

Redbourn

Rapport ESG

2025

Place du Canada – 1010 rue de la Gauchetière O.

Table des matières

Mot de notre direction

À propos de Redbourn

Présence de Redbourn au Québec

Faits saillants 2025

Plan d'action ESG

Performance du portefeuille

Analyse comparative GRESB



1801 McGill College Avenue

Mot de la coprésidence de Redbourn

Peter Coughlin
Coprésident



Une gouvernance solide et un engagement social soutenu sont essentiels pour établir un climat de confiance avec nos investisseurs et nos partenaires. Nous veillons à intégrer les considérations ESG à nos décisions quotidiennes afin de gérer les risques, de créer de la valeur et d'assurer la transparence. La communication d'informations cohérentes et précises permet à nos parties prenantes de mieux comprendre comment nous gérons et faisons croître le portefeuille de façon durable.

Nous considérons les facteurs ESG comme une composante de la gestion d'actifs moderne. Ils se reflètent donc dans l'exploitation de nos immeubles, dans notre réponse aux besoins des investisseurs et des locataires ainsi que dans notre planification à long terme. En maintenant des critères de rendement clairs et en améliorant continuellement nos actifs, nous visons à offrir des immeubles qui demeurent concurrentiels, efficaces et pertinents au fil du temps.

Norman G. Spencer
Coprésident



Mot de la

direction opérationnelle de Redbourn

Thomas Spencer

Premier vice-président, Exploitation



Sur le plan opérationnel, les facteurs ESG se traduisent concrètement par la performance quotidienne de nos immeubles. Nous mesurons ce qui compte, répondons aux besoins de nos locataires et utilisons les données pour apporter des améliorations pratiques au fil du temps. Notre alignement sur le GRESB favorise la rigueur et la transparence. Notre objectif est simple : exploiter des immeubles efficaces qui soutiennent nos locataires et préservent leur valeur à long terme.

Pour Redbourn, l'ESG consiste à mettre en place les systèmes et les données nécessaires pour soutenir nos objectifs. Nos initiatives ESG offrent un cadre solide permettant de mesurer nos progrès, de suivre notre empreinte, de gérer les risques et d'assurer notre imputabilité. Qu'il s'agisse des risques climatiques, de la réduction des émissions de carbone ou de la qualité des données, nous mettons l'accent sur une prise de décision éclairée qui renforce la résilience de notre portefeuille à long terme.

Stephane Mignault

Vice-président, Exploitation et développement durable



À propos de Redbourne

Gestion immobilière

Redbourne s'engage à établir et à renforcer des relations de confiance avec ses parties prenantes dans trois domaines clés. Aux investisseurs, la société offre une expertise immobilière professionnelle de premier plan visant à maximiser la valeur et le rendement.

Aux locataires, Redbourne fournit des services immobiliers fiables, réactifs et proactifs qui améliorent l'expérience d'occupation. Au sein de la collectivité, l'organisation donne l'exemple grâce à des pratiques immobilières responsables et engagées.

La raison d'être de Redbourne repose sur la création de valeur à partir de la base, grâce à une connaissance approfondie du secteur et à une approche rigoureuse de la gestion des actifs.

Gestion d'actifs

Redbourne offre des solutions intégrées de gestion d'actifs et de gestion immobilière au moyen de partenariats en coentreprise et de structures de capital-investissement. La société collabore étroitement avec une clientèle diversifiée, notamment des caisses de retraite canadiennes, des institutions financières et des familles fortunées, en assurant une supervision rigoureuse et une orientation stratégique de leurs portefeuilles immobiliers.

Appuyée par une équipe de direction possédant une vaste expérience multidisciplinaire dans les secteurs industriel, des bureaux et du commerce de détail, Redbourne adopte une approche pratique de la gestion d'actifs, axée sur le rendement.

Cette expertise permet à la société d'adapter ses stratégies à chaque catégorie d'actifs, d'optimiser la création de valeur à long terme et d'harmoniser l'exécution opérationnelle avec les objectifs de placement.





