

RAPPORT SUR LA DURABILITÉ 2019

FAITS SAILLANTS

-9 %
RÉDUCTION DES
ÉMISSIONS
DE CARBONE
Depuis 2015


G R E S B[®]
REAL ESTATE
Sector Leader 2018

150 M \$ CAD
ÉNERGIE
CONSOMMÉE
Ensemble du portefeuille

86 % du nombre
total des
bâtiments
CERTIFIÉS BÂTIMENTS
ÉCOLOGIQUES

o|x|f|o|r|d

Q ET R AVEC MICHAEL TURNER



MICHAEL TURNER
Président,
Groupe immobilier Oxford

QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE SIGNIFIE POUR VOUS?

Soutenir la durabilité consiste à être une entreprise socialement responsable. Il s'agit de définir des objectifs et de s'assurer que tout est mis en place pour les atteindre. Il s'agit aussi d'exercer un leadership transparent et engagé, et de faire notre part pour améliorer notre monde.

COMMENT LE DÉVELOPPEMENT DURABLE S'INTÈGRE-T-IL À LA STRATÉGIE D'OXFORD?

Oxford s'engage à mettre les gens en contact avec des endroits exceptionnels et nos pratiques et programmes de développement durable contribuent à concrétiser cette vision. Nous sommes fiers des nombreuses façons dont nous sollicitons quotidiennement la participation active de notre équipe mondiale et de nos deux millions de clients, ainsi que de la longue liste de nos réalisations et initiatives novatrices dans notre secteur.

QUELLES SONT LES NOUVELLES TENDANCES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE?

Nos clients s'intéressent de plus en plus aux changements climatiques, à l'énergie renouvelable, à la santé et au bien-être, et ce sont les enjeux clés qui orientent nos actions. Nos clients manifestent un désir grandissant de bénéficier de notre aide pour faire leur part en définissant des mesures concrètes.

QU'EST-CE QUI DISTINGUE L'APPROCHE D'OXFORD EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE?

Notre culture encourage tous les membres de l'équipe à assumer leur rôle, à échanger des idées, à prendre des risques éclairés et à transmettre leurs apprentissages. Notre équipe est intégrée dans toutes les branches d'activité et dans le monde entier, ce qui représente un avantage considérable. Nous sommes ambitieux et nous avons de grandes attentes en matière de développement durable et dans tout ce que nous faisons.

DE TOUS LES EFFORTS D'OXFORD EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, QU'EST-CE QUI VOUS REND LE PLUS FIER?

Je suis particulièrement fier de la rigueur avec laquelle notre équipe exécute nos actions. Il est facile de développer des stratégies et des objectifs en matière de développement durable. Il est beaucoup plus difficile d'assurer leur mise en œuvre dans toutes les catégories d'actifs, dans le monde entier, mais nos collaborateurs y parviennent de manière cohérente dans leurs décisions et leurs actions quotidiennes.

QU'ATTEND-ON D'OXFORD EN MATIÈRE DE SOUTIEN CONTINU AU DÉVELOPPEMENT DURABLE?

Nous continuerons à aborder les problèmes de développement durable qui comptent le plus pour nos clients et partenaires : bâtiments ayant une faible empreinte en carbone, énergie renouvelable, installations favorisant le bien-être, matériaux sains, tout cela afin de respecter notre engagement à créer des lieux exceptionnels pour nos clients. Et nous continuerons à fixer des objectifs ambitieux et à établir des rapports transparents sur nos progrès.

PRINCIPES DIRECTEURS

1. LEADERSHIP

Nous nous efforçons d'être reconnus en tant que leaders du secteur en matière de développement durable par nos clients, nos employés, nos actionnaires et nos copropriétaires, ainsi que sur le marché global.

2. RENDEMENT

Nous mesurons et évaluons en permanence notre rendement en matière de développement durable et nous procédons à des améliorations conformes à notre responsabilité fiduciaire.

3. INNOVATION

Nous encourageons l'innovation dans les pratiques de gestion des technologies et des bâtiments pour atteindre de plus hauts niveaux de développement durable.

