

Rapport

Environnement, Société et Gouvernance

2020

Propriétés**DeChoix**



Principales réalisations en 2020

Environnement



Plus de 20M

de pieds carrés au total certifiés LEED or BOMA BEST⁽ⁱ⁾



Plus de 130 sites

sont passés à l'éclairage aux DEL en 2020



Le 1^{er}

champ géothermique est maintenant foré dans une propriété destinée à l'aménagement



50 %

de notre portefeuille de bureau a réalisé des vérifications de la consommation en énergie⁽ⁱ⁾

Société



1 330 heures

de bénévolat rémunéré



Lancement de la plate-forme de services aux locataires C3



350 000 \$

recueillis pour soutenir des organismes de bienfaisance partout au Canada



Établissement d'objectifs de diversité en matière d'identité de genre et de minorités visibles à plusieurs niveaux de l'organisation

Gouvernance



Augmentation des 16 points

du score GRESB par rapport à 2019 (sur une échelle de 100 points)



100 %

des propriétés ont été évaluées pour les risques climatiques physiques et pour la résilience



44 %

des membres du conseil des fiduciaires s'identifie comme étant une femme



1 collègue sur 4

siège à l'un de nos comités ESG

(i) Par surface commercial utile, à 100 % de part

Table des matières

À propos de ce rapport	4	Gaz à effet de serre et Changements climatiques	22	Environnement, santé et sécurité	39
Message aux parties prenantes	5			Annexes	40
Résumé de l'année 2020	6	Certifications de bâtiments	25	Déclaration d'assurance	41
Notre portefeuille	7	Développements	27	Indice SASB	43
Évolution de l'ESG à Propriétés de Choix	8	Société	28	Recommandations du GIFCC	45
Vers l'avenir : la stratégie de Propriétés de Choix en matière d'ESG	9	Collègues	29	United Nations Sustainable Objectifs de développement	46
Engagement des intervenants	10	Les collectivités	32	À propos de Propriétés de Choix	47
Cibles	11	Engagement des locataires	33		
Environnement	14	Gouvernance	34		
Énergie	15	Gouvernance et éthique	35		
Eau	18	Gouvernance du programme ESG	36		
Déchet	20	Gouvernance liée au climat	37		
		Confidentialité et cybersécurité	38		

À propos de ce rapport

Notre rapport d'environnement, société et gouvernance 2020 (« rapport ESG ») présente un résumé de nos réalisations pour l'année se terminant le 31 décembre 2020. Sauf indication contraire, les données incluses dans ce rapport concernent cette période. Nous présentons nos réalisations et partageons des renseignements relatifs à de nombreux programmes que nous avons mis en place pour contribuer à atteindre nos objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG »).

Ce rapport a été préparé conformément aux principes de présentation de rapports de la norme sur l'immobilier de la Sustainability Accounting Standards Board (« SASB »), publiée en 2018, et les recommandations du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (« GIFCC »). Nous recourons à ces principes pour rendre compte de sujets qui concernent nos parties prenantes, notamment nos collègues, nos locataires et les investisseurs. Nos renseignements ont été comparés à ces normes dans les annexes figurant à la fin du présent rapport.

Portée, limites et méthodologie du rapport

Nos paramètres ESG représentent les données recueillies pour les propriétés appartenant en tout ou en partie à la Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix (« Propriétés de Choix » ou la « fiducie »). Les paramètres environnementaux ont été recueillis à partir du système de gestion des données sur la consommation de Propriétés de Choix, qui permet d'effectuer un suivi de la consommation d'électricité, de combustibles de chauffage et d'eau.

Propriétés de Choix suit l'approche de consolidation opérationnelle, telle que définie dans le Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée du World Resources Institute (« WRI ») et du World Business Council for Sustainable Development (« WBCSD »). Le terme « contrôle opérationnel » est utilisé tout au long du présent rapport et correspond à la définition du Protocole des gaz à effet de serre. Le contrôle opérationnel se définit comme une organisation (dans le présent rapport, Propriétés de Choix) ayant le pouvoir d'introduire et de mettre en œuvre des politiques opérationnelles au niveau opérationnel (dans ce rapport, les propriétés).

Les termes « d'une même propriété » et « absolu » sont utilisés tout au long de ce rapport pour quantifier nos objectifs ESG. Les cibles « d'une même

propriété » ne s'appliquent pas aux actifs qui étaient détenus en totalité ou en partie par Propriétés de Choix au cours de l'année de référence cible (2018) et qui ont été entièrement cédés avant le 31 décembre 2020. Les cibles « absolues » comprennent les indicateurs de production de rapport pour les actifs détenus en partie ou en totalité par Propriétés de Choix à tout moment entre l'année de référence (2018) et le 31 décembre 2020, pour leur période de propriété respective.

Une reformulation des données de la consommation de 2018 et 2019 en énergie (p. 15) et en eau (p. 18) ainsi que des émissions de gaz à effet de serre (« GES ») (p. 22-23) est fournie afin de tenir compte de l'augmentation de la disponibilité des données après les périodes de déclaration précédentes.

Lorsque les indicateurs sont présentés par surface commerciale utilisée (« SCU») à « 100 % de part », la SCU totale des propriétés individuelles est appliquée. Lorsqu'elle est présentée selon la « part de propriété », la SCU incluse est le produit de la participation de Propriétés de Choix pour la propriété et de la SCU totale.

Dans les tableaux, il pourrait y avoir des écarts en raison d'erreur d'arrondi.

Assurance

Quinn & Partners Inc. a effectué une vérification des déclarations relatives à l'énergie, à l'eau, aux déchets et aux émissions de GES de Propriétés de Choix pour 2020 à un niveau d'assurance raisonnable conformément à la norme ISO 14064-3:2019. Reportez-vous à la page 41 pour consulter leur déclaration d'assurance.

Pour obtenir plus de renseignements

Pour obtenir plus d'informations sur le développement durable à Propriétés de Choix, compris le présent rapport et nos rapports ESG précédents, veuillez consulter notre site Web à l'adresse www.choicereit.ca/French/home/ ou envoyer un courriel à l'adresse sustainability@choicereit.ca.

Message aux parties prenantes

Nous sommes heureux de vous présenter notre rapport ESG de 2020.

En tant que l'une des plus importantes fiduciaires de placement immobilier au Canada, nous jouons un rôle important dans la réalisation de changements environnementaux et sociaux positifs, tant à l'échelle nationale que dans les collectivités que nous servons. Dans notre rapport annuel ESG, en plus de poser un regard rétrospectif sur nos efforts jusqu'à présent, nous présentons également les nouvelles cibles pour les années à venir, ce qui nous aide à rester responsables et à rendre des comptes, et à nous concentrer sur les enjeux qui comptent le plus pour nos collègues, nos locataires et nos porteurs de parts. L'importance que nous accordons à l'ESG s'aligne pleinement sur la mission de Propriétés de Choix, qui consiste à créer une valeur durable.

Malgré les défis auxquels sont confrontées les communautés et les entreprises, nous sommes reconnaissants que notre programme ESG continue de croître en 2020. Nous avons pris des mesures réfléchies pour atténuer les effets de la pandémie de COVID-19 sur nos opérations commerciales quotidiennes et pour nous concentrer sur les meilleurs intérêts de nos collègues, locataires et autres parties prenantes. À Propriétés de Choix, nous avons reconnu le rôle important que nous pouvions jouer en aidant nos locataires qui ont été touchés par la pandémie. Notre réponse a consisté à offrir des réductions et des reports de loyer, et à fournir un soutien pour remplir les demandes de programmes fédéraux d'aide au loyer, notamment le programme d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC).

Des mouvements puissants, qui ont remis en cause le racisme systématique et les inégalités qui existent au sein de notre société, ont été mis en lumière en 2020. Nous avons utilisé ces mouvements comme une occasion de mieux comprendre les préjugés raciaux au sein de notre propre organisation et de briser les barrières

organisationnelles lorsqu'elles existent. Nous voyons la diversité comme une force incroyable et nous travaillons activement à cultiver la conversation et la compréhension à l'aide de nos programmes en matière de diversité, d'équité et d'inclusion.

Nous avons mis en place des programmes officiels de diversité, d'équité et d'inclusion pour l'ensemble de notre personnel. Nous avons également mis à jour nos procédures de recrutement afin de garantir que les entretiens soient menés par un panel diversifié de collègues. Plus récemment, nous avons établi des objectifs de diversité en matière d'identité de genres et de représentation des minorités visibles à différents niveaux de l'organisation et au sein du conseil fiduciaire. Nous sommes conscients d'être au début d'un parcours, mais nous nous engageons à remplir nos obligations envers nos collègues et nos communautés en étant un employeur véritablement inclusif et diversifié. Nous sommes impatients de fournir des mises à jour supplémentaires dans les prochains rapports.

Nous sommes fiers des progrès que nous avons accomplis dans l'avancement de notre programme ESG en 2020 et nous sommes impatients de poursuivre notre parcours dans les années à venir. Je vous encourage à lire le rapport complet pour mieux comprendre nos progrès en 2020 et nos projets pour les années à venir.

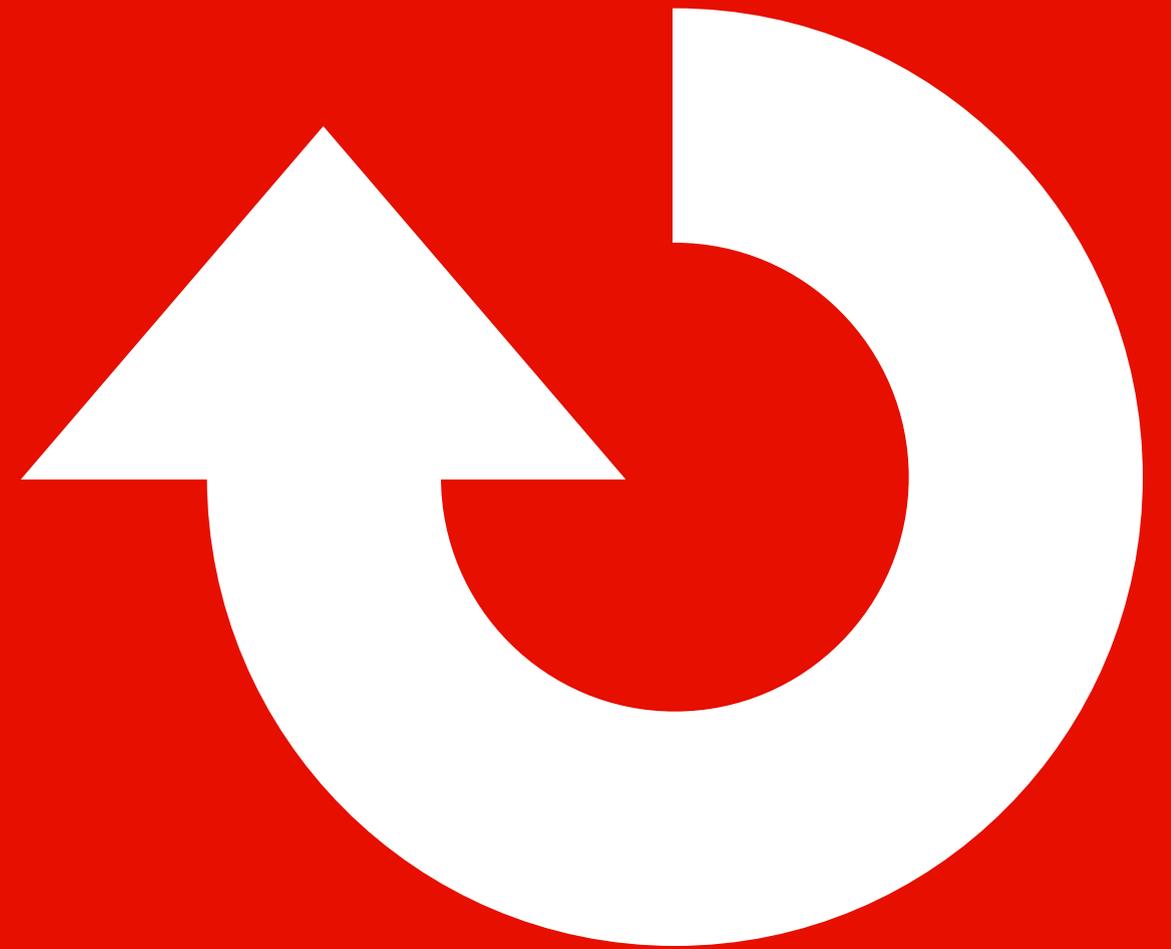
Merci,



Rael Diamond

Président et chef de la direction

Résumé de l'année 2020



Notre portefeuille

Nous sommes le propriétaire, le gestionnaire et le développeur d'un portefeuille diversifié de haute qualité. Notre portefeuille est composé de propriétés de détail louées principalement à des locataires vendant des produits de première nécessité et d'un portefeuille d'actifs industriels, de bureaux et résidentiels concentrés dans des marchés attrayants à travers le Canada.

	Propriétés 573 de détail	97,4 % Occupation	SCU de 45,1 millions de pieds carrés
	Propriétés 122 industrielles	97,3 % Occupation	SCU de 17,2 millions de pieds carrés
	Immeubles 15 de bureaux	92,1 % Occupation	SCU de 3,6 millions de pieds carrés
	Propriétés 3 résidentielles		SCU de 0,2 millions de pieds carrés
	Propriétés 18 de développement		
	Propriétés 731 au total	97,1 % Occupation	SCU de 66,1 millions de pieds carrés

Les informations présentées ici représentent notre portefeuille en date du 31 décembre 2020.

Évolution en matière d'ESG à Propriétés de Choix

2021 et années à venir

Alignement du programme de bénévolat et de collecte de fonds Soutenir par Choix sur les besoins de notre communauté tout au long de la COVID-19

Augmentation du score GRESB de plus de +16 points par rapport à 2019 (sur une échelle de 100 points)

Établissement de nouveaux objectifs de représentation des genres et des minorités visibles au sein du conseil fiduciaire et la direction

Faire progresser notre stratégie ESG à long terme

Continuer à progresser vers l'atteinte de nos objectifs pour 2023

2020

Signature de l'engagement du PDG d'Initiatives BlackNorth

Réalisation d'une analyse des risques climatiques pour l'ensemble du portefeuille

Début de notre première installation géothermique et de l'étude sur le carbone intrinsèque

Obtention de la cote Green Star à la suite de notre première soumission au GRESB

Lancement de notre programme de bénévolat et de collecte de fonds Aider par Choix

2017

Introduction de clauses de bail vertes dans les nouveaux baux de bureaux

2018

Certification de plus de 80 % des bâtiments de notre portefeuille dans le cadre des programmes LEED ou BOMA BEST

Mise en place d'un suivi de l'énergie et de l'eau pour tous les comptes de services publics gérés

Obtention du prix BOMA Net Zero pour le 100, boulevard Alexis-Nihon

2019

Création du comité de direction de l'ESG

Déclaration publique d'engagement en matière d'ESG

Publication du premier rapport sur le développement durable, comprenant des objectifs environnementaux et sociaux sur cinq ans

Début de l'engagement des employés par le biais d'enquêtes semestrielles auprès des employés

Vers l'avenir: la stratégie de Propriétés de Choix en matière d'ESG



Alors que nous réfléchissons à la démarche ESG que nous avons adoptée ces dernières années, nous sommes fiers des progrès que nous avons réalisés jusqu'à présent. Nous avons mis en place des programmes solides pour améliorer les performances et développé la capacité à fournir des rapports ESG transparents et complets à nos parties prenantes.

L'année dernière, nous avons commencé à nous concentrer sur le raffinement de notre stratégie ESG à long terme. Nous reconnaissons que la société est confrontée à d'énormes défis et, à cette fin, les propriétaires et les promoteurs immobiliers peuvent jouer un rôle clé dans la résolution de bon nombre de ces défis.

Nous avons revitalisé notre énoncé de mission afin de démontrer clairement cet intérêt à nos parties prenantes :

Propriétés de Choix est une fiducie de placement immobilier chef de file qui **crée une valeur durable** en possédant, en exploitant et en développant des propriétés résidentielles et commerciales de grande qualité.

Nous croyons que la valeur provient de la création d'espaces qui améliorent la façon dont nos locataires et nos collectivités vivent, travaillent et se connectent. Nous nous efforçons de comprendre les besoins de nos locataires et de gérer nos propriétés selon les normes les plus élevées. **Nous aspirons à développer des collectivités saines et résilientes grâce à notre engagement envers la durabilité sociale, économique et environnementale. Chacun de nos gestes est guidé par un ensemble de valeurs communes (Engagement, Tenir à cœur, Respect et Excellence).**

Nous avons ciblé trois domaines dans lesquels Propriétés de Choix peut avoir un impact significatif sur la durabilité sociale et environnementale :

1. Action climatique
2. Communautés durables
3. Équité et bien-être

Action climatique : Avec ce pilier, nous avons l'intention d'établir un objectif à long terme de réduction des émissions de carbone qui engagera Propriétés de Choix dans le soutien de la transition vers une économie à faible émission de carbone. Ce domaine d'intérêt comprendra également des mesures visant à améliorer la résilience de notre portefeuille face aux événements climatiques.

Communautés durables : En tant que propriétaires et promoteurs immobiliers à long terme, Propriétés de Choix joue un rôle essentiel dans la mise en forme des espaces utilisés par les collectivités partout au Canada. La conception de l'efficacité, de l'accessibilité, de la fonction et de la biodiversité garantit que les lieux que nous créons seront vivables et dynamiques pour les générations à venir.

Équité et bien-être : L'un des plus grands atouts de Propriétés de Choix est son capital humain - qui a été particulièrement mis en lumière en 2020. Nous continuerons d'élaborer des programmes et des politiques qui s'efforceront de favoriser la force apportée par la diversité des compétences, des antécédents, de l'expérience, du genre et de l'ethnicité de notre peuple.

Au cours de l'année à venir, nous avons l'intention de développer des stratégies détaillées pour chacun de ces domaines d'intérêt qui intègrent les meilleures pratiques mondiales et les intérêts de nos parties prenantes. Nous serons ravis de vous faire part de plus de détails dans les futurs rapports ESG.

Engagement des intervenants

À Propriétés de Choix, nous avons un groupe important et diversifié de parties prenantes. Ils contribuent à orienter et à guider nos efforts et nos actions en matière d'ESG pour toutes nos activités.



