

GWL CONSEILLERS
IMMOBILIERS

CROISSANCE. VALEUR. POSSIBILITÉ.

Pour
aujourd'hui
et pour
demain.

BILAN ANNUEL 2023

Notre approche en matière de production de rapport

À titre de conseillers en placements immobiliers de premier plan, nous procurons à nos clients des rendements solides à long terme. Nous aspirons à offrir des espaces de haute qualité, confortables et durables à nos locataires, à nos résidents et à notre personnel.

Notre siège social est situé à Toronto, mais nous employons 790 personnes dans différentes villes du Canada et nous sommes reconnus par nos clients pour notre approche rigoureuse en matière de gestion, de développement et d'investissement immobilier, ce, dans toutes les classes d'actifs.

Ce bilan annuel, qui couvre l'année civile 2023, est notre dixième rapport intégré. Son contenu est guidé par les normes 2021 de la Global Reporting Initiative (GRI) et montre les progrès que réalise notre entreprise.

À propos du rapport

Notre but est de communiquer aux parties prenantes des informations précises, transparentes et ciblées sur les éléments de nos activités qui exercent le plus grand impact.

GRI:
2-1
2-2
2-3
2-5
2-6
2-13
2-14
2-18
3-1

Portée du rapport

Ce bilan annuel présente le rendement de notre société pour l'année civile 2023. Notre bilan annuel précédent a été publié l'an dernier pour l'année civile 2022. Ce rapport est publié annuellement et présente le rendement de Conseillers immobiliers GWL inc. et de sa filiale en propriété exclusive, Conseillers immobiliers résidentiels GWL inc.

Normes de production du rapport

Nous nous sommes largement fondés sur nos perspectives de durabilité pour déterminer les enjeux commerciaux qui ont le plus d'impact. Cette mesure impliquait de tenir compte des examens de notre entreprise et de nos pairs, et de diverses références de durabilité, telles que la GRESB, les normes 2021 de la Global Reporting Initiative (GRI) et le Construction and Real Estate Sector Supplement (CRESS) de la GRI. Les sujets importants sont définis dans la matrice de l'importance relative que nous avons utilisée pour alimenter le contenu de ce rapport. Notre indice GRI fournit un supplément d'information sur les emplacements où l'on retrouve d'autres renseignements sur notre rendement en matière de durabilité, y compris dans le présent rapport et sur notre site Web. Le contenu du rapport a été examiné

par les unités d'affaires appropriées aux fins d'intégralité des données, et a été approuvé par notre comité de direction.

Couverture des données

Les données présentées dans ce rapport couvrent nos activités partout au Canada. Les données qualitatives et quantitatives présentées couvrent la période allant jusqu'au 31 décembre 2023, sauf indication contraire. Nos données environnementales (consommation d'énergie, empreinte carbone, consommation d'eau et production de déchets) concernent nos immeubles de bureaux et nos immeubles résidentiels à logements multiples où nous exerçons un contrôle opérationnel total, sauf indication contraire. Un tiers indépendant a effectué une mission d'assurance limitée de certains indicateurs de rendement clés relatifs à l'environnement pour la société mère de CIGWL, Great-West Lifeco Inc., à des fins de déclaration au [CDP](#). Ces indicateurs de rendement clés comprennent les données sur l'empreinte carbone pour les portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples de CIGWL. Pour en savoir plus sur les indicateurs de rendement clés et les données faisant l'objet de l'assurance, consultez le [site Web du CDP](#).

TABLE DES MATIÈRES

Qui nous sommes	3
Message du président	4
Vision et stratégie	6
Gouvernance de la société	7
Établir les priorités adéquates	8
Fiche de rendement	12

Exercer nos activités avec intégrité et confiance	14
--	-----------

Offrir des rendements solides à long terme	16
---	-----------

Atteindre l'excellence opérationnelle	19
--	-----------

Attirer et conserver les meilleurs talents	21
---	-----------

Contribuer au développement de collectivités plus fortes et plus viables	24
---	-----------

Réduire notre empreinte sur l'environnement	27
--	-----------

Mise en garde concernant les informations prévisionnelles et les informations sur le développement durable	31
Tableaux de données	32
Indice GRI	37



Qui nous sommes

Conseillers immobiliers GWL est une entreprise immobilière axée sur la croissance vigoureuse pour atteindre les objectifs de ses clients, notamment la croissance de la durabilité à long terme, et à procurer à ses clients des rendements solides à long terme.

Pour ce faire, nous sommes à l'affût de possibilités, ici et à l'étranger, pour accroître notre portefeuille, créer de nouveaux partenariats et établir de nouvelles plates-formes de placement pour nos clients. Nous sommes responsables des actifs de nos clients et offrons des environnements où nos locataires travaillent et nos résidents vivent.

Appuyés par l'une des principales sociétés de services financiers du Canada, nous agissons avec intégrité dans le cadre de nos transactions, nos ententes et nos relations, ce qui fait de nous un partenaire de choix. Nous valorisons nos employés et profitons de leur créativité et détermination pour concrétiser nos objectifs – et aménager et gérer des espaces qui motivent, stimulent et inspirent.

Actifs sous gestion

Au 31 décembre 2023, nous gérons un portefeuille de 16,5 milliards de dollars d'actifs de nos clients, lequel comprend la gestion des plus importants fonds distincts de placements immobiliers à capital variable au Canada : le Fonds de placement immobilier canadien n° 1, évalué à 6,3 milliards de dollars, et le Fonds immobilier de la London Life, évalué à 3,4 milliards de dollars.¹

Clients et services

Nos clients sont principalement des caisses de retraite et des clients institutionnels et de commerce de détail, pour qui nous gérons un portefeuille diversifié d'actifs. Nous fournissons une gamme complète de services immobiliers, y compris acquisitions et ventes, gestion de portefeuille et d'actifs, aménagement et gestion d'immeubles commerciaux et d'immeubles résidentiels.

VALEUR DES ACTIFS PAR RÉGION

9,8 G\$

Ontario

3,0 G\$

Colombie-Britannique

2,1 G\$

Prairies

1,4 G\$

Québec

233 M\$

Canada atlantique

COMPOSITION DE PORTEFEUILLE PAR CATÉGORIE D'ACTIF

31,7 %

Bureaux

28,8 %

Industriels

27,0 %

Résidentiels

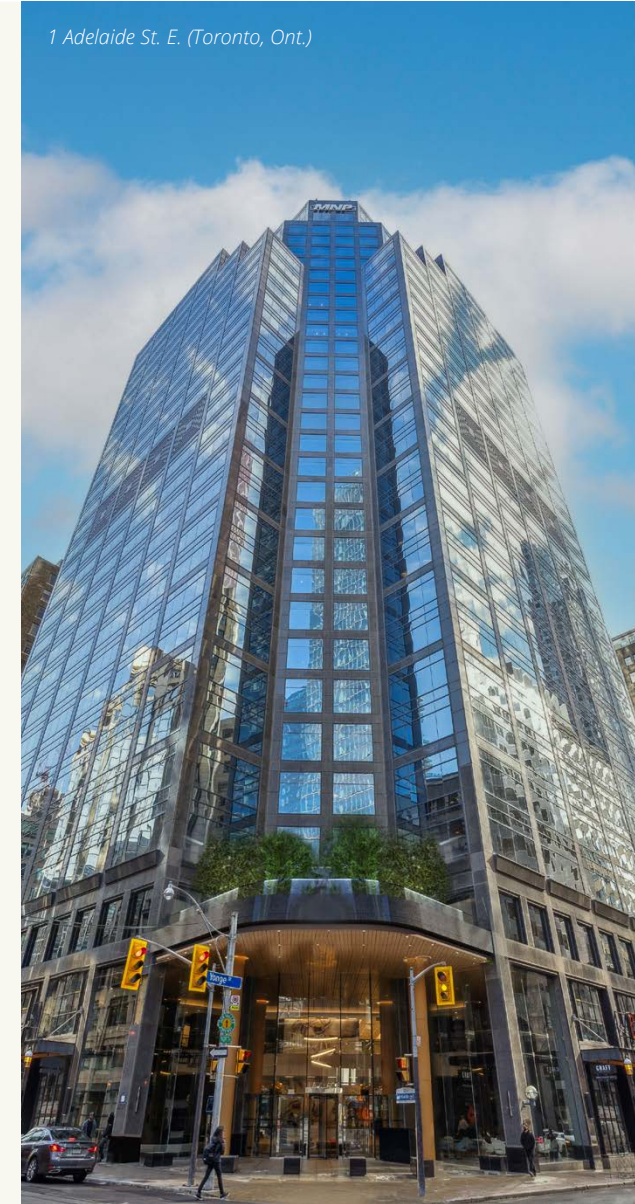
7,9 %

Détail

4,6 %

Immeubles conservés aux fins d'aménagement ou en cours d'aménagement

1 Adelaide St. E. (Toronto, Ont.)



¹ Les actifs gérés sont une mesure financière non liée aux principes comptables généralement reconnus (PCGR) qui n'a pas de signification standard prescrite par les PCGR (IFRS) et n'est pas nécessairement directement comparable à des mesures similaires utilisées par d'autres sociétés.



Message du président

Cela a été un privilège pour moi d'être président du conseil d'administration de CIGWL en 2023, une année qui a été dynamique et stimulante. Heureusement, la pandémie mondiale ayant régressé, nos vies ont retrouvé une certaine stabilité, mais de nombreux autres défis subsistent. Des taux d'intérêt élevés, une inflation persistante, des conflits géopolitiques et des perspectives économiques incertaines ont affecté la plupart des investisseurs en 2023. Bien que l'économie ait montré quelques signes de reprise, la confiance est restée faible. En dépit de cet environnement, notre entreprise a réalisé de bonnes performances.

Faire face à l'incertitude et à la volatilité est la « nouvelle normalité ». Heureusement, la diversité et l'ampleur de notre portefeuille, notre présence géographique, ainsi que l'enthousiasme et la capacité d'adaptation de nos collègues nous permettent d'être bien préparés à surmonter les obstacles et à tirer parti des nouvelles possibilités qui s'offrent à nous. Les membres de notre équipe ont réagi à cet environnement opérationnel avec résilience et innovation. Je tiens à les remercier pour leur engagement constant et leur travail acharné.

Le personnel et la culture

Nos employés sont essentiels à la création de valeur et à l'amélioration de nos performances. En attirant et en retenant en poste de grands talents, nous pouvons mettre en œuvre notre stratégie et trouver davantage de perspectives de croissance.

J'ai eu le plaisir de travailler avec de nombreux collègues et j'apprécie leur enthousiasme. Notre entreprise incarne la passion, l'ambition, l'empathie, la collaboration et la volonté de faire la différence. Nous attachons de l'importance à nos employés et à leur bien-être, nous encourageons l'innovation et nous nous engageons à exercer une influence positive sur la communauté et l'industrie.

Aujourd'hui plus que jamais, nous devons promouvoir notre culture. Dans un monde où les attentes sont élevées, nous devons faire preuve d'un état d'esprit de croissance et avoir le courage de redéfinir le sens de l'innovation.



Nos employés sont essentiels à la création de valeur et à l'amélioration de nos performances. »



Stratégie commerciale

Notre stratégie en matière d'immobilier vise à générer des revenus réguliers et à faire fructifier le capital au fil du temps. Notre objectif principal est d'offrir des rendements immobiliers supérieurs et une protection du capital en utilisant une gamme de stratégies d'investissement immobilier qui correspondent aux besoins de chaque investisseur.

La construction des portefeuilles est basée sur la recherche et équilibre le potentiel de rendement et la gestion du risque. Grâce à une planification stratégique à long terme, nous concevons nos portefeuilles en les exposant à des types de biens et à des zones géographiques qui reflètent la diversité économique et les caractéristiques uniques de chaque marché. Sur le plan opérationnel, nous nous concentrons sur l'exécution tactique afin de maximiser le rendement.

Nous cherchons à créer de la valeur ajoutée par l'aménagement d'actifs bien situés et l'investissement dans ces derniers, tirant ainsi parti de notre expertise en matière d'acquisition, d'aménagement, de gestion de portefeuille, de gestion d'actifs, de gestion immobilière et de location.

Rendement

En 2023, les marchés de l'immobilier commercial ont été confrontés à de nombreux défis. Malgré la pression exercée sur les rendements du capital, les revenus locatifs sont demeurés stables et solides. Le rendement de l'immobilier a été affecté par le resserrement de la politique monétaire et l'augmentation des coûts en capital, ce qui s'est traduit par des rendements légèrement négatifs. Notre collection de portefeuilles a généré un revenu de 3,7 % en 2023 et un rendement du capital de -4,2 %, soit un rendement global de -0,52 %. Bien qu'il s'agisse d'un résultat décevant en cours d'année, nous mesurons la réussite des investissements immobiliers sur la durée.

Dans le cadre de nos activités d'aménagement, nous avons achevé un actif industriel de 140 000 pieds carrés dans la région du Grand Toronto et un projet multirésidentiel de 160 logements à Vancouver. Nous avons également entamé la construction de trois projets multirésidentiels spécialisés, totalisant plus de 1 100 unités. Ces immeubles constitueront une offre de logements extrêmement importante.

Plan ESG

CIGWL demeure déterminée à gérer de manière réfléchie les conséquences environnementales et sociales de son portefeuille. En soutenant des programmes tels que le Fonds Gord Downie & Chanie Wenjack et en adoptant la Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen et d'autres certifications de construction verte et de santé et de bien-être, nous continuons à faire des progrès tangibles dans la mise en œuvre de notre programme de développement durable. Parmi ces efforts, notre ambition est de parvenir à zéro émission nette d'ici 2050 et de réduire la vulnérabilité de nos actifs au changement climatique.

Tout au long de 2023, CIGWL a renforcé ses initiatives en matière d'équité, de diversité et d'inclusion, de bénévolat et de philanthropie, qui reposent toutes sur une culture d'entreprise qui met l'accent sur la durabilité, la flexibilité, le bien-être et la communauté. Nous évoluons dans une culture axée sur les valeurs. Nous visons à protéger et à faire progresser nos nombreuses parties prenantes et sommes guidés dans tout ce que nous faisons par notre Code de conduite.

Regard vers l'avenir

Nous abordons l'avenir avec confiance dans notre capacité à relever les défis et à tirer parti des possibilités. Nos employés sont motivés et ont l'habitude de travailler dans un contexte d'incertitude, et nous n'allons pas nous reposer sur nos lauriers dans cet environnement. Nous continuerons d'innover, de rechercher des gains d'efficacité et d'améliorer la productivité grâce à de nouvelles technologies telles que l'IA générative, et d'affiner notre concentration sur l'exécution afin de maintenir un rendement de haute qualité. Nous croyons en la création de valeur par la construction de communautés durables qui interpellent, stimulent et inspirent.

