

Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance de 2024



Table des matières

- 3
- À propos de Propriétés de Choix
- 4
- Reconnaissance du territoire
- 5
- Au sujet de ce rapport

Points saillants

- 7
- Message du Président et chef de la direction
- 8
- Perspectives de la direction
- 9
- Mise à jour des objectifs et des progrès
- 10
- Principales réalisations
- 11
- Notre parcours en matière de durabilité
- 12
- Récompenses, reconnaissance, associations et adhésions

Notre approche

- 14
- Engagement des parties prenantes
- 15
- Importance relative
- 16
- Nos deux piliers

Environnement

- 18
- Nos programmes environnementaux
- 19
- Définition des émissions et types de Scopes d’émissions
- 20
- Émissions dans notre chaîne de valeur
- 21
- Nos objectifs de zéro émission nette et nos émissions
- 22
- Émissions et énergie
- 24
- Eau et déchets
- 25
- Construction à faible teneur en carbone
- 29
- Certifications de bâtiments
- 30
- Résilience physique
- 31
- Environnement, et santé et sécurité au travail

Société

- 33
- Nos programmes sociaux
- 34
- Un milieu de travail formidable
- 38
- Diversité, équité et inclusion (DÉI)
- 41
- Cadre d’impact social
- 44
- Construction axée sur la communauté
- 46
- Aider par Choix
- 48
- Engagement des locataires et des fournisseurs

Gouvernance

- 50
- Nos programmes de gouvernance
- 51
- Aperçu de la gouvernance
- 52
- Gouvernance du programme ESG
- 53
- Gestion des programmes ESG
- 54
- Validation des données ESG
- 55
- Éthique et conformité
- 56
- Cybersécurité, confidentialité des données et gouvernance

Annexes et données

- 58
- Annexe A : Fiche de pointage de la performance ESG
- 64
- Annexe B : Données environnementales
- 74
- Annexe C : Données sociales
- 78
- Annexe D : Indice de divulgation SASB
- 83
- Annexe E : Divulgation du GIFCC
- 87
- Annexe F : Divulgation des objectifs de développement durable des Nations Unies
- 88
- Annexe G : Engagement des parties prenantes
- 89
- Annexe H : Déclaration d’assurance du praticien indépendant

À propos de Propriétés de Choix

Propriétés de Choix est une fiducie de placement immobilier de premier plan qui crée de la valeur durable grâce à des endroits où prospérer et s’épanouir.

En tant que l’un des plus importants propriétaires, exploitants et promoteurs de biens immobiliers commerciaux et résidentiels de haute qualité au Canada, nous créons des emplois, nous investissons dans des villes et nous aidons à développer des communautés partout au Canada. Nous croyons en la création d’espaces qui améliorent la façon dont nos locataires et les communautés se rencontrent pour vivre, travailler et se connecter. Il nous incombe de comprendre les besoins de nos parties prenantes et de gérer nos propriétés de manière à ce qu’elles soient les meilleures de leur catégorie. Cela implique que nous profitons de notre position de chef de file dans l’industrie pour contribuer à intégrer des pratiques de durabilité environnementale, sociale et économique dans tous les aspects de nos activités. Nous sommes guidés par un ensemble de valeurs communes (Engagement, Tenir à cœur, Respect et Excellence). Avec notre envergure et notre portée, nous nous efforçons de faire une différence significative et positive dans la vie des Canadiens.

Chez Propriétés de Choix, nous intégrons des pratiques exemplaires dans tout ce que nous faisons, qu’il s’agisse de grandes ou de petites choses, en nous concentrant sur deux domaines dans lesquels nous pouvons faire une différence : lutter contre les changements climatiques et renforcer les communautés pour qu’elles prospèrent. Chez Propriétés de Choix, ces deux domaines englobent ce qui suit :

Lutter contre les changements climatiques. Nous croyons que l’intégration de pratiques respectueuses de l’environnement partout où nous le pouvons dans notre entreprise est bénéfique pour nous, nos locataires et les communautés dans lesquelles nous exerçons nos activités. Cela comprend l’achèvement de plans de transition vers l’objectif zéro émission nette propres à chaque actif pour toutes les propriétés productrices de revenus, la mise en œuvre de baux écologiques avec les locataires pour promouvoir l’efficacité énergétique, l’utilisation d’énergie renouvelable et la promotion de conceptions à faible émission de carbone. Contribuer à la préservation de l’environnement reflète notre objectif de créer une valeur durable à long terme grâce à des bâtiments dont l’exploitation est plus efficace.

Renforcer les communautés pour prospérer. En tant que l’un des plus importants propriétaires immobiliers du Canada, nous aidons à créer des communautés fortes et dynamiques où nos locataires et les visiteurs des sites peuvent prospérer. Nous intégrons ce principe dans notre travail en nous assurant que nos propriétés reflètent et améliorent la force de la communauté où elles se trouvent, en aidant les entreprises canadiennes dans la mesure du possible et en favorisant un développement économique local et diversifié. Favoriser et promouvoir une main-d’œuvre diversifiée, profondément engagée dans notre mission, nous permet de bénéficier de points de vue, d’expériences et de compétences différentes, que nous exploitons pour créer une valeur durable.

	Propriétés	Pieds carrés ⁽ⁱ⁾	Occupation
Commerce de détail	570	44,5 M	97,6 %
Industriel	124	20,9 M	97,9 %
Usage mixte et résidentiel ⁽ⁱⁱ⁾	11	1,8 M	94,1 %
Total ⁽ⁱⁱⁱ⁾	705	67,2 M	97,6 %
Développement ^(iv)	20	1,1 M	—

⁽ⁱ⁾ Les données de ce tableau sont en date du 31 décembre 2024 et ne représentent que la part de propriété de Propriétés de Choix. Dans le rapport, les pieds carrés ou la superficie en pieds carrés peuvent également être désignés par la surface locative brute (SLB).

⁽ⁱⁱ⁾ Le taux d’occupation représente les segments Commerce de détail et Bureaux des propriétés à usage mixte, les unités résidentielles sont exclues. La SLB de 1,8 million de pieds carrés comprend 0,7 million de pieds carrés associés aux 923 unités résidentielles de Propriétés de Choix.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Comprend 2,8 millions de pieds carrés représentant la superficie des immeubles se trouvant dans les propriétés pour lesquelles la Fiducie a loué les sites sous-jacents aux locataires aux termes de baux fonciers.

^(iv) Projets en cours de développement actif.

Reconnaissance du territoire

Étant donné que Propriétés de Choix est une entreprise ancrée dans l’immobilier et notre travail est intrinsèquement lié au territoire traditionnel de plusieurs nations autochtones de l’Île de la Tortue, aussi connue sous le nom de Canada. Nous honorons cette relation dans le respect de son histoire et en nous efforçant de soutenir les peuples autochtones de façon pertinente et respectueuse de leur culture. Nous reconnaissons que les peuples autochtones sont traditionnellement les gardiens de la terre canadienne et nous sommes reconnaissants envers leurs ancêtres qui ont pris soin de cette terre pendant des siècles. En poursuivant nos efforts de réconciliation constants, nous nous engageons à prendre des mesures résolues pour établir des relations significatives avec les populations autochtones.



Au sujet de ce rapport

Chez Propriétés de Choix (ou « la Fiducie ») nous nous efforçons d’être un chef de file de l’industrie en matière de pratiques environnementales, sociales et économiques durables dans tous les aspects de notre entreprise. En intégrant ces considérations à nos activités, nous sommes mieux en mesure de respecter notre stratégie axée sur la raison d’être, tout en contribuant à bâtir des communautés canadiennes plus résilientes et prospères pour les générations à venir.

Notre rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024 (le « rapport ESG ») présente nos activités et nos réalisations pour l’année close le 31 décembre 2024. Sauf indication contraire, les données figurant dans ce rapport représentent des informations en date du 31 décembre 2024.

Ce rapport est fourni uniquement à titre de mise à jour sur les initiatives ESG de Propriétés de Choix et n’est pas destiné à promouvoir un produit ou un service particulier.

Pour obtenir plus de renseignements

Pour obtenir plus d’informations sur le développement durable à Propriétés de Choix, y compris le présent rapport et le rapport ESG de l’année précédente, veuillez consulter notre site Web à l’adresse www.choicereit.ca/fr/ ou envoyer un courriel à l’adresse 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 l’adresse www.sedarplus.ca.

Portée, limites et méthodologie de la présentation des informations

Ce rapport concerne Propriétés de Choix et ses filiales. Nos paramètres ESG représentent les données recueillies pour les propriétés appartenant en tout ou en partie à Propriétés de Choix. Les indicateurs environnementaux ont principalement été recueillis à partir du système de gestion des données sur la consommation de Propriétés de Choix, qui permet d’effectuer un suivi de la consommation d’électricité, de combustibles de chauffage et d’eau.

Les données environnementales pour l’énergie et les émissions de gaz à effet de serre (« GES ») se rapportent au portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2024 et comprennent des données comparatives pour l’année de référence 2019 et l’année précédente 2023. Les données environnementales relatives à la consommation d’eau et génération de déchets portent sur le portefeuille de Propriétés de Choix au 31 décembre 2024 et sur l’année précédente 2023. Les données des déclarations faites en 2019 ou 2023 concernant la

consommation d’énergie, la consommation d’eau, la génération de déchets et les émissions GES sont susceptibles d’être révisées. Les reformulations sont dues à de plus amples données disponibles après le rapport de l’année précédente, ainsi qu’à l’évolution du portefeuille, par rapport à la déclaration de l’année précédente, à la suite d’acquisitions ou de cessions. Les données utilisées sont les meilleures données disponibles aux fins de l’estimation de l’énergie et des émissions, au 31 décembre 2024. Le rapport sur les émissions de carbone de Propriétés de Choix est préparé selon 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.

Les données présentées dans ce rapport peuvent être arrondies pour faciliter la compréhension.

Définitions

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 ce rapport, une « organisation » désigne Propriétés de Choix et « exploitation » désigne une propriété. Les « Catégories d’actifs » désignent les actifs de détail, industriels, à usage mixte et résidentiels, sauf indication contraire. L’acronyme « SLB » désigne la superficie locative brute. Lorsque les indicateurs sont présentés « par SLB, propriétés détenues à 100 % », la SLB totale des propriétés individuelles est appliquée.

Définir nos piliers et notre énoncé de mission

Propriétés de Choix s’engage à créer une valeur durable grâce à l’énoncé de notre raison d’être : Des espaces où prospérer et s’épanouir^{MC}. L’énoncé de notre raison d’être « Des espaces où prospérer et s’épanouir^{MC} » signifie que nous croyons en la création d’espaces qui améliorent la façon dont nos locataires et les communautés se rencontrent pour vivre, travailler et créer des liens.

« Lutter contre les changements climatiques » est le premier pilier de Propriétés de Choix signifie que nous nous efforçons d’atténuer les causes et les effets environnementaux des changements climatiques au moyen de mesures telles que la réduction des émissions de CO2 et l’atteinte de nos objectifs de zéro émission nette.

Le deuxième pilier de Propriétés de Choix « Renforcer les communautés pour prospérer » fait référence à nos efforts externes pour favoriser le développement économique local et la cohésion sociale dans les quartiers où nous exerçons nos activités, par l’entremise de mesures comme des aménagements à usage collectif et l’hébergement de

programmes gratuits pour les résidents et les clients. Ce pilier fait également référence à notre engagement à continuer de constituer une main-d’œuvre diversifiée et inclusive au sein de Propriétés de Choix.

Ces secteurs d’intérêt ne sont pas choisis arbitrairement. Nous nous engageons à faire preuve de transparence et de responsabilité, en établissant des objectifs ambitieux, mais réalisables, basés sur des analyses rigoureuses et des plans directeurs internes. Nous comprenons également qu’il est important de répondre de nos engagements et qu’il est nécessaire de divulguer les progrès et les défis de manière transparente.

Information de nature prospective

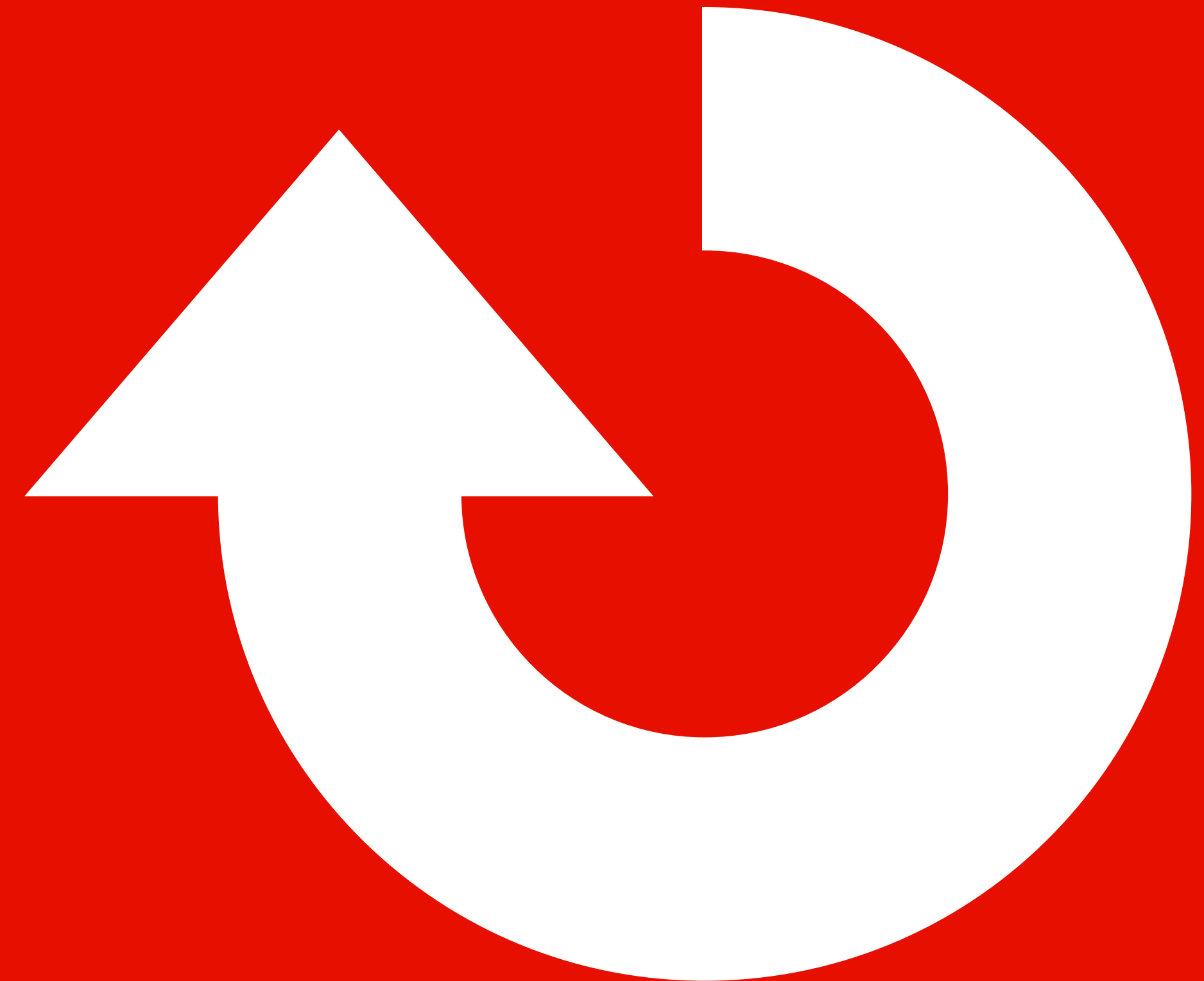
Le présent rapport ESG peut renfermer des énoncés prospectifs au sens des lois applicables sur les valeurs mobilières, qui reflètent les attentes actuelles de la Fiducie par rapport aux événements futurs. Bien que la Fiducie estime que les attentes reflétées par ces informations prospectives sont raisonnables, l’évaluation des indicateurs et des risques ESG prospectifs, ainsi que des indicateurs et des risques liés au changement climatique, en particulier, sont de nature plus complexe et à plus long terme que les indicateurs et les risques commerciaux traditionnels. De nombreuses méthodologies prospectives sont nouvelles et en constante évolution, et les conseils fournis par les fournisseurs de méthodologies sur le calcul ou 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 de voies 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. D’autres facteurs comme 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 indicateurs 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 arrivent à maturité.

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 paysage 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, l’accessibilité à et la pertinence des données complètes et de haute qualité, la nécessité d’une participation active et continue des parties prenantes de la Fiducie; l’élaboration de indicateurs et de méthodologies ESG cohérents, 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 2024.

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.

Points saillants



Message du Président et chef de la direction



Rael L. Diamond
Président et chef de la direction

Transformer l’engagement en impact

Chez Propriétés de Choix, nous comprenons que la réussite à long terme repose sur des fondements de croissance responsable. En tant que plus importante fiducie d’investissement immobilier¹ au Canada, nous cherchons à contribuer à définir l’avenir de l’immobilier durable. En 2024, nous avons réalisé des progrès tangibles en faisant progresser notre stratégie environnementale, sociale et de gouvernance afin de créer des endroits où les entreprises et les communautés canadiennes prospèrent.

Action collective sur la transition vers zéro émission nette

Pour progresser vers nos objectifs de décarbonation 2030 et 2050, nous reconnaissons que les principes ESG doivent être intégrés à tous les aspects de notre entreprise. Dans cette optique, en 2024, chacun de nos départements a élaboré des plans directeurs triennaux en matière de durabilité de l’environnement, comprenant des étapes claires et réalisables. Cela démontre l’engagement de nos collègues, à l’échelle de la compagnie, à faire leur part dans la création de bâtiments à zéro émission nette et d’une entreprise résiliente.

Nous continuons de faire des progrès dans notre cheminement vers l’objectif de zéro émission nette. Un exemple de nos progrès concerne notre propriété Choice Coventry Hills, qui, en 2024, est devenue la première propriété de commerce de détail au Canada à obtenir la certification Zéro carbone du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA). Notre collaboration avec la Banque Royale du Canada (RBC) afin d’optimiser et de suivre la consommation d’énergie dans les espaces loués est un autre exemple qui illustre comment un engagement fort des parties prenantes et des objectifs de durabilité harmonisés peuvent favoriser l’excellence opérationnelle à long terme.

¹ Basé sur le total du portefeuille de SCU, le nombre de propriétés et la capitalisation boursière.

Bâtir avec la communauté, pour la communauté

Notre portefeuille national, dont les points d’ancrage sont principalement des commerces de détail essentiels, nous permet de nous engager auprès des consommateurs et des résidents tout au long de l’année. Tout au long de l’année 2024, nous avons mis en œuvre notre cadre d’impact social en offrant des aménagements à usage collectif et en organisant des programmes gratuits dans quatre de nos propriétés commerciales et à usage mixte. Nous avons collaboré avec des organismes à but non lucratif, des entreprises et des municipalités pour ces initiatives pilotes, dans le but de favoriser le développement économique local et la cohésion sociale dans les communautés que nous desservons. Ces initiatives démontrent comment Propriétés de Choix peut transformer des espaces sous-utilisés de notre portefeuille en centres communautaires dynamiques qui profitent à la fois au quartier et à nos locataires.

Notre programme philanthropique, Aider par Choix, contribue toujours à promouvoir une forte culture de générosité dans l’ensemble de notre organisation. En 2024, nos efforts de collecte de fonds et de bénévolat menés par nos collègues ont permis de verser plus de 860 000 \$ à des organismes de bienfaisance canadiens et d’offrir plus de 1 100 heures de bénévolat. En encourageant l’engagement civique, notre programme Aider par Choix joue un rôle clé dans l’avancement de notre cadre d’impact social. Nous entendons poursuivre sur cette lancée en 2025 afin de renforcer les communautés pour prospérer.

Une culture axée sur l’excellence durable

Chez Propriétés de Choix, notre culture et notre stratégie ESG sont étroitement liées, chacune renforçant l’autre pour favoriser la réussite à long terme, bâtir la confiance des parties prenantes, maintenir une gouvernance forte et avoir un impact positif. Notre détermination à créer un lieu de travail inclusif et collaboratif nous a valu d’être

reconnus comme l’un des meilleurs employeurs du Grand Toronto par Mediacorp Canada Inc. pour la troisième année consécutive, et comme l’une des entreprises les plus responsables du Canada par Newsweek et Statista.

Je suis très fier de nos collègues qui façonnent notre culture et mettent en pratique nos valeurs ÊTRE (Engagement, Tenir à cœur, Respect et Excellence) chaque jour.

En perspective : Engagement à bâtir l’avenir

Nous restons déterminés à faire preuve de leadership dans le secteur de l’immobilier. De la décarbonation de nos actifs à l’expansion de notre impact social dans les communautés que nous exploitons, nous continuerons de nous mettre au défi d’aller plus loin. En 2025, nous intégrerons de nouveau les principaux objectifs ESG dans tous les plans de rémunération annuels de nos collègues, renforçant ainsi la responsabilisation à tous les niveaux. Nous continuerons également d’améliorer nos divulgations ESG afin de les harmoniser avec les normes nationales émergentes, en veillant à ce que nos parties prenantes puissent voir nos progrès de manière transparente.

Propriétés de Choix continuera d’investir dans le développement durable tout en allant de l’avant, en créant de la valeur à long terme grâce à des espaces où les gens prospèrent et s’épanouissent. Merci à tous nos collègues, locataires, partenaires commerciaux et communautaires et porteurs de parts pour votre soutien continu dans notre quête d’un avenir meilleur pour les Canadiens.

Rael L. Diamond
Président et chef de la direction, Propriétés de Choix

Perspectives de la direction

Chez Propriétés de Choix, la stratégie et la gestion en matière d’ESG sont bien ancrées dans la façon dont nous menons nos activités. Nous avons demandé à trois dirigeants de Propriétés de Choix de nous expliquer comment l’ESG se manifeste dans leur travail et génèrent de la valeur à long terme dans l’ensemble de notre portefeuille.



Niall Collins
Chef de l’exploitation et vice-président exécutif, Développement et construction

Comment Propriétés de Choix intègre-t-elle les principes ESG dans sa stratégie de développement et de construction?

Les biens immobiliers que nous construisons aujourd’hui dureront bien au-delà de notre vie, c’est pourquoi nous avons la responsabilité de bien faire les choses. L’ESG est essentiel pour garantir que nos développements sont durables, résilients et qu’ils soutiennent la vitalité économique et sociale à long terme.

En investissant de façon proactive dans des matériaux de construction hautement performants, dans l’électrification des systèmes de chauffage et dans des systèmes de construction intelligente, nous évitons des coûts plus élevés ultérieurement et nous maintenons notre portefeuille concurrentiel.

Nous travaillons également en étroite collaboration avec les municipalités locales, les entreprises et les organismes sans but lucratif afin de nous assurer que nos bâtiments s’intègrent harmonieusement dans leurs communautés. Une conception bien pensée, une planification concertée et l’engagement de la communauté jouent tous un rôle pour garantir que nos propriétés ne sont pas seulement fonctionnelles, mais aussi des espaces où prospérer et s’épanouir. Pour Propriétés de Choix, l’ESG est bien plus qu’un ajout, c’est la façon dont nous réduisons les risques, gérons les coûts et offrons une valeur durable à nos locataires, à nos communautés et à nos investisseurs.



Orit Sarfaty
Vice-présidente, Développement durable et aménagement

Pouvez-vous expliquer ce qu’est la cocréation d’espaces publics et son importance pour les activités commerciales de Propriétés de Choix?

L’ESG constitue un élément fondamental de la façon dont nous créons de la valeur à long terme, et la cocréation d’espaces publics est l’une des façons les plus tangibles de la concrétiser. En tant que l’un des plus importants propriétaires du Canada doté d’un programme de développement transformationnel, nous avons la responsabilité de penser au-delà de l’aménagement et de nous concentrer sur la création d’espaces où les gens veulent passer du temps, où les entreprises locales peuvent prospérer et où les communautés peuvent nouer des liens.

La cocréation d’espaces publics consiste à concevoir et à mettre en valeur des espaces, en plaçant l’être humain au cœur du projet. Chez Propriétés de Choix, nous adoptons une approche en trois volets : nous améliorons nos propriétés grâce à l’art public et à des équipements bien pensés; nous accueillons des événements culturels et communautaires; et nous proposons une programmation gratuite conçue en collaboration avec des organisations locales à but non lucratif, afin de rassembler les gens et de rendre nos espaces plus dynamiques.

Lorsqu’elle est bien réalisée, la cocréation d’espaces publics crée des souvenirs positifs et durables. Cela augmente la fréquentation de nos centres commerciaux, accroît la fierté et l’appartenance à nos communautés résidentielles et fidélise nos locataires. Il faut du temps et de la persévérance pour bâtir un engagement communautaire durable, mais lorsque les gens et les entreprises locales réussissent, nous aussi. C’est pourquoi nous nous engageons à transformer les espaces en lieux que les gens aiment, des espaces où prospérer et s’épanouir.



Claudia Nemi
Vice-présidente, Exploitation nationale, Gestion des capitaux et des baux

Comment les investissements en durabilité de Propriétés de Choix influencent-ils les relations avec les locataires aujourd’hui?

En tant que propriétaires à long terme, nous nous concentrons sur la prochaine décennie, pas seulement sur le prochain trimestre. Cela signifie que nous nous assurons que nos propriétés sont durables, efficaces et qu’elles favorisent la réussite des locataires. Les locataires veulent de plus en plus des espaces qui reflètent leurs valeurs, répondent à leurs objectifs en matière de développement durable et les aident à attirer des clients qui se soucient de ces questions.

L’efficacité énergétique en est un excellent exemple : les investissements dans les unités de toit biénergie, l’éclairage à DEL, les panneaux solaires et la recharge de véhicules électriques aident nos locataires à économiser de l’argent, à atteindre leurs propres objectifs de durabilité et à rester concurrentiels. En répondant à ces attentes, nous construisons un portefeuille plus résilient et attrayant pour l’avenir.

Il en va de même pour l’aspect social de l’ESG. Un espace bien dynamisé, comprenant des événements communautaires ou de l’art public, favorise le flux piétonnier et crée une meilleure expérience pour les locataires et leurs clients. Lorsque les gens ont envie de passer du temps dans nos espaces, les entreprises se portent mieux, et tout le monde y gagne. Nous nous efforçons d’être un propriétaire et un partenaire de premier ordre à long terme, et nous savons que nous serons récompensés par ces investissements.

Mise à jour des objectifs et des progrès

Propriétés de Choix se réjouit de continuer à démontrer son engagement envers nos progrès en divulguant des engagements ou des objectifs actualisés dans le rapport de l’année prochaine. Plus précisément, de plus amples renseignements sur les objectifs ou les engagements liés aux initiatives en matière d’impact social et de cocréation d’espaces publics seront communiqués au cours des prochaines années.



