



SOCIÉTÉ ONTARIENNE DES INFRASTRUCTURES ET DE L'IMMOBILIER



NOTRE OBJECTIF

Nous renforçons, gérons, finançons et rehaussons la valeur des biens publics de l'Ontario.

NOS VALEURS

CIBLÉS SUR L'EXÉCUTION

Nous sommes déterminés à fournir des conseils judicieux et à réaliser des projets de qualité supérieure en temps voulu et sans dépassement de budget.

DILIGENTS

Nous protégeons l'intérêt public en nous assurant que tout ce que nous faisons est ouvert et transparent, et optimise les ressources pour la province.



INNOVATEURS

Nous collaborons avec nos clients et partenaires pour déterminer de nouvelles occasions de travailler ensemble, créer des solutions optimales, les mettre en œuvre et faire des améliorations continues.

AXÉS SUR LE CLIENT

Nous savons que pour réussir, nous devons collaborer avec nos clients, en écoutant leurs besoins et en fournissant des conseils honnêtes et fondés sur des faits.



AXÉS SUR LES PERSONNES

Nous croyons en l'importance de privilégier des relations à long terme avec nos employés et intervenants, et nous sommes déterminés à développer le savoir-faire et les compétences uniques de nos employés – cela est au centre de notre réussite.

NOTRE CULTURE

Notre équipe dévouée tient résolument à promouvoir l'amélioration continue. Nous nous efforçons continuellement d'analyser nos façons de faire des affaires, de développer des pratiques exemplaires et d'adopter les changements requis pour apporter des améliorations à l'avenir.



MESSAGE

| | |
|--|---|
| Présidente du Conseil d'administration | 4 |
| Président-directeur général | 5 |

À PROPOS DE NOUS

| | |
|----------------|---|
| Notre objectif | 7 |
|----------------|---|

SAINE GOUVERNANCE

| | |
|--------------------------------------|----|
| Gouvernance générale | 8 |
| Code de déontologie | 8 |
| Transparence et reddition de comptes | 9 |
| Gestion des risques | 10 |

NOTRE STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

| | |
|-----------------------------|----|
| Conseil d'administration | 11 |
| Président-directeur général | 13 |
| Divisions | 13 |

NOS RÉALISATIONS EN 2017-2018

| | |
|---|----|
| Rendement organisationnel en 2017-2018 | 20 |
| Points saillants des secteurs d'activité de 2017-2018 | 22 |
| Grands projets | 22 |
| Services de gestion immobilière | 24 |
| Prêts pour le financement des infrastructures | 25 |
| Projets commerciaux | 26 |
| Projets phares en 2017-2018 | 26 |

RELATIONS PRODUCTIVES

| | |
|--|----|
| Mobilisation de l'industrie et des partenaires | 29 |
| Nos fournisseurs de services | 29 |

NOS GENS

| | |
|---|----|
| Attirer et fidéliser des personnes de talent | 31 |
| Engagement communautaire – IO réinvestit dans les collectivités | 31 |

PRIX 2017-2018

| | |
|----------------|----|
| Liste des prix | 32 |
|----------------|----|

RAPPORT FINANCIER

| | |
|---------------------------------------|----|
| Discussion et analyse de la direction | 34 |
| États financiers | 46 |



PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

J'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel d'Infrastructure Ontario (IO), lequel souligne les réalisations et les résultats obtenus 2017-2018. Au cours de la dernière année, IO a fourni un service de premier ordre au gouvernement de l'Ontario et aux collectivités partout dans la province en réalisant de grands projets d'infrastructure et en fournissant des services immobiliers, des prêts destinés aux projets d'infrastructure et des avis commerciaux.

Pour la deuxième année consécutive, IO a été choisie comme Government Agency of the Year [organisme gouvernemental de l'année] de P3 America. Le prix reconnaît la structure innovante d'IO et la réalisation de projets P3 ainsi que le recours efficace à des partenariats dans le but d'assurer des retombées économiques et sociales pour les collectivités de l'Ontario. À juste titre, nous sommes fiers de cette réalisation qui témoigne de la vigueur des partenariats établis entre l'organisme et nos partenaires des secteurs public et privé.

Dans tout ce qu'elle entreprend, IO s'est engagée à respecter les principes de transparence, de reddition de comptes et d'amélioration continue. Au cours de 2017-2018, IO a salué un examen de la vérificatrice générale de l'Ontario visant le Portefeuille immobilier général administré par IO. Les observations et constatations de la vérificatrice générale contribueront à notre modernisation et à la gestion efficace des biens immobiliers du gouvernement. Le Conseil apprécie les recommandations de la vérificatrice générale et continuera de surveiller les progrès de l'organisme pour les mettre en œuvre.

La saine gouvernance demeure au cœur de la solidité de l'organisme et est essentielle à sa réussite. Mes collègues du Conseil sont fermement engagés envers la fonction publique en plus de posséder chacun un savoir-faire étendu. Je tiens à souligner leur contribution inestimable au cours de l'année qui vient de s'écouler. Pour renforcer la diversité des points de vue du Conseil, nous sommes heureux d'accueillir Christopher Escott au sein du Conseil. Son expertise dans les domaines du génie et de la prestation de services consultatifs en gestion de projets améliorera le bagage d'expérience dans ces secteurs. À la fin de l'exercice 2017-2018, en avril, le Conseil a aussi accueilli comme nouvelles directrices Cecilia Williams, dont l'expérience de la finance et de l'immobilier sera inestimable pour l'organisme, ainsi que Jane Pepino, qui met à contribution une expertise appréciable de la planification urbaine et de la gouvernance, de même qu'une expérience exceptionnelle comme directrice. En outre, en mai, les directeurs Vito Sgro et Lawrence Kelly ont quitté le Conseil. Au nom du Conseil, je souhaite leur exprimer notre gratitude envers leur service dévoué.

IO se démarque en tant qu'organisme par l'étendue des compétences et de l'expertise qu'elle offre. La réussite globale de l'organisme est attribuable dans une large mesure aux efforts de tous ses employés; au nom du Conseil, je les félicite pour leur professionnalisme et leur dévouement.

IO continuera de tabler sur son expérience et son talent collectif pour construire, gérer, financer et améliorer la valeur des infrastructures et des biens immobiliers de l'Ontario pour le compte de tous les Ontariens et de toutes les Ontariennes.

Linda Robinson

Présidente du Conseil d'administration



PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

Au cours du dernier exercice, Infrastructure Ontario a mené à bien de nombreuses réalisations importantes et s'est fixée de nouveaux objectifs à atteindre à l'avenir.

Pendant l'exercice 2017-2018, la Division des grands projets a exécuté son centième projet d'immobilisations selon le modèle de diversification des modes de financement et d'approvisionnement (DMFA). Nous sommes fiers d'avoir franchi cette étape importante en tout juste une décennie depuis le lancement de notre premier projet de DMFA en 2005. Aujourd'hui, dans des collectivités partout dans la province, plus d'une soixantaine de ces projets ont atteint l'étape d'achèvement substantiel et sont maintenant en service. Dans le courant de l'année, nous avons misé sur cet accomplissement en franchissant l'étape de l'achèvement substantiel pour cinq projets de DMFA et l'étape de la clôture financière pour neuf autres projets. Le portefeuille de DMFA a désormais une valeur en capital globale atteignant plus de 45 milliards de dollars.

IO a aussi diffusé sa réserve de projets de DMFA la plus importante à ce jour, notamment 15 projets d'infrastructure sociale et 17 projets d'infrastructure civile, pour un coût en capital total estimé de 15,8 milliards de dollars.

La Division de l'immobilier d'IO est l'un des portefeuilles les plus importants et les plus diversifiés au pays. Au cours de la dernière année, elle a continué de moderniser et d'améliorer le portefeuille tout en réduisant la taille de ses avoirs. Plus de 750 millions de dollars ont été affectés au fonctionnement et au maintien du portefeuille et 350 millions de dollars ont été investis dans la réparation de biens d'équipement et dans des améliorations locatives. Puisqu'il lui incombe d'optimiser la valeur des terrains provinciaux excédentaires, la Division s'est départie de trois parcelles importantes, ce qui lui a permis de verser la somme de 600 millions de dollars au Fonds Trillium de la province.

Le programme de prêts d'IO offre des outils de financement à long terme abordables à des clients du secteur public de manière à leur permettre de moderniser et de renouveler leurs infrastructures et de revitaliser leurs collectivités. L'an dernier, IO a approuvé 94 nouveaux prêts d'une valeur d'environ 700 millions de dollars, portant la valeur totale des prêts consentis depuis l'établissement du programme à 8,9 milliards de dollars.

La Division des projets commerciaux s'est employée à trouver et à établir des partenariats stratégiques. Elle a également fourni des avis commerciaux au gouvernement. En 2017-2018, la Division a aidé à formuler le Programme des terres provinciales pour les logements abordables, qui fournira plus de 2 700 nouvelles unités de logement abordables dans la région du Grand Toronto au moyen de terres provinciales excédentaires. Elle a aussi offert à plusieurs ministères et organismes gouvernementaux des conseils stratégiques sur des questions commerciales.

Tous les membres du personnel d'IO sont fiers de ces accomplissements. Nous comptons miser sur la réussite de cette année lorsque nous perfectionnerons notre perspective stratégique, améliorerons la façon dont nous travaillons et utiliserons notre expertise collective au profit du gouvernement et de la population ontarienne.

Ehren Cory

Président-directeur général

À PROPOS DE NOUS

Créée en vertu de la *Loi de 2011 sur la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier*, Infrastructure Ontario (IO) est une société de la Couronne qui offre un large éventail de services pour soutenir les initiatives du gouvernement ontarien afin de moderniser l'infrastructure et les biens immobiliers publics et d'en maximiser la valeur. IO appuie l'engagement de l'Ontario de renouveler les services publics et le fait en collaborant avec le secteur privé.

Nous croyons au potentiel d'une collaboration entre le secteur public et privé. IO compte quatre secteurs d'activité qui ont fait leurs preuves dans l'établissement de relations fructueuses avec le secteur privé au profit de la population ontarienne. Il s'agit des secteurs suivants :

GRANDS PROJETS

Responsable des activités commerciales et d'approvisionnement pour tous les grands projets d'infrastructure de la province.

SERVICES DE GESTION IMMOBILIÈRE

Modernise et améliore le portefeuille immobilier du gouvernement en assurant des services de planification des actifs, de gestion des contrats pour les installations et de consultation dans le domaine immobilier.



PRÊT POUR LE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES

Appuie le renouvellement des infrastructures du secteur public en offrant des prêts à long terme abordables aux clients admissibles.

PROJETS COMMERCIAUX

Fournit des conseils et une aide à la négociation au gouvernement et aux partenaires du secteur public en ce qui a trait aux transactions commerciales, y compris les aménagements de terrain d'envergure.



Nous sommes fiers de la façon dont IO rassemble cette expertise pour la mettre au profit des gens et des collectivités qui comptent sur les services publics.

NOTRE OBJECTIF

La planification minutieuse des investissements dans les infrastructures est l'une des façons les plus efficaces de gérer les coûts, de réduire l'empreinte immobilière du gouvernement, et de verdir les édifices et les lieux de travail de la province. Les conseils stratégiques qu'IO offre au gouvernement sont plus importants que jamais.

Ce programme de renouvellement des infrastructures exige que tous les travaux soient réalisés efficacement, à un coût abordable, en toute sécurité et de manière à assurer des résultats de qualité supérieure. IO possède des antécédents impressionnants pour ce qui est de l'exécution réussie de projets et de la gestion immobilière.

Voici quelques-unes de nos responsabilités :

- protéger l'intérêt public en procurant au gouvernement l'expertise requise pour négocier avec le secteur privé;
- gérer les risques à long terme posés par les infrastructures publiques et les actifs immobiliers vieillissants et inadéquats;
- stimuler l'économie et créer des emplois en réalisant des investissements gouvernementaux dans les infrastructures et le domaine immobilier de concert avec le secteur privé;
- exécuter les travaux de façon durable et responsable sur le plan environnemental;
- engendrer des recettes en optimisant la valeur des actifs publics par l'intermédiaire de la vente et de l'aménagement de terrains; et
- assurer la réalisation des infrastructures essentielles par l'intermédiaire d'un programme de prêts aux organismes du secteur public qui offrent des services à la population ontarienne de partout dans la province.

GOUVERNANCE GÉNÉRALE

IO est dirigée par un Conseil d'administration et un président-directeur général, tous nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil. L'organisme rend des comptes au ministère de l'Infrastructure par l'intermédiaire de la présidente de son Conseil d'administration.

La réalisation de projets d'infrastructure d'une valeur de plusieurs milliards de dollars et la gestion de l'un des plus importants portefeuilles immobiliers au Canada obligent IO à se doter d'une structure très rigoureuse de gouvernance et de responsabilisation. IO applique des normes de gouvernance générale très strictes pour assurer son efficacité fonctionnelle et sa responsabilisation. La *Loi de 2011 sur la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier* établit les pouvoirs et les responsabilités d'IO. L'organisme relève de l'Assemblée législative de l'Ontario par l'intermédiaire du ministre de l'Infrastructure. Un protocole d'entente (PE) établi avec le ministère précise les rôles et responsabilités d'IO, ainsi que le cadre de responsabilisation entre le ministère et l'organisme. Le plan d'affaires et le rapport annuel soumis au ministère sont préparés conformément aux lois applicables et à la Directive concernant les organismes et les nominations du gouvernement. Les seuils décisionnels des comités de direction et des membres du personnel d'IO sont régis par une délégation de pouvoir approuvée par le Conseil d'administration de l'organisme.

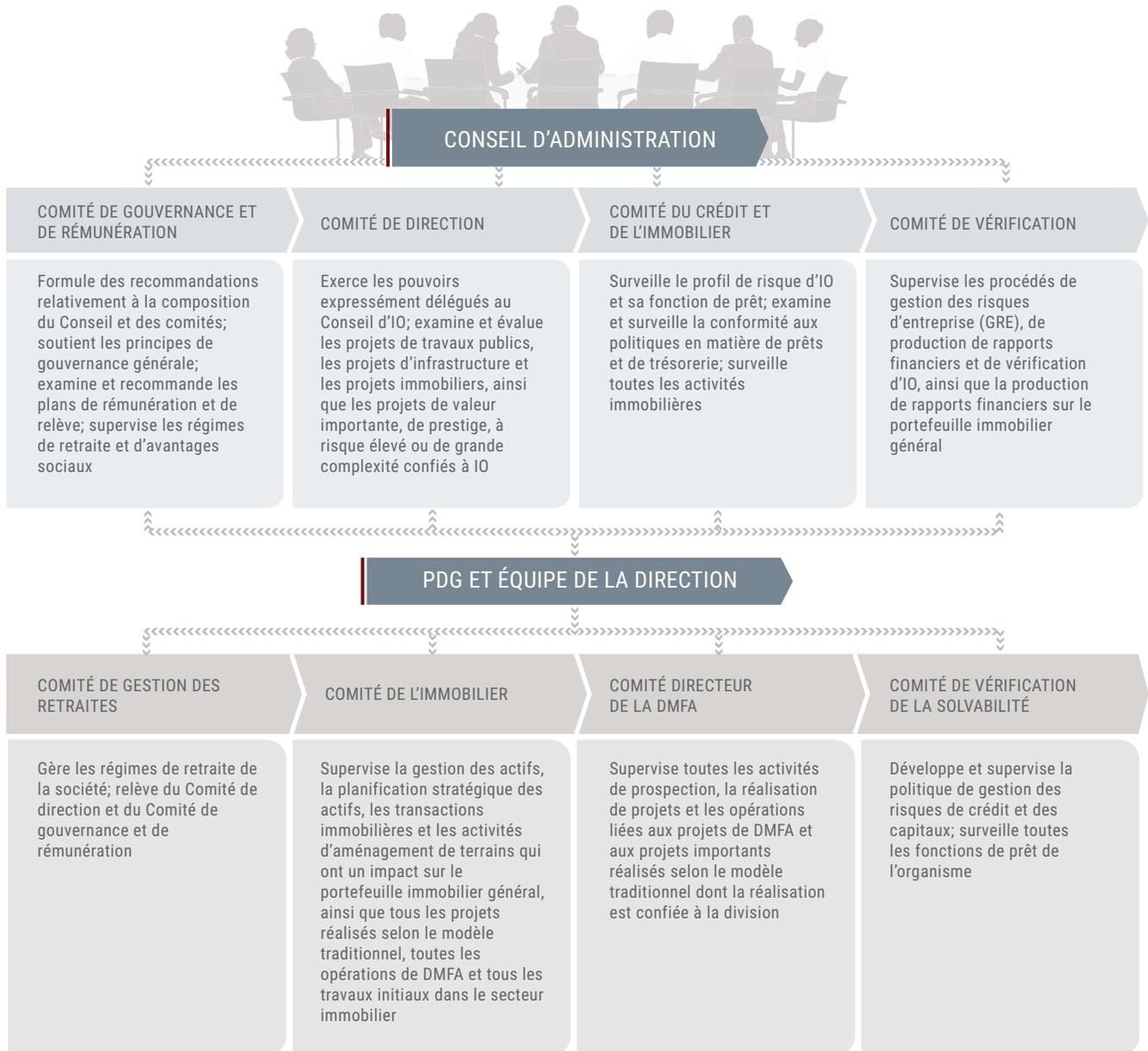
CODE DE DÉONTOLOGIE

Le Code de déontologie est l'un des documents de gouvernance d'IO; il vise à offrir des conseils, des principes et des normes pour ce qui est du comportement éthique attendu. Il s'applique au Conseil d'administration, à la haute direction, aux cadres supérieurs et à tous les employés. Chaque année, les employés d'IO doivent réaffirmer leur engagement à observer le Code; c'est une condition d'emploi.



