

Rapport sur les enjeux **environnementaux,** **sociaux et de** **gouvernance** 2023

Propriétés**DeChoix**

Panneaux solaires
650, rue Dupont, Toronto (Ontario)



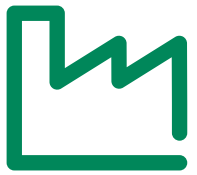
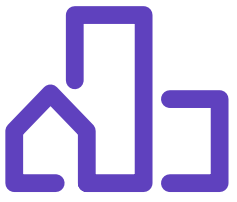
Table des matières

À propos de Propriétés de Choix	3	Émissions et énergie	19	Gouvernance	42
À propos de ce rapport	4	Eau et matières résiduelles	21	Gouvernance	43
Faits saillants de 2023	5	Construction à faibles émissions de carbone	22	Gouvernance du programme ESG	44
Message aux parties prenantes	6	Certification des bâtiments	23	Gestion de risques ESG	45
Principales réalisations en 2023	7	Financement vert	24	Validation des données ESG	46
Évolution et expansion	8	Résilience physique	25	Éthique et conformité	47
Notre approche	9	Environnement, et santé et sécurité au travail	26	Confidentialité et cybersécurité	49
Des endroits où prospérer et s'épanouir ^{MC}	10	Social	28	Annexes et données	50
Cadre stratégique éprouvé	11	Nos programmes sociaux	29	Annexe A – Réponse du GIFCC	51
Engagement des parties prenantes	12	Un milieu de travail formidable	30	Annexe B – Données environnementales	56
Double importance relative	13	Diversité, équité et inclusion	33	Annexe C – Données sociales	67
Environnement	14	Programme Aider par Choix	35	Annexe D – Indice SASB	71
Nos programmes environnementaux	15	Cadre d'impact social	37	Annexe E – Objectifs de développement durable des Nations Unies	75
Définition des Scopes d'émissions	16	Constructions axées sur la communauté	40	Annexe F – Engagement des parties prenantes	76
Émissions dans notre chaîne de valeur	17	Engagement des locataires et des fournisseurs	41	Annexe G – Déclaration d'assurance du praticien indépendant	77
Notre parcours vers le net zéro	18				

À propos de Propriétés de Choix

La Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix (« Propriétés de Choix » ou la « Fiducie ») est la plus importante fiducie de placement immobilier au Canada. Notre portefeuille se compose d'immeubles commerciaux loués essentiellement par des locataires vendant des biens de première nécessité et nous bénéficions de notre relation stratégique avec Les Compagnies Loblaw Limitée (« Loblaw »), l'un des plus importants détaillants au pays. Nous possédons également un portefeuille d'actifs industriels, résidentiels et à usage mixte de grande qualité, concentrés dans des marchés attractifs partout au Canada.

Comptant parmi l'une des plus importantes entités immobilières au Canada, nous jouons un rôle important dans l'avènement de changements environnementaux et sociaux positifs dans les communautés que nous servons.

		Propriétés	Occupation	SLB (en pi²)
	Détail	573	97,7 %	44,7 M
	Industriels	122	99,0 %	19,7 M
	Usage mixte et résidentiel ⁽ⁱ⁾	10	94,2 %	1,7 M
	Total ⁽ⁱⁱ⁾	705	98,0 %	66,1 M
	Développement ⁽ⁱⁱⁱ⁾	14	-	2,0 M

Sauf indication contraire, les données figurant dans ce rapport représentent des informations en date du 31 décembre 2023.

(i) Le taux d'occupation indiqué s'applique aux segments Détail et Bureaux des propriétés à usage mixte, les unités résidentielles étant exclues. La SLB de 1,7 million de pi² comprend 0,6 million de pi² associés aux 772 unités résidentielles de Propriétés de Choix.

(ii) Comprend 1,8 million de pi² représentant la superficie des immeubles se trouvant dans les propriétés où la Fiducie a loué les sites sous-jacents aux locataires aux termes de baux fonciers.

(iii) Projets en cours de développement actif.

À propos de ce rapport

Notre rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023 (le « rapport ESG ») présente nos réalisations pour l'année close le 31 décembre 2023. Sauf indication contraire, les données figurant dans ce rapport représentent des informations en date du 31 décembre 2023. Nous présentons nos réalisations et partageons des renseignements relatifs à de nombreuses initiatives que nous avons mises en place dans le cadre de nos programmes environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG »).

Pour obtenir plus de renseignements

Pour obtenir plus d'informations sur le développement durable à Propriétés de Choix, y compris le présent rapport ESG et nos rapports précédents, veuillez consulter notre site Web à www.choicereit.ca/French/home/ ou envoyer un courriel à sustainability@choicereit.ca. Des renseignements supplémentaires ont été transmis par voie électronique aux divers organismes de réglementation des valeurs mobilières au Canada par l'intermédiaire de SEDAR+ à www.sedarplus.ca.

Portée, limites et méthodologie de la présentation des informations

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. Les mesures environnementales ont été recueillies 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 et du World Business Council for Sustainable Development

Le terme « contrôle opérationnel » utilisé tout au long du présent rapport correspond à la définition du Protocole des gaz à effet de serre : une organisation ayant le pouvoir d'introduire et de mettre en œuvre des politiques opérationnelles au niveau de l'exploitation. Dans le présent rapport, une « organisation » se réfère à Propriétés de Choix et « exploitation » se réfère à une propriété.

Les données environnementales (énergie, émissions de GES, eau, matières résiduelles) se rapportent au portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2023. Elles comprennent des données comparatives pour chaque année de divulgation de 2019 à 2022. Nous avons amendé les divulgations faites en 2019, 2020, 2021 et 2022 concernant la consommation d'énergie, la consommation d'eau, la génération de matières résiduelles et les émissions de gaz à effet de serre (« GES »). Ces amendements découlent (1) de la disponibilité de davantage de données après la publication des divulgations antérieures, ainsi que des changements apportés à la composition du portefeuille par rapport à la période de divulgation précédente à la suite d'acquisitions ou de cessions, et (2) d'une mise à jour de la méthodologie d'estimation après la publication des résultats du sondage CBECS (d'après les valeurs de 2012 et celles de 2018). De plus amples détails sur ces amendements se trouvent dans l'annexe relative aux données environnementales. Les données utilisées sont les meilleures données disponibles aux fins de l'estimation de l'énergie et des émissions, au 31 décembre 2023.

Lorsque les données sont présentées en vertu d'une surface locative brut (« SLB ») « détenue à 100 % », la SLB totale des propriétés individuelles est appliquée. Lorsqu'elle est présentée « à hauteur de la quote-part », la SLB prise en compte correspond à la SLB totale représentée par la part détenue par Propriétés de Choix dans la propriété.

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

Information de nature prospective

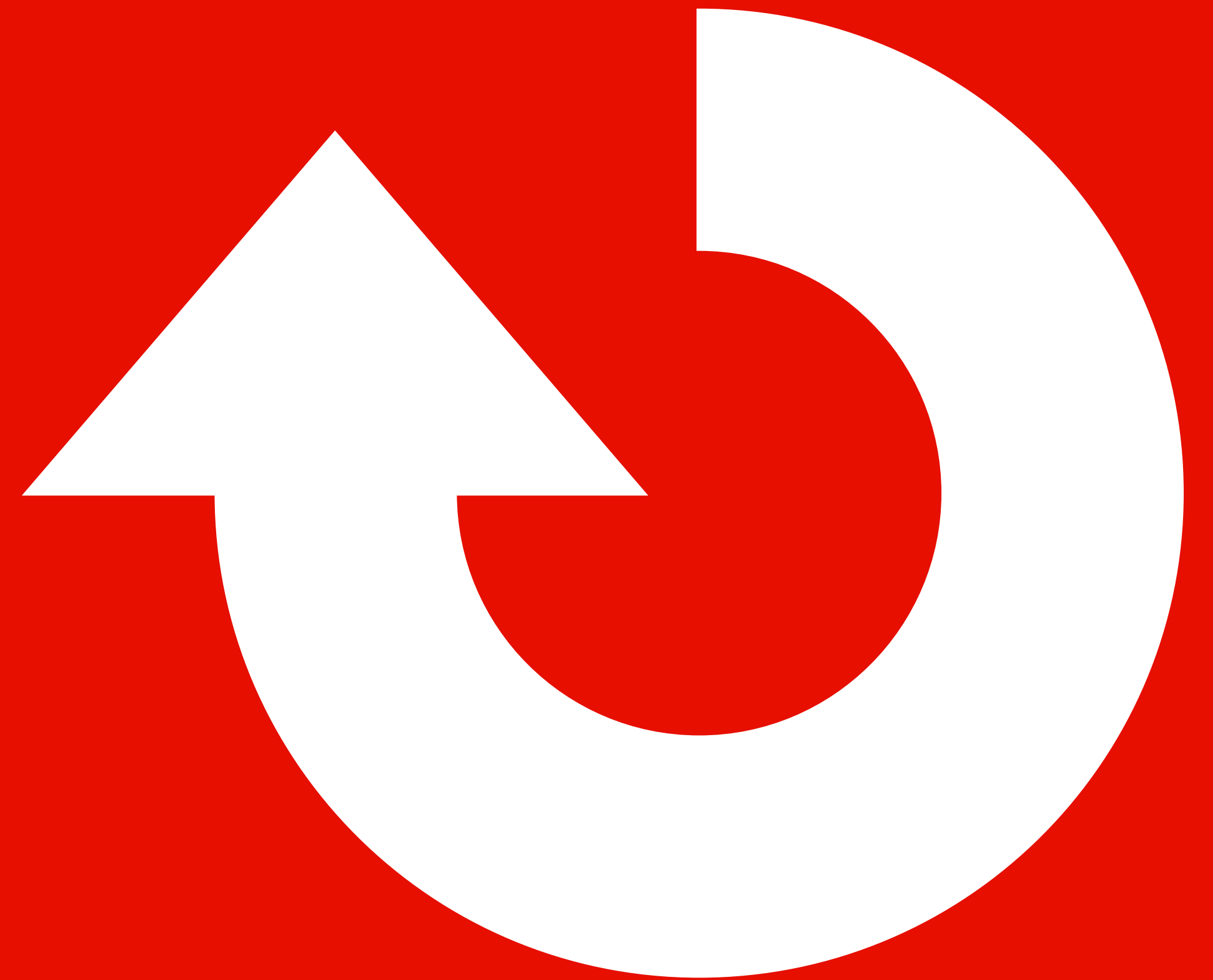
Le présent rapport ESG peut renfermer des énoncés prospectifs au sens des lois applicables sur les valeurs mobilières, qui reflètent les attentes actuelles de la Fiducie par rapport aux événements futurs. Bien que la Fiducie estime que les attentes reflétées par ces informations prospectives sont raisonnables, l'évaluation des indicateurs et des risques ESG prospectifs, ainsi que des indicateurs et des risques liés aux changements climatiques, en particulier, sont de nature plus complexe et à plus long terme que les indicateurs et les risques commerciaux habituels. De nombreuses méthodologies prospectives sont nouvelles et en constante évolution, et les avis provenant des responsables du développement de ces méthodologies au niveau du calcul ou de la comparabilité de ces indicateurs sont limités. En particulier, l'incertitude entourant les politiques futures liées aux changements climatiques peut contribuer à une plus grande variation des modèles en période de transition. Les mises à jour futures des variables telles que les changements dans les émissions mondiales, les technologies disponibles ou les conditions économiques peuvent entraîner des changements

au parcours zéro émission nette de la Fiducie, notamment des changements dans ses objectifs de réduction des GES. Un certain nombre d'autres facteurs, parmi lesquels des améliorations de la couverture, de la qualité et de la disponibilité des données et des méthodologies de la Fiducie, peuvent également nécessiter des ajustements aux objectifs de zéro émission nette de la Fiducie ou à ses objectifs fondés sur l'année de référence 2019. Le présent rapport ESG est guidé par la Global Reporting Initiative (GRI), les normes du Sustainability Accounting Standards Board (SASB), les objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies, le Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) et les normes de l'International Sustainability Standards Board (ISSB). La Fiducie surveille régulièrement l'évolution des réglementations, des normes et des cadres provinciaux et internationaux en matière de présentation de l'information ESG pour en vérifier la pertinence et la convivialité, ainsi que les attentes des parties prenantes à l'égard de ces normes. La Fiducie évaluera périodiquement la comparabilité et la pertinence de ses mesures et de ses cibles, et, le cas échéant, intégrera de nouvelles données et perspectives, ainsi que de nouveaux modèles et outils dans son évaluation continue des enjeux ESG, dont les changements climatiques. La Fiducie s'attend à ce que ses informations ESG continuent d'évoluer à mesure que les réglementations, les normes et les cadres de production de rapports évoluent.

Les renseignements contenus dans le présent rapport reflètent ce que la Fiducie estime être ses meilleures données disponibles et, en matière d'informations relatives aux changements climatiques, ses meilleures projections de scénarios disponibles. Le cas échéant, y compris pour fixer ses objectifs de réduction des GES et faire des déclarations sur le climat, la Fiducie a fait des approximations et des hypothèses raisonnables et de bonne foi. Cependant, il existe de nombreux facteurs que la Fiducie peut ne pas prévoir ou qu'elle pourrait être incapable de prédire avec précision. La capacité de la Fiducie à atteindre ses objectifs ESG repose sur un certain nombre d'hypothèses et est soumise à un certain nombre de risques et d'incertitudes, dont plusieurs sont hors du contrôle de la Fiducie. Cela pourrait faire en sorte que les résultats et les événements réels diffèrent considérablement de ceux qui sont divulgués ou impliqués par de telles informations prospectives et pourrait exiger que la Fiducie ajuste ses initiatives, activités ou plans ESG pour refléter un contexte changeant. Ces risques et incertitudes comprennent, sans s'y limiter, la capacité de la Fiducie à atteindre ses objectifs de réduction des GES; la disponibilité de données complètes et de haute qualité, ainsi que l'accessibilité et la pertinence de celles-ci; la nécessité d'une participation active et continue des parties prenantes de la Fiducie; l'élaboration de mesures et de méthodologies ESG cohérentes, robustes et comparables, en particulier en ce qui concerne les changements climatiques; l'élaboration et le déploiement de nouvelles technologies et de solutions propres à l'industrie; la coopération internationale; l'élaboration de lois, de politiques et de règlements provinciaux, nationaux et internationaux en matière d'ESG; et les risques et les facteurs supplémentaires abordés dans le formulaire d'information annuel actuel de la Fiducie et le rapport annuel aux porteurs de titres de 2023.

Les énoncés prospectifs du présent rapport ESG sont présentés dans le but d'aider les investisseurs et les autres parties prenantes à comprendre les priorités, les stratégies et les objectifs ESG de la Fiducie et peuvent ne pas être appropriés à d'autres fins. Il ne faut pas se fier indûment à l'information prospective contenue dans le présent rapport. Sauf dans la mesure où la loi l'exige, la Fiducie ne s'engage pas à mettre à jour ces énoncés prospectifs, que ce soit à la lumière de nouvelles informations, d'événements futurs ou autrement. Tous les énoncés prospectifs contenus dans le présent rapport ESG sont formulés en date de celui-ci et sont visés par les présentes mises en garde.

Faits saillants de 2023



Message à l'intention des parties prenantes

25 avril 2024

Regard sur les dix prochaines années

L'an dernier, Propriétés de Choix a célébré son dixième anniversaire. En réfléchissant à toutes ces années, je réalise à quel point Propriétés de Choix a su établir de solides assises en matière d'excellence. Nous avons sans cesse enregistré une excellente performance sur le plan opérationnel, l'ESG faisant partie intégrante de notre cadre stratégique. Nous prévoyons avoir un impact encore plus important alors que nous continuons de déployer nos efforts sur le plan de l'environnement, notamment en ce qui concerne le pilier **Lutter contre les changements climatiques**. Nous entendons, en outre, améliorer nos programmes au niveau social, en cherchant tout particulièrement à **Renforcer les communautés pour qu'elles puissent prospérer**. Ces initiatives sont essentielles lorsqu'il est question de soutenir nos locataires, nos collègues et nos parties prenantes, et de favoriser la résilience dans l'ensemble de notre entreprise.

Le parcours de Propriétés de Choix vers le net zéro

À Propriétés de Choix, nous nous engageons à réduire l'impact environnemental de nos activités. En 2023, nous avons atteint les deux derniers de nos sept objectifs environnementaux que nous avons établis en 2018. Nos efforts pour les dix prochaines années et au-delà consisteront désormais à atteindre nos objectifs ambitieux de mission zéro émission nette, définis en 2022. Ces objectifs, qui ont été validés par l'initiative Science Based Targets (« SBTi »), comprennent la réduction des émissions absolues de Scope 1, 2 et 3, à court et à long terme. Depuis cette annonce, Propriétés de Choix a mis en œuvre les changements nécessaires pour atteindre ces objectifs. Nous

avons lancé des initiatives comme la mise en place de contrats de location écologiques et de plans de transition vers l'objectif zéro émission nette propres à chaque propriété, ce qui permet de circonscrire spécifiquement le travail requis pour atteindre nos objectifs en matière d'émissions. Bien qu'il reste encore beaucoup à faire, Propriétés de Choix progresse quant à la réduction de ses émissions de carbone dans le futur.

Aider les communautés à prospérer

Nous nous engageons à améliorer la santé économique et le tissu social des communautés où nous développons nos projets et exerçons nos activités. Au cours des cinq dernières années, nous avons mis sur pied un programme exemplaire de financement et de bénévolat piloté par des collègues, du nom de Aider par Choix. Nos collègues ont amassé des fonds et donné de leur temps au profit de plus de vingt-cinq organismes de bienfaisance. Chez Propriétés de Choix, nous sommes fiers d'avoir développé une solide culture de philanthropie et d'être un bon citoyen corporatif.

En 2023, désirant d'intégrer encore davantage des pratiques de durabilité sociale dans l'ensemble de nos activités, nous avons élaboré un « cadre d'impact social ». Ce cadre décrit la manière dont nous pouvons tirer parti de nos actifs et de nos partenariats partout au pays pour promouvoir le développement économique local et la cohésion sociale au sein des quartiers. Grâce à ses efforts en matière d'impact social et à la volonté de nos collègues de redonner, Propriétés de Choix sera en mesure de renforcer les communautés pour qu'elles puissent prospérer.

En 2023, nous sommes devenus signataires de la charte sociale ILEO (Inclusive Local Economic Opportunity initiative). ILEO réunit les secteurs privé, public et communautaire afin de réfléchir à des moyens novateurs de réduire les écarts en matière de prospérité économique à l'échelle locale. Aujourd'hui, les projets pilotes ILEO se concentrent sur la zone du Grand Golden Mile de Toronto, où nous possédons actuellement un centre commercial qui sera réaménagé en une communauté à usage mixte.

Nos pratiques ESG sont fondamentales pour créer de la valeur durable pour notre entreprise, nos porteurs de parts, nos communautés et nos autres parties prenantes. Au cours de la dernière décennie, nous avons réalisé des progrès importants, et notre engagement continu envers l'ESG continuera de guider notre stratégie pendant des décennies à venir.



Rael L. Diamond

Président et chef de la direction



Principales réalisations

Environnement



Zéro émission nette

Achèvement dans de transition vers l'objectif zéro émission nette propres à chaque actif pour toutes les propriétés de revenus



Baux écologiques

Premiers locataires à avoir signé les nouvelles clauses de location écologique visant à promouvoir l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables et la conception à faibles émissions de carbone



Développement

Obtention de la certification de la Norme du bâtiment à carbone zéro – Design du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA), une première pour un établissement de détail



Bâtiments verts

Atteinte de notre objectif consistant à certifier 65 % de la SLB⁽ⁱ⁾ selon les normes LEED ou BOMA BEST

Social



Répercussions sociales

Élaboration d'un cadre d'impact social en lien avec nos principales activités et qui fait la promotion du développement économique local et de la cohésion sociale au sein des quartiers



Communauté

Organisation d'un marché local éphémère avec des propriétaires d'entreprises émergentes résidant dans la zone du Golden Mile dans le cadre du programme ILEO Storefront Starter



Dons

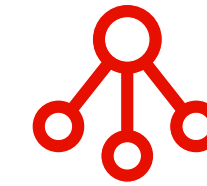
610 000 \$ versés en dons et 1 435 heures de bénévolat effectuées par les collègues au profit d'organismes de bienfaisance canadiens



Meilleurs employeurs

Nomination parmi les meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto (en 2023 et en 2024) en reconnaissance de nos programmes comme la bonification des avantages sociaux et le mentorat

Gouvernance



Haute direction

Ajout du poste de Vice-président, Développement durable et aménagement, au sein de l'équipe de la haute direction



Reconnaissance

Maintien de la cote 4 étoiles du GRESB pour la deuxième année (note de 82 sur une échelle de 100 points) et de la cote de risque « faible » en ESG décernée par Sustainalytics



Cybersécurité

Progrès continu quant à notre programme de cybersécurité et obtention d'une cote de maturité qui dépasse de plus de 16 % la norme de l'industrie



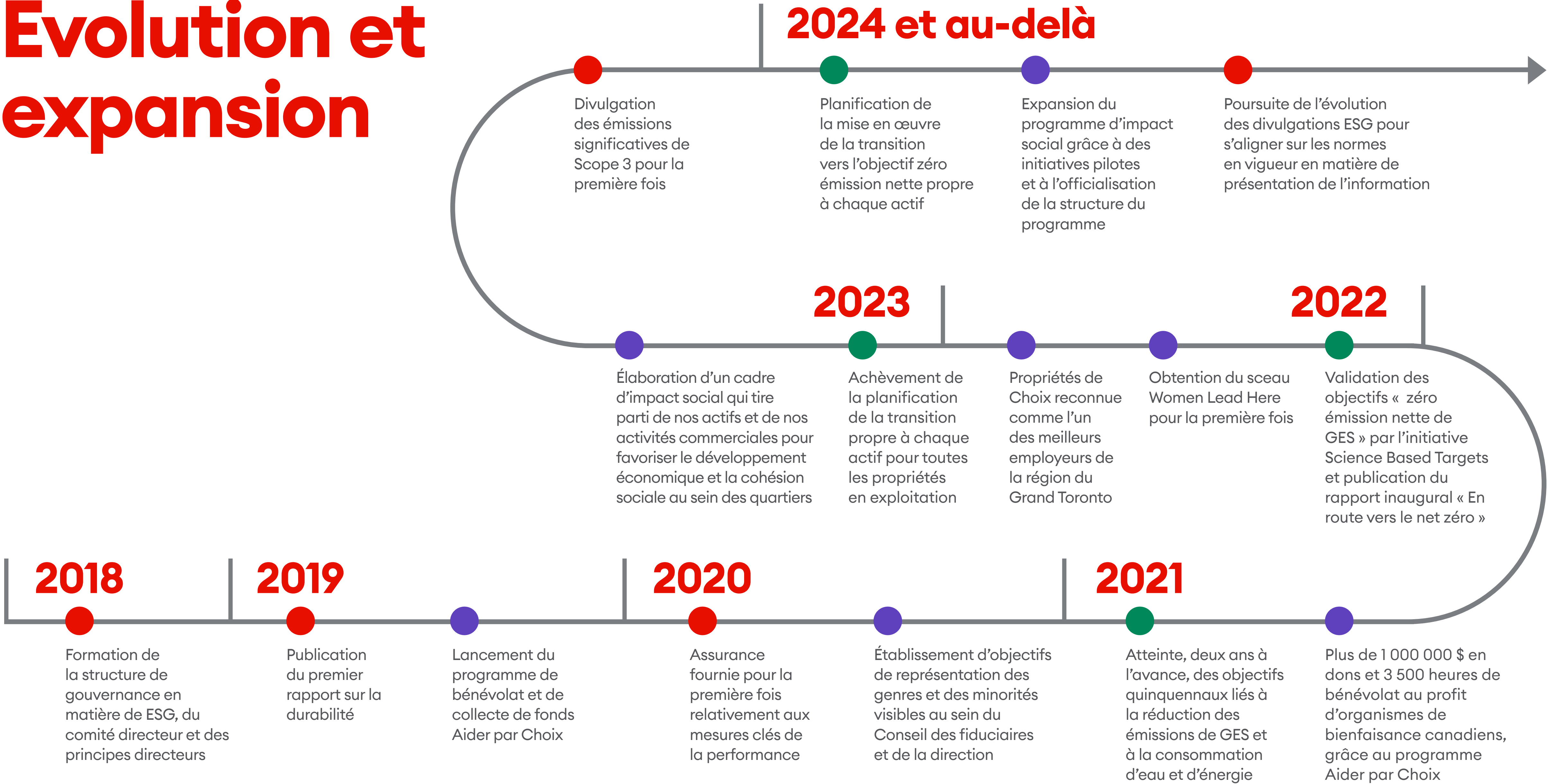
Communication de l'information

Évaluation des pratiques de présentation de l'information ESG pour vérifier qu'elles concordent avec les normes et les réglementations en vigueur

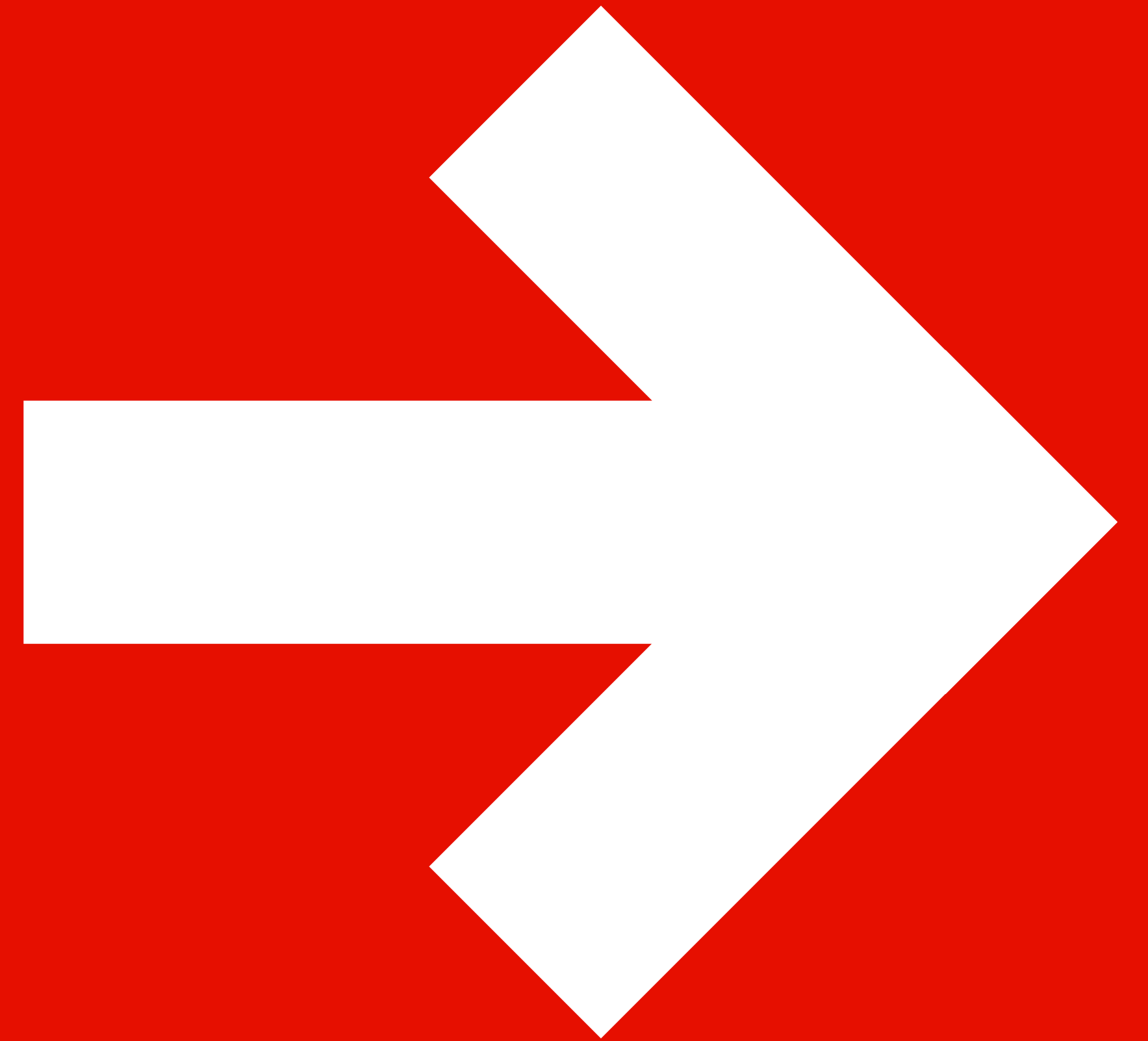
➔ Voir ici les annexes sur la performance

(i) Par SLB, propriétés détenues à 100 %

Évolution et expansion



Notre approche



Des endroits où prospérer et s'épanouir^{MC}

Propriétés de Choix est une fiducie de placement immobilier de premier plan qui crée de la valeur durable et des endroits où les gens peuvent prospérer et s'épanouir.

