



Rapport ESG 2022

L'ESG à travers les yeux de notre PDG

Face aux incertitudes économiques mondiales et locales actuelles, comment Canderel concilie les décisions financières avec la nécessité d'avoir un impact sur l'aspect environnemental, social et de gouvernance (ESG) ?

Canderel doit trouver un équilibre délicat entre les décisions financières et la gestion de son impact Environnemental, Social et de la Gouvernance (ESG) dans le contexte des défis sociétaux et économiques qui affectent les marchés d'aujourd'hui. Donner la priorité aux pratiques durables, à l'investissement responsable et à l'engagement communautaire peut contribuer au succès à long terme tout en ayant un impact positif sur la société, l'environnement, les employés et la culture d'entreprise. La mise en place d'initiatives ESG peut conduire à des investissements résilients et éthiques qui s'alignent à la fois sur les objectifs financiers et le bien-être de la société, bien qu'à court terme, chaque décision doit être équilibrée avec perspicacité.

Que peuvent faire les sociétés immobilières pour mieux intégrer les considérations ESG dans leurs activités ?

Les sociétés immobilières peuvent y parvenir en mettant en œuvre plusieurs stratégies clés. Tout d'abord, évaluer en détail les aspects ESG de leurs propriétés et de leurs opérations permettra d'identifier les opportunités d'amélioration. Deuxièmement,

l'adoption de pratiques de construction durables et de technologies à haut rendement énergétique peut réduire l'impact sur l'environnement. Troisièmement, la promotion de lieux de travail inclusifs et diversifiés permettra de renforcer l'aspect social de l'ESG.

Par ailleurs, l'engagement avec les communautés locales et les parties prenantes renforcera les relations et contribuera à des pratiques de gouvernance positives. La poursuite de chacune de ces stratégies ESG doit être alignée sur les objectifs des investisseurs et des fournisseurs de capital de projet ; l'uniformité des objectifs de toutes les parties prenantes ne peut être considérée comme acquise.

Comment voyez-vous l'évolution de l'ESG dans l'immobilier au cours des prochaines années ? Quels sont les sujets ou les thèmes qui retiendront l'attention des gestionnaires d'actifs et des promoteurs ?

L'ESG dans le secteur de l'immobilier devrait évoluer de manière significative au cours des prochaines années. Les gestionnaires d'actifs et les promoteurs donneront de plus en plus la priorité à la durabilité, à l'efficacité énergétique et aux pratiques de construction écologique afin de réduire l'impact sur l'environnement. Les considérations sociales, telles que l'engagement communautaire et la diversité, feront l'objet d'une plus grande attention. Les pratiques de gouvernance seront également au

centre des préoccupations, l'accent étant mis sur la transparence et la prise de décision éthique. En outre, l'intégration de technologies innovantes pour améliorer les performances ESG deviendra un thème important. Dans l'ensemble, le secteur de l'immobilier connaîtra une évolution continue vers des pratiques plus responsables et durables, l'ESG devenant une partie intégrante des stratégies d'entreprise. La législation aux niveaux municipal, provincial et fédéral continuera à se développer et à prescrire des exigences de performance spécifiques qui pousseront les retardataires dans l'industrie.

Quel est l'avenir de l'ESG chez Canderel ?

Canderel continuera à être à l'avant-garde de l'innovation et de l'exécution en matière de pratiques ESG. En tant que l'une des premières sociétés immobilières au Canada à avoir embauché un directeur de la durabilité il y a plus de 10 ans, nous avons toujours fait preuve d'un esprit de leader, en prenant des mesures concrètes. Les nouvelles initiatives visant à atteindre la neutralité carbone dans les immeubles que nous gérons démontreront une fois de plus notre volonté d'agir.

Brett Miller
CEO, Canderel

À propos de Canderel

Canderel est l’une des plus grandes sociétés immobilières privées du Canada.

En 48 ans, nous avons élargi nos compétences, de la gestion de biens immobiliers et d’actifs, au développement, à la construction, à la location et au développement durable, et nous l’avons fait sur la base de valeurs solides: l’intégrité, le courage, la réflexion prospective et créative, ainsi qu’un service à la clientèle sans relâche.

En plus de notre perspective unique en tant que propriétaires et investisseurs, notre équipe nationale se concentre sur l’innovation et la création de valeur dans toutes les sphères de l’expérience immobilière.



48 ans

en activité

+ de 650

employés à travers le Canada

7

bureaux à travers le pays

80 M de pi²

de propriétés détenues, gérées et développées au cours des années

+ de 20 G\$

en développement, gestion et acquisition de projets

L'année en un coup d'œil

Avr.

Taza a obtenu la reconnaissance **Green Lease Leaders**.

Mai

Notre événement caritatif annuel **Défi Canderel** a permis de récolter **2,2 millions de \$** pour la recherche sur le cancer.

Juin

Automatisation du processus de **divulgence de données ESG** pour **9,7 millions de pi²** d'immeubles à bureaux.

Juil.

Publication de l'enquête inaugurale sur la **Diversité, l'Équité et l'Inclusion**.

Sept.

