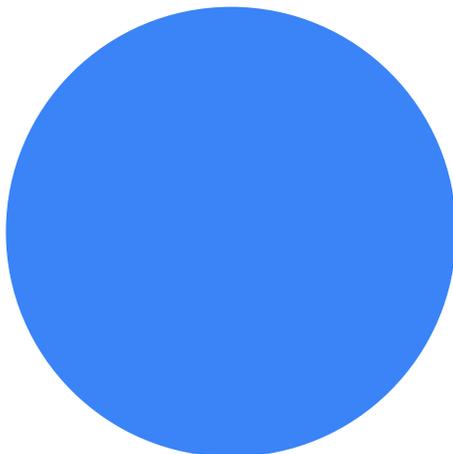
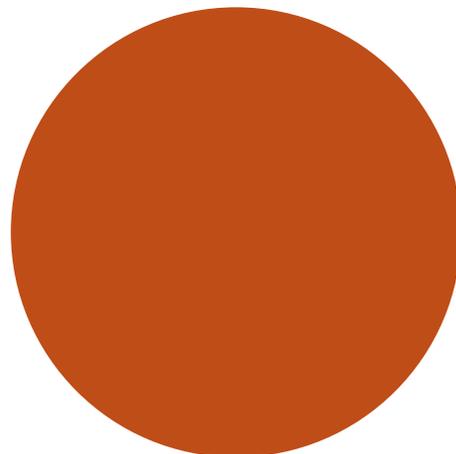


S'appuyer sur de solides fondations



Notre approche en matière de production de rapport

Notre mission consiste à créer une croissance durable à long terme pour nos clients grâce à notre efficacité opérationnelle et aux espaces durables et de qualité supérieure que nous offrons à nos locataires et résidents.

Table des matières

À propos de nous	4
Message du président	6
Comment nous créons de la valeur	7
Intégrer nos valeurs fondamentales	8
Gouvernance	9
Gestion des risques	10
Stratégie	11
Rendement	12
Points saillants de 2024	13
Exercer nos activités avec intégrité et confiance	15
Offrir des rendements solides à long terme	17
Atteindre l'excellence du rendement	23
Recruter et maintenir en poste les meilleurs talents	26
Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables	29
Réduire notre empreinte sur l'environnement	33
Tableaux et indices	37
Tableaux de données	38
Indice GRI	46

À propos du rapport

Nous veillons à présenter à nos parties prenantes des rapports précis et transparents sur le rendement financier et non financier de notre entreprise. Ce bilan annuel, qui couvre l'année civile 2024, est notre onzième bilan annuel. Notre bilan annuel précédent a été publié l'an dernier pour l'année civile 2023.

Portée et contenu du rapport

Le présent rapport présente le rendement de Conseillers immobiliers GWL inc. et de sa filiale en propriété exclusive, Conseillers immobiliers résidentiels GWL inc.

Le contenu du rapport présente une vue d'ensemble des enjeux commerciaux les plus importants pour nos parties prenantes. Nous avons évalué nos objectifs et priorités d'entreprise, examiné les pratiques de nos pairs et consulté diverses normes de communication en matière de développement durable, telles que la GRESB, les normes 2021 de la Global Reporting Initiative (GRI), le Construction and Real Estate Sector Supplement (CRESS) de la GRI et la norme IFRS S1 sur la communication d'informations en matière de développement durable (« IFRS S1 ») de l'International Sustainability Standards Board (ISSB). Les sujets importants sont définis dans la [matrice d'établissement de priorités](#), sur laquelle s'appuie le contenu de ce rapport.

Notre [indice GRI](#) indique là où les renseignements pertinents concernant notre rendement en matière de développement durable sont communiqués, notamment dans le présent rapport et sur notre site [Web d'entreprise](#). Le contenu du rapport a été examiné par les unités d'affaires clés 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 2024, sauf indication contraire. Nos données environnementales (consommation d'énergie, empreinte carbone, consommation d'eau et 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 un sous-ensemble de données comprises dans les portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples de CIGWL. Veuillez consulter le [site Web de la Great-West Lifeco Inc.](#) pour plus de détails.

Profil de la société

Conseillers immobiliers GWL est une société nationale de conseil en placements immobiliers qui gère pour ses clients, principalement des caisses de retraite et des clients institutionnels, un portefeuille diversifié de biens immobiliers dans les classes d'actifs d'immeubles résidentiels, industriels, commerciaux et de bureaux. Notre siège social est situé à Toronto et nous employons plus de 750 personnes dans tout le Canada. Nous sommes reconnus pour notre approche rigoureuse en matière de placement, de gestion et d'aménagement immobiliers, qui nous vaut la confiance de nos clients.

À propos de nous

Nous aspirons à être une société durable réputée pour sa gestion immobilière exceptionnelle, ses conseils judicieux et son service hors pair.

Qui nous sommes

Nous sommes une société nationale de conseils immobiliers intégrée verticalement, engagée à mettre en œuvre des stratégies d'investissement rigoureuses pour atteindre les objectifs de nos clients, notamment des rendements élevés à long terme et une croissance durable.

Nous offrons des espaces de haute qualité, confortables et durables à nos locataires, à nos résidents et à notre personnel. Basés à Toronto, nous employons plus de 750 personnes dans tout le pays et sommes soutenus par la Compagnie d'assurance du Canada sur la vie (« Canada Vie »), l'une des plus importantes sociétés canadiennes de services financiers internationaux. Notre intégrité en matière de transactions, d'ententes et de relations fait de nous un partenaire de confiance.

Nous apprécions la créativité et la détermination de nos employés, qui nous permettent d'atteindre nos objectifs et d'aménager des espaces qui motivent, stimulent et inspirent.

Ce que nous faisons

Nous proposons une gamme complète de services immobiliers, notamment les acquisitions, les cessions, la gestion de portefeuille, la gestion d'actifs, l'aménagement, la location commerciale et résidentielle et la gestion immobilière. Au 31 décembre 2024, nous gérons un portefeuille de 16,1 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 5,9 milliards de dollars, et le Fonds immobilier de la London Life, évalué à 3,2 milliards de dollars.

En tant que gestionnaires de confiance des actifs de nos clients, des lieux de travail de nos locataires et des domiciles de nos résidents, nous recherchons des possibilités d'élargir notre portefeuille, de créer de nouveaux partenariats et d'établir de nouvelles plateformes d'investissement pour nos clients. 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.

Qui nous sommes

Notre portefeuille diversifié réparti dans tout le Canada est axé sur des actifs de grande qualité dans quatre catégories : immeubles de bureaux, de commerces de détail, industriels et résidentiels, ainsi que sur une réserve active de nouveaux projets d'aménagement.



↑ 1220 rue Station (Vancouver, C.-B.)

CIGWL en chiffres

16,1 G\$

Total des actifs gérés
(portefeuille canadien)

2,3 G\$

Services consultatifs, caisse
de retraite

4,7 G\$

Compte général de
la Canada Vie

5,9 G\$

FPIC

3,2 G\$

LLSEG

219

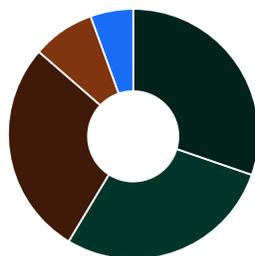
Nombre total d'immeubles

46,7 M

Nombre total de pieds carrés

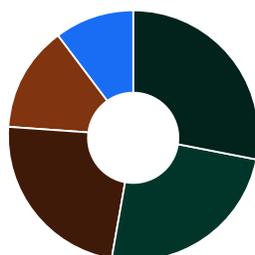
En tant que gestionnaires de confiance des actifs de nos clients, des lieux de travail de nos locataires et des domiciles de nos résidents, nous recherchons des possibilités d'élargir notre portefeuille, de créer de nouveaux partenariats et d'établir de nouvelles plateformes d'investissement pour nos clients.

Pourcentage du portefeuille par type d'immeuble



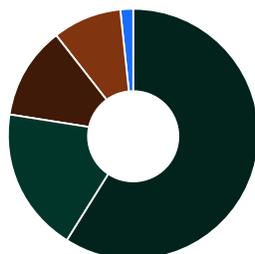
● Immeubles de bureaux (30,4 %)	4,9 G\$
● Immeubles industriels (28,3 %)	4,6 G\$
● Immeubles résidentiels (27,7 %)	4,5 G\$
● Immeubles de commerces de détail (8,3 %)	1,3 G\$
● Divers (5,3 %)	864,3 M\$

Nombre d'immeubles par type



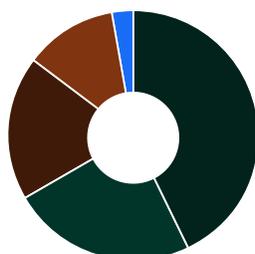
● Immeubles de bureaux	62
● Immeubles industriels	54
● Immeubles résidentiels	51
● Immeubles de commerces de détail	30
● Divers	22

Pourcentage du portefeuille par province



● Ontario (59,1 %)	9,6 G\$
● Colombie-Britannique (18,6 %)	3,0 G\$
● Prairies (11,9 %)	1,9 G\$
● Québec (8,9 %)	1,4 G\$
● Nouvelle-Écosse (1,5 %)	238 M\$

Nombre d'immeubles par province



● Ontario	94
● Prairies	52
● Colombie-Britannique	41
● Québec	26
● Nouvelle-Écosse	6

Message du président

Lorsque nous repensons à l'année 2024, nous constatons qu'elle a été marquée par des défis et des possibilités. Le contexte économique et géopolitique était complexe, et le sentiment du marché dans le secteur de l'immobilier commercial était mitigé. Cependant, notre discipline et notre perspective à long terme nous ont aidés à naviguer dans cet environnement. Notre entreprise a continué d'afficher un bon rendement grâce à ses bases solides, à son équipe dévouée et à sa vision stratégique axée sur la croissance durable. La créativité et la résilience de notre équipe ont été essentielles pour naviguer dans un environnement dynamique et obtenir des résultats. Ces qualités ont joué un rôle déterminant dans notre succès malgré les conditions turbulentes.

Nos employés et la culture

Nos collaborateurs sont au cœur de notre activité, et nous nous attachons à promouvoir une culture qui reflète nos valeurs. Forts d'une base solide fondée sur la confiance, le progrès continu et la diversité des idées, nous renforçons nos capacités et améliorons notre potentiel organisationnel.

Nous nous engageons à créer un lieu de travail où chacun peut apporter une contribution significative et s'épanouir sur le plan professionnel et personnel. C'est un plaisir et un honneur de travailler aux côtés de personnes qui créent de la valeur économique et sociale, célèbrent leurs succès et prennent plaisir à leur travail.

Rendement

Nous nous efforçons d'offrir des rendements immobiliers supérieurs en mettant en œuvre efficacement des stratégies alignées sur les objectifs de nos clients. L'année écoulée a mis à rude épreuve la patience des investisseurs, qui ont dû composer avec des taux d'intérêt fluctuants, des changements de politique et des facteurs géopolitiques, tandis que le climat général de confiance a joué un rôle déterminant dans l'évolution du marché. Malgré un contexte incertain, nos portefeuilles de grande qualité et bien conçus ont généré un rendement de 3,9 % et une baisse de 2,1 % du capital, soit un rendement global positif de 1,8 %.

Cette année, nos activités ont consisté à acquérir des biens immobiliers générateurs de revenus, à procéder à des cessions stratégiques et à développer de nouveaux actifs de nouvelle génération. Nos équipes ont réalisé 5 millions de pieds carrés de transactions de location commerciale et plus de 3 600 baux dans nos actifs multi-résidentiels. La gestion immobilière a réalisé 200 millions de dollars d'améliorations immobilières afin de renforcer encore la valeur et la compétitivité de nos propriétés.

Croissance

Notre stratégie de croissance repose sur la discipline et la prévoyance, en équilibrant le rendement actuel et les investissements qui libèrent de la valeur à long terme. Grâce à un solide portefeuille de projets en développement et à des possibilités soigneusement sélectionnées, nous sommes bien positionnés et continuons d'étendre notre plateforme et notre influence.

En 2024, nous avons livré le Livmore Westboro, un complexe résidentiel de 336 unités à Ottawa, ce qui porte à plus de 1 500 le nombre total de nouvelles unités depuis 2020. Nous avons fait progresser la construction de 185 Enfield Place, un projet de 365 unités dans la région du Grand Toronto, ainsi que de Le Livmore Ville-Marie Phase II, qui comprend 429 unités dans le centre-ville de Montréal. À l'horizon, nous prévoyons la livraison de 3 500 unités supplémentaires.

Nous avons également élargi notre plateforme d'investissement avec le lancement du Fonds de valeur Conseillers immobiliers résidentiels GWL I, notre premier fonds à capital fixe, renforçant ainsi notre engagement à l'égard des logements construits à des fins spécifiques et élargissant notre gamme de véhicules d'investissement.

Réputation

Notre réputation repose sur le respect de nos engagements, que nous honorons avec qualité, soin, cohérence et intégrité. Nous sommes fiers de l'amélioration de notre classement GRESB, qui témoigne

de notre engagement en faveur du développement durable et d'une gestion responsable.

Au-delà de notre portefeuille, nous avons également approfondi notre intervention auprès des collectivités locales en formant des partenariats significatifs qui favorisent un impact social durable. Notre succès repose sur une culture axée sur des valeurs qui privilégient la fiabilité, la responsabilité et la détermination dans tout ce que nous faisons.

Perspectives

Nous continuerons d'affiner notre exécution, d'adopter des technologies transformatrices comme l'IA et de réaliser des gains d'efficacité qui se traduisent par un rendement de grande qualité.

Nous abordons l'avenir avec confiance, forts de notre capacité à nous adapter, à investir judicieusement et à découvrir des possibilités. Notre expérience et notre résilience nous permettent d'obtenir des résultats dans un environnement dynamique, avec clarté et détermination.

Notre engagement reste inébranlable : créer une valeur durable en construisant des collectivités durables qui motivent, stimulent et inspirent.



Glenn Way, président

Comment nous créons de la valeur

Nous créons de la valeur en offrant à nos clients des rendements à long terme, en fournissant à nos locataires et résidents des immeubles et des services durables de haute qualité, et en bâtissant des communautés plus fortes, plus viables et plus prospères pour enrichir le tissu de notre société.

Investir avec discipline

Notre modèle de gestion repose sur une stratégie d'investissement rigoureuse et fondée sur de fortes convictions, qui nous permet de réaliser des acquisitions stratégiques et de céder des actifs non stratégiques. Forts de nos recherches internes et de notre expertise locale, nous construisons des portefeuilles durables et diversifiés et réinvestissons notre capital pour améliorer la qualité de nos portefeuilles et viser une appréciation de la valeur à long terme.