Nous croyons que la valeur provient de la création d'espaces qui améliorent la façon dont nos locataires et nos collectivités vivent ensemble, 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 en nous engageant à l'égard de 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).



10, rue Lower Jarvis,
Toronto (Ontario)

Cadre stratégique éprouvé

Notre programme ESG est fondamental pour notre entreprise. Il renforce notre capacité à respecter nos priorités stratégiques et nous permet d’apporter des contributions positives, qu’il s’agisse de l’environnement, de nos locataires, de nos collègues, de nos communautés ou des autres parties prenantes. Notre exploitation au quotidien intègre pleinement les pratiques de la durabilité sociale et environnementale. Elle est chapeautée par un cadre de gouvernance solide et exécutée par des équipes expérimentées, impliquées et diversifiées.

OBJECTIFS

Création d’une valeur durable

Préservation du capital

Flux de trésorerie stables et en croissance

Augmentation progressive de la VAN et de la distribution

PRIORITÉS

1

Conserver un portefeuille leader sur le marché

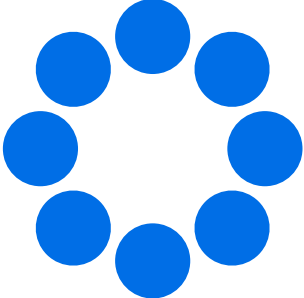
2

Maintenir l’excellence opérationnelle

3

Élaborer un programme de développement

VALEURS



Engagement

Tenir à cœur

Respect

Excellence

BASE

Relation stratégique avec le plus grand détaillant au Canada

Équipe expérimentée, impliquée et diversifiée

Pratiques ESG intégrées



Bilan de premier plan

Engagement des parties prenantes

Le Groupe des compagnies Weston

Propriétés de Choix fait partie du Groupe des compagnies Weston, au même titre que George Weston Limitée (« Weston » ou le « Groupe Weston ») et Loblaw. Le Groupe Weston a adopté des principes ESG qui guident l'approche de chaque entreprise dans ce domaine. Pour plus de détails, veuillez consulter les rapports de Weston en matière d'environnement, de société et de gouvernance que vous trouverez ici. Pour en savoir plus sur les programmes ESG de Loblaw, veuillez cliquer ici.

Harmoniser les priorités

Nos parties prenantes sont des personnes et des organisations dont les activités sont en lien avec les nôtres. Nous utilisons des canaux d'engagement adaptés à chacun de nos principaux groupes de parties prenantes pour mieux comprendre les enjeux qui leur tiennent le plus à cœur. Cette rétroaction nous aide à développer nos programmes ESG et à les faire progresser.

➔ Pour obtenir la liste complète de ces canaux, veuillez vous reporter à l'annexe « Engagement des parties prenantes ».



International Council of
Shopping Centres Conférence

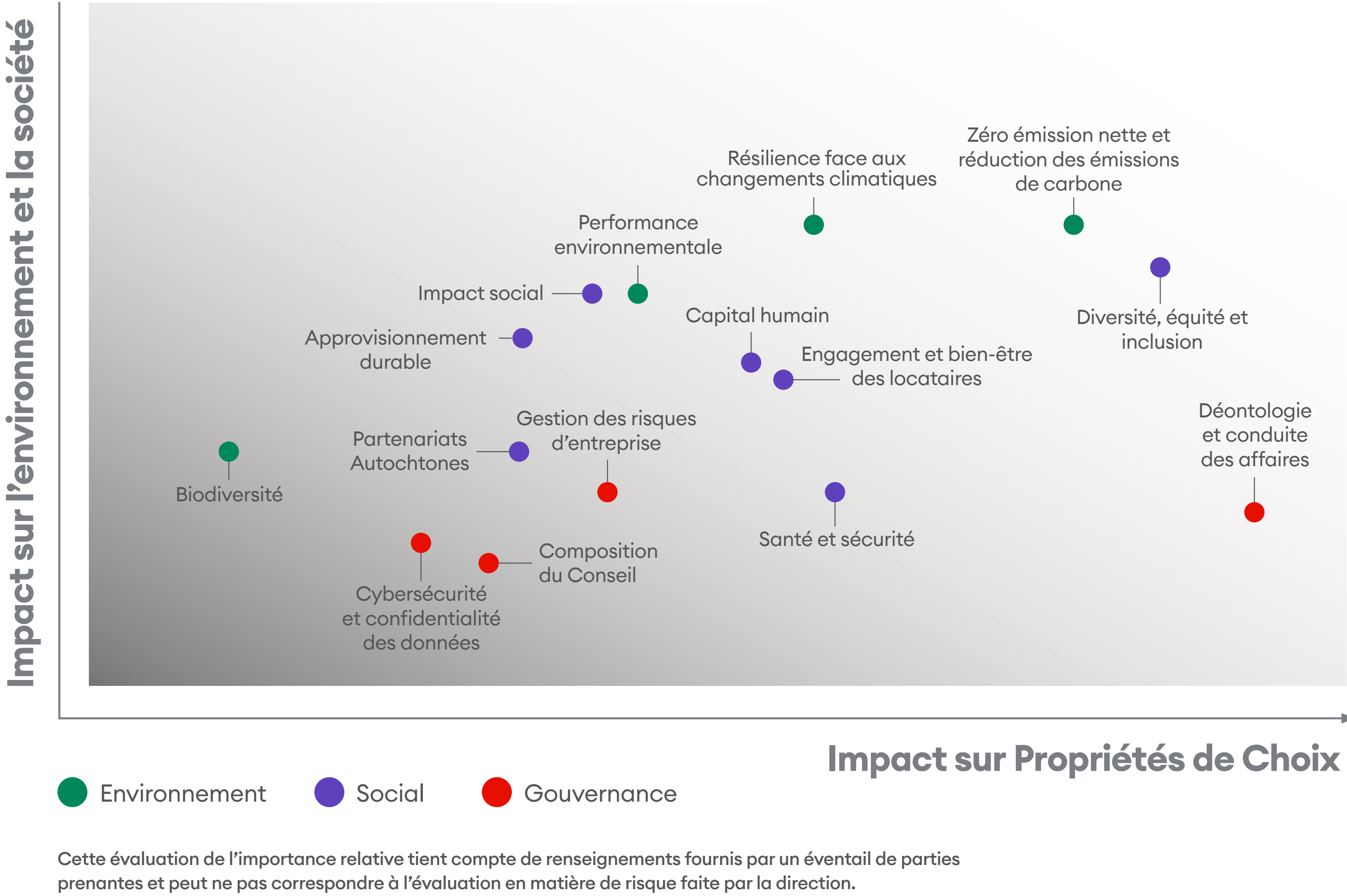
Double importance relative

Recueillir l’avis des parties prenantes

En 2022, nous avons demandé à un consultant tiers d’entreprendre une évaluation de la double importance relative, afin d’analyser et d’intégrer à nos plans des éléments de nature autre que financière. Une telle évaluation permet parallèlement de cerner les enjeux ESG qui sont susceptibles d’avoir des répercussions importantes sur Propriétés de Choix et ceux sur lesquels Propriétés de Choix peut exercer une influence. Les commentaires ont été recueillis auprès d’une grande variété de parties prenantes, notamment le Conseil des fiduciaires de Propriétés de Choix, des professionnels de l’industrie, des partenaires d’affaires et des locataires. Cette évaluation a renforcé notre conviction que nos piliers ESG **Lutter contre les changements climatiques** et **Renforcer les communautés pour qu’elles puissent prospérer** répondent bel et bien aux grands enjeux qui sont les plus importants pour nos parties prenantes. La rétroaction obtenue grâce à cette évaluation nous permet de créer des programmes et d’affecter des ressources en conséquence, tout en repérant les secteurs émergents qui pourraient prendre de l’importance dans le temps.

Propriétés de Choix passera en revue cette évaluation de l’importance relative annuellement et la mettra à jour au besoin pour traduire l’évolution de ce qui importe pour les parties prenantes et les changements survenus en matière d’importance relative financière.

Les thèmes qui ressortent de cet exercice sur la double importance relative peuvent influencer sur le rendement de notre entreprise; et réciproquement, en les prenant en compte, Propriétés de Choix peut avoir un impact mesurable sur la société et l’environnement.



Environnement



Nos programmes environnementaux

Nous élaborons et mettons en œuvre un large éventail de programmes environnementaux dans l'ensemble de nos propriétés en exploitation ainsi que dans le cadre de nos projets de développement, mettant l'accent sur notre pilier ESG **Lutter contre les changements climatiques**. Dans cette section, vous en apprendrez davantage sur nos programmes environnementaux, notamment :

NOTRE STRATÉGIE ZÉRO ÉMISSION NETTE

Définition des Scopes d'émissions	16
Émissions dans notre chaîne de valeur	17
Notre parcours vers le net zéro	18

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Émissions et énergie	19
Eau et matières résiduelles	21
Construction à faibles émissions carbone	22
Certifications des bâtiments	23

OPPORTUNITÉS ET GESTION DES RISQUES

Financement vert	24
Résilience physique	25
Environnement, et santé et sécurité au travail	26



3455 Johnston Rd,
Port Alberni (Colombie-Britannique)

Définition des Scopes d'émissions

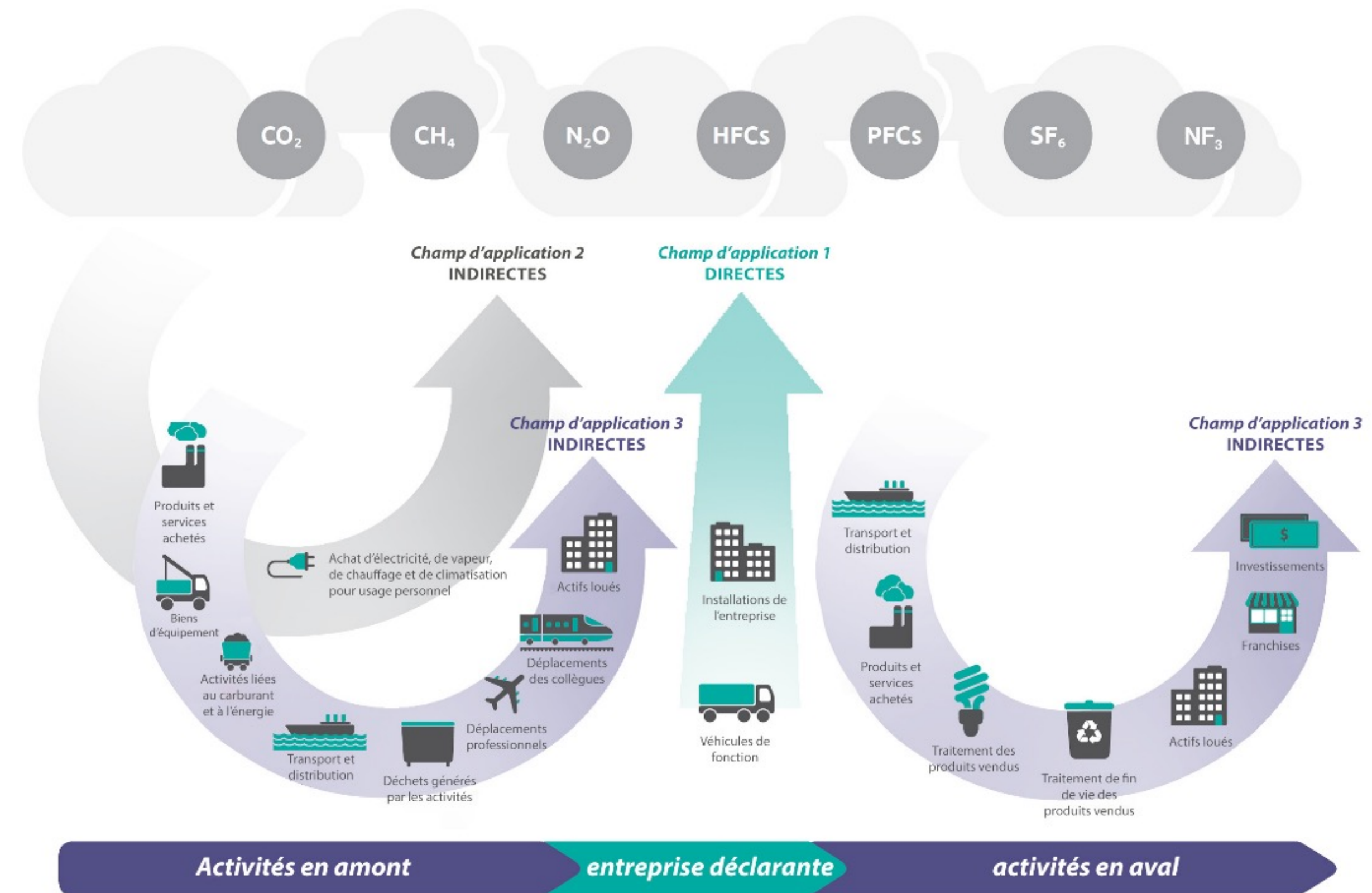
Que sont les émissions de Scopes 1, 2 et 3?

Tout au long de ce rapport, nous faisons référence aux émissions de Scopes 1, 2 et 3. Chacune de ces émissions représente une catégorie différente d'émissions de gaz à effet de serre qui, collectivement, constituent notre empreinte globale. Nous utilisons les directives du Protocole des gaz à effet de serre (le « Protocole des GES ») du World Resources Institute et du World Business Council for Sustainable Development pour définir chaque Scope :

Les émissions de Scope 1 sont des émissions directes (c.-à-d. des gaz à effet de serre libérés dans l'atmosphère par nos sites) qui sont générées par des sources contrôlées par Propriétés de Choix. Il s'agit généralement de combustibles utilisés pour le chauffage des locaux ou de l'eau chaude par les équipements gérés par Propriétés de Choix.

Les émissions de Scope 2 sont des émissions indirectes associées à l'achat d'électricité pour les espaces contrôlés et gérés par Propriétés de Choix.

Les émissions de Scope 3 sont des émissions indirectes qui ne sont pas directement contrôlées par Propriétés de Choix, mais qui sont liées à des activités en amont ou en aval de ses activités (voir l'image à droite). Pour Propriétés de Choix, les émissions en amont sont principalement générées pendant la construction des bâtiments, y compris la fabrication des matériaux de construction. Les émissions en aval de Propriétés de Choix sont principalement liées aux volumes de carburant ou d'électricité achetés par les locataires pour les espaces qu'ils louent.



Source : Norme de comptabilisation et de déclaration de la chaîne de valeur de l'entreprise (Scope 3) de WRI/WBCSD

Émissions dans notre chaîne de valeur

La grande majorité (95 %) des émissions de Propriétés de Choix se situent dans les catégories de Scope 3 : un ensemble d'activités au sein de notre chaîne de valeur qui ne relèvent pas de notre contrôle opérationnel direct. Parmi ces émissions de Scope 3, 98 % proviennent des locataires (un locataire loue un espace dans notre immeuble, mais garde le contrôle opérationnel de sa consommation d'énergie) ou des activités de développement (principalement en lien avec la fabrication des matériaux utilisés dans les travaux de construction et de rénovation).

Dans nos rapports sur les émissions de Scope 3, nous avons pour pratique courante d'estimer les données quand nous n'avons pas accès aux données mesurées directement. Nous entendons améliorer la qualité des données sur les émissions de Scope 3, à mesure que nous raffinerons nos processus et que nous accèderons à plus de données sur les locataires et les fournisseurs. Compte tenu de cette amélioration des données, les émissions de référence pourraient légèrement changer avec le temps et seront ajustées au besoin dans les prochains rapports.

Pour obtenir l'intégralité des données sur les émissions et la méthodologie de calcul, voir l'annexe « Données environnementales »

Scope 1
Émissions directes
provenant
d'activités
contrôlées par
Propriétés de Choix

1 %

Scope 2
Émissions indirectes
associées à la
consommation
d'énergie achetée par
Propriétés de Choix

1 %

Scope 3
Émissions indirectes
générées par des
activités en amont
ou en aval de
nos activités
opérationnelles

98 %

Profil des émissions de
gaz à effet de serre de
Propriétés de Choix

2 % des émissions de Scope 3

98 %*

Actifs loués en aval et biens
et services achetés

* Les biens et services achetés comprennent les émissions provenant des biens d'équipement et du transport et de la distribution en amont. Voir l'annexe « Données environnementales » pour plus de précisions.

Les données ci-dessus reflètent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2023.

Notre parcours vers le net zéro

Guidés par Climate Science

Nous nous engageons à agir pour éviter les pires impacts des changements climatiques en contribuant à limiter le réchauffement mondial à 1,5 °C, l’objectif reconnu dans l’Accord de Paris, le traité international sur les changements climatiques ratifié par le Canada. La norme Corporate Net-Zero Standard v1.0 de la SBTi est un cadre tiers que nous avons utilisé pour guider notre engagement et établir nos objectifs.

La norme Corporate Net-Zero (la « Norme ») énonce des exigences pour les objectifs zéro émission nette des entreprises et maintient ces exigences en accord avec ce que les climatologues estiment nécessaire pour éviter les pires impacts des changements climatiques (d’où la notion de « objectif fondé sur la science »). La SBTi fournit également une validation indépendante par une tierce partie des objectifs de réduction des GES des entreprises afin de confirmer qu’ils sont conformes aux exigences de la Norme.

Les objectifs que nous avons établis sont conformes aux exigences de la Norme. Ces objectifs sont ambitieux et nécessaires pour avoir un impact significatif dans la lutte contre les changements climatiques. Validés par la SBTi, nos objectifs s’appliquent à toute notre chaîne de valeur dans l’ensemble de notre portefeuille, y compris les propriétés qui nous appartiennent en partie ou en totalité. Les objectifs seront atteints en commençant par des réductions importantes des émissions de GES de Scopes 1, 2 et 3.

L’atteinte de ces objectifs exigera une collaboration avec nos locataires et nos fournisseurs, ainsi que la contribution de tous nos collègues. Le présent rapport traite des progrès que nous avons réalisés à ce jour. Notre rapport intitulé « Une voie vers le net-zéro » porte sur les plans que nous avons mis en place pour atteindre zéro émission nette.

Nos cibles zéro émission nette

Propriétés de Choix s’engage à atteindre zéro émission nette de gaz à effet de serre dans toute sa chaîne de valeur d’ici 2050 par rapport à l’année de référence 2019. Dans le cadre de cet engagement, Propriétés de Choix entend atteindre des objectifs à court et à long terme. Ces objectifs et notre performance relativement à ceux-ci sont décrits ci-dessous :

Secteur d’intérêt	Cible	Rendement 2023
Émissions de GES de Scopes 1 et 2 : Court terme	Réduction de 50 % des émissions absolues de Scopes 1 et 2 d’ici 2030 par rapport à l’année de référence 2019 (principalement les émissions résultant du gaz naturel et de l’électricité achetée par Propriétés de Choix)	Réduction de 40 % des émissions selon le marché
Émissions de GES de Scopes 1 et 2 : Long terme	Réduction de 90 % des émissions absolues de Scopes 1 et 2 d’ici 2050 par rapport à l’année de référence 2019	
Émissions de GES de Scope 3 : Court terme	Réduction de 30 % des émissions absolues de Scope 3 provenant des biens et des services achetés et des actifs loués en aval d’ici 2030 par rapport à l’année de référence 2019	Réduction de 12 % des émissions selon l’emplacement
Émissions de GES de Scope 3 : Long terme	Réduction de 90 % des émissions absolues de Scope 3 provenant des biens et des services achetés et des actifs loués en aval d’ici 2050 par rapport à l’année de référence 2019	

Les émissions découlant **des biens et des services achetés** proviennent principalement de la fabrication des matériaux de construction utilisés dans le développement de nos projets.

Les émissions découlant **des actifs loués en aval** proviennent principalement de l’énergie achetée par nos locataires pour leur espace loué

➡ Pour obtenir l’intégralité des données sur les émissions et la méthodologie de calcul, voir l’annexe « Données environnementales »

Émissions et énergie

Notre approche en matière d'émissions et d'énergie

La réduction de la consommation d'énergie et des émissions provenant de nos activités est au cœur de notre pilier environnemental « Lutter contre les changements climatiques ». Les deux prochaines pages portent sur nos programmes, et ils sont explorés plus en profondeur dans notre rapport Une voie vers net-zéro.

Planification de la transition

En 2023, nous avons achevé les plans de transition relativement aux gaz à effet de serre propres à chaque actif faisant partie de notre portefeuille de propriétés génératrices de revenus. Ces plans prévoient un calendrier des mises à niveau et des remplacements d'équipement conformément à la trajectoire requise pour atteindre nos objectifs zéro émission nette.

Au cours de l'année, nous avons commencé à remplacer les unités de toit standard alimentées au gaz naturel de plusieurs propriétés par des modèles bicarburants. Les unités de toit bicarburants sont équipées d'une thermopompe qui fonctionne continuellement, sauf lors des journées les plus froides, ce qui réduit la quantité de gaz naturel

consommée par les unités. Dans la plupart des provinces, ces unités bicarburants réduisent également les coûts énergétiques, ce qui crée un scénario gagnant-gagnant à la fois pour nos locataires et pour la planète.

Programmes d'efficacité énergétique

L'amélioration de l'efficacité énergétique représente une étape cruciale vers la réduction des émissions. Nous apportons des améliorations à nos propriétés en nous fondant sur des plans de modernisation des immobilisations propres à chaque actif. Notre rapport « Une voie vers net-zéro » fournit des détails supplémentaires sur cette stratégie, entre autres.

Propriétés de Choix continue à convertir ses propriétés à l'éclairage aux DEL dans l'ensemble de son portefeuille. À la fin de 2023, nous avons effectué la mise à niveau de l'éclairage extérieur dans plus de 85 % de notre portefeuille d'actifs de détail et industriels (propriétés détenues à 100 %). Les conversions effectuées au cours des quatre dernières années devraient permettre d'économiser plus de 12 GWh par année, soit plus que la consommation d'énergie annuelle de 426 maisons¹. Comme nous avons converti la plupart de nos espaces extérieurs et de nos

stationnements, notre priorité dans les prochaines années est de collaborer avec les locataires afin qu'ils fassent de même.

Énergie renouvelable

Propriétés de Choix, en collaboration avec Loblaw, compte 49 installations photovoltaïques solaires actives au sein de son portefeuille. Depuis 2019, ces panneaux ont généré plus de 75 GWh d'électricité renouvelable, ce qui équivaut au remplacement de plus de 43 000 barils de pétrole¹. Dans le cadre de notre parcours vers zéro émission nette, nous explorons la possibilité de développer de nouveaux projets solaires pour réduire les émissions d'une manière qui soit rentable à la fois pour nous et pour nos locataires. L'énergie renouvelable a pour avantage supplémentaire d'améliorer la résilience des bâtiments en cas d'interruptions du réseau électrique.



3045, chemin Mavis,
Mississauga (Ontario)

¹Calcul effectué selon les équivalences d'énergie de Ressources naturelles Canada

Émissions et énergie (suite)

Clauses de bail écologiques

Depuis des années, notre contrat de location de bureau standard contient des clauses favorables à un meilleur rendement énergétique, à la conservation de l’eau et à la qualité de l’air intérieur. En 2023, nous avons commencé à mettre en œuvre des clauses dans les baux fonciers qui encouragent le partage de données avec nos locataires et nous permettent d’améliorer nos propriétés, qu’il s’agisse d’un nouvel éclairage aux DEL, de la modernisation des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation ou du recouvrement d’un bâtiment.

C’est ainsi que Propriétés de Choix a obtenu la reconnaissance « Or » de Green Lease Leaders. Sous les auspices de la Better Building Alliance du département américain de l’Énergie et de l’Institute for Market Transformation, Green Lease Leaders représente la référence des pratiques exemplaires dans le domaine de la location écologique.

Atteint

Or

décernée par Green Lease Leaders



Engagement des locataires

Nous travaillons étroitement avec nos locataires pour les aider à atteindre leurs objectifs en matière d’efficacité des ressources. Nos équipes de location, de gestion immobilière et de construction travaillent en coopération avec les locataires pour améliorer l’efficacité énergétique dans les espaces loués grâce à de l’équipement et à de l’éclairage haute performance. En 2023, nous avons mis à jour nos guides d’aménagement des propriétés de détail de manière à inclure des renseignements sur la conception et l’exploitation durables. Nous fournissons également aux locataires un guide ESG et des bulletins de nouvelles qui offrent des conseils et des ressources pour réduire leur consommation d’énergie.

Infrastructure de recharge des véhicules électriques

Nous envisageons un avenir où un nombre croissant de clients et de locataires se rendront jusqu’à nos sites dans des véhicules à zéro émission. Pour soutenir cette vision, en 2023, nous avons cherché à développer notre infrastructure de recharge des véhicules électriques. C’est ainsi que nous avons installé de nouvelles bornes de recharge pour véhicules électriques dans plusieurs propriétés en 2023. Propriétés de Choix continuera d’explorer les possibilités d’accroître son infrastructure de recharge des véhicules électriques dans les propriétés qui sont bien positionnées.



1226, promenade Place d’Orléans,
Ottawa (Ontario)

Eau et matières résiduelles

Notre approche en matière de consommation d'eau

L'efficacité en matière de consommation d'eau préserve les ressources naturelles et réduit les coûts pour les locataires. Notre programme d'efficacité en matière de consommation d'eau comprend :

Modernisation des immobilisations : Des vérifications de la consommation d'eau sont effectuées pour guider la modernisation des programmes. Nous nous assurons de remplacer activement les évier, les robinets et les chasses d'eau sur une base continue dans tous les actifs.

Xéropaysagisme et plantes tolérantes à la sécheresse : Propriétés de Choix privilégie des plantes qui sont naturellement adaptées à leur climat, ainsi que celles qui ont moins besoin d'arrosage. C'est une façon naturelle de diminuer notre consommation d'eau tout en contribuant à la biodiversité.

