



Rapport ESG 2023

Un message de notre Chef de la direction

Je suis heureux de vous présenter notre dernier rapport ESG ! Alors que nous naviguons dans le paysage changeant de l'immobilier commercial, nous sommes conscients des impacts profonds du changement climatique, de l'évolution des réglementations et des attentes croissantes de nos investisseurs et de nos locataires. Ces facteurs ne transforment pas seulement notre secteur, ils remodelent les fondements mêmes de notre mode de fonctionnement. Aujourd'hui, le développement durable n'est plus un choix mais une nécessité, et les investisseurs donnent la priorité aux actifs qui démontrent un engagement clair en faveur des principes ESG.

En réponse à ces changements, nous avons lancé notre initiative En Route vers le Net-Zéro (RNZ). Cette solution complète de décarbonation est conçue pour guider nos clients à réduire les émissions de gaz à effet de serre de leurs portefeuilles. Cette initiative représente une avancée significative dans notre engagement en faveur du développement durable et dans notre approche proactive de la lutte contre le changement climatique. En fournissant à nos clients les outils et le soutien dont ils ont besoin pour atteindre leurs objectifs en matière de développement durable, nous les aidons non seulement à réduire leur impact sur l'environnement, mais nous nous positionnons également en tant que leaders du secteur.

J'ai également le plaisir d'annoncer que notre bureau de Toronto a obtenu la certification WELL Equity. Cette réalisation reflète notre engagement en faveur des initiatives de diversité, d'équité et d'inclusion (DEI) sur le lieu de travail. Elle témoigne de notre volonté de créer un environnement inclusif et favorable où chacun peut s'épanouir. La réalisation de nos objectifs

commence avec nos employés, et un environnement de travail sain ainsi qu'une culture d'entreprise positive sont les clés de ce succès.

Conformément à notre engagement en faveur du bien-être, notre approche Okkto redéfinit l'hospitalité sur le lieu de travail dans les immeubles de bureaux en créant des environnements qui donnent la priorité à la santé, au bien-être et à la collaboration. Cette approche innovante garantit que les espaces ne sont pas seulement fonctionnels, mais qu'ils améliorent également l'expérience globale des locataires et des employés. En mettant l'accent sur des éléments tels que les services personnalisés, l'éclairage naturel et les espaces collaboratifs, nous créons des environnements de travail qui favorisent la productivité et le sentiment d'appartenance à une communauté. Notre approche Okkto est un élément clé de notre stratégie d'entreprise visant à créer des lieux de travail durables et attrayants qui répondent aux besoins changeants de nos clients et de leurs employés.

Dans la poursuite de nos efforts, l'ESG continuera d'occuper une place centrale dans nos activités, orientant nos choix et nous assurant de demeurer un acteur innovant dans la gestion et la construction d'un paysage immobilier plus responsable et résilient.

Brett Miller
Chef de la direction, Canderel



Éléments clés de l'entreprise

49 ans d'activité

7 bureaux à travers le pays

43.7 M de pi² détenus

75 M de pi² gérés

19.5 G\$ en développement, gestion et acquisition de projets

+ de 585 projets

Nos Piliers

CRÉER DE LA VALEUR ET GÉNÉRER DES REVENUS

Spécialisée et dotée d'une grande variété de compétences et d'expériences, notre équipe offre à nos clients une gamme complète de services immobiliers commerciaux visant à générer des revenus et à créer de la valeur à long terme.

Canderel Commercial

Canderel Résidentiel

Canderel Investissement

Q&R avec le directeur ESG de Canderel

Comment intégrez-vous la résilience climatique dans votre stratégie de développement durable et quelles mesures privilégiez-vous pour protéger les biens immobiliers contre les risques climatiques et plus précisément les phénomènes météorologiques extrêmes ?

Nous intégrons la résilience climatique dans notre stratégie de développement durable en réalisant des évaluations approfondies des risques climatiques pour tous nos biens immobiliers. Ce processus permet d'évaluer la vulnérabilité des propriétés face à des menaces telles que de fortes pluies provoquant des inondations ou des épisodes de chaleur extrême. Grâce à ces informations, nous donnons la priorité aux stratégies d'adaptation qui améliorent à la fois la durabilité et l'efficacité énergétique, tout en intégrant la préparation aux catastrophes naturelles dans la planification de nos sites. Notre approche proactive garantit que nos bâtiments sont équipés pour s'adapter à l'évolution des risques climatiques.

De quelle manière abordez-vous les questions de santé et de bien-être dans vos activités, et comment voyez-vous l'évolution de ce rôle en tant que priorité pour les locataires et les utilisateurs des bâtiments ?

Nous abordons les questions de santé et de bien-être en nous concentrant sur la création d'environnements qui améliorent le confort, la productivité et la santé des occupants. Il s'agit notamment d'améliorer la qualité de l'air intérieur grâce à des systèmes de ventilation avancés et de fournir des équipements tels que des centres de remise en forme et des espaces verts extérieurs. Nous mettons également l'accent sur le bien-être mental en favorisant les espaces qui réduisent le stress, tels que les zones de tranquillité ou l'accès à la nature. L'inclusion et l'accessibilité font partie intégrante de notre approche, en veillant à ce que ces espaces soient accueillants et utilisables

par des personnes de toutes capacités et de tous horizons. Des certifications telles que WELL et Fitwel nous aident à mesurer et à améliorer ces éléments dans l'ensemble de nos projets. Les attentes des locataires ont évolué après la pandémie, mettant la santé et le bien-être comme une priorité essentielle. Nous prévoyons que cette évolution se poursuivra en mettant de plus en plus l'accent sur la flexibilité dans l'utilisation de l'espace, les technologies sans contact et la résilience aux menaces sanitaires. À l'avenir, la demande d'espaces plus sains, plus adaptables et plus inclusifs façonnera la manière dont nous concevons et exploitons nos bâtiments, dans le but d'améliorer non seulement la santé physique, mais aussi la santé mentale, émotionnelle et sociale de tous les utilisateurs des bâtiments.

Comment le changement climatique a-t-il influencé les décisions d'investissement de vos clients, en particulier en termes d'évaluation des actifs, d'atténuation des risques et de préparation de leurs portefeuilles à l'avenir ?

Les actifs dont les normes de durabilité et de résilience sont plus élevées ont tendance à offrir une plus grande valeur à long terme et un risque financier plus faible. La décarbonation et la planification de la transition vers le net-zéro carbone sont au premier plan de notre stratégie avec notre service En Route vers le Net-Zéro (RNZ). Nous nous concentrons sur l'investissement dans des propriétés à haut rendement énergétique et sur la modernisation des actifs existants afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre grâce à des mesures d'efficacité et de changement de source d'énergie. Le respect des réglementations environnementales est en constante évolution et les attentes du marché sont essentielles, car de plus en plus de clients évaluent les performances en matière d'énergie et de carbone avant d'acquiescer un bien. Certains de nos clients s'intéressent spécifiquement à CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)

ou à d'autres outils de planification pour s'assurer qu'ils sont en phase avec les objectifs « net-zéro ». Nous aidons nos clients à utiliser des cadres tels que le groupe de travail sur la publication d'informations financières relatives au climat (TCFD - Task-Force on Climate Related Financial Disclosure) pour évaluer à la fois les risques et les opportunités liés au climat. Cette approche intégrée nous aide à atténuer les risques financiers liés au changement climatique tout en préparant notre portefeuille à une réussite sur le long terme dans une économie à faible émission de carbone.

Quelles sont les nouvelles tendances en matière de durabilité qui, selon vous, façonneront l'avenir du secteur immobilier, et comment les organisations peuvent-elles rester à la pointe dans des domaines tels que le net-zéro carbone et les matériaux durables ?

