



**GWL** CONSEILLERS  
IMMOBILIERS

# PRODUIRE DES RÉSULTATS

## NOTRE APPROCHE EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE RAPPORT

À titre de chefs de file des conseillers en investissements immobiliers, nous procurons à nos clients des rendements 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 près de 800 personnes dans différentes villes du Canada et nous sommes renommés pour notre approche rigoureuse en matière de gestion, de développement et d'investissement immobilier, et ce, dans toutes les catégories d'actifs.

Ce bilan annuel, qui couvre l'année civile 2021, est notre huitième 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 bilan annuel présente le rendement de notre société pour l'année civile 2021. Notre bilan annuel précédent a été publié l'an dernier pour l'année civile 2020. Ce rapport est publié annuellement et présente le rendement de Conseillers immobiliers GWL inc. et de sa filiale en propriété exclusive, Conseillers immobiliers résidentiels GWL.

### NORMES DE PRODUCTION DU RAPPORT

Nous nous sommes largement fondés sur nos perspectives de développement durable 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 développement durable, telles que le Global Real Estate Sustainability Benchmark Survey (GRESB), les normes universelles et thématiques (2021) de 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 de l'importance relative que nous avons utilisée pour alimenter le contenu de ce rapport. Notre indice GRI fournit un supplément d'information sur les endroits où l'on trouve d'autres renseignements sur notre rendement en matière de développement durable, 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 2021, 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 PwC Canada.

### Table des matières

QUI NOUS SOMMES	2	VISION ET STRATÉGIE	5
MESSAGE DU PRÉSIDENT	3	GOVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ	6
MESSAGE DU CHEF DE L'EXPLOITATION	4	SOUTENIR UN MONDE MEILLEUR ET PLUS DURABLE	7
		FICHE DE RENDEMENT	8



**10 OFFRIR DES RENDEMENTS SOLIDES À LONG TERME**



**14 ATTEINDRE L'EXCELLENCE DU RENDEMENT**



**16 MINIMISER NOTRE EMPREINTE SUR L'ENVIRONNEMENT**



**19 ATTIRER ET CONSERVER LES MEILLEURS TALENTS**



**21 CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE COLLECTIVITÉS PLUS FORTES ET VIABLES**



**25 EXERCER NOS ACTIVITÉS AVEC INTÉGRITÉ ET CONFIANCE**

TABLEAUX DE DONNÉES **27**

INDICE GRI **31**



## QUI NOUS SOMMES

Conseillers immobiliers GWL est une entreprise immobilière axée sur la croissance vigoureuse pour atteindre les objectifs de nos clients, engagée à l'égard du développement durable 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 plates-formes 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 gérés

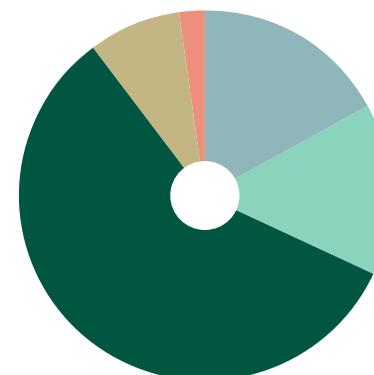
Au 31 décembre 2021, nous gérons un portefeuille de 16,3 milliards de dollars d'actifs de nos clients, lequel comprend la gestion des plus importants fonds distincts de placements immobiliers à capital variable au Canada : le Fonds de placement immobilier canadien n° 1, évalué à 6,1 milliards de dollars, et le Fonds immobilier de la London Life, évalué à 3,4 milliards de dollars.

## 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, dont : acquisitions et ventes, gestion de portefeuille et d'actifs, aménagement et gestion d'immeubles commerciaux et d'immeubles résidentiels.

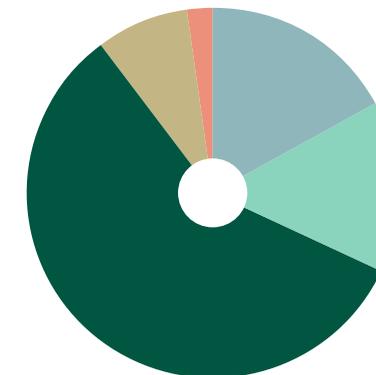
### VALEUR DES ACTIFS PAR RÉGION

Colombie-Britannique	2,9 G\$
Prairies	2,1 G\$
Ontario	9,7 G\$
Québec	1,3 G\$
Canada atlantique	0,3 G\$



### COMPOSITION DE PORTEFEUILLE PAR CATÉGORIE D'ACTIF

Immeubles de bureaux	35 %
Immeubles industriels	26 %
Commerces de détail	9 %
Immeubles résidentiels	22 %
Immeubles conservés aux fins d'aménagement ou en cours d'aménagement	8 %



## MESSAGE DU PRÉSIDENT

Chez CIGWL, notre équipe s'est mobilisée pour affronter les difficultés continues de la pandémie. Guidés par nos valeurs d'entreprise et notre engagement envers notre mission, nous avons produit un rendement exceptionnel pour nos clients, soit un taux de rendement moyen global du portefeuille de 10,7 %, lequel a surpassé de 280 points de base l'indice immobilier MSCI Canada. Outre nos clients, les plus de trois millions de Canadiens et 170 caisses de retraite, fonds de dotation et syndicats qui dépendent de nos résultats réguliers pour financer leurs prestations de retraite ont également profité de notre capacité à produire régulièrement de solides rendements à long terme.

Une grande partie de notre réussite peut être attribuée à notre capacité à nous adapter aux conditions changeantes du marché. En 2021, nous avons lancé un processus pour affiner et développer le plan d'affaires stratégique de CIGWL. Cela nous a permis d'identifier de nouvelles façons intéressantes d'élargir notre offre de produits. Nous sommes impatients de lancer un nouveau Fonds canadien pour le logement et d'entreprendre l'aménagement d'immeubles industriels et d'immeubles résidentiels à logements multiples en nous concentrant initialement sur les marchés de Toronto et de Vancouver.

Aux États-Unis, la décision de Great-West LifeCo Inc. de forger un partenariat à long terme avec Sagard Holdings a entraîné la vente de notre filiale EverWest. EverWest est un excellent exemple de nos capacités. En trois ans à peine, nous avons réalisé plus de 700 millions de dollars de placements directs et, grâce à nos efforts conjoints, nous avons plus que doublé le nombre d'actifs gérés d'EverWest. EverWest demeurera

un conseiller de la Canada-Vie, et ensemble, nous allons trouver d'autres possibilités de placements à mesure que nous développerons le portefeuille de la Canada-Vie aux États-Unis.

Du point de vue national, l'immobilier continue de fournir à nos clients une couverture contre l'inflation. En tant que catégorie d'actifs, il a bien résisté à la pandémie, produisant en effet de solides rendements sur le plan des revenus et de l'appréciation du capital. Si l'on considère l'ensemble de notre portefeuille, la catégorie d'actifs industriels continue à produire le meilleur rendement, profitant ainsi de l'adoption accélérée du commerce électronique, de l'augmentation de la demande de placements institutionnels et des contraintes systémiques de l'offre sur la plupart des marchés. De même, la catégorie des immeubles résidentiels à logements multiples a bénéficié des difficultés persistantes de l'offre et du renforcement de la demande dans les centres urbains.

L'une des discussions les plus populaires en 2021, qui suscite des opinions très diverses, a été l'avenir du travail de bureau. De notre point de vue, et de ce que nous entendons de la part de nos locataires, le bureau reste central pour le rendement organisationnel à long terme. La preuve est dans nos chiffres. Notre portefeuille national d'immeubles de bureaux a surpassé les indices de référence du marché, terminant l'année 2021 avec un taux d'occupation de 87 %, tout en étant soutenu par une base diversifiée et croissante d'organismes gouvernementaux, de services financiers et d'entreprises spécialisées dans la technologie.

L'année 2021 s'est révélée être une année formidable pour la croissance des portefeuilles de nos clients par le biais d'acquisitions

stratégiques et de la vente d'actifs secondaires. Nous avons réalisé plus de 600 millions de dollars de transactions de placement, dont la moitié était constituée de possibilités d'aménagements futurs. Ces nouvelles acquisitions nous permettront de construire pour plus d'un milliard de dollars de nouveaux immeubles à revenu de premier ordre au cours des sept prochaines années.

Bien sûr, nous ne pouvons évoquer l'avenir sans rappeler notre engagement à l'égard d'une économie à faible émission de carbone. Aujourd'hui plus que jamais, les sociétés immobilières comme la nôtre doivent agir rapidement et de manière résolue pour réduire leurs émissions de GES. Nous sommes fiers des mesures que nous avons prises et d'avoir été reconnus comme un chef de file en matière de développement durable par le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). À la fin de l'année, 86 % des immeubles de notre portefeuille admissible (par surface de plancher) avaient obtenu au moins une certification d'immeuble vert. Ces étapes sont importantes, car elles nous permettront de faire progresser notre travail d'adaptation au changement climatique et d'atténuation de ses effets tout au long de l'année 2022.

En conclusion, nous avons confiance en la force et la résilience de notre stratégie. Nos équipes sont motivées et déterminées à fournir continuellement de solides rendements à long terme tout en continuant à nous adapter aux conditions changeantes et dynamiques du marché.

**« Une grande partie de notre réussite peut être attribuée à notre capacité à nous adapter aux conditions changeantes du marché. »**



**RALF DOST, PRÉSIDENT**



## MESSAGE DU CHEF DE L'EXPLOITATION

Le rendement est tributaire des employés. Chez CIGWL, nos employés ont prouvé leur capacité à s'adapter aux situations sans précédent de ces deux dernières années. Grâce à leur créativité, à leur intégrité et à leur engagement indéfectible à offrir une expérience positive à toutes les parties prenantes, nos équipes ont prouvé ce dont elles sont capables.

En ce qui concerne le rendement exceptionnel, nous sommes particulièrement reconnaissants envers nos équipes de première ligne des immeubles commerciaux et résidentiels. La pandémie les a touchées de manière opposée. Bien que nos immeubles commerciaux aient connu un taux d'occupation plus faible, notre personnel s'est empressé d'aider les petites entreprises locataires en difficulté à accéder aux aides gouvernementales, et a continué à entretenir nos immeubles selon les normes les plus élevées. Pendant ce temps, nos équipes des immeubles résidentiels ont retroussé leurs manches pour assurer la sécurité des immeubles entièrement occupés tout en répondant aux demandes de service accrues des résidents qui ont soudainement été contraints de travailler à domicile.

Le lien entre le rendement et la satisfaction des employés est clair. Nous sommes depuis toujours déterminés à être un employeur de choix. Nous investissons dans nos employés et cherchons à créer un environnement dans lequel ils sentent qu'ils ont la possibilité de s'épanouir et de développer leur carrière. C'est également la raison pour laquelle nous croyons en l'importance de fixer des objectifs de rendement clairs et d'assurer la conformité avec notre mission et les intérêts des parties prenantes. Cette approche donne des résultats. Nous

sommes fiers du fait que plus de 50 employés ont été promus à de nouveaux postes au cours de la dernière année.

Soutenir nos employés signifie reconnaître l'énorme pression que la pandémie a exercée sur notre vie quotidienne. Cela signifie augmenter les ressources mises à leur disposition pour les aider à améliorer leur bien-être physique et mental, en leur donnant notamment accès à 5 000 \$ à utiliser pour des services professionnels de santé mentale. Cela signifie également qu'il faut bien réfléchir à la façon dont nous allons réintégrer les employés dans nos bureaux et donner à nos dirigeants le pouvoir de déterminer le modèle qui convient le mieux à leur équipe. Par exemple, certains employés seront de retour au bureau à temps plein, alors que d'autres travailleront selon un horaire souple qui comprendra du travail en personne et à distance.

Un autre domaine dans lequel nous cherchons à obtenir des gains opérationnels est l'investissement dans un nouveau système technologique conçu pour rationaliser de nombreuses tâches administratives. Une fois optimisé, le système apportera de nombreux avantages à l'ensemble de l'entreprise; il aidera notre équipe des immeubles résidentiels à atteindre son ambitieux objectif 70/30 — une démarche pluriannuelle qui consiste à ce que notre personnel de première ligne consacre 70 % de ses efforts à offrir une expérience exceptionnelle aux résidents et n'en consacre que 30 % à des tâches administratives.

Outre les améliorations internes, nous continuons à intensifier la vitesse et la portée de notre adoption de la technologie dans les nouveaux immeubles. Compte tenu de notre

solide réserve de projets d'aménagement, nous avons l'intention d'adopter une approche mesurée pour mettre en œuvre l'innovation dans les nouveaux immeubles et tirer des leçons importantes avant de déployer des initiatives technologiques éprouvées dans le reste de notre portefeuille. C'est une approche qui, nous l'espérons, apportera des avantages importants.

Parlant d'avantages importants, nous sommes ravis du travail que notre organisation a continué à réaliser pour soutenir des causes locales. En plus de nos deux programmes caritatifs phares, Habitat pour l'Humanité et United Way/Centraide, nous avons participé à une collaboration judicieuse dans le domaine de l'agriculture urbaine avec MicroHabitat. Nous avons créé des fermes sur les toits de 11 de nos immeubles du centre-ville de Toronto et deux immeubles de Montréal. Cette initiative innovante nous a permis de fournir plus de 5 500 livres d'aliments frais et sains à six banques d'alimentation locales. Nous identifions des possibilités importantes et nous nous engageons à soutenir encore davantage nos communautés.

La pandémie a entraîné des défis sans précédent face à l'incertitude mondiale. Chez CIGWL, nous avons confiance en notre capacité à relever les défis actuels avec résilience et en accord avec nos valeurs et les besoins de nos clients, locataires et résidents. Le véritable test d'une organisation et de son personnel est leur capacité à se surpasser en temps de crise.

« Le rendement est tributaire des employés. Chez CIGWL, nos employés ont prouvé leur capacité à s'adapter aux situations sans précédent de ces deux dernières années. »



GLENN WAY, VICE-PRÉSIDENT  
DIRECTEUR ET CHEF  
DE L'EXPLOITATION





## 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 objectifs stratégiques sous-tendent la réussite de notre entreprise : les relations, le rendement, la croissance et la 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 accru notre présence 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 du rendement

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

### Minimiser notre empreinte sur l'environnement

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.



## GOVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

### Surveillance par la haute direction

Notre président voit à la gestion quotidienne de l'entreprise avec le soutien de l'équipe de haute direction. Celle-ci se penche régulièrement sur la stratégie et le 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 2021, nous disposions des comités de gestion suivants : le comité directeur de l'environnement, le comité des ressources humaines, le comité d'investissement et le 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, courants et émergents, susceptibles d'entraîner des répercussions néfastes sur notre entreprise, y compris sur le plan stratégique, financier, juridique, éthique et environnemental, et en ce qui a trait à la réputation et à l'exploitation.

La haute direction 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 2021, nous avons continué d'affiner nos politiques et procédures de gestion des risques. Nous avons créé des outils d'aide à la conformité pour les initiatives technologiques, des protocoles améliorés et un langage contractuel concernant la gouvernance des données pour les initiatives commerciales relatives aux technologies intelligentes et des protocoles de sécurité améliorés conformes aux nouvelles lois sur la protection de la vie privée.





## SOUTENIR UN MONDE MEILLEUR ET PLUS DURABLE

Les objectifs de développement durable (ODD) de l'Organisation des Nations Unies (ONU) définissent les priorités mondiales pour créer des sociétés plus équitables, durables, saines et prospères. Les ODD présentent également une occasion d'élaborer et de mettre en œuvre des solutions menées par des entreprises pour faire face aux plus grands défis mondiaux en matière de développement durable. Chez Conseillers immobiliers GWL, nous travaillons à harmoniser nos efforts avec les objectifs sur lesquels nous exerçons le plus grand impact.

Notre objectif consiste à utiliser nos forces en tant que conseillers immobiliers de premier plan, verticalement intégrés, pour influencer le développement de villes et de communautés durables; à encourager une consommation et une production plus responsables au sein de notre portefeuille géré; et à gérer et réduire les risques posés par le changement climatique pour les portefeuilles de nos clients afin de soutenir un monde résilient et une économie à faible émission de carbone.

En 2021, nous avons continué à soutenir nos parties prenantes dans le contexte de la pandémie de COVID-19 en favorisant des environnements intérieurs sains pour nos locataires et en assurant la sécurité des employés. Nous avons également pris l'engagement public de viser l'objectif de zéro émission nette de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour nos actifs gérés.

### Villes et communautés durables — ODD 11

Nous souhaitons travailler avec les communautés où nous exerçons nos activités pour offrir des immeubles plus intelligents, plus durables et plus sains pour les locataires et les résidents. En 2021, 86 % de notre portefeuille admissible par surface de plancher possédait des certifications d'immeubles verts, représentant 37 millions de pieds carrés de notre portefeuille géré. Au cours de la dernière année, nous avons également lancé de nouvelles initiatives pour favoriser l'accessibilité et l'agriculture urbaine durable

dans nos immeubles. Douze de nos immeubles ont obtenu la nouvelle certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen (FRH), qui encourage les entreprises à aménager ou à améliorer l'accessibilité aux espaces grâce à une conception inclusive, et 18 immeubles ont ajouté des jardins urbains sur les toits, où des aliments sont récoltés tout au long de la saison des cultures et fait des dons aux banques d'alimentation locales. Pour plus d'information sur nos progrès, consulter la [page 21](#).

### Consommation et production responsables — ODD 12

Nous gérons l'impact de nos actifs sur l'environnement en améliorant notre efficacité opérationnelle et nos pratiques de développement, et en collaborant avec nos prestataires de services pour traiter les questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG), si nécessaire. Nous nous attachons particulièrement à améliorer nos pratiques opérationnelles, nos produits et services, à réduire les déchets, tout en contribuant à la valeur de nos immeubles gérés.

Depuis 2013, nos portefeuilles d'immeubles de bureaux et résidentiels ont réduit : de 18 % la quantité de déchets envoyés aux sites d'enfouissement, de 36 % l'intensité d'utilisation de l'eau et de 23 % l'intensité d'utilisation de l'énergie. Pour plus d'information sur nos progrès et la manière dont ces résultats ont été affectés par la COVID-19, consultez la [page 18](#).

### Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques — ODD 13

Nous nous engageons à limiter notre contribution au changement climatique, par la réduction de notre empreinte carbone, et à gérer les risques liés au changement climatique, en réalisant des évaluations des risques physiques et en augmentant la résilience aux événements climatiques. Nous nous sommes récemment engagés à faire notre part pour contribuer à établir une économie neutre en carbone en réduisant à zéro nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Dans cette optique, nous allons fixer des objectifs provisoires fondés sur une approche scientifique. Nous avons également continué tout au long de 2021 à affiner l'intégration de la reconnaissance de l'exposition aux risques naturels et climatiques dans notre processus de diligence raisonnable pour les acquisitions.

Depuis 2013, nous avons réduit de 34 % l'intensité en carbone de notre portefeuille, ce qui représente 51 408 tonnes d'eq CO<sub>2</sub>. Pour plus d'information sur nos progrès et la manière dont ces résultats ont été affectés par la COVID-19, consultez la [page 18](#).





## FICHE DE RENDEMENT

Priorité	Objectif	Réalisations en 2021	Objectif(s) pour 2022
<b>Offrir des rendements solides à long terme</b>			
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	Généré un taux de rendement global de 10,7 %, lequel a surpassé de 280 points de base l'indice immobilier MSCI Canada	Continuer à élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'investissement qui répondent aux attentes des clients en matière de rendements ou les dépassent
Placements	Suivre une stratégie disciplinée pour acquérir de nouveaux immeubles et nous départir des actifs secondaires	Réalisé des transactions totalisant près de 600 millions de dollars	Faire des acquisitions et des ventes totalisant 750 millions de dollars
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	Achévé deux projets d'immeubles résidentiels à logements multiples et commencé la construction de trois nouveaux projets	Profiter des possibilités d'accroître la réserve de projets d'aménagement
Location	Maximiser les flux de revenus et leur rentabilité tout en gérant les profils de risque et d'expiration	Atteint un taux moyen global d'occupation de 92 %	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
<b>Atteindre l'excellence du rendement</b>			
Investissement technologique	Mettre à l'essai une infrastructure de construction de base intelligente au sein de certains nouveaux aménagements et anciennes immobilisations, afin de réaliser des gains d'exploitation	Mis à l'essai des projets en collaboration avec des entreprises d'intelligence artificielle et mis en œuvre la technologie des bâtiments intelligents dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement	Continuer à déterminer les secteurs où la technologie peut créer des gains d'efficacité dans la façon dont nous gérons nos immeubles
Approche axée sur les clients	Améliorer l'expérience des résidents	Obtenu un taux de satisfaction globale des résidents de 80 % dans notre sondage annuel sur la satisfaction des résidents	Continuer à améliorer l'expérience des résidents
<b>Minimiser notre empreinte sur l'environnement</b>			
Gestion de la durabilité environnementale	Assurer la surveillance et la gestion de nos impacts environnementaux	Obtenu une cinquième cote consécutive d'étoile verte (Green Star) du GRESB pour le portefeuille géré par Conseillers immobiliers GWL et une cote de cinq étoiles pour les présentations du FPIC au GRESB	Maintenir les cotes de cinq étoiles du GRESB pour notre portefeuille géré par Conseillers immobiliers GWL et les présentations du FPIC
Gestion des risques climatiques	Réduire et gérer les risques physiques et de transfert liés au climat dans l'ensemble du portefeuille géré	Réduit l'empreinte carbone de nos portefeuilles d'immeubles résidentiels et de bureaux de 30 % depuis 2013  Pris l'engagement de viser l'objectif de zéro émission nette de GES d'ici 2050 et affiné l'intégration systématique de la reconnaissance de l'exposition aux risques physiques dans notre processus de diligence raisonnable pour les nouvelles acquisitions	Formaliser notre approche de la réduction à zéro émission nette en collaborant avec nos clients, en fixant des objectifs provisoires conformes à une approche scientifique et en communiquant notre plan à nos parties prenantes  Réaliser des évaluations de la vulnérabilité aux risques physiques de certains actifs afin d'améliorer la résilience aux risques naturels
Gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets	Optimiser l'utilisation de l'énergie Améliorer le taux de détournement des déchets des décharges Réduire la consommation d'eau	Depuis 2013, les portefeuilles d'immeubles résidentiels et de bureaux ont réduit : • l'intensité énergétique de 23 % • l'intensité de l'eau de 36 % • les déchets mis en décharge de 18 %  Continué le Programme de conservation et d'analyse comparative sur la durabilité pour notre portefeuille d'immeubles de bureaux gérés, qui comprend des objectifs quinquennaux (2018-2023) au niveau des immeubles pour l'énergie, l'eau et les déchets	Continuer à élaborer des programmes et offrir un soutien pour atteindre les objectifs de réduction dans nos immeubles



Priorité	Objectif	Réalisations en 2021	Objectif(s) pour 2022
Certifications d'immeubles durables	Tous les immeubles admissibles gérés certifiés par un programme d'immeubles verts d'une tierce partie	Nous avons obtenu des certifications d'immeubles verts pour 86 % de notre portefeuille admissible selon la surface de plancher (BOMA BEST et/ou LEED) 83 % de nos immeubles de bureaux ont obtenu la certification BOMA BEST dans le cadre de notre défi « Going for Gold » (Viser l'or) Douze immeubles de bureaux ont obtenu la certification en matière d'accessibilité de la FRH	Augmenter le pourcentage de certifications d'immeubles verts dans notre portefeuille, ainsi que d'immeubles de bureaux au niveau BOMA BEST Or; et continuer à augmenter notre nombre de certifications santé, mieux-être et accessibilité
<b>Attirer et conserver les meilleurs talents</b>			
L'avenir du travail	Créer une culture d'inclusion, axée sur le rendement et la participation, qui comprend des modes de travail souples	Donné à nos dirigeants les moyens de définir notre modèle de l'avenir du travail	Faciliter une transition en douceur vers notre nouveau modèle de l'avenir du travail
Équité, diversité et inclusion	Renforcer notre culture qui favorise l'inclusion	Formé un comité d'équité, de diversité et d'inclusion, et élaboré un plan qui identifie les secteurs d'intérêt	Exécuter notre plan et suivre les progrès
<b>Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables</b>			
Contributions sur le plan socioéconomique	Soutenir le progrès économique et social	Investi 122,2 k\$ dans des organismes communautaires Utilisé plusieurs immeubles de bureaux pour favoriser directement les communautés locales et contribuer à la préservation de la biodiversité	Continuer à soutenir le progrès économique et social
<b>Exercer nos activités avec intégrité et confiance</b>			
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 attesté de leur conformité avec notre Code de conduite	Continuer à promouvoir une culture de conformité
Protection des données	Protéger les informations des parties prenantes	Créé des outils d'aide à la conformité pour les initiatives technologiques Amélioré les protocoles et le langage contractuel concernant la gouvernance des données pour soutenir le passage au travail à distance Amélioré les protocoles de sécurité pour les rendre conformes aux nouvelles lois sur la protection de la vie privée	Continuer à améliorer les processus et les contrôles pour gérer les nouveaux risques juridiques, éthiques et d'atteinte à la réputation associés à la protection des données



**Chronicle**

1500 Robson  
(Vancouver, C.-B.)

# OFFRIR DES RENDEMENTS SOLIDES À LONG TERME

Notre capacité à fournir constamment de solides rendements à long terme à nos clients repose sur une approche prudente du placement de leur capital et de la gestion de leurs portefeuilles. En 2021, nous avons connu une année exceptionnelle en ce qui a trait au rendement, soit un taux de rendement moyen global du portefeuille de 10,7 %, lequel a surpassé de 280 points de base l'indice immobilier MSCI Canada.

## PORTEFEUILLE DIVERSIFIÉ

Si la catégorie d'actifs immobiliers a bien résisté à la pandémie, offrant ainsi des revenus et une appréciation du capital, les avantages d'un portefeuille diversifié sont évidents, car tous les secteurs n'ont pas enregistré les mêmes rendements. Une grande partie de ce succès peut être attribuée à la structure des portefeuilles de nos clients, qui se sont révélés résilients et ont protégé le capital tout en produisant des revenus élevés, et qui sont demeurés bien positionnés pour participer à la croissance économique.

## RENDEMENT EXCEPTIONNEL

La catégorie d'actifs industriels est celle qui a obtenu le meilleur rendement du portefeuille, profitant ainsi de l'adoption accélérée du commerce électronique, de l'augmentation de la demande de placements institutionnels et des contraintes systémiques de l'offre sur la plupart des marchés. De son côté, la catégorie des immeubles résidentiels à logements multiples a bénéficié des difficultés persistantes de l'offre et du renforcement de la demande dans les centres urbains.

En ce qui concerne le commerce de détail, notre stratégie de placement dans des centres de premier ordre axés sur l'alimentation est toujours de bon augure pour le portefeuille. En dépit des difficultés plus générales rencontrées dans le secteur du commerce de détail en raison de la pandémie, notre portefeuille a terminé l'année 2021 avec un taux d'occupation global de 95 %, bien supérieur aux références du marché.



## L'AVENIR DU BUREAU

L'avenir du travail au bureau reste un sujet de discussion, qui suscite des opinions très diverses. Notre équipe de recherche a publié plusieurs articles sur le sujet — ces articles sont accessibles [ici](#). Soutenu par une base diversifiée et croissante constituée d'organismes gouvernementaux, de services financiers et d'entreprises spécialisées dans la technologie, notre portefeuille national d'immeubles de bureaux a surpassé les références du marché, terminant ainsi l'année 2021 avec un taux d'occupation de 87 %.

