

Index du contenu GRI

2020



Index du contenu GRI

Le rapport sur la durabilité 2020 de Triovest contient des renseignements sur Triovest inc. et sur la performance sur les plans environnemental, social et de la gouvernance (ESG) de chaque filiale en propriété exclusive pour l'exercice financier 2020 terminé le 31 décembre 2020. Le rapport de cette année est fondé sur l'index du contenu suivant, qui est conforme à l'option de conformité essentielle des normes Global Reporting Initiative (GRI), et étayé par un résumé publié en 2020 sur le site Web de Triovest ([cliquez ici](#)). L'index du contenu GRI 2020 décrit nos approches managériales et notre performance en lien avec les principaux enjeux ESG relevés dans notre toute dernière analyse de l'importance relative, réalisée en 2020. Tous les chiffres financiers sont exprimés en dollars canadiens, sauf indication contraire.

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION	
ÉLÉMENTS D'INFORMATION	NOTRE RÉPONSE
Profil de l'organisation	
102-1 Nom de l'organisation	Triovest inc.
102-2 Activités, marques, produits et services	<p>Triovest est une société de conseil et d'investissement immobilier commercial intégrée qui crée des lieux durables qui améliorent les communautés et enrichissent les relations humaines. Notre entreprise possède une expertise dans tous les domaines de l'immobilier commercial, notamment les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisitions et dispositions • Gestion des actifs • Développement • Production de rapports financiers et établissement de budgets • Services de location • Gestion immobilière • Services de soutien
102-3 Lieu géographique du siège	40, avenue University, bureau 1200, Toronto (Ontario) M5J 1T1
102-4 Lieu géographique des sites d'activité	Canada
102-5 Capital et forme juridique	Triovest appartient à Coril Holdings ltée, un groupe de sociétés privées dirigé par M. Ron Mannix, président du conseil d'administration. Établi à Calgary, en Alberta, Coril possède des actifs diversifiés et des intérêts commerciaux dans le monde entier. En tant que société privée, Triovest ne dépose pas de rapports financiers publics et ne fournit pas tous les détails sur la valeur économique directe générée et distribuée.
102-6 Marchés desservis	Notre plateforme offre des services-conseils et de gestion des investissements depuis nos bureaux dans chacun des grands marchés au Canada. Triovest, dont le siège social est situé à Toronto, compte huit bureaux, soit à Vancouver, à Burnaby, à Calgary, à Edmonton, à Saskatoon, à Mississauga et à Montréal.
102-7 Taille de l'organisation	<p>Triovest est l'une des plus importantes sociétés immobilières commerciales privées au Canada, comptant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un portefeuille sous gestion de 12,2 milliards de dollars (G\$); <ul style="list-style-type: none"> – en hausse par rapport aux 11,5 G\$ en 2019; • 2 G\$ en projets de développement; • 406 propriétés sous gestion au Canada; <ul style="list-style-type: none"> – une hausse de 14 par rapport à 2019; • une superficie brute de location de 4,376 millions (M) de mètres carrés (m²) [47,2 M de pieds carrés (p²)] (actifs ou propriétés sous gestion); <ul style="list-style-type: none"> – une augmentation de 223 000 m² [2,4 M de pi²] par rapport à 2017; • 8 bureaux à l'échelle du Canada; • 538 employés.

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION

ÉLÉMENTS D'INFORMATION	NOTRE RÉPONSE																																																								
<p>102-8 Informations concernant les employés et les autres travailleurs</p>	<p>a) Nombre total d'employés par contrat de travail (permanent et temporaire), par genre.</p> <table border="1" data-bbox="440 415 1203 621"> <thead> <tr> <th>CONTRAT DE TRAVAIL</th> <th>FEMMES</th> <th>HOMMES</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Période indéterminée</td> <td>235</td> <td>285</td> <td>520</td> </tr> <tr> <td>Contrat de travail permanent</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Contrat de travail temporaire</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>247</td> <td>291</td> <td>538</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Nombre total d'employés par contrat de travail (permanent et temporaire), par région.</p> <table border="1" data-bbox="440 678 1300 884"> <thead> <tr> <th>RÉGION</th> <th>TEMPS PLEIN</th> <th>TEMPS PARTIEL</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centre</td> <td>228</td> <td>3</td> <td>286</td> </tr> <tr> <td>Est</td> <td>40</td> <td>0</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Ouest</td> <td>212</td> <td>0</td> <td>212</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>535</td> <td>3</td> <td>538</td> </tr> </tbody> </table> <p>c) Nombre total d'employés par type d'emploi (à temps plein et à temps partiel), par genre.</p> <table border="1" data-bbox="440 940 1203 1104"> <thead> <tr> <th>TYPE D'EMPLOI</th> <th>FEMMES</th> <th>HOMMES</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Temps plein</td> <td>245</td> <td>290</td> <td>535</td> </tr> <tr> <td>Temps partiel</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>246</td> <td>292</td> <td>538</td> </tr> </tbody> </table> <p>d) Si un pourcentage significatif des activités de l'organisation est réalisé par des travailleurs qui ne sont pas des employés. Le cas échéant, une description de la nature et du volume de travail réalisé par les travailleurs qui ne sont pas des employés. Triovest fait appel à de nombreux fournisseurs, y compris des entreprises de nettoyage et d'entretien d'immeubles, de sécurité et de services professionnels, sur une base contractuelle.</p> <p>e) Toutes les variations significatives des chiffres déclarés dans les Éléments d'information 102-8-a), 102-8-b) et 102-8-c) (telles que des variations saisonnières dans les secteurs du tourisme ou de l'agriculture). Il n'y a pas eu de variations importantes dans le nombre d'emplois.</p> <p>f) Une explication des modalités de compilation des données, notamment toutes les hypothèses émises. Les mesures relatives à la main-d'œuvre sont compilées mensuellement. Les mesures de décembre 2020 ont été utilisées pour compiler les renseignements présentés aux éléments d'information 102-8-a) à e) ci-dessus.</p>	CONTRAT DE TRAVAIL	FEMMES	HOMMES	TOTAL	Période indéterminée	235	285	520	Contrat de travail permanent	0	0	0	Contrat de travail temporaire	12	6	18	Total	247	291	538	RÉGION	TEMPS PLEIN	TEMPS PARTIEL	TOTAL	Centre	228	3	286	Est	40	0	40	Ouest	212	0	212	Total	535	3	538	TYPE D'EMPLOI	FEMMES	HOMMES	TOTAL	Temps plein	245	290	535	Temps partiel	1	2	3	Total	246	292	538
CONTRAT DE TRAVAIL	FEMMES	HOMMES	TOTAL																																																						
Période indéterminée	235	285	520																																																						
Contrat de travail permanent	0	0	0																																																						
Contrat de travail temporaire	12	6	18																																																						
Total	247	291	538																																																						
RÉGION	TEMPS PLEIN	TEMPS PARTIEL	TOTAL																																																						
Centre	228	3	286																																																						
Est	40	0	40																																																						
Ouest	212	0	212																																																						
Total	535	3	538																																																						
TYPE D'EMPLOI	FEMMES	HOMMES	TOTAL																																																						
Temps plein	245	290	535																																																						
Temps partiel	1	2	3																																																						
Total	246	292	538																																																						
<p>102-9 Chaîne d'approvisionnement</p>	<p>Au cours d'une année typique, Triovest verse des paiements à quelque 5 000 fournisseurs qui soutiennent la gestion d'actifs immobiliers par des tiers partout au Canada. Les fournisseurs appartiennent généralement à l'une des cinq grandes catégories suivantes : services de développement et de construction, services professionnels, services immobiliers, services publics et autres services. Environ 50 % des 20 principales entités auxquelles Triovest verse des paiements sont des autorités gouvernementales ou des autorités fiscales locales.</p> <p>Nos politiques en matière d'approvisionnement, comme notre <i>Politique sur les achats courants et les déchets</i> et notre <i>Politique de nettoyage écologique</i>, étoffent les exigences de base de notre <i>Code de conduite des employés</i> et orientent les décisions sur les nouveaux développements, les actifs sous gestion et les activités internes. Dans le cadre de sa stratégie d'approvisionnement durable, Triovest :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tient compte des facteurs environnementaux, sociaux et économiques du cycle de vie au moment de l'achat de produits et de services; • fournit à ses employés et fournisseurs des connaissances et des ressources sur les principes d'approvisionnement durable; • incite les locataires à tenir compte des répercussions des produits et des services qu'ils achètent. <p>Nous cherchons continuellement des occasions d'augmenter les discussions sur l'approvisionnement durable et d'améliorer la compréhension. Les stratégies comprennent le respect des exigences propres à la durabilité dans nos contrats de location standard et dans les programmes du locataire en matière d'aménagement et de rénovation.</p>																																																								

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION	
ÉLÉMENTS D'INFORMATION	NOTRE RÉPONSE
102-9 Chaîne d'approvisionnement (suite)	<p>Les modalités relatives aux bons de commande de Triovest comprennent bon nombre des exigences stipulées dans son <i>Code de conduite des employés</i>. Tous les entrepreneurs doivent accepter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'offrir des salaires et des avantages équitables; • de se conformer aux lois et aux normes de l'industrie applicables en ce qui a trait aux heures de travail; • d'offrir un milieu de travail sûr; • d'offrir aux travailleurs un milieu de travail exempt de harcèlement et de discrimination; • de soutenir le droit des travailleurs à la liberté d'association et à la négociation collective; • d'interdire le travail forcé et le travail des enfants; • de suivre les politiques et procédures relatives à la lutte contre la corruption et aux comportements anticoncurrentiels. <p>Nous avons mis en place des mécanismes pour recueillir des commentaires sur notre performance en matière d'approvisionnement durable. Nous évaluons continuellement nos résultats et cherchons des occasions d'amélioration.</p>
102-10 Modifications significatives de l'organisation et de sa chaîne d'approvisionnement	<p>Triovest n'a subi aucune modification importante en termes de taille, de structure, de propriété ou de chaîne d'approvisionnement en 2020.</p>
102-11 Principe de précaution ou approche préventive	<p>Nous prenons les risques au sérieux et disposons des ressources et de l'expertise nécessaires pour les gérer efficacement. Tant sur le plan de l'organisation que des actifs, Triovest fait face à de nombreux risques, soit des risques opérationnels, financiers, juridiques, réglementaires, environnementaux, sociaux, ainsi que des risques liés au personnel, à la santé et à la sécurité, et à la réputation. Nos actionnaires, nos clients et nos locataires s'attendent à ce que nous excellions dans la détermination et le contrôle de ces risques. Ainsi, nous protégeons et améliorons la valeur de notre organisation et des actifs que nous gérons.</p> <p>Notre cadre de gestion des risques d'entreprise offre une approche uniforme et disciplinée de gestion des risques dans tous les secteurs d'affaires de Coril Holdings. Ce cadre permet à Triovest de cerner, d'évaluer, de gérer et de surveiller les risques liés à sa stratégie et à ses activités quotidiennes. Dans une mise à jour trimestrielle, nous présentons au conseil d'administration une carte des « points chauds » à l'échelle de l'entité qui présente les principaux risques et les stratégies d'atténuation connexes.</p> <p>Notre équipe adopte une approche axée sur l'évaluation des risques et le contexte pour prendre toutes ses décisions et formuler des recommandations, qu'elles soient financières ou non. Lorsque les répercussions environnementales ou sociales d'une mesure ne sont pas claires, Triovest adopte une approche préventive jusqu'à ce que les risques et les possibilités aient été correctement évalués.</p> <p>Quant aux risques sur le plan des actifs, nous déterminons les procédures d'évaluation et les stratégies d'atténuation par secteur de risque. Les risques financiers comprennent les exigences en matière de capital, la location et les unités libres sur le marché concurrentiel. Les risques environnementaux et sociaux comprennent la sécurité et les matériaux des immeubles, la contamination, les risques naturels, comme les inondations et les tremblements de terre, les exigences réglementaires, ainsi que la santé et la sécurité.</p>
102-12 Initiatives externes	<p>Triovest souscrit volontairement aux chartes, aux principes ou aux autres initiatives économiques, environnementaux et sociaux externes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Système d'évaluation des bâtiments écologiques BOMA BEST • Comité des organismes parrains • Fitwel^{MD} • Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) • GRI • Promesse APRÈS • Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen • Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques • Objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies • Systèmes d'évaluation des bâtiments durables LEED de l'United States Green Building Council (USGBC) et du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa) • Norme WELL des bâtiments • WiredScore • Programme sur les bâtiments à carbone zéro

