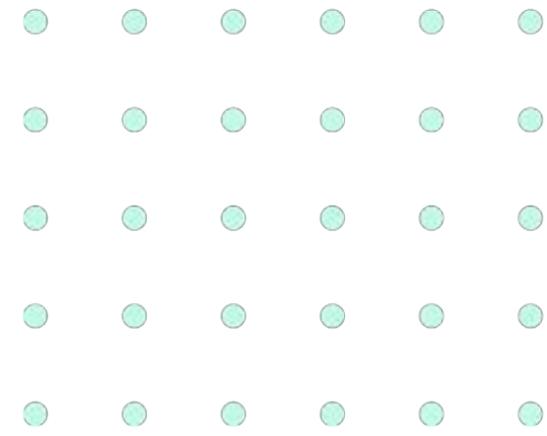




 northwest



2022 NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES

Rapport sur le développement durable

Contenu

p3 Introduction

Lettre du chef de la direction
À propos de Northwest
Aperçu de Northwest
Fonds Vital Healthcare Property Trust

p9 Stratégie de développement durable

Politique sur les facteurs environnementaux,
sociaux et de gouvernance (ESG)
Cadre de développement durable
Sommaire 2022
Ambitions

p15 Nos initiatives

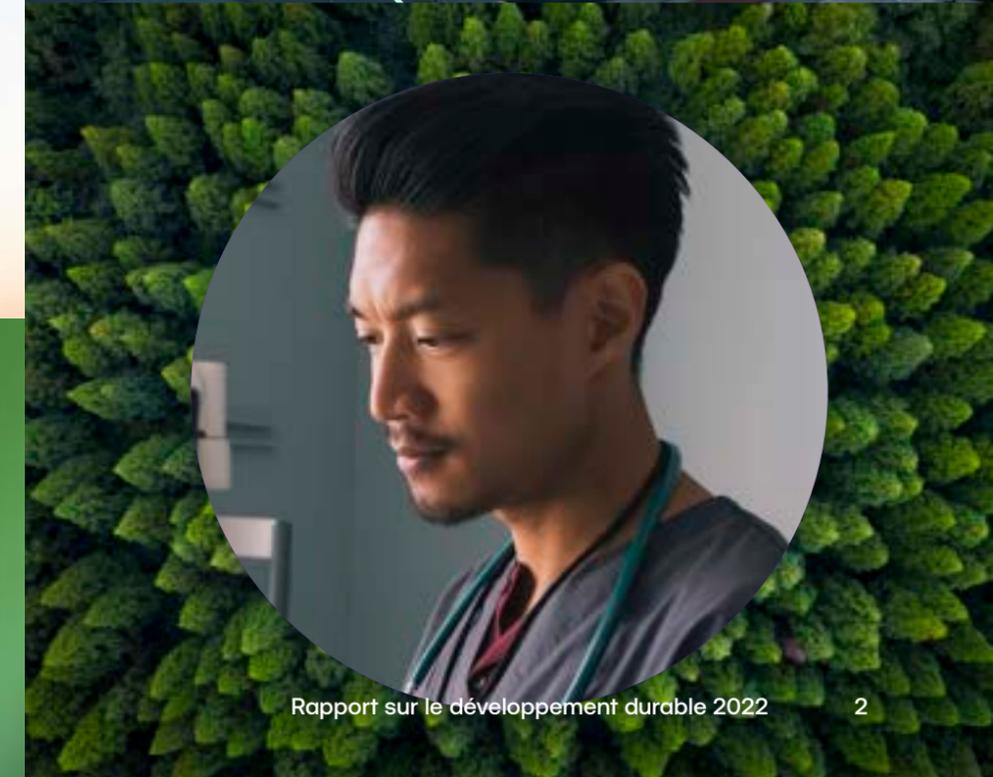
Partenaires florissants
Entreprise inclusive
Communautés fortes
Planète en santé
Facilitateurs

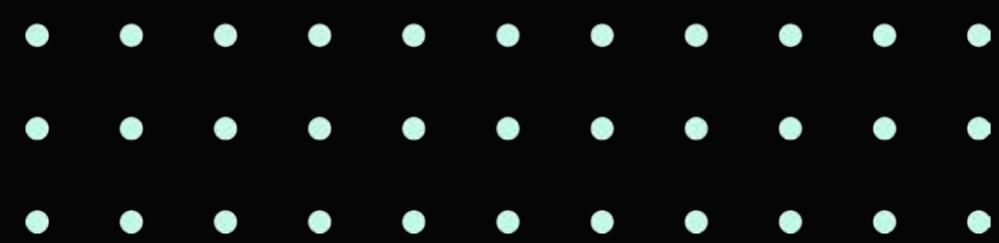
p52 Annexes

Image en vedette

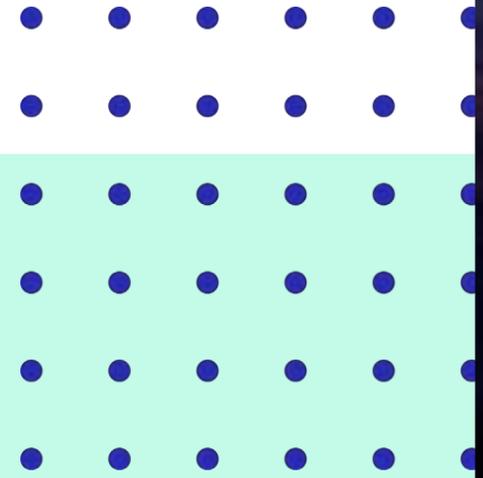
Hôpital Wakefield, Wellington, Nouvelle-Zélande

La phase 1 du réaménagement de l'hôpital Wakefield a remporté récemment un prix d'excellence du conseil de l'immobilier de Nouvelle-Zélande pour des innovations, notamment en matière de résistance sismique, de gains d'efficacité et de lumière naturelle.





Introduction



1

Réflexion sur une année de progrès

La Northwest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust a fait des progrès tangibles en 2022 vers l'atteinte des objectifs qu'elle s'était fixés l'année précédente. Aujourd'hui, je suis très heureux de présenter notre deuxième rapport annuel sur le développement durable. Voici quelques-unes de nos réalisations :

- Mise à jour de notre image de marque, qui reflète mieux et de façon plus juste notre identité et ce que nous représentons;
- Sondage auprès de nos locataires et de nos employés partout dans le monde portant sur un large éventail d'enjeux, avec un volet sur leur point de vue sur le développement durable;
- Recherche et consignation des données sur l'utilisation énergétique actuelle dans 97 % de nos propriétés gérées par des locateurs.

Mais vous trouverez bien plus que cela dans le rapport. Nous continuons à concentrer nos efforts sur la collecte de données sur les types d'énergie et leur utilisation, sur l'élimination des déchets, sur la conformité réglementaire et sur d'autres facteurs susceptibles d'enrichir nos objectifs à long terme. Nous formons du personnel et nous nous préparons au déploiement de programmes pilotes pour soumettre notre stratégie à un test de résistance. En matière de développement durable, nous ne nous contentons pas de maintenir la cadence : nous accélérons le rythme.

Cette année, le rapport fournit également des détails supplémentaires sur les employés de Northwest et le travail accompli à l'égard des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Nos employés et nos gestionnaires ont toujours compris la nécessité d'adopter des pratiques commerciales durables et ont pris de nombreuses initiatives de leur propre chef au fil des ans. Cela dit, avec la croissance et l'acquisition de propriétés dans de nouvelles régions, nous avons senti la nécessité de compter sur un plan formel et unifié à l'échelle de l'entreprise.

Cette prise de conscience nous a menés vers une refonte majeure de notre image : un long exercice de réflexion en profondeur pour définir l'identité d'entreprise de Northwest et le visage que nous souhaitons présenter au public, en particulier à nos parties prenantes. Le présent rapport résume ce processus de refonte et indique comment il nous a permis de trouver nos orientations et de formuler une promesse de marque, en plus de générer une identité visuelle moderne.

Une autre étape fondamentale a été la tenue de nos premiers sondages à l'échelle de l'entreprise, donc partout dans le monde, auprès de nos locataires et employés. Bien entendu, lorsque vous demandez aux gens ce qu'ils pensent de vous, vous devez être préparé à entendre les réponses. Nous acceptons volontiers ce défi et, là où il y a un potentiel d'amélioration, nous

travaillons avec nos locataires pour trouver un équilibre acceptable qui répondra aux besoins commerciaux des deux parties.

Maintenir la cadence ne signifie pas seulement aller de l'avant avec de nouvelles idées : il s'agit aussi de ne pas accuser de recul là où des progrès ont été réalisés. Le développement durable demeure une priorité pour l'ensemble du conseil d'administration, qui a le mandat de superviser notre stratégie en la matière et notre approche sur les facteurs ESG.

La planification et la mise en œuvre d'une stratégie générale de développement durable sont des tâches difficiles pour une entreprise présente dans des marchés aussi diversifiés que les nôtres. Lorsqu'une opération d'une telle envergure prend forme et commence à porter ses fruits, nous pouvons nous accorder un moment pour apprécier le chemin parcouru. Puis, il faut se remettre au travail, un travail qui sera au cœur du rapport de l'an prochain.



PAUL DALLA LANA
Fondateur, président et chef de la direction, Northwest



”

En matière de développement durable, nous ne nous contentons pas de maintenir la cadence : nous accélérons le rythme.

Qui sommes-nous?

Leader mondial de l'immobilier pour services de santé

Fondée en 2003 et cotée en bourse depuis 2010, Northwest Healthcare Properties REIT (TSX : NWH.UN) est une société mondiale d'investissement immobilier et de gestion d'actifs spécialisée dans les propriétés et partenariats à l'intersection des soins de santé, de la connaissance et de la recherche. Nous sommes une fiducie de placement immobilier comptant des fonds sous mandat de gestion d'une valeur de plus de 10 milliards de dollars. Nous possédons et exploitons un portefeuille de plus de 230 propriétés de haute qualité, principalement des hôpitaux, des cliniques et des immeubles de bureaux à vocation médicale au Canada, aux États-Unis, au Brésil, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Australie et en Nouvelle-Zélande.

Véritable carrefour d'échanges entre les soins de santé, l'éducation et la recherche, les propriétés de Northwest sont des incubateurs de solutions novatrices. Ces solutions peuvent être affinées sur place et proposées aux communautés dans lesquelles nous sommes présents.

Notre équipe de direction mise sur des partenariats à valeur ajoutée et fait preuve d'excellence dans l'exécution de ses mandats et l'instrumentation des expertises. Avec plus de 300 professionnels dans huit pays, nous nous positionnons comme un partenaire immobilier de premier plan pouvant offrir une perspective mondiale, des leviers locaux et un horizon de partenariat à long terme aux grandes organisations en soins de santé.

Notre stratégie de développement durable repose sur la conviction que les facteurs ESG sont au cœur de la valeur proposée aux parties prenantes.

Nos engagements en matière de développement durable nous permettent d'augmenter notre impact dans la collectivité, de soutenir l'autonomie de nos partenaires et la prochaine génération d'intervenants et de prendre une part active dans l'évolution durable des soins de santé.

Selon nous, créer, renouveler et améliorer les infrastructures de santé sur un mode durable contribue activement au maintien des normes de soins et permet à nos locataires partenaires d'offrir des services essentiels là où ils sont les plus attendus.

Fonds sous mandat de gestion

10,6 G\$

Propriétés

233

Locataires

2 100+

Taux d'occupation

97 %

Superficie totale en pieds carrés

18,6 M

Moyenne pondérée d'expiration des baux

14 ans

Nombre de pays représentés dans le portefeuille de Northwest

8

Nombre d'employés

300

Tous les chiffres sont en date du 30 septembre 2022

Carrefour d'échanges

La refonte de notre image de marque est porteuse d'un message fort et distinctif qui reflète clairement notre engagement envers l'innovation, l'excellence et le développement durable.

Depuis sa fondation en 2003, Northwest a suivi une trajectoire de croissance constante marquée par de nombreux jalons, de l'expansion internationale jusqu'à l'émission d'actions et la fusion de nos activités au Canada et à l'international, le tout sans jamais déroger à nos principes fondateurs, dans lesquels le développement durable a toujours occupé une place.

En deux décennies, Northwest et le monde qui nous entoure ont changé de façon spectaculaire. Le temps était venu d'adopter une nouvelle image et une nouvelle façon de parler de nous, afin de refléter notre engagement envers la santé de la planète.

Mission accomplie Après un processus de consultation de longue haleine impliquant plusieurs intervenants internes et externes, nous avons lancé notre nouvelle image de marque au troisième trimestre de 2022. Celle-ci comprend de nouvelles directives de mise en valeur, un site web revampé ainsi qu'un logo limpide et moderne qui nous permettront de nous démarquer de la concurrence.

Nous avons également formulé notre promesse de marque, une phrase courte qui va au cœur même de tout ce que nous faisons et disons : **servir de carrefour d'échanges**.

Cette promesse signifie que nous serons des intendants dynamiques de nos établissements de soins de santé, et nous la tiendrons en nous comportant de manière volontaire, consciencieuse, réfléchie, raisonnée, assurée et inclusive. Nous continuerons de carburger aux défis et de servir en priorité les gens qui sont notre raison d'être. Nous ne perdrons jamais de vue la perspective globale et nous tiendrons compte d'une diversité d'opinions dans un environnement d'inclusion.

Rien de cela n'est nouveau pour nous : les principes que nous communiquons au monde sont ceux-là mêmes qui ont marqué notre fondation. Ce qui a changé, c'est une reconnaissance élargie des principes du développement durable et de leur importance pour nos communautés, nos locataires et nos investisseurs. Nous pensons que notre nouvelle image de marque intègre ces principes.

Avant de nous présenter au monde sous notre plus beau jour, nous avons eu beaucoup de travail à faire en coulisses. Nous avons travaillé avec des experts-conseils et sollicité des avis dans l'ensemble de l'organisation, afin d'établir les éléments constitutifs de notre marque, en particulier ses valeurs, qui seront portées à la fois par la voix de l'entreprise et par son positionnement.



Afin de mettre en valeur les traits distinctifs qui ont balisé notre parcours dès nos premières années comme jeune pousse novatrice jusqu'à notre statut actuel de chef de file mondial, nous avons mis de l'avant quatre principes :

Nous carburons aux défis

Notre esprit entreprenant nous pousse à nous surpasser et à adopter de nouvelles façons d'atteindre nos objectifs, en insufflant un vent de ténacité et une confiance envers nos résultats chez les gens qui travaillent avec nous et pour nous.

Les gens sont notre raison d'être

Nous consacrons nos efforts et nos ressources à tenir nos promesses à chaque occasion, en bâtissant avec nos partenaires internes et externes des relations de collaboration qui reposent sur une réciprocité et une constance sans égales.

Nous adoptons une perspective globale

Nous avons une connaissance fine de l'immobilier dans le domaine de la santé, notre véritable passion. Nous misons sur cette expertise et sur nos idées pour façonner les infrastructures de demain en nous accordant un rôle de premier plan.

La diversité nous fait grandir

Nous croyons qu'une diversité de talents, de bagages et de compétences nous permettra d'ancrer résolument notre croissance sur la voie de notre vision : avoir une incidence sur l'immobilier en santé pour le bien-être collectif.

Ces valeurs sont un engagement que nous prenons envers nous-mêmes, envers nos investisseurs, envers nos locataires partenaires et envers les autres parties prenantes – la promesse de demeurer des intendants dynamiques des espaces à vocation particulière qui composent notre portefeuille.

Une fois nos valeurs fondamentales clairement établies, l'étape suivante de la refonte de l'image de marque a consisté à définir notre personnalité et notre voix :

ATTRIBUTS DE LA PERSONNALITÉ DE LA MARQUE

Ouverture
Vigueur
Perspécacité
Audace
Modernité
Projection dans l'avenir



VOIX DE LA MARQUE

Volontaire

Nous ne reculons ni devant les défis ni devant la somme de travail nécessaire pour bâtir une marque mondiale durable. Pour nous, chaque « non » est une occasion de proposer un « oui » plus intelligent. C'est dans cet esprit que nous innovons.

Perspécacité

Nous prenons le temps nécessaire pour comprendre les mouvances et les dynamiques qui animent les infrastructures à vocation sociale partout dans le monde. Cette attention aux détails nous permet de saisir ce qui nous attend, parfois bien avant tout le monde.

Consciencieuse et réfléchie

Ces attributs sont au cœur de toutes nos relations inscrites dans la durée, tant avec nos employés qu'avec les locataires, les patients et les communautés – et ils nous définissent.

Assurée et inclusive

Nous savons que la réalisation d'ambitions mondiales se nourrit d'une divergence de points de vue et que cet apport dans toutes les régions où nous sommes présents est indispensable pour établir les relations dont nous dépendons.

PLEINS FEUX SUR NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES

Fonds Vital Healthcare Property Trust

”

Ehara tāku toa I te toa takitahi, engari he toa takitini.

Ma force ne réside pas dans ma personne, mais dans mon ancrage collectif.

— Whakatauki
proverbe maori

En Nouvelle-Zélande, Northwest est représentée par Vital Healthcare Property Trust, un investissement stratégique réalisé en 2011 qui atteint aujourd'hui plus du quart de nos fonds sous mandat de gestion.

Vital était un partenaire naturel de Northwest pour bien des raisons, notamment du fait de son expérience avec l'écosystème des fiducies de placement immobilier (FPI) dans le domaine des soins de santé. Vital et Northwest partagent également des engagements fermes à l'égard d'un avenir durable et des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

”

En tant que troisième groupe immobilier coté en bourse, Vital et son gestionnaire Northwest ont un poids important en Nouvelle-Zélande lorsqu'ils posent des gestes et prennent la parole », affirme Aaron Hockly, gestionnaire du fonds Vital. « L'importance grandissante des facteurs ESG pour les investisseurs, les organismes de contrôle, les locataires, les patients, les financiers et d'autres parties prenantes signifie que nous devons tenir compte de la durabilité dans tout ce que nous faisons. **Le développement durable est rapidement passé du statut de complément optionnel à celui de moteur des activités.** »

L'emplacement de Vital représente un des grands avantages de sa contribution au partenariat. Comme il s'agit d'une île contrainte d'importer la grande part de ses combustibles fossiles, la Nouvelle-Zélande est bien plus avancée que bon nombre de pays sur le pan des énergies renouvelables et des économies d'énergie. De nombreuses initiatives vertes ont maintenant force de loi : le pays est par exemple le premier à avoir imposé la déclaration de certaines données suivant les recommandations

du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GTIFCC). Cette accélération des initiatives et des règlements mis en place en Nouvelle-Zélande contribue à bien positionner Vital pour tester notre modèle de gestion et nos opérations.

Des synergies d'entreprise ont également été renforcées grâce à l'adhésion de Vital au conseil de l'immobilier et au conseil du bâtiment durable de Nouvelle-Zélande. Les relations qui en découlent sont de précieuses sources d'information sur les tendances en matière de durabilité immobilière, tant pour Vital que pour Northwest dans son ensemble. En 2022, la cote GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark, une cote de durabilité dans le domaine de l'immobilier) de Vital était de 80, et l'entreprise a obtenu une note de 5 étoiles pour les facteurs ESG, ce qui la plaçait dans le premier quartile des entités notées dans le domaine des soins de santé.

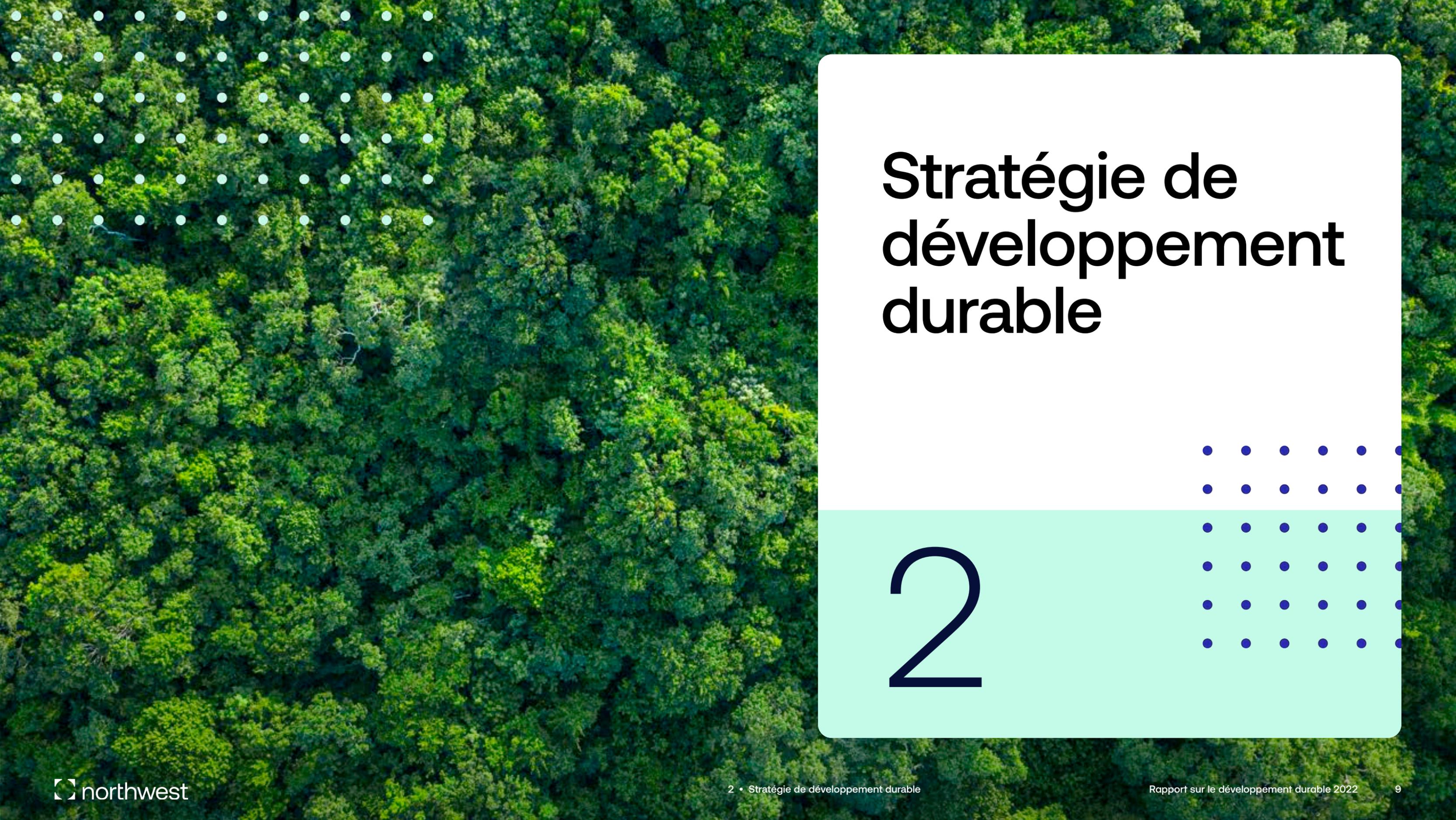
Vital, c'est...

27 % des fonds sous mandat de gestion de Northwest

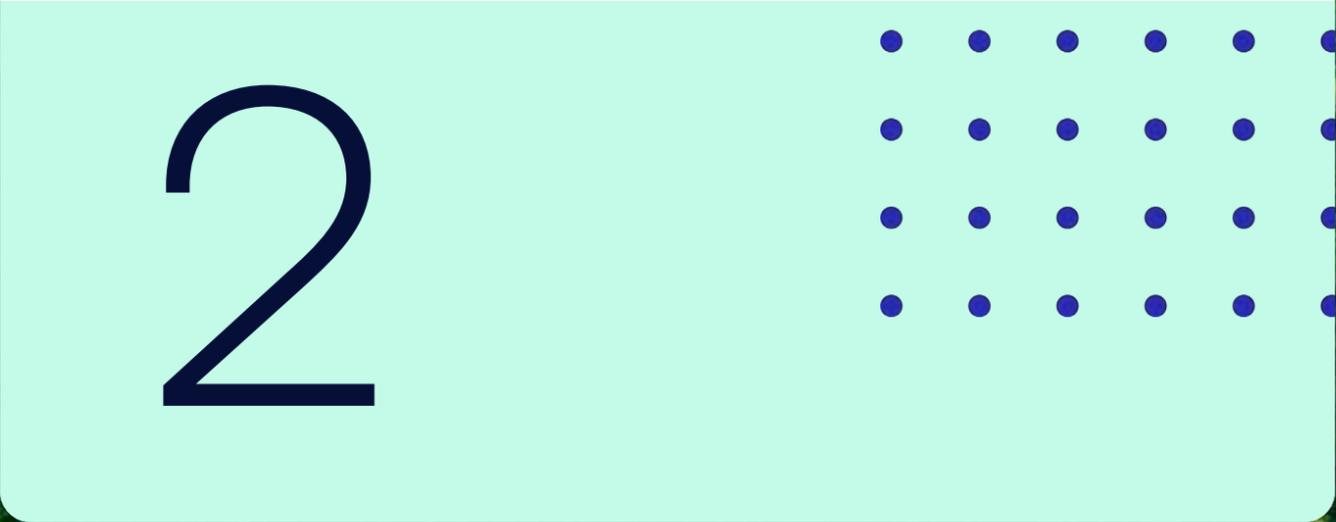
10 % des actifs comptables de Northwest



Hôpital Wakefield, Wellington, Nouvelle-Zélande



Stratégie de développement durable



2

Politique environnementale, sociale et de gouvernance

Northwest a rédigé et mis en œuvre une politique sur les facteurs ESG qui répond à son engagement d'accorder la priorité à ces facteurs.