Pour obtenir un aperçu des indicateurs clés en matière d’E., S. et G., veuillez consulter l’[annexe Fiche de pointage de la performance ESG](#)

¹ Pour plus de détails et de définitions relatives à chacune des cibles, consultez la section sur les enjeux environnementaux et celles sur les enjeux sociaux plus loin dans ce rapport.

² Les émissions selon le marché comprennent l’achat des certificats d’énergie renouvelable Green-e^{MD}.

³ Les émissions selon l’emplacement reflètent l’intensité des émissions des réseaux électriques locaux sur lesquels l’énergie est consommée.

⁴ Nos objectifs pour 2050 sont conformes aux exigences de la norme Corporate Net-Zero v1.0 de l’initiative Science Based Targets (initiative SBT). L’initiative SBT est un cadre tiers que nous avons utilisé pour guider notre engagement et établir nos objectifs. La norme Corporate Net-Zero Standard v1.0 de l’initiative SBT définit zéro émission nette comme une réduction d’au moins 90 % des émissions absolues. En ce qui concerne les 10 % d’émissions restantes par rapport à l’année de référence 2019, on s’attend à ce qu’elles soient atténuées au moyen de compensations carbone, ce qui est autorisé dans le cadre de l’initiative SBT.

⁵ Cet indicateur est calculé à l’aide d’une moyenne annuelle de collègues actifs.

⁶ Ces indicateurs sont calculés en prenant en compte tous les collègues, y compris ceux en congé de longue durée.

⁷ Les définitions de ce que l’on entend par « cadre » par rapport à « membre de la haute direction » se trouvent dans la section du rapport consacrée à la diversité, à l’équité et à l’inclusion.

PILIER	DOMAINE PRIORITAIRE	CIBLE ¹	RÉSULTATS DE 2024
Environnement	Émissions de GES des Scopes 1 et 2	Réduction de 50 % des émissions absolues des Scopes 1 et 2 d’ici 2030 par rapport à l’année de référence 2019	38,96 % Réduction des émissions selon le marché ²
		Réduction de 90 % des émissions absolues des Scopes 1 et 2 d’ici 2050 par rapport à l’année de référence 2019 ⁴	
	Émissions de GES de Scope 3	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	15,36 % Réduction des émissions selon l’emplacement ³
		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 ⁴	
Société	Indicateurs propres au site	65 % de la SLB certifiée LEED ou BOMA BEST	66 %
	Bénévolat ⁵	Offrir en moyenne quatre heures de bénévolat par année par collègue	4,3 heures
	Représentativité des femmes ⁶	Au moins 40 % des membres du conseil d’administration s’identifient comme étant des femmes d’ici à la fin de l’année 2024	50,0 % 
		Au moins 45 % des membres de la haute direction ⁷ s’identifient comme étant des femmes d’ici la fin de l’année 2024	52,9 % 
		Au moins 50 % des cadres ⁷ s’identifient comme étant des femmes d’ici la fin de l’année 2024	60,7 % 
	Représentativité des minorités visibles ⁶	Au moins 20 % des membres du conseil d’administration s’identifient comme étant des minorités visibles d’ici à la fin de l’année 2024	20,0 % 
		Au moins 30 % des membres de la haute direction ⁷ s’identifient comme étant des minorités visibles d’ici la fin de l’année 2024	17,7 % 
		Au moins 25 % des cadres ⁷ s’identifient comme étant des minorités visibles d’ici la fin de l’année 2024	26,2 % 



Ce symbole indique que la certification limitée d’une tierce partie a été obtenue pour le point de données.

Principales réalisations en 2024

Environnement



Zéro émission nette
En s'appuyant sur les plans de transition de zéro émission nette propres à chaque actif établis en 2023, créer des plans directeurs triennaux en matière d'ESG propres à chaque département au niveau opérationnel pour toutes les propriétés productrices de revenus et les nouveaux développements en 2024.



Baux écologiques
Obtention de la certification de niveau Or décernée par Green Lease leaders, un programme qui fournit des conseils sur les pratiques de location qui favorisent des communautés plus durables.



Développement
Achèvement et mise en œuvre d'un cadre de développement durable pour chaque catégorie d'actifs.



Bâtiments verts
Maintenir notre objectif consistant à certifier 65 % de la SLB⁽ⁱ⁾ selon les normes LEED ou BOMA BEST, à 66 % pour 2024.

Société



Meilleurs employeurs
Nommé l'un des meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto par Mediacorp Canada Inc., publié dans le *Globe and Mail*. Cette distinction a été maintenue pour la troisième année consécutive en reconnaissance des programmes que nous offrons.



Avantages pour les collègues
Déploiement d'une couverture médicale améliorée pour les collègues, y compris une augmentation de leur couverture pour le soutien en santé mentale et les traitements de fertilité.



Dons
860 000 \$ de dons et 1 147 heures de bénévolat par les collègues au profit d'organismes de bienfaisance canadiens en 2024. Cela contribue à un don cumulatif de 3,2 M\$ depuis la création de Aider par Choix en 2019.



Impact social et cocréation d'espaces publics
Quatre projets de participation communautaire ont été mis en œuvre dans quatre de nos propriétés, ce qui a permis de soutenir le développement économique local et la cohésion sociale au sein des quartiers.

Gouvernance



Engagement
Indicateurs environnementaux, sociaux et de gouvernance intégrés aux primes du programme incitatif à court terme pour tous les collègues de l'entreprise.

Mise en œuvre d'un cours de formation sur la dénonciation qui était obligatoire pour tous les collègues de l'entreprise.



Reconnaissance constante
Obtention de la cote « B » du CDP (Carbon Disclosure Project) pour la troisième année consécutive et d'une cote de risque « faible » décernée par Sustainalytics pour la quatrième année consécutive.



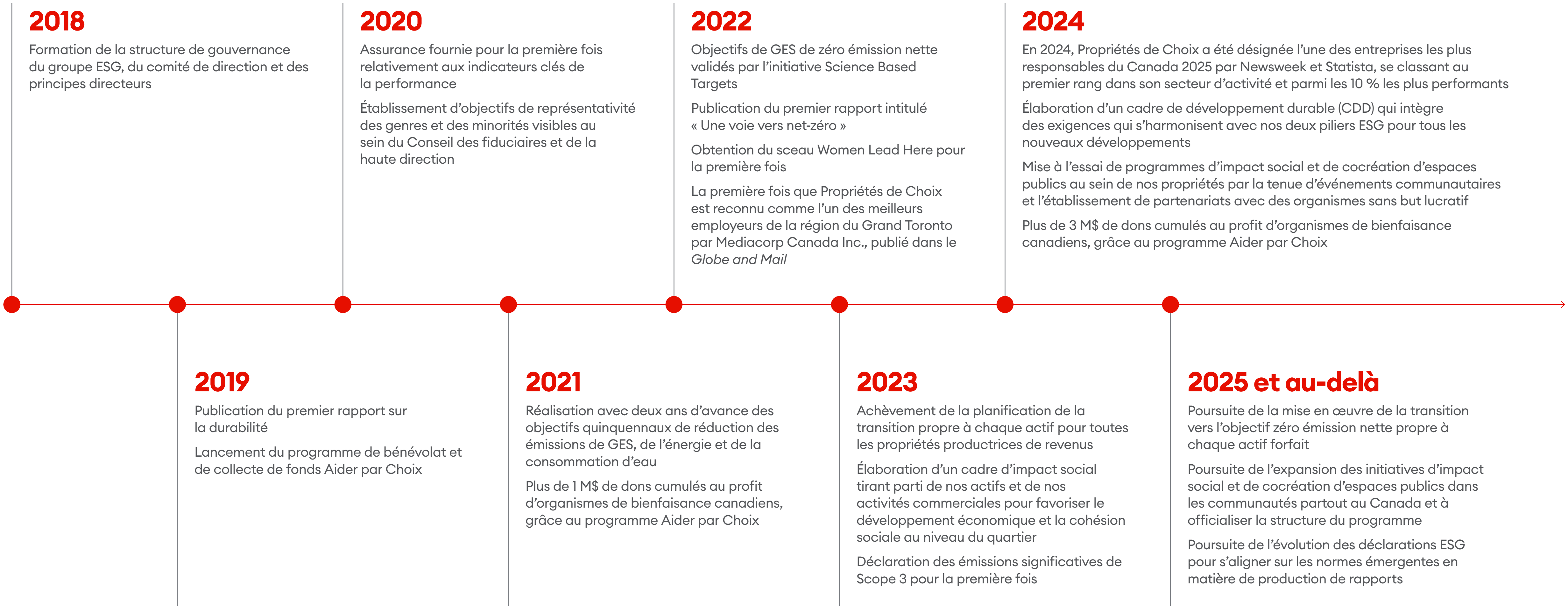
Cybersécurité, confidentialité des données et gouvernance
Opérationnalisation de notre cadre de gouvernance des données en mettant en œuvre des politiques, des processus et une formation basée sur les rôles, afin de promouvoir la qualité, la confidentialité et la sécurité des données.



Leadership
Intégration d'un expert en matière de durabilité dans l'exploitation commerciale et expansion de notre équipe chargée du développement durable et de l'impact social.

⁽ⁱ⁾ Par SLB, propriétés détenues à 100 %

Notre parcours en matière de durabilité



Récompenses, reconnaissance, associations et adhésions

Récompenses et reconnaissance

Propriétés de Choix estime que ses prix et ses réalisations, ainsi que son engagement et sa participation auprès d’organisations industrielles réputées constituent un élément important de sa position de chef de file en matière de fiducie de placement immobilier au Canada. Les listes suivantes ne sont pas exhaustives.

66 % BOMA BEST ou LEED

66 % de notre SLB est certifié en vertu de l’une des deux certifications de bâtiment écologique : BOMA est un programme de certification qui évalue et reconnaît la performance environnementale des bâtiments commerciaux canadiens; LEED est un programme de certification visant à atteindre les normes minimales de développement durable des bâtiments basées sur le Green Building Council des États-Unis.

Cote « B » CDP

Notre cote « B » indique que nous gérons activement notre impact environnemental et que nous prenons des mesures en faveur de la durabilité. CDP est un système indépendant d’évaluation de la divulgation des émissions de carbone à l’échelle mondiale.

Women Lead Here Globe and Mail

Décerné en fonction de la proportion de postes de direction (ou équivalents) occupés par des femmes.

Meilleur employeur de la région du Grand Toronto Réalisé à la demande de Mediacorp Canada Inc., publié dans le Globe and Mail

Sur la base d’une comparaison d’organisations de secteurs et régions et de tailles similaires, sur la base de huit critères de sélection.

Or LEED

L’un de nos sites industriels, à Surrey, en Colombie-Britannique, a obtenu la certification LEED Or pour ses mesures visant à réduire la demande énergétique, les émissions de GES et la demande pour la consommation d’eau à l’extérieur et à l’intérieur du bâtiment.

Cote « A » Morgan Stanley Capital International (MSCI)

Notre cote « A » indique que nous avons des pratiques ESG rigoureuses. L’agence de cotation MSCI décerne des cotes en fonction de l’exposition aux risques propres à l’industrie et de la façon dont ils sont gérés.

FPI la plus responsable au Canada Newsweek et Statista

Un prix dont la notation était basée sur 30 indicateurs clés de performance et un sondage mené auprès de plus de 4 000 consommateurs canadiens.

Or Certification en matière d’accessibilité de la Fondation Rick Hansen (RHFAC)

Le projet de préconstruction de Mount Pleasant Village à Brampton, en Ontario, a obtenu la certification RHFAC Or, qui est décernée lorsqu’une entreprise obtient une note supérieure à 80 % dans le cadre de l’enquête d’évaluation de la RHFAC.

Prix d’engagement 2023-2024 Défi Building Without Barriers de la Fondation Rick Hansen

Reconnue comme l’une des organisations ayant le plus grand nombre de bâtiments ou de plans de préconstruction ayant obtenu la Certification en matière d’accessibilité de la Fondation Rick Hansen.

Certification de l’initiative Science Based Targets

Validation indépendante de l’initiative Science Based Targets (objectifs fondés sur la science) selon laquelle nos objectifs en matière de gaz à effet de serre sont conformes aux dernières données scientifiques sur le climat et visent à limiter le réchauffement de la planète à 1,5 °C.

Classée 11e sur 333 FPI dans le monde Classement Sustainalytics sur la transition vers une économie à faibles émissions de carbone

Le classement évalue l’état de préparation et les efforts d’une entreprise pour passer à une économie à faible émission de carbone.

Évaluation des risques « faible » Cote Sustainalytics

Une cote de risque « faible » signifie que nous avons une exposition minimale aux risques ESG en raison de stratégies efficaces de gestion et d’atténuation. La note est déterminée par une agence de notation indépendante en fonction de deux facteurs : l’exposition et la gestion.

Associations et adhésions

Membre fondateur de l’Accelerating Accessibility Coalition (AAC)
Une coalition d’organisations qui se concentre sur l’amélioration de l’accessibilité dans l’immobilier résidentiel.

Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA)
Fait la promotion de pratiques et de normes en matière de construction écologique.

Centre canadien pour la diversité et l’inclusion (CCDI)
Vise à bâtir un Canada plus inclusif en favorisant la diversité, l’équité, l’inclusion, l’accessibilité et la justice par l’éducation, la formation et l’action.

Commercial Real Estate Women Network (CREW)
Se concentre sur les moyens d’accélérer le succès de toutes les femmes dans le secteur mondial de l’immobilier commercial.

Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH) (Conseil des bâtiments élevés et de l’habitat urbain)
Vise à faire progresser les connaissances et les pratiques exemplaires afin de créer des villes verticales plus intelligentes, plus durables et plus résistantes grâce à la recherche, à l’éducation et à la collaboration.

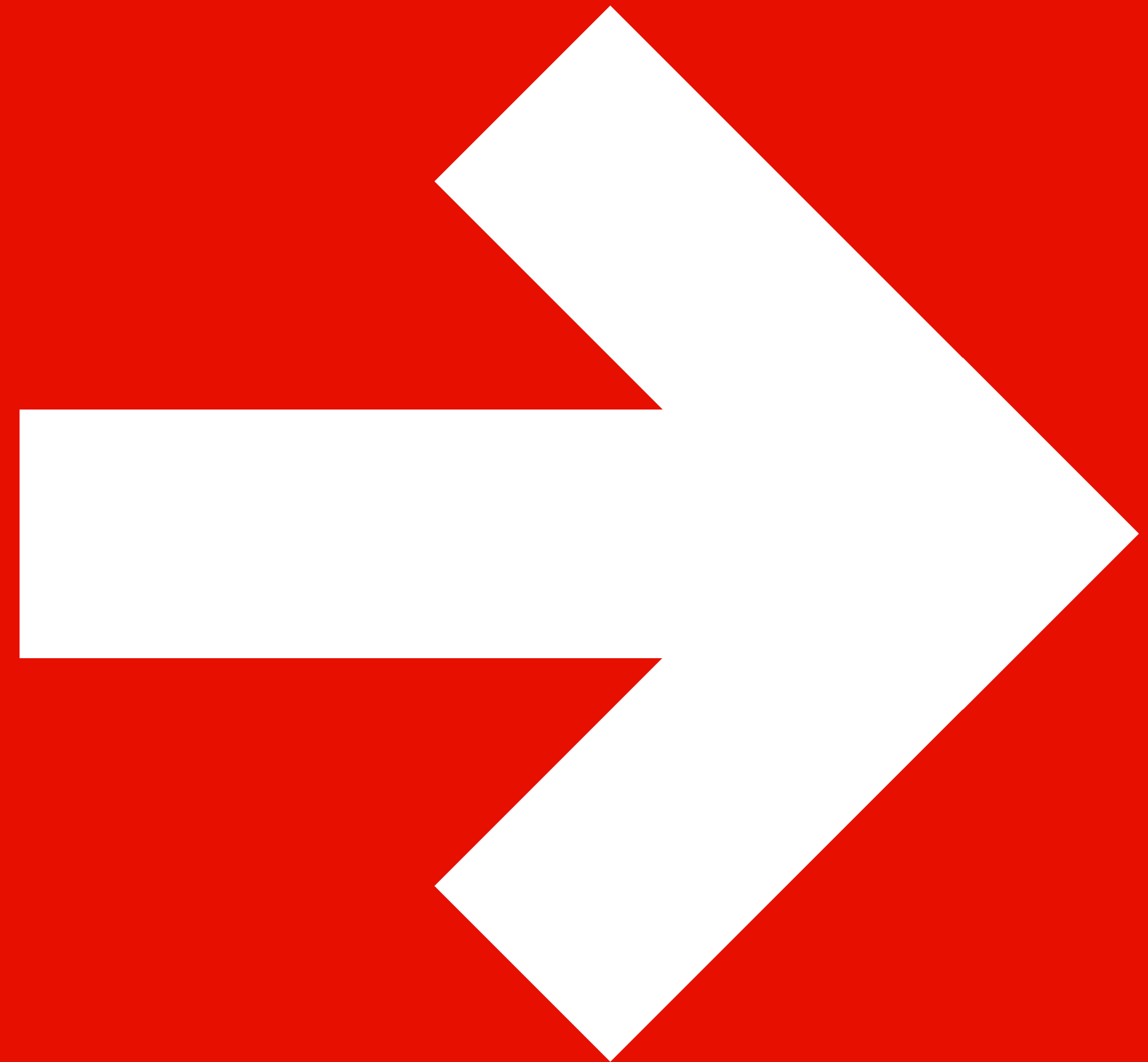
International Council of Shopping Centres (ICSC)
A pour mission de faire progresser l’industrie des centres commerciaux en servant ses membres, en faisant la promotion du marché et en défendant ses intérêts auprès du public et des gouvernements.

Leadership international des cadres et des organisations (ILEO) Partenariat avec les chefs d’entreprise
Une collaboration entre les chefs de la direction d’entreprises axée sur l’avancement du leadership et de la responsabilité d’entreprise.

Association des biens immobiliers du Canada (ACIBI)
Une organisation qui met en relation, soutient, forme et défend les professionnels de l’immobilier.

Urban Land Institute (ULI)
A pour mission de façonner l’avenir de l’environnement construit, en mettant l’accent sur la création d’un impact positif sur les communautés à l’échelle mondiale.

Notre approche



Engagement des parties prenantes

Le Groupe de compagnies Weston

Propriétés de Choix fait partie du Groupe de compagnies Weston, au même titre que George Weston Limitée (« Weston ») et Les Compagnies Loblaw Limitée (« Loblaw »). Les trois entreprises constituent collectivement, le « Groupe Weston ». 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](#). Vous trouverez de plus amples renseignements sur les programmes ESG de Loblaw et Weston [ici](#) et [ici](#), respectivement. Les rapports sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance de George Weston et de Loblaw ne sont pas incorporés par renvoi dans le présent document.

Harmoniser les priorités

Nos parties prenantes comprennent des détenteurs de parts, des organisations et des communautés dont les activités recoupent les nôtres. Nous utilisons des canaux d’engagement avec nos principales parties prenantes afin de mieux comprendre leurs principaux enjeux. 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 intitulée [« Engagement des parties prenantes »](#)



Importance relative

Recueillir l’avis des parties prenantes

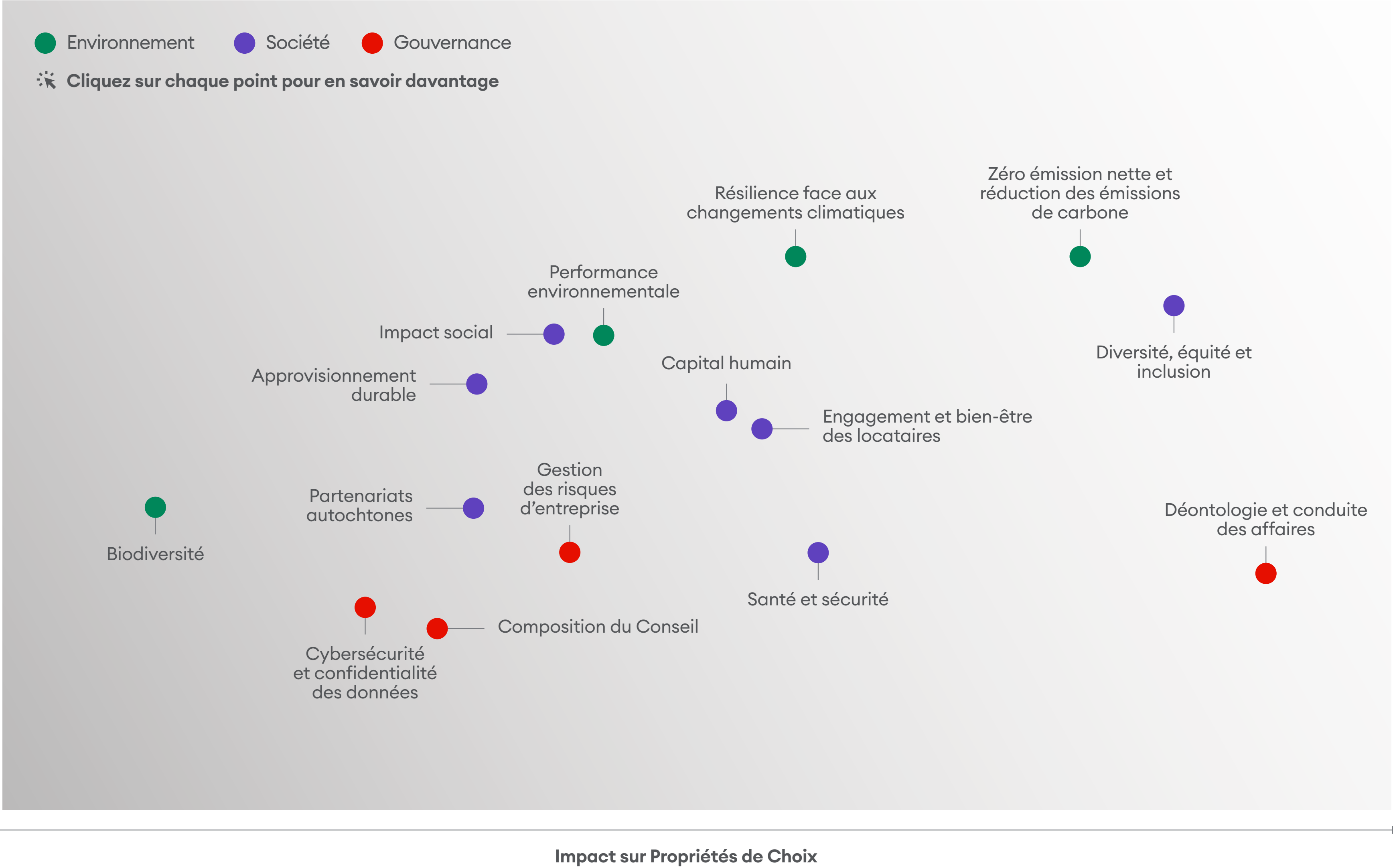
En 2022, nous avons demandé à un consultant tiers d’entreprendre une évaluation de la double importance relative. Une telle évaluation permet de cerner les enjeux ESG qui sont susceptibles d’avoir des répercussions importantes sur Propriétés de Choix, ainsi que les répercussions de Propriétés de Choix sur l’environnement et la société. Cela nous permet de comprendre les sujets jugés importants pour les parties prenantes internes ainsi que la manière dont Propriétés de Choix affecte le monde extérieur. Les commentaires ont été recueillis auprès d’une grande variété des parties prenantes, notamment le Conseil des fiduciaires de Propriétés de Choix, des professionnels de l’industrie, des partenaires d’affaires et des locataires.

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

Les résultats de cette évaluation nous ont confortés dans notre conviction que notre approche en matière d’enjeux ESG répond aux grands thèmes que nos parties prenantes ont identifiés comme étant les plus importants. 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 étudie chaque année son évaluation de l’importance relative et la mettra à jour, au besoin, pour traduire l’évolution du sentiment des parties prenantes et les changements importants survenus en matière d’importance relative financière. Nous prévoyons actualiser notre évaluation de l’importance relative en 2025.

Impact sur l’environnement et la société



Cette évaluation de l’importance relative tient compte de renseignements fournis par un éventail des parties prenantes et peut ne pas correspondre à l’évaluation en matière de risque faite par la direction. Elle a été élaborée en collaboration avec les parties prenantes énumérées dans l’annexe « Engagement des parties prenantes », bien que toutes les parties prenantes énumérées n’aient pas répondu au sondage.

Nos deux piliers

Nous reconnaissons que toutes les communautés fortes sont construites sur la même base : les gens qui les composent. C’est pourquoi nous intégrons l’énoncé de notre raison d’être, soit « Des espaces où prospérer et s’épanouir^{MC} », dans tout ce que nous faisons. Notre objectif est de créer des endroits que les gens veulent visiter et où ils veulent passer du temps ensemble. Parallèlement à cet objectif, cette approche comporte deux piliers : lutter contre les changements climatiques et renforcer les communautés pour prospérer.

PILIER

Lutter contre les changements climatiques

En tant que plus importante fiducie d’investissement immobilier au Canada avec plus de 700 propriétés au Canada, Propriétés de Choix a l’occasion de faire une différence significative dans la transition du carbone de l’environnement bâti. Nous nous sommes engagés à créer un monde zéro émission nette en harmonisation avec l’initiative SBT d’ici 2050 et nous sommes fiers des différents moyens que notre stratégie met en œuvre pour concrétiser cet engagement.

Nous ne pouvons pas le faire seuls, nos locataires sont des partenaires clés de la transition du carbone. Nous nous efforçons de sensibiliser et de motiver nos locataires et nos communautés pour faire face aux changements climatiques. La collaboration avec nos locataires permet à Propriétés de Choix de continuer à partager avec eux les leçons tirées de notre expérience en matière de décarbonation.

PILIER

Renforcer les communautés pour prospérer

Dans le cadre de ce pilier, nous aspirons à développer des communautés saines et résilientes en nous consacrant à des initiatives de durabilité sociale. Grâce à nos pratiques de recrutement et de fidélisation au sein de notre organisation, nous créons des occasions de perfectionnement et éliminons les obstacles pour les groupes qui méritent d’être traités sur un pied d’égalité. Dans nos propriétés, nous tirons parti de nos actifs en tant que plus importante FPI du Canada pour favoriser le développement économique local et la cohésion sociale dans les communautés au sein desquelles nous exerçons nos activités. Nous rassemblons les communautés et offrons des occasions économiques locales en créant et en mettant en œuvre des espaces communautaires sur nos sites et en soutenant le travail des organismes communautaires partenaires à plus grande échelle.

Environnement



Nos programmes environnementaux

En harmonie avec notre pilier d’ESG « **Lutter contre les changements climatiques** », nous entretenons un large éventail de programmes environnementaux dans l’ensemble de nos propriétés d’exploitation ainsi que dans le cadre de nos projets de développement. Nous abordons ces programmes dans cette section.