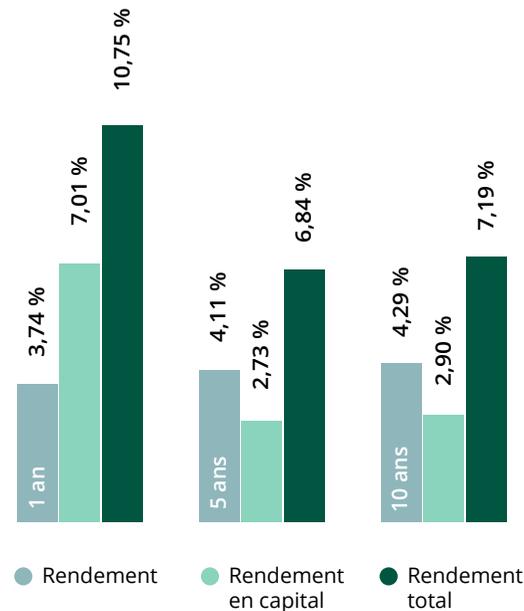
### Principale réalisation

Il a été possible de mettre fin à la suspension temporaire du Fonds immobilier de la Great-West et du Fonds immobilier de la London Life, qui ont regagné la confiance nécessaire dans les évaluations boursières.

### TOTAL DES ACTIFS IMMOBILIERS SOUS GESTION EN 2021 (EN MILLIONS DE DOLLARS)

Services consultatifs, caisse de retraite	2 275 \$
Fonds de placement immobilier n° 1 de Canada-Vie	6 155 \$
Fonds immobilier de la London Life	3 439 \$
Great-West / London Life / Canada-Vie	4 479 \$
Valeur totale des actifs (milliards)	16 348 \$
Pieds carrés totaux (millions)	46,9
Nombre total d'actifs	238

### RENDEMENTS EN 2021



## INVESTIR DANS L'AVENIR

En ce qui concerne les placements, au cours d'une année où le marché canadien de l'immobilier commercial a établi un record quant au volume total des placements, les portefeuilles d'investissement de nos clients ont bénéficié d'acquisitions stratégiques totalisant plus de 600 millions de dollars en transactions de placement. Près de la moitié de nos acquisitions étaient des occasions d'aménagement futur, ce qui nous permettra de construire pour plus d'un milliard de dollars de nouveaux immeubles à revenu de premier ordre au cours des sept prochaines années.



Une transaction notable a été l'acquisition du 8350, chemin Lawson (Milton, Ontario), une installation industrielle de premier ordre, stratégiquement située à côté d'un actif actuel géré par CIGWL.



## L'AMÉNAGEMENT PRODUIT DES RÉSULTATS

L'aménagement a continué à être un facteur clé du rendement de nos clients, leur donnant accès à une répartition ciblée des placements tout en générant de solides rendements corrigés du risque. Nous avons achevé deux projets d'immeubles résidentiels à logements multiples, dont les coûts ont totalisé 323 millions de dollars en 2021. Au premier trimestre, nous avons achevé la construction d'une deuxième tour résidentielle à Livmore High Park à Toronto, ajoutant ainsi 264 nouvelles suites pour compléter la première tour construite en 2020. Plus tard dans l'année, Chronicle, une nouvelle tour de 21 étages à loyer économique située au 825 rue Nicola, a ouvert ses portes dans le West End de Vancouver. Ce projet a permis d'ajouter un parc locatif de qualité dans le quartier de Lower Robson, qui n'avait pas vu de nouvel immeuble locatif ouvrir depuis des dizaines d'années.

Nous avons également entrepris la construction de trois nouveaux projets d'une valeur totale d'environ 380 millions de dollars, et nous prévoyons d'achever en 2022 quatre projets supplémentaires d'un coût total de 575 millions de dollars et d'une valeur créée prévue de 200 millions de dollars. Vous trouverez un aperçu de ces projets et d'autres projets à la [page suivante](#).

Alors que le monde sort de la pandémie, Conseillers immobiliers GWL est bien positionnée pour tirer parti des nouvelles occasions qui se présentent et continuera à offrir à ses clients des rendements solides et à long terme.



**Vancouver Centre** (Vancouver, C.-B.)



**Livmore High Park** (Toronto, Ont.)

### Aperçu de l'activité de location en 2021

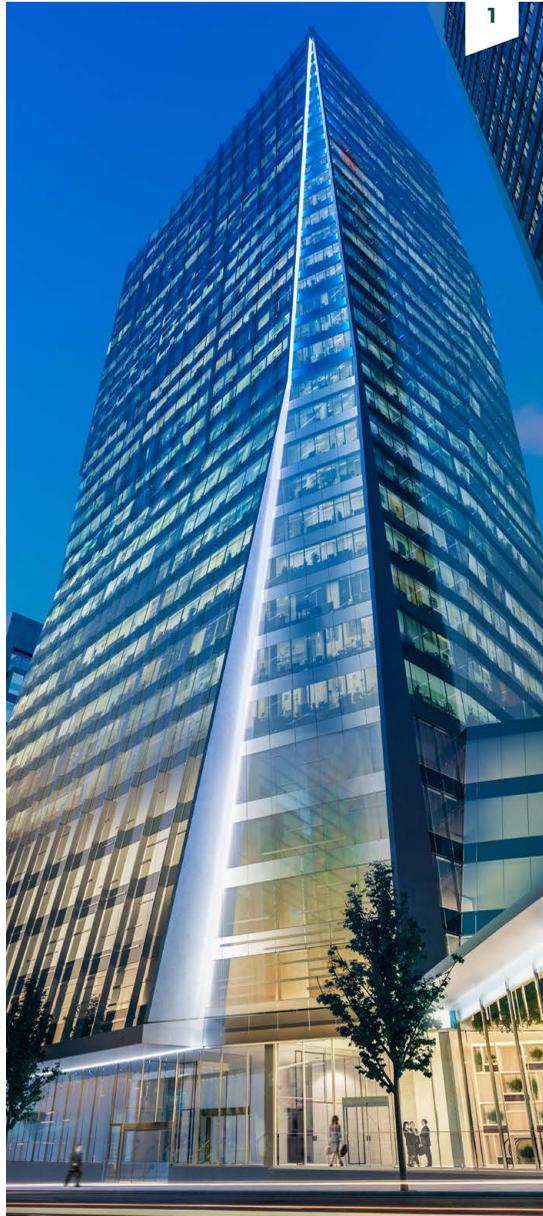
<b>441</b>	<b>138</b>
<b>transactions de location</b> (7,5 millions de pi²)	<b>immeubles de bureaux</b> (1,4 million de pi²)
<b>206</b>	<b>97</b>
<b>immeubles industriels</b> (3,8 millions de pi²)	<b>commerces de détail</b> (0,5 million de pi²)
<b>3 575</b>	<b>transactions résidentielles</b>

### Collecte de loyers

<b>98 %</b>	<b>97 %</b>
<b>Immeubles industriels</b>	<b>Commerces de détail</b>
<b>98 %</b>	<b>99 %</b>
<b>Immeubles de bureaux</b>	<b>Immeubles résidentiels à logements multiples</b>



Grâce à notre importante réserve de nouveaux aménagements, nous sommes bien positionnés pour poursuivre notre croissance sur les marchés et dans les catégories d'actifs prioritaires.



- 1. Vancouver Centre II** (Vancouver, C.-B.) — tour de bureaux de 33 étages
- 2. 180 rue de Bleury** (Montréal, Qc) — immeuble résidentiel de 396 logements
- 3. Lower Lonsdale** (North Vancouver, C.-B.) — immeuble résidentiel de 159 logements

- 4. Abbotside Way** (Caledon, Ont.) — entrepôt industriel de 138 000 pieds carrés
- 5. 320 avenue McRae** (Ottawa, Ont.) — immeuble résidentiel de 336 logements
- 6. 185 Enfield Place** (Mississauga, Ont.) — immeuble résidentiel de 365 logements



# ATTEINDRE L'EXCELLENCE DU RENDEMENT

Pour devenir une entreprise durable connue pour sa gestion immobilière exceptionnelle, ses conseils fiables et son service hors pair, nous devons d'abord investir dans notre personnel et créer une culture axée sur l'amélioration continue.

Pour renforcer la motivation des employés et exploiter notre créativité collective, nous avons encouragé les employés à soumettre leurs excellentes idées. Nous avons reçu plusieurs projets potentiels, dont quatre étaient fondés sur la technologie et ont été lancés avec succès en 2021.

En ce qui concerne l'excellence des rendements, nous avons mis en œuvre un nouveau système technologique conçu pour rationaliser un grand nombre de nos tâches administratives. Une fois entièrement optimisé, le système va créer des avantages à grande échelle dans toute l'entreprise. Il aidera notamment notre équipe des immeubles résidentiels à réaliser son ambitieux objectif 70/30. Il s'agit d'une démarche pluriannuelle qui consiste à ce que notre personnel de première ligne consacre 70 % de ses efforts à offrir une expérience exceptionnelle aux résidents et ne consacre que 30 % de son temps à des tâches administratives.

## AMÉLIORER L'EXPÉRIENCE DES RÉSIDENTS

Un autre secteur d'amélioration a été notre objectif d'améliorer nos efforts de communication avec nos résidents. En 2021, nous avons lancé « La vie ici », un site Web axé sur le mode de vie qui vise à offrir aux résidents des astuces et des conseils utiles pour la vie en appartement, ainsi que les dernières informations sur les procédures de sécurité relatives à la COVID-19. Le site est complémentaire de notre nouveau portail pour les résidents, qui peuvent désormais s'y connecter pour régler facilement leur loyer mensuel en ligne, faire des demandes d'entretien ou réserver des équipements.

Notre souci de créer une expérience de haut niveau pour les résidents a été reconnu dans notre sondage annuel sur la satisfaction des résidents. Nous avons obtenu un taux de satisfaction globale des résidents de 80 %. Le même nombre de résidents a indiqué qu'ils prévoyaient de renouveler leur bail chez nous et qu'ils recommanderaient à leur famille et à leurs amis d'habiter dans nos immeubles.

## EXPLOITER LA TECHNOLOGIE DES BÂTIMENTS INTELLIGENTS

Nous avons poursuivi notre excellent travail d'identification des secteurs où les solutions technologiques de pointe peuvent créer des gains d'efficacité dans la manière dont nous gérons nos immeubles commerciaux et résidentiels. En 2021, nous avons mis à l'essai plusieurs nouvelles initiatives dans l'ensemble de notre portefeuille. La technologie des bâtiments intelligents est désormais utilisée dans plusieurs nouveaux projets d'aménagement. Au Vancouver Centre II, par exemple, nous mettons en œuvre ThoughtWire, une nouvelle application pour les locataires, conçue pour maximiser l'expérience numérique de nos locataires. Elle offre de nombreuses fonctionnalités, telles que la configuration de la régulation du confort, la soumission de demandes à l'équipe de gestion de l'immeuble, la réservation de salles de réunion partagées et le déverrouillage des portes des appartements et des espaces communs à l'aide de la fonction d'accès mobile.

Du côté résidentiel, notre dernier immeuble Livmore, situé au 180 rue de Bleury à Montréal, sera doté de SmartOne, une application qui permettra aux résidents de gérer l'accès des visiteurs, le système de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC), les alarmes des appartements, l'entrée sans clé dans les appartements et bien plus encore.

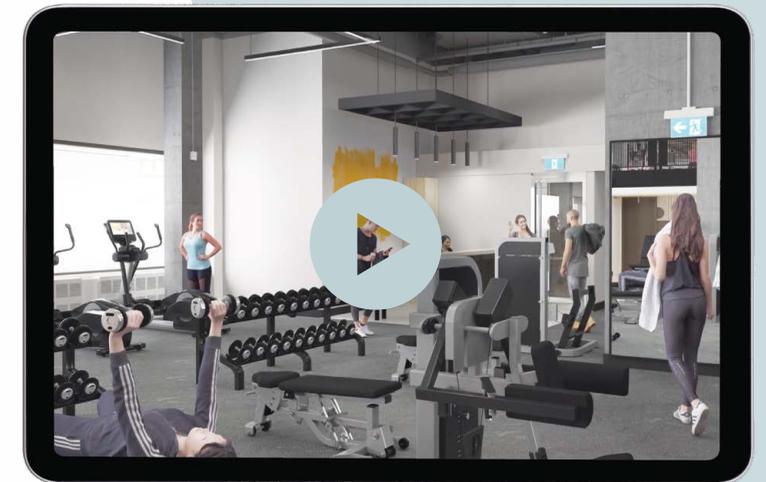
Une autre initiative très intéressante en cours est un projet pilote mené en collaboration avec plusieurs entreprises d'intelligence artificielle (IA). Grâce à la puissance de l'IA et à un dispositif qui se connecte au système central de CVC, nous étudions les schémas de chauffage et de refroidissement d'un immeuble, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, pour plusieurs mois d'apprentissage avant que l'IA ne prenne le relais. Trois immeubles du centre-ville de Toronto participent au projet pilote initial et des études de faisabilité sont en cours pour étendre le projet pilote à d'autres immeubles compatibles, en fonction de la validation des données.

## MODERNISER NOS IMMEUBLES COMMERCIAUX

Malgré le fait que la pandémie a empêché nos locataires de reprendre leurs activités, nous sommes demeurés déterminés à assurer le meilleur niveau de qualité dans nos immeubles. En matière de qualité de l'air, par exemple, nous avons veillé à ce que nos immeubles de bureaux respectent et, dans de nombreux cas, dépassent les normes de l'American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers (ASHRAE). Les améliorations comprennent le remplacement des filtres à air par des filtres plus efficaces, le nettoyage en profondeur des composants du système CVC, la régulation du taux d'humidité à l'intérieur, l'utilisation accrue d'air frais et l'allongement de la durée de fonctionnement des équipements CVC.

L'une de nos valeurs fondamentales est la *créativité* — la possibilité de faire preuve d'originalité et d'innovation tout en restant ouvert aux nouvelles idées et aux nouvelles orientations. C'est ainsi que nous avons abordé l'importante question de l'accessibilité, en faisant équipe avec notre société mère, la Canada-Vie, pour participer au défi des bâtiments sans obstacles de la Fondation Rick Hansen. Ce défi encourage les entreprises à créer des espaces accessibles à tous par le biais d'un aménagement inclusif. Douze de nos immeubles gérés, dont le 1 Adelaide Street East, le North York Centre et les sièges sociaux de la Canada-Vie à London, Toronto et Winnipeg, ont obtenu le niveau de certification d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen. Chaque propriété a pour objectif d'améliorer davantage son accessibilité en continuant à apporter des améliorations sur le site, en utilisant la certification comme guide pour orienter la planification des immobilisations et des opérations.