Objectif

La fiducie de placement immobilier Northwest Healthcare Properties (la FPI) s'engage à améliorer la visibilité, la portée et le caractère mesurable de sa politique en matière de facteurs ESG. Les facteurs ESG sont d'une importance capitale pour la FPI. Ils nous permettent d'augmenter notre impact sur la collectivité en soutenant les ambitions croissantes de nos partenaires ainsi que la prochaine génération d'intervenants, et en prenant une part active dans l'évolution durable des soins de santé.

Responsabilité et suivi

Le conseil d'administration supervise la stratégie et l'approche de la FPI sur tout ce qui touche les facteurs ESG.

La fiducie a mis sur pied des comités et des systèmes de gestion pour soutenir une prise de décision efficace et rendre des comptes à l'égard de ses objectifs, de ses cibles et de ses ambitions en la matière. Les processus de mise en œuvre et de soutien sont gérés par le comité

de durabilité de la FPI, qui est composé d'employés du centre et des régions. Ce comité rend des comptes au dirigeant principal de l'administration, qui à son tour informe l'équipe de direction mondiale et le conseil d'administration de la FPI des grands enjeux de durabilité, de risques climatiques et de développement.

Un rapport trimestriel sur l'état d'avancement des initiatives touchant les facteurs ESG est remis au conseil d'administration, qui doit examiner et approuver chaque année la stratégie connexe de la FPI.

Engagements envers les facteurs ESG

Les activités de la FPI touchent diverses parties prenantes clé, y compris des employés, des investisseurs, des professionnels des soins de santé et des partenaires de même que les communautés où l'entreprise est présente.

Nos bénéficiaires

Nous avons organisé notre approche autour de quatre piliers stratégiques : nos locataires, notre planète, notre personnel et nos communautés.





Environnement

La FPI vise à protéger l'environnement en réduisant l'impact environnemental de ses activités commerciales. Elle s'est engagée à atteindre cinq objectifs environnementaux :

- **Pratiques écologiques** : Mettre sur pied des opérations durables dans l'ensemble du portefeuille et des bureaux de la FPI en soutenant des initiatives d'énergie renouvelable, en réduisant les émissions et les déchets et en diminuant les coûts énergétiques.
- **Données et technologie** : Exploiter des actifs informatiques pour évaluer et comprendre l'impact environnemental de la FPI dans ses propriétés, ses bureaux et ses communautés.
- **Réduction des émissions** : Faire un suivi des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre (GES) générés par la FPI dans le cadre de ses projets et activités d'aménagement ou de réaménagement et limiter ces émissions, afin de réduire au minimum les effets néfastes du réchauffement de la planète sur l'environnement et la santé humaine.
- **Atténuation de l'impact** : Faire un suivi des effets négatifs des changements climatiques sur les actifs de la FPI, gérer ces effets et les atténuer.
- **Durabilité intégrée** : Générer de la valeur à long terme en intégrant des exigences de conception durable à toutes les activités d'aménagement et de réaménagement de la FPI.



Société

La FPI vise à accroître l'engagement des partenaires, des employés et des locataires et à soutenir les communautés dans lesquelles elle exerce ses activités. La FPI s'est engagée à atteindre cinq objectifs sociaux :

- **Culture inclusive** : Favoriser un environnement qui fait la promotion de l'équité, qui reflète la diversité et qui fait preuve d'inclusion pour toutes les parties prenantes de la FPI.
- **Bien-être des employés** : Établir de solides relations de confiance avec les employés de la FPI, notamment en misant sur des données pour orienter les politiques et les programmes visant à améliorer l'expérience des employés et en offrant des possibilités accrues de perfectionnement professionnel.
- **Résultats bonifiés** : Créer et bonifier des installations de soins de santé de qualité, afin d'obtenir des résultats positifs pour les patients.
- **Investissements d'impact** : Continuer à investir dans la recherche universitaire et les organismes de bienfaisance et soutenir les partenaires de la FPI dans la quête d'innovations en santé susceptibles d'avoir un impact significatif et durable sur les communautés.
- **Partenariats plus solides** : Communiquer avec les locataires et les partenaires en santé, s'engager auprès d'eux et leur proposer une expertise pour les aider à mettre en œuvre des solutions durables et à améliorer leur expérience de partenariat entre locataires.



Gouvernance

La FPI souhaite s'assurer que son infrastructure en matière de facteurs ESG permet de soutenir une conduite équitable, transparente et responsable. Elle s'est engagée à respecter deux objectifs de gouvernance sociale et environnementale :

- **Gestion des risques** : Intégrer les risques touchant les facteurs ESG et le climat au processus global de gestion des risques de la FPI.
- **Communication honnête** : Dévoiler et communiquer avec précision et cohérence les objectifs touchant les facteurs ESG et le rendement connexe de façon à refléter les réalisations et les occasions de croissance de la FPI.

Cadre de développement durable

Northwest mise sur des environnements sains et durables et stimule les occasions offertes à ses locataires partenaires, à l'entreprise elle-même, à la planète et aux communautés dans lesquelles elle est présente. Suivant une solide approche stratégique, Northwest a réuni ses efforts autour d'un cadre unique qui guidera ses activités et ses investissements au fil de sa croissance, de son évolution et de la redéfinition de son avenir.

Entreprise inclusive

Bâtir pour les membres actuels de notre équipe, mais aussi pour nos futurs employés

Partenaires florissants

Préparer des espaces de soins et de guérison durables pour nos locataires

Communautés fortes

Investir dans les communautés où nous sommes présents

Planète en santé

Élargir notre contribution envers la santé de la planète

Facilitateurs

- Équipe et gouvernance en matière de développement durable
- Intégration de la durabilité dans les processus d'investissement
- Baux écologiques
- Rapports et divulgations

Les données de référence nous positionnent pour l'avenir

Pour reprendre les mots de notre chef de la direction, la rédaction formelle du programme de développement durable de Northwest nous a permis « d'accélérer le rythme » en 2022. D'importants progrès ont été réalisés dans plusieurs initiatives et sur un large éventail d'enjeux. Cette année a été marquée par un thème porteur, à savoir les données. Il s'agit plus précisément des données de référence que nous avons recueillies en écoutant nos locataires et nos employés dans le cadre d'un sondage mondial, mais aussi en réalisant des audits énergétiques, qui nous ont en quelque sorte permis de placer nos bâtiments « sous écoute ».

Nous avons recueilli 77 % des données sur les services publics sur l'ensemble de notre portefeuille, soit sur plus de 200 propriétés dans huit pays. Ce pourcentage représente un taux de saisie de 93 % dans nos propriétés gérées par des locataires et de 66 % dans nos propriétés gérées par des locataires.

En plus des données énergétiques, nous avons également fait un suivi de l'eau et des déchets. Dans le cas de l'eau, le taux de saisie s'élève à 76 %, avec des taux comparables à ceux observés pour les services publics chez les propriétés gérées par des locataires et celles gérées par des locataires. Dans le cas des déchets, le taux de saisie est plus faible, à 46 %. L'amélioration de cette mesure sera une priorité en 2023.

Nous sommes déjà bien positionnés pour égaler le résultat de la collecte de données de 2022. C'est un élément important, car nous avons retenu 2022 comme base de référence pour les données sur les services publics. Nous estimons qu'il s'agit d'un bon point de départ, car ces données reflètent un environnement stabilisé dans nos propriétés à l'échelle mondiale, par opposition aux années

précédentes qui sont fortement marquées par la pandémie de COVID-19.

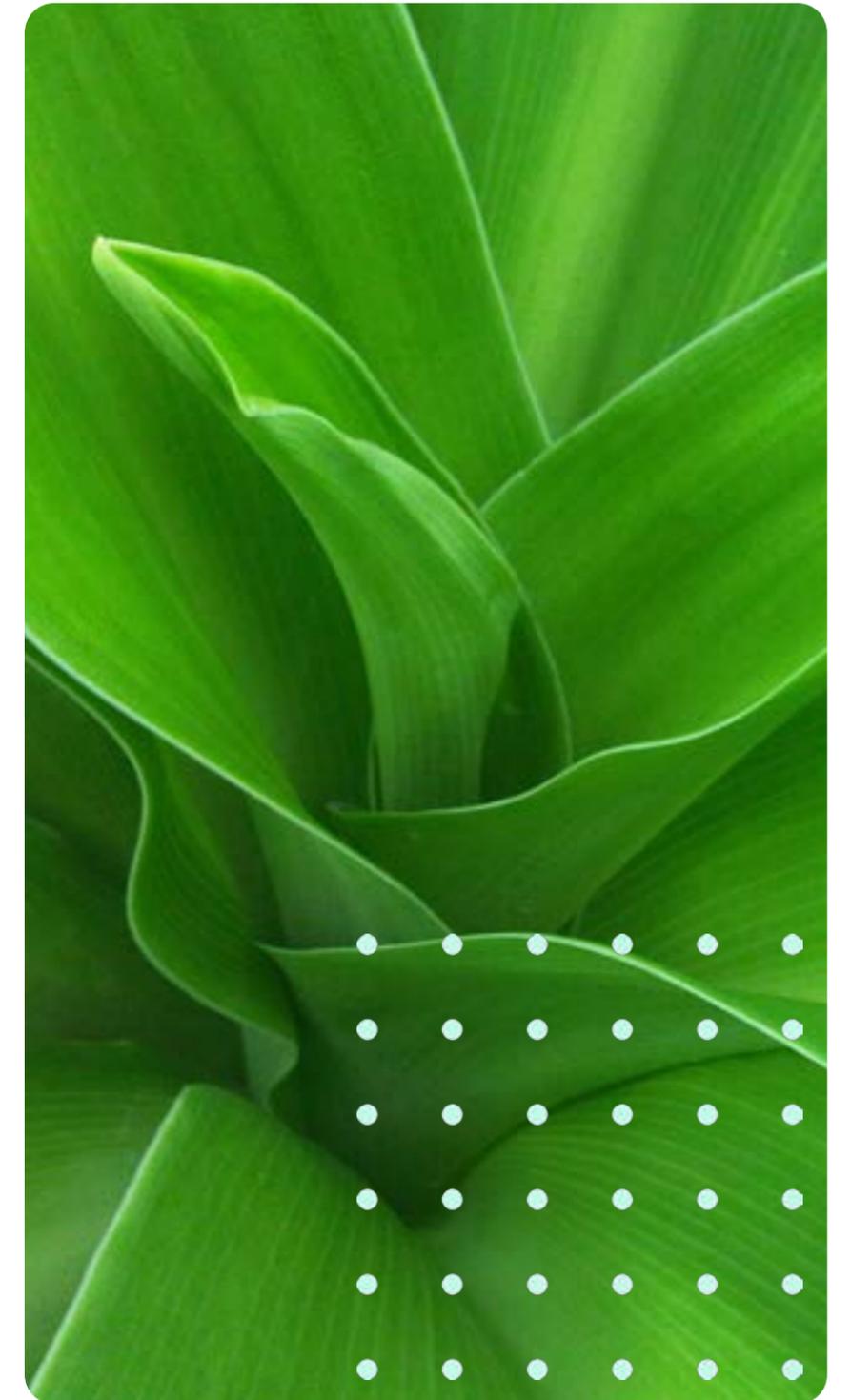
Nous avons recueilli des données auprès de nos locataires à l'occasion de la publication de notre premier sondage mondial sur la satisfaction des locataires. Nous sommes toujours en train d'assimiler les résultats de Kingsley, la firme externe responsable du sondage. Nous sommes heureux de disposer d'une base de référence qui nous permettra de mesurer notre progression dans les années à venir et de compter sur une nouvelle voie de dialogue avec nos locataires.

Nous recueillons également des données auprès de nos employés. Nous avons engagé Peakon, une division de Workday, pour déployer un sondage complet sur l'engagement des employés auprès de nos quelque 300 employés dans le monde. Les résultats seront disponibles au début de 2023. Comme pour le sondage auprès des locataires, les résultats permettront d'orienter un grand pan des priorités de l'an prochain, car nous nous appuyerons sur les points forts et les points à améliorer soulevés par nos collègues.

Les données ont également été un élément clé de l'analyse comparative formelle à laquelle nous avons participé cette année. En effet, nous avons soumis nos résultats au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) de même que sur les marchés australien et néo-zélandais au CDP (anciennement Carbon Disclosure Project), au nom du fonds Vital Healthcare Property Trust. Nous avons été satisfaits des résultats de la première année du GRESB et des résultats du CDP.

En plus de recueillir et de comparer nos données, nous les avons évaluées et analysées conformément aux cadres formels du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GTIFCC) et du Sustainability Accounting Standards Board (SASB), et le présent rapport en fait état pour 2022.

Tous ces progrès et ces jalons atteints dans l'année ont été possibles grâce au travail acharné et à l'engagement de l'ensemble de l'organisation en faveur du développement durable, sous l'impulsion de l'équipe de développement durable et avec le soutien de la haute direction et du conseil d'administration.



Nos engagements et indicateurs de rendement clé pour 2023

Dans notre progression sur la voie du développement durable, l'année 2022 constituera notre base de référence à partir de laquelle nous établirons une feuille de route vers l'atteinte de la carboneutralité d'ici 2050. Pour 2023, nous nous alignerons sur des indicateurs de rendement clé ciblés et nous affinerons nos objectifs actuels d'amélioration du portefeuille (voir la page 54).

Ces engagements et indicateurs de rendement clé nous permettront d'orienter notre démarche et d'assurer notre imputabilité au fil du déploiement de notre programme de développement durable :

Partenaires florissants

Officialiser le programme « Des espaces pour des soins de qualité »

- Terminer les tests de qualité de l'air dans l'ensemble du portefeuille de propriétés gérées par des locataires
- Mettre à jour les plans d'urgence et de reprise après sinistre dans les propriétés et les unités d'affaires
- Déployer un portail en ligne sur l'engagement des locataires dans une région supplémentaire

Améliorer la satisfaction des locataires

- Analyser les résultats du sondage auprès des locataires, faire le suivi, puis fixer et divulguer des cibles pour 2024
- Terminer des plans d'action propres aux propriétés en vue de s'attaquer à des enjeux soulevés dans le sondage pour 75 % des propriétés

Miser sur les liens unissant la communauté des locataires et sur le partage de connaissances

- Organiser un ou plusieurs événements mondiaux ou régionaux d'engagement des locataires

Entreprise inclusive

Améliorer la satisfaction et le rendement des employés

- Établir et dévoiler les cibles pour 2024
- Mettre en place des programmes d'amélioration dans des volets ciblés

Déployer une formation sur le développement durable

- Disposer d'une main-d'œuvre formée et engagée dans le développement durable, mesurée dans le cadre d'événements de type « succès en 60 minutes » à l'échelle mondiale et par le nombre de modules de formation déployés et achevés

Améliorer les liens sociaux et culturels et le mentorat

- Accroître l'engagement des employés en les mettant activement en relation à l'échelle mondiale dans le cadre de programmes formels et informels

Bonifier le programme d'équité, de diversité et d'inclusion

- Faire évoluer les cibles et les plans d'action en matière de diversité

Lancer un programme de bénévolat

- Soutenir la participation des employés, notamment à des projets communautaires

Planète en santé

Établir des mesures de rendement des services publics dans les bâtiments

- Faire une collecte, un suivi, une analyse et une présentation efficaces des données énergétiques et des données sur les services publics, afin de respecter et d'ajuster nos cibles

Officialiser le programme de gestion énergétique

- Orienter les budgets d'investissement de 2024 (et au-delà) sur la base de programmes évalués de manière cohérente pour améliorer la gestion de l'énergie

Établir un programme de certification environnementale des bâtiments

- Évaluer la mise sur pied d'un plan mondial d'obtention de certifications, y compris dans les propriétés gérées par des locataires

Établir une stratégie en matière d'énergies renouvelables

- Évaluer l'état des stratégies pluriannuelles en matière d'énergies renouvelables dans les volets les plus prioritaires

Officialiser la stratégie, le programme et les guides de développement durable des locataires

- Rédiger et mettre en œuvre un guide mondial sur le développement durable à l'intention des locataires, avec des adaptations régionales, le cas échéant

Faire évoluer la stratégie et le programme de développement durable

- Mettre en œuvre un guide normalisé dans chaque région

Communautés fortes

Faire progresser la recherche et l'innovation

- Évaluer le statut opérationnel de la Fondation
- Financer la recherche à hauteur d'un million de dollars

Mettre sur pied un programme de développement communautaire

- Tirer parti de la vocation de l'organisation, soit les soins de santé, pour mettre en œuvre un programme d'amélioration de la communauté

Facilitateurs

Contribuer aux cadres formels de divulgation et de gestion des risques

- Soumettre les données au GRESB et au CDP (Vital uniquement)

Établir un programme sur les émissions de GES, y compris pour le suivi des émissions

- Mesurer la progression vers l'établissement de cibles de réduction des émissions de portée 1 et 2 pour 2030
- Officialiser la collecte de données sur les émissions de portée 3

Intégrer le développement durable aux processus d'investissement

- Veiller à ce que les projets d'acquisition et de développement fassent l'objet d'une diligence raisonnable en matière de développement durable

Mettre en place des baux écologiques

- Pourcentage de nouveaux baux comprenant des clauses de développement durable
- Nombre d'occasions de conversion relevées ou réalisées

Nos initiatives

3



Partenaires florissants

Sondage mondial auprès des locataires

En tant que FPI axée sur les soins de santé, la satisfaction des locataires est essentielle pour nous.

Lorsque nous répondons aux besoins de nos locataires, ces derniers peuvent répondre aux besoins de leurs patients et de leurs communautés. Tout au long de notre histoire, nous avons sondé nos locataires, dans des sondages comme tels, mais aussi dans le cadre de réunions individuelles ou de comités consultatifs de propriétés ciblées. En 2022, nous avons mené notre premier sondage auprès des locataires à l'échelle mondiale. L'exercice mené par Kingsley Associates consistait à demander aux locataires d'évaluer notre rendement dans de nombreux domaines. Il nous permettra d'établir une base de référence pour juger de notre progression dans la mise en œuvre d'actions dont la priorité aura été établie en fonction des résultats. Kingsley a été choisie pour sa capacité à établir des comparaisons à l'aide d'un indice maison portant sur un groupe de pairs (des propriétaires d'établissements de soins), indice dont la portée mondiale s'est avérée moins grande qu'escomptée.

”

Nous souhaitons fournir des bâtiments sains et sûrs, et offrir un bon environnement à toutes les parties prenantes qui en font usage : médecins, patients, personnel soignant et visiteurs. Cela est indissociable de la qualité des soins.

— Tracy Hume, directrice du développement durable pour le Canada et les États-Unis et responsable du sondage à l'échelle mondiale

Le sondage a été distribué à tous nos locataires : exploitants d'hôpitaux, immeubles de cabinets médicaux et établissements de recherche. Chaque marché compte certains types de locataires. Le portefeuille canadien est constitué d'immeubles de cabinets médicaux, alors que les portefeuilles de l'Australie, de la Nouvelle-Zélande, de l'Allemagne, des Pays-Bas et des États-Unis contiennent à la fois de tels immeubles et des hôpitaux. Les portefeuilles du Brésil et du Royaume-Uni sont quant à eux composés exclusivement de propriétés hospitalières.

Sur le plan du développement durable en particulier, les locataires des hôpitaux et des immeubles de cabinets médicaux devaient évaluer l'état actuel des initiatives de développement durable menées par la direction dans leur établissement de même que l'importance de ces initiatives pour le locataire. Il convient de noter que l'intérêt de nos partenaires locataires envers le développement durable a dépassé l'indice Kingsley, ce qui est de bon augure pour un futur alignement sur les ambitions de Northwest.

De manière générale, le coût du contrôle des opérations, y compris le coût des modifications, est assumé par le locataire dans nos propriétés hospitalières. Dans le sondage, nous avons interrogé les locataires sur les structures de financement actuelles et les possibilités de réaliser des modifications liées au développement durable.

« Les locataires des hôpitaux affichent différents stades d'avancement », selon Mme Hume.

”

Certains locataires sont très engagés et ont déjà fixé leurs propres objectifs sur les facteurs ESG. Nous travaillons surtout avec eux pour assurer la conformité réglementaire. Dans le cas des groupes qui n'en sont qu'aux balbutiements, Northwest travaille à faire connaître des initiatives telles que la gestion de l'énergie et le recyclage.

— Tracy Hume

Sur la base du nombre de répondants, le taux de réponse à notre premier sondage mondial a atteint 36 % (35 % pour les immeubles de bureaux médicaux et 56 % pour les hôpitaux et autres centres de soins). Calculé sur la base de la superficie locative et des revenus des locataires, le taux de réponse passe respectivement à 48 % et 61 %. Nos résultats, qui sont globalement inférieurs à ceux de l'indice Kingsley, ont permis d'identifier des domaines sur lesquels concentrer nos efforts, ainsi que des points forts à partir desquels nous pourrions renforcer nos ambitions quant à la satisfaction des locataires.

”

Des visites régulières pour superviser l'état des propriétés. Une bonne relation avec les équipes administratives des locataires.

— Réponse au sondage de Rede D'Or, Brésil (commentaire sur les forces des locataires)



Déjeuner d'appréciation des locataires, Rockyview General Hospital, Calgary, Alberta



121 bornes de recharge de véhicules électriques seront déployées partout au Canada

OBJECTIF : PARTENAIRES FLORISSANTS

Autres actions alignées sur l'amélioration de la satisfaction des locataires

Plan d'action 2022

- Fixer des cibles, des plans d'action et des protocoles de divulgation pour améliorer la satisfaction des locataires

Résultats

Les déjeuners d'appréciation des locataires ont fait leur retour partout au pays pour la première fois depuis la pandémie de COVID-19. Cette tradition estivale populaire suscite une participation enthousiaste des locataires. Ces déjeuners, de même que les réunions du comité consultatif des locataires qui se tiennent généralement deux fois par an dans la plupart des propriétés (dans certains marchés), sont des occasions d'interagir avec les locataires, à plusieurs niveaux, ainsi que de recueillir leurs commentaires et leurs réactions.

En Allemagne, nos déjeuners des locataires coïncident avec les inspections des propriétés. Ces événements donnent à nos locataires une occasion de fournir une rétroaction et des suggestions sur la façon d'améliorer les relations entre propriétaires et locataires.

Bornes de recharge de véhicules électriques

Au Canada, nous avons soumis une demande à Ressources naturelles Canada (RNCan) pour le déploiement de **121 bornes de recharge de véhicules électriques** au pays, demande qui prévoit le remboursement de 50 % des coûts, jusqu'à un montant maximal de 5 000 \$ par borne. En plus d'être pratique pour les locataires, l'ajout de ces bornes favorise l'utilisation de véhicules électriques sans émission. Les résultats seront publiés au quatrième trimestre de 2022, selon RNCan.

À Berlin, nous avons **ajouté 10 nouvelles bornes de recharge de véhicules électriques** en 2022 dans des actifs de Northwest à plusieurs endroits de la ville. En 2023, nous prévoyons d'utiliser les résultats des audits énergétiques et de la certification BREEAM-In-Use pour déterminer où en installer davantage. À titre d'exemple, notre propriété à Fulda investira à elle seule 20 000 euros.

OBJECTIF : PARTENAIRES FLORISSANTS

Officialiser le programme « Des espaces pour des soins de qualité »

Plan d'action 2022

- Étendre la portée du programme NWHP care
- Mener des tests de qualité de l'air dans 50 % du portefeuille de propriétés gérées par des locataires
- Obtenir les certifications de bâtiments, le cas échéant

Résultats

Nous avons réussi à **réaliser des tests de haut niveau sur la qualité de l'air ambiant** dans la majorité de nos propriétés contrôlées par des locataires dans le monde, dans le cadre de notre exercice d'audit énergétique ASHREA de niveau II. Les résultats nous aideront à déterminer si d'autres tests sont nécessaires.

En Allemagne, un test de qualité de l'air de base est effectué chaque année dans tous les bâtiments à vocation médicale. Tous les trois ans, l'association d'inspection technique (TÜF) doit procéder à une inspection officielle et émettre une attestation.

Nous avons également **lancé le programme de formation NWHP care**, un programme maison de Northwest sur les services offerts à ses locataires. Donner de la formation à nos employés et aux employés des fournisseurs de nos locataires nous permet d'offrir une expérience de service de bout en bout qui surpasse les attentes de toutes les parties prenantes. Tous les membres de notre équipe canadienne seront formés d'ici la fin de l'année aux quatre valeurs clés du programme : courtoisie, attention, réactivité et empathie.



OBJECTIF : PARTENAIRES FLORISSANTS

Améliorer les relations dans la communauté des locataires et le partage de connaissances

Plan d'action 2022

- Améliorer les événements suscitant l'engagement des locataires, en mettant l'accent sur le développement durable

Résultats

Dans la région de l'Australie et de la Nouvelle-Zélande, **nous avons mis sur pied un groupe de travail sur l'environnement** pour les gestionnaires d'installations et de propriétés dans nos actifs gérés par des locataires. Le groupe de travail se réunit chaque trimestre pour partager des connaissances, discuter de moyens d'atteindre nos objectifs de réduction d'énergie, d'eau, de gaz et de déchets et favoriser la compréhension des audits énergétiques. Le groupe accueille des conférenciers et travaille au déploiement d'une série de webinaires de formation et d'introduction sur des sujets tels que le carbone, les émissions de GES, les stratégies touchant les facteurs ESG (comprendre et établir des stratégies), la santé et le bien-être.

Notre équipe au Brésil **a entamé des discussions sur le développement durable** avec nos locataires Rede D'Or et Hospital Sabará. Nous avons découvert que les locataires ont de solides programmes de

développement durable et qu'ils sont prêts à nous intégrer dans leurs activités sociales et environnementales. À l'heure actuelle, ceux-ci évaluent les initiatives ESG qu'ils pourraient développer conjointement avec Northwest. Nous continuerons à favoriser ces relations en 2023 et au-delà, et à trouver d'autres partenariats visant à améliorer le développement durable tant pour nos organisations que pour la planète.

