



hazelview

# DURABILITÉ À HAZELVIEW

Rapport sommaire

Avril 2022

# SOMMAIRE

03	Lettre de notre PDG
04	Points forts de la durabilité 2020-2021
05	À propos de nous + À propos de ce rapport
06	Gouvernance du développement durable
08	Engagé envers les personnes
<b>10</b>	<b>L'immobilier privé</b>
11	Programme de durabilité
12	Utilisation efficace des ressources
14	La résilience
15	Expérience des résidents et des locataires
18	Relations humaines
<b>19</b>	<b>L'Immobilier public</b>
20	L'Investissement responsable
24	Les perspectives d'avenir



# LETTRE DE NOTRE PDG

**Je suis heureux de vous présenter ce rapport sommaire sur la durabilité qui décrit nos engagements en matière de durabilité, certaines activités et résultats, ainsi que nos engagements futurs.**

Je suis heureux de vous présenter ce rapport sommaire sur la durabilité qui décrit nos engagements en matière de durabilité, certaines activités et résultats, ainsi que nos engagements futurs.

La durabilité a toujours fait partie de ce que nous faisons chez Hazelview et de la façon dont nous créons de la valeur pour les gens et les lieux. Dès le premier jour, nous nous sommes efforcés d'agir de manière responsable et nous avons intégré des considérations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) importantes, telles que l'efficacité des ressources, la santé et la sécurité, et l'engagement communautaire dans nos décisions d'affaires et d'investissement.

Nous avons vu les questions ESG devenir une partie importante de la manière dont les entreprises prospères définissent et mettent en œuvre leur stratégie. Nous savons également que nos parties prenantes attendent de nous que nous fassions davantage pour contribuer à des résultats environnementaux et sociaux positifs, tels que l'atténuation du changement climatique et la promotion d'une vie et de communautés saines. Nous sommes constamment à la recherche d'opportunités pour améliorer nos processus et nos résultats dans l'ensemble de nos activités, et cela inclut la remise en question permanente de nos objectifs et de nos engagements en matière d'ESG.

Dans notre propre entreprise, nous prenons des mesures pour être une bonne entreprise citoyenne et un membre des

communautés dans lesquelles nous opérons par le biais de nos initiatives et programmes de responsabilité sociale d'entreprise (RSE), dont vous pouvez lire les résultats dans ce rapport. Nous intégrons également la diversité, l'équité et l'inclusion (DE&I) dans ce que nous faisons, en commençant par le lancement de notre comité DE&I et de notre stratégie triennale qui décrit nos priorités organisationnelles pour un progrès continu dans le domaine DE&I. Les questions ESG sont importantes, que nous investissons dans l'immobilier à titre privé ou public.

Lorsque nous investissons dans l'immobilier privé, nous nous engageons à prendre des initiatives telles que la réduction de notre empreinte environnementale, l'amélioration des relations avec nos résidents et nos locataires, et l'établissement d'une surveillance et d'une responsabilité formelles en matière de durabilité. Cela se fait par le biais de notre programme de durabilité.

Nous nous engageons à être transparents quant à nos performances en matière de durabilité et à intégrer les facteurs ESG dans nos investissements. En 2021, nous sommes devenus signataires des Principes pour l'investissement responsable (PRI), soutenus par les Nations unies. Et si, les années précédentes, nous avons divulgué notre performance environnementale à nos clients, en 2022, nous participerons pour la première fois au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Les événements de ces deux dernières années ont été difficiles pour tout le monde. Alors que nous continuons à naviguer dans les incertitudes de l'avenir, nous réaffirmons notre engagement à construire une entreprise immobilière durable et résiliente et à soutenir les membres de notre équipe, nos investisseurs, nos locataires, nos résidents et nos communautés.



A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ugo Bizzarri'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

**Ugo Bizzarri,**  
Président-directeur  
général

# DÉVELOPPEMENT DURABLE L'ESSENTIEL 2020-2021

## Hazelview Investments



**Publication de la politique de durabilité**



**Création du Comité directeur de la durabilité d'Hazelview**

**Nous sommes devenus signataires des Principes pour l'investissement responsable (PIR) soutenus par les Nations Unies.**

**Préparé par la participation au Global Real Estate Sustainability Benchmark 2022**



**Lancement de la stratégie triennale en matière de diversité, d'équité et d'inclusion**

## Immobilier privé



**+ Programme de durabilité formalisé sur 3 ans**

+ Engagement à réaliser des audits sur l'énergie, l'eau et les déchets dans 100 % de notre portefeuille multi résidentiel d'ici la fin de 2024.

+ 100 % de notre portefeuille multi résidentiel sera certifié

CRB™ ou BOMA BEST® d'ici la fin de 2022.

+ Nous avons investi plus de 500 000 \$ pour soutenir les locataires commerciaux dans le cadre des programmes CECRA et CERS.

+ Contribution de plus d'un million de dollars aux résidents et aux communautés par le biais de programmes

d'allègement des loyers et de soutien aux organisations à but non lucratif dans les communautés dans lesquelles nous opérons.

+ 74% des prospects et des nouveaux résidents qui ont interagi avec la marque Hazelview ont été satisfaits ou très satisfaits de leur expérience.

## Immobilier public



**+ Nous avons réussi à inciter les entreprises de notre univers d'investissement à améliorer leurs pratiques ESG.**

+ Nous avons formalisé les facteurs ESG dans notre processus de décision d'investissement.

+ Amélioration de l'organisation des données ESG recueillies par des outils de rapports tiers et par nos propres recherches.

# À PROPOS DE NOUS

Hazelview est un investisseur actif, propriétaire et gestionnaire de biens immobiliers mondiaux et d'actifs connexes, dont l'objectif est de fournir des rendements durables et croissants à nos investisseurs. Nous investissons à la fois en privé et en public pour accéder aux meilleurs biens immobiliers dans le monde entier et nous gérons activement nos investissements grâce à notre plateforme de gestion des investissements entièrement intégrée.