Systèmes intelligents de détection des fuites : Nous analysons la consommation d'eau dans l'ensemble de notre portefeuille afin de repérer toute consommation d'eau plus élevée que prévu. Propriétés de Choix équipe également certains bâtiments, y compris des développements résidentiels, de systèmes intelligents de surveillance des fuites qui permettent de rapidement détecter, diagnostiquer et corriger les fuites pour diminuer la consommation d'eau et limiter les dommages.

Notre approche en matière de matières résiduelles

Propriétés de Choix a à cœur d'éviter l'enfouissement des matières résiduelles et échange avec les locataires afin de les aider à faire de même. Nos programmes de gestion des matières résiduelles comprennent :

Engagement des locataires : Nous entretenons le dialogue avec les locataires au sujet de la gestion des matières résiduelles par l'entremise de notre manuel du locataire, de dîners-conférences et de campagnes d'information. En 2023, Propriétés de Choix a continué de chercher à éviter l'enfouissement de davantage de matières résiduelles provenant des bureaux en améliorant les conteneurs et l'affichage, et en échangeant avec chaque locataire à propos des pistes de solution.

Nouveaux flux de recyclage : Nous travaillons en collaboration avec nos fournisseurs en matière de gestion des matières résiduelles dans le but d'accroître leur réacheminement par le biais de programmes de gestion des matières résiduelles organiques et électroniques, et d'activités de collectes périodiques.

Suivi intelligent des matières résiduelles :

Au cours des dernières années, Propriétés de Choix a mis en place des services intégrés de déclaration des matières résiduelles dans plusieurs propriétés. La gestion intégrée des matières résiduelles comprend une capacité améliorée de suivi mensuel, des calendriers optimisés de collecte et des programmes sur mesure visant à sensibiliser les locataires et à optimiser les pratiques de gestion des matières résiduelles.

Cible atteinte

70 %

Cible: Éviter l'enfouissement de 70 % des matières résiduelles annuellement provenant des édifices à bureaux



→ Pour les données sur nos émissions, notre consommation d'énergie, notre consommation d'eau et notre production de matières résiduelles, voir l'annexe « Données environnementales ».

Construction à faibles émissions de carbone

Bien planifier

Le portefeuille de Propriétés de Choix de développements commerciaux et à usage mixte est constitué de projets à long terme qui évoluent en fonction de nos objectifs de durabilité. Notre équipe se fonde sur des cadres élaborés par des tiers et des exigences de performance progressives, comme la Norme verte de Toronto, pour communiquer nos priorités environnementales à nos fournisseurs, à nos entrepreneurs, à nos consultants et à nos partenaires. Nous continuerons de communiquer des mises à jour sur ces initiatives tout au long de la réalisation de ces projets.

Notre groupe Développement et construction continue de collaborer avec notre équipe de développement durable en vue de créer un cadre de développement qui décrit les performances environnementales attendues des constructions neuves, toutes catégories d'actifs confondues. Ce cadre nous servira d'outil pour communiquer nos priorités environnementales à nos fournisseurs, à nos entrepreneurs, à nos consultants et à nos partenaires.

Priorité accordée aux émissions et à l'énergie

Nous déployons des technologies de réduction des émissions propres aux nouveaux développements dans toutes nos catégories d'actifs. Notre projet résidentiel Uniti à Brampton, en Ontario, intègre un champ géothermique conçu pour réduire de plus de 50 % le carbone opérationnel utilisé pour le chauffage. Le projet du centre industriel de Propriétés de Choix à Surrey, en Colombie-Britannique, utilise des unités de toit bicarburant qui fournissent du chauffage à base d'électricité ou de gaz naturel (une source d'énergie qui produit plus d'émissions), selon les conditions météorologiques. Dans notre catégorie d'actifs de détail, notre équipe Construction et développement a réalisé une étude de faisabilité pour des bâtiments à faibles émissions carbone qui a mené à l'obtention de la certification de la Norme du bâtiment à carbone zéro – Design du CBDCA.

Réduction du carbone intrinsèque

Le carbone intrinsèque est constitué des émissions de gaz à effet de serre qui sont associées aux activités de construction et aux matériaux utilisés pour construire de nouveaux immeubles. Pour comprendre l'impact de nos développements, nous effectuons des analyses du cycle de vie de certains projets et, dans la mesure du possible, nous incorporons des matériaux à faibles émissions carbone dès l'étape de la conception. Les émissions de carbone intrinsèque sont incluses dans notre objectif de zéro émission nette.

Le projet du centre industriel de Propriétés de Choix à Surrey, en Colombie-Britannique, a utilisé du béton à émissions réduites de carbone pour le plancher et les murs extérieurs. Deux récents projets de commerce de détail ont été conçus de manière à réduire de plus de 20 % le carbone intrinsèque.

Toits verts

Les développements de Propriétés de Choix intègrent des éléments de conception passive qui préservent l'environnement et réduisent la consommation d'énergie du bâtiment. Citons notamment les toits verts, comme dans le cadre de notre projet résidentiel Element que nous venons de terminer à Ottawa. Les toits verts réduisent la charge de refroidissement d'un immeuble, tout en profitant à la faune locale qui partage notre écosystème urbain.

Vers l'objectif zéro émission nette dans les propriétés de commerces de détail

À Calgary, Propriétés de Choix a terminé la conception du premier projet de propriété de détail au Canada qui sera conforme à la certification de la Norme du bâtiment à carbone zéro du CBDCA.

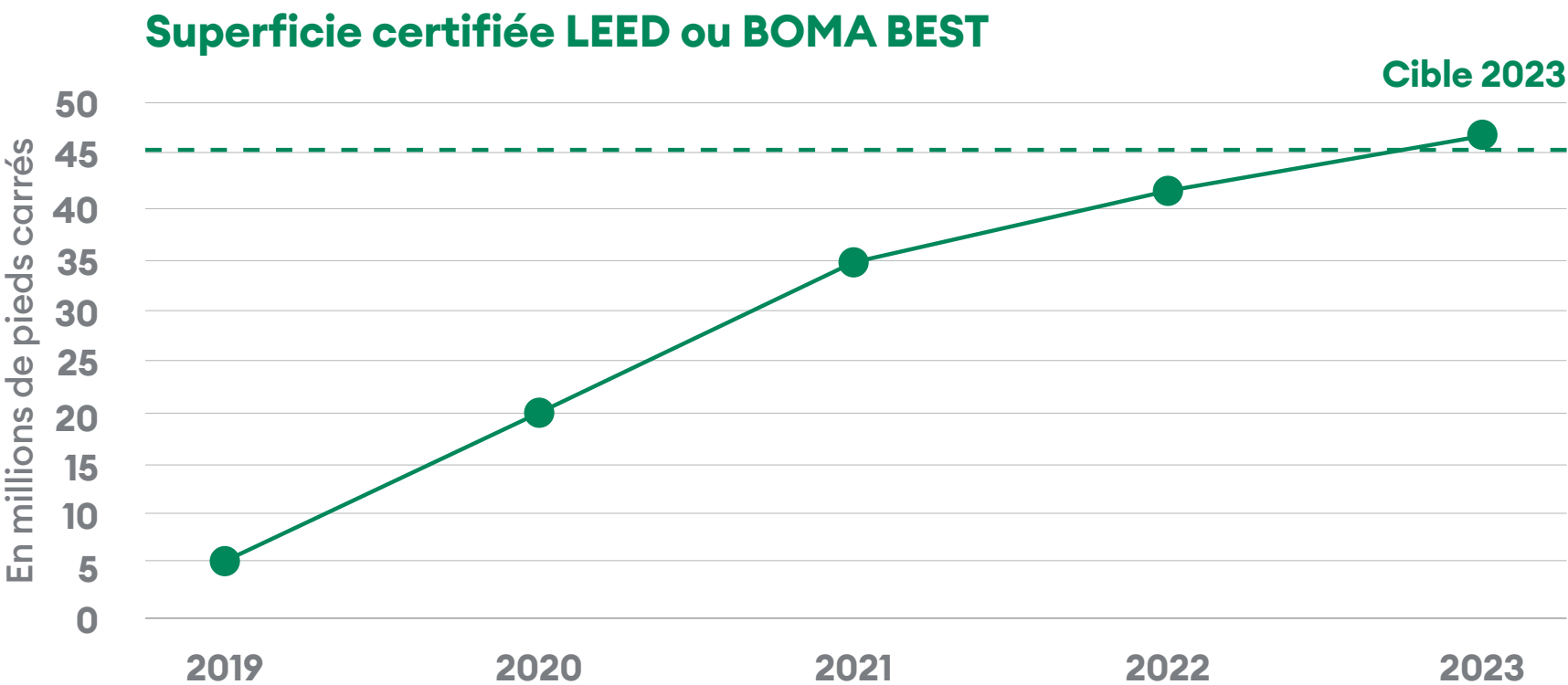
Lors de ce travail de conception, Propriétés de Choix a repéré plusieurs opportunités de réduire à la fois le carbone opérationnel et le carbone intrinsèque. L'une de ces opportunités consistait à utiliser des isolants de substitution, ce qui a permis d'obtenir la majeure partie des réductions de carbone. Une enveloppe de bâtiment plus étanche à l'air et mieux isolée, combinée à un système de fenestration plus performant, a réduit la quantité d'équipement nécessaire pour assurer le chauffage et la climatisation. Ce processus n'aurait pas pu être possible sans la collaboration de nos locataires.



Résultat de l'intensification à Coventry Hills, Calgary (Alberta)

Certifications de bâtiments

Les certifications de bâtiments permettent à des tiers de valider les pratiques exemplaires en matière de conception et de gestion de bâtiments et de démontrer l'étendue de nos programmes environnementaux à nos parties prenantes. BOMA BEST et LEED sont deux certifications axées sur les pratiques liées au développement durable.



En 2023, nous avons augmenté la SLB totale certifiée BOMA BEST ou LEED à 46,3 millions de pieds carrés, soit 67 % de notre portefeuille global (propriétés détenues à 100 %). Il s'agit de la quatrième année consécutive d'augmentation du nombre de certifications de bâtiments écologiques pour notre portefeuille. Le taux était de 6,6 % en 2019. Nous sommes fiers d'avoir atteint notre objectif de certification de plus de 65 % de la SLB (propriétés détenues à 100 %) avant la fin de l'année 2023. Nous continuerons de chercher à obtenir des certifications de bâtiments écologiques dans toutes nos catégories d'actifs.

Cible atteinte

67 %

Objectif : Certifier 65 % de notre portefeuille en vertu des programmes LEED ou BOMA BEST avant la fin de l'année 2023

BOMA Saskatchewan Earth Award

Nous sommes fiers de vous annoncer que notre propriété Confederation Drive à Saskatoon, en Saskatchewan, a reçu le prix BOMA Saskatchewan Earth Award 2023 (dans la catégorie Détail), pour son excellence en matière de préservation des ressources et de gestion d'un bâtiment commercial dans le respect de l'environnement.

Ce prix est remis au bâtiment qui a obtenu la meilleure note globale BOMA BEST dans sa catégorie d'actifs au cours de l'année précédente.



Earth Awards, BOMA Saskatchewan

Financement vert

Cadre de financement vert et obligations vertes

En 2021, Propriétés de Choix a publié son cadre de financement vert et conclu sa première offre d'obligations vertes de 350 millions de dollars d'obligations non garanties.

Sustainalytics, l'un des chefs de file mondiaux de la recherche et de l'analyse en matière de ESG, a fourni une deuxième opinion sur la crédibilité, l'impact et l'harmonisation du cadre avec les principes des obligations vertes 2021 de l'International Capital Markets Association et les principes des prêts verts 2021 de la Loan Market Association.

Le produit net de notre offre d'obligations vertes est affecté au financement de projets écologiques admissibles, comme des bâtiments écologiques, l'efficacité énergétique, l'adaptabilité et la résilience aux changements climatiques.

Au cours du quatrième trimestre de 2023, Propriétés de Choix a entièrement affecté les produits de cette offre. Après avoir examiné notre rapport sur l'affectation des produits, Sustainalytics a établi que les projets financés avec les produits répondaient aux critères d'admissibilité.

➔ [Voir le cadre de financement vert ici](#)

➔ [Voir le rapport sur l'affectation des produits de 2023 ici](#)



Le Centre Weston,
Toronto (Ontario)

Résilience physique

Propriétés de Choix a effectué une évaluation complète des risques climatiques physiques dans son portefeuille d'actifs d'exploitation et de développements actifs. La raison d'être de cette évaluation était d'identifier les propriétés qui sont particulièrement exposées aux conditions météorologiques extrêmes, aujourd'hui et à l'avenir. Pour ce faire, nous nous sommes associés à un fournisseur de données climatiques leader sur le marché pour comprendre les risques climatiques physiques auxquels sont exposées nos propriétés compte tenu de leur situation géographique et des projections de données climatiques.

Les résultats de l'évaluation montrent que les risques physiques les plus courants liés au climat, concernant nos propriétés, sont liés aux inondations et aux tempêtes violentes. Nous avons ensuite évalué la robustesse des programmes opérationnels déjà en place pour nous protéger de ces événements et nous avons cerné les domaines dans lesquels nous pouvons renforcer notre résilience.

➔ [Cliquez ici pour la réponse complète du GIFCC](#)



6767, Boul. Newman,
Lasalle (Québec)

Environnement, et santé et sécurité au travail

Équipe de direction

En tant que propriétaire foncier au Canada, notre entreprise est assujettie à des lois municipales, provinciales, territoriales et fédérales qui régissent les questions environnementales ainsi que la santé et la sécurité. Propriétés de Choix utilise un système de gestion de l'environnement et de la santé et de la sécurité au travail, incluant notamment des politiques, des procédures et de la formation, pour gérer la conformité à ces lois et surveiller la performance de son portefeuille. L'équipe des Affaires environnementales et de santé et sécurité au travail de Propriétés de Choix supervise la diligence raisonnable relativement aux locations, aux transactions et aux développements. Elle déploie également de manière continue à des enquêtes sur place, des programmes de surveillance/d'évaluation et des actions correctrices.

Certains collègues, notamment nos gestionnaires et nos exploitants de propriétés, doivent suivre une formation spécialisée sur divers sujets environnementaux, comme la gestion des déversements et les halocarbures. En outre, nous avons mis en œuvre un outil de signalement des déversements à l'échelle nationale afin de recueillir et de communiquer des renseignements pertinents à des fins d'intervention et de résolution immédiates.

Mesures correctrices

Nous effectuons des évaluations environnementales pour évaluer la contamination environnementale possible dans l'ensemble de notre portefeuille à des fins de diligence raisonnable interne, au besoin, de même qu'avant l'acquisition, la cession ou le développement de propriétés. En cas de contamination, nous communiquons avec le vendeur ou l'acquéreur pour étudier la possibilité d'assainir le site ou de mettre au point un plan de restauration/surveillance, le cas échéant. Notre équipe des Affaires environnementales et de santé et sécurité au travail, ainsi que notre équipe des Affaires juridiques assurent le suivi des activités de restauration et en font régulièrement rapport à la direction. Notre équipe de Développement travaille également à la restauration du site ou à l'élaboration d'un plan de restauration avant son développement, au besoin.



West Block
500, boulevard Lakeshore Ouest,
Toronto (Ontario)

Environnement, et santé et sécurité au travail (suite)

Gestion des matières dangereuses

Chaque année, nous effectuons des évaluations et des enquêtes sur les matières dangereuses, s’il y a lieu, afin d’établir et de surveiller la présence de matières dangereuses dans les bâtiments gérés par Propriétés de Choix. Les résultats permettent aux équipes des Affaires environnementales et de santé et sécurité au travail, de Gestion immobilière et de Développement et construction de savoir comment gérer les matières dangereuses dans les projets actuels et futurs de gestion des propriétés. De plus, nous menons de façon proactive des évaluations et des enquêtes sur les matières dangereuses sur les unités vacantes afin d’attirer des locataires potentiels et de faciliter un processus de location à la fois rapide et efficace.

Santé et sécurité

Propriétés de Choix s’engage à fournir un environnement de travail sécuritaire et sain. Tous les collègues doivent suivre une formation sur la santé et la sécurité. Les gestionnaires des lieux, les exploitants et les gestionnaires de projets de construction suivent une formation spécialisée sur divers sujets liés à la santé et à la sécurité, comme la sensibilisation à l’amiante, la gestion des substances désignées et des matières dangereuses, le travail en hauteur, le travail en espace clos, le cadenassage/ étiquetage des appareils électriques, le Système d’information sur les matières dangereuses utilisées au travail et les premiers soins. Nous travaillons avec un évaluateur tiers qui vérifie que les sous-traitants qui travaillent sur nos sites disposent de procédures et de formations adéquates en matière de santé et de sécurité.

Chacun de nos bureaux possède un comité mixte de santé et sécurité ou un représentant qui inspecte le bureau. Les comités se réunissent régulièrement pour discuter des préoccupations en matière de santé et de sécurité et s’assurer que celles-ci sont transmises à la direction. Les comités sont chargés de veiller à ce que l’entreprise maintienne à l’avant-plan la santé et la sécurité des collègues.

➔ Pour les mesures liées à la santé et à la sécurité, voir l’annexe

Ruches et miel

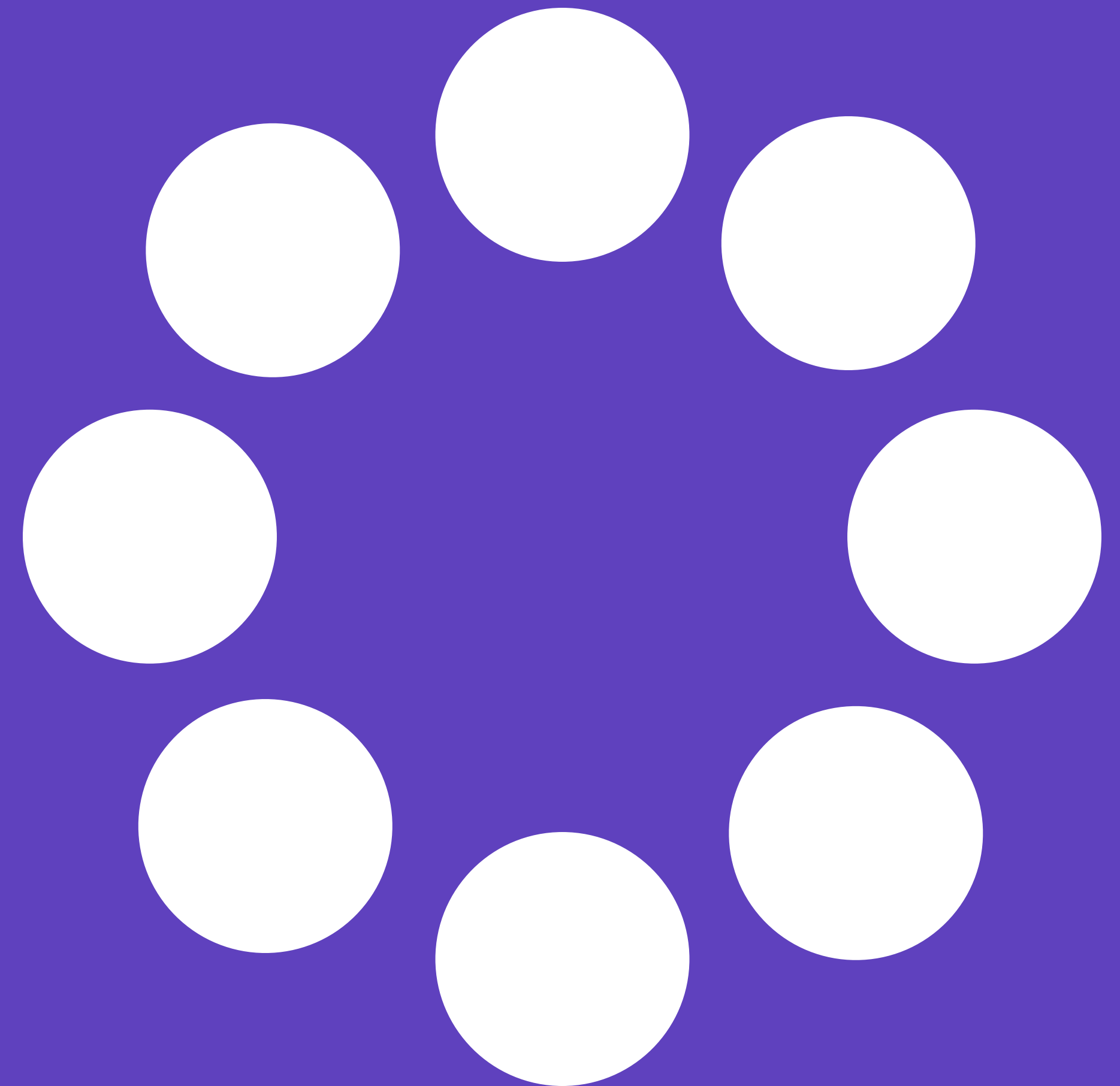
En 2023, c’est avec fierté que Propriétés de Choix a soutenu ses « plus petits » locataires : des ruches d’abeilles situées sur les toits de trois de nos édifices à Toronto et à Dartmouth. Pour nos collègues, nos locataires et leurs clients qui vivent dans un environnement urbain, ces ruches offrent un lien avec la nature. Des apiculteurs urbains s’en occupent, et ils nous envoient des mises à jour tout au long de l’année alors que les ruches se développent et produisent du miel et de la cire pendant la saison de la récolte.

Les abeilles sont d’excellents pollinisateurs urbains qui profitent aux fleurs locales, aux arbres fruitiers et aux jardins potagers. En soutenant la diversité des plantes, les abeilles améliorent la résilience globale des écosystèmes urbains contre l’impact des facteurs de stress environnementaux comme la perte d’habitat.



Ruche de Propriétés de Choix au Weston Centre, Toronto (Ontario)

Social



Nos programmes sociaux

Nous développons et mettons en œuvre un large éventail de programmes en matière de durabilité sociale. Cette année, nous sommes fiers de l'évolution de notre pilier social, qui est passé de Faire progresser l'équité sociale à **Renforcer les communautés pour qu'elles puissent prospérer**. Dans cette section, vous en apprendrez davantage sur nos programmes sociaux, notamment :

NOTRE MILIEU DE TRAVAIL

Un milieu de travail formidable	30
Diversité, équité et inclusion	33

NOTRE INCIDENCE

Programme Aider par Choix	35
Cadre d'impact social	37
Développement axé sur la communauté	40
Engagement des locataires et des fournisseurs	41



Festival BD Beats de Bloor et Danforth

Un milieu de travail formidable

Valeurs ÊTRE

À Propriétés de Choix, nous avons mis au point une culture forte qui encourage nos collègues à être eux-mêmes au travail. Notre culture est fondée sur nos valeurs ÊTRE : Engagement, Tenir à cœur, Respect et Excellence. Ces valeurs unissent toute l'entreprise et le Groupe Weston, et elles sont le complément des principes de notre culture : Être authentique, bâtir la confiance et créer des liens.

Nos valeurs ÊTRE sous-tendent notre culture d'entreprise et les programmes que nous avons mis en place pour soutenir nos collègues. Propriétés de Choix est fière d'avoir été nommée l'un des meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto (en 2024) pour la deuxième année consécutive. Cette distinction est une reconnaissance des efforts que nous menons en continu dans le but de créer le meilleur environnement de travail qui soit pour nos collègues.

Engagement

L'engagement des collègues est mesuré deux fois par année au moyen de notre sondage « Dire les choses comme elles sont », mené par un fournisseur de services indépendant. Le sondage pose des

questions axées sur l'engagement des collègues, l'efficacité du leadership, la culture, le soutien face au changement, le bien-être, l'inclusion et l'intention de rester avec l'entreprise. Le taux de participation s'élève à plus de 89 % depuis 2019. Notre taux d'engagement global demeure élevé à 89 %, d'après notre plus récent sondage mené à l'automne (une augmentation de 3 % par rapport au taux de 86 % obtenu au printemps 2023). À la suite de chaque sondage, nous mettons au point un plan d'action pour mieux cibler les occasions d'accroître l'engagement.

Reconnu comme l'un des

**Meilleurs
employeurs de
la région du
Grand Toronto**

(en 2023 et 2024)



Journée de la culture de Propriétés de Choix

Un milieu de travail formidable (suite)

Avantages sociaux et récompenses

Propriétés de Choix offre un ensemble complet d'avantages sociaux et de nombreux programmes pour attirer et retenir les meilleurs talents, et soutenir les collègues dans leur cheminement de carrière. Voici quelques-uns de ces avantages sociaux :

- **Rémunération concurrentielle**, notamment un programme de primes incitatives à court terme pour tous les collègues permanents. Le programme repose sur l'atteinte d'objectifs clés financiers et non financiers, y compris des objectifs ESG
- **Incitatifs à long terme**, notamment un régime de retraite national, un REER collectif, un programme d'achat de parts pour les employés et des primes incitatives à long terme pour les collègues admissibles
- **Modèle de travail hybride** permettant aux collègues de travailler à domicile ou au bureau en fonction des exigences associées à leur poste et leur service
- Des comités actifs dirigés par des collègues, tels que **le comité social, le comité de la santé et bien-être, le comité de la diversité, de l'équité et de l'inclusion (« DÉI ») et le comité d'Aider par Choix** qui organisent des événements pour les collègues
- **Politique concurrentielle relative aux vacances** conçue pour offrir davantage de jours de vacance à nos collègues plus tôt dans leur carrière

Santé et bien-être des collègues

Propriétés de Choix soutient la santé et le bien-être général des collègues et de leur famille au moyen de divers programmes de bien-être, notamment :

- **Couverture médicale améliorée** qui complète le régime provincial de santé. Nous offrons des régimes d'avantages médicaux personnalisables aux collègues et à leur famille, qui couvrent tout un éventail de services tels que les soins de la vue, les soins dentaires, les soins paramédicaux, les médicaments d'ordonnance et le traitement de la fertilité. Nous passons régulièrement en revue nos programmes d'avantages sociaux et nous nous efforçons de nous assurer qu'ils sont durables et significatifs à nos collègues. En 2023, nous avons apporté des changements importants à notre régime afin de mieux prendre en charge le soutien en santé mentale et les traitements pour la fertilité, et mettre en place la couverture d'affirmation de genre (ces prestations entreront en vigueur en 2024).
- **Prestations complémentaires de congé de maternité** en plus des prestations d'assurance-emploi, jusqu'à 75 % du salaire de base pendant les 17 premières semaines.
- **Prestations complémentaires de congé parental ou d'adoption** pouvant atteindre 75 % du salaire de base pendant les 10 premières semaines

- **Subvention de santé et bien-être** pour rembourser les dépenses liées au bien-être général des collègues
- **Programmes de santé mentale** offerts dans le cadre d'un programme complet d'aide aux employés et à leur famille, par l'entremise d'une plateforme numérique de santé mentale et des conférenciers
- **Comité de santé et bien-être** qui encourage les collègues à participer à des activités de sensibilisation à la santé mentale et physique

Faire équipe pour Terry Fox

En 2023, notre Comité de santé et bien-être a invité nos collègues de Toronto, de Vancouver, de Calgary et de Halifax à « faire équipe pour Terry » en participant à une course nationale et à une collecte de fonds au profit de la Fondation Terry Fox. Plus de 50 collègues de Propriétés de Choix ont marché ou couru jusqu'à 10 km et recueilli plus de 20 000 \$ pour cet organisme de bienfaisance!

La Course Terry Fox est devenue une tradition au Canada. Dans le cadre de cet événement, plus de 650 communautés amassent des fonds pour la recherche sur le cancer. La participation à cet événement n'est qu'un exemple de la façon dont nos comités dirigés par des collègues s'efforcent de promouvoir la santé, le bien-être et la philanthropie.