L'avenir de la durabilité dans l'immobilier évolue rapidement, avec un fort accent sur les bâtiments zéro carbone pour répondre aux demandes des locataires. Les principales tendances sont l'économie circulaire, la priorité donnée aux matériaux durables et à la réduction des déchets dans la construction et l'exploitation et l'électrification croissante pour réduire la dépendance à l'égard des combustibles fossiles. Les technologies des bâtiments intelligents deviennent également essentielles, optimisant l'utilisation de l'énergie et réduisant les émissions tout en améliorant le confort des locataires et en réduisant les coûts d'opérations. Pour garder une longueur d'avance, il faut constamment innover et collaborer tout au long de la chaîne de valeur afin de proposer des solutions durables et axées sur les besoins des locataires.

Romain Stephano
Directeur ESG



Faits marquants 2023

En Route vers le Net-Zéro (RNZ)

En Route vers le Net-Zéro est notre solution innovante de décarbonation complète pour guider les propriétaires de bâtiments grâce à une offre sur mesure vers le net-zéro carbone.

Okkto

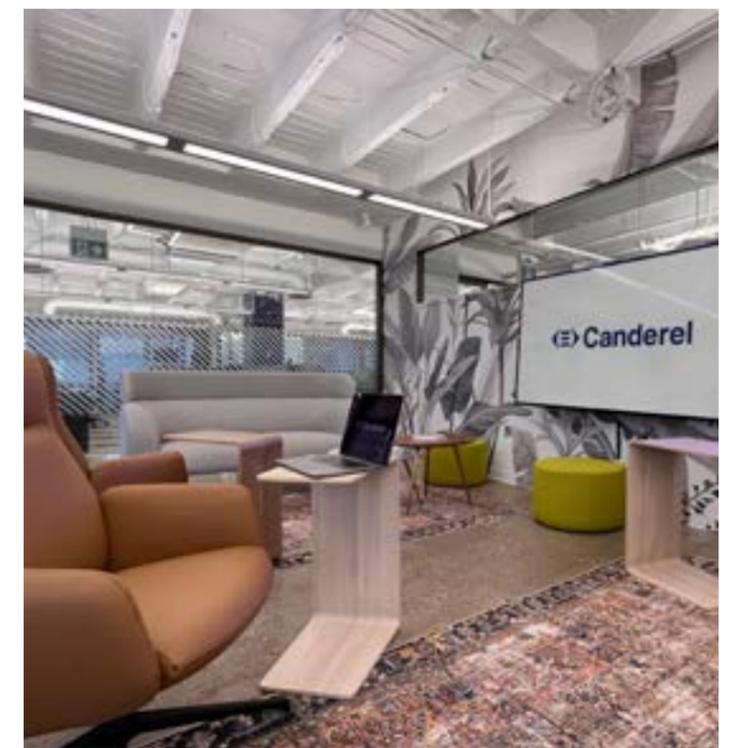
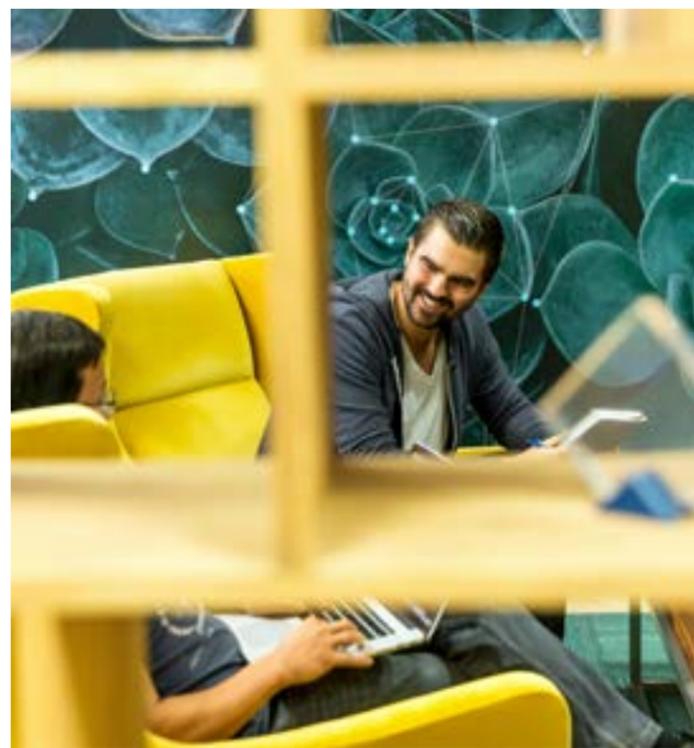
Okkto représente une approche révolutionnaire de l'accueil sur le lieu de travail, améliorant l'expérience des employés grâce à des pratiques avancées et durables.

Le Défi Canderel

Le Défi Canderel sera élevé au rang d'événement caritatif national et élargira son impact en organisant des événements de collecte de fonds dans chacune des villes où nous sommes présents..

Certification WELL Equity

Canderel est l'une des deux premières entreprises à obtenir la certification WELL Equity au Canada, apportant de nombreux avantages qui améliorent la santé et le bien-être, célèbrent la diversité, donnent la priorité à l'inclusivité et promeuvent la sensibilité tout en abordant les disparités dans les populations qui ont été traditionnellement marginalisées et sous-représentées.



Stratégie ESG

Notre stratégie ESG contribue à la réussite à long terme de nos clients tout en ayant un impact positif sur les communautés que nous servons. Nous générons des avantages significatifs pour nos clients et les aidons à valoriser leurs actifs.

- 1. Augmentation de la valeur des biens** : Une de nos priorités est d'ajouter de la valeur à vos bâtiments. Les bâtiments durables ont souvent une valeur locative ou de revente plus élevée en raison de leurs coûts d'exploitation plus faibles et de leur attrait pour les locataires ou les acheteurs soucieux de l'environnement.
- 2. Des investissements à l'épreuve du temps** : Nous travaillons de manière proactive pour mettre en œuvre des mesures qui protègent vos actifs contre les risques physiques et de transition liés au changement climatique.
- 3. Attirer et conserver les locataires** : Un nombre significatif de locataires donne la priorité aux considérations ESG lors de la sélection d'un bien immobilier. Notre programme d'engagement des locataires est conçu pour améliorer l'expérience des locataires tout en répondant efficacement à leurs exigences.
- 4. Conformité aux réglementations** : nous veillons à ce que nos clients soient au fait de l'évolution des réglementations et des codes de construction liés aux normes environnementales, afin de garantir la viabilité à long terme de leurs propriétés.
- 5. Réputation** : nous vous aidons à démontrer votre engagement en adoptant des pratiques de construction écologique et en obtenant des certifications de bâtiment durable.
- 6. Développement durable** : Nous donnons la priorité à la viabilité à long terme grâce à une utilisation efficace des ressources et à un engagement en faveur de pratiques focalisées sur la durabilité, tant dans la gestion des actifs que dans le développement immobilier.

