Rapport de 2019 sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG)

Rapport ESG inaugural d'Allied

2 DÉCEMBRE 2020

ALLIED

Le Nordelec, Montréal

Table des matières

2 Notre fondement

5 Introduction

7 À propos d'Allied

12 Structure de l'ESG (environnement, social et gouvernance)

14 Environnement

16 Énergie et émissions

20 Déchets

22 Qualité de l'air intérieur

23 Eau

24 L'ESG en pratique : le développment

—le développement

—The Well, région du Centre

30 Social

32 Favoriser l'esprit d'équipe

36 Engagement de l'utilisateur

38 Développement communautaire

42 Connectivité

44 Gouvernance

46 Conseil et gestion

48 Politiques sur la gouvernance de l'entreprise

Notre fondement

5 Introduction

7 À propos d'Allied

12 Structure de l'ESG (environnement, social et gouvernance)

85 Saint-Paul Ouest, Montréal

QRC Quest- Phase 2 Toronto

« Les villes que nous construisons doivent être durables et propices au bien-être humain, à la créativité, à et à la diversité. *Autrement dit, elles doivent élever et inspirer l'humanité en chacun de nous.* »

MICHAEL EMORY, JANVIER 2018
PDG, ALLIED

NOTRE RAPPORT

Avec ce rapport sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG), nous établissons la base de référence pour mesurer notre performance ESG et la communiquer à nos employés, nos utilisateurs, nos investisseurs, nos partenaires et nos communautés. Ce rapport inclut une sélection de nos données sur le rendement pour l'année 2019. Des informations supplémentaires sur les limites et les calculs de ces données sont disponibles à la fin de ce rapport. Au fil du temps, nous avons l'intention de divulguer davantage les mesures de performance ESG. Les informations partagées se concentreront sur les activités et les données de l'année 2019 et sur les évènements antérieurs pertinents qui ont établi le fondement de notre approche concernant l'ESG. Nous faisons également référence à certaines réalisations notables de 2020 et nous fournirons un examen plus approfondi de ces résultats dans notre rapport ESG de 2020, qui sera publié en 2021.

Les questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) font partie intégrante de la vie humaine. Elles sont également devenues une partie plus consciente et explicite de la vie professionnelle, en particulier pour les entités publiques comme Allied. C'est encourageant, et il incombe à Allied de se soumettre à un examen minutieux à cet égard, tout comme nous l'avons soumis à un examen financier et opérationnel approfondi.

Allied s'est engagée à se soumettre formellement à un examen indépendant de sa performance ESG en 2020. L'étape la plus importante a été d'obtenir une évaluation GRESB (anciennement Global Real Estate Sustainability Benchmark) et de fournir un rapport ESG annuel. Ces rapports cernaient les forces et les possibilités d'amélioration chez Allied. Ce qui est le plus important, c'est qu'ils aideront le conseil d'administration et la direction à établir des priorités rationnelles pour l'avenir et qu'ils fourniront des repères pour mesurer l'amélioration.

Nous croyons que les sensibilités environnementales, sociales et de gouvernance font partie intégrante d'Allied. Elles découlent de notre évolution en tant qu'entreprise axée sur l'offre d'espaces de travail urbains distinctifs et d'espaces de centres de données urbains à forte densité de réseau dans les grandes villes canadiennes.

« UTILISATEUR »
Toute personne qui se rend sur une propriété (et dans les limites de celle-ci), que ce soit un employé, un client, ou un visiteur, afin d'accéder aux services ou aux commodités offerts par la propriété; ou, simplement, quelqu'un qui visite la propriété.

Bien avant de devenir une entreprise publique, nous nous sommes concentrés sur la réutilisation adaptative des structures industrielles légères, plus anciennes et construites il y a plus d'un siècle. Notre objectif à l'époque n'était pas de minimiser notre impact sur l'environnement. Il s'agissait plutôt de répondre à ce que nous percevions, à juste titre, comme un besoin croissant, de la part des utilisateurs d'espace de travail, pour des environnements qui les aideraient à attirer, motiver et retenir les travailleurs du savoir. Néanmoins, en recyclant les immeubles plutôt qu'en les reconstruisant, nous avons minimisé notre impact sur l'environnement. Pour notre part, cela a évolué vers une plus grande sensibilité concernant l'impact environnemental de nos activités.

Encore une fois, bien avant notre premier appel public à l'épargne (PAPE), nous avons concentré nos propriétés dans des zones urbaines spécifiques. Notre objectif à l'époque n'était pas d'apporter une contribution sociale. Il s'agissait plutôt de répondre à ce que nous percevions, à juste titre, comme un besoin, de la part des utilisateurs d'espace de travail, de se développer dans des communautés urbaines riches en commodités et à usage mixte. Néanmoins, ce regroupement de nos immeubles nous a sensibilisés à notre impact sur les communautés environnantes au sein lesquelles nous avons nos activités d'exploitation. Nous avons commencé à considérer nos immeubles comme faisant partie d'un écosystème urbain plus large et à reconnaître notre responsabilité envers la communauté environnante dans son ensemble.

Enfin, nous avons réalisé notre PAPE en 2003, ce qui a accru notre sensibilité à la gouvernance. Les sensibilités à l'époque étaient principalement financières et opérationnelles, mais à mesure que nous évoluions et attirions des détenteurs d'unités à l'échelle mondiale, notre sensibilité à une conception plus large de la gouvernance s'est accrue. Nous avons alors commencé à considérer la gouvernance comme étant un élément qui pouvait renforcer notre entreprise de manière significative.

Le conseil d'administration et la direction d'Allied s'engagent à rendre notre approche intrinsèque de l'ESG plus manifeste, délibérée et mesurable. Nous avons toujours pensé que la soumission à un examen éclairé ferait de nous une meilleure entreprise, et la soumission formelle à un examen ESG ne fait pas exception à cet égard. Dans l'attente de vos commentaires.

4396-4410 Boulevard Saint Laurent, Montréal

NOTRE FONDEMENT

À propos d'Allied

Allied est le plus grand propriétaire, gestionnaire et promoteur (i) d'espaces de travail urbains distinctifs dans les plus grandes villes canadiennes et (ii) de centres de données urbains à forte densité de réseau situés à Toronto et qui forment la plateforme de connectivité globale du Canada. Les activités d'Allied consistent à fournir aux entreprises du savoir des environnements urbains distinctifs permettant la créativité et la connectivité.

ESPACE DE TRAVAIL URBAIN DISTINCTIF

Allied s'est fait connaître à l'origine, dans la ville de Toronto, pour son rôle de chef de file dans l'émergence d'espaces de travail de classe I, un format créé par la réutilisation adaptative de structures industrielles légères dans les sous-marchés du centre-ville Est et Ouest. Ce format comprend généralement de hauts plafonds, une lumière naturelle abondante, des charpentes apparentes, des briques à l'intérieur et des planchers de bois franc. Lorsqu'il est restauré et réaménagé pour répondre à des normes élevées, un espace de travail de classe I peut satisfaire les besoins des utilisateurs de bureau et de commerce de détail les plus exigeants. Lorsqu'il est exploité de manière coordonnée, cet espace de travail devient une partie essentielle du tissu urbain et contribue, de manière significative, à créer un sens communautaire.

Allied est devenue publique en 2003 dans le but exprès de consolider les espaces de travail de classe I qui étaient distinctifs, économiques et situés dans le centre. La consolidation qui a suivi était continue, ce qui a permis à Allied d'évoluer et de devenir le chef de file propriétaire, gestionnaire et développeur d'espaces de travail distinctifs situés dans les grandes villes canadiennes.

ESPACE CDU

En plus d'offrir un espace de travail urbain, Allied offre un espace CDU à forte densité de réseau au centre-ville de Toronto. Allied a établi cette capacité, en 2009, grâce à l'acquisition du 151 Front O., le plus important point d'échangeur Internet au Canada et le cinquième en importance en Amérique du Nord. Allied a depuis augmenté cette capacité en réaménageant une portion du 905 King O. et une portion du 250 Front O. Tout comme les espaces de travail d'Allied le font, cet espace offre aux entreprises du savoir des environnements distinctifs conçus pour la créativité et la connectivité. L'expérience approfondie d'Allied dans la réutilisation adaptative de structures urbaines a contribué de manière significative à son succès dans l'exploitation de centres de données à vaste réseau au centre-ville de Toronto.

INNOVATION DANS L'ESPACE DE TRAVAIL

L'expérience d'Allied a façonné son approche de l'innovation dans l'espace de travail. Aujourd'hui, les utilisateurs de bureau attachent de l'importance à la lumière, à l'air et au plan ouvert. Une abondante lumière naturelle et un air frais contribuent énormément à la productivité et au bien-être des personnes. Un espace ouvert améliore la collaboration et la créativité. Lorsque les gens peuvent se déplacer et entrer en relation avec les autres librement, il en résulte une meilleure communication ainsi qu'une compréhension mutuelle, et cela donne libre cours à des étincelles d'ingéniosité.

La technologie a contribué à l'innovation dans l'espace de travail. La récolte de la lumière a beaucoup progressé, tout comme la livraison d'air frais. Les systèmes à plancher surélevé ont apporté des contributions esthétiques et pratiques au cours des dernières années. Esthétiquement, ils désencombrent l'espace de travail et éliminent le besoin de plafonds suspendus. Pratiquement, ils améliorent la circulation de l'air en pressurisant la surface sous le plancher et en dépressurisant l'environnement de travail réel. Tout cela peut être livré aux utilisateurs de l'espace de bureau et au sein d'un environnement durable.

Les commodités offertes dans l'espace de travail ont contribué de manière équivalente à l'innovation de l'espace de travail. Même s'il est possible d'offrir une certaine abondance de commodités dans un seul immeuble, il est plus simple de le faire dans le cadre d'un quartier urbain. Cela privilégie à son tour le regroupement des immeubles dans un quartier urbain offrant une abondance de commodités.

L'expérience d'Allied avec des espaces de travail de classe I a également augmenté sa sensibilité à la conception. Lorsque les gens ont migré vers les banlieues dans les années 50, la sensibilité à la conception dans les noyaux centraux des villes semblait diminuer, voire disparaître complètement. Les propriétés patrimoniales ont été détruites pour faire place à des immeubles non descriptifs, repliés sur eux-mêmes et les matériaux synthétiques semblaient couvrir tout et partout. Heureusement, maintenant la conception est importante et maintenant la conception paie. L'espace de travail qu'Allied a créé au QRC Ouest, à Toronto, en est un excellent exemple. Les architectes d'Allied ont inventé une manière créative et esthétique de construire une nouvelle tour de bureaux au-dessus de deux immeubles patrimoniaux entièrement restaurés. Même si la conception entraînait des coûts supplémentaires, le retour sur l'investissement final, tant économique que social, était exceptionnel. La conception a rapporté de toutes les manières concevables.

Finalement, son expérience avec les espaces de travail de classe I place Allied en première ligne pour la création d'espaces de travail dans le cadre d'une économie du savoir. Cela a mené Allied à toujours mettre davantage l'accent sur la relation continue entre l'utilisateur et le fournisseur d'espace de travail. Autrement dit, cela a mené Allied à comprendre le besoin d'établir des relations de partenariat entre elle-même et les utilisateurs d'espaces de bureau.

