



Ivanhoé
Cambridge

Caisse de dépôt et placement
du Québec

Tout est expérience

Table des matières

2

Message du président du conseil
et chef de la direction

4

Survol

6

Faits saillants

8

Faits saillants
financiers

10

Me simplifier
la vie

16

Le meilleur
de ma ville

26

Cultiver
mon équilibre

34

Mon travail,
mon choix

40

Vision 2020 –
Responsabilité
sociale d'entreprise

42

À propos de
ce rapport

43

Analyse de
pertinence

46

Sommaire de
performance RSE

50

Index GRI

56

Liste des principales
propriétés

63

Équipe de
direction

63

Conseil
d'administration

La façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent est en constante évolution. Chez Ivanhoé Cambridge, nous créons des espaces vivants qui répondent aux besoins et aspirations des utilisateurs. Ils sont au cœur de tout ce que nous faisons.

Pour en savoir plus, consultez la section **À propos de ce rapport**. Pour des informations complémentaires, pour plus d'images et pour des vidéos, veuillez consulter la version numérique du rapport : ra2018.ivanhoecambridge.com

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.

Verticalement intégrée au Canada, Ivanhoé Cambridge s'associe ailleurs dans le monde 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 1 000 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel/logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à près de 65 G\$ CA au 31 décembre 2018. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com), l'un des plus importants gestionnaires de fonds institutionnels au Canada.

Anticiper. Innover. Performer. Au cœur de notre stratégie.

C'est grâce aux talents et à l'expertise de nos employés et de nos partenaires que nous avons encore une fois connu une bonne année en 2018. Nous avons réalisé près de 3 G\$ de profit et un volume de transactions de 16,6 G\$, le deuxième plus élevé de notre histoire, avec des acquisitions de 9,3 G\$ et des ventes stratégiques de 7,3 G\$ réalisées selon notre plan. Notre approche des investissements et des projets évolue. Notre équipe s'ajuste, elle aussi, pour renforcer notre capacité à anticiper et à innover. Nos méthodes de travail doivent s'adapter aux tendances en matière de convergence et de flexibilité, et faire place à la collaboration et à la responsabilisation. Je crois fermement que tous nos succès sont directement attribuables à la force de nos gens, qui forment une équipe passionnée et mobilisée. Ensemble, nous nous engageons à investir et à agir de façon responsable dans toutes les communautés où nous avons des activités.

Pour maintenir un tel rythme et saisir les opportunités qui se présentent à nous, nous gardons en tête une stratégie très claire. Nous investissons activement dans l'immobilier avec une perspective à long terme. Nous sommes constamment à l'affût d'opportunités pour accroître notre présence dans différents secteurs de l'immobilier à travers le monde. Nous continuons de privilégier les actifs de haute qualité qui contribuent à la résilience de notre portefeuille. Nous misons plus que jamais sur notre capacité à réaliser des projets et des transactions complexes de grande envergure. Nous gérons nos actifs de manière à maximiser la création de valeur, et nous demeurons très investis sur le plan du développement avec de grands projets dans les villes les plus dynamiques du monde comme Paris, Londres, Shanghai, Toronto, Montréal, Houston, Mexico, Mumbai et São Paulo. Chaque jour, notre équipe poursuit notre ambition de créer des espaces qui répondent aux besoins futurs et qui favorisent le bien-être des occupants en quête d'expériences. Et nous le faisons maintenant partout à travers le monde grâce aux gens que nous avons sur le terrain et qui sont essentiels à la réussite de notre pari de l'internationalisation.

Nous avons vu l'influence des « disrupteurs » tels que WeWork, Amazon, Airbnb et Uber, et des nouvelles technologies qui transforment rapidement le monde des affaires et de l'immobilier. Parmi ceux-ci se trouve l'essor du commerce électronique dont l'un des facteurs critiques pour répondre aux attentes de la clientèle est la capacité d'automatiser et de robotiser les processus logistiques pour optimiser le dernier kilomètre. C'est dans ce contexte que nous avons amorcé un virage majeur vers le secteur industriel/logistique. Nous y sommes parvenus, entre autres, en réalisant plusieurs grandes transactions en Amérique du Nord, au Royaume-Uni, au Brésil et dans la région de l'Asie-Pacifique. Aujourd'hui, le secteur industriel/logistique représente 11 % de notre portefeuille global, avec plus de 500 propriétés sur quatre continents. Nos rendements de l'année proviennent d'ailleurs de plusieurs de ces secteurs en émergence comme ceux des marchés en croissance et de l'industriel/logistique.

En 2019 et au-delà, nous allons redoubler d'efforts pour attirer et développer les meilleurs talents afin de pouvoir réaliser nos ambitions. Nous allons continuer à forger de solides relations stratégiques avec nos partenaires, tout en restant attentifs à l'évolution des tendances dans les différents marchés et des attentes des locataires. Face à ces changements, nous sommes d'autant plus déterminés à anticiper les besoins futurs de nos utilisateurs et à innover pour leur offrir des expériences exceptionnelles, sans jamais oublier notre mission première qui consiste à procurer une performance à long terme aux Québécois, tout en contribuant de façon constructive à l'essor des milieux urbains où nous sommes présents.

Je suis privilégié de pouvoir travailler avec une équipe comme celle d'Ivanhoé Cambridge depuis maintenant plus de neuf ans. Je remercie chacun des employés pour leurs efforts et leur engagement en 2018. Je tiens aussi à remercier nos actionnaires de leur confiance sans cesse renouvelée, ainsi que les membres du conseil d'administration pour le soutien qu'ils nous ont donné tout au long de l'année.



Président du conseil et chef de la direction



Tout ce que nous avons pu accomplir en 2018 est directement attribuable à la force de nos gens, qui forment une équipe passionnée et mobilisée. C'est grâce à eux et à leurs efforts constants que nous arrivons à créer de la valeur pour notre portefeuille.

Survol



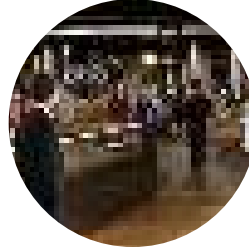
23 JANVIER

Investissement pour le redéveloppement de Laurier Québec



2 MAI

Ouverture officielle de Premium Outlet Collection Edmonton International Airport



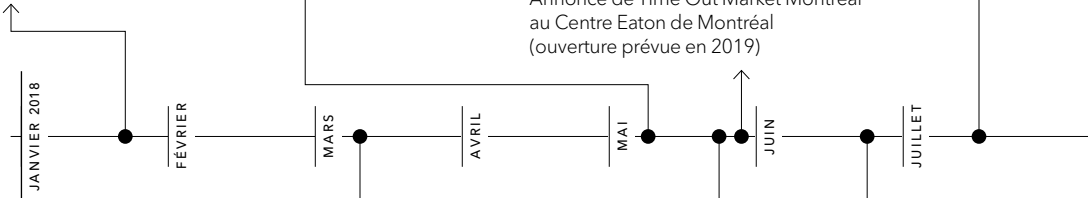
30 MAI

Annnonce de Time Out Market Montréal au Centre Eaton de Montréal (ouverture prévue en 2019)



18 JUILLET

Hines et Ivanhoé Cambridge annoncent le projet Texas Tower, développement de bureaux de prochaine génération, à Houston, au Texas (ouverture prévue en 2021)



7 MARS

Investissement stratégique dans Peel Logistics Property (PLP) au Royaume-Uni



24 MAI

Blackstone Property Partners et Ivanhoé Cambridge acquièrent Pure Industrial Real Estate Trust (PIRET), au Canada



21 JUIN

Annnonce du premier CREATIF avec le Groupe Cirque du Soleil au Canada à Vaughan Mills, dans le Grand Toronto (ouverture prévue en 2019)





5 SEPTEMBRE

Annnonce de la nouvelle expérience gastronomique à Place Ville Marie: Le Cathcart Restaurants et Biergarten, à Montréal (ouverture prévue en 2019)



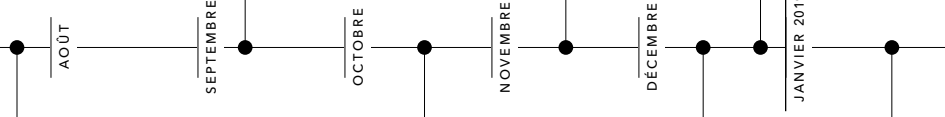
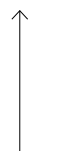
22 DÉCEMBRE

Après l'acquisition d'IDI Logistics en novembre, établissement d'un partenariat à parts égales avec le groupe immobilier Oxford dans IDI Logistics et la totalité de ses actifs, aux États-Unis



13 NOVEMBRE

Acquisition de Cap Ampère à Saint-Denis Pleyel, dans le Grand Paris



26 JUILLET

Co-investissement avec Chongbang dans Lot 18, un terrain stratégique au coeur de Shanghai, en Chine



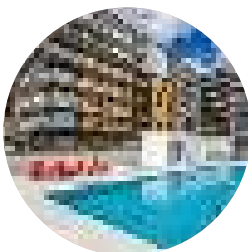
15 OCTOBRE

Ivanhoé Cambridge et CapRock Partners lancent les travaux de construction de Colony Commerce Center, un site de développement industriel/logistique dans le sud de la Californie (ouverture de la phase I prévue en 2019)



11 DÉCEMBRE

Création d'un deuxième véhicule d'investissement avec Claridge destiné à des projets immobiliers dans les agglomérations urbaines du Québec



22 JANVIER

Prologis et Ivanhoé Cambridge annoncent un partenariat de 890 M\$ US, au Brésil



Faits saillants

102-7



Actifs immobiliers
de près de **65 G\$**

Plus de **1 000**
immeubles

Plus de **1 300**
employés



Parmi les
100 meilleurs
employeurs
de choix au
Canada pour
une septième
année
consécutive



513 millions
de visites dans
nos centres
commerciaux à
travers le monde



8,4 G\$

Valeur des projets
de développement et
redéveloppement
en cours

16,6 G\$ en
transactions



Près de **2 millions \$**
investis auprès
d'organismes à but
non lucratif dans nos
communautés



Près de
4 000 heures
de bénévolat
effectuées par nos
employés dans
nos communautés

289 bornes de recharge pour les véhicules électriques dans nos immeubles



Top 10 % dans notre groupe de pairs au GRESB pour une deuxième année consécutive



Réduction de **11 %** des gaz à effet de serre (depuis 2015)**

* Données GRESB (The ESG Benchmark for Real Assets) au 31 décembre 2017

** Au pourcentage de détention d'Ivanhoé Cambridge - Données GRESB au 31 décembre 2017

Obtention de la **Certification Parité** de l'organisation La Gouvernance au Féminin qui reconnaît nos efforts pour progresser vers la parité



Augmentation de **28 %** des certifications environnementales de nos immeubles (depuis 2015)*

Nos bureaux à travers le monde

Amérique du Nord

Montréal (siège social)
Toronto
Calgary
Vancouver
Chicago
New York

Amérique latine

Mexico
São Paulo

Europe

Londres
Luxembourg
Paris

Asie-Pacifique

Hong Kong
Mumbai
Shanghai
Singapour

Faits saillants financiers

102-7
102-45

Au 31 décembre (en milliards de dollars)

	2018	2017*
Revenus immobiliers	3,5	3,2
Bénéfices avant intérêts, impôts et amortissement (BAIIA)	1,5	1,4
Rendement courant	0,7	0,7
Acquisitions et contributions	7,2	6,4
Projets de développement/Immobilisations	2,1	1,6
Cessions et distributions	7,3	4,4
Juste valeur		
Biens immobiliers	51,2	46,8
Placements immobiliers	13,5	12,5
Dettes à des tiers	24,7	21,6
Investissement des actionnaires	40,7	36,7
Ratio		
Ratio d'endettement	45 %**	46 %***

* Redressé pour présentation sur base comparable.

** 40 % après l'impact de l'émission de capital de 2,5 G\$ au 3 janvier 2019.

*** 44 % après l'impact de l'émission de capital de 1 G\$ au 3 janvier 2018.

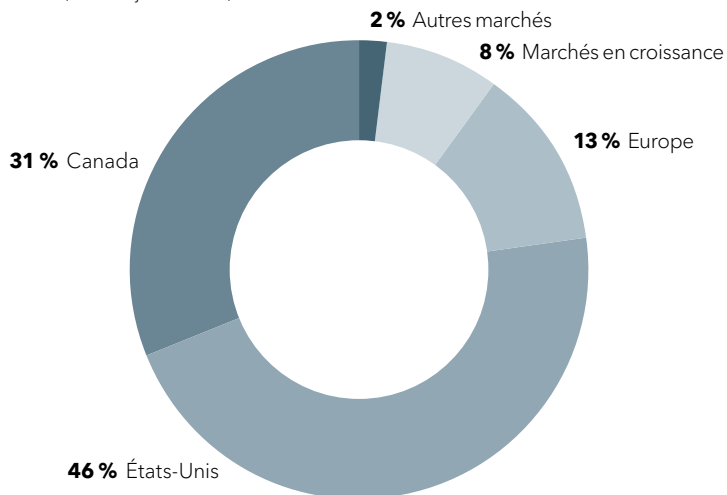
Rendements

Au 31 décembre

2014	2015	2016	2017	2018	Moyenne composée (2014-2018)
10,0 %	13,1 %	10,3 %	8,1 %	7,8 %	9,9 %

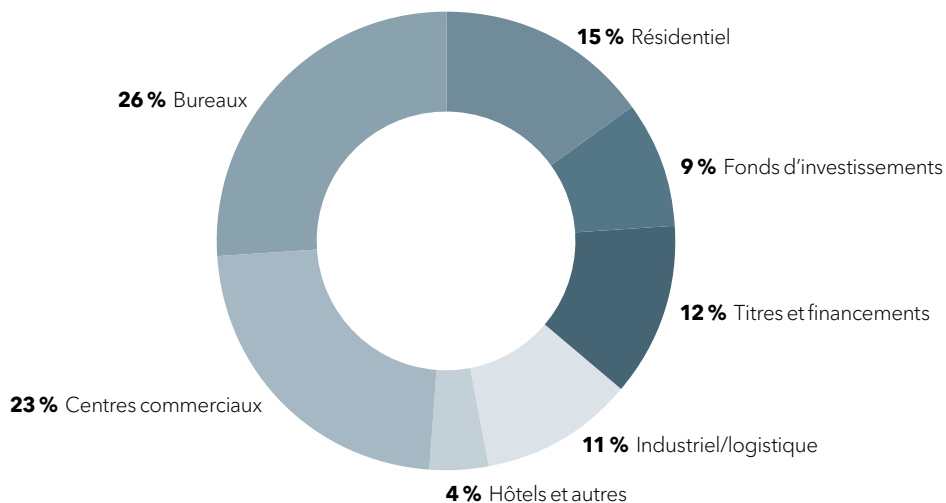
Répartition géographique

Au 31 décembre 2018 (selon la juste valeur)



Répartition sectorielle

Au 31 décembre 2018 (selon la juste valeur)





Me simplifier la vie

Erika Chen*

Développeuse web

San Francisco, décembre

Samedi, 21 h. Encore une belle journée passée avec ma tribu. Les trois enfants ont adoré l'après-midi au centre commercial. Leur père les a emmenés à la patinoire intérieure spécialement aménagée pour les fêtes. De mon côté, j'ai eu deux belles heures pour faire les magasins sans courir.

Ce soir, on s'est fait livrer le souper et je n'ai pas à m'occuper de la cuisine. Tout le monde est installé au salon pour regarder un film en famille. J'en profite pour finir discrètement mes achats de Noël, l'ordinateur sur les genoux. Cette année, même la dinde me sera livrée à la maison, en même temps que la décoration de table que j'ai commandée en ligne. J'ai hâte de recevoir tout le monde dans notre nouvel appartement. Avec l'assistance de notre service de conciergerie à domicile, ce sera un Noël sans stress.