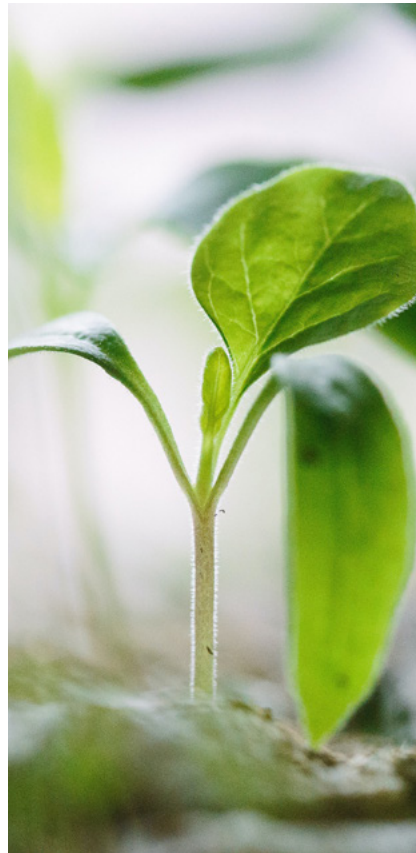
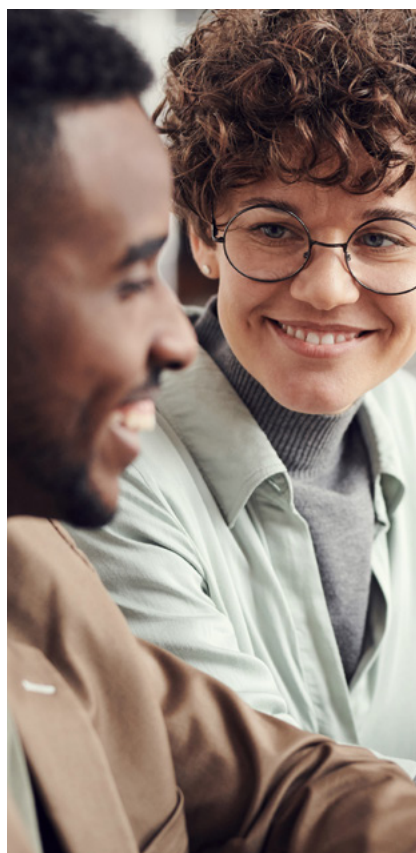
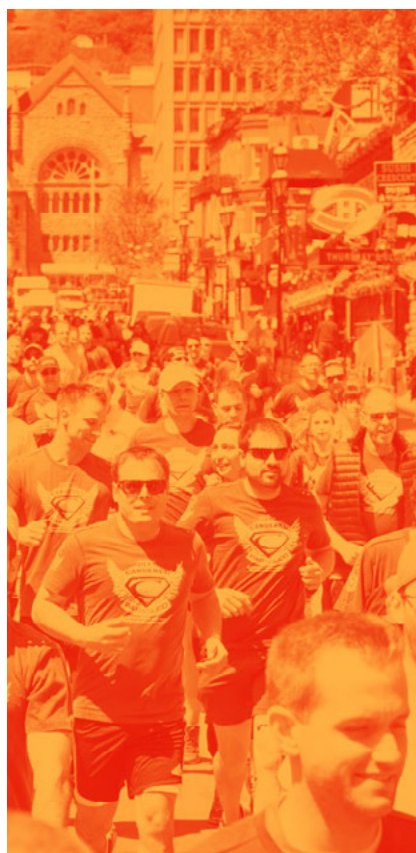
4 fermes urbaines sont **prêtes** pour la prochaine saison de récolte.

Nov.

Nous avons achevé notre **évaluation de la matérialité** afin d'affiner notre stratégie et nos priorités.

Déc.

Nous avons obtenu notre première cote **WELL Santé-Sécurité** pour 3 immeubles à bureaux en Ontario.



Évaluation de la matérialité 2022

Intégrer les priorités ESG dans toutes les stratégies d'entreprise, les processus de prise de décision et les solutions pour nos clients.

À la fin de l'année 2022, nous avons complété notre évaluation de la matérialité afin de s'assurer que nos priorités et celles de nos parties prenantes étaient alignées. Dans le cadre de ce processus, nous avons mené deux sondages. L'un s'adressait à nos employés et l'autre à nos clients, partenaires commerciaux et fournisseurs. Nous avons ensuite recensé 19 thèmes identifiés par nos employés et nos parties prenantes en fonction de leur niveau d'impact sur leurs activités et sur le secteur immobilier. Les résultats sont présentés dans le tableau ci-contre, avec 3 niveaux de priorités et classés en 3 différents piliers, chacun lié à plusieurs objectifs de développement durable des Nations Unies.