Glenn Way, Président



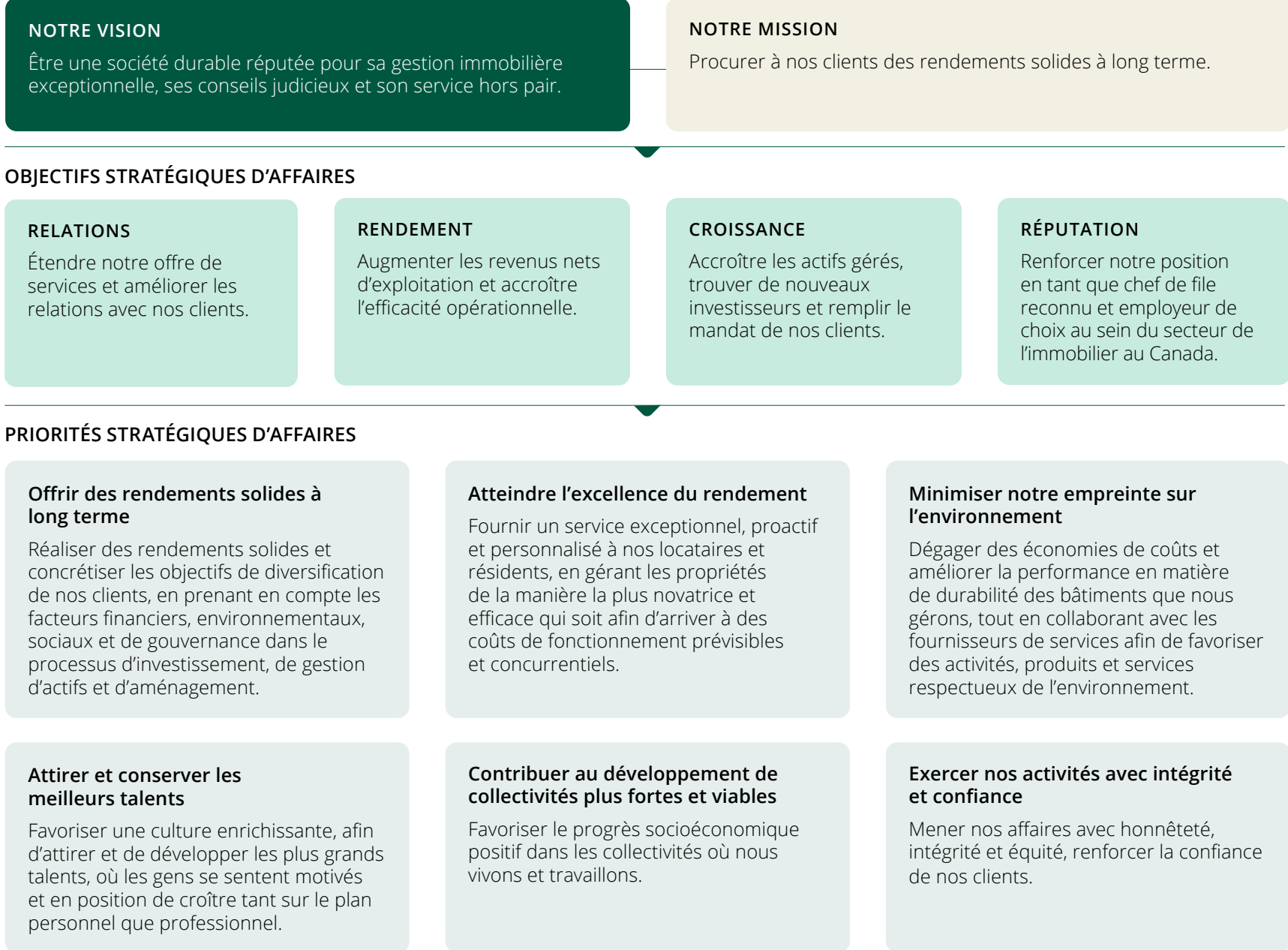
Vision et stratégie

Guidés par notre mission visant à procurer à nos clients des rendements solides à long terme, nous maintenons un positionnement stratégique à long terme, pour assurer la pérennité de notre société. Quatre objectifs stratégiques sous-tendent la réussite de notre entreprise : les relations, le rendement, la croissance et la réputation.

Nous croyons que pour réussir, il nous faut être à la fine pointe des aspects financiers aussi bien que non financiers de nos activités d'entreprise. L'an dernier, nous avons réalisé d'importants progrès dans la mise en œuvre de nos priorités stratégiques.

GRI:

- 2-12
- 3-2
- 201, 3-3
- 203, 3-3
- 204, 3-3
- 302, 3-3
- 303, 3-3
- 305, 3-3
- 306, 3-3
- 401, 3-3
- 403, 3-3
- 404, 3-3
- 405, 3-3
- 413, 3-3
- 418, 3-3





Gouvernance de la société

Surveillance par la haute direction

Notre président voit à la gestion quotidienne de l'entreprise avec le soutien de l'équipe de haute direction. Celle-ci se penche régulièrement sur la stratégie et le rendement de notre entreprise, dans le but de non seulement procurer à nos clients des rendements solides à long terme, mais aussi de gérer notre entreprise de manière responsable.

Direction de la gestion

Pour soutenir l'équipe de direction, nous avons établi des comités supérieurs de gestion, investis d'un mandat clairement défini. En 2023, nous disposons des comités de gestion suivants : le comité directeur de l'environnement, le comité des ressources humaines, le comité des investissements, et le comité de la santé et sécurité au travail.

Gestion des risques

La gestion du risque constitue un aspect important de notre gouvernance d'entreprise. Nous exerçons nos activités conformément au cadre de gestion des risques de notre société mère. Consultez les [commentaires et l'analyse de gestion de notre société](#) mère pour 2023 afin d'obtenir une description complète de ce cadre et des mises en garde qui l'accompagnent.

GRI:
2-9
2-11
2-12
2-13
205, 3-3





Établir les priorités adéquates

Le développement durable fait partie intégrante de notre stratégie commerciale et de notre façon de faire des affaires. En tant que société immobilière intégrée verticalement, nous nous intéresserons à un large éventail d'enjeux liés au développement durable, que nous contrôlons régulièrement afin d'attribuer la priorité qui convient à chacun d'entre eux.

Cette année, nous avons pris la décision délibérée d'actualiser notre processus de priorisation en matière de développement durable en nous appuyant sur les normes internationales, notamment les normes IFRS S1/S2 et les normes de développement durable de la GRI. Nous avons suivi un processus en quatre étapes pour réaliser l'exercice de priorisation.

Définir le contexte organisationnel

Nous avons commencé par étudier le contexte de notre organisation en passant en revue nos activités, nos relations d'affaires, nos pairs, les associations de l'industrie et les parties prenantes, tant internes qu'externes, avec lesquels nous interagissons. Cette étape nous a permis de déterminer les sources d'information cruciales nécessaires à la détermination des impacts réels et potentiels.

Déterminer les impacts

Une liste initiale des impacts réels et potentiels sur le développement durable a été établie sur la base des normes sectorielles de la GRI, du SASB, du guide de l'industrie IFRS S1/S2, du GRESB, de nos pairs du secteur de l'immobilier, ainsi que des informations obtenues par le biais de nos interactions permanentes avec nos principales parties prenantes.

Des équipes internes représentant nos principales fonctions ont été invitées, lors d'entretiens individuels, à donner leur avis sur l'importance relative de la liste initiale des impacts sur le développement durable. Ce processus nous a permis de mieux cibler notre action.

Évaluer l'importance de l'impact

Nous avons évalué l'importance des questions de développement durable pour nos activités et pour la collectivité. Du point de vue de nos activités, nous avons cherché à évaluer le degré d'impact d'un point de vue financier, stratégique, de conformité et de réputation.

Nous avons ensuite évalué dans quelle mesure les impacts de nos activités et de notre chaîne de valeur, en amont et en aval, pouvaient affecter l'économie, la collectivité et l'environnement. Nous avons également examiné les analyses de scénarios réalisées précédemment concernant les risques physiques et de transition liés au climat afin d'éclairer davantage notre approche.



Classer les impacts par ordre de priorité

L'évaluation s'appuie sur le cadre de la gestion des risques de l'entreprise de notre société mère, qui tient compte de la gravité relative (échelle et portée), de la probabilité et de la rapidité des impacts lorsqu'il s'agit d'évaluer la pertinence des sujets.

Nous avons validé les impacts classés par ordre de priorité avec notre équipe interne interfonctionnelle de cadres et de dirigeants. Grâce à une réflexion approfondie sur nos objectifs commerciaux généraux, sur les aspects sociaux et environnementaux de nos activités, ainsi que sur la richesse et la profondeur des points de vue des parties prenantes, nous sommes parvenus à neuf priorités en matière de développement durable.

Les résultats de cet exercice sont décrits dans notre matrice de priorisation. De plus amples informations sont accessibles sur notre [site Web](#), ainsi que nos stratégies, nos programmes et nos mesures de rendement.



GRI:

2-25
3-1
3-2
204, 3-3

1 Équité, diversité et inclusion
2 Environnement, hygiène et sécurité au travail



Créer une valeur durable à long terme

Les objectifs de développement durable (ODD) de l'Organisation des Nations Unies (ONU) définissent les priorités mondiales pour créer des sociétés plus équitables, durables, saines et prospères. L'an dernier, l'ONU a signalé qu'il était urgent de faire le point et d'accélérer les actions pour réaliser les 17 ODD d'ici 2030. Si la contribution d'une seule entreprise peut être minime à l'échelle mondiale, il faut les efforts concertés de nos communautés de personnes et d'organisations pour commencer à exercer un impact significatif.

Chez CIGWL, nous continuons à utiliser nos forces en tant que conseiller immobilier, verticalement intégré, pour influencer le développement de villes et de communautés durables; à encourager une consommation et une production plus responsables au sein de notre portefeuille géré; et à gérer et réduire les risques posés par le changement climatique pour les portefeuilles de nos clients afin de soutenir un monde résilient et une économie à faible émission de carbone. Cette année, dans le cadre de notre processus d'actualisation des priorités en matière de développement durable (voir [page 9](#)), nous avons adopté deux autres ODD qui portent sur la réduction des inégalités et la promotion d'institutions pacifiques et solides.

En 2023, nous avons progressé dans le renforcement de notre organisation grâce à la poursuite de l'intégration des facteurs de développement durable dans nos processus décisionnels, à l'aménagement d'actifs plus durables, à la réalisation d'études sur la décarbonisation et à la promotion de la diversité au sein de notre entreprise et de nos communautés.



ODD 10 – Inégalités réduites

Nous mettons tout en œuvre pour favoriser une culture inclusive au sein de notre entreprise. Notre équipe de direction s'est pleinement engagée à faire de la diversité une partie intégrante de notre proposition de valeur concernant la manière dont nous attirons les talents, dont nous offrons une expérience exceptionnelle aux locataires et dont nous contribuons à renforcer les communautés viables.

Il convient notamment de souligner qu'en 2023, nous avons renforcé notre partenariat avec Diversio et augmenté notre note d'inclusion de 69,5 %, ce qui nous place au-dessus de la moyenne du secteur de l'immobilier.

Dans le cadre de notre démarche sur la voie de la vérité et de la réconciliation, nous sommes fiers d'entamer la deuxième année de notre parrainage quinquennal du Fonds Gord Downie & Chanie Wenjack, qui nous permet de participer au programme « Legacy Spaces » et d'utiliser nos immeubles pour assurer l'éducation et la sensibilisation du public à l'histoire autochtone.

Nous avons également continué à mettre en œuvre des pratiques d'inclusion des personnes handicapées par le biais de la Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen (RHFAC), laquelle mesure l'accessibilité d'un site en fonction de l'expérience utilisateur de personnes souffrant de divers handicaps affectant leur mobilité, leur vision et leur ouïe. À ce jour, notre portefeuille compte 13 immeubles RHFAC, dont cinq immeubles de bureaux à Toronto et des immeubles du North York Centre.



ODD 11 – Villes et communautés durables

Nous souhaitons jouer un rôle actif au sein des communautés où nous exerçons nos activités, afin d'en faire profiter nos occupants, nos résidents et les populations locales. Dans le cadre de nos activités commerciales, nous proposons des locations à des fins spécifiques pour accroître l'offre de logements et nous nous engageons dans des causes caritatives locales par le biais de dons et de travaux en nature (consultez la [page 25](#)).

En 2023, 88 % de notre portefeuille admissible par surface de plancher possédait des certifications d'immeubles verts, représentant 37,7 millions de pieds carrés de notre portefeuille géré. Les certifications d'immeubles verts vérifient la conception, la construction et/ou l'exploitation d'un immeuble dans le respect de l'environnement, ce qui favorise l'émergence de villes plus durables. Nos équipes cherchent également à obtenir d'autres certifications, telles que FitWel, WELL et la certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen (consultez la [page 29](#) pour plus de détails). Ces certifications attestent de l'amélioration de la conception et des fonctions d'un immeuble en vue de promouvoir la santé et le bien-être et d'améliorer l'accessibilité pour tous les occupants. Pour plus d'information sur nos progrès, consultez la [page 29](#).



ODD 12 – Consommation et production responsables

Nous nous efforçons de préserver les ressources naturelles par le biais de nos actifs stables et de nos projets d'aménagement en améliorant l'efficacité opérationnelle, en réduisant la consommation d'énergie, de matériaux et d'eau, et par le biais de nos pratiques d'approvisionnement. En 2023, nous avons conclu notre *programme de conservation et d'analyse comparative sur la durabilité*, et avons réussi à atteindre nos objectifs de réduction de la consommation d'énergie, d'eau et d'émissions dans l'ensemble de notre portefeuille d'immeubles de bureaux (voir [page 30](#)).

Depuis 2019, nos portefeuilles d'immeubles de bureaux et résidentiels ont réduit la quantité de déchets envoyés aux sites d'enfouissement de 0,8 %, l'intensité d'utilisation de l'eau de 17,4 % et l'intensité d'utilisation de l'énergie de 17,1 %. Pour plus d'information sur nos progrès, consultez la [page 30](#).



ODD 13 – Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques

Nous avons continué à nous occuper des risques posés par le changement climatique en réduisant notre empreinte carbone et en gérant les risques physiques liés au changement climatique par une évaluation plus poussée des principaux actifs exposés à des risques naturels et climatiques élevés. Nous avons fixé un objectif intermédiaire de réduction de notre empreinte carbone et avons fait progresser notre stratégie visant à atteindre l'objectif de zéro émission nette de carbone (voir [page 28](#)). Nous avons également réalisé cinq évaluations de la vulnérabilité au changement climatique d'actifs de notre portefeuille et élaboré des stratégies transférables pour réduire les risques liés au climat sur d'autres sites (voir [page 28](#)).

Depuis 2019, nous avons réduit l'empreinte carbone de notre portefeuille d'immeubles résidentiels et de bureaux de 19,1 %, ce qui représente 23 251 tonnes d'eqCO₂. Pour plus d'information sur nos progrès, consultez la [page 30](#).



ODD 16 – Paix, justice et institutions efficaces

Nous visons à respecter les normes éthiques et juridiques énoncées dans le code de conduite de notre société mère, à gérer les risques et à prendre en compte les facteurs de développement durable dans toutes les facettes de nos activités. Nous nous concentrons sur l'intégration d'une culture fondée sur les valeurs dans l'ensemble de CIGWL, pour renforcer le rôle des dirigeants afin de susciter les comportements adéquats et de donner vie à nos valeurs dans nos processus quotidiens de prise de décision.

En 2023, nous avons accueilli un nouveau directeur de la protection de la confidentialité et des affaires réglementaires et avons continué à surveiller les tendances émergentes, qui sont importantes pour éclairer les techniques et les pratiques visant à protéger les données et la confidentialité de nos locataires et de nos résidents contre les cyberattaques. Ce travail est primordial et joue un rôle dans la manière dont nous abordons la mise en œuvre de nouvelles technologies dans notre portefeuille national d'immeubles.

Cette année, nous avons également actualisé nos priorités en matière de développement durable. Cet exercice nous a permis de mieux cerner les thèmes de développement durable qui ont le plus d'impact sur nos activités (voir [page 9](#)).