Aperçu des émissions

- 19
- Définition des émissions et types de Scopes d’émissions
- 20
- Émissions dans notre chaîne de valeur

Nos objectifs de zéro émission nette et nos émissions

- 21
- Nos objectifs de zéro émission nette et nos émissions

Performance environnementale

- 22
- Émissions et énergie
- 24
- Eau et déchets
- 25
- Construction à faible teneur en carbone
- 29
- Certifications de bâtiments

Gestion du risque

- 30
- Résilience physique
- 31
- Environnement, et santé et sécurité au travail



Définition des émissions et types de Scopes d'émissions

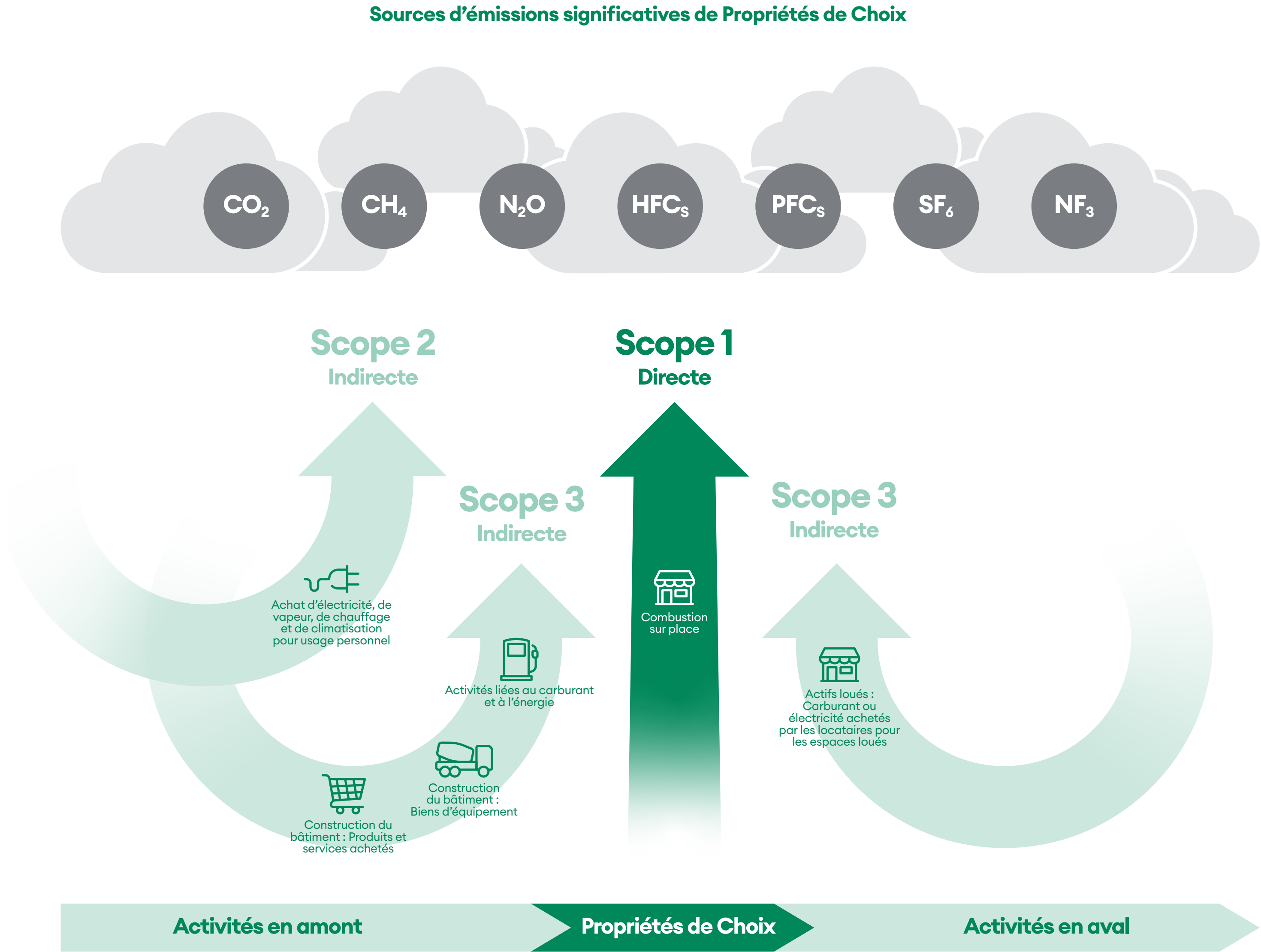
Que sont les émissions des Scopes 1, 2 et 3?

Tout au long de ce rapport, nous faisons référence aux émissions des Scopes 1, 2 et 3. Chacun de ces Scopes représente une catégorie différente d'émissions de gaz à effet de serre qui, collectivement, constituent notre empreinte carbone globale. Pour définir chaque Scope, nous utilisons les directives développées conjointement par le World Resources Institute et le World Business Council appelé Protocole des gaz à effet de serre (le « Protocole des GES »), la norme de comptabilisation des gaz à effet de serre la plus utilisée à l'échelle mondiale.

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 détenues ou contrôlées par Propriétés de Choix. Il s'agit généralement de combustible utilisé pour le chauffage des locaux ou de l'eau chaude à l'aide d'équipements gérés par Propriétés de Choix.

Les émissions de **Scope 2** sont des émissions indirectes associées à l'achat d'électricité pour les espaces détenus et contrôlés 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.



L'illustration ci-dessus représente les principales catégories d'émissions de GES de Propriétés de Choix et ne constitue pas une liste complète. Les émissions de GES provenant d'autres sources sont négligeables.

Émissions dans notre chaîne de valeur

La grande majorité des émissions de Propriétés de Choix relèvent du Scope 3, ce qui signifie que les émissions sont générées d’un ensemble d’activités au sein de notre chaîne de valeur qui ne relèvent pas de notre contrôle opérationnel direct. La quasi-totalité de ces émissions de Scope 3 provient soit des locataires (p. ex. lorsqu’un locataire loue un espace dans l’un de nos immeubles, mais garde le contrôle opérationnel de sa consommation d’énergie), soit des activités de développement de bâtiments (principalement en lien avec la fabrication des matériaux utilisés dans les travaux de construction et de rénovation).

La pratique courante en matière de déclaration des émissions de Scope 3 permet d’estimer une partie de ces émissions lorsque les données mesurées directement ne sont pas disponibles. Nous continuons d’améliorer la qualité des données sur les émissions de Scope 3, à mesure que nous améliorons nos processus et que nous accédons à plus de données sur les locataires et les fournisseurs. Au fur et à mesure que la qualité des données s’améliore, les émissions de référence pourraient légèrement changer avec le temps et seront redressées au besoin dans notre rapport.

→

Pour obtenir l’intégralité des données sur les émissions et la méthodologie de calcul, voir l’annexe « [Données environnementales](#) »

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

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 %

98 %*

Actifs loués en aval et biens et services achetés

*Les émissions découlant des actifs loués en aval proviennent principalement de l’énergie achetée par nos locataires pour leur espace loué. Les émissions découlant des biens et des services achetés proviennent principalement de la fabrication des matériaux de construction utilisés dans nos développements. 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 2024.

Nos objectifs de zéro émission nette et nos émissions

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, en fixant des objectifs à court et à long terme dans le cadre de cet engagement. Ces objectifs et notre performance relativement à ceux-ci sont décrits sur la présente page.

➔ Pour obtenir l’intégralité des données sur les émissions et la méthodologie de calcul, voir l’annexe [« Données environnementales »](#)

DOMAINE PRIORITAIRE	CIBLE	RÉSULTATS DE 2024
Émissions de GES des Scopes 1 et 2	Réduction de 50 % des émissions absolues des Scopes 1 et 2 d’ici 2030 par rapport à l’année de référence 2019 (principalement les émissions reliées au gaz naturel et à l’électricité achetés par Propriétés de Choix)	38,96 % Réduction des émissions selon le marché ¹
	Réduction de 90 % des émissions absolues des Scopes 1 et 2 d’ici 2050 par rapport à l’année de référence 2019 ⁴	
Émissions de GES de Scope 3	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	15,36 % Réduction des émissions selon l’emplacement ^{2,3}
	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 ⁴	

¹ Les émissions selon le marché comprennent l’achat des certificats d’énergie renouvelable Green-e^{MD}.

² Les émissions selon l’emplacement reflètent l’intensité des émissions des réseaux électriques locaux sur lesquels l’énergie est consommée.

³ Les émissions de GES de Scope 3 comprennent des réductions liées à la diminution du nombre de constructions achevées en 2024 par rapport à 2019. Reportez-vous à l’annexe A pour obtenir la ventilation complète des changements d’émissions des catégories contributrices.

⁴ Nos objectifs pour 2050 sont conformes aux exigences de la norme Corporate Net-Zero v1.0 de l’initiative SBT. L’initiative SBT est un cadre tiers que nous avons utilisé pour guider notre engagement et établir nos objectifs. La norme Corporate Net-Zero Standard v1.0 de l’initiative SBT définit zéro émission nette comme une réduction d’au moins 90 % des émissions absolues. En ce qui concerne les 10 % d’émissions restantes par rapport à l’année de référence 2019, on s’attend à ce qu’elles soient atténuées au moyen de compensations carbone, ce qui est autorisé dans le cadre de l’initiative SBT.

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 avec plus de 100 pays à l’échelle mondiale.

La norme Corporate Net-Zero Standard v1.0 de l’initiative SBT est un cadre tiers que nous avons utilisé pour guider notre engagement et informer 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 « objectifs fondés sur la science »). L’initiative SBT 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.

Nos objectifs sont conformes aux exigences de la norme, ils sont ambitieux et nécessaires pour contribuer de manière significative à notre pilier de lutte contre les changements climatiques. Validés par l’initiative SBT, 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 la mise en œuvre de réductions importantes des émissions de GES des Scopes 1, 2 et 3.

L’atteinte de ces objectifs exigera non seulement une collaboration avec nos locataires et nos fournisseurs, mais aussi la contribution de nos collègues. Le présent rapport traite des progrès que nous avons réalisés à ce jour. Notre rapport intitulé [« Une voie vers zéro émission nette »](#) porte sur les plans que nous avons mis en place pour atteindre zéro émission nette.

Émissions et énergie

Notre approche en matière d’émissions et d’énergie

La réduction de la consommation d’énergie et des émissions dans le cadre de nos activités est l’objectif fondamental de notre pilier environnemental « Lutter contre les changements climatiques ». Nos programmes sont présentés dans les deux prochaines pages. Des informations plus détaillées concernant notre objectif de décarbonation peuvent être consultées dans notre rapport [Une voie vers net-zéro](#).

Planification de la transition

En 2023, nous avons créé des plans vers l’objectif zéro émission nette propres à chaque actif. Pour aller plus loin, en 2024, tous les départements ont été tenus d’élaborer un plan directeur ESG triennal (2025 à 2027) afin de soutenir notre engagement visant à décarboniser nos actifs existants et nos nouveaux développements de 50 % par rapport à une base de référence de 2019 pour les émissions de Scopes 1 et 2, et de 30 % pour celles de Scope 3 d’ici 2030. Le plan directeur fournit un cadre clair et structuré pour guider nos équipes d’exploitation sur la façon de décarboniser nos actifs et d’atteindre l’objectif 2030 de Propriétés de Choix. Le plan directeur intègre six stratégies clés et des plans d’action pour chaque département et comprend une attribution claire des responsabilités à assumer et des principales étapes à franchir chaque année.

En 2024, nous avons mis en œuvre notre cadre de développement durable, qui décrit les exigences minimales pour construire de nouveaux développements afin de minimiser les émissions de carbone. Propriétés de Choix reconnaît que nous pouvons mettre en pratique notre engagement de zéro émission nette en trouvant des occasions de réduire les émissions de carbone intrinsèque et en minimisant les émissions de carbone de nos activités d’exploitation dans les développements de commerce de détail, industriels, à usage mixte et résidentiels. Le cadre comprend des objectifs en matière d’émissions de gaz à effet de serre pour tous les nouveaux développements dans différentes régions.

Énergie renouvelable

Propriétés de Choix, en collaboration avec Loblaw, comptent 49 installations photovoltaïques solaires actives au sein de son portefeuille. Depuis 2019, ces panneaux ont généré plus de 90 GWh d’électricité renouvelable, ce qui est suffisant pour couvrir la consommation d’électricité de 7 845 maisons au Canada pendant une année complète¹. Sur notre voie vers zéro émission nette, nous explorons les occasions de développer de nouveaux projets solaires sur place afin de réduire les émissions de manière rentable à la fois pour nous et pour nos locataires. Il convient également de noter que l’énergie renouvelable peut présenter l’avantage supplémentaire d’améliorer la résilience des bâtiments en cas d’interruptions du réseau électrique.

Infrastructure de recharge des véhicules électriques

Nous envisageons un avenir où un nombre croissant de locataires et de leurs clients se rendront jusqu’à nos sites dans des véhicules à zéro émission. À ce jour, nous avons 17 propriétés dotées de bornes de recharge de véhicules électriques (« VE ») sur place. Propriétés de Choix a l’intention d’explorer davantage les possibilités d’ajouter une infrastructure de recharge de VE dans des propriétés en mesure de les accueillir.

Programmes d’efficacité énergétique

L’énergie est une ressource vitale pour Propriétés de Choix. Étant donné que la consommation d’énergie est inhérente aux opérations du bâtiment, l’amélioration de l’efficacité énergétique est un élément essentiel de la réduction des émissions. Dans cette optique, nous apportons des améliorations à nos propriétés en nous fondant sur des plans de modernisation des immobilisations propres à chaque actif.

Chauffage

Au cours de l’année, nous avons continué de remplacer les unités de toit standard alimentées au gaz naturel par des modèles bicarburants dans plusieurs propriétés. Les unités de toit bicarburants sont équipées d’une thermopompe qui fonctionne chaque jour, sauf les 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.

Éclairage

Propriétés de Choix a effectué des mises à niveau vers l’éclairage DEL dans la grande majorité de nos espaces extérieurs et de nos stationnements. L’année dernière, nous avons mis l’accent sur la mise à niveau de l’éclairage intérieur dans les unités louées et vacantes, et nous avons l’intention de procéder à des mises à niveau supplémentaires de l’éclairage écoénergétique sur une base continue.



Weston Centre, Toronto (Ontario)



86 Boul. Brien, Repentigny (Québec)

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

Émissions et énergie (suite)

Clauses de bail écologique

En 2024, nous avons continué de déployer nos contrats de location de détail révisés qui encouragent le partage des données relatives à la consommation d’énergie et d’eau 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.

Nous sommes en train de faire en sorte que ces dispositions soient incluses dans nos baux industriels et de mettre en place davantage de clauses de durabilité auprès de plusieurs de nos locataires industriels. Pour nos efforts dans ce domaine, Propriétés de Choix a obtenu la reconnaissance Or décernée par Green Lease Leaders en 2024. 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 une référence des pratiques exemplaires dans le domaine de la location écologique. Pour obtenir la certification « Or », il faut faire preuve de bonnes pratiques en matière de contrats de location écologiques et y intégrer des clauses relatives au développement durable. Des preuves de la mise en œuvre, comme des clauses ou des politiques de location écologique exécutées, doivent être fournies.

ATTEINT

Or

décerné par Green Lease Leaders

Engagement des locataires

Nous travaillons en étroite collaboration 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 en déployant de l’équipement et de l’éclairage haute performance. Propriétés de Choix encourage le développement responsable grâce à un guide exclusif d’aménagement des propriétés de détail qui fournit 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.

EN VEDETTE

Partenariat de bail vert avec RBC

Propriétés de Choix et RBC ont conjugué leurs efforts dans le cadre d’une initiative axée sur l’efficacité énergétique et la durabilité dans les espaces loués par RBC grâce à des conditions de location novatrices. En collaborant au suivi et à l’optimisation de l’utilisation de l’énergie, le partenariat vise à générer des informations exploitables permettant de réduire l’impact sur l’environnement. Le fait de mettre l’accent sur la transition des systèmes de chauffage vers l’électricité contribuera également à réduire la dépendance à l’égard des combustibles fossiles.



Je suis ravi de notre collaboration avec Propriétés de Choix, qui vise à réduire les émissions de nos activités par l’électrification de nos espaces loués. Cette initiative souligne notre engagement mutuel et à long terme en faveur d’une relation propriétaire-locataire réussie. »

Jon Douglas

Directeur, Développement mondial durable et climat
RBC



Centre commercial Erin Ridge, St. Albert (Alberta)

L'emplacement représenté sur cette photo n'est pas l'un des emplacements RBC sélectionnés pour la décarbonation.

Eau et déchets

Notre approche de l’eau

L’efficacité de la consommation d’eau préserve les ressources naturelles, réduit les émissions de carbone liées au traitement des eaux usées ainsi que les coûts pour les locataires. Notre programme d’efficacité de la consommation d’eau comprend :

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, ce qui constitue un moyen naturel de réduire la consommation d’eau tout en améliorant la biodiversité.

Gestion de l’eau contrôlée par le climat : Certains sites utilisent des systèmes d’arrosage intelligents qui limitent la quantité d’eau utilisée pour l’irrigation extérieure à ce qui est requis en tenant compte de facteurs comme l’humidité du sol, le type de plante et les données météorologiques.

Recyclage d’eau grise : Au West Block, situé sur le boulevard Lake Shore West à Toronto, nous récupérons l’eau de pluie pour remplir les réservoirs de toilettes dans l’ensemble de la propriété.

➔ Pour les données sur nos émissions, notre consommation d’énergie, notre consommation d’eau et notre production de déchets, voir l’annexe « [Données environnementales](#) »

Notre approche en matière de déchets

Notre approche de gestion des déchets vise à réduire au minimum les déchets envoyés aux sites d’enfouissement. Pour ce faire, nous priorisons des stratégies comme la séparation à la source, la réduction de la contamination et le recyclage. Nous visons à réduire notre impact environnemental, à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à soutenir une économie circulaire en redirigeant les déchets résiduels vers la chaîne de valeur.

Nos données de génération de déchets sont déclarées lorsque la gestion des déchets relève de notre contrôle opérationnel. En 2024, Propriétés de Choix a augmenté le nombre de propriétés disposant de données sur la production de déchets, augmentant ainsi la couverture des données sur les déchets de 17,33 % par rapport à 2023. Les données sur les déchets présentées dans ce rapport représentent 30,63 % de notre portefeuille par SLB (propriétés détenues à 100 %).

Engagement de multiples parties prenantes : Dans un environnement multipartite, nous nous efforçons d’aligner nos parties prenantes sur nos objectifs de réduction et de gestion des déchets. En favorisant une communication et une collaboration ouvertes, nous nous assurons que tous les partenaires, locataires et parties prenantes sont pleinement engagés à soutenir nos initiatives de durabilité. Ensemble, nous travaillons à l’atteinte d’objectifs communs de réduction des déchets, d’augmentation du recyclage et de réduction de l’impact sur l’environnement, afin de favoriser un avenir plus durable.

LES DÉCHETS EN CHIFFRES

44 %

Total du réacheminement des déchets en 2024
(en pourcentage du total de déchets générés)



Unité résidentielle accessible à Uniti, Brampton (Ontario)

Construction à faible teneur en carbone

Planifier

Le pipeline de Propriétés de Choix de développements commerciaux et à usage mixte consiste en des projets à moyen et long termes qui évoluent en tenant compte de ses objectifs de durabilité. Nos équipes de Développement et construction et de Développement durable ont élaboré un cadre de développement durable afin d’opérationnaliser nos priorités environnementales et sociales pour les développements futurs.

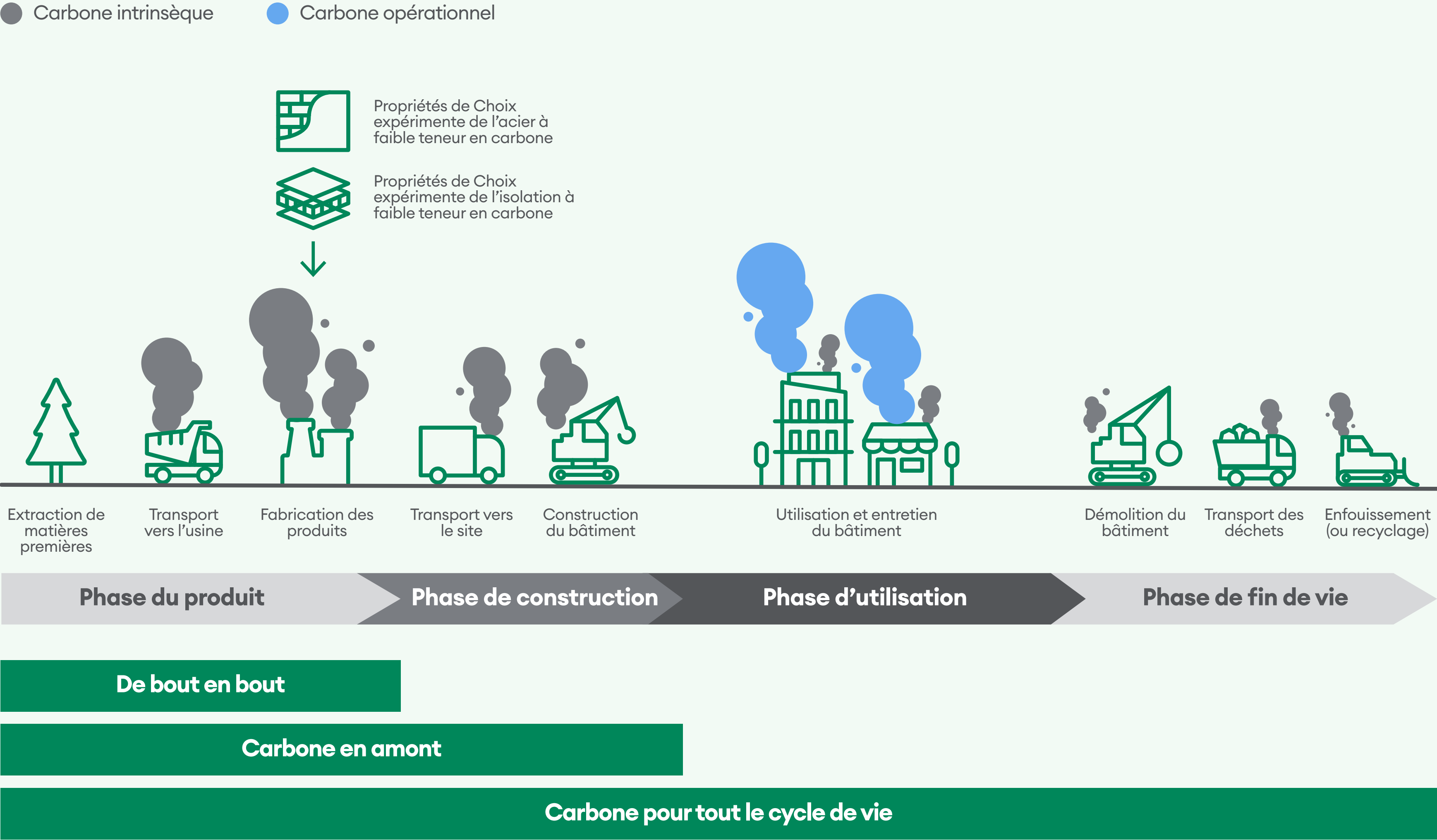
Réduction du carbone intrinsèque

L’aménagement immobilier est un élément clé des activités de Propriétés de Choix, et il est bien connu que la construction initiale d’un bâtiment représente une grande partie des émissions qu’un bâtiment produira au cours de sa vie.

Le carbone intrinsèque fait référence aux émissions totales de gaz à effet de serre générés tout au long du cycle de vie de nos bâtiments. La majeure partie des émissions de carbone intrinsèque provient des activités de construction, comme l’utilisation d’équipement et d’énergie sur place, ainsi que les matériaux utilisés pour construire de nouveaux bâtiments comme le ciment et l’acier.

Pour comprendre l’impact du carbone intrinsèque sur nos développements, nous effectuons des analyses du cycle de vie de tous les projets industriels et à usage mixte et nous incorporons des matériaux à faible teneur en carbone dès la conception, dans la mesure du possible. Les émissions de carbone intrinsèque sont incluses dans notre limite de l’objectif de zéro émission nette.

Notre nouveau Cadre de développement durable comprend des exigences en matière de carbone lié aux activités et intrinsèque pour nos actifs. Pour en savoir plus, consultez la page suivante.



Remarque : l’illustration ci-dessus est fournie à des fins d’illustration seulement et n’est pas à l’échelle. Il ne s’agit pas d’une évaluation complète et précise du cycle de vie de Propriétés de Choix.

Construction à faible teneur en carbone

(suite)

EN VEDETTE

Cadre de développement durable

Nous avons créé un cadre de développement durable (CDD) pour nous concentrer sur ce que nos nouveaux développements peuvent apporter pour faire progresser nos deux piliers : lutter contre les changements climatiques et renforcer les communautés pour prospérer.

Propriétés de Choix reconnaît que nous pouvons soutenir notre engagement en faveur d’une transition vers zéro émission en réduisant les émissions de carbone liées à nos activités d’exploitation et les émissions de carbone dans nos développements. Le CDD permet également de faire le lien et de traduire ce que notre cadre d’impact social signifie pour nos nouveaux développements : soutenir les divers besoins en matière de mobilité et d’accessibilité, favoriser la participation de la communauté et soutenir les artisans et les fournisseurs locaux.

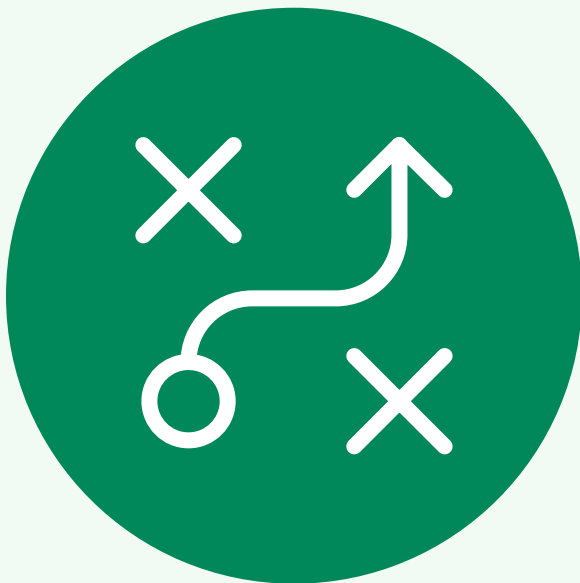
Le CDD décrit les objectifs, ou les objectifs de développement, propres aux projets de commerce de détail, industriels, à usage mixte et résidentiels. Il est appuyé par des objectifs, des stratégies de perfectionnement et des actions qui guident les gestionnaires de développement.

Les objectifs du CDD ont été établis à partir de l’évaluation de l’importance ESG et des priorités actuelles, avec la possibilité d’ajouter des objectifs lors de futures itérations.