	Climat & Énergie Atténuation et adaptation	Responsabilité & Gouvernance Éthique et responsabilité dans l'ensemble de nos activités	Bien-être & Inclusion Dans nos espaces physiques et dans notre culture d'entreprise
Thèmes principaux	• Gestion de l'énergie • Réduction des émissions de gaz à effet de serre • Résilience au changement climatique	• Gestion des déchets • Confidentialité des données et cybersécurité	• Accessibilité • Santé et Sécurité des employés • Expérience des employés
Thèmes secondaires		• Gestion de l'eau • Gestion des conflits d'intérêts • Gouvernance ESG	• Santé et Bien-être • Engagement des locataires • DEI des employés
Thèmes tertiaires		• Chaîne d'approvisionnement responsable • Biodiversité et gestion des terrains • Certifications des bâtiments • Relations avec les communauté	• Logements abordables
Objectifs de développement durable des Nations unies associés	13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES 11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES 8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE	10 INÉGALITÉS RÉDUITES 3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

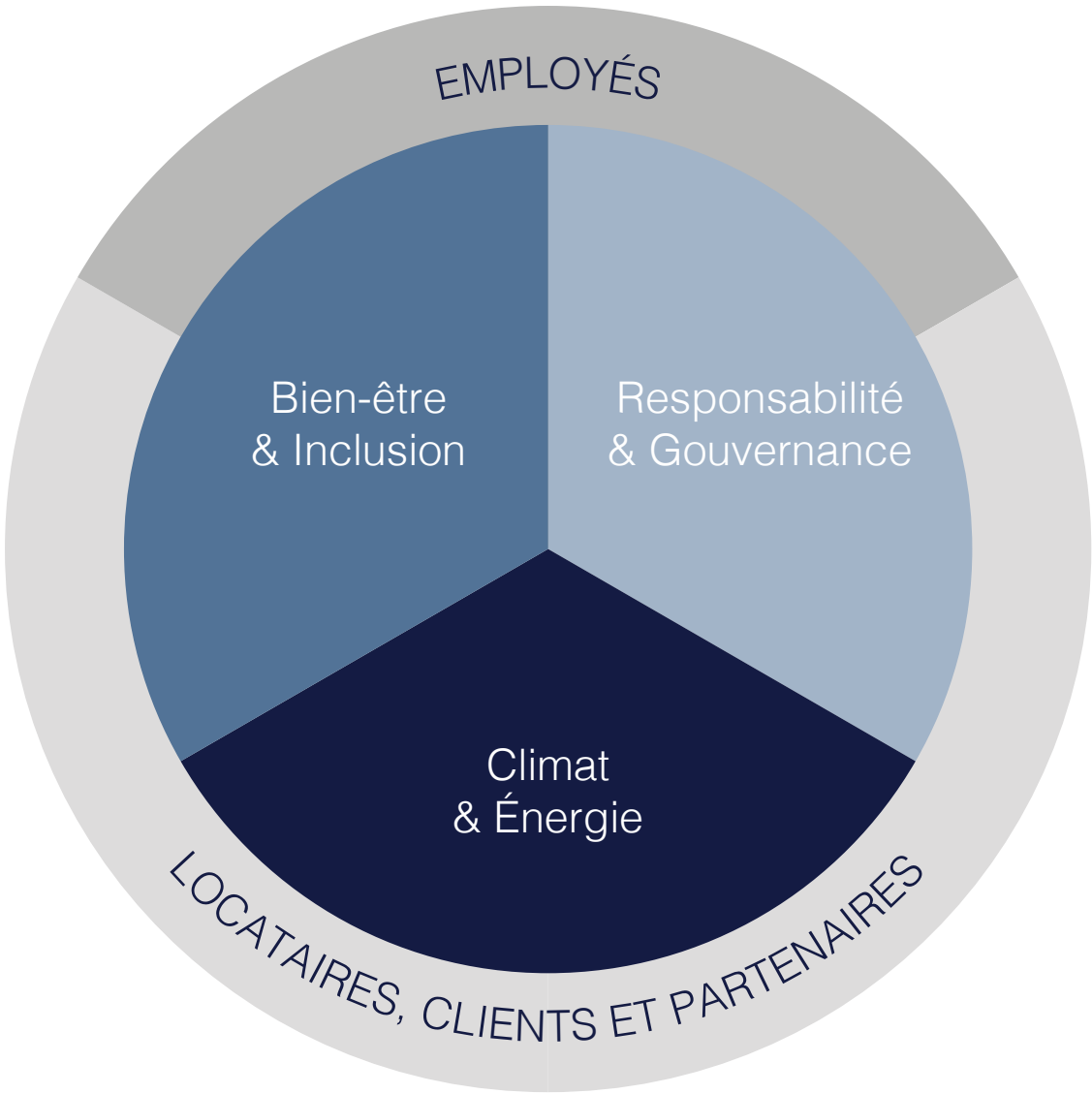
ESG – un générateur de valeur pour nos parties prenantes

Nous intégrons les priorités ESG et de Diversité, Équité, et Inclusion (DEI) dans toutes les stratégies d’entreprise, les processus de prise de décision et les solutions pour nos clients, apportant un impact mesurable et une amélioration de la valeur en se concentrant sur 3 piliers clés :

- 1. Climat & Énergie** : nous prenons des mesures pour augmenter la valeur de notre portefeuille sous gestion, en travaillant avec les locataires et les partenaires sur des plans d’action robustes de décarbonation et de résilience. Nous donnons également la priorité à une approche de conception intégrée pour limiter le changement climatique et son impact sur les bâtiments et les communautés.