Fiche de rendement

Priorité	Objectif	Réalisations en 2023	Actions en 2024
Exercer nos activités avec intégrité et confiance			
Conformité et conduite éthique	Maintenir une culture de conformité axée sur des valeurs partagées pour aider à comprendre et à gérer les situations juridiques, éthiques et de risque	100 % des employés ont reconnu leur conformité avec le Code de conduite	Continuer à promouvoir une culture de conformité
Protection des données	Protéger les informations des parties prenantes	Améliorer les protocoles de sécurité pour les rendre conformes aux nouvelles lois sur la protection de la vie privée	Continuer à améliorer les processus et les contrôles pour gérer les situations juridiques, éthiques et de risque associées à la protection des données
Offrir des rendements solides à long terme			
Gestion de portefeuille	Collaborer avec les clients, élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'investissement qui répondent aux attentes des clients en matière de rendements ou les dépassent	Nous avons réalisé en 2023 un rendement sur un an de -0,52 %, comparativement à l'indice MSCI PI de 0,01 %, et un rendement sur trois ans de 5,0 %, comparativement à l'indice MSCI PI de 3,0 %	Continuer à élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'investissement qui répondent aux attentes des clients en matière de rendements ou les dépassent
Placements	Suivre une stratégie disciplinée pour acquérir de nouveaux immeubles et nous départir des actifs secondaires	Nous avons réalisé des investissements globaux d'un montant de 383 M\$	Appuyer les stratégies d'acquisition de clients au Canada et aux États-Unis, et poursuivre les cessions d'actifs non essentiels
Aménagement	Viser à créer de la valeur pour nos clients et contribuer à des communautés plus fortes et plus accueillantes dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement	Nous avons achevé un projet d'aménagement industriel et un projet d'aménagement multirésidentiel	Développer le programme d'aménagements
Location	Maximiser les flux de revenus et leur rentabilité tout en gérant les risques et les expirations de bail	Nous avons effectué 400 transactions de location commerciale totalisant 4,6 millions de pieds carrés	Identifier de manière proactive les occasions de revenus et exécuter des transactions adaptées aux différentes conditions et dynamiques du marché dans l'ensemble du pays
Atteindre l'excellence du rendement			
Expérience des locataires et des résidents	Répondre aux besoins changeants des locataires et des résidents	Nous avons géré des projets d'investissement d'une valeur de plus de 174 M\$	Continuer à répondre aux besoins changeants des locataires et des résidents
Attirer et conserver les meilleurs talents			
Équité, diversité et inclusion	Renforcer notre culture qui favorise l'inclusion	Nous avons renforcé notre partenariat avec Diversio et augmenté notre note d'inclusion à 69,5 %, ce qui nous place au-dessus de la moyenne de l'industrie immobilière	Continuer à effectuer des sondages et à recueillir des données dans le but de créer un lieu de travail plus diversifié et plus inclusif



Priorité	Objectif	Réalisations en 2023	Actions en 2024
Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables			
Contributions sur le plan socioéconomique	Soutenir le progrès économique et social	Nous avons investi 162,3 k\$ dans des organismes communautaires	Poursuivre nos efforts visant à réaliser des progrès économiques et sociaux
Réduire notre empreinte sur l'environnement			
Gestion de la durabilité environnementale	Surveiller et gérer nos impacts environnementaux	Obtenir les cotes de quatre étoiles du GRESB pour le portefeuille géré par Conseillers immobiliers GWL et les présentations 2023 du FPIC au GRESB	Viser à obtenir des classements 5 étoiles pour notre portefeuille géré par CIGWL et pour les soumissions du FPIC au GRESB
Gestion des risques climatiques	Maintenir les objectifs pour les émissions liées à la consommation d'énergie de tout l'immeuble afin de : réduire l'empreinte carbone du portefeuille (teqCO ₂ /M \$ de valeur d'actif) de 50 % entre 2019 et 2023 et atteindre l'objectif de zéro net d'ici 2050 Surveiller et gérer les risques physiques liés au climat dans l'ensemble du portefeuille géré	Nous avons réduit l'intensité carbone (types 1 et 2) de nos portefeuilles d'immeubles résidentiels et de bureaux de 19,10 % de 2019 à 2023 Nous avons réalisé cinq évaluations de la vulnérabilité des actifs exposés à des risques liés au climat	Renforcer la stratégie et les capacités internes pour progresser dans la réalisation des objectifs de zéro net Élaborer un modèle de plan d'intervention d'urgence en cas d'inondation pour tous les sites exposés à des risques liés aux inondations
Gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets	Optimiser l'utilisation de l'énergie, améliorer les taux de détournement des déchets des décharges et réduire la consommation d'eau dans l'ensemble du portefeuille géré	Depuis 2019, les portefeuilles d'immeubles résidentiels et de bureaux ont réduit : l'intensité énergétique de 17,1 % l'intensité de l'eau de 17,4 % les déchets mis en décharge de 0,8 % Nous avons conclu le programme de conservation et d'analyse comparative sur la durabilité pour notre portefeuille géré d'immeubles de bureaux. Les objectifs en matière d'énergie et d'eau (2018-2023) ont été atteints.	Continuer à élaborer des programmes et offrir un soutien pour atteindre les objectifs de réduction dans nos immeubles
Certifications d'immeubles durables	Tous les immeubles admissibles gérés seront certifiés par un programme d'immeubles verts d'une tierce partie	Nous avons obtenu des certifications d'immeubles verts pour 88 % de notre portefeuille admissible selon la surface de plancher (BOMA BEST et/ou LEED) 85 % de nos immeubles de bureaux ont obtenu la certification BOMA BEST Or ou Platine dans le cadre de notre défi « Going for Gold » (Viser l'or) 24 immeubles de bureaux ont obtenu des certifications santé, mieux-être et accessibilité	Augmenter le pourcentage de certifications d'immeubles verts dans notre portefeuille, ainsi que d'immeubles de bureaux au niveau BOMA BEST ou LEED Or (ou supérieur); et continuer à augmenter notre nombre de certifications santé, mieux-être et accessibilité



**EXERCER NOS ACTIVITÉS AVEC
INTÉGRITÉ ET CONFIANCE**

Lorsque le processus
est adéquat, les
résultats suivent

NORMES ÉLEVÉES ➤

Rester à l'affût des nouvelles tendances en matière de protection des données et de la confidentialité

**La création d'une
organisation
résiliente consiste
à se concentrer sur
le processus, et non
pas uniquement sur
les résultats.**



Un aspect essentiel de la création d'une organisation résiliente consiste à se concentrer sur le processus, et non pas uniquement sur les résultats. Chez CIGWL, nous croyons que lorsque le processus est adéquat, les résultats suivent.

Voilà pourquoi nous avons mis en place des politiques, des procédures et des directives qui exigent de notre équipe qu'elle agisse avec intégrité. C'est également la raison pour laquelle nous avons mis en place des ressources spécifiques, notamment une équipe dédiée qui appuie les activités, fournit des conseils et assure la supervision, et rend compte régulièrement à notre équipe de direction et à notre société mère.

Cette équipe reste également à l'affût des nouvelles tendances, notamment des techniques et des pratiques visant à protéger les données et la confidentialité de nos locataires et de nos résidents contre les cyberattaques. Ce travail est primordial et joue un rôle dans la manière dont nous abordons la mise en œuvre de nouvelles technologies dans notre portefeuille national d'immeubles. Notre pratique consistant à mettre à l'essai et à évaluer les nouvelles technologies immobilières avant de les déployer à plus grande échelle nous permet de progresser en toute confiance, sachant que des mécanismes régulateurs sont en place.

Un autre aspect où le processus nous est très utile est l'approche que nous adoptons pour nous tenir au courant des changements législatifs et réglementaires importants qui peuvent avoir une incidence sur nos activités. En 2023, nous avons notamment mis à jour les politiques, procédures et documents relatifs à la protection de la confidentialité et établi des lignes directrices concernant les exigences du Québec en matière de confidentialité des données dans le cadre de notre projet de loi 64 (maintenant la loi 25). En outre, nous avons établi des lignes directrices pour les exigences en matière de traduction dans le cadre de notre projet de loi 96 (maintenant la loi 14), déterminé la documentation touchée et suivi activement les progrès réalisés.

Enfin, nous avons accueilli un nouveau directeur de la protection de la confidentialité et des affaires réglementaires pour nous aider à diriger notre croissance continue en matière de connaissances et d'expertise, afin que nous puissions mieux guider et soutenir nos collègues tout en respectant les normes élevées auxquelles nous sommes fermement attachés.



Cette équipe reste également à l'affût des nouvelles tendances, notamment des techniques et des pratiques visant à protéger les données et la confidentialité de nos locataires et de nos résidents contre les cyberattaques.



OFFRIR DES RENDEMENTS SOLIDES À LONG TERME

Importance d'une philosophie d'investissement discipliné



PERSPECTIVE À LONG TERME 

Notre réussite durable témoigne de notre vision stratégique



La décision des banquiers centraux de prolonger les conditions de resserrement de la politique monétaire tout au long de l'année 2023 a eu pour conséquence une performance immobilière mitigée et, pour la première fois de mémoire récente, a généré des rendements de marché légèrement négatifs. Ces conditions soulignent l'importance d'utiliser une philosophie d'investissement disciplinée qui est axée sur la construction et la performance d'un portefeuille à long terme.

Malgré le ralentissement de l'activité d'acquisition, nous avons profité des occasions de cession pour réaliser des plus-values, équilibrer notre portefeuille et recycler le capital pour financer de futurs investissements. En ce qui concerne l'aménagement, nous avons continué à privilégier les occasions de rehausser les emplacements durables, ce qui renforcera la capacité de notre portefeuille à offrir des rendements attrayants à long terme à nos clients. Au bout du compte, c'est la résilience et la construction globale de notre portefeuille qui ont été les moteurs de notre performance.

Une fois de plus, notre solide position dans la catégorie d'actifs industriels nous a ouvert la voie. En 2023, les taux d'inoccupation des immeubles industriels ont atteint des niveaux records sur les principaux marchés canadiens. Notre portefeuille a connu une forte activité de location, terminant l'année avec un taux d'occupation global de 98 %. Plus de 100 transactions ont été conclues, composées principalement de renouvellements de bail, suivis de nouvelles locations à bail, puis de déménagements. La demande est restée forte et provenait de diverses industries, notamment la logistique, l'industrie manufacturière et le commerce électronique, pour n'en citer que quelques-unes. Pour l'avenir, nous pensons que la croissance des loyers va ralentir avec le ralentissement de l'activité économique et l'arrivée de nouvelles offres sur le marché.

TOTAL DES ACTIFS IMMOBILIERS SOUS GESTION

16,5 G\$

Valeur totale des actifs

2,1 G\$

Services consultatifs, caisse de retraite

6,3 G\$

Fonds de placement immobilier n° 1 de Canada Vie

3,4 G\$

Fonds immobilier de la London Life

4,7 G\$

Compte général de Canada Vie

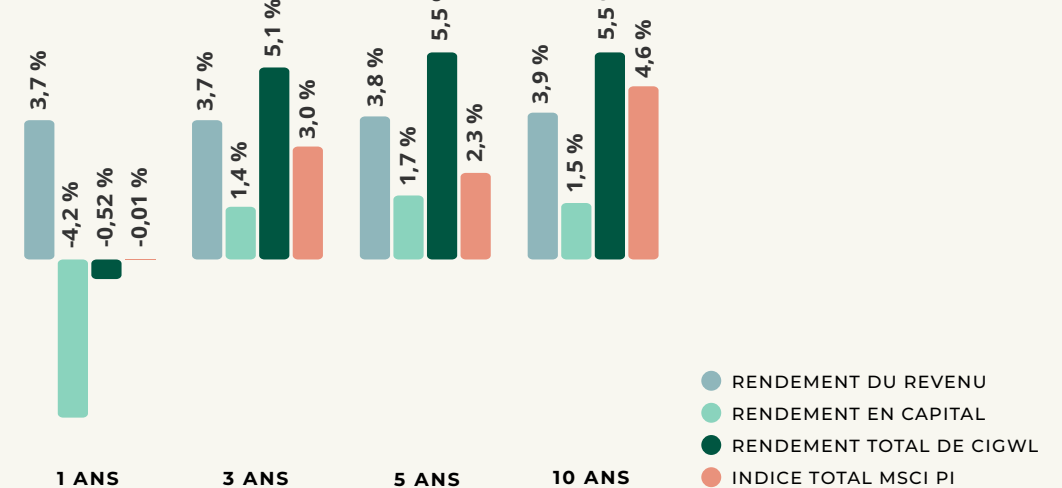
48,1 M

Superficie totale en pieds carrés

234

Nombre total d'actifs

RENDEMENTS EN 2023¹



¹ Il s'agit d'une mesure financière non liée aux principes comptables généralement reconnus (PCGR) qui n'a pas de signification standard prescrite par les PCGR (IFRS) et qui n'est pas directement comparable à des mesures similaires utilisées par d'autres sociétés.



Notre portefeuille d'immeubles résidentiels, qui a terminé l'année avec un taux d'occupation de 96 %, conforme à celui de l'année précédente, a également été très performant en 2023. Dans l'ensemble, le secteur résidentiel a continué à bénéficier d'une forte demande et, plus particulièrement, d'une forte croissance démographique continue et d'une migration nationale et internationale vers les grandes villes canadiennes. Pour répondre à cette demande, nous continuons à aménager de nouveaux immeubles de haute qualité, construits expressément pour la location.

En 2023, nous avons commencé la construction d'une nouvelle tour résidentielle à notre propriété Le Livmore Ville-Marie à Montréal et nous avons mis la dernière main à The Livmore Westboro, notre plus récente communauté Livmore au centre-ville d'Ottawa.

Du côté des commerces de détail, les épiceries et autres locataires répondant aux besoins essentiels continuent de stimuler la demande des consommateurs, soutenant ainsi notre stratégie d'investissement des meilleurs centres de leur catégorie, axés sur l'alimentation. Dans l'ensemble, nos centres commerciaux étaient occupés à 98 % en 2023, comme l'année précédente.

La classe d'actifs des immeubles de bureaux complète notre portefeuille. L'affaiblissement des indicateurs de base du marché – comme en témoigne l'augmentation des espaces vacants sur le marché – a été provoqué par la livraison de nouvelles offres et le retard des mandats liés au retour au bureau. Malgré cela, nous demeurons optimistes et sommes encouragés par les signes de reprise de la demande enregistrée dans un large éventail d'industries, dont les mines, les professions libérales et les administrations publiques. Nous avons également pris les décisions stratégiques d'investir dans la modernisation de plusieurs de nos actifs et nous pensons que la recherche de la qualité l'emportera, car la demande d'espaces de bureaux bien aménagés et bien situés reste forte.

TAUX D'OCCUPATION

98 %
Industriels

98 %
Détail

96 %
Résidentiels

81 %
Bureaux



Le Livmore (Montréal, Qué.)

Livmore est une marque de location de premier ordre qui offre une vie haut de gamme, des équipements exceptionnels et un sens de la communauté à ses résidents. Depuis l'ouverture de la première communauté Livmore dans le centre-ville de Toronto en 2018, la marque s'est étendue à Montréal et lancera bientôt d'une nouvelle communauté à Ottawa. Livmore apporte une contribution précieuse aux communautés où il est implanté et répond à la nécessité d'augmenter l'offre de logements locatifs.