Notre vision consiste à créer de la valeur pour les gens et les lieux. Pour ce faire, nous sommes guidés par nos valeurs fondamentales : La confiance, l'ambition, la collaboration, l'esprit de propriété et le plaisir. Nous sommes fiers de la diversité et du talent de notre personnel : Entre nos 4 bureaux mondiaux et nos 13 bureaux régionaux au Canada, nous comptons plus de 600 employés (80+ Investment Management, 550+ Property Management) représentant plus de 50 nationalités.

**Total des actifs sous gestion de Hazelview Investments : 11,1 milliards de dollars.**

## Immobilier privé

+ **7,6 milliards de dollars d'ASG**

### + Immobilier multi-résidentiel privé

6,4 milliards de dollars d'ASG

- Géré par Hazelview Properties

### + Hazelview Properties

- 550 spécialistes de l'immobilier
- 13 bureaux régionaux
- Plus de 23 000 unités

## Immobilier public

+ **3,4 milliards de dollars d'ASG**

+ 4 bureaux mondiaux situés stratégiquement à proximité de nos investissements

+ Équipe de gestion de portefeuille avec plus de 20 ans d'expérience en moyenne

## Core Values



Confiance



Ambition



Collaboration



Esprit de responsabilité



Se divertir

## À propos de ce rapport

Dans ce rapport sommaire sur la durabilité, nous communiquons notre approche et nos priorités en matière de durabilité, y compris certaines activités et performances liées à l'adéquation pour la période 2020-2021. Bien que ce rapport couvre à la fois nos programmes d'investissements immobiliers privés et publics, notre portefeuille d'investissements privés multi-résidentiels a été au centre de nos efforts en matière de durabilité jusqu'à présent, qui sont décrits plus en détail dans ce rapport.

Les termes "durabilité" et "environnement, social et gouvernance (ESG)" sont utilisés de manière interchangeable.

Pour plus d'informations sur la durabilité chez Hazelview, veuillez contacter Jeff Hutchison, associé directeur et co-responsable de l'immobilier chez Hazelview Investments : [jhutchison@hazelview.com](mailto:jhutchison@hazelview.com).

# GOVERNANCE DE LA DURABILITÉ

**Une gouvernance solide en matière de durabilité nous aidera à respecter nos engagements.**

## Gouvernance de la durabilité

Notre cadre intégré de gouvernance de la durabilité assure le lancement, le suivi et l'exécution réussis de nos engagements. Deux groupes distincts et interfonctionnels ont été identifiés pour faire avancer nos progrès en matière de durabilité : le Comité directeur de la durabilité d'Hazelview et le Comité de la diversité, de l'équité et de l'inclusion.

## Politique de durabilité

Publiée en 2021, notre politique de durabilité résume et guide nos actions en matière de durabilité. La politique est mise en œuvre dans toutes les unités commerciales d'Hazelview, sous la direction du sponsor exécutif (Jeff Hutchison, Managing Partner & Co-Head Real Estate). Nous réviserons la politique chaque année et la mettrons à jour au moins tous les deux ans.

## Comité directeur de développement durable

Le comité de pilotage du développement durable est

composé de membres de l'équipe de direction et de l'équipe exécutive qui supervisent et conseillent la mise en œuvre du développement durable dans l'ensemble de l'entreprise. Le comité se réunit tous les trimestres pour discuter des activités, des performances et des plans en matière de développement durable et rend compte des principales activités et des résultats au PDG.

Les membres du comité délèguent la responsabilité de la mise en œuvre des initiatives de durabilité aux responsables des secteurs d'activité de Hazelview. Pour nos investissements immobiliers privés, la politique est mise en œuvre par le biais de notre programme de durabilité (voir page 11). Dans l'immobilier public, la politique est mise en œuvre par notre équipe de gestion du portefeuille (voir pages 20-23).

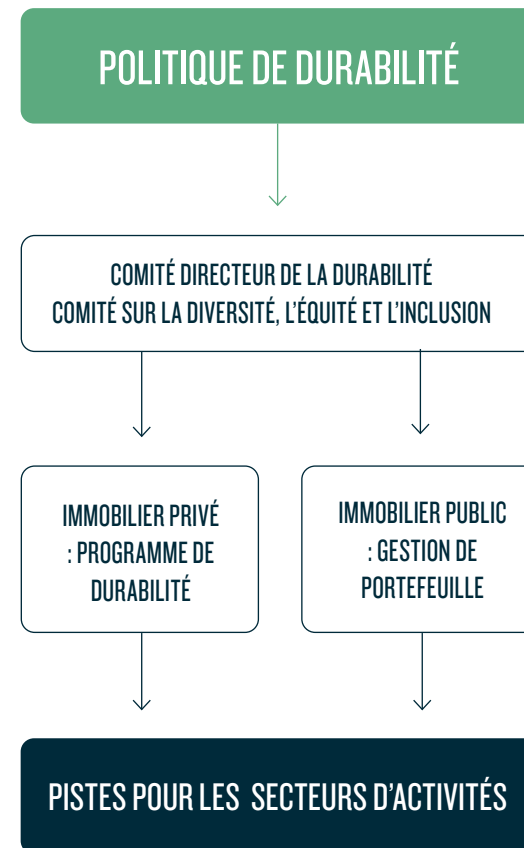
## Comité sur la diversité, l'équité et l'inclusion

Le comité de Développement et Recherche d'Hazelview est un

réseau diversifié de membres de l'équipe d'Hazelview dont la mission est de soutenir le développement et de guider la mise en œuvre des stratégies de Développement et Recherche de l'entreprise sur trois ans.

## La mise en œuvre en action

Pour formaliser notre engagement envers les principales pratiques commerciales durables, nous avons élaboré en 2021 plusieurs nouvelles politiques et procédures en matière de durabilité. Il s'agit notamment d'engagements et de pratiques pour des sujets tels que la gestion de l'énergie et de l'eau, l'approvisionnement durable, le changement climatique et la résilience. Nous finaliserons ces politiques en 2022, en les utilisant comme point de référence pour élaborer des programmes plus normatifs et propres à chaque région pour nos investissements immobiliers privés.



