

S'engager pour une croissance responsable



Rapport ESG inaugural



À propos de ce rapport

Le Rapport ESG 2023 de BTB divulgue des informations sur notre approche et notre performance en matière de gestion environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) pour l'année civile 2023. Ce rapport inaugural établit notre ambition, décrit notre approche de la gestion ESG dans l'ensemble de nos activités, souligne nos réalisations et communique nos plans futurs.

Le rapport couvre nos activités commerciales et les actifs détenus au 30 septembre 2023. Les données présentées ici couvrent 100 % du portefeuille de BTB, sauf indication contraire. Nous utilisons les termes "ESG" et "durabilité" de manière interchangeable tout au long du rapport. Nos clients font référence à nos locataires. Toutes les devises sont exprimées en dollars canadiens (CAD), sauf indication contraire.

Conformément à notre engagement de communiquer de manière transparente avec nos parties prenantes, nous prévoyons de publier chaque année des informations sur notre programme ESG dans un rapport ESG autonome.

Pour plus d'informations sur le développement durable chez BTB, veuillez nous contacter à l'adresse psoulie@btbreit.com ou visiter notre site web btbreit.com.



Table des matières



À propos de BTB	3
Lettre du Président	4
Gestion ESG	5
Faits saillants	7
Feuille de route ESG	8
Environnement	9
Social	11
Gouvernance	13

À propos de BTB

Le Fonds de placement immobilier BTB (“ BTB “) possède et gère un portefeuille de propriétés à travers le Canada.

75
propriétés

\$1.2B
valeur des actifs

6,1 M
pieds carrés



Employés de BTB à notre propriété du 9900 Irénée-Vachon, Mirabel louée par Lion Electric

Nous investissons dans des immeubles industriels, des immeubles de bureaux en dehors des centres-villes et des immeubles commerciaux de première nécessité, pour le bénéfice de nos investisseurs. La stratégie d'investissement de BTB est axée sur les marchés primaires, la réputation de nos clients, la vision à long terme et les possibilités de réaménagement. BTB est coté à la Bourse de Toronto (TSX).

Notre mission

Fournir des environnements qui répondent aux besoins de nos clients et contribuent à la réalisation de leur potentiel.

Nous y parvenons en gérant les relations avec ces clients et en offrant de solides rendements à nos porteurs de parts grâce à des distributions mensuelles stables, à des rendements sûrs et à l'appréciation du capital. Pour plus d'informations sur BTB, veuillez consulter notre [rapport annuel 2022](#).

Nos valeurs

**Accessibles.
Dynamiques.
Authentiques.
Ouverts d'esprit.
Motivé(e)s.**

Lettre du Président et Chef de la direction, Michel Léonard

Notre mission en tant qu'organisation est de donner aux entreprises innovantes un espace pour s'épanouir. Cela signifie créer des environnements sains, sûrs et inclusifs pour nos clients et nos employés. Non seulement nous aspirons à avoir un impact positif sur l'environnement, les personnes et les communautés au sein desquelles nous opérons, mais nous reconnaissons également que nous avons la responsabilité de le faire.

L'année 2023 a été fondamentale pour le programme ESG de BTB. En nous appuyant sur nos pratiques ESG existantes, nous avons pris des mesures pour intégrer les considérations de durabilité dans tous les aspects de la gestion de nos activités. Notre approche tient compte de la taille relative du marché de BTB, de la diversité de nos catégories d'actifs, de notre proposition de valeur unique, ainsi que des attentes de nos investisseurs et des besoins de nos clients. C'est dans cet esprit que nous sommes heureux de présenter notre premier rapport ESG et de partager les progrès accomplis à ce jour.

En 2023, nous avons établi la gouvernance et la responsabilité ESG par la formalisation de la surveillance ESG au niveau du conseil des fiduciaires, et par la création d'un comité ESG pour exécuter nos objectifs de durabilité. Pour jeter les bases de l'intégration de la durabilité à BTB, nous avons également élaboré une feuille de route pour aider à guider sa mise en œuvre dans l'ensemble de notre entreprise au cours des trois prochaines années.

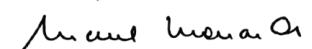
D'un point de vue environnemental, nous avons obtenu 8 recertifications BOMA BEST, pour un total de 15 certifications BOMA BEST et 4 certifications LEED dans l'ensemble de notre portefeuille, et nous avons installé 4 bornes de recharge pour véhicules électriques (VE) dans nos propriétés, pour un total de 65 dans l'ensemble de notre portefeuille. Nous avons également commencé à progresser dans la collecte et le suivi de la consommation d'énergie dans l'ensemble de nos propriétés. D'un point de vue social, nous avons entrepris des enquêtes de satisfaction auprès de nos clients et employés, afin de mieux comprendre leurs besoins et leurs points de vue en ce qui concerne nos pratiques en matière de développement durable. Nous avons renforcé notre engagement envers la diversité, l'équité et l'inclusion (DEI) en publiant notre politique DEI. Nous sommes fiers d'annoncer que 50 % des postes de gestionnaires sont occupés par des femmes. Enfin, nous avons continué à démontrer notre engagement en faveur d'une bonne gouvernance d'entreprise en tant que société publique. Cet engagement s'est traduit par une conduite éthique des affaires, de solides pratiques en matière de cybersécurité et de protection des données, une gestion rigoureuse des risques et un engagement de transparence.

