



Investir avec conviction

Rapport d'activité

2022



Ivanhoé
Cambridge

À propos d'Ivanhoé Cambridge

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

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à 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 1 500 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 77 G\$ CA au 31 décembre 2022. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement.

À propos de ce rapport

Ce rapport présente le bilan de nos réalisations et avancées au cours de l'exercice 2022, dans toutes les sphères de notre organisation, au Québec et à l'international. Nous y faisons état de notre performance économique et financière ainsi que de nos engagements en matière d'ESG (environnement, social et gouvernance). Afin d'adhérer aux meilleures pratiques en matière de reddition de comptes, nous y incluons aussi une analyse de pertinence. Cet exercice qui est mis à jour aux deux ans nous permet de comprendre et d'adapter notre stratégie de gestion de nos impacts ESG aux évolutions rapides de notre marché et de notre environnement. Créer des impacts positifs sur l'environnement et nos parties prenantes est plus que jamais au cœur de notre mission.

Table des matières

Message de la présidente et cheffe de la direction	4
Objectifs de développement durable de l'ONU	5
2022 en bref / Faits saillants financiers	6
Investisseur résilient	8
Organisation performante et proactive	27
Investisseur durable et inclusif	30
Reddition de compte	38
Analyse de pertinence	41
Sommaire de performance	
Gestion environnementale	43
Gestion communautaire/sociale	46
Index du contenu GRI	50
Équipe de direction et conseil d'administration	58
Contact	59

Ce rapport couvre ainsi la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022. Les données concernant notre performance environnementale ont été recueillies au moyen du sondage *Global ESG Benchmark for Real Assets* (GRESB) et couvrent la période de l'année 2021, tandis que les données économiques et les données sur nos personnes employées sont en date du 31 décembre 2022.

Comme annoncé en 2021, nous poursuivons nos efforts de transparence en matière de lutte et de résilience face aux changements climatiques et nous adhérons désormais au *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). Nous publions cette année notre premier rapport TCFD.

Le présent rapport s'aligne aux normes du *Global Reporting Initiative* (GRI) révisées en 2021 (divulgations de base) pour encadrer sa divulgation. Il comprend le complément pour les secteurs de la construction et de l'immobilier. À noter que les informations du sommaire de performance suivantes ont fait l'objet d'une vérification externe : Certifications, Intensité de la consommation d'énergie, Intensité des émissions de gaz à effet de serre, Intensité de la consommation d'eau, Gestion des matières résiduelles. Hormis les éléments cités précédemment, ce rapport 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 personnes employées (excluant les fournisseurs indépendants) ainsi que toutes les données financières s'appliquent à l'ensemble de l'organisation.



Message de Nathalie Palladitcheff

Présidente et cheffe de la direction

Je suis fière de constater que, malgré la turbulence et l'incertitude que nous a amenées l'année 2022, nous avons su continuer à propulser l'entreprise vers le futur. Mondialement, Ivanhoé Cambridge détient et gère maintenant un portefeuille de 77 milliards \$ CA réparti dans 19 pays. L'ampleur de ce portefeuille amène énormément de responsabilités face à nos parties prenantes. Nos projets immobiliers doivent répondre aux besoins en évolution des communautés dans lesquelles ils s'inscrivent. Nous devons penser au-delà des classes d'actifs, et créer des projets aussi uniques que les gens qui vont y vivre ou y travailler.

J'aimerais profiter de la publication de ce rapport pour remercier ceux et celles qui contribuent quotidiennement au succès d'Ivanhoé Cambridge, soit les 600 membres de nos diverses équipes qui s'activent chaque jour pour atteindre des résultats comme ceux de 2022.

Je tiens à souligner le soutien et l'engagement de nos collaborateurs et collaboratrices envers notre réussite. Merci aux membres de notre conseil d'administration, à nos partenaires et à nos locataires, qui contribuent à créer de la valeur à nos côtés dans la réalisation de notre mission en tant qu'investisseur immobilier mondial. Merci aussi à Charles Emond, président et chef de la direction à la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ), et à nos collègues de la CDPQ et de ses filiales pour leur soutien.

En tant qu'équipe, nous avons su démontrer que nous pouvons surmonter les épreuves, en misant sur la résilience et la complémentarité de nos actifs et sur nos forces combinées. Si l'année 2023 s'est ouverte sur nous empreinte des défis globaux, nous poursuivons notre travail avec discipline et rigueur pour viser la pérennité de notre performance. Avec l'agilité et la lucidité dont nous savons faire preuve, nous avons l'ambition de faire d'Ivanhoé Cambridge une organisation à l'avant-garde de notre industrie.

Je vous invite à lire notre rapport d'activité 2022 pour tout savoir de nos grandes réalisations. Nos succès de 2022 prouvent que notre vision fonctionne.

Bonne lecture !

Nathalie

Objectifs de développement durable de l'ONU

En lien avec notre plan stratégique, nos efforts se concentrent sur 6 des 17 objectifs de développement durable de l'Organisation des Nations Unies (ONU) visant notamment à mettre fin à l'extrême pauvreté, à lutter contre les inégalités et l'injustice, et à protéger la planète d'ici 2030. Ces six objectifs sont les plus pertinents pour nous, car ce sont ceux sur lesquels nous pouvons faire une différence et avoir un réel impact dans nos communautés. Des icônes avec codes de couleurs représentant chacun des objectifs sont utilisées dans l'ensemble du rapport pour indiquer ceux auxquels chacune de nos actions contribue. Les objectifs de l'ONU nous servent de boussole pour mieux comprendre les enjeux et le chemin qu'il reste à parcourir.

Cette démarche nous permet de lier nos ambitions RSE à un cadre institutionnel reconnu en réponse aux défis mondiaux auxquels nous faisons face. Nous maintenons ainsi notre statut de leader au sein de l'industrie.

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 occupantes et occupants et des personnes employées de nos propriétés et auprès de nos communautés.		Objectif 11 Villes et communautés durables	En contribuant à l'accessibilité au logement, au transport durable et à une meilleure qualité de vie des usagères et usagers de nos espaces et de nos communautés.
	Objectif 5 Égalité entre les sexes	En contribuant à un environnement inclusif avec des conditions et processus équitables, en favorisant le développement et une meilleure représentation des femmes au sein de notre écosystème et des communautés où nous investissons.		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 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 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.

2022

en bref

+600	Nombre de personnes employées
77,3 G\$	Valeur totale de nos actifs immobiliers
9,2 G\$	Valeur des projets de développement en cours
10	Nombre de bureaux à travers le monde
+1 500	Nombre d'immeubles
38 %	de femmes au sein du conseil d'administration (5/13)
58 %	du portefeuille global avec certification bâtiment vert ^{1, 2}

Note 1 : Investissements dans des propriétés stabilisées détenues en exclusivité ou au travers de partenariats, à l'exception de propriétés détenues via des fonds ou des sociétés cotées

Note 2 : Pourcentage en juste valeur marchande à la quote-part Ivanhoé Cambridge

8	11	
2-1	2-2	2-6
3-2	3-3	

Faits saillants financiers

Au 31 décembre 2022 (en milliards de dollars)	2022	2021
Revenus immobiliers	3,7	2,9
Bénéfices avant intérêts, impôts et amortissement (BAIIA)	1,5	1,1
Rendement courant	0,8	0,6
Acquisitions et contributions	6,8	9,6
Projets de développement/Immobilisations	2,8	2,3
Cessions et distributions	5,5	6,9
Juste valeur		
Biens immobiliers	56,9	52,0
Placements immobiliers	20,4	17,0
Dettes à des tiers	27,2	24,8
Investissement des actionnaires	49,6	44,0
Ratio		
Ratio d'endettement	47,3 %	47 %

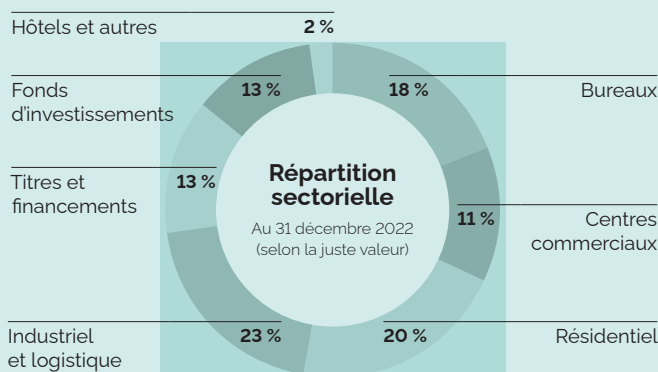
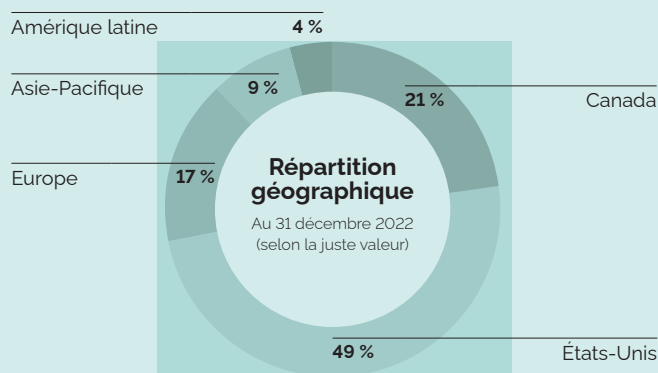
Rendements

Au 31 décembre 2022

2,3 %

Moyenne composée
(5 ans)

2018	7,8 %
2019	-2,9 %
2020	-15,7 %
2021	12,5 %
2022	12,7 %





Investisseur résilient Encore cette année, nous avons investi avec conviction, constance et résilience. Dans un contexte mondial en mouvance, nous avons su créer de la valeur en misant sur des secteurs en croissance, toujours dans une perspective de développement durable. Aux quatre coins de la planète, nos actifs diversifiés, autant par leur fonction que par leur localisation de choix, nous assurent rendement et impact positif, à la fois pour nos déposants et déposantes ainsi que pour les communautés où nous créons des espaces vivants.

Québec et Canada

Contribuer à transformer les villes et réaffirmer notre position

Notre volonté d'investir au Québec et au Canada est plus forte que jamais, tout comme notre volonté de façonner des espaces durables et bénéfiques pour tous et toutes. Toutes nos classes d'actifs se réinventent, car nous savons miser sur la flexibilité, la qualité, la durabilité, l'inclusivité et le mieux-être pour nous différencier.

L'année 2022 a présenté des occasions de création, de célébration et de revalorisation. Nous avons su les saisir pour générer de la valeur à long terme pour nos déposantes, nos déposants et les communautés québécoise et canadienne dans lesquelles nous sommes solidement ancrés.



RÉSIDENTIEL MIXTE MONTREAL

La vie urbaine repensée avec Haleco

Grâce à un investissement total de près de 200 millions \$ CA, ce projet unique de développement à usage mixte (résidentiel, commercial et bureau) promet de revaloriser et de transformer un secteur à fort potentiel de Montréal, situé à l'intersection du Vieux-Montréal et de Griffintown.

Récipiendaire du concours international *Reinventing Cities* de l'organisation C40 en 2019, Haleco témoigne de notre vision inclusive et durable pour des projets mixtes d'immobilier résidentiel. Combiner diversité et mixité d'usages au sein d'un ensemble immobilier d'exception, tout en développant des services complets soutenant la participation citoyenne, favorisera un esprit communautaire au cœur de l'édifice et au-delà.

La conception d'Haleco mise sur la sobriété énergétique, notamment par une construction qui se démarque par la résistance thermique de son enveloppe, sa performance énergétique et un système 100 % électrique hautement efficace. En outre, une portion du terrain sera végétalisée, dans le plus grand respect de la biodiversité environnante. Haleco repousse ainsi le cadre actuel en matière d'économie d'énergie en immobilier résidentiel, de régénération urbaine et de préservation de la biodiversité.

Superficie	338 438 pi ² (31 442 m ²) à usage mixte, incluant 327 unités résidentielles, 40 logements communautaires, deux étages de bureaux, deux espaces commerciaux (dont une halle commerciale) et une zone d'agriculture urbaine
Échéancier	livraison des premiers espaces locatifs prévue en 2024
Certification visée	LEED ^{MD} Platine
Partenaires	Cogir Immobilier, Pomerleau, ACDF et l'CEUF Architecture

60^e anniversaire de Place Ville Marie

Campus d'affaires emblématique à Montréal et l'un des lieux de rassemblement privilégié des Montréalaises et des Montréalais, Place Ville Marie (PVM) célébrait son 60^e anniversaire en septembre 2022. Nous avons profité de l'occasion pour réaffirmer la position de PVM, l'une de nos propriétés phares, comme une destination culturelle, tendance et d'affaires incontournable à Montréal.

L'Anneau redessine le visage du centre-ville

Cette installation artistique conçue par la firme d'architecture CCxA, composée d'une structure d'acier de 30 mètres de diamètre, a été suspendue à l'entrée principale de l'Esplanade PVM. Déjà reconnu comme un emblème de la ville, l'Anneau offre un tout nouveau point de vue sur Montréal et le mont Royal.

Sa première illumination a eu lieu lors d'une soirée de festivités haute en couleurs entourant les célébrations du 60^e anniversaire de PVM, lors de laquelle la population montréalaise s'est réunie.

L'installation de l'Anneau marquait le dernier jalon des travaux de revitalisation majeurs effectués à PVM depuis 2017. Sa réalisation a été rendue possible grâce au soutien financier du Fonds de maintien des actifs stratégiques en tourisme de Tourisme Montréal et à la participation financière du gouvernement du Québec à l'initiative « J'aime travailler au centre-ville » de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain pour la relance du centre-ville de Montréal.



Nouveau Centre, une destination d'expériences inédites

Pour tirer profit de la présence concentrée au centre-ville de plusieurs de nos propriétés phares — PVM, l'hôtel Fairmont Le Reine Elizabeth, le Centre Eaton de Montréal et Place Montréal Trust —, nous avons créé une destination d'expériences connectant ces lieux-phares, où la communauté d'affaires, locale et touristique se rencontre et échange, à l'image de la créativité sans pareille de la métropole.

La programmation estivale, composée d'événements rassembleurs et d'expériences inédites, y combine culture, divertissement, découvertes culinaires, escapades, magasinage et mieux-être.

Notre vision avec Nouveau Centre : créer des expériences signées Ivanhoé Cambridge, animer le centre-ville et réinventer Montréal, là où nos racines sont bien ancrées.

FLEX, notre nouvelle solution de bureaux flexibles

Véritable laboratoire, le FLEX est un service exclusif aux locataires PVM qui propose des espaces de réunion flexibles et modulaires, des salles de cotravail, des zones de détente, telles que le Jardin Inspira, et des espaces décontractés propices à l'entraide et à la créativité.

Ce lieu habité de verdure abondante et inondé de lumière mise sur une expérience conviviale dans un environnement connecté et centré sur l'humain. Le plus grand espace de réunion y permet même une expérience de collaboration immersive lors de rencontres hybrides, grâce à une technologie interactive optimisant l'expérience à distance.

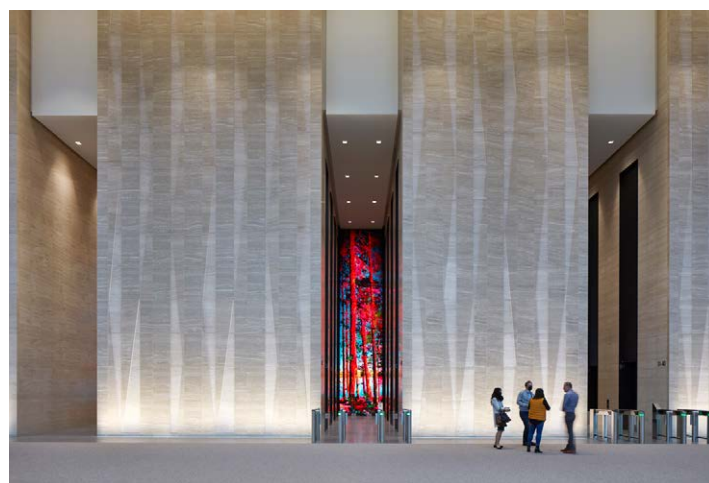
Plusieurs commodités viennent compléter l'offre du FLEX, notamment les services de La Conciergerie exclusifs aux locataires du Campus PVM et d'une équipe d'animation de communauté bénéficiant de l'expertise de WeWork.

BUREAUX MODERNES
TORONTO

Cote SmartScore Platine pour CIBC SQUARE

La tour de la phase un du complexe de bureaux le plus novateur de Toronto devient l'un des trois premiers immeubles canadiens à recevoir cette certification. La cote SmartScore démontre hors de tout doute que CIBC SQUARE est un des environnements de travail les plus intelligents et les plus engageants à l'échelle mondiale.

L'immeuble situé au 81 Bay Street propose une expérience ultramoderne, en offrant un espace avant-gardiste en termes de mieux-être, de sécurité, de communauté, de connectivité et de développement durable. Dans un contexte où des piliers comme le bien-être, la sécurité, la communauté, la connectivité et le développement durable pour les locataires des bureaux revêtent une importance grandissante, la certification SmartScore confirme l'engagement de CIBC SQUARE à accorder la priorité aux usagers et aux usagères.



CENTRES COMMERCIAUX
QUÉBEC

Partenariat stratégique à Laurier Québec

En collaborant avec Douville, Moffet & Associés (DMA), joueur québécois de premier plan, nous souhaitons redynamiser Laurier Québec, un centre commercial emblématique de la ville de Québec.

Cette alliance permettra l'accélération du redéveloppement de la propriété commerciale et l'exploitation du potentiel de densification du site. La transaction, majeure dans le marché immobilier de la ville, inclut deux autres actifs de la région de Québec : l'Édifice Champlain et la Tour Frontenac, pour un total de 1,3 million de pi² (plus de 120 000 m²).

Situés dans un pôle à fort potentiel dans la ville de Québec propice au développement mixte, Laurier Québec et les projets qui découleront du partenariat promettent de générer un impact positif sur les communautés environnantes et de créer un milieu de vie stimulant.

Consolider notre présence et renforcer l'expérience des locataires

Nos actions aux États-Unis se sont portées principalement vers trois classes d'actifs prometteuses : des bureaux repensés, le secteur en croissance des sciences de la vie et nos plateformes logistiques.

En créant des campus de grande qualité, sans égal dans leur marché et situés dans des zones en forte demande, nous visons non seulement à assurer notre rendement financier, mais aussi à créer un impact positif au sein des communautés où nos projets s'implantent.

