
Rapport ESG 2025

Environnemental, Social et de Gouvernance



BTB

Table des matières

Le rapport ESG 2025 de BTB met en lumière une année marquée par l'engagement durable. À travers cette nouvelle édition, nous présentons les avancées réalisées en matière environnementale, sociale et de gouvernance, tout en illustrant la façon dont les principes ESG sont intégrés à nos décisions et à nos pratiques d'affaires. Ce rapport témoigne de notre volonté de créer une valeur durable, de renforcer notre impact positif et d'affirmer nos ambitions pour les années à venir.

3

4

5

6

8

11

Mot de notre
Président

À propos
de BTB

Faits
saillants

Environnement

Social

Gouvernance

Un mot de notre Président et Chef de la direction, *Michel Léonard*

À l'heure où les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance redéfinissent les standards de notre industrie, le secteur immobilier est appelé à évoluer avec ambition, agilité et responsabilité. Chez BTB, nous croyons que la durabilité représente bien plus qu'un engagement : elle constitue un moteur essentiel de création de valeur à long terme et un pilier fondamental de notre vision d'avenir.

L'année 2025 témoigne une fois de plus de notre volonté d'intégrer les principes ESG au cœur de nos décisions d'opérations immobilières. Cette progression repose avant tout sur la mobilisation et la collaboration de l'ensemble de nos équipes, dont l'expertise et l'engagement nous permettent de faire avancer concrètement notre stratégie et de générer un impact positif durable.

Au cours de la dernière année, nous avons poursuivi l'optimisation de la collecte et de l'analyse des données environnementales de notre portefeuille immobilier à travers le Canada, renforçant ainsi notre capacité à mesurer notre performance énergétique et nos émissions de gaz à effet de serre. Cette approche nous permettra non seulement d'accroître la transparence de nos pratiques, mais aussi d'identifier de nouvelles façons de nous améliorer continuellement pour réduire notre empreinte environnementale.

Nous avons également poursuivi les certifications de notre portefeuille, confirmant notre engagement à améliorer nos standards de gestion durable. Ces avancées reflètent

notre volonté de bâtir des environnements performants, résilients et adaptés aux attentes grandissantes de nos locataires, nos investisseurs et des communautés où nous œuvrons.

Sur le plan humain, nous continuons de placer le bien-être, la santé et la sécurité de nos employés au cœur de nos priorités. Nous avons renforcé nos initiatives favorisant un milieu de travail mobilisateur et inclusif, tout en poursuivant nos engagements communautaires à travers des activités de bénévolat et des événements favorisant des relations durables avec nos locataires et nos partenaires.

Nous sommes particulièrement fiers du chemin parcouru et enthousiastes face aux projets porteurs qui façonneront les prochaines étapes de notre parcours ESG. Animés par une vision claire et un engagement collectif, nous poursuivons nos efforts afin de contribuer activement à un avenir plus durable, responsable et prospère pour l'ensemble de nos parties prenantes.



Michel Léonard
Président et Chef de la direction



À propos de BTB

Les données présentées sur cette page sont au 31 décembre 2025.

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

Notre mission

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

Nos valeurs

Nous sommes accessibles, dynamiques, authentiques, ouverts d'esprit, et motivés.

72

Propriétés

1,2 G\$

Total de l'actif

6,0 M pi. ca.