Un nouveau centre de conditionnement physique, **Fifth & Fit**, a ouvert ses portes à **Fifth & Fifth** (Calgary, Alberta). L'installation comprend des vestiaires, un espace pour une gamme complète d'équipements de musculation et d'entraînement cardiovasculaire, un studio en mezzanine pour des cours de mieux-être à faible impact et une installation pour navetteurs actifs qui se déplacent à vélo.



**Robson Court**840 Howe Street,  
(Vancouver, C.-B.)

# MINIMISER NOTRE EMPREINTE SUR L'ENVIRONNEMENT

Au cours de la dernière année, d'importantes catastrophes naturelles sont survenues au Canada. Ces événements ont renforcé la nécessité de continuer à évaluer et à gérer les risques auxquels nos actifs sont exposés en raison des dangers naturels et des phénomènes météorologiques extrêmes. Ils soulignent également l'urgence d'une action collective pour faire face à la crise climatique mondiale et pour permettre à CIGWL de respecter son engagement à soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone.

## NOTRE ENGAGEMENT À ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ÉMISSION NETTE ET À GÉRER LES RISQUES CLIMATIQUES

L'analyse de rentabilité de la transition vers une économie à zéro émission nette est solide — tant pour atténuer les risques liés à la réglementation, à la technologie et au marché associés à la transition vers une économie à faible émission de carbone que pour tirer parti des possibilités de réduire les coûts d'exploitation et d'accroître et de préserver la valeur des actifs à long terme. Une intervention prompte et décisive permet de répondre à la demande croissante des locataires et des investisseurs et renforce notre réputation de gestionnaire de placements de premier ordre. De 2013 à 2021, nous avons réduit de 30 % les émissions absolues de GES de nos portefeuilles d'immeubles de bureaux et résidentiels gérés.

Nous allons désormais nous concentrer sur l'élaboration d'un plan stratégique pour atteindre l'objectif de zéro émission nette d'ici 2050, afin de réduire nos émissions de GES conformément à ce que la science du climat juge nécessaire pour réaliser les objectifs de l'Accord de Paris. Nous avons également renforcé nos processus de reconnaissance des dangers naturels pour les nouvelles acquisitions et commencé à constituer un référentiel de ressources locales sur les dangers et les infrastructures régionales.

Nous sommes impatients de faire progresser notre travail d'adaptation au changement climatique et d'atténuation de ses effets tout au long de l'année 2022, en collaborant avec l'ensemble de notre société et nos clients dans le cadre de cette démarche importante.



## AMÉLIORER LE RENDEMENT, GÉRER LES RISQUES

Malgré le fait que nos immeubles ont continué à faire face à des conditions d'exploitation difficiles liées à la COVID-19 pendant une grande partie de l'année 2021, nos équipes de gestion des immeubles et des actifs ont continué à se concentrer sur le rendement opérationnel et à assurer des environnements sains et sûrs pour nos locataires et nos résidents.

Notre portefeuille d'immeubles de bureaux a également poursuivi sa participation au programme de conservation et d'analyse comparative sur la durabilité (PCACD) de la société CIGWL, dans le cadre duquel les équipes fixent et réalisent des objectifs de réduction sur cinq ans (2019-2023) pour l'énergie, l'eau, les déchets et les émissions de GES. Les équipes sont actuellement sur la bonne voie pour atteindre ou dépasser l'objectif global de réduction sur cinq ans et chercheront à faire évoluer leurs objectifs d'émissions pour se conformer à l'engagement de zéro émission nette de la société CIGWL d'ici la fin du PCACD l'an prochain.

Le défi « Going for Gold » de la société CIGWL, qui encourage tous les immeubles de bureaux admissibles à atteindre ou à maintenir une certification minimale BOMA BEST Or d'ici 2023, est également en bonne voie, 84 % des immeubles de bureaux ayant déjà obtenu la certification Or.



# 84 %

**des immeubles de bureaux ont obtenu la certification BOMA BEST Or**



**En 2021, la société CIGWL a été reconnue comme un chef de file en matière de développement durable par le GRESB, qui lui a attribué la note 5 étoiles pour la cinquième année consécutive.**

### Des rendements transparents et validés

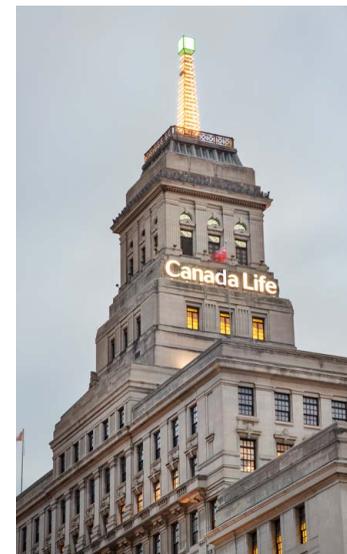
Au niveau du portefeuille, CIGWL effectue une présentation chaque année au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), qui offre la norme de définition du rendement en matière de durabilité pour les gestionnaires et les actifs immobiliers, en fournissant des évaluations indépendantes, normalisées et validées. En 2021, la société CIGWL a été reconnue comme un chef de file en matière de développement durable par le GRESB, obtenant une cote de cinq étoiles pour la cinquième année consécutive, ainsi qu'une cote d'étoile verte (Green Star) du GRESB pour la septième année consécutive. CIGWL s'est également classée dans la tranche supérieure de 8 % des participants, dans la catégorie globale des éléments diversifiés, non inscrits ou essentiels (« Diversified/Non-Listed/Core ») (sur 246 soumissions).

Le [Fonds de placement immobilier canadien n°1](#) (FPIC), géré par CIGWL, a présenté sa quatrième candidature au GRESB en 2021, et a obtenu une cote de cinq étoiles du GRESB et s'est classé dans la tranche supérieure de 11 % des participants, dans la catégorie des éléments diversifiés, non inscrits ou essentiels (*Diversified/Non-Listed/Core*).

Au niveau des immeubles, CIGWL utilise des certifications d'immeubles verts, comme BOMA BEST<sup>MD</sup> et LEED<sup>MD</sup>, pour fournir à nos locataires et investisseurs une mesure objective du rendement de nos immeubles en matière de durabilité. À la fin de l'année, 86 % des immeubles de notre portefeuille admissible (par surface de plancher) avaient obtenu au moins une certification d'immeuble vert. Nos équipes visent également à obtenir des certifications liées à la santé, au mieux-être et à l'accessibilité afin d'améliorer l'expérience des locataires et de favoriser des modes de vie sains, comme FitWel, WELL et la certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen (consulter la [page 15](#) pour plus de détails).

Les efforts de nos équipes ont été récompensés par sept prix immobiliers nationaux et régionaux en 2021, pour nos pratiques en matière de durabilité, d'exploitation, d'aménagement et de participation des locataires.

### Prix notables remportés en 2021



**Siège social de la Canada-Vie à Toronto**  
Prix TOBY national de BOMA Canada et local de BOMA Toronto pour l'immeuble historique (330 University) et les installations de l'entreprise (190 Simcoe)



**1 Adelaide Street**  
Prix TOBY national de BOMA Canada et local de BOMA Toronto, 500 000 à 1 million de pieds carrés



**Delta iPort**  
Prix de l'impact communautaire LEAP du HOOPP



## RÉSULTATS DANS LE DOMAINE DE L'ENVIRONNEMENT

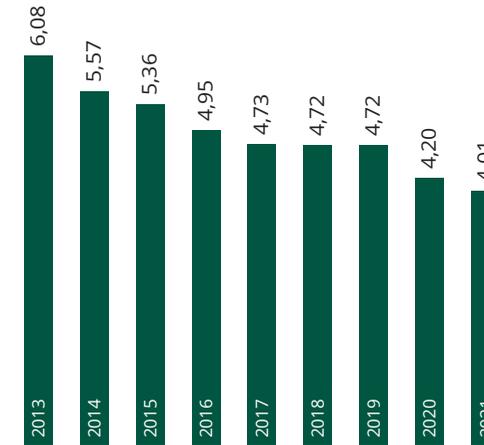
Les données environnementales de nos portefeuilles sont assurées en externe par une tierce partie indépendante, conformément à la norme ISAE 3410 : *Missions d'assurance relatives aux bilans des gaz à effet de serre*, et sont présentées conformément à la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre du WRI (World Resource Institute), ce qui témoigne de notre engagement à l'égard de la transparence et l'amélioration de la valeur des actifs par un meilleur rendement environnemental.

Depuis 2013, nous avons réduit de 34 % l'intensité en carbone de notre portefeuille, ce qui représente 51 408 tonnes d'eq CO<sub>2</sub>.

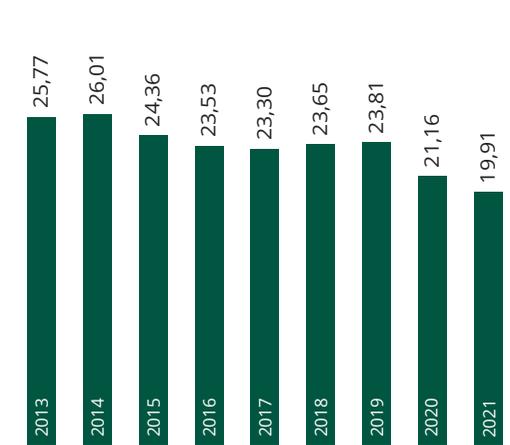


**North York Centre**  
5140 et 5160 Yonge Street (Toronto, Ont.)

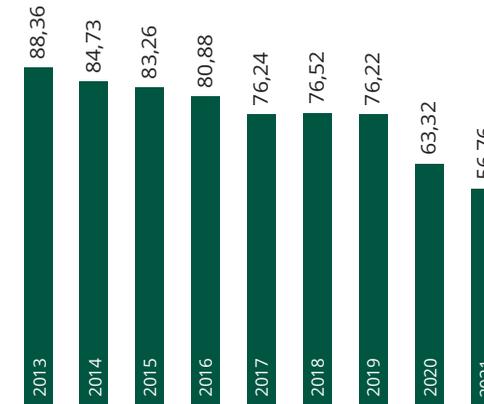
### INTENSITÉ DES ÉMISSIONS DE GES (teqCO<sub>2</sub>/1 000 pi<sup>2</sup>)



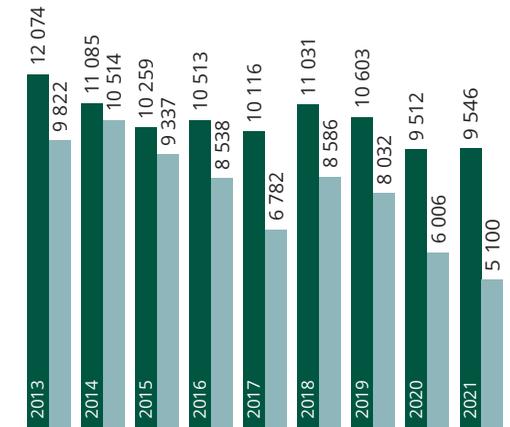
### INTENSITÉ DE L'UTILISATION D'ÉNERGIE (kWheq/pi<sup>2</sup>)



### INTENSITÉ DE L'EAU (L/pi<sup>2</sup>)



### DÉCHETS ET DÉTOURNEMENT DES ÉCHETS (tonnes)



● Déchets (enfouissement, récupération d'énergie)  
● Détournement (recyclage, matières organiques)



# ATTIRER ET CONSERVER LES MEILLEURS TALENTS

En 2021, nous avons continué à faire des progrès importants vers notre objectif de devenir un employeur de premier plan. Notre partenariat en cours avec le consultant en gestion Kincentric nous a aidés à préparer le terrain, et un nouveau comité directeur de motivation des employés a été formé pour assurer la supervision et la transparence.

## MAINTENIR UN ACCENT SUR LE DÉVELOPPEMENT DE CARRIÈRE

Pour être un employeur de premier plan, il faut créer un environnement dans lequel les employés ont le sentiment d'avoir les mêmes possibilités de croissance et de développement de leur carrière. C'est également l'une des raisons pour lesquelles nous offrons aux employés une allocation annuelle de 2 000 \$ à investir dans des possibilités de formation et de perfectionnement.

Et lorsqu'il s'agit d'avancement de carrière, nous croyons en l'importance de fixer des objectifs de rendement clairs et de veiller à ce que les employés participent à au moins deux conversations par an sur leur rendement et leur carrière. Cette approche a donné des résultats. À la fin de 2021, près de 50 de nos employés avaient été promus et occupaient de nouveaux postes.

**« Si vous êtes passionné par l'immobilier, je ne peux pas imaginer un meilleur endroit pour acquérir une expérience formidable. Qu'il s'agisse de placements, d'aménagements, d'immeubles commerciaux ou résidentiels, le portefeuille immobilier de CIGWL, vaste et diversifié, n'a pas son égal. »**

**EDDIE DETRINIDAD**, DIRECTEUR,  
ACQUISITION DE TALENTS



## RÉPONDRE AUX BESOINS DES EMPLOYÉS

L'une des valeurs fondamentales de notre marque est *l'empathie* — l'aptitude à comprendre ce qui est important pour les autres. Pour nos employés, 2021 a été une autre année difficile et nous avons dû continuer à reconnaître l'énorme pression que la pandémie a exercée sur nos vies quotidiennes. C'est pourquoi nous avons fourni des ressources afin d'aider les employés à mieux gérer le stress de la vie et du travail, leur permettant ainsi d'être productifs, d'interagir positivement avec les autres et de réaliser leur potentiel.

Les employés ont eu accès à un compte de mieux-être qui pouvait être utilisé pour acheter des équipements destinés à rendre leur bureau à domicile plus confortable et plus fonctionnel. Cela s'ajoutait à un fonds de 5 000 \$ à utiliser pour des services professionnels de santé mentale.

### Rester connecté

En 2021, la communication continue a joué un rôle central pour rester en contact avec nos employés et nous assurer que nous répondons à leurs besoins. Nous avons organisé des assemblées générales pour tous les membres du personnel, afin de leur transmettre des messages et des informations sur l'activité de la société, des réunions régionales plus restreintes, afin de communiquer des informations locales, et des assemblées générales sur les résultats trimestriels, afin de communiquer les résultats globaux en matière de rendement. Pour les messages portant spécifiquement sur la pandémie, nous avons créé un espace dédié sur notre intranet.