Présence de Redbourn

Au Canada

800 millions \$

Valeur brute des actifs, placements
immobiliers détenus

3,7 millions de pi²

Superficie locative brute
sous gestion

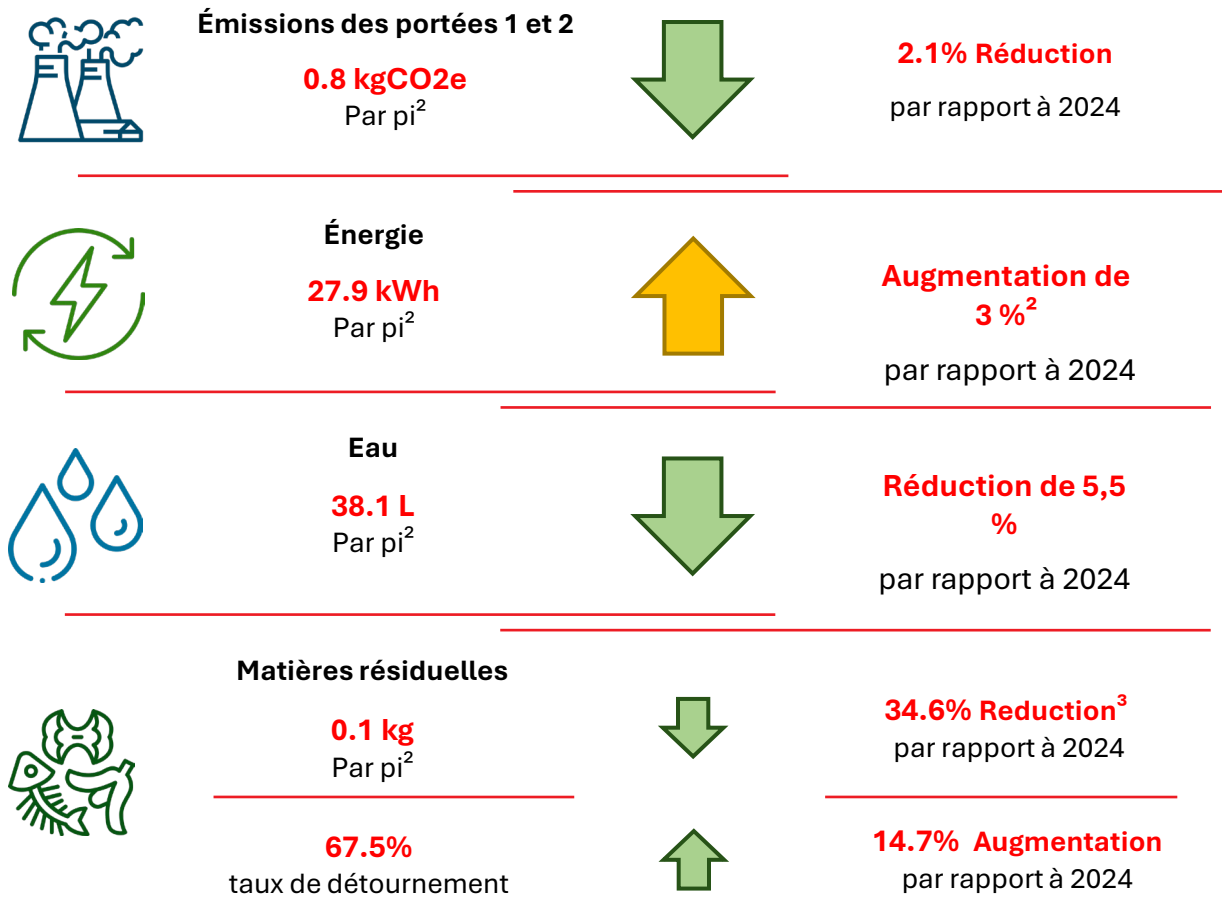
1,9 million de pi²

Superficie locative brute des
immeubles certifiés BOMA BEST

Répartis dans 15
propriétés

Place Telus 630 Boul. René-Lévesque O.