Porteurs de parts et groupes d'investisseurs

VOIES D'ENGAGEMENT:

- Assemblée générale annuelle des porteurs de parts
- Conférences téléphoniques trimestrielles
- Engagements et rencontres avec les investisseurs directs
- Site Web
- Communiqués de presse
- Liste d'envoi
- Adresse courriel dédiée aux relations avec les investisseurs
- GRESB et autres organismes de notation/classement en matière d'ESG

L'industrie

VOIES D'ENGAGEMENT:

- Participation à des réunions et à des conférences de l'industrie
- Parrainage d'événements de l'industrie
- Participation à des associations et comités de l'industrie

Locataires

VOIES D'ENGAGEMENT:

- Réunions avec les locataires
- Site Web
- Portail C3
- Ligne téléphonique 24 h sur 24, 7 jours sur 7
- Sondages de satisfaction
- Guide ESG

Collectivité

VOIES D'ENGAGEMENT:

- Activités de collecte de fonds et de bénévolat Aider par Choix
- Médias sociaux
- Forums d'urbanisme
- Sites Web dédiés au développement et Centres d'idées communautaires

Collègues

VOIES D'ENGAGEMENT:

- Mises à jour hebdomadaires du PDG
- Appels avec les collègues et assemblées générales semestrielles
- Événements dirigés par un comité social formée de collègues
- Revue de la performance annuelle et plans de développement individuel
- Sondage annuel sur l'engagement des collègues Dire les choses comme elles sont et nos sondages éclair
- Dîners-conférences
- Plateforme de formation et sessions de formation à l'échelle de l'entreprise
- Intranet et les groupes de ressources pour les collègues

Cibles

En 2019, Propriétés de Choix s'est fixé des objectifs sur cinq ans en matière d'ESG (à atteindre d'ici 2023). Nos progrès sont résumés ici.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES BUREAUX

Réduire la consommation d'énergie d'une même propriété de 10 % par rapport à 2018



Réduction de
17,6 %
comparativement
à 2018

La consommation d'énergie a diminué de 17,6 % en 2020 par rapport à 2018. La diminution de la consommation d'énergie peut être attribuée à deux facteurs :

1. Les initiatives de réduction de l'énergie de Propriétés de Choix;
2. Les modalités temporaires de travail à distance résultant de la COVID-19.

En 2020, nous avons effectué des évaluations énergétiques pour 50 % de nos bureaux et mis en œuvre des dizaines de mesures d'économie d'énergie au cours de l'année, notamment des conversions d'éclairage au DEL, des installations et/ou des mises à niveau variateur électronique de vitesse et des améliorations du système d'automatisation des bâtiments.

À mesure que le nombre de personnes dans nos bureaux se stabilise, les réductions d'énergie réalisées grâce à ces mesures seront plus facilement mesurables.

CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX

Réduire la consommation d'eau d'une même propriété de 5 % par rapport à 2018



Réduction de
26,1 %
comparativement
à 2018

La consommation d'eau a diminué de 26,1 % en 2020 par rapport à 2018. La diminution de la consommation d'eau peut être attribuée à deux facteurs :

1. Les initiatives de réduction de consommation d'eau de Propriétés de Choix;
2. Les modalités temporaires de travail à distance résultant de la COVID-19.

Nos efforts de réduction de la consommation d'eau en 2020 se sont poursuivis avec la mise à niveau des installations d'approvisionnement en eau et la mise en œuvre de recommandations résultant d'audits sur l'eau dans 20 % de nos bureaux (par SCU à 100 % de la part).

À mesure que le nombre de personnes dans nos bureaux se stabilise, les réductions d'énergie réalisées grâce à ces mesures seront plus facilement mesurables.

DÉCHETS DES BUREAUX

**Détourner des sites d'enfouissement 70 %
des déchets annuels**



En 2020, nos équipes de gestion immobilière de Montréal et de Toronto ont intégré un meilleur suivi mensuel des déchets afin de mieux comprendre les possibilités d'améliorer le détournement des décharges. Le reste des immeubles de bureaux qui ne suivent pas actuellement la consommation de déchets devrait suivre en 2021.

Le développement de mesures de suivi des déchets spécifiques à la propriété nous fournira les outils appropriés pour engager et éduquer les locataires sur le détournement des déchets.

ÉNERGIE DES LOCATAIRES INDUSTRIELS ET DU COMMERCE DE DÉTAIL

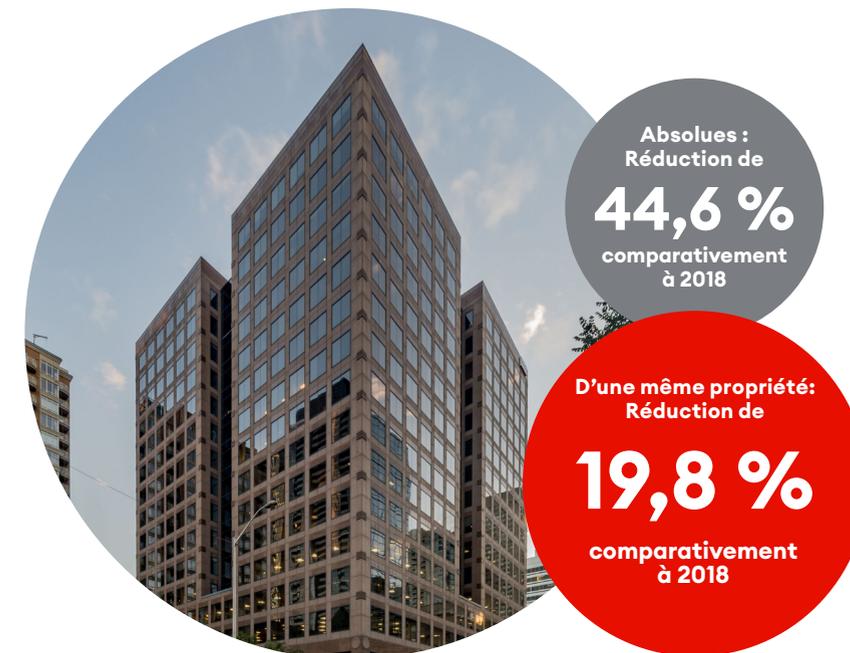
**Convertir 75 % de l'éclairage des parcs de stationnement
en dispositifs d'éclairage haute efficacité**



En 2020, nous avons mis à niveau l'éclairage extérieur de 136 propriétés vers la technologie DEL. Le pourcentage de notre portefeuille de distribution et d'industrie qui avait été converti en DEL est passé de 22,6 % en 2019 à 51,2 % en 2020 (part à 100 %). La plupart de nos sites en Ontario et au Québec sont maintenant équipés d'un éclairage DEL. En 2021, des améliorations supplémentaires seront apportées dans les provinces de l'Ouest et de l'Atlantique.

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

**Réduire de 10 % les émissions de GES absolues
et d'une même propriété par rapport à 2018**



Les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 19,8 % en 2020 par rapport à 2018. La diminution des émissions peut être attribuée à deux facteurs :

1. Les initiatives de réduction de consommation d'eau et d'énergie de Propriétés de Choix;
2. Les modalités temporaires de travail à distance résultant de la COVID-19.

Lorsque le nombre de personnes dans nos bureaux se stabilisera, les réductions d'émissions réalisées grâce aux mesures de conservation de l'énergie et de l'eau seront plus facilement mesurables.

CERTIFICATIONS DE BÂTIMENTS ÉCOLOGIQUES

Certifier 65 % des bâtiments de notre portefeuille dans le cadre des programmes LEED ou BOMA BEST



certifié à
28 %

En 2020, nous avons augmenté la superficie totale en pieds carrés certifiée selon BOMA BEST ou LEED à 20,2 millions de pieds carrés, soit 28,0 % (à 100 % de part) de notre portefeuille (contre 6,6 % en 2019). Pour ce faire, 53 propriétés supplémentaires ont été certifiées BOMA BEST, dont notre premier ensemble de propriétés industrielles. Nous prévoyons de certifier une autre partie importante de notre portefeuille en 2021.

ENGAGEMENT DANS LA COMMUNAUTÉ

Offrir une moyenne de quatre heures payées par collègue et par an



4,9
heures de bénévolat
par collègue

Notre comité Aider par Choix a travaillé avec diligence pour recenser les opportunités de bénévolat où nos collègues pouvaient participer en toute sécurité. Nos occasions de bénévolat en 2020 étaient axées sur l'aide à nos communautés les plus touchées par la pandémie et comprenaient la livraison de nourriture aux personnes dans le besoin et l'offre d'aide et de soutien aux personnes âgées qui n'étaient pas en mesure de rencontrer en personne leurs proches.

Environnement

Nous travaillons continuellement à réduire notre empreinte écologique au sein de notre portefeuille de production de revenus et de développement afin de pouvoir faire notre part dans la préservation de la planète pour les générations actuelles et futures. Pour en savoir plus sur nos programmes en cours, poursuivez votre lecture.



Énergie

Propriétés de Choix s'engage à mener ses activités de manière respectueuse de l'environnement. L'augmentation de l'efficacité opérationnelle par la réduction de la consommation d'énergie est un principe clé de cet engagement.

Dans l'ensemble, notre consommation totale d'énergie, sur la base des mêmes actifs, est passée de 138,83 eGWh en 2019 à 119,41 eGWh (-14,0 %) en 2020. On a en termes absolus, la consommation énergétique totale du portefeuille est passée de 135,18 eGWh en 2019 à 119,41 eGWh en 2020 (-11,7 %). Des réductions de la consommation ont été observées dans toutes les catégories d'actifs et reflètent largement l'impact modalité de travail à distance dans nos propriétés au cours de l'année en raison de la COVID-19. Reportez-vous aux graphiques à droite pour connaître les données de consommation complètes.

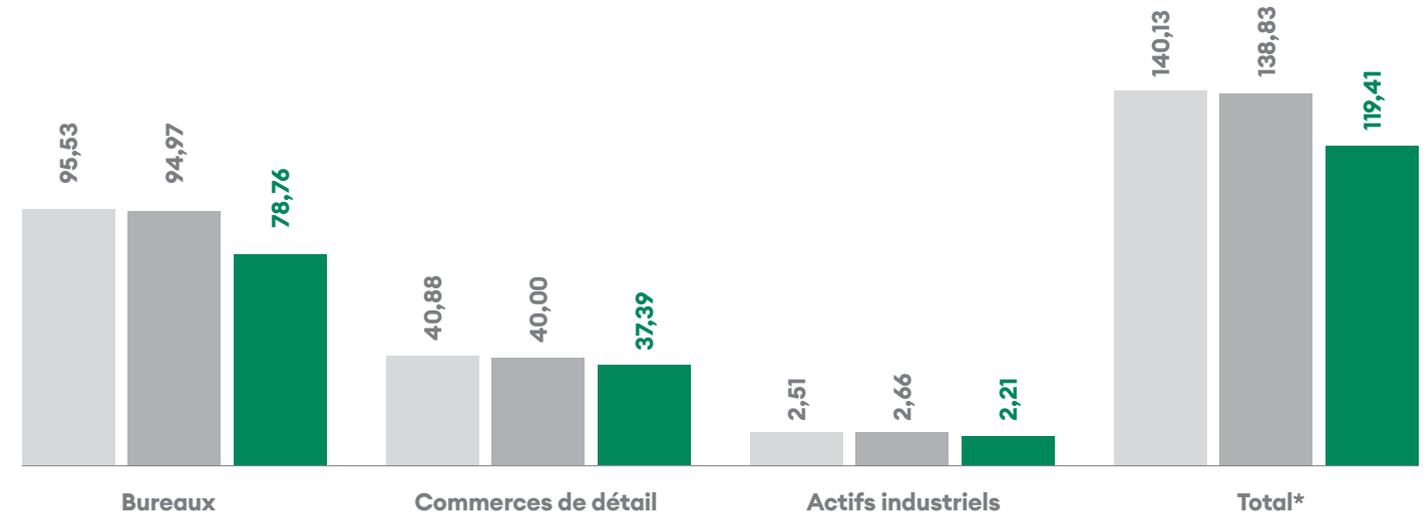
Il est difficile de rapporter avec précision la part des économies résultant des initiatives de réduction de l'énergie par rapport à celles résultant de la diminution du nombre de personnes dans nos bâtiments en 2020 ; cependant, nous sommes convaincus que les améliorations apportées en 2020 à l'efficacité énergétique se refléteront dans les performances énergétiques des années à venir à mesure que les opérations se stabiliseront.

Au début de la pandémie de COVID-19, notre équipe d'exploitation des bureaux a pris des mesures proactives qui ont permis de réduire les programmes de CVC et d'éclairage des bâtiments. Même en augmentant les charges de ventilation et d'humidification (pour atténuer le risque de transmission de maladies par voie aérienne), la consommation d'énergie est restée constamment inférieure aux niveaux d'avant la pandémie.

En 2020, nous avons effectué des vérifications énergétiques dans 21 bureaux, magasins de détail et sites industriels. Dans nos propriétés de vente au détail et industrielles, ces vérifications sont utilisées pour recenser les possibilités d'amélioration telles que l'amélioration des contrôles d'éclairage ou des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation sur les toits rénovés ou remplacés. Dans notre portefeuille de bureaux, plusieurs propriétés utilisaient un logiciel d'analyse de l'énergie qui collecte et analyse les données en temps réel à partir d'un système d'automatisation des bâtiments et recommande des améliorations opérationnelles. Nos équipes opérationnelles étudient ces possibilités et nous commençons à en voir les avantages.

D'une même propriété: Consommation totale d'énergie (eGWh)

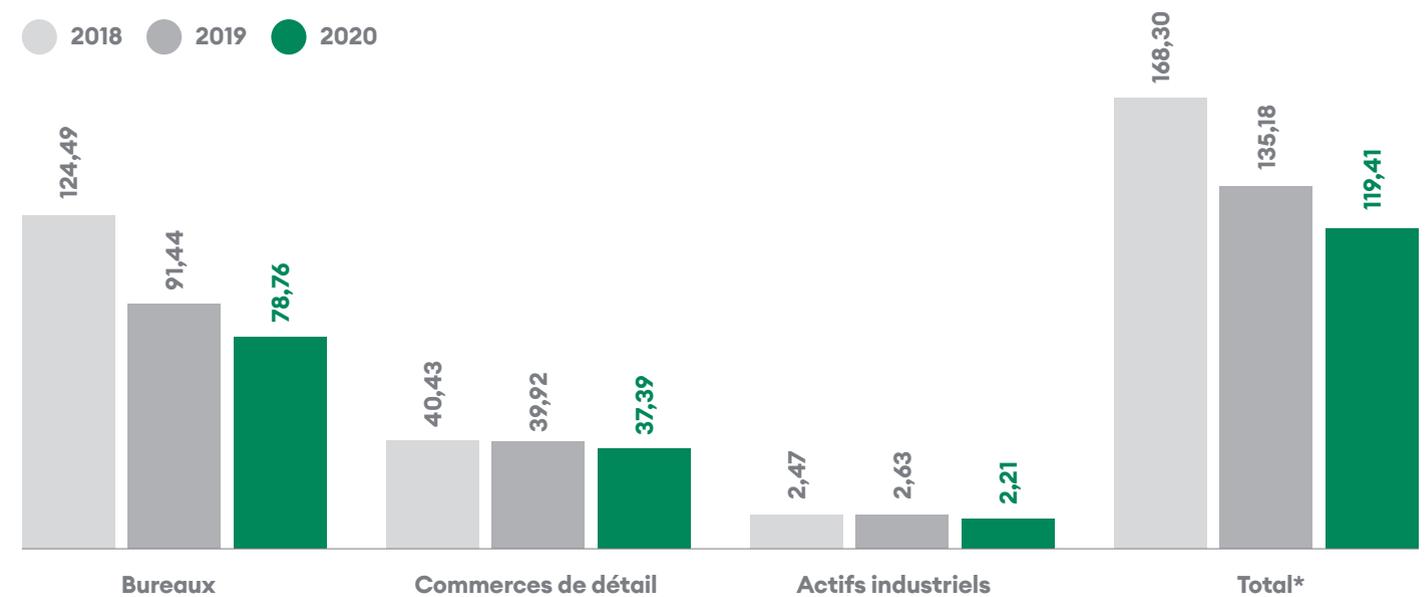
● 2018 ● 2019 ● 2020



* Les propriétés résidentielles ont compté pour moins de 1,1 eGWh en 2020

Absolues: Consommation totale d'énergie (eGWh)

● 2018 ● 2019 ● 2020



* Les propriétés résidentielles ont compté pour moins de 1,1 eGWh en 2020

Notre approche de l'énergie

Nous employons plusieurs stratégies pour améliorer l'efficacité énergétique dans l'ensemble de notre portefeuille. Voici d'autres stratégies :

- **Race to Reduce:** Une compétition amicale entre les équipes régionales qui les met au défi d'économiser le plus d'énergie et d'eau en deux mois. En 2020, nous avons organisé une activité Race to Reduce en janvier et février. Bien que chacune de nos équipes régionales se soit bien comportée, notre équipe de bureaux de Calgary a été déclarée gagnante avec une réduction très impressionnante de 12 % de la consommation d'énergie d'une année sur l'autre et un bond de 19 points dans le score Energy Star. En moyenne, notre équipe de bureaux nationaux a réduit la consommation d'énergie de 8,4 % par rapport à 2019 (les réductions étaient normalisées en fonction des conditions météorologiques et de l'occupation et ne s'appliquaient qu'en février).
- **Améliorations de l'éclairage:** Consultez la description complète de ce programme dans la section « Programme de mise à niveau de l'éclairage »
- **Vérifications énergétiques et optimisation des systèmes:** Le portefeuille d'édifices à bureaux de Propriétés de Choix est largement sous notre contrôle opérationnel. Ces propriétés représentent l'occasion la plus importante d'influencer notre consommation d'énergie. En 2020, des vérifications énergétiques ont été réalisés dans neuf de nos bureaux. Ils guideront nos stratégies de mise à niveau pour les années à venir.
- **Clauses de bail vertes :** Nos engagements de location standard contiennent une clause de recouvrement des coûts pour les améliorations du capital qui permettent de réduire la consommation auprès des services publics. Nous avons utilisé cette disposition pour améliorer

continuellement nos propriétés, qu'il s'agisse d'un nouvel éclairage à DEL, de la modernisation de systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation ou du recouvrement d'un bâtiment. Notre contrat de location de bureau normalisé contient également plusieurs clauses de location écologiques relatives à la consommation d'énergie, au nettoyage écologique et à la qualité de l'air intérieur.