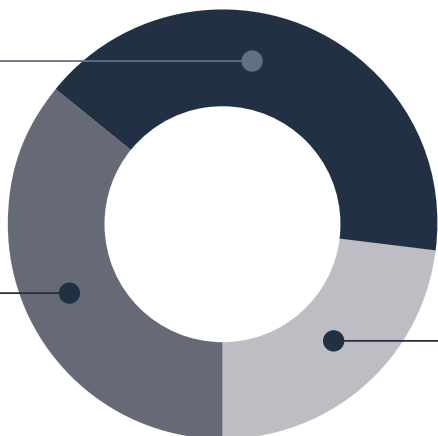
Superficie locative

41%

Bureaux situés en banlieue

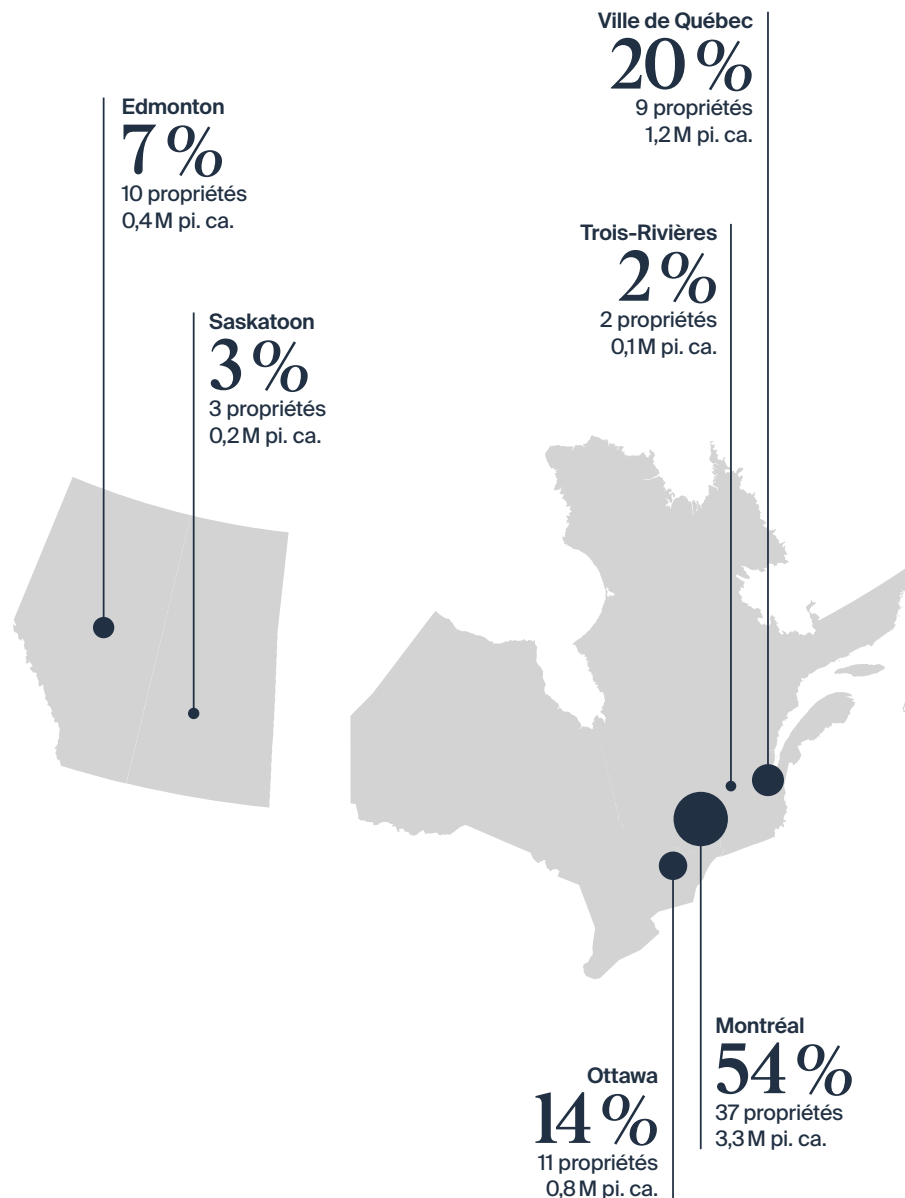
36%

Immeubles industriels



23%

Commerces de détail de première nécessité



Les pourcentages par type d'actif sont basés sur la juste valeur des propriétés.

Les pourcentages par secteur géographique sont basés sur la superficie locative totale.

Faits saillants

Les faits saillants présentés ci-dessous offrent une vue d'ensemble de notre parcours ESG à travers une sélection de données, d'initiatives et d'indicateurs clés. Ensemble, ils illustrent les progrès réalisés au fil du temps ainsi que les actions qui continuent de façonner notre approche en environnement, social et gouvernance.

Environnement

36	immeubles certifiés BOMA Best
20 %	du portefeuille est suivi dans ENERGY STAR® Portfolio Manager pour la consommation d'eau
80 %	du portefeuille est suivi dans ENERGY STAR® Portfolio Manager pour la consommation d'énergie
10	projets de compostage
25	bornes de recharge électrique installées
20	habitats pour abeilles (ruches et habitats pour abeilles solitaires)
46	audits de performance (eau, énergie, air, matières résiduelles)
198 lb	de matériel informatique recyclé

Social

	Infolettres trimestrielles aux locataires
	Sondages annuels de satisfaction des locataires
	Organisation d'événements pour nos locataires
31	heures d'ateliers en collaboration avec Alvéole données à nos locataires et la communauté
	Infolettres mensuelles aux employés
3	formations obligatoires pour les employés
	Sondages de mobilisation et de bien-être pour les employés
	Événements pour employés (dîners d'équipe, activités de yoga et de bénévolat)

