



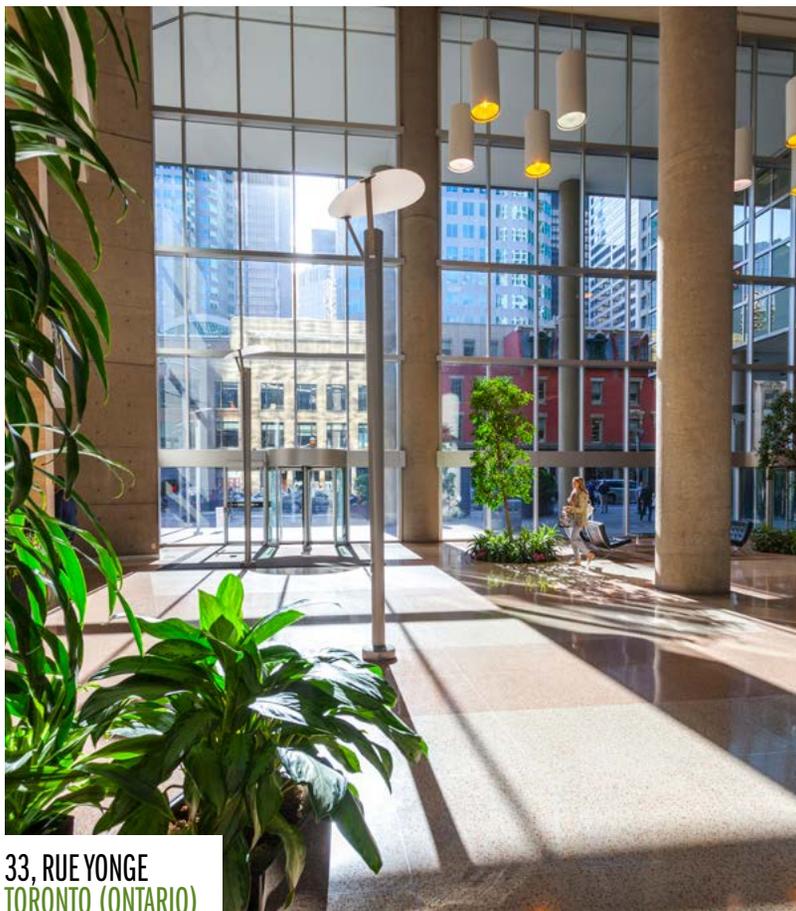
BILAN ANNUEL
Produire des résultats

NOTRE APPROCHE EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE RAPPORT

À titre de chefs de file des conseillers en investissements immobiliers, nous procurons à nos clients des rendements stables à long terme et, à nos locataires, nos résidents et notre personnel, des locaux confortables, durables et de qualité supérieure.

Notre siège social est situé à Toronto, mais nous employons 783 personnes dans différentes villes du Canada et nous sommes renommés pour notre approche rigoureuse en matière de gestion, de développement et d'investissement immobilier, ce, dans toutes les classes d'actifs.

Ce bilan annuel, qui couvre l'année civile 2017, est notre quatrième rapport intégré. Son contenu est guidé par les normes de la Global Reporting Initiative (GRI) et montre les progrès que réalise notre entreprise.



33, RUE YONGE
TORONTO (ONTARIO)

TABLE DES MATIÈRES

Notre approche en matière de production de rapport	2
Message du président	3
Message du vice-président directeur et chef de l'exploitation	4
Qui nous sommes	5
Vision et stratégie	6
Gouvernance de la société	7
Fiche de rendement	8
Objectifs de développement durable	10
Offrir des rendements stables à long terme	11
Atteindre l'excellence opérationnelle	17
Minimiser notre empreinte sur l'environnement	23
Attirer et conserver les meilleurs talents	27
Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables	30
Exercer nos activités avec intégrité et confiance	33
À propos de ce rapport	36
Tableaux de données	37
Indice GRI	41

MESSAGE DU PRÉSIDENT

Honorer nos engagements

Considérant les résultats de l'an dernier, je suis très fier des progrès considérables réalisés à l'égard de notre vision, apporter de bons résultats grâce à des conseils et services judicieux et fiables, fournis en temps opportun.

Nous avons continué de réussir ce que nous faisons le mieux – aider nos clients à atteindre leurs objectifs de rendement et de diversification de leur portefeuille. Plus particulièrement, nous avons conclu 14 transactions, au nom de nos clients, dont l'acquisition de 11 immeubles, totalisant environ 650 M\$.

Du côté des locations, nous avons terminé l'année avec un taux d'occupation de 94 % et nous avons effectué 616 transactions de location totalisant environ 6,7 millions de pieds carrés. Nous avons aussi mené activement un éventail de projets de construction et d'aménagement en préparation. Partout au Canada, nos équipes d'aménagement ont terminé l'année en gérant un budget total de plus de 2 G\$, représentant des projets en cours ou planifiés.

Par ailleurs, nous avons affiné nos objectifs d'excellence opérationnelle. L'an dernier, nous avons géré 241 propriétés un peu partout au Canada, dont un grand nombre sont plus intelligentes et écologiques. À ce jour, 89 % de notre portefeuille commercial admissible a une certification d'immeuble vert ou poursuit activement son processus de certification, tandis que 6,6 millions de pieds carrés de notre portefeuille sous gestion est certifié LEED^{MD}.

Nous avons aussi progressé vers l'atteinte de nos objectifs de durabilité, réduisant de 17,7 %, depuis 2013, l'intensité carbonique des immeubles que nous gérons. Fait marquant cette année, notre société a été classée première au Canada par le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) – la référence mondiale en matière d'évaluation et de classement des pratiques de durabilité des sociétés immobilières. Cette reconnaissance renforce grandement notre conviction que la durabilité est partie intégrante de tout ce que nous faisons et un facteur essentiel du succès de notre société.

Ce sont nos employés qui ont rendu possibles toutes nos réalisations. C'est grâce à leur soutien et leur dévouement que nous avons pu nous distinguer vraiment en tant que société et procurer à nos clients des rendements stables à long terme. Pour ce qui est de l'avenir, nous nous engageons à procurer encore plus de valeur à nos clients et locataires, gardant le cap sur l'excellence opérationnelle et l'amélioration continue.



Paul Finkbeiner
Président



PAUL FINKBEINER
PRÉSIDENT

MESSAGE DU VICE-PRÉSIDENT DIRECTEUR ET CHEF DE L'EXPLOITATION

Transformer notre société en vue de sa croissance future

Je suis très satisfait du progrès réalisé l'an dernier pour établir les bases de la prochaine phase de notre stratégie. Rétrospectivement, 2017 a été une période de transition et de croissance positive.

Bien que les conditions aient été difficiles au cours de l'année, nous avons continué de miser sur nos solides bases financières et opérationnelles, afin d'accroître et d'étendre nos activités d'entreprise au sein de nouveaux marchés.

Afin de réaliser notre stratégie de croissance à long terme, visant à établir une plateforme mondiale d'investissement et à mieux servir nos clients investisseurs, nous avons apporté un changement stratégique : nous avons manifesté notre intérêt à acquérir l'entreprise de consultation EverWest Real Estate Partners. Cette décision résulte d'un processus ayant duré plusieurs années ainsi que d'une revue exhaustive

du marché immobilier américain. EverWest, dont le siège social est situé à Denver au Colorado, est forte d'une expérience de 20 années en matière de conseil immobilier. L'entreprise dispose actuellement d'actifs gérés au nom de ses clients à hauteur de 1,68 G\$ US.

Pour ce qui est de l'avenir, nous entendons continuer à rechercher les occasions de croissance dans des acquisitions, au Canada, aux États-Unis et en Europe, qui amélioreront les rendements de portefeuille de nos clients.

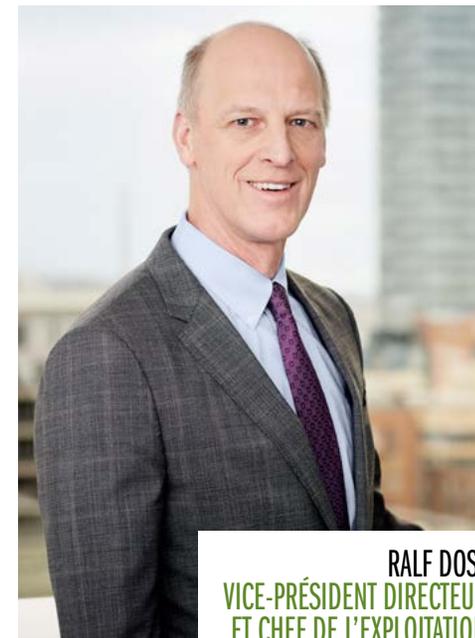
Du point de vue organisationnel, nous avons fusionné nos trois bureaux de Toronto en un seul, le siège social de la société. Ce regroupement de tous les employés a vraiment animé la véritable force de notre culture de haut rendement. Nous continuons à doter notre personnel de moyens permettant d'améliorer nos méthodes de travail : miser sur nos points forts et valoriser l'excellence opérationnelle dans tout ce que nous faisons.

Aujourd'hui, nous sommes plus forts que jamais. Tout en développant nos activités, nous entendons nous appuyer sur les bases opérationnelles et financières que nous avons créées afin de saisir les occasions de procurer de la valeur pour nos clients et progresser vers la concrétisation de notre vision.



Ralf Dost

Vice-président directeur et chef de l'exploitation



RALF DOST
VICE-PRÉSIDENT DIRECTEUR
ET CHEF DE L'EXPLOITATION

QUI NOUS SOMMES

La société Conseillers immobiliers GWL est une société chef de file en matière d'investissement, de gestion et de développement. Nous avons pour vision de procurer de bons résultats grâce à des conseils et services judicieux et fiables, fournis en temps opportun.

Nous avons été constitués en société en 1993 et nous sommes une filiale en propriété exclusive de La Great-West, compagnie d'assurance-vie. En 2007, nous avons lancé une société de gestion d'immeubles résidentiels à logements multiples, Vertica Au service des résidents Inc. Aujourd'hui, nous gérons un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers pour nos clients, y compris des immeubles de bureaux, industriels, de commerce de détail, résidentiels à logements multiples, à usage mixte, ainsi que des avoirs pour des aménagements futurs.

ACTIFS SOUS GESTION

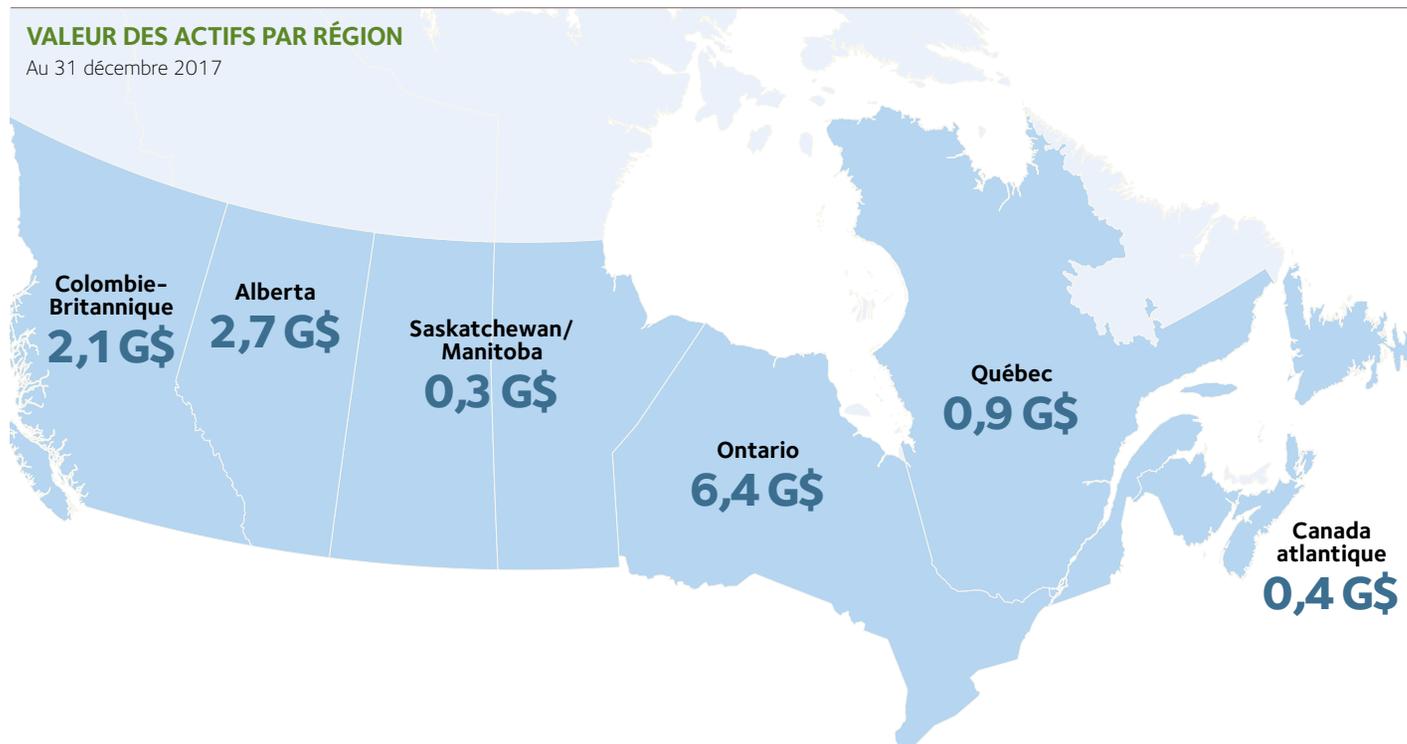
Au 31 décembre 2017, nous gérons un portefeuille de 12,8 G\$ d'actifs de nos clients, lequel comprend la gestion des plus importants fonds distincts de placements immobiliers à capital variable au Canada : le Fonds de placement immobilier canadien no 1, évalué à 4,9 G\$, et le Fonds immobilier de la London Life, évalué à 2,5 G\$.

CLIENTS ET SERVICES

Nos clients sont principalement des caisses de retraite et des clients institutionnels et de commerce de détail, pour qui nous gérons un portefeuille diversifié d'actifs. Nous fournissons une gamme complète de services immobiliers, y compris acquisitions et ventes, gestion de portefeuille et d'actifs, aménagement et gestion d'immeubles commerciaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples.

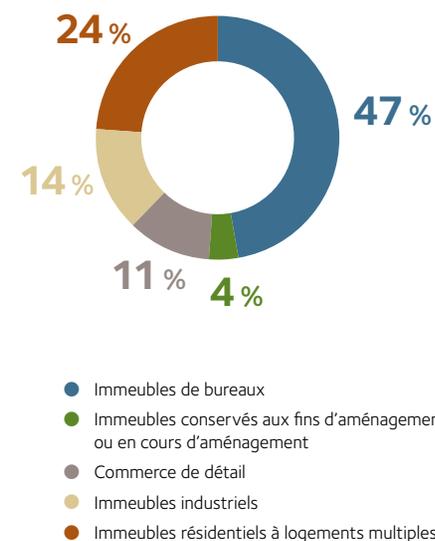
VALEUR DES ACTIFS PAR RÉGION

Au 31 décembre 2017



COMPOSITION DE PORTEFEUILLE PAR CLASSE D'ACTIF

Au 31 décembre 2017

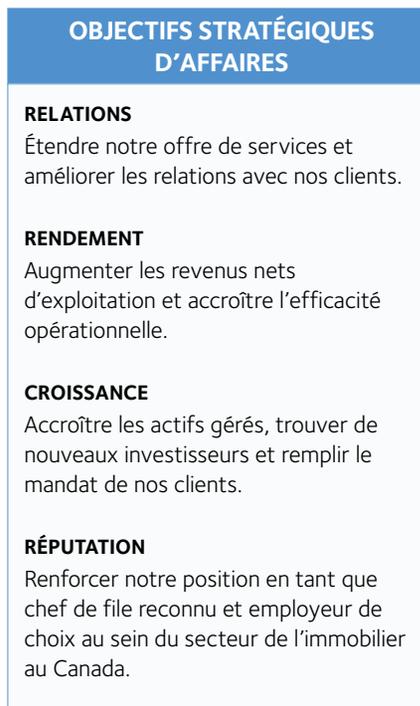
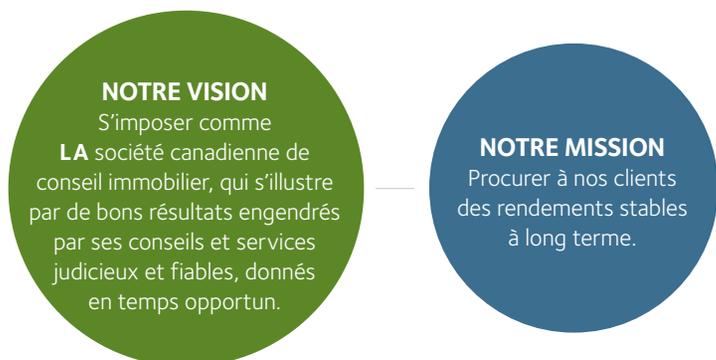


VISION ET STRATÉGIE

Guidés par notre mission visant à procurer à nos clients des rendements stables à long terme, nous maintenons un positionnement stratégique à long terme, pour assurer la pérennité de notre société. Quatre motivations stratégiques sous-tendent la réussite de notre entreprise – relations, croissance, rendement et réputation.

