



Ivanhoé
Cambridge

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

102-48	102-49	102-50
102-51	102-52	102-54
102-56		

À PROPOS DE CE RAPPORT

Nous sommes heureux de partager nos dernières réalisations dans ce rapport d’activité qui donne un aperçu de nos faits saillants, de notre performance financière et de nos engagements en matière de responsabilité sociale d’entreprise (RSE). Afin d’adhérer aux meilleures pratiques en matière de reddition de comptes, nous y incluons aussi une analyse de pertinence. Cet exercice effectué aux deux ans nous permet de comprendre quels sont les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) identifiés comme étant prioritaires et pertinents par nos parties prenantes pour la bonne conduite de nos affaires.

Notre rapport 2020 couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre. En matière de RSE, nous présentons un aperçu de notre performance environnementale à l’échelle du portefeuille à partir de données recueillies au moyen du sondage du GRESB, le *Global ESG Benchmark for Real Assets*, qui couvrent cette période de l’année 2019, tandis que les données économiques et les données sur nos employés sont l’état de notre portrait au 31 décembre 2020. Lorsque les données RSE sont disponibles, elles sont comparées à nos résultats des années antérieures.

Le présent rapport a été préparé conformément aux normes GRI (indicateurs de base) et comprend le complément pour les secteurs de la construction et de l’immobilier. L’index du contenu de la Global Reporting Initiative (GRI) n’a pas fait l’objet d’une vérification externe par un tiers indépendant.

Sauf indication contraire, tous les montants sont exprimés en dollars canadiens, toutes les valeurs numériques ont été arrondies et toutes les données sur les employés (excluant les fournisseurs indépendants) ainsi que toutes les données financières s’appliquant à l’ensemble de l’organisation.

Bonne lecture!

TABLE DES MATIÈRES

02	03	04	05		
Introduction	Mot de la présidente et cheffe de la direction	Objectifs de développement durable de l'ONU	2020 en bref / Faits saillants financiers		
06	11	17	21	25	25
Des marchés moteurs de croissance	L'humain au cœur de nos actions	Regard vers l'avenir	Investisseur engagé et inclusif	Notre vision de la RSE	Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance
26	27	30	36	36	
Analyse de pertinence	Sommaire de performance RSE	Index du contenu GRI	Liste des principales propriétés	Équipe de direction et conseil d'administration	

102-1	102-2	102-5
-------	-------	-------

À PROPOS D’IVANHOÉ CAMBRIDGE

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés de grande qualité rattachés à l’immobilier, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable afin de générer une performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s’engage à créer des espaces de vie qui cultivent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique.

Ivanhoé Cambridge investit à l’échelle internationale avec des partenaires stratégiques et des fonds immobiliers d’envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l’entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans plus de 1 100 immeubles, principalement dans les secteurs de l’industriel et de la logistique, des bureaux, du résidentiel et des centres commerciaux. Les actifs immobiliers d’Ivanhoé Cambridge s’élevaient à 60,4 G\$ CA au 31 décembre 2020. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com), l’un des plus importants gestionnaires de fonds institutionnels du Canada. Pour plus de renseignements, visitez ivanhoecambridge.com.

An aerial, high-angle view of a city street, likely in Montreal, showing a wide pedestrian walkway, a central road, and tall buildings on either side. A hill is visible in the background. The image is in grayscale with a dark overlay.

À L'ÈRE DE LA LUCIDITÉ

Après cette année exceptionnelle qui aura marqué l'Histoire de manière imprévisible, dans un monde qui évolue plus vite que jamais, il est essentiel de savoir s'adapter tout en s'appuyant sur des convictions solides.

Les métamorphoses que nous opérons dans les villes du monde sont dictées par des besoins réels, et savamment évalués. Nous avons l'œil sur les tendances structurelles qui influencent la demande pour l'immobilier. En trame de fond, un phénomène d'urbanisation maintient un rythme soutenu à l'échelle mondiale. Nous savons que les demandes sont accrues pour des espaces plus sécuritaires, où le bien-être des utilisateurs s'évalue en termes de personnalisation des services et emprunte le modèle d'une expérience-client autrefois réservée au monde hôtelier. Les exigences technologiques grandissantes ont appelé de nouveaux modèles d'affaires que nous avons déployés avec soin. Nos projets se dessinent sur la base d'une connectivité toujours accrue. Sur le monde. Sur les idées. Et sur les autres. Parce que ce besoin de vivre mieux et de se sentir au cœur d'une collectivité n'a jamais été aussi vibrant que maintenant. Les créneaux porteurs ont été ciblés; nos réponses sont prêtes.

MESSAGE DE Nathalie Palladitcheff

Présidente et cheffe de la direction

Chers lecteurs,

Au moment de diffuser ce rapport d'activité, les campagnes de vaccination contre la COVID-19 s'accélèrent dans plusieurs pays, et c'est l'esprit gonflé d'espoir que nous aspirons à vivre bientôt dans un monde en déconfinement. Néanmoins, d'un point de vue professionnel comme personnel, en regard de la situation mondiale, l'année 2020 doit être qualifiée d'exceptionnelle.

La crise sanitaire a eu un impact majeur sur la situation des marchés et sur le nombre de transactions réalisées. En ce qui a trait à l'industrie immobilière en général et à notre entreprise en particulier, les mesures sanitaires et le confinement ont modulé la performance des actifs plus traditionnels, tels que certains immeubles de bureaux et centres commerciaux, tout en laissant une empreinte sur le résidentiel. Dans ce contexte, la lecture de nos résultats doit être faite à la lumière de ces impacts structurants et ponctuels : ils expliquent les baisses de valeur de notre portefeuille.

Une stratégie basée sur le long terme

La pandémie a confirmé et accéléré des changements structurels qui s'opéraient déjà. Mon équipe et moi avons posé des gestes lucides et bien concrets, et avons saisi les meilleures opportunités d'investissement pour faire fructifier les avoirs des Québécoises et des Québécois. En somme, nous avons misé sur une performance optimale sur le long terme.

Au cours des 12 derniers mois, nous avons réalisé 70 transactions, totalisant 8,7 G\$ – un chiffre impressionnant lorsque nous considérons le marché dans lequel ces transactions se sont conclues. Nous avons d'abord poursuivi la diversification de notre portefeuille dans des marchés résilients, tels que la logistique, les immeubles à usage mixte et les bureaux de nouvelle génération. Nous avons aussi ciblé les opportunités d'investissement axées sur les besoins des utilisateurs. De plus, soulignons que l'accélération du virage technologique dans nos immeubles et l'innovation dans nos façons de construire – par exemple, en modifiant le choix des matériaux utilisés – se montrent garants d'un avenir plus responsable sur les plans environnementaux et sociaux.

Des plans concrets pour l'avenir

Bien des débats sur l'avenir de l'immobilier et la pertinence de certains de ses secteurs se sont ouverts cette année. En écho à ces conversations, il ne fait aucun doute à notre esprit que l'humain aura toujours besoin d'un toit sous lequel vivre, travailler, s'éduquer et se divertir. Cette classe d'actifs est donc là pour rester ; il nous appartient simplement de nous réinventer afin de répondre adéquatement aux besoins des utilisateurs et des occupants de nos espaces.

Les thèmes du pivot et de la transformation de notre portefeuille demeurent d'actualité pour les prochaines années. La réduction de notre exposition dans certaines classes d'actifs et le renforcement de notre portefeuille sont bien entamés. Nous agissons en tant qu'investisseur résilient, numérique, apprenant et inclusif, appliquant une vision tournée vers le développement durable, pour viser une stabilisation d'abord et ensuite une croissance du portefeuille.



La force d'une équipe

Afin d'y parvenir, nous sommes assurés du travail assidu de nos gens sur le terrain. La force de ces liens, plus précieux que jamais dans le contexte actuel, se reflète auprès de nos employés, de nos locataires, des détaillants, de nos clients, de nos partenaires et de nos fournisseurs. Je les remercie toutes et tous sincèrement pour ce qu'ils ont accompli au cours de la dernière année. Je tiens également à remercier nos déposants pour leur confiance et les membres de notre conseil d'administration pour le soutien éclairé qu'ils nous ont apporté tout au long de l'année.

Je vous invite à explorer ce rapport d'activité. Vous y trouverez des projets qui sont porteurs de nos valeurs et de la direction que nous avons prise, et pourrez juger concrètement de notre positionnement en vue d'assurer un virage qui tienne compte des réalités actuelles et des besoins pour l'avenir.

Dès que les conditions le permettront, je vous souhaite une rencontre dans l'un de nos immeubles, question d'aborder ensemble les défis qu'amènera le monde post-pandémie. D'ici là, j'espère que vous et les membres de vos familles demeurerez en santé et en sécurité.

En attendant, nous sommes honorés d'être mandatés pour opérer ces changements essentiels au cœur des communautés. En somme, quel privilège que celui de façonner le monde!

À bientôt,

Nathalie



Les objectifs de développement durable de l'ONU

À l'automne 2015, l'Organisation des Nations Unies (ONU) mettait de l'avant 17 objectifs de développement durable visant à mettre fin à l'extrême pauvreté, à lutter contre les inégalités et l'injustice, et à protéger la planète d'ici 2030. En lien avec notre plan stratégique, nous concentrons nos efforts sur cinq de ces objectifs qui sont les plus pertinents pour nous : ceux sur lesquels nous pouvons faire une différence et avoir un réel impact dans nos communautés. Des icônes avec code de couleur représentant chacun des objectifs sont utilisées dans l'ensemble du rapport pour indiquer ceux auxquels nous contribuons.



Voici comment nous pouvons répondre à chacun d'entre eux :

Objectif 3

Bonne santé et bien-être

En faisant la promotion du bien-être auprès des occupants de nos propriétés et auprès de nos communautés.

Objectif 8

Travail décent et croissance économique

En faisant preuve d'innovation, en participant à la vitalité économique de nos communautés et en nous assurant de la protection des droits, de la santé et de la sécurité des travailleurs.

Objectif 11

Villes et communautés durables

En contribuant à l'accessibilité au logement, au transport durable et à une meilleure qualité de vie des usagers de nos espaces et de nos communautés.

Objectif 12

Consommation et production responsables

En optimisant notre utilisation des ressources et en collaborant avec nos pairs à la mise en place de meilleures pratiques en matière de responsabilité sociale d'entreprise.

Objectif 13

Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques

En renforçant la résilience de notre portefeuille face aux changements climatiques et en sensibilisant nos partenaires à l'importance de réduire leur impact sur l'environnement.

2020 EN BREF

+1 000

employés

60,4 G\$

valeur de nos quelque
1 100 immeubles

14,7 G\$

valeur de nos immeubles
sobres en carbone

8,7 G\$

valeur de nos projets de
développement et
redéveloppement en cours

64%

du portefeuille avec
certification
environnementale
(selon la juste valeur)

14

bureaux à travers
le monde

Montréal (siège social), Berlin,
Calgary, Hong Kong, Londres,
Luxembourg, Mexico, Mumbai,
Paris, São Paulo, Shanghai,
Singapour, Toronto, Vancouver

QUELQUE

1 100

immeubles

-19%

réduction de l'intensité en
gaz à effet de serre de notre
portefeuille depuis 2017

47%

de femmes au sein du
conseil d'administration

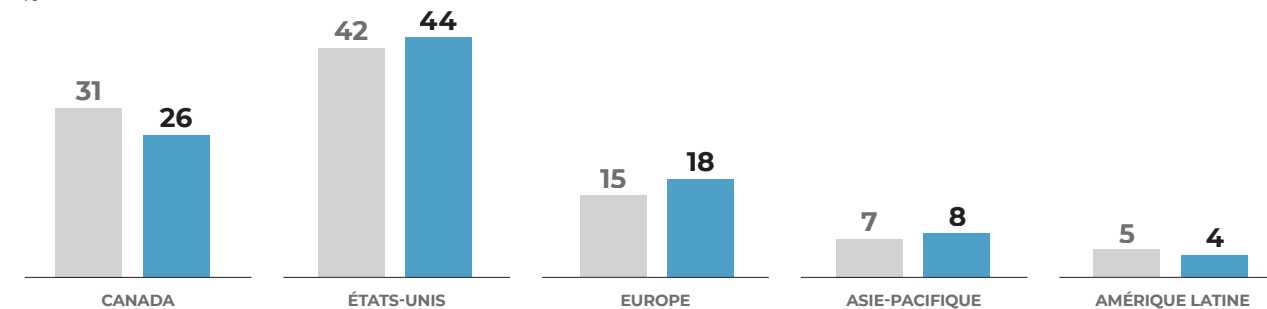
Faits saillants financiers

Au 31 décembre (en milliards de dollars)	2020	2019
Revenus immobiliers	3,0	3,4
Bénéfices avant intérêts, impôts et amortissement (BAIIA)	1,0	1,5
Rendement courant	0,5	0,8
Acquisitions et contributions	3,9	4,1
Projets de développement/Immobilisations	2,0	2,3
Cessions et distributions	2,8	5,2
Juste valeur		
Biens immobiliers	44,9	49,5
Placements immobiliers	15,5	14,6
Dettes à des tiers	23,6	22,7
Investissement des actionnaires	37,1	41,9
Ratio		
Ratio d'endettement	50 % ¹	43 % ²

- 1 48 % après l'impact de l'émission de capital de 1,0 G\$ au 4 janvier 2021.
- 2 41 % après l'impact de l'émission de capital de 1,0 G\$ au 3 janvier 2020.

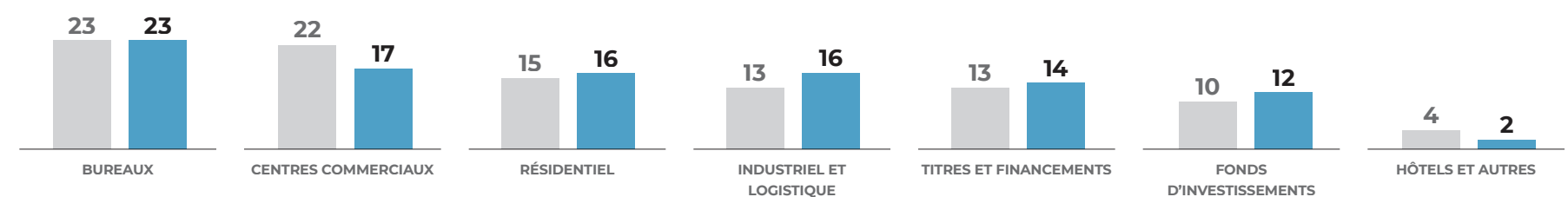
Répartition géographique

Au 31 décembre (selon la juste valeur)
%



Répartition sectorielle

Au 31 décembre (selon la juste valeur)
%



- 2019
● 2020

Rendements

Au 31 décembre

2016	2017	2018	2019	2020
10,3 %	8,1 %	7,8 %	-2,9 %	-15,7 %

1,0%

moyenne composée
(5 ans)

A man in a dark polo shirt and tan work pants is sitting on the edge of the open back of a white delivery van. He is holding a tablet computer and looking at it with a slight smile. The van's interior is filled with cardboard boxes and some brown paper bags. In the background, a large, modern warehouse with a corrugated metal roof is visible under a clear sky. The overall scene suggests a logistics or delivery business.

DES MARCHÉS MOTEURS DE CROISSANCE

Avant le déclenchement de la pandémie mondiale, nous avons déjà mis le cap vers un repositionnement stratégique de notre portefeuille. Cette crise sanitaire sans précédent n'a fait qu'accélérer ce que nous avons déjà mis en marche. Notre ligne de conduite? Poser des gestes réfléchis, diversifier notre portefeuille, signer présent sur l'échiquier international, poursuivre nos investissements dans les secteurs émergents ainsi que dans les géographies qui semblent porteuses à long terme et, plus que tout, continuer à croire en ce que nous accomplissons.

Clôture de LOGOS China Logistics Venture 4

Avec un capital de 421 M\$ US pour la clôture initiale, nous voici en ligne avec notre stratégie visant à accroître notre exposition au secteur de la logistique.

Continuant notre stratégie qui a débuté en 2015, nous nous concentrerons sur la constitution d'un portefeuille institutionnel d'actifs logistiques de classe A dans les principaux centres logistiques de Chine, avec plus de 70 % de l'exposition dans le Grand Shanghai, le Grand Beijing et le Grand Guangzhou-Shenzhen. Nous comptons ainsi tirer parti de l'augmentation de la consommation intérieure et du développement du commerce électronique en Chine.

LOGOS CHINA LOGISTICS VENTURE 4

Shanghai, Beijing, Guangzhou-Shenzhen » CHINE

- » Allocation de capital de 200 M\$ US.
- » Quote-part de 47,5 % et allocation brute de 400 M\$ US à 50 % de LTC.
- » Investissements aux côtés de partenaires tels que le néerlandais Bouwinvest.



