

Pure Industriel

Rapport sur le développement durable



5799, route de l'Aéroport
Saint-Hubert, QC

Table des matières



Avant-propos de la direction	6
Principales étapes en matière de développement durable	7
2025 en bref	8
Dialogue avec nos parties prenantes	9
Nos objectifs et nos progrès en matière d'ESG	10



Comprendre nos émissions	12
Résilience climatique	13
Activités durables	14
Le développement durable en pratique	15



Engagement envers nos communautés	17
Nos collaborateurs et nos communautés	19



Éthique et conformité	21
-----------------------	----

Pure Industriel

[Afficher l'infobulle sur l'entreprise →](#)

Pure Industriel est l'un des principaux fournisseurs de biens immobiliers industriels au Canada et compte des bureaux à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, ainsi que des propriétés de premier ordre partout au pays.

Nous ne nous contentons pas de proposer des biens immobiliers industriels; nous posons les bases qui permettront aux entreprises de prospérer et nous nous engageons à travailler en partenariat avec nos clients pour les accompagner dans leur croissance. Nous offrons un portefeuille de plus de 43 millions de pieds carrés d'emplacements de choix à travers le Canada, allant des petits entrepôts aux grands développements industriels, et servons avec diligence plus de 1 200 clients. Pure Industriel est fière de faire partie de Link Logistics, l'une des plus grandes sociétés immobilières industrielles d'Amérique du Nord.

Notre équipe dévouée et axée sur le client est là pour établir des relations durables, offrir un service hautement réactif et personnalisé et soutenir les chaînes d'approvisionnement, du premier au dernier kilomètre.

Le développement durable est fondamental pour qui nous sommes et notre façon de fonctionner.

Nous continuons d'intégrer le développement durable dans nos pratiques commerciales en mettant l'accent sur la résilience et l'efficacité de nos actifs.

Notre équipe dévouée et axée sur le client est là pour établir des relations durables, offrir un service hautement réactif et personnalisé et soutenir les chaînes d'approvisionnement, du premier au dernier kilomètre.

plus de

1 200

clients

plus de

1 200

de pi² d'espaces de choix

plus de

345

propriétés stratégiquement situées

plus de

300

experts du secteur



Lakeridge Logistics Centre
537 E Kingston Road, Ajax, ON

01

VUE D'ENSEMBLE



Avant-propos de la direction

Chez Pure, nous savons que l’immobilier industriel joue un rôle essentiel dans la croissance des entreprises, l’économie et les chaînes d’approvisionnement, mais aussi dans la définition de l’empreinte environnementale et sociale des communautés que nous servons.

Nous sommes fiers de vous présenter notre rapport sur le développement durable 2025, qui met en lumière les progrès significatifs réalisés au cours de l’année écoulée dans le cadre de nos programmes environnementaux, sociaux et de gouvernance.

S'appuyant sur les bases solides posées au cours des années précédentes, l'année 2025 a marqué un tournant décisif dans l'intégration du développement durable dans l'ensemble de nos activités, dans le but de créer de la valeur pour nos clients. Nos priorités sont claires : nous concevons, construisons et gérons nos actifs de manière responsable, nous attachant à réduire notre impact environnemental, à renforcer notre résilience et à répondre aux besoins en constante évolution de nos clients et de nos parties prenantes.

Nos initiatives de réduction des émissions de carbone ont pris de l'ampleur, le développement durable étant de plus en plus intégré dans la prise de décision au quotidien. Au cours de cette même période, nos programmes d'impact social ont évolué et se sont développés dans le cadre d'une structure clairement définie, comprenant des axes prioritaires, des partenaires engagés et des objectifs tant pour Pure que pour chacun de nos collaborateurs.

Réduction de l'empreinte carbone

Maintenant que nous disposons d'une vision complète de notre profil d'émissions, nous avons établi une feuille de route claire et concrète visant à réduire notre empreinte carbone. Ces progrès se traduisent notamment par le remplacement progressif des systèmes de chauffage au gaz par des solutions électriques, sans coût supplémentaire ni pour notre entreprise ni pour nos clients.

Grâce à notre présence dans des provinces dont les réseaux électriques fournissent une électricité abondante, à faibles émissions de carbone et à des tarifs compétitifs, nous bénéficions au Canada d'un avantage important pour électrifier

les principaux systèmes des bâtiments. Nous pouvons ainsi concilier nos priorités d'affaires avec des réductions significatives des émissions, tout en nous éloignant progressivement des infrastructures tributaires des combustibles fossiles.

Nos initiatives ciblées en matière d'électrification visent à réduire notre principale source d'émissions. En remplaçant les systèmes en fin de vie par des pompes à chaleur aérothermiques performantes, nous contribuons à réduire considérablement les émissions, à atténuer les risques liés à la transition énergétique et à renforcer la résilience à long terme de nos actifs.

Parallèlement, des mesures concrètes, telles que le renforcement des contrôles des systèmes de chauffage au gaz existants, ont entraîné des résultats immédiats en réduisant les coûts d'exploitation, en donnant plus d'autonomie aux clients et en diminuant les émissions.

Notre engagement en faveur du développement durable va au-delà de la décarbonisation. Nous continuons d'améliorer notre efficacité énergétique et notre gestion de l'eau, tout en réduisant nos coûts de services publics. Nos initiatives comprennent notamment l'obtention de certifications de construction durable pour plus de 3,5 millions de pieds carrés de notre portefeuille, l'élargissement de la couverture des baux écologiques à plus de 85 % de notre superficie brute de location (SBL) d'ici 2025, ainsi que le déploiement de technologies intelligentes de suivi de la consommation d'eau. Des initiatives telles que l'apiculture et l'agriculture urbaine illustrent encore davantage la manière dont nous intégrons la gestion responsable de l'environnement et l'impact sur la communauté dans tous les aspects de notre activité.

