



Rapport Environnemental, Social et de Gouvernance 2024



À propos de ce rapport

Le rapport ESG 2024 de BTB présente nos réalisations et notre démarche en matière environnementale, sociale et de gouvernance au cours de l'année 2024. Cette nouvelle édition illustre notre engagement, détaille l'intégration de l'ESG dans nos pratiques d'affaires, démontre les progrès accomplis et partage nos priorités pour les années à venir.

Notre *mission*

Offrir des environnements qui répondent aux besoins de nos clients et qui contribuent à réaliser leur potentiel.

Nos *valeurs*

Accessible, dynamique,
authentique, ouvert d'esprit
et motivé.

Table des matières



- 3 **Mot de notre Président et Chef de la direction**
- 4 **À propos de BTB**
- 5 **Comité ESG**
- 6 **Faits saillants 2024**
- 7 **Feuille de route**
- 8 **Environnement**
- 10 **Social**
- 12 **Gouvernance**

Mot de notre Président et Chef de la direction, *Michel Léonard*



L'évolution des normes et des attentes liées aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) amène le secteur immobilier à revoir ses pratiques. La responsabilité des gestionnaires immobilier ne se limite plus à la rentabilité financière : elle implique aussi un engagement sincère envers la durabilité et l'implication sociale. Chez BTB, nous considérons l'ESG comme un puissant levier de création de valeur à long terme.

L'année 2024 a marqué un tournant important dans notre parcours en matière de durabilité. Nous avons franchi des étapes significatives dans l'intégration de principes ESG dans notre organisation. Grâce à la collaboration étroite de nos équipes de direction, d'opérations et de gestion immobilière, nous avons pu avancer de manière cohérente et ambitieuse vers nos objectifs communs.

L'une de nos réalisations majeures pour la dernière année a été la collecte de nos données de consommation énergétique par une plateforme spécialisée pour l'ensemble de nos 75 propriétés. Cette nouvelle plateforme nous permettra de surveiller notre performance énergétique et pourra nous permettre de quantifier nos émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce nouvel outil représente un pas important vers une gestion proactive, responsable et fondée sur des données fiables. Il nous permettra également d'identifier les opportunités d'optimisation énergétique et de réduction de notre empreinte carbone, conformément aux attentes croissantes de nos parties prenantes.

De plus, nous avons poursuivi nos efforts pour élargir les certifications environnementales de notre portefeuille immobilier. Cette évolution témoigne de notre volonté d'intégrer les meilleures pratiques immobilières en matière de gestion durable, de performance énergétique et de confort pour nos clients.

Notre engagement ESG ne se limite pas aux considérations environnementales, puisque nous avons également renforcé nos initiatives sociales. Plusieurs politiques ont été mises en place ou mises à jour pour assurer la santé, la sécurité et le bien-être de nos employés, qui demeurent au cœur de notre succès. Nous avons participé à des activités de bénévolat afin de contribuer activement au tissu social des communautés où nous sommes présents. Nous avons aussi multiplié les interactions avec nos locataires, par le biais d'événements et d'initiatives communes, favorisant un dialogue constructif et la création de relations solides et durables.

Alors que nous regardons vers l'avenir, nous sommes fiers du chemin parcouru, mais aussi pleinement conscients des défis qui nous attendent. Notre détermination à progresser sur le plan ESG reste entière. Nous croyons fermement que c'est en poursuivant cet effort collectif que nous pourrons bâtir un avenir plus durable, plus responsable et plus résilient pour notre secteur et pour l'ensemble de nos parties prenantes.