ATTEINDRE L'EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE

Trouvent des moyens de s'améliorer et d'investir dans des marchés en baisse

SE TENIR À JOUR

La volonté d'adopter les nouvelles technologies contribue à créer une organisation forte et résiliente

L'évaluation des commentaires de nos locataires et la connaissance des tendances et des nouvelles technologies nous permettent d'accroître l'efficacité de nos immeubles, d'améliorer la durabilité et de rehausser l'expérience globale des occupants dans l'ensemble de nos actifs.

TRAVAILLER CHEZ CIGWL





Les organisations résilientes trouvent des moyens de s'améliorer et d'investir dans des marchés en baisse. C'est ainsi que nous avons abordé l'année 2023 et que nous prévoyons de continuer à améliorer nos processus en 2024 et dans les années à venir.

Ce travail est guidé par notre équipe d'excellence commerciale et d'innovation (EC&I). Grâce à son évaluation des réactions de nos locataires et à sa compréhension des nouvelles tendances innovantes, l'équipe collabore avec les unités opérationnelles pour améliorer l'efficacité des processus et la technologie de nos immeubles, renforcer la durabilité et améliorer l'expérience globale des locataires dans tous nos actifs.

Tout au long de l'année, nos équipes chargées des immeubles commerciaux dans l'ensemble du pays ont supervisé plus de 1 000 projets, dont les améliorations que nous avons apportées à notre complexe de bureaux de Purdy's Wharf, dans le centre-ville de Halifax. Dans un marché très concurrentiel, nous avons pu améliorer l'expérience globale des locataires tout en veillant à ce que Purdy's Wharf reste attrayant pour les locataires potentiels. Pour ce faire, nous avons modernisé les halls d'entrée, les aires communes et les ascenseurs et intégré un nouvel affichage numérique, pour ne citer que quelques-uns de nos efforts. En

outre, nous avons contribué à créer un nouvel attrait pour la communauté avec l'ouverture de Bells Lane Kitchen, le premier espace de restauration du centre-ville d'Halifax.

Cette volonté de répondre aux besoins de nos locataires et d'investir dans nos actifs commerciaux a été reproduite dans notre portefeuille d'immeubles résidentiels. Plus de 440 projets étaient axés sur l'amélioration continue des halls d'entrée et sur la modernisation des technologies et des suites, ce qui a contribué à faire de nos logements des endroits où il fait bon vivre pour les plus de 20 000 résidents qui occupent nos immeubles.

Grâce à notre volonté de nous tenir au courant, d'adopter l'innovation, de trouver des moyens de créer des efficacités dans toutes les classes d'actifs et d'investir dans notre personnel, nous continuons à viser l'excellence opérationnelle tout en créant une organisation forte et résiliente.

Projets d'investissement

COMMERCIAL :

Plus de

1 000

projets

138,1 M\$

investissement
de capitaux

RÉSIDENTIEL :

Plus de

440

projets

36 M\$

investissement
de capitaux

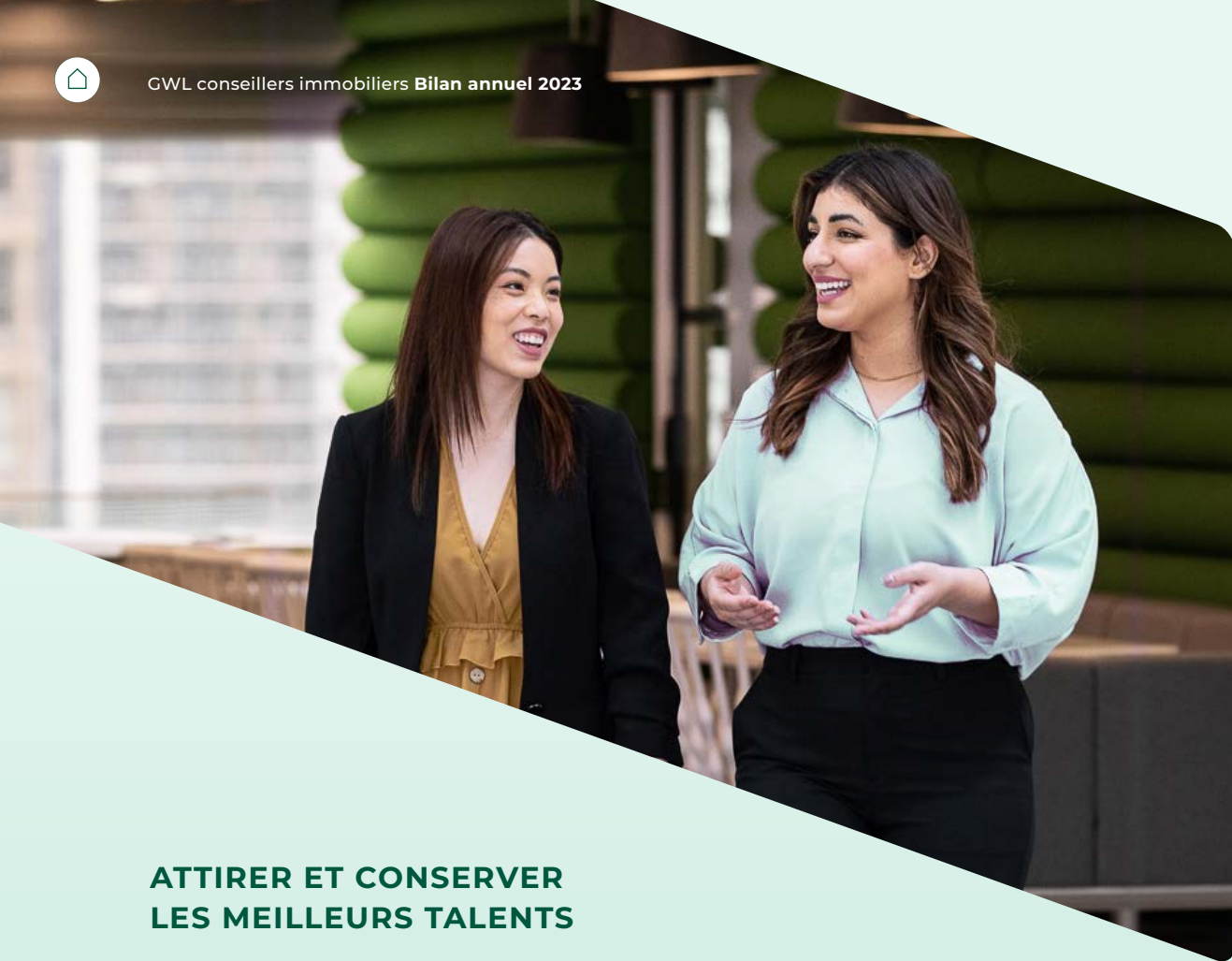


Purdy's Wharf – Nouvel espace restauration (Halifax, N.-É)

Bells Lane Kitchen est le premier espace de restauration du centre-ville d'Halifax.

PLUS DE DÉTAILS





**ATTIRER ET CONSERVER
LES MEILLEURS TALENTS**

Nous sommes convaincus que la diversité permet d'obtenir de meilleurs résultats

AIDER LES EMPLOYÉS À S'ÉPANOUIR ➤

En tant qu'organisation axée sur l'apprentissage, nous encourageons nos employés à acquérir des connaissances et de l'expérience dans toutes nos unités d'affaires

Lorsqu'il s'agit d'attirer et de maintenir en poste les meilleurs talents, nous recherchons des personnes qui ont le don de faire bouger les choses et qui brillent dans un environnement agréable, dynamique, ouvert et diversifié.

TRAVAILLER CHEZ CIGWL



En 2023, nous avons célébré notre 30^e anniversaire. Il s'agissait d'un jalon important qui nous a donné l'occasion de réfléchir aux nombreuses contributions importantes des personnes qui ont œuvré pour façonner CIGWL et en faire l'entreprise prospère qu'elle est aujourd'hui.

Forts d'une équipe qui compte près de 800 personnes, nous pensons que la diversité des gens et de leurs points de vue contribue à inspirer la créativité, à stimuler l'innovation et à favoriser le rendement, tout en nous permettant de nous adapter à l'évolution des conditions du marché.

En tant qu'organisation axée sur l'apprentissage, nous encourageons nos employés à acquérir des connaissances et de l'expérience dans toutes nos unités d'affaires. Il s'agit là d'un aspect important du développement de carrière, mais l'acquisition et le partage de connaissances entre nos pairs de l'industrie sont tout aussi essentiels à la croissance du secteur canadien de l'immobilier.

Lorsqu'il s'agit d'attirer et de maintenir en poste les meilleurs talents, nous recherchons des personnes qui ont le don de faire bouger les choses et qui brillent dans un environnement agréable, dynamique, ouvert et diversifié.



**NOUS SOMMES UNE ORGANISATION
AXÉE SUR L'APPRENTISSAGE**

790

membres de l'équipe

87

**employés ont été promus ou
mutés à un nouveau poste**

111

**employés ont célébré entre
5 et 35 ans de service au
sein de l'entreprise**



Mes supérieurs ont eu une influence importante sur ma carrière et sur la personne que je suis. Ils m'ont aidé à renforcer mes compétences en leadership et à développer mon sens des affaires, ils m'ont soutenu lors de décisions et d'événements difficiles, et ils m'ont donné l'occasion de travailler sur des transactions et des projets importants tout au long de ma carrière. »

JENNIFER O'CARROLL
DIRECTRICE PRINCIPALE,
FINANCES RÉGIONALES



Outre les méthodes de recrutement traditionnelles, nous avons réussi à trouver et à former la prochaine génération de professionnels de l'immobilier grâce à des programmes innovants. Par exemple, nous avons bénéficié d'une collaboration avec des organismes locaux qui mettent en relation des Néo-Canadiens avec des professionnels qualifiés. Cette initiative gagnant-gagnant nous aide à remplir des fonctions essentielles pour la gestion et l'entretien de nos immeubles, tout en permettant à de nouveaux arrivants qualifiés d'acquérir de l'expérience au Canada. Nous espérons développer cette approche dans les années à venir.

Notre programme d'été pour étudiants est un autre outil important de recrutement. En 2023, dix-huit étudiants d'universités et de collèges passionnés par l'immobilier ont eu l'occasion d'acquérir et de perfectionner de nouvelles compétences. Le programme offre également aux chefs d'équipe un soutien supplémentaire pendant les mois d'été, tout en leur permettant de perfectionner leurs compétences de mentors. Le programme a mené à deux nouvelles embauches permanentes.

Enfin, pour attirer et maintenir en poste les meilleurs talents, il est essentiel de créer un environnement dans lequel les membres de l'équipe peuvent s'épanouir. Étant une entreprise d'immobilier commercial, nous pensons que le bureau joue un rôle essentiel dans la satisfaction au travail, car il favorise la collaboration au sein de l'équipe, la célébration des réussites et la convivialité avec les collègues. Grâce à notre programme de mentorat et d'excellence des processus, qui bénéficie des informations tirées de nos sondages annuels sur l'engagement des employés, et à un dialogue permanent et ouvert, nous créons une culture qui reflète véritablement ce qui nous tient le plus à cœur : nos employés.

GRI:
401, 3-3
404, 3-3
404-2
404-3
405, 3-3



L'éventail de compétences que j'ai acquises depuis que je travaille ici est inestimable. De la création de contenu au suivi analytique des réseaux sociaux, ma carrière s'est développée de manière holistique. L'encadrement de mes supérieurs m'a permis d'affiner mes compétences en matière de leadership, et l'environnement dynamique a renforcé ma capacité à me charger de projets importants et à diriger l'équipe en matière de stratégie sociale. »

CONNOR CROZIER
COMMUNICATIONS INTERNES, TORONTO

PROGRAMME D'ÉTÉ POUR ÉTUDIANTS



Étant une entreprise d'immobilier commercial, nous pensons que le bureau joue un rôle essentiel dans la satisfaction au travail, car il favorise la **collaboration au sein de l'équipe, la célébration des réussites et la convivialité avec les collègues.**

CULTURE D'ENTREPRISE





CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE
COLLECTIVITÉS PLUS FORTES ET PLUS VIABLES

Soutenir les
communautés que
nous servons

DES CAUSES IMPORTANTES 

La résilience vient de l'établissement
de communautés fortes et viables

Nos employés sont fiers du rôle qu'ils jouent dans le soutien des communautés que nous servons. C'est en retroussant nos manches et en faisant une différence que nous construisons des communautés fortes et viables et que nous soutenons des causes importantes.



Chez CIGWL, nos employés sont fiers du rôle qu'ils jouent dans le soutien des communautés que nous servons. Nous savons que la résilience vient de l'établissement de communautés fortes où il fait bon vivre et du soutien apporté à des causes et à des initiatives importantes. Nous y parvenons en donnant de notre temps, de notre talent et de nos ressources, et en retroussant nos manches pour faire la différence. Ces initiatives nous rassemblent et nous incitent à faire preuve de créativité dans l'utilisation de nos atouts physiques pour soutenir les causes qui nous tiennent le plus à cœur.

Cela consiste notamment à utiliser nos immeubles pour promouvoir et encourager les initiatives caritatives auprès de nos résidents et de nos locataires. Il s'agit également de tirer parti de l'espace physique de nos immeubles (intérieur et extérieur) pour présenter et promouvoir les artistes locaux, comme nous l'avons fait à Jasper One Eleven en créant *Naturally Free* – une impressionnante peinture murale haute de 20 étages qui est reconnue comme la plus grande peinture murale d'Edmonton et la plus grande jamais réalisée par un Canadien. En outre, nous avons continué à tirer parti de plusieurs toits vides pour lutter contre l'insécurité alimentaire grâce à notre [initiative MicroHabitat](#), qui se poursuit et s'élargit.

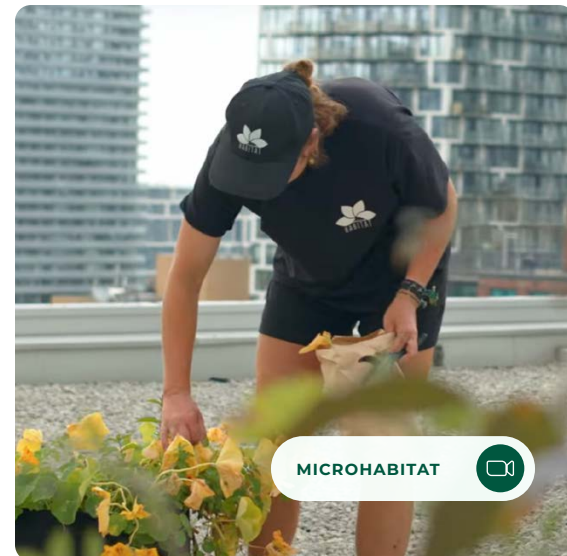
GRI:
2-28
203-1
203-2
413, 3-3



JASPER ONE ELEVEN

Naturally Free – une impressionnante peinture murale haute de 20 étages qui est reconnue comme la plus grande peinture murale d'Edmonton et la plus grande jamais réalisée par un Canadien.

Les fermes urbaines **MicroHabitat** contribuent à la protection de l'environnement, au développement communautaire et à l'éducation alimentaire.



7 250

livres de légumes, de fleurs comestibles et d'herbes aromatiques récoltés

32 897

portions de légumes produites au cours de la saison 2023

640

repas donnés au Club des petits déjeuners du Canada



Tout au long de l'année 2023, nos équipes régionales ont apporté leur soutien à des causes essentielles, notamment l'achèvement de notre 18^e maison dans la région du Grand Toronto pour notre partenaire caritatif phare, Habitat pour l'humanité. Dans le cadre de cette initiative de construction de cinq jours, notre équipe de bénévoles a installé des murs, des planchers et tout le reste.

