

LÀ OÙ LA VISION VOUS MÈNE /

BILAN
ANNUEL
2018

GWL CONSEILLERS
IMMOBILIERS



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 solides 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 752 personnes dans différentes villes du Canada et nous sommes renommés pour notre approche rigoureuse en matière de gestion, d'aménagement et d'investissement immobilier, et ce, dans toutes les classes d'actifs.

Ce bilan annuel, qui couvre l'année civile 2018, est notre cinquième rapport intégré. Son contenu est guidé par les normes de la Global Reporting Initiative (GRI) et montre les progrès que réalise notre entreprise.

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 onzième bilan annuel présente le rendement de la société pour l'année civile 2018. Notre bilan annuel précédent a été publié l'an dernier pour l'année civile 2017. 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 le Global Real Estate Sustainability Benchmark survey (GRESB), la Global Reporting Initiative (GRI) et le 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 trouve 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. Les données qualitatives et quantitatives présentées couvrent la période allant jusqu'au 31 décembre 2018, sauf indication contraire. 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.

GRI:	102-1	102-5	102-45	102-46
	102-50	102-51	102-52	102-54
	102-56			

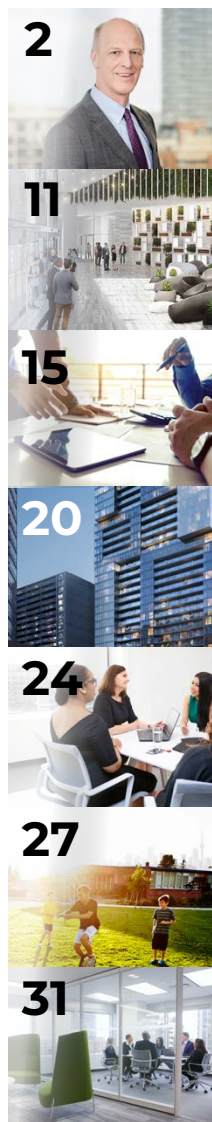


Table des matières

Message de Paul Finkbeiner	1
Questions et réponses avec Ralf Dost	2
Une marque renouvelée	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 solides à long terme	11
Atteindre l'excellence opérationnelle	15
Minimiser notre empreinte écologique	20
Attirer et conserver les meilleurs talents	24
Bâtir des collectivités plus fortes et viables	27
Exercer nos activités avec intégrité et confiance	31
Tableaux de données	34
Indice GRI	38

Message de Paul Finkbeiner

GRI:

102-14

L'année 2018 a été importante pour notre société mère. La Great-West Lifeco a annoncé la formation d'une plate-forme immobilière mondiale totalisant plus de 25 milliards de dollars (G\$) en actifs gérés.

Avec la formation de la nouvelle plaque-forme, j'ai assumé le poste nouvellement créé de vice-président directeur, responsable mondial de l'immobilier de la Great-West Lifeco. Dans ce nouveau rôle, je travaille en étroite collaboration avec les dirigeants régionaux en Irlande, au Royaume-Uni, au Canada et aux États-Unis pour faire croître notre plaque-forme mondiale.

Lorsque je réfléchis à mes 22 années au sein de CIGWL, je suis très fier de nos réalisations et de la culture que nous avons créées ensemble. En tant que filiale immobilière relativement petite au début des années 1990, nous étions pratiquement inconnus. Grâce au soutien de notre société mère et d'une équipe formidable, nous avons pris pied sur plusieurs marchés dans l'ensemble du Canada, prouvant que nous pouvions faire avancer les choses et manifester notre motivation à faire croître notre entreprise. Maintenant que CIGWL fait partie d'une plate-forme immobilière mondiale, nous sommes en mesure d'offrir à nos clients des options de diversification de portefeuille à l'extérieur du Canada. Nous pensons que cela nous positionne comme un conseiller beaucoup plus solide pour nos clients.

Ralf Dost dirige maintenant les opérations canadiennes. Je travaille avec Ralf depuis qu'il s'est joint à CIGWL en 2000. Récemment, Ralf a dirigé notre stratégie de croissance aux États-Unis et son travail, conjugué aux efforts considérables d'une vaste équipe de diligence raisonnable, a fait de 2018 une excellente année pour notre société. En février, EverWest s'est jointe à notre société et plus tard dans l'année, nous avons annoncé une nouvelle étape dans notre expansion aux États-Unis, avec notre intention d'acquérir Guggenheim Real Estate LLC (GRE), la plate-forme de capital-investissement de Guggenheim Investments.

Au Canada, nous avons effectué 17 transactions totalisant 631 millions de dollars (M\$). Nous avons également fait d'excellents progrès dans plusieurs projets d'aménagement, notamment The Livmore (centre-ville de Toronto), qui a accueilli ses premiers résidents à l'automne, et Vancouver Centre II (centre-ville de Vancouver) a déjà son premier locataire avant la fin de la phase d'excavation. En fin d'année, notre budget de projets d'aménagement, représentant les projets prévus ou en cours, s'élevait à plus de 2 G\$, ce qui laisse entrevoir de belles choses pour nos clients et nos locataires.

En 2018, nos équipes de location ont conclu de nouvelles transactions de location et des contrats de renouvellements pour plus de 6 millions de pieds carrés dans de grands marchés. Nos équipes de gestion immobilière ont supervisé plusieurs centaines de projets d'amélioration des immobilisations visant à accroître la valeur de nos immeubles pour les locataires et les clients. Nous avons également approfondi nos liens grâce à un sondage sur l'engagement des locataires qui a été réalisé auprès de locataires et de décideurs de l'ensemble de notre portefeuille.

Les autres faits saillants de la société comprennent une croissance de 1 149 unités gérées par l'équipe résidentielle; la mise en œuvre du programme-pilote Certification et développement de l'excellence des processus de CIGWL, afin de créer en interne un processus de recherche continue d'améliorations; la reconnaissance pour la quatrième année consécutive en tant que chef de file du développement durable par le Global Real Estate Sustainability Benchmark.

Ce sont nos employés qui ont rendu possibles toutes ces 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 solides à long terme.



Paul Finkbeiner

Vice-président directeur,
Responsable mondial de l'immobilier,
Great-West Lifeco

Honorer nos engagements

GRI: 102-14



Ralf Dost
Président

Lorsque nous avons constitué notre société en 1993, nous nous sommes efforcés d'accroître notre présence au Canada. Au cours des cinq dernières années, nous avons commencé à élargir notre vision à l'extérieur du Canada pour répondre aux besoins de nos clients et de nos parties prenantes.

L'une de nos réalisations les plus importantes de la dernière année a été l'établissement d'une présence importante sur le marché américain. Pour ce faire, nous avons acquis Guggenheim Real Estate LLC (GRE), la plate-forme de capital-investissement de Guggenheim Investments. À la clôture finale de la transaction Guggenheim, nous disposerons d'un actif de 26,9 G\$ et d'une valeur brute de 14,3 G\$ de fonds immobiliers de base à capital variable au Canada et aux États-Unis.

Lisez ce que Ralf Dost, président, dit au sujet de notre croissance en 2018.

Pouvez-vous discuter du processus d'acquisition d'EverWest?

Le processus d'acquisition a débuté en 2015, après un examen stratégique qui appuyait l'expansion de CIGWL à l'extérieur du Canada. En 2016 et 2017, nous avons effectué un examen approfondi du marché des conseillers immobiliers aux États-Unis afin de déterminer les cibles d'acquisition potentielles. Nous avons examiné une longue liste d'entreprises et évalué de près une poignée d'entre elles. Dans la liste restreinte, EverWest a été identifiée comme la candidate privilégiée pour plusieurs raisons, notamment la compatibilité culturelle et la correspondance des buts et objectifs d'EverWest avec les nôtres.

À la fin de 2018, la société Conseillers immobiliers GWL a encore renforcé sa présence aux États-Unis en annonçant l'acquisition en cours de Guggenheim Real Estate LLC (GRE), la plate-forme de capital-investissement de Guggenheim Investments. Pouvez-vous discuter de cette acquisition?

Lorsque nous avons fait l'acquisition d'EverWest, notre intention était de créer un fonds de base à capital variable. L'acquisition de Guggenheim Real Estate LLC comprenait la gestion du US Property Fund, un fonds de base à capital variable faisant partie de l'indice Open-End Diversified Core Equity (ODCE). L'ajout du fonds a permis de devancer de plusieurs années la réalisation de cet objectif et d'offrir une occasion immédiate d'investissement aux clients canadiens. L'acquisition a ajouté une importante exposition au secteur des immeubles résidentiels à logements multiples de notre portefeuille américain, renforçant ainsi nos capacités dans cette importante catégorie d'actifs. Grâce à l'ajout de bureaux dans le nord-est et le sud-est, nous pouvons dorénavant offrir à nos clients une capacité d'investissement nationale aux États-Unis.

Pourquoi la croissance de CIGWL est-elle importante pour vos clients?

Une expansion aux États-Unis introduit de nouveaux produits de placement et offre à nos clients canadiens l'occasion d'investir plus facilement aux États-Unis, directement ou par l'intermédiaire du Fonds, et à nos clients américains, l'occasion d'investir au Canada.

De quoi êtes-vous le plus fier au sujet de 2018?

Bien que je sois fier de notre croissance, je sais aussi que des gens formidables et d'excellentes idées sont essentiels à notre succès. J'ai été ravi de constater un taux de participation de 82 % à notre sondage de 2018 sur l'engagement des employés. Cela démontre un engagement à l'égard d'une communication ouverte et de la collaboration à tous les niveaux de notre entreprise.

Profitant de cette énergie, nous avons commencé à examiner les processus en place cette année en nous demandant : « Existe-t-il des moyens plus judicieux et plus efficaces de faire les choses? » Cela nous a amené à former l'équipe Développer l'excellence et l'innovation. Nous avons également lancé le programme Certification et développement de l'excellence des processus afin de donner à notre personnel des conseils concrets sur la manière d'appliquer les principes de pensée rationnelle et d'excellence opérationnelle aux projets de tous les jours.

En tant que nouveau président de CIGWL, quelles sont vos priorités pour 2019 et les années suivantes?

Pour 2019, nous continuerons de nous concentrer sur les priorités de nos principales parties prenantes, à savoir nos clients investisseurs et nos employés.

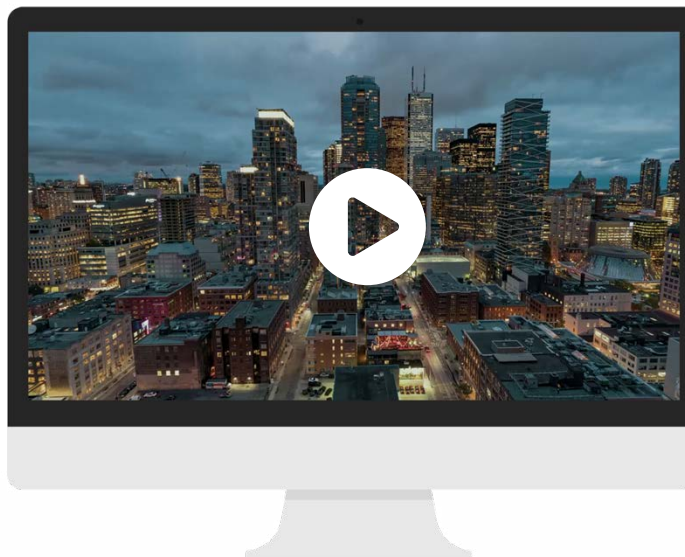
Cela comprendra la croissance de la valeur des actifs sous notre gestion, la génération de rendements solides qui soutiennent les objectifs de nos clients investisseurs, la création d'un environnement de travail en collaboration et le maintien de l'engagement des employés, afin de continuer à attirer et à conserver les meilleurs talents.

En 2019, nous continuerons également à développer nos capacités et nos offres de produits en Amérique du Nord afin de fournir à nos clients un accès à une gamme de solutions de placement répondant à leurs objectifs immobiliers.

VIDÉO SUR L'IMAGE DE MARQUE

Pour soutenir le lancement de notre nouvelle marque, nous avons créé une vidéo sur l'image de marque qui capte l'énergie et l'enthousiasme suscités par la croissance et l'évolution de la société Conseillers immobiliers GWL.

[GWLRA.COM/#LAISSEZ-VOUS-INSPIRER](https://www.gwlra.com/#LAISSEZ-VOUS-INSPIRER)



Rick Stone
Président et chef
de la direction,
EverWest

En 2018, EverWest a acquis 20 actifs d'une valeur combinée de 581 M\$, ce qui en fait notre année la plus active de l'histoire récente. Nous avons également vendu huit actifs totalisant 260 M\$, terminant ainsi l'année avec une base d'actifs d'environ 2 G\$.

