



March 15, 2020

Naviguer à travers la CoViD-19

À nos précieux actionnaires:

Je tiens à vous fournir un état de la situation sur les actions entreprises et la réponse de CAPREIT à la maladie du coronavirus 2019 (« COVID-19 »), plus particulièrement les mesures préventives prises pour minimiser le risqué dans l'ensemble de notre organisation.

Chez CAPREIT, nous croyons que c'est notre responsabilité de prioriser :

1. La sécurité et le bien-être des membres de notre équipe; et
2. La sécurité et le bien-être de nos résidants et propriétés.

En tant que l'un des plus grands propriétaires au Canada avec plus de 22 années d'excellence opérationnelle, nous avons vécu et traversé des enjeux similaires dans le passé et nous tirons profit de cette connaissance pour mettre en place les pratiques appropriées pour aider à contrôler la propagation de la COVID-19 au mieux de nos capacités, incluant ce qui suit:

Équipe de gestion de crise

- Nous avons créé une Équipe de gestion de crise (« EGC ») chargée spécifiquement de surveiller étroitement la situation relative à la COVID-19 et les développements associés, et de fournir des directives supplémentaires sur les prochaines étapes à suivre. La création du comité EGC s'est effectuée dans le cadre du plan de continuité des activités plus général de CAPREIT; il est constitué de l'équipe de direction ainsi que d'experts en leur domaine au sein de l'organisation, dont les TI, Opérations, Approvisionnement et Risque et assurances. D'autres intervenants se grefferont à l'EGC au besoin.

Communications avec le personnel

- Nous avons entrepris des communications continues avec le personnel des opérations pour évaluer régulièrement leurs besoins pour soutenir les résidants.
- Nous limitons les rencontres en personne et tous les voyages non essentiels, et fournissons des directives cohérentes avec les exigences de la santé publique relative aux isolements volontaires suite à un retour.
- Nous avons mis en oeuvre notre plan de continuité des affaires et temporairement fermé le siège social et les bureaux régionaux, et avons limité l'accès aux bureaux d'immeuble. Nous pratiquons aussi la distanciation sociale.
- Nous sommes équipés et avons préparé, du point de vue technologique, des mesures permettant le travail à domicile, là où c'est approprié.
- Nous continuons de fournir à notre personnel du matériel de formation destiné au public sur la COVID-19, incluant les recommandations les plus récentes pour la surveillance de l'hygiène.

Communications avec les résidants

- Nous avons entrepris des communications régulières avec nos résidants pour les mettre au courant des mesures de précaution mises en place pour désinfecter et surveiller la propreté de nos propriétés.

- Nous continuons de fournir à nos résidants du matériel de formation destiné au public sur la COVID-19, incluant les recommandations les plus récentes pour la surveillance de l'hygiène, sous forme d'affiches éducatives dans nos installations et par le truchement du Portail des résidants accessible en ligne.
- Nous avons établi une correspondance continue avec les résidants, leur demandant de communiquer avec leur agence de santé pour obtenir de l'aide s'ils soupçonnent qu'ils sont atteints de la COVID-19.
 - De plus, si un résident était testé positif à la COVID-19, nous lui demandons non seulement de se mettre en isolement volontaire, mais aussi de communiquer avec le bureau de la propriété par courriel ou téléphone. Nous insistons sur le fait que la sécurité des autres résidants et du personnel demeure notre priorité principale. Si un résident avise un membre du personnel de CAPREIT, nous conserverons ce diagnostic strictement confidentiel face aux autres résidants, mais nous mettrons aussi en oeuvre des précautions proactives de nettoyage et de sécurité pour les autres résidants et le personnel.
 - Nous surveillons toutes les travaux d'entretien et les réparations à l'intérieur des appartements, et avant d'entrer dans leur appartement, nous demandons à tous les locataires de nous avertir s'ils sont en isolement volontaire.
- Nous avons concentré nos activités d'entretien et nettoyage sur les aires communes à fort achalandage, comme les ascenseurs, halls d'entrée, salles de buanderie et autres espaces communs. Nous faisons aussi de notre mieux pour fournir des solutions antiseptiques dans les aires publiques.
- Nous avons fermé les espaces publics non essentiels, comme les salles d'entraînement et les piscines, afin de rationaliser les ressources de nettoyage et minimiser la propagation potentielle et l'exposition au virus au sein du personnel et des résidants.

Impacts sur les affaires

- Nous assumons que ce virus aura d'autres effets sur nos activités. Cependant, à l'heure actuelle, nous continuons de surveiller la situation et de prendre les décisions appropriées basées sur ce qui est le mieux pour la communauté CAPREIT, plus particulièrement notre personnel, les résidants et les actionnaires.

Avec plus de 22 ans d'expérience dans le secteur de l'immobilier multifamilial, CAPREIT profite des leçons apprises lors de précédentes épidémies d'influenza, comme le SRAS et le H1N1, et utilise cette expérience dans l'ensemble de l'organisation. J'ai confiance que l'équipe CAPREIT saura déployer les mesures et les actions nécessaires pour accorder la priorité à la santé et la sécurité du personnel et des résidants.

Aujourd'hui, la situation financière de CAPREIT est meilleure qu'elle ne l'a jamais été dans son histoire, avec des liquidités importantes et les ressources et la flexibilité nécessaires pour surmonter les défis actuels. De plus, les investissements que nous avons effectués dans nos plateformes technologiques seront un avantage pour le Trust et les membres de l'équipe, alors que nous nous adaptons de manière responsable à cette situation changeante.

En ce qui concerne nos actionnaires, nous croyons fermement que le secteur de l'immobilier multifamilial est une classe d'actifs fortement défensive et anticyclique, qui peut supporter des secousses du marché plus large, même en comparaison avec les autres secteurs de propriétés.

Nous vous remercions pour votre compréhension pendant que nous naviguons dans cette situation dynamique avec aussi peu de perturbations que possible.

Acceptez mes salutations les plus distinguées,

Mark Kenney
 President & CEO
 Canadian Apartment Properties REIT