Nous croyons que pour réussir, il nous faut être à la fine pointe des aspects financiers aussi bien que non financiers de nos activités d'entreprise. L'an dernier, nous avons réalisé d'importants progrès dans la mise en œuvre de nos priorités stratégiques.

Nous avons su maintenir l'équilibre de nos activités d'entreprise partout au Canada, approfondir les relations avec nos parties prenantes, consolider notre réputation et faire avancer notre stratégie de croissance.



GOVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

SURVEILLANCE PAR LA HAUTE DIRECTION

Notre président voit à la gestion quotidienne de l'entreprise avec le soutien de l'équipe de haute direction. Celle-ci se penche régulièrement sur la stratégie et le progrès de notre entreprise, veillant non seulement à ce que nous procurions à nos clients des rendements stables à long terme, mais aussi à ce que nous gérons notre entreprise de manière responsable. En 2017, l'équipe de haute direction était constituée de dix cadres, dont trois étaient des femmes.

DIRECTION DE LA GESTION

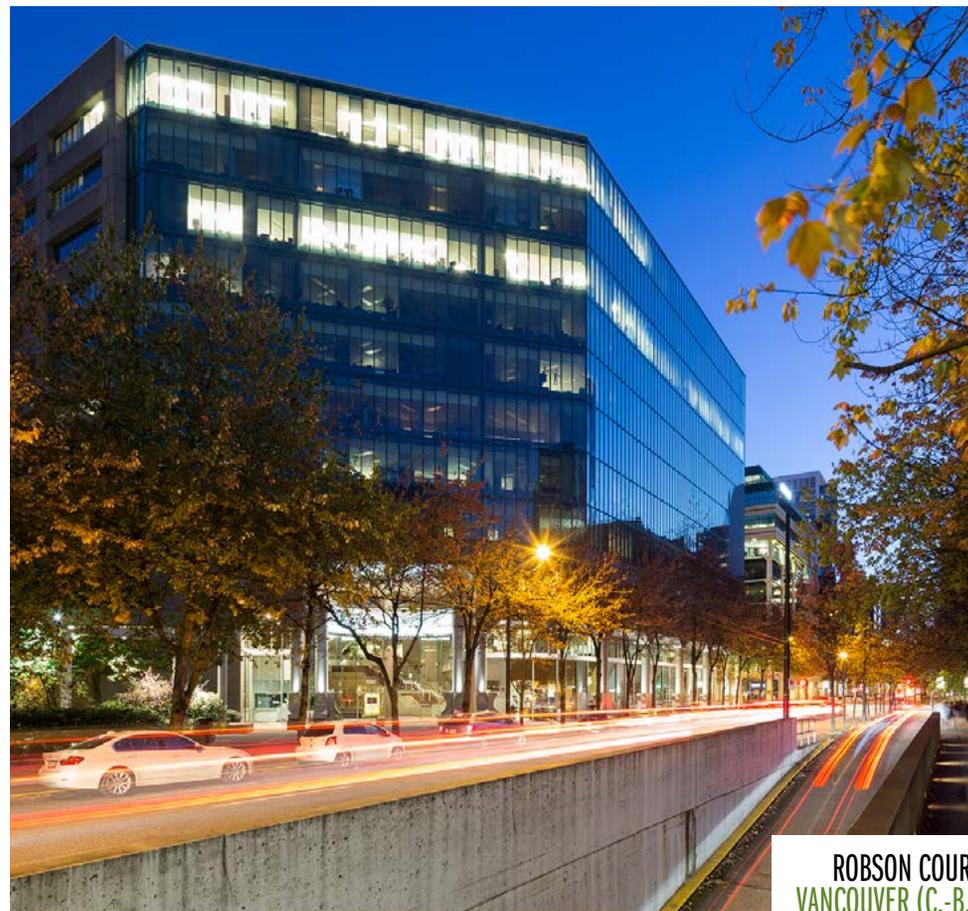
Pour soutenir l'équipe de direction, nous avons établi des comités supérieurs de gestion, investis d'un mandat clairement défini. En 2017, nous disposons des comités de gestion suivants : comité de la conformité, comité directeur de l'environnement, comité des ressources humaines, comité d'investissement, comité d'exploitation, comité directeur sur le risque, comité directeur sur la durabilité et groupe des immeubles commerciaux.

GESTION DU RISQUE

La gestion du risque constitue un aspect important de la gouvernance et du développement stratégique de notre société. Nous exerçons nos activités conformément au cadre de gestion du risque de notre société mère, en appliquant un processus ascendant, ce qui nous assure de bien mettre l'accent sur les secteurs où l'exposition au risque est la plus élevée.

Nous maintenons un solide cadre de gestion du risque. Nous obtenons ainsi une vue plus large des risques potentiels, courants et émergents, susceptibles d'entraîner des répercussions néfastes sur notre entreprise, y compris sur le plan stratégique, financier, éthique et environnemental, et en ce qui a trait à la réputation et à l'exploitation.

Notre comité directeur sur la conformité veille à la gestion de ces risques et s'assure du fonctionnement adéquat de systèmes de contrôles appropriés, afin que nous réalisons nos objectifs stratégiques et honorions nos obligations envers nos clients, nos locataires et nos employés. En 2017, nous avons mis l'accent sur une sensibilisation accrue à la gestion du risque et sur la modification de la manière dont le personnel compose avec le risque dans le cadre des activités quotidiennes, pour faire en sorte que soient prises de meilleures décisions d'affaires possible.



ROBSON COURT
VANCOUVER (C.-B.)

FICHE DE RENDEMENT

Priorité	Objectif	Réalisation en 2017	Objectifs pour 2018
Offrir des rendements stables à long terme			
Gestion de portefeuille	Collaborer avec les clients, élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'investissement qui répondent aux attentes des clients en matière de rendements ou les dépassent	Nous avons offert un rendement total de : 1 an 6,3 %; 5 ans 6,6 %; 10 ans 7,5 %	Continuer à élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'investissement qui répondent aux attentes des clients en matière de rendements ou les dépassent
Investissements	Suivre une stratégie disciplinée pour acquérir de nouveaux immeubles et nous départir des actifs secondaires	Nous avons conclu des transactions pour une valeur d'environ 650 M\$, comprenant l'acquisition de 11 immeubles	Faire des acquisitions et des ventes totalisant 650 M\$
Développement	Veiller à ce que les nouveaux projets d'aménagement créent de la valeur pour nos clients et contribuent au développement de collectivités plus fortes et viables	Nous avons commencé la construction de trois nouveaux projets totalisant plus de 500 M\$	Profiter des possibilités d'accroître la réserve de projets d'aménagement
Atteindre l'excellence opérationnelle			
Immeubles éconergétiques	Exploiter des immeubles de qualité, efficaces et à faible incidence	13,5 M\$ en coûts cumulatifs de services publics évités depuis 2013	Améliorer le rapport coûts/efficacité des activités d'exploitation
Location	Obtenir de solides taux d'occupation par l'identification et la gestion proactives des profils de risques et d'expiration	Nous avons atteint un taux moyen global d'occupation de 94 %	Continuer l'identification et la gestion proactives des profils de risques et d'expiration
Gestion d'actifs	Élaborer des plans d'affaires afin d'accroître la valeur des actifs de nos clients	Nous avons réalisé avec succès des projets d'immobilisations totalisant 80 M\$, à l'appui de l'amélioration de la valeur des actifs	Accroître la valeur des actifs de nos clients
Minimiser notre empreinte sur l'environnement			
Gestion de l'environnement	Assurer la surveillance et la gestion de nos impacts environnementaux	Nous avons obtenu une mention Green Star pour une troisième année consécutive au sondage du GRESB et obtenu la première position au classement général au Canada Lancement officiel de la politique nationale sur la durabilité et l'environnement de l'entreprise	Conserver le classement Green Star du GRESB Explorer de nouvelles technologies d'immeubles intelligents afin de favoriser la réduction de la consommation d'énergie
Carbone, énergie, eau et déchets	Réduire l'empreinte carbone de notre portefeuille géré Optimiser l'utilisation de l'énergie Améliorer le taux de détournement des déchets des décharges Réduction de la consommation d'eau	Depuis 2013, les portefeuilles d'immeubles résidentiels et de bureaux ont réduit de : 15,6 % les émissions de gaz à effet de serre (GES) 9,8 % l'intensité énergétique 9,2 % de l'intensité de l'eau 22,8 % les déchets mis en décharge	Élaborer un plan en vue de relancer les objectifs de réduction au portefeuille de 2019 et donner notre appui afin que nos immeubles atteignent leurs objectifs de réduction actuels
Immeubles verts	Certifier tous les immeubles sous gestion admissibles	Nous avons obtenu des certifications d'immeubles verts pour 89 % de notre portefeuille admissible selon la surface de plancher (BOMA BEST ^{MD} et/ou LEED ^{MD})	Augmentation du pourcentage d'immeubles certifiés verts dans notre portefeuille

Priorité	Objectif	Réalisation en 2017	Objectifs pour 2018
Attirer et conserver les meilleurs talents			
Développement des talents	Soutenir les plans de développement de carrière professionnelle pour notre personnel	Nous avons investi 282,1 k\$ dans la formation et le perfectionnement	Investir dans le développement du leadership des employés
Recrutement de talents et maintien en poste	Favoriser une culture de promotion axée sur nos ressources internes Recruter les talents adéquats qui vont développer leur carrière chez nous	Nous avons promu ou muté 32 employés à des postes aux fonctions élargies Nous avons créé de nouveaux outils de recrutement	Exploiter les possibilités d'affectations latérales étendues pour le personnel, au-delà des responsabilités de base Continuer de recruter des talents adéquats
Motiver nos employés	Motiver nos employés à l'égard des progrès que nous réalisons en tant qu'entreprise	Nous avons relocalisé nos trois bureaux de Toronto à notre siège social du 33, rue Yonge	Effectuer un sondage sur la motivation des employés à l'échelle de la société
Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables			
Contribuer au développement de collectivités viables	Établir de solides relations avec les collectivités où nous menons des activités et y instaurer la confiance	Nous avons terminé la 14 ^e maison Habitat pour l'humanité de l'entreprise dans la région du Grand Toronto	Mesurer l'incidence des projets communautaires
Contributions sur le plan socioéconomique	Soutenir le progrès économique et social	219,6 k\$ investis dans les organismes communautaires	Mesurer les incidences socioéconomiques créées
Exercer nos activités avec intégrité et confiance			
Conformité et conduite éthique	Entretenir une culture de la conformité rigoureuse	100 % des employés ont accepté le Code de conduite professionnelle et de déontologie	Continuer à préserver une culture de la conformité
Approvisionnement responsable	Promouvoir des pratiques responsables et renforcer les processus de soumission	Nous avons élaboré une nouvelle politique d'approvisionnement détaillée et créé des outils de formation pour nos immeubles	Assurer une mise en œuvre efficace des normes d'approvisionnement des immeubles

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



L'harmonisation des objectifs de développement durable (ODD) de notre entreprise avec ceux des Nations Unies constitue une part importante de notre engagement à nous imposer comme société responsable, axée sur les valeurs, générant des retombées profitables dans la société. Tout en reconnaissant que nous pouvons contribuer à des degrés divers aux 17 ODD de l'ONU, nous pensons que les trois objectifs suivants sont ceux auxquels nous pouvons apporter la contribution la plus importante.

DES VILLES ET DES COLLECTIVITÉS DURABLES

Nous continuons d'aménager les immeubles de nos clients d'une manière qui favorise les collectivités sécuritaires, inclusives et durables, tout en respectant leur patrimoine culturel et naturel. En 2017, notre dynamique filière de développement durable comportait plus de deux millions de pieds carrés. Pour plus d'information sur nos progrès, consulter la [page 15](#).

CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES

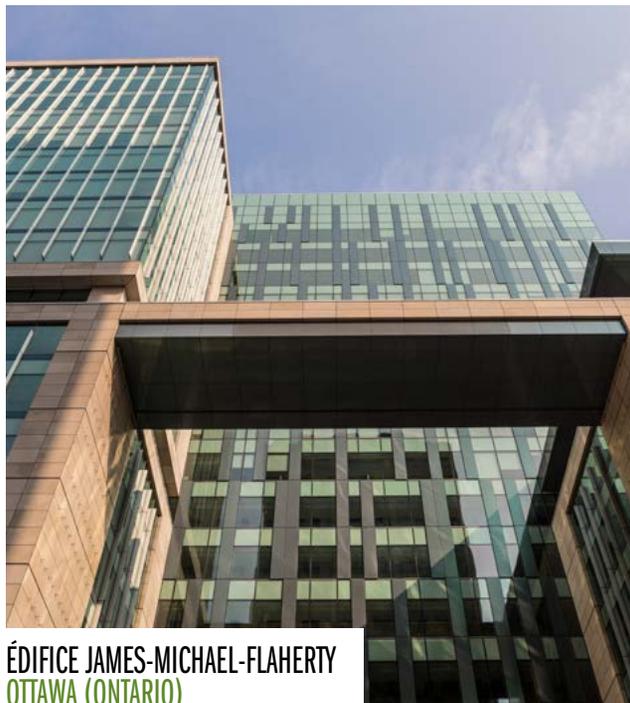
Nous assumons un important rôle pour encourager l'utilisation de matériaux durables grâce à nos processus d'approvisionnement auprès de tiers. En 2017, nous avons travaillé avec plus de 50 tierces parties, dont bon nombre nous fournissent des matériaux durables, ce qui nous permet de répondre aux exigences de nos certifications d'immeubles verts. Pour plus d'information sur nos progrès, voir la section [Minimiser notre empreinte sur l'environnement](#).

ACTIONS SUR LE CLIMAT

Nous réduisons l'empreinte carbonique des immeubles de nos clients et nous travaillons pour faire en sorte que leurs éléments d'actifs résistent ou s'adaptent aux aléas climatiques et aux catastrophes naturelles. De 2013 à 2017, nos portefeuilles gérés d'immeubles de bureau et à logements multiples ont réduit leurs émissions de carbone de 29 920 tonnes de CO₂e. Pour plus d'information sur nos progrès, voir la section [Minimiser notre empreinte sur l'environnement](#).



VANCOUVER CENTRE
VANCOUVER (C.-B.)



ÉDIFICE JAMES-MICHAEL-FLAHERTY
OTTAWA (ONTARIO)



9500, GLENLYON PKWY.
BURNABY (C.-B.)

OFFRIR DES RENDEMENTS STABLES À LONG TERME



Rendement éprouvé

En 2017, la combinaison du meilleur rendement économique du Canada dans le G-10 et des perspectives géopolitiques favorables a engendré un intérêt record dans l'immobilier canadien.