8 Nouvelle plateforme d'investissement au Japon

Le commerce électronique connaît une croissance rapide au Japon et continue d'y stimuler la demande pour des installations logistiques. Nous y avons donc lancé une nouvelle plateforme.

Ce nouveau véhicule développera et gérera, en partenariat avec PAG, un portefeuille diversifié d'actifs logistiques en faisant l'acquisition de propriétés qui sont à la fois en développement et génératrices de rendements. Cette nouvelle plateforme a une capacité d'investissement de 400 M\$ US.



3 11 Paris accessible

Joya s'inscrit dans une vision d'acquisitions à long-terme dans le Grand Paris.

Situé dans le premier hub de transport de l'est parisien, avec la future gare du Grand Paris desservie par les RER A et E, et à terme par les nouvelles lignes 1 et 15, une liaison optimale s'y trouve assurée vers les grands pôles. Sans compter son excellente desserte routière.

Ce quartier de l'Est, à moins de 20 minutes de la Place de l'Étoile, accueille déjà des banques et de grands assureurs. Malgré tout, les loyers y sont deux à trois fois inférieurs à ceux pratiqués à Paris. Cela permettra à notre campus d'offrir un très bon rapport qualité-prix aux grands utilisateurs.



JOYA

Grand Paris » FRANCE

CE QUI NOUS DÉMARQUE

- » Espaces de services nombreux.
- » Surfaces de jardins et terrasses accessibles.
- » Lieu de travail aéré et vaste, idéal pour les grands utilisateurs.

LIVRAISON : 2022

Dans ce bouleversement économique, Val de Fontenay prend de l'importance.

Les grands plateaux divisibles et les surfaces adaptables et hyperconnectées promettent une flexibilité d'aménagement optimale. Cette transaction nous permettra de nous concentrer sur des développements de nouveaux bureaux dans le Grand Paris.

8 Les yeux rivés sur la Californie

En 2020, notre investissement dans Colony Commerce Center a atteint un sommet avec le succès du développement, de la livraison et de la location de ce campus logistique de 11 propriétés industrielles de classe A acquis en 2018.

COLONY COMMERCE CENTER

Californie » ÉTATS-UNIS

- » Cet ensemble représente une superficie locative de près de 280 000 m² (3 M pi²), comprenant des immeubles de différentes tailles.
- » Il nous a permis de profiter de la demande croissante des espaces locatifs pour des projets logistiques, particulièrement au cours de l'année 2020.
- » Il offre des installations industrielles modernes dans l'un des meilleurs marchés logistiques aux États-Unis.



Cette nouvelle plateforme au Japon marque l'accélération de notre capacité de croissance en logistique du côté de l'Asie-Pacifique.

Notre partenaire dans ce projet, PAG, investit dans l'immobilier au Japon depuis 1997 et possède une excellente connaissance des marchés locaux. Il assure les opérations alors que nous demeurons actionnaire majoritaire de l'instrument.

JAPAN LOGISTICS VENTURE

JAPON

CE QUI MOTIVE CETTE AVANCÉE

- » Des fondamentaux robustes et une réponse directe aux besoins grandissants des locataires pour des espaces modernes et haut de gamme, une denrée rare au Japon.
- » Des installations situées à proximité des grandes métropoles de Tokyo et d'Osaka, dans des emplacements permettant la livraison « dernier kilomètre », pour une stratégie à long terme.
- » Des investissements tactiques qui pourront également être envisagés dans le Grand Nagoya, où les taux d'occupation sont élevés, et où un fort potentiel de croissance est observé quant à la pénétration du commerce électronique.

Un partenariat qui accentue notre présence

En 2020, ARA a acquis une participation majoritaire dans LOGOS, au sein duquel nous étions actionnaires depuis longtemps. Voici un aperçu des opportunités que nous avons saisies et des impacts directs de nos décisions au sein de ce nouveau partenariat.

ARA ET LOGOS
ASIE-PACIFIQUE
NOUVELLES OPPORTUNITÉS DEPUIS CETTE TRANSACTION
» Grâce à notre support, LOGOS a connu une croissance constante, si bien que les actionnaires ont décidé de trouver de nouveaux partenaires pour faire progresser les actifs davantage. Nos interventions multiples ont démontré notre capacité innovante à investir simultanément dans des plateformes et au sein d'actifs logistiques. Depuis cette nouvelle alliance, nos produits d'investissement se retrouvent désormais dans une gamme accrue de secteurs et de géographies.
» Avec ce partenariat, LOGOS gère désormais un FPI à Singapour et accélère sa croissance sur les marchés de la Malaisie, de la Corée et du Vietnam.
» LOGOS fonctionne désormais comme une plateforme exclusive d'ARA pour les actifs logistiques dans la région Asie-Pacifique, offrant ainsi aux investisseurs une gamme complète de produits dans les marchés privés et publics.



Globalement, avant cette transaction, nous avions déjà augmenté nos investissements dans les actifs logistiques à travers l'Asie-Pacifique, tout en soutenant la croissance dans la région. Par exemple, nous avons développé l'activité de LOGOS à Singapour, en Indonésie, en Inde et en Nouvelle-Zélande, et ce, sans omettre un certain déploiement de nos forces actives en Australie et en Chine.

Malgré la situation actuelle, l'expansion des programmes d'investissement provenant de cette nouvelle alliance laisse entrevoir une croissance remarquable en Asie-Pacifique. Nous demeurons confiants que le secteur industriel et logistique reste soutenu par l'émergence sans cesse grandissante d'une classe moyenne en Asie-Pacifique, ce qui favorise la consommation et l'essor du commerce en ligne.

Un projet mixte aux portes du Marais

En plein Paris, sur la rive droite, nous voici sur un axe de transport optimal, au croisement des pôles de la République, de la Bastille et de la Nation.

Les lieux, un immeuble résidentiel et un ancien espace industriel, allient le raffinement de l'architecture haussmannienne et le charme brut des anciens ateliers industriels. Depuis le boulevard Voltaire, une voie piétonne permet de s'isoler de l'agitation parisienne, un élément qui compte dans la conception de nos milieux de vie.

Notre offensive parisienne s'exprime en tous points dans ce projet. Malgré la situation mondiale, nous continuons d'investir en gardant l'utilisateur de nos espaces au centre de nos priorités, preuve de notre agilité. Cette acquisition est une opportunité *off-market* saisie au plus fort de la crise de la COVID-19.

En attendant le début des travaux, la coopérative d'urbanisme transitoire Plateau Urbain a mis les locaux vacants à disposition d'acteurs culturels, associatifs, et de l'économie sociale et solidaire.

VOLTAIRE	
Paris » FRANCE	
» Quartier tendance prisé par les acteurs de la nouvelle économie.	
» Projet de lofts haut de gamme et d'espaces de travail polyvalents.	
» Commerces donnant directement sur le Boulevard Voltaire.	
CERTIFICATIONS PRÉVUES BREEAM Very Good WiredScore Silver WELL™.	LIVRAISON Fin 2023



Acquisition phare en Allemagne

Cet ensemble immobilier à usage mixte met en lumière les modèles que nous souhaitons développer au cœur de Berlin.



Dans cette acquisition, la vaste majorité des bureaux est déjà entièrement rénovée et les appartements résidentiels sont en cours de construction. L'ensemble inclut un restaurant, une salle de sport et un espace d'archivage. Le projet est situé dans un quartier cosmopolite et en plein essor, très prisé par les jeunes cadres et les *startups*.

Alte Post Quartier représente la consolidation de notre présence en Allemagne, l'un des marchés stratégiques pour notre croissance en Europe.

À nos yeux, *Alte Post Quartier* répond bien à l'évolution des besoins des utilisateurs, laquelle a connu une véritable accélération depuis le début de la crise sanitaire. Le caractère résilient des ensembles mixtes qui se montrent flexibles prend donc toute son importance.

ALTE POST QUARTIER
Berlin » ALLEMAGNE
COMPOSITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
» Un ensemble de bureaux de près de 4 000 m² (43 000 pi²) en cours de rénovation et déjà partiellement loués, et un immeuble historique de caractère converti en espaces de travail modernes, avec des aires communes et de nombreuses terrasses.
» Un immeuble résidentiel actuellement en construction de plus de 4 000 m² (43 000 pi²). Livré au courant de 2022, cet ensemble comprendra 76 appartements, dont 15 <i>penthouses</i> en bois bénéficiant de vastes terrasses et offrant des prestations haut de gamme.
» Un nombre important de studios destinés aux étudiants et aux jeunes professionnels, participant au dynamisme général du quartier.



3 11 13

Beauté architecturale et projet multiservices

La construction des Tours DUO, dans le quartier Rive Gauche de Paris, ne s'est pas interrompue pendant la pandémie. Nul doute que ce projet s'inscrira parmi les icônes de la capitale française.

Une fois les tours érigées dans le paysage, on voit que l'architecte Jean Nouvel, qui signe le projet, a imaginé sur ses façades singulières le reflet de l'activité de la ville. C'est comme si, dans cette perspective, le mouvement de Paris s'y jouait sur écran géant.

Après la Tour Eiffel (324 m) et la Tour Montparnasse (204 m), les Tours DUO seront le 3^e plus haut immeuble de Paris.

TOURS DUO
Paris » FRANCE
PROFIL DU PROJET
» Première tour d'envergure en France à allier travail, mieux-être et divertissement.
» En plus des espaces de travail, un sky bar, un hôtel et un restaurant avec une rare vue à 360° sur Paris.
» L'inclinaison des façades en fait des pièces d'architecture distinctives. Au pied de DUO, des jardins plantés d'une centaine d'arbres seront aménagés pour le bénéfice des passants.
LIVRAISON : Fin 2021



8

Accroître, optimiser, maximiser

Au cours de 2020, nous avons travaillé à l'ajout d'un nouveau partenariat entre Ivanhoé Cambridge et GID.

Dans la foulée de l'intérêt marqué qu'ont connu les secteurs de l'industriel et de la logistique au cours de 2020, nous avons maintenu le cap afin de recycler notre capital de manière continue, et avons sans cesse amélioré la qualité et la résilience de nos portefeuilles.

Avec la vente des actifs situés aux États-Unis, notre plateforme Pure au Canada est maintenant bien positionnée pour prendre avantage des marchés porteurs de Montréal, Toronto et Vancouver.

Aux États-Unis, notre plateforme IDI, spécialisée dans la construction d'entrepôts à grande surface, continuera de nous permettre de bénéficier pleinement de la croissance importante du commerce en ligne et de la demande pour les espaces de distribution.

C'est un désir constant de création de valeur qui a notamment mené à l'ajout de ce nouveau partenariat entre Ivanhoé Cambridge et GID. GID Industrial, cette nouvelle entité, se voit désormais confier la gestion de nos 125 actifs détenus par Evergreen et nous permettra de continuer de croître dans le secteur industriel léger en complément de notre stratégie logistique de grande surface avec IDI.

PARTENARIAT IVANHOÉ CAMBRIDGE ET GID

ÉTATS-UNIS

LES FORCES DE CE PARTENARIAT

- » Une clé majeure pour l'exécution de notre plan d'affaires dans le secteur de l'industriel léger aux États-Unis, un des piliers de notre plan stratégique 2021-2024.
- » Un enrichissement et une diversification de notre portefeuille existant, et une optimisation de notre structure de détention.
- » Une haute direction d'expérience et une équipe d'investissement chevronnée, dotée d'une immense capacité d'exécution, et capable d'augmenter notre exposition dans un secteur porteur.

8 11 12 13

Notre engagement envers la logistique de demain

Ce développement logistique se veut une plateforme satisfaisant aux plus hautes normes environnementales pour répondre aux demandes de nos utilisateurs à long terme.

Ce projet, qui renforce notre partenariat avec LOGOS, se situe sur le site de développement logistique de Broadmeadows, l'une des principales zones industrielles du nord de Melbourne.

Tirant parti de cet emplacement de premier plan, nous redévelopperons le site pour offrir plus de 120 000 m² (1,3 M pi²) d'actifs logistiques modernes de grande qualité.

Ce portefeuille a fait preuve d'une résilience remarquable au cours des derniers mois. La transaction est donc totalement cohérente avec notre stratégie de développement logistique en Australie, particulièrement à Sydney et Melbourne. Notre but est d'y constituer un portefeuille d'actifs de grande qualité et bénéficiant d'emplacements stratégiques à proximité d'infrastructures essentielles et de grands bassins de population en croissance.



LOGOS
Melbourne » AUSTRALIE
LES AVANTAGES
» Excellent accès au réseau routier.
» Marché en déficit d'offre de terrains.
» Locataires potentiels déjà intéressés.

Ce domaine cible l'accréditation « Green Star » 5 étoiles, en ligne avec notre engagement RSE (responsabilité sociale d'entreprise)

CHONGBANG

Certifications LEED® à Shanghai

En Chine, cinq de nos six propriétés à usage mixte ont été certifiées LEED® Platine ou Or.

L'atteinte de nouvelles normes LEED® 4.1 pour des édifices existants, comme pour les propriétés en phase de développement, démontre notre engagement à « vivre » selon les principes ESG (environnement, social et gouvernance).

Cet accomplissement est le résultat des efforts initiés en 2015 par Ivanhoé Cambridge, appuyé par Henry Cheng, PDG de Chongbang, pour augmenter davantage la participation de Chongbang au GRESB et maintenant dans l'obtention de certifications LEED®.

Nous travaillons à ce que la sixième propriété de Chongbang obtienne également sa certification LEED® dans les meilleurs délais, de même que les deux développements en cours.





3 11 12 13

Le bureau post-COVID

Via le fonds ICAWOOD dans lequel nous sommes investis depuis 2019, ARBORETUM est le second projet de la plateforme à voir le jour.

Après le projet de la rue des Poissonniers, dans le 18^e, et poursuivant cet objectif annoncé de renforcement de notre portefeuille global et de notre modèle d'affaires, ARBORETUM est un campus exceptionnel au cœur de 25 hectares de parc, bordé par la Seine.

Nous établissons un rapport nouveau au monde du travail.

ARBORETUM
Grand Paris » FRANCE
QUELQUES ÉLÉMENTS DE CE CONCEPT EN RUPTURE TOTALE AVEC LES CODES TRADITIONNELS :
» Immeuble de nouvelle génération à basses émissions de carbone.
» 14 000 m ² (150 000 pi ²) de terrasses couvertes aménagées en aires de travail.
» Espaces intérieurs baignés de lumière naturelle.
» Escaliers intérieurs et extérieurs remis au premier plan.
» Jardin botanique comme partie intégrante des espaces de travail.
» Le plus grand espace commercial en bois de toute l'Europe.

8 12 13

Guidé par l'essor du commerce en ligne

Les secteurs du transport de marchandises et du commerce en ligne ont le vent dans les voiles, comme l'indique ce leader mondial de l'immobilier logistique.

Prologis cible les marchés immobiliers d'envergure, haut de gamme et à forte croissance. En 2020, le taux d'occupation de ses portefeuilles d'exploitation et de développement a atteint 100 % pour tous les immeubles actuels et futurs au Brésil.

Ce nouveau partenariat démontre que nous demeurons à l'affût des changements d'habitudes de consommation.

PROLOGIS
BRÉSIL
» Le portefeuille d'exploitation a fait preuve de résilience malgré un environnement difficile, avec des indicateurs opérationnels et financiers solides dès le début de la pandémie et même après.
» Le portefeuille de Prologis a également bien performé, avec une accélération du calendrier des mises en chantier et beaucoup de succès en pré-location.
» Conformément à la stratégie d'Ivanhoé Cambridge visant à accroître l'exposition mondiale à la classe d'actifs logistiques, le partenariat a continué à assembler des terrains stratégiquement situés à proximité de bases démographiques importantes et en croissance.
» Tous les nouveaux développements du partenariat visent la certification LEED® Or. L'une des propriétés de Rio de Janeiro a même obtenu, en février 2021, la certification LEED® Platine.



8

Au cœur de la dorsale logistique française

Ce portefeuille représente l'une des plus grandes transactions réalisées ces dernières années sur le marché français de la logistique.

Cette transaction marque la constitution d'un portefeuille de 18 actifs logistiques de qualité institutionnelle centrés sur les marchés de Paris et de Lyon.

L'ensemble bénéficie d'un environnement de marché porteur sur lequel nous comptons demeurer actifs.

Le portefeuille répond bien aux attentes du marché, que ce soit en termes de surfaces ou de spécifications techniques, sans compter la localisation. Paris et Lyon sont au cœur de la dorsale logistique française.

Cette acquisition s'inscrit dans la continuité d'opérations majeures sur les plateformes logistiques en Amérique du Nord, en Amérique latine et en Asie-Pacifique, et de la création de PLP, une plateforme opérationnelle au Royaume-Uni.

Cette transaction démontre que nous ciblons des actifs de grande qualité pouvant bénéficier d'une création de valeur à moyen terme. Le portefeuille, au cœur des bassins de consommation, nous permettra de répondre idéalement à la demande générée par le commerce en ligne, dont les anticipations de croissance restent évidemment fortes.

