



SKYLINE

Ça commence ici.

UNE RESPONSABILITÉ QUI NOUS APPARTIENT

2025

**RAPPORT SUR LE DÉVELOPPEMENT
DURABLE DE SKYLINE**

UN RETOUR SUR NOS PROGRAMMES ET INITIATIVES
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN 2024





TABLE DES MATIÈRES

2025

- 3** Message de la direction
- 5** Faits saillants et réalisations pour 2024
- 6** Qui nous sommes
- 7** Nos valeurs fondamentales
- 8** Prix décernés à Skyline
- 9** Les fonds Skyline :
consacrés à l'immobilier et aux infrastructures d'énergie
renouvelable au Canada
 - 10** Apartment REIT
 - 11** Industrial REIT
 - 12** Retail REIT
 - 13** Clean Energy Fund
 - 14** SkyDev
- 15** Nos activités
- 16** Le développement durable à Skyline
- 17** Nos partenaires communautaires
- 18** Nos partenaires de développement durable
- 19** Groupe de travail de Skyline sur le développement durable
- 20** Résultats et engagements en action pour 2024
- 44** Notre vision pour 2025
- 46** Une responsabilité qui nous appartient : en résumé

MESSAGE DE LA DIRECTION

Jason Ashdown, cofondateur et directeur du développement durable



La publication du rapport sur le développement durable de Skyline est le moment tout indiqué pour revenir sur l'année qui précède et pour préparer notre avenir. J'ai parfois du mal à trouver un sujet qui saura captiver l'ensemble de nos parties prenantes tout en les informant, en les motivant et en les inspirant. Cette fois-ci, j'aimerais parler de nos principes fondamentaux et nos valeurs.

Dans le cadre de notre 25e anniversaire, nous avons créé un album-souvenir de 140 pages rempli de photos, de commentaires et de souvenirs. En tant que fondateur, j'ai ressenti beaucoup de nostalgie en parcourant notre album, mais c'est en le lisant plus attentivement que j'ai trouvé du contexte pour vous écrire.

C'est en revenant sur notre passé – sur nos victoires et nos difficultés – que nous pouvons vraiment comprendre ce qui a marché ou non. C'est l'angle qui fonctionne le mieux pour découvrir la recette du succès.

Nous sommes conscients que notre monde est en pleine évolution, et nous avons ce qu'il faut pour composer avec le changement. En fait, la gestion du changement fait partie intégrante de nos activités. Nous devons toujours être prêts à nous adapter. Le plus difficile, c'est de savoir dans quelle voie nous engager. En repensant aux éléments clés derrière notre réussite passée et en restant fidèles à nos principes fondamentaux, nous continuerons dans la bonne direction – j'en suis convaincu. Les stratégies et les méthodes changent, mais nos valeurs sont coulées dans le béton.

Sur le plan politique et social, le contexte actuel est rempli d'incertitudes, mais aussi de possibilités, d'autant plus que nos activités offrent des assises stables dans un contexte volatil.

Heureusement pour nous, c'est dans les zones de turbulences que nous atteignons notre vitesse de croisière – comme je nous ai souvent vu faire par le passé – et que nous incarnons le plus nos valeurs fondamentales. Après avoir bravé des tempêtes naturelles et économiques (tornades, incendies, inondations, pandémie, effondrement des prêts hypothécaires à risque, inflation, crise du logement), nous composons avec les incertitudes politiques d'aujourd'hui.

Nos valeurs constituent la pierre d'assise d'une entreprise stable et durable. Depuis nos débuts, nous menons nos activités avec intégrité,

SUITE : MESSAGE DE LA DIRECTION



adaptabilité, innovation et ténacité. Nous avons appris que la transparence, la communication et la compassion suscitent le respect et la fidélité. Notre prospérité est le fruit d'un engagement profond envers nos valeurs.

Nous avons toujours cru en l'importance d'avoir une identité forte. Encore aujourd'hui, après trois décennies d'activité, lorsque mes associés et moi devons prendre une décision cruciale, notre logo devient une source de clarté. C'est pour cette raison qu'il est affiché partout, dans nos bureaux et dans nos salles de réunion. Pour mes associés et moi-même, notre logo suscite une fierté indéniable et facilite nos décisions les plus difficiles. C'est pourquoi nous restons simples, nous menons nos activités avec un sens moral et nous restons résolument attachés à notre identité, car notre réputation est ce que nous avons de plus précieux. Personne ne devrait la compromettre ou la mettre en péril. Nous joignons le geste à la parole et nous restons fidèles à nos valeurs.

L'intégrité nous permet de mener nos activités avec éthique et transparence et ainsi de gagner la confiance de notre clientèle, de notre personnel et de nos parties prenantes. L'innovation nous pousse à être toujours plus efficaces et à nous adapter aux changements.

La responsabilité nous oblige à respecter notre environnement, à rendre des comptes à nos collectivités et à prendre des décisions qui sont bonnes non seulement pour notre entreprise, mais pour la société en général. Nos valeurs sont plus que de simples mots : elles façonnent nos interactions avec notre clientèle, nos investisseurs, notre personnel et nos partenaires d'affaires.

En restant fidèles à nos valeurs, nous avons bâti une réputation d'entreprise stable et digne de confiance. Je suis d'avis qu'une marque ne s'invente pas de toutes pièces. Elle

se construit progressivement, une brique à la fois, et elle doit survivre à l'épreuve du temps.

Notre identité est ce qui nous distingue : elle est ancrée dans notre mission, qui est de fournir des produits et des services de haute qualité à nos investisseurs et à nos clients tout en suscitant des changements positifs dans notre secteur et dans les collectivités où nous sommes présents. Nous donnons l'exemple et nous prenons notre rôle au sérieux.

Nous sommes fiers de notre entreprise 100 % canadienne, qui exerce ses activités d'un océan à l'autre. Ce sont nos valeurs et notre accent sur nos principes fondamentaux qui nous ont menés là où nous sommes. Nous avons cultivé une image de marque qui est synonyme de stabilité tout en profitant de notre influence pour soutenir notre personnel et les collectivités autour de nous. Nos valeurs sont plus qu'un élément d'une campagne de marketing – elles font partie intégrante de notre identité.

En terminant, j'aimerais souligner que dans un monde qui se remet en question sur ce qui compte vraiment, je ne vois rien de plus important que de conserver les valeurs qui ont fait leurs preuves au cours de nos trois premières décennies d'activités. C'est ainsi que nous resterons tournés vers l'avenir (comme nous le faisons depuis toujours) tout en demeurant fidèles à l'idéologie qui nous a permis d'en arriver là : nos valeurs, qui sont le gage d'un succès continu pour les prochaines générations.

Jason Ashdown

Cofondateur et directeur du développement durable, Skyline

2024

Faits saillants et réalisations



1 705

heures de bénévolat par les membres du personnel pour des causes de leur choix dans la communauté



Don de

615 000 \$

dans le cadre de nos principales campagnes de financement et initiatives de bienfaisance



Production de

181 522 GJ

de gaz naturel renouvelable (GNR) dans notre centrale de biogaz de Lethbridge (Alberta)¹



Production de

113 202 MWh

d'électricité renouvelable dans nos centrales de biogaz d'Elmira (Ontario) et de Lethbridge (Alberta) et dans les installations solaires de Skyline Clean Energy Fund²



13

Reconnaissance de nos pairs, de nos collectivités et de notre secteur d'activité dans le cadre de 13 prix récompensant les réalisations de Skyline et de son personnel



32

cours et ateliers offerts dans le cadre de diverses commémorations, dont le Mois de l'histoire des Noirs, le Mois de la fierté, la Journée internationale des femmes et la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation



Plus de

183

expulsions évitées grâce au Programme R.I.S.E.



3 256

arbres plantés au pays grâce à notre partenariat avec Arbres Canada



Collecte de plus de

104 000

livres de nourriture pour Banques alimentaires Canada et d'autres organismes locaux

¹ Le gigajoule (GJ) est une mesure métrique qui s'applique au gaz naturel renouvelable (GNR). Un gigajoule de gaz naturel contient la même quantité d'énergie que 27 litres de mazout, 39 litres de propane, 26 litres d'essence ou 277 kilowattheures d'électricité. Ce chiffre est présenté en fonction du pourcentage de participation du fonds dans la centrale de biogaz de Lethbridge (80 %).

Source : <https://www.nrcan.gc.ca>.

² Un mégawattheure (MWh) est égal à 1 000 kilowattheures (kWh), ce qui correspond à une consommation continue de 1 000 kilowatts d'électricité pendant une heure. Ce chiffre est présenté en fonction du pourcentage de participation du fonds dans les centrales de biogaz de Lethbridge et d'Elmira (80 %) et les installations solaires (85 % à 100 %).

QUI NOUS SOMMES

Skyline est une société de gestion de capitaux qui acquiert, développe et gère des biens immobiliers et des actifs d'énergie propre tout en les offrant à titre de produits de placement privés non traditionnels. Nous tenons à offrir une valeur et une expérience exceptionnelles à chaque partie prenante et à bâtir des communautés **solides, accueillantes et durables**.



9+ G\$

en actifs sous gestion¹



> 150

collectivités partout au Canada¹



> 1 000

membres du personnel d'un océan à l'autre¹



26

années d'activité



9-15 %

rendement annualisé depuis la création²



¹ Au 31 décembre 2024. ² Pour obtenir des renseignements complets sur le rendement, consultez le [SkylineWealthManagement.ca](https://www.skylinewealthmanagement.ca).

