

Ivanhoé Cambridge émet avec succès sa première obligation durable d'un montant de 300 millions de dollars canadiens

Montréal, le 13 juillet 2023 – Dans le cadre de son programme de financement durable, Ivanhoé Cambridge annonce le succès de l'émission de sa première obligation durable, notée AA (low) par DBRS¹, pour un montant de 300 millions de dollars canadiens. Le coupon s'établit à 4,994% à échéance du 2 juin 2028. Ivanhoé Cambridge devient ainsi le premier investisseur immobilier à émettre une obligation durable² non garantie de premier rang au Canada. Cette obligation durable a permis à Ivanhoé Cambridge d'élargir sa base d'investisseurs et marque une nouvelle étape importante dans l'ambition de la société d'être un investisseur durable de premier plan à l'échelle mondiale.

L'obligation a été placée auprès de 35 investisseurs, pour la majorité desquels les caractéristiques durables de cet instrument ont constitué un facteur décisif dans leur décision d'investissement.

Les fonds levés dans le cadre de cette opération seront utilisés pour financer ou refinancer des projets éligibles définis dans le nouveau Cadre de référence applicable au financement durable, disponible sur le [site d'Ivanhoé Cambridge](#). Sustainalytics, un chef de file mondial de recherche et de notation, a émis une opinion positive en appui à ce nouveau programme de finance durable. Ce dernier met l'accent sur les immeubles verts et le logement abordable. Le produit de cette émission obligataire sera alloué à l'immeuble CIBC SQUARE du 81 Bay Street à Toronto et à certains actifs de logements résidentiels abordables aux États-Unis.

« Depuis plusieurs années, nous cherchons à concilier la performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance (ESG) de notre portefeuille avec les stratégies de financement de l'entreprise, explique Simon Lauzier, chef des finances et de la performance d'affaires. Cette première obligation durable fait suite à notre première émission verte inaugurale de 2019. En intégrant de nouveaux critères, notamment au niveau de l'abordabilité, elle représente une véritable innovation sur le marché et confirme notre volonté de jouer un rôle de chef de file dans l'industrie immobilière en matière d'investissement durable. Cette démarche nous permet aussi d'approfondir et de consolider nos relations avec nos partenaires financiers en démontrant notre capacité à innover en matière de financement durable. »

¹ DBRS Morningstar est l'un des principaux fournisseurs de services de notation indépendants pour les institutions souveraines, les entreprises, les institutions financières et les instruments financiers structurés. Elle est la quatrième agence de notation de crédit au monde. ([Home | DBRS Morningstar](#))

² Une obligation verte a pour vocation à financer des immeubles verts. Une obligation durable a, pour sa part, vocation à financer des immeubles verts ainsi que des projets de logements abordables.

« Nous sommes convaincus que les investissements durables sont des investissements rentables à long terme et, plus que jamais, nous souhaitons conjuguer performance environnementale et performance financière, commente Stéphane Villemain, chef de l'Investissement Durable chez Ivanhoé Cambridge. Cette première obligation durable va contribuer à financer des initiatives visant à améliorer les performances environnementales et sociales de nos actifs et d'ainsi progresser vers notre ambition d'avoir un impact significatif et durable sur nos communautés. »

Cette émission obligataire a été réalisée par TD Securities Inc., CIBC World Markets Inc., RBC Dominion Securities Inc., Scotia Capital Inc. comme teneurs de livres, et Desjardins Securities Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., National Bank Financial Inc. et Laurentian Bank Securities Inc. comme co-gestionnaires. TD est intervenue en qualité de conseiller pour la structuration durable de cette émission.

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une démarche de financement durable initiée il y a plusieurs années. Au cours des cinq dernières années, Ivanhoé Cambridge a ainsi émis plus de 14 milliards de dollars canadiens en financement durable au moyen de divers instruments.

En 2019, la société avait ouvert la voie en devenant la première société immobilière au Canada à émettre pour 300 millions de dollars canadiens d'obligations vertes non garanties de premier rang. Le produit de cette émission verte a été alloué au refinancement des travaux de l'édifice Jacques-Parizeau, Place Ville Marie et Maison Manuvie à Montréal, et de la Place Ste-Foy à Québec. Elle a ainsi permis d'améliorer la performance énergétique de Place Ville Marie et de réduire son empreinte carbone opérationnelle grâce à la modernisation de l'enveloppe des différentes tours ou encore l'installation de pompes à chaleur qui devraient permettre à terme de réduire d'environ 40% les émissions de carbone. L'édifice Jacques-Parizeau a, pour sa part, instauré des pratiques rigoureuses visant à une meilleure gestion de la qualité de l'air intérieur ainsi qu'un programme de nettoyage « vert » à haute performance. Par ailleurs, afin d'assurer l'amélioration constante de l'empreinte énergétique et carbone de Maison Manuvie, un programme de suivi continu a été mis en œuvre pour surveiller les données en temps réel et trouver d'autres opportunités, comme des réductions de la demande énergétique, la réduction des horaires d'éclairage ou des réglages du chauffage et de la climatisation. Enfin, les investissements réalisés à Place-Ste-Foy ont permis d'améliorer les politiques et pratiques de gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets.

À propos d'Ivanhoé Cambridge

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

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans 1.500 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 77 G\$ CA au 31 décembre 2022. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la CDPQ (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : ivanhoecambridge.com

CONTACTS PRESSE

Galivel & Associés

Carol Galivel / Sébastien Matar - +33 1 41 05 02 02 – galivel@galivel.com