CIBLE ET DÉFINITION

Dès le départ, Allied a adhéré à une cible claire d'investissement et d'exploitation. Elle s'est initialement concentrée sur le format de classe I et continue de le faire à grande échelle dans les grands centres urbains du Canada. Plus récemment, Allied a élargi son champ d'action pour inclure des structures hybrides comme le QRC Ouest et King Portland Centre, à Toronto, et 425 Viger, à Montréal, où les immeubles patrimoniaux ont été intégrés à de nouvelles structures d'une façon qui, significativement, fait écho parmi les entreprises du savoir qu'Allied dessert. Allied continuera de le faire à une large échelle dans les centres urbains de grande importance du Canada.

Tandis que l'entreprise d'Allied croissait et évoluait, elle se définissait non pas par le format spécifique d'espaces de travail qu'Allied détient, exploite et développe, mais plutôt par les utilisateurs de ces espaces de travail qu'Allied dessert. Si un format particulier lui permet de mieux desservir les entreprises du savoir et de façon plus rentable, Allied investira dans ce format. L'immeuble The Well, à Toronto, en est un bon exemple. Le composant espace de travail sera, pour la majeure partie, constitué d'une tour élevée ne comportant aucun élément patrimonial. Cependant, en raison de son architecture, de ses caractéristiques de performance et de son emplacement au sein d'un quartier offrant une abondance de commodités, il a attiré d'exceptionnelles entreprises du savoir.

L'acquisition du 700 de la Gauchetière Ouest, à Montréal, par Allied (« 700 DLG ») en juillet 2019 est un autre bon exemple. Par le biais d'une transformation orientée par l'utilisateur, une petite portion de l'espace de travail du 700 DLG a été améliorée d'une façon cohérente avec les environnements d'espaces de travail urbains distinctifs qu'Allied développe, détient et exploite. En fait, cet espace de travail est remarquablement semblable aux espaces occupés par Ubisoft, Framestore, Spaces, et Financière Sun Life à la propriété de Gaspé d'Allied à Montréal. Allied a l'intention (i) de travailler avec les utilisateurs actuels et futurs pour continuer cette transformation au fil du temps et (ii) de transformer les vastes aires communes et publiques, le tout dans l'optique de créer pour les entreprises du savoir du 700 DLG un environnement d'espaces de travail urbains complètement distinctifs. En effet, Allied a l'intention d'achever sur un plan vertical le type de transformation d'immeuble qu'elle a si souvent réalisé sur un plan plus horizontal. Ce faisant, elle espère augmenter sa capacité à servir les entreprises du savoir, ainsi qu'à ajouter une valeur significative au 700 DLG sur une période de trois à cinq ans.

Lorsqu'Allied définit son entreprise par l'espace de travail qu'elle dessert, le format réel devient moins important et les caractéristiques de construction spécifiques ainsi que les commodités du quartier revêtent une importance primordiale. Par conséquent, si une tour de bureaux conventionnelle peut être transformée pour offrir les caractéristiques spécifiques et les commodités que les entreprises du savoir privilégient, cela correspond parfaitement à son objectif d'investissement et d'exploitation. Cela élargit considérablement les possibilités qui s'offrent à Allied.

Les espaces de travail que nous possédons, exploitons et développons ne nous définissent pas. Ce sont les utilisateurs des espaces de travail qui nous définissent.

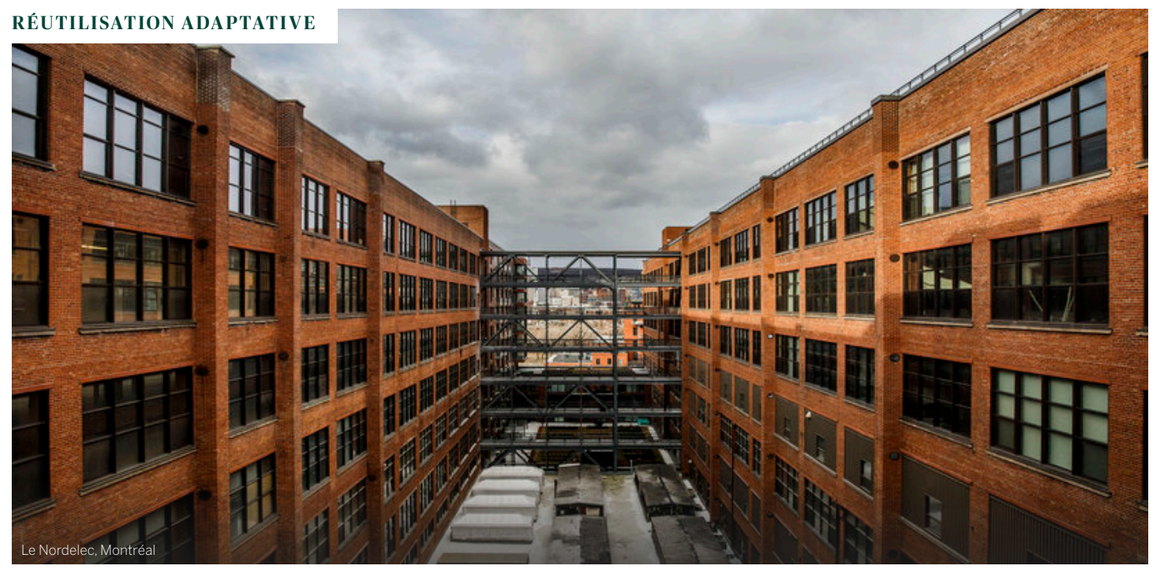
HYBRIDE

QRC Ouest, Toronto

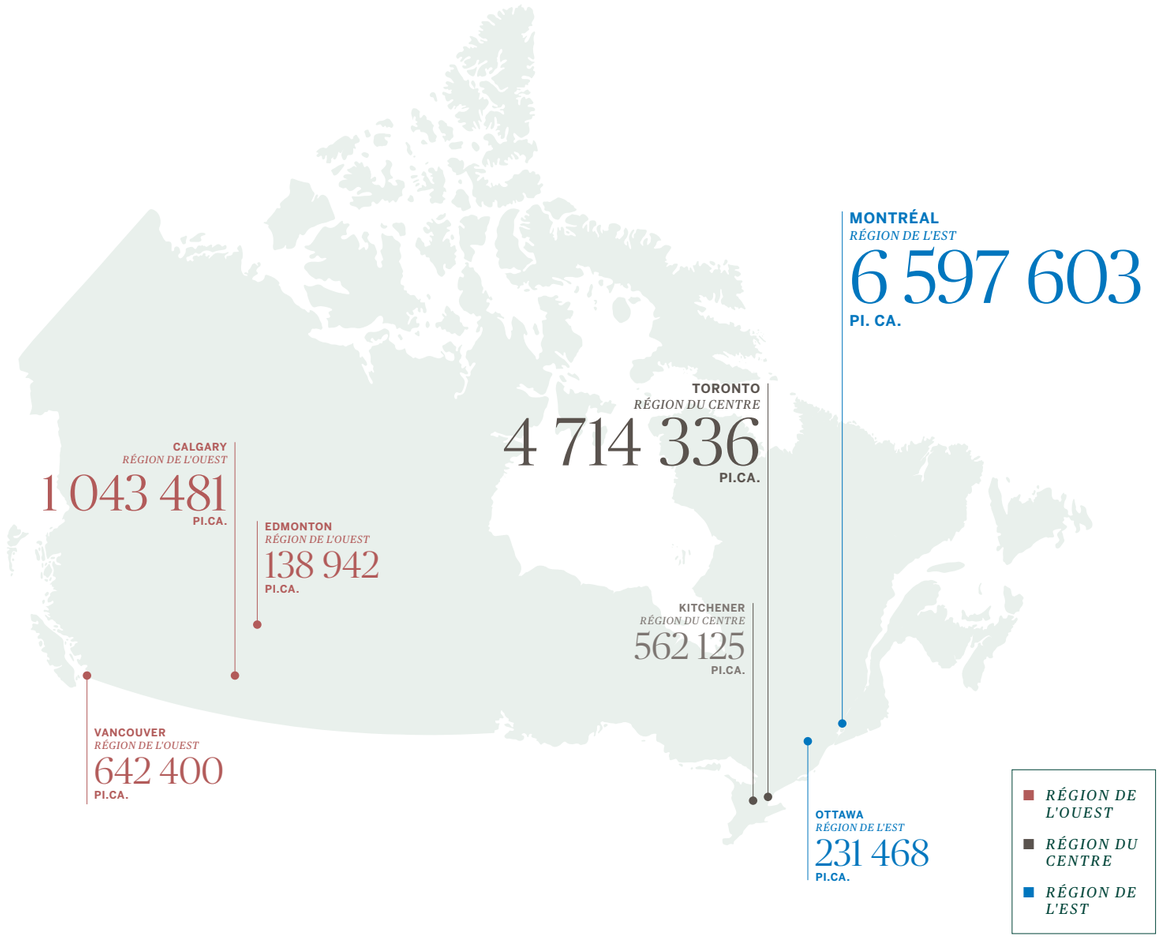
DÉVELOPPEMENT

The Well, Toronto

RÉUTILISATION ADAPTATIVE



Le Nordelec, Montréal



BUREAU
PI. CA. TOTAUX

12 268 639

COMMERCE DE DÉTAIL
PI. CA. TOTAUX

1 151 805

CENTRE DE DONNÉES URBAIN
PI. CA. TOTAUX

509 911

	PREMIER APPEL PUBLIC À L'ÉPARGNE (20 février 2003)	*STATUT ACTUEL (30 septembre 2020)*
EMPLOYÉS	55	319
PROPRIÉTÉS	14 *(à Toronto)*	200 *(dans sept villes)*
SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE	820 K PI. CA.	13,9 M PI. CA.
VALEUR DE L'ACTIF BRUT	120 M $	9,3 MM $
CAPITALISATION BOURSIÈRE	62 M $	4,6 MM $

64
SCORE GRESB

RECONNU PAR GRESB COMME UN PREMIER DÉPOSANT D'IMPORTANCE

L'évaluation immobilière GRESB est un outil d'analyse comparative visant à évaluer la performance ESG des entreprises immobilières. Nous avons déposé notre première soumission au GRESB en 2020 afin de faire évaluer notre performance ESG de 2019. Nous apprécions les évaluations objectives et nous nous engageons à participer à l'évaluation immobilière GRESB chaque année.

747 Rue du Square-Victoria, Montréal

NOTRE FONDEMENT

Structure de l'ESG (environnement, social et gouvernance)

QUELLE EST NOTRE COMPRÉHENSION DES QUESTIONS LIÉES À L'ESG AU SEIN DE NOTRE ENTREPRISE ?

ENVIRONNEMENTAL

Notre impact sur le monde naturel, tant au niveau de l'entreprise qu'au niveau des propriétés. Nous visons à protéger l'environnement naturel tout en réduisant notre empreinte écologique par le biais d'acquisitions, de développements et d'une exploitation réfléchis.

SOCIAL

Notre relation avec les intervenants clés, y compris les utilisateurs, les employés, les fournisseurs et les communautés au sein desquelles nous exploitons notre entreprise. Nous visons à augmenter la mobilisation des employés et des utilisateurs et à soutenir les quartiers dans lesquels nous faisons affaire.

GOUVERNANCE

Nos politiques, programmes et processus internes qui soutiennent la gestion de notre entreprise et l'exécution des activités liées à l'ESG. Nous visons à nous assurer que notre infrastructure de gouvernance appuie une conduite des affaires équitable, transparente et responsable.

