

2018

**Faits saillants en matière
de développement durable
et de responsabilité**



Propriétés
De Choix FPI MD

Lettre aux parties prenantes

Au cours des dernières années, la Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix a mis l'accent sur trois grandes initiatives portant sur le développement durable et la responsabilité :

- l'élaboration de notre propre programme exhaustif de développement durable;
- l'établissement d'objectifs de méthodologies pour mesurer les réalisations; et
- l'élaboration de formats de rapports qui permettent de bien voir les progrès accomplis et les réalisations.

Ces initiatives nous ont fourni une base solide sur laquelle nous pouvons continuer de développer notre entreprise, en nous engageant tout spécialement à l'égard du développement durable et de la responsabilité, aujourd'hui et pour les générations futures.

À ce stade, nous sommes heureux de vous communiquer notre premier Rapport des faits saillants en matière de développement durable et de responsabilité. Dans ce rapport, nous revenons sur ce que nous avons accompli en 2018 en matière de développement durable et présentons les objectifs stratégiques que nous avons établis dans bon nombre de nos domaines d'intérêt.

Nous sommes résolus à mener nos activités d'une manière qui soit respectueuse de l'environnement, des communautés dans lesquelles nous travaillons et de nos parties prenantes (y compris nos investisseurs, nos employés, nos locataires et nos copropriétaires).

Voici quelques-uns de nos engagements :

- créer des gains d'efficacité dans nos propriétés ou les améliorer (avec notre portefeuille immobilier d'environ 6 300 kilomètres carrés de superficie locative, la priorité est de réduire la consommation d'eau et d'énergie ainsi que les matières résiduelles destinées aux sites d'enfouissement);
- établir une culture d'entreprise qui mobilise nos employés et favorise leur participation à notre programme de développement durable;
- accroître notre présence d'une manière positive et inclusive au sein des communautés dans lesquelles nous exerçons nos activités; et
- élaborer des politiques et des mesures du rendement pour nos initiatives en matière de développement durable et en présenter les rapports.

Vous trouverez la description complète de nos engagements environnementaux, sociaux et à l'égard de la gouvernance sur www.choicereit.ca/French/home/.

Nous sommes heureux et fiers de notre engagement à faire une différence et nous avons hâte de faire état de nos succès en matière de développement durable et de responsabilité pour les années à venir.

Bien cordialement,



Stephen E. Johnson
Président et chef de la direction

Faits saillants

NOTRE
PORTEFEUILLE DE
BUREAUX EST CERTIFIÉ À

84 %

PAR LES
PROGRAMMES
BOMA BEST
OU LEED

NOTRE
PORTEFEUILLE DE
BUREAUX EST CERTIFIÉ
ENERGY STAR À

50 %

NOUS AVONS
RÉDUIT LES
ÉMISSIONS DE GAZ À
EFFET DE SERRE DES
BUREAUX DE

26 %

DEPUIS 2013

NOUS AVONS
RÉDUIT LA
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE DES
BUREAUX DE

21 %

DEPUIS 2013

NOUS AVONS
REÇU LE
**Prix
d'excellence**

EN BÂTIMENT DURABLE
DU CONSEIL DU BÂTIMENT
DURABLE
DU CANADA (CBCDC)
POUR METROPOLITAN
PLACE

NOUS AVONS
REÇU LE PRIX DÉFI
**net zéro de
BOMA**

POUR LE 100 BOUL.
ALEXIS-NIHON

NOUS AVONS
MIS EN PLACE
UN SUIVI DE LA
CONSOMMATION
D'EAU ET D'ÉNERGIE
DANS TOUTES NOS
PROPRIÉTÉS

Nos objectifs

Propriétés de Choix est en train de déployer un programme qui intégrera le développement durable dans l'ensemble de notre portefeuille et de notre entreprise. Nous sommes déterminés à aider l'environnement et les communautés dans lesquelles nous exerçons nos activités. De ce fait, nous avons élaboré les objectifs suivants pour nous aider à respecter notre engagement :