NOS VALEURS FONDAMENTALES

P . R . I . D . E .

PROFESSIONNALISME

Nous respectons les normes les plus élevées du secteur et sommes fiers de notre travail.

RESPECT

Nous favorisons l'inclusion et le respect mutuel.

INTÉGRITÉ

Nous agissons avec honnêteté et transparence.

DYNAMISME

Nous agissons en faveur d'une croissance continue et durable.

EFFICACITÉ

Nous optimisons nos activités pour atteindre des résultats durables.





Prix décernés

À SKYLINE



Platinum member

SOCIÉTÉS LES MIEUX GÉRÉES AU CANADA (MEMBRE PLATINE)
En 2024, dans le cadre du programme des sociétés les mieux gérées au Canada, nous nous sommes requalifiés au statut de membre platine pour une 10e année consécutive.



MAC AWARDS DE LA FRPO

- Prix d'excellence environnementale
- Prix d'excellence pour le service communautaire décernés



GALA WEALTH PROFESSIONAL AWARDS
Prix Franklin Templeton de l'équipe de conseillers de l'année (10+)



PALMARÈS DES MEILLEURS EMPLOYEURS DE LA RÉGION DE WATERLOO



PALMARÈS DES SOCIÉTÉS LES PLUS FLORISSANTES DU CANADA



IPOANS

Prix du leadership au sein de l'industrie au concours: BJ Santavy, vice-présidente, Skyline Living



CONNECT CRE

Prix NextGen de Connect CRE: Fay Yachetti, directrice, Développement durable



PRIX RISING STAR DU MAGAZINE WEALTH PROFESSIONAL

Mustafa Bukhari, chef d'équipe national, Skyline Wealth Management



CHAMBRE DE COMMERCE DE GUELPH

- Jeune professionnelle de l'année: Fay Yachetti, directrice, Développement durable
- Organisme sans but lucratif de l'année (dans le cadre du Shelldale Partnership)



PALMARÈS DES MEILLEURS EMPLOYEURS DU SUD-OUEST DE L'ONTARIO



LES FONDS SKYLINE :

Consacrés à L'immobilier et aux Infrastructures D'énergie Renouvelable au Canada

Les produits de placement privés non traditionnels de Skyline sont alignés sur notre vision et nos objectifs globaux en matière de développement durable. Nous ne ménageons aucun effort pour intégrer des pratiques durables dans tous les aspects de nos activités afin de maximiser la valeur pour nos investisseurs, de réduire notre empreinte écologique au minimum et de favoriser l'épanouissement des collectivités où nous sommes présents.



SKYLINE

Apartment REIT

Skyline Apartment REIT est un placement privé non traditionnel structuré sous forme de fonds de placement immobilier (FPI) qui détient et exploite des logements collectifs partout au Canada.



Cliquez ou appuyez ici pour en savoir plus



235

propriétés



> 21 000

logements



taux d'occupation de

94,6 %

FAITS SAILLANTS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

- Économie de 2 400 000 kWh¹ d'électricité et de 184 000 m³ de gaz naturel, soit la consommation annuelle de 165 maisons², grâce à des améliorations en matière d'efficacité énergétique.²
- Prix d'excellence environnementale et Prix d'excellence pour le service communautaire décernés par la FRPO (Federation of Rental-Housing Providers of Ontario).

Tous les chiffres sont au 31 décembre 2024.

¹ Le kilowattheure est une mesure de la quantité d'énergie utilisée par un appareil pendant une période donnée. Ainsi, 1 kWh représente 1 000 watts utilisés pendant 1 heure.

² Selon le Calculateur des équivalences des émissions de gaz à effet de serre de Ressources naturelles Canada.



SKYLINE

Industrial REIT

Skyline Industrial REIT est un FPI dont le portefeuille comprend des biens immobiliers industriels sur des marchés canadiens solides. La stratégie d'acquisition du portefeuille repose sur des actifs du secteur de l'entreposage, de la logistique et de la distribution sur les principales voies de communication.



Cliquez ou appuyez ici pour en savoir plus



51

propriétés



10 036 715

pieds carrés de SLB
(superficie locative brute)



taux d'occupation de

98 %

FAITS SAILLANTS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

- Obtention de la certification selon la Norme du bâtiment à carbone zéro – Design du Conseil du bâtiment durable du Canada (CaGBC) pour le centre industriel Bayers Lake, un site de logistique et d'entreposage à locataires multiples composé de deux immeubles. La propriété est munie d'un système photovoltaïque, d'un système de thermopompe électrique air-eau, d'un système de ventilation à récupération de chaleur et d'un éclairage à DEL commandé par capteurs, en plus d'avoir été construit selon la méthode du levage et relevage de murs portants thermiquement efficaces avec isolation accrue du toit.
- Poursuite de notre programme d'installation d'éclairage à DEL écoénergétique dans nos immeubles, qui a atteint 80 % du portefeuille au 31 décembre 2024.

Tous les chiffres sont au 31 décembre 2024.



SKYLINE Retail REIT

Skyline Retail REIT est un FPI axé sur les propriétés de commerce de détail, principalement des épiceriers et des pharmacies, dont les locataires principaux sont des bannières nationales offrant des produits et services essentiels. Ce FPI privé permet d'investir dans des propriétés de détail qui produisent des revenus et qui sont 100 % canadiennes.



Cliquez ou appuyez ici pour en savoir plus



107

propriétés



5 164 069

pieds carrés de SLB
(superficie locative brute)



taux d'occupation de

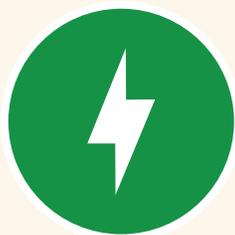
98 %

FAITS SAILLANTS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

- Élargissement de l'étendue des données sur l'utilisation des services publics pour le champ d'application 3 (catégorie 13 – actifs loués en aval¹) en encourageant la collaboration et en offrant aux locataires des ressources de sensibilisation pour favoriser l'exactitude et la transparence des données.
- Partenariat avec les locataires pour évaluer les technologies d'efficacité énergétique et les solutions d'énergie renouvelable dans nos propriétés.

Tous les chiffres sont au 31 décembre 2024.

¹ Actifs détenus par Skyline et loués à d'autres entités, selon la définition du Greenhouse Gas Protocol (<https://ghgprotocol.org>).



SKYLINE

Clean Energy Fund

Skyline Clean Energy Fund (SCEF) est un fonds de placement privé accessible aux investisseurs admissibles et dont le portefeuille comprend des actifs d'énergie renouvelable au Canada. La stratégie d'acquisition du portefeuille est axée sur les actifs d'énergie solaire et les centrales de biogaz en exploitation, ainsi que sur les possibilités d'aménagement.



Cliquez ou appuyez ici pour en savoir plus



82

actifs



111 461

MWh en production annuelle attendue¹



239 065

GJ (gigajoules) en capacité totale de production de GNR (gaz naturel renouvelable)



173 263

tonnes en charges d'alimentation totales

FAITS SAILLANTS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

- Rédaction d'un article publié sur le site Clean50.com sur la façon dont l'hydrogène peut contribuer à la lutte contre les changements climatiques.
- Volume de production mensuel de GNR le plus élevé atteint en décembre 2024 grâce à l'intégration de nouvelles sources de charges d'alimentation.

Tous les chiffres sont au 31 décembre 2024.

¹ Capacité de production annuelle attendue : production annuelle estimée au terme d'une analyse de plusieurs données d'entrée, dont la production historique, l'efficacité du système et la météo antérieure. Ce chiffre est présenté en fonction du pourcentage de participation du fonds dans ces actifs.



SKYLINE SkyDev

Une source d'occasions exclusives d'investissement de calibre institutionnel dans des projets de construction et d'aménagement partout au Canada.



Cliquez ou appuyez ici pour en savoir plus



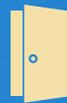
5

Achèvement de cinq projets de logements locatifs en collaboration avec Skyline Apartment REIT pour un total de 600 logements et 675 000 pieds carrés de SLB



4 000 000

Supervision de l'aménagement de plus de quatre millions de pieds carrés de SLB en collaboration avec Skyline Industrial REIT



Plus de
> 1 000

logements en construction et 2 500 logements à divers stades d'obtention des droits

FAITS SAILLANTS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

- Achèvement d'un nouveau projet de logements supervisés permanents à Guelph en collaboration avec des organismes communautaires et supervision gratuite du chantier.
- Début des travaux de Sky Towers, un complexe multirésidentiel à Barrie (Ontario) qui comprendra 32 logements abordables pour assurer un accès équitable au logement et favoriser la stabilité à long terme de la collectivité.

Tous les chiffres sont au 31 décembre 2024.

NQS ACTIVITÉS

Skyline compte des équipes de direction parmi les plus chevronnées du secteur, qui supervisent chaque aspect de nos fonds et de nos activités commerciales sans jamais oublier notre engagement en matière de développement durable.



SKYLINE Commercial Management

Gestion d'immeubles commerciaux et de détail.



SkyDev

Aménagement de communautés planifiées.



SKYLINE Wealth Management

Gestion de placements privés non traditionnels.