Depuis qu'on a emménagé ici, ce service me simplifie beaucoup la vie. Quoi qu'il arrive au bureau ou quel que soit l'horaire des enfants, non seulement le réfrigérateur est toujours rempli, mais le chien est sorti au moins trois fois par jour, nos plantes sont arrosées et je ne pense même plus au nettoyage à sec qui revient tout seul à sa place dans la penderie. Tout ça, directement à partir de l'application de mon téléphone. Je ne pourrais plus m'en passer.



SAN FRANCISCO

**Culture, cuisine,
randonnées à
couper le souffle**



*Personnage et histoire fictifs

Le monde au bout des doigts

Nos stratégies d'investissement évoluent avec la transformation des habitudes de consommation, comme c'est le cas d'Erika. En plus de continuer à raffiner notre portefeuille de centres commerciaux, nous avons entrepris au cours des dernières années un virage majeur vers le secteur industriel/logistique, qui représente l'infrastructure immobilière derrière le commerce électronique. En deux ans, nos investissements dans le secteur sont passés de 3 % à plus de 11 % du portefeuille global. Nous avons pour objectif d'atteindre 20 % dans les quatre prochaines années. Ce virage nous permet aujourd'hui de couvrir l'ensemble du spectre des canaux de consommation.

Un des éléments critiques du développement du commerce électronique est la capacité des fournisseurs à automatiser et à robotiser leurs processus

logistiques. Pour prospérer, ils ont besoin d'installations à très grande surface disposant de la plus haute technologie. L'emplacement est lui aussi critique. Nous ciblons des projets et immeubles de grande qualité, situés à proximité des grands centres urbains, qui correspondent au « dernier kilomètre » avant la livraison et permettent d'offrir aux acheteurs des garanties de délais plus compétitifs.

L'emplacement et la qualité des investissements sont donc au cœur de nos décisions, autant pour les acquisitions que pour le développement. Cette année, nous avons conclu plusieurs ententes structurantes avec des partenaires clés dans le secteur en Amérique du Nord, au Brésil et en Europe, qui illustrent parfaitement cette stratégie.

7
9
11
13



Park North at Monroe 5, Ohio, États-Unis

Acquisitions significatives en Amérique du Nord

Nous avons créé un partenariat avec le **groupe immobilier Oxford** pour acquérir l'entreprise **IDI Logistics** et ses actifs. Basé à Atlanta, IDI Logistics est l'un des plus importants développeurs et gestionnaires d'immobilier logistique aux États-Unis. Plateforme entièrement intégrée, l'entreprise a développé plus de 100 parcs industriels et 750 entrepôts totalisant 18,5 M m² (200 M pi²) en Amérique du Nord. Cette transaction majeure s'est déroulée en deux temps; tout d'abord avec

l'acquisition de l'entreprise à 100 % par Ivanhoé Cambridge, puis par la création d'un partenariat à parts égales avec le groupe immobilier Oxford. Le portefeuille comprend 111 actifs en exploitation, 35 projets de développement et une banque de 33 terrains avec le potentiel de construction supplémentaire qu'elle représente. En collaboration avec l'équipe d'IDI et sur la base des solides fondations qu'elle a bâties au cours de ses 30 années d'existence, nous poursuivons son développement de façon à renforcer son positionnement stratégique et à stimuler sa croissance.

Les investissements stratégiques dans IDI Logistics et PIRET s'ajoutent à ceux d'Evergreen Industrial Properties et de Colony Commerce Center, et ils ont considérablement renforcé notre positionnement dans un secteur des plus dynamiques qui répond aux besoins des consommateurs d'aujourd'hui et de demain.

Mario D. Morroni, vice-président exécutif, Industriel, Amérique du Nord



Nous avons aussi conclu un partenariat stratégique avec **Blackstone Property Partners** pour l'acquisition et la privatisation de **Pure Industrial Real Estate Trust (PIRET)**. PIRET détient et exploite un portefeuille diversifié de propriétés industrielles à revenus dans les marchés les plus porteurs au Canada, ainsi que dans des marchés clés pour les secteurs de la distribution et de la logistique aux États-Unis. Avec un total de 38 % des parts de l'entreprise, nous renforçons considérablement notre position dans ces marchés.

De plus, nous avons procédé à l'acquisition d'un site de développement à Inland Empire dans le sud de la Californie: **Colony Commerce Center**. Nous avons lancé la construction de deux parcelles de terrain. Cette acquisition, réalisée par l'intermédiaire de CapRock Partners, a ouvert la voie au développement préliminaire des premières phases de Colony Commerce Center, qui consistera en 11 propriétés industrielles de classe A de différentes tailles pour une superficie totale de 280 000 m² (3 M pi²). Avec son emplacement enviable à proximité d'un aéroport et des grands axes routiers de la région, Colony Commerce Center est en voie de devenir un des actifs majeurs des parcs logistiques de la région.



Secteur industriel/logistique
Plus de 500 immeubles
4 continents
11 % du portefeuille global

Sur la scène internationale, nous sommes parmi les seuls investisseurs globaux présents dans les marchés en croissance les plus importants. Cette présence locale conduit à un niveau de connaissance qui nous procure une capacité d'exécution bien supérieure à la norme avec des produits qui sont mieux adaptés aux communautés locales. Elle nous procure également une crédibilité et un pouvoir d'influence auprès de nos partenaires pour partager les meilleures pratiques en matière de responsabilité sociale d'entreprise.

Rita-Rose Gagné, présidente, Marchés en croissance



Prologis Caxias, Brésil

Nouveau partenariat au Brésil

En janvier 2019, nous avons conclu un partenariat avec **Prologis** pour investir dans les actifs logistiques et les projets de développement de Prologis au Brésil. Le partenariat développera et exploitera des immeubles logistiques à São Paulo et Rio de Janeiro. L'investissement de 890 M\$ US s'inscrit dans la stratégie de repositionnement du portefeuille vers des actifs d'industriel et de logistique dans les grandes villes du monde où le commerce en ligne est en pleine croissance. Nous sommes présents au Brésil depuis 2006 et croyons aux fondamentaux économiques de croissance dans le pays.



Liverpool International Business Park,
Liverpool, Royaume-Uni

Un pas de plus au Royaume-Uni

Après avoir lancé en 2017 un véhicule d'investissement au Royaume-Uni avec l'entreprise **Peel Logistics Property (PLP)** et compte tenu du succès de cette alliance, nous avons renforcé ce partenariat au moyen d'une prise de participation dans la compagnie. Cette transaction s'inscrit dans notre volonté de soutenir la croissance de PLP, une entreprise très bien positionnée dans le marché britannique de l'immobilier logistique de grande qualité.

Simplifier le quotidien

Nous vivons dans des espaces conçus pour simplifier le quotidien et profiter pleinement de la vie à la maison. Aujourd'hui, les services offerts dans les immeubles résidentiels s'apparentent à la conciergerie d'hôtel et vont même bien au-delà sur certains aspects. L'intelligence artificielle permet de créer des environnements centrés sur le bien-être et la tranquillité d'esprit des occupants.

De la même façon, l'industrie du commerce électronique permet de simplifier la vie du consommateur et son quotidien en lui donnant accès en tout temps aux meilleurs produits, facilement et sans délai. Il commande du bout des doigts des articles ciblés pour lui, selon ses besoins et ses envies du moment.

Nous accordons une grande importance à l'analyse des tendances, la recherche et l'innovation pour rester compétitifs dans un marché où les immeubles à usage mixte et l'appel à la flexibilité suggèrent constamment de nouvelles avenues de développement.

En 2018, nous avons poursuivi notre stratégie d'investissement dans le marché résidentiel, un des secteurs à fort potentiel. La qualité de notre portefeuille reste une préoccupation constante et nous choisissons nos partenaires en conséquence.

Nous souhaitons pouvoir continuer à développer des projets de grande qualité, inspirants et en adéquation avec les attentes de nos occupants.

Au Canada, nous avons conclu un deuxième partenariat avec **Claridge**, destiné à des projets immobiliers dans les agglomérations urbaines de Québec et de Montréal. Lancé en 2016, un premier véhicule d'investissement nous avait permis d'investir dans neuf projets résidentiels du Grand Montréal et un projet dans la région de Québec. Ce deuxième véhicule permettra de poursuivre la croissance de notre portefeuille dans ces régions et d'investir aux côtés de promoteurs locaux.

Nous avons également signé une série d'ententes avec un nouveau partenaire en Europe, **Round Hill Capital**, en vue de devenir les copropriétaires de 14 immeubles résidentiels de 476 unités à Berlin pour un montant de 96 M€. Round Hill Capital gère de nombreux actifs résidentiels dans le marché allemand depuis une quinzaine d'années. Ces ententes se rattachent à notre stratégie d'investissement à long terme pour Berlin, où nous comptons accroître notre présence.

L'innovation est présente aujourd'hui dans toutes les activités qui touchent l'immobilier. Dans le secteur résidentiel, par exemple, elle accompagne l'occupant de nos immeubles – depuis la recherche d'appartement, avec des programmes qui lui permettent de sélectionner le logement qui lui convient, jusqu'aux applications qui offrent des services de conciergerie entièrement personnalisés, où tout est pensé pour lui faciliter la vie.

Ezio Sicurella, vice-président exécutif, Résidentiel, Hôtels et Fonds d'investissements immobiliers



A black and white close-up portrait of a man with a short beard and mustache, smiling broadly. He is wearing a dark jacket. The background is a soft-focus outdoor setting.

Le meilleur de ma ville

Vincent Joseph*

Publiciste

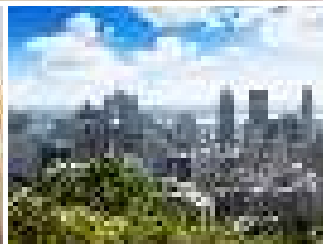
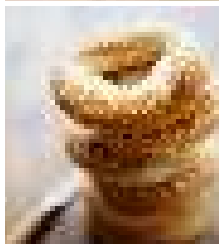
Montréal, juin

Vendredi, 8 h 45. Je m'installe à mon bureau avec mon *latté* préféré. Avant de plonger dans le travail, je passe mentalement en revue le déroulement de la journée qui commence. Mon bureau fait face à la fenêtre et la vue immense m'apporte une sérénité qui m'aide à garder les choses en perspective.

Ce soir, deux de mes amis viennent me rejoindre ici et nous avons prévu de passer la soirée ensemble. Après un premier verre au niveau des jardins suspendus, nous irons essayer le nouveau marché de nuit en face. Le choix de restaurants semble trop beau pour être vrai et je nous ai planifié un petit parcours gastronomique prometteur. Plus tard dans la soirée, l'endroit se transformera en piste de danse. Une fête est organisée pour l'inauguration et la liste des DJ au programme devrait attirer beaucoup de monde.

Le week-end aussi sera bien rempli. Demain, je passe prendre mes deux nièces adorées pour les conduire au centre commercial. J'ai prévu de les emmener au parc récréatif. Cet endroit est complètement fou et nous fait toujours perdre la notion du temps. Les filles aiment particulièrement l'unicycle et la jonglerie. Nous ferons ensuite le tour des animations et des boutiques éphémères. Il y a toujours des activités qui les intéressent. Au cours de précédentes visites, nous avons déjà pris part au coloriage d'une murale, admiré des mosaïcultures et contemplé des aurores boréales en réalité augmentée. Nous avons aussi participé à une collecte de fonds pour une fondation d'enfants malades. Nous verrons bien ce que demain nous réserve. Nous en profiterons pour choisir un cadeau pour la fête des Pères.

*Personnage et histoire fictifs



MONTRÉAL
**Ville de
design
et de joie
de vivre**

Urbanité, gastronomie et divertissement

Fine gastronomie, animations, services de conciergerie et événements culturels : nous offrons aux visiteurs de nos espaces commerciaux, comme Vincent et ses nièces, des expériences complètes et sans cesse renouvelées. Nous développons de nouveaux concepts, nous nous associons aux grandes marques du monde du divertissement et nous redéveloppons les espaces de façon à transformer le séjour de chaque visiteur en un vécu riche et diversifié.

3
8
9
11



Place au divertissement

Avec ses 30 millions de visites par année, le **Centre Eaton de Montréal** est le centre commercial le plus achalandé au Québec. Il fait aujourd'hui l'objet d'un projet de redéveloppement de 200 M\$, l'un des plus importants de l'industrie, qui va entièrement redéfinir le magasinage en milieu urbain. Il intégrera toutes les nouvelles tendances qui animent le commerce de détail, incluant la réinterprétation du concept même de halle gastronomique. De nouvelles occasions pour des locataires dynamiques y verront le jour, avec accès directs et visibilité accrue depuis les quatre grandes artères qui bordent le centre.

L'année 2018 a vu une belle avancée de notre offre en matière de divertissement. Deux annonces importantes sont venues nous positionner en tête du marché canadien avec des marques particulièrement distinctives.

Il y a tout d'abord le premier **Time Out Market** au Canada qui ouvrira au Centre Eaton de Montréal à la fin 2019. Time Out Market, une marque dérivée du fameux Time Out Group, connaît un essor remarquable après l'ouverture de sa première antenne à Lisbonne, au Portugal. En seulement trois ans, il est devenu le premier attrait touristique de la ville et de nouvelles enseignes ouvriront leurs portes, en plus de Montréal, Boston, Chicago, Londres, New York et Prague. Le principe du Time Out Market est particulièrement visionnaire. La formule consiste à rassembler sous un même toit ce que la ville a de mieux à offrir en matière de gastronomie et d'activités culturelles. À Montréal, il sera installé dans une halle de 3 300 m² (36 000 pi²) et comprendra 16 espaces de restauration, deux bars, une cuisine de démonstration, une académie culinaire, une boutique et une scène culturelle pouvant accueillir toutes sortes de spectacles et événements.

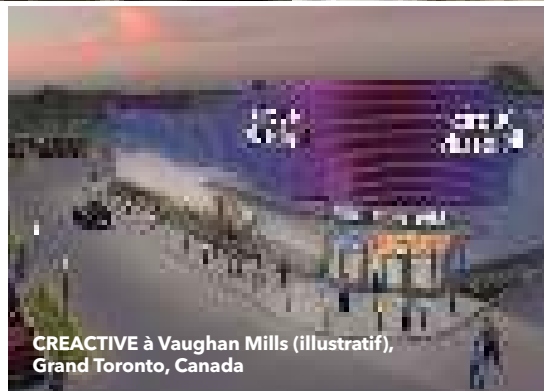
Centre Eaton de Montréal

30 millions de visites par année



Time Out Market Montréal, Canada

Par ailleurs, nous sommes particulièrement fiers d'investir dans un partenariat avec le Groupe Cirque du Soleil pour lancer le premier site de CIRQUE DU SOLEIL CREACTIVE, un nouveau concept de centre de divertissement familial qui installera son tout premier centre à Vaughan Mills, dans le Grand Toronto. CIRQUE DU SOLEIL CREACTIVE proposera aux familles avec enfants une gamme d'activités récréatives acrobatiques, artistiques et autres inspirées par le Cirque du Soleil, allant du *parkour* aérien, en passant par le fil de fer, la confection de masques, le maquillage, la jonglerie, les activités sur pistes, la danse et plus encore. Premier du genre au Canada, CIRQUE DU SOLEIL CREACTIVE ouvrira ses portes à l'automne 2019 dans un espace de près de 2 200 m² (24 000 pi²).



