



CT **REIT**

Rapport sur les facteurs
environnementaux, sociaux
et de gouvernance 2024



Table des matières

Aperçu

Message du président et chef de la direction	03
À propos de CT REIT	04
À propos de ce rapport ESG	05
Faits saillants en matière d'ESG en 2024	07
Notre parcours ESG	08
Notre approche à l'égard des facteurs ESG	09

Environnement

Renforcer la résilience climatique de la fiducie de placement CT REIT	11
Conception et exploitation de bâtiments plus durables	14

Société

Incidence sur les communautés	18
Diversité, inclusion et appartenance	21
Talent et culture	23

03

Gouvernance

Gouvernance d'entreprise et gestion des risques	26
Éthique commerciale	29
Confidentialité et cybersécurité	30

Annexes

Annexe A : Émissions absolues de GES pour 2024 (selon l'emplacement)	31
Annexe B : Divulcation du SASB sur l'immobilier	32

Glossaire

25

31

43



Reconnaissance du territoire

Bien avant que le Canada ne soit un pays, de fortes nations et cultures existaient ici et existent toujours.

Les territoires sur lesquels la fiducie de placement CT REIT exerce ses activités, que l'on connaît maintenant sous le nom de Canada, sont le site d'une activité humaine depuis 15 000 ans. Aujourd'hui, ces terres et ces lacs continuent d'être le foyer de nombreuses communautés des Premières Nations, des Inuits et des Métis de partout dans l'Île de la Tortue, aussi connue sous le nom d'Amérique du Nord.

Notre siège social, situé dans ce qu'on appelle actuellement Toronto, se trouve sur le territoire traditionnel des nations Anishinaabeg, Huron-Wendat et Haudenosaunee. Cet emplacement est couvert par le Traité 13, signé avec les Mississaugas de Credit, et les Traités Williams, signés avec plusieurs

bandes Mississauga et Chippewa. Nous sommes reconnaissants de pouvoir vivre et travailler ici, et nous nous engageons à établir et à maintenir une relation avec les peuples autochtones fondée sur le respect, la dignité, la confiance et la coopération.

À la fiducie de placement CT REIT, nous savons que les reconnaissances du territoire marquent une petite, mais importante étape, dans le cheminement pour confronter la vérité et travailler à la réconciliation avec les peuples autochtones. Nous nous engageons à reconnaître la vérité et à faire progresser la réconciliation.

Illustration de l'œuvre d'art autochtone intitulée *Seven Grandfather Teachings* par August Swinson dans l'espace patrimonial au siège social de la Société Canadian Tire – 2180, rue Yonge, Toronto, Ontario.

Message du président et chef de la direction



J'ai le plaisir de vous faire part du rapport sur les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) de 2024 de la fiducie de placement CT REIT, qui décrit nos progrès, nos réalisations et nos objectifs futurs dans le cadre de la mise en œuvre de notre stratégie ESG.

En 2024, nous avons repensé notre stratégie ESG afin de mettre l'accent sur la création de résultats durables pour les intervenants en nous efforçant d'exploiter une entreprise qui est résiliente face aux changements climatiques, socialement responsable et, bien sûr, bien gouvernée. Notre priorisation de la résilience reflète notre engagement à adapter les activités de CT REIT à un climat changeant et la nécessité de minimiser notre impact. Un exemple de la façon dont nous mettons en œuvre cette priorité est le développement récemment annoncé du premier magasin à consommation énergétique nette zéro de la Société Canadian Tire à Kelowna, en Colombie-Britannique. Ce magasin est basé sur le prototype de consommation énergétique nette zéro de la Société Canadian Tire, qui a une conception écoénergétique et qui devrait ouvrir ses portes à la fin de 2025.

Nous continuons également de travailler à exploiter nos actifs existants de façon plus durable. Je suis fier de noter qu'en 2024, l'immeuble de détail à plusieurs locataires en plein air de la fiducie de placement CT REIT située au Lake Shore Boulevard East, à Toronto (Ontario), a remporté le prix TOBY 2024 de la BOMA dans la catégorie du commerce de détail en plein air pour son excellence en gestion de bâtiments, tant au niveau régional (Toronto) que national.

Nos initiatives de soutien communautaire sont demeurées solides en 2024. En 2024, nous avons fait don de 100 000 \$ à Bon départ pour soutenir la construction de deux terrains de jeu inclusifs, le terrain Pawâtêtân à Saskatoon, en Saskatchewan, et un terrain de jeu au parc Lions de Grande Prairie, en Alberta. Ces projets font partie de la mission de Bon départ d'éliminer les obstacles aux activités sportives et récréatives pour les enfants partout au pays.

La diversité et l'inclusion continuent d'être au cœur de nos pratiques de gouvernance. Nous sommes fiers d'avoir atteint une représentation de 50 % de femmes au sein de notre conseil d'administration, dépassant ainsi notre objectif d'au moins 30 % au cours des cinq dernières années. De plus, notre équipe de direction a terminé le cours de mise à niveau sur la diversité, l'inclusion et l'appartenance (DIA) de la Société tout au long de 2024 et jusqu'au premier trimestre de 2025. Cette formation nous a fourni des concepts et des outils essentiels pour favoriser un environnement plus inclusif à la fiducie de placement CT REIT.

Notre engagement envers la diversité des genres en matière de leadership a été reconnu une fois de plus : nous avons été inclus dans la liste *Women Lead Here* du *Globe and Mail* pour la première fois en mars 2024.

Depuis plus d'une décennie, la fiducie de placement CT REIT demeure déterminée à devenir la première fiducie de placement à bail net au Canada et nous avons fait d'énormes progrès jusqu'à maintenant dans notre parcours en matière d'ESG. En continuant d'élargir notre base de connaissances, d'améliorer nos pratiques en matière de divulgation et de collaborer activement avec tous les intervenants, nous garderons le cap et ferons progresser les priorités de la fiducie de placement CT REIT afin de créer de la valeur et de favoriser des changements significatifs.

Nous vous remercions de votre soutien et de votre partenariat indéfectibles alors que nous travaillons ensemble pour bâtir un avenir plus durable et inclusif.

Cordialement,

Kevin Salsberg

Président et chef de la direction

À propos de CT Real Estate Investment Trust¹

CT Real Estate Investment Trust (« CT REIT » ou « la fiducie de placement CT REIT » ou « FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital fixe non constituée en personne morale qui a été créée le 15 juillet 2013 en vertu d’une déclaration de fiducie. CT REIT possède, gère et développe des immeubles de commerce de détail engendrant des revenus situés dans les 10 provinces et dans deux territoires, et compte 71 employés. Notre portefeuille comprend 290 propriétés autonomes, généralement occupées par un magasin Canadian Tire, 71 immeubles à locataires multiples ancrées par un magasin Canadian Tire, huit propriétés à locataires multiples non ancrées par un magasin Canadian Tire, cinq propriétés industrielles, une propriété commerciale à utilisation mixte², ainsi qu’une propriété de développement.

La fiducie de placement CT REIT se concentre principalement sur les baux à long terme hypernets accordés aux locataires de première qualité. Dans le cas des baux hypernets, le locataire est principalement responsable de payer les dépenses liées aux biens immobiliers, y compris les impôts fonciers, l’assurance du bâtiment et les coûts d’entretien.

En tant que fiducie de placement immobilier investissant principalement dans des actifs de baux nets à locataire unique, l’objectif principal de CT REIT est de créer, à long terme, une valeur pour nos porteurs de parts en générant des distributions mensuelles en espèces fiables, durables et croissantes, sur une base avantageuse sur le plan fiscal. Pour atteindre cet objectif, la direction cherche à accroître la base d’actifs de CT REIT, en vue d’augmenter à la fois ses fonds ajustés de l’exploitation par unité et sa valeur nette de l’actif par unité.

Tout terme en majuscule non défini dans le présent rapport ESG, y compris dans le [glossaire](#), se trouve dans le glossaire de la notice annuelle de CT REIT 2024 déposée sur SEDAR+ à l’adresse www.sedarplus.ca et sur le site Web de la fiducie de placement CT REIT à l’adresse www.ctreit.com sous l’onglet « Investisseurs », dans la section « Rapports financiers ».

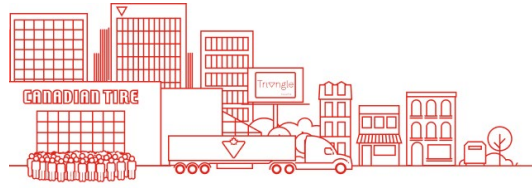
¹ Tous les renseignements présentés sur cette page et dans le présent rapport ESG représentent des renseignements en date du 31 décembre 2024, à moins d’indication contraire. Pour obtenir de plus amples renseignements sur la portée et la méthodologie des rapports utilisés dans ce rapport ESG, consultez [À propos de ce rapport ESG](#).

² Le complexe du Canada Square, qui comprend la fiducie de placement CT REIT et le siège social de la Société Canadian Tire.

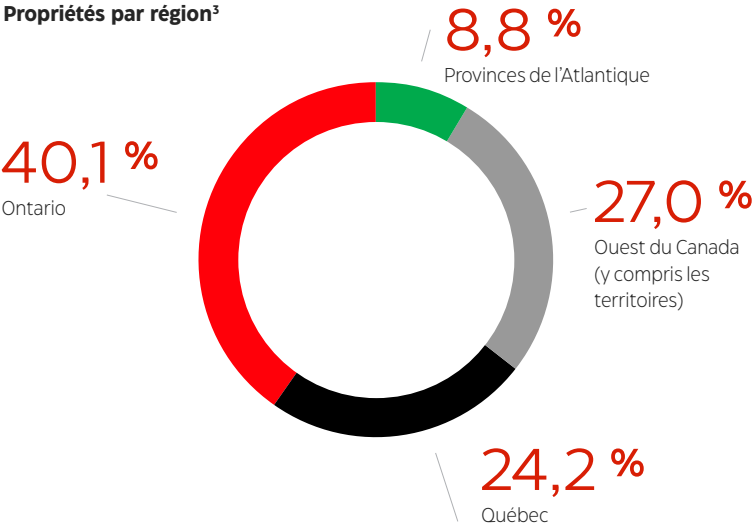
³ Pourcentage (%) du total de la superficie locative brute (SLB), à l’exclusion des propriétés en développement et des immeubles de développement.

⁴ La SLB indiquée dans la Notice annuelle 2024 de la fiducie de placement CT REIT ne comprend pas les baux fonciers. Dans certains cas, la SLB utilisée pour les rapports dans le présent rapport ESG 2024 comprend les baux fonciers et, par conséquent, diffère de la SLB incluse dans cette figure et indiquée dans la Notice annuelle 2024 de la fiducie de placement CT REIT. Nous avons préparé les mesures de location sur une base déterminée, qui comprend l’incidence des ententes de location existantes conclues au plus tard le 31 décembre 2024, et les inoccupations à la fin de la période de production de rapports.

Base d’actifs de la fiducie de placement CT REIT



Propriétés par région³



Répartition du portefeuille de la fiducie CT REIT⁴

	Immeubles	Taux d'occupation (%)	Superficie locative brute (SLB) (pi²)
Détail	369	99,5	26 266 905
Industries	5	100,0	4 557 632
À usage mixte	1	69,2	200 839
Total des immeubles en exploitation (à l'exclusion des propriétés en développement)	375	99,4	31 025 376
Développement	1		

À propos de ce rapport ESG

Le présent rapport contient des renseignements sur les initiatives environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG ») de la fiducie de placement CT REIT de 2024, ainsi que sa stratégie et son approche pour remédier en amont aux problèmes environnementaux et sociaux touchant le secteur immobilier.

Portée et méthodologie des rapports

Le présent rapport ESG de 2024 porte essentiellement sur les activités et les résultats de la fiducie de placement CT REIT pour l'exercice 2024 clos le 31 décembre 2024. Ce rapport comprend également les travaux qui ont commencé en 2024, mais qui ont été ou qui seront achevés en 2025.

Le terme « CT REIT » désigne la fiducie de placement CT REIT et ses filiales, y compris la société en commandite CT REIT.

Dans le présent rapport, le terme « Société Canadian Tire » désigne La Société Canadian Tire Limitée, ses sociétés antérieures et toutes les entités contrôlées par elle et leurs entreprises collectives, y compris CT REIT, à moins que le contexte n'en dispose autrement. Les références à la « Société » figurant dans le présent rapport font référence à la Société Canadian Tire, y compris CT REIT, à moins que le contexte n'exige autrement.

À moins d'indication contraire, dans le présent rapport :

- toutes les données se rapportent aux propriétés détenues ou détenues conjointement par la fiducie de placement CT REIT au cours de l'exercice financier 2024;

- tous les montants sont exprimés en dollars canadiens;
- des chiffres arrondis sont utilisés, par conséquent, les totaux peuvent ne pas totaliser 100 %; et
- toutes les références au personnel dans ce rapport comprennent tout le personnel permanent de la fiducie de placement CT REIT.

Le contenu de ce rapport est fondé sur le Protocole des gaz à effet de serre (GES)⁵ et la norme du Sustainability Accounting Standards Board (« SASB ») pour le secteur immobilier⁶. Voir l'[annexe B](#) pour notre rapport ESG sur la norme du SASB.

Contrôle opérationnel et disponibilité des données

Le terme « contrôle opérationnel » est utilisé dans le présent rapport ESG de 2024. La Norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des GES définit le contrôle opérationnel comme le pouvoir exclusif d'introduire et de mettre en œuvre des politiques opérationnelles dans une entreprise. Le concept de contrôle opérationnel est également utilisé au-delà du contexte de la comptabilisation des émissions de GES dans la norme immobilière du SASB pour différencier les « actifs gérés » et les « actifs gérés indirectement » et dans la Global Real Estate Sustainability Benchmark

de placement CT REIT exerce un contrôle opérationnel par rapport à l'utilisation de l'ensemble du bâtiment (p. ex., lorsque des compteurs d'énergie ou d'eau partagés sont utilisés pour desservir les zones contrôlées par le propriétaire et les zones contrôlées par le locataire) ou lorsque les zones desservies par les compteurs sont inconnues ou incertaines. Dans les cas où la consommation d'énergie ou d'eau ne peut pas être différenciée entre les zones contrôlées par le propriétaire et les zones contrôlées par le locataire, ou lorsque les zones desservies par les compteurs sont inconnues ou incertaines, nous avons inclus l'utilisation de ces compteurs dans la limite de déclaration de la fiducie de placement CT REIT pour être conservatrice, même si les zones contrôlées par le locataire ne relèvent pas du contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT. Par conséquent, les valeurs déclarées pour la consommation énergétique et les émissions de GES connexes (portées 1 et 2) et la consommation d'eau sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT, ainsi que le pourcentage de la SLB sous contrôle opérationnel pour l'énergie et l'eau, sont conservatrices et probablement surestimées.



Propriété de CT REIT à Vancouver, en Colombie-Britannique.

(« GRESB »), pour différencier les secteurs « contrôlés par le propriétaire » et « contrôlés par le locataire ».

En 2024, CT REIT avait un contrôle opérationnel sur l'énergie pour environ 15,5 % de la SLB par pied carré au sein de son portefeuille, et sur l'eau pour environ 9,7 % de la SLB par pied carré au sein de son portefeuille⁷.

Les zones sur lesquelles CT REIT exerce un contrôle opérationnel comprennent les aires communes, certaines aires extérieures, les stationnements, les salles mécaniques et d'entretien, les salles d'entreposage, les vestibules, les couloirs intérieurs et les toilettes publiques dans les centres commerciaux fermés, les bureaux de gestion immobilière et les unités vacantes. La variation annuelle des unités vacantes peut causer des variations importantes dans la zone sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT au cours des années de rapport, ce qui contribue à la variation de la consommation énergétique déclarée, de la consommation d'eau et des émissions de GES (portées 1 et 2) sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT.

La majorité des propriétés de la fiducie de placement CT REIT sont des actifs de détail à locataire unique à bail net, où le locataire contrôle une grande partie, sinon la totalité, des activités de la propriété, y compris la consommation d'énergie et d'eau, et où la fiducie de placement CT REIT n'a par conséquent aucun contrôle opérationnel. De même, la majorité des émissions de GES de la fiducie de placement CT REIT proviennent de sources sur lesquelles la fiducie de placement CT REIT n'a aucun contrôle opérationnel (c.-à-d., émissions de portée 3). La fiducie de placement CT REIT a un accès limité aux données réelles des actifs, des zones ou des sources d'émissions sur lesquels la fiducie de placement CT REIT n'a aucun contrôle opérationnel (p. ex., données sur les locataires).

Pour le reste du présent rapport, à l'exception de l'indice SASB à l'[annexe B](#), nous désignons les propriétés ou les zones de propriétés sur lesquelles CT REIT a le contrôle opérationnel sous le nom de « zones contrôlées par le propriétaire » et les propriétés ou zones de propriétés sur lesquelles nos locataires ont le contrôle opérationnel sous le nom de « zones contrôlées par le locataire ».

⁵ Protocole des gaz à effet de serre – Norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise (édition révisée), préparée par le Conseil mondial des entreprises pour la durabilité (World Business Council on Sustainable Development) et l'Institut des ressources mondiales (World Resources Institute).

⁶ Normes du SASB – Norme comptable sur la durabilité immobilière (version 2023-06).

⁷ Nous considérons que l'énergie ou l'eau se trouve dans les limites de déclaration de la fiducie de placement CT REIT, lorsqu'elle a le pouvoir d'introduire et de mettre en œuvre des politiques de gestion de l'eau et de gestion de l'énergie, respectivement, dans un immeuble. Ces chiffres (15,5 % et 9,7 %) correspondent à toute propriété ou zone à l'intérieur d'une propriété sur laquelle la fiducie de placement CT REIT a eu un certain contrôle opérationnel sur l'énergie ou l'eau respectivement en 2024, y compris les propriétés dont CT REIT a le contrôle opérationnel sur l'électricité, mais non le gaz naturel, ou sur l'électricité, mais non l'eau, y compris les propriétés acquises ou vendues au cours de l'année de déclaration 2024. Il y a des cas où il n'est pas possible de distinguer la consommation d'énergie ou d'eau dans les secteurs sur lesquels la fiducie

Dans le présent rapport ESG, s'il y a lieu, nous avons utilisé les données réelles recueillies par le système de gestion des données de CT REIT et d'autres sources pour tous les actifs, zones et sources d'émissions pour les zones contrôlées par le propriétaire. Nous avons également inclus les données réelles sur la consommation énergétique et les émissions de GES correspondantes (portée 3) provenant des zones contrôlées par les locataires, le cas échéant⁸. Lorsque les données réelles ne sont pas disponibles, nous avons utilisé des valeurs estimées pour les émissions de GES, la consommation d'énergie et d'eau, et les quantités de déchets (enfouis et réacheminés). Pour un résumé des données utilisées dans ce rapport ESG, voir le [supplément de données ESG](#).

La fiducie de placement CT REIT a retraité ses émissions totales de GES de portées 1 et 2, et sa consommation associée d'énergie et d'eau déclarées en 2022 et 2023 afin de refléter (i) la mise à jour des données des services publics estimées par des données réelles pour améliorer l'exactitude et corriger les erreurs, (ii) un changement dans la méthodologie de contrôle opérationnel pour utiliser les dates de prise d'effet et de résiliation des baux, si disponibles, pour déterminer les changements de contrôle plutôt que les dates d'emménagement et de déménagement, et (iii) la correction d'erreurs relevées dans la répartition des données des services publics, conformément à la limite de contrôle opérationnel de CT REIT.