Ce sont les gens qui font de nous ce que nous sommes

La collaboration reste au cœur de notre dynamique, et nous sommes convaincus que ce sont l'enthousiasme et l'engagement

de toutes les parties prenantes qui permettent d'aboutir à des changements significatifs. Nous travaillons en partenariat avec nos clients pour les aider à atteindre leurs objectifs en matière de développement durable et d'efficacité, nous collaborons avec des fournisseurs qui partagent nos valeurs et nous encourageons nos employés à promouvoir l'innovation et la responsabilité.

En 2025, nous avons officialisé des partenariats avec Second Harvest et Skills for Change, deux organismes qui partagent notre volonté d'avoir un impact positif dans les communautés que nous servons. Grâce à ces partenariats, nos collègues ont eu l'occasion de s'engager comme bénévoles, tant individuellement que dans le cadre d'activités organisées par l'entreprise, de faire don de milliers de repas et d'offrir du mentorat ainsi que des occasions de perfectionnement des compétences par l'intermédiaire de nos organismes partenaires.

L'immobilier industriel connaît une évolution rapide, portée par les progrès technologiques, les transformations des chaînes d'approvisionnement et des attentes croissantes en matière de développement durable. Nous voyons dans cette évolution une occasion de créer de la valeur. En intégrant le développement durable à l'ensemble de nos activités et en renforçant nos pratiques en la matière, nous consolidons notre avantage concurrentiel ainsi que celui de nos clients et de leurs entreprises.

Enfin, au cours de la dernière année, nous avons eu le plaisir d'intégrer Link Logistics, devenant ainsi l'une des plus grandes sociétés immobilières industrielles d'Amérique du Nord. En 2026, et dans les années à venir, la société fusionnée mettra en commun l'expertise, les talents et les capacités des deux entités afin d'apporter davantage de valeur aux parties prenantes grâce à une plateforme à grande échelle qui possède une solide expertise des marchés locaux dans toute l'Amérique du Nord.



Je suis fier de l'engagement de notre équipe et reconnaissant de la confiance que nous accordent nos parties prenantes. Ensemble, nous travaillons sans relâche à la mise en place d'une plateforme industrielle plus durable, plus résiliente et plus responsable.



Hitesh Mistry
Chef des activités canadiennes

Principales étapes en matière de développement durable

Au fil du temps



BOMA BEST
SUSTAINABLE



2023

- Premier rapport sur le développement durable de Pure
- Mise en place d'un cadre et de principes fondamentaux en matière d'ESG
- Réalisation d'une évaluation des lacunes en matière d'émissions de carbone
- Signature de baux écologiques portant sur 16 M de pi²
- Mise en place d'un programme de surveillance de l'eau et de détection des fuites sur une superficie de 16 millions de pi²

2024

- Le Lakeridge Logistics Centre, une propriété industrielle de catégorie A de 1,2 M de pi² au Canada, est devenu la plus grande propriété industrielle à recevoir la certification Bâtiment à carbone zéro (BCZ) – Design du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa).
- Plus de 68 % de la superficie brute de location (SBL) du portefeuille est couverte par des clauses de bail écologique.
- Plus de 65 % de la SBL du portefeuille est surveillée à distance grâce à des compteurs d'eau intelligents.
- Le programme de pollinisation a été étendu à 12 propriétés dans l'ensemble du Canada.
- Plus de 1,5 million de pi² de SBL certifiés BOMA BEST.
- Mise en place d'une norme de remplacement des équipements à faibles émissions de carbone, accordant la priorité à des technologies telles que les pompes à chaleur aérothermiques lorsque les systèmes des bâtiments arrivent en fin de vie.

2025

- Mise en place d'une norme de remplacement des équipements à faibles émissions de carbone, accordant la priorité à des technologies telles que les pompes à chaleur aérothermiques lorsque les systèmes des bâtiments arrivent en fin de vie.
- Environ 80 % de la superficie totale couverte par des compteurs d'eau intelligents permettant la détection rapide des fuites.
- Prix « Commercial/Industrial (Large) » décerné au Lakeridge Logistics Centre dans le cadre des « Sustainable Architecture & Building Awards 2025 » organisés par le magazine Sustainable Architecture & Building (SABMag)
- Participant à l'initiative Green Will (GWI) de la Ville de Toronto, Pure bénéficie du soutien de la GWI dans son parcours vers la carboneutralité grâce à l'apprentissage entre pairs et à des stratégies de réduction des émissions adaptées au portefeuille.
- Obtention de la certification Excellent lieu de travail® pour une cinquième année consécutive.
- Pour la troisième année consécutive, classée parmi les meilleurs employeurs du Canada dans la catégorie des petites et moyennes entreprises.
- Prix « Top Co-Op Employer 2025 – Emerging Employer Winner » – Ted Rogers School of Management

2025 en bref

Plus de
3,5 M de pi²

de SBL ont obtenu la certification **BOMA BEST** ou **LEED**.



Café-rencontre
Bénévolat au bureau de Québec

Plus de 85%

de la SBL du portefeuille de Pure est couverte par des clauses de bail écologique, ce qui confirme notre statut de « **Gold Green Lease Leader** ».

La collecte de denrées pendant les fêtes a permis de fournir plus de
19 000 repas
pour aider les banques alimentaires à mener à bien leur mission de lutte contre l'insécurité alimentaire.

Classée parmi les 100 meilleurs employeurs des PME au Canada pour la **troisième année** consécutive.

49%
des employés sont des **femmes**.

Excellent lieu de travail – Certification **Excellent lieu de travail®** pour la **cinquième** année consécutive.

Priorité accordée aux projets de développement durable offrant un rendement opérationnel et financier élevé, en mettant l'accent sur les initiatives qui **réduisent la consommation d'énergie, améliorent la performance énergétique des bâtiments et diminuent les émissions**.

Distinctions et affiliations/associations

Real Property Association of Canada (REALPAC)
Une organisation qui rassemble les professionnels de l'immobilier, défend les intérêts du secteur et contribue à son développement.

Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa)
A pour mission de promouvoir la conception, la construction et l'exploitation de bâtiments durables. Créer de la valeur grâce à des normes écologiques et à des pratiques de construction durables.

Urban Land Institute (ULI)
Un réseau mondial de professionnels de l'immobilier et de l'aménagement du territoire qui s'engagent à façonner le secteur et à avoir un impact positif sur les communautés.

Building Owners and Managers Association (BOMA Canada)
Un organisme de référence en matière de certification, qui se consacre à la mise à disposition de programmes et de ressources visant à favoriser le changement et l'innovation dans le secteur.

Institut de développement urbain du Québec (IDU):
A pour mission de promouvoir des conceptions durables visant à façonner de manière positive l'environnement urbain au Québec.

Dialogue avec nos parties prenantes

À l'écoute de nos parties prenantes

Un programme de développement durable ne peut produire des résultats durables que s'il repose sur un dialogue continu avec les parties prenantes, afin de veiller à ce que nos immeubles répondent à leurs attentes tout en faisant progresser nos priorités en matière de développement durable.

Nos parties prenantes comprennent nos principaux investisseurs, les collectivités locales où nous exerçons nos activités et, surtout, nos clients.



Notre approche unique de l'expérience client

Nos clients sont notre priorité absolue. La compréhension de leurs besoins est au cœur de notre façon d'agir; elle nous permet d'offrir un service hautement réactif et personnalisé afin d'assurer la continuité des activités de nos clients, du premier au dernier kilomètre.

En 2025, l'esprit d'ouverture et la créativité de l'équipe de l'expérience client en matière d'engagement ont démontré qu'une attention constante portée à nos clients est le moteur de relations fructueuses. En donnant plus d'autonomie à nos équipes, nous avons renforcé notre engagement auprès de nos clients grâce aux initiatives suivantes :

- Dans le cadre de son programme « Customer Rendez-Vous », Pure organise régulièrement des rencontres avec ses clients afin de demeurer à l'écoute de leurs besoins professionnels.
- Notre sondage annuel sur l'expérience client, réalisé par un organisme indépendant, nous permet de déterminer nos points forts et les domaines à améliorer.
- Nos événements estivaux de réseautage destinés à nos clients facilitent des échanges constructifs avec eux et leur offrent un espace propice au réseautage et au développement commercial avec d'autres clients de Pure.

Attentes harmonisées

En 2025, nos clients ont confirmé que leurs priorités demeuraient étroitement alignées sur notre stratégie de développement durable, en mettant particulièrement l'accent sur la détection des fuites et les initiatives d'optimisation opérationnelle et énergétique. Nous restons déterminés à perfectionner nos programmes de développement durable et d'impact social afin de nous assurer qu'ils correspondent aux priorités de nos parties prenantes, qu'ils appuient nos objectifs commerciaux et qu'ils répondent aux besoins des collectivités et des environnements où nous exerçons nos activités.





900 Place Paul-Kane
Laval, QC

Nos objectifs et nos progrès en matière d'ESG

Résilience climatique

Cible

Définir des objectifs en matière d'émissions de carbone et des feuilles de route de décarbonisation, couvrant les émissions des Champs d'application 1, 2 et 3, d'ici fin 2025

Résultats 2025

Détermination des émissions et des voies de décarbonisation, planification de la transition

Résilience climatique

Cible

Repérer les possibilités d'électrification du chauffage dans l'ensemble du portefeuille

Résultats 2025

Mise en œuvre d'une stratégie visant à remplacer les conditionneurs d'air en toiture en fin de vie par des thermopompes à air

Activités durables

Cible

75 % des biens immobiliers sont dotés d'un système de suivi de leur consommation d'eau d'ici la fin 2025

Résultats 2025

80 % de la SBL est surveillée à distance par des compteurs intelligents

Activités durables

Cible

Réaliser des projets immobiliers entièrement conformes aux normes LEED

Résultats 2025

1,2 M de pi2 de SBL ont obtenu la certification LEED Or Bâtiment à carbone zéro – Design

Activités durables

Cible

Augmenter chaque année la part des baux écologiques

Résultats 2025

Augmentation de 30 % de la SBL couverte par des clauses de bail écologique dans l'ensemble du portefeuille

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Notre pilier « Environnement » reflète notre volonté d'exercer nos activités de façon responsable et durable. Le comportement éthique est l'une de nos valeurs d'entreprise fondamentales, et elle guide notre engagement envers des activités de développement durable et la résilience face au changement climatique visant à **réduire notre empreinte environnementale et à améliorer l'utilisation responsable des ressources dans l'ensemble de nos propriétés.**

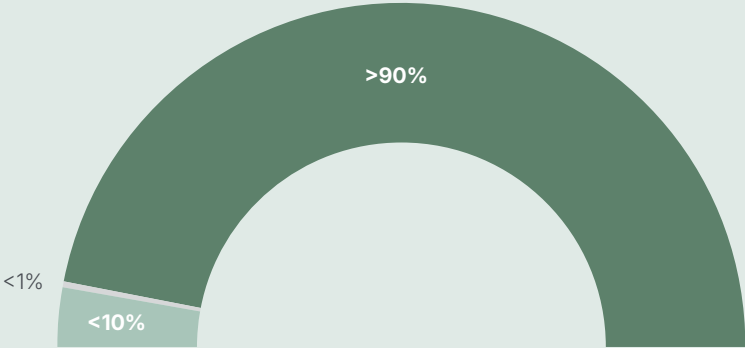


Comprendre nos émissions

Une compréhension précise de notre profil d'émissions de gaz à effet de serre (GES) est indispensable pour orienter nos décisions et mettre en œuvre des mesures efficaces de réduction de notre consommation d'énergie et des émissions associées à nos activités.