4. CRÉDIBILITÉ

Nous nous conformons aux normes élevées reconnues, collaborons avec les chefs de file de l'industrie des services et mettrons en œuvre des initiatives crédibles dans notre poursuite de la durabilité.

5. RISQUES ET OCCASIONS

Nous surveillons activement les enjeux liés au développement durable et nous prenons des mesures concrètes adaptées à leur impact sur le marché, la réglementation et l'économie.

6. TRANSPARENCE ET ENGAGEMENT

Nous agissons avec transparence et nous sollicitons la participation de nos actionnaires, nos co-investisseurs, nos clients, nos employés et nos fournisseurs de services en tant que partenaires actifs pour l'atteinte des plus hauts niveaux de développement durable.



CLIMAT ET ÉNERGIE NOTRE ENGAGEMENT

Nous serons les chefs de file de la construction et de la mise en service d'édifices énergétiquement efficaces et ayant une faible empreinte en carbone.

FAITS SAILLANTS

INTENSITÉ DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE*



* Portefeuille mondial des bureaux, du commerce de détail, résidentiel et des hôtels.

INTENSITÉ DES ÉMISSIONS DE GES*



* Portefeuille mondial d'immeubles de bureaux, de commerce de détail, de propriétés résidentielles et hôtelières. Réductions de 9 % depuis 2015, sur la bonne voie pour l'atteinte de l'objectif (-30 % d'ici 2025).

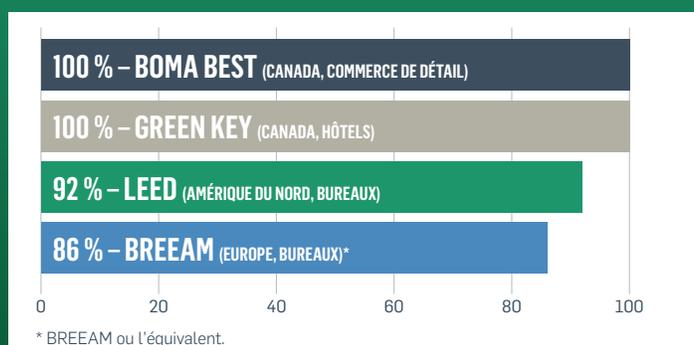
VALEURS ABSOLUES EN ÉMISSIONS DE GES EN 2018

317 263 TM ÉQ. CO₂

PORTÉE 1
92 185 TM ÉQ. CO₂

PORTÉE 2
225 079 TM ÉQ. CO₂

CERTIFICATIONS BÂTIMENTS ÉCOLOGIQUES



APPRENTISSAGE CONTINU SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

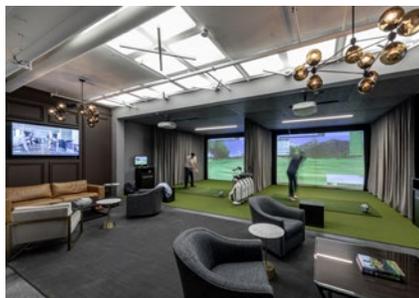
Oxford s'engage à faire face au changement climatique en se fixant l'objectif ambitieux de réduire ses émissions de carbone de 30 % d'ici 2025. Pour atteindre cet objectif, nous devons mettre en place une action coordonnée et efficace dans l'ensemble de notre portefeuille mondial; c'est pourquoi nous investissons dans la formation et le perfectionnement soutenant cette initiative. En 2018, les chefs de file de l'énergie durable d'Oxford ont tenu l'atelier Objectif 2025 afin d'étendre notre réflexion et de viser, au-delà de la conservation énergétique, la réduction de l'empreinte de carbone. Les ateliers ont été reçus avec enthousiasme et ont mené à l'élaboration de plans d'action tangibles pour la réduction de l'empreinte de carbone pour toutes les équipes immobilières. Les ateliers se poursuivront en 2020 et au-delà, alors que nous mettrons les bouchées doubles pour atteindre notre objectif.