Optimiser nos ressources humaines et matérielles

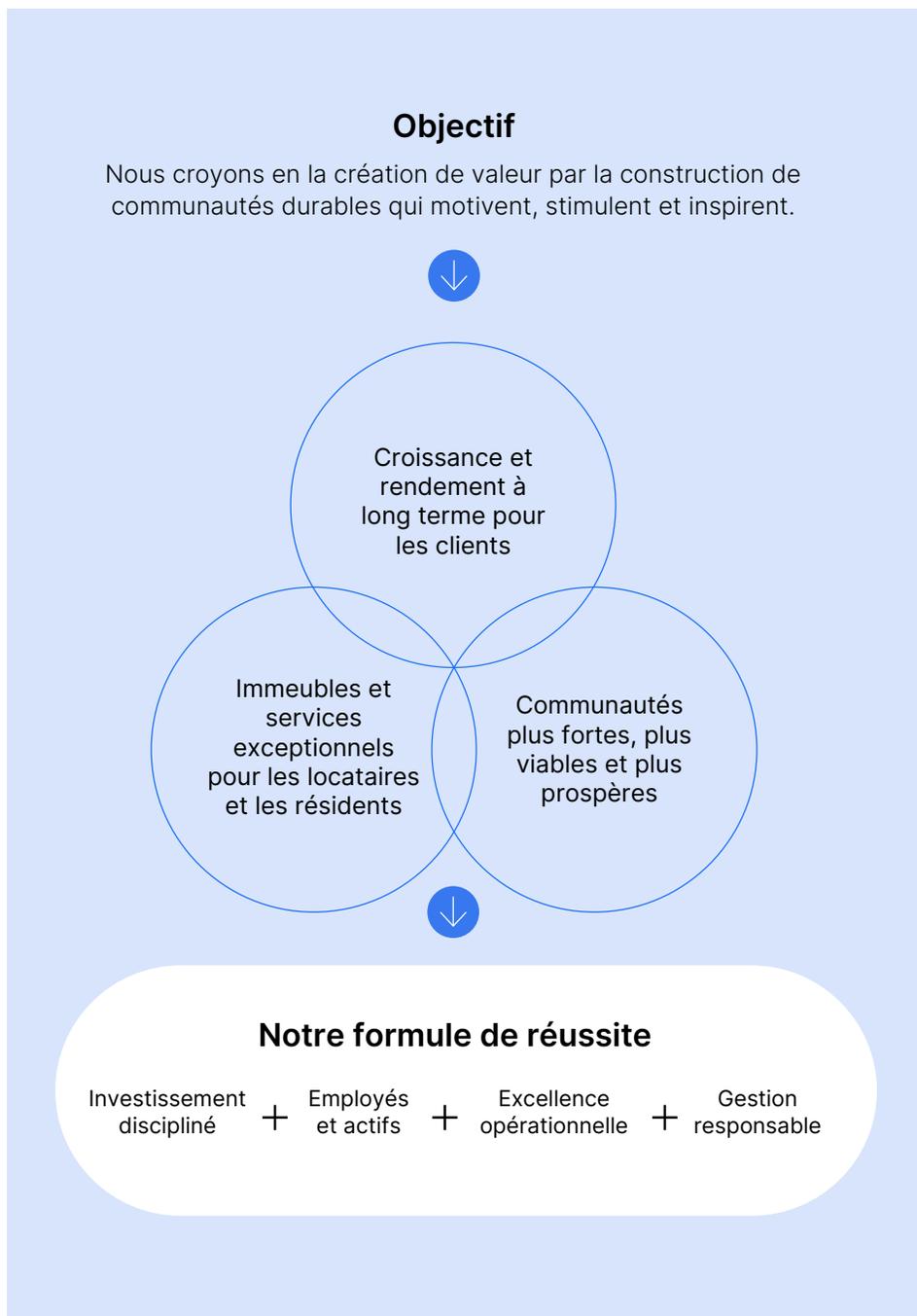
L'autonomisation de notre personnel, l'utilisation de nos actifs et la mise en œuvre efficace de nos priorités stratégiques sont les principaux leviers de la réussite. Nous valorisons nos employés et tirons parti de leur expertise dans les acquisitions, l'aménagement, la gestion de portefeuille, la gestion d'actifs, la gestion immobilière et la location.

Viser l'excellence opérationnelle

Nous nous concentrons sur l'amélioration du rendement en simplifiant les processus d'affaires, en innovant et en recherchant l'efficacité. Cela améliore la productivité et la durabilité des actifs, nous permettant ainsi de respecter nos engagements fiduciaires et de servir nos clients efficacement. Grâce à notre souci de l'exécution, nous offrons des services exceptionnels à nos locataires et résidents.

Gérer nos activités de manière responsable

Notre réussite est liée à la conduite de nos activités de manière fiable, responsable et fondée sur des valeurs. Nos valeurs sont ancrées dans tout ce que nous faisons, dans notre culture, dans nos prises de décision et dans notre façon de travailler.



Intégrer nos valeurs fondamentales

Notre objectif est axé sur la création de valeur par la construction de communautés durables qui motivent, stimulent et inspirent.

Vivre nos valeurs

Nous avons continué à nous concentrer sur l'intégration d'une culture fondée sur des valeurs dans l'ensemble de l'organisation. En 2024, nous avons actualisé nos valeurs, renforcé le rôle de nos dirigeants pour promouvoir les comportements appropriés et fourni de l'information, du soutien et de la formation à nos employés afin qu'ils comprennent plus facilement comment vivre nos valeurs.

Nous tenons parole

Nous croyons que l'intégrité est au cœur de tout ce que nous faisons. Nous sommes responsables de nos actions. Nous respectons nos engagements.



Nous travaillons mieux ensemble

Nous nous soutenons les uns les autres et nous aidons nos collectivités. Nous grandissons grâce à la collaboration et au partage de nos connaissances. Nous nous mettons au défi de donner le meilleur de nous-mêmes.



Nous respectons la diversité

Nous croyons que nos différences nous rendent plus forts. Nous croyons que les bonnes idées peuvent provenir de partout. Nous sommes curieux et ouverts aux possibilités.



Gouvernance

Une bonne gouvernance nous permet de garantir que la redevabilité, la gestion des risques et les contrôles sont intégrés aux bons niveaux, renforçant ainsi notre résilience, notre excellence opérationnelle et notre culture axée sur les valeurs.

Une bonne gouvernance est essentielle pour garantir la transparence, la redevabilité et la prise de décisions éthiques. Par notre adhésion à des principes de gouvernance rigoureux, nous favorisons la confiance, atténuons les risques et contribuons à la croissance durable à long terme des portefeuilles de nos clients.

Surveillance par la haute direction

Notre président et le comité de direction gèrent les activités quotidiennes. Ils examinent régulièrement notre stratégie d'entreprise et notre rendement afin de garantir à nos clients des rendements solides à long terme, un service de qualité supérieure à nos locataires et résidents, et des communautés plus fortes.

Direction de la gestion

Des comités de la haute direction dirigés par des leaders clés assistent l'équipe de direction. Ces comités, composés d'équipes diversifiées, offrent des perspectives et des expériences variées pour façonner notre stratégie et assurer l'intégration transparente des solutions dans l'ensemble de l'entreprise.

Équipes interfonctionnelles

Des équipes interfonctionnelles mettent en œuvre nos priorités stratégiques. Ces équipes renforcent les capacités, coordonnent les efforts et stimulent le rendement dans toute l'organisation.



↑ 1350-1360, boulevard René-Lévesque Ouest (Montréal, Qué.)

Gestion des risques

La gestion des risques fait partie intégrante de notre réussite commerciale, car elle nous permet de protéger les actifs de nos clients, de garantir une croissance durable à long terme et de créer de la valeur pour nos parties prenantes.

Nous exerçons nos activités conformément au cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) de la Canada Vie, en adoptant une approche prudente et mesurée. Reposant sur une culture du risque et un cadre d'appétit pour le risque solides, nos politiques, processus et contrôles bien établis facilitent la réalisation de nos priorités stratégiques tout en équilibrant les intérêts des parties prenantes.

Garantir la robustesse des processus

La fonction juridique, de risque et de conformité supervise notre processus de GRE, en l'alignant sur le cadre d'appétit pour le risque. Les fonctions opérationnelles contribuent à identifier, mesurer, atténuer et gérer les risques et les possibilités, en favorisant une approche de prévention des risques dans les opérations quotidiennes. Le comité de direction veille à ce que le processus GRE appuie nos priorités stratégiques.

L'an dernier, nous avons amélioré notre processus de gestion des risques d'entreprise afin de refléter l'évolution des tendances immobilières et avons actualisé notre processus de hiérarchisation des priorités en matière de développement durable.

Gestion des risques

Nous adoptons une vision large des forces du marché interne et externe qui façonnent le secteur immobilier, ce qui nous permet d'anticiper, de gérer les différents types de risques et de possibilités et de nous y adapter.

Respect des lois et règlements : Nous sommes soumis à de nombreuses lois et réglementations, notamment en matière de construction, de zonage, de contrats, de location, de confidentialité des données, de cybersécurité, de marketing, d'éthique, d'environnement, de santé et de sécurité. Consultez la section « Exercer nos activités avec intégrité et confiance » pour connaître nos programmes proactifs de conformité axés sur les risques.

Finances : L'évolution de l'incertitude économique, notamment le resserrement des politiques monétaires, les taux d'intérêt et les pressions inflationnistes, pourrait avoir une incidence sur le rendement des portefeuilles au cours des cycles d'investissement. Consultez la section « Offrir des rendements solides à long terme » pour découvrir comment notre approche d'investissement disciplinée, la composition diversifiée de notre portefeuille et notre stratégie prudente en matière de capital nous permettent de générer des rendements à long terme attrayants et corrigés du risque.

Opérations : Des événements imprévus, tels que ceux liés au climat ou au fonctionnement quotidien des processus internes, des employés, des systèmes et des technologies, pourraient perturber nos activités. Consultez la section « Atteindre l'excellence du rendement » pour connaître nos processus opérationnels et de continuité des activités.

Employés : Il est primordial pour notre réussite de recruter des talents et de les maintenir en poste. Nous aspirons à être un employeur de choix, à promouvoir une culture de rendement élevé et à disposer d'une main-d'œuvre qualifiée

sur un marché hautement concurrentiel. Consultez la section « Recruter et maintenir en poste les meilleurs talents » pour connaître nos programmes de recrutement et de maintien en poste des talents.

Stratégie : L'évolution des forces du marché pourrait affecter nos objectifs et priorités d'entreprise. Nous suivons les tendances en matière d'accroissement de la population, de politique d'immigration, de démographie et de besoins des consommateurs. Consultez la section « Offrir des rendements solides à long terme » pour connaître nos stratégies de diversification de portefeuille, notamment notre positionnement sur les locations à des fins spécifiques, les espaces de commerce de détail axés sur l'alimentation et les besoins de la vie quotidienne, ainsi que les immeubles commerciaux bien situés, axés sur les transports et dotés de nombreuses commodités.

Développement durable : La gestion des incidences financières et non financières sur l'entreprise et la société, et leur intégration dans notre processus décisionnel et notre stratégie, sont intrinsèquement liées à notre capacité à générer des résultats à long terme. Le développement durable sous-tend les types de risques et de possibilités susmentionnés et est intégré dans chaque section du rapport. Pour des renseignements précis sur les certifications d'immeubles durables, l'efficacité, la décarbonisation des actifs et la résilience climatique, consultez la section « Réduire notre empreinte sur l'environnement ».

GRI:

2-12, 2-13, 2-24, 2-25, 3-1, 3-2, 201 3-3, 205 3-3, 302 3-3, 303 3-3, 305 3-3, 306 3-3, 401 3-3, 403 3-3, 418 3-3

Stratégie

Pour réussir, nous devons être à la hauteur de nos rendements financiers et non financiers, tout en adoptant une approche équilibrée et durable dans la conduite de nos activités.

Notre vision guide notre mission qui consiste à offrir à nos clients de solides rendements à long terme et à nos locataires et résidents une expérience hors pair. Elle guide nos décisions quotidiennes et renforce notre avenir. Quatre objectifs stratégiques favorisent notre réussite : les relations, le rendement, la croissance et la réputation.

Nos priorités stratégiques nous aident à concrétiser notre vision et à répondre aux principales tendances commerciales, notamment le resserrement des politiques monétaires, le vieillissement de la population, l'évolution des préférences des clients, le changement climatique et les inégalités socioéconomiques.

Les priorités stratégiques d'affaires de CIGWL expliquées

[➔ Plus de détails](#)

Notre objectif

Nous croyons en la création de valeur par la construction de communautés durables qui motivent, stimulent et inspirent.



Objectifs stratégiques d'affaires

Relations

Étendre notre offre de services et améliorer les relations avec nos clients.

Rendement

Augmenter les revenus nets d'exploitation et accroître l'efficacité opérationnelle.

Croissance

Accroître les actifs gérés, trouver de nouveaux investisseurs et remplir le mandat de nos clients.

Réputation

Renforcer notre position en tant que chef de file reconnu et employeur de choix au sein du secteur de l'immobilier au Canada.



Priorités stratégiques d'affaires

Offrir des rendements solides à long terme

Réduire notre empreinte sur l'environnement

Atteindre l'excellence opérationnelle

Recruter et maintenir en poste les meilleurs talents

Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables

Exercer nos activités avec intégrité et confiance



Transition vers la neutralité carbone :

Travailler à la construction d'immeubles à faible émission de carbone, circulaires, durables et résilients, et à la réduction des impacts environnementaux tout au long de notre chaîne de valeur.



Des communautés prospères :

Bâtir des communautés saines, fortes, viables et durables qui peuvent croître et prospérer.



Croissance durable :

Promouvoir des institutions paisibles, inclusives et équitables qui suscitent la confiance dans la société et favorisent une croissance durable.



GRI:

2-12, 2-22, 3-2, 203 3-3, 204 3-3, 302 3-3, 303 3-3, 305 3-3, 306 3-3, 413 3-3

Rendement

Nous progressons dans la réalisation de notre vision, qui est d'être une entreprise plus durable, réputée pour sa gestion immobilière exceptionnelle, ses conseils fiables et son service hors pair.