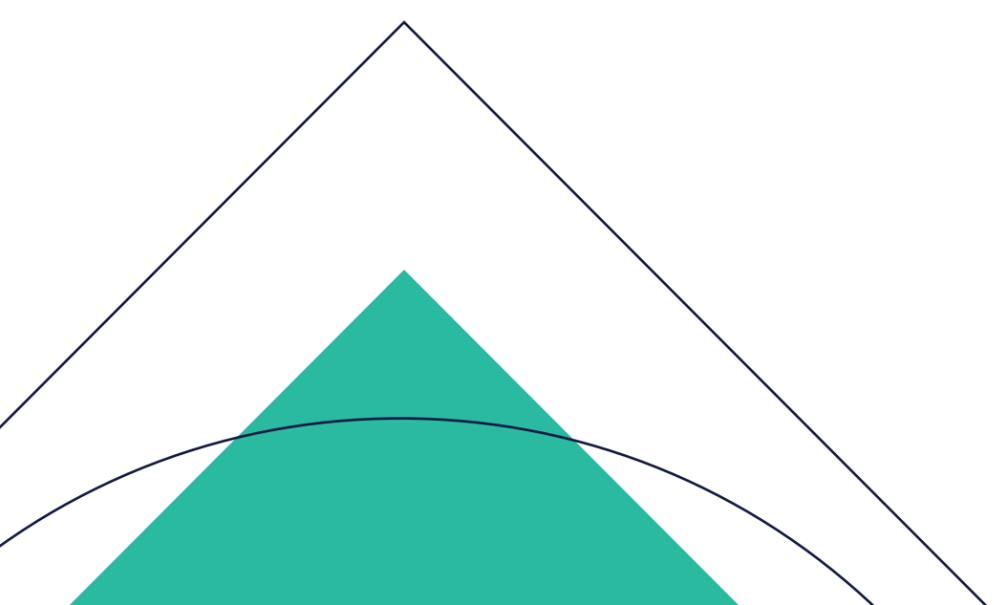


Élaborer des solutions en fonction des besoins de nos parties prenantes

Nous intégrons les principes ESG dans toutes les stratégies d'entreprise, les processus de prise de décision et les solutions pour nos clients, afin de garantir que les investissements sont à la fois responsables et résilients.

Canderel influence les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance afin de prendre des décisions plus intelligentes et basées sur la valeur. En alignant notre approche ESG sur les objectifs de nos clients, nous les aidons à atteindre leurs objectifs de durabilité, à renforcer la confiance des parties prenantes et à libérer un potentiel de croissance à long terme.

	Répondre aux besoins de Canderel	Atteindre les objectifs du client
Environnement		
Réduction des émissions de carbone	■	■
Projets de rénovation énergétique		■
Adaptation aux risques climatiques		■
Utilisation des énergies renouvelables		■
Conception durable	■	■
Conservation de l'eau		■
Gestion efficace des déchets	■	■
Certifications environnementales	■	■
Social		
Engagement et développement des talents	■	
Diversité, équité et inclusion	■	■
Bien-être des salariés	■	
Engagement communautaire	■	■
Sûreté et sécurité des sites	■	■
Accessibilité	■	■
Initiatives en matière de logement abordable		■
Gouvernance		
Conformité et éthique	■	
Transparence et responsabilité	■	
Sécurité des données	■	■
Responsabilité sociale de l'entreprise	■	
Réputation et confiance	■	■
Gestion des risques	■	■
Engagement des parties prenantes	■	■



ENVIRONNEMENT

Le moment d’agir pour le Net-zéro, c’est maintenant

Les bâtiments représentent environ 17 % des émissions de gaz à effet de serre du Canada et 30 % de la consommation d’énergie du pays, ce qui en fait des contributeurs majeurs du changement climatique. Les propriétaires qui ne parviennent pas à décarboner leurs actifs risquent d’être confrontés à une hausse des taux d’inoccupation et des coûts d’exploitation, sous l’effet des réglementations actuelles et émergentes en matière de carbone, ainsi que de la demande croissante du marché en faveur d’une économie plus propre et plus durable.

En 2023, nous avons créé en Route vers le Net-Zéro (RNZ), notre solution holistique de décarbonation. Notre mission est d’aider les propriétaires de bâtiments à prendre les mesures appropriées pour la décarbonation tout en réduisant les coûts, en augmentant la valeur de la propriété et en renforçant l’image de l’entreprise afin qu’ils puissent prendre de l’avance sur la concurrence et protéger leurs résultats.

Une plateforme adaptée à vos besoins

Chaque bâtiment étant unique, RNZ adopte une approche personnalisée pour fournir un plan de transition adapté à chaque actif, garantissant une mise en œuvre réussie, en mettant l’accent sur l’amélioration de la valeur.



Évaluation



Planification



Mise en œuvre



Gestion



Suivi de performance

EN ROUTE VERS
rnz
LE NET-ZÉRO

Projet RNZ 2020 Robert-Bourassa

Nous avons mené les travaux de décarbonation du 2020 Robert-Bourassa, un immeuble de bureaux de 600 000 pieds carrés situé au centre-ville de Montréal. Grâce à des vérifications complètes de la consommation d’énergie et des émissions de carbone, ainsi qu’à une planification stratégique, l’immeuble connaîtra une réduction remarquable jusqu’à 26 % de sa consommation d’énergie et jusqu’à 90 % de ses émissions de GES en seulement 18 mois par rapport à une base de référence de 2022 améliorant de façon significative la proposition de valeur de l’immeuble.

Le plan de décarbonation du 2020 Robert-Bourassa comprenait d’importantes mises à niveau techniques et des améliorations de l’efficacité visant à atteindre des émissions nettes nulles. Les principales mesures comprennent des stratégies de conservation de la chaleur, l’installation d’équipements de récupération de la chaleur et le changement de combustible grâce à l’électrification. Des technologies de bâtiment intelligent, telles qu’une plateforme analytique avancée, ont également été intégrées pour permettre la détection des défaillances et l’optimisation de la maintenance, garantissant ainsi l’efficacité opérationnelle à long terme.

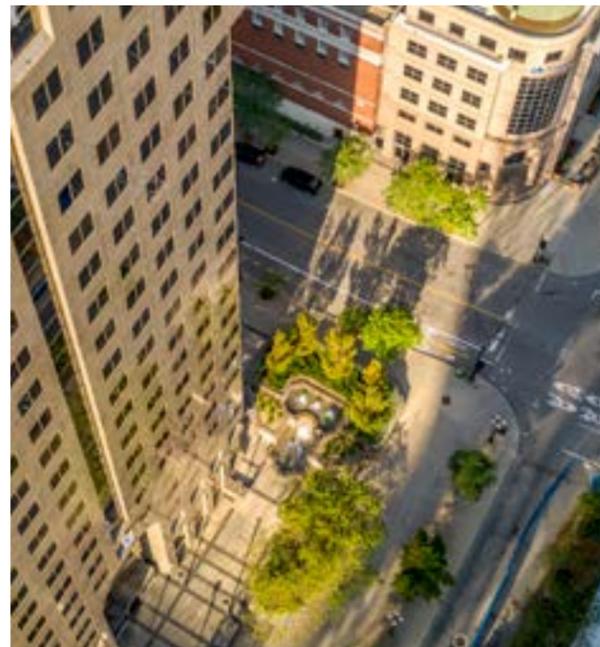
Nos efforts de décarbonation ont également contribué aux discussions sur le renouvellement et l’expansion des baux. Grâce à nos efforts concertés, nous donnons à nos clients les moyens de dépasser leurs objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en les positionnant comme des leaders en matière de gestion de l’environnement et en faisant progresser leur engagement en faveur d’un avenir à faible émission carbone.



