoriser un environnement sain. La certification est valide pour un an. Cet indicateur inclut tous les bâtiments certifiés Fitwel Viral Response appartenant à des clients de BGO couverts par la portée du rapport.

Technologie solaire devant le compteur (FTM) : Système d'énergie solaire photovoltaïque raccordé du côté des services publics par rapport au compteur d'électricité et qui alimente directement le réseau. Il s'agit généralement d'un système de grande taille qui peut soutenir des projets solaires communautaires, l'approvisionnement des services publics ou des objectifs plus larges de décarbonation du réseau.

Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) : L'évaluation GRESB inclut des indicateurs de performance tels que la consommation d'énergie, les émissions de GES, la consommation d'eau et la gestion des déchets. Les détails du questionnaire, la méthodologie et la pondération des réponses sont disponibles au [gresb.com/nl-en/real-estate-assessment](https://www.gresb.com/nl-en/real-estate-assessment). Le score de chaque stratégie est établi par GRESB B.V. (GRESB) d'après les activités de l'année civile concernée. Les résultats sont généralement publiés autour du 1er octobre de l'année suivante, une fois les documents pertinents remis à GRESB. Une stratégie doit s'acquitter des frais de participation pour présenter une demande et obtenir un score GRESB.

Certification IREM Certified Sustainable Property : L'institut de gestion immobilière (Institute of Real Estate Management, ou IREM) est à l'origine du programme, un programme à adhésion volontaire qui propose des pratiques exemplaires et des évaluations en matière de durabilité. Le chiffre rapporté reflète le nombre de certificats valides pour l'année. La certification est valide pour trois ans et est seulement disponible aux États-Unis. Cet indicateur inclut tous les bâtiments certifiés IREM appartenant à des clients de BGO couverts par la portée du rapport.

Certification LEED : Réfère aux bâtiments certifiés LEED au Canada et aux États-Unis. La certification LEED est un symbole mondialement reconnu de réussite en matière de durabilité. Elle atteste des économies réalisées, de l'efficacité accrue, des émissions de carbone réduites et d'un environnement plus sain pour les occupants. Les bâtiments peuvent être certifiés pour leur conception et leur construction (noyau et enveloppe ou nouvelles constructions, sans expiration), pour leurs opérations et leur entretien (valide pendant trois ou cinq ans), en tant que résidences (sans expiration) et pour leur développement dans le quartier (sans expiration). Cet indicateur inclut tous les bâtiments certifiés LEED appartenant à des clients de BGO couverts par la portée du rapport.

Accord d'achat d'énergie (AAE) : Accord contractuel stipulant qu'un acheteur accepte de se procurer de l'électricité auprès d'un producteur d'énergie selon des conditions convenues, souvent sur une longue période. Dans le domaine immobilier, les AAE servent à acheter de l'électricité renouvelable provenant de systèmes sur site ou hors site, et peuvent soutenir la gestion des coûts énergétiques ainsi que l'atteinte des objectifs de réduction des émissions.

Efficacité de l'utilisation de l'énergie (PUE) : Indicateur utilisé pour évaluer l'efficacité énergétique des centres de données. On le calcule en divisant l'énergie totale que l'installation utilise par l'énergie utilisée par l'équipement informatique. Un ratio faible indique qu'une grande part de l'énergie est utilisée directement pour l'informatique plutôt que pour des systèmes auxiliaires tels que les composantes servant au refroidissement, à l'éclairage ou à la distribution d'électricité.

Certification WELL : L'International WELL Building Institute administre la certification WELL et évalue dans quelle mesure les bâtiments et les espaces favorisent la santé et le bien-être des occupants. WELL tient compte de caractéristiques liées à des domaines tels que l'air, l'eau, l'alimentation, l'éclairage, l'environnement actif, le confort thermique, l'acoustique, les matériaux, la santé mentale et la communauté.

Suite WWF Risk Filter : Ensemble d'outils créé par la WWF pour aider les entreprises et les investisseurs à évaluer les risques liés à la nature et à l'eau. La suite comprend des outils pouvant servir à analyser les dépendances, les impacts et l'exposition aux risques environnementaux selon les emplacements, les secteurs et les chaînes de valeur. Pour plus d'informations : riskfilter.org/biodiversity/home.

Bâtiment à carbone zéro (BCZ Performance) : Certification que le Conseil du bâtiment durable du Canada décerne aux bâtiments dont les activités d'exploitation sont à faible empreinte carbone. La certification est basée sur des performances mesurées au cours d'une période donnée et prend en compte des facteurs tels que les émissions de carbone opérationnelles, la consommation d'énergie et le traitement des émissions résiduelles.



Pour toute question concernant le présent rapport, veuillez communiquer avec nous par l'entremise de notre site Web, au bgo.com/fr/, ou par courriel, à l'adresse sustainableinvesting@bgo.com.