A handwritten signature in black ink, which reads "Michel Léonard". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Michel Léonard
Président et Chef de la direction

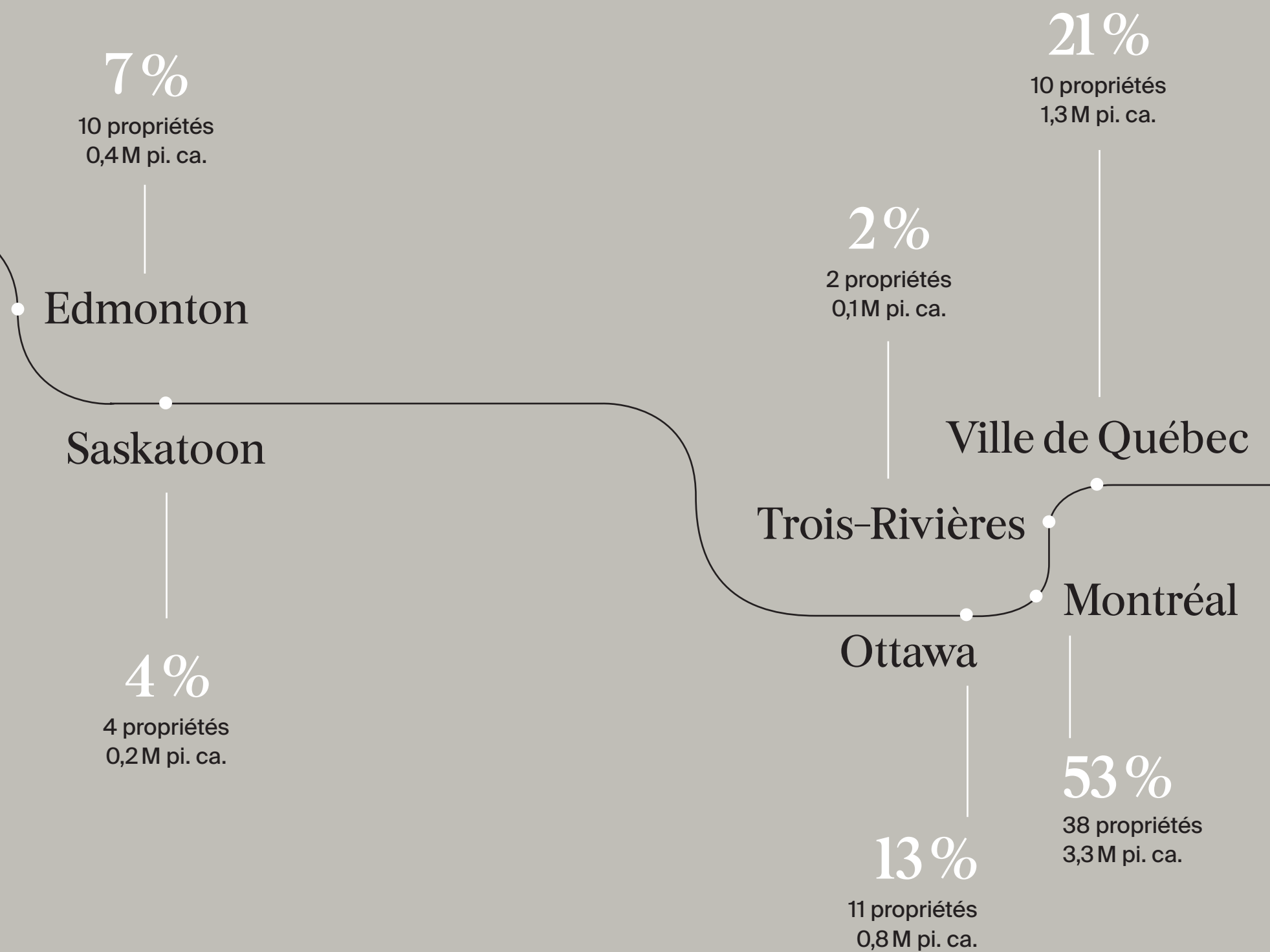
À propos de BTB

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

75 Propriétés
1,3 G\$ Total de l'actif

6,1 M pi. ca.
 Superficie locative

37% Immeubles industriels
41% Bureaux situés en banlieue
22% Commerces de détail de première nécessité



Comité ESG

Michel Léonard
Président, Chef de la direction
et Fiduciaire

Marc-André Lefebvre
Vice-président et Chef
de la direction financière

Charles Dorais Bédard
Directeur principal
des finances

Kassandra Antunes
Directrice de marketing
et communications

Bruno Meunier
Vice-président des opérations

Eleni Mentzelos
Directrice des
ressources humaines

Jessica Desrosiers
Conseillère en
développement durable



Notre comité ESG regroupe des employés clés de divers départements. Ensemble, ils supervisent la mise en œuvre de notre stratégie et de notre feuille de route ESG.