Les composantes fondamentales de l'immobilier sont demeurées solides dans la plupart des principaux marchés. Cette solidité est particulièrement notable dans les milieux urbains axés sur le transport en commun, qui connaissent une forte demande et, en conséquence, une hausse importante des locations. Ces composantes fondamentales placent le secteur en bonne position pour réaliser une croissance de location appréciable à court terme, ce qui non seulement a pour effet d'augmenter les retours sur l'investissement, mais

aussi de créer un levier de protection contre les éventuelles hausses de taux d'intérêt.

Alors que le marché avance dans son cycle économique, notre engagement à établir une stratégie d'investissement disciplinée est primordial. Nous adoptons une vue personnalisée du portefeuille, travaillant avec les clients pour concevoir et appliquer des stratégies qui leur sont propres, priorisant la diversification, la croissance du flux de trésorerie et la préservation du capital. Ces stratégies liées au portefeuille sont le produit des approches descendantes et ascendantes, conçues grâce à nos analyses et recherches de grande portée ainsi qu'à notre expérience en matière de gestion et de location



EN 2017, NOUS AVONS EU LE PLAISIR DE FOURNIR UN RENDEMENT TOTAL DE 6,3 %, RÉPARTI EN 4,9 % DE REVENUS ET 1,4 % DE CAPITAL. STEVEN MARINO VICE-PRÉSIDENT PRINCIPAL, GESTION DE PORTEFEUILLE

TOTAL DES ACTIFS IMMOBILIERS SOUS GESTION EN 2017

(millions de dollars)

	2017
Services consultatifs, caisse de retraite	2 792 \$
Fonds de placement immobilier n° 1 de Canada-Vie	4 949 \$
Fonds immobilier de la London Life	2 527 \$
Great-West / London Life / Canada-Vie	2 546 \$
Valeur totale des actifs	12 814 \$
Pieds carrés totaux (millions)	45,8
Nombre total d'actifs	241

immobilières. Le tout cumule en une stratégie liée au portefeuille visant à réaliser des retours sur investissement supérieurs et ajustés au risque.

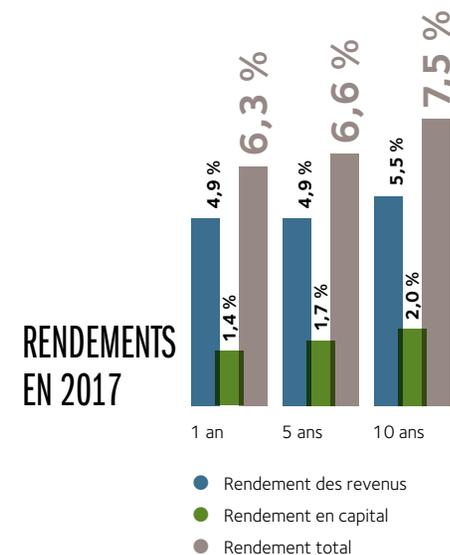
En 2017, nous avons eu le plaisir de fournir un rendement total de 6,3 %, réparti en 4,9 % de revenus et 1,4 % de capital. Quant à la durabilité à long terme de ces résultats, les rendements pour cinq ans et dix ans sont respectivement de 6,6 % et 7,5 %.

Cette année, les investisseurs ont manifesté un intérêt accru pour les activités environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) des sociétés immobilières ainsi que pour le rendement de leurs portefeuilles en matière de durabilité. Les investisseurs se réfèrent de plus en plus à des normes telles que le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) pour une évaluation objective fournie par des tiers; nous nous réjouissons d'avoir obtenu le premier rang au Canada et la mention Green Star pour la troisième année consécutive.

En ce qui a trait à l'avenir, il faut reconnaître qu'une certaine incertitude économique subsiste. Bien que la croissance mondiale demeure positive et que le taux de chômage au Canada n'ait jamais été aussi bas, les inquiétudes liées à la politique monétaire de la Banque du Canada, l'état actuel

des négociations de l'ALENA et le cycle de croissance actuel, qui est le plus long jamais enregistré, pourraient jeter une ombre au tableau.

Nous sommes convaincus que notre engagement à constituer des portefeuilles bien diversifiés axés sur des avoirs de qualité gérés avec expertise nous place en bonne position pour continuer à générer un solide profil de rendement pour nos clients.



Créer de la valeur

Au début de 2017, nous avons établi un plan de croissance de 6 G\$ sur cinq ans, qui détermine les objectifs d'investissement et de développement, organisés par client, ville et classe d'actif. Durant la première année, les engagements de capitaux pour de nouveaux projets d'acquisitions et de développement ont surpassé nos objectifs et nous sommes en bonne position pour entreprendre l'année 2018.

Parmi les moyens d'aider nos clients à atteindre leurs objectifs de portefeuille figurent les activités d'aménagement immobilier. Ces dernières ont continué à jouer un rôle important

dans le déploiement de capitaux dans un marché compétitif, l'apport d'un rendement optimisé et la création de valeur pour nos clients investisseurs.

Nous avons terminé l'année avec des projets en cours excédant un milliard de dollars en valeur future, et nous injectons un autre milliard de dollars dans le dossier de projets d'aménagement à court terme. Ces projets prennent des formes variées, notamment les appartements locatifs, immeubles de bureaux, immeubles industriels, commerce de détail, immeubles à usage mixte et hôtels.



CALGARY MARRIOTT ET TOUR D'HABITATION CALGARY (ALBERTA)

DON HARRISON
VICE-PRÉSIDENT DIRECTEUR,
DÉVELOPPEMENT DE
L'ENTREPRISE ET SERVICES
AUX CLIENTS



DÈS LA PREMIÈRE ANNÉE DE NOTRE PLAN DE CROISSANCE QUINQUENNAL, NOUS AVONS SURPASSÉ NOS OBJECTIFS ET NOUS SOMMES EN BONNE POSITION POUR CONTINUER EN 2018.

Une autre façon d'amener de la croissance pour nos clients a été l'acquisition de biens existants et productifs de revenus.

Bien que le capital soit disponible pour les principaux marchés et pour certains marchés secondaires, nos récentes activités se sont concentrées géographiquement sur Vancouver, Toronto et Montréal, qui sont les villes canadiennes les plus importantes et diversifiées, appuyées sur de solides bases économiques et immobilières. Actuellement, les classes d'actifs pour lesquelles la demande des clients est la plus forte sont les immeubles résidentiels à logements multiples, suivis par les immeubles industriels et les centres commerciaux à construction ouverte dont le locataire principal est une épicerie.

Nous basons toujours sur la recherche nos décisions entourant les stratégies d'investissement, l'optimisation du portefeuille et les activités de développement. En 2017, les activités des équipes ont porté sur l'analyse des occasions d'accroître les investissements dans les villes secondaires ainsi que les risques

et occasions dans le secteur des centres commerciaux, vu la croissance du commerce électronique et de la vente au détail omnicanal.

En outre, afin d'appuyer la réserve considérable de projets d'aménagement d'immeubles résidentiels à logements multiples et, plus généralement, de l'appétit accru pour des actifs d'appartements, l'équipe a commandé une étude auprès des propriétaires en vue de fournir un aperçu des tendances de la demande dans cette classe d'actifs.

En 2018, l'équipe continuera d'accorder une grande importance à la compréhension des tendances de l'immobilier et à la recherche en ce sens, en mettant l'accent sur le contexte plus large des moteurs économiques, sociaux, démographiques et technologiques qui façonnent les villes canadiennes et les marchés immobiliers qu'elles abritent.

Nous avons hâte de partager les résultats de ces efforts avec nos clients en 2018.

Portefeuilles de qualité



455, BOUL. RENÉ-LÉVESQUE
MONTRÉAL (QUÉBEC)

Le marché d'investissement immobilier commercial canadien a poursuivi sa trajectoire pluriannuelle avec, en 2017, des contrats de vente totalisant presque 45 G\$. Cette somme surpasse de près de 30 % le volume atteint en 2016. Bien que la hausse du nombre absolu de transactions conclues a grandement concouru à l'obtention de ces chiffres, la hausse continue des prix a aussi soutenu ces résultats de 2017. Les taux plafonds ont enregistré une plus forte compression durant toute l'année, plus particulièrement les immeubles principaux et dans des marchés prisés tels que Vancouver et Toronto. Par ailleurs, éperonnée par des perspectives économiques favorables et la prospérité croissante de la ville et de la province, Montréal est devenue catalyseur digne de mention de l'activité annuelle au profit des investisseurs et de leur capital.

Bien que de faire des achats dans un marché si vigoureux a sûrement présenté des défis, nous avons une fois de plus réussi à surpasser nos objectifs d'investissement, ayant réalisé en 2017 des transactions pour 700 M\$. Nos activités d'investissement comptent un total de 14 transactions, y compris l'acquisition de 11 immeubles pour un total d'environ 650 M\$. Ces achats visent un large éventail de classes d'actifs, de lieux géographiques et de clients qui reflètent notre réussite à procurer des rendements stables, compte tenu des facteurs

JEFF FLEMING
VICE-PRÉSIDENT DIRECTEUR,
INVESTISSEMENTS ET AMÉNAGEMENT



NOUS AVONS SURPASSÉ NOS OBJECTIFS D'INVESTISSEMENTS, AYANT CONCLU DES TRANSACTIONS POUR PRÈS DE 700 M\$ EN 2017.

environnementaux, sociaux et de gouvernance pour la réalisation des objectifs des clients.

Deux importantes transactions représentaient près de 50 % de notre volume annuel total. D'abord, Marine Way Market à Burnaby, Colombie-Britannique, est un centre commercial de quartier de 267 000 pieds carrés parmi les meilleurs de sa catégorie. En achetant cet établissement hors marché, nous avons pu éviter un contexte d'appel d'offres potentiellement très compétitif.

Ensuite, au 455, boul. René-Lévesque, à Montréal, au Québec, est un immeuble de bureaux de classe A de 375 000 pieds carrés. Cet achat représente un contrat de cession de bail à long terme sur 20 ans avec SNC Lavalin. Une acquisition englobant un terrain non bâti de près d'un acre pouvant recevoir de nouveaux développements de plus de 480 000 pieds carrés.

Pour 2018, nous prévoyons une autre bonne année en ce qui a trait aux niveaux d'investissements et aux prix. Grâce à la poursuite d'occasions profitables, nous ambitionnons d'égaliser ou de surpasser les résultats de transactions de 2017.

Créer de la valeur par l'aménagement

Nous avons taillé notre réputation en tant qu'un des principaux promoteurs au Canada en veillant à mettre en œuvre un large éventail de projets commerciaux, résidentiels et institutionnels. L'harmonisation de nos objectifs avec ceux de nos clients et des collectivités où nous exerçons nos activités nous garantit la réalisation d'intérêts à long terme et de valeur ajoutée.

Durant la dernière année, un de nos principaux objectifs a été de repérer et de promouvoir les occasions d'aménagement à l'intérieur des portefeuilles déjà existants de nos clients. Nos équipes de l'Est et de l'Ouest du Canada ont terminé 2017 en gérant un budget total de plus de 2 G\$, représentant des projets en cours ou planifiés.



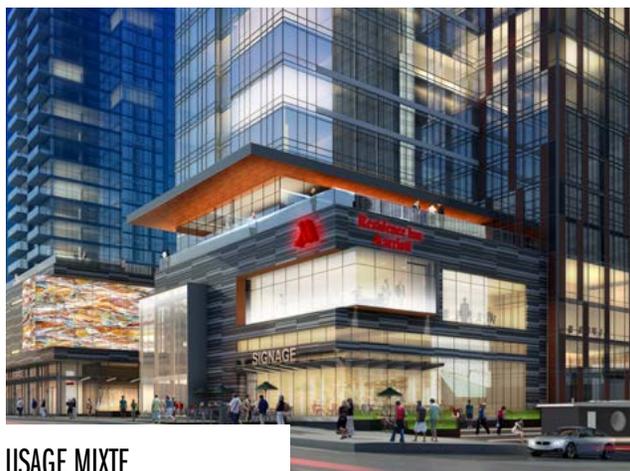
IMMEUBLES DE BUREAUX

377 k
pieds carrés



IMMEUBLES INDUSTRIELS

1,1 M
pieds carrés



USAGE MIXTE

390 305
chambres d'hôtel logements



IMMEUBLES RÉSIDENTIELS
À LOGEMENTS MULTIPLES

3 051
logements



En 2017, nous avons franchi d'importantes étapes dans deux projets : un projet d'immeuble résidentiel à logements multiples au centre-ville de Toronto et une nouvelle tour de bureau au centre-ville de Vancouver.

THE LIVMORE (TORONTO, ONTARIO)

Considéré comme l'immeuble le plus haut au Canada au moment de sa construction, The Livmore offrira 595 logements de location luxueux au centre-ville de Toronto. Cette tour de logements de 43 étages emprunte les multiples commodités des copropriétés haut de gamme. Mettant l'accent sur la durabilité, l'immeuble est conçu pour viser la certification LEED^{MD} Or. Sa construction devrait se terminer au cours de l'été 2018.

« On constate une forte demande d'immeubles construits spécialement pour la location, en particulier au cœur du centre-ville. Toronto est actuellement la quatrième ville en importance en Amérique du Nord et elle continue de croître. Vu l'expansion de notre ville, il faut offrir un éventail d'options et je suis heureuse de voir Conseillers immobiliers GWL à pied d'œuvre pour combler ce besoin. »

Kristyn Wong-Tam

Conseillère, quartier 27, Toronto



**THE LIVMORE
TORONTO (ONTARIO)**

VANCOUVER CENTRE II (VANCOUVER, C.-B.)

Le Vancouver Centre II est une tour de bureaux AAA, de 371 000 pieds carrés et de 33 étages, qui vise la certification LEED^{MD} Platine (Noyau et enveloppe). Le projet est enregistré auprès de l'International WELL Building Institute^{MC} et est conçu conformément aux exigences de l'institut WELL. Parmi les nouvelles tours de bureaux, c'est cet immeuble qui aura le meilleur accès aux transports en commun, vu son emplacement au cœur du centre-ville. Le Vancouver Centre II doit ouvrir en 2021.

« Le Vancouver Centre II contribuera grandement à une croissance économique écologique dans la ville, procurant les locaux à bureaux tellement recherchés, dans un contexte où des entreprises de toutes tailles et des industries de tous les coins du monde veulent s'établir au centre-ville de Vancouver. Le Vancouver Centre II promet d'être un précieux atout au cœur du centre-ville. »

Gregor Robertson

Maire, Vancouver



**VANCOUVER CENTRE II
VANCOUVER (C.-B.)**

ATTEINDRE L'EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE



Amélioration continue

À quoi ressemblera le volet bureau dans 10 ans? En 2017, cette question a motivé bien des séances de stratégie et de planification parmi nos équipes.

Considérant l'augmentation de la demande de locaux à bureaux favorisant le bien-être, intégrant et exploitant des technologies intelligentes, tout en procurant des environnements sains et sécuritaires, nous sommes conscients que ces tendances vont façonner l'avenir des milieux de travail. Pour les propriétaires, cela veut dire que les locataires vont vouloir des locaux à bureaux répondant à leurs besoins changeants, ce qui implique pour ces bâtiments un nouveau positionnement, un nouvel outillage et une mise à niveau. Nous prévoyons donc que la fusion de nouvelles technologies intelligentes, la conception d'espaces polyvalents et des services aux entreprises intégrés façonneront notre relation avec les locataires et leurs employés et les clients que nous servons.

En poursuivant ces nouvelles perspectives et pour répondre aux besoins émergents des locataires, nos équipes ont pris le temps, durant l'année, de mener les recherches nécessaires en ce sens. Plus précisément, nous avons établi un comité de travail spécial et nous sommes associés à un conseiller externe pour nous aider à concevoir une stratégie à long terme en vue de préparer notre parc de bâtiments existants aux technologies numériques et pour la possibilité de conception de locaux polyvalents, afin de favoriser de plus amples interactions entre les employés.



« NOUS AVONS CONCLU 616 TRANSACTIONS DE LOCATION, SOIT 259 NOUVELLES ET 357 RENOUVELLEMENTS.