Programme d'améliorations de l'éclairage

Selon l'actif, l'éclairage extérieur peut représenter entre 2 % et 5 % de la consommation énergétique totale d'un bâtiment, et l'éclairage intérieur peut représenter entre 10 % et 20 % de la consommation énergétique. Ainsi, la mise en œuvre de programmes de transition vers l'éclairage au DEL est une stratégie clé visant à réduire la consommation d'énergie globale sur l'ensemble du portefeuille choisi.

En 2019, nous avons fixé un objectif formel de mise à niveau de 75 % de notre éclairage extérieur de détail et industriel vers la technologie DEL d'ici 2023. En 2020, nous avons mis à niveau l'éclairage extérieur de 136 propriétés vers la technologie DEL, ce qui porte notre total à 51,2 % de notre portefeuille commercial et industriel (avec 100 % de part de marché). La plupart de nos sites en Ontario et au Québec sont maintenant équipés d'un éclairage DEL. En 2021, des améliorations supplémentaires seront apportées dans les provinces de l'Ouest et de l'Atlantique.

Nous avons également fixé un objectif de réduction de 10 % de l'énergie des bureaux à même actif d'ici la fin de l'année 2023 par rapport à une référence de 2018, et les conversions d'éclairage intérieur joueront également un rôle important dans la réalisation de ce résultat. En 2020, nous avons amélioré l'éclairage intérieur de quatre bureaux, ce qui porte notre portefeuille de bureaux équipé d'un éclairage intérieur au DEL à 70 %.

Au total, nos mises à niveau DEL 2020 devraient permettre d'économiser 8 250 MWh/an, soit l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 718 foyers*.

- Selon la calculatrice des équivalences énergétiques de Ressources naturelles Canada

Energy Star Portfolio Manager

Nous utilisons ENERGY STAR Portfolio Manager, un programme logiciel basé sur l'infonuagique mis au point par Ressources naturelles Canada, pour comparer le rendement énergétique de nos bureaux à celui de nos pairs. ENERGY STAR Portfolio Manager fournit à chaque bâtiment un score de 1 à 100, ce qui permet à notre équipe d'exploitation d'identifier facilement les plus performants et de visualiser la performance énergétique de nos bâtiments moins performants à mesure qu'ils s'améliorent au fil du temps.

Couverture des données

Les données sur l'énergie présentées dans ce rapport représentent l'intégralité de notre portefeuille de bureaux, de commerces de détail, de sites industriels et résidentiels dont nous contrôlons l'exploitation. Parmi les propriétés représentées : les données des factures d'énergie constituent environ 92 % des totaux de 2020, 98 % des totaux de 2019 et 90 % des totaux de 2018. Les autres mesures ont été estimées d'après les données disponibles au niveau des propriétés.

Comprendre ces données

Les données énergétiques présentées dans ce rapport représentent la consommation d'énergie sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix et ne représentent les données complètes du bâtiment que dans certaines zones données. Les scénarios les plus courants sont présentés ci-dessous :

1. La consommation d'énergie des propriétés à locataire unique, y compris les bureaux, les commerces de détail et les propriétés industrielles, n'est en grande partie pas reflétée dans les données énergétiques car les services publics facturent directement les locataires.

2. Pour les immeubles de bureaux et résidentiels à locataires multiples, les données énergétiques présentées ici sont généralement des données énergétiques complètes (c'est-à-dire qu'elles représentent la consommation énergétique complète de ce bâtiment). Les données proviennent généralement d'un petit nombre de compteurs de services publics (souvent un seul compteur d'électricité et un seul compteur de gaz naturel) qui incluent tous les usages des locataires.

3. Pour les propriétés commerciales et industrielles à locataires multiples, les données énergétiques présentées ici sont généralement incomplètes (c'est-à-dire qu'elles ne représentent que les parties du bâtiment qui sont sous le contrôle de Propriétés de Choix, comme l'éclairage du parking pour un emplacement commercial à locataires multiples). Les locataires sont généralement équipés de compteurs directs pour l'électricité et pour le gaz naturel ou d'autres combustibles de chauffage, le cas échéant.

Bien que certains critères de référence du secteur encouragent la présentation de données complètes sur l'énergie des bâtiments, nous avons choisi de ne présenter que les données sur lesquelles Propriétés de Choix a un contrôle opérationnel. Ceci est conforme au « Protocole

des gaz à effet de serre, édition révisée ». Bien que le « Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée » est écrit pour les données sur les gaz à effet de serre, l'esprit de la directive peut être appliqué à la consommation d'énergie. Nous pensons que le fait d'inclure les données relatives aux locataires, alors que nous avons la possibilité de les exclure, donnerait une fausse image de la capacité de Choix à influencer sur cette consommation d'énergie et aurait pour conséquence que l'utilisation des locataires détermine les tendances de consommation d'énergie de Propriétés de Choix d'une année sur l'autre.

Énergie renouvelable

Propriétés de Choix possède des installations photovoltaïques solaires dans 47 propriétés de détail, 1 propriété industrielle et 1 propriété de bureaux. Propriétés de Choix ne prétend pas que les compensations carbone générées par ces actifs sont des crédits dans notre comptabilité carbone (les compensations carbone sont conservées par des tiers). Ainsi, les informations de consommation présentées dans les données d'énergie en p. 15 représentent 100 % de l'électricité du réseau dans tous les sous-secteurs de l'immobilier. La production à partir d'installations photovoltaïques solaires situées dans nos propriétés (au 31 décembre 2020) est présentée à droite.

Production d'énergie sur site à partir d'installations photovoltaïques solaires (GWh)

2017	2018	2019	2020
15,44	15,17	14,67	15,62



Eau

Propriétés de Choix s'engage à mener ses activités de manière respectueuse de l'environnement. Comme pour l'énergie, l'augmentation de l'efficacité opérationnelle par la réduction de la consommation en eau est un principe clé de cet engagement.

La consommation d'eau totale globale à actif égal a diminué, passant de 1,36 million de mètres cubes en 2019 à 1,17 million de mètres cubes (-13,7 %) en 2020. En valeur absolue, le portefeuille total d'eau analyse la consommation d'eau totale globale à actif égal a diminué, passant de 1,34 million de mètres cubes en 2019 à 1,17 million de mètres cubes (-12,3 %) en 2020. La diminution de la consommation d'eau a été constante pour tous les actifs, et sont le reflet des modalités de travail à distance dans nos propriétés au cours de l'année en raison de la COVID-19 (principalement une réduction de l'utilisation des robinets des salles de bain). Reportez-vous aux graphiques à droite pour connaître les données de consommation complètes.

Il est difficile de rendre compte avec précision de la part des économies résultant des initiatives de réduction de la consommation d'eau par rapport à celles résultant de la diminution du nombre de personnes présentes dans nos bâtiments en 2020.

En 2020, nous avons effectué des vérifications de l'eau dans cinq immeubles de bureaux. Plusieurs propriétés de bureau utilisaient un logiciel d'analyse qui collecte et les données en temps réel d'un système d'automatisation des bâtiments et recommande des améliorations opérationnelles. Nos équipes opérationnelles étudient ces possibilités et nous commençons à en voir les

avantages sur l'efficacité en eau des bâtiments.

Notre approche de l'eau

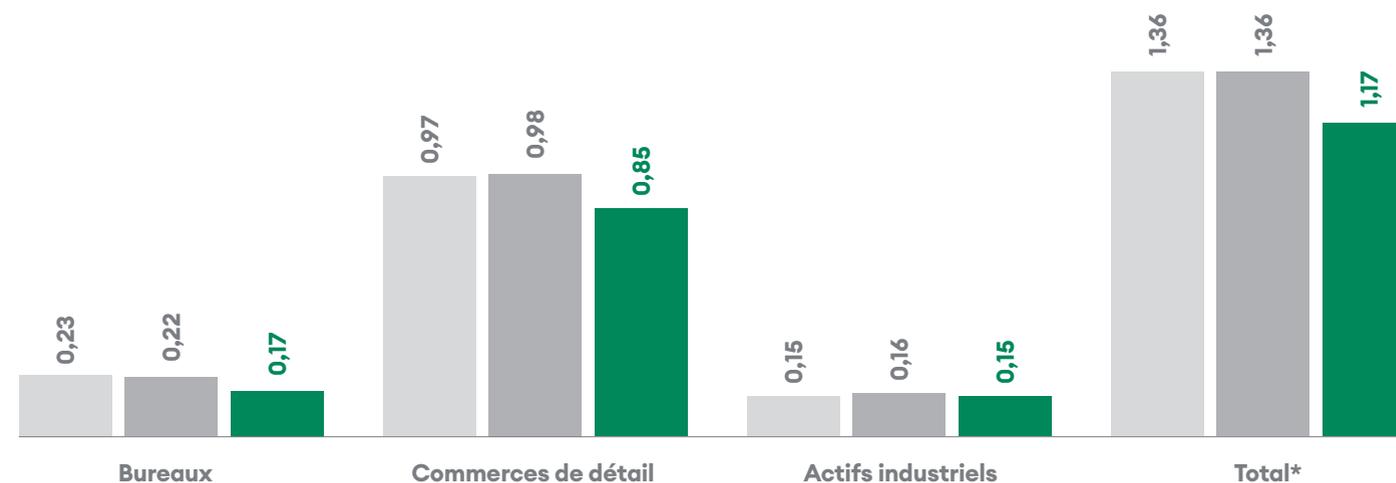
Comme pour l'énergie, les occasions d'améliorer l'efficacité de la consommation en eau sont nombreuses et variées. Voici d'autres stratégies:

- **Race to Reduce** : Une compétition amicale entre les équipes régionales qui les met au défi d'économiser le plus d'énergie et d'eau en deux mois. En 2020, nous avons organisé une activité Race to Reduce en janvier et février. Notre équipe de Toronto a réalisé une impressionnante réduction de sa consommation en eau de 12,8 % comparativement à l'année dernière. En moyenne, notre équipe de bureaux nationaux a réduit sa consommation en eau de 8,7 % par rapport à 2019 (les réductions étaient normalisées en fonction des conditions météorologiques et de l'occupation et ne s'appliquaient qu'en février).

- **Détection de fuite** : Notre équipe ESG analyse la consommation d'eau dans l'ensemble de notre portefeuille afin d'identifier une intensité d'utilisation de l'eau plus élevée que prévu. De là Propriétés de Choix déploie une technologie de surveillance à distance pour repérer les fuites potentielles et, lorsqu'elles sont recensées, réparer ou remplacer l'équipement défectueux. Dans un cas cette année, nous avons détecté et isolé une fuite, ce qui a permis d'économiser plus de 500 000 litres en un an pour une seule toilette.

Même ressource : Consommation d'eau totale (en millions de m3)

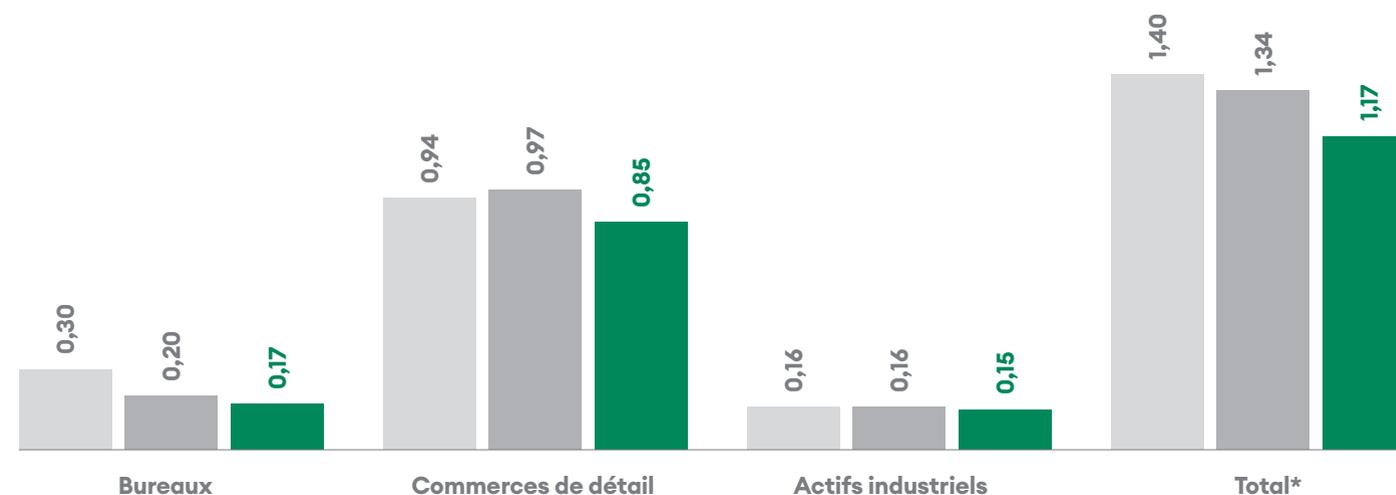
● 2018 ● 2019 ● 2020



* Les propriétés résidentielles représentaient moins de 7 500 m3 en 2020

Absolues : Consommation d'eau totale (en millions de m3)

● 2018 ● 2019 ● 2020



- **Vérification de la consommation en eau et mises à niveau** : Le portefeuille d'édifices à bureaux de Propriétés de Choix est largement sous notre contrôle opérationnel. En tant que telles, ces propriétés représentent l'opportunité la plus significative d'influencer notre consommation d'eau. Des vérifications de la consommation d'eau ont été effectuées dans cinq de nos immeubles de bureaux en 2020. Ils guideront nos stratégies de mise à niveau pour les années à venir. De plus, nous remplaçons activement les éviers, les robinets et les chasses d'eau sur une base continue dans tous les actifs.

Couverture des données

Les données sur l'eau présentées dans ce rapport représentent l'intégralité de notre portefeuille de bureaux, de commerces de détail, de sites industriels et résidentiels dont nous contrôlons l'exploitation. Parmi les propriétés représentées : les données des factures d'eau constituent environ 78 % des totaux de 2020, 96 % des totaux de 2019 et 85 % des totaux de 2018. Les autres mesures ont été estimées d'après les données disponibles au niveau des propriétés. Il est typique que la couverture des données sur l'eau soit plus faible au cours de l'année de référence (2020) en raison de la faible fréquence de facturation par les fournisseurs de services publics. Les estimations faites à la place de données non disponibles au moment de la déclaration sont corrigées dans les années à venir, si elles sont importantes.

Comprendre ces données

Les données de consommation en eau présentées dans ce rapport représentent la consommation en eau sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix et ne représentent les données complètes du bâtiment que dans certaines zones données. Les scénarios les

plus courants sont présentés ci-dessous :

1. La consommation en eau des propriétés à locataire unique, y compris les bureaux, les commerces de détail et les propriétés industrielles, n'est en grande partie pas reflétée dans les données de la consommation en eau, car les services publics facturent directement les locataires.

2. Pour les immeubles de bureaux et les immeubles résidentiels à locataires multiples, les données sur l'eau présentées ici sont complètes.

3. Pour les propriétés commerciales et industrielles à locataires multiples, les données sur l'eau présentées ici sont parfois incomplètes (c'est-à-dire qu'elles ne représentent que les parties du bâtiment qui sont sous le contrôle de Propriétés de Choix, comme l'irrigation pour un emplacement commercial à locataires multiples) et parfois complètes (c'est-à-dire qu'elles représentent la consommation d'eau complète de cette propriété). Les détails sont donnés pour chaque propriété et dépendent du fait que la compagnie des eaux locale a installé un compteur d'eau unique pour l'ensemble de la propriété ou plusieurs compteurs d'eau (généralement un pour chaque locataire).

Bien que certains critères de référence du secteur encouragent la présentation de données complètes sur la consommation en eau des bâtiments, nous avons choisi de ne présenter que les données sur lesquelles Propriétés de Choix a un contrôle opérationnel. Ceci est conforme aux orientations fournies dans le cadre du « Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée ». Bien que le « Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée » est écrit pour les données sur les gaz à effet de serre, l'esprit de la directive peut être appliqué à la consommation en eau. Nous pensons que le fait d'inclure les données relatives aux locataires, alors que nous avons la possibilité de les exclure, donnerait une

fausse image de la capacité de Propriétés de Choix à influencer sur cette consommation en eau et aurait pour conséquence que l'utilisation des locataires détermine les tendances de consommation en eau de Propriétés de Choix d'une année sur l'autre.



Déchets

La réduction de la quantité de déchets destinés aux dépotoirs témoigne visiblement du respect de notre environnement. Comme indiqué à la page suivante, les taux de détournement en 2020 ont légèrement diminué dans toutes les classes d'actifs par rapport à 2019. Ceci était attendu en raison des déchets non recyclables résultant de procédures de nettoyage améliorées et de la réduction de la production de déchets organiques suite à la COVID-19. Nous continuerons à nous engager avec nos locataires et à identifier les domaines d'amélioration à mesure que les opérations se stabilisent dans les années à venir.

Notre approche en matière de déchets

Propriétés de Choix met l'accent sur le détournement des décharges et sur l'engagement auprès des locataires pour les aider à faire de même. Nos programmes de gestion des déchets comprennent les éléments suivants:

- **Amélioration des capacités de suivi** : Nous ne disposons pas d'un programme national de recyclage et de gestion des déchets dans nos locaux en raison des exigences de catégories d'actifs différentes, des conditions de marché régionales et des différents contrôles opérationnels. Au cours des deux dernières années cependant, Propriétés de Choix a introduit des services intégrés de déclaration des déchets dans plusieurs bureaux, magasins et propriétés industrielles. La gestion intégrée des déchets comprend une capacité de suivi mensuel des déchets améliorée, des calendriers de collecte optimisés et des programmes sur mesure pour améliorer les pratiques de gestion des déchets. En 2020, nos bureaux de Montréal et de Toronto sont passés à la déclaration intégrée des déchets.

- **Engagement des locataires** : Propriétés de Choix s'engage avec les locataires sur le gaspillage par des méthodes variées, y compris notre manuel de locataire, des dîners-conférences, de courtes séances d'information, etc.