Limites du rapport

La fiducie de placement CT REIT déclare les paramètres d'émissions de GES de portées 1 et 2, de consommation d'énergie, d'eau et de déchets en fonction de critères élaborés par la direction.

Les critères élaborés par la direction de la fiducie de placement CT REIT à l'égard des émissions de GES de portées 1 et 2, et de la consommation d'énergie et d'eau se fondent sur l'approche de contrôle opérationnel énoncée dans le Protocole des GES et sont les suivants :

- Les émissions de GES de portée 1 sont définies comme la quantité totale d'émissions de GES provenant de la combustion de gaz naturel et d'autres sources de combustible, en tonnes métriques d'équivalent de dioxyde de carbone (t éq. CO₂), sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT, comme énoncé dans le Protocole des GES, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024. Dans les circonstances suivantes, la fiducie de placement CT REIT inclut la consommation totale enregistrée par le compteur de gaz naturel à l'intérieur de ses limites de déclaration

selon les critères élaborés par la direction, par souci de prudence :

(1) lorsqu'un compteur d'une propriété dessert à la fois les zones contrôlées par le propriétaire et par le locataire; (2) lorsqu'un état de contrôle d'un compteur est incertain en raison de la disponibilité de l'information.

- Les émissions de GES de portée 2 sont définies comme la quantité totale d'émissions de GES provenant de l'électricité achetée, en tonnes métriques d'équivalent de dioxyde de carbone (t éq. CO₂), sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT, comme énoncé dans le Protocole des GES, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024. Dans les circonstances suivantes, la fiducie de placement CT REIT inclut la consommation totale enregistrée par le compteur d'électricité à l'intérieur de ses limites de déclaration selon les critères élaborés par la direction, par souci de prudence : (1) lorsqu'un compteur d'une propriété dessert à la fois les zones contrôlées par le propriétaire et par le locataire; (2) lorsqu'un état de contrôle d'un compteur est incertain en raison de la disponibilité de l'information.
- La consommation énergétique est définie comme la quantité de gaz naturel, d'électricité achetée et d'autres carburants en millions de kilowattheures équivalents (millions ekWh), associée aux zones contrôlées par le propriétaire, comme énoncé dans le Protocole des GES, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024. Dans les circonstances suivantes, la fiducie de placement CT REIT inclut la consommation totale enregistrée par le compteur d'électricité ou de gaz naturel à l'intérieur de ses limites de déclaration des critères de gestion, par souci de prudence : (1) lorsqu'un compteur d'une propriété dessert à la fois les zones contrôlées par le propriétaire et par le locataire; (2) lorsqu'un état de contrôle d'un compteur est incertain en raison de la disponibilité de l'information.
- La consommation d'eau est définie comme la quantité totale d'eau consommée, en milliers de mètres cubes (milliers m³), associée aux zones contrôlées par le propriétaire, comme énoncé dans le protocole des GES, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024. Dans les circonstances suivantes, la fiducie de placement CT REIT inclut la consommation totale enregistrée par le compteur d'eau à l'intérieur de ses limites de déclaration selon les critères élaborés par la direction, par souci de prudence : (1) lorsqu'un compteur d'une propriété dessert à la fois les zones contrôlées par le propriétaire et par le locataire.

Pour respecter les mesures relatives aux déchets, la fiducie de placement CT REIT fait appel à un fournisseur indépendant pour recueillir et suivre les déchets provenant de zones contrôlées par le propriétaire et de zones contrôlées par le locataire. Nous considérons que les déchets relèvent du périmètre de déclaration de la fiducie de placement CT REIT dès lors que notre fournisseur de services en assure la collecte et le suivi.

- Les déchets envoyés aux sites d'enfouissement sont définis comme étant le total des déchets recueillis par notre fournisseur de services qui ont été envoyés aux sites d'enfouissement, en tonnes métriques (t), tel que déclaré par notre fournisseur de services, pour l'exercice clos le 31 décembre 2024. Cette valeur comprend les zones contrôlées par les propriétaires et les zones contrôlées par les locataires.
- Les déchets détournés des sites d'enfouissement sont définis comme étant le total des déchets recueillis par notre fournisseur de services qui ont été détournés des sites d'enfouissement, en tonnes métriques (t), tel que déclaré par notre fournisseur de services, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024. Cette valeur comprend les zones contrôlées par les propriétaires et les zones contrôlées par les locataires.

Informations prospectives

Le présent rapport ESG contient des déclarations et d'autres renseignements qui constituent des « informations prospectives » ou des « énoncés prospectifs » en vertu de la législation sur les valeurs mobilières en vigueur (collectivement, « énoncés prospectifs ») qui reflètent les attentes actuelles de la direction concernant les événements et les questions futurs, y compris, mais sans s'y limiter, la stratégie et les objectifs de CT REIT, l'intention de CT REIT d'appuyer la Société Canadian Tire dans son objectif de construire de nouveaux magasins Canadian Tire en respectant le prototype prêt pour la consommation carboneutre de la Société, l'intention de CT REIT d'intégrer les risques et les possibilités liés au climat dans sa prise de décision, l'intention de CT REIT d'obtenir d'autres certifications de construction, l'intention de CT REIT de collaborer avec les locataires en vue d'améliorer le rendement environnemental et l'accès aux données, notamment par l'entremise de dispositions de location durable, et l'intention de CT REIT de faire des dons. La fiducie de placement CT REIT n'est pas tenue, en vertu des lois sur les valeurs mobilières, de préparer ou de publier le présent rapport ESG. Les renseignements contenus dans le présent document ne doivent donc pas être interprétés comme ayant nécessairement le même niveau d'importance de divulgation que celui exigé dans nos déclarations réglementaires en vertu des lois sur les valeurs mobilières.

Ces renseignements sont fournis dans le but d'aider les lecteurs à comprendre notre approche face aux principaux sujets en matière d'ESG et à mieux comprendre notre environnement d'exploitation prévu. Les lecteurs sont prévenus que ces renseignements pourraient ne pas convenir à d'autres fins.

De par leur nature même, les énoncés prospectifs nécessitent l'utilisation d'estimations et d'hypothèses et sont assujettis à des risques et à des incertitudes inhérents. Il est possible que les hypothèses, les estimations, les analyses, les croyances et les opinions

de CT REIT soient erronées et que ses attentes et ses plans ne soient pas atteints. Bien que les énoncés prospectifs présentés dans le présent rapport ESG reflètent les croyances actuelles de la direction et reposent sur des renseignements actuellement mis à la disposition de la fiducie de placement CT REIT et sur des hypothèses raisonnables, de tels renseignements sont nécessairement assujettis à un certain nombre de facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement des attentes et des plans de la direction qui y sont exprimés. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les risques, les incertitudes, les facteurs et les hypothèses qui pourraient faire en sorte que les résultats réels de CT REIT diffèrent des attentes actuelles, se reporter à la section 5, « Facteurs de risques », de la notice annuelle de l'exercice 2024, à la section 12, « Gestion des risques d'entreprise », et à la section 14, « Informations prospectives », du rapport de gestion de la fiducie de placement CT REIT de l'exercice 2024, ainsi qu'aux documents publics déposés par CT REIT, disponibles sur les sites suivants : www.sedarplus.com et www.ctreit.com/investisseurs.

La fiducie de placement CT REIT ne s'engage pas à mettre à jour l'information prospective, verbale ou écrite, qu'elle peut formuler à l'occasion ou qui peut être formulée en son nom, pour tenir compte de nouveaux renseignements ou d'événements futurs ou pour un autre motif, sous réserve des exigences des lois sur les valeurs mobilières en vigueur.

Assurance des données

La fiducie de placement CT REIT a reçu une assurance limitée de la part de Deloitte LLP relativement à certaines mesures de rendement 2024 incluses dans le présent rapport ESG 2024 et présentées dans notre [supplément de données ESG](#). Les mesures de rendement assurées en 2024 sont indiquées dans ce rapport ESG avec un crochet. La portée de l'assurance est expliquée plus en détail dans cet [énoncé d'assurance limité](#). Nous n'avons pas cherché ou reçu d'assurance externe de la part de tiers concernant d'autres renseignements contenus dans le présent rapport ESG.

Pour plus de renseignements

Pour consulter nos rapports ESG précédents, veuillez visiter le site www.ctreit.com/environmental-social-governance. Pour en savoir plus sur l'ESG de la fiducie de placement CT REIT ou sur ce rapport ESG, veuillez envoyer un courriel à sustainability@ctreit.com.

⁸ Les sources de données comprennent les gestionnaires immobiliers, les locataires, les services publics et les systèmes de gestion des données des fournisseurs. Dans ce rapport ESG, nous avons inclus les données réelles disponibles avant le 1^{er} avril 2025.

Faits saillants en matière d'ESG en 2024



Excellence opérationnelle

Notre propriété de vente au détail à locataires multiples située au 1025, Lake Shore Boulevard East, à Toronto (Ontario), a été reconnue pour ses pratiques exemplaires et son excellence en matière d'exploitation. Elle a obtenu le titre du programme de rendement BOMA 360, ainsi que le prix régional et national « The Outstanding Building of the Year » (« TOBY ») dans la catégorie du commerce de détail à ciel ouvert.



Améliorer notre capacité à mesurer

Nous avons mis en œuvre un nouveau système de gestion des données ESG pour consolider nos données ESG.



Soutenir les communautés

En 2024, nous avons fait don de 100 000 \$ à Bon départ pour soutenir la construction de deux terrains de jeu inclusifs, le court Pawâtêtân à Saskatoon, en Saskatchewan, et un terrain de jeu au parc Lions de Grande Prairie, en Alberta.



Formation en matière de DIA

L'équipe de direction de la fiducie de placement CT REIT⁹ a terminé le cours de mise à niveau de Diversité, inclusion et appartenance (« DIA ») en 2024 et l'ensemble de l'équipe a suivi le cours au T1 2025. Ce cours se rapporte aux concepts fondamentaux et aux pratiques liés à la DIA, ainsi qu'aux outils permettant d'appliquer ces pratiques à CT REIT.



Affiner notre stratégie ESG

Nous avons redéfini le pilier ESG de notre plan stratégique, afin de mettre l'accent sur la création de résultats durables pour les intervenants et de définir nos priorités, notamment la résilience au climat.

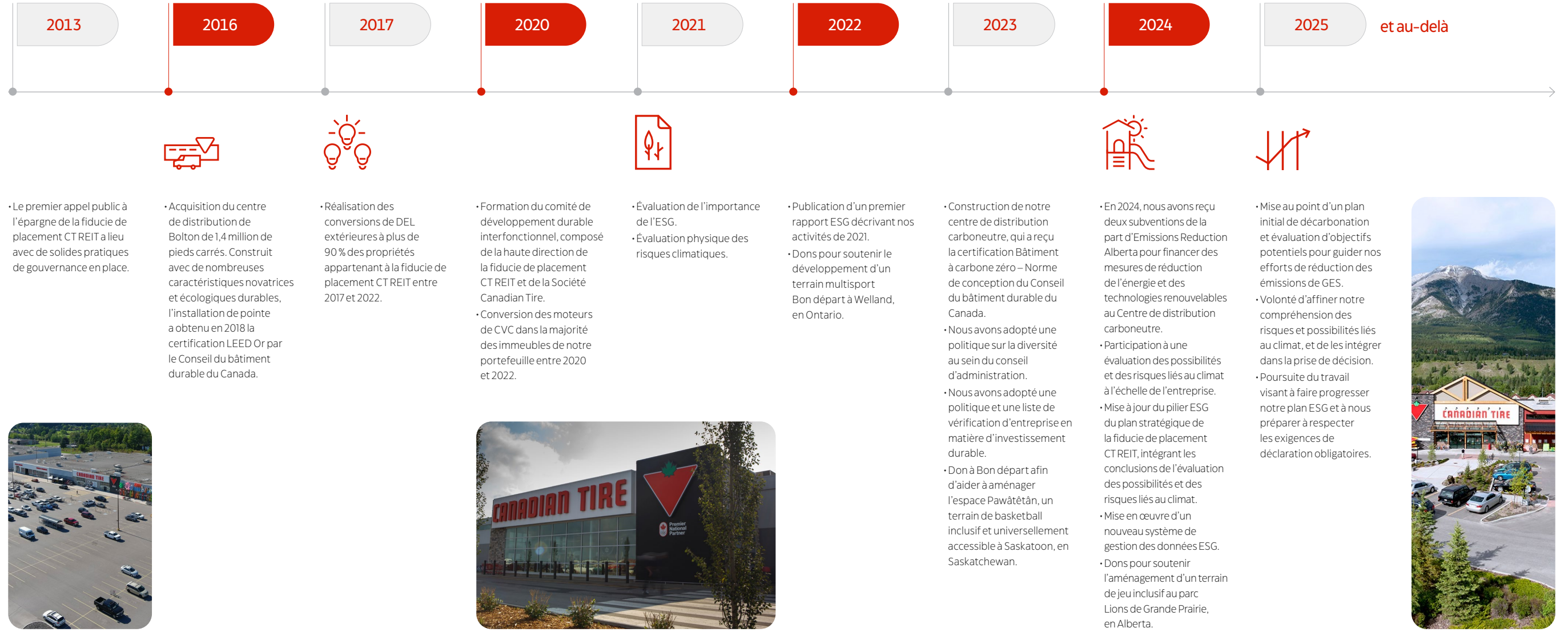


Reconnaître

En mars 2024, nous avons été inclus pour la première fois au palmarès *Women Lead Here* du *Globe and Mail*.

⁹ L'équipe de direction désigne les personnes occupant un poste de VPA ou de niveau supérieur.

Notre parcours ESG



Notre approche à l’égard des facteurs ESG

Les impératifs stratégiques de la fiducie de placement CT REIT consistent notamment à être la première fiducie de placement immobilier à bail net au pays.

Un pilier essentiel de la stratégie de la fiducie de placement CT REIT en 2024 – l’amélioration des résultats pour les intervenants – s’est concentré sur les neuf sujets prioritaires d’ESG qui suivent. Ce sont ceux qui ont le plus d’incidence sur les activités de la fiducie de placement CT REIT et qui sont pertinents pour ses intervenants : changement climatique, conception de bâtiments durables, efficacité opérationnelle, incidence sur la communauté, DIA, talents et culture, gouvernance d’entreprise et gestion des risques, éthique commerciale et confidentialité et cybersécurité.

En tenant compte de ces sujets prioritaires d’ESG, en 2024, la fiducie de placement CT REIT a poursuivi ses objectifs d’ESG en matière de réduction des émissions de GES, en soutenant les communautés où elle exerce ses activités, en favorisant la diversité, l’inclusion et l’appartenance auprès de ses employés, et en s’efforçant d’adopter des pratiques exemplaires de gouvernance au nom de tous les intervenants.

Lors de la révision de sa stratégie d’ESG en 2024, la direction a repensé le pilier stratégique d’ESG afin de mettre l’accent sur la création de résultats durables pour les intervenants, en s’efforçant d’exploiter une entreprise qui soit résiliente face aux changements climatiques, socialement responsable et bien gouvernée. Cette stratégie remaniée reflète son engagement à adapter les activités de la fiducie aux changements climatiques, tout en travaillant à réduire son impact environnemental, à soutenir ses employés, ses locataires et les communautés où elle exerce ses activités, et à maintenir des politiques et des processus qui gèrent ses principaux risques et possibilités. Nous avons également mis à jour notre plan ESG afin d’y inclure les mesures à prendre pour appuyer ces engagements, en mettant l’accent sur la gouvernance des données ESG et la préparation pour la présentation obligatoire des rapports climatiques. Le Conseil a approuvé le plan stratégique et le plan ESG qui ont été mis à jour par la direction au T4 de 2024.

La Société Canadian Tire est le plus important locataire et porteur de parts majoritaire de CT REIT et elle exerce ses activités sous des baux hypernets. Il est donc important que la Société Canadian Tire soit alignée sur nos priorités stratégiques et les soutienne. À mesure que nous progressons dans notre parcours ESG, nous prévoyons que notre plan ESG continuera d’évoluer. Nous continuerons de collaborer avec la Société afin de développer une approche globale d’ESG en matière d’immobilier et de faire progresser la stratégie de résultats durables de la fiducie de placement CT REIT.

Le reste du présent rapport porte sur les progrès réalisés par la fiducie de placement CT REIT en matière d’environnement, de société et de gouvernance.

Pilier stratégique	Créer des résultats durables pour les intervenants		
Catégorie	Environnement	Société	Gouvernance
Principes directeurs	Entreprise résiliente face aux changements climatiques	Entreprise socialement responsable	Entreprise bien gouvernée
Sujets prioritaires ESG	• Changements climatiques • Modèle de bâtiments durables • Efficacité opérationnelle	• Impact communautaire • Diversité, inclusion et appartenance • Talent et culture	• Gouvernance d’entreprise et gestion des risques • Éthique professionnelle • Confidentialité et cybersécurité

Environnement

Nous nous efforçons d'exploiter une entreprise qui soit résiliente face aux changements climatiques. En tant que propriétaire immobilier commercial possédant des propriétés dans des communautés partout au Canada, la fiducie de placement CT REIT reconnaît l'importance d'adapter ses activités aux changements climatiques. Notamment, elle entend réduire ses émissions de GES, ainsi que repérer et gérer les risques et les possibilités liés au climat qui ont une incidence sur son portefeuille. Nous nous efforçons de réduire notre impact environnemental en repérant des possibilités d'améliorer l'efficacité opérationnelle de nos bâtiments et en concevant des bâtiments plus durables, dans la mesure du possible.



Renforcer la résilience climatique de la fiducie de placement CT REIT

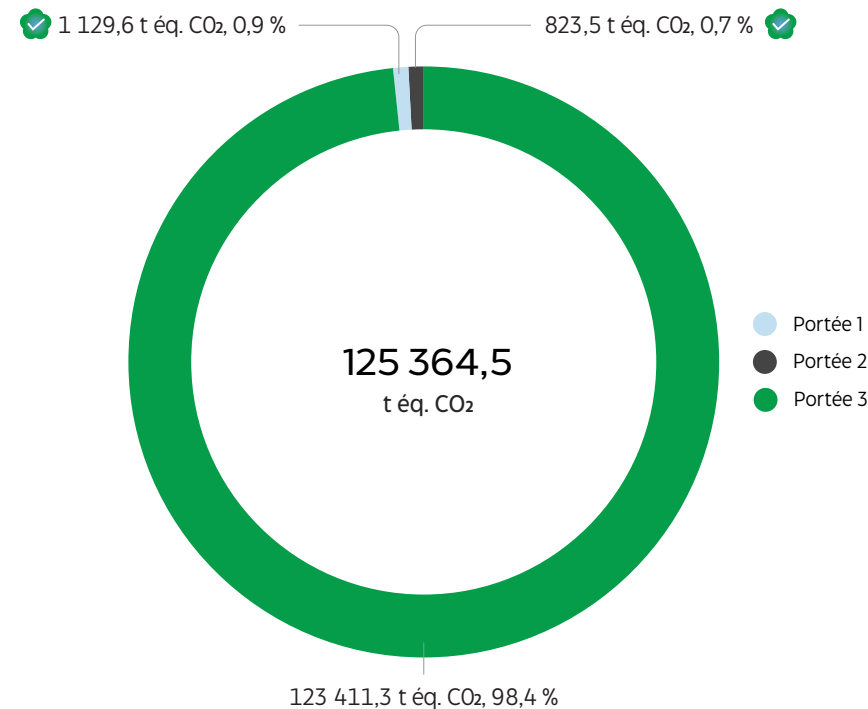
Gérer nos émissions de GES¹⁰

La fiducie de placement CT REIT s'engage à réduire les émissions de GES de ses activités. En tant que fiducie de placement immobilier à bail net, la majorité des émissions de GES associées aux activités de la fiducie de placement CT REIT proviennent de sources d'émissions de portée 3 sur lesquelles elle n'exerce aucun contrôle opérationnel. La fiducie de placement CT REIT concentre ses efforts sur la réduction des émissions de sources sur lesquelles elle exerce un contrôle opérationnel, c'est-à-dire les émissions de portée 1 et de portée 2. Cela comprend la réduction de la consommation d'énergie liée au chauffage, au refroidissement et à l'éclairage dans les zones contrôlées par le propriétaire. En 2024, l'énergie et les sources d'émissions de GES correspondantes étaient sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT, à environ 15,5 % de la SLB au pied carré dans son portefeuille¹¹.