Faits saillants – Actifs axés sur l’ESG¹



Quatre immeubles certifiés

BOMA BEST Sustainable V4.1

Certification de niveau

Argent



BOMA BEST
BUILDING CERTIFICATION
PROGRAM

1. 1010 rue de la Gauchetière O., 1800 McGill College, 1801 McGill College, 630 Boul. René-Lévesque O.
2. La consommation d’énergie a augmenté en raison de conditions hivernales plus rigoureuses; la demande de chauffage a progressé de plus de 20 % par rapport à 2024.
3. La méthode de collecte des données est passée d’une estimation indirecte du volume à des quantités réellement pesées, ce qui explique une partie de la réduction observée. Redbourne a également instauré le compostage dans tous les immeubles analysés.

Plan d'action ESG

Engagement environnemental

Réduire la consommation d'énergie et minimiser les déchets

Surveiller et améliorer l'efficacité de la consommation d'énergie et d'eau, tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et la production de déchets.

Favoriser un avenir plus vert

Mettre en œuvre les meilleures pratiques opérationnelles pour réduire l'impact environnemental de Redbourn en intégrant la durabilité comme priorité dans l'approvisionnement des matériaux et services, ainsi que dans l'ensemble des processus de vérification diligente.

Perspectives

Atteindre un taux de collecte des données de 100 %.

Accroître le recours aux évaluations des risques climatiques physiques et de transition dans l'ensemble du portefeuille.

Renouveler les certifications des immeubles selon les normes les plus récentes.

Mettre en place des initiatives de compostage dans tous les immeubles.

Atteindre la carboneutralité d'ici 2050 dans l'ensemble de notre portefeuille.

Travailler plus intelligemment

Veiller à ce que les propriétés sous gestion et les services connexes s'adaptent aux changements environnementaux.

Promouvoir des activités durables

Encourager nos employés, partenaires, locataires et parties prenantes à exercer leurs activités de manière responsable sur les plans environnemental et social.



1800 McGill College Avenue

Note de bas de page : Les éléments en rouge et en gras ont été réalisés au cours de la période visée.

Plan d'action ESG

Engagement social

Diversité, équité et inclusion

Continuer de maintenir des pratiques d'emploi justes, équitables et inclusives.

Travailler ensemble

Mobiliser les locataires afin d'améliorer les services et leur satisfaction, et de soutenir leurs initiatives ESG.

Perspectives

Collaborer à la personnalisation des événements et des caractéristiques des espaces locatifs, et adopter de nouvelles normes conformes aux objectifs ESG axés sur les locataires.

Mettre en œuvre des sondages afin de recueillir des commentaires et d'améliorer continuellement la satisfaction des employés et des locataires.

Élargir les programmes de santé mentale afin que les employés se sentent valorisés et soutenus.

Collaborer avec des spécialistes de la DEI afin d'élaborer des programmes répondant aux besoins des employés.

Assurer le bien-être des employés

Continuer de favoriser le bien-être des employés grâce à des programmes d'avantages sociaux en santé physique et mentale et à d'autres initiatives.

Soutenir la collectivité

Continuer de mettre en pratique nos valeurs fondamentales en soutenant la collectivité par des dons financiers à un large éventail d'organismes sans but lucratif et en encourageant la participation des employés aux affaires communautaires.



Note de bas de page : Les éléments en rouge et en gras ont été réalisés au cours de la période visée.

Plan d'action ESG

Engagement en matière de gouvernance

Partenariats éthiques

Nous continuerons de promouvoir des pratiques commerciales équitables et une analyse rigoureuse des placements, tout en intégrant les facteurs ESG et en respectant les exigences légales et réglementaires.

Sûreté et sécurité

Nous continuerons de mettre en œuvre des systèmes de contrôle interne appropriés afin de prévenir la fraude, la corruption et les atteintes à la sécurité des données.

Perspectives

Positionner Redbournne comme un moteur du secteur en matière de durabilité et de gouvernance en adoptant des solutions novatrices liées aux baux verts, aux pratiques environnementales et à la responsabilité sociale.

Transparence et responsabilité

Notre direction fondée sur des principes s'engage à fournir aux parties prenantes des rapports complets, justes et exacts sur les progrès ESG.



Note de bas de page : Les éléments en rouge et en gras ont été réalisés au cours de la période visée.