Une réalisation remarquable a été la réalisation de la première coentreprise à capitaux canadiens avec un client existant d'EverWest, Partners Group, visant l'acquisition d'un complexe de bureaux d'une valeur de 100 M\$ en Californie.

EverWest reste concentré sur une croissance prudente, alimentée par des antécédents constants de dépassement des performances de la concurrence. Depuis sa création, nous avons généré un rendement sans effet de levier de 13 %, contre 9,6 % pour l'indice de référence du NCREIF.

L'intégration de la plate-forme d'EverWest dans CIGWL s'est déroulée mieux que prévu. Cela est principalement dû à sa culture similaire et à un engagement de la part de CIGWL de consacrer les ressources nécessaires à la croissance de la plate-forme américaine.

Une marque renouvelée

La société Conseillers immobiliers GWL a rafraîchi sa marque d'entreprise en établissant un nouveau look et une nouvelle voix pour notre société, que nous avons présentés initialement sur notre nouveau site Web.

Nous nous sommes lancés dans cette actualisation de notre image de marque pour nous assurer qu'elle continuera à représenter — et à soutenir — efficacement la croissance de CIGWL en tant que société. Faisant maintenant partie d'une plate-forme immobilière mondiale, appuyée par l'une des plus grandes sociétés d'assurance du Canada, nous évoluons et nous étendons partout en Amérique du Nord.

Nous avons adopté un nouvel objectif d'entreprise — créer de la valeur au moyen d'espaces qui motivent, stimulent et inspirent — tout en présentant nos nouvelles valeurs d'*intégrité*, d'*ambition*, d'*empathie* et de *créativité*. Parallèlement à notre vision et à notre mission renouvelées, notre objectif et nos valeurs s'alignent sur notre stratégie d'entreprise et joueront un rôle essentiel pour aider la société Conseillers immobiliers GWL à poursuivre sa croissance et à générer des rendements solides à long terme pour ses clients.

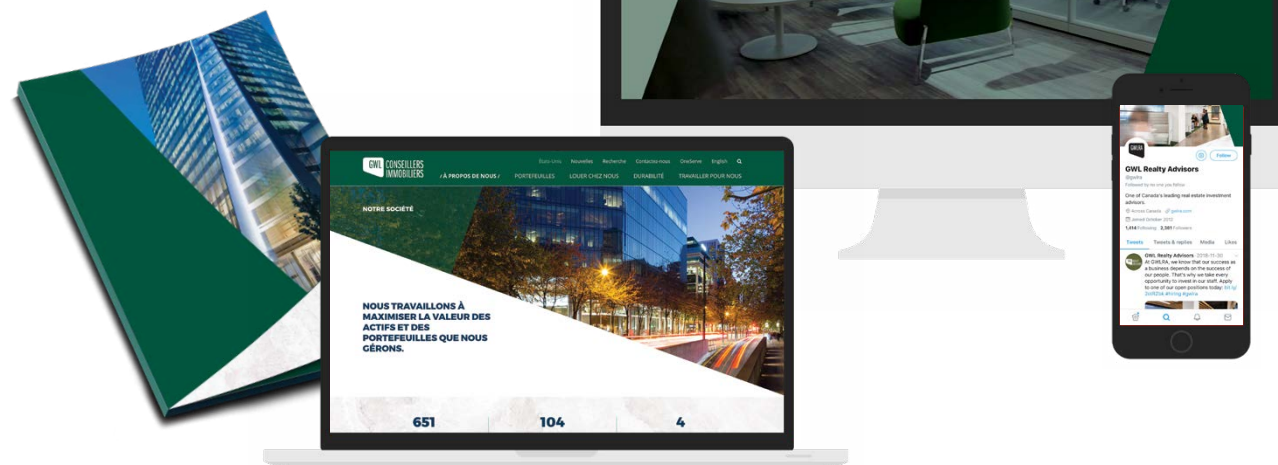
NOS VALEURS

Pour de plus amples renseignements sur les valeurs qui nous guident :

GWLRA.COM/FR/A-PROPOS-DE-NOUS/NOS-VALEURS



En 2019, toutes nos activités dans le secteur résidentiel, y compris les activités de Vertica Au service des résidents Inc., ont été regroupées sous une seule marque : Conseillers immobiliers résidentiels GWL. Aux fins de production du rapport, le Bilan annuel 2018 couvre toujours la performance de Vertica Au service des résidents.



Qui nous sommes

GRI: 102-2 102-4 102-6 102-7

La société Conseillers immobiliers GWL est une entreprise immobilière axée sur la croissance, engagée à l'égard de la durabilité et déterminée à procurer à ses clients des rendements solides à long terme.

Pour ce faire, nous sommes à l'affût de possibilités, ici et à l'étranger, pour accroître notre portefeuille, créer de nouveaux partenariats et établir de nouvelles plateformes de placement pour nos clients. Nous sommes responsables des actifs de nos clients et offrons des environnements où nos locataires travaillent et nos résidents vivent. Appuyés par l'une des principales compagnies d'assurance du Canada, nous agissons avec intégrité dans le cadre de chaque transaction, entente et relation, ce qui fait de nous un partenaire de choix. Nous valorisons nos employés et profitons de leur créativité et détermination pour concrétiser nos objectifs, et aménager et gérer des espaces qui motivent, stimulent et inspirent.

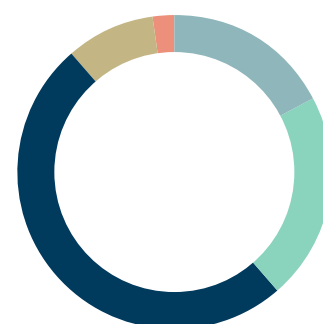
Actifs sous gestion

Au 31 décembre 2018, nous gérons un portefeuille de 13,81 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 n° 1, évalué à 5,3 G\$, et le Fonds immobilier de la London Life, évalué à 2,8 G\$.

Clients et services

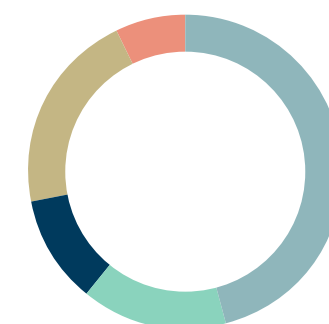
Nos clients sont principalement des caisses de retraite et des clients institutionnels et de commerce de détail, pour qui nous gérons un portefeuille diversifié d'actifs. Nous fournissons une gamme complète de services immobiliers, y compris acquisitions et ventes, gestion de portefeuille et d'actifs,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

Valeur des actifs par région



Colombie-Britannique :	2,3 G\$
Prairies :	2,8 G\$
Ontario :	6,6 G\$
Québec :	1,1 G\$
Canada atlantique :	0,3 G\$

Composition de portefeuille par classe d'actif



Immeubles de bureaux :	46 %
Immeubles industriels :	15 %
Commerce de détail :	11 %
Immeubles résidentiels :	21 %
Immeubles conservés aux fins d'aménagement ou en cours d'aménagement :	7 %

Vision et stratégie

Guidés par notre mission visant à procurer à nos clients des rendements solides 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, rendement, croissance 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 établi une présence substantielle sur le marché américain, maintenu une activité équilibrée dans l'ensemble du Canada, approfondi nos relations avec nos parties prenantes et renforcé notre réputation.

NOTRE VISION

Être une société durable réputée pour sa gestion immobilière exceptionnelle, ses conseils judicieux et son service hors pair.

NOTRE MISSION

Procurer à nos clients des rendements solides à long terme.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES D'AFFAIRES

Relations

Étendre notre offre de services et améliorer les relations avec nos clients.

Rendement

Augmenter les revenus nets d'exploitation et accroître l'efficacité opérationnelle.

Croissance

Accroître les actifs gérés, trouver de nouveaux investisseurs et remplir le mandat de nos clients.

Réputation

Renforcer notre position en tant que chef de file reconnu et employeur de choix au sein du secteur de l'immobilier au Canada.

PRIORITÉS STRATÉGIQUES D'AFFAIRES

Offrir des rendements solides à long terme

Réaliser des rendements solides et concrétiser les objectifs de diversification de nos clients, en prenant en compte les facteurs financiers, environnementaux, sociaux et de gouvernance dans le processus d'investissement, de gestion d'actifs et d'aménagement.

Atteindre l'excellence opérationnelle

Fournir un service exceptionnel, proactif et personnalisé à nos locataires et résidents, en gérant les immeubles de la manière la plus novatrice et efficace qui soit, afin d'arriver à des coûts de fonctionnement prévisibles et concurrentiels.

Minimiser notre empreinte écologique

Dégager des économies de coûts et améliorer la performance en matière de durabilité des bâtiments que nous gérons, tout en collaborant avec les fournisseurs de services afin de favoriser des activités, produits et services respectueux de l'environnement.

Attirer et conserver les meilleurs talents

Favoriser une culture enrichissante, afin d'attirer et de développer les plus grands talents, où les gens se sentent motivés et en position de croître tant sur le plan personnel que professionnel.

Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables

Favoriser le progrès socioéconomique positif dans les collectivités où nous vivons et travaillons.

Exercer nos activités avec intégrité et confiance

Mener nos affaires avec honnêteté, intégrité et équité, renforcer la confiance de nos clients.

Gouvernance de la société

GRI:	102-15	102-20	102-26	102-27
	102-28	102-30		

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 rendement de notre entreprise, veillant non seulement à ce que nous procurions à nos clients des rendements solides à long terme, mais aussi à ce que nous gérons notre entreprise de manière responsable.

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 2018, nous disposions des comités de gestion suivants : comité de la conformité, comité directeur de l'environnement, comité des ressources humaines, comité d'investissement, comité directeur sur le risque et comité de transformation.

Gestion du risque

La gestion du risque constitue un aspect important de notre gouvernance d'entreprise. 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 le risque 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 2018, nous avons continué d'affiner nos politiques et procédures de gestion des risques. Nous avons mis en œuvre notre méthodologie actualisée d'évaluation des risques, amélioré nos protocoles de réponse aux événements relatifs à la protection de la vie privée et au traitement des plaintes des clients et renforcé le mandat du représentant désigné pour la protection de la vie privée.



200, avenue Graham, Winnipeg (Manitoba)



Fiche de rendement

GRI: 102-32

Priorité	Objectif	Réalisation en 2018	Objectifs pour 2019
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	Fourni un rendement total de 6,70 % sur un an; 6,30 % sur cinq ans; 7,90 % sur dix ans	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	Effectué 17 transactions totalisant environ 631 millions de dollars (M\$)	Faire des acquisitions et des ventes totalisant 650 M\$
Aménagement	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	Terminé The Livmore au centre-ville de Toronto	Profiter des possibilités d'accroître la réserve de projets d'aménagement
Atteindre l'excellence opérationnelle			
Immeubles intelligents	Mettre en œuvre une infrastructure de construction de base intelligente au sein de nouveaux actifs d'aménagement, afin de permettre aux systèmes opérationnels de communiquer entre eux et de fournir au gestionnaire des informations exploitables en temps réel	Identifié de multiples actifs pilotes aux fins de mise en œuvre et le développement d'une nouvelle application relative à l'expérience des locataires	Compléter tous les réseaux convergents dans des actifs pilotes et gérer les risques Mettre à l'essai la nouvelle stratégie relative à l'expérience des locataires
Location	Maximiser les flux de revenus et leur rentabilité tout en gérant les profils de risque et d'expiration	Nous avons atteint un taux moyen global d'occupation de plus de 95 %	Identifier de manière proactive les occasions de revenus et exécuter des transactions adaptées aux différentes conditions et dynamiques du marché dans l'ensemble du pays
Gestion d'actifs	Élaborer des plans stratégiques pour chaque actif et assurer leur exécution	Nous avons terminé des projets d'immobilisations totalisant 118 M\$, à l'appui de l'amélioration de la compétitivité et de la valeur des actifs	Augmenter la valeur des actifs et gérer les risques de manière stratégique
Minimiser notre empreinte écologique			
Gestion de la durabilité environnementale	Assurer la surveillance et la gestion de nos impacts environnementaux	Obtenu un quatrième classement consécutif Green Star du GRESB pour le portefeuille géré par CIGWL et un classement Green Star lors de la première soumission de CREIF au GRESB	Maintenir le classement Green Star du GRESB pour notre portefeuille géré par le CIGWL et le Fonds CREIF
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 : 15,0 % les émissions de gaz à effet de serre (GES) 8,7 % l'intensité énergétique 13,3 % l'intensité de l'eau 16,0 % les déchets mis en décharge Conclus notre programme d'établissement de cibles pour le Programme de conservation et d'analyse comparative sur la durabilité 2013–2018 (PCACD), avec le portefeuille de bureaux atteignant ses objectifs de réduction de la consommation d'énergie, d'eau et des émissions de GES	Relancer le PCACD pour notre portefeuille d'immeubles de bureaux gérés et établir de nouveaux objectifs quinquennaux (2018–2023) au niveau des immeubles pour l'énergie, l'eau, les déchets et les émissions de GES