Notre approche ESG est ancrée dans la vision, la mission et les valeurs de notre entreprise, notre conduite au quotidien et notre orientation opérationnelle.

VISION

Faire une contribution continue aux villes et à la culture qui élève et inspire l'humanité en chacun de nous.

MISSION

Offrir aux entreprises du savoir un espace de travail urbain distinctif favorable à la créativité et à la connectivité humaines d'une manière durable et propice au bien-être humain et à la diversité.

VALEURS FONDAMENTALES D'ALLIED

Le respect envers toutes les personnes impliquées dans notre entreprise, y compris les employés, les utilisateurs, les investisseurs, les administrateurs, les partenaires et les voisins.

Le travail d'équipe parmi les gens qui mènent nos affaires à chaque jour.

La créativité dans l'exploitation et l'établissement de notre entreprise.

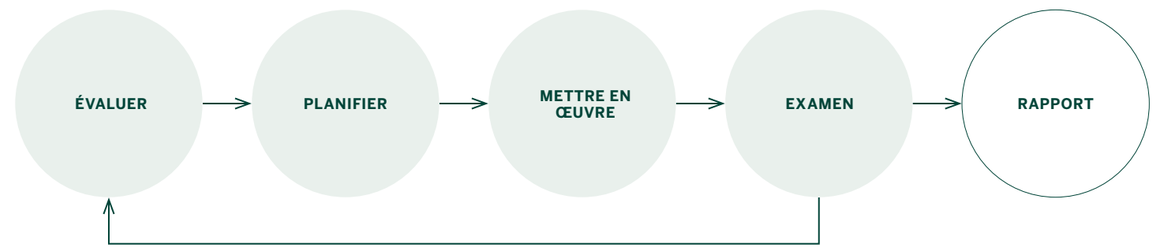
La cible sur des paramètres d'exploitation clairs dans la conduite de nos affaires.

L'enthousiasme dans l'exploitation et l'établissement de notre entreprise.

Bâtir des communautés par l'amélioration continue des communautés au sein desquelles nous faisons affaire.

NOTRE PROCESSUS

Nous entreprenons le processus suivant afin de faire progresser les résultats liés à l'ESG à l'échelle de l'entreprise.



ÉVALUER

- **Scruter** les tendances présentes sur le marché, ainsi que les meilleures pratiques et les évènements en cours
- **Évaluer** et comparer les performances de base
- **Cerner** les domaines importants d'intervention sur l'ESG, sur lesquels nous avons l'impact le plus important, et les problèmes qui affectent le plus notre entreprise.
- **Comprendre** les besoins et les désirs de nos intervenants

PLANIFIER

- **Établir** les priorités et les objectifs de la société
- **Concevoir** des plans, des trousses d'outils et des ressources nécessaires à l'exécution

METTRE EN ŒUVRE

- **Éduquer** et former les employés pour garantir une mise en œuvre réussie
- **Surveiller** la mise en œuvre et la performance
- **Consigner** les succès et les domaines d'amélioration

EXAMEN

- **Analyser** la performance et la comparer aux points de référence
- **Réviser** les processus et les programmes afin d'améliorer les résultats ESG

RAPPORT

- **Communiquer** annuellement dans le but de maintenir la transparence et la responsabilité

Environnement

Nous visons à protéger l'environnement naturel tout en réduisant notre empreinte écologique par le biais d'acquisitions, de développements et d'une exploitation réfléchis.

16 Énergie et émissions

20 Déchets

22 Qualité de l'air intérieur

23 Eau

24 L'ESG EN PRATIQUE
le développement
The Well, région du Centre

25 Breithaupt, Kitchener

Énergie et émissions

MESURES ET SUIVI

Les mesures et le suivi sont essentiels à la réduction de l'utilisation de l'énergie dans tous nos immeubles. Depuis 2019, la performance énergétique de l'ensemble de notre portefeuille fait l'objet d'un suivi dans ENERGY STAR's Portfolio Manager (ESPM), un outil de d'établissement de rapports reconnu par l'industrie qui permet aux propriétaires d'immeubles de mesurer les données de consommation d'énergie et d'eau pour une analyse complète des performances des immeubles.

115 **VÉRIFICATIONS ÉNERGÉTIQUES ONT ÉTÉ FAITES EN 2017 ET 2019** (y compris une vérification de la charge d'éclairage et de la charge de branchement) couvrant 54 % de notre portefeuille

7 **7 PROPRIÉTÉS ONT ÉTÉ CERTIFIÉES ENERGY STAR**

ÉDUCATION ET CAMPAGNES

En 2019, nous avons déployé une campagne de réduction d'énergie dans l'Ouest pour soutenir la diminution de l'énergie dans les bureaux, en nous appuyant sur les campagnes d'énergie que nous avons menées dans le Centre (2016) et l'Est (2018). Les utilisateurs participants se sont vus remettre le matériel éducatif suivant :

- **Un guide sur les économies d'énergie** chez Allied pour mieux faire connaître les initiatives d'économie d'énergie mises en place par Allied et comment les utilisateurs peuvent contribuer aux efforts déployés.
- **Un guide des produits écoénergétiques** pour aider les utilisateurs à réaliser des économies d'énergie et des économies à long terme en investissant dans des équipements écoénergétiques.
- **Un guide des mesures incitatives financières** offertes pour aider les utilisateurs à réduire leurs coûts d'exploitation et à économiser de l'énergie.

Toutes nos campagnes pour les utilisateurs sont livrées dans le cadre de notre programme d'engagement des utilisateurs (PEU), décrit à la **page 34**

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DE RÉFÉRENCE 2019 **ÉNERGIE**

473 265 MWh

Cela représente 94 % des pi. ca. de notre portefeuille

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE DE RÉFÉRENCE 2019 **ÉNERGIE**

31,91 kWh/pi. ca.

Cela représente 94 % des pi. ca. de notre portefeuille

ÉMISSIONS DE GES DE RÉFÉRENCE 2019 **GES**

43 882 CO_2e

Cela représente 94 % des pi. ca. de notre portefeuille

INITIATIVE

Budget d'eau et d'énergie, à l'échelle nationale

En 2019, nous avons alloué 15 millions de dollars pour soutenir la mise en œuvre de projets de réduction d'énergie et d'eau au cours des cinq prochaines années. À l'aide des données de vérification de l'énergie et de l'eau, notre équipe des opérations propose des idées pour réduire la consommation et améliorer le confort des utilisateurs. Les projets sont évalués en fonction de leur faisabilité et de leur impact.

PROJETS ÉNERGÉTIQUES* DE 2019 :

60 %

RÉDUCTION ATTENDUE

Achèvement de 13 réaménagements d'éclairage DEL à Toronto, Kitchener, Edmonton et Calgary, représentant 1,4 million de pi. ca. Le retour sur investissement attendu est inférieur à deux ans avec une réduction moyenne de 60 % de la consommation d'énergie d'éclairage.

77 %

UTILISATION RÉDUITE D'APPAREILS DE CHAUFFAGE

Installation de contrôles de plinthes électriques dans sept immeubles de Toronto. Le système de contrôle programmable peut tenir compte de la température extérieure et intérieure et ajuster automatiquement le temps de fonctionnement pour une chaleur optimale. À l'aide des contrôles, les plinthes chauffantes restent éteintes 77 % du temps.

544 811 pi. ca.

AVEC UNE MEILLEURE PERFORMANCE

Remise en service des systèmes d'automatisation de l'immeuble ainsi que du chauffage, de la ventilation et de conditionnement d'air (CVCA) dans deux immeubles de Toronto, représentant une superficie combinée de 544 811 pi. ca. Les nouveaux systèmes améliorent les performances de l'immeuble, le confort de l'utilisateur, la durée de vie des équipements et les économies énergétiques, tout en fournissant des données sur la consommation d'énergie en temps réel pour permettre des améliorations énergétiques continues.

**Certains de ces projets ont été achevés en 2020.*

INITIATIVE

Mises à niveau énergétiques à de Gaspé, Région de l'Est

De Gaspé, à Montréal, est composé de deux immeubles de bureaux d'une superficie de 974 280 pi. ca. Les immeubles sont entièrement intégrés au niveau du sol et par des « ponts d'usine » reliant plusieurs étages. Depuis l'acquisition de l'immeuble en 2012, nous avons régulièrement amélioré son exploitation et son efficacité énergétique, notamment en remplaçant l'éclairage et les fenêtres. Nous avons également procédé à des mises à niveau importantes des systèmes CVCA conformément aux normes LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). La rénovation a permis une réduction de 22 % de la consommation énergétique des immeubles. De Gaspé a été reconnu comme un chef de file en matière d'efficacité énergétique en recevant un prix Québec Energia, en 2017, un prix Argent BOMA (Building Owners and Managers Association) BEST, en 2017, et un prix technologique ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers), en 2019.

5445 - 5455 de Gaspé, Montréal

de Gaspé, Montréal

de Gaspé, Montréal

90 %

RÉCUPÉRATION DE LA CHALEUR

de récupération de la chaleur grâce au système de récupération à double cœur. Le stationnement souterrain et les quais de chargement sont chauffés par la chaleur recyclée qui serait autrement gaspillée.

36,5 %

ÉCONOMIES DE CONSOMMATION DU GAZ NATUREL

36,5 % d'économie de gaz naturel et de 15,1 % d'économie de consommation d'électricité grâce à la récupération de chaleur et à des équipements CVCA écoénergétiques.

952,4 t

D'ÉMISSION DE CO2E DE MOINS PAR ANNÉE

952,4 tonnes d'émissions de CO2e économisées par an, ce qui équivaut approximativement à la plantation de 24 421 arbres ou au retrait de 201 voitures de la route.

Source: Loft Complex Saves by Optimizing Hydronics. (April 2019). ASHRAE Journal, 48-53.

À l'avenir

- Avec nos données de référence récupérées, nous prévoyons d'impliquer notre équipe des opérations dans l'établissement d'objectifs de performance énergétique pour mesurer nos progrès au fil du temps.
- Nous continuerons à déployer des solutions d'automatisation et de contrôle des immeubles et à convertir les immeubles au DEL, deux initiatives réussies pilotées dans le cadre du budget d'énergie et d'eau.

Déchets

MESURES ET SUIVI

Dans le but d'améliorer continuellement nos performances, à partir de 2019, nous avons effectué un suivi systématique de nos données sur les déchets dans l'ensemble du portefeuille.

58 **VÉRIFICATIONS DE LA GESTION DES DÉCHETS ONT ÉTÉ RÉALISÉES ENTRE 2017-2019,** couvrant 56 % de notre portefeuille.

ÉDUCATION ET CAMPAGNES

Dans le cadre du changement des comportements pour réduire la production de déchets, l'éducation est un élément clé. En 2017, nous avons lancé une campagne sur les déchets dans la région du Centre, suivie d'un programme similaire dans celle de l'Ouest, en 2018. En 2019, nous avons déployé une autre campagne d'éducation sur les déchets dans les propriétés de la région de l'Est et nous avons fourni à nos utilisateurs le matériel éducatif suivant pour les aider à réduire et à trier leurs déchets de bureau :

- **Une trousse d'outils de recyclage** détaillant les flux de recyclage disponibles dans les immeubles d'Allied avec une signalisation à utiliser dans leurs espaces de travail.
- **Des rapports sur le réacheminement** des déchets, pour aider avec l'analyse comparative, les mesures, la gestion et l'amélioration des habitudes d'élimination des déchets.
- **En 2019, un consultant tiers,** CD Sonter, a dispensé des séances de formation aux utilisateurs et aux opérateurs d'immeubles du Centre concernant le système de gestion des déchets multiflux dans les immeubles d'Allied.