2. Responsabilité & Gouvernance : nous appliquons les meilleures pratiques favorisant une consommation durable et une conduite éthique des affaires.
- 3. Bien-être & Inclusion** : nous créons des espaces et des programmes uniques qui s’appuient sur les meilleures pratiques en matière de bien-être et d’inclusion.

Les résultats de notre récente évaluation de la matérialité seront déterminants pour l’élaboration et la gestion de notre parcours ESG.



Faits marquants ESG 2022



Climat & Énergie

11,3 millions

de pieds carrés certifiés LEED® et BOMA BEST®

9%

de réduction de l'Intensité d'Utilisation de
l'Énergie (ekWh/pi²) par rapport à 2020

27%

de réduction de l'Intensité des émissions de Gaz
à Effet de Serre (kgCO₂e/pi²) par rapport à 2020



Responsabilité & Gouvernance

8%

de réduction de l'Intensité d'Utilisation de l'Eau
(litres/pi²) par rapport à 2020

600 livres

d'aliments récoltés dans des fermes urbaines
(+50 % par rapport à 2021)

15

stagiaires dans les domaines du développement
durable, de la gestion de projet, de la
construction, de la gestion immobilière, des
investissements, du développement, et de la
comptabilité pour l'été 2022.

2,2 millions \$

récoltés au profit d'associations caritatives



Bien-être & Inclusion

2,6 millions

de pieds carrés cotés WELL
Santé-Sécurité

80%

des salariés ont pris au moins une
journée de bien-être en 2022

69.1%

taux de participation à l'enquête DEI

12 prix nationaux
and 36 prix locaux

de reconnaissance remis aux employés

Gérer de manière responsable

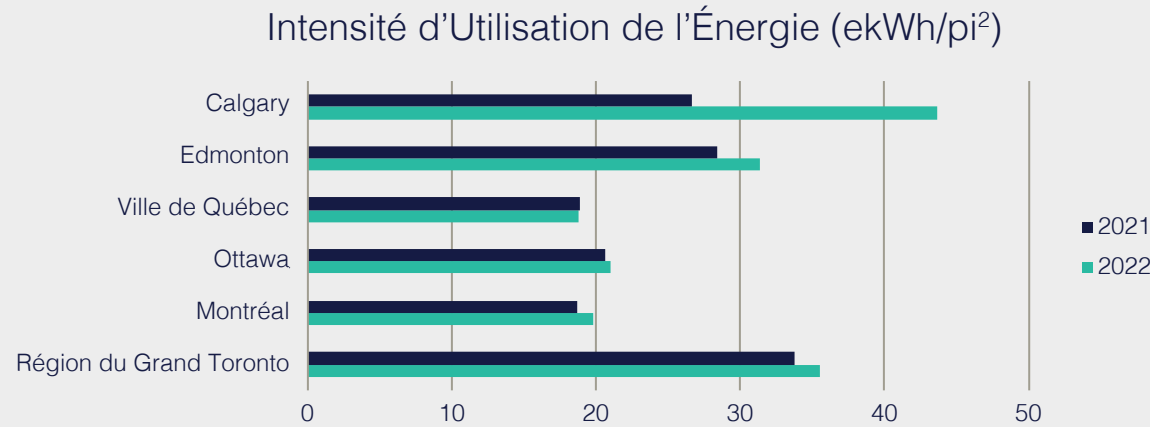
Nous intégrons l’ESG dans les services de gestion immobilière que nous proposons à nos clients et à nos partenaires, en apportant un impact mesurable et une amélioration de la valeur ajoutée en nous concentrant sur des piliers clés.



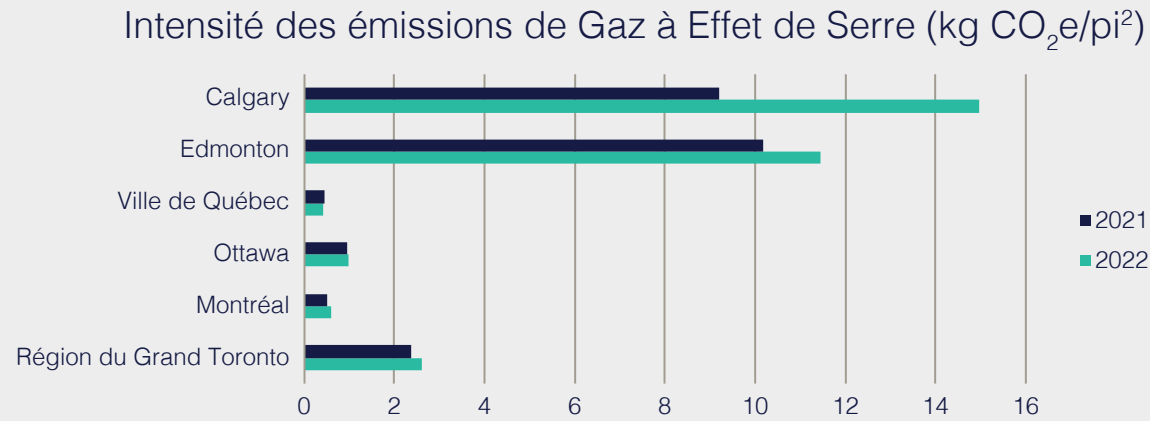
Alors que le monde sortait de la pandémie de COVID-19, davantage de personnes sont retournées au bureau et dans les magasins en 2022 par rapport à 2021. La performance environnementale des bâtiments a été influencée par leur occupation, comme le montrent les graphiques suivants. En appliquant nos meilleures pratiques, nous favorisons la consommation durable, assurons une gestion efficace des ressources et faisons progresser les objectifs des locataires en matière de développement durable.