**Les processus et pratiques de rémunération**

d'Hazelview ont été élaborés pour soutenir des programmes de rémunération clairs et cohérents, une gestion des risques saine et efficace, et une valeur durable à long terme. Ces processus et normes garantissent que nos programmes de rémunération sont alignés sur la performance, les conditions du marché, les intérêts à long terme des actionnaires et les objectifs commerciaux, y compris les objectifs spécifiques ESG. Dans le même temps, ils sont conçus pour soutenir notre capacité à attirer, motiver et retenir le personnel. Les programmes de rémunération variable sont liés aux performances de l'entreprise et aux performances individuelles, qui sont évaluées par un système d'évaluation complet. Nos pratiques découragent la prise de risque qui dépasse le niveau de risque toléré par le Fonds. Elles empêchent également les conflits d'intérêts entre les employés. Tout comportement contraire à l'éthique ou à la réglementation, aux politiques ou aux pratiques internes et externes est pris au sérieux et peut entraîner un licenciement.



# ENGAGÉ ENVERS LES GENS

## Consolider notre position en tant qu'employeur, investisseur, partenaire et citoyen de la communauté.

Nous nous efforçons en permanence d'améliorer nos relations avec les membres de notre équipe, nos investisseurs, nos partenaires fournisseurs et les membres de la communauté. Aider nos parties prenantes à prospérer soutient notre activité - cela contribue à renforcer nos partenariats avec les fournisseurs et les communautés et nous permet d'attirer et de retenir les meilleurs éléments.

### Vision de la diversité, l'équité et l'inclusion

Nous mettons tout en œuvre pour construire et entretenir une culture diversifiée, équitable et inclusive où les expériences individuelles et les couches collectives de différence sont réunies pour atteindre la grandeur. Nous investissons là où nous voyons du potentiel, en construisant pour le présent et les générations à venir. Notre approche de Développement et Recherches s'alignera et s'intégrera à nos efforts continus en matière de durabilité.

À partir de 2020, nous avons pris des mesures clés pour améliorer le DE&I au sein de notre personnel. En 2021, nous avons lancé notre comité DE&I, organisé une formation au leadership et mesuré

les données démographiques des membres de l'équipe. Nous avons également finalisé notre stratégie triennale en matière de DE&I, qui définit nos priorités organisationnelles pour un progrès continu. Nous sommes impatients de vous en dire plus sur cette question importante à l'avenir.

### Plan national de communication et d'intervention en cas de pandémie

Pour soutenir et protéger les membres de notre équipe pendant la pandémie de COVID-19, nous avons élaboré un plan national de communication et de réponse. Ce plan comprend :

- un manuel de ressources pour les employés
- un manuel de retour au bureau
- un résumé de la planification du scénario et du protocole COVID-19

En 2021, nous avons apporté des améliorations à notre offre de prestations de santé pour les employés qui offrent désormais une couverture plus étendue en raison de la pandémie de COVID-19. Nous avons également proposé une aide financière aux membres de l'équipe confrontés à des difficultés dues à un licenciement dans leur foyer ou à d'autres impacts



financiers négatifs provoqués par la pandémie. En outre, nous avons pris la décision délibérée de ne pas réduire nos effectifs face aux défis commerciaux liés à la pandémie. Pour soutenir les membres essentiels de notre équipe de première ligne, nous avons augmenté leurs salaires réguliers et complété leurs primes et commissions trimestrielles. Enfin, reconnaissant l'importance de la santé mentale de notre personnel, nous avons lancé une plateforme de conseil virtuelle et organisé des activités d'engagement virtuelles pour les membres de l'équipe travaillant à domicile.

## ENGAGEMENTS EN 2022

- + Fournir une formation obligatoire sur les meilleures pratiques et la conduite sur le lieu de travail, la santé et la sécurité, et l'intégration de tous les membres de l'équipe.
- + Évaluer les pratiques de recrutement et chercher des moyens d'accroître la diversité dans les viviers de talents.
- + Développer et mettre en œuvre une politique de Développement et Recherches

### CITOYEN COMMUNAUTAIRE : SUITES POUR FAMILLES D'ENFANTS À L'HÔPITAL SICKKIDS

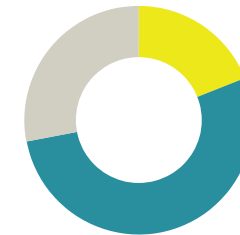
Les partenariats communautaires sont un pilier important de notre engagement envers les communautés dans lesquelles nous opérons. Depuis 2021, nous avons fait don à l'hôpital SickKids de trois suites meublées situées au 392 boulevard Sherbourne à Toronto, afin d'accueillir des familles dont les enfants sont traités à l'hôpital. Vingt-neuf familles (et ce n'est pas fini) ont séjourné dans ces suites et nous sommes impatients d'en accueillir d'autres.



**SickKids®**

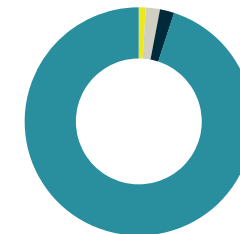
## NOTRE ÉQUIPE

### Âge



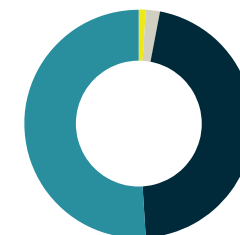
- **19,0 %** moins de 30 ans
- **28,0 %** plus de 50 ans
- **53,0 %** 30 à 50 ans

### Type d'emploi



- **0,4 %** étudiants / stagiaires
- **2,0 %** employés contractuels
- **2,1 %** employés réguliers à temps plein
- **95,5 %** employés réguliers à temps plein

### Sexe



- **0,1 %** non-binaires
- **2,9 %** préfèrent de ne pas répondre
- **46,0 %** Féminin
- **51,0 %** Masculin

Remarque : Données fournies volontairement par les membres de l'équipe en date du 31 décembre 2021

# IMMOBILIER

# PRIVÉ

# PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## Notre programme immobilier privé protège la valeur et renforce les relations.