HUB&FLOW
Dorsale Paris-Lyon » FRANCE
FAITS SAILLANTS
» 1 ^{re} opération stratégique d'un nouveau volet d'expansion en Europe continentale.
» Plateforme logistique de 1 ^{er} plan, centrée sur les carrefours européens clés.
» Actifs de grande qualité pouvant bénéficier d'une création de valeur à moyen terme.



L'HUMAIN AU CŒUR DE NOS ACTIONS

C'est notre but ultime : ce mot tout simple, *humain*, représente notre raison d'être et d'agir. Il est une extension naturelle de notre essence et le pivot de nos actions. Tous ces acquis, mesurés en mètres carrés et qui façonnent le paysage des villes du monde, toutes ces tours et ces designs avant-gardistes, toutes ces certifications pour assurer la durabilité, le bien-être et l'avenir, toutes ces avancées technologiques, tout cela n'aurait de sens sans ces individus, ces travailleurs, ces étudiants et ces citoyens que nous priorisons. Chaque geste que nous posons se mesure d'abord et avant tout à la hauteur des besoins de nos occupants.



3 11 12

Le quartier tendance

THE STACK, DEEP ELLUM

Dallas » ÉTATS-UNIS

- » 1^{er} édifice de classe AA à Dallas qui conjugue travail et mode de vie.
- » Design au service de l'humain.
- » Nombreuses initiatives de développement durable.

LIVRAISON : 2021

L'année 2020 a vu s'amorcer la mise en chantier de cet immeuble à usage mixte, avec nos partenaires Westdale Real Estate Investment and Management et Hines.

Une fois achevé, The Stack figurera parmi les nouveaux projets de Dallas à recevoir la certification WELL™. Parmi les mesures en développement durable, on note des bornes de recharge, une terrasse au 10^e étage permettant d'admirer Dallas, un centre de conditionnement physique, un garage à vélos ultramoderne avec vestiaire, un service de conciergerie et plus de 75 bannières où se nourrir, se vêtir ou se divertir en prenant un verre.

Avec cet immeuble qui s'érige dans le paysage, Dallas prend position. Nous croyons que ce genre de conditions de « première classe », au cœur d'un quartier animé, permettra aux entreprises d'attirer et de retenir les meilleurs talents.

3 11 13

Connectivité, prestige et excellence

L'avancement de cet ensemble de deux tours novatrices et hautement visibles va bon train.

CIBC SQUARE

Toronto » CANADA

FAITS SAILLANTS DU CAMPUS

- » De prestigieux immeubles de bureaux AAA de nouvelle génération, aménagés respectivement sur 49 et 50 étages à la fine pointe de la technologie et pensés pour répondre à des besoins contemporains.
- » Un modèle d'excellence architecturale et structurelle dépassant les attentes mécaniques, électriques et sécuritaires. L'espace complet comprend 270 000 m² (près de 3 millions pi²).
- » Un parc surélevé d'un acre, situé entre les deux tours, propose une vue imprenable sur le lac Ontario et sur les toits de Toronto. Une vaste gamme de commodités y est prévue, dont une offre alimentaire inégalée.

ACCREDITATIONS

LEED® Platine NE, WELL™ et WiredScore Platine.



La phase 1 du projet, au 81 Bay Street, sera livrée sous peu et ouvrira avec 99,6 % de ses espaces loués. De nouveaux occupants, dont CIBC et Microsoft Canada, y emménageront en 2021 et donneront vie à l'immeuble. En décembre 2020, GO Transit a ouvert le nouveau terminal d'autobus de la gare Union sur place, intégré au plus grand centre de transport en commun de l'Ontario et reliant les communautés de banlieue au centre-ville, alors que la province continue d'investir dans son réseau de transport public.

Ce projet représente à nos yeux une réussite et un exemple de partenariat public-privé duquel s'inspirer.

La livraison de la deuxième phase, le 141, Bay Street, est toujours prévue pour le T4 de 2024. Conçus pour répondre à tout ce que la ville a à offrir en matière de connectivité, les aménagements de ce projet d'envergure répondent en tous points aux plus hautes exigences.



11

PROJET NOUVEAU CENTRE

Faire battre le cœur de Montréal

En septembre 2020, notre initiative de revitalisation du centre-ville de Montréal, Projet Nouveau Centre, nous a valu une reconnaissance du milieu.

Les prix *Montréal centre-ville* de Destination centre-ville sont distribués soit à des organismes pour souligner leurs activités commerciales, ou à des événements qui aident à faire rayonner le cœur de la cité.

Au cours des dernières années, nous avons investi plus de 1 G\$ dans différents projets au centre-ville de Montréal.

NOTRE CONTRIBUTION À L'ACTUALITÉ ÉCONOMIQUE DU QUÉBEC

- » La revitalisation de l'Esplanade PVM et la création du Cathcart Restaurants et Biergarten.
- » La revitalisation du Fairmont Le Reine Elizabeth.
- » La cure de jouvence au Centre Eaton de Montréal et l'accueil d'Uniqlo et de Décathlon.
- » La mise au monde du Time Out Market Montréal.
- » L'arrivée de Behavox à Maison Manuvie.

Nous sommes fiers de contribuer à l'essor du centre-ville de Montréal.

Des choix basés sur la recherche de l'excellence

Nos rénovations et nos divers investissements à Montréal prennent tout leur sens en attirant des joueurs de premier rang, comme le démontrent les multiples marques de confiance de ces grands utilisateurs.

MARSH MCLENNAN

Ce qu'ils ont priorisé

- » Des espaces ultramodernes et au summum de la connectivité.
- » Un environnement voué à favoriser la collaboration et l'innovation pour les 400 employés des trois sociétés-conseils, Marsh, Mercer et Oliver Wyman, qui font partie de la société Marsh McLennan.
- » Un environnement à l'image de la réputation de Marsh McLennan : prestigieux et dynamique.

Le réaménagement des bureaux des 15^e et 16^e étages du 1 PVM, s'achève. Nous accueillerons ce nouveau locataire avec un bail de 10 ans dès l'été 2021.

En choisissant un immeuble de classe mondiale, ce leader en gestion de risque affirme avoir investi dans son actif le plus important : l'humain.

À nos yeux, cet investissement de 200 M\$, qui se solde par de nouveaux baux, illustre encore une fois le désir des entreprises de converger vers des espaces de première qualité, et ce, même en temps de pandémie.

Marsh
Mercer
OliverWyman

DENTONS

Ce qu'ils ont priorisé

- » Des espaces de travail dynamiques, collaboratifs, sophistiqués et modulables, qui maintiennent et alimentent la culture d'entreprise.
- » Des services haut de gamme qui rivalisent fièrement avec les choix d'entreprises concurrentes qui convergent déjà vers cette tour emblématique de la métropole.
- » Une localisation à proximité de tous les services, des locaux lumineux et modernisés, permettant l'intégration de nouvelles technologies.

大成 DENTONS

Installé au 1 PVM depuis plus de 35 ans, le plus grand cabinet d'avocats au monde renouvelle sa confiance pour les 15 prochaines années.

Les 38^e et 39^e étages, occupés par Dentons depuis leurs débuts avec nous, verront leurs bureaux entièrement réaménagés pour accommoder les quelque 200 membres qui oeuvrent au sein de la bannière.

SAP LABS CANADA

Ce qu'ils ont priorisé

- » Des espaces de grande qualité, connectés au cœur de la métropole.
- » Une expérience accrue au sein d'un campus emblématique pour les quelque 1000 employés, accessible par plusieurs modes de transport.
- » Un milieu de travail dynamique et axé sur l'innovation.

Ce leader du marché des logiciels d'application d'entreprise occupera les 16^e et 17^e étages du 5 PVM dès l'été 2021.

Sa haute direction s'est dite impatiente de bâtir des espaces flexibles tels que ceux que nous offrons, qui répondent aux attentes de leurs employés les plus exigeants par rapport à leur milieu de travail.

Nous mettons tout en œuvre afin que nos espaces puissent répondre aux attentes en constante évolution de nos grands locataires.



BEHAVOX

Ce qu'ils ont priorisé

- » Des installations dernier cri avec des bureaux de classe AAA.
- » Une accessibilité et une connectivité à l'hypercentre.
- » Des normes de durabilité parmi les plus strictes.

BEHAVOX

L'arrivée du géant de l'intelligence artificielle à Maison Manuvie démontre que notre investissement répond aux besoins du présent et de l'avenir.

Fort d'une plateforme d'exploitation de données bout en bout basée sur l'intelligence artificielle, la seule au monde capable d'analyser des comportements dans une vingtaine de langues, Behavox avait besoin d'installations dernier cri dans le cadre de ses opérations nord-américaines.

Montréal représente un véritable vivier en matière d'intelligence artificielle et nous sommes persuadés que nos investissements, dans un immeuble aussi performant qu'élégant et situé au sein d'un environnement d'affaires unique, permet d'attirer les meilleures entreprises impliquées en ingénierie, en science des données et en développement de produits.

Ce partenariat permet à cet immeuble de 27 étages un taux d'occupation de 98 %. D'ici la fin de l'année 2021, l'équipe initiale de 75 employés devrait passer à 400, un indicateur important dans nos investissements à venir.

UNIQLO

Ce qu'ils ont priorisé

- » La superficie de 3 800 m² (41 000 pi²) répartie sur deux étages, garante de la décision du détaillant de vêtements d'installer à Montréal sa plus grande boutique au Canada.
- » L'espace nécessaire pour demeurer fidèle à sa philosophie de mettre sur le plancher plusieurs reproductions d'un même article, à différents endroits du magasin.
- » La capacité de présenter sa gamme complète d'articles pour hommes, femmes, enfants et bébés à une clientèle dont l'intérêt pour la mode est reconnu mondialement.



Le géant japonais du vêtement « LifeWear » a choisi le Centre Eaton de Montréal pour installer sa première boutique québécoise.

Tandis que d'aucuns s'inquiètent de l'avenir des centres-villes, le détaillant choisit d'y implanter sa plus vaste boutique canadienne. L'ouverture du 23 octobre 2020 de la boutique phare de cet empire mondial a eu lieu en pleine pandémie.

Ce magasin, le plus grand des 13 boutiques du Canada, occupe tout l'espace laissé vacant par Tommy Hilfiger, il y a quelques années, au coin de Sainte-Catherine Ouest et Robert-Bourassa.



Premier concept pour payer sans contact au Canada

3 8 Un processus d'automatisation à la fine pointe

C'est dans une boutique éphémère du Centre Eaton de Montréal que la jeune entreprise montréalaise Leav a lancé sa plateforme technologique pour le commerce de détail au Canada.

Cette solution, rendue publique le 1^{er} décembre 2020, permet aux commerçants d'automatiser les processus de paiement en plaçant les caisses enregistreuses dans un nuage.

LEAV, CENTRE EATON DE MONTRÉAL

LES AVANTAGES POUR LES DÉTAILLANTS

- » Plus de temps disponible avec les clients, ce qui se traduit par une augmentation potentielle du panier d'achats et une satisfaction accrue des consommateurs.
- » Un système simple à installer, qui ne requiert aucun arsenal lourd ni onéreux et qui demeure compatible avec des systèmes plus anciens.
- » Une application sans contact, qui comprend un système de sécurité pour reconnaître les articles payés et impayés, ce qui permet des transactions complétées de manière sécuritaire et une protection accrue contre le vol à l'étalage.

La start-up montréalaise a récemment terminé son parcours d'incubation au MT Lab et à FinTech Cadence, et fait maintenant partie des nouvelles cohortes de la fondation MTL Inc. et de NEXT AI Toronto. Leav met les dernières touches à sa technologie et compte attaquer le marché au troisième ou quatrième trimestre de 2021.

Lorsque les files d'attente sont trop longues aux caisses, les clients quittent. En 2018, les commerçants d'Amérique du Nord ont ainsi perdu des dizaines de milliards en transactions non effectuées. Leav aide les entreprises à optimiser leurs opérations.



8 11 12 13

T3 RiNo – RiNo ART DISTRICT

Denver » ÉTATS-UNIS

- » Une redéfinition du bureau moderne dans un pôle créatif.
- » Un havre pour les entreprises technologiques.
- » Un milieu de vie personnalisé dans une architecture de classe mondiale.

LIVRAISON PRÉVUE : 2023

Trame urbaine et développement durable

À deux km du centre-ville de Denver, le quartier RiNo est un indéniable pôle créatif rempli d'une multitude de start-ups technologiques.

Moins d'un mois avant l'annonce de la pandémie, nous mettions en chantier, avec McCaffery et Hines, l'un des développements comportant les standards environnementaux les plus élevés à Denver.

RiNo fait rêver d'espaces avant-gardistes et d'aires de vie et de travail dynamiques.

Conçue par Pickard Chilton Architects et le DLR Group, et baptisée T3 RiNo (*Timber, Transport et Technology*), cette ode au bois de charpente et au design industriel intègre différentes formes d'art. L'ensemble se veut un bel hommage aux immeubles historiques en place. Mais surtout, à nos yeux, T3 RiNo sera bien placé pour satisfaire les plus hautes exigences, tant écologiques que pratiques. Notons un éventail exceptionnel de prestations, et un accès au train de banlieue qui dessert, entre autres, l'aéroport international de Denver et la plateforme de correspondance de la gare Union.





3 8

Des logiciels de commerce en ligne gratuits

Nous avons offert à nos locataires un accès gratuit d'un an à des services technologiques, question d'encourager l'empreinte locale et régionale avec une solution de ventes omnicanal intégrée.

Afin d'aider les PME à soutenir et à protéger leur commerce pendant la pandémie, nous nous sommes engagés dans ce partenariat qui ouvre des horizons technologiques à des entreprises de toutes tailles, rendant ainsi ces nouvelles technologies plus accessibles.

LIGHTSPEED POS

LES DEUX SERVICES EN UN COUP D'ŒIL

LIGHTSPEED RETAIL (et son module Lightspeed e-commerce)	LIGHTSPEED RESTAURANT
» Un accès aux stocks de magasins locaux dans le but de répondre aux besoins d'une clientèle axée sur le numérique. » Des outils essentiels pour interagir avec les clients, dont des programmes de fidélité complets, une gestion synchronisée des stocks et des rapports intégrés avec données de vente en temps réel. » L'intégration de la livraison des colis à l'échelle locale et nationale.	» Des options d'intégration de livraison avec Uber Eats et d'autres services de livraison de restaurant locaux. » L'optimisation des zones de livraison, la personnalisation du menu à emporter, la connexion aux médias sociaux et l'utilisation des données pour comprendre les habitudes de commande. » Des options telles que des kiosques de commande, ou le service aux tables avec un système de point de vente sur iPad pour les expériences en salle dans les différentes régions du Québec, en période de pandémie.

Cette initiative stimule l'économie canadienne tout en soutenant les petits et moyens locataires dans nos centres commerciaux.

3 11 13

Gratte-ciel version 2.0

La pandémie a accéléré de nombreuses innovations, et fait progresser stratégiquement le développement de cet immeuble depuis sa première pelletée de terre, il y a deux ans.

Plusieurs éléments ont été repensés dans la conception de ce campus, notamment une flexibilité des espaces de travail augmentée et l'ajout d'équipements à forte capacité de rétention pour un plus grand confort des locataires.

Ce campus de bureaux, fait en collaboration avec Hines, est une nouvelle génération de classe AA et s'étend sur 47 étages.



TEXAS TOWER

Houston » ÉTATS-UNIS

QUELQUES EXEMPLES

- » Un hall d'entrée spectaculaire inspiré du secteur de l'hôtellerie.
- » Des offres multiples en restauration, des jardins publics et un centre de remise en forme performant.
- » Des fenêtres de dix pieds permettant une abondance de lumière naturelle et un système sophistiqué de chauffage, ventilation et climatisation sous le plancher.

CERTIFICATIONS

LEED® Platine, WiredScore et WELL™.

LIVRAISON

Fin 2021





LES 50 MEILLEURES
ENTREPRISES CITOYENNES

PRIX DU MAGAZINE
CORPORATE KNIGHTS

Parmi les 50 entreprises les plus responsables au Canada

Pour une deuxième année consécutive, nous nous voyons décerner une place à ce prestigieux palmarès.

Nous sommes fiers de nous positionner au 23^e rang cette année, une amélioration de quatre points par rapport à 2019.

LES VECTEURS DE NOTRE PROGRESSION

- » L'amélioration de notre performance dans la gestion des matières résiduelles.
- » La diminution du taux de roulement de notre personnel et nos choix plus responsables en matière de fournisseurs.
- » La mise en place de mécanismes liant la rémunération de hauts dirigeants à des cibles de responsabilité sociale d'entreprise.