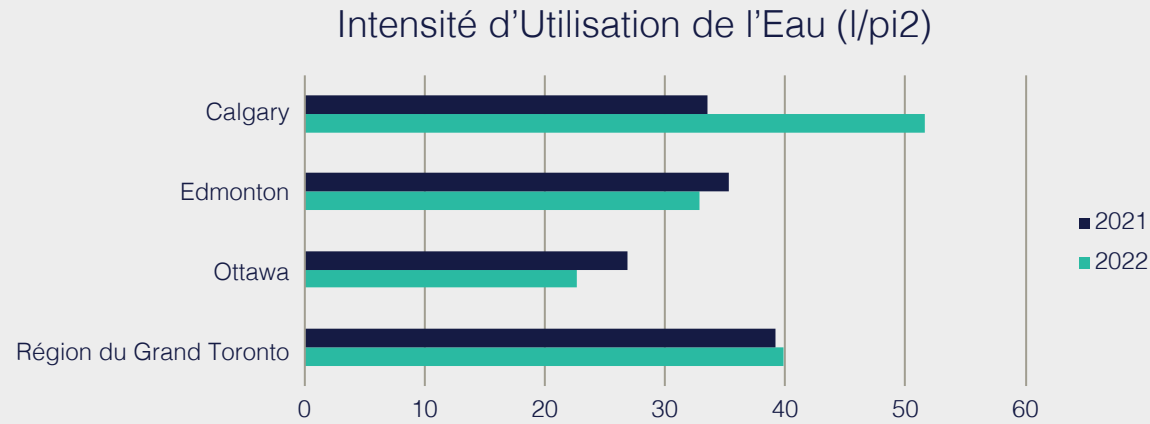
Énergie



Gaz à Effet de Serre



Eau



Méthodologie : Les mesures sont calculées en utilisant le portefeuille de bureaux où Canderel a un contrôle opérationnel total et/ou un accès à des données complètes sur les locataires. Les sources d'énergie incluent l'électricité, le gaz naturel et le refroidissement urbain (le diesel est exclu). Il s'agit d'une comparaison à périmètre constant, ce qui signifie que seuls les immeubles présents en 2021 et 2022 sont pris en compte. Les mesures sont exprimées en superficie locative brute.

En raison de la faible fréquence de facturation, les données sur l'eau ne sont pas disponibles pour 2022 pour les immeubles de Montréal et de la Ville de Québec.

Développer les communautés du futur

Canderel s'engage pour un avenir durable en développant des propriétés sûres, résilientes, connectées et durables.



Dans le cadre d'un vaste projet de développement à usage mixte à Burnaby, en Colombie-Britannique, nous proposons une approche innovante du stationnement en consacrant le niveau supérieur du parking à un centre de transport. Il comprendra des modes de transport alternatifs robustes, notamment des véhicules pour covoiturage, des vélos électriques partagés et des zones de ramassage et de dépôt dédiées à Uber/Lyft/Handy Dart. Le projet encourage également fortement l'utilisation du vélo en offrant des espaces de rangement sécurisés, des salles de réparation et des ascenseurs dédiés à l'entrée et à la sortie.

La stratégie de transport alternatif que nous proposons s'accompagne d'une réduction significative du nombre de places de stationnement à construire dans le parking souterrain. Par conséquent, environ 30 000 tonnes de carbone intrinsèque seront évitées, en plus de la suppression de près de 500 voitures grâce à la réduction de la taille du parking.

Cela permettra également de raccourcir les délais de construction pour avoir des logements dont le marché a besoin et de dissocier le logement du parking, ce qui permettra de réduire le prix des unités pour ceux qui choisissent de ne pas acheter une place de parking.



Communauté

Canderel est fière de soutenir et de donner en retour à plusieurs organisations qui apportent des changements significatifs et positifs aux communautés locales. Nous croyons qu'en offrant un soutien financier, en faisant du bénévolat et en nous engageant auprès de ces groupes de manière significative, nous pouvons contribuer à créer des communautés saines et dynamiques qui profitent à tous.

Défi Canderel

Le Défi Canderel est une initiative philanthropique au profit de la recherche sur le cancer. Créée en 1989, cette campagne annuelle a permis de recueillir 26 millions de dollars pour deux centres universitaires canadiens de lutte contre le cancer : L'Institut du cancer Rosalind et Morris Goodman de l'Université McGill et l'Institut du cancer de Montréal, affilié à l'Université de Montréal.

Canderel met au défi ses partenaires commerciaux de s'impliquer dans la lutte contre le cancer en faisant des dons et en recueillant des fonds. Chaque année en mai, nous invitons notre merveilleuse communauté de donateurs, de partenaires, de chercheurs et d'étudiants à un événement de collecte de fonds amusant à Montréal.