Le recyclage de piles et d'appareils électroniques a été implanté dans nos immeubles partout au Canada. L'initiative permet aux locataires de déposer des déchets électroniques dans des installations déployées par Northwest. De plus, les régions de l'Ouest canadien et de l'Ontario ont soutenu une campagne de recyclage de piles de deux mois auprès des locataires, en faisant la promotion dans le cadre des événements d'appréciation.



Compétition de préparation de jardinières, Hys Centre, Edmonton, Canada

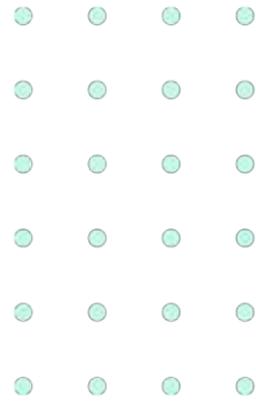


Distribution de semis, diverses propriétés en Ontario, Canada

Au Hys Centre, une équipe de l'Ouest a travaillé sur un projet d'engagement qui a pris la forme d'une **compétition amicale de jardinage**. Les locataires ont pu mettre en valeur leur pouce vert et leur créativité en préparant des jardinières uniques qui ont agrémenté la zone de la terrasse.

En Ontario, une équipe régionale et des locataires ont uni leurs efforts pour **planter 160 arbres** dans le cadre de l'événement « One Million Trees Mississauga », lancé pour aider à conserver et à enrichir les espaces ouverts et les zones boisées de la ville, afin de permettre aux générations futures d'en profiter. En outre, les équipes de gestion des propriétés de l'Ontario **ont distribué des semis** aux locataires à l'occasion du Jour de la Terre et ont organisé des événements pour discuter des moyens de prendre soin des espaces extérieurs de nos immeubles, notamment par le ramassage des déchets et la plantation d'arbres et de fleurs.

Au Royaume-Uni, **Northwest a soutenu James' Place**, une organisation qui travaille à la prévention du suicide chez les hommes. En 2021, plus de 5 800 personnes sont mortes par suicide en Angleterre et au pays de Galles. Deux tiers de ces personnes étaient des hommes. James' Place propose des espaces sécuritaires où les hommes peuvent se sentir compris, valorisés et respectés, en plus de pouvoir compter sur des interventions thérapeutiques en cas de crises ou sur des traitements à plus long terme.



Entreprise inclusive

PLEINS FEUX SUR NOTRE ENTREPRISE INCLUSIVE

Améliorer les liens sociaux et culturels et le mentorat

L'objectif principal visant à renforcer les liens sociaux, la culture et le mentorat a nécessité un surcroît de créativité au beau milieu d'une pandémie qui a complètement transformé notre façon de travailler et d'interagir les uns avec les autres.

Plan d'action 2022

– Améliorer l'engagement des employés

Le travail d'équipe est essentiel à notre mission.

Pour réussir, nous devons entretenir d'excellentes relations internes fondées sur la compréhension et le respect mutuel de la valeur que chacun d'entre nous apporte à l'entreprise.

Café-rencontre

Notre siège social à Toronto a mis sur pied des cafés-rencontres (Coffee Chats) à la fin de 2021. Il s'agit d'un programme de participation volontaire qui jumelle au hasard des employés en leur permettant de s'accorder un moment pour se rencontrer et apprendre à se connaître. Les réunions peuvent se dérouler en personne, par téléphone ou par clavardage vidéo. Le café est facultatif. Un programme similaire avait été mis en place en Australie et en Nouvelle-Zélande l'année précédente.

« L'objectif était de rapprocher des employés qui partagent un même espace sans jamais travailler sur les mêmes choses », explique Richelle Plantinga,

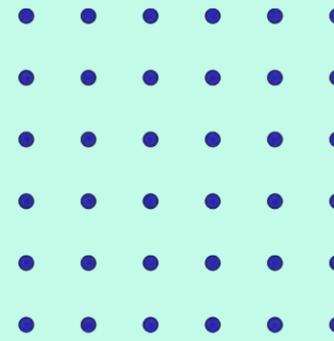
adjointe de direction et cheffe de bureau. Elle ajoute que le télétravail et la volonté d'exposer les nouveaux employés à la culture Northwest ont aussi donné l'impulsion au programme « apprenez à connaître vos collègues ».

”

De nombreux participants m'ont dit à quel point ils avaient apprécié leur discussion et la possibilité de connaître un nouveau collègue ou de mieux connaître un collègue.

— Richelle Plantinga

Le programme a été renouvelé en 2022 au siège social de Toronto, et il est prévu de l'étendre à d'autres bureaux en 2023, et éventuellement à l'ensemble des bureaux, afin de favoriser des interactions à l'échelle mondiale.



Un futur professionnel de l'immobilier obtient une bourse d'études

Mason Szucs reçoit la bourse d'études Keystone Vital Healthcare Property Trust 2023 des mains du directeur du fonds Vital, Aaron Hockly.

Les bourses d'études soutiennent de jeunes gens aux prises avec des difficultés circonstancielles ou financières dans la poursuite de leurs études supérieures dans l'immobilier.

Vital soutiendra Mason dans ses études, à la fois financièrement et en lui offrant des portes d'entrée



dans le secteur, des liens avec l'industrie, une orientation professionnelle et une expérience de travail concrète.

Mason, qui prépare des licences conjointes en immobilier et en commerce à l'université d'Auckland, confie que : « Cette bourse me permet d'acquérir une expérience qui ne peut venir que d'une immersion dans le secteur, tout en m'aidant à développer mon réseau, ce qui me semble crucial dans un domaine aussi axé sur les gens. »



OBJECTIF : ENTREPRISE INCLUSIVE

Améliorer la satisfaction et le rendement des employés

Plan d'action 2022

- Lancer un sondage sur l'engagement des employés pour établir un indice de recommandation de référence
- Fixer des cibles pour le score de recommandation en 2023 et au-delà
- Utiliser les résultats du sondage pour relever les principaux défis, prendre les mesures qui s'imposent et tirer parti des éléments positifs

Résultats

Peakon a été engagée par l'intermédiaire de Workday pour **créer, livrer et analyser un sondage sur l'engagement des employés à l'échelle de l'entreprise**, sondage qui a été lancé le 1^{er} décembre 2022.

Cette année, nous avons mis en œuvre LinkedIn Learning, une plateforme en ligne donnant accès à plus de 20 000 cours dans plusieurs langues, qui sert d'**outil d'apprentissage et de perfectionnement pour les employés à l'échelle de la FPI**. Les cours se donnent du niveau débutant au niveau expert et peuvent être suivis à distance sur n'importe quel appareil. À ce jour, **94 % des employés** de Northwest ont activé une licence. La plateforme a servi à offrir des formations sur le développement durable et promouvoir le défi de la Journée mondiale de la santé mentale.



SOCIÉTÉ INCLUSIVE : RÉSULTATS

Journée mondiale de la santé mentale

En octobre, Northwest a lancé un défi mondial de trois semaines sur le thème « la santé, une richesse » dans la foulée de la Journée mondiale de la santé mentale du 10 octobre. Le défi était axé sur le renforcement de la résilience individuelle et le bien-être et comprenait un défi d'apprentissage quotidien de 5 minutes. Un **don de 12 800 \$** a été versé à la Fédération mondiale pour la santé mentale en gage de reconnaissance pour les 128 employés qui ont franchi toutes les étapes du défi. L'idée était d'adopter une approche plus

réfléchie et volontaire du bien-être; la santé ne concerne pas seulement le corps, mais aussi le bien-être émotionnel, social, financier et spirituel. Toujours pour la Journée mondiale de la santé mentale, Northwest **a offert un repas du midi et du soir** à l'ensemble du personnel en santé mentale et des médecins du centre Epworth de Melbourne, en Australie, en reconnaissance des soins qu'ils prodiguent à la communauté et qui contribuent à changer des vies.



Journée internationale des femmes

En mars, Northwest a reconnu et célébré toutes les femmes à l'occasion de la Journée internationale des femmes. Pour mousser nos efforts visant à instaurer une **culture de travail diversifiée, équitable et inclusive**, notre comité mondial WIRE (Women in Real Estate, soit les femmes en immobilier) collabore avec l'équipe mondiale de direction et le conseil d'administration pour favoriser

la participation et les initiatives de direction des femmes dans tous les domaines du travail et de la vie à Northwest. Northwest a également **fait un don de 11 700 \$** à l'organisme Women Without Borders au nom de 117 employées de Northwest. [#briserlespréjugés #JIF2022](#)

OBJECTIF : ENTREPRISE INCLUSIVE

Déployer une formation sur le développement durable

Plan d'action 2022

- Événements mondiaux « succès en 60 minutes » sur les facteurs ESG et le développement durable
- Déployer une formation obligatoire sur les facteurs ESG à l'échelle de l'entreprise
- Déployer une formation sur les facteurs ESG spécialisée en fonction des rôles

Résultats

Séance mondiale de type « succès en 60 minutes » à l'occasion du Jour de la Terre (22 avril) avec David Miller, ex-maire de Toronto et directeur de la diplomatie internationale du C40 Climate Leadership Group, un réseau mondial de villes engagées dans la lutte aux changements climatiques. Miller plaide pour la création d'économies urbaines durables et d'emplois écologiques, ce qui en fait un conférencier idéal pour aborder le sujet du développement durable dans une FPI. Une deuxième séance « succès en 60 minutes » a été organisée en décembre pour souligner la Journée internationale des droits de l'homme. La conférencière, l'auteure Sheila Watt-Cloutier, a été mise en nomination pour le prix Nobel de la paix pour son travail de représentation sur les répercussions des changements climatiques mondiaux sur les droits de la personne, en particulier dans l'Arctique.

La formation obligatoire sur le développement durable à l'intention du personnel et des gestionnaires à l'échelle de la FPI a été suivie par plus de 90 % des employés, et les nouveaux employés suivent cette formation dans le cadre de leur intégration.

Les membres des bureaux de l'Australie et de la Nouvelle-Zélande se sont réunis à l'occasion d'une **conférence de trois jours destinée à l'ensemble du personnel** et axée sur l'avenir et le développement durable. C'était une occasion pour les gens de se rencontrer en personne, ce que la pandémie avait rendu difficile. La conférence de juin proposait des discours stimulants de conférenciers internes et externes, ainsi que des activités de renforcement de l'esprit d'équipe en droite ligne avec l'engagement de Northwest à l'égard des relations personnelles entre les membres de son équipe.

En Allemagne, nous **collaborons au programme « d'ingénierie verte » de l'université des sciences appliquées de Berlin**, afin d'aider les étudiants à voir comment se présente le développement durable dans le fonctionnement d'une entreprise.



OBJECTIF : ENTREPRISE INCLUSIVE

Lancer un programme de bénévolat

Plan d'action 2022

- Publier la politique sur le bénévolat
- Faire le suivi de l'utilisation

Résultats

Le comité WIRE (Women in Real Estate) a proposé une politique sur le bénévolat qui a été adoptée dans l'ensemble de l'entreprise en juin 2022. Nous commencerons à faire le suivi de son utilisation au sein de Workday en 2023. Pour favoriser le bénévolat, Northwest offre à ses employés à temps complet deux jours payés en soutien à des initiatives communautaires et caritatives. Les employés à temps partiel ont droit à un jour payé d'action bénévole.

Des programmes de bénévolat sont déjà en cours à Northwest :

- En partenariat avec Habitat pour l'humanité, le bureau d'Auckland a aidé à **réparer et rénover une maison communautaire locale** conformément aux normes d'habitation saine (Healthy Homes Standard), dans le but de prévenir l'hospitalisation des enfants et de veiller à la santé et la sécurité de la communauté. Le bureau local d'Habitat pour l'humanité se trouve près de l'hôpital d'Ormiston, un actif de Vital.
- En Ontario, au Canada, une équipe s'est portée volontaire pour **planter des arbres** dans le cadre de l'événement « One Million Trees Mississauga ». Les équipes de gestion immobilière de l'Ontario ont distribué des semis aux locataires et aidé à embellir les espaces extérieurs de plusieurs propriétés.



Distribution de semis, divers emplacements en Ontario, Canada



Événement One Million Trees, Mississauga (Toronto), Ontario, Canada

Politique de bénévolat

Northwest reconnaît qu'il est de sa responsabilité, en tant qu'entreprise socialement responsable, d'aider les communautés où vivent et travaillent ses représentants. Nous encourageons nos employés à s'impliquer dans leur communauté, en offrant un soutien bénévole à des programmes qui enrichissent la qualité de vie de tous les citoyens et qui leur présentent des occasions. Northwest consacra du temps et de l'énergie aux programmes, associations et organisations dont les objectifs correspondent à la mission de l'entreprise et qui comptent sur l'appui de bénévoles.

Nous sommes engagés à améliorer la qualité de vie de nos employés et de leurs familles, ainsi que celle de la communauté et de la société en général.

Nous pensons que cette politique se développera encore plus grâce au dialogue avec nos employés et les autres parties prenantes. Cette politique vise à promouvoir les activités liées aux enjeux environnementaux, sociaux et éthiques.

En tant qu'organisation, nous prenons en compte les intérêts de la société en évaluant l'impact de nos activités sur nos clients, fournisseurs, actionnaires et employés, ainsi que sur l'environnement. Nous adoptons cette orientation comme un prolongement naturel de nos initiatives envers un milieu de travail sain.



OBJECTIF : ENTREPRISE INCLUSIVE

Améliorer le programme d'équité, de diversité et d'inclusion

Plan d'action 2022

- Évaluer la représentativité en matière de diversité, d'équité et d'inclusion
- Déterminer les priorités en matière de diversité, d'équité et d'inclusion
- Étendre la portée du programme WIRE
- Étendre la politique et l'approche du recrutement vers un objectif de 90 % avec une attention portée aux rôles nécessitant de l'expérience

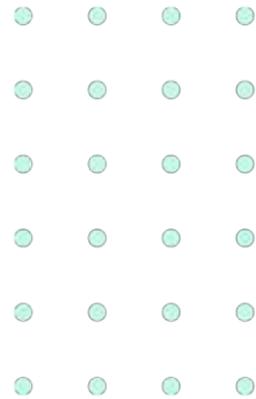
Résultats

En 2021, le comité WIRE, composé de membres de l'ensemble de notre organisation, a étudié et proposé un régime complémentaire de congé parental pour le Canada, l'Australie et la Nouvelle-Zélande, où les programmes gouvernementaux sont inférieurs à ceux d'autres régions dans lesquelles nous sommes présents. La politique prévoit un **soutien financier supplémentaire à tous les**

employés, sans distinction de genre, à l'occasion de la naissance ou de l'adoption d'un enfant. L'idée est de favoriser la santé mentale et physique des employés, et de créer un lieu de travail équitable, en allégeant une partie du stress financier lié à la prise en charge d'un nouveau-né.

Quelques autres réalisations :

- Approbation et publication de notre politique mise à jour sur la diversité dans l'ensemble de la FPI
- Inclusion de données sur la représentativité en matière de diversité, d'équité et d'inclusion dans les tableaux de bord de l'examen semestriel présentés à la direction
- Intégration d'objectifs (formels ou informels) en matière de diversité, d'équité et d'inclusion dans les processus de recrutement



Communautés fortes

PLEINS FEUX SUR NOS COMMUNAUTÉS FORTES

Marcher, courir et rouler contre le cancer

Dans le cadre de notre engagement envers l'épanouissement de communautés fortes, nous regardons au-delà des limites de nos établissements et trouvons des moyens de promouvoir la santé de tous ceux qui vivent et travaillent à proximité de nos installations. Ces gens sont nos voisins.

À São Paulo, au Brésil, nous avons fait appel aux athlètes qui sommeillent en nous pour participer à la Corrida e Caminhada contra o Câncer, une marche et une course contre le cancer. Les fonds recueillis lors de l'événement du 7 août ont été versés à l'Instituto Doutor Arnaldo de São Paulo, l'institution phare d'étude et de traitement du cancer au Brésil.

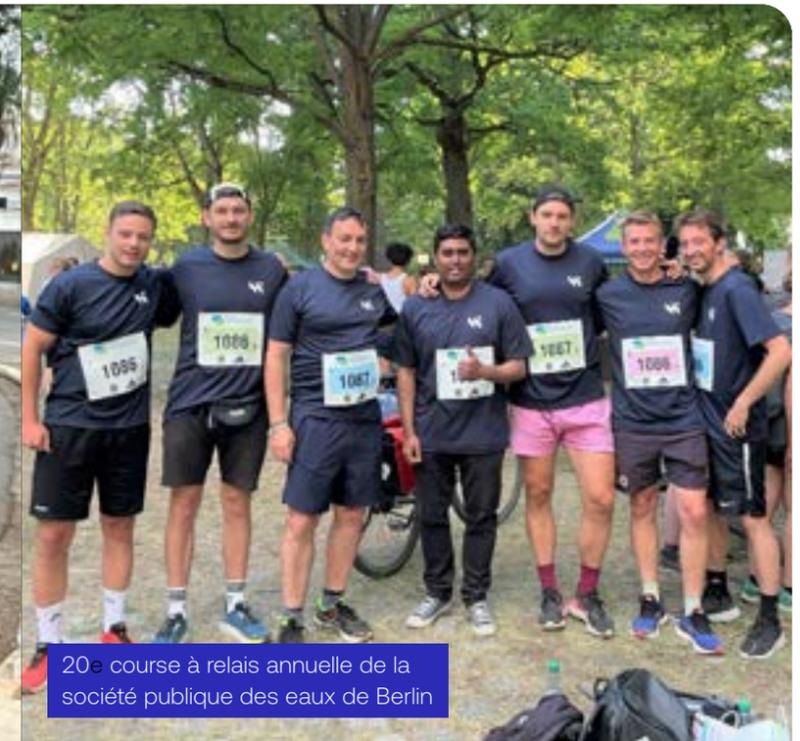
Le cancer est la deuxième cause de décès au Brésil. En moyenne, plus de 20 % des Brésiliens développeront un cancer avant l'âge de 75 ans. Le cancer est plus facile à traiter lorsqu'il est détecté à un stade précoce. Voilà pourquoi l'équipe brésilienne a axé la campagne de marketing de cet événement sur les moyens de prévenir le cancer et de reconnaître la maladie à un stade précoce.

En juin, des membres du personnel canadien de Northwest ont pris part à une collecte de fonds contre le cancer, le Princess Margaret Ride to Conquer Cancer, un intense cyclodéfi échelonné sur un ou deux jours pouvant atteindre 200 kilomètres entre Toronto, Hamilton et Niagara. Northwest soutenait cet événement pour la dixième année. Sur cette période, nous avons récolté plus de 550 000 \$.

En Allemagne, Northwest a envoyé deux équipes de coureurs provenant des quatre coins de l'Europe pour participer à la 20^e édition de la course à relais annuelle de la société publique des eaux de Berlin, qui s'est déroulée en plein Tiergarten, près du Reichstag (le parlement) et du Kanzleramt (la maison du chancelier). Coureurs et non-coureurs ont également profité d'une belle soirée avec des rafraîchissements.



Marche et course contre le cancer, São Paulo, Brésil



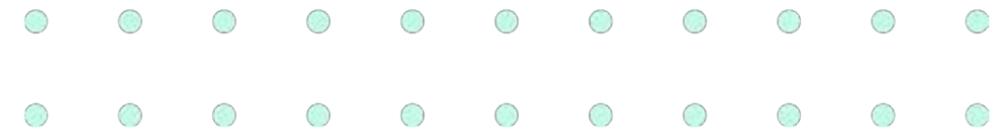
20^e course à relais annuelle de la société publique des eaux de Berlin



Princess Margaret Ride to Conquer Cancer, Toronto, Canada



Princess Margaret Ride to Conquer Cancer, Toronto, Canada



Autres succès de 2022 reliés aux objectifs sur des communautés fortes

Soutien à l'Ukraine

Notre équipe européenne a fait don de 15 000 euros à trois organismes de bienfaisance qui viennent en aide à des réfugiés ukrainiens : Humanistischer Verband Deutschlands, Ukraine Hilfe Berlin et LeaveNoOneBehind. Notre équipe au Canada a également fait une contribution à la Croix-Rouge canadienne pour alléger la crise en Ukraine.

Collectes de fonds annuelles des Fêtes

Depuis 13 ans, l'équipe de la direction de Northwest soutient deux événements annuels de collecte de fonds. Elle recueille des fonds et des articles dans le cadre du programme Adopt-a-Family de l'organisme Holiday Helpers, afin de fournir des biens essentiels et des articles pour les Fêtes à des familles défavorisées. Nous sommes fiers de réaliser le rêve de chaque famille, et bien plus encore, d'année en année.

Parallèlement à cette initiative, l'équipe recueille aussi des fonds pour des hôpitaux de la région de Toronto, généralement pour leur permettre d'offrir des cadeaux à des enfants contraints de passer la nuit à l'hôpital pendant les Fêtes. Cette année, nous avons offert nos contributions à l'hôpital SickKids.

Soutien alimentaire

Grâce à une combinaison de dons d'employés et d'un jumelage des dons par l'entreprise, Northwest a versé 10 000 dollars australiens en soutien aux régions dévastées par les inondations historiques qui ont frappé les États du Queensland et de Nouvelle-Galles-du-Sud. Afin de maximiser les dons, nous avons fait équipe avec les organismes St. Vincent's Health Australia et Vinnies Australia, qui s'étaient engagés à égaliser toutes les contributions faites par leur personnel et les membres du public dans le cadre de l'initiative de soutien d'urgence St. Vincent's Health Australia Flood Appeal.

OBJECTIF : COMMUNAUTÉS FORTES

Faire progresser la recherche et l'innovation

Plan d'action 2022

- Mettre sur pied la fondation Northwest
- Mettre en œuvre une contribution de 5 millions de dollars à l'Université de Toronto

Résultats

Fin 2021, la fondation Northwest, véritable branche caritative de l'entreprise, est lancée. En 2022, nous avons concrétisé notre premier engagement annuel de verser un million de dollars à l'école de santé publique de l'Université de Toronto, Dalla Lana School of Public Health (DLSPH), pour financer des

recherches conjointes avec d'autres établissements d'enseignement supérieur.

La DLSPH a conclu un premier partenariat avec l'Université de Melbourne. Le nouveau réseau a pour objectif d'étendre ses partenariats avec des établissements d'enseignement supérieur de premier plan aux États-Unis, au Royaume-Uni, en Allemagne et au Brésil. Sous l'impulsion de la DLSPH, ce réseau facilitera la coopération sur plusieurs territoires, au grand bénéfice des systèmes de santé et des patients partout dans le monde.

”

La générosité de Northwest permettra à la DLSPH de mettre sur pied une chaire dotée en recherche comparative sur les politiques et systèmes de santé. Celle-ci mènera les initiatives du réseau de Northwest sur les politiques internationales (Northwest International Policy Network) dans la mise en place d'une plateforme avancée de recherche, d'éducation et d'application des connaissances avec des partenaires universitaires partout dans le monde.

- Adalsteinn Brown, doyen et professeur, Dalla Lana School of Public Health, Université de Toronto





Cérémonie de fumage lors d'une pelletée de terre, Campbelltown (Sydney), Australie

OBJECTIF : COMMUNAUTÉS FORTES

Mettre sur pied un programme de développement communautaire

Plan d'action 2022

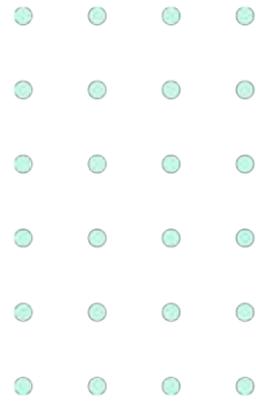
- Établir les ambitions en vue d'une éventuelle mise en œuvre en 2023-2024

Résultats

Bon nombre de localités où nous sommes présents sont au cœur d'une prise de conscience à l'égard des mauvais traitements subis par les peuples autochtones au cours de l'histoire. En appui à cette démarche, nous avons créé un groupe de travail sur la réconciliation en Australie et en Nouvelle-Zélande avec le mandat de faire de la sensibilisation sur les réalités d'ordre culturel. Nous y voyons une occasion d'harmoniser nos initiatives de développement communautaire avec les priorités des populations autochtones en matière de santé et d'éducation. Nous escomptons

d'ailleurs obtenir des recommandations et des pistes de travail dans un avenir rapproché. Dans l'intervalle, nous avons travaillé avec des experts à l'interne à l'établissement d'un **plan d'action de réconciliation** pluriannuel en quatre étapes, dont nous officialiserons le premier volet intitulé « Reflect » au premier trimestre 2023. Le document officiel sera approuvé par Reconciliation Australia et par notre équipe de direction.

Au Canada, pour commémorer la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, Northwest a fait **un don en argent à Anduhyaun Inc**, une organisation basée à Toronto qui soutient des femmes et des enfants autochtones dans leurs efforts pour préserver leur identité culturelle, leur estime de soi de même que leur bien-être économique, physique et spirituel.



Planète en santé

PLEINS FEUX SUR NOTRE PLANÈTE EN SANTÉ

Établir un programme de certification environnementale des bâtiments

Plan d'action 2022

- Mettre sur pied un plan mondial d'obtention de certifications en tenant compte d'occasions pour les propriétés gérées par des locataires
- Établir des ambitions en matière d'énergie renouvelable et cerner des occasions en ce sens

Résultats

Les certifications environnementales continuent d'évoluer et de s'étendre pour répondre aux exigences de l'industrie, et les pratiques exemplaires tendent à se normaliser à l'échelle mondiale dans les initiatives de développement durable. À Northwest, nous continuons d'évaluer des systèmes de quantification du développement durable, afin de déterminer ceux que nous adopterons.