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION

ÉLÉMENTS D'INFORMATION	NOTRE RÉPONSE
102-13 Adhésion à des associations	<p>Triovest ou ses employés sont volontairement membres des associations ou des organismes de défense nationaux ou internationaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • International Council of Shopping Centers (ICSC) et Real Property Association of Canada (REALpac) (à l'échelle de l'organisation) <ul style="list-style-type: none"> – Des employés siègent aux comités de la REALpac. • CBDCa (à l'échelle de l'organisation) et sections locales <ul style="list-style-type: none"> – Des employés siègent aux comités du CBDCa et au conseil d'administration de la section du Grand Toronto du CBDCa. • Forum consultatif national sur les bâtiments écologiques de BOMA et chapitres locaux de BOMA (à l'échelle des employés) • Chapitres locaux de BOMA, du réseau Commercial Real Estate Women (CREW), de l'association de promotion immobilière commerciale NAIOP, du Real Estate Council et de l'Urban Land Institute (à l'échelle des employés)

Stratégie

102-14 Déclaration du décideur le plus haut placé	Lettre du chef de la direction
---	--

Éthique et intégrité

102-16 Valeurs, principes, normes et règles de conduite	<p>Mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous créons des lieux durables qui améliorent les communautés et enrichissent les relations humaines. <p>Vision :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Triovest sera reconnue comme le chef de file de l'entrepreneuriat dans le marché immobilier institutionnel en raison des rendements supérieurs qu'elle génère grâce à la combinaison des talents locaux et d'une expertise solide. <p>Valeurs fondamentales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TRAVAIL D'ÉQUIPE : Nous assurons une bonne communication et travaillons ensemble pour offrir un excellent service à nos investisseurs, clients, locataires, collègues et actionnaires afin d'atteindre nos objectifs. Nous ne laissons pas les responsabilités et rôles individuels nuire au travail d'équipe. • INTÉGRITÉ : Nous agissons toujours avec discernement. Nous choisissons judicieusement nos mots et communiquons avec honnêteté, respect et courtoisie. Nous travaillons dans un environnement transparent et professionnel. • OBJECTIFS : Nous sommes engagés à accomplir nos tâches de manière efficace et nous tirons une grande fierté de la qualité de notre travail. Nous avons à cœur l'excellence du service, l'agilité et l'innovation afin de créer de la valeur pour nos investisseurs, clients, locataires, collègues et actionnaires. Nous réagissons au changement de façon positive. • RESPONSABILITÉ : Nous assumons la responsabilité de nos actions et nous sommes prêts à en être tenus responsables. Nous sommes disciplinés et rationnels lorsque nous prenons une décision. Nous donnons à ceux qui nous entourent une rétroaction claire et positive. Nous tirons des leçons de nos expériences et cherchons sans cesse à nous améliorer. <p>L'intégrité est l'une des valeurs fondamentales de Triovest. L'adoption des normes les plus élevées en matière d'intégrité et d'équité dans notre conduite professionnelle instaure la confiance et fait de nous un partenaire de choix. Une approche éthique des affaires atténue les risques et les répercussions négatives potentielles pour notre organisation, nos clients, nos locataires et nos communautés. Grâce à notre solide position éthique, nous attirons facilement des employés et des partenaires aux vues similaires qui partagent notre sentiment d'obligation et notre fierté à prendre les bonnes décisions.</p> <p>Nous donnons le ton depuis notre direction : notre vice-président directeur, Services généraux et conformité, est responsable de la performance globale en matière d'éthique des affaires. Notre <i>Code de conduite des employés</i> et notre <i>Code de conduite sur la gestion d'investissements</i> exigent que nos employés prennent les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire preuve d'honnêteté. • Agir avec intégrité. • Traiter les autres avec respect et courtoisie. • Préserver la confidentialité, quand la situation l'exige, pour protéger les renseignements de la Société, les renseignements personnels et les renseignements sur des tiers. • Prendre des mesures responsables pour éviter tout conflit d'intérêts réel ou perçu. • Se comporter de manière à respecter et à refléter les valeurs de la Société. • Ne jamais utiliser son pouvoir ou son statut pour obtenir des avantages indus. • Traiter avec respect les communautés et l'environnement dans lesquels nous menons nos activités. • Respecter en tout temps les lois et règlements applicables.
---	---

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION	
ÉLÉMENTS D'INFORMATION	NOTRE RÉPONSE
Éthique et intégrité (suite)	
102-16 Valeurs, principes, normes et règles de conduite (suite)	<p>De plus, notre <i>Code de conduite des employés</i> et notre <i>Code de conduite sur la gestion d'investissements</i> stipulent que « l'employé ne peut, de manière directe ou indirecte, accepter ou solliciter des pots-de-vin, des ristournes, d'autres paiements illicites ou tout avantage indu qui pourrait influencer ou donner l'impression d'influencer un client, un fournisseur, un concurrent, un fonctionnaire ou toute autre personne dans l'exercice de ses fonctions ».</p> <p>Chaque année, les employés doivent renouveler leur engagement envers les codes de conduite, et cette exigence n'est pas négociable. Nous avons également divers processus en place pour cerner et traiter les problèmes potentiels, y compris le recours à un mécanisme tiers indépendant de dénonciation. L'équipe de la haute direction ou le conseil d'administration mène une enquête approfondie sur toute violation signalée; selon les conclusions de cette enquête, une violation pourrait constituer un motif de congédiement. Le protocole de délégation de pouvoir et les systèmes d'achat de Triovest sont des composantes importantes de la gestion des risques liés à l'éthique des affaires.</p>
Gouvernance	
102-18 Structure de gouvernance	<p>Triovest inc. (Triovest) compte trois filiales en propriété exclusive : Conseillers immobiliers Triovest inc., Triovest Properties inc. et Triovest Capital inc.</p> <p>Triovest est une filiale en propriété exclusive de Coril Holdings Itée. Le conseil d'administration de Coril et ses comités assurent le contrôle et la responsabilité ultimes de Coril, de Triovest et de l'ensemble du groupe d'entreprises Coril.</p> <p>Triovest est supervisée par un conseil d'administration comptant sept personnes, dont quatre sont des membres indépendants. Le conseil d'administration supervise, dirige et surveille les activités et les affaires de Triovest. Il est responsable de la prise de décisions et de la surveillance en ce qui a trait aux stratégies économiques, environnementales et sociales de Triovest. Il surveille la performance et délègue la conduite quotidienne des affaires au chef de la direction et à l'équipe de la haute direction de Triovest. Le conseil d'administration compte également un comité d'investissement.</p> <p>Le Comité directeur intersectoriel sur la durabilité (CDID) de Triovest est présidé par le vice-président, Durabilité. Au besoin, le CDID consulte et informe le chef de la direction, l'équipe de la haute direction et le conseil d'administration de Triovest. Les membres du CDID représentent un vaste échantillon de l'organisation par région, service et rôle. Chargés d'intégrer des enjeux ESG à l'échelle de l'organisation, ils agissent à titre de champions de la durabilité afin de favoriser des changements positifs.</p>
Implication des parties prenantes	
102-40 Liste des groupes de parties prenantes	Les parties prenantes de Triovest comprennent nos clients, nos employés, les associations de l'industrie, nos actionnaires, nos fournisseurs, nos locataires, le gouvernement et les organismes sans but lucratif.
102-41 Accords de négociation collective	Aucun employé n'était couvert par un accord de négociation collective en 2020.
102-42 Identification et sélection des parties prenantes	Comme l'exige notre politique relative à la mobilisation des intervenants (<i>Stakeholder Engagement Policy</i>), pour clarifier les priorités de Triovest, nous avons mené de vastes consultations officielles auprès des parties prenantes. Triovest a cerné neuf groupes de parties prenantes pertinents et reçu des commentaires d'un échantillon représentatif au sein de chacun de ces groupes, l'accent étant sur les clients, les employés, les locataires et son propriétaire. Les personnes interrogées ont été choisies en fonction de leur capacité à communiquer efficacement la priorité des enjeux en matière de durabilité au sein de leur organisation.
102-43 Approche de l'implication des parties prenantes	Depuis les premières consultations, nous continuons de recevoir des observations de nos parties prenantes, lesquelles orientent nos priorités. Les nouvelles observations sont communiquées aux équipes appropriées de la Société. La consultation initiale a eu lieu en 2014 et la dernière, en 2020. Étant donné le changement limité dans la priorité des enjeux d'une année à l'autre depuis, nous comptons mener des consultations complètes environ tous les cinq ans pour assurer une harmonisation continue.