Environnement

60 %

de nos immeubles de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité certifiés BOMA BEST ou LEED

35

audits de performance réalisés

259 kg

de matériel informatique recyclé

Implantation de compost dans

7 propriétés

81

arbres plantés

14

ruches installées sur nos propriétés grâce à notre partenariat avec Alvéole

Social

25

activités de mobilisation organisées pour nos locataires et employés (incluant ateliers Alvéole, plantation d'arbres, bénévolat et jardinage)

129

heures de bénévolat

6

causes sociales soutenues

7

événements organisés pour nos locataires

Gouvernance

Participation au

GRESB*

(Global Real Estate Sustainability Benchmark)

Mise en place de nouvelles politiques et programmes

Faits saillants 2024

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

*GRESB est une organisation internationale qui évalue et classe la performance ESG des entreprises et fonds immobiliers. Plus de détails sur leur site web.

Feuille de route

À travers notre chemin vers la durabilité et une croissance responsable, découvrez les avancées de 2024, nos objectifs pour 2025 et notre vision pour l'avenir.

Environnement

- Intégration d'une plateforme de suivi de consommation énergétique
- Augmentation de nos certifications BOMA BEST et LEED à 60 % de nos immeubles de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité
- Inscription des immeubles de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité au portail Energy Star
- Participation de 9 de nos édifices au Défi énergie en immobilier (DÉI)

Social

- Sondage de satisfaction des locataires
- Création d'une infolettre pour les locataires
- Renfort de nos relations clients via des événements et des ateliers
- Formations aux employés sur la diversité, l'équité et l'inclusion (DEI) et sur la violence et le harcèlement en milieu de travail
- Création d'un Comité Santé et Sécurité
- Organisation d'événements de bénévolat à l'interne
- Inclusion de critères ESG dans les objectifs des employés d'opérations
- Implantation de politiques de bien-être

Gouvernance

- Publication du rapport inaugural ESG
- Implantation d'une nouvelle politique de rémunération et structure salariale
- Participation au GRESB*

2024

Environnement

- Quantification des GES émis par nos immeubles de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité
- Identification de projets d'économie d'énergie
- Certification BOMA BEST/LEED pour 100% de nos immeubles de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité
- Renforcement du partenariat avec Alvéole
- Participation de 19 de nos édifices au Défi énergie en immobilier (DÉI)

Social

- Sondage de mobilisation employés
- Bonification de politiques de bien-être
- Implantation d'un système de suivi pour les clauses vertes
- Formation aux employés sur le bien-être et l'éthique en milieu de travail
- Solidification de nos relations clients via des événements et des ateliers
- Organisation d'événements de bénévolat à l'interne
- Intégration d'indicateurs de performance et suivi des statistiques sur les accidents et incidents

Gouvernance

- Augmentation de notre résultat GRESB*
- Optimisation des pratiques de cybersécurité

Social

- Sondage de satisfaction des locataires
- Renforcement de nos relations clients via des événements et des ateliers
- Aménagement d'un espace multifonctionnel pour les employés (pour les diners, activités de bien-être et événements)
- Organisation d'événements de bénévolat à l'interne
- Identification et correction des risques de dangers potentiels dans nos milieux de travail

Environnement

- Mise en place de projets d'économie d'énergie
- Plan stratégique pour la décarbonation de nos bâtiments

Gouvernance

- Analyse des risques environnementaux reliés aux opérations et financement de nos immeubles
- Mise en place d'un plan de continuité des opérations en cas de désastres naturels

2026+

*GRESB est une organisation internationale qui évalue et classe la performance ESG des entreprises et fonds immobiliers. Plus de détails sur leur site web.