CREACTIVE à Vaughan Mills (illustratif), Grand Toronto, Canada

Créer des moments de surprise, étonner les visiteurs grâce à des activations originales et transformer du même coup leur expérience, voilà une tendance à poursuivre dans le secteur commercial. Alors que nous migrons de plus en plus d'un monde matériel vers un monde expérientiel, notre rôle consiste à promouvoir auprès des détaillants les pratiques les plus porteuses et à les accompagner dans leurs initiatives pour faire vivre aux utilisateurs des expériences inoubliables.

Claude Sirois, président, Centres commerciaux



Revitalisation de l'Esplanade de Place Ville Marie, Montréal, Canada

Projet Nouveau Centre, notre initiative de revitalisation du centre-ville de Montréal, s'articule autour du **Fairmont Le Reine Elizabeth**, de **Maison Manuvie**, de **Place Ville Marie** et du **Centre Eaton de Montréal**. Ces quatre grands projets phares, dont l'épicentre est Place Ville Marie, seront consolidés d'ici 2020. Résidents, détaillants, professionnels et visiteurs pourront profiter d'une effervescence culturelle et d'une offre commerciale complètement revue. Au total, Projet Nouveau Centre représente un investissement de plus d'un milliard de dollars au centre-ville de Montréal.



Le tout nouveau concept **Le Cathcart Restaurants et Biergarten** s'installera cette année à Place Ville Marie, à Montréal. Ouvert tous les jours de l'année, ce nouvel espace sous le pavillon de verre de l'Esplanade Place Ville Marie proposera plus de mille places assises et une quinzaine d'offres alimentaires sous forme de comptoirs, ainsi que trois restaurants avec service aux tables. En plus d'une impressionnante sélection de bières locales et d'une riche variété de cocktails et de vins soigneusement sélectionnés, le concept rassemble plusieurs grands talents de la scène culinaire montréalaise. Imaginé par Sid Lee Architecture et A5 Hospitality, et réalisé par le consortium Sid Lee Architecture | Menkès Shooner Dagenais LeTourneux Architectes, Le Cathcart Restaurants et Biergarten deviendra sans nul doute une destination de choix pour l'heure de l'apéro ou les soirées festives du centre-ville.

L'innovation ne se limite pas à la technologie ou à l'intelligence artificielle. Elle se trouve dans de nombreux aspects de nos processus d'affaires et jusque dans notre façon d'investir. Elle consiste en premier lieu à revenir aux besoins de l'utilisateur et réside surtout dans notre capacité à les anticiper. C'est cette capacité d'anticipation qui fait en sorte que nous nous retrouvons un jour dans le bon secteur géographique, avec le bon projet, celui que toute l'industrie nous envie ensuite.

Sylvain Fortier, chef de l'investissement et de l'innovation

Quand voyage et magasinage vont de pair

Plusieurs milliers de personnes attendaient en file l'ouverture de **Premium Outlet Collection Edmonton International Airport** en mai 2018. Ce nouvel ajout à notre portefeuille de centres commerciaux canadiens, le résultat de notre partenariat avec Simon, offre une expérience de magasinage unique. Il combine des détaillants de type « outlet » avec une gamme de services de première classe. La proximité de l'aéroport international en fait un lieu de visite privilégié pour les voyageurs en transit qui se voient proposer toutes sortes de commodités. En plus du service DeliverEase, des vestiaires permettent de mettre les bagages et manteaux de côté pour magasiner léger. Partout dans le centre, les visiteurs peuvent vérifier le statut de leur vol ou imprimer leur carte d'embarquement. Ils ont également accès à des stations de recharge pour téléphones et ordinateurs ainsi qu'à une connexion internet sans frais. Des navettes vers l'aéroport sont disponibles gratuitement, de même que des fournitures pour bébé et des rafraîchissements. Autre concept unique de Premium Outlet Collection EIA, l'espace SHARE est un endroit inédit où il est possible de savourer un café artisanal, goûter à des produits locaux et parcourir le marché des artisans de la communauté.

Renouveler le plaisir du magasinage

Nos exigences sont élevées quant à la qualité de l'ensemble de nos actifs. Elles déterminent nos choix en matière d'acquisition, mais elles signifient aussi que nous prenons toutes les mesures nécessaires pour maintenir continuellement ce niveau d'excellence. Nous réinvestissons régulièrement dans nos propriétés et supervisons étroitement leur gestion pour nous assurer d'offrir aux utilisateurs l'expérience la plus intéressante qui soit.

Nous continuons d'investir 60 M\$ dans le redéveloppement de **Laurier Québec** pour revitaliser entièrement les aires communes et moderniser l'environnement intérieur. Avec 11 millions de visites chaque année, les changements viendront rehausser considérablement l'expérience des présents et futurs visiteurs au centre.

Plusieurs de nos centres commerciaux, dont Premium Outlet Collection Edmonton International Airport et Outlet Collection at Niagara, bénéficient dorénavant du service **DeliverEase**. Il s'agit d'un service international d'expédition qui permet aux voyageurs d'effectuer leurs emplettes, puis de faire parvenir leurs achats directement à leur domicile sans s'en préoccuper pour le reste de leur séjour ou de leur visite au centre. Un avantage tout à fait unique en son genre, qui vient simplifier et agrémenter une fois encore l'expérience de magasinage.



**Plus de 3,4 G\$
d'investissements
au Québec
depuis 2010**



Bâtir des **liens privilégiés** avec les détaillants et la communauté

Chaque visiteur a des besoins et des aspirations qui lui sont propres. C'est également le cas des locataires qui choisissent de s'installer dans nos centres commerciaux. Le fait de se rapprocher des communautés et travailler étroitement avec les marques qui s'établissent chez nous nous permet de rester connectés aux attentes de la clientèle et de mieux accompagner les détaillants dans leur démarche commerciale.

Pour la première fois, nous avons organisé à Toronto **un symposium sur le commerce de détail**. La conférence rassemblait les dirigeants des grands détaillants de nos centres et proposait une série d'interventions de la part de professionnels de l'industrie. Cet événement s'inscrit dans notre approche consistant à partager notre expertise avec nos locataires, et nous travaillons étroitement avec eux pour continuer à innover et offrir des expériences toujours plus attrayantes. Pour stimuler l'achalandage, nos équipes imaginent des événements et des activations destinés à tous les publics : boutiques éphémères, patinoires intérieures, mosaïcultures, réalités augmentées, installations scéniques, célébrations diverses, toutes les occasions sont bonnes pour enrichir l'expérience des usagers. De nouvelles œuvres d'art des créateurs Priscilla Yu, Paulo Grangeon et Paryse Martin se sont également ajoutées à notre collection pour venir agrémenter nos espaces commerciaux.

Une de nos boutiques éphémères particulièrement prisées cette année aura certainement été celle de **House of Marley** à Vaughan Mills, dans le Grand Toronto. À la fois boutique et espace expérientiel, House of Marley proposait un large éventail des fameux produits pionniers dans leur domaine, aussi bien pour leur technologie que pour leurs caractéristiques écoresponsables. La présentation intimiste de la marchandise permettait des interactions plus étroites avec les visiteurs qui pouvaient manipuler les articles en vente et apprécier la qualité des matériaux et de la fabrication. Les représentants de la marque ont trouvé dans ce concept une nouvelle façon de partager leur vision et les valeurs qui les animent.



House of Marley à Vaughan Mills,
Grand Toronto, Canada

Les boutiques éphémères étant de plus en plus répandues, nous avons signé deux ententes avec des plateformes déjà bien établies dans le domaine : **Storefront** et **Pop-up go**. Elles nous permettront de développer notre savoir-faire dans ce secteur très recherché et d'offrir davantage d'opportunités de boutiques éphémères à nos détaillants.



Exposition artpvm, Place Ville Marie, Montréal, Canada



Jardin180, Place Ville Marie, Montréal, Canada

Des activités engageantes à Place Ville Marie

En janvier 2018, Place Ville Marie (PVM), à Montréal, lançait l'exposition éphémère **artpvm**. Avec son volet participatif ouvert au grand public, elle appelait la communauté artistique montréalaise à soumettre des œuvres destinées à habiller les palissades de la galerie PVM. Tous étaient invités à présenter des créations originales sur le thème de l'escapade. Pas moins de 200 propositions ont été évaluées par le jury. La grande gagnante est l'artiste montréalaise VNILLA pour son œuvre « Ice cream chariot ».

C'est au 21^e étage de Place Ville Marie qu'a pris forme le tout premier jardin intérieur, collaboratif et connecté. Offrant une vue panoramique à 180° sur le centre-ville, **Jardin180** est une expérience d'agriculture urbaine et communautaire totalement inédite à Montréal. L'ensemble des locataires des cinq immeubles de Place Ville Marie étaient invités à constituer des équipes de jardiniers pour prendre soin des 50 potagers disponibles entre juin et décembre. Chacun des lots proposait une variété de cinq plants rassemblant légumes, fruits et herbes aromatiques. Les participants pouvaient suivre l'évolution de leurs récoltes en ligne sur une plateforme collaborative qui les faisait interagir avec les autres équipes de jardiniers par le biais de compétitions amicales. Ce fut une belle occasion pour les différents occupants de l'immeuble d'échanger entre eux, tout en participant à une activation de jardinage dans ce nouvel espace.

De nouvelles marques à la disposition des visiteurs

Plusieurs nouveaux locataires ont choisi nos centres commerciaux pour faire prospérer leurs marques et nous permettent en même temps d'élargir notre offre. **Nordstrom Rack** a ouvert sa première et très attendue enseigne canadienne à Vaughan Mills dans le Grand Toronto. Un quatrième magasin **UNIQLO** au Canada a été inauguré au Guildford Town Centre à Surrey. Fin 2019, **Décathlon**, la célèbre marque française d'articles de sport, ouvrira son premier magasin au Centre Eaton de Montréal pour le plus grand plaisir de la clientèle.

Chaque année, nos centres commerciaux à travers le monde reçoivent la visite de plusieurs centaines de millions de personnes. En 2018, Metropolis at Metrotown, en Colombie-Britannique, est devenu le premier de nos centres commerciaux, et un des rares au Canada, à afficher un chiffre d'affaires d'un milliard de dollars. Ce rayonnement nous aide à capter les tendances et à rester au plus près des attentes de nos visiteurs. Il nous permet également d'enrichir notre expertise et d'en faire bénéficier nos locataires.



Décathlon au Centre Eaton de Montréal, Canada

Vendredi fou

Chez Ivanhoé Cambridge, nous avons décidé de donner au «Vendredi fou» une nouvelle dimension. Parallèlement aux activités promotionnelles présentées dans nos centres commerciaux pour l'occasion, nous avons offert à nos équipes la chance de transformer leurs achats en acte de générosité. Pour chaque montant dépensé par nos employés dans les magasins de nos centres commerciaux, nous avons offert une carte-cadeau d'un montant équivalent à un organisme de bienfaisance local, choisi conformément à nos politiques d'entreprise. Cette initiative, nommée «Vendredi fou : magasinez pour une bonne cause!» est une autre belle façon d'incarner nos valeurs en matière de responsabilité sociale, tout en soutenant nos activités commerciales.

Investir **mondialement**, agir **localement**

L'urbanisation se poursuit à un rythme accéléré dans les plus grandes villes mondiales, où les milléniaux répandent leur mode de vie et leurs attentes. Nos stratégies d'investissement, centrées sur la création d'expériences inoubliables pour les utilisateurs de nos espaces, sont en évolution continue en conséquence. Nous recherchons à définir un sens de communauté en développant une expérience

urbaine. C'est pour cela que nous nous associons aux meilleurs partenaires à travers le monde - en Inde, en Chine et au Mexique, par exemple - pour investir dans des propriétés à usage mixte et en assurer le développement. Il s'agit d'une formule qui propose aux citoyens tout ce dont ils ont besoin pour vivre, travailler et se divertir à distance de marche de chez eux.



Palava City, région métropolitaine de Mumbai, Inde

Croissance en Inde

En partenariat avec Piramal Enterprises Limited, nous avons conclu des ententes pour un investissement de INR 3 761 M (71,7 M\$) dans Palava, une communauté mixte de type ville intelligente située dans la région métropolitaine de Mumbai, en Inde.

Palava City couvre 1 821 ha (4 500 acres), dont le développement se fait en plusieurs phases. La phase I, d'environ 121 ha (300 acres), est déjà livrée. La phase II, qui couvre environ 283 ha (700 acres), est en cours de développement et pourrait représenter une superficie vendable d'environ 5,3 M m² (57 M pi²).

Conçue comme un lieu piétonnier où il est possible de vivre, travailler et se divertir à distance de marche, le projet de Palava City est une percée dans les communautés résidentielles à usage mixte du pays, qui a une forte possibilité d'améliorer la qualité de vie de ses résidents. Palava a déjà effectué des investissements considérables afin de développer des infrastructures durables et de grande qualité.

Investissement stratégique en Chine

Nous avons co-investi avec notre partenaire Chongbang dans Lot 18, un terrain stratégique au cœur de Shanghai. Nous comptons en faire un projet majeur de développement à usage mixte de 278 000 m² (3 M pi²), comportant 109 000 m² (1,2 M pi²) d'espaces commerciaux, 90 000 m² (969 000 pi²) de bureaux de classe A et un musée. Le projet inclut également une composante importante de préservation du patrimoine bâti, une expertise pointue des équipes de Chongbang.



Lot 18, Shanghai, Chine

De nouveaux débuts au Mexique

Nous avons débuté la construction de Corporativo Neuchatel, un immeuble de bureaux de catégorie AAA situé au sein du projet de développement multi-usages Cuadrante Neuchatel Polanco. Corporativo Neuchatel comptera 19 étages proposant chacun une superficie locative de 2 200 m² (24 100 pi²). Développé conjointement avec nos partenaires Hines et MIRA, l'immeuble se démarquera principalement par sa conception novatrice due à son vaste éventail d'espaces à usage collectif favorisant un environnement de travail optimal. L'immeuble comprendra notamment un centre de conditionnement physique de première classe, un luxueux lobby de type hôtel ainsi que des espaces de travail collaboratif. L'immeuble est également pré-certifié LEED® Or et WELL Building Standard™.

La construction de Corporativo Neuchatel s'ajoute à celles des deux tours résidentielles de 600 unités, lancée par MIRA en 2017. Les trois immeubles seront complétés en 2021.

Le projet multi-usages Cuadrante Neuchatel Polanco comprendra 1 400 unités résidentielles, plus de 5 000 m² (53 800 pi²) de zone commerciale et des tours à bureaux. Le projet comportera également plus de 1,4 ha (3,5 acres) d'espaces publics, proposant aux résidents, locataires et visiteurs une abondance de zones vertes entourant les divers restaurants et autres commerces.



Corporativo Neuchatel, Mexico, Mexique



Cultiver mon équilibre

Patrick Graham*
Directeur,
Innovation et processus d'affaires

Londres, octobre

Mercredi, 7 h 10. Je viens de quitter la maison. Mon vélo haute-performance fend l'air dans la circulation encore légère à cette heure-ci. En 20 minutes, je suis au bureau. Je stationne mon vélo dans l'espace réservé aux cyclistes, à l'écart des voitures, et me dirige vers le vestiaire. Avant de monter au bureau, je ramasse mon café pressé à froid au comptoir du rez-de-chaussée. Il est parfait, comme toujours.

Aujourd'hui, j'ai choisi l'espace de travail collaboratif pour avancer avec mon équipe sur la présentation que nous devons faire demain. Pouvoir changer d'environnement selon les dossiers sur lesquels je travaille contribue énormément à ma concentration et à ma productivité. J'affectionne particulièrement les stations assis-debout qui me permettent de bouger et de rester alerte. Les fenêtres de pleine hauteur, les surfaces en bois massif, la lumière, tout m'inspire dans ce bureau. Et quel que soit l'endroit choisi dans l'immeuble, la qualité d'accès au nuage entreprise est toujours excellente. Depuis longtemps, je ne travaille plus qu'en ligne.