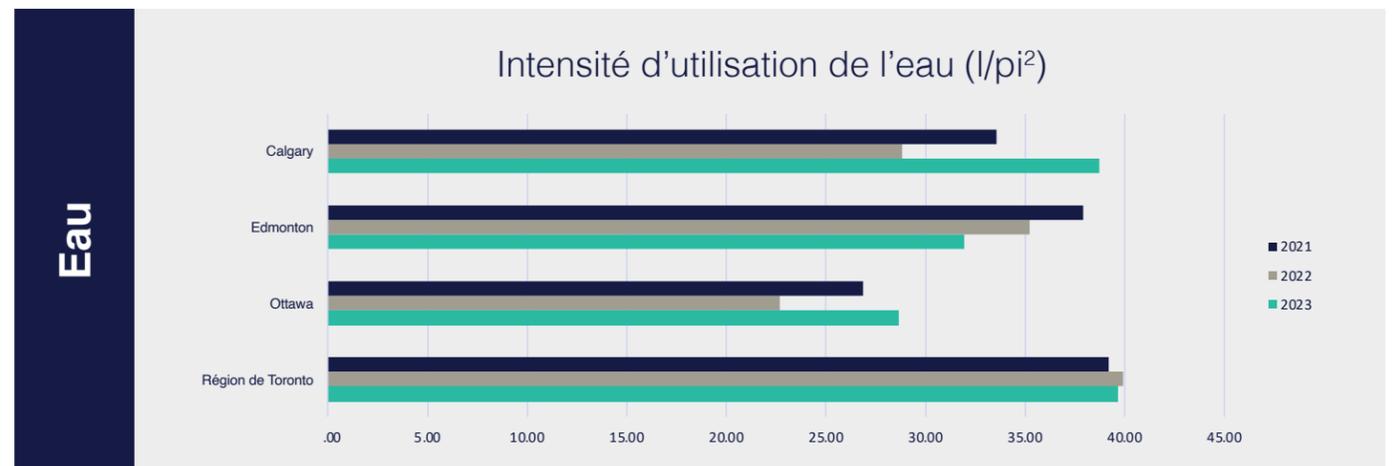
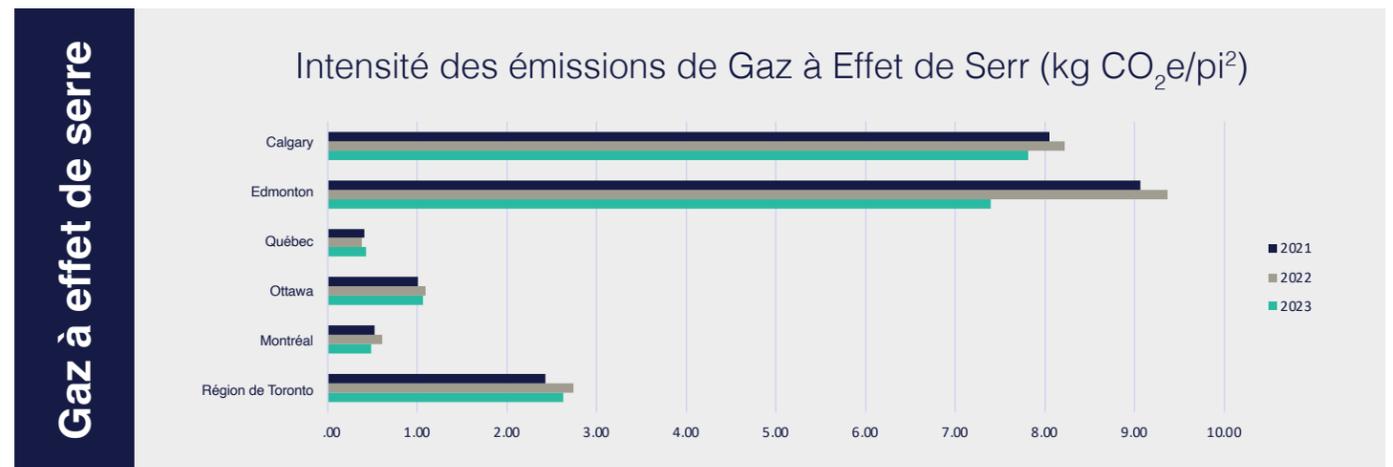
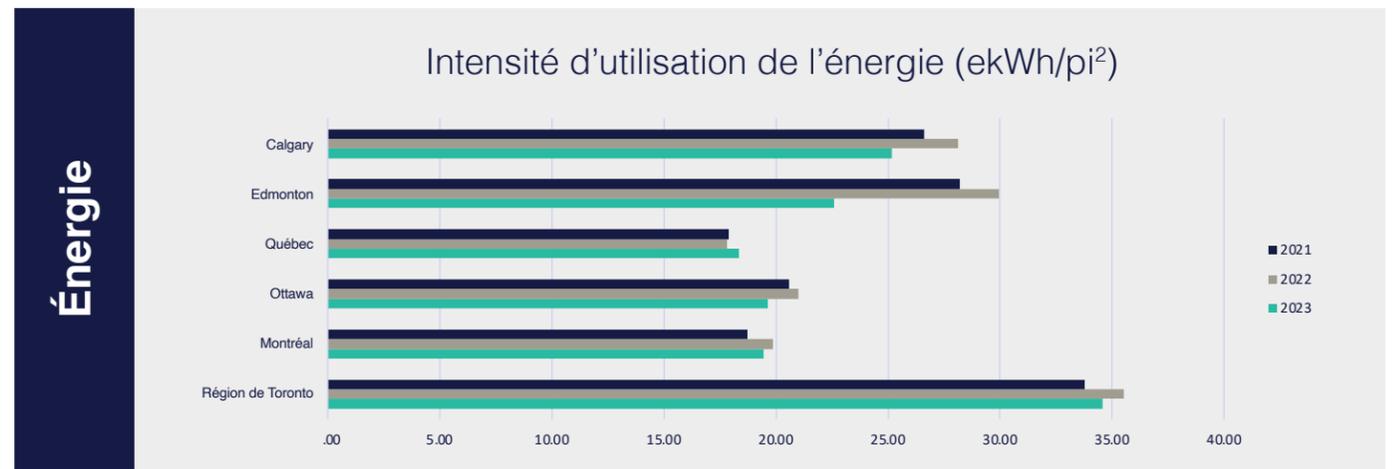
ENVIRONNEMENT

Agir pour un impact durable grâce à une gestion responsable

Nous donnons la priorité à une gestion immobilière responsable en travaillant activement à la réduction de l’empreinte environnementale des biens que nous gérons, en aidant nos clients à atteindre leurs objectifs ambitieux en matière de développement durable.



Dans tous les aspects de nos activités, des initiatives d’efficacité énergétique aux stratégies de réduction des gaz à effet de serre (GES), nous nous attachons à promouvoir des pratiques durables qui s’alignent sur les valeurs de nos clients. Malgré l’augmentation du taux d’occupation en 2023, nous avons réalisé des progrès notables : une réduction de 7 % de la consommation d’énergie et une baisse significative de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2022 du portefeuille sous notre contrôle. Grâce à des solutions innovantes, des systèmes économes en ressources et des partenariats collaboratifs, nous restons concentrés sur la création d’un impact environnemental positif, en aidant nos clients à atteindre leurs objectifs de durabilité et en établissant de nouvelles normes pour une gestion immobilière responsable.



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, 2022 et 2023 sont pris en compte. Les mesures sont exprimées en surface locative brute.

En raison de la faible fréquence de facturation, les données sur l’eau ne sont pas disponibles pour 2023 pour les immeubles de Montréal et de Québec.

ENVIRONNEMENT

Transformer les environnements de travail pour un avenir durable

En intégrant des stratégies avancées, nous avons établi une nouvelle norme pour les pratiques de bâtiments verts et le bien-être de la communauté.