Un milieu de travail formidable (suite)

Formation et développement

À Propriétés de Choix, nous encourageons le développement de tous les collègues par l’entremise de divers programmes, notamment :

- Une **politique de remboursement des frais de scolarité** pour aider les collègues qui suivent une formation reconnue liée à leur domaine de compétence (frais de scolarité, séminaires, conférences et frais d’adhésion à un ordre professionnel)
- L’accès à une **plateforme d’apprentissage à l’échelle de l’entreprise** qui offre des cours sur une variété de sujets, comme le leadership, l’encadrement ou la santé et la sécurité
- Notre **série d’apprentissage de l’automne** offre à tous les collègues l’occasion de participer à divers ateliers portant sur des sujets en fonction des besoins identifiés au sein de l’entreprise
- Des **ateliers de prise de parole en public** destinés à certains collègues, organisés par des partenaires externes, axés sur l’amélioration des compétences de présentation et la communication efficace
- Une **formation sur la DÉI** offerte à tous les collègues, qui leur a permis d’acquérir des connaissances de base et d’en apprendre davantage sur les préjugés inconscients

- Des **plans de développement individuel** propres à chaque collègue
- Un **programme de mentorat** qui met en relation les collègues et les dirigeants de l’entreprise pour les aider à acquérir des capacités de leadership et promouvoir le partage des connaissances
- Un apprentissage immersif et des séances interactives sur le programme de la **culture** de Propriétés de Choix, notamment une Journée culturelle nationale biennale, laquelle favorise un environnement fondé sur des liens authentiques et de confiance entre collègues

L’an dernier, nous avons fait suivre une formation à nos collègues et à nos dirigeants sur les thèmes suivants : DEI, étalonnage des talents et mentorat. Les collègues ont également bénéficié d’une formation sur notre Code de conduite, principalement axée sur les médias sociaux, les renseignements confidentiels et la loi sur la concurrence.

→ Pour les mesures concernant la main-d’œuvre, notamment la formation et le développement, voir l’annexe « Données sociales »



Journée culturelle de Propriétés de Choix

Formation DÉI à l’intention des dirigeants et des collègues

En 2023, Propriétés de Choix s’est engagée à ce que tous les collègues suivent au moins deux heures d’apprentissage spécialisé sur les sujets de la DÉI. Il s’agit là d’une première étape cruciale pour accroître la sensibilisation culturelle et développer l’ouverture d’esprit nécessaire à l’avènement d’un environnement de travail inclusif. Les thèmes abordés pendant la formation ont été choisis en consultation avec les collègues, ce qui a conduit à privilégier les connaissances et les outils de base en matière de DÉI.

Pour les dirigeants, c’est la question du leadership inclusif en milieu de travail qui a été mise de l’avant, ce qui s’est traduit par une sensibilisation aux préjugés et à la dynamique du pouvoir, ainsi qu’une présentation des outils dont ils ont besoin pour soutenir leurs collègues. Pour les collègues, les thèmes portaient essentiellement sur les principes fondamentaux de la DÉI et les préjugés inconscients. Nous prévoyons poursuivre la formation destinée aux collègues en 2024 en abordant les questions des microagressions et de la lutte contre le racisme.

Diversité, équité et inclusion

Notre culture inclusive

À Propriétés de Choix, les principes de notre culture encouragent chacun à être soi-même. Tous les collègues sont valorisés et les différences sont célébrées et mises à profit pour obtenir de meilleurs résultats globaux. En 2023, nous avons continué de soutenir avec fierté notre comité DÉI, dirigé par des collègues. La mission du comité est de sensibiliser les gens aux expériences vécues, de remettre en question les préjugés individuels, de reconnaître les privilèges, de créer de l'empathie, de promouvoir l'inclusion et l'authenticité et de favoriser des relations constructives entre collègues.

Obtention du sceau

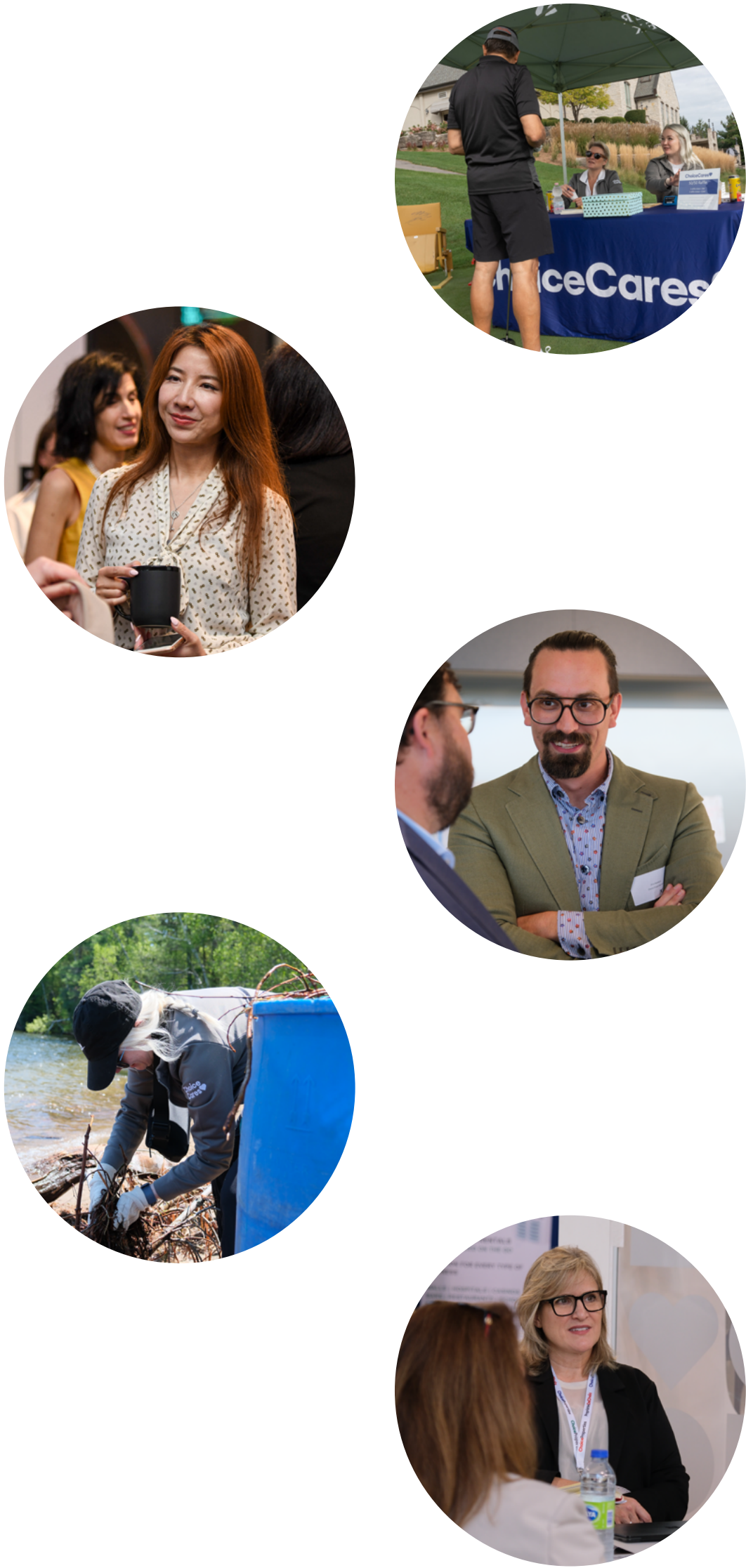
Women
Lead Here

(en 2022 et 2024)



En 2023, notre comité DÉI a organisé de nombreux événements axés sur la sensibilisation, la formation et le réseautage, et visant à reconnaître les grandes fêtes culturelles. Parmi ces événements :

- Conférences et entrevues
- Partage de renseignements culturels et soutien aux entreprises locales célébrant :
 - Mois national de l'histoire autochtone
 - Mois de l'histoire des Noirs
 - Mois de la Fierté
 - Journée internationale des femmes
 - Mois du patrimoine asiatique
 - Mois du patrimoine juif
 - Mois du patrimoine latino-américain



Collègues de Propriétés de Choix démontrant nos valeurs ÊTRE

Vérité et réconciliation

Nous sommes reconnaissants d'être en mesure d'exercer nos activités sur les territoires traditionnels de nombreuses nations Autochtones du Canada.

Le comité DÉI de Propriétés de Choix a organisé plusieurs événements en 2023 visant à mieux faire connaître les communautés Autochtones. Notamment, nous avons tenu un petit marché à notre siège social pour les fournisseurs Autochtones et une cérémonie de purification par la fumée pour les collègues. En reconnaissance du Mois national de l'histoire autochtone, Propriétés de Choix a été honorée d'entendre les expériences vécues par Margaret Sault, membre de la Première Nation des Mississaugas de Credit. Lors du partage des savoirs traditionnels et de l'expérience vécue, les collègues de Propriétés de Choix ont été confrontés à des vérités dérangeantes, notamment l'impact générationnel du système des pensionnats, une étape nécessaire dans le processus continu de réconciliation.

À l'occasion de la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, les collègues ont écouté les propos de Waneek Horn-Miller, une athlète olympique originaire du territoire mohawk de Kahnawake. Elle a fourni des renseignements utiles sur la façon dont les organisations peuvent soutenir de manière significative la réconciliation. Les collègues ont également participé à des événements culturels locaux et virtuels et échangé des ressources informatives. Un don a également été fait à un organisme de bienfaisance dirigé par des Autochtones.

Diversité, équité et inclusion (suite)

Objectifs liés à la diversité

Propriétés de Choix s’engage à accroître la diversité des membres de son Conseil et de ses équipes de direction pour mieux refléter celle de ses parties prenantes et des communautés dans lesquelles elle exerce ses activités. Nos objectifs de diversité se veulent exhaustifs et évaluent la diversité de tout l’effectif, pas seulement la diversité des nouveaux collègues. Conformément à cette approche, nous voulons faire porter nos efforts au-delà de l’attraction de talents en misant sur la conservation et la promotion d’une main-d’œuvre diversifiée.

Nous continuons de faire des progrès quant à notre représentation des minorités visibles dans tous les groupes de Propriétés de Choix, 35 % de notre effectif global (haute direction, cadres et collègues) s’identifiant comme appartenant à une minorité visible.

Propriétés de Choix recueille des renseignements auprès de l’ensemble des collègues afin de déterminer le taux de représentation des femmes au sein de l’entreprise. Nous encourageons notre Conseil et nos collègues, y compris les équipes de la haute direction et les cadres, à indiquer sur une base volontaire s’ils appartiennent à un ou plusieurs groupes désignés, qu’il s’agisse des femmes, des minorités visibles, des Autochtones ou des personnes handicapées. Nous définissons une « personne de minorité visible » comme étant non caucasienne. Le processus se fait sur une base volontaire, en toute confidentialité. En 2023, nous avons mené à bien une campagne d’auto-identification afin d’avoir un meilleur portrait du profil démographique de nos collègues. Nous continuons de mieux comprendre cette représentation, ce qui nous permet de faire le suivi des objectifs de diversité et de veiller à ce que nos futurs programmes et initiatives soient aussi inclusifs que possible.

Représentation des femmes

Groupe	2023		Cible 2024
Conseil des fiduciaires	45 %	✓	Maintenir à ou au-dessus de 40 %
Haute direction ¹	53 %	✓	Maintenir à ou au-dessus de 45 %
Cadres ²	57 %	✓	Maintenir à ou au-dessus de 50 %
Collègues ³	65 %	✓	Aucune cible définie

Représentation des minorités visibles

Groupe	2023		Cible 2024
Conseil des fiduciaires	18 % ⁴	✓	Augmenter à 20 %
Haute direction ¹	26 % ⁵	✓	Augmenter à 30 %
Cadres ²	29 % ⁶	✓	Maintenir à ou au-dessus de 25 %
Colleagues ³	39 % ⁷	✓	Aucune cible définie

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

² Les cadres sont définis comme étant des collègues ayant le titre de gestionnaire principal, de directeur, de directeur principal ou de vice-président adjoint.

³ Dans ces tableaux, les collègues désignent les employés qui ne sont pas définis comme des membres de la haute direction ou des cadres.

⁴ Tout dépendant de l’issue de l’élection des candidats au Conseil des fiduciaires qui se présenteront lors de l’assemblée annuelle des porteurs de parts de Propriétés de Choix le 25 avril 2024, cette cible devrait être atteinte.

⁵ 5 % des membres de la haute direction n’ont pas fourni d’information en 2023; les résultats reflètent la taille de l’effectif entier et n’ont pas été ajustés pour exclure ceux qui n’ont pas communiqué d’information.

⁶ 19 % des cadres n’ont pas fourni d’information en 2023; les résultats reflètent la taille de l’effectif tout entier et n’ont pas été ajustés pour exclure ceux qui n’ont pas communiqué d’information.

⁷ 27 % des collègues n’ont pas fourni d’information en 2023; les résultats reflètent la taille de l’effectif tout entier et n’ont pas été ajustés pour exclure ceux qui n’ont pas communiqué d’information.

✓ Ce symbole indique un niveau limité d’assurance par un tiers concernant les données de l’année en cours.

➔ Pour obtenir l’intégralité des données sociales, voir l’annexe « Données sociales »

Programme Aider par Choix

À propos d'Aider par Choix

Par l'entremise de notre programme d'engagement communautaire Aider par Choix les collègues ont recueilli des fonds et offert de leur temps pour soutenir le travail d'organismes de bienfaisance locaux. La mission du programme est de créer une culture visant à redonner parmi nos collègues afin d'avoir un impact positif dans les communautés dans lesquelles nous vivons et travaillons.

Notre approche donne le contrôle aux collègues, les encourageant à s'approprier notre programme Aider par Choix. Les collègues de partout au pays sont invités à se joindre à un comité national des champions Aider par Choix. Les champions ont pour mission de diriger les activités philanthropiques et d'assumer la responsabilité du succès de la campagne menée dans leur région respective.

Collecte de fonds

Nous nous engageons à faire participer nos collègues, nos locataires et nos partenaires d'affaires au travail essentiel qu'effectuent les organismes de bienfaisance locaux. En 2023, plus de quinze collègues se sont portés volontaires pour former notre comité Aider par Choix, lequel a organisé plusieurs activités de collecte de fonds. Citons, entre autres, la participation à la Course Terry Fox, un tirage donnant droit à une journée de congé et un marchethon.

En 2023, nous avons organisé notre 8e tournoi de golf annuel. L'événement s'est tenu à guichet fermé, avec plus de 50 de nos partenaires d'affaires participant au tournoi et/ou le commanditant. Ensemble, nous avons réuni une somme record et les profits nets ont été intégralement versés à nos six organismes de bienfaisance partenaires. Nous sommes extrêmement reconnaissants envers nos partenaires d'affaires qui répondent présents, chaque année, pour nous aider à investir dans les communautés où nous vivons et travaillons tous. Grâce à leurs contributions, nos organismes de bienfaisance partenaires peuvent continuer à offrir des programmes utiles au profit des jeunes Canadiens dans le besoin, qu'il s'agisse de sécurité alimentaire, de camps de leadership, de tutorat, de mentorat, de bourses d'études et bien d'autres encore.

Nos partenaires caritatifs en 2023

En 2023, nous avons continué de soutenir en priorité des organismes qui luttent contre la marginalisation des jeunes et des enfants issus de milieux à faible revenu. Voici les organismes de bienfaisance locaux que nos collègues ont choisis :



Moorelands Kids

hopeblooms



Ronald McDonald House Charities
British Columbia & Yukon

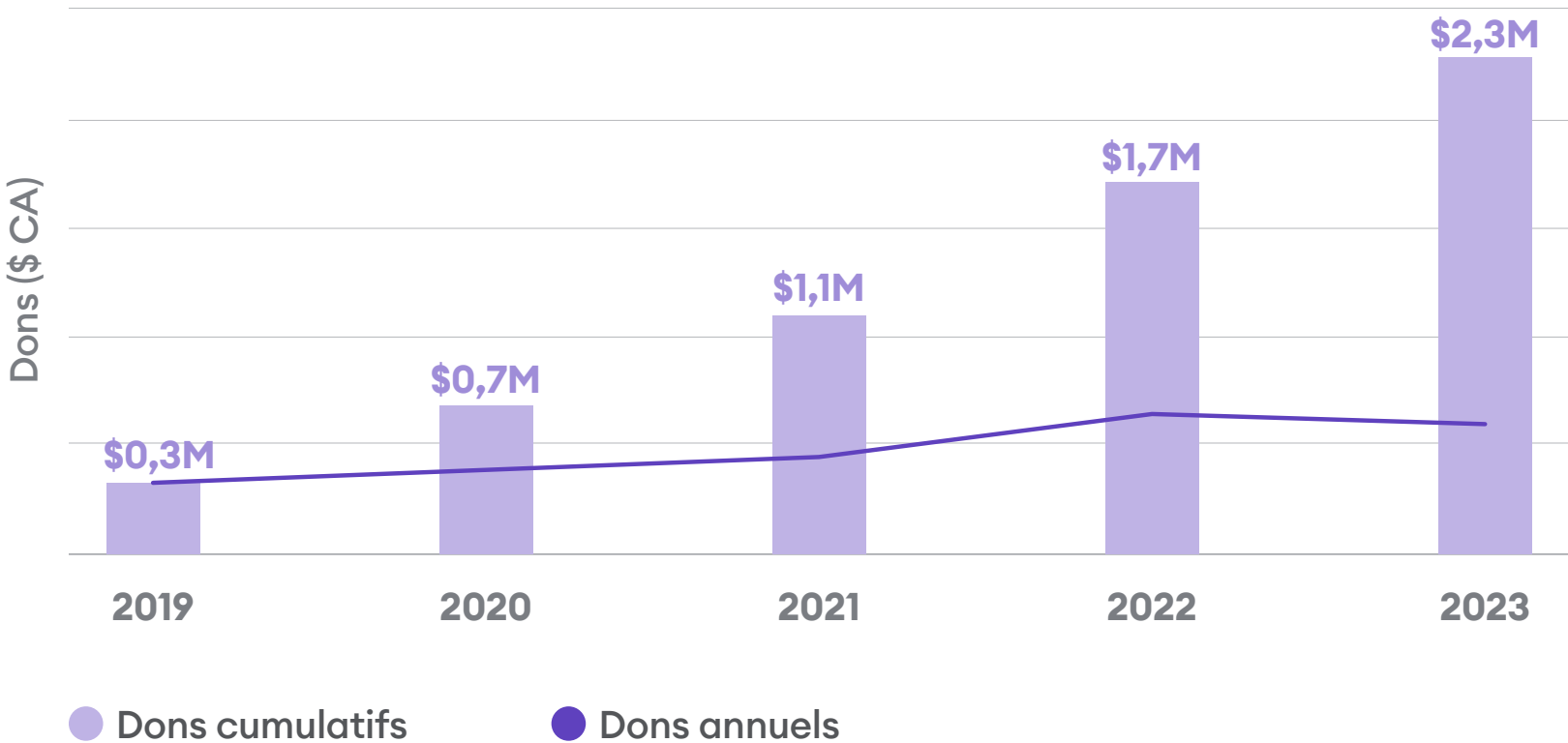


BROWN BAGGING FOR
Calgary's Kids

second
harvest



Réalizations grâce au financement d'Aider par Choix



➔ Pour les mesures concernant le bénévolat et les collectes de fonds, voir l'annexe « Données sociales »

Programme Aider par Choix (suite)

Bénévolat

Notre objectif est que chaque collègue effectue quatre heures de bénévolat en moyenne par année. En contrepartie de leur bénévolat, les collègues ont droit à un jour de congé rémunéré par année. Nous avons étroitement collaboré avec nos organismes de bienfaisance partenaires afin d’offrir à nos collègues un large éventail de possibilités de bénévolat en 2023 :

- Faire l’épicerie, cuisiner et servir un repas aux familles des Manoirs Ronald McDonald de la Colombie-Britannique et du Yukon, pour soulager des familles de la corvée du repas le temps d’une soirée
- S’occuper des vastes jardins de Hope Blooms pour cultiver des fruits et légumes pour les jeunes méritant l’équité à Halifax
- Aider à coordonner la campagne de la rentrée de Jeunesse au Soleil, qui distribue des sacs à dos remplis de fournitures scolaires essentielles au profit d’élèves du primaire et du secondaire à Montréal
- Préparer des dîners sains pour les enfants avec Brown Bagging pour les enfants de Calgary
- Préparer des dons de nourriture pour les distribuer aux personnes dans le besoin en collaboration avec Deuxième Récolte à Toronto

Cible atteinte

5,1 h

Cible : Une moyenne de 4 heures rémunérées de bénévolat par collègue par année

1 435 h

Total des heures de bénévolat effectuées par les collègues de Propriétés de Choix en 2023



Camp Moorelands Kids

Au printemps dernier, 29 collègues se sont rendus au lac Kawagama, en Ontario, en tant que bénévoles pour l’un des partenaires d’Aider par Choix, Moorelands Kids. L’organisme de bienfaisance organise un camp d’une nuit destiné à des enfants et à des jeunes à risque de 3e à 8e année, visant à développer leurs qualités de leadership, tout en leur permettant de profiter du plein air.

Nos collègues ont aidé Moorelands à préparer leur camp pour la programmation estivale, à les responsabiliser de bénévolat, les collègues ont participé à des activités amusantes de consolidation d’équipe animées par le directeur du camp de Moorelands.

En un jour, nos collègues ont réalisé ce qui aurait représenté plus d’une semaine de travail pour la petite, mais puissante équipe de Moorelands Kids.



Nettoyage au camp Kawagama

Cadre d'impact social

PILLAR

Renforcer les communautés pour qu'elles puissent prospérer

DOMAINE
PRIORITAIRE



**Développement
économique local**



Cohésion sociale



Marché des Fêtes
ILEO



Festival BD Beats de
Bloor et Danforth

En 2023, nous avons élaboré notre Cadre d'impact social dans le but d'intégrer encore davantage les pratiques de durabilité sociale dans l'ensemble de nos activités. Ce cadre décrit la manière dont nous pouvons tirer parti de nos actifs, de nos activités et de nos partenariats avec des organismes sans but lucratif partout au pays pour promouvoir le développement économique local et la cohésion sociale au sein des quartiers. Nous croyons qu'en alignant nos efforts en matière d'impact social sur nos activités, nous serons mieux placés pour **Renforcer les communautés pour qu'elles puissent prospérer**.

Nous aspirons à faire progresser le développement économique local en créant des opportunités pour les entrepreneurs émergents et les entrepreneurs indépendants qui résident dans les quartiers où nous exerçons nos activités et construisons des bâtiments. Afin de renforcer la cohésion sociale, nous travaillerons en collaboration avec des organismes sans but lucratif locaux de manière à offrir des expériences partagées et significatives aux membres de la communauté. En nous concentrant sur ces deux domaines prioritaires, nous pouvons tirer parti de nos espaces, de notre achalandage, de notre pouvoir d'achat, de notre réseau, de notre effectif et de notre expertise de manière à générer un impact positif pour les générations d'aujourd'hui et celles à venir.

La création de programmes d'impact social reproductibles à grande échelle prendra plusieurs années. Nous serons heureux de faire régulièrement le point sur la situation et de faire part des enseignements tirés de nos projets pilotes dans nos futurs rapports ESG.

Cadre d'impact social (suite)

Notre cadre en action

En 2023, nous avons testé de nouvelles initiatives d'impact social afin de comprendre comment nous pouvons exploiter nos ressources et nos activités en tant qu'entité immobilière pour susciter un changement social plus positif. Nous avons hâte de mettre à profit les connaissances que nous avons acquises dans le cadre de ces initiatives pilotes pour exécuter notre cadre d'impact social au cours des prochaines années.

Soutenir l'entrepreneuriat dans la zone du Golden Mile

En tant que propriétaire foncier dans la zone du Golden Mile de Toronto, Propriétés de Choix est fière d'être signataire de la charte sociale Inclusive Local Economic Opportunity (« ILEO »). ILEO réunit les secteurs privé, public et communautaire afin de découvrir des moyens novateurs de réduire les écarts en matière de prospérité économique au sein des quartiers. La zone du Grand Golden Mile est le premier quartier à participer à cette initiative.

En collaboration avec Centraide de la région du Grand Toronto, Propriétés de Choix a tenu un marché des Fêtes ILEO de quatre jours à notre Golden Mile Plaza, en novembre. Ce marché s'inscrit dans le cadre du programme ILEO Storefront Starter, qui aide des entrepreneurs émergents de la zone du Grand Golden Mile à lancer leur entreprise et à la développer. Tout en offrant une gamme variée de produits, le marché a permis à sept entrepreneurs de bénéficier d'environ 20 heures d'expérience dans le commerce de détail. Tous les fournisseurs ont indiqué qu'ils seraient disposés à participer de nouveau à ce marché local.



Marché des Fêtes ILEO

« Ce programme m'a permis de confirmer qu'il existe une demande à l'égard de mon produit. »

- Yasin Stanley, participant au programme ILEO Storefront Starter



Cadre d'impact social (suite)

Créer des parcours vers un emploi valorisant

Propriétés de Choix est toujours à la recherche de moyens de mettre à profit l'expertise des collègues pour permettre aux groupes mal desservis d'accéder à un emploi valorisant.

C'est avec une grande fierté que Propriétés de Choix est membre du Conseil de l'industrie Homeward Bound depuis 2022. Offert par les Services communautaires de WoodGreen, Homeward Bound est un programme novateur qui aide les mères monoparentales ne bénéficiant pas d'un hébergement adéquat, voire sans-abri, à obtenir un diplôme collégial, à entamer une carrière et à atteindre une stabilité financière et de l'autonomie. En 2023, des collègues issus de divers services se sont portés volontaires pour organiser un atelier à l'intention des participantes au programme. Lors de cet atelier, les collègues leur ont présenté un large éventail d'emplois dans l'immobilier, et leur ont donné des conseils sur le processus de recherche d'emploi. Nous avons même embauché deux diplômés du programme Homeward Bound.

En 2023, nous avons également soutenu l'organisme Law in Action Within Schools (LAWS), un organisme voué à l'éducation et à l'engagement des élèves du secondaire qui sont confrontés à des obstacles à l'accès aux études postsecondaires. Les collègues des Services juridiques ont été invités à prendre la parole afin de permettre aux élèves de réfléchir à la loi et au système de justice.



Atelier
Woodgreen

Création d'un modèle de financement durable

En 2023, Propriétés de Choix a conclu son premier contrat de location avec GreenDrop® à Oakville, en Ontario, marquant ainsi l'entrée de l'organisme sur le marché canadien. Le centre de dons GreenDrop® collecte des articles ménagers (vêtements et petits objets) dans une remorque de dons mobile et sert de fournisseur à des revendeurs de biens d'occasion comme Village des Valeurs. En plus d'éviter que des articles réutilisables ne finissent dans les sites d'enfouissement, GreenDrop® réinvestit une partie des profits réalisés auprès des marchands de biens d'occasion dans la communauté sous forme de dons monétaires versés à ses organismes de bienfaisance partenaires.

Les revenus de location tirés de notre convention de licence avec GreenDrop® serviront à financer les futures initiatives d'impact social de Propriétés de Choix. Nous souhaitons explorer des partenariats similaires axés sur la durabilité qui pourraient servir de modèle de financement durable dans le cadre de notre travail d'impact social.