Priorité stratégique

Résultats de 2024



Exercer nos activités avec intégrité et confiance

100 %

des employés ont attesté de leur conformité avec le Code de conduite

- 3 500 heures de formation sur la conformité ont été effectuées
- Plus de 10 lignes directrices élaborées pour promouvoir notre culture de conformité basée sur le risque
- Mise en place de séances de sensibilisation à la confidentialité des données et d'exams des risques
- Actualisation des politiques de cybersécurité, de la gouvernance et des systèmes de contrôle



Offrir de solides rendements à long terme

2,1 %

rendement total sur 3 ans, supérieur à l'indice MSCI Property de 60 points de base

- 1,2 milliard de dollars d'activités d'investissement, représentant 26 transactions
- Nous avons lancé un fonds d'investissement à capital fixe, le Fonds de valeur Conseillers immobiliers résidentiels GWL I
- Nous avons ouvert The Livmore Westboro
- Nous avons réalisé un taux d'occupation global de 91 %
- Nous avons réinvesti 200 millions de dollars pour la modernisation stratégique des immeubles



Atteindre l'excellence du rendement

1 000

projets de modernisation stratégique des immeubles

- Amélioration de 8 % des taux liés à l'expérience des locataires
- 70 % des immeubles résidentiels ont obtenu des résultats élevés en matière de participation
- Technologie modernisée
- Rationalisation des catégories de dépenses d'approvisionnement afin d'optimiser l'efficacité et les économies d'échelle
- Renforcement de la résilience des immeubles et des plans de continuité des activités



Recruter et maintenir en poste les meilleurs talents

Plus de 750

employés talentueux, reflétant la diversité de nos locataires, résidents et communautés partout au Canada

- Embauche de 149 nouveaux membres de l'équipe
- 72 collègues ont été mentorés par des cadres supérieurs
- 83 % des employés estiment qu'ils ont les moyens nécessaires pour atteindre leurs objectifs
- 100 employés ont célébré leurs années de service
- Note d'inclusion de 69,5 %, ce qui nous place au-dessus de la moyenne du secteur de l'immobilier



Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables

Plus de 1 500

unités résidentielles ajoutées depuis 2020, contribuant à l'offre de logements au Canada

- Achèvement de la 19^e maison construite pour Habitat pour l'humanité
- 1 000 pièces d'équipement sportif données dans le cadre de notre campagne Playing It Forward
- Nous avons apporté notre soutien au Fonds Gord Downie & Chanie Wenjack
- 185 200 \$ investis dans des causes communautaires



Réduire notre empreinte sur l'environnement

50

études de décarbonisation depuis 2019 pour soutenir notre objectif de réduction de l'empreinte carbone

- Classés classé parmi la tranche supérieure de 18 % des participants, dans la catégorie globale des éléments diversifiés, non inscrits ou essentiels (« Diversified/Non-Listed/Core ») du GRESB
- 88 % de certifications d'immeubles verts dans notre portefeuille admissible
- Dans l'ensemble de nos portefeuilles d'immeubles de bureaux et résidentiels, de 2019 à 2024 :
 - 22,8 % de réduction de l'empreinte carbone (teqCO₂/M\$ de valeur marchande)
 - 20,4 % de réduction de l'intensité de la consommation d'eau (L/pi²)
 - 19,3 % de réduction de l'intensité énergétique (kWh/qpi²)



GRI:

2-18, 2-26, 201-1, 203-1, 203-2, 205 3-3, 205-2, 302-3, CRE 1, CRE 2, 305-4, CRE 3, 405 3-3

Points saillants de 2024

Offrir des rendements solides à long terme



Un bénéfice de 40 % en quatre ans

Nous avons achevé un cycle d'investissement complet avec le projet du 261 Abbotside Way (Caledon, Ontario). Acquis en 2020, le site de huit acres (trois hectares) a accueilli la construction d'un entrepôt certifié LEED de 140 000 pieds carrés (13 000 mètres carrés) qui a été loué en 2023. Vendu à l'automne 2024, cet aménagement a dégagé un bénéfice de plus de 40 % en quatre ans.



Investissements dans des immeubles aménagés

Depuis plusieurs années, nous investissons activement dans le repositionnement de plusieurs immeubles de bureaux dans le centre-ville de Calgary. Ces investissements stratégiques ont commencé à porter leurs fruits. En 2024, nous avons réalisé près de 60 locations, ce qui démontre la réussite et les effets de nos efforts.



Robuste taux de location au Purdy's Wharf

Nous avons investi massivement dans Purdy's Wharf (Halifax, Nouvelle-Écosse), notamment en y ajoutant Bells Lane Kitchen, le premier espace de restauration de ce type. Sur un marché qui absorbe habituellement 20 000 pieds carrés par an, nous avons loué l'équivalent de quatre années en un an, ce qui a permis de réduire le taux d'inoccupation de 40 % à 24 % en 2024.

Atteindre l'excellence du rendement



Nous nous sommes associés à BrainBoxAI pour tester l'intelligence artificielle de l'automatisation des immeubles pour les systèmes de chauffage, ventilation et climatisation autonomes. Nos projets pilotes ont donné d'excellents résultats. En 2024, notre collaboration avec BrainBoxAI à Fifth & Fifth (Calgary, Alberta) nous a valu un deuxième prix consécutif de [l'innovation technologique HOOPP LEAP](#).

Participation des locataires

Depuis notre dernier sondage auprès des locataires, nous avons obtenu des résultats positifs en matière de participation pour les immeubles commerciaux.

↑ 8 %

Amélioration globale de l'évaluation de l'expérience

↑ 21 points

Taux de recommandation net

↑ 7,9 %

Note globale des immeubles

↑ 8,3 %

Évaluation globale du personnel des immeubles

↑ 7,6 %

Note globale des commodités

Participation des résidents

Notre sondage sur la participation des résidents est mené chaque année depuis 2007. Cette année, nous avons obtenu un taux de réponse de 35,5 %, ce qui représente globalement des résultats positifs par rapport à l'année précédente.

↑ 4,6 %

Note globale de l'expérience

74 %

Immeubles qui ont obtenu une note supérieure à 80 %

↑ 5 %

Recommanderaient l'immeuble à des amis ou à des proches

↑ 5,4 %

Apparence et propreté

↑ 7,3 %

Satisfaction globale quant à la manière dont notre personnel répond aux demandes et assure le suivi pour garantir la satisfaction des résidents

Recruter et maintenir en poste les meilleurs talents [→](#)



Investir dans la réserve de talents

Notre programme d'été pour étudiants continue d'être une excellente source de talents, qui débouche régulièrement sur des emplois futurs. En 2024, nous avons embauché 19 étudiants pour l'été, dont un a été embauché à un poste temporaire à temps plein et un autre est revenu. Depuis 2022, 56 étudiants ont participé à notre programme d'été, dont 16 % sont restés ou ont été réembauchés.

Mentorat de nos équipes

Notre programme de mentorat, prisé depuis longtemps, est essentiel pour favoriser l'évolution de carrière. En 2024, nous avons présenté deux nouvelles possibilités. La première, Mentorat 30, a remplacé notre programme traditionnel de plusieurs mois. Il offre une approche plus informelle, mais tout aussi marquante. Au cours de sa première année, 28 dirigeants ont encadré 72 collègues, soit trois fois plus que les programmes précédents, avec un taux de satisfaction supérieur à 90 %. De plus, notre équipe résidentielle a organisé un programme de mentorat traditionnel de sept mois auquel 34 % du personnel a participé, jumelant 17 mentors et mentorés.

↑ 28
mentors

↑ 72
mentorés

Réduire notre empreinte sur l'environnement [→](#)

Prix et distinctions pour le développement durable

Tout au long de l'année, nous avons reçu plus de 27 prix de l'industrie, ce qui représente notre meilleur résultat depuis 2015 et est au deuxième rang des meilleurs résultats de ces 20 dernières années pour le nombre de prix remportés. Les prix remportés comprennent le prix du défi des bâtiments sans obstacles de la Fondation Rick Hansen pour avoir certifié le plus grand nombre d'immeubles (13) dans tout le pays.



[→ Plus de détails](#)

Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables [→](#)



Établir des relations locales

Nous avons lancé le programme d'avantages et de partenariat en 2024, qui offre aux résidents des réductions exclusives et des offres spéciales, créant ainsi des communautés dynamiques et soutenant les entreprises locales.



Les jardins urbains nourrissent les communautés

Nous sommes fiers d'avoir de nouveau collaboré avec MicroHabitat pour transformer des espaces urbains en fermes dynamiques. En 2024, nos 17 jardins urbains ont produit 5 594 livres de légumes pour les banques alimentaires locales et ont été utiles à plus de 150 espèces de pollinisateurs.



Exercer nos activités avec intégrité et confiance

Nous nous engageons à mener nos activités avec honnêteté, intégrité et équité, afin d’instaurer un climat de confiance entre nos clients, nos locataires, nos résidents et nos employés.

L’intégrité est au cœur de nos activités, car elle permet d’instaurer un climat de confiance avec les locataires, les résidents, les clients et les employés. Elle guide notre objectif de croissance et nous permet de prendre des décisions commerciales de manière rigoureuse et prudente.

100 %

des employés reconnaissent leur conformité avec le Code de conduite

Plus de 10

nouvelles lignes directrices soutiennent notre programme de conformité

3 500

heures de formation sur la conformité ont été effectuées





Respect des normes éthiques

Nous adoptons et suivons le Code de conduite de la Great-West Lifeco, qui reflète nos valeurs et nos lignes directrices commerciales. Approuvée par les hauts dirigeants, elle est communiquée à tous les employés, qui confirment chaque année qu'ils s'y conforment. La formation au code fait partie des programmes d'orientation, de perfectionnement et de rendement. En 2024, tous les employés ont confirmé leur conformité lors des évaluations.

Nous maintenons des normes élevées et veillons à ce que nos activités commerciales, marketing et promotionnelles soient conformes aux normes de l'industrie. Nous comparons nos rendements financiers aux données de MSCI; nous obtenons des certifications de tiers pour nos immeubles durables et nous veillons à ce que nos allégations marketing soient conformes aux exigences légales.

Veiller au respect de la conformité

Des politiques et des lignes directrices claires constituent la base de notre conformité et de nos contrôles. Au cours de l'année écoulée, nos équipes juridiques et de conformité ont dû faire face à des changements législatifs et à un paysage réglementaire en constante évolution.

Protéger la confidentialité des données

Ancrés dans notre [politique de confidentialité des données](#), nous nous engageons à protéger les informations personnelles et à respecter la vie privée des personnes avec lesquelles nous interagissons. Cette politique vise à garantir que toutes les données personnelles sont traitées en toute sécurité et conformément aux exigences légales, dont le respect est exigé de la part de tout le personnel et les fournisseurs.

Après avoir mis en œuvre les exigences du Québec en matière de protection des données personnelles en vertu du projet de loi 64 (devenu la loi 14), nous avons concentré nos efforts l'an dernier sur l'évaluation des risques liés à la protection des données personnelles. Nous avons organisé des séances de sensibilisation complètes sur la protection des données personnelles et lancé un programme de surveillance pour évaluer l'efficacité de nos contrôles internes. Pour plus d'informations sur la cybersécurité, consultez la section [Garantir la sécurité et la résilience](#).

Renforcer notre culture de conformité

Nous avons amélioré nos processus, automatisé les rapports sur la conformité et les risques, et revu nos politiques pour mieux soutenir l'entreprise. En 2024, nous avons publié plus de 10 nouvelles lignes directrices et nouveaux modèles pour répondre aux exigences strictes du secteur immobilier, notamment en ce qui concerne les contrats de vente, l'engagement des locataires et des résidents, la gestion des immeubles, la gestion des fonds de logement et la gestion des dossiers. La gestion de la conformité fait l'objet de rapports réguliers à notre équipe de direction et à notre société mère, ce qui garantit une gouvernance et des contrôles internes solides.



Offrir des rendements solides à long terme

Nous gérons des portefeuilles diversifiés, performants et résilients, qui assurent la protection du capital, une croissance durable et des rendements intéressants.

Malgré des conditions de marché difficiles en 2024, nous avons enregistré des rendements positifs. Nos principes fondamentaux restent les mêmes : une approche rigoureuse des acquisitions et des ventes, une répartition diversifiée des actifs et un réinvestissement stratégique du capital pour favoriser une croissance et des rendements durables à long terme.

2,1 %

de rendement annualisé sur 3 ans, supérieur de 60 points de base à l'indice MSCI

Nous avons réinvesti

200 M\$

pour moderniser nos immeubles

Nous avons

ouvert

Livmore Westboro



Poursuivre une stratégie d'investissement disciplinée

Guidés par les macro-tendances, la recherche interne et l'expertise locale, nous avons identifié des possibilités à long terme sur des marchés très demandés et ciblé des actifs qui améliorent les rendements et s'alignent sur les objectifs de diversification de nos clients. À la fin de l'année, nous avons réalisé 26 transactions, dont des ventes stratégiques. En 2024, nous avons poursuivi notre programme d'aménagement sur des terrains achetés il y a plusieurs années, démontrant ainsi les avantages de notre réflexion stratégique à long terme et de l'acquisition de terrains au moment où ils étaient les plus avantageux pour de futurs projets d'aménagement.

Approche d'évaluation

Nous utilisons un processus rigoureux d'évaluation par des tiers afin de garantir que les actifs sont fréquemment évalués à la valeur du marché, reflétant les dernières conditions du marché. Les

évaluations externes que nous réalisons pour nos clients leur donnent l'assurance que nous disposons d'une évaluation actualisée et objective de la valeur des actifs, intégrant des analyses financières, économiques et de marché complètes.

Construire des portefeuilles diversifiés de haute qualité

Notre stratégie de diversification vise à nous protéger contre les risques de dépréciation tout en générant des flux de revenus prévisibles et croissants qui se traduisent par des valorisations positives du capital au fil du temps.