TRANSPARENCE ET REDDITION DE COMPTES

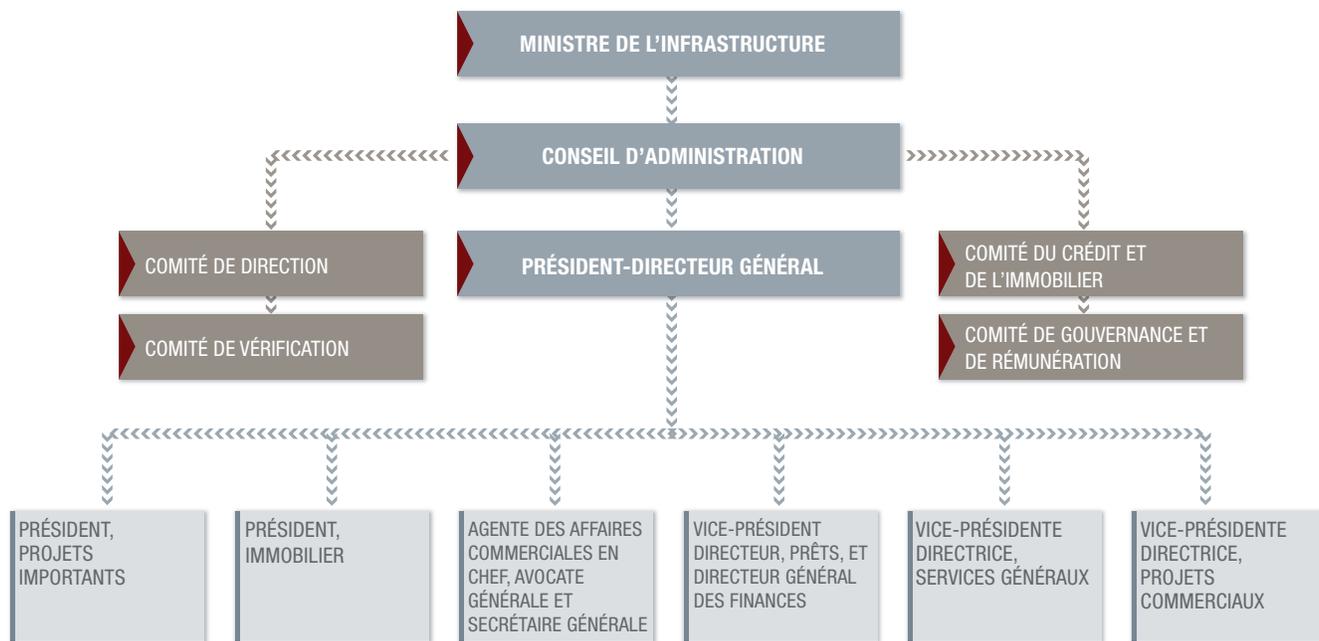
IO a pleine conscience de ses devoirs de diligence raisonnable, de reddition de comptes, de transparence et d'efficacité, l'objectif étant toujours de veiller à ce que la province bénéficie véritablement de chaque activité. Plusieurs comités assurent la surveillance des rendements financier et fonctionnel, de la gestion des risques et de la reddition de comptes (voir le tableau ci-dessous).



GESTION DES RISQUES

La gestion des risques est bien ancrée dans tous les projets et processus de l'organisme. IO utilise un programme complet de gestion des risques d'entreprise (GRE) qui lui permet de cerner, d'évaluer, d'atténuer, de surveiller et de déclarer les risques. Au cours du dernier exercice, IO a amélioré son profil de risque d'entreprise pour tenir compte des risques traditionnels, actuels et émergents. Les risques sont aussi envisagés sous divers points de vue (stratégique, opérationnel, financier et atteinte à la réputation). Les risques clés et les activités d'atténuation sont examinés régulièrement par la haute direction et communiqués tous les trimestres aux comités respectifs du Conseil d'administration et au ministère de l'Infrastructure.





CONSEIL D'ADMINISTRATION

En date du 31 mars 2018, le Conseil d'administration d'IO se composait de 10 membres bien informés et expérimentés. Les membres du Conseil possèdent un vaste éventail d'expertises et de connaissances du secteur privé, ainsi que d'expériences pertinentes (affaires, industrie, finances et autres) requises pour remplir leurs devoirs fiduciaires et défendre les intérêts de l'organisme.

Linda D. Robinson, présidente (Mandat : du 7 mars 2017 au 8 mars 2020)

Linda Robinson est une associée à la retraite d'Osler, Hoskin & Harcourt LLP, un cabinet d'avocats de premier plan au Canada, où elle a exercé les fonctions d'associée principale au sein du groupe du droit des sociétés et de présidente du service national du droit des affaires d'Osler.

Deborah Barrett (Mandat : du 20 décembre 2016 au 20 décembre 2019)

Deb Barrett, une comptable professionnelle agréée, exerce les fonctions de directrice d'entreprise. Elle possède plus de 30 ans d'expérience à titre d'agente financière principale. Elle siège aussi au conseil d'administration de Great-West Lifeco Inc. ainsi qu'au sein du comité de vérification du *Globe and Mail*. De 2011 jusqu'à sa retraite en 2017, elle occupait le poste de directrice financière de The Woodbridge Company Limited, une société privée d'investissement.

Bruce Bodden (Mandat : du 25 février 2017 au 25 février 2020)

Bruce Bodden a pris sa retraite de MMM Group Limited, où il a exercé des fonctions liées à l'ingénierie et à la gestion au cours de ses 44 ans de carrière. Pendant 10 de ses 12 dernières années chez MMM, il a occupé le poste de président-directeur général; il a été le président du Conseil d'administration durant deux ans avant de prendre sa retraite.

Johanne Brossard (Mandat : du 20 décembre 2016 au 20 décembre 2019)

Johanne Brossard est une cadre supérieure qui compte plus de 30 ans d'expérience dans le secteur des services financiers au Canada, en Europe et au Japon. Dans le cadre de ses rôles les plus récents, elle a exercé les fonctions de présidente-directrice générale de Bank West, une filiale de Desjardins, de 2013 à 2014, puis de vice-présidente directrice responsable de l'évolution de la situation bancaire chez Desjardins.

Colleen Campbell, vice-présidente (Mandat : du 23 octobre 2013 au 22 octobre 2019)

Colleen Campbell est la vice-présidente de BMO Marché des capitaux, la division des services d'investissement et de services bancaires aux grandes entreprises de la Banque de Montréal (BMO). Elle est une chef de file reconnue de la mise au point du modèle de financement de projets d'infrastructure par obligations sur le marché canadien.

Patrick J. Dillon (Mandat : du 15 novembre 2017 au 15 novembre 2019)

Patrick Dillon est le directeur administratif et le secrétaire-trésorier du Provincial Building and Construction Trades Council of Ontario. Le gouvernement de l'Ontario l'a nommé membre du conseil d'administration de plusieurs organismes, y compris la Commission de la sécurité professionnelle et de l'assurance contre les accidents de travail (CSPAAT).

Christopher Escott (Mandat : du 29 novembre 2017 au 28 novembre 2020)

Au moment de prendre sa retraite, Christopher Escott exerçait les fonctions de premier vice-président de Delcan Corporation, une société de génie et de technologie qui fournit des systèmes intégrés et des solutions d'infrastructure à l'échelle mondiale.

Lawrence Kelly (Mandat : du 4 mai 2016 au 3 mai 2018)

Larry Kelly a fondé le cabinet d'avocats Kelly Santini LLP il y a plus de trente ans; il y a exercé le droit des sociétés, de l'immobilier, du travail, du contentieux, de la planification successorale et du sport. Dans le cadre de son expérience professionnelle, M. Kelly a siégé au conseil d'administration de plusieurs entreprises, universités et hôpitaux.

Gadi Mayman (Mandat : du 24 janvier 2017 au 24 janvier 2020)

En sa qualité de chef de la direction de l'Office ontarien de financement, Gadi Mayman est responsable de la stratégie d'emprunt et de gestion de la dette de la province, et des relations de la province avec le secteur bancaire et les marchés des capitaux. Il est également le chef de la direction de la Société financière de l'industrie de l'électricité de l'Ontario.

Vito Sgro (Mandat : du 18 juillet 2016 au 2 mai 2018)

Vito Sgro exerce les fonctions de comptable agréé et d'associé chez CBM Chartered Accountants LLP, où il s'occupe de toutes les questions de comptabilité, de vérification et de finances générales pour les clients du cabinet. Il est un ancien vérificateur et agent des appels de l'Agence du revenu du Canada.

Après le 31 mars 2018, deux autres membres se sont joints au Conseil :

Jane Pepino (Mandat : du 11 avril 2018 au 11 avril 2021)

Jane Pepino est une associée principale chez Aird & Berlis LLP et la fondatrice du groupe de droit municipal et de planification de l'aménagement du territoire de ce cabinet d'avocats. Elle est membre du Conseil consultatif de l'Urban Land Institute et de l'Architectural Conservancy of Ontario, et membre honoraire de Lambda Alpha International, une société d'économie foncière mondiale.

Cecilia Williams (Mandat : du 11 avril 2018 au 11 avril 2021)

Cecilia Williams exerce les fonctions de vice-présidente directrice et de directrice financière d'Allied Properties REIT, où elle est entrée en fonction en janvier 2015. Elle est diplômée de l'Université de Toronto (B.Comm., 1998) et était auparavant vice-présidente et contrôleuse de Dream Unlimited et directrice financière de Dream Alternative Trust.

PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

Ehren Cory (Mandat : du 2 février 2017 au 2 février 2020)

Ehren Cory exerce les fonctions de président-directeur général d'IO. Il a été nommé à ce poste en février 2017. Dans ce cadre de ce rôle, il travaille en étroite collaboration avec son équipe de direction et des partenaires des secteurs public et privé afin de construire, de gérer et de financer les actifs de la province, et d'en améliorer la valeur.

M. Cory exerçait auparavant les fonctions de président de la Division des grands projets d'IO. Avec son équipe, il a dirigé la surveillance des appels d'offres et des activités de construction pour tous les grands projets d'infrastructure entrepris par la province, en veillant au respect des échéances et des budgets.

Il a d'abord intégré les rangs d'IO en 2012 en qualité de vice-président directeur – Structuration des transactions. Dans le cadre de ce rôle, il avait la responsabilité de s'assurer que toutes les opérations entreprises par IO étaient conçues pour optimiser la participation du marché et procurer un maximum de valeur ajoutée aux contribuables par l'intermédiaire de processus d'approvisionnement équitables, ouverts et transparents.

Avant d'entrer au service d'IO, M. Cory a travaillé pendant 15 ans comme conseiller en gestion et a été associé chez McKinsey & Company. M. Cory a agi en qualité de dirigeant au sein des groupes Secteur public et Projets d'immobilisations, travaillant avec des clients des domaines de l'énergie et des mines évoluant dans les secteurs public et privé à des questions comme la stratégie d'exploitation, la réalisation de projets, la gestion des risques et la transformation des opérations.

DIVISIONS

IO a été invitée à jouer un rôle prépondérant dans plusieurs nouvelles initiatives prometteuses du gouvernement, notamment un programme historique d'investissement dans le transport en commun, un éventail de transactions commerciales complexes d'envergure, la prestation d'un financement à long terme aux clients du secteur public, et des stratégies de développement et de mise en œuvre visant à améliorer la gestion du portefeuille immobilier du gouvernement.

IO s'acquitte de son mandat par l'intermédiaire de six divisions :

1. Grands projets
2. Services de gestion immobilière
3. Financement et prêts
4. Projets commerciaux
5. Structuration des transactions
6. Services généraux

GRANDS PROJETS

Chris Gauer - Président, Grands projets

La Division des grands projets réalise de grands projets d'infrastructure complexes pour le compte du gouvernement provincial. La réalisation des grands projets d'infrastructure comporte une panoplie de risques connexes concernant, notamment, le coût, l'échéancier, les perturbations urbaines et la qualité des actifs à long terme. Il est essentiel que le gouvernement de l'Ontario emploie les meilleures techniques de réalisation des projets pour en assurer le succès.

La diversification des modes de financement et d'approvisionnement (DMFA) est un modèle innovant conçu en Ontario qui table sur les meilleurs aspects de l'approvisionnement public traditionnel et des partenariats public-privé pour financer et réaliser de grands projets d'infrastructure complexes. Pour réaliser les projets, IO utilise une démarche basée sur la gestion du cycle de vie entier, y compris :

- la mise en œuvre d'une gamme exhaustive de mesures de diligence raisonnable et de préautorisation par les autorités compétentes au stade de la planification, et l'utilisation de données empiriques pour permettre la prise de décisions éclairées;
- le recours à des méthodes de passation de marchés conçues pour atténuer les risques de conception et promouvoir l'innovation et l'ingénierie de la valeur au stade de l'approvisionnement;
- la formulation des ententes de financement par les consortiums responsables des projets, ce qui favorise la reddition de comptes et assure la surveillance des bailleurs de fonds de manière à maximiser le rendement;
- la réalisation des projets de manière à réduire au minimum les dérangements pour le public et les risques liés à l'intégration des étapes de la construction; et
- la réalisation harmonieuse des projets, de l'étape de la construction à celle de l'exploitation, grâce à une démarche basée sur la gestion du cycle de vie entier.

La réalisation réussie des projets requiert la participation de partenaires compétents du secteur privé, capables de cerner et de résoudre les problèmes inhérents aux grands projets complexes. IO utilise un processus rigoureux pour présélectionner les équipes admissibles à présenter des offres; elle applique les règles complexes qui régissent l'approvisionnement du secteur public de manière juste et transparente.

Le recours à des contrats axés sur le rendement garantit que le gouvernement accepte un actif bien construit avant que l'entrepreneur soit rémunéré. L'accord standard relatif au projet renforce la reddition de comptes des équipes de réalisation des projets, accroît la rigueur de l'échéancier de construction et améliore la capacité de compenser les coûts au stade de l'achèvement substantiel des travaux d'un projet. La protection contre les risques de retard fait partie de l'accord standard relatif au projet et procure aux clients d'IO une indemnisation pour toute perte directe.

IO maintient un portefeuille diversifié de projets de DMFA portant sur de nombreuses catégories d'actifs, y compris les soins de santé, la justice, l'éducation et les installations nécessaires à la pratique des sports ainsi que le transport et l'infrastructure de transport. En date du 31 mars 2018, IO avait réalisé plus de 60 projets au moyen du modèle de DMFA, dont les coûts en capital ont atteint plus de 20 milliards de dollars. L'organisme gère actuellement 25 autres projets de DMFA en cours de construction dont les coûts en capital s'élèvent à plus de 16 milliards de dollars. Le portefeuille de projets d'IO continue de progresser puisque 21 projets de DMFA en sont au stade de l'approvisionnement actif et que 12 autres projets sont en cours de traitement.

SERVICES DE GESTION IMMOBILIÈRE

Toni Rossi - Président, Services de gestion immobilière

Le gouvernement de l'Ontario, par l'entremise du ministère de l'Infrastructure, possède l'un des portefeuilles immobiliers les plus importants et les plus diversifiés du Canada. L'âge moyen du portefeuille est de 52 ans environ; la majorité des édifices ayant été construits dans les années 60 et 70.

Les propriétés vont des bureaux aux palais de justice, en passant par les centres de détention, les laboratoires, les édifices patrimoniaux et les réserves foncières. Plus des trois quarts du portefeuille immobilier appartiennent au gouvernement. La capacité d'IO d'atteindre les objectifs du gouvernement et d'assurer l'intégrité et la valeur du portefeuille de biens immobiliers repose sur un financement adéquat. La tâche de réinvestir dans le portefeuille de biens immobiliers est rendue plus complexe en raison du financement supplémentaire requis pour satisfaire à diverses exigences, comme l'accessibilité, la protection des biens patrimoniaux, l'écologisation et l'efficacité énergétique.