Centre de dons
GreenDrop®

Développement axé sur la communauté

Le développement communautaire

En tant que promoteurs axés sur la communauté, nous voyons nos développements comme des occasions de créer un impact social positif. Nous nous efforçons d'améliorer les communautés existantes en veillant à :

- Implanter des développements dans des pôles qui encouragent la marche et le transport multimodal, grâce à la proximité du transport en commun et à la diminution du stationnement sous-utilisé
- Rapprocher les offres alimentaires et les services essentiels des résidents et des membres de la communauté
- Collaborer avec les groupes communautaires locaux, les locataires actuels et les responsables des zones d'amélioration commerciale grâce au processus de redéveloppement
- Intégrer des éléments de conception qui renforcent le tissu communautaire et les liens avec le quartier, notamment à l'aide d'œuvres réalisées par des artistes locaux

Des espaces de vie habitables

Nos développements résidentiels intègrent des éléments de conception qui privilégient le style de vie et l'accessibilité. Nous nous efforçons de créer des espaces à la fois confortables et vivables, en intégrant :

- Des aires communes et des unités accessibles conçues pour tous les stades de la vie et les styles de vie
- Un large éventail de tailles et de configurations, notamment des unités comprenant deux et trois chambres à coucher
- L'intégration d'éléments naturels qui enrichissent la biodiversité, tels que des toits verts, de la verdure, de nouveaux arbres et dans certains cas, des parcs
- L'offre de logements dans les marchés canadiens sous-desservis
- Des logements axés sur l'abordabilité dans les régions ciblées
- Des commodités répondant à une variété de besoins et d'intérêts, y compris des gyms, des studios d'exercice, des lieux de travail partagés, des espaces culinaires et des parcs pour chiens

Journées de construction Habitat pour l'humanité

Propriétés de Choix et The Daniels Corporation sont fières de collaborer avec Habitat pour l'humanité de la région du Grand Toronto dans le but d'offrir à une famille une nouvelle maison en rangée située dans notre lotissement de Mount Pleasant Village (MPV) à Brampton.

Pendant trois jours, les membres de notre équipe de direction ont retroussé leurs manches pour contribuer à la construction d'une maison destinée à une famille de notre partenaire Habitat. Ils ont effectué diverses tâches, comme la préparation et la coupe de plinthes.

Les journées de construction Habitat sont une opportunité unique pour des groupes d'entreprises diverses de venir ensemble avec un effort concerté pour construire plus que seulement des maisons. Sous les conseils experts des chefs d'équipes d'Habitat GTA, les participants apprennent des compétences invaluables, encourageant un sens d'unité et d'objectif commun.



Journée de construction Habitat pour l'humanité, Brampton (Ontario)

Engagement des locataires et des fournisseurs

Engagement des locataires

Nous collaborons activement avec nos locataires afin de créer des centres commerciaux, des installations industrielles et des lieux de travail qui soient à la fois accueillants et durables. Nous rencontrons régulièrement Loblaw, notre plus important locataire, afin de coordonner des initiatives de développement durable, telles que l'installation de l'éclairage aux DEL et des bornes de recharge pour les véhicules électriques. De plus, nous fournissons des ressources, telles que notre guide de développement durable à l'usage des locataires et des bulletins de nouvelles environnementales, aux locataires de nos actifs de détail et de nos actifs industriels dans le but de soutenir les programmes écologiques.

En 2022, nous avons mené des sondages de satisfaction auprès de nos locataires dans l'ensemble de nos établissements de détail, de nos actifs industriels et de nos bureaux. En 2023, nous avons priorisé la création de plans d'action pour mettre en œuvre des améliorations.

Portail C3

À Propriétés de Choix, nous nous engageons à offrir à nos clients un service hors pair. Nous travaillons assidûment pour améliorer continuellement notre programme de services aux locataires à l'aide de Connexion Client de Choix (C3), un portail à la disposition de tous les locataires. Le portail C3 permet à nos locataires d'envoyer des demandes de service, de suivre l'avancement de ces demandes et d'accéder à des ressources en ligne. Notre service C3 comprend également une ligne téléphonique accessible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, s'inscrivant dans notre volonté indéfectible de comprendre les besoins de nos locataires et de gérer nos propriétés selon les normes les plus élevées.

Fournisseurs

Dans le cadre de nos activités, nous dépendons de notre chaîne d'approvisionnement pour différents services, tels que la conception et la construction de nouveaux biens ou la fourniture des uniformes du personnel. Nous communiquons activement avec les fournisseurs et nous avons mis en place toute une gamme de politiques et de processus pour soutenir notre chaîne d'approvisionnement. Grâce à notre Code de conduite des fournisseurs, nous définissons les normes minimales que nous attendons de nos fournisseurs. Nous utilisons une plateforme d'appels d'offres électronique pour attribuer les contrats, ce qui permet à Propriétés de Choix et à ses fournisseurs d'échanger de l'information de manière transparente et sécuritaire, avec efficacité. Nous travaillons également 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. Ces politiques et outils d'approvisionnement nous permettent de renforcer la transparence au sein de notre chaîne d'approvisionnement.

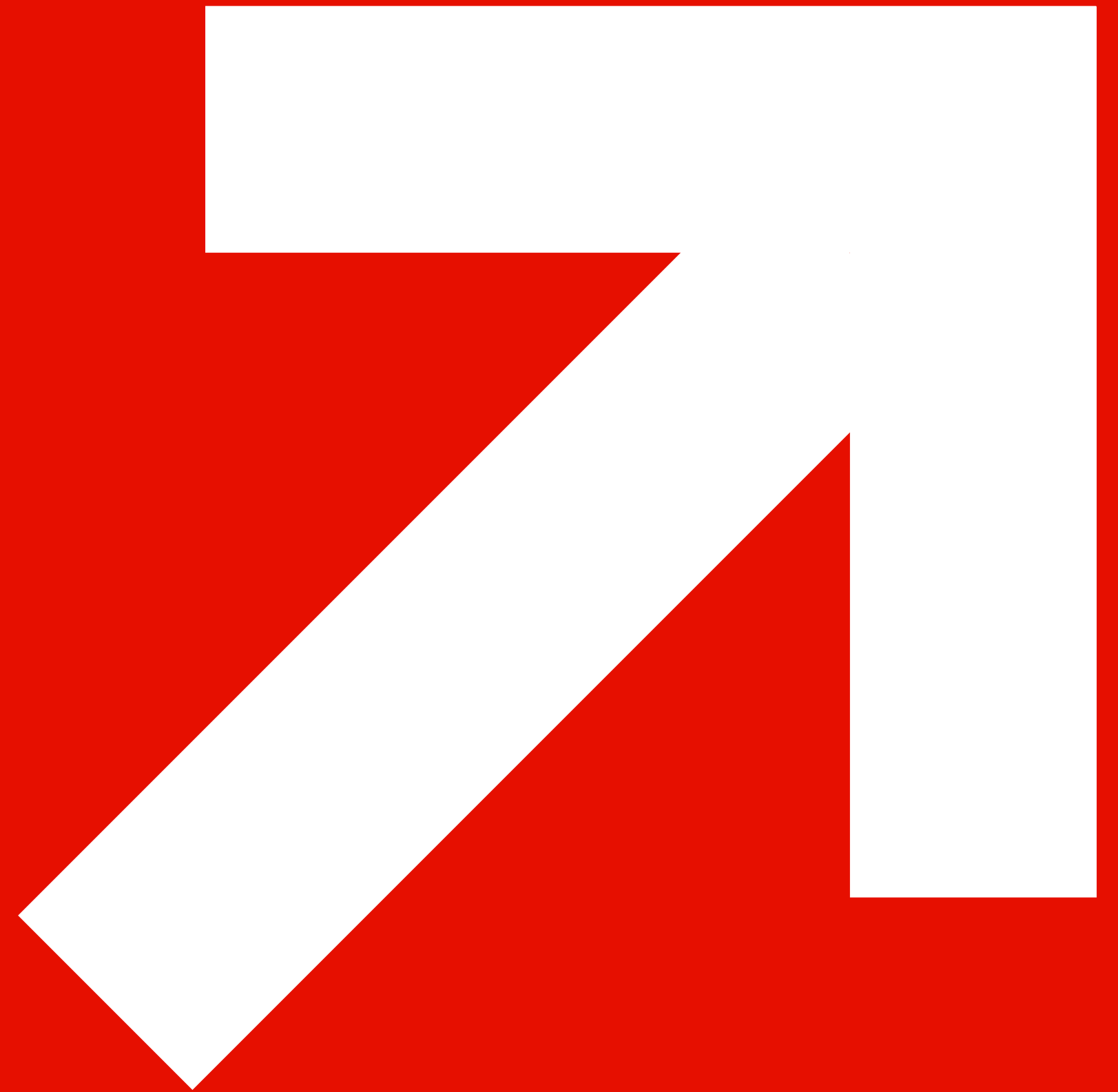
Faire progresser l'accessibilité

Nous croyons qu'il est important de créer des espaces accessibles pour les diverses communautés que nous desservons. Propriétés de Choix est fière d'être l'un des membres fondateurs de l'Accelerating Accessibility Coalition (AAC). L'AAC est une communauté unique en son genre de leaders en matière de développement immobilier et d'accessibilité qui vise à créer un Canada plus accessible.

En 2023, Propriétés de Choix a demandé à Rick Hansen Certified Professionals de mener 29 évaluations de l'accessibilité dans diverses propriétés de détail et de bureaux. Nous sommes heureux de chercher à obtenir la certification de la Fondation Rick Hansen en matière d'accessibilité dans 13 propriétés et d'avoir participé au défi Buildings Without Barriers 2023-2024.



Gouvernance



Gouvernance

Aperçu de la gouvernance

Propriétés de Choix reconnaît que de solides pratiques de gouvernance sont un facteur clé de réussite en matière d’ESG. Nous avons intégré les responsabilités ESG à tous les niveaux de l’entreprise afin de faciliter la prise de décisions qui intègrent les considérations ESG.

Le Conseil des fiduciaires et la direction de Propriétés de Choix adhèrent à de solides pratiques de gouvernance conçues pour maintenir des normes élevées de supervision, 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.

L’onglet « Où trouver plus de renseignements » sur cette page contient des descriptions détaillées du programme de gouvernance de Propriétés de Choix, notamment concernant la supervision de questions comme le leadership, la rémunération, les contrôles internes, la gestion des risques et la vérification.

Notre site Web offre des renseignements supplémentaires et des documents sur la gouvernance, y compris : la politique de communication de l’information, la politique sur le vote à la majorité des voix de Propriétés de Choix, ainsi qu’une description du poste de président du Conseil des fiduciaires et de chacun de ses comités.

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. Sa responsabilité consiste notamment à surveiller le programme de gestion du risque d’entreprise de Propriétés de Choix, son engagement à l’égard des enjeux ESG, ainsi que d’autres sujets et thèmes abordés dans ce rapport. Le Conseil des fiduciaires examine régulièrement les pratiques de gouvernance de Propriétés de Choix pour veiller à ce qu’elles reflètent l’évolution des pratiques exemplaires dans un contexte qui change rapidement. Le Conseil assume ses responsabilités directement et par l’entremise du comité de vérification et du comité de la gouvernance, de la rémunération et des nominations (le « comité de la gouvernance »).

Indépendance du Conseil

Au 31 décembre 2023, le Conseil était composé de 11 fiduciaires 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 surveillance indépendante étroite, le Conseil a nommé un fiduciaire indépendant au poste de fiduciaire principal. Le fiduciaire 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 fiduciaires. Le constat du Conseil concernant la nécessité d’un fiduciaire principal indépendant a été approuvé par des organismes de gouvernance d’entreprise de premier plan.

Supervision de la gestion

Le Conseil des fiduciaires délègue la gestion des activités quotidiennes de la Fiducie à l’équipe de direction de Propriétés de Choix. L’équipe de direction prépare les plans d’affaires et d’exploitation ainsi que les budgets de la Fiducie, lesquels tiennent compte des possibilités et des risques de l’entreprise, notamment les risques liés au développement durable et au climat. L’équipe de direction doit également produire régulièrement des rapports destinés au Conseil des fiduciaires sur les résultats d’exploitation et financiers de la Fiducie et sur des sujets comme les enjeux ESG, le régime de retraite, la fiscalité, la trésorerie et les questions juridiques.

Où trouver plus de renseignements

- ➔ Circulaire de procuration de la direction de 2024
- ➔ Rapport annuel de 2023
- ➔ Notice annuelle 2023
- ➔ Renseignements sur la gouvernance, notamment Les mandats du Conseil et des comités
- ➔ Code de conduite 2023
- ➔ Code de conduite des fournisseurs
- ➔ Profils des membres de la direction et des fiduciaires
- ➔ Ligne Action-Intégrité/mécanisme de dénonciation
- ➔ Déclaration des droits de la personne
- ➔ Déclaration de fiducie
- ➔ Politique de confidentialité

Gouvernance du programme ESG

Programme ESG intégré

Propriétés de Choix exécute les programmes ESG en intégrant des initiatives particulières dans les fonctions d'affaires et en assure la supervision à l'aide de structures de gouvernance établies. Voici les groupes et les personnes ayant des responsabilités liées à la supervision du programme ESG :

Conseil des fiduciaires

Fonction ESG : Comme le prévoit le mandat du Conseil des fiduciaires, le rôle du Conseil consiste notamment à assurer la gérance et la gouvernance de la Fiducie. Parmi ses responsabilités, citons la supervision du programme ESG ainsi que l'examen et l'approbation du rapport ESG.

Direction : Président du Conseil et fiduciaire en chef indépendant

Fréquence des mises à jour liées à l'ESG :
Chaque trimestre

Compétences et aptitudes en ESG : La circulaire de procuration de la direction de Propriétés de Choix énonce les compétences clés de chaque fiduciaire. Quatre des fiduciaires de Propriétés de Choix possèdent des compétences en matière d'environnement et de société; et six d'entre eux possèdent des compétences en gouvernance

Comité de vérification du Conseil

Fonction ESG : Conformément à son mandat, le comité de vérification est chargé de superviser la convenance et l'efficacité des contrôles de divulgation ESG, et d'examiner les divulgations ESG avant leur publication, entre autres. Le comité est également chargé d'examiner les résultats d'assurance externe.

Composition : Les fiduciaires indépendants, notamment ceux qui possèdent des compétences environnementales, sociales et de gouvernance

Fréquence des mises à jour liées à l'ESG :
Au moins une fois par an

Comité de gouvernance du Conseil

Fonction ESG : Conformément à son mandat, le Comité de gouvernance est chargé d'examiner et d'approuver la rémunération totale et les avantages sociaux des membres de la haute direction de Propriétés de Choix. Les programmes incitatifs de la Fiducie comprennent des objectifs liés aux enjeux ESG, en particulier dans le cadre du programme incitatif à court terme. Parmi les autres fonctions du comité, citons également l'identification des candidats au Conseil des fiduciaires, conformément à la politique de Propriétés de Choix sur la diversité du Conseil.

Composition : Fiduciaires indépendants, notamment ceux qui possèdent des compétences en gouvernance

Fréquence des mises à jour liées à l'ESG :
Au moins une fois par an

Président et chef de la direction

Fonction ESG : Parrainage du programme ESG

Cibles en matière de performance ESG :
Inclusion des cibles ESG dans le programme incitatif à court terme 2023 à l'échelle de Propriétés de Choix

Performances ESG et rémunération

À Propriétés de Choix, les avantages financiers des collègues liés aux objectifs de performance sont en partie évalués au moyen du programme incitatif à court terme (PICT). Le PICT est offert à tous les collègues à temps plein, y compris l'équipe de la direction de Propriétés de Choix.

Le PICT incite les collègues à atteindre des objectifs annuels en matière de performance pour l'exploitation ou les activités financières. Les objectifs de performance liés à l'exploitation sont définis comme étant des mesures de la progressions et conçus pour porter sur les principaux vecteurs de l'entreprise et la création de valeur à court et à long terme. Aux termes du PICT de 2023, 10 % de la prime était liée aux mesures de progression en matière d'ESG. En 2023, ces mesures comprenaient (mais sans s'y limiter) la mise en œuvre de baux écologiques dans le secteur du détail, la conduite d'un nombre minimal d'audits énergétiques et d'études de faisabilité, la formation DEI pour tous les collègues, ainsi que l'avancement du cadre d'impact social de Propriétés de Choix.

Pour en savoir plus, veuillez consulter la Circulaire de procuration de la direction de Propriétés de Choix.

Gestion des programmes ESG

Intégration à la stratégie

Le comité de direction ESG de Propriétés de Choix est composé de membres de la haute direction qui collaborent en vue d'intégrer les objectifs ESG à la stratégie globale de Propriétés de Choix. Les responsabilités de ce comité comprennent la supervision des objectifs opérationnels stratégiques liés aux engagements et aux cibles ESG, ainsi que l'établissement d'une culture axée sur l'ESG à partir du plus haut niveau de direction.

Le VP, Développement durable et aménagement, un membre de l'équipe de la direction qui relève directement du président et chef de la direction, préside le comité de direction ESG. Son rôle consiste notamment à repérer les opportunités et les risques liés aux activités continues de Propriétés de Choix et à plaider pour la prise en compte des considérations liées aux facteurs ESG dans la planification de la gestion. Au besoin, les risques et les opportunités sont intégrés au travail en cours des unités d'affaires connexes. Cette intégration est facilitée par la collaboration avec les équipes ESG. Le partenariat entre les unités d'affaires et les équipes ESG est primordial pour aborder les risques ou les opportunités identifiés. L'unité d'affaires s'assure que les facteurs opérationnels continus sont pris en compte, tandis que l'équipe ESG confirme que le résultat répond au risque ou à l'occasion en jeu et surveille le résultat relativement aux mesures et aux objectifs établis.

Les groupes suivants assument des responsabilités particulières concernant la gestion et l'exécution des risques et opportunités se rattachant aux facteurs ESG :

Comité de direction ESG

Fonction ESG : Comité interfonctionnel qui se fait le champion des programmes ESG dans l'ensemble de l'entreprise, conseillant et supervisant les équipes ESG

Présidence : VP, Développement durable et aménagement

Parrain : Président et chef de la direction

Composition : Président et chef de la direction, membres de la direction et spécialistes des fonctions opérationnelles concernées

Fréquence : Chaque trimestre

Équipes ESG

Fonction ESG : Gestion du programme ESG, notamment :

- Coordonner les activités contribuant au programme ESG, y compris les initiatives d'impact environnemental et social
- Établissement d'objectifs et mesure des effets
- Rapports publics et analyse comparative
- Fournit au conseil d'administration des mises à jour sur l'avancement des engagements ESG

- Établissement des risques liés au climat et au développement durable, et intégration de la stratégie, y compris l'identification des ressources

Composition : Un groupe de collègues dévoués qui travaillent à temps plein et qui se concentrent sur le développement durable et l'impact social, sous la direction du VP, Développement durable et aménagement.

Compétences et aptitudes en ESG : Chaque membre de l'équipe ESG possède un diplôme et/ou de l'expérience professionnelle pratique en lien avec sa fonction précise, y compris, mais sans s'y limiter, dans les domaines de la planification urbaine, des sciences du bâtiment, des changements climatiques, de l'impact social ou de la philanthropie.

Programme de gestion des risques d'entreprise (GRE)

Fonction ESG : Établit et gère les risques pertinents pour Propriétés de Choix, y compris les risques liés au climat et au développement durable

Compétences et aptitudes en ESG : Connaissance pratique des environnements de réglementation et de déclaration en lien avec les facteurs ESG; accès à un savoir-faire de l'industrie en matière d'atténuation des risques liés aux facteurs ESG

Fréquence : Les résultats du programme de gestion des risques d'entreprise sont communiqués chaque trimestre au Conseil

Groupes et associations de l'industrie

Propriétés de Choix entend apporter sa collaboration et sa participation à des initiatives de l'industrie, ce qui peut prendre la forme d'une adhésion et/ou d'une association avec diverses organisations (en tant qu'entité ou par l'affiliation des collègues). Ce qui suit est une liste non exhaustive.

- Initiative Black North
- Building Owners and Managers Association Canada (BOMA Canada)
- Canadian Association of Women in Construction (CAWIC)
- Centre canadien pour la diversité et l'inclusion (CCDI)
- Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA)
- Commercial Real Estate Women Network (CREW)
- International Council of Shopping Centres (ICSC)
- Association des biens immobiliers du Canada (ACIBI)
- Urban Land Institute (ULI)

Validation des données ESG

Rôles et responsabilités

Nous reconnaissons l'importance de garantir l'exactitude et la fiabilité de nos divulgations ESG. La direction a la responsabilité d'établir et de maintenir des contrôles internes adéquats relativement aux divulgations ESG afin de garantir la fiabilité de la présentation de l'information ESG et de la préparation des rapports ESG à des fins externes. C'est pourquoi nous avons mis en place un environnement de contrôle solide pour tester et valider l'exactitude de nos divulgations ESG, ce qui soutient notre engagement en faveur de la transparence et de la responsabilité.

Les groupes suivants participent à la préparation des divulgations ESG de la Fiducie :

- **Conseil des fiduciaires :** Le Conseil supervise le programme ESG de Propriétés de Choix et examine le rapport ESG chaque année. Le Conseil reçoit périodiquement des rapports de la direction sur le programme ESG et la progression vers les objectifs de l'ESG. Comité de vérification du Conseil : Le comité de vérification supervise l'adéquation et l'efficacité des contrôles concernant la communication sur les enjeux ESG de la Fiducie.
- **Comité de divulgation du rapport ESG :** Des membres de la haute direction issus de tous les secteurs de l'entreprise supervisent les programmes dont il est question dans le présent rapport annuel ESG.

- **Équipe entièrement vouée à l'ESG :** Cette équipe gère et supervise le système de production de rapports d'où proviennent les données environnementales qui sont présentées dans le rapport annuel ESG. Elle recueille également des renseignements auprès d'autres unités d'affaires pertinentes, par exemple les Ressources humaines, Développement et Exploitation, afin de les inclure par la suite dans les divulgations ESG.
- **Conformité des contrôles internes :** Cette équipe évalue la conception des contrôles ESG et en vérifie l'efficacité opérationnelle en ce qui a trait à la préparation du rapport ESG à des fins externes. Les résultats sont ensuite transmis au comité de vérification du Conseil.
- **Assurance indépendante :** PricewaterhouseCoopers LLP a fourni une assurance limitée concernant certaines des mesures de performance de Propriétés de Choix en 2023 en matière d'ESG, conformément aux exigences des normes ISAE, à savoir les Normes internationales de missions d'assurance 3000, « Missions d'assurance autres que les audits ou examens limités d'informations financières historiques », et les Normes internationales de missions d'assurance 3410, « Missions d'assurance relatives aux bilans des gaz à effet de serre ». Voir l'annexe G pour sa déclaration d'assurance.

Contrôles internes portant sur la présentation de l'information ESG

Le Président et chef de la direction et le Chef de la direction financière ont indiqué que l'efficacité des contrôles internes portant sur la présentation de l'information ESG sera évaluée à l'aide du cadre établi dans le document intitulé Internal Control – Integrated Framework publié en 2013 par le Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO). Se fondant sur cette évaluation, ils ont conclu que la conception et l'exécution des contrôles internes de la Fiducie à l'égard de la présentation de l'information ESG étaient efficaces au 31 décembre 2023.

Lors de la conception d'un tel environnement de contrôle, il convient de reconnaître qu'en raison de ses limites inhérentes, un contrôle, aussi bien conçu et exécuté soit-il, peut ne pas prévenir ou détecter des inexactitudes. Les prévisions relatives à toute évaluation de l'efficacité se rapportant aux périodes futures sont assujetties au risque que les contrôles puissent devenir insuffisants en raison de l'évolution des conditions ou au risque que le degré de conformité avec les politiques ou les procédures puisse se détériorer. Par ailleurs, l'équipe de direction est tenue de faire preuve de discernement dans l'évaluation des contrôles et des procédures.

En 2023, il n'y a eu aucun changement dans les contrôles internes de la Fiducie portant sur la présentation de l'information ESG ayant eu une incidence importante ou raisonnablement susceptible d'avoir une incidence importante sur ces contrôles.



9711 23rd Ave. NW
Edmonton (Alberta)

Éthique et conformité

Code de conduite

Propriétés de Choix a adopté un Code de conduite (le « Code ») qui reflète l'engagement de la Fiducie envers des normes élevées d'éthique et de pratiques commerciales.

Le Code définit clairement les attentes qui s'appliquent à tous les collègues : se traiter de manière équitable et respectueuse, se comporter avec éthique et honnêteté, ne tolérer ni violence, ni discrimination, ni harcèlement et s'exprimer lorsque quelque chose ne va pas. Le Code décrit également notre tolérance zéro à l'égard de la fraude, des pots-de-vin, de la corruption et du blanchiment d'argent. Ces attentes sont également valables à l'extérieur. Si nous exerçons nos activités avec intégrité, nos parties prenantes sauront qu'elles peuvent avoir confiance en nous : nous faisons les choses de la bonne façon. Chaque année, nous demandons à nos collègues de reconnaître qu'ils ont lu et compris le Code.

En 2023, tous les collègues ont suivi une formation sur certaines sections du Code, en particulier celles qui concernent les médias sociaux, les renseignements confidentiels et le droit de la concurrence.

Notre Code de conduite est disponible [ici](#).

Code de conduite des fournisseurs

Nous reconnaissons notre responsabilité d'assurer des pratiques commerciales justes et éthiques et de nous conformer aux lois et règlements, et nous nous attendons à ce que ceux qui font affaire avec nous fassent de même. À cette fin, Propriétés de Choix a rédigé un Code de conduite des fournisseurs (le « Code des fournisseurs ») qui établit les normes minimales attendues de la part des fournisseurs. Le Code des fournisseurs décrit nos attentes concernant les grands principes de l'entreprise, parmi lesquels les comportements éthiques et légaux, le respect des normes d'emploi et de travail, les conditions de travail sécuritaires et le respect des lois environnementales.

Droits de la personne

Propriétés de Choix s'engage à respecter les droits de la personne. Notre engagement s'applique à nos collègues, à nos partenaires d'affaires et à ceux qui fournissent des biens et des services à Propriétés de Choix. Nous nous attendons à ce que nos partenaires d'affaires et nos fournisseurs respectent le même engagement dans leurs activités et respectent les lois applicables en matière de droits de la personne et de normes du travail.

Nos politiques et nos pratiques sont fondées sur la Déclaration universelle des droits de l'homme des Nations Unies, ainsi que sur les lois et règlements relatifs aux droits de la personne et à l'emploi applicables dans les régions où nous exerçons nos activités. Pour lire notre Déclaration des droits de la personne, cliquez [ici](#).

Une équipe entièrement vouée à la conformité

La conformité fait partie intégrante des activités de Propriétés de Choix. Propriétés de Choix dispose d'un programme de conformité dédié, supervisé par le Directeur, Conformité, qui vise à adopter une approche proactive en matière de conformité à l'égard de tous les aspects des activités de Propriétés de Choix. Chaque trimestre, le comité de vérification du Conseil reçoit des mises à jour au sujet du programme de conformité.



Éthique et conformité (suite)

Dites-le!