Notre planification stratégique à long terme se traduit par un portefeuille diversifié et multiclasse d'actifs, composé d'actifs de qualité situés dans des endroits de premier choix, stimulés par des facteurs économiques robustes et en expansion. Nous diversifions nos activités en fonction des caractéristiques du marché, telles que l'activité de location, les revenus locatifs, les taux d'inoccupation et les rendements en matière de développement durable. Notre

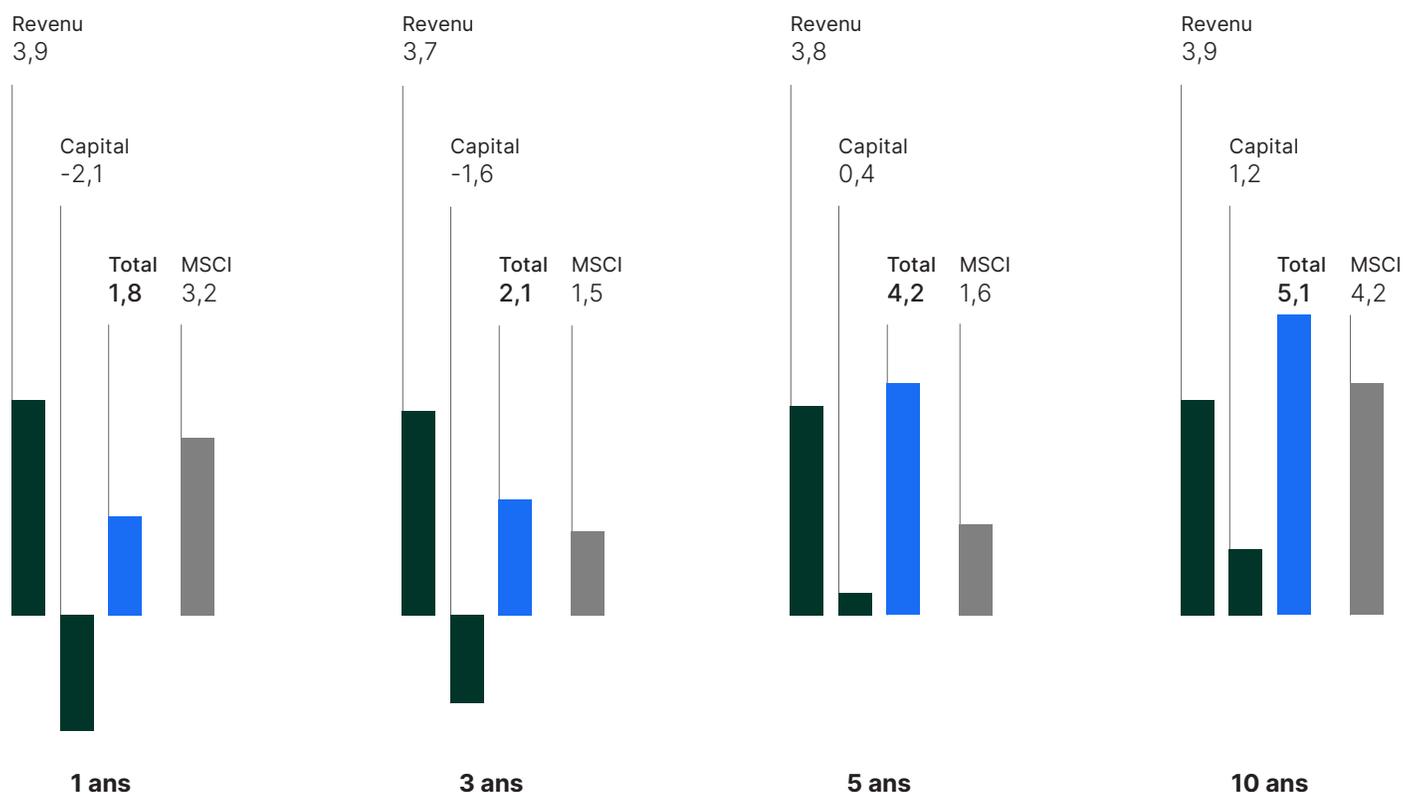
approche fondée sur la recherche permet d'équilibrer le potentiel de rendement des revenus et la gestion des risques.

En ce qui concerne le rendement de 2024, CIGWL a fait preuve de résilience et de vigueur dans des conditions de marché difficiles. Le rendement annualisé de notre portefeuille sur trois ans est de 2,1 %, dépassant l'indice immobilier d'environ 60 points de base. Nous avons également obtenu des rendements supérieurs sur les périodes de cinq et dix ans, ce qui confirme notre capacité à créer de la valeur au fil du temps.

Il est important de reconnaître que les rendements à court terme peuvent souvent être affectés par des variations dans la fréquence et la méthodologie des évaluations. Par conséquent, l'analyse comparative sur des périodes plus longues tend à fournir une vue plus précise du rendement de notre portefeuille, en tenant compte de la nature cyclique du processus d'évaluation et des conditions sous-jacentes de nos actifs.

Rendements 2024

Rendements (%)



L'une des forces de CIGWL est la construction réfléchie de notre portefeuille, conçu pour résister aux baisses du marché tout en générant des rendements positifs.

Nos allocations importantes aux classes d'actifs industriels et multirésidentiels, qui représentent collectivement 57 % de nos avoirs totaux, ont joué un rôle déterminant dans le rendement. À l'avenir, notre réserve active de projets d'aménagements multirésidentiels devrait permettre à cette classe d'actifs de se développer davantage, et de se positionner potentiellement devant la classe d'actifs des immeubles de bureaux d'ici 2025. Ce positionnement stratégique nous permet de nous assurer que nous saisissons les occasions qui offrent les meilleurs rendements.

À mesure que nous avançons, il est essentiel de maintenir une perspective à long terme sur les rendements. Cette approche nous permet non seulement d'atténuer les fluctuations à court terme, mais aussi de nous aligner sur notre objectif global de croissance durable et de création de valeur.



↑ Sladeview Industrial Park (Mississauga, Ont.)

Immeubles industriels

Les taux d'inoccupation dans l'industrie au Canada ont eu tendance à augmenter en 2024, l'offre nouvelle étant supérieure à la demande. Au sein de notre portefeuille, l'activité de location a été soutenue avec plus de 150 transactions totalisant plus de 2,4 millions de pieds carrés d'actifs à locataire unique ou à locataires multiples. L'année 2024 s'est achevée avec un taux d'occupation de 97 %.



↑ Marine Way Market (Burnaby, C.-B.)

Immeubles de commerces de détail

CIGWL demeure confiante en ses investissements dans des centres commerciaux de premier plan axés sur l'alimentation pour 2025. Avec un taux d'occupation de 97 % en 2024, nous avons conclu plus de 80 transactions de location d'espaces commerciaux, principalement des restaurants et des services de santé. Ces locations mettent en évidence la résilience des centres de CIGWL en tant que carrefours de quartier pour l'épicerie, le café, les restaurants et les consultations médicales.



↑ 400 rue Walmer (Toronto, Ont.)

Immeubles résidentiels à logements multiples

Le portefeuille multirésidentiel de CIGWL a terminé l'année avec un taux d'occupation de 94 %, en légère baisse par rapport à l'année dernière en raison d'une nouvelle offre. Cela correspond aux données de la SCHL qui montrent une légère augmentation du taux d'inoccupation dans les nouvelles constructions. Le Canada est toujours confronté à une pénurie de plus d'un million de logements locatifs, et CIGWL aménage activement de nouveaux immeubles à Ottawa, Montréal, Vancouver et Calgary.



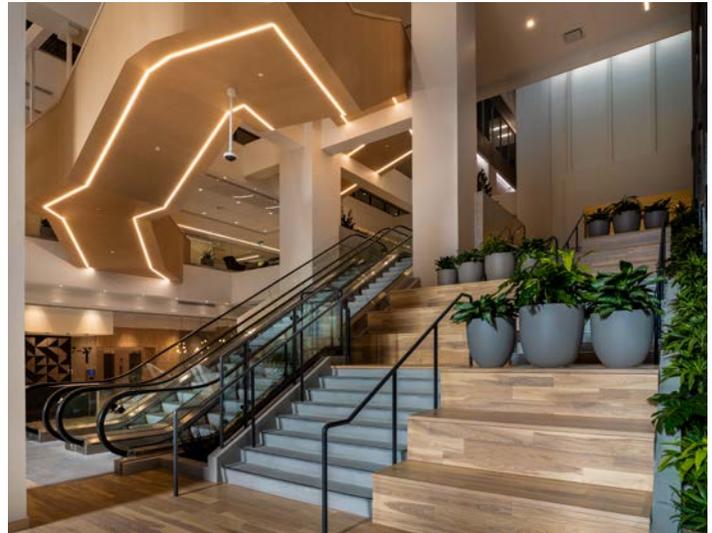
↑ Watermark Tower (Calgary, Alb.)

Immeubles de bureaux

À la fin de 2024, notre portefeuille de bureaux affichait un taux d'occupation de 82 %, soit 200 points de base au-dessus de la moyenne nationale. La location est restée forte avec près de 200 transactions, en particulier dans les immeubles rénovés. Alors que l'offre de nouveaux immeubles est presque complète, les taux d'inoccupation diminuent. Nous continuons d'investir dans des immeubles de grande qualité, car nous anticipons une tendance des locataires à privilégier la qualité.

Investir les capitaux de manière stratégique

Nous travaillons avec des équipes de gestion d'actifs pour créer des plans d'affaires personnalisés pour chaque immeuble, comprenant des budgets d'investissement et d'exploitation dédiés afin d'améliorer la qualité du portefeuille et sa valeur à long terme. Cela se traduit par des projets d'aménagement durable tels que la décarbonisation et d'autres améliorations visant à améliorer l'expérience des locataires et des résidents, notamment en ce qui concerne les équipements, les espaces communs, la technologie et les espaces locatifs. En 2024, nous avons investi 198 millions de dollars dans 1 000 projets, améliorant ainsi l'activité de location et le taux d'occupation, en particulier dans les immeubles de bureaux dont les équipements ont été modernisés.



↑ Watermark Tower (Calgary, Alb.)

Système de chauffage électrique au 840 Howe

Au 840 Howe à Vancouver, nos équipes ont saisi une occasion qui ne se présente qu'une fois tous les 20 ans de réduire considérablement les émissions de GES afin d'aider nos clients. Les chaudières à gaz classiques du 840 Howe arrivant en fin de vie, l'équipe de CIGWL a fait appel à un consultant et a décidé d'électrifier la centrale de chauffage en 2024. Bien que ces changements entraînent un coût supplémentaire par rapport à un remplacement équivalent, cet investissement contribue au positionnement à long terme de l'actif en le préparant pour l'avenir, notamment en matière de taxes sur le carbone, de réglementations et d'exigences des locataires.



↑ 840 Howe (Vancouver, C.-B.)

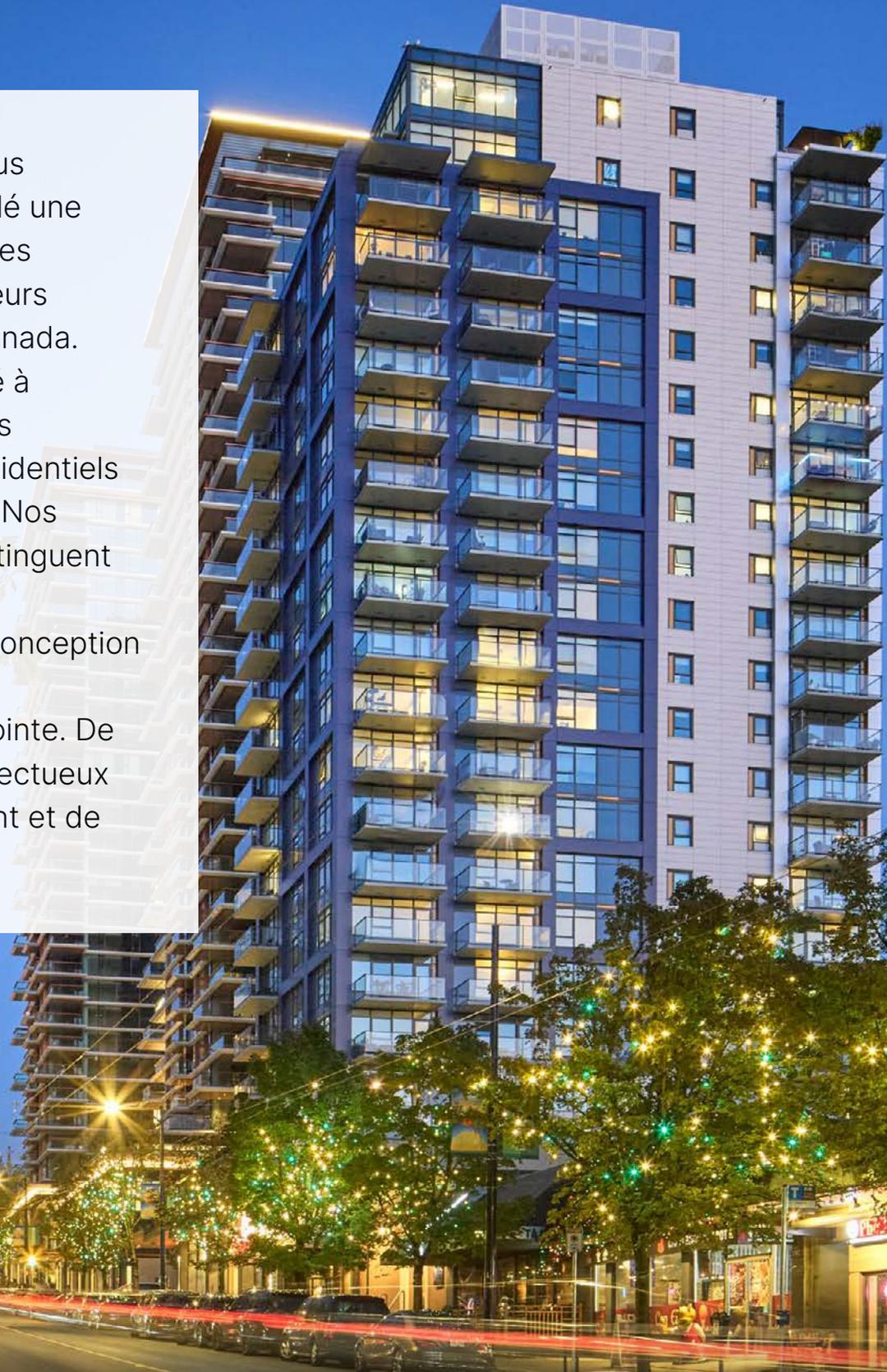
Berczy Square, une nouvelle destination culinaire

En 2024, nous avons commencé à moderniser la façade et le hall d'entrée du 33 Yonge Street afin de réimaginer l'immeuble en tant que destination. Rebaptisé Berczy Square, l'immeuble comptera cinq restaurants nouveaux ou rénovés. Ces améliorations sont les dernières d'une série qui comprend une salle de sport exclusive pour les locataires et des installations pour navetteurs telles qu'un espace de rangement pour les vélos, des douches et un vestiaire. Notre investissement transformera le hall d'entrée en un espace dynamique pour les travailleurs et les visiteurs, et revitalisera les restaurants du rez-de-chaussée.



↑ Berczy Square (Toronto, Ont.)

Au fil des ans, nous nous sommes taillé une réputation parmi les meilleurs promoteurs immobiliers au Canada. Nous avons mené à bien divers projets commerciaux, résidentiels et institutionnels. Nos immeubles se distinguent par leur excellent rendement, leur conception novatrice et leur technologie de pointe. De plus, ils sont respectueux de l'environnement et de la collectivité.



Faire progresser notre réserve de projets d'aménagement

L'activité d'aménagement est restée pour nous un excellent moyen de débloquer et de créer une valeur concrète pour nos clients, et nous avons continué à mettre en œuvre ces stratégies avec succès. L'an dernier, nous avons achevé Livmore Westboro, un immeuble locatif construit à des fins spécifiques dans le centre-ville d'Ottawa et certifié LEED, qui ajoute 336 logements à l'offre résidentielle dont le marché canadien a grand besoin. Ce projet a marqué une étape importante dans la lutte contre la pénurie de logements dans les grandes villes canadiennes. À la fin de l'année, quatre autres projets, totalisant un peu plus de 1 100 logements, étaient en cours de construction ou avaient été approuvés.