Couverture des données

Les données sur les déchets présentées dans ce rapport représentent 70,4 % de notre portefeuille de bureaux, 5,3 % de notre portefeuille de commerces de détail et 6,2 % de notre portefeuille industriel en termes de SCU (à 100 % de part). Parmi les propriétés représentées, les données des factures de déchets représentent 100 % des totaux de 2019 et de 2020. Une certaine estimation a été utilisée dans la préparation des factures de déchets par les transporteurs de déchets; les données présentées sont telles que facturées. Les bureaux régionaux de Propriétés de Choix sont situés dans des bâtiments appartenant ou exploités par Propriétés de Choix. Ainsi, les pertes associées aux opérations de Propriétés de Choix sont incluses dans les informations saisies.

En 2020, Propriétés de Choix s'est concentré sur la mise en place d'une capacité de suivi des déchets dans tous les bureaux où nous avons un contrôle opérationnel. Alors que nous attendons avec impatience le retour des locataires dans nos bureaux en 2021, nous allons étendre nos programmes de sensibilisation aux déchets afin d'accroître l'engagement et le détournement.

Dans les cas limités où les locataires produisent des déchets dangereux en vertu de nos exigences de location standard, nous sommes informés du type et des quantités approximatives de déchets dangereux. Toutefois, Propriétés de Choix ne collecte pas de données relatives à la quantité de déchets générés, car ces opérations relèvent de la responsabilité des locataires de Propriétés de Choix.



Comprendre ces données

Les données sur les déchets présentées dans ce rapport correspondent à la production de déchets sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix et ne représentent que des données complètes sur les bâtiments dans des zones données. Les scénarios les plus courants sont présentés ci-dessous :

1. La production de déchets pour les propriétés à locataire unique, y compris les bureaux, les commerces et les propriétés industrielles, n'est généralement pas reflétée dans les données sur les déchets ci-dessus, car les transporteurs facturent directement les locataires.

2. Pour les immeubles de bureaux et d'habitation à locataires multiples, les données sur les déchets présentées ici sont généralement des données complètes sur les déchets (c'est-à-dire qu'elles représentent la totalité de la production de déchets de ce bâtiment). Les données proviennent généralement d'un petit nombre de transporteurs de déchets (souvent une seule décharge et un seul transporteur de recyclage, mais il arrive qu'un seul transporteur soit responsable de tous les déchets) qui incluent tous les usages des locataires.

3. Pour les propriétés industrielles et de vente au détail multi-locataires, les données sur les déchets présentées ici sont généralement incomplètes (c'est-à-dire qu'elles ne représentent que les parties du bâtiment qui sont sous le contrôle de Propriétés de Choix, comme les sites de vente au détail multi-locataires où une zone de stockage commune des déchets est utilisée, par opposition aux locataires individuels ayant des emplacements de bacs individuels). Les locataires de commerces et d'industries sont généralement responsables de l'élimination de leurs déchets, lorsqu'elle est possible.

Poids en déchets non dangereux (en tonnes) pour 2019

Catégorie d'actifs	Enfouissement	Réacheminement (recyclage)	Taux de réacheminement
Bureaux	433	435	50,1 %
Prix de détail	1 147	2 210	65,8 %
Les activités industrielles	87	216	71,4 %
Propriétés	1 667	2 861	63,2 %

Poids en déchets non dangereux (en tonnes) pour 2020

Enfouissement	Réacheminement (recyclage)	Taux de réacheminement
336	289	46,2 %
1 462	2 416	62,3 %
138	321	70,0 %
1 936	3 026	61,0 %

Gaz à effet de serre & changements climatiques

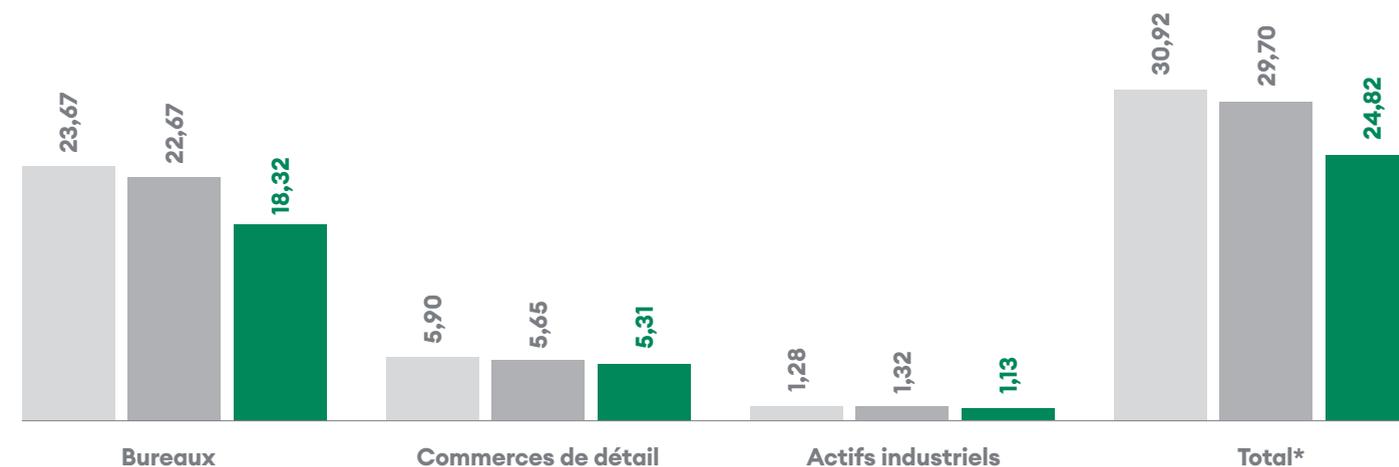
La réduction des émissions de gaz à effet de serre est essentielle à la réduction de notre impact sur l'environnement. Progression au sein de cette mesure se trouve l'aboutissement de nos programmes d'efficacité opérationnelle décrits dans le présent rapport. Les émissions totales de gaz à effet de serre, sur la base des mêmes actifs, ont diminué de 29,7 milliers de tCO₂e en 2019, pour passer à 24,82 milliers de tCO₂e (-16,5 %) en 2020. En termes absolus, les émissions totales de gaz à effet de serre du portefeuille sont passées de 30,74 milliers de tCO₂e en 2019 à 24,82 milliers de tCO₂e en 2020 (-19,3 %). La baisse des émissions a été cohérente dans toutes les classes d'actifs et reflète l'impact des modalités de travail à distance affectant nos propriétés en raison de la COVID-19 ainsi que des programmes de réduction de l'énergie et de l'eau mis en place au cours des deux dernières années. Reportez-vous aux tableaux de la page suivante pour obtenir les données complètes sur les émissions.

Cibles en matière de gaz à effet de serre

Propriétés de Choix s'est fixé deux objectifs pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre : une réduction de 10 % de chacune des émissions absolues et des mêmes actifs par rapport à l'année de référence 2018 d'ici la fin de l'année 2023 (objectifs à 5 ans). Bien que les objectifs aient tous deux été atteints en 2020, nous avons l'intention de poursuivre le suivi des progrès afin de quantifier les réductions d'émissions une fois que les mesures de distanciation physique physiques liées à la COVID-19 seront assouplies.

Même ressource : Total des émissions de GES (milliers de tCO₂e)

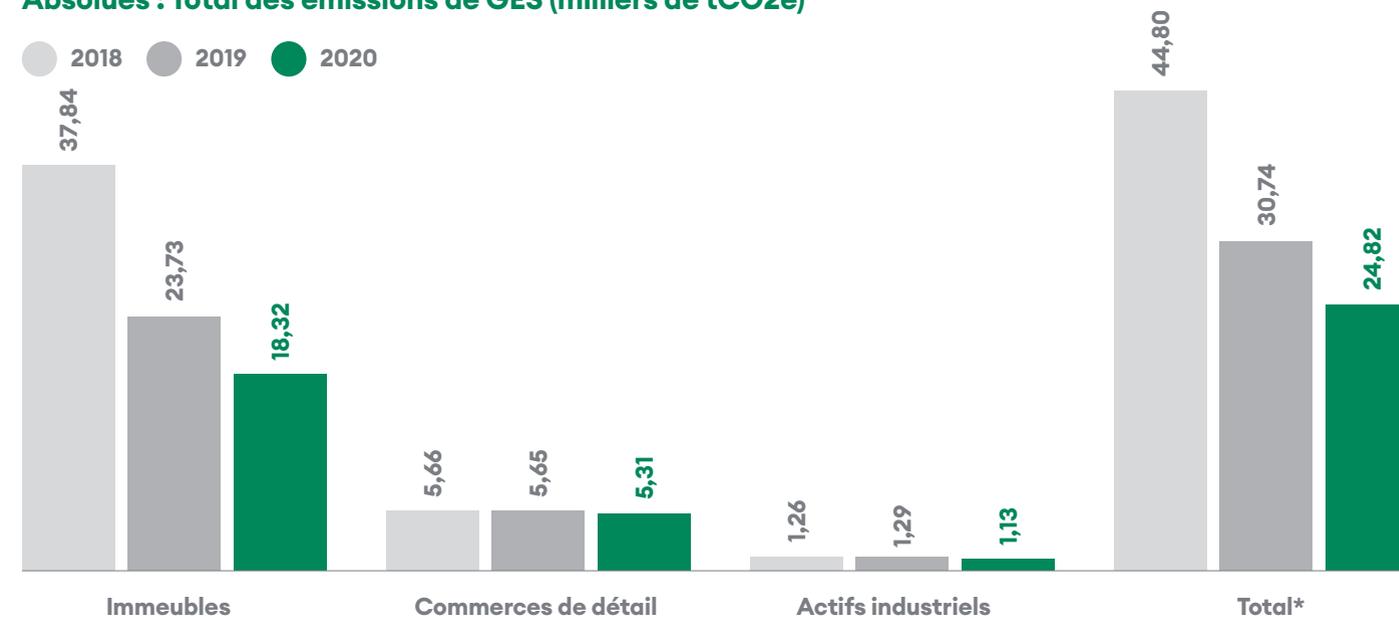
● 2018 ● 2019 ● 2020



* Les propriétés résidentielles représentaient moins de 57 tonnes de CO₂e en 2020

Absolues : Total des émissions de GES (milliers de tCO₂e)

● 2018 ● 2019 ● 2020



* Les propriétés résidentielles représentaient moins de 57 tonnes de CO₂e en 2020

Comprendre ces données

Les données sur les émissions présentées comprennent le champ d'application 1 (émissions directes – combustibles fossiles), le champ d'application 2 (émissions indirectes – électricité) et champ d'application 3 (émissions indirectes - eau). Les données présentées représentent les émissions dans le cadre du contrôle opérationnel de Propriétés de Choix, tel que défini par « le Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée ».

En raison du contrôle opérationnel limité de nos propriétés commerciales, industrielles et à locataire unique (« autonomes »), les émissions des champs d'application 1 et 2 de Propriétés de Choix sont faibles pour une fiducie de placement immobilier de son envergure et sont dominées par les émissions des propriétés de bureaux, qui sont largement sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix.

Bien que Propriétés de Choix ayons des système solaire photovoltaïque sur plusieurs propriétés, on ne prétend pas que les compensations carbone générées par ces actifs sont des crédits dans notre comptabilité carbone (les compensations carbone sont conservées par des tiers).

Même ressource: Émissions de GES (en milliers de tCO2e)

Classe d'actifs	Émissions 2018				Émissions 2019				Émissions 2020			
	Champ d'application				Champ d'application				Champ d'application			
	1	2	3	Total	1	2	3	Total	1	2	3	Total
Bureaux	7,03	15,54	1,11	23,67	7,47	14,18	1,02	22,67	6,07	11,54	0,71	18,32
Propriétés commerciales	1,45	4,29	0,16	5,90	1,47	4,02	0,16	5,65	1,41	3,75	0,15	5,31
Propriétés industrielles	0,10	1,10	0,09	1,28	0,12	1,10	0,09	1,32	0,12	0,93	0,08	1,13
Propriétés résidentielles	0,04	0,03	<0,01	0,07	0,04	0,03	<0,01	0,06	0,03	0,03	<0,01	0,06
Total	8,61	20,96	1,35	30,92	9,10	19,33	1,27	29,70	7,63	16,25	0,94	24,82

Absolues: Émissions de GES (en milliers de tCO2e)

Classe d'actifs	Émissions 2018				Émissions 2019				Émissions 2020			
	Champ d'application				Champ d'application				Champ d'application			
	1	2	3	Total	1	2	3	Total	1	2	3	Total
Bureaux	9,79	26,88	1,18	37,84	7,05	15,66	1,03	23,73	6,07	11,54	0,71	18,32
Propriétés commerciales	1,45	4,07	0,14	5,66	1,47	4,02	0,16	5,65	1,41	3,75	0,15	5,31
Propriétés industrielles	0,10	1,08	0,09	1,26	0,12	1,08	0,09	1,29	0,12	0,93	0,08	1,13
Propriétés résidentielles	0,02	0,02	<0,01	0,04	0,04	0,03	<0,01	0,07	0,03	0,03	<0,01	0,06
Total	11,35	32,05	1,40	44,80	8,68	20,78	1,28	30,74	7,63	16,25	0,94	24,82

Stratégie sur le changement climatique

Nous sommes heureux d'aligner notre rapport ESG sur les recommandations formulées par le GIFCC. Propriétés de Choix a recensé les risques et les occasions liées au changement climatique qui peuvent avoir une incidence sur ses activités, sa stratégie et son plan financier à court, moyen et long terme.

Pour les discussions relatives à la gouvernance et à la gestion des risques liés au climat, veuillez vous reporter à la section « gouvernance liée au climat » du présent rapport.

Risques liés au changement climatique

Propriétés de Choix pourrait être exposé à l'impact des événements causés par les changements climatiques, tels que les catastrophes naturelles et les conditions météorologiques graves. De tels événements pourraient interrompre les opérations et les activités de Propriétés de Choix, endommager ses propriétés et l'obliger à engager des dépenses supplémentaires. La situation financière et les résultats d'exploitation de Propriétés de Choix pourraient être affectés par la matérialisation de l'un des risques recensés dans le présent document et liés au changement climatique.

En outre, en tant que propriétaire et gestionnaire de biens immobiliers, Propriétés de Choix est confronté au risque que ses propriétés soient soumises à des initiatives gouvernementales et à des réformes visant à lutter contre le changement climatique, telles que la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Propriétés de Choix pourrait nécessiter des changements opérationnels et/ou entraîner des coûts

financiers pour se conformer aux diverses réformes. Tout défaut d'adhésion et d'adaptation à aux changements climatiques pourrait donner lieu à des amendes ou avoir une incidence négative sur la réputation, les opérations ou les performances financières de Propriétés de Choix.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le programme de gestion des risques d'entreprise de Propriétés de Choix et sur l'approche et la méthodologie systématiques pour évaluer, mesurer et surveiller les risques clés, veuillez consulter la notice annuelle 2020 de la Fiducie à l'adresse www.choicereit.ca.

Les occasions liées aux changements climatiques

Les initiatives et réformes gouvernementales visant à contrer le changement climatique offrent une opportunité à long terme de gagner un avantage sur les coûts par rapport aux impacts sur les concurrents en réduisant la consommation d'énergie et en identifiant les possibilités de réduire ou de compenser les émissions de carbone de manière rentable. Le programme ESG de Propriétés de Choix comprend des objectifs visant à réduire la consommation d'énergie, y compris une cible d'utilisation d'énergie de bureau et une cible de conversion au DEL des propriétés commerciales et industrielles.

Sur le long terme, les entreprises de services publics d'électricité peuvent chercher à réduire les émissions de leurs réseaux en investissant dans de nouvelles énergies renouvelables, notamment dans le photovoltaïque (PV) solaire. Il est possible de générer des revenus supplémentaires et de développer des partenariats mutuellement avantageux avec les locataires en utilisant des toits pour la PV solaire. Les PV solaires actuellement installées dans les propriétés de Propriétés de Choix sont

détaillées plus haut dans la section énergie. Propriétés de Choix étudiera la possibilité d'étendre la production d'énergie renouvelable à la fois dans les propriétés génératrices de revenus et dans les développements.

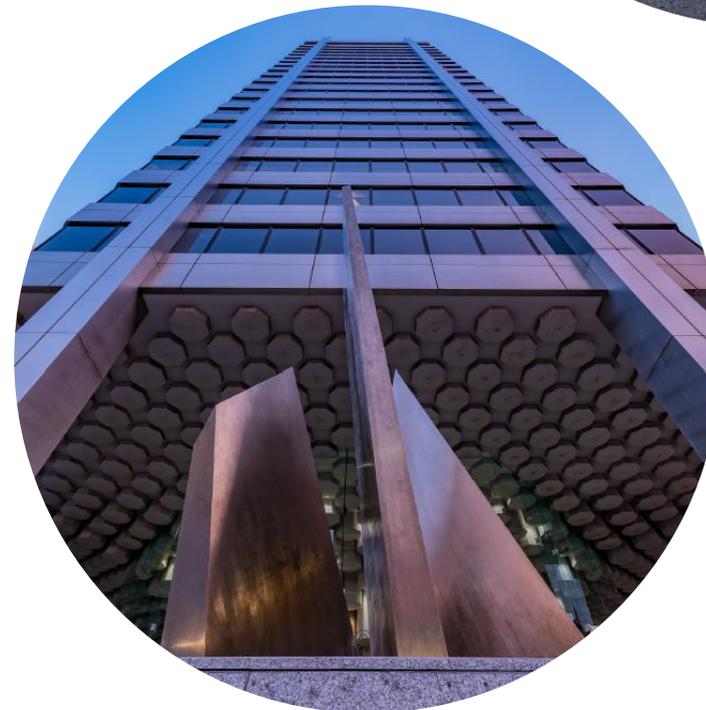


Certifications des bâtiments

Les certifications des bâtiments permettent une validation par des tiers crédible des pratiques de gestion et de développement des biens. Propriétés de Choix utilise les certifications de bâtiments écologiques pour démontrer à ses parties prenantes l'étendue de nos programmes environnementaux.