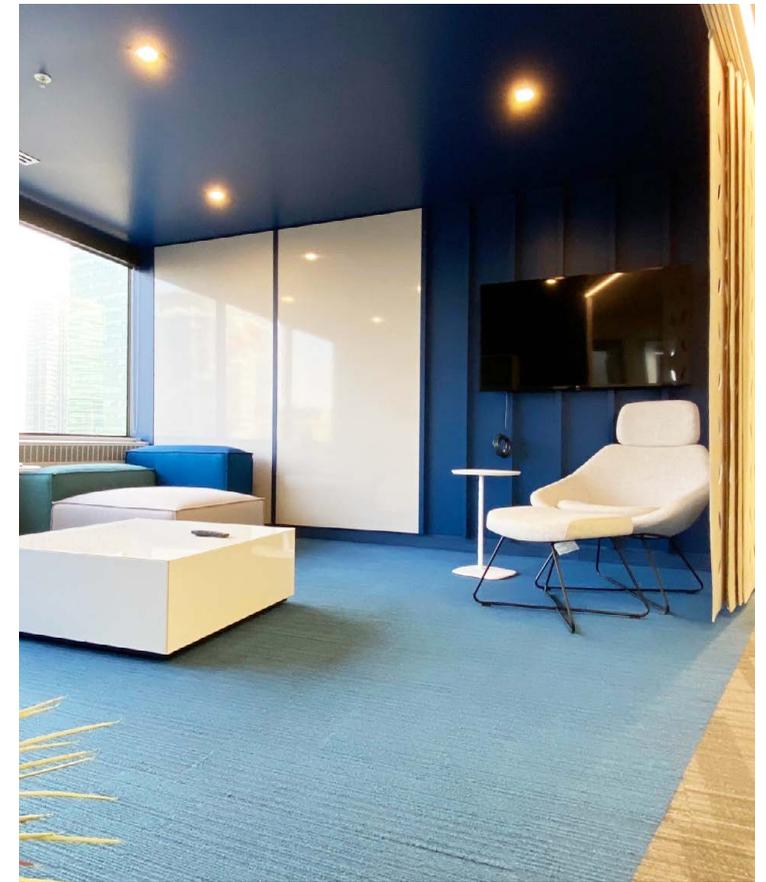
## Équité, diversité et inclusion

La création d'une expérience exceptionnelle pour les employés est un processus continu. Il y a toujours des aspects à améliorer. En ce qui concerne l'équité, la diversité et l'inclusion (ÉDI), nous demeurons résolus à créer une culture inclusive et nous reconnaissons qu'il s'agit d'un aspect essentiel de notre réussite.

Une initiative importante que nous avons entreprise est notre partenariat avec Diversio, une société spécialisée dans l'analyse, le suivi et l'amélioration de la diversité et de l'inclusion. Diversio nous a aidés à réaliser un sondage de référence pour mieux comprendre la composition démographique de notre organisation. Les résultats ont révélé une note globale de diversité de 68 %, contre 64 % pour la moyenne du secteur immobilier. Bien que nous nous situions légèrement au-dessus de la moyenne de l'industrie, nous sommes déterminés à faire mieux. Nous avons donc formé un comité et créé un plan d'action qui a identifié quatre domaines d'intervention : culture inclusive, gestion équitable, développement de carrière et sécurité sur le lieu de travail.

### Créer une culture axée sur le rendement élevé

Notre organisation est centrée sur le bureau et nous pensons que l'espace de bureau est important pour la collaboration, l'innovation et le développement de carrière. CIGWL est résolue à créer une culture d'inclusion, axée sur le rendement et la participation, qui comprend des méthodes de travail souples et qui permet aux membres de notre personnel d'exceller dans leur travail. Une réintégration progressive étant prévue, nous sommes impatients de retrouver tous nos employés dans nos bureaux.



### Fournir des environnements productifs

Bien que la plupart de nos employés de bureau travaillent à partir de leur domicile, cela ne nous a pas empêchés de veiller à ce qu'ils disposent des outils nécessaires pour être productifs lorsqu'ils seront prêts à revenir. Nos bureaux régionaux d'Edmonton, de Winnipeg et de Montréal ont été déplacés dans de nouveaux immeubles qui offrent un ensemble d'espaces de travail invitants, fonctionnels et collaboratifs, alors que d'autres bureaux régionaux ont été équipés de technologies favorisant des méthodes de travail souples.



**Ferme urbaine  
MicroHabitat**  
(Toronto, Ontario)

# CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE COLLECTIVITÉS PLUS FORTES ET VIABLES

Deux ans après le début de la pandémie, il est devenu évident que la crise de la COVID-19 a été un véritable défi pour les organismes caritatifs. Si la plupart des organismes caritatifs ont su s'adapter et innover, certains se rendent compte des répercussions considérables que cette crise a entraînées pour la demande, la capacité et les contributions des bénévoles.

Nous reconnaissons le rôle que nous jouons dans le soutien des communautés que nous servons. Nos contributions communautaires s'appuient sur trois piliers d'impact :

- Aménager des immeubles locatifs construits à des fins spécifiques — pour offrir un excellent endroit où vivre aux personnes qui préfèrent louer ou qui n'ont pas les moyens d'acheter une maison
- Soutenir des causes locales — donner de notre temps, de notre talent et de nos ressources aux causes caritatives qui sont importantes pour nos employés
- Fournir des avantages sociaux et économiques directs et indirects — en créant des emplois de qualité pour nos propres employés; en achetant des biens et des services locaux; et, dans le cadre de notre rôle de conseillers en placements immobiliers, en soutenant la sécurité financière des millions de personnes qui dépendent de nos clients pour leurs pensions et leurs économies



**En tant que membre d'Imagine Canada, notre société mère, la Canada-Vie, verse au moins 1 % de ses bénéfices nets à des organismes communautaires par le biais de dons et d'heures de bénévolat du personnel.**

Utilisation de la marque de confiance à titre de filiale en propriété exclusive de la Canada-Vie, membre fondatrice du programme des entreprises généreuses.

## AMÉNAGER DES IMMEUBLES LOCATIFS CONSTRUITS À DES FINS SPÉCIFIQUES

En tant que société de gestion d'immeubles résidentiels à logements multiples, nous gérons un portefeuille primé d'appartements locatifs partout au Canada. Nos immeubles sont bien situés, d'une propreté irréprochable et respectueux de l'environnement — et nous nous efforçons constamment d'améliorer l'expérience de location de nos résidents.

Les immeubles construits à des fins spécifiques représentent le plus grand pourcentage de nouveaux projets dans notre réserve de projets d'aménagement. Nous pensons que chaque immeuble doit être le reflet de la communauté qu'il sert, c'est pourquoi nous cherchons délibérément à ajouter des équipements uniques adaptés à chaque marché. En 2021, par exemple, nous avons livré deux nouveaux immeubles locatifs construits à des fins spécifiques : Livmore High Park, le deuxième immeuble livré sous la marque Livmore, et Chronicle, un nouvel aménagement dans le centre-ville de Vancouver. Dans les deux cas, ces immeubles établissent une nouvelle norme pour la vie en appartement, car ils offrent des équipements haut de gamme, que l'on trouve plus souvent dans les maisons avec entrées privées, comme des espaces de jeu intérieurs et extérieurs pour les enfants, un espace extérieur pour accueillir des amis pour un barbecue et même une grande salle pour une fête ou un repas de célébration avec la famille élargie.

## SOUTENIR DES CAUSES LOCALES

La participation à des initiatives locales a toujours été une source de fierté pour nos employés. Cette année, nous avons poursuivi la rationalisation de notre programme de relations communautaires, qui repose sur cinq domaines d'intervention : l'éducation, la santé et le bien-être, les arts et la culture, les services sociaux et le développement communautaire. En 2021, l'accent étant mis sur l'éducation, nous avons apporté une contribution financière à Passeport pour ma réussite, Start 2 Finish, la Neil Squire Society et le Fonds Gord Downie & Chanie Wenjack.

Nous avons également continué à nous concentrer sur nos deux programmes caritatifs phares : Habitat pour l'Humanité et United Way/Centraide. Bien que les contraintes de distance physique nous aient empêchés de participer aux journées de construction en 2021, nous avons pu apporter un soutien financier à l'achèvement du projet Centre Street d'Habitat pour l'Humanité à Oshawa, en Ontario, grâce à la générosité du programme communautaire La



parfaite alliance communautaire de la Canada-Vie. Notre personnel s'est également mobilisé pour contribuer à United Way/Centraide lors de notre campagne annuelle de l'automne. Cette année, nos contributions, ainsi que celles de nos collègues de la Canada-Vie, ont permis de verser plus de 3,7 millions de dollars à United Way/Centraide au Canada.

En tant que filiale de la Canada-Vie, nous participons également à de nombreux programmes communautaires et de secours. En 2021, nous avons notamment fait un don de 25 000 \$ pour soutenir les efforts de secours dans la lutte contre les inondations et les conditions météorologiques extrêmes en Colombie-Britannique. Le don fait à la Croix-Rouge a permis de fournir des services d'aide d'urgence, tels que la mise à disposition d'un logement temporaire et de bons alimentaires.

**« Au cours des 18 dernières années, les membres des équipes de CIGWL ont fourni des milliers d'heures de bénévolat à Habitat pour l'Humanité Région du Grand Toronto : ils ont monté des murs, posé des cloisons sèches, installé des isolants, posé des planchers et participé à tous les autres aspects de la construction de maisons Habitat. En vous faisant les champions de l'accès à un logement sûr, décent et abordable, vous avez aidé des centaines de familles à bénéficier d'une base stable sur laquelle elles peuvent bâtir leurs carrières, augmenter leurs revenus, obtenir de meilleurs résultats en matière de santé et d'éducation, et créer une équité pour leur avenir. »**

**ENE UNDERWOOD, DIRECTRICE GÉNÉRALE D'HABITAT POUR L'HUMANITÉ, RÉGION DU GRAND TORONTO**



## PROJET PILOTE D'AGRICULTURE URBAINE

En 2021, CIGWL a participé à un projet pilote très intéressant d'agriculture urbaine. En partenariat avec MicroHabitat, un collectif d'agriculture urbaine, nous avons créé des fermes dans 11 de nos immeubles commerciaux de la région du Grand Toronto et dans deux immeubles de Montréal. Ce projet innovant a permis de réduire notre empreinte sur l'environnement tout en contribuant aux banques d'alimentation locales qui ont connu une demande accrue pendant la pandémie.

**5 550**

livres de légumes, de fleurs comestibles et d'herbes aromatiques récoltées et données à six banques d'alimentation locales

**8 250**

plantes comestibles cultivées

**370**

repas donnés au Club des petits déjeuners du Canada



« Le programme de repas communautaires est l'une des plus importantes mesures de soutien que St. Felix Centre offre à la communauté. Pendant l'été et l'automne, nous avons reçu très régulièrement — de CIGWL, en collaboration avec MicroHabitat — des fruits et légumes frais d'excellente qualité. Leur soutien a été crucial pour nous permettre de faire face à l'augmentation du nombre de personnes ayant besoin de repas chauds et nutritifs. »

ENRIQUE COCHEGRUS, DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET DES COMMUNICATIONS, ST. FELIX CENTRE

« En s'associant à MicroHabitat pour créer un réseau de fermes urbaines au sein de leur portefeuille immobilier, les Conseillers immobiliers GWL ont montré leur engagement à l'égard du développement durable et une approche visionnaire de l'immobilier commercial. Ensemble, nous cultivons le changement. »

ORLANE PANET, COFONDATRICE, MICROHABITAT

## PARTENARIAT AVEC LES ARTISTES LOCAUX

Utilisant nos immeubles comme des toiles vierges, nous nous sommes associés à divers artistes inspirés pour présenter leurs talents.



**PHOTO 1 :**  
*The Chief Factor*, créé par Marianne Nicholson de la Première Nation Musgamakw Dzawada'enux, est exposé à The Hendrix (Edmonton, Alberta)

**PHOTO 2 :**  
Une murale créée par un graffeur de renom, Astro, dans le cadre du festival BUMP 2021, est exposée à la Watermark Tower (Calgary, Alberta)

**PHOTO 3 :**  
*Everybody, 2021*, une murale de Natalie Very B. et Julii McMillan, est exposée dans l'atrium du Toronto College Park (Toronto, Ontario)



## EXERCER NOS ACTIVITÉS AVEC INTÉGRITÉ ET CONFIANCE

Le véritable test d'une organisation et de son personnel est sa capacité à tenir ses promesses en temps de crise. La pandémie a entraîné des défis sans précédent face à l'incertitude mondiale. Cela a mis en évidence nos valeurs et ce pour quoi nous œuvrons. Par exemple, notre engagement à l'égard de l'intégrité sous-tend tout ce que nous faisons et nous aide à établir une relation de confiance avec nos locataires, nos résidents, nos clients et nos employés. Cette conviction nous a bien servi en 2021 et prépare le terrain pour une croissance continue à la veille d'une période de reprise économique.

Quand il s'agit de la gestion des risques, nous respectons la lettre et l'esprit des lois, des règlements, des politiques d'entreprise et des obligations du secteur qui s'appliquent à nous. Notre équipe de gestion des risques et de la conformité conseillent les équipes commerciales et affinent continuellement les politiques et les procédures, afin de garantir une conformité réglementaire continue et des améliorations dans les approches de gestion des risques.

Les séances de formation du personnel portent sur des sujets comme la protection de la confidentialité, la lutte contre la corruption, le blanchiment d'argent et la sécurité des informations. Chaque année, les employés attestent de leur conformité continue à notre code de conduite, lequel ancre notre approche d'entreprise responsable.

Avec le passage constant au travail à distance en 2021, nous avons pris des précautions supplémentaires pour garantir la confidentialité et la sécurité des informations sensibles qui nous sont confiées. Nous avons suivi les directives publiées par le Commissariat à la protection de la vie privée du Canada; consulté des experts externes en matière de protection de la vie privée; et fourni au personnel une formation, des rappels et des ressources en matière de protection de la vie privée et de sécurité de l'information.