En Australie et en Nouvelle-Zélande, nous nous sommes engagés à obtenir les certifications Green Star émises par le conseil du bâtiment durable de l'Australie. En Amérique du Nord, nous

nous conformerons aux normes Energy Star émises par l'agence américaine de protection de l'environnement. Du côté de nos actifs européens, nous sommes en processus de qualification pour la certification BREEAM-In-Use (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), qui concerne les bâtiments de plus de deux ans.

Toutes ces certifications reposent sur des normes rigoureuses, mais leur cadre est garant d'un engagement de toutes les parties prenantes à livrer (preuve à l'appui) des bâtiments conçus et construits selon des critères de référence sur le plan du développement durable et de l'efficacité, y compris pour les émissions de gaz à effet de serre.

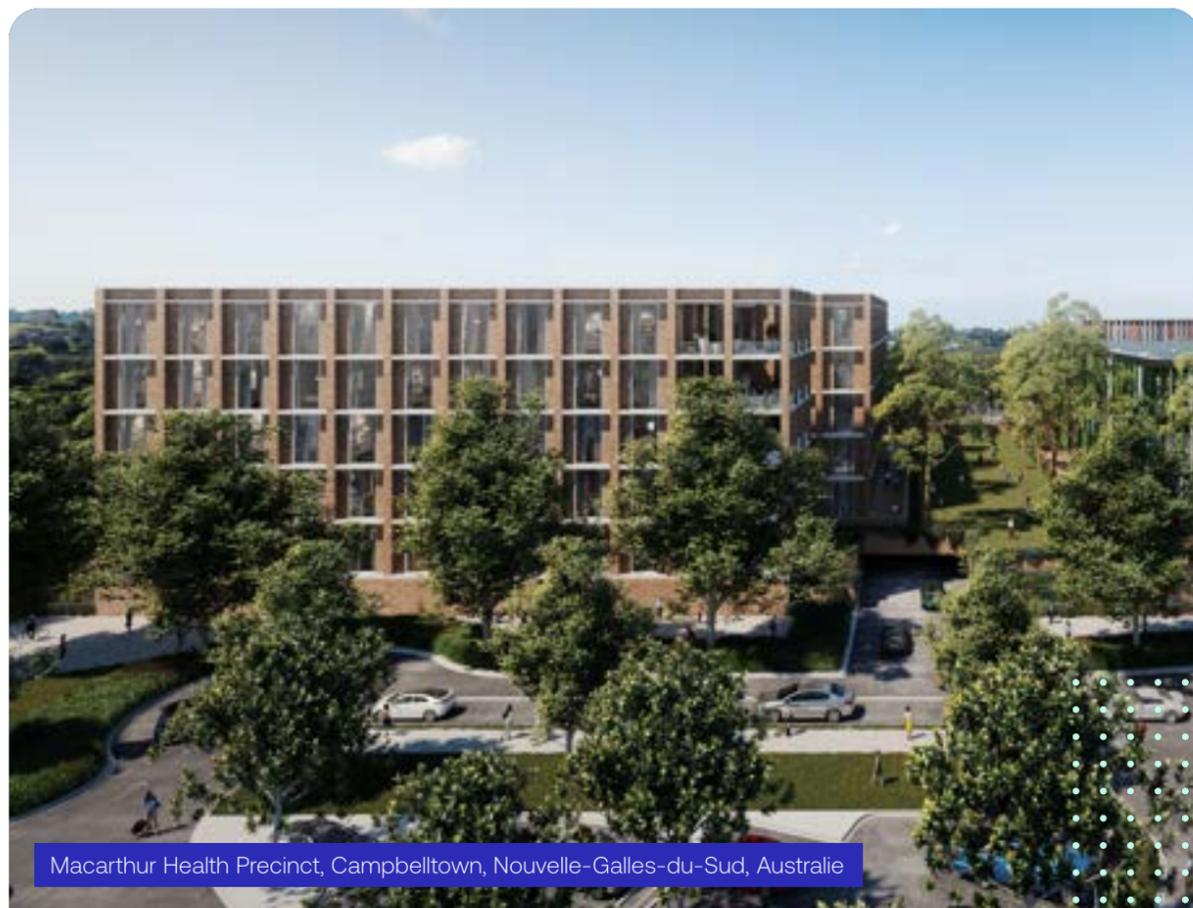
Non seulement ces certifications sont en accord avec nos valeurs d'entreprise, mais les bâtiments certifiés Green Star, Energy Star et BREEAM-In-Use présentent des avantages concrets, notamment une réduction des coûts énergétiques résultant de gains d'efficacité.



Playford Health Hub, Adélaïde, Australie-Méridionale

Un premier immeuble de bureaux à vocation médicale certifié 6 étoiles Green Star ouvre ses portes en Australie-Méridionale

C'est avec fierté que Vital et Northwest ont souligné le début de la phase 2 de la construction du complexe Playford Health Hub d'une valeur de 165 millions de dollars australiens à Adélaïde, en Australie-Méridionale. Cette phase, la deuxième de trois, concerne l'édification d'un centre médical spécialisé à la fine pointe de la technologie d'une valeur de 51 millions de dollars australiens. Il s'agira du premier immeuble de bureaux à vocation médicale certifié 6 étoiles Green Star en Australie-Méridionale. Une fois terminé, il sera entièrement alimenté par des énergies renouvelables.



Premier complexe de soins de santé inscrit au registre des communautés Green Star

Le Macarthur Health Precinct à Campbelltown en Nouvelle-Galles-du-Sud a été inscrit avec l'outil Green Star Communities v1.1 du conseil du bâtiment durable de l'Australie, qui vise une certification 5 étoiles pour l'établissement.

NOTRE PLANÈTE EN SANTÉ : ÉTUDE DE CAS

Macarthur Health Precinct, Campbelltown, Nouvelle-Galles-du-Sud

En Australie, Northwest s'est associée au conseil municipal et à GenesisCare pour obtenir les droits d'aménagement d'un site de 2,8 hectares (7 acres) près de l'hôpital de Campbelltown. La construction a commencé dans le cadre de la première phase, qui prévoit l'édification d'un centre de lutte contre le cancer et d'un centre de mieux-être. Le complexe est le premier en Australie à être inscrit aux communautés Green Star, et nous visons une certification 5 étoiles.

Aux phases 2 et 3, nous envisageons de développer un des plus importants complexes de santé et d'éducation en Nouvelle-Galles-du-Sud, avec des opérateurs privés de premier plan travaillant les uns avec les autres pour fournir des services spécialisés de grande portée : traitements contre le cancer, services en santé mentale, diagnostics, chirurgies, soins primaires et autres types de soins. Les installations seront soutenues par des institutions de recherche tierces présentant des liens solides dans le secteur des soins.

La conception et la construction reposent sur les normes rigoureuses de Green Star applicables à un tel complexe. Une fois achevé, le projet présentera les caractéristiques et les avantages suivants :

- Intégration du patrimoine culturel à même la conception et engagement envers la communauté reposant sur des emplois supplémentaires, une meilleure infrastructure de soins et des occasions de vie plus actives;
- Mise en place d'une infrastructure de rétention des eaux pluviales pour capter et réutiliser les eaux de pluie, afin de réduire la consommation d'eau potable;
- Réseau entièrement électrique et réduction de 25 % de la demande énergétique;
- Construction écologique misant sur moins de béton, d'acier, d'asphalte, de bois et de PVC.

NOTRE PLANÈTE EN SANTÉ : ÉTUDE DE CAS

Demmeringstraße 47, Leipzig, Allemagne

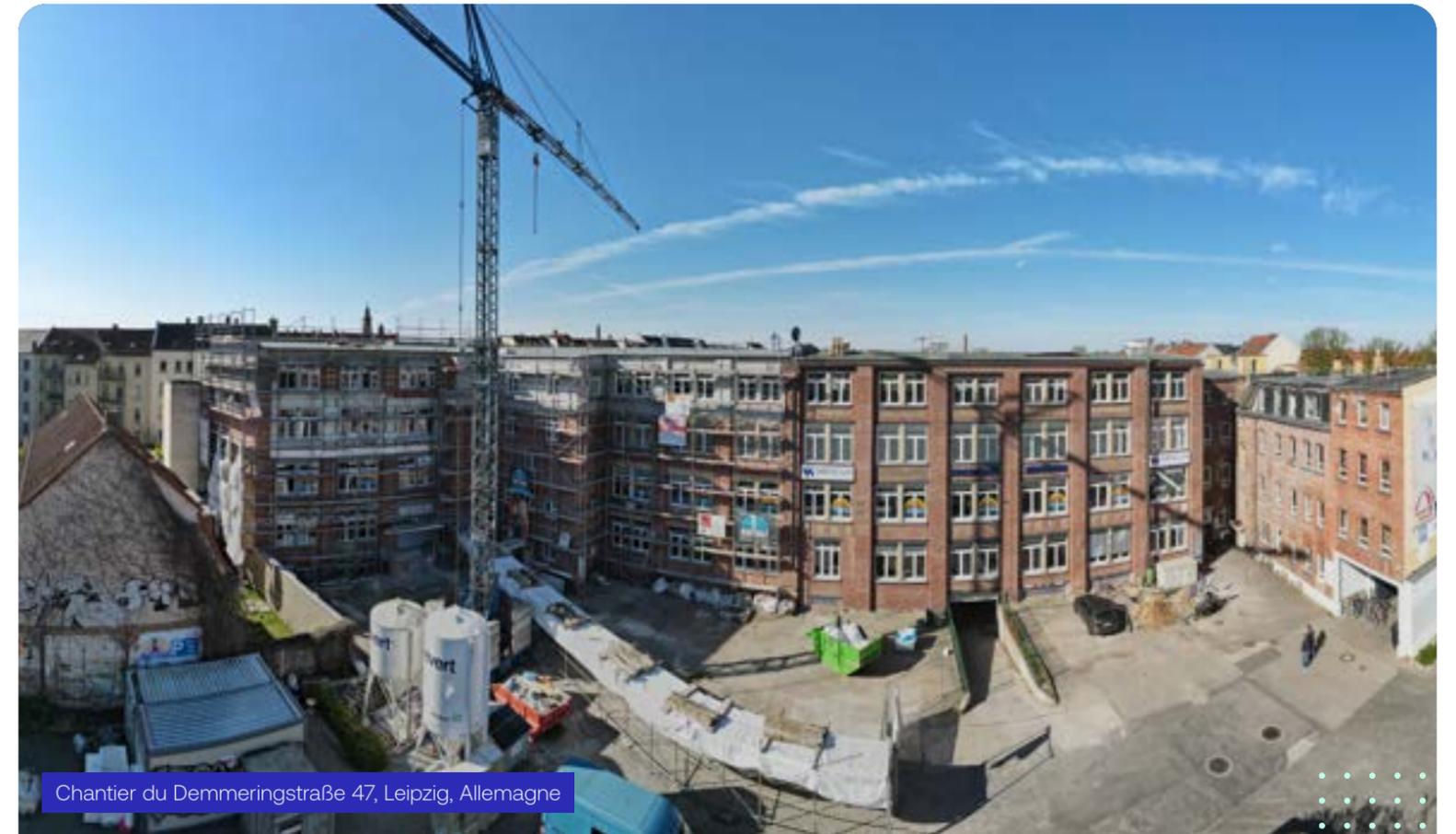
Le secteur Demmeringstraße et Merseburger Straße de Leipzig est en réaménagement depuis 2019 et sera terminé d'ici 2023. Un nouvel étage entier a été ajouté, et la surface locative totale a plus que triplé.

Le premier étage de ce bâtiment industriel historique, qui faisait partie d'une chocolaterie (Schokoladenwerke) construite autour de 1900, a été transformé en studio de mise en forme au tournant du millénaire. Pendant le réaménagement, la construction de nouvelles annexes destinées à des usages médicaux est prévue. Cette construction se déroulera en deux phases, et le studio restera en activité.

Dans la première phase, des espaces supplémentaires sont aménagés pour l'hôpital municipal de St. Georg. Le sous-sol, le rez-de-chaussée et le deuxième étage accueilleront une clinique psychiatrique de jour ainsi que des bureaux de consultation en toxicomanie axés sur la prévention pour les jeunes et les adultes. D'autres parties pourraient être louées à un cabinet orthopédique.

Dans la seconde phase, les nouveaux espaces au deuxième et au troisième étage seront aménagés en bureaux de médecins et de thérapeutes.

Le bâtiment doit faire l'objet d'un contrôle préalable à la certification BREEAM-In-Use, qui permettra de faire une projection de cote du même nom. Le contrôle portera sur huit volets environnementaux : santé et bien-être, énergie, transport, eau, ressources, résilience, utilisation des sols et écologie et pollution. Le contrôle préalable examinera les qualités du bâtiment, mais aussi la manière dont il s'intègre à son environnement et les répercussions connexes sur ses activités.



Chantier du Demmeringstraße 47, Leipzig, Allemagne

Autres caractéristiques du bâtiment

- Augmentation de la surface locative (de 1 145 à 3 800 m² environ)
- Deux nouveaux ascenseurs
- Toilettes accessibles aux étages supérieurs
- Stationnement souterrain pour voitures et vélos
- Réduction importante de la consommation énergétique par mètre carré



Centre de santé et de mieux-être Jerry Coughlan, Pickering, Ontario, Canada

L'installation de quatre étages d'une valeur de 24 millions de dollars canadiens sera prête à accueillir les locataires lorsque la construction intérieure sera terminée en 2023.

NOTRE PLANÈTE EN SANTÉ : ÉTUDE DE CAS

Centre de santé et de mieux-être Jerry Coughlan, Pickering, Ontario, Canada

Au printemps 2022, Northwest a terminé la construction de base du Centre de santé et de mieux-être Jerry Coughlan, un centre de soins ambulatoires novateur situé au cœur du secteur en développement rapide de Seaton Lands à North Pickering.

Le bâtiment est construit selon les normes de conception et de construction LEED Silver, ce qui a nécessité des négociations avec Lakeridge Health. Cette dernière a accordé à Northwest la location du terrain de 2,3 acres pour une durée de 75 ans et, en retour, louera environ 50 % de l'espace du bâtiment terminé à Northwest.

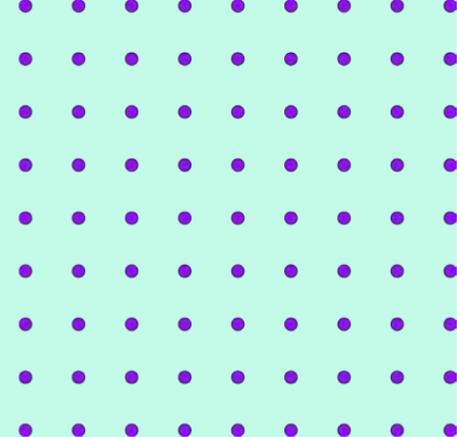
Ce projet était novateur à plusieurs égards et comportait des défis en matière de zonage, mais aussi des limitations engendrées par les conduites d'eau qui traversaient la propriété ainsi que des exigences de conception énoncées par un groupe de propriétaires fonciers locaux. Le processus a permis de dégager des solutions transposables à d'autres projets. Voici quelques enseignements tirés :

- Négociation d'un bail d'installations à vocation particulière avec un hôpital dans le cadre d'un projet écologique;
- Compréhension des spécifications exigées par un hôpital pour un immeuble de base destiné à offrir des soins ambulatoires dans un environnement médical non hospitalier;
- Collaboration avec un hôpital et ses différentes parties prenantes, y compris les acteurs locaux de la défense de l'environnement, avec une harmonisation des processus décisionnels;
- Conception d'un bâtiment qui favorise la collaboration entre les services hospitaliers et non hospitaliers.

L'installation de quatre étages d'une valeur de 24 millions de dollars canadiens sera prête à accueillir les locataires lorsque la construction intérieure sera terminée en 2023.



Résidus de WasteMaster convertis en énergie



”

WasteMaster a détourné 100 % de nos déchets alimentaires des sites d'enfouissement. Les précieux résidus ont permis de générer 2 610 kWh d'énergie verte, soit suffisamment d'électricité pour alimenter 191 foyers pendant une journée entière.

– Simon Mikedis, directeur du développement durable, Epworth HealthCare

Nos locataires partenaires d'Epworth HealthCare, le plus grand groupe hospitalier privé à but non lucratif de l'État de Victoria, en Australie, se sont engagés à gérer et à améliorer leur bilan environnemental en s'attaquant à leur empreinte d'émissions directes et indirectes. Pour réduire l'impact des déchets alimentaires à Epworth Richmond, un convertisseur de déchets alimentaires en énergie verte WasteMaster a été installé en 2020 dans le cadre d'un projet pilote de trois ans.

L'appareil transforme les déchets alimentaires provenant de la cuisine de l'hôpital en résidu inodore et exempt d'agents pathogènes doté d'une valeur calorifique ou énergétique élevée, ce qui en fait un produit combustible précieux. Le résidu est ensuite envoyé à des fins de traitement au digesteur

anaérobie de Yarra Valley Water à Wollert, au nord de Melbourne. Les risques entourant la présence de bactéries nocives comme E. coli, Salmonella ou Listeria sont éliminés au cours du processus de conversion, qui se fait sans avoir recours à des microbes, des bactéries ou de l'eau. La réduction des coûts d'élimination et d'acheminement des déchets constitue également un avantage supplémentaire. Plus de 20 tonnes de déchets alimentaires ont été converties en énergie verte au cours des 12 premiers mois du projet.

Un système WasteMaster est en cours d'installation à Epworth Geelong, et l'objectif est d'en installer dans tous les sites d'Epworth qui pourront en accueillir.

OBJECTIF : PLANÈTE EN SANTÉ

Officialiser le programme de gestion énergétique

Plan d'action 2022

– Audits énergétiques sur l'ensemble du portefeuille de propriétés gérées par des locataires

Résultats

Notre initiative mondiale de gestion énergétique vise à comprendre le bilan de l'utilisation de l'énergie dans nos propriétés, les possibilités d'amélioration et de rénovation, les économies énergétiques potentielles, les investissements requis, les réductions de coûts dans nos activités et le bilan en matière d'atténuation des gaz à effet de serre (GES).

Notre plus grand impact environnemental découle de l'utilisation de l'énergie dans nos propriétés : à l'échelle locale avec nos émissions dans l'air, l'eau et le sol, et à l'échelle mondiale avec nos émissions de GES.

Notre objectif à court terme était de réaliser des audits énergétiques selon la norme internationale

ASHRAE de niveau 2 dans toutes les propriétés contrôlées par des locataires à l'extérieur de l'Europe d'ici à la fin de 2022. Cet objectif a été atteint, à l'exception d'un petit nombre d'audits qui se sont prolongés au début de 2023. En Europe, les actifs sont certifiés aux normes BREEAM-In-Use, ce qui peut prolonger le processus. Une fois les audits terminés, nous aurons une connaissance détaillée du volume d'énergie que nous utilisons et des activités en cause. Nous pourrions également miser sur des feuilles de route contenant des mesures ciblées en fonction de nos actifs, un élément fondamental des recommandations pour l'investissement en 2024.

Une connaissance détaillée de notre consommation d'énergie permettra également d'orienter notre stratégie pour atteindre nos objectifs à court et à long terme en matière d'émissions de GES, tels que l'objectif de carboneutralité d'ici 2050.

OBJECTIF : PLANÈTE EN SANTÉ

Établir des mesures de rendement des services publics dans les bâtiments

Plan d'action 2022

- Recueillir des données sur l'ensemble du bilan énergétique des propriétés contrôlées par des locataires
- Sensibiliser les locataires à l'égard de leurs données
- Mettre en place une formation régionale sur la communication des données environnementales

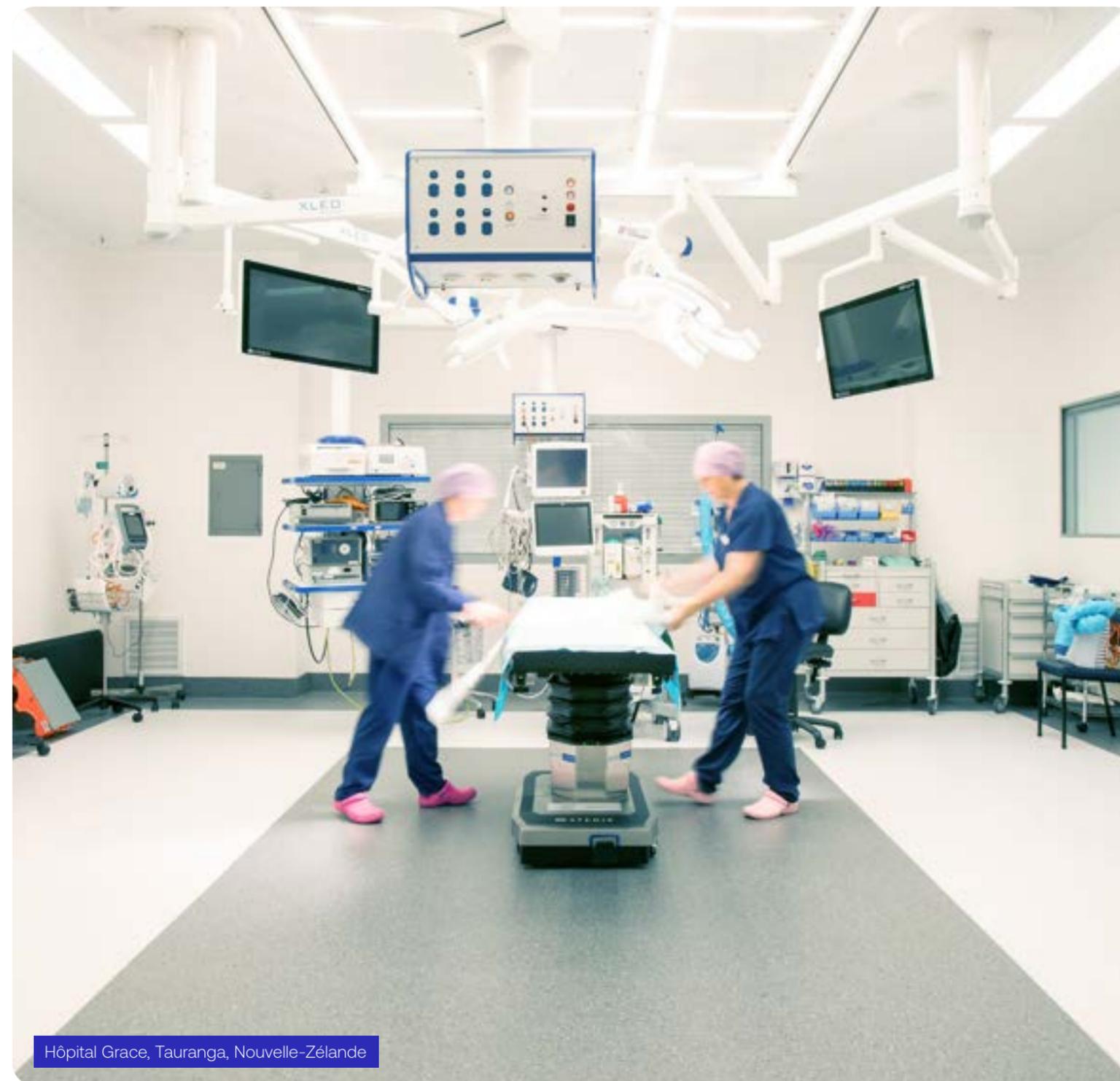
Vue d'ensemble

En collaboration avec un groupe de travail spécialisé, Northwest a réalisé des rapports sur plus de 200 propriétés dans les Amériques, en Asie-Pacifique et en Europe. L'équipe responsable examine les données sur les actifs afin de produire des statistiques précises et ventilées sur les différents types de compteurs de services publics, de cerner les lacunes dans les données disponibles et de s'assurer de l'acheminement numérique des données en temps opportun.

Notre objectif initial visait à recueillir 100 % des données énergétiques dans les propriétés

contrôlées par des locataires, et nous avons réussi à en recueillir 93 %. Le suivi du bilan en matière de services publics dans les propriétés contrôlées par des locataires s'améliore constamment. Northwest continuera à travailler avec ses partenaires locataires pour accroître le partage des données environnementales.

En appui à ces objectifs de saisie de données, le groupe de travail sur les mesures de rendement et de services publics dans les bâtiments a mis en place une formation régionale sur le suivi des données environnementales. Cela renforcera nos compétences organisationnelles à notre entrepôt central de données en plus d'augmenter notre capacité à effectuer le suivi et l'acheminement des données environnementales dans les régions. Le groupe de travail continuera à organiser des séances de formation régionales avec les gestionnaires immobiliers et les responsables techniques de l'ensemble de nos divisions dans le monde, afin de perfectionner le suivi de nos données environnementales.



Hôpital Grace, Tauranga, Nouvelle-Zélande



Hôpital Santa Helena, Brasília, Brésil

OBJECTIF : PLANÈTE EN SANTÉ

Établir des mesures de rendement des services publics dans les bâtiments (suite)

Résultats

Australie et Nouvelle-Zélande

- Toutes les propriétés contrôlées par des locataires en Australie et en Nouvelle-Zélande ont fait l'objet d'audits énergétiques, et d'autres audits seront entrepris dans l'ensemble du portefeuille de la région en 2023. Ces audits nous fournissent un portrait complet des mesures et des sources d'émissions dans chacun des actifs, ce qui nous permet de préparer des feuilles de route pour réduire nos émissions de carbone, en misant sur l'évaluation du cycle de vie de l'équipement actuel des usines, sur la modernisation des installations et sur d'autres améliorations fondamentales.
- L'Australian Red Cross Blood Service (ARCBS) a entrepris un audit énergétique complet de niveau II avec évaluation technique et dispose désormais d'une voie clairement définie pour atteindre la carboneutralité.