En 2020, nous avons augmenté la superficie totale en pieds carrés certifiée selon BOMA BEST ou LEED à 20,2 millions de pieds carrés, soit 28,0 % (à 100 % de part) de notre portefeuille. Il s'agit d'une augmentation de 6,6 % par rapport à 2019, et qui comprend notre premier ensemble de propriétés industrielles. Voir la liste des propriétés nouvellement certifiées en 2020 à la page suivante. Nous planifions de certifier une autre partie importante de notre portefeuille en 2021, alors que nous nous efforçons d'atteindre notre objectif de 65 % de la SLB (à 100 % de part) en 2023.

En plus de notre portefeuille BOMA BEST, nous avons un immeuble de bureaux certifié LEED et un immeuble à usage mixte en cours d'aménagement en vue de la certification LEED (prévue pour 2021).



Nouvelles certification BOMA BEST obtenues en 2020:

Nom de la propriété	Province	Niveau de certification
65 John Savage Ave.	N.-É.	Certifié
15 Garland Ave.	N.-É.	Certifié
3601 & 3711 Joseph Howe Dr.	N.-É.	Certifié
332, 333 & 370 Welton St.	N.-É.	Certifié
Wheeler Park Power Centre.	N.-B.	Certifié
Weston Centre.	Ont.	Certifié
North Maple Shopping Centre.	Ont.	Certifié
London North Shopping Centre.	Ont.	Certifié
2549 Weston Rd.	Ont.	Certifié
2025 Guelph Line.	Ont.	Certifié
Bay Mac Shopping Centre.	Ont.	Bronze
South Keys Shopping Centre.	Ont.	Certifié
Westridge Power Centre.	Ont.	Certifié
Brookdale Centre.	Ont.	Certifié

Nom de la propriété	Province	Niveau de certification
7455-7465 Birchmount Rd.	Ont.	Certifié
25 Cottrelle Blvd.	Ont.	Bronze
250 First Gulf Boulevard.	Ont.	Certifié
3333 James Snow Pkwy.	Ont.	Certifié
2994 Peddie Rd.	Ont.	Bronze
100 Disco Rd.	Ont.	Certifié
Woodside Power Centre.	Ont.	Certifié
Winston Churchill Power Centre.	Ont.	Certifié
Winston Power Centre.	Ont.	Certifié
543 Yonge St.	Ont.	Certifié
Hull Power Centre.	Qc.	Certifié
Blue Bonnets Shopping Centre.	Qc.	Certifié
86 Boul Brien.	Qc.	Certifié
16900 Rte Trans-Canada.	Qc.	Bronze

Nom de la propriété	Province	Niveau de certification
2700 Ave Francis Hughes.	Qc.	Certifié
Eastgate Crossing.	Sask.	Certifié
Rochdale Station.	Sask.	Certifié
Great Plains Business Centre.	Alb.	Certifié
Distribution Building J.	Alb.	Certifié
Distribution Building L.	Alb.	Certifié
3575-20th Ave. NE	Alb.	Certifié
Clareview Town Centre.	Alb.	Certifié
17303 Stony Plain Rd.	Alb.	Certifié
Mahogany Village.	Alb.	Certifié
Airdrie Crossing	Alb.	Certifié
Creekside Shopping Centre.	Alb.	Certifié
11150-38/11133 40th St. SE	Alb.	Certifié
Valleyfield Business Centre.	Alb.	Certifié

Nom de la propriété	Province	Niveau de certification
City West Distribution Centre.	Alb.	Certifié
Great Plains Business Park.	Alb.	Certifié
18060-18120 109th Ave.	Alb.	Certifié
Horizon Business Park.	Alb.	Certifié
South Trail Crossing.	Alb.	Certifié
Maple Ridge Square.	C.-B.	Bronze
910 Columbia St. W	C.-B.	Bronze
1301 Loughheed Hwy.	C.-B.	Bronze
Westwood Mall.	C.-B.	Bronze
Grandview Central.	C.-B.	Bronze
4651 & 4671 No. 3 Rd.	C.-B.	Bronze

Développements:

Le développement de propriétés est un élément clé du modèle d'affaires de Propriétés de Choix. Avec de nombreux projets d'intensification et de redéveloppement en cours et un pipeline à long terme de développements à usage mixte, Propriétés de Choix est bien positionné pour la croissance à long terme et la création de valeur.

Nos projets de développement offrent des opportunités de créer une valeur durable pour plusieurs générations tandis que nous travaillons à la réalisation de projets axés sur le soutien et l'amélioration du tissu communautaire existant.

West Block

West Block est un projet de réaménagement à usage mixte récemment achevé, dans le cadre duquel Propriétés de Choix et ses partenaires ont réaffecté l'entrepôt historique de Loblaws Groceries, construit en 1928.

Le réaménagement a conservé certaines parties de la façade en brique historique et des caractéristiques de conception, tout en intégrant des fonctionnalités économes en énergie, notamment le partage d'énergie entre les espaces de vente au détail et de bureau, un toit vert, la recharge de véhicules électriques, ainsi que des fenêtres et des éclairages économes en énergie.



Westboro - 400 Kirkwood Ave.



Située dans le quartier Laurentian View d'Ottawa, cette propriété résidentielle de taille moyenne présente des caractéristiques de conception qui placent l'environnement, le confort des occupants et le lien avec la communauté au premier plan. Les caractéristiques de cet aménagement comprennent un toit vert, un revêtement provenant de l'Ontario et des ventilateurs à récupération d'énergie dans chaque appartement. L'amélioration d'un sentier pédestre existant, la création d'un parc et un gain net de plus de 80 arbres amélioreront le quartier pour les générations à venir.

Bovaird West

Le développement de Bovaird West, situé juste à côté de la gare de Mount Pleasant GO à Brampton, en Ontario, comprend le premier champ géothermique de Propriétés de Choix. Le système géothermique fournira un chauffage et un refroidissement à faible émission de carbone pour le développement en stockant la chaleur dans le sol en été et en utilisant cette chaleur en hiver. Notre système géothermique utilise plus de 90 forages verticaux qui atteignent des profondeurs de 600 pieds. Le système est conçu pour réduire le carbone opérationnel de plus de 50%. Nous utilisons également ce développement pour mieux comprendre le carbone incarné et identifier les possibilités de le réduire dans ce projet et dans les projets à venir.



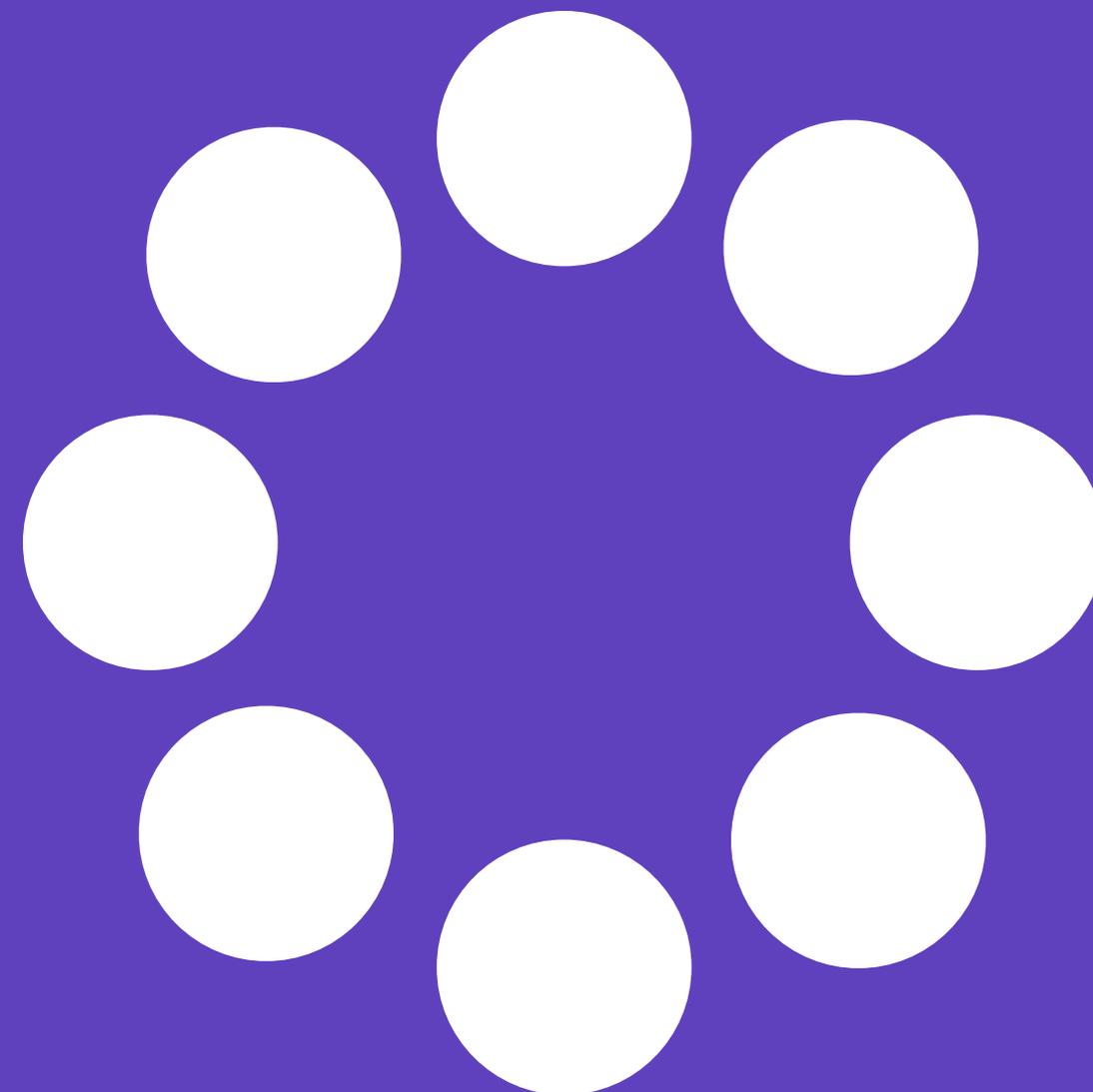
Le Brixton



Situé au cœur du quartier West Queen West de Toronto, le Brixton est un projet qui a de quoi plaire à tout le monde. Avec des commerces, des bureaux et des espaces résidentiels haut de gamme répartis dans trois bâtiments, le Brixton sera un dynamiseur de communauté. L'emplacement et les équipements de ce projet, notamment une piscine sur le toit, une salle de musculation et un studio de yoga, garantissent quelque chose à tous les résidents, tandis que les bureaux fourniront un espace de collaboration qui ajoutera à la vitalité du quartier.

Société

Nous nous soucions de nos collègues, de nos locataires et de nos communautés.
Découvrez ici comment nous entretenons ces relations.



Collègues



Notre culture est fondée sur nos valeurs ÊTRE: Engagement, Tenir à cœur, Respect et Excellence. Ces valeurs sont devenues un fil commun qui s'étend à l'ensemble de notre organisation et nous avons plusieurs programmes pour aider nos collègues à les incarner au travail et dans la vie.

Diversité, équité et inclusion

À Propriétés de Choix, nos principes de culture encouragent chacun à être eux-mêmes authentiques. Toutes les personnes sont valorisées et les différences sont exploitées pour obtenir de meilleurs résultats commerciaux.

Propriétés de Choix est concentré sur des initiatives qui sensibilisent la diversité, l'équité et l'inclusion (DEI). En 2020, nous avons entrepris plusieurs initiatives :

- A formé une équipe DEI composée de collègues bénévoles et parrainée par notre PDG ; Lancement d'une série pédagogique DEI, comprenant une séance de formation sur la diversité, à laquelle ont participé 100 % de nos collègues, et conférence sur les préjugés inconscients;

- Signature de l'engagement du PDG de l'Initiative BlackNorth, un engagement public visant à améliorer les pratiques DEI au sein de notre organisation;

- Mise à jour de nos procédures de recrutement afin de garantir que les entretiens soient menés par un panel diversifié de collègues;

- Distribution mensuelle d'un calendrier DEI aux collègues, indiquant les fêtes et les événements de diverses cultures et religions; Les collègues sont encouragés à partager leurs traditions, leurs photos et leurs expériences sur la plate-forme interne des médias sociaux de l'entreprise;

- Célébration de la Journée internationale de la femme en mars et de la Journée de la fierté en juin par une série d'événements et de webinaires axés sur les dirigeants de la société et la participation d'orateurs invités.

Notre approche concernant la DEI

L'approche de Propriétés de Choix en matière de DEI comprend les éléments suivants :

- Les initiatives de talents sont concentré sur les pratiques de mentorat et de recrutement basées sur des stratégies d'inclusion ;
- La création de groupes de ressources, la sensibilisation et la mise en œuvre d'activités qui intègrent les principes de la diversité dans la culture de notre organisation.
- Tenir compte de la diversité au cours des processus de développement des talents et de planification de la relève à divers niveaux hiérarchiques.

Au début de 2021, nous avons interrogé le conseil d'administration (« le conseil ») et le groupe de la direction afin de déterminer le nombre et la proportion de personnes qui se sont identifiées comme appartenant à un ou plusieurs groupes divers. La participation à l'enquête était volontaire et, à ce titre, les résultats ne représentent que les personnes qui ont choisi de participer et qui ne sont peut-être pas entièrement représentatives des divers groupes au niveau du conseil et de la direction. Veuillez-vous reporter à la circulaire de procuration de la direction de la Fiducie datée du 19 mars 2021 pour plus de détails sur la diversité et l'inclusion au sein de la Fiducie.

En 2021, nous allons lancer une campagne volontaire d'auto-identification pour tous nos collègues. Le graphique de droite montre les indicateurs de diversité de Propriétés de Choix au 31 décembre 2020, où les informations d'auto-identification n'étaient pas disponibles, et au 1er trimestre 2021, où les informations d'auto-identification étaient disponibles. À mesure que les données d'auto-identification seront disponibles, elles seront intégrées dans les futurs rapports ESG.



Cibles de diversité

Propriétés de Choix s'engage à accroître la diversité de nos équipes de leadership afin de mieux refléter celle de la société canadienne dans son ensemble. À cette fin, Propriétés de Choix a établi des objectifs officiels à l'égard des femmes et des minorités visibles dans les postes de direction.

Lors de l'établissement de ces objectifs, Propriétés de Choix a été pris en compte:

- La diversité des communautés dans lesquelles Propriétés de Choix opère ;
- Établir des objectifs qui comprennent les fiduciaires actuels et les collègues (par opposition aux objectifs qui ne s'appliquent qu'aux fiduciaires nouvellement nommés ou aux embauches) ;
- Promotion historique des candidats internes et taux de roulement volontaire; et
- Alignement avec le Groupe de compagnies Weston (qui comprend également George Weston Ltd., Les Compagnies Loblaw Limitée et Weston Foods).

Représentation des femmes

Groupe	2020		Objectif 2024
Conseil des fiduciaires	44 %	Maintenir à ou au-dessus de	40 %
Direction ¹	38 %	Augmenter	45 %
Haute direction ²	50 % ³	Maintenir à ou au-dessus de	50 %
Collègues	58 % ³	Aucune cible définie	-

Représentation des minorités visibles

Groupe	2020		Objectif 2024
Conseil des fiduciaires	0 %	Augmenter	20 %
Direction ¹	19 %	Augmenter	30 %
Haute direction ²	- ⁴	Augmenter	25 %
Collègues	- ⁴	Aucune cible	-

1 La direction est définie comme des collègues ayant le titre de vice-président ou supérieur

2 La haute direction est définie comme des collègues ayant le titre de gestionnaire principal, de directeur, de directeur principal ou de vice-président associé

3 Les informations d'auto-identification n'étaient pas disponibles pour 2020. Cela sera consigné dans les futurs rapports ESG

4 Informations non disponibles pour 2020. Cela sera consigné dans les futurs rapports ESG

Respect en milieu de travail

Propriétés de Choix ne tolère ni discrimination, ni harcèlement, ni violence. Nous encourageons nos collègues à signaler tout cas de violence, de harcèlement ou de discrimination à leur responsable, aux Ressources humaines ou par le biais de notre ligne d'action pour l'intégrité. Ce n'est pas seulement la meilleure chose à faire, c'est également votre devoir envers les autres et envers la Fiducie.

Pour plus d'informations, consultez la section « Respect sur le lieu de travail » de notre Code de conduite, disponible à l'adresse www.choicereit.ca.

Culture et engagement

L'engagement des collègues est mesuré deux fois par an au moyen de nos sondages « Dire les choses comme elles sont », qui sont menés par un fournisseur de services indépendant. Les sondages posent des questions relatives à l'engagement, à la participation et au bien-être des collègues et l'appartenance, la communication, la croissance et le développement, la reconnaissance et les récompenses, la santé et le bien-être et la conformité. Choix utilise les résultats de l'enquête pour identifier les domaines spécifiques à l'équipe dans lesquels l'engagement peut être amélioré. Depuis sa création en mars 2019, la participation à l'enquête a été constamment supérieure à 90 %. Choix a vu notre score d'engagement, qui regroupe les réponses liées à l'implication et à la satisfaction, passer de 57 % à 87 %.

Santé et bien-être des collègues

Propriété de Choix s'engage à fournir un environnement de travail sécuritaire et sain. Nous favorisons et soutenons le bien-être général de nos collègues par l'entremise de programmes efficaces de formation et de mieux-être complets.

Soutien aux collègues en lien avec la COVID-19 : En février 2020, Propriétés de Choix a créé un comité de lutte contre la pandémie de COVID-19, composé de membres de notre équipe de haute direction et de direction afin de coordonner les aspects critiques de la gestion des crises et d'assurer la continuité des activités tout en préservant le bien-être de nos collègues, locataires et invités. Le comité de lutte contre la pandémie a supervisé la transition des collègues au travail depuis leur domicile, y compris la fourniture d'équipements ergonomiques tels que des chaises, des moniteurs, etc. Le comité de lutte contre la pandémie a mis en place des mesures de sécurité supplémentaires dans nos locaux, continue de surveiller de près la pandémie, et pourrait prendre d'autres mesures en réponse aux directives du gouvernement et des autorités de santé publique qui sont dans l'intérêt de nos collègues et d'autres intervenants.

Programmes sur la santé mentale : Nous proposons un programme complet d'aide aux collègues et à leur famille, qui offre aux collègues et à leur famille immédiate une ressource gratuite et confidentielle pour toute préoccupation relative au travail, à la santé ou à la vie quotidienne. En 2020, Propriétés de Choix a également fourni un accès à une plate-forme numérique de santé mentale dans le cadre de notre intervention en cas de pandémie. Ce programme était concentré sur la gestion du stress et la résilience. En mai 2020, Choix a accueilli un conférencier invité sur le bien-être mental dans le cadre de la semaine de la santé et de la sécurité.