Les quatre piliers thématiques de notre programme de durabilité de l'immobilier privé regroupent les principales pratiques et initiatives de durabilité qui soutiennent notre vision et nos engagements et s'alignent sur notre stratégie commerciale et nos valeurs. Les piliers sont soutenus par des indicateurs de performance, des objectifs, un suivi des progrès et des rapports internes et externes à nos parties prenantes.

Jusqu'à présent, la plupart de nos efforts ont porté sur l'établissement d'une base solide à partir de laquelle nous pourrions respecter nos engagements en matière de durabilité et apporter des changements. Dans les pages qui suivent, nous présentons notre programme de développement durable et faisons le point sur nos principales activités et nos engagements futurs pour chaque pilier du programme.

### 4 Principaux avantages de notre programme de développement durable :

- + Augmentation de la résilience du portefeuille en améliorant l'efficacité des ressources.
- + Amélioration de la gestion des risques
- + Augmentation de la culture de l'innovation
- + Capacité accrue d'attirer et de retenir les résidents, les locataires et les membres de l'équipe et de maintenir leur confiance.

PILIER DU PROGRAMME DE DURABILITÉ

### GOVERNANCE ET POLITIQUE EN MATIÈRE DE DURABILITÉ



#### EFFICACITÉ DES RESSOURCES

Améliorer l'efficacité opérationnelle des bâtiments et des opérations.



#### RESILIENCE

Protéger la valeur du portefeuille par l'identification et la gestion des risques environnementaux et sociaux.



#### EXPÉRIENCE DES RÉSIDENTS ET DES LOCATAIRES

Renforcer les relations avec les résidents, les prospects et les locataires.



#### RELATIONS

Améliorer les relations avec les employés, les fournisseurs et les communautés.

MESURE ET OBJECTIFS

COMMUNICATIONS ET RAPPORTS



# EFFICACITÉ DES RESSOURCES

## Increasing efficiency in multi-residential properties and operations.

L'utilisation de moins de ressources améliore l'efficacité des bâtiments et des opérations où Hazelview est présent. En plus d'améliorer les flux de trésorerie et de préserver la valeur, l'augmentation de l'efficacité nous permet d'anticiper et de nous préparer à la réglementation et de réduire les impacts environnementaux de notre portefeuille.

En 2021, nous avons investi dans les meilleurs systèmes de gestion de la performance en matière de durabilité dans notre portefeuille multirésidentiel, ce qui nous permettra de fixer et de respecter nos engagements environnementaux. Par exemple, nous avons amélioré notre capacité à accéder à des données fiables et opportunes et à les analyser. Cela nous permettra de comprendre notre empreinte environnementale, d'orienter stratégiquement le capital pour améliorer l'efficacité, de fixer des objectifs de performance réalistes et ambitieux et de suivre nos progrès vers la réalisation de ces engagements.

### Certifications des bâtiments

Les certifications de bâtiments fournissent aux résidents, locataires et prospects une assurance de qualité et de performance. Deux programmes de certification sont mis en œuvre et explorés respectivement pour notre portefeuille multirésidentiel, le programme Certified Rental Building (CRB™) et BOMA BEST®. La certification CRB™ comprend la certification environnementale Vivre VERT ensemble™ ainsi que 52 normes de gestion immobilière de meilleures pratiques. BOMA BEST® comprend 16 meilleures pratiques pour l'énergie, l'eau, les déchets, les émissions et les effluents, la qualité de l'environnement intérieur et les systèmes de gestion environnementale.

À la fin de 2021, 43 % des immeubles de notre portefeuille ontarien étaient certifiés CRB™. Notre objectif pour 2022 est de faire en sorte que 100 % des immeubles\* détiennent au moins une des certifications CRB™ ou BOMA BEST®. Pour nous aider à atteindre cet objectif, nous avons effectué une analyse des

écarts et créé un plan d'action pour atteindre le niveau de certification BOMA BEST® à l'aide du programme de portefeuille.

### Contrôle sur l'énergie, l'eau et les déchets

Nous effectuons des contrôles pour déterminer si nos bâtiments ont un rendement optimal et identifier des possibilités supplémentaires d'économiser l'énergie et l'eau. En 2021, nous avons réalisé des audits sur l'énergie et l'eau dans 22 % de nos bâtiments multi résidentiels. Nous avons également réalisé 6 audits sur les déchets. En 2022, nous prévoyons de réaliser des audits sur l'énergie et l'eau pour 34 % supplémentaires de notre portefeuille et des audits sur les déchets pour 53 % de notre portefeuille. Grâce aux résultats de ces audits, nous serons en mesure d'identifier des mesures d'efficacité supplémentaires, de réaliser des économies et de prendre des décisions stratégiques en matière d'investissement, l'objectif étant d'auditer 100 % de nos immeubles multi résidentiels d'ici la fin de 2024.

## COUVERTURE DES DONNÉES 2021

Électricité	80 %
Gaz naturel	96 %
Eau	84 %
Déchets	40 %

Notre couverture de données sur l'électricité et le gaz naturel, bien qu'élevée, est limitée dans les cas où les services publics facturent directement aux résidents. Nous visons une couverture de 100 % pour l'eau et les déchets d'ici la fin de 2022.