Performance du portefeuille

Actifs axés sur l'ESG

Émissions totales (tonnes métriques d'éq. CO2)	2024	2025	Variation annuelle
Scope 1	1,528.63	1,457.06	-4.68%
Portée 2 (selon l'emplacement)	58.50	63.79	9.04%
Émissions totales de GES	1,587.13	1,520.85	-4.18%
Intensité des émissions de GES (kg d'éq. CO2 par pied carré)	0.83	0.80	-4.18%
Intensité des émissions de GES (kg d'éq. CO2 par m ²)	8.97	8.60	-4.18%

Consommation totale d'énergie (GJ)	2024	2025	Variation annuelle
Électricité	140,399.30	153,120.40	9.06%
Gaz naturel	44,901.40	38,228.70	-14.86%
Consommation totale d'énergie	185,300.70	191,349.10	3.26%
Intensité énergétique (kWh par pied carré)	27.04	27.92	3.26%
Intensité énergétique (gigajoule par m ²)	1.05	1.08	3.26%

Les immeubles de Redbourne axés sur l'ESG émettent **20%** moins de CO₂ que l'immeuble de bureaux médian au Québec¹

Remarque : Les données sur les gaz à effet de serre (GES) et la consommation d'énergie ne sont pas normalisées en fonction des conditions météorologiques ni de l'augmentation de l'occupation.

1. [Ressources naturelles Canada – Valeurs médianes régionales canadiennes d'intensité des GES pour tous les types de propriétés dans Portfolio Manager \(2021\)](#)



Performance du portefeuille

Actifs axés sur l'ESG

Consommation totale d'eau (m³)	2024	2025	Variation annuelle
Eau (m³, toutes sources)	76,664.93	72,480.20	-5.46%
Intensité de consommation d'eau (litres par m²)	433.49	409.83	-5.46%
Intensité de consommation d'eau (L par pied carré)	40.3	38.1	-5.46%

Tous les immeubles de Redbourne axés sur l'ESG ont mis en place le compostage en 2024-2025.

Production totale de déchets (tonnes)	2024	2025	Variation annuelle
Produits	299.47	195.82	-34.61%
Détournés	158.31	132.24	-16.47%
Taux de détournement	52.9%	67.5%	14.67%
Intensité de production (kg par m²)	1.69	1.11	-34.61%
Intensité de production (tonnes par pied carré)	0.16	0.10	-34.61%

Remarque : Les données sur la consommation d'eau et la production de déchets ne sont pas normalisées en fonction de l'augmentation de l'occupation. Le suivi des déchets a été amélioré en 2024 afin de passer du volume au poids, ce qui a accentué la réduction constatée.

Performance du portefeuille

Actifs axés sur l'ESG

Certification BOMA BEST — Sommaire des résultats par immeuble				
	1010 rue de la Gauchetière O,	1800 McGill College	1801 McGill College	630 boul. René-Lévesque O.
Version – Niveau	V4 – Argent	V4.1 – Argent	V4.1 – Argent	V4.1 – Argent
Énergie et carbone	72.4%	75.7%	78.2%	74.6%
Eau	88.1%	85.7%	100.0%	85.0%
Qualité de l’air intérieur et risques	78.0%	75.0%	71.9%	76.7%
Accessibilité et bien-être	35.9%	64.1%	43.6%	53.8%
Entretien et déchets	51.1%	66.1%	51.8%	53.6%
Résilience et site	61.3%	38.2%	41.0%	48.7%
Note totale	66.7%	70.1%	67.2%	67.5%