SKYLINE Mortgage

Financement immobilier commercial.



SKYLINE Energy

Solutions de production et de stockage d'énergie renouvelable.



SKYLINE Living

Gestion d'immeubles résidentiels.

Le Développement Durable

À SKYLINE

À Skyline, nos engagements en matière de développement durable s'articulent autour de trois domaines clés.

Gérance environnementale :

Nous évaluons continuellement notre empreinte écologique et prenons des mesures concrètes pour la réduire.

Responsabilité sociale :

Nos décisions d'affaires tiennent compte des besoins communautaires et nous investissons dans des fournisseurs de services communautaires et des organismes de bienfaisance et nouons des partenariats avec eux.

Gouvernance éthique :

Nous établissons des cadres qui favorisent des pratiques de gestion et de prise de décisions efficaces et alignées sur nos valeurs.

EXEMPLES CONCRETS :

- **Nous remettons en question les normes du secteur** en démontrant que la durabilité et la rentabilité peuvent aller de pair.
- **Nous respectons et appliquons des principes d'éthique rigoureux**, ce qui encourage nos parties prenantes à travailler avec nous, à investir chez nous, à habiter chez nous et à faire affaire avec nous.
- **Nous intégrons nos valeurs (professionnalisme, respect, intégrité, dynamisme et efficacité) dans chaque politique et décision** pour créer une culture d'entreprise inclusive et responsable.
- **Nous suscitons des changements concrets et mesurables** qui renforcent nos collectivités, protègent l'environnement et répondent aux besoins des générations futures.
- **Nous faisons intervenir nos partenaires de développement durable** – nos employés, nos investisseurs, nos fournisseurs et les collectivités où nous sommes présents – pour solliciter leurs idées et concerter nos efforts afin de prendre des décisions axées sur le développement durable.
- **Nous donnons l'exemple** en faisant du bénévolat et des dons de bienfaisance, ce qui démontre que notre vigueur dépend de celle des collectivités où nous sommes présents.





NOS PARTENAIRES

Communautaires

Nous cherchons à nouer des partenariats avec des organismes communautaires et sans but lucratif qui s'engagent à susciter des changements positifs. **Ces organismes s'attaquent aux crises majeures qui sévissent au Canada, dont l'itinérance et l'insécurité du logement, l'insécurité alimentaire, la pauvreté et les problèmes de santé mentale.**

En travaillant avec ces partenaires, nous donnons des forces aux collectivités où nous sommes présents et nous créons de la valeur pour nos investisseurs. Nous partons du principe que des collectivités fortes rehaussent la valeur globale de nos actifs, car elles favorisent l'attraction et la rétention des locataires, génèrent une croissance économique et augmentent l'attrait général d'un quartier.

Les organismes présentés sur cette page ne sont qu'un échantillon de la centaine de partenaires communautaires et sans but lucratif avec lesquels nous avons travaillé en 2024 dans le cadre de nos événements, de nos campagnes de financement et de nos initiatives de bienfaisance.



NOS PARTENAIRES DE Développement Durable



À Skyline, nos partenaires de développement durable – **notre personnel, nos investisseurs, nos fournisseurs, nos locataires et nos partenaires communautaires** – font partie intégrante de notre réussite.

Nous prenons le temps de bien comprendre les aspects du développement durable qui comptent le plus pour eux, puis nous concertons nos efforts pour susciter des changements concrets.

Aussi, nous encourageons chacun de nos partenaires de développement durable à jouer un rôle d'influenceur au sein de son propre réseau. C'est ce qui permet d'amplifier ces changements positifs et d'inciter d'autres personnes à agir.



NOS LOCATAIRES
s'installent
chez nous



NOS EMPLOYÉS
travaillent
avec nous



NOS INVESTISSEURS
investissent
chez nous



NOS COLLECTIVITÉS
grandissent
avec nous



NOS FOURNISSEURS
bâtissent
avec nous





GROUPE DE TRAVAIL DE SKYLINE SUR LE Développement Durable

Le groupe de travail de Skyline sur le développement durable joue un rôle clé dans l'avancement et le suivi de nos objectifs et activités en matière de développement durable. Reposant sur une approche globale et unifiée en matière de développement durable, il favorise la collaboration au sein de tous les services de Skyline. Le groupe de travail nous permet d'aligner nos initiatives de développement durable sur nos objectifs d'affaires élargis pour nous permettre de réaliser des progrès concrets et de rendre nos activités encore plus résilientes.

Le groupe de travail se réunit tous les trimestres pour suivre les progrès des services et définir nos stratégies futures. En 2024, son travail s'est articulé autour de quatre domaines prioritaires :

Augmenter l'engagement du personnel grâce à nos programmes de santé mentale et de mieux-être.

Faire la promotion de notre programme d'heures de bénévolat rémunérées.

Réduire nos émissions de carbone grâce à l'efficacité opérationnelle et au remplacement de combustibles.

Trouver des moyens de gérer et d'atténuer les risques climatiques dans nos propriétés.

C'est ce qui témoigne de notre approche réfléchie et intégrée du développement durable. Nous voulons atteindre des résultats mesurables et avantageux pour nos communautés et nos investisseurs en rehaussant la valeur à long terme de nos actifs tout en atténuant les risques climatiques et financiers.





SKYLINE

Résultats et Engagements en Action pour 2024

La responsabilité sociale et environnementale fait partie intégrante de nos activités. Nous nous employons à limiter les risques, à profiter des occasions et à produire des résultats durables. **Voici nos résultats et engagements en action pour 2024.**



HARMONISATION AVEC LES OBJECTIFS DE Développement Durable des Nations Unies

À Skyline, nous nous engageons à contribuer aux objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies en intégrant la responsabilité environnementale et sociale à nos pratiques commerciales de base et à notre planification à long terme. Nous ne ménageons aucun effort pour participer à ces démarches mondiales par des initiatives visant à lutter contre les changements climatiques, à favoriser l'équité et à bâtir des communautés inclusives et prospères. **Au fil des pages, nous indiquerons en quoi chaque résultat s'aligne sur un ODD.**



Soutenir les organismes canadiens qui s'attaquent à l'itinérance et à l'insécurité du logement, à l'insécurité alimentaire, à la pauvreté et aux problèmes de santé mentale.

Soutenir nos locataires, notre personnel et nos partenaires communautaires en favorisant le recours à des biens et à des programmes.



Favoriser le bien-être physique et mental de tous les Skyliners en encourageant la participation à des programmes et à des activités.



Réduire les émissions de carbone par le remplacement de combustibles et la promotion des carburants renouvelables.



Maintenir la réputation de Skyline en tant que milieu de travail équitable, progressiste et attrayant.



Multiplier les occasions de diversifier la représentation dans les postes de direction, ainsi qu'à tous les échelons décisionnels



Veiller à ce que nos immeubles (nouveaux ou existants) disposent de commodités qui favorisent des retombées positives sur les plans environnemental et social.



Réduire notre quantité de déchets finaux par des mesures de prévention, de réacheminement et de réutilisation.

Encourager des pratiques d'achat durables et conformes aux engagements et priorités de Skyline en matière de développement durable.



Renforcer la résilience et la capacité d'adaptation des actifs de Skyline.

Réduire les émissions grâce à des gains d'efficacité opérationnelle, le remplacement du matériel et des pratiques de conception durable.



11 VILLES ET
COMMUNAUTÉS
DURABLES



Conception et infrastructure durables

Nous intégrons des concepts d'infrastructures durables dans les nouveaux projets gérés par SkyDev et des promoteurs externes.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- Réalisation de 132 évaluations d'immeubles et repérage de 56 projets de dépenses en immobilisations axées sur le développement durable, dont 15 ont été intégrés aux prochains budgets.
- Installation ou activation de 101 bornes de recharge pour véhicules électriques dans des immeubles de Skyline Apartment REIT, Skyline Industrial REIT et Skyline Retail REIT et de nouveaux projets partout au Canada.
- Achèvement de la conception de trois immeubles qui intègrent des commodités durables (bornes de recharge, rangement pour les vélos, installation de panneaux solaires).
- Réalisation de trois modèles énergétiques pour des projets résidentiels qui maximiseront l'efficacité énergétique.

Projet pour véhicules électriques de Windsor

QUOI : Installation de recharge pour véhicules électriques
OÙ : Windsor (Ontario)

En 2024, nous avons installé 12 bornes de recharge dans trois propriétés de Skyline Industrial REIT à Windsor (Ontario), sous l'égide du programme Charge Up Windsor-Essex, qui fournit une aide financière aux projets d'infrastructures pour véhicules électriques.



Son but est d'aider le gouvernement du Canada à atteindre ses objectifs ambitieux en matière de véhicules à zéro émission : 10 % des ventes de véhicules légers d'ici 2025, 30 % d'ici 2030 et 100 % d'ici 2040. Le programme nous a permis de financer plus de 35 % du coût du projet, ce qui a grandement compensé l'investissement financier nécessaire à l'installation.