Nous avons été sélectionnés parmi 273 entreprises canadiennes ayant un revenu de plus de 1 G\$ et avons été évalués sur 21 critères environnementaux, sociaux et de gouvernance. Parmi les 50 investisseurs qui se retrouvent en tête du peloton, deux sont issus du secteur immobilier. Notre présence parmi ces chefs de file canadiens témoigne de notre leadership et de nos capacités à orienter l'immobilier de demain.

Cette reconnaissance s'inscrit dans notre vision à long terme et dans notre plan stratégique en matière de responsabilité sociale.



3 8 Gestion virtuelle des lignes d'attente

En décembre 2020, en prévision du magasinage des fêtes, nous avons déployé un système de gestion virtuelle des files d'attente dans nos centres commerciaux au Canada. Ce mode de gestion est toujours disponible pour les utilisateurs.

Maintenir un environnement de magasinage sécuritaire en pleine période de pandémie nous apparaissait essentiel. Pour y parvenir, nous avons tenu à offrir gratuitement cette technologie à tous les locataires qui ont souhaité l'obtenir. Cette avancée technologique représente un pas de plus vers l'excellence des services qu'il nous importe de proposer aux communautés qui évoluent au sein de nos immeubles.

TECHNOLOGIE INNOVANTE

L'OUTIL, EN BREF

- » Une solution clé en main pour minimiser l'attente, tout en permettant de mieux planifier le temps de magasinage dans le plus grand respect des mesures de santé et de sécurité.
- » La possibilité de réserver sa propre plage horaire depuis la maison, en accédant au système de gestion via les sites web de nos centres commerciaux, ou de le faire sur place via les Codes QR affichés chez les détaillants participants.
- » Un système de communication via SMS de l'évolution de la file d'attente d'un commerce donné ou d'un service offert par le centre commercial.

Les clients qui le souhaitent peuvent, à ce jour encore, se prévaloir de cette technologie.

Cet outil permet d'optimiser l'expérience client et de maintenir un environnement sécuritaire dans nos centres commerciaux.

3

Une nouvelle appli au service de nos occupants

Le lancement de l'application MaPropriété réitère notre positionnement comme pionnier d'un écosystème de solutions innovantes pour faciliter la vie des membres de nos communautés.

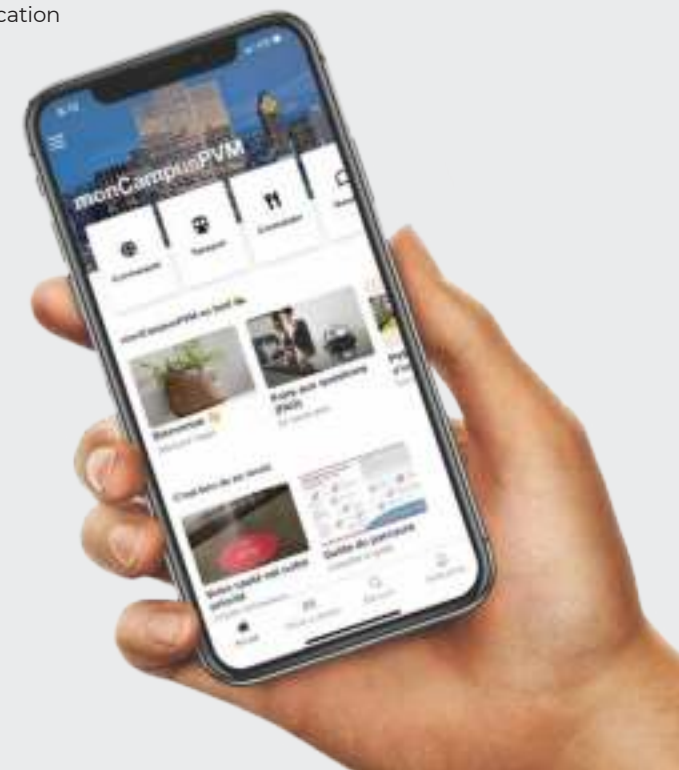
Ce nouvel outil, qui offre un canal de communication direct entre les équipes des propriétés et leurs communautés, centralise les offres du campus centre-ville, les services spécifiques à chacun des immeubles ainsi que les nouvelles de la propriété à laquelle l'app est connectée.

ÉDIFICES DE BUREAUX DU QUÉBEC

SES AVANTAGES

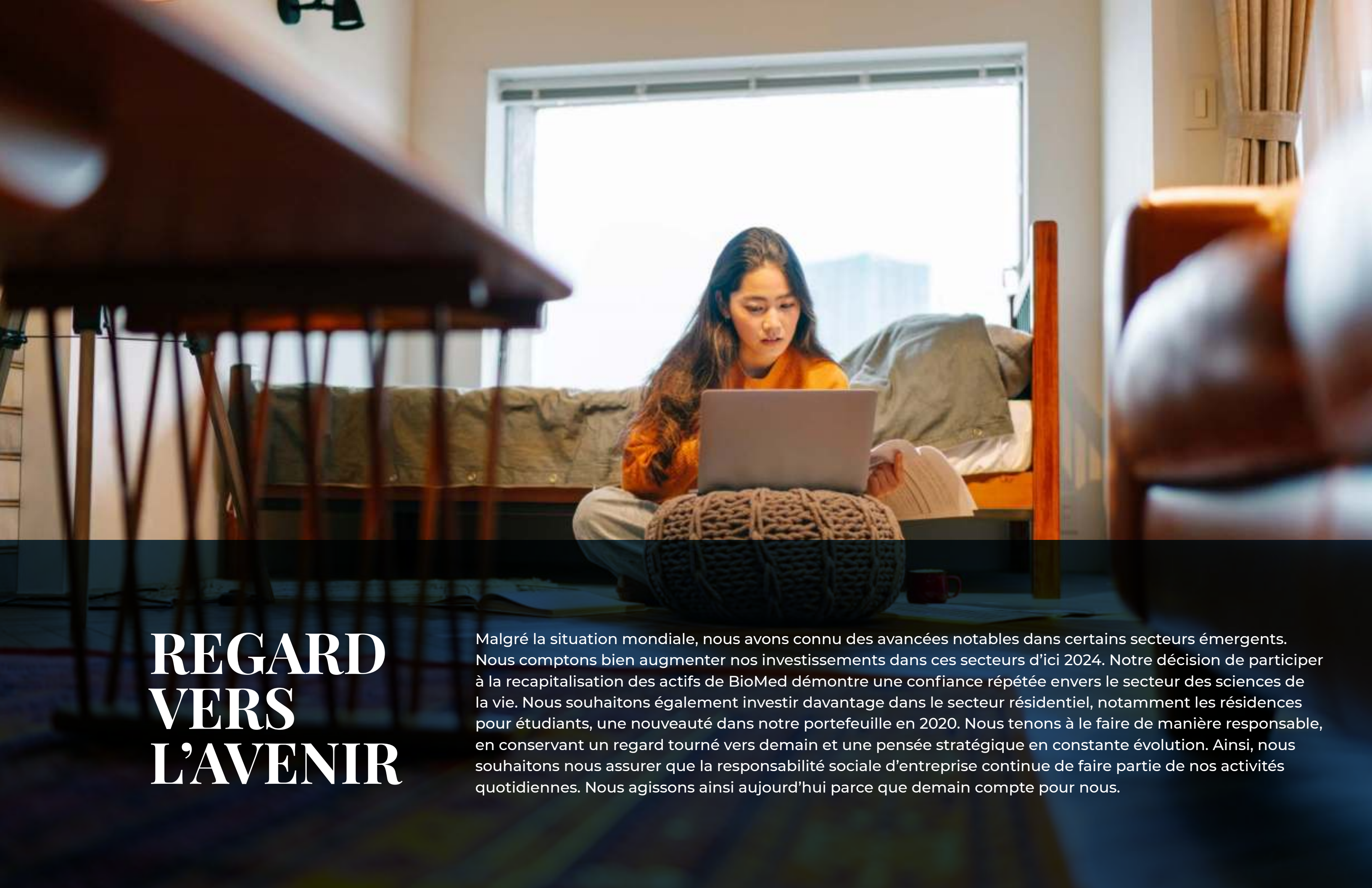
- » Facilite le quotidien de nos occupants et leur permet d'être connectés à leur immeuble, même à distance.
- » Permet aux employés de nos locataires d'améliorer leur vie personnelle et professionnelle grâce à des services qui ont un impact positif sur leur bien-être, leur productivité et leur qualité de vie.
- » Offre une plateforme de conciergerie mobile intégrée, et propose un éventail de services à la carte ou sur mesure.

Dans le contexte particulier de crise sanitaire et dans le but d'assurer une expérience en propriété qui soit rassurante pour les usagers, une section complète a été consacrée aux renseignements relatifs au retour au bureau. On y retrouve, entre autres, un guide du parcours en propriété indiquant les initiatives mises en place pour assurer la sécurité de tous, les mesures de précaution à appliquer sur le campus et les améliorations apportées à l'exploitation de la propriété et aux procédures d'entretien.



Bénéficiaires du service

Place Ville Marie	1000 De La Gauchetière
Maison Manuvie	Le 1500



REGARD VERS L'AVENIR

Malgré la situation mondiale, nous avons connu des avancées notables dans certains secteurs émergents. Nous comptons bien augmenter nos investissements dans ces secteurs d'ici 2024. Notre décision de participer à la recapitalisation des actifs de BioMed démontre une confiance répétée envers le secteur des sciences de la vie. Nous souhaitons également investir davantage dans le secteur résidentiel, notamment les résidences pour étudiants, une nouveauté dans notre portefeuille en 2020. Nous tenons à le faire de manière responsable, en conservant un regard tourné vers demain et une pensée stratégique en constante évolution. Ainsi, nous souhaitons nous assurer que la responsabilité sociale d'entreprise continue de faire partie de nos activités quotidiennes. Nous agissons ainsi aujourd'hui parce que demain compte pour nous.



8 L'effervescence des sciences de la vie

En novembre 2020, nous avons participé à la recapitalisation de BioMed Realty, la deuxième plus grande plateforme de bureaux dans le secteur des sciences de la vie aux États-Unis.

BioMed fera partie intégrante d'un fonds ouvert, perpétuel et géré par Blackstone visant l'acquisition d'actifs immobiliers dans le secteur très porteur des sciences de la vie. Parmi les thèses d'investissement majeures qui expliquent le comportement de cette sous-classe d'actifs, notons le vieillissement de la population et l'accélération du rythme de la recherche et du développement.

Le portefeuille de Blackstone Life Science Fund est situé dans les marchés les plus prometteurs des sciences de la vie, la majorité concentrée à Boston/Cambridge, le sous-marché ayant la plus forte croissance en raison de sa proximité avec les institutions universitaires de premier plan et avec le plus grand groupe de sociétés biopharmaceutiques aux États-Unis.

NOUVEAU FONDS : BLACKSTONE LIFE SCIENCES FUND

NOTRE VISION

- » Accroître notre exposition aux secteurs émergents dont les facteurs fondamentaux à long terme sont favorables.
- » Mettre l'accent sur la diversification dans les marchés résilients avec des moteurs de croissance à long terme.
- » Passer d'une approche transactionnelle à une approche thématique, en ciblant les opportunités d'investissement axées sur les besoins des utilisateurs.

Le profil risque versus rendement fait partie des éléments qui motivent notre intérêt et notre investissement.

Développer notre ADN en innovation technologique

Convaincus de l'importance de financer la recherche et le développement nécessaires à la décarbonisation de notre industrie, nous sommes fiers d'être les premiers de notre secteur à investir dans un fonds dédié à la technologie climatique pour l'immobilier.

À nos yeux, le PropTech n'est plus un créneau; c'est à présent l'une des plus importantes catégories de capital-risque et elle transforme le monde immobilier. Conscients des opportunités à saisir, nous comptons ainsi accélérer notre transformation technologique axée sur les services. Ce partenariat stratégique cadre avec notre vision des investissements, notamment sur ces axes :

Fifth Wall compte environ 1,7 G\$ d'engagements et de capitaux sous gestion, et ce, dans de multiples stratégies. Cette association réitère un élément intrinsèque de nos valeurs fondamentales : l'innovation en matière de technologie n'est pas compliquée; elle est nécessaire.

Les investisseurs de Fifth Wall incluent 65 des plus importants propriétaires, exploitants et promoteurs immobiliers de 15 pays de la planète. Ce partenariat de 85 M\$ nous place comme principal investisseur dans Fifth Wall, le premier à investir dans quatre fonds de Fifth Wall et le premier investisseur du fonds Climate Tech de Fifth Wall.

PARTENARIAT STRATÉGIQUE AVEC FIFTH WALL

- » Confirmation de notre position de leader au sein de notre industrie par l'accès direct à des entreprises de pointe et à des perspectives uniques sur les tendances émergentes dans le PropTech.
- » Déploiement accéléré de solutions technologiques dans l'ensemble de notre portefeuille.
- » Expérience accrue en matière d'innovation et poursuite de notre approche holistique dans chaque champ d'expertise.





PORTEFEUILLE CHESAPEAKE

ÉTATS-UNIS

CE QUI REND CE SECTEUR ATTRAYANT

- » Faible volatilité à travers les cycles de marché.
- » Marge d'opérations plutôt élevées et faible besoin d'investissements en capitaux.
- » Importantes barrières à l'entrée. Seulement une dizaine de nouvelles communautés ont été construites aux États-Unis depuis 20 ans. De tels projets sont rarement favorisés pour l'acquisition de terrains vacants et leurs faibles revenus de taxation rendent les villes plutôt réfractaires à leur implantation.

8 11

Communauté de maisons préfabriquées

Un secteur favorable aux investissements

Avec cet ajout de près de 1 300 sites, notre détention en partenariat dans le domaine des maisons mobiles s'élève à plus de 8 800 sites aux États-Unis.

Ce portefeuille s'avère un secteur émergent sur lequel nous gardons l'œil, convaincus qu'il offre un éventail de possibilités pour l'avenir.

En matière de logements abordables et en tenant compte de la superficie, le coût de revient pour les locataires de ce type d'habitation demeure imbattable.



3 11

Le pari de l'avenir

Nous développons un tout nouveau créneau d'investissement : le logement destiné aux étudiants et jeunes professionnels dans le Grand Paris.

La crise de la COVID-19 constitue un accélérateur de tendances, révélant un besoin accru pour des produits haut de gamme, de flexibilité et de services dans des emplacements clés.

Le choix de l'Île-de-France repose sur le fait que les logements dits « alternatifs » y sont d'autant plus concernés par ce besoin de transformation. Notons une attractivité grandissante de la région parisienne dans le domaine de l'enseignement supérieur. Le marché parisien y est largement sous-offreur.

En partenariat avec Bouwinvest et Greystar, nous sommes devenus l'investisseur majoritaire d'une plateforme qui, avec une capacité d'investissement totale d'un milliard d'euros, répondra à ces besoins. Nous visons le développement d'une dizaine d'actifs.

MARCHÉ RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Grand Paris » FRANCE

NOTRE PROPOSITION

- » Des produits mixtes, design et haut de gamme, pensés pour des étudiants et incluant des services et des aménagements exceptionnels.
- » Des emplacements clés, près des axes de transport et connectés aux grands projets de transport public.

Ces résidences pour étudiants et jeunes actifs du Grand Paris s'inscrivent dans nos investissements internationaux dans le secteur résidentiel.

11 12 13

FAIRMONT LE CHÂTEAU FRONTENAC

1^{er} hôtel historique au Canada à atteindre la carboneutralité

À la suite du renforcement de leur partenariat en matière de développement durable, Fairmont Le Château Frontenac et l'Université Laval ont assuré la carboneutralité de l'hôtel pour la première fois en 2020.

Toujours soucieux d'avoir un impact positif sur sa communauté et d'améliorer ses pratiques environnementales, Fairmont Le Château Frontenac souhaitait que son engagement à compenser ses émissions de gaz à effet de serre soit des plus significatifs. Concrètement, l'entente entre les deux établissements permet de :

- » Poursuivre la plantation d'arbres (plus de 5000 déjà plantés depuis la création du programme Château Boréal) pour contribuer au maintien et à la bonification de la capacité de captation de carbone de la Forêt Montmorency, la plus grande forêt de recherche et d'enseignement au monde.
- » Créer le Fonds de soutien à la formation et à la recherche en matière de pratiques forestières contributives à la lutte aux changements climatiques à la Forêt Montmorency et notamment la création d'une bourse d'études de maîtrise nommée « Fairmont Le Château Frontenac » de 10 000 \$.
- » Soutenir des projets innovants visant l'adoption de comportements qui favorisent le développement durable des collectivités.

Ce partenariat contribue à soutenir de nouvelles connaissances développées par les équipes de recherche qui travaillent à la Forêt Montmorency. Ces dernières sont principalement liées à la Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique de l'Université Laval.



Utilisation des ampoules fluo-compactes, recyclage des savons, approvisionnement de produits locaux, implication dans la communauté, les efforts du Fairmont Le Château Frontenac pour préserver la planète sont multiples.