Indicateurs	Objectifs sur 5 ans (d'ici la fin 2023)
Consommation d'énergie des bureaux	Réduire la consommation d'énergie d'une même propriété de 10 % par rapport à 2018
Consommation d'eau des bureaux	Réduire la consommation d'eau d'une même propriété de 5 % par rapport à 2018
Matières résiduelles des bureaux	Détourner des sites d'enfouissement 70 % des matières résiduelles annuelles
Consommation d'énergie des sites commerciaux et industriels	Convertir 75 % de l'éclairage de nos parcs de stationnement en systèmes d'éclairage haute efficacité
Émissions de gaz à effet de serre (GES)	Réduire les émissions de GES de 10 % par rapport à 2018
Certifications des bâtiments existants	Certifier 65 % des bâtiments de notre portefeuille dans le cadre des programmes LEED ou BOMA BEST
Investissement communautaire	Assurer une moyenne de quatre heures payées de bénévolat par employé et par an.

Pour en savoir plus sur le développement durable chez Propriétés de Choix, veuillez communiquer avec :

Ariel Feldman

Gestionnaire, Développement durable et services techniques

416-926-7006 / Ariel.Feldman@choicereit.ca

PLEINS FEUX Centre commercial Woodside Markham (Ontario)

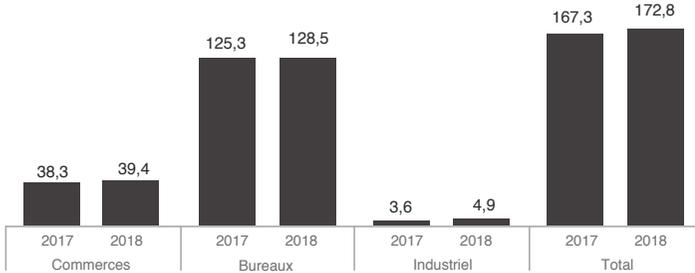
Chez Propriétés de Choix, nous sommes favorables à l'adoption d'une économie faible en carbone et nous reconnaissons les bienfaits de la réduction des émissions des véhicules de transport sur la santé et l'environnement. Avec l'installation de **bornes de recharge des véhicules électriques** dans plusieurs de nos propriétés commerciales et nos bureaux, nous contribuons à supprimer les obstacles à l'achat des véhicules électriques pour nos locataires et nos clients tout créant un nouvel attrait pour nos sites.

Notre installation la plus récente s'est faite au centre commercial Woodside de Markham, en Ontario, où nous avons installé une station Superchargeur Tesla. Ces bornes très prisées permettent aux clients de recharger rapidement leur véhicule pendant qu'ils magasinent ou se restaurent dans les commerces du centre.

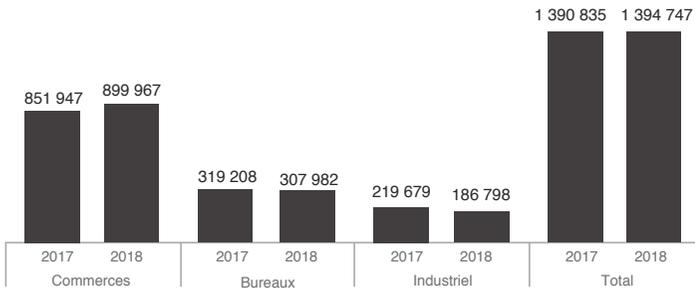


Performance environnementale

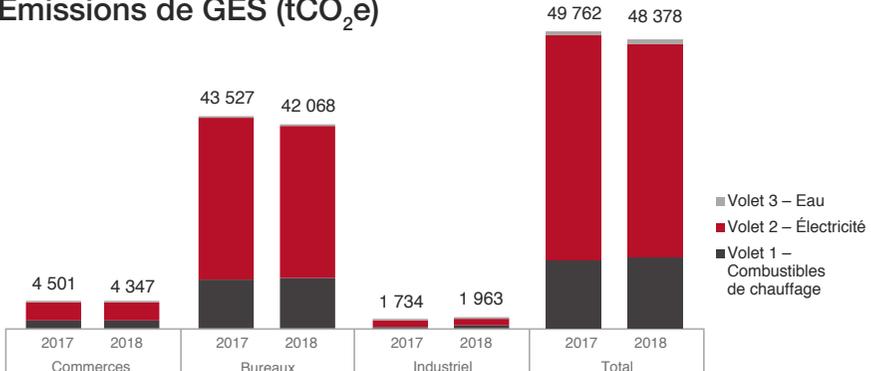
Consommation d'énergie (eGWh)



Consommation d'eau (m³)



Émissions de GES (tCO₂e)



Les données présentées ci-dessus représentent l'intégralité de notre portefeuille de bureaux et de sites industriels, et environ 60 % de notre portefeuille de locaux commerciaux dont nous contrôlons l'exploitation. Sur les propriétés représentées, les mesures réelles constituent environ 85 % des totaux. Les autres mesures ont été estimées d'après les données disponibles au niveau des propriétés.