## ENGAGEMENTS POUR 2022 \*

- + Certifier 100 % de notre portefeuille CRB ou BOMA BEST
- + Fixer des objectifs de rendement pour l'énergie, d'eau, de déchets et de gaz à effet de serre
- + Continuer d'effectuer des vérifications de l'énergie, de l'eau et des déchets dans l'ensemble de notre portefeuille

# ÉTUDE DE CAS : RÉDUIRE LES ÉMISSIONS GRÂCE AUX RÉNOVATIONS

Nous appliquons un programme standard de modernisation des immobilisations pour toutes les nouvelles acquisitions multi-résidentielles. Lorsque nous prenons possession d'un bâtiment, nous budgétisons et exécutons les améliorations suivantes afin de minimiser son empreinte écologique :

- Installer des dispositifs de gestion du débit, des toilettes à faible débit, des pommes de douche et des aérateurs.
- Procéder à la modernisation de l'éclairage par LED
- Moderniser les systèmes d'automatisation des bâtiments et les chaudières lorsque cela est justifié.
- Effectuer des audits sur l'énergie, l'eau et les déchets



# RÉSILIENCE

## Protéger la valeur par la gestion des risques.

Un portefeuille résilient est un portefeuille prêt pour l'avenir. C'est un portefeuille qui est bien positionné pour résister aux effets du changement climatique et aider à résoudre les problèmes sociaux. L'objectif de notre pilier résilience est de protéger la valeur de notre portefeuille multirésidentiel en identifiant et en gérant les risques environnementaux et sociaux. Ce faisant, nous contribuons à assurer la continuité des activités, à protéger nos actifs et à soutenir nos actionnaires. L'amélioration de la résilience de notre portefeuille favorise également la croissance et la rentabilité et fait de nous un meilleur partenaire global.

### Évaluation des risques physiques liés au climat

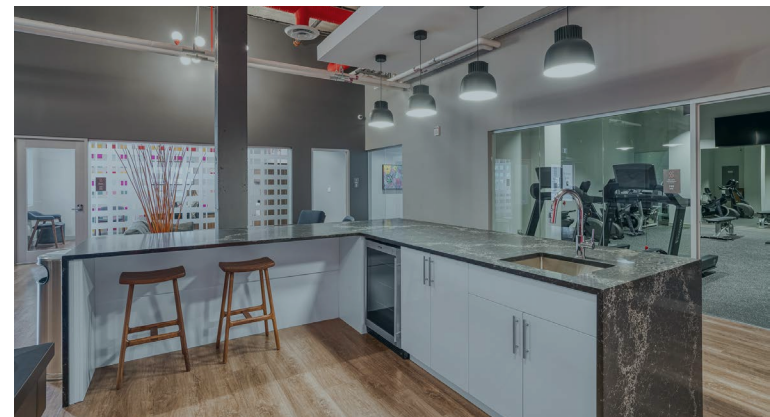
En 2021, nous nous sommes concentrés sur l'évaluation de la résilience de notre portefeuille pour résister aux impacts physiques du changement climatique. Le renforcement de la résilience peut se faire en instituant des processus opérationnels, en apportant des changements physiques aux propriétés et en ajoutant des caractéristiques qui permettent à la propriété de reprendre ses activités après un événement majeur.

En 2020 et 2021, nous avons mené une enquête à l'échelle du portefeuille dans le but de comprendre la résilience de nos propriétés face aux changements climatiques et aux conditions météorologiques extrêmes. L'enquête a permis d'évaluer les propriétés en fonction de divers risques : inondations, élévation du niveau de la mer, stress thermique, tempêtes de vent violentes, stress hydrique et incendies de forêt. Les résultats nous aident à identifier les possibilités d'améliorer les pratiques de résilience climatique dans l'ensemble de notre portefeuille et à mieux protéger nos propriétés contre l'impact du changement climatique.

### Options de logements diversifiées

Nous reconnaissons qu'il y a un manque de logements à travers le Canada. En même temps, nous savons que la diversité des logements est importante et contribue à soutenir des communautés fortes. Nous nous engageons à assurer la meilleure gestion immobilière qui soit dans nos propriétés multi résidentielles afin d'aider à maintenir des options de logement locatif de haute qualité et à travailler sur une base de projet par projet pour intégrer des logements accessibles et/ou abordables dans les développements existants et nouveaux.

Pilier du programme : Résilience



## ENGAGEMENTS EN 2022

- + Intégrer formellement la durabilité et les facteurs liés au climat dans nos procédures de diligence raisonnable et de gestion des actifs
- + Établir un calendrier régulier pour évaluer la résilience de notre portefeuille
- + Intégrer la résilience dans nos processus de développement

# EXPÉRIENCE DES RÉSIDENTS ET DES LOCATAIRES



## Favoriser des communautés heureuses, saines et prospères où nous exerçons nos activités.

Grâce à ce pilier, nous nous efforçons d'aider les résidents, les locataires et les prospects à s'épanouir, tant chez eux que dans leurs entreprises. Nous cherchons à obtenir les meilleurs résultats sociaux possibles en tant que fournisseur de logements et propriétaire d'entreprises commerciales. Nous nous efforçons en permanence d'obtenir des taux de satisfaction élevés.

### Programmes de soutien et d'aide au loyer pour les résidents

La pandémie de COVID-19 a posé des défis à un grand nombre de personnes et d'entreprises. Elle a également mis en évidence les inégalités et les injustices qui existaient déjà dans notre société. Conscients de cela, nous avons lancé, fin 2020, le programme d'aide au loyer Hazelview Cares. Cette initiative s'inscrivait dans la foulée de notre Programme d'aide au loyer, un programme que nous avons mis en place au début de la pandémie pour fournir une aide immédiate aux résidents de nos immeubles multi résidentiels qui peinaient à s'acquitter de leurs obligations locatives mensuelles. Au total, nous avons versé près d'un million de dollars à la communauté de

Hazelview, aidant ainsi plus de 800 résidents.

### Faire participer les résidents de Hazelview et les membres de l'équipe

2021 a été l'année de référence d'Hazelview Properties pour l'engagement des résidents par le biais du programme Voice of the Resident. Des enquêtes ont été menées à des moments clés du parcours des prospects et des résidents afin de recueillir des informations sur notre performance en matière de durabilité, de satisfaction globale de la marque et d'expérience de vie quotidienne, entre autres. Près de 25 000 questionnaires ont été envoyés et les principaux résultats sont les suivants :

- 74 % des prospects et des résidents qui ont interagi avec la marque Hazelview étaient satisfaits ou très satisfaits de leur expérience.
- 77 % des prospects ont indiqué que la durabilité est un facteur très important ou assez important dans leur processus décisionnel en matière de location.
- 69 % des résidents indiquent que la durabilité est un facteur très important ou assez important pour eux lorsqu'ils accomplissent leurs tâches quotidiennes.