La présentation de demain aura lieu à l'heure du déjeuner et j'ai utilisé l'application concierge de l'immeuble pour faire livrer un assortiment de plats par le restaurant japonais du 3^e étage. J'ai même réussi à bloquer une période de 10 minutes pour aller méditer dans la pièce prévue à cet effet et éloigner le stress avant la présentation. Toutes les conditions sont rassemblées pour faire de cette rencontre un beau succès d'équipe.

*Personnage et histoire fictifs



LONDRES
Ville
branchée
et vivante,
culture et
promenades



Faciliter le **bien vivre** au travail

Pour créer des espaces centrés sur les besoins et le bien-être des utilisateurs comme Patrick, nous cherchons à innover à chaque projet, tout en visant une réduction de notre empreinte environnementale. La flexibilité des espaces de travail est un atout majeur dans un marché où les zones collaboratives sont devenues des incontournables pour les employeurs de choix. Nous choisissons des immeubles situés au cœur des villes et des quartiers les plus porteurs ; la centralité est clé pour bâtir des communautés vivantes et interreliées. Nos bureaux sont des lieux de vie animés, étroitement connectés à leur environnement et vecteurs de la vie de la communauté.

Nous sommes propriétaires de plusieurs immeubles de bureaux les plus prestigieux dans des marchés de premier plan. Nos immeubles sont convoités parce qu'ils surpassent les attentes de demain et nos services et espaces ont été créés pour les utilisateurs afin de leur redonner du temps, de les inspirer et de faciliter les échanges.

3

7

8

11

12

13



Texas Tower, Houston, États-Unis

Une présence plus soutenue aux États-Unis

Un nouveau projet particulièrement innovateur viendra prochainement s'ajouter à notre portefeuille d'immeubles de bureaux haut de gamme. Nous nous sommes associés à la firme immobilière **Hines** pour entreprendre le développement et la construction de **Texas Tower**, un nouvel immeuble de 47 étages au centre-ville de Houston. Conçu par la célèbre firme d'architectes Pelli Clarke Pelli, le projet consiste en un campus verticalement intégré offrant des installations et des services de qualité supérieure qui visent à attirer et à retenir les meilleurs talents pour nos locataires partenaires. Il présente une approche nouvelle dans la conception et l'activation des espaces communs avec, notamment, un hall d'entrée inspiré du secteur hôtelier, une offre alimentaire diversifiée, une multitude d'espaces de réseautage, un centre de conférences à services complets, des jardins publics au 12^e étage, un centre de conditionnement physique haute performance et un stationnement intérieur sur 11 niveaux. Le projet est construit selon les normes les plus élevées de l'industrie, en étant pré-certifié LEED® Platine et en ciblant la certification WELL Building Standard™.

Nous avons également annoncé l'acquisition, avec notre partenaire Hines, d'un terrain du quartier River North (RiNo) de Denver destiné à abriter la construction d'un **projet immeuble de bureaux de type T3**. Ce nouveau type de bâtiment « *Timber, Transit and Technology* » ou encore « bois d'œuvre, accessibilité et connectivité », promet de devenir la norme dans les prochaines années pour tout employeur qui recherche des lieux contemporains et distinctifs, capables d'attirer les ressources les plus compétentes dans leur domaine. L'immeuble, qui allie un design industriel soigné et une structure en bois massif, intégrera des formes d'art en hommage au

quartier artistique vivant et en pleine transformation de la ville. Conçu pour favoriser la collaboration et la conciliation travail-vie personnelle, T3 offrira un éventail exceptionnel de prestations, notamment des espaces sociaux communs, de vastes terrasses privées pour les locataires, un centre de conditionnement physique moderne, un stationnement pour les vélos, 1 850 m² (20 000 pi²) des commerces et un accès pratique au train de banlieue qui dessert entre autres l'aéroport international de Denver et la plateforme de correspondance de la gare Union. Cet immeuble sera l'un des plus durables de Denver.

Nous avons internalisé toutes les responsabilités liées à l'investissement et la gestion d'actifs de notre plateforme de bureaux aux États-Unis. Nous avons signé en 2012 une entente de relation stratégique afin de faire croître cette plateforme. Six ans plus tard, l'objectif a été atteint et a conduit vers cette transaction qui nous permet d'étendre encore davantage notre rayonnement sur le continent américain et de préparer la stratégie qui guidera les prochaines étapes pour notre plateforme de bureaux aux États-Unis.

Nous choisissons les projets les plus évolués en termes d'architecture, de technologie et d'efficacité énergétique dans les plus grandes villes. Nous concevons des bureaux qui soutiennent le recrutement, la rétention, la collaboration et le niveau d'engagement des employés et nous leur proposons une expérience urbaine résolument contemporaine. Nous relevons ce pari parce que nous nous associons toujours au meilleur partenaire pour chaque projet.

Arthur Lloyd, chef du développement, Bureaux, Amérique du Nord et conseiller stratégique au chef de la direction

Des locataires de marque pour CIBC SQUARE

La société de gestion **AGF** a annoncé sa décision de déménager son siège social au CIBC SQUARE en 2020, dès l'achèvement de la première tour du projet. AGF a arrêté son choix sur notre immeuble, car il offre à ses occupants des installations d'avant-garde et un design distinctif, au carrefour stratégique des plus grandes artères des réseaux de transport, en plein cœur de Toronto.

Dans le cadre de l'expansion de ses activités au pays, le géant **Microsoft** a également choisi CIBC SQUARE pour installer le nouveau siège social de sa division canadienne. Son emplacement et le prestige associé au projet permettront à Microsoft d'attirer les meilleurs talents dans un contexte de croissance particulièrement soutenue.

L'arrivée de ces locataires de marque et d'autres finalise la location de la première tour de CIBC SQUARE. Située au 81 Bay Street, la première tour, qui sera livrée en 2020, est louée à 100 %, plus de deux ans avant sa livraison et un peu moins de 18 mois après son lancement. La deuxième tour, qui sera prête à la fin de 2023, est déjà louée à 50 % avec CIBC comme locataire principal et d'autres à venir.





Cap Ampère, Grand Paris, France

Des choix stratégiques en Europe

L'année 2018 aura vu l'acquisition de deux projets majeurs en France. Le premier est **Cap Ampère**, un campus de bureaux de 90 000 m² (970 000 pi²) dans le quartier Saint-Denis Pleyel du Grand Paris. Il comprend quatre immeubles connectés pour lesquels EDF a signé un bail ferme de neuf ans et engagé un programme de rénovation.

Nous avons aussi fait l'acquisition sur plans d'un immeuble de bureaux de 9 000 m² (97 000 pi²), le **HUB 247**, à Nanterre Cœur Université, développé par Bouygues Immobilier. Imaginé par le cabinet d'architecture François Leclercq, l'immeuble combinera efficacité, confort, santé, bien-être, performance énergétique et respect de l'environnement. L'immeuble Green Office est conçu pour produire plus d'énergie qu'il n'en consomme. La situation géographique privilégiée de ce projet, sa conception architecturale ainsi que ses qualités

environnementales sont en parfaite adéquation avec nos critères d'investissement. Ces acquisitions s'inscrivent parfaitement dans notre vision à long terme pour le Grand Paris. Leurs localisations sont particulièrement stratégiques avec la proximité du futur village olympique Paris 2024 et de plusieurs gares et lignes de métro.

Dans les immeubles de bureaux comme dans les autres secteurs, nous nous distinguons par la qualité de notre portefeuille. Nous sommes reconnus pour viser l'excellence et élever les standards de l'industrie. Les acquisitions faites en 2018 viennent consolider l'ensemble de nos actifs et nous conforter dans notre positionnement.

Après le lancement des tours DUO, les investissements dans les projets Cap Ampère et HUB 247 illustrent parfaitement l'expertise et la stratégie européenne d'Ivanhoé Cambridge. Nous ciblons les projets dont le potentiel de création de valeur est le plus élevé, notamment grâce à leur emplacement stratégique sur des territoires urbains en cours de régénération.

Karim Habra, directeur général, Europe



HUB 247, Grand Paris, France

Nous avons bâti à l'échelle internationale un robuste réseau de partenaires stratégiques, qui nous permet d'investir dans le monde entier et d'agir au niveau local. En 2018, nous avons conclu de nombreuses transactions avec des partenaires en qui nous avons confiance et dont nous partageons les valeurs et les objectifs.

Nathalie Palladitcheff, présidente

Des espaces **branchés** sur leur communauté

Concilier art, travail et nature

L'architecte et sculpteur Santiago Calatrava a été choisi pour créer une œuvre monumentale pour les jardins de **River Point** à Chicago. Aménagés sur un acre et demi, les jardins et la promenade au bord de la rivière offrent un cadre idéal pour l'œuvre de Calatrava. La sculpture, dont le titre provisoire est S25, représentera une spirale de 9 m (29 pi) de haut et de large composée d'éléments superposés ressemblant à des feuilles d'arbre. Cette composition massive et multicouche, qui sera installée au courant de l'été 2019, inspirera des sensations de profondeur et de puissance quelle que soit la perspective d'approche.



River Point, Chicago, États-Unis



Place Ville Marie
Ci-dessous : Maison Manuvie et Édifice Jacques-Parizeau, Montréal, Canada



Des immeubles 100 % connectés

Nous sommes le premier propriétaire à obtenir la certification WiredScore pour notre portefeuille de bureaux à Montréal comprenant six immeubles. Après avoir été les premiers à obtenir cette certification au Québec avec Maison Manuvie, ainsi qu'à Toronto avec CIBC SQUARE et à Paris avec DUO, nous démontrons une fois de plus notre engagement à répondre aux nouveaux besoins des locataires.

Chez Ivanhoé Cambridge, nous plaçons la barre haute. Nous innovons constamment dans nos immeubles et nous cherchons toujours à dépasser les attentes et les besoins de nos locataires. Ceux-ci le savent, le reconnaissent et apprécient ce niveau de service que nous leur procurons. C'est pour ça qu'ils nous choisissent.

Adam Adamakakis, vice-président exécutif, Bureaux, Amérique du Nord

Promouvoir des espaces **sains, humains et durables**

Pour la quatrième année consécutive, nous avons amélioré notre classement au prestigieux sondage annuel **GRESB (The ESG Benchmark for Real Assets)**. Notre performance a considérablement augmenté depuis notre première participation en 2015. Nous figurons aujourd'hui au classement des dix premiers percentiles dans notre catégorie pour une deuxième année de suite. Le sondage GRESB est l'un des principaux outils que nous utilisons pour analyser la performance de notre portefeuille mondial d'actifs en considérant les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), et cibler nos initiatives d'amélioration. Nous continuons à déployer des efforts soutenus pour demeurer un chef de file en matière de RSE au sein de l'industrie.

Notre partenaire stratégique en Chine, **Chongbang**, promoteur, propriétaire et gestionnaire de projets à usage mixte, s'est classé au premier rang de sa catégorie en Chine dans le cadre du sondage GRESB. L'entreprise a de plus obtenu une étoile verte, soit la plus haute catégorie du classement. C'est la troisième année consécutive que la firme améliore sa position.

Gecina, la première foncière de bureaux en France, a conforté cette année sa place de première foncière de bureaux cotée en Europe dans le sondage GRESB.

LOGOS, spécialiste de propriétés logistiques verticalement intégrées établi en Asie-Pacifique, a notamment mis en place une série d'initiatives environnementales sur le parc industriel de Changshu près de Shanghai, qui lui ont valu l'obtention de la certification LEED® Or. Grâce à ses efforts, LOGOS s'est classée au cinquième rang dans sa catégorie pour l'Asie de l'Est dans le sondage GRESB.



Life Hub at Daning, China



101 Champs Élysées (propriété de Gecina), Paris, France



Taicang Distribution Centre, Taicang, China



Mon travail, mon choix

Julie Karlsson*

Analyste

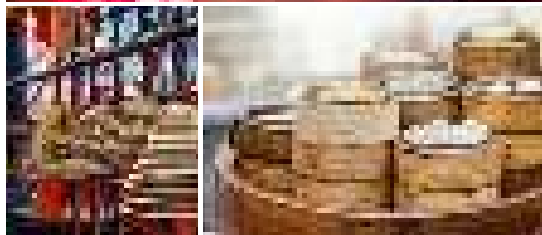
Hong Kong, avril

Mardi, 14 h. Je sors de ma deuxième entrevue pour un poste d'analyste en investissement au bureau de Hong Kong d'Ivanhoé Cambridge. J'ai été très heureuse de voir ce poste affiché seulement quelques mois après avoir fait le saut de Montréal à Hong Kong avec mon conjoint, qui travaille depuis janvier dans une des grandes banques de la métropole.

Je suivais l'entreprise depuis un moment. J'ai vite été impressionnée par ses performances financières, mais aussi par sa façon de gérer ses talents. Ivanhoé Cambridge propose des programmes qui amènent les employés à se dépasser et à briller dans leurs responsabilités. Elle applique les meilleures pratiques en matière d'expérience employé et de bien-être au travail. En plus, les équipes ont de nombreuses opportunités de participer à des activités caritatives, ce qui compte beaucoup pour moi. J'ai entendu parler de la journée Moment donné, du Grand défi Pierre Lavoie, de la campagne Centraide, mais aussi des initiatives entreprises à l'échelle locale, comme ici à Hong Kong. Près de 2 M\$ sont remis chaque année aux communautés à travers le monde par l'entreprise! C'est dans l'ordre des choses de redonner à ceux qui ont moins de chance que nous. Le faire en étant soutenue par son employeur, c'est encore mieux.

Le processus de recrutement confirme l'image que je m'étais faite de l'entreprise. La fierté de travailler chez Ivanhoé Cambridge se ressent à tous les niveaux. Ce n'est pas un hasard si l'entreprise se classe parmi les meilleurs employeurs canadiens depuis plusieurs années. J'ai mis toutes les chances de mon côté pour obtenir ce poste et j'espère avoir une réponse positive!

*Personnage et histoire fictifs



HONG KONG

**Gratte-ciels,
mets fabuleux,
vie nocturne
animée et
magasinage
inégalé**



Chez Ivanhoé Cambridge, nous nous efforçons d'offrir à nos employés, ainsi qu'à nos futurs employés comme Julie, un cadre de travail toujours plus stimulant. Nous sommes constamment à l'écoute de leurs besoins et de leurs attentes pour être en mesure d'y répondre adéquatement ou, mieux, de les anticiper. Le fait d'investir dans un programme de mobilité interne ou d'encourager les employés à s'engager pour des causes qui leur tiennent à cœur contribue à cet effort. Au-delà, nous souhaitons leur permettre d'évoluer dans un environnement mettant en pratique les meilleures méthodes de gestion, un milieu de travail qui reflète notre éthique professionnelle et nos valeurs fondamentales.

Vers la **parité**

Pour offrir le meilleur environnement de travail, il faut aussi mettre en place des processus équitables où tous ont accès aux mêmes opportunités. En 2018, nous avons obtenu la **Certification**



Parité décernée par l'organisation

La Gouvernance au Féminin, aux côtés de 31 autres entreprises canadiennes. Cette certification reconnaît les efforts que nous avons fournis pour progresser vers la parité, que ce soit en termes de représentation par niveau, de promotion ou de recrutement.

Depuis plusieurs années, une des initiatives que nous avons prises pour favoriser une plus grande parité est d'inviter six de nos employées à relever le **Défi 100 jours L'effet A**. Ce programme de développement professionnel vise à stimuler l'ambition des femmes en entreprise. Il comporte trois axes : renforcer la confiance, apprendre à gérer le risque de façon stratégique, et bâtir et influencer un réseau d'affaires solide. En plus des ateliers et des conférences, les participantes ont accès à plusieurs activités d'échanges avec des leaders inspirants aux horizons professionnels variés.