Les facteurs d'émissions de GES sont tirés du Rapport d'inventaire national 1990-2016 du gouvernement du Canada.



En 2018, Propriétés de Choix a mis en place un système de gestion des données pour obtenir des renseignements sur la consommation d'eau et d'énergie. Ce système permet de bien voir notre performance environnementale dans toutes les propriétés dont nous contrôlons l'exploitation. Nous avons également fait de l'année 2018 notre année de référence et établi des objectifs consistant à réduire la consommation d'eau et d'énergie ainsi que les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Notre consommation d'énergie a connu une hausse de 3 % en 2018 par rapport à l'année précédente, découlant essentiellement d'une consommation plus élevée des combustibles de chauffage. Étant donné que 2018 était une année plus froide que 2017 dans la plupart des marchés du Canada, nous avons assisté à une hausse logique de la consommation de combustibles de chauffage dans toutes les catégories de propriétés.

Malgré notre consommation d'énergie en hausse, nous avons réduit nos émissions de GES de 3 % entre 2017 et 2018. L'augmentation des émissions due à une consommation accrue de combustibles de chauffage a été compensée par des émissions plus faibles découlant d'une réduction de la consommation d'électricité. En majeure partie, cette réduction de la consommation d'électricité vient de notre portefeuille de l'Alberta où nous avons entrepris plusieurs projets écoénergétiques, notamment le remplacement des lumières par des lumières à DEL dans environ 1 000 000 pi² de bureaux.

The image is a composite architectural rendering. The top right portion shows a modern, multi-story building with a curved facade, large glass windows, and a prominent glass-enclosed staircase. The bottom portion shows a lush, landscaped public space with a wide, light-colored wooden walkway, green lawns, and trees with vibrant autumn foliage in shades of orange, red, and yellow. People are depicted walking, sitting on the grass, and using a bicycle, suggesting a vibrant, pedestrian-friendly community. The sky is bright with some clouds.

PLEINS FEUX Réaménagement de Bloor et Dundas Toronto (Ontario)

L'aménagement d'un nouveau site à usage mixte dans le quartier du West-End de Toronto offre la possibilité de façonner l'allure des communautés avoisinantes pendant de nombreuses décennies. Pour impliquer toutes les parties prenantes dans le processus de conception, Propriétés de Choix a organisé trois journées portes ouvertes où nous avons invité nos voisins à nous faire part de leurs idées et de leurs commentaires au moyen de notre **Centre d'idées communautaires** sur place.

L'aménagement proposé est situé au cœur d'un nœud de transit desservi par des autobus, des lignes de métro et de tramway, et des chemins de fer régionaux. Ces connexions de transport en commun amèneront de nouveaux travailleurs qui contribueront au maintien des écoles, des boutiques et des entreprises locales, tandis que les voies pédestres et les pistes cyclables faciliteront l'accès à la communauté environnante.

Investissement communautaire

Pour développer nos communautés, il faut plus que des briques et du mortier. Nous redonnons aussi à nos communautés dans le cadre de dons directs et de commandites, de collectes de fonds pour les organismes de bienfaisance locaux, et en appuyant les activités bénévoles de nos employés.

En guise d'exemple, en 2018, nous avons organisé notre troisième tournoi de golf caritatif annuel grâce auquel nous avons recueilli 105 000 dollars pour la Fondation pour les enfants le Choix du Président. Cela porte le total des fonds recueillis dans le cadre du tournoi de golf à environ 300 000 dollars depuis 2016. La Fondation pour les enfants le Choix du Président a pour but de lutter contre la faim et d'améliorer la nutrition des enfants, et il s'agit là d'une cause à laquelle Propriétés de Choix est fière de contribuer.