Notre engagement et nos ambitions en finance durable

À titre d'acteur important de l'industrie de l'immobilier et de la construction, nous avons mis en place des mesures concrètes afin que notre engagement en matière de responsabilité sociale d'entreprise se décline dans le financement de nos activités. Et à cet égard, nous sommes des pionniers.

Notre approche de la finance durable intègre des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à plusieurs de nos financements.

Une gamme d'outils novateurs permet de financer nos activités en adéquation avec notre vision d'entreprise, soit avoir un impact durable dans nos communautés et sur la pérennité de nos milieux de vie.

Au cours des trois dernières années, nous avons émis près de 2 G\$ en financement durable au moyen de divers instruments.

Nous sommes fiers d'être un moteur sur le marché naissant des prêts verts en réduisant notre empreinte écologique et en améliorant notre performance environnementale.

FINANCE DURABLE

DES EXEMPLES D'INITIATIVES

- » **Le 85 Broad Street à Manhattan**, un immeuble prestigieux dont l'acquisition est liée à la première tranche de titrisation immobilière certifiée verte aux États-Unis. L'édifice est maintenant certifié LEED® Platine.
- » **Les Tours DUO, à Paris**, un projet avant-gardiste qui répond aux normes les plus rigoureuses en matière d'environnement, de performance énergétique, de confort et de santé des futurs occupants. Le projet, qui a reçu de nombreuses certifications, est financé par un crédit de 480 M€ assorti du sceau Climate Bond Certified de CBI (*Climate Bond Initiative*). Cela signifie que les certifications environnementales, la consommation énergétique et les émissions de CO₂ du projet répondent aux standards de faibles émissions de carbone. Il s'agit aussi du premier crédit immobilier commercial certifié vert par CBI de toute l'Europe.
- » **Klog Park Cibitung Logistics Hub, à Jakarta**, le premier prêt vert auprès de la Société financière internationale (IFC), membre du Groupe de la Banque mondiale. Ce développement de deux parcs logistiques, avec LOGOS, vise une certification Green Mark Award. Les deux parcs vont se conformer aux *Green-Building Standards* de l'IFC. Cela impliquera un large éventail d'initiatives durables visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre pendant la construction et l'exploitation.

Parmi les décisions antérieures qui ont eu un impact sur l'année 2020, notons 300 M\$ d'obligations vertes non garanties de premier rang, émises à la fin 2019, une première pour une compagnie immobilière au Canada. Cette émission permet d'effectuer plus d'investissements verts et d'attirer des investisseurs dont le mandat requiert d'inclure dans leur portefeuille des obligations dont les produits serviront à financer ou refinancer des dépenses associées à des projets verts.



SONDAGE ANNUEL GRESB

Une performance 5 étoiles à l'échelle mondiale

La création d'espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés est une valeur au cœur de nos investissements en immobilier. De plus, il est essentiel d'agir tout en réduisant notre empreinte environnementale.

La responsabilité sociale d'entreprise est identifiée comme un des axes de transformation de nos stratégies pour nous permettre d'atteindre deux buts, soit une performance financière à long terme, et un impact positif et durable chez les communautés au sein desquelles nous sommes impliqués.

Notre score au sondage annuel GRESB fait état de l'impact concret de nos efforts sur le plan environnemental et social.

NOTRE SCORE 2020

- » **85/100** pour notre portefeuille global, ce qui nous donne une note de 5 étoiles au sondage GRESB et nous place dans les premiers 20 % des participants GRESB à l'échelle mondiale. Il s'agit d'une amélioration d'un point de notre résultat 2019.
- » **89/100** pour notre portefeuille géré, ce qui nous propulse au premier rang du groupe des centres commerciaux en Amérique du Nord pour la deuxième année consécutive.
- » **30/30** dans l'évaluation de la gestion des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Depuis notre première participation à ce concours, en 2015, nous avons progressé de 31 %.

Ce résultat nous permet de nous maintenir dans les premiers 10 % par rapport aux sociétés immobilières privées ayant un portefeuille diversifié.

Notre participation à GRESB permet d'étendre notre responsabilité sociale d'entreprise et d'accélérer nos progrès. Nous souhaitons demeurer un chef de file en matière de RSE au sein de notre industrie.



INVESTISSEUR ENGAGÉ ET INCLUSIF

Malgré les défis imposés par les particularités de 2020, nos efforts pour demeurer un investisseur engagé et inclusif se sont poursuivis. Nous n'avons pas hésité à encadrer les talents de demain, ni à propulser le développement professionnel sous certains angles, en soutenant notamment l'ambition au féminin. La promotion d'une culture inclusive a même donné lieu à la création d'un poste en gestion de la diversité, véritable catalyseur dans notre stratégie corporative. Nous avons continué à nous impliquer dans des programmes de soutien aux plus démunis, mettant ainsi de l'avant des valeurs chères à notre organisation. Ce profil d'engagement et d'inclusion demeure un élément intrinsèque à notre personnalité corporative, une valeur qui rejaillit sur le monde dont nous sommes partie prenante.



3 8

Célébrer l'ambition au féminin

Ce programme de développement professionnel innovant participe à propulser l'ambition des femmes.

Neuf représentantes, accompagnées de deux marraines, ont été sélectionnées pour l'édition 2020. Elles provenaient toutes de secteurs différents reflétant ainsi la diversité au sein des équipes.

Choisies parmi 21 candidatures au terme d'un concours où elles devaient soumettre une vidéo dans laquelle elles expliquaient en quoi le programme pourrait leur être bénéfique, les six candidates du Québec ont été jointes par trois autres de leurs collègues grâce à un projet pilote à Paris et à Toronto.

COHORTE EFFET A 2020

TROIS AXES DE DÉVELOPPEMENT

- » Renforcer la confiance en soi.
- » Apprendre à gérer le risque de façon stratégique.
- » Influencer et bâtir un réseau d'affaires solide.

Ateliers, conférences et échanges avec des leaders inspirants aux horizons professionnels variés constituent le corpus de ce programme.



PRIX ÉCOLO 2020

Nous avons été désignés comme l'une des entreprises les plus écolos au Canada pour 2020.

Cette mention d'honneur, attribuée par Mediacorp Canada Inc., nous est principalement décernée pour avoir intégré la responsabilité sociale d'entreprise à l'application de notre stratégie d'affaires et avoir prôné la sensibilisation à l'environnement dans notre culture d'entreprise.

LES CRITÈRES QUI NOUS ONT DÉMARQUÉS

- » Nos initiatives environnementales uniques, et notre taux de réussite dans la réduction de notre empreinte sur l'environnement.
- » Le taux d'engagement de nos employés dans ces programmes et la mise à contribution de leurs compétences.
- » L'adhésion de nos initiatives auprès de notre identité publique afin d'attirer de nouvelles recrues.

Nous avons à cœur de créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant notre empreinte environnementale.

Nous sommes fiers d'être reconnus pour notre performance environnementale, pour l'intégration des facteurs ESG (environnement, social, gouvernance) dans nos processus d'affaires et pour notre positionnement au rang des entreprises les plus respectées de ce domaine.

8 Apprentissages en mode virtuel

Malgré les défis imposés par le télétravail, nous avons fait le choix de maintenir notre programme de stages à travers le Canada.

Notre programme de stages et d'emplois d'été est en place depuis plusieurs années et est demeuré aussi populaire et enrichissant, malgré le contexte de l'année 2020.

EMBAUCHE ET ENCADREMENT DES STAGIAIRES

- » Nos bureaux de Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver ont accueilli une trentaine de jeunes talents, choisis parmi des milliers de candidatures, qui ont été encadrés par un groupe d'ambassadeurs issus de différentes unités d'affaires de l'organisation.
- » Une plateforme en ligne a permis d'effectuer de façon 100 % virtuelle l'intégration de cette nouvelle cohorte. Cette application regroupait toutes les informations pertinentes pour permettre aux stagiaires de poursuivre leur parcours tout au long de l'été.
- » La cohorte de stagiaires a dû travailler en équipe, malgré la distance, afin de proposer des solutions en lien avec des enjeux d'affaires spécifiques à nos activités et identifiés par nos unités d'affaires.



Objectif : 2° C pour la planète

En 2020 nous avons soutenu le lancement de CRREM, *Carbon Risk Real Estate Monitor* – référence mondiale en matière d'alignement de portefeuilles immobiliers avec un scénario 2 degrés.

Cette initiative internationale, visant à réduire les risques liés aux changements climatiques pour l'immobilier commercial, quantifie la quantité de carbone que nous devons réduire annuellement de nos opérations pour respecter la voie vers le 2 degrés Celsius à l'échelle planétaire.

Notre implication constante auprès du secteur mondial de l'immobilier démontre notre leadership et suscite des changements positifs au sein de l'industrie.

Nous souscrivons au CRREM, un outil reconnu par la communauté scientifique, pour limiter les changements climatiques.

NOS NOUVELLES CIBLES CARBONE

- » Atteindre la neutralité carbone de notre portefeuille d'ici 2040.
- Réduire l'intensité carbone de 35 % d'ici 2025 (par rapport à 2017).
- Augmenter nos investissements sobres en carbone de plus de 6 G\$ d'ici 2025 (par rapport à 2020).
- À partir de 2025, viser que tous nos nouveaux développements soient net zéro carbone.
- Ces cibles portent sur nos propriétés stabilisées détenues en exclusivité ou au travers de partenariats, à l'exception de propriétés détenues via des fonds ou des sociétés cotées.



CERTIFICATION PARITÉ

Progresser vers l'égalité des genres

Nous figurons parmi les 48 prestigieuses organisations ayant obtenu la Certification Parité 2020 de La Gouvernance au Féminin.

Depuis plusieurs années, nous travaillons à atteindre l'égalité des genres au travail afin de donner à chacun la place qui lui revient au sein de notre entreprise. Nous sommes très fiers d'annoncer que nous avons obtenu cette certification pour la troisième année consécutive.

L'implantation des meilleures pratiques en matière de gouvernance est l'un des piliers de notre vision RSE. De plus, être un investisseur inclusif est un de nos axes de transformation. Nos efforts envers une participation équitable des femmes dans des postes-clés se déploient comme suit :

- » Mise en œuvre des mécanismes nécessaires pour permettre aux femmes, et ce, à tous les niveaux hiérarchiques, de faire progresser leur carrière.
- » Priorité accordée à la présence de femmes dans tous les organes décisionnels de notre entreprise.
- » Promotion constante de valeurs égalitaires dans notre culture d'entreprise et confiance renouvelée envers notre vivier de talents féminins.

Cette certification représente une reconnaissance qui souligne nos efforts pour créer un milieu de travail stimulant, engageant, égalitaire et contemporain. Nous en sommes fiers et nous poursuivons notre transformation vers la diversité, l'équité et l'inclusion.

Promouvoir une culture inclusive

La création d'un nouveau poste en diversité, équité et inclusion agit comme un catalyseur dans notre stratégie corporative.

La création du poste de cheffe des initiatives globales, diversité, équité et inclusion au sein de notre organisation marque notre volonté d'accentuer et d'accélérer nos actions en faveur de la diversité, de l'équité et de l'inclusion au sens large comme employeur et investisseur.

Grâce à ce poste, avec notre leadership et nos talents, ainsi que notre comité diversité, équité et inclusion, nous souhaitons constamment améliorer notre compréhension des besoins changeants de nos employés et des utilisateurs de nos espaces dans nos actifs, et ce, à travers le monde.

DIVERSITÉ, ÉQUITÉ ET INCLUSION

- » La diversité est source de richesse et d'intelligence collective.
- » Elle est associée à nos valeurs culturelles, à notre réussite en affaires et à nos convictions éthiques.
- » Elle fait montre d'une culture inclusive prônant l'égalité des chances à l'interne.

Nous croyons que la diversité, l'équité et l'inclusion permettent aux entreprises d'être plus innovantes, performantes et attrayantes pour attirer et garder les meilleurs talents.

Sunita Mahant,
cheffe des initiatives
globales, diversité,
équité et inclusion



DISTINCTIONS TOP 100

Une décennie à se démarquer

Pour une 10^e année consécutive, nous figurons parmi les 100 meilleurs employeurs du Canada et de la région de Montréal.

CE QUI MOTIVE CETTE POSITION

- » Un leadership remarqué à titre d'employeur responsable.
- » Un environnement de travail des plus stimulants.
- » Une réponse aux attentes de nos employés, notamment via un soutien favorable à la conciliation travail-vie personnelle.

En toute circonstance, nous tenons à demeurer un employeur de choix et un citoyen corporatif responsable.

Notre façon de travailler, c'est d'offrir à nos employés un cadre dynamique et motivant, propre à faire émerger leur plein potentiel. C'est, en fait, leur donner le meilleur de nous-mêmes.

3 11

Nos cuisines prêtées pour participer à la production de deux millions de repas

L'initiative **Les Cuisines Solidaires**, menée par **La Tablée des chefs** pour venir en aide aux personnes les plus vulnérables, s'est déroulée dans nos hôtels.

BANQUES ALIMENTAIRES DU QUÉBEC

NOTRE APPORT

- » Plus de 70 travailleurs parmi les employés de cuisine sont retournés physiquement au travail dans un esprit d'entraide hautement bénéfique.
- » Sous la supervision des chefs du Fairmont Le Reine Elizabeth et du Fairmont Le Château Frontenac, des brigades culinaires ont pu fournir plus de 500 000 repas aux personnes dans le besoin en dix semaines.
- » Le projet a recueilli plus de 230 000 \$ en sociofinancement et a mobilisé 100 partenaires à l'échelle de la province, incluant plus d'une cinquantaine de cuisines mises à disposition pour ce projet, dont le résultat a été de produire 2 millions de repas pour les Banques alimentaires du Québec.



Le mouvement **Les Cuisines Solidaires** a pour but de répondre aux besoins alimentaires grandissants, et repose sur une coopération sans précédent entre l'industrie alimentaire et les chefs du Québec. Nous sommes fiers de pouvoir contribuer à cette cause.

Cet élan de solidarité et de collaboration sont deux valeurs chères à notre organisation.

3

Nos gestes de solidarité

Nos propriétés des centres-villes de Québec et de Montréal se sont montrées solidaires pendant le confinement sanitaire.

L'Édifice Jacques-Parizeau, Maison Manuvie, Le 1000 De La Gauchetière, PVM, Fairmont Le Reine Elizabeth et Fairmont Le Château Frontenac se sont unis pour adresser des messages d'espoir à la communauté.

PREMIÈRE VAGUE DE PANDÉMIE

- » Grand cœur illuminé au sein des immeubles Édifice Jacques-Parizeau, Maison Manuvie et PVM.
- » Même chose au Fairmont Le Château Frontenac, dont les lumières allumées dans certaines chambres de sa tour centrale ont illuminé d'un cœur géant le Vieux-Québec.
- » Sommet des immeubles illuminés en bleu pour Maison Manuvie et Le 1000 De La Gauchetière, afin de souligner les efforts de tous les travailleurs du réseau de la santé.



3 11

Plus de 50 000 repas pour les sans-abris

Le restaurant **Tbsp.** de l'hôtel **W Montréal**, a pris l'initiative de rallumer ses fourneaux pour contrer les effets des restrictions sanitaires sur les sans-abris pendant la pandémie.

L'objectif était de distribuer des repas dans les refuges temporaires mis en place par la Ville de Montréal.

ACTION COMMUNAUTAIRE

CE QUE NOUS RETENONS DE CETTE INITIATIVE

- » Les brigades culinaires de l'hôtel W ont décidé librement de quitter la sécurité de leur foyer pour se présenter en cuisine.
- » L'objectif de produire 600 repas par jour à moindre coût représentait en soi un défi de taille.
- » En 12 semaines, ce sont 51 500 repas qui ont été produits par les équipes en place.

Il en résulte un resserrement des liens entre les gens et une valorisation du travail d'équipe qui ne peuvent que marquer le cheminement du restaurant de l'hôtel W dans l'avenir.



102-15	103-1
103-2	405-1

Notre vision de la RSE

La dernière année a mis à l’avant-scène les défis de société pour lesquels des solutions durables sont nécessaires. Le domaine de l’immobilier n’y a pas échappé. Nous sommes déjà conscients du rôle que nous pouvons jouer dans la lutte aux changements climatiques et nous voulons aussi participer à l'amélioration de la qualité de vie des gens qui évoluent au centre de notre écosystème.

Nous aspirons à développer et à investir dans des propriétés, des projets et des entreprises à vocation immobilière qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques partout dans le monde. Notre mission consiste à fournir un rendement à long terme à nos déposants tout en créant un impact positif dans les communautés où nous investissons. Nous le faisons d'une manière stratégique et responsable, en tenant compte des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ainsi que des critères d’investissement traditionnels pour réduire les risques et maximiser la valeur créée par nos investissements immobiliers.