La Gouvernance au Féminin est un organisme à but non lucratif dont la mission est d'aider les entreprises canadiennes à accroître la représentation des femmes dans les postes où elles ont toujours été proportionnellement moins nombreuses ainsi que dans les fonctions de haute direction. Il a développé une norme qui évalue non seulement la parité dans les instances de gouvernance des organisations mais également les mécanismes nécessaires pour que les femmes de tous les niveaux hiérarchiques fassent progresser leur carrière.



La cohorte 2018 du Défi 100 jours L'effet A

Un monde de **possibilités**

Apprendre, expérimenter et grandir : le développement professionnel est un des fondements de notre approche de gestion des talents. On ne peut envisager d'attirer et de retenir les ressources les plus compétentes sans parallèlement leur offrir la chance de se dépasser et d'exceller dans leur domaine. La formation et le développement de la relève sont des aspects importants de cette approche.

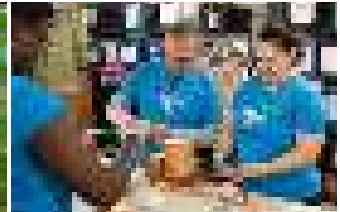
La **mobilité interne** ouvre la voie à de nouveaux objectifs professionnels. Elle peut consister en une promotion verticale ou en un changement latéral, se faire d'une unité à l'autre ou encore être géographique. Elle contribue au développement de notre bassin de talents et à l'amélioration des niveaux de compétence. Ainsi, nous aidons les employés à réaliser leurs ambitions professionnelles et à contribuer au succès d'Ivanhoé Cambridge.

Mille façons d'avoir **un effet positif** sur nos communautés

Nous évoluons au sein des villes et des communautés qui nous accueillent. Avoir un impact positif en redonnant à ces communautés correspond à nos valeurs d'entreprise et aux aspirations de nos équipes. C'est une responsabilité partagée. Nous contribuons financièrement à différentes organisations caritatives, mais il est aussi important pour nous de donner l'occasion aux employés de s'impliquer personnellement auprès des causes qui leur tiennent à cœur. Les répercussions sont à la fois plus grandes et plus durables sur la communauté, en plus d'avoir un effet mobilisateur pour nos équipes. La générosité fait tout simplement partie de nos gènes.



Près de 500 employés ont participé à notre septième édition annuelle de la journée Moment donné.



Journée Moment donné

Près de 500 employés ont participé à notre septième édition annuelle de la journée Moment donné. Dans nos bureaux et nos propriétés du monde entier, de Hong Kong à Mumbai en passant par Paris, São Paulo, Montréal, Toronto et Vancouver, ils ont quitté leur poste de travail pour prêter main-forte à 39 organismes communautaires, tous choisis parce qu'ils cadrent avec nos valeurs et notre politique de dons et de commandites. Les employés ont pu, entre autres, préparer à manger pour des populations dans

le besoin, nettoyer des milieux naturels, construire des logements pour des familles à faible revenu, trier des objets, des vêtements ou de la nourriture en vue de dons de charité, planter des arbres et aménager des jardins. Globalement, ces activités ont représenté près de 3 700 heures de travail en l'espace d'une journée, qui font une réelle différence pour les organismes communautaires et les populations qu'ils desservent.



Cette année, douze de nos employés ont participé au Grand défi Pierre Lavoie.

Grand défi Pierre Lavoie



Cette année, 12 de nos employés ont participé à la grande course cycliste qui a permis de recueillir au total plus de 2 M\$ pour la recherche sur les maladies orphelines et promouvoir de saines habitudes de vies. Le défi consistait à parcourir 1 000 km entre La Baie et

Montréal en moins de 70 heures. Nos deux équipes de cinq cyclistes devaient se relayer jour et nuit pour y parvenir, quelles que soient les conditions climatiques. Le Grand défi Pierre Lavoie rassemble chaque année des milliers de personnes au Québec en faveur de la recherche médicale et pour la promotion de l'activité physique. D'ailleurs, nos équipes parrainaient cette année deux écoles primaires en milieu défavorisé en vue de leur offrir de nouveaux équipements sportifs.

Donnant-donnant

Le programme Donnant-donnant a pour objectif d'encourager les employés à s'investir dans leur communauté. Nous leur offrons deux journées par année durant laquelle ils peuvent faire du bénévolat auprès d'une organisation caritative de leur choix, pour une cause qui leur tient à cœur.

Gardez la forme, soutenez une cause!

Nous prenons en charge les frais d'inscription de nos employés à des activités sportives servant à recueillir des fonds pour des organismes de bienfaisance. Par exemple, nos équipes ont participé cette année à un tournoi majeur de volley-ball de plage au profit de l'hôpital pour enfants de Toronto ainsi qu'à une course

de 5 km dans le Montréal souterrain au profit d'une organisation dédiée à la prévention du décrochage physique chez les adolescents, les jeunes familles et les retraités.

Engagement envers la communauté



Centraide

Cette année encore, nous avons activement participé à la campagne Centraide destinée à soutenir les plus défavorisés dans nos communautés. Les employés de nos bureaux et propriétés peuvent s'engager dans cette campagne de différentes façons, que ce soit en s'impliquant dans les activités de levée de fonds, en devenant ambassadeurs de la cause auprès de leurs collègues ou en faisant des dons directement prélevés sur leur salaire. Au total, 500 000 \$ ont été remis à Centraide en 2018.

Engagement communautaire

**Près de 2 M \$ investis
auprès d'organismes
à but non lucratif**

**Près de 4 000 heures
de bénévolat effectuées
par nos employés**

**500 000 \$ remis
à Centraide en 2018**

Parmi les **meilleurs employeurs** au Canada



Pour une septième année consécutive, notre entreprise a été nommée parmi les meilleurs employeurs. Nous avons d'abord été sélectionnés avec les 45 meilleurs employeurs de Montréal, puis parmi les

100 meilleurs employeurs au Canada. Les deux classements, réalisés par Médiacorp, évaluent les organisations sur huit critères : le milieu de travail physique, le climat social, les avantages sociaux et financiers, les congés, la communication, la gestion du rendement, la formation et l'engagement dans la communauté.

Ces reconnaissances font notre fierté et elles témoignent des efforts que nous faisons toute l'année pour créer un environnement de travail attrayant, stimulant et favorisant le bien-être de nos employés. Nous croyons que ces efforts contribuent à notre pérennité, comme entreprise et comme acteur de la communauté.

Notre position exceptionnelle dans l'industrie immobilière, nous la devons d'abord et avant tout à la compétence de nos équipes. Elles sont au cœur de nos décisions et de nos investissements. C'est pourquoi nous cultivons les meilleurs talents, dans nos bureaux partout dans le monde, et nous leur offrons l'environnement de travail le plus propice à leur développement.



Nous avons été choisis par Mediacorp comme l'un des 45 meilleurs employeurs de Montréal, puis parmi les 100 meilleurs employeurs au Canada

Les environnements de travail se transforment et les besoins et les attentes de nos équipes évoluent au fur et à mesure que de nouvelles générations intègrent la vie active. C'est notre capacité à les anticiper qui nous permet de maintenir notre avance comme employeur de choix.

Myriam Blouin, vice-présidente exécutive, Alignement organisationnel et ressources humaines

Vision 2020 – Responsabilité sociale d'entreprise

102-15
103-1
103-2

Nous créons le **mieux-être** en façonnant les milieux de vie de demain

Comme investisseur responsable, nous nous engageons à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant notre empreinte environnementale. C'est la raison pour laquelle nous avons mis en place notre vision RSE 2020 qui consiste à être reconnu comme un leader au sein de l'industrie immobilière et de se positionner au rang des entreprises les plus respectées dans ce domaine.

Environnement	Social	Gouvernance
<p>Garantir des milieux de vie sains</p> <p>Être un leader de la durabilité dans le secteur immobilier</p>	<p>Être connus et reconnus pour notre talent fortement mobilisé</p> <p>Être reconnus pour avoir un impact significatif et durable dans nos communautés</p>	<p>Implanter les meilleures pratiques en matière de gouvernance</p>
<p>Augmenter les investissements sobres en carbone</p>	<p>Promouvoir la santé, la sécurité et le mieux-être</p>	<p>Améliorer la gouvernance – Encadrement et gestion intégrée des risques</p>
<p>Améliorer notre performance énergétique</p>	<p>Promouvoir la diversité</p>	<p>Engager les parties prenantes</p>
<p>Améliorer la collecte et la couverture des données énergétiques</p>	<p>Engager les employés et l'entreprise envers les communautés</p>	
<p>Réduire l'utilisation d'eau</p>		
<p>Réduire les matières résiduelles</p>		
<p>Engager les parties prenantes</p>		

Les objectifs de développement durable de l'ONU

Nous répondons à 10 des 17 objectifs de développement durable de l'ONU, établis en 2015, visant à mettre fin à l'extrême pauvreté, à lutter contre les inégalités et l'injustice, et à protéger la planète.



Des mécanismes efficaces en matière de gouvernance

Afin de répondre aux attentes de nos parties prenantes, nous avons un processus décisionnel et une structure de surveillance efficaces à l'intérieur de l'organisation.

Conseil d'administration et comités

Le conseil d'administration est composé majoritairement d'administrateurs indépendants et il est présidé par notre chef de la direction. Le conseil supervise la gestion et nos activités, en plus d'approuver notre planification stratégique.

Le conseil délègue des pouvoirs au comité d'investissement, au comité des ressources humaines et de la rémunération ainsi qu'au comité d'audit. Chacun de ces trois comités est présidé par un administrateur indépendant.

Gestion intégrée des risques

Notre équipe de gestion intégrée des risques surveille l'ensemble des risques inhérents à nos activités, incluant les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), en plus d'assurer un lien avec les pratiques de la Caisse de dépôt et placement du Québec, notre actionnaire principal.

Audit interne

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

Code d'éthique et de déontologie

Notre code d'éthique et de déontologie sert de guide de conduite pour l'ensemble de nos activités. Il oriente notamment nos employés en matière de relations interpersonnelles, de conflits d'intérêts et de protection de nos actifs.

Discrimination, harcèlement et violence en milieu de travail

Nous faisons en sorte de garantir un environnement de travail sain qui permet à nos employés de donner leur plein potentiel. Nous nous engageons à préserver et à maintenir un milieu de travail exempt de discrimination, de harcèlement et de violence pour atteindre cet objectif.

Anticorruption

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

Ligne d'alerte éthique

Les employés qui désirent dénoncer en toute confidentialité une infraction au Code d'éthique et de déontologie, ou à toute autre politique ou loi applicable, peuvent le faire au moyen d'une ligne d'alerte éthique.

Gouvernance RSE

La responsabilité sociale d'entreprise (RSE) fait partie des priorités de notre plan stratégique 2019-2022. Un comité de travail s'assure d'intégrer les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance dans les processus des unités d'affaires et des services corporatifs.

En lien avec ses objectifs d'investissements dans la communauté, nous développons des partenariats avec des organismes dans les marchés où nous sommes présents.

Le comité des dons et commandites fait des recommandations quant à notre contribution à des organismes sans but lucratif, en conformité avec notre politique de dons et commandites.

Principes de développement durable

Actionnaire principal d'Ivanhoé Cambridge, la Caisse de dépôt et placement du Québec 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 Caisse, 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 dans tous nos processus d'acquisition, de développement et de gestion opérationnelle. Nos processus sont soutenus par un système de gestion environnementale qui comporte divers mécanismes de détection de la conformité, soit 11 programmes environnementaux. La performance est suivie et les résultats sont rapportés au comité d'audit sur une base annuelle.

À propos de ce rapport

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

Pour une troisième année consécutive, nous publions un rapport combiné qui présente à la fois les faits saillants de l'année, nos performances financières et nos performances en matière de responsabilité sociale d'entreprise (RSE), démontrant ainsi l'intégration de la RSE dans l'application des stratégies d'affaires. Nous avons aussi mis à jour notre analyse de pertinence pour une quatrième fois, afin de capturer l'essentiel des aspects qui comptent le plus pour nos parties prenantes, tant celles qui travaillent pour Ivanhoé Cambridge que celles avec qui nous collaborons.

Ce rapport couvre la période de janvier à décembre 2018 et, pour les aspects de responsabilité sociale, lorsque des données pertinentes sont disponibles, le rapport les compare à notre performance en 2017. Le présent rapport ne reflète pas toutes nos réalisations RSE datant des années antérieures. Grâce aux données recueillies dans le cadre du sondage GRESB, nous présentons pour la première fois les données environnementales de l'ensemble de notre portefeuille. Celles-ci couvrent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017.

Ce rapport a été préparé en conformité avec les normes de la GRI : option de conformité essentielle et inclut le supplément sectoriel - construction et immobilier. Ce rapport n'a pas fait l'objet d'une vérification externe par une tierce partie indépendante.

Au fil du rapport, des pastilles associées aux couleurs des objectifs de développement durable (ODD) de l'ONU ont également été intégrées. Les pastilles des ODD se retrouvent aussi dans l'index GRI, à chacun des Standards GRI qui y fait référence, et sur le site internet.

Toutes les données financières sont exprimées en dollars canadiens, sauf si une autre devise est spécifiée. Comme les nombres ont été arrondis, certains totaux peuvent ne pas être exacts. Les données financières et celles sur les employés s'appliquent à l'ensemble de notre entreprise. À moins d'indication contraire, les données sur les employés n'incluent pas les entrepreneurs indépendants.



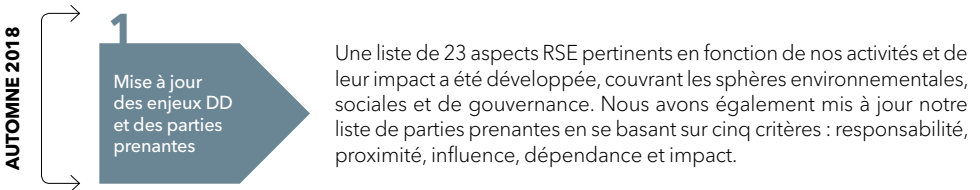
Analyse de pertinence

Une analyse de pertinence pour l'ensemble de notre portefeuille a été effectuée en 2018 - 2019 par la direction Responsabilité sociale d'entreprise (RSE) dans le cadre du présent rapport d'activité. Nous avons choisi d'effectuer la consultation des parties prenantes tous les deux ans afin de nous permettre d'effectuer les ajustements proposés, s'il y a lieu.

L'objectif de cette analyse consiste à identifier les aspects les plus importants pour nos parties prenantes, tant celles qui travaillent pour nous que celles avec qui nous collaborons. Selon les standards

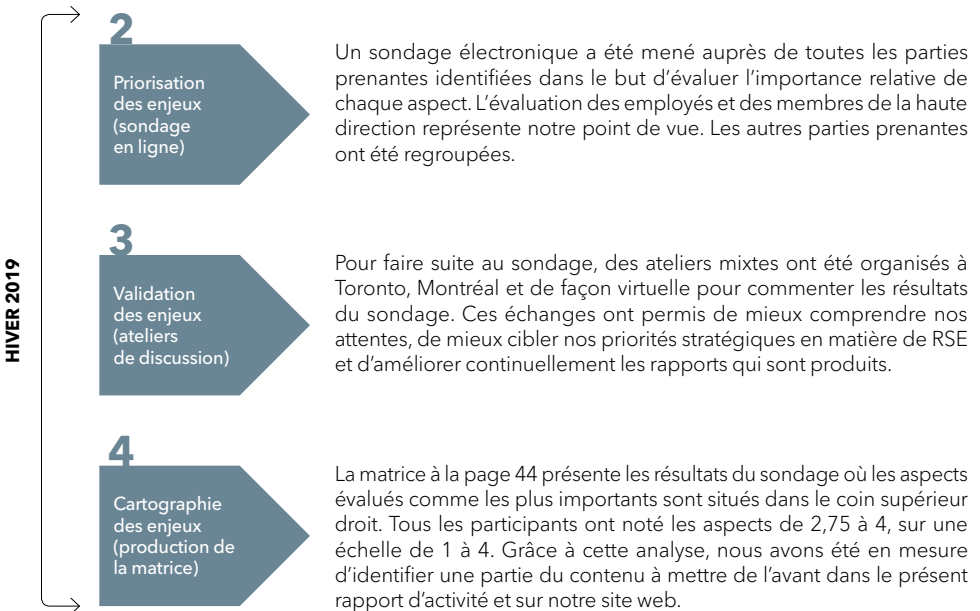
de la GRI, le contenu RSE du rapport est guidé par les résultats de cette analyse. Le périmètre couvert est plus large que les exercices précédents et inclut l'ensemble de notre portefeuille.