Conformément à la définition établie dans le Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée (ci-après, le « Protocole des GES »), publié par le WRI et le WBCSD, Pure a estimé que les émissions du Champ d'application 1 et du Champ d'application 2, soit les émissions provenant de sources détenues ou contrôlées par l'entreprise, représentent environ 10 % de son empreinte carbone totale. Plus de 90 % des émissions proviennent de sources qui échappent à son contrôle opérationnel direct.

Nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients pour réduire ces émissions, notamment en repérant les possibilités d'électrification et en mettant en œuvre des solutions de chauffage à faibles émissions de carbone. Conformément à la pratique courante, une partie des émissions du Champ d'application 3 peut être estimée lorsque les données mesurées ne sont pas disponibles. Nous continuerons à affiner nos processus de collecte de données et d'estimation afin d'améliorer la précision et l'exhaustivité de nos rapports sur les émissions du Champ d'application 3. Au fur et à mesure de la mise en œuvre de ces améliorations, des ajustements mineurs pourraient être apportés à notre niveau de référence en matière d'émissions; ceux-ci feront l'objet d'une mise à jour transparente dans nos prochaines publications.



- Les émissions du **Champ d'application 1** sont directement liées à nos activités et proviennent de sources détenues et contrôlées par Pure.
- Les émissions du **Champ d'application 2** sont des émissions indirectes, liées en grande partie à l'achat d'électricité destinée aux locaux détenus par Pure et placés sous son contrôle opérationnel.
- Les émissions du **Champ d'application 3** sont des émissions indirectes, qui ne sont pas liées à nos activités directes, mais à des activités connexes situées en amont et en aval de ces dernières. Il a été établi que ces émissions sont principalement liées à l'utilisation par nos clients des unités louées.



Résilience climatique



Amélioration des contrôles

Bien qu'ils soient souvent sous-estimés en tant qu'outils de décarbonisation, les thermostats connectés ont permis de réaliser des gains significatifs en matière d'environnement et de coûts dans l'ensemble de nos immeubles. En tant que solution de gestion des bâtiments à faible coût et rapidement déployable, ils permettent de réduire la consommation de gaz naturel pendant les périodes d'inoccupation, tout en laissant aux clients la possibilité de gérer eux-mêmes leur confort et leur consommation d'énergie. Les projets pilotes mis en œuvre au cours de l'année écoulée ont permis de réduire les dépenses d'exploitation annuelles d'environ 15 % et d'éviter, selon les estimations, 120 t d'éq. CO₂ d'émissions. Cette initiative permet à la fois d'améliorer l'efficacité opérationnelle et de renforcer la résilience face au changement climatique.

Soutien de la biodiversité : Notre plus petit client

En 2025, plus de 3,2 M de pi2 de notre portefeuille ont été desservis par nos plus petits « clients » : les abeilles. Reconnues comme des pollinisateurs essentiels, les abeilles mellifères jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité. Au cours de l'année écoulée, on estime que les abeilles Pure ont pollinisé 8,03 milliards de fleurs et produit 363 livres de miel, ce qui a permis de remplir plus de 1 100 pots qui ont été distribués localement à nos clients, à nos partenaires et aux communautés locales. Le programme comprenait également des activités de sensibilisation à la biodiversité directement dans nos communautés grâce à la tenue d'ateliers par Pure dans trois écoles et un centre d'éducation pour adultes.



Agriculture urbaine

Notre partenariat avec MicroHabitat transforme les espaces urbains en fermes écologiques productives avec des avantages mesurables pour le climat et la communauté, ce qui n'est pas une pratique courante dans le secteur des actifs industriels. En 2025, nos deux biens immobiliers dotés de fermes urbaines ont eu des retombées concrètes sur l'environnement et nos communautés. Ce partenariat nous a permis de faire don de plus de 3 000 repas et de séquestrer plus de 160 kg de CO₂. Ces fermes ont transformé nos espaces industriels en véritables lieux de rassemblement communautaires, tout en améliorant la performance de nos actifs et en générant des retombées mesurables sur les plans environnemental et social.

À ce jour, nos initiatives d'électrification visant à passer aux thermopompes à air ont permis de réduire les émissions d'environ 500 t d'éq. CO₂

Feuille de route vers la décarbonisation

Au cours de l'exercice 2024-2025, Pure a mené une évaluation exhaustive de son profil d'émissions de carbone et a défini une feuille de route officielle en matière de décarbonisation. L'abandon progressif du recours au gaz naturel a été identifié comme une priorité essentielle. Cette convergence des bénéfices environnementaux et financiers améliore la compétitivité de nos actifs sur le marché locatif tout en réduisant les coûts pour nos clients. À mesure que nous approfondissons notre compréhension des émissions du Champ d'application 3, nos stratégies et nos initiatives évolueront afin de refléter une vision plus complète et plus précise de notre empreinte carbone.

Electrification Opportunities

Le chauffage au gaz naturel constitue la principale source d'émissions contrôlées de notre portefeuille immobilier. Le remplacement des installations au gaz arrivées en fin de vie par des solutions électriques, telles que les pompes à chaleur aérothermiques, offre un potentiel considérable de réduction des émissions et de limitation de l'exposition à la volatilité des prix du gaz. En 2024, nous avons lancé un programme complet visant à remplacer les équipements fonctionnant au gaz par des solutions électriques; la mise en œuvre de ce programme se poursuivra tout au long de l'année 2025 et au-delà. À ce jour, ces initiatives ont permis de réduire les émissions d'environ 500 tCO₂, ce qui constitue une avancée importante vers la réduction des émissions à l'échelle du portefeuille et le renforcement de la résilience à long terme.

Activités durables

Certifications en matière de construction durable

Les certifications de bâtiments durables représentent un levier reconnu pour réduire l'empreinte environnementale, diminuer les coûts d'exploitation et accroître la valeur des actifs immobiliers. Chez Pure, plus de 3,5 millions de pieds carrés de notre portefeuille sont certifiés LEED ou BOMA BEST, ce qui témoigne de notre engagement constant en faveur de la protection de l'environnement et de l'excellence opérationnelle dans l'ensemble de nos biens immobiliers.