GLENN WAY
VICE-PRÉSIDENT PRINCIPAL,
GESTION D'ACTIFS EST DU CANADA

Deux mille dix-sept a également été une année d'équilibre. Nous avons passé une bonne partie de l'année à travailler à enrichir l'excellence opérationnelle, y compris la gestion des programmes visant à maximiser la préservation du capital, répondre aux besoins des locataires et mettre en œuvre des stratégies de location proactives.

En ce qui a trait aux programmes visant à maximiser la préservation du capital, nos équipes de gestion des actifs et des immeubles mettent en œuvre la planification des immobilisations. Cette mesure garantit aux immeubles un positionnement concurrentiel et aux propriétaires la gestion des flux de trésorerie. En 2017, les équipes de gestion des immeubles ont travaillé dans tout le pays à maintenir l'intégrité des actifs grâce à un investissement de plus de 80 M\$ en projets d'immobilisations.

« EN 2017, LES ÉQUIPES DE GESTION DES IMMEUBLES ONT SU MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DES ACTIFS GRÂCE À UN INVESTISSEMENT DE PROJETS D'IMMOBILISATION DE PLUS 80 M\$.

TOM SULLIVAN
VICE-PRÉSIDENT PRINCIPAL,
GESTION D'ACTIFS OUEST DU CANADA

Du point de vue des services, les efforts constants de notre équipe à procurer un service hors pair ont été reconnus par des prix de l'industrie. Nous sommes fiers d'avoir reçu, au nom de nos clients, six prix reconnaissant le rendement du personnel, l'excellence en matière de durabilité, ainsi que l'excellence opérationnelle.

Conformément à notre approche de prestation de services, nous avons continué à améliorer nos politiques et procédures de protection contre les événements susceptibles de menacer l'intégrité des bâtiments ou la sécurité des occupants. Nous avons aussi investi dans la compréhension des menaces émergentes et dans la planification de mesures telles que la cybersécurité. Nous avons terminé l'année avec une stratégie cybersécurité englobant quatre domaines : architecture, administration et surveillance de système; ainsi que réponse aux incidents.

Nous croyons toujours en la valeur de la collaboration avec nos pairs et l'industrie, en ce qui touche les questions de sécurité. En 2017, nous avons entretenu de nombreux partenariats conviviaux avec des organisations telles que BOMA Canada, Commercial Real Estate Security Leadership Group, NAIOP, REALPAC, l'Association des chefs de police de l'Ontario, ainsi que divers services gouvernementaux, d'application de la loi et de renseignement partout au Canada. Nous avons de plus établi de nouveaux partenariats avec l'Association internationale des chefs de police et d'autres organisations.

Au fil des ans, nous avons su garder des immeubles bien loués grâce aux étroits partenariats entretenus avec le milieu du courtage.

Malgré le contexte économique difficile que connaissent certaines provinces, les équipes ont continué, partout au Canada, à tout mettre en œuvre pour veiller à ce que les immeubles soient loués de manière optimale, grâce à des ententes à long terme et des locataires de choix. En 2017, nous avons conclu 616 transactions qui nous ont permis de terminer l'année avec un taux moyen d'occupation de 94 %.

Pour 2018, nous garderons le cap sur l'augmentation de la valeur des actifs grâce à de solides pratiques de gestion et l'amélioration continue au sein de nos équipes de gestion des immeubles.

TAUX D'OCCUPATION PAR PROVINCE

	2017 (%)
Colombie-Britannique	94,8
Alberta	93,0
Saskatchewan/Manitoba	97,3
Ontario	96,1
Québec	87,0
Canada atlantique	93,6

TAUX D'OCCUPATION PAR CLASSE D'ACTIF

	2017 (%)
Immeubles de bureaux	90,6
Immeubles résidentiels à logements multiples	96,1
Immeubles industriels	96,3
Commerce de détail	96,3



CENTENNIAL TOWER
OTTAWA (ONTARIO)

Moderniser un bâtiment historique

Conformément à la loi ontarienne sur l'accessibilité, et pour répondre aux divers besoins des locataires d'aujourd'hui, nous avons ajouté une rampe d'accès à l'entrée principale du bâtiment historique de Canada-Vie, au 330, avenue University, dans le centre-ville de Toronto.

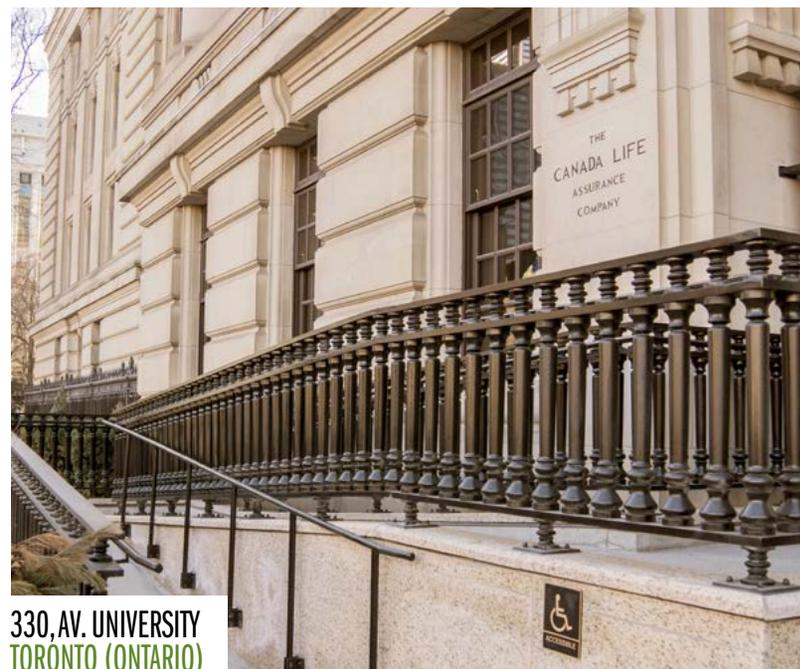
Ayant le mandat de réaliser une fonctionnalité dans le cadre d'une intégration harmonieuse, nous avons entamé le processus par l'identification d'un conseiller en patrimoine architectural en vue de réaliser une étude de faisabilité afin de protéger la valeur, la signification et l'intégrité du bâtiment. Afin de conserver l'aspect visuel et le caractère originaux du bâtiment, nous avons utilisé du granite provenant d'une carrière du Massachusetts, et les supports de la rampe ont été moulés sur mesure à partir d'empreintes de barrières existantes à l'entrée principale.

Dorénavant pleinement accessible, le bâtiment présente une nouvelle rampe qui semble avoir été intégrée à la conception il y a près de 100 ans.



330, AV. UNIVERSITY
TORONTO (ONTARIO)

AVANT



330, AV. UNIVERSITY
TORONTO (ONTARIO)

APRÈS



**200, RUE GRAHAM
WINNIPEG (MANITOBA)**

IMMEUBLES DE BUREAUX

Encore, en 2017, les efforts pour établir un portefeuille immobilier bien diversifié ont permis d'espérer de bons résultats pour les immeubles de bureaux. Au cours de l'année, notre portefeuille pour ces immeubles a maintenu un taux moyen d'occupation de 92 %, ce qui représente de locations conclues sur trois millions de pieds carrés. La forte croissance économique de Vancouver et Toronto a continué de compenser les difficultés du marché des immeubles de bureaux de l'Alberta. Dans cette province, notre portefeuille a continué de surpasser l'ensemble du marché, affichant un taux d'occupation de 90 % à la fin de 2017.



**2831, BRISTOL CIRCLE
MISSISSAUGA (ONTARIO)**

IMMEUBLES INDUSTRIELS

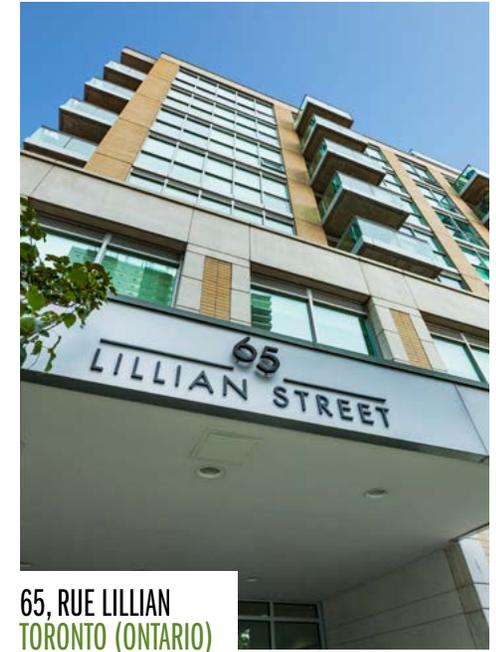
Avec des locations conclues sur plus de 3,3 millions de pieds carrés, notre portefeuille d'immeubles industriels a maintenu un taux moyen d'occupation de 96 % en 2017. Nous avons observé toute l'année une forte demande grandement diversifiée de locaux industriels, induite par l'offre limitée et l'expansion continue du commerce en ligne, ainsi que les activités logistiques au Canada. La forte croissance des ventes au détail partout au Canada a, elle aussi, soutenu la demande de locataires liée au commerce intérieur et au transport dans notre portefeuille.



**MARINE WAY MARKET
BURNABY (C.-B.)**

IMMEUBLES DE COMMERCE DE DÉTAIL

Notre portefeuille d'immeubles de commerce de détail a terminé 2017 avec un taux global d'occupation de 95,6 %. Les renouvellements constituaient la majeure partie (72 %) des 370 000 pieds carrés de locations conclues dans notre portefeuille. À une époque où les activités de vente au détail sont de plus en plus numériques, nous avons continué à renforcer notre portefeuille en nous concentrant sur les besoins essentiels de segments du commerce de détail, tels que l'épicerie et l'alimentation, qui a profité d'une croissance de la population locale.



**65, RUE LILLIAN
TORONTO (ONTARIO)**

IMMEUBLES RÉSIDENTIELS À LOGEMENTS MULTIPLES

Une forte demande d'immeubles spécialement conçus pour la location a continué d'avoir une bonne incidence sur notre portefeuille d'immeubles résidentiels à logements multiples, en particulier dans les zones aux commodités abondantes. Pour ce qui est de l'occupation, nous avons terminé l'année avec portefeuille affichant 96,1 % contre 94,7 % en 2016. L'excellence en matière de service et de gestion a continué à générer de la valeur pour nos locataires et investisseurs dans le secteur résidentiel.

Transformer notre façon de penser

On n'a qu'à consulter son média d'information préféré pour se faire une idée de la demande de locaux de location de qualité dans de nombreuses villes canadiennes. Exploitant sous la bannière de Vertica Au service des résidents, une filiale en propriété exclusive de la société Conseillers immobiliers GWL depuis 2007, nous nous sommes développés au gré de l'industrie et nous savons que pour réussir, nous devons nous positionner de manière à répondre aux besoins sophistiqués et changeants des résidents d'aujourd'hui.

Au fil des ans, nous avons découvert que lorsque nous sommes guidés par nos valeurs profondes et par notre stratégie axée sur les résidents, nous leur offrons, comme promis, des services personnalisés, professionnels et attentifs, et nous maintenons notre position de chef de file de l'industrie.

La rationalisation de nos processus administratifs et l'exploitation de la technologie constituent les piliers de la mise en œuvre de notre stratégie. Il y a quelques années, nous avons lancé 70/30, notre programme phare interne dont le mandat est d'améliorer l'efficacité afin de procurer la meilleure expérience possible à nos résidents. Nous y arrivons en consacrant 70 % de notre

travail aux résidents et 30 % aux tâches administratives. En 2017, le lancement de la plateforme de gestion des revenus Yieldstar, dérivée de ce programme, a été une de nos grandes réalisations. En tant que premier propriétaire canadien à avoir implanté ce nouveau logiciel pour notre portefeuille ontarien, nous faisons travailler un algorithme plutôt les humains pour tirer parti de stratégies de tarification en temps réel, ce qui contrebalance les changements dans les facteurs de l'offre et de la demande.

Une des nombreuses notes de recherche publiées en 2017 par la société Conseillers immobiliers GWL révélait qu'un fort pourcentage de répondants envisagerait la location d'unités, si les suites étaient modernes et incluaient des mises à niveau. C'est ce genre de résultats, associé à notre engagement à procurer à nos clients des retours sur investissement, qui maintient en tête de nos préoccupations notre programme d'amélioration proactive des suites. Durant l'année, nous avons mis à niveau des centaines de suites dans divers immeubles de notre portefeuille sous gestion.

Du côté des reconnaissances de l'industrie, en 2017, Vertica a été reconnue par WEBCON

comme initiatrice des tendances de l'année. Ce prix est décerné à une société qui transforme sa façon de penser et d'agir afin d'évoluer et de s'imposer comme chef de file dans l'industrie des immeubles résidentiels à logements multiples. Nous sommes d'avis que ce prix démontre bien les grandes avancées réalisées en 2017 et notre capacité à faire la différence dans le secteur des immeubles résidentiels à logements multiples.

Pour 2018, nous garderons le cap sur le déploiement de notre stratégie et la préparation à accueillir de nouveaux immeubles dans notre portefeuille vu les nouvelles acquisitions au nom de nos clients et l'achèvement de nouveaux projets de développement y compris The Livmore et le réaménagement du Grenadier Square, tous deux situés à Toronto.



LA RATIONALISATION DE NOTRE PROCESSUS ADMINISTRATIF ET L'EXPLOITATION DE LA TECHNOLOGIE CONSTITUENT LES PILIERS DE LA MISE EN ŒUVRE DE NOTRE STRATÉGIE.

ANNE MORASH
VICE-PRÉSIDENTE PRINCIPALE,
IMMEUBLES RÉSIDENTIELS
À LOGEMENTS MULTIPLES

MINIMISER NOTRE EMPREINTE SUR L'ENVIRONNEMENT





Optimiser pour plus d'efficacité

Nous perfectionnons notre plateforme de durabilité en réponse à un marché en constante transformation, où la demande de bâtiments plus intelligents, durables et sains et résistants aux aléas climatiques, de la part des investisseurs, locataires et autres parties intéressées, continue à stimuler les changements.

Cette transformation met l'accent sur des immeubles exploitant la connectivité et le traitement numérique afin d'améliorer l'expérience des occupants et l'efficacité opérationnelle. Les immeubles verts vont devenir de plus en plus intelligents, avec les technologies des capteurs et de l'Internet des objets permettant de réduire les impacts environnementaux.

Les immeubles intelligents vont permettre de profiter des occasions de créer des environnements plus productifs et plus sains pour les locataires et les résidents. Ces locaux rehausseront l'expérience des occupants et des locataires et aideront les organisations avant-gardistes à attirer et conserver les meilleurs talents.

Au cours de la dernière année, avec la collaboration de chefs de file de différentes unités d'affaires, et pour une sélection de nouveaux développements, y compris le Vancouver Centre II, situé au centre-ville de Vancouver, l'entreprise s'est engagée à fond dans la préparation d'immeubles intelligents et l'évaluation de cas d'utilisation.

ROBERT CAMPANELLI
DIRECTEUR NATIONAL,
DURABILITÉ DE L'ENTREPRISE



NOUS PERFECTIONNONS NOTRE PLATEFORME DE DURABILITÉ AFIN DE RÉPONDRE À LA DEMANDE D'IMMEUBLES PLUS INTELLIGENTS, DURABLES ET SAINS ET RÉSISTANT AUX ALÉAS CLIMATIQUES.

Ayant mené une revue stratégique des certifications pour les aspects santé et bien-être des immeubles, en 2018, nous allons nous enregistrer en vue de l'obtention de la certification Fitwel^{MD} pour quelques-uns de nos immeubles de bureaux à différents endroits au Canada.

De plus, les certifications environnementales rajoutent de la valeur à notre portefeuille immobilier. Ces systèmes d'évaluation offrent une vérification, par une tierce partie, du rendement de nos actifs en matière de durabilité, ce qui permet de coter nos pratiques opérationnelles et d'attirer et garder des locataires sérieux. Ils procurent en outre une distinction pour les actifs qui affichent un haut rendement et dont les pratiques s'harmonisent avec les meilleures de l'industrie. À la fin de l'année 2017, 89 % de notre portefeuille admissible (par surface de plancher) ont obtenu des certifications, dont Building Environmental Standards (BEST^{MD}) de BOMA et Leadership in Energy and Environmental Design (LEED^{MD}).