Selon Propriétés de Choix, à la base de tout changement, il y a une personne qui s'exprime. Les collègues qui sont témoins d'une situation préoccupante ont la responsabilité de la signaler. Ils peuvent la signaler à un gestionnaire, aux Ressources humaines ou au service de la conformité. Propriétés de Choix met également à leur disposition la ligne Action-Intégrité (une ligne de dénonciation). Il s'agit d'un service indépendant géré à l'externe. Les collègues ou les fiduciaires peuvent utiliser le numéro sans frais et le formulaire en ligne pour signaler de façon anonyme des cas de non-conformité potentielle au Code de conduite ou aux lois et règlements applicables. Le Code de conduite récapitule les principes de notre programme Dites-le, notre interdiction de représailles et les conséquences pour tout collègue qui exerce des représailles contre un dénonciateur. Notre interdiction de représailles est également énoncée dans nos procédures relatives aux plaintes relatives à la comptabilité, à la vérification et aux contrôles internes.

Chaque trimestre, le Directeur, Conformité remet au comité de vérification un résumé de tous les incidents signalés.

Conformité des contrôles internes et vérification interne

Les fonctions au sein de la Fiducie rendent compte au comité de vérification du programme de conformité des contrôles internes et de la fonction de vérification interne de la Fiducie.



Vérifications de la conformité et de l'éthique

Chaque année, l'équipe chargée de la conformité des contrôles internes teste le programme de conformité et d'éthique pour s'assurer que le processus Dites-le est opérationnel, que le comité de vérification reçoit des mises à jour trimestrielles sur la conformité et que les collègues suivent toute la formation obligatoire sur le Code de conduite et attestent toutes les politiques.

L'équipe de la conformité et de l'éthique effectue des tests et un suivi des programmes de conformité réglementaire de Propriétés de Choix pour s'assurer qu'ils fonctionnent comme il se doit.

En 2023, Propriétés de Choix a interrogé les collègues par l'entremise du sondage « Dire les choses comme elles sont » sur l'engagement de l'entreprise à suivre des pratiques commerciales conformes et éthiques. Les collègues devaient indiquer s'ils avaient le sentiment de pouvoir prendre des décisions d'affaires conformes et éthiques, à titre individuel et collectif. Selon les résultats du sondage, 98 % se disent d'accord ou fortement d'accord avec cet énoncé.

Conflits d'intérêts

Nos collègues sont tenus de divulguer tout conflit d'intérêts réel, potentiel ou perçu dès qu'ils en ont connaissance. Chacun doit confirmer chaque année avoir divulgué tout conflit d'intérêts.



Confidentialité et cybersécurité

Nos principes d'équité en matière d'information

Nous nous engageons à protéger les renseignements personnels de nos locataires et de nos collègues au moyen de contrôles physiques, procéduraux et technologiques, et en intégrant ces protections à notre culture et à nos activités permanentes.

Formation annuelle

Il est important que nous comprenions la responsabilité qui vient avec la collecte, l'utilisation et la divulgation des renseignements personnels. Tous les collègues doivent suivre la formation annuelle sur le respect de la vie privée. Cette formation permet de limiter le risque de perte, de mauvais usage, d'accès non autorisé, de divulgation ou de modification des renseignements personnels.

Notre politique relative au respect de la vie privée

Notre politique relative au respect de la vie privée décrit les mesures que nous prenons pour protéger les renseignements personnels, et la manière dont les individus peuvent se renseigner ou exprimer leurs préoccupations concernant la collecte, le partage et l'utilisation de leurs données personnelles. Consultez notre politique sur le respect de la vie privée ici.

Notre équipe de cybersécurité

Notre stratégie de cybersécurité est supervisée par le VP de la sécurité de l'information et de la gouvernance des données, qui la présente chaque trimestre au comité de vérification. L'équipe de sécurité se tient au courant des dernières cybermenaces physiques et informatiques, et met au point des solutions visant à protéger Propriétés de Choix et à assurer la sécurité de ses données, de son réseau, de ses collègues et de ses locataires.

Programme de sensibilisation à la sécurité

Nous avons mis au point un programme stratégique de sensibilisation à la sécurité qui s'applique à toute l'entreprise. Chaque année, les collègues doivent suivre une formation obligatoire sur la sensibilisation à la cybersécurité. C'est ainsi que Propriétés de Choix a pu obtenir une cote de maturité en matière de cybersécurité qui dépasse la norme de l'industrie de 16 % en 2023.

De plus, nous donnons les moyens aux collègues de signaler d'éventuels problèmes de sécurité (p. ex. perte, hameçonnage, fraude, tentatives d'ingénierie sociale). Si un collègue remarque quelque chose de suspect, il peut suivre notre processus clair de remontée des problèmes qui permet de gérer toute situation de façon adéquate et conformément à nos politiques.

Continuité des activités et gestion de crise

Nous avons instauré des plans de continuité des activités et de gestion de crise que nous mettons à l'essai au moins une fois par an.

Évaluations de la sécurité des fournisseurs

Nous travaillons en étroite collaboration avec nos fournisseurs et prestataires de services aux fins de la gestion des risques. Tous les fournisseurs de technologies tiers doivent se soumettre à une évaluation de la sécurité de l'information et du respect de la vie privée, laquelle est ensuite examinée et approuvée par notre équipe de sécurité et l'entreprise.



Annexes et données



Annexe A – Réponse du GIFCC

Propriétés de Choix reconnaît l'importance d'être transparente avec les parties prenantes quant aux risques liés aux changements climatiques. Le Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) du Conseil de stabilité financière a publié un ensemble de recommandations qui constitue un cadre pour rendre compte des risques associés aux changements climatiques. La présente annexe présente le programme de gestion des risques liés aux changements climatiques de Propriétés de Choix, en conformité avec les recommandations du GIFCC qui portent sur quatre aspects : la gouvernance, la stratégie, la gestion des risques ainsi que les mesures et objectifs.



Gouvernance liée aux risques climatiques

Le Conseil des fiduciaires supervise le programme de gestion des risques d'entreprise de Propriétés de Choix, qui établit et gère les risques pertinents pour Propriétés de Choix, notamment l'exposition aux changements climatiques. L'équipe de direction supervise le programme ESG au quotidien, y compris l'évaluation et la gestion des risques liés aux changements climatiques. Ce contrôle est facilité par le biais du Comité de direction ESG décrit dans la section « Gouvernance du programme ESG » du présent

rapport. Le mandat du comité de direction ESG inclut des discussions sur les risques et les opportunités en matière de climat en rapport avec les secteurs opérationnels connexes. L'établissement des risques et des opportunités en matière de climat est également une fonction essentielle de l'équipe entièrement vouée à l'ESG. L'équipe ESG est dirigée par le VP, Développement durable et aménagement, qui relève directement du président et chef de la direction.



Stratégie climatique

Propriétés de Choix fait face à des risques environnementaux qui pourraient, directement ou indirectement, avoir une incidence négative sur sa réputation, ses activités ou sa performance à court ou à long terme, notamment des risques liés aux changements climatiques. Propriétés de Choix définit le risque lié au climat comme étant un risque entraînant des pertes, directement en raison d'une perte financière ou indirectement d'une atteinte à la réputation, résultant de l'incapacité ou du défaut de se préparer adéquatement aux répercussions des changements climatiques ou à la transition vers une économie à plus faibles émissions de carbone. Propriétés de Choix peut être exposée aux répercussions d'événements causés par les changements climatiques, comme des catastrophes naturelles, des événements météorologiques violents, des inondations, des feux de forêt et l'élévation du niveau de la mer. De tels événements pourraient interrompre l'exploitation et les activités de Propriétés de Choix, endommager ses propriétés et lui imposer des dépenses supplémentaires pour récupérer ou réparer des propriétés suite à une catastrophe naturelle ou à des intempéries. La situation financière et les résultats d'exploitation de Propriétés de Choix

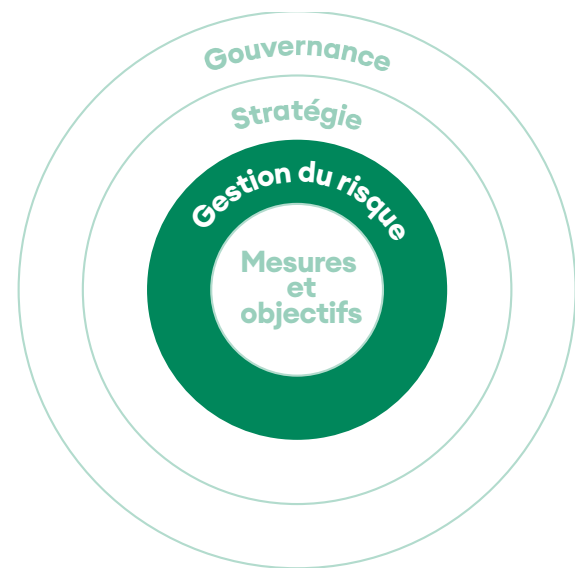
pourraient être affectés par la matérialisation de l'un des risques liés aux changements climatiques énoncés aux présentes. En outre, en tant que propriétaire et gestionnaire immobilier, Propriétés de Choix s'expose au risque que ses propriétés entrent dans la portée d'initiatives et de réformes d'État contre les changements climatiques, comme la transition vers une économie à plus faibles émissions de carbone. Des changements majeurs pourraient être apportés aux politiques, aux réglementations et aux technologies pour soutenir les efforts d'atténuation et d'adaptation. Propriétés de Choix pourrait être contrainte d'apporter des changements opérationnels et/ou d'engager des coûts financiers pour se conformer aux diverses réformes. Tout défaut de se conformer et de s'adapter aux lois sur la lutte contre les changements climatiques pourrait entraîner des amendes ou nuire à sa réputation, à ses activités ou à son rendement financier.

Selon notre définition, les risques climatiques sont à court terme s'ils surviennent dans un à cinq ans, à moyen terme s'ils surviennent dans cinq à dix ans et à long terme s'ils surviennent après dix ans ou plus. Les autres risques potentiels découlant des

changements climatiques sont décrits dans le tableau « Risques liés au changement climatique ».

Cela fait plusieurs années que Propriétés de Choix tient compte des risques liés au climat et plus officiellement, depuis la formation de son Comité de direction ESG en 2018. Les projets propres à chaque propriété en matière d'efficacité énergétique et de décarbonisation sont généralement classés par priorité en fonction du rendement financier et de l'impact environnemental à la clé. La direction peut également décider d'entreprendre des projets qui ont été mis en avant par le comité de direction ESG concernant des opportunités ou des risques liés au climat et qui s'harmonisent avec la stratégie de Propriétés de Choix et les objectifs ESG. Les projets d'immobilisations qui permettent aux locataires de réaliser des économies de coûts peuvent être recouvrés grâce aux clauses de bail écologique et sont financés au titre des dépenses en immobilisations et en location des propriétés. Le travail stratégique à l'échelle du portefeuille lié aux risques et aux opportunités associés au climat est financé au titre des dépenses générales et administratives.

En 2023, nous avons fini de mettre au point les plans de transition propres à chaque actif menant à la réduction des gaz à effet de serre dans l'ensemble de notre portefeuille de propriétés en exploitation. Ces plans énoncent, de façon préliminaire, les mises à niveau et les remplacements qu'il faudra mettre en place afin que nous puissions progresser vers l'atteinte des objectifs zéro émission nette de Propriétés de Choix. Les résultats de ces plans de transition sont notamment des plans de dépenses en immobilisations qu'il sera possible d'intégrer au programme de planification des dépenses en immobilisations de la Fiducie. Plusieurs incertitudes sont associées à ces analyses, notamment les prévisions des émissions associées aux réseaux électriques, les coûts des services publics, les coûts et la disponibilité des matériaux, les coûts de main-d'œuvre, les incitatifs disponibles ainsi que l'adoption et le respect par les locataires de leurs propres objectifs de zéro nette émission. Les plans des dépenses en immobilisations sont susceptibles d'être modifiés à mesure que des modifications sont apportées aux incertitudes et/ou aux hypothèses pour refléter les informations mises à jour dès que celles-ci sont disponibles.



Gestion des risques et des opportunités associés au climat

C'est grâce à l'engagement des parties prenantes, à une équipe entièrement vouée à l'ESG, aux groupes décrits dans les sections « Gouvernance du programme ESG » et « Gestion du programme ESG » du présent rapport, ainsi qu'à sa fonction de GRE que la Fiducie est en mesure de définir, d'évaluer et d'intégrer la gestion des risques identifiés dans le cadre du programme global de gestion des risques de l'entreprise.

Les risques climatiques liés à la transition (la transition vers une économie à plus faibles émissions de carbone) sont gérés par l'entremise de nos programmes d'exploitation et de développement décrits aux pages 19 à 21 du présent rapport.

Les risques climatiques physiques qui pèsent sur les propriétés génératrices de revenus sont actuellement gérés au moyen d'évaluations de l'état des propriétés, d'améliorations des immobilisations et d'inspections en environnement, santé et sécurité. Pour les développements, nous nous appuyons sur des évaluations environnementales et des certifications de construction (p. ex. niveau 2 de

la Norme verte de Toronto) pour gérer les risques physiques et climatiques liés à la transition. Les nouvelles acquisitions sont visées par des listes de contrôle de diligence raisonnable, des évaluations de l'état des propriétés et des inspections environnementales pour atténuer les risques.

Nous atténuons également les risques physiques liés au climat en souscrivant des polices d'assurance qui couvrent nos actifs en cas de dommages matériels découlant d'un événement associé au climat.

En ce qui concerne notre principal locataire, Loblaw, nous assurons nos actifs à une valeur qui correspond au minimum à la valeur de remplacement totale des locaux loués à Loblaw. Loblaw doit souscrire une assurance des pertes d'exploitation pendant une période d'indemnisation d'au moins 12 mois, dans le cas des locaux de vente au détail, ou d'au moins 24 mois, dans le cas des locaux industriels ou de bureaux.

En 2021, Propriétés de Choix a réalisé une évaluation complète des risques climatiques physiques associés à son portefeuille d'actifs d'exploitation et de développements actifs. Le résultat souhaité de

cette évaluation était de contrôler nos propriétés afin d'identifier celles qui sont exposées aux conditions météorologiques extrêmes, aujourd'hui et demain. Propriétés de Choix s'est associée à un fournisseur de données climatiques leader sur le marché mondial pour comprendre les risques climatiques physiques associés à ses propriétés en fonction de leur géolocalisation et des données climatiques projetées.

Grâce aux données obtenues, Propriétés de Choix a pu analyser :

- Sept risques potentiels associés aux changements climatiques (stress dû aux précipitations, inondations, cyclones tropicaux, sécheresses, feux de forêt, stress thermique et élévation du niveau de la mer)
- Sept risques climatiques actuels (tremblements de terre; tempêtes extratropicales [hiver], inondations soudaines, grêle, ondes de tempête, tornades et tsunamis)
- Les risques susmentionnés dans trois scénarios climatiques du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

(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 21^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 trois périodes (actuelles, 2050 et 2100).

Les résultats de notre évaluation portent essentiellement sur le scénario climatique RCP 8.5 et la période 2050. Propriétés de Choix estime que 2050 est un horizon temporel réaliste à utiliser pour ses opérations commerciales, et le profil RCP 8.5 représente un scénario climatique permettant de conduire nos activités dans un cadre normal. Il faut cependant noter que la différence d'impact sur le climat entre RCP 2.6 et RCP 8.5 n'est pas significative en 2050 et l'écart entre les différents impacts climatiques apparaît au cours de la demi-décennie qui suit.

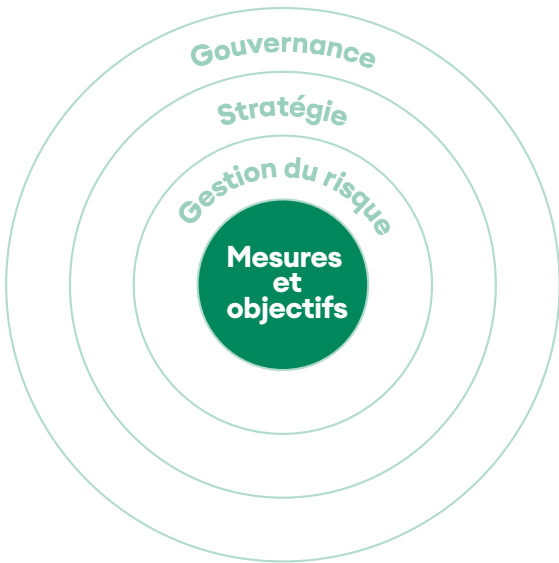
En 2021, Propriétés de Choix a commencé à mettre en œuvre les résultats de l'évaluation, comme décrit dans la section « Résilience physique » du présent rapport.

Gestion des risques et opportunités liés aux changements climatiques (suite)

Risques et opportunités liés aux changements climatiques

	Court et moyen terme	Impact sur la stratégie de Propriétés de Choix
Risques de transition	- Augmentation des coûts des services publics - Tarifification du carbone - Réglementations régionales facilitant la planification d'économie carboneutre - Évolution de la demande des locataires relativement aux actifs en réponse à l'évolution des coûts des services publics, des prix du carbone ou des règlements régionaux	- Propriétés de Choix a adopté des objectifs de zéro émission nette et continue de mettre en œuvre des mises à niveau pour accroître son efficacité énergétique. Nous avons également entamé une planification de la transition propre à chaque actif pour s'adapter à l'augmentation des coûts associés aux services publics et aux émissions, ainsi qu'aux règlements favorisant la réduction des émissions de carbone. - Propriétés de Choix possède un portefeuille diversifié au Canada et la fonction de gestion des actifs de Propriétés de Choix est représentée au sein du Comité de direction ESG de Propriétés de Choix. La planification en vue de zéro nette émission et l'engagement des locataires tiennent compte de ces risques.
Opportunités en lien avec la transition	- Investissement dans les énergies renouvelables - Investissement dans des mesures d'efficacité énergétique - Stratégie d'approvisionnement en matière d'énergie - Soutien relativement aux e-véhicules	Dans son rapport intitulé « Une voie vers le net-zéro », Propriétés de Choix présente ce qu'elle entrevoit en termes d'opportunités liées à la transition. De plus amples renseignements sont également disponibles dans la section « Émissions et énergie » du présent rapport. Propriétés de Choix investit dans le but d'explorer les possibilités au chapitre des énergies renouvelables à même ses sites et cherche activement à saisir les opportunités liées à l'efficacité énergétique, au soutien des véhicules électriques et aux stratégies d'approvisionnement en énergie.
Risques physiques (catastrophes naturelles ou graves intempéries)	- Interruption des activités - Réparations non prévues - Retards de construction - Augmentation de la demande et des coûts des services publics	Propriétés de Choix atténue ces risques par la souscription d'assurance, des évaluations de l'état des propriétés ainsi que la planification de l'amélioration des immobilisations en fonction de ces évaluations. De plus, Propriétés de Choix a commencé à intégrer les risques physiques au processus relatif aux transactions.
Opportunités physiques	Une faible exposition du portefeuille aux risques physiques à court et à moyen terme entraîne une résilience inhérente	Propriétés de Choix a commencé à intégrer les risques physiques au processus relatif aux transactions.

Gestion des risques et opportunités liées aux changements climatiques (suite)



Mesures et cibles

Afin de permettre à nos parties prenantes d’étudier et de comparer notre reddition de compte, nous compilons et harmonisons nos résultats conformément au Sustainability Accounting Standards Board.

Chaque année, Propriétés de Choix présente des mesures relatives aux risques physiques et climatiques liés à la transition dans son rapport ESG. Ces mesures comprennent la consommation d’énergie, les émissions de gaz à effet de serre (Scope 1 et Scope 2 et certaines catégories de Scope 3) et l’exposition aux plaines inondables. Propriétés de Choix s’est fixé des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, selon la norme NetZero de l’initiative SBT, en accord avec un réchauffement limité à 1,5 °C. La Fiducie entend ainsi réduire son exposition aux risques liés aux changements climatiques au sein de son portefeuille.

Risques et opportunités liées aux changements climatiques (suite)

	Long terme	Impact sur la stratégie de Propriétés de Choix
Risques liés à la transition	- Pression sur les secteurs d’affaires des locataires - Changement dans le comportement des visiteurs - Autres changements politiques et réglementaires	- Propriétés de Choix a adopté des objectifs de zéro émission nette et continue de mettre en œuvre des mises à niveau pour accroître son efficacité énergétique. Nous avons également entamé une planification de la transition propre à chaque actif pour s’adapter à l’augmentation des coûts associés aux services publics et aux émissions, ainsi qu’aux règlements favorisant la réduction des émissions de carbone. - Propriétés de Choix possède un portefeuille diversifié situé partout au Canada et la fonction de gestion des actifs de Propriétés de Choix relève du Comité directeur ESG de Propriétés de Choix. La planification en vue de l’atteinte de zéro émission nette et l’engagement des locataires tiennent compte de ces risques. - L’équipe ESG de Propriétés de Choix travaille à identifier les changements de politiques et de réglementations qui pourraient avoir une incidence sur la stratégie de la Fiducie à long terme en participant à des rencontres d’industrie et grâce à la formation continue. Ces tâches sont gérées par le Comité directeur ESG.
Opportunités liées à la transition	- Meilleure performance des actifs à faible émission de carbone - Existence d’actifs à consommation énergétique zéro nette	Dans son rapport intitulé « Une voie vers le net-zéro », Propriétés de Choix présente ce qu’elle entrevoit en termes d’opportunités liées à la transition. De plus amples renseignements sont également disponibles dans la section « Environnement » du présent rapport. Lorsque des rénovations importantes sont nécessaires pour améliorer les performances, il est possible de les coordonner avec la planification des dépenses en capital et les projets existants de remplacement.
Risques physiques (catastrophes naturelles ou graves intempéries)	- Modifications à la couverture d’assurance - Taux de rotation des locataires - Obsolescence de l’équipement	Propriétés de Choix a commencé à intégrer les risques physiques au processus relatif aux transactions.
Opportunités physiques	Existence d’actifs résilients	Propriétés de Choix a commencé à intégrer les risques physiques au processus relatif aux transactions.

Annexe B – Données environnementales

Propriétés de Choix s’engage à faire preuve de transparence en ce qui concerne les données environnementales. Nous présentons ici le détail de nos émissions, de notre consommation d’énergie, de notre consommation d’eau et de notre production de matières résiduelles. Ces données servent à évaluer les risques et les opportunités liées aux changements climatiques. Pour connaître la performance de la Fiducie relativement aux objectifs environnementaux établis, se reporter à la section « Objectifs liés aux changements climatiques » du présent rapport.

Les mesures quantitatives présentées dans cette annexe sont absolues, sauf indication contraire.

Comprendre les données sur les émissions et la consommation d’énergie

Les données sur les émissions et la consommation d’énergie présentées dans ce rapport se rapportent au portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2023. Elles comprennent des données comparatives pour chaque année de divulgation de 2019 à 2023. Lorsque les facteurs d’émissions proviennent de l’Inventaire canadien des gaz à effet de serre de 1990 à 2021, ils sont tirés du Rapport d’inventaire national de 2023, publié en avril 2023.

Sauf quand il est indiqué selon le marché, les renseignements sur la consommation qui figurent parmi les données sur les émissions et la consommation d’énergie dans le présent rapport correspondent à 100 % de l’électricité provenant du réseau dans toutes les catégories d’actifs. Les chiffres selon le marché comprennent l’achat de certificats verts Green-e®.

Les données figurant dans le présent rapport ne représentent que la consommation sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix dans certains secteurs. En outre, elles représentent uniquement des données complètes sur les bâtiments dans certains secteurs. Voici les scénarios les plus courants concernant la consommation d’énergie :

Émissions de Scopes 1 et 2 et consommation d’énergie contrôlée par les propriétaires :

Actifs de détail et industriels : Les données ne représentent que les parties du bâtiment qui sont sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix, comme l’éclairage du stationnement, les espaces communs, les unités vacantes, etc. Cette information est directement mesurée, à l’exception des unités vacantes, où la consommation est estimée en fonction de la classe d’actifs et de la zone climatique provenant du sondage de l’agence américaine Energy Information Administration, intitulée Commercial Building Energy Consumption Survey (CBECS) (édition de 2018).

Usage mixte et résidentiel : Les données sur l’énergie présentées ici sont généralement des données complètes sur la consommation d’énergie enregistrée dans les édifices à bureaux que Propriétés de Choix possède et gère (c.-à-d., les données représentent la consommation d’énergie totale du bâtiment en question). 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 la consommation de tous les locataires.

Émissions associées à la consommation d’énergie contrôlée par les locataires/Scope 3 – Actifs loués en aval (Catégorie 13) :

Actifs de détail et industriels : Les données représentent des parties du bâtiment qui ne relèvent pas du contrôle opérationnel de Propriétés de Choix, comme les actifs loués. Lorsque c’est possible, cette information est directement mesurée; sinon, une estimation est utilisée.

Usage mixte et résidentiel : Les propriétés résidentielles sont gérées par des tiers et ne relèvent pas du contrôle opérationnel de Propriétés de Choix. Les données énergétiques présentées ici sont représentatives du bâtiment tout entier et sont estimées.

Vous trouverez également ici des édifices à bureaux détenus par Propriétés de Choix et gérés par des locataires. Ces données sont représentatives de tout le bâtiment et sont mesurées directement.

Conformément aux directives de la norme Corporate Net-Zero Standard v1.0 de l’initiative Science Based Targets, nous suivons et déclarons plus de 90 % de nos émissions de GES de Scope 3. Les catégories exclues ne s’appliquent pas à nos activités ou sont réputées représenter moins de 10 % de nos émissions de Scope 3, d’après un contrôle des émissions de GES effectué en 2021. Vous trouverez de plus amples renseignements sur la méthodologie utilisée pour calculer les émissions de Scope 3 dans le tableau qui figure à la page suivante, intitulé « Source des données et méthodologie de calcul des émissions de Scope 3 ».

Source des données et méthodologie de calcul des émissions de Scope 3

Ce tableau (qui continue à la page suivante) présente la méthodologie et les sources des données utilisées pour renseigner les catégories des émissions de Scope 3. Nous avons effectué un contrôle des émissions de GES en 2021 et évalué les 15 catégories de Scope 3 décrites par la Norme de comptabilisation et de déclaration du Protocole des GES de la chaîne de valeur de l’entreprise (Scope 3). Lors de ce contrôle, nous avons constaté que les émissions des catégories autres que 1 et 13 représentaient moins de 10 % de nos émissions de Scope 3. Aucun changement important n’a été apporté à ces catégories depuis le contrôle.