Environnement

Notre responsabilité environnementale s'exprime par des actions concrètes visant à améliorer la performance énergétique de nos bâtiments et atténuer notre impact écologique dans la mesure de nos capacités. Dans un contexte où les changements climatiques et la perte de biodiversité exigent une mobilisation multisectorielle, nous misons sur l'innovation, la collaboration et la rigueur pour renforcer la durabilité et la résilience de notre portefeuille immobilier.

Performance énergétique et gestion des bâtiments

L'optimisation énergétique de nos immeubles est au cœur de notre démarche de durabilité. Nous visons une amélioration continue de la performance de notre parc immobilier tout en adoptant des technologies de suivi modernes.

9

nouvelles certifications
BOMA BEST en 2024

60 %

de nos immeubles de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité certifiés BOMA BEST ou LEED

Certifications environnementales

Cette année, nous avons obtenu 9 nouvelles certifications BOMA BEST, portant à 60 % la proportion de notre portefeuille de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité certifiée BOMA BEST ou LEED. Ces certifications attestent de la performance environnementale de nos immeubles et témoignent de notre engagement à long terme envers des pratiques de gestion durables.

Dans le cadre de ces certifications, 35 audits ont été menés afin d'analyser les différentes consommations de nos bâtiments. Ces audits permettent d'identifier les zones d'amélioration, de repérer les écarts de performance et de proposer des recommandations concrètes pour optimiser les opérations.

Certification de notre parc immobilier

D'ici la fin de 2025, nous visons la certification BOMA BEST ou LEED de 100 % de nos immeubles de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité, consolidant notre engagement envers des bâtiments à haute performance environnementale.

Collecte et suivi des données énergétiques

Nous avons initié une collecte systématique des données énergétiques sur l'ensemble de notre parc immobilier. Cette démarche est appuyée par l'intégration d'une plateforme numérique de suivi qui permet de visualiser en temps réel les consommations, d'établir des comparatifs et d'orienter les investissements en efficacité énergétique.

Quantification des émissions de GES

En 2025, nous procéderons à une évaluation complète des émissions de gaz à effet de serre (GES) de nos immeubles de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité. Cette étape cruciale nous permettra de fixer des cibles de réduction mesurables.

Inscription au portail Energy Star

Nos édifices de bureaux situés en banlieue et de commerce de détail de première nécessité sont désormais inscrits au portail Energy Star, une plateforme reconnue qui permet de comparer la performance énergétique avec des bâtiments similaires à l'échelle nord-américaine. Cela soutient nos efforts de divulgation, transparence et d'amélioration continue.

Identification de projets d'économie d'énergie

À la suite des analyses énergétiques réalisées dans l'année à venir, nous identifierons et prioriserons les projets à fort potentiel d'économies d'énergie, incluant des améliorations aux systèmes CVAC, à l'éclairage et aux enveloppes des bâtiments.



3111, boulevard Saint-Martin Ouest, Laval, Québec
Propriété certifiée BOMA BEST Argent et LEED

Biodiversité, initiatives écologiques et gestion des ressources

Protéger et enrichir les écosystèmes fait partie intégrante de notre approche environnementale. Nous multiplions les actions favorisant la biodiversité urbaine et la séquestration de carbone, tout en sensibilisant nos parties prenantes à l'importance du verdissement.

Apiculture urbaine et pollinisation

14

ruches installées sur nos propriétés grâce à notre partenariat avec Alvéole

70km²

de portée positive à la pollinisation (29 millions de fleurs pollinisées par jour)

Ces colonies contribuent activement à la pollinisation urbaine, favorisant la biodiversité locale et la résilience des écosystèmes. En 2024, nous avons récolté 209 kg de miel que nous avons redistribué.

Renforcement du partenariat avec Alvéole

En 2025, nous élargirons notre collaboration avec Alvéole en :

- Introduisant 1 autre ruche et 5 beehomes – de petites structures conçues pour accueillir des abeilles solitaires (non productrices de miel mais pollinisatrices essentielles). Ces insectes jouent un rôle complémentaire aux abeilles domestiques et sont particulièrement efficaces pour polliniser les plantes indigènes.
- Intégrant des propriétés situées dans l'Ouest canadien à l'initiative, élargissant la portée géographique de notre programme.
- Déployant des bioindicateurs dans les ruches, afin de surveiller en continu la qualité de l'environnement urbain à travers la santé des abeilles et les résidus environnementaux détectés dans les ruches (pesticides, métaux lourds, etc.).