Gouvernance

33 %	de notre conseil des fiduciaires est composé de femmes
38 %	de nos postes de direction sont occupés par des femmes
75 %	d'augmentation de notre score GRESB pour la composante « Gestion » depuis 2024*
89 %	des membres du conseil des fiduciaires sont indépendants
100 %	de nos employés ont suivi une formation annuelle sur la cybersécurité

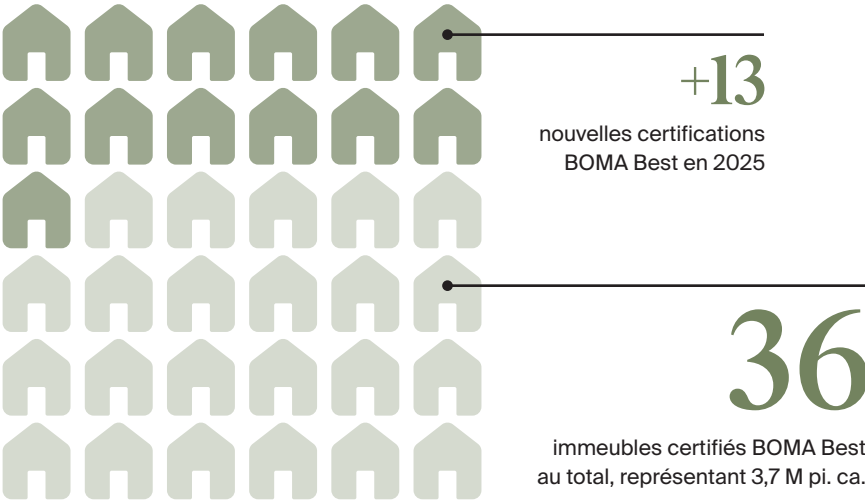
*GRESB est une organisation internationale qui évalue et classe la performance ESG des entreprises et fonds immobiliers. La composante « Gestion » du GRESB évalue la stratégie, la gouvernance et l'approche globale en matière d'ESG (Environnement, Social et Gouvernance) au niveau de l'organisation. Plus de détails sur leur site web.

Environnement

En reconnaissant le rôle important que peuvent jouer les propriétaires immobiliers dans la promotion d'une utilisation efficace des ressources et la protection de l'environnement, nous nous efforçons d'intégrer et de renforcer des mesures de développement durable dans nos activités quotidiennes et notre processus décisionnel.

Certifications BOMA Best

Notre démarche d'excellence repose sur une gestion immobilière responsable, alignée sur les meilleures pratiques de l'industrie. En 2025, nous avons atteint notre objectif de certifier tous nos immeubles de bureaux de banlieue et de commerces de détail, à l'exception de 4 propriétés gérées par le locataire.



204, boulevard de Montarville, Boucherville, QC | Certifié BOMA Best en 2025



1-9 et 10, Brewer Hunt Way & 1260-1280, Teron Road, Ottawa, ON | Certifié BOMA Best en 2024

Audits de performance de nos immeubles

La rigueur de nos pratiques a été validée par **une série d'audits techniques et d'études stratégiques approfondies**, nous permettant de mesurer nos performances réelles, d'identifier nos opportunités d'amélioration et de déployer des plans d'action concrets visant à optimiser l'efficacité énergétique, la gestion des ressources et le confort des occupants au sein de nos immeubles.

46
audits de performance réalisés

13

audits de consommation d'eau

13

audits énergétiques

11

études de caractérisation des matières résiduelles

9

études sur la qualité de l'air intérieur

Collaboration avec Alvéole

2025 marque une nouvelle année de collaboration avec Alvéole, illustrée par **l'ajout d'habitats pour abeilles** qui contribuent activement au soutien des pollinisateurs indigènes en milieu urbain.

En 2025, deux de nos sites ont également fait l'objet d'une **analyse de la présence de pesticides** via l'échantillonnage de ruches (bio-indicateurs). Cette démarche reflète notre engagement à mesurer et à suivre la qualité des écosystèmes associés à nos propriétés.

15

ruches actives

5

habitats pour abeilles solitaires

496

livres de miel extrait

Social

Nous poursuivons le déploiement d'initiatives sociales alignées sur trois piliers, soit renforcer les relations avec nos locataires, soutenir les communautés et encourager un sentiment d'appartenance parmi nos employés.

S'engager auprès de nos locataires

Notre approche d'amélioration continue se reflète notamment par nos enquêtes de satisfaction, nos échanges réguliers avec les locataires et les initiatives mises en place afin de leur offrir une expérience de qualité.