Baux écologiques

Le développement durable va au-delà de nos activités directes. Étant donné qu'une part importante de nos émissions est attribuable à la consommation d'énergie de nos clients, il est essentiel d'harmoniser nos priorités en matière de développement durable avec les leurs afin de réaliser des réductions d'émissions significatives et durables dans l'ensemble de notre chaîne de valeur. Les baux écologiques officialisent cette responsabilité partagée, permettant à Pure de mieux comprendre et accompagner les habitudes de consommation de ses clients. En 2025, plus de 85 % de la SBL de notre portefeuille était couverte par des baux écologiques, ce qui nous a valu une nouvelle fois le « Gold Green Lease Award » et a renforcé notre approche collaborative en matière de développement durable.

Gestion de l'eau

Environ 80 % de la SBL de notre portefeuille est équipée de compteurs d'eau intelligents permettant une surveillance à distance. Cette technologie nous permet de détecter les fuites, de réagir rapidement aux incidents majeurs liés à l'eau et de cibler les possibilités d'amélioration de l'efficacité hydrique dans l'ensemble des activités de nos clients et dans les locaux inoccupés. En 2025, ces efforts ont permis d'éviter la perte de plus de 115 000 m³* d'eau et de faire économiser plus de 175 000 \$ à nos clients, réduisant ainsi les risques opérationnels, prévenant les dommages matériels et améliorant l'expérience globale de nos clients.

plus de
3,5M sf
de notre portefeuille sont
certifiés LEED ou BOMA
Best

>85%
de la SBL de notre
portefeuille était couverte
par des baux écologiques

~80%
de la SBL est équipée de
compteurs d'eau intelligents



*Estimation basée sur les données relatives aux fuites d'eau mesurées en 2025.

Le développement durable en pratique

À l'échelle de l'ensemble de notre portefeuille, notre programme de développement durable est mis en œuvre à travers une série d'initiatives ciblées visant à réduire notre impact environnemental et à améliorer nos performances. Chacune de ces initiatives contribue directement à un ou plusieurs de nos piliers stratégiques, assurant ainsi une démarche cohérente et intégrée en matière de développement durable. Les exemples ci-dessous illustrent la mise en œuvre concrète de cette approche dans l'ensemble de notre portefeuille.

Gains d'efficacité opérationnelle

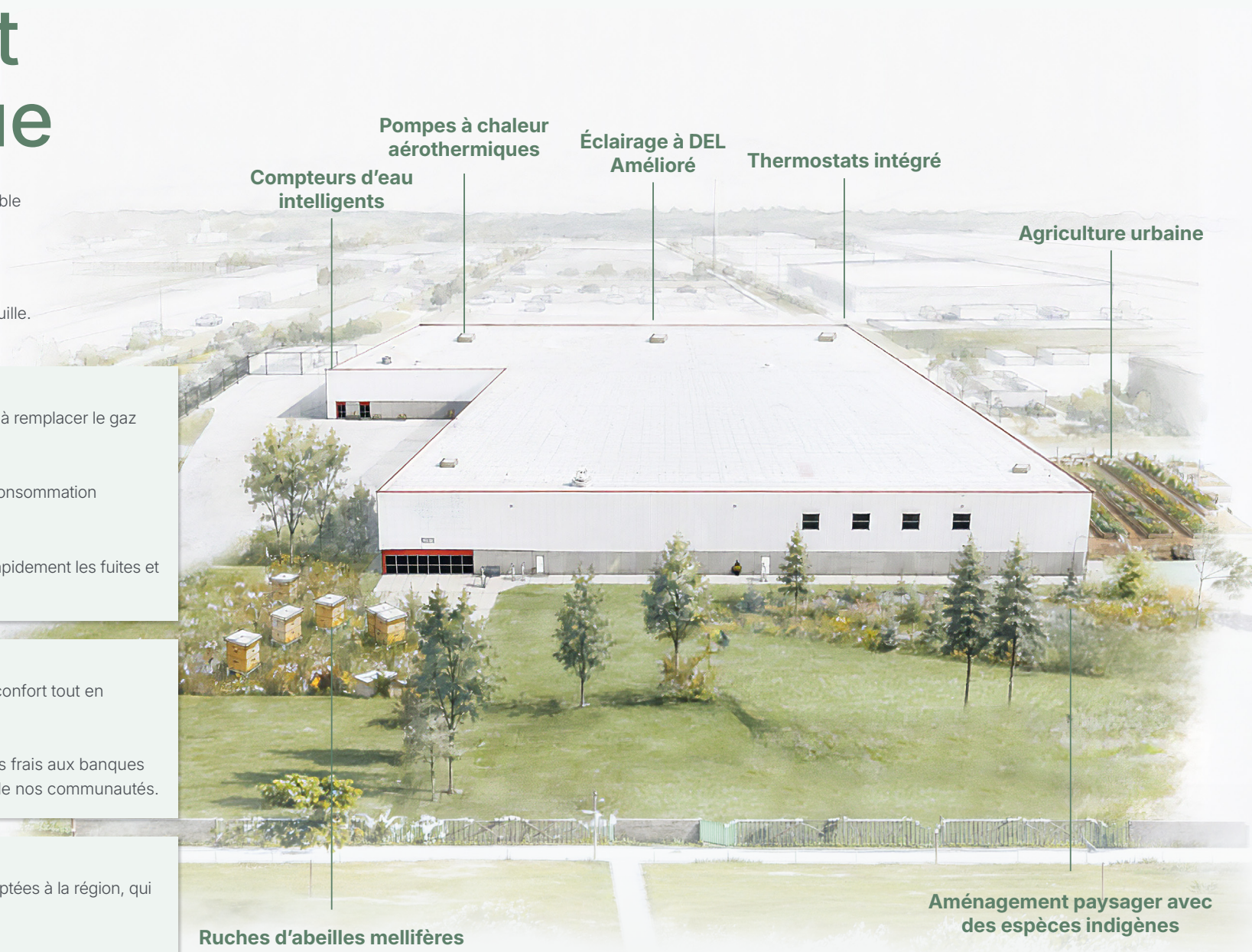
- Pompes à chaleur aérothermiques :** Des systèmes de chauffage électrique destinés à remplacer le gaz naturel et à réduire les émissions.
- Rénovation de l'éclairage à DEL :** Un éclairage économe en énergie pour réduire la consommation d'électricité et les émissions qui y sont liées.
- Compteurs d'eau intelligents :** Des systèmes de comptage permettant de détecter rapidement les fuites et d'améliorer la gestion de l'eau.