BIEN-ÊTRE NOTRE ENGAGEMENT

Nous intégrerons des éléments et des installations de premier ordre dans nos bâtiments, qui contribueront à la réussite de nos clients et les aideront à vivre une vie saine et active.

FAITS SAILLANTS

LA FONDATION DU 225, FRANKLIN, À BOSTON



Comment faire pour revitaliser une superficie sous-utilisée de 11 000 pieds carrés au niveau inférieur d'un immeuble de bureaux du centre-ville de Boston? Nous en faisons un centre d'agrément polyvalent exceptionnel pour la collectivité. L'équipe du 225, rue Franklin, avait une vision audacieuse pour créer un espace de rassemblement et de tenue d'événements magnifiquement conçu avec des sièges à usages multiples. Les clients peuvent réserver « La

Fondation » telle une extension à leur propre espace de travail pour la tenue d'événements et de réunions en externe. Des installations contribuant au bien-être, dont des vestiaires, un espace à vélos et même deux simulateurs de golf professionnel, ont été ajoutées pour améliorer l'expérience client.

YOGA POUR TOUS

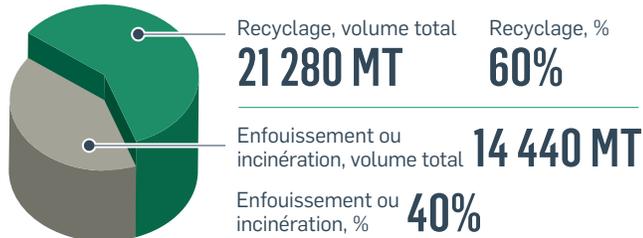
En 2018, la posture du chien tête en bas a été popularisée dans nos espaces de bureaux et de commerce de détail à l'échelle internationale. Nos clients nous ont dit qu'ils aimeraient suivre des cours de yoga, souhait que nos équipes ont exaucé de manière spectaculaire. Les cours de yoga en plein air, sur la terrasse du Centre Sony à Berlin, sont rapidement devenus un rendez-vous hebdomadaire pour nos clients. Le centre commercial Dix30 au Québec a organisé un événement de yoga en plein air en juin, auquel plus de 400 adeptes du yoga de tous les âges ont participé, et qui a permis de lever des fonds pour soutenir les patients atteints du cancer du poumon d'un hôpital local. Ces programmes, ainsi que d'autres programmes de yoga, permettent aux clients d'établir des liens tout en pratiquant une activité saine et en profitant d'un moment de détente durant leurs heures de travail.

MATÉRIAUX ET RESSOURCES NOTRE ENGAGEMENT

Nous gérons nos ressources de manière responsable et nous procéderons à l'évaluation critique des aspects environnementaux et sanitaires des matériaux et des ressources que nous fournissons et utilisons dans nos bâtiments.

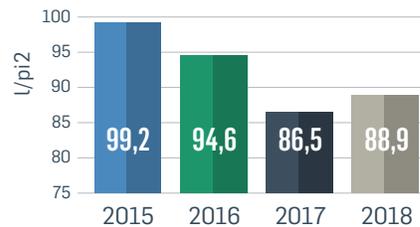
FAITS SAILLANTS

DÉTOURNEMENT DES DÉCHETS*



* Amérique du Nord, bureaux et commerce de détail.

INTENSITÉ DE LA CONSOMMATION D'EAU



* Portefeuille mondial d'immeubles de bureaux, de commerce de détail, de propriétés résidentielles et hôtelières.

PRIVILÉGIER L'APPROCHE PRÉVENTIVE

Comment améliorer et approfondir nos connaissances de l'impact des matériaux fournis et utilisés dans nos bâtiments sur la santé? C'est la question sur laquelle s'est penchée une équipe mondiale de pairs d'Oxford en 2018. L'équipe avait pour objectif de dresser une liste de matériaux d'usage restreint dans le but de mettre nos bâtiments à l'abri du vieillissement et de nous adapter précocement à une importante tendance émergente. Quel est le résultat? Voici la liste des cinq matériaux d'usage restreint qui sera utilisée à titre d'initiative pilote dans des projets d'Oxford sélectionnés en 2019 : **(1) formaldéhyde, (2) antimicrobiens, (3) ignifuges halogénés, (4) phtalates et (5) produits chimiques hautement fluorés**. Chaque équipe prenant part à cette initiative pilote intégrera cette liste dans leur processus d'approvisionnement et engagera un dialogue avec ses partenaires clés. Au bout d'un an, chaque équipe partagera son expérience, en indiquant notamment les matériaux de rechange disponibles et l'impact des restrictions sur ses critères de rendement.