Scope 3	Nom de la catégorie de Scope 3	Méthodologie/justification de l’exclusion	Source des données liées aux activités	Source des données liées aux facteurs d’émission
1	Biens et services achetés	Nos biens et services achetés peuvent être classés en quatre grands groupes : 1. Développement 2. Entretien (principalement les réparations de toiture et de chaussée) 3. Eau 4. Produits et services d’entreprise Méthodologie : 1. Développement : Nous travaillons avec des consultants tiers pour calculer les émissions de carbone associées à certains projets. Propriétés de Choix conserve un répertoire des facteurs d’intensité d’émissions liés aux projets existants et applique le facteur du projet le plus semblable à chaque projet terminé à la fin de l’année. Les étapes suivantes sont incluses dans les facteurs d’émission pris en compte dans le cadre de l’évaluation tierce du cycle de vie : A1-A3 : Statut du produit A4 : Transport vers le chantier⁽ⁱ⁾ B4-B5 : Remplacement et remise à neuf C1-C4 : Fin de vie 2. Entretien : Les quantités de matériaux sont recueillies auprès des entrepreneurs et multipliées par des facteurs d’émission des produits fournis par la base de données. 3. Eau : Les données primaires des compteurs d’eau payés par Propriétés de Choix sont multipliées par un facteur d’émission des produits. 4. Produits et services d’entreprise : Les dépenses d’approvisionnement de Propriétés de Choix sont multipliées par un facteur d’émissions fondé sur les dépenses. Les émissions provenant des développements, de l’entretien et des produits et services de l’entreprise ne sont pas enregistrées au niveau de la catégorie d’actifs. Elles sont représentées au niveau du « portefeuille » dans les tableaux de données sur les émissions. ⁽ⁱ⁾A5 : Le processus de construction est saisi par intermittence et ne constitue pas une exigence dans le cadre de la présentation de l’analyse du cycle de vie (ACV) aux fins de la norme LEED (bien que ce paramètre constitue le fondement de la plupart des ACV). Ce processus est donc exclu ici, mais pourrait être inclus à l’avenir.	Développements : Données primaires (surface locative brute développée et catégorie d’actifs) de Propriétés de Choix Entretien : Données d’approvisionnement primaires (quantité et type de matériau) de Propriétés de Choix Eau : Données d’approvisionnement primaires (consommation d’eau) tirées des factures des services publics payées par Propriétés de Choix Produits et services d’entreprise : Données d’approvisionnement primaires (frais de bureau et dépenses informatiques amorties) de Propriétés de Choix	Développements : Rapports d’ACV des bâtiments préparés par des tiers, selon la disponibilité. Si ces rapports ne sont pas disponibles, Propriétés de Choix utilisera les valeurs ACV de projets comparables. Entretien : Recherche universitaire Eau : Recherche universitaire et inventaire canadien des gaz à effet de serre de 1990-2021 Produits et services d’entreprise : Facteurs d’émission de GES de la chaîne d’approvisionnement, selon l’Environmental Protection Agency des États-Unis, pour les marchandises et les industries américaines

Source des données et méthodologie de calcul des émissions de Scope 3 (suite)

Ce tableau (la suite de la page précédente) présente la méthodologie et les sources des données utilisées pour renseigner les catégories des émissions de Scope 3. Nous avons effectué un contrôle des émissions de GES en 2021 et évalué les 15 catégories de Scope 3 décrites par la Norme de comptabilisation et de déclaration du Protocole des GES de la chaîne de valeur de l’entreprise (Scope 3). Lors de ce contrôle, nous avons constaté que les émissions des catégories autres que 1 et 13 représentaient moins de 10 % de nos émissions de Scope 3. Aucun changement important n’a été apporté à ces catégories depuis le contrôle.

Scope 3	Nom de la catégorie de Scope 3	Méthodologie/justification de l’exclusion	Source des données liées aux activités	Source des données liées aux facteurs d’émission
13	Actifs loués en aval	Les données primaires des compteurs d’énergie contrôlés par les locataires sont utilisées lorsqu’elles sont disponibles. Lorsque les locataires ne fournissent pas de données primaires, les émissions sont calculées en multipliant la superficie locative brute par un indice de référence de consommation d’énergie et un facteur d’émission appropriés. Les gaz réfrigérants pour de l’équipement sous le contrôle des locataires pour leurs propres activités sont exclus.	Données primaires : consommation d’énergie des locataires Données estimées : Intensité de la consommation d’énergie fondée sur la classe d’actifs et la zone climatique provenant de la CBECS (édition 2018) de l’Energy information Administration des États-Unis	Inventaire canadien des gaz à effet de serre de 1990-2021.

Couverture des données sur les émissions et la consommation d'énergie

Les données sur les émissions de Scopes 1 et 2 ainsi que les données sur la consommation d'énergie contrôlée par les propriétaires dans le présent rapport représentent l'intégralité des actifs de notre portefeuille dont nous avons le contrôle opérationnel.

Les données sont soit mesurées directement à partir des factures des services publics, ajustées en fonction de la consommation moyenne quotidienne établie au niveau du compte en vertu des données historiques, soit estimées, comme indiqué dans le tableau des sources de données à droite.

Les données sur la consommation d'énergie contrôlée par les locataires présentées ici représentent la totalité des actifs de notre portefeuille pour lesquels nous ne détenons pas de contrôle opérationnel. Sur l'ensemble des propriétés représentées, les données proviennent directement des outils de suivi des services publics au niveau des locataires, sous réserve que ces données aient été transmises à Propriétés de Choix, ou relèvent d'estimations, comme indiqué dans le tableau des sources de données à droite.

Sources des données sur les émissions de Scopes 1 et 2 et la consommation d'énergie contrôlée par le propriétaire (%)

	2019	2020	2021	2022	2023
Mesurées directement	70,4 %	68,8 %	70,8 %	71,7 %	64,1 %
Ajustées	4,6 %	2,3 %	3,7 %	8,1 %	12,7 %
Estimées	25,0 %	28,9 %	25,5 %	20,2 %	23,3 %

Sources des données sur les émissions d'énergie de Scope 3 et la consommation d'énergie contrôlée par les locataires (%)

	2019	2020	2021	2022	2023
Mesurées directement	71,6 %	70,2 %	70,5 %	70,9 %	69,4 %
Estimées	28,4 %	29,8 %	29,5 %	29,1 %	30,6 %

Émissions

Émissions de GES (en milliers de tCO₂e)

Nos émissions sont influencées par des facteurs tels que les activités des locataires, l’occupation des bâtiments, les conditions météorologiques, la modernisation des équipements et les propriétés nouvellement développées. Nous avons l’intention de continuer à réduire nos émissions afin d’atteindre nos objectifs climatiques, y compris par l’entremise de projets continus d’efficacité énergétique, l’engagement des locataires et la mise en œuvre de sources d’énergie renouvelable. Ces initiatives sont détaillées dans la section « Environnement » du présent rapport.

Catégorie d’actifs	2019						2020						2021					
	Scope 1 Émissions	Scope 2 Émissions – selon l’emplacement	Scope 3 Catégorie 1	Scope 3 Catégorie 13	Scope 3 Total	Total Émissions – selon l’emplacement	Scope 1 Émissions	Scope 2 Émissions – selon l’emplacement	Scope 3 Catégorie 1	Scope 3 Catégorie 13	Scope 3 Total	Total Émissions – selon l’emplacement	Scope 1 Émissions	Scope 2 Émissions – selon l’emplacement	Scope 3 Catégorie 1	Scope 3 Catégorie 13	Scope 3 Total	Total Émissions – selon l’emplacement
Détail	2,7	3,8	0,1	393,2	393,3	399,8	3,1	3,5	0,1	372,0	372,1	378,7	2,9	3,1	0,1	366,1	366,2	372,2
Industriels	0,9	1,5	0,1	58,9	59,0	61,5	0,9	1,3	0,1	56,0	56,1	58,2	1,0	1,1	0,1	53,3	53,4	55,4
Usage mixte et résidentiel	1,2	0,3	0,0	4,3	4,3	5,8	1,2	0,2	0,0	4,0	4,0	5,4	1,6	0,3	0,0	4,1	4,1	6,0
Portefeuille	-	-	45,8	-	45,8	45,8	-	-	23,0	-	23,0	23,0	-	-	27,4	-	27,4	27,4
Total	4,9	5,6	46,0	456,4	502,4	512,9	5,2	5,0	23,2	431,9	455,1	465,3	5,4	4,5	27,6	423,5	451,1	461

Les données ci-dessus reflètent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2023. Voir la page suivante pour les données 2022-2023 et les informations sur l’amendement des données de 2019-2022.

Émissions (suite)

Émissions de GES (en milliers de tCO2e) (suite)

Catégorie d'actifs	2022						2023							
	Scope 1 Émissions	Scope 2 Émissions – selon l'emplacement	Scope 3 Catégorie 1	Scope 3 Catégorie 13	Scope 3 Total	Total Émissions – selon l'emplacement	Scope 1 Émissions	Scope 2 Émissions – selon l'emplacement	Scope 2 Émissions – selon le marché	Scope 3 Catégorie 1	Scope 3 Catégorie 13	Scope 3 Total	Total Émissions – selon l'emplacement	Total Émissions – selon le marché
Détail	3,0	3,2	0,1	367,1	367,2	373,5	2,8	3,4	0,7	0,1	349,8	349,9	356,2	353,4
Industriels	0,5	1,0	0,1	55,1	55,2	56,7	0,7	1,4	0,0	0,1	53,4	53,5	55,5	54,2
Usage mixte et résidentiel	1,8	0,3	0,0	5,2	5,2	7,3	1,8	0,3	0,3	0,0	5,0	5,0	7,1	7,1
Portefeuille	-	-	12,6	-	12,6	12,6	-	-	-	32,8	-	32,8	32,8	32,8
Total	5,3	4,5	12,8	427,5	440,3	450,0	5,3	5,1	1,0	33,0	408,2	441,2	451,7	447,6

Ce symbole indique un niveau limité d’assurance par un tiers concernant les données de l’année en cours.

Détails des amendements

Nous avons amendé les émissions de 2019-2022 déclarées antérieurement. Les tableaux « Détails des amendements » présentent le changement entre les valeurs publiées précédemment dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2022 de Propriétés de Choix et les données de l’année en cours (comme indiqué ci-dessus) qui reflètent le portefeuille en date du 31 décembre 2023. Ces amendements tiennent compte (1) d’une plus grande disponibilité des données après les divulgations antérieures, ainsi que des changements apportés à la composition du portefeuille par rapport à la période de divulgation précédente à la suite d’acquisitions ou de cessions, et (2) d’une mise à jour de la méthodologie d’estimation après la publication des nouvelles données de l’enquête CBECS (entre les valeurs de 2012 et celles de 2018).

Détails des amendements aux émissions de Scope 1

Aspect	2019	2020	2021	2022
Changement lié aux transactions et à l’augmentation des données disponibles (%)	-53 %	-46 %	-42 %	-41 %
Changement lié à la mise à jour de la méthodologie d’estimation (%)	13 %	15 %	14 %	11 %

Détails des amendements aux émissions de Scope 2 – selon l’emplacement

Aspect	2019	2020	2021	2022
Changement lié aux transactions et à l’augmentation des données disponibles (%)	-65 %	-60 %	-60 %	-61 %
Changement lié à la mise à jour de la méthodologie d’estimation (%)	-4 %	-5 %	-6 %	-6 %

Énergie

Consommation totale d'énergie (eGWh)

Notre consommation énergie est influencée par des facteurs tels que les activités des locataires, l'occupation des bâtiments, les conditions météorologiques, la modernisation de l'équipement et les propriétés nouvellement développées. Nous avons l'intention de continuer à réduire notre consommation d'énergie afin d'atteindre nos objectifs climatiques, y compris par l'entremise de projets continus d'efficacité énergétique, l'engagement des locataires et la mise en œuvre de sources d'énergie renouvelable. Ces initiatives sont détaillées dans la section « Environnement » du présent rapport.

Catégorie d'actifs	2019			2020			2021			2022			2023		
	Contrôlés par les propriétaires	Contrôlés par les locataires	Total	Contrôlés par les propriétaires	Contrôlés par les locataires	Total	Contrôlés par les propriétaires	Contrôlés par les locataires	Total	Contrôlés par les propriétaires	Contrôlés par les locataires	Total	Contrôlés par les propriétaires	Contrôlés par les locataires	Total
Détail	47,2	2176,6	2223,8	48,6	2144,2	2192,9	45,6	2172,1	2217,6	45,9	2170,1	2215,9	46,1	2032,3	2078,4
Industriels	8,2	302,8	311,1	8,3	297,1	305,4	7,8	300,7	308,5	4,4	309,3	313,7	6,3	298,7	305,0
Usage mixte et résidentiel	15,3	28,1	43,4	15,8	25,3	41,1	18,6	27,7	46,3	19,7	40,4	60,1	20,8	38,7	59,5
Total	70,7	2,507,5	2578,3	72,7	2466,7	2539,4	72,0	2500,5	2572,5	69,9	2519,8	2589,7	73,2 	2369,8	2442,9

 Ce symbole indique un niveau limité d'assurance par un tiers concernant les données de l'année en cours.

Détails des amendements

Nous avons amendé la consommation d'énergie de 2019-2022 déclarée antérieurement. Le tableau « Détails de la reformulation » présente le changement entre les valeurs publiées précédemment dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2022 de Propriétés de Choix et les données de l'année en cours (comme indiqué ci-dessus) qui reflètent le portefeuille en date du 31 décembre 2023. Ces amendements tiennent compte (1) d'une plus grande disponibilité des données après les divulgations antérieures, ainsi que des changements apportés à la composition du portefeuille par rapport à la période de divulgation précédente à la suite d'acquisitions ou de cessions, et (2) d'une mise à jour de la méthodologie d'estimation après la publication des nouvelles données de l'enquête CBECS (entre les valeurs de 2012 et celles de 2018).

Détails des amendements à la consommation d'énergie contrôlée par les propriétaires

Aspect	2019	2020	2021	2022
Changement lié aux transactions et à l'augmentation des données disponibles (%)	-38 %	-32 %	-30 %	-30 %
Changement lié à la mise à jour de la méthodologie d'estimation (%)	4 %	5 %	4 %	2 %

Énergie renouvelable

Propriétés de Choix a équipé le toit de certains sites de panneaux solaires. Nous ne prétendons pas que les avantages générés par ces actifs sont des crédits dans notre comptabilité carbone (les crédits d’énergie renouvelable sont détenus par des tiers).

Les renseignements sur la consommation qui figurent parmi les données sur les émissions et l’énergie dans le présent rapport correspondent à 100 % d’électricité provenant du réseau dans tous les sous-secteurs de propriété, sauf quand il est indiqué selon le marché. Les chiffres selon le marché comprennent l’achat de crédits verts Green-e®.

Détails des installations solaires

	Nombre de propriétés	Capacité des panneaux (kW en c.c.)	Capacité de fonctionnement (kW en c.a.)
Détail	47	13160	9600
Industriels	1	850	500
Usage mixte et résidentiel	1	150	100
Total	49	14160	10200

Production d’énergie à même les sites à partir d’installations photovoltaïques solaires (GWh)

	2019	2020	2021	2022	2023
Détail	13,6	14,6	14,5	14,0	14,0
Industriels	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Usage mixte et résidentiel	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Total	14,7	15,7	15,6	15,1	15,0

Comprendre les données sur la consommation d’eau

Les données sur la consommation d’eau présentées dans ce rapport se rattachent au portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2023. Elles comprennent des données comparatives pour chaque année de divulgation de 2019 à 2023.

Les données représentent la consommation d’eau qui relève de notre contrôle opérationnel. Elles ne représentent des données complètes sur les immeubles que dans certains secteurs. Voici les scénarios les plus courants :

1. La consommation d’eau des propriétés à locataire unique, y compris les bureaux, les actifs de détail et les actifs industriels, n’est en grande partie pas reflétée dans les données de la consommation d’eau ci-dessous, car les services publics facturent directement les locataires.

Eau

Notre consommation d’eau est influencée par des facteurs tels que les activités des locataires, l’occupation du bâtiment, les conditions météorologiques, la modernisation des équipements et les propriétés nouvellement développées. Nous avons l’intention de continuer à réduire notre consommation d’eau en procédant en continu à des mises à niveau et à un travail de surveillance. Ces initiatives sont détaillées dans la section « Environnement » du présent rapport.

2. Pour les édifices à bureaux à locataires multiples, les données sur l’eau présentées ici sont complètes.

3. Pour les actifs de détail et industriels à locataires multiples, les données sur la consommation d’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 la propriété). Les données sont propres à chaque propriété et dépendent du fait que le service d’eau local a installé un compteur d’eau unique pour l’ensemble de la propriété ou plusieurs compteurs d’eau (généralement un pour chaque locataire).

4. La consommation d’eau des propriétés résidentielles n’est pas prise en compte dans les données ci-dessous, car ces actifs sont gérés par des tiers.

5. Bien que certains critères de référence du secteur encouragent la présentation de données complètes sur la consommation d’eau des bâtiments, nous avons choisi de ne présenter que les données sur lesquelles Propriétés de Choix possède un contrôle opérationnel. Cette approche est conforme au « Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée », et bien que celui-ci porte sur les données relatives aux gaz à effet de serre, l’intention de la directive peut être appliquée à la consommation d’eau.

Couverture des données sur la consommation d’eau

Les données sur la consommation d’eau dans ce rapport représentent l’intégralité du volet de notre portefeuille pour lequel nous avons un contrôle opérationnel. Les données sont mesurées directement à partir des factures des services publics ou ajustées en fonction des données historiques des factures des services publics. Les données des factures de consommation d’eau constituent environ 78,4 % des totaux de 2023, 80,3 % des totaux de 2022, 93,8 % des totaux de 2021, 92,7 % des totaux de 2020 et 94,6 % des totaux de 2019. Le reste provient de données ajustées. Il est normal que la couverture des données sur la consommation d’eau soit plus faible au cours de l’année de divulgation (2023) en raison de la moindre fréquence de facturation par les fournisseurs de services publics. Les ajustements qui compensent pour les données non disponibles au moment de la divulgation sont tenus en compte lors des années ultérieures.

Consommation d’eau totale (en millier de m³)

Catégorie d’actifs	2019	2020	2021	2022	2023
Détail	891,0	770,9	795,5	850,4	950,8
Industriels	151,9	136,3	153,0	152,2	151,4
Usage mixte et résidentiel	45,6	61,1	58,2	55,2	98,1
Total	1088,5	968,3	1006,7	1057,8	1200,3 

 Ce symbole indique un niveau limité d’assurance par un tiers concernant les données de l’année en cours.

Les données incluses aux présentes reflètent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2023. Nous avons amendé les divulgations antérieures concernant la consommation d’eau de 2019 à 2022, ayant obtenu de plus amples données par la suite. Nous avons aussi tenu compte de l’évolution du portefeuille à la suite d’acquisitions ou de cessions.

Comprendre les données sur les matières résiduelles

Les données sur les matières résiduelles présentées dans ce rapport se rapportent au portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2023. Elles comprennent des données comparatives pour chaque année de divulgation de 2019 à 2023.

Les données correspondent à la production de matières résiduelles sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix. Elles ne représentent des données complètes sur les bâtiments que dans certains secteurs. Voici les scénarios les plus courants :

1. Les données sur les matières résiduelles générées par les propriétés à locataire unique, notamment les édifices à bureaux, les actifs de détail et les actifs industriels, ne sont généralement pas reflétées dans le présent rapport, car les récupérateurs de matières résiduelles facturent directement les locataires.

2. Pour les édifices à bureaux à locataires multiples, les données sur les matières résiduelles présentées ici sont généralement complètes (c’est-à-dire qu’elles représentent la totalité de la production de matières résiduelles des bâtiments). Les données proviennent généralement d’un petit nombre de récupérateurs de matières résiduelles (souvent un seul site d’enfouissement et un seul récupérateur de recyclage, même s’il arrive qu’un seul récupérateur soit responsable de toutes les matières résiduelles). Les données incluent toute la production de matières résiduelles des locataires.

3. Pour les actifs de détail et les actifs industriels à locataires multiples, les données sur les matières résiduelles présentées ici sont généralement incomplètes (c’est-à-dire qu’elles ne représentent que les parties des bâtiments qui sont sous le contrôle de Propriétés de Choix, comme les actifs de détail à locataires multiples qui utilisent une zone commune d’entreposage des matières résiduelles, par opposition aux propriétés à locataire unique ayant des emplacements où entreposer les bacs propres à chacune). Les locataires des actifs de détail et des actifs industriels sont généralement responsables de la façon dont ils disposent de leurs matières résiduelles, lorsque possible.

Couverture des données sur les matières résiduelles

Les données sur les matières résiduelles de 2023 présentées dans ce rapport représentent 13,3 % de notre portefeuille par SLB (propriétés détenues à 100 %). Par catégorie d’actifs, cela correspond à : 15,8 % de notre portefeuille d’actifs de détail, 4,9 % de notre portefeuille d’actifs industriels et 30,8 % de notre portefeuille d’actifs résidentiels et à usage mixte. En 2023, 99,5 % des données représentées sont directement mesurées à partir des factures de traitement des matières résiduelles, 0,5 % des données étant ajustées. Ces données ne représentent que les matières résiduelles dont la collecte relève de la responsabilité de Propriétés de Choix. Une certaine estimation a été utilisée par les récupérateurs pour la préparation des factures de matières résiduelles; 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 matières résiduelles associées aux activités de Propriétés de Choix sont incluses dans les données saisies. Soulignons que la capacité de Propriétés de Choix à saisir et à rapporter des données sur les matières résiduelles s’est accrue de manière générale année après année.

Dans les cas limités où les locataires produisent des matières résiduelles dangereux, aux termes de nos exigences de location standard, nous sommes informés du type et des quantités approximatives de ces matières résiduelles. Toutefois, Propriétés de Choix ne recueille pas de données sur la quantité de matières résiduelles dangereux générés, car cela relève de la responsabilité de ses locataires.

Matières résiduelles

Poids des matières résiduelles non dangereuses (tonnes)

Notre production de matières résiduelles est influencée par des facteurs comme les activités des locataires et l’occupation des bâtiments.

Année	2020				2021				2022				2023			
Catégorie d’actifs	Enfouissement	Recyclage	Total	Détournement (%)	Enfouissement	Recyclage	Total	Détournement (%)	Enfouissement	Recyclage	Total	Détournement (%)	Enfouissement	Recyclage	Total	Détournement (%)
Détail	1381	2110	3491	60,5 %	1939	3363	5302	63,4 %	2197	3135	5332	58,8 %	2429	3109	5538	56,1 %
Industriels	138	295	433	68,2 %	128	275	402	68,3 %	120	266	386	68,8 %	58	134	192	69,8 %
Usage mixte et résidentiel	8	-	8	-	185	102	288	35,5 %	239	193	432	44,7 %	247	156	402	38,6 %
Total	1526	2406	3932	61,2 %	2252	3740	5992	62,4 %	2556	3594	6150	58,4 %	2734	3399	6133 	55,4 %

 Ce symbole indique un niveau limité d’assurance par un tiers concernant les données de l’année en cours.

Les données sur les matières résiduelles provenant de nos édifices à bureaux, auxquels s’applique notre objectif de réacheminement des matières résiduelles, constituent un sous-ensemble des données de la catégorie des actifs résidentiels et à usage mixte.

Détails des amendements

Nous avons amendé la production de matières résiduelles de 2020-2022 déclarée antérieurement. Le tableau « Détails des amendements » présente le changement entre les valeurs publiées précédemment dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2022 de Propriétés de Choix et les données de l’année en cours (comme indiqué ci-dessus) qui reflètent le portefeuille en date du 31 décembre 2023. Ces amendements tiennent compte des plus amples données disponibles après les rapports antérieurs. Nous avons aussi tenu compte de l’évolution du portefeuille, par rapport à la période de divulgation antérieure, à la suite d’acquisitions ou de cessions.

Détails des amendements quant au poids des matières résiduelles non dangereux

Aspect	2020	2021	2022
Changement lié aux transactions et à l’augmentation des données disponibles (%)	-7 %	-5 %	-6 %

Annexe C – Données sociales

Comprendre les données sur la représentation

Propriétés de Choix recueille des renseignements qui lui servent à déterminer la proportion des femmes au sein des collègues. Nous encourageons notre Conseil et nos collègues, y compris les équipes de la haute direction et de cadres, à indiquer sur une base volontaire s'ils appartiennent à un ou plusieurs groupes désignés, à savoir les femmes, les minorités visibles, les Autochtones et les personnes handicapées. Nous définissons une « personne de minorité visible » comme étant non caucasienne. Ce processus se fait sur une base volontaire, en toute confidentialité. Ces informations nous aident à faire le suivi de nos objectifs en matière de diversité et à nous assurer que nos futurs programmes et initiatives sont aussi inclusifs que possible.

Parmi ces données, les groupes d'emploi sont définis comme suit :

- Haute direction : Les collègues ayant le titre de vice-président ou supérieur
- Cadres : Les collègues ayant le titre de gestionnaire principal, de directeur, de directeur principal ou de vice-président adjoint
- Collègues : Les employés qui ne sont pas définis comme des membres de la haute direction ou cadres

Représentation des femmes

Groupe	2020	2021	2022	2023	
Conseil des fiduciaires	44 %	44 %	40 %	45 %	🔍
Haute direction	38 %	50 %	50 %	53 %	🔍
Cadres	50 %	51 %	57 %	57 %	🔍
Collègues	58 %	63 %	68 %	65 %	🔍

Représentation des minorités visibles

Groupe	2020	2021	2022	2023	
Conseil des fiduciaires	0 %	0 %	10 %	18 %	🔍
Haute direction ¹	19 %	23 %	23 %	26 %	🔍
Cadres ²	– ³	17 %	18 %	29 %	🔍
Collègues ⁴	– ³	37 %	37 %	39 %	🔍

¹ 5 % des membres de la haute direction n'ont pas fourni d'information en 2022 et 5 % n'en ont pas fourni en 2023. Les résultats reflètent la taille de l'effectif tout entier et n'ont pas été ajustés pour exclure ceux qui n'ont pas communiqué d'information.

² 37 %, 36 % et 19 % des cadres n'ont pas fourni d'information en 2021, 2022 et 2023, respectivement. Les résultats reflètent la taille de l'effectif tout entier et n'ont pas été ajustés pour exclure ceux qui n'ont pas communiqué d'information.

³ Les informations d'auto-identification n'étaient pas disponibles pour 2020.

⁴ 32 %, 27 % et 27 % des collègues n'ont pas fourni d'information en 2021, 2022 et 2023, respectivement. Les résultats reflètent la taille de l'effectif tout entier et n'ont pas été ajustés pour exclure ceux qui n'ont pas communiqué d'information.

🔍 Ce symbole indique un niveau limité d'assurance par un tiers concernant les données de l'année en cours.

Les mesures quantitatives présentées dans cette annexe sont absolues, sauf indication contraire.

Mesures relatives à la formation et au développement de l’effectif

	2020	2021	2022	2023
Nombre moyen d’heures de formation et de perfectionnement	4,3	12,2	7,3	9,6
Participation des ETP au programme de plan de développement individuel¹	100 %	100 %	100 %	100 %
Dépenses consacrées à la formation et au développement des collègues (en milliers de \$ CA)	243	212	65	323

¹ Cet indicateur s’applique aux collègues actifs à compter du 30 septembre de chaque année. Les collègues embauchés après le 1^{er} octobre ne participent au programme de plan de développement individuel que l’année suivante.

Mesures relatives à l’effectif

	2020	2021	2022	2023
Nombre d’ETP permanents actifs Employés	293	285	282	280
Nombre d’employés ETP contractuels	10	7	8	20
Nombre d’employés à temps partiel	0	0	2	1
Postes permanents d’ETP pourvus par des candidats internes	28 %	23 %	17 %	17 %
Participation au sondage sur l’engagement des employés	92 %	96 %	95 %	89 %
Cote d’engagement²²	85 %	88 %	90 %	86 %
Taux de roulement lié aux départs volontaires	5 %	13 %	14 %	14 %
Coût moyen par nouvelle embauche (M\$)	10,7	13,9	12,2	18,9

² La cote d’engagement est mesurée deux fois par an. Les chiffres représentés ici correspondant au sondage qui a été mené au printemps.