Notre réserve de projets d'aménagement reste solide, avec sept projets en phase de planification ou de préaménagement, qui devraient permettre la construction de près de 2 400 logements supplémentaires d'ici 2030. Ce projet ambitieux met en évidence notre dynamisme et notre engagement à l'égard de solutions de logement de qualité.

Grâce à un budget total de plus de 2 milliards de dollars pour les activités d'aménagement, notre équipe ouvre la voie à des logements accessibles et de qualité, contribuant ainsi à atténuer la pénurie de logements et à favoriser le dynamisme et la durabilité des villes canadiennes.



↑ 1525-1555 rue Robson
(Vancouver, C.-B.)



↑ 1055 rue Harwood (Vancouver, C.-B.)



↑ Le Livmore Ville-Marie, phase II
(Montréal, Qué.)



↑ Vancouver Centre II
(Vancouver, C.-B.)



Atteindre l'excellence du rendement

Notre objectif est d'exploiter des immeubles à haut rendement énergétique, confortables, sûrs, sécurisés et résilients, et d'offrir un service exceptionnel aux locataires et aux résidents.

L'amélioration de la productivité et l'exécution de projets de transformation permettent d'améliorer l'expérience des locataires et des résidents et de maintenir des actifs durables de haute qualité.

Amélioration de

8 %

du taux d'évaluation de l'expérience des locataires

Nous avons

modernisé

la technologie

Nous avons

renforcé

la résilience des immeubles et nos plans de continuité des activités





Travailler plus intelligemment

Notre parcours vers l'excellence opérationnelle a commencé avec la formation de l'équipe d'excellence et d'innovation et le lancement du programme d'excellence du rendement pour promouvoir une culture de l'apprentissage, de l'adaptation et de l'amélioration continue en réponse à l'évolution du secteur de l'immobilier.

Sur cette base, nous avons créé une équipe de performance opérationnelle dirigée par des cadres supérieurs, chargée de hiérarchiser et de diriger les initiatives stratégiques liées à la technologie, à l'amélioration des processus d'entreprise, à la connaissance du marché, à la marque et à la réputation, ainsi qu'à l'expérience des clients.

En 2024, nous avons lancé un examen d'excellence du rendement des immeubles multirésidentiels, qui a permis de rationaliser plusieurs processus. Nous avons embauché des personnes occupant des postes stratégiques pour mener à bien notre vision de la croissance et mis en place des outils numériques pour améliorer l'efficacité. Nos équipes ont fait preuve de résilience, ont partagé leurs pratiques exemplaires et ont acquis de nouvelles connaissances pour promouvoir notre philosophie consistant à « faire mieux et travailler plus intelligemment ».

Améliorer notre environnement de travail

Au fur et à mesure que nous avons fait évoluer notre modèle opérationnel, nous avons amélioré notre environnement de travail grâce à une transformation culturelle en deux phases. Cela a commencé par un nouvel objectif et de nouvelles valeurs d'entreprise, puis s'est poursuivi par un programme complet d'expérience des employés. À ce jour, plus de 600 employés ont suivi la formation sur l'excellence du rendement, et plus de 20 idées proposées par des membres du personnel ont permis d'améliorer le rendement dans toute l'entreprise, y compris l'expérience de nos locataires.

Moderniser la technologie et se préparer à de nouvelles avancées

L'une de nos principales initiatives pour stimuler le rendement est la modernisation de notre technologie. Nous nous préparons aux nouvelles avancées en fournissant à nos employés les meilleurs outils pour travailler efficacement. Au cours des dernières années, d'importants investissements technologiques ont été réalisés pour améliorer la fonctionnalité et les capacités de nos systèmes de base et de nos outils commerciaux.

Parcours vers l'excellence opérationnelle

2018

Lancement de l'équipe d'excellence et d'innovation chargée des achats commerciaux, de la sécurité physique, des télécommunications et de l'amélioration des processus

2019

Mise en place du programme d'excellence du rendement

2020

Ajout de nouvelles responsabilités : approvisionnement résidentiel, planification de la continuité des activités et gestion de crise

2022

Ajout d'une nouvelle responsabilité : technologie des immeubles

2023

Ajout de nouvelles responsabilités : marketing et communication

2024

Mise en place de l'équipe du rendement opérationnel et ajout de nouvelles responsabilités : technologie d'entreprise et partenariat avec les RH pour les programmes d'expérience des employés

Offrir des expériences supérieures

L'offre d'un service de qualité supérieure à nos locataires et résidents est au cœur de nos activités. Nous intervenons auprès d'eux tout au long de l'année pour comprendre leurs expériences et recueillir leurs commentaires afin de nous améliorer continuellement. Outre les communications régulières et les événements spéciaux, nous menons régulièrement des sondages pour orienter nos décisions d'investissement.

Garantir la sécurité et la résilience

Nous disposons de politiques et de procédures solides pour remédier aux incidents en temps utile, en garantissant la santé et la sûreté de nos employés, de nos locataires, de nos résidents et du public. Nos stratégies de gestion préventive, nos plans d'intervention d'urgence et nos protocoles de continuité des activités sont testés régulièrement pour faire face aux perturbations, notamment aux vulnérabilités cybernétiques, aux menaces à la sécurité physique et des données, aux impacts sur la sécurité publique et aux événements météorologiques extrêmes. En 2024, nous avons renforcé nos plans de résilience climatique (consultez la section « [Réduire notre empreinte sur l'environnement](#) »), amélioré les protocoles de sécurité pour nos immeubles et introduit des ambassadeurs de la marque dans nos immeubles résidentiels afin de promouvoir une forte culture de la sécurité.

Renforcer la cybersécurité

Notre programme de cybersécurité est supervisé par le comité de cybersécurité des systèmes des immeubles, qui est composé de nos équipes d'excellence opérationnelle, juridique, de conformité et d'entreprise. Nous gérons en permanence les risques et les vulnérabilités à l'aide de technologies, de politiques, de processus, de contrôles et de formations, et nous tirons parti de l'expertise et des ressources de la Canada Vie.

En 2024, nous avons actualisé notre programme afin de renforcer nos politiques et d'améliorer la gouvernance en matière de cybersécurité. Nous avons amélioré les technologies de protection, notamment les pare-feu et les protections des applications, et nous avons mis en place une formation à la cybersécurité pour mettre l'accent sur la sensibilisation et la préparation.

Nous testons et évaluons en permanence de nouvelles technologies pour protéger les données des locataires et des résidents contre les cyberattaques. Nos programmes répondent à des normes de contrôle élevées, y compris des évaluations technologiques rigoureuses, une diligence raisonnable des

fournisseurs et des protocoles de gestion des risques de cybersécurité de premier ordre pour les innovations technologiques existantes et nouvelles.

Collaborer à des stratégies d'optimisation de la chaîne d'approvisionnement

En collaboration avec les fournisseurs, nous avons consolidé nos processus d'approvisionnement et regroupé les principales catégories de dépenses afin de réaliser des économies d'échelle. Nous avons continué à faire preuve d'une grande diligence et avons renforcé nos capacités afin d'améliorer la rentabilité et le rendement des fournisseurs.



↑ 1 rue Adelaide (Toronto, Ont.)



Recruter et maintenir en poste les meilleurs talents

Nous apprécions la créativité et la détermination de nos employés, qui nous permettent d'atteindre nos objectifs et d'aménager et gérer des espaces qui motivent, stimulent et inspirent.

Nous offrons un programme de rémunération globale compétitif avec des salaires concurrentiels et des avantages attrayants axés sur le bien-être des employés. Nous recrutons des personnes proactives qui s'épanouissent dans un environnement agréable, dynamique, ouvert et diversifié.

Embauche de

143

nouveaux membres de l'équipe

83 %

des employés ont les moyens nécessaires pour atteindre leurs objectifs

100

employés ont célébré leur longue carrière



Recruter des talents

À mesure que notre entreprise se développe, nous aspirons à être un employeur de choix par le recrutement et le maintien en poste des meilleurs talents. Nous avons lancé la plateforme de recrutement Dayforce pour rationaliser le processus d'embauche et offrir une meilleure expérience aux candidats.

Nous recrutons de nouveaux employés par le biais de stages, d'apprentissages et de partenariats avec des agences. L'an dernier, nous avons embauché 143 personnes directement et soutenu 36 recrutements par l'intermédiaire d'agences. Notre délai moyen de recrutement est de 43 jours, ce qui est plus rapide que la moyenne du marché.

Créer des possibilités pour les opérateurs d'immeubles

Depuis 2015, CIGWL est partenaire du programme Power Engineering de la Calgary Catholic Immigration Society (CCIS) pour aider les immigrants à acquérir une précieuse expérience au Canada dans le domaine des opérations d'immeubles, tout en nous facilitant le recrutement de personnel pour des postes essentiels. En 2024, le programme a formé sept étudiants en deux

cohortes, dont l'un a obtenu un contrat de six mois. Cela porte à 47 le nombre total d'embauches dans le cadre du programme CCIS depuis 2015.

Assurer le perfectionnement des employés

Nous basons notre programme d'apprentissage et de perfectionnement sur le choix, dans le but d'autonomiser, d'inspirer et de motiver nos employés.

Nous tirons parti des formations Aspire Learning et People Zone Learning pour les cours réglementaires, renforçant ainsi notre culture de la conformité. People Zone, notre site intranet destiné aux employés, propose également des ateliers internes. En 2024, nous avons continué à offrir Percipio, qui propose près de 700 sujets sur les compétences de base. Les employés peuvent accéder à des milliers de vidéos, de livres audio et de cours pour leur perfectionnement. Chaque année, les employés reçoivent jusqu'à 2 000 \$ de financement pour leur perfectionnement professionnel par le biais de notre programme de remboursement des frais de scolarité. En 2024, 25 % des employés ont utilisé 154 000 \$ de soutien aux frais de scolarité, en plus des fonds pour les conférences et les événements.

Favoriser le développement de carrière

Nous sommes très fiers de favoriser la croissance de notre équipe. L'an dernier, nous avons continué à investir dans nos employés par le biais de programmes de mentorat, en associant des cadres supérieurs expérimentés à nos collègues. Nous avons offert à nos équipes de gestion immobilière des possibilités d'élargir leurs perspectives, d'acquérir de l'expérience en travaillant sur différentes catégories d'actifs, de renforcer leur lien avec les besoins de nos clients et de participer à des initiatives de l'industrie.

Nous sommes un chef de file de premier plan, qui contribue à l'avancement de diverses industries sur les marchés locaux. Nos employés y contribuent activement en occupant des postes au sein des conseils d'administration et en faisant du bénévolat dans les sections locales d'associations industrielles telles que CREW, NAIOP et ULI. Ils sont également fréquemment invités à partager leurs points de vue lors d'événements et de panels de l'industrie.



Promouvoir une culture inclusive

Notre équipe de direction s'est pleinement investie pour faire de la diversité une partie intégrante de notre proposition de valeur dans la manière dont nous recrutons les talents, offrons des expériences exceptionnelles et contribuons à des communautés plus viables. En 2024, nous avons maintenu 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. Nous avons également continué à adopter des pratiques d'inclusion des personnes handicapées par le biais de la certification d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen (RHFAC), qui mesure l'accessibilité d'un site en fonction de l'expérience utilisateur des personnes souffrant de divers handicaps affectant leur mobilité, leur vision et leur audition. À ce jour, notre portefeuille compte 29 immeubles certifiés RHFAC.

Créer des expériences motivantes pour les employés

Nous nous engageons à créer un environnement de travail qui motive nos employés, les incite à intervenir et leur permet d'apprécier différents points de vue.

Les employés de tous les niveaux participent à l'amélioration de notre culture par le biais du programme d'expérience des employés. Ce programme est bien soutenu par le comité de direction et intégré à l'équipe du rendement opérationnel. Le programme

d'expérience des employés comprend trois équipes dirigées par le personnel qui se concentrent sur l'équité, la diversité et l'inclusion (EDI), l'intervention des employés et l'idéation.

Nos équipes se sont également engagées à soutenir et à reconnaître les réalisations de leurs collègues. Cette année, nous avons notamment amélioré la plateforme utilisée pour nos prix de reconnaissance des services, Culture Cloud, qui permet à tous les employés de célébrer les réussites de leurs collègues, y compris les étapes importantes et les anniversaires. Liée au soutien de l'expérience de nos employés, elle leur permet de les remercier pour leur collaboration et pour avoir fait une différence dans nos communautés et auprès de nos locataires et collègues.

Motivation des employés

Nous recueillons régulièrement des commentaires lors de conversations et de réunions d'équipe, et tous les deux ans par le biais de sondages complets sur la motivation des employés et l'EDI. Ces sondages fournissent des informations exploitables qui nous aident à nous améliorer dans des domaines clés tels que la gestion, la collaboration, la prise de risques et l'inclusivité. Bien qu'il reste encore du travail à faire, les dernières tendances du sondage auprès des employés étaient positives, ce qui nous a permis de nous fixer l'objectif d'être un employeur de choix.

Points saillants du sondage de 2024 sur la motivation des employés

83 %

des employés sont d'accord pour dire :

« Mon responsable me donne la liberté d'exprimer mes opinions, même si elles peuvent être en contradiction avec ses points de vue. »

82 %

des employés sont d'accord pour dire :

« Mon travail correspond bien à mes capacités et à mon expérience. »

83 %

des employés sont d'accord pour dire :

« Mes collègues collaborent efficacement pour atteindre nos objectifs. »





Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables

Nous reconnaissons notre rôle dans le renforcement et l'enrichissement des communautés pour les aider à prospérer.

Nous voulons avoir un impact durable en inspirant un changement positif dans les communautés où nous vivons, travaillons et faisons des affaires. En collaboration avec les communautés, nous travaillons à améliorer leur bien-être général, leur qualité de vie et leur prospérité économique et sociale.

Plus de 1 500

logements ajoutés depuis 2020

19^e

maison construite pour Habitat pour l'humanité

5 500

livres de légumes données aux banques alimentaires locales



Développer des options de logement de qualité

Les logements construits à des fins spécifiques sont essentiels pour résoudre la crise du logement au Canada, car ils offrent des options stables, durables et axées sur la communauté dans les centres urbains où l'offre est insuffisante. Afin d'équilibrer l'offre et la demande croissante, nous avons continué à investir dans de nouveaux immeubles locatifs et à moderniser les immeubles existants pour offrir une meilleure qualité de vie et un mode de vie plus durable. Nous avons également continué à soutenir Habitat pour l'humanité et avons terminé la construction de la 19^e maison dans la région du Grand Toronto et avons célébré 20 ans de dons.

Contribuer aux avantages socioéconomiques

Au cours de l'année écoulée, nous avons continué à produire des avantages sociaux et économiques directs et indirects, ce qui nous a permis de faire une différence positive dans nos communautés.