COLLECTIVITÉS NOTRE ENGAGEMENT

Nous allons mobiliser nos parties prenantes, créer des bâtiments d'exception et redonner à nos collectivités.

FAITS SAILLANTS

SOUTENIR L'INTÉGRATION ET LA DIVERSITÉ

En mars 2018, des bâtiments du monde entier, dont la Tour EY de Toronto, ont manifesté leur soutien à la veille de la Journée internationale de la femme dans le cadre d'une campagne mondiale pour la promotion de l'égalité en milieu de travail. Puis, pour célébrer le Mois de la fierté à Toronto, la Tour EY, en partenariat avec EY, OMERS et TMX, a fièrement arboré le drapeau arc-en-ciel sur sa façade latérale. Il s'agit d'une démonstration visuelle puissante de notre engagement à soutenir la diversité et l'intégration dans notre société et dans nos activités professionnelles.



GRAFFITI POSITIF

Si vous ne pouvez pas les battre, rejoignez-les. La clôture entourant l'un de nos nouveaux développements à Vancouver était constamment vandalisée. Constatant que certains graffitis étaient plutôt attrayants, notre équipe de Vancouver a demandé aux graffeurs locaux de se servir de notre clôture pour mettre leur talent en valeur. Les œuvres des graffeurs actuellement exposées sur notre clôture seront vendues aux enchères à la fin des travaux de construction et tous les fonds recueillis seront remis à Covenant House Vancouver, afin de venir en aide aux jeunes itinérants.

LE PIANO ROUGE DE BERLIN



Pour susciter l'engagement au sein de la collectivité, notre équipe du Centre Sony a installé le premier piano public de Berlin. Pour s'assurer qu'il soit bien visible, ce piano rouge vif a été placé dans l'espace public situé sous notre toit emblématique durant tout l'été 2018. Le succès remporté

par cette initiative a dépassé les plus folles attentes de l'équipe. Le piano a fait le bonheur autant de la population locale que des touristes, tous âges confondus. Voilà un excellent exemple d'action aussi simple qu'efficace pour manifester notre engagement de relier les gens à des lieux exceptionnels.

DURABILITÉ EN ACTION

LEADERSHIP SOLAIRE DANS LA COLLECTIVITÉ

En collaboration avec New Partners Community Solar, Oxford a terminé le développement d'un projet d'énergie solaire sur toit de 163 kW, 10 000 pi² englobant deux bâtiments à Washington, DC. La réglementation de marché nous permet de générer de l'énergie solaire propre sur nos toits et d'en faire le don à 100 % à des familles à faible revenu, réduisant ainsi leurs frais d'électricité et injectant 190 000 kW d'énergie propre dans le réseau chaque année. Nous sommes fiers de soutenir un réseau plus propre ainsi que nos collectivités locales grâce à ce projet novateur.



1101, av. New York, Washington, DC



Arbora, Montréal, QC

NOTRE CHEF-D'ŒUVRE EN MATIÈRE DE MATÉRIAUX NATURELS

Arbora, à Montréal, est l'un des plus récents ajouts à notre portefeuille résidentiel multifamilial. C'est l'un des premiers bâtiments du Québec à être construit sur charpente en bois massif local et écologique composé de panneaux en bois lamellé (CLT) issu des forêts boréales du nord du Québec. Le CLT est connu pour sa robustesse et sa performance sur le plan de l'efficacité énergétique et acoustique. La gamme Arbora, conçue pour célébrer les matériaux naturels, comporte des poutres et poteaux en bois exposé, des parquets en bois dur et des surfaces en pierre. Elle propose également de grandes fenêtres assurant un éclairage naturel abondant, des plafonds de 9 pieds et un espace vert sur place. Arbora détient la certification Platine de LEED® pour les habitations, une grande première pour le portefeuille résidentiel multifamilial d'Oxford.