Au cours de l'année, notre gestion ESG a aidé BTB à faire face aux nouveaux défis environnementaux et économiques. À titre d'exemple, le changement climatique a eu des répercussions croissantes sur nos activités. Comme nous connaissons des événements météorologiques plus fréquents et plus graves, en particulier dans nos régions

de l'Ontario et du Québec, nous devons nous assurer que nos propriétés sont résistantes aux dommages causés par les tempêtes et élaborer des plans d'action pour atténuer notre exposition aux risques liés au climat. L'entreprise et ses clients ont également dû faire face à des défis macroéconomiques, tels que l'inflation et la volatilité des taux d'intérêt, qui ont entraîné une augmentation des coûts d'investissement, des taux hypothécaires et des coûts des matériaux. Malgré ces défis, nous sommes bien positionnés pour gérer les risques liés au développement durable et pour tirer parti des nouvelles opportunités.

L'ESG est un domaine qui évolue rapidement, et nous sommes résolus à évoluer avec lui. Cela signifie que nous devons rester informés de l'évolution des normes et des cadres existants - et de l'émergence de nouveaux - qui nous aideront à définir et à atteindre nos objectifs. Nous comprenons également l'importance de mesurer nos performances. La disponibilité, l'exactitude et l'exhaustivité des données jouent un rôle essentiel dans notre capacité à quantifier nos performances, à gérer les questions ESG et à fixer des objectifs. Au fur et à mesure que la qualité et la disponibilité des données s'amélioreront, nous réévaluerons et mettrons à jour notre approche si nécessaire.

Nous reconnaissons que le développement durable est un cheminement, et nous continuerons à identifier les opportunités d'améliorer notre performance et de renforcer notre ambition. À l'avenir, nous prévoyons d'aligner davantage nos domaines d'intervention ESG sur les attentes des investisseurs et du secteur, d'améliorer le suivi et la mesure des données, de fixer des objectifs pour améliorer les performances de BTB, et de mettre en place des initiatives qui intégreront l'ESG dans l'ensemble de notre organisation.



Michel Léonard, Président et Chef de la direction



Gestion ESG

Au cours de la dernière décennie, BTB a entrepris des projets de développement durable dans le but d'améliorer son impact environnemental et social. Nous prenons des mesures pour formaliser notre approche de l'ESG et mieux gérer les risques et les opportunités liés au développement durable dans l'ensemble de nos activités.

Gouvernance et supervision ESG

L'engagement de BTB en matière d'ESG est renforcé par nos solides pratiques de gouvernance. Notre conseil des fiduciaires ne se contente pas d'approuver la stratégie de BTB en matière d'ESG, il supervise également avec diligence la mise en œuvre sans faille de notre programme ESG complet. Des mises à jour régulières sont fournies aux comités d'audit et de gouvernance du conseil des fiduciaires, qui partagent la responsabilité de notre programme ESG. En 2023, les mandats des comités ont délibérément été mis à jour et la supervision ESG a été ajoutée à leurs responsabilités, renforçant ainsi leur rôle de gardiens clés de nos pratiques durables et garantissant que nos efforts ESG s'alignent sur les références les plus rigoureuses de l'industrie.

Notre directeur général et notre directeur des opérations sont responsables de la gestion de notre approche ESG. En 2023, nous avons créé un comité interfonctionnel de mise en œuvre de l'ESG composé des membres suivants :

- Michel Léonard, Président, Chef de la direction et Fiduciaire
- Mathieu Bolté, Vice-président exécutif, Directeur des opérations et Directeur financier
- Bruno Meunier, Vice-président des opérations
- Charles Dorais-Bédard, Directeur principal des finances
- Eleni Mentzelos, Directrice des ressources humaines
- Jessica Desrosiers, Conseillère en développement durable
- Philippine Soulié, Directrice des communications et des relations avec les investisseurs

Le comité est chargé de superviser la mise en œuvre de notre stratégie et de notre feuille de route ESG.

Supervision par le conseil des fiduciaires de notre mandat ESG

Lucie Ducharme, Présidente du comité des ressources humaines et de la gouvernance, et Luc Martin, Président du comité d'audit



Comité de mise en œuvre du mandat ESG



Approche de gestion

Nous nous efforçons d'intégrer les critères ESG dans tous les aspects de notre activité, y compris la gestion des biens et des actifs, les investissements et les acquisitions, la location, la gestion des risques, les relations avec les investisseurs et les ressources humaines.