500+

participants regroupés lors d'événements favorisant l'engagement (3 événements locataires en plus de 22 heures d'ateliers avec Alvéole)

Résultats du questionnaire de satisfaction des locataires 2025

8,3/10

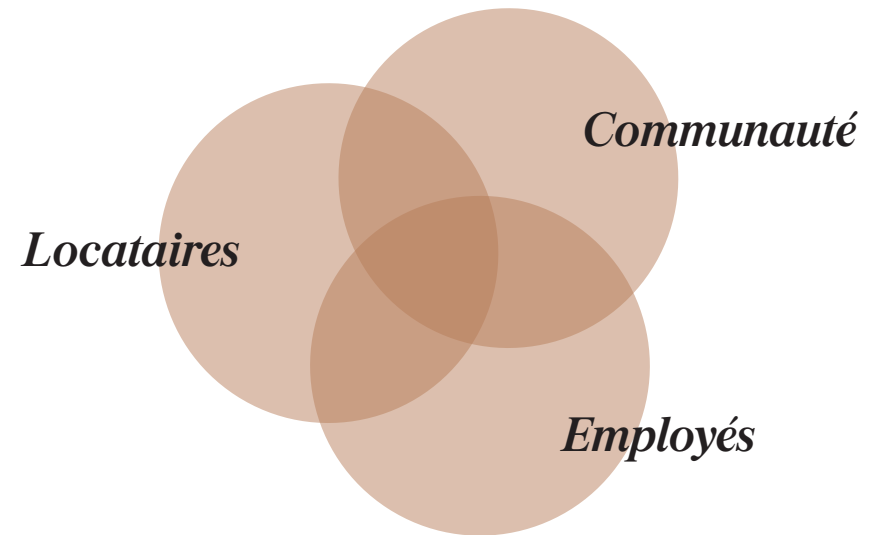
Évaluation générale de l'expérience avec BTB

8,1/10

Taux de satisfaction de la propriété louée

8/10

Taux d'importance accordé aux initiatives environnementales proposées par BTB



Pause smoothie pour nos locataires au Technoparc à Montréal | 16 juillet

Redonner à la communauté



Activité de bénévolat *Bread and Beyond*

En collaboration avec *Bread and Beyond*, nos employés ont préparé et emballé près de 600 sandwichs, destinés au refuge La Porte Ouverte Montréal.



Activité de bénévolat *Kits for a Cause*

Afin de soutenir l'organisme Jeunesse au Soleil, nos employés ont assemblé 150 trousse d'hygiène essentiel, en collaboration avec *Kits for a Cause*.



9 heures d'ateliers Alvéole redonnées à la communauté

Afin de sensibiliser et encourager la jeune génération, nous avons offert des ateliers à plusieurs groupes d'enfants dans une école et une garderie au Québec.



ImmoHEC

Nous sommes fiers d'encourager la relève immobilière en soutenant ImmoHEC, la plus grande association étudiante en immobilier au Canada. À travers des événements, des conférences, du mentorat et des études de cas, nous contribuons activement au développement de la prochaine génération de professionnels de l'immobilier.



Activité de bénévolat *Kits for a Cause* avec les employés de Montréal | 20 août



Présentation et rencontre avec ImmoHEC | 17 mars

Des équipes engagées et mobilisées

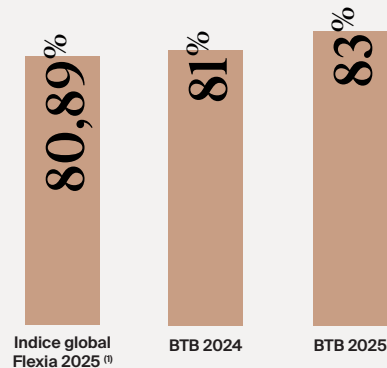
L'engagement et l'épanouissement de notre capital humain est essentiel à notre organisation. Nous avons à cœur de **cultiver un environnement mobilisateur** et de **renforcer le sentiment d'appartenance** au sein de nos équipes.

Sondage de mobilisation et bien-être

Effectué en collaboration avec la firme **RH Flexia Conseil**, ce sondage nous a permis d'évaluer le niveau de satisfaction de nos employés, de cerner nos points forts et d'identifier des pistes d'amélioration.