Les travailleurs et travailleuses d'aujourd'hui ont des besoins spécifiques que le bureau doit satisfaire pour alimenter leur mobilisation, leur rétention et leur efficacité. Nos plus récents projets, notamment aux États-Unis, renforcent notre engagement envers l'expérience des locataires, réaffirmant ainsi notre vision selon laquelle un espace de travail doit être moderne, attrayant, réfléchi et accessible pour être pertinent.

Le secteur des sciences de la vie a des principes fondamentaux de croissance à long terme. En saisissant les occasions de partenariat, de projets immobiliers et de projets de redéveloppement dans des pôles établis et émergents à l'échelle du pays, nous visons à élargir notre empreinte dans cette catégorie d'actifs et à soutenir la diversification stratégique de notre portefeuille, tout en propulsant le potentiel humain en recherche et développement.

Dans un contexte d'économie numérique, nous avons tiré parti de la forte demande et de la pénurie d'espace pour renforcer notre présence dans le secteur industriel via nos deux plateformes logistiques.

BUREAUX MODERNES MANHATTAN, NEW YORK

Prolongation de baux majeurs

Fox Corporation et News Corp ont signé des baux séparés jusqu'en 2042 afin de conserver chacun leur siège social au 1211 Avenue of the Americas, à New York.

Ce bail combiné totalise globalement près de 1,2 million de pi² (112 000 m²), ce qui en fait le bail le plus important depuis plus de trois ans à Manhattan. Il démontre la volonté des entreprises de valoriser les espaces de bureaux dynamiques pour tirer parti d'un environnement de travail hybride.

Avec Hines, le gestionnaire d'actifs de l'immeuble, nous comptons entreprendre une série de transformations de l'immeuble dès 2023. Ces travaux, parfaitement en phase avec nos convictions pour l'avenir du bureau, incluent la rénovation du hall d'entrée donnant sur 6th Avenue, la modernisation des places extérieures et des entrées de l'immeuble ainsi que la création d'un nouveau hall pour les locataires, accessible depuis 47th Street.



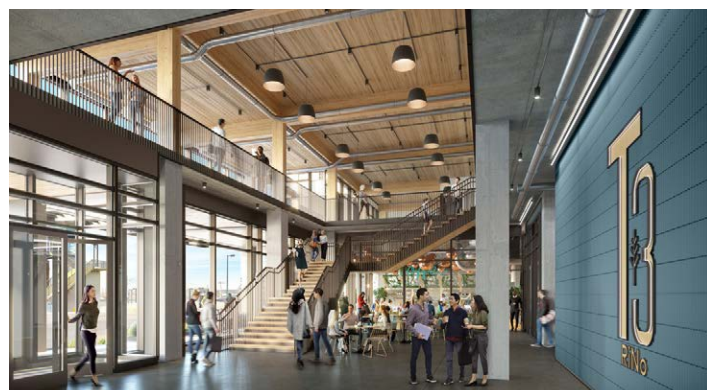
BUREAUX MODERNES
DENVER, COLORADO

Projet T3 RiNo

Grâce à un prêt vert de construction de 91 millions \$ US (plus de 122 millions \$ CA), nous avons financé la construction du T3 RiNo, avec les copromoteurs Hines et McCaffery. Situé dans le quartier River North Art District (RiNo) de Denver, le T3 RiNo sera l'un des immeubles les plus écologiques et durables de la ville, avec sa structure de construction en bois massif québécois. Ce matériel est utilisé pour son caractère distinctif et chaleureux, augmentant le sentiment de bien-être pour les usagers et usagères.

L'immeuble de bureaux de type T3 (bois de charpente *[timber]*, transport et technologie) est conçu pour répondre aux normes les plus récentes et les plus novatrices en matière d'efficacité et de conception. Il promet de devenir l'environnement de travail le plus créatif de la ville, afin d'attirer et retenir les meilleurs talents de nos futurs locataires.

Superficie	235 000 pi ² (plus de 21 800 m ²) sur six étages, incluant 17 000 pi ² (plus de 1500 m ²) de commerces de détail et un centre de conditionnement physique gratuit pour les locataires
Échéancier	livraison prévue en 2023
Certifications visées	LEED ^{MD} Or, WiredScore Platine, WELL ^{MC} et ENERGY STAR
Partenaires	Hines et McCaffery



BUREAUX MODERNES À USAGE MIXTE
AUSTIN, TEXAS

Construction du 1121 at Symphony Square

Au cœur du quartier de l'innovation d'Austin au Texas, le projet à usage mixte au 1121 at Symphony Square symbolise la vision du bureau créatif de l'avenir. Avec des environnements de travail flexibles, des espaces ouverts uniques, des espaces pouvant potentiellement accueillir des laboratoires, un centre de conditionnement physique, un couloir de nage, de nombreuses œuvres d'art, et même une tour résidentielle adjacente de 32 étages, le 1121 at Symphony Square incarnera réellement le concept de vivre, travailler et s'amuser sous un même toit.

Alors que les espaces de travail seront pensés pour favoriser la créativité, les commodités telles que le toit-terrasse offriront une expérience intérieure et extérieure qui promeut le mieux-être des locataires.

Superficie	170 000 pi ² (plus de 15 000 m ²) d'espaces de travail à la fine pointe répartis sur sept étages, ainsi qu'un toit-terrasse de 6 000 pi ² (plus de 550 m ²), et des espaces commerciaux
Échéancier	livraison prévue en 2023
Certifications visées	LEED ^{MD} Or, WiredScore Platine, Fitwel ^{MD}
Partenaire	Greystar



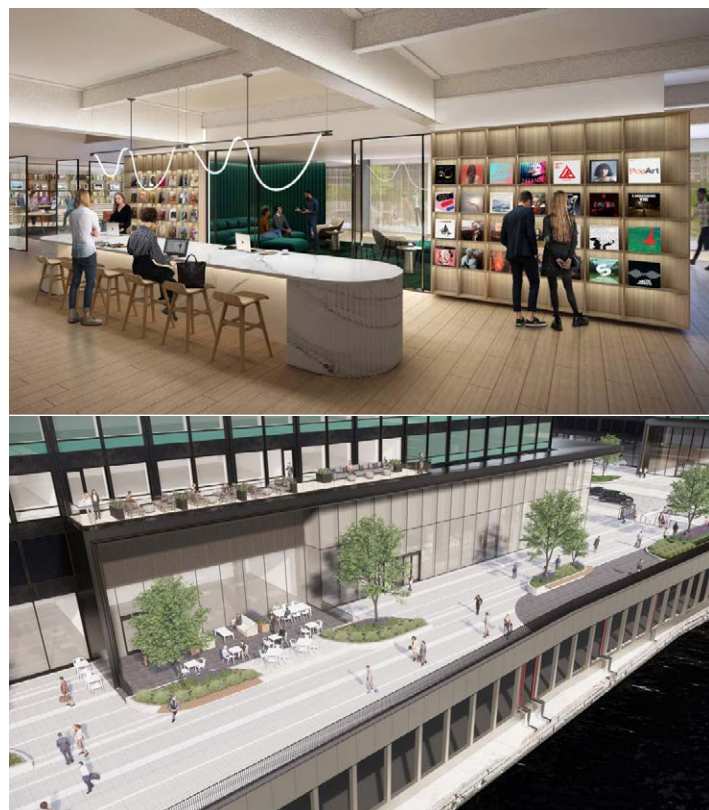
BUREAUX MODERNES
CHICAGO, ILLINOIS

Redéveloppement du 10 & 120 South Riverside Plaza

Halls agrandis, salon immersif pour les locataires, espaces extérieurs privés, installations améliorées de conditionnement physique et de mieux-être et luxuriantes places publiques surplombant la rivière : voilà les grandes lignes du plan de réaménagement du complexe de deux immeubles de bureaux situés dans le sous-marché prestigieux de West Loop, à Chicago.

La rénovation vise à mettre au premier plan l'innovation, l'expérience, l'hospitalité et le mieux-être pour redéfinir la norme pour les immeubles de bureaux de demain. Le plan inclut également l'embauche d'un cabinet de conseil pour établir une stratégie innovante d'immeuble intelligent afin de mesurer l'efficacité et l'expérience des locataires, dans le but éventuel de transposer ces apprentissages à d'autres actifs.

Superficie	1,4 million de pi² (plus de 130 000 m²)
Échéancier	livraison prévue en 2024
Partenaire	Hines



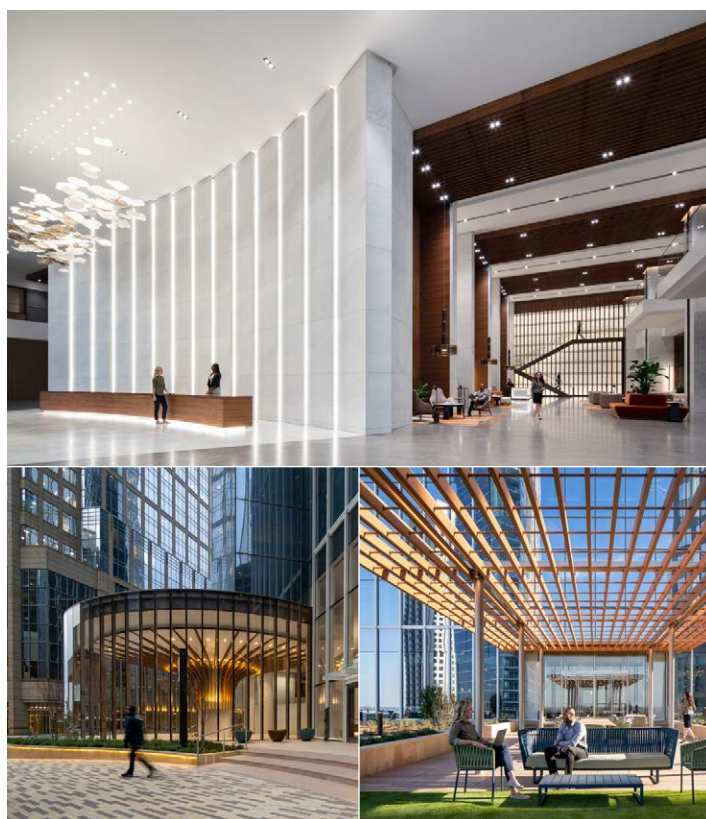
BUREAUX MODERNES
HOUSTON, TEXAS

Cinq nouveaux baux pour Texas Tower

Le plus récent ajout au profil urbain de Houston, Texas Tower, a séduit cinq locataires de grande importance au cours des derniers mois, ce qui porte le taux de location du projet à 70 %.

Grâce à une offre axée sur la communauté et hautement expérientielle dans un environnement de prochaine génération, l'édifice de bureaux le plus avancé de la ville définit une nouvelle norme en matière d'espaces de travail. Nos locataires de premier plan partagent notre vision d'un bureau moderne, prouvant ainsi que notre approche misant sur la collaboration, l'engagement, l'attraction et la rétention des talents résonne dans le monde des affaires.

Superficie	1 million de pi² (près de 93 000 m²) dans une tour de bureaux de classe AA de 47 étages
Échéancier	inauguré en 2022
Certifications	LEED ^{MD} , WiredScore et WELL ^{MC}
Partenaire	Hines
Locataires confirmés	Hines, Cheniere Energy Inc., Chicago Title, Charter Title Company, Novak Druce et une société de courtage, ainsi que plusieurs autres locataires déjà sur place, notamment les cabinets Vinson and Elkins, McGuireWoods et DLA Piper



SCIENCES DE LA VIE
BOSTON, SAN FRANCISCO ET SAN DIEGO

Nouvelle coentreprise axée sur les sciences de la vie

En février 2022, nous avons uni nos forces à celles de Lendlease pour lancer une nouvelle coentreprise en immobilier axée sur les sciences de la vie, un domaine en forte croissance aux États-Unis. Par ce partenariat et un investissement initial de 500 millions \$ US (plus de 682 millions \$ CA) de capitaux, nous visons à développer des laboratoires, des bureaux et des espaces de production ultramodernes, et ainsi faire croître notre portefeuille dans cette classe d'actifs prometteuse.

Le partenariat vise principalement des projets de développement immobilier, avec la possibilité de moderniser certains pôles, notamment dans les marchés de Boston, de la région de San Francisco et de San Diego.



FORUM, un nouveau pôle en sciences de la vie

FORUM Boston Landing est le premier projet sur mesure issu de notre partenariat avec Lendlease pour soutenir des projets immobiliers en sciences de la vie. Situé au 60 Guest Street et d'une valeur de 500 millions \$ US (plus de 682 millions \$ CA), l'immeuble promet d'être un centre d'innovation majeur pour renforcer le pôle émergent des sciences de la vie dans le quartier Allston-Brighton de Boston.

FORUM proposera une infrastructure de laboratoires sans pareille, des bureaux ultramodernes et un éventail de services pour attirer et retenir les plus grands talents en biotechnologies, alors que la ville de Boston compose avec une demande accrue pour des laboratoires spécialement adaptés.

L'édifice, dont la première pelletée de terre a eu lieu en septembre, misera sur la connectivité et les laboratoires avancés en plus d'être carboneutre, en faisant un exemple probant de notre engagement envers la carboneutralité d'ici 2040. Il comprendra également une variété de commodités dont une terrasse extérieure, un café et de nombreuses œuvres d'art.

Superficie	neuf étages totalisant 350 000 pi ² (32 500 m ²)
Échéancier	achèvement prévu pour 2024
Certifications visées	LEED ^{MD} Platine, WiredScore Platine et Fitwel ^{MD}
Partenaire	Lendlease



LOGISTIQUE

ATLANTA ET AILLEURS AUX ÉTATS-UNIS

IDI Logistics et GID Industrial : tirer parti de la forte demande d'espaces de distribution

En 2022, nous avons progressé dans notre portefeuille industriel en réalisant des transactions stratégiques et en faisant des avancées ESG notables au sein de nos deux plateformes.

La plateforme IDI Logistics, notre coentreprise avec Oxford Properties se spécialisant dans la construction et la gestion d'actifs de parcs de distribution logistique, a continué de tirer parti de la forte demande d'espaces de distribution aux États-Unis. Elle a réalisé pour 1 G\$ US (1,35 G\$ CA) de cessions, recyclant ce capital dans des projets de développement rentables, a commencé la construction de près de 7 millions de pi² (plus de 650 000 m²) et a stabilisé plus d'une douzaine d'immeubles totalisant 4 millions de pi² (plus de 370 000 m²). Du point de vue ESG, IDI Logistics cherche activement à minimiser l'empreinte de ses projets de développement sur l'environnement. À cette fin, à partir de 2022, IDI s'efforcera d'obtenir la certification LEED^{MD} pour tous ses projets. En outre, une stratégie solaire a été mise en place en 2022. Dans la première phase, IDI cherchera à installer et à exploiter des panneaux solaires sur une douzaine de propriétés au New Jersey et en Californie.

Pour compléter notre stratégie de grands parcs logistiques, nous avons poursuivi la mise en œuvre de notre stratégie de développement de l'industrie légère en milieu urbain par le biais de notre portefeuille d'actifs géré par GID Industrial. Nous avons acquis plusieurs propriétés totalisant 1,9 million de pi² (plus de 175 000 m²), livré 300 000 pi² (plus de 27 000 m²) de produits modernes de classe A et commencé la construction de 1 million de pi² (plus de 92 000 m²). Au sein du portefeuille géré par GID Industrial, neuf actifs immobiliers de la région de l'Inland Empire ont reçu la certification ENERGY STAR, tandis que neuf autres ont reçu la certification IREM à Chicago, dans la région de l'Inland Empire et à Seattle.

Saisir des occasions d'investissement pour diversifier notre portefeuille

L'Amérique latine, notamment le Chili et le Brésil, révèle des indicateurs majeurs de croissance continue et offre des occasions en immobilier résidentiel locatif et dans les secteurs des centres commerciaux et de la logistique que nous voulons saisir.

Avec des alliances stratégiques mondiales, nous entrons sur ces marchés à titre de pionniers de leur institutionnalisation. Au niveau résidentiel, nous souhaitons notamment transformer de manière significative l'expérience des locataires dans ces régions, en créant des logements de dernière génération dotés de nouvelles normes en matière de services, pour le plus grand bénéfice de l'ensemble de la communauté dans laquelle nos projets s'inscrivent.

RÉSIDENTIEL CHILI

Premier investissement au Chili

Par un partenariat stratégique avec Greystar Real Estate Partners, nous avons créé une coentreprise d'investissement au Chili. Ce partenariat représente le premier investissement institutionnel international en résidentiel dans ce pays d'Amérique du Sud. Il marque ainsi une étape majeure, ouvrant la voie à de nouvelles occasions pour le secteur et cette région au fort potentiel de croissance.

Notre partenariat a débuté à Santiago, où nous avons développé et acquis des projets résidentiels dans des sous-marchés centraux et attractifs, tout en misant sur l'expérience des locataires et en maximisant le retour sur investissement. Cette coentreprise a généré un total de cinq projets au cours des mois qui ont suivi l'annonce du partenariat, dont quatre en développement et un déjà en opération.



CENTRES COMMERCIAUX
BRÉSIL

La transformation numérique d'Ankar Ivanhoé

Au cours des cinq dernières années, notre partenaire de longue date exploitant nos centres commerciaux au Brésil, Ankar Ivanhoé (AI), s'est repositionné afin d'être à l'avant-garde de la transformation numérique en immobilier. Délaissant le modèle traditionnel selon lequel les centres commerciaux se contentaient d'offrir aux locataires des espaces à louer, AI s'est concentrée sur une approche axée sur la clientèle, les investisseurs, les propriétaires, les exploitants et les locataires.

Parmi les parties prenantes qui bénéficient des innovations numériques déployées, nous pouvons notamment compter le personnel de l'entreprise qui est soutenu par l'assistante virtuelle Bianca. De plus, une application mobile a été créée spécifiquement pour chaque centre commercial. Celle-ci comprend notamment une autre assistante virtuelle, nommée Ana, qui permet un lien direct avec la clientèle et permet d'obtenir une rétroaction en temps réel.

Finalement, les locataires bénéficient également de l'expérience numérique grâce au « hub » des locataires, qui les relie à l'équipe d'AI. Ils peuvent, du bout des doigts, obtenir de l'information en temps réel sur les ventes, enregistrer des offres, consulter diverses données en lien avec leurs rendements ou la performance de leurs campagnes.