Notre ruche Alvéole

Siège social de Montréal, le 1411, rue Crescent

Plantation d'arbres

En 2024, nous avons planté 81 arbres au 2344, boulevard Alfred-Nobel dans le cadre d'un projet de verdissement visant à améliorer la qualité de l'air, à lutter contre les îlots de chaleur urbains et à favoriser la captation du carbone. Nous compensons également les émissions liées à l'impression de nos rapports annuels par un projet de reboisement dans l'ouest canadien, en partenariat avec Releaf.

Implantation de compost

Dans 7 de nos propriétés, nous avons mis en place des systèmes de compostage afin de détourner les matières organiques des sites d'enfouissement. Cette mesure réduit les émissions de méthane, un gaz à effet de serre (GES) particulièrement puissant, et favorise le retour des nutriments au sol.

Recyclage de matériel informatique

Nous avons recyclé 259 kg de matériel informatique avec Uni-Recycle, contribuant à la réduction des déchets électroniques, à la récupération des métaux rares et à la diminution de l'empreinte carbone liée à la fabrication de nouveaux équipements.

81

arbres plantés

7 propriétés

avec de nouveaux systèmes de compostage mis en place

259 kg

de matériel informatique recyclé



Activité de plantation d'arbres au 2344, boulevard Alfred-Nobel, St-Laurent, QC

1^{er} octobre 2024



Social

Nous plaçons l'humain au cœur de nos priorités, qu'il s'agisse de nos employés, de nos locataires, de nos partenaires ou des communautés dans lesquelles nous évoluons. En 2024, nous avons poursuivi et renforcé notre engagement social à travers des actions concrètes axées sur la mobilisation, le bien-être, l'inclusion, la solidarité et le dialogue. Durant l'année 2025, nous visons à structurer davantage notre approche sociale et à amplifier nos retombées positives.

Engagement communautaire

Nous croyons au pouvoir de l'action collective et à l'importance de soutenir les communautés vulnérables. En 2024, nous avons intensifié nos efforts de solidarité sur le terrain.

Soutien caritatif et communautaire

Nos équipes ont investi 129 heures de bénévolat, notamment à travers la préparation et la distribution de :

- 144 trousseaux de produits essentiels pour les personnes en situation d'itinérance;
- 600 sandwiches remis dans différents refuges de la communauté.

En 2024, nous avons soutenu 6 causes sociales, incluant la Société canadienne du cancer et la Fondation du Centre Jeunesse de la Montérégie.

Ces actions ont permis de renforcer l'engagement social de nos employés tout en répondant à des besoins concrets sur le terrain. De nouveaux événements bénévoles seront organisés en 2025 pour permettre à davantage d'employés de participer activement.

Ateliers éducatifs avec Alvéole

En collaboration avec notre partenaire Alvéole, nous avons organisé 21 ateliers éducatifs portant sur la biodiversité urbaine, totalisant 31 heures d'animation et réunissant 250 participants issus de nos réseaux de locataires et d'employés. Ces moments ont aussi contribué à sensibiliser les communautés à la préservation de l'environnement.

25

activités de mobilisation organisées pour nos locataires et employés (incluant ateliers Alvéole, plantation d'arbres, bénévolat et jardinage)

129

heures de bénévolat



Activité de bénévolat : Préparation de sandwiches avec Bread & Beyond à notre siège social
1^{er} février 2024



Événement locataire : Spectacle d'humour au Complexe Lebourgneuf

26 novembre 2024

Expérience locataire et relations clients

Créer des milieux de vie et de travail inclusifs, dynamiques et accueillants est fondamental dans notre modèle de gestion. Nous avons ainsi multiplié les canaux de communication et les occasions d'interaction avec nos locataires.