Notre approche en matière de responsabilité sociale d'entreprise (RSE) s'articule autour de trois principaux objectifs qui encadrent notre plan d'action :

ENVIRONNEMENT	SOCIAL	GOVERNANCE
Améliorer l'efficacité et la résilience de nos actifs en vue d'avoir un portefeuille net zéro carbone	Avoir un impact significatif et durable sur les communautés où nous sommes présents afin d'améliorer la qualité de vie dans et autour de nos propriétés	Instaurer des pratiques exemplaires en matière de gouvernance d'entreprise et intégrer davantage la RSE dans nos processus d'affaires

Pour répondre à notre ambition RSE, nous croyons fermement en une approche fondée sur la collaboration avec nos parties prenantes, qui combine performance et comportement responsable. Nous voulons ainsi maintenir un dialogue ouvert pour faire connaître nos objectifs RSE, et, compte tenu de notre degré d’influence, accompagner nos partenaires dans leur propre démarche vers une meilleure performance ESG.

Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance

102-11	102-12	102-16
102-17	102-18	102-22
102-23	102-29	102-30
103-1	103-2	205-2

Une bonne gouvernance consiste à prendre des décisions éclairées pour atteindre les objectifs, en maintenant une approche efficace de gestion des risques en prenant en considération l'ensemble des parties prenantes. Chez Ivanhoé Cambridge, nous avons un processus décisionnel rigoureux et une structure de surveillance intégrée au sein de l'organisation.

Conseil d'administration et comités
Le conseil d'administration est composé majoritairement d'administrateurs indépendants et il est présidé par Michel Lalande, premier vice-président, Affaires juridiques et secrétariat de la CDPQ. Le Conseil supervise la gestion et nos activités, en plus d'approuver notre planification stratégique et d'en surveiller la mise en œuvre.

Le Conseil délègue des pouvoirs au comité d'investissement, au comité des ressources humaines et de la rémunération, au comité d'audit ainsi qu'au comité de gouvernance et d'éthique.

Chacun de ces quatre comités est présidé par un administrateur indépendant.

Gestion des risques
Notre équipe de gestion des risques est intégrée aux activités d’Ivanhoé Cambridge. Avec tous les autres groupes compétents de l'entreprise, l'équipe s'assure de renforcer en continu, une gestion rigoureuse des risques d'entreprise et du profil rendement-risque du portefeuille. Fondée sur les principes directeurs de la CDPQ, notre politique de gestion intégrée des risques permet une bonne gouvernance des processus de risque et exerce un rôle d’influence dans

l’élaboration du plan stratégique. Dans le contexte exceptionnel de la pandémie de la COVID-19, l'équipe a très tôt mobilisé tous ses collaborateurs pour maintenir une résilience opérationnelle de l'entreprise et évaluer les importantes répercussions sur son portefeuille.

Audit interne
Notre équipe d’audit interne évalue de façon indépendante et objective nos processus, notamment de gestion de risques, de contrôle et de gouvernance, et fait des propositions pour renforcer leur efficacité.

Code d’éthique et de déontologie
Notre code d’éthique et de déontologie sert de guide de conduite pour l'ensemble de nos activités. Il oriente notamment nos employés en matière de relations interpersonnelles, de conflits d'intérêts et de protection de nos actifs. Il s'agit d'un guide visant à assurer l'intégrité, l'honnêteté et le professionnalisme de tous, en tout temps. Tous les employés d'Ivanhoé Cambridge doivent y adhérer chaque année.

Discrimination, harcèlement et violence en milieu de travail
Nous faisons en sorte de garantir un environnement de travail sain qui permet à nos employés de donner leur plein potentiel.

Nous nous engageons à préserver et à maintenir un milieu de travail exempt de discrimination, de harcèlement et de violence pour atteindre cet objectif.

Politique anticorruption
Notre politique anticorruption traduit une tolérance zéro envers toute forme de corruption de la part de nos employés, dirigeants et administrateurs, et des tierces parties avec qui nous faisons affaire.

Ligne d'alerte éthique
Toute personne qui désire dénoncer en toute confidentialité une infraction au Code d'éthique et de déontologie, ou à toute autre politique ou loi applicable, peuvent le faire au moyen d'une ligne d’alerte éthique.

Gouvernance RSE
Relevant du vice-président, Responsabilité sociale d'entreprise, l'équipe RSE assure l'intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance dans l'ensemble des processus d'investissement et au niveau de nos activités corporatives. Cela comprend l'intégration de la stratégie RSE dans toutes nos activités, le suivi de la progression du plan d'action connexe ainsi que l'engagement des parties prenantes. Le mandat de l'équipe

RSE s'aligne avec l'engagement d'Ivanhoé Cambridge d’investir dans une optique de pérennité et de legs pour les prochaines générations.

Principes de développement durable
Actionnaire principal d'Ivanhoé Cambridge, la CDPQ est assujettie à la *Loi sur le développement durable* adoptée par le gouvernement du Québec et est signataire des Principes pour l'investissement responsable (PRI). En tant que filiale immobilière de la CDPQ, nous contribuons à son plan d'action dans le cadre de la stratégie gouvernementale de développement durable, ainsi qu'à la reddition de comptes pour les PRI.

Vérification diligente environnementale
Nous effectuons une vérification diligente environnementale de tous nos processus d'acquisition, de développement et de gestion opérationnelle. Nos processus sont soutenus par un système de gestion environnementale qui utilise une approche intégrée basée sur la norme ISO 14001 reconnue à l'échelle internationale. La performance est suivie et les résultats sont déclarés au comité d'audit sur une base annuelle.

Analyse de pertinence

Depuis 2012, Ivanhoé Cambridge conduit une analyse de pertinence biannuelle pour ses activités à l'échelle mondiale. Cet exercice est effectué pour mieux comprendre les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) qui préoccupent nos parties prenantes et les impacts que peuvent avoir ces aspects sur la bonne conduite et le succès d'Ivanhoé Cambridge.

Pour notre récente analyse de pertinence, nous avons modifié notre méthodologie pour se rapprocher davantage des recommandations les plus récentes de la *Global Reporting Initiative* (GRI) : au-delà de comprendre les aspects prioritaires pour nos parties prenantes, nous souhaitons aussi comprendre les aspects sur lesquels nous avons le plus d'impact.

Cet exercice a été mené à l'automne 2020 sous forme d'un sondage envoyé à plus de 700 parties prenantes parmi nos employés, actionnaires, fournisseurs, locataires, partenaires d'affaires, créanciers, organismes communautaires, représentants d'affiliations dans le domaine de l'investissement immobilier et membres de la haute direction. Nous avons également tenu trois ateliers avec les répondants au sondage pour approfondir notre compréhension des résultats et pour discuter des pistes d'amélioration de nos pratiques en matière de responsabilité sociale d'entreprise.

102-15	102-21	102-29
102-40	102-42	102-43
102-44	102-46	102-47
102-49	103-1	103-2
103-3		

Matrice de matérialité

Le contexte de la pandémie a forcément teinté les résultats de notre analyse de pertinence; nous constatons que nos parties prenantes s'attendent à ce que Ivanhoé Cambridge se concentre sur les éléments qui garantissent le succès financier de l'entreprise, une saine gestion des risques et porte une attention particulière pour la santé, la sécurité et le mieux-être.

Comme le démontre la matrice de matérialité (Figure 1) nos parties prenantes s'entendent sur l'importance de l'ensemble des aspects, comme en témoigne la concentration des points sur la diagonale du graphique, et aucun aspect n'a été jugé primordial puisque les évaluations se situent toutes entre un pointage de 2,3 et 3,5. Bien que les aspects environnementaux semblent être jugés comme moins importants, les participants aux ateliers ont précisé que ce n'était pas le cas. Les aspects environnementaux sont bien gérés par Ivanhoé Cambridge, c'est le contexte actuel de la pandémie qui a fait ressortir la prééminence des aspects sociaux et économiques critiques à une organisation et qui réduit par le fait même, l'attention et l'intérêt pour les aspects environnementaux.

Urgence d'agir et augmentation de la responsabilité

Cette année, nous avons introduit une nouvelle matrice (Figure 2), qui présente les aspects identifiés par nos parties prenantes sur lesquels il est urgent d'agir et sur lesquels Ivanhoé Cambridge devrait augmenter ses responsabilités. Il semble que nos parties prenantes apprécient notre engagement et nos convictions envers les aspects ESG, ce qui est démontré par la concentration des aspects entre les actions 2 – Aucun changement et 3 – Augmenter ses responsabilités. Sans surprise, à cause du contexte de la pandémie et du contexte social de 2020, les aspects économiques et la Diversité, l'inclusion et l'égalité de chances en emploi sont identifiés comme étant les aspects où nos parties prenantes veulent nous voir prendre de plus amples responsabilités.

Ce que nous retenons

Bien que nous constatons que les priorités identifiées par nos parties prenantes ont changé par rapport à notre dernière consultation, elles continuent de s'attendre à ce que nous poursuivions nos efforts pour assurer la pérennité et la bonne performance des activités d'Ivanhoé Cambridge, tout en tenant compte des aspect environnementaux, sociaux et de gouvernance dans l'ensemble de notre cycle d'investissement et dans la conduite de nos affaires.

FIGURE 1

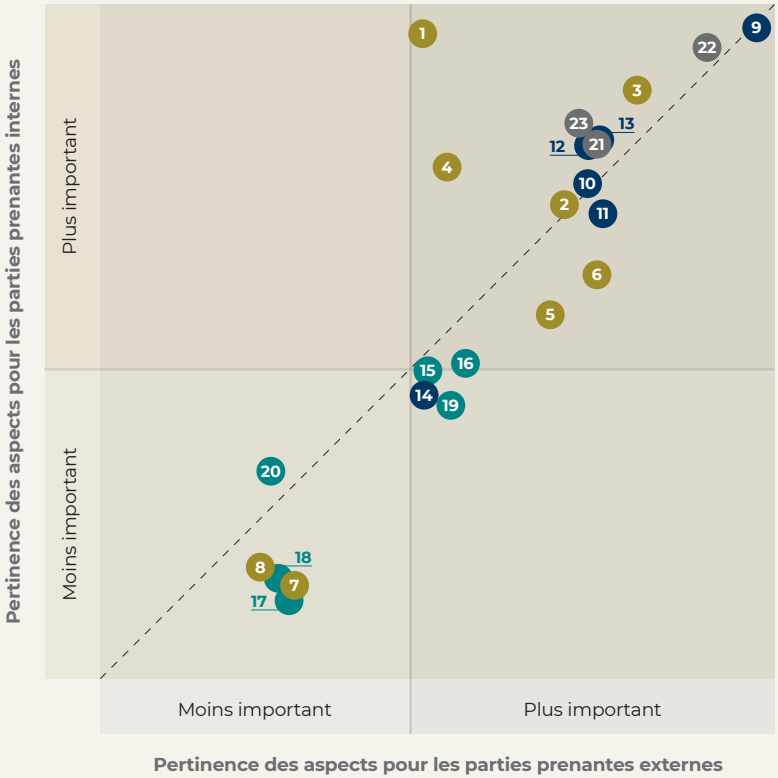
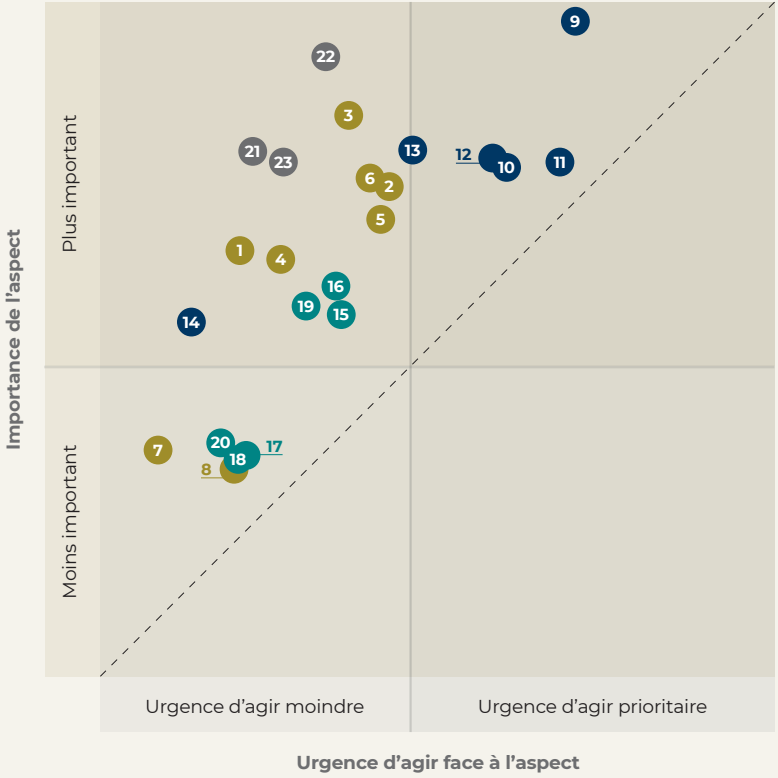


FIGURE 2



- **Social**
 - 1 Emploi et conditions de travail
 - 2 Diversité, inclusion et égalité des chances en emploi
 - 3 Santé, sécurité et bien-être
 - 4 Expérience employé
 - 5 Impacts sur les communautés
 - 6 Acceptabilité sociale des projets
 - 7 Préservation et promotion du patrimoine culture
 - 8 Logement abordable
- **Économique**
 - 9 Performance économique à long terme et rendement financier
 - 10 Décisions et processus d'investissement durables
 - 11 Résilience face aux changements climatiques et aux crises sanitaires
 - 12 Innovation et agilité du modèle d'affaires de l'entreprises
 - 13 Gestion des risques
 - 14 Approvisionnement responsable
- **Environnement**
 - 15 Gestion des émissions de gaz à effet de serre
 - 16 Gestion de l'énergie
 - 17 Gestion des matières premières
 - 18 Gestion des matières résiduelles
 - 19 Gestion de l'eau
 - 20 Préservation et promotion de la biodiversité
- **Gouvernance (Autre)**
 - 21 Engagement et collaboration
 - 22 Gouvernance transparente, efficace et responsable
 - 23 Sécurité des informations

Sommaire de performance RSE

Ce tableau présente l'ensemble des indicateurs de performance pour les aspects environnementaux, économiques et sociaux que nous suivons d'une année à l'autre afin d'améliorer notre performance globale en matière de RSE.

102-8	203-2	204-1
302-3	305-4	401-1
102-9	404-1	405-1
CRE1	CRE2	CRE3
CRE8		

Environnement

Grâce aux données recueillies dans le cadre du sondage GRESB, nous présentons les données environnementales de notre portefeuille. Celles-ci couvrent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019.

Titre	Unités	2017	2018	2019	Variation 2017-2019
Intensité de la consommation d'énergie (électricité, gaz naturel, vapeur et eau réfrigérée)					
Commerce de détail	kWh équivalents/pi²	26,2	24,3	30,3	+16 %
Bureaux	kWh équivalents/pi²	21,6	20,4	19,7	-9 %
Industriel/Logistique	kWh équivalents/pi²	28,4	31,8	13,9	-51 %
Résidentiel	kWh équivalents/pi²	34,7	20,3	17,4	-50 %
Hôtels	kWh équivalents/pi²	40,2	29,5	37,9	-6 %
Intensité des émissions gaz à effet de serre ⁽¹⁾					
Directe (Scope 1)	tonnes CO2 ^e /1,000 pi²	0,9	0,8	0,8	-11 %
Énergie indirecte (Scope 2)	tonnes CO2 ^e /1,000 pi²	4,4	3,9	3,5	-20 %
Total	tonnes CO2 ^e /1,000 pi²	5,3	4,7	4,3	-19 %
Intensité de la consommation d'eau					
Commerce de détail	m³/pi²	0,09	0,11	0,09	0 %
Bureaux	m³/pi²	0,05	0,05	0,05	-2 %
Industriel/Logistique	m³/pi²	0,03	0,06	0,05	+96 %
Résidentiel	m³/pi²	0,11	0,10	0,17	+53 %
Hôtels	m³/pi²	0,18	0,15	0,20	+9 %
Matières résiduelles					
Volume de matière résiduelles ⁽²⁾		27 004	28 364	29 009	+7 %
Détournement des matières résiduelles ⁽²⁾	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	58 %	59 %	61 %	+52 %
Commerce de détail	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	45 %	43 %	52 %	+17 %
Bureaux	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	54 %	48 %	47 %	-13 %
Industriel/Logistique	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	N. D.	N.D.	N.D.	–
Résidentiel	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	19 %	12 %	15 %	-21 %
Hôtels	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	52 %	39 %	39 %	-25 %

Sommaire de performance RSE (suite)

Titre	Unités	2017	2018	2019	Variation 2017-2019
Certifications ⁽³⁾					
Pourcentage de certification environnementale du portefeuille (%) ⁽⁴⁾		51 %	56 %	64 %	+25 %
Transport ⁽²⁾					
Bornes de recharge pour les véhicules électriques	#	189	201	197	+4 %
Stationnements (covoiturage et/ou familles)	#	307	330	332	+8 %
Stationnements à vélos	#	1 860	2 211	2 167	+17 %
Accessibilité					
Marchabilité ⁽⁵⁾					
Commerce de détail	Score moyen/100	79	75	76	-4 %
Bureaux	Score moyen/100	94	95	95	+1 %
Industriel/Logistique	Score moyen/100	26	24	26	0 %
Résidentiel	Score moyen/100	85	85	94	+11 %
Hôtels	Score moyen/100	95	99	99	+4 %

À moins d’indication contraire, les indicateurs de performance environnementale cités portent sur la partie de notre portefeuille couverte dans le sondage GRESB, à savoir les propriétés stabilisées détenues en exclusivité ou au travers de partenariats, à l’exception de propriétés détenues via des fonds ou des sociétés cotées. Ces propriétés représentent approximativement 70% de notre portefeuille global (en juste valeur marchande).