LOGISTIQUE
BRÉSIL

Prologis Brazil Logistics Venture (PBLV) : une coentreprise d'avenir performante sur le plan ESG

Depuis 2018, cette coentreprise nous permet d'investir dans les actifs logistiques et les projets de développement au Brésil, une stratégie qui s'inscrit parfaitement dans le positionnement de notre portefeuille vers le secteur logistique dans les grandes villes du monde bénéficiant de perspectives démographiques favorables. En 2022, PBLV a ajouté plus de 2,4 millions de pi² (223 000 m²) de surface d'entrepôt et ses efforts en matière d'ESG ont mené à une amélioration notoire des scores de performance en matière d'énergie renouvelable, de consommation d'eau et de réutilisation de l'eau, ainsi que de contrôle et d'examen des données. À la fin de 2022, la coentreprise comptait de nombreuses certifications et reconnaissances :

- > 21 bâtiments certifiés LEED^{MD}, dont 11 classés LEED^{MD} Platine, les premiers sur l'ensemble du portefeuille mondial de Prologis
- > 43 % du portefeuille équipé d'un éclairage LED économe en énergie
- > Reconnue comme un leader par le GRESB en Amérique pour le secteur Logistique et parmi les fonds privés
- > A obtenu la certification Green Star pour la troisième année consécutive avec une note globale de 82
- > Classé au premier rang du groupe de pairs Amérique Latine et Caraïbes, Industriel, Valeur ajoutée (sur six fonds de pairs)

Développer des projets à grande échelle, témoins de notre ambition

Nos investissements en Europe touchent toutes les classes d'actifs, principalement le résidentiel et la logistique, deux axes majeurs de notre plan stratégique.

La France, l'Allemagne et le Royaume-Uni sont les trois marchés européens les plus stratégiques pour notre croissance sur le Vieux Continent.

Nous souhaitons développer notre portefeuille résidentiel en Europe au cours des quatre prochaines années, dans un contexte de déficit de logements.

Nous voulons également tripler la taille de notre portefeuille logistique en Europe d'ici 2025. Alors que le secteur bénéficie de deux tendances structurelles, soit l'urbanisation et la numérisation de l'économie, construire un portefeuille résilient et diversifié de projets logistiques sur l'ensemble du continent européen est une de nos priorités. Nos activités logistiques européennes nous permettent de créer et de détenir des actifs essentiels à l'évolution actuelle de la chaîne d'approvisionnement en Europe.

Quelle que soit la catégorie d'actifs, nous faisons équipe avec des partenaires expérimentés pour identifier, saisir et exploiter de manière optimale les opportunités du marché européen.

RÉSIDENTIEL BELGIQUE

Investissement dans Cohabs

Aux côtés de deux autres investisseurs institutionnels, nous participons au développement de Cohabs, une société bruxelloise spécialisée dans les logements partagés en Europe et aux États-Unis. Cet investissement permettra d'aider Cohabs en termes de structuration, de financement et de croissance opérationnelle afin d'accroître sa capacité à se positionner en tant qu'acteur de premier plan sur son marché.

Cohabs possède un portefeuille de 1 550 chambres réparties dans cinq villes (Bruxelles, Paris, New York, Madrid et Luxembourg). Son ambition est d'atteindre 5 000 chambres dans 11 villes à travers le monde d'ici la fin de l'année 2026.



RÉSIDENTIEL FRANCE

Partenariat d'envergure dans le résidentiel

Un partenariat de long terme a été conclu avec CDC Habitat, acteur majeur du logement en France, pour développer un portefeuille de logements neufs performants sur le plan environnemental, adaptés aux évolutions socio-démographiques et situés en France métropolitaine. La stratégie d'investissement de ce partenariat inclut des projets de développement et de conversion en visant les meilleurs objectifs de performance ESG en favorisant le développement de logements abordables. Le portefeuille viendra répondre aux besoins en logement des territoires, en privilégiant la diversité d'usages pour contribuer à développer une mixité sociale et fonctionnelle.

BUREAUX À USAGE MIXTE FRANCE

Signature d'un bail au HUB 24 7, à Nanterre

L'École supérieure de la banque a signé un bail pour plus de 43 000 pi² (4 000 m²) dans l'immeuble de bureaux HUB 24 7, situé à Nanterre Cœur Université.

L'École supérieure de la banque accompagne les entreprises du secteur bancaire, de l'assurance et de la finance dans la formation et la certification de leurs collaborateurs à chaque étape de leur carrière.

Au cœur d'un quartier mixte doté de nombreux commerces, HUB 24 7 s'inscrit dans un nouveau pôle de vie et écoquartier. L'immeuble dispose de larges plateaux lumineux et de terrasses végétalisées et HUB 24 7 bénéficie de caractéristiques environnementales élevées. Il met à la disposition de ses locataires des espaces efficaces, alliant flexibilité, bien-être, performance énergétique et respect de l'environnement.

Certifications	BREEAM Europe niveau excellent, NF HQE Bâtiments Tertiaires « Passeport Exceptionnel » et BEPOS-Effnergie
Locataires	École supérieure de la banque

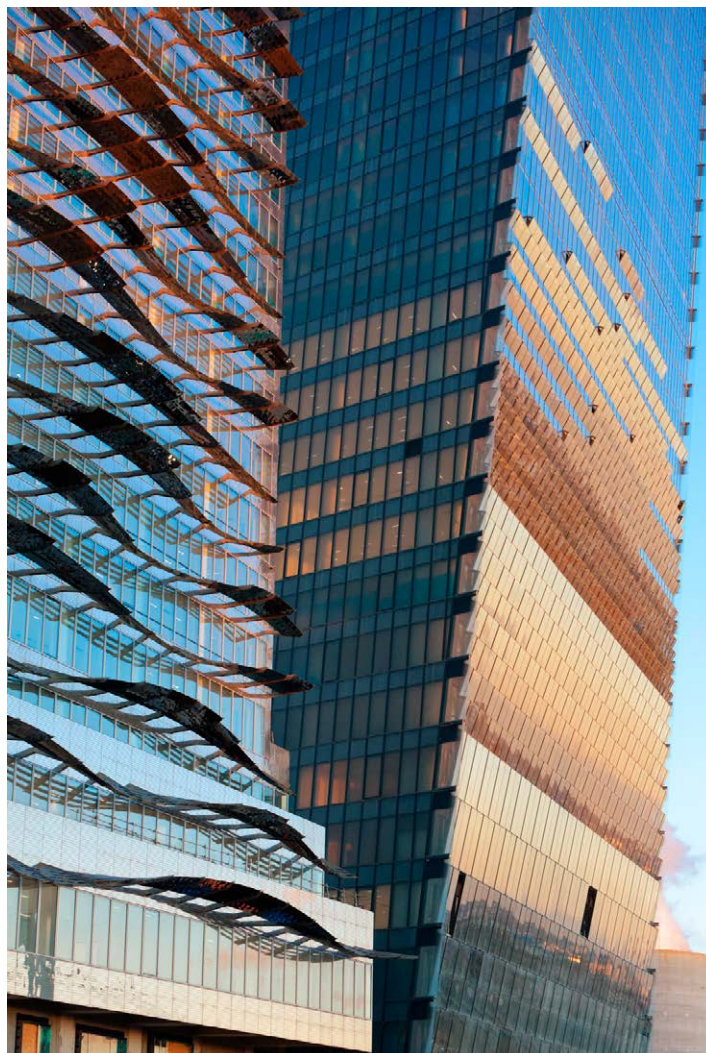


Inauguration des Tours DUO à Paris

Débutées il y a dix ans dans le 13^e arrondissement de Paris, les Tours DUO ont été officiellement inaugurées en septembre dernier. Elles proposent un nouveau panorama à l'est de la capitale, à deux pas de la Seine.

Ce projet emblématique et ambitieux se distingue par la mixité et la complémentarité des usages, des fonctions et des espaces aménagés, ainsi que l'attention particulière portée au bien-être des locataires. Il s'intègre parfaitement dans son environnement, en offrant notamment des espaces flexibles et adaptés aux nouveaux modes de travail et de nombreux espaces ouverts au public comme un auditorium, des commerces, des terrasses végétalisées ainsi qu'un espace vert ouvert au public avec un jardin en belvédère juché au-dessus des voies ferrées. L'architecture de ce projet a été réalisée par les Ateliers Jean Nouvel. Hines France est, pour sa part, intervenu à titre de maître d'ouvrage délégué.

Superficie	plus de 1 million de pi ² (93 000 m ²), dont plus de 957 000 pi ² (89 000 m ²) dédiés aux bureaux
Échéancier	inauguré en septembre 2022
Certifications	WELL ^{MC} Platine, WiredScore, LEED ^{MD} Platine, HQE Exceptionnel et Effinergie+
Partenaire	Groupe BPCE
Locataires	Groupe BPCE, TOO Hôtel, un établissement 4 étoiles de 139 chambres, un restaurant et un bar



Renforcement du portefeuille Hub & Flow

Notre portefeuille logistique en Europe continentale, Hub & Flow, s'est étoffé en 2022 grâce à deux actions porteuses : l'acquisition d'un entrepôt à Hambourg, et notre partenariat avec NVELOP, un spécialiste de l'immobilier logistique.

Depuis son acquisition en 2020, ce portefeuille a doublé de taille pour atteindre plus de 7,5 millions de pi² (700 000 m²). Hub & Flow vise à construire une plateforme de propriétés logistiques le long des principales chaînes d'approvisionnement, contribuant ainsi à la diversification géographique de notre portefeuille en Europe continentale.



Partenariat avec NVELOP en Allemagne

Afin de concrétiser notre ambition sur le marché de la logistique en Europe, nous misons notamment sur des partenariats et projets à grande échelle sur le marché allemand.

En tant que promoteur, investisseur et gestionnaire spécialisé dans l'immobilier logistique et industriel, NVELOP fournira son expertise en matière de développement de projets et sera responsable de la gestion d'actifs des propriétés. De notre côté, nous allons déployer environ 200 millions € (plus de 287 millions \$ CA) lors de la première phase d'investissement, avec la possibilité de participer à des phases d'investissement supplémentaires.

> Dans le cadre de cette stratégie, nous avons acquis deux projets de développement sur les marchés de Francfort (775 000 pi², soit 72 000 m²) et de Berlin (270 000 pi², soit 25 000 m²).

Superficie	environ 1 million de pi² (93 000 m²)
-------------------	--------------------------------------

LOGISTIQUE
ROYAUME-UNI

UKLV2 : nouveau véhicule d'investissement

À la suite du succès rencontré avec UKLV1, déployé entre 2017 et 2022, un deuxième véhicule d'investissement dédié au développement d'actifs logistiques a été clôturé par notre partenaire PLP.

Doté d'une capacité d'investissement de plus de 750 millions de livres sterling, le fonds UKLV2, dont nous sommes l'investisseur majoritaire, mise sur une stratégie de développement et le maintien à long terme d'un portefeuille d'actifs logistiques (*develop-to-hold*) permettant la livraison d'installations logistiques de grande qualité à grande échelle, situées à proximité des principales zones urbaines du Royaume-Uni.

UKLV2 a été lancé avec l'acquisition du PLP Stafford, un projet de développement logistique de grande qualité situé dans le Stone Business Park, dans les West Midlands.

Acquisition d'un entrepôt à Hambourg

Ce nouvel entrepôt est idéalement situé dans le parc d'affaires d'Allermöhe, l'une des zones logistiques les plus établies de Hambourg, un important carrefour de l'Europe du Nord. L'entrepôt a bénéficié de plusieurs initiatives pour améliorer sa performance ESG, notamment des panneaux solaires sur le toit permettant de développer une alimentation électrique avec un suivi immédiat de l'énergie créée et consommée.

Cette acquisition est la première opération réalisée hors de France pour le compte du portefeuille Hub & Flow.

Superficie	plus de 1,2 million de pi² (111 000 m²), incluant des espaces de bureaux, des salles de conférences et une terrasse installée sur le toit
Locataires confirmés	actif loué à 100 % au groupe H&M

Asie-Pacifique

Diversifier notre portefeuille de façon ambitieuse

En 2022, notre activité en Asie-Pacifique s'est concentrée sur les principaux marchés de la région, à savoir le Japon, l'Australie et l'Inde. Ces pays ont offert de nombreuses occasions de diversification de notre portefeuille dans toutes les catégories d'actifs, des secteurs traditionnels aux segments alternatifs.

En résidentiel, les marchés d'Asie-Pacifique connaissent une croissance de la démographie tout en subissant une augmentation des loyers, entraînant ainsi un manque de propriétés accessibles et bien situées. Notre stratégie ambitieuse de diversification apportera de nouvelles solutions, avec des bénéfices en matière de régénération urbaine et d'amélioration de l'expérience des locataires.

Du côté des bureaux et des sciences de la vie, nous continuons à investir dans des environnements de travail axés sur les commodités ultramodernes, la mise en valeur du savoir et les centres de données. Nos investissements en sciences de la vie offrent un profil de rendement résilient et un potentiel de croissance prometteur, notamment car ils sont soutenus par des locataires financièrement solides.

Notre vaste expérience dans la classe d'actifs logistique et nos ressources spécialisées nous permettront également de soutenir l'expansion de notre portefeuille logistique dans cette région tout en respectant les plus hauts standards ESG, afin d'avoir un impact positif sur les collectivités locales.

RÉSIDENTIEL AUSTRALIE

Plateforme dédiée aux logements pour personnes en situation de handicap

Illustration concrète de l'un de nos objectifs en matière d'inclusion et d'impact social, cette plateforme vise à développer des projets résidentiels destinés aux personnes en situation de handicap en Australie, principalement à Sydney et Melbourne. Notre investissement dans cette plateforme gérée par Macquarie Asset Management permettra de financer un portefeuille composé d'actifs spécialisés pour cette clientèle, soit des logements innovants, de grande qualité et bien intégrés dans les communautés urbaines.

Ce projet aux retombées sociales positives démontre notre volonté d'influencer l'industrie immobilière en tant qu'investisseur encourageant le changement et choisissant de construire un avenir plus inclusif, en créant des espaces auxquels nous pouvons tous et toutes appartenir.



RÉSIDENTIEL
JAPON

Acquisition d'un portefeuille de 12 actifs par AREAP JMF I

Le fonds AREAP JMF I (*Allianz Real Estate Asia-Pacific Japan Multi-Family Fund I*), créé en décembre 2021, a procédé à une première acquisition stratégique d'un portefeuille d'actifs résidentiels de premier choix à Tokyo.

Acquis pour un montant d'environ 90 millions \$ US (plus de 110 millions \$ CA), le portefeuille est composé de 12 immeubles résidentiels nouvellement construits, totalisant plus de 280 unités et une superficie locative nette de plus de 82 000 pi² (7 600 m²).

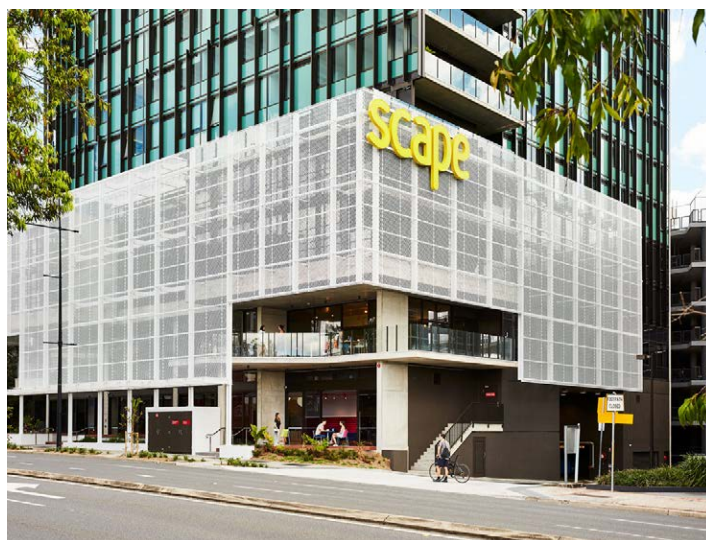
RÉSIDENTIEL
AUSTRALIE

Programme Scape Core : investissement dans le secteur des résidences étudiantes

Nous nous sommes engagés à investir près de 1 milliard \$ AU (plus de 930 millions \$ CA) dans le programme Scape Core.

Scape détient le plus grand et le plus important portefeuille de résidences étudiantes en Australie. Avec 27 immeubles, plus de 13 000 lits et une plateforme de propriétés résidentielles locatives entièrement intégrée, Scape nous permet de soutenir la fourniture de logements bien gérés et de grande qualité pour la communauté étudiante australienne.

Avec la réouverture complète des frontières internationales en 2022, le secteur des logements étudiants en Australie a connu une forte reprise, notamment avec un record historique, en juin 2022, du nombre de demandes de visas d'études provenant de l'international. La forte demande pour des résidences étudiantes s'est traduite par des taux d'occupation élevés, avec des perspectives de croissance de loyers attrayantes.



BUREAUX MODERNES
AUSTRALIEAcquisition du site
Younghusband à Melbourne

Ce site en développement à Kensington, en banlieue de Melbourne, est classé au patrimoine historique pour cet ancien entrepôt de laine datant de 120 ans. Connectant le passé au futur, Younghusband célébrera le riche héritage industriel du secteur en créant des espaces de bureau et des commerces durables.

Les autorisations ont été obtenues pour la construction en plusieurs étapes d'un complexe comprenant jusqu'à 602 000 pi² (56 000 m²) d'espace de bureaux et de commerces de catégorie A offrant les meilleures notations en matière de développement durable, notamment en ce qui concerne la neutralité carbone et l'utilisation d'énergie renouvelable.

La première étape prévoit la réutilisation adaptée des immeubles en briques rouges existants pour en faire un complexe de bureaux et de commerces ultramoderne.

Superficie	environ 189 000 pi ² (17 600 m ²)
Échéancier	phase un prévue pour début 2024
Certifications visées	6-Star Green Star Design & As Built v1.3, WELL ^{MC} Core v2 Gold, 5.5 Star NABERS Office Energy (Base Building) et 4.5 Star NABERS Water and Climate Active
Partenaires	Irongate Group et Built

La deuxième étape prévoit la construction d'un nouvel immeuble de bureaux haut de gamme de huit étages, d'une superficie d'environ 172 000 pi² (16 000 m²), avec, au rez-de-chaussée, des allées commerçantes reliant les bâtiments. Après la livraison des deux premières phases, la troisième étape du projet viendra compléter le complexe de bureaux et de commerces.



Campus M_Park : nouveau programme de financement

Nous avons conclu un accord avec Stockland, l'un des plus grands groupes d'immobilier diversifié en Australie, pour investir sur la base d'un programme de financement centré sur la livraison d'une première phase du campus M_Park. Dédié aux sciences de la vie et à la technologie, ce campus est situé dans Macquarie Park, le troisième plus grand marché de bureaux du Grand Sydney et un pôle d'innovation majeur. Il s'agit d'un projet aux opérations carboneutres avec des objectifs durables de premier ordre, soutenu par notre première commission de performance verte (*green promote*).