IO a reçu le mandat de maintenir le portefeuille en bon état de fonctionnement à l'aide des ressources disponibles; d'optimiser la taille et la composition du portefeuille; de maximiser la valeur des actifs lors du processus de vente; et de fournir des services immobiliers qui répondent aux besoins des programmes de la fonction publique. La Division de la gestion immobilière d'IO, qui constitue l'un des secteurs d'activité clés d'IO, exécute ce mandat en assurant les services ci-après au gouvernement.

Conseils immobiliers et gestion des actifs

- Optimiser et gérer la taille, la composition, les priorités liées à la réparation des biens d'équipement et l'administration financière du portefeuille;
- Améliorer la valeur des biens sous-utilisés ou vacants;
- Fournir des services consultatifs liés au portefeuille et aux locaux, y compris le changement en milieu de travail, la faisabilité et la planification de l'occupation pour les ministères et organismes gouvernementaux;
- Réaliser des projets de préservation du patrimoine pour les biens patrimoniaux importants de la province de l'Ontario;
- Gérer les contrats de DMFA lors des étapes d'exploitation et d'entretien;
- Gérer les fournisseurs de services de gestion immobilière impartis.

Gestion de projets

- Assurer la gestion des projets de construction pour le compte des ministères clients afin d'appuyer les exigences des programmes;
- Mettre en œuvre la durabilité de l'environnement au moyen d'améliorations énergétiques.

Transactions immobilières

- Exercer la diligence raisonnable requise, et négocier et réaliser les acquisitions, aliénations, concessions et licences de biens.

Pour appuyer la prestation efficace de ces services de base, IO mise sur ses capacités en matière d'analyse, de mobilisation des clients et de géomatique.

Aperçu du Portefeuille immobilier général

- 43,3 millions de pi² d'espaces locatifs
- 4 664 édifices et structures
- 1,0 million d'acres de terres, dont environ 121 000 acres sont administrés par IO

En plus de gérer le Portefeuille immobilier général, IO utilise de plus en plus son expertise en immobilier pour d'autres projets immobiliers financés par le gouvernement provincial. IO a reçu l'autorisation de fournir des conseils et des services immobiliers selon le principe du recouvrement des coûts à plus d'une quarantaine d'organismes provinciaux par l'entremise de lettres d'instructions du ministère de l'Infrastructure. IO est maintenant en mesure, sous réserve d'approbations spécifiques, de fournir des conseils et services immobiliers à des entités du secteur parapublic, comme des municipalités.

FINANCEMENT ET PRÊTS

Krishnan Iyer - Vice-président directeur, Prêts, et directeur général des finances

Des infrastructures publiques modernes et efficaces sont essentielles à l'édification et au maintien d'une économie solide, de collectivités prospères et d'un environnement sain et propre. Le programme de prêts d'IO, qui est l'un des plus importants programmes de prêts du secteur public au Canada, favorise l'investissement dans les infrastructures. Il offre un accès abordable aux produits de prêts qui ne sont pas aisément trouvés sur le marché afin d'appuyer le renouvellement et le développement d'infrastructures essentielles du secteur public. Les emprunteurs du secteur public profitent de divers avantages :

- Taux abordables;
- Durée prolongée selon la durée de vie de l'actif;
- Aucun besoin de refinancer les prêts pendant leur durée de vie;
- Demande et formulaires disponibles en ligne;
- Accès à des employés spécialisés et chevronnés.

En plus d'exécuter le programme de prêts d'IO, cette division exerce les fonctions clés suivantes :

Financement et trésorerie – soutient l'organisme en assurant l'intégrité de l'information financière, en établissant les budgets, en surveillant les résultats des divisions, y compris les objectifs, et en publiant les rapports trimestriels et états financiers.

Gestion des risques – assume la responsabilité d'assurer la mise en place de politiques et de systèmes appropriés en matière de gestion des risques d'entreprise dans le but d'identifier, de surveiller et d'atténuer les risques importants.

Vérification interne – fournit une assurance indépendante et objective concernant la conception et l'efficacité du fonctionnement des contrôles internes au sein de l'organisme.

PROJETS COMMERCIAUX

Jennifer Quinn - Vice-présidente directrice des projets commerciaux

La Division des projets commerciaux vise à maximiser la valeur pour les contribuables par l'entremise de ses conseils au gouvernement. L'équipe y parvient en déterminant et établissant des partenariats avec le secteur privé, en fournissant des analyses et des avis commerciaux, en surveillant les cessions de terres complexes et en dirigeant des négociations d'affaires pour appuyer les priorités gouvernementales.

STRUCTURATION DES TRANSACTIONS

Marni Dicker - Agente des affaires commerciales en chef, avocate générale et secrétaire générale

La Division de la structuration des transactions est composée de plusieurs équipes spécialisées, notamment les suivantes : l'équipe des services juridiques, l'équipe du financement des transactions et l'équipe de la stratégie opérationnelle et des communications. Ensemble, les employés de la Division assurent les services de soutien essentiels à l'ensemble de l'organisme conformément à ses priorités.

L'équipe des services juridiques comprend des avocats spécialisés dans divers domaines : transactions de DMFA, transactions commerciales, immobilier et location, prêts, protection de la vie privée, affaires gouvernementales, litiges, construction et gestion de contrats. Cette équipe supervise les activités de gestion et de coordination du Conseil d'administration, et conseille la haute direction d'IO relativement aux pratiques commerciales éthiques, y compris les questions liées aux conflits d'intérêts. L'équipe répond à toutes les demandes présentées en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*.

L'équipe de l'approvisionnement exécute et dirige le processus d'approvisionnement pour tous les projets de DMFA, les projets immobiliers et les services généraux, en veillant à l'efficacité, au contrôle des dépenses, à la transparence et au maintien de pratiques d'approvisionnement équitables, y compris les protections requises contre les pratiques de soumission contraires à l'éthique et les conflits d'intérêts.

L'équipe du financement des transactions s'occupe de la structuration financière, de la diligence raisonnable et des évaluations lors de l'exécution des transactions d'IO. Elle est aussi responsable d'entreprendre des analyses de rentabilisation financière et des évaluations de l'optimisation des ressources, tout en fournissant des analyses financières rigoureuses sur lesquelles l'organisme peut fonder ses décisions.

L'équipe chargée de la stratégie organisationnelle et des communications assume les responsabilités suivantes : activités de planification stratégique et commerciale d'IO; établissement de la marque organisationnelle; amélioration des communications avec les clients, les médias et le public; établissement de relations avec le gouvernement, les collectivités et les chefs de file sectoriels.

SERVICES GÉNÉRAUX

Kim Ellis - Vice-présidente directrice

L'équipe des services généraux fournit des outils, systèmes et mesures de soutien pour veiller à ce qu'IO puisse attirer et fidéliser un effectif de talent et hautement motivé. La Division des services généraux est composée des équipes des ressources humaines et des technologies de l'information.

L'équipe des ressources humaines est déterminée à embaucher des employés à haut rendement par l'intermédiaire de programmes, de processus et d'outils adaptés aux besoins de l'organisme, notamment les suivants :

- les services de conseil et d'accompagnement relativement aux questions clés qui touchent le personnel;
- les outils de mesure et les analyses qui améliorent la prise de décisions;
- le recrutement, la sélection, l'orientation et l'accompagnement du perfectionnement professionnel des nouvelles recrues et des membres du personnel en place;
- le développement de carrière et une rémunération concurrentielle, des incitatifs, des avantages sociaux et un régime de retraite;
- les programmes de mobilisation du personnel, y compris des visites guidées des chantiers, des forums administratifs trimestriels, et le programme estival annuel de recrutement de talents;
- les programmes et les outils d'apprentissage, de gestion du rendement, d'examen des talents et de planification de la relève pour permettre aux employés d'atteindre leurs objectifs professionnels;
- les programmes et les pratiques en matière de santé, de sécurité et d'accessibilité au travail.

L'équipe des technologies de l'information fournit les outils et l'architecture permettant d'assurer le flux de l'information dans l'ensemble de l'organisme afin de soutenir les processus opérationnels intégrés.



Les objectifs organisationnels de 2017-2018 concordent avec les valeurs d'IO et s'articulent autour de quatre facteurs opérationnels qui favorisent leur atteinte : accroître l'impact de l'organisme; attirer et fidéliser les employés; améliorer l'efficacité opérationnelle; et assurer une culture d'innovation. Ces secteurs d'intervention privilégiés illustrent comment IO compte continuer à s'améliorer tout en produisant d'excellents résultats.

IO utilise un cadre de mesure du rendement pour s'assurer que les projets et processus respectent son orientation stratégique globale et pour suivre les progrès selon les indicateurs de succès clés. Dans les rapports de rendement qui sont transmis chaque trimestre à la haute direction et au Conseil d'administration, des tableaux de bord divisionnaires contiennent des commentaires sur des questions et des réalisations particulières.

Au cours de l'exercice 2017-2018, IO a atteint tous ses objectifs généraux. Le tableau ci-dessous présente en détail ces objectifs et les résultats atteints.

RENDEMENT ORGANISATIONNEL EN 2017-2018

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX | INDICATEURS DE SUCCÈS | RÉALISATIONS |
|--|--|--|
| Accroître notre impact | Renforcer la position d'IO comme centre d'expertise pour les grands projets d'infrastructure publique et la gestion des biens immobiliers. | <p>Atteint</p> <ul style="list-style-type: none"> • A réussi à obtenir l'approbation pour le projet d'infrastructure lié au Service régional express (SRE), forfaits 2 et 3, dont le coût en capital est évalué à plus de 16 milliards de dollars. • A obtenu 10 projets d'infrastructure sociale, dont le coût en capital est évalué à 6 milliards de dollars. • A élargi les initiatives de biens immobiliers de l'organisme avec des organismes provinciaux et le secteur parapublic. • A obtenu une lettre d'instructions relative à un « contrat-cadre de services » avec le ministère des Finances en vue de la prestation d'avis commerciaux continus. • A commencé à administrer trois programmes de subvention : le Fonds pour l'eau potable et le traitement des eaux usées, le programme de subvention pour le gaz naturel au nom du ministère de l'Infrastructure et le programme de subvention pour la modernisation des extincteurs automatiques pour le compte du ministère des Affaires des personnes âgées. |
| Attirer et fidéliser les employés | Créer un environnement de travail moderne, inclusif et sécuritaire qui permet aux employés d'exercer leur leadership. | <p>Atteint</p> <ul style="list-style-type: none"> • A élaboré et mis en œuvre une politique et un programme de lutte contre la violence et le harcèlement au travail décrivant l'engagement de l'organisme à sensibiliser et informer le personnel concernant la violence et le harcèlement, à protéger le personnel contre la violence dans la mesure du possible, à réduire le risque d'incidents connexes, à promouvoir une culture de travail saine et à répondre aux besoins des victimes en matière de soutien et de conseils. À l'appui de cette politique, IO a aussi créé un module de formation sur la violence et le harcèlement au travail, qui a été suivi par plus de 90 % des employés. |

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX | INDICATEURS DE SUCCÈS | RÉALISATIONS |
|--|--|--|
| Attirer et fidéliser les employés | Veiller à ce que l'approche en matière de rémunération, de gestion du rendement et d'avancement professionnel soit claire, transparente, équitable et concurrentielle. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • A réalisé un examen de la rémunération des employés et élaboré une structure de rémunération des cadres qui s'aligne sur la <i>Loi de 2014 sur la rémunération des cadres du secteur parapublic</i>. • A établi des plans de relève pour la haute direction. |
| | Renouveler l'engagement des employés au moyen de différentes activités et approches afin de créer un environnement organisationnel dont les employés sont fiers de faire partie. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • Par l'entremise d'une vaste initiative de mobilisation des employés, a élaboré une proposition de valeur à l'intention des employés, ainsi qu'un cadre de carrière qui permet de définir l'avancement professionnel et qui est aligné sur la structure de rémunération d'IO. • A mis en œuvre un programme « Bâtir votre carrière » qui vise à aider les employés à prendre en charge leur avancement professionnel au moyen d'outils et d'initiatives d'apprentissage. |
| | Rehausser la culture et les pratiques de sécurité pour nos employés et dans l'ensemble de l'industrie. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • Le certificat de reconnaissance du programme d'accréditation en santé et sécurité au travail est désormais un critère de qualification préalable pour les soumissionnaires à des projets immobiliers de réalisation directe dont la demande visant des projets de DMFA est acceptée. |
| Exercer ses activités de manière efficace | S'acquitter de ses mandats actuels dans les domaines de l'immobilier, de l'infrastructure, des prêts et des initiatives commerciales. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • Le rapport sur le rendement antérieur (2017 Track Record) évaluant le rendement d'IO en matière de DMFA a révélé que 70 % des projets ont été réalisés dans les délais prévus et que 95 % l'ont été dans les budgets escomptés (ce qui est supérieur à la norme de l'industrie). • Le programme de prêts d'IO a avancé la somme de 675 millions de dollars pour les prêts à faible risque. • L'aliénation de terrains excédentaires a contribué au versement d'une somme supérieure à 600 millions de dollars dans le Fonds Trillium provincial. • Les travaux préparatoires en vue de la réinstallation du personnel des ministères ont débuté et une DP a été publiée pour le projet de reconstruction de l'édifice Macdonald. |
| | Assurer la transparence et la reddition de comptes pour le Conseil, l'actionnaire du gouvernement et le public. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • Une vérification complète des services immobiliers d'IO par la vérificatrice générale de l'Ontario a donné lieu à 10 recommandations auxquelles IO a immédiatement commencé à donner suite. • En novembre 2017, le rapport Mise à jour du marché 2017 a été communiqué au secteur privé, soulignant la plus importante liste de projets pour IO. |
| | Atteindre le budget de l'organisme. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • L'excédent budgétaire de l'exercice est supérieur à celui prévu au budget. |

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX | INDICATEURS DE SUCCÈS | RÉALISATIONS |
|--|--|--|
| Exercer ses activités de manière efficace | Assurer des responsabilités et des rôles clairement définis pour tous les nouveaux mandats avec les partenaires et le ministère de l'Infrastructure. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • A conclu un protocole d'entente (PE) avec le ministère de l'Infrastructure qui définit clairement les rôles et les responsabilités. • A établi un modèle de gouvernance conjointe avec Metrolinx pour la réalisation de projets de transport en commun. |
| | Organiser les ressources afin qu'IO s'acquitte efficacement de ses rôles et responsabilités, et atteigne des résultats qui font état de l'optimisation de ces ressources. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • A géré efficacement la dotation tout en permettant à IO de réaliser ce qui suit : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Atteindre un rendement supérieur au budget dans tous les secteurs d'activité; ▶ Répondre à toutes les demandes de la vérificatrice générale lors de la vérification des services immobiliers; ▶ Réaliser les projets du Service régional express (SRE); ▶ Entreprendre de nouveaux projets de biens immobiliers. |
| Instaurer une culture d'innovation | Assurer la progression des initiatives d'amélioration continue pour veiller à l'évolution des pratiques organisationnelles et améliorer la façon dont nous travaillons. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • A mis en œuvre une nouvelle politique d'approvisionnement qui contient des améliorations réelles aux dispositions relatives aux conflits d'intérêts et à l'éthique. • A dirigé l'exécution du Programme des terres provinciales pour les logements abordables, qui fournira plus de 2 700 nouvelles unités de logement dans l'ensemble de la région du Grand Toronto en optimisant la valeur des biens fonciers excédentaires de la province. |
| | Harmoniser les solutions en matière de services généraux pour répondre aux exigences des unités opérationnelles en matière de systèmes de technologie de l'information modernes et de capacités d'analyse des données. | Atteint <ul style="list-style-type: none"> • A dirigé un système de soumissions électroniques pour les projets de DMFA. Le système de présentation et d'évaluation des soumissions en ligne fournira de meilleurs contrôles pour repérer les conflits d'intérêts, des contrôles de vérification, et servira d'outil d'analyse comparative puissant pour tous les projets. • A mis en œuvre un système de remboursement des dépenses automatisé, utilisé pour le suivi et le contrôle du remboursement des dépenses et harmonisé avec la Directive sur les frais de déplacement, de repas et d'accueil de la province. |

POINTS SAILLANTS DES SECTEURS D'ACTIVITÉ DE 2017-2018

GRANDS PROJETS

Au cours de 2017-2018, IO a commandé son troisième rapport annuel sur le rendement antérieur (Track Record) en matière de DMFA. Ce rapport indépendant a été réalisé par les consultants de Hanscomb dans le but d'analyser le rendement dans les délais et les budgets prévus de tous les projets de DMFA qui ont atteint l'étape de l'achèvement substantiel des travaux avant le 31 mars 2017. Selon l'analyse de Hanscomb, sur les 56 projets visés par l'examen, 95 % ont été réalisés selon les budgets prévus et 70 % ont été réalisés dans les

délais escomptés. Ces résultats dépassent les normes de l'industrie généralement reconnues pour les projets d'immobilisations.