GRI:

102-32

Priorité	Objectif	Réalisation en 2018	Objectifs pour 2019
Immeubles verts	Certifier tous les immeubles sous gestion admissibles	Nous avons obtenu des certifications d'immeubles verts pour 92 % 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
Attirer et conserver les meilleurs talents			
Développement des talents	Soutenir les plans de développement de carrière professionnelle pour notre personnel	Nous avons investi 220,1 k\$ dans la formation et le perfectionnement Lancé un nouveau centre d'apprentissage en ligne	Investir dans le développement du leadership des employés Continuer à promouvoir l'utilisation du centre d'apprentissage en ligne
Expérience des employés	Rationaliser les processus de travail et simplifier la manière dont nous travaillons	Mis à l'essai le programme Certification et développement de l'excellence des processus de CIGWL Lancé le système de paye et d'avantages sociaux Dayforce	Déployer officiellement le programme Certification et développement de l'excellence des processus Envisager d'étendre la capacité de Dayforce afin d'inclure des buts et objectifs en ligne ainsi que des évaluations annuelles du rendement
Motiver nos employés	Motiver nos employés à l'égard des progrès que nous réalisons en tant qu'entreprise	Obtenu un taux de participation de 82 % à un sondage sur l'engagement des employés réalisé dans l'ensemble de l'entreprise	Mettre en œuvre un plan d'action qui agit en fonction des commentaires recueillis lors des sondages
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 15 ^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	215,1 k\$ investis dans les organismes communautaires	Mesurer les incidences socioéconomiques créées
Exercer nos activités avec intégrité et confiance			
Conformité et conduite éthique	Maintenir une culture de conformité axée sur des valeurs partagées pour aider à comprendre et à gérer les situations juridiques, éthiques et de risque	100 % des employés ont reconnu leur conformité avec le Code de conduite	Continuer à promouvoir une culture de conformité
Protection des données	Protéger les informations des parties prenantes	Amélioré de manière proactive nos protocoles de réponse aux événements relatifs à la protection de la vie privée et au traitement des plaintes des clients Renforcé le mandat du représentant désigné pour la protection de la vie privée	Continuer à améliorer les processus et les contrôles pour gérer les situations juridiques, éthiques et de risque associées à la protection des données

Objectifs de développement durable



Nous croyons que les objectifs de développement durable (ODD), lancés par les Nations Unies en 2015, constituent un plan d'action inspirant pour la société, qui s'attaque aux problèmes de développement social, environnemental et économique, notamment la pauvreté, les changements climatiques, l'égalité des sexes et la santé, lesquels constituent des questions essentielles au progrès humain et à la santé des écosystèmes. En tant que conseillers immobiliers de premier plan, nous nous concentrons sur trois objectifs de développement durable pour lesquels nous pouvons avoir un impact significatif sur la réalisation de changements positifs.

Villes et communautés durables – ODD 11

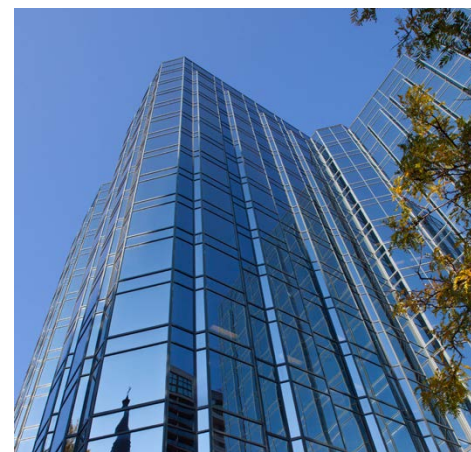
Notre objectif est de faire évoluer notre plate-forme de développement durable afin de répondre à la demande d'immeubles plus intelligents, résistants au climat, plus durables et plus sains pour les locataires et les résidents. En investissant et en développant des espaces polyvalents et résidentiels et des bâtiments écologiques certifiés, nous aidons non seulement à remédier à la pénurie croissante de logements locatifs (abordables) dans de nombreuses grandes villes du Canada, mais également à soutenir les bâtiments durables.

En 2018, 92 % de notre portefeuille admissible possédait des certifications d'immeubles verts, représentant plus de 36 millions de pieds carrés de notre portefeuille géré. Pour plus d'information sur nos progrès, consulter la [page 23](#).



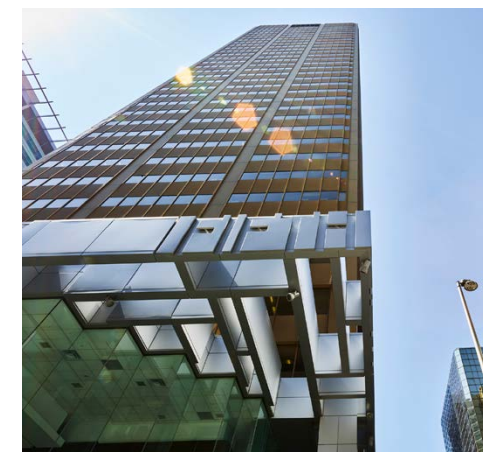
Consommation et production responsables – ODD 12

Nous appelons activement nos fournisseurs à encourager l'utilisation de produits et services durables dans l'exploitation et le développement de nos actifs sous gestion. Depuis 2013, nos portefeuilles d'immeubles de bureaux et résidentiels ont réduit de 16 % la quantité de déchets envoyés aux sites d'enfouissement et réduit de 13 % leur intensité d'utilisation de l'eau. Pour plus d'information sur nos progrès, consulter la [page 23](#).



Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques – ODD 13

La réduction de l'empreinte énergétique et carbone des portefeuilles de nos clients est une priorité qui nous permet de faire notre part pour soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone. Depuis 2013, nous avons réduit l'intensité en carbone de notre portefeuille de 17 %, ce qui représente 25 970 tonnes d'équivalent CO₂e, dépassant ainsi notre objectif de réduction de 6,6 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2018. Pour plus d'information sur nos progrès, consulter la [page 23](#).



De gauche à droite :
1500, rue Robson, Vancouver
(Colombie-Britannique)
Centennial Towers, Ottawa (Ontario)
Fifth & Fifth, Calgary (Alberta)



OFFRIR DES RENDEMENTS SOLIDES À LONG TERME

Le point sur la manière dont nous
avons réalisé de solides rendements
corrégés du risque pour nos clients.

Rendement éprouvé

GRI: 102-15 103 201-1 203-1

En 2018, nous avons encore une fois généré de solides rendements pour nos clients, avec un taux de rendement de 6,70 %.

Alors que nous entrons dans les dernières phases du cycle économique, les investisseurs étaient attirés par des actifs générant des performances stables et prévisibles. La faible performance du marché des actions et la volatilité associée ont mis en évidence cette préoccupation. Fait intéressant, cela a marqué le dixième anniversaire de la crise financière mondiale. Depuis le début de 2009, l'indice S&P/TSX a généré un rendement de 7,9 %. En comparaison, la

performance de notre portefeuille pour la même période était également de 7,9 %, mais avec une fraction de la volatilité.

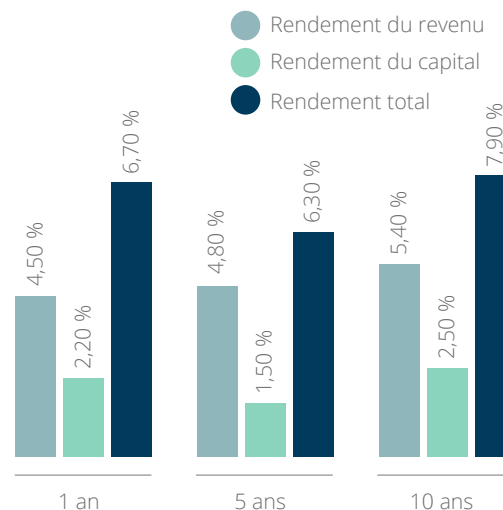
Pour obtenir des rendements solides et ajustés au risque dans les conditions de marché actuelles, nous avons continué à concevoir et à appliquer des stratégies de placement disciplinées. Notre approche privilégie la diversification, par ville et par classe d'actifs, et met l'accent sur les avoirs de qualité, les locataires sous convention et la recherche prospective.

Notre équipe des investissements a réalisé 17 transactions totalisant environ 631 M\$. Les transactions que nous avons conclues étaient des acquisitions disproportionnées, représentant près de 85 % du volume et couvrant tout le spectre de la classe d'actifs, de l'emplacement géographique et du client. Les cessions d'environ 113 M\$ reflétaient notre processus d'examen rigoureux des actifs, permettant de recycler le capital.

Total des actifs immobiliers sous gestion en 2018 (millions de dollars)

	2018
Services consultatifs, caisse de retraite	2 148 \$
Fonds de placement immobilier n° 1 de Canada-Vie	5 265 \$
Fonds immobilier de la London Life	2 818 \$
Great-West/London Life/Canada-Vie	2 911 \$
Valeur totale des actifs	13 142 \$
Pieds carrés totaux (millions)	45,3
Nombre total d'actifs	232

2018 Rendements

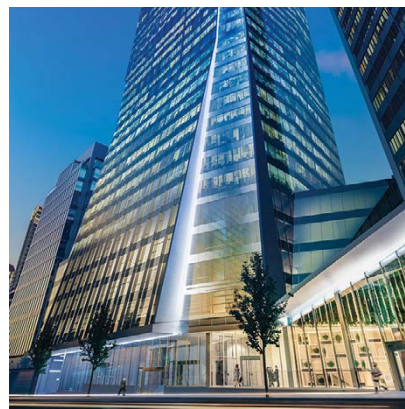


Les appartements Shaughn, Montréal (Québec)

Nous continuons à baser sur la recherche nos décisions entourant les stratégies d'investissement, l'optimisation du portefeuille et les activités d'aménagement. Au cours de l'année, notre équipe des services de recherche et de la stratégie a encore renforcé sa capacité d'appuyer la stratégie d'investissement à long terme. L'équipe a mis au point et perfectionné des modèles et des méthodes permettant d'analyser les facteurs économiques, démographiques et sociaux des rendements de l'immobilier et de les appliquer à la stratégie liée aux actifs, à la gestion de portefeuille, à la souscription d'acquisitions et à la prise de décision en matière d'aménagement.

Dans le cadre de notre recherche de 2018, nous avons examiné les conséquences d'une immigration et d'une migration accrues depuis 2015 sur la demande de logements locatifs et les taux de location, en utilisant une combinaison de données de recensement, d'enquêtes et d'offre de logements. La recherche sur d'autres sujets d'actualité a notamment porté sur la manière dont la transition vers les expériences d'achats en ligne tout en consommant dans les espaces de vente au détail crée de nouvelles occasions pour la vente au détail ainsi que pour les investissements immobiliers industriels.

À la fin de l'année, l'équipe s'est intéressée davantage à la montée en puissance de sociétés de collaboration telles que WeWork, notamment, dans un contexte plus général, la façon dont une nouvelle génération d'employés de bureau et de dirigeants d'entreprise modifie les attentes des locataires de leurs immeubles et lieux de travail. Les conclusions de cette recherche aideront à formuler nos recommandations aux clients dans les années à venir.



Immeubles de bureaux :

Vancouver Centre II VANCOUVER (COLOMBIE-BRITANNIQUE)



Commerce de détail :

Creekside Crossing AIRDRIE (ALBERTA)



Immeubles industriels :

Delta iPort Phase II DELTA (COLOMBIE-BRITANNIQUE)


 Immeubles résidentiels
à logements multiples :

Grenadier Square TORONTO (ONTARIO)

GRI: 102-15 103 201-1

Nous avons également continué à nous concentrer sur les nouveaux aménagements, repéré et promu les occasions d'aménagement à l'intérieur des portefeuilles déjà existants de nos clients. Cette activité continue d'être un moyen stratégiquement important de fournir un nouveau produit, de générer un rendement supérieur et de créer d'importantes occasions de création de valeur dans l'intérêt de nos clients.