Superficie	680 343 pi ² (63 206 m ²), comprenant trois immeubles de bureaux pour une surface locative totale de 398 038 pi ² (36 979 m ²) et un centre de données de 274 339 pi ² (25 487 m ²)
Échéancier	en cours de construction, avec livraison graduelle prévue d'ici 2025
Certifications visées	5-Star NABERS Energy Ratings, 4-Star NABERS Water Ratings et 5 à 6 Star Green Star Ratings
Partenaire	Stockland
Locataires confirmés	Johnson & Johnson Family of Companies, WiSE Medical et un opérateur de centre de données d'envergure internationale

Grâce à notre participation de 49 % dans le M_Park Trust (TMPT), nous aurons l'opportunité d'investir dans les étapes futures du projet, soit un site adjacent de quatre hectares qui a le potentiel d'accueillir plus de 102 000 pi² (9 500 m²) supplémentaires de surface locative nette avec six immeubles.

LOGISTIQUE INDE

Développement d'une plateforme d'infrastructure numérique verte de nouvelle génération

Cette plateforme, développée conjointement par Lodha, Bain Capital et Ivanhoé Cambridge, investira environ 1 milliard \$ US (plus de 1,3 milliard \$ CA) pour créer près de 30 millions de pi² (plus de 2,7 millions de m²) d'actifs exploitables pour alimenter l'économie numérique en Inde.

Ce partenariat vise à établir une présence panindienne dans le domaine des infrastructures numériques, avec notamment des parcs logistiques et industriels légers et des centres logistiques urbains, et ainsi répondre à la fois aux besoins de l'économie numérique et aux plus hauts standards environnementaux.

Le premier projet est le développement d'un parc logistique et industriel à Palava, un emplacement renommé pour ses infrastructures numériques à Mumbai.

Superficie	plus de 4,7 millions de pi ² (108 acres, soit plus de 437 000 m ²)
Échéancier	D'ici au premier trimestre de 2025
Certification visée	IGBC Platinum
Partenaires	Lodha et Bain Capital



Une organisation performante et proactive Nous souhaitons à la fois être partie prenante d'un écosystème mondial d'entreprises novatrices et être visionnaires, tant dans nos choix d'investissements que dans nos modes de travail. Pour nous propulser constamment vers l'avenir et assurer une saine gestion de nos actifs, nous devons optimiser nos opérations, rester à l'avant-garde des avancées numériques et tirer le maximum de la puissance des données. Dans un marché où le rythme de l'innovation s'accélère, nous devons redéfinir notre métier en temps réel ; c'est une question de compétitivité, d'efficacité, de pertinence, et surtout de durabilité.

INTELLIGENCE DES DONNÉES

Accélérer notre virage numérique

Nous travaillons sur notre intelligence des données depuis quelques années, mais 2022 a marqué un tournant dans notre démarche, avec l'accélération de notre passage au numérique. Pour faire plus et surtout pour faire mieux, nous voulons tirer le maximum de la puissance des outils technologiques et de l'analyse des données.

Décl[ic], un moteur de changement interne

Notre équipe des Technologies de l'information a lancé un appel de projets visant à identifier les leviers numériques qui pourraient nous permettre de diminuer le temps consacré à l'entrée de données, de mieux suivre notre performance en temps réel et de faciliter notre quotidien. Tous les secteurs de l'entreprise ont été invités à proposer de petits ou de grands chantiers technologiques, pour véritablement créer un mouvement d'innovation chez Ivanhoé Cambridge.

Dans ce cadre, les Journées Décl[ic], un programme de dextérité numérique, ont eu lieu au fil de l'année, nous permettant ainsi de développer des réflexes et des habiletés numériques en phase avec les défis de notre époque.

Workday, notre nouvelle plateforme de gestion des ressources humaines

Dans le cadre de notre initiative Décl[ic], notre équipe de ressources humaines a déployé un nouvel outil de gestion. Les nombreuses fonctionnalités de Workday permettent d'offrir une expérience employé alignée avec notre positionnement d'employeur de choix. L'implantation de cette plateforme infonuagique intégrée permet également d'offrir une meilleure expérience pour les utilisateurs et utilisatrices, et facilite l'analytique avancée des données organisationnelles.

Ce virage numérique vise à transformer la gestion des dossiers de ressources humaines, en implantant un guichet unique pour tout ce qui concerne la paie et les avantages sociaux pour notre personnel basé au Canada.

Le Défi i³c, une compétition interuniversitaire alliant finance et technologie

En septembre, nous avons lancé une invitation aux étudiants et étudiantes de HEC Montréal et de l'Université Laval : le Défi i³c (immobilier, innovation, interuniversitaire et communauté).

Pour cette première édition, les étudiants devaient identifier les villes et les lieux de demain tout en démontrant de quelle manière ces territoires innovants propulsent le rendement de nos investissements du futur, et ce, dans une perspective de développement durable pour nos communautés. Le résultat de leurs travaux devait être lié aux classes d'actifs logistique et résidentielle en Amérique du Nord.

Trois équipes gagnantes ont ainsi été récompensées en janvier 2023, avec des bourses et des propositions de stages. L'équipe gagnante a abordé la question en développant un système d'intelligence artificielle inspiré des réseaux neuronaux qui constituent le cerveau humain. À travers la création d'une matrice, l'équipe a effectué une métaanalyse de données géographiques en fonction de l'existence ou non de points d'intérêts, tels que des aéroports ou des routes, par exemple. En plus d'agréger ainsi des millions de données géographiques, les étudiantes et les étudiants ont poussé leur analyse encore plus loin en intégrant des données relatives à la disponibilité des sources énergétiques vertes afin de s'assurer d'atteindre nos objectifs en matière de neutralité carbone. Ces intrants ont ensuite été utilisés dans le réseau neuronal pour trouver les trois agglomérations les plus prometteuses pour investir en Amérique du Nord.

TECHNOLOGIES IMMOBILIÈRES

Renforcer notre stratégie

La technologie est un moteur majeur de la transition vers un secteur immobilier beaucoup plus durable. Nous approchons l'innovation technologique en nous assurant qu'elle est alignée avec nos ambitions de croissance, nos priorités stratégiques, notre engagement à créer de la valeur et notre volonté de progresser.

Investissement dans le fonds de PropTech de Taronga Ventures

L'écosystème de Taronga Ventures vise à soutenir les entreprises de technologie émergente qui couvrent l'ensemble du cycle de vie de l'immobilier, avec un accent particulier sur les technologies propres et durables. Aux côtés d'APG, la plus grande caisse de retraite des Pays-Bas, et d'autres investisseurs internationaux, nous voulons soutenir l'identification des tendances avant-gardistes en immobilier et accélérer l'adoption de technologies visant à décarboner notre secteur, tout en créant des résultats durables.

Cet investissement vient affirmer notre volonté de miser sur l'innovation, tout en démontrant notre engagement envers le développement durable et en diversifiant notre portefeuille en Asie-Pacifique.

En parallèle de cet investissement, nous sommes maintenant partenaires du programme d'innovation *ESG Impact* de Taronga Ventures, qui sera mis en œuvre dans toute l'Asie-Pacifique pour encourager l'adoption des meilleures technologies et innovations ESG, et ainsi entraîner des changements réels et mesurables.

ÉVOLUTION ORGANISATIONNELLE

Faire preuve d'agilité dans nos opérations

Notre culture d'innovation, c'est aussi avoir le courage de repenser nos façons de faire de façon transversale à travers notre organisation pour aller plus loin.

Organisation par pôles

En janvier 2022, l'ensemble de nos activités mondiales a été réorganisé par pôles géographiques, avec cinq régions bien définies assurant la proximité avec les écosystèmes locaux (États-Unis et Amérique latine, Canada, Québec, Europe, Asie-Pacifique) et des équipes globales afin de maximiser la collaboration et les synergies transversales.

Déjà, cette structure démontre sa raison d'être car elle nous apporte plus de flexibilité et une synergie décuplée dans la gestion de la construction du portefeuille et de nos stratégies d'investissements.

Prix de l'innovation Baker McKenzie

Notre équipe des affaires juridiques a été récompensée lors de la cérémonie des *Canadian General Counsel Awards 2022* en recevant le prix de l'innovation *Baker McKenzie*, soulignant l'excellence de notre équipe juridique interne et témoignant de notre volonté d'accepter le changement en continuant à fournir un soutien et des conseils de premier ordre aux équipes d'investissement dans toutes leurs opérations.



Investisseur durable et inclusif Pour assurer la pérennité de nos milieux de vie et le mieux-être de nos collectivités, nous misons à la fois sur la réduction de notre empreinte environnementale et l'amélioration de nos pratiques en matière d'impact social et inclusion.

Des choix pour l'avenir

Nous croyons que l'avenir appartient à toutes et tous, et c'est pourquoi nous souhaitons exercer notre rôle d'investisseur engagé envers la lutte contre les inégalités et les changements climatiques.

Nous voulons apprendre et nous perfectionner sans cesse, pour définir l'immobilier de demain, inspirer et créer un effet d'entraînement dans notre industrie et au-delà, au bénéfice de nos communautés, de nos équipes et de l'ensemble de nos parties prenantes.

Les engagements de notre politique d'investissement durable :

Environnement

Améliorer l'efficacité et la résilience de nos actifs en vue d'avoir un portefeuille net zéro carbone

Social

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

Gouvernance

Instaurer des pratiques exemplaires en matière de gouvernance d'entreprise et intégrer davantage l'ESG dans nos processus d'affaires

NEUTRALITÉ CARBONE

En marche vers notre objectif 2040

Pour honorer notre engagement envers la neutralité carbone de notre portefeuille d'ici 2040, nous déployons des efforts sur plusieurs plans, notamment par des initiatives porteuses, des investissements judicieux et des projets novateurs.

Nous croyons fermement qu'il faut miser sur l'innovation pour atteindre nos objectifs ambitieux, mais essentiels, et tendre vers un développement plus durable en immobilier.

Premier label immobilier bas carbone paneuropéen

Avec les principaux acteurs européens de l'immobilier, nous sommes l'un des membres fondateurs du premier label immobilier bas carbone en Europe. Cette initiative vise à promouvoir la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments du continent européen, et ce, sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Pour la première phase en cours, les édifices ciblés sont les bureaux, les hôtels et les immeubles résidentiels.

Réduction de 55 % de l'empreinte carbone des actifs à Montréal d'ici 2030

En marge de notre participation au Sommet climat Montréal, en mai 2022, nous avons annoncé notre volonté de réduire l'intensité carbone de nos actifs montréalais de 55 % d'ici 2030, en comparaison avec 2017, soit l'équivalent d'environ 8 000 tonnes de CO₂ par an.

Pour atteindre cette cible, nous comptons miser sur la sobriété énergétique, l'amélioration de l'efficacité des systèmes et des bâtiments, le recours à des technologies éprouvées et la transition vers l'électrification.

Innover à l'aide des technologies vertes avec le projet pilote Turntide

Les technologies exclusives de Turntide visent à réduire la consommation électrique des anciens moteurs d'unités CVC (chauffage, ventilation et climatisation). Alors que ces moteurs électriques sont présents partout dans nos édifices, la solution proposée par Turntide permet par exemple d'éviter le gaspillage d'énergie des ascenseurs, pompes à eau ou systèmes de climatisation, par le simple remplacement d'un moteur.

Depuis août 2022, nous testons le potentiel de Turntide avec un projet pilote dans deux centres commerciaux canadiens : CrossIron Mills à Calgary, en Alberta, et Vaughan Mills à Vaughan, en Ontario. Les résultats obtenus sur ces projets pilotes sont en cours d'analyse. Un déploiement plus large sera ensuite évalué.

Notons que Turntide Technologies est la première entreprise financée par le fonds Climate Tech de Fifth Wall, duquel nous sommes le premier investisseur.

Réduction de la vapeur à New York avec Hines

Depuis 2020, l'équipe de Hines à New York, responsable de la gestion de nos actifs Bureaux dans la Grosse Pomme a commencé une série de mises à niveau du système de contrôle de la consommation de vapeur dans chacun des quatre bâtiments du portefeuille.

Ces mises à niveau sont axées sur l'installation de soupapes intelligentes de réduction de pression de vapeur et la modernisation de l'équipement de contrôle numérique pour les régulateurs de basse-pression existants du bâtiment.

Avec 2019 comme référence, ce portefeuille a enregistré une réduction de 19 % de l'utilisation de la vapeur dans les quatre bâtiments en 2022. Ces économies représentent une réduction de GES de plus de 1 000 tonnes par année.

Non seulement ce projet a été un succès pour réduire les émissions dans notre portefeuille à New York, mais notre équipe de Montréal et celles de gestion de bâtiments de Hines ont eu des occasions d'échanger sur leurs approches différentes vis-à-vis la réduction de consommation de vapeur, un bon exemple de collaboration et de partage de meilleures pratiques avec nos partenaires.

INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS DURABLES

Aligner nos intérêts avec nos ambitions

Notre engagement en matière d'investissement durable prend aussi forme dans nos financements et dans l'intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans nos processus d'affaires.

Prêt vert : T3 RiNo

En février 2022, Hines, Ivanhoé Cambridge et McCaffery ont annoncé le financement du projet T3 RiNo, un immeuble de bureaux à Denver à l'aide d'un prêt vert de construction de 91 millions \$ US (plus de 122 millions \$ CA). Le prêt est conforme aux principes des prêts verts, établis en février 2021 par la Asia Pacific Loan Market Association, la Loan Market Association et la Loan Syndications and Trading Association qui énoncent les exigences auxquelles un projet doit satisfaire pour maintenir sa certification LEED^{MD} pendant toute la durée du prêt. Le prêt vert de construction pour T3 RiNo fait suite à deux autres prêts du même type obtenus par Hines et Ivanhoé Cambridge pour réaliser le 141 Bay Street de CIBC SQUARE, à Toronto, et le Corporativo Neuchâtel, à Mexico, deux autres immeubles de bureaux.

Au cours des trois dernières années, Ivanhoé Cambridge a déployé plus de 14 milliards de dollars canadiens en financement durable notamment par le biais d'émission d'obligations vertes ou l'obtention de prêts verts. Au total, Ivanhoé Cambridge comptabilise près de 10 milliards de dollars canadiens en financement d'entreprise indexé sur ses performances ESG.

GRESB 2022

Depuis notre première participation en 2014, GRESB continue d'être un de nos engagements forts. Au-delà d'un exercice de reddition de compte, c'est un véritable levier qui nous permet de nous assurer que nos ambitions ESG s'alignent avec celles de nos partenaires et que nos propriétés sont opérées de manière responsable.

En 2022, nous avons obtenu un score de 83/100 pour notre portefeuille mondial d'actifs directs, continuant de nous placer parmi les leaders. Toutefois, comme la majorité de nos pairs, nous avons subi une baisse de 3 points par rapport à 2021, principalement en raison de l'augmentation des consommations énergétiques par rapport à la période de la pandémie. Nous avons cependant su nous maintenir dans le groupe de tête, notamment grâce aux efforts de nos gestionnaires de propriétés. Nous saluons aujourd'hui leur engagement à nos côtés pour mener à bien les objectifs ESG que nous nous sommes fixés.

La collecte de données ESG est un exercice encore récent qui revêt de nombreux enjeux, surtout pour un portefeuille diversifié et large tel que le nôtre. En 2022 seulement, ce sont environ 800 propriétés qui ont été couvertes dans notre évaluation GRESB. C'est grâce au GRESB que nous collectons chaque année les données ESG qui nous permettent de faire des choix éclairés notamment dans le cadre de notre plan de décarbonation de nos immeubles.

GRESB est aujourd'hui un outil de plus en plus plébiscité par les sociétés d'investissement en immobilier et nous observons qu'un nombre croissant de nos partenaires participent désormais eux-mêmes au sondage.

DIVERSITÉ, ÉQUITÉ ET INCLUSION

Mettre nos convictions en pratique

2022 fût la première année d'implantation de notre stratégie en diversité, équité et inclusion (DÉI). Afin d'incarner notre engagement d'être un employeur et un investisseur inclusif, nous déployons des actions qui nous permettent d'avoir un impact durable pour nos équipes, notre industrie, et au sein des communautés dans lesquelles nous investissons.

La sensibilisation et l'éducation : un pilier nécessaire

Tout au long de l'année 2022, nous avons organisé des initiatives de sensibilisation et d'éducation en matière de DÉI. D'abord, près de 90 % des personnes employées chez Ivanhoé Cambridge ont été formées en matière de DÉI et de biais inconscients. Des conférences, des panels, une balado et des webinaires ont aussi été offerts sur des sujets variés. Nous avons notamment souligné le Mois de l'Histoire des Noirs, la Journée internationale des droits des femmes, la Journée mondiale de sensibilisation à l'autisme et la Fierté LGBTQ2S+.

Les événements de la Fierté ont été organisés par notre groupe-ressource interne Fierté IC. Un deuxième groupe-ressources interne a aussi été créé en 2022, soit le groupe Femmes IC. Sa mission est de contribuer à un environnement inclusif et équitable pour les femmes, et ce à tous les niveaux de l'organisation.

Signataire de *Diversity in Action* du Institutional Limited Partners Association (ILPA)

Nous avons rejoint un réseau de plus de 270 partenaires qui partagent notre engagement à faire progresser la diversité, l'équité et l'inclusion dans le secteur du capital-investissement.

Dans la foulée de cet engagement, notre présidente et cheffe de la direction a transmis une lettre à l'ensemble de nos partenaires pour les informer de notre démarche et les inviter à se joindre à nous en devenant signataires à leur tour.



GOUVERNANCE INCLUSIVE

Propulser nos talents de manière inclusive

Cette année, plus que jamais, nous souhaitons faire d'Ivanhoé Cambridge une organisation inclusive, à laquelle chaque personne peut s'identifier et développer son plein potentiel, et nous en avons fait une priorité stratégique. Nous savons que lorsque nous priorisons la DÉI et que nous nous tenons imputables, nous sommes en mesure de faire une différence réelle qui contribue à l'innovation et à notre performance d'une manière significative.