En 2023, nous avons élaboré une feuille de route ESG sur trois ans afin d'atteindre quatre objectifs clés :

1

Formaliser et intégrer les pratiques ESG dans l'ensemble de nos secteurs d'activité

2

Élargir la portée des mesures ESG et des données d'action pour favoriser le progrès et mieux gérer les risques

3

Faire progresser les initiatives qui soutiennent l'alignement des rapports sur les normes clés, telles que la *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD), le *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) et, à terme, l'*International Sustainability Standards Board* (ISSB).

4

Communiquer les pratiques visant à soutenir l'engagement des parties prenantes et examiner les possibilités de collaboration.

En 2023, nos efforts se sont concentrés sur la mise en place de notre programme ESG, la formalisation de la surveillance et de la responsabilité, et le début de l'exécution des initiatives de notre feuille de route.



2344 Alfred-Novel Boulevard, Saint-Laurent, QC

“Ayant récemment rejoint l'équipe, je suis impatiente de mettre en œuvre des changements significatifs dans les activités et les procédures de BTB. Il s'agit d'un moment charnière pour notre organisation, car nous nous appuyons sur les progrès réalisés au cours des dernières années.”

- Jessica Desrosiers, Conseillère en développement durable

Engagement des parties prenantes

Les parties prenantes de BTB comprennent nos employés, nos clients, nos investisseurs, le secteur immobilier et les communautés au sein desquelles nous opérons. Nous impliquons régulièrement nos parties prenantes par le biais de divers mécanismes :

Parties prenantes	Mécanismes d'engagement
Employés	Enquêtes de satisfaction des employés, bien-être social, assemblées générales
Clients	Enquêtes de satisfaction auprès des locataires, guide de développement durable à l'intention des locataires, site web de l'entreprise
Investisseurs	Rapports annuels/trimestriels, assemblée générale annuelle (AGA), relations avec les investisseurs
Industrie	Participation et adhésion à des associations sectorielles, partenariats
Communauté	Site web de l'entreprise, médias sociaux

Perspectives

À l'avenir, nous nous efforcerons d'intégrer pleinement l'ESG dans l'ensemble de nos secteurs d'activité. En 2024, nous prévoyons de publier la politique ESG de BTB, qui régira la manière dont nous gérons et communiquons nos objectifs ESG et exposera notre vision, nos domaines d'intervention et nos engagements.

Pour souligner l'importance de la durabilité en tant que principe sous-jacent à notre façon de faire des affaires, nous prévoyons d'intégrer des critères ESG dans les objectifs des employés et envisageons de lier la rémunération variable à l'atteinte de ces objectifs.

Dans le cadre de la mise en œuvre de notre feuille de route, nous communiquerons régulièrement nos progrès à nos parties prenantes et les impliquerons dans notre programme ESG. Nous continuerons à identifier les opportunités d'impliquer nos parties prenantes afin de nous aligner sur leurs priorités.

Environnement

8

améliorations d'éclairage LED réalisées cette année

14

installations de ruches Alvéole sur le toit

42 %

de notre portefeuille certifié BOMA BEST ou LEED*

Début de la stratégie de mise en place des compteurs d'eau

Examen des systèmes de collecte de données sur la consommation d'énergie du portefeuille

65

bornes de recharge pour véhicules électriques installées

Social

50 %

des postes de gestionnaires sont occupés par des femmes

Enquête sur l'engagement des employés complétée

+30k \$

en soutien caritatif et communautaire

Réalisation d'une enquête de satisfaction client comprenant des questions liées à l'ESG

Gouvernance

280

heures de bénévolat

Supervision ESG formalisée au niveau du conseil des fiduciaires

Élaboration de notre feuille de route ESG, pour renforcer le programme au cours des 3 prochaines années

Création d'un comité ESG multidisciplinaire

Organisation d'une formation ESG pour étayer les capacités et les connaissances organisationnelles

Faits saillants

BTB a mis en place plusieurs initiatives de développement durable en 2023 et a progressé sur sa performance ESG.

*Excluant les bâtiments industriels et à locataire unique

Vue aérienne du 979 & 1031 rue Bank, situés dans le quartier dans le quartier Glebe d'Ottawa, Ontario. Le 979 Bank est un bâtiment certifié LEED Or.

Feuille de route ESG

Découvrez nos réalisations à ce jour, nos objectifs pour 2024 et nos engagements à long terme pour 2025 et plus dans notre feuille de route ESG vers la durabilité et une croissance responsable.



Environnement

- 42 % de notre portefeuille certifié BOMA BEST ou LEED*
- 14 ruches sur toit installées et entretenues avec Alvéole
- Évaluation des risques climatiques réalisée
- Collecte de données sur notre consommation d'énergie entamée
- Plus de 10 toitures substituées par des toits blancs
- Plus de 15 machines CVC remplacées par des machines plus efficaces

Social

- Dons à plusieurs fondations chaque année
- Programme de reconnaissance des employés implanté
- Enquête de satisfaction des employés complétée
- Enquêtes de satisfaction des locataires réalisées

Gouvernance

- Comité ESG créé
- Nouvelles politiques, y compris notre politique DEI, implantées
- Domaines d'intervention et KPI déterminés