Programmes sur la santé mentale : Nous proposons un programme complet d'aide aux collègues et à leur famille, qui offre aux collègues et à leur famille immédiate une ressource gratuite et confidentielle pour toute préoccupation relative au travail, à la santé ou à la vie quotidienne. En 2020, Propriétés de Choix a également fourni un accès à une plate-forme numérique de santé mentale dans le cadre de notre intervention en cas de pandémie. Ce programme était concentré sur la gestion du stress et la résilience. En mai 2020, Choix a accueilli un

conférencier invité sur le bien-être mental dans le cadre de la semaine de la santé et de la sécurité.

Congé de maternité/parental : Propriétés de Choix fournit un Employés admissibles en congé de maternité avec un haut Jusqu'à 75 % des prestations d'assurance-emploi leur salaire de base pour les 17 premières semaines. Choix offre également aux employés admissibles en mode parental ou Congé d'adoption avec une augmentation des prestations d'assurance-emploi à 75 % de leur salaire de base pour les 10 premières semaines.

Attraction des talents développement

Choix fournit un plan de prestations compétitif et complet des avantages pour les collègues à attirer et retenir les meilleurs talents et soutenir ses collègues développer leur carrière grâce à l'apprentissage continu et le développement. Voici quelques-uns des avantages du programme :

- les employés permanents à temps plein sont admissibles pour le remboursement jusqu'à 100 % des coûts de cours de formation continue, séminaires, conférences et membres professionnels Frais.
- rémunération permanente à temps plein les employés incluent une prime à court terme composant qui attribue un pourcentage de base salaire si certains aspects financiers et non financiers les objectifs sont atteints. Les objectifs sont approuvés chaque année Par le conseil d'administration et inclure le Réalisation des initiatives ESG.
- incitatifs à long terme, y compris un régime de pension, REER de groupe, régime d'achat d'unités d'employés et primes d'intéressement à long terme pour certains des collègues qui ont apporté des contributions importantes à la société au cours de l'année.

Métriques du personnel

Le coût moyen par nouvelle embauche était de 6 415 \$ et 10 660 \$ en 2019 et 2020 respectivement. Quand établir les coûts associés à l'intégration Parmi les nouveaux collègues, le choix inclut les vérification des antécédents frais de placement issus du recrutement externe entreprises et soutien interne au recrutement. Librement consenti le chiffre d'affaires s'est élevé à 14,8 % et 4,5 % en 2019 et 2020 Respect. En 2020, plus de 243 000 000 \$ ont été dépensés formation et développement des collègues.



1,300 heures

2020 au total heures de formation & Développements :



4,3 heures

moyenne 2020 heures de formation & Développement par ETP



100 %

Collègues à temps plein : Participez employé interne Planification de perfectionnement



28 %

ouvert à temps plein postes permanents rempli par interne Action sur un groupe

Les collectivités

Soutenir par Choix

Soutenir par Choix est notre programme d'engagement communautaire par lequel les employés recueillent des fonds et donnent de leur temps dans le but de soutenir le travail d'organismes de bienfaisance locaux. Notre mission est de former un collectif d'individus habilités et capables d'avoir un impact positif durable dans les collectivités dans lesquelles nous vivons et travaillons.

Notre approche ascendante encourage nos collègues à prendre en charge notre programme **Soutenir par Choix**. Chaque année, nos employés votent sur une question socio-économique d'intérêt national et votent sur les organisations caritatives avec lesquelles nous nous associerons au niveau local. Une fois nos partenaires de bienfaisance sélectionnés, nos collègues se portent volontaires pour former un comité national de Choice CARES Champions, en travaillant ensemble à diriger des activités philanthropiques et assumer la responsabilité du succès de la campagne de leur région. Choice Cares est soutenu par la société mère de Choice, George Weston Limited (« Weston »). À la fin de chaque campagne, une partie des fonds amassés par Aider par Choix est égalée par la fondation Cultiver des collectivités en santé de Weston, le programme d'engagement communautaire de Weston. Nos contributions combinées créent une valeur durable pour les collectivités dans lesquelles nous exploitons nos entreprises.

Campagne 2020

Alors que le COVID-19 a soulevé des défis sans précédent dans la vie de nos collègues, de leurs familles et de nos locataires, nos efforts en 2020 ont porté sur l'aide à nos communautés à travers cette période d'insécurité.

Ensemble, nous avons choisi trois domaines d'intérêt pour notre campagne de 2020 : l'insécurité alimentaire, le bien-être des aînés et le soutien aux petites entreprises.

Nous avons établi un partenariat avec six organismes de bienfaisance locaux enregistrés à travers le pays pour soutenir nos thèmes de campagne.

Nos 2020 partenaires

En 2020, nous avons été fiers d'avoir conclu un partenariat avec six associations caritatives locales inspirantes :



Bénévolat

Notre objectif de bénévolat pour 2020 était de fournir en moyenne 4 heures de bénévolat payées par collègue. Nous avons travaillé en étroite collaboration avec notre association caritative. Les partenaires doivent offrir un mélange d'opportunités virtuelles et sociales à distance, parmi lesquelles:

1. Livraison ou assistance pour la livraison de produits alimentaires et autres articles essentiels pour ceux qui en ont besoin
2. Fournir un soutien émotionnel par téléphone aux personnes âgées isolées de leurs familles
3. Offrir des conseils juridiques pro-bono aux entrepreneurs et aux petites entreprises

Levées de fonds

Plus d'une vingtaine de nos collègues se sont portés volontaires pour former notre comité Choice CARES 2020. Pendant COVID-19 a rendu la collecte de fonds plus difficile, notre comité a pu organiser plusieurs événements organisés par les collaborateurs à choix national en 2020, notamment :

- **Le défi de « CHOICE Your Boss »** : un événement virtuel dans le cadre de la campagne nationale
- **Course/Marche communautaire** : cet événement a été réalisé individuellement et, dans la mesure du possible, nos collègues se sont rassemblés et se sont distancés de manière appropriée. Cet événement faisait partie de la campagne nationale

- **Trivia Night** : un événement virtuel dans le cadre de la campagne nationale

En plus des événements organisés par nos collègues, notre 5e Golf Classic annuel a été complété par des mesures de distanciation sociale, conformément aux recommandations de santé publique. Malgré les défis posés par le COVID-19, nous avons recueilli plus de fonds à le tournoi de golf 2020 par rapport à l'année précédente! Nous sommes extrêmement reconnaissants à nos partenaires commerciaux, fournisseurs et locataires qui ont participé et se sont produits pour nos communautés. Tous les dons reçus dans le cadre de la campagne Choice CARES de 2020 étaient monétaires, à l'exception d'un don de 20 000 masques à nos organismes de bienfaisance par un copropriétaire. La campagne Choice CARES a fait don de 350 000 \$ à nos partenaires de bienfaisance en 2020.



1,330 heures

nombre total d'heures de bénévolat en 2020



4,9 heures

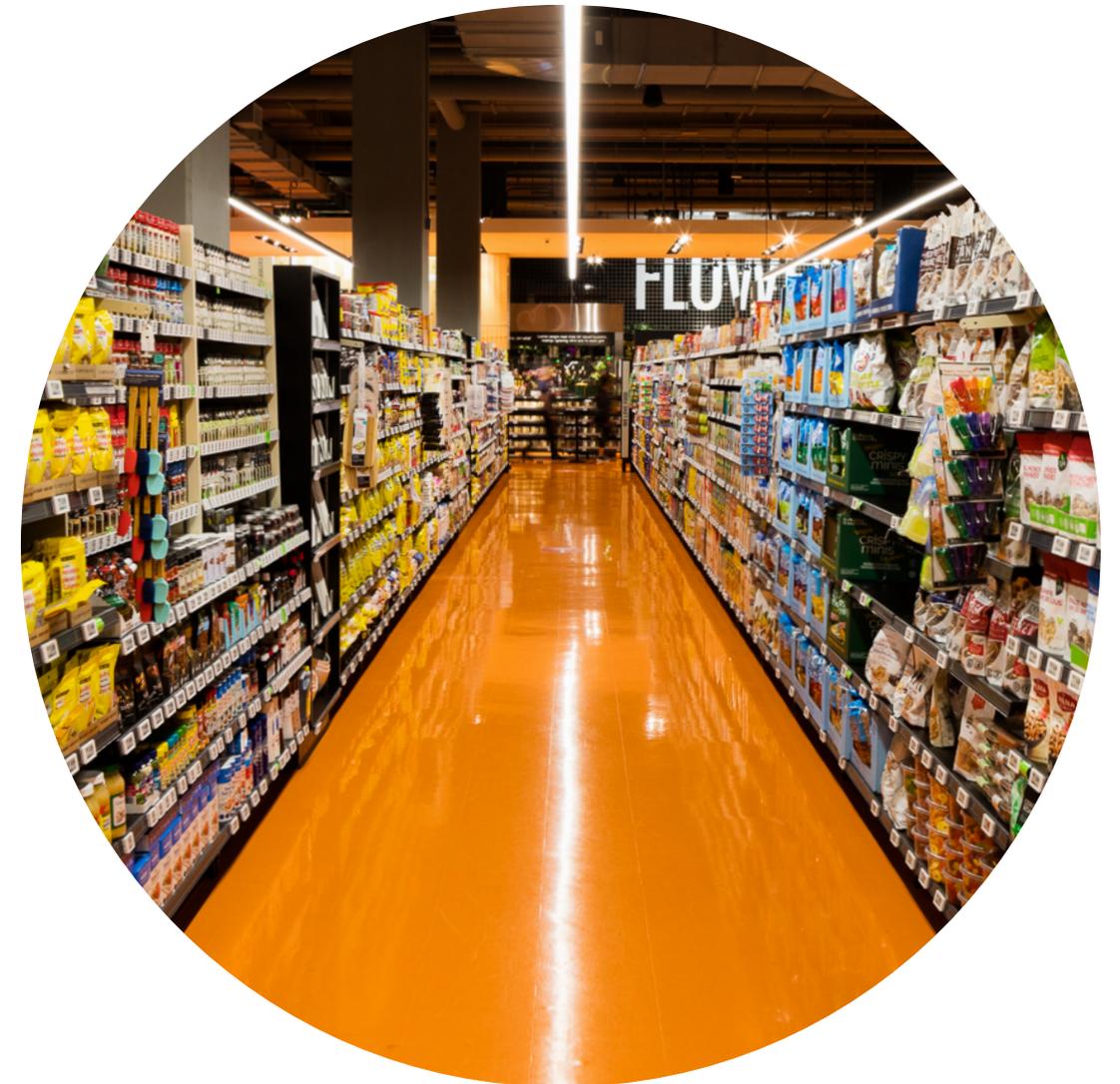
nombre moyen d'heures de bénévolat par collègue

Engagement des locataires

Nous collaborons activement avec nos locataires pour créer collectivement des centres commerciaux, des installations industrielles et des lieux de travail accueillants et durables. Par exemple, nous rencontrons régulièrement Loblaw, notre principal locataire représentant environ 55 % de la surface utile totale (au 31 décembre 2020), afin de coordonner les initiatives de développement durable, notamment l'installation d'équipements modernes comme l'éclairage à DEL et les bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Dans plusieurs de nos immeubles de bureaux, nous avons réalisé des sondages sur la satisfaction des locataires. Les résultats leur ont été communiqués et ils ont permis de prendre des mesures visant la mise à profit de certaines occasions d'amélioration.

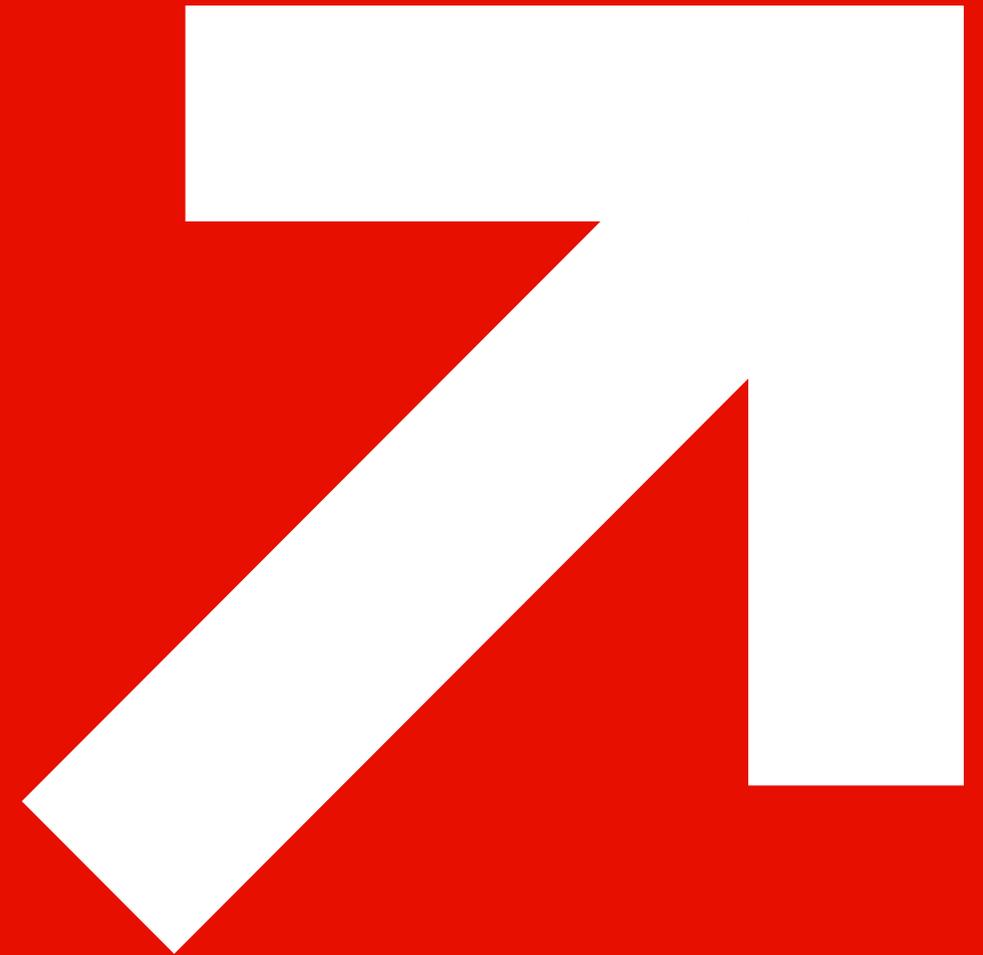
Bien que 2020 s'est avéré difficile de communiquer avec nos locataires en raison du COVID-19, lorsque les directives sanitaires le permettent, nous nous engageons activement dans des activités environnementales et sociales régulières. Au cours des années précédentes, elles ont inclus la participation à l'heure de la Terre, la coordination des activités d'appréciation des locataires et l'accueil d'événements caritatifs. Nous sommes impatients de ramener ces initiatives dans les années à venir.



Gouvernance

Propriétés de Choix s'efforce de gagner et de conserver la confiance de ses porteurs de parts grâce à son engagement à l'égard de solides principes de gouvernance d'entreprise.

Apprenez-en plus sur notre gouvernance ici.



Gouvernance et éthique

La section gouvernance et éthique de ce rapport ESG donne un aperçu du programme de gouvernance de Propriétés de Choix et un compte rendu détaillé des parties du programme liées aux sujets environnementaux. Le site Web de Propriétés de Choix www.choicereit.ca, affiche des renseignements sur la gouvernance de la Fiducie, incluant le code de conduite, sa politique en matière de communication de l'information, sa politique sur le vote à la majorité des voix, sa circulaire de sollicitation de procurations, notice annuelle, la description des tâches du président du Conseil et les mandats du Conseil et de ses comités.

Aperçu de la gouvernance

Le conseil d'administration de Propriété de Choix et l'équipe de direction adhèrent à de solides pratiques de gouvernance conçues pour maintenir des normes élevées de surveillance, de responsabilité, d'intégrité et d'éthique tout en favorisant la croissance à long terme et en se conformant aux lignes directrices en matière de gouvernance d'entreprise des Autorités canadiennes en valeurs mobilières. Le comité de la gouvernance du Conseil est chargé d'élaborer l'approche de la gouvernance de Propriétés de Choix et de recommander au conseil de suivre les principes de gouvernance par Propriétés de Choix.

Code de conduite et intégrité Ligne d'action

La conformité fait partie intégrante des activités de Propriétés de Choix. Nous respectons les obligations prescrites par les divers règlements et lois qui s'appliquent à notre entreprise, ainsi que les normes de conduite établies par notre conseil d'administration. En 2020, nous nous sommes engagés à établir un programme de conformité. Cet engagement vise à créer une culture qui

encourage les employés à s'exprimer et à prendre des mesures si nécessaire, ainsi que par le biais de nos politiques et de nos formations, afin de favoriser un comportement éthique et conforme.

Nos politiques en matière de comportement éthique sont décrites dans notre Code de conduite, disponible sur le site Web de Propriétés de Choix sous la rubrique Gouvernance d'entreprise. Tous les collègues reçoivent une formation sur le Code de conduite lorsqu'ils se joignent à l'organisation, puis en prennent officiellement connaissance chaque année.

La Fiducie encourage le signalement de violations réelles ou présumées du Code et a mis sur pied une ligne téléphonique sans frais, appelée « Action-Intégrité », par l'intermédiaire de laquelle tout collègue, cadre ou administrateur peut signaler un comportement qui lui semble contraire au Code ou qui autrement lui semble constituer une conduite frauduleuse ou douteuse. Il s'agit d'un service de rapport géré en externe et tous les rapports peuvent être effectués de manière anonyme par téléphone ou en ligne.