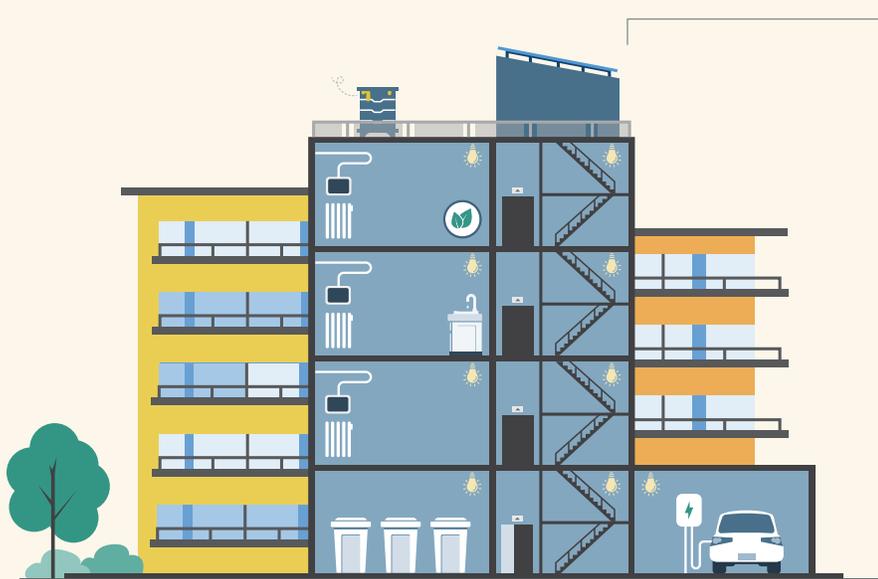
Le marché canadien des véhicules électriques devrait croître de 10,05 % entre 2025 et 2029¹, d'où la nécessité de produire et d'installer plus d'infrastructures durables à cet effet. Ce projet témoigne de notre engagement à soutenir les infrastructures vertes, en plus de démontrer que nos partenariats stratégiques avec les services publics locaux et les organismes communautaires nous permettent d'inclure des caractéristiques modernes et durables dans nos actifs, ce qui stimule la valeur pour les investisseurs et les locataires.

¹ Source: <https://www.statista.com/outlook/mmo/electric-vehicles/canada>



Caractéristiques à retombées environnementales et sociales dans nos propriétés

À l'heure actuelle, 60 % de nos immeubles d'habitation sont dotés d'une ou de plusieurs caractéristiques à retombées environnementales et sociales. Nous avons mis en œuvre une foule d'améliorations et de pratiques durables dans nos propriétés pour atténuer notre empreinte écologique et notre utilisation des ressources, réduire nos coûts au minimum et rehausser l'expérience des locataires en favorisant leur bien-être physique et mental.



Mesures d'efficacité énergétique et hydrique pour limiter notre recours aux ressources et réduire nos coûts au minimum :

- Panneaux solaires
- Système de contrôle automatique de bâtiments
- Chauffe-eau à haut rendement
- Panneaux réflecteurs de chaleur
- Éclairage à DEL
- Systèmes de chauffage intelligents
- Enveloppes de bâtiment à haut rendement
- Robinets, toilettes et pommes de douche à faible débit
- Détecteurs de fuites et d'inondations
- Compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité
- Collecte des eaux pluviales
- Unités d'air d'appoint avec entraînement à fréquence variable
- Thermopompes

Initiatives en matière de gestion des déchets :

- Collecte des déchets électroniques pour assurer l'élimination appropriée des matériaux
- Recyclage, compostage et collecte sélective
- Sensibilisation des locataires

Matériaux de construction durables pour rehausser la qualité de l'air intérieur :

- Peintures, revêtements de sol et tapis à faible teneur en composés organiques volatils (COV) lors de l'aménagement et de la rénovation des logements
- Tapis et adhésifs certifiés Green Label Plus
- Revêtements de sol certifiés Floor Score
- Produits de nettoyage écologiques

Caractéristiques durables qui favorisent le bien-être des locataires, les liens sociaux et le transport écologique :

- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Ruches
- Terrasses sur toit
- Rangement pour vélos
- Centres de conditionnement physique
- Jardins communautaires
- Terrains sportifs
- Pavillons de jardin et parcs pour chiens

PARTAGE DE CONNAISSANCES EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

En novembre 2024, Fay Yachetti, directrice, Développement durable de Skyline, et Matt Kennedy, directeur de Skyline Energy, ont partagé leurs idées en matière d'énergie propre et de développement durable lors du volet commercial et institutionnel de l'événement Guelph Stocktake on Climate 2024. Leurs interventions portaient sur les réalisations récentes de Skyline en matière d'environnement, ainsi que sur Skyline Clean Energy Fund. Organisé par la ville de Guelph, l'événement a réuni des professionnels du climat et du développement durable des secteurs commercial et institutionnel, qui sont venus concerter leurs efforts en vue de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Installation solaire au Carrefour communautaire Skyline.

QUOI : Récupération d'installations solaires
OÙ : Carrefour communautaire Skyline, Fergus (Ontario)

En 2024, nous avons récupéré et installé des panneaux solaires d'une capacité 44,8 kW (kilowatts) au Carrefour communautaire Skyline, un espace de travail partagé destiné aux organismes communautaires situé dans un immeuble de Skyline Retail REIT à Fergus (Ontario).



Autrefois, ces panneaux solaires étaient installés sur une propriété de Skyline Industrial REIT. Ils n'avaient atteint que 25 % de leur vie utile, et nous avons cru bon de les réaffecter au Carrefour communautaire Skyline. Depuis, l'installation a permis aux locataires du Carrefour d'économiser sur leur facture d'électricité, en plus de réduire notre empreinte écologique en produisant de l'énergie propre.

Ce projet démontre que nous faisons preuve de créativité et d'innovation pour renforcer nos actifs, trouver des sources d'efficacité financière et réduire notre empreinte écologique au minimum tout en favorisant l'épanouissement de nos collectivités.

« *L'approche avant-gardiste de Skyline nous permet de réaffecter des ressources financières essentielles à des programmes et services qui profitent directement aux jeunes. Ce changement important nous permet d'affecter davantage de ressources à la qualité de vie des jeunes que nous servons.* »

JEFFREY HOFFMAN, DIRECTEUR GÉNÉRAL,
THE GROVE YOUTH WELLNESS HUBS, WELLINGTON GUELPH (LOCATAIRE DU CARREFOUR COMMUNAUTAIRE SKYLINE).

D'une superficie de 13 000 pieds carrés, le Carrefour communautaire Skyline a ouvert ses portes en 2021. Il sert des centaines de familles chaque année en abritant plusieurs organismes communautaires, dont The Grove Hub, Big Brothers Big Sisters of Centre Wellington, Compass Community Services, un centre pour l'enfant et la famille ON y va, ainsi que l'organisme The Community Resource Centre of North and Centre Wellington. Skyline a investi plus d'un million de dollars en capital de départ pour aménager le Carrefour dans des locaux de commerce de détail vacants et continue de travailler avec ses partenaires pour trouver des moyens de faire encore plus de bien dans la collectivité.





Bénévolat et dons de bienfaisance

Nous sommes convaincus qu'en luttant contre des problèmes critiques tels que l'insécurité du logement, l'accès à la nourriture et les troubles de santé mentale, nous pouvons faire du bien dans les collectivités où nous sommes présents tout en rehaussant la valeur de nos actifs et en suscitant la confiance de nos parties prenantes.

En investissant dans notre personnel et dans nos collectivités, nous entraînons des changements positifs. En plus de susciter des retombées sociales, nous rehaussons la valeur et la résilience à long terme de nos propriétés.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- Don de 104 790 livres de denrées et de 1 705 heures de bénévolat à diverses causes partout au Canada (banques alimentaires, repas pour les enfants et autres initiatives).
- Contribution de 615 065 \$ par des dons d'entreprise et des campagnes de financement du personnel au profit d'initiatives communautaires axées notamment sur l'insécurité du logement, l'insécurité alimentaire et le bien-être des jeunes.
- Don d'une vidéo produite par un studio professionnel à cinq organismes dans quatre provinces qui fournissent des programmes et des services de soutien pour la santé physique, mentale et sociale des jeunes – un cadeau qui rehausse la portée et la notoriété de chaque organisme.
- Don de l'équivalent de 844 jours d'eau potable à des régions souffrant de pénuries d'eau, en collaboration avec Guusto par l'intermédiaire de la Fondation One Drop.
- Collecte de 183 paires de souliers et de 102 paires de lunettes dans le cadre d'une campagne prévue à cet effet.
- Don de 15 téléphones et ordinateurs portables à des organismes de bienfaisance locaux pour favoriser un accès équitable aux technologies.
- Mise en œuvre d'une politique de développement durable pour illustrer notre engagement et nos efforts continus visant à exercer nos activités de manière responsable et socialement durable.
- Octroi de trois bourses d'études et soutien à un fonds d'occasions pour les étudiants afin de contribuer aux programmes d'apprentissage par l'expérience, dans le cadre du programme de l'Université de Guelph consacré à l'immobilier et au logement.