À ce jour



2024

Environnement

- Finaliser la collecte de données énergétiques pour nos bureaux et propriétés commerciales
- Quantifier les émissions de GES de nos immeubles de bureaux et commerciaux
- Augmenter nos certifications BOMA BEST et LEED à 68 % de notre portefeuille*
- Créer un plan d'action pour les propriétés identifiées dans l'évaluation des risques climatiques

Social

- Renforcer nos relations clients à travers des événements, des ateliers et une infolettre client
- Organiser des événements internes trimestriels liés à l'ESG (ex : volontariat, plantation d'arbres)
- Accroître notre implication dans des organismes de bienfaisance
- Augmenter la sensibilisation à l'ESG et aux meilleures pratiques en proposant des formations ESG et DEI aux employés
- Inclure les critères ESG dans les objectifs des employés

Gouvernance

- Publier le rapport ESG inaugural
- Surveiller les tendances en matière de reporting ESG
- Renforcer le reporting ESG
- Rédiger et mettre en pratique une politique ESG interne
- Améliorer nos clauses environnementales dans notre politique d'approvisionnement
- Intégrer les critères ESG dans le processus de diligence raisonnable

2025+

Environnement

- Planifier une stratégie de décarbonation
- Mettre en œuvre des projets d'économie d'énergie
- Intégrer des clauses de bail vert
- Certifier l'ensemble du portefeuille BOMA BEST ou LEED*

Social

- Formaliser un programme de santé et de bien-être pour les employés
- Offrir des incitatifs pour les transports actifs et publics aux employés

Gouvernance

- Obtenir l'évaluation GRESB
- Maintenir nos politiques et procédures à jour

*Excluant les bâtiments industriels et à locataire unique

Environnement



Notre ruche Alvéole sur le toit de notre siège social de Montréal, 1411 rue Crescent

BTB vise à continuellement améliorer sa performance environnementale, sans compromettre l'efficacité et la qualité du service offert à nos clients. Nos domaines d'intervention environnementaux comprennent l'énergie, l'eau et les déchets, le changement climatique, les certifications de bâtiments écologiques et la biodiversité.

Énergie

Nous nous engageons à réduire la consommation d'énergie et à améliorer l'efficacité énergétique de nos propriétés. La consommation d'électricité et de gaz naturel des bâtiments est notre plus grande source d'émissions de gaz à effet de serre (GES), ainsi que l'une de nos dépenses les plus importantes.

Nous déployons plusieurs initiatives d'économie d'énergie en partenariat avec nos clients pour réduire les coûts opérationnels et les émissions de GES. Voici quelques exemples :

- Modernisation de l'éclairage LED – améliore l'efficacité énergétique de l'éclairage de la propriété
- Installations de toits blancs – réfléchit la lumière du soleil et rafraîchit l'air autour des bâtiments
- Détecteurs de mouvement – réduit la consommation d'énergie lorsque les espaces ne sont pas utilisés
- Technologies de bâtiment intelligent – optimise la consommation d'énergie et prend en charge la gestion de la demande

En 2023, nous avons réalisé huit initiatives d'économie d'énergie, couvrant environ 10 % de nos propriétés. Nous avons également commencé à collecter des données sur la consommation d'énergie dans l'ensemble de notre portefeuille afin de mieux mesurer l'impact de ces initiatives.



Bornes de recharge pour VE installées en 2023
2611 Queensview Drive, Ottawa, ON

Eau et déchets

Consommer moins d'eau et mieux gérer les déchets améliorera notre performance environnementale et nos coûts d'exploitation, ainsi que ceux de nos clients. Pour perfectionner l'analyse des données et la prise de décision, nous sommes en train d'installer des compteurs d'eau dans tous nos actifs. À ce jour, nous couvrons 90 % de notre portefeuille.

En matière de gestion des déchets, nous aidons nos clients à réduire le volume de déchets créés et à accroître le réacheminement des déchets vers des décharges et de l'incinération. Nous encourageons également le compostage dans nos propriétés. BTB est en train de mettre en place divers projets de compostage dans certains de nos immeubles et prévoit étendre le programme à davantage de propriétés au cours de la prochaine année. Dans le cadre de la certification BOMA BEST, nous avons également réalisé plusieurs audits de matières résiduelles dans nos immeubles, mettant en avant les taux de réacheminement et de saisie ainsi que nos valorisations des matières résiduelles.

*Excluant les bâtiments industriels et à locataire unique

Changement climatique

Le changement climatique, provoqué par le rejet excessif d'émissions de GES dans l'atmosphère, progresse à un rythme alarmant. Selon le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), ces émissions sont le résultat de l'activité humaine, comme la combustion de combustibles fossiles pour produire de l'énergie, de l'industrie lourde et de la dégradation des habitats naturels qui stockent historiquement de grandes quantités de carbone. Les impacts du changement climatique se font déjà sentir partout dans le monde, par exemple à travers des événements météorologiques extrêmes, notamment des vagues de chaleur, de fortes pluies, des sécheresses et l'élévation du niveau de la mer. BTB, tout comme le reste de l'économie, devra s'adapter aux impacts physiques du changement climatique sur nos activités, ainsi que faire la transition de nos activités pour s'aligner sur une économie à faibles émissions de carbone.