LES CONVERSIONS VERS L'ÉCLAIRAGE DEL ENGENDRENT DES ÉCONOMIES

Les hôtels de villégiature montagnards d'Oxford – dont le Chateau Whistler, Chateau Lake Louise, Jasper Park Lodge et Banff Springs – utiliseront entièrement l'éclairage DEL d'ici la fin de l'année 2019.

L'hôtel InterContinental, situé dans le centre-ville de Toronto, a terminé sa conversion vers l'éclairage DEL à 100 % en janvier 2019. Au cours des cinq années qu'a duré ce projet, la conversion à l'éclairage DEL a commencé dans les salles de réunion et le hall, et s'est poursuivie dans l'arrière-boutique et les chambres. La conversion a permis de réduire de 20 % la consommation d'énergie électrique, générant des économies de coûts de 270 000 \$ par année.



Chateau Whistler, Whistler, C.-B.

| OBJECTIFS | STATUT |
|---|--|
|  CLIMAT ET ÉNERGIE | ÉMISSIONS DE CARBONE Réduire les émissions de carbone 1 et 2 de 30 % d'ici 2025, par pied carré. (Année de référence : 2015) (Toutes les régions, toutes les catégories de biens) ✔ |
| | Fournir des véhicules électriques pour toutes les nouvelles flottes de véhicules légers et de promenade d'Oxford. (2019/en cours) (Toutes les régions, toutes les catégories de biens) ✔ |
| | ZÉRO ÉMISSION DE CARBONE Adopter les normes zéro carbone CaGBC dans deux nouveaux projets de développement afin de réduire les émissions de carbone. (2021) (Canada, bureaux) ✔ |
| | ÉNERGIE RENOUELABLE Mettre en œuvre des projets d'énergie solaire sur toit sur une surface de 1 000 000 pieds carrés. (2022) (Canada, commerce de détail, industrie) ✔ |
|  BIEN-ÊTRE | QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR Réaliser des tests de qualité de l'air à l'intérieur, tous les ans, selon des pratiques exemplaires mondiales, et élaborer des plans d'action là où cela s'avère nécessaire. (2018/en cours) (Toutes les régions, bureaux) ✔ |
| | NATURE ET DESIGN Réaliser un projet pilote de design biophile améliorant le bien-être de la clientèle et la productivité des biens. (2018) (Canada, commerce de détail) ¹ ○ |
| | SATISFACTION DES CLIENTS Réaliser des sondages sur la satisfaction de la clientèle sur une base régulière et soutenir l'amélioration continue pour les biens. (En cours) (Toutes les régions, toutes les catégories de biens) ✔ |
| | DÉTOURNEMENT DES DÉCHETS Détourner 75 % des déchets des sites d'enfouissement et d'incinération. (2018) (Canada, bureaux) ² ○ Détourner 50 % des déchets des sites d'enfouissement et d'incinération. (2018) (É.-U., bureaux) ² ○ Détourner 60 % des déchets des sites d'enfouissement et d'incinération. (2018) (Canada, commerce de détail) ² ○ Détourner 50 % des déchets des sites d'enfouissement et d'incinération. (2018) (Europe, toutes les catégories de biens) ² ○ |
|  MATÉRIAUX ET RESSOURCES | Établir des valeurs de référence pour le taux de détournement des déchets et l'objectif de réduction. (2018) (Canada, hôtels) ✔ |
| | RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'EAU Obtenir une réduction de 10 % de la consommation d'eau potable d'ici 2020. (Année de référence : 2015) (Canada/États-Unis, toutes les catégories de biens) ✔ |
| | DÉCLARATIONS DE PRODUITS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ Demander des déclarations de produit environnemental conformes à la v.4 LEED et des déclarations de produit salubre conformes à la v.4 LEED pour les matériaux de construction de tous les grands projets de rénovation et de construction à neuf. (2019/en cours) (Canada et É.-U., toutes les catégories de biens) ✔ |
| | JOURNÉES DE BÉNÉVOLAT Encourager les employés à consacrer au moins une journée par année à des activités bénévoles. (2018/en cours) (Toutes les régions, toutes les catégories de biens) ✔ |
|  COLLECTIVITÉ | PROGRAMMATION DANS LA COLLECTIVITÉ Ouvrir les espaces à l'accueil de partenariats avec des philanthropes, des entreprises et des artistes au sein de nos surfaces locatives et communes. (En cours) (toutes les régions, bureaux et commerce de détail) ✔ |
| | LEADERSHIP DANS LE DOMAINE DE LA FORMATION EN IMMOBILIER Sensibiliser les générations futures sur les avantages et les valeurs de l'industrie de l'immobilier par l'entremise des établissements d'enseignement et des associations industrielles. (En cours) (Toutes les régions, toutes les catégories de biens) ✔ |
| | CERTIFICATIONS BÂTIMENTS ÉCOLOGIQUES LEED – Augmenter les espaces de bureaux certifiés à 90 %. (2018) (Canada et É.-U., bureaux) ³ ✔ BOMA Best – Augmenter les espaces certifiés à 100 %. (2018) (Canada, commerce de détail) ⁴ ✔ Green Key – Augmenter les espaces certifiés à 100 %. (2018) (Canada, hôtels) ⁴ ✔ |