Pour l'année 2024, CT REIT a travaillé à améliorer et à affiner l'inventaire d'émissions de GES afin de mieux comprendre l'incidence de ces émissions. Nous avons élargi notre inventaire de portée 1 pour inclure les émissions de nos trois parcs de véhicules pour l'année 2024. Les exclusions de notre inventaire des émissions de GES de portée 1 comprennent les émissions provenant du carburant des génératrices d'urgence et de secours et des extincteurs en fonctionnement, ainsi que les émissions fugitives des fluides frigorigènes et des liquides de refroidissement. Pour les émissions de GES de portée 3, la fiducie de placement CT REIT ne déclare actuellement que les émissions de catégorie 13 (actifs loués en aval), qui sont associées aux zones contrôlées par les locataires. En 2024, nous avons amélioré l'exactitude de notre inventaire de portée 3 en utilisant un calculateur d'émissions des bâtiments pour estimer les données des zones contrôlées par les locataires où les données réelles n'étaient pas disponibles¹².

Émissions totales absolues de GES par portée

Ce diagramme à secteurs présente le total absolu des émissions de GES de la fiducie de placement CT REIT pour tous les types d'actifs (incluant les zones contrôlées par le propriétaire et le locataire) par portée 1, portée 2 (basée sur l'emplacement) et portée 3.



Légende :

- Portée 1 :** émissions directes provenant de sources sous le contrôle opérationnel de CT REIT (p. ex., combustion du gaz naturel dans les zones contrôlées par le propriétaire et exploitation de véhicules du parc).
- Portée 2 :** émissions indirectes associées à la production d'électricité achetée par CT REIT pour les zones contrôlées par le propriétaire (p. ex., électricité utilisée pour le chauffage, le refroidissement ou l'éclairage).
- Portée 3 :** toutes les autres émissions indirectes (excluant la portée 2) qui sont une conséquence des activités de la fiducie de placement CT REIT, mais qui proviennent de sources non détenues ou contrôlées sur le plan opérationnel par la fiducie de placement CT REIT. Nos émissions de portée 3 proviennent principalement des zones contrôlées par les locataires.

Tout au long de 2024, la fiducie de placement CT REIT a collaboré avec un conseiller indépendant pour élaborer un modèle de décarbonation pour son portefeuille. Elle continue de travailler à la finalisation du modèle de la décarbonation, à l'élaboration d'un plan initial de décarbonation basé sur le modèle et à l'évaluation des cibles potentielles pour guider ses efforts de réduction des émissions de GES. Nous continuons également de collaborer avec la Société Canadian Tire, notre plus important locataire et porteur de parts majoritaire, afin d'élaborer une approche globale visant à atténuer les émissions de GES dans les biens immobiliers et les risques liés à la transition climatique.

¹⁰ Certaines données présentées dans cette section ont reçu une assurance limitée des données par Deloitte LLP, conformément à la norme ISAE3000 de l'industrie. Pour en savoir plus sur notre inventaire des GES, consultez le [Supplément de données ESG](#). Pour en savoir plus sur notre assurance de tiers, consultez la section [À propos de ce rapport ESG](#).

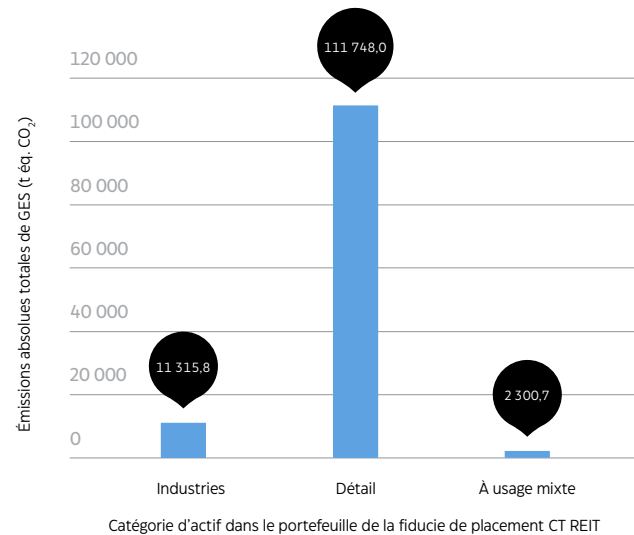
¹¹ Pour en savoir plus sur les domaines sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT ainsi que le périmètre utilisé pour établir ce contrôle, voir [Contrôle opérationnel et disponibilité des données](#).

¹² Le calculateur d'émissions des bâtiments utilise des facteurs d'intensité des émissions pour des entreprises et des types de propriétés spécifiques afin d'améliorer l'exactitude et la fiabilité des estimations. La base de données complète sur la consommation d'énergie de Ressources naturelles Canada a été utilisée pour déterminer les facteurs d'intensité des émissions de propriétés commerciales, industrielles et institutionnelles spécifiques, selon la province.

Renforcer la résilience climatique de la fiducie de placement CT REIT

Émissions totales absolues de GES pour l'ensemble du portefeuille (selon l'emplacement)

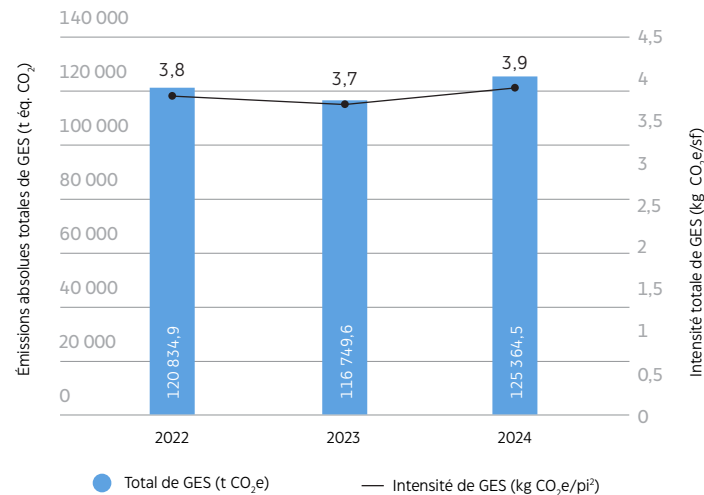
Ce graphique à barres montre les émissions totales absolues de GES en 2024 (mesurées en tonnes d'équivalent CO₂) combinées pour la portée 1, la portée 2 et la portée 3 pour les trois catégories d'actifs (industries, détail et utilisation mixte) du portefeuille de la fiducie de placement CT REIT (y compris les zones contrôlées par le propriétaire et le locataire). Les actifs industriels représentent 9,0 % des émissions totales de GES, les actifs de détail représentent 89,1 % des émissions totales de GES et les actifs à utilisation mixte de la fiducie de placement CT REIT représentent 1,8 % des émissions totales de GES¹³. Pour connaître les émissions absolues présentées par catégorie d'émissions de GES, voir le tableau à l'annexe A.



¹³ Conformément au Protocole des GES, la fiducie de placement CT REIT a calculé les émissions de GES de portée 2 selon les critères élaborés par la direction en utilisant la méthode basée sur l'emplacement et la méthode basée sur le marché. La méthode basée sur l'emplacement est basée sur des données statistiques sur les émissions et la production d'électricité regroupées et calculées selon une moyenne dans une limite géographique définie et pendant une période donnée. Elle reflète l'intensité moyenne des émissions des réseaux sur lesquels se produit la consommation d'énergie. Le graphique à barres ci-dessus illustre les calculs des émissions basés sur l'emplacement. En revanche, la méthode basée sur le marché reflète les émissions de GES associées aux choix qu'un consommateur fait en ce qui concerne son fournisseur d'électricité ou son produit (p. ex., choisir un fournisseur d'électricité au détail, une génératrice particulière, un produit d'électricité différencié ou procéder à l'achat de certificats d'attributs d'énergie non groupés). Les émissions de GES de portée 2 basées sur l'emplacement et sur le marché sont les mêmes, ce qui signifie que la fiducie de placement CT REIT n'a pas utilisé de facteurs d'émission propres au fournisseur et n'a pas acheté de certificats d'énergie renouvelable. La fiducie de

Émissions totales absolues de GES et intensité des émissions pour l'ensemble du portefeuille¹⁴

Ce graphique linéaire et à barres présente les émissions absolues totales de GES (mesurées en tonnes d'équivalent CO₂) au cours des trois dernières années (2022, 2023 et 2024)¹⁵ et l'intensité d'utilisation des émissions (kg eq. CO₂/pi²), normalisées dans la superficie locative brute (« SLB »). La fiducie de placement CT REIT a utilisé la SLB au lieu de la surface de plancher brute (« SPB ») pour calculer l'intensité des émissions. En effet, tous les sites de son portefeuille n'avaient pas nécessairement accès aux données de SPB. Dans ce graphique, les données totales sur les émissions de GES de 2022 et de 2023 incorporent les émissions déterminées à l'aide du calculateur d'estimation du bâtiment aux fins de comparabilité et, par conséquent, diffèrent des émissions totales de GES rapportées dans les rapports ESG précédents. Les émissions absolues (illustrées dans les graphiques à barres vertes) comprennent les émissions des véhicules du parc (de 2024 seulement). Toutefois l'intensité des émissions (illustrée dans le graphique linéaire) ne tient pas compte des véhicules du parc, puisque ces émissions ne peuvent pas être normalisées dans la SLB. Les émissions des véhicules du parc représentent 0,016 % des émissions totales de GES de la fiducie de placement CT REIT.



placement CT REIT a également rendu compte de ses émissions de portée 2 – Électricité achetée, selon l'approche fondée sur le marché, dans son [Supplément de données ESG](#).

¹⁴ De nombreuses données incorporées dans ce graphique sont estimées. Par conséquent, toute tendance ou tendance apparente est sujette à incertitude.

¹⁵ Les valeurs de 2022 et 2023 précédemment divulguées pour les émissions de GES de portées 1 et 2 ont été retraitées en raison (i) de la mise à jour des données des services publics estimées par des données réelles pour améliorer l'exactitude et corriger les erreurs, (ii) d'un changement dans la méthodologie de contrôle opérationnel pour utiliser les dates de prise d'effet et de résiliation des baux, si disponibles, pour déterminer les changements de contrôle plutôt que les dates d'emménagement et de déménagement, et (iii) de la correction d'erreurs relevées dans la répartition des données des services publics, conformément à la limite de contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT.

Légende :

Émissions absolues de GES : le total des émissions de GES de l'entreprise pour une année d'exploitation. Les émissions absolues peuvent être classées en émissions directes (portée 1) et indirectes (portée 2 et portée 3).

Intensité des émissions : le rapport entre le total des émissions de GES de l'entreprise et la SLB du portefeuille. Cette mesure indique l'intensité des émissions générées par l'exploitation du portefeuille tout au long de l'année. En général, les propriétés moins énergivores entraînent une intensité des émissions plus faible.



Renforcer la résilience climatique de la fiducie de placement CT REIT

En vedette : Changement de carburant pour réduire nos émissions de chauffage

La plupart des émissions de portée 1 de la fiducie de placement CT REIT et une partie des émissions de portée 3 résultent de l'utilisation du gaz naturel pour chauffer les bâtiments. Afin de réduire sa dépendance au gaz naturel, la fiducie de placement CT REIT a remplacé les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation au gaz naturel conventionnels par des unités bicarburant dans plusieurs de ses propriétés en 2024 et au T1 2025. Les unités bicarburant utilisent principalement des pompes à air alimentées par électricité, mais ont recours au chauffage au gaz naturel comme solution de rechange quand les températures refroidissent.

En 2024, nous avons continué de travailler avec la Société Canadian Tire pour financer et gérer l'installation de systèmes bicarburant dans certains magasins Mark's/L'Équipeur situés sur les propriétés de la fiducie de placement CT REIT, dans le cadre d'un projet pilote avec la Société. Lors de cette initiative, la fiducie de placement CT REIT a approuvé l'installation d'unités bicarburant dans cinq magasins Mark's/L'Équipeur en 2024. Les unités ont été installées dans quatre des cinq magasins à ce jour.

La fiducie de placement CT REIT prévoit continuer de remplacer les systèmes de CVC conventionnels par des unités bicarburant, lorsque cela est possible en 2025, en mettant l'accent sur les zones contrôlées par le propriétaire.



Gérer les risques et les possibilités liés au climat

La fiducie de placement CT REIT reconnaît l'importance d'identifier et de gérer les risques et les possibilités liés au climat, y compris les risques physiques liés aux changements de température, aux conditions météorologiques et aux catastrophes naturelles, ainsi que les risques et les occasions de transition associés à une économie à faible teneur en carbone. La fiducie de placement CT REIT a collaboré avec un conseiller indépendant pour effectuer une évaluation des risques liés au climat en 2021, afin de mieux comprendre ses risques physiques potentiels. En 2023, la fiducie de placement CT REIT a participé à une évaluation des risques et des possibilités liés au climat à l'échelle de l'entreprise menée par le même conseiller indépendant, afin de mieux comprendre les risques et occasions liés au climat, y compris les risques liés à la transition et les stratégies de gestion des risques. L'évaluation des risques à l'échelle de l'entreprise a été effectuée en 2024. L'évaluation montre que l'exposition de la fiducie de placement CT REIT aux impacts des changements climatiques devrait augmenter d'ici 2030 et qu'elle pourrait subir des répercussions financières et opérationnelles importantes sur ses activités d'ici 2050.

En 2024, la fiducie de placement CT REIT s'est concentrée sur l'élaboration de ses pratiques de gouvernance pour traiter les risques et les possibilités liés au climat identifiés dans les évaluations de 2021 et de 2024. Plus précisément, CT REIT a agi comme suit :

- Elle a tenu une séance d'information du conseil des fiduciaires (le « Conseil ») sur les risques liés au climat. Un consultant indépendant a présenté au Conseil les risques liés au climat, soulignant la façon dont les évaluations des risques et des occasions liés au climat sont effectuées et l'importance de comprendre l'impact des risques liés au climat.
- CT REIT a transmis au Conseil les résultats de l'évaluation de 2024 à l'échelle de l'entreprise s'appliquant à elle.

- CT REIT a travaillé à intégrer les résultats des évaluations des risques liés au climat dans la stratégie d'ESG mise à jour de CT REIT, en mettant l'accent sur le renforcement de la résilience climatique.
- CT REIT a passé en revue la supervision du Conseil de l'ESG et les responsabilités de chacun des comités du Conseil. Cela a amené le Conseil à approuver les mises à jour de son mandat et des mandats de chacun de ses comités afin de clarifier la surveillance des risques et des possibilités liés au climat.
- CT REIT a examiné la matrice des compétences fiduciaires du Conseil, ce qui a amené le Conseil à approuver des mises à jour de la matrice pour clarifier que la compétence en matière d'ESG comprend une compréhension approfondie des changements climatiques, y compris les scénarios de réchauffement, les risques et les possibilités physiques et de transition, ainsi que la transition climatique et la décarbonation.

À l'avenir, nous continuerons de nous efforcer de bâtir une entreprise résiliente aux changements climatiques en nous efforçant de parfaire notre compréhension des risques et des possibilités liés au climat et en les intégrant dans la prise de décision de la fiducie de placement CT REIT. Les changements climatiques continueront d'être identifiés comme un risque dans le cadre de la gestion des risques d'entreprise (« GRE ») de CT REIT. CT REIT continuera également d'intégrer les considérations relatives aux changements climatiques dans ses décisions d'investissement conformément à sa politique et à sa liste de vérification en matière de placement durable. Cette dernière exige que la direction effectue un examen exhaustif de la durabilité, y compris les risques liés au climat pour la plupart des acquisitions futures, des nouveaux développements, des agrandissements de magasins et des réaménagements.

Conception et exploitation de bâtiments plus durables

Améliorer notre rendement opérationnel¹⁶

À la fiducie de placement CT REIT, nous reconnaissons que le suivi des données environnementales de nos propriétés et la mise en œuvre de changements opérationnels visant à améliorer l'efficacité des bâtiments sont essentiels à la gestion de notre impact environnemental. Nous assurons le suivi des mesures de rendement environnemental, y compris la consommation d'énergie et d'eau dans les zones contrôlées par le propriétaire, ainsi que les mesures de gestion des déchets.

Au besoin, la fiducie de placement CT REIT met également en œuvre des initiatives de conservation de l'énergie et de l'eau et de réacheminement des déchets. Elle tire également parti des technologies durables dans certaines zones contrôlées par le propriétaire. Nous contribuons également à la mise en œuvre de ces initiatives et technologies opérationnelles dans certaines zones contrôlées par le locataire.

En vedette : Célébrons l'excellence opérationnelle à notre propriété de Lake Shore

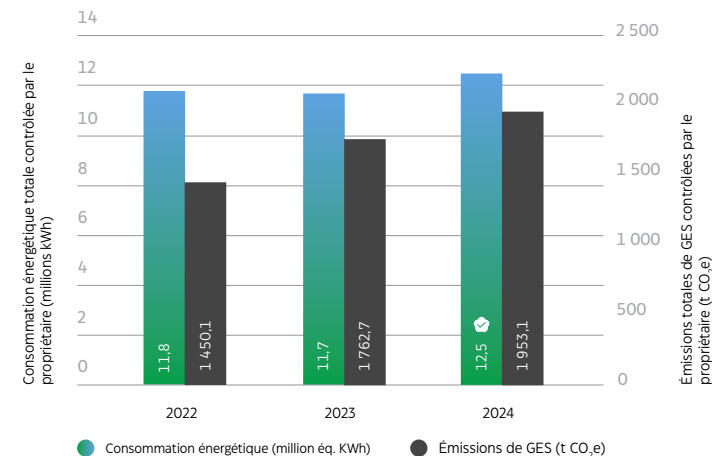
En 2024, la propriété au détail à locataires multiples à ciel ouvert de la fiducie de placement CT REIT située au 1025, Lake Shore Boulevard East, à Toronto (Ontario), ancrée par un magasin Canadian Tire, a obtenu le titre du programme de rendement BOMA 360 pour ses pratiques exemplaires et sa gestion opérationnelle. La propriété de Lake Shore a également remporté le prix TOBY 2024 de la BOMA dans la catégorie du commerce de détail à ciel ouvert pour son excellence en gestion de bâtiments aux niveaux régional (Toronto) et national.