Informations sur la location : Le Nordelec, Montréal

INITIATIVE

Économies de papier pour la location, à l'échelle nationale

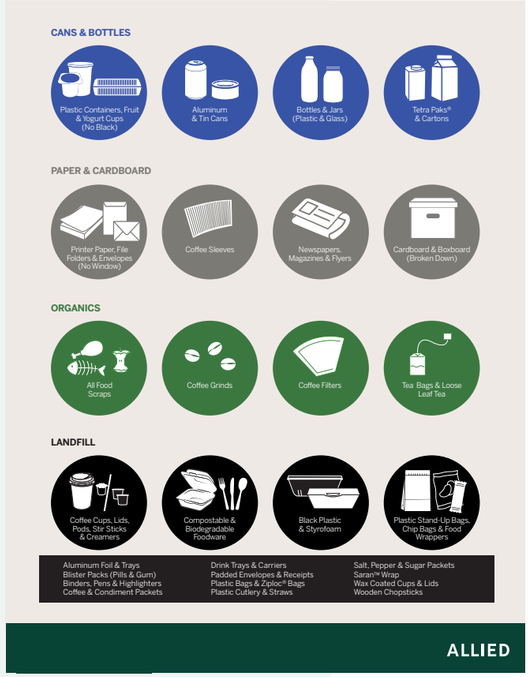
Notre équipe de la location a réduit la production de déchets en utilisant une signalisation « à louer » réutilisable et en encourageant les contrats sans papier soutenus par la technologie, dans le but d'éliminer les brochures imprimées pour toutes les visites.

INITIATIVE

D'un flux unique à un multiflux, région du Centre

La région du Centre a pris des mesures pour remanier son programme de recyclage mixte de déchets abondants à Toronto et à Kitchener. Un comité interne a été mis en place pour travailler avec les consultants et les transporteurs de déchets afin d'ajuster les contrats pour faciliter le recyclage fractionné (séparation du papier et du carton des bouteilles et des canettes). Nous avons également pu offrir des communications et des outils multilingues cohérents à notre personnel, nos nettoyeurs et nos utilisateurs afin d'adopter efficacement le système multi-flux.

Notre siège social au 134 rue Peter, à Toronto, a mis à l'essai un programme de bacs collectifs pour réduire les poubelles autour du bureau. Les avantages du programme comprenaient une réduction des points de collecte et du volume global de déchets. La nature communautaire du projet pilote a facilité un dialogue ouvert entre les membres de l'équipe et leur a permis de s'entraider à apprendre. Le projet pilote a été un succès et nous avons pu communiquer nos résultats à nos utilisateurs pour qu'ils déploient une initiative similaire dans leurs bureaux.



Panneaux de signalisation pour les déchets d'Allied, région du Centre

PRODUCTION DE DÉCHETS DE RÉFÉRENCE 2019

7,862 t

Cela représente 92 % des pi. ca. de notre portefeuille

DÉCHETS RÉACHEMINÉS DE RÉFÉRENCE 2019

3,187 t

Cela représente 92 % des pi. ca. de notre portefeuille

À l'avenir

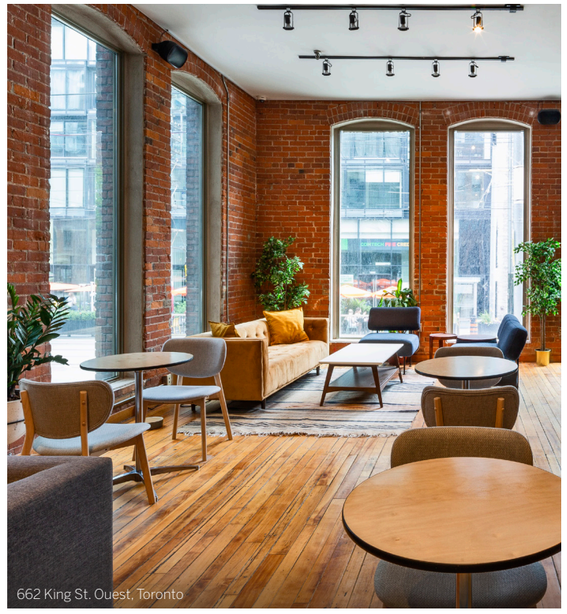
→ Nous continuerons de mettre en place une infrastructure de gestion des déchets et des stratégies de réacheminement du recyclage, des matières organiques, des déchets électroniques, des piles et la réutilisation des marchandises, ainsi que de fournir une formation et des ressources aux utilisateurs et aux membres de l'équipe d'Allied pour améliorer les comportements en matière de déchets.

Qualité de l'air intérieur

MESURES ET SUIVI

Nous nous concentrons sur la qualité de l'air intérieur, car il est essentiel à la santé et au bien-être. Des directives environnementales et des plateformes d'exploitation sont créées dès les premières étapes de la conception pour tous les nouveaux développements avec des normes et des rendements énergétiques qui répondent aux meilleures pratiques de leur catégorie et prennent en compte la filtration, l'humidité relative, l'air frais et le contrôle de la température. Pour garantir des niveaux constamment élevés de qualité de l'air, nous faisons appel à des spécialistes indépendants pour effectuer un échantillonnage conformément aux exigences spécifiques des actifs.

85 **VÉRIFICATIONS DE LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR ONT ÉTÉ RÉALISÉES ENTRE 2017 ET 2019**


662 King St. Ouest, Toronto

À l'avenir

- Conformément aux pratiques actuelles d'approvisionnement, nous continuerons d'appliquer des normes élevées dans nos contrats de services de conciergerie afin de garantir que seuls des produits et équipements de nettoyage écologiques certifiés sont utilisés et que toutes les procédures permettent de réduire les polluants.
- Nous continuerons de maintenir un niveau élevé de qualité de l'air dans l'ensemble de notre portefeuille d'immeubles, y compris le maintien des protocoles de gestion CVCA conformément aux meilleures pratiques.

Eau

MESURES ET SUIVI

Nous utilisons l'ENERGY STAR Portfolio Manager pour suivre notre consommation d'eau pour la majeure partie du portefeuille. En 2019, nous avons créé des directives et une formation pour notre équipe des opérations concernant la façon de mener des vérifications de l'eau dans nos immeubles.

42 **VÉRIFICATIONS DE L'EAU ET VÉRIFICATIONS DE LA QUALITÉ DE L'EAU ONT ÉTÉ RÉALISÉES ENTRE 2017 ET 2019, COUVRANT 48 % DE NOTRE PORTEFEUILLE**
Le nombre de vérifications de la qualité de l'eau et vérifications de l'eau a été modifié le 4 janvier 2021.

CONSOMMATION D'EAU DE RÉFÉRENCE 2019

647,943 m^3

Cela représente 61 % des pi. ca. de notre portefeuille

INTENSITÉ D'EAU DE RÉFÉRENCE 2019

70,57 L/sq. ft.

Cela représente 61 % des pi. ca. de notre portefeuille

King Portland Centre, Toronto

À l'avenir

- Avec nos données de référence récupérées, nous avons l'intention d'évaluer et de cerner les domaines pour réduire la consommation d'eau dans toutes nos activités d'exploitation d'immeuble. L'eau et l'énergie sont intrinsèquement liées, et nous considérons leurs interactions et interdépendances dans tous nos systèmes et nos processus.

le développement

TELUS Sky, Calgary

Nous avons fait notre croissance en consolidant des espaces de travail de classe I qui étaient situés dans des zones centrales, distinctives et rentables. L'espace de travail de classe I est généralement créé grâce à la réutilisation adaptative de structures industrielles légères, souvent dotées de hauts plafonds, d'une lumière naturelle abondante, de cadres structurels apparents, de briques intérieures et de planchers de bois franc.

Au fur et à mesure que notre entreprise évoluait, nous nous sommes concentrés davantage sur l'intensification et le développement des terrains sous-utilisés au sein de notre portefeuille pour offrir à nos utilisateurs la même expérience distinctive et de qualité que nos espaces de classe I.

CADRE DE DÉVELOPPEMENT

Pour nous assurer que notre processus de développement s'aligne sur notre approche concernant l'ESG, nous avons établi un cadre auquel nous adhérons pour tous les développements

CADRE : LES QUATRE PILIERS

ENVIRONNEMENTAL
SE CONCENTRER SUR LA PLANÈTE

BIEN-ÊTRE
CRÉER DES ESPACES ET DES ENDROITS D'EXCELLENCE

COMMUNICATION ET ENGAGEMENT
PERMETTRE UNE CULTURE D'INTERDÉPENDANCE ET DE COMMUNAUTÉ

CONCEPTION
FORMER EN METTANT L'ACCENT SUR LA QUALITÉ ET LA RÉSILIENCE

CE QUE CELA FAIT

- Définit les objectifs et les critères qui forment la base de la conception
- Guide l'équipe de développement pour qu'elle tienne compte des besoins des intervenants
- Vise à créer des développements distincts qui favorisent la créativité et la connectivité
- Définit des directives de conception et des attentes claires pour les consultants et les partenaires de coentreprise
- Décrit comment nous évaluons les performances ESG sur les projets achevés

NORMES

En plus de notre cadre, nous suivons également les normes ASHRAE et celles du Toronto Green Standard. Nous visons à obtenir, dans la mesure du possible, certaines certifications de construction, ou au minimum, à respecter les exigences énoncées dans les certifications.

- Tous les nouveaux développements ou projets d'intensification répondent aux exigences LEED Gold Core & Shell ou mieux
- Toutes les rénovations majeures obtiennent la certification LEED Existing Building (EB)
- Tous les tiers engagés dans de nouveaux développements ou des rénovations majeures respectent les exigences de gestion des déchets énoncées dans le nouveau LEED certification pour la construction et la rénovation majeure

À l'avenir

→ Dans le cadre de notre engagement à améliorer l'établissement de rapport ESG et à nous soumettre à une évaluation par des tiers, nous rendrons compte de nos performances de développement dans notre soumission GRESB de 2021.

→ En 2020, nous avons continué à explorer des matériaux et des solutions de conception qui augmentent l'efficacité des enveloppes des immeubles pour les développements futurs.

→ Nous entreprenons également une analyse plus approfondie du cycle de vie global de l'immeuble et de la transition de l'achèvement de la construction à l'exploitation. Dans le cadre de cet effort, nous testons un processus de conception intégré (PCI) en 2021.

→ En 2022, nous visons à mesurer notre empreinte carbone sur les activités de construction et à commencer à localiser notre chaîne d'approvisionnement, lorsque cela sera possible.

The Well
région du Centre

The Well, Toronto

The Well est un développement commercial et résidentiel à usage mixte de trois millions de pieds carrés, réparti sur 7,8 acres, situé dans la zone King Ouest du centre-ville de Toronto. Le développement contiendra plus d'un million de pieds carrés d'espace de bureau. Les espaces de bureau disposent de fenêtres allant du sol au plafond, d'une distribution d'air sous le plancher et d'un noyau décentré afin que nos utilisateurs bénéficient d'une flexibilité maximale.