Événements locataires

En 2024, nous avons tenu 7 événements destinés à nos locataires, ayant généré 12 heures d'activités conviviales et éducatives. Ces moments favorisent le sentiment d'appartenance et enrichissent la vie dans nos immeubles.

Communication proactive

Nous avons lancé une infolettre dédiée aux locataires, permettant de partager nos initiatives, les événements à venir et des nouvelles pratiques durables. En complément, un sondage de satisfaction a été distribué à l'ensemble de notre clientèle afin de mieux cerner leurs besoins et attentes. De ce fait, en moyenne 83% de nos locataires accordent une importance à nos propositions d'initiatives environnementales (selon nos résultats de sondage obtenus en octobre 2024). À l'écoute de nos locataires, les résultats de nos sondages guident nos décisions et ont entre autres mené à l'implantation de compost dans certaines propriétés, à l'installation de bornes de recharge électrique, et à d'autres projets en développement.

Cette stratégie de sondage aux locataires sera poursuivie et enrichie en 2025 pour maintenir un haut niveau de satisfaction et d'écoute client.

Intégration des enjeux ESG dans nos opérations

Les critères ESG font désormais partie intégrante des objectifs de performance des employés d'opérations, assurant ainsi une responsabilisation concrète de ces critères.

Implantation d'un système de suivi des clauses vertes

En 2025, nous ajouterons davantage de clauses sociales et environnementales intégrées à nos baux et mettrons en place un système de suivi, permettant de mieux documenter leur mise en oeuvre et leur respect.

Culture d'entreprise, inclusion et bien-être

Nous investissons dans nos talents pour créer un environnement de travail sain, inclusif et mobilisateur. Cela passe par la formation, la reconnaissance, la sécurité et une culture fondée sur le respect.

Formation des employés

En 2024, des formations essentielles ont été dispensées sur les thématiques suivantes :

- Diversité, équité et inclusion (DEI)
- Violence et harcèlement en milieu de travail

D'autres modules viendront bonifier cette offre en 2025 afin de continuer à faire évoluer les compétences et les comportements au sein de l'organisation. Notamment, des formations sur la violence et le harcèlement en milieu de travail, sur la sensibilité au travail ainsi que sur la gestion du stress feront partie de cette bonification.

Comité Santé et Sécurité

Un comité interne a été mis sur pied pour traiter des enjeux liés à la santé et à la sécurité au travail, en assurant un dialogue constant entre les employés et les gestionnaires.

Politiques de bien-être

Des politiques de bien-être ont été implantées pour favoriser un meilleur équilibre vie professionnelle/vie personnelle, ainsi qu'un climat de travail sain et épanouissant. Au cours de l'année, des activités de jardinage ont été organisées sur notre terrasse afin de cultiver des produits frais. Dans la même lignée, des cours de yoga ont été donnés aux employés pour soutenir leur bien-être et encourager leur mobilité.

En 2025, un sondage de mobilisation sera lancé afin de mesurer l'engagement des équipes et d'identifier les leviers d'amélioration continue. D'autres initiatives verront également le jour en 2025 avec l'organisation d'activités physiques, des diners offerts mensuellement, des événements d'équipe saisonniers et des activités de bénévolat.

G

Gouvernance

Chez BTB, nous sommes convaincus que la qualité de notre gouvernance est un levier fondamental de performance, de transparence et de confiance envers nos parties prenantes. Une gouvernance solide est essentielle pour assurer la pérennité de notre modèle d'affaires, gérer les risques de manière proactive et prendre des décisions éthiques qui soutiennent notre engagement envers le développement durable.

Surveillance des facteurs ESG par le conseil

Au cours de la dernière décennie, BTB a entrepris des projets de développement durable dans le but d'améliorer son impact environnemental et social. BTB officialise son approche des facteurs ESG pour mieux gérer les risques et les occasions liés à la durabilité. L'engagement de BTB à l'égard des facteurs ESG est renforcé par de solides pratiques de gouvernance, dont la supervision est intégrée au niveau du conseil d'administration.