Conseil des fiduciaires

Le Conseil est responsable de la gérance générale et de la gouvernance de la Fiducie. Il supervise la gestion des activités commerciales et des affaires internes de la Fiducie, directement et par l'intermédiaire de ses comités. De plus, le Conseil assume les responsabilités suivantes :

- Planification stratégique
- Surveillance de la direction
- Gestion des risques d'entreprise (« GRE ») et conformité
- Contrôles internes et rapports financiers
- Gestion du talent et planification de la relève
- Gouvernance

Au 31 décembre 2020, le conseil était composé de neuf administrateurs dont huit étaient « indépendants », selon la définition du Règlement 52-110. Le Conseil a nommé un président qui n'est pas indépendant. Reconnaisant l'importance d'une supervision indépendante étroite du

conseil d'administration, le Conseil a également nommé un administrateur indépendant au poste d'administrateur principal. L'administrateur principal s'assure que le Conseil agit de manière indépendante par rapport à la direction et agit à titre de personne-ressource indépendante auprès des administrateurs. Le point de vue du conseil d'administration concernant la nécessité d'un administrateur principal indépendant a été approuvé par des organismes de gouvernance d'entreprise de premier plan.

Pour de plus amples renseignements sur les pratiques de gouvernance de la Fiducie, veuillez consulter la circulaire de sollicitation de procurations de la direction de Choix datée du 19 mars 2021, disponible à l'adresse www.choicereit.ca.

Gouvernance du programme ESG

Le Conseil supervise le programme d'environnement, société et gouvernance (ESG) de la Fiducie. Le Conseil reçoit des mises à jour sur ces questions, au besoin, et au moins une fois par année. Le Conseil supervise également le programme de gestion des risques de l'entreprise, qui assure l'identification et la gestion des risques pertinents pour Propriétés de Choix, y compris les risques découlant des changements climatiques.

Le Comité de gouvernance du Conseil examine le rapport ESG sur une base annuelle. Le Comité de gouvernance reçoit également des rapports périodiques sur le programme ESG et la performance par rapport aux objectifs ESG de la part de la direction, et conseille le Conseil sur l'état du programme ESG. En 2020, le Comité de gouvernance a supervisé le développement continu du programme ESG et l'établissement d'objectifs de diversité tant pour le Conseil que pour la direction.

Le président et chef de la direction de Propriétés de Choix, Rael Diamond, est le parrain du programme ESG de la Fiducie. Il est responsable de l'intégration des pratiques ESG aux opérations commerciales. Il a des objectifs précis et quantifiables dans le cadre du programme.

Un comité de pilotage ESG est chargé de définir les priorités, les indicateurs et de promouvoir les questions ESG au sein de l'entreprise. Le comité est constitué d'un groupe interfonctionnel composé de cadres supérieurs et de cadres supérieurs de l'ensemble de l'entreprise, y compris le président et le chef de la direction. Le Comité est présidé par le directeur, programmes de durabilité et d'environnement et se réunit régulièrement tout au long de l'année pour examiner les progrès réalisés dans le cadre des initiatives clés de Choice.

Choice utilise également cinq sous-comités ESG pour coordonner les activités liées à des parties spécifiques de la stratégie ESG de Choice. Les sous-comités budgètent et surveillent également les dépenses liées au programme ESG, selon les besoins, et hiérarchisent les nouvelles activités en fonction de leur importance pour nos parties prenantes (y compris les collègues, les locataires, les communautés et les investisseurs), de leur pertinence pour l'entreprise et du potentiel de choix pour prendre une position de leadership. Chaque sous-comité est parrainé par un membre de l'équipe de direction et présidé par un ou plusieurs collègues de l'organisation. Le commanditaire exécutif et le président de chaque sous-comité se trouve également sur le pilotage ESG.

Comité Les cinq sous-comités ESG sont :

1. Opérations : Responsable des programmes environnementaux et sociaux associés aux propriétés génératrices de revenus.
2. Développement et Construction Responsable des programmes environnementaux et sociaux associés aux propriétés de développement.
3. Comptabilité et reporting : Responsable de la production de la divulgation publique liée au programme ESG et à la performance de la Fiducie.
4. Soutenir par Choix : Responsable des initiatives philanthropiques du Trust.
5. Collègues et culture Est responsable de la motivation des collaborateurs en lien avec la culture du lieu de travail.

Une équipe ESG dédiée est dirigée par le Directeur des programmes de développement durable et environnementaux. Cette équipe soutient le Comité de pilotage ESG et les sous-comités ESG en présidant et/ou en contribuant à chacun d'eux. L'équipe est chargée de la gestion quotidienne des initiatives liées au programme ESG. Ces initiatives comprennent :

1. intégrer les pratiques ESG à nos activités commerciales quotidiennes;
2. établir des cibles et concevoir des méthodologies permettant de mesurer nos progrès et leurs répercussions; et
3. élaborer des formats de rapports qui permettent de bien voir les progrès et les réalisations de Propriétés de Choix.

Choice participe également à un comité ESG à l'échelle de l'entreprise au sein du groupe de sociétés Weston, dont Weston, Loblaw Companies Limited et Weston Foods.

Gouvernance liée au climat

Le choix reconnaît l'importance de fournir transparence vis-à-vis des parties prenantes en ce qui concerne le risque lié au changement climatique. Nous sommes heureux d'aligner nos informations sur les risques liés au climat sur les recommandations formulées par le TCFD. Dans l'alignement, cette section comprend une discussion sur la gouvernance et la gestion des risques liés au climat.

Pour toute discussion concernant les mesures, les objectifs et la stratégie, veuillez vous reporter à la section « gaz à effet de serre et changement climatique » de ce rapport.

Gouvernance liée au climat

Le conseil d'administration supervise le programme de GRE de la société, qui identifie et gère les risques pertinents au choix, y compris les risques liés au changement climatique.

La Direction générale supervise le programme ESG, y compris l'évaluation et la gestion des risques liés au changement climatique. Ce contrôle est facilité par le biais du Comité de pilotage ESG et des sous-comités décrits dans la section « gouvernance des programmes ESG » du présent rapport. Les mandats des opérations, développement & Construction et Comptabilité et reporting les sous-comités comprennent une discussion sur les risques et les opportunités liés au climat en ce qui concerne les secteurs d'activité associés.

Gestion des risques et des opportunités climatiques

Les risques climatiques sur les propriétés productrices de revenus sont actuellement gérés au moyen d'évaluations de l'état des propriétés, d'audits énergétiques, d'améliorations des immobilisations et d'inspections de la santé et de la sécurité de l'environnement. Les développements utilisent des évaluations environnementales, des modèles énergétiques et une analyse du cycle de vie pour gérer les risques physiques et liés au climat de transition. Les nouvelles acquisitions utilisent des listes de contrôle de diligence raisonnable, des évaluations de l'état des biens et des inspections environnementales pour atténuer les risques.

Notre approche proactive de la gestion de l'énergie et des gaz à effet de serre, démontrée par nos activités pour atteindre nos objectifs sur 5 ans en matière de réduction de l'énergie et des gaz à effet de serre, contribuera à atténuer le risque d'augmentation des coûts des services publics et des coûts réglementaires. Nos développements utilisent des équipements à faible émission de carbone et une analyse du cycle de vie des émissions de gaz à effet de serre pour réduire leurs impacts sur le changement climatique.

Nous atténuons également les risques physiques liés au climat par l'achat de polices d'assurance à couvrir nos actifs en cas de dommages matériels résultant d'un événement climatique. En ce qui concerne notre principal

locataire, Loblaw, nous assurons nos actifs à leur valeur de remplacement réelle de 100 %, y compris la couverture pour 12 ou 24 mois de leur revenu brut (12 mois pour la vente au détail et 24 mois pour les bureaux et l'industrie).

Choice a commencé une évaluation complète des risques climatiques physiques pour l'ensemble de son portefeuille d'actifs permanents et d'évolutions actives au second semestre 2020. Le résultat souhaité de cette évaluation est de contrôler nos propriétés afin d'identifier celles qui sont exposées aux conditions météorologiques extrêmes aujourd'hui et à l'avenir.

Choice s'est associé à un fournisseur de données climatiques leader sur le marché mondial pour comprendre le risque climatique physique pour nos propriétés en fonction de leur géolocalisation et des données climatiques projetées.

Avec les données fournies, le choix est capable d'analyser :

- 7 risques de changement climatique prospecteurs (stress dû aux précipitations, inondations des rivières, cyclone tropical, sécheresse, feux de forêt, stress thermique et élévation du niveau de la mer)
- 7 risques climatiques actuels (tremblement de terre; tempêtes extratropicales (hiver), inondations soudaines, grêle, ondes de tempête, tornades et tsunamis)
- Les risques mentionnés ci-dessus dans 3 scénarios

climatiques du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) (RCP 2,6, RCP 4,5 et RCP 8,5, qui sont des scénarios qui prévoient une hausse de la température moyenne mondiale d'ici la fin du XXI^e siècle de <2°C, entre 2°C et 4°C, et >4°C, respectivement)

- Chacun des scénarios de risque et de climat ci-dessus sur 3 périodes (actuelles, 2050 et 2100)

Le choix consiste à combiner les données sur les risques liés au changement climatique avec les pratiques d'atténuation des risques opérationnels et une évaluation de la valeur à risque potentielle pour déterminer où existe un risque financier non atténué dans notre portefeuille.

L'évaluation concentre ses résultats sur le scénario climatique RCP 8,5 avec la période 2050. Choice estime que 2050 est un horizon temporel réaliste à utiliser pour les opérations commerciales de Choice, et RCP 8,5 représente un scénario climatique « normal » (bien qu'il soit à noter que la différence d'impact sur le climat entre RCP 2,6 et RCP 8,5 n'est pas significative en 2050; les différents impacts climatiques divergent au cours de la demi-décennie qui suit). En 2021, le choix envisagera les possibilités d'atténuer les risques pour l'entreprise en fonction des résultats de cette évaluation.

Confidentialité et cybersécurité



Confidentialité

Dans de nombreux secteurs de notre entreprise, nous consignons et gérons les renseignements personnels et les renseignements médicaux personnels de nos clients et de nos collègues. Nos clients et collègues s'attendent à ce que nous protégeons leurs informations personnelles conformément à toutes les réglementations et aux pratiques exemplaires.

Il est important que nous comprenions la responsabilité qui accompagne la collection, l'utilisation et la divulgation des renseignements personnels. Nous nous efforçons de protéger les renseignements personnels en maintenant des mesures de protection physiques, procédurales et techniques appropriées. Celles-ci permettent d'éviter la perte, le mauvais usage, l'accès non autorisé, la divulgation ou la modification des renseignements personnels.

Nous nous engageons à être clairs sur la manière dont les informations personnelles sont utilisées et à veiller à ce que notre approche soit facilement accessible et compréhensible. Pour ce faire, nous publions nos politiques de confidentialité sur notre site Web d'entreprise et décrivons les mesures que nous prenons pour protéger les informations personnelles, ainsi que la manière dont les clients peuvent demander des renseignements et faire part de leurs préoccupations concernant la collection, le partage et l'utilisation de leurs informations personnelles. Nous nous engageons à développer des processus qui améliorent la protection de la vie privée et à intégrer des mesures de protection dans notre stratégie commerciale, notre culture et nos activités courantes.

Notre politique de confidentialité, y compris un aperçu des principes qui guident notre approche de la confidentialité, est disponible sur notre site Web à l'adresse www.choicereit.ca.

Cybersécurité

Notre stratégie de cybersécurité est supervisée par le VP, sécurité des informations, qui présente et engage le Comité d'audit du Conseil d'administration tous les trimestres. Notre équipe de sécurité se tient au courant des dernières cyber-menaces physiques et informatiques et élabore des solutions qui permettent de garantir la sécurité de nos données, de notre réseau, de nos employés et de nos locataires.

Notre approche de la cybersécurité commence par des politiques, des processus, des normes et des directives qui régissent l'entreprise et des services spécifiques. Ces politiques, processus, normes et lignes directrices traitent de la façon dont nous gérons nos engagements, responsabilités et obligations en matière de sécurité de l'information et de la façon dont nous surveillons les menaces.

Nous fournissons des ressources à tous les employés pour être en mesure de signaler un problème de sécurité (p. ex. perte, hameçonnage, fraude, tentatives d'ingénierie sociale et autres problèmes de sécurité). Si un employé remarque quelque chose de suspect, nous maintenons un processus clair de remontée des problèmes afin qu'ils soient gérés conformément à nos politiques. En outre, nous avons développé une stratégie de sensibilisation à la sécurité afin d'augmenter le niveau de sensibilisation à la sécurité de l'entreprise et tous les employés sont tenus de suivre une formation obligatoire de sensibilisation à la cybersécurité chaque année.

Environnement, santé et sécurité



Gestion environnementale

Un système de gestion de l'environnement (SGE) a été mis en œuvre au choix et comprend l'ajout d'un poste de cadre supérieur EHS (Environmental Health & Safety). Le Manager supérieur EHS est responsable de la mise en œuvre des politiques, procédures et formations EHS, ainsi que de l'amélioration de la conformité aux exigences réglementaires EHS applicables. Le Manager supérieur EHS supervise la diligence raisonnable en matière d'environnement, de santé et de sécurité dans toutes les transactions, tous les développements, ainsi que les enquêtes et les mesures correctives en cours sur le site. La fonction EHS gère la santé environnementale globale et la performance du portefeuille.

Gestion des incidents

En 2020, un programme de gestion des incidents a été mis au point pour identifier les étapes à suivre en cas d'incident EHS et les rôles et les équipes à impliquer.

En 2019 et 2020, le taux de fréquence des accidents avec arrêt de Choice, le taux de fréquence des maladies professionnelles et les décès liés au travail des employés étaient tous nuls. En 2019 et 2020, les accidents mortels liés au travail pour les entrepreneurs étaient nuls. Choice ne suit pas actuellement les taux de fréquence des accidents avec arrêt de travail ou les taux de fréquence des maladies professionnelles pour les entrepreneurs.

Santé et sécurité

Choice s'engage à exploiter ses actifs de manière sûre et fiable. Une formation sur la santé et la sécurité est requise pour tous les collègues de choix. Nos exploitants reçoivent des formations sur divers sujets relatifs à la santé et à la sécurité, notamment la gestion des substances désignées, la prévention des chutes, les matières dangereuses et les premiers soins. Nous travaillons avec un évaluateur tiers qui certifie que les sous-traitants qui travaillent sur nos sites disposent de procédures et de formations adéquates en matière de santé et de sécurité.

Chaque grand bureau dispose d'un comité mixte de santé et de sécurité qui inspecte les bureaux et se réunit régulièrement pour discuter des préoccupations en matière de santé et de sécurité et pour s'assurer que les questions sont abordées avec la direction. Les comités mixtes sur la santé et la sécurité sont chargés de veiller à ce que l'entreprise maintienne toujours à l'avant-plan la santé et la sécurité des collègues.

Annexes



Déclaration d'assurance

Rapport d'assurance raisonnable indépendant pour Choice Properties REIT

Quinn & Partners a été engagé par la Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix (Propriétés de Choix) afin de vérifier ses déclarations relatives à l'énergie, à l'eau, aux déchets et aux émissions de gaz à effet de serre (GES) pour l'année de référence débutant le 1er janvier et se terminant le 31 décembre 2020, telles que présentées dans le rapport sur l'environnement, la société et la gouvernance de 2020 et la réponse à l'évaluation immobilière du GRESB 2020.

Responsabilités de Quinn & Partners

Quinn & Partners a effectué une vérification des déclarations relatives à l'énergie, à l'eau, aux déchets et aux émissions de GES de Propriétés de Choix pour 2020 à un niveau d'assurance raisonnable conformément à la norme ISO 14064-3:2019. Les activités d'audit ont été

menées avec l'impartialité appropriée, en utilisant une approche fondée sur des preuves, un comportement éthique, une présentation équitable, la prudence et le professionnalisme nécessaire.

Responsabilités de Propriétés de Choix

Propriétés de Choix (la partie responsable) a préparé ses déclarations sur l'énergie, l'eau, les déchets et les émissions de GES pour 2020 avec l'aide d'un fournisseur de services tiers. Propriétés de Choix a confirmé que les résultats du fournisseur présentaient de façon juste le rendement de son portefeuille immobilier. Cette responsabilité comprenait le maintien de systèmes de gestion des données pour garantir que ses déclarations reflètent fidèlement ses activités et qu'elles sont exemptes d'inexactitudes importantes. Les déclarations de Propriété de Choix sont volontaires, il n'est pas obligatoire de les divulguer.

Portée de l'engagement

Quinn & Partners a mené une vérification à un niveau d'assurance raisonnable. La portée de l'engagement a vérifié que la déclaration relative aux GES est équitablement énoncée conformément au Protocole 2 des GES et qu'elle est conforme aux normes et principes de la norme ISO 14064-1:2018³ et que les déclarations relatives à l'énergie, à l'eau et aux déchets ne présentent pas de divergence importante et sont préparées conformément aux meilleures normes de l'industrie et principes de pertinence, d'exhaustivité, d'uniformité, d'exactitude et de transparence énoncés dans le Protocole des GES. Le seuil d'importance relative était de 5 % pour chaque énoncé. L'enquête comprenait les mesures suivantes:

Énergie, eau et déchets

- Énergie totale, électricité, combustibles et vapeur de systèmes de combustion fixes
- Consommation totale d'eau achetée
- Production totale de déchets, le cas échéant
- Taux de réacheminement des matières résiduelles, lorsque disponible
- Pourcentage de couverture des données sur les déchets

Émissions de GES

- Émissions directes de GES (champ d'application 1)
 - Combustion stationnaire

- Émissions indirectes de GES d'électricité (Scope 2) – achat d'électricité et de vapeur
- Autres émissions indirectes de GES (portée 3) – consommation d'énergie dans les zones locataires et émissions en amont de l'utilisation de l'eau, lorsqu'elles sont disponibles

Critères

L'objectif de la vérification était de parvenir à une conclusion sur l'exactitude de la déclaration des GES et sa conformité avec la norme GHG 14064-1:2018, le protocole des GES et les pratiques exemplaires de l'industrie pour la quantification et la déclaration des données sur l'énergie, l'eau et les déchets. Pour ce faire, nous avons respecté les critères de vérification définis dans la norme ISO 14064-3:2019.