Il se pourrait que la réalisation ultérieure de projets de transport en commun complexes dans des zones urbaines puisse nuire au bilan opérationnel des projets d'IO. Les projets de transport en commun en milieu urbain présentent des défis uniques sur le plan de la prestation et comportent bien souvent des circonstances imprévues. IO continue de définir les risques, d'examiner les solutions et d'améliorer le modèle de DMFA pour s'adapter à de telles conséquences, et les atténuer.

La liste ci-après indique les dates des étapes importantes pour les projets de DMFA d'IO en 2017-2018.

Des demandes de propositions ont été publiées pour dix projets :

1. Service régional express – Station d'autobus à Kipling – Avril 2017
2. Hôpital général de Brockville – Mai 2017
3. Modernisation de la Police provinciale de l'Ontario – Phase 2 – Juillet 2017
4. Centre de soins de santé West Park – Juillet 2017
5. TLR Hurontario – Août 2017
6. Service régional express – Nivellement de Lakeshore East (expansion du corridor Est) – Novembre 2017
7. Service régional express – Saut-de-mouton de Rutherford – Novembre 2017
8. Reconstruction de l'édifice MacDonald – Février 2018
9. Prolongement de l'autoroute 401 – Février 2018
10. Service régional express – Davenport Diamond – Février 2018

Les travaux de construction ont commencé pour les neuf projets suivants :

1. Hôpital Mount Sinai – Juin 2017
2. Hôpital communautaire Groves Memorial – Juin 2017
3. Service régional express – Gare de Cooksville – Novembre 2017
4. Service régional express – Tunnel de l'autoroute 401 – Décembre 2017
5. Hôpital Michael Garron – Février 2018
6. Nouveau palais de justice de Toronto – Février 2018
7. Hôpital général de Brockville – Mars 2018
8. Service régional express – Ligne de Stouffville – Mars 2018
9. Service régional express (SRE) – Station d'autobus de Kipling – Mars 2018

Cinq projets ont atteint l'étape de l'achèvement substantiel :

1. Halton Healthcare Services – Hôpital du district de Milton – Avril 2017
2. Maison de soins palliatifs Casey House – Mai 2017
3. Hôpital général de St. Thomas Elgin – Novembre 2017
4. ErinoakKids Centre for Treatment and Development – Décembre 2017
5. Centre de maintenance ferroviaire de l'Est – Mars 2018

SERVICES DE GESTION IMMOBILIÈRE

Plan d'investissements immobiliers ciblés

Au cours de l'exercice de 2016-2017, la Division de l'immobilier a élaboré une stratégie évoluée de gestion immobilière, désignée sous le nom de « Targeted Realty Investment Plan » (TRIP) [plan d'investissements immobiliers ciblés]. Mise en place depuis maintenant deux ans, cette stratégie comprend des plans stratégiques interconnectés pour rajuster et moderniser le Portefeuille immobilier général sur une période de dix ans. Voici les principes directeurs du plan TRIP :

- Rattacher les besoins en surface aux besoins réels du programme;
- Veiller à ce que les locataires des biens immobiliers provinciaux se conforment aux données de référence pour le rendement des actifs;
- Répondre aux besoins du programme par l'intermédiaire des logements les moins coûteux en intégrant les besoins en immobilier d'entreprise, en RH et en TI;
- Appuyer le Plan d'action contre le changement climatique de la province;
- Maintenir l'espace en fonction d'une norme prédéfinie acceptable;
- Prioriser les réparations des biens d'équipement et les investissements dans l'immobilier.

En 2017-2018, IO a réalisé des progrès vers la réalisation des principes directeurs du plan TRIP :

- A géré efficacement l'investissement d'environ 164 millions de dollars dans les améliorations locatives pour que soient exécutés les travaux de réparation prioritaires;
- A généré des recettes nettes de 23,5 millions de dollars et une réduction du passif de l'ordre de 1,2 million de dollars, dépassant les cibles annuelles dans les deux cas;
- A entrepris la relocalisation de l'édifice Macdonald, une étape clé vers la réalisation d'un taux d'utilisation des locaux à bureaux dans l'ensemble du gouvernement à une superficie louable maximale de 180 pieds carrés par employé, comparativement à l'utilisation actuelle qui est d'environ 280 pieds carrés par employé;
- A atteint les objectifs de réduction cumulés de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie.

Initiatives immobilières d'IO

En 2017-2018, le gouvernement a augmenté considérablement son recours à l'expertise immobilière d'IO pour la gestion des biens immobiliers provinciaux non contrôlés par le ministère de l'Infrastructure. IO a reçu des lettres d'instructions en vue de fournir un éventail de services immobiliers pour différents organismes provinciaux et entités du secteur public.

IO a notamment reçu une lettre d'instructions visant à fournir des services de location, des solutions pour des espaces de travail et des services de planification des immobilisations, de gestion de projets et de gestion des installations à tous les organismes du ministère de la Santé et des Soins de longue durée (MSSLD). Cette lettre d'instructions s'applique pendant cinq ans et attribue à IO la responsabilité d'une superficie de deux millions de pieds carrés dans l'ensemble des 22 organismes du MSSLD.

Vérification des services immobiliers par la vérificatrice générale

Pendant presque tout l'exercice 2017-2018, la vérificatrice générale de l'Ontario a réalisé une vérification complète de l'optimisation des ressources visant les services immobiliers d'IO. IO a travaillé en étroite collaboration avec le bureau de la vérificatrice générale dans le cadre d'un processus exhaustif, constructif et ouvert pendant toute la durée de la vérification. Cette approche coopérative et transparente a donné lieu à dix recommandations constructives auxquelles IO a immédiatement commencé à donner suite.

PRÊTS POUR LE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES

Programme de prêts d'IO

Le programme de prêts d'IO a permis à des centaines de clients du secteur public de réaliser des milliers de projets communautaires dans les quatre coins de la province. Ces prêts sont utilisés pour réaliser des projets comme la réparation de ponts et de chaussées, la construction de nouveaux complexes récréatifs et de logements abordables, et l'achat d'équipements tels que des camions d'incendie et des systèmes écoénergétiques d'éclairage de la chaussée. Chaque prêt est différent, mais leur impact est toujours le même : des collectivités plus efficaces, saines et prospères dans l'ensemble de l'Ontario.

En 2017-2018, IO a approuvé des prêts chiffrés à environ 700 millions de dollars, portant les avances totales de prêts à des clients du secteur public à 8,9 milliards de dollars depuis le début du programme. IO administre actuellement un portefeuille de prêts de 5,9 milliards de dollars composé de 979 prêts en cours.

Vue d'ensemble du Programme de prêts (depuis ses débuts)

- Projets de renouvellement des infrastructures de l'ordre de 15,8 milliards de dollars financés par le Programme de prêts;
- Financement accordé à 418 emprunteurs dans l'ensemble de l'Ontario.

Outre le Programme de prêts, IO a poursuivi l'administration de trois programmes de subvention des infrastructures pour le compte du gouvernement provincial : le Fonds pour l'eau potable et le traitement des eaux usées et le Programme de subventions pour l'accès au gaz naturel pour le compte du ministère de l'Infrastructure, et un Programme de modernisation des extincteurs automatiques pour le compte du ministère des Affaires des personnes âgées. L'administration des subventions mise sur certains outils de base du secteur des prêts et a été une expansion naturelle des services fournis par IO.

PROJETS COMMERCIAUX

Avis concernant les transactions commerciales

En 2017-2018, les avis commerciaux stratégiques d'IO ont contribué de façon appréciable aux priorités stratégiques de la province :

- IO a procédé à l'aliénation de trois biens fonciers provinciaux de grande valeur : Siège social d'Ontario Power Generation (700, avenue University, Toronto), emplacement Lakeview d'Ontario Power Generation et une grande partie des terrains Seaton. Ce sont les derniers terrains désignés dans le cadre de l'initiative d'optimisation des actifs du gouvernement, dont toutes les recettes seront versées au Fonds Trillium à l'appui du financement des infrastructures. À ce jour, les recettes ont dépassé de plus de 300 millions de dollars la cible initiale.
- IO a conçu et dirigé l'exécution du Programme des terres provinciales pour les logements abordables, qui fournira plus de 2 700 nouvelles unités de logement dans la région du Grand Toronto en mettant à profit la valeur de certains biens fonciers excédentaires de la province. Ces unités de logement seront aménagées pour offrir différents logements du marché et logements abordables, créant des collectivités durables là où elles sont les plus nécessaires.
- IO a aidé le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport à réaliser le projet de revitalisation de la Place de l'Ontario en faisant avancer le processus de planification conceptuelle et d'évaluation environnementale pour l'île East et a géré le processus de planification conceptuelle pour l'île West.

PROJETS PHARES EN 2017-2018

SERVICE RÉGIONAL EXPRESS (SRE)

Les projets de Metrolinx afférents au Service régional express (SRE) occupaient une place importante dans la liste de projets de DMFA d'IO en 2017-2018. Le programme du SRE est une initiative sans précédent qui transformera le réseau ferroviaire dans la région du Grand Toronto et de Hamilton, et qui changera la façon dont les gens utilisent les transports en commun. Pour réaliser ce programme, IO et Metrolinx travaillent côte à côte en tant que partenaires.

Trois lots de travaux du SRE dont la valeur en capital totale dépassait 20 milliards de dollars se trouvaient à différentes étapes de l'approvisionnement tout au long de l'année. Le premier groupe de projets comprend des travaux préliminaires ou préparatoires qui permettront d'ajouter des voies et de construire des sauts-de-mouton et des gares. Le deuxième groupe de projets comprendra la modernisation des gares GO existantes, l'ajout de nouvelles gares et la construction de gares SmartTrack à Toronto. Ces deux programmes soutiennent la dernière initiative la plus importante et la plus complexe, soit la conception, la construction, le financement, l'exploitation et l'entretien du service de train de banlieue au moyen de nouveaux systèmes, de matériel roulant, de signaux et de l'électrification des voies.

Les plus grandes sociétés d'infrastructure du Canada et dans le monde participent aux projets de SRE et IO s'emploie à créer des mécanismes innovants pour gérer les complexités associées à cette entreprise.

ERINOAKKIDS CENTRE FOR TREATMENT AND DEVELOPMENT

L'établissement ErinoakKids Centre for Treatment and Development est le plus important des 20 centres de traitement pour enfants de l'Ontario puisqu'on y traite près de 16 000 enfants et jeunes handicapés des régions de Peel, de Halton et de Dufferin. Le projet d'infrastructure du centre ErinoakKids appuie la mission de l'organisme qui consiste à aider les enfants et les jeunes ayant une invalidité physique ou des troubles de développement et de communication à atteindre des niveaux optimaux d'autonomie, d'apprentissage, de santé et de bien-être.

Ce projet visait la construction de trois nouvelles installations destinées à des enfants présentant des besoins particuliers. La principale installation à Brampton a une superficie d'environ 160 000 pieds carrés. Celles de Mississauga et d'Oakville ont chacune une superficie d'environ 62 000 pieds carrés. Le projet permet au centre ErinoakKids de regrouper les programmes et services de neuf établissements dans trois nouveaux emplacements. Les trois projets ont atteint l'étape de l'achèvement substantiel dans les budgets prévus, tout en maintenant une norme de qualité élevée.

RELOCALISATION ET RECONSTRUCTION DE L'ÉDIFICE MACDONALD

Le complexe de l'édifice Macdonald situé à proximité de Queen's Park au centre-ville de Toronto compte la concentration la plus importante de fonctionnaires ontariens, abritant 15 ministères gouvernementaux et environ 4 000 employés.

Le complexe qui a plus de 45 ans et qui comprend le podium de l'édifice Macdonald, ainsi que les tours Hearst, Hepburn, Mowat et Ferguson, fera l'objet d'une reconstruction importante. Les systèmes centraux de l'édifice ont atteint la fin de leur durée utile et seront remplacés. Le projet de reconstruction est réalisé suivant le modèle de DMFA « conception-construction-financement-entretien (CCFE) » pour la réalisation de projets et comporte trois grandes phases : relocalisation, reconstruction et entretien.

Pour la partie « relocalisation » du projet, les ministères libéreront tout le complexe pour assurer la reconstruction de façon sécuritaire, efficace et économique. Des locaux à bureaux ont été loués temporairement dans trois emplacements au centre-ville de Toronto. IO supervise le design intérieur et la construction de ces locaux loués pour assurer un taux d'utilisation optimal des locaux à bureaux. La construction aux trois emplacements devrait être terminée au début de 2019.

En 2017-2018, IO a aussi commencé un processus de diligence raisonnable pour la partie reconstruction du projet. En outre, la demande de propositions invitant des équipes à soumissionner pour le projet de reconstruction et d'entretien à long terme du complexe a été lancée en février 2018 et devrait se clôturer à la fin de 2018.

CESSION DU PARC DE LA VALLÉE DE LA ROUGE

En octobre 2017, le transfert des terrains ayant un intérêt provincial au gouvernement fédéral (Parcs Canada) pour créer le nouveau parc urbain national de la Rouge qui chevauche les villes de Toronto, de Markham et de Pickering et le canton d'Uxbridge, a été achevé. La transaction complexe comprenait la cession de 1 532 acres de terres appartenant au ministère de l'Infrastructure, en plus de 4 046 acres de terres ayant un intérêt sur le plan provincial et qui appartenaient à l'Office de protection de la nature de Toronto et de la région et à la Ville de Markham. Le transfert diminue les responsabilités du gouvernement provincial associées à la propriété et réduit notamment les coûts de fonctionnement annuels d'environ 320 000 \$.

REFUGE TEMPORAIRE DE LA VILLE DE TORONTO

Les grands froids et le manque d'abris pour les indigents ont incité le gouvernement fédéral à donner rapidement une nouvelle orientation au 354, rue George, à Toronto (l'ancien centre correctionnel de York) pour en faire un refuge temporaire pour sans-abris dans la Ville de Toronto tout au long de l'hiver. L'installation a fermé ses portes il y a près de dix ans et nécessitait la restauration et la remise en service d'un nombre important de systèmes de l'édifice. IO a réalisé les travaux de remise en service à l'intérieur d'un délai de trois semaines, soit plus tôt que prévu.

MOBILISATION DE L'INDUSTRIE ET DES PARTENAIRES

IO est résolue à travailler de concert avec les entreprises, les associations et les experts afin de partager les connaissances, de recueillir les avis sur les pratiques exemplaires et de développer des possibilités de collaboration. L'organisme entretient un dialogue régulier avec les associations, les fournisseurs de services et les sociétés de conseil, en fournissant des mises à jour à propos des initiatives d'amélioration continue et en consultant les représentants de l'industrie par l'intermédiaire de sondages du marché et de participations à des conférences et à des événements du secteur. Au cours du dernier exercice, IO a participé à 55 conférences publiques avec l'industrie.

En plus de collaborer avec l'industrie, les portes d'IO sont toujours ouvertes aux collègues des administrations municipales, provinciales, fédérales et étrangères, car les communications ouvertes et le partage d'expériences sont les gages les plus sûrs de la croissance, de l'excellence et de la réussite. Au cours de 2017-2018, IO a coordonné une vingtaine d'activités de mobilisation auprès d'intervenants internationaux et d'agents de commerce à l'étranger, en plus d'établir de nouvelles relations de travail et des relations de travail existantes plus étroites avec des responsables d'administrations et de consulats représentant les États-Unis, le Royaume-Uni, la Corée du Sud, le Japon et le Portugal.

En novembre 2017, IO a publié son rapport Mise à jour du marché annuelle, soulignant 15 projets d'infrastructure sociale et 17 projets d'infrastructure civile. Le coût en capital total des projets de DMFA en cours de traitement est estimé à 15,8 milliards de dollars. En outre, le rapport a mis en évidence les projets de réparation des biens d'équipement et d'amélioration locative des ministères d'une valeur d'environ 300 millions de dollars, qui verront le jour afin de renouveler le portefeuille immobilier provincial.