Par nos activités, nous créons des emplois de qualité pour plus de 750 employés; nous soutenons la prospérité économique, notamment en achetant des biens et services locaux; nous améliorons la qualité de vie de nos locataires et résidents; et, en tant que conseillers en placements immobiliers, nous contribuons à la sécurité financière de plus de trois millions de Canadiens et de 170 caisses de retraite, fonds de dotation et syndicats qui dépendent de nos résultats stables pour financer leurs prestations de retraite.

Soutenir les causes locales

Nous nous sommes engagés à donner de notre temps, de nos talents et de nos ressources aux causes caritatives qui sont importantes pour nos employés. L'an dernier, à titre de membre d'Imagine Canada, notre société mère, la Canada Vie, a versé au moins 1 % de ses bénéfices nets à des organismes communautaires par le biais de dons et d'heures de bénévolat de ses employés.

L'an dernier, nous avons continué à soutenir le Fond Gord Downie & Chanie Wenjack, marquant ainsi la troisième année de notre parrainage de cinq ans. Ce parrainage s'inscrit dans le cadre de notre engagement à l'égard de la vérité et de la réconciliation, en aidant le programme Legacy Spaces du Fond. Nous utilisons nos immeubles pour éduquer et sensibiliser le public à l'histoire des Autochtones, en utilisant notre ascenseur numérique et les écrans du hall d'entrée pour diffuser des messages de réconciliation.

Une autre communauté Livmore

En 2024, on a ajouté 336 unités à Livmore Westboro (Ottawa, Ontario). Il s'agit de la quatrième communauté Livmore, une marque de location de premier ordre lancée en 2017 pour offrir une vie haut de gamme, des équipements exceptionnels et un sens de la communauté. Parmi les projets précédents, on peut citer deux projets à Toronto (Bay et Gerrard, High Park) et la première phase du projet Le Livmore Ville-Marie à Montréal.



↑ Livmore Westboro (Ottawa, Ont.)



↑ Livmore Bay et Gerrard (Toronto, Ont.)



↑ Livmore High Park (Toronto, Ont.)



↑ Le Livmore Ville-Marie (Montréal, Qué.)



Le bénévolat et la générosité

Le don de notre temps, de nos talents et de nos ressources à des causes caritatives est un aspect important de la contribution de nos employés. Nous soutenons nos employés en leur accordant des congés payés pour soutenir des causes caritatives au sein de leur communauté. Grâce au programme La parfaite alliance communautaire^{MC} de la Canada Vie, nous investissons dans les organismes communautaires et à but non lucratif qui déploient des efforts pour apporter des changements positifs.

Nos employés de tout le pays consacrent leur temps et leurs efforts à divers organismes caritatifs locaux, apportant ainsi une contribution positive à nos communautés. Ils apportent leur aide

de nombreuses façons, par exemple en faisant du bénévolat ou en collectant des denrées alimentaires pour la banque alimentaire de Surrey, A Loving Spoonful et Meals on Wheels; en participant à la campagne Stuff a Bus pour répandre la joie des Fêtes; et en aidant les jeunes en remplissant des sacs à dos de fournitures scolaires.

Nous avons de nouveau participé à la campagne Centraide de la Canada Vie. En 2024, la participation globale de notre équipe est passée de 6 % à 12 %. Nous sommes fiers d'avoir soutenu les efforts de la Canada Vie visant à améliorer la vie des gens au niveau local en les aidant à sortir de la pauvreté, à aider les enfants à réaliser tout leur potentiel et à bâtir des communautés fortes et saines.

L'année 2024 a marqué la troisième année de notre campagne phare « Playing It Forward » visant à soutenir la croissance des enfants par le sport, en particulier ceux qui sont confrontés à des difficultés financières ou géographiques. Nous avons collecté plus de 1 000 articles de sport légèrement usagés auprès des employés, des résidents et des locataires des bureaux. Les dons ont été distribués à des organismes venant en aide aux familles à faible revenu et aux communautés autochtones, notamment KidSport BC, Manitoba Aboriginal Sport and Recreation et Indigenous Sport and Wellness Ontario.



Patrimoine culturel

CIGWL démontre depuis longtemps son engagement à améliorer l'expérience des locataires et à investir dans la communauté artistique. Nous avons récemment collaboré avec BOMA Canada et HelloArt afin d'explorer le lien entre l'art et le mieux-être des locataires.

L'art dans l'immobilier commercial va au-delà de l'esthétique; il a un impact important sur l'humeur et la santé mentale. Avec le retour des employés au bureau, beaucoup sont confrontés à de l'anxiété et à une baisse de leur niveau de motivation. Des études ont révélé que l'art peut atténuer ces problèmes; par exemple, un espace de travail embelli peut améliorer la productivité des employés de 15 %.

Nous intégrons des expositions d'art dynamiques dans nos immeubles afin de favoriser le bien-être mental et les liens communautaires. Ces expositions, souvent organisées autour d'événements importants comme la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, sont renouvelées tous les trois mois. Parmi les autres installations artistiques notables, citons « Spawn » de Douglas Coupland à Vancouver et des œuvres d'artistes locaux dans nos immeubles de Toronto.

Notre collaboration avec HelloArt nous a permis de créer des espaces qui offrent des moments de calme et de réflexion, au bénéfice des locataires et des employés. En 2024, nous avons accueilli 46 expositions HelloArt dans 17 immeubles, présentant 438 œuvres de 39 artistes.

46

expositions
HelloArt

17

immeubles

438

œuvres
exposées

39

artistes



↑ Headstrong II, de Kat Honey, a été créée à la main à l'échelle d'un magazine, puis agrandie afin de mettre en valeur les qualités des points d'impression, des textures et des découpes.



↑ Spawn, de Douglas Coupland, est accroché dans l'atrium qui relie le nouveau Vancouver Centre II et la Scotia Tower, dans le centre-ville de Vancouver.



↑ Jardin au 1 City Centre
(Mississauga, Ont.)

Réduire notre empreinte sur l'environnement

Nous sommes déterminés à intégrer le développement durable dans nos pratiques d'investissement et d'exploitation afin de contribuer à générer des rendements supérieurs.

L'amélioration du rendement durable des immeubles que nous gérons est un élément important de la façon dont nous générons des rendements à long terme pour nos clients. Nous nous concentrons sur la décarbonisation de notre portefeuille, le renforcement des mesures de résilience climatique, la poursuite des certifications d'immeubles durables et l'optimisation de l'efficacité de nos immeubles gérés. Nous travaillons sur l'ensemble de notre chaîne de valeur, en interaction avec les principales parties prenantes, y compris les prestataires de services, pour soutenir les activités, les produits et les services respectueux de l'environnement.



Tranche supérieure de

18 %

dans la catégorie des éléments diversifiés, non-inscrits et essentiels du GRESB

50

études de décarbonisation réalisées depuis 2019

88 %

de certifications d'immeubles verts dans notre portefeuille admissible

Décarboniser nos actifs

Nous avons poursuivi en 2024 les activités visant à faire progresser la réduction des émissions de carbone dans l'ensemble de notre portefeuille géré, en mettant l'accent sur le déploiement d'outils et de ressources pour aider nos équipes à atteindre notre objectif intermédiaire de réduction de l'empreinte carbone de 50 % d'ici 2030,¹ à partir d'une base de référence de 2019.

Pour atteindre notre objectif, notre stratégie d'entreprise est axée sur la réalisation d'études de décarbonisation pour chaque actif. Nous donnons la priorité aux actifs qui contribuent le plus aux émissions du portefeuille, qui doivent être remplacés en fin de cycle de vie, qui font l'objet de fortes demandes de la part des locataires pour des espaces

carboneutres ou qui sont exposés à des réglementations existantes ou potentielles en matière de carbone.

Une fois l'étude terminée, nous procédons à une analyse financière pour mieux comprendre la viabilité de la mise en œuvre des recommandations de l'étude, en totalité ou en partie, puis nous établissons un budget et mettons en œuvre les rénovations là où les avantages financiers sont démontrables. Cette approche permet non seulement de réduire les émissions, mais aussi de contribuer aux objectifs financiers de nos clients.

Depuis 2019, notre société a réalisé plus de 50 études de décarbonisation sur des immeubles existants, dont 20 en 2024 et plus de 10 prévues pour le début de 2025.

Ensemble, ces études couvrent environ 40 % des émissions du portefeuille de 2019, après ajustement pour tenir compte des ventes. Nous avons également commencé à planifier des réductions dans nos portefeuilles industriels et de commerces de détail, nos premières études étant prévues pour le début de 2025, et nous effectuons des évaluations de neutralité carbone pour plusieurs nouveaux projets d'aménagement. Pour mener à bien ces études, nous avons obtenu plus de 300 000 \$ en incitatifs gouvernementaux, au profit de nos clients et locataires.



← 1090, rue Homer (Vancouver, C.-B.), un immeuble de bureaux patrimonial, est devenu le premier immeuble du portefeuille de CIGWL à obtenir la certification Bâtiment à carbone zéro – Performance du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa). Soucieuse de la gestion durable de l'immeuble, l'équipe du 1090, rue Homer a déployé des efforts réfléchis au fil des ans pour investir dans des systèmes à faibles émissions de carbone afin de réduire la dépendance de l'immeuble au gaz naturel pour le chauffage. Pour obtenir la certification Bâtiment à carbone zéro – Performance du CBDCa, l'équipe a élaboré un plan de transition vers la neutralité carbone et compensé les émissions annuelles restantes liées à l'exploitation de l'immeuble. Entre le 31 mars 2022 et le 31 mars 2023, 21 tonnes de CO₂e ont été compensées, soit l'équivalent du carbone séquestré par la plantation de 347 jeunes arbres et leur croissance pendant 10 ans.

¹ L'empreinte carbone est mesurée en tonnes d'équivalent de dioxyde de carbone par valeur marchande de l'actif (teqCO₂/M\$ CA) et couvre les émissions de GES de l'ensemble de l'immeuble provenant de l'utilisation de l'énergie.

Renforcer la résilience climatique

Cette année, nous avons réalisé d'importants progrès dans l'évaluation des actifs clés qui sont relativement plus exposés aux risques physiques liés aux catastrophes naturelles et climatiques. Nous avons continué à nous appuyer sur notre évaluation de l'exposition aux risques naturels et climatiques à partir de 2021 et avons ciblé les évaluations de la vulnérabilité des sites à partir de 2023. Conscients des risques d'inondation et de tempête au Canada, nous avons travaillé avec un consultant spécialisé pour nous appuyer sur les plans de continuité des activités existants et élaborer un modèle de plan d'intervention d'urgence en cas d'inondation (PIUI). Le PIUI fournit une procédure normalisée de préparation, d'intervention et de rétablissement pour nos équipes de gestion immobilière, adaptée à chaque actif individuel, couvrant les quatre principaux types d'actifs et plusieurs types de risques d'inondation. Plus de 70 immeubles ont mis en place un PIUI en 2024, et nous prévoyons d'étendre le déploiement ciblé à d'autres immeubles en 2025.

Nous avons également organisé des webinaires sur la résilience climatique à l'intention de notre personnel de gestion des immeubles et des actifs afin d'examiner les résultats des évaluations de l'exposition et de la vulnérabilité et d'apprendre à appliquer le modèle PIUI. Les séances ont mis en évidence des mesures transférables pour atténuer les risques associés aux inondations et aux vagues de chaleur qui peuvent être appliquées à d'autres actifs, y compris des mesures à faible coût qui peuvent être envisagées pour tous les immeubles présentant des expositions à des risques, même modérés ou faibles.

Viser l'obtention de certifications d'immeubles durables

Nos équipes s'emploient activement à obtenir des certifications d'immeubles, qui servent à la vérification par un tiers du rendement et des activités en matière de développement durable pour les actifs individuels, ce qui nous aide à attirer et à retenir les locataires.

Nous avons continué à nous concentrer sur les certifications BOMA BEST^{MD} et LEED^{MD} pour les immeubles verts, ainsi que sur les certifications en matière de santé et de mieux-être telles que FitWel et la certification 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'immeuble vert.

Nos immeubles et notre personnel de partout au pays ont reçu plus de 27 prix de l'industrie cette année, ce qui représente notre plus grande réussite depuis 2015 et vient au deuxième rang des 20 dernières années pour le nombre de prix remportés. Ces prix contribuent à l'intervention de nos équipes sur les questions de développement durable et à renforcer la confiance de nos locataires et clients.

Travailler à la réalisation de notre objectif de réduction de l'empreinte carbone

Dans l'ensemble de notre entreprise, nous avons créé des outils standardisés liés à notre objectif intermédiaire de réduction de 50 % de notre empreinte carbone d'ici 2030. Il s'agit notamment de créer une section sur le changement climatique dans notre modèle standard de plan d'affaires et de développer un outil interne d'évaluation des coûts et des avantages pour nos équipes de gestion d'actifs et de portefeuille afin d'évaluer les résultats des études de décarbonisation. Ces deux initiatives aident les équipes à réfléchir à la manière dont la réduction des émissions de carbone peut avoir une incidence financière positive sur les actifs que nous gérons grâce aux économies réalisées sur les coûts des services publics et la taxe carbone. Nous avons également lancé notre outil de suivi des émissions de gaz à effet de serre (GES) afin de suivre les progrès de nos objectifs au niveau du portefeuille, de suivre la mise en œuvre des études de décarbonisation et de prévoir nos progrès jusqu'en 2030. Enfin, nous avons encouragé la formation liée à l'objectif de carboneutralité menée par l'industrie, à laquelle plus de 100 employés participent depuis 2023.

Jusqu'à présent, nos portefeuilles de bureaux et de logements ont atteint une réduction de 22,8 % de l'empreinte carbone (teqCO₂/M\$) entre 2019 et 2024 (consultez la [page 36](#)), ce qui est en bonne voie pour atteindre notre objectif de 2030.¹ Nos portefeuilles industriels et commerciaux ont maintenant 64 % de couverture de données (par surface de plancher), et nous envisageons d'inclure les résultats de ces portefeuilles dans les prochains rapports. Nous sommes encouragés par les résultats obtenus jusqu'à présent, tout en reconnaissant la nécessité de rester vigilants pour atteindre notre objectif intermédiaire. Nous nous réjouissons de ces efforts renouvelés en 2025 et au-delà.



¹ L'empreinte carbone est basée sur les émissions par dollar investi, ce qui signifie que les variations de la valeur des biens immobiliers auront tendance à produire une variation anticyclique de l'empreinte carbone. La réduction de l'empreinte carbone comprend une augmentation de 0,6 % de la valorisation et une réduction de 22,3 % des émissions de GES des types 1 et 2 par rapport à des actifs comparables, dans l'ensemble des portefeuilles d'immeubles de bureaux et résidentiels. De même, les mises à jour futures devraient refléter les variations d'évaluation ainsi que les réductions d'émissions.

