

Bulletin

Pandemic Planning

The possibility of a pandemic continues to be a concern in Canada and US and around the world. Many organizations are addressing the problem through their business continuity planning.

In the event a pandemic occurs, experts predict that it will be characterized by a breathtaking speed of transmission. The practical realities suggest that landlords, managers and tenants should plan in advance for such an event. Accordingly, we have prepared the Pandemic Planning Guide for Commercial Buildings.

LANDLORD'S PANDEMIC PLANNING CONSIDERATIONS

- BentallGreenOak (Canada) Ltd. will take its lead from BOMA Canada and BOMA International, as well as World Health Organization (WHO). One objective of the Guide is to help ensure that our properties are following similar guidelines and policies, so that tenants, building occupants, visitors and suppliers do not experience vastly different and confusing situations and to provide recommendations to make allowance for our own policies, and to reflect the complexity and special circumstances relating to certain properties.
- BentallGreenOak (Canada) Ltd will work with building staff, suppliers and service providers in advance to ensure that we are able to keep the building operating for as long as possible during a pandemic event.
- As it is widely recognized that proper hand-washing is the single-most effective method of preventing the spread of illness. Tenants are encouraged to provide their employees with sanitizing products for their own work spaces, computers and telephones, or other personal protective equipment as deemed appropriate for individual business activities.
- In case of a pandemic outbreak, BentallGreenOak will provide notices in common areas, communicating relevant information to building occupants and visitors. This communication will endeavor to ensure building occupants and visitors are apprised of any anticipated service changes or conditions due to absenteeism on a daily basis.
- Unlike most disasters, a pandemic will affect people as opposed to infrastructure. It is estimated that between 25 to 35% of the general population could be ill at any time, over a period of 6 to 8 weeks. Based on past pandemic experience, experts tell us it is likely we will experience two "waves" or outbreaks, some six to nine months apart. The impact on the real estate industry is that a range of building services could be compromised, at the very time that we need them most. These services include cleaning, security and equipment maintenance of all types. Some buildings could be affected to the point where they are forced to close, while others may be able to continue operating.
- Building services will likely be affected including response times for operations personnel, security patrol coverage/lobby presence, and cleaning scope. For example, depending on cleaning personnel absenteeism rates, office cleaning frequency could be reduced, including limited to central waste removal and washrooms only.

Bulletin

- Property owners and managers will carefully monitor government announcements. While reasonable efforts will be made to keep buildings open during a pandemic, in the event that BentallGreenOak determines that it is necessary to close all or part of the building or a government order to shut-down is made, arrangements will be made to do so. Tenants should carefully consider, in advance, all alternative arrangements required to continue operating their businesses during such an eventuality.

TENANTS' PANDEMIC PLANNING CONSIDERATIONS

- Develop your own emergency response and business continuity plans. These will not only assist with a pandemic, but many other occurrences.
- Develop an employee awareness and education program.
- As mentioned previously due to labour shortages, janitorial services are likely to be at their lowest levels at a time when we might expect them to be at the highest. Individuals will almost certainly have to take responsibility for the cleanliness of their own offices and workstations. You may have to take responsibility for public areas within your premises e.g. washrooms, photocopy and mail rooms, reception etc.
- Review your organization's position regarding visitor screening. As stated above, BentallGreenOak does not intend to screen people entering the building.
- Consider purchasing your own medical kits and/or supplies of hand sanitizers, surface wipes, masks and gloves.
- Support the development of a personal protection program for your employees that will assist them to deal with a pandemic at home, insofar as it affects their families.

We review BentallGreenOak's Pandemic Response Plans from time to time and recommend that you do the same. It is important that you review your organization's plan with our managers to guard against overlaps and to ensure that the expectations of both organizations during the Pandemic Emergencies are consistent and reasonable.

To learn more about Pandemic Influenza, additional information can be found on the Health Canada website at www.phac.gc.ca; or the World Health Organization web site, www.who.org.

Lori Anne Sauvé-Keefe
PROPERTY MANAGER

January 27, 2020

Bulletin

Planification en cas de pandémie

La possibilité d'une pandémie continue de préoccuper les Canadiens, les Américains et le monde entier. Plusieurs organisations font face à ce problème dans la planification de la poursuite de leurs activités. Dans le cas de cette pandémie, les experts prédisent qu'elle sera caractérisée par une vitesse de propagation phénoménale. En termes pratiques, les propriétaires, gestionnaires et locataires doivent prévoir d'avance une telle éventualité. Ainsi, nous avons préparé ce Guide de planification en cas de pandémie à l'intention des immeubles commerciaux.