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION

ÉLÉMENTS D'INFORMATION	NOTRE RÉPONSE
Implication des parties prenantes (suite)	
<p>102-44 Enjeux et préoccupations majeurs soulevés</p>	<p>Triovest a cerné neuf groupes de parties prenantes pertinents et reçu des commentaires d'un échantillon représentatif au sein de chacun de ces groupes. Les groupes de parties prenantes étaient composés de clients, d'organismes sans but lucratif, d'employés, de représentants du gouvernement, de locataires, d'actionnaires, de fournisseurs et d'associations de l'industrie.</p> <p>Depuis les premières consultations, nous continuons de recevoir des observations de nos parties prenantes, lesquelles orientent nos priorités. Les nouvelles observations sont communiquées aux équipes appropriées de la Société. La consultation initiale a eu lieu en 2014 et la dernière, en 2020. Étant donné le changement limité dans la priorité des enjeux d'une année à l'autre depuis, nous comptons mener des consultations complètes environ tous les cinq ans pour assurer une harmonisation continue. En nous fondant sur les commentaires recueillis pendant les entrevues, nous avons établi notre matrice d'analyse de l'importance, qui a déterminé la priorité relative des enjeux pour les parties prenantes internes et externes.</p> <p>Notre matrice d'analyse de l'importance pour 2020 présente 32 enjeux distincts répartis en trois groupes : Excellence en affaires, Activités responsables et Tendances croissantes. Chaque enjeu appartient également à l'une des quatre catégories de durabilité suivantes, soit les enjeux environnementaux, les enjeux sociaux, les enjeux de gouvernance et les enjeux financiers, et est ensuite classé en fonction de son importance pour les parties prenantes internes et externes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeux environnementaux <ul style="list-style-type: none"> – Transport alternatif; biodiversité et conservation; certifications de bâtiments; risques physiques liés aux changements climatiques; énergie; système de gestion environnementale; émissions de gaz à effet de serre (GES); énergie renouvelable; chaîne d'approvisionnement responsable; développement durable; location durable; déchets et circularité; eau; bâtiments à carbone zéro • Enjeux sociaux <ul style="list-style-type: none"> – Accessibilité; amélioration communautaire; diversité et inclusion; perfectionnement des employés; mobilisation des employés; santé et sécurité; innovation et technologie; résilience; mobilisation des locataires; bien-être • Enjeux de gouvernance <ul style="list-style-type: none"> – Intégrité et éthique des affaires; satisfaction de la clientèle et excellence du service; sondage GRESB; détermination et contrôle des risques; gestion durable des actifs; risque de transition • Enjeux financiers <ul style="list-style-type: none"> – Performance financière; taux d'occupation
Pratique d'établissement de rapports	
<p>102-45 Entités incluses dans les états financiers consolidés</p>	<p>En raison de la politique de confidentialité de la société privée, Triovest ne déclare pas tous les détails dans ses états financiers.</p>
<p>102-46 Définition du contenu du rapport et des périmètres de l'enjeu</p>	<p>Comme l'exige notre politique relative à la mobilisation des intervenants (<i>Stakeholder Engagement Policy</i>), pour clarifier les priorités de Triovest, nous avons mené de vastes consultations officielles auprès des parties prenantes. Triovest a cerné neuf groupes de parties prenantes pertinents et reçu des commentaires d'un échantillon représentatif au sein de chacun de ces groupes, l'accent étant sur les clients, les employés, les locataires et son propriétaire. Les personnes interrogées ont été choisies en fonction de leur capacité à communiquer efficacement la priorité des enjeux en matière de durabilité au sein de leur organisation.</p> <p>Depuis les premières consultations, nous continuons de recevoir des observations de nos parties prenantes, lesquelles orientent nos priorités. Les nouvelles observations sont communiquées aux équipes appropriées de la Société. La consultation initiale a eu lieu en 2014 et la dernière, en 2020. Étant donné le changement limité dans la priorité des enjeux d'une année à l'autre depuis, nous comptons mener des consultations complètes environ tous les cinq ans pour assurer une harmonisation continue. En nous fondant sur les commentaires recueillis pendant les entrevues, nous avons établi notre matrice d'analyse de l'importance, qui a déterminé la priorité relative des enjeux pour les parties prenantes internes et externes.</p> <p>Notre matrice d'analyse de l'importance pour 2020 présente 32 enjeux distincts répartis en trois groupes : Excellence en affaires, Activités responsables et Tendances croissantes. Chaque enjeu appartient également à l'une des quatre catégories de durabilité suivantes, soit les enjeux environnementaux, les enjeux sociaux, les enjeux de gouvernance et les enjeux financiers, et est ensuite classé en fonction de son importance pour les parties prenantes internes et externes.</p>

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION

ÉLÉMENTS D'INFORMATION	NOTRE RÉPONSE																					
Pratique d'établissement de rapports (suite)																						
<p>102-46 Définition du contenu du rapport et des périmètres de l'enjeu (suite)</p>	<p>Notre portefeuille d'actifs sous gestion comprend tous les immeubles que Triovest possède ou gère (actifs ou propriétés sous gestion) à tout moment de l'année civile 2020, ainsi que les acquisitions, les dispositions et tous les projets substantiels de nouvelles constructions terminés. Sauf indication contraire, les chiffres du portefeuille reflètent la performance agrégée de chaque actif sous notre gestion. Sauf indication contraire, toutes les statistiques sur la performance à l'échelle du portefeuille sont tirées du tableau ci-dessous et reflètent la performance de chaque actif sous gestion de Triovest pour la période :</p> <p>Actifs sous gestion de Triovest en 2020</p> <table border="1" data-bbox="440 632 1370 953"> <thead> <tr> <th>TYPE DE PROPRIÉTÉ</th> <th>NOMBRE DE PROPRIÉTÉS</th> <th>SUPERFICIE BRUTE DE LOCATION (EN M²) [EN PI²]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Immeubles industriels</td> <td>184</td> <td>2 248 255 [24 200 000]</td> </tr> <tr> <td>Immeubles de bureaux</td> <td>92</td> <td>1 347 095 [14 500 000]</td> </tr> <tr> <td>Immeubles résidentiels et multifamiliaux</td> <td>3</td> <td>195 095 [2 100 000]</td> </tr> <tr> <td>Immeubles de bureaux et de détail</td> <td>8</td> <td>120 775 [1 300 000]</td> </tr> <tr> <td>Immeubles de détail</td> <td>119</td> <td>464 515 [5 000 000]</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>406</td> <td>4 375 735 [47 100 000]</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sauf indication contraire, la performance des nouvelles constructions et des rénovations majeures reflète tous les projets en cours en 2020. Les périmètres de ce rapport et de nos enjeux pertinents concordent.</p> <p>En raison de la politique de confidentialité de la société privée, Triovest ne déclare pas tous les détails dans ses états financiers.</p>	TYPE DE PROPRIÉTÉ	NOMBRE DE PROPRIÉTÉS	SUPERFICIE BRUTE DE LOCATION (EN M ²) [EN PI ²]	Immeubles industriels	184	2 248 255 [24 200 000]	Immeubles de bureaux	92	1 347 095 [14 500 000]	Immeubles résidentiels et multifamiliaux	3	195 095 [2 100 000]	Immeubles de bureaux et de détail	8	120 775 [1 300 000]	Immeubles de détail	119	464 515 [5 000 000]	Total	406	4 375 735 [47 100 000]
TYPE DE PROPRIÉTÉ	NOMBRE DE PROPRIÉTÉS	SUPERFICIE BRUTE DE LOCATION (EN M ²) [EN PI ²]																				
Immeubles industriels	184	2 248 255 [24 200 000]																				
Immeubles de bureaux	92	1 347 095 [14 500 000]																				
Immeubles résidentiels et multifamiliaux	3	195 095 [2 100 000]																				
Immeubles de bureaux et de détail	8	120 775 [1 300 000]																				
Immeubles de détail	119	464 515 [5 000 000]																				
Total	406	4 375 735 [47 100 000]																				
<p>102-47 Liste des enjeux pertinents</p>	<p>Notre matrice d'analyse de l'importance pour 2020 présente 32 enjeux distincts, qui sont classés selon quatre catégories, soit les enjeux environnementaux, les enjeux sociaux, les enjeux de gouvernance et les enjeux financiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeux environnementaux <ul style="list-style-type: none"> – Transport alternatif; biodiversité et conservation; certifications de bâtiments; risques physiques liés aux changements climatiques; énergie; système de gestion environnementale; émissions de gaz à effet de serre (GES); énergie renouvelable; chaîne d'approvisionnement responsable; développement durable; location durable; déchets et circularité; eau; bâtiments à carbone zéro • Enjeux sociaux <ul style="list-style-type: none"> – Accessibilité; amélioration communautaire; diversité et inclusion; perfectionnement des employés; mobilisation des employés; santé et sécurité; innovation et technologie; résilience; mobilisation des locataires; bien-être • Enjeux de gouvernance <ul style="list-style-type: none"> – Intégrité et éthique des affaires; satisfaction de la clientèle et excellence du service; sondage GRESB; détermination et contrôle des risques; gestion durable des actifs; risque de transition • Enjeux financiers <ul style="list-style-type: none"> – Performance financière; taux d'occupation 																					
<p>102-48 Réaffirmation des informations</p>	<p>Aucune réaffirmation n'a eu lieu au cours de l'exercice 2020.</p>																					
<p>102-49 Modifications relatives à la production de rapports</p>	<p>Les enjeux pertinents suivants ont été supprimés depuis la période de référence précédente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Influencer les politiques publiques • Activités internes durables • Comité directeur intersectoriel sur la durabilité • Prix et reconnaissance <p>Les enjeux pertinents suivants ont été ajoutés depuis la période de référence précédente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) • Risque de transition • Risque physique lié aux changements climatiques 																					

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION	
ÉLÉMENTS D'INFORMATION	NOTRE RÉPONSE
Pratique d'établissement de rapports (suite)	
102-50 Période de production de rapports	Le présent rapport contient des renseignements sur Triovest inc. et sur la performance ESG de chaque filiale en propriété exclusive pour l'exercice financier 2020 terminé le 31 décembre 2020.
102-51 Date du rapport le plus récent	Le rapport sur la durabilité 2018 (en anglais seulement) de Triovest a été publié en août 2019.
102-52 Cycle de production de rapports	Triovest rendra compte de la performance au moins tous les deux ans.
102-53 Point de contact pour les questions relatives au rapport	Veillez communiquer avec Tom Falls, vice-président directeur, à l'adresse tfalls@triovest.com si vous avez des questions au sujet du rapport.
102-54 Déclarations de production de rapports en conformité avec les normes GRI	Le présent rapport (index du contenu GRI 2020) a été produit conformément à l'option de conformité essentielle des normes GRI.
102-55 Index du contenu GRI	Cet index du contenu GRI est conforme à toutes les exigences de l'option de conformité essentielle.
102-56 Vérification externe	Le contenu du présent rapport n'a pas été vérifié à l'externe et notre entreprise n'a pas de politique en place qui exige une vérification externe de notre index du contenu GRI.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ¹ ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
ENJEUX ÉCONOMIQUES			
Enjeu pertinent : Performance économique			
<p>103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale</p>	<p>Triovest préconise une approche novatrice et pratique de création de valeur pour ses clients des caisses de retraite et les investisseurs privés. Nos actionnaires, nos clients et nos locataires s'attendent à ce que nous excellions à déterminer et à contrôler les risques afin de protéger et d'accroître la valeur de notre organisation et des actifs que nous gérons.</p> <p>Notre entreprise possède une expertise dans tous les domaines de l'immobilier commercial, notamment les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisitions et dispositions • Gestion des actifs • Développement • Production de rapports financiers et établissement de budgets • Services de location • Gestion immobilière • Services de soutien <p>Triovest appartient à Coril Holdings Ltée, un groupe de sociétés privées dirigé par M. Ron Mannix, président du conseil d'administration. Établi à Calgary, en Alberta, Coril possède des actifs diversifiés et des intérêts commerciaux dans le monde entier. En tant que société privée, Triovest ne dépose pas de rapports financiers publics et ne fournit pas tous les détails sur la valeur économique directe générée et distribuée.</p> <p>Notre cadre de gestion des risques d'entreprise offre une approche uniforme et disciplinée de gestion des risques dans tous les secteurs d'affaires de Coril Holdings. Ce cadre permet à Triovest de cerner, d'évaluer, de gérer et de surveiller les risques liés à sa stratégie et à ses activités quotidiennes.</p> <p>Notre équipe adopte une approche axée sur l'évaluation des risques et le contexte pour prendre toutes ses décisions et formuler des recommandations, qu'elles soient financières ou non. Les risques financiers comprennent les exigences en matière de capital, la location et les unités libres sur le marché concurrentiel.</p> <p>L'efficacité de l'approche managériale a été évaluée par une analyse des résultats, un examen et la mise à jour de la carte des points chauds à l'échelle de l'entité de Triovest et la réalisation de vérifications par des tiers, entre autres.</p>	Aucune	s. o.