Certification EDGE Assess/EDGEplus : propulser nos talents de manière inclusive

C'est avec fierté qu'Ivanhoé Cambridge a obtenu la certification EDGE Assess et EDGEplus. EDGE est le leader mondial de l'évaluation et de la certification des organisations en matière d'équité des genres et d'équité intersectionnelle. Cette année, plus que jamais, nous souhaitons faire d'Ivanhoé Cambridge une organisation inclusive, à laquelle chaque personne peut s'identifier et développer son plein potentiel, et nous en faisons une priorité stratégique. Nous rejoignons donc près de 150 organisations, autour du monde, plaçant la diversité, l'équité et l'inclusion au premier plan.

Les partenariats : un levier nécessaire pour une transformation inclusive et durable

En 2022, Ivanhoé Cambridge a solidifié plusieurs partenariats en matière de DÉI, en plus d'en créer de nouveaux.

Nous avons renouvelé ceux avec CREW M et CREW Toronto et sommes devenus un des premiers partenaires de CREW France, des organisations qui font la promotion, soutiennent et reconnaissent le succès des femmes en immobilier commercial.

Le 17 mai 2022, à l'occasion de la Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie, nous avons annoncé notre partenariat avec Fierté au Travail Canada, une organisation à but non lucratif promouvant l'inclusion des personnes LGBTQ2S+ dans les milieux de travail. Depuis, les membres de notre personnel ont maintenant accès aux ressources offertes par Fierté au Travail Canada, leur offrant ainsi l'occasion de découvrir, de s'instruire et de contribuer, par de meilleures pratiques, à l'inclusion des personnes LGBTQ2S+ dans notre écosystème et au-delà.

Nouvelle option d'auto-identification

Afin d'être en mesure de brosser un portrait juste en matière de diversité, d'équité et d'inclusion chez Ivanhoé Cambridge, de mieux orienter nos actions et de mesurer nos progrès, nous souhaitons collecter certaines données à propos des membres de nos équipes. C'est pourquoi nous avons déployé une option d'auto-identification dans Workday, notre plateforme de gestion des ressources humaines.

Ainsi, toutes les personnes employées chez Ivanhoé Cambridge peuvent indiquer, sur une base volontaire et de façon confidentielle et anonyme :

- > leur identité de genre,
- > leur origine ethnoculturelle,
- > leur orientation sexuelle et
- > le fait de vivre avec un handicap, incluant les conditions de santé mentale et les conditions liées à la neurodiversité.

Les données agrégées permettront de brosser un portrait juste de notre réalité collective, d'identifier nos écarts, de suivre nos progrès et de déployer de nouvelles initiatives répondant à nos besoins.



Favoriser la représentation et l'inclusion par la rédaction inclusive

En tant qu'investisseur inclusif, nous nous engageons à poursuivre nos actions afin de promouvoir une meilleure représentation de toutes personnes dans nos communications. C'est dans cet esprit que nous avons adopté au cours des derniers mois un guide de rédaction inclusive destiné à tout le personnel, qui comprend les principes généraux de la rédaction inclusive ainsi que les différents procédés à appliquer. Nous avons aussi offert des séances de formation à nos équipes.

Première cohorte du nouveau Réseau Prochaine Génération

En avril 2022, nous avons lancé un appel à l'interne aux membres de la relève afin de former le Réseau Prochaine Génération. Les membres de ce groupe ont comme mission de porter la voix de la prochaine génération et d'agir comme levier d'influence afin de positionner Ivanhoé Cambridge à l'avant-garde des tendances de demain.

Par leur curiosité intellectuelle, leur vision audacieuse et leur approche inclusive, les membres du Réseau ont pu déterminer la structure, le fonctionnement et les thématiques du Réseau, en plus de contribuer, sur une base consultative, aux projets stratégiques en cours.

Le Réseau Prochaine Génération, épaulé par des parrains et des marraines d'expérience, se veut être un levier de performance durable, d'inclusion et d'innovation et un vecteur de changement pour préparer l'Ivanhoé Cambridge de demain.

Cohorte 2022 du Défi 100 jours

Pour la septième année consécutive, nous propulsons l'ambition de nos employées en leur donnant accès au programme de développement professionnel du Défi 100 jours de L'effet A.

Dans le cadre de ce programme, en plus de prendre part à des ateliers et des conférences et de relever un défi personnel, les participantes ont pu collaborer sur un projet transversal afin de développer une initiative porteuse pour l'organisation.



Accélération de l'impact social, par notre stratégie d'investissement durable

Nous nous engageons à contribuer à façonner des communautés inclusives favorisant le bien-être. L'automne 2022 marque l'actualisation des priorités ESG de notre plan stratégique incluant la création du rôle et de l'équipe Impact social et inclusion. Cette nouvelle orientation vient soutenir et accélérer les activités de notre équipe Investissement durable en matière d'impact social.

MIEUX-ÊTRE COLLECTIF

Avoir un impact significatif et durable dans notre collectivité

Localement et globalement, nous soutenons l'engagement et le développement de nos équipes pour mieux comprendre les enjeux de notre époque, et être un moteur d'action vers le changement.

Hackathon Solidaire au bénéfice de Mission Old Brewery

En septembre 2022, des collègues d'Ivanhoé Cambridge de notre siège social montréalais ont pris part à la première édition de notre Hackathon Solidaire. Les équipes devaient résoudre le défi lancé par l'organisme Mission Old Brewery, soit d'imaginer une nouvelle offre de service personnalisée pour permettre de développer l'autonomie alimentaire chez les bénéficiaires de l'organisme. Les idées ont ensuite été présentées à un jury composé de membres de la direction de Mission Old Brewery et d'Ivanhoé Cambridge.

L'idée gagnante, *Les tabliers solidaires*, s'est particulièrement démarquée avec son programme de développement basé sur le soutien mutuel visant l'autonomie alimentaire des bénéficiaires. Cette initiative prometteuse pour l'avenir propose notamment la distribution d'une boîte contenant les essentiels pour la cuisine, des recettes personnalisées abordables et un programme de jumelage.



Fresque du climat : trois heures pour saisir l'ampleur des enjeux

Depuis 2021, nous proposons à tout notre personnel de participer à l'atelier collaboratif et créatif de la Fresque du Climat pour mieux comprendre les enjeux climatiques de notre époque. À ce jour, nous avons formé plus de 130 personnes et 10 de nos collègues ont reçu la formation pour animer des ateliers.

Nous avons la conviction que la fresque est un outil excellent pour constituer un socle de connaissances collectives au sein de notre organisation sur le changement du climat. La fresque permet une meilleure compréhension des enjeux, mais aussi de réfléchir aux leviers d'action dont nous disposons au travail comme dans notre vie personnelle. Pour cette raison, nous continuerons à former nos ressources et déployer cet atelier à l'interne afin de sensibiliser encore plus de gens.



Reddition de compte

La prise en compte des facteurs ESG est au cœur du plan stratégique d'Ivanhoé Cambridge. Les objectifs stratégiques ESG annuels sont d'ailleurs définis sous la supervision du comité directeur et le chef de l'investissement durable en coordonne l'exécution avec son équipe. Afin d'assurer une progression constante vers l'atteinte de nos engagements, il relève directement de la cheffe des opérations et fait rapport trimestriellement au Comité de Gouvernance et d'éthique du Conseil d'administration sur les progrès de notre démarche en matière d'ESG et de gestion des changements climatiques.

3	8	11	12	13
2-9	2-11	2-12		
2-13	2-15	2-16		
2-17	2-23	2-24		
2-26	2-28	205-2		

La mise en œuvre de pratiques exemplaires en matière de gouvernance d'entreprise s'accompagne d'un véritable devoir de transparence envers nos déposants, nos personnes employées, nos partenaires et toutes nos parties prenantes. C'est pourquoi Ivanhoé Cambridge a officialisé son approche en matière d'investissement durable dans une politique directement inspirée des normes internationales du secteur. Celle-ci est disponible en libre accès sur notre site web.

Il est primordial pour Ivanhoé Cambridge d'appuyer nos engagements ESG sur des critères rigoureux définis notamment par la communauté scientifique et de continuer d'influencer notre chaîne de valeur envers l'adoption de pratiques de marché exemplaires. Dans cette perspective, Ivanhoé Cambridge s'est engagée à suivre les initiatives suivantes : **GRESB, CRREM, TCFD, GRI, ODD** et **SBTi**. Par l'entremise de notre actionnaire principal la CDPQ, nous contribuons aux initiatives et cadres de reddition de compte suivants : *Loi sur le développement durable* adoptée par le gouvernement du Québec PRI Climate100+), Carbon Disclosure Project (CDP), Global Investor Coalition on Climate Change (GICCC), Investor Leadership Network (ILN), Montreal Pledge, UNEP FI.

Gros plan sur certains de nos engagements en matière de gouvernance ESG

Premier rapport TCFD

En septembre 2022 Ivanhoé Cambridge s'est engagé à rendre compte de sa gestion des risques et opportunités liés au climat conformément au cadre TCFD. Le Comité de Stabilité Financière (Financial Stability Board) a créé la Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) pour améliorer et accroître la reddition de compte financière en matière de risques climatiques afin que les entreprises et les investisseurs aient une meilleure compréhension des implications financières de l'accélération des risques climatiques. En bout de ligne cela permettra d'effectuer une meilleure évaluation des coûts, risques et opportunités, et de renforcer les signaux du marché pour la transition vers une économie à faibles émissions de carbone et la résilience climatique.



Nous estimons donc qu'il est primordial d'être transparent sur la gouvernance, la stratégie, la gestion des risques et les métriques liés au climat et nous publions pour la première fois un rapport TCFD disponible sur notre site web et accessible [via ce lien](#).

Reddition de compte DEI pour REALPAC

En tant qu'investisseur inclusif, nous nous engageons à favoriser le développement de pratiques et de politiques équitables en matière de Diversité, équité et inclusion, et ce, au niveau de l'industrie. Notre participation dans ces sondages nous permet de contribuer au recensement du portrait de la diversité dans l'industrie immobilière et de suivre notre progrès en matière de DÉI.

Pour la troisième année consécutive, Ivanhoé Cambridge a participé au Canadian Real Estate Compensation de REALPAC, qui inclut une section en matière de Diversité, Équité et Inclusion. Il s'agit d'un des sondages les plus complets axés sur l'industrie immobilière et ses tendances en matière de rémunération.

Nous avons aussi, pour une deuxième année, participé au sondage du Global Real Estate Diversity, Equity, and Inclusion. Ce sondage est présenté par Ferguson Partners, en partenariat avec ANREV, INREV, NAREIM, NCREIF, PREA, REALPAC et ULI. Ces enquêtes nous permettent de soutenir la recherche en DÉI et nous fournissent, par le fait même, des données à l'échelle de l'industrie, passant par des données démographiques jusqu'aux meilleures pratiques en matière de cycle de vie des talents, de DÉI, de rémunération et plus encore.



GRESB

Le GRESB est une organisation qui se consacre à fournir aux marchés financiers des données



environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) exploitables et transparentes. Il collecte, valide, évalue et compare les données ESG de manière indépendante afin de fournir des informations sur le marché à l'échelle du secteur et des solutions de reddition de compte réglementaires.

Ivanhoé Cambridge fait état de sa performance durable et de ses pratiques en matière d'ESG auprès du GRESB chaque année depuis 2014, avec un score de 83/100 obtenu en 2022. Figurant parmi l'un des plus gros portefeuilles immobiliers au monde soumis à cet exercice, nous nous positionnons en leaders de notre industrie. Ce résultat, nous le devons à un effort collaboratif avec nos partenaires de gestion d'actifs

Depuis janvier 2022, notre chef de l'investissement durable, Stéphane Villemain, siège sur le conseil d'administration de la Fondation du GRESB. L'objectif de cet organe décisionnel est de développer et de maintenir la vision et la stratégie pour les normes du GRESB. Le conseil d'administration examine et approuve notamment les normes du GRESB sur une base annuelle afin de s'assurer qu'elles restent indépendantes et axées sur la mission.

Rob Simpson, directeur principal, investissement durable et chef de la stratégie changements climatiques siège également sur le comité des normes immobilières. Ce comité relève directement du conseil d'administration et supervise l'élaboration et la mise à jour des normes GRESB.

« Les données ESG fournies par le GRESB nous aident à comprendre comment nos actifs et nos gestionnaires se situent par rapport à leurs groupes de pairs respectifs et à identifier leurs principales opportunités d'amélioration et de création de valeur. »

Stéphane Villemain,
Chef, Investissement Durable

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.

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 nos équipes 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. Toutes les personnes employées 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 toutes les personnes employées de réaliser 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 personnes employées, dirigeantes et dirigeants et conseil d'administration, 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, peut le faire au moyen d'une ligne d'alerte éthique.

Gouvernance ESG

Relevant du chef de l'investissement durable, l'équipe de l'investissement durable assure l'intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance dans les processus d'investissement et au niveau de nos activités corporatives. Cela comprend l'intégration de la stratégie ESG dans nos activités, le suivi de la progression du plan d'action connexe ainsi que l'engagement des parties prenantes. Le mandat de l'équipe s'aligne sur 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 10 ans, Ivanhoé Cambridge conduit régulièrement une analyse de pertinence pour ses activités à l'échelle mondiale. Cette analyse est effectuée 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.

2-6	2-12	2-13
2-14	2-25	2-29
3-1	3-2	3-3

Au-delà de comprendre les aspects prioritaires pour nos parties prenantes, cet exercice nous permet également de mieux comprendre les aspects sur lesquels nous avons le plus d'impact et le devoir d'agir compte tenu de l'urgence climatique.

Lors de notre dernière analyse de pertinence menée fin 2020, nous avons modifié notre méthodologie afin de nous rapprocher davantage des recommandations les plus récentes de la Global Reporting Initiative (GRI). Cet exercice a été effectué sous forme d'un sondage envoyé à plus de 700 parties prenantes comprenant 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.

Les figures ci-contre clarifient les notions de pertinence et d'importance des impacts.

La figure 1 démontre que nos parties prenantes s'entendent sur l'importance de l'ensemble des thèmes ESG identifiés par Ivanhoé Cambridge comme en témoigne la concentration des points sur la diagonale du graphique. La figure 2 organise les aspects ESG selon l'urgence d'agir ressentie par nos parties prenantes en 2020.

Forts de 10 années d'expérience dans la conduite de ces analyses de pertinence, Ivanhoé Cambridge a décidé en 2022 de mettre en place un processus de mise à jour simplifié nous permettant d'agir avec rapidité et flexibilité. Au sortir de 2 années de pandémie, durant lesquelles nous avons dû sans cesse adapter nos processus d'affaires à un environnement en perpétuel changements, il était important pour nous et nos parties prenantes de réévaluer la priorisation de nos enjeux ESG.

Ainsi, un état des lieux a été réalisé à deux niveaux : interne et externe. Le diagnostic interne a été réalisé afin de cartographier toutes les initiatives ESG en cours ainsi que les opportunités et les prochaines étapes potentielles. Plusieurs équipes ont été consultées afin d'identifier les priorités ainsi que les défis auxquels ses équipes font face dans l'exécution des initiatives ESG. Parallèlement, un balisage du marché a été confié à des consultants externes. Ce dernier s'est appuyé sur une revue des joueurs précurseurs en terme d'ESG et des bonnes pratiques observées sur le marché global, une analyse comparative avec Ivanhoé Cambridge ainsi qu'un panorama des réglementations ESG et immobilières.

Figure 1

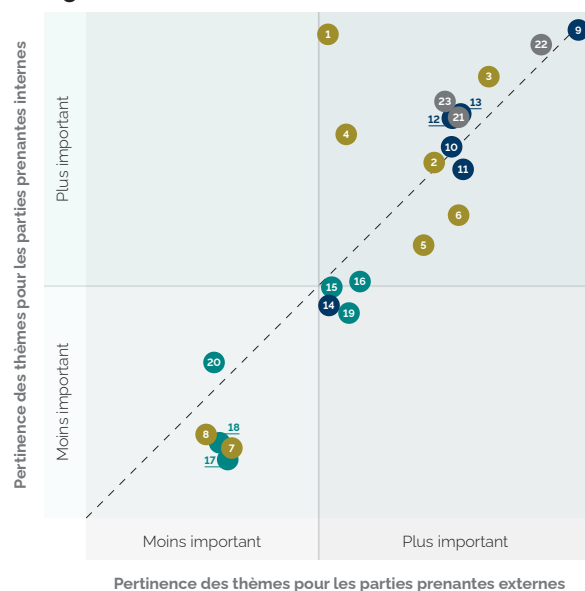
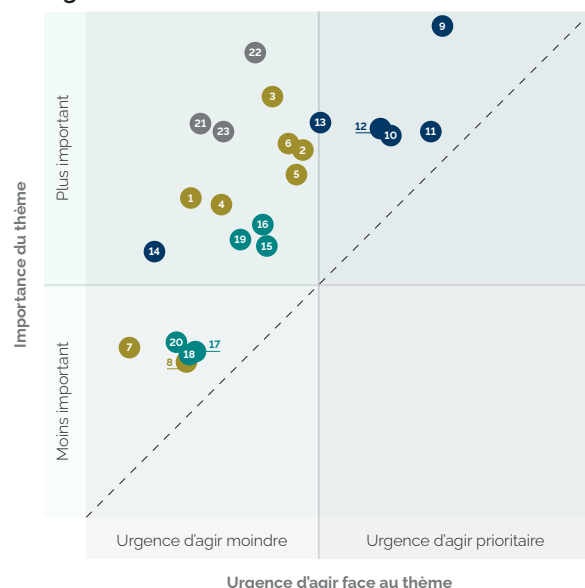


Figure 2



● 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 culturel
- 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'entreprise
- 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 : gestion environnementale¹

3	8	11	12	13
2-5	2-6	203-2		
204-1	302-3	305-4		
306-3	401-1	403-5		
403-9	403-10	404-1		
405-1	CRE1	CRE2		
CRE3	CRE8			

Notre approche :

Chez Ivanhoé Cambridge, nous avons la conviction qu'une gestion proactive des risques et des opportunités ESG nous aide à générer de la valeur à long terme pour nos déposants. Notre approche en matière de gestion environnementale se décline autour de l'orientation principale qui est d'accroître notre résilience et de progresser vers la neutralité carbone. Ivanhoé Cambridge vise l'atteinte de cette mission en définissant trois grandes priorités telles que la préservation des ressources naturelles et l'accélération du déploiement de l'économie circulaire ; l'alignement de notre portefeuille sur une trajectoire 1,5°C et l'anticipation des opportunités et des risques découlant des changements climatiques et de la transition bas-carbone.

Ce sommaire de performance inclut tous les investissements directs « stabilisés » qui étaient détenus au 31 décembre 2021.

Émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de portée 1 (scope 1) représentent les émissions directes générées sur site, y compris les carburants (par exemple, le gaz naturel), les carburants de secours (par exemple, le diesel, l'essence), les réfrigérants. Les émissions de portée 2 (scope 2) représentent les émissions indirectes liées à l'approvisionnement en électricité et en énergie du quartier (par exemple, eau réfrigérée, vapeur). Enfin, les émissions de portée 3 (scope 3) représentent les émissions directes et indirectes liées à la consommation d'énergie des espaces contrôlés par les locataires.

Titre	Unités	2021
Émissions gaz à effet de serre²		
Directe (portée 1)	tonnes CO ₂ e	23 919
Énergie indirecte (portée 2)	tonnes CO ₂ e	95 690
Consommation des locataires (portée 3)	tonnes CO ₂ e	255 358
Total	tonnes CO ₂ e	374 967

Intensité des émissions de gaz à effet de serre

Titre	Unités	2019	2020	2021	Évolution 2019-2021
Intensité des émissions de gaz à effet de serre³					
Intensité totale	tonnes CO ₂ e /1 000 pi ²	4,0	3,3	3,4	-15 %

Intensité des consommations d'énergie, d'eau et de matières résiduelles

Énergie

Titre	Unités	2019	2020	2021	Évolution 2019-2021
Intensité de la consommation d'énergie (électricité, gaz naturel, vapeur et eau réfrigérée)					
Commerce de détail	kilowattheures équivalents/pi ²	21,21	17,32	17,52	-17 %
Bureaux	kilowattheures équivalents/pi ²	19,99	16,95	17,88	-11 %
Industriel/Logistique	kilowattheures équivalents/pi ²	12,02	12,94	14,02	17 %
Résidentiel	kilowattheures équivalents/pi ²	14,34	13,09	14,08	-2 %
Hôtels	kilowattheures équivalents/pi ²	38,12	27,53	28,44	-25 %

Eau

Intensité de la consommation d'eau

Commerce de détail	m ³ /pi ²	0,09	0,068	0,071	-21 %
Bureaux	m ³ /pi ²	0,044	0,028	0,034	-22 %
Industriel/Logistique	m ³ /pi ²	0,036	0,033	0,032	-11 %
Résidentiel	m ³ /pi ²	0,164	0,152	0,142	-13 %
Hôtels	m ³ /pi ²	0,193	0,115	0,114	-41 %

Matières résiduelles

Matières résiduelles

Volume de matière résiduelles	tonnes	79 287	56 517	43 396	-45 %
Détournement des matières résiduelles	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	47 %	51 %	41 %	-6*

Détournement des matières résiduelles par type de propriété

Commerce de détail	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	53 %	56 %	45 %	-8*
Bureaux	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	47 %	57 %	54 %	7*
Industriel/Logistique	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Résidentiel	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	29 %	32 %	33 %	4*
Hôtels	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	60 %	66 %	87 %	27*

* points de pourcentage

Certifications

Méthodologie de suivi des certifications

Le suivi des certifications est effectué uniquement pour le portefeuille direct stabilisé d'Ivanhoé Cambridge et s'exprime en pourcentage de la Juste Valeur Marchande (JVM) de cette partie de notre portefeuille.

Titre	Unités	2019	2020	2021	Évolution 2019-2021
Pourcentage de certification environnementale du portefeuille (%) à la JVM		64 %	58 %	60 %	-4*

Mobilité durable

Transport

Bornes de recharge pour les véhicules électriques	#	197	183	598	
Stationnements (covoiturage et/ou familles)	#	332	461	1 899	
Stationnements à vélos	#	2 167	1 971	17 096	

Accessibilité

Walk score

Commerce de détail	Score moyen/100	76	76	74	-2
Bureaux	Score moyen/100	95	96	94	-1
Industriel/Logistique	Score moyen/100	26	25	28	+2
Résidentiel	Score moyen/100	94	94	92	-2
Hôtels	Score moyen/100	99	99	99	0

* points de pourcentage

Note 1 : Les données présentées pour la gestion environnementale couvrent nos propriétés stabilisées détenues en exclusivité ou au travers de partenariats, à l'exception de propriétés détenues via des fonds ou des sociétés cotées.

Note 2 : Ces données correspondent au cadre de divulgations suivantes :

- ISSB (International Sustainability Standards Board) and SASB (Sustainability Accounting Standards Board) : IF-RE-130a.2 (1)
- GRI Standards (Global Reporting Initiative) : CRE1 and CRE3
- TCFD (Taskforce for Climate-related Financial Disclosures) – Metrics section, "Materials and Buildings" group : "GHG emission intensity from buildings" and "Building energy intensity"

Les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre de scope 1 et 2 incluent les émissions associées aux activités de nos locataires. Les intensités par pi² sont calculées sur la base de la surface brute en tenant compte de la quote-part d'Ivanhoé Cambridge dans la propriété.

Les baisses d'intensité généralement observées en 2020 s'expliquent en partie seulement par la conjoncture exceptionnelle rencontrée dans le contexte de la pandémie. D'autres facteurs influencent ces variations, notamment des révisions apportées à nos méthodologies de calcul, nos acquisitions et cessions, ainsi que la décarbonation des réseaux électriques approvisionnant nos propriétés.

Note 3 : En 2021 nous fournissons l'évolution de notre intensité carbone par rapport à notre année de référence 2017. Afin de faciliter la lecture de ce sommaire, en 2022 nous ne fournissons que les 3 dernières années. Il est à noter que la diminution de notre intensité carbone depuis 2017 était de plus de 30% en 2022.

Sommaire de performance : gestion communautaire/sociale

Notre approche :

Chez Ivanhoé Cambridge, notre plan stratégique comporte de fortes ambitions en matière d'investissement durable qui visent à renforcer la résilience et la création de valeur dans notre portefeuille. Nous investissons pour un impact social durable positif, dans une optique de pérennité et de legs pour les prochaines générations. Nous agissons avec conviction, en plaçant l'humain et les communautés au centre de nos activités et de la transition.

Les tableaux fournis aux pages suivantes présentent l'ensemble des indicateurs de performance pour les aspects communautaires que nous suivons d'une année à l'autre afin de mesurer notre progression vers l'atteinte de nos engagements à impact sociaux.

En tant qu'employeur inclusif, nous mesurons la présence des femmes à tous les niveaux de notre organisation. Accroître la représentation des femmes dans nos équipes d'investissement, chez nos gestionnaires d'actifs ainsi qu'au sein du leadership, fait partie de nos objectifs stratégiques. Nous mesurons aussi divers indicateurs entourant notre stratégie de gestion des talents, que ce soit la répartition géographique et générationnelle, le taux de roulement, le taux de promotion par genre, le perfectionnement professionnel, l'engagement et la santé et le bien-être. Ces composantes nous permettent de suivre notre évolution vis à vis de cette vision. Afin d'augmenter notre capacité d'innovation et notre performance, nous voulons nous assurer que nous parvenons à créer un environnement inclusif qui attire et retient les talents diversifiés et nous permet de tirer pleinement partie de leur diversité cognitive.

En tant qu'investisseur inclusif, nous voulons influencer le changement dans les secteurs de l'investissement et de l'investissement immobilier pour de meilleures pratiques en matière de DÉI. C'est pourquoi nous mesurons l'impact économique de notre politique d'investissements communautaires, notamment au travers de nos dons, et des heures de bénévolat réalisés par nos personnes employées dans la communauté. Ces données nous permettent ainsi de suivre notre progression vis-à-vis de notre ambition de bâtir une communauté inclusive qui étend son impact social au-delà des frontières de l'entreprise.

Les données fournies ci-dessous dressent un portrait au 31 décembre 2022. La méthodologie et les éléments de calculs sont expliqués dans les intitulés ou les notes accompagnant ce sommaire de performance.

Communauté

3 5 8 11

2-7 2-8 2-9

Titre	Unités	2020	2021	2022
Retombées économiques				
Fournisseurs (biens et services achetés) au Canada	\$ millions	478	413	206
Fournisseurs (biens et services achetés) au Québec	\$ millions	286	221	146
Gouvernements (impôts fonciers)	\$ millions	207	231	50
Dons d'Ivanhoé Cambridge				
Diverses organisations	\$	1 513 399	2 095 210	1 774 883
Centraide/United Way	\$	307 000	303 428	324 867
Programmes employés	\$	34 553	37 807	28 187
Total	\$	1 854 932	2 436 445	2 127 887
Engagement des personnes employées				
Heures de bénévolat	#	42	N.D. contexte de pandémie et restriction sanitaire	104
Profil des personnes employées				
Personnes employées (temps plein, temps partiel, occasionnel)	#	1 025,1	600	613
Type de contrat				
Personnes salariées	%	86,9	96,7	97,9
Personnes employées permanentes à temps partiel	%	10	0,3	0,2
Personnes contractuelles	%	3,1	3,0	2
Genre				
Personnes employées permanentes, femmes (salariées)	%	57,76	53,1	52,4
Personnes employées permanentes, hommes (salariées)	%	42,2	46,9	47,6
Personnes employées temporaires, femmes (contractuelles et occasionnelles)	%	69,7	58,6	66,7
Personnes employées temporaires, hommes (contractuelles et occasionnelles)	%	30,3	41,4	33,3

Titre	Unités	2020	2021	2022
Répartition géographique				
	%			
Canada	%	93,8	89,5	87,8
Québec	%	61,8	83,5	84,3
Ontario	%	17,8	4,7	3,3
Alberta	%	7,6	Moins de 1 % (0,66 %)	Moins de 1 % (0,2 %)
Colombie-Britannique	%	10,3	Moins de 1 % (0,50)	0
Nouvelle-Écosse	%	1,4	0	0
Manitoba	%	1,2	Moins de 1 % (0,16)	0
États-Unis	%	0,1	Moins de 1 % (0,16)	Moins de 1 % (0,2 %)
Europe	%	3,2	5,16	6,4
Asie	%	2	3,33	4,6
Amérique du sud	%	0,9	1,8	1
Australie	%	–	–	Moins de 1 % (0,2 %)
Taux de roulement				
Global (permanent à temps complet)	%	22,9	N.D. ²	18,49
Global (permanent à temps partiel)	%	57,4	N.D. ²	0
Volontaire (permanent à temps complet)	%	7,3	13,6	12,39
Volontaire (permanent à temps partiel)	%	25,7	15,1	0
Taux de recrutement de nouvelles personnes employées				
Femmes	%	55,1	57	53,9
Hommes	%	44,9	43	46,1
Femmes au sein de nos effectifs				
Globalement	%	54,8	53,3	52,7
Comité de direction	%	41,7	41,7	41,7
Haute direction	%	32,7	28,9	39,6
Professionnelles et cadres intermédiaires	%	53,3	54,2	51,9
Employées de soutien technique et spécialisé	%	64,1	60,4	64
Taux de promotion interne				
Hommes	%	63,8	44,8	49,5
Femmes	%	36,2	55,2	50,5

Titre	Unités	2020	2021	2022
Profil générationnel				
Génération Z (Nées après 1995)	%	5,1	6,38	9,1
Génération Y (Nées entre 1981 et 1995)	%	38,5	39,44	43,6
Génération X (Nées entre 1965 et 1980)	%	39,8	42,88	38
Baby-boomers (Nées entre 1946 et 1964)	%	16,5	11,29	9,3
Traditionalistes (Nées avant 1946)	%	0	0	0
Âge moyen des employés	#	42,5	42,8	42
Années de service				
0–4 ans	%	47,1	43,12	53,8
5–9 ans	%	20	22,68	17,1
10–14 ans	%	12,2	12,54	10,3
15–19 ans	%	10,9	11,68	8,6
20+ ans	%	9,7	9,96	10,1
Perfectionnement professionnel				
Formation des employés	heures/an	9,9	16,52	12
Formation des travailleurs à la santé et à la sécurité au travail	Nombre	50	45	9
Programme de stages				
Stagiaires accueillis	Nombre	51	40	39
Stages ayant mené à un emploi au sein de la compagnie	Nombre	9	3	3 personnes converties à un poste contractuel à Montréal 2 personnes converties à un poste permanent à Montréal
Santé et sécurité au travail				
Absentéisme	%	2	2,7	1
	jours par année	4,8	6,6	3,6
Accidents de travail mortels	Nombre	0	0	0

Note 1 : Les données partagées dans cette section provenaient des données d'approvisionnement et d'impôts fonciers des centres commerciaux et des immeubles de bureaux dont la gestion opérationnelle était effectuée directement par Ivanhoé Cambridge. En 2021 Ivanhoé Cambridge a réalisé une transformation importante de son modèle d'affaires qui l'a amené à sous-traiter la gestion de son parc de centres commerciaux au Canada et au Québec. Ainsi, les chiffres partagés en 2022 ne couvrent que les approvisionnements des immeubles de bureaux gérés directement par IC. La baisse observée est due à cette transition du modèle d'affaires et à la réduction de nombres de propriétés incluses dans cette ligne de reddition de compte.

Note 2 : IC a réalisé une transformation importante de son modèle d'affaires qui l'a amené à réduire ses effectifs de telle manière qu'il a été considéré que le taux de roulement pour l'année 2021 n'est pas pertinent pour démontrer le taux moyen observé habituellement dans la compagnie.

Note 3 : En 2022, nous avons pris la décision de retirer l'indicateur « télétravail » de ce sommaire de performance compte tenu d'un changement de politique interne qui ne rend plus pertinent de comptabiliser de manière distincte ces heures de travail.

Index du contenu GRI

Depuis 2012, Ivanhoé Cambridge divulgue sa performance en matière environnementale, sociale, et de gouvernance. Depuis 2014, nous répondons aux normes internationales de la Global Reporting Initiative (GRI) dont nous avons adopté la récente version (2021), effective à partir du 1^{er} janvier 2023. Cette adhésion aux meilleures pratiques nous permet de concentrer nos efforts de reddition de compte sur les aspects considérés comme importants par nos parties prenantes (se référer à l'analyse de pertinence). Grâce à cet exercice, nous sommes en mesure d'identifier les opportunités afin d'améliorer notre performance et de nous aligner avec nos objectifs stratégiques et les attentes de nos parties prenantes.

2-14



Ivanhoé Cambridge a fait son rapport conformément aux normes GRI pour la période allant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022. GRI a vérifié que l'index du contenu GRI (*Content Index -Essentials Service*) est clairement présenté, d'une manière conforme aux normes, et que les références pour les divulgations 2-1 à 2-5, 3-1 et 3-2 sont alignées avec les sections appropriées dans le corps du rapport. Le service a été effectué sur la version française du rapport.

GRI 1 : Fondation 2021

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
--------------	-------------	---------------------------

GRI 2 : Informations générales 2021

A- L'organisation et ses pratiques en matière de rapports			
2-1 DÉTAILS ORGANISATIONNELS	a	communiquer son nom légal	> À propos d'Ivanhoé Cambridge > À propos d'Ivanhoé Cambridge : Ivanhoé Cambridge inc. est une société constituée en vertu de la <i>Loi sur les sociétés</i>
	b	communiquer la nature de son capital et de sa forme juridique	
	c	communiquer la localisation de son siège social	> Nous contacter
	d	communiquer les pays dans lesquels elle exerce une activité	> 2022 en bref > 2022 en bref : Faits saillants financiers > Nos bureaux internationaux
2-2 ENTITÉS INCLUSES DANS LES RAPPORTS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'ORGANISATION	a	dresser la liste de toutes ses entités incluses dans son reporting de durabilité	> À propos d'Ivanhoé Cambridge > 2022 en bref : Faits saillants financiers > Notre portefeuille
	b	si l'organisation dispose d'états financiers consolidés audités ou d'informations financières déposées dans un registre public, précisez les différences entre la liste des entités incluses dans son reporting financier et la liste incluse dans son reporting de durabilité	Les données financières et ESG du présent rapport sont basés sur la même liste d'entités, sauf mention contraire dans les notes de bas de page.
	c	si l'organisation est constituée de plusieurs entités, expliquez l'approche utilisée pour consolider les informations, notamment si l'approche implique des ajustements des informations pour les intérêts minoritaires	Les données financières et ESG du présent rapport sont basés sur la même liste d'entités, sauf mention contraire dans les notes de bas de page.