Les activités de BTB sont de plus en plus affectées par les impacts des changements climatiques. Cela présente des défis pour notre entreprise, sous la forme de dommages matériels causés par des tempêtes plus fréquentes et plus violentes. Nous prenons des mesures pour identifier, évaluer et gérer les risques liés au climat dans l'ensemble de notre portefeuille, et ainsi atténuer les impacts climatiques dans le cadre de notre programme ESG. Pour ce faire, nous prenons en compte les risques climatiques physiques lors de l'acquisition de nouveaux actifs et travaillons à l'élaboration d'un plan de reprise après sinistre pour nos actifs existants. Nous travaillons également avec nos assureurs pour réaliser un examen approfondi de la performance de notre portefeuille afin de pouvoir identifier les opportunités d'améliorer notre résilience climatique.

En plus de gérer et d'atténuer notre propre exposition aux risques climatiques, nous avons la possibilité de soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de carbone. À titre d'exemple, nous travaillons avec nos clients pour installer des bornes de recharge pour véhicules électriques/hybrides (VE) dans nos espaces de stationnement intérieurs et extérieurs. À ce jour, nous avons déployé 65 bornes de recharge pour véhicules électriques dans 21 de nos propriétés. Nous prévoyons augmenter ce chiffre en 2024.

Certifications de bâtiments écologiques

Les certifications de bâtiments écologiques nous permettent d'établir des normes élevées et cohérentes de performance environnementale dans l'ensemble de notre portefeuille. En 2023, nous avons entrepris 8 recertifications de propriétés BOMA BEST. La certification BOMA BEST démontre de solides pratiques en matière de gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets et de la qualité de l'air. Actuellement, 42 %* du portefeuille de BTB est certifié BOMA BEST et LEED et nous visons 100 %* d'ici 2025. Notre Vice-président des opérations est le président du comité technique de BOMA, qui soutient le perfectionnement de la norme au fil du temps.



Rénovation de l'éclairage LED en 2022
2250 Alfred-Nobel, St-Laurent, QC

Biodiversité

La protection de la biodiversité locale et de l'habitat naturel constitue une partie importante de nos engagements environnementaux. Nous continuons de rechercher des opportunités pour réduire la perte de biodiversité et protéger l'habitat naturel grâce à des programmes d'apiculture et d'agriculture urbaines.

L'apiculture urbaine soutient la protection des abeilles, qui sont essentielles au maintien de systèmes alimentaires sains. BTB s'est associé à Alvéole, un apiculteur urbain qui aide les organisations dans l'installation de ruches, l'éducation et l'engagement communautaire. Nous avons actuellement 14 ruches installées sur les toits de nos propriétés, qui ont produit 182 kg de miel en 2023.

10 %

de nos propriétés ont fait l'objet d'initiatives d'économie d'énergie en 2023

4

propriétés certifiées LEED

90 %

de nos propriétés ont des compteurs d'eau installés

Perspectives

Nous continuerons à favoriser les progrès dans nos domaines d'intervention environnementaux. Au cours des prochaines années, nous nous efforcerons d'améliorer la collecte de données sur l'énergie, l'eau et les déchets afin de soutenir une prise de décision éclairée pour un déploiement efficace dans l'ensemble du portefeuille. L'établissement d'un suivi robuste des données environnementales nous permettra de fixer des objectifs pour stimuler nos progrès, améliorer nos performances et rendre compte de manière transparente à nos parties prenantes. Nous prévoyons de collecter des données sur les déchets à l'échelle de notre portefeuille pour nous aider à surveiller et à fixer des objectifs visant à améliorer nos performances au fil du temps. Cela inclut des projets visant à établir un objectif zéro déchet et à étudier les possibilités de réacheminer davantage les déchets vers des applications alternatives, telles que leur utilisation comme combustible dans la production de béton. Nous commencerons à calculer nos émissions de GES, pour comprendre et réduire notre exposition aux risques liés au climat.

À l'avenir, nous prévoyons de procéder à des évaluations des risques liés au changement climatique au niveau des actifs du portefeuille, et d'intégrer pleinement les risques climatiques dans nos pratiques de gestion des risques d'entreprise.

Social

Les personnes et leurs histoires sont au cœur de notre succès. Nous nous engageons à créer des environnements sûrs et inclusifs pour nos clients, nos employés et les communautés au sein desquelles nous opérons. Nos domaines d'intervention sociale comprennent l'engagement des clients; l'engagement et le développement des employés; diversité, équité et inclusion; et l'engagement communautaire.

Engagement des clients

La satisfaction de nos clients est au cœur de la mission de BTB. Nous comprenons que notre succès en tant que fonds de placement immobilier résulte de notre capacité à attirer de nouveaux clients et à fidéliser les clients existants. BTB contribue au succès de ses clients en offrant aux entreprises et à leurs communautés un environnement où elles peuvent prospérer.