Améliorer l'efficacité opérationnelle

Un sous-ensemble de données environnementales de nos portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels font l'objet d'une mission d'assurance externe réalisée par un tiers indépendant, conformément à la norme ISAE 3410 : Missions d'assurance relatives aux bilans des gaz à effet de serre (voir [page 3](#) pour plus de détails) et sont compilées à l'aide de critères élaborée par la direction, 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).

Résultats environnementaux : portefeuilles d'immeubles de bureaux et d'immeubles résidentiels

Intensité des émissions de GES (teqCO₂/1 000 pi²)

Les émissions de GES comprennent les émissions des types 1, 2 et 3 provenant de l'énergie, de l'eau et des déchets.

	2019	4,62
	2020	4,10
	2021	3,89
	2022	3,91
	2023	3,69
	2024	3,63

Intensité énergétique (kWheq/pi²)

	2019	23,48
	2020	21,08
	2021	20,06
	2022	20,01
	2023	19,15
	2024	18,96

Intensité de la consommation d'eau (L/pi²)

	2019	74,52
	2020	64,62
	2021	58,00
	2022	60,39
	2023	60,04
	2024	59,33

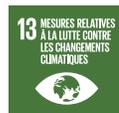
Déchets et détournement des déchets (en milliers de tonnes)

	2019	10 219	7 913
	2020	9 175	5 724
	2021	9 219	5 011
	2022	10 036	5 909
	2023	9 970	5 939
	2024	9 983	4 487

■ Déchets mis en décharge et valorisation énergétique des déchets
 ■ Recyclage et matières organiques

GRI:

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



Tableaux et indices

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, tous les objectifs généraux ou spécifiques ou toutes les cibles, dont il est question ici, y compris, mais sans toutefois s'y limiter, les objectifs relatifs à la stratégie « net zéro » (neutralité carbone) 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. Nous ne disposons pas actuellement d'un plan de transition complet pour atteindre nos objectifs et nos ambitions en matière de consommation carboneutre, et le calendrier d'élaboration d'un tel plan ainsi que sa portée et sa faisabilité restent incertains. En outre, les données nécessaires pour définir notre plan en vue d'atteindre ces objectifs et ces ambitions sont limitées en termes de qualité et de disponibilité. 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 2024 de Great-West Lifeco, sous les rubriques « Gestion des risques » et « Sommaire des estimations comptables critiques », ainsi que dans la Notice annuelle de Great-West Lifeco datée du 5 février 2025, 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

Environnement¹

Données quantitatives	2024	2023	2022	Indicateur GRI
Émissions de gaz à effet de serre (GES) (teqCO₂)				
Émissions de gaz à effet de serre (type 1 et 2) ^{1,2}	86 800	87 583	93 420	305-1, 305-2
Immeubles de bureaux gérés	57 072	58 749	63 722	305-1, 305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	29 728	28 833	29 698	305-1, 305-2
Émissions directes de GES (type 1) ^{1,2}	48 420	48 107	52 575	305-1
Immeubles de bureaux gérés	23 164	23 500	26 919	305-1
Immeubles résidentiels à logements multiples	25 256	24 607	25 656	305-1
Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur l'emplacement) ^{1,2}	38 380	39 475	40 845	305-2
Immeubles de bureaux gérés	33 908	35 249	36 803	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	4 472	4 227	4 042	305-2
Émissions indirectes de GES d'énergie (type 2) (basées sur le marché) ^{1,2}	38 367	39 459	40 826	305-2
Immeubles de bureaux gérés	33 895	35 232	36 784	305-2
Immeubles résidentiels à logements multiples	4 472	4 227	4 042	305-2

1 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 la société Conseillers immobiliers GWL, et elles sont consolidées selon une approche de contrôle opérationnel. Un sous-ensemble de données environnementales fait l'objet d'une mission d'assurance externe réalisée par un tiers indépendant, 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. Les totaux des émissions de GES sont calculés au moyen des totaux des émissions de type 2 basées sur l'emplacement.

2 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 des critères élaborés par la direction à l'aide de 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, la vapeur, l'eau fraîche et l'eau chaude achetées. Les émissions de type 2 basées sur le marché comprennent l'achat de crédits d'énergie renouvelable.

Données quantitatives	2024	2023	2022	Indicateur GRI
Émissions de gaz à effet de serre (GES) (teqCO₂) (suite)				
Autres émissions indirectes de GES (type 3) ^{1, 2}	22 207	22 180	22 312	305-3
Immeubles de bureaux gérés	4 741	4 655	3 657	305-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	17 465	17 525	18 655	305-3
Intensité des émissions de GES (teqCO ₂ /1 000 pi ²) ^{1, 3}	3,63	3,69	3,91	305-4, CRE 3
Immeubles de bureaux gérés	3,09	3,17	3,37	305-4, CRE 3
Immeubles résidentiels à logements multiples	4,73	4,76	5,02	305-4, CRE 3
Réduction nette des GES par la conservation (teqCO ₂) ⁴	(3 422)	(3 569)	(5 654)	305-5
Consommation d'énergie (MWh)				
Consommation d'énergie dans l'organisation ⁵	568 897	569 469	592 496	302-1
Combustible non renouvelable consommé	257 737	256 108	279 824	302-1
Gaz naturel (mesurée)	257 737	256 108	279 824	302-1
Électricité achetée pour consommation	284 563	282 839	280 399	302-1
Vapeur achetée pour consommation	24 965	29 669	31 729	302-1
Eau chaude achetée pour la consommation	652	88	–	302-1
Eau réfrigérée achetée pour la consommation	979	766	544	302-1

- 1 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 la société Conseillers immobiliers GWL, et elles sont consolidées selon une approche de contrôle opérationnel. Un sous-ensemble de données environnementales fait l'objet d'une mission d'assurance externe réalisée par un tiers indépendant, 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. Les totaux des émissions de GES sont calculés au moyen des totaux des émissions de type 2 basées sur l'emplacement.
- 2 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 des critères élaborés par la direction à l'aide de 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 d'Environnement Canada et les coefficients du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.
- 3 Les intensités de nos émissions de gaz à effet de serre font référence aux types 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.
- 4 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 131 863 tonnes d'eq 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.
- 5 L'énergie consommée dans l'organisation fait référence à notre portefeuille d'actifs d'immeubles à bureaux et d'immeubles résidentiels à logements multiples sous gestion, qui relèvent de notre limite de contrôle opérationnel. 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).

Données quantitatives	2024	2023	2022	Indicateur GRI
Consommation d'énergie (MWh) (suite)				
Intensité de l'énergie (kWh/q/ pi ²) ¹	18,96	19,15	20,01	302-3, CRE 1
Immeubles de bureaux gérés	18,86	19,23	20,18	302-3, CRE 1
Immeubles résidentiels à logements multiples	19,16	18,99	19,65	302-3, CRE 1
Réduction nette de la consommation d'énergie par la conservation (MWh) ²	(18 316)	(34 821)	(54 546)	302-4
Déchets				
Déchets générés - absolu (en tonnes) ³	14 470	15 908	15 945	306-3
Immeubles de bureaux gérés	4 891	5 386	4 493	306-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	9 579	10 522	11 452	306-3
Intensité des déchets générés (tonnes/1 000 pi ²)	0,48	0,53	0,54	306-3
Immeubles de bureaux gérés	0,24	0,27	0,22	306-3
Immeubles résidentiels à logements multiples	0,96	1,08	1,19	306-3
Méthode d'élimination des déchets (tonnes)⁴				
Déchets mis en décharge ⁵	9 982	9 969	10 036	306-5
Recyclé ⁶	3 481	4 844	5 224	306-4
Matières organiques ⁷	1 006	1 095	685	306-4
Récupération pour énergie ⁸	1	1	-	306-4
Taux de détournement des déchets des décharges (%) ⁹	31 %	37 %	37 %	306-4

1 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.

2 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 669 644 MWh pendant l'année de référence 2019. Les sources d'énergie prises en compte dans le calcul comprennent le gaz naturel, l'électricité, la vapeur, l'eau fraîche et l'eau chaude. 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.

3 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.

4 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.

5 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.

6 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.

7 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.

8 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).

9 Seuls les déchets recyclés et de matières organiques sont comptés comme détournés. Le taux moyen de détournement pour les immeubles de bureaux en 2024 était de 56 %, tandis que le taux moyen de détournement pour les immeubles résidentiels à logements multiples était de 18 %.

Données quantitatives	2024	2023	2022	Indicateur GRI
Eau¹				
Eau retirée (m ³)	1 780 127	1 785 405	1 788 285	303-3, 303-5
Immeubles de bureaux gérés	657 256	667 745	673 862	303-3, 303-5
Immeubles résidentiels à logements multiples	1 122 871	1 117 660	1 114 423	303-3, 303-5
Intensité de la consommation d'eau (L/pi ²) ²	59,33	60,04	60,39	CRE 2
Immeubles de bureaux gérés	32,83	33,41	33,71	CRE 2
Immeubles résidentiels à logements multiples	112,47	114,65	115,79	CRE 2
Certifications, étiquetage ou cote d'immeubles verts				
% global d'actifs³				
% des immeubles qui ont reçu une certification d'immeubles verts, par immeuble	91 %	93 %	84 %	CRE 8
% des immeubles qui ont reçu une certification d'immeubles verts, par surface de plancher	88 %	88 %	86 %	CRE 8
Nombre d'immeubles par catégorie d'actif⁴				
Nombre total d'immeubles qui ont reçu une certification	360	377	359	CRE 8
Immeubles de bureaux	58	58	59	CRE 8
Immeubles résidentiels à logements multiples	34	37	37	CRE 8
Commerces de détail ouverts	132	132	101	CRE 8
Industries légères	136	150	162	CRE 8
Nombre d'immeubles par type de certification⁵				
LEED (CBDCa)	26	26	25	CRE 8
BOMA BEST (BOMA Canada)	354	368	346	CRE 8
Autres certifications d'immeubles verts (ENERGY STAR)	1	6	3	CRE 8
Certifications en matière de santé, de bien-être et d'accessibilité (FitWel, WELL ou RHFAC)	35	20	20	CRE 8

1 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.

2 Nous présentons l'intensité de l'eau en fonction des litres par pied carré de la superficie brute de plancher.

3 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).

4 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.

5 Certains immeubles ont plusieurs types de certification. Par conséquent, le nombre total de certifications peut dépasser le nombre total d'immeubles certifiés. En 2024, les certifications en matière d'accessibilité ont augmenté grâce à la participation de CIGWL au défi des bâtiments sans obstacles de la Fondation Rick Hansen.

Sécurité

Données quantitatives	2024	2023	2022	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 ¹	20 %	20 %	20 %	403-1, 403-8, CRE
Système de gestion SST 45001				
% de l'organisation qui utilise un système de gestion de la sécurité aligné sur le système OHSAS 18001	100 %	100 %	100 %	CRE 6
Formation en matière de santé et sécurité²				
Nombre d'employés recevant une formation en matière de santé et sécurité	745	750	785	404-1
Nombre d'heures de formation en matière de sécurité reçue par employé	5	5	4	404-1
Rendement en matière de santé et sécurité au travail (SST)				
Taux de blessures (taux d'incidents à déclarer) ³	1,28	0,64	0,69	403-9
Taux de gravité ⁴	1,25	2	2,2	403-9
Taux de journées perdues ⁵	0,29	0,14	0,41	403-9
Maladies professionnelles	0	0	0	403-9
Nombre total d'événements dangereux (quasi-accidents)	8	10	7	403-9
Décès ⁶	0	0	0	403-9

1 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 d'employés. 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.

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

3 Le taux de blessures est le nombre de cas d'incidents à déclarer par 200 000 heures travaillées des employés (nombre de cas à déclarer 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. En 2024, l'augmentation du taux d'accidents est attribuable aux altercations publiques; nous avons intégré cette nouvelle catégorie d'incidents dans la santé et la sécurité au travail. Des leçons ont été tirées et des campagnes de prévention sont en cours d'élaboration afin de sensibiliser davantage le public et de proposer des mesures de contrôle des risques pour les types de blessures suivants : lésions des tissus mous, glissades/trébuchements/chutes et altercations publiques.

4 Le taux de gravité est le nombre de jours de travail perdus divisé par le nombre total d'incidents à déclarer.

5 Le taux de journées perdues est égal au nombre de cas de temps perdu x 200 000/nombre d'heures travaillées des employés. Le taux de journées perdues en 2022 comprenait deux blessures des tissus mous nécessitant une rééducation, en 2023, une blessure des tissus mous nécessitant une rééducation, et en 2024, deux blessures des tissus mous nécessitant une rééducation.

6 Les décès font référence à nos employés.

Employeur de choix

Données quantitatives	2024	2023	2022	Indicateur GRI
Nombre total d'employés¹				
Nombre total d'employés	770	790	801	2-7
Employés par sexe²				
Nombre d'employées (femmes)	368 (48 %)	365 (46 %)	367 (46 %)	2-7
Nombre d'employés (hommes)	402 (52 %)	425 (54 %)	434 (54 %)	2-7
Employés par âge²				
Employés âgés de moins de 30 ans	86 (11 %)	78 (10 %)	89 (11 %)	2-7
Employés âgés de 30 à 50 ans	377 (49 %)	388 (49 %)	409 (51 %)	2-7
Employés âgés de plus de 50 ans	307 (40 %)	324 (41 %)	303 (38 %)	2-7
Employés par contrat²				
Nombre d'employés (permanents)	741	759	774	2-7
Nombre d'employés (à temps partiel)	4	8	5	2-7
Nombre d'employés (temporaires ou contractuels)	25	23	22	2-7, 2-8
Employés par région²				
Alberta	122 (16 %)	135 (17 %)	135 (17 %)	2-7
Canada atlantique	14 (1 %)	17 (2 %)	16 (2 %)	2-7
Colombie-Britannique	76 (10 %)	79 (10 %)	81 (10 %)	2-7
Manitoba/Saskatchewan	92 (12 %)	91 (12 %)	97 (12 %)	2-7
Ontario	428 (56 %)	423 (54 %)	429 (54 %)	2-7
Québec	38 (5 %)	45 (5 %)	43 (5 %)	2-7
Embauche de nouveaux employés³				
Nombre total d'embauches de nouveaux employés	143 (19 %)	142 (18 %)	147 (18 %)	401-1

1 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 2024).

2 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.

3 Le nombre de nouveaux employés correspond au nombre d'employés embauchés au cours de l'exercice visé. Il comprend les embauches externes (c'est-à-dire les candidats externes à l'entreprise), les transferts de la Canada Vie à CIGWL, et les employés qui se sont joints à l'entreprise et qui l'ont quittée au cours de la même année. Les chiffres excluent les étudiants d'été (programme coopératif), les transferts et les nominations internes, ainsi que les employés qui ont signé un contrat, mais qui n'ont pas commencé à travailler. La méthode de calcul du nombre de nouveaux employés a été mise à jour en 2024.