¹ Objectif non atteint en raison d'une étude de cas difficile; objectif à atteindre dans de futurs développements.

² Taux de détournement inférieurs aux prévisions en raison des changements sur les marchés locaux et mondiaux du recyclage.

³ Cible d'augmentation à 95 % en 2019.

⁴ Cible maintenue en 2019.



À PROPOS DE CE RAPPORT

Le groupe immobilier Oxford met les gens en contact avec des endroits exceptionnels, et il est le propriétaire, promoteur et gestionnaire de certains des meilleurs actifs immobiliers du monde. Fondé en 1960, il gère plus de 60 milliards de dollars d'actifs à l'échelle du globe pour le compte de ses copropriétaires et partenaires d'investissement. Le portefeuille d'Oxford comprend des bureaux, des espaces de commerce de détail, des installations industrielles, des hôtels et des résidences multifamiliales représentant plus de 100 millions de pi² dans des villes importantes situées sur quatre continents. Le groupe investit d'une manière thématique et hautement disciplinée dans des propriétés, portefeuilles, sites en développement, dettes, valeurs mobilières et plateformes couvrant tout le spectre risque-rendement. Depuis son siège social international, à Toronto, Oxford dirige plus de 15 bureaux régionaux, dont ceux de New York, Londres, Luxembourg, Singapour et Sydney. Oxford effectue ses investissements immobiliers dans une perspective à long terme, en alignant ses intérêts sur ses clients et les collectivités où le groupe est présent. Oxford est la division immobilière mondiale d'OMERS, le régime de retraite à prestations déterminées jouissant d'une cote de solvabilité^[1] AAA pour les employés municipaux de l'Ontario.

^[1] Évaluation par DBRS

Les données relatives au rendement en matière de durabilité concernent la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2018, sauf indication contraire. Ce rapport a été créé en s'appuyant sur la norme GRI.

Dans ce rapport, certains indicateurs de rendement ont reçu une certification externe d'Ernst & Young LLP. Ernst & Young a effectué une mission d'examen limité des indicateurs de rendement suivants pour 2018 – (1) Consommation d'énergie; (2) Intensité des émissions de GES; (3) Total des émissions de GES; (4) Détournement des déchets; et (5) Intensité de la consommation d'eau. La déclaration d'assurance d'Ernst & Young est disponible à l'adresse suivante : <https://sustainable.oxfordproperties.com/2019/assurance.html>.

Pour plus d'information sur nos programmes, nos objectifs, les limites du rapport et nos indicateurs de rendement, rendez-vous sur le site sustainable.oxfordproperties.com