Santé et bien-être

- Thermostats intégrés :** Régulation des températures intérieures afin d'améliorer le confort tout en optimisant la consommation d'énergie.
- Agriculture urbaine :** Des initiatives de culture sur place qui fournissent des produits frais aux banques alimentaires locales, contribuant ainsi à lutter contre l'insécurité alimentaire au sein de nos communautés.

Biodiversité

- Aménagement paysager avec des espèces indigènes :** Des espèces végétales adaptées à la région, qui favorisent les écosystèmes locaux et réduisent les besoins d'entretien.
- Ruches d'abeilles mellifères :** Soutien à la pollinisation, renforcement de la biodiversité végétale locale et sensibilisation à la protection de l'environnement.



À titre indicatif seulement.

IMPACT SOCIAL

Le développement de relations solides avec nos clients et nos collègues constitue une priorité stratégique majeure chez Pure. Nous offrons à nos collègues l'autonomie nécessaire pour répondre avec souplesse et créativité aux besoins de nos parties prenantes. En valorisant la diversité des points de vue, des expériences et des modes de pensée, nous favorisons un environnement de travail inclusif et équitable. Grâce à cette approche, nous nous efforçons ***d'être à la fois un bailleur et un employeur de choix.***



Engagement envers nos communautés

Nous contribuons activement au dynamisme des communautés où nous exerçons nos activités grâce à nos initiatives d'entreprise, à l'engagement bénévole de nos collègues et à nos partenariats philanthropiques.

Pure met l'accent sur la collaboration avec des organisations et des causes qui reflètent ses valeurs d'entreprise, favorisent l'équité et encouragent un changement significatif et durable.

Nous poursuivons des partenariats durables avec des organisations telles que Swing4James et Le Grand défi Pierre Lavoie, et nouons de nouvelles relations avec Second Harvest et Skills for Change. En 2025, des collaborateurs de nos bureaux de Montréal et de Québec ont participé à un défi cycliste de 1 100 km, Le Grand Défi Pierre Lavoie, afin de promouvoir un mode de vie sain, la persévérance et l'esprit d'équipe.

Au cours de l'année écoulée, nous avons également renforcé nos partenariats avec les acteurs locaux, en mettant l'accent sur la lutte contre l'insécurité alimentaire. En tirant parti de notre expertise en matière de logistique et en encourageant l'engagement concret, nos collègues et nos initiatives d'entreprise ont eu un impact tangible. Grâce aux généreux dons de nos collègues, auxquels Pure a apporté

une contribution équivalente, notre collecte alimentaire annuelle des fêtes a permis de fournir plus de 19 000 repas à des familles par l'intermédiaire des banques alimentaires locales pendant la période des fêtes.

Accompagnement des nouveaux arrivants

Nous nous engageons à favoriser le développement de communautés inclusives en accompagnant les nouveaux arrivants au Canada. Notre partenaire Skills for Change contribue à combler le fossé entre le potentiel et les possibilités en proposant des programmes axés sur le développement et l'insertion professionnelle. En 2025, nous avons lancé notre partenariat avec Skills for Change afin de promouvoir la formation aux métiers spécialisés, l'engagement communautaire et les opportunités d'emploi pour les groupes sous-représentés.

Bénévolat

En 2023 et 2024, nos collègues ont fait au total environ 400 heures de bénévolat, ce qui a fait naître le besoin de mettre en place un programme officiel de bénévolat.

En 2025, Pure a renforcé son pilier « Impact social » en mettant en place une politique officielle relative au bénévolat et aux dons des collègues. Ce programme permet aux collègues de consacrer du temps à des activités bénévoles au sein d'organisations partenaires ou d'autres associations caritatives agréées de leur choix.



En 2025, nos collègues ont soutenu diverses initiatives caritatives, notamment :

Banque alimentaire d'Ottawa

Nous avons fait un don de 10 000 \$ à la Banque alimentaire d'Ottawa, qui lutte contre l'insécurité alimentaire partout au Canada.



Cycle for Survival (CFS)

Des collègues ont participé à des événements cyclistes caritatifs afin de soutenir la recherche essentielle sur les cancers rares à l'échelle mondiale.



Second Harvest

Les actions bénévoles menées par l'équipe ont principalement consisté à trier et à redistribuer des denrées périssables, contribuant ainsi à réduire le gaspillage alimentaire et à renforcer les communautés à travers tout le pays.

Tournoi de golf « Swing4James »

En soutien à « Voice 4 James », les recettes seront reversées au New Haven Learning Centre et aux familles bénéficiant de services d'analyse comportementale appliquée pour les enfants atteints de troubles du spectre autistique.



Le Grand défi Pierre Lavoie

Des initiatives liées au vélo visant à promouvoir la prévention en matière de santé et un mode de vie actif partout au Québec.

Nous avons fait don de plus de 23 000 pi² d'espace d'entreposage et de stationnement à Second Harvest, le plus grand organisme de récupération alimentaire au Canada.

Nos collaborateurs et nos communautés

Valeurs Pure

Nos valeurs sont au cœur de la culture d'entreprise de Pure. Définies comme « Orientation client », « Excellence », « Éthique », « Dynamisme », « Diversité » et « Intégration », ces valeurs renforcent notre objectif organisationnel : être un bailleur et un employeur de choix.