Lorsque nous avons clôturé l'année 2018, les équipes de l'Est et de l'Ouest du Canada géraient activement un budget d'aménagement total de plus de 2,1 G\$, ce qui représente 1,1 G\$ de projets immobiliers en cours et 1 G\$ de plus dans les dernières étapes de planification.

Enfin, nous sommes également satisfaits de notre activité de location, clôturant l'année avec un taux d'occupation moyen global de 95,2 %. Vous trouverez des détails sur notre activité de location ainsi que des informations sur la gestion des immeubles de notre portefeuille dans la section intitulée « Atteindre l'excellence opérationnelle » du présent bilan.

Donner la priorité aux intérêts de nos clients est au cœur de toutes nos activités et nous leur sommes reconnaissants de la confiance qu'ils nous accordent. En ce qui concerne 2019, nous sommes enthousiastes à l'idée de continuer d'élargir nos capacités géographiques, de diversifier nos stratégies d'investissement et de respecter nos engagements en matière de service.

Créer de la valeur par l'aménagement



GRI:

102-15

103

201-1

En 2018, nous avons eu le plaisir d'annoncer deux contrats de location majeurs.

En septembre, Amazon a annoncé qu'elle occupera 450 000 pieds carrés dans le parc industriel Delta iPort et créera jusqu'à 700 emplois à temps plein. L'accord avec Amazon concerne la première phase du parc industriel de 57 acres. Delta iPort a été adapté aux marchés de la logistique et du commerce électronique en rapide évolution et de plus en plus complexes. Une fois terminé, le complexe offrira près d'un million de pieds carrés d'espaces de distribution modernes répartis dans deux immeubles distincts. Dans un marché immobilier industriel aussi restreint que celui de Vancouver, il fallait faire preuve de créativité pour répondre aux besoins d'Amazon en matière de taille et d'emplacement des installations. En travaillant en partenariat avec la Première nation de Tsawwassen, nous avons pu créer une solution novatrice pour Amazon et pour notre client, HOOPP.

Avant même que l'excavation ne soit terminée, nous avons accueilli Kabam comme premier locataire du Vancouver Centre II (VCII). Kabam occupera 105 000 pieds carrés sur sept étages. Une fois achevé en 2021, VCII sera situé au beau milieu du nouveau quartier de bureaux commerciaux de Vancouver. VCII offrira aux locataires des équipements de première classe, notamment le Skyline Rooftop Deck au 29^e étage; un centre de conditionnement physique ultramoderne et un studio de yoga; des pistes cyclables; et des installations adaptées aux chiens. Le projet vise la norme LEED^{MD} Platine et est enregistré auprès de l'International WELL Building Institute^{MC}. La certification Wired de VCII fera en sorte que le complexe dispose de l'infrastructure numérique nécessaire pour répondre aux besoins d'aujourd'hui en matière de technologies de pointe et de capacité de mise à niveau pour répondre aux besoins futurs.





ATTEINDRE L'EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE

Le point sur la manière dont nous avons assuré le rendement à long terme des immeubles.

Amélioration continue



GRI:

103

L'orientation stratégique de notre portefeuille dépend en grande partie des besoins de nos locataires actuels et futurs. En 2018, nous avons mené un sondage auprès des locataires de l'ensemble du pays pour comprendre comment améliorer leur expérience dans nos immeubles et pour comprendre les tendances plus générales de l'immobilier.

Gulf Canada Square, Calgary (Alberta)

Les résultats du sondage nous aident à prendre des décisions concernant les investissements en capital dans l'ensemble de notre portefeuille. D'un océan à l'autre, nous investissons des capitaux de manière réfléchie pour améliorer les systèmes actuels des immeubles et ajouter de nouveaux équipements pour répondre aux nouvelles demandes des locataires et créer des environnements de travail adaptables. Nous nous sommes également engagés à mettre à l'essai de nouvelles technologies innovantes afin d'améliorer continuellement l'expérience des locataires. L'an dernier, nous avons testé un système de consigne électronique des colis qui offre aux locataires la possibilité de recevoir des colis personnels en toute sécurité sur leur lieu de travail.

Le sondage nous a révélé que l'évaluation globale du personnel de l'immeuble est un facteur déterminant de l'expérience des locataires. C'est pourquoi nous nous concentrons sur les besoins de nos clients. Nous nous engageons à fournir des équipes et des ressources intégrées afin de maximiser l'expérience de travail avec des services et des équipements innovants. Nous faisons appel aux locataires au début du processus de conception des espaces, et leur offrons

des conseils sur les dispositions de leur lieu de travail, notamment en ce qui concerne l'aménagement, les sièges et les espaces de collaboration. Une fois qu'ils ont emménagé, nous continuons à dialoguer avec eux en utilisant un plan de communication sur mesure qui encourage un dialogue ouvert avec notre équipe.

Plus généralement, le secteur immobilier se concentre sur l'amélioration de l'expérience client des locataires et des résidents. Les technologies intelligentes permettent aux organisations d'exploiter leurs capacités grâce à la connectivité. Les nouvelles technologies numériques, associées à des options de conception d'espaces interactives et flexibles, favoriseront l'innovation et augmenteront l'interaction des employés, tout en réduisant éventuellement les coûts d'occupation pour nos locataires. Nous élaborons actuellement une nouvelle stratégie et un nouveau modèle d'expérience client afin de fournir un nouvel accès mobile à distance aux services, aux équipements et au commerce électronique des immeubles.

En plus de fournir à nos locataires les dernières technologies, nous nous engageons à leur fournir un environnement de travail sûr. Notre mission est de veiller à ce qu'un cadre de



gestion des risques complet et intégré soit en place pour les protéger contre les événements susceptibles de perturber les activités commerciales normales en menaçant l'intégrité des actifs, la sécurité des occupants, la viabilité de l'entreprise, ainsi que la marque et la réputation de l'entreprise. Au cours de la dernière année, un modèle de gouvernance a été élaboré pour fournir le cadre de programme nécessaire à la gestion des risques et des menaces pour la sécurité. De plus, notre programme national de sécurité a été actualisé, ce qui le rend plus robuste et capable de faire face à l'évolution rapide des risques et des menaces liés à la sécurité.

Nous interagissons avec nos locataires tout au long de l'année, mais l'un de nos moyens préférés de le faire consiste à organiser des événements spéciaux. En 2018, nous avons organisé plusieurs événements d'appréciation des locataires dans l'ensemble du pays. Un des points forts a été notre déjeuner du 25^e anniversaire du Stampede au Gulf Canada Square à Calgary. Notre équipe, avec l'aide de formidables locataires bénévoles, a passé de bons moments à préparer et à cuisiner pour plus de 3 000 visiteurs. Outre le déjeuner, il y a eu un orchestre, un caricaturiste, des danseurs country et une visite de la mascotte du Stampede de Calgary, Harry the Horse.

Améliorations au 840, rue Howe, afin de répondre aux besoins des locataires d'aujourd'hui



GRI: 103

À l'approche de l'expiration des baux de deux importants locataires, une occasion a été présentée d'envisager une mise à niveau importante de Robson Court, un immeuble de bureaux de 200 000 pieds carrés situé à Vancouver, en Colombie-Britannique. Les mises à niveau visaient principalement à maintenir la position concurrentielle de l'actif sur le marché et à attirer de nouveaux locataires dans l'immeuble.

Des changements majeurs sont prévus pour l'immeuble, notamment le changement de nom de marque de Robson Court à 840 Howe Street. Pour compléter le changement de marque, des rénovations ont été effectuées à l'extérieur de l'immeuble et dans le hall d'entrée principal. De nouvelles cases à vélo, des vestiaires et des douches ont également été construits afin de promouvoir une option de navettage plus saine et plus respectueuse de l'environnement pour les locataires.

Dans les bureaux maintenant vacants, de grandes améliorations ont été apportées aux zones de réception, aux salles de réunion, aux cuisines et aux salles de bain, et les bureaux ont été aménagés de manière à créer un espace ouvert.



Les travaux de rénovation ont commencé en avril 2017 et se sont terminés en 2018, lorsque le hall d'entrée a été achevé. Le résultat a été un contrat de location très concurrentiel, trois groupes souhaitant louer les espaces vacants. Une nouvelle location d'environ 58 000 pieds carrés a été réservée par l'une des plus grandes entreprises de services d'ingénierie et de services professionnels au Canada, avec une période de vacance minimale, voire nulle, de l'espace. De plus, le gouvernement fédéral s'est engagé à prolonger de dix ans son bail de location de 121 000 pieds carrés.



GRI:

103



North York Centre, Toronto (Ontario)



Parc d'affaires Laval, Laval (Québec)


Marine Way Market, Burnaby
(Colombie-Britannique)

2160, boulevard Lakeshore,
Mississauga (Ontario)

Immeubles de bureaux

Sous l'impulsion d'une forte croissance de la main-d'œuvre et de l'expansion continue du secteur des technologies et des services financiers, notre portefeuille d'immeubles de bureaux a terminé l'année 2018 avec un taux d'occupation en fin d'année de 92,2 %. La diversification est restée l'une des principales forces de notre portefeuille d'immeubles de bureaux. La performance élevée des immeubles situés à Vancouver, Toronto et Montréal a continué de compenser les difficultés liées à la location en Alberta. En Alberta, notre taux d'occupation a continué de surpasser celui de l'ensemble du marché et a terminé l'année avec un taux d'occupation de 86,6 %.

Immeubles industriels

Le secteur industriel a connu une performance hors pair en 2018, soutenue par une multitude de facteurs. La forte croissance démographique, les ventes au détail et la croissance économique ont continué de stimuler la demande régionale d'espaces industriels, tandis que l'expansion des activités de commerce électronique et de logistique a davantage soutenu la croissance de notre portefeuille. À la fin de 2018, nos actifs industriels affichaient un taux d'occupation global de 97,4 % et s'étaient améliorés par rapport aux niveaux observés en 2016 et 2017. En tout, 3,3 millions de pieds carrés ont été loués dans notre portefeuille; la moitié de ces locations concernait de nouveaux locataires.

Commerce de détail

Des changements importants dans la façon dont les gens achètent, vivent et se divertissent continuent de faire évoluer nos stratégies de location de commerce de détail vers des offres de services et d'équipements locaux. L'occupation globale de nos actifs de commerce de détail était de 94,7 % à la fin de l'année, ce qui est supérieur aux moyennes du marché et conforme à notre performance des dernières années. 444 359 pieds carrés ont été loués en 2018, dont 11 % concernaient de nouveaux locataires. L'épicerie, l'alimentation et la santé demeurent la principale force de notre portefeuille, car ils répondent au segment critique des « besoins quotidiens de la vie » des consommateurs.

Immeubles résidentiels à logements multiples

La forte demande, l'offre limitée et notre concentration sur la gestion et la possession des meilleurs immeubles locatifs ont permis à notre portefeuille d'immeubles résidentiels à logements multiples de maintenir un taux d'occupation de 96,1 % en 2018. La demande d'immeubles locatifs construits dans un but particulier continue d'être stimulée par la forte croissance démographique dans les villes canadiennes, en particulier dans les zones urbaines où les activités de transport en commun, de commerce de détail et commerciales sont importantes. Le positionnement de nos offres de services et d'équipements de manière à attirer un plus grand nombre de locataires, y compris des familles, des retraités et des étudiants, continue de favoriser la performance.

Secteur résidentiel

GRI: 103

L'équipe des immeubles résidentiels à logements multiples a continué d'offrir la promesse de fournir à ses parties prenantes — les propriétaires, les résidents et les employés — un service personnalisé, professionnel et attentif. Connu sous le nom de 70/30, ce programme est sur le point de consacrer au moins 70 % du temps avec les résidents et les clients potentiels et 30 % du temps pour l'administration, la bureaucratie et les processus.

D'autres initiatives notables visent également à améliorer le service client :

- Nous avons mis en place la possibilité de payer le loyer au moyen des services bancaires en ligne, afin de faciliter le paiement du loyer par les résidents, réduisant ainsi considérablement le nombre de processus administratifs.
- Nous avons lancé Building Link, un portail de service 24 heures qui permet aux résidents d'effectuer des demandes d'entretien, de réserver des équipements et de communiquer avec la direction.
- Nous avons lancé Aware 360, une application mobile qui permet aux utilisateurs de « s'enregistrer », afin de produire de meilleurs résultats en matière de santé et de sécurité pour nos employés travaillant seuls ou à distance.

Le portefeuille d'immeubles résidentiels à logements multiples a continué de croître grâce à des acquisitions (Les appartements Shaughn à Montréal et The Hendrix à Edmonton) et de nouveaux projets d'aménagement (The Livmore à Toronto).