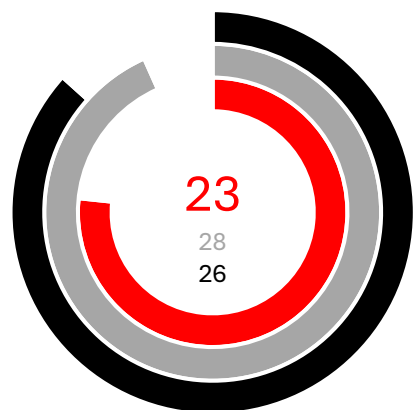


Analyse comparative GRESB – Mondiale et locale

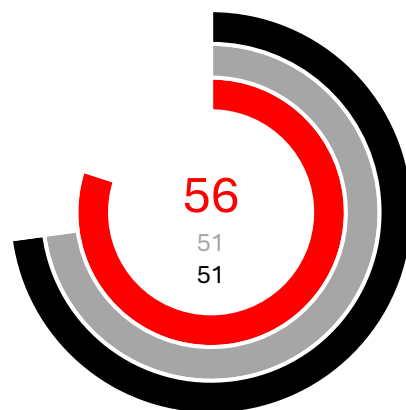
Actifs orientés ESG

Note GRESB

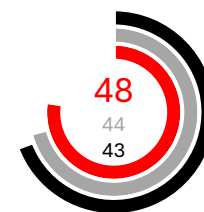
79



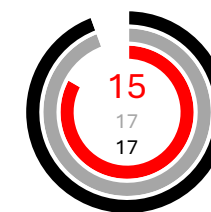
Note de gestion



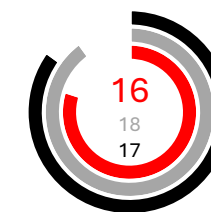
Note de performance



Environnement



Social



Gouvernance

Les participants de deuxième année obtiennent un score de 71%.
Les actifs ESG de Redbourn ont obtenu **79%** cette année.

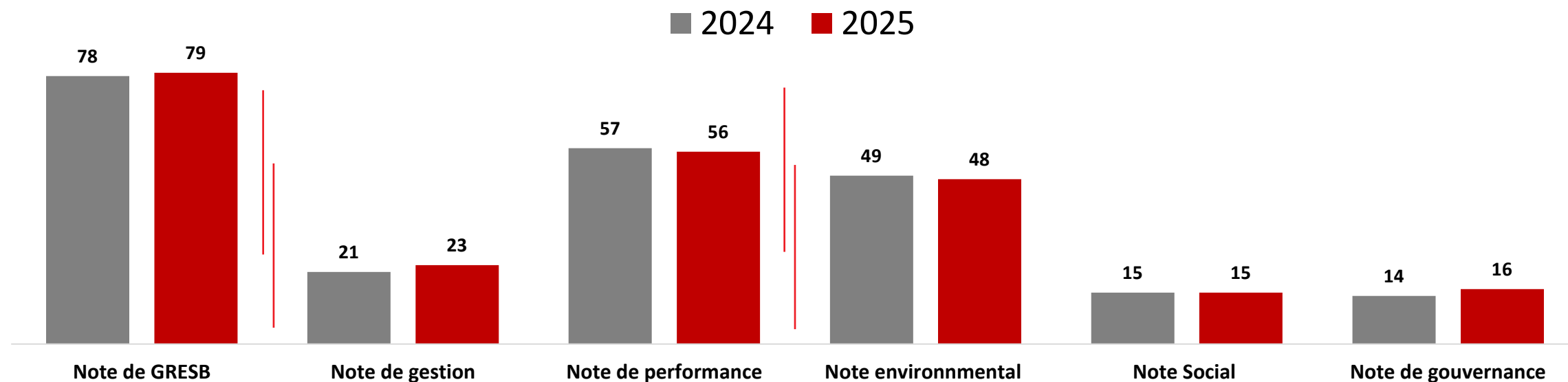
- Note de Redbourn
- Moyenne GRESB – Ensemble de la base de données GRESB
- Note de référence GRESB – Propriétés canadiennes



Analyse comparative GRESB

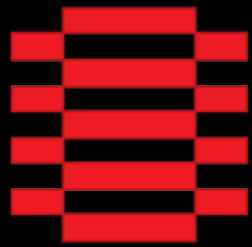
Actifs axés sur l'ESG

Analyse comparative GRESB du portefeuille Redbourn 2024-2025



Analyse des résultats

Le score global a progressé de 1 %, conformément au plan d'amélioration continue de Redbourn, tout en veillant au maintien des pratiques déjà en place. La note de performance a légèrement reculé, ce qui s'est traduit par une baisse de la note environnementale. Cette variation découle d'une hausse de la consommation globale attribuable à une présence accrue dans les bureaux et à des ajustements apportés à l'infrastructure de comptage afin d'améliorer la précision. Ces reculs ne devraient pas se poursuivre au cours des prochaines années.



Redbourne

[Consultez notre site Web pour en savoir plus](#)