Une série de mesures et de fonctionnalités liées aux quatre piliers de notre cadre ont été intégrées au processus de développement du The Well, notamment.

ENVIRONNEMENTAL
SE CONCENTRER SUR LA PLANÈTE

- Installation de stockage d'énergie thermique grâce au partenariat DLWC (système de rafraîchissement par eaux lacustres profondes) avec Enwave
- Éclairage automatisé et équipements économiseurs d'eau à commande électronique
- CVCA par le sol pour une meilleure qualité de l'air et un contrôle individuel des diffuseurs d'air disponibles pour tous les utilisateurs
- Installation de filtres MERV-13 sur les unités à air extérieur et à appareils de traitement de l'air individuels par le sol
- Capacité d'air extérieur supérieure à la moyenne de l'industrie conçue pour une personne par 100 pieds carrés
- Système de collecte des eaux grises
- Toits verts sur les terrasses des tours à bureaux
- Bornes de recharge de véhicules électriques et places de stationnement désignées pour le covoiturage
- Réseau IP permettant des analytiques améliorées pour l'optimisation du système de l'immeuble

L'espace de bureau à The Well est conçu pour le confort humain et la durabilité environnementale d'avant-garde. Nous équilibrons conservation et création pour un milieu de travail plus inspirant, productif et collaboratif.

BIEN-ÊTRE
CRÉER DES ESPACES ET DES ENDROITS D'EXCELLENCE

- Café vélo et atelier de réparation de vélos à faire soi-même
- Partenariat avec Toronto Bike Share pour offrir des parcs à vélo sur tout le site
- Deux installations séparées d'entreposage à vélos et d'entretien de vélos, ainsi que des douches
- Toutes les salles de toilettes sont équipées de distributeurs de serviettes en papier, de robinets, de distributeurs de savon sans contact et d'ouvre-portes automatiques
- Tous les étages ont une salle de bain non genrée accessible
- Mise en place d'un service centralisé de distribution sans contact pour les colis entrants et sortants
- Revêtement de mur-rideau de haute performance pour maximiser la lumière naturelle
- Escalier lumineux pour en promouvoir l'utilisation dans toute la tour à bureaux principale
- Marché alimentaire de 70 000 pieds carrés à titre d'utilisateur majeur dans la zone de vente au détail
- Plusieurs terrasses extérieures

COMMUNICATION ET ENGAGEMENT
PERMETTRE UNE CULTURE D'INTERDÉPENDANCE ET DE COMMUNAUTÉ

- Un marché fermier temporaire a été mis en place sur le site avant le début de la construction
- Portail communautaire sur le site Web de The Well qui est mis à jour régulièrement
- Rencontres de planification et de construction communautaires avec les membres du quartier, le bureau des conseillers et les zones d'amélioration des entreprises locales
- Sondage électronique envoyé à 1 000 résidents locaux pour solliciter des commentaires sur les services et le marchandisage devant être organisés et présentés à The Well
- Deux nouveaux parcs publics : un mini-parc sur la rue Draper et un parc sur la rue Wellington
- Sculpture d'art public dans un espace vert sur place
- Cuisine de démonstration installée au marché alimentaire pour attirer les chefs en herbe et offrir des séminaires de bien-être
- Auvent en verre de 35 000 pieds carrés au-dessus des allées en plein air pour magasiner toute l'année
- Système de réseau d'antennes distribuées (DAS) capable de fournir une couverture cellulaire à l'échelle du site, y compris les aires de stationnement en dessous du niveau du sol
- Wi-Fi public gratuit pour tous les espaces commerciaux communs
- Place publique avec évènements en place 200 jours par année

CONCEPTION
FORMER EN METTANT L'ACCENT SUR LA QUALITÉ ET LA RÉSILIENCE

- 1 800 unités résidentielles à intégrer au campus The Well
- Aménagement axé sur les piétons, y compris des couloirs et des allées de style rue piétonne de 40 à 60 pieds de largeur dans les zones de commerce de détail
- Architecture inspirée de briques et de poutres
- Salle de conférence de 20 000 pieds carrés pour des réunions ou des événements culturels
- Certifications :
  - → La tour à bureaux de The Well est enregistrée dans le cadre du système d'évaluation LEED des bâtiments écologiques et vise une certification LEED Platine
  - → The Well a obtenu la certification WIRED de niveau Platine de WiredScore pour la meilleure connectivité numérique, l'infrastructure technologique et l'engagement envers les tendances numériques émergentes
  - → Niveau 1 du Toronto Green Standard

FAIT MARQUANT POUR THE WELL

Partenariat avec *Enwave* pour une installation de stockage d'énergie thermique

La première option de climatisation résiliente et de chauffage et à faible émission de carbone pour le centre-ville ouest de Toronto.

The Well, Toronto

Nous nous associons à Enwave pour étendre leurs réseaux existants de rafraîchissement par eaux lacustres profondes (DLWC) et de distribution d'eau chaude en construisant une nouvelle installation de stockage d'énergie à The Well. Le DLWC exploite la température froide renouvelable de l'eau au fond du lac Ontario pour refroidir les immeubles du centre-ville. Cette entreprise permettra l'expansion vers l'ouest du système énergétique de quartier d'Enwave, offrant ainsi à The Well et aux communautés environnantes un accès à des solutions de climatisation et de chauffage durables.

Le système d'énergie thermique se compose d'un réservoir de deux millions de gallons situé sous The Well pour entreposer l'eau à température contrôlée alimentée par le système DLWC existant d'Enwave. Le réservoir est situé à 43 mètres (140 pieds) sous le niveau le plus bas du site de construction et il a la capacité de desservir plus de 17 millions de pieds carrés d'espace commercial, de commerce de détail et résidentiel.

Ce projet soutient l'accent mis par la ville de Toronto sur la résilience et la réduction des émissions de carbone en décentralisant l'approvisionnement énergétique, en réduisant la charge sur le réseau électrique et en offrant une source d'énergie plus fiable et plus flexible.

95 %

DE NOTRE EAU GLACÉE

Le refroidissement principal de nos centres de données urbains (CDU) au 151 rue Front Ouest et 250 rue Front Ouest est fourni par le système DLWC d'Enwave, qui représente en permanence 95 % de la consommation annuelle d'eau glacée. Enwave est un moyen de refroidissement stable et fiable et fait partie intégrante du programme de durabilité du CDU.

CERTIFICATIONS D'IMMEUBLE

Certifications dans l'ensemble de notre portefeuille d'immeubles en 2019

7 BOMA BEST **ARGENT**

5 BOMA BEST **OR**

3 BOMA BEST **PLATINE**

3 LEED BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION **OR**

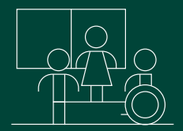
Social

32 Favoriser l'esprit d'équipe

36 Engagement de l'utilisateur

38 Développement communautaire

42 Connectivité



Nous visons à augmenter la mobilisation des employés et des utilisateurs et à soutenir les quartiers dans lesquels nous faisons affaire.

QRC Ouest, Toronto

Favoriser l'esprit d'équipe

Notre culture est définie par nos valeurs fondamentales, qui ont un impact sur la façon dont nous interagissons, au quotidien, les uns avec les autres, nos utilisateurs, nos communautés et les autres intervenants. En offrant un lieu de travail inspirant, motivant et surtout respectueux, nous pouvons mieux accompagner nos utilisateurs et nos communautés. La coordination et la responsabilisation interservices et interrégionales constituent un pilier clé de la fixation de nos objectifs d'entreprise chaque année. Qu'il s'agisse d'assemblées publiques trimestrielles, de réunions de bureaux ou d'événements régionaux, nous croyons fermement à la facilitation d'activités et d'expériences qui renforcent le travail d'équipe et la camaraderie entre les pairs.

En 2020, nous avons recruté Kincentric pour évaluer la mobilisation des employés. Les faits saillants comprennent :

78 % pour le score global d'engagement, nous plaçant dans le quartile supérieur du Canada, neuf points au-dessus de la moyenne des employeurs canadiens participants

85 % de nos employés estiment que, lorsqu'ils en ont l'occasion, ils disent aux autres de bonnes choses sur le travail chez nous et ils recommanderaient Allied à un ami

90 % des employés estiment qu'Allied se concentre sur le long terme et les résultats, et qu'elle est orientée vers la croissance

Nos domaines d'amélioration étaient centrés sur la formation, le développement et l'optimisation des processus. Nous avons pris des mesures actives dans toute l'entreprise pour examiner les résultats en détail et proposer des plans d'action d'entreprise et de services pour répondre aux préoccupations et améliorer les résultats futurs.

KINCENTRIC›
Employeur de choix
CANADA 2020

PERFECTIONNEMENT PROFESSIONNEL ET FORMATION

L'éducation permanente et la formation continues sont considérées comme une partie importante du perfectionnement et de la croissance de nos employés. Nous offrons une variété d'occasions aux membres de l'équipe de continuer à perfectionner leurs compétences et à demeurer à jour en ce qui concerne les tendances de l'industrie.

- Organiser des programmes de formation, certains facultatifs et certains obligatoires, à l'échelle de l'entreprise, y compris les compétences, les politiques, la santé et la sécurité et la formation technique
- Fournir des formations liées à l'emploi, comme la santé, la sécurité et les applications technologiques
- Offrir le remboursement des frais de scolarité pour les cours réussis liés à nos aspirations professionnelles et individuelles
- Soutien aux colloques et séminaires professionnels
- Rembourser les frais d'adhésion professionnels annuels

HR Downloads est notre outil de formation en ligne interne offert à tous les employés d'Allied à la recherche d'une formation supplémentaire dans leur domaine. L'application contient une variété de cours en ligne dans un éventail de domaines. Nous fournissons un accès à des livres électroniques gratuits sur une variété de sujets (par exemple, la santé et le bien-être, l'exploitation des immeubles, la résilience et les finances) par le biais de notre bibliothèque électronique interne.

Nous proposons également des séminaires annuels sur le cadre et l'approche concernant l'ESG chez Allied, qui comprennent une formation sur les tendances mondiales afin de faciliter les discussions et les commentaires interservices.

Nous comprenons l'importance de prendre soin de la santé et du bien-être de nos employés, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bureau.

189-195 Joseph, Kitchener

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Dans tous nos immeubles, nous intégrons de hauts plafonds, de la lumière naturelle et une bonne ventilation pour offrir un environnement confortable et sain à nos utilisateurs et employés. Grâce à un outil en ligne appelé LifeWorks, nous sommes en mesure de fournir à nos employés des ressources utiles pour résoudre les problèmes touchant la santé et le bien-être comme l'aide financière, les conseils juridiques et les soins des enfants, ainsi que des services de consultation spécialisés, en plus d'offrir une couverture médicale et de bien-être par le biais du régime d'avantages sociaux des employés. Nous soutenons également l'épargne-retraite de nos employés grâce à un régime enregistré d'épargne-retraite qui comprend des cotisations correspondantes faites par l'employeur, des régimes optionnels d'achat d'actions et un accès à la planification financière.