Données quantitatives	2024	2023	2022	Indicateur GRI
Embauche de nouveaux employés (suite)¹				
Groupe d'âge				
Embauche de nouveaux employés âgés de moins de 30 ans	40 (28 %)	44 (30 %)	38 (26 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de 30 à 50 ans	77 (54 %)	63 (44 %)	65 (44 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés âgés de plus de 50 ans	26 (18 %)	35 (26 %)	44 (30 %)	401-1
Sexe				
Embauche de nouvelles employées (femmes)	79 (55 %)	63 (44 %)	67 (46 %)	401-1
Embauche de nouveaux employés (hommes)	64 (45 %)	79 (56 %)	80 (54 %)	401-1
Roulement des employés²				
Nombre relatif au roulement des employés	191 (25 %)	210 (26 %)	196 (24 %)	401-1
Groupe d'âge				
Roulement des employés âgés de moins de 30 ans	59 (31 %)	48 (23 %)	43 (22 %)	401-1
Roulement des employés âgés de 30 à 50 ans	74 (39 %)	106 (50 %)	98 (50 %)	401-1
Roulement des employés âgés de plus de 50 ans	58 (30 %)	56 (27 %)	55 (28 %)	401-1
Sexe				
Roulement des employées (femmes)	96 (50 %)	90 (43 %)	103 (53 %)	401-1
Roulement des employés (hommes)	95 (50 %)	120 (57 %)	93 (47 %)	401-1

1 Le nombre de nouveaux employés correspond au nombre d'employés embauchés au cours de l'exercice visé. Il comprend les embauches externes (c'est-à-dire les candidats externes à l'entreprise), les transferts de la Canada Vie à CIGWL, et les employés qui se sont joints à l'entreprise et qui l'ont quittée au cours de la même année. Les chiffres excluent les étudiants d'été (programme coopératif), les transferts et les nominations internes, ainsi que les employés qui ont signé un contrat, mais qui n'ont pas commencé à travailler. La méthode de calcul du nombre de nouveaux employés a été mise à jour en 2024.

2 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. Le taux de roulement 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.

Données quantitatives	2024	2023	2022	Indicateur GRI
Formation des employés				
Formation et éducation : cours à l'interne, en ligne¹				
Formation totale sur la conformité (heures) ²	3 491	3 059	983	404-1
Formation totale autonome en ligne (heures) ³	311	1 254	434	404-1
Heures de formation interne par employé (heures/employé/année)	4,94	5,46	1,76	404-1
Formation et éducation : cours externes⁴				
Nombre d'employés qui ont présenté une demande de financement	193 (25 %)	128 (16 %)	97 (12 %)	404-1, 404-2
Financement de la formation (\$)	154 286,07 \$	166 247,00 \$	110 587,00 \$	404-1, 404-2

1 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.

2 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). À partir de 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. En 2024, les formations sur la conformité ont encore augmenté, car les nouvelles recrues de cette année-là occupaient proportionnellement davantage de postes nécessitant des formations obligatoires à l'embauche.

3 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 d'un cours intitulé « Inclusion pour tous » donné par un instructeur, auquel la plupart des employés de CIGWL ont participé.

4 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.

Investissements communautaires

Données quantitatives	2024	2023	2022	Indicateur GRI
Contribution en espèces ¹	185 237 \$	176 796 \$	200 847 \$	201-1
Dons en nature, dons de produits ou de services (heures) ²	615	735	742	201-1

1 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. Les dons de bienfaisance pour 2022 et 2023 ont été corrigés rétroactivement afin d'inclure les dons versés à Breakthrough T1D. Les retraitements ont augmenté la contribution en espèces de 5 % pour 2022 et de 9 % pour 2023.

2 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. Les heures de service pour 2022 et 2023 ont été corrigées rétroactivement afin d'inclure la contribution de la division de gestion immobilière de banlieue de CIGWL en Colombie-Britannique à la banque alimentaire de Surrey. Les retraitements ont entraîné une augmentation des heures de service de 18 % pour 2022 et de 17 % pour 2023.

Indice GRI

GWLRA communique les informations citées dans cet Indice du contenu GRI pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 avec référence aux normes GRI.

GRI 1 utilisée – GRI 1 : Principes généraux 2021.

GRI 2 – Éléments généraux d'information (2021)	Section/Emplacement	Page du Bilan annuel	
1. L'organisation et ses pratiques de présentation de rapport			
2-1	Détails de l'organisation	Bilan annuel 2024 – Notre approche en matière de production de rapport, À propos de nous, site Web de CIGWL	2-3, 4-5, site Web 1 , site Web 2
2-2	Entités comprises dans le rapport sur le développement durable de l'organisation	Bilan annuel 2024 – 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.	3
2-3	Période de rapport, fréquence et point de contact	Bilan annuel 2024 – 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.	3, couverture arrière, site Web (p. 115)
2-4	Reformulation d'information	En 2024, CIGWL a rétabli les dons caritatifs en 2022 et 2023. Pour plus de détails, voir les notes de bas de page 1 et 2 du tableau des données relatives aux investissements communautaires.	45
2-5	Validation externe	Bilan annuel 2024 – Notre approche en matière de production de rapport « couverture des données », Rapport au CDP de la Great-West Lifeco	3, site Web
2. Activités et travailleurs			
2-6	Activités, chaîne de valeur et autres relations commerciales	Bilan annuel 2024 – Notre approche en matière de production de rapport, À propos de nous, Comment nous créons de la valeur, site Web de CIGWL En 2024, il n'y a eu aucun autre changement important à l'organisation ou la chaîne d'approvisionnement.	2-3, 4-5, 7-8, site Web 1 , site Web 2
2-7	Employés	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	43-44
2-8	Travailleurs qui ne sont pas des employés	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données En 2024, il n'y a eu aucune autre fluctuation importante du nombre de travailleurs qui ne sont pas des employés.	43
3. Gouvernance			
2-9	Structure de gouvernance et composition	Bilan annuel 2024 – Gouvernance, site Web de CIGWL, site Web de la Great-West Lifeco Inc. 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.	9, site Web 1 , site Web 2 , site Web 3 , site Web 4

GRI 2 – Éléments généraux d'information (2021)		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
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 2024 – Gouvernance, site Web de CIGWL	9, 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 2024 – Gouvernance, Gestion des risques, Stratégie, site Web de CIGWL	9, 10, 11, site Web 1 , site Web 2 , site Web 3
2-13	Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts	Bilan annuel 2024 – Notre approche en matière de production de rapport, Gouvernance, Gestion des risques, site Web de CIGWL	3, 9-10, site Web
2-14	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans le rapport sur le développement durable	Bilan annuel 2024 – Notre approche en matière de production de rapport	3
2-15	Conflits d'intérêts	Site Web de CIGWL, Code de conduite de Great-West Lifeco inc.	site Web , Code de conduite (p. 9-11)
2-16	Communication des préoccupations critiques	Site Web de CIGWL	site Web
2-18	Évaluation du rendement de l'instance supérieure de gouvernance	Bilan annuel 2024 – Notre approche en matière de production de rapport, Rendement, Points saillants de 2024	3, 12, 13-14
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 2024 – Message du président, Stratégie	6, 11
2-23	Engagements politiques	Bilan annuel 2024 – Exercer nos activités avec intégrité et confiance, site Web de CIGWL	15-16, site Web
2-24	Intégrer les engagements politiques	Bilan annuel 2024 – Gestion des risques, Exercer nos activités avec intégrité et confiance, site Web de CIGWL	10, 15-16, site Web
2-25	Processus de correction des impacts négatifs	Bilan annuel 2024 – Gestion des risques Site Web de CIGWL, sites Web de la Great-West Lifeco (Code de conduite, Ligne d'assistance en matière d'éthique)	10, 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 2024 – Rendement, Points saillants de 2024, 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, 13, 16, site Web 1 , site Web 2 , site Web 3

GRI 2 – Éléments généraux d'information (2021)		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
2-27	Respect des lois et règlements	En raison de l'importance et de la nature de ses activités, CIGWL fait l'objet d'examins, 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.
2-28	Associations de membres	Bilan annuel 2024 – Attirer et conserver les meilleurs talents, Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, site Web de CIGWL	27, 29-32, 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 2024 – Tableaux de données	43
GRI 3 – Sujets importants (2021)			
3-1	Processus de détermination des sujets importants	Bilan annuel 2024 – Notre approche en matière de production de rapport, Gestion des risques, Bilan annuel 2023 – Établir les priorités adéquates, site Web de CIGWL	2-3, 10, site Web du bilan annuel 2023 (pages 9-11), site Web
3-2	Liste des sujets importants	Bilan annuel 2024 – Comment nous créons de la valeur, Gestion des risques, Stratégie, site Web de CIGWL	7-8, 10, 11, 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	49-52, 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 2024 – Comment nous créons de la valeur, Gestion des risques, Stratégie, site Web de CIGWL	7-8, 9, 10 site Web 1 , site Web 2
201-1	Valeur économique directe créée et distribuée	Bilan annuel 2024 – Rendement, Points saillants de 2024, Offrir des rendements solides à long terme, Tableaux de données	12, 13, 17-22, 45
201-2	Incidences financières, risques et opportunités liés au changement climatique	Bilan annuel 2024 – Réduire notre empreinte sur l'environnement	33-36
203 – Impacts économiques indirects (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Stratégie, site Web de CIGWL	11, site Web 1 , site Web 2
203-1	Investissements en matière d'infrastructures et appui aux services	Bilan annuel 2024 – Rendement, Offrir des rendements solides à long terme, Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, site Web de CIGWL	12, 17, 20, 29-32, site Web
203-2	Impacts économiques indirects substantiels	Bilan annuel 2024 – Rendement, Points saillants de 2024, Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, site Web de CIGWL	12, 13-14, 29-32, site Web
204 – Pratiques d'approvisionnement (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Stratégie, Atteindre l'excellence du rendement, site Web de CIGWL	11, 25, site Web 1 , site Web 2
205 – Lutte contre la corruption (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Gestion des risques, Exercer nos activités avec intégrité et confiance, site Web de CIGWL	10, 12, 15-16, site Web
205-2	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	Bilan annuel 2024 – Rendement, Exercer nos activités avec intégrité et confiance, Tableaux de données, site Web de CIGWL	12, 15-16, 44, 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 2024, 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 2024 – Gestion des risques, Stratégie, Réduire notre empreinte sur l'environnement, site Web de CIGWL	10, 11, 33-36, site Web
302-1	Consommation d'énergie dans l'organisation	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	39-40

Normes thématiques		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
302-3/ CRE 1	Intensité énergétique	Bilan annuel 2024 – Rendement, Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données	12, 36, 40
302-4	Réduction de la consommation d'énergie	Bilan annuel 2024 – Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données	35, 40
303 – Eau et effluents (2018)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Gestion des risques, Stratégie, Réduire notre empreinte sur l'environnement, site Web de CIGWL	10, 11, 33-36, site Web
303-3	Prélèvement d'eau	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	41
303-5	Consommation d'eau	Bilan annuel 2024 – Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données	36, 41
CRE 2	Intensité de l'eau des immeubles	Bilan annuel 2024 – Rendement, Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données, site Web de CIGWL	12, 36, 41, site Web
305 – Émissions (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Gestion des risques, Stratégie, Réduire notre empreinte sur l'environnement, site Web de CIGWL	10, 11, 33-36, site Web
305-1	Émissions directes de gaz à effet de serre (GES) (type 1)	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	38
305-2	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) d'énergie (type 2)	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	38
305-3	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) (type 3)	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	39
305-4/ CRE 3	Intensité des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Bilan annuel 2024 – Rendement, Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données, site Web de CIGWL	12, 35-36, 39, site Web
305-5	Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	38-39
306 – Déchets (2020)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Gestion des risques, Stratégie, Réduire notre empreinte sur l'environnement, site Web de CIGWL	10, 11, 33-36, site Web
306-3	Déchets générés	Bilan annuel 2024 – Réduire notre empreinte sur l'environnement, Tableaux de données	36, 40
306-4	Déchets détournés des sites d'enfouissement	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	40
306-5	Déchets dirigés vers des sites d'enfouissement	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	40
308 – Évaluation environnementale des fournisseurs (2016)			
3-3	Approche de gestion	Site Web de CIGWL	site Web 1 , site Web 2

Normes thématiques		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
GRI 400 : Série de normes sociales			
401 – Emploi (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Gestion des risques, Attirer et conserver les meilleurs talents, site Web de CIGWL	10, 26-28, site Web 1 , site Web 2
401-1	Embauche de nouveaux employés et roulement du personnel	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	43-44
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 2024 – Gestion des risques, Atteindre l'excellence du rendement, site Web de CIGWL	10, 25, site Web
403-1	Système de gestion de la santé et la sécurité au travail	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données, site Web de CIGWL	42, site Web
403-8/ CRE 6	Représentation des travailleurs aux comités mixtes officiels (direction/employés) de santé et de sécurité	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	42
403-9	Accidents liés au travail	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	42
404 – Formation et éducation (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Attirer et conserver les meilleurs talents, site Web de CIGWL	26-28, site Web
404-1	Nombre moyen d'heures de formation par année, par employé	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données	44
404-2	Programmes visant la mise à niveau des compétences des employés et programmes d'aide à la transition	Bilan annuel 2024 – Attirer et conserver les meilleurs talents, Tableaux de données	26-28, 44, site Web
404-3	Pourcentage d'employés qui reçoivent régulièrement des rapports de rendement et d'évolution de carrière	Bilan annuel 2024 – Points saillants de 2024 Tous les employés de CIGWL participent à des vérifications de rendement en milieu et en fin d'année avec leur supérieur.	14
405 – Diversité et égalité des chances (2016)			
3-3	Approche de gestion	Bilan annuel 2024 – Rendement, Attirer et conserver les meilleurs talents	12, 26-28
405-1	Diversité des instances de gouvernance et des employés	Bilan annuel 2024 – Tableaux de données, site Web de CIGWL	43, site Web

Normes thématiques		Section/Emplacement	Page du Bilan annuel
406 – Non-discrimination (2016)			
3-3	Approche de gestion	Code de conduite de Great-West Lifeco	Code de conduite (p. 24)
406-1	Nombre total d'incidents de discrimination et 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 2024 – Stratégie, Points saillants de 2024, Contribuer au développement de collectivités plus fortes et viables, site Web de CIGWL	11, 14, 29-32, 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 2024 – Tableaux de données	42
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 2024 – Gestion des risques, Exercer nos activités avec intégrité et confiance, site Web de CIGWL	10, 15-16, 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 2024 – Tableaux de données	41

Nous croyons en la
création de valeur par
la construction de
communautés durables
qui motivent, stimulent
et inspirent.

Commentaire

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
dahlia.derushe@gwlra.com

Siège social de la Société

Conseillers immobiliers GWL Inc.

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

Publié en juin 2025

Conception : [worksdesign.com](https://www.worksdesign.com)