L'an dernier, nous avons annoncé un engagement de cinq ans envers le Fonds Downie Wenjack, qui vise à renforcer la connaissance culturelle et à ouvrir la voie à la réconciliation entre les peuples autochtones et non autochtones. Cet engagement a été concrétisé dans l'ensemble de nos immeubles de bureaux par un affichage numérique dans les ascenseurs et les halls d'entrée.

Fortes du succès de notre nouvelle initiative *Playing It Forward*, nos équipes ont une fois de plus suscité le soutien de nos employés, résidents et locataires en recueillant et en faisant don d'équipements sportifs légèrement usagés pour les jeunes des communautés à faible revenu, marginalisées ou éloignées.

Enfin, la réalisation de notre engagement global à atteindre nos objectifs de développement durable comprend notre rôle et notre responsabilité continus de soutenir des causes importantes de l'industrie. En 2023, nous avons parrainé les événements de la Fondation de la recherche sur le diabète juvénile (FRDJ) à Toronto et à Montréal et y avons participé. En outre, nos équipes ont participé à l'événement de volley-ball de la Commercial Real Estate Development Association (NAIOP) et à de nombreuses activités bénévoles tout au long de l'année.

GRI:
2-28
203-1
203-2
413, 3-3



NOTRE ENGAGEMENT À L'ÉGARD DU FONDS DOWNIE WENJACK

Dans le cadre de notre démarche sur la voie de la vérité et de la réconciliation, nous avons entamé la deuxième année de notre parrainage quinquennal du Fonds Gord Downie & Chanie Wenjack.



HABITAT POUR L'HUMANITÉ

Nos équipes régionales ont apporté leur soutien à des causes essentielles, notamment l'achèvement de notre 18^e maison dans la région du Grand Toronto.



INITIATIVE PLAYING IT FORWARD

Fortes du succès de notre nouvelle initiative *Playing It Forward*, nos équipes ont une fois de plus suscité le soutien de nos employés, résidents et locataires en recueillant et en faisant don d'équipements sportifs légèrement usagés pour les jeunes des communautés à faible revenu, marginalisées ou éloignées.

4 000

pièces d'équipements sportifs légèrement usagés données à des jeunes de communautés à faibles revenus, marginalisées ou éloignées



RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE SUR L'ENVIRONNEMENT

Faire partie de la solution

BÂTIR UN FONDEMENT

Chaque personne au sein de notre organisation contribuera à la réduction des émissions

Nous travaillons avec diligence pour atteindre notre objectif intermédiaire de réduire notre empreinte carbone de 50 % d'ici 2030. Nos parties prenantes reconnaissent l'importance d'agir et veulent faire partie de la solution.



Faire progresser notre cadre et notre stratégie liés à la neutralité carbone

CIGWL a réalisé un énorme progrès en 2023 lorsqu'elle a jeté les bases qui lui permettront de positionner ses actifs de manière à réaliser des progrès substantiels en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES). Conformément à l'ambition de notre société mère d'atteindre zéro émission nette de GES d'ici 2050 pour les investissements, nous avons fixé un objectif intermédiaire de réduction de l'empreinte carbone¹ de 50 % d'ici 2030, par rapport à une base de référence de 2019.²

Pour jeter les bases de la réalisation de ces objectifs, nous avons élaboré un plan de priorisation des actifs et des critères de sélection afin de déterminer les actifs qui sont les meilleurs candidats pour des études de décarbonisation. Ce processus a permis à notre entreprise de réaliser 40 études au cours des deux dernières années et de planifier 20 études supplémentaires en 2024. Dans le but de mettre en œuvre une approche normalisée et comparable, toutes les équipes utilisent un modèle commun d'étendue des travaux afin de veiller à ce que nous recevions des études de haute qualité et exploitables qui peuvent être utilisées pour éclairer le processus de budgétisation annuel et les plans d'affaires pour les actifs individuels.

Dans l'ensemble de CIGWL, nous avons continué à promouvoir notre stratégie par le biais d'ateliers éducatifs pour nos équipes de la haute direction et de séances d'apprentissage pour nos équipes de gestionnaires d'immeubles et d'actifs, afin de souligner le rôle que chaque personne de notre organisation jouera pour contribuer à la réduction des émissions.

En signe de progrès, la CIGWL a obtenu sa première certification Norme du bâtiment à carbone zéro du CBDCa, au 1090 rue Homer à Vancouver, en Colombie-Britannique. L'équipe

GRI:
201-2
302, 3-3
303, 3-3
305, 3-3
306, 3-3

¹ L'empreinte carbone est mesurée en tonnes d'équivalent de dioxyde de carbone par valeur marchande de l'actif (teqCO₂/million de dollars canadiens) et couvre les émissions de GES de l'ensemble de l'immeuble provenant de l'utilisation de l'énergie.
² Conseillers immobiliers GWL est une filiale en propriété exclusive de la Canada Vie et un membre du groupe de sociétés de Great-West Lifeco. Pour plus d'informations, veuillez consulter [Notre parcours pour faire progresser la croissance inclusive : impact, inclusion et citoyenneté](#).

du 1090 rue Homer a déployé des efforts considérables au fil des ans pour minimiser la dépendance du bâtiment au gaz naturel pour le chauffage et pour maintenir des systèmes à faible émission de carbone.

Nous sommes motivés par les progrès réalisés à ce jour, à savoir une réduction de l'empreinte carbone de 19,1 % entre 2019 et 2023 pour l'ensemble de nos actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels. Nos priorités sont toujours de continuer à concrétiser notre stratégie net zéro à l'échelle de l'entreprise et d'intégrer le développement durable dans l'ensemble de notre organisation.

S'adapter au changement climatique grâce à des immeubles résilients

La résilience climatique est demeurée un secteur d'intervention privilégié pour CIGWL en 2023. Afin d'évaluer et de mieux préparer nos actifs aux risques posés par les aléas naturels et liés au climat, nous avons réalisé cinq évaluations de la vulnérabilité des actifs de notre portefeuille d'immeubles de bureaux, résidentiels et industriels présentant une exposition aux risques plus élevée. Ces évaluations ont donné lieu à des mesures d'investissement et d'exploitation spécifiques à chaque site, visant à améliorer la résilience des actifs face aux risques liés au climat. Ces mesures ont été adoptées immédiatement, le cas échéant, ou budgétisées dans les plans d'investissement pour une action ultérieure.

Nous avons regroupé les résultats de ces évaluations de la vulnérabilité en mesures transférables que toutes les équipes peuvent mettre en œuvre sur nos sites afin de réduire de manière plus rentable les risques liés au climat.



1090 Homer Street (Vancouver, C.-B.)

CIGWL a obtenu sa première **certification Norme du bâtiment à carbone zéro du CBDCa**, au 1090 rue Homer à Vancouver, en Colombie-Britannique.

PLUS DE DÉTAILS



Tirer parti de l'analyse comparative pour promouvoir la conservation

Le programme de conservation et d'analyse comparative sur la durabilité (PCACD) de CIGWL est une initiative interne conçue pour stimuler la performance en matière de développement durable dans le portefeuille d'immeubles de bureaux. Dans le cadre de ce programme, les équipes de gestion immobilière fixent des objectifs quinquennaux pour chaque actif afin de réduire considérablement l'énergie, l'eau, les déchets et les émissions de gaz à effet de serre.

Le 31 décembre 2023 a marqué l'achèvement du dernier échéancier du PCACD et l'occasion de réfléchir aux résultats de CIGWL. Grâce aux efforts soutenus de nos équipes de gestion immobilière, nos immeubles de bureaux ont atteint et dépassé les objectifs en matière de consommation d'énergie, d'eau et d'émissions de GES. Bien que les objectifs de détournement des déchets n'aient pas été atteints, les équipes ont néanmoins obtenu un taux de détournement moyen de 61 % et ont réduit de manière impressionnante les déchets mis en décharge de 25 %. Les principaux efforts de conservation réalisés au cours des cinq années du PCACD ont permis à nos locataires d'économiser 16 M\$ sur les coûts des services publics.

À l'avenir, la CIGWL assurera la transition du PCACD afin de l'harmoniser avec les objectifs de neutralité carbone de l'organisation dans son ensemble.

Le défi « Going for Gold » (Viser l'or) de CIGWL, qui complète le PCACD, a pris fin en 2023. Ce défi visait à ce que tous les immeubles de bureaux admissibles à la certification BOMA BEST^{MD} obtiennent une certification de niveau Or ou supérieur. CIGWL a réussi à certifier 86 % des immeubles de bureaux au niveau Or ou supérieur, et 10 immeubles de bureaux ont reçu une certification de niveau Platine.

—
GRI:
201-2
302, 3-3
303, 3-3
305, 3-3
306, 3-3

Reconnaissance externe de l'industrie : Prix d'analyse comparative et de rendement

En 2023, la société Conseillers immobiliers GWL a présenté deux soumissions au GRESB (anciennement le Global Real Estate Sustainability Benchmark), une référence annuelle en matière de rapports pour l'industrie. La première représentait l'ensemble des actifs gérés par CIGWL et la seconde concernait plus particulièrement les actifs du [Fonds de placement immobilier canadien n° 1](#) (FPIC). CIGWL et le FPIC font partie d'un groupe de pairs très concurrentiels au niveau mondial. Chaque soumission ayant obtenu une note de 4 étoiles, nous continuons à dépasser les moyennes de l'industrie du GRESB et les moyennes de notre groupe de pairs dans chaque catégorie principale. Sur les 311 entreprises de la catégorie « Diversified/Non-Listed/ Core », CIGWL et le FPIC se sont classés respectivement dans la tranche supérieure de 20 % et 21 %.

Nos équipes continuent de viser activement des certifications d'immeubles, mettant en effet l'accent sur les certifications d'immeubles verts telles que BOMA BEST^{MD} et LEED^{MD}, et sur les certifications de santé et de mieux-être telles que FitWel, WELL et la certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen. À la fin de l'année, 88 % des immeubles de notre portefeuille admissible (par surface de plancher) avaient obtenu une ou plusieurs certifications d'immeubles verts.

En 2023, CIGWL a continué d'être reconnue par l'industrie pour ses efforts en matière de développement durable.

Les importants efforts de conservation réalisés au cours des cinq années du PCACD ont permis à nos locataires de réaliser des économies de

16 M\$

sur les coûts des services publics

Récompenses et reconnaissances en 2023 :



Récompensé par le **Certificat d'excellence en gestion immobilière** de BOMA Toronto pour sept immeubles de bureaux gérés.



155, av. University et 56, rue Wellesley Ouest (Toronto) – reconnu par BOMA Canada pour deux des prix TOBY^{MD} (The Outstanding Building of the Year)



840 Howe Street (Vancouver) – Prix LEAP de l'innovation technologique pour son approche innovante de la rénovation du 840 Howe Street



1090 Homer Street (Vancouver) – CIGWL a obtenu sa première certification BCZ-Performance (Bâtiment à carbone zéro – Performance) du CBDCa



Équipe PM de Calgary – Prix de la santé et de la sécurité décerné par BOMA Calgary



Reconnaissances des employés de CIGWL – Lisa Pegg a reçu le prix du membre de l'année Lloyd Rogers de BOMA Saskatchewan, et Juanito Mercado a reçu le prix de l'opérateur de bâtiment de l'année de BOMA Calgary.



Résultats en matière d'environnement

Les données environnementales de nos portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples font l'objet d'une vérification externe par un tiers indépendant, conformément à la norme *ISAE 3410 : Missions d'assurance relatives aux bilans des gaz à effet de serre* (voir [page 2](#) pour plus de détails), et sont déclarées conformément à la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre du World Resource Institute (WRI).

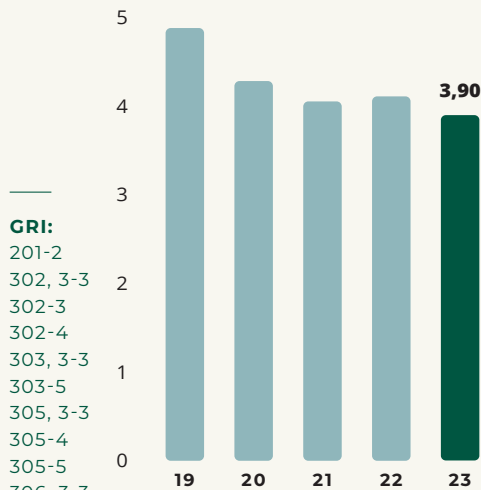
5 721
teqCO₂
réduites entre 2019 et 2023

93 %
des immeubles ont
reçu une certification
d'immeuble vert

377
Nombre total
d'immeubles certifiés

Intensité des émissions de GES

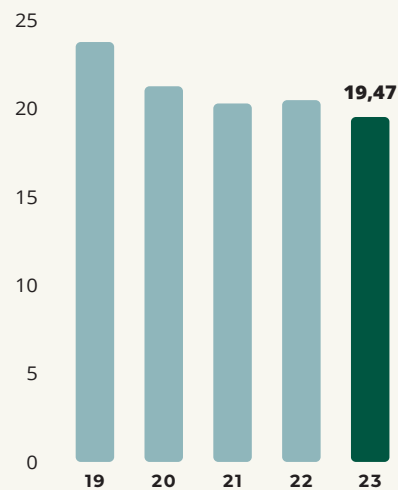
(teqCO₂/1 000 pi²)



GRI:
201-2
302, 3-3
302-3
302-4
303, 3-3
303-5
305, 3-3
305-4
305-5
306, 3-3
306-3
CRE 1
CRE 2
CRE 3

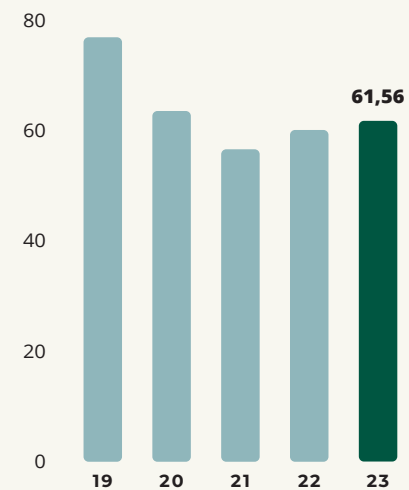
Intensité de l'utilisation d'énergie

(kWh/pi²)



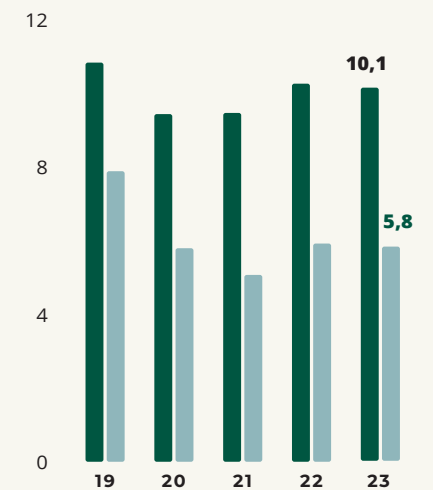
Intensité de l'utilisation d'eau

(L/pi²)



Déchets et détournement des déchets

(milliers de tonnes)



● Déchets (enfouissement, récupération d'énergie)
● Détournés (recyclage, matières organiques)

Mise en garde concernant les informations prévisionnelles et les informations sur le développement durable

Le présent communiqué contient de l'information prospective. Cette information prospective comprend des énoncés de nature prédictive, qui se réfèrent à des conditions ou événements futurs ou qui en dépendent, ou qui contiennent des mots tels que « sera », « a l'intention de », « planifie », « croit », « objectif », « cible », « engagement », « but » et d'autres expressions similaires. Il s'agit notamment d'énoncés concernant les objectifs de CIGWL en matière de climat, y compris les premiers objectifs provisoires de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de CIGWL et les mesures qui seront prises pour atteindre ces objectifs, dont la conception des nouveaux immeubles et les rénovations des immeubles plus anciens de son portefeuille.