777 Bay | Toronto

“

Chez Canderel, nous collaborons avec les services techniques, la gestion immobilière et l'équipe ESG sur des projets de décarbonation, l'obtention de certifications de bâtiments, l'optimisation de la gestion des ressources et l'amélioration du bien-être des locataires, tout en encourageant la durabilité et l'engagement communautaire dans l'ensemble de nos propriétés.

Fahad Khan

Directeur, Services techniques, National



Constitution Square | Ottawa

Pour le 777 Bay Street à Toronto et Constitution Square à Ottawa, nous avons une approche de stratégie de durabilité holistique portant sur la décarbonation, l'excellence opérationnelle, l'accessibilité et l'engagement des locataires. Les immeubles ont obtenu de nombreuses certifications telles que LEED®, Fitwel, WELL Santé-Sécurité, la certification d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen (RHFA) et la norme du Bâtiment Zéro Carbone. Pour ces deux immeubles de bureaux d'une superficie totale de 2,2 millions de pieds carrés, nous avons mis en œuvre des pratiques de développement durable dans trois domaines clés.

• **Gestion des ressources et changement climatique :**

Afin de préparer ces immeubles pour l'avenir, nous avons élaboré une feuille de route pour la transition vers un bilan carbone net-zéro et géré son exécution. Nous avons également procédé à des évaluations de la résilience au changement climatique et à des exercices de planification. Afin de les aider à progresser plus rapidement, nous avons mis en œuvre un programme de recyclage complet comprenant le compostage et les déchets électroniques, ainsi que l'installation d'un système d'irrigation et d'appareils sanitaires à faible consommation d'eau.

• **Santé et bien-être :** Notre équipe a mis en œuvre des programmes visant à maintenir les locataires et les visiteurs en bonne santé, notamment en renforçant les protocoles d'exploitation et de nettoyage afin de limiter la propagation de virus tels que la COVID-19, en organisant des séminaires sur le bien-être et en organisant des groupes de marche. Nous avons collaboré avec nos fournisseurs pour qu'ils n'utilisent que des produits de nettoyage intérieurs et extérieurs respectueux de l'environnement et nous avons cessé d'utiliser des herbicides et des pesticides pour les plantations intérieures.

• **Expérience humaine :**

Pour contribuer à créer une communauté et un sentiment d'appartenance, nous avons organisé des ateliers sur les ruches et l'agriculture urbaine, des réunions de l'équipe « verte » des locataires et des programmes de sensibilisation à l'environnement. Nous avons également veillé à ce que les immeubles tiennent compte de l'accessibilité pour tous, du lien avec la nature, des œuvres d'art et de l'engagement social.

ENVIRONNEMENT

Pionnier du développement durable pour un avenir plus vert

490 St. Clair West – Forêt



S'appuyant sur l'élan du projet St. Clair Village de Canderel, actuellement en construction au 908 St. Clair West, Canderel est fier de développer Forêt, la plus grande communauté planifiée de façon intégrée dans le centre de Toronto. Ce site de 1,91 acre, situé au 490 St. Clair Avenue West, représente notre engagement continu à créer des communautés dynamiques et durables. Le projet de développement comprend trois tours résidentielles, des commerces au rez-de-chaussée, un nouveau parc public et une garderie. Un système géothermique desservira les tours du milieu et de l'est, assurant le chauffage et la climatisation des suites et des espaces communs grâce à des pompes à chaleur géothermiques reliées à une source d'énergie souterraine de 850 pieds, réduisant ainsi considérablement les émissions de carbone liées à l'exploitation du site.

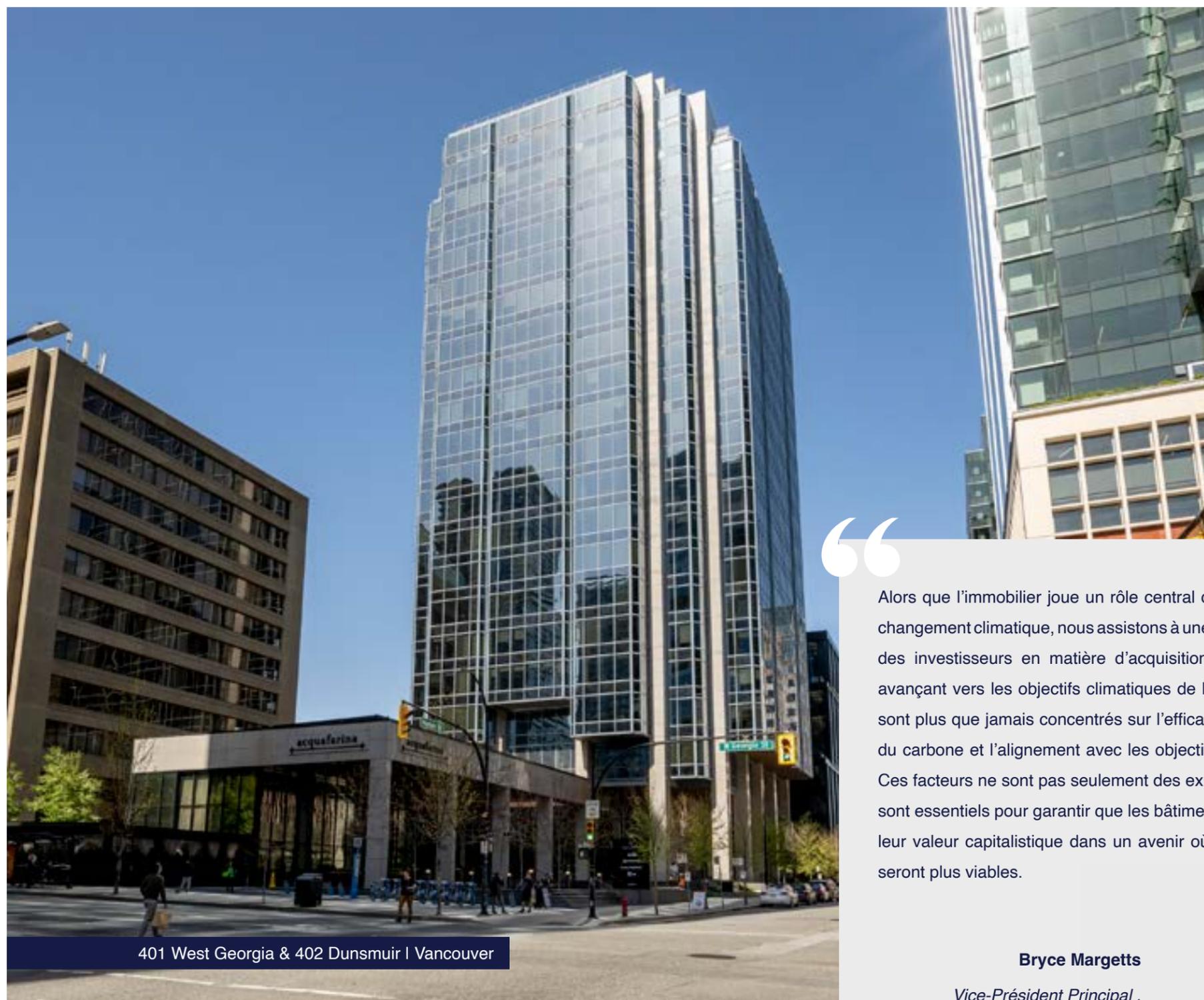
Le système géothermique offre non seulement de nombreux avantages aux investisseurs, aux promoteurs et aux copropriétaires, mais il réduit également de manière significative l'impact du bâtiment sur le changement climatique. En éliminant le besoin de tours de refroidissement et de chaudières traditionnelles, le système réduit les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance aux combustibles fossiles, contribuant ainsi à une solution énergétique plus propre et plus durable. Il libère de l'espace pour des aménagements ou une utilisation privée des toits, ce qui réduit les coûts futurs de maintenance et de remplacement. Il permet de respecter ou de dépasser les exigences du « Toronto Green Standard » sans augmenter les coûts de construction, puisque le système est inclus dans un contrat d'exploitation du bâtiment. En outre, comme l'entrepreneur en géothermie gère la conception, l'installation et l'exploitation continue, le risque du promoteur est réduit au minimum tout en garantissant une approche écologiquement responsable et avant-gardiste. En remplaçant des coûts variables comme le gaz naturel pour le chauffage des locaux par une redevance fixe unique, les copropriétaires bénéficient d'une sécurité des coûts à long terme et d'une protection contre les taxes sur le carbone, tout en profitant de charges de copropriété plus faibles et plus prévisibles.