Autre exemple : durant la saison des Fêtes, nos employés partout au pays ont participé à une série d'activités appelée « Commis volontaire du temps des Fêtes ». Grâce à leurs efforts, nous avons pu donner de l'argent, des jouets et de la nourriture à différents organismes de bienfaisance.





PLEINS FEUX
400, Dundas Street East
Belleville (Ontario)

Notre propriété de Belleville est l'une de nos 55 propriétés dans lesquelles nous avons installé des **panneaux solaires photovoltaïques**. L'énergie renouvelable fournie par ces installations à notre réseau électrique compense la production d'électricité alimentée au gaz, ce qui permet ensuite d'assainir l'air que nous respirons tous.

En réduisant la consommation d'énergie fossile, nous sommes en mesure de progresser quant à l'atteinte de notre objectif visant à réduire nos émissions de gaz à effet de serre. Propriétés de Choix entend chercher de nouvelles opportunités permettant de réduire les gaz à effet de serre, en élaborant des mesures de l'efficacité énergétique et en favorisant des infrastructures d'énergie propre.

PLEINS FEUX 100, Boul. Alexis-Nihon Montréal (Québec)

En 2018, BOMA nous a décerné le tout premier prix **Défi net zéro pour l'Innovation** au Canada. L'édifice situé au 100 boul. Alexis-Nihon, une tour de bureaux de neuf étages représentant une superficie de 26 941 mètres carrés, affiche depuis des années la meilleure performance énergétique et les plus faibles émissions de gaz à effet de serre sur le marché. En 2018, la propriété a généré l'équivalent de 0,75 tonne de dioxyde de carbone par an pour 92 mètres carrés, ce qui est plus bas que la plupart des nouveaux édifices à bureaux d'aujourd'hui. En outre, la propriété se classe parmi les cinq meilleurs bâtiments écoénergétiques au Canada, tous immeubles de bureaux confondus. Ce résultat s'explique par plusieurs améliorations apportées aux systèmes de chauffage et de climatisation, ainsi qu'aux vitres et aux contrôles des bâtiments.

Le prix Défi net zéro pour l'Innovation complète la certification chef de file du marché immobilier de BOMA BEST : la certification platine. Ces deux certifications viennent récompenser nos efforts soutenus qui ont permis de transformer cet immeuble de 42 ans en l'un des bâtiments les plus écoénergétiques du Canada.





À propos de Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix

Propriétés de Choix, la fiducie de placement immobilier diversifié la plus en vue au Canada, possède, gère et aménage un portefeuille de qualité comprenant 756 propriétés représentant au total une superficie locative brute de 67,7 millions de pieds carrés. Propriétés de Choix détient un portefeuille composé d'immeubles commerciaux loués en majeure partie à des locataires vendant des produits de première nécessité, de biens industriels et résidentiels et de bureaux regroupés dans des marchés attractifs, ainsi qu'un bassin d'aménagement à nul autre pareil. L'alliance stratégique entre Propriétés de Choix et son principal locataire, Les Compagnies Loblaw Limitée, plus grand détaillant au pays, représente un avantage concurrentiel essentiel garantissant des occasions de développement à long terme. Pour de plus amples renseignements, veuillez visiter le site Web de Propriétés de Choix, à l'adresse www.choicereit.ca, et le profil d'émetteur de Propriétés de Choix sur SÉDAR, à l'adresse www.sedar.com.

Le présent rapport peut contenir des énoncés prévisionnels. Les énoncés prévisionnels reflètent les croyances et les hypothèses actuelles telles qu'elles sont perçues par la direction. Propriétés de Choix ne peut garantir que ces estimations, croyances et hypothèses s'avéreront exactes, étant donné qu'elles sont, par nature, soumises aux incertitudes et de ce fait, sujettes à changement. D'autres risques et incertitudes qui nous sont présentement inconnus ou que nous jugeons sans importance à l'heure actuelle pourraient aussi entraîner, dans la réalité, des résultats ou événements sensiblement différents de ceux énoncés dans ce document. Les lecteurs sont donc invités à ne pas se fier indûment à ces énoncés prévisionnels. Propriétés de Choix se décharge de toute obligation de mettre à jour ou réviser les énoncés prévisionnels, sauf lorsque la loi l'exige.

Parc commercial Great Plain, Calgary (Alberta)

Propriétés
De Choix^{FPI MD}