Selon le cycle de collecte annuelle de données environnementales via le sondage GRESB, les données 2020 sont rendues disponibles en juillet 2021 seulement. C’est pourquoi les données de performance environnementale sont présentées jusqu’en 2019 inclusivement.

1. Les données sur les émissions gaz à effet de serre sont calculées en fonction du pourcentage de détention des propriétés, en concordance avec les objectifs de réduction des émissions de la CDPQ et sa méthodologie de reddition de comptes. Tous les autres indicateurs (énergie, eau et matières résiduelles) ne sont pas ajustés en fonction du pourcentage de détention.
2. Ces données ne couvrent que les propriétés gérées par Ivanhoé Cambridge.
3. Les propriétés sont comptabilisées à partir du nombre d’édifices qui les composent (propriétés individuelles) et non en tant que complexe immobilier (propriétés combinées).
4. À la juste valeur marchande.
5. L’indice de marchabilité mesure l’accessibilité de n’importe quelle adresse grâce à un système breveté. Pour chaque adresse, le système analyse des centaines de parcours à pied vers des commodités à proximité. Les points sont octroyés selon la distance à parcourir vers des commodités de chaque catégorie, aucun point n’est attribué lorsque la distance de marche est de plus de 30 minutes.

Social

Les données sociales ne couvrent que les activités de la Société.

Titre	Unités	2018	2019	2020	Variation 2018-2020
Retombées économiques					
Fournisseurs (biens et services achetés) au Canada	millions \$	602	613	478	-20,6 %
Fournisseurs (biens et services achetés) au Québec	millions \$	N/A	407	286	–
Gouvernements (impôts fonciers)	millions \$	225	224	207	-8,0 %
Employés (salaires, bonis court terme et avantages sociaux)	millions \$	214	230	227	+6,3 %
Emplois indirects	#	81 800	82 068	N.D.	–

Dons d'Ivanhoé Cambridge					
Diverses organisations	\$	1 193 346	1 700 449	1 513 399	+26,8 %
Centraide	\$	361 826	301 679	307 000	-15,2 %
Programmes employés	\$	30 549	29 695	34 533	+13,1 %
Total	\$	1 585 721	2 031 823	1 854 932	+17 %

Engagement des employés					
Heures de bénévolat	#	3 640	4 088	42 ⁽⁴⁾	-98,8 %

Profil des employés					
Employés (temps plein, temps partiel, contractuels)	# (Équivalent temps plein)	1 229,5 ⁽²⁾	1 215,4 ⁽³⁾	1 025,1	-16,6 %

Type de contrat					
Salariés ⁽¹⁾	%	82,5	83,0	86,9	+5,3 %
Employés permanents à temps partiel	%	12,9	12,4	10	-22,5 %
Contractuels	%	4,6	4,6	3,1	-32,6 %

Genre					
Employés permanents, femmes (Temps plein et temps partiel)	%	57,6	59,1	57,76	+0,3 %
Employés permanents, hommes (Temps plein et temps partiel)	%	42,5	40,9	42,2	-0,7 %
Employés temporaires, femmes (Contractuels)	%	73	61,0	69,7	-4,5 %
Employés temporaires, hommes (Contractuels)	%	27	39,0	30,3	+12,2 %

* Sauf indication contraire, les données s'appliquent sur l'ensemble de nos employés (temps plein, temps partiel et contractuels).

1. Ce nombre d'employés inclut les employés permanent à temps plein uniquement.

2. Employés permanents uniquement.

3. Ce nombre d'employés inclut les employés à temps plein au Canada uniquement.

4. Ce nombre s'explique par l'impact de la COVID-19.

Sommaire de performance RSE (suite)

Titre	Unités	2018	2019	2020	Variation 2018-2020
Répartition géographique					
Canada	%	95,9	94,7	93,8	-2,2 %
Québec	%	55,1	54,5	61,8	+12,1 %
Ontario	%	18,2	20,1	17,8	-2,0 %
Alberta	%	8,8	9,1	7,6	-14,0 %
Colombie-Britannique	%	15,3	13,9	10,3	-32,9 %
Nouvelle-Écosse	%	1,4	1,3	1,4	-0,7 %
Manitoba	%	1,2	1,2	1,2	0,0 %
États-Unis	%	N.D.	N.D.	0,1	–
Europe	%	2,2	2,7	3,2	+44,5 %
Asie	%	1,4	1,7	2,0	+40,0 %
Amérique du sud	%	0,5	0,9	0,9	+93,8 %
Taux de roulement					
Global (permanent à temps plein)	%	11,9	15,0	22,9	+92,6 %
Global (permanent à temps partiel)	%	46,7	42,2	57,4	+22,9 %
Volontaire (permanent à temps plein)	%	7,0	7,9	7,3	+4,4 %
Volontaire (permanent à temps partiel)	%	41	36,7	25,7	-36,9 %
Taux de recrutement de nouveaux employés ⁽²⁾					
Femmes	%	N.D.	57,4	55,1	–
Hommes	%	N.D.	42,6	44,9	–
Femmes au sein de nos effectifs ⁽¹⁾					
Globalement	%	54,8	56,0	54,8	+0,1 %
Comité de direction	%	N.D.	N.D.	41,7	–
Haute direction	%	28,8	32,4	32,7	+13,5 %
Professionnelles et cadres intermédiaires	%	52,9	54,2	53,3	+0,7 %
Employées de soutien technique et spécialisé	%	65,0	66,6	64,1	-1,4 %
Taux de promotion interne ⁽¹⁾					
Hommes	%	N.D.	42,7	63,8	–
Femmes	%	N.D.	57,3	36,2	–

Titre	Unités	2018	2019	2020	Variation 2018-2020
Profil générationnel					
Génération Z (Nées après 1995)	%	3,4	4,6	5,1	+50,0 %
Génération Y (Nées après 1980)	%	34,6	37,4	38,5	+11,3 %
Génération X (Nées entre 1965 et 1980)	%	39,8	39,3	39,8	0,0 %
Baby-boomers (Nées entre 1946 et 1964)	%	21,9	18,4	16,5	-24,7 %
Traditionalistes (Nées avant 1946)	%	0,4	0,2	0,0	-100,0 %
Âge moyen des employés					
	#	43	42,0	42,5	-1,2 %
Années de service					
0-4 ans	%	50,6	51,8	47,1	-6,9 %
5-9 ans	%	17,9	17,2	20,0	+11,7 %
10-14 ans	%	13,8	11,5	12,2	-11,6 %
15-19 ans	%	8,7	9,8	10,9	+25,3 %
20+ ans	%	9,1	9,7	9,7	+6,6 %
Perfectionnement professionnel					
Formation des employés ⁽²⁾	heures/ année	15,3	9,7	9,9	-35,0 %
Formation des employés à la santé et à la sécurité au travail	#	N.D.	N.D.	50,0	–
Programme de stages					
Stagiaires accueillis	#	51	71	51	0,0 %
Stages ayant mené à un emploi au sein de la compagnie	#	5	10	9	+80,0 %
Télétravail					
Employés	#	345	479	972 ⁽⁴⁾	+181,7 %
Heures	#	13 300	24 860	834 439 ⁽⁴⁾	+6 174 %
Santé et sécurité au travail					
Absentéisme ⁽³⁾	%	3	3,0	2,0	-33,3 %
	jours par année	7	7,5	4,8	-35,1 %
Accidents de travail mortels	#	0	0,0	0,0	0,00

* Sauf indication contraire, les données s'appliquent sur l'ensemble de nos employés (temps plein, temps partiel et contractuels).

1. Ce nombre d'employés inclut les employés permanent à temps plein uniquement.

2. Employés permanents uniquement.

3. Ce nombre d'employés inclut les employés à temps plein au Canada uniquement.

4. Ce nombre s'explique par l'impact de la COVID-19.

Index du contenu GRI

Depuis 2012, Ivanhoé Cambridge divulgue sa performance en matière de responsabilité sociale d’entreprise (RSE) et depuis 2014, nous répondons aux normes internationales de la *Global Reporting Initiative* (GRI). Cette adhésion aux meilleures pratiques nous permet de concentrer nos efforts de reddition de compte sur les aspects qui ont été considérés comme importants par nos parties prenantes (voir analyse de pertinence). Grâce à cet exercice, nous sommes en mesure d’identifier les opportunités d’amélioration de notre performance en alignement avec nos objectifs stratégiques et les attentes de nos parties prenantes.

102-55



En ce qui concerne le service de divulgation fondée sur la matérialité, l’examen effectué par la GRI a démontré que l’index GRI est clairement présenté et les références relatives aux divulgations 102-40 à 102-49 sont conformes aux sections appropriées dans le corps du rapport. Ce service a été effectué dans la version anglaise du rapport.

* Aucune information non-publiée

GRI 101 : Principes généraux 2016			
Éléments d'information*			
Profil de l'organisation		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 102 : Éléments généraux 2016			
102-1	NOM DE L'ORGANISATION	► À propos d'Ivanhoé Cambridge	
102-2	ACTIVITÉS, MARQUES, PRODUITS ET SERVICES	► À propos d'Ivanhoé Cambridge	
102-3	LIEU GÉOGRAPHIQUE DU SIÈGE SOCIAL	► 2020 en bref	
102-4	LIEU GÉOGRAPHIQUE DES ACTIVITÉS	► 2020 en bref	
102-5	CAPITAL ET FORME JURIDIQUE	► À propos d'Ivanhoé Cambridge	Ivanhoé Cambridge est une société incorporée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (Québec).
102-6	MARCHÉS DESSERVIS	► À propos d'Ivanhoé Cambridge ► 2020 en bref ► Faits saillants financiers	
102-7	TAILLE DE L'ORGANISATION	► 2020 en bref ► Faits saillants financiers	
102-8	INFORMATIONS CONCERNANT LES EMPLOYÉS ET LES AUTRES TRAVAILLEURS	► 2020 en bref ► Sommaire de performance RSE	8
102-9	CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT	► Sommaire de performance RSE	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement, sous Social.12
102-10	MODIFICATIONS SIGNIFICATIVES DE L'ORGANISATION ET DE SA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT		Le repositionnement de notre plateforme des centres commerciaux a amené des changements en profondeur, entre autre sur la structure organisationnelle, dont a découlé une réduction de nos effectifs.
102-11	PRINCIPE DE PRÉCAUTION OU APPROCHE PRÉVENTIVE	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	
102-12	INITIATIVES EXTERNES	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	CRREM, GRESB, GRI, ODD, PRI (CDPQ), Climate100+ (CDPQ), Carbon Disclosure Project (CDP) (CDPQ), Global Investor Coalition on Climate Change (GICCC) (CDPQ), Investor Leadership Network (ILN) (CDPQ), Loi sur le développement durable adoptée par le gouvernement du Québec (CDPQ), Montreal Pledge (CDPQ), Task Force on Climate-related Financial Disclosure (TCFD) (CDPQ), UNEP FI (CDPQ)

Index du contenu GRI (suite)

102-13	ADHÉSION À DES ASSOCIATIONS		Ivanhoé Cambridge est membre des organisations suivantes : (La liste suivante est non-exhaustive) Association BBKA, BOMA, Conseil du bâtiment durable du Canada, CREW M, EPREA, GRI Club, ICSC, IDU, OACIQ, REALPAC, ULI
Stratégie		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
102-14	DÉCLARATION DU DÉCIDEUR LE PLUS HAUT PLACÉ	► Message de Nathalie Palladitcheff	
102-15	PRINCIPAUX IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS	► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence	
Éthique et intégrité		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
102-16	VALEURS, PRINCIPES, NORMES ET RÈGLES DE CONDUITE	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	
102-17	MÉCANISMES DE CONSEIL ET DE GESTION DES PRÉOCCUPATIONS CONCERNANT LES QUESTIONS ÉTHIQUES	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	
Gouvernance		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
102-18	STRUCTURE DE GOUVERNANCE	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	
102-21	CONSULTATION DES PARTIES PRENANTES AU SUJET DES ENJEUX ÉCONOMIQUES, ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX	► Analyse de pertinence	
102-22	COMPOSITION DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ ET DE SES COMITÉS	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance ► Comité de direction et conseil d'administration	
102-23	PRÉSIDENT DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance ► Comité de direction et conseil d'administration	Le président du CA est un dirigeant de la CDPQ et non d'IC.
102-24	NOMINATION ET SÉLECTION DES MEMBRES L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ		Ivanhoé Cambridge a une convention d'actionnaires, rédigée en conformité avec la Loi sur les sociétés par actions, qui détermine comment les administrateurs sont nommés.

102-25	CONFLITS D'INTÉRÊTS		En plus de la convention d'actionnaires, Ivanhoé Cambridge est munie d'un code d'éthique des administrateurs et de politiques qui le complètent, telle que la Politique relative aux transactions restreintes.
102-29	IDENTIFICATION ET GESTION DES IMPACTS ÉCONOMIQUES, ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX	► Analyse de pertinence ► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	
102-30	EFFICACITÉ DES PROCESSUS DE GESTION DES RISQUES	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	Notre équipe de gestion des risques est intégrée aux activités d'IC. Avec toutes les autres équipes compétentes d'IC, l'équipe s'assure de renforcer en continu, une gestion rigoureuse des risques d'entreprise et du profil rendement-risque du portefeuille. Fondée sur les principes directeurs de la CDPQ, notre politique de gestion intégrée des risques permet une bonne gouvernance des processus de risque et un rôle d'influence dans l'élaboration du plan stratégique. Dans le contexte exceptionnel de la pandémie de la COVID-19, l'équipe a très tôt mobilisé tous ses collaborateurs pour maintenir une résilience opérationnelle de l'entreprise et évaluer les importantes répercussions sur son portefeuille.
Implication de parties prenantes		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
102-40	LISTES DES GROUPES DE PARTIES PRENANTES	► Analyse de pertinence	
102-41	ACCORDS DE NÉGOCIATION COLLECTIVE		Les employés d'Ivanhoé Cambridge ne sont pas syndiqués, à l'exception de certains employés dans une propriété du Québec qui représente 1,4 % des employés.
102-42	IDENTIFICATION ET SÉLECTION DES PARTIES PRENANTES	► Analyse de pertinence	
102-43	APPROCHE DE L'IMPLICATION DES PARTIES PRENANTES	► Analyse de pertinence	
102-44	ENJEUX ET PRÉOCCUPATIONS MAJEURS SOULEVÉS	► Analyse de pertinence	

Index du contenu GRI (suite)

Pratique de reporting		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
102-45	ENTITÉS INCLUSES DANS LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	► Faits saillants financiers	
102-46	DÉFINITION DU CONTENU DU RAPPORT ET DES PÉRIMÈTRES DE L'ENJEU	► À propos de ce rapport ► Analyse de pertinence	
102-47	LISTE DES ENJEUX PERTINENTS	► Analyse de pertinence	
102-48	RÉAFFIRMATION DES INFORMATIONS	► À propos de ce rapport	
102-49	MODIFICATIONS RELATIVES AU REPORTING	► À propos de ce rapport ► Analyse de pertinence	
102-50	PÉRIODE DE REPORTING	► À propos de ce rapport	
102-51	DATE DU RAPPORT LE PLUS RÉCENT	► À propos de ce rapport	
102-52	CYCLE DE REPORTING	► À propos de ce rapport	
102-53	POINT DE CONTACT POUR LES QUESTIONS RELATIVES AU RAPPORT		Questions ou commentaires media@ivanhoecambridge.com
102-54	DÉCLARATIONS DE REPORTING EN CONFORMITÉ AVEC LES NORMES GRI	► À propos de ce rapport	Ce rapport a été préparé conformément aux normes GRI (indicateurs de base)
102-55	INDEX DU CONTENU GRI	► Index GRI	
102-56	VÉRIFICATION EXTERNE	► À propos de ce rapport	

Enjeux pertinents

Enjeux économiques		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 103 : Approche managériale 2016 Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à : GRI 203 et GRI 204.			
103-1	EXPLICATION DE L'ENJEU PERTINENT ET DE SON PÉRIMÈTRE	► 2020 en bref ► Faits saillants financiers ► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement
103-2	L'APPROCHE MANAGÉRIALE ET SES COMPOSANTES	► 2020 en bref ► Faits saillants financiers ► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement
103-3	ÉVALUATION DE L'APPROCHE MANAGÉRIALE	► Analyse de pertinence	Notre plan stratégique 2020-2023 place la RSE au cœur de la raison d'être d'Ivanhoé Cambridge. Sur une base annuelle, chaque unité d'affaires et service corporatif doit proposer des actions et des cibles contribuant à la réalisation des objectifs en lien avec la stratégie RSE.