ENVIRONNEMENT

Préparer les investissements pour l'avenir

L'avenir de l'immobilier dans un contexte de changement climatique.

Dans le cadre de notre processus de diligence pour les acquisitions d'actifs au Canada, nous veillons à ce que nos clients restent en avance sur l'évolution des réglementations environnementales et des codes de construction. En 2023, nous avons soutenu une société d'investissement immobilier basée en Europe dans l'acquisition de deux immeubles de bureaux de classe A/AAA au centre-ville de Vancouver. En intégrant les considérations ESG dans l'analyse d'investissement via des outils tels que le Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), nous les avons aidés à se protéger contre les risques liés aux émissions de gaz à effet de serre. Ainsi, nous avons initié une feuille de route pour l'efficacité énergétique et la décarbonation de ces bâtiments, afin de les aligner sur les futures limites locales d'émissions de carbone et de répondre aux exigences de l'investissement responsable de notre client. Ces acquisitions illustrent parfaitement comment certains clients et partenaires accordent davantage d'importance à l'impact environnemental des bâtiments sur le changement climatique, influençant leurs choix d'investissement futurs.



401 West Georgia & 402 Dunsmuir | Vancouver

“

Alors que l'immobilier joue un rôle central dans la réponse mondiale au changement climatique, nous assistons à une transformation de l'approche des investisseurs en matière d'acquisitions de biens immobiliers. En avançant vers les objectifs climatiques de l'Accord de Paris, nos clients sont plus que jamais concentrés sur l'efficacité énergétique, la réduction du carbone et l'alignement avec les objectifs de durabilité à long terme. Ces facteurs ne sont pas seulement des exigences réglementaires, mais sont essentiels pour garantir que les bâtiments conservent et accroissent leur valeur capitalistique dans un avenir où les propriétés obsolètes ne seront plus viables.

Bryce Margetts

*Vice-Président Principal,
Investissement & Développement,
Ouest Canadien*



SOCIAL

Redéfinir le lieu de travail

Chez Canderel, nous nous efforçons de bâtir des relations et de créer un sentiment de communauté dans chaque bâtiment que nous gérons, voyant en cela une opportunité d'impacter positivement la satisfaction et la rétention des locataires. Des barbecues estivaux et des petits-déjeuners de Noël aux séances de yoga, ateliers sur la santé mentale, marchés de producteurs, changements de pneus saisonniers, ainsi que des initiatives régionales mettant en valeur les producteurs locaux et des services de conciergerie, notre équipe innove constamment pour animer nos immeubles et renforcer le sentiment d'appartenance.

Notre programme Okkto s'est révélé particulièrement efficace pour encourager le retour des employés des locataires au bureau. Déployé dans nos grands immeubles de bureaux, il a été largement apprécié par les locataires et les propriétaires.

Nous avons introduit une gamme de nouvelles initiatives excitantes pour améliorer davantage l'expérience des locataires. Notre portefeuille de Montréal dispose d'un concierge dédié pour améliorer les services aux locataires via une application, qui sera étendue à d'autres sites en 2024. Nous avons également inauguré une salle de sport au 1981 Avenue McGill College à Montréal et mis en place un étage de services complet à la Stantec Tower à Edmonton. Par ailleurs, à Constitution Square à Ottawa, nous avons introduit une salle de méditation, ajoutant une nouvelle dimension aux aménagements axés sur le bien-être.

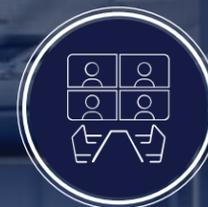
Notre calendrier d'événements pour les locataires est soigneusement conçu pour refléter les spécificités de chaque immeuble et de chaque région. Parmi les initiatives récentes notables, on peut citer les événements de la Saint-Valentin avec distribution de fleurs et de chocolats, des séances de yoga régulières et des expositions d'art pour le Mois de l'histoire des Noirs. Ces expériences personnalisées nous permettent de renforcer les liens avec les locataires et de créer des espaces dynamiques et engageants où ils se sentent soutenus et valorisés.

Edmonton City Center | Edmonton



HALL D'ENTRÉE RÉIMAGINÉ

Les entrées des bâtiments sont transformées en halls d'accueil chaleureux, inspirés des hôtels. Cette immersion confortable dans le milieu de travail permettra aux occupants de se sentir à l'aise dès leur arrivée. Les espaces lounge, décorés d'œuvres d'art locales, de sons soigneusement sélectionnés et d'un parfum signature Okkto, offriront une harmonie entre les mondes naturel et urbain.



CENTRES DE CONFÉRENCE ET ESPACES DE CO-WORKING

Dans nos centres de conférence et espaces de co-working, les employés réinventent de nouvelles manières d'interagir avec la culture d'entreprise, les dirigeants, les équipes et leurs collègues. Les salles de conférence, zones de jeux et espaces de travail sont ouverts et modulables, permettant des agencements divers pour favoriser une collaboration authentique. Ces espaces seront dotés de technologies innovantes et de pointe pour répondre aux besoins croissants des réunions en présentiel et hybrides.



ACTIVITÉS ET CLUBS

Chez Okkto, les employés participent à des initiatives axées sur leur bien-être, insufflant dynamisme et enthousiasme dans leur travail. Des bars et cafés éphémères aux cours de gym et de yoga, toutes les activités sont conçues pour la satisfaction des employés. Nos espaces sont aménagés pour promouvoir le bien-être du corps, de l'esprit et de l'âme, avec de nombreuses fonctionnalités créant un environnement de travail sain et équilibré.



DÉVELOPPEMENT DES EMPLOYÉS

La proposition de valeur pour les employés est au cœur de la marque Okkto. Notre calendrier d'activités est conçu sur mesure pour s'adapter au profil des locataires, avec des services destinés à offrir un soutien personnel et professionnel aux employés. En collaboration avec le concierge, nous proposons et adaptons des événements, allant du développement du leadership à la gestion de patrimoine et aux cours de langue, offrant aux employés l'opportunité d'apprendre au-delà de leur travail et de préparer leurs compétences pour l'avenir.



CONCIERGE 5 ÉTOILES

Les espaces Okkto sont animés par une équipe de concierges formée à l'accueil, capable de répondre aux besoins personnels et professionnels de chacun pour offrir une tranquillité d'esprit au quotidien. Notre équipe est là comme le point de contact pour les activités du bâtiment, les restaurants locaux, les boutiques et services, ainsi que pour établir un lien direct entre les propriétaires et les locataires.