RÉSULTATS POUR 2024





7 ÉNERGIE PROPRE
ET D'UN COÛT
ABORDABLE



Infrastructures d'énergie renouvelable

Nous investissons dans la production d'énergie propre à l'échelle du Canada par le biais d'installations solaires et de centrales de biogaz dont Skyline Clean Energy Fund (SCEF) est propriétaire partiel ou exclusif. Par la croissance et l'expansion de SCEF, nous pouvons accélérer la transition du Canada vers l'énergie propre.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- 181 522 GJ de GNR produits à notre centrale de biogaz de Lethbridge (Alberta), soit l'équivalent de 28 949 barils de pétrole consommés¹.
- 19 592 MWh d'électricité renouvelable produite par nos centrales de biogaz d'Elmira (Ontario) et de Lethbridge (Alberta), ce qui est suffisant pour alimenter 692 foyers pendant un an².
- 93 610 MWh d'électricité produite par les installations solaires de SCEF, ce qui est suffisant pour alimenter 8 159 foyers en électricité pendant un an³.
- Production de 717 235 kWh d'électricité renouvelable à partir des panneaux solaires installés sur les toits de nos appartements – l'équivalent de la consommation annuelle de 62,5 foyers⁴.
- Production de 647 514 kWh d'électricité renouvelable à partir des panneaux solaires installés sur les toits des propriétés de Skyline Retail REIT – l'équivalent de la consommation annuelle de 56 foyers⁴.
- 55 MWh d'électricité produite au Carrefour communautaire Skyline, ce qui réduit le coût des services publics pour ses locataires (qui sont des organismes sans but lucratif).

¹ Ce chiffre est présenté en fonction du pourcentage de participation du fonds dans la centrale de biogaz de Lethbridge (80 %). Selon le Calculateur des équivalences des émissions de gaz à effet de serre de Ressources naturelles Canada.

² Ce chiffre est présenté en fonction du pourcentage de participation du fonds dans les centrales de biogaz de Lethbridge et d'Elmira (80 %). Selon le Calculateur des équivalences des émissions de gaz à effet de serre de Ressources naturelles Canada.

³ Ce chiffre est présenté en fonction du pourcentage de participation du fonds dans les installations solaires (85 % à 100 %). Selon le Calculateur des équivalences des émissions de gaz à effet de serre de Ressources naturelles Canada.

⁴ Selon le Calculateur des équivalences des émissions de gaz à effet de serre de Ressources naturelles Canada.

Expansion de la centrale de biogaz de Lethbridge



QUOI : Système de déconditionnement
OÙ : Centrale de biogaz de Lethbridge (Alberta)

En 2024, nous avons achevé l'installation d'un système de déconditionnement novateur dans notre centrale de biogaz de Lethbridge (Alberta), qui fait partie du portefeuille de SCEF.

L'une de nos initiatives d'énergie propre les plus marquantes de 2024 a été l'agrandissement de la centrale de digestion anaérobie de Lethbridge (Alberta). D'une valeur de 3 M\$, ce projet démontre les bienfaits économiques et environnementaux des solutions de transformation des déchets en énergie. Ce n'est là qu'un exemple des technologies novatrices que Skyline met en œuvre pour réduire son empreinte écologique.



C'est ainsi qu'en 2024, Skyline Clean Energy Fund a terminé la mise en place d'un système novateur de déconditionnement dans sa centrale de biogaz à Lethbridge (Alberta). Le système permet à la centrale de transformer efficacement les déchets organiques résidentiels triés à la source et les déchets de la fabrication d'aliments en gaz naturel renouvelable (GNR). Il sépare et transforme efficacement les matières organiques et traite les emballages en tout respect de l'environnement.

En plus de constituer une solution de remplacement concrète aux sites d'enfouissement, le système permet à la centrale de profiter d'une nouvelle source de revenus tout en apportant encore plus de valeur ajoutée à nos porteurs de parts. Désormais, la centrale propose un service plus économique que les autres options d'élimination et de transformation dans l'ouest du Canada.

Depuis l'achèvement de ce projet, la production de GNR a augmenté de mois en mois. En décembre, elle a enregistré le volume le plus élevé jamais produit en un seul mois : près de 26 000 gigajoules (GJ). L'installation est en passe de traiter près de 30 000 tonnes métriques de déchets organiques emballés en 2025 – un volume substantiel qui, autrement, se serait retrouvé dans des sites d'enfouissement.

Ce projet illustre à merveille comment les objectifs environnementaux sont compatibles avec la réussite économique et contribuent à d'excellents rendements pour les investisseurs tout en réduisant la quantité de déchets envoyée dans les décharges. En détournant les déchets organiques et en les transformant en énergie renouvelable utile, nous contribuons à nos objectifs d'affaires, nous suscitons des retombées positives et durables sur l'environnement et nous rehaussons la durabilité de Skyline et des collectivités où nous sommes présents.



Diversité, inclusion et accessibilité

Notre but est de nous entourer de membres du personnel, de parties prenantes et de locataires à l'image de toutes les tranches de la société canadienne et de leur offrir un milieu où ils seront à l'aise d'être authentiques. Nous nous employons à offrir à notre main-d'œuvre une culture axée sur le soutien et l'inclusion. Nous faisons la promotion de la diversité tout en éliminant la discrimination en milieu de travail.

55 %
des membres
du personnel
s'identifient
comme
femmes/autres

58 %
des membres
de la direction
s'identifient
comme
femmes/autres

24 %
des membres de
la direction ont
moins de 35 ans

RÉSULTATS POUR 2024 :

- Révision de nos affichages de postes pour éviter tout langage non inclusif et exiger des compétences et des connaissances pertinentes plutôt que des formations et de l'expérience directe.
- Élargissement de notre régime d'épargne pour permettre au personnel qui le souhaite d'investir dans un compte d'épargne libre d'impôt (CELI) plutôt que dans un régime enregistré d'épargne-retraite (REER).
- Amélioration de l'accès aux services paramédicaux en supprimant les plafonds par visite pour offrir plus d'accès et de souplesse.
- Élargissement des prestations en matière de fertilité et de gestation pour autrui pour y inclure l'adoption, étant donné qu'il existe plus d'un chemin vers la parentalité.
- Offre de 32 cours et ateliers dans le cadre de diverses commémorations, dont le Mois de l'histoire des Noirs, le Mois de la fierté, la Journée internationale des femmes et la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation. Les membres du personnel ont également suivi des formations sur des sujets tels que la santé mentale, le développement durable, les préjugés inconscients et la lutte contre le racisme pour un total de 552 cours.
- Taux de participation du personnel de 100 % aux formations et ateliers sur la diversité, l'équité et l'inclusion.
- Présentation du profil de huit membres du personnel formidables dans le cadre de notre programme Les visages de Skyline, consacré au passé, aux difficultés, aux réalisations et au parcours jusqu'à l'obtention d'un emploi à Skyline. Ce programme nous encourage à tisser des liens, à apprécier et à mieux connaître nos effectifs diversifiés qui font grandir notre entreprise.



Prix et distinctions de l'entreprise

Être reconnu par notre secteur, c'est plus qu'une simple marque d'appréciation : c'est la preuve de notre engagement envers l'excellence au chapitre du développement durable, de l'innovation et des pratiques commerciales responsables. Chaque année, nous sommes fiers de faire des apparitions dans les médias et de remporter des prix qui mettent en lumière les réalisations de nos fonds, de nos entités de services et de notre personnel. Ces marques de reconnaissance amplifient nos démarches de développement durable et renforcent notre mission, et à mesure que nous grandissons, elles nous incitent à fixer des normes de retombées environnementales et sociales encore plus élevées.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- Apparition dans 11 articles ou publications sectorielles et locales mettant en vedette nos activités, nos retombées et notre engagement en matière de développement durable.
- Participation à huit conférences sur des sujets allant de l'importance de la diversité, de l'équité et de l'inclusion jusqu'aux solutions à la crise de l'itinérance.
- Reconnaissance de nos pairs, de nos collectivités et de notre secteur d'activité dans le cadre de 13 prix récompensant les réalisations de Skyline et de son personnel. Parmi ces distinctions, il y a le Prix d'excellence environnementale et le Prix d'excellence pour le service communautaire décernés par la Federation of Rental-Housing Providers of Ontario (FRPO) pour 2024. Ces prix sont décernés aux fournisseurs de logements locatifs qui ont fait preuve d'une gestion environnementale exceptionnelle et qui se donnent corps et âme à donner au suivant dans les collectivités où ils sont présents.

Voici d'autres prix et récompenses que nous avons reçus :

- Palmarès Top 40 Under 40 de 2024 selon Wealth Professional (*Mustafa Bukhari, chef d'équipe national, Skyline Wealth Management*)
- Classement parmi les 10 premiers FPI à London et à Waterloo selon le magazine Rental Housing Business (RHB) (*Skyline Apartment REIT*)
- Palmarès des entreprises les plus florissantes du Canada pour 2024
- Concours Next Generation Awards de Connect Canada CRE (*Fay Yachetti, directrice, Développement durable*)
- Organisme sans but lucratif de l'année (dans le cadre du Shelldale Partnership), Chambre de commerce de Guelph
- Jeune professionnelle de l'année, Chambre de commerce de Guelph (*Fay Yachetti, directrice, développement durable*)
- Classement des 10 plus grands FPI au Canada selon le magazine Rental Housing Business (RHB) (*Skyline Apartment REIT*)
- Prix Franklin Templeton de l'équipe de conseillers de l'année (10+), gala Wealth Professional Awards
- Requalification à titre de membre platine, Programme des sociétés les mieux gérées au Canada
- Palmarès des meilleurs employeurs du sud-ouest de l'Ontario pour 2024
- Prix du leadership au sein de l'industrie au concours « Innovation & Excellence » 2024 de l'IPOANS (*BJ Santavy, vice-présidente, Skyline Living*)

RÉSULTATS POUR 2024





11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



Logements sûrs et abordables

Nous nous engageons à faciliter et à soutenir des initiatives pour que tout le monde ait accès à des milieux de vie sûrs, confortables et abordables. En tant que fournisseurs de logements, nous misons particulièrement sur les initiatives qui favorisent le logement à long terme.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- 183 expulsions de locataires résidentiels évitées grâce à notre Programme R.I.S.E. primé. Depuis 2020, ce programme a permis d'éviter 1 659 expulsions grâce à des congés de loyer et à la médiation interne.
- Distribution de 148 cartes-cadeaux d'épicerie d'une valeur totale de 21 050 \$ à des locataires résidentiels dans le besoin.
- Accès à 410 logements abordables et à 635 logements à loyer subventionné dans 36 collectivités partout au Canada en collaboration avec différentes municipalités et sociétés de logement.