Engagement social et communautaire		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 203 : Impacts économiques indirects 2016			
203-2	IMPACTS ÉCONOMIQUES INDIRECTS SIGNIFICATIFS	► Sommaire de performance RSE	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement, sous Social.8

Approvisionnement responsable		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 204 : Pratiques d'achats 2016			
204-1	PART DES DÉPENSES RÉALISÉES AVEC LES FOURNISSEURS LOCAUX	► Sommaire de performance RSE	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement, sous Social.8

Enjeux environnementaux		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 103 : Approche managériale 2016 Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à : GRI 302, GRI 305 et GRI 306.			
103-1	EXPLICATION DE L'ENJEU PERTINENT ET DE SON PÉRIMÈTRE	► 2020 en bref ► Faits saillants financiers ► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement
103-2	L'APPROCHE MANAGÉRIALE ET SES COMPOSANTES	► 2020 en bref ► Faits saillants financiers ► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement
103-3	ÉVALUATION DE L'APPROCHE MANAGÉRIALE		Notre plan stratégique 2020-2023 place la RSE au cœur de la raison d'être d'Ivanhoé Cambridge. Sur une base annuelle, chaque unité d'affaires et service corporatif doit proposer des actions et des cibles contribuant à la réalisation des objectifs en lien avec la stratégie RSE.

Gestion de l'énergie		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 302 : Énergie 2016			
302-3	INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE	► Sommaire de performance RSE	81213

Gestion des émissions de gaz à effet de serre		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 305 : Émissions 2016			
305-4	INTENSITÉ DES ÉMISSIONS DE GES	► Sommaire de performance RSE	13

Gestion des matières résiduelles		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 306 : Déchets 2020			
306-2	GESTION DES IMPACTS SIGNIFICATIFS LIÉS AUX DÉCHETS		Les propriétés gérées par Ivanhoé Cambridge sont auditées annuellement12
306-3	DÉCHETS GÉNÉRÉS	► Sommaire de performance RSE	Compilés lors des audits annuels. En 2020, une réduction des déchets est attribuable à la réduction des activités.12
Enjeux sociaux		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 103 : Approche managériale 2016			
Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à : GRI 401, GRI 402, GRI 403, GRI 404, GRI 405 et GRI 406.			
103-1	EXPLICATION DE L'ENJEU PERTINENT ET DE SON PÉRIMÈTRE	► 2020 en bref ► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence	Information présentée sur le site web aux sections Carrières et Gouvernance.
103-2	L'APPROCHE MANAGÉRIALE ET SES COMPOSANTES	► 2020 en bref ► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence	Information présentée sur le site web aux sections Carrières et Gouvernance.
103-3	ÉVALUATION DE L'APPROCHE MANAGÉRIALE		Notre plan stratégique 2020-2023 place la RSE au cœur de la raison d'être d'Ivanhoé Cambridge. Sur une base annuelle, chaque unité d'affaires et service corporatif doit proposer des actions et des cibles contribuant à la réalisation des objectifs en lien avec la stratégie RSE.
Mobilisation et rétention des employés		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 401 : Emploi 2016			
401-1	RECRUTEMENT DE NOUVEAUX EMPLOYÉS ET ROTATION DU PERSONNEL	► Sommaire de performance RSE	8

Emploi et conditions de travail		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 401 : Emploi 2016			
401-2	AVANTAGES ACCORDÉS AUX SALARIÉS À TEMPS PLEIN ET NON AUX EMPLOYÉS TEMPORAIRES OU À TEMPS PARTIEL		Les avantages sociaux offerts aux salariés peuvent être consultés sur un portail interne. Certains avantages sociaux ne sont pas divulgués en raison de leur nature confidentielle.38
GRI 402 : Relations employés/direction 2016			
402-1	PÉRIODES MINIMALES DE PRÉAVIS POUR LES MODIFICATIONS OPÉRATIONNELLES		Ivanhoé Cambridge s'engage à respecter les délais minimaux de préavis en cas de changement opérationnel susceptible d'avoir des répercussions importantes sur le travail des employés. Aussi, la Société observe sa politique corporative, qui couvre toutes les obligations législatives dans les diverses juridictions où elle a des lieux d'affaires.8
Santé et sécurité des employés		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 403 : Santé et sécurité au travail 2018			
403-3	SERVICES DE SANTÉ AU TRAVAIL		Pas de service de santé au travail38
403-5	FORMATION DES TRAVAILLEURS À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ AU TRAVAIL	► Sommaire de performance RSE	38
403-9	ACCIDENTS DU TRAVAIL	► Sommaire de performance RSE	Aucun décès et aucun accident du travail rapporté en 202038
403-10	MALADIES PROFESSIONNELLES	► Sommaire de performance RSE	Aucune maladie professionnelle déclarée ou connue38

Index du contenu GRI (suite)

Formation et développement des compétences		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 404 : Formation et éducation 2016			
404-1	NOMBRE MOYEN D'HEURES DE FORMATION PAR AN PAR EMPLOYÉ	► Sommaire de performance RSE	8
404-3	POURCENTAGE D'EMPLOYÉS BÉNÉFICIAIRE DE REVUES DE PERFORMANCE ET D'ÉVOLUTION DE CARRIÈRE		3 8
Chaque employé permanent s'entend avec son gestionnaire sur des objectifs de performance. Cette approche, qui favorise le dialogue entre gestionnaires et employés, prévoit une évaluation régulière et des ajustements ponctuels.			

Équité, diversité et égalité des chances en emploi		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 405 : Diversité et égalité des chances 2016			
405-1	DIVERSITÉ DES ORGANES DE GOUVERNANCE ET DES EMPLOYÉS	► Notre vision de la RSE ► Sommaire de performance RSE ► Comité de direction et conseil d'administration	3 8
405-2	RATIO DU SALAIRE DE BASE ET DE LA RÉMUNÉRATION DES FEMMES ET DES HOMMES		8
Ivanhoé Cambridge est assujettie à la Loi sur l'équité salariale du Québec, qu'elle applique à l'ensemble de ses bureaux et propriétés au Canada. Son système de classification des emplois est basé sur un système d'évaluation par points et une structure salariale qui permet d'assurer le maintien de l'équité salariale sur une base continue. Par souci d'équité interne, la Société actualise systématiquement ses évaluations d'emploi de façon à ce que tout poste nouveau, ou dont les tâches ont changé, soit affecté à la fourchette salariale appropriée.			

GRI 406 : Lutte contre la discrimination 2016			
406-1	CAS DE DISCRIMINATION ET MESURES CORRECTIVES PRISES	Aucun	3 8

Autres enjeux		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 103 : Approche managériale 2016 Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à : GRI 205, GRI 206, GRI 307, GRI 415 et GRI 419.			
103-1	EXPLICATION DE L'ENJEU PERTINENT ET DE SON PÉRIMÈTRE	► 2020 en bref ► Analyse de pertinence ► Notre vision de la RSE ► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	
103-2	L'APPROCHE MANAGÉRIALE ET SES COMPOSANTES	► 2020 en bref ► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence ► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	
103-3	ÉVALUATION DE L'APPROCHE MANAGÉRIALE		Notre plan stratégique 2020-2023 place la RSE au cœur de la raison d'être d'Ivanhoé Cambridge. Sur une base annuelle, chaque unité d'affaires et service corporatif doit proposer des actions et des cibles contribuant à la réalisation des objectifs en lien avec la stratégie RSE.

Éthique des affaires		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 205 : Lutte contre la corruption 2016			
205-1	ACTIVITÉS ÉVALUÉES EN TERMES DE RISQUE LIÉ À LA CORRUPTION		La politique anticorruption est disponible sur le portail des employés.
205-2	COMMUNICATION ET FORMATION RELATIVES AUX POLITIQUES ET PROCÉDURES DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION	► Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance	La politique anticorruption complète le code d'éthique et de déontologie. Tous les employés doivent confirmer chaque année leur engagement à respecter le Code.
205-3	CAS AVÉRÉS DE CORRUPTION ET MESURES PRISES		Aucun

GRI 206 : Comportement anticoncurrentiel 2016			
206-1	ACTIONS EN JUSTICE CONTRE LE COMPORTEMENT ANTICONCURRENTIEL ET LES PRATIQUES ANTITRUST		Aucune

GRI 415 : Politiques publiques 2016			
415-1	CONTRIBUTIONS POLITIQUES		Tel que prescrit par notre Code d'éthique et de déontologie, aucune contribution politique à même les fonds d'Ivanhoé Cambridge n'est autorisée.

Index du contenu GRI (suite)

Conformité		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 307 : Conformité environnementale 2016			
307-1	NON-CONFORMITÉ À LA LÉGISLATION ET À LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALES		Acune
GRI 419 : Conformité socio-économique 2016			
419-1	NON-CONFORMITÉ À LA LÉGISLATION ET AUX RÉGLEMENTATIONS SOCIALES ET ÉCONOMIQUES		Aucune
Supplément sectoriel – construction et immobilier		EMPLACEMENT	RÉPONSES DIRECTE
GRI 103 : Approche managériale 2016			
Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à : CRE1, CRE2, CRE3, CRE5, CRE7 et CRE8.			
103-1	EXPLICATION DE L'ENJEU PERTINENT ET DE SON PÉRIMÈTRE	► 2020 en bref ► Analyse de pertinence	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement, sous Environnement et Social.
103-2	L'APPROCHE MANAGÉRIALE ET SES COMPOSANTES	► 2020 en bref ► Notre vision de la RSE ► Analyse de pertinence	Information présentée sur le site web à la section Notre engagement, sous Environnement et Social.
103-3	ÉVALUATION DE L'APPROCHE MANAGÉRIALE		Notre plan stratégique 2020-2023 place la RSE au cœur de la raison d'être d'Ivanhoé Cambridge. Sur une base annuelle, chaque unité d'affaires et service corporatif doit proposer des actions et des cibles contribuant à la réalisation des objectifs en lien avec la stratégie RSE.
CRE1	INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION	► Sommaire de performance RSE	8 12 13
CRE2	INTENSITÉ EAU DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION	► Sommaire de performance RSE	12
CRE3	INTENSITÉ CARBONE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION	► Sommaire de performance RSE	13

CRE5	TERRAIN ÉTANT DÉCONTAMINÉ OU DEVANT ÊTRE DÉCONTAMINÉ POUR PERMETTRE L'EXPLOITATION EN TOUTE LÉGALITÉ, SELON LE ZONAGE EXISTANT OU PRÉVU		1. Décontaminé et réhabilité (28 485 m²) 2. Identifié pour réhabilitation (251 089 m²) 3. Statut inconnu (0 m²)	
CRE6	POURCENTAGE DE L'ORGANISATION OPÉRANT SOUS UN SYSTÈME CERTIFIÉ DE MANAGEMENT DE LA SANTÉ SÉCURITÉ AU TRAVAIL		Ivanhoé Cambridge a développé une série de programmes et de politiques internes de SST. Au moment de la rédaction du rapport, ces outils ne faisaient pas l'objet d'une vérification externe pour en assurer la conformité à une norme reconnue.	3 8
CRE7	NOMBRE DE PERSONNES AYANT ÉTÉ VOLONTAIREMENT OU INVOLONTAIREMENT DÉPLACÉES ET/OU RELOGÉES DANS LE CADRE DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENTS, PAR PROJET		La préparation du site en vue de la construction de la phase 2 du projet Colony Commerce Center a entraîné le démantèlement d'une ferme laitière et de trois résidences unifamiliales.	11
CRE8	TYPE ET NOMBRE DE CERTIFICATIONS, NOTATIONS ET LABELS POUR LES ACTIFS EN CONSTRUCTION, EN EXPLOITATION ET EN DÉVELOPPEMENT	► Sommaire de performance RSE		3 8 11 12 13

Liste des principales propriétés

Notre modèle d’investissement global se veut diversifié; c’est pourquoi nous choisissons d’investir de différentes façons, c’est-à-dire de manière directe, par le biais de partenariats, en créant des plateformes d’investissement ou encore via des fonds. Pour voir la liste de nos actifs, veuillez consulter notre [site web corporatif](#).

102-18	102-22	102-23
405-1		

Équipe de direction et conseil d’administration

BUREAU DU CHEF DE L’INVESTISSEMENT ET DE L’INNOVATION

Ezio Sicurella Vice-président exécutif, Investissements incluant les centres commerciaux au Canada	Martine Philibert Vice-présidente principale, Valorisation des investissements
François Lacoursière Vice-président principal, Innovation	John Rosato Vice-président exécutif, Projets d’immobilisations et Développement
Jonathan Pearce Vice-président exécutif, Location et développement, Bureaux et Industriel, Amérique du Nord	

INVESTISSEMENTS

Adam Adamakakis Vice-président exécutif, Bureaux, Amérique du Nord	Charles-Antoine Lussier Vice-président principal, Investissements, Résidentiel et Hôtels
George Agethen Vice-président principal, Asie-Pacifique	Adriano Mantesso Directeur général, Amérique latine
Chanakya Chakravarti Vice-président, Inde	Jorge Margain Vice-président, Mexique
Karim Habra Vice-président exécutif et directeur général, Europe et Asie-Pacifique	Isabelle Martin Vice-présidente principale, Fonds d’investissements immobiliers
	Mario D. Morroni Vice-président exécutif, Industriel, Amérique du Nord

LEADERSHIP En date du 15 avril 2021

Nathalie Palladitcheff Présidente et cheffe de la direction	Sylvain Fortier Chef de l'investissement et de l'innovation
Denis Boulianne Vice-président exécutif, Affaires juridiques, chef du contentieux et secrétaire	Simon Lauzier Chef des finances et de la performance d'affaires
Markus Enders Vice-président et chef des risques	Élise Proulx Vice-présidente exécutive, Affaires publiques, communications et cheffe de cabinet
Josée Girard Vice-présidente exécutive, Alignement organisationnel et ressources humaines	Juliette Thiébaud Vice-présidente, Audit interne
Michèle Hubert Vice-présidente, Recherche, stratégie et transformation	Stéphane Villemain Vice-président, Responsabilité sociale d'entreprise

CONSEIL D’ADMINISTRATION En date du 15 avril 2021

Michel Lalande Président du conseil d’administration et premier vice-président, Affaires juridiques et secrétariat, Caisse de dépôt et placement du Québec	Maarika Paul Première vice-présidente et cheffe de la direction financière et des opérations, Caisse de dépôt et placement du Québec
Réal Brunet Administrateur de sociétés	Line Rivard Administratrice de sociétés
Jamie Forster Gestionnaire de portefeuille principal, Amérique du Nord Rio Tinto Gestion Canada Inc.	Martin Roy Président-directeur général Association de bienfaisance et de retraite des policiers et policières de la Ville de Montréal
Gilles Horrobin Chef des placements Fiducie globale des régimes de retraite de la Société de transport de Montréal	Ouma Sananikone Administratrice de sociétés
Annie Houle Directrice principale, Placements privés – Québec Caisse de dépôt et placement du Québec	Pierre Seccareccia Administrateur de sociétés
Bertrand Julien-Laferrrière Administrateur de sociétés	Pierre-André Themens Vice-président exécutif, Centre canadien d’architecture Administrateur de sociétés
Estelle Métayer Présidente d’EM Strategy Inc. et professeure adjointe à l’Université McGill	Mylène Villeneuve Gestionnaire de portefeuille, Immobilier et placements privés Régime de rentes du Mouvement Desjardins
Nathalie Palladitcheff Présidente et cheffe de la direction Ivanhoé Cambridge	



Ivanhoé Cambridge

1001, rue du Square-Victoria
Bureau C-500
Montréal (Québec)
H2Z 2B5

Téléphone +1 514 841 7600

Questions ou commentaires

media@ivanhoecambridge.com

Le rapport d'activité 2020 est une publication du service des Affaires publiques et communications d'Ivanhoé Cambridge.

Ce rapport est également disponible en anglais, et sur le site web de la Société : ivanhoecambridge.com

© 2021

Rédaction

Affaires publiques et communications
Josée Larivée

Design

ardoise.com