Le programme d'éducation des résidents Hazelview Cares vise à améliorer la performance en matière de durabilité des bâtiments dans lesquels nous travaillons et à renforcer la résilience chez les résidents et de l'ensemble de la communauté. Pour ce faire, nous offrons une variété d'événements, d'expériences et de ressources axés sur le mode de vie durable, la santé et le bien-être.

Par exemple, en décembre 2021, nous avons offert à nos résidents et aux membres de notre équipe l'occasion de participer à une séance virtuelle sur les solutions durables pour la période des Fêtes. Animée par la journaliste environnementale et fondatrice d'Eco Hub Candice Batista, la session a permis de partager des conseils et des idées pratiques sur la façon de faire des achats durables et de réduire les déchets pendant les vacances. L'assistance a été nombreuse - plus de 300 personnes ont participé. Plus important encore, dans notre enquête post-session, 87% des répondants ont déclaré qu'il était "probable" ou "très probable" qu'ils changent leurs habitudes après avoir assisté à l'événement !

« Le début de cette année a été difficile financièrement... C'était la meilleure nouvelle que je pourrais recevoir. J'allais envoyer un courriel et demander une prolongation pour payer mon loyer un peu plus tard. Je n'aurais pas pu payer mon loyer à temps (j'attendais ma prochaine PCRE). Donc, cela n'aurait pas pu arriver à un meilleur moment. »

—HAZELVIEW RESIDENT

### Soutien aux locataires commerciaux de Hazelview

Au cours des années 2020 et 2021, Hazelview Properties a trouvé des moyens innovants pour soutenir les locataires commerciaux tout au long de la pandémie. Parmi les initiatives citons :

- Le lancement de la Trousse d'outils pour les locataires Hazelview — une plateforme de ressources spécialement conçue pour soutenir les locataires commerciaux en fournissant des outils, des ressources et des renseignements pratiques, utiles et accessibles pour avoir un impact direct sur les entreprises des locataires pendant la pandémie de COVID-19
- Animation d'un webinaire interactif en direct sur l'accès à l'aide financière pour votre entreprise, qui a fourni des conseils précieux sur la façon de naviguer dans les programmes d'aide financière du gouvernement fédéral
- Investissement de plus de 500 000\$ pour soutenir les locataires commerciaux dans le cadre des programmes de l'AUCLC et du SCDE

### ENGAGEMENTS EN 2022

- + Mobiliser les résidents et les locataires sur des sujets liés à la durabilité en fournissant des ressources éducatives, en communiquant nos objectifs et nos cibles et en intégrant des questions de durabilité dans les sondages auprès des résidents
- + Pilotage de la certification Fitwel dans une ou deux propriétés de notre portefeuille
- + Continuer à créer des partenariats innovants avec des organismes locaux afin de soutenir et d'exécuter des services et des programmes pour l'amélioration des communautés dans lesquelles nous opérons



VIVEZ-VOUS DES  
DIFFICULTÉS  
FINANCIÈRES EN  
RAISON DE LA COVID-19?

Le Programme  
d'allègement de loyers  
d'Hazelview  
peut vous aider!

Vous pourriez être admissible à recevoir un crédit.

Nous acceptons les demandes du 27 novembre au 11 décembre 2020.

LE PROGRAMME  
D'ALLÈGEMENT DE  
LOYERS D'HAZELVIEW

Pour obtenir plus de détails  
et faire une demande:  
[hazelviewproperties.com/fr/  
rentreliefprogram](https://hazelviewproperties.com/fr/rentreliefprogram)



LISEZ-MOI



PROPRIÉTÉS  
**hazelview**

## ÉTUDE DE CAS : DES ALIMENTS FRAIS LIVRÉS AUX RÉSIDENTS QUI SONT DANS LE BESOIN

Au début de la pandémie, nous avons appris, grâce à nos enregistrements téléphoniques hebdomadaires, que certains résidents de l'un des immeubles multirésidentiels que nous gérons à Toronto avaient besoin d'aide pour avoir accès à des aliments frais et de haute qualité. Nous avons donc lancé une initiative visant à livrer des boîtes de fruits et légumes frais aux portes des résidents. Au cours du programme, nous avons fourni 680 boîtes d'aliments frais aux résidents qui sont dans le besoin.



# RELATIONS PERSONNELLES

**Nous continuons d'apprendre, à façonner et à évaluer nos pratiques en matière de durabilité.**

Outre les engagements décrits à la page 8, l'évolution de nos relations avec les membres de l'équipe, les fournisseurs, les partenaires et les communautés nous permet d'apporter des changements environnementaux et sociaux positifs là où nous opérons.

## ENGAGEMENTS EN 2022

- + Suivre et rendre compte de la participation aux programmes destinés aux membres de l'équipe et à la communauté ainsi que de leur impact
- + Réévaluer et développer les pratiques et les politiques d'approvisionnement durable existantes et intégrer les facteurs de durabilité dans notre Code de conduite des contractants
- + S'engager avec nos partenaires pour mieux comprendre leurs pratiques ESG

# ÉTUDE DE CAS : L'ACCÉLÉRATEUR DE PROJETS DE VILLES DURABLES HAZELVIEW

En 2021, l'Accélérateur des projets des villes durables de Hazelview a été créé, en partenariat avec Enactus Canada, pour donner aux équipes d'étudiants les ressources nécessaires pour identifier, créer et réaliser des projets qui rendent les bâtiments résidentiels urbains plus durables, plus efficaces sur le plan énergétique et plus résistants à l'avenir.