Détails sur l’effectif

Collègues

Âge	2020			2021			2022			2023		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
<30	13	21	34	15	32	47	16	23	39	24	20	44
30 à 50	66	86	152	72	93	165	63	100	163	68	109	177
>50	34	46	80	33	46	79	59	27	86	28	52	80
Type d’emploi	2020			2021			2022			2023		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Emploi à temps plein	110	151	261	117	167	284	101	177	278	110	170	280
Temps partiel	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1
Contrat à temps plein	3	2	5	3	4	7	5	4	9	10	10	20
Région géographique	2020			2021			2022			2023		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Ouest	17	26	43	14	24	38	14	21	35	10	19	29
Centre	76	107	183	88	130	218	82	141	223	98	144	242
Est	20	20	40	18	17	35	10	20	30	12	18	30
Catégorie d’emploi	2020			2021			2022			2023		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Haute direction	9	3	12	11	10	21	11	11	22	9	10	19
Cadres	32	26	58	34	32	66	33	42	75	39	49	88
Collègues	72	124	196	75	129	204	62	129	191	72	122	194

L’Ouest désigne la Colombie-Britannique, l’Alberta, la Saskatchewan et le Manitoba
Le Centre désigne l’Ontario
L’Est désigne le Québec, la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, Terre-Neuve-et-Labrador, et l’Île-du-Prince-Édouard

Mesures relatives à la santé et à la sécurité

Par million d’heures travaillées	2020	2021	2022	2023
Taux de fréquence des blessures entraînant une perte de temps pour les employés¹	0	0	0	0,4
Taux de fréquence des maladies professionnelles pour les employés¹	0	0,8	0	0
Nombre d’accidents du travail mortels pour les employés et les entrepreneurs	0	0	0	0

¹ Taux de fréquence = (nombre d’incidents signalés x 200 000)/heures de travail productives

Collecte de fonds et bénévolat

	2020	2021	2022	2023
Montant des dons (\$ CA)²	350 000	405 000	629 400	610 000
Heures de bénévolat	1 330	1 290	1 240	1 435
Nombre moyen d’heures de bénévolat par collègue	4,9	4,4	4,4	5,1

² Comprend une partie des fonds du programme de contrepartie de George Weston Limitée pour les années 2020, 2021 et 2022

Annexe D – Indice SASB

L’un des principaux défis associés aux divulgations ESG est le manque de mesures cohérentes et comparables parmi les entités faisant des divulgations. Propriétés de Choix soutient la normalisation des paramètres de présentation de l’information ESG. Ce rapport a été préparé conformément au document intitulé Immobilier – Normes de comptabilisation du développement, Sustainable Industry Classification System® (SICS®) IF-RE, relevant de l’International Sustainability Standards Board.

Les mesures quantitatives présentées dans les normes du SASB sont absolues, sauf indication contraire.

SASB Code	Indicateur comptable	Écart par rapport au SASB	Mesures et sources d’informations			
IF-RE-130a.1	Couverture de données de consommation énergétique sous forme d’un pourcentage de la superficie au sol totale, par secteur de propriété	Aucune déviation par rapport à la mesure SASB. Lorsque les données des services publics mesurées directement n’étaient pas disponibles, elles ont été estimées. Voir les sections « <u>Comprendre les données sur les émissions et la consommation d’énergie</u> » et « <u>Couverture des données sur les émissions et la consommation d’énergie</u> » dans l’annexe B pour plus de précisions.	Les données sur les émissions et la consommation d’énergie dans ce rapport représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels.			
IF-RE-130a.2	(1) Consommation énergétique totale d’une superficie du portefeuille avec couverture des données, (2) pourcentage en électricité du réseau, et (3) pourcentage en énergie renouvelable, par secteur de propriété	Consommation d’énergie déclarée en eGWh (3) Comprend les certificats verts achetés par Propriétés de Choix et affectés à la consommation d’énergie contrôlée par les propriétaires de Propriétés de Choix. N’est pas incluse ici la somme de l’énergie renouvelable intrinsèquement fournie par le réseau électrique pertinent.	Catégorie d’actifs Détail Industriels Usage mixte et résidentiel Total Catégorie d’actifs Détail Industriels Usage mixte et résidentiel Total	(1) Consommation (eGWh) 2078,4 305,0 59,5 2442,9 (3) Renouvelable (%) 0,2 % 0,0 % 0,1 % 0,3 %	Couverture des données (%) (voir IF-RE-130a.1 ci-dessus) 100 % 100 % 100 % 100 % 	(2) Pourcentage d’électricité provenant du réseau) 70 % 56 % 56 % 68 %
IF-RE-130a.3	Pourcentage d’évolution équivalente de l’énergie consommée pour la zone du portefeuille avec la couverture des données, par secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d’actifs Détail Industriels Usage mixte et résidentiel Total	Évolution de la consommation d’eau (%) -6 % -3 % -1 % -6 %	Couverture des données (%) (voir IF-RE-130a.1 ci-dessus) 100 % 100 % 100 % 100 %	
IF-RE-130a.4	Pourcentage du portefeuille éligible qui (1) a une évaluation énergétique et (2) est certifié par ENERGY STAR, par secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	(1) Aucune propriété de Propriétés de Choix ne possède d’évaluation énergétique (0 %) (2) Aucune propriété de Propriétés de Choix n’est certifiée ENERGY STAR (0 %)			

Code SASB	Indicateur comptable	Écart par rapport au SASB	Mesures et sources d’informations		
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	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Voir Gouvernance/Gestion 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 présentant un indice de stress hydrique élevé ou extrêmement élevé, par secteur de propriété	Nous avons présenté une couverture des données sur la consommation d’eau en pourcentage du total des comptes d’eau qui relèvent du contrôle opérationnel de Propriétés de Choix.	Les données sur la consommation d’eau dans ce rapport représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels dont nous avons le contrôle opérationnel, à l’exclusion de la consommation d’énergie dans les locaux vacants.		
IF-RE-140a.2	(1) Total d’eau prélevé par la superficie du portefeuille avec couverture des données et (2) pourcentage dans les régions présentant un indice de stress hydrique élevé ou extrêmement élevé, par secteur de propriété	(1) Description de la couverture des données dans IF-REa.1 ci-dessus et dans « Données environnementales/Annexe B – Eau/ Comprendre les données sur la consommation d’eau » (2) Propriétés de Choix a utilisé les données de son analyse des risques climatiques de 2020-2021, qui intègre les données climatiques fournies par une source tierce réputée.	(1) Catégorie d’actifs Détail Industriels Usage mixte et résidentiel Total (2) Cinq actifs de détail sont considérés comme situés dans des zones où l’indice de stress hydrique est élevé. Aucune propriété ne se trouve dans des zones où l’indice de stress hydrique est très élevé. La consommation d’eau qui relève du contrôle opérationnel de Propriétés de Choix dans ces actifs représente 0,7 % de la consommation d’eau des actifs de détail de Propriétés de Choix en 2023 et 0,6 % de la consommation totale d’eau de Propriétés de Choix en 2023.	Consommation (en milliers de m3) 950,8 151,4 98,1 1200,3	Couverture des données (voir IF-RE-140a.1 ci-dessus) 100 % 100 % 100 % 100 %
IF-RE-140a.3	Pourcentage d’évolution équivalente de la consommation d’eau prélevée pour la zone du portefeuille avec la couverture des données, par secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	(1) Catégorie d’actifs Détail Industriels Usage mixte et résidentiel Total	Pourcentage d’évolution de la consommation d’eau (2023 par rapport à 2022) 12 % -1 % 78 % 13 %	Couverture des données (voir IF-RE-130a.1 ci-dessus) 100 % 100 % 100 % 100 %
IF-RE-140a.4	Description des risques liés à la gestion de l’eau et discussion sur les stratégies et les pratiques visant à atténuer ces risques		Les principaux risques liés à la gestion de la consommation d’eau sont l’accès et la qualité. L’évaluation des risques physiques auxquels est exposée Propriétés de Choix, figurant dans les Annexes et données/Annexe A – Réponse du GIFCC , n’a pas permis d’identifier la sécheresse comme un risque courant lié au climat. Les stratégies et les pratiques en matière de gestion de l’eau sont abordées dans la section Environnement/Eau et matières résiduelles .		

Code SASB	Indicateur comptable	Écart par rapport au SASB	Mesures et sources d’informations		
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, par secteur de propriété	(1) Ne fait pas actuellement l’objet de suivi (2) Ne fait pas actuellement l’objet de suivi	(1) Voir Environnement/Émissions et énergie/Clauses de bail écologiques (2) Ne fait pas actuellement l’objet de suivi		
IF-RE-410a.2	Pourcentage de locataires disposant d’un compteur ou d’un compteur mesuré séparément pour (1) la consommation en électricité du réseau et (2) les prélèvements d’eau, par 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 la section Données environnementales/Annexe B – Énergie/Comprendre les données sur les émissions et la consommation d’énergie (2) Description de la couverture dans la section Données environnementales/Annexe B – Eau/Comprendre les données sur sur la consommation d’eau		
IF-RE-410a.3	Discussion de l’approche quant à la mesure, les incitatifs et l’amélioration des répercussions des locataires sur la durabilité	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Voir Social/Engagement des locataires et des fournisseurs et Environnement/Émissions et énergie/Clauses de bail écologique		
IF-RE-450a.1	Superficie des propriétés situées dans des zones inondables de récurrence sur 100 ans, par secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d’actifs	Superficie ⁽ⁱ⁾ (milles pi²)	Pourcentage de ⁽ⁱ⁾ catégorie d’actifs
			Détail	4080	8 %
			Industriels	494	3 %
			Usage mixte et résidentiel	355	17 %
			Total	4929	7 %
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	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Voir Annexes et données/Annexe A – Réponse du GIFCC		
IF-RE-000.A	Nombre d’actifs, par sous-secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d’actifs	Nombre d’actifs	
			Détail	573	
			Industriels	122	
			Usage mixte et résidentiel	10	
			Total	705	

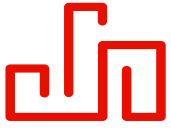
Code SASB	Indicateur comptable	Écart par rapport au SASB	Mesures et sources d’informations	
IF-RE-000.B	Superficie au sol locative, par sous-secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d’actifs	Superficie ⁽ⁱ⁾ (millions de pi2)
			Détail	44,7
			Industriels	19,7
			Usage mixte et résidentiel	1,7
			Total	66,1
			(i) À hauteur de la quote-part. Comprend 1,8 million de pi2 représentant la superficie des immeubles se trouvant dans les propriétés où la Fiducie a loué les sites sous-jacents aux locataires aux termes de baux fonciers.	
IF-RE-000.C	Pourcentage d’actifs gérés indirectement, par sous-secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d’actifs	
			Détail	34 %
			Industriels	62 %
			Usage mixte et résidentiel	23 %
			Ces valeurs reflètent la définition de la « gestion indirecte » de la SASB et sont calculées selon les propriétés détenues à 100 %.	
IF-RE-000.D	Taux d’occupation moyen, par sous-secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d’actifs	Occupation (%) ⁽ⁱ⁾
			Détail	97,7 %
			Industriels	99,0 %
			Usage mixte et résidentiel	94,2 % ⁽ⁱⁱ⁾
			Total	98,0 %
			(i) À hauteur de la quote-part. Comprend 1,8 million de pi² représentant la superficie des immeubles se trouvant dans les propriétés où la Fiducie a loué les sites sous-jacents aux locataires aux termes de baux fonciers.	
			(ii) Le taux d'occupation indiqué s'applique aux segments Détail et Bureaux des propriétés à usage mixte, les unités résidentielles sont exclues.	

Annexe E – Objectifs de développement durable des Nations Unies

Les objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies sont 17 objectifs qui appellent à la paix et à la prospérité dans le monde ainsi qu’à la préservation de la nature et à la lutte contre les changements climatiques. Notre programme ESG se rapproche plus directement des objectifs et des cibles connexes qui figurent dans le tableau ci-dessous ainsi que dans notre rapport ESG.

Objectif de développement durable	Cibles pertinentes des ODD	Concordance dans le programme ESG de Propriétés de Choix
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, à la pollution et à la contamination de l’air, de l’eau et du sol.	Voir Environnement/Environnement et santé et sécurité au travail
5 : Égalité entre les sexes	5.1 Mettre fin à toutes les formes de discrimination à l’égard des femmes	Voir Social/Diversité, équité et inclusion
	5.5 Assurer la participation pleine et efficace des femmes et l’égalité des chances à tous les niveaux de la prise de décisions dans la vie politique, économique et publique	
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 en termes de prélèvements et d’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 Environnement/Eau et matières résiduelles
7 : Énergie propre et d’un coût abordable	7.2 D’ici à 2030, accroître nettement la part de l’énergie renouvelable.	Voir Environnement/Émissions et énergie et Environnement/Construction à faible émissions de carbone
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 veiller 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.	Voir Environnement/Émissions et énergie, Environnement/Construction à faible teneur en carbone et Social/Diversité, équité et inclusion ainsi que le rapport Une voie vers le net-zéro de Propriétés de Choix
	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.	
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 Environnement/Émissions et énergie et Environnement/Construction à faible teneur en carbone émissions de carbone
11 : Villes et communautés durables	11.3 D’ici à 2030, renforcer l’urbanisation inclusive et durable pour tous et les capacités de planification et de gestion participatives, intégrées et durables des établissements humains dans tous les pays.	Voir Environnement/Construction à faible émissions de carbone et Société/Construction axée sur la communauté
	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.	
12 : Consommation et production responsables	12.5 D’ici à 2030, réduire considérablement la production de matières résiduelles par la prévention, la réduction, le recyclage et la réutilisation.	Voir Environnement/Eau et matières résiduelles
13 : Action climatique	13.1 : Renforcer la résilience et la capacité d’adaptation aux dangers liés au climat et aux catastrophes dans tous les pays	Voir Environnement/Résilience physique et Annexes/Réponse du GIFCC

Annexe F – Engagement des parties prenantes

Groupe de parties prenantes	Canaux d’engagement	Priorités identifiées	Raisons de notre engagement
Porteurs de parts et groupes d’investisseurs 	- Assemblée générale annuelle des porteurs de parts - Conférences téléphoniques trimestrielles - Échanges et rencontres avec les investisseurs - Site Web - Évaluation de l’importance relative - Communiqués de presse - Liste d’envoi - Conférences à l’intention des investisseurs - Adresse courriel dédiée aux relations avec les investisseurs - GRESB et autres organismes de notation/classement en matière d’ESG	- Stabilité et rendement financier - Gouvernance d’entreprise - Éthique et conformité - Action climatique - Diversité, équité et inclusion - Cybersécurité	- Comprendre et répondre aux attentes des investisseurs - Établir un lien de confiance - Renforcer l’accès aux capitaux
Locataires 	- Réunions avec les locataires - Site Web - Évaluation de l’importance relative - Portail des locataires (C3) et ligne téléphonique 24/7 - Sondages de satisfaction - Guide ESG, bulletins de nouvelles et affiches - Dîners-conférences	- Améliorations physiques et des services - Réduction des coûts d’exploitation et amélioration des gains d’efficacité - Temps de réponse - Confort des occupants - Flexibilité	- Notre entreprise dépend de nos locataires - En répondant aux besoins des locataires et en collaborant avec eux, nous améliorerons les taux de satisfaction et de rétention des locataires - Comprendre nos locataires nous permet d’offrir des produits plus novateurs et plus pertinents
Collègues 	- Mises à jour hebdomadaires du Chef de la direction - Conférences trimestrielles sur les résultats avec les collègues et assemblées générales semestrielles - Événements dirigés par un comité formé de collègues - Revues de la performance annuelle et plans de développement individuel - Sondages semestriels sur l’engagement des collègues « Dire les choses comme elles sont » - Dîners-conférences - Plateforme de formation et sessions de formation à l’échelle de l’entreprise - Intranet et groupes de ressources pour les collègues	- Communication - Santé et bien-être - Raison d’être de l’entreprise - Opportunités de croissance - Sécurité d’emploi et rémunération - Flexibilité - Diversité, équité et inclusion	- Nos collègues jouent un rôle essentiel dans la prestation d’un service de haute qualité - La rétention, la motivation et la productivité des collègues s’accroissent avec l’engagement - Nos collègues apportent une pluralité d’expériences et de points de vue
Communauté 	- Équipe de l’impact social et programme Aider par Choix - Site Web - Évaluation de l’importance relative - Les médias sociaux - Forums d’urbanisme - Sites Web dédiés au développement et Centres d’idées communautaires	- Projets de développement - Logements - Accès à des produits de première nécessité - Soutien aux petites et moyennes entreprises locales	- Comprendre les communautés dans lesquelles nous travaillons et favoriser les relations - Contribuer au développement des communautés dans lesquelles nous exerçons nos activités - Déterminer les besoins propres aux communautés et y répondre
Industry 	- Participation à des réunions et à des conférences de l’industrie - Participation à des associations et comités de l’industrie - Parrainage d’événements de l’industrie - Site Web - Évaluation de l’importance relative	- Défense des intérêts du secteur - Compréhension des tendances et des questions à l’échelle de l’industrie - Diversité, équité et inclusion	- Partager des idées et des pratiques exemplaires - Acquérir des connaissances - Cerner et mettre en œuvre des initiatives à l’échelle de l’industrie

Annexe G – Rapport d’assurance limitée du professionnel en exercice indépendant sur les mesures de performance choisies présentées dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023 de Propriétés de Choix



À l’intention du conseil des fiduciaires et de la direction de Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix et de Choice Properties Limited Partnership (collectivement, « Propriétés de Choix »)

Nous avons réalisé une mission d’assurance limitée sur les mesures de performance choisies énoncées à l’annexe 1 (les « mesures de performance choisies »), telles qu’elles sont présentées dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023 de Propriétés de Choix (le « rapport »), pour l’exercice clos le 31 décembre 2023.

Responsabilité de la direction

La direction est responsable de la préparation de mesures de performance choisies conformément aux critères (les « critères applicables ») présentés à l’annexe 1 et décrits dans le rapport.

La direction est également responsable du contrôle interne qu’elle considère comme nécessaire pour

permettre la préparation des mesures de performance choisies exemptes d’anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d’erreurs.

Notre responsabilité

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sous forme d’assurance limitée sur les mesures de performance choisies, sur la base des éléments probants que nous avons obtenus. Nous avons effectué notre mission d’assurance limitée conformément à l’International Standard on Assurance Engagements (« ISAE ») 3000, Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information, dans sa version modifiée, et à l’ISAE 3410, Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements. Cette norme requiert que nous planifions et réalisons la mission de façon à obtenir l’assurance limitée que les mesures de performance choisies sont exemptes d’anomalies significatives.

Une mission d’assurance limitée implique la mise en œuvre de procédures (qui consistent principalement en

des demandes d’informations auprès de la direction et d’autres personnes au sein de l’entité, selon le cas, ainsi qu’en des procédures analytiques) et l’évaluation des éléments probants obtenus. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d’erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu’il est raisonnable de s’attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions des utilisateurs de notre rapport. Le choix des procédures repose sur notre jugement professionnel et tient compte de notre détermination des secteurs où il est susceptible d’y avoir des risques d’anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d’erreurs, lors de la préparation des mesures de performance choisies conformément aux critères applicables.

Notre mission a notamment compris les procédures suivantes :

- Les demandes de renseignements auprès de la direction pour acquérir une compréhension de la gouvernance dans son ensemble et de l’environnement de contrôle interne pertinent pour la direction, la compilation des données et la présentation de mesures de performance choisies;
- Les revues analytiques et analyses des tendances des données présentées pour les mesures de performance choisies;

- Le rapprochement et le test des données sous-jacentes relativement aux mesures de performance choisies, sur une base d’échantillonnage;
- La révision de la présentation des mesures de performance choisies dans le rapport, dans l’indice SASB et dans les annexes pour veiller à la cohérence avec les éléments probants obtenus et le respect des critères applicables.

Les procédures mises en œuvre dans une mission d’assurance limitée sont de nature différente et d’étendue moindre que celles mises en œuvre dans une mission d’assurance raisonnable, et elles suivent un calendrier différent. En conséquence, le niveau d’assurance obtenu dans une mission d’assurance limitée est beaucoup moins élevé que celui qui aurait été obtenu dans une mission d’assurance raisonnable.

PricewaterhouseCoopers LLP
PricewaterhouseCoopers Place, 250 Howe Street, Suite 1400, Vancouver, British Columbia, Canada V6C 3S7
Téléphone : +1 604 806-7000, Télécopieur : +1 604 806-7806, www.pwc.com/ca
« PwC » fait référence à PricewaterhouseCoopers LLP, une société en commandite de l’Ontario.

Annexe G – Rapport d’assurance limitée du professionnel en exercice indépendant sur les mesures de performance choisies présentées dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023 de Propriétés de Choix (suite)

Notre indépendance et notre gestion de la qualité

Nous nous sommes conformés aux règles ou au code de déontologie pertinents applicables à l’exercice de l’expertise comptable et se rapportant aux missions de certification, qui sont publiés par les différents organismes professionnels comptables, lesquels reposent sur les principes fondamentaux d’intégrité, d’objectivité, de compétence professionnelle et de diligence, de confidentialité et de conduite professionnelle.

Le cabinet applique la Norme canadienne de gestion de la qualité 1 Gestion de la qualité par les cabinets qui réalisent des audits ou des examens d’états financiers, ou d’autres missions de certification ou de services connexes. Cette norme exige du cabinet qu’il conçoive, mette en place et fasse fonctionner un système de gestion de la qualité qui comprend des politiques ou des procédures en ce qui concerne la conformité aux règles de déontologie, aux normes professionnelles et aux exigences légales et réglementaires applicables.

Limites inhérentes importantes

Les données sur les émissions, l’énergie, l’eau et les déchets sont assujetties à des limites inhérentes compte tenu de la nature et des méthodes utilisées pour déterminer ces données. La sélection de techniques d’évaluation différentes mais acceptables peut entraîner des mesures sensiblement différentes. La précision des différentes techniques d’évaluation peut également varier.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre et des éléments probants que nous avons obtenus, nous n’avons rien relevé qui nous porte à croire que les mesures de performance choisies de Propriétés de Choix au 31 décembre 2023 n’ont pas été préparées, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux critères applicables.

Objet de notre rapport et restriction quant à son utilisation

Les mesures de performance choisies ont été préparées conformément aux critères applicables prévus par la direction de Propriétés de Choix pour faire rapport au conseil des fiduciaires. Par conséquent, les mesures de performance choisies pourraient ne pas convenir à d’autres fins. Notre rapport est destiné uniquement à Propriétés de Choix.

Nous comprenons que notre rapport sera présenté, en totalité uniquement, par Propriétés de Choix et à sa discrétion, et nous n’assumons ni n’acceptons aucune responsabilité ou obligation envers un tiers à l’égard de ce rapport.

Pricewaterhousecoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.

Comptables professionnels agréés
Toronto (Ontario)
Le 24 avril 2024

Annexe G – Déclaration d’assurance du praticien indépendant (suite)

Notre mission d’assurance limitée portait sur les mesures de performance choisies présentées ci-après pour l’exercice clos le 31 décembre 2023.

Mesure de performance	Critères	Données pour 2023	Page(s) du rapport
Total d’eau prélevée (en millier de m3) (pour l’exercice clos le 31 décembre 2023)	SASB IF-RE-140a.2, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels.	1 200,3	64
Total des matières résiduelles produites (en tonnes) (pour l’exercice clos le 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Total des matières résiduelles produites sous le contrôle opérationnel de Choice et la couverture des données, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels.	6 133	66
Total de la consommation énergétique contrôlée par le propriétaire (eGWh) (pour l’exercice clos le 31 décembre 2023)	SASB IF-RE-130a.2, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels.	73,2	62
Émissions de gaz à effet de serre – Scope 1 (milliers de tCO ₂ e) (pour l’exercice clos le 31 décembre 2023)	La méthode de quantification des émissions de Scope 1 est conforme au document A Corporate Accounting and Reporting Standard du Protocole des gaz à effet de serre, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels. Un critère élaboré en interne par la direction a été utilisé pour les facteurs d’émissions. Les facteurs d’émission utilisés proviennent du Rapport d’inventaire national publié par Environnement et Changement climatique Canada (ECCC).	5,3	61
Émissions de gaz à effet de serre – Scope 2 – selon l’emplacement (milliers de tCO ₂ e) (pour l’exercice clos le 31 décembre 2023)	La méthode de quantification des émissions de Scope 2 est conforme au document A Corporate Accounting and Reporting Standard du Protocole des gaz à effet de serre, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux sociaux et de gouvernance 2023. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels. Un critère élaboré en interne par la direction a été utilisé pour les facteurs d’émissions. Les facteurs d’émission utilisés proviennent du Rapport d’inventaire national publié par Environnement et Changement climatique Canada (ECCC).	5,1	61
Émissions de gaz à effet de serre – Scope 2 – selon le marché (milliers de tCO ₂ e) (pour l’exercice clos le 31 décembre 2023)	La méthode de quantification des émissions de Scope 2 est conforme au document A Corporate Accounting and Reporting Standard du Protocole des gaz à effet de serre, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2023. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels. Un critère élaboré en interne par la direction a été utilisé pour les facteurs d’émissions. Les facteurs d’émission utilisés proviennent du Rapport d’inventaire national publié par Environnement et Changement climatique Canada (ECCC).	1,0	61

Annexe G – Déclaration d’assurance du praticien indépendant (suite)

Notre mission d’assurance limitée portait sur les mesures de performance choisies présentées ci-après pour l’exercice clos le 31 décembre 2023.

Mesure de performance	Critères	Données pour 2023	Page(s) du rapport
Représentation des femmes au sein du conseil des fiduciaires (au 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Le nombre de membres au sein du conseil des fiduciaires qui s’identifient comme des femmes divisé par le nombre total de membres du conseil des fiduciaires.	45 %	34, 67
Représentation des femmes au sein de la haute direction (au 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Le nombre de membres au sein de la haute direction qui s’identifient comme des femmes divisé par le nombre total de membres de la haute direction. Les membres de la haute direction sont les collègues ayant le titre de vice-président ou supérieur.	53 %	34, 67
Représentation des femmes au sein des cadres (au 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Le nombre de membres au sein des cadres qui s’identifient comme des femmes divisé par le nombre total de cadres. Les cadres sont les collègues ayant le titre de gestionnaire principal, de directeur, de directeur principal ou de vice-président adjoint.	57 %	34, 67
Représentation des femmes au sein des collègues (au 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Le nombre de collègues qui s’identifient comme des femmes divisé par le nombre total de collègues. Les collègues sont les employés qui ne sont pas définis comme des membres de la haute direction ou cadres.	65 %	34, 67
Représentation des minorités visibles au sein du conseil des fiduciaires (au 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Le nombre de membres au sein du conseil des fiduciaires qui s’identifient comme une personne de minorité visible divisé par le nombre total de membres du conseil des fiduciaires. Une personne de minorité visible est une personne non caucasienne.	18 %	34, 67
Représentation des minorités visibles au sein de la haute direction (au 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Le nombre de membres au sein de la haute direction qui s’identifient comme des personnes de minorité visible divisé par le nombre total de membres de la haute direction. Les membres de la haute direction sont les collègues ayant le titre de vice-président ou supérieur. Une personne de minorité visible est une personne non caucasienne.	26 %	34, 67
Représentation des minorités visibles au sein des cadres (au 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Le nombre de membres au sein des cadres qui s’identifient comme des personnes de minorité visible divisé par le nombre total de cadres. Les cadres sont les collègues ayant le titre de gestionnaire principal, de directeur, de directeur principal ou de vice-président adjoint. Une personne de minorité visible est une personne non caucasienne.	29 %	34, 67
Représentation des minorités visibles au sein des collègues (au 31 décembre 2023)	Critère élaboré en interne par la direction : Le nombre de collègues qui s’identifient comme des personnes de minorité visible divisé par le nombre total de collègues. Les collègues sont les employés qui ne sont pas définis comme des membres de la haute direction ou cadres. Une personne de minorité visible est une personne non caucasienne.	39 %	34, 67