Dans de nombreux cas, les processus ont été modifiés et de nouvelles capacités numériques ont été développées pour permettre à nos clients, locataires et résidents d'effectuer des transactions avec nous par voie électronique. Il s'agissait, par exemple, d'ajouter des clauses de contrepartie et la signature électronique à tous les documents afin qu'ils puissent être signés à distance, en ligne. Tous ces changements ont été soigneusement examinés par notre équipe chargée des risques et de la conformité afin de s'assurer que des contrôles adéquats étaient en place et que nous continuions à répondre aux exigences réglementaires.

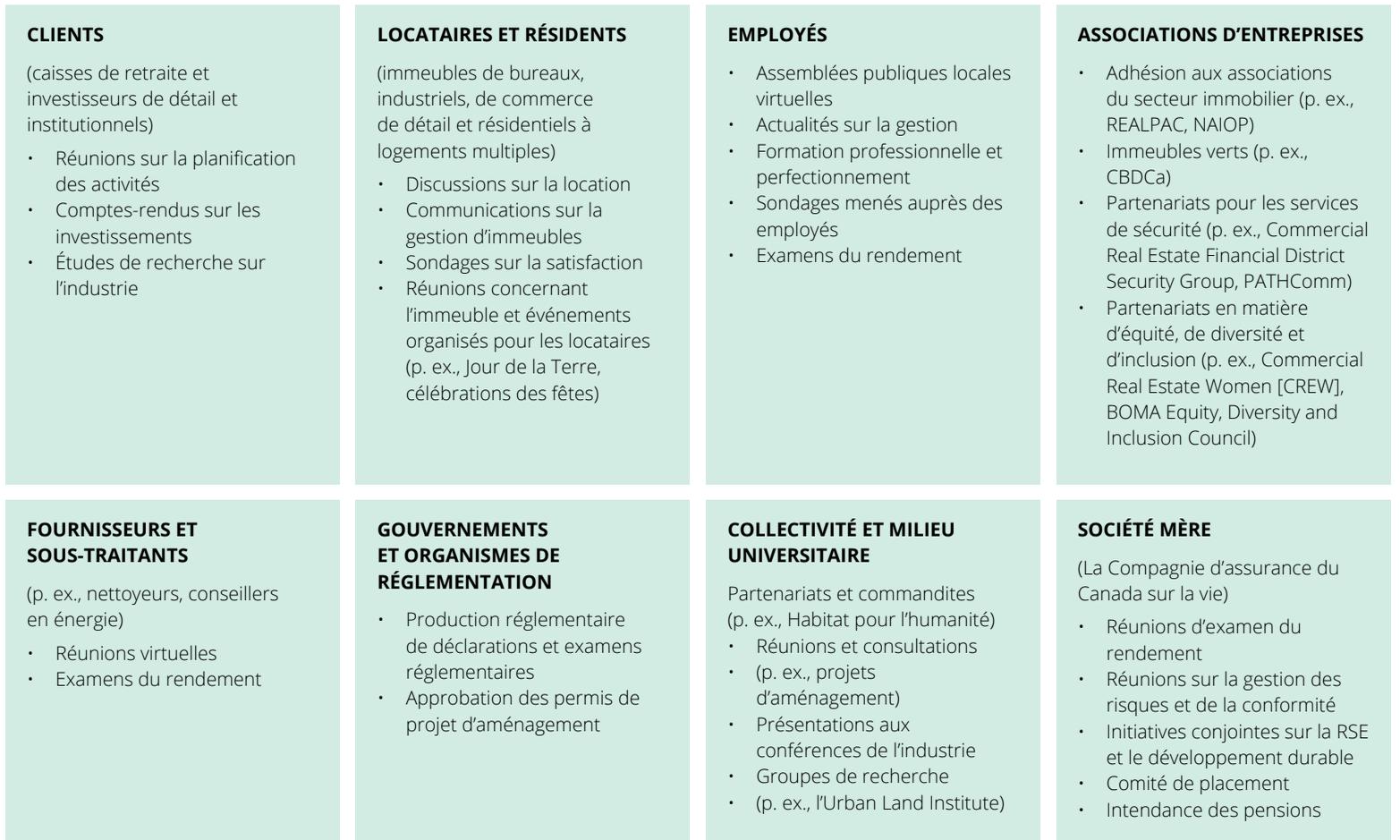
Conseillers immobiliers GWL a la chance de faire partie du plan global de continuité des activités de la Canada-Vie, ce qui nous a permis de réagir avec souplesse lorsque la pandémie s'est installée. En même temps, nous avons également tiré de précieux enseignements de la pandémie et nous ferons évoluer certains aspects de nos propres plans en conséquence. Il s'agit, par exemple, de rechercher de meilleures façons de tirer parti de la technologie afin que, lorsqu'il s'agit d'exploiter nos immeubles en toute sécurité, nous puissions le faire avec moins de personnel sur place.



## DIAGRAMME DE L'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

L'engagement envers nos parties prenantes fait partie intégrante de la manière de gagner leur confiance. Nous le faisons dans le cours normal de nos activités, par le biais d'interactions quotidiennes avec nos clients, locataires, tiers, employés et autres partenaires, et par le biais d'activités plus formelles et structurées, notamment lors de l'approbation de projets d'aménagement, d'interactions avec les locataires et de représentation auprès de diverses associations professionnelles.

En 2021, nous avons communiqué avec un large éventail de parties prenantes, 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. Dans la plupart des cas, les événements se sont déroulés virtuellement en raison des restrictions liées à la COVID-19.





## TABLEAUX DE DONNÉES

### Environnement<sup>1</sup>

Données quantitatives	2021	2020	2019	Indicateur GRI
<b>Émissions de gaz à effet de serre (GES) (teqCO<sub>2</sub>)</b>				
<b>Émissions de gaz à effet de serre (type 1 et 2)<sup>1,2</sup></b>	<b>101 363</b>	104 798	118 112	305-1, 305-2
Immeubles de bureaux gérés	<b>70 821</b>	74 222	84 806	305-1, 305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>30 542</b>	30 576	33 306	305-1, 305-2
<b>Émissions directes de GES (type 1)<sup>1,2</sup></b>	<b>52 097</b>	53 382	59 357	305-1
Immeubles de bureaux gérés	<b>25 984</b>	27 258	30 463	305-1
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>26 113</b>	26 124	28 894	305-1
<b>Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur l'emplacement)<sup>1,2</sup></b>	<b>49 266</b>	51 416	58 755	305-2
Immeubles de bureaux gérés	<b>44 837</b>	46 964	54 343	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>4 429</b>	4 452	4 412	305-2
<b>Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur le marché)<sup>1,2</sup></b>	<b>49 112</b>	44 945	49 731	305-2
Immeubles de bureaux gérés	<b>44 683</b>	40 928	45 934	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>4 429</b>	4 017	3 797	305-2
<b>Autres émissions indirectes de GES (type 3)<sup>3</sup></b>	<b>19 796</b>	19 845	21 940	305-3
Immeubles de bureaux gérés	<b>2 944</b>	3 985	6 685	305-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>16 852</b>	15 860	15 255	305-3
<b>Intensité des émissions de GES (teqCO<sub>2</sub>/1 000 pi<sup>2</sup>)<sup>4</sup></b>	<b>4,01</b>	4,20	4,72	305-4, CRE3
Immeubles de bureaux gérés	<b>3,62</b>	3,83	4,48	305-4, CRE3
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>4,82</b>	5,00	5,23	305-4, CRE3
<b>Réduction nette des GES par la conservation (teqCO<sub>2</sub>)<sup>5</sup></b>	<b>(31 660)</b>	(28 782)	(17 585)	305-5

Données quantitatives	2021	2020	2019	Indicateur GRI
<b>Consommation d'énergie (MWh)</b>				
<b>Énergie consommée dans l'organisation<sup>6</sup></b>	<b>601 932</b>	628 028	706 979	302-1
Combustible non renouvelable consommé	<b>281 695</b>	288 686	321 148	302-1
Gaz naturel (mesurée)	<b>281 695</b>	288 686	321 148	302-1
Mazout	-	-	-	302-1
Électricité achetée pour consommation	<b>296 140</b>	315 039	355 539	302-1
Vapeur achetée pour consommation	<b>24 098</b>	24 303	30 292	302-1
Eau réfrigérée achetée pour la consommation	<b>259</b>	276	-	302-1
<b>Intensité énergétique (équivalence en KWh/pi<sup>2</sup>)<sup>7</sup></b>	<b>19,91</b>	21,16	23,81	302-3, CRE1
Immeubles de bureaux gérés	<b>19,98</b>	21,40	24,61	302-3, CRE1
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>19,78</b>	20,63	22,03	302-3, CRE1
<b>Réduction nette de la consommation d'énergie par la conservation (MWh)<sup>8</sup></b>	<b>(130 804)</b>	(99 380)	(49 375)	302-4
<b>Déchets</b>				
<b>Déchets générés - absolu (en tonnes)<sup>9</sup></b>	<b>14 647</b>	15 518	18 635	306-3
Immeubles de bureaux gérés	<b>3 760</b>	5 575	9 205	306-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>10 887</b>	9 943	9 430	306-3
<b>Intensité des déchets générés (tonnes/1 000 pi<sup>2</sup>)</b>	<b>0,48</b>	0,52	0,63	306-3
Immeubles de bureaux gérés	<b>0,18</b>	0,27	0,45	306-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>1,11</b>	1,07	1,01	306-3
<b>Méthode d'élimination des déchets (tonnes)<sup>10</sup></b>				
Déchets mis en décharge <sup>11</sup>	<b>9 544</b>	9 512	10 268	306-5
Recyclé <sup>12</sup>	<b>4 599</b>	5 290	6 616	306-4
Matières organiques <sup>13</sup>	<b>502</b>	716	1 416	306-4
Récupération pour énergie <sup>14</sup>	<b>2</b>	-	335	306-4
<b>Taux de détournement des déchets des décharges (%)<sup>15</sup></b>	<b>35 %</b>	39 %	43 %	306-4

GRI : 302-1, 302-3/CRE 1, 302-4, 302-1, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4/CRE 3, 305-5, 306-3, 306-4, 306-5, CRE 8



## TABLEAUX DE DONNÉES

### Environnement<sup>1</sup> (suite)

Données quantitatives	2021	2020	2019	Indicateur GRI
<b>Eau<sup>16</sup></b>				
<b>Eau retirée (m<sup>3</sup>)</b>	<b>1 716 388</b>	1 880 435	2 263 448	303-3, 303-5
Immeubles de bureaux gérés	<b>575 621</b>	696 836	1 140 341	303-3, 303-5
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>1 140 767</b>	1 183 599	1 123 107	303-3, 303-5
<b>Intensité de la consommation d'eau (L/pi<sup>2</sup>)<sup>17</sup></b>	<b>56,76</b>	63,32	76,22	CRE2
Immeubles de bureaux gérés	<b>28,21</b>	34,15	55,89	CRE2
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>115,96</b>	127,35	120,85	CRE2
<b>Certifications, étiquetage ou cote d'immeubles verts</b>				
<b>% global d'actifs<sup>18</sup></b>				
% des immeubles qui ont reçu une certification d'immeubles verts, par immeuble	<b>85 %</b>	87 %	87 %	CRE8
% des immeubles qui ont reçu une certification d'immeubles verts, par surface de plancher	<b>86 %</b>	92 %	92 %	CRE8
<b>Nombre d'immeubles par classe d'actif<sup>19</sup></b>				
Nombre total d'immeubles qui ont reçu une certification	<b>356</b>	350	360	CRE8
Immeubles de bureaux	<b>57</b>	55	64	CRE8
Immeubles résidentiels à logements multiples	<b>36</b>	35	36	CRE8
Commerces de détail ouverts	<b>101</b>	97	97	CRE8
Industries légères	<b>162</b>	163	163	CRE8
<b>Nombre d'immeubles par type de certification<sup>20</sup></b>				
LEED (CBDCa)	<b>20</b>	19	17	CRE8
BOMA BEST (BOMA Canada)	<b>349</b>	343	357	CRE8
Autre (Built Green, FitWel ou Fondation Rick Hansen)	<b>16</b>	4	4	CRE8

1. Les confinements partout au Canada durant la pandémie de COVID-19 en 2020 et 2021 a eu des répercussions importantes, mais variables, sur l'utilisation des services publics, la production de déchets et les émissions de gaz à effet de serre (GES) des bâtiments. L'impact combiné a entraîné des réductions substantielles pour tous ces paramètres, en partie grâce aux équipes de gestion qui ont ajusté les opérations des actifs de manière à minimiser les coûts des services publics et les impacts environnementaux. Bien que les actifs de Conseillers immobiliers GWL aient réduit leur impact environnemental en 2020 et 2021 et se soient appuyés sur les réductions réalisées entre 2013 et 2019, on s'attend à ce que l'ampleur de ces réductions ne soit pas entièrement maintenue au-delà de 2021, au fur et à mesure que les confinements s'atténuent.

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 Conseillers immobiliers GWL, et elles sont consolidées selon une approche de contrôle opérationnel et assurées en externe par une tierce partie indépendante, conformément à la norme *ISAE 3410 : Missions d'assurance relatives aux bilans des gaz à effet de serre*. Les données sur les émissions de GES présentées dans ces tableaux et dans l'ensemble du rapport reflètent les données accessibles les plus récentes au moment de la publication et peuvent faire l'objet de mises à jour en fonction des changements apportés aux facteurs d'émission accessibles au public. Les données industrielles et du commerce de détail sont exclues, car les données sont accessibles pour les zones communes seulement et sont inférieures au seuil de minimis pour la déclaration (<0,5 % des émissions globales) tel qu'énoncé dans le Protocole des gaz à effet de serre. Les totaux des émissions de GES sont calculés au moyen des totaux des émissions de type 2 basées sur l'emplacement.