En 2017, le classement de notre entreprise au premier rang au Canada par *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB) démontre bien notre engagement envers la durabilité et notre préparation aux tendances émergentes. Nous avons obtenu, pour la troisième année consécutive, la mention *Green Star* et élevé notre classement mondial parmi les sociétés de gestion immobilière, passant de la tranche supérieure de 10 % en 2016 à celle de 8 % en 2017.

GRESB est la référence mondiale utilisée par les investisseurs institutionnels pour mieux connaître les pratiques liées aux enjeux ESG et leur adaptation aux tendances actuelles, ainsi que le rendement des portefeuilles en matière de durabilité. L'étude de 2017 portait sur 850 entreprises et fonds de gestion d'un peu partout au monde, représentant des actifs valant 3,7 T\$ US.



G R E S B



Résultats environnementaux

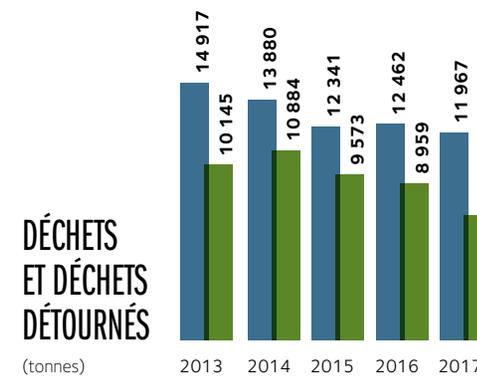
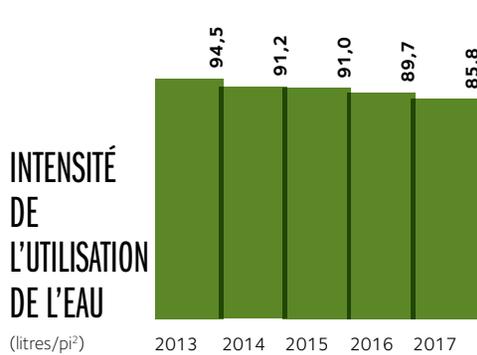
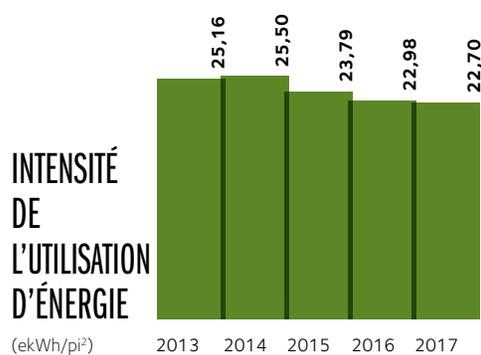
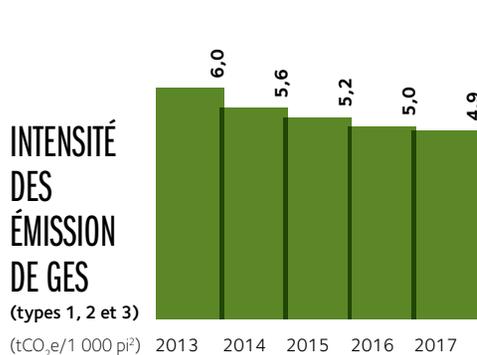
Les données pour les portefeuilles des bureaux et des résidences à logements multiples sont certifiées à l'externe, ce qui démontre notre engagement à la transparence à l'égard de nos parties prenantes et à améliorer la valeur de l'actif par un meilleur rendement en matière d'environnement.

Depuis 2013, nous avons évité cumulativement au portefeuille 13,5 M\$ en coûts de services, soit une économie cumulative de 0,42 \$/pi² globalement dans les portefeuilles des immeubles de bureaux et des immeubles résidentiels à logements multiples. Dans l'ensemble, l'intensité des coûts de services des portefeuilles (\$/pi²) a diminué de 6,2 % entre 2013 et 2017.

Afin de favoriser des réductions de coûts plus marquées, nous avons lancé en 2014 notre programme de conservation et d'analyse comparative de la durabilité pour le portefeuille de bureaux. Chaque actif a été étalonné par rapport aux moyennes de l'industrie et aux meilleures pratiques et, en se basant sur ces résultats, nos équipes de gestion ont établi des objectifs de réduction éclairés. D'ici la fin de 2018, nous comptons atteindre nos objectifs de réduction de GES, de déchets, d'utilisation de l'énergie et de l'eau.



**WATERMARK TOWER
CALGARY (ALBERTA)**



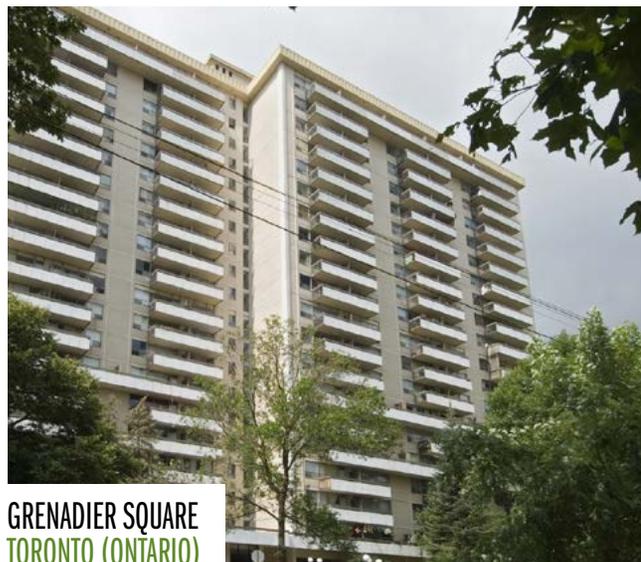
- Déchets (décharge, récupération d'énergie)
- Déchets détournés (recyclage, matières organiques)



Études de cas

RÉDUCTIONS DANS L'UTILISATION D'ÉNERGIE

Certifié BOMA BEST^{MD}, Grenadier Square est un actif résidentiel à logements multiples situé à Toronto dans le voisinage de High Park, et composé de deux tours comptant 600 unités. Pour encourager les résidents à économiser l'électricité, l'établissement a opté pour une facturation directe des logements. Puisque les résidents paient eux-mêmes leur consommation d'électricité, ils sont de ce fait, directement incités à en réduire l'usage, ce qui a pour effet de réduire les émissions de gaz à effet de serre. En 2017, les résidents directement facturés ont utilisé en moyenne 38 % moins d'électricité que les résidents facturés indirectement, ce qui équivaut à une économie de 490 000 kWh d'électricité et de 57 000 \$ en coûts de services.



GRENADIER SQUARE
TORONTO (ONTARIO)

RÉDUCTIONS DE L'UTILISATION DE L'EAU

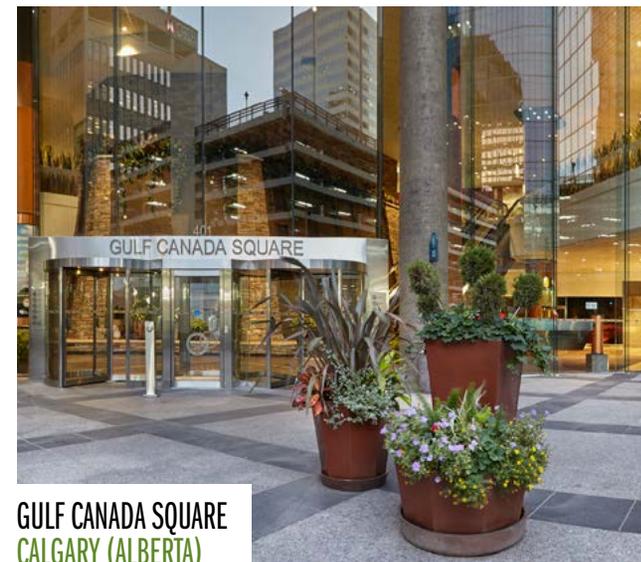
North York Centre, un établissement ayant obtenu une certification BOMA BEST^{MD} Or, continue de servir ses locataires en améliorant le rendement environnemental, y compris la réduction de la consommation de l'eau. Alors que, ces quatre dernières années, les taux de consommation de l'eau ont augmenté en moyenne de 28 % en Ontario, le North York Centre a installé des urinoirs sans eau dans son centre commercial et des aérateurs à très faible débit dans ses deux tours de bureaux afin de réduire les coûts pour les locataires. L'on prévoit que l'utilisation de l'eau sera réduite de 6 % à 8 % sur douze mois, dans tout le complexe.



NORTH YORK CENTRE
TORONTO (ONTARIO)

RÉDUCTION DE L'UTILISATION DE L'EAU

Gulf Canada Square, un établissement ayant obtenu les certifications LEED^{MD} Or et BOMA BEST^{MD} Platine, continue de réduire son empreinte sur l'environnement, y compris en trouvant de nouvelles façons de réduire la quantité de déchets envoyés dans les décharges. Avec l'aide de Terracycle, un éminent partenaire, et le soutien constant des locataires, le bâtiment recycle presque tout le matériel de bureau des occupants, soit stylos, classeurs et autres. Durant la dernière année, l'immeuble a détourné plus d'une tonne métrique de ce matériel, qui autrement aurait été envoyée directement à une décharge.



GULF CANADA SQUARE
CALGARY (ALBERTA)

ATTIRER ET CONSERVER LES MEILLEURS TALENTS



Promouvoir le talent

Afin d'atteindre nos objectifs d'entreprise, nous devons toujours attirer et former des employés démontrant les compétences et aptitudes appropriées.

Une de nos priorités constantes est de veiller à ce que nos employés soient fiers de ce qu'ils accomplissent, de l'entreprise pour laquelle ils travaillent, des résultats qu'ils lui apportent. C'est pourquoi nous saisissons toutes les occasions d'investir pour notre personnel. En 2017, nous étions satisfaits qu'un employé sur deux ait pu profiter de la somme de 2 000 \$ accordée à tout le personnel pour de la formation continue, formation et perfectionnement.

Afin d'attirer de nouveaux talents, nous avons investi dans la création d'une nouvelle trousse d'outils de recrutement permettant de nous garantir d'intégrer les talents souhaités qui demeureront et feront leur carrière chez nous. Nous avons accueilli 129 nouveaux employés et avons maintenu notre partenariat avec le Collège Seneca, dont le programme de formation des techniciens de systèmes d'ingénierie du bâtiment nous aide à attirer proactivement les exploitants d'immeubles de la prochaine génération.

Étant convaincus qu'une main-d'œuvre équilibrée, engagée et motivée nous apporte un avantage concurrentiel, en plus d'avoir misé sur les principes de base de la formation et du

perfectionnement, nous avons continué à agir selon ce principe. Le fait que plus de la moitié des employés ont utilisé un compte alloué pour des activités physiques de leur choix, ainsi que des journées de congé pour se redynamiser, nous a enthousiasmés.

Fait marquant de l'année, en vue de créer l'environnement souhaité appuyant notre culture, nous avons relocalisé notre siège social au 33, rue Yonge au centre-ville de Toronto. Nos locaux de bureaux ultramodernes laissent passer beaucoup de lumière naturelle et permettent au personnel de travailler de manière dynamique à l'aide de la technologie et des aires de collaboration.

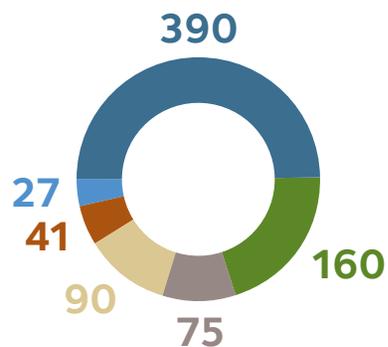
Engagés à faire participer activement nos employés en ce qui touche la direction, le rendement et le développement de talents ainsi que la santé et le bien-être, nous avons commencé, en fin d'année, à préparer notre prochaine étude sur la participation des employés, ainsi que le lancement de notre nouveau programme national de bien-être.



**FAIT MARQUANT DE L'ANNÉE,
LA RELOCALISATION
DE NOTRE SIÈGE SOCIAL
AU 33, RUE YONGE AU
CENTRE-VILLE DE TORONTO.**

**MICHELE WALKAU
VICE-PRÉSIDENTE PRINCIPALE,
SERVICES DE GESTION ET
EXCELLENCE IMMOBILIÈRE**

EMPLOYÉS PAR PROVINCE/RÉGION



EMPLOYÉS PAR SEXE



Siège social au 33, rue Yonge

En 2017, nos trois bureaux de Toronto ont été regroupés à notre nouveau siège social au 33, rue Yonge. Situé en plein cœur du centre-ville de Toronto, l'espace de 38 000 pieds carrés combine les caractéristiques de conception aires ouvertes et fermées, afin de créer un environnement propre à Conseillers immobiliers GWL. Un atrium ouvert au centre du bâtiment laisse pénétrer la lumière naturelle jusqu'au sol.

Avant de dessiner et de construire ces nouveaux locaux, nous avons fait participer le personnel au processus, par des études et des consultations personnelles afin de recueillir des opinions sur l'aspect que devrait revêtir l'immeuble. La conception a été élaborée d'après leurs suggestions.

Afin d'améliorer la communication entre les employés, le siège social offre de nombreuses aires de collaboration pour des réunions rapides, ainsi que 16 salles de réunions portant des noms comme Park View, Lake View et City View, indiquant la vue obtenue de l'intérieur de la salle.

Ce changement a aussi permis de réunir trois bureaux différents sous le même toit. Les conversations qui auparavant devaient se faire par téléphone ou par courriel se tiennent maintenant en personne, ce qui améliore la communication en général et l'engagement des employés au sein du groupe.



CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE COLLECTIVITÉS PLUS FORTES ET VIABLES





Inspirer un changement profitable

En tant qu'organisation responsable, nous croyons que la meilleure manière d'apporter de bons résultats pour les collectivités où nous œuvrons est de soutenir les programmes apportant des retombées économiques et sociales ajoutant de la valeur à notre entreprise. Nous visons donc à générer des retombées durables et profitables à long terme et à encourager nos employés à s'investir dans le bénévolat.

Nous contribuons au développement des collectivités de trois manières.

La première réside dans nos relations de longue date avec Habitat pour l'humanité et Centraide, ainsi que grâce au programme La parfaite alliance communautaire^{MC} de la Great-West qui appuie les causes locales que nos employés tiennent à cœur.

En 2017, nous avons terminé, dans la région du Grand Toronto, la 14^e maison Habitat pour l'humanité, tandis qu'à Ottawa et Halifax, notre personnel et nos partenaires d'affaires ont participé à des journées de construction. Collectivement, nous avons fourni plus de 1 000 heures de bénévolat.

Alors que la plupart des grandes villes du Canada connaissent une pénurie de logements locatifs, notre dossier d'aménagement apportera sur le marché plus de 3 000 nouvelles unités locatives au cours des prochaines années. Notre deuxième moyen de contribuer au développement de collectivités plus fortes et

viables est notre manière de collaborer avec les résidents et la collectivité durant la construction de ces nouveaux projets.

Un bon exemple de la collaboration des résidents est la proposition visant l'aménagement de 160 unités locatives de dimension familiale dans le quartier Lower Lonsdale à Vancouver. En même temps qu'il comblera un besoin tellement criant dans le quartier d'un marché d'unités locatives stables, cet aménagement va déstabiliser les résidents des immeubles existants.

Voulant traiter chaque résident avec souci et respect durant tout le processus de relocalisation, nous avons réuni une équipe de projet pour concevoir une stratégie pour aider à la relocalisation de ceux qui en avaient besoin. Nous avons recherché activement diverses options d'hébergement et créé un programme de relocalisation, appliquant des normes qui dépassaient les exigences de la ville de Vancouver-Nord.