Pour comprendre les besoins de nos clients et soutenir notre objectif de satisfaction client élevée et d'amélioration continue, nous menons une enquête annuelle sur la satisfaction de la clientèle. En 2023, nous avons envoyé le sondage à l'ensemble de nos clients et nous sommes fiers d'annoncer que 96 % des répondants se sont déclarés satisfaits de leur expérience locataire. De plus, notre enquête comprenait des questions liées à l'ESG. Nous avons, par exemple, demandé à nos clients dans quelle mesure il est important que leurs gestionnaires immobiliers proposent des initiatives environnementales et sociales, et quelles initiatives ils considèrent comme prioritaires. En 2023, 91 % de nos clients considèrent qu'il est important que BTB mette en œuvre des initiatives environnementales, telles que l'amélioration de

l'éclairage LED et l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et de supports à vélos. De plus, 68 % considèrent qu'il est important que BTB mette en œuvre des initiatives sociales, comme l'envoi d'infolettres pour favoriser la communauté et l'organisation d'événements locaux et de collectes de fonds caritatives. En examinant les résultats de notre sondage, nous étudions les mesures que BTB peut prendre pour répondre aux besoins de ses clients.

Nous visons à soutenir nos clients dans leurs efforts pour améliorer leur performance environnementale et mettre en pratique des initiatives de développement durable dans nos propriétés. Pour ce faire, nous avons élaboré un [guide de développement durable](#), qui décrit diverses mesures que nos clients peuvent mettre en œuvre pour améliorer les performances en matière de transport, de pratiques d'approvisionnement, de qualité de l'air intérieur, de consommation d'énergie, de consommation d'eau et de gestion des déchets. Nous mettons à jour le guide chaque année pour garantir qu'il reflète les meilleurs conseils disponibles pour nos clients.

Engagement et développement des employés

Les employés sont au cœur de nos préoccupations et nous avons la responsabilité de veiller à ce qu'ils soient soutenus tout au long de leur carrière chez BTB. Afin de comprendre les besoins de nos employés et d'identifier les opportunités pour répondre davantage à ces besoins, BTB a mené une enquête de satisfaction auprès des employés par l'intermédiaire d'un organisme tiers. Le taux de satisfaction global de BTB s'élève à 81 %. De manière générale, les résultats du sondage sont positifs, positionnant BTB dans la moyenne des entreprises du secteur des services professionnels et de l'immobilier. Les employés de BTB expriment une grande satisfaction quant à leurs relations avec leurs gestionnaires et se sentent impliqués. Nous réfléchissons également à la manière dont l'avancement de notre programme ESG contribuera à attirer et à recruter de nouveaux talents.

En 2023, nous avons organisé une formation ESG pour renforcer les capacités organisationnelles et les connaissances autour de l'intégration de la durabilité et des meilleures pratiques dans l'immobilier. La formation a été mise à la disposition des cadres et des employés pour lesquels le développement durable fait partie de leurs rôles et responsabilités. Nous proposons également des formations liées aux aspects sociaux de l'ESG à tous les collaborateurs, comme une formation en santé mentale. De plus, nous avons un programme de coaching en leadership afin de doter nos gestionnaires des compétences en leadership nécessaires pour soutenir leurs équipes et contribuer à leur avancement de carrière chez BTB. Le programme aide à établir des relations solides entre les employés et leurs superviseurs. En 2023, 43 % de nos gestionnaires ont bénéficié d'un coaching en leadership dans le cadre du programme.



Atelier de plantation et déjeuner pour les employés, bureau de Montréal, juillet 2023



Atelier sur le processus d'extraction de miel avec Alvéole, bureau de Montréal, août 2023



Comité social de BTB

Pour démontrer à quel point nous apprécions le travail acharné et le dévouement de nos employés, nous avons mis en point un programme de reconnaissance des employés en 2023. Le programme permet aux employés de tous niveaux de se nommer les uns les autres pour reconnaître et récompenser l'excellent travail. Il existe trois catégories de reconnaissance, dont un remerciement électronique, une récompense unique et une récompense pour réalisation exceptionnelle. Depuis le lancement du programme en juin 2023, 22 employés ont reçu des récompenses monétaires dans le cadre du programme. Aussi, pour chaque dollar dépensé dans le cadre du programme, une partie est envoyée à la Fondation *One Drop*, dont l'objectif est de garantir un accès durable à l'eau potable, à l'assainissement et à l'hygiène pour les communautés confrontées à des obstacles extrêmes. Depuis la mise en œuvre du programme, 70 jours d'eau ont été donnés à des personnes dans le besoin, incluant les contributions provenant des cadeaux d'anniversaire de nos employés, un autre aspect du programme.