Le CDD se veut une norme de conception axée sur les résultats qui utilise des indicateurs de performance pour encourager les équipes de conception à intégrer les piliers d’ESG dans nos projets. Le CDD met en évidence les moyens d’atteindre les objectifs et les cibles, tout en offrant la flexibilité nécessaire pour que les stratégies puissent être mises en œuvre de manière optimale en fonction des conditions particulières du site pour chaque projet.



Les **cibles** sont quantitatives ou qualitatives et représentent les exigences minimales pour atteindre les objectifs de développement.



Les **stratégies de développement** englobent des mesures qui doivent être prises pour atteindre les objectifs tout en anticipant les politiques réglementaires ou les codes du bâtiment à venir.



Les **actions** servent de liste de vérification des tâches spécifiques à chaque étape du développement afin d’aider les directeurs de district à atteindre efficacement les cibles et les objectifs de développement, ainsi que les résultats associés attendus des équipes de conception.

Construction à faible teneur en carbone (suite)

EN VEDETTE

Décarbonation des nouveaux développements dans le secteur de la vente au détail

Projet Choice Coventry Hills à Calgary
Dans notre catégorie d’actifs « commerce de détail », un nouveau développement à Calgary est devenu la première propriété de commerce de détail au Canada à obtenir la certification Zéro carbone du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa). Ce projet a permis de mettre à l’essai diverses mesures permettant d’étudier la meilleure façon de mettre en œuvre des initiatives de commerce de détail à faible émission de carbone.

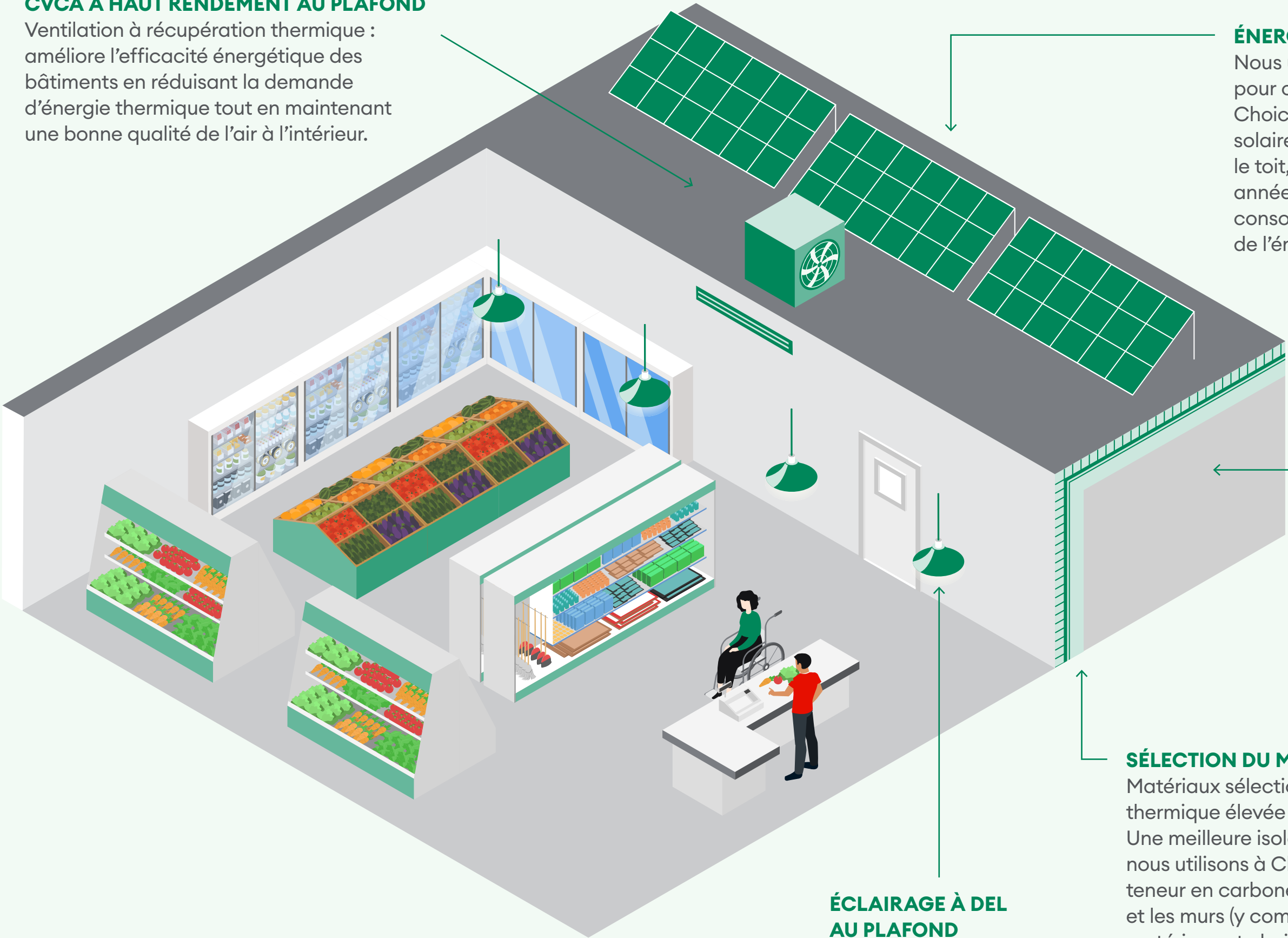
Le projet s’est concentré sur l’amélioration de la performance de l’enveloppe du bâtiment et sur l’électrification du système mécanique, tout en produisant de l’énergie renouvelable sur place grâce à des panneaux solaires.

Cette illustration présente les différentes façons dont la technologie à faible teneur en carbone peut être utilisée pour les développements de commerces de détail.



UNITÉS DE TOIT ENTièrement ÉLECTRIQUES OU BICARBURANTS
Électrification du chauffage pour réduire les émissions de gaz à effet de serre

CVCA À HAUT RENDEMENT AU PLAFOND
Ventilation à récupération thermique : améliore l’efficacité énergétique des bâtiments en réduisant la demande d’énergie thermique tout en maintenant une bonne qualité de l’air à l’intérieur.



ÉNERGIE RENOUVELABLE ÉLECTRICITÉ
Nous utilisons des panneaux solaires pour certains sites. Au centre commercial Choice Coventry Hills, des panneaux solaires photovoltaïques sont installés sur le toit, et devraient générer 15 400 kWh par année, ce qui compense une partie de la consommation d’énergie du bâtiment avec de l’énergie renouvelable.

AMÉLIORATION DE L’ENVELOPPE DU BÂTIMENT
Des murs et des toits plus performants, un vitrage amélioré et des portes isolées contribuent à réduire au minimum la perte de chaleur causée par les ponts thermiques

SÉLECTION DU MATÉRIEL
Matériaux sélectionnés pour contribuer à une performance thermique élevée tout en réduisant les émissions de carbone. Une meilleure isolation réduit la quantité d’énergie que nous utilisons à Choice Coventry Hills. Une isolation à faible teneur en carbone a été installée dans le plancher, la toiture et les murs (y compris les murs de fondation). Les différents matériaux et choix de conception utilisés dans cette construction nous ont permis de réduire le carbone intrinsèque d’environ 25 % par rapport à une construction normale.

ÉCLAIRAGE À DEL AU PLAFOND
Contribue à réduire la consommation d’énergie

Construction à faible teneur en carbone (suite)

Priorité aux émissions et à l'énergie

En nous appuyant sur notre cadre de développement durable, nous déployons des technologies de réduction des émissions propres à de nouveaux développements dans toutes les catégories d'actifs, comme une enveloppe de bâtiment haute performance, des équipements de chauffage d'espace jumelé à des unités de thermopompe biénergie ou à des systèmes de chauffage électrique, des systèmes de ventilation à récupération de la chaleur et de contrôle de la demande, et des éclairages à DEL.

Nous évaluons également les options de systèmes énergétiques de quartier dans les nouvelles communautés planifiées, en tenant compte de leur potentiel de réduction de carbone opérationnel et la possibilité d'optimiser les économies d'échelle pour une fourniture d'énergie efficace.

Améliorer la biodiversité urbaine

Nous encourageons nos équipes à trouver des occasions de tirer profit de l'espace physique sous-utilisé pour soutenir la biodiversité naturelle. À titre d'exemple, nous avons un mur végétal florissant à l'extérieur d'une épicerie de Vancouver et un toit vert sur une propriété à usage mixte de Toronto. Les toits verts sont bénéfiques pour la faune locale qui partage notre écosystème urbain et réduisent également la charge de refroidissement d'un bâtiment.

En 2024, Propriétés de Choix était fière de continuer à soutenir nos « plus petits » locataires, soit nos deux ruches situées sur les toits de Toronto. Ces ruches sont exploitées par des apiculteurs urbains qui nous envoient des mises à jour tout au long de l'année, au fur et à mesure que les ruches accumulent du miel et de la cire, qui sont transformés en produits pendant la saison des récoltes. En 2024, 200 pots de miel ont été produits à partir de nos ruches.

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 à West Block, Toronto (Ontario)

Certifications de bâtiments

Les certifications de bâtiment représentent une validation indépendante par un tiers confirmant que nous avons mis en œuvre avec succès les meilleures pratiques en matière de conception ou de gestion de bâtiments écologiques. BOMA BEST et LEED sont deux certifications axées sur les pratiques liées au développement durable.

Notre SBL certifiée BOMA BEST et LEED représente 46 millions de pieds carrés, soit 66 % de l’ensemble de notre portefeuille (propriétés détenues à 100 %). En 2024, nous avons maintenu notre objectif d’au moins 65 % de la SBL (propriétés détenues à 100 %) certifiée BOMA BEST ou LEED. Nous sommes fiers d’avoir atteint notre objectif en 2023, alors que nous n’étions qu’à 6,6 % en 2019. Nous poursuivons nos efforts en vue d’obtenir des certifications de bâtiments écologiques dans toutes nos catégories d’actifs afin d’assurer la constance de notre engagement en matière de certification.

ATTEINT

66 %

Nous avons atteint notre objectif visant à certifier 65 % des bâtiments de notre portefeuille dans le cadre des programmes LEED ou BOMA BEST d’ici la fin de 2023 et nous l’avons maintenu jusqu’en 2024

Or

LEED

Notre nouveau développement industriel, le Centre industriel de Propriétés de Choix à Surrey, en Colombie-Britannique, a obtenu la certification LEEDv4 Noyau et enveloppe : certification Or en 2024



Centre industriel de Propriétés de Choix, Surrey (Colombie-Britannique)

Résilience physique

En 2021, Propriétés de Choix a entrepris une évaluation complète des risques climatiques physiques dans son portefeuille d’actifs producteurs de revenus et de développements actifs afin d’identifier les propriétés qui sont particulièrement exposées aux conditions météorologiques extrêmes, aujourd’hui et à l’avenir. Nous nous sommes associés à un fournisseur de données climatiques, leader sur le marché, afin de comprendre les risques climatiques physiques auxquels sont exposées nos propriétés compte tenu de leur situation géographique et des projections de données climatiques mondialement reconnues.

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. En réaction à ces constatations, nous avons évalué la solidité de nos programmes opérationnels existants afin de nous protéger contre ces événements, puis nous avons identifié les domaines pour lesquels nous devons renforcer notre résilience.

Propriétés de Choix prévoit effectuer une évaluation actualisée des risques climatiques en 2025 et 2026 afin de continuer à surveiller l’évolution des risques.

➔

Cliquez ici pour consulter la [Divulcation du GIFCC](#)



Environnement, et santé et sécurité au travail

Équipe de direction

En tant que propriétaire d’immobilier au Canada, Propriétés de Choix 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 (SGESST), notamment des politiques, des procédures et une formation, pour gérer la conformité à ces lois et surveiller la performance de notre portefeuille. Notre équipe des Affaires environnementales et santé et sécurité au travail supervise la diligence raisonnable dans ce domaine dans le cadre des locations, des transactions et des développements. Elle assure également de manière continue des enquêtes sur place, des programmes de surveillance et d’évaluation et des activités de restauration.

Restauration

Dans l’ensemble de notre portefeuille, nous effectuons des évaluations environnementales afin d’évaluer la contamination environnementale potentielle à des fins de contrôle interne, ainsi que des évaluations de diligence raisonnable avant l’acquisition, la disposition ou le développement de biens immobiliers. En cas de contamination, nous nous concertons avec le vendeur ou l’acquéreur pour étudier la possibilité de restaurer le site ou de mettre au point un plan de restauration/surveillance. Notre équipe des Affaires environnementales et santé et sécurité au travail, ainsi que notre équipe des Services juridiques assurent le suivi des activités de restauration et en font régulièrement rapport à la haute direction. Notre équipe de développement travaille également à la restauration du site ou à l’élaboration d’un plan de restauration avant le développement.

➡ Pour les indicateurs en matière de santé et de sécurité, voir l’annexe « [Données sociales](#) »

Santé et sécurité

Propriété de Choix s’engage à offrir un environnement de travail sain et sécuritaire en proposant une formation obligatoire en matière de santé et de sécurité. Nos gestionnaires et exploitants des lieux suivent une formation spécialisée sur divers sujets liés à la santé et à la sécurité qui, en fonction de la nature de leurs activités professionnelles, peuvent inclure la sensibilisation à l’amiante, la gestion des substances désignées et des matières dangereuses, le travail en hauteur, le travail en espace clos, les procédures de verrouillage des équipements et le Système d’information sur les matières dangereuses utilisées au travail. Nous collaborons avec un évaluateur tiers qui vérifie si les entrepreneurs qui travaillent sur nos sites disposent de certifications et de procédures adéquates en matière de santé et de sécurité.

Certains collègues sont tenus de suivre une formation sur l’environnement, notamment nos gestionnaires et nos exploitants des lieux qui suivent une formation spécialisée sur divers sujets environnementaux, comme la gestion des déversements, les halocarbures et certains autres produits chimiques en milieu de travail. De plus, notre outil national de signalement des déversements recueille et communique des renseignements pertinents concernant un déversement au sein de nos propriétés, afin d’assurer une réponse efficace et une résolution rapide.

S’il y a lieu, les milieux de travail de Propriétés de Choix sont soutenus par un comité mixte de santé et sécurité ou par un représentant responsable de l’inspection des bureaux. Le comité se réunit régulièrement pour discuter des préoccupations en matière de santé et de sécurité et s’assurer que les questions préoccupantes sont transmises à la direction. Le comité est chargé de veiller à ce que l’entreprise maintienne à l’avant-plan la santé et la sécurité des collègues.

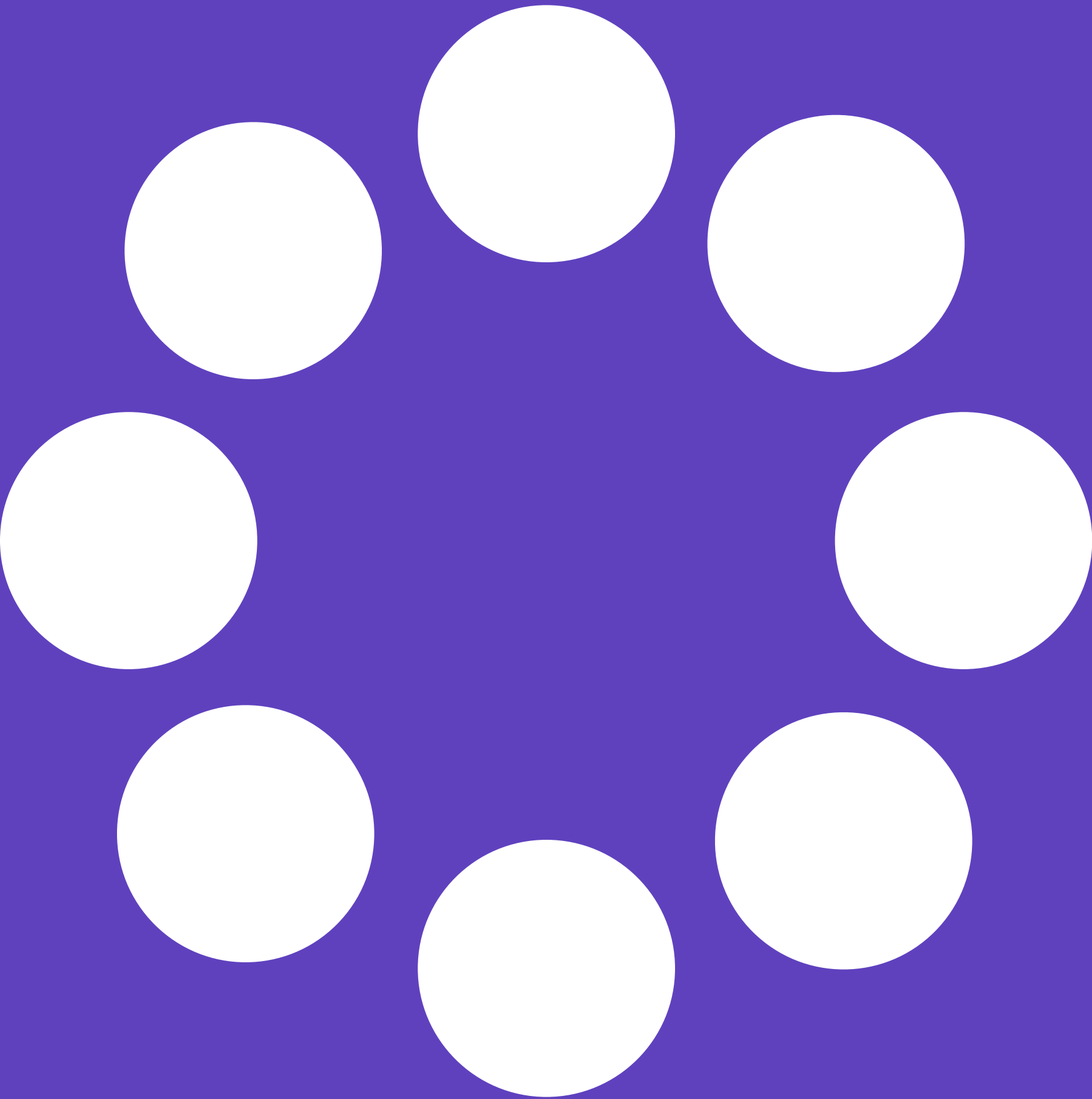
Gestion des matières dangereuses

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 Affaires environnementales et santé et sécurité au travail, Gestion immobilière et Développement et construction de savoir comment gérer les matières dangereuses dans les projets actuels et futurs de gestion des propriétés. 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.



Cérémonie d’inauguration des travaux au Le Parc commercial Caledon de Propriétés de Choix, Caledon (Ontario)

Société



Nos programmes sociaux

Programmes sociaux

Nous développons et mettons en œuvre un large éventail de programmes en matière de durabilité sociale. Notre pilier social « **Renforcer les communautés pour prospérer** » constitue un axe fondamental. Dans ce pilier, nous visons une culture d’entreprise qui fait de Propriétés de Choix un milieu de travail formidable. Nos pratiques de recrutement et de fidélisation nous aident à créer des occasions de perfectionnement et à éliminer les obstacles auxquels les groupes qui méritent l’équité sont confrontés.

Dans les communautés où nous sommes présents, nous aspirons à développer des communautés saines et résilientes en mettant au premier plan la durabilité sociale, économique et environnementale. Pour faire progresser le pilier « Renforcer les communautés pour prospérer », nos efforts sont guidés par notre cadre d’impact social, qui est présenté dans cette section, ainsi que par un certain nombre d’autres initiatives et de sujets sociaux qui sont importants pour nous.

Notre milieu de travail

- 34
- Un milieu de travail formidable
- 38
- Diversité, équité et inclusion (DÉI)

Incidence sur la communauté

- 41
- Cadre d’impact social
- 44
- Construction axée sur la communauté
- 46
- Aider par Choix
- 48
- Engagement des locataires et des fournisseurs



Cérémonie de bienvenue à Brampton (Ontario)

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 sont devenues un fil conducteur qui traverse toute l'entreprise et le Groupe Weston. Elles se manifestent plus clairement à travers les principes de notre culture : Être authentique, Bâtir la confiance et Créer des liens.

Nos valeurs ÊTRE soutiennent notre culture d'entreprise et étayent les programmes que nous avons mis en place pour soutenir nos collègues. Propriétés de Choix est fier d'avoir été nommé l'un des meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto (au début de 2025) pour la troisième 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.

RECONNU COMME L'UN DES



Meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto

2023, 2024 et 2025

Engagement

L'engagement des collègues est mesuré 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 au changement, le bien-être, l'inclusion et l'intention de rester dans l'entreprise. En 2024, nos taux d'engagement globaux étaient de 84 %. Dans le sondage, l'engagement des collègues est défini comme étant l'opinion qu'ils ont de leur milieu de travail, notamment s'ils le considèrent comme étant un endroit où il fait bon travailler, si leur travail leur donne un sentiment d'accomplissement et s'ils sont satisfaits de leur emploi. À la suite de chaque sondage, nous mettons au point un plan d'action pour chaque département afin de mieux cibler les occasions d'accroître l'engagement.

TAUX D'ENGAGEMENT

84 %

Cote d'engagement de notre sondage « Dire les choses comme elles sont » auprès des employés



Événement social estival des collègues, Toronto (Ontario)

Un milieu de travail formidable (suite)

Journée de la culture

L'année 2024 s'est conclue par la Journée de la culture, un événement biennal qui rassemble tous les collègues de Propriétés de Choix à travers le pays pour une journée de consolidation d'équipe et d'engagement.

La journée a été ponctuée d'activités et de possibilités d'apprentissage, au cours desquelles les collègues ont eu l'occasion de mettre en pratique leurs compétences générales en faisant des jeux de rôles qui encouragent l'empathie et des conversations efficaces entre eux. La journée comprenait également une activité d'équipe où les collègues ont collaboré à la construction de 26 vélos, qui ont ensuite été offerts à des enfants par l'entremise de CultureLink, un organisme qui aide les nouveaux arrivants à s'installer au Canada.

Plus tard dans la journée, deux animateurs externes ont motivé la foule sur des sujets comme la reformulation des défis, la responsabilisation et le renforcement de la résilience.

La journée s'est achevée par une table ronde réunissant des dirigeants de Propriétés de Choix. Ces derniers ont raconté avec franchise comment ils avaient surmonté les revers au cours de leur carrière et dans leur vie personnelle. Plus de 250 collègues étaient présents, ce qui nous a permis de nouer des liens les uns avec les autres, de refaire le plein d'énergie, de réfléchir à nos réalisations de l'année et de nous mettre dans un état d'esprit d'équipe permettant d'aller de l'avant pour atteindre notre objectif commun au cours de la nouvelle année.



Journée nationale de la culture des collègues 2024, Toronto (Ontario)



La Journée de la culture a été une expérience inspirante qui m'a permis non seulement de tisser des liens avec des collègues de différents départements, mais aussi de renforcer l'esprit d'équipe et la culture qui me tiennent à cœur. Grâce à une programmation dynamique de conférenciers et d'activités, la journée s'est transformée en une célébration engageante qui m'a permis de me sentir valorisée en tant qu'employée. »

Allison Miller
Gérante principale, Gestion des actifs



Journée nationale de la culture des collègues 2024, Toronto (Ontario)

Un milieu de travail formidable

(suite)

Avantages 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 évolution de carrière. Voici quelques-uns des avantages du programme :

- **Rémunération concurrentielle**, notamment un programme de primes d’encouragement à court terme pour tous les collègues permanents, en fonction de 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 et au bureau en fonction des exigences de leur poste et de leur service.
- Des comités actifs dirigés par des collègues, tels que le **comité social, le comité de la santé et du 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 un plus grand nombre de congés à nos collègues plus tôt dans leur carrière.

Santé et bien-être des collègues

Nos valeurs ÊTRE promeuvent et soutiennent 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, couvrant 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 offrent des avantages sociaux significatifs à nos collègues. En 2024, nous avons élargi notre couverture médicale pour inclure des traitements de fertilité et une couverture d’affirmation de genre.
- **Couverture de la santé mentale** : Nous avons amélioré l’accès de nos collègues à un soutien en matière de santé mentale en multipliant par quatre leur couverture, jusqu’à concurrence de 3 500 \$ par année.
- Les **prestations complémentaires pour congé de maternité et congé parental** de l’assurance-emploi procurent jusqu’à 75 % de la rémunération pendant les 17 premières semaines pour les parents biologiques et les 10 premières semaines pour les parents qui n’ont pas accouché.
- **Subvention de santé et bien-être** pour rembourser aux collègues les dépenses liées à leur bien-être général.
- **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 ainsi que des conférenciers.

Programme de mentorat des collègues

L’équipe des RH de Propriétés de Choix dirige un programme annuel de mentorat qui combine 15 paires de mentors et de mentorés dans l’ensemble de l’organisation. Ce programme national est un engagement de neuf mois qui met des collègues en relation avec des dirigeants expérimentés afin de les aider à renforcer leurs capacités de leadership et leurs connaissances dans le cadre de mentorats privilégiés. Le programme vise à fournir aux mentorés et aux mentors des occasions de réseauter, de participer à des expériences d’apprentissage mutuel et de partager des connaissances, et pour les mentorés de recueillir des conseils afin d’accélérer leur croissance personnelle et professionnelle. Tout au long du mandat, les collègues bénéficient d’un soutien individuel, d’une formation, d’outils et de ressources, et participent à des événements sociaux leur permettant de créer des liens avec leur mentor ou leur mentoré.

Faire équipe pour Terry Fox

En 2024, 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. Des collègues de Propriétés de Choix ont marché ou couru jusqu’à 10 km et recueilli plus de 6 100 \$ au profit de l’organisme de bienfaisance!



Un milieu de travail formidable (suite)

Formation et perfectionnement

En 2024, nous avons fait suivre une formation à nos collègues et à nos dirigeants sur différents thèmes, notamment la diversité, l'équité et l'inclusion, l'identification du talent et la planification de la relève. Les collègues ont également été formés pour comprendre et agir conformément à notre [Code de conduite](#), en mettant l'accent sur la dénonciation.

À Propriétés de Choix, nous visons l'excellence et encourageons le développement de tous les collègues par l'entremise de divers programmes, notamment :

- **Remboursement des droits de scolarité** qui aide les collègues qui suivent une formation formelle liée à leur domaine de compétence – droits de scolarité, frais de séminaire et de conférence, et frais d'adhésion à un ordre professionnel En 2024, 27 000 \$ ont été accordés aux collègues dans le cadre de ce programme.
- 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.
- Une **formation sur la DÉI** offerte à tous les collègues avec la possibilité d'acquérir des connaissances de base et de se familiariser avec les microagressions et l'antiracisme.
- Une **formation revitalisée sur la culture bleue** offerte à tous les nouveaux collègues. La culture bleue met l'accent sur les compétences interpersonnelles et organisationnelles, notamment sur des sujets d'apprentissage engageants et pertinents. La culture bleue est également fondée sur nos valeurs ÊTRE.