L'équipe d'exploitation de CT REIT célèbre ses réalisations lors du gala de remise de prix nationaux de la BOMA.

Consommation énergétique

En 2024, CT REIT exerçait un contrôle opérationnel de la consommation d'énergie sur environ 15,5 % de la SLB (en pieds carrés) de son portefeuille. Les mesures énergétiques suivantes concernent les zones contrôlées par le propriétaire et les véhicules du parc¹⁷.



Consommation énergétique totale et émissions de GES pour les zones contrôlées par le propriétaire et les véhicules du parc

Ce graphique à barres combiné montre la consommation d'énergie totale (mesurée en millions d'équivalents kilowattheures – barres vertes) et les émissions absolues totales de GES associées (mesurées en tonnes d'équivalent CO₂ – barres grises) des trois dernières années (2022, 2023 et 2024)¹⁸. La consommation d'énergie des véhicules du parc n'a pas été signalée en 2022 ou en 2023 et n'est pas incluse ci-dessus pour 2022 ou 2023. Des données similaires comparant la consommation d'énergie et les émissions associées pour 2023 et 2024 sont disponibles dans notre [supplément de données ESG](#).

Voici des exemples d'initiatives et de technologies de conservation de l'énergie utilisées dans les propriétés de CT REIT :

- Mettre en œuvre des systèmes d'automatisation des bâtiments pour assurer une surveillance centralisée et en temps réel de l'équipement et ainsi, évaluer et optimiser la consommation d'énergie en fonction de la demande du bâtiment. Actuellement, la fiducie de placement CT REIT a mis en place des systèmes d'automatisation des bâtiments dans deux propriétés avec des zones contrôlées par le propriétaire. Dans les deux propriétés, les systèmes d'automatisation des bâtiments sont jumelés à des systèmes de surveillance intelligents pour optimiser le fonctionnement de l'équipement et identifier de façon proactive les anomalies dans l'utilisation de l'équipement. Le complexe Canada Square, que la fiducie de placement CT REIT détient conjointement et qui abrite notre siège social, dispose également d'un système d'automatisation des bâtiments que la fiducie de placement CT REIT ne contrôle pas sur le plan opérationnel.
- Effectuer des vérifications de l'énergie afin de déterminer les possibilités de mise en œuvre de mesures de conservation supplémentaires.
- Mettre à niveau l'éclairage, les enveloppes de bâtiment, l'isolation et l'équipement de CVC afin d'améliorer l'efficacité énergétique. Pour en savoir plus sur les initiatives de changement de carburant de la fiducie de placement CT REIT avec équipement de CVC, voir [En vedette : Changement de carburant pour réduire nos émissions de chauffage](#).

¹⁶ Certaines données présentées dans cette section ont reçu une assurance limitée des données par Deloitte LLP, conformément à la norme ISAE3000 de l'industrie. Pour en savoir plus sur notre rendement environnemental, consultez le [Supplément de données ESG](#). Pour en savoir plus sur notre assurance de tiers, consultez la section [À propos de ce rapport ESG](#).

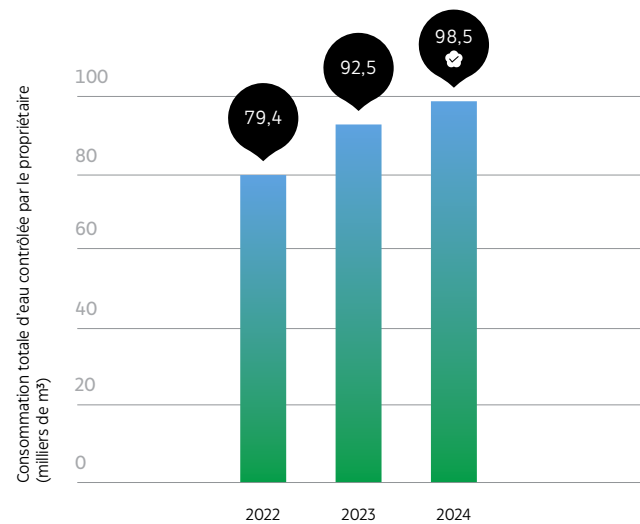
¹⁷ Pour en savoir plus sur les domaines sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT ainsi que le périmètre utilisé pour établir ce contrôle, voir [Contrôle opérationnel et disponibilité des données](#).

¹⁸ Les valeurs de 2022 et 2023 précédemment divulguées pour les émissions de GES de portées 1 et 2 ainsi que pour la consommation d'énergie associée ont été retraitées en raison (i) de la mise à jour des données des services publics estimées par des données réelles pour améliorer l'exactitude et corriger les erreurs, (ii) d'un changement dans la méthodologie de contrôle opérationnel pour utiliser les dates de prise d'effet et de résiliation des baux, si disponibles, pour déterminer les changements de contrôle plutôt que les dates d'emménagement et de déménagement, et (iii) de la correction d'erreurs relevées dans la répartition des données des services publics, conformément à la limite de contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT.

Conception et exploitation de bâtiments plus durables

Consommation d'eau

En 2024, CT REIT exerçait un contrôle opérationnel de la consommation d'eau sur environ 9,7 % de la SLB (en pieds carrés) de son portefeuille. Les mesures suivantes relatives à l'eau concernent les zones contrôlées par le propriétaire¹⁹.



Consommation totale d'eau pour les zones contrôlées par le propriétaire

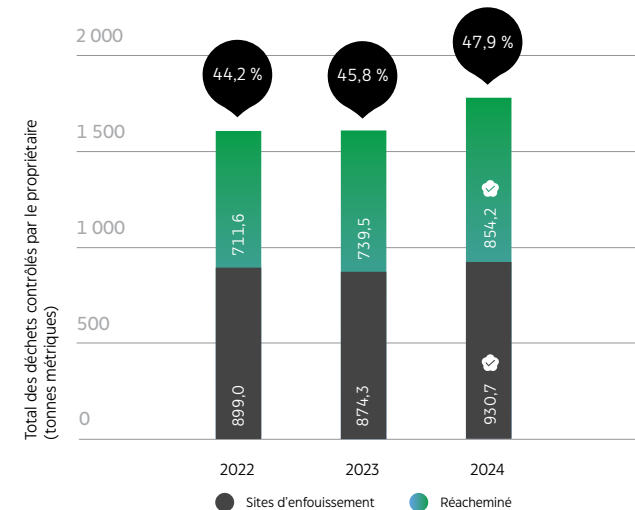
Ce graphique à barres montre la consommation totale d'eau (mesurée en milliers de mètres cubes) des trois dernières années (2022, 2023 et 2024)²⁰ pour les zones contrôlées par le propriétaire. Des données similaires comparant la consommation d'eau pour 2023 et 2024 sont disponibles dans notre [supplément de données ESG](#).

Voici des exemples d'initiatives et de technologies de conservation de l'eau déployées dans les propriétés de CT REIT :

- Surveiller la consommation d'eau au moyen de compteurs de contrôle et analyser les données en temps réel pour observer des améliorations opérationnelles.
- Effectuer des vérifications de la consommation d'eau pour déterminer si des améliorations au programme sont nécessaires.
- Procéder au remplacement des appareils sanitaires alimentés en eau par des équipements à faible débit pour améliorer notre efficacité en matière d'utilisation d'eau.
- Planter des plantes résistantes à la sécheresse dans nos propriétés qui sont indigènes dans leur environnement, plus résilientes et qui nécessitent moins d'arrosage.

Gestion des déchets

La fiducie de placement CT REIT fait appel à un fournisseur de services pour la collecte des déchets et le suivi des données connexes de collecte et de réacheminement des déchets pour certaines zones contrôlées par le propriétaire, ainsi que pour plusieurs zones contrôlées par le locataire²¹. Notre fournisseur de services effectue le suivi des données par flux de déchets spécifiques collectés.



Réacheminement des déchets géré par la fiducie de placement CT REIT

Ce graphique à barres affiche la quantité totale de déchets (mesurée en tonnes métriques) envoyés aux sites d'enfouissement (en gris) et la quantité totale de déchets réacheminés (en vert) (recyclés ou compostés), avec le pourcentage de déchets réacheminés sur chaque barre empilée. Les quantités de déchets enfouis et réacheminés sont indiquées pour les trois dernières années (2022, 2023, 2024). Pour en savoir plus sur les déchets réacheminés, consultez notre [supplément de données ESG](#).

Voici des exemples d'initiatives de gestion des déchets déployées dans les propriétés de CT REIT :

- Mettre en œuvre des rapports mensuels intégrés sur le réacheminement des déchets afin de suivre, d'optimiser et de personnaliser les pratiques de gestion des déchets dans certaines propriétés.
- Effectuer des vérifications des déchets pour identifier les occasions d'amélioration de la gestion des déchets.
- Mettre en œuvre de nouveaux programmes de collecte des déchets, y compris des conteneurs mixtes et des matières organiques.

¹⁹ Pour en savoir plus sur les domaines sous le contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT ainsi que le périmètre utilisé pour établir ce contrôle, voir [Contrôle opérationnel et disponibilité des données](#).

²⁰ Les valeurs de 2022 et 2023 précédemment divulguées pour la consommation d'eau ont été retraitées en raison (i) de la mise à jour des données des services publics estimées par des données réelles pour améliorer l'exactitude et corriger les erreurs, et (ii) de la correction d'erreurs relevées dans la répartition des données des services publics, conformément à la limite de contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT.

²¹ Généralement, les déchets sont séparés en trois flux de déchets généraux (déchets municipaux mixtes – enfouissement, matières recyclables mixtes – compost et matières organiques mixtes – compost), et un bac est fourni pour chaque flux de déchets. Il n'est actuellement pas possible de faire la distinction entre les déchets collectés dans les zones contrôlées par le propriétaire et les zones contrôlées par le locataire, car tous les déchets sont collectés dans un bac par flux de déchets dans les propriétés de la fiducie de placement CT REIT.

Conception et exploitation de bâtiments plus durables

Obtention de certifications de bâtiments écologiques

Afin de promouvoir la conception et l'exploitation durable des bâtiments, la fiducie de placement CT REIT accorde la priorité à la certification de bâtiments écologiques dans la mesure du possible. Les certifications de bâtiments écologiques, comme *Leadership in Energy and Environmental Design* (« LEED »), *Building Owners and Managers Association* (« BOMA ») BEST, WELL santé et sécurité et du Conseil du bâtiment durable du Canada établissent des normes pour des pratiques de construction durables, notamment l'efficacité énergétique et l'utilisation de l'eau, la gestion des déchets et la qualité de l'environnement intérieur. Les certifications de bâtiments écologiques donnent à nos locataires et à nos intervenants la confiance que nous respectons des normes de durabilité définies.

Le siège social de la fiducie de placement CT REIT est situé dans le complexe Canada Square, que la fiducie de placement CT REIT détient conjointement, et qui est certifié selon la norme de construction BOMA BEST Platine et qui a obtenu une cote WELL santé et sécurité.

La fiducie de placement CT REIT continue de chercher à obtenir la certification BOMA pour les propriétés détenant des zones contrôlées par le propriétaire. Dans le cadre de son processus de certification BOMA, la fiducie de placement CT REIT effectue des vérifications de l'énergie, de l'eau, des déchets, des matériaux de construction et de la qualité de l'air intérieur dans les propriétés dont la certification est en cours d'examen. CT REIT prévoit soumettre des demandes de certification BOMA supplémentaires en 2025 et en 2026 afin d'atteindre son objectif de certification.

À la fin de 2021, la fiducie de placement CT REIT avait obtenu des certifications pour 10 de ses propriétés, ce qui représentait une superficie de 3 441 950 pieds carrés. Depuis, la fiducie de placement CT REIT a obtenu des certifications pour 7 autres propriétés, ce qui se traduit par un portefeuille certifié total de 4 932 042 pieds carrés à la fin de 2024, soit une augmentation de 43 %²².

Construction de bâtiments à consommation énergétique carboneutre

La fiducie de placement CT REIT a l'intention de continuer à soutenir la Société dans sa vision carboneutre pour les magasins Canadian Tire nouvellement construits situés sur des propriétés appartenant à CT REIT. Le premier magasin carboneutre de la Société, basé sur le prototype carboneutre de la Société, sera situé dans une propriété appartenant à CT REIT à Kelowna, en Colombie-Britannique, et devrait ouvrir ses portes à la fin de 2025. Pour plus d'informations sur la vision carboneutre de la Société Canadian Tire, consultez le [rapport ESG 2024 de la Société Canadian Tire](#).

En 2024, la Société Canadian Tire a commencé à exploiter le centre de distribution carboneutre de 350 000 pieds carrés de la fiducie de placement CT REIT à Calgary, en Alberta. C'est le premier développement carboneutre du portefeuille de la fiducie de placement CT REIT certifié selon la norme de conception – bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada. En 2024, CT REIT a reçu deux subventions de la part d'Emissions Reduction Alberta pour financer des mesures de réduction de l'énergie et des technologies renouvelables au centre de distribution.

Collaborer avec nos locataires

La fiducie de placement CT REIT reconnaît l'importance de collaborer avec les locataires pour gérer les répercussions environnementales de l'exploitation des bâtiments, notamment en facilitant l'échange de données sur le rendement des bâtiments. La fiducie de placement CT REIT travaille à améliorer le partage des données avec ses locataires.

La fiducie de placement CT REIT soutient également la Société Canadian Tire, en tant que locataire le plus important de la fiducie de placement CT REIT, avec des initiatives de durabilité. Par exemple, comme nous l'avons mentionné pour les bâtiments carboneutres et « prêts pour la consommation carboneutre », CT REIT a l'intention de soutenir la Société dans la construction de tout nouveau magasin Canadian Tire en utilisant le prototype prêt pour la consommation carboneutre de la Société Canadian Tire. CT REIT appuie également la Société Canadian Tire dans l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques (« VE ») dans les propriétés louées par la Société, y compris dans les zones contrôlées par le propriétaire. Pour obtenir plus de renseignements sur le réseau de recharge pour VE de la Société Canadian Tire, consultez le [rapport ESG 2024](#) et notre [supplément de données ESG](#).

La fiducie de placement CT REIT reconnaît également l'importance des baux verts comme outil pour les propriétaires afin d'établir des attentes en matière de rendement environnemental et d'attribuer des responsabilités de gestion environnementale aux locataires. L'intention de la fiducie de placement CT REIT est de collaborer avec les locataires afin d'améliorer le rendement environnemental de ses bâtiments, y compris par l'entremise de dispositions de location durable, sur une base continue.

En vedette : Réacheminement des déchets et soutien des communautés

La fiducie de placement CT REIT cherche à réutiliser les articles dans ses propriétés. En 2024, l'équipe d'exploitation de la fiducie de placement CT REIT a recueilli et fait don d'articles réutilisables dans le réaménagement de sa propriété Southland Mall située à Winkler, au Manitoba. Des présentoirs réutilisables ont été donnés à des organismes de bienfaisance locaux. D'autres articles ont été donnés en échange de dons à Bon départ. L'équipe d'exploitation de la fiducie de placement CT REIT a également donné des articles non réclamés laissés sur les lieux d'un locataire à un centre local d'accueil et à des hospices locaux, ce qui a permis de soutenir les organismes communautaires tout en détournant les déchets des sites d'enfouissement.



Poste de recharge pour VE à la propriété de CT REIT à Welland (Ontario).

²² Les propriétés certifiées comprennent le Complexe Canada Square, que la fiducie de placement CT REIT détient conjointement.

Société

Nous nous efforçons d'être une entreprise socialement responsable. Nous croyons que les gens sont au cœur d'entreprises et de communautés fortes. Nous voulons favoriser un milieu de travail engagé et inclusif. Nous faisons du soutien à nos employés, à nos locataires et aux communautés où nous sommes présents une priorité.



Incidence sur les communautés

Faire don de notre temps et de nos ressources

La Fondation Bon départ – La fiducie de placement CT REIT s'engage à soutenir la Fondation Bon départ de Canadian Tire (« Bon départ ») dans ses efforts pour aider les enfants et leur famille à surmonter les obstacles financiers à l'accès à des activités sportives et récréatives. En 2024, ses employés ont participé à diverses initiatives menées par les employés pour amasser des fonds pour Bon départ, et la fiducie de placement CT REIT a été un commanditaire important de l'événement Bâtir l'avenir de Bon départ.

Bon départ s'engage également à investir dans des espaces de jeu inclusifs partout au Canada. En 2024, la fiducie de placement CT REIT a fait un don total de 100 000 \$ et s'est engagée à verser 50 000 \$ en 2025 pour le développement d'espaces de jeu inclusifs dans les collectivités où elle exerce ses activités.

Bénévolat – La fiducie de placement CT REIT reconnaît que le bénévolat en temps, en compétences et en expertise est une façon significative de soutenir les communautés locales. Les employés de CT REIT participent à des activités de bénévolat commanditées par l'entreprise pour soutenir Bon départ, les bénéficiaires de Bon départ et d'autres organismes communautaires. En 2024, plus de 75 % de nos employés ont participé à des activités de bénévolat commanditées par l'entreprise, avec un total estimé de plus de 100 heures de bénévolat.



Les employés de CT REIT ont participé à l'événement annuel 2024 Roulons pour vaincre le diabète afin d'amasser des fonds pour la Fondation de la recherche sur le diabète juvénile (maintenant Percée T1D Canada).

Soutien communautaire – En plus de nos contributions à Bon départ, grâce à nos efforts en 2024, nous avons pu amasser, donner ou verser des fonds de commandite ou de bourses d'études totalisant plus de 25 000 \$ au profit des causes suivantes :

- Société canadienne du cancer
- Défi de bienfaisance « Hold'em For Life » au soutien de la recherche sur le cancer
- Fondation de la recherche sur le diabète juvénile (maintenant Percée T1D Canada)
- Toronto Commercial Real Estate Women (« CREW »)
- Prix en immobilier CT REIT avec la Toronto Metropolitan University

Dans le cadre de notre engagement à réduire notre impact sur l'environnement et à soutenir les communautés locales, la fiducie de placement CT REIT a également recueilli et fait don en 2024 d'articles réutilisables provenant d'un projet de réaménagement ainsi que des articles non réclamés par des locataires à des organismes de bienfaisance locaux. Pour de plus amples renseignements, consultez la section En vedette : Réacheminement des déchets et soutien des communautés.

En vedette : Favoriser le jeu inclusif

En 2024, la fiducie de placement CT REIT a fait un don de 50 000 \$ et s'est engagée à faire un don supplémentaire de 50 000 \$ en 2025 à Bon départ pour soutenir la construction d'un terrain de jeu inclusif de 7 500 pieds carrés au parc Lions de Grande Prairie, en Alberta. Le terrain de jeu devrait inclure de l'équipement d'accessibilité de pointe, comme des rampes doubles larges, un centre sensoriel et un panneau en braille et en langue des signes.