Travail effectué :

L'équipe de vérification a utilisé plusieurs méthodes pour vérifier les déclarations de Propriétés de Choix, notamment l'examen des documents, l'analyse, l'échantillonnage, le recalcul, le traçage, la vérification des estimations, le recoupement et les entrevues avec l'équipe de quantification. Des preuves suffisantes et appropriées ont été recueillies pour appuyer les déclarations de vérification et s'assurer que les méthodes, les systèmes, les calculs et les résultats de l'inventaire sont conformes aux exigences de vérification. Les principes de la comptabilisation des GES de la norme ISO 14064-1:2018 et le Protocole des GES ont été utilisés pour orienter le processus de vérification :

¹ ISO 14064-3:2019 – Gaz à effet de serre – Partie 3 : Spécifications et lignes directrices pour la vérification et la validation des déclarations des gaz à effet de serre

² Le Protocole des gaz à effet de serre : Une norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise (World Resources Institute/World Business Council – Édition révisée)

³ ISO 14064-1:2018 – Gaz à effet de serre – Partie 1 : Spécifications et lignes directrices, au niveau des organismes, pour la quantification et la déclaration des émissions et des suppressions des gaz à effet de serre

⁴ Les émissions de GES de champ 3 ont été signalées, lorsque disponibles. Les émissions de GES de champ 3 excluent les données des principaux locataires, Loblaws et Shoppers Drug Mart/Pharmaprix.

⁵ Les surfaces louées et l'utilisation de l'eau correspondent aux catégories 3 et 12 de la norme de comptabilisation et de déclaration du Protocole sur les GES de la chaîne de valeur de l'entreprise (champ d'application 3)

Déclaration d'assurance (suite)

- **Pertinence** : L'inventaire contient-il les données dont les utilisateurs, tant internes qu'externes à l'entreprise, ont besoin pour prendre leurs décisions?
- **Rigueur** : Propriétés de Choix a-t-elle tenu compte de toutes les sources pertinentes dans les limites et la période de l'inventaire?
- **Uniformité** : Les méthodes et les systèmes utilisés pour regrouper les sources d'émissions permettent-ils d'obtenir des résultats uniformes et comparables au fil du temps?
- **Exactitude** : Le processus de quantification a-t-il été mené d'une manière qui est susceptible de déterminer et de réduire au minimum les zones d'incertitude? Propriétés de Choix a-t-elle réduit les biais et les incertitudes dans la mesure du possible?
- **Transparence** : Propriétés de Choix a-t-elle préparé ses déclarations de manière cohérente et a-t-elle divulgué des méthodes et des hypothèses pertinentes?

Limites de notre travail Rendement

Quinn & Partners understands that voluntary disclosures of sustainability data by nature are subject to uncertainty, including scientific and estimation uncertainty, that lead to inherent limitations in the accuracy of the information reported. The verification team recognizes these inherent limitations and implements quality-checking processes to reduce the impact they may have on the accuracy of the resulting statements.

Nos conclusions

Quinn & Partners a effectué une vérification des déclarations de 2020 de Propriétés de Choix en matière d'énergie, d'eau, de déchets et d'émissions de GES pour l'année de référence débutant le 1er janvier et se terminant le 31 décembre 2020, afin d'assurer un niveau raisonnable d'assurance. Selon nos activités de vérification et nos constatations, la déclaration d'émissions de GES de Propriété de Choix et les déclarations sur l'énergie, l'eau et les déchets sont fidèlement présentées et préparées à tous égards importants conformément aux normes et principes de la norme ISO 14064-1:2018.

Attestation

Isabel Sbragia, Ph.D.
Vérificateur principal
Quinn & Partners Inc.
31 mars 2021

Luke Westfall, P.Eng
Examineur indépendant
Quinn & Partners Inc.
31 mars 2021

Attestation du client

En tant que représentant de la Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix, j'accepte les résultats du présent état de vérification.

Ariel Feldman
directeur, Développement durable et programmes
environnementaux
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix
13 avril 2020
Le 5 avril 2021

Indice SASB

L'un des principaux défis des divulgations de données ESG est le manque de mesures cohérentes et comparables entre les entités déclarantes. Choice soutient la normalisation des indicateurs de reporting ESG. Ce rapport a été préparé conformément aux principes de présentation de rapports de la norme sur l'immobilier de la Sustainability Accounting Standards Board (SASB), publiée en 2018.

Code SASB	Mesure comptable	Écart par rapport à la mesure SASB	Notes et emplacements
IF-RE-130a.1	Couverture de données de consommation énergétique sous forme d'un pourcentage de la superficie au sol totale, par sous-secteur de propriété	Nous avons présenté la couverture des données pour la consommation d'énergie en pourcentage de l'énergie totale Comptes sous le contrôle opérationnel du choix.	« énergie / couverture des données »
IF-RE-130a.2	(1) Consommation énergétique totale d'une superficie du portefeuille avec couverture des données, (2) Pourcentage en électricité du réseau, (3) Pourcentage en énergie renouvelable, par sous-secteur de propriété	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	(1) « énergie » (2) « énergie / énergie renouvelable » (3) « énergie / énergie renouvelable »
IF-RE-130a.3	Pourcentage d'évolution équivalente de l'énergie consommée pour la zone du portefeuille avec la couverture des données, par sous-secteur de propriété	Propriétés de Choix utilise le terme « même actif » pour établir un rapport de mesures similaires.	« Énergie »
IF-RE-130a.4	Pourcentage du portefeuille éligible qui (1) a une évaluation énergétique et (2) est certifié par ENERGY STAR, par sous-secteur de propriété	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	« ENERGY STAR Portfolio Manager »
IF-RE-130a.5	Description de l'intégration des considérations en matière de gestion de l'énergie du bâtiment dans l'analyse d'investissement immobilier et dans la stratégie opérationnelle	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	« Gouvernance du programme ESG »
IF-RE-140a.1	Couverture des données de prélèvement d'eau sous forme d'un pourcentage (1) de la superficie au sol totale et (2) de la superficie au sol dans les régions au stress hydrique de référence élevé ou extrêmement élevé, par sous-secteur de propriété	Nous avons présenté la couverture des données pour la consommation de l'eau en pourcentage du nombre de comptes d'eau totale sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix	(1) « eau / couverture des données » (2) « eau / couverture des données »
IF-RE-140a.2	(1) Total d'eau prélevée par la superficie du portefeuille avec couverture des données et (2) pourcentage dans les régions au stress hydrique de référence élevé ou extrêmement élevé, par sous-secteur de propriété	Propriétés de Choix a utilisé les résultats de nos 2020 analyse des risques climatiques, qui Données climatiques incorporées de Munich RE. Nous avons utilisé le stress dû à la sécheresse comme substitut. Stress hydrique de référence.	(1) « Eau ». (2) 5 biens de détail ont été réputés être dans zones soumises à un stress hydrique élevé. Aucune propriété n'était dans les zones où l'eau est très stressant. Eau la consommation de ces propriétés représente 0,8 % de l'eau de détail de Choix en 2020 Consommation et 0,6 % du total du choix en 2020 Consommation d'eau
IF-RE-140a.3	Pourcentage d'évolution équivalente de l'eau prélevée pour la zone du portefeuille avec la couverture des données, par sous-secteur de propriété	Propriétés de Choix utilise le terme « même actif » pour établir un rapport mesures similaires.	« Eau »
IF-RE-140a.4	Description des risques liés à la gestion de l'eau et discussion des stratégies et pratiques visant à atténuer ces risques	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	« eau / notre approche de l'eau »

Indice SASB (suite)

Code SASB	Mesure comptable	Écart par rapport à la mesure SASB	Notes et emplacements		
IF-RE-410a.1	(1) Pourcentage de nouvelles locations disposant d'une clause de recouvrement des coûts pour les améliorations de capital liées à l'efficacité des ressources et (2) superficie au sol louée associée, par sous-acteur de propriété	(1) Ne fait pas actuellement l'objet de suivi (2) Ne fait pas actuellement l'objet de suivi	(1) « énergie / notre approche de l'énergie » (2) -		
IF-RE-410a.2	Pourcentage de locataires disposant d'un compteur ou d'un compteur divisionnaire mesuré séparément pour (1) la consommation en électricité du réseau et (2) les prélèvements d'eau, par sous-secteur de propriété	(1) Ne fait pas actuellement l'objet de suivi (2) Ne fait pas actuellement l'objet de suivi	(1) Description de la couverture dans « énergie / Comprendre ces données » (2) Description de la couverture dans « eau / Comprendre ces données »		
IF-RE-410a.3	Discussion de l'approche de la mesure, de l'incitation et de l'amélioration des répercussions des locataires sur la durabilité	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	« société / engagement des locataires »		
IF-RE-450a.1	Superficie des propriétés situées dans des zones inondables de récurrence 100 ans, par sous-secteur de propriété	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	Surface d'actif	Catégorie (milliers de pieds carrés)	% de* Catégorie d'actifs
			Retail	4,089	9,1
			Industrie	494	2,9
			Bureaux	0	0
			Résidentiel	11	6,2
			Total	4,593	7,0
			*à la part de propriété		
IF-RE-450a.2	Description de l'analyse d'exposition au risque de changement climatique, du degré d'exposition systématique du portefeuille et des stratégies d'atténuation des risques	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	« gaz à effet de serre et changements climatiques » et « gouvernance / gouvernance liée au climat »		
IF-RE-000.A	Nombre de biens, par sous-secteur de propriété	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	« résumé de l'année 2020 / notre portefeuille »		
IF-RE-000.B	Superficie au sol locative, par sous-secteur de propriété	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	« résumé de l'année 2020 / notre portefeuille »		
IF-RE-000.C	Pourcentage de biens gérés indirectement, par sous-secteur de propriété	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	Retail	37 %	
			Industrie	46 %	
			Bureaux	17 %	
			Résidentiel	100 %	
			Ces valeurs reflètent la définition de la « gestion indirecte » de la SASB et sont calculées à la part de propriété.		
IF-RE-000.C	Taux d'occupation moyen, par sous-secteur de propriété	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB.	« résumé de l'année 2020 / notre portefeuille »		

TCFD Recommendations

En 2017, le Groupe de travail sur les informations financières liées au climat (TCFD) a établi des directives volontaires relatives aux informations sur les risques financiers liés au climat. Ces recommandations fournissent aux entreprises une structure d'évaluation des risques physiques, de responsabilité et de transition associés au changement climatique. Choice Properties reconnaît l'importance de fournir de la transparence aux intervenants en ce qui concerne l'évaluation des risques et, en 2020, a augmenté la divulgation relative au risque lié au changement climatique, comme le recommande le Rapport final de la CFD : « recommandations de l'équipe spéciale sur Climate-related Financial Disclosure, juin 2017 ».

Élément principal	TCFD informations recommandées			Notes et emplacements
Gouvernance	a) décrire la surveillance par le conseil des risques et des possibilités liés au climat.	b) Décrire le rôle de la direction dans l'évaluation et la gestion des risques et des possibilités liés au climat.		« gouvernance / gouvernance liée au climat »
de marketing	a) décrire les risques et les possibilités liés au climat que l'organisation a identifiés à court, moyen et long terme.	b) décrire l'impact des risques et des possibilités liés au climat sur les activités, la stratégie et la planification financière de l'organisation.	c) Décrire la résilience de la stratégie de l'organisation, en tenant compte de différents scénarios liés au climat, y compris un scénario de 2°C ou moins.	« gaz à effet de serre & échanges climatiques »
Gestion des risques	a) Décrire les processus de l'organisation pour identifier et évaluer les risques climatiques	b) Décrire les processus de gestion des risques liés au climat de l'organisation.	c) Décrire comment les processus d'identification, d'évaluation et de gestion des risques liés au climat sont intégrés à la gestion globale des risques de l'organisation.	« gouvernance / gouvernance liée au climat »
Mesures et objectifs	a) Divulguer les indicateurs utilisés par l'organisation pour évaluer les risques et les opportunités liés au climat conformément à sa stratégie et à son processus de gestion des risques.	b) Divulguer les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la portée 1, de la portée 2 et, le cas échéant, de la portée 3, ainsi que les risques connexes.	c) Décrire les cibles utilisées par l'organisation pour gérer les risques et les possibilités liés au climat et les performances par rapport aux cibles.	« gaz à effet de serre & échanges climatiques »

Objectifs de développement durable des Nations Unies

Les objectifs de développement durable des Nations Unies (ODD de l'ONU) sont 17 objectifs qui donnent un aperçu de la paix et de la prospérité mondiales tout en préservant la nature et en s'attaquant au changement climatique. Notre programme ESG s'aligne le plus directement sur les différents objectifs (et objectifs établis en vertu de ces objectifs) décrits dans le tableau ci-dessous et dans notre rapport ESG.

Sustainable Development Goal	Relevant SDG Targets	Choice ESG Program Alignment
3: Bonne santé et bien-être	3.9 D'ici à 2030, réduire nettement le nombre de décès et de maladies dus à des substances chimiques dangereuses et la pollution et à la contamination de l'air, de l'eau et du sol	Voir « Santé et sécurité environnementales »
5: Égalité entre les sexes	5.1 Mettre fin, dans le monde entier, à toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes et des filles 5.5 Garantir la participation entière et effective des femmes et leur accès en toute égalité aux fonctions de direction à tous les niveaux de décision, dans la vie politique, économique et publique	Voir « social / collègues »
6: Eau propre et assainissement	6.4 D'ici à 2030, augmenter considérablement l'utilisation rationnelle des ressources en eau dans tous les secteurs et garantir la viabilité des retraits et de l'approvisionnement en eau douce afin de tenir compte de la pénurie d'eau et de réduire nettement le nombre de personnes qui souffrent du manque d'eau	Voir « eau »
7: Énergie propre et d'un coût abordable	7.2 D'ici à 2030, accroître nettement la part de l'énergie renouvelable dans le bouquet énergétique mondial	Voir « énergie / énergie renouvelable » et « développements »
8 : Travail décent et croissance économique	8.4 Améliorer progressivement, jusqu'en 2030, l'efficacité de l'utilisation des ressources mondiales du point de vue de la consommation comme de la production et s'attacher à ce que la croissance économique n'entraîne plus la dégradation de l'environnement, comme prévu dans le cadre décennal de programmation relatif à la consommation et à la production durables, les pays développés montrant l'exemple en la matière 8.5 D'ici à 2030, parvenir au plein emploi productif et garantir à toutes les femmes et à tous les hommes, y compris les jeunes et les personnes handicapées, un travail décent et un salaire égal pour un travail de valeur égale	Voir « énergie / notre approche de l'énergie », « eau / notre approche de l'eau », et « déchets / notre approche des déchets » Voir « social / collègues »
9 : Industrie, innovation et infrastructure	9.4 D'ici à 2030, moderniser l'infrastructure et adapter les industries afin de les rendre durables, par une utilisation plus rationnelle des ressources et un recours accru aux technologies et procédés industriels propres et respectueux de l'environnement, chaque pays agissant dans la mesure de ses moyens	Voir « développements »
11 : Villes et communautés durables	11.3 D'ici à 2030, renforcer l'urbanisation durable pour tous et les capacités de planification et de gestion participatives, intégrées et durables des établissements humains dans tous les pays. 11.7 D'ici à 2030, assurer l'accès de tous, en particulier des femmes et des enfants, des personnes âgées et des personnes handicapées, à des espaces verts et des espaces publics sûrs	Voir « développements »
12: Consommation et production responsables	12.5 D'ici à 2030, réduire considérablement la production de déchets par la prévention, la réduction, le recyclage et la réutilisation	Voir « déchets »
13: Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques	13.1 Renforcer, dans tous les pays, la résilience et les capacités d'adaptation face aux aléas climatiques et aux catastrophes naturelles liées au climat	Voir « gaz à effet de serre et changement climatique » et « gouvernance / gouvernance liée au climat »

À propos Propriétés de Choix



Propriétés de Choix est une importante fiducie de placement immobilier qui œuvre à créer de la valeur durable au moyen de la possession, de l'exploitation et de l'aménagement de propriétés commerciales et résidentielles de première qualité.

Nous croyons que la valeur provient de la création d'espaces qui améliorent la façon dont nos locataires et nos collectivités vivent, travaillent et se connectent. Nous nous efforçons de comprendre les besoins de nos locataires et de gérer nos propriétés selon les normes les plus élevées. Nous aspirons à développer des collectivités saines et résilientes grâce à notre engagement envers la durabilité sociale, économique et environnementale. Chacun de nos gestes est guidé par un ensemble de valeurs communes (Engagement, Tenir à cœur, Respect et Excellence).

Remarques pour les lecteurs

Ce rapport contient des énoncés prospectifs sur les objectifs, les plans, les buts, les aspirations, les stratégies de Choice Properties, résultats des opérations, performances, perspectives, opportunités et questions juridiques et réglementaires. Des déclarations spécifiques concernant les résultats et événements futurs prévus sont disponibles dans diverses sections du présent rapport. Les déclarations prospectives sont généralement identifiées par des mots tels que « s'attendre », « anticiper », « croire », « prévoir », « pourrait », « estimation », « objectif », « intention », « plan », « recherche », « effort », « volonté », « mai », « devrait » et expressions similaires, dans la mesure où elles se rapportent aux propriétés de choix et à sa gestion. Les énoncés prospectifs reflètent les estimations, les croyances et les hypothèses actuelles de Choice Properties, qui sont fondées sur la perception par la direction des tendances historiques, des conditions actuelles et de l'avenir prévu les développements, ainsi que d'autres facteurs qu'il estime appropriés dans les

circonstances.

Les attentes de Choice Properties en matière de rendement d'exploitation sont fondées sur certaines hypothèses, y compris des hypothèses sur le potentiel de croissance, les perspectives et les possibilités futures de la Fiducie, les tendances de l'industrie, les niveaux futurs d'endettement, les lois fiscales, les conditions économiques et la concurrence. Les estimations, les croyances et les hypothèses de Loblaw sont assujetties aux incertitudes entre autres du domaine des affaires, de l'économie et de la concurrence, ainsi qu'à la contingence en ce qui a trait aux événements futurs, et ils sont donc sous réserve de modifications. La société ne peut garantir que ces estimations, opinions et hypothèses se révéleront exactes.

Bon nombre de risques et incertitudes pourraient faire en sorte que les résultats réels de la société diffèrent sensiblement de ceux qui sont exprimés explicitement ou implicitement ou de ceux qui sont prévus dans les énoncés prospectifs. D'autres risques et incertitudes que la société ignore ou juge sans importance à l'heure actuelle pourraient aussi faire en sorte que les résultats ou les événements concrets diffèrent sensiblement des énoncés prospectifs. Ces risques et ces impondérables comprennent notamment, mais sans s'y limiter, les facteurs décrits dans la notice annuelle actuelle de Propriétés de Choix et dans son rapport aux porteurs de titres du deuxième trimestre de 2020.