2,2 M\$
récoltés en 2022

Programme de mentorat de l'Institut REET (Edmonton, AB)

Le programme est conçu pour éduquer, former et équiper les lycéens PANDC en matière d'éducation financière, par le biais de l'immobilier commercial. Les étudiants ont accès pendant huit semaines à une expérience immersive d'apprentissage hybride, à une exposition à l'industrie, à un concours de présentation et à la possibilité de gagner une bourse d'études. Canderel a parrainé le programme avec une contribution financière et un employé de niveau senior y a participé en tant que mentor.

Programme national de stages d'été

Canderel a accueilli 15 stagiaires dans ses différents départements et bureaux. Le programme a soutenu le développement des futurs leaders de l'industrie immobilière par le biais du mentorat et du réseautage, tout en apportant une valeur ajoutée à notre entreprise.

Journées de bénévolat des employés

Chaque employé de Canderel a accès à une journée de travail rémunéré par année pour contribuer à l'amélioration de la communauté. Ce programme parrainé par l'entreprise permet aux employés de consacrer leur temps et leurs compétences à des organismes sans but lucratif ou à des causes alignées avec les valeurs de Canderel.



Inclusion

Soutien aux employés

Santé mentale

Canderel a souligné la Journée Mondiale de la Santé Mentale (10 octobre) en organisant un événement national à l'intention des employés. Un expert en santé mentale est venu parler de l'importance d'accorder la priorité au bien-être mental et des stratégies de gestion du stress. Plus de 200 employés ont manifesté leur intérêt pour l'événement !

Série de formation pour les gestionnaires

Chaque année, les RH organisent deux à trois sessions axées sur le perfectionnement de nos gestionnaires, ce qui a pour effet d'améliorer l'expérience globale des employés. Les sessions sur le recrutement et la gestion des performances comprenaient des parties spécifiquement axées sur les biais et la manière de les surmonter. Près de 70 % des cadres ont participé à la formation.

Reconnaissance des employés

En 2022, Canderel a mis en place des récompenses pour que les employés se sentent appréciés et liés les uns aux autres. 12 prix nationaux ont été décernés lors d'une assemblée générale de l'entreprise et 6 prix de bureau ont été décernés dans chaque ville. Parmi ces récompenses, citons :

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Prix du service à la clientèle | Prix du leader émergent |
| Prix du champion de l'entraînement | Prix de l'ambassadeur culturel |
| Prix de l'esprit d'équipe | Prix du nouvel arrivant remarquable |



Inclusion

Diversité, Équité, Inclusion

Enquête inaugurale sur la DEI

Le Comité DEI de Canderel a réalisé un sondage anonyme d'évaluation de la DEI afin de comprendre l'expérience des employés sur les sujets liés à la DEI. L'évaluation est un élément important de l'engagement de Canderel à réaliser des progrès tangibles sur les questions liées à la DEI.

Les employés reconnaissent l'engagement de Canderel à créer un milieu de travail axé sur la DEI et les mesures prises pour améliorer la sensibilisation au sein de l'organisation, comme la mise sur pied d'un comité DEI. D'autre part, nous notons que les employés souhaitent une plus grande diversité dans les postes de direction ainsi que des possibilités d'évolution de carrière.

Pronoms de genre dans les signatures électroniques

Les employés ont eu la possibilité d'ajouter volontairement les pronoms de leur genre à leur signature de courriel. L'introduction des pronoms est un moyen simple de rendre la culture de Canderel plus inclusive pour les communautés LGBTQ2S+ et de favoriser une meilleure compréhension des personnes de genre différent.



Éngagé à créer
un lieu de travail
où chacun se
sent bienvenu, vu
et entendu.

Adhérent précurseur de la cote WELL Equity au bureau corporatif du 151 Bloor St West

Nous sommes ravis d'annoncer que Canderel est l'une des premières entreprises au monde à obtenir la cote WELL Equity ! Notre engagement envers la DEI signifie que nous mettons nos employés au premier plan. En tant que l'une des trois sociétés immobilières au Canada à obtenir la cote de l'International WELL Building Institute (IWBI), nous nous investissons dans la création de lieux où tout le monde a une chance égale de s'épanouir.

Taza

Le partenariat Tsuut'ina-Canderel

La nation Tsuut'ina et Canderel se sont associés pour planifier, financer et développer Taza le long du périphérique sud-ouest de Calgary. Il s'agit de l'un des plus grands projets de développement des Premières nations en Amérique du Nord (490 hectares), axé sur les valeurs autochtones et la durabilité.

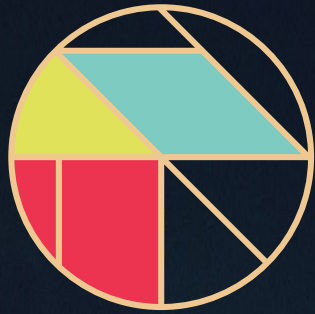
Relations avec la communauté

Parrainage d'Irene Crowchild

Taza a sponsorisé Irene Crowchild et son équipe lors de la Shaw Charity Classic Blakes Women's Day. Irene est une Akīyī Māk'ōdzà Dīnà (personne aux deux esprits) de la nation Tsuut'ina et deux fois championne canadienne de longue distance en golf.