NOS FOURNISSEURS DE SERVICES

FOURNISSEURS DE SERVICES DE GESTION DE PROJETS (FSGP)

IO fait appel à deux grands fournisseurs de services de gestion des projets (FSGP) de l'industrie afin de fournir des services de gestion de projets immobiliers pour des mandats dans l'ensemble de la province dont la valeur va de 100 000 à 10 millions dollars. Brookfield Global Integration Solutions (BGIS) est le FSGP pour le nord de l'Ontario et le centre-ville de Toronto, tandis que Colliers Project Leaders est le FSGP pour le sud de l'Ontario, la région du Grand Toronto et l'est de l'Ontario.

Les FSGP supervisent l'exécution de travaux de construction, de réparation des biens d'équipement, d'améliorations locatives, d'études et de mandats ministériels chiffrés à environ 300 millions de dollars par an. IO examine le rendement des FSGP au moyen d'un cadre complet de gestion du rendement, y compris un ensemble d'indicateurs de performance clés de « frais en fonction du risque ».

Les deux FSGP recourent à des centaines de petites et moyennes entreprises ontariennes pour fournir les biens et les services requis pendant la durée de leurs contrats.

SERVICES DE GESTION IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE (SGIF)

IO confie les services de gestion immobilière et foncière (SGIF) pour le Portefeuille immobilier général à un fournisseur externe, CBRE Itée, une société internationale de gestion et d'aménagement des biens immobiliers. Chaque année, CBRE fournit des services d'exploitation et de maintenance d'installations fondés sur les pratiques exemplaires de l'industrie et les principes de développement durable d'une valeur annuelle approximative de 500 millions de dollars.

Le contrat de SGIF prévoit la prestation de services de gestion immobilière quotidiens par une vaste chaîne d'approvisionnement d'entrepreneurs locaux géré par CBRE. Le contrat prévoit aussi la gestion des biens immobiliers vacants réservés à un usage futur, loués à des tiers ou destinés à être vendus. Les projets de faible envergure dont le coût est inférieur à 100 000 dollars sont réalisés dans le cadre du contrat de SGIF. IO supervise et mesure le rendement mensuel, trimestriel et annuel de CBRE en utilisant plusieurs indicateurs de performance clés de « frais en fonction du risque ».

ENTREPRISES PRENANT PART AUX PROJETS DE DMFA

IO mise sur le modèle de DMFA pour réaliser des projets d'infrastructure visant le secteur public qui ont un coût en capital supérieur à 100 millions de dollars et dont la complexité et le risque sont importants. Selon le modèle de DMFA, les ministères provinciaux et les maîtres d'ouvrage définissent la portée et la raison d'être des projets, tandis que le secteur privé finance et réalise la construction. Les services obtenus auprès du secteur privé sont définis par le modèle de contrat de DMFA utilisé.

Lorsque la portée du projet et le modèle de contrat de DMFA approprié sont déterminés, le promoteur conclut un contrat concurrentiel avec un consortium de construction de projets. Le consortium de construction de projets est une association de fournisseurs de services du secteur privé qui assume les risques associés à la réalisation d'un projet dans les délais et les budgets prévus.

Le Portefeuille immobilier général compte dix projets qui ont été réalisés au moyen du modèle de DMFA « conception-construction-financement-entretien ». À ce titre, IO noue des relations qui s'étalent sur 30 ans avec les entreprises de gestion de projets et d'installations qui sont responsables de l'exploitation et de la gestion du cycle de vie des actifs de ces édifices.

ATTIRER ET FIDÉLISER DES PERSONNES DE TALENT

Les compétences uniques et les expertises diverses des employés d'IO sont le fondement de notre réussite. Recruter, mobiliser, perfectionner et fidéliser les talents constituent des priorités pour l'organisme.

IO s'efforce de créer un lieu de travail dans lequel les employés adhèrent aux objectifs organisationnels, peuvent donner leur maximum et se sentent encouragés à se surpasser et à s'investir. En 2017-2018, l'équipe des ressources humaines a lancé plusieurs initiatives visant à renforcer l'engagement d'IO envers ses employés. Une proposition de valeur unique propre à IO a été conçue pour les employés à la suite des commentaires des membres du personnel de l'organisme. La proposition repose sur quatre principes :

- Notre travail a un impact réel;
- Nous avons ce qu'il faut pour réussir;
- Nous travaillons comme une seule et même équipe;
- Nous assurons le perfectionnement de nos employés.

Le volet santé et sécurité du personnel, des fournisseurs et des intervenants revêt une importance primordiale pour IO. L'organisme a créé et déployé une formation obligatoire de lutte contre la violence et le harcèlement au travail pour tous les employés. En outre, pour renforcer notre engagement visant à créer un environnement de travail sécuritaire, des évaluations des risques de violence au travail ont été réalisées pour tous les bureaux d'IO.

ENGAGEMENT COMMUNAUTAIRE – IO RÉINVESTIT DANS LES COLLECTIVITÉS

IO et ses employés ont à cœur de contribuer au développement durable et à la vitalité des collectivités au sein desquelles ils vivent et travaillent. Les employés d'IO participent à la vie des communautés de toute la province en faisant du bénévolat, de la collecte de fonds et des dons. En 2017-2018, les employés d'IO ont aidé l'organisme Centraide du Grand Toronto à recueillir plus de 100 000 dollars par l'intermédiaire de dons en espèces, de retenues à la source et de plusieurs activités spéciales. Les employés d'IO ont également soutenu des organismes communautaires en donnant bénévolement de leur temps pour trier des aliments et préparer des collations pour un programme destiné aux jeunes.

INFRASTRUCTURE ONTARIO

Or – Government Agency of the Year
Prix P3 2017 – P3 Bulletin

BRIDGEPOINT HEALTH

Prix du mérite : Catégorie conception de grands espaces et/ou de quartier
Prix du design urbain de Toronto

CASEY HOUSE MAISON DE SOINS PALLIATIFS

Excellence en matière de conservation
Prix du lieutenant-gouverneur pour réalisations en matière de conservation du patrimoine ontarien
Fiducie du patrimoine ontarien

CENTRE DE TOXICOMANIE ET DE SANTÉ MENTALE (CAMH), PHASE 1C, RÉAMÉNAGEMENT

Argent – Catégorie « Élaboration de projets »
Prix nationaux récompensant l'innovation et l'excellence en partenariats public-privé
Le Conseil canadien pour les partenariats public-privé

PROLONGEMENT DE L'AUTOROUTE 427

Argent – Catégorie meilleur projet de transport
P3 Bulletin, Prix P3 2017

VILLAGE DES ATHLÈTES DES JEUX PANAMÉRICAINS

Prix de reconnaissance des constructeurs de l'Ontario, Bâtiments de catégorie 6
Ontario General Contractors Association

WEST DON LANDS

Prix mondial de l'excellence
Urban Land Institute

WEST DON LANDS – CORKTOWN COMMON

Prix d'excellence : Prix du mérite : Catégorie conception de grands espaces et/ou de quartier
Prix du design urbain de Toronto

RÉAMÉNAGEMENT DE L'HÔPITAL WOMEN'S COLLEGE

Prix de reconnaissance des constructeurs de l'Ontario, Bâtiments de catégorie 5
Ontario General Contractors Association



2017-2018

RAPPORT FINANCIER

Pour l'exercice prenant fin le 31 mars 2018

| | |
|---------------------------------------|----|
| Discussion et analyse de la direction | 34 |
| États financiers | 46 |

APERÇU

Infrastructure Ontario (« IO ») est une société d'État qui relève du ministre de l'Infrastructure (le « ministre »). La société est classée en tant qu'entreprise en exploitation. IO est régie par un conseil d'administration aux termes d'un protocole d'entente avec le ministre, lequel établit le cadre de responsabilisation d'IO.

IO gère quatre secteurs d'activité qui produisent des résultats pour les clients du secteur public.

La Division des grands projets est responsable de la gestion de projets d'infrastructure publique complexes de grande envergure réalisés selon le modèle de diversification des modes de financement et d'approvisionnement (« DMFA ») qui table sur le financement et l'expertise du secteur privé pour construire de manière stratégique une infrastructure publique de qualité, en respectant les délais et les budgets impartis, en partenariat avec le secteur privé.

La Division de la gestion immobilière fournit une gamme complète de services de gestion des actifs pour les propriétés dont l'État est propriétaire ou locataire, y compris des options immobilières de bout en bout conçues pour répondre aux besoins en locaux des ministères clients et assurer des opérations sûres et sécuritaires en offrant des solutions dans les domaines de la gestion des actifs, de la planification du capital et de la gestion de projets. Elle fournit aussi des services de planification stratégique des actifs au ministre de l'Infrastructure (« MDI ») pour optimiser la valeur des biens de l'État par l'intermédiaire de la planification du portefeuille et de la rationalisation. La Division de la gestion immobilière réalise également des projets d'immobilisations et des projets opérationnels par l'entremise de fournisseurs de services externes qui assurent la prestation efficace et efficiente des services pour le compte du Portefeuille immobilier général (« PIG ») de l'Ontario, pour lequel IO est le gestionnaire financier.

La Division des prêts est responsable de l'administration du Programme de prêts d'IO, qui permet aux municipalités ontariennes et aux organismes du secteur public et sans but lucratif admissibles d'avoir accès à des prêts abordables pour bâtir et renouveler les infrastructures publiques.

La Division des projets commerciaux met à profit les partenariats avec le secteur privé et les investissements de celui-ci pour générer des produits, réduire les charges et le passif, et accroître l'efficacité des services et des investissements gouvernementaux. Elle s'efforce également de maximiser la valeur du portefeuille immobilier de la Province de concert avec le secteur privé, lorsque le ministre donne à IO l'ordre d'agir.

Les secteurs d'activité d'IO sont appuyés par le personnel professionnel de divers services (ressources humaines, services juridiques, approvisionnement, stratégie opérationnelle et communication, services financiers pour les transactions, services financiers de l'entreprise et trésorerie, technologies de l'information et gestion des risques).

Ce rapport de gestion vise à donner un aperçu des activités financières d'IO de l'exercice clos le 31 mars 2018. Il convient de le lire conjointement avec les états financiers de l'exercice clos le 31 mars 2018 et les notes annexes.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Le rapport de gestion examine les produits et les charges des programmes pour les quatre divisions (voir la note 19 des états financiers), ainsi que les charges d'exploitation de chaque division, comparativement au budget et aux résultats de l'exercice précédent, conformément à la façon dont la société est gérée et à la façon dont les activités sont classées aux fins de la planification et de l'évaluation du rendement.

GRANDS PROJETS

COMPARAISON DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2018 ET DU BUDGET

La Division des grands projets a présenté un excédent de 1,6 million de dollars pour l'exercice, ce qui représente un écart favorable de 0,8 million de dollars par rapport à l'excédent de 0,8 million de dollars prévu au budget.

Produits

La Division des grands projets fournit des services professionnels pour les projets de DMFA en vertu de contrats à prix fixe ou de contrats établis en fonction des coûts. Pour les contrats à prix fixe, avant la clôture financière, la Division des grands projets comptabilise les produits tirés de la réalisation des projets lorsqu'un arrangement est en place, que des coûts sont engagés et que la possibilité de recouvrement est raisonnablement assurée. Après la clôture financière, les produits tirés de la réalisation des projets sont comptabilisés en fonction du pourcentage d'achèvement des travaux internes. Les frais de transaction liés aux projets sont constatés lorsqu'un arrangement est en place, que des coûts sont engagés et que la possibilité de recouvrement est raisonnablement assurée. À l'achèvement du projet, toute marge résiduelle sur les contrats à prix fixe est comptabilisée. Pour les contrats établis en fonction des coûts, les produits tirés de la réalisation des projets et des frais de transaction liés aux projets sont comptabilisés lorsqu'un arrangement est en place, que des coûts sont engagés et que la possibilité de recouvrement est raisonnablement assurée. Les produits tirés des frais accessoires, lesquels sont compris dans les coûts de consultation recouvrables, sont comptabilisés selon le principe du recouvrement des coûts au cours de la période où ces coûts sont engagés.

Les produits de l'exercice, hormis les produits afférents aux frais de transaction liés aux projets et aux coûts de consultation recouvrables, ont totalisé 31,3 millions de dollars, ce qui représente un écart défavorable de 3,3 millions de dollars par rapport au budget de 34,6 millions de dollars.

- L'écart défavorable s'explique surtout par la baisse des produits tirés de la réalisation des projets comptabilisés pour certains projets, y compris l'offre groupée du Service régional express et l'édifice Macdonald. La baisse des produits est attribuable à la réduction des coûts engagés pour l'exercice, qui s'est traduite par un écart favorable compensatoire. En outre, une provision de 0,4 million de dollars a été constatée au cours de l'exercice pour des sommes impayées découlant de Toronto 2015 pour les projets des Jeux panaméricains. La provision cumulative pour les projets des Jeux panaméricains s'établit à 2,0 millions de dollars.

- Les frais de transaction liés aux projets ont totalisé 10,4 millions de dollars pour l'exercice. En général, les frais de transaction liés aux projets de transport sont une compensation des coûts de transaction liés aux projets comptabilisés comme des charges, qui comprennent les coûts de services-conseils fournis par des tiers afférents tout au long du processus d'approvisionnement. Nos frais de transaction pour les projets d'infrastructure sociale sont fixes, comme convenu avec le promoteur de projet. Les produits des frais de transaction sont constatés en se fondant sur le recouvrement des coûts jusqu'à ce qu'un projet atteigne l'étape de l'achèvement final, auquel cas toute marge de transaction restante est comptabilisée. Au cours de l'exercice, un projet d'infrastructure sociale a atteint l'étape de l'achèvement final, soit le projet William Osler Health System – Peel Memorial, qui constitue la principale raison expliquant la marge de transaction favorable de 0,6 million de dollars.
- Les coûts de consultation et autres coûts recouvrables sont des coûts accessoires qui varient en fonction de la nature et de l'étape de chaque projet. Ils sont facturés avec rétrocession immédiate sans effet sur l'excédent ou le déficit. En raison de la nature et de la variabilité des dépenses annuelles, IO ne prévoit pas de coûts ou de produits accessoires dans son budget.

Les coûts accessoires comprennent les charges suivantes :

1. Les conseillers ou consultants techniques qui offrent leurs services pendant tout le cycle de vie du projet (concepteurs, architectes et ingénieurs).
2. Les provisions pour les charges imprévues et les écarts discrétionnaires pour les projets d'infrastructure civile ou sociale hormis les hôpitaux.

Charges

Se reporter à la page 42 pour une analyse des salaires et avantages sociaux et des frais généraux et d'administration d'IO.

- Les coûts de transaction liés aux projets ont totalisé 9,8 millions de dollars pour l'exercice, soit un écart favorable de 5,1 millions de dollars par rapport au budget de 14,9 millions de dollars. La marge de transaction des projets est expliquée au paragraphe portant sur les frais de transaction liés aux projets ci-dessus.
- Les coûts de consultation et autres coûts recouvrables ont totalisé 26,9 millions de dollars pour l'exercice et n'étaient pas inscrits au budget. Les coûts de consultation et autres coûts recouvrables sont expliqués au paragraphe ci-dessus portant sur les coûts de consultation et autres coûts recouvrables.

COMPARAISON DES EXERCICES CLOS LE 31 MARS 2018 ET LE 31 MARS 2017

La Division des grands projets a enregistré un excédent de 1,6 million de dollars pour l'exercice clos le 31 mars 2018, ce qui représente une hausse de 1,3 million de dollars par rapport au déficit de 0,3 million de dollars comptabilisé à l'exercice précédent.

Produits

Les produits de l'exercice, hormis les produits afférents aux frais de transaction liés aux projets et aux coûts de consultation et autres coûts recouvrables, ont totalisé 31,3 millions de dollars, ce qui représente une légère hausse de 0,1 million de dollars par rapport à la somme de 31,2 millions de dollars comptabilisée à l'exercice précédent.

- Les frais de transaction liés aux projets ont été de 10,4 millions de dollars au cours de l'exercice, ce qui représente une hausse de 2,9 millions de dollars par rapport à la somme de 7,5 millions de dollars comptabilisée à l'exercice précédent. La hausse des produits s'explique essentiellement par un plus grand nombre de projets de DMFA qui en sont à l'étape de la transaction par rapport à l'exercice précédent. En outre, un projet a atteint l'étape de l'achèvement final, soit le projet William Osler Health System – Peel Memorial, donnant lieu à une marge de transaction positive de l'ordre de 0,6 million de dollars.
- Les coûts de consultation et autres coûts recouvrables pour l'exercice considéré ont totalisé 26,9 millions de dollars, soit une hausse de 9,0 millions de dollars par rapport au montant de 17,9 millions de dollars de l'exercice précédent. Les coûts de consultation et autres coûts recouvrables varient en fonction de la nature et de l'étape du projet.