Séquence de **réalisation** de l'analyse de pertinence



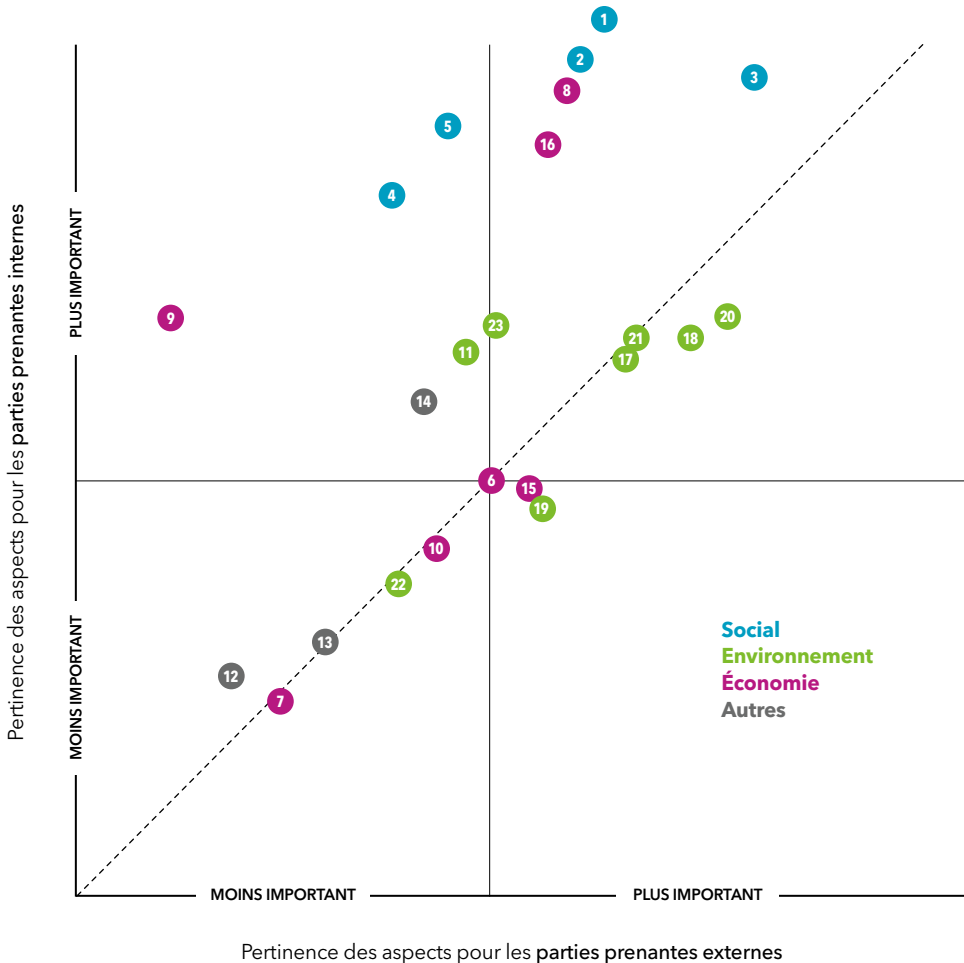
Les parties prenantes

Actionnaires, affiliations, clients, employés, fournisseurs, gestionnaires des propriétés, haute direction, locataires, partenaires d'affaires (incluant gestionnaires de nos propriétés) et partenaires communautaires



Matrice de matérialité

102-15
102-21
102-29
102-44
102-47
102-49



Aspects pertinents

- | | | |
|---|--|---|
| 1 Emploi et conditions de travail | 10 Approvisionnement responsable | 17 Gestion des émissions de gaz à effet de serre |
| 2 Équité, diversité et égalité des chances en emploi | 11 Empreinte environnementale des opérations | 18 Gestion de l'énergie |
| 3 Santé et sécurité | 12 Préservation et valorisation du patrimoine | 19 Gestion des matières premières |
| 4 Formation et développement des compétences | 13 Engagement de nos partenaires d'affaires | 20 Gestion des matières résiduelles |
| 5 Mobilisation et rétention des employés | 14 Intégration du développement durable dans nos décisions d'affaires | 21 Gestion de l'eau |
| 6 Impact social et communautaire | 15 Acceptabilité sociale des projets immobiliers | 22 Préservation de la biodiversité urbaine |
| 7 Vitalité économique | 16 Développement de services novateurs | 23 Adaptation aux changements climatiques |

Les aspects en **gras** sont couverts dans le présent rapport ou sur notre site web.



Engagement de nos parties prenantes

L'analyse de pertinence nous permet d'approfondir notre compréhension quant aux attentes de nos parties prenantes en matière de responsabilité sociale d'entreprise.

La matrice de matérialité démontre que nos parties prenantes internes et externes accordent autant d'importance aux aspects environnementaux. Nous constatons également que ce sont davantage les parties prenantes internes qui considèrent les aspects sociaux liés aux conditions des employés comme important. Nous pouvons également conclure que l'ensemble de nos parties prenantes a un intérêt plus élevé pour les aspects sur lesquels elles peuvent exercer un certain pouvoir d'influence.

Les ateliers de discussion ont permis de constater que nos parties prenantes s'attendent à ce que nous poursuivions nos efforts pour réduire notre empreinte environnementale. De plus, elles demandent que nous partagions davantage nos initiatives en matière de responsabilité sociale d'entreprise pour continuer d'exercer une influence positive, ce qui leur permettra, à leur tour, d'améliorer leurs performances environnementale et sociale.

Sommaire de performance RSE

302-3
305-4
CRE1
CRE2
CRE3

Grâce aux données recueillies dans le cadre du sondage GRESB, nous présentons pour la première fois les données environnementales de l'ensemble de notre portefeuille. Celles-ci couvrent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017.

TITRE	UNITÉS	2015	2016	2017	2015-2017 VARIATION
ENVIRONNEMENT					
INTENSITÉ DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE (ÉLECTRICITÉ, GAZ NATUREL, VAPEUR ET EAU RÉFRIGÉRÉE)					
Commerce de détail	kilowattheures équivalents/pi ²	26,9	26,3	26,2	-3,0 %
Bureaux	kilowattheures équivalents/pi ²	22,3	22,0	21,6	-3,0 %
Industriel/logistique	kilowattheures équivalents/pi ²	35,2	38,3	28,4	-19,0 %
Résidentiel	kilowattheures équivalents/pi ²	32,2	37,1	34,7	8,0 %
Hôtels	kilowattheures équivalents/pi ²	43,6	43,4	40,2	-8,0 %
INTENSITÉ DES ÉMISSIONS GAZ À EFFET DE SERRE*					
Directe (Scope 1)	tonnes CO ₂ e/1 000 pi ²	1,0	1,2	1,3	30 %
Énergie indirecte (Scope 2)	tonnes CO ₂ e/1 000 pi ²	4,4	3,9	3,5	-20 %
TOTAL	tonnes CO ₂ e/1 000 pi ²	5,4	5,1	4,8	-11 %
INTENSITÉ DE LA CONSOMMATION D'EAU					
Commerce de détail	m ³ /pi ²	0,12	0,11	0,09	-22 %
Bureaux	m ³ /pi ²	0,05	0,06	0,05	-5 %
Industriel/logistique	m ³ /pi ²	0,02	0,02	0,03	27 %
Résidentiel	m ³ /pi ²	0,21	0,11	0,11	-48 %
Hôtels	m ³ /pi ²	0,22	N.D.	0,18	-17 %
DÉTOURNEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES					
Commerce de détail	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	48	47	45	-7 %
Bureaux	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	60	54	54	-10 %
Industriel/logistique	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	N.D.	N.D.	N.D.	-
Résidentiel	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	N.D.	12	19	-
Hôtels	% de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement	47	48	52	11 %

TITRE	UNITÉS	2015	2016	2017	2015-2017 VARIATION
CERTIFICATIONS					
Propriétés détenant une certification BOMA BEST	#	42	50	43	2 %
Propriétés détenant une certification LEED	#	29	40	40	38 %
Propriétés détenant une certification BREEAM	#	0	2	4	400 %
Propriétés détenant une certification Clé Verte	#	1	4	4	300 %
Propriétés détenant une certification Green Star du GBCA	#	0	0	1	100 %
TOTAL	#	72	96	92	28 %
TRANSPORT					
Bornes de recharge pour les véhicules électriques	#	135**	112**	289	114,0 %
Stationnements (véhicules hybrides ou électriques et/ou covoiturage...)**	#	132	133	120	-9,1 %
Stationnements à vélos**	#	1 892	1 833	1 860	-1,7 %
ACCESSIBILITÉ					
MARCHABILITÉ***					
Commerce de détail	Score moyen / 100	N.D.	N.D.	79	-
Bureaux	Score moyen / 100	N.D.	N.D.	94	-
Industriel/logistique	Score moyen / 100	N.D.	N.D.	26	-
Résidentiel	Score moyen / 100	N.D.	N.D.	85	-
Hôtels	Score moyen / 100	N.D.	N.D.	95	-
Clients arrivant aux centres commerciaux d'Ivanhoé Cambridge par d'autres moyens que l'automobile**	%	35	35	35	0 %

* Les données sur les émissions gaz à effet de serre sont calculées en fonction du pourcentage de détention des propriétés, en concordance avec les objectifs de réduction des émissions de la Caisse et sa méthodologie de reddition de comptes. Tous les autres indicateurs (énergie, eau, matières résiduelles et certifications) ne sont pas ajustés en fonction du pourcentage de détention.

** Ces données ne couvrent que les propriétés gérées par Ivanhoé Cambridge.

*** L'indice de marchabilité mesure l'accessibilité de n'importe quelle adresse grâce à un système breveté. Pour chaque adresse, le système analyse des centaines de parcours à pied vers des commodités à proximité. Les points sont octroyés selon la distance à parcourir vers des commodités de chaque catégorie, aucun point n'est attribué lorsque la distance de marche est de plus de 30 minutes.



Sommaire de performance (suite)

102-8
203-2
204-1

TITRE	UNITÉS	2015	2016	2017	2018	2015-2018 VARIATION
COMMUNAUTÉ						
RETOMBÉES ÉCONOMIQUES						
Fournisseurs (biens et services achetés) au Canada	millions \$	705	774	565	602	-14,6 %
Gouvernements (impôts fonciers et taxes)	millions \$	215	220	220	225	4,7 %
Employés (salaires et avantages sociaux)	millions \$	200	207	207	214	6,7 %
Emplois indirects	#	93 000	81 400	75 480	81 800	-12,0 %
DONS D'IVANHOÉ CAMBRIDGE						
Diverses organisations	\$	1 164 154	1 373 581	1 374 351	1 193 346	2,5 %
Centraide/United Way*	\$	146 254	203 377	242 272	294 405	N.D.
Programmes employés	\$	24 693	76 931	54 405	30 549	23,7 %
TOTAL	\$	1 335 101	1 653 889	1 671 028	1 518 300	N.D.
AIDE AUX COMMUNAUTÉS PAR LES PROPRIÉTÉS						
Dons en argent	\$	379 718	317 068	446 155	391 272	3 %
Valeur des cartes-cadeaux et promotions (Dons de biens)	\$	140 669	78 312	61 841	19 947**	N.D.
ENGAGEMENT DES EMPLOYÉS						
Employés (temps plein, temps partiel, occasionnel)	#	1 699	1 583	1 418	1 369***	-19,4 %
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE						
Canada	%	91,2	90,7	96,9	96,3	5,6 %
Québec	%	48,8	49,8	49,5	50,4	3,3 %
Ontario	%	19,4	18,3	18,3	17,8	-8,3 %
Alberta	%	8,7	8,0	8,6	9,0	3,1 %
Colombie-Britannique	%	21,0	21,2	16,9	16,4	-21,8 %
Nouvelle-Écosse	%	2,1	2,6	2,5	1,6	-24,5 %
Manitoba	%	-	0,1	1,1	1,1	-
États-Unis	%	0,6	-	-	-	-
Europe	%	7,5	8,5	2,1	2,0	-73,3 %
Asie	%	0,6	0,9	0,9	1,2	106,7 %

* N'inclut pas les contributions des propriétés.

** N'inclut pas les articles promotionnels.

*** Ce nombre d'employés inclut les employés occasionnels embauchés pour la période des fêtes, ce qui n'est pas le cas du nombre d'employés présenté dans les faits saillants (page 6).

TITRE	UNITÉS	2015	2016	2017	2018	2015-2018 VARIATION
Amérique du Sud	%	–	0,0	0,1	0,5	–
TAUX DE ROULEMENT						
Global (permanent à temps complet)	%	14,1	22,5	17,5	11,9	–15,6 %
Global (permanent à temps partiel)	%	40,8	41,7	54,1	46,7	14,5 %
Volontaire (permanent à temps complet)	%	5,1	7,3	8,7	7	37,3 %
Volontaire (permanent à temps partiel)	%	34,4	35	45,2	41	18,3 %
FEMMES AU SEIN DE NOS EFFECTIFS						
Globalement	%	56	56	55	55	–2,1 %
Haute direction	%	24	29	31	29	20,0 %
Professionnelles et cadres intermédiaires	%	53	53	54	53	–0,2 %
Employées de soutien technique et spécialisé	%	67	68	65	66	–1,5 %
PERFECTIONNEMENT PROFESSIONNEL						
Formation des employés	heures/année	9,7	10,4	12,6	15,3	57,7 %
PROGRAMME DE STAGES						
Stagiaires accueillis	#	51	50	57	51	0 %
Stages ayant mené à un emploi au sein de la compagnie	#	17	7	10	5	–70,6 %
SONDAGE « EMPLOYEURS DE CHOIX AU CANADA »						
Taux d'engagement	%	N.D.	67	N.D.	71	–
Taux de participation	%	N.D.	81	N.D.	85	–
MIEUX-ÊTRE ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL						
TÉLÉTRAVAIL						
Employés	#	254	290	308	345	35,8 %
Heures	#	8 167	9 557	11 068	13 300	62,9 %
Absentéisme	%	2,9	3,3	2,8	3	3,4 %
	jours par année	7	8	6,9	7	5,7 %
Accidents de travail mortels	#	0	0	0	0	0 %

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



Index du contenu de la Global Reporting Initiative (GRI)

NORMES	ÉLÉMENTS D'INFORMATION*	# PAGE	RÉPONSE DIRECTE	ODD ONU	VÉRIFICATION EXTERNE
GRI 101 : Principes généraux 2016					
ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION					
PROFIL DE L'ORGANISATION					
GRI 102 : Éléments généraux 2016					
102-1	Nom de l'organisation	1			NV ¹
102-2	Activités, marques, produits et services	1			NV
102-3	Lieu géographique du siège social	7			NV
102-4	Lieu géographique des activités	7			NV
102-5	Capital et forme juridique	1	Ivanhoé Cambridge est une société incorporée en vertu de la <i>Loi sur les sociétés par actions</i> (Québec).		NV
102-6	Marchés desservis	7, 9			NV
102-7	Taille de l'organisation	6, 8			NV
102-8	Informations concernant les employés et les autres travailleurs	7, 48-49	Information présentée sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Engagement des employés.		NV
102-9	Chaîne d'approvisionnement		Information présentée sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Communautés.		NV
102-10	Modifications significatives de l'organisation et de sa chaîne d'approvisionnement		La variation du nombre de salariés par rapport à 2017 s'explique principalement par l'expansion de nos équipes à l'extérieur du Canada ainsi que par des ajustements à la structure organisationnelle en début d'année.		NV
102-11	Principe de précaution	41			NV
102-12	Initiatives externes	41			NV
102-13	Adhésion à des associations		Les affiliations sont présentées à travers le site web.		NV
STRATÉGIE					
102-14	Déclaration du décideur le plus haut placé	2-3			NV
102-15	Principaux impacts, risques et opportunités	40, 44-45			NV
ÉTHIQUE ET INTÉGRITÉ					
102-16	Valeurs, principes, normes et règles de conduite	41		16	NV
102-17	Mécanismes de conseil et de gestion des préoccupations concernant les questions éthiques	41		16	NV



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

Ce service a été effectué dans la version anglaise du rapport.