Les énoncés prospectifs sont fondés sur des attentes, des prévisions, des estimations, des prédictions, des projections et des conclusions concernant des événements futurs qui étaient d'actualité au moment où les énoncés ont été formulés et sont intrinsèquement soumis à des risques, à des incertitudes et à des hypothèses. Tous les engagements, objectifs généraux ou spécifiques dont il est question ici, y compris, mais sans toutefois s'y limiter, les objectifs relatifs à la stratégie « net zéro » de CIGWL (y compris les objectifs provisoires de réduction des émissions de GES), ne sont que des aspirations. Ils pourraient devoir être modifiés ou recalibrés à mesure que les données font état d'améliorations et que la science du climat, les exigences réglementaires et les pratiques du marché concernant les normes, les méthodologies, les indicateurs et les mesures évoluent. Notre analyse du risque climatique et notre stratégie « net zéro » sont toujours en cours de développement, et les données qui sous-tendent notre analyse et notre stratégie sont susceptibles d'évoluer au fil du temps. Il est fort possible que nos attentes, prévisions, estimations, prédictions et conclusions se révèlent inexactes, que nos hypothèses se révèlent incorrectes et qu'il existe un risque important que nous ne réalisions pas nos objectifs généraux ou spécifiques, nos priorités, nos stratégies et nos engagements en matière de climat et de diversité. En outre, un grand nombre d'hypothèses, de normes, d'indicateurs et de mesures utilisés dans la préparation des présents énoncés prospectifs ne sont pas audités ou vérifiés de manière indépendante, ont une comparabilité limitée et continuent d'évoluer.

Nos engagements, cibles, objectifs généraux et spécifiques peuvent également être amenés à changer ou à être recalibrés pour répondre à nos autres objectifs stratégiques et aux attentes raisonnables de nos parties prenantes. La voie à suivre pour atteindre la neutralité carbone (« net zéro ») et nos objectifs liés au climat nécessitera des investissements, des ressources, des systèmes et des technologies considérables de la part de tierces parties que nous ne contrôlons pas. Comme nos activités, notre secteur d'activité et la science du climat évoluent au fil du temps, nous pourrions être amenés à ajuster nos objectifs liés au climat et l'approche que nous adoptons pour les atteindre. Nous devons également demeurer attentifs à l'environnement réglementaire et commercial des territoires où nous exerçons nos activités, car notre capacité d'atteindre nos objectifs en matière de climat dépend de la réussite de nos partenaires et de nos communautés.

Les lecteurs sont priés de ne pas se fier de manière excessive aux énoncés prospectifs, car de nombreux facteurs (dont bon nombre sont indépendants de la volonté de CIGWL) peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus dans les renseignements prospectifs et avoir une incidence sur la capacité de CIGWL à réaliser ses objectifs en matière de climat. Ces facteurs comprennent, sans toutefois s'y limiter, la transition vers une économie à faible émission de carbone, le besoin de données climatiques plus nombreuses et de meilleure qualité et la normalisation des méthodes de mesure liées au climat, notre capacité à recueillir et à vérifier les données, notre capacité à élaborer des indicateurs pour suivre efficacement nos progrès et évaluer et gérer les risques liés au climat, la nécessité d'une action active et continue de la part des parties prenantes (y compris les organismes gouvernementaux et non gouvernementaux, nos contreparties et d'autres entreprises et particuliers), les échanges et les choix que nous faisons et qui accordent la priorité à d'autres objectifs stratégiques et au rendement financier plutôt qu'à nos objectifs liés au climat, la capacité des clients, des autorités de réglementation et des fournisseurs à réaliser et publier leurs émissions et leurs engagements, la viabilité des scénarios de décarbonisation de tierces parties, la

possibilité de compensation des émissions de carbone et d'instruments pour les énergies renouvelables à des conditions réalisables sur le plan économique, le respect de nos politiques et procédures, notre capacité à recruter et maintenir en poste du personnel clé dans un environnement de concurrence pour attirer les talents, les progrès technologiques, l'évolution du comportement des consommateurs, les efforts de décarbonisation variables d'une économie à l'autre, les difficultés à concilier les objectifs de réduction des émissions avec une transition ordonnée, juste et inclusive et les facteurs géopolitiques qui ont une incidence sur les besoins énergétiques mondiaux, l'environnement juridique et réglementaire, et les considérations liées à la conformité réglementaire. La société a formulé des approximations et des hypothèses de bonne foi pour établir ses objectifs provisoires de réduction des émissions de GES. Cependant, il existe des limites et des incertitudes inhérentes à la science du climat, à l'analyse des risques climatiques et à l'établissement de rapports, et il existe de nombreux facteurs que nous ne pouvons pas prévoir ou prédire avec précision et qui auront une incidence sur notre capacité d'atteindre ces objectifs.

La liste des hypothèses et des facteurs susmentionnés n'est pas exhaustive, et il pourrait y avoir d'autres hypothèses et facteurs énumérés dans les documents déposés par la société mère de CIGWL, Great-West Lifeco Inc. notamment dans le Rapport de gestion annuel 2022 de Great-West Lifeco, sous les rubriques « Gestion des risques et pratiques relatives au contrôle » et « Sommaire des estimations comptables critiques », ainsi que dans la Notice annuelle de Great-West Lifeco datée du 8 février 2023, sous la rubrique « Facteurs de risque », qui, avec d'autres documents déposés, peuvent être consultés à l'adresse suivante : www.sedarplus.com. Le lecteur est également invité à examiner attentivement ces facteurs, incertitudes et événements potentiels, ainsi que d'autres, et à ne pas se fier indûment à l'information prospective.

À moins que la loi en vigueur ne l'exige expressément, CIGWL n'a pas l'intention de mettre à jour l'information prospective, que ce soit à la suite de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou d'autres facteurs.



Tableaux de données

Environnement

Données quantitatives	2023	2022	2021	Indicateur GRI
Émissions de gaz à effet de serre (GES) (teqCO₂)				
Émissions de gaz à effet de serre (type 1 et 2)^{1,2}	94 532	100 071	98 908	305-1, 305-2
Immeubles de bureaux gérés	64 719	69 098	67 207	305-1, 305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	29 813	30 972	31 701	305-1, 305-2
Émissions directes de GES (type 1)^{1,2}	51 336	56 432	53 659	305-1
Immeubles de bureaux gérés	25 458	29 427	26 038	305-1
Immeubles résidentiels à logements multiples	25 878	27 005	27 620	305-1
Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur l'emplacement)^{1,2}	43 196	43 639	45 250	305-2
Immeubles de bureaux gérés	39 262	39 671	41 169	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	3 935	3 967	4 081	305-2
Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur le marché)^{1,2}	43 058	43 501	44 932	305-2
Immeubles de bureaux gérés	39 123	39 534	40 852	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	3 935	3 967	4 081	305-2
Autres émissions indirectes de GES (type 3)^{1,3}	23 531	23 713	21 643	305-3
Immeubles de bureaux gérés	4 862	3 848	3 128	305-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	18 668	19 865	18 514	305-3
Intensité des émissions de GES (teqCO₂/1 000 pi²)^{1,4}	3,86	4,06	3,99	305-4, CRE3
Immeubles de bureaux gérés	3,38	3,54	3,43	305-4, CRE3
Immeubles résidentiels à logements multiples	4,86	5,16	5,16	305-4, CRE3
Réduction nette des GES par la conservation (teqCO₂)⁵	4 613	4 450	(2 166)	305-5

GRI:
2-5
302-1
302-3
302-4
305-1
305-2
305-3
305-4
305-5
306-3
306-4
306-5
CRE 1

Données quantitatives	2023	2022	2021	Indicateur GRI
Consommation d'énergie (MWh)				
Énergie consommée dans l'organisation⁶	594 612	620 784	607 273	302-1
Combustible non renouvelable consommé	273 211	300 278	285 609	302-1
Gaz naturel (mesurée)	273 211	300 278	285 609	302-1
Mazout	—	—	—	302-1
Électricité achetée pour consommation	291 024	288 233	293 852	302-1
Vapeur achetée pour consommation	29 611	31 729	27 812	302-1
Eau réfrigérée achetée pour la consommation	766	544	513	302-1
Intensité énergétique (équivalence en kWh/pi²)⁷	19,43	20,37	20,11	302-3, CRE1
Immeubles de bureaux gérés	19,48	20,57	19,90	302-3, CRE1
Immeubles résidentiels à logements multiples	19,34	19,97	20,56	302-3, CRE1
Réduction nette de la consommation d'énergie par la conservation (MWh)⁸	(51 416 014)	(60 658 272)	(62 291 026)	302-4
Déchets				
Déchets générés - absolu (en tonnes)⁹	16 267	16 319	14 618	306-3
Immeubles de bureaux gérés	5 433	4 543	3 814	306-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	10 833	11 776	10 804	306-3
Intensité des déchets générés (tonnes/1 000 pi²)	0,53	0,54	0,48	306-3
Immeubles de bureaux gérés	0,26	0,22	0,19	306-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	1,08	1,19	1,11	306-3
Méthode d'élimination des déchets (tonnes)¹⁰				
Déchets mis en décharge ¹¹	10 200	10 287	9 468	306-5
Recyclé ¹²	4 964	5 340	4 558	306-4
Matières organiques ¹³	1 102	691	591	306-4
Récupération pour énergie ¹⁴	1	—	2	306-4
Taux de détournement des déchets des décharges (%)¹⁵	37 %	37 %	35 %	306-4



Données quantitatives	2023	2022	2021	Indicateur GRI
Eau¹⁶				
Eau retirée (m³)	1 856 250	1 793 285	1 675 315	303-3, 303-5
Immeubles de bureaux gérés	656 484	645 107	560 252	303-3, 303-5
Immeubles résidentiels à logements multiples	1 199 766	1 148 179	1 115 063	303-3, 303-5
Intensité de la consommation d'eau (L/pi²)¹⁷	60,67	58,85	55,44	CRE2
Immeubles de bureaux gérés	31,85	31,30	27,35	CRE2
Immeubles résidentiels à logements multiples	120,16	116,44	114,55	CRE2
Certifications, étiquetage ou cote d'immeubles verts				
% global d'actifs¹⁸				
% des immeubles qui ont reçu une certification d'immeubles verts, par immeuble	93 %	84 %	85 %	CRE8
% des immeubles qui ont reçu une certification d'immeubles verts, par surface de plancher	88 %	86 %	86 %	CRE8
Nombre d'immeubles par classe d'actif¹⁹				
Nombre total d'immeubles qui ont reçu une certification	377	359	356	CRE8
Immeubles de bureaux	58	59	57	CRE8
Immeubles résidentiels à logements multiples	37	37	36	CRE8
Commerces de détail ouverts	132	101	101	CRE8
Industries légères	150	162	162	CRE8
Nombre d'immeubles par type de certification²⁰				
LEED (CBDCa)	26	25	20	CRE8
BOMA BEST (BOMA Canada)	368	346	349	CRE8
Autres certifications d'immeubles verts (ENERGY STAR, Built Green)	6	3	3	CRE8
Certifications en matière de santé, de bien-être et d'accessibilité (FitWel, WELL ou RHFAC)	20	20	15	CRE8
1. Les confinements partout au Canada durant la pandémie de COVID-19 en 2021-2022 ont eu des répercussions importantes, mais variables, sur l'utilisation des services publics, la production de déchets et les émissions de gaz à effet de serre (GES) des bâtiments. L'impact combiné a entraîné des réductions substantielles pour tous ces paramètres, en partie grâce aux équipes de gestion qui ont ajusté les opérations des actifs de manière à minimiser les coûts des services publics et les impacts environnementaux. Alors que les actifs de CIGWL ont réduit leur consommation d'énergie et d'eau au cours de cette période. Toutes les données sur l'environnement (c.-à-d., les émissions, l'énergie, l'eau et les déchets) font référence aux portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples gérés de Conseillers immobiliers GWL (couvrant 17 G\$ en actifs gérés) et elles sont consolidées selon une approche de contrôle opérationnel et vérifiées par une tierce partie indépendante, conformément à la norme ISAE 3410 : Missions d'assurance relatives aux bilans des gaz à effet de serre. Les données industrielles et du commerce de détail sont exclues, car les données sont accessibles pour les zones communes seulement et sont inférieures au seuil de minimis pour la déclaration (< 0,5 % des émissions globales), tel qu'il est énoncé dans le Protocole des gaz à effet de serre. Les totaux des émissions de GES sont calculés au moyen des totaux des émissions de type 2 basées sur l'emplacement.				