À l'horizon 2019, l'accent sera mis sur l'évolution de la stratégie 70/30 en mettant davantage l'accent sur le service à la clientèle, grâce à des formations en personne et en ligne. De nouvelles acquisitions pour le compte de nos clients, ainsi que la progression continue de nouveaux projets d'aménagement, notamment le réaménagement de Grenadier Square, situé dans le quartier High Park à Toronto, laissent présager une croissance continue de l'équipe des immeubles résidentiels à logements multiples.



En 2018, l'équipe des immeubles résidentiels à logements multiples a reçu le prix FRPO MAC (Federation of Rental Housing Providers of Ontario – Marketing Achievement & Construction) pour l'excellence de la publicité lors d'une campagne unique, pour The Livmore. Ce prix récompense un fournisseur de logements qui a fait preuve de clarté,

d'innovation et d'excellence dans une campagne publicitaire unique sur les logements locatifs. L'équipe a également été l'un des trois meilleurs finalistes pour le programme de développement locatif de l'année – The Livmore; Prix d'excellence des équipements – The Livmore; et Prix d'excellence du service à la clientèle.



MINIMISER NOTRE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Le point sur la façon dont nous
avons géré nos incidences
environnementales.

Investir dans un avenir durable



GRI:

103

La prise en compte de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) revêt une importance croissante pour les investisseurs à long terme et est en train de devenir un élément fondamental de la prise de décision éclairée en matière d'investissement. La gestion des facteurs ESG est également essentielle pour atténuer les risques à long terme pouvant avoir une incidence sur nos activités. Cela ouvre des possibilités d'améliorer la valeur des actifs, de générer des rendements supérieurs ajustés pour le risque et d'attirer et de fidéliser les locataires et les employés les plus talentueux.

En 2018, nous avons continué de suivre les tendances de l'industrie en ce qui concerne la transition vers une économie à faibles émissions de carbone, l'immobilier intelligent et connecté, la santé et le bien-être, ainsi que la résistance face au changement climatique.

Nous avons célébré l'aboutissement de notre initiative quinquennale (2013–2018) de définition d'objectifs, le Programme de conservation et d'analyse comparative sur la durabilité (PCACD), pour nos immeubles de bureaux gérés. Grâce aux efforts conjugués de nos équipes de gestion des immeubles et des actifs, nous sommes heureux d'annoncer que nous avons dépassé nos objectifs de réduction de la consommation d'énergie et d'eau et des émissions de gaz à effet de serre (GES)

à la fin de 2018, avec des réductions de 10 %, 8 % et 22 %, respectivement.

À compter de 2019, et conformément aux pratiques exemplaires de l'industrie, nos équipes de gestion des immeubles et des actifs travailleront à l'établissement de nouveaux objectifs quinquennaux de réduction de la consommation d'énergie et d'eau, des déchets et des émissions de GES, afin de continuer à améliorer les performances opérationnelles et de maintenir notre compétitivité sur le marché.

Tout au long de l'année, nous avons recherché de manière stratégique des certifications de santé et de bien-être pour des actifs dans l'ensemble du Canada et, en 2019, nous nous pencherons sur la certification Fitwel^{MD} de plusieurs complexes du siège social de notre société mère (La Great-West, compagnie d'assurance-vie) dans l'ensemble du Canada.

Nous avons une nouvelle fois été reconnus comme un chef de file en matière de développement durable par le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), ce qui nous a valu notre quatrième classement consécutif Green Star. Nous nous sommes classés parmi les 7 % des entreprises les plus performantes au monde, et nous avons obtenu notre deuxième cote de cinq étoiles consécutive, la plus élevée.

Le Fonds de placement immobilier canadien n° 1 (CREIF) a également présenté

sa première soumission au GRESB. Le Fonds s'est classé parmi les cinq premiers participants au Canada (au total) et s'est classé cinquième dans la catégorie Global Diversified sur 196 soumissions.

Pour nos deux soumissions, en 2018, nous avons achevé le premier module de résistance du GRESB, conçu pour évaluer la capacité des gestionnaires immobiliers à gérer et à s'adapter aux chocs sociaux et environnementaux et aux facteurs de stress, tels que ceux pouvant résulter du changement climatique. Ce module fait partie d'un projet pilote de trois ans du GRESB visant à aider les investisseurs à obtenir de meilleures informations sur la résistance et l'adaptation immobilières.

De plus, les certifications environnementales rajoutent de la valeur à notre portefeuille immobilier. Nous avons clôturé l'année avec 92 % des immeubles de notre portefeuille admissible (par surface de plancher) conservant au moins une certification d'immeuble vert, ce qui représente une augmentation de 3 % de la couverture par rapport à l'année précédente.

En 2018, nous avons accueilli des milliers d'abeilles dans des ruches installées sur le toit de neuf immeubles du centre-ville de Toronto et de certains emplacements de GWL. Compte tenu de la menace actuelle pour les abeilles, les installations de ruches constituent une étape importante dans le rétablissement de leurs nombres et dans la sensibilisation.



Études de cas



GRI:

103

Énergie/Eau

À la fin de 2014, CIGWL a acquis pour le compte de ses clients le 5000 rue Yonge, une tour de bureaux certifiée BOMA BEST Or, et travaille depuis lors à l'amélioration de l'efficacité énergétique et de la consommation d'eau de l'immeuble. Au cours de la dernière année, l'équipe de gestion immobilière a travaillé à convertir les éclairages de stationnement et d'extérieur en DEL, à optimiser les systèmes et les calendriers de chauffage et de climatisation dans l'ensemble de l'immeuble et à installer des soupapes de chasse automatisées sur des dispositifs de robinetterie auparavant manuels. Grâce à ces types de mesures de rénovation et d'améliorations opérationnelles, les efforts de nos équipes ont permis d'obtenir de bons résultats en matière de performance depuis le début de la gestion de l'immeuble : réduction de 7 % de la consommation d'électricité et de 11 % de la consommation d'eau depuis 2014.



5000, rue Yonge, Toronto (Ontario)

Déchets

Grenadier Square est un complexe de deux tours situé à High Park, qui accueillera deux nouvelles tours d'appartements de 25 étages construites dans un but particulier. Notre équipe veille à ce que les tours existantes et les nouvelles tours offrent aux résidents une plate-forme de gestion des déchets intelligente et uniforme. Les éléments de la plate-forme comprennent des compacteurs de déchets interactifs à haute efficacité qui communiqueront avec le personnel, ainsi qu'un système avancé à deux vide-ordures. Sur les sites existants, de vastes salles de déviation, avec accès sécurisé, éclairage à DEL, caméras de sécurité et conteneurs pratiques pour le recyclage, les déchets organiques, les déchets ménagers spéciaux et les matériaux volumineux, seront ajoutées.



Grenadier Square, Toronto (Ontario)

Résultats en matière d'environnement



GRI:

103

302-3

305-4

306-2

Les données pour les portefeuilles des bureaux et des immeubles résidentiels 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.

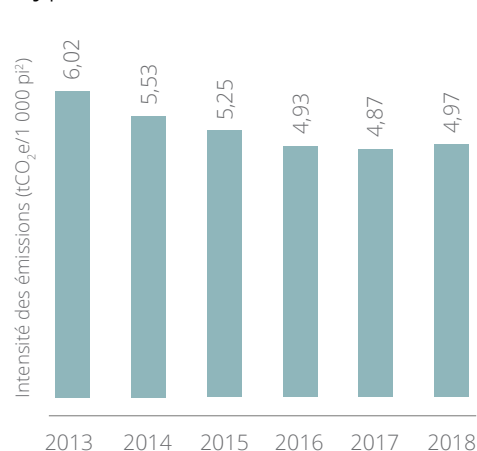
Depuis 2013, nous avons réduit l'intensité en carbone de notre portefeuille de 17 %, ce qui représente 25 970 tonnes d'équivalent CO₂e, dépassant ainsi notre objectif de réduction de 6,6 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2018.

Afin de favoriser des réductions de coûts plus marquées, nous avons lancé notre programme de conservation et d'analyse comparative de la durabilité pour le portefeuille d'immeubles de bureaux. En 2019, nous avons célébré l'aboutissement de cette initiative quinquennale (2013–2018) de définition des objectifs de nos immeubles de bureaux gérés. Grâce aux efforts conjugués de nos équipes de gestion des immeubles et des actifs, nous avons dépassé nos objectifs de réduction de la consommation d'énergie et d'eau et des émissions de GES, avec des réductions de 10 %, 8 % et 22 %, respectivement.

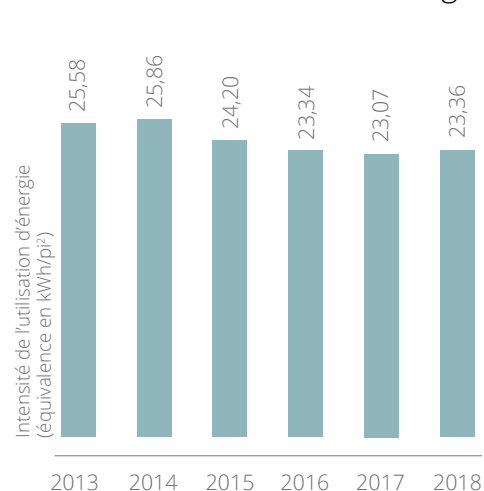
Vue du 33, rue Yonge, Toronto (Ontario)



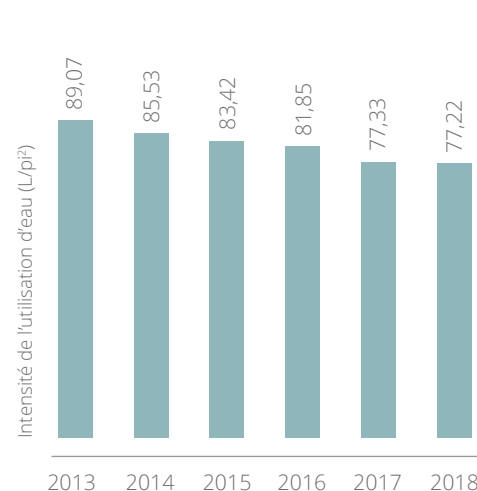
Intensité des émissions de GES (types 1, 2 et 3)



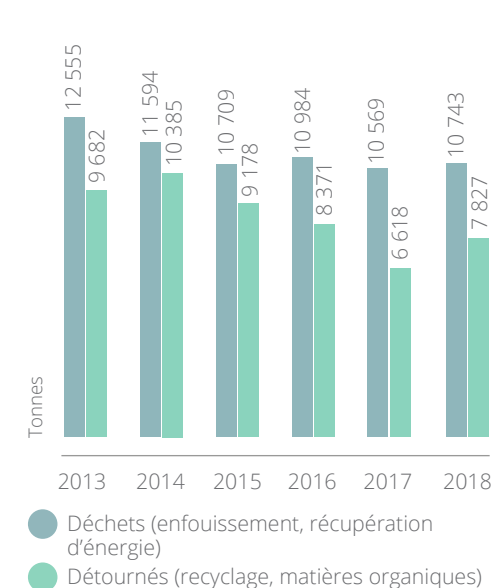
Intensité de l'utilisation d'énergie



Intensité de l'utilisation d'eau



Déchets détournés et déchets





ATTIRER ET CONSERVER LES MEILLEURS TALENTS

Le point sur la façon dont nous avons continué à bâtir un effectif engagé.

Promouvoir le talent

GRI:

103

404-2

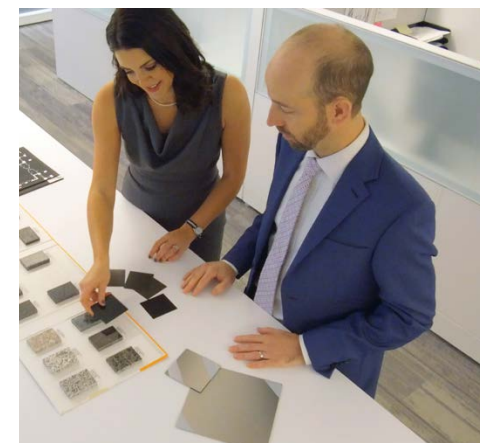
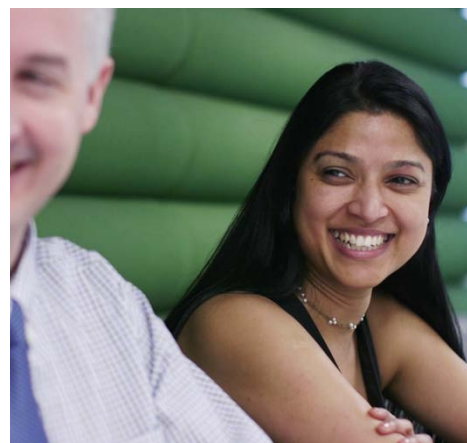
La constitution d'une équipe passionnée par l'immobilier qui a des croyances partagées a toujours été notre objectif en ressources humaines. Les personnes que nous attirons et les interactions et expériences partagées entre notre personnel, nos clients, nos locataires et nos résidents créent la culture et reflètent les valeurs pour lesquelles nous sommes connus dans le secteur.