**HAZELVIEW  
SUSTAINABLE CITIES  
PROJECT ACCELERATOR**  
OCTOBER 2021 - MAY 2022

**HEC MONTREAL**  
RE6CLING

**ONTARIO TECH UNIVERSITY**  
REFIND

**ST. CLAIR COLLEGE**  
REVERT

**ST. CLAIR COLLEGE**  
TRANSPLANT

**UNIVERSITY OF OTTAWA**  
POLY

**WILFRID LAURIER UNIVERSITY**  
ECO-HOMES

enactus proudly presented by: hazelview INVESTMENTS hazelview PROPERTIES



# IMMOBILIER PUBLIC

Investissement responsable



# INVESTISSEMENT RESPONSABLE

## L'investissement responsable fait partie intégrante de notre processus de décision.

Nous offrons à nos clients des rendements ajustés au risque supérieurs sur le long terme en investissant dans des sociétés immobilières publiques qui génèrent des flux de trésorerie positifs et s'apprécient au fil du temps. Nous intégrons les considérations ESG dans notre processus d'investissement car nous pensons que les sociétés qui gèrent de manière proactive les facteurs ESG maintiennent leur valeur et seront bien positionnées pour réussir à long terme. **En outre, en tant qu'allocateur de capital, nous pensons pouvoir influencer les entreprises dans lesquelles nous investissons, en essayant finalement d'apporter des changements sur les marchés financiers où nous opérons.**

Notre approche d'investissement responsable consiste à intégrer les facteurs ESG à notre processus d'investissement, à adopter de bonnes pratiques de gestion et à rendre compte des progrès et de performance à nos investisseurs. Nous pensons qu'il est essentiel de comprendre les divers facteurs de risque, y compris le risque ESG, pour prendre une part importante de la décision d'investissement.

### Principales réalisations en 2021

- Nous avons formalisé notre pondération des facteurs ESG dans nos décisions d'investissement
- Amélioration de l'organisation des données ESG dans notre univers, recueillies par des outils de rapports tiers et par nos propres recherches.
- Nous avons réussi à inciter les entreprises de notre univers d'investissement à améliorer leurs pratiques ESG.

### Investissement durable

Sur les 17 Objectifs de développement durable des Nations Unies (ODD), nous avons déterminé que nous pouvons contribuer le plus efficacement possible aux trois objectifs suivants :

- + **ODD 11 des Nations Unies** : Villes et communautés durables — Rendre les villes et les établissements humains inclusifs, sûrs, résilients et durables
- + **ODD 13 des Nations Unies** : Action climatique -Prendre des mesures urgentes pour lutter contre le changement climatique et ses impacts
- + **ODD 17 des Nations Unies** : Partenariats pour atteindre les objectifs — Renforcer les moyens de mise en œuvre et revitaliser le partenariat mondial pour le développement durable

### Notre processus comprend :

- Intégration des considérations ESG dans le cadre de nos recherches et analyses afin d'éclairer le choix des investissements ou la construction d'un portefeuille
- Examiner la nature de l'entreprise, ses impacts ESG et son approche de gestion pour traiter les questions ESG
- Intégrer les considérations ESG importantes dans les décisions d'investissement et pendant toute la période de détention du titre
- Collaborer avec les émetteurs et les gestionnaires externes dans le but d'améliorer le rendement ESG et les divulgations
- Mettre à la disposition des investisseurs des rapports sur notre approche ESG

### Rémunération

Veillez consulter la page 7 du présent rapport pour obtenir des renseignements sur nos politiques et processus de rémunération.



## Intégration ESG

Intégration ESG Lorsque nous investissons dans des entreprises ayant de solides pratiques ESG, nous sommes plus susceptibles de réduire les risques et d'améliorer potentiellement les rendements. C'est pourquoi notre analyse exclusive des risques accorde une grande importance aux facteurs ESG.

En calculant une évaluation des flux de trésorerie pour un investissement particulier, les risques climatiques, sociaux et de gouvernance représentent 20 % de notre coût appliqué des capitaux propres. Les résultats de cette analyse produisent une cote de risque qui est appliquée à

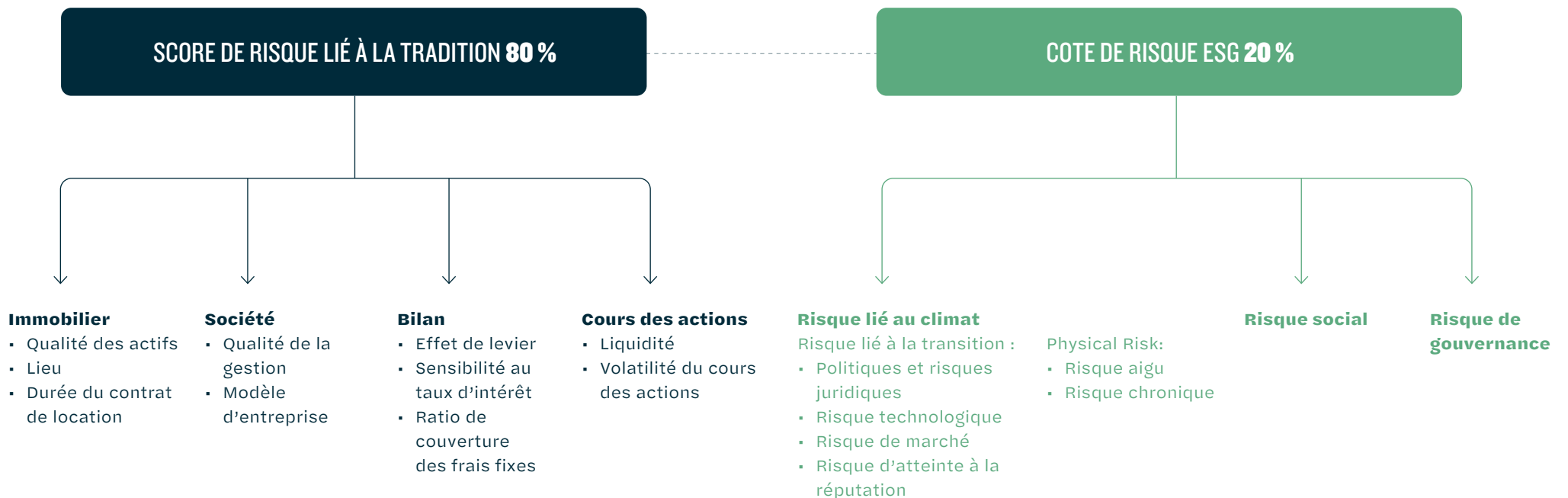
nos évaluations internes pour chaque investissement afin de déterminer un rendement rajusté en fonction du risque attendu qui est utilisé pour éclairer nos décisions de placement.