La construction du terrain de jeu de Grande Prairie devrait commencer au printemps 2025 et se terminer à l'automne 2025. En 2024, CT REIT a également versé son deuxième don de 50 000 \$ au projet de Pawâtêtân afin de soutenir la construction d'un terrain de basketball universellement accessible à Saskatoon, en Saskatchewan (premier paiement effectué en 2023). Pour obtenir de plus amples renseignements sur le projet du terrain de Pawâtêtân, consultez notre [rapport ESG 2023](#).



Le terrain Pawâtêtân à Saskatoon, en Saskatchewan.

Incidence sur les communautés

En vedette : Événements de dons aux communautés

Dans le cadre des initiatives de soutien communautaire menées en 2024 par la fiducie de placement CT REIT, ses équipes ont collaboré avec des organismes de bienfaisance locaux pour mener à bien un programme de remise des dons à l'occasion des Fêtes dans leurs collectivités respectives. Notre équipe de Calgary a collaboré avec la Highbanks Society, qui soutient les jeunes mères en leur offrant des maisons sécuritaires et abordables. L'équipe de Calgary a amassé des fonds pour acheter des fournitures pour les jeunes mères et leurs enfants qui participent au programme Furnishing a Future de Highbank. Notre équipe de Toronto s'est associée à l'Opération boîte à chaussures, qui soutient les femmes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir. L'équipe de Toronto a amassé des fonds et a créé des boîtes à chaussures remplies d'articles essentiels du quotidien et de petits articles de luxe. Les boîtes à chaussures ont été remises à la section de Toronto de l'Opération boîte à chaussures. Notre comité d'engagement social des employés a coordonné les programmes de remise des dons des Fêtes.



L'équipe de CT REIT de Toronto remplit et emballe des boîtes à chaussures pour le projet Shoebox.



L'équipe de CT REIT de Calgary avec des casseroles et des grille-pain donnés à la Highbanks Society.

En vedette : Nettoyage communautaire

En 2024, les équipes de la fiducie de placement CT REIT de tout le pays se sont rassemblées pour nettoyer les déchets dans les propriétés locales de la Colombie-Britannique, de l'Alberta, de la Saskatchewan et de l'Ontario en l'honneur du Jour de la Terre. La rangée supérieure montre nos équipes d'entretien à Calgary, en Alberta, à Fort St. John, en Colombie-Britannique, et à Yorkton, en Saskatchewan. La rangée inférieure montre nos équipes d'entretien à Toronto, en Ontario.



Incidence sur les communautés

Tirer parti de nos propriétés pour soutenir les communautés

En tant que propriétaire immobilier à l'échelle du Canada, la fiducie de placement CT REIT recherche des occasions d'utiliser ses propriétés pour soutenir les communautés, notamment en mettant gratuitement des espaces à la disposition des groupes communautaires. Tout au long de l'année, nous mettons à la disposition de divers organismes communautaires et caritatifs des espaces dans nos centres commerciaux pour qu'ils puissent organiser des événements et des campagnes de collectes de fonds, notamment des collectes de fournitures scolaires, des collectes communautaires d'aliments, des collectes de jouets pour Noël et des ventes de bulbes et de plantes. Nous fournissons également à la Saskatchewan Soccer Association et au Yorkton United F.C. l'accès à un terrain situé au Parkland Mall à Yorkton, en Saskatchewan. Ces organismes utilisent le terrain de Parkland pour leurs entraînements hebdomadaires, leurs matchs et leurs camps d'été.

En partenariat avec Alvéole, la fiducie de placement CT REIT mène un programme d'apiculture urbaine. Nous avons des ruches dans sept emplacements de la fiducie de placement CT REIT, chacune générant du miel qui est distribué aux employés, aux fiduciaires, aux locataires et aux fournisseurs de la fiducie de placement CT REIT. Le programme d'apiculture offre à la fiducie de placement CT REIT l'occasion de s'engager auprès des communautés et de sensibiliser les gens au rôle important que jouent les abeilles dans notre environnement. En 2024, la fiducie de placement CT REIT a fait don de six ateliers avec Alvéole dans quatre écoles de l'Ontario établies dans des communautés où se trouvent des ruches de la fiducie de placement CT REIT, atteignant ainsi 246 élèves. La plupart des élèves ont participé à l'atelier De la ruche au pot organisé par Alvéole et ont appris comment le miel est fabriqué et comment soutenir les pollinisateurs. Les élèves ont également eu l'occasion de participer à un exercice pratique d'extraction du miel.

Renforcer les relations avec les locataires

La fiducie de placement CT REIT s'engage à discuter avec ses locataires afin de développer de solides partenariats dans les communautés dans lesquelles nous exerçons nos activités. Dans certaines propriétés, nous organisons des événements et des concours de reconnaissance des locataires. Nous distribuons des bulletins d'information et mettons en œuvre des campagnes sur les réseaux sociaux pour sensibiliser les locataires à certains événements. Citons, par exemple, l'Heure pour la Terre, la Semaine de réduction des déchets, la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, la Journée des peuples autochtones, la Journée mondiale de la santé mentale ou la Journée internationale des femmes.



Démonstration de l'atelier scolaire d'Alvéole De la ruche au pot.

Diversité, inclusion et appartenance

À la fiducie de placement CT REIT, nous nous engageons à adopter une culture équitable et inclusive qui représente nos employés, nos locataires, leurs clients et les communautés dans lesquelles nous exerçons nos activités. La fiducie de placement CT REIT exerce ses activités selon la stratégie de la Société en matière de diversité, d'inclusion et d'appartenance (« DIA »). Pour plus d'informations sur la stratégie en matière de DIA de la Société, consultez le [rapport ESG de la Société Canadian Tire 2024](#) et la [revue de l'année sur la DIA de 2024 de la Société Canadian Tire](#).

La fiducie de placement CT REIT profite également de la mise à profit des ressources complètes de la Société Canadian Tire. Les employés de la fiducie de placement CT REIT sont invités à participer aux groupes de ressources des employés (« GRE ») dirigés par la Société, au sondage d'écoute des employés (« À vous la parole »), aux ressources d'apprentissage sur la DIA, aux programmes et aux événements de perfectionnement professionnel sur la DIA offerts aux employés de l'entreprise, tous en appui à la stratégie en matière de DIA de la Société. Cela comprend des initiatives comme « Conversations courageuses », qui fournit aux leaders, aux équipes et aux employés un cadre de travail pour favoriser un environnement de travail psychologiquement sécuritaire qui favorise l'empathie par le dialogue; le programme CivicMatch, qui bâtit un capital social pour les employés sous-représentés dans l'ensemble de l'entreprise; et l'Académie des leaders connectés, qui soutient le perfectionnement en leadership pour les employés issus de milieux méritant l'équité.

Un membre de l'équipe de direction de CT REIT participe au Réseau du comité pour la diversité, l'inclusion et l'appartenance. Ce réseau met en relation des groupes de ressources d'affaires d'employés qui intègrent les pratiques de DIA à l'échelle de l'entreprise et qui donnent suite aux occasions d'amélioration identifiées dans le sondage mené chaque année auprès des employés de la Société. Les employés de CT REIT participent également au Comité consultatif interfonctionnel sur l'accessibilité de l'entreprise de la Société Canadian Tire.

En vedette : Cours de mise à niveau sur la DIA

Tout au long de 2024, l'équipe de direction de la fiducie de placement CT REIT a achevé le programme de mise à niveau sur la DIA de la Société. L'équipe devrait avoir terminé le cours d'ici au T1 2025. Ce programme d'introduction, promu par Feminuity, aide les gens à comprendre les concepts et les pratiques fondamentaux de DIA et à les mettre en œuvre. Les participants ont complété sept mini-modules d'apprentissage pour explorer la DIA, reconnaître et gérer les préjugés dans des contextes propres au travail, améliorer l'appréciation de l'identité individuelle, comprendre l'intersectionnalité et adopter leur rôle de leader inclusif.

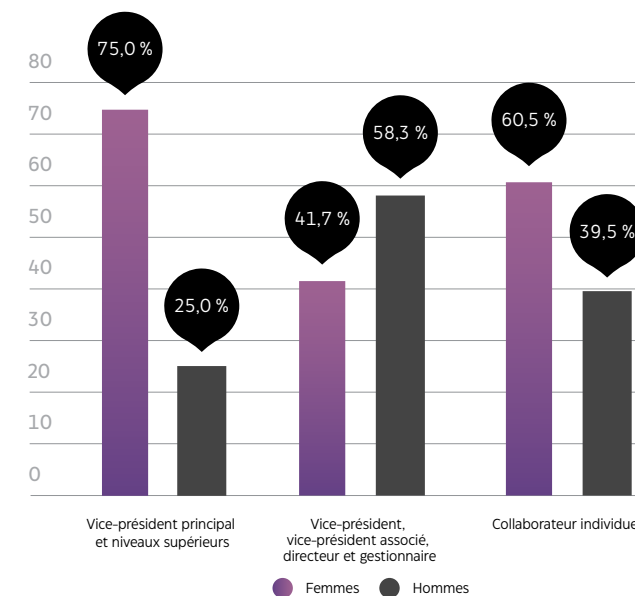
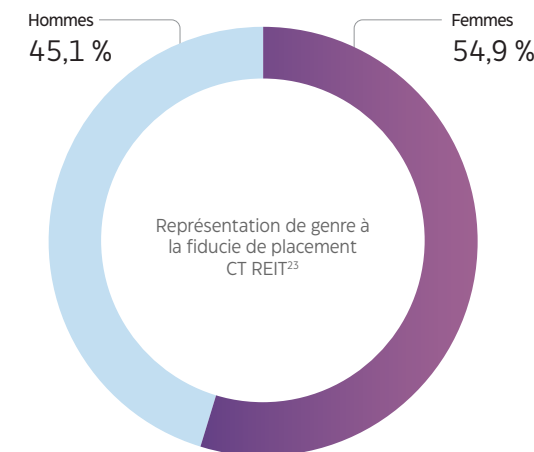
Promouvoir la diversité

La fiducie de placement CT REIT et son Conseil s'engagent à promouvoir la diversité et l'inclusion à tous les niveaux de l'entreprise et du conseil d'administration. La diversité est un élément important à prendre en considération lorsque CT REIT détermine la composition de son équipe de direction et lorsque le Conseil examine et envisage son renouvellement.

En 2023, le conseil a adopté une politique écrite sur la diversité codifiant son engagement à l'égard de la diversité dans son Conseil. Comme indiqué dans cette politique, lors de l'évaluation de sa composition ou de l'identification de candidats appropriés à une nomination ou à une élection, le conseil considère les candidats en utilisant des critères objectifs qui ont eu pour effet d'évaluer les avantages de la diversité et les besoins du Conseil. Le Conseil tient également compte du niveau de représentation des femmes au sein du Conseil lorsqu'il identifie et nomme des candidats fiduciaires à l'élection ou à la nomination. En adoptant cette politique, le Conseil a fixé un objectif qui consiste à inclure au moins 30,0 % de femmes. Cet objectif a été atteint au cours des cinq dernières années et le Conseil s'engage à l'atteindre de façon continue. En 2024, 50,0 % de tous les membres du Conseil s'identifiaient au genre féminin.

La politique décrit également les pratiques à adopter pour appuyer l'approche du Conseil en matière de diversité. Elle impose notamment aux cabinets de recrutement d'identifier précisément les candidats issus de la diversité. Elle exige également que la liste permanente des candidats fiduciaires tenue par le Comité de la gouvernance, de la rémunération et de la nomination (GRN) comprenne des candidats issus de la diversité. En 2024, 12,5 % de nos administrateurs s'identifiaient comme une minorité visible (aussi appelée « personnes de couleur »). Le comité de la GRN est responsable de revoir régulièrement la politique de diversité afin d'évaluer son efficacité à promouvoir un conseil diversifié.

CT REIT assure également le suivi de la représentation des genres aux postes de cadres et de non-cadres dans l'organisation. En 2024, les femmes occupaient 75,0 % des postes de vice-présidente principale et de niveau supérieur, 41,7 % des postes de VP, de VPA, de directrice et de gestionnaire et 60,5 % des postes de collaboratrice individuelle (personnel non-cadre). Ces chiffres représentent tous les employés de la fiducie de placement CT REIT dont les données d'auto-identification sur le genre sont recueillies par le portail des ressources humaines de la Société dans le cadre de leur emploi. De plus, 33,8 % des employés de la fiducie de placement CT REIT qui ont participé au sondage annuel « À vous la parole » de la Société s'identifiaient comme membres d'une minorité visible (aussi appelés personnes de couleur).



²³ Ce graphique à secteurs illustre la répartition des employés qui s'identifient comme femmes et hommes chez CT REIT par le biais du portail des ressources humaines de la Société Canadian Tire dans le cadre de leur emploi. La Société recueille également des données sur la diversité des genres par le biais de son sondage annuel À vous la parole, y compris pour les genres non binaires. Les données de l'enquête ne représentent que les employés qui choisissent volontairement de participer à l'enquête, soit 90,0 % de la population d'employés de CT REIT en 2024. Parmi les 90,0 % d'employés de CT REIT qui ont participé au sondage en 2024, le nombre d'employés qui s'identifient à un genre autre que binaire n'a pas atteint le seuil de confidentialité de la Société en vue de la divulgation en raison de leur faible représentation par rapport au nombre total d'employés de CT REIT.

²⁴ Ce graphique à barres illustre le pourcentage d'employés par poste chez CT REIT qui s'identifient comme femmes et hommes par le biais du portail des ressources humaines de la Société Canadian Tire dans le cadre de leur emploi. Nous observons une représentation de plus de 50 % d'employés s'identifiant comme des femmes dans la catégorie VPP et niveau supérieur et dans la catégorie Collaboratrice individuelle.

Diversité, inclusion et appartenance

En vedette : Palmarès « Women Lead Here »

La fiducie de placement CT REIT était fière de figurer sur la liste *Women Lead Here* du *Globe and Mail* pour la première fois en mars 2024, avec une représentation de 50,0 % de femmes parmi les trois premiers niveaux de leadership de la direction, au sein desquels la fiducie de placement CT REIT comprend des personnes au niveau VPA et supérieur. La liste *Women Lead Here* est le classement de référence du magazine *Report On Business* du *Globe and Mail* qui évalue la diversité des genres dans les entreprises au Canada. Elle est fondée sur une évaluation annuelle de centaines d'entreprises cotées en bourse dont les revenus annuels sont supérieurs à 50 millions de dollars.



Les membres de l'équipe de la fiducie de placement CT REIT lors de l'événement organisé par *The Globe and Mail* pour célébrer les entreprises figurant sur la liste *Women Lead Here*.

Soutenir divers leaders émergents dans le domaine de l'immobilier

Nous reconnaissons que la diversité doit être soutenue activement par des initiatives significatives et par des occasions d'apprentissage pour soutenir le leadership et le perfectionnement dans l'ensemble de l'industrie. Dans le cadre de notre engagement envers la diversité, en 2023, la fiducie de placement CT REIT a lancé le prix annuel en immobilier CT REIT dans le cadre d'un partenariat de cinq ans avec la Ted Rogers School of Management de la Toronto Metropolitan University afin d'aider des étudiants de milieux divers à surmonter les obstacles systémiques à l'entrée dans le secteur immobilier commercial. Ce prix annuel récompense deux étudiants à temps plein inscrits au programme de gestion de l'immobilier de la Ted Rogers School of Management qui s'auto-identifient comme étant des étudiants de couleur noire, autochtone ou des personnes de couleur et qui font preuve de réussite et de leadership dans le cadre de leur participation dans la communauté. Les récipiendaires du prix en immobilier de la fiducie de placement CT REIT reçoivent une bourse d'études, ainsi qu'un stage rémunéré facultatif à la fiducie de placement CT REIT et des occasions de mentorat avec l'équipe de direction de la fiducie de placement CT REIT. Nous avons hâte d'accueillir les récipiendaires du prix 2024 de la fiducie de placement CT REIT dans notre équipe à l'été 2025.

²⁵ L'ancien sondage sur la DIA était mené chaque année pour recueillir des mesures et des renseignements sur la diversité et mesurer le sentiment d'appartenance à la Société Canadian Tire. En 2024, le sondage a été combiné au sondage annuel « À vous la parole » de la Société Canadian Tire et était ouvert à tous les employés à temps plein et à temps partiel de la Société Canadian Tire et de ses filiales, y compris la fiducie de placement CT REIT. Les notes sont sur 100 selon les réponses (niveau d'accord) à des énoncés particuliers.

Recueillir des commentaires sur la DIA

La fiducie de placement CT REIT recueille la majorité des données démographiques de ses employés et le sentiment sur la DIA au moyen du sondage annuel « À vous la parole » de la Société Canadian Tire, qui est mené par un partenaire tiers indépendant. Les résultats du sondage nous permettent de mesurer les tendances au fil du temps et nous aident à créer un milieu de travail plus diversifié, inclusif et équitable où le sentiment d'appartenance est présent. En 2024, la Société a intégré son ancien sondage sur la DIA à son sondage annuel « À vous la parole », pour s'assurer que la DIA n'était pas perçue comme une activité en silo, mais comme une priorité intégrée à l'entreprise²⁵.

En 2024, 90,0 % des employés de la fiducie de placement CT REIT ont volontairement répondu au sondage « À vous la parole ». Certains résultats du sondage « À vous la parole » sont présentés ci-dessous. En raison des changements apportés au sondage, certaines mesures de DIA qui étaient incluses dans notre rapport ESG 2023 ne sont pas disponibles pour 2024 ou les résultats pour 2024 ne sont pas directement comparables. Par conséquent, pour 2024, nous présentons l'inclusion de l'équipe plutôt que l'inclusion, et l'engagement des gestionnaires plutôt que le soutien des gestionnaires. Enfin, nous donnons les notes absolues de 2024 sans fournir les résultats comparables de 2023.

À l'avenir, nous continuerons d'écouter et d'apprendre de nos employés et de tirer parti des résultats de nos sondages et discussions annuels pour élaborer des programmes et des stratégies visant à soutenir la croissance, le perfectionnement et les liens de notre équipe diversifiée.

69	82	83
Score d'appartenance <i>J'ai un sentiment d'appartenance envers la Société Canadian Tire.</i> (-8 par rapport à l'indice général)	Score d'inclusivité de l'équipe <i>Mon équipe s'engage à créer un milieu de travail inclusif.</i> (aucun indice général)	Score d'authenticité <i>Je suis suffisamment à l'aise pour demeurer moi-même au travail.</i> (+1 par rapport à l'indice général)
74	85	85
Score de possibilités de carrière <i>Chez Canadian Tire, les possibilités d'avancement professionnel ne sont pas limitées par la race, le genre, l'origine ethnique, l'âge, la religion, les limitations fonctionnelles, l'orientation sexuelle, l'éducation ou d'autres catégories démographiques.</i> (aucun indice général)	Score d'engagement du gestionnaire <i>Les décisions et les comportements de mon gestionnaire démontrent un engagement envers la diversité et l'inclusion.</i> (aucun indice général)	Score de non-discrimination <i>Je travaille dans un environnement exempt de harcèlement et de discrimination.</i> (-2 par rapport à l'indice général)

Talent et culture

À la fiducie de placement CT REIT, nous croyons que notre succès repose sur notre capacité à attirer et à retenir des personnes talentueuses et dévouées. Nous nous engageons à créer un milieu de travail enrichissant et inclusif pour les personnes de milieux divers afin de favoriser l'innovation, de permettre à nos employés d'atteindre leur plein potentiel et de favoriser la croissance de notre entreprise. À la fiducie de placement CT REIT, nous savons qu'investir dans le bien-être financier, physique et mental des membres de notre équipe est la meilleure façon de soutenir nos employés et nos activités.