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
2-3 PÉRIODE DE REPORTING, FRÉQUENCE ET POINT DE CONTACT	a spécifier la période de reporting et la fréquence de son reporting de durabilité	> À propos de ce rapport
	b spécifier la période de reporting de son reporting financier et, si elle ne correspond pas à la période de son reporting de durabilité, en expliquer la raison	> À propos de ce rapport
	c communiquer la date de publication du reporting ou de l'information communiquée	> Date de publication
	d spécifier le point de contact pour les questions concernant le reporting ou les informations communiquées	> Nous contacter
2-4 RETRAITEMENT DES INFORMATIONS	a i. communiquer les reformulations d'informations des périodes de reporting précédentes et expliquer les raisons des reformulations ii. communiquer les reformulations d'informations des périodes de reporting précédentes et expliquer l'effet des reformulations	Aucune reformulation des périodes de reporting précédentes n'a été effectuée.
2-5 VÉRIFICATION EXTERNE	a décrire sa politique et ses pratiques en matière de recherche d'une assurance externe, y compris si et comment l'organe de gouvernance le plus élevé et les cadres supérieurs sont impliqués	> À propos de ce rapport > Sommaire de performance — gestion environnementale
	b si le rapport de durabilité de l'organisation a fait l'objet d'une assurance externe	> À propos de ce rapport

B- Activités et travailleurs

2-6 ACTIVITÉS, CHAÎNE DE VALEUR ET AUTRES RELATIONS D'AFFAIRES	a communiquer le(s) secteur(s) dans lequel (lesquels) elle est active	> À propos d'Ivanhoé Cambridge > 2022 en bref : Faits saillants financiers
	b décrire sa chaîne de valeur, y compris : les activités, les produits, les services, les marchés desservis, sa chaîne d'approvisionnement et les entités situées en aval de l'organisation et leurs activités	> À propos d'Ivanhoé Cambridge > 2022 en bref
	c communiquer d'autres relations d'affaires	> 2022 en bref : Faits saillants financiers > Sommaire de performance > Analyse de pertinence > Notre engagement
	d communiquer le(s) secteur(s) dans lequel (lesquels) elle est active : décrire les changements significatifs par rapport à la période de reporting précédente	Aucun changement significatif n'a été effectué par rapport à la période de reporting précédente.
2-7 EMPLOYÉS	a communiquer le nombre total d'employés, ainsi qu'une répartition de ce total par sexe et par région	> Sommaire de performance — gestion communautaire/sociale
	b indiquer le nombre total de : i. employés permanents, et une ventilation par sexe et par région ii. employés temporaires, et une ventilation par sexe et par région iii. employés à heures de travail non garanties, et une ventilation par sexe et par région iv. employés à temps plein, et une ventilation par sexe et par région v. employés à temps partiel, et une ventilation par sexe et par région	
	c décrire les méthodologies et les hypothèses utilisées pour compiler les données, y compris si les chiffres sont communiqués : i. en nombre de personnes, en équivalent temps plein (ETP), ou en utilisant une autre méthodologie ii. à la fin de la période de reporting, en tant que moyenne sur la période de reporting, ou en utilisant une autre méthodologie	
	d communiquer les informations contextuelles nécessaires à la compréhension des données communiquées aux points 2-7-a et 2-7-b	
	e décrire les fluctuations importantes du nombre d'employés au cours de la période de reporting et entre les périodes de reporting	
2-8 LES TRAVAILLEURS QUI NE SONT PAS DES EMPLOYÉS	a communiquer le nombre total de travailleurs qui ne sont pas des employés et dont le travail est contrôlé par l'organisation, et décrire : i. les types de travailleurs les plus courants et leur relation contractuelle avec l'organisation ii. le type de travail qu'ils effectuent	> Sommaire de performance — gestion communautaire/sociale
	b décrire les méthodologies et les hypothèses utilisées pour compiler les données, y compris si le nombre de travailleurs qui ne sont pas des employés est communiqué : i. en nombre de personnes, en équivalent temps plein (ETP), ou en utilisant une autre méthodologie ii. à la fin de la période de reporting, en tant que moyenne sur la période de reporting, ou en utilisant une autre méthodologie	
	c décrire les fluctuations significatives du nombre de travailleurs qui ne sont pas des employés au cours de la période de reporting et entre les périodes de reporting	

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
C- Gouvernance		
2-9 STRUCTURE ET COMPOSITION DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE	a décrire la structure de gouvernance de l'organisation, notamment les comités de l'organe de gouvernance le plus élevé	> Reddition de compte > Gouvernance
	b énumérer les comités de l'organe de gouvernance le plus élevé qui sont responsables des décisions et de la supervision de la gestion des impacts de l'organisation sur l'économie, l'environnement et les personnes	> Reddition de compte
	c décrire la composition de l'organe de gouvernance le plus élevé et de ses comités en fonction : des membres exécutifs et non exécutifs	> Reddition de compte > Equipe de direction et conseil d'administration > Sommaire de performance — gestion communautaire/sociale > Gouvernance
2-10 NOMINATION ET SÉLECTION DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ	a décrire le processus de nomination et de sélection des membres de l'organe de gouvernance le plus élevé et de ses comités	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. Le conseil d'administration est composé majoritairement d'administrateurs indépendants et il est présidé par Michel Lalande, Premier vice-président, Affaires juridiques et Secrétariat, CDPQ.
	b décrire les critères utilisés pour la nomination et la sélection des membres de l'organe de gouvernance le plus élevé, notamment si et dans quelle mesure les éléments suivants sont pris en considération : i. points de vue des parties prenantes (y compris les actionnaires) ii. diversité iii. indépendance iv. compétences pertinentes aux impacts de l'organisation	
2-11 PRÉSIDENTE DE L'ORGANE LE PLUS ÉLEVÉ	a communiquer si le/la président(e) de l'organe de gouvernance le plus élevé est également un cadre supérieur de l'organisation	> Reddition de compte > Equipe de direction et conseil d'administration
	b si le/la président(e) est également un cadre supérieur, expliquer sa fonction au sein de la direction de l'organisation, les raisons de cet arrangement et la manière dont les conflits d'intérêts sont prévenus et atténués	> Reddition de compte
2-12 RÔLE DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ DANS LA SUPERVISION DE LA GESTION DES IMPACTS	a décrire le rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé et des cadres supérieurs dans l'élaboration, l'approbation et la mise à jour des déclarations d'objectifs, de valeurs ou de mission, des stratégies, des politiques et des objectifs de l'organisation en matière de développement durable	> Analyse de pertinence > Reddition de compte > Investisseur durable et inclusif
	b décrire le rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé dans la supervision de la diligence raisonnable de l'organisation et des autres processus visant à identifier et à gérer les impacts de l'organisation sur l'économie, l'environnement et les personnes, notamment : i. si et comment l'organe de gouvernance le plus élevé s'engage avec les parties prenantes pour soutenir ces processus ii. comment l'organe de gouvernance le plus élevé considère les résultats de ces processus	
	c décrire le rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé dans l'examen de l'efficacité des processus de l'organisation, comme décrit à la section 2-12-b et faire rapport de la fréquence de cet examen	
2-13 DÉLÉGATION DE LA RESPONSABILITÉ DE LA GESTION DES IMPACTS	a décrire comment l'organe de gouvernance le plus élevé délègue la responsabilité de la gestion des impacts de l'organisation sur l'économie, l'environnement et les personnes, notamment : i. s'il a nommé des cadres supérieurs responsables de la gestion des impacts ii. s'il a délégué la responsabilité de la gestion des impacts à d'autres employés	> Gouvernance > Analyse de pertinence > Reddition de compte
	b décrire le processus et la fréquence selon lesquels les cadres supérieurs ou d'autres employés communiquent auprès de l'organe de gouvernance le plus élevé concernant la gestion des impacts de l'organisation sur l'économie, l'environnement et les personnes	

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
2-14 RÔLE DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ DANS LE REPORTING SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE	a communiquer si l'organe de gouvernance le plus élevé est responsable de l'examen et de l'approbation des informations communiquées, y compris les thèmes pertinents de l'organisation et, dans l'affirmative, décrire le processus d'examen et d'approbation de ces informations	> Index du contenu GRI > Analyse de pertinence > Reddition de compte Le Chef d'Investissement durable a parmi ses responsabilités de fixer des objectifs stratégiques ESG annuels puis de coordonner avec son équipe l'exécution du plan d'action qui permettra leur atteinte. Il relève de la cheffe des opérations et fait rapport trimestriellement au Comité de Gouvernance et d'Éthique du Conseil d'Administration sur les progrès de notre démarche en matière d'ESG et de gestion des changements climatiques. Le présent rapport fait également l'objet d'une révision rigoureuse par les partenaires internes pertinents.
	b communiquer si l'organe de gouvernance le plus élevé n'est pas responsable de l'examen et de l'approbation des informations communiquées, y compris les thèmes pertinents de l'organisation, expliquez-en la raison	Le Chef d'Investissement durable a parmi ses responsabilités de fixer des objectifs stratégiques ESG annuels puis de coordonner avec son équipe l'exécution du plan d'action qui permettra leur atteinte. Il relève de la cheffe des opérations et fait rapport trimestriellement au Comité de Gouvernance et d'Éthique du Conseil d'Administration sur les progrès de notre démarche en matière d'ESG et de gestion des changements climatiques. Le présent rapport fait également l'objet d'une révision rigoureuse par les partenaires internes pertinents.
2-15 CONFLITS D'INTÉRÊTS	a décrire les processus qui permettent à l'organe de gouvernance le plus élevé de s'assurer que les conflits d'intérêts sont prévenus et atténués	> Reddition de compte > Code d'éthique et de déontologie
	b communiquer si les conflits d'intérêts sont signalés aux parties prenantes, y compris, au minimum, les conflits d'intérêts relatifs à : i. l'appartenance à d'autres conseils ii. la participation croisée avec des fournisseurs ou d'autres parties prenantes iii. l'existence d'actionnaires majoritaires iv. des parties liées, leurs relations, leurs transactions et leurs soldes	
2-16 COMMUNICATION DES PRÉOCCUPATIONS ESSENTIELLES	a décrire si et comment les préoccupations majeures sont communiquées à l'organe de gouvernance le plus élevé	> Reddition de compte
	b communiquer le nombre total et la nature des préoccupations majeures qui ont été communiquées à l'organe de gouvernance le plus élevé pendant la période de reporting	Le nombre total et la nature des préoccupations majeures qui ont été communiquées à l'organe de gouvernance le plus élevé pendant la période de reporting sont de nature confidentiels.
2-17 CONNAISSANCE COLLECTIVE DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ	a communiquer les mesures prises pour faire progresser les connaissances, les compétences et l'expérience collectives de l'organe de gouvernance le plus élevé en matière de développement durable	> Reddition de compte
2-18 EVALUATION DE LA PERFORMANCE DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ	a décrire les processus d'évaluation de la performance de l'organe de gouvernance le plus élevé dans la supervision de la gestion des impacts de l'organisation sur l'économie, l'environnement et les personnes	> Reddition de compte 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.
	b communiquer si les évaluations sont indépendantes ou non, et la fréquence des évaluations	
	c décrire les mesures prises en réponse aux évaluations, y compris les modifications apportées à la composition de l'organe de gouvernance le plus élevé et aux pratiques organisationnelles	
2-19 POLITIQUES DE RÉMUNÉRATION	a décrire les politiques de rémunération des membres de l'organe de gouvernance le plus élevé et des cadres supérieurs	La rémunération comprend toujours un salaire de base qui est fixe et une rémunération variable, avec un volet à court et à long terme. La rémunération variable dépend de l'atteinte de métriques financières, de la réalisation d'objectifs stratégiques et varie selon la performance individuelle et lieux d'affaires.
	b décrire comment les politiques de rémunération des membres de l'organe de gouvernance le plus élevé et des cadres supérieurs sont liées à leurs objectifs et à leurs performances en matière de gestion des impacts de l'organisation sur l'économie, l'environnement et les personnes	

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
2-20 PROCESSUS DE DÉTERMINATION DE LA RÉMUNÉRATION	a décrire le processus d'élaboration de ses politiques de rémunération et de détermination de la rémunération, y compris : i. si des membres indépendants de l'organe de gouvernance le plus élevé ou un comité de rémunération indépendant supervisent le processus de détermination de la rémunération ii. comment les points de vue des parties prenantes (y compris les actionnaires) concernant la rémunération sont recherchés et pris en considération iii. si des consultants en rémunération participent à la détermination de la rémunération et, dans l'affirmative, s'ils sont indépendants de l'organisation, de son organe de gouvernance le plus élevé et des cadres supérieurs	La structure de rémunération et la conception des incitatifs sont placées sous la gouvernance du Comité des ressources humaines et de la rémunération, qui est un sous comité du Conseil d'administration. L'équipe interne des RH travaille avec un conseiller externe en rémunération et présente des recommandations au comité. L'approbation du Comité des ressources humaines et de la rémunération est requise pour que le changement entre en vigueur.
	b faire rapport des résultats des votes des parties prenantes (y compris les actionnaires) sur les politiques et propositions de rémunération	Les résultats des votes des parties prenantes sur les politiques et propositions de rémunération sont confidentiels.
2-21 RATIO DE RÉMUNÉRATION ANNUELLE	a communiquer le ratio entre la rémunération annuelle totale de la personne la mieux payée de l'organisation et la rémunération annuelle totale médiane de tous les employés (à l'exclusion de la personne la mieux payée)	Ivanhoé Cambridge ne fait présentement pas de divulgation publique de sa rémunération. Des discussions sont en cours avec la gouvernance pour revoir ce positionnement.
	b communiquer le ratio entre le pourcentage d'augmentation de la rémunération annuelle totale de la personne la mieux payée de l'organisation et le pourcentage médian d'augmentation de la rémunération annuelle totale de tous les employés (à l'exclusion de la personne la mieux payée)	
	c communiquer les informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées	

D- Stratégie, politiques et pratiques

2-22 DÉCLARATION SUR LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	a communiquer une déclaration de l'organe de gouvernance le plus élevé ou du plus haut cadre supérieur de l'organisation sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sa stratégie de contribution au développement durable	> Message de Nathalie Palladitcheff
2-23 ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE POLITIQUE	a décrire ses engagements politiques pour une conduite responsable des affaires, y compris : i. les instruments intergouvernementaux officiels auxquels les engagements font référence ii. si les engagements stipulent la conduite d'une diligence raisonnable iii. si les engagements prévoient l'application du principe de précaution iv. si les engagements stipulent le respect des droits de l'homme	> Reddition de compte > Investisseur durable et inclusif
	b décrire son engagement politique spécifique à respecter les droits de l'homme, y compris : i. les droits de l'homme internationalement reconnus que l'engagement couvre ii. les catégories de parties prenantes, y compris les groupes à risque ou vulnérables, auxquelles l'organisation accorde une attention particulière dans son engagement	
	c fournir des liens vers les engagements politiques s'ils sont disponibles publiquement, ou, si les engagements politiques ne sont pas disponibles publiquement, en expliquer la raison	
	d communiquer le niveau auquel chacun des engagements politiques a été approuvé au sein de l'organisation, en précisant s'il s'agit du niveau le plus élevé	
	e communiquer la mesure dans laquelle les engagements politiques s'appliquent aux activités de l'organisation et à ses relations d'affaires	
	f décrire comment les engagements politiques sont communiqués aux travailleurs, aux partenaires commerciaux et aux autres parties concernées	

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
2-24 INTÉGRATION DES ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE POLITIQUE	a décrire comment elle intègre chacun de ses engagements politiques en matière de conduite responsable des affaires dans l'ensemble de ses activités et de ses relations d'affaires, y compris : i. comment elle répartit la responsabilité de la mise en œuvre des engagements entre les différents niveaux de l'organisation ii. comment elle intègre les engagements dans les stratégies organisationnelles, les politiques opérationnelles et les procédures opérationnelles iii. comment elle met en œuvre ses engagements avec et via ses relations d'affaires iv. la formation que l'organisation dispense sur la mise en œuvre des engagements	> Reddition de compte > Politique d'investissement responsable
2-25 PROCESSUS DE CORRECTION DES IMPACTS NEGATIFS	a décrire ses engagements à prévoir, ou coopérer sur la remédiation des impacts négatifs identifiés par l'organisation comme étant causés par elle ou auxquels elle a contribué b décrire l'approche adoptée pour identifier et traiter les réclamations, y compris les mécanismes de réclamation que l'organisation a mis en place ou auxquels elle participe c décrire les autres processus que l'organisation prévoit, ou sur lesquels elle coopère, pour la remédiation des impacts négatifs qu'elle identifie comme ayant été causés par elle ou auxquels elle a contribué d décrire comment les parties prenantes qui sont les utilisateurs prévus des mécanismes de réclamation sont impliquées dans la conception, l'examen, l'exploitation et l'amélioration de ces mécanismes e décrire comment l'organisation mesure l'efficacité des mécanismes de réclamation et autres processus de remédiation, et fournit des exemples de leur efficacité, y compris les commentaires des parties prenantes	> Analyse de pertinence > Notre engagement
2-26 MÉCANISMES POUR OBTENIR DES CONSEILS ET SOULEVER DES PRÉOCCUPATIONS	a décrire les mécanismes qui permettent aux individus de : i. demander des conseils sur la mise en œuvre des politiques et des pratiques de l'organisation en matière de conduite responsable des affaires ii. soulever des préoccupations concernant la conduite des affaires de l'organisation	> Reddition de compte
2-27 CONFORMITÉ AUX LOIS ET RÉGLEMENTATIONS	a communiquer le nombre total de cas significatifs de non-conformité aux législations et aux réglementations pendant la période de reporting, et une répartition de ce total par : i. cas pour lesquels des amendes ont été encourues ii. cas pour lesquels des sanctions non monétaires ont été encourues b communiquer le nombre total des amendes pour des cas de non-conformité aux législations et aux réglementations qui ont été versées pendant la période de reporting c décrire les cas significatifs de non-conformité d décrire comment elle a déterminé les cas significatifs de non-conformité	Aucune non-conformité
2-28 ADHÉSION A DES ASSOCIATIONS	a communiquer les adhésions à des associations sectorielles, d'autres adhésions à des associations et les organisations de défense d'intérêts nationales ou internationales dans lesquelles elle joue un rôle important	> Reddition de compte
E- Mobilisation des parties prenantes		
2-29 APPROCHE À LA MOBILISATION DES PARTIES PRENANTES	a décrire son approche de l'engagement avec les parties prenantes	> Analyse de pertinence
2-30 CONVENTIONS COLLECTIVES	a communiquer le pourcentage d'espace total d'employés couverts par des négociations collectives b pour les employés non couverts par des négociations collectives, indiquez si l'organisation détermine leurs conditions de travail et d'emploi sur la base des négociations collectives qui couvrent ses autres employés ou sur la base des négociations collectives d'autres organisations	14 employés syndiqués. Les employés couverts par une convention collective occupent des corps de métier qui sont uniques dans l'organisation. Les autres employés ont des conditions de travail et d'emploi qui se comparent à celles de leur marché de référence.

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
GRI 3 : Thèmes pertinents 2021		
3-1 PROCESSUS POUR DÉTERMINER LES ENJEUX PERTINENTS	a décrire le processus qu'elle a suivi pour déterminer ses thèmes pertinents, y compris : hiérarchisé les impacts pour le reporting en fonction de leur importance	> Analyse de pertinence
	b spécifié les parties prenantes et les experts dont les opinions ont influencé le processus de détermination de ses thèmes pertinents	
3-2 LISTE DES ENJEUX PERTINENTS	a énumérer ses thèmes pertinents	> 2022 en bref > 2022 en bref : Faits saillants financiers > Analyse de pertinence > Investisseur durable et inclusif > Notre engagement
	b communiquer les modifications apportées à la liste des thèmes pertinents par rapport à la période de reporting précédente	

GRI normes thématiques : enjeux économiques

GRI 3 : Thèmes pertinents 2021

La divulgation 3-3 s'applique aux thèmes suivants : Performance économique à long terme et rendement financier, Engagement et collaboration et, Approvisionnement responsable.