Le troisième moyen de contribuer au développement des collectivités réside dans les avantages sociaux et économiques directs et indirects que nous générons grâce à notre entreprise. En tant qu'employeur, notre société crée de l'emploi pour 783 personnes. En tant qu'exploitant, gestionnaire d'actifs ainsi que de propriétés, nous avons contribué à l'économie locale par l'embauche de tierces parties et les paiements aux fournisseurs.



EN 2017, NOUS AVONS TERMINÉ, DANS LA RÉGION DU GRAND TORONTO, LA 14^E MAISON HABITAT POUR L'HUMANITÉ.

MICHELE WALKAU
VICE-PRÉSIDENTE PRINCIPALE,
SERVICES DE GESTION ET EXCELLENCE IMMOBILIÈRE

À titre de conseillers en investissement immobilier, nous avons doté le portefeuille de nos clients d'un rendement total de 6,3 % sur un an. À plus longue échéance, ce rendement rapportera partout au Canada à des millions de personnes dont les revenus proviennent uniquement de leur pension et de leurs économies personnelles.

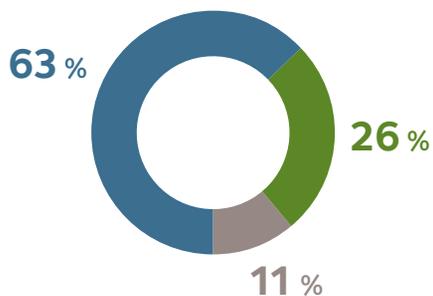
C'est la combinaison de ces trois piliers de notre stratégie et la contribution de nos employés et de nos partenaires d'affaires qui nous a permis d'honorer notre engagement à soutenir l'établissement de collectivités plus fortes et viables au Canada.



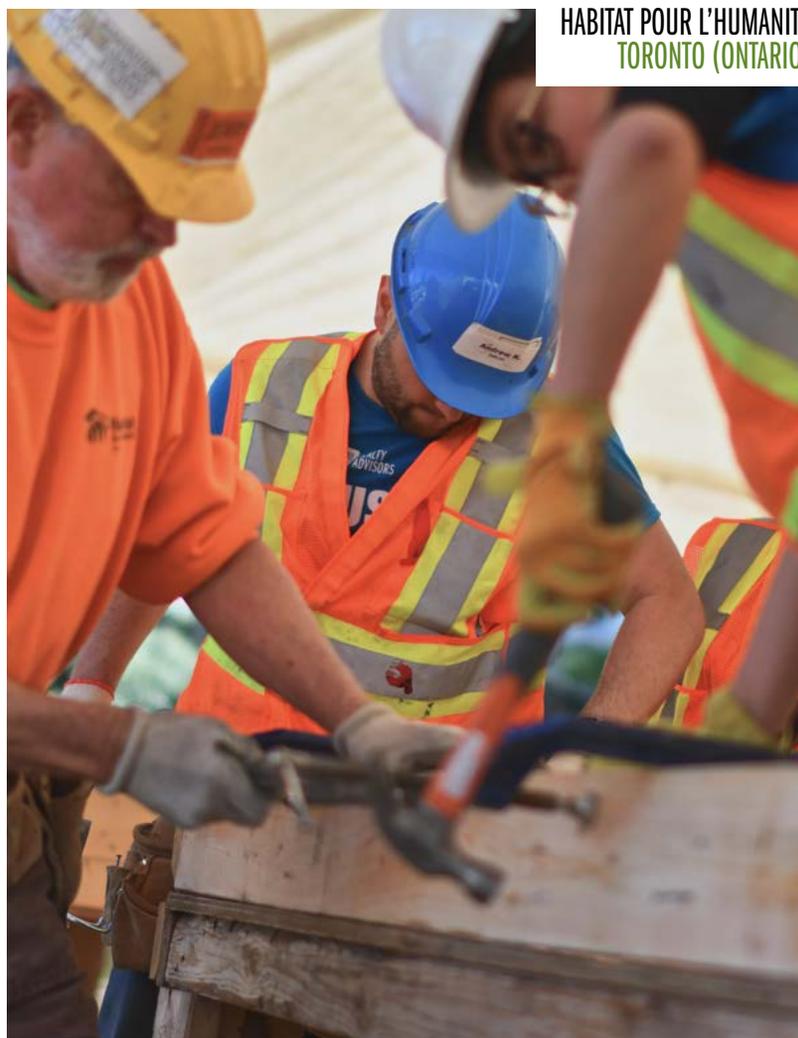
HABITAT POUR L'HUMANITÉ
TORONTO (ONTARIO)

Grâce à notre politique d'investissement communautaire La parfaite alliance communautaire^{MC} de la Great-West, nous pouvons avoir un impact durable en inspirant un changement profitable. Nous sommes fiers de l'apport positif de nos employés au sein des collectivités où ils vivent et travaillent. En 2017, nous avons soutenu un large éventail d'organismes de bienfaisance, dont Habitat pour l'humanité, Centraide, l'Alberta Adolescent Recovery Centre, Between Friends, le Calgary Drop-In & Rehab Centre, le Canuck Place Children's Hospice, l'Armée du Salut et la Société canadienne de la sclérose en plaques.

CATÉGORIES D'ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT COMMUNAUTAIRE



- Éducation et développement communautaire
- Habitation
- Santé et bien-être



HABITAT POUR L'HUMANITÉ TORONTO (ONTARIO)



FRDJ ROULONS POUR LA RECHERCHE SUR LE DIABÈTE JUVÉNILE



REAL ESTATE CLIMB POUR CENTRAIDE

EXERCER NOS ACTIVITÉS AVEC INTÉGRITÉ ET CONFIANCE



Créer un climat de confiance

L'adhésion aux plus hautes normes de conduite éthique des affaires est au cœur de tout ce que nous accomplissons. C'est ce qui nous permet de gagner la confiance de nos clients, tout en demeurant transparents et attentifs à l'égard de nos nombreuses parties prenantes. Fidèles à nos valeurs fondamentales – intégrité, service, plaisir, innovation et travail d'équipe – nous exhortons nos employés à toujours faire ce qu'il faut, afin de garder notre agilité ainsi que notre responsabilisation quant à la conduite des affaires.

Nous disposons d'un solide cadre de conformité, dirigé par la vice-présidente des affaires juridiques et vice-présidente de la gestion du risque et de la conformité, en partenariat avec le Groupe de la Conformité de la société de la Great-West. En 2017, notre équipe de conformité a continué de soutenir nos unités d'affaires pour veiller à ce que nos services et activités respectent au quotidien et, à tous égards importants, les lois, les règlements, et les exigences de l'entreprise et de l'industrie. Nous menons des examens réguliers à l'interne et par des tiers pour évaluer nos niveaux de conformité, suivis par notre comité directeur de la conformité.

Nous avons passé la meilleure période de l'an dernier à raffermir la sensibilisation à nos programmes d'éthique et d'intégrité. En particulier, en offrant nos programmes de formation à un plus large public, ainsi qu'en continuant à intégrer une culture fondée sur nos valeurs et en soulignant l'importance d'exercer nos activités avec intégrité, dans un climat de confiance.

Les tierces parties qui œuvrent en notre nom sont aussi liées par nos normes. En 2017, nous avons établi des modèles de contrat nationaux permettant d'assujettir les entrepreneurs à nos normes rigoureuses juridiques et de rendement. Nous avons aussi mis au point une politique d'approvisionnement détaillée ainsi que des outils de formation pour nos immeubles. Nos gestionnaires immobiliers sont maintenant très attentifs à bien appliquer nos normes, pour ainsi réduire le risque lié à l'approvisionnement et de non-exécution pour les propriétés.

Pour ce qui est de l'avenir, nous entendons continuer à renforcer nos normes rigoureuses de conduite éthique et de conformité, et à appuyer l'engagement dans toute l'organisation.



**FIDÈLES À NOS VALEURS
FONDAMENTALES, NOUS
EXHORTONS NOS EMPLOYÉS
À TOUJOURS FAIRE CE
QU'IL FAUT.**



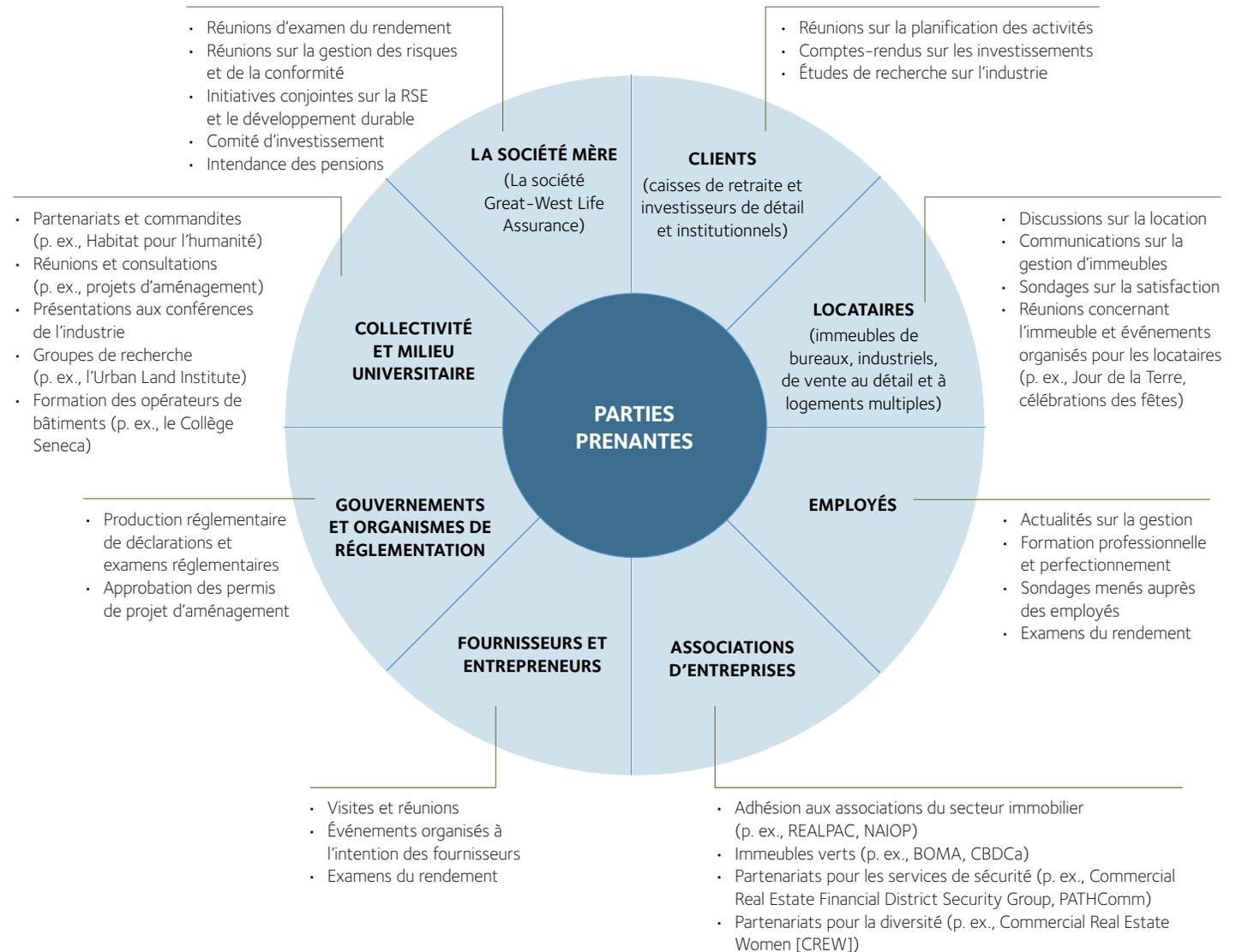
TANYSS PRICE
**VICE-PRÉSIDENTE PRINCIPALE
ET DIRECTRICE DES FINANCES**

Engagement des parties prenantes

EXERCER NOS ACTIVITÉS AVEC INTÉGRITÉ ET CONFIANCE

L'engagement envers nos intervenants fait partie intégrante de la manière de gagner leur confiance. Durant la dernière année, nous avons réalisé cet engagement dans le cours normal de nos activités par des interactions quotidiennes avec nos clients, locataires, tierces parties et autres partenaires. Nous avons en outre mené des activités formelles et structurées, plus précisément, des échanges avec les locataires et de la représentation auprès de différentes associations d'entreprises, durant les rencontres d'approbation des projets.

En 2017, nous avons communiqué avec un large éventail d'intervenants, ce qui nous a permis de mieux comprendre leurs besoins, de prendre connaissance des enjeux courants et émergents et de mieux adapter notre réponse et notre approche. Parmi les principaux points d'intérêts, mentionnons les certifications d'immeubles verts, le développement durable des collectivités, ainsi que la diversité et l'inclusion.



À PROPOS DE CE RAPPORT

Nous nous engageons à produire des rapports précis, transparents et ciblés sur les sujets les plus importants pour notre société et nos parties prenantes.

PORTÉE DU RAPPORT

Ce dixième bilan annuel présente le rendement de la société pour l'année civile 2017. Notre bilan annuel précédent a été publié l'an dernier pour l'année 2016. Ce rapport est publié annuellement et présente le rendement de la société immobilière GWL inc. et de sa filiale en propriété exclusive, Vertica Au service des résidents inc.

NORMES DE PRODUCTION DU RAPPORT

Nous nous sommes largement fondés sur nos perspectives de durabilité pour déterminer les sujets les plus pertinents pour notre société et nos parties prenantes. Cette mesure impliquait de tenir compte des examens de notre entreprise et de nos pairs, et de diverses normes de durabilité du secteur, telles que la Global Real Estate Sustainability Benchmark survey (GRESB), la Global Reporting Initiative (GRI) et Construction and Real Estate Sector Supplement (CRESS) de la GRI. Les sujets importants sont définis dans la matrice que nous avons utilisée pour alimenter le contenu de ce rapport.

Notre indice GRI fournit un supplément d'information sur les emplacements où l'on retrouve d'autres renseignements sur notre rendement en matière de durabilité, y compris dans le présent rapport et sur notre site web. Le contenu du rapport a été examiné par les unités d'affaires appropriées aux fins d'intégralité des données, et a été approuvé par notre comité de direction.

COUVERTURE DES DONNÉES

Les données présentées dans ce rapport couvrent nos activités partout au Canada. Sauf indication contraire, les données qualitatives et quantitatives présentées touchent la période allant jusqu'à décembre 2017. Sauf indication contraire, nos données environnementales (sur l'utilisation de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'eau et la production de déchets) sont fournies pour les actifs gérés, dont nous avons le contrôle opérationnel, et se rapportent avant tout à nos immeubles de bureaux et résidentiels à logements multiples. Toutes les données environnementales ont été certifiées par Travaux publics Canada.

PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Notre société a été constituée en 1993 en tant que filiale en propriété exclusive de l'une des principales compagnies d'assurance du Canada, La Great-West, compagnie d'assurance-vie. Notre siège social est situé à Toronto au Canada, et nous exerçons nos activités dans l'ensemble du Canada. Nous employons 783 personnes et nous avons des bureaux en Colombie-Britannique, en Alberta, au Manitoba, en Ontario, au Québec et ne Nouvelle-Écosse.

PURDY'S WHARF HALIFAX (N.-É.)