Événements communautaires Tsuut'ina

L'équipe a participé à la journée portes ouvertes 2022 de la nation Tsuut'ina, partageant des informations sur le projet et établissant des relations avec les citoyens de Tsuut'ina.



T A Z A

Environnement

Gestion des eaux pluviales par la voie bleue-verte

Les travaux préliminaires ont commencé en 2022. Cette approche naturelle de la gestion des eaux pluviales créera un habitat pour les espèces indigènes.

Alimentation et mobilité durables

Taza a étudié les meilleures pratiques pour les fermes intelligentes sur site et la façon dont le modèle peut réduire les distances parcourues par les aliments. Une étude conceptuelle d'un sentier de mobilité active à l'échelle du développement a également été réalisée.

Pour en savoir plus: togetherattaza.com



Taza

Les boutiques de Buffalo Run Design inspiré de Tsuut’ina

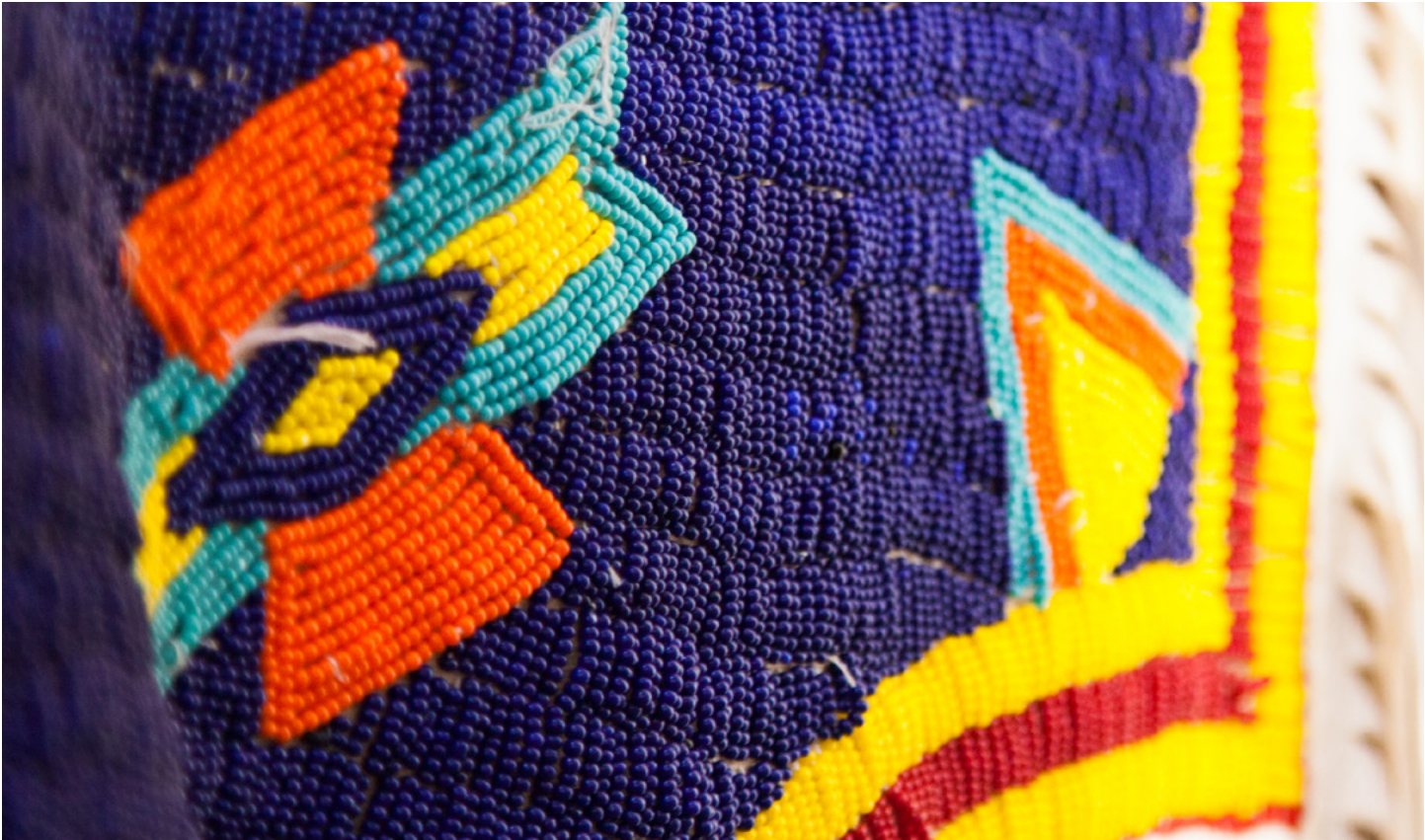
Une conception basée sur une approche territoriale, mais aussi pertinentes sur le plan culturel est essentielle pour assurer le développement de Taza dans le respect de la communauté. Dans les magasins de Buffalo Run, la forme des bâtiments commerciaux s’inspire du xaniti (bison), en raison de son lien avec la vie de la nation Tsuut’ina, tandis que la conception de la place centrale s’inspire du dit’oni (aigle), qui reflète le nisk’a (terre) et le nast’ohja (ciel).