1 ÉIAM : Éléments d'information liés à l'approche managériale.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Performance économique (suite)			
201-1 Valeur économique directe générée et distribuée	<p>Aperçu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un portefeuille sous gestion de 12,2 milliards de dollars (G\$); • 2 G\$ en projets de développement; • 100 000 \$ remis à plus de 20 organismes de bienfaisance, y compris Benevity, dans le cadre d'un programme de jumelage des dons des employés. 	Recettes, coûts opérationnels, salaires et avantages sociaux des employés, paiements aux fournisseurs de capitaux et paiements au gouvernement.	En raison de la politique de confidentialité de la société privée, Triovest ne déclare pas tous les détails sur la valeur économique directe générée et distribuée. Triovest ne déclare pas de données sur le taux d'occupation à l'échelle de son portefeuille.
201-2 Implications financières et autres risques et opportunités dus au changement climatique	<p>Les immeubles consomment beaucoup d'énergie et génèrent de grandes quantités d'émissions de GES. La réduction des émissions permet d'économiser de l'énergie et de l'argent, en plus d'assurer une protection contre les risques réglementaires associés aux structures de tarification du carbone. Elle atténue également les vastes effets des changements climatiques et contribue à une économie à faibles émissions de carbone. La <i>Politique de gestion énergétique</i> de Triovest cadre avec nos efforts de gestion des émissions de GES. Nous avons établi des objectifs triennaux et mettons en œuvre de vastes mesures d'efficacité énergétique pour les atteindre. Les données sur la consommation énergétique sont saisies et suivies dans ENERGY STAR et Stream de Triovest, ce qui permet de calculer les émissions de GES correspondantes. Triovest cherche à remplacer les sources d'énergie traditionnelles par des sources d'énergie à faibles émissions de carbone dans les cas où une telle mesure permettra de réduire les émissions totales de GES.</p> <p>La politique sur la résilience (<i>Resilience Policy</i>) de Triovest décrit notre approche d'atténuation des risques afin d'assurer une performance continue malgré les chocs et les facteurs de stress physiques, opérationnels, sociaux et environnementaux. Triovest reconnaît le besoin grandissant de cerner et d'atténuer les risques pour la santé humaine et la sécurité, la valeur des propriétés et la fonctionnalité opérationnelle découlant de tels chocs et facteurs de stress, y compris l'incidence croissante des phénomènes météorologiques extrêmes et des modèles de changement climatique. Triovest s'engage à faire en sorte que son organisation et ses actifs sous gestion soient résilients, ainsi qu'à élaborer des plans, à se préparer aux chocs et aux facteurs de stress, à s'y adapter et à s'en remettre.</p> <p>Triovest s'engage à assurer une gestion responsable des actifs en offrant des avantages durables à des centaines de milliers d'occupants d'immeubles, aux communautés locales et à la société en général. Nous entreprenons une grande variété d'initiatives pour minimiser les répercussions sur l'environnement, créer des bâtiments salubres et offrir la performance financière à laquelle nos clients et nos locataires s'attendent. Nous cherchons à établir des partenariats solides avec nos communautés pour accomplir notre mission.</p> <p>À titre de société privée, Triovest ne divulgue actuellement pas les coûts financiers ou les prévisions de recettes touchés par les changements climatiques, les risques et les décisions de la direction.</p>	Les risques et les possibilités que présentent les changements climatiques peuvent entraîner des changements importants dans les activités, les recettes ou les dépenses.	D'ici 2021, nous établirons un processus permettant de cerner, d'évaluer, de traiter et de communiquer systématiquement les risques et les possibilités liés aux changements climatiques conformément aux recommandations du Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Pratiques d'achats			
103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale	<p>L'approvisionnement durable signifie d'aller au-delà du prix, de la qualité et de la valeur afin d'intégrer les facteurs ESG à nos décisions touchant la chaîne d'approvisionnement et nos achats. Pour susciter des changements positifs et atténuer les répercussions négatives, nous travaillons avec des fournisseurs qui partagent notre vision. Une stratégie d'approvisionnement durable peut également avoir une incidence positive sur nos communautés en favorisant des normes de travail élevées et en créant des emplois locaux.</p> <p>Nos politiques en matière d'approvisionnement, comme notre <i>Politique sur les achats courants et les déchets</i> et notre <i>Politique de nettoyage écologique</i>, étouffent les exigences de base du <i>Code de conduite des employés</i> et orientent les décisions sur les nouveaux développements, les actifs sous gestion et les activités internes.</p> <p>Dans le cadre de sa stratégie d'approvisionnement durable, Triovest :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tient compte des facteurs environnementaux, sociaux et économiques du cycle de vie au moment de l'achat de produits et de services; • fournit à ses employés et fournisseurs des connaissances et des ressources sur les principes d'approvisionnement durable; • incite les locataires à tenir compte des répercussions des produits et des services qu'ils achètent. <p>Nous cherchons continuellement des occasions d'augmenter les discussions sur l'approvisionnement durable et d'améliorer la compréhension. Les stratégies comprennent le respect des exigences propres à la durabilité dans nos contrats de location standard et dans les programmes du locataire en matière d'aménagement et de rénovation. Les modalités relatives aux bons de commande de Triovest comprennent bon nombre des exigences stipulées dans son <i>Code de conduite des employés</i>. Nous avons mis en place des mécanismes pour recueillir des commentaires sur notre performance en matière d'approvisionnement durable. Nous évaluons continuellement nos résultats et cherchons des occasions d'amélioration.</p> <p>L'efficacité de l'approche managériale a été évaluée par une analyse des résultats et la réalisation de vérifications internes et externes, entre autres.</p>	Aucune	s. o.
204-1 Part de dépenses auprès de fournisseurs locaux	<p>Nous avons acheté plus de 99 % des produits et services auprès de fournisseurs locaux et canadiens. Triovest a reçu des produits et des services d'environ 5 000 fournisseurs partout au Canada dans cinq grandes catégories : services de développement et de construction, services professionnels, services immobiliers, services publics et autres services.</p> <p>Le terme « local » désigne les biens et services provenant de la province où l'actif se trouve.</p> <p>Triovest possède ou gère des actifs en Alberta, en Colombie-Britannique, au Manitoba, en Ontario, au Québec et en Saskatchewan. Les « sites d'activité importants » englobent toutes les entités et tous les actifs dans ces provinces, ainsi que tout approvisionnement lié à la prestation d'autres services de Triovest, comme la gestion immobilière, la gestion des actifs, les acquisitions et dispositions, le développement, la production de rapports financiers et l'établissement de budgets, les services de location et les services de soutien.</p>	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Lutte contre la corruption			
<p>103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale</p>	<p>Triovest s'engage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à agir avec intégrité et équité; • à évaluer continuellement les risques de corruption; • à mettre en place des systèmes de prévention efficaces; • à promouvoir l'éthique des affaires de Triovest auprès des employés et des partenaires d'affaires. <p>L'intégrité est l'une des valeurs fondamentales de Triovest. L'adoption des normes les plus élevées en matière d'intégrité et d'équité dans notre conduite professionnelle instaure la confiance et fait de nous un partenaire de choix. Une approche éthique des affaires atténue les risques et les répercussions négatives potentielles pour notre organisation, nos clients, nos locataires et nos communautés. Grâce à notre solide position éthique, nous attirons facilement des employés et des partenaires aux vues similaires qui partagent notre sentiment d'obligation et notre fierté à prendre les bonnes décisions.</p> <p>Notre approche : Notre vice-président directeur, Services généraux et conformité, est responsable de la performance globale en matière d'éthique des affaires. Notre <i>Code de conduite des employés</i> et notre <i>Code de conduite sur la gestion d'investissements</i> exigent que nos employés prennent les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire preuve d'honnêteté. • Agir avec intégrité. • Traiter les autres avec respect et courtoisie. • Préserver la confidentialité, quand la situation l'exige, pour protéger les renseignements de la Société, les renseignements personnels et les renseignements sur des tiers. • Prendre des mesures responsables pour éviter tout conflit d'intérêts réel ou perçu. • Se comporter de manière à respecter et à refléter les valeurs de la Société. • Ne jamais utiliser son pouvoir ou son statut pour obtenir des avantages indus. • Traiter avec respect les communautés et l'environnement dans lesquels nous menons nos activités. • Respecter en tout temps les lois et règlements applicables. <p>De plus, notre <i>Code de conduite des employés</i> et notre <i>Code de conduite sur la gestion d'investissements</i> stipulent que « l'employé ne peut, de manière directe ou indirecte, accepter ou solliciter des pots-de-vin, des ristournes, d'autres paiements illicites ou tout avantage indu qui pourrait influencer ou donner l'impression d'influencer un client, un fournisseur, un concurrent, un fonctionnaire ou toute autre personne dans l'exercice de ses fonctions ».</p> <p>Chaque année, les employés doivent renouveler leur engagement envers les codes de conduite, et cette exigence n'est pas négociable. Nous avons également divers processus en place pour cerner et traiter les problèmes potentiels, y compris le recours à un mécanisme tiers indépendant de dénonciation. L'équipe de la haute direction ou le conseil d'administration mène une enquête approfondie sur toute violation signalée; selon les conclusions de cette enquête, une violation pourrait constituer un motif de congédiement. Le protocole de délégation de pouvoir et les systèmes d'achat de Triovest sont des composantes importantes de la gestion des risques liés à l'éthique des affaires.</p>	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Lutte contre la corruption (suite)			
103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale (suite)	L'efficacité de l'approche managériale a été évaluée par une analyse des résultats, y compris ceux de la ligne de dénonciation confidentielle de Triovest, et par la réalisation de vérifications internes et externes, entre autres.		
205-1 Activités évaluées en termes de risque lié à la corruption	La totalité des activités a été soumise à une évaluation des risques liés à la corruption. Aucun risque important lié à la corruption n'a été relevé dans le cadre de l'évaluation des risques.	Aucune	s. o.
205-3 Cas avérés de corruption et mesures prises	Aucune poursuite judiciaire n'a été intentée contre Triovest en raison de la corruption en 2020, et aucun incident de corruption n'a été confirmé en 2020.	Aucune	s. o.
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Enjeu pertinent : Énergie			
103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale	<p>Notre engagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesurer et analyser la consommation énergétique • Rendre nos bâtiments et nos systèmes plus écoénergétiques • Transmettre nos connaissances sur les pratiques exemplaires en matière de gestion de l'énergie à nos communautés <p>Les immeubles commerciaux canadiens représentent 14 % de la consommation énergétique à l'échelle nationale et génèrent 13 % de nos émissions de GES. Dans les grandes villes, ces chiffres peuvent atteindre 50 %. En outre, plus de 80 % des répercussions énergétiques du cycle de vie d'un bâtiment type surviennent pendant la phase d'exploitation.</p> <p>L'économie d'énergie permet de réduire les émissions de GES et, puisque les coûts énergétiques représentent une grande partie des budgets d'exploitation, la gestion de la consommation énergétique est également une bonne stratégie d'affaires. Elle permet d'économiser sur les coûts opérationnels du bâtiment, en plus d'assurer une protection contre le risque de futures hausses de prix et d'augmenter le revenu net d'exploitation et la valeur de l'actif.</p> <p>Notre approche : Prendre des mesures dans les immeubles pour veiller à la performance de l'organisation.</p> <p>La <i>Politique de gestion énergétique de Triovest</i> définit tous les aspects de nos efforts de gestion énergétique. Nous établissons des objectifs triennaux pour la gestion de l'énergie, des émissions de GES, de l'eau et des déchets par le groupe de l'exploitation. Nous surveillons la consommation énergétique pour suivre les progrès par rapport aux objectifs. Le matériel est entretenu et mis à niveau régulièrement pour assurer un fonctionnement efficace et fiable. Les gestionnaires d'actifs, les gestionnaires immobiliers et les responsables du fonctionnement des immeubles participent activement au processus d'établissement des objectifs.</p>	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU

ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS												
Enjeu pertinent : Énergie (suite)															
<p>103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale (suite)</p>	<p>En 2020, Triovest a embauché deux gestionnaires de l'énergie à temps plein pour aider les équipes de gestion immobilière à aborder systématiquement la réduction énergétique. Nos gestionnaires de l'énergie analysent les immeubles pour cerner les possibilités et collaborent avec les équipes de gestion immobilière pour élaborer des plans d'action. Les propriétés commandent également des vérifications de l'efficacité énergétique par des tiers, ainsi que des évaluations d'optimisation des systèmes électromécaniques existants. Ces études améliorent notre compréhension de la performance et fournissent à notre équipe des renseignements pour mettre en œuvre des mesures de réduction énergétique.</p> <p>En 2020, Triovest s'est associée à un tiers réputé pour gérer la création de dossiers de services publics et les données. Cette solution a été mise en œuvre pour améliorer l'uniformité et la qualité des données à compter de 2019.</p> <p>Notre approche managériale est continuellement évaluée et améliorée par un examen et une analyse comparative des résultats, la réalisation de vérifications de la consommation énergétique et hydrique de niveaux I et II de l'American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers Inc. (ASHRAE) par des tiers, la modélisation de l'énergie pour les nouveaux développements, des vérifications internes effectuées par des professionnels de l'industrie et l'obtention de la certification de bâtiments écologiques comme LEED et BOMA BEST. La performance des activités internes durables est évaluée au moyen de commentaires formels et informels, y compris un examen des résultats du sondage sur l'engagement des employés.</p>														
<p>302-1 Consommation énergétique au sein de l'organisation</p>	<p>Consommation énergétique au sein de l'organisation :</p> <table border="1" data-bbox="370 1268 893 1587"> <thead> <tr> <th>CATÉGORIE</th> <th>CONSOMMATION (GJ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Consommation de combustible non renouvelable (gaz naturel)</td> <td>506 435</td> </tr> <tr> <td>Chauffage (vapeur)</td> <td>21 501</td> </tr> <tr> <td>Chauffage (Fortis BC Alternative Energy Services)</td> <td>8 097</td> </tr> <tr> <td>Électricité</td> <td>720 746</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1 256 779</td> </tr> </tbody> </table> <p>En 2020, Triovest et ses actifs sous gestion n'étaient pas directement assujettis à la réglementation fédérale, provinciale, municipale ou de l'industrie en matière de consommation énergétique.</p> <p>Les facteurs utilisés pour convertir les unités de consommation en kWh sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'abc du gaz naturel (Ressources naturelles Canada, 2015) • Steam: EPL Study for Enwave Corporation (EPL, 2021) 	CATÉGORIE	CONSOMMATION (GJ)	Consommation de combustible non renouvelable (gaz naturel)	506 435	Chauffage (vapeur)	21 501	Chauffage (Fortis BC Alternative Energy Services)	8 097	Électricité	720 746	Total	1 256 779	<p>Aucun chiffre à l'échelle du portefeuille n'était disponible au moment de la production du rapport pour le diesel, le propane ou le mazout de chauffage (le cas échéant), ainsi que la consommation de carburant des véhicules du parc automobile.</p> <p>La consommation énergétique est déclarée pour les comptes de services publics payés par Triovest. Les services publics facturés directement aux locataires ne sont pas déclarés.</p>	<p>Les systèmes nécessaires n'étaient pas en place au cours de la période de référence pour assurer une couverture complète des données. À moins que les règlements obligent les locataires à divulguer leur consommation contrôlée sur le plan opérationnel, il y aura probablement toujours des écarts dans les données.</p> <p>En 2018, la gestion des données des services publics a été confiée à un tiers. Cette solution a été mise en œuvre pour remédier au manque d'uniformité dans la qualité des données et assurer le suivi dans l'ensemble du portefeuille à compter de 2018. Par conséquent, les dossiers historiques relatifs aux immeubles autres que les immeubles de bureaux ont été jugés de qualité insuffisante pour être inclus dans l'analyse des tendances du présent rapport.</p>
CATÉGORIE	CONSOMMATION (GJ)														
Consommation de combustible non renouvelable (gaz naturel)	506 435														
Chauffage (vapeur)	21 501														
Chauffage (Fortis BC Alternative Energy Services)	8 097														
Électricité	720 746														
Total	1 256 779														

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Eau			
<p>103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale</p>	<p>Notre engagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesurer et analyser la consommation d'eau • Veiller à ce que nos immeubles et nos systèmes soient à faible consommation d'eau • Partager les connaissances sur les pratiques exemplaires en matière de conservation de l'eau avec nos communautés <p>L'eau est un enjeu lié à la durabilité de plus en plus important au Canada et à l'échelle mondiale. Des changements dans les configurations de précipitations au tarissement des aquifères et au vieillissement des infrastructures d'aqueduc, il est manifestement nécessaire de conserver et de protéger nos ressources en eau limitées. Le coût de l'eau augmente constamment dans de nombreuses municipalités du Canada et, par conséquent, la conservation de l'eau se traduit par des économies de coûts croissantes. Les efforts de Triovest pour économiser l'eau réduisent également la consommation énergétique municipale et les émissions de GES associées à la purification et à la distribution de l'eau ainsi qu'au traitement des eaux usées.</p> <p>Notre approche : Cerner et mettre en œuvre des améliorations propres aux immeubles.</p> <p>La <i>Politique de gestion de l'eau</i> de Triovest définit tous les aspects de nos efforts de gestion de l'eau. Nous établissons des objectifs triennaux pour la gestion de l'énergie, des émissions de GES, de l'eau et des déchets par le groupe de l'exploitation. Nous surveillons la consommation d'eau et suivons les progrès par rapport aux objectifs. Les mesures de conservation de l'eau prises dans les immeubles comprennent l'introduction d'appareils à débit réduit, un aménagement paysager adapté à la sécheresse, des systèmes d'arrosage intelligents, des plans de gestion des tours de refroidissement et des systèmes de détection de fuites. Les immeubles procèdent également à des évaluations de la consommation d'eau.</p> <p>En 2020, Triovest s'est associée à un tiers réputé pour gérer la création de dossiers de services publics et les données. Cette solution a été mise en œuvre pour améliorer l'uniformité et la qualité des données à compter de 2019.</p> <p>Notre approche managériale est continuellement évaluée et améliorée par un examen et une analyse comparative des résultats, la réalisation de vérifications de la consommation énergétique et hydrique de niveaux I et II de l'ASHRAE par des tiers, des vérifications internes effectuées par des professionnels acceptés de l'industrie et l'obtention de la certification de bâtiments écologiques comme LEED et BOMA BEST. La performance des activités internes durables est évaluée au moyen de commentaires formels et informels, y compris un examen des résultats du sondage sur l'engagement des employés.</p>	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Eau (suite)			
303-1 Interactions avec l'eau en tant que ressource partagée	<p>Le plan de gestion de l'eau de Triovest prévoit différentes mesures de conservation de l'eau (MCE) décrites dans l'évaluation de la consommation d'eau. Le plan décrit les circonstances dans lesquelles une MCE particulière sera prise, la personne responsable de sa mise en œuvre, ainsi que le budget et l'échéancier de mise en œuvre connexes. De plus, le plan établit clairement les objectifs de performance en matière de consommation d'eau.</p> <p>Vous trouverez de plus amples renseignements sur l'approche de Triovest à l'égard de l'eau en tant que ressource partagée dans l'élément d'information 103 (approche managériale) sur l'eau.</p> <p>En 2020, les immeubles de Triovest ont consommé un total de 1 141 303 m³ d'eau pour une superficie de 2 502 757 m² [26 939 448 pi²].</p>	Pour environ 22 % de la totalité de la superficie sous gestion, la couverture des données était partielle ou inexistante.	<p>Les systèmes nécessaires n'étaient pas en place au cours de la période de référence pour assurer une couverture complète des données. À moins que les règlements obligent les locataires à divulguer leur consommation contrôlée sur le plan opérationnel, il y aura probablement toujours des écarts dans les données.</p> <p>En 2018, la gestion des données des services publics a été confiée à un tiers. Cette solution a été mise en œuvre pour remédier au manque d'uniformité dans la qualité des données et assurer le suivi dans l'ensemble du portefeuille à compter de 2018. Par conséquent, les dossiers historiques relatifs aux immeubles autres que les immeubles de bureaux ont été jugés de qualité insuffisante pour être inclus dans l'analyse des tendances du présent rapport.</p>
Enjeu pertinent : Émissions de GES			
103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale	<p>Notre engagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesurer et analyser nos émissions de GES • Stimuler la performance vers des activités neutres en carbone • Partager les connaissances sur les pratiques exemplaires en matière de gestion des émissions de GES avec nos communautés <p>Les bâtiments consomment beaucoup d'énergie et sont responsables de grandes quantités d'émissions de GES.</p> <p>La réduction des émissions permet d'économiser de l'énergie et de l'argent, en plus d'assurer une protection contre les risques réglementaires associés aux structures de tarification du carbone. Elle atténue également les vastes effets des changements climatiques et contribue à une économie à faibles émissions de carbone.</p> <p>Conformément aux objectifs fixés dans l'Accord de Paris, le Canada doit réduire les émissions de GES pour l'ensemble de l'économie de 30 % par rapport aux niveaux de 2005 d'ici 2030. Dans le cadre de la Stratégie canadienne de développement à faible émission de gaz à effet de serre à long terme pour le milieu du siècle, le Canada doit réduire les émissions nettes de 80 % par rapport aux niveaux de 2005 d'ici 2050.</p> <p>Notre approche : Mesurer, comparer, analyser, agir.</p>	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Émissions de GES (suite)			
<p>103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale (suite)</p>	<p>La <i>Politique de gestion énergétique</i> de Triovest cadre avec nos efforts de gestion des émissions de GES. Nous nous sommes fixé des objectifs triennaux et nous prenons une vaste gamme de mesures d'efficacité énergétique pour atteindre ces objectifs.</p> <p>Les données sur la consommation énergétique sont saisies et suivies dans ENERGY STAR et Stream de Triovest, ce qui permet de calculer les émissions de GES correspondantes. Triovest cherche à remplacer les sources d'énergie traditionnelles par des sources d'énergie à faibles émissions de carbone dans les cas où une telle mesure entraînera une réduction des émissions totales de GES.</p> <p>Facteurs d'émission au Canada</p> <ul style="list-style-type: none"> • Électricité et gaz naturel : Inventaire national des gaz à effet de serre de 1990 à 2018 (RNCAN, 2020) • Vapeur : 2020 EPL Enwave Study (EPL, 2021) • Eau : Greenhouse Gas and Energy Co-Benefits of Water Conservation (Mass, 2009) <p>Valeurs du potentiel de réchauffement de la planète</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quatrième rapport d'évaluation du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GEIC) – Errata (GEIC, 2012) <p>Approche de consolidation des émissions (part de capital, contrôle financier ou contrôle opérationnel)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Triovest utilise l'approche du contrôle opérationnel. <p>Normes, méthodologies, hypothèses et outils de calcul utilisés</p> <ul style="list-style-type: none"> • La consommation énergétique et les émissions de GES sont déclarées conformément au Greenhouse Gas Protocol – A Corporate Accounting and Reporting Standard (World Resources Institute, 2004). • Les émissions locales sont calculées par la multiplication des valeurs de consommation des services publics par les facteurs d'émission régionaux applicables. • Tous les efforts possibles sont déployés pour recueillir la consommation réelle des services publics à partir des factures de services publics pour l'ensemble des immeubles et des comptes. Lorsqu'il y a des écarts dans les données vérifiables sur les services publics, la consommation est estimée en fonction des données disponibles. • Les émissions découlant des services publics dans les espaces réservés aux locataires qui sont dotés de compteurs divisionnaires et facturés aux locataires par Triovest en fonction de la consommation mesurée sont déclarées comme émissions du champ d'application 3, lorsque des données sont disponibles. • Les émissions des réfrigérants et du carburant diesel utilisés pour la production d'appoint ne sont pas visées par le présent rapport. • Tous les calculs sont effectués à l'aide de Stream, un système d'information de gestion énergétique (SIGE) géré par Energy Profiles Limited. <p>L'efficacité de l'approche managériale a été évaluée par un examen et une analyse comparative des résultats, ainsi que la réalisation de vérifications internes et externes, entre autres.</p>		