SIÈGE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ

Conseillers immobiliers GWL Inc.
33, rue Yonge, bureau 1000
Toronto (Ontario) M5E 1G4
416-507-2929

COMMENTAIRES

Nous vous encourageons à nous faire parvenir vos commentaires sur notre bilan annuel. Veuillez adresser vos questions ou commentaires concernant le contenu de ce rapport à :

Dahlia de Rushe
Directrice, marketing et communications
33, rue Yonge, bureau 1000
Toronto (Ontario) M5E 1G4

TABLEAUX DE DONNÉES

Environnement¹

Données quantitatives	2017	2016	2015	Indicateur GRI
Émissions de gaz à effet de serre (GES) (tCO₂e)				
Émissions de gaz à effet de serre (type 1 et 2)^{1,2}	136 910	138 799	144 558	305-1, 305-2
Immeubles de bureaux gérés	90 286	92 290	96 888	305-1, 305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	46 624	46 508	47 670	305-1, 305-2
Émissions directes de GES (type 1)^{1,2}	63 485	61 349	62 451	305-1
Immeubles de bureaux gérés	28 958	27 700	28 279	305-1
Immeubles résidentiels à logements multiples	34 527	33 649	34 172	305-1
Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur l'emplacement)^{1,2}	73 425	77 450	82 107	305-2
Immeubles de bureaux gérés	61 328	64 591	68 608	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	12 097	12 860	13 499	305-2
Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur le marché)^{1,2}	59 707	65 838	74 398	305-2
Immeubles de bureaux gérés	47 610	52 978	60 899	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	12 097	12 860	13 499	305-2
Autres émissions indirectes de GES (type 3)³	24 391	25 522	25 495	305-3
Immeubles de bureaux gérés	7 476	7 944	8 978	305-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	16 915	17 578	16 516	305-3
Intensité des émissions de GES (tCO₂e/1 000 pi²)⁴	4,95	5,05	5,24	305-4, CRE3
Immeubles de bureaux gérés	4,82	4,94	5,22	305-4, CRE3
Immeubles résidentiels à logements multiples	5,18	5,23	5,27	305-4, CRE3
Réduction nette des GES par la conservation (tCO₂e)⁵	(19 127)	(13 084)	(10 593)	305-5
Consommation d'énergie (MWh)				
Consommation d'énergie dans l'organisation⁶	739 049	748 291	772 625	302-1
Combustible non renouvelable consommé	342 780	331 364	337 391	302-1
Gaz naturel (mesurée)	342 780	331 364	337 391	302-1

Données quantitatives	2017	2016	2015	Indicateur GRI
Électricité achetée pour consommation	378 061	400 705	415 900	302-1
Vapeur achetée pour consommation	18 208	16 223	19 334	302-1
Intensité de l'énergie (kWh/q/pied carré)⁷	22,70	22,98	23,79	302-3, CRE1
Immeubles de bureaux gérés	24,23	24,72	25,73	302-3, CRE1
Immeubles résidentiels à logements multiples	20,15	20,12	20,55	302-3, CRE1
Réduction nette de la consommation d'énergie par la conservation (MWh)⁸	(45 737)	(31 483)	(21 451)	302-4
Déchets				
Déchets générés – absolu (en tonnes)⁹	11 967	12 461	12 340	306-2
Immeubles de bureaux gérés	3 607	3 775	4 162	306-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	8 360	8 686	8 178	306-2
Intensité des déchets générés (tonnes/1 000 pi²)	0,37	0,38	0,38	306-2
Immeubles de bureaux gérés	0,18	0,19	0,21	306-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	0,68	0,71	0,67	306-2
Méthode d'élimination des déchets (tonnes)¹⁰				
Déchets mis en décharge ¹¹	11 169	11 659	11 739	306-2
Recyclé ¹²	5 982	7 625	8 208	306-2
Matières organiques ¹³	1 189	1 334	1 365	306-2
Récupération pour énergie ¹⁴	798	803	602	306-2
Taux de détournement des déchets des décharges (%)¹⁵	37 %	42 %	44 %	306-2
Eau¹⁶				
Eau retirée (m³)	2 793 516	2 920 381	2 956 826	303-1
Immeubles de bureaux gérés	1 157 259	1 262 032	1 311 285	303-1
Immeubles résidentiels à logements multiples	1 636 257	1 658 349	1 645 541	303-1
Intensité de la consommation d'eau (L/pi²)¹⁷	85,79	89,70	91,04	CRE2
Immeubles de bureaux gérés	57,03	62,19	64,62	CRE2

Données quantitatives	2017	2016	2015	Indicateur GRI
Immeubles résidentiels à logements multiples	133,36	135,24	135,04	CRE2
Certifications, étiquetage ou cote d'immeubles verts				
% global d'actifs				
% des immeubles individuels qui ont reçu une certification d'immeuble vert ¹⁸	88 %	77 %	72 %	CRE8
Nombre d'immeubles par classe d'actif¹⁹				
Nombre total d'immeubles qui ont reçu une certification				
Immeubles de bureaux	61	81	71	CRE8
Immeubles résidentiels à logements multiples	35	7	13	CRE8
Vente au détail en plein air ²⁰	91	50	42	CRE8
Industries légères	161	218	207	CRE8
Nombre d'immeubles par type de certification				
LEED (CBDCa)	18	29	26	CRE8
BOMA BEST (BOMA Canada)	335	345	328	CRE8
Built Green (RNCa)	1	1	1	CRE8

1. Toutes les données sur l'environnement (c.-à-d., les émissions, l'énergie, l'eau et les déchets) font référence aux portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples gérés de la société Conseillers immobiliers GWL, et elles sont consolidées selon une approche de contrôle opérationnel et certifiées à l'externe. Les données industrielles et du commerce de détail sont exclues, car les données sont accessibles pour les zones communes seulement et sont inférieures au seuil de minimis pour la déclaration (≈0,5 % des émissions globales) tel qu'énoncé dans le Protocole des gaz à effet de serre. Les totaux des émissions de GES sont calculés au moyen des totaux des émissions de type 2 basées sur l'emplacement.

2. Nos émissions de GES de type 1 et de type 2 sont liées aux actifs sous gestion, où nous avons le contrôle opérationnel. Notre année de base de rapport est 2013. Nous utilisons la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre du WBCSD pour orienter notre méthode de calcul des émissions de GES. Les gaz inclus dans le calcul comprennent le dioxyde de carbone, le méthane et l'oxyde nitreux. Les coefficients d'émission et les potentiels de réchauffement de la planète sont basés sur les plus récents Rapport d'inventaire national (RIN) d'Environnement Canada, études d'Enwave et coefficients du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat. Les émissions de type 1 sont liées à la consommation de gaz naturel et de mazout, et elles excluent les émissions de GES associées à l'utilisation de combustible dans les génératrices auxiliaires et les ajouts de fluide frigorigène. Les émissions de type 2 sont liées à l'électricité achetée et à la vapeur. Les émissions de type 2 basées sur le marché sont fournis à titre de référence et comprennent l'achat de crédits d'énergie renouvelable.

3. Nos émissions de GES de type 3 comprennent les émissions des déchets mis en décharge et la récupération d'énergie, ainsi que la distribution d'eau pour les actifs sous gestion, où nous avons le contrôle opérationnel. Nous utilisons la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre du WBCSD pour orienter notre méthode de calcul des émissions de GES. Les gaz inclus dans le calcul comprennent le dioxyde de carbone, le méthane et l'oxyde nitreux. Les coefficients d'émission et les potentiels de réchauffement de la planète sont basés sur le Rapport d'inventaire national (RIN) d'Environnement Canada et les coefficients du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.

4. Les intensités de nos émissions de gaz à effet de serre font référence au type 1, 2 et 3 pour les immeubles de bureaux et les immeubles résidentiels à logements multiples seulement (tel qu'il est indiqué dans cette annexe). La superficie totale en pieds carrés pour les dénominateurs utilisés pour calculer les intensités des émissions est fondée sur la superficie brute de plancher.

5. Réduction estimée des émissions de GES de types 1, 2 et 3, comme résultat direct des initiatives de conservation dans les immeubles de bureaux et résidentiels à logements multiples, par rapport aux émissions pendant l'année de référence 2013. Les gaz inclus dans le calcul comprennent le dioxyde de carbone, le méthane et l'oxyde nitreux. L'estimation tient compte des nouveaux aménagements et des facteurs hors du contrôle de la gestion qui influent sur les émissions, comme les changements dans les coefficients d'émission, le taux d'occupation et la météo. Des facteurs externes, tels que la météo, sont pris en compte pour l'utilisation de l'analyse de régression.

6. L'énergie consommée dans l'organisation fait référence à notre portefeuille d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion, qui relèvent de notre limite de contrôle opérationnel, tel que défini dans la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre du WBCSD. Là où les immeubles sont hors de notre contrôle opérationnel (p. ex., bâtiment à locataire unique, qui paie tous les services publics), nous ne déclarons pas l'information sur l'énergie. La déclaration de consommation d'énergie comprend la consommation d'énergie provenant de sources de combustibles non renouvelables (p. ex., le gaz naturel, le mazout), la consommation d'électricité achetée et de vapeur.

7. Notre intensité énergétique couvre l'énergie consommée dans le portefeuille géré d'immeubles à bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples, couvrant le gaz naturel et le mazout, la consommation d'électricité achetée et de vapeur. Nous présentons l'intensité énergétique en fonction de l'équivalence en kWh par pied carré de la superficie brute de plancher.

8. Réduction estimée de la consommation d'énergie, comme résultat direct des initiatives de conservation dans nos immeubles de bureaux et résidentiels à logements multiples, par rapport à la consommation d'énergie pendant l'année de référence 2013. Les sources d'énergie comprises dans le calcul couvrent le gaz naturel, le mazout, et la vapeur. L'estimation tient compte des nouveaux aménagements et des facteurs hors du contrôle de la gestion qui influent sur la consommation d'énergie, comme le taux d'occupation et la météo. Des facteurs externes, tels que la météo, sont pris en compte pour l'utilisation de l'analyse de régression.

9. Toutes les données sur les déchets font référence aux déchets non dangereux générés dans notre portefeuille géré d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion, qui sont mis en décharge ou récupérés pour l'énergie.

10. Les méthodes d'élimination des déchets ont été déterminées par les renseignements qui nous ont été fournis par la société de collecte des déchets.

11. Les déchets mis en décharge comprennent les déchets non dangereux dans notre portefeuille géré d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion.

12. Les déchets recyclés comprennent divers flux de recyclage (p. ex., papier, carton, plastiques) dans notre portefeuille géré d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion.

13. Les déchets de matières organiques comprennent tous les déchets de l'intérieur et de l'extérieur recueillis pour le compostage ou le ramassage des matières organiques.

14. La quantité de déchets envoyés à la récupération pour l'énergie (p. ex. installations de production d'énergie à partir de déchets) est fournie par la société de collecte des déchets.

15. Seuls les déchets recyclés et de matières organiques sont comptés comme détournés. Le taux moyen de détournement pour les immeubles de bureaux en 2017 était de 58,9 %, tandis que le taux moyen de détournement pour les immeubles résidentiels à logements multiples était de 19,3 %.

16. Toute l'eau consommée et les données d'intensité font référence à l'eau retirée des réserves d'eau municipales dans notre portefeuille géré d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion. Nous calculons l'eau retirée à partir des renseignements fournis par nos fournisseurs de services publics.

17. Nous présentons l'intensité de l'eau en fonction des litres par pied carré de la superficie brute de plancher.

18. Ce chiffre a été mis à jour pour 2017 (et rétroactivement) pour refléter le pourcentage d'immeubles commerciaux et résidentiels admissibles avec certifications d'immeubles verts actives à la fin de l'année. Le pourcentage est basé sur les immeubles certifiés individuellement, et non sur la superficie de plancher. Plusieurs immeubles certifiés individuellement peuvent englober un actif unique, tel qu'il est indiqué dans le corps du présent rapport.

19. Une diminution du nombre total de certifications dans certaines classes d'actifs et dans différents types de certification reflète le départ d'un des clients de longue date de la société Conseillers immobiliers GWL, qui a commencé à gérer ses propres actifs à compter de 2017.

20. Le nombre de certifications de immeubles de commerce de détail a été mis à jour en 2017 (et rétroactivement) pour refléter les immeubles certifiés individuels, au lieu des actifs de commerce de détail uniques qui couvrent plusieurs immeubles. Ce changement restera conforme avec la manière dont les certifications des autres immeubles sont suivies.

Sécurité

Données quantitatives	2017	2016	2015	Indicateur GRI
Comités mixtes (direction/employés) de santé et de sécurité				
% de l'effectif faisant partie des comités mixtes (direction/employés) de santé et de sécurité ²¹	30 %	31 %	31 %	403-1
Système de gestion OHSAS 18001				
% de l'organisation qui utilise un système de gestion de la sécurité aligné sur le système OHSAS 18001	100 %	100 %	100 %	CRE6
Formation en matière de santé et sécurité				
Nombre d'employés recevant une formation en matière de santé et sécurité	640	640	640	404-1
Nombre d'heures de formation en matière de sécurité reçue par employé	4,0	10,0	8,0	404-1
Rendement en matière de santé et sécurité au travail				
Taux de blessures (taux d'accidents enregistrables) ²²	1,71	0,92	1,09	403-2
Taux de gravité ²³	0,46	0,62	0,42	403-2
Taux de journées perdues ²⁴	0,63	0,61	0,16	403-2
Maladies professionnelles	0	0	0	403-2
Nombre total d'événements dangereux (quasi-accidents)	10	15	9	403-2
Décès ²⁵	0	0	0	403-2

²¹ Des comités mixtes (direction/employés) de santé et de sécurité ont été établis dans toutes les régions à l'échelle nationale et sont composés de superviseurs et d'employés. Les employés représentent au moins 50 % des membres des comités mixtes de santé et de sécurité; ils ont un coprésident élu qui préside le comité avec un coprésident de l'employeur nommé.

²² Le taux de blessures est le nombre de cas d'incidents enregistrables par 200 000 heures travaillées des employés (nombre de cas enregistrables X 200 000/nombre d'heures travaillées des employés). Le taux de blessures ne comprend pas les blessures mineures (niveau de premiers soins). Tous les incidents nécessitant l'aide médicale immédiate d'un médecin, un hôpital ou dentiste sont signalés.

²³ Le taux de gravité est le nombre de jours de travail perdus divisé par le nombre total d'incidents enregistrables.

²⁴ Le taux de journées perdues est le nombre de cas de temps perdu X 200 000/nombre d'heures travaillées des employés.

²⁵ Les taux de mortalité font référence à nos employés.

Employeur de choix

Données quantitatives	2017	2016	2015	Indicateur GRI
Nombre total d'employés²⁶				
Nombre total d'employés	783	935	980	102-7
Employés par sexe²⁷				
Nombre d'employés (femmes)	368 (47 %)	435 (47 %)	461 (47 %)	102-8
Nombre d'employés (hommes)	415 (53 %)	500 (53 %)	519 (53 %)	102-8
Employés par contrat²⁷				
Nombre d'employés (permanents)	745	884	927	102-8
Nombre d'employés (à temps partiel)	12	18	27	102-8
Nombre d'employés (temporaires ou contractuels)	26	33	26	102-8
Employés par région²⁷				
Alberta	160	208	215	102-8
Canada atlantique	27	30	32	102-8
Colombie-Britannique	75	96	95	102-8
Manitoba/Saskatchewan	90	96	102	102-8
Ontario	390	469	503	102-8
Québec	41	36	33	102-8
Embauche de nouveaux employés²⁸				
Nombre total d'embauche de nouveaux employés	129 (16 %)	157 (17 %)	223 (23 %)	401-1
Groupe d'âge				
Embauche de nouveaux employés âgés de moins de 30 ans	31 (24 %)	51 (33 %)	61 (27 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de 30 à 50 ans	72 (56 %)	71 (45 %)	111 (50 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de plus de 50 ans	26 (20 %)	35 (22 %)	51 (23 %)	401-1

Données quantitatives	2017	2016	2015	Indicateur GRI
Sexe				
Embauche de nouveaux employés (femmes)	59 (46 %)	71 (45 %)	114 (51 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés (hommes)	70 (54 %)	86 (55 %)	109 (49 %)	401-1
Roulement des employés²⁹				
Nombre relatif au roulement des employés	297 (38 %)	139 (15 %)	171 (17 %)	401-1
Groupe d'âge				
Roulement des employés âgés de moins de 30 ans	45 (15 %)	32 (23 %)	38 (22 %)	401-1
Roulement des employés âgés de 30 à 50 ans	148 (50 %)	69 (50 %)	74 (43 %)	401-1
Roulement des employés âgés de plus de 50 ans	104 (35 %)	38 (27 %)	59 (35 %)	401-1
Sexe				
Roulement des employés (femmes)	135 (45 %)	72 (52 %)	88 (51 %)	401-1
Roulement des employés (hommes)	162 (55 %)	67 (48 %)	83 (49 %)	401-1
Formation des employés				
Formation et éducation : cours à l'interne, en ligne³⁰				
Formation totale sur la conformité (heures) ³¹	1 136	2 652	1 187	404-1
Formation totale autonome en ligne (heures) ³²	584	1 233	5 250	404-1
Heures de formation interne par employé (heures/employé/année)	2,20	4,16	6,57	404-1
Formation et éducation : cours externes³³				
Nombre d'employés qui ont présenté une demande de financement	391 (50 %)	262 (28 %)	292 (30 %)	404-1, 404-2
Financement de la formation (\$)	282 195 \$	233 629 \$	265 051 \$	404-1, 404-2

²⁶ Nos employés à temps plein représentent la société Conseillers immobiliers GWL et notre filiale en propriété exclusive, Vertica Au service des résidents Inc. Nous avons des employés permanents, à temps partiel et contractuels. Nous n'avons aucun employé syndiqué. La diminution du nombre total d'employés de 2016 à 2017 reflète l'établissement de QuadReal Property Group, une société de gestion d'immeubles et d'investissements, par un des clients de longue date de la société Conseillers immobiliers GWL, qui a commencé à gérer ses propres actifs à compter de 2017. La majorité des départs de la société Conseillers immobiliers GWL fait la transition vers la société nouvellement établie et n'était pas le résultat de mises à pied.