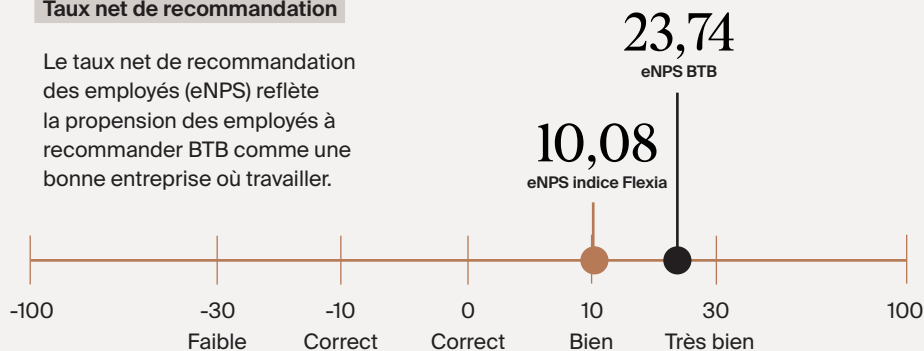
Taux de mobilisation global

Le taux de mobilisation global correspond à la moyenne des résultats obtenus dans le cadre de ce sondage. Notre résultat se situe 2 % au-dessus de l'indice global Flexia (1) et affiche également une hausse de 2 % par rapport à nos résultats de 2024.




Taux net de recommandation


Le taux net de recommandation des employés (eNPS) reflète la propension des employés à recommander BTB comme une bonne entreprise où travailler.



(1) L'indice global Flexia est une moyenne des résultats des sondages de mobilisation effectués auprès de 43 entreprises clientes de la firme Flexia, lesquelles comptent en moyenne 65 employés.

Initiatives mises en place pour favoriser l'esprit d'équipe et le bien-être de nos employés

 **Dîners d'équipe récurrents**

 **Sessions de yoga au bureau**

 **Activités de bénévolat**



Formations obligatoires aux employés

La sensibilité au travail

La gestion du stress

La violence et le harcèlement au travail



Gouvernance

Une gouvernance responsable au service d'une croissance durable

BTB considère la gouvernance comme un levier essentiel de création de valeur durable et de gestion responsable. L'organisation poursuit l'intégration des principes ESG à l'ensemble de ses activités afin d'assurer une prise de décision transparente, éthique et alignée sur les intérêts de ses parties prenantes. Grâce à une supervision active du conseil des fiduciaires et de la direction, BTB renforce continuellement ses pratiques de gouvernance, de gestion des risques et de conformité.

Supervision ESG par la direction et le conseil des fiduciaires

Le conseil des fiduciaires joue un rôle actif dans la supervision des enjeux ESG et veille à l'intégration des considérations environnementales, sociales et de gouvernance dans les orientations stratégiques de l'organisation. Cette supervision comprend notamment :

Le suivi des risques sociaux et opérationnels

L'évaluation des priorités ESG et des mécanismes de gestion des risques

Une gouvernance appuyée par la diversité des compétences et des profils au sein du conseil

La direction et les équipes de gestion collaborent étroitement afin d'assurer le déploiement des initiatives ESG à travers les opérations, la gestion immobilière et les fonctions corporatives.



Notre conseil des fiduciaires

Éthique, conformité et cybersécurité

BTB maintient des standards élevés en matière d'intégrité des affaires par :

L'application de politiques corporatives encadrant l'éthique, la conformité et la gouvernance

Des mécanismes rigoureux de contrôle interne

Des pratiques favorisant la transparence et l'imputabilité

NOS POLITIQUES

Politique sur la protection des renseignements personnels

Politique de diversité, d'équité et d'inclusion

Politiques en matière d'informatique et de cybersécurité

Code d'éthique

Politique de prévention de la violence et du harcèlement au travail

Politique d'approvisionnement

Manuel des employés

Politique de protection des lanceurs d'alerte

L'organisation poursuit le développement de ses pratiques de gestion des risques notamment par :

L'évaluation continue des risques corporatifs

Le renforcement des mesures de cybersécurité

L'amélioration des protocoles de protection de l'information

Politique de rémunération et responsabilisation

BTB favorise une culture de performance responsable par l'alignement progressif de la rémunération avec l'atteinte d'objectifs stratégiques et ESG.

Cette approche soutient une gestion durable axée sur la création de valeur à long terme.

Transparence et engagement des parties prenantes

BTB privilégie un dialogue ouvert et transparent avec ses parties prenantes, incluant les employés, les investisseurs, les locataires et les communautés locales.

L'organisation veille également au respect des droits des détenteurs de parts et à la communication rigoureuse de sa performance ESG par la publication annuelle du présent rapport.