CONSIDÉRATIONS DU PROPRIÉTAIRE DANS LA PLANIFICATION EN CAS DE PANDÉMIE

- BentallGreenOak (Canada) Ltd. recevra ses directives de la part de BOMA Canada et de BOMA International, ainsi que de l'Organisation mondiale de la Santé (OMS). Un des objectifs du Guide consiste à veiller à ce que nos propriétés adoptent des lignes directrices et des politiques similaires afin que les locataires, les occupants, les visiteurs et les fournisseurs de nos immeubles n'aient pas à rencontrer des situations des plus divergentes et confuses, de même qu'à proposer des recommandations qui permettent d'ajuster nos propres politiques en fonction de la complexité et des circonstances spéciales de certaines de nos propriétés.
- BentallGreenOak (Canada) Ltd collaborera à l'avance avec le personnel, les fournisseurs et les fournisseurs de services des immeubles afin de s'assurer que l'exploitation de l'immeuble puisse se poursuivre le plus longtemps possible en cas de pandémie.
- Il est généralement convenu qu'un lavage des mains adéquat est le moyen le plus efficace de prévenir la propagation des maladies. Les locataires sont encouragés à mettre à la disposition de leurs employés des produits de désinfection dans leurs propres espaces, pour les ordinateurs et les téléphones, ou tout autre équipement de protection personnelle jugé nécessaire pour les activités d'affaires individuelles.
- Advenant l'éclosion d'une pandémie, BentallGreenOak affichera des avis dans les aires communes afin de communiquer les renseignements pertinents aux occupants et visiteurs des immeubles. Ces communications veilleront à informer les occupants et visiteurs des immeubles de tout changement ou de toute condition prévus au service en raison de l'absentéisme et ce, sur une base quotidienne.
- Contrairement à la plupart des désastres, une pandémie touche davantage les personnes que l'infrastructure. On estime qu'entre 25 % à 35 % de la population générale pourrait être malade à la fois, sur une période de six à huit semaines. L'expérience précédente en matière de pandémie suggère aux experts que nous sommes susceptibles de subir deux « vagues » ou éclosions dans un intervalle de six à neuf mois. L'impact sur l'industrie de l'immobilier est qu'un grand nombre de services immobiliers seraient compromis au moment même où ils deviennent les plus essentiels. Ce sont des services comme le nettoyage, la sécurité et l'entretien de l'équipement de tout type. Certains immeubles pourraient être affectés au point de nous forcer à les fermer, tandis que d'autres pourraient continuer à fonctionner.
- Les services immobiliers seraient vraisemblablement affectés, notamment par le temps de réaction du personnel d'exploitation, la couverture des patrouilles de sécurité et leur présence dans le hall d'entrée, ainsi que par la portée des activités de nettoyage. Par exemple, selon le

Bulletin

taux d'absentéisme du personnel d'entretien, la fréquence du nettoyage des bureaux pourrait être réduite et pourrait se limiter à l'enlèvement des déchets uniquement en un point central et dans les salles de toilette.

- Les propriétaires et gestionnaires immobiliers surveilleront de près les annonces du gouvernement. Bien que des efforts raisonnables seront faits afin de garder les immeubles ouverts en cas de pandémie, advenant que BentallGreenOak détermine qu'il est nécessaire de fermer une partie de l'immeuble ou reçoive une directive de fermeture des autorités, nous prendrons les mesures nécessaires pour le faire. Les locataires doivent prévoir soigneusement les mesures palliatives requises afin de poursuivre leurs activités en pareilles circonstances.

CONSIDÉRATIONS DES LOCATAIRES DANS LA PLANIFICATION EN CAS DE PANDÉMIE

- Développez vos propres plans de mesures d'urgence et de poursuite des activités. Ils vous seront utiles en cas de pandémie, mais aussi face à d'autres situations.
- Préparez un programme de sensibilisation et d'éducation des employés.
- Tel que mentionné précédemment, en raison du manque de personnel, les services de conciergerie pourraient être réduits au strict minimum au moment où on s'attendrait à les voir maximisés. Chaque personne devra assurément prendre la responsabilité de nettoyer son bureau ou poste de travail. Vous devrez peut-être aussi vous charger des aires publiques situées dans vos bureaux, comme les toilettes, la salle de photocopie ou de courrier, la réception, etc.
- Passez en revue la position de votre organisation au sujet du tri des visiteurs. Tel que mentionné ci-haut, BentallGreenOak n'a aucune intention de trier les visiteurs à l'entrée de l'immeuble.
- Songez à vous procurer vos propres troussees médicales ou stocks de désinfectant pour les mains, de lingettes pour nettoyer les surfaces, de masques et de gants.
- Appuyez le développement d'un programme de protection personnelle pour vos employés afin de les aider à faire face à la pandémie à la maison, dans la mesure où leur famille est touchée.

Nous procédons occasionnellement à la révision des plans d'urgence de BentallGreenOak et nous vous suggérons d'en faire de même. Il est important de conserver le plan d'urgence de votre organisation à jour avec l'aide de vos gestionnaires, afin d'empêcher que les mesures n'entrent en conflit et pour veiller à ce que les attentes des deux organisations soient conformes et raisonnables si une pandémie devait éclore. Pour en savoir davantage sur l'influenza pandémique, vous pouvez trouver davantage de renseignements sur le site Web de Santé Canada et celui de l'Organisation mondiale de la Santé au www.who.org.

Lori Anne Sauvé-Keefe
GESTIONNAIRE IMMOBILIER

Le 27 janvier 2020