Brésil

- Des données sur les services publics ont été recueillies auprès de l'ensemble des propriétés contrôlées par des locataires du portefeuille brésilien, ce qui témoigne de nos excellentes relations avec les locataires.

- Rede D'Or, notre plus grand locataire au Brésil, s'est **engagé à utiliser jusqu'à 99 % d'énergie renouvelable** dans toutes ses activités hospitalières d'ici 2023.

Canada

- Des données sur les services publics ont été recueillies dans près de 100 % des propriétés, ce qui représente une saisie de 92 % des données énergétiques.
- La plupart des propriétés contrôlées par des locataires ont fait l'objet d'audits énergétiques ASHREA de niveau II, qui sont associés à des feuilles de route officielles pour améliorer les opérations et réaliser des économies et des réductions d'énergie.

Europe

- Des données sur les services publics ont été recueillies dans près de 100 % des propriétés, ce qui représente une saisie de 98 % des données énergétiques.
- Les propriétés contrôlées par des locataires sont soumises à une combinaison d'audits énergétiques ASHRAE de niveau II et de certifications BREEAM In-Use.



OBJECTIFS : PLANÈTE EN SANTÉ

Établir une stratégie et un programme de développement durable

Plan d'action 2022

- Concevoir un modèle mondial de développement durable adapté aux régions selon leurs besoins

Résultats

Northwest a adopté et mis en œuvre des **lignes directrices sur le développement écologique et durable** à utiliser dans tous nos projets. Des initiatives de réduction des émissions de carbone sont d'ailleurs en cours dans tous nos projets

d'aménagement inscrits aux programmes de certification Green Star dans la région ANZ (Australie et Nouvelle-Zélande). Ces lignes directrices font l'objet d'une refonte dans une perspective mondiale à des fins de conformité et d'harmonisation avec les certifications régionales. Elles seront révisées et affinées sur une base continue afin de s'assurer qu'elles demeurent en phase avec les attentes du marché et avec notre ambition de mener le secteur dans l'avenir.

Officialiser les guides de développement durable des locataires

Plan d'action 2022

- Rédiger un guide mondial sur le développement durable à l'intention des locataires, avec des adaptations régionales, le cas échéant

Résultats

Des exigences de base en matière de développement durable ont été déterminées pour les locataires et sont en cours d'adoption dans les directives mondiales de location et d'aménagement.

Lignes directrices sur le développement durable

Ce qui suit est un résumé des principales priorités et initiatives de développement durable figurant dans les lignes directrices sur le développement écologique et durable de Northwest. Dans l'ensemble, ces lignes directrices s'inscrivent dans une visée ambitieuse. Elles s'appliquent donc à des degrés divers sur le continuum de nos projets en fonction de leurs caractéristiques particulières et des conditions prévalant sur les marchés régionaux.

Bâtiments à émission nette zéro

Conformément à notre engagement envers la carboneutralité, tous les projets doivent comporter un plan en ce sens intégrant les éléments suivants : énergies renouvelables, maximisation de l'efficacité énergétique et de la conservation de l'eau, abandon du gaz naturel, réduction des déchets destinés à l'enfouissement et soutien à des modes de transport durables.

Bâtiments entièrement électriques alimentés par des énergies renouvelables

Dans tous les grands projets, les services de base du bâtiment doivent être alimentés par de l'électricité provenant à **100 %** de sources renouvelables. Cela comprend un minimum de **15 %** d'énergies renouvelables sur place avec un contrat de **100 %** d'énergie renouvelable certifiée. Nous travaillons avec nos locataires pour que toute l'énergie provienne de sources renouvelables.

Résilience climatique

Les impacts liés aux changements climatiques représentent un risque majeur à la fois pour l'environnement bâti et pour les personnes qui utilisent nos installations. Nous veillons à ce que l'adaptation aux changements climatiques soit intégrée à la conception et à l'exploitation des installations. Tous les projets sont tenus de prévoir une évaluation des risques liés aux changements climatiques et de miser sur des mesures de conception visant à accroître la résilience climatique.

Émissions intrinsèques faibles

Les émissions de carbone intrinsèques associées aux matériaux de construction sont un facteur important d'augmentation des émissions de GES et constituent une priorité dans tous les projets. Notre cible minimale de réduction des émissions intrinsèques de **20 %** augmentera progressivement à **40 % d'ici 2026** afin de poursuivre notre rôle exemplaire dans la diminution des émissions dans nos activités.

Efficacité énergétique

L'utilisation efficace de l'énergie est une grande priorité pour soutenir la transition vers des bâtiments alimentés à **100 %** par des énergies renouvelables, avec l'intégration d'usines, d'équipement et de services à haut rendement dans tous les projets. Notre cible est une amélioration de **10 %** par rapport aux exigences minimales actuelles, alors que les lignes directrices passeront d'un seuil de **20 % en 2024 à 30 % à compter de 2026**.

Valorisation de l'eau

La conservation de l'eau est une priorité. Tous les projets devront afficher une réduction de la consommation d'eau potable d'au moins **15 %** par rapport à la consommation moyenne dans des actifs comparables. Il convient d'utiliser d'autres sources d'approvisionnement en eau, telles que l'eau de pluie ou l'eau recyclée, lorsqu'elles sont disponibles.

Déchets en enfouissement

Comme les émissions de méthane provenant des sites d'enfouissement sont une source importante d'émissions de GES, nous visons à détourner plus de **90 %** de nos déchets de construction et de démolition dans tous nos grands projets. Tous les projets sont également tenus de prévoir un tri opérationnel des déchets, avec au minimum des flux concernant l'enfouissement, le recyclage et l'acheminement des déchets organiques, en visant un objectif de détournement des sites d'enfouissement de **80 %**.

Mobilité durable

Nous soutenons des formes de transport actif et durable pour réduire les émissions des véhicules du personnel et des visiteurs grâce à des installations comme des douches, des casiers et des rangements pour les vélos et à l'obligation de fournir une infrastructure de recharge des véhicules électriques.

Certification

Afin de nous assurer que les projets comptent sur des résultats vérifiables, tous les grands projets de construction de la région ANZ viseront à obtenir une certification Green Star minimale de 5 étoiles (sur un maximum de 6). Les projets nord-américains miseront sur la classification Energy Star et ceux de l'Europe, sur les normes BREEAM-In-Use. Les autres certifications envisagées sont WELL, LEED et NABERS, en plus de l'atteinte de la carboneutralité.

Conception durable

Les lignes directrices sur le développement écologique et durable seront révisées sur une base continue, afin de stimuler l'amélioration du rendement et de continuer à jouer notre rôle de meneur. De nombreux projets récents auxquels les principes ont été intégrés dès le stade de la conception ont dépassé les principaux objectifs de développement durable.



OBJECTIF : PLANÈTE EN SANTÉ

Établir une stratégie en matière d'énergies renouvelables

Plan d'action 2022

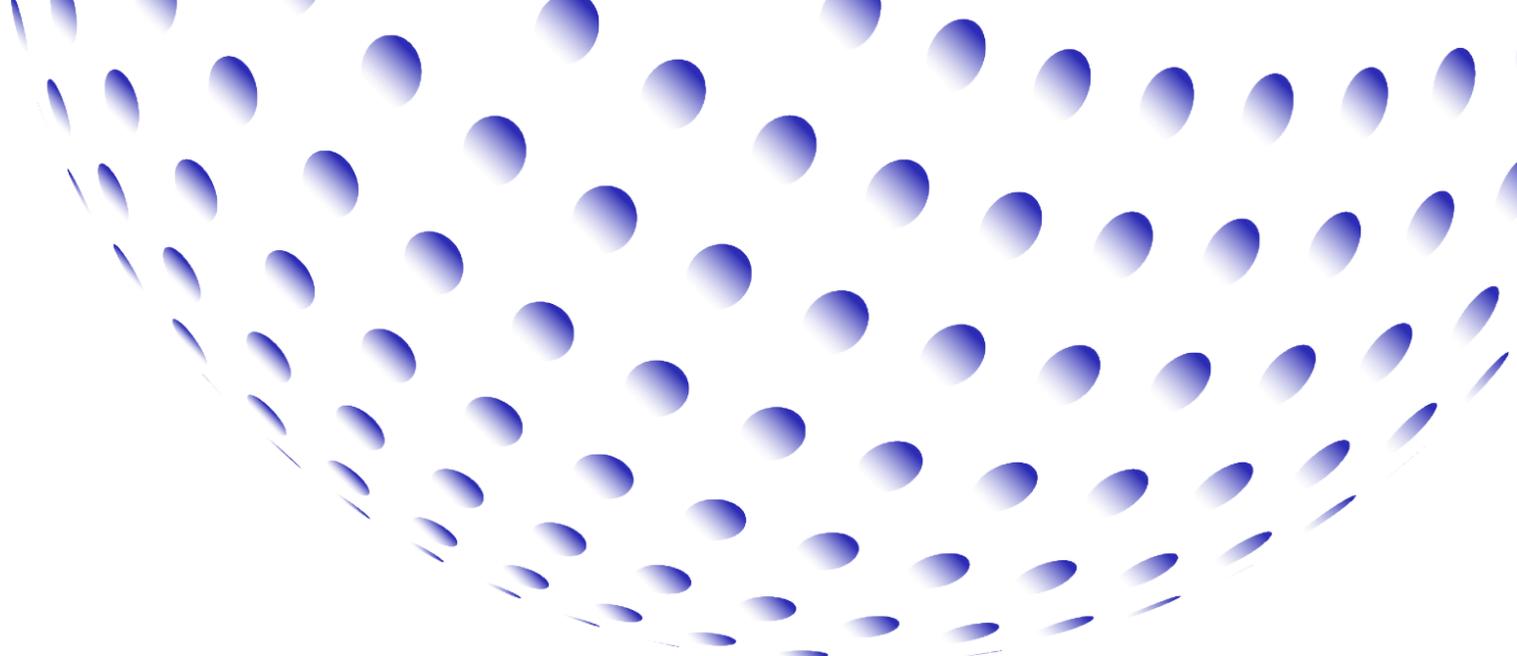
- Établir des ambitions en matière d'énergie renouvelable
- Cibler des occasions de conversion aux énergies renouvelables

Résultats

Dans la foulée des progrès réalisés en 2021, de nouvelles installations d'énergie solaire renouvelable ont été achevées en 2022 sur quatre sites en Australie et en Nouvelle-Zélande, ce qui a permis de produire 1 250 379 kWh d'énergie renouvelable dans ces pays.

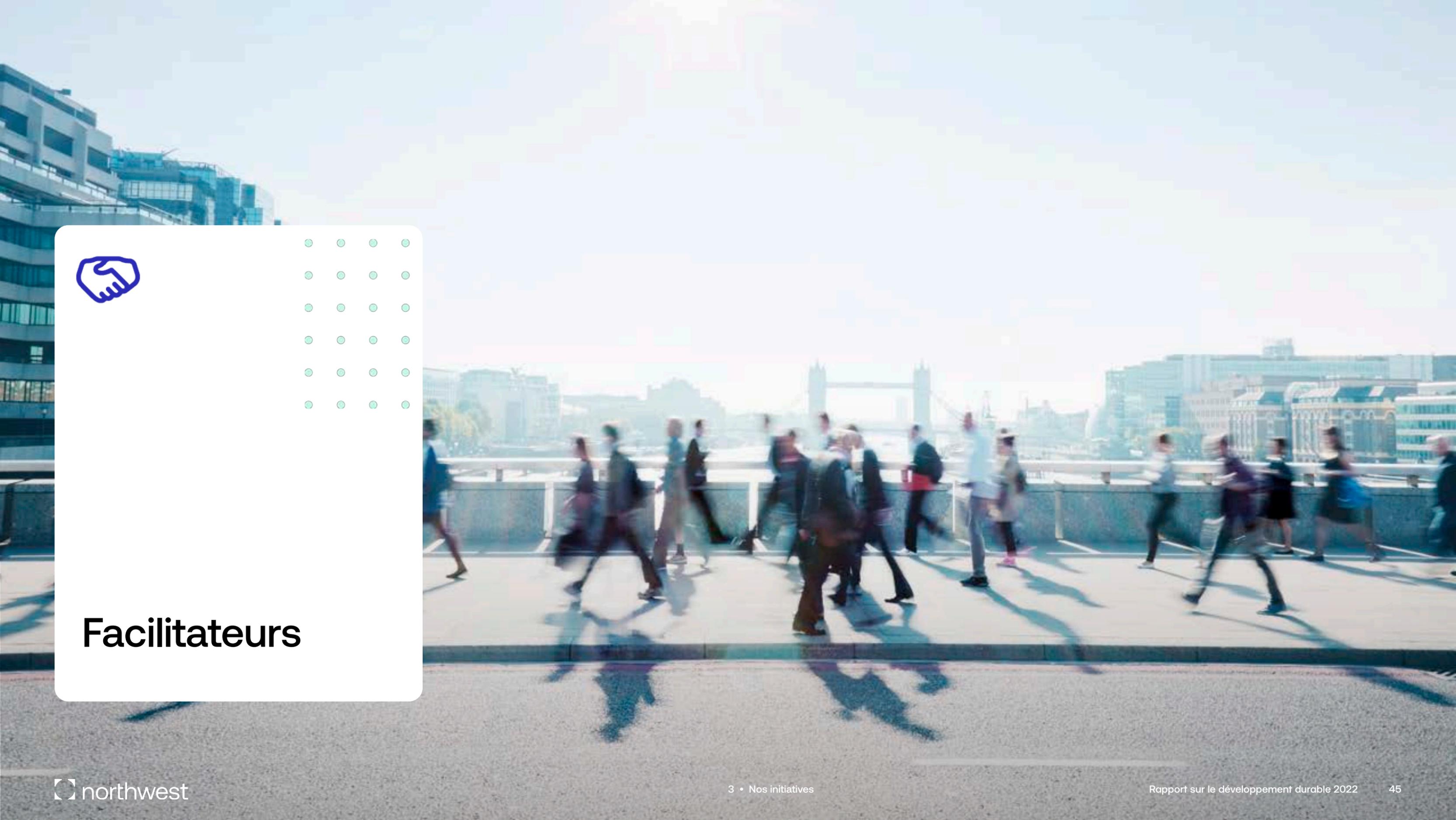
Toujours en 2022, nous avons terminé l'étude de notre réseau électrique dans chacun de nos marchés, afin de déterminer le pourcentage d'énergie renouvelable disponible dans chaque réseau. Jumelée aux audits énergétiques réalisés dans nos propriétés gérées par des locataires,

cette information nous permettra d'orienter l'évolution de notre stratégie de développement durable. En Allemagne par exemple, l'énergie solaire produite par nos actifs en été est ajoutée au réseau. Sur la base d'un accord de facturation nette, les entreprises de services publics font le suivi de la quantité d'énergie ajoutée au réseau et créditent cette énergie pendant les mois d'hiver, lorsque les prix de l'électricité sont les plus élevés, ou la revendent aux locataires, ce qui les aide dans leur cheminement vers un recours aux énergies renouvelables.



Dans le cadre de notre engagement en faveur des énergies renouvelables, nous avons réalisé ou lancé plusieurs projets d'énergie solaire en Australie et en Nouvelle-Zélande :

Propriété	Résultat	Statut
St John of God	100 kW	Début de la mise en service en novembre 2022
Frankston	100 kW	Installation terminée et fonctionnelle
Mons Road	80 kW	Installation terminée et fonctionnelle
Mt Eliza	100 kW	Installation terminée et fonctionnelle
Epping	500 kW	Installation terminée et fonctionnelle



Facilitateurs

PLEINS FEUX SUR NOS FACILITATEURS

Systeme de gestion environnementale

Un système de gestion environnementale est un cadre conçu pour aider une organisation à atteindre ses objectifs environnementaux et à respecter ses exigences réglementaires de manière formelle et organisée. Suivant une solide approche stratégique, Northwest a réuni ses efforts autour d'une structure de gouvernance unifiée en matière de développement durable qui guidera ses activités et ses investissements au fil de sa croissance, de son évolution et de la redéfinition de son avenir. Pour soutenir cette vision, nous avons mis en place un système de gestion environnementale accessible au public et conforme à la norme ISO 14001 ainsi qu'au modèle PDCA (pour Plan-Do-Check-Act : planifier, réaliser, contrôler et agir).

Un système de gestion environnementale a la valeur que l'organisation veut bien lui attribuer. Voici un aperçu du nôtre :

- Structure organisationnelle
- Objectifs environnementaux
- Évaluation de l'importance relative
- Évaluation des risques physiques
- Suivi des données environnementales
- Engagement de l'industrie
- Préparation aux situations d'urgence
- Communication et sensibilisation
- Suivi des initiatives
- Commentaires des parties prenantes
- Entrepôt central de données de l'organisation

Notre programme officiel sur le développement durable est relativement jeune. Au fil de son évolution, nous pourrions relever des aspects à améliorer.

Afin de garantir l'amélioration constante de notre système de gestion environnementale et de nos processus de gestion, Northwest introduira une procédure d'audit interne sur le développement durable dans les années à venir.

Chaque année, notre comité du développement durable procédera à un examen du système de gestion environnementale afin de bonifier et de formaliser les processus de gestion de l'organisation sur une base continue. Ce processus de révision a pour but de garantir l'efficacité de notre système de gestion environnementale sur le long terme et de s'assurer que tous les processus pertinents y sont intégrés. En 2023, nous ferons vérifier notre système de gestion environnementale par un organisme externe.

Notre système de gestion environnementale est entièrement accessible au public sur notre [site web](#).

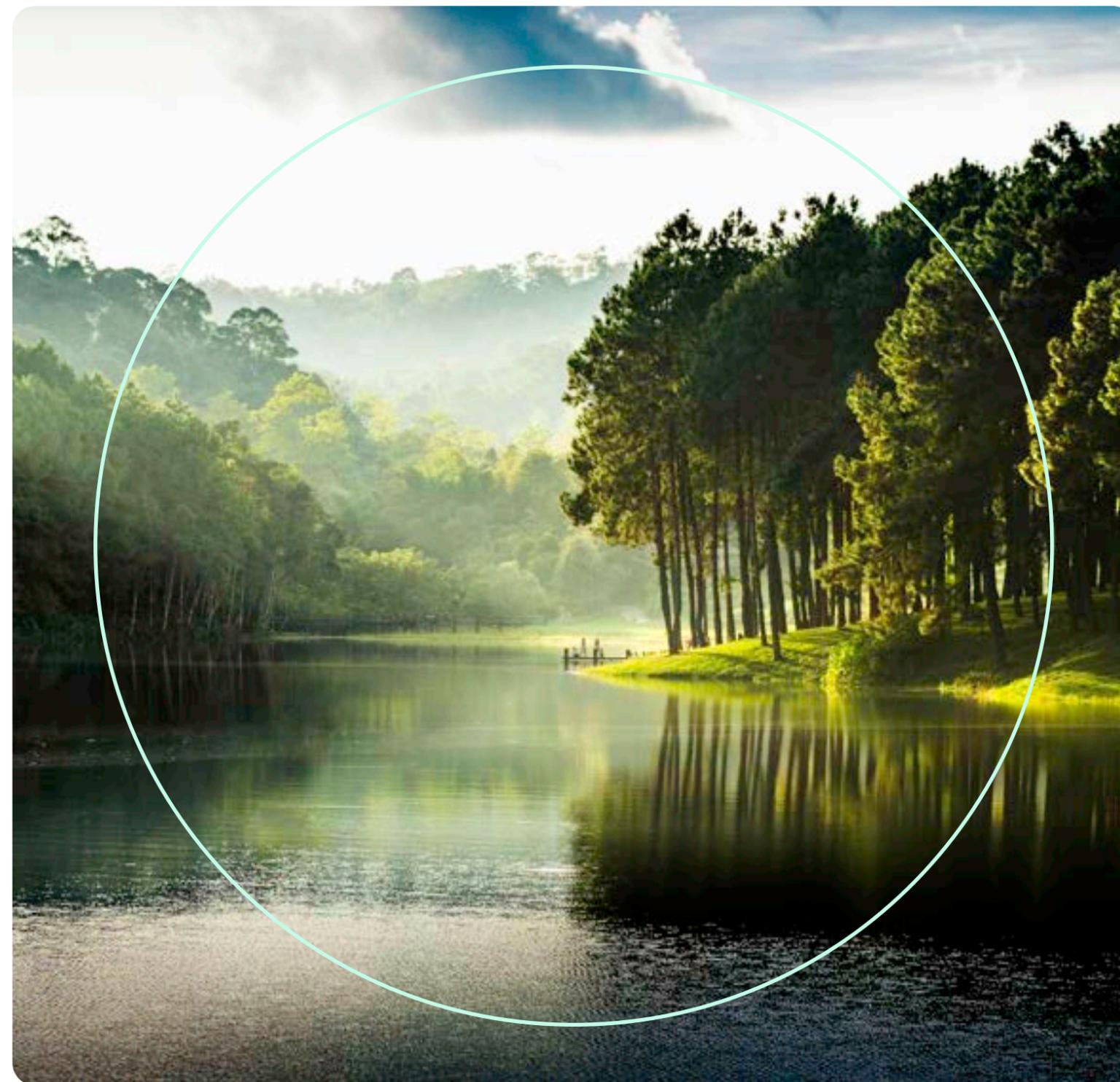




Illustration artistique d'un projet de développement proposé à Meadowbrook, South-Brisbane, Queensland, Australie



OBJECTIF : FACILITATEURS

Intégrer le développement durable aux processus d'investissement

Plan d'action 2022

- Assurer une intégration cohérente des dimensions touchant le développement durable dans les processus de diligence raisonnable standard de toutes les régions

Résultats

Tous les processus régionaux de diligence raisonnable pour les démarches potentielles d'acquisition et de développement **intègrent des évaluations en développement durable**. Celles-ci reposent sur une variété de risques et d'occasions, y compris l'état de préparation à la carboneutralité et aux risques climatiques physiques. L'équipe d'investissement de la FPI est chargée d'assurer la cohésion globale de ces processus.

Sur le plan du développement durable, l'objectif de la diligence raisonnable est d'obtenir du fournisseur potentiel les données environnementales pertinentes et d'évaluer la propriété à l'aune des risques climatiques et de sa résilience devant les changements climatiques. Ce dernier aspect est en phase avec la démarche de révision continue du portefeuille de l'organisation tenant compte des risques physiques liés aux changements climatiques, conformément au cadre du GTIFCC.

PLEINS FEUX SUR NOS FACILITATEURS

Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GTIFCC)

Les catastrophes naturelles et les conditions météorologiques extrêmes attribuées aux changements climatiques nous ont incités à identifier les changements climatiques comme un risque environnemental susceptible d'avoir des répercussions sur notre portefeuille immobilier. Pour faire progresser nos pratiques de gestion des risques liés au climat, nous avons récemment commencé à mettre en œuvre les recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GTIFCC). Le cadre du GTIFCC fait état des risques suivants associés aux changements climatiques :

- **Risques physiques**

- Risques aigus (événements météorologiques dommageables)
- Risques chroniques (stress thermique extrême ou élévation du niveau de la mer)

- **Risques liés à la transition**

- Politique et cadre juridique
- Technologie
- Marché
- Réputation

Alors que nous continuons à formaliser notre approche de la gestion des risques liés aux changements climatiques dans nos activités, nous procédons à l'examen des risques physiques pour nos propriétés en fonction de leurs utilisations et de leurs emplacements particuliers. Cet examen, qui

présente un portrait de nos principales expositions sur le plan des risques aigus et chroniques, est actuellement entre les mains des dirigeants et responsables de divisions de plusieurs secteurs et régions, afin d'évaluer plus précisément les risques et de mettre en place des programmes d'atténuation. Entre-temps, nous évaluons également les risques associés à la transition sur la marche de nos affaires. Northwest souhaite désormais tenir compte de ces risques et des occasions connexes dans la planification de ses activités, et ce, de la stratégie à l'exécution.

Pour en savoir plus sur ce programme et sur la façon dont nous en intégrerons les conclusions dans nos activités, consultez le tableau des recommandations de Northwest sur la divulgation conformément au GTIFCC à la [page 54](#).



Illustration artistique d'un projet de développement proposé à Gold Coast, Queensland, Australie



OBJECTIF : FACILITATEURS

Contribuer aux cadres formels de divulgation et de gestion des risques

Plan d'action 2022

- Soumettre les données au GRESB
- Soumettre les données au CDP (Vital uniquement)
- Harmoniser le rapport 2022 aux cadres du GTIFCC et du SASB

Résultats

Northwest a fait sa première déclaration au GRESB en 2022. Notre cote de 62 était, nous a-t-on dit, un bon résultat pour une première année. Une des clés pour obtenir une cote de base satisfaisant a été d'intégrer formellement un examen annuel indépendant de notre programme de développement durable. Une telle évaluation permet non seulement de relever nos points forts, mais aussi les possibilités d'amélioration de notre stratégie, de nos pratiques et de nos rapports en matière de facteurs ESG.

Nous sommes fiers d'avoir atteint, sinon de nous être rapprochés, des cotes de référence de notre groupe de pairs sur les volets sociaux, de gouvernance et de gestion de l'enquête. Notre objectif à court terme consiste à améliorer nos cotes environnementales tout en maintenant un niveau de résultats compatible avec la nature spécialisée de notre portefeuille en soins de santé.

Dans la région ANZ, Vital a obtenu 5 étoiles pour les facteurs ESG dans son évaluation du GRESB, une

note qui correspond au premier quartile (mondial) des entités évaluées dans le domaine des soins de santé.