Des idées pour résoudre la crise de l'itinérance au Canada

Jason Ashdown, directeur du développement durable et cofondateur de Skyline, a participé à un groupe de discussion durant la conférence nationale 2024 de l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance, qui a eu lieu à Ottawa. Le groupe a abordé des approches axées sur la collaboration pour lutter contre ce fléau pancanadien.

En outre, dans une entrevue exclusive à CREBTV (une initiative de RHB Inc.), Jason a évoqué l'inauguration récente du complexe Southfield Green Apartments de Skyline, une nouvelle construction qui augmente de 142 le nombre de logements à Tecumseh (Ontario). Il a également parlé de l'importance, d'une part, de créer de nouveaux projets locatifs sur les marchés secondaires afin de résoudre la crise du logement au Canada et, d'autre part, de renforcer les partenariats et la collaboration

efficace avec les municipalités pour accélérer la construction.

À Skyline, nous nous engageons à mettre nos ressources et nos relations à contribution pour offrir de nouveaux logements locatifs dans les collectivités où le besoin est le plus grand. Nous sommes fiers de soutenir et de contribuer à accélérer la croissance de ces collectivités tout en apportant une solution à la crise du logement au Canada.

Mettre à profit notre savoir-faire pour susciter des changements positifs dans l'offre et les politiques d'habitation

- Jason Ashdown, cofondateur et directeur du développement durable de Skyline, est vice-président de la Federation of Rental-Housing Providers of Ontario (FRPO)
- Krish Vadivale, vice-président directeur à Skyline, est président du conseil d'administration de la Fédération canadienne des associations de propriétaires immobiliers (FCAPI)

Carrington View Apartments

QUOI : Complexe résidentiel de 86 logements modernes et durables
OÙ : West Kelowna (Colombie-Britannique)

Carrington View Apartments est un complexe résidentiel moderne de 186 logements situé à West Kelowna (Colombie-Britannique). Forte d'un niveau d'émissions presque nul, la propriété a été conçue avant tout selon les principes de développement durable.

Chaque logement est muni de compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité. En plus d'être bon pour l'environnement, le comptage divisionnaire permet de réduire les coûts et d'augmenter la valeur pour les parties prenantes. De plus, chaque logement est muni d'un chauffe-eau électrique hybride doté d'une thermopompe intégrée. Comme elles coûtent moins cher à entretenir et qu'elles durent plus longtemps, les thermopompes permettent de réduire les frais d'exploitation et les dépenses d'investissement. En outre, elles réduisent considérablement les émissions de GES par rapport au gaz naturel, d'autant plus que la majeure partie de l'électricité en Colombie-Britannique est produite à partir de sources renouvelables¹ et profite de la baisse des prix de l'électricité².



Sur le toit du complexe Carrington View se trouve une installation solaire primée³, qui produit de l'énergie propre pour les appartements et les aires communes. Toute l'électricité excédentaire est réinjectée dans le réseau de BC Hydro dans le cadre du programme d'autoproduction. Cette installation solaire sur le toit rehausse la valeur de la propriété et réduit les coûts d'électricité dans les aires communes, ce qui contribue à augmenter la valeur pour les parties prenantes.

La propriété comporte d'autres caractéristiques axées sur le développement durable, dont des capteurs de détection des fuites, une isolation à rendement élevé, des fenêtres à faible émissivité, des barrages à bulles d'air et un système CVC hautement efficace grâce à la récupération d'énergie et à ses moteurs à vitesse variable.

Le complexe Carrington View a remporté le concours CleanBC Net-Zero Energy-Ready Challenge (NZERC) grâce à sa construction reposant sur des matériaux de pointe et à son matériel 100 % électrique⁴. Le concours NZERC s'adresse aux immeubles novateurs, écoénergétiques et sobres en émissions qui répondent à des normes de rendement énergétique des plus strictes.

Compte tenu de son accent sur le développement durable, le complexe Carrington View est également muni de 22 bornes de recharge sur place, ce qui augmente la valeur de la propriété et lui permet de répondre à l'adoption croissante des véhicules électriques. La propriété dispose également d'un lounge et d'une terrasse sur toit, d'une salle de conditionnement physique, d'un jardin communautaire et d'un parc à chiens. Le tout favorise le bien-être et le sentiment d'appartenance des locataires.

Fort d'une conception innovante, d'un engagement à réduire l'empreinte écologique et d'un accent sur l'inclusion sociale, le complexe Carrington View est un bon exemple de propriété axée sur le développement durable qui peut générer de la valeur pour les parties prenantes.

¹ Source : <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/industry/electricity-alternative-energy/electricity>

² Source : https://www.bchydro.com/news/press_centre/news_releases/2022/report-heating-costs.html#:~:text=For%20the%20average%20household%20in%20B.C.%2C%20it%20is%20less%20expensive,to%20an%20electric%20heat%20pump.

³ Source : <https://usa.apsystems.com/carrington-view-aps/>

⁴ Source : https://www.zebx.org/wp-content/uploads/2021/05/Carrington-View-CS_V1-1.pdf



12 CONSOMMATION
ET PRODUCTION
RESPONSABLES



Gestion des déchets

Nous sommes sensibles aux déchets produits par nos locataires et dans le cadre de nos activités et dans ce contexte, nous voulons réduire notre quantité de déchets finaux par des mesures de prévention, de réacheminement et de réutilisation. D'une part, nous prenons en charge la manutention, la gestion et le réacheminement des déchets produits dans nos bureaux ainsi que dans les immeubles de Skyline Apartment REIT. D'autre part, nous suivons nos progrès ainsi que les retombées de nos pratiques grâce à des vérifications en matière de déchets.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- 5 508 kg de déchets électroniques collectés dans nos bureaux et dans les immeubles de Skyline Apartment REIT.
- Appareils électroniques remis aux nouvelles recrues : 33 % sont des modèles remis à neuf, puis redistribués
- Réduction de 24 % des dépenses attribuables à la contamination des déchets et de 10 % des dépenses liées à l'enlèvement des déchets dans nos immeubles d'habitation par rapport à 2023. Ces résultats sont attribuables à l'intensification des communications avec les locataires et le personnel sur l'importance de ne pas jeter les ordures aux mauvais endroits et de réduire le volume de déchets.
- Création de guides destinés aux gestionnaires immobiliers de Skyline Living pour les aider à tenir des ateliers, des séances d'information et des activités sociales qui favorisent la sensibilisation et la communication régulière auprès des locataires.
- Création de protocoles sur les comités de locataires dans nos immeubles d'habitation. Ces comités sont formés de bénévoles qui promeuvent et améliorent nos pratiques environnementales.
- Examen des infrastructures et des pratiques de collecte des déchets. Pour garantir des résultats optimaux, nous avons commandé une vérification en matière de déchets sur l'ensemble du portefeuille avec contrôle quotidien des bacs.
- Taux d'adoption des documents électroniques de 78 % auprès de nos investisseurs, qui ont choisi de renoncer aux avis papier.
- Conception de deux projets résidentiels avec espace intégré pour le compostage et la collecte des déchets électroniques.





Biodiversité et utilisation des terres urbaines

Nous nous engageons à investir dans des initiatives pour protéger et rehausser la biodiversité. Nous explorons des moyens de nouer de nouveaux partenariats avec des organismes communautaires axés sur la protection et la réhabilitation de l'environnement naturel, ainsi que la sensibilisation aux avantages des programmes de biodiversité.



RÉSULTATS POUR 2024 :

- Tenue de sept activités de plantation d'arbres dans six collectivités par l'entremise du programme Partenaires dans la plantation d'Arbres Canada, au cours desquelles les membres du personnel et les locataires ont planté 720 arbres dans des régions qui en avaient besoin. Plantation de 2 536 autres arbres supplémentaires dans le cadre du programme national de verdissement d'Arbres Canada et de dons à l'Engagement de 2 milliards d'arbres du gouvernement du Canada pour un total de 10 697 arbres plantés depuis 2021.
- Intégration de la replantation d'arbres dans le processus d'aménagement de SkyDev, qui consiste à remplacer chaque arbre enlevé par un ou plusieurs arbres dans les environs. Une fois achevés, trois projets de SkyDev se traduiront par un gain net de 1 004 arbres.
- Maintien de 30 ruches avec 1,92 million d'abeilles en haute saison sur des immeubles d'habitation, ce qui favorise la biodiversité locale tout en produisant du miel pour nos locataires.
- Visite, par nos abeilles, de 384 millions de fleurs par jour en haute saison. Ces abeilles pollinisent les plantes locales de la région et favorisent la vigueur de l'écosystème local.
- Réception, par nos locataires, de 17 814 onces (505 kg) de miel produit par nos ruches sur les toits des immeubles Skyline.
- Ajout de sept jardins communautaires à nos immeubles d'habitation, pour un total de 51 dans l'ensemble du portefeuille.