NORMES	ÉLÉMENTS D'INFORMATION*	# PAGE	RÉPONSE DIRECTE	ODD ONU	VÉRIFICATION EXTERNE
GOUVERNANCE					
102-18	Structure de gouvernance	41			NV
102-21	Consultation des parties prenantes au sujet des enjeux économiques, environnementaux et sociaux	43-45		16	NV
102-22	Composition de l'organe de gouvernance le plus élevé et de ses comités	41, 63		5 16	NV
102-23	Présidence de l'organe de gouvernance le plus élevé	41, 63		16	NV
102-24	Nomination et sélection des membres de l'organe de gouvernance le plus élevé		Ivanhoé Cambridge a une convention d'actionnaires, rédigée en conformité avec la <i>Loi sur les sociétés par actions</i> , qui détermine comment les administrateurs sont nommés.	5 16	NV
102-25	Conflits d'intérêts		En plus de la convention d'actionnaires, Ivanhoé Cambridge dispose d'un code d'éthique des administrateurs et de politiques qui le complètent, telle que la Politique relative aux transactions restreintes.	16	NV
102-29	Identification et gestion des impacts économiques, environnementaux et sociaux	41, 44		16	NV
IMPLICATION DE PARTIES PRENANTES					
102-40	Listes des groupes de parties prenantes	43			NV
102-41	Accords de négociation collective		Les employés d'Ivanhoé Cambridge ne sont pas syndiqués, à l'exception de certains employés dans une propriété du Québec qui représente 1 % des employés.	8	NV
102-42	Identification et sélection des parties prenantes	43			NV
102-43	Approche de l'implication des parties prenantes	43			NV
102-44	Enjeux et préoccupations majeurs soulevés	44-45			NV
PRATIQUE DE REPORTING					
102-45	Entités incluses dans les états financiers consolidés	8			NV
102-46	Définition du contenu du rapport et des périmètres de l'enjeu	43			NV
102-47	Liste des enjeux pertinents	44			NV
102-48	Réaffirmation des informations	42			NV
102-49	Modifications relatives au reporting	42, 44			NV
102-50	Période de reporting	42			NV
102-51	Date du rapport le plus récent	42			NV
102-52	Cycle de reporting	42			NV
102-53	Point de contact pour les questions relatives au rapport	64			NV
102-54	Déclarations de reporting en conformité avec les normes GRI	42			NV
102-55	Index du contenu GRI	50-55			NV
102-56	Vérification externe	42			NV

NORMES	ÉLÉMENTS D'INFORMATION*	# PAGE	RÉPONSE DIRECTE	ODD ONU	VÉRIFICATION EXTERNE
ENJEUX PERTINENTS					
ENJEUX ÉCONOMIQUES					
GRI 103 : Approche managériale 2016 <i>Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à GRI 203 et GRI 204.</i>					
103-1	Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre	40	Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Communautés.		NV
103-2	L'approche managériale et ses composantes				NV
103-3	Évaluation de l'approche managériale				Omission : <i>Nous avons mis en place notre vision RSE 2020 et défini cinq objectifs principaux couvrant les aspects ESG (p. 40). Nous rendons compte de ces objectifs avec un plan d'action annuel suivi par toutes les unités d'affaires et les services corporatifs. Notre vision RSE 2020 est alignée sur notre plan stratégique 2019-2022 où la RSE a été identifiée comme une priorité.</i>
ENGAGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE					
GRI 203 : Impacts économiques indirects 2016					
203-2	Impacts économiques indirects significatifs	48	Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Communautés.		NV
APPROVISIONNEMENT RESPONSABLE					
GRI 204 : Pratiques d'achats 2016					
204-1	Part des dépenses réalisées avec les fournisseurs locaux	48	Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Communautés.	11 12	NV
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
GRI 103 : Approche managériale 2016 <i>Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à GRI 302, GRI 305 et GRI 306.</i>					
103-1	Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre	40	Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Gestion environnementale.		NV
103-2	Approche managériale et ses composantes				NV
103-3	Évaluation de l'approche managériale				Omission : <i>Nous avons mis en place notre vision RSE 2020 et défini cinq objectifs principaux couvrant les aspects ESG (p. 40). Nous rendons compte de ces objectifs avec un plan d'action annuel suivi par toutes les unités d'affaires et les services corporatifs. Notre vision RSE 2020 est alignée sur notre plan stratégique 2019-2022 où la RSE a été identifiée comme une priorité.</i>
GESTION DE L'ÉNERGIE					
GRI 302 : Énergie 2016					
302-3	Intensité énergétique	46	Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Gestion environnementale.	7 8 12 13	NV
GESTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE					
GRI 305 : Émissions 2016					
305-4	Intensité des émissions de GES	46	Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Gestion environnementale.	13	NV
GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES					
GRI 306 : Effluents et déchets 2016					
306-2	Déchets par type et méthode d'élimination		Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Gestion environnementale.	3 12	NV
306-3	Déversement significatifs		Aucun en 2018	3 12	NV

NORMES	ÉLÉMENTS D'INFORMATION*	# PAGE	RÉPONSE DIRECTE	ODD ONU	VÉRIFICATION EXTERNE
ENJEUX SOCIAUX					
GRI 103 : Approche managériale 2016 <i>Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à GRI 401, GRI 402, GRI 403, GRI 404, GRI 405 et GRI 406.</i>					
103-1	Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre	40	Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Engagement des employés.		NV
103-2	L'approche managériale et ses composantes				NV
103-3	Évaluation de l'approche managériale		<i>Omission : Nous avons mis en place notre vision RSE 2020 et défini cinq objectifs principaux couvrant les aspects ESG (p. 40). Nous rendons compte de ces objectifs avec un plan d'action annuel suivi par toutes les unités d'affaires et les services corporatifs. Notre vision RSE 2020 est alignée sur notre plan stratégique 2019-2022 où la RSE a été identifiée comme une priorité.</i>		NV
MOBILISATION ET RÉTENTION DES EMPLOYÉS					
GRI 401 : Emploi 2016					
401-1	Recrutement de nouveaux employés et rotation du personnel	49		5	NV
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 par les employés sur un portail interne. Certains avantages sociaux ne sont pas divulgués en raison de leur nature confidentielle.	8	NV
GRI 402 : Relations employés/direction 2016					
402-1	Périodes minimales de préavis pour les modifications opérationnelles		Ivanhoé Cambridge s'engage à respecter les délais minimaux de préavis en cas de changement opérationnel susceptible d'avoir des répercussions importantes sur le travail des employés. Aussi, la Société observe sa politique corporative, qui couvre toutes les obligations législatives dans les diverses juridictions où elle a des lieux d'affaires.	8	NV
SANTÉ ET SÉCURITÉ DES EMPLOYÉS					
GRI 403 : Santé et sécurité au travail 2016					
403-2	Types et nombre de blessures, de maladies professionnelles, de journées perdues et d'absentéisme, et d'accidents de travail mortels	49		3 8	NV
FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES					
GRI 404 : Formation et éducation 2016					
404-1	Nombre moyen d'heures de formation par an par employé	49		4 5 8	NV
404-3	Pourcentage d'employés bénéficiant de revues de performance et d'évolution de carrière		Chaque employé permanent s'entend avec son gestionnaire sur des objectifs de performance. Cette approche, qui favorise le dialogue entre gestionnaires et employés, prévoit une évaluation régulière et des ajustements ponctuels.	5 8	NV

NORMES	ÉLÉMENTS D'INFORMATION*	# PAGE	RÉPONSE DIRECTE	ODD ONU	VÉRIFICATION EXTERNE
ÉQUITÉ, DIVERSITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES EN EMPLOI					
GRI 405 : Diversité et égalité des chances 2016					
405-1	Diversité des organes de gouvernance et des employés	49, 63		5 8	NV
405-2	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes et des hommes		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. Sa classification des emplois est basée sur un système d'évaluation par points et une structure salariale qui permet d'assurer le maintien de l'équité salariale sur une base continue. Par souci d'équité interne, la Société actualise systématiquement ses évaluations d'emploi de façon à ce que tout poste nouveau, ou dont les tâches ont changé, soit affecté à la fourchette salariale appropriée.	5 8	NV
GRI 406 : Lutte contre la discrimination 2016					
406-1	Cas de discrimination et mesures correctives prises		Aucun	5 8 16	NV
AUTRES ENJEUX					
GRI 103 : Approche managériale 2016 <i>Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à GRI 205, GRI 206, GRI 307, GRI 415 et GRI 419.</i>					
103-1	Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre	40-41			NV
103-2	L'approche managériale et ses composantes	40-41			NV
103-3	Évaluation de l'approche managériale		Omission : Nous avons mis en place notre vision RSE 2020 et défini cinq objectifs principaux couvrant les aspects ESG (p. 40). Nous rendons compte de ces objectifs avec un plan d'action annuel suivi par toutes les unités d'affaires et les services corporatifs. Notre vision RSE 2020 est alignée sur notre plan stratégique 2019-2022 où la RSE a été identifiée comme une priorité.		NV
ÉTHIQUE DES AFFAIRES					
GRI 205 : Lutte contre la corruption 2016					
205-1	Activités évaluées en termes de risque lié à la corruption	Aucune	La politique anticorruption est disponible sur le portail des employés.	16	NV
205-2	Communication et formation relatives aux politiques et procédures de lutte contre la corruption	41	La politique anticorruption complète le code d'éthique et de déontologie. Tous les employés doivent annuellement confirmer leur engagement à respecter le Code.	16	NV
205-3	Cas avérés de corruption et mesures prises		Aucun	16	NV
GRI 206 : Comportement anticoncurrentiel 2016					
206-1	Actions en justice contre le comportement anticoncurrentiel et les pratiques antitrust		Aucune	16	NV
GRI 415 : Politiques publiques 2016					
415-1	Contributions politiques par la Société	Aucune	Tel que prescrit par la politique anticorruption et le code d'éthique, aucune contribution politique n'est autorisée au nom de la Société.		NV

NORMES	ÉLÉMENTS D'INFORMATION*	# PAGE	RÉPONSE DIRECTE	ODD ONU	VÉRIFICATION EXTERNE
CONFORMITÉ					
GRI 307 : Conformité environnementale 2016					
307-1	Non-conformité à la législation et à la réglementation environnementales		Aucune	16	NV
GRI 419 : Conformité socio-économique 2016					
419-1	Non-conformité à la législation et aux réglementations sociales et économiques		Aucune	16	NV
SUPPLÉMENT SECTORIEL - CONSTRUCTION ET IMMOBILIER					
GRI 103 : Approche managériale 2016 <i>Les éléments d'information 103-1, 103-2 et 103-3 s'appliquent à : CRE1, CRE2, CRE3, CRE5, CRE7 et CRE8.</i>					
103-1	Explication de l'enjeu pertinent et de son périmètre		Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Engagement des employés et Gestion environnementale.		NV
103-2	L'approche managériale et ses composantes				NV
103-3	Évaluation de l'approche managériale		Omission : Nous avons mis en place notre vision RSE 2020 et défini cinq objectifs principaux couvrant les aspects ESG (p. 40). Nous rendons compte de ces objectifs avec un plan d'action annuel suivi par toutes les unités d'affaires et les services corporatifs. Notre vision RSE 2020 est alignée sur notre plan stratégique 2019-2022 où la RSE a été identifiée comme une priorité.		NV
CRE1	Intensité énergétique des bâtiments en exploitation	46		7 8 12 13	NV
CRE2	Intensité eau des bâtiments en exploitation	46		8 12	NV
CRE3	Intensité carbone des bâtiments en exploitation	46		13	NV
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 (157 117 m ²) 2. Identifié pour réhabilitation (209 444 m ²) 3. Statut inconnu (0 m ²)	3 12	NV
CRE6	Pourcentage de l'organisation opérant sous un système certifié de management de la santé sécurité au travail		Ivanhoé Cambridge a développé une série de programmes et de politiques internes de SST. Au moment de la rédaction du rapport, ces outils ne font pas l'objet d'une vérification externe pour en assurer la conformité avec une norme reconnue.	3 8	NV
CRE7	Nombre de personnes ayant été volontairement ou involontairement déplacées et/ou relogées dans le cadre de projets de développement, par projet		Aucune dans les projets initiés par Ivanhoé Cambridge.	11	NV
CRE8	Type et nombre de certifications, notations et labels pour les actifs en construction, en exploitation et en développement	47	Information disponible sur le site web à la section Responsabilité sociale, sous Gestion environnementale.	4 7 8 9 11 12 13	NV

*Aucune information non publiée

¹ NV : élément d'information non vérifié par une tierce partie

Liste des principales propriétés

Au 31 décembre 2018

Centres commerciaux

PROPRIÉTÉ	EMPLACEMENT	QUOTE-PART DE DÉTENTION (%)	SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE (m ²)	SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE (p ²)
AMÉRIQUE DU NORD				
CANADA				
NOUVELLE-ÉCOSSE				
Mic Mac Mall	Dartmouth	100,0	64 800	697 700
QUÉBEC				
Galerias d'Anjou	Montréal	50,0	121 200	1 304 700
Laurier Québec	Québec	100,0	117 000	1 259 000
Fairview Pointe-Claire	Pointe-Claire	50,0	105 600	1 136 900
Carrefour de l'Estrie	Sherbrooke	50,0	104 200	1 121 300
Place Ste-Foy	Québec	100,0	56 900	612 900
Centre Eaton de Montréal	Montréal	100,0	25 800	277 600
Place Montréal Trust	Montréal	100,0	25 000	269 000
Complexe Centre-Ville	Montréal	100,0	18 100	195 100
ONTARIO				
Vaughan Mills	Vaughan	100,0	118 600	1 276 300
Oshawa Centre	Oshawa	100,0	112 600	1 212 300
Bayshore Shopping Centre	Ottawa	50,0	82 000	882 500
Conestoga Mall	Waterloo	100,0	61 200	659 000
Mapleview Shopping Centre	Burlington	50,0	59 000	635 300
Outlet Collection at Niagara	Niagara-on-the-Lake	100,0	51 400	553 400
MANITOBA				
Outlet Collection Winnipeg	Winnipeg	50,0	37 800	406 500
ALBERTA				
CrossIron Mills	Rocky View (Calgary)	100,0	107 900	1 161 700
Market Mall	Calgary	50,0	101 600	1 093 200
Southgate Centre	Edmonton	50,0	87 500	941 800
The Core	Calgary	50,0	62 000	666 900
Premium Outlet Collection EIA	Edmonton	50,0	39 300	422 500
Deerfoot Meadows	Calgary	100,0	29 800	321 100
COLOMBIE-BRITANNIQUE				
Metropolis at Metrotown	Burnaby	100,0	166 100	1 787 600
Guildford Town Centre	Surrey	100,0	111 600	1 201 300
Tsawwassen Mills	Tsawwassen	100,0	102 000	1 097 300
Woodgrove Centre	Nanaimo	50,0	69 700	749 900
Mayfair Shopping Centre	Victoria	100,0	47 400	510 100
ÉTATS-UNIS				
Mary Brickell Village	Miami	42,7	18 200	196 000