GRI:
2-5
302-1
302-3
302-4
303-3
303-5
305-1
305-2
305-3
305-4
305-5
306-3
306-4
306-5
CRE 1
CRE 2
CRE 8

- Nos émissions de GES de type 1 et de type 2 sont liées aux actifs sous gestion, où nous avons le contrôle opérationnel. Notre année de base de rapport est 2019. Nous utilisons la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre du WBCSD pour orienter notre méthode de calcul des émissions de GES. Les gaz inclus dans le calcul comprennent le dioxyde de carbone, le méthane et l'oxyde nitreux. Les coefficients d'émission et les potentiels de réchauffement de la planète sont basés sur le Rapport d'inventaire national le plus récent d'Environnement Canada, les coefficients du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat et les fournisseurs de services publics. Les émissions de type 1 sont liées à la consommation de gaz naturel et de mazout, excluant les émissions de GES associées à l'utilisation de combustible dans les génératrices auxiliaires et les ajouts de fluide frigorigène. Les émissions de type 2 sont liées à l'électricité achetée et à la vapeur. Les émissions de type 2 basées sur le marché comprennent l'achat de crédits d'énergie renouvelable.
- Nos émissions de GES de type 3 comprennent les émissions des déchets mis en décharge et la récupération d'énergie, ainsi que la distribution d'eau pour les actifs sous gestion, où nous avons le contrôle opérationnel. Nous utilisons la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre du WBCSD pour orienter notre méthode de calcul des émissions de GES. Les gaz inclus dans le calcul comprennent le dioxyde de carbone, le méthane et l'oxyde nitreux. Les coefficients d'émission et les potentiels de réchauffement de la planète sont basés sur le Rapport d'inventaire national (RIN) d'Environnement Canada et les coefficients du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.
- Les intensités de nos émissions de gaz à effet de serre font référence au type 1, 2 et 3 pour les immeubles de bureaux et les immeubles résidentiels à logements multiples seulement (tel qu'il est indiqué dans cette annexe). La superficie totale en pieds carrés utilisée pour calculer les intensités des émissions est fondée sur la superficie brute de plancher.
- Réduction estimée des émissions de GES de types 1, 2 et 3, attribuable à des initiatives de conservation dans les immeubles de bureaux et résidentiels à logements multiples, par rapport aux émissions de 141 512 tonnes d'éq. CO₂ pendant l'année de référence 2019. Les gaz inclus dans le calcul comprennent le dioxyde de carbone, le méthane et l'oxyde nitreux. L'estimation tient compte des nouveaux aménagements et des facteurs hors du contrôle de la gestion qui influent sur les émissions, comme les changements dans les coefficients d'émission, le taux d'occupation et la météo. Les facteurs externes sont pris en compte au moyen des pratiques acceptées par l'industrie, telles que l'analyse de régression.
- L'énergie consommée dans l'organisation fait référence à notre portefeuille d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion, qui relèvent de notre limite de contrôle opérationnel, tel que défini dans la norme de comptabilisation et de déclaration destinée à l'entreprise du Protocole des gaz à effet de serre du WBCSD. Nous ne déclarons pas l'information sur l'énergie lorsque les immeubles sont hors de notre contrôle opérationnel (p. ex., bâtiment à locataire unique, qui paie tous les services publics). La déclaration de consommation d'énergie comprend la consommation d'énergie provenant de sources de combustibles non renouvelables (p. ex., le gaz naturel) et l'énergie achetée (p. ex. l'électricité, la vapeur et la consommation d'eau réfrigérée).
- Notre intensité énergétique couvre l'énergie consommée dans le portefeuille géré d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples, couvrant le gaz naturel et l'électricité achetée et la vapeur. Nous présentons l'intensité énergétique en fonction de l'équivalence en kWh par pied carré de la superficie brute de plancher.
- Réduction estimée de la consommation d'énergie, attribuable à des initiatives de conservation dans nos immeubles de bureaux et résidentiels à logements multiples, par rapport à la consommation d'énergie de 686 697 MWh pendant l'année de référence 2019. Les sources d'énergie comprises dans le calcul couvrent le gaz naturel, le mazout, et la vapeur. L'estimation tient compte des nouveaux aménagements et des facteurs hors du contrôle de la gestion qui influent sur la consommation d'énergie, comme le taux d'occupation et la météo. Les facteurs externes sont pris en compte au moyen des pratiques acceptées par l'industrie, telles que l'analyse de régression.
- Toutes les données sur les déchets font référence aux déchets non dangereux générés dans notre portefeuille géré d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion, qui sont mis en décharge ou récupérés pour l'énergie.
- Les méthodes d'élimination des déchets sont fondées sur les renseignements qui nous ont été fournis par nos gestionnaires/sous-traitants de collecte des déchets.
- Les déchets mis en décharge comprennent les déchets non dangereux dans notre portefeuille géré d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion.
- Les déchets recyclés comprennent divers flux de recyclage (p. ex., papier, carton, plastiques) dans notre portefeuille géré d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion.
- Les déchets de matières organiques comprennent les déchets de l'intérieur et de l'extérieur recueillis pour le compostage ou le ramassage des matières organiques.
- Notre société de collecte des déchets nous communique la quantité de déchets envoyés à la récupération pour l'énergie (p. ex. installations de production d'énergie à partir de déchets).
- Seuls les déchets recyclés et de matières organiques sont comptés comme détournés. Le taux moyen de détournement pour les immeubles de bureaux en 2023 était de 60 %, tandis que le taux moyen de détournement pour les immeubles résidentiels à logements multiples était de 26 %.
- L'eau consommée et les données d'intensité font référence à l'eau retirée des réserves d'eau municipales dans notre portefeuille géré d'actifs d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion. Les quantités d'eau prélevées sont basées sur les renseignements fournis par nos fournisseurs de services publics.
- Nous présentons l'intensité de l'eau en fonction des litres par pied carré de la superficie brute de plancher.
- Pourcentages basés sur les actifs admissibles (c'est-à-dire, ceux qui répondent aux critères d'admissibilité établis par les systèmes de notation ou la gestion interne). Le pourcentage d'immeubles certifiés a diminué en 2021 et 2022 en raison de changements dans la composition du portefeuille, notamment la vente d'actifs certifiés, le changement de statut d'admissibilité de certains actifs et l'acquisition d'actifs sans certification.
- Les totaux sont par bâtiment individuel. Un actif peut être composé de plusieurs immeubles, comme il est indiqué dans la partie principale du présent rapport.
- Certains immeubles ont plusieurs types de certification. Par conséquent, le nombre total de certifications peut dépasser le nombre total d'immeubles certifiés. Les données pour 2021 et 2020 ont été mises à jour rétroactivement pour faire la distinction entre les autres certifications d'immeubles verts et les certifications en matière de santé et de mieux-être.



Sécurité

Données quantitatives	2023	2022	2021	Indicateur GRI
Comités mixtes (direction/employés) de santé et de sécurité				
% de l'effectif faisant partie des comités mixtes (direction/employés) de santé et de sécurité ²¹	20 %	20 %	20 %	403-1, 403-8, CRE
Système de gestion OHSAS 18001				
% de l'organisation qui utilise un système de gestion de la sécurité aligné sur le système OHSAS 18001	100 %	100 %	100 %	CRE6
Formation en matière de santé et sécurité²²				
Nombre d'employés recevant une formation en matière de santé et sécurité	750	785	787	404-1
Nombre d'heures de formation en matière de sécurité reçue par employé	5	4	4	404-1
Rendement en matière de santé et sécurité au travail				
Taux de blessures (taux d'accidents enregistrables) ²³	0,64	0,69	0,55	403-9
Taux de gravité ²⁴	2	2,2	4,20	403-9
Taux de journées perdues ²⁵	0,14	0,41	0,22	403-9
Maladies professionnelles	0	0	0	403-9
Nombre total d'événements dangereux (quasi-accidents)	10	7	6	403-9
Décès ²⁶	0	0	0	403-9

21. Des comités mixtes de santé et de sécurité ont été établis dans toutes les régions à l'échelle nationale et sont composés de membres de la direction et de travailleurs. Les travailleurs représentent au moins 50 % des membres de chaque comité. Il y a un coprésident élu parmi les travailleurs, qui préside le comité en collaboration avec un coprésident nommé du côté de l'employeur.

22. Tous les employés suivent chaque année une formation obligatoire en matière de santé et de sécurité au travail.

23. Le taux de blessures est le nombre de cas d'incidents enregistrables par 200 000 heures travaillées des employés (nombre de cas enregistrables x 200 000/nombre d'heures travaillées des employés). Le taux de blessures ne comprend pas les blessures mineures (niveau de premiers soins). Tous les incidents nécessitant l'aide médicale immédiate d'un médecin, d'un hôpital ou d'un dentiste sont signalés.

24. Le taux de gravité est le nombre de jours de travail perdus divisé par le nombre total d'incidents enregistrables. En 2021, le taux de gravité était élevé en raison d'un incident ayant nécessité plusieurs jours de convalescence pour un employé.

25. Le taux de journées perdues est égal au nombre de cas de temps perdu x 200 000/nombre d'heures travaillées des employés. En 2022, deux blessures aux tissus mous ont augmenté le taux de journées perdues, mais le taux a diminué en 2023, avec une seule blessure aux tissus mous qui a nécessité une réadaptation.

26. Les taux de mortalité font référence à nos employés.

GRI:

2-5
2-7
2-8
301-1
403-8
403-9
405-1
416-1
CRE 6

Employeur de choix

Données quantitatives	2023	2022	2021	2020	Indicateur GRI
Nombre total d'employés²⁷					
Nombre total d'employés	790	801	787	785	2-7
Employés par sexe²⁸					
Nombre d'employées (femmes)	365	367	375	369	2-7
Nombre d'employés (hommes)	425	434	412	416	2-7
% d'employés féminins	46 %	46 %	48 %	47 %	2-7
% d'employés masculins	54 %	54 %	52 %	53 %	2-7
Employés par âge²⁸					
Employés âgés de moins de 30 ans	78	89	76	87	2-7
% d'employés âgés de moins de 30 ans	10 %	11 %	10 %	11 %	2-7
Employés âgés de 30 à 50 ans	388	409	399	400	2-7
% d'employés âgés de 30 à 50 ans	49 %	51 %	51 %	51 %	2-7
Employés âgés de plus de 50 ans	324	303	312	298	2-7
% d'employés âgés de plus de 50 ans	41 %	38 %	40 %	38 %	2-7
Employés par contrat²⁸					
Nombre d'employés (permanents)	759	774	755	742	2-7
Nombre d'employés (à temps partiel)	8	5	5	7	2-7
Nombre d'employés (temporaires ou contractuels)	23	22	27	36	2-7, 2-8

27. Nos employés à temps plein représentent Conseillers immobiliers GWL et notre filiale en propriété exclusive, Conseillers immobiliers résidentiels GWL. Nous avons des employés permanents, à temps partiel et contractuels. Nous n'avons aucun employé syndiqué. La méthodologie appliquée calcule le nombre d'employés à la fin de l'année de déclaration (31 décembre 2023).

28. Les employés par région, âge et sexe comprennent les employés permanents, à temps partiel et contractuels. Les employés à temps plein et à temps partiel sont différenciés d'après le nombre habituel d'heures travaillées par semaine, tandis que les travailleurs occasionnels et temporaires sont définis sur la base des contrats de travail à court terme (p. ex., stage coopératif). Les données sur les employés sont gérées et extraites par le système de rémunération et les bases de données internes de Conseillers immobiliers GWL.



Employeur de choix (suite)

Données quantitatives	2023	2022	2021	2020	Indicateur GRI
Employés par région²⁸					
Alberta	135	135	142	146	2-7
% Alberta	17 %	17 %	18 %	19 %	
Canada atlantique	17	16	17	15	2-7
% Canada atlantique	2 %	2 %	2 %	2 %	
Colombie-Britannique	79	81	74	54	2-7
% Colombie-Britannique	10 %	10 %	9 %	7 %	
Manitoba/Saskatchewan	91	97	95	95	2-7
% Manitoba/Saskatchewan	12 %	12 %	12 %	12 %	
Ontario	423	429	420	437	2-7
% Ontario	54 %	54 %	53 %	56 %	
Québec	45	43	39	38	2-7
% Québec	5 %	5 %	5 %	5 %	
Embauche de nouveaux employés²⁹					
Nombre total d'embauches de nouveaux employés	142	147	115	120	401-1
Taux d'embauche de nouveaux employés (% du nombre total d'employés)	18 %	18 %	15 %	15 %	401-1
Groupe d'âge					
Embauche de nouveaux employés âgés de moins de 30 ans	44	38	41	33	401-1
% d'embauche de nouveaux employés âgés de moins de 30 ans	30 %	26 %	36 %	28 %	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de 30 à 50 ans	63	65	59	71	401-1
% d'embauche de nouveaux employés âgés de 30 à 50 ans	44 %	44 %	51 %	59 %	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de plus de 50 ans	35	44	15	16	401-1
% d'embauche de nouveaux employés âgés de plus de 50 ans	26 %	30 %	13 %	13 %	401-1

GRI:
2-5
2-7
2-8
301-1
401-1

Données quantitatives	2023	2022	2021	2020	Indicateur GRI
Sexe					
Embauche de nouvelles employées (femmes)	63	67	53	58	401-1
% d'embauche de nouvelles employées (femmes)	44 %	46 %	46 %	48 %	401-1
Embauche de nouveaux employés (hommes)	79	80	62	62	401-1
% d'embauche de nouveaux employés (hommes)	56 %	54 %	54 %	52 %	401-1
Roulement des employés³⁰					
Nombre relatif au roulement des employés	210	196	156	133	401-1
Taux de roulement des employés (% du nombre total d'employés)	26 %	24 %	20 %	17 %	401-1
Groupe d'âge					
Roulement des employés âgés de moins de 30 ans	48	43	33	32	401-1
% de roulement des employés âgés de moins de 30 ans	23 %	22 %	21 %	24 %	401-1
Roulement des employés âgés de 30 à 50 ans	106	98	72	63	401-1
% de roulement des employés âgés de 30 à 50 ans	50 %	50 %	46 %	47 %	401-1
Roulement des employés âgés de plus de 50 ans	56	55	51	38	401-1
% de roulement des employés âgés de plus de 50 ans	27 %	28 %	33 %	29 %	401-1
Sexe					
Roulement des employées (femmes)	90	103	84	62	401-1
% de roulement des employés (femmes)	43 %	53 %	54 %	47 %	401-1
Roulement des employés (hommes)	120	93	72	71	401-1
% de roulement des employés (hommes)	57 %	47 %	46 %	53 %	401-1

28. Les employés par région, âge et sexe comprennent les employés permanents, à temps partiel et contractuels. Les employés à temps plein et à temps partiel sont différenciés d'après le nombre habituel d'heures travaillées par semaine, tandis que les travailleurs occasionnels et temporaires sont définis sur la base des contrats de travail à court terme (p. ex., stage coopératif). Les données sur les employés sont gérées et extraites par le système de rémunération et les bases de données internes de Conseillers immobiliers GWL.

29. Les nombres d'embauches de nouveaux employés représentent les employés embauchés au cours de l'année du rapport.

30. Les nombres relatifs au roulement du personnel comprennent tous les départs de l'entreprise, volontaires et involontaires, y compris les démissions, les retraits, les cessations d'emploi et les départs à la retraite. La hausse du taux de roulement depuis 2021 est attribuable aux tendances générales du marché du travail et de l'industrie des services financiers au Canada, qui stimulent la demande d'employés qualifiés et entraînent une concurrence accrue pour la rétention des talents. La société CIGWL demeure déterminée à identifier et à régler les problèmes de rétention, et s'efforce d'améliorer les mesures visant à favoriser le maintien des employés de valeur.



Employeur de choix (suite)

Données quantitatives	2023	2022	2021	2020	Indicateur GRI
Formation des employés					
Formation et éducation : cours à l'interne, en ligne³¹					
Formation totale sur la conformité (heures) ³²	3 059	983	770	1 170	404-1
Formation totale autonome en ligne (heures) ³³	1 254	434	139	179	404-1
Heures de formation interne par employé (heures/employé/année)	5,46	1,76	1,15	1,72	404-1
Formation et éducation : cours externes³⁴					
Nombre d'employés qui ont présenté une demande de financement	128	97	138	276	404-1, 404-2
% d'employés qui ont présenté une demande de financement	16 %	12 %	18 %	35 %	404-1, 404-2
Financement de la formation (\$)	166 247 \$	110 587 \$	157 105 \$	202 590 \$	404-1, 404-2

31. La formation interne, en ligne, concerne les cours offerts sur les plateformes d'apprentissage électronique de CIGWL et de la Canada Vie. Les heures de formation sont calculées en multipliant le nombre de participants par la durée prévue de la formation.
32. La formation à la conformité comprend la formation relative aux codes, politiques et procédures de l'entreprise (par exemple, la lutte contre le blanchiment d'argent, le code de conduite, l'accessibilité, la protection de la vie privée). En 2023, CIGWL a lancé de nouveaux cours de conformité (par exemple, formation des superviseurs en santé et sécurité au travail, formation à la lutte contre le blanchiment d'argent dans l'immobilier) et a augmenté la matière des cours existants (par exemple, sensibilisation à la politique environnementale de l'entreprise), augmentant ainsi le nombre d'heures de formation à la conformité.
33. La formation en ligne autonome fait référence au perfectionnement volontaire des compétences (p. ex., compétences en informatique, aptitudes au leadership). En 2023, le nombre d'heures de formation autonome en ligne a augmenté en raison du lancement d'une nouvelle plateforme de formation et de l'accroissement de la quantité et de la diversité des cours proposés aux employés.
34. La formation externe est soutenue par la politique de remboursement des frais de scolarité de la Canada Vie, qui offre 2 000 \$ par ETP par année pour les cours de perfectionnement professionnel externes et appuie le perfectionnement des compétences et aptitudes des employés liés à leur emploi. La participation au programme est volontaire. Les nombres ne comprennent pas la formation supplémentaire financée par les budgets discrétionnaires des unités d'affaires. En 2022, afin de garantir la qualité des cours de formation financés, des mesures ont été prises pour affiner les exigences relatives aux fournisseurs et aux cours, ce qui a limité l'admissibilité à certains cours.