Créer des parcours vers un emploi valorisant

Propriétés de Choix est toujours à la recherche de moyens pour soutenir le développement de la main-d'œuvre et pour permettre aux groupes mal desservis d'accéder à un emploi valorisant.

En 2024, pour la troisième année consécutive, nous avons 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 pour accéder à l'enseignement postsecondaire. Propriété de Choix a embauché un étudiant dans le cadre du programme d'emplois d'été pour les étudiants de LAWS.

Dans le cadre de notre relation actuelle avec Woodgreen en tant que partenaire de bienfaisance, nous avons participé au programme Homeward Bound et embauché deux participants pour des postes à temps plein d'un an. Il s'agit d'un programme innovant proposant une formation et un emploi sur quatre ans, qui permet aux mères célibataires sans abri ou mal logées d'obtenir un diplôme universitaire, de commencer une carrière et d'atteindre l'autosuffisance financière. Unique au Canada, ce programme offre des services intensifs permettant d'éliminer les obstacles auxquels les mères célibataires sont confrontées lorsqu'elles tentent de se sortir de la pauvreté.

- 
- Pour les indicateurs en matière de main-d'œuvre, notamment la formation et le perfectionnement, voir l'annexe [« Données sociales »](#)



Diversité, équité et inclusion (DÉI)

Dans le cadre de notre pilier social, nous nous engageons à offrir une culture d’entreprise qui fait de Propriétés de Choix un milieu de travail formidable pour tous. Dans le cadre de cet engagement, nous nous efforçons de promouvoir des comportements inclusifs et d’éliminer les obstacles auxquels les groupes qui méritent l’équité sont confrontés. Nous pensons qu’il est très utile de constituer une main-d’œuvre diversifiée et inclusive, qui à terme soutient nos objectifs d’impact social comme nous le décrivons dans la section suivante de ce rapport.

Notre culture inclusive

À Propriétés de Choix, les principes de notre culture encouragent chacun à être soi-même. En 2024, nous avons soutenu avec fierté notre comité DÉI, dirigé par des collègues. Le rôle du comité est de mettre en œuvre des initiatives tout au long de l’année qui favorisent l’inclusion et l’authenticité, et de favoriser des relations significatives entre les collègues. En 2024, notre comité DÉI a organisé de nombreux événements axés sur la sensibilisation et le réseautage, et visant à reconnaître les grandes fêtes culturelles. Voici quelques-unes de nos initiatives en 2024 :

- Conférenciers et entrevues
- Dialogue et partage d’informations dans des « cercles d’écoute » en petits groupes
- Partage de renseignements culturels et soutien aux entreprises locales pour la célébration des événements suivants :
 - Mois du patrimoine asiatique
 - Mois de l’histoire des Noirs
 - Journée internationale des femmes
 - Mois du patrimoine juif
 - Mois du patrimoine latino-américain
 - Mois national de l’histoire autochtone
 - Mois de la Fierté

OBTENTION DU SCEAU

Women Lead Here Benchmark

en 2022 et 2024

La méthodologie du *Globe and Mail* définit les femmes dirigeantes comme étant celles occupant un poste de Vice-présidente principale (ou l’équivalent) ou un poste supérieur.

Le *Report on Business du Globe and Mail* évalue la représentativité des femmes dans les trois premiers niveaux de direction d’environ 500 sociétés cotées en bourse au Canada. Pour la deuxième fois, Propriétés de Choix a été reconnue en 2024 pour avoir atteint un objectif en matière de diversité des genres pour les femmes occupant des postes de direction. De plus, 63,5 % de nos collègues s’identifient comme étant des femmes.

Dans le cadre de notre démarche de diversité, d’équité et d’inclusion, la représentativité et les occasions sont des facteurs clés de performance chez Propriétés de Choix.



Journée nationale de la culture des collègues 2024, Toronto (Ontario)



Journée nationale de la culture des collègues 2024, Toronto (Ontario)

Diversité, équité et inclusion (DÉI) (suite)

Formation DÉI à l’intention des dirigeants et des collègues

Propriétés de Choix s’est engagé à ce que tous les collègues suivent au moins deux heures d’apprentissage sur les sujets de la DÉI en 2024. Nous croyons qu’il est essentiel de maintenir une culture d’apprentissage et de dialogue pour aller de l’avant dans le contexte sociétal en constante évolution, tout en continuant à favoriser un milieu de travail inclusif fondé sur nos valeurs de responsabilisation et de respect.

En 2024, 708 heures au total ont été effectuées dans le cadre de la formation DÉI. Pour les dirigeants, une formation de sensibilisation à la culture autochtone a été mise en place et animée par une organisation autochtone. Pour les collègues, la formation sur la DÉI comprenait des sujets comme la compréhension des microagressions et le soutien à la lutte contre le racisme.

ATTEINT

708 heures

de formation DÉI en 2024

Vérité et réconciliation

Le comité DÉI de Propriétés de Choix a organisé plusieurs événements en 2024 visant à mieux faire connaître les communautés autochtones. Notamment, nous avons organisé des événements comme un petit marché à notre siège social et sur le site d’une de nos propriétés. En reconnaissance du Mois national de l’histoire des Autochtones, Propriétés de Choix a eu l’honneur d’accueillir un gardien du savoir traditionnel et son assistant, qui ont guidé leurs collègues lors d’une cérémonie de purification à notre siège social. Cette expérience a été une occasion de se purifier, de faire preuve d’attention et de révérence, et d’en apprendre davantage sur la culture autochtone traditionnelle, les éléments et les plantes sacrées.

En reconnaissance de la journée nationale de la vérité et de la réconciliation (JNVR), nous nous sommes penchés sur la question tout au long du mois de septembre précédant la JNVR, en lançant une série d’initiatives :

- Achats de chandails auprès de l’Orange Shirt Society
- Dîners-conférences webinaires
- Visites virtuelles éducatives de l’ancien pensionnat Mohawk Institute au Woodland Cultural Centre
- Cours de formation d’une demi-journée sur la sensibilisation à la culture autochtone à l’intention de tous les membres de la haute direction, animé par une entreprise appartenant à des Autochtones
- Marchés des fournisseurs autochtones sur les sites de nos propriétés
- Hébergement d’un groupe de visionnement virtuel de programmation autochtone

Le temps consacré à l’apprentissage collectif et à la réflexion contribue de manière importante au cheminement de chaque personne vers la vérité et la réconciliation.



Marché des fournisseurs autochtones, The Weston Centre, Toronto (Ontario)

Diversité, équité et inclusion (DÉI) (suite)

Objectifs liés à la diversité

Les objectifs de représentativité de Propriétés de Choix sont motivés par notre conviction qu’une main-d’œuvre diversifiée est une main-d’œuvre plus forte. Nous nous engageons à créer des équipes qui reflètent fidèlement les communautés canadiennes uniques que nous servons. Nous sommes conscients que cet engagement de représentativité nous permet d’être plus innovants, de prendre de meilleures décisions et de véritablement incarner les valeurs canadiennes dans tout ce que nous faisons.

Nous nous engageons à accroître la diversité des membres de notre Conseil et de nos équipes de direction pour mieux refléter celle de nos parties prenantes et des communautés dans lesquelles nous exerçons nos activités. Nos objectifs de diversité se veulent complets 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.

Propriétés de Choix recueille des renseignements auprès de tous les collègues grâce à l’auto-identification afin de mieux déterminer la représentativité des femmes et des minorités visibles. Nous encourageons notre Conseil et nos collègues, y compris les équipes de la direction et de la haute direction, à indiquer sur une base volontaire et confidentielle s’ils appartiennent à un ou plusieurs groupes désignés, à savoir le sexe, les minorités visibles (définies comme n’étant pas de race blanche), les peuples autochtones et les personnes handicapées. En encourageant continuellement nos collègues à s’identifier afin d’améliorer nos données démographiques, nous obtenons une compréhension plus précise de cette représentativité, ce qui nous permet de faire le suivi des objectifs de diversité et de veiller à ce que nos futurs programmes et initiatives sont aussi inclusifs que possible.

2024 est l’année où nos objectifs en matière de diversité sont arrivés à échéance. Nous sommes fiers de notre main-d’œuvre diversifiée. Bien que nous n’ayons pas atteint notre objectif de représentativité des minorités visibles au sein des cadres, nous avons effectué une analyse visant à comprendre où nos attentes n’ont pas été satisfaites et nous avons utilisé les résultats pour définir nos nouveaux objectifs en matière de diversité présentés ici.



Pour obtenir l’intégralité des données sociales, voir l’annexe « [Données sociales](#) »

Représentativité des femmes¹

GROUPE	2024 ²	OBJECTIF 2024
Conseil des fiduciaires	50,0 % 	Maintenir 40 % ou plus
Cadre ³	52,9 % 	Maintenir 45 % ou plus
Haute direction ⁴	60,7 % 	Maintenir 50 % ou plus
Collègues ⁵	63,5 % 	Aucune cible définie

Représentativité des minorités visibles¹

GROUPE	2024 ²	OBJECTIF 2024
Conseil des fiduciaires	20,0 % 	Maintenir 20 % ou plus
Cadre ³	17,7 % ⁶ 	Augmenter à 30 %
Haute direction ⁴	26,2 % ⁷ 	Maintenir 25 % ou plus
Collègues ⁵	37,7 % ⁸ 	Aucune cible définie



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

¹ Ces indicateurs sont calculés en prenant en compte tous les collègues, y compris ceux en congé de longue durée.

² Tous les indicateurs ci-dessus sont en date du 31 décembre 2024.

³ « Cadre » est défini comme des collègues ayant le titre de vice-président ou supérieur.

⁴ La « haute direction » s’entend des collègues qui ont le titre de gestionnaire principal, de directeur, de directeur principal ou de vice-président associé.

⁵ Dans ces tableaux, les collègues désignent les employés qui ne sont pas définis comme des cadres ou membres de la haute direction.

⁶ 5,9 % des cadres n’ont pas fourni d’information en 2024; 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 21,4 % des membres de la direction n’ont pas fourni d’information en 2024; 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.

⁸ 21,2 % des collègues n’ont pas fourni d’information en 2024; 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.

Objectifs en matière de diversité pour 2025

Pour les quatre prochaines années, nous avons redéfini nos objectifs de manière à ce qu’ils soient à la fois ambitieux et réalistes, compte tenu de la taille et de la portée de notre organisation. Nous avons augmenté l’objectif de représentativité des minorités visibles pour les gestionnaires principaux à 30 % et fixé celui des cadres à 25 %.

Représentativité des femmes

GROUPE	NOUVEAUTÉ : OBJECTIF 2028
Conseil des fiduciaires	Maintenir 40 % ou plus
Cadre ³	Maintenir 45 % ou plus
Haute direction ⁴	Maintenir 45 % ou plus

Représentativité des minorités visibles

GROUPE	NOUVEAUTÉ : OBJECTIF 2028
Conseil des fiduciaires	Maintenir 20 % ou plus
Cadre ³	Maintenir 25 % ou plus
Haute direction ⁴	Maintenir 30 % ou plus

Cadre d’impact social

En 2024, nous avons poursuivi la mise en œuvre de notre cadre d’impact social dans le but d’intégrer 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 niveau des quartiers. Nous croyons qu’en alignant mieux nos efforts en matière d’impact social sur notre cœur de métier, nous serons mieux placés pour **renforcer les communautés pour prospérer**.

Notre cadre d’impact social est composé de deux domaines d’intervention : Développement économique local et cohésion sociale.

Nous aspirons à faire progresser le développement économique local en créant des occasions d’emploi à l’intention des entrepreneurs émergents et des entrepreneurs indépendants qui résident dans les quartiers au sein desquels nous exerçons nos activités et construisons des bâtiments. Nous redonnons également aux collectivités où nous exerçons nos activités grâce à notre programme Aider par Choix, en amassant des fonds et en donnant du temps à des organismes de bienfaisance locaux qui soutiennent le développement économique local dans leurs communautés.

Afin de renforcer la cohésion sociale, nous prévoyons organiser des activités dans nos propriétés en collaboration avec des organismes sans but lucratif locaux de manière à offrir des expériences partagées et significatives aux membres de la communauté. Notre objectif consiste à créer un environnement bâti où les gens ont envie de se rendre régulièrement pour passer du temps ensemble. 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 nos collègues et de notre expertise de manière à générer un impact positif aujourd’hui et pour les générations à venir.

Notre cadre à l’œuvre

En 2024, nous avons mis à l’essai de nouvelles initiatives d’impact social. Nous avons hâte de nous appuyer sur les connaissances que nous avons acquises dans le cadre de ces initiatives pilotes pour poursuivre la mise en œuvre de notre cadre d’impact social au cours des prochaines années.

Les pages suivantes présentent des exemples de nos initiatives.



Marché des fournisseurs autochtones, West Block, Toronto (Ontario)

Événement Scarborough Proud

Propriétaire foncier dans la zone du Golden Mile de Toronto, Propriétés de Choix est fière d’être signataire de la charte sociale ILEO (Inclusive Local Economic Opportunity initiative). ILEO réunit les secteurs privé, public et communautaire afin de découvrir des moyens novateurs de réduire les écarts en matière de prospérité économique à l’échelle des quartiers. Le quartier du Grand Golden Mile est le premier à participer à cette initiative. En partenariat avec plusieurs organisations locales à but non lucratif et des entreprises qui desservent Scarborough, Propriétés de Choix a organisé une série d’activités de six semaines qui a eu lieu cet été à notre Golden Mile Plaza. Pendant les activités, nous avons transformé une partie de notre stationnement en un lieu de rassemblement gratuit et dynamique, où la communauté locale a pu se rencontrer, se divertir et célébrer son attachement et sa fierté pour son quartier de Scarborough. Nous avons élaboré conjointement un programme hebdomadaire gratuit comprenant des cours de remise en forme en groupe et des spectacles de musique en direct ou à micro ouvert d’artistes locaux. Les membres de la communauté ont également été invités à rencontrer leurs organismes de bienfaisance locaux afin d’en savoir plus sur les services proposés pour favoriser leur bien-être.

Les fins de semaine, notre boutique éphémère ILEO a présenté une gamme variée de produits offerts par des entrepreneurs émergents du Grand Golden Mile. Tous les entrepreneurs étaient diplômés du programme ILEO Storefront Starter, un programme gratuit en trois phases pour aider les futurs propriétaires d’entreprise locaux à lancer leur idée d’affaires.

POINTS SAILLANTS DU PROGRAMME

7

partenaires de programmation sans but lucratif de Scarborough

5

entrepreneurs participants à la boutique éphémère ILEO

212 000 \$ et plus

de biens et services achetés auprès d’entreprises et d’organismes sans but lucratif de Scarborough

3

Résidents de Scarborough embauchés par Propriétés de Choix, y compris des jeunes

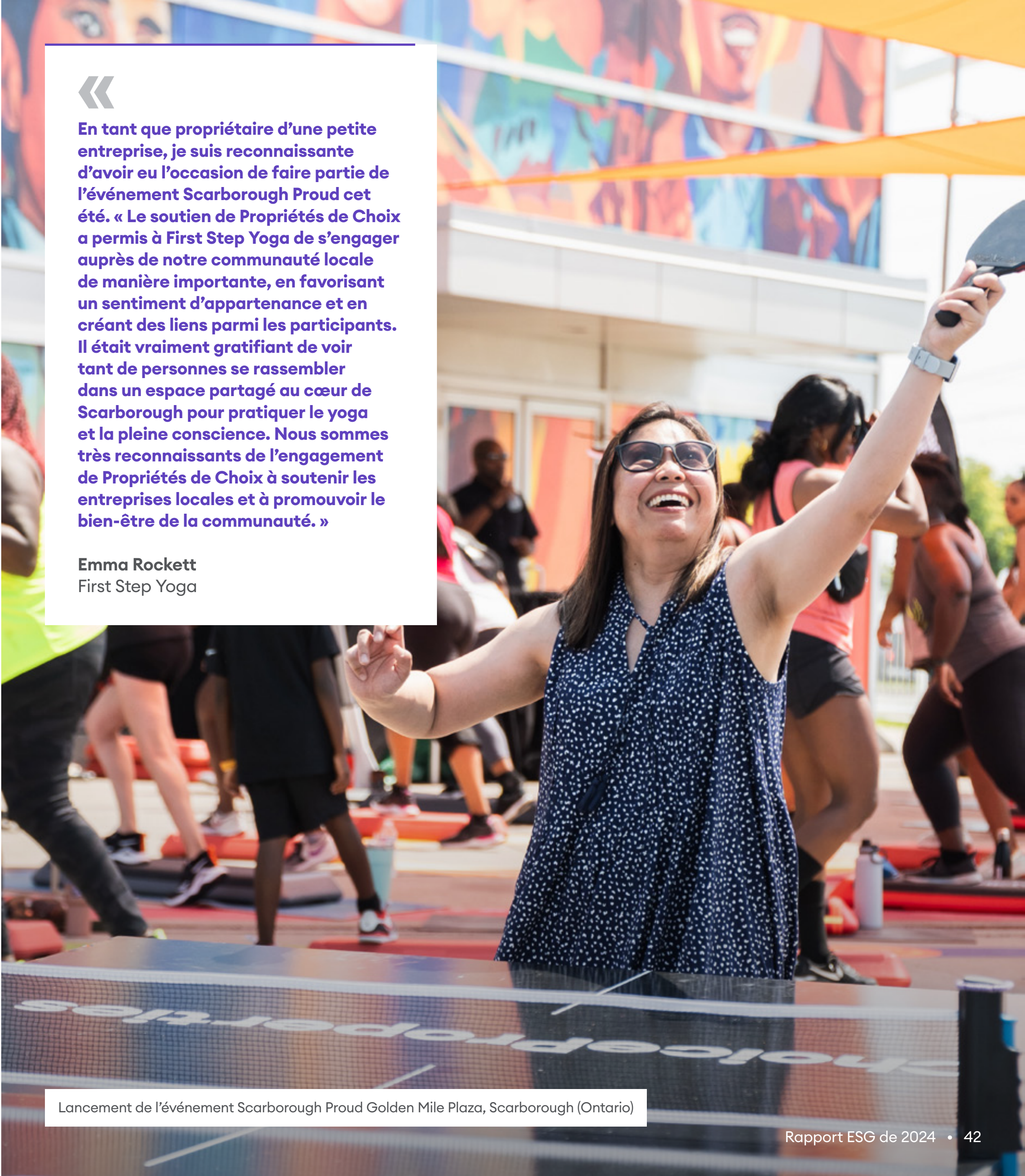
12

artistes de spectacle embauchés dans le cadre de la série d’événements



En tant que propriétaire d’une petite entreprise, je suis reconnaissante d’avoir eu l’occasion de faire partie de l’événement Scarborough Proud cet été. « Le soutien de Propriétés de Choix a permis à First Step Yoga de s’engager auprès de notre communauté locale de manière importante, en favorisant un sentiment d’appartenance et en créant des liens parmi les participants. Il était vraiment gratifiant de voir tant de personnes se rassembler dans un espace partagé au cœur de Scarborough pour pratiquer le yoga et la pleine conscience. Nous sommes très reconnaissants de l’engagement de Propriétés de Choix à soutenir les entreprises locales et à promouvoir le bien-être de la communauté. »

Emma Rockett
First Step Yoga



Lancement de l’événement Scarborough Proud Golden Mile Plaza, Scarborough (Ontario)

Terrasse Bradford

En mai 2024, nous avons dévoilé la terrasse Bradford, notre première initiative de cocréation d’espaces publics, située dans notre centre commercial Bradford West Gwillimbury. Cette zone auparavant sous-utilisée à l’entrée du centre commercial a été revitalisée pour en faire une terrasse animée pendant trois saisons, avec une salle à manger extérieure, une pergola qui offre un ombrage permanent, des chaises colorées et un magnifique aménagement paysager.

En août, nous avons organisé un événement communautaire gratuit et nous avons eu l’honneur d’accueillir le maire James Leduc, le maire adjoint Raj Sandhu et les pompiers d’une caserne locale qui ont rendu cette journée encore plus spéciale pour les familles présentes.

Avec cette initiative de cocréation d’espaces publics, nous cherchons à ajouter de la valeur à notre site en y ajoutant des commodités et en améliorant la satisfaction des locataires, mais aussi à favoriser des liens plus étroits avec la communauté, renforçant ainsi le sentiment de se sentir « chez soi » dans nos propriétés. La terrasse Bradford sert de tremplin pour de futures initiatives d’impact social. Elle s’inscrit donc dans notre objectif visant à favoriser le développement économique local et la cohésion sociale.



Terrasse Bradford, 500 Holland St. W, Bradford West Gwillimbury (Ontario)

Construction axée 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 et un aménagement positifs. Pour les propriétés résidentielles et à usage mixte, nous nous efforçons d’améliorer la qualité de vie des communautés actuelles en mettant l’accent sur les points suivants :

- Planter 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 et les locataires actuels sur les zones d’amélioration commerciale tout au long du processus de réaménagement
- Intégrer des éléments de conception qui renforcent le tissu communautaire, notamment des œuvres réalisées par des artistes locaux

Des espaces de vie habitables

Nos ensembles 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 viables, en offrant :

- Des aires communes et des pièces accessibles conçues pour tous les stades de la vie et divers styles de vie
- Un large éventail de tailles et d’aménagements de pièces, notamment des unités à deux et trois chambres à coucher
- La nature et des éléments naturels qui enrichissent la biodiversité, comme des toits verts, de la verdure, de nouveaux arbres et des parcs
- Des commodités qui répondent à divers besoins et intérêts, notamment des salles de sport, des studios d’exercice, des lieux de travail partagés, des espaces culinaires et des parcs canins



EN VEDETTE

Propriété axée sur la communauté

En 2024, Propriétés de Choix a soutenu un théâtre français local à but non lucratif qui avait besoin d’un espace intérieur pour s’exercer avant les représentations. Nous avons été heureux de soutenir ce groupe communautaire local en lui offrant un espace temporaire et à un prix de location réduit. De cette façon, Propriétés de Choix a été en mesure d’encourager les arts dans la communauté.

Propriétés de Choix a également soutenu les organismes de bienfaisance pour les enfants du Toronto Star en leur fournissant deux unités vacantes de notre site Golden Mile afin qu’ils puissent y entreposer des cadeaux de Noël pour les enfants défavorisés. L’espace que nous avons fourni a permis aux organismes de bienfaisance pour les enfants de livrer plus facilement 4 500 de leurs 50 000 boîtes au total.

Événement de bienvenue pour les locataires, 985 Woodbine Ave., Toronto (Ontario)

Cette photo a été prise au début de l’année 2025

Développement communautaire (suite)

Faire progresser l’accessibilité

L’accessibilité est essentielle à notre objectif de créer des endroits où les gens s’épanouissent. Chez Propriétés de Choix, nous croyons que tout le monde devrait être en mesure de participer pleinement au sein de sa communauté, quelles que soient ses capacités. Propriétés de Choix est fière de faire partie 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 2024, Propriété de Choix a été a été l’un des lauréats du défi Buildings Without Barriers 2023-2024 de la Fondation Rick Hansen, dans la catégorie du Prix pour l’engagement. Ce prix vise à identifier et à reconnaître les organisations qui ont le plus grand nombre de sites évalués par l’entremise du programme de certification en matière d’accessibilité de la Fondation Rick Hansen (RHFAC). Les candidats à ce prix particulier font preuve de leadership et d’engagement en faveur d’un avenir plus accessible et plus inclusif. En obtenant la Certification RHFAC^{MD} pour 13 de nos sites, nous établissons une nouvelle norme pour l’industrie et réaffirmant notre engagement à éliminer les obstacles et à améliorer l’expérience pour tous ceux qui interagissent dans nos espaces.

Soutenir la cohésion sociale

En collaboration avec l’Initiative BlackNorth, le programme Artiste en résidence d’Uniti est conçu pour fournir à un artiste local de race noire une subvention de loyer en échange de sa participation à l’organisation d’une programmation pour les locataires. Cette initiative novatrice comprend 96 heures de programmation annuelle d’échange sur l’impact social (huit heures par mois), proposant des expériences organisées pour les locataires et dirigées par un artiste en résidence.

Propriétés de Choix, en partenariat avec Daniels Corporation, ont développé une tour résidentielle locative de 26 étages dans le village de Mount Pleasant à Brampton. Situé à l’entrée de la gare Mount Pleasant GO, Uniti se consacre à la création de logements abordables et accessibles, au soutien de la cohésion sociale et à l’investissement dans le développement économique local.

Logements abordables et accessibles

Notre projet à usage mixte, connu sous le nom de Uniti a obtenu un financement de 1,2 million de dollars du Programme pilote d’incitation à la construction de logements abordables de la région de Peel (Region of Peel’s Affordable Housing Incentives Pilot Program – AHIPP), qui a permis à une œuvre de bienfaisance locale de signer un contrat de location-cadre pour 12 unités à Uniti. Le bail comprend des unités d’une, de deux et de trois chambres à coucher, dont deux sont des unités conformes à l’Accessibility Designed Program (ADP).

De plus, Uniti a obtenu la Certification Or de la Certification en matière d’accessibilité de la Fondation Rick Hansen (RHFAC), un système d’évaluation qui mesure et certifie le niveau d’accès véritable de bâtiments et de sites.

Développement économique local

Pour célébrer la croissance du quartier Mount Pleasant à Brampton, Propriétés de Choix et Daniels ont investi 75 000 \$ en cocréation d’espaces publics dans le cadre d’un projet de peinture murale réalisé en collaboration avec STEPS Public Art et un groupe d’artistes locaux de Brampton, Fueled by Coffee Collective. Située dans le coin nord-est de ses locaux, la murale est un point de repère important pour les locataires d’Uniti, les résidents de Brampton et les usagers de la station GO.

De plus, sept œuvres d’art ont été achetées à des artistes émergents et de milieu de carrière, représentant un investissement de 80 000 \$ dans des artistes locaux. Pour accueillir les premiers locataires de chaque logement, des sacs fourre-tout et des livres personnalisés ont été achetés auprès d’entreprises locales comme Knowledge Bookstore, une librairie indépendante de Brampton appartenant à des Noirs. Ensemble, Propriétés de Choix et Daniels ont fourni 12 000 \$ pour les cadeaux de bienvenue des locataires d’Uniti.

EN VEDETTE

Uniti au Mount Pleasant Village

Chez Uniti, Propriétés de Choix et Daniels Gateway Communities permettent d’avoir un impact social concret. En proposant des logements abordables et accessibles certifiés par la Fondation Rick Hansen, des œuvres d’art achetées socialement et des programmes comme « Artiste en résidence », Uniti favorise la croissance économique locale et l’inclusion, mettant en évidence le pouvoir de transformation du développement axé sur la communauté.