Créer une expérience inclusive et significative

Nous sommes concentrés sur la création d'un milieu de travail engagé et connecté, et reconnaissons la valeur de l'établissement de relations solides et d'une collaboration significative entre nos employés. En 2024, notre Comité d'engagement social des employés s'est concentré sur l'augmentation de l'engagement des employés et du sentiment d'appartenance, sur l'élaboration de moyens de promouvoir une culture d'entreprise inclusive et sur la supervision du soutien de CT REIT à des causes caritatives et sociales.



Les équipes de la fiducie de placement CT REIT se rassemblent pour une séance sur la Journée internationale de la femme.

La responsabilité du Comité d'engagement social comprend l'organisation d'événements et de séances d'apprentissage pour les employés, comme des dîners-causeries, qui contribuent à la croissance et au perfectionnement de nos employés et qui favorisent un engagement et une collaboration supérieurs. En 2024, le Comité d'engagement social a organisé plusieurs événements à l'échelle de l'entreprise pour les employés de CT REIT, notamment des événements sociaux et un dîner-partage sur la diversité où les membres de l'équipe de Toronto ont apporté des plats provenant de leur culture au bureau pour les partager. Lors de la Journée internationale des femmes, le Comité a également organisé une séance de questions et réponses au cours de laquelle l'équipe de CT REIT a eu l'occasion d'interroger notre chef des finances à propos de l'évolution de carrière et de son style de leadership.

Recueillir des commentaires sur l'engagement des employés

La fiducie de placement CT REIT recueille les commentaires des employés grâce au sondage « À vous la parole », le programme d'écoute à l'échelle de l'entreprise de la Société Canadian Tire. Grâce au sondage « À vous la parole », nous mesurons l'engagement des employés et nous nous renseignons sur le niveau de connexion de nos employés à leur travail, à leurs collègues et à l'entreprise. En 2024, 90,0 % des employés de la fiducie de placement CT REIT ont volontairement répondu au sondage « À vous la parole ». Les résultats du sondage sont présentés ci-dessous.

77	76
Score d'intention de rester -6 année après année (-3 comparé à l'indice général)	Score d'engagement -1 année après année (-3 comparé à l'indice général)

Veuillez noter que dans notre rapport ESG 2023, nous présentions également nos résultats à propos de nos leaders inclusifs et de la sensibilisation à la stratégie ESG. Ces indicateurs spécifiques n'ont pas été évalués dans le sondage « À vous la parole » 2024 de la Société Canadian Tire. Pour obtenir des indicateurs de DIA semblables à ceux du résultat sur les leaders inclusifs, veuillez consulter la section [Recueillir des commentaires sur la DIA](#).

Les résultats de notre sondage annuel sur l'engagement continuent de nous fournir des renseignements et des commentaires importants afin d'assurer le soutien et l'engagement continus de notre équipe au sein de la fiducie de placement CT REIT.

En vedette : Lauréat du prix Ken Silver Legacy

Chaque année, la fiducie de placement CT REIT attribue à un employé le prix Ken Silver Legacy, nommé en l'honneur de son fondateur et chef de la direction. Ce prix reconnaît un employé qui contribue à notre culture, reflète nos valeurs et contribue grandement à notre succès. La fiducie de placement CT REIT fait un don à un organisme de bienfaisance choisi par le lauréat.



En 2024, la fiducie de placement CT REIT a reconnu Glenn Wotton, notre vice-président, Construction.

Talent et culture



Notre équipe de Calgary lors de leur randonnée sociale estivale.

Soutenir le bien-être de nos employés

À la fiducie de placement CT REIT, nous croyons que pour attirer et retenir les meilleurs talents, nous devons offrir du soutien à nos employés. Les employés de la fiducie de placement CT REIT ont accès à plusieurs des programmes de la Société Canadian Tire et à un programme concurrentiel de rémunération globale. Parmi les programmes auxquels nos employés ont accès, mentionnons les suivants :

- Le programme des jours mobiles offre aux employés huit jours de congé payé par année au moment qui leur convient le mieux. Par exemple, les employés peuvent utiliser un jour mobile pour s'occuper d'une maladie personnelle, se concentrer sur leur bien-être personnel et se déconnecter du travail, faire face aux urgences familiales ou reconnaître une journée culturelle importante.
- Le programme d'aide aux employés et à leur famille offre un soutien immédiat et confidentiel pour un large éventail de problèmes liés au travail, à la santé ou à la vie des employés participants.
- Le programme Mieux-être offre un accès à des conseils individuels sur l'exercice et le régime alimentaire, ainsi qu'un soutien en santé mentale.

Le programme de rémunération globale soutient également le bien-être global de nos employés avec :

- Des salaires concurrentiels
- Des régimes de soins médicaux et de soins dentaires
- Un accès à des soins de santé virtuels
- Un régime de retraite et d'épargne
- Des remises sur les achats effectués en magasin dans les enseignes liées à la Société Canadian Tire
- Le programme de remises sur achats Venngo

Investir dans l'avenir

Nous investissons dans nos talents, pour aujourd'hui et les années à venir. Dans le cadre de cet investissement, nous nous concentrons sur la création d'un bassin de talents possédant les compétences et les capacités nécessaires pour soutenir nos futurs résultats d'affaires. Nous croyons qu'une partie intégrante du développement d'une culture de travail positive consiste à mettre l'accent sur notre talent et notre écosystème d'apprentissage. En perfectionnant notre personnel pour qu'il atteigne son plein potentiel, nous sommes mieux placés pour mettre en œuvre nos initiatives stratégiques.

À la fiducie de placement CT REIT, nous encourageons notre personnel à prendre la responsabilité de son perfectionnement avec le soutien des gestionnaires de personnel. La planification du perfectionnement individuel est un processus continu qui consiste à définir des objectifs de perfectionnement significatifs pour le succès de notre personnel dans son emploi et ses aspirations de carrière à long terme.

Une variété de ressources et d'outils sont disponibles pour permettre le perfectionnement de nos employés, y compris des occasions de perfectionnement ciblées, des outils d'autoévaluation, des outils de rétroaction et de planification du perfectionnement, ainsi que l'accès à l'Académie d'apprentissage Triangle. L'Académie d'apprentissage Triangle est la plateforme éducative interne de la Société Canadian Tire. Elle offre plusieurs expériences d'apprentissage sur demande au personnel de CT REIT qui souhaite se perfectionner, qu'il s'agisse d'accroître son efficacité individuelle ou celle de son équipe ou de renforcer ses capacités organisationnelles ou propres à son poste. La plateforme offre également des programmes de développement et de croissance du leadership. La plateforme de l'Académie d'apprentissage Triangle comprend l'accès à LinkedIn Learning et à Harvard ManageMentor.

En 2024, de nombreux employés ont tiré parti de l'Académie d'apprentissage Triangle. Ils ont participé à des programmes obligatoires et facultatifs, traitant de sujets comme la gestion de projets, la sensibilisation à la cybersécurité, l'intelligence artificielle, la gestion de données, les façons d'améliorer la santé mentale au travail, le leadership, la communication efficace et les changements climatiques.

Certains employés de CT REIT ont également participé à L'Académie des leaders connectée McKinsey, un programme de perfectionnement des talents offert par l'entremise de la Société pour les employés noirs, asiatiques ou hispaniques/latinos.



Plus de 98 % des employés ont participé à des programmes d'apprentissage facultatifs.



Les employés ont eu **312** interactions avec des éléments de contenu d'apprentissage facultatif.



128 documents de formation uniques et facultatifs ont été remplis.

Gouvernance

Nous nous efforçons d'être une entreprise bien gouvernée. Nous nous engageons à conserver des politiques et des processus qui nous permettent de gérer les risques et les possibilités. Nous accordons de l'importance au fondement de notre bonne gouvernance, à savoir un conseil d'administration engagé, un code d'éthique solide, un cadre complet de gestion des risques, ainsi que d'autres politiques et pratiques relatives à des problématiques importantes pour CT REIT et ses intervenants.



Gouvernance d'entreprise et gestion des risques

Gouvernance d'entreprise

La structure de gouvernance de CT REIT intègre la responsabilité en matière d'ESG à tous les niveaux de l'organisation, en commençant par la supervision du Conseil jusqu'à la mise en œuvre par la direction.

Notre Circulaire d'information de la direction (la « circulaire ») est notre principale ressource pour un examen détaillé de nos pratiques de gouvernance d'entreprise. La circulaire explique la gouvernance de CT REIT par le Conseil et son approche en matière de gouvernance d'entreprise, notamment en ce qui a trait à la stratégie, à la gestion des risques, ainsi qu'à la diversité et au renouvellement du Conseil. Veuillez consulter la section « Notre approche en matière de gouvernance d'entreprise » de notre circulaire de 2025 pour en savoir plus. Notre circulaire se trouve sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca et sur le site Web de CT REIT à l'adresse www.ctreit.com sous l'onglet « Investisseurs » dans la section « Rapports financiers ».

Supervision de l'ESG par le conseil d'administration

Une bonne gouvernance commence avec le conseil d'administration, qui est responsable de la fiducie de placement CT REIT. La Déclaration de fiducie de CT REIT intègre un cadre de gouvernance qui assure l'indépendance du Conseil et la divulgation des conflits d'intérêts. Un Conseil indépendant assure la supervision et l'orientation des questions stratégiques auxquelles CT REIT doit faire face, y compris son approche en matière d'ESG. Le Conseil agit dans l'intérêt de CT REIT et de ses actionnaires, et s'engage à travailler avec la direction pour assurer une réussite durable à long terme de la Société.

Le Conseil supervise la stratégie de CT REIT, notamment les pratiques de gestion des risques et d'ESG. Auparavant et pour la majorité de 2024, le Conseil a délégué la supervision des questions environnementales à son Comité d'investissement, ainsi que celles liées à la gouvernance d'entreprise, à la gestion du capital humain et à la diversité, à l'inclusion et aux questions d'appartenance au Comité de la GRN.

En 2024, pour s'harmoniser avec la stratégie remaniée d'ESG de CT REIT et en préparation de la présentation de rapports obligatoires, un examen des mandats du Conseil et de chacun de ses comités a été effectué pour assurer une surveillance appropriée des éléments d'ESG. À la suite de cet examen, les mises à jour du mandat du Conseil et des mandats de chacun de ses comités ont été approuvées au cours de la deuxième moitié de l'année afin d'ajuster les responsabilités et de clarifier la supervision des risques et possibilités liés au climat et à la durabilité.

Le Conseil demeure responsable de la supervision de la stratégie d'ESG de CT REIT, qui comprend la gestion des risques et des possibilités liés au climat et à la durabilité par CT REIT. À partir de maintenant, le Conseil délègue la supervision de certains aspects de sa stratégie ESG au Comité de la GRN et la supervision de certaines informations publiques liées à l'ESG, y compris la divulgation obligatoire future des informations climatiques, ainsi que le suivi des progrès réalisés en vue de l'atteinte des cibles, objectifs ou engagements divulgués publiquement, au Comité de la GRN ou au Comité d'audit, selon le cas. Le Comité d'investissement demeure responsable de l'examen et de l'évaluation des risques liés aux facteurs ESG (y compris les impacts climatiques ou liés à la durabilité) pour les activités d'investissement de la fiducie de placement CT REIT et la supervision de son programme de gestion environnementale.

En vedette : Renouvellement du conseil d'administration et formation ESG

Le Conseil s'engage à s'assurer qu'il est composé de fiduciaires possédant des compétences, des expériences, des points de vue et des caractéristiques personnelles variées. En 2024, 50 % des administrateurs ont siégé au Conseil pendant 5 ans ou moins; 12,5 % pendant 6 à 10 ans et 37,5 % pendant plus de 10 ans. Par l'entremise de son comité de la GRN, le Conseil supervise un processus de renouvellement qui tient compte de la matrice des compétences, du mandat des administrateurs et de la politique sur la diversité au sein de la fiducie de placement CT REIT. La matrice des compétences aide le comité de la GRN à s'assurer que les compétences et les aptitudes prioritaires pour superviser efficacement la gestion de la fiducie de placement CT REIT sont représentées au Conseil, compte tenu des besoins et des stratégies en constante évolution de la fiducie de placement CT REIT. L'ESG a été identifié comme étant une compétence prioritaire dans la matrice des compétences et, en 2024, sept de nos huit administrateurs ont été identifiés comme ayant cette compétence, trois ayant obtenu la Global Competent Boards Designation (« GCB.D »).

En 2024, la direction et le Conseil ont examiné la matrice des compétences fiduciaires du Conseil, ce qui a amené le Conseil à approuver des mises à jour de la matrice pour clarifier que la compétence en matière d'ESG comprend une compréhension approfondie des changements climatiques, y compris les scénarios de réchauffement, les risques et les possibilités physiques et de transition, ainsi que la transition climatique et la décarbonation. Pour renforcer la compétence de nos administrateurs en matière d'ESG, nous avons tenu une séance de formation des administrateurs sur les risques liés au climat en 2024. Un consultant indépendant a présenté un exposé au Conseil soulignant comment les analyses des risques et des occasions liés au climat sont effectuées et l'importance de comprendre l'impact des risques liés au climat. Cette séance d'information a aidé à préparer le conseil à examiner la présentation de la direction sur les résultats de l'évaluation des risques et des occasions liés au climat de 2024 à l'échelle de l'entreprise qui s'applique à la fiducie de placement CT REIT.



Gouvernance d'entreprise et gestion des risques

Supervision de l'ESG par la direction

Le président et chef de la direction de la fiducie de placement CT REIT est responsable de sa stratégie ESG. Il est soutenu par l'équipe de direction. L'exécution de la stratégie et des programmes ESG a été déléguée au vice-président principal (« VPP ») et au chef du contentieux, qui est appuyé par une équipe d'ESG de trois employés à temps plein qui se consacrent à l'élaboration et à la mise en œuvre de la stratégie, du programme et de la divulgation en matière d'ESG de CT REIT.

Le Comité de durabilité de CT REIT est un comité interne de gestion qui est constitué de plusieurs membres de l'équipe de direction, dont le chef de la direction, le chef des finances, le vice-président principal, Immobilier, le vice-président principal et chef du contentieux, le vice-président, Exploitation et le vice-président associé, ESG. Le Comité est principalement responsable de la supervision des programmes d'ESG de CT REIT, notamment de la mise en œuvre, du suivi, de la surveillance et de la présentation des résultats. Il fournit également des conseils et des commentaires sur diverses questions de durabilité à l'équipe ESG.

Le Comité d'engagement social de CT REIT, composé d'employés provenant des diverses unités commerciales, a pour responsabilité principale de créer et de maintenir les programmes d'engagement social de CT REIT, fondés sur une culture qui soutient notre raison d'être, notre apprentissage, notre DIA et les causes sociales et caritatives importantes pour CT REIT et ses intervenants.

En plus de ses comités internes, CT REIT tient un Comité interfonctionnel de gestion sur la durabilité, composé de membres de la haute direction de la fiducie de placement CT REIT et de la Société Canadian Tire. Ce comité se réunit tous les trimestres et fournit des directives sur l'harmonisation des stratégies respectives de CT REIT et de la Société Canadian Tire en matière d'ESG.

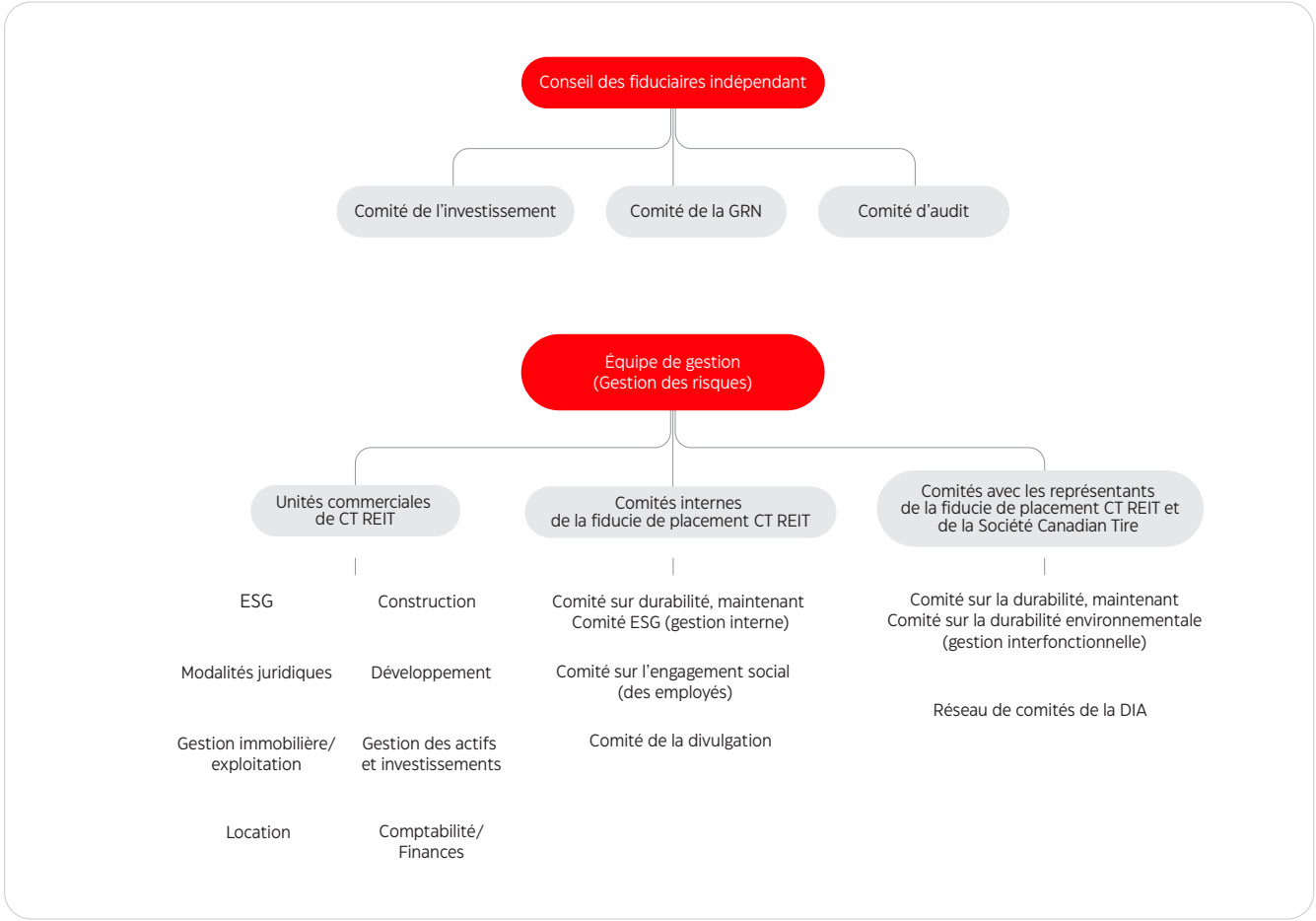
Au début de 2025, nous avons mis à jour les mandats et les membres de nos comités de gestion afin d'améliorer la collaboration dans le but d'accélérer la progression de notre plan ESG. Le Comité interfonctionnel sur la durabilité est maintenant un Comité mixte sur la durabilité environnementale de la fiducie de placement CT REIT et de notre locataire principal, la Société Canadian Tire, qui comprend

des membres de plusieurs équipes de CT REIT ainsi que plusieurs membres des groupes fonctionnels de l'immobilier et de l'ESG de la Société. Le comité interfonctionnel a pour but de soutenir les efforts en matière d'ESG sur les propriétés appartenant à CT REIT et occupées par la Société Canadian Tire, et de soutenir la collaboration et l'alignement entre CT REIT et la Société sur la durabilité de l'environnement et les questions liées au climat.