Nos valeurs d'entreprise constituent le fondement de notre culture et ont permis de guider concrètement les actions de nos collègues, ce qui a valu à Pure d'être reconnue pour la cinquième année consécutive comme Excellent lieu de travail et de figurer parmi les 100 meilleurs employeurs des PME au Canada pendant trois années consécutives.

Notre culture

Chez Pure, nous cultivons un milieu de travail où chacun est encouragé à s'exprimer pleinement, afin que les expériences variées et l'esprit créatif favorisent la diversité des points de vue.

En 2025, Pure a lancé plusieurs initiatives visant à renforcer les liens entre ses collègues dans l'ensemble de ses marchés, notamment à l'occasion des rencontres estivales et des célébrations de fin d'année. Qu'il s'agisse de faire du kayak, de cuisiner ou de regarder du sport ensemble, ces événements reflètent l'engagement de Pure à instaurer une culture d'entreprise dans laquelle nos collègues se sentent valorisés.

Notre séminaire annuel, organisé à Ottawa, a permis à nos collègues de se retrouver pour faire le point et réfléchir ensemble aux réalisations de chacun ainsi qu'aux orientations futures de l'organisation. Au-delà des échanges professionnels et des activités de cohésion, ce rassemblement annuel de trois jours a témoigné de la mobilisation, du professionnalisme et de l'engagement qui distinguent les équipes de Pure.



GOUVERNANCE

Une gouvernance solide, la responsabilité et un comportement éthique constituent le troisième pilier fondamental de notre cadre ESG. Nous respectons des normes rigoureuses qui favorisent la création de valeur à long terme tant pour nos clients que pour les investisseurs institutionnels.

Notre approche en matière de gouvernance s'appuie notamment sur les exigences élevées de nos investisseurs institutionnels, ce qui renforce la rigueur et la transparence dans l'ensemble de nos activités. Dans le cadre de ce pilier, nous avons pour objectif ***d'intégrer les considérations ESG dans nos pratiques de gestion, notre surveillance des risques et nos processus de communication d'information.***



Éthique et conformité

Conçus pour protéger nos données et notre vie privée, nos outils et processus de gouvernance font l'objet d'examens rigoureux et sont régulièrement mis à jour, dans le cadre de notre quête d'excellence visant à créer de la valeur pour nos clients et nos investisseurs.

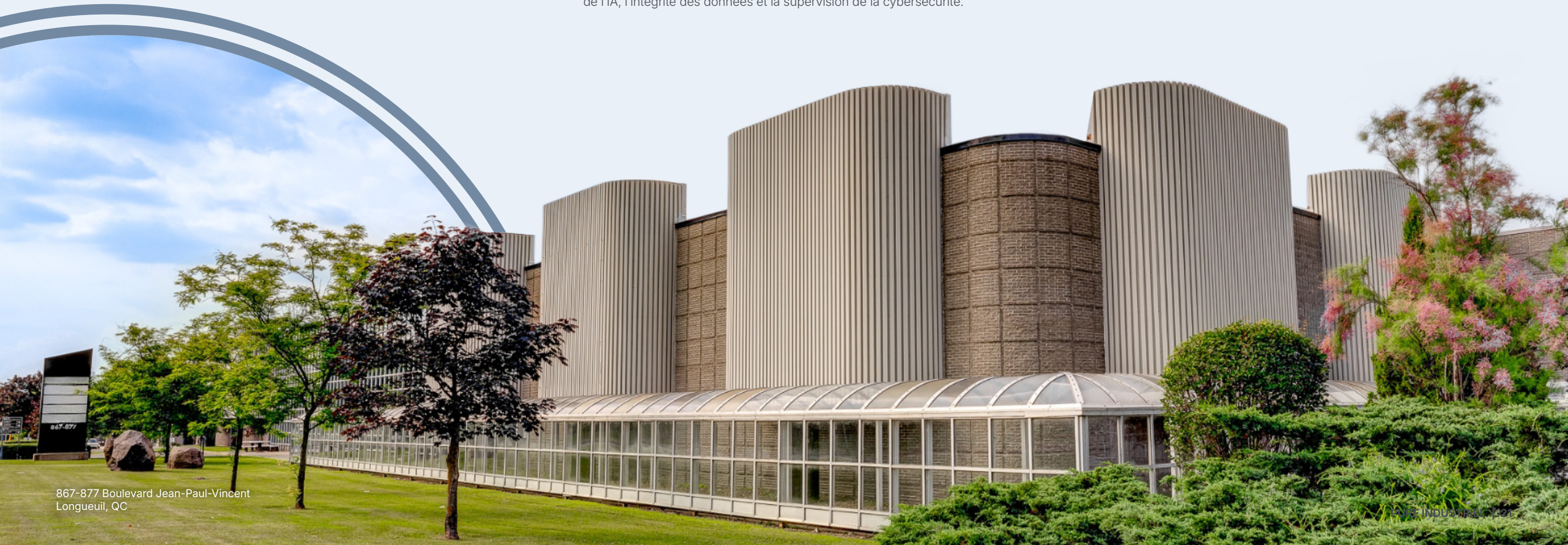
Progrès réalisés en 2025

Parmi les principales mesures prises en 2025 pour renforcer notre gouvernance, on peut citer :

- Mise à jour des processus et des politiques de conformité juridique et ESG afin d'améliorer les orientations et les contrôles.
- Renforcement de la fiabilité de nos données grâce à une attribution claire des responsabilités, à des contrôles de qualité et à des processus de validation.
- Gouvernance des technologies émergentes, notamment l'utilisation éthique de l'IA, l'intégrité des données et la supervision de la cybersécurité.

Code de conduite

Fondé sur une tolérance zéro envers la discrimination, le harcèlement et la violence au travail, notre Code de conduite (ci-après dénommé « le Code ») vise à garantir le respect des pratiques commerciales éthiques, l'équité dans les conditions de travail et la responsabilisation, en fournissant des lignes directrices et des attentes claires que nous nous efforçons de respecter. Nous nous engageons à respecter les dispositions canadiennes en matière de lutte contre la corruption, les pots-de-vin, les conflits d'intérêts et les sanctions, conformément aux lois et normes canadiennes.