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Émissions de GES (suite)			
305-1 Émissions directes de GES (champ d'application 1)	<p>Les émissions directes brutes de GES (champ d'application 1) sont déclarées en tonnes d'équivalents CO₂. Les émissions du champ d'application 1 sont les émissions produites aux propriétés de Triovest par la combustion du gaz naturel pour le chauffage de l'espace, le chauffage de l'eau et, dans certains cas, le fonctionnement des appareils de cuisson. Les gaz inclus dans les émissions déclarées sont le CO₂, le CH₄ et le N₂O. Voir l'élément d'information sur les émissions de GES 103 (approche managériale) pour connaître la source potentielle du réchauffement de la planète, les normes, les méthodologies, les hypothèses et les outils de calcul utilisés.</p> <p>En 2020, Triovest a produit un total 26 099 tonnes d'émissions de GES du champ d'application 1.</p>	<p>Les données concernant une partie des émissions directes de GES (champ d'application 1) liées au gaz naturel acheté par Triovest n'étaient pas disponibles pour l'ensemble du portefeuille au moment de la production du rapport.</p> <p>Les émissions des réfrigérants et du carburant diesel utilisés pour la production d'appoint et de l'essence utilisée pour les véhicules du parc automobile, ne sont pas visées par le présent rapport.</p> <p>Il n'existe aucune source d'émissions biogéniques sur les propriétés de Triovest.</p>	<p>Les systèmes nécessaires n'étaient pas en place au cours de la période de référence pour assurer une couverture complète des données. À moins que les règlements obligent les locataires à divulguer leur consommation contrôlée sur le plan opérationnel, il y aura probablement toujours des écarts dans les données.</p> <p>En 2018, la gestion des données des services publics a été confiée à un tiers. Cette solution a été mise en œuvre pour remédier au manque d'uniformité dans la qualité des données et assurer le suivi dans l'ensemble du portefeuille à compter de 2018. Par conséquent, les dossiers historiques relatifs aux immeubles autres que les immeubles de bureaux ont été jugés de qualité insuffisante pour être inclus dans l'analyse des tendances du présent rapport.</p> <p>Des systèmes seront mis en œuvre en 2019 pour saisir les quantités complémentaires de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO) et de gaz réfrigérants, les quantités de diesel, de propane ou de mazout de chauffage et la consommation de carburant pour véhicule pour les activités sous le contrôle opérationnel de Triovest.</p>

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Émissions de GES (suite)			
305-2 Émissions indirectes de GES (champ d'application 2)	<p>Les émissions du champ d'application 2 sont les émissions provenant de l'énergie consommée sur les propriétés de Triovest, mais produite ailleurs. L'électricité, la vapeur provenant d'un système collectif et l'énergie thermique des FortisBC Alternative Energy Services sont déclarées. Les émissions indirectes brutes locales de GES liées à l'énergie (champ d'application 2) sont déclarées en tonnes d'équivalents CO₂. Les gaz inclus dans les émissions déclarées sont le CO₂, le CH₄ et le N₂O. Voir l'élément d'information sur les émissions de GES 103 (approche managériale) pour connaître la source potentielle du réchauffement de la planète, les normes, les méthodologies, les hypothèses et les outils de calcul utilisés.</p> <p>En 2020, Triovest a produit un total de 31 450 tonnes d'émissions de GES du champ d'application 2.</p>	<p>Les données concernant une partie des émissions directes de GES (champ d'application 2) liées à l'électricité achetée par Triovest n'étaient pas disponibles pour l'ensemble du portefeuille au moment de la production du rapport.</p>	<p>Les systèmes nécessaires n'étaient pas en place au cours de la période de référence pour assurer une couverture complète des données. À moins que les règlements obligent les locataires à divulguer leur consommation contrôlée sur le plan opérationnel, il y aura probablement toujours des écarts dans les données.</p> <p>En 2018, la gestion des données des services publics a été confiée à un tiers. Cette solution a été mise en œuvre pour remédier au manque d'uniformité dans la qualité des données et assurer le suivi dans l'ensemble du portefeuille à compter de 2018. Par conséquent, les dossiers historiques relatifs aux immeubles autres que les immeubles de bureaux ont été jugés de qualité insuffisante pour être inclus dans l'analyse des tendances du présent rapport.</p>
305-3 Autres émissions indirectes de GES (champ d'application 3)	<p>Les émissions du champ d'application 3 sont déclarées pour la consommation d'électricité par les locataires dont l'espace est doté d'un compteur divisionnaire. Les autres émissions indirectes brutes de GES (champ d'application 3) sont déclarées en tonnes d'équivalents CO₂. Les gaz inclus dans les émissions déclarées sont le CO₂, le CH₄ et le N₂O. Voir l'élément d'information sur les émissions de GES 103 (approche managériale) pour connaître la source potentielle du réchauffement de la planète, les normes, les méthodologies, les hypothèses et les outils de calcul utilisés.</p> <p>En 2020, Triovest a produit un total 379 tonnes d'émissions de GES du champ d'application 3.</p>	<p>Les émissions indirectes limitées de GES (champ d'application 3) liées à l'électricité, au gaz naturel et à la vapeur achetés par les locataires étaient disponibles au moment de la production du rapport.</p> <p>Il n'existe aucune source d'émissions biogéniques sur les propriétés de Triovest.</p>	<p>Les systèmes nécessaires n'étaient pas en place au cours de la période de référence pour assurer une couverture complète des données. À moins que les règlements obligent les locataires à divulguer leur consommation contrôlée sur le plan opérationnel, il y aura probablement toujours des écarts dans les données.</p> <p>En 2018, la gestion des données des services publics a été confiée à un tiers. Cette solution a été mise en œuvre pour remédier au manque d'uniformité dans la qualité des données et assurer le suivi dans l'ensemble du portefeuille à compter de 2018. Par conséquent, les dossiers historiques relatifs aux immeubles autres que les immeubles de bureaux ont été jugés de qualité insuffisante pour être inclus dans l'analyse des tendances du présent rapport.</p>