SOCIAL

Initiatives stimulantes pour un impact social

Défi Canderel

Le Défi Canderel Challenge - connu sous le nom de Défi Canderel au Québec et de Canderel Challenge dans le reste du Canada - est l'initiative philanthropique d'entreprise de Canderel en soutien à la recherche sur le cancer. Depuis sa création en 1989, cette initiative a permis de récolter plus de 25 millions de dollars pour des centres de recherche sur le cancer au Canada, avec 2.4 millions de dollars amassés en 2023 seulement. Ces fonds ont été investis de diverses manières, notamment : le financement de projets de recherche; la création et l'attribution de bourses d'études, de

stages et de subventions pour les étudiants et chercheurs; l'achat d'équipements et technologies de pointe; et le soutien à d'autres besoins prioritaires urgents. Chaque année, ce don est fait sans conditions, permettant aux bénéficiaires d'investir les fonds selon leurs besoins les plus urgents. Canderel organise des campagnes de financement pour les centres locaux de lutte contre le cancer, encourageant son personnel, ses partenaires commerciaux et son réseau à faire des dons et à récolter des fonds pour la recherche.



C'est un privilège de travailler dans un environnement qui nous encourage à nous engager pour une cause qui nous touche tous. Aujourd'hui, 2 Canadiens sur 5 recevront un diagnostic de cancer au cours de leur vie, tandis que 1 Canadien sur 4 en mourra. En soutenant les projets révolutionnaires de nos chercheurs canadiens, nous espérons vaincre ce fléau et faire du cancer un souvenir du passé.

Chantal Vadnais
Directrice,
Défi Canderel



DEI

Le comité de Diversité, Équité et Inclusion (DEI) favorise activement un milieu de travail plus inclusif et équitable. À travers diverses initiatives, nous visons à créer un environnement où chaque employé se sent valorisé et soutenu. Parmi les initiatives récentes, on retrouve :

- Une sensibilisation accrue des employés grâce à des bulletins d'information spécifiques au DEI (Journée internationale des femmes, Mois de l'histoire des Noirs, Mois de la Fierté et Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, Journée zéro discrimination).
- La reconnaissance de la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation (Journée orange) en soutien aux Premières Nations - en 2022, nous avons collecté 1920 \$ qui ont été donnés à la Indian Residential School Survivors Society. En 2023, un conférencier a fait une présentation pour l'ensemble de nos employés.
- Un accord de partenariat signé avec le CCDI pour offrir à tous les employés une formation et des outils gratuits sur la DEI.

Focus sur le Mois de la Fierté 2023

Le Mois de la Fierté LGBTQ+ est célébré chaque année en juin au Canada, mettant en avant la communauté LGBTQ+ et promouvant l'égalité pour tous. Chez Canderel, nous célébrons cette occasion en reconnaissant et soutenant l'unicité de chacun dans notre milieu de travail. Cette année, notre comité DEI a organisé une série d'initiatives pour célébrer le Mois de la Fierté. Chaque vendredi de juin, les employés recevaient des courriels avec des ressources utiles et des recommandations hebdomadaires. Nous avons également organisé un événement national à la fin du mois, rassemblant notre communauté pour célébrer l'inclusivité et la diversité. Pour montrer notre soutien, nous avons mis à jour les signatures électroniques avec le logo de la Fierté, proposé un arrière-plan Zoom spécial pour les réunions virtuelles et distribué des articles aux couleurs de la Fierté, y compris un pin Canderel spécial, dans tous les bureaux. En célébrant le Mois de la Fierté, nous réaffirmons notre engagement à créer un lieu de travail inclusif et accueillant pour tous.

SOCIAL

Promouvoir la croissance et le bien-être

Initiatives en ressources humaines pour un impact durable sur les employés



WELL Equity

Canderel est fier d'être l'une des deux premières entreprises au Canada à avoir obtenu la certification WELL Equity décernée par l'International WELL Building Institute (IWBI). Cette reconnaissance souligne notre engagement à créer des environnements inclusifs et axés sur la santé au sein de nos propriétés. La certification WELL Equity évalue et reconnaît les bâtiments qui priorisent la diversité, l'équité et l'inclusion, en s'assurant que tous les occupants se sentent bienvenus et soutenus. En répondant à ces normes rigoureuses, Canderel démontre son engagement à favoriser des espaces qui améliorent le bien-être et la qualité de vie de chacun, renforçant ainsi notre leadership en matière de pratiques immobilières durables et socialement responsables.



Journée mondiale de la santé mentale

À l'occasion de la Journée mondiale de la santé mentale, le Comité social et DEI de Canderel a saisi l'opportunité d'améliorer les connaissances, de sensibiliser et de promouvoir des actions pour protéger la santé mentale. Célébrée chaque année le 10 octobre, cette journée a été établie par la Fédération mondiale pour la santé mentale pour mettre en lumière l'importance du bien-être mental. Le thème de 2023, « la santé mentale est un droit humain universel », souligne la conviction que chacun mérite le plus haut niveau de soins en santé mentale. Chez Canderel, nous avons organisé des activités et discussions pour lutter contre la stigmatisation entourant la santé mentale, aidant les employés à se sentir en sécurité et soutenus lorsqu'ils abordent leurs besoins en matière de santé mentale. En abordant ouvertement la santé mentale, nous nous efforçons de créer un milieu de travail plus inclusif et compréhensif.



Coffee Connection – Journée internationale des femmes

Nos événements Coffee Connection pour la Journée internationale des femmes sont conçus pour célébrer le pouvoir de partager des histoires et des expériences authentiques. Dans un cadre détendu, les femmes de Canderel peuvent se retrouver autour d'un café pour discuter de leurs carrières, de la lutte contre les préjugés, du leadership, et bien plus. Ces rencontres offrent aux femmes l'opportunité de s'inspirer mutuellement, de briser les barrières et de nouer des relations significatives entre les départements, suscitant l'action et favorisant une culture de travail plus inclusive.

GOUVERNANCE

Engagement envers la gouvernance

Alignement entre l'ESG, la transparence et le respect

Violence, harcèlement et discrimination en milieu de travail

Cela implique d'accueillir les différences, de valoriser les opinions, de promouvoir la diversité des idées et d'écouter les autres. Il est essentiel de rester conscient de l'impact de nos actions sur les personnes qui nous entourent. Canderel s'engage à créer et maintenir un environnement de travail sécuritaire, exempt de discrimination, de harcèlement et de violence. Cela signifie que tous les employés, les partenaires avec qui nous collaborons et les membres de nos communautés doivent être traités avec respect et dignité dans chaque interaction. L'ensemble des employés sont tenus de suivre une formation sur la violence et le harcèlement en milieu de travail dès leur arrivée chez Canderel, avec des formations de mise à jour obligatoires en cas de changements législatifs tout au long de leur carrière.

Aligner les activités commerciales avec les principes ESG

Les principes ESG sont intégrés de manière fluide dans les activités de toutes les équipes pour promouvoir une croissance durable et responsable. Chaque département intègre des facteurs ESG dans ses stratégies et opérations, veillant à ce que la durabilité et les pratiques éthiques soient au cœur de nos processus de décision. Que ce soit par la mise en œuvre de technologies économes en énergie et de pratiques de construction durable dans nos projets de développement, ou par la promotion de la diversité et de l'engagement communautaire dans nos politiques RH et d'entreprise, les considérations ESG guident notre approche pour créer de la valeur pour nos parties prenantes et renforcer notre résilience à long terme. Cette intégration holistique nous aide à respecter les exigences réglementaires, à dépasser les normes de l'industrie et à avoir des impacts positifs sur nos propriétés et nos communautés.