Charges

Se reporter à la page 42 pour une analyse des salaires et avantages sociaux et des frais généraux et d'administration d'IO.

- Les frais de transaction liés aux projets ont été de 9,8 millions de dollars au cours de l'exercice, ce qui représente une hausse de 1,9 million de dollars par rapport à la somme de 7,9 millions de dollars comptabilisée à l'exercice précédent. La hausse des charges s'explique essentiellement par un plus grand nombre de projets de DMFA qui en sont à l'étape de la transaction par rapport à l'exercice précédent.
- Les coûts de consultation et autres coûts recouvrables pour l'exercice considéré ont totalisé 26,9 millions de dollars, soit une hausse de 9,0 millions de dollars par rapport au montant de 17,9 millions de dollars de l'exercice précédent. Les coûts de consultation et autres coûts recouvrables sont expliqués au paragraphe ci-dessus portant sur les coûts de consultation et autres coûts recouvrables.

GESTION IMMOBILIÈRE

COMPARAISON DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2018 ET DU BUDGET

La Division de la gestion immobilière a présenté un excédent de 1,5 million de dollars pour l'exercice, ce qui représente un écart favorable de 0,7 million de dollars par rapport au déficit de 0,8 million de dollars prévu au budget.

Produits

Les produits de l'exercice considéré totalisaient 62,0 millions de dollars, ce qui représente un écart favorable de 4,6 millions de dollars par rapport au budget de 57,4 millions de dollars.

- Les frais de gestion sont composés du financement du PIG relativement à la gestion d'actifs, la surveillance de la gestion des installations et les services de courtage immobilier, ainsi que des produits tirés du programme de gestion du corridor hydroélectrique et des activités postérieures aux projets de DMFA. Les frais de gestion ont totalisé 55,9 millions de dollars pour l'exercice, soit un écart défavorable de 0,3 million de dollars par rapport au budget de 56,2 millions de dollars, en raison surtout d'un retard dans le démarrage de certains projets pour lesquels IO a reçu

une lettre d'instructions pour les services de gestion immobilière (projets de biens immobiliers d'entreprise).

- Les frais de transaction liés aux projets ont totalisé 4,4 millions de dollars pour l'exercice. Ces produits sont une compensation des coûts de transaction liés aux projets comptabilisés comme des charges relatives aux programmes, qui comprennent les coûts de services-conseils fournis par des tiers.
- Les autres produits comprennent les remises de commissions sur les baux en provenance de CB Richard Ellis (« CBRE »). Pour l'exercice clos le 31 mars 2018, des produits de 1,6 million de dollars ont été comptabilisés, à savoir un écart favorable de 0,5 million de dollars par rapport au budget de 1,1 million de dollars, en raison essentiellement de deux importantes transactions de baux qui ont donné lieu à des commissions plus élevées que prévu. Le contrat de sous-traitance conclu avec CBRE prévoit qu'IO a droit à la moitié (50 %) de la commission de courtage acquise par CBRE, une fois que toutes les charges qui s'y rapportent ont été payées.

Charges

Se reporter à la page 42 pour une analyse des salaires et avantages sociaux et des frais généraux et d'administration d'IO.

- Des frais de sous-traitance sont versés à CBRE, qui a été engagée par IO pour assurer les services de gestion opérationnelle des installations. Les frais de sous-traitance pour l'exercice ont totalisé 9,9 millions de dollars, soit un écart favorable de 0,2 million de dollars par rapport au budget de 10,1 millions de dollars.
- Les coûts de transaction liés aux projets se sont établis à 4,4 millions de dollars pour l'exercice et sont entièrement recouvrables, tel qu'il est indiqué dans le paragraphe portant sur les frais de transaction liés aux projets ci-dessus.

COMPARAISON DES EXERCICES CLOS LE 31 MARS 2018 ET LE 31 MARS 2017

La Division de l'immobilier a enregistré un excédent de 1,5 million de dollars pour l'exercice clos le 31 mars 2018, ce qui représente une baisse de 0,8 million de dollars par rapport à l'excédent de 2,3 million de dollars comptabilisé à l'exercice précédent.

Produits

Les produits de l'exercice clos le 31 mars 2018 ont totalisé 62,0 millions de dollars, ce qui représente une hausse de 3,6 millions de dollars par rapport au montant de 58,4 millions de dollars de l'exercice précédent.

- Les frais de gestion de l'exercice clos le 31 mars 2018 ont totalisé 55,9 millions de dollars, ce qui représente une hausse de 1,3 million de dollars par rapport au montant de 54,6 millions de dollars de l'exercice précédent. Cette augmentation s'explique en majeure partie par les produits tirés du projet lié à l'édifice Macdonald et aux nouveaux projets de gestion immobilière d'entreprise amorcés au cours de l'exercice.
- Les frais de transaction liés aux projets ont été de 4,4 millions de dollars au cours de l'exercice, ce qui représente une hausse de 3,7 millions de dollars par rapport à la somme de 0,7 million de dollars comptabilisée à l'exercice précédent. La hausse est principalement attribuable au recouvrement des coûts de services-conseils fournis par des tiers pour les nouveaux projets de gestion immobilière d'entreprise.

- Les autres produits de l'exercice clos le 31 mars 2018 ont totalisé 1,6 million de dollars, ce qui représente une baisse de 1,4 million de dollars par rapport à 3,0 millions de dollars pour l'exercice précédent. Les remises de commissions sur les baux varient en fonction du volume et de la taille des transactions de baux.

Charges

Se reporter à la page 42 pour une analyse des salaires et avantages sociaux et des frais généraux et d'administration d'IO.

- Les frais de sous-traitance versés à CBRE pour l'exercice clos le 31 mars 2018 ont totalisé 9,9 millions de dollars, soit 0,2 million de dollars de plus que les 9,7 millions de dollars versés à l'exercice précédent.
- Les frais de transaction liés aux projets ont été de 4,4 millions de dollars au cours de l'exercice, ce qui représente une hausse de 3,7 millions de dollars par rapport à la somme de 0,7 million de dollars comptabilisée à l'exercice précédent. Les frais de transaction liés aux projets sont expliqués au paragraphe portant sur les frais de transaction liés aux projets ci-dessus.

PRÊTS

COMPARAISON DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2018 ET DU BUDGET

La Division des prêts a enregistré un excédent de 13,4 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 mars 2018, soit un écart favorable de 0,1 million de dollars par rapport à l'excédent de 13,5 millions de dollars prévu au budget.

La marge d'intérêts nette de l'exercice clos le 31 mars 2018 s'est établie à 23,0 millions de dollars, soit un écart favorable de 1,0 million de dollars par rapport au budget de 22,0 millions de dollars.

| (en millions de dollars) | | Montant réel | Budget | Écart |
|--------------------------|----|--------------|---------|-------|
| Produit d'intérêts | \$ | 233,3 | 231,8 | 1,5 |
| Charge d'intérêts | | (210,3) | (209,8) | (0,5) |
| MIN | \$ | 23,0 | 22,0 | 1,0 |

L'écart favorable de 1,0 million de dollars de la marge d'intérêts nette par rapport au budget s'explique avant tout par une hausse des taux d'intérêts, laquelle a entraîné des intérêts plus élevés perçus sur les soldes de comptes bancaires et une baisse des intérêts nets payés sur les swaps par rapport au budget.

Les autres produits de l'exercice se sont établis à 1,4 million de dollars pour l'exercice considéré et se composaient de pénalités pour remboursement anticipé sur deux prêts de 0,7 million de dollars et d'une somme de 0,7 million de dollars pour l'administration de trois programmes de subventions.

Charges

Se reporter à la page 42 pour une analyse des salaires et avantages sociaux et des frais généraux et d'administration d'IO.

- Une provision pour moins-value des prêts de 4,5 millions de dollars a été constatée au cours de l'exercice pour un prêt où la direction a déterminé un risque ultérieur possible relativement au remboursement.

COMPARAISON DES EXERCICES CLOS LE 31 MARS 2018 ET LE 31 MARS 2017

La Division des prêts a enregistré un excédent de 13,4 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 mars 2018, soit 1,9 million de dollars de plus que l'excédent de 11,5 millions de dollars enregistré à l'exercice précédent.

La marge d'intérêts nette de l'exercice clos le 31 mars 2018 s'est établie à 23 millions de dollars, une augmentation de 1,0 million de dollars par rapport aux 22,0 millions de dollars de l'exercice précédent.

| (en millions de dollars) | | 31 mars 2018 | 31 mars 2017 | Écart |
|--------------------------|----|--------------|--------------|--------|
| Produit d'intérêts | \$ | 233,3 | 218,8 | 14,5 |
| Charge d'intérêts | | (210,3) | (196,8) | (13,5) |
| MIN | \$ | 23,0 | 22,0 | 1,0 |

L'augmentation de 1,0 million de dollars de la marge d'intérêts nette s'explique avant tout par une augmentation du portefeuille et des taux d'intérêts plus élevés, compensée en partie par des remboursements anticipés de certains prêts à long terme.

Les autres produits se sont établis à 1,4 million de dollars pour l'exercice, en baisse de 6,7 millions de dollars par rapport au montant de 8,1 millions de dollars de l'exercice précédent, en raison essentiellement d'une importante pénalité pour remboursement anticipé de 6,5 millions de dollars au cours de l'exercice précédent.

La provision pour moins-value de prêts d'IO pour l'exercice clos le 31 mars 2018 s'est établie à 4,5 millions de dollars, en baisse de 6,7 millions de dollars par rapport à 11,2 millions de dollars pour l'exercice précédent. Au cours de l'exercice précédent, les services d'un tiers indépendant ont été retenus pour élaborer un modèle analytique afin d'estimer la valeur d'emprunt générale en se fondant sur des caractéristiques des profils de risque des secteurs de prêts d'IO ainsi que sur des données du marché observables. Par conséquent, la provision d'IO s'est établie à 11,2 millions de dollars lors de l'exercice précédent. Pour l'exercice en cours, aucun changement n'a été apporté à la provision générale pour prêts; IO avait une provision pour prêts spécifique de 4,5 millions de dollars lors de l'exercice en cours.

Charges

Se reporter à la page 42 pour une analyse des salaires et avantages sociaux et des frais généraux et d'administration d'IO.

PROJETS COMMERCIAUX

COMPARAISON DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2018 ET DU BUDGET

La Division des projets commerciaux a accusé un déficit de 0,8 million de dollars pour l'exercice clos le 31 mars 2018, ce qui représente un écart favorable de 0,9 million de dollars par rapport au déficit de 1,7 million de dollars prévu au budget.

Produits

Les produits de la Division des projets commerciaux sont comptabilisés selon la méthode du recouvrement des coûts convenue en début de projet. Les produits pour l'exercice clos le 31 mars 2018, hormis les frais de transaction liés aux projets recouvrables, ont totalisé 2,9 millions de dollars, ce qui représente un écart favorable de 0,7 million de dollars par rapport au budget de 2,2 millions de dollars et attribuable à ce qui suit :

- Des produits plus élevés pour les volets 1 et 2 du Programme des terres provinciales pour les logements et le projet de revitalisation de la Place de l'Ontario.
- Les frais de transaction liés aux projets ont totalisé 8,3 millions de dollars pour l'exercice. En général, les frais de transaction liés aux projets sont une compensation des coûts de transaction liés aux projets comptabilisés comme des charges, qui comprennent les coûts de services-conseils fournis par des tiers afférents aux projets suivants : Place de l'Ontario – Parc urbain et sentier riverain et volet 1 du Programme des terres provinciales pour les logements.

Charges

Se reporter à la page 42 pour une analyse des salaires et avantages sociaux et des frais généraux et d'administration d'IO.

- Les coûts de transaction liés aux projets se sont établis à 8,3 millions de dollars pour l'exercice et sont entièrement recouvrables, tel qu'il est indiqué dans le paragraphe portant sur les frais de transaction liés aux projets ci-dessus.

COMPARAISON DES EXERCICES CLOS LE 31 MARS 2018 ET LE 31 MARS 2017

La Division des projets commerciaux a enregistré un déficit de 0,8 million de dollars pour l'exercice clos le 31 mars 2018, ce qui représente une hausse de 0,9 million de dollars par rapport au déficit de 1,7 million de dollars comptabilisé à l'exercice précédent.

Produits

Les produits pour l'exercice clos le 31 mars 2018, hormis les frais de transaction liés aux projets recouvrables, ont totalisé 2,9 millions de dollars, ce qui représente une hausse de 0,6 million de dollars par rapport au budget de 2,3 millions de dollars au cours de l'exercice précédent.

- La hausse des produits était principalement attribuable à un nouveau portefeuille de travaux avec le ministère des Finances qui comprend les projets liés aux volets 1 et 2 du Programme des terres provinciales pour les logements.
- Les frais de transaction liés aux projets ont été de 8,3 millions de dollars au cours de l'exercice, ce qui représente une baisse de 10,2 millions de dollars par rapport à la

somme de 18,5 millions de dollars comptabilisée à l'exercice précédent. En général, les frais de transaction liés aux projets sont une compensation des coûts de services-conseils fournis par des tiers et varient selon la nature du projet.

Charges

Voir ci-après pour une analyse des salaires et avantages sociaux et des frais généraux et d'administration d'IO.

- Les frais de transaction liés aux projets ont été de 8,3 millions de dollars au cours de l'exercice, ce qui représente une baisse de 10,3 millions de dollars par rapport à la somme de 18,6 millions de dollars comptabilisée à l'exercice précédent. Les frais de transaction liés aux projets sont expliqués au paragraphe portant sur les frais de transaction liés aux projets ci-dessus.

CHARGES D'EXPLOITATION D'ENTREPRISE

COMPARAISON DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2018 ET DU BUDGET

Salaires et avantages sociaux

Les charges liées aux salaires et aux avantages sociaux pour l'exercice clos le 31 mars 2018 ont totalisé 69,4 millions de dollars, ce qui représente un écart favorable de 0,4 million de dollars par rapport au budget de 69,8 millions de dollars. Le nombre moyen d'employés a été de 516 comparativement au nombre prévu au budget, à savoir 524. Le besoin en ressources est évalué au cas par cas. L'approbation des postes supplémentaires s'appuie sur une analyse de rentabilisation réalisée pour justifier l'augmentation des effectifs.

Frais généraux et d'administration

Les frais généraux et d'administration pour l'exercice clos le 31 mars 2018 ont totalisé 17,3 millions de dollars, ce qui représente un écart favorable de 4,5 millions de dollars par rapport au budget de 21,8 millions de dollars. L'écart favorable découle principalement de la diminution des charges liées aux services professionnels et de consultation dans tous les secteurs d'activité.

COMPARAISON DES EXERCICES CLOS LE 31 MARS 2018 ET LE 31 MARS 2017

Salaires et avantages sociaux

Les charges liées aux salaires et aux avantages sociaux pour l'exercice clos le 31 mars 2018 ont totalisé 69,4 millions de dollars, ce qui représente une hausse de 1,2 million de dollars par rapport à l'exercice précédent (68,2 millions de dollars). Le nombre moyen d'employés a été de 516 comparativement à 502 à l'exercice précédent. Cette augmentation des effectifs découle de la croissance des projets dans la Division des grands projets et la Division de la gestion immobilière.

Frais généraux et d'administration

Les frais généraux et d'administration pour l'exercice clos le 31 mars 2018 ont totalisé 17,3 millions de dollars, ce qui représente une baisse de 2,1 millions de dollars par rapport à l'exercice précédent (19,4 millions de dollars). Cet écart s'explique par une baisse des charges liées aux technologies de l'information et aux services professionnels et de consultation.

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Trésorerie

Au 31 mars 2018, la trésorerie se chiffrait à 434,4 millions de dollars, soit une hausse de 23,6 millions de dollars par rapport au solde de 410,8 millions de dollars au 31 mars 2017. Cette hausse est principalement attribuable aux activités d'exploitation, comme indiqué dans l'état des flux de trésorerie.

Réserve de liquidités

IO possède une réserve de liquidités de 400,0 millions de dollars, financée au moyen d'un prêt subordonné sur 50 ans de 280,0 millions de dollars de la province de l'Ontario (la « Province »), ainsi que d'un prêt subordonné sur 20 ans de 120,0 millions de dollars de l'Agence ontarienne des eaux (voir la note 9 des états financiers). Les fonds empruntés sont investis comme suit, afin d'offrir une protection du crédit à tous prêteurs : 222,5 millions de dollars en trésorerie et 177,5 millions de dollars en placements.