Pour déterminer nos cotes de risque ESG, nous commençons par recueillir des données ESG fournies par Bloomberg ou SNL (y compris les notations MCSI, S&P Global ESG Rank, Sustainalytics Rank, ISS Governance et GRESB — le Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Comprenant que la notation par des tiers peut être à la fois peu fréquente et imparfaite, nous

croions qu'il est également important de regarder derrière les chiffres et de creuser plus en profondeur en effectuant nos propres recherches et en interagissant directement avec les entreprises.

Cette approche nous a aidé à cerner les occasions d'investir dans des entreprises progressistes, surtout lorsque leurs efforts ESG n'ont pas encore été pris en compte dans les cotes publiques.



## Élaboration de notre score de risque ESG

Notre analyse du risques ESG permet d'examiner le risque à travers un certain nombre des perspectives potentielles :

### Risques liés au climat :

- + Risques stratégiques et juridiques — Comment une entreprise gère-t-elle ses émissions de gaz à effet de serre et quels sont les coûts actuels et potentiels de la réglementation ?

---

- + Risques technologiques — Combien de capital est nécessaire à une entreprise pour améliorer l'efficacité énergétique dans l'ensemble de son portefeuille ?

---

- + Risque de marché — Les préférences des locataires s'orientent-elles vers des bâtiments écoénergétiques ?

---

- + Risque de réputation — Comment le marché perçoit-il l'approche d'une entreprise en matière de durabilité ?

---

- + Risque aigu — Le changement climatique dans la région présente-il un risque plus élevé d'inondation, d'incendie, de dommages causés par les tempêtes ou des coûts d'assurance plus élevés ?

---

- + Risque chronique — Les coûts de chauffage et de refroidissement peuvent-ils augmenter en raison du changement climatique dans la région ?

### Risques sociaux :

- + Règlements — L'entreprise respecte t-elle le droit du travail local?

---

- + Diversité et intégration — L'entreprise offre-t-elle l'égalité des chances, une rémunération adéquate et des possibilités d'éducation et de formation pour les employés ?

---

- + Code de conduite — L'entreprise applique-t-elle des normes durables auprès ses fournisseurs ?

---

- + Gestion immobilière — L'entreprise traite t-elle équitablement les locataires et soutient-elle/ encourage t-elle les pratiques durables ?

### Risques liés à la gouvernance :

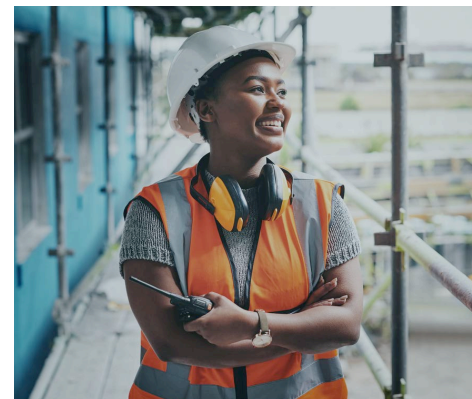
- + Opérations éthiques — Y a-t-il des mesures appropriées en place pour prévenir les corruptions et les pots-de-vin ?

---

- + Supervision — Quelle surveillance a été instituée au niveau de la direction et au sein du conseil d'administration pour mettre en œuvre et surveiller les programmes de durabilité ?

---

- + Rémunération — Comment la rémunération de la direction est-elle alignée avec les programmes de durabilité ?



**Gérance active**

En tant qu'allocateur responsable du capital, nous nous engageons à améliorer la transparence sur les questions ESG et à assurer la création de valeur à long terme dans le secteur immobilier. Une fois que nous avons pris la décision d'investir, nous utilisons notre influence et notre position pour surveiller les pratiques ESG de l'entreprise et nous visons à améliorer le rendement et les divulgations ESG. Nos gestionnaires de portefeuille dirigent ce processus, en interagissant avec la direction sur les questions ESG et en votant par procuration.

**Rapports ESG**

Nous nous engageons à faire preuve de transparence avec nos investisseurs quant à notre approche et à notre rendement ESG. Bien que nos rapports ESG à ce jour aient été effectués sur une base ponctuelle, nous travaillons à officialiser les rapports ESG axés sur les clients en 2022.

## ÉTUDE DE CAS : ALLER AU-DELÀ DES NOTATIONS PAR DES TIERS

En 2020, lors de notre analyse des risques ESG et de notre évaluation d'une société immobilière irlandaise, nous avons collaboré avec la direction de la société pour comprendre pourquoi il y avait un décalage entre les notations ESG de tiers, qui étaient faibles, et notre évaluation de leurs pratiques ESG, qui était plus positive.

Nos discussions avec la direction ont révélé que l'entreprise gère un portefeuille éconergétique, utilise 100 % d'énergie renouvelable pour les parties communes de ses bâtiments et est un membre actif du Conseil irlandais du bâtiment vert. Par conséquent, nous avons conclu que l'entreprise serait un bon investissement et que notre capital favoriserait une meilleure performance ESG non seulement au sein de l'entreprise, mais aussi, potentiellement, sur le marché. Notre engagement auprès de l'entreprise a finalement contribué à améliorer sa notation ESG.





# REGARD VERS L'AVENIR

**En 2022, nous continuerons à mettre en œuvre nos engagements en matière de durabilité dans l'ensemble de notre programme d'investissement et de nos stratégies, et nous nous efforcerons de réaliser nos plans futurs.**

Nous sommes impatients de partager avec vous les progrès et les performances dans les prochains rapports.