Le Comité interne sur la durabilité est maintenant un Comité ESG qui se consacre au soutien de l'engagement de CT REIT à l'égard des questions d'ESG en général. Le Comité ESG comprend des membres de la plupart des équipes de la fondation CT REIT et relève du chef de la direction de CT REIT. Entre autres choses, le Comité ESG est chargé de superviser la mise en œuvre de la stratégie ESG de CT REIT, de superviser les politiques et les pratiques visant à traiter les risques et les possibilités liés au climat et à la durabilité, et d'examiner et d'approuver le rapport annuel d'ESG de CT REIT pour formuler des recommandations au Conseil. Notre chef de la direction fournira périodiquement des rapports sur les décisions et recommandations du Comité au Comité de la GRN.

La mise en œuvre du plan d'ESG de CT REIT repose fortement sur nos unités commerciales. Par exemple, l'équipe de gestion immobilière facilite la mise en œuvre de mesures de durabilité dans les propriétés et travaille en collaboration avec la Société à l'élaboration d'initiatives potentielles visant à améliorer l'efficacité opérationnelle du portefeuille. Nos équipes de développement et de construction jouent également un rôle clé dans l'exécution d'acquisitions et de développement de construction durable.

Les comités, conjointement avec l'engagement des unités commerciales de CT REIT, contribuent à l'intégration de l'ESG dans l'ensemble de CT REIT, faisant en sorte que les questions d'ESG soient la responsabilité de tous les employés.



Gouvernance d'entreprise et gestion des risques

Gestion des risques

La gestion efficace du risque est une priorité clé pour le conseil d'administration et la direction. CT REIT a adopté une politique et un cadre de gestion des risques d'entreprise (« GRE ») qui sont conformes au cadre de GRE du *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (« COSO »), conçu pour identifier, évaluer, gérer, surveiller, transmettre et signaler les risques clés de CT REIT, y compris les risques liés à l'ESG.

Grâce à son pouvoir délégué, le comité d'audit aide le conseil à superviser les processus de GRE de la fiducie de placement. Le comité d'audit fait rapport trimestriellement au conseil sur l'évaluation des risques clés, des cotes de risque et des plans d'atténuation (le cas échéant) par la direction, et fait des recommandations au conseil concernant tout changement apporté à la politique et au cadre de la GRE, à l'énoncé de tolérance au risque et à d'autres politiques qui régissent les risques de la fiducie de placement.

Pour en savoir plus sur notre approche et notre gouvernance en matière de GRE, veuillez consulter notre Notice annuelle 2024, notre Circulaire d'information de la direction 2025 et la section 12 du rapport de gestion de la fiducie de placement CT REIT pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024, disponible sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca et sur le site Web de CT REIT à l'adresse www.ctreit.com sous l'onglet « Investisseurs » dans la section « Rapports financiers ».

En vedette : Gestion des risques environnementaux et de durabilité

En tant que propriétaire de biens immobiliers au Canada, CT REIT est exposée à des risques environnementaux précis, y compris des risques liés à la conformité aux lois environnementales et à la contamination des propriétés appartenant à CT REIT ou à proximité de celles-ci. Pour gérer ces risques, CT REIT a adopté une politique du Conseil en matière de conformité environnementale afin de s'assurer que les contrôles et les processus nécessaires sont mis en œuvre afin de soutenir la conformité de CT REIT aux lois environnementales. La politique est appuyée par une directive d'exploitation de la Société qui établit les attentes minimales en matière d'exploitation. Pour gérer l'exposition à la responsabilité environnementale, la Déclaration de fiducie de REIT prescrit également un processus de diligence raisonnable environnementale pour toutes les acquisitions de CT REIT.

La politique et la liste de vérification de l'entreprise d'investissement durable de CT REIT renforcent le processus de diligence raisonnable de CT REIT en intégrant les considérations liées à la durabilité à la diligence raisonnable pour l'ensemble des acquisitions futures, des nouveaux développements, des agrandissements de magasin et des réaménagements. La politique exige que la direction effectue un examen exhaustif de la durabilité de ces investissements, ce qui inclut la prise en considération, le cas échéant, des éléments suivants :

- Impact environnemental
- Risques liés au climat
- Potentiel de transport et d'emplacement, y compris les possibilités d'intégrer le transport en commun, le covoiturage ou les bornes de recharge pour VE à la conception des sites ou d'améliorer l'accessibilité à la marche ou au cyclisme
- Énergie renouvelable, y compris les occasions d'améliorer l'efficacité énergétique et d'intégrer la production d'énergie renouvelable sur place
- Caractéristiques de conception et de construction, améliorations du bâtiment liées à la durabilité et programmes de certification
- Pratiques de construction, y compris l'approvisionnement en matériaux et en main-d'œuvre locaux et la réduction des déchets
- Opérations, comme la technologie intelligente et les options d'automatisation

La politique et la liste de vérification nous aident à considérer la durabilité comme l'un des nombreux facteurs qui influencent nos investissements.



Propriété de CT REIT à Mont-Tremblant (Québec), acquise en 2024.

Éthique commerciale



Propriété de CT REIT à Canmore (Alberta).

La fiducie de placement CT REIT s'engage à mener ses activités conformément aux normes éthiques les plus élevées afin de préserver sa réputation et ses relations avec ses employés, ses locataires, ses partenaires commerciaux, ses investisseurs et le public.

Pour assurer une compréhension claire et un niveau d'engagement constant, la fiducie de placement CT REIT maintient une Politique d'éthique commerciale et un [Code d'éthique](#) (le « Code »). La Politique énonce les valeurs fondamentales de la fiducie de placement CT REIT, soit l'honnêteté, l'intégrité et le respect. Le Code traite officiellement des normes et des attentes commerciales éthiques de la fiducie de placement CT REIT à l'égard de nos fiduciaires, employés et personnes qui agissent au nom de la fiducie de placement CT REIT (entrepreneurs indépendants) en ce qui a trait au respect des lois et de nos valeurs fondamentales. Chaque membre de l'équipe de direction de CT REIT est responsable de soutenir la conformité au Code et de s'assurer que les violations sont signalées. Nos normes de conduite éthique sont mises en œuvre par l'intermédiaire du Bureau d'éthique Triangle de la Société Canadian Tire, qui est mandaté pour remplir l'engagement de notre direction envers un comportement éthique.

Le Bureau d'éthique Triangle de la Société Canadian Tire se consacre à la mise à jour, à la communication et à la supervision de la conformité au Code d'éthique professionnelle de CT REIT, avec la supervision de la direction et des obligations de déclaration trimestrielle au comité d'audit du conseil d'administration. Les examens annuels du Code de la fiducie de placement CT REIT et des directives connexes sont gérés par le Bureau d'éthique Triangle de la Société au nom de la fiducie de placement CT REIT, de même que la supervision et la résolution de tous les incidents d'inconduite éthique.

Notre processus d'intégration exige que les nouveaux employés, les administrateurs et les entrepreneurs indépendants examinent et approuvent le Code. Les employés doivent également suivre une formation sur le harcèlement et la discrimination, la prévention de la violence en milieu de travail et la santé et la sécurité au travail. L'éducation et la sensibilisation continues à notre programme d'éthique sont favorisées par un processus annuel d'approbation du Code, qui est jumelé à un module de formation des employés tous les deux ans.

En vedette : Engagements du Code d'éthique professionnelle

Le Code énonce quatre engagements fondamentaux qui expliquent comment la fiducie de placement CT REIT mène ses activités. Ces engagements reflètent les valeurs fondamentales de CT REIT et appuient l'approche en matière d'ESG de CT REIT :

- ▶ **Engagement 1** – Nous traitons les autres comme nous aimerions être traités.
 - CT REIT offre un environnement de travail sain, sécuritaire et inclusif qui respecte et favorise l'égalité des chances et qui est exempt de discrimination.
- ▶ **Engagement 2** – Nous protégeons les actifs, les informations et la réputation de la fiducie de placement CT REIT.
 - Il incombe à tous les employés de la fiducie de placement CT REIT de protéger les renseignements personnels et ceux de l'entreprise, et de s'assurer que les renseignements contenus dans une divulgation publique sont complets, justes, exacts, opportuns et compréhensibles.
- ▶ **Engagement 3** – Nous menons nos affaires honnêtement et en toute intégrité.
 - Tous les employés doivent connaître les lois et les politiques de la fiducie de placement CT REIT qui s'appliquent à nos activités commerciales et s'y conformer.
- ▶ **Engagement 4** – Nous contribuons aux communautés dans lesquelles nous opérons.
 - La fiducie de placement CT REIT s'engage à redonner aux collectivités dans lesquelles elle exerce ses activités et à mener ses activités d'une manière socialement responsable.
 - CT REIT vise à promouvoir le bien-être de ses employés et des locataires et clients qui visitent ses propriétés en créant une culture inclusive pour ceux qui font face à des obstacles physiques, mentaux et socioéconomiques.
 - CT REIT s'engage à assurer la durabilité environnementale et soutient la conception de bâtiments et de processus plus durables lors de l'élaboration, du réaménagement ou de la croissance de ses propriétés. La fiducie de placement CT REIT s'attend à ce que les employés connaissent et appuient les initiatives de durabilité qui s'appliquent à leurs rôles et à leurs domaines de responsabilité.

Confidentialité et cybersécurité

En raison de son engagement soutenu envers la protection des renseignements personnels et la cybersécurité, CT REIT n'a subi aucune atteinte importante à la cybersécurité ni aucune mesure d'application de la réglementation en 2024.

Vie privée

À la fiducie de placement CT REIT, nous reconnaissons l'importance de la gestion minutieuse des renseignements personnels et nous sommes transparents en ce qui a trait à leur collecte, à leur utilisation, à leur partage et à leur protection. Nous avons la chance de participer au programme complet de protection des renseignements personnels de la Société, dirigé par son chef de la protection des renseignements personnels, qui implique une étroite coordination avec le programme de cybersécurité de l'entreprise. Tous les employés de la fiducie de placement CT REIT doivent suivre une formation sur la protection des renseignements personnels afin de comprendre l'importance des pratiques de l'entreprise en matière de protection des renseignements personnels. Pour en savoir plus sur la façon dont nous recueillons, utilisons, divulguons et protégeons les renseignements personnels, y compris ceux de nos locataires, veuillez consulter notre [politique de protection des renseignements personnels](#). De plus, nous respectons et mettons à jour une politique interne sur la protection des renseignements personnels des employés, qui régit la collecte, l'utilisation et la protection des renseignements personnels des employés.

Cybersécurité

Nous nous engageons à protéger les actifs, les informations et la réputation de la fiducie de placement CT REIT. CT REIT met à profit les programmes de cybersécurité de la Société, y compris un solide programme de gestion des menaces et des renseignements qui vise à identifier les menaces à la cybersécurité et atténue les risques. Le chef de la direction est responsable de la cybersécurité et est appuyé par le chef de la sécurité de l'information de la Société Canadian Tire. Le comité d'audit et le Conseil supervisent les risques liés à la cybersécurité.

La fiducie de placement CT REIT reconnaît que la cybersécurité est plus qu'un simple défi technologique, mais un impératif commercial qui se fie à ce que chaque employé joue un rôle important à tenir la fiducie de placement en alerte et maintienne une vigilance constante. Le programme de formation et de sensibilisation à la cybersécurité, suivi sur une base annuelle par les employés, permet de s'assurer que les employés comprennent l'importance de se protéger contre les risques et les menaces en matière de cybersécurité, et qu'ils sont informés des comportements attendus en matière de cybersécurité.

En établissant une culture de sensibilisation à la cybersécurité au sein de la fiducie de placement CT REIT, avec l'avantage d'une stratégie d'entreprise intégrant les gens, la technologie, les politiques et les normes, et des capacités opérationnelles visant à créer des couches de contrôles de cybersécurité et de multiples barrières de défense, y compris la surveillance constante, nous, avec le soutien de la Société, pouvons garantir que la fiducie de placement CT REIT demeure résiliente contre les cyberattaques.



En vedette : Bâtir notre culture de cybersécurité

La fiducie de placement CT REIT tire parti du programme de formation et de sensibilisation à la cybersécurité de la Société Canadian Tire, qui met à jour les utilisateurs et les informe des risques liés à la cybersécurité, des menaces actuelles et des comportements attendus en matière de cybersécurité. Afin de maintenir notre résilience contre les tentatives d'hameçonnage, les programmes de cybersécurité de la Société incluent des campagnes de simulation d'hameçonnage afin de sensibiliser les employés aux risques d'hameçonnage et aux réponses attendues lorsqu'ils sont confrontés à de réelles tentatives d'hameçonnage.



Annexe A

Émissions absolues de GES pour 2024 (selon l’emplacement)

Ce tableau montre le total absolu des émissions de GES pour toutes les propriétés du portefeuille de la fiducie de placement CT REIT (y compris les zones contrôlées par le propriétaire et le locataire). Dans ce tableau, les données totales sur les émissions de GES de 2022 et de 2023 incorporent les émissions déterminées à l’aide du calculateur d’estimation du bâtiment aux fins de comparabilité et, par conséquent, diffèrent des émissions totales de GES rapportées dans les rapports ESG précédents²⁶.

Portée 1	Consommation totale (kWh)	Consommation d’énergie totale (GJ)	Total des émissions calculées (t éq. CO ₂) – 2024	Total des émissions calculées (t éq. CO ₂) – 2023 ²⁷	Changement en pourcentage (%)
Gaz naturel	5 880 315,9	21 169,1	1 109,4	987,2	12,4 %
Véhicules du parc	84 043,3	302,6	20,2	Non divulgué pour 2023	s.o.
Total	5 964 359,2	21 471,7	1 129,6 	987,2	14,4 %
Portée 2					
Basé sur l’emplacement	6 495 804,8	23 384,9	823,5 	775,4	6,2 %
Basé sur le marché	6 495 804,8	23 384,9	823,5 	775,4	6,2 %
Portée 3					
Catégorie 13 – Biens loués en aval	727 328 964,7	2 618 384,1	123 411,3	114 986,9	7,3 %
Émissions totales de GES (selon l’emplacement)	739 789 128,7	2 663 240,6	125 364,5	116 749,6	7,4 %
Émissions totales de GES (basées sur le marché)	739 789 128,7	2 663 240,6	125 364,5	116 749,6	7,4 %

²⁶ De nombreuse données incorporées dans ce tableau sont estimées. Par conséquent, toute tendance ou tendance apparente est sujette à incertitude.

²⁷ Les valeurs de 2022 et 2023 précédemment divulguées pour les émissions de GES de portées 1 et 2 ainsi que pour la consommation d’énergie associée ont été retraitées en raison (i) de la mise à jour des données des services publics estimées par des données réelles pour améliorer l’exactitude et corriger les erreurs, (ii) d’un changement dans la méthodologie de contrôle opérationnel pour utiliser les dates de prise d’effet et de résiliation des baux, si disponibles, pour déterminer les changements de contrôle plutôt que les dates d’emménagement et de déménagement, et (iii) de la correction d’erreurs relevées dans la répartition des données des services publics, conformément à la limite de contrôle opérationnel de la fiducie de placement CT REIT.

Annexe B

Divulcation standard du SASB sur l’immobilier

Les normes du Sustainability Accounting Standards Board (SASB) permettent aux organisations de fournir des informations propres à l’industrie sur les risques et les occasions liés à la durabilité qui pourraient raisonnablement avoir une incidence sur les flux de trésorerie de l’entité, l’accès au financement ou le coût du capital à court, moyen ou long terme. L’industrie principale de la fiducie de placement CT REIT dans le cadre du Sustainable Industry Classification System* (système de classification durable de l’industrie) est **Domaine de l’infrastructure – Immobilier**. Pour obtenir plus de renseignements sur le SASB et la liste complète de toutes les normes de l’industrie du SASB, veuillez consulter le [site Web du SASB](#).

Cette année marque la deuxième publication de l’indice du SASB, préparé conformément à la norme du Domaine de l’infrastructure – Immobilier, sauf indication contraire. Les indicateurs nécessitant des renseignements qui ne sont pas actuellement regroupés ou quantifiés, ou que nous ne divulguons pas pour le moment, ont été exclus. Les chiffres inclus dans cet indice du SASB peuvent différer des chiffres semblables inclus dans le présent rapport ESG qui sont calculés

d’une manière différente¹. Nous continuerons de surveiller les développements en matière de réglementation et d’améliorer nos divulgations au fil de notre progrès vers la production de rapports sur l’ESG.

La majorité du portefeuille de la fiducie de placement CT REIT par superficie totale² est constituée d’actifs gérés indirectement. Le SASB définit les actifs gérés indirectement comme des actifs ou des parties d’actifs sur lesquels la fiducie de placement CT REIT n’a aucun contrôle opérationnel en tant que propriétaire, c.-à-d. lorsque le locataire, et non la fiducie de placement CT REIT, a le pouvoir d’instaurer ou de mettre en œuvre des politiques et des mesures d’exploitation ou environnementales. La fiducie de placement CT REIT a un accès limité aux données provenant d’actifs gérés indirectement³.

Toutes les données fournies concernent l’exercice clos le 31 décembre 2024, à moins d’indication contraire.

¹ Par exemple, la consommation d’énergie par secteur de portefeuille déclarée dans les normes SASB IF-RE-130a.1 et IF-RE-130a.2 n’inclut pas la consommation d’énergie associée aux véhicules du parc.

² La norme du SASB recommande l’utilisation de la surface de plancher brute (« SPB »), mais le SASB indique également que la surface locative brute (« SLB ») peut être utilisée si les données de la SPB ne sont pas disponibles. Tous les sites du portefeuille de la fiducie de placement CT REIT ne disposent pas de données de SPB. Par conséquent, nous utilisons la SLB pour déterminer les indicateurs du SASB, s’il y a lieu.

³ Un actif géré indirectement est une propriété sur laquelle la fiducie de placement CT REIT n’exerce aucun contrôle opérationnel sur un service public, en tout ou en partie. Un actif est considéré comme ayant une couverture de données complète pour un sous-ensemble particulier d’utilisation (p. ex., consommation d’électricité au détail gérée directement) si toutes les données prévues pour tous les compteurs associés à cette utilisation sont disponibles. La couverture n’est considérée comme complète et n’est prise en compte dans le pourcentage de couverture des données que si des données réelles sont disponibles pour chaque date et chaque compteur où elles sont prévues.

IF-RE-130a.1 Couverture des données sur la consommation d’énergie en pourcentage de la superficie totale, par secteur immobilier.