Une culture saine se caractérise par la garantie que les employés ont un niveau d'engagement élevé, ont le sentiment d'être appréciés pour leurs contributions et disposent des outils, de la technologie et des processus nécessaires pour bien faire leur travail.

Nous sommes très heureux de constater un fort taux de participation des employés au sondage (82 %, comparativement à 74 % à notre dernier sondage). Il s'agit également de huit points de pourcentage de plus que le taux de réponse moyen. Nous considérons cela comme une indication que les employés sont motivés et se sentent à l'aise de partager des commentaires francs.

La rationalisation de nos processus pour simplifier notre façon de travailler est un domaine d'amélioration évident. En 2018, nous avons mis à l'essai le programme Certification et développement de l'excellence des processus de CIGWL, afin de créer en interne un processus de recherche continue d'améliorations. Au cours des neuf mois du programme, le personnel a appris la méthodologie Six Sigma et l'a appliquée pour remanier un processus inefficace. Les résultats quantitatifs et qualitatifs sont clairs, et ce programme continuera d'être déployé en 2019.

L'investissement dans la technologie en 2018 a également été une priorité. Le lancement du nouveau système de paye et d'avantages sociaux Dayforce a fourni un accès mobile et en libre service aux bordereaux de paye et à l'approbation des heures supplémentaires / vacances, le tout à partir d'un téléphone intelligent. Cette mise en œuvre a pratiquement éliminé les formalités administratives pour les équipes de gestion des ressources et de la paye de l'entreprise. Nous continuerons d'envisager d'étendre la capacité de Dayforce afin d'inclure des buts et objectifs en ligne ainsi que des évaluations annuelles du rendement.



Nous avons poursuivi le déploiement du nouveau matériel et d'Office 365, qui améliorent la collaboration et la mobilité. Ces outils font déjà une différence dans la manière dont nous travaillons ensemble.

Nous continuons également notre partenariat avec le service des ressources humaines de GWL pour harmoniser les programmes et l'expérience des employés. Nous avons mis en place des parcours de carrière et un cadre de rémunération qui constitue le fondement du développement de carrière et des perspectives de croissance, de promotion et de planification de la relève. Il y a eu également le lancement du centre d'apprentissage en ligne, où tous les employés de CIGWL et de Vertica ont accès à des cours en ligne, tels que les programmes de formation sur les préjugés inconscients et la diversité et l'introduction à la gestion.

En tant que société immobilière, nous devons continuer à nous positionner sur le marché. Nous poursuivons nos travaux sur le projet d'amélioration de l'image de marque de CIGWL, qui comprend le lancement d'un nouveau site Web et d'un nouveau site intranet prévu pour le deuxième trimestre 2019.

Cette année a été tellement chargée et enrichissante! Ensemble, nous avons beaucoup accompli et jeté des bases solides pour la croissance future.

GRI:

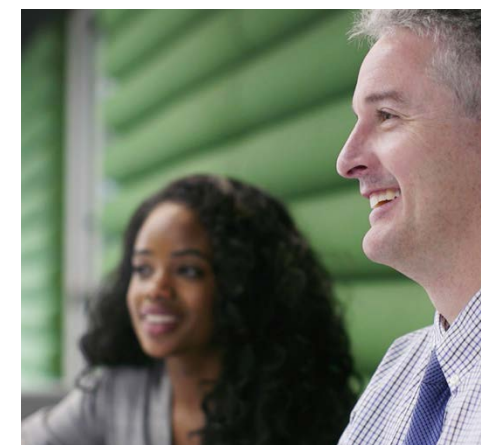
103

404-2



Wellness and Me
MIND + BODY + SPIRIT + WEALTH + NUTRITION

En 2018, la couverture de santé mentale reçue par le personnel est passée de 350 \$ à un nouveau maximum de 5 000 \$ par année de régime. Ce changement contribuera à éliminer les obstacles financiers à un traitement prolongé et à renforcer le bien-être mental des employés en leur procurant des avantages qui ont une incidence sur leur vie personnelle et professionnelle quotidienne.





BÂTIR DES COLLECTIVITÉS PLUS FORTES ET VIABLES

Le point sur la façon dont nous avons continué à tisser des liens dans les collectivités où nous exerçons nos activités.

Inspirer un changement profitable



GRI:

203-1

203-2

103

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 manière est par l'entremise du programme La parfaite alliance communautaire^{MC} de la Great-West, qui investit dans les organismes communautaires et à but non lucratif qui déploient des efforts pour apporter des changements positifs. Beaucoup de nos activités d'investissement sont effectuées à proximité de nos bureaux, à l'appui des causes locales qui sont importantes pour nos employés et leurs collectivités.

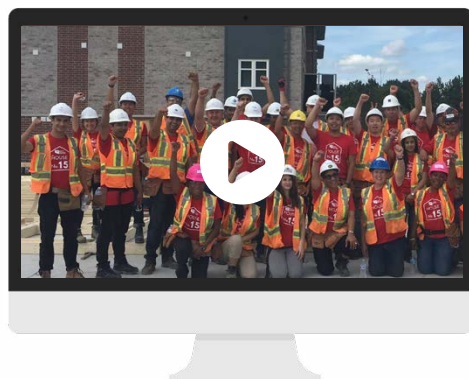
En 2018, nous avons eu la fierté de soutenir diverses causes partout au Canada. Pour la neuvième année consécutive, notre équipe d'Ottawa a participé au programme de cadeaux des Fêtes de la Société d'aide à l'enfance d'Ottawa. Avec l'aide des locataires de quatre de nos immeubles du centre-ville, nous avons pu faire don de plus de 400 cadeaux à des familles méritantes.

À Calgary et à Toronto, les équipes de bénévoles ont préparé et servi des repas chauds respectivement au Calgary Drop-In & Rehab Centre Society et à la Yonge Street Mission. Sur la côte Ouest, notre équipe de Vancouver a été fière de continuer à apporter son soutien de longue date au Canuck Place Children's Hospice.



Nous avons également poursuivi notre relation de longue date avec Habitat pour l'humanité en travaillant sur des projets immobiliers communautaires. Chaque année, nos employés bénévoles construisent des maisons pour des familles qui ont besoin d'une habitation sûre, décente et abordable.

En 2018, nous avons été fiers de célébrer 15 ans et 15 maisons avec Habitat pour l'humanité de la région du Grand Toronto. À Halifax et à Ottawa, des équipes ont participé à des journées de construction dans leurs villes respectives. Au cours de l'année, notre personnel a consacré plus de 1 000 heures bénévoles à Habitat pour l'humanité.



Habitat pour l'humanité de la région du Grand Toronto a souligné notre relation de longue date au moyen de cette vidéo.

La deuxième façon dont nous contribuons à bâtir des collectivités plus fortes et viables consiste à lancer de nouveaux projets d'aménagement. En tant que promoteurs immobiliers, nous avons plus de 3 000 nouveaux logements locatifs en construction, ce qui nous permet de remédier à la pénurie de logements locatifs dans de nombreuses grandes villes du Canada. Tout au long du processus d'aménagement, nous collaborons avec la collectivité pour nous assurer que les intérêts à long terme des collectivités soient mis de l'avant et qu'il y ait une valeur ajoutée.

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 752 personnes. En tant qu'exploitant, gestionnaire d'actifs ainsi que d'immeubles, nous avons contribué à l'économie locale par l'embauche de tierces parties et les paiements aux fournisseurs.

À titre de conseillers en investissement immobilier, nous avons doté le portefeuille de nos clients d'un rendement total de 6,7 % 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.



GRI:

203-1

203-2

103



The Livmore a accueilli ses premiers résidents



GRI:

203-1

203-2

103

Dans les derniers jours du mois d'août, trois ans seulement après le début des travaux, The Livmore a accueilli ses premiers résidents.

Situé à l'intersection des rues Bay et Gerrard, au centre-ville de Toronto, The Livmore séduit par le fait que la location dans un immeuble aussi riche en commodités permet aux résidents de « vivre plus » [*live more*]. Nous offrons à nos résidents de nombreuses façons de passer leur temps libre.

Lors de la conception de The Livmore, nous avons consacré du temps à la recherche de ce que les résidents souhaiteraient et de ce dont ils auraient besoin pour une vie sans souci en milieu urbain. The Livmore offre de tout : d'un accès facile à un parc pour chiens à un concierge de blanchisserie qui ramasse le linge dans des boîtes verrouillées à l'étage principal. Même les boîtes aux lettres ont été conçues dans une optique de sécurité : numéros de bureaux absents et casiers sécurisés pour les colis, situés en dehors du hall d'entrée.

Nous avons décidé de créer ce qu'il y a de mieux pour la vie en ville. Cet immeuble, dans lequel il est complètement interdit de fumer, compte 43 étages; il s'agit du plus haut immeuble de ce genre au Canada, avec des cibles LEED Or. Il compte 340 places de stationnement et 602 emplacements pour vélos.

Nous savons qu'un déménagement peut être stressant; alors avant même que les résidents prennent possession de leur appartement, nous leur avons proposé des visites de l'immeuble, afin de les aider à se familiariser avec toutes les commodités et les caractéristiques de leur logement. Nous avons offert une touche personnalisée lors de la première semaine d'emménagement. Nous nous sommes associés à une entreprise de déménagement pour fournir aux résidents une assistance professionnelle gratuite sur le site, et nous leur avons offert des boissons et des collations pour les aider à rester hydratés et énergisés.

Pour créer une communauté forte comme pierre angulaire importante, nous avons offert à chaque unité un bon-cadeau spécial de bienvenue qui peut être utilisé dans un restaurant du quartier.





EXERCER NOS ACTIVITÉS AVEC INTÉGRITÉ ET CONFIANCE

Le point sur la façon dont nous
avons maintenu une culture
de conformité.

Créer un climat de confiance

GRI:	102-9	102-16	102-17	102-25
	102-30	103		

Afin de fournir un excellent service à nos locataires, résidents, clients et employés, nous mettrons l'accent sur la technologie et l'innovation au cours de l'année.

Nos équipes de gestion des risques et de la conformité ont collaboré avec l'entreprise et ont fourni des conseils sur des questions de conformité, telles que la confidentialité, les communications antipourriel, l'accessibilité et la protection des données. Cela reflète et reconnaît l'importance de respecter, dans toute la mesure du possible, les lois et réglementations en vigueur, ainsi que les exigences de l'entreprise et de l'industrie, à chaque étape de l'élaboration et de la mise en œuvre d'une plate-forme numérique améliorant nos services.

En protégeant les informations de nos parties prenantes, nous continuons à renforcer les relations commerciales, la confiance et la fidélité. Au cours de l'année, la LPRPDE (*Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*) a apporté des modifications à ses règlements en matière de protection de la vie privée, afin de permettre aux organisations de gérer et de protéger efficacement les données qu'elles collectent et utilisent, ainsi que de mettre en œuvre la mesure obligatoire de déclaration et de consignation des violations. Nous

avons proactivement amélioré nos protocoles de réponse aux événements relatifs à la protection de la vie privée et au traitement des plaintes des clients et renforcé le mandat du représentant désigné pour la protection de la vie privée.

En 2018, nous avons mis en place un programme de gestion de la performance pour nos sous-traitants et nos fournisseurs nationaux. Ce processus nous a permis de nous assurer que nos fournisseurs offrent une qualité maximale et respectent nos normes de performance et légales, tout en mettant en œuvre un processus documenté et une normalisation de nos activités. Ce programme nous a permis d'améliorer la qualité et de souligner les réalisations.

La conformité des sous-traitants en matière de santé et de sécurité était également un domaine prioritaire. Nous avons 830 sous-traitants actifs agréés dans notre programme d'agrément des tiers en matière de santé et de sécurité. Ce programme consiste en un examen approfondi de la politique, des procédures, de la formation et des exigences en matière de santé et de sécurité des sous-traitants



avant la fin des travaux sur les actifs que nous gérons. Ce processus nous aide à rationaliser nos attentes et nos contrôles de qualité et offre à nos clients un niveau d'assurance qui nous permet de gérer efficacement par la réduction des risques.