ÉGALITÉ, DIVERSITÉ ET INCLUSION

Nos employés sont notre actif le plus important. Un comité sur l'égalité, la diversité et l'inclusion dirigé par les employés a été créé en 2019, représentant un groupe de personnes de divers horizons, sexes, religions, ethnies, orientations sexuelles, âges, ancienneté et régions géographiques. L'objectif du comité est de promouvoir une culture inclusive où les employés se sentent invités à être eux-mêmes et sont appréciés pour leur individualité et leurs perspectives à tous les niveaux de l'entreprise. Le comité travaille en collaboration avec les employés et les dirigeants pour cerner les lacunes, mettre en œuvre des formations et établir des politiques qui peuvent être mesurées pour créer un environnement d'égalité des chances où les différentes perspectives et la diversité de la pensée sont appréciées et respectées.

En 2019, le comité a mené un sondage sur la diversité et l'inclusion dans toute l'entreprise afin de mieux comprendre la perception qu'a notre équipe en ce qui concerne l'égalité, la diversité et l'inclusion en milieu de travail. Dans l'ensemble, les résultats ont été plutôt positifs, avec des domaines d'occasions positives axées sur la sensibilisation et l'éducation, la célébration d'événements culturels et les jalons, ainsi que des mesures de rendement et des points de référence équitables. En 2020, nous nous appuyons sur les résultats du sondage avec une vérification de nos politiques et de nos processus à l'échelle de l'entreprise sous l'angle de l'égalité, de la diversité et de l'inclusion. Les résultats et un ensemble de recommandations seront présentés au conseil lors de la réunion du 2 décembre 2020 pour approbation.

44% **DE FEMMES** 56% **D'HOMMES**

Répartition par sexe chez Allied au 31 décembre 2019

À l'avenir

- Nous continuerons l'évaluation effectuée par une tierce partie pour mesurer la mobilisation des employés chaque année. Notre objectif est de rester dans le quartile supérieur de tous les employeurs canadiens participants.
- En 2020, notre service des Talents a tenu 2-3 dîners-causeries afin de former notre équipe sur une variété de sujets concernant le bien-être.
- En 2020, nous avons fait faire une vérification externe de nos pratiques en matière d'égalité, de diversité et d'inclusion pour nous préparer à l'élaboration et à la mise en œuvre initiale d'un plan d'action en 2021.

Engagement de l'utilisateur

PROGRAMME D'ENGAGEMENT DES UTILISATEURS (PEU) ET CONSEILS DES UTILISATEURS

Nous reconnaissons que les plus hauts niveaux de performance environnementale ne peuvent être atteints qu'en partenariat avec nos utilisateurs. En 2015, nous avons lancé le programme d'engagement des utilisateurs (PEU) à Toronto. Au cours des quatre dernières années, le PEU a continué de s'étendre à l'échelle du pays et est maintenant disponible pour les utilisateurs d'Allied à Vancouver, Calgary, Toronto, Kitchener et Montréal.

L'objectif principal du PEU est d'aider les utilisateurs à promouvoir des changements organisationnels et comportementaux pour atteindre leurs objectifs environnementaux, en utilisant des communications améliorées et un dialogue ouvert entre le propriétaire et l'utilisateur.

Un composant clé du PEU est le conseil bénévole des utilisateurs, appelé également les Partenaires pour un bien-être durable (PPBED). Les membres orientent le programme en choisissant les thèmes de campagne pour l'année à venir. Depuis sa création, il est devenu un programme national comptant huit conseils à travers le Canada et plus de 200 membres.

Les campagnes prennent en compte trois éléments différents : des initiatives dirigées par le propriétaire, comme la collecte des déchets multiflux, le remplacement de l'éclairage ou des fenêtres; des initiatives dirigées par les utilisateurs, qui s'adressent aux entreprises occupant les locaux; et des outils de communication partagés avec les utilisateurs et placés dans les espaces communs pour promouvoir des comportements positifs des utilisateurs.

Nous avons fait huit campagnes entre 2016 et 2019

CENTRE REGION

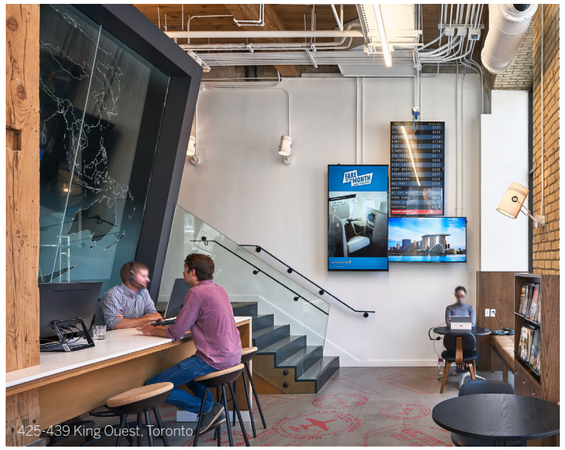
2016 Campagne d'énergie
2017 Campagne de gestion des déchets
2018 Campagne des initiatives vertes pour votre bureau
2019 Campagne sur les espaces durables

EASTERN REGION

2018 Campagne d'énergie
2019 Campagne de gestion des déchets

WESTERN REGION

2018 Campagne de gestion des déchets
2019 Campagne d'énergie

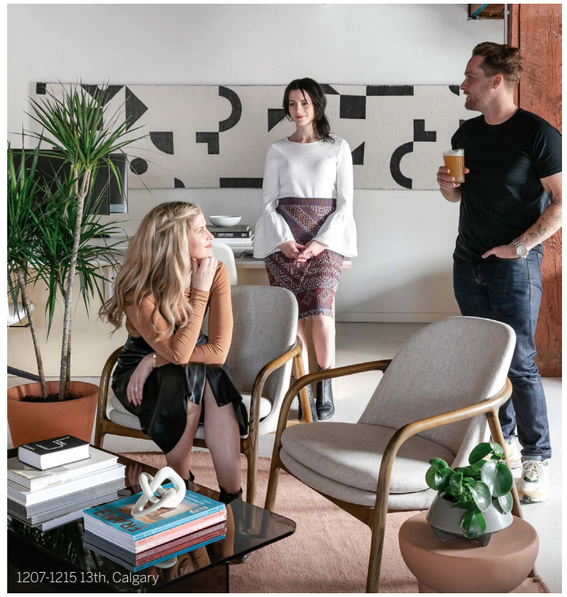

425-439 King Ouest, Toronto

ÉVÈNEMENTS D'APPRÉCIATION DES UTILISATEURS

Chaque année, nous organisons plusieurs événements d'appréciation des utilisateurs à travers le pays. Animés par notre équipe des opérations, les événements sont une autre façon pour nous de faire connaissance avec nos utilisateurs et de contribuer à créer un plus grand sentiment de communauté dans nos quartiers. Ces évènements comprennent souvent du divertissement, de la nourriture, des prix et des activités.

29
ÉVÈNEMENTS ONT EU LIEU EN 2019

134 11th Ave, Calgary


1207-1215 13th, Calgary

À l'avenir

→ En tirant parti de notre programme d'engagement des utilisateurs, des visites de location et des relations avec les utilisateurs, nous avons l'intention de continuer à comprendre les besoins de nos utilisateurs en ce qui concerne l'ESG, tout en les éduquant sur nos objectifs ESG, nos protocoles d'exploitation et nos méthodes pour réduire leurs impacts environnementaux.

Développement communautaire

L'immobilier est une entreprise profondément humaine qui doit garder le rythme avec la population et les changements technologiques, de même qu'avec l'évolution continue des attitudes et des expériences humaines. Il doit être géré en ayant à l'esprit les générations futures, pour sauver l'environnement mondial et pour favoriser le bien-être humain, la diversité et la créativité. Cela signifie que nous devons agir en tant que bâtisseurs de villes, et les villes ne sont bien construites que si elles résistent à l'épreuve du temps.

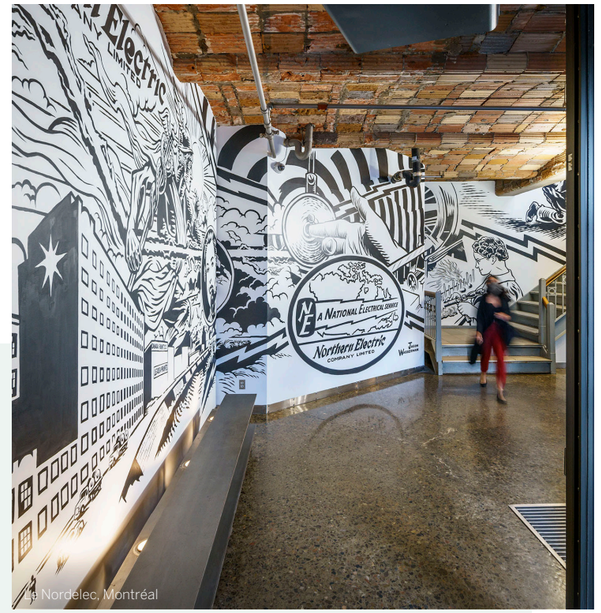
CONSERVATION DU PATRIMOINE

La majorité de notre portefeuille se compose d'édifices patrimoniaux datant du début du siècle dernier et réutilisés de manière adaptative. Témoins du temps et de l'ingéniosité, ces actifs doivent être gérés de manière à commémorer l'histoire et à respecter les communautés environnantes. Nous préservons ces actifs en respectant des normes de conception élevées, en remplaçant l'infrastructure par une technologie moderne et efficace, en nous concentrant sur l'exploitation et, si possible, en archivant et en présentant leurs histoires.

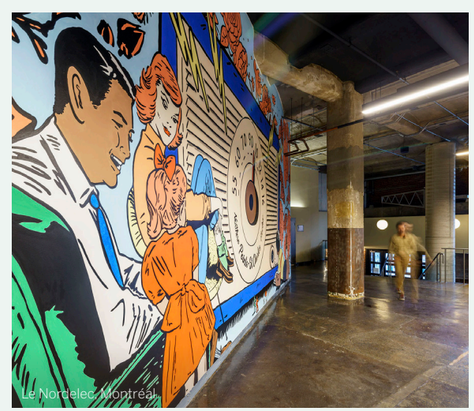
INITIATIVE

Archives patrimoniales du Le Nordelec, région de l'Est

Le Nordelec, à Montréal, est l'un de nos plus importants actifs patrimoniaux. Il est composé des immeubles du 1301-1303 Montmorency, 7 550 pieds carrés, du 655 Richardson, 32 893 pieds carrés, et du 1751 Richardson et 1700 Saint-Patrick, 829 436 pieds carrés. Il s'agit d'une ancienne usine d'électricité et de câbles qui a été acquise par la Northern Electric Company, en 1913, et qui appartenait auparavant à la Bell Telephone Company of Canada, à partir de 1895. Pour mettre en valeur la riche histoire de l'immeuble et son impact sur le quartier, nous avons entrepris, en 2019, une étude historique de l'immeuble et créé une archive d'objets fabriqués dans l'usine au cours des années 1930-1940. Nous avons également commandé trois installations artistiques basées sur la transformation historique du Le Nordelec.