Les appliques murales personnalisées s’inspirent des cuirasses traditionnelles, qui servaient à l’origine de protection lors des batailles. Aujourd’hui, les cuirasses sont portées lors de cérémonies et exposées de manière décorative dans les maisons.



Les motifs perlés Tsuut’ina ont été intégrés à l’élément de conception de manière à créer une définition authentique.



Reconnaissance Green Lease Leaders

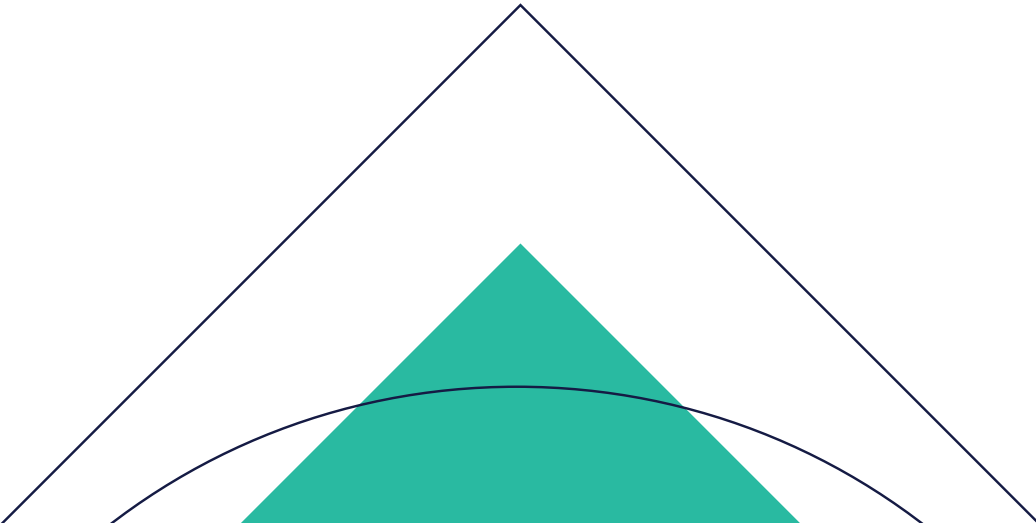
Taza a obtenu la reconnaissance Argent du programme Green Lease Leaders en créant un bail vert qui vise à faire progresser les questions environnementales, sociales et économiques.

Lancé en 2014, le programme Green Lease Leaders récompense les propriétaires et les locataires qui modernisent leurs baux afin d’encourager la collaboration en matière d’efficacité énergétique, d’économies, de qualité de l’air et de durabilité dans les bâtiments.



Aperçu de 2023

Principaux projets et priorités pour l'année à venir



L'ESG dans notre ADN

L'intégration de l'ESG dans les décisions d'affaire et dans la culture d'entreprise est l'une de nos priorités pour 2023. Les objectifs des employés en matière d'ESG, les événements d'engagement et la formation favorisent un environnement où le développement durable est pris en compte dans toutes les équipes.



Développer l'offre de décarbonation

Décarboner l'environnement bâti en fournissant une ligne directrice et un support complet aux propriétaires tout au long de leur parcours vers le Net-Zéro Carbone.



Feuille de route DEI

Notre feuille de route pour la DEI, fondée sur l'enquête d'évaluation DEI de 2022, sera communiquée aux employés. Les domaines prioritaires sont l'évolution de carrière, la diversité des employés et la sensibilisation aux tâches administratives.



Politique d'engagement des populations autochtones

En tant que fière entreprise canadienne, Canderel s'efforce d'établir des relations solides et durables avec les communautés et les peuples autochtones, fondées sur la confiance mutuelle, le respect et la prospérité partagée. Nous reconnaissons que Canderel et ses employés ont un rôle à jouer dans la réconciliation.



Lignes directrices sur le bien-être et la conception inclusive

Les équipes de développement seront inspirées et soutenues dans la conception orientée vers les personnes, grâce à de nouvelles lignes directrices. Inspirée des meilleures pratiques WELL et DEI, cette ressource garantira que nos espaces sont sains et accueillants pour tous.

| En savoir plus

Pour en savoir plus sur Canderel et son programme ESG, veuillez consulter le site www.canderel.com



⇌ **Canderel Commercial**

Au fait des meilleures pratiques et portée par des décennies d'expérience, notre équipe vous offre une gamme complète de services en immobilier commercial conçus pour accroître la rentabilité et créer de la valeur à long terme.



⇌ **Canderel Résidentiel**

Avec notre expérience multidisciplinaire en immobilier, nous développons, construisons, commercialisons et gérons des projets résidentiels parmi les plus dynamiques au pays, revalorisant des secteurs urbains grâce à notre réseau national d'experts en architecture, design et construction.



⇌ **Canderel Investissement**

En tirant profit de nos décennies d'expérience et de notre intégration verticale en matière de services immobiliers, nos équipes travaillent afin de rallier l'expertise dans tous les domaines, favoriser l'innovation et créer de la valeur pour nos partenaires investisseurs.

◀≡▶ **Canderel**