Chez BTB, assurer la santé, la sécurité et le bien-être de nos employés nous tient à cœur. Nous offrons des avantages sociaux et des programmes d'assistance à tous les employés permanents, notamment des soins de santé, des soins dentaires, une assurance invalidité de longue durée, une assurance vie et une assurance voyage. En novembre 2023, nous avons changé de prestataire de soins de santé. Notre nouveau régime améliore notre couverture de soins de santé et offre, entre autres avantages supplémentaires, une invalidité de courte durée aux employés, ainsi qu'une couverture d'invalidité de longue durée aux techniciens de maintenance. Les nouveaux avantages en matière de santé comprennent TELUS Santé, un programme destiné à aider les employés et leurs familles à faire face au stress, à l'anxiété et à gérer leur santé en général. Le programme propose également des conseils pour améliorer le bien-être dans tous les aspects liés au travail et à la vie. De plus, nous encourageons le bien-être des employés

96 %

Taux de satisfaction des locataires

81 %

Taux de satisfaction global des employés

grâce à des modalités de travail flexibles et à des congés payés. Pour soutenir le bien-être général et la santé mentale, nous proposons des heures d'été pendant lesquelles tous les employés terminent leur semaine de travail le vendredi à 13 heures, du 1er juin au 31 août. Nous offrons également trois jours fériés supplémentaires tout au long de l'année, en plus des jours fériés légaux et provinciaux.

Nos employés ont également la possibilité de participer à notre Régime d'achat de parts pour les employés, qui permet aux employés de BTB d'acheter des parts de BTB, augmentant ainsi leur participation dans la Fiducie. L'objectif du régime est de promouvoir une meilleure harmonisation des intérêts des employés avec ceux de nos porteurs de parts. Pour chaque tranche de deux (2) parts achetées par un employé, BTB émet une (1) part de BTB, tous les frais de transaction étant entièrement assumés par BTB dans la limite de 7 % du salaire de base d'un employé et de 10 % du salaire de base d'un gestionnaire. En 2023, un total de 11 635 unités ont été émises dans le cadre du Régime.

Notre comité social organise des événements sociaux pour l'équipe BTB afin de bâtir des relations internes, de favoriser l'esprit d'équipe et d'encourager un environnement de travail positif et collaboratif. Ces événements comprennent des déjeuners d'équipe, des occasions de célébration et des expériences éducatives, souvent organisés en partenariat avec des artistes et des entreprises locales. L'objectif de ces événements est de favoriser l'esprit d'équipe, d'accroître l'engagement des employés, de stimuler le travail d'équipe et de promouvoir l'inclusion au sein de BTB.

Diversité, équité et inclusion

BTB s'engage à créer un environnement qui favorise la diversité, l'équité, l'inclusion (DEI) et le sentiment d'appartenance au travail. Nous intégrons les pratiques DEI dans nos programmes de recrutement, de rétention, de développement et d'avancement des employés. Nous célébrons et accueillons la diversité de tous les employés, parties prenantes et fournisseurs. Notre politique DEI décrit les engagements et les plans de l'ensemble des aspects de la diversité, de l'équité et de l'inclusion chez BTB.

En 2023, 50 % des gestionnaires de BTB étaient des femmes. Nous maintiendrons désormais un minimum de 50 % de femmes dans les postes de gestion. Par ailleurs, 33 % de notre conseil des fiduciaires sont des femmes.



L'équipe de cyclistes BTB au Tour CIBC de la Fondation Charles-Bruneau, juillet 2023

Engagement communautaire

L'un des principes fondamentaux de notre mission est de donner la priorité aux personnes. Cela implique de veiller à ce que nous ayons un impact positif sur les communautés dans lesquelles nous opérons et que nous servons. Il est important pour nous de redonner à ces communautés de notre temps et en philanthropie.

Chez BTB, nous encourageons nos employés à participer à des activités bénévoles, à donner de leur temps à divers organismes et à contribuer à une économie participative. En 2023, nos employés ont participé à 280 heures d'activités bénévoles en soutien à des organismes locaux et communautaires travaillant sur des enjeux cruciaux tels que les soins de santé, la santé des enfants, la recherche sur le cancer, la pauvreté et la protection de la jeunesse, entre autres.

En 2023, nous avons soutenu les organisations suivantes avec plus de 30 000 \$ en dons de bienfaisance :

- Fondation des jeunes de la DPJ
- Sclérodémie Québec
- Fondation cancer du sein du Québec
- Fondation Charles-Bruneau
- Movember Canada

Perspectives

À l'avenir, nous concentrerons nos efforts sur l'amélioration de nos mesures et rapports sociaux et sur le développement de nos capacités ESG internes. Nous nous efforcerons de mesurer et de surveiller les indicateurs associés à la santé, à la sécurité et au bien-être des employés, afin de pouvoir suivre les améliorations au fil du temps. Conformément à notre engagement à favoriser un environnement qui encourage de solides pratiques DEI, nous prévoyons d'améliorer nos initiatives DEI (par exemple, la formation) et d'identifier et de suivre des KPI supplémentaires liés à la diversité. Nous continuerons également à avoir un impact environnemental et social positif dans nos communautés grâce à des initiatives bénévoles et des dons de bienfaisance.