Le Nordelec, Montréal


Le Nordelec, Montréal

CONSERVATION DU COMMERCE DE DÉTAIL

Une priorité pour Allied a toujours été de créer des expériences de commerce au détail distinctives qui apportent de la valeur aux utilisateurs et aux visiteurs de nos bureaux, tout en soutenant les entrepreneurs et les détaillants locaux dans les centres urbains. Nous comptons plusieurs entreprises œuvrant dans le commerce de détail qui, depuis leur ouverture, font partie de notre portefeuille. Nous reconnaissons l'influence que le commerce de détail peut avoir sur la nature d'un quartier et la sphère publique. Notre approche de conservation est centrée sur le développement communautaire dans le but d'offrir une programmation constante d'événements, d'arts et des divertissements au sein du domaine public et de commerce de détail. Nous nous concentrons sur la création d'une combinaison de commerces de détail distincts et très soignés en faisant appel à des exploitants indépendants uniques. Notre engagement envers la conservation unique des commerces de détail a été démontré pour la première fois dans le quartier King Ouest, de Toronto, à la fin des années 90, où nous possédons et exploitons un nombre considérable d'immeubles, et, depuis, nous maintenons cette approche.

Nous nous concentrons sur la création d'une combinaison de commerces de détail distincts et très soignés en faisant appel à des exploitants indépendants uniques.

MAKE ROOM FOR THE ARTS

Nous reconnaissons le rôle que joue le développement dans la gentrification et le déplacement des artistes locaux. Nous croyons que nos quartiers, nos immeubles et nos utilisateurs sont mieux servis lorsque les artistes demeurent des membres viables des communautés. Pour gérer notre impact sur les artistes, nous avons créé le programme Make Room for the Arts avec les objectifs suivants :

1. Soutenir la viabilité économique des artistes locaux et des communautés d'artistes
2. Accroître le dynamisme culturel et artistique des quartiers où nous faisons affaire

Nous atteignons ces objectifs en :

- Offrant des espaces temporaires et permanents à prix réduits pour les artistes dans des sites spécifiques d'Allied
- Embauchant des artistes afin d'intégrer les expériences artistiques et culturelles aux immeubles d'Allied et à la sphère publique environnante
- Établissant des partenariats avec des institutions qui soutiennent les communautés d'artistes locales

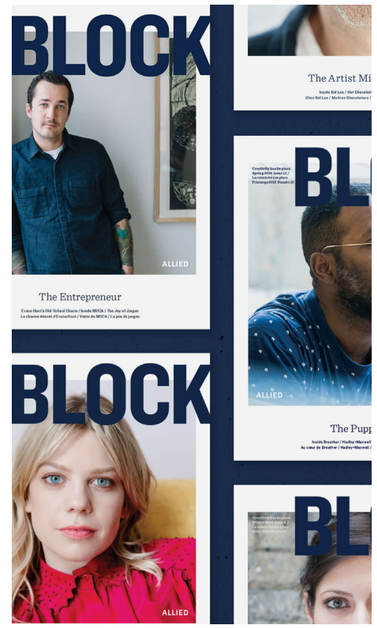
INITIATIVE

Les arts à de Gaspé, Région de l'Est

En 2012, Allied et l'organisme le Pied Carré ont convenu de permettre à plus de 400 artistes, artisans, organismes culturels et petites entreprises créatives de louer des ateliers à un coût abordable au 5445 et 5455 de Gaspé à Montréal. Nous poursuivons le maintien de ce programme et nous définissons de nouveaux emplacements pour son expansion à travers le pays.

400+ **ARTISTES, ARTISANS, ORGANISMES CULTURELS ET PETITES ENTREPRISES CRÉATRICES**

Le Daily tous les jours (DTLJ), le studio d'art et de design établi à Montréal dans l'immeuble du Pied Carré, prend la pose, ici, pour le Block Magazine.



LE MAGAZINE BLOCK

Dans le cadre de nos efforts de développement communautaire, nous produisons un magazine semestriel qui célèbre l'intersection de beaux espaces et d'idées novatrices. BLOCK est conçu pour raconter l'histoire des utilisateurs d'Allied et de la communauté créative nationale. La publication présente des artistes et des organismes et entreprises du savoir au Canada.

LES RUCHES SUR LE TOIT

Nous nous sommes associés à Alvéole de Montréal et Humble Bee de Hamilton pour transformer l'espace inutilisé sur les toits en habitats pour les abeilles mellifères. Lancé en 2017, le programme continue de s'étendre à l'échelle du pays. En 2019, nous avons hébergé 26 ruches sur des immeubles d'Allied, chaque ruche abritant 50 000 abeilles. En moyenne, chaque ruche a le potentiel de produire environ 10 à 15 kg de miel.

Nous avons organisé plusieurs ateliers « Rencontrez vos abeilles » à Calgary, Toronto et Ottawa. Les employés et les utilisateurs ont vécu une journée dans la vie d'un apiculteur : ouvrir et inspecter une ruche sur le toit; toucher, sentir et goûter le miel; voir les abeilles ouvrières à l'œuvre; et rencontrer la reine-abeille.

SOUTENIR LES COMMUNAUTÉS

Allied a soutenu des communautés partout au Canada en contribuant par des dons en nature et en espèces à un certain nombre d'organismes axés sur les besoins locaux. Certains de ces organismes comprennent :

Eva's Initiatives for Homeless Youth
Spin to Conquer Cancer
McGill Women in Leadership
Le Maison des Petits Tournesols
SOUK
Hold'em for Life Challenge
Management Undergraduate Society
University of Guelph
Providence Healthcare Foundation
Evergreen
Fondation Ressources Pour Les Enfant Diabetiques
Sanctuary Toronto
Acceuil Bonneau
Moisson Montréal
Electronic Recycling Association of Vancouver
Union Gospel Mission

À l'avenir

→ Dans le cadre du programme Make Room for the Arts, nous prévoyons de poursuivre nos contributions à la communauté artistique et aux arts en embauchant des artistes pour créer des peintures murales et d'autres œuvres dans nos immeubles, ainsi qu'en établissant des partenariats avec des organismes artistiques clés.

→ Nous avons l'intention de continuer à apporter un soutien financier et non financier pour répondre aux besoins spécifiques de la communauté dans les villes où nous faisons affaire, partout au Canada.

→ Nous poursuivrons le programme de ruches et la sortie du magazine BLOCK, qui comprennent des éléments importants concernant nos efforts de développement communautaire.

Connectivité

TRANSPORT EN COMMUN ET TRANSPORT ACTIF

Pour les entreprises du savoir, nous offrons des milieux de travail dans des centres-villes connectés. Faire affaire dans ces zones nous a permis d'offrir à nos employés, utilisateurs et visiteurs des destinations accessibles et bien desservies par les transports en commun, ainsi que des infrastructures adaptées aux piétons et aux cyclistes. En 2020, nous avons commencé à surveiller le Bike Score, le Transit Score et le Walk Score de nos propriétés dans les villes où nous faisons affaire et, dans tous les cas, nous dépassons la moyenne de la ville dans les trois domaines.

BIKE SCORE

Le Bike Score mesure si une zone est bonne pour le vélo. Pour un emplacement donné, un Bike Score est calculé en mesurant les infrastructures cyclables (voies, sentiers, etc.), les collines, les destinations, la connectivité routière et le nombre de cyclistes.

TRANSIT SCORE

Le Transit Score est une mesure brevetée de la qualité de services offerts par les transports en commun à un emplacement. Le Transit Score est basé sur les données publiées dans un format standard par les agences de transport en commun.

WALK SCORE

Le Walk Score mesure le potentiel piétonnier de n'importe quelle adresse. Pour chaque adresse, Walk Score analyse des centaines d'itinéraires pédestres vers les commodités situées à proximité. Les points sont attribués en fonction de la distance des commodités dans chaque catégorie.

Source: walkscore.com

** Les scores d'Allied, dans le tableau ci-contre, sont pondérés par la superficie en pieds carrés des quartiers dans lesquels nous faisons affaire.*

RÉGION DU CENTRE

TORONTO	*ALLIED*	*MOYENNE DE LA VILLE*
BIKE SCORE MOYEN	91	61
TRANSIT SCORE MOYEN	99	78
WALK SCORE MOYEN	97	61

KITCHENER	*ALLIED*	*MOYENNE DE LA VILLE*
BIKE SCORE MOYEN	92	55
TRANSIT SCORE MOYEN	62	47
WALK SCORE MOYEN	81	45

RÉGION DE L'EST

MONTRÉAL	*ALLIED*	*MOYENNE DE LA VILLE*
BIKE SCORE MOYEN	87	73
TRANSIT SCORE MOYEN	90	67
WALK SCORE MOYEN	88	65

OTTAWA	*ALLIED*	*MOYENNE DE LA VILLE*
BIKE AVERAGE SCORE	69	64
TRANSIT AVERAGE SCORE	93	50
WALK AVERAGE SCORE	94	45

RÉGION DE L'OUEST

CALGARY	*ALLIED*	*MOYENNE DE LA VILLE*
BIKE SCORE MOYEN	91	50
TRANSIT SCORE MOYEN	80	50
WALK SCORE MOYEN	87	39

VANCOUVER	*ALLIED*	*MOYENNE DE LA VILLE*
BIKE SCORE MOYEN	84	80
TRANSIT SCORE MOYEN	99	74
WALK SCORE MOYEN	95	80

EDMONTON	*ALLIED*	*MOYENNE DE LA VILLE*
BIKE SCORE MOYEN	92	40
TRANSIT SCORE MOYEN	88	49
WALK SCORE MOYEN	96	40

ÉDUCATION ET CAMPAGNES

En 2019, nous avons lancé une campagne sur les espaces durables dans les propriétés de la région du Centre pour fournir aux utilisateurs des ressources leur permettant d'augmenter leur utilisation des installations cyclables sur place et de la sécurité générale à vélo.

La campagne comprenait ce qui suit :

- **La trousse d'outils du programme de vélo** pour les utilisateurs a fourni un aperçu des équipements de vélo disponibles dans les immeubles d'Allied, ainsi que des stratégies et des ressources visant à promouvoir le cyclisme au sein de leurs propres entreprises.
- **La trousse d'outils du programme de vélo pour l'équipe des opérations** a fourni des stratégies pour améliorer les équipements de vélo offerts dans l'ensemble du portefeuille et des façons de rendre le cyclisme plus accessible aux utilisateurs de l'immeuble.
- **Des webinaires sur la sécurité à vélo** pour aider à sensibiliser aux règles de la route, ainsi qu'à l'entretien et aux réparations de base.

579 Richmond Ouest, Toronto

- **Une carte des équipements pour vélos en ligne a été élaborée** pour aider les utilisateurs de l'immeuble à comprendre le réseau de stationnements à vélos, de douches et de vestiaires d'Allied. La carte est régulièrement mise à jour à mesure que notre infrastructure cyclable se développe.

CONNECTIVITÉ INTERNET ET CENTRES DE DONNÉES URBAINS (CDU)

Une connectivité Internet de haute qualité est essentielle pour nos utilisateurs. En plus d'offrir un espace de travail urbain, Allied offre un espace CDU à forte densité de réseau au centre-ville de Toronto. Allied a établi cette capacité en 2009 grâce à l'acquisition du 151 Front O., le plus important point d'échangeur Internet au Canada et le cinquième en importance en Amérique du Nord. Pour compléter les services d'hébergement indépendants du 151 Front O., nous avons élargi nos capacités en modernisant une partie du 905 King O. afin d'offrir un centre de données et l'hébergement Edge Hosting sur une installation d'hébergement infonuagique entièrement indépendante au sein du 250 Front O., créant essentiellement la propre infrastructure électrique et mécanique d'Allied.