Dans le cadre de notre engagement envers l'excellence, nous avons continué d'investir dans la formation du personnel, afin de sensibiliser davantage les gens à l'importance de la protection de la vie privée, de la lutte contre le blanchiment d'argent et à d'autres problèmes de

conformité essentiels pour nos activités commerciales et pour respecter nos obligations. Nous apprécions la confiance et la fidélité de nos locataires, clients et employés, et demeurons engagés à l'égard de la protection de leurs informations et de leurs intérêts.

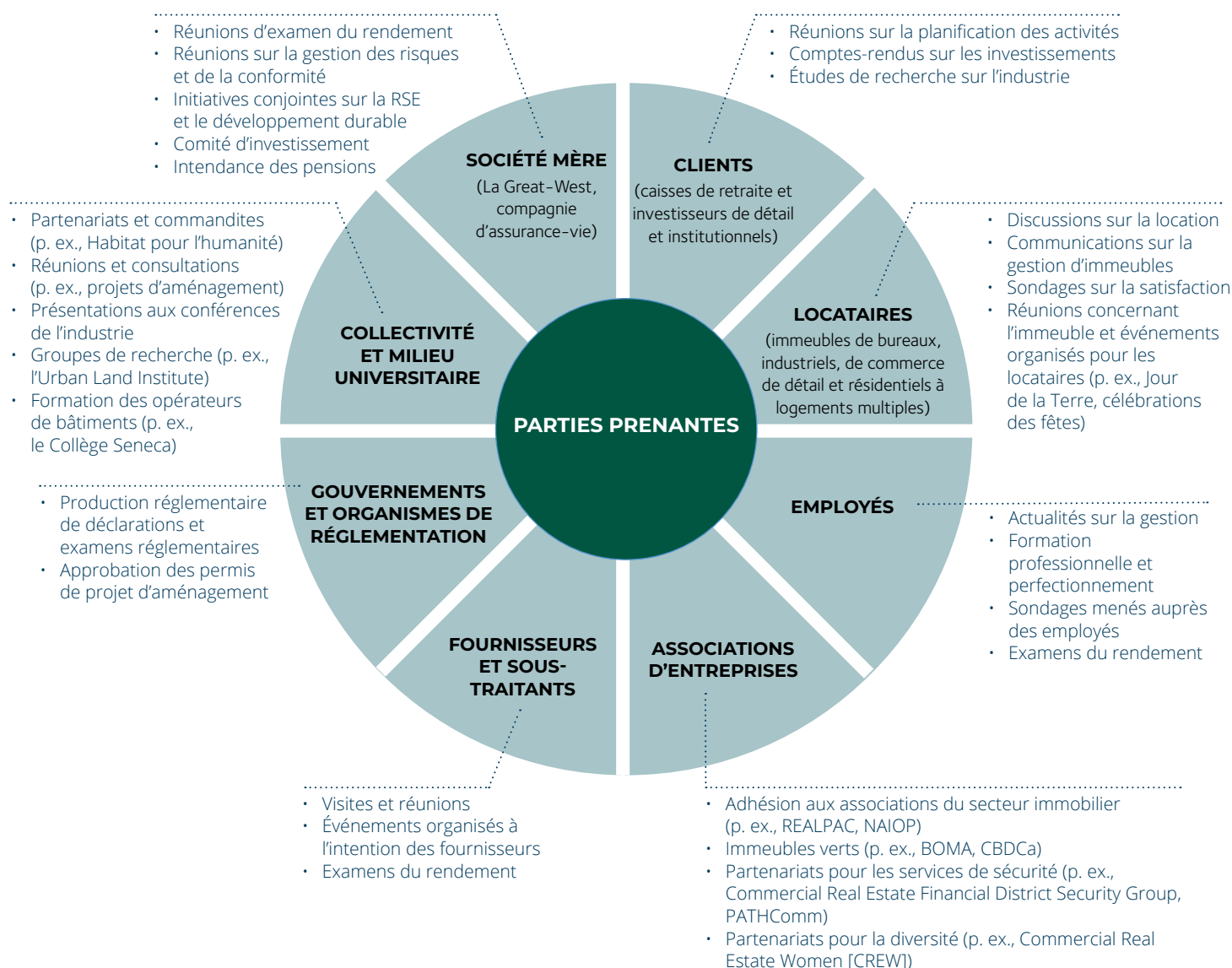
Nous continuons d'affiner nos politiques et procédures en mettant l'accent sur la gestion des risques et avons mis en œuvre des approches et des évaluations méthodologiques actualisées des risques.

Engagement des parties prenantes

GRI:	102-9	102-12	102-13	102-21
	102-40	102-42	102-43	102-44
	103			

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, employés 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 2018, 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.





Tableaux de données

Environnement¹

Données quantitatives	2018	2017	2016	Indicateur GRI
Émissions de gaz à effet de serre (GES) (tCO₂e)				
Émissions de gaz à effet de serre (type 1 et 2)^{1,2}	123 605	121 170	120 362	305-1, 305-2
Immeubles de bureaux gérés	90 441	90 446	90 995	305-1, 305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	33 164	30 725	29 367	305-1, 305-2
Émissions directes de GES (type 1)^{1,2}	57 832	54 763	52 302	305-1
Immeubles de bureaux gérés	30 207	29 110	27 817	305-1
Immeubles résidentiels à logements multiples	27 625	25 653	24 485	305-1
Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur l'emplacement)^{1,2}	65 773	66 407	68 060	305-2
Immeubles de bureaux gérés	60 234	61 336	63 178	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	5 539	5 072	4 882	305-2
Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur le marché)^{1,2}	51 404	46 690	57 668	305-2
Immeubles de bureaux gérés	46 085	41 618	52 786	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	5 319	5 072	4 882	305-2
Autres émissions indirectes de GES (type 3)³	23 158	21 322	23 003	305-3
Immeubles de bureaux gérés	7 344	7 603	8 067	305-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	15 814	13 719	14 936	305-3
Intensité des émissions de GES (tCO₂e/1 000 pi²)⁴	4,97	4,87	4,93	305-4, CRE3
Immeubles de bureaux gérés	4,81	4,82	4,87	305-4, CRE3
Immeubles résidentiels à logements multiples	5,33	4,97	5,06	305-4, CRE3
Réduction nette des GES par la conservation (tCO₂e)⁵	(18 341)	(17 211)	(13 566)	305-5
Consommation d'énergie (MWh)				
Consommation d'énergie dans l'organisation⁶	689 492	675 108	678 829	302-1
Combustible non renouvelable consommé	312 404	295 871	282 680	302-1
Gaz naturel (mesuré)	312 404	295 871	282 680	302-1

GRI:

102-10

102-48

102-49

302-1

302-3

302-4

303-3

305-1

305-2

305-3

305-4

305-5

306-2

Données quantitatives	2018	2017	2016	Indicateur GRI
Mazout	–	–	–	302-1
Électricité achetée pour consommation	356 451	360 069	379 280	302-1
Vapeur achetée pour consommation	20 636	19 168	16 869	302-1
Intensité énergétique (kWh/pi²)⁷	23,36	23,07	23,34	302-3, CRE1
Immeubles de bureaux gérés	24,44	24,35	24,75	302-3, CRE1
Immeubles résidentiels à logements multiples	20,98	20,16	20,07	302-3, CRE1
Réduction nette de la consommation d'énergie par la conservation (MWh)⁸	(62 465)	(42 873)	(34 776)	302-4
Déchets				
Déchets générés – absolu (en tonnes)⁹	10 742	10 569	10 984	306-2
Immeubles de bureaux gérés	3 289	3 597	3 605	306-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	7 453	6 972	7 378	306-2
Intensité des déchets générés (tonnes/1 000 pi²)	0,36	0,36	0,38	306-2
Immeubles de bureaux gérés	0,16	0,18	0,18	306-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	0,81	0,78	0,84	306-2
Méthode d'élimination des déchets (tonnes)¹⁰				
Déchets mis en décharge ¹¹	10 158	9 765	10 175	306-2
Matières recyclées ¹²	6 793	5 454	7 042	306-2
Matières organiques ¹³	1 033	1 164	1 329	306-2
Récupération pour énergie ¹⁴	585	804	809	306-2
Taux de détournement des déchets des sites d'enfouissement (%)¹⁵	42 %	39 %	43 %	306-2
Eau¹⁶				
Eau retirée (m³)	2 278 815	2 262 953	2 380 639	303-1
Immeubles de bureaux gérés	1 174 873	1 170 609	1 292 294	303-1
Immeubles résidentiels à logements multiples	1 103 942	1 092 344	1 088 345	303-1

Environnement¹ (suite)

Données quantitatives	2018	2017	2016	Indicateur GRI
Intensité de la consommation d'eau (L/pi²) ¹⁷	77,22	77,33	81,85	CRE2
Immeubles de bureaux gérés	57,81	57,60	63,59	CRE2
Immeubles résidentiels à logements multiples	120,14	122,18	124,20	CRE2
Certifications, étiquetage ou cote d'immeubles verts				
% global d'actifs				
% des immeubles individuels qui ont reçu une certification d'immeubles verts ¹⁸	88,5 %	88,1 %	77,1 %	CRE8
Nombre d'immeubles par classe d'actif ¹⁹				
Nombre total d'immeubles qui ont reçu une certification	353	348	356	CRE8
Immeubles de bureaux	64	61	81	CRE8
Immeubles résidentiels à logements multiples	36	35	7	CRE8
Commerces de détail ouverts	90	91	50	CRE8
Industries légères	163	161	218	CRE8
Nombre d'immeubles par type de certification ²⁰				
LEED (CBDCa)	17	18	29	CRE8
BOMA BEST (BOMA Canada)	346	335	345	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'il est 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 de 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 nos gestionnaires/sous-traitants 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 2018 était de 62,8 %, tandis que le taux moyen de détournement pour les immeubles résidentiels à logements multiples était de 23,4 %.

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 Le pourcentage est basé sur des immeubles admissibles, certifiés individuellement. Selon la surface de plancher, 92 % des immeubles admissibles ont conservé une certification d'immeubles verts en 2018, en hausse par rapport à 88 % en 2017. 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 certifications depuis 2016 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 et a complètement transféré ses actifs au début de 2018.

²⁰ Certains immeubles ont plusieurs types de certification. Par conséquent, le nombre total de certifications peut dépasser le nombre d'immeubles certifiés.



GRI:	102-7	102-8	102-10	102-48
	102-49	403-1	403-2	405-1
	416-1			

Sécurité

Données quantitatives	2018	2017	2016	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	25 %	30 %	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	522	640	640	404-1
Nombre d'heures de formation en matière de sécurité reçue par employé	6,0	4,0	10,0	404-1
Rendement en matière de santé et sécurité au travail				
Taux de blessures (taux d'incidents à déclarer) ²²	0,65	1,71	0,92	403-2
Taux de gravité ²³	0	0,46	0,62	403-2
Taux de journées perdues ²⁴	0	0,63	0,61	403-2
Maladies professionnelles	0	0	0	403-2
Nombre total d'événements dangereux (quasi-accidents)	8	10	15	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. Une légère diminution en 2018 est attribuée à 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.

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, d'un hôpital ou d'un dentiste sont signalés. Les baisses des taux de blessures, de gravité et de journées perdues sont principalement attribuables à un programme de formation en SST ciblé en 2018 destiné au personnel à risque élevé.