Vital a également obtenu un B- (cote de gestion) dans son évaluation du CDP, un cadre de divulgation considéré comme la référence par excellence pour examiner et gérer l'empreinte environnementale d'une entreprise.

Ce rapport contient notre première soumission officielle au GTIFCC, avec la publication notamment de notre système de gestion environnementale. Ce système fait l'objet d'un examen annuel à des fins d'amélioration.

Le conseiller retenu pour le rapport 2022 au GTIFCC évaluera notre portefeuille sous l'angle des risques physiques liés au climat.

En Australie et en Nouvelle-Zélande, nous sommes membres des conseils du bâtiment durable et de l'immobilier, et prenons part aux tables rondes des meneurs en développement durable. Nous avons aussi entrepris un projet pilote d'évaluation de l'outil CREEM dans plusieurs de nos actifs, afin d'explorer des solutions sobres en carbone.

La région ANZ s'est dotée d'un comité de risque opérationnel qui produit des rapports en lien avec le climat.



OBJECTIFS : FACILITATEURS

Établir un programme sur les émissions de GES

Plan d'action 2022

- Mettre à jour notre ambition de sobriété en carbone et établir un cadre de suivi

Résultats

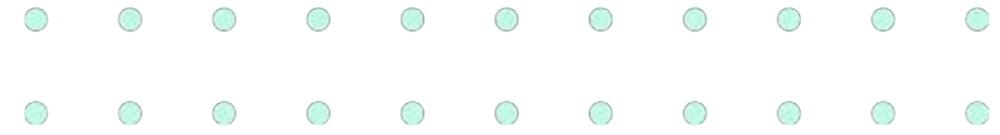
Nous poursuivons notre collecte de données avec l'intention d'établir dès 2023 des cibles de réduction provisoires pour 2030 en phase avec notre engagement envers la carboneutralité d'ici 2050.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) représentent notre plus grand impact sur l'environnement à l'échelle planétaire. Le suivi et l'atténuation de ces émissions sont donc une priorité absolue. La première étape consiste à créer un niveau d'émissions de référence, ce que nous avons fait en 2022 pour les émissions de portée 1 et 2, et que nous ferons en 2023 pour les émissions de portée 3. Une fois ces bases de référence établies, nous pourrions utiliser les données recueillies dans nos services publics et nos audits

énergétiques afin d'élaborer des feuilles de route pour des actifs ciblés ainsi qu'une stratégie globale pour atteindre notre objectif de carboneutralité d'ici 2050.

Les émissions de portée 1 et 2 comprennent les émissions directes de nos actifs et celles découlant des achats d'énergie. Les émissions de portée 3 comprennent les émissions de la chaîne de valeur et celles de nos actifs gérés par des locataires. Comme la réduction de la consommation énergétique et des émissions de GES sont deux éléments clés de notre planification à long terme, il s'agira de considérations fondamentales au fil de la croissance de l'entreprise et de l'acquisition de nouveaux actifs. Nous envisageons également de nous rallier à des initiatives mondiales telles que la Science Based Targets Initiative (objectifs basés sur la science) et le CDP (divulcation des émissions carboniques).





OBJECTIFS : FACILITATEURS

Mettre en place des baux écologiques

Plan d'action 2022

- Mettre à jour les baux standard
- Modifier les baux existants dans la mesure du possible

Résultats

Nous nous sommes engagés à intégrer une clause verte dans tous les nouveaux baux, afin d'être en mesure de mesurer l'impact environnemental de nos bâtiments et de nos locataires. Nous conseillons également les locataires sur la façon d'adopter une approche plus durable dans leurs activités et dans l'aménagement initial des locaux.

Northwest fonctionne avec deux grands types de baux :

- **Les baux à locataire unique** s'appliquent aux hôpitaux, aux grandes cliniques et aux maisons de retraite. Habituellement, ces baux ne sont pas de type « standard ». Ils reflètent plutôt la nature personnalisée de nombreuses ententes entre locataires et locateurs, y compris sur l'approche envers le développement durable, qui est gérée au cas par cas.

- **Les baux multilocataires** standard sont utilisés dans les immeubles de bureaux à vocation médicale (et dans certains immeubles à locataires multiples dans le domaine des sciences de la vie et d'autres domaines non médicaux). Chaque région d'exploitation de Northwest a adopté des clauses de bail écologique dans ses formulaires standard, à des degrés divers, afin de refléter les pratiques sur le marché.

En Europe, les nouveaux baux sont mis à jour avec des dispositions relatives à la durabilité qui obligent les locataires à communiquer les données sur les services publics et à respecter les exigences légales de l'UE. En 2027, les Pays-Bas et le Royaume-Uni exigeront l'obtention d'un certificat de rendement énergétique avec une cote minimale de C pour les biens immobiliers. D'ici 2030, cette exigence passera à une cote de B.

Annexes

4

ANNEXE 1 - RAPPORT SUR L'IMPORTANCE RELATIVE

Aller à l'essentiel

Au cours de l'année 2021, Northwest a mis en place un comité du développement durable pour mener la préparation de sa stratégie organisationnelle en la matière. Ce processus a commencé par une évaluation de l'importance relative, qui nous a permis d'explorer et de définir les sujets les plus pertinents pour Northwest et ses parties prenantes.

Notre processus

Définition

Nous avons commencé par une liste complète de 28 sujets générés sur la base de nos propres activités, de comparaisons avec des pairs, de données financières et de normes de l'industrie, comme celles du GRESB et du SASB.

Mobilisation

Nous avons sondé 38 dirigeants, ainsi que les huit membres du conseil d'administration de Northwest. Nous avons aussi animé 20 entretiens avec des dirigeants de Northwest et des parties prenantes clé de l'extérieur pour nourrir notre réflexion sur les occasions, les risques et l'importance relative.

Actifs

À l'aide d'une liste exhaustive, nous avons défini les sujets prioritaires pour l'organisation en tenant compte du point de vue des parties prenantes tant internes qu'externes et des avis de nos pairs, des organismes de normalisation et de la société en général.

Sujets d'importance

Selon le Global Reporting Initiative, les sujets d'importance ont une incidence directe ou indirecte sur la capacité d'une organisation à créer, préserver ou éroder ses valeurs d'actifs économiques, environnementaux et sociaux pour elle-même, pour ses parties prenantes et pour la société en général.

Dans l'analyse en question, 10 thèmes centraux sont apparus comme étant les plus importants; ils constituent la base de la stratégie de Northwest en matière de développement durable.

Importance pour les parties prenantes



Importance pour Northwest

ANNEXE 2

Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GTIFCC)

Gouvernance

À Northwest, la surveillance générale du développement durable relève du conseil d'administration. Ce dernier est conseillé par notre équipe de direction mondiale, qui supervise le comité mondial sur le développement durable. Huit personnes composent ce comité chargé de la gestion quotidienne de notre programme de développement durable, et chaque région opérationnelle (Asie-Pacifique, Europe et Amériques) y est représentée. Sept membres de l'équipe se consacrent entièrement au développement durable, alors que les autres contribuent également à cet aspect en plus des responsabilités qui leur sont confiées.

À l'occasion, le comité invite des ambassadeurs en développement durable provenant d'autres secteurs de l'entreprise (par exemple, les ressources humaines, les finances et les investissements), afin de mieux aiguiller la stratégie et la planification tout en favorisant la circulation d'informations dans l'organisation. Dans chacune de nos régions

d'exploitation, divers membres des équipes locales de gestion immobilières mettent également en œuvre des initiatives de développement durable. Le conseil a la tâche d'informer l'équipe de direction mondiale, qui informe à son tour le conseil d'administration sur la gestion des risques et des occasions liés au climat et sur la supervision de l'exécution des programmes et des projets.

Rôle de la direction

Le dirigeant principal de l'administration de la FPI, qui est aussi provisoirement responsable mondial du développement durable, dirige et gère le comité mondial sur le développement durable. En tant que membre permanent de l'équipe de direction mondiale, ce dirigeant fait régulièrement le point avec l'équipe et offre sa collaboration sur les stratégies de développement durable et les enjeux importants, y compris ceux en lien avec le risque climatique. Le dirigeant principal de l'administration est également informé sur les différentes divisions de l'entreprise par l'intermédiaire de groupes de travail interfonctionnels créés pour gérer et mener à bien les projets de développement durable. Chaque groupe est dirigé par un membre du comité mondial sur le développement durable.

Par ailleurs, certains services de l'entreprise comme l'informatique et les ressources humaines font un rapport au dirigeant principal de l'administration, ce qui facilite davantage la circulation constante d'informations et la capacité de surveillance. Le

dirigeant convie l'ensemble du personnel à une réunion téléphonique aux deux semaines pour faire le point sur des sujets liés au développement durable, y compris les risques climatiques, afin de tenir toutes les divisions informées des projets en cours et de faire en sorte que le développement durable demeure une priorité partout au sein de Northwest.

Le comité mondial sur le développement durable fait le pont avec les équipes de gestion immobilière pour recueillir des données sur le développement durable pour chaque propriété. Ces données sont mobilisées dans un effort conjoint avec les équipes techniques pour planifier des projets d'investissements immobiliers comme des réfections d'enveloppe de bâtiments, des rénovations d'espaces intérieurs, de l'entretien d'équipement et des projets tels que l'approvisionnement d'un site en énergies renouvelables ou la conversion vers un éclairage à DEL.





ANNEXE 2

Stratégie

Pour Northwest, les changements climatiques présentent à la fois des risques et des occasions. Avec la hausse prévue des températures à l'échelle mondiale, Northwest reconnaît la probabilité d'une augmentation des impacts liés au climat sur ses activités à court, moyen et long terme.

Les principaux risques physiques liés aux changements climatiques sont les variations climatiques extrêmes, l'intensité accrue des événements météorologiques, l'augmentation des risques d'inondation et l'impact de l'élévation du niveau de la mer, qui peuvent tous entraîner des dommages ou des pertes de biens. Une stratégie inhérente pour atténuer les impacts des risques climatiques consiste à se doter d'un portefeuille diversifié sur le plan géographique. Avec des propriétés réparties dans huit pays, nous y sommes parvenus. Cela nous permet de réduire le risque qu'une catastrophe régionale liée au climat cause des dommages importants à l'ensemble du portefeuille. En plus de l'atténuation découlant de la diversification géographique, nous prenons également en compte les risques physiques liés au climat de chaque propriété dans le cadre de notre stratégie d'évaluation des risques. Vous trouverez de plus amples informations sur les risques climatiques physiques aux [pages 58 et 59](#).

L'acquisition et le développement de propriétés sont des volets importants de nos activités. Nous intégrons donc la gestion des risques climatiques dans les phases de diligence raisonnable.

Conjointement avec la gestion continue des risques pour les propriétés en exploitation, cela garantit que nous gérons les risques climatiques tout au long du cycle de vie d'une propriété.

Northwest tient également compte de divers risques transitoires associés aux changements climatiques. Il s'agit notamment de risques macroéconomiques comme l'augmentation des coûts énergétiques, l'extension des lois et des politiques (comme les taxes sur le carbone) et les risques liés à la réputation découlant des préférences des clients (comme les locataires) et des investisseurs pour des partenariats avec des organisations jugées plus durables.

Northwest atténue les risques de transition de plusieurs façons. Nous cherchons à économiser de l'énergie grâce à des gains d'efficacité énergétique, des changements opérationnels et des collaborations avec nos partenaires locataires, qui contrôlent souvent les opérations de la propriété. Quant aux risques liés aux politiques, nous examinons chaque année les exigences des politiques et des lois qui touchent notre portefeuille, non seulement en veillant à la conformité à l'échelle

locale, mais en envisageant d'appliquer les leçons apprises dans un territoire au reste du portefeuille. Nous considérons que la durabilité représente une occasion autant qu'un risque pour notre réputation, car nous nous orientons vers des propositions de bâtiments plus durables qui favorisent la santé et le bien-être des occupants. Northwest estime que les établissements de soins de santé durables deviendront plus attrayants pour les locataires actuels et potentiels, leurs employés et leurs clients.

Notre stratégie tient compte de différents scénarios climatiques, y compris un scénario de hausse des températures de 2 °C ou moins et un scénario de maintien du statu quo (profil représentatif d'évolution de concentration 8.5), qui tient pour acquis que les températures mondiales vont grimper de plus de 4 °C. Nous analysons ces deux scénarios sur trois échelles de projection :

- **Court terme** : d'aujourd'hui à 2030
- **Moyen terme** : de 2031 à 2040
- **Long terme** : de 2041 à 2050

ANNEXE 2

Gestion des risques

Notre programme de gestion des risques tient compte des risques physiques et de transition. Il mise à la fois sur l'atténuation des risques liés aux changements climatiques (efficacité des ressources et réduction des émissions) et sur l'adaptation (intégration de la résilience climatique dans nos décisions d'investissement). En partie grâce à ce travail, Northwest maintient un portefeuille immobilier diversifié dont l'évaluation moyenne à l'échelle mondiale se présente comme étant à faible risque sur le plan des risques climatiques physiques.

En 2021, nous avons commencé à modéliser nos risques climatiques physiques à l'échelle du portefeuille à l'aide d'un logiciel qui mesure l'exposition de nos biens dans sept catégories : inondations fluviales, inondations côtières, chaleur extrême, froid extrême, stress hydrique, cyclones tropicaux et feux de forêt. Ces sept risques sont évalués selon trois scénarios climatiques et trois horizons temporels. Pour en savoir plus, consultez l'aperçu des risques climatiques aux [pages 58 et 59](#).

Le profil de risque climatique de chaque propriété dépend largement de ses attributs, de son emplacement et des exigences réglementaires locales. Par conséquent, afin de positionner au mieux nos propriétés face aux risques climatiques

potentiels, nous formalisons actuellement notre évaluation des risques climatiques dans chaque propriété.

Plan de Northwest pour 2023 :

- Continuer à améliorer l'évaluation des risques climatiques dans le cadre de la gestion continue de chaque propriété;
- S'assurer que les plans de reprise après sinistre sont mis à jour dans chaque propriété et unité d'affaires;
- S'assurer que nos polices d'assurance offrent la protection la plus efficace contre les événements climatiques, même si notre objectif est d'agir de manière proactive pour prévenir les dommages et les pertes aux propriétés avant de tels événements.

Mesures et cibles

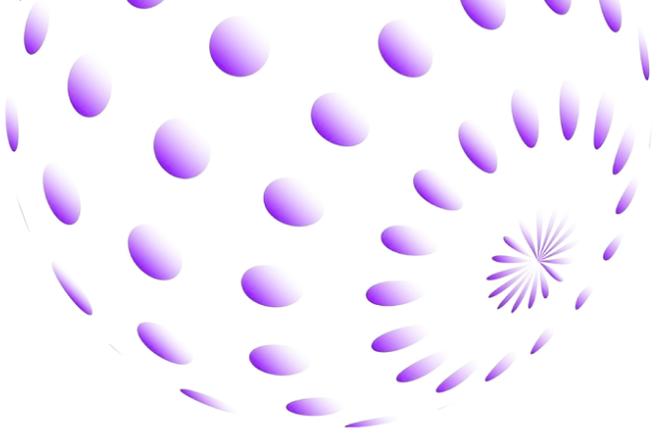
Les principales mesures que nous prenons et signalons sur les risques climatiques portent sur le stress hydrique, les inondations fluviales et

côtières, le froid et la chaleur extrêmes, les cyclones tropicaux, les feux de forêt et les émissions de GES. Avec notre entrepôt central de données, nous analysons les données environnementales de diverses façons, notamment en classifiant les propriétés (par emplacement, type de locataire, utilisation, âge, taille, etc.). Les mesures dont nous faisons le suivi comprennent l'utilisation de l'énergie et de l'eau, la production de déchets, les mesures absolues et d'intensité, ainsi que les changements d'une année à l'autre et les cotes de risque climatique physique pour chaque propriété, ce qui nous permet d'établir les priorités. Northwest continuera d'examiner et d'exécuter de manière proactive les plans d'action d'atténuation des risques sur les 30 % de propriétés présentant un risque climatique « élevé » sur au moins une des sept mesures de suivi.

Nous suivons le protocole sur les GES (GHG Protocol) pour développer nos inventaires d'émissions de portée 1 et 2. Nous rendons compte des émissions de portée 3 associées aux actifs de commercialisation (c'est-à-dire loués), une catégorie importante pour Northwest en tant que propriétaire de bâtiments. Dans les années à venir, nous nous efforcerons d'inclure d'autres catégories d'émissions de portée 3 dans nos rapports.

Northwest s'engage vers l'atteinte de la carboneutralité d'ici 2050. Nous avons récemment terminé des audits énergétiques dans presque toutes les propriétés dont le contrôle opérationnel relève du locateur. Nous utiliserons ces informations pour formuler des stratégies visant à atténuer les risques liés au climat. Une fois le processus terminé, nous mettrons à jour nos cibles. Entre-temps, Northwest a introduit les cibles suivantes pour réduire les émissions de GES dans son portefeuille :

- **Consommation d'énergie** : cible de réduction de 2 % par année pour les propriétés sous contrôle opérationnel
- **Consommation d'eau** : cible de réduction de 1 % par année pour les propriétés sous contrôle opérationnel
- **Déchets détournés des sites d'enfouissement** : atteindre un taux annuel de détournement de 20 %
- **Émissions de GES** : réduction de 80 % d'ici 2050 par rapport au niveau de référence de 2022
- **Couverture des données** : augmenter la couverture globale des données énergétiques à 80 %



ANNEXE 2

Aperçu des risques climatiques

Dans chacune de nos propriétés, nous avons évalué notre exposition aux risques physiques liés au climat comme suit : faible, moyenne ou élevée. Nous avons ciblé les propriétés à risque élevé et avons mis en œuvre des stratégies d'atténuation des risques relevés (certaines mises en œuvre sont en cours). En atténuant les risques dans nos propriétés, nous procurons aussi des avantages à nos locataires et aux communautés environnantes.

Des mesures d'atténuation particulières ont été envisagées pour chaque catégorie de risque physique (comme le montre le tableau ci-dessous). De plus, les mesures d'atténuation liées au climat s'appliquent à toutes les propriétés gérées par des locataires, y compris :

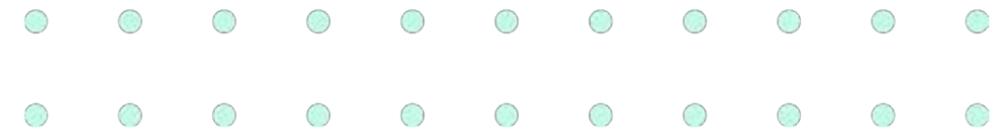
- Évaluations énergétiques, en utilisant la norme d'audit énergétique ASHRAE de niveau II;
- Mise à jour des plans d'intervention d'urgence, notamment pour les scénarios d'urgence découlant des changements climatiques, comme les phénomènes météorologiques extrêmes;
- Mise à jour des protocoles d'urgence et de sécurité des personnes;
- Examen des couvertures d'assurance.

Northwest gère le risque de transition en procédant à des examens réglementaires continus dans chaque territoire où elle exerce des activités.

Consultez la [page 58](#) pour en savoir plus.

Les catégories de risque sont basées sur l'outil des risques climatiques de Standard and Poor's. Sur la base des données du portefeuille au 31 décembre 2021.

Aperçu des risques climatiques



Risque climatique physique	Horizon temporel	Impacts potentiels sur les activités	Exposition au risque Pourcentages reposant sur la surface de plancher brute du portefeuille		Stratégies d'atténuation potentielles
Inondation côtière et hausse du niveau de la mer : Risque lié à l'inondation de secteurs donnés et à la montée des eaux résultant d'une hausse du niveau de la mer sur une année	Long terme	L'élévation du niveau de la mer pourrait entraîner des ondes de tempête et d'autres impacts potentiels sur les propriétés côtières de faible altitude. Ce risque est exacerbé par l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des tempêtes et des phénomènes météorologiques extrêmes. Northwest a identifié des risques entraînant des dommages matériels, une perte de valeur des biens et une augmentation des primes d'assurance et constituant une menace pour les activités commerciales et les soins de santé.	Élevée Moyenne Faible Aucune	3 % 0 % 1 % 96 %	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer des barrières temporaires de protection contre les inondations dans la conception et l'exploitation des bâtiments Assurer l'approvisionnement sur place d'équipement et de fournitures essentielles à la lutte contre les inondations (sacs de sable, pompes de vidange, appareils portables) et former le personnel à son utilisation S'assurer que la génératrice de secours sur place peut alimenter l'équipement essentiel (au moins un ascenseur, les pompes de vidange, le système de chauffage, de ventilation et de climatisation et l'équipement de sécurité des personnes) Intégrer la limitation maximale des infiltrations d'eau à la conception des bâtiments Limiter l'utilisation des espaces sous le niveau du sol pour des fonctions essentielles au bâtiment ou aux locataires
Chaleur extrême et stress thermique : Risques liés au nombre de jours avec des températures au-dessus de la normale	Court terme	Une augmentation de l'intensité et de la durée des chaleurs extrêmes présente des risques tant pour la santé humaine que pour les immobilisations. L'augmentation des températures peut également entraîner une hausse des coûts d'exploitation, notamment en consommation d'énergie et en main-d'œuvre pour des dépenses d'investissement attribuables aux baisses de disponibilités ou de productivité dans le domaine de la construction. Le stress thermique sur les réseaux électriques peut également entraîner des coupures de courant imprévues.	Élevée Moyenne Faible Aucune	1 % 3 % 46 % 50 %	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter la capacité de refroidissement du bâtiment Augmenter l'alimentation de secours du bâtiment ou les capacités de la génératrice Améliorer la conservation de l'énergie dans le bâtiment, y compris en formant et en sensibilisant le personnel du bâtiment et les locataires Intégrer la réduction de l'infiltration de l'air extérieur à la conception des bâtiments (portes d'entrée doubles, portes tournantes)
Froid extrême : Risques liés au nombre de jours avec des températures en dessous de la normale	Court terme	Une augmentation de l'intensité et de la durée des froids extrêmes présente des risques tant pour la santé humaine que pour les immobilisations. La baisse des températures peut également entraîner une hausse des coûts d'exploitation et de la consommation d'énergie.	Élevée Moyenne Faible Aucune	0 % 5 % 32 % 63 %	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter l'isolation des bâtiments, tant au niveau de l'enveloppe que des canalisations Augmenter l'alimentation de secours ou les capacités de la génératrice Intégrer la réduction de l'infiltration de l'air extérieur à la conception des bâtiments (portes d'entrée doubles, portes tournantes)
Stress hydrique : Risque lié à une demande en eau excédant les capacités du réseau d'alimentation local	Moyenne	Une diminution du volume d'eau disponible pourrait entraîner des interruptions d'approvisionnement, ce qui constituerait une menace pour les activités de la propriété et de ses locataires, en particulier les locataires du secteur de la santé. La restriction de l'offre pourrait également entraîner une hausse des coûts.	Élevée Moyenne Faible Aucune	44 % 9 % 18 % 29 %	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre de mesures d'économie d'eau, notamment une plomberie et des robinetteries efficaces et des technologies d'alimentation en eau « intelligentes » Améliorer la sensibilisation et la formation à la conservation de l'eau auprès du personnel et des locataires des bâtiments Intégrer ou étendre le stockage d'eau sur place

Scénario : Profil représentatif d'évolution de concentration (Representative Concentration Pathways) : RCP 8.5 avec une projection pour 2050

Horizon temporel : **Court terme** : d'aujourd'hui à 2030 **Moyen terme** : de 2031 à 2040 **Long terme** : de 2041 à 2050

Niveau de risque : **Aucun** : de 0 à 25 % **Faible** : de 26 à 50 % **Moyen** : de 51 à 75 % **Élevé** : de 76 à 100 %

Aperçu des risques climatiques (suite)



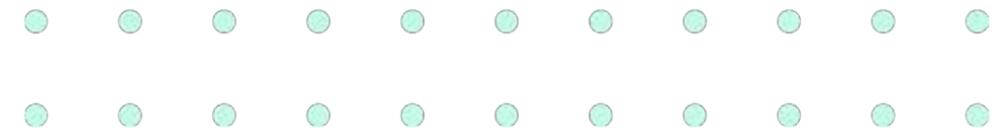
	Risque climatique physique	Horizon temporel	Impacts potentiels sur les activités	Exposition au risque		Stratégies d'atténuation potentielles
				Pourcentages reposant sur la surface de plancher brute du portefeuille		
Risques aigus	Feu de forêt : Risque lié à la portion de la végétation d'un secteur susceptible de brûler selon les modèles climatiques	Court terme	Une augmentation du potentiel d'incendie présente des risques tant pour la santé humaine que pour les immobilisations. Les répercussions sur la qualité de l'air peuvent affecter la santé humaine ainsi que le fonctionnement des entreprises et les activités de soins de santé. Northwest a également relevé des risques en matière de dommages matériels, d'augmentation des primes d'assurance, de hausse des coûts d'exploitation et de stress sur les services écosystémiques.	Élevée	6 %	<ul style="list-style-type: none"> Veiller à ce que l'aménagement paysager soit soigneusement planifié et entretenu Inspecter régulièrement l'enveloppe du bâtiment pour s'assurer qu'il n'y a pas de matières combustibles (p. ex., les gouttières) Veiller à ce que toutes les ouvertures de l'enveloppe du bâtiment soient conçues et entretenues de façon à empêcher les infiltrations d'air et de chaleur Envisager une alimentation en eau secondaire, telle qu'une pompe à incendie et un réservoir sur place
	Cyclone tropical : Risque lié aux projections sur le nombre et l'intensité des ouragans sur la base des données historiques	Court terme	L'augmentation de la fréquence et de l'intensité des tempêtes et des phénomènes météorologiques extrêmes peut entraîner des dommages matériels imprévus, une perte de valeur des biens et une augmentation des primes d'assurance en plus de constituer une menace pour les activités commerciales et les soins de santé.	Élevée	0 %	<ul style="list-style-type: none"> Accorder la priorité à l'entretien du toit, y compris les réparations préventives Installer des portes et des fenêtres de qualité supérieure S'assurer que la génératrice de secours sur place peut alimenter l'équipement essentiel (au moins un ascenseur, les pompes de vidange, le système de chauffage, de ventilation et de climatisation et l'équipement de sécurité des personnes) Intégrer la limitation maximale des infiltrations d'eau à la conception des bâtiments Limiter l'utilisation des espaces sous le niveau du sol pour des fonctions essentielles au bâtiment ou aux locataires
	Inondation fluviale : Risque lié au débordement d'un lac, d'une rivière ou d'un cours d'eau	Moyenne	Une modification des conditions de pluie entraînant une augmentation de la fréquence et de la gravité des inondations pourrait occasionner des dommages matériels ainsi qu'une perte de valeur des biens et constituer une menace pour les activités commerciales et les soins de santé.	Élevée	1 %	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'approvisionnement sur place d'équipement et de fournitures essentielles à la lutte contre les inondations (sacs de sable, pompes de vidange, appareils portables) et former le personnel à son utilisation S'assurer que la génératrice de secours sur place peut alimenter l'équipement essentiel (au moins un ascenseur, les pompes de vidange, le système de chauffage, de ventilation et de climatisation et l'équipement de sécurité des personnes) Intégrer la limitation maximale des infiltrations d'eau à la conception des bâtiments Limiter l'utilisation des espaces sous le niveau du sol pour des fonctions essentielles au bâtiment ou aux locataires