Structure de gouvernance

BTB s'appuie sur une structure de gouvernance robuste, composée d'un conseil des fiduciaires indépendant, expérimenté et diversifié, qui supervise les grandes orientations stratégiques, les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance, ainsi que la gestion des risques. Le conseil est soutenu par plusieurs comités spécialisés, incluant :

- **Comité d'audit**, qui supervise la conformité, la transparence financière et les obligations de divulgation ESG.
- **Comité de gouvernance et de ressources humaines**, responsable des politiques éthiques, de la diversité, de l'équité et de l'inclusion, ainsi que de la rémunération liée à la performance durable.
- **Comité ESG**, mis en place pour guider la stratégie de durabilité, suivre les indicateurs de performance ESG et favoriser l'intégration des pratiques responsables dans toutes les sphères de l'organisation.

Éthique, intégrité et conformité

BTB adhère à un code d'éthique et de conduite des affaires strict, applicable à tous les employés, gestionnaires et fiduciaires. Ce code établit les principes de transparence, d'intégrité, de respect des lois et de lutte contre la corruption et les conflits d'intérêts. Un processus confidentiel de signalement permet de traiter toute violation présumée, favorisant une culture d'ouverture et de responsabilité.



Membres du conseil responsables de la supervision de notre mandat ESG

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

Gestion des risques

Nous avons mis en place une approche intégrée de gestion des risques, qui inclut les risques ESG, climatiques, réglementaires, opérationnels et technologiques. La cybersécurité constitue une priorité stratégique pour BTB, avec des audits réguliers, des politiques strictes de gestion des données et des formations continues destinées à nos équipes.

Surveillance du conseil en matière de cybersécurité

La cybersécurité est devenue un domaine d'intérêt croissant à mesure que la dépendance à l'égard des technologies numériques pour mener des opérations commerciales a considérablement augmenté. C'est pourquoi le conseil supervise les initiatives de cybersécurité de BTB, le comité d'audit recevant des rapports réguliers sur les cyberactivités de l'entreprise, qui à son tour rend compte au conseil d'administration. Afin de contrer de potentielles cyberattaques pouvant entraîner des conséquences négatives, BTB a développé un programme de gestion des risques de cybersécurité axé sur un éventail de mesures préventives de protection et de détection.

Diversité et indépendance

Nous croyons qu'un conseil diversifié, en expérience et en compétences, enrichit la qualité des décisions. Nous nous engageons à maintenir une représentation équitable et à favoriser l'indépendance des membres du conseil.

Programmes	Mesures préventives	Mises à jour
Programmes de sensibilisation à la cybersécurité pour les employés	Programme de formation mis à jour par Knowbe4.	Annuel
	Tentatives d'hameçonnage simulées. Si un employé échoue à une tentative, il suit une formation obligatoire adaptée au type de tentative d'hameçonnage ayant échoué.	3-4 x par année
	Politique informatique interne liée au Code d'éthique.	Révisée et signée par chaque employé lors de son adhésion et annuellement
Programmes de cybersécurité plus vastes	Une équipe interne surveille les cyberconformes anormaux.	Base continue
	Des cyberexperts internes et externes testent les vulnérabilités internes et externes en les comparant aux tests précédents afin d'identifier toute nouvelle vulnérabilité.	Base continue
	Des cyberexperts externes effectuent un audit approfondi de tous les programmes et processus de TI et de cybersécurité afin d'identifier les risques émergents et de recommander les mesures nécessaires pour les atténuer.	Annuel
	Amélioration de la sécurité des courriels par le réglage des paramètres et la détection des courriels malveillants.	Base continue
Programmes de gestion des cyberincidents	Maintenir un programme de reprise après sinistre qui permet à l'entreprise de récupérer rapidement ses opérations en cas de cyberincident.	Base continue
	Programme formel d'intervention en cas d'incident, y compris le groupe de contact d'intervention, la planification de scénarios, les protocoles et les communications.	Base continue
Programmes de production de rapports du conseil d'administration	La cybersécurité fait l'objet d'un examen régulier avec le Comité d'audit.	Annuel
	Le comité d'audit fournit un rapport sur la cybersécurité au conseil.	Annuel



BTB