Encaisse affectée

Au 31 mars 2018, l'encaisse affectée se chiffrait à 136,9 millions de dollars, soit une hausse de 61,7 millions de dollars par rapport au solde de 75,2 millions de dollars au 31 mars 2017. Cette hausse est principalement attribuable à une augmentation nette du Fonds de réserve pour les dépenses en immobilisations pour la Toronto Community Housing Corporation (TCHC) de l'ordre de 65,6 millions de dollars, comme condition exigée en vertu de leurs accords de prêt.

Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation au 31 mars 2018 se chiffraient à 45,3 millions de dollars, soit une hausse de 9,7 millions de dollars par rapport au solde de 35,6 millions de dollars au 31 mars 2017. La plupart des créances d'exploitation se rapportent aux projets de DMFA. Les créances d'exploitation qui remontent à plus de 90 jours se chiffrent à 7,4 millions de dollars, y compris 4,0 millions de dollars de Metrolinx pour l'offre groupée du Service régional express, 1,5 million de dollars de Toronto 2015 pour les projets liés aux Jeux panaméricains et 1,4 million de dollars du ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport pour les projets des collèges Sheridan et Seneca. Les montants en souffrance de Metrolinx ont été recueillis après le 31 mars 2018.

Prêts et dette – Programme des prêts

Au 31 mars 2018, les prêts totalisaient 5 898,1 millions de dollars, soit une hausse de 236,5 millions de dollars par rapport aux 5 661,6 millions de dollars au 31 mars 2017. Des prêts totalisant 674,2 millions de dollars ont été effectués au cours de l'exercice clos le 31 mars 2018 et l'amortissement des prêts à des conditions de faveur s'est chiffré à 5,9 millions de dollars, donnant lieu à une hausse des prêts; ces montants ont été compensés par les remboursements de prêts totalisant 439,1 millions de dollars et par une provision pour moins-value de prêts de 4,5 millions de dollars.

Au cours de l'exercice, IO a effectué les transactions suivantes afin de refinancer la dette existante et de financer le portefeuille de prêts :

- Remboursement net de 200,0 millions de dollars sur la facilité de crédit renouvelable à court terme de la Province;
- Remboursement de 116,0 millions de dollars relativement aux prêts de la Société ontarienne de gestion des fonds des investisseurs immigrants à leur échéance;

- Remboursement de 300,0 millions de dollars à la Province relativement aux obligations de la Société ontarienne de travaux d'infrastructure et de la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier en utilisant la somme de 160,0 millions de dollars de la facilité de crédit renouvelable à long terme et 140,0 millions de dollars en espèces;
- Emprunt de 845,9 millions de dollars, après déduction des remboursements, sur la facilité de crédit non renouvelable à long terme afin de financer les prêts à long terme et à rembourser en partie les obligations de la Société ontarienne de travaux d'infrastructure et de la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier.

Provision pour moins-value de prêts

La provision pour moins-value de prêts comporte une provision pour moins-value générale et une provision pour moins-value spécifique. La provision pour moins-value générale est une provision à l'égard de pertes du portefeuille de prêts existant qui sont considérées comme probables, mais qui ne sont pas encore connues et qui ne peuvent pas être déterminées pour un prêt en particulier. La provision pour moins-value générale totalisait 18,5 millions de dollars au 31 mars 2018, tout comme au 31 mars 2017.

La provision pour moins-value spécifique est une provision à l'égard des pertes identifiables probables sur des prêts existants. Une provision pour moins-value des prêts de 4,5 millions de dollars a été constatée au cours de l'exercice pour un prêt où la direction a déterminé un risque ultérieur possible relativement au remboursement.

Créances liées aux projets

Au 31 mars 2018, les créances liées aux projets se chiffraient à 33,1 millions de dollars, soit une baisse de 12,0 millions de dollars par rapport à 45,1 millions de dollars au 31 mars 2017. Pour certains projets, selon les modalités des contrats, IO ne facture pas les frais de réalisation des projets avant qu'une étape charnière soit atteinte, comme c'est le cas pour des projets tels que l'Hôpital Michael Garron et le Centre de toxicomanie et de santé mentale. Au cours de l'exercice, des factures ont été émises pour un certain nombre de projets hospitaliers après l'atteinte d'étapes charnières, donnant lieu à une réduction des créances liées aux projets.

Placements

Au 31 mars 2018, les placements totalisaient 177,5 millions de dollars, tout comme au 31 mars 2017.

Dérivés

En sa qualité d'emprunteur et de prêteur, IO recourt à des dérivés afin d'atténuer son exposition au risque de taux d'intérêt associé à ses prêts non remboursés et à ses emprunts. La couverture d'IO passe par des swaps de taux d'intérêt pour lesquels certains prêts à taux fixe et dettes à taux fixe sont convertis en instruments à taux variable. Tous les swaps de taux d'intérêt sont conclus avec la Province.

Au 31 mars 2018, la juste valeur des actifs et passifs dérivés d'IO était respectivement de 207,7 millions de dollars et de 221,3 millions de dollars. L'écart de 13,6 millions de dollars entre ces deux montants est présenté en chiffres net en tant que perte latente accumulée à l'état de la situation financière et à l'état des gains et pertes de réévaluation. La perte latente a diminué de 74,1 millions de dollars par rapport à 87,7 millions de dollars au 31 mars 2017, en raison surtout de la hausse des taux d'intérêt au cours de l'exercice dans la courbe de rendement canadienne. Étant donné que le notionnel des swaps d'actifs d'IO est supérieur à

celui des swaps de passifs, les swaps d'IO sont plus favorables lorsque les taux d'intérêt sont à la hausse, ce qui donne lieu à un important gain de réévaluation pour l'exercice.

Dettes d'exploitation

Au 31 mars 2018, les dettes d'exploitation se chiffraient à 2,1 millions de dollars, ce qui représente une baisse de 1,8 million de dollars par rapport à 3,9 millions de dollars au 31 mars 2017. Le solde comprend un montant de 1,5 million de dollars pour la TVH à verser à l'Agence du revenu du Canada et un montant de 0,6 million de dollars à verser à des tiers fournisseurs,

Charges à payer

Au 31 mars 2018, les charges à payer se chiffraient à 27,4 millions de dollars, ce qui représente une hausse de 0,4 million de dollars par rapport au solde de 27,0 millions de dollars au 31 mars 2017. Le solde des charges à payer se compose comme suit : 17,0 millions de dollars pour les charges à payer liées à la société, y compris les salaires, les avantages sociaux, les congés et d'autres charges d'exploitation et 10,4 millions de dollars pour les charges à payer relativement aux coûts de consultation pour les projets.

Passifs détenus en fiducie

Au 31 mars 2018, les passifs détenus en fiducie se chiffraient à 136,9 millions de dollars, soit une hausse de 61,7 millions de dollars par rapport à 75,2 millions de dollars au 31 mars 2017. Cette hausse est principalement attribuable à une augmentation nette du Fonds de réserve pour les dépenses en immobilisations pour la TCHC.

Produits reportés

Conformément aux ententes conclues avec certains clients, les coûts des projets sont facturés et recouverts par IO selon des calendriers de paiements périodiques, sans égard aux travaux effectués. Les sommes sont présentées comme produits reportés jusqu'à ce que les travaux soient effectués et sont comptabilisées conformément à la politique de constatation des produits d'IO. Les produits reportés se chiffraient à 40,4 millions de dollars au 31 mars 2018, ce qui représente une hausse de 14,7 millions de dollars par rapport au solde de 25,7 millions de dollars au 31 mars 2017; cette hausse est due au décalage entre les montants facturés pour certains projets et les produits touchés à ce jour. La majorité des produits reportés se rapportent aux projets de DMFA.



2017-2018

ÉTATS FINANCIERS

Exercice clos le 31 mars 2018

| | |
|--|----|
| Rapport de l'auditeur indépendant | 47 |
| Responsabilité à l'égard de la communication de l'information financière | 49 |
| État de la situation financière | 50 |
| État des résultats et de l'excédent accumulé | 51 |
| État des gains et pertes de réévaluation | 52 |
| État de la variation des actifs financiers nets | 53 |
| État des flux de trésorerie | 54 |
| Notes annexes | 55 |



Le 21 juin 2018

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux administrateurs de la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2018 et les états des résultats et de l'excédent accumulé, des gains et pertes de réévaluation, de la variation des actifs financiers nets et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, constituées d'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers, afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

*PricewaterhouseCoopers LLP/s.r.l./s.e.n.c.r.l.
PwC Tower, 18 York Street, Suite 2600, Toronto (Ontario) Canada M5J 0B2
Tél. : +1 416 863 1133, Téléc. : +1 416 365 8215*

« PwC » s'entend de PricewaterhouseCoopers LLP/s.r.l./s.e.n.c.r.l., une société à responsabilité limitée de l'Ontario.



Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier au 31 mars 2018, ainsi que des résultats de ses activités, de ses gains et pertes de réévaluation, de la variation de ses actifs financiers nets et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

PricewaterhouseCoopers LLP

Chartered Professional Accountants, Licensed Public Accountants

Les états financiers ci-joints de la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier ont été établis conformément aux principes comptables pour les gouvernements recommandés par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public des Comptables professionnels agréés du Canada et, le cas échéant, aux recommandations du Conseil des normes comptables des Comptables professionnels agréés du Canada. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction.

La direction maintient un système de contrôles internes conçus de manière à lui fournir l'assurance raisonnable que les actifs sont protégés et que des informations financières fiables sont disponibles en temps opportun. Le système comprend des politiques et des procédés formels ainsi qu'une structure organisationnelle qui prévoit la délégation appropriée des pouvoirs et la séparation adéquate des responsabilités.

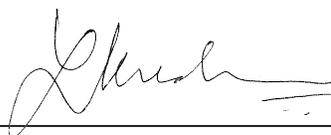
Le Conseil d'administration, par l'intermédiaire de son comité de vérification, veille à ce que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de communication de l'information financière. Le comité de vérification examine les états financiers et les soumet au Conseil d'administration pour approbation.

Les états financiers ont été audités par PricewaterhouseCoopers LLP. La responsabilité de l'auditeur consiste à exprimer une opinion indiquant si les états financiers donnent une image fidèle de la situation financière conformément aux principes comptables généralement reconnus. Le rapport de l'auditeur présente de façon sommaire l'ampleur de l'examen effectué par l'auditeur ainsi que son opinion sur les états financiers.

Au nom de la direction,



Ehren Cory
Président-directeur général



Krishnan Iyer
Vice-président directeur, Prêts, et directeur
général des finances

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Au 31 mars (en milliers de dollars)

| | Au 31 mars 2018 | Au 31 mars 2017 (Note 20) |
|---|-------------------|------------------------------|
| Actifs financiers | | |
| Trésorerie | \$ 434 441 | \$ 410 784 |
| Trésorerie soumise à des restrictions (notes 2 et 18) | 136 894 | 75 244 |
| Créances d'exploitation (note 3) | 45 319 | 35 620 |
| Intérêts à recevoir | 45 947 | 45 906 |
| Produits de placement à recevoir | 2 037 | 1 779 |
| Prêts (note 4) | 5 898 136 | 5 661 622 |
| Créances liées à des projets (note 6) | 33 099 | 45 086 |
| Placements (note 7) | 177 505 | 177 505 |
| | 6 773 378 | 6 453 546 |
| Passifs | | |
| Dettes d'exploitation | 2 149 | 3 891 |
| Charges à payer | 27 408 | 27 024 |
| Passifs détenus en fiducie (notes 2 et 18) | 136 894 | 75 244 |
| Intérêts à payer | 66 159 | 67 302 |
| Dérivés (notes 5 et 21) | 13 628 | 87 748 |
| Produits reportés | 40 421 | 25 696 |
| Dettes – programme de prêts (note 9 a) | 5 900 028 | 5 669 159 |
| Immobilisations – programme de prêts (note 9 b) | 399 681 | 399 681 |
| | 6 586 368 | 6 355 745 |
| Actifs financiers nets | 187 010 | 97 801 |
| Actifs non financiers | | |
| Immobilisations corporelles (note 10) | 2 586 | 1 934 |
| | 189 596 | 99 735 |
| Excédent accumulé | 203 224 | 187 483 |
| Pertes de réévaluation accumulées | (13 628) | (87 748) |
| | \$ 189 596 | \$ 99 735 |

Éventualités (note 16)

Engagements (note 17)

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Approuvé



Président du conseil



Administrateur et président du comité d'audit

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT ACCUMULÉ

Exercice clos le 31 mars (en milliers de dollars)

| | 2018 Prévisions | 2018 | 2017 |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| Produits | | | |
| Produit d'intérêts (note 11) | \$ 231 818 | \$ 233 278 | \$ 218 812 |
| Frais de réalisation des projets | 36 800 | 34 240 | 33 553 |
| Frais de transaction liés aux projets | 14 855 | 23 193 | 26 740 |
| Frais de gestion | 56 232 | 55 928 | 54 633 |
| Coûts de consultation et autres coûts recouvrables | - | 26 924 | 17 946 |
| Autres produits | 1 547 | 3 021 | 11 114 |
| | 341 252 | 376 584 | 362 798 |
| Charges | | | |
| Salaires et avantages sociaux | 69 774 | 69 389 | 68 164 |
| Frais généraux et d'administration (note 12) | 21 780 | 17 309 | 19 386 |
| Charge d'intérêts (note 11) | 209 795 | 210 278 | 196 769 |
| Frais de transaction liés aux projets | 14 855 | 22 553 | 27 198 |
| Coûts de consultation et autres coûts recouvrables | - | 26 924 | 17 946 |
| Frais relatifs aux entrepreneurs | 10 088 | 9 890 | 9 678 |
| Provision pour moins-value de prêts | 1 500 | 4 500 | 11 231 |
| | 327 792 | 360 843 | 350 372 |
| Excédent | 13 460 | 15 741 | 12 426 |
| Excédent accumulé à l'ouverture de l'exercice | 187 483 | 187 483 | 175 057 |
| Excédent accumulé à la clôture de l'exercice | \$ 200 943 | \$ 203 224 | \$ 187 483 |

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

ÉTAT DES GAINS ET PERTES DE RÉÉVALUATION

Exercice clos le 31 mars (en milliers de dollars)

| | 2018 | 2017 |
|---|-------------|--------------|
| Pertes de réévaluation accumulées, à l'ouverture de l'exercice | \$ (87 748) | \$ (147 778) |
| Pertes réalisées reclassées à l'état des résultats | 30 681 | 39 562 |
| Gains de réévaluation | 43 439 | 20 468 |
| Gains de réévaluation de l'exercice, montant net | 74 120 | 60 030 |
| Pertes de réévaluation accumulées à la clôture de l'exercice | \$ (13 628) | \$ (87 748) |

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

ÉTAT DE LA VARIATION DES ACTIFS FINANCIERS NETS

Exercice clos le 31 mars (en milliers de dollars)

| | 2018 | 2017 |
|--|---------------|---------------|
| Excédent | \$ 15 741 | \$ 12 426 |
| Acquisition d'immobilisations corporelles | (2 192) | (514) |
| Amortissement des immobilisations corporelles | 1 540 | 1 622 |
| Gains de réévaluation de l'exercice, montant net | 74 120 | 60 030 |
| Variation nette des actifs financiers nets | 89 209 | 73 564 |
| Actifs financiers nets à l'ouverture de l'exercice | 97 801 | 24 237 |
| Actifs financiers nets à la clôture de l'exercice | \$ 187 010 | \$ 97 801 |

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice clos le 31 mars (en milliers de dollars)

| | 2018 | 2017 (Note 20) |
|---|------------------|-------------------|
| Activités d'exploitation | | |
| Excédent | \$ 15 741 | \$ 12 426 |
| Éléments sans incidence à court terme sur la trésorerie : | | |
| Provision pour moins-value de prêts | 4 500 | 11 231 |
| Amortissement des coûts reportés sur prêts à conditions de faveur | (5 913) | (6 580) |
| Amortissement des immobilisations corporelles | 1 540 | 1 622 |
| | 15 868 | 18 699 |
| Variation des éléments du fonds de roulement : | | |
| (Augmentation) diminution de la trésorerie soumise à des restrictions | (61 650) | 173 014 |
| (Augmentation) diminution des créances d'exploitation | (9 699) | 5 280 |
| (Augmentation) diminution des intérêts à recevoir | (41) | 18 815 |
| Diminution des créances liées à des projets | 11 987 | 757 |
| Diminution des dettes d'exploitation | (1 742) | (2 220) |
| Augmentation (diminution) des charges à payer | 384 | (644) |
| Augmentation (diminution) des passifs détenus en fiducie | 61 650 | (173 014) |
| Augmentation des produits reportés | 14 725 | 8 857 |
| Entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation | 31 482 | 49 544 |
| Activités d'investissement en immobilisations | | |
| Acquisition d'immobilisations corporelles | (2 192) | (514) |
| Sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement en immobilisations | (2 192) | (514) |
| Activités d'investissement | | |
| (Augmentation) diminution des produits de placement à recevoir | (258) | 72 |
| Émission de prêts | (674 160) | (810 290) |
| Remboursements sur prêts | 439 059 | 369 193 |
| Sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement | (235 359) | (441 025) |
| Activités de financement | | |
| Diminution des intérêts à payer | (1 143) | (6 590) |
| Remboursement sur la facilité de crédit renouvelable à court terme | (200 000) | (115 000) |
| Émission de titres d'emprunt | 924 321 | 819 408 |
| Remboursements sur titres d'emprunt | (493 452) | (780 118) |
| Entrées (sorties) de trésorerie liées aux activités de financement | 229 726 | (82 300) |
| Augmentation (diminution) nette de la trésorerie | 23 657 | (474 295) |
| Trésorerie à l'ouverture de l'exercice | 410 784 | 885 079 |
| Trésorerie à la clôture de l'exercice | \$ 434 441 | \$ 410 784 |

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

NATURE DE LA SOCIÉTÉ

La Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier (« Infrastructure Ontario » ou la « société »), qui est une société d'État, relève du ministre de l'Infrastructure (le « ministre ») et est classée par le gouvernement de la province d'Ontario (la « province » ou le « gouvernement ») en tant qu'entreprise en exploitation.