Scénario : Profil représentatif d'évolution de concentration (Representative Concentration Pathways) : RCP 8.5 avec une projection pour 2050

Horizon temporel : **Court terme** : d'aujourd'hui à 2030 **Moyen terme** : de 2031 à 2040 **Long terme** : de 2041 à 2050

Niveau de risque : **Aucun** : de 0 à 25 % **Faible** : de 26 à 50 % **Moyen** : de 51 à 75 % **Élevé** : de 76 à 100 %

Risques climatiques liés à la transition



	Risque climatique physique	Horizon temporel	Impacts potentiels sur les activités	Exposition au risque Pourcentages reposant sur la surface de plancher brute du portefeuille	Stratégies d'atténuation potentielles
Technologie	Coût de la transition : Risque lié aux coûts pour opérer une transition vers des technologies et des activités plus durables.	Court terme	Notre gamme d'actifs est composée en grande partie d'immeubles de bureaux à vocation médicale et d'hôpitaux. Northwest a le contrôle opérationnel des centres médicaux. La plupart des baux pour ces centres, mais pas tous, permettent au locateur de recouvrer les montants d'investissement visant à améliorer la durabilité. Selon l'importance accordée, la plupart des exploitants devraient être en mesure d'absorber de tels coûts. Nos propriétés hospitalières sont contrôlées par nos partenaires locataires qui peuvent ne pas vouloir ou ne pas pouvoir absorber les coûts de la transition vers des technologies à faible émission de carbone, ce qui risque de nuire à la valeur des propriétés.	Moyenne	<ul style="list-style-type: none"> Évaluer sur une base continue l'état de notre portefeuille pour qu'il demeure concurrentiel et prospère, tout en respectant nos objectifs environnementaux Veiller à compter sur des plans de gestion des actifs pour chaque propriété et les regrouper en une stratégie de portefeuille viable permettant d'atteindre des objectifs de durabilité connus et anticipés Renforcer les relations avec les locataires de façon à harmoniser les objectifs de durabilité et à gérer les coûts de la transition Continuer de s'associer à des exploitants en soins de santé ayant fait leurs preuves qui sont les mieux placés pour absorber les coûts de transition
Politique et cadre juridique	Changements dans la réglementation touchant les chantiers : Risques liés aux nouvelles normes et exigences de performance minimales des chantiers actuels et futurs.	Court terme	Les modifications apportées aux règlements et aux lois peuvent exposer Northwest à des normes plus strictes et à des coûts d'investissement plus élevés. Des exigences d'efficacité plus élevées pour des projets de développement peuvent entraîner une hausse des coûts et des retards ou rendre les projets irréalisables.	Moyenne	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer les partenariats avec les locataires afin de garantir l'harmonisation autour des objectifs de durabilité pour les nouveaux projets Restreindre la construction de nouveaux projets aux seuls locataires bien établis et solides sur le plan financier Faire un suivi et des recherches en continu sur les normes de développement et les exigences de rendement pour s'assurer que les projets respectent ou dépassent les normes
	Changements dans la réglementation touchant les bâtiments existants : Risques liés aux nouvelles normes, exigences de performance minimales et mesures de divulgation dans les bâtiments existants	Court terme	Les modifications apportées aux règlements et aux lois peuvent exposer Northwest à des normes plus strictes et à des coûts d'investissement plus élevés. Les règlements et la surveillance requise peuvent entraîner des responsabilités environnementales dans les bâtiments existants. Pour nos locataires, une réglementation accrue pourrait se traduire par des difficultés économiques.	Moyenne	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer constamment nos propriétés afin de garantir qu'elles respectent ou dépassent les normes opérationnelles liées au climat Évaluer rigoureusement la performance des propriétés et évaluer systématiquement leur bilan environnemental à l'égard des exigences minimales au moment d'envisager la décision de les conserver ou de les vendre
Marché	Déploiement de soin de qualité : Risques liés à l'augmentation de la demande pour des mesures de développement durable dans les décisions touchant les baux et les renouvellements.	Moyenne	Northwest pourrait être confronté à une diminution de la demande de location et de renouvellement, et donc des revenus, si elle ne parvient pas à répondre aux exigences actuelles ou futures des locataires en matière de durabilité.	Moyenne	<ul style="list-style-type: none"> Assurer un dialogue permanent avec les principaux partenaires locataires pour garantir l'harmonisation autour des enjeux de la durabilité Faire le suivi des mesures de développement durable nécessaires pour nous positionner comme meneur de l'industrie et communiquer ces mesures à la communauté des locataires

Déclaration de Northwest relative au SASB

Mesures associées aux activités

Code	Description	Déclaration
IF-RE-000.A	Nombre d'actifs, par sous-secteur immobilier	Centres de soins de santé : 85 Bureaux à vocation médicale : 114 Laboratoires, sciences de la vie : 4 Maisons de retraite : 8
IF-RE-000.B	Surface locative, par sous-secteur immobilier	Centres de soins de santé : 890 204 m ² Bureaux à vocation médicale : 599 255 m ² Laboratoires, sciences de la vie : 31 085 m ² Maisons de retraite : 31 853 m ²
IF-RE-000.C	Pourcentage d'actifs gérés indirectement, par sous-secteur immobilier	Centres de soins de santé : 93 % Bureaux à vocation médicale : 16 % Laboratoires, sciences de la vie : 100 % Maisons de retraite : 100 %
IF-RE-000.D	Taux d'occupation moyen, par sous-secteur immobilier (2020)	Centres de soins de santé : 97 % Bureaux à vocation médicale : 91 % Laboratoires, sciences de la vie : 100 % Maisons de retraite : 100 %
IF-RE-000.D	Taux d'occupation moyen, par sous-secteur immobilier (2021)	Centres de soins de santé : 96 % Bureaux à vocation médicale : 91 % Laboratoires, sciences de la vie : 100 % Maisons de retraite : 100 %

Déclaration de Northwest relative au SASB

Énergie

Code	Description	Déclaration
IF-RE-130a.1	Couverture des données sur la consommation énergétique sous forme de pourcentage de la surface locative, par sous-secteur immobilier	Centres de soins de santé : 71 % Bureaux à vocation médicale : 96 % Laboratoires, sciences de la vie : 56 % Maisons de retraite : 100 % Couverture des données d'origine sur les services publics ventilée par sous-secteur immobilier. Nous avons utilisé une estimation pour calculer l'énergie totale consommée et les valeurs comparables indiquées dans les autres déclarations.
IF-RE-130a.2	Énergie totale consommée dans le portefeuille (2020)	407 579 MWh
IF-RE-130a.2	Énergie totale consommée dans le portefeuille (2021)	398 508 MWh
IF-RE-130a.3	Variation en pourcentage de la consommation énergétique dans le portefeuille	-0,5 %
IF-RE-130a.3	Couverture des données sur la variation en pourcentage de la consommation énergétique dans le portefeuille	81 %
IF-RE-130a.4	Pourcentage du portefeuille admissible ayant un classement énergétique	40 %
IF-RE-130a.5	Description des modalités d'intégration des considérations sur la gestion énergétique des bâtiments dans les analyses d'investissements immobiliers et les stratégies de mise en œuvre	Au fil des ans, nous nous sommes délibérément orientés vers des opérations plus durables en soutenant les énergies renouvelables, en réduisant nos émissions et en réalisant des économies sur les coûts énergétiques tant dans nos propriétés que dans certains bureaux d'entreprise. En 2022, nous avons réalisé des audits énergétiques dans l'ensemble de nos propriétés gérées par des locataires, ce qui nous permettra de déterminer les priorités pour les chantiers de mises aux normes. Parallèlement, Northwest a conçu des guides de développement durable pour l'ensemble de son portefeuille mondial, mais adaptés en fonction du contexte régional. Grâce à un partenariat continu avec les locataires, à la rétroaction reçue et à l'amélioration de nos lignes directrices, nous mettrons en œuvre les meilleures pratiques en matière d'activités et de rénovations durables, et nous étendrons ces pratiques auprès de tous nos partenaires dans le monde dès 2023. Par ailleurs, Northwest a intégré des exigences de développement durable dans son processus de diligence raisonnable et a introduit en 2022 un système de gestion environnementale pour officialiser ses opérations.

Déclaration de Northwest relative au SASB

Eau

Code	Description	Déclaration
IF-RE-140a.1	Couverture des données sur le prélèvement d'eau sous forme de pourcentage de la surface locative	100 %
IF-RE-140a.2	Prélèvement total d'eau par secteur du portefeuille (2020)	2 029 391 m ³
IF-RE-140a.2	Prélèvement total d'eau par secteur du portefeuille (2021)	2 177 027 m ³
IF-RE-140a.3	Variation en pourcentage de la consommation d'eau dans le portefeuille	11 %
IF-RE-140a.3	Couverture des données sur la variation en pourcentage de la consommation d'eau dans le portefeuille	81 %
IF-RE-140a.4	Description des risques liés à la gestion de l'eau et présentation des pratiques et des stratégies pour atténuer ces risques	La conservation de l'eau est une priorité. Tous les projets devront afficher une réduction de la consommation d'eau potable d'au moins 15 % par rapport à un bâtiment respectant les exigences minimales. Des sources d'approvisionnement alternatives en eau, telles que l'eau de pluie ou l'eau recyclée, doivent être utilisées lorsqu'elles sont disponibles. Nos stratégies de gestion du stress hydrique figurent dans notre soumission au GTIFCC à la page 54 .

Déclaration de Northwest relative au SASB

Gestion des impacts du développement durable sur les locataires

Code	Description	Déclaration
IF-RE-410a.1	(1) Pourcentage des nouveaux baux contenant une clause de recouvrement des investissements visant des gains d'efficacité en ressources et (2) surface locative connexe, par sous-secteur immobilier	À Northwest, nous incluons des dispositions relatives au recouvrement des coûts à nos baux standard dans l'ensemble de nos activités dans le monde. Cependant, nous ne faisons pas à l'heure actuelle un suivi de la surface locative connexe. Par l'intermédiaire de notre comité mondial sur le développement durable, nous avons mis en place un groupe de travail ayant le mandat d'introduire des dispositions relatives aux baux écologiques et d'en assurer le suivi. Nous veillerons dès à présent à améliorer nos mesures de suivi.
IF-RE-410a.2	Pourcentage de locataires s'appuyant sur des compteurs distincts ou des compteurs divisionnaires pour mesurer (1) leur consommation d'électricité et (2) leurs prélèvements d'eau, par sous-secteur immobilier	<p>Nos structures de mesure sont souvent liées à la nature locative de chaque propriété. Dans nos centres de soins de santé, un seul locataire conserve généralement le contrôle opérationnel de la propriété. Dans les immeubles de bureaux à vocation médicale, Northwest conserve généralement ce contrôle. Dans ce dernier cas de figure, nous utilisons soit une structure de compteur unique desservant l'ensemble du site, soit un compteur de base avec des compteurs divisionnaires pour les locataires. Forts de nos partenariats reposant sur la confiance et la collaboration, nous nous engageons à renforcer les liens avec les locataires et le partage des données environnementales, afin d'obtenir un portrait complet de notre efficacité et de nos structures de mesure.</p> <p>En 2022, nous avons réalisé des audits énergétiques dans l'ensemble de notre portefeuille mondial afin de définir la structure de nos compteurs et le suivi des services publics pour l'avenir.</p>
IF-RE-410a.3	Présentation des approches sur les mesures, les incitatifs et les améliorations touchant les impacts du développement durable sur les locataires	<p>Le soutien de nos partenaires du secteur de la santé est au cœur de notre action et est essentiel à notre réussite mutuelle. Comme les locataires sont le fondement de nos activités, nous nous efforçons de les aider à mener à bien leur mission de soins de santé.</p> <p>En tant que meneur mondial de l'immobilier en santé, Northwest soutient ses locataires en collaborant avec eux sur des moyens de réduire l'impact environnemental de leurs activités. Nous continuons de piloter et de tester des idées novatrices au croisement des soins de santé et du développement durable. Nous suivons et partageons les données sur les services publics des locataires participants dans notre entrepôt central de données, et nous nous engageons à renforcer le partage des données environnementales avec les locataires. Nous utilisons plusieurs mécanismes de mobilisation des locataires pour renforcer nos relations avec eux et améliorer nos installations : conseils consultatifs des locataires, bulletins d'information des locataires, alliances stratégiques des locataires, guides de développement durable régionaux, etc. Pour encourager la participation de nos locataires, nous lançons une série d'initiatives visant à les mettre en relation et à promouvoir le partage des connaissances dans l'industrie. C'est une façon de tirer parti de notre position unique au croisement entre les soins de santé et le développement durable. Permettre à nos partenaires de servir leurs patients et les visiteurs du bâtiment dans un environnement optimisé est une dimension fondamentale de notre identité.</p> <p>En 2022, nous avons mené un sondage de satisfaction des locataires dans toutes les régions, et en 2023, nous continuerons à officialiser nos procédures pour répondre aux besoins en matière de développement durable par le truchement d'activités fréquentes et transparentes de mobilisation des locataires.</p>

Déclaration de Northwest relative au SASB

Adaptation aux changements climatiques

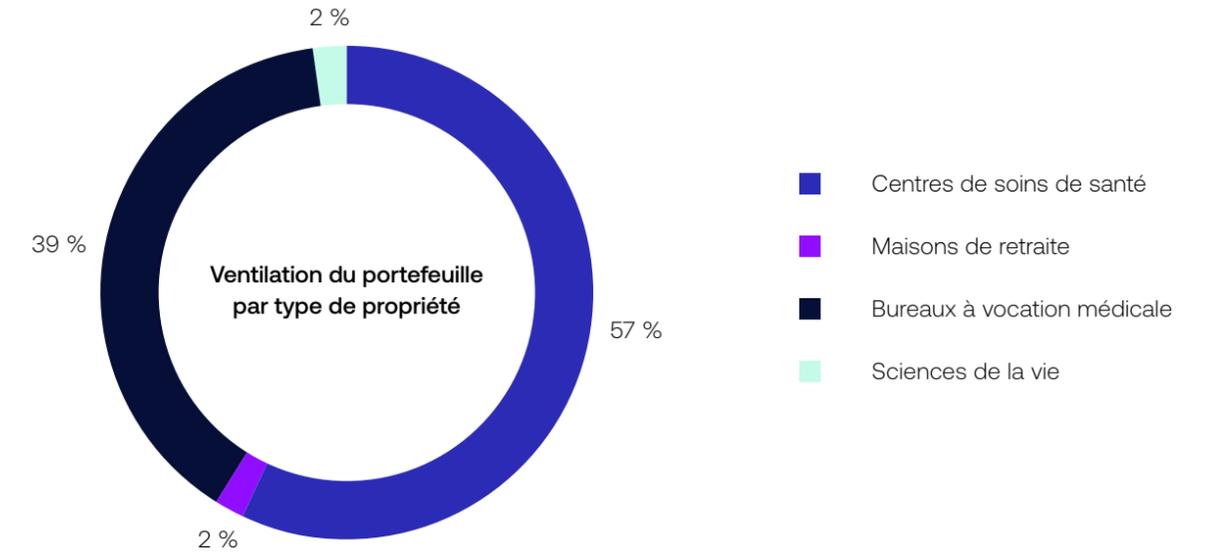
Code	Description	Déclaration
IF-RE-450a.1	Propriétés situées en zone inondable à crue de récurrence de 100 ans, par sous-secteur immobilier	Centres de soins de santé : 25 % Bureaux à vocation médicale : 14 % Laboratoires, sciences de la vie : 0 % Maisons de retraite : 13 %
IF-RE-450a.2	Description de l'analyse de l'exposition au risque, du degré d'exposition systématique du portefeuille et des stratégies d'atténuation des risques	Veillez consulter notre divulgation conformément au GTIFCC.

ANNEXE 4

Aperçu du portefeuille

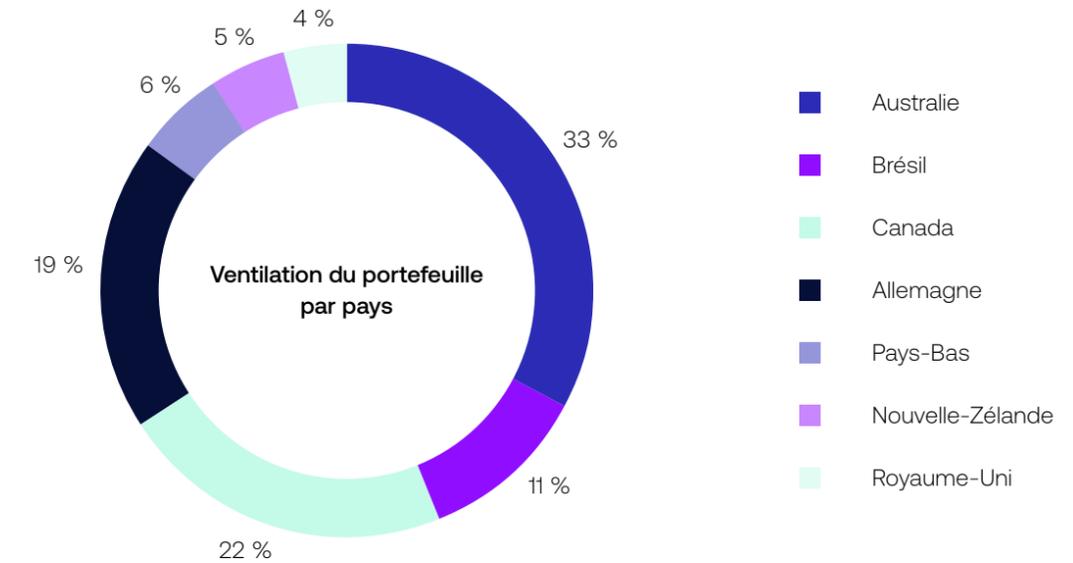
Répartition du portefeuille par type de propriété

Type de propriété	Nombre de bâtiments	Surface de plancher brute (m²)
Centre de soins de santé	85	890 204
Maison de retraite	8	31 853
Bureaux à vocation médicale	114	599 255
Sciences de la vie	4	31 085
Total	211	1 552 397



Répartition du portefeuille par région géographique

Pays	Nombre de bâtiments	Surface de plancher brute (m²)
Australie	63	510 385
Brésil	8	174 689
Canada	66	342 328
Allemagne	36	292 297
Pays-Bas	13	97 731
Nouvelle-Zélande	11	77 821
Royaume-Uni	14	57 147
Total	211	1 552 397

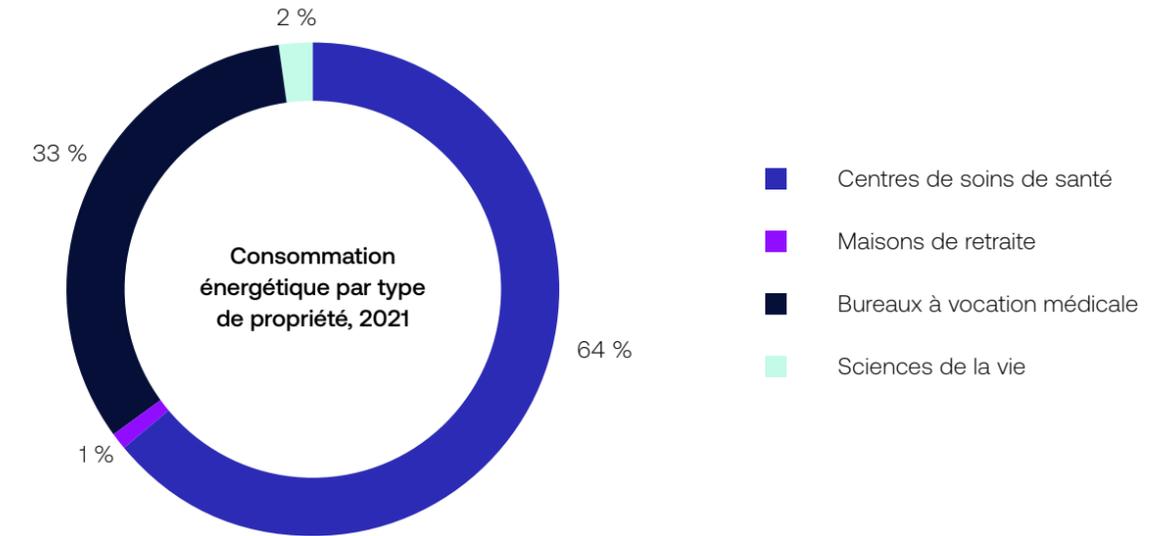


Données de fin d'année, 2021. Les données représentent l'ensemble des propriétés détenues.

Énergie

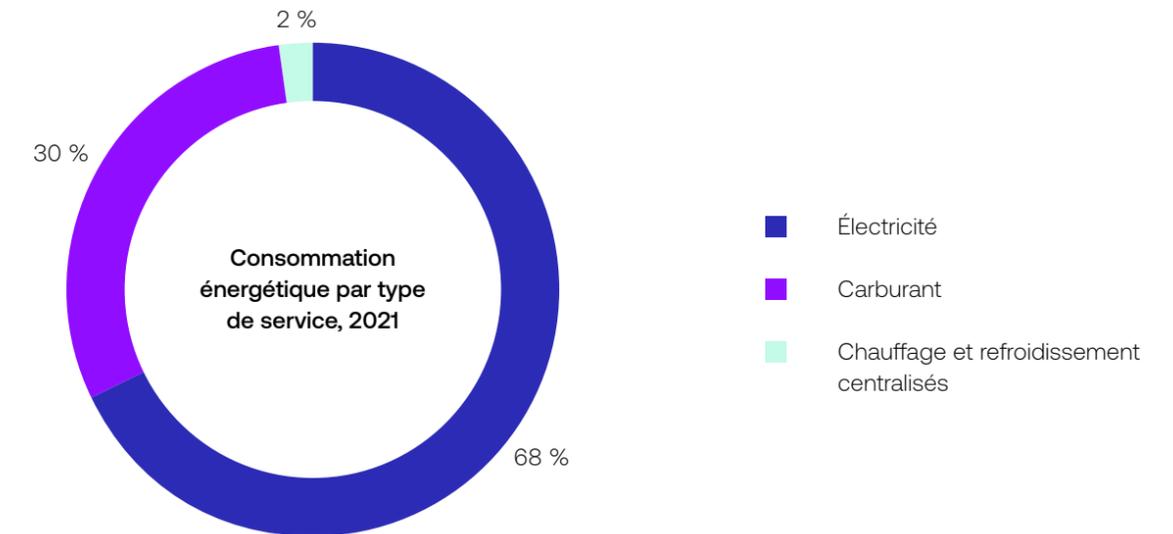
Consommation énergétique par type de propriété

Type de propriété	2020 (MWh)	2021 (MWh)
Centre de soins de santé	254 842	253 640
Maison de retraite	3 453	4 277
Bureaux à vocation médicale	143 240	133 354
Sciences de la vie	6 044	7 236
Total	407 579	398 508



Consommation énergétique par type de service

Type de service	2020 (MWh)	2021 (MWh)
Électricité	289 942	268 656
Gaz naturel liquéfié	109 839	120 513
Chauffage et refroidissement centralisés	7 798	9 339
Total	407 579	398 508



Remarque : 20 % des données de 2020 et 18 % des données de 2021 présentées ci-dessus représentent des estimations. La méthode d'estimation a fait appel à une extrapolation lorsque des données partielles étaient disponibles. En l'absence de données, nous avons utilisé des estimations de l'intensité basées sur la superficie. Les estimations d'intensité ont été appliquées uniquement à la consommation d'électricité, en partant du principe que toutes les propriétés disposent d'un service public d'électricité.