Assemblées générales d'entreprise

Chez Canderel, nous mettons la transparence et la communication ouverte au cœur de nos pratiques de gouvernance. Pour que nos employés soient bien informés et engagés, nous organisons régulièrement des assemblées générales nationales et locales. Ces réunions servent de plateforme pour partager les dernières nouvelles de l'entreprise, fournir des mises à jour des différents départements et favoriser une culture de collaboration et d'inclusivité au sein de l'organisation. En facilitant ces forums ouverts, nous visons à maintenir un lien fort avec notre équipe, à répondre rapidement aux préoccupations et à respecter notre engagement en faveur d'une gouvernance éthique et d'une amélioration continue.



Bâtir une relation de confiance avec nos parties prenantes

Cybersécurité

Nous nous engageons à atteindre des normes élevées de gouvernance d'entreprise en gérant les risques liés à la sécurité de l'information. Notre politique de sécurité de l'information assure une protection robuste de l'information en abordant les principaux risques tels que l'accès non autorisé, les violations de données, la conformité réglementaire, les vulnérabilités des systèmes et les risques liés aux tiers. La politique comprend des mesures telles que des contrôles d'accès, le cryptage des données, des évaluations de sécurité régulières et la formation des employés pour atténuer ces risques. Gérée par le chef du service informatique (qui agit comme directeur de la sécurité de l'information), cette politique favorise un environnement conscient des enjeux de sécurité, en coordonnant les efforts entre les départements pour maintenir des normes élevées de sécurité de l'information et de conformité réglementaire.

Code de conduite et d'éthique

Notre code de conduite et d'éthique est fondamental pour notre engagement envers les principes ESG, guidant nos actions et décisions à travers l'organisation. Il établit des normes claires d'intégrité, de transparence et de responsabilité, garantissant que tous les employés et parties prenantes respectent des pratiques éthiques dans chaque aspect de leur travail. En promouvant l'équité, le respect et la responsabilité, notre code renforce notre engagement envers des pratiques commerciales durables et socialement responsables. Ce cadre éthique soutient nos objectifs ESG en favorisant une culture de confiance et de conformité, essentielle pour réussir à long terme et offrir de la valeur à nos parties prenantes.

Contrôles comptables

Chez Canderel, nous apprécions la confiance que nos clients nous accordent pour gérer leurs actifs les plus importants, et nous prenons notre rôle de gestionnaire financier au sérieux. C'est pourquoi nous avons mis en place un système de contrôle interne robuste et constamment examiné, mis à jour et testé. Nous avons engagé nos auditeurs pour examiner et rendre compte de nos contrôles internes dans le cadre d'une mission de contrôle des systèmes et de l'organisation (SOC), conformément aux normes de la Norme Canadienne sur les Missions d'Assurance (NMC) 3416, ce qui nous assure, ainsi qu'à nos clients, que notre système de contrôle interne est conçu, mis en œuvre et efficace.

Constitution Square | Ottawa

Regard vers l'avenir

Initiatives ESG et Objectifs pour 2024

Progrès dans notre solution de décarbonation

En 2024, notre service En Route vers le Net-Zéro (RNZ) continuera de promouvoir des stratégies de décarbonation efficaces pour les propriétaires de bâtiments. Nous élargirons nos initiatives pour intégrer des technologies avancées de réduction de carbone et des pratiques durables innovantes, avec pour objectif de dépasser les exigences réglementaires actuelles et de répondre aux attentes du marché en constante évolution. En restant à la pointe des tendances en matière de durabilité, nous visons à valoriser davantage les biens, à minimiser les coûts opérationnels et à renforcer le leadership de nos clients dans une économie durable. Nous nous engageons non seulement à atteindre les objectifs de carboneutralité, mais aussi à établir de nouvelles normes dans l'industrie.



Apprendre et Connecter

La nouvelle série "Apprendre et Connecter" est conçue pour cultiver une culture d'apprentissage continu et de curiosité au sein de notre équipe. Ces sessions interactives exploreront une large gamme de sujets, y compris les dernières tendances de l'industrie, les meilleures pratiques innovantes et les changements du marché. En plus des connaissances professionnelles, la série offrira également des conseils de développement personnel, tels que des stratégies pour améliorer la productivité, l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée, et les compétences en leadership. En favorisant la croissance personnelle et professionnelle, la série "Apprendre et connecter" vise à autonomiser notre équipe, à promouvoir la collaboration et à nous maintenir à la pointe des avancées dans l'industrie.

Défi Canderel : de local à national

In 2024, to celebrate the milestone 35th anniversary edition of this campaign, Défi Canderel Challenge will become a national event, taking place across our various office locations in Canada. Offices across the country now raise funds for their local cancer centres by hosting events that bring together Canderel's Community Combatting Cancer, including donors, volunteers, doctors, researchers, students, and cancer thrivers. In 2024, we have set its most-ambitious goal yet: \$3 million for cancer research.

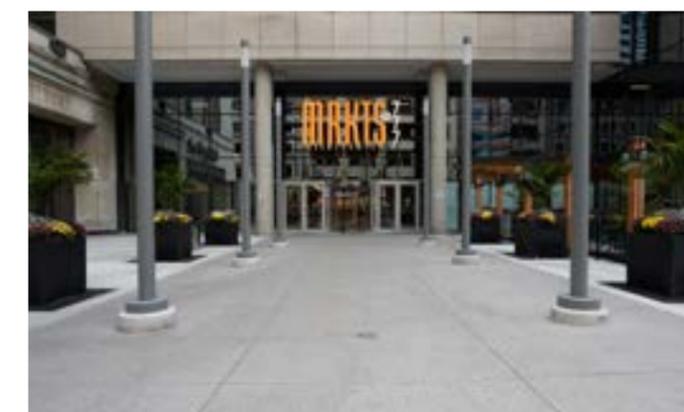


Programme de mentorat

En 2024, nous lancerons notre programme de mentorat, conçu pour favoriser la croissance et le développement personnalisé au sein de notre entreprise. Ce programme offrira des conseils adaptés tant aux professionnels chevronnés souhaitant perfectionner leurs compétences qu'aux nouveaux arrivants désireux de s'orienter dans le monde de l'immobilier. Les employés bénéficieront des perspectives et des conseils inestimables de mentors expérimentés, qui partagent leur expertise et leurs leçons pour accélérer la croissance professionnelle et relever les défis avec assurance. Le programme créera des opportunités de réseautage, permettant aux participants de tisser des liens significatifs avec des mentors et des collègues issus de divers horizons et départements, renforçant ainsi la collaboration et la camaraderie. En développant des compétences essentielles telles que la communication, le leadership et la résilience, les participants seront mieux équipés pour faire progresser leur carrière et contribuer efficacement à nos objectifs et initiatives ESG.

Groupe de Travail sur l'Innovation

Le Groupe de Travail sur l'innovation (GTI) chez Canderel représente une équipe dynamique et interfonctionnelle, engagée à promouvoir une culture de l'innovation au sein de l'entreprise. En favorisant les discussions ouvertes et en encourageant la créativité, le GTI offre une plateforme où les employés de tous les départements peuvent proposer des idées et collaborer sur des solutions avant-gardistes. Que les suggestions soient grandes ou petites, chaque idée est la bienvenue pour exploration, discussion et, si possible, sa mise en œuvre. Cette approche garantit non seulement que Canderel continue d'évoluer et de rester en avance sur les tendances du secteur, mais aussi que les employés participent activement à façonner l'avenir de l'organisation. Avec des mandats d'un an pour ses membres, le GTI assure un flux continu de nouvelles perspectives et idées, renforçant l'engagement de l'entreprise envers l'innovation, la durabilité et l'excellence opérationnelle. En adoptant la collaboration et en élargissant la créativité, le GTI reflète l'engagement de Canderel à créer un lieu de travail épanouissant qui valorise chaque contribution et vise à impulser un changement significatif.



⌄ Canderel