En 2019, nous avons initié une certification WiredScore pour nos immeubles de bureaux commerciaux afin de mesurer et d'améliorer la connectivité de nos actifs. Le WiredScore évalue notre connectivité et notre infrastructure numériques par rapport aux meilleures normes d'accessibilité à haut débit.

À l'avenir

→ Nous continuerons de surveiller notre potentiel piétonnier et notre accessibilité pour les modes de transport actif.

→ Nous sommes dans la phase finale de notre certification WiredScore et nous avons évalué l'infrastructure numérique de la majorité des actifs de notre portefeuille.

Gouvernance

46 Conseil et gestion

48 Politiques sur la gouvernance de l'entreprise

Nous visons à nous assurer que notre infrastructure de gouvernance appuie une conduite des affaires équitable, transparente et responsable.

QRC Ouest, Toronto

Conseil et gestion

Lors de notre introduction en bourse en 2003, notre président, Gordon Cunningham, a ainsi décrit notre philosophie de gouvernance dans notre premier rapport annuel :

« Être en conformité avec les mécanismes des règles de gouvernance fournit le cadre approprié d'une bonne gouvernance, mais ne la garantit pas. La bonne gouvernance est assurée par la mise en place de personnes, qu'il s'agisse d'administrateurs ou de membres de la direction, qui possèdent les compétences nécessaires pour gérer une entreprise, la capacité intellectuelle et l'expérience commerciale nécessaires pour comprendre les problèmes et les risques auxquels cette entreprise est confrontée, le temps d'investir pour s'assurer que les informations fournies sont comprises, et l'intégrité de se lever et d'être tenues responsables si quelque chose ne passe pas le test décisif d'une personne faisant preuve d'une prudence raisonnable. »

Le cadre de gouvernance d'Allied équilibre les intérêts des intervenants dans toute l'entreprise. Le conseil estime que de saines pratiques de gouvernance sont essentielles pour atteindre les meilleurs intérêts à long terme d'Allied et de ses constituants. Le comité de gouvernance, de rémunération et de désignation examine annuellement les politiques existantes du conseil, les mandats du conseil et des comités ainsi que les prises de position actuelles sur les meilleures pratiques recommandées en matière de gouvernance d'entreprise. Les politiques et pratiques supplémentaires adoptées par Allied comprennent :

- Les lignes directrices sur le droit de propriété des unités pour les administrateurs et les hauts dirigeants, l'indépendance des administrateurs, une politique de planification de la relève et de retraite, une politique de récupération du président-directeur général, un ensemble de compétences du conseil, une politique de diversité et une politique d'engagement des détenteurs d'unités.
- Une déclaration de fiducie amendée basée sur des dispositions modèles préparées par la Coalition canadienne pour une bonne gouvernance.

Nos pratiques de gouvernance font également l'objet d'une évaluation par une tierce partie dans le cadre du Report on Business's Board Games, qui est publié chaque année dans le Globe & Mail à la fin du mois de novembre. Le rapport sur les entreprises évalue le travail des conseils d'administration canadiens dans l'indice composite du S&P/TSX à l'aide d'un ensemble rigoureux de critères de gouvernance conçus pour aller bien au-delà des règles obligatoires minimales imposées par les organismes de réglementation. En 2019, nous avons obtenu un score de 82/100 avec un rang de 91, et en 2020, nous avons obtenu un score de 87/100 avec un rang de 53.

87/100
ÉVALUATION REPORT ON BUSINESS POUR 2020

4
SCORE DE LA QUALITÉ DE LA GOUVERNANCE AU 1ER NOVEMBRE 2020

8
SCORE DE LA QUALITÉ DES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES AU 1ER NOVEMBRE 2020

Le risque de gouvernance d'Allied par rapport à l'indice composite S&P/TSX est également soumis à une évaluation tierce effectuée par l'Institutional Shareholder Services (« ISS ») par l'entremise de Governance QualityScore, qu'elle fournit aux investisseurs institutionnels pour les aider à surveiller et à évaluer la gouvernance des entreprises financées par capital-risque. Un score dans le premier décile (1) indique des pratiques de gouvernance de qualité relativement plus élevée et un risque de gouvernance relativement plus faible, et, à l'inverse, un score dans le dixième décile (10) indique un risque de gouvernance relativement plus élevé. Au 1er novembre 2020, le Governance QualityScore d'Allied est de 4.

Nos pratiques et nos risques environnementaux et sociaux (E&S) sont soumis à une évaluation tierce par ISS par l'entremise du E&S Disclosure QualityScore, qui mesure et cerne les domaines de risques E&S par le biais de la divulgation de l'entreprise et il est remis aux investisseurs institutionnels par ISS. Un score dans le premier décile indique des pratiques E&S de relativement meilleure qualité et un risque E&S relativement plus faible, et, inversement, un score dans le dixième décile indique un risque E&S relativement plus élevé. Au 1er novembre 2020, le E&S QualityScore d'Allied est de 8. Maintenant que nous nous sommes soumis formellement à un examen indépendant de notre performance ESG, en particulier grâce à une évaluation GRESB et à un rapport ESG annuels, nous nous attendons à ce que ce score s'améliore considérablement à l'avenir.

GOUVERNANCE ESG

Chez Allied, nos initiatives et protocoles ESG constituent une priorité absolue. À ce titre, nous avons créé certains comités et systèmes de gestion pour nous assurer de rester sur la bonne voie avec nos politiques et objectifs sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance.

- **Notre conseil d'administration** examine régulièrement nos pratiques de gouvernance et il est chargé de superviser notre philosophie de gouvernance.
- **Notre équipe de la haute** direction comprend une équipe de la haute direction stratégique et une équipe de la haute direction divisionnaire. L'équipe de la haute direction stratégique soutient la direction stratégique globale d'Allied en tenant pleinement compte des meilleures pratiques en matière de gouvernance d'entreprise, de durabilité environnementale et de responsabilité sociale de l'entreprise. L'équipe de la haute direction divisionnaire met en œuvre la stratégie d'Allied à l'échelle de l'entreprise et du pays en tenant pleinement compte des meilleures pratiques en matière de gouvernance d'entreprise, de durabilité environnementale et de responsabilité sociale de l'entreprise.
- **Notre vice-président, Planification d'entreprise et développement durable,** dirige l'établissement et le suivi des objectifs de développement durable et il rend compte de toutes les questions ESG, avec le soutien des employés de toute l'entreprise.
- **Nos comités** comprennent le comité d'égalité, de diversité et d'inclusion mentionné plus haut dans le rapport; un comité de santé et de sécurité chargé de garantir que nous fournissons un environnement de travail sain et sûr à nos employés, entrepreneurs, utilisateurs et visiteurs de nos propriétés; et un comité de planification de la continuité des affaires qui se concentre sur l'évaluation des risques et la planification des crises dans toute l'entreprise.

Politiques sur la gouvernance de l'entreprise

Nos pratiques de gouvernance d'entreprise ont été approuvées par le comité de gouvernance, de rémunération et de désignation des administrateurs et par le conseil des administrateurs. Les pratiques sont revues régulièrement pour s'assurer qu'elles sont appropriées et conformes aux meilleures pratiques actuelles.

Nos mandats et politiques de gouvernance d'entreprise sont disponibles sur notre site Web et incluent notre position sur les questions non exhaustives suivantes :

- La corruption
- La protection des données et le respect de la vie privée
- La rémunération de la direction
- Le devoir des administrateurs
- La fraude
- Les contributions politiques
- Les droits des actionnaires
- La protection des lanceurs d'alerte

QRC Ouest, Toronto

À l'avenir

→ 2019 est notre année de référence pour rendre compte de nos activités ESG, avec à la fois notre rapport ESG inaugural et notre première soumission au GRESB. Nous accordons une grande importance aux rapports publics - c'est une autre occasion de garantir que nous respectons nos valeurs en exécutant un travail et des normes de la plus haute qualité. Nous visons à continuer à nous soumettre au GRESB et à faire évoluer l'établissement de notre rapport ESG public en fournissant davantage de détails dans notre rapport ESG annuel. Par conséquent, nous prévoyons que notre ISS E&S QualityScore s'améliorera considérablement.

EN RÉSUMÉ

Ce rapport, ainsi que notre soumission GRESB 2020, nous fournissent notre base de référence ESG sur laquelle nous nous appuierons pour suivre notre amélioration au fil du temps. Le conseil d'administration et la direction d'Allied s'engagent à rendre notre approche intrinsèque de l'ESG plus manifeste, délibérée et mesurable.

DÉCLARATION DES LIMITES ET MÉTHODOLOGIE DE CALCUL

Nos données de référence sont un regroupement de toutes les données au niveau des actifs pour lesquelles nous pouvons mesurer les informations concernant l'énergie, les déchets et l'eau. Toutes les données au niveau des actifs sont hébergées dans Measurabl, un logiciel de gestion de données ESG, et regroupées par le biais de GRESB. Tous nos actifs opérationnels permanents détenus en 2019 sont inclus dans nos données au niveau des actifs. Cela comprend toutes nos propriétés en coentreprise dans lesquelles nous détenons plus de 25 %. Les éléments suivants sont exclus de nos données de référence : les immeubles où Allied est l'occupant, sans être propriétaire; les immeubles exploités par Allied, mais ne lui appartenant pas; les développements ainsi que les grands projets de rénovation.

MÉTHODOLOGIE DES INTENSITÉS D'ÉNERGIE ET D'EAU

Les intensités sont calculées en divisant la consommation totale d'énergie ou d'eau pour tous les immeubles faisant l'objet d'un rapport, par la superficie de plancher qui correspond à la consommation d'énergie et d'eau déclarée. La superficie de plancher est basée sur les espaces auxquels des compteurs ont été attribués.

MÉTHODOLOGIE DES ÉMISSIONS DE GES

Nous faisons rapport sur les émissions basées sur l'emplacement et nous définissons nos limites en utilisant la méthodologie de contrôle opérationnel spécifiée dans le GHG Protocol, édition révisée, section 4 pages 24 à 33. À ce titre, nous ne faisons rapport que pour les actifs sur lesquels nous avons (i) le pouvoir de décision au jour le jour, ou (ii) le contrôle de la réparation, de l'entretien et de l'installation des systèmes mécaniques. Les facteurs d'émissions ont utilisé les données les plus récentes fournies par les agences environnementales gouvernementales au Canada.

AMENDEMENTS

Le nombre de vérifications de la qualité de l'eau et de vérifications de l'eau a été mis à jour depuis la publication initiale de ce rapport. Le 4 janvier 2021, le nombre a été modifié de 115 à 42 et publié à nouveau sur le site Web d'Allied.

« Nous bâtissons et exploitons l'immobilier commercial pour sauver l'environnement, *non pas pour le détruire.*

Nous bâtissons et exploitons pour favoriser le mieux-être chez les gens, *non pas pour le dégrader.*

Nous bâtissons et exploitons pour promouvoir la diversité, *non pas pour imposer l'uniformité.*

Nous bâtissons et exploitons pour faciliter la créativité, *non pas pour encourager le conformisme.*

Nous bâtissons et exploitons en tant que bâtisseurs de villes, ce qui *englobe en quelque sorte tout ce que je viens de dire.* »

MICHAEL EMORY, JANVIER 2018

ALLIED PROPERTIES REIT

134 RUE PETER, BUREAU 1700 TORONTO, ONTARIO M5V 2H2 TÉL. 416.977.9002 TÉLEC. 416.306.8704 *alliedreit.com*