Évaluation et gestion des changements climatiques

Nous cherchons à comprendre et à limiter les effets des émissions de gaz à effet de serre (GES) provenant de nos activités. Nous investissons dans des programmes, des logiciels, des partenariats et des processus opérationnels et les mettons en œuvre. C'est ce qui nous permet de suivre et de réduire nos émissions de GES de sources directes et indirectes, selon les définitions de la norme GHG Protocol Corporate Standard.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- Lancement d'un nouveau processus d'approvisionnement durable pour hiérarchiser les éléments de nos chaînes d'approvisionnement et obtenir des renseignements sur leurs pratiques de développement durable. Dans le cadre de cette initiative, nous avons distribué à tous nos fournisseurs un questionnaire sur le développement durable qui a été bien accueilli et pour lequel nous avons reçu plus de 300 réponses.
- Détermination et examen approfondi des immeubles d'habitation les plus exposés au risque climatique, le but étant d'adopter des mesures pour atténuer le risque et protéger ces immeubles contre de futurs événements climatiques. Voici des exemples de mesures :
 - Installation de systèmes supplémentaires de détection des fuites dans les zones inondables.
 - Augmentation de la fréquence des inspections des façades des immeubles, des systèmes de collecte des eaux pluviales et d'autres zones vulnérables.
 - Programmes d'intervention d'urgence en réponse à une série de scénarios météorologiques.
 - Élagage ou enlèvement régulier du feuillage susceptible de contribuer aux incendies ou de les alimenter.
 - Entretien et vérification du bon fonctionnement des systèmes de chauffage et de climatisation.



SUITE : Évaluation et gestion des changements climatiques

- Réalisation de 100 % des évaluations des risques climatiques dans l'ensemble de nos propriétés. À cet effet et avec la collaboration de nos locataires, nous avons continué à élargir l'étendue des données sur la consommation d'eau et d'énergie dans notre portefeuille grâce à des démarches de sensibilisation et à des baux verts, qui exigent des rapports annuels sur la consommation d'énergie.
 - Skyline Apartment REIT : Données sur 94 % de la consommation d'énergie et 90 % de la consommation d'eau (chiffres identiques à 2023).
 - Skyline Industrial REIT : Données sur 45 % de la consommation d'énergie (hausse de 7 points de pourcentage sur 12 mois) et 53 % de la consommation d'eau (hausse de 20 points de pourcentage sur 12 mois).
 - Skyline Retail REIT : Données sur 43 % de la consommation d'énergie (hausse de 16 points de pourcentage sur 12 mois) et 55 % de la consommation d'eau (hausse de 12 points de pourcentage sur 12 mois).
- Rénovation de trois immeubles de Skyline Apartment REIT, maintenant munis de système de contrôle automatique de bâtiments.
- Mise en place de systèmes de chauffage intelligents dans 325 logements répartis dans 3 immeubles de Skyline Apartment REIT.
- Installation de panneaux réflecteurs de chaleur dans neuf immeubles de Skyline Apartment REIT.
- Augmentation du nombre de logements munis de compteurs divisionnaires dans notre portefeuille d'appartements à 13 222 (64 % du portefeuille total).
- Économie de 5 535 432 kWh et de 193 tCO₂e¹ grâce aux compteurs divisionnaires, soit l'équivalent des émissions annuelles de 69 voitures².
- Réduction du gaspillage de l'eau de 31 548 m³, soit l'équivalent de 12 piscines olympiques, grâce à nos systèmes de détection précoce³.
- Mise en œuvre d'une politique d'acquisition d'éléments environnementaux pour compenser les émissions que nous ne pouvons pas réduire ou éliminer immédiatement.
- Mise en œuvre d'une politique de dépenses en immobilisations liées au développement durable pour faciliter les rénovations ou installations favorisant l'efficacité énergétique ou hydrique dans nos propriétés.



¹ Tonnes d'équivalent en dioxyde de carbone.

² Selon le Calculateur des équivalences des émissions de gaz à effet de serre de Ressources naturelles Canada.

³ En supposant que les fuites non détectées durent deux semaines.

Projet Sky Towers



QUOI : Complexe résidentiel de 928 appartements
OÙ : Barrie (Ontario)

En novembre 2024, Skyline a inauguré le chantier de Sky Towers, un complexe résidentiel de 928 appartements à Barrie (Ontario), dont 32 logements abordables pour offrir un accès équitable au logement et soutenir la stabilité à long terme de la collectivité.

SkyDev a inclus des logements durables grâce au soutien du nouveau programme d'amélioration communautaire de la Ville de Barrie, qui a fourni un financement de 6,7 M\$ – pour un total de 10 M\$ investis dans six projets.

Au cours du processus de conception, SkyDev a élaboré des modèles énergétiques pour comprendre le rendement énergétique potentiel de chaque immeuble. À partir de ces modèles, SkyDev a trouvé des moyens de réduire l'empreinte écologique à partir de la conception. L'entreprise a également inclus des caractéristiques de développement durable pour réduire les coûts, augmenter la valeur de la propriété et ouvrir la porte à des incitatifs améliorés par l'entremise du programme APH Select de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), qui offre des options de prêt flexibles pour des projets résidentiels accessibles et écoénergétiques.



D'autres mesures viendront atténuer encore plus l'empreinte écologique du projet.

- Compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité
- Collecte sélective des ordures, des matières recyclables et des déchets organiques
- Toilettes et des appareils de plomberie à faible débit
- Enveloppe de bâtiment optimisée, qui réduit les pertes d'énergie
- Unités de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) à haut rendement énergétique
- Bornes de recharge pour véhicules électriques

Tout au long de l'année, les locataires pourront profiter d'installations de pointe qui favorisent un mode de vie sain.

- Espaces de rassemblement intérieurs et extérieurs, dont un lounge, une salle à manger et un espace sur toit
- Stationnements intérieurs et extérieurs pour vélos
- Poste de lavage d'animaux de compagnie
- Salle de yoga et de conditionnement physique
- Aire de jeux pour enfants
- Atelier de bricolage et de menuiserie
- Terrain de pickleball



Des projets comme celui-ci témoignent de l'engagement continu de nos partenaires à contribuer à notre objectif commun, qui est de veiller à ce que toute la population ontarienne dispose d'un milieu de vie abordable. . . Nous remercions Skyline, tous les partenaires du projet et la ville de Barrie pour avoir concerté leurs efforts afin de concrétiser ce projet.



HON. PAUL CALANDRA,
EX-MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT DE L'ONTARIO



Investissement dans l'engagement, le perfectionnement et le bien-être du personnel

Nous sommes conscients que lorsque les membres du personnel se sentent soutenus, ils sont plus engagés et plus heureux et apportent plus de valeur à long terme pour les locataires et les investisseurs. Un personnel engagé rehausse le rendement opérationnel, la satisfaction des locataires et la gestion des actifs, ce qui contribue à des résultats financiers plus durables. Nous investissons dans le perfectionnement professionnel, la formation au leadership et les initiatives de bien-être qui favorisent l'engagement et la fidélisation du personnel et qui enrichissent notre culture d'entreprise. En donnant la priorité au perfectionnement et au bien-être du personnel, nous bâtissons une culture axée sur des effectifs résilients et performants et nous apportons une valeur durable à toutes nos parties prenantes.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- Diffusion de cours et d'autres ressources en matière de santé mentale avec les membres du personnel pendant la Semaine de sensibilisation aux maladies mentales en mai.
- Tenue de séances de yoga hebdomadaires destinées au personnel pour favoriser la relaxation et réduire le stress.
- Lancement d'un nouveau programme de rabais d'entreprise dans un centre de conditionnement physique pour promouvoir le bien-être physique et mental du personnel.
- Installation de 164 postes de travail ergonomiques.
- Six personnes ayant terminé notre Formation de développement du leadership (FDL). Le programme repose à la fois sur des cours, des analyses d'études de cas et du mentorat et couvre six compétences de leadership. Il donne aux personnes participantes les compétences et les connaissances nécessaires pour devenir des leaders d'excellence à Skyline.
- Amélioration de la formation annuelle sur le développement durable à l'échelle de l'entreprise dans le but d'encourager le personnel à participer à des initiatives de développement durable au bureau et au quotidien. Après avoir suivi la formation, 94 % des membres du personnel se sont sentis informés, inspirés ou les deux à la fois.
- Examen de tous les postes par rapport aux données récentes sur la rémunération du marché pour tenir compte, à l'interne, de tout changement de valeur sur le marché.