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Déchets			
103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale	<p>Nos engagements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesurer les déchets solides et le recyclage générés • Offrir à nos équipes une formation en gestion des ressources • Adopter les pratiques exemplaires de l'industrie pour réduire les déchets pendant la construction et l'exploitation des bâtiments • Accroître le réacheminement des déchets dans l'ensemble de notre portefeuille <p>La <i>Politique sur les achats courants et les déchets</i> et la <i>Politique d'entretien et de rénovation des installations</i> de Triovest définissent tous les aspects de nos efforts de gestion des déchets. Nous établissons des objectifs triennaux pour la gestion de l'énergie, des émissions de GES, de l'eau et des déchets par le groupe de l'exploitation. Les procédures de gestion des déchets de Triovest traitent de chacun des « 4 R » : réduire, réutiliser, renouveler, recycler. Nous fournissons des directives précises à nos équipes immobilières et à nos locataires sur la façon d'éliminer une grande variété de matériel, notamment les piles, les déchets électroniques, les lampes contenant du mercure, le mobilier de bureau et les matières dangereuses.</p> <p>Nos propriétés procèdent à des vérifications des déchets pour satisfaire aux exigences réglementaires et obtenir la certification de bâtiment écologique. Les initiatives mises en place dans les immeubles comprennent des options de recyclage à flux multiples, des documents éducatifs sur la façon de réduire les déchets en milieu de travail et à la maison, et la participation à la Semaine canadienne de réduction des déchets, ainsi qu'au Jour de la Terre et à la Semaine de la Terre à l'échelle internationale.</p> <p>Notre approche managériale pour les activités internes durables a été évaluée au moyen de commentaires formels et informels, y compris l'examen des résultats du sondage sur l'engagement des employés. L'efficacité de l'approche managériale pour la gestion des déchets a été évaluée par un examen et une analyse comparative des résultats, ainsi que la réalisation de vérifications internes et externes, entre autres.</p>	Aucune	s. o.
306-1 Génération de déchets et impacts significatifs liés aux déchets	<p>Les déchets sont une mesure très visible de la performance en matière de durabilité. Les activités d'affaires quotidiennes des immeubles gérés par Triovest génèrent des quantités importantes de déchets. Nos locataires perçoivent la manutention des déchets comme une mesure visible de notre engagement en matière de durabilité. En réduisant, en réutilisant, en recyclant ou en compostant les déchets, nous économisons de l'espace dans les sites d'enfouissement, en plus de réduire les émissions de méthane connexes, de diminuer le besoin pour de nouvelles matières premières et d'économiser de l'argent.</p> <p>Les déchets sont générés directement par les activités des actifs sous gestion de Triovest et indirectement par les déchets produits par les occupants.</p>	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU									
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS						
Enjeu pertinent : Déchets (suite)									
306-2 Gestion des impacts significatifs liés aux déchets	<p>La <i>Politique sur les achats courants et les déchets</i> et la <i>Politique d'entretien et de rénovation des installations</i> de Triovest définissent tous les aspects de nos efforts de gestion des déchets. Les déchets sont gérés par un tiers qui fournit des mises à jour mensuelles sur la génération de déchets. Nous effectuons des vérifications annuelles des déchets et avons mis en place des plans d'action pour la réduction des déchets. De plus, nous avons établi des objectifs triennaux pour la gestion des déchets par le groupe de l'exploitation. Les procédures de gestion des déchets de Triovest traitent de chacun des « 4 R » : réduire, réutiliser, renouveler, recycler. Nous fournissons des directives précises à nos équipes immobilières et à nos locataires sur la façon d'éliminer une grande variété de matériel, notamment les piles, les déchets électroniques, les lampes contenant du mercure, le mobilier de bureau et les matières dangereuses.</p>	Aucune	s. o.						
306-3 Déchets générés	<p>En 2020, le total des déchets générés a diminué en moyenne d'environ 46 % par rapport aux niveaux de 2019 en raison de la COVID-19 et du moins grand nombre d'occupants dans les immeubles de Triovest. Aucun déchet dangereux n'a été produit. Toutes les données sur les déchets ont été compilées et fournies par un fournisseur tiers.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TOTAL DES DÉCHETS GÉNÉRÉS (en tonnes)</th> <th>ENFOUISSEMENT TOTAL (en tonnes)</th> <th>RECYCLAGE TOTAL (en tonnes)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 429</td> <td>2 888</td> <td>2 324</td> </tr> </tbody> </table>	TOTAL DES DÉCHETS GÉNÉRÉS (en tonnes)	ENFOUISSEMENT TOTAL (en tonnes)	RECYCLAGE TOTAL (en tonnes)	5 429	2 888	2 324	<p>Pour plus de 50 % du total de la superficie sous gestion, la couverture des données était partielle ou inexistante.</p> <p>Les données sur la réutilisation n'étaient disponibles que pour deux propriétés en 2020.</p>	<p>Les systèmes nécessaires n'étaient pas en place au cours de la période de référence pour assurer une couverture complète des données. À moins que les règlements obligent les locataires à divulguer leurs chiffres sur les déchets contrôlés sur le plan opérationnel, il y aura probablement toujours des écarts dans les données.</p>
TOTAL DES DÉCHETS GÉNÉRÉS (en tonnes)	ENFOUISSEMENT TOTAL (en tonnes)	RECYCLAGE TOTAL (en tonnes)							
5 429	2 888	2 324							
306-4 Déchets non destinés à l'élimination	<p>En 2020, les déchets détournés des sites d'enfouissement ont diminué par rapport aux niveaux de 2019 en raison de la COVID-19 et du moins grand nombre d'occupants dans les immeubles de Triovest. En 2020, des bacs de dons étaient toujours à la disposition des occupants. Le recyclage des matières organiques est inclus dans le total du recyclage et aucun déchet dangereux n'a été produit. Toutes les données sur les déchets ont été compilées et fournies par un fournisseur tiers.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>RECYCLAGE TOTAL (en tonnes)</th> <th>RÉUTILISATION TOTALE (en tonnes)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 324</td> <td>218</td> </tr> </tbody> </table>	RECYCLAGE TOTAL (en tonnes)	RÉUTILISATION TOTALE (en tonnes)	2 324	218				
RECYCLAGE TOTAL (en tonnes)	RÉUTILISATION TOTALE (en tonnes)								
2 324	218								
306-5 Déchets destinés à l'élimination	<p>En 2020, tous les déchets destinés à l'élimination ont été envoyés dans un site d'enfouissement. Aucun déchet dangereux n'a été produit. Toutes les données sur les déchets ont été compilées et fournies par un fournisseur tiers.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TOTAL DES DÉCHETS ACHEMINÉS À UN SITE D'ENFOUISSEMENT (en tonnes)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 888</td> </tr> </tbody> </table>	TOTAL DES DÉCHETS ACHEMINÉS À UN SITE D'ENFOUISSEMENT (en tonnes)	2 888						
TOTAL DES DÉCHETS ACHEMINÉS À UN SITE D'ENFOUISSEMENT (en tonnes)									
2 888									

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
ENJEUX SOCIAUX			
Enjeu pertinent : Santé et sécurité au travail			
<p>103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale</p>	<p>Notre engagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévenir les maladies professionnelles et les accidents au travail • Respecter rigoureusement l'ensemble des lois, règlements et normes applicables • Surveiller continuellement la santé et la sécurité au travail des employés et en rendre compte • Veiller à ce que les milieux de travail soient exempts de discrimination et de harcèlement <p>Triovest prend la santé et la sécurité au travail très au sérieux. Triovest accorde la priorité absolue à la santé et à la sécurité de ses employés, de ses locataires, de ses fournisseurs et de la population. La mise en œuvre de protocoles visant à garantir des milieux de travail sains et sécuritaires, à respecter ses obligations légales et à réduire les risques constitue un impératif opérationnel clé.</p> <p>L'approche de Triovest en matière de santé et de sécurité est régie par notre <i>Politique nationale de santé et sécurité au travail</i>. D'une portée globale, cette politique fait la promotion d'une culture de santé et sécurité à l'échelle de l'entreprise. Notre <i>Code de conduite des employés</i> établit également des normes internes pour un environnement de travail positif, éthique, sécuritaire et salubre, en parallèle avec notre <i>Politique sur le harcèlement sexuel</i> et notre <i>Politique sur la violence au travail</i>.</p> <p>Le programme de l'Académie de Sécurité est un pilier clé de notre politique de santé et sécurité. Dans le cadre de ce programme, nous visons à ce que tous nos employés effectuent un Bilan annuel de l'Académie de Sécurité. Ainsi, nous veillons à ce qu'ils connaissent tous nos politiques de sécurité, nos procédures et nos processus critiques de sécurité. Notre Programme de déclaration des incidents et des quasi-accidents des employés, ainsi que notre Programme d'identification, d'évaluation et de contrôle des dangers, appuie l'atteinte de notre objectif de création d'un milieu de travail exempt de préjudices. Triovest offre également un soutien en matière de santé et de bien-être aux employés et aux personnes à charge admissibles par l'intermédiaire de son programme d'aide aux employés et à leur famille administré par Homewood Santé.</p> <p>Notre cadre de gestion des risques d'entreprise offre une approche uniforme et disciplinée de gestion des risques dans tous les secteurs d'affaires de Coril Holdings. Ce cadre permet à Triovest de cerner, d'évaluer, de gérer et de surveiller les risques liés à sa stratégie et à ses activités quotidiennes. Dans une mise à jour trimestrielle, nous présentons au conseil d'administration une carte des « points chauds » à l'échelle de l'entité qui présente les principaux risques et les stratégies d'atténuation connexes.</p>	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Santé et sécurité au travail (suite)			
103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale (suite)	<p>Notre équipe adopte une approche axée sur l'évaluation des risques et le contexte pour prendre toutes ses décisions et formuler des recommandations, qu'elles soient financières ou non. Lorsque les répercussions environnementales ou sociales d'une mesure ne sont pas claires, Triovest adopte une approche préventive jusqu'à ce que les risques et les possibilités aient été correctement évalués.</p> <p>L'efficacité de l'approche managériale a été évaluée par une analyse des résultats et la réalisation de vérifications internes et externes, entre autres.</p>		
403-2 Identification des dangers, évaluation des risques et enquête sur les incidents	<p>La politique de Triovest demandant aux travailleurs de ne pas se soumettre à des conditions de travail dangereuses est décrite dans l'élément d'information 103 (approche managériale) sur la santé et la sécurité au travail. De plus, Triovest a atteint les objectifs suivants en 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formation de 95 % des employés dans l'Académie de Sécurité • Prestation d'une formation sur la sensibilisation à l'environnement, à la santé et à la sécurité aux équipes de gestion immobilière et d'exploitation • Réalisation d'audits de gestion des risques en matière de santé et de sécurité à 91 propriétés • Compilation des statistiques suivantes sur les incidents et les blessures : <ul style="list-style-type: none"> – Aucun décès – 2 incidents entraînant une perte de temps (30 heures de travail perdues), pour un taux d'incidents entraînant des journées de travail perdues de 0,38 par 100 employés – 8 incidents déclarés (y compris ceux avec perte de temps et sans perte de temps), pour un taux d'incidents déclarés de 0,08 par 100 employés <p>Triovest a enregistré un taux d'absentéisme de 0,6 % en 2020, comparativement à 0,9 % en 2018.</p>	<p>Les travailleurs supervisés sont exclus des données sur les taux d'incidents, conformément à l'élément d'information 102-8.</p> <p>Aucun décès n'a été enregistré aux emplacements gérés par Triovest en 2020; aucune autre donnée n'est disponible sur la performance des entrepreneurs en matière de sécurité.</p> <p>Aucune répartition du taux d'absentéisme selon le genre et la région n'était disponible pour 2020 en raison d'un nouveau système.</p>	<p>Triovest mesure les indicateurs de santé pour ses employés et collabore avec les entrepreneurs au besoin, au cas par cas.</p> <p>La répartition du taux d'absentéisme selon le genre et la région sera fournie dans les prochains rapports.</p>