Investissements communautaires

Données quantitatives	2023	2022	2021	Indicateur GRI
Contribution en espèces ³⁵	162 298 \$	190 575 \$	122 189 \$	201-1
Dons en nature, dons de produits ou de services (heures) ³⁶	630	630	0	201-1

35. Nombre total de dons de bienfaisance versés par les employés des sociétés Conseillers immobiliers GWL / Conseillers immobiliers résidentiels GWL ou par la Canada Vie au nom de CIGWL à divers organismes de bienfaisance. En 2021, les diminutions des dons de charité étaient attribuables, dans une certaine mesure, aux restrictions imposées par la COVID-19 qui ont limité notre capacité à recueillir des fonds auprès des organismes partenaires et des employés. En 2022, les dons de charité ont augmenté après la levée des restrictions imposées par la COVID-19.
36. Les heures de travail que les employés de Conseillers immobiliers GWL ont consacrées aux journées de construction d'Habitat pour l'humanité dans tout le Canada. Pour des raisons de sécurité, aucune heure de bénévolat n'a pu être offerte à Habitat pour l'humanité en 2021 en raison des restrictions liées à la COVID-19. En 2022, CIGWL a rétabli les journées de construction d'Habitat pour l'humanité.



Indice GRI

CIGWL communique les informations citées dans cet Indice du contenu GRI pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 avec référence aux normes GRI. GRI 1 utilisée – GRI 1 : Principes généraux 2021.

GRI 2 – Éléments généraux d'information (2021)		Section/Emplacement	Réf. Bilan annuel
1. L'organisation et ses pratiques de présentation de rapport			
2-1	Détails de l'organisation	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport, Qui nous sommes, site Web de CIGWL	2 , 3 , Site web 1 , Site web 2
2-2	Entités comprises dans le rapport sur le développement durable de l'organisation	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport Les rapports financiers de CIGWL sont consolidés et présentés sous l'égide de sa société mère, la Canada Vie.	2
2-3	Période de rapport, fréquence et point de contact	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport, couverture arrière, site Web de la Canada Vie Les rapports financiers de CIGWL sont consolidés et présentés chaque année par sa société mère, la Canada Vie.	2 , Couverture arrière , Site web (p. 89)
2-4	Reformulation d'information	En 2023, CIGWL n'a reformulé aucune information pour les périodes de déclaration précédentes.	S. O.
2-5	Validation externe	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport, Tableaux de données, site Web de CIGWL Les données environnementales de CIGWL pour ses portefeuilles de bureaux et résidentiels sont assurées et publiées par le biais du rapport au CDP de sa société mère, Great-West Lifeco.	2 , 32-36 , Site web
2. Activités et travailleurs			
2-6	Activités, chaîne de valeur et autres relations commerciales	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport, Qui nous sommes, site Web de CIGWL En 2023, il n'y a eu aucun autre changement important à l'organisation ou la chaîne d'approvisionnement.	2 , 3 , Site web 1 , Site web 2
2-7	Employés	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	34-35
2-8	Travailleurs qui ne sont pas des employés	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données En 2023, il n'y a eu aucune autre fluctuation importante du nombre de travailleurs qui ne sont pas des employés.	34-35
3. Gouvernance			
2-9	Structure de gouvernance et composition	Bilan annuel 2023 – Gouvernance de la société CIGWL est une filiale en propriété exclusive de La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie, une entité détenue et contrôlée par Great-West Lifeco Inc, une société cotée en bourse. Des informations sur l'équipe de haute direction de CIGWL sont accessibles sur le site Web de CIGWL, et les informations relatives au Conseil d'administration et aux comités du Conseil d'administration de Great-West Lifeco sont accessibles sur le site Web de Great-West Lifeco.	7 , Site web 1 , Site web 2 , Site web 3 , Site web 4
2-10	Candidature et sélection de l'instance supérieure de gouvernance	Site Web de Great-West Lifeco inc. (voir note pour 2-9)	Site web (p. 2)
2-11	Président de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2023 – Gouvernance de la société, site Web de CIGWL	7 , Site web 1 , Site web 2
2-12	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans la supervision de la gestion des impacts	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Gouvernance de la société, site Web de CIGWL	6 , 7 , Site web 1 , Site web 2 , Site web 3
2-13	Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport, Gouvernance de la société, site Web de CIGWL	2 , 7 , Site web



GRI 2 – Éléments généraux d'information (2021)		Section/Emplacement	Réf. Bilan annuel
2-14	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans le rapport sur le développement durable	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport	2
2-15	Conflits d'intérêts	Site Web de CIGWL Code de conduite de Great-West Lifeco inc.	Site web , Code de conduite (pages 9 à 11)
2-16	Communication des préoccupations majeures	Site Web de CIGWL	Site web
2-18	Évaluation du rendement de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport, Fiche de rendement	2 , 12-13
2-19	Politiques de rémunération	Site Web de la Canada Vie CIGWL suit les politiques de rémunération et d'indemnisation de sa société mère, la Canada Vie.	Site web
2-20	Processus de détermination de la rémunération	Site Web de la Canada Vie CIGWL suit les politiques de rémunération et d'indemnisation de sa société mère, la Canada Vie.	Site web
4. Stratégie, politiques et pratiques			
2-22	Déclaration sur la stratégie de développement durable	Bilan annuel 2023 – Message du président	4
2-23	Engagements politiques	Bilan annuel 2023 – Exercer nos activités avec intégrité et confiance, site Web de CIGWL	15 , Site web
2-24	Intégrer les engagements politiques	Bilan annuel 2023 – Exercer nos activités avec intégrité et confiance, site Web de CIGWL	15 , Site web
2-25	Processus de correction des impacts négatifs	Bilan annuel 2023 – Établir les priorités adéquates Site Web de CIGWL, sites Web de Great-West Lifeco (Code de conduite, Ligne d'assistance en matière d'éthique)	8-12 , Site web 1 , Site web 2 , Site web 3 (p. 22), Site web 4
2-26	Mécanismes permettant de demander conseil et de faire part de ses préoccupations	Bilan annuel 2023 – Fiche de rendement, Exercer nos activités avec intégrité et confiance Site Web de CIGWL, sites Web de Great-West Lifeco (Code de conduite, Ligne d'assistance en matière d'éthique)	12 , 15 , Site web 1 , Site web 2 , Site web 3
2-27	Respect des lois et règlements	En 2023, CIGWL n'a eu aucun cas important de non-respect des lois et règlements.	S. O.
2-28	Associations de membres	Bilan annuel 2023 – Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, site Web de CIGWL	25-26 , Site web
5. Engagement des parties prenantes			
2-29	Approche relative à l'engagement des parties prenantes	Site Web de CIGWL	Site web
2-30	Conventions collectives	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	34
GRI 3 - Sujets importants (2021)			
3-1	Processus de détermination des sujets importants	Bilan annuel 2023 – Notre approche en matière de production de rapport, Établir les priorités adéquates, site Web de CIGWL	2 , 8-9 , Site web
3-2	Liste des sujets importants	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Établir les priorités adéquates, site Web de CIGWL En 2023, CIGWL a actualisé sa liste des sujets importants, comparativement à la période de déclaration précédente.	6 , 8-9 , Site web
3-3	Gestion des sujets importants	Voir l'Index des normes thématiques pour l'approche de gestion de chaque sujet important, site Web de CIGWL	39-41 , Site web 1 , Site web 2



Normes thématiques		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
GRI 200 : Série de normes économiques			
201 – Rendement économique (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, site Web de CIGWL	6 , site Web 1 , site Web 2
201-1	Valeur économique directe créée et distribuée	Bilan annuel 2023 – Fiche de rendement, Offrir des rendements solides à long terme, Tableaux de données	12-13 , 17-18 , 34-35
201-2	Incidences financières, risques et opportunités liés au changement climatique	Bilan annuel 2023 – Réduire notre empreinte sur l'environnement	28-30
203 – Impacts économiques indirects (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, site Web de CIGWL	6 , site Web 1 , site Web 2
203-1	Investissements en matière d'infrastructures et appui aux services	Bilan annuel 2023 – Atteindre l'excellence opérationnelle, Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, site Web de CIGWL	20 , 25-26 , site Web
203-2	Impacts économiques indirects substantiels	Bilan annuel 2023 – Atteindre l'excellence opérationnelle, Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, site Web de CIGWL	20 , 25-26 , site Web
204 – Pratiques d'approvisionnement (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Établir les priorités adéquates, site Web de CIGWL	6 , 8-11 , site Web 1 , site Web 2
205 – Lutte contre la corruption (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Gouvernance de la société, Fiche de rendement, site Web de CIGWL	7 , 12-13 , site Web
205-2	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	Bilan annuel 2023 – Fiche de rendement, Exercer nos activités avec intégrité et confiance, Tableaux de données, site Web de CIGWL	12-13 , 15 , 36 , site Web
206 – Comportement anticoncurrentiel (2016)			
3-3	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	Site Web
206-1	Actions en justice pour comportement anticoncurrentiel, antitrust, et pratiques monopolistiques	En 2023, aucune action en justice de ce type.	S. O.
GRI 300 : Série de normes environnementales			
302 – Énergie (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Réduire notre empreinte sur l'environnement, site Web de CIGWL	6 , 28-30 , site Web
302-1	Consommation d'énergie dans l'organisation	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	32-33
302-3/CRE 1	Intensité énergétique	Bilan annuel 2023 – Fiche de rendement, Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données	13 , 30 , 32-33
302-4	Réduction de la consommation d'énergie	Bilan annuel 2023 – Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données	30 , 32-33
303 – Eau et effluents (2018)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Réduire notre empreinte sur l'environnement, site Web de CIGWL	6 , 28-30 , site Web
303-3	Prélèvement d'eau	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	33
303-5	Consommation d'eau	Bilan annuel 2023 – Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données	30 , 33
CRE 2	Intensité de l'eau des immeubles	Bilan annuel 2023 – Fiche de rendement, Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données, site Web de CIGWL	13 , 30 , 33 , site Web



Normes thématiques		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
305 – Émissions (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Réduire notre empreinte sur l’environnement, site Web de CIGWL	6 , 28-30 , site Web
305-1	Émissions directes de gaz à effet de serre (GES) (type 1)	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	32-33
305-2	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) d’énergie (type 2)	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	32-33
305-3	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) (type 3)	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	32-33
305-4/CRE 3	Intensité des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Bilan annuel 2023 – Fiche de rendement, Réduire notre empreinte sur l’environnement, Tableaux de données	13 , 30 , 32-33
305-5	Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Bilan annuel 2023 – Réduire notre empreinte sur l’environnement, Tableaux de données	30 , 32-33
306 – Déchets (2020)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Réduire notre empreinte sur l’environnement, site Web de CIGWL	6 , 28-30 , site Web
306-3	Déchets générés	Bilan annuel 2023 – Réduire notre empreinte sur l’environnement, Tableaux de données	30 , 32-33
306-4	Déchets détournés des sites d’enfouissement	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	32-33
306-5	Déchets dirigés vers des sites d’enfouissement	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	32-33
308 – Évaluation environnementale des fournisseurs (2016)			
3-3	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	Site Web 1 , site Web 2
GRI 400 : Série de normes sociales			
401 – Emploi (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Attirer et conserver les meilleurs talents, site Web de CIGWL	6 , 22-23 , site Web 1 , site Web 2
401-1	Embauche de nouveaux employés et roulement du personnel	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	35
401-2	Avantages sociaux offerts aux employés à temps plein, mais qui ne sont pas offerts aux employés temporaires ou à temps partiel	Site Web de CIGWL	Site Web
403 – Santé et sécurité au travail (2018)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, site Web de CIGWL	6 , site Web
403-1	Système de gestion de la santé et la sécurité au travail	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données, site Web de CIGWL	34 , site Web
403-8/CRE 6	Représentation des travailleurs aux comités mixtes officiels (direction/employés) de santé et de sécurité	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	34
403-9	Accidents liés au travail	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	34



Normes thématiques		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
404 – Formation et éducation (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Attirer et conserver les meilleurs talents, site Web de CIGWL	6, 22-23, site Web
404-1	Nombre moyen d'heures de formation par année, par employé	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	36
404-2	Programmes visant la mise à niveau des compétences des employés et programmes d'aide à la transition	Bilan annuel 2023 – Attirer et conserver les meilleurs talents, Tableaux de données	22-23, 36, site Web
404-3	Pourcentage d'employés qui reçoivent régulièrement des rapports de rendement et d'évolution de carrière	Bilan annuel 2023 – Attirer et conserver les meilleurs talents	22-23
405 – Diversité et égalité des chances (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Fiche de rendement, Attirer et conserver les meilleurs talents	6, 12, 22-23
405-1	Diversité des instances de gouvernance et des employés	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données, site Web de CIGWL	34, site Web
406 – Non-discrimination (2016)			
3-3	Approche de gestion	Site Web de CIGWL – Code de conduite de Great-West Lifeco 2021	Code de conduite (p. 24)
406-1	Nombre total d'incidents de discrimination mesures correctives prises	En raison de l'importance et de la nature de ses activités, CIGWL fait l'objet d'examen, d'enquêtes, de procédures administratives et civiles dans le cours normal de ses activités. Ces questions sont traitées conformément à toutes les lois, politiques, normes et lignes directrices applicables.	S. O.
410 – Pratiques en matière de sécurité (2016)			
3-3	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	Site Web , voir Informations sur la norme thématique 416, 3-3
413 – Collectivités locales (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, site Web de CIGWL	6, 25-26, site Web
416 – Santé et sécurité des clients (2016)			
3-3	Approche de gestion	Site Web de CIGWL – Sûreté et sécurité des immeubles, Santé, sûreté et sécurité	Site Web 1, site Web 2
416-1	Pourcentage des catégories importantes de produits et services pour lesquelles la santé et la sécurité sont évaluées aux fins d'amélioration	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	34
416-2	Nombre total d'incidents de non-conformité aux règlements et codes volontaires concernant les effets des produits et services sur la santé et la sécurité au cours de leur cycle de vie, par type de résultat.	En raison de l'importance et de la nature de ses activités, CIGWL fait l'objet d'examen, d'enquêtes, de procédures administratives et civiles dans le cours normal de ses activités. Ces questions sont traitées conformément à toutes les lois, politiques, normes et lignes directrices applicables.	S. O.
418 – Confidentialité des clients (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2023 – Vision et stratégie, Établir les priorités adéquates, Exercer nos activités avec intégrité et confiance, site Web de CIGWL	6, 11, 15, site Web
417 – Marketing et étiquetage/Étiquetage des produits et services (2016)			
CRE 8	Type et nombre de certifications de durabilité, systèmes de classement et d'étiquetage pour les nouvelles constructions, la gestion, l'occupation et le réaménagement	Bilan annuel 2023 – Tableaux de données	33

Profil de la société

Conseillers immobiliers GWL, l'une des principales sociétés de conseillers en placements immobiliers canadiennes, offre aux caisses de retraite et aux clients institutionnels des services complets de gestion de biens immobiliers, de gestion d'immeubles et d'aménagement, de même que des services de conseils immobiliers spécialisés.

Siège social de la Société

Conseillers immobiliers GWL Inc.

33, rue Yonge, bureau 1000
Toronto (Ontario) M5E 1G4

Commentaires

Nous vous encourageons à nous faire parvenir vos commentaires sur notre bilan annuel. Veuillez adresser vos questions ou commentaires concernant le contenu de ce rapport à :

Dahlia de Rushe

Directrice principale, marketing et communications
33, rue Yonge, bureau 1000
Toronto (Ontario) M5E 1G4

Publié le juin 2024