Uniti, Brampton (Ontario)

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 du don parmi nos collègues afin d’avoir un impact positif dans les communautés dans lesquelles nous vivons et travaillons.

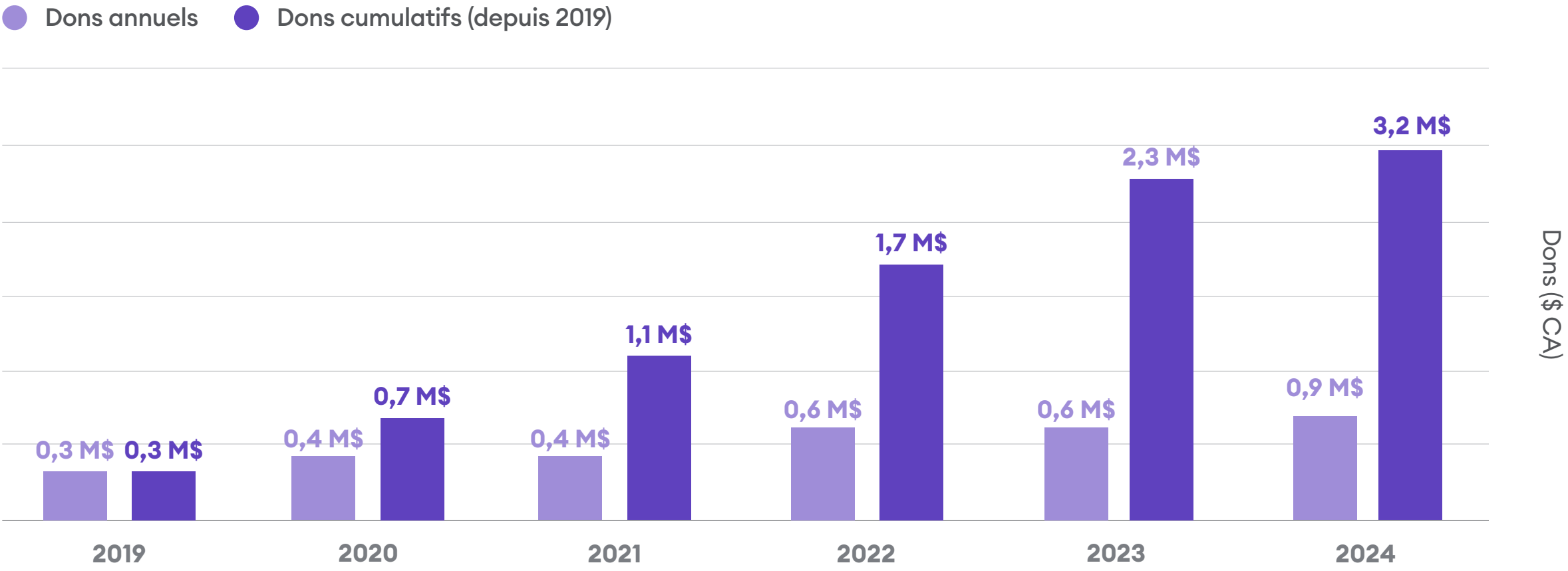
Notre approche donne le contrôle aux collègues, les encourageant à s’approprier notre programme Aider par Choix. Les collègues de tout le pays sont invités à rejoindre un comité national de champions Aider par Choix, qui dirige les activités philanthropiques et assume la responsabilité du succès de la campagne menée dans leurs régions respectives.

Collecte de fonds

Nous nous engageons à faire participer nos collègues et nos partenaires d’affaires au travail essentiel qu’effectuent les organismes de bienfaisance locaux. En 2024, 18 collègues se sont portés volontaires pour former notre comité Aider par Choix, lequel a organisé plusieurs activités de collecte de fonds intéressantes. Citons, entre autres, la participation à un tournoi de pickleball, une collecte de fournitures scolaires et un marchethon.

En 2024, nous avons organisé notre 9^e 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 amassé 830 000 \$, soit le montant le plus élevé que nous ayons jamais recueilli à cet événement, et une contribution importante de 860 000 \$ au total que « Aider par Choix » a amassé en 2024. Propriétés de Choix couvre la totalité des dépenses de « Aider par Choix », ce qui signifie que la totalité des contributions de nos commanditaires va directement à des organismes de bienfaisance. 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 partenaires de bienfaisance peuvent continuer à offrir des programmes efficaces qui assurent la sécurité des aliments, des camps d’été pour enfants, des services de formation et d’emploi, des programmes artistiques et culturels, et bien plus encore, aux Canadiens dans le besoin.

Réalisations grâce au financement d’Aider par Choix



➔ Pour les indicateurs concernant le bénévolat et les collectes de fonds, voir l’annexe [« Données sociales »](#)

ORGANISMES DE BIENFAISANCE QUE NOUS AVONS SOUTENUS



Aider par Choix (suite)

Partenariat avec GreenDrop^{MD}

En 2024, Propriété de Choix a étendu son partenariat avec GreenDrop^{MD} en ajoutant une deuxième remorque à Etobicoke, en Ontario. Le centre de dons GreenDrop^{MD} est une remorque mobile stationnée sur des sites de Propriétés de Choix qui invite les membres de la communauté à donner des articles ménagers (vêtements et petits articles). Greendrop^{MD} sert de fournisseur de biens à des détaillants comme Village des valeurs. En plus d’éviter que des articles réutilisables ne finissent dans les sites d’enfouissement, une partie des profits que le centre réalise sur les marchandises d’occasion est investie dans la communauté sous forme de dons en argent versés à ses organismes de bienfaisance partenaires.

Les revenus de location tirés de notre convention de licence avec GreenDrop^{MD} servent à financer les futures initiatives d’impact social de Propriétés de Choix. Nous sommes impatients d’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.

Bénévolat

Nous nous engageons à atteindre notre objectif d’offrir en moyenne quatre heures de bénévolat par année par collègue. Propriétés de Choix offre à ses collègues jusqu’à une journée payée par année pour faire du bénévolat auprès de nos partenaires de bienfaisance. En 2024, nous avons étroitement collaboré avec nos organismes de bienfaisance partenaires afin d’offrir à nos collègues un large éventail de possibilités de bénévolat :

- 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’un jour.
- 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 scolaire de Jeunesse au Soleil, qui distribue des sacs à dos remplis de fournitures scolaires essentielles à des élèves du primaire et du secondaire à Montréal.
- Préparer des dîners sains pour les enfants avec Brown Bagging pour les enfants de Calgary.
- Aider les enfants à faire leurs devoirs et à réaliser d’autres projets scolaires dans le cadre des programmes extrascolaires de Moorelands Kids à Toronto.
- Trier des jouets pour enfants afin de soutenir le programme Homeward Bound de WoodGreen à Toronto.

OBJECTIFS ATTEINTS

4,3 h

Objectif : Offrir en moyenne 4 heures rémunérées de bénévolat par employé et par an¹

1 147 h

Nombre total d’heures rémunérées consacrées au bénévolat par les collègues de Propriétés de Choix en 2024

¹ Cet indicateur est calculé à l’aide d’une moyenne annuelle de collègues actifs.



Collègues bénévoles à l’événement Dominoes, West Block, Toronto (Ontario)



Bénévolat des collègues dans le cadre d’une initiative de distribution de cadeaux des Fêtes à Calgary en Alberta

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 sont 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, des systèmes de réserve d’énergie par batterie 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, industriels, à usage mixte et résidentiels dans le but d’encourager les programmes écologiques.

Des sondages sur la satisfaction des locataires sont effectués de temps à autre dans nos propriétés de détail, industrielles, à usage mixte et résidentielles. Les locataires sont également interrogés par le biais de notre plateforme de bons de travail pour connaître l’état d’avancement de leurs initiatives en matière de développement durable.

Portail C3

À Propriétés de Choix, nous nous engageons à offrir à nos locataires 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, nous permet de rester informés, ce qui s’inscrit 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 faisons appel à notre chaîne d’approvisionnement pour des services, tels que la conception et la construction de nouveaux biens ou la fourniture des uniformes pour nos collègues chargés de l’exploitation des bâtiments. 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. Notre [Code de conduite des fournisseurs](#) définit 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 collaborons également avec un évaluateur tiers qui vérifie si les entrepreneurs qui travaillent sur nos sites disposent de certifications et de procédures 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.



22441 Dewdney Trunk Rd., Maple Ridge (Colombie-Britannique)

Gouvernance



Nos programmes de gouvernance

- 51 Aperçu de la gouvernance
- 52 Gouvernance du programme ESG
- 53 Gestion des programmes ESG
- 54 Validation des données ESG
- 55 Éthique et conformité
- 56 Cybersécurité, confidentialité des données et gouvernance



Lancement du parc canin Redway, Toronto (Ontario)

Aperçu de la 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 d’administration de Propriétés de Choix et la direction adhèrent à de solides pratiques de gouvernance conçues pour maintenir des normes élevées de surveillance, de responsabilité, d’intégrité et d’éthique tout en favorisant la croissance à long terme et en se conformant aux lignes directrices en matière de gouvernance d’entreprise des Autorités canadiennes en valeurs mobilières.

Les ressources qui figurent dans la section « Où trouver plus de renseignements » sur cette page présente 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 présente des renseignements supplémentaires et des documents sur la gouvernance, dont la politique de divulgation et la politique en matière de vote majoritaire 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 englobe notamment la surveillance du programme de gestion du risque d’entreprise de Propriétés de Choix et 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 d’audit et du comité de la gouvernance, de la rémunération et des nominations (le « comité de gouvernance »).

Indépendance du Conseil

Au 31 décembre 2024, le Conseil était composé de dix administrateurs dont sept 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 qui 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 point de vue 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 de Propriétés de Choix 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 sollicitation de procurations par la direction de 2025
- ➔ Rapport annuel de 2024
- ➔ Notice annuelle 2024
- ➔ Renseignements sur la gouvernance, y compris sur les mandats du Conseil et des comités
- ➔ Code de conduite 2024
- ➔ Code de conduite des fournisseurs
- ➔ Profils des membres de la direction et des fiduciaires
- ➔ Ligne Action-Intégrité/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. L’image à droite explique les groupes et les personnes ayant des responsabilités liées à la supervision du programme ESG.

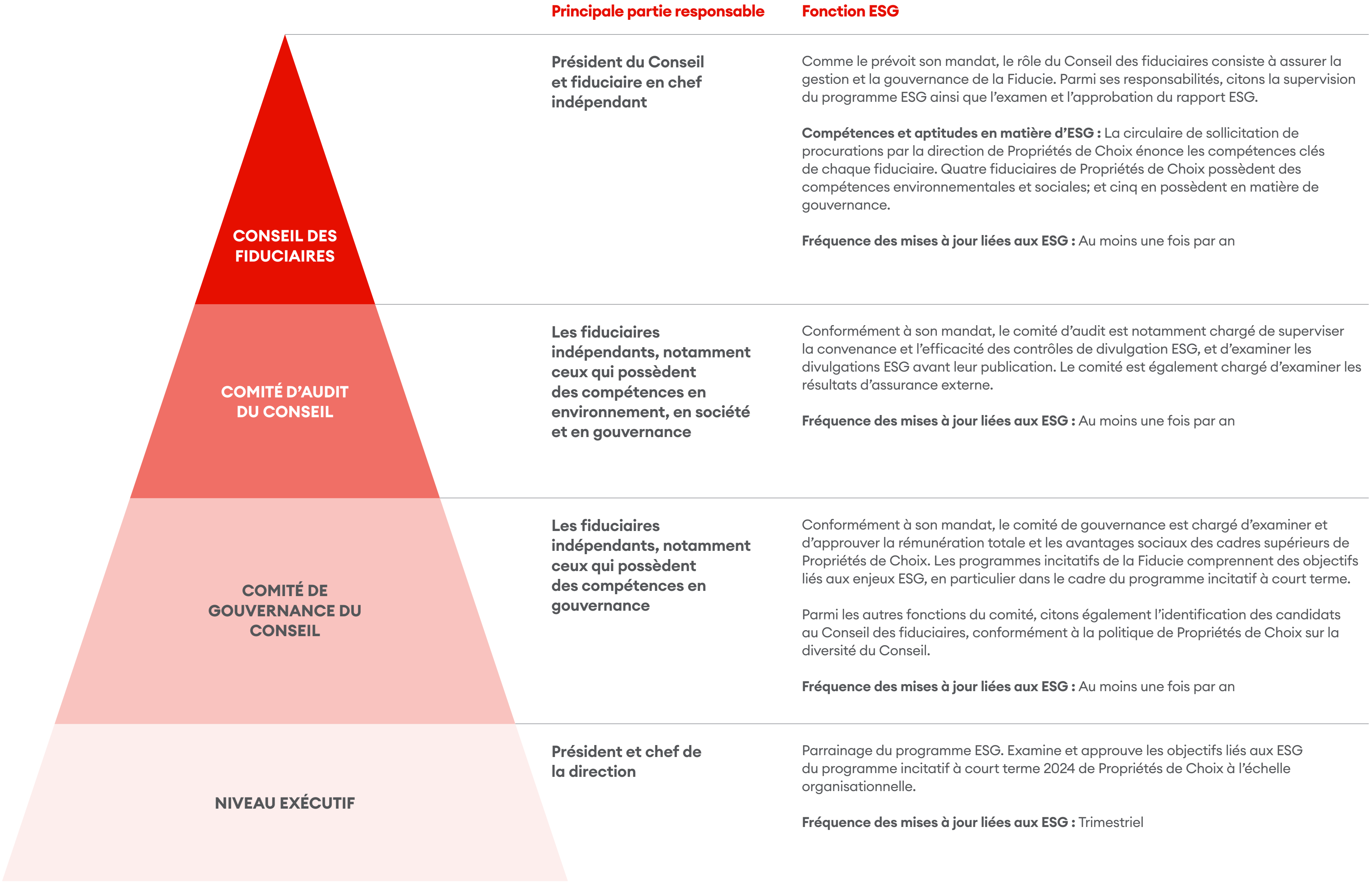
Performances ESG et rémunération

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 haute 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, qui sont définis comme étant des mesures de progrès et conçus pour porter sur les principaux moteurs de l’entreprise et la création de valeur à court et à long terme. Dans le cadre du PICT de 2024, 10 % de la prime était liée aux mesures de progrès en matière d’ESG. Ces mesures comprenaient la mise en œuvre des baux écologiques dans le secteur du détail, la conduite d’un nombre minimal d’audits énergétiques et d’études de faisabilité, la formation en matière de DÉI 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 sollicitation de procurations par la direction de Propriétés de Choix](#)



Gestion des programmes ESG

Intégration à la stratégie

Le comité directeur ESG de Propriétés de Choix est composé de cadres 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 les ESG à partir du plus haut niveau de direction.

La VP, Développement durable et aménagement, un membre de l’équipe de la haute direction qui relève directement du Président et chef de la direction, préside le comité directeur ESG. Son rôle consiste notamment à repérer les occasions 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 occasions sont intégrés au travail en cours de départements connexes, qui est facilité par la collaboration avec les équipes ESG. Le partenariat entre les départements et les équipes ESG est primordial pour aborder les risques ou les occasions identifiés. Les départements s’assurent 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 à des indicateurs et à des objectifs spécifiques.

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

	L'équipe	Fonction
COMITÉ DIRECTEUR ESG	Président et chef de la direction, membres de la haute direction et spécialistes des fonctions opérationnelles concernées	Comité interfonctionnel qui se fait le champion des programmes ESG dans l’ensemble de l’entreprise, tout en conseillant et supervisant les équipes ESG. Présidence : VP, Développement durable et aménagement Parrainé par : Président et chef de la direction Fréquence : Trimestriel
ÉQUIPES ESG	Un groupe de collègues dévoués qui travaillent à temps plein et qui se concentrent sur le développement durable, l’impact social et la cocréation d’espaces publics, sous la direction de la VP, Développement durable et aménagement	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 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, notamment 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 »)	Un groupe de collègues dévoués à plein temps qui aident tous les secteurs de l’entreprise à gérer les risques en adoptant une approche et une méthodologie systématiques pour évaluer, mesurer et surveiller les principaux risques	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

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 en matière d’ESG.

Comité d’audit du Conseil

Le comité d’audit 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 ESG

Cette équipe gère et supervise les systèmes de production de rapports d’où proviennent les données environnementales et certaines données sociales qui sont présentées dans le rapport annuel ESG. Elle recueille également des renseignements auprès d’autres départements, p. ex. 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 d’audit du Conseil.

Assurance indépendante

PricewaterhouseCoopers S.R.L./S.E.N.C.R.L a fournit une assurance limitée sur des indicateurs de performance sélectionnés par Propriétés de Choix en 2024 en matière d’ESG, conformément aux exigences des normes canadiennes (« CSAE ») et internationales (« ISAE ») de mission 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 ».

➔

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter l’[Annexe H – Rapport d’assurance limitée du professionnel en exercice indépendant](#).

Contrôles internes portant sur la présentation de l’information ESG

Le Président et chef de la direction de Propriétés de Choix 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 2024.

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 est-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 2024, 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.



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 2024, tous les collègues ont suivi une formation sur certaines sections du Code, en particulier celles qui concernent le programme « Dites-le » et l’importance de la dénonciation.

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 commerciaux et à nos fournisseurs. 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. Nous disposons 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 nos activités. Chaque trimestre, le comité d’audit du Conseil reçoit des mises à jour au sujet du programme de conformité.

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. Nous mettons 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 d’audit un résumé de tous les incidents signalés.

Conformité des contrôles internes et audit interne

Ces équipes présentent au comité d’audit des mises à jour trimestrielles concernant le programme de contrôle interne et de conformité de la Fiducie, ainsi que la fonction d’audit 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 d’audit 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 chargée 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.

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.

Cybersécurité, confidentialité des données et gouvernance

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 sur la confidentialité des renseignements

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](#).

Gouvernance des données

Notre programme de gouvernance des données favorise une culture de la maîtrise des données et de l’appropriation par les entreprises afin de permettre une prise de décision stratégique. Cette année, nous avons opérationnalisé notre cadre de gouvernance des données en mettant en œuvre des politiques, des processus et une formation basée sur les rôles, afin de promouvoir la qualité, la confidentialité et la sécurité des données.

Notre équipe de cybersécurité

Notre stratégie de cybersécurité est supervisée par le VP, Sécurité de l’information et gouvernance des données, qui la présente chaque trimestre au comité d’audit. 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. Tous les collègues doivent suivre une formation obligatoire sur la sensibilisation à la cybersécurité lors de leur intégration, puis chaque année.

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 et de réponse aux incidents qui permet de gérer toute situation de façon adéquate et conformément à nos politiques.

Programme de 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 afin de soutenir la résilience et la préparation de nos capacités de récupération.

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 de l’information et l’entreprise.



Équipe de cybersécurité, Toronto (Ontario)

Annexes et données



Annexe A : Fiche de pointage de la performance ESG

Les données relatives aux émissions de l’année en cours, de l’année précédente et de l’année de référence sont incluses dans toutes les annexes. Les données de l’année en cours et de l’année précédente sont incluses pour tous les autres types de données. Les données ci-dessous représentent les indicateurs pour lesquels Propriétés de Choix possède et gère uniquement les émissions et les indicateurs.

	2024	2023	2019 (année de référence)	ODD de l’ONU	SASB	GIFCC
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE						
ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (« GES »)						
TOTAL						
Émissions de GES de Scope 1 (en milliers de tCO2e)	 5,15	5,41	4,74			Indicateurs et objectifs
Émissions de GES de Scope 2 – En fonction de l’emplacement – (en milliers de tCO2e)	 5,28	5,14	5,68			Indicateurs et objectifs
Émissions de GES de Scope 2 – En fonction du marché – (en milliers de tCO2e)	 1,21	1,00	-			Indicateurs et objectifs
Émissions totales de GES de Scope 3 (en milliers de tCO2e)	422,83	447,65	499,54	Cible 13.2		
Émissions de GES totales – En fonction de l’emplacement – (en milliers de tCO2e)	433,26	458,20	509,96	Cible 13.2		Indicateurs et objectifs
Émissions de GES totales – En fonction du marché – (en milliers de tCO2e)	429,19	454,06	-	Cible 13.2		Indicateurs et objectifs
ÉNERGIE						
TOTAL						
Contrôlée par le propriétaire (eGWh)	 70,57	73,92	69,30			Indicateurs et objectifs
Contrôlée par les locataires (eGWh)	2 432,41	2 435,41	2 491,26			Indicateurs et objectifs
Total (eGWh)	2 502,98	2 509,33	2 560,56			Indicateurs et objectifs
ÉNERGIE RENOUVELABLE						
DÉTAILS DES INSTALLATIONS SOLAIRES – TOTAL						
Nombre de propriétés	49	49	-	Cible 7.2, cible 7.3		Indicateurs et objectifs
Capacité du panneau (kW en c.c.)	14 160,00	14 160,00	-	Cible 7.2, cible 7.3		Indicateurs et objectifs
Capacité de fonctionnement (kW en c.c.)	10 200,00	10 200,00	-	Cible 7.2, cible 7.3		Indicateurs et objectifs
PRODUCTION D’ÉNERGIE SUR SITE À PARTIR D’INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES SOLAIRES						
Total (GWH)	15,30	14,82	-	Cible 7.2, cible 7.3		Indicateurs et objectifs
EAU						
Total (mille m³)	 1 150,77	1 184,88	-		IF-RE-140a.2	Indicateurs et objectifs

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

Annexe A : Fiche de pointage de la performance ESG (suite)

Les données relatives aux émissions de l’année en cours, de l’année précédente et de l’année de référence sont incluses dans toutes les annexes. Les données de l’année en cours et de l’année précédente sont incluses pour tous les autres types de données. Les données ci-dessous représentent les indicateurs pour lesquels Propriétés de Choix possède et gère uniquement les émissions et les indicateurs.

2024		2023	2019 (année de référence)	ODD de l’ONU	SASB	GIFCC
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE (SUITE)						
DÉCHETS						
TOTAL						
Enfouissement (en tonnes)	7 403,63	2 734,24	-			Indicateurs et objectifs
Recyclage (en tonnes)	5 817,59	3 480,80	-	Cible 12.5		Indicateurs et objectifs
Total (en tonnes)	 13 221,22	6 215,04	-			Indicateurs et objectifs
Détournement (%)	44,00 %	56,01 %	-			Indicateurs et objectifs

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

Annexe A : Fiche de pointage de la performance ESG (suite)

Objectif 2024		2024		2023		ODD de l'ONU	
PERFORMANCE SOCIALE							
REPRÉSENTATIVITÉ DES FEMMES¹							
Conseil des fiduciaires	40 %	🔍	50,0 %		45,5 %		Cible 5.5
Cadre	45 %	🔍	52,9 %		52,6 %		Cible 5.5
Haute direction	50 %	🔍	60,7 %		57,1 %		Cible 5.5
Collègues	Aucune cible définie	🔍	63,5 %		64,6 %		Cible 5.5
REPRÉSENTATIVITÉ DES MINORITÉS VISIBLES¹							
Conseil des fiduciaires	20 %	🔍	20,0 %		18,2 %		
Cadre	30 %	🔍	17,7 %		26,3 %		
Haute direction	25 %	🔍	26,2 %		28,6 %		
Collègues	Aucune cible définie	🔍	37,7 %		39,2 %		

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

¹ Ces indicateurs sont calculés en prenant en compte tous les collègues, y compris ceux en congé de longue durée.

Annexe A : Fiche de pointage de la performance ESG (suite)

	2024	2023	ODD de l'ONU
PERFORMANCE SOCIALE (SUITE)			
INDICATEURS RELATIFS À LA FORMATION ET AU PERFECTIONNEMENT DE LA MAIN-D'ŒUVRE ¹			
Moyenne des heures de formation et de développement par collègue	6,2	9,6	
Participation des ETP au programme de plan de développement individuel	100 %	100 %	
Dépenses consacrées à la formation et au développement des collègues (en milliers de \$ CA)	70	323	
INDICATEURS RELATIFS À LA MAIN-D'ŒUVRE ¹			
Nombre d'employés ETP permanents actifs	250	280	
Nombre d'employés ETP contractuels	11	20	
Nombre d'employés à temps partiel	0	1	
Postes permanents ETP comblés par des candidats internes	20,7 %	16,9 %	
Participation au sondage sur l'engagement des employés	90 %	89 %	
Cote d'engagement	84 %	86 %	
Taux de roulement lié aux départs volontaires	12,9 %	13,6 %	
Coût moyen par nouvelle embauche (en milliers de \$)	25,3	18,9	
DÉTAILS SUR L'EFFECTIF : DIVERSITÉ DE L'ÂGE D'EMPLOI ¹			
Tous les employés – moins de 30 ans	38	44	
Tous les employés – entre 30 et 50 ans	152	177	
Tous les employés – plus de 50 ans	71	80	

¹ Les indicateurs sont calculés sur la base des collègues actifs. Les collègues actifs n'incluent pas ceux qui sont en congé de longue durée.

Annexe A : Fiche de pointage de la performance ESG (suite)

	2024	2023	ODD de l'ONU
PERFORMANCE SOCIALE (SUITE)			
CATÉGORIE D'EMPLOI¹			
Hommes – Cadres	8	9	
Femmes – Cadres	9	10	Cible 5.5
Tous les employés – Cadres	17	19	
Hommes – Haute direction	34	39	
Femmes – Haute direction	50	49	Cible 5.5
Tous les employés – Haute direction	84	88	
Hommes – Collègues	60	72	
Femmes – Collègues	100	122	Cible 5.5
Tous les employés – Collègues	160	194	
INDICATEURS EN MATIÈRE DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ (PAR MILLION D'HEURES TRAVAILLÉES)			
Taux de fréquence des blessures entraînant une perte de temps pour les employés	0,4	0,4	
Fréquence des maladies professionnelles pour les employés	0	0	
Nombre d'accidents du travail mortels pour les employés et les entrepreneurs	0	0	
COLLECTE DE FONDS ET BÉNÉVOLAT			
Montant des dons (\$ CA)	860 000	610 000	
Heures de bénévolat	1 147	1 435	
Nombre moyen d'heures de bénévolat par collègue²	4,3	5,1	

¹ Les indicateurs sont calculés sur la base des collègues actifs. Les collègues actifs n'incluent pas ceux qui sont en congé de longue durée.

² Cet indicateur est calculé à l'aide d'une moyenne annuelle de collègues actifs.