- 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 présentés ici sont basés sur le Rapport d'inventaire national 2021 d'Environnement Canada, les coefficients du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat et les fournisseurs de services publics. Les émissions de type 1 sont liées à la consommation de gaz naturel et de mazout, excluant 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 comprennent l'achat de crédits d'énergie renouvelable.
- 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 présentés ici sont basés sur le Rapport d'inventaire national 2021 d'Environnement Canada et les coefficients du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.
- Les intensités de nos émissions de gaz à effet de serre font référence aux types 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 utilisée pour calculer les intensités des émissions est fondée sur la superficie brute de plancher.
- Réduction estimée des émissions de GES de types 1, 2 et 3, comme résultat des initiatives de conservation dans les immeubles de bureaux et résidentiels à logements multiples, par rapport aux émissions de 172 568 tonnes de eq CO<sub>2</sub> 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. Les facteurs externes sont pris en compte et utilisent les pratiques exemplaires acceptées par l'industrie, telles que l'analyse de régression.
- 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) et l'énergie achetée (p. ex. l'électricité, la vapeur et la consommation d'eau réfrigérée).
- 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 l'électricité achetée et la vapeur. Nous présentons l'intensité énergétique en fonction de l'équivalence en kWh par pied carré de la superficie brute de plancher.
- Réduction estimée de la consommation d'énergie, comme résultat des initiatives de conservation dans nos immeubles de bureaux et résidentiels à logements multiples, par rapport à la consommation d'énergie de 731 007 MWh 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. Les facteurs externes sont pris en compte et utilisent les pratiques exemplaires acceptées par l'industrie, telles que l'analyse de régression.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Seuls les déchets recyclés et de matières organiques sont comptés comme détournés. Le taux moyen de détournement pour les immeubles de bureaux en 2021 était de 60 %, tandis que le taux moyen de détournement pour les immeubles résidentiels à logements multiples était de 26 %.
- 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.
- Nous présentons l'intensité de l'eau en fonction des litres par pied carré de la superficie brute de plancher.
- Pourcentages basés sur les actifs admissibles (c'est-à-dire, ceux qui répondent aux critères d'admissibilité établis par les systèmes de notation ou la gestion interne). Le pourcentage d'actifs certifiés a diminué en 2021 en raison de changements dans la composition du portefeuille, notamment la vente d'actifs certifiés, le changement de statut d'admissibilité de certains actifs et l'acquisition d'actifs sans certification. CIGWL vise à certifier les nouveaux actifs admissibles dans un délai d'un à deux ans après leur acquisition.
- Les totaux sont par bâtiments individuels. Plusieurs immeubles certifiés individuellement peuvent englober un actif unique, tel qu'il est indiqué dans le corps du présent rapport.
- Certains immeubles ont plusieurs types de certification. Par conséquent, le nombre total de certifications peut dépasser le nombre total d'immeubles certifiés.

GRI : 303-3, 303-5, CRE 2



## TABLEAUX DE DONNÉES

### Sécurité

Données quantitatives	2021	2020	2019	Indicateur GRI
<b>Comités mixtes (direction/employés) de santé et de sécurité</b>				
% de l'effectif faisant partie des comités mixtes (direction/employés) de santé et de sécurité <sup>21</sup>	<b>20 %</b>	25 %	20 %	403-1
<b>Système de gestion OHSAS 18001</b>				
% de l'organisation qui utilise un système de gestion de la sécurité aligné sur le système OHSAS 18001	<b>100 %</b>	100 %	100 %	CRE6
<b>Formation en matière de santé et sécurité<sup>22</sup></b>				
Nombre d'employés recevant une formation en matière de santé et sécurité	<b>787</b>	785	784	404-1
Nombre d'heures de formation en matière de sécurité reçue par employé	<b>4</b>	6	5	404-1
<b>Rendement en matière de santé et sécurité au travail<sup>23</sup></b>				
Taux de blessures (taux d'accidents enregistrables) <sup>24</sup>	<b>0,55</b>	0,67	0,88	403-2
Taux de gravité <sup>25</sup>	<b>4,20</b>	2,25	0,62	403-2
Taux de journées perdues <sup>26</sup>	<b>0,22</b>	0,23	0,22	403-2
Maladies professionnelles	<b>0</b>	0	0	403-2
Nombre total d'événements dangereux (quasi-accidents)	<b>6</b>	8	11	403-2
Décès <sup>27</sup>	<b>0</b>	0	0	403-2

21. Des comités mixtes (direction/employés) de santé et de sécurité ont été établis dans toutes les régions à l'échelle nationale et sont composés de superviseurs et d'employés. Les employés représentent au moins 50 % des membres des comités mixtes de santé et de sécurité; ils ont un coprésident élu qui préside le comité avec un coprésident de l'employeur nommé.
22. Les heures de formation par employé ont diminué en 2021 en raison d'une modification prévue du programme de formation en santé et sécurité au travail, dont le lancement est prévu en 2022. Les données de 2020 et 2019 ont été actualisées rétroactivement.
23. Le personnel du portefeuille d'immeubles résidentiels à logements multiples de Conseillers immobiliers résidentiels GWL est inclus pour la première fois à partir de 2019.
24. 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.
25. Le taux de gravité est le nombre de jours de travail perdus divisé par le nombre total d'incidents enregistrables. En 2020, le taux de gravité a augmenté en raison d'un incident ayant nécessité plusieurs jours de convalescence pour un employé. Le taux de gravité a augmenté en 2021 en raison de deux blessures avec arrêt de travail qui ont nécessité 21 jours d'arrêt.
26. Le taux de journées perdues est égal au nombre de cas de temps perdu X 200 000/nombre d'heures travaillées des employés.
27. Les décès font référence à nos employés.

### Employeur de choix

Données quantitatives	2021	2020	2019	Indicateur GRI
<b>Nombre total d'employés<sup>28</sup></b>				
Nombre total d'employés	<b>787</b>	785	784	102-7
<b>Employés par sexe<sup>29</sup></b>				
Nombre d'employés (femmes)	<b>375 (48 %)</b>	369 (47 %)	368 (47 %)	102-8
Nombre d'employés (hommes)	<b>412 (52 %)</b>	416 (53 %)	416 (53 %)	102-8
<b>Employés par âge<sup>29</sup></b>				
Employés âgés de moins de 30 ans	<b>76 (10 %)</b>	87 (11 %)	103 (13 %)	102-8
Employés âgés de 30 à 50 ans	<b>399 (51 %)</b>	400 (51 %)	387 (49 %)	102-8
Employés âgés de plus de 50 ans	<b>312 (40 %)</b>	298 (38 %)	294 (38 %)	102-8
<b>Employés par contrat<sup>29</sup></b>				
Nombre d'employés (permanents)	<b>755</b>	742	742	102-8
Nombre d'employés (à temps partiel)	<b>5</b>	7	11	102-8
Nombre d'employés (temporaires ou contractuels)	<b>27</b>	36	31	102-8
<b>Employés par région<sup>29</sup></b>				
Alberta	<b>142 (18 %)</b>	146 (19 %)	150 (19 %)	102-8
Canada atlantique	<b>17 (2 %)</b>	15 (2 %)	17 (2 %)	102-8
Colombie-Britannique	<b>74 (9 %)</b>	54 (7 %)	76 (10 %)	102-8
Manitoba/Saskatchewan	<b>95 (12 %)</b>	95 (12 %)	90 (11 %)	102-8
Ontario	<b>420 (53 %)</b>	437 (56 %)	411 (52 %)	102-8
Québec	<b>39 (5 %)</b>	38 (5 %)	40 (5 %)	102-8



## TABLEAUX DE DONNÉES

### Employeur de choix (suite)

Données quantitatives	2021	2020	2019	Indicateur GRI
<b>Embauche de nouveaux employés<sup>30</sup></b>				
Nombre total d'embauche de nouveaux employés	<b>115 (15 %)</b>	120 (15 %)	157 (20 %)	401-1
<b>Groupe d'âge</b>				
Embauche de nouveaux employés âgés de moins de 30 ans	<b>41 (36 %)</b>	33 (28 %)	49 (31 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de 30 à 50 ans	<b>59 (51 %)</b>	71 (59 %)	71 (45 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de plus de 50 ans	<b>15 (13 %)</b>	16 (13 %)	37 (24 %)	401-1
<b>Sexe</b>				
Embauche de nouveaux employés (femmes)	<b>53 (46 %)</b>	58 (48 %)	79 (50 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés (hommes)	<b>62 (54 %)</b>	62 (52 %)	78 (50 %)	401-1
<b>Roulement des employés<sup>31</sup></b>				
Nombre relatif au roulement des employés	<b>156 (20 %)</b>	133 (17 %)	162 (21 %)	401-1
<b>Groupe d'âge</b>				
Roulement des employés âgés de moins de 30 ans	<b>33 (21 %)</b>	32 (24 %)	31 (24 %)	401-1
Roulement des employés âgés de 30 à 50 ans	<b>72 (46 %)</b>	63 (47 %)	71 (44 %)	401-1
Roulement des employés âgés de plus de 50 ans	<b>51 (33 %)</b>	38 (29 %)	52 (32 %)	401-1
<b>Sexe</b>				
Roulement des employés (femmes)	<b>84 (54 %)</b>	62 (47 %)	82 (50 %)	401-1
Roulement des employés (hommes)	<b>72 (46 %)</b>	71 (53 %)	82 (50 %)	401-1

Données quantitatives	2021	2020	2019	Indicateur GRI
<b>Formation des employés</b>				
<b>Formation et éducation : cours à l'interne, en ligne<sup>32</sup></b>				
Formation totale sur la conformité (heures) <sup>33</sup>	<b>770</b>	1 170	2 067	404-1
Formation totale autonome en ligne (heures) <sup>34</sup>	<b>139</b>	179	600	404-1
Heures de formation interne par employé (heures/employé/année)	<b>1,15</b>	1,72	3,40	404-1
<b>Formation et éducation : cours externes<sup>35</sup></b>				
Nombre d'employés qui ont présenté une demande de financement	<b>138 (18 %)</b>	276 (35 %)	311 (40 %)	404-1, 404-2
Financement de la formation (\$)	<b>157 105 \$</b>	202 590 \$	233 905 \$	404-1, 404-2

28. Nos employés à temps plein représentent Conseillers immobiliers GWL et notre filiale en propriété exclusive, Conseillers immobiliers résidentiels GWL. Nous avons des employés permanents, à temps partiel et contractuels. Nous n'avons aucun employé syndiqué.
29. Les employés par région, âge et 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 des 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 Conseillers immobiliers GWL.
30. Les nombres d'embauches de nouveaux employés représentent les employés embauchés au cours de l'année du rapport.
31. Les nombres relatifs au roulement du personnel comprennent tous les départs de l'entreprise, volontaires et involontaires, y compris les démissions, les retraits, les cessations d'emploi et les départs à la retraite. La hausse du taux de roulement en 2021 est liée aux tendances générales du marché du travail et du secteur des services financiers au Canada, qui connaissent une augmentation du taux de roulement des employés et des démissions.
32. La formation interne, en ligne, concerne les cours offerts sur la plateforme d'apprentissage électronique de Canada-Vie.
33. 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).
34. La formation en ligne autonome fait référence au perfectionnement volontaire des compétences (p. ex., compétences en informatique, aptitudes au leadership).
35. La formation externe est soutenue par la politique de remboursement des frais de scolarité de Canada-Vie, qui offre 2 000 \$ par ETP par année pour les cours de perfectionnement professionnel externes et 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 supplémentaire financée par les budgets discrétionnaires des unités d'affaires. Le nombre d'employés participant au programme de remboursement des frais de scolarité en 2020 et 2021 a diminué en partie en raison de l'accessibilité limitée à des cours en présentiel pendant la pandémie de COVID-19 et les confinements.

### Investissements communautaires

Données quantitatives	2021	2020	2019	Indicateur GRI
Contribution en espèces <sup>36</sup>	<b>122 189 \$</b>	109 456 \$	216 015 \$	201-1
Dons en nature, dons de produits ou de services (heures) <sup>37</sup>	<b>0</b>	0	1 083	201-1

36. Nombre total de dons de bienfaisance versés par les employés des sociétés Conseillers immobiliers GWL / Conseillers immobiliers résidentiels GWL ou par Canada-Vie au nom de CIGWL à divers organismes de bienfaisance. En 2020 et 2021, les contributions caritatives ont diminué en raison des limitations liées à la COVID-19 sur la capacité à collecter des fonds auprès des organisations partenaires et des employés.
37. Les heures de travail que les employés de Conseillers immobiliers GWL ont consacrées aux journées de construction d'Habitat pour l'humanité dans tout le Canada. Pour des raisons de sécurité, aucune heure de bénévolat n'a pu être apportée à Habitat pour l'humanité en 2020 et 2021 en raison de la COVID-19.