Sous-secteur immobilier	Consommation d’énergie (GJ)	Données réelles (%)	Données estimatives (%)	Couverture des données (%)
Industries	272 912,5	85,3 %	14,7 %	57,2 %
Utilisation gérée directement	43,8	100,0 %	0,0 %	100,0 %
Utilisation gérée indirectement	272 868,7	84,2 %	15,8 %	57,2 %
Détail	2 315 316,4	61,5 %	38,5 %	12,3 %
Utilisation gérée directement	44 812,8	98,8 %	1,2 %	95,1 %
Utilisation gérée indirectement	2 270 503,6	59,0 %	41,0 %	12,3 %
À usage mixte	75 011,7	91,4 %	8,6 %	0,0 %
Utilisation gérée directement	0,0	-	-	100,0 %
Utilisation gérée indirectement	75 011,7	91,4 %	8,6 %	0,0 %
Total	2 663 240,7	61,8 %	38,2 %	18,3 %
Utilisation gérée directement	44 856,6	98,8 %	1,2 %	95,9 %
Utilisation gérée indirectement	2 618 384,1	59,3 %	40,7 %	18,3 %

IF-RE-130a.2

(1) Énergie totale consommée par secteur de portefeuille avec couverture des données, (2) pourcentage d’électricité du réseau et (3) pourcentage d’énergie renouvelable, par secteur immobilier.

Sous-secteur immobilier	Consommation d’énergie (GJ) (1)	Électricité du réseau (%) (2)	Énergie renouvelable (%) (3)	Couverture des données (%)
Industries	272 912,5	42,9 %	2,4 %	57,2 %
Utilisation gérée directement	43,8	100,0 %	0,0 %	100,0 %
Utilisation gérée indirectement	272 868,7	42,9 %	2,4 %	57,2 %
Détail	2 315 316,4	47,3 %	0,0 %	12,3 %
Utilisation gérée directement	44 812,8	52,1 %	0,0 %	95,1 %
Utilisation gérée indirectement	2 270 503,6	47,2 %	0,0 %	12,3 %
À usage mixte	75 011,7	51,2 %	0,0 %	0,0 %
Utilisation gérée directement	0,0		0,0 %	100,0 %
Utilisation gérée indirectement	75 011,7	51,2 %	0,0 %	0,0 %
Total	2 663 240,7	47,0 %	0,2 %	18,3 %
Utilisation gérée directement	44 856,6	52,1 %	0,0 %	95,9 %
Utilisation gérée indirectement	2 618 384,1	46,9 %	0,2 %	18,3 %

IF-RE-130a.3

Variation en pourcentage comparable de la consommation d'énergie dans le secteur du portefeuille avec couverture des données, par secteur immobilier.

Sous-secteur immobilier	Variation comparable (%)* (2023-2024)	Couverture des données (%)*
Industries	4,9 %	0,0 %
Utilisation gérée directement	113,5 %	100,0 %
Utilisation gérée indirectement	4,9 %	0,0 %
Détail	2,2 %	10,7 %
Utilisation gérée directement	-1,4 %	94,7 %
Utilisation gérée indirectement	2,3 %	10,7 %
À usage mixte	-6,6 %	0,0 %
Utilisation gérée directement		100,0 %
Utilisation gérée indirectement	-6,6 %	0,0 %
Total	2,4 %	8,9 %
Utilisation gérée directement	-1,4 %	95,6 %
Utilisation gérée indirectement	2,4 %	8,9 %

IF-RE-130a.4

Pourcentage du portefeuille admissible qui (1) a une cote énergétique et (2) est certifié ENERGY STAR, par secteur immobilier.

Sous-secteur de propriété	Cote énergétique (% portefeuille) (1)
Industries	30,7 %
Détail	42,1 %
À usage mixte	100,0 %
Total	42,2 %

(2) Pour l'année 2024, aucune propriété de la fiducie de placement CT REIT n'a été certifiée ENERGY STAR.

* Pour tenir compte de la nature variable du contrôle au sein du portefeuille, qui pourrait autrement limiter la capacité de comparer efficacement le rendement de l'actif, la fiducie de placement CT REIT a choisi de mesurer l'utilisation comparable au niveau du compteur et du mois. Les points de données d'un compteur individuel et d'un mois sont considérés comme comparables, si des données complètes sont présentes pour la même période de compteur et le même mois, pendant les deux années de comparaison (c.-à-d. que les données doivent être disponibles au niveau du compteur et pour le même mois pour 2023 et 2024).

IF-RE-130a.5

Description de la façon dont les considérations de gestion énergétique des bâtiments sont intégrées à l'analyse des investissements immobiliers et à la stratégie opérationnelle

La fiducie de placement CT REIT concentre ses efforts sur la réduction de la consommation d'énergie des actifs gérés directement par le propriétaire, comme les zones communes gérées par le propriétaire, en effectuant des vérifications de l'énergie pour certaines propriétés et en installant de l'équipement écoénergétique. Afin de réduire notre dépendance au gaz naturel, la fiducie de placement CT REIT a remplacé les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation au gaz naturel conventionnels par des unités hybrides bicarburant dans plusieurs propriétés en 2024 et au T1 2025. Les appareils bicarburant utilisent principalement des pompes à air alimentées par électricité, mais utilisent le chauffage au gaz naturel comme solution de rechange pour les températures plus froides. En 2024, nous avons continué de travailler avec la Société Canadian Tire pour financer et gérer l'installation de systèmes bicarburant dans certains magasins Mark's/L'Équipeur situés sur les propriétés de la fiducie de placement CT REIT, dans le cadre d'un projet pilote avec la Société. La fiducie de placement CT REIT prévoit continuer de remplacer les systèmes de CVC conventionnels par des unités bicarburant lorsque cela est possible en 2025.

La fiducie de placement CT REIT a également l'intention de continuer à soutenir la Société dans sa vision nette zéro pour les magasins Canadian Tire nouvellement construits situés sur des propriétés appartenant à CT REIT. Le premier magasin prêt pour la consommation carboneutre de la Société, basé sur le prototype carboneutre de la Société, sera situé dans une propriété

appartenant à CT REIT à Kelowna, en Colombie-Britannique, et devrait ouvrir ses portes à la fin de 2025. Pour obtenir plus de renseignements sur la vision carboneutre de la Société, consultez le [rapport ESG 2024 de la Société Canadian Tire](#).

CT REIT intègre les considérations liées à l'énergie dans les décisions d'investissement conformément à sa politique et à sa liste de vérification en matière de placement durable, qui exige que la direction effectue un examen exhaustif de la durabilité, y compris l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables pour la plupart des acquisitions futures, des nouveaux développements, des agrandissements de magasins et des réaménagements. La politique et la liste de vérification nous aident à considérer la durabilité comme l'un des nombreux facteurs qui influencent nos investissements.

Pour en savoir plus sur la gestion énergétique de la fiducie de placement CT REIT, consultez la section [Conception et exploitation de bâtiments plus durables](#) du présent rapport ESG.

IF-RE-140a.1

La couverture des données de prélèvement d’eau est exprimée en pourcentage de (1) la superficie totale du plancher et (2) la superficie du plancher dans les régions où le stress hydrique de base est élevé ou extrêmement élevé, par secteur immobilier.

Sous-secteur immobilier	(1) Couverture des données de prélèvement d’eau par superficie totale (%)	(2) Couverture des données de prélèvement d’eau par superficie dans les régions où le stress hydrique de base est élevé ou extrêmement élevé (%)
Industries	64,9 %	37,9 %
Utilisation gérée directement	95,6 %	0,0 %
Utilisation gérée indirectement	69,3 %	45,7 %
Détail	67,1 %	49,5 %
Utilisation gérée directement	98,8 %	90,0 %
Utilisation gérée indirectement	68,3 %	50,3 %
À usage mixte	0,0 %	0,0 %
Utilisation gérée directement	100,0 %	
Utilisation gérée indirectement	0,0 %	0,0 %
Total	100,0 %	41,8 %
Utilisation gérée directement	9,8 %	65,8 %
Utilisation gérée indirectement	66,4 %	44,3 %

IF-RE-140a.2

(1) Total de l'eau prélevée par secteur du portefeuille avec couverture des données et (2) pourcentage dans les régions où le stress hydrique de base est élevé ou extrêmement élevé, par secteur immobilier.

Sous-secteur immobilier	(1) Consommation d'eau (m³)*	(2) % de stress hydrique élevé	Données réelles (%)	Données estimatives (%)	% couverture des données
Industries	51 441,7	37,9 %	73,1 %	26,9 %	64,9 %
Utilisation gérée directement	0,0	0,0 %	92,1 %	7,9 %	95,6 %
Utilisation gérée indirectement	51 441,7	45,7 %	66,8 %	33,2 %	69,3 %
Détail	628 830,8	49,5 %	65,9 %	34,1 %	67,1 %
Utilisation gérée directement	98 502,8	90,0 %	96,4 %	3,6 %	98,8 %
Utilisation gérée indirectement	530 313,7	50,3 %	60,7 %	39,3 %	68,3 %
À usage mixte	47 176,6	0,0 %	6,8 %	93,2 %	0,0 %
Utilisation gérée directement	0,0				100,0 %
Utilisation gérée indirectement	47 176,6	0,0 %	6,8 %	93,2 %	0,0 %
Total	727 449,1	41,8 %	64,9 %	35,1 %	100,0 %
Utilisation gérée directement	98 502,8	65,8 %	96,3%	3,7%	9,8 %
Utilisation gérée indirectement	628 932,0	44,3 %	59,6 %	40,4 %	66,4 %

* La consommation d'eau est indiquée en mètres cubes (m³), plutôt qu'en milliers de mètres cubes, comme recommandé dans la norme SASB.

IF-RE-140a.3 Variation en pourcentage comparable de l’eau prélevée pour la zone du portefeuille avec couverture des données, par secteur immobilier.

Sous-secteur immobilier	Variation comparable (%) (2023–2024)	Couverture des données (%)*
Industries	0,1 %	0,0 %
Utilisation gérée directement		0,0 %
Utilisation gérée indirectement	0,1 %	0,0 %
Détail	12,0 %	21,4 %
Utilisation gérée directement	9,8 %	89,0 %
Utilisation gérée indirectement	13,6 %	8,2 %
À usage mixte	-11,2 %	0,0 %
Utilisation gérée directement		
Utilisation gérée indirectement	-11,2 %	0,0 %
Total	11,4 %	17,1 %
Utilisation gérée directement	9,8 %	83,3 %
Utilisation gérée indirectement	12,5 %	6,3 %

* Pour tenir compte de la nature variable du contrôle au sein du portefeuille, qui pourrait autrement limiter la capacité de comparer efficacement le rendement de l'actif, la fiducie de placement CT REIT a choisi de mesurer l'utilisation comparable au niveau du compteur et du mois. Les points de données d'un compteur individuel et d'un mois sont considérés comme comparables, si des données complètes sont présentes pour la même période de compteur et le même mois, pendant les deux années de comparaison (c.-à-d. que les données doivent être disponibles au niveau du compteur et pour le même mois pour 2023 et 2024).

IF-RE-410a.2

Pourcentage des locataires qui sont mesurés au moyen de compteurs ou de sous-compteurs séparément pour (1) la consommation électrique du réseau et (2) les prélèvements d’eau, par secteur immobilier.

Sous-secteur immobilier	(1) Locataires mesurés séparément* pour l'électricité du réseau (%)	(2) Locataires mesurés séparément* pour les prélèvements d'eau (%)
Industries	57,2 %	44,4 %
Détail	29,1 %	2,9 %
À usage mixte	0,0 %	0,0 %
Total	32,3 %	8,7 %

* Un espace de locataire est considéré comme étant mesuré séparément si, au cours de la période de référence, l'espace occupé par le locataire était équipé d'un ou de plusieurs sous-compteurs actifs et qu'une certaine consommation a été enregistrée.

IF-RE-410a.3

Discussion sur l’approche de mesure, d’incitation et d’amélioration des répercussions sur la durabilité des locataires.

La fiducie de placement CT REIT reconnaît l’importance de collaborer avec les locataires pour gérer les répercussions environnementales de l’exploitation des bâtiments, notamment en facilitant l’échange de données sur le rendement des bâtiments. La fiducie de placement CT REIT travaille à améliorer le partage des données avec nos locataires.

La fiducie de placement CT REIT soutient également la Société Canadian Tire, en tant que locataire le plus important de la fiducie de placement CT REIT, avec des initiatives de durabilité. Par exemple, la fiducie de placement CT REIT a l’intention de continuer à soutenir la Société en adoptant une vision carboneutre pour les magasins Canadian Tire nouvellement construits qui sont situés dans des propriétés appartenant à la FPI. La fiducie de placement CT REIT appuie également la Société Canadian Tire dans l’installation de bornes de recharge pour véhicules

électriques (« VE ») dans les propriétés louées par la Société, y compris dans les zones qu’elle gère directement. Pour obtenir plus de renseignements sur le réseau de recharge pour VE de la Société Canadian Tire, consultez le [rapport ESG 2024](#) et notre [supplément de données ESG](#).

La fiducie de placement CT REIT reconnaît également l’importance des baux verts comme outil pour les propriétaires afin d’établir des attentes en matière de rendement environnemental et d’attribuer des responsabilités de gestion environnementale aux locataires. L’intention de la fiducie de placement CT REIT est de collaborer avec les locataires afin d’améliorer le rendement environnemental de ses bâtiments, y compris par l’entremise de dispositions de location durable, sur une base continue.

IF-RE-450a.1 Zone de propriétés situées dans des zones inondables sur 100 ans, par secteur immobilier.

Sous-secteur immobilier	Zone située dans des zones inondables sur 100 ans	Zone sujette à un événement d’ondes de tempête sur 100 ans*
Industries	(0,0 %)	1 980 165,0 (43,4 %)
Détail	1 352 362,6 (5,1 %)	6 186 064,8 (23,3 %)
À usage mixte	(0,0 %)	(0,0 %)
Total	1 352 362,6 (4,2 %)	8 166 229,8 (25,5 %)

* En plus du secteur du portefeuille situé dans des zones inondables sur 100 ans, nous avons choisi de divulguer le secteur du portefeuille à risque d’ondes de tempête sur 100 ans. Dans notre SASB 2023, ces deux indicateurs ont été combinés en une seule mesure et ont été divulgués en tant que zone située dans une zone inondable sur 100 ans. Nous calculons la superficie en pieds carrés (pi²) plutôt qu’en mètres carrés (m²), comme recommandé dans la norme SASB.

Tableau 2. Mesures d’activité

Code	Mesure d'activité	Réponse de la fiducie de placement CT REIT et renseignements supplémentaires	
IF-RE-000.A	Nombre d’actifs, par sous-secteur immobilier	Consultez la section <u>À propos de CT REIT</u> du présent rapport ESG.	
IF-RE-000.B	Superficie du plancher louable, par sous-secteur immobilier	Consultez la section <u>À propos de CT REIT</u> du présent rapport ESG.	
IF-RE-000.C	Pourcentage d'actifs gérés indirectement, par sous-secteur immobilier	Sous-secteur immobilier	Actifs gérés indirectement
		Industries	95,6 % (4 356 717)
		Détail	82,0 % (21 864 274)
		À usage mixte	100,0 % (951 111)
		Total	84,5 % (27 172 102)
IF-RE-000.D	Taux d’occupation moyen, par sous-secteur immobilier	Consultez la section <u>À propos de CT REIT</u> du présent rapport ESG.	

Glossaire

TERME	DÉFINITIONS
VPA	Désigne le vice-président associé.
Conseil	Désigne le conseil des fiduciaires de la fiducie de placement CT REIT.
BOMA BEST	La certification des bâtiments durables BOMA BEST reconnaît l’excellence en matière de gestion énergétique et environnementale, et le rendement dans l’immobilier commercial. Le programme est géré par la Building Owners and Managers Association of Canada (BOMA Canada) et est offert par les onze associations locales de la BOMA partout au Canada.
Chef de la direction	Désigne le chef de la direction.
Chef des finances	Désigne le chef des finances.
CT REIT ou la fiducie CT REIT	Désigne la fiducie de placement CT Real Estate Investment Trust (CT REIT) et ses filiales, y compris CT REIT Limited Partnership.
Société	Désigne La Société Canadian Tire Limitée, ses sociétés antérieures et toutes les entités contrôlées par celle-ci et leurs entreprises collectives, y compris CT REIT, à moins que le contexte en dispose autrement.
DIA	Désigne la diversité, l’inclusion et l’appartenance.
ESG	Désigne les facteurs « environnementaux, sociaux et de gouvernance », et englobe la série de problèmes qu’une entreprise gère qui sont liés au développement durable, notamment la protection de l’environnement, la responsabilité sociale et une bonne gouvernance.
VÉ	Désigne un véhicule électrique.
Équipe de direction	Désigne l’équipe de la haute direction de CT REIT, composée de personnes de niveau VPA et supérieur.
GRN	Désigne le comité de la gouvernance, de la rémunération et des nominations.
SPB	Désigne la surface de plancher brute.
GES	Désigne les gaz à effet de serre.
SLB	Se rapporte à la surface locative brute.
3000 ISAE	Désigne les Normes internationales de l’industrie sur les ententes d’assurance pour les déclarations de GES.
Bon départ	Désigne la Fondation Bon départ de Canadian Tire.
Zones contrôlées par le propriétaire	Désigne les propriétés ou les zones de propriétés sur lesquelles CT REIT exerce un contrôle opérationnel. Les zones sur lesquelles CT REIT exerce un contrôle opérationnel comprennent les aires communes, certaines aires extérieures, les stationnements, les salles mécaniques et d’entretien, les salles d’entreposage, les vestibules, les couloirs intérieurs et les toilettes publiques dans les centres commerciaux fermés, les bureaux de gestion immobilière et les unités vacantes. Dans le cadre de la norme immobilière du SASB, les zones contrôlées par le propriétaire sont appelées « actifs gérés ».
LEED	Le Leadership in Energy and Environmental Design est un programme de certification des bâtiments écologiques utilisé partout dans le monde qui comprend un ensemble de systèmes de cote pour la conception, la construction, l’exploitation et l’entretien des bâtiments écologiques, qui vise à aider les propriétaires et les exploitants de bâtiments à être écoresponsables et à utiliser les ressources efficacement.
Mark’s/L’Équipeur	Désigne les commerces de détail et de gros gérés par Mark’s Work Warehouse Ltd., sous les noms et marques de commerce Mark’s, L’Équipeur, Mark’s WorkPro, L’Équipeur Pro, Mark’s Commercial et L’Équipeur commercial.
Centre de distribution carboneutre	Se rapporte au centre de distribution détenu par la fiducie de placement CT REIT situé au 5500, Dufferin Boulevard, Calgary, Alberta.
SASB	Désigne le Sustainability Accounting Standards Board.
VPP	Désigne le vice-président principal.
Zones contrôlées par le locataire	Désigne les propriétés ou les zones de propriétés sur lesquelles nos locataires exercent un contrôle opérationnel. Dans le cadre de la norme immobilière du SASB, les zones contrôlées par le locateur sont appelées « actifs gérés indirectement ».
VP	Désigne le vice-président.
Cote WELL santé et sécurité	Cote basée sur la norme sur les bâtiments WELL pour la création et la certification d’espaces qui améliorent la santé et le bien-être humains. La norme sur les bâtiments WELL est administrée par l’International WELL Building Institute.

Apprenez-en davantage sur
nos efforts ESG