Annexe A : Fiche de pointage de la performance ESG (suite)

	2024	2023
PERFORMANCE DE LA GOUVERNANCE		
COMPOSITION DU CONSEIL		
Fiduciaires indépendants (%)	70 %	64 %
Fiduciaires non indépendants (%)	30 %	36 %
Le président et chef de la direction sont distincts	Oui	Oui
Ancienneté moyenne du conseil d’administration (années)	3,9	3,3
Représentativité des femmes (%)	 50,0 %	45,5 %
Âge moyen de tous les administrateurs	63	63
Surveillance des mesures ESG par le conseil d’administration	Oui	Oui
Nombre de membres du conseil d’administration ayant des compétences liées aux ESG et/ou aux changements climatiques	45 %	46 %
PARTICIPATION AUX RÉUNIONS		
Participation annuelle moyenne au conseil d’administration (%)	99 %	99 %
Tableau complet (nombre de réunions)	5	5
Comité d’audit (nombre de réunions)	4	4
Comité de gouvernance (nombre de réunions)	4	4

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

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 déchets. Ces données servent à évaluer les risques et les occasions liés 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.

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

Les données sur l’énergie et les émissions présentées dans ce rapport reflètent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2024. Elles comprennent des données comparatives pour l’année de référence, 2019, et l’année précédente, 2023. Lorsque les facteurs d’émissions proviennent de l’inventaire canadien des gaz à effet de serre de 1990-2021, ils sont tirés du Rapport d’inventaire national de 2024, publié en avril 2024.

Sauf quand il est indiqué « selon le marché », 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 du réseau dans toutes les catégories d’actifs des propriétés. Les émissions selon le marché comprennent l’achat des certificats d’énergie renouvelable Green-e^{MD}.

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 des 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 des zones climatiques provenant de l’enquête de l’agence américaine Energy information Administration, intitulée Commercial Building Energy Consumption Survey (CBECS) (édition de 2018).

Usage mixte et résidentiel : Les données sur la consommation d’énergie présentées ici sont généralement des données complètes sur la consommation d’énergie enregistrée dans les immeubles de 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 sont pas sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix, comme les actifs loués. Lorsque c’est possible, cette information est directement mesurée et lorsqu’elle ne l’est pas, elle est estimée.

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 immeubles de 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 notre activité 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 ».

Les indicateurs quantitatifs présentés dans cette annexe sont absolus, sauf indication contraire.

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	SOURCE DES DONNÉES LIÉES AUX ACTIVITÉS	SOURCE DES DONNÉES LIÉES AUX FACTEURS D'ÉMISSION
1	Produits 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 une bibliothèque des facteurs d’intensité d’émissions liés aux projets existants et applique le facteur du projet le plus proche à chaque projet terminé à la fin de l’année. Les étapes de production suivantes sont incluses dans les facteurs d’émission pris en compte dans le cadre de l’analyse du cycle de vie (ACV) tierce : A1-A3 : Étape de production 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’émission 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 d'ACV aux fins de la norme LEED (bien que ce paramètre constitue le fondement de la plupart des AVC). Ce processus est 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 de services publics payées par Propriétés de Choix Produits et services de l’entreprise : données d’approvisionnement primaires (frais de bureau et frais d’informatique amortis) 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 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	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 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 la consommation d'énergie contrôlée par les propriétaires ainsi que les données sur les émissions des Scopes 1 et 2 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 de services publics, cumulées 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 dans lesquels nous ne détenons pas de contrôle opérationnel. Sur l'ensemble des propriétés représentées, les données proviennent directement des systèmes de suivi des services publics des locataires, lorsqu'ils sont fournis à Propriétés de Choix ou relèvent d'estimations, comme indiqué dans le tableau des sources de données à droite.

Énergie contrôlée par le propriétaire

	2024	2023	2019
Mesurées directement	64,26 %	70,69 %	70,74 %
Accumulées	9,38 %	6,35 %	4,69 %
Estimation	26,36 %	22,96 %	24,57 %

Énergie contrôlée par les locataires

	2024	2023	2019
Mesurées directement	70,64 %	70,51 %	71,90 %
Estimation	29,36 %	29,49 %	28,10 %

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 de l’équipement 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.

Les données reflètent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2024. Nous avons révisé les déclarations antérieures concernant les émissions précédemment déclarées pour l’année de référence, 2019, et l’année précédente 2023 pour tenir compte d’une plus grande disponibilité des données après la déclaration précédente. Nous avons aussi tenu compte des changements de la composition du portefeuille, par rapport à la période de déclaration antérieure, à la suite d’acquisitions ou de cessions, le cas échéant.

Catégorie d'actifs	2024							2023							2019							
	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	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	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
Commerce de détail	2,73	3,55	0,79	0,14	346,69	346,83	353,11	350,35	2,80	3,46	0,68	0,14	351,22	351,36	357,62	354,84	2,59	3,87	0,14	384,74	384,88	391,34
Industriel	0,76	1,33	0,02	0,07	57,36	57,43	59,52	58,21	0,69	1,37	0,01	0,08	58,32	58,40	60,46	59,10	0,93	1,55	0,08	64,48	64,56	67,04
Usage mixte et résidentiel	1,66	0,40	0,40	0,00	4,75	4,75	6,81	6,81	1,92	0,31	0,31	0,00	5,09	5,09	7,32	7,32	1,22	0,26	0,00	4,31	4,31	5,79
Portefeuille	-	-	-	13,82	-	13,82	13,82	13,82	-	-	-	32,80	-	32,80	32,80	32,80	-	-	45,79	-	45,79	45,79
Total	5,15	5,28	1,21	14,03	408,80	422,83	433,26	429,19	5,41	5,14	1,00	33,02	414,63	447,65	458,20	454,06	4,74	5,68	46,01	453,53	499,54	509,96

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

Énergie

Consommation totale d'énergie (eGWh)

Notre consommation d'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, par l'entremise notamment 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.

Les données reflètent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2024. Nous avons révisé les déclarations antérieures concernant les émissions précédemment déclarées pour l'année de référence, 2019, et l'année précédente 2023 pour tenir compte d'une plus grande disponibilité des données après la déclaration précédente. Nous avons aussi tenu compte des changements de la composition du portefeuille, par rapport à la période de déclaration antérieure, à la suite d'acquisitions ou de cessions, le cas échéant.

CATÉGORIE D'ACTIFS	2024			2023			2019		
	Contrôlée par les propriétaires	Contrôlée par les locataires	Total	Contrôlée par les propriétaires	Contrôlée par les locataires	Total	Contrôlée par les propriétaires	Contrôlée par les locataires	Total
Commerce de détail	43,27	2 071,34	2 114,61	46,08	2 082,69	2 128,77	45,77	2 141,19	2 186,96
Industriel	7,09	324,25	331,34	6,33	313,78	320,11	8,22	321,97	330,19
Usage mixte et résidentiel	20,21	36,82	57,03	21,51	38,94	60,45	15,31	28,10	43,41
Total	70,57 	2 432,41	2 502,98	73,92	2 435,41	2 509,33	69,30	2 491,26	2 560,56

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

Énergie renouvelable

Propriétés de Choix a équipé certains sites de panneaux solaires sur le toit. Nous ne prétendons pas que les compensations carbone générées par ces actifs sont des crédits dans notre comptabilité carbone (les crédits d'énergie renouvelable sont conservés 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 du réseau dans tous les sous-secteurs de propriété, sauf quand il est indiqué « selon le marché ». Les émissions selon le marché comprennent l'achat des certificats d'énergie renouvelable Green-e^{MD}.

Détails des installations solaires

	NOMBRE DE PROPRIÉTÉS	CAPACITÉ DU PANNEAU (KW EN C.C.)	CAPACITÉ DE FONCTIONNEMENT (KW EN C.A.)
Commerce de détail	47	13 160,00	9 600,00
Industriel	1	850,00	500,00
Usage mixte et résidentiel	1	150,00	100,00
Total	49	14 160,00	10 200,00

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

	2024	2023
Commerce de détail	14,30	13,82
Industriel	0,83	0,83
Usage mixte et résidentiel	0,17	0,17
Total	15,30	14,82

Comprendre les données sur la consommation d’eau

Les données sur l’eau présentées dans ce rapport se rattachent au portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2024 et elles comprennent des données comparatives de 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 présentées à droite, les services publics émettent la facture directement aux locataires.
2. Pour les immeubles de 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 l’eau présentées ici sont parfois incomplètes (c’est-à-dire qu’elles ne représentent que les parties du bâtiment qui sont sous le contrôle de Propriétés de Choix, comme l’irrigation pour un emplacement commercial à locataires multiples) et parfois complètes (c’est-à-dire qu’elles représentent la consommation d’eau complète de 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 sur l’eau 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. C’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 l’eau

Les données sur la consommation d’eau dans ce rapport représentent l’intégralité de la consommation pour laquelle nous avons un contrôle opérationnel. Les données sont mesurées directement à partir des factures de services publics ou accumulées en fonction des données historiques des factures de services publics. Les données des factures d’eau constituent environ 78,04 % des totaux de 2024 et 88,34 % des totaux de 2023. Le reste provient de données accumulées. Il est typique que la couverture des données sur l’eau soit plus faible au cours de l’année du rapport (2024) en raison de la moindre fréquence de facturation par les fournisseurs de services publics. Les cumuls qui remplacent les données non disponibles au moment de la déclaration sont corrigés lors des années ultérieures.

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 de l’équipement 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.

Consommation d’eau totale (en millions de m³)

CATÉGORIE D’ACTIFS	2024	2023
Commerce de détail	934,48	935,12
Industriel	144,29	150,66
Usage mixte et résidentiel	72,00	99,10
Total	1 150,77 	1 184,88

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

Les données incluses ici reflètent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2024. Nous avons révisé les déclarations antérieures concernant la consommation d’eau de 2023, ayant obtenu de plus amples données après ces périodes de rapport. Nous avons aussi tenu compte des changements de la composition du portefeuille, par rapport à la période de déclaration antérieure, à la suite d’acquisitions ou de cessions.

Comprendre les données sur les déchets

Les données sur les déchets présentées dans ce rapport concernent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2024 et elles comprennent les données comparatives de l’année précédente, 2023.

Les données correspondent à la production de déchets 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 déchets générées par les propriétés à locataire unique, notamment les immeubles de bureaux, les actifs de détail et les actifs industriels, ne sont généralement pas reflétées dans le présent rapport, car les transporteurs de déchets émettent la facture directement aux locataires.
2. Pour les immeubles de bureaux à locataires multiples, les données sur les déchets présentées ici sont généralement complètes (c’est-à-dire qu’elles représentent la totalité de la production de déchets du bâtiment). Les données proviennent généralement d’un petit nombre de transporteurs de déchets (souvent un seul site d’enfouissement et un seul transporteur de recyclage, même s’il arrive qu’un seul transporteur soit responsable de tous les déchets). Les données incluent toute la production de déchets des locataires.
3. Pour les actifs de détail et les actifs industriels à locataires multiples, les données sur les déchets présentées ici sont généralement incomplètes (c’est-à-dire qu’elles ne représentent que les parties du bâtiment, qui sont sous le contrôle de Propriétés de Choix, comme les actifs de détail à locataires multiples qui utilisent une zone commune d’entreposage des déchets, par opposition aux propriétés à locataire unique ayant des emplacements de bacs individuels). Les locataires des actifs de détail et des actifs industriels sont généralement responsables de l’élimination de leurs déchets, dans la mesure du possible.

Couverture des données sur les déchets

En 2024, Propriétés de Choix a augmenté le nombre de propriétés dont les données sur la production de déchets sont sous contrôle opérationnel, augmentant ainsi la couverture des données sur les déchets par rapport aux années précédentes. Les données sur les déchets présentées dans ce rapport représentent 30,63 % de notre portefeuille par SLB (propriétés détenues à 100 %). Par catégorie d’actifs, cela correspond à : 40,37 % de notre portefeuille d’actifs de détail, 6,52 % de notre portefeuille d’actifs industriels et 39,76 % de notre portefeuille d’actifs résidentiels et à usage mixte. En 2024, 96,45 % des données représentées sont directement mesurées à partir des factures de traitement des déchets, 3,55 % des données étant accumulées. Ces données ne représentent que les déchets dont la collecte relève de la responsabilité de Propriétés de Choix. Une certaine estimation a été utilisée dans la préparation des factures de déchets par les transporteurs de déchets; les données présentées sont telles que facturées. Les bureaux régionaux de Propriétés de Choix sont situés dans des bâtiments appartenant ou exploités par Propriétés de Choix. Ainsi, les déchets associés aux activités de Propriétés de Choix sont inclus dans les données saisies. La capacité de Propriétés de Choix à saisir et à rapporter des données sur les déchets continue de s’accroître année après année.

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

Déchets

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

Les données reflètent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2024. Nous avons révisé la déclaration de déchets pour l’année précédente 2023 afin de tenir compte d’une plus grande disponibilité des données après la déclaration précédente. Nous avons aussi tenu compte des changements de la composition du portefeuille, par rapport à la période de déclaration antérieure, à la suite d’acquisitions ou de cessions, le cas échéant.

Poids des déchets non dangereux (tonnes)

CATÉGORIE D’ACTIFS	2024				2023			
	Enfouissement	Recyclage	Total	Détournement (%)	Enfouissement	Recyclage	Total	Détournement (%)
Commerce de détail	7 007,61	5 364,76	12 372,37	43,36 %	2 429,25	3 166,93	5 596,18	56,59 %
Industriel	105,72	150,70	256,42	58,77 %	58,10	135,44	193,54	69,98 %
Usage mixte et résidentiel	290,30	302,13	592,43	51,00 %	246,89	178,43	425,32	41,95 %
Total	7 403,63	5 817,59	13 221,22	 44,00 %	2 734,4	3 480,80	6 215,04	56,01 %

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

Annexe C : Données sociales

Les indicateurs quantitatifs présentés dans cette annexe sont absolus, sauf indication contraire.

Comprendre les données sur la représentativité

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 direction et de la haute direction, à indiquer s’ils appartiennent à un ou plusieurs groupes désignés, à savoir le sexe, les minorités visibles (définies comme n’étant pas de race blanche), les peuples autochtones et les personnes handicapées. La divulgation de ces données personnelles est volontaire et est strictement confidentielle. Ces informations 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.

Au sein de ces données, les groupes d’emploi sont définis comme suit :

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

Représentativité des femmes¹

GROUPE	2024	2023	2022	2021	2020
Conseil des fiduciaires	50,0 %	45,5 %	40,0 % ²	44 %	44 %
Cadre	52,9 %	52,6 %	50,0 %	50 %	38 %
Haute direction	60,7 %	57,1 %	57,1 %	51 %	50 %
Collègues	63,5 %	64,6 %	67,7 %	63 %	58 %

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

¹ Ces indicateurs sont calculés en prenant en compte tous les collègues, y compris ceux en congé de longue durée.

² Les indicateurs comprennent toute personne qui s’est jointe au conseil d’administration en milieu d’année en 2022.

³ 5 % des cadres n’ont pas fourni d’information en 2022 et 2023 et 5,9 % n’en ont pas fourni en 2024. 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.

⁴ 37 %, 36 %, 19 % et 21,4 % des membres de la haute direction n’ont pas fourni d’information en 2021, 2022, 2023 et 2024, 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.

⁵ Les informations d’auto-identification n’étaient pas disponibles pour 2020.

⁶ 32 %, 27 %, 27 % et 21,2 % des collègues n’ont pas fourni d’information en 2021, 2022, 2023 et 2024, 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.

Représentativité des minorités visibles¹

GROUPE	2024	2023	2022	2021	2020
Conseil des fiduciaires	20,0 %	18,2 %	10,0 % ²	0 %	0 %
Cadre ³	17,7 %	26,3 %	22,7 %	23 %	19 %
Haute direction ⁴	26,2 %	28,6 %	18,2 %	17 %	— ⁵
Collègues ⁶	37,7 %	39,2 %	37,3 %	37 %	— ⁵

Indicateurs relatifs à la formation et au perfectionnement de la main-d’œuvre¹

GROUPE	2024	2023	2022	2021	2020
Nombre moyen d’heures de formation par employé	6,2	9,6	7,3	12,2	4,3
Participation des postes équivalents temps plein (ETP) au programme de plan de développement individuel ²	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Dépenses consacrées à la formation et au développement des collègues (en milliers de \$ CA)	70	323	65	212	243

¹ Les indicateurs sont calculés sur la base des collègues actifs. Les collègues actifs n’incluent pas ceux qui sont en congé de longue durée.

² Cet indicateur s’applique aux collègues actifs à compter du 30 septembre de chaque année. Les collègues embauchés par Propriétés de Choix à compter du 1^{er} octobre ne participent au programme de plan de développement individuel des employés que l’année suivante.

Indicateurs relatifs à la main-d’œuvre¹

GROUPE	2024	2023	2022	2021	2020
Nombre d’employés ETP permanents actifs	250	280	282	285	293
Nombre d’employés ETP contractuels	11	20	8	7	10
Nombre d’employés à temps partiel	0	1	2	0	0
Postes permanents ETP comblés par des candidats internes	20,7 %	16,9 %	17,1 %	23 %	28 %
Participation au sondage sur l’engagement des employés	90 %	89 %	95 %	96 %	92 %
Cote d’engagement	84 %	86 %	90 %	88 %	85 %
Taux de roulement lié aux départs volontaires	12,9 %	13,6 %	14 %	13 %	5 %
Coût moyen par nouvelle embauche (en milliers de \$)	25,3	18,9	12,2	13,9	10,7

Détails sur l’effectif : Collègues¹

ÂGE	2024			2023			2022			2021			2020		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
<30	21	17	38	24	20	44	16	23	39	15	32	47	13	21	34
30 à 50	57	95	152	68	109	177	63	100	163	72	93	165	66	86	152
>50	24	47	71	28	52	80	59	27	86	33	46	79	34	46	80

TYPE D’EMPLOI	2024			2023			2022			2021			2020		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Permanent à temps plein	97	153	250	110	170	280	101	177	278	117	167	284	110	151	261
Employés à temps partiel	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Contrat à temps plein	5	6	11	10	10	20	5	4	9	3	4	7	3	2	5

CATÉGORIE D’EMPLOI	2024			2023			2022			2021			2020		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Cadre	8	9	17	9	10	19	11	11	22	11	10	21	9	3	12
Haute direction	34	50	84	39	49	88	33	42	75	34	32	66	32	26	58
Collègues	60	100	160	72	122	194	62	129	191	75	129	204	72	124	196

¹ Les indicateurs sont calculés sur la base des collègues actifs. Les collègues actifs n’incluent pas ceux qui sont en congé de longue durée.

Indicateurs relatifs à la santé et sécurité

PAR MILLION D’HEURES TRAVAILLÉES	2024	2023	2022	2021	2020
Taux de fréquence des blessures entraînant une perte de temps pour les employés¹	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0
Fréquence des maladies professionnelles pour les employés¹	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0
Nombre d’accidents du travail mortels pour les employés et les entrepreneurs	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

¹ Taux de fréquence = (nombre d’incidents signalés x 200 000) / heures de travail productives Il s’agit d’une formule commune utilisée pour calculer cet indicateur.

Collecte de fonds et bénévolat

	2024	2023	2022	2021	2020
Montants des dons (\$)²	860 000	610 000	629 400	405 000	350 000
Heures de bénévolat	1 147	1 435	1 240	1 290	1 330
Nombre moyen d’heures de bénévolat par employé³	4,3	5,1	4,4	4,4	4,9

² Comprend une partie des fonds du programme de contrepartie de George Weston Limitée.

³ Cet indicateur est calculé à l’aide d’une moyenne annuelle de collègues actifs.

Annexe D : Indice SASB

SUJET ESG	CODE SASB	INDICATEUR COMPTABLE	ÉCART PAR RAPPORT AU SASB	INDICATEURS ET SOURCES D'INFORMATIONS					DIVULGATION/EMPLACEMENT
Gestion de l'énergie	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 « Comprendre les données sur les émissions et la consommation d'énergie » et « Couverture des données sur les émissions et la consommation d'énergie » 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.					Page 67
	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 certificats d'énergie renouvelable achetés parachetés 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 dans le réseau électrique pertinent.	Catégorie d'actifs	(1) Consommation (eGWh)	Couverture des données % (Voir IF-RE-130a.1 ci-dessus)	(2) Pourcentage d'électricité provenant du réseau	(3) Renouvelable (%)	Pages 58, 69 et 70
	Commerce de détail	2114,61	100 %	69,54 %	0,68 %				
	Industriel	331,34	100 %	55,80 %	0,24 %				
Usage mixte et résidentiel	57,03	100 %	57,65 %	0,35 %					
Total	2502,98	100 %	67,45 %	0,61 %					
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	Évolution de la consommation d'eau (%) (2024 p/r 2023)		Couverture des données % (Voir IF-RE-130a.1 ci-dessus)		Page 58 et 69	
Commerce de détail	-0,67 %		100 %						
Industriel	3,51 %		100 %						
Usage mixte et résidentiel	-5,66 %		100 %						
Total	-0,25 %		100 %						
IF-RE-130a.4	Pourcentage du portefeuille admissible 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 %)						

Annexe D : Indice SASB (suite)

SUJET ESG	CODE SASB	INDICATEUR COMPTABLE	ÉCART PAR RAPPORT AU SASB	INDICATEURS ET SOURCES D'INFORMATIONS	DIVULGATION/EMPLACEMENT														
Gestion de l'énergie	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 « Annexe E – Divulcation du GIFCC »	Page 83 à 86														
Gestion de l'eau	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 l'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 unités vacantes.	Page 58 et 71														
	IF-RE-140a.2	(1) Total d'eau prélevée 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-RE-140a.1 ci-dessus et dans « Données environnementales/Annexe B – Eau/Comprendre les données sur l'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. Les propriétés comprises dans le calcul sont situées dans des régions où le stress de sécheresse est ou sera très élevé d'ici 2050, en supposant que les températures mondiales augmentent à un rythme conforme à RCP 8.5.	<table><tr><th>Catégorie d'actifs</th><th>Consommation (mille m³)</th><th>Couverture des données % (Voir IF-RE-140a.1 ci-dessus)</th></tr><tr><td>Commerce de détail</td><td>934,48</td><td>100 %</td></tr><tr><td>Industriel</td><td>144,29</td><td>100 %</td></tr><tr><td>Usage mixte et résidentiel</td><td>72,00</td><td>100 %</td></tr><tr><td>Total</td><td>1150,77</td><td>100 %</td></tr></table> (2) Neuf 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 1,7 % de la consommation d'eau des actifs de détail et 1,4 % de la consommation totale d'eau de Propriétés de Choix en 2024.	Catégorie d'actifs	Consommation (mille m³)	Couverture des données % (Voir IF-RE-140a.1 ci-dessus)	Commerce de détail	934,48	100 %	Industriel	144,29	100 %	Usage mixte et résidentiel	72,00	100 %	Total	1150,77	100 %
Catégorie d'actifs	Consommation (mille m³)	Couverture des données % (Voir IF-RE-140a.1 ci-dessus)																	
Commerce de détail	934,48	100 %																	
Industriel	144,29	100 %																	
Usage mixte et résidentiel	72,00	100 %																	
Total	1150,77	100 %																	

Annexe D : Indice SASB (suite)

SUJET ESG	CODE SASB	INDICATEUR COMPTABLE	ÉCART PAR RAPPORT AU SASB	INDICATEURS ET SOURCES D'INFORMATIONS			DIVULGATION/EMPLACEMENT
Gestion de l'eau	IF-RE-140a.3	Pourcentage d'évolution équivalente de l'eau prélevée 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	Pourcentage d'évolution de la consommation d'eau (2024 p/r 2023)	Couverture des données % (Voir IF-RE-130a.1)	Page 71
				Commerce de détail	-0,07 %	100 %	
				Industriel	-4,23 %	100 %	
				Usage mixte et résidentiel	-27,35 %	100 %	
				Total	-2,88 %	100 %	
	IF-RE-140a.4	Description des risques liés à la gestion de l'eau et discussion des stratégies et des pratiques visant à atténuer ces risques.	S. O.	Les principaux risques liés à la gestion de l'eau sont l'accès et la qualité. L'évaluation des risques physiques auxquels est exposée Propriétés de Choix, figurant dans « Annexes et données/Annexe E – Divulcation 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 déchets »			Page 24 et 83
Gestion des répercussions des locataires sur la durabilité	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 écologique (2) Ne fait pas actuellement l'objet de suivi			Page 23
	IF-RE-410a.2	Pourcentage de locataires disposant d'un compteur ou d'un compteur divisionnaire mesuré séparément pour (1) la consommation en électricité du réseau et (2) les prélèvements d'eau, par 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 l'eau			Page 64 et 71
	IF-RE-410a.3	Discussion de l'approche de la mesure, de l'incitation et de l'amélioration des répercussions des locataires sur la durabilité.	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Voir Société/Engagement des locataires et des fournisseurs et Environnement/Émissions et énergie/Clauses de bail écologique			Page 23 et 48

Annexe D : Indice SASB (suite)

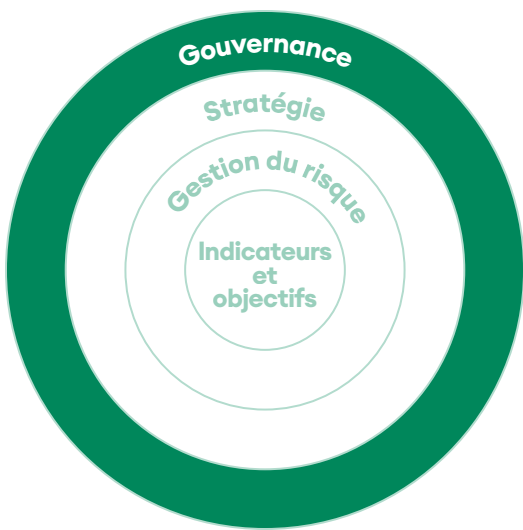
SUJET ESG	CODE SASB	INDICATEUR COMPTABLE	ÉCART PAR RAPPORT AU SASB	INDICATEURS ET SOURCES D'INFORMATIONS			DIVULGATION/EMPLACEMENT
Adaptation au changement climatique	IF-RE-450a.1	Superficie des propriétés situées dans des zones inondables de récurrence 100 ans, par secteur de propriété.	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d'actifs	Superficie (en milliers de pieds carrés)	Pourcentage de la catégorie d'actifs	Page 84
				Commerce de détail	4 001	9,10 %	
				Industriel	600	3,15 %	
				Usage mixte et résidentiel	59	4,87 %	
				Total	4 660	7,25 %	
	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 « <u>Annexes et données/Annexe E –Divulgence du GIFCC</u> »			
	Indicateurs liés aux activités	IF-RE-000.A	Nombre de biens, par secteur de propriété.	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d'actifs	Nombre d'actifs	
Commerce de détail					570		
Industriel					124		
Usage mixte et résidentiel					11		
Total					705		

Annexe D : Indice SASB (suite)

SUJET ESG	CODE SASB	INDICATEUR COMPTABLE	ÉCART PAR RAPPORT AU SASB	INDICATEURS ET SOURCES D'INFORMATIONS		DIVULGATION/EMPLACEMENT
Indicateurs liés aux activités	IF-RE-000.B	Superficie au sol locative, par secteur de propriété	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d'actifs	Superficie (en millions de pieds carrés) ⁽ⁱ⁾	Page 3
				Commerce de détail	44,5	
				Industriel	20,9	
				Usage mixte et résidentiel ⁽ⁱⁱ⁾	1,8	
				Total	67,2	
				(i) À hauteur de la quote-part Comprend 2,8 millions de pieds carrés 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) La SLB de 1,8 million de pieds carrés comprend 0,7 million de pieds carrés associés aux 923 unités résidentielles de Propriétés de Choix.		
	IF-RE-000.C	Pourcentage de biens gérés indirectement, par secteur de propriété.	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d'actifs	Gestion indirecte (%)	N/A
				Commerce de détail	34,4 %	
				Industriel	64,0 %	
				Usage mixte et résidentiel	29,6 %	
				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 secteur de propriété.	Aucun écart par rapport à la mesure SASB	Catégorie d'actifs	Occupation (%)	Page 3
				Commerce de détail	97,6 %	
				Industriel	97,9 %	
				Usage mixte et résidentiel ⁽ⁱ⁾	94,1 %	
				Total	97,6 %	
				(i) Le taux d'occupation indiqué s'applique aux segments Détail et Bureaux des propriétés à usage mixte, les unités résidentielles sont exclues.		