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	2018	2017	2016	Indicateur GRI
Total d'employés²⁶				
Nombre total d'employés	752	783	935	102-7
Employés par sexe²⁷				
Nombre d'employées (femmes)	356 (47 %)	368 (47 %)	435 (47 %)	102-8
Nombre d'employés (hommes)	396 (53 %)	415 (53 %)	500 (53 %)	102-8
Employés par contrat²⁷				
Nombre d'employés (permanents)	711	745	884	102-8
Nombre d'employés (à temps partiel)	11	12	18	102-8
Nombre d'employés (temporaires ou contractuels)	30	26	33	102-8
Employés par région²⁷				
Alberta	146	160	208	102-8
Canada atlantique	18	27	30	102-8
Colombie-Britannique	71	75	96	102-8
Manitoba/Saskatchewan	84	90	96	102-8
Ontario	387	390	469	102-8
Québec	46	41	36	102-8
Nouvelles embauches²⁸				
Nombre total d'embauches de nouveaux employés	145 (19 %)	129 (16 %)	157 (17 %)	401-1
Groupe d'âge				
Embauche de nouveaux employés âgés de moins de 30 ans	43 (29 %)	31 (24 %)	51 (33 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de 30 à 50 ans	85 (59 %)	72 (56 %)	71 (45 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de plus de 50 ans	17 (12 %)	26 (20 %)	35 (22 %)	401-1
Sexe				
Embauche de nouvelles employées (femmes)	66 (46 %)	59 (46 %)	71 (45 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés (hommes)	79 (54 %)	70 (54 %)	86 (55 %)	401-1



GRI:	102-7	102-8	102-10	102-48
	102-49	103	201-1	203-1
	401-1	404-1	404-2	404-3
	405-1			

Employeur de choix (suite)

Données quantitatives	2018	2017	2016	Indicateur GRI
Roulement des employés²⁹				
Nombre relatif au roulement des employés	178 (24 %)	297 (38 %)	139 (15 %)	401-1
Groupe d'âge				
Roulement des employés âgés de moins de 30 ans	31 (18 %)	45 (15 %)	32 (23 %)	401-1
Roulement des employés âgés de 30 à 50 ans	79 (44 %)	148 (50 %)	69 (50 %)	401-1
Roulement des employés âgés de plus de 50 ans	68 (38 %)	104 (35 %)	38 (27 %)	401-1
Sexe				
Roulement des employées (femmes)	78 (44 %)	135 (45 %)	72 (52 %)	401-1
Roulement des employés (hommes)	100 (56 %)	162 (55 %)	67 (48 %)	401-1
Formation des employés				
Formation et éducation : Cours en ligne, en interne³⁰				
Formation totale sur la conformité (heures) ³¹	2 169	1 136	2 652	404-1
Formation totale autonome en ligne (heures) ³²	1 486	584	1 233	404-1
Heures de formation interne par employé (heures/employé/année)	4,90	2,20	4,16	404-1
Formation et éducation : Cours externes³³				
Nombre d'employés qui ont présenté une demande de financement	302 (40 %)	391 (50 %)	262 (28 %)	404-1, 404-2
Financement de la formation (\$)	220 198 \$	282 195 \$	233 629 \$	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 2018 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 et a complètement transféré ses actifs au début de 2018. 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 définis 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. Les taux de rotation (%) relativement élevés en 2017 et 2018 sont principalement attribuables à la transition de nos actifs commerciaux et du personnel associé vers une société nouvellement établie, QuadReal (voir la référence 26). Ces taux de rotation tiennent 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 plate-forme 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.). L'augmentation du nombre total d'heures de formation en 2018 est liée au lancement de nouveaux cours obligatoires sur la conformité, notamment la formation à la cybersécurité et antifraude.

³². La formation en ligne autonome fait référence au perfectionnement volontaire des compétences (p. ex., compétences en informatique, aptitudes au leadership, etc.). L'augmentation du nombre total d'heures de formation en 2018 est principalement liée à trois initiatives : La Great-West, la société mère de CIGWL, a lancé une nouvelle plate-forme d'apprentissage et de perfectionnement qui permet d'enregistrer et de suivre davantage de cours d'apprentissage et de formation; CIGWL a lancé un nouveau cadre de rémunération et de carrière et un processus de fin d'année associant des webinaires et de la formation à l'intention des employés; et CIGWL a commencé à mettre à niveau son progiciel standard pour les employés et à déployer simultanément une formation connexe sur le progiciel mis à niveau.

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	2018	2017	2016	Indicateur GRI
Contribution en espèces ³⁴	215 150 \$	219 641 \$	284 798 \$	201-1
Dons en nature, dons de produits ou de services (heures) ³⁵	1 000	1 046	1 708	201-1

³⁴. Nombre total de dons de bienfaisance versés par CIGWL, les employés de CIGWL/Vertica ou par la Great-West au nom de CIGWL à divers organismes de bienfaisance. En 2018, une partie des contributions de bienfaisance a été estimée en raison de la disponibilité des données. En partie en raison des diminutions de personnel depuis 2016 (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

GRI: 102-55

Éléments généraux d'information standard

Élément général d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
Profil de l'organisation			
102-1	Nom de l'organisation	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure
102-2	Activités, marques, produits et services	Bilan annuel 2018, Qui nous sommes, Site Web de CIGWL	5 Site Web
102-3	Lieu du siège social	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture arrière
102-4	Lieu des opérations	Bilan annuel 2018, Qui nous sommes	5
102-5	Capital et forme juridique	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure
102-6	Marchés servis	Bilan annuel 2018, Qui nous sommes	5
102-7	Portée de l'organisation	Bilan annuel 2018, Qui nous sommes, Tableaux de données	5, 36-37
102-8	Renseignements sur les employés et les autres travailleurs	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	36-37
102-9	Chaîne logistique	Bilan annuel 2018, Intégrité et confiance Site Web de CIGWL	32-33
102-10	Changements importants au regard de l'organisation et de sa chaîne logistique	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	34-37
102-11	Principe ou approche de précaution	Site Web de CIGWL	Site Web
102-12	Initiatives externes	Bilan annuel 2018, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	33 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	Bilan annuel 2018, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	33 Site Web
Stratégie			
102-14	Déclaration du principal dirigeant de l'organisation	Bilan annuel 2018, Message de Paul Finkbeiner, Honorer nos engagements	1
102-15	Principaux impacts, risques et possibilités	Bilan annuel 2018, Gouvernance de la société, Rendements solides	7, 12-14
Éthique et intégrité			
102-16	Mécanismes pour signaler des préoccupations à propos de comportements illicites ou contraires à l'éthique	Bilan annuel 2018, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	32 Site Web
102-17	Mécanismes pour les conseils et les préoccupations sur l'éthique	Bilan annuel 2018, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	32 Site Web



GRI:

102-55

Élément général d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
Gouvernance			
102-18	Structure de gouvernance	Site Web de CIGWL	Site Web
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 2018, 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 2018, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	33 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 2018, Intégrité et confiance, Site Web de CIGWL	32 Site Web
102-26	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'établissement des objectifs, valeurs et stratégies	Bilan annuel 2018, Gouvernance de la société, Site Web de CIGWL	7 Site Web
102-27	Connaissances collectives de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2018, Gouvernance de la société, Site Web de CIGWL	7 Site Web
102-28	Évaluation du rendement de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2018, Gouvernance de la société, Site Web de CIGWL	7 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 2018, Gouvernance de la société, Intégrité et confiance Site Web de CIGWL	7, 32 Site Web
102-31	Examen des questions économiques, environnementales et sociales	Site Web de CIGWL	Site Web
102-32	Rendement de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2018, Fiche de rendement	8-9
102-33	Communication des préoccupations majeures	Site Web de CIGWL	Site Web



GRI: 102-55

Élément général d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
Engagement des parties prenantes			
102-40	Liste des groupes de parties prenantes	Bilan annuel 2018, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	33 Site Web
102-42	Identification et sélection des parties prenantes	Bilan annuel 2018, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	33 Site Web
102-43	Approche relative à l'engagement des parties prenantes	Bilan annuel 2018, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	33 Site Web
102-44	Questions et préoccupations clés soulevées	Bilan annuel 2018, Engagement des parties prenantes, Site Web de CIGWL	33 Site Web
Pratique de présentation de rapport			
102-45	Entités comprises dans les états financiers consolidés	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure
102-46	Définition du contenu du rapport et des périmètres des sujets	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure
102-47	Liste des sujets importants	Site Web de CIGWL	Site Web
102-48	Reformulation d'information	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	34-37
102-49	Changements en matière de présentation de rapport	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	34-37
102-50	Période de déclaration	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure
102-51	Date du rapport le plus récent	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure
102-52	Cycle de déclaration	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure
102-53	Personne à contacter pour toute question relative au rapport	Bilan annuel 2018	Couverture arrière
102-54	Énoncés sur la production de rapports conformes avec les normes de la GRI	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure
102-55	Indice du contenu GRI	Bilan annuel 2018, Indice GRI	38-44
102-56	Validation externe	Bilan annuel 2018, Notre approche en matière de production de rapport	Couverture intérieure



GRI:

102-55

Éléments spécifiques d'information standard

Élément spécifique 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 2018, Rendements solides, Excellence opérationnelle	12–19
201-1	Valeur économique directe créée et distribuée	Bilan annuel 2018, Rendements solides, Tableaux de données	12–14, 37
201-2	Incidences financières, risques et opportunités liés au changement climatique	Site Web de la Great-West Lifeco	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 2018, Rendement éprouvé, Collectivités viables, Tableaux de données	12, 28–30, 37
203-2	Impacts économiques indirects substantiels	Bilan annuel 2018, Collectivités viables	28–30
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 – Comportement anticoncurrentiel			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	Site Web
206-1	Actions en justice pour comportement anticoncurrentiel, antitrust, et pratiques monopolistiques	En 2018, aucune poursuite en justice n'a été entreprise.	S. O.
GRI 300 : SÉRIE DE NORMES ENVIRONNEMENTALES 2016			
302 – Énergie			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Empreinte écologique, Site Web de CIGWL	21–23 Site Web



GRI:

102-55

Élément spécifique d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
302-1	Consommation d'énergie dans l'organisation	Bilan annuel 2018, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	34 Site Web
302-3	Intensité énergétique	Bilan annuel 2018, Résultats en matière d'environnement, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	23, 34 Site Web
302-4	Réduction de la consommation d'énergie	Bilan annuel 2018, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	34 Site Web
303 – Eau			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Empreinte écologique, Site Web de CIGWL	21-23 Site Web
303-3	Eau prélevée par source	Bilan annuel 2018, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	34 Site Web
305 – Émissions			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Empreinte écologique, Site Web de CIGWL	21-23 Site Web
305-1	Émissions directes de gaz à effet de serre (GES) (type 1)	Bilan annuel 2018, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	34 Site Web
305-2	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) d'énergie (type 2)	Bilan annuel 2018, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	34 Site Web
305-3	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) (type 3)	Bilan annuel 2018, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	34 Site Web
305-4	Intensité des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Bilan annuel 2018, Résultats en matière d'environnement, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	23, 34 Site Web
305-5	Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Bilan annuel 2018, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	34 Site Web
306 – Effluents et déchets			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Empreinte écologique, Site Web de CIGWL	21-23 Site Web
306-2	Déchets par type et par méthode d'élimination	Bilan annuel 2018, Résultats en matière d'environnement, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	23, 34 Site Web
307 – Conformité environnementale			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	Site Web
307-1	Non-conformité aux lois et règlements en matière d'environnement	En 2018, il n'y a eu aucun problème de non-conformité.	S. O.



GRI: 102-55

Élément spécifique d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
308 – Évaluation environnementale des fournisseurs			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Engagement des parties prenantes	33
GRI 400 : SÉRIE DE NORMES SOCIALES 2016			
401 – Emploi			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Gestion des talents	25–26
401-1	Embauche de nouveaux employés et roulement du personnel	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	37
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	Site Web
403 – Santé et sécurité au travail			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	Site Web
403-1	Représentation des travailleurs aux comités mixtes officiels (direction/employés) de santé et de sécurité	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	36
403-2	Types de blessures et taux de blessures, maladies professionnelles, journées perdues et absentéisme, et nombre de décès liés au travail	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	36
404 – Formation et éducation			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Gestion des talents, Tableaux de données	25–26 , 37
404-1	Nombre moyen d'heures de formation par année, par employé	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	37
404-2	Programmes visant la mise à niveau des compétences des employés et programmes d'aide à la transition	Bilan annuel 2018, Gestion des talents, Tableaux de données	25–26 , 37
404-3	Pourcentage d'employés qui reçoivent régulièrement des rapports de rendement et d'évolution de carrière	Bilan annuel 2018, Tableaux de données	37
405 – Diversité et égalité des chances			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Gestion des talents	25–26
405-1	Diversité des instances de gouvernance et des employés	Bilan annuel 2018, Tableaux de données, Site Web de CIGWL	36–37 Site Web
406 – Non-discrimination			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Gestion des talents, Intégrité et confiance	25–26 , 32
410 – Pratiques en matière de sécurité			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	Site Web



GRI:

102-55

Élément spécifique d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
413 – Collectivités locales			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Collectivités viables, Site Web de CIGWL	28–30 Site Web
416 – Santé et sécurité des clients			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2018, Excellence opérationnelle, Intégrité et confiance	16–19, 32
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 2018, Tableaux de données	36
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 2018, 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 2018, il n'y a eu aucun problème de non-conformité.	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.

GRI:

102-3

102-53

Siège social de la société

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

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

in Conseillers immobiliers GWL

 @gwlra

 @gwlra

gwlra.com