PROPRIÉTÉ	EMPLACEMENT	QUOTE-PART DE DÉTENTION (%)	SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE (m ²)	SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE (p ²)
AMÉRIQUE DU SUD				
BRÉSIL				
CEARÁ				
North Shopping Fortaleza	Fortaleza	86,8	47 200	507 600
North Shopping Jóquei	Fortaleza	86,8	35 600	383 600
Via Sul Shopping	Fortaleza	65,1	25 700	276 900
North Shopping Maracanaú	Maracanaú	86,8	19 500	210 200
DISTRITO FEDERAL				
Conjunto Nacional	Brasília	49,8	37 400	402 100
MATO GROSSO				
Pantanal Shopping	Cuiabá	26,1	45 400	488 600
RIO DE JANEIRO				
Shopping Nova América	Rio de Janeiro	24,3	83 400	898 200
Shopping Nova Iguaçu	Nova Iguaçu	38,2	45 600	490 600
Boulevard Rio Shopping	Rio de Janeiro	80,1	28 900	310 700
Downtown	Rio de Janeiro	86,8	17 900	192 500
Botafogo Praia Shopping	Rio de Janeiro	65,9	15 600	167 700
RIO GRANDE DO NORTE				
Natal Shopping	Natal	86,8	27 200	293 200
RIO GRANDE DO SUL				
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	31,3	77 700	836 200
RONDÔNIA				
Porto Velho Shopping	Porto Velho	86,8	43 700	469 800
SÃO PAULO				
Shopping Interlagos	São Paulo	43,4	84 600	910 200
CenterVale Shopping	São José dos Campos	43,7	49 100	528 700
Parque das Bandeiras Shopping	Campinas	86,8	42 300	455 700
Golden Square Shopping	São Paulo	86,8	30 000	322 600
EUROPE				
ALLEMAGNE				
Wilmsdorfer Arcaden	Berlin	92,5	39 400	424 200
ASIE				
CHINE				
La Nova	Changsha	60,0	38 600	415 000
TOTAL			2 939 100	31 633 200

Bureaux

PROPRIÉTÉ	EMPLACEMENT	QUOTE-PART DE DÉTENTION (%)	SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE (m ²)	SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE (p ²)
AMÉRIQUE DU NORD				
CANADA				
QUÉBEC				
Place Ville Marie	Montréal	100,0	239 500	2 577 700
Le 1000 De La Gauchetière	Montréal	100,0	85 200	917 100
Centre de commerce mondial de Montréal	Montréal	100,0	52 800	568 000
Édifice Jacques-Parizeau	Montréal	100,0	52 800	568 000
Le 1500	Montréal	100,0	51 200	551 000
Maison Manuvie	Montréal	50,0	45 100	485 800
455 Saint-Antoine Ouest	Montréal	100,0	7 600	81 700
Édifice Price	Québec	100,0	5 300	57 200
415 Saint-Antoine Ouest	Montréal	100,0	4 800	51 200
ALBERTA				
Eighth Avenue Place	Calgary	33,0	179 800	1 935 500
TD Square Office (Oil & Dome)	Calgary	50,0	73 500	791 400
TD Canada Trust Tower	Calgary	50,0	57 400	617 300
ÉTATS-UNIS				
1211 Avenue of the Americas	New York	100,0	187 300	2 015 900
10 & 120 South Riverside Plaza	Chicago	100,0	131 600	1 416 800
1411 Broadway	New York	49,9	113 700	1 224 200
3 Bryant Park	New York	51,0	109 800	1 182 200
Stone Street Square (85 Broad)	New York	100,0	104 100	1 120 400
River Point	Chicago	36,0	100 500	1 082 200
Newport Corporate Center	Bellevue	100,0	92 600	996 800
999 Third Avenue	Seattle	100,0	91 500	985 000
U.S. Bank Center	Seattle	50,0	87 700	943 600
One Boston Place	Boston	49,8	74 800	805 600
180 North LaSalle	Chicago	100,0	73 000	785 400
Tabor Center	Denver	49,1	68 300	734 900
515 North State	Chicago	40,0	61 500	662 000
125 South Wacker Drive	Chicago	100,0	53 600	576 800
PacMutual	Los Angeles	100,0	43 100	464 200
410 17th Street	Denver	98,1	40 500	436 500
MWest Properties	Silicon Valley	47,7	23 800	256 300
EUROPE				
FRANCE				
Cap Ampère	Paris	100,0	78 300	842 800
ROYAUME-UNI				
The Minster Building	Londres	100,0	27 500	296 200
Stonecutter Court	Londres	100,0	13 900	149 100
21 Lombard Street	Londres	100,0	10 800	116 000
OCÉANIE				
AUSTRALIE				
Liberty Place	Sydney	24,3	60 200	647 700
TOTAL			2 503 100	26 942 500

Industriel/logistique

PROPRIÉTÉ	EMPLACEMENT	QUOTE-PART DE DÉTENTION (%)	SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE (m ²)	SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE (p ²)
AMÉRIQUE DU NORD				
CANADA				
PIRET	Plusieurs villes et provinces	38,2	1 766 100	19 009 900
VersaCold	Plusieurs villes et provinces	50,0	198 600	2 137 300
ÉTATS-UNIS				
Portefeuille IDI Logistics	Plusieurs villes et États	50,0	3 894 200	41 916 800
Portefeuille Evergreen	Plusieurs villes et États	100,0	1 280 200	13 779 500
Portefeuille PIRET	Plusieurs villes et États	38,2	834 700	8 984 800
EUROPE				
ROYAUME-UNI				
Peel Logistics Property	Manchester/Liverpool	80,0	47 000	505 900
ASIE				
SINGAPOUR				
20 Tuas South Avenue	Singapour	24,7	151 800	1 634 000
8 Jurong Pier Road	Singapour	9,7	100 100	1 077 500
Tuas South Link 1	Singapour	28,7	62 900	677 100
71 Tuas South Avenue	Singapour	9,7	30 600	329 000
CHINE				
FM Taicang	Taicang	47,5	115 700	1 245 000
Changshu	Changshu	47,5	111 300	1 198 200
Fengxian	Fengxian	47,5	99 200	1 067 900
Nantong	Nantong	47,5	82 900	892 100
Ever Gain Teda	Taicang	47,5	60 900	655 600
Foshan	Foshan	47,5	59 000	635 200
INDE				
CASA	Chennai	48,8	204 300	2 199 100
OCÉANIE				
AUSTRALIE				
Oxford Cold Storage	Melbourne	40,0	123 300	1 327 700
Minchinbury	Sydney	97,5	88 600	953 200
Altona North	Melbourne	97,5	21 400	229 800
Marshall Court A	Melbourne	97,5	9 900	107 000
Larapinta	Brisbane	97,5	7 700	82 900
Erskine Park	Sydney	97,5	5 700	61 300
TOTAL			9 356 100	100 706 800

Résidentiel

PROPRIÉTÉ	EMPLACEMENT	QUOTE-PART DE DÉTENTION (%)	NOMBRE D'UNITÉS
AMÉRIQUE DU NORD			
CANADA			
QUÉBEC			
Rockhill	Montréal	100,0	1 004
Quartier QB	Québec	50,0	684
ÉTATS-UNIS			
Portefeuille GGIF	Plusieurs villes et États	14,2/28,5	13 860
Stuyvesant Town/Peter Cooper Village	New York	48,0	11 244
Portefeuille Veritas	San Francisco	48,0/55,5	2 314
Portefeuille GDCV	Plusieurs villes et États	47,5	985
Portefeuille GSG Silicon Valley	San José	34,0	948
Ascent Apartments	San José	75,1	650
Avana Forbes Creek	Seattle	47,0	496
The Ritz Plaza	New York	60,0	479
Aventine Fort Totten	Washington	95,0	308
Portefeuille GSG Residential	États-Unis	35,3	277
210 West 70th Street	New York	49,0	165
555 6th Avenue	New York	47,5	163
360 East 65th Street	New York	47,5	158
210 West 89th Street	New York	70,0	148
141 East 33rd Street	New York	47,5	120
10 Downing Street	New York	47,5	115
41 Park Avenue	New York	47,5	112
20 Park Avenue	New York	47,5	99
1143 2nd Avenue	New York	47,5	93
364 West 18th Street	New York	47,5	64
108 West 15th Street	New York	50,0	56
8 Gramercy Park	New York	47,5	56
167 East 82nd Street	New York	47,5	9
MEXIQUE			
Gran Ciudad Nuevo Sur	Monterrey	100,0	204

PROPRIÉTÉ	EMPLACEMENT	QUOTE-PART DE DÉTENTION (%)	NOMBRE D'UNITÉS
EUROPE			
ROYAUME-UNI			
Hamlet Gardens	Londres	89,5	122
39 Hill Street	Londres	89,5	60
4B Merchant Square	Londres	89,5	60
Thurloe Estate	Londres	89,8	58
Circus Apartments	Londres	89,5	45
Garden House	Londres	89,8	31
Luke House	Londres	89,5	30
Strathmore Court	Londres	89,8	21
Cedar House	Londres	89,8	17
65 Duke Street	Londres	89,5	16
Somerset Court	Londres	89,8	14
Prince of Wales Terrace	Londres	89,8	13
Imperial House	Londres	89,8	11
62 Green Street	Londres	89,5	9
ALLEMAGNE			
Hipster Housen	Berlin	90,0	160
Kaiserkarree	Berlin	90,0	118
Biessentaler & Buttman	Berlin	90,0	47
Kaulsdorfer Str. 129-135	Berlin	90,0	40
Kameruner Str. 12	Berlin	90,0	36
Inn Str. 27	Berlin	90,0	30
Malplaquet Str. 38	Berlin	90,0	27
Alt Moabit 76	Berlin	90,0	18
TOTAL			35 794

Hôtels

PROPRIÉTÉ	EMPLACEMENT	QUOTE-PART DE DÉTENTION (%)	NOMBRE D'UNITÉS
AMÉRIQUE DU NORD			
CANADA			
QUÉBEC			
Fairmont Le Reine Elizabeth	Montréal	100,0	950
Fairmont Le Château Frontenac	Québec	100,0	611
W Montréal	Montréal	100,0	152
ONTARIO			
Fairmont Royal York	Toronto	20,0	1 339
ÉTATS-UNIS			
Fairmont Olympic Hotel	Seattle	66,7	450
TOTAL			3 502

Participations dans des sociétés ouvertes ou fermées, et fonds d'investissements immobiliers

PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS OUVERTES	EMPLACEMENT	MONTANT (MILLIONS DE \$)	QUOTE-PART DE DÉTENTION (%)
FPI Cominar	Canada	95	4,7
Gecina	France	2 382	15,2
Titres boursiers	Mondial	427	s.o.
TPG RE Finance Trust	États-Unis	181	s.o.
PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS FERMÉES	EMPLACEMENT		
Ancar Administradora de Shopping Centers Ltda	Brésil		
Au Sommet Place Ville Marie, S.E.C.	Canada		
Chongbang Holdings (International) Ltd	Chine		
Claridge IC Immobilier, Société en commandite	Canada		
Grandi Stazioni	Italie		
HBS Global Properties	États-Unis		
IC US Capital Partners LLC	États-Unis		
MIRA Group LP	Mexique		
Peel Logistics Advisor LLP	Royaume-Uni		
Piramal Ivanhoe Residential	Inde		
Sociétés de gestion LOGOS	Asie-Pacifique		
VersaCold Logistics Services LP	Canada		
FONDS D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS	EMPLACEMENT		
Apollo	États-Unis		
Beacon Capital Strategic Partners	États-Unis		
Blackstone	Mondial		
Cerberus	Europe et États-Unis		
CIM	États-Unis		
COIMA	Italie		
Colyzeo Investors	Europe de l'Ouest et France		
Greystar Equity Partners	États-Unis		
Greystone	États-Unis		
GTIS Brazil	Brésil		
ICAMAP	Europe		
KingSett	Canada		
KKR	États-Unis		
Lone Star	Mondial		
PAG	Asie		
Praedium	États-Unis		
Rockpoint	États-Unis		
TPG	États-Unis et Europe		
VR China LP	Chine		
Warburg Pincus	Chine		

Équipe de direction

Au 31 janvier 2019

Daniel Fournier

Président du conseil et chef de la direction

Nathalie Palladitcheff

Présidente

Adam Adamakakis

Vice-président exécutif,
Bureaux, Amérique du Nord

Myriam Blouin

Vice-présidente exécutive,
Alignement organisationnel
et ressources humaines

Mathieu Bolté

Vice-président exécutif
et chef des finances

Denis Boulianne

Vice-président exécutif,
Affaires juridiques, chef du
contentieux et secrétaire

Sylvain Fortier

Chef de l'investissement et de l'innovation

Alfonso Graceffa

Chef des unités d'affaires

Denis Couture

Vice-président exécutif,
Affaires publiques et
internationales

Christine Filgiano

Vice-présidente exécutive,
Construction de portefeuille
et gestion des risques

Rita-Rose Gagné

Présidente,
Marchés en croissance

Karim Habra

Directeur général,
Europe

Arthur Lloyd

Chef du développement,
Bureaux, Amérique du Nord
et conseiller stratégique au chef
de la direction

Mario D. Morroni

Vice-président exécutif,
Industriel, Amérique du Nord

Ezio Sicurella

Vice-président exécutif, Résidentiel,
Hôtels et fonds d'investissements
immobiliers

Claude Sirois

Président,
Centres commerciaux

Conseil d'administration

Au 31 janvier 2019

Daniel Fournier

Président du conseil
et chef de la direction
Ivanhoé Cambridge inc.

Réal Brunet

Administrateur de sociétés

Jamie Forster

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

Sylvain Gareau

Vice-président,
Régime de rentes
du Mouvement Desjardins

Gilles Horrobin

Chef des placements,
Fiducie globale des régimes de
retraite de la Société de transport
de Montréal

Maarika Paul

Première vice-présidente et
chef de la direction financière,
Caisse de dépôt et placement
du Québec

**L'hon. David R. Peterson,
C.P., C.R.**

Président du conseil,
Cassels Brock & Blackwell LLP

Line Rivard

Administrateur de sociétés

Martin Roy

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

Pierre Seccareccia

Administrateur de sociétés

Kim Thomassin

Première vice-présidente,
Affaires juridiques et secrétariat
Caisse de dépôt et placement
du Québec



Ivanhoé Cambridge

1001, rue du Square-Victoria
Bureau C-500
Montréal (Québec) H2Z 2B5
Téléphone + 1 514 841 7600

102-53

Questions ou commentaires

media@ivanhoecambridge.com

Le rapport d'activité 2018 est une publication du service des Affaires publiques et communications d'Ivanhoé Cambridge

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

Rédaction

Affaires publiques et communications
Cécile Vignes Communications

Design

ardoise.com

© 2019



Ce document est imprimé
sur du Rolland Opaque 30^{MC},
certifié FSC®, fini lisse.



**Ivanhoé
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement
du Québec