²⁷ Les employés par région et le sexe comprennent les employés permanents, à temps partiel et contractuels. Les employés à temps plein et à temps partiel sont différenciés d'après le nombre habituel d'heures travaillées par semaine, tandis que les travailleurs occasionnels et temporaires sont définies sur la base de leurs contrats de travail à court terme (p. ex., stage coopératif). Les données sur les employés sont gérées et extraites par le système de rémunération et les bases de données internes de la société Conseillers immobiliers GWL.

²⁸ Les nombres d'embauches de nouveaux employés représentent les employés embauchés au cours de l'année du rapport.

²⁹ Les nombres relatifs au roulement du personnel comprennent tous les départs de l'entreprise, volontaires et involontaires, y compris les démissions, les cessations d'emploi et les départs à la retraite. Le taux élevé de rotation (%) en 2017 est principalement attribuable à la transition de nos actifs commerciaux et du personnel associé vers une société nouvellement établie, QuadReal (voir la référence 24). Le taux de rotation de 2017 tient également compte des employés qui ont choisi de participer au programme de retraite volontaire (PRV) de La Great-West, compagnie d'assurance-vie, lancé en 2017.

³⁰ La formation interne, en ligne, concerne les cours offerts sur la plateforme Skillport d'apprentissage électronique de La Great-West, compagnie d'assurance-vie.

³¹ La formation sur la conformité fait référence aux codes, politiques et cours obligatoires de la société (p. ex., lutte contre le blanchiment d'argent, Code de conduite, accessibilité, protection de la vie privée, etc.). La diminution du nombre total d'heures de formation est liée à la diminution du nombre de cours de formation requis et à la diminution du nombre total d'employés (voir référence 24).

³² La formation en ligne autonome fait référence au perfectionnement volontaire des compétences (p. ex., compétences en informatique, aptitudes au leadership, etc.). En 2015, une initiative à l'échelle de la société visant à offrir des formations ciblées à tout le personnel de gestion. En raison de cette initiative, le nombre d'heures de formation a été plus élevé en 2015, comparativement à 2016 et 2017. En outre, plusieurs cours ont été mis hors ligne en 2017 pour refonte et actualisation de leur contenu par le Service de formation professionnelle. Enfin, la diminution du nombre total d'heures de formation est liée à la diminution du nombre total d'employés (voir référence 24) et à la participation à des cours de formation en externe (voir ci-dessous).

³³ La formation externe est financée par la somme de 2 000 \$ par ETP par année de La Great-West, compagnie d'assurance-vie, conformément à la politique de développement des talents, qui appuie le perfectionnement des compétences et aptitudes des employés liés à leur emploi. La participation au programme est volontaire. Les nombres ne comprennent pas la formation financée par les budgets discrétionnaires des unités d'affaires.

Investissement communautaire

Données quantitatives	2017	2016	2015	Indicateur GRI
Contribution en espèces ³⁴	219 641 \$	284 798 \$	260 969 \$	201-1
Dons en nature, dons de produits ou de services (heures) ³⁵	1 046	1 708	1 185	201-1

³⁴ Nombre total de dons de bienfaisance versés par la société Conseillers immobiliers GWL et ses employés (p. ex., campagne Centraide parrainée par la société) ou par la Great-West au nom de la société Conseillers immobiliers GWL à divers organismes de bienfaisance. En partie en raison de la diminution de personnel en 2017 (voir tableaux des RH), les dons de bienfaisance ont diminué, comparativement aux années précédentes.

³⁵ Les heures de travail que les employés de la société Conseillers immobiliers GWL ont consacrées aux journées de construction d'Habitat pour l'humanité (Halifax, Montréal, Ottawa, Toronto) en 2016.

INDICE GRI

Éléments généraux d'information standard

Éléments généraux d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
Profil de l'organisation			
102-1	Nom de l'organisation	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-2	Activités, marques, produits et services	Bilan annuel 2017, Qui nous sommes, Site Web de CIGWL	2 site Web
102-3	Lieu du siège social	Bilan annuel 2017, Notre approche en matière de production de rapport	2
102-4	Lieu des opérations	Bilan annuel 2017, Qui nous sommes	5
102-5	Capital et forme juridique	Bilan annuel 2017, Qui nous sommes	5
102-6	Marchés servis	Bilan annuel 2017, Qui nous sommes	5
102-7	Portée de l'organisation	Bilan annuel 2017, Tableaux de données, Employeur de choix	39
102-8	Renseignements sur les employés et les autres travailleurs	Bilan annuel 2017, Tableaux de données, Employeur de choix	39
102-9	Chaîne logistique	Bilan annuel 2017, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	34-35 site Web
102-10	Changements importants au regard de l'organisation et de sa chaîne logistique	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	38-40
102-11	Principe ou approche de précaution	Site Web de CIGWL	site Web
102-12	Initiatives externes	Site Web de CIGWL	19 site Web
102-13	Liste des principales associations de l'industrie ou autres et organisations de défense à l'échelle nationale ou internationale desquelles nous sommes membres	Site Web de CIGWL	19 site Web
Stratégie			
102-14	Déclaration du principal dirigeant de l'organisation	Bilan annuel 2017, Message du président	3
102-15	Principaux impacts, risques et possibilités	Bilan annuel 2017, Gouvernance de la société, Rendements stables	7, 12-16
Éthique et intégrité			
102-16	Mécanismes pour signaler des préoccupations à propos de comportements illicites ou contraires à l'éthique	Bilan annuel 2017, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	34 site Web
102-17	Mécanismes pour les conseils et les préoccupations sur l'éthique	Bilan annuel 2017, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	34 site Web
Gouvernance			
102-18	Structure de gouvernance	Site Web de CIGWL	site Web

Éléments généraux d'information standard

Éléments généraux d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
102-19	Délégation des pouvoirs	Site Web de CIGWL	site Web
102-20	Responsabilité au niveau de la direction à l'égard des questions économiques, environnementales et sociales	Bilan annuel 2017, Gouvernance de la société, Site Web de CIGWL	7 site Web
102-21	Consultation des parties prenantes sur des questions économiques, environnementales et sociales	Bilan annuel 2017, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	35 site Web
102-22	Composition de l'instance supérieure de gouvernance et de ses comités	Site Web de CIGWL	site Web
102-23	Président de l'instance supérieure de gouvernance	Site Web de CIGWL	site Web
102-24	Candidature et sélection de l'instance supérieure de gouvernance	Site Web de CIGWL	site Web
102-25	Conflits d'intérêts	Bilan annuel 2017, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	34 site Web site Web
102-26	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'établissement des objectifs, valeurs et stratégies	Bilan annuel 2017, Gouvernance de la société, Site Web de CIGWL	site Web
102-27	Connaissances collectives de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2017, Gouvernance de la société, Site Web de CIGWL	site Web
102-28	Évaluation du rendement de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2017, Gouvernance de la société, Site Web de CIGWL	site Web
102-29	Identification et gestion des impacts économiques, environnementaux et sociaux	Site Web de CIGWL	site Web
102-30	Efficacité des processus de gestion du risque	Bilan annuel 2017, Gestion du risque, Site Web de CIGWL	7 site Web
102-31	Examen des questions économiques, environnementales et sociales	Site Web de CIGWL	site Web
102-32	Rôles de l'instance supérieure de gouvernance dans la présentation des rapports de durabilité	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-33	Communication des préoccupations majeures	Site Web de CIGWL	site Web
Engagement des parties prenantes			
102-40	Liste des groupes de parties prenantes	Bilan annuel 2017, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	35 site Web
102-41	Conventions collectives	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	39
102-42	Identification et sélection des parties prenantes	Bilan annuel 2017, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	35 site Web

Éléments généraux d'information standard

Éléments généraux d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
102-43	Approche relative à l'engagement des parties prenantes	Bilan annuel 2017, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	35 site Web
102-44	Questions et préoccupations clés soulevées	Bilan annuel 2017, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	35 site Web
Pratique de présentation de rapport			
102-45	Entités comprises dans les états financiers consolidés	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-46	Définition du contenu du rapport et des périmètres des sujets	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-47	Liste des sujets importants	Site Web de CIGWL	site Web
102-48	Reformulation d'information	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	38-40
102-49	Changements en matière de présentation de rapport	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	38-40
102-50	Période de déclaration	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-51	Date du rapport le plus récent	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-52	Cycle de déclaration	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-53	Personne à contacter pour toute question relative au rapport	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-54	Énoncés sur la production de rapports conformes avec les normes de la GRI	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36
102-55	Indice du contenu GRI	Bilan annuel 2017, Indice GRI	41-47
102-56	Validation externe	Bilan annuel 2017, À propos de ce rapport	36

Éléments spécifiques d'information standard

Éléments spécifiques d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
GRI 103 : Approche de gestion 2016			
103-1	Explication des sujets importants et de leurs paramètres	Site Web de CIGWL	site Web
103-2	Approche de gestion et ses composantes	Site Web de CIGWL	site Web
103-3	Évaluation de l'approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web
GRI 200 : SÉRIE DE NORMES ÉCONOMIQUES 2016			
201 – Rendement économique			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Rendements stables, Excellence opérationnelle	13-15; 18-22
201-1	Valeur économique directe créée et distribuée	Bilan annuel 2017, Rendements stables, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	12; 40 site Web site Web
201-2	Incidences financières, risques et opportunités liés au changement climatique	Carbon Disclosure Project 2017 de Great-West Lifeco	site Web site Web
203 – Impacts économiques indirects			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web
203-1	Investissements en matière d'infrastructures et appui aux services	Bilan annuel 2017, Collectivités viables	15, 31-32
203-2	Impacts économiques indirects substantiels	Bilan annuel 2017, Collectivités viables	31-32
204 – Pratiques d'approvisionnement			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web
205 – Lutte contre la corruption			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web
205-2	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	Site Web de CIGWL	site Web
206 – Comportements anticoncurrentiels			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web
206-1	Actions en justice pour comportement anticoncurrentiel, antitrust, et pratiques monopolistiques	En 2017, aucune poursuite en justice n'a été entreprise.	
GRI 300 : SÉRIE DE NORMES ENVIRONNEMENTALES 2016			
302 – Énergie			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Empreinte sur l'environnement, Site Web de CIGWL	24 site Web site Web

Éléments spécifiques d'information standard

Éléments spécifiques d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
302-1	Consommation d'énergie dans l'organisation	Bilan annuel 2017, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	37 site Web
302-3	Intensité énergétique	Bilan annuel 2017, Empreinte sur l'environnement, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	25, 37 site Web
302-4	Réduction de la consommation d'énergie	Bilan annuel 2017, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	37 site Web
303 – Eau			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Empreinte sur l'environnement, Site Web de CIGWL	24 site Web site Web
303-1	Eau prélevée par source	Bilan annuel 2017, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	37 site Web
305 – Émissions			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Empreinte sur l'environnement, Site Web de CIGWL	24 site Web site Web
305-1	Émissions directes de gaz à effet de serre (GES) (type 1)	Empreinte sur l'environnement, Tableau de données, Site Web de CIGWL	37 site Web
305-2	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) d'énergie (type 2)	Empreinte sur l'environnement, Tableau de données, Site Web de CIGWL	37 site Web
305-3	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) (type 3)	Empreinte sur l'environnement, Tableau de données, Site Web de CIGWL	37 site Web
305-4	Intensité des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Empreinte sur l'environnement, Tableau de données, Site Web de CIGWL	25, 37 site Web
305-5	Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Bilan annuel 2017, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	37 site Web
306 – Effluents et déchets			
103	Approche de gestion	Empreinte sur l'environnement	24 site Web
306-2	Déchets par type et par méthode d'élimination	Bilan annuel 2017, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	37 site Web

Éléments spécifiques d'information standard

Éléments spécifiques d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
307 – Conformité environnementale			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web site Web
307-1	Non-conformité aux lois et règlements en matière d'environnement	En 2017, il n'y a eu aucun problème de non-conformité.	S.O.
308 – Évaluation environnementale des fournisseurs			
GRI 400 : SÉRIE DE NORMES SOCIALES 2016			
401 – Emploi			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Gestion des talents	28
401-1	Embauche de nouveaux employés et roulement du personnel	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	39-40
401-2	Avantages sociaux offerts aux employés à temps plein, mais qui ne sont pas offerts aux employés temporaires ou à temps partiel	Site Web de CIGWL	S.O. site Web
402 – Relations entre la main-d'œuvre et la direction			
403 – Santé et sécurité au travail			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	S.O. site Web
403-1	Représentation des travailleurs aux comités mixtes officiels (direction/employés) de santé et de sécurité	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	39-40
403-2	Types de blessures et taux de blessures, maladies professionnelles, journées perdues et absentéisme, et nombre de décès liés au travail	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	39-40
404 – Formation et éducation			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Gestion des talents, Site Web de CIGWL	28 site Web
404-1	Nombre moyen d'heures de formation par année, par employé	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	39-40
404-2	Programmes visant la mise à niveau des compétences des employés et programmes d'aide à la transition	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	39-40
404-3	Pourcentage d'employés qui reçoivent régulièrement des rapports de rendement et d'évolution de carrière	Site Web de CIGWL	S.O. site Web

Éléments spécifiques d'information standard

Éléments spécifiques d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
405 – Diversité et égalité des chances			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	28 site Web
405-1	Diversité des instances de gouvernance et des employés	Bilan annuel 2017, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	39 site Web
406 – Non-discrimination			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	28 site Web
406-1	Nombre total d'incidents de discrimination mesures correctives prises	En 2017, il n'y a eu aucun incident.	
410 – Pratiques en matière de sécurité			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web
413 – Collectivités locales			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Collectivités viables, Tableaux de données	31-32 , 40
416 – Santé et sécurité des clients			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2017, Excellence opérationnelle	18-19
416-1	Pourcentage des catégories importantes de produits et services pour lesquelles la santé et la sécurité sont évaluées aux fins d'amélioration	Bilan annuel 2017, Tableaux de données	39
416-2	Nombre total d'incidents de non-conformité aux règlements et codes volontaires concernant les effets des produits et services sur la santé et la sécurité au cours de leur cycle de vie, par type de résultat.	En 2017, il n'y a eu aucun incident de non-conformité.	S.O.
418 – Confidentialité des clients			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web
419 – Conformité socioéconomique			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web
419-1	Non-conformité aux lois et règlements dans les secteurs sociaux et économiques	En 2017, nous n'avons reçu aucune amende.	S.O.



PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Conseillers immobiliers GWL, l'une des principales sociétés de conseillers en placements immobiliers canadiennes, offre aux caisses de retraite et aux clients institutionnels des services complets de gestion de biens immobiliers, de gestion d'immeubles et d'aménagement, de même que des services de conseils immobiliers spécialisés.

SIÈGE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ

Conseillers immobiliers GWL Inc.
33, rue Yonge, bureau 1000
Toronto (Ontario) M5E 1G4