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Formation et éducation			
<p>103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale</p>	<p>Notre engagement</p> <ul style="list-style-type: none"> Fournir aux employés des programmes d'éducation et de formation professionnels sur la gestion, la santé et la sécurité au travail et la durabilité Soutenir les initiatives de perfectionnement professionnel pour améliorer les compétences et promouvoir l'apprentissage permanent Effectuer des évaluations annuelles du rendement complètes, positives et structurées <p>À Triovest, nous sommes fiers de notre équipe. Nous veillons à embaucher des personnes qui partagent nos valeurs et nous proposons à notre équipe l'encadrement, les programmes de perfectionnement des compétences et la formation nécessaires pour offrir un service exceptionnel à nos clients.</p> <p>Les investissements dans notre équipe permettent d'accroître la fidélisation du personnel, en plus d'améliorer l'engagement, la motivation et le travail d'équipe. Ils atténuent également les risques présentés par des lacunes dans les connaissances individuelles ou organisationnelles, améliorent la prise de décisions et nous aident à planifier la relève.</p> <p>Tout au long du programme officiel de gestion du rendement de Triovest, chaque employé établit des objectifs de carrière annuels. Cela comprend la détermination des besoins particuliers qui pourraient être satisfaits au moyen de cours de formation et de perfectionnement, d'une formation en cours d'emploi, de perfectionnement personnel ou d'autres approches. Le programme exige également la gestion continue du rendement au moyen d'auto-évaluations et d'évaluations du rendement de mi-année et de fin d'année.</p> <p>Le programme de formation et de perfectionnement de Triovest favorise et soutient le perfectionnement professionnel et éducatif. Grâce à ce programme, Triovest rembourse aux employés le coût des séminaires et des conférences ainsi que des cours préapprouvés, y compris les frais d'inscription, les frais de scolarité, les livres et le matériel connexe, jusqu'à concurrence de 1 500 \$ par année. Les employés peuvent également obtenir jusqu'à 4 000 \$ par année de financement supplémentaire pour obtenir un titre de l'industrie, comme comptable professionnel agréé et analyste financier agréé.</p> <p>L'efficacité de l'approche managériale est évaluée officiellement dans le cadre du processus annuel d'évaluation du rendement des employés et officieusement par le biais de sondages auprès des participants après la formation et de travaux de divers comités internes de Triovest et de l'équipe de la haute direction.</p>	Aucune	s. o.
<p>404-3 Pourcentage d'employés bénéficiant de revues de performance et d'évolution de carrière</p>	<ul style="list-style-type: none"> La totalité des employés a participé au processus annuel d'évaluation du rendement. De tous les employés, 12 % ont participé au programme de formation et de perfectionnement de Triovest. Triovest a investi 71 000 \$ dans des cours destinés aux employés. De tous les employés, 5 % travaillent à l'obtention de titres comme analyste financier agréé, comptable professionnel agréé, administrateur de biens immobiliers et titulaire d'une maîtrise en administration des affaires. 	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Diversité et égalité des chances			
<p>103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale</p>	<p>Notre engagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offrir un milieu de travail exempt d'obstacles afin de promouvoir l'égalité, la diversité et l'inclusion • Offrir aux employés, aux entrepreneurs, aux locataires et aux visiteurs des lieux de travail et des immeubles sécuritaires et accessibles • Prendre des mesures responsables et raisonnables pour favoriser l'accès à nos installations et services en tout respect de la dignité et de l'indépendance de tous <p>En tant qu'entreprise nationale, nous nous efforçons de refléter les diverses communautés qui composent le Canada. Pour ce faire, nous devons tirer parti du plus grand bassin de talents possible et nous assurer que nos employés ont toutes les occasions possibles de contribuer au succès de Triovest tout en faisant progresser leur propre carrière. Nous devons également nous assurer que nos nouveaux développements et nos immeubles existants sont physiquement accessibles à tous.</p> <p>On s'attend à ce que les dirigeants recherchent activement la diversité, l'inclusion et l'accessibilité, ce qui est inspirant pour les employés et les recrues potentielles. La diversité des points de vue accroît notre position concurrentielle et favorise une meilleure prise de décisions. Mettre l'accent sur la diversité et l'inclusion contribue aussi à offrir la meilleure expérience possible à tous ceux qui interagissent avec Triovest.</p> <p>Tous les employés de Triovest sont traités équitablement, avec respect et dignité. Ce principe est appuyé par notre valeur fondamentale d'intégrité, notre <i>Code de conduite des employés</i> et notre <i>Politique en matière de discrimination et de harcèlement au travail</i>. Grâce à sa politique de recrutement et de sélection, Triovest s'engage à embaucher de nouveaux employés et à promouvoir ses employés actuels d'une manière uniforme, équitable et sans obstacle. Nos systèmes sont configurés de sorte à répondre aux besoins de tous les candidats pendant le processus de recrutement, d'évaluation et de sélection.</p> <p>L'accessibilité est également une priorité sur toutes nos propriétés au Canada. Nous veillons à ce que les nouveaux développements et les immeubles existants intègrent des pratiques exemplaires dans la mesure du possible et qu'ils respectent ou dépassent les exigences prévues par la loi. Bien que le programme de Triovest en vertu de la <i>Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario</i> s'applique précisément à l'Ontario, nous le mettons à la disposition de toutes les propriétés à l'échelle nationale.</p> <p>L'efficacité de l'approche managériale a été évaluée à la fois par des moyens formels et informels, y compris l'obtention de certifications d'accessibilité de tiers et l'évaluation de la performance selon les mesures de la diversité (p. ex., répartition selon l'âge et ratios de dotation hommes-femmes).</p>	<p>Aucune</p>	<p>s. o.</p>

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Diversité et égalité des chances (suite)			
405-1 Diversité des organes de gouvernance et des employés	<p>Répartition des membres du conseil d'administration de Triovest inc. par indicateur de diversité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genre <ul style="list-style-type: none"> – Femmes : 1/7 = 14 % – Hommes : 6/7 = 86 % • Âge <ul style="list-style-type: none"> – De 30 à 40 ans : 1/7 = 14 % – 50 ans ou plus : 6/7 = 86 % <p>Répartition des membres de l'équipe de la haute direction par indicateur de diversité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genre <ul style="list-style-type: none"> – Femmes : 9/33 = 27 % – Hommes : 24/33 = 73 % • Âge <ul style="list-style-type: none"> – De 30 à 50 ans : 15/33 = 45 % – 50 ans ou plus : 18/33 = 55 % <p>Répartition des employés par indicateur de diversité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genre <ul style="list-style-type: none"> – Femmes : 247/538 = 46 % – Hommes : 291/538 = 54 % • Âge <ul style="list-style-type: none"> – Moins de 30 ans : 67/538 = 12 % – De 30 à 50 ans : 284/538 = 53 % – 50 ans ou plus : 187/538 = 35 % <p>Femmes occupant un poste de direction : % de femmes occupant un poste de gestionnaire ou supérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genre <ul style="list-style-type: none"> – Femmes : 88/183 = 48 % – Hommes : 95/183 = 52 % • Âge <ul style="list-style-type: none"> – Moins de 30 ans : 4/183 = 2 % – De 30 à 50 ans : 100/183 = 55 % – 50 ans ou plus : 79/183 = 43 % 	<p>À l'heure actuelle, Triovest ne fait pas le suivi des employés et des membres de l'organisme de gouvernance selon la minorité ou le groupe vulnérable.</p>	<p>En 2021, Triovest évaluera les possibilités de rendre compte d'autres mesures de diversité.</p>

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Communautés locales			
103 Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre; l'approche managériale et ses composantes; et évaluation de l'approche managériale	<p>Notre engagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprendre les communautés dans lesquelles nous menons nos activités et y contribuer positivement • Lier les gens entre eux et avec les lieux • Soutenir les efforts caritatifs de nos employés en leur donnant plus d'occasions de redonner à la communauté <p>Peu importe où nous exerçons nos activités, trois communautés existent : nos employés, nos locataires et la communauté environnante. Nous avons l'incroyable occasion de tisser des liens avec une grande partie des Canadiens chaque jour. Triovest a ainsi l'occasion d'exercer une influence positive sur la vie des gens et de renforcer les communautés. Redonner à ces groupes est l'une des principales responsabilités opérationnelles de Triovest.</p> <p>Nos équipes de gestion immobilière servent et mobilisent activement leurs locataires et les communautés environnantes grâce à des partenariats locaux et nationaux. Nous nous efforçons d'établir des liens profonds et significatifs en créant des projets, des initiatives de mobilisation et des communications sur mesure. Nos efforts comprennent des partenariats avec des organismes communautaires et des établissements d'enseignement postsecondaire pour offrir des salons de l'emploi et de la formation axée sur des compétences.</p> <p>Les efforts caritatifs de Triovest sont régis par son programme de dons d'entreprise. Ce programme est supervisé par un comité spécial et présidé par son vice-président directeur, Services généraux et conformité. Son objectif consiste à veiller à ce que son programme de don de bienfaisance s'accompagne de la participation des employés et à étendre les possibilités aux propriétés pertinentes afin d'accroître la participation des locataires. Chaque employé de Triovest a droit à deux jours payés pour faire du bénévolat auprès d'un organisme de bienfaisance de son choix. Pour accroître les retombées de son programme, Triovest égale aussi le montant des dons versés.</p>	Aucune	s. o.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION SPÉCIFIQUES À L'ENJEU			
ÉIAM ET NORMES RELATIVES À L'ENJEU	NOTRE RÉPONSE	OMISSION(S) CERNÉE(S)	RAISON(S) DES OMISSIONS
Enjeu pertinent : Communautés locales (suite)			
413-1 Activités impliquant la communauté locale, évaluation des impacts et programmes de développement	<p>Triovest a un comité responsable du programme de bienfaisance et un programme d'égalité des dons versés par les employés appelé Impact. Triovest encourage les employés à participer à des engagements communautaires en leur offrant deux journées de bénévolat chaque année et en organisant diverses occasions de bénévolat pour les employés, comme l'activité de popote roulante.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Partout au pays, nous avons remis près de 74 000 \$ à plus de 20 organismes de bienfaisance, notamment les suivants : <ul style="list-style-type: none"> – Banque alimentaire Daily Bread – Armée du Salut – Conservation de la nature Canada – Centraide – The Mark Preece Family House – Banque alimentaire interconfessionnelle de Calgary • Nous avons étendu le partenariat national avec le programme Declutter de Diabète Canada à neuf propriétés. • Nous avons mis en œuvre des engagements communautaires locaux, des évaluations des incidences et des programmes de développement dans 76 % (selon la superficie totale) des immeubles gérés par Triovest. • Nous avons organisé de nombreuses activités communautaires ou avons participé à de telles activités, notamment les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> – Heure pour la Terre (24 mars) – Jour de la Terre (22 avril) – Semaine canadienne de réduction des déchets (du 16 au 22 octobre) – Banques alimentaires et marchés fermiers (divers) • Nous avons évalué un sous-ensemble clé de nos fournisseurs pour mesurer la conformité aux exigences réglementaires. • Le système de gestion environnementale de Triovest vise à assurer le respect de l'esprit de la norme 14001 de l'Organisation internationale de normalisation (ISO). La norme ISO 14001 est une approche de gestion environnementale reconnue à l'échelle internationale. La norme ISO 14001 définit un système de gestion environnementale complet en quatre étapes : planifier, faire, vérifier, agir. • Nous avons effectué 43 évaluations environnementales de site (EES) Phase 1 et de 2 EES Phase 2. • Nous avons mené des analyses de la qualité de l'air intérieur et des paramètres de confort (p. ex., confort thermique, dioxyde de carbone, monoxyde de carbone, humidité, particules). 	Aucune	s. o.