Nous nous engageons à respecter les dispositions canadiennes en matière de lutte contre la corruption, les pots-de-vin, les conflits d'intérêts et les sanctions, conformément aux lois et normes canadiennes.

Ligne d'assistance anonyme pour les collègues

Géré de manière indépendante et par une entité externe, **Lighthouse** est un fournisseur tiers que nos collègues peuvent contacter par courriel, en ligne ou via un numéro sans frais afin de signaler des incidents de manière anonyme. Conformément à notre Code de conduite, nous veillons à ce qu'aucun collègue ne subisse de conséquences négatives sur le plan professionnel pour avoir signalé de bonne foi une violation ou une suspicion de violation du Code ou de toute loi applicable.

Accompagnement de nos collègues

Nos politiques d'entreprise sont essentielles pour garantir la clarté et fournir des orientations à tous nos collègues. Éléments essentiels de notre processus d'intégration et accessibles à l'ensemble du personnel via notre portail interne, ces politiques reflètent notre engagement à favoriser un environnement responsable et solidaire. Ces politiques comprennent notamment :

- Accessibilité
- Sécurité de l'information
- Santé et sécurité au travail
- Politiques sur l'ESG et le bénévolat
- Confidentialité interne

Ces politiques font l'objet d'une révision périodique afin de demeurer conformes à l'évolution des meilleures pratiques et des exigences réglementaires.

À propos de ce rapport

Chez Pure Industriel (« Pure »), nous nous efforçons d’intégrer le développement durable à l’ensemble de nos pratiques commerciales et de nos activités afin de renforcer notre capacité à créer de la valeur pour nos parties prenantes.

Pour en savoir plus

Pour en savoir plus sur le développement durable chez Pure Industriel, notamment sur le présent rapport et celui de l’année précédente, veuillez consulter notre site Web à l’adresse www.pureindustrial.ca/fr/ ou envoyer un courriel à sustainability@pureindustrial.ca.

Portée, limite et méthodologie du rapport

Le présent rapport concerne Pure Industriel et ses filiales. Nos indicateurs correspondent aux données recueillies pour les biens immobiliers gérés intégralement par Pure Industriel. Les indicateurs environnementaux ont été recueillis directement à partir des factures d’énergie de Pure, sur lesquelles l’entreprise recense sa consommation d’électricité, de combustible de chauffage et d’eau.

Les données environnementales (électricité, combustible de chauffage, eau, déchets) et les émissions de gaz à effet de serre (« GES ») présentées dans ce rapport concernent le portefeuille de Pure au 31 décembre 2025. Les meilleures données disponibles ont été utilisées pour estimer la consommation d’énergie et les émissions au 31 décembre 2025; toutes les données présentées peuvent avoir été arrondies pour faciliter la lecture.

La production de rapports de Pure sur les émissions de carbone suit l’approche de consolidation opérationnelle, telle que définie dans le « Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée » publié par le World Resources Institute et le World Business Council for Sustainable Development.

Clause de non-responsabilité et déclarations prospectives

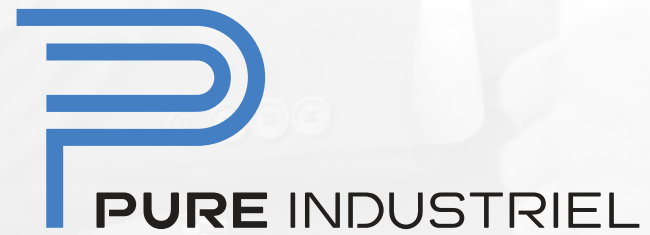
Le présent rapport sur le développement durable peut contenir de l’information prospective au sens de la législation applicable en matière de valeurs mobilières, qui reflète les attentes actuelles de la Société concernant des événements futurs.

Bien que nous estimions que les prévisions exprimées dans les déclarations prospectives reposent sur des hypothèses raisonnables, nous ne pouvons garantir que nos objectifs ou nos prévisions se réaliseront; par conséquent, les résultats réels pourraient s’écarter sensiblement de ce qui est exprimé ou prévu dans ces déclarations prospectives.

Toutes les déclarations portant sur les performances opérationnelles, les progrès accomplis dans la réalisation des objectifs, ainsi que les événements ou développements que nous prévoyons ou anticipons pour l’avenir constituent des déclarations prospectives. Ces déclarations sont de nature prospective; elles ne constituent pas des garanties quant aux performances futures et comportent certains risques, incertitudes et hypothèses difficiles à prévoir.

Nous prenons très au sérieux les points de vue de toutes nos parties prenantes et sollicitons activement leur avis. Nous réexaminons et réajustons nos priorités et faisons évoluer notre stratégie de manière continue. Le présent rapport a été rédigé par Pure à titre purement informatif. Ce document contient des déclarations prospectives, des objectifs et des cibles qui reflètent les opinions, les hypothèses et les attentes actuelles de la société. Ces déclarations ne constituent pas des garanties quant aux performances futures. Les renseignements contenus dans le présent document sont susceptibles d’être modifiés sans préavis. Bien que Pure ait déployé des efforts raisonnables pour garantir l’exactitude des renseignements présentés, nous ne donnons aucune garantie, expresse ou implicite, quant à l’exhaustivité ou à l’exactitude de ces renseignements.

Pour tout commentaire ou question, n’hésitez pas à nous écrire à l’adresse sustainability@pureindustrial.ca.



RAPPORT SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2025 © 2026 PIRET MANAGEMENT LP

Tous droits réservés. Aucune partie de cette publication ne peut être reproduite, diffusée ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, y compris par photocopie, enregistrement ou tout autre procédé électronique ou mécanique, sans l'autorisation écrite préalable de l'éditeur.