Nous continuons de développer les capacités ESG dans l'ensemble de l'entreprise, avec l'intention d'introduire des programmes de formation annuels liés à l'ESG pour tous les employés. Avec une attention toujours croissante portée aux critères ESG en tant que composante d'emplois décents et notre désir de rester un employeur compétitif, nous intégrerons l'ESG dans nos communications de recrutement et nos pratiques d'embauche.

Gouvernance

Une gouvernance d'entreprise transparente, responsable et efficace est essentielle à notre succès. En tant que société publique, nous reconnaissons notre responsabilité d'aligner nos opérations sur les normes de durabilité du marché et de communiquer notre impact à nos parties prenantes.

Supervision par le conseil de notre mandat ESG

Lucie Ducharme (à droite), Présidente du comité des ressources humaines et de gouvernance, et Luc Martin (ci-dessous), Président du comité d'audit



5

nouvelles politiques implantées cette année



33 %

de notre conseil des fiduciaires sont des femmes

Nous avons plusieurs politiques qui régissent notre approche de la gestion ESG chez BTB, notamment :

- Code d'éthique
- Manuel des employés
- Politique de protection des lanceurs d'alerte
- Politique sur le harcèlement au travail
- Politique de diversité, d'équité et d'inclusion
- Politique de cybersécurité et de protection des données
- Politique d'approvisionnement
- Politique de protection des renseignements personnels

En 2023, nous avons formalisé la gouvernance et la responsabilité ESG en ajoutant des rôles et des responsabilités de supervision ESG aux mandats du comité d'audit et de gouvernance de notre conseil des fiduciaires, ainsi qu'en créant notre comité interdisciplinaire ESG.

Éthique et conformité

BTB s'attend à ce que tous ses employés, gestionnaires et fiduciaires respectent des normes de conduite et pratiques commerciales éthiques. Ces normes et pratiques sont décrites dans le Code d'éthique de BTB, qui guide nos politiques en matière de conflits d'intérêts, de pots-de-vin et de corruption, de protection des données, de confidentialité, de cybersécurité et de protection des lanceurs d'alerte. Notre code d'éthique repose sur des principes de responsabilité, de professionnalisme, de respect et d'intégrité.

Cybersécurité et protection des données

Nous nous engageons à maintenir une cybersécurité, une protection des données et une confidentialité des informations efficaces. Nous utilisons notre politique informatique interne de sécurité des informations et de protection des données pour garantir des pratiques rigoureuses et cohérentes en matière de cybersécurité et de protection des données dans l'ensemble de l'entreprise. Nous organisons également fréquemment des formations de sensibilisation à la cybersécurité et de détection des menaces.

Gestion des risques

BTB gère les risques dans tous les aspects de ses activités, y compris dans la gestion immobilière et d'actifs et dans la prise de décisions en matière d'investissement. Nous adhérons aux pratiques standard de gestion des risques d'entreprise pour les sociétés publiques, qui sont supervisées par notre comité des ressources humaines et de gouvernance et notre comité d'audit. Ces comités examinent les mises à jour de nos pratiques de gestion des risques sur une base trimestrielle afin de garantir un bon alignement avec nos objectifs stratégiques.

Actuellement, nous surveillons les risques d'entreprise au moyen d'examens internes. Par exemple, nous effectuons une revue mensuelle de la gestion de notre portefeuille pour évaluer les risques au niveau de la propriété, ainsi que des revues juridiques mensuelles pour évaluer tout litige en cours. Nous surveillons également les risques grâce à notre processus d'audit externe. Les représentants ESG de notre auditeur nous tiennent informés des tendances et des réglementations pertinentes pour BTB. Nous travaillons également en partenariat avec nos assureurs pour surveiller la cybersécurité, les fiduciaires et gestionnaires, les biens physiques et les risques liés au climat.

Perspectives

Au cours des prochaines années, nous souhaitons améliorer nos pratiques de gouvernance afin d'intégrer davantage l'ESG dans notre stratégie d'entreprise et notre approche de gestion des risques. Nous nous efforcerons d'adopter une politique ESG à l'échelle de l'entreprise, d'améliorer les éléments ESG de notre politique d'approvisionnement existante et de faire progresser la surveillance de la conformité et de la cybersécurité, ainsi que le suivi des données de performance.

De plus, nous prévoyons d'intégrer les risques ESG dans notre système de gestion des risques d'entreprise, en mettant l'accent sur les risques liés au climat pour nos propriétés et nos perspectives commerciales. Une fois identifiés et évalués, nous pouvons évaluer les actifs à risque et élaborer un plan pour atténuer ces risques. Nous prévoyons également d'inclure des sujets et considérations ESG dans nos analyses réglementaires internes afin de garantir la conformité aux normes et réglementations émergentes en matière de développement durable.

BTB s'engage à implanter des changements significatifs dans l'ensemble de ses activités.

Afin de rendre compte de nos avancées au cours des six prochains mois, un suivi de ce rapport inaugural sera publié à l'été 2024.

Par la suite, BTB publiera ses rapports ESG annuels, chaque été.