Énergie (suite)

Intensité énergétique par type de propriété

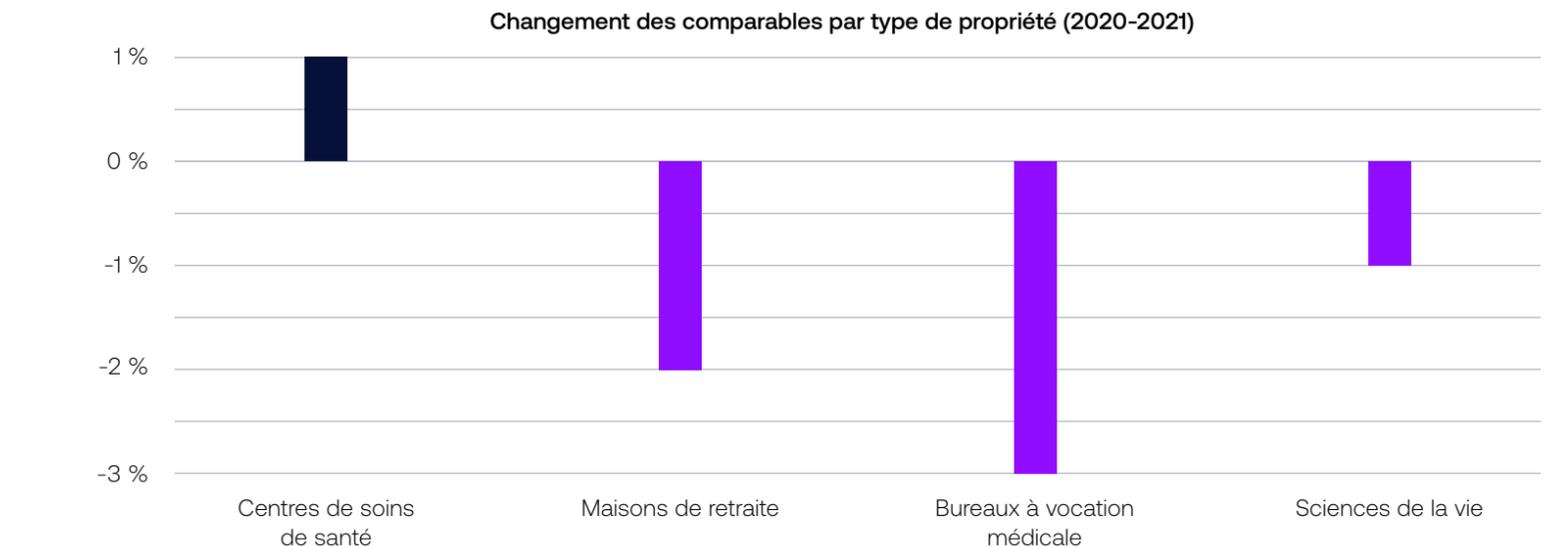
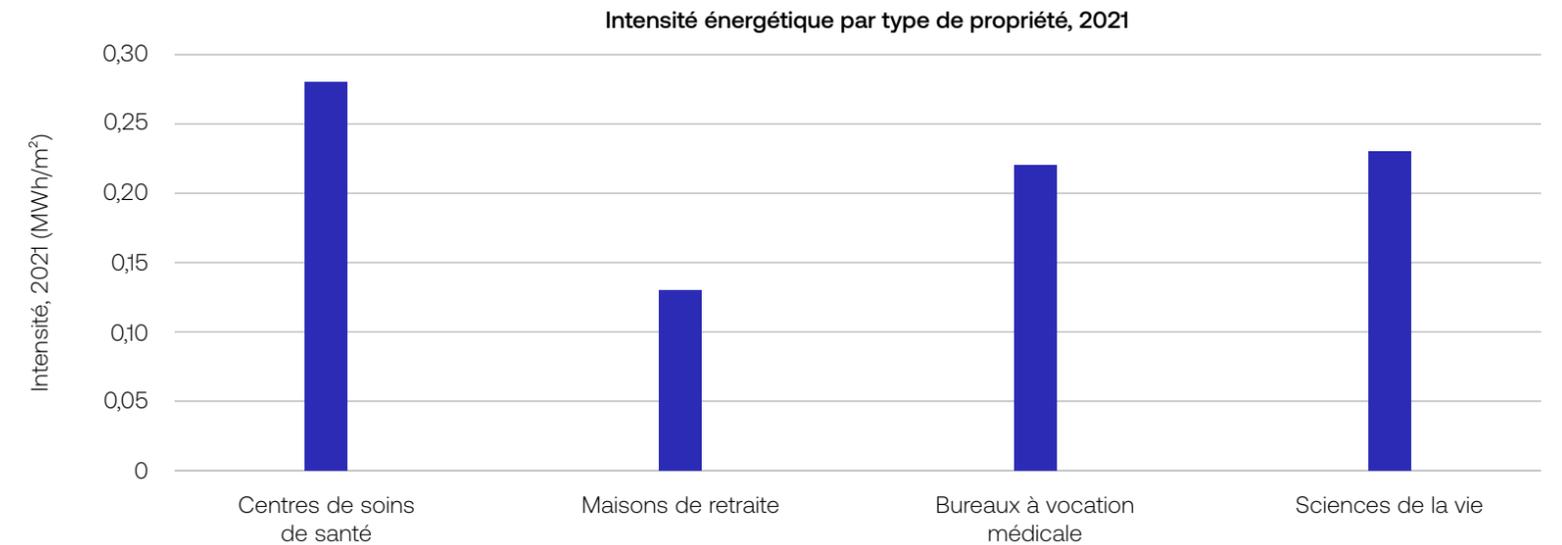
Type de propriété	Intensité, 2020 (MWh/m ²)	Intensité, 2021 (MWh/m ²)	Changement d'intensité
Centre de soins de santé	0,29	0,28	0 %
Maison de retraite	0,11	0,13	24 %
Bureaux à vocation médicale	0,24	0,22	-7 %
Sciences de la vie	0,19	0,23	20 %
Total	0,263	0,257	-2 %

Consommation énergétique des comparables par type de propriété

Type de propriété	%
Centre de soins de santé	1 %
Maison de retraite	-2 %
Bureaux à vocation médicale	-3 %
Sciences de la vie	s. o.
Total	-1 %

Remarque : 20 % des données de 2020 et 18 % des données de 2021 présentées ci-dessus représentent des estimations. La méthode d'estimation a fait appel à une extrapolation lorsque des données partielles étaient disponibles. En l'absence de données, nous avons utilisé des estimations de l'intensité basées sur la superficie. Les estimations d'intensité ont été appliquées uniquement à la consommation d'électricité, en partant du principe que toutes les propriétés disposent d'un service public d'électricité.

Données de fin d'année, 2021.



Remarque : Le changement des comparables a été calculé sur la base de données estimées. Le sous-ensemble de propriétés sélectionnées pour l'analyse des comparables représentait 81 % du portefeuille (par secteur).

Eau

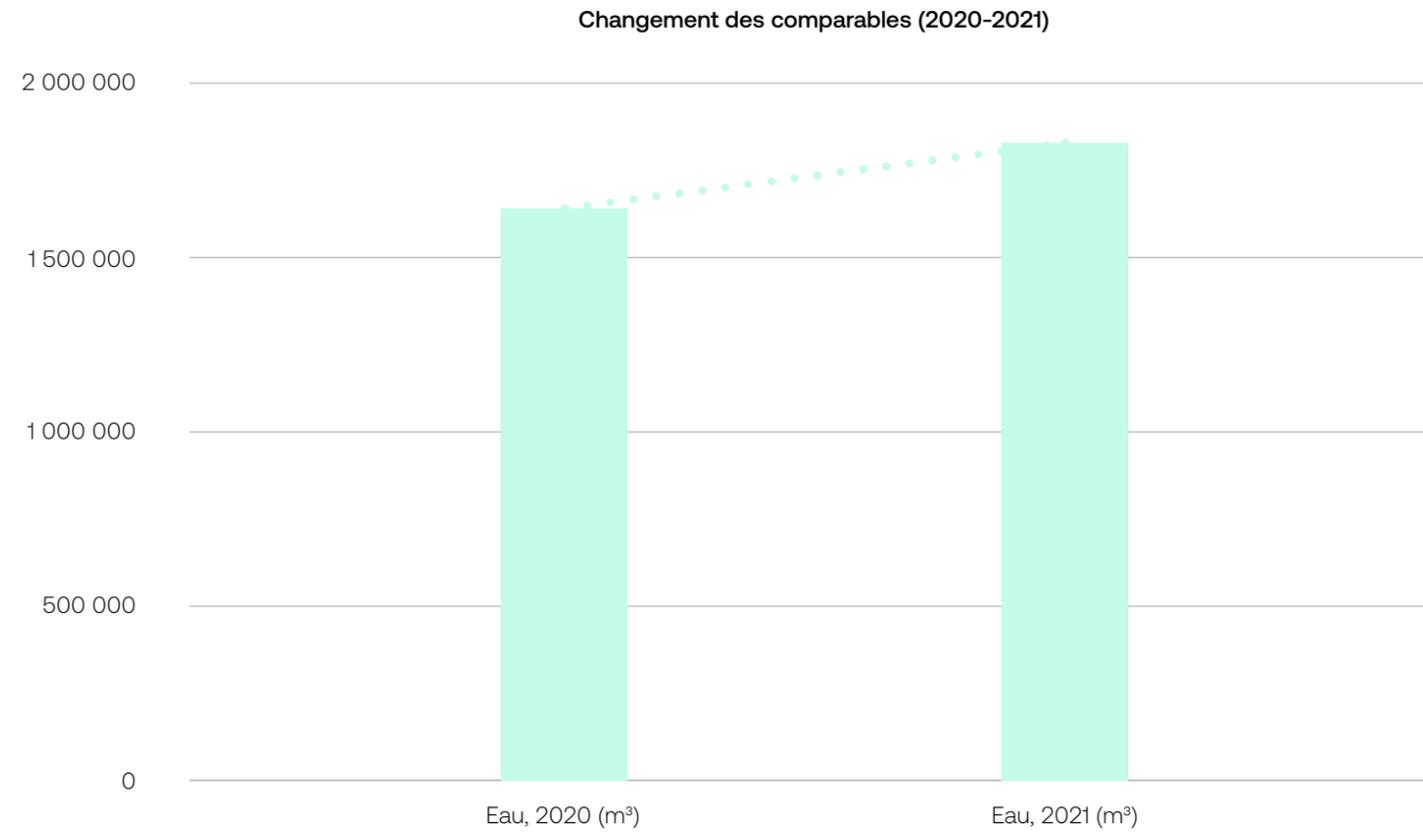


Utilisation de l'eau dans le portefeuille

	Eau, 2020 (m ³)	Eau, 2021 (m ³)
Utilisation de l'eau (m³)	2 029 391	2 177 027

Utilisation de l'eau des comparables dans le portefeuille

	Eau, 2020 (m ³)	Eau, 2021 (m ³)	Changement
	1 640 681	1 828 090	11 %



Remarque : 24 % des données de 2020 et 20 % des données de 2021 présentées ci-dessus représentent des estimations. La méthode d'estimation a consisté en une extrapolation au niveau du portefeuille. L'hypothèse d'extrapolation est que toutes les propriétés disposent d'un service public d'approvisionnement en eau.

Remarque : Le changement des comparables a été calculé sur la base de données estimées. Le sous-ensemble de propriétés sélectionnées pour l'analyse des comparables représentait 81 % du portefeuille (par secteur).

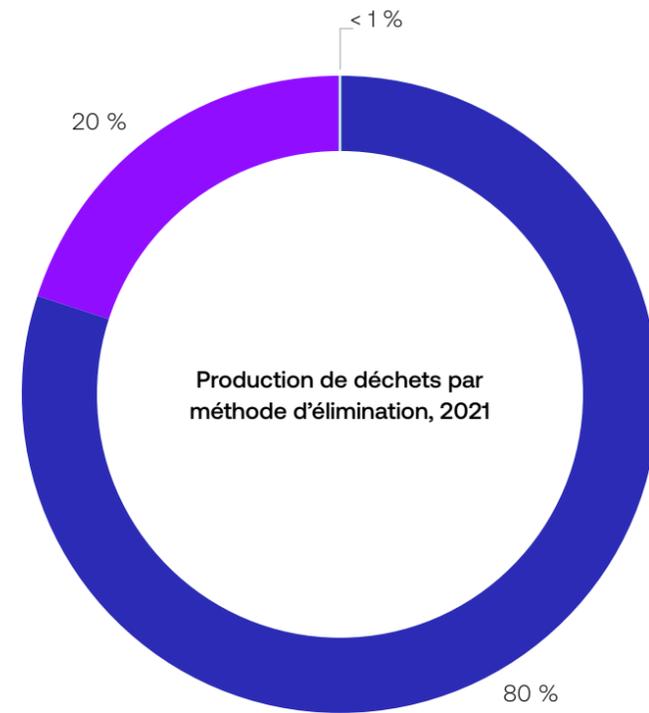
Déchets

Production de déchets par méthode d'élimination

Méthode d'élimination	2020 (t*)	2021 (t*)
Enfouissement	8 998	10 820
Déchets détournés	2 066	2 676
Incinération	41	53

Taux de détournement des déchets

	2020	2021
Taux de détournement	19 %	20 %



■ Enfouissement ■ Déchets détournés ■ Incinération

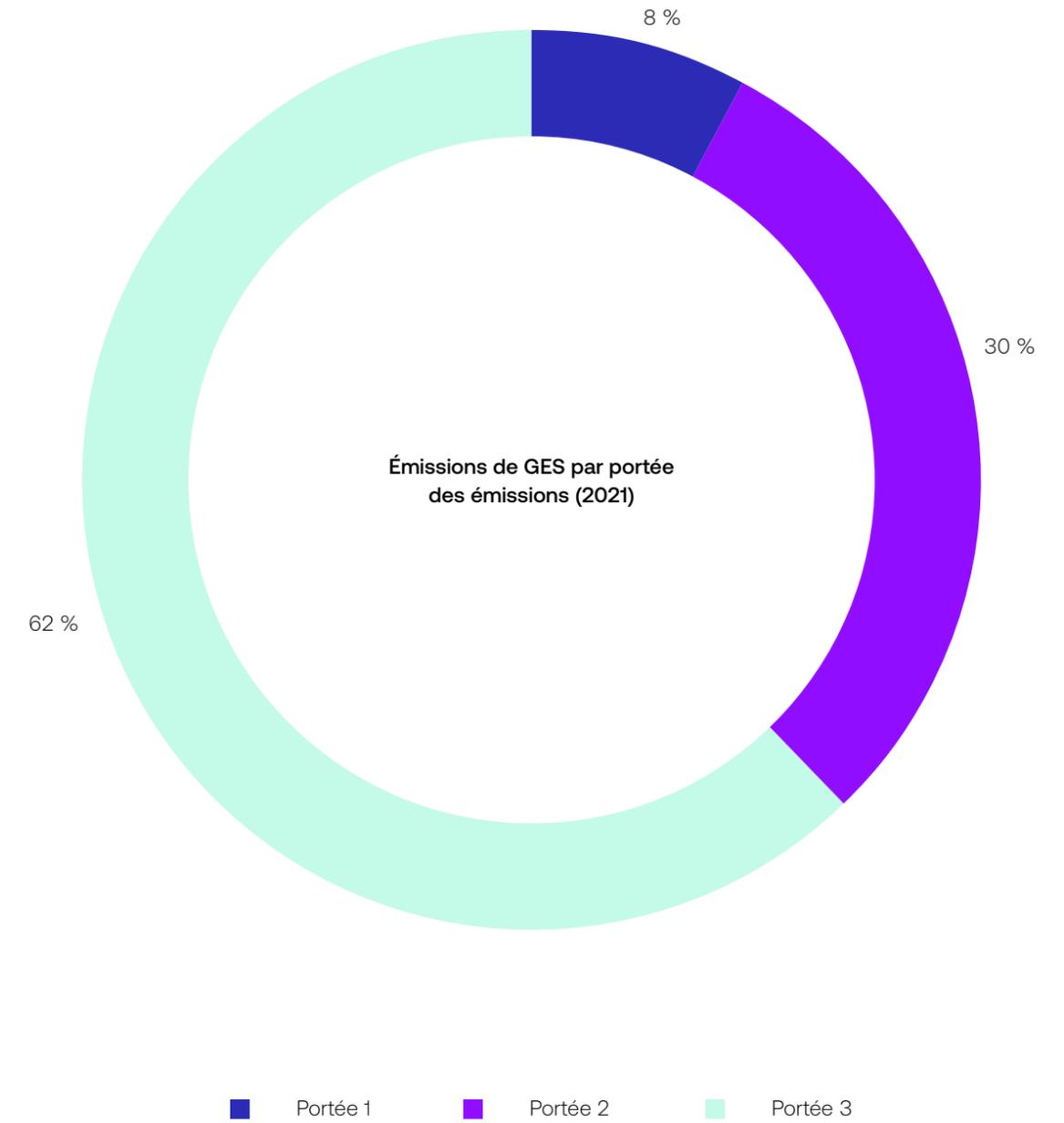
Remarque : Les données présentées ci-dessus n'impliquent aucune estimation. Elles couvrent respectivement 44 % et 45 % des données de 2020 et de 2021 (par secteur).

* tonne métrique

Émissions de GES

Émissions de GES par portée des émissions

Émissions de GES par portée des émissions	2020 (t éq. CO ₂)	2021 (t éq. CO ₂)
Portée 1	9 879	9 713
Portée 2	39 065	37 582
Portée 3	77 809	77 911



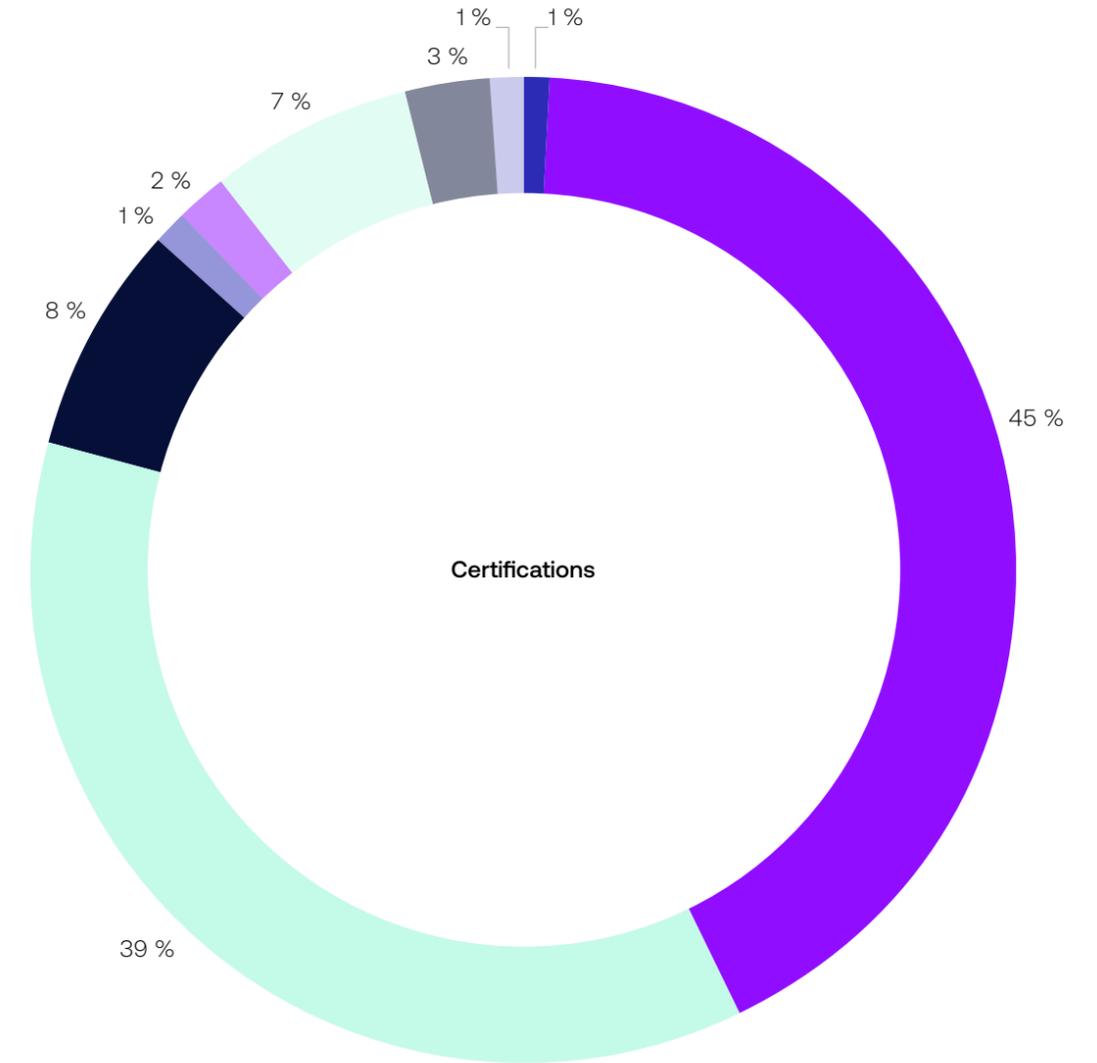
Remarque : Les données présentées ci-dessus n'impliquent aucune estimation. Elles couvrent respectivement 80 % et 82 % des données de 2020 et de 2021 (par secteur).

Certifications

Certifications de bâtiments par type

Type de certification	Nombre de certifications
BOMA/BEST Argent	1
Green Star/Performance 1 étoile	45*
WiredScore/WiredScore – En exploitation Certifié	39
WiredScore/WiredScore – En exploitation Argent	8
LEED/Conception et construction de l'intérieur (C+CI) Certifié	1
Green Star/Bâtiments Projets inscrits	2
Green Star/Conception et conformité à l'exécution Projets inscrits	7
Green Star/Communautés Projets inscrits	3
BREEAM Certifié	1

* En cours d'évaluation

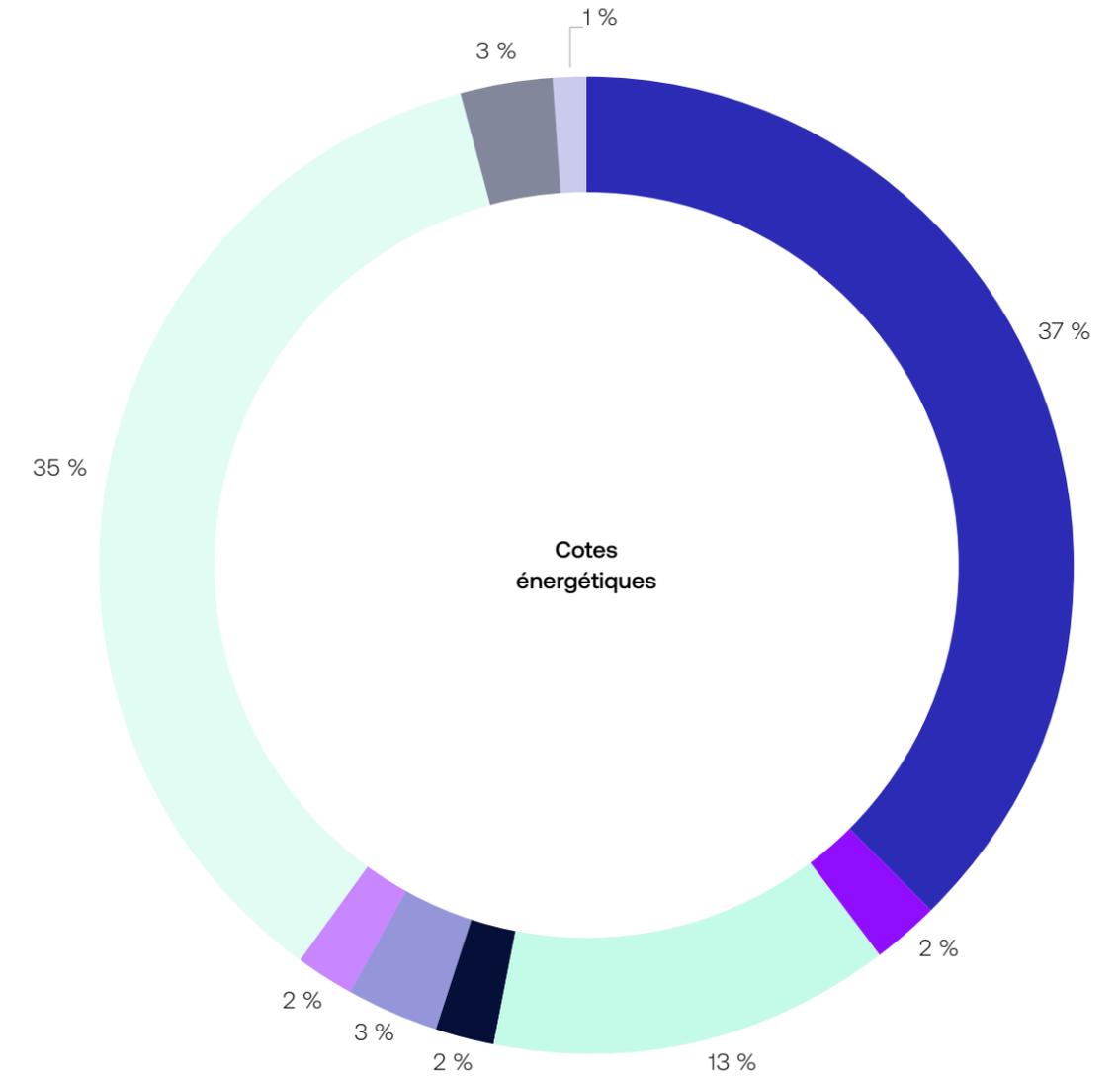


ANNEXE 4

Certifications (suite)

Cote énergétique des bâtiments par type

Type d'évaluation	Nombre d'évaluations
Gestionnaire de portefeuille Energy Star	37
EU EPC – A3	2
EU EPC – B1	13
EU EPC – B2	2
EU EPC – B3	3
EU EPC – C1	2
EU EPC – C3	35
EU EPC – D1	3
EU EPC – D2	1



Remarque : 40 % du portefeuille (par secteur) compte une cote énergétique.