SUITE : Investissement dans l'engagement, le perfectionnement et le bien-être du personnel

- Réalisation d'examen approfondis pour nous assurer qu'à travail égal, chaque membre du personnel reçoit un salaire égal. Recours à des outils d'équité salariale pour mettre en évidence les écarts injustifiés de rémunération selon le degré de compétence, l'ampleur du travail, le degré de responsabilité et les conditions de travail.
- Mise en œuvre de nouvelles procédures pour le comité mixte de santé et de sécurité (CMSS) dans le cadre du programme Excellence en santé et sécurité de la Commission de la sécurité professionnelle et de l'assurance contre les accidents du travail (WSIB), ce qui a entraîné une augmentation substantielle de la participation des membres du comité.
- Solide formation d'appoint du CMSS et sondage du CMSS pour évaluer l'efficacité du programme, repérer les points à améliorer et solliciter des suggestions pour rehausser la participation de l'équipe et trouver de nouvelles idées.
- Reformatage et actualisation de la formation sur la santé et sécurité et la formation du CMSS aux fins d'harmonisation avec les objectifs de Skyline.
- Réduction du pourcentage de lésions graves signalées. Plus de 50 % des lésions signalées en 2024 n'ont pas nécessité de soins médicaux et n'ont pas entraîné d'arrêt de travail.
- Mise en œuvre d'un plan de mesures correctives plus efficace pour cibler les rapports manquants, ce qui a permis de réduire considérablement les retards dans la déclaration des lésions.





Cybersécurité/protection des données

La protection des données fait partie intégrante de nos pratiques de gouvernance d'entreprise. Les membres de notre personnel sont notre première ligne de défense en matière de cybersécurité. Par conséquent, nous menons différentes initiatives pour les aider à reconnaître les menaces potentielles et à atténuer les risques liés à la confidentialité et à la cybersécurité.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- Dispense de 550 cours de cybersécurité auprès du personnel, dans le cadre d'un programme de formation à l'échelle de l'entreprise.
- Mise en place du logiciel OneTrust, conçu pour améliorer notre processus de diligence raisonnable en matière de confidentialité, de sécurité et de réglementation pour les fournisseurs de logiciels et les partenaires traitant des renseignements personnels. Cette démarche s'inscrit dans nos efforts pour susciter encore plus la confiance de la clientèle et atteindre un degré raisonnable de conformité avec la législation sur la protection des renseignements personnels à l'échelle du Canada.
- Lancement d'une norme de gestion des incidents assortie d'un processus de déclaration structuré pour aider Skyline à prévenir et à gérer de manière proactive les atteintes à la vie privée et à la sécurité.
- Élaboration de lignes directrices claires sur la conservation des données (en attente de publication) pour aider les entités et les unités d'exploitation à supprimer les données.
- Publication d'articles de blogue bimensuels par l'équipe de sécurité des TI de Skyline aux fins de sensibilisation à la sécurité à l'échelle de l'entreprise.

RÉSULTATS POUR 2024



Engagement des locataires

Nous croyons que l'engagement des locataires est essentiel pour bâtir des communautés durables au sein des propriétés de Skyline Apartment REIT, Skyline Industrial REIT et Skyline Retail REIT. Aussi, pour atteindre nos objectifs, nous devons travailler de concert avec nos locataires. Notre tenons à leur offrir un environnement où ils se sentent appréciés et où ils sont à même d'adopter des pratiques de développement durable.

RÉSULTATS POUR 2024 :

- Envoi de 20 bulletins d'information à tous les locataires pour les aider à progresser dans leur démarche de développement durable.
- Publication d'un guide à l'intention des locataires résidentiels contenant des trucs pour économiser l'eau et l'énergie, réduire et réacheminer les déchets, améliorer la qualité de l'air intérieur et utiliser des moyens de transport durables.
- Tenue de 615 activités pour les locataires dans nos immeubles d'habitation – des activités amusantes (barbecues, cours de composition florale, dégustations de fromage, cours de peinture, karaoké) jusqu'aux célébrations saisonnières (programmes de jardinage, camions de crème glacée, concours de déguisements pour l'Halloween). Ces activités contribuent à rehausser l'expérience locataire et le sentiment d'appartenance dans nos propriétés.
- Mise en place d'un cadre permettant aux locataires et au personnel sur place de participer à la promotion et à l'amélioration de la collecte sélective dans nos immeubles.

NOTRE VISION POUR 2025

1 PAS DE PAUVRETÉ



- Continuer à encourager les membres du personnel à utiliser toutes leurs heures de bénévolat pour aider les causes de leur choix.
- Offrir des sessions de littératie financière destinées aux jeunes en tirant parti de notre savoir-faire interne et en travaillant avec des programmes de développement des jeunes.
- Dépasser le total du montant recueilli en 2024 auprès de nos partenaires communautaires dans le cadre de notre campagne de financement La nuit la plus froide de l'année, de la collecte printanière de l'espoir et de la Classique de golf bénéfice.
- Mettre en œuvre un programme pour donner du matériel informatique d'occasion à des groupes communautaires afin de favoriser un accès équitable aux technologies.
- Continuer à aider nos locataires dans le besoin en leur offrant des cartes-cadeaux, de l'aide financière, des ententes de remboursement à l'interne et d'autres ressources par l'intermédiaire de notre Programme R.I.S.E. pour les aider à conserver leur logement à long terme.



3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE



- Favoriser des pratiques durables qui permettent aux membres du personnel d'éviter les lésions et de rehausser leur bien-être physique lorsqu'ils travaillent à un bureau.
- Organiser des activités axées sur le bien-être physique et mental et destinées au personnel, par exemple des cours de méditation et de mise en forme et des ateliers de réduction du stress.
- Prévoir des espaces intérieurs et extérieurs dans les nouveaux projets résidentiels pour favoriser le bien-être des résidents.

7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE



- Installer des panneaux solaires sur les toits des immeubles de Skyline Industrial REIT afin de réduire leur consommation d'énergie.

8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE



- Améliorer notre formation à la cybersécurité afin de donner au personnel des connaissances pratiques en matière de vie privée et de cybersécurité et de leur faire comprendre le rôle essentiel de ces enjeux dans leurs tâches courantes.

NOTRE VISION POUR 2025



10 INÉGALITÉS RÉDUITES



- Rehausser le milieu de travail du personnel sur place en créant un centre de formation attiré, conçu pour offrir un accès équitable à des ressources de formation essentielles, à du perfectionnement professionnel et à des occasions de renforcement des compétences. Grâce à cette initiative, tous les membres du personnel sur place, indépendamment de leur emplacement ou de leur expérience, reçoivent une formation normalisée et de haute qualité, qui leur donne les moyens de s'acquitter de leurs tâches efficacement et en toute confiance.

11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



- Continuer à augmenter le nombre de jardins communautaires dans nos immeubles d'habitation.
- Continuer à concevoir des projets durables en prévoyant des espaces communautaires intérieurs et extérieurs, des espaces pour panneaux solaires, des bornes de recharge pour véhicules électriques et des bacs d'élimination des matières organiques, des déchets électroniques et des piles et en élaborant des modèles énergétiques.

12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES



- Continuer à promouvoir les pratiques d'approvisionnement durable en augmentant le taux de réponse des fournisseurs existants au sondage sur le développement durable et en obligeant les nouveaux fournisseurs à y répondre.
- Réduire les déchets produits dans nos bureaux en commandant des fournitures et d'autres articles en vrac et en donnant la priorité aux fournisseurs durables dans le cadre des dîners de bureau.

13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES



- Accroître la présence nationale de notre programme de plantation d'arbres en organisant une activité dans chaque province où se trouvent nos immeubles d'habitation.
- Souligner les étapes du renouvellement des baux des locataires commerciaux en plantant des arbres à titre honorifique.
- Utiliser les plateformes de médias sociaux pour défendre les questions de développement durable tout en mobilisant les abonnés avec des défis et des conseils qui favorisent la conscience environnementale et attirent des investissements.

UNE RESPONSABILITÉ QUI NOUS APPARTIENT : En Résumé

À Skyline, nous croyons que le développement durable est plus qu'un engagement – c'est une responsabilité de susciter des changements concrets, de mesurer notre influence et d'inciter notre entourage à agir. Nous nous engageons à créer de la valeur à long terme pour nos investisseurs, nos locataires, notre personnel et nos collectivités en intégrant les principes environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans chaque aspect de nos activités.

Nous ne ménageons aucun effort pour être le choix numéro un de toutes nos parties prenantes en étant :

- Un employeur de premier plan qui attire et fidélise les meilleurs talents.
- Un cabinet de placement de confiance qui offre des résultats à long terme durables aux investisseurs.
- Un fournisseur responsable de logements locatifs, d'immeubles commerciaux et de solutions d'infrastructures d'énergie renouvelable qui s'emploie à créer des communautés vibrantes et sécuritaires pour ses locataires résidentiels, à offrir des espaces commerciaux dynamiques pour les locataires d'immeubles industriels et de commerce de détail et à investir dans les infrastructures renouvelables pour accélérer la transition du Canada vers un avenir énergétique propre.
- Un partenaire communautaire dévoué qui s'engage à susciter des changements concrets et positifs là où nous exerçons nos activités.
- Un partenaire d'affaires de confiance qui travaille avec intégrité et qui encourage ses fournisseurs à adopter des pratiques durables.



Ces engagements illustrent notre vision qui consiste à créer de la valeur pour répondre à la fois à nos besoins actuels et à ceux des générations futures.



5, rue Douglas, bureau 301
Guelph, (Ontario) N1H 2S8

 SkylineGroupOfCompanies.ca/fr/Sustainability

 1 (519) 826-0439



Suivez-nous pour recevoir des nouvelles sur Skyline et notre secteur d'activité.