## INDICE GRI

Éléments généraux d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
<b>Profil de l'organisation</b>			
102-1	Nom de l'organisation	Bilan annuel 2021 – Qui nous sommes	2
102-2	Activités, marques, produits et services	Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport	1, <a href="#">Site Web</a>
102-3	Lieu du siège social	Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport	1
102-4	Lieu des opérations	Bilan annuel 2021 – Qui nous sommes	2, <a href="#">Site Web</a>
102-5	Capital et forme juridique	Bilan annuel 2021 – Qui nous sommes Site Web de CIGWL	2, <a href="#">Site Web</a>
102-6	Marchés servis	Bilan annuel 2021 – Qui nous sommes	2
102-7	Portée de l'organisation	Bilan annuel 2021 – Qui nous sommes, Offrir des rendements solides à long terme, Tableaux de données	2, 11, 12, 29
102-8	Renseignements sur les employés et les autres travailleurs	Bilan annuel 2021 – Tableaux de données	29
102-9	Chaîne logistique	Bilan annuel 2021 – Engagement des parties prenantes	26, <a href="#">Site Web</a>
102-10	Changements importants au regard de l'organisation et de sa chaîne logistique	En 2021, CIGWL a vendu sa filiale américaine EverWest Real Estate Investors, LLC. Aucun autre changement important à l'organisation ou la chaîne d'approvisionnement Site Web de CIGWL	<a href="#">Site Web</a>
102-11	Principe d'approche de précaution	Bilan annuel 2021 – Soutenir un monde meilleur et plus durable	7, <a href="#">Site Web</a>
102-12	Initiatives externes	Bilan annuel 2021 – Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, Engagement des parties prenantes	21, 26, <a href="#">Site Web</a>
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		
<b>Stratégie</b>			
102-14	Déclaration du principal dirigeant de l'organisation	Bilan annuel 2021 – Message du président, message du chef de l'exploitation	3, 4
102-15	Principaux impacts, risques et possibilités	Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société, Fiche de rendement	6, 8
<b>Éthique et intégrité</b>			
102-16	Valeurs, principes, normes et règles de conduite	Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie	5
102-17	Mécanismes pour les conseils et les préoccupations sur l'éthique	Bilan annuel 2021 – Fiche de rendement, Exercer nos activités avec intégrité et confiance	9, 25, <a href="#">Site Web</a>
<b>Gouvernance</b>			
102-18	Structure de gouvernance	Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société	6, <a href="#">Site Web</a>
102-19	Délégation des pouvoirs	Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société	6, <a href="#">Site Web</a>
102-20	Responsabilité au niveau de la direction à l'égard des questions économiques, environnementales et sociales	Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société	6, <a href="#">Site Web</a>
102-21	Consultation des parties prenantes sur des questions économiques, environnementales et sociales	Bilan annuel 2021 – Engagement des parties prenantes	26, <a href="#">Site Web</a>
102-22	Composition de l'instance supérieure de gouvernance et de ses comités	Site Web de CIGWL	<a href="#">Site Web</a>
102-23	Président de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société	6, <a href="#">Site Web</a>



Éléments généraux d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
<b>Gouvernance (suite)</b>			
102-24	Candidature et sélection de l'instance supérieure de gouvernance	<b>Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société</b>	<a href="#">6, Site Web</a>
102-25	Conflits d'intérêts	<b>Site Web de CIGWL</b>	<a href="#">Site Web</a>
102-26	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'établissement des objectifs, valeurs et stratégies	<b>Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société</b>	<a href="#">6, Site Web</a>
102-27	Connaissances collectives de l'instance supérieure de gouvernance	<b>Site Web de CIGWL</b>	<a href="#">Site Web-1, Site Web-2</a>
102-28	Évaluation du rendement de l'instance supérieure de gouvernance	<b>Bilan annuel 2021 – Fiche de rendement</b>	<a href="#">9</a>
102-29	Identification et gestion des impacts économiques, environnementaux et sociaux	<b>Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société</b>	<a href="#">6, Site Web</a>
102-30	Efficacité des processus de gestion du risque	<b>Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société</b>	<a href="#">6, Site Web</a>
102-31	Examen des questions économiques, environnementales et sociales	<b>Site Web de CIGWL</b>	<a href="#">Site Web</a>
102-32	Rôles de l'instance supérieure de gouvernance dans la présentation des rapports de durabilité	<b>Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport</b>	<a href="#">1</a>
102-33	Communication des préoccupations majeures	<b>Site Web de CIGWL</b>	<a href="#">Site Web</a>
<b>Engagement des parties prenantes</b>			
102-40	Liste des groupes de parties prenantes	<b>Bilan annuel 2021 – Engagement des parties prenantes</b>	<a href="#">26, Site Web</a>
102-42	Identification et sélection des parties prenantes	<b>Bilan annuel 2021 – Engagement des parties prenantes</b>	<a href="#">26, Site Web</a>
102-43	Approche relative à l'engagement des parties prenantes	<b>Bilan annuel 2021 – Engagement des parties prenantes</b>	<a href="#">26, Site Web</a>
102-44	Questions et préoccupations clés soulevées	<b>Bilan annuel 2021 – Engagement des parties prenantes</b>	<a href="#">26, Site Web</a>
<b>Pratique de présentation de rapport</b>			
102-45	Entités comprises dans les états financiers consolidés	<b>Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport</b>	<a href="#">1</a>
102-46	Définition du contenu du rapport et des périmètres des sujets	<b>Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport</b>	<a href="#">1</a>
102-47	Liste des sujets importants	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie</b>	<a href="#">5</a>
102-48	Reformulation d'information	<b>S.O.</b>	<a href="#">S.O.</a>
102-49	Changements en matière de présentation de rapport	<b>S.O.</b>	<a href="#">S.O.</a>
102-50	Période de déclaration	<b>Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport</b>	<a href="#">1</a>
102-51	Date du rapport le plus récent	<b>Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport</b>	<a href="#">1</a>
102-52	Cycle de déclaration	<b>Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport</b>	<a href="#">1</a>
102-53	Personne à contacter pour toute question relative au rapport	<b>Bilan annuel 2021 – Couverture arrière</b>	<a href="#">Couverture arrière</a>
102-54	Énoncés sur la production de rapports conformes avec les normes de la GRI	<b>Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport</b>	<a href="#">1</a>
102-55	Indice du contenu GRI	<b>Bilan annuel 2021 – Indice GRI</b>	<a href="#">31</a>
102-56	Validation externe	<b>Bilan annuel 2021 – Notre approche en matière de production de rapport</b>	<a href="#">1</a>

Éléments spécifiques d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
<b>GRI 103 : Approche de la gestion 2016</b>			
103-1	Explication des sujets importants et de leurs paramètres	Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie	<a href="#">5</a> , <a href="#">Site Web</a>
103-2	Approche de gestion et ses composantes	Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société	<a href="#">5</a> , <a href="#">6</a> , <a href="#">Site Web-1</a> , <a href="#">Site Web-2</a>
103-3	Évaluation de l'approche de gestion	Bilan annuel 2021 – Fiche de rendement	<a href="#">8-9</a> , <a href="#">Site Web-1</a> , <a href="#">Site Web-2</a>
<b>GRI 200 : Série de normes économiques 2016</b>			
<b>201 – Rendement économique</b>			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société	<a href="#">5</a> , <a href="#">6</a> , <a href="#">Site Web-1</a> , <a href="#">Site Web-2</a>
201-1	Valeur économique directe créée et distribuée	Bilan annuel 2021 – Fiche de rendement, Offrir des rendements solides à long terme, Tableaux de données	<a href="#">8</a> , <a href="#">10-12</a> , <a href="#">30</a>
201-2	Incidences financières, risques et opportunités liés au changement climatique	Bilan annuel 2021 – Minimiser notre empreinte écologique	<a href="#">16-17</a>
<b>203 – Impacts économiques indirects</b>			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société	<a href="#">5</a> , <a href="#">6</a> , <a href="#">Site Web-1</a> , <a href="#">Site Web-2</a>
203-1	Investissements en matière d'infrastructures et appui aux services	Bilan annuel 2021 – Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables	<a href="#">22</a> , <a href="#">Site Web</a>
203-2	Impacts économiques indirects substantiels	Bilan annuel 2021 – Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables	<a href="#">21</a> , <a href="#">Site Web</a>
<b>204 – Pratiques d'approvisionnement</b>			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Soutenir un monde meilleur et plus durable Site Web de CIGWL	<a href="#">5</a> , <a href="#">7</a> , <a href="#">Site Web-1</a> , <a href="#">Site Web-2</a>
<b>205 – Lutte contre la corruption</b>			
103	Approche de gestion	Bilan annuel 2021 – Gouvernance de la société, Fiche de rendement	<a href="#">6</a> , <a href="#">Site Web</a>
205-2	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	Bilan annuel 2021 – Fiche de rendement, Exercer nos activités avec intégrité et confiance, Tableaux de données	<a href="#">9</a> , <a href="#">25</a> , <a href="#">30</a> , <a href="#">Site Web</a>
<b>206 – Comportement anticoncurrentiel</b>			
103	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	<a href="#">Site Web</a>
206-1	Actions en justice pour comportement anticoncurrentiel, antitrust, et pratiques monopolistiques	En 2021, aucune action en justice de ce type.	S.O.

Éléments spécifiques d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
<b>GRI 300 : Série de normes environnementales 2016</b>			
<b>302 – Énergie</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société, Minimiser notre empreinte écologique</b>	<a href="#">5, 6, 16–18, Site Web</a>
302-1	Consommation d'énergie dans l'organisation	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
302-3/CRE-1	Intensité énergétique	<b>Bilan annuel 2021 – Minimiser notre empreinte écologique, Fiche de rendement, Tableaux de données</b>	<a href="#">8, 18, 27</a>
302-4	Réduction de la consommation d'énergie	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
<b>303 – Eau</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société, Minimiser notre empreinte écologique</b>	<a href="#">5, 6, 16–18, Site Web</a>
303-3	Prélèvement d'eau	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">28</a>
303-5	Consommation d'eau	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">28</a>
CRE 2	Intensité de l'eau des immeubles	<b>Bilan annuel 2021 – Fiche de rendement, Tableaux de données</b>	<a href="#">8, 28, Site Web</a>
<b>305 – Émissions</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société, Minimiser notre empreinte écologique</b>	<a href="#">5, 6, 16–18, Site Web</a>
305-1	Émissions directes de gaz à effet de serre (GES) (type 1)	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
305-2	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) d'énergie (type 2)	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
305-3	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) (type 3)	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
305-4 / CRE 3	Intensité des émissions de gaz à effet de serre (GES)	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
305-5	Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
<b>306 – Déchets</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société, Minimiser notre empreinte écologique</b>	<a href="#">5, 6, 16–18, Site Web</a>
306-3	Déchets générés	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
306-4	Déchets détournés des sites d'enfouissement	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
306-5	Déchets dirigés vers des sites d'enfouissement	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>
<b>307 Conformité environnementale</b>			
103	Approche de gestion	<b>Site Web de CIGWL</b>	<a href="#">Site Web</a>
307-1	Non-respect des lois et règlements en matière d'environnement	<b>En 2021, il n'y a pas eu de non-respect important dans ces domaines.</b>	
<b>308 – Évaluation environnementale des fournisseurs</b>			
103	Approche de gestion	<b>Site Web de CIGWL</b>	<a href="#">Site Web-1, Site Web-2</a>

Éléments spécifiques d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
<b>GRI 400 : Série de normes sociales 2016</b>			
<b>401 Emploi</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société</b>	<a href="#">5, 6, Site Web-1, Site Web-2</a>
401-1	Embauche de nouveaux employés et roulement du personnel	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">30</a>
401-2	Avantages sociaux offerts aux employés à temps plein, mais qui ne sont pas offerts aux employés temporaires ou à temps partiel	<b>Site Web de CIGWL</b>	<a href="#">Site Web</a>
<b>403 Santé et sécurité au travail</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société</b>	<a href="#">5, 6, Site Web</a>
403-1	Système de gestion de la santé et la sécurité au travail	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">29, Site Web</a>
403-8	Représentation des travailleurs aux comités mixtes officiels (direction/employés) de santé et de sécurité	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">29</a>
403-9	Accidents liés au travail	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">29</a>
<b>404 Formation et éducation</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société, Attirer et conserver les meilleurs talents</b>	<a href="#">5, 6, 19, Site Web</a>
404-1	Nombre moyen d'heures de formation par année, par employé	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">30</a>
404-2	Programmes visant la mise à niveau des compétences des employés et programmes d'aide à la transition	<b>Bilan annuel 2021 – Attirer et conserver les meilleurs talents, Tableaux de données</b>	<a href="#">19, 30</a>
404-3	Pourcentage d'employés qui reçoivent régulièrement des rapports de rendement et d'évolution de carrière	<b>Bilan annuel 2021 – Attirer et conserver les meilleurs talents</b>	<a href="#">19</a>
<b>405 Diversité et égalité des chances</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société, Fiche de rendement, Attirer et conserver les meilleurs talents, Engagement des parties prenantes</b>	<a href="#">5, 6, 9, 20, 26</a>
405-1	Diversité des instances de gouvernance et des employés	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">30, Site Web</a>
<b>406 Non-Discrimination</b>			
103	Approche de gestion	<b>Code de conduite de Great-West Lifeco 2021</b>	<a href="#">Site Web</a> (p. 24)
406-1	Nombre total d'incidents de discrimination mesures correctives prises	<b>En 2021, il n'y a eu aucun incident importants.</b>	S.O.
<b>410 Pratiques en matière de sécurité</b>			
103	Approche de gestion	<b>Site Web de CIGWL</b>	<a href="#">Site Web</a>
<b>413 Collectivités locales</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société</b>	<a href="#">5, 6, Site Web</a>

Éléments spécifiques d'information standard		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
<b>416 – Santé et sécurité des clients</b>			
103	Approche de gestion	<a href="#">Site Web de CIGWL, Sûreté et sécurité des immeubles</a>	<a href="#">Site Web</a>
		<a href="#">Site Web de CIGWL, Santé, sûreté et sécurité</a>	<a href="#">Site Web</a>
416-1	Pourcentage des catégories importantes de produits et services pour lesquelles la santé et la sécurité sont évaluées aux fins d'amélioration	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">29</a>
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.	<b>En 2021, il n'y a eu aucun incident de non-conformité.</b>	S.O.
<b>418 – Confidentialité des clients</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société, Exercer nos activités avec intégrité et confiance</b>	<a href="#">5, 6, 25–26, Site Web</a>
<b>419 – Conformité socioéconomique</b>			
103	Approche de gestion	<b>Bilan annuel 2021 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société</b>	<a href="#">5, 6, Site Web</a>
419-1	Non-conformité aux lois et règlements dans les secteurs sociaux et économiques	<b>En 2021, il n'y a eu aucun incident de non-conformité important dans ces domaines.</b>	S.O.
<b>417 – Marketing et étiquetage 2016/Étiquetage des produits et services</b>			
CRE 8	Type et nombre de certifications de durabilité, systèmes de classement et d'étiquetage pour les nouvelles constructions, la gestion, l'occupation et le réaménagement	<b>Bilan annuel 2021 – Tableaux de données</b>	<a href="#">27</a>

## Profil de la société

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

## Siège social de la Société

### Conseillers immobiliers GWL Inc.

33, rue Yonge, bureau 1000  
Toronto (Ontario) M5E 1G4

## 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 principale, marketing et communications  
33, rue Yonge, bureau 1000  
Toronto (Ontario) M5E 1G4

 [GWL Realty Advisors](#)

 [@gwlr](#)

 [@gwlr](#)

[gwlr.com](#)

Conception : [worksdesign.com](#)