3-3 GESTION DES ENJEUX PERTINENTS	a décrire les impacts réels et potentiels, négatifs et positifs, sur l'économie, l'environnement et les personnes, y compris les impacts sur les droits de l'homme	> 2022 en bref > 2022 en bref : Faits saillants financiers > Analyse de pertinence > Investisseur durable et inclusif > Notre engagement
	b indiquer si l'organisation est impliquée dans les impacts négatifs via ses activités ou du fait de ses relations d'affaires, et décrire les activités ou les relations d'affaires concernées	
	c décrire ses politiques ou ses engagements concernant le thème pertinent	
	d i. décrire les mesures prises pour gérer le thème et les impacts associés, notamment : les actions qui visent à prévenir ou à atténuer les impacts négatifs potentiels ii. décrire les actions qui visent à remédier aux impacts négatifs réels, y compris les actions pour assurer leur remédiation ou pour coopérer pour y remédier iii. décrire les actions pour gérer les impacts positifs réels et potentiels	
	e communiquer les informations suivantes sur la mesure de l'efficacité des mesures prises : i. les processus utilisés pour mesurer l'efficacité des actions ii. les objectifs, les cibles et les indicateurs utilisés pour évaluer les progrès iii. l'efficacité des actions, y compris les progrès vers les objectifs et les cibles iv. les enseignements tirés et la manière dont ils ont été intégrés dans les politiques et les procédures opérationnelles de l'organisation	
	f décrire comment l'engagement des parties prenantes a influencé les mesures prises (3-3-d) et comment il a permis de déterminer si les mesures ont été efficaces (3-3-e)	

Divulgations	Emplacement 2022
Performance économique à long terme et rendement financier	
GRI 201 : Performance économique 2016	
201-1 VALEUR ÉCONOMIQUE DIRECTE GÉNÉRÉE ET DISTRIBUÉE	> 2022 en bref > Reddition de compte > Sommaire de performance 8
Engagement et collaboration	
GRI 203 : Impacts économiques indirects 2016	
203-2 IMPACTS ÉCONOMIQUES INDIRECTS SIGNIFICATIFS	> Sommaire de performance > Notre engagement 8
Approvisionnement responsable	
GRI 204 : Pratiques d'achats 2016	
204-1 PART DES DÉPENSES AVEC DES FOURNISSEURS LOCAUX	> Sommaire de performance > Notre engagement 8

GRI normes thématiques : enjeux environnementaux

GRI 3 : Thèmes pertinents 2021

La divulgation 3-3 s'applique aux thèmes suivants : Gestion de l'énergie, Gestion de l'eau, Préservation et promotion de la biodiversité, Gestion des émissions de gaz à effet de serre, Gestion des matières premières et Gestion des matières résiduelles.

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
3-3 GESTION DES ENJEUX PERTINENTS	a décrire les impacts réels et potentiels, négatifs et positifs, sur l'économie, l'environnement et les personnes, y compris les impacts sur les droits de l'homme	> 2022 en bref > 2022 en bref : Faits saillants financiers > Analyse de pertinence > Investisseur durable et inclusif > Notre engagement
	b indiquer si l'organisation est impliquée dans les impacts négatifs via ses activités ou du fait de ses relations d'affaires, et décrire les activités ou les relations d'affaires concernées	
	c décrire ses politiques ou ses engagements concernant le thème pertinent	
	d i. décrire les mesures prises pour gérer le thème et les impacts associés, notamment : les actions qui visent à prévenir ou à atténuer les impacts négatifs potentiels ii. décrire les actions qui visent à remédier aux impacts négatifs réels, y compris les actions pour assurer leur remédiation ou pour coopérer pour y remédier iii. décrire les actions pour gérer les impacts positifs réels et potentiels	
	e communiquer les informations suivantes sur la mesure de l'efficacité des mesures prises : i. les processus utilisés pour mesurer l'efficacité des actions ii. les objectifs, les cibles et les indicateurs utilisés pour évaluer les progrès iii. l'efficacité des actions, y compris les progrès vers les objectifs et les cibles iv. les enseignements tirés et la manière dont ils ont été intégrés dans les politiques et les procédures opérationnelles de l'organisation	
	f décrire comment l'engagement des parties prenantes a influencé les mesures prises (3-3-d) et comment il a permis de déterminer si les mesures ont été efficaces (3-3-e)	

Gestion de l'énergie

GRI 302 : Énergie 2016

302-3 INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE	> Sommaire de performance	8 12 13
------------------------------------	---------------------------	--

Gestion de l'eau

GRI 303 : Eau et effluents 2018

303-1 INTERACTIONS AVEC L'EAU EN TANT QUE RESSOURCE PARTAGÉE	> Investisseur résilient > Investisseur durable et inclusif > Sommaire de performance : gestion environnementale	12 13
---	--	-----------------------------

Préservation et promotion de la biodiversité

GRI 304 : Biodiversité 2016

304-1 SITES D'ACTIVITÉ DÉTENUS, LOUÉS OU GÉRÉS, SITUÉS DANS OU BORDANT DES AIRES PROTÉGÉES ET DES ZONES RICHES EN BIODIVERSITÉ À L'EXTÉRIEUR DES AIRES PROTÉGÉES	> Investisseur résilient > Des choix pour la planète	11
---	---	---------------

Gestion des émissions de gaz à effet de serre

GRI 305 : Émissions 2016

305-4 INTENSITÉ DES ÉMISSIONS DE GES	> Sommaire de performance	13
---	---------------------------	---------------

Gestion des matières premières et Gestion des matières résiduelles

GRI 306 : Déchets 2020

306-2 GESTION DES IMPACTS SIGNIFICATIFS LIÉS AUX DÉCHETS	Les propriétés gérées par Ivanhoé sont auditées annuellement. Les propriétés gérées par des compagnies tierces sont évaluées au travers de l'exercice GRESB.	12
306-3 DÉCHETS GÉNÉRÉS	> Sommaire de performance	12

GRI normes thématiques : enjeux sociaux

GRI 3 : Thèmes pertinents 2021

La divulgation 3-3 s'applique aux thèmes suivants : Emploi et conditions de travail, Santé, sécurité et bien-être, Diversité, inclusion et égalité des chances en emploi et Impacts sur les communautés.

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
3-3 GESTION DES ENJEUX PERTINENTS	a décrire les impacts réels et potentiels, négatifs et positifs, sur l'économie, l'environnement et les personnes, y compris les impacts sur les droits de l'homme	> 2022 en bref > 2022 en bref : Faits saillants financiers > Analyse de pertinence > Investisseur durable et inclusif > Notre engagement
	b indiquer si l'organisation est impliquée dans les impacts négatifs via ses activités ou du fait de ses relations d'affaires, et décrire les activités ou les relations d'affaires concernées	
	c décrire ses politiques ou ses engagements concernant le thème pertinent	
	d i. décrire les mesures prises pour gérer le thème et les impacts associés, notamment : les actions qui visent à prévenir ou à atténuer les impacts négatifs potentiels ii. décrire les actions qui visent à remédier aux impacts négatifs réels, y compris les actions pour assurer leur remédiation ou pour coopérer pour y remédier iii. décrire les actions pour gérer les impacts positifs réels et potentiels	
	e communiquer les informations suivantes sur la mesure de l'efficacité des mesures prises : i. les processus utilisés pour mesurer l'efficacité des actions ii. les objectifs, les cibles et les indicateurs utilisés pour évaluer les progrès iii. l'efficacité des actions, y compris les progrès vers les objectifs et les cibles iv. les enseignements tirés et la manière dont ils ont été intégrés dans les politiques et les procédures opérationnelles de l'organisation	
	f décrire comment l'engagement des parties prenantes a influencé les mesures prises (3-3-d) et comment il a permis de déterminer si les mesures ont été efficaces (3-3-e)	

Mobilisation et rétention des employés

GRI 401 : Emploi 2016

401-1 RECRUTEMENT DE NOUVEAUX EMPLOYÉS ET ROTATION DU PERSONNEL	> Sommaire de performance	8
--	---------------------------	----------

Emploi et conditions de travail

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 notre système interne. Certains avantages sociaux offerts aux employés ne sont pas divulgués en raison de leur nature confidentielle.	3 8
---	---	----------------------

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 d'entreprise qui couvre toutes les obligations législatives dans les divers pays et territoires où elle a des liens d'affaires.	8
---	---	----------

Santé et sécurité des employés

GRI 403 : Santé et sécurité au travail 2018

403-3 SERVICES DE SANTÉ AU TRAVAIL	Pas de service de santé au travail.	3 8
403-5 FORMATION DES TRAVAILLEURS À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ AU TRAVAIL	> Sommaire de performance	3 8
403-9 ACCIDENTS DU TRAVAIL	> Sommaire de performance	3 8
403-10 MALADIES PROFESSIONNELLES	> Sommaire de performance	3 8

Formation et développement des compétences

GRI 404 : Formation et éducation 2016

404-1	NOMBRE MOYEN D'HEURES DE FORMATION PAR AN PAR EMPLOYÉ	> Sommaire de performance	8
404-3	POURCENTAGES DES EMPLOYÉS BÉNÉFICIAIRE D'ÉVALUATION DU RENDEMENT ET D'ÉVOLUTION DE CARRIÈRE	Chaque employé permanent s'entend avec son gestionnaire sur des objectifs de rendement. Cette approche, qui favorise le dialogue entre gestionnaires et employés, prévoit une évaluation régulière et des ajustements ponctuels.	3 8

Diversité, inclusion et égalité des chances en emploi

GRI 405 : Diversité et égalité des chances 2016

405-1	DIVERSITÉ DES ORGANES DE GOUVERNANCE ET DES EMPLOYÉS	> Sommaire de performance > Équipe de direction et conseil d'administration	3 5 8
405-2	POURCENTAGES DES EMPLOYÉS BÉNÉFICIAIRE D'ÉVALUATION DU RENDEMENT ET D'ÉVOLUTION DE CARRIÈRE	Ivanhoé Cambridge est assujettie à la <i>Loi sur l'équité salariale du Québec</i> , 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. En outre, pour assurer une équité à l'interne, la société actualise systématiquement ses évaluations d'emploi de façon à ce que tout nouveau poste, ou poste dont les tâches ont changé, soit affecté à la fourchette salariale appropriée. Le ratio comparatifs des femmes au Canada est à +0.68 % (en faveur des femmes) au 1 ^{er} janvier 2023.	5 8

Impacts sur les communautés

GRI 413 : Communautés locales 2016

413-1	ACTIVITÉS IMPLIQUANT LA COMMUNAUTÉ LOCALE, ÉVALUATION DES IMPACTS ET PROGRAMMES DE DÉVELOPPEMENT	> Investisseur résilient > Reddition de compte > Sommaire de performance	3
-------	--	--	---

GRI normes thématiques : autres enjeux

GRI 3 : Thèmes pertinents 2021

La divulgation 3-3 s'applique au thème suivant : Gouvernance transparente, efficace et responsable.

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
3-3 GESTION DES ENJEUX PERTINENTS	a décrire les impacts réels et potentiels, négatifs et positifs, sur l'économie, l'environnement et les personnes, y compris les impacts sur les droits de l'homme	> 2022 en bref > 2022 en bref : Faits saillants financiers > Analyse de pertinence > Investisseur durable et inclusif > Notre engagement
	b indiquer si l'organisation est impliquée dans les impacts négatifs via ses activités ou du fait de ses relations d'affaires, et décrire les activités ou les relations d'affaires concernées	
	c décrire ses politiques ou ses engagements concernant le thème pertinent	
	d i. décrire les mesures prises pour gérer le thème et les impacts associés, notamment : les actions qui visent à prévenir ou à atténuer les impacts négatifs potentiels ii. décrire les actions qui visent à remédier aux impacts négatifs réels, y compris les actions pour assurer leur remédiation ou pour coopérer pour y remédier iii. décrire les actions pour gérer les impacts positifs réels et potentiels	
	e communiquer les informations suivantes sur la mesure de l'efficacité des mesures prises : i. les processus utilisés pour mesurer l'efficacité des actions ii. les objectifs, les cibles et les indicateurs utilisés pour évaluer les progrès iii. l'efficacité des actions, y compris les progrès vers les objectifs et les cibles iv. les enseignements tirés et la manière dont ils ont été intégrés dans les politiques et les procédures opérationnelles de l'organisation	
	f décrire comment l'engagement des parties prenantes a influencé les mesures prises (3-3-d) et comment il a permis de déterminer si les mesures ont été efficaces (3-3-e)	

Gouvernance transparente, efficace et responsable

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	> Reddition de compte

GRI 206 : Comportement anticoncurrentiel 2016

206-1	ACTIONS EN JUSTICE CONTRE LE COMPORTEMENT ANTICONCURRENTIEL, LES PRATIQUES ANTITRUST ET MONOPOLISTIQUES	Aucune
-------	---	--------

GRI normes thématiques : Enjeux non couverts par les normes de la GRI

GRI 3 : Thèmes pertinents 2021

La divulgation 3-3 s'applique aux thèmes suivants : Expérience employé, Acceptabilité sociale des projets, Préservation et promotion du patrimoine culturel, Logement abordable, Décisions et processus d'investissement durables, Résilience face aux changements climatiques et aux crises sanitaires, Innovation et agilité du modèle d'affaires de l'entreprise, Gestion des risques, et Sécurité des informations.

Divulgations	Description	Emplacement/Justification
3-3 GESTION DES ENJEUX PERTINENTS	a décrire les impacts réels et potentiels, négatifs et positifs, sur l'économie, l'environnement et les personnes, y compris les impacts sur les droits de l'homme	> Expérience employée : Des choix pour l'humain
	b indiquer si l'organisation est impliquée dans les impacts négatifs via ses activités ou du fait de ses relations d'affaires, et décrire les activités ou les relations d'affaires concernées	> Acceptabilité sociale des projets : • Les questions sociales et sociétales deviennent une priorité pour les investisseurs immobiliers
	c décrire ses politiques ou ses engagements concernant le thème pertinent	• La communauté au cœur de notre engagement
	d i. décrire les mesures prises pour gérer le thème et les impacts associés, notamment : les actions qui visent à prévenir ou à atténuer les impacts négatifs potentiels ii. décrire les actions qui visent à remédier aux impacts négatifs réels, y compris les actions pour assurer leur remédiation ou pour coopérer pour y remédier iii. décrire les actions pour gérer les impacts positifs réels et potentiels	• Notre politique d'investissement communautaire > Préservation et promotion du patrimoine culturel : Acquisition du site Youghusband à Melbourne
	e communiquer les informations suivantes sur la mesure de l'efficacité des mesures prises : i. les processus utilisés pour mesurer l'efficacité des actions ii. les objectifs, les cibles et les indicateurs utilisés pour évaluer les progrès iii. l'efficacité des actions, y compris les progrès vers les objectifs et les cibles iv. les enseignements tirés et la manière dont ils ont été intégrés dans les politiques et les procédures opérationnelles de l'organisation	> Logement abordable : Les questions sociales et sociétales deviennent une priorité pour les investisseurs immobiliers > Décisions et processus d'investissement durables : Politique d'investissement durable
	f décrire comment l'engagement des parties prenantes a influencé les mesures prises (3-3-d) et comment il a permis de déterminer si les mesures ont été efficaces (3-3-e)	> Résilience face aux changements climatiques et aux crises sanitaires : • Premier rapport TCFD • Rapport TCFD 2023 > Innovation et agilité du modèle d'affaires de l'entreprise : Investisseur résilient > Gestion des risques > Sécurité des informations : Politique de la protection des renseignements personnels

Supplément sectoriel – Construction et immobilier

Les divulgations CRE1, CRE2, CRE3, CRE5, CRE7 et CRE8 ne sont pas prises en compte dans l'analyse de pertinence, mais demeurent couvertes dans le rapport.

GRI G4 Supplément sectoriel – Construction et immobilier

CRE1	INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION	> Sommaire de performance	8 12 13
CRE2	INTENSITÉ EAU DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION	> Sommaire de performance	12
CRE3	INTENSITÉ CARBONE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION	> Sommaire de performance	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 : 2 2- Identifié pour réhabilitation : 1 3- Statut inconnu : 0	12 13
CRE6	POURCENTAGE DE L'ORGANISATION OPÉRANT SOUS UN SYSTÈME CERTIFIÉ DE GESTION DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ AU TRAVAIL RECONNU À L'ÉCHELLE INTERNATIONALE	Ivanhoé Cambridge a créé une série de programmes et de politiques internes en matière 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 internationale reconnue.	8
CRE7	NOMBRE DE PERSONNES AYANT ÉTÉ VOLONTAIREMENT OU INVOLONTAIREMENT DÉPLACÉES ET/OU RELOGÉES DANS LE CADRE DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT, VENTILÉ PAR PROJET	Information non disponible.	11
CRE8	NOMBRE ET LISTE DE BÂTIMENTS CERTIFIÉS	> Sommaire de performance	3 8 11 12 13

Équipe de direction et conseil d'administration

Équipe de direction En date du 19 juin 2023

Nathalie Palladitcheff

Présidente et
cheffe de la direction

George Agethen

Co-Chef de l'Asie-Pacifique

Denis Boulianne

Chef des affaires juridiques
et secrétaire

Markus Enders

Chef des risques
et de la recherche

Josée Girard

Cheffe du capital humain
et de la raison d'être

Karim Habra

Chef de l'Europe et
Co-Chef de l'Asie-Pacifique

Annie Houle

Cheffe du Canada

Michèle Hubert

Cheffe des opérations

Simon Lauzier

Chef des finances et de la
performance d'affaires

Élise Proulx

Cheffe, Développement
économique, Québec

Ezio Sicurella

Chef des États-Unis
et de l'Amérique latine

Stéphane Villemain

Chef, Investissement durable

3 5 8

2-9 2-11 405-1

Conseil d'administration En date du 19 juin 2023

Michel Lalande

Président du Conseil,
Premier vice-président,
Affaires juridiques
et Secrétariat, CDPQ

Maxime Aucoin

Premier vice-président,
Déposants et Portefeuille
global, CDPQ

Sarah-Émilie Bouchard

Cheffe de cabinet, bureau du
président et chef de la direction

Jamie Forster

Gestionnaire de portefeuille
principal, Amérique du Nord,
Rio Tinto Gestion Canada Inc.

Frédéric Godbout

Chef des placements,
Régime de rentes du
Mouvement Desjardins

Bertrand Julien-Laferrrière

Président, BJL Investment
Partners

Anna Martini

Présidente et cheffe de la
direction, Psycho Bunny

Estelle Métayer

Présidente, Competia

Nathalie Palladitcheff

Présidente et cheffe de la
direction, Ivanhoé Cambridge

Martin Roy

Président-directeur général,
Association de bienfaisance
et de retraite des policiers et
policières de la Ville de Montréal

Ouma Sananikone

Administratrice de sociétés

Pierre-André Themens

Vice-président exécutif,
Centre canadien d'architecture,
Administrateur de sociétés

Pour la liste
complète de
nos dirigeantes
et dirigeants,
consultez notre page
[Gouvernance](#).

**Ivanhoé Cambridge**

1001, rue du Square-Victoria

Bureau C-900

Montréal (Québec)

H2Z 2B5

Téléphone +1 514 841 7600

Questions ou commentaires

media@ivanhoecambridge.com

2-3

Le rapport d'activité 2022 est une publication du service des Affaires publiques et communications d'Ivanhoé Cambridge.

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

© 2023

Rédaction

Exponentiel Conseil

Design

ardoise.com

Publié le 25 juillet 2023