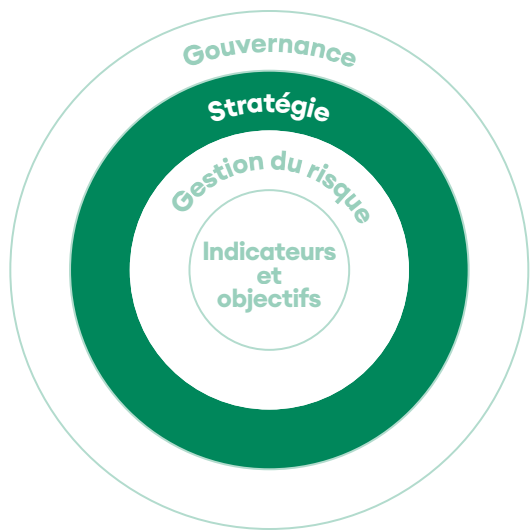
Annexe E : Divulgation du GIFCC

Propriétés de Choix reconnaît l’importance d’être transparents avec les parties prenantes quant aux risques liés aux changements climatiques. Le Groupe de travail sur l’information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) a publié un cadre largement adopté en 2017 pour la déclaration des risques liés au climat qui continue d’être largement utilisé aujourd’hui. 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 indicateurs 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 au changement climatique. Cette supervision est facilitée par le comité de direction et les groupes de travail en matière d’ESG décrits dans la section « Gouvernance du programme ESG » du présent rapport. Les mandats des groupes de travail ESG incluent des discussions sur les risques et les occasions en matière de climat en rapport avec les secteurs opérationnels connexes. L’établissement des risques et des occasions en matière de climat est également une fonction essentielle de l’équipe entièrement vouée aux enjeux ESG qui relève directement du Chef de la direction, par l’intermédiaire de la VP, Développement durable et aménagement, qui relève directement du Président et chef de la direction.



Stratégie climatique

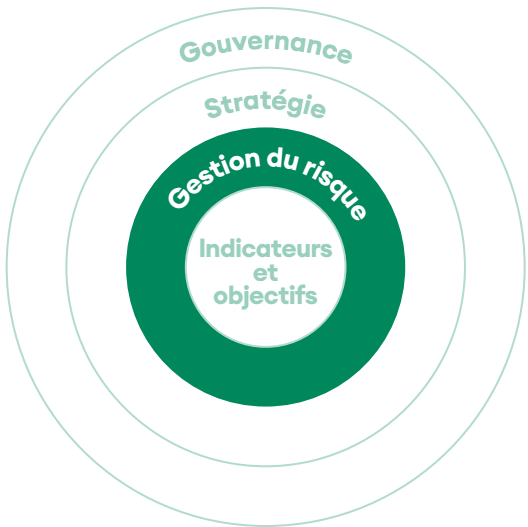
Propriétés de Choix fait face à des risques environnementaux qui pourraient, directement ou indirectement, avoir une incidence négative sur sa réputation, ses activités ou sa performance à court ou à long terme, notamment des risques liés aux changements climatiques. Propriétés de Choix définit le risque lié au climat comme étant le risque de perte, 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 à la suite d’une catastrophe naturelle ou d’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 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 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 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 directeur ESG en 2018. Les projets propres à chaque propriété en matière d’efficacité énergétique et de décarbonation 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 directeur ESG concernant des occasions 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 occasions 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 d’exploitation. Ces plans énoncent, à un niveau 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 occasions associés au climat

C’est grâce à l’engagement des parties prenantes, à une équipe entièrement vouée aux enjeux ESG, aux groupes et structures décrits dans les sections « Gouvernance et Intégration ESG » et « Gestion des programmes 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.

Nous gérons les risques climatiques liés à la transition par l’entremise de nos programmes d’exploitation et de développement décrits aux pages 22 à 28 du présent rapport.

Les risques climatiques physiques qui pèsent sur les propriétés productrices 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 15 mois, dans le cas des locaux industriels ou de bureaux.

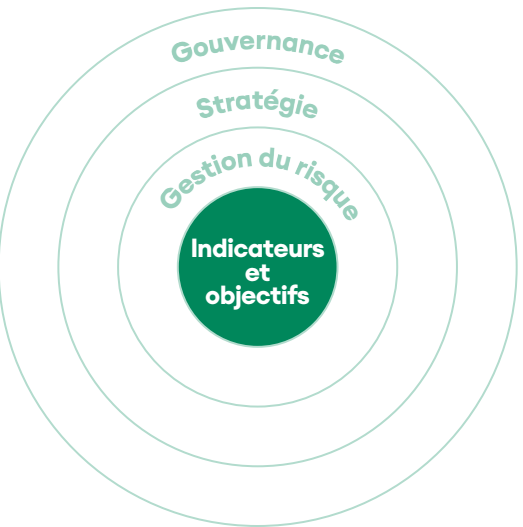
En 2021, Propriétés de Choix a réalisé une évaluation complète des risques climatiques physiques associés à son portefeuille d’actifs d’exploitation et de développements en cours. Le résultat souhaité de cette évaluation était de contrôler nos propriétés afin d’identifier celles qui sont exposées aux conditions météorologiques extrêmes, aujourd’hui et demain. Nous nous sommes associés à un fournisseur de données climatiques, leader sur le marché mondial, afin de comprendre les risques climatiques physiques associés à nos propriétés en fonction de leur géolocalisation et des données climatiques projetées.

Grâce aux données obtenues, nous avons pu analyser :

- Sept risques de changement climatique prospecteurs (stress dû aux précipitations, inondations des rivières, cyclone tropical, sécheresse, feux de forêt, stress thermique et élévation du niveau de la mer)
- Sept risques climatiques actuels (tremblement 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 XXI^e siècle de <2 °C, entre 2 °C et 4 °C, et >4 °C, respectivement)
- Chacun des scénarios de risque et de climat ci-dessus sur 3 périodes (actuelle, 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 réaliste à utiliser pour ses activités commerciales. Le profil RCP 8.5 représente un scénario climatique où peu de restrictions ont été mises en place. 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. L’écart entre les différents impacts climatiques diffère au cours de la demi-décennie qui suit.

En 2021, nous avons commencé à mettre en œuvre les résultats de l’évaluation, comme décrits dans la section « Résilience physique » du présent rapport.



Indicateurs et objectifs

Afin de permettre à nos parties prenantes de considérer et de comparer nos rapports, nous compilons et harmonisons nos résultats conformément au Sustainability Accounting Standards Board.

Chaque année, Propriétés de Choix présente des indicateurs relatifs aux risques physiques et climatiques liés à la transition dans son rapport ESG. Ces indicateurs 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 fixée des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, selon la norme « zéro-net » de l’initiative SBT, en accord avec un réchauffement limité à 1,5 °C. Propriétés de Choix entend ainsi réduire son exposition aux risques liés aux changements climatiques au sein de son portefeuille.

Risques et occasions liés au changement climatique

À COURT ET À MOYEN TERME		L'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 de l'économie sans carbone - 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 nous 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 directeur ESG de Propriétés de Choix. La planification de zéro nette émission et l'engagement des locataires tiennent compte de ces risques.
Occasions liées à la transition	- Investissement dans les énergies renouvelables sur place - Investissement dans des mesures d'efficacité énergétique - Stratégie d'approvisionnement en énergie - Prise en charge des véhicules électriques	Dans son rapport intitulé « Une voie vers net-zéro », Propriétés de Choix présente sa réponse aux occasions établies concernant 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 occasions d'énergie renouvelable sur place et cherche activement à saisir les occasions 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 d'exploitation - 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, nous avons commencé à intégrer les risques physiques au processus relatif aux transactions.
Occasions physiques	Résilience inhérente du portefeuille en cas de faible exposition aux risques physiques à court et à moyen terme	Propriétés de Choix a commencé à intégrer les risques physiques au processus relatif aux transactions.

Risques et occasions liés au changement climatique (suite)

LONG TERME		INCIDENCE SUR LA STRATÉGIE DE PROPRIÉTÉS DE CHOIX
Risques de 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 nous 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 de nos actifs est représentée au sein du comité directeur ESG de Propriétés de Choix. La planification de zéro nette émission et l’engagement des locataires tiennent compte de ces risques. - L’équipe ESG de Propriétés de Choix travaille à identifier les changements de politique et de réglementation qui pourraient avoir une incidence sur notre stratégie à long terme en participant à des groupes de l’industrie et grâce à la formation continue. Ces tâches sont gérées par le comité directeur ESG.
Occasions liées à la transition	- Meilleure performance des actifs à faible émission de carbone - Existence d’actifs à consommation énergétique carboneutre	Dans le rapport intitulé « Une voie vers net-zéro », nous présentons notre réponse aux occasions établies concernant la transition. De plus amples renseignements sont également disponibles dans les sections « Émissions et énergie » et « Construction à faible teneur en carbone » du présent rapport. Lorsque des rénovations importantes sont nécessaires pour améliorer les performances, il est possible de les coordonner avec les projets existants de planification et de remplacement des immobilisations.
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.
Occasions physiques	Existence d’actifs résilients	Propriétés de Choix a commencé à intégrer les risques physiques au processus relatif aux transactions.

Annexe F : Objectifs de développement durable des Nations Unies

Les objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies (NU) 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 le changement climatique. Notre programme ESG se rapproche plus directement des objectifs et des cibles connexes qui figurent dans le tableau de droite ainsi que dans d’autres sections de 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 de toutes les femmes et des filles. 5.5 Assurer la participation pleine et efficace des femmes et l’égalité des chances de leadership à tous les niveaux de la prise de décisions dans la vie politique, économique et publique.	Voir « Société/Diversité, équité et inclusion »
6 : Eau propre et assainissement	6.4 D’ici à 2030, augmenter considérablement l’utilisation rationnelle des ressources en eau dans tous les secteurs et garantir la viabilité des retraits et de l’approvisionnement en eau douce afin de tenir compte de la pénurie d’eau et de réduire nettement le nombre de personnes qui souffrent du manque d’eau.	Voir « Environnement/Eau et déchets »
7 : Énergie propre et d’un coût abordable	7.2 D’ici à 2030, accroître nettement la part de l’énergie renouvelable dans le bouquet énergétique mondial.	Voir « Environnement/Opérations de décarbonation » et « Environnement/Construction à faible teneur en carbone »
8 : Travail décent et croissance économique	8.4 Améliorer progressivement, jusqu’en 2030, l’efficience de l’utilisation des ressources mondiales du point de vue de la consommation comme de la production et s’attacher à ce que la croissance économique n’entraîne plus la dégradation de l’environnement, comme prévu dans le cadre décennal de programmation relatif à la consommation et à la production durables, les pays développés montrant l’exemple en la matière. 8.5 D’ici à 2030, parvenir au plein emploi productif et garantir à toutes les femmes et à tous les hommes, y compris les jeunes et les personnes handicapées, un travail décent et un salaire égal pour un travail de valeur égale.	Voir « Environnement/Opérations de décarbonation/Construction à faible teneur en carbone » et « Société/Diversité, équité et inclusion » ainsi que le rapport « Une voie vers net-zéro » de Propriétés de Choix
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 »
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. 11.7 D’ici à 2030, assurer l’accès de tous, en particulier des femmes et des enfants, des personnes âgées et des personnes handicapées, à des espaces verts et des espaces publics sûrs.	Voir « Environnement/Construction à faible teneur en carbone » et « Société/Construction axée sur la communauté »
12 : Consommation et production responsables	12.5 D’ici à 2030, réduire considérablement la production de déchets par la prévention, la réduction, le recyclage et la réutilisation.	Voir « Environnement/Eau et déchets »
13 : Action climatique	13.1 Renforcer la résilience et la capacité d’adaptation aux dangers liés au climat et aux dangers naturels catastrophes dans tous les pays.	Voir « Résilience environnementale/physique » et « Annexe E – Divulgaration du GIFCC »

Annexe G : Engagement des parties prenantes

GROUPE DE PARTIES PRENANTES	CANAUX D'ENGAGEMENT	PRIORITÉS DÉGAGÉES	RAISON DE NOTRE ENGAGEMENT
Porteurs de parts et groupes d'investisseurs 	- Assemblée générale annuelle des porteurs de parts - Conférences téléphoniques trimestrielles - Échanges et rencontres directs 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 - CDP 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 avec l'entreprise - 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 heures sur 24/7 jours sur 7 - Sondages de satisfaction - Guide ESG	- 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 conservation des locataires - Comprendre nos locataires nous permet d'offrir des produits plus novateurs et plus pertinents
Collègues 	- Mises à jour bimensuelles 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 - Revue de la performance annuelle et plans de développement individuel - Sondage annuel 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 - Occasions de croissance - Sécurité d'emploi et rémunération - Flexibilité - Diversité, équité et inclusion - Formation sur les concepts de la culture bleue	- 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 - Il est essentiel d'établir des relations respectueuses, collaboratives, présentes et efficaces avec les collègues
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 - Cocréation d'espaces publics	- Projets de développement - Offre de logements - Accès à des produits de première nécessité - Soutien aux petites et moyennes entreprises locales - Promouvoir l'accessibilité	- 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 précis des communautés et y répondre en mettant l'accent sur le renforcement pour qu'elles prospèrent
Industrie 	- 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, des expériences et des pratiques exemplaires - Acquérir des connaissances - Cerner et mettre en œuvre des initiatives à l'échelle de l'industrie

Annexe H : Rapport d’assurance limitée du professionnel en exercice indépendant sur les mesures de performance choisies de Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix et de ses filiales présentées dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024 de Propriétés de Choix

À l’intention du conseil des fiduciaires de Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix et de ses filiales

Nous avons réalisé une mission d’assurance limitée sur les mesures de performance choisies de Propriétés de Choix (les « mesures de performance choisies »), notamment les mesures liées aux émissions de gaz à effet de serre, énoncées à l’annexe 1, telles qu’elles sont présentées dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024 de Propriétés de Choix (le « rapport »), au 31 décembre 2024 et pour l’exercice clos à cette date.

Responsabilités à l’égard des mesures de performance choisies

La direction est responsable de ce qui suit :

- la préparation de mesures de performance choisies conformément aux critères applicables présentés à l’annexe 1 (les « critères applicables »);
- la conception, la mise en œuvre et le maintien du contrôle interne qu’elle considère comme nécessaires pour permettre la préparation de mesures de performance choisies, conformément aux critères applicables, qui soit exempte d’anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d’erreurs;
- le choix et l’application de méthodes appropriées de présentation de l’information sur le développement durable et la formulation d’hypothèses et d’estimations raisonnables dans les circonstances.

Limites inhérentes à la préparation des mesures de performance choisies

Les données non financières sont soumises à davantage de limites que les données financières, compte tenu à la fois de la nature et des méthodes utilisées pour déterminer, calculer, échantillonner ou estimer ces données. Les interprétations qualitatives de la pertinence, du caractère significatif et de l’exactitude des données font l’objet d’hypothèses et de jugements individuels.

La quantification des émissions de gaz à effet de serre comporte une incertitude inhérente en raison des connaissances scientifiques incomplètes utilisées pour déterminer les facteurs d’émissions et les valeurs nécessaires pour combiner les émissions de divers gaz.

Notre indépendance et notre gestion de la qualité

Nous nous sommes conformés aux règles sur l’indépendance et aux autres règles de déontologie du Code international de déontologie des professionnels comptables (y compris les Normes internationales d’indépendance) publié par le Conseil des normes internationales de déontologie comptable (le « Code de l’IESBA »), lequel repose 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 *l 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.

Responsabilités du professionnel en exercice

Notre responsabilité est de planifier et de réaliser la mission de certification en vue d’obtenir une assurance limitée quant à savoir si les mesures de performance choisies ne comportent pas d’anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d’erreurs, et de délivrer un rapport d’assurance limitée qui contient notre conclusion. 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 que les utilisateurs des mesures de performance choisies prennent en se fondant sur celles-ci.

Nous avons effectué notre mission d’assurance limitée conformément à la Norme canadienne de missions de certification (NCMC) 3000 *Missions d’attestation autres que les audits ou examens d’informations financières historiques* (NCMC 3000) et à la Norme internationale de missions d’assurance ISAE 3000 (révisée) *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information* (norme ISAE 3000 (révisée)) et, en ce qui concerne le bilan des gaz à effet de serre, à la NCMC 3410 *Missions de certification des bilans des gaz à effet de serre* (NCMC 3410), publiée par le Conseil des normes d’audit et de certification et à la Norme internationale de missions d’assurance ISAE 3410 *Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements* (norme ISAE 3410), publiée par l’International Auditing and Assurance Standards Board.

Dans le cadre de notre mission d’assurance limitée et conformément à la NCMC 3000 et à la norme ISAE 3000 (révisée), ainsi qu’à la NCMC 3410 et à la norme ISAE 3410, nous exerçons notre jugement professionnel et conservons notre esprit critique tout au long de la mission. En outre, nous :

- déterminons le caractère approprié des circonstances de l’utilisation par Propriété de Choix des critères applicables en tant que fondement pour la préparation des mesures de performance choisies;
- mettons en œuvre des procédures d’évaluation des risques, notamment en obtenant une compréhension du contrôle interne pertinent pour la mission, pour identifier où les anomalies significatives sont susceptibles de survenir, qu’elles résultent de fraudes ou d’erreurs, mais non dans le but de formuler une conclusion sur l’efficacité du contrôle interne de Propriétés de Choix;

- concevons et mettons en œuvre des procédures en réponse à l’identification des domaines dans lesquels des anomalies significatives sont susceptibles de survenir dans les mesures de performance choisies. Le risque de non-détection d’une anomalie significative résultant d’une fraude est plus élevé que celui d’une anomalie significative découlant d’une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre conclusion.

Résumé des travaux effectués

Une mission d’assurance limitée implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les mesures de performance choisies. Les procédures mises en œuvre dans une mission d’assurance limitée ont une nature et un calendrier différents par rapport à celles mises en œuvre dans une mission d’assurance raisonnable, ainsi qu’une étendue moindre. En conséquence, le niveau d’assurance obtenu dans une mission d’assurance limitée est beaucoup moins élevé que celui qui aurait été obtenu dans le cadre d’une mission d’assurance raisonnable.

La nature, le calendrier et l’étendue des procédures choisies relèvent du jugement professionnel, y compris l’identification des cas dans lesquels des anomalies significatives sont susceptibles de se produire dans les mesures de performance choisies, que celles-ci résultent de fraudes ou d’erreurs.

En réalisant notre mission d’assurance limitée, nous :

- avons acquis une compréhension des processus de présentation de l’information de Propriétés de Choix pertinents pour la préparation de ses mesures de performance choisies en :
 - demandant de l’information aux personnes au sein de l’entité qui participent à la préparation des mesures de performance choisies;
 - examinant la documentation pertinente concernant le processus d’information financière de Propriétés de Choix;
- évalué si toute l’information identifiée par le processus d’identification de l’information présentée dans les mesures de performance choisies figure dans les mesures de performance choisies;
- mis en œuvre des demandes d’informations auprès du personnel pertinent et des procédures analytiques de corroboration à l’égard de l’information sélectionnée dans les mesures de performance choisies;
- mis en œuvre des procédures de certification de corroboration à l’égard de l’information sélectionnée dans les mesures de performance choisies;

- évalué le caractère approprié des méthodes de quantification et des politiques de déclaration utilisées;
- évalué les méthodes, hypothèses et données pour l’établissement d’estimations;
- examiné l’information sur les mesures de performance choisies et leur présentation dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024 de Propriétés de Choix, dans l’indice SASB et dans les annexes afin d’assurer la cohérence avec notre compréhension et nos procédures mises en place.

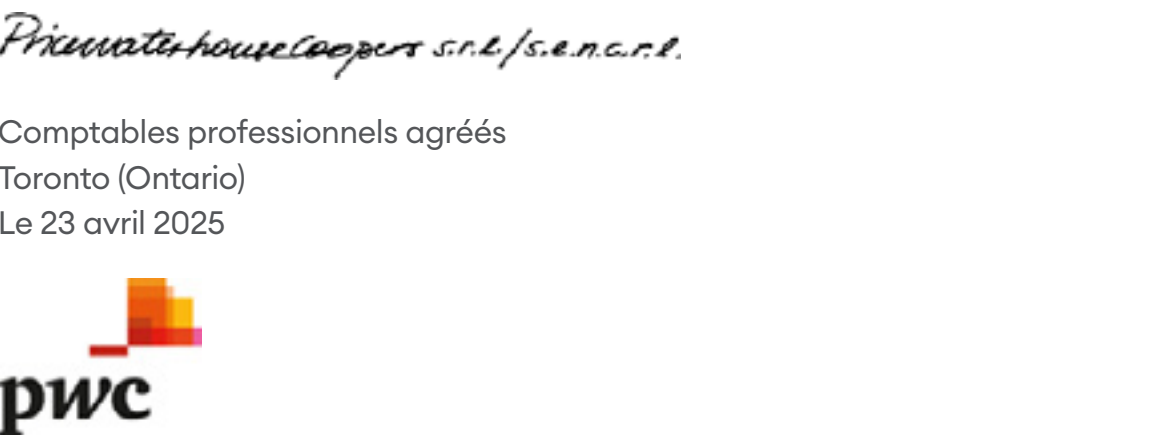
Conclusion exprimant une assurance limitée

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 2024 n’ont pas été préparées, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux critères applicables.

Restriction à l’utilisation

Notre rapport est destiné exclusivement au conseil des fiduciaires de Propriétés de Choix pour aider la direction à rendre compte au conseil des fiduciaires de ses indicateurs de performance choisis. 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 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.
PwC Tower, 18 York Street, bureau 2500, Toronto (Ontario) Canada M5J 0B2
Tél. : +1 416 863-1133, Téléc. : +1 416 365-8215,
ca_toronto_18_york_fax@pwc.com, www.pwc.com/ca/fr

« PwC » s’entend de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., une société à responsabilité limitée de l’Ontario.

Annexe 1

La mission d’assurance limitée portait sur les mesures de performance choisies présentées ci-après au 31 décembre 2024 et pour l’exercice clos à cette date.

MESURE DE PERFORMANCE	CRITÈRE	DONNÉES POUR 2024	PAGE(S) DU RAPPORT
Total d’eau prélevée (en millier de m³) (Pour l’exercice clos le 31 décembre 2024)	SASB IF-RE-140a.2, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels.	1 150,77	58, 71
Total de déchets générés (en tonnes) (Pour l’exercice clos le 31 décembre 2024)	Critère élaboré en interne par la direction : Total de déchets générés sous le contrôle opérationnel de Propriétés de Choix et la couverture des données, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels.	13 221,22	59, 73
Total de la consommation énergétique contrôlée par le propriétaire (eGWh) (Pour l’exercice clos le 31 décembre 2024)	SASB IF-RE-130a.2, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024. Les données représentent l’intégralité de notre portefeuille d’actifs de détail, d’actifs industriels, d’actifs à usage mixte et d’actifs résidentiels.	70,57	58, 69
Émissions de gaz à effet de serre – Scope 1 (milliers de tCO ₂ e) (Pour l’exercice clos le 31 décembre 2024)	La méthode de quantification des émissions de Scope 1 est conforme au document A <i>Corporate Accounting and Reporting Standard du Protocole</i> des gaz à effet de serre, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024. 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 2024 publié par Environnement et Changement climatique Canada (ECCC).	5,15	58, 68
Émissions de gaz à effet de serre – Scope 2 – selon l’emplacement (milliers de tCO ₂ e) (Pour l’exercice clos le 31 décembre 2024)	La méthode de quantification des émissions de Scope 2 est conforme au document A <i>Corporate Accounting and Reporting Standard du Protocole</i> des gaz à effet de serre, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024. 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 2024 publié par Environnement et Changement climatique Canada (ECCC).	5,28	58, 68
Émissions de gaz à effet de serre – Scope 2 – selon le marché (milliers de tCO ₂ e) (Pour l’exercice clos le 31 décembre 2024)	La méthode de quantification des émissions de Scope 2 est conforme au document A <i>Corporate Accounting and Reporting Standard du Protocole</i> des gaz à effet de serre, tel qu’il est indiqué dans le Rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024. 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 2024 publié par Environnement et Changement climatique Canada (ECCC).	1,21	58, 68
Représentation des femmes au sein du conseil des fiduciaires (Au 31 décembre 2024)	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.	50,0 %	9, 40, 60, 63, 74

Annexe 1 – suite

La mission d’assurance limitée portait sur les mesures de performance choisies présentées ci-après au 31 décembre 2024 et pour l’exercice clos à cette date.

MESURE DE PERFORMANCE	CRITÈRE	DONNÉES POUR 2024	PAGE(S) DU RAPPORT
Représentation des femmes au sein de la haute direction (au 31 décembre 2024)	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.	52,9 %	9, 40, 60, 74
Représentation des femmes au sein des cadres (au 31 décembre 2024)	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.	60,7 %	9, 40, 60, 74
Représentation des femmes au sein des collègues (au 31 décembre 2024)	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.	63,5 %	40, 60, 74
Représentation des minorités visibles au sein du conseil des fiduciaires (au 31 décembre 2024)	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.	20,0 %	9, 40, 60, 74
Représentation des minorités visibles au sein de la haute direction (au 31 décembre 2024)	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.	17,7 %	9, 40, 60, 74
Représentation des minorités visibles au sein des cadres (Au 31 décembre 2024)	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.	26,2 %	9, 40, 60, 74
Représentation des minorités visibles au sein des collègues (Au 31 décembre 2024)	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.	37,7 %	40, 60, 74

Propriétés de Choix

The Weston Centre
700-22, avenue St. Clair Est
Toronto (Ontario), Canada
M4T 2S5

Téléphone : 416 628-7771
<https://www.choicereit.ca/fr/>