Le mandat d'Infrastructure Ontario couvre les points suivants :

- fournir du financement pour les infrastructures des municipalités et des organismes publics admissibles;
- fournir au ministre des conseils et des services, notamment en matière de gestion de projets, de gestion de contrats et de développement portant sur les travaux publics dont le ministre est responsable;
- fournir au gouvernement des conseils et des services, notamment en matière de gestion de projets, de gestion de contrats et de développement portant sur les travaux publics dont le ministre n'est pas responsable lorsque le ministre l'ordonne par écrit;
- assurer la gestion financière des travaux publics administrés par le ministère de l'Infrastructure (le « ministère ») ou par une société d'État sous la responsabilité du ministre;
- exercer le pouvoir, les devoirs et les fonctions qui lui sont délégués par le ministre en vertu de la Loi de 2011 sur le ministère de l'Infrastructure;
- fournir des conseils et des services relativement au parc immobilier des organismes du secteur public lorsque le ministre l'ordonne par écrit;
- fournir des conseils et des services au ministre ou à d'autres membres du conseil exécutif sur des questions financières, stratégiques et autres questions visant le gouvernement lorsque le ministre l'ordonne par écrit;
- mettre en œuvre des opérations pour le gouvernement ou aider à la mise en œuvre de telles opérations lorsque le ministre l'ordonne par écrit;
- fournir des conseils et des services, notamment des services de gestion de projets et de gestion de contrats pour des projets d'infrastructure en Ontario qui ne sont pas du ressort des travaux publics lorsque le ministre l'ordonne par écrit.

À titre de société d'État, Infrastructure Ontario est exonérée des impôts fédéral et provincial sur le revenu en vertu de l'alinéa 149(1) (d) de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada. Infrastructure Ontario est assujettie à la taxe de vente harmonisée (la « TVH »).

1. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Référentiel comptable

Les présents états financiers sont établis en conformité avec les normes comptables pour le secteur public du Canada recommandées par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public (le « CCSP ») des Comptables professionnels agréés du Canada (« CPA Canada »).

Estimations de la direction

La préparation d'états financiers en conformité avec les principes comptables généralement reconnus (les « PCGR ») du Canada exige de la direction qu'elle établisse des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés des actifs et des passifs et sur la présentation des passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que sur les montants des produits et des charges comptabilisés pour la période. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

Les principaux éléments à l'égard desquels la direction a établi des estimations sont le pourcentage d'avancement aux fins d'évaluation des produits tirés des frais de réalisation des projets, la provision pour moins-value du portefeuille de prêts et la juste valeur des dérivés. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations et d'autres estimations, auquel cas l'incidence de l'écart serait comptabilisée dans les périodes ultérieures.

Instruments financiers

Les actifs financiers d'Infrastructure Ontario sont composés de la trésorerie, de la trésorerie soumise à des restrictions, des créances d'exploitation, des intérêts à recevoir, des produits de placement à recevoir, des prêts, des créances liées à des projets et des placements. Les passifs financiers d'Infrastructure Ontario sont composés des dettes d'exploitation, des charges à payer, des passifs détenus en fiducie, des intérêts à payer, des dérivés, des produits reportés et de la dette liée au programme de prêts.

Comptabilisation initiale et évaluation ultérieure

Tous les actifs et passifs financiers sont initialement comptabilisés à la juste valeur. La juste valeur s'entend du montant de la contrepartie dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de pleine concurrence. Lors de la comptabilisation initiale, les instruments financiers sont classés comme étant i) à la juste valeur ou ii) au coût ou au coût amorti. Les dérivés sont classés comme étant à la juste valeur. Tous les autres instruments financiers sont classés comme étant au coût ou au coût amorti.

Le coût amorti des prêts du programme de 2003-2004 (se reporter à la note 4) consentis par Infrastructure Ontario, qui étaient considérés comme des prêts à conditions de faveur, est déterminé comme correspondant à la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs des prêts, le taux d'actualisation correspondant au coût d'emprunt d'Infrastructure Ontario. La différence entre la valeur nominale d'un prêt et sa valeur actualisée est, en soi, une subvention. La subvention est comptabilisée à titre de coût lié aux prêts à conditions de faveur à la date de l'octroi du prêt et est amortie sur la durée du prêt de façon à ce que les périodes d'amortissement de l'un et de l'autre concordent.

Les coûts de transaction liés aux instruments financiers évalués au coût ou au coût amorti sont ajoutés à la valeur comptable de l'actif financier ou déduits de la valeur comptable du passif financier.

Évaluation ultérieure

L'évaluation ultérieure des actifs financiers dépend de leur classement dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

i. Instruments financiers à la juste valeur

Les instruments financiers à la juste valeur sont réévalués à leur juste valeur à la clôture de chaque période. Les gains ou pertes latents sont comptabilisés à l'état des gains et pertes de réévaluation, puis reclassés à l'état des résultats lors de la cession ou du règlement.

Infrastructure Ontario utilise la hiérarchie suivante pour déterminer et présenter la juste valeur de ses instruments financiers :

- Niveau 1 : Cours (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques
- Niveau 2 : Techniques d'évaluation pour lesquelles toutes les données d'entrée qui ont une incidence importante sur la juste valeur sont observables directement ou indirectement
- Niveau 3 : Techniques d'évaluation s'appuyant sur des données d'entrée ayant une incidence importante sur la juste valeur qui ne sont pas fondées sur des données observables sur le marché

La juste valeur des instruments financiers qui ne sont pas négociés sur un marché actif est déterminée au moyen de techniques d'évaluation appropriées, dont des modèles de prix à terme et de swaps, en fonction de calculs de la valeur actualisée. Les modèles intègrent diverses données d'entrée, y compris les courbes de taux d'intérêt à terme.

ii. Instruments financiers au coût ou au coût amorti

Les instruments financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur le sont au coût ou au coût amorti.

L'intérêt relatif aux actifs financiers et aux passifs financiers évalués au coût amorti est comptabilisé selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le taux d'intérêt effectif s'entend du taux d'actualisation des sorties ou des entrées de trésorerie futures estimatives sur la durée attendue de l'instrument ou, le cas échéant, sur une période plus courte.

Dépréciation

i. Perte de valeur d'un placement (non coté sur un marché actif)

Une perte de valeur est comptabilisée à l'état des résultats et de l'excédent accumulé lorsque la valeur d'un placement a subi une baisse « durable ». Une perte est considérée comme « durable » si la valeur comptable du placement est supérieure à sa valeur réelle pendant une période prolongée. La perte de valeur portée à l'état des résultats n'est pas reprise, même si la valeur réelle du placement s'accroît par la suite.

ii. Dépréciation de prêts

Une provision pour moins-value de prêts est établie à l'égard du portefeuille de prêts, après évaluation par la direction de la conjoncture économique et des conditions du secteur et du portefeuille pour les différents secteurs de prêts. La provision pour moins-value est établie d'après un processus selon lequel une note de risque est attribuée par un tiers au prêt lors de son montage, contrôlée régulièrement et ajustée pour tenir compte de l'évolution du risque de crédit sous-jacent. Une provision pour moins value spécifique correspondant à la partie non recouvrable prévue du prêt est également établie en cas de détérioration connue du crédit de l'emprunteur.

Instruments financiers dérivés

Infrastructure Ontario recourt à des instruments financiers dérivés, plus précisément des swaps de taux d'intérêt, pour gérer son risque de taux d'intérêt. Ces instruments financiers dérivés sont initialement comptabilisés à la juste valeur à la conclusion du dérivé, puis réévalués ultérieurement à la juste valeur à chaque date de clôture. Lorsque les variations de la juste valeur donnent lieu à une position débitrice, les instruments financiers dérivés sont constatés dans les actifs financiers; ils sont classés dans les passifs financiers lorsque les variations de la juste valeur donnent lieu à une position créditrice.

Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur des dérivés sont comptabilisés à l'état des gains et pertes de réévaluation et reclassés ultérieurement à l'état des résultats et de l'excédent accumulé lors de la cession ou du règlement.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût moins l'amortissement cumulé. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur la durée de vie utile estimative des actifs à compter de l'exercice au cours duquel ils sont acquis, une dotation correspondant à une demi-année étant calculée dans l'année de l'acquisition et dans l'année de la cession. La durée de vie utile estimative des actifs est la suivante :

| | |
|---|--------|
| Matériel informatique | 3 ans |
| Logiciels | 5 ans |
| Mobilier, agencements et matériel de bureau | 10 ans |
| Améliorations locatives | 10 ans |

Dépréciation d'immobilisations corporelles

La société soumet la valeur comptable de ses immobilisations corporelles à un test de dépréciation si des événements ou des changements de situation indiquent la possibilité que la valeur comptable d'une immobilisation corporelle ne contribue plus à la capacité du gouvernement à fournir des biens et services ou que la valeur des avantages économiques futurs associés à l'immobilisation corporelle est inférieure à sa valeur comptable nette. Le cas échéant, le coût de l'immobilisation corporelle est diminué pour refléter la baisse de valeur de l'actif. Il n'y a eu aucune perte de valeur à ce jour.

Constatation des produits*Produit d'intérêts et produits de placement*

Les intérêts sur les placements et les prêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Frais de réalisation des projets et frais de transaction liés aux projets

Les frais de réalisation des projets représentent le recouvrement des salaires et avantages sociaux du personnel d'Infrastructure Ontario ainsi que des frais généraux et d'administration liés à la prestation de services. Les frais de transaction liés aux projets représentent le recouvrement des honoraires des conseillers externes.

Infrastructure Ontario fournit des services professionnels aux termes de contrats établis en fonction des coûts ou de contrats à prix fixe. Les produits des contrats établis en fonction des coûts sont comptabilisés lorsqu'une entente est conclue, que les coûts sont engagés et que le recouvrement est raisonnablement assuré. Les produits des contrats à prix fixe sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement des travaux. Le pourcentage d'avancement des travaux est calculé en se fondant sur le ratio des coûts engagés sur les coûts totaux estimatifs. Les pertes, le cas échéant, liées aux contrats à prix fixe sont comptabilisées dans la période au cours de laquelle elles sont relevées. Des produits reportés sont constatés lorsque les montants facturés pour un projet dépassent les produits comptabilisés pour les contrats établis en fonction des coûts ou les contrats à prix fixe.

Frais de gestion et coûts de consultation recouvrables

Les frais de gestion et les coûts de consultation recouvrables sont comptabilisés dans les produits lorsqu'une entente est conclue, que les services sont rendus et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

2. TRÉSORERIE SOUMISE À DES RESTRICTIONS

La trésorerie soumise à des restrictions comprend les fonds détenus en fiducie pour les clients prêteurs d'Infrastructure Ontario, soit 121,9 M\$ (55,4 M\$ en 2017), et pour les consortiums de construction de projets, soit 15,0 M\$ (19,8 M\$ en 2017). Ces montants sont décrits en détail à la note 18.

3. CRÉANCES D'EXPLOITATION

(en milliers de dollars)

| | 2018 | | 2017 | |
|-------------------------------|------|--------|------|--------|
| Créances clients, montant net | \$ | 44 077 | \$ | 34 713 |
| TVH à recevoir | | 1 242 | | 907 |
| | \$ | 45 319 | \$ | 35 620 |

4. PRÊTS

(en milliers de dollars)

Avances sur construction

Programme de prêts pour le renouvellement de l'infrastructure

| | 2018 | | 2017 | |
|---|---------------------|------------------|--------------|------------|
| | | Intérêts % | | Intérêts % |
| \$ | 157 081 | 1,43-2,64 | \$ 349 328 | 1,45-1,93 |
| Débitures à recevoir | | | | |
| Programme de prêts à conditions de faveur | | | | |
| Échéances : | | | | |
| De 6 à 10 ans | 5 835 | 2,08-2,51 | 14 150 | 2,08-2,71 |
| De 11 à 15 ans | 20 046 | 2,28-2,67 | 25 385 | 2,28-2,67 |
| De 16 à 20 ans | 211 009 | 2,36-2,95 | 234 136 | 2,36-2,95 |
| Plus de 20 ans | 55 713 | 2,52-3,05 | 58 536 | 2,52-3,05 |
| | 292 603 | | 332 207 | |
| Programme de prêts pour le renouvellement de l'infrastructure | | | | |
| Échéances : | | | | |
| De 1 an à 5 ans | 37 626 | 1,18-3,56 | 45 048 | 1,18-4,55 |
| De 6 à 10 ans | 638 127 | 1,52-5,73 | 665 754 | 1,52-5,73 |
| De 11 à 15 ans | 636 208 | 2,24-5,26 | 678 568 | 2,24-5,26 |
| De 16 à 20 ans | 1 441 526 | 2,71-5,89 | 1 411 196 | 2,71-5,89 |
| Plus de 20 ans | 2 748 604 | 2,77-5,91 | 2 234 573 | 2,77-5,91 |
| | 5 502 091 | | 5 035 139 | |
| Total | 5 951 775 | | 5 716 674 | |
| Coûts reportés sur prêts à conditions de faveur | | | | |
| Coûts reportés à l'ouverture de l'exercice | (36 503) | | (43 083) | |
| Amortissement des coûts des prêts à conditions de faveur | 5 913 | | 6 580 | |
| Coûts reportés à la clôture de l'exercice | (30 590) | | (36 503) | |
| Provision pour moins-value de prêts | (23 049) | | (18 549) | |
| Prêts | \$ 5 898 136 | | \$ 5 661 622 | |

Les avances sur construction sont des prêts consentis à des municipalités, à d'autres organismes publics et à des organismes sans but lucratif. Le taux d'intérêt des prêts à la construction correspond au taux des acceptations bancaires de 30 jours majoré d'un écart fixe en points de base qui dépend de la catégorie du risque de la contrepartie. Ces prêts sont assortis d'une durée plus courte que les débentures (habituellement moins de cinq ans) et sont remboursés lorsque la construction est achevée.

Les débentures à recevoir sont dues par des municipalités, d'autres clients du secteur public et des organismes sans but lucratif et sont assorties d'échéances de 4 à 40 ans à compter de leur création.

Infrastructure Ontario gère le risque de crédit lié à son portefeuille de prêts à court terme au moyen de diverses dispositions énoncées dans les ententes de prêts. La société est dotée d'un mécanisme d'interception avec la province d'Ontario qui prévoit le réacheminement vers Infrastructure Ontario des fonds dus à un emprunteur de la province. Les prêts accordés à des emprunteurs non gouvernementaux sont assujettis à des clauses restrictives sur les actifs, et l'emprunteur est tenu de fournir des sûretés et, dans certains cas, une assurance sur le prêt.

La provision pour moins-value de prêts est constituée lorsqu'un examen de la conjoncture économique, du secteur et du portefeuille indique qu'il pourrait y avoir moins-value ou perte. Au 31 mars 2018, Infrastructure Ontario avait une provision pour moins-value de prêts de 23,0 M\$ (18,5 M\$ en 2017).

5. DÉRIVÉS

Infrastructure Ontario exerce ses activités en respectant des limites strictes de sorte que son exposition au risque de taux d'intérêt soit gérée de façon prudente et efficiente. Parmi les stratégies variées auxquelles elle a recours pour gérer ce risque, il y a l'utilisation d'instruments financiers dérivés de taux d'intérêt. Infrastructure Ontario n'utilise pas de dérivés à des fins de spéculation et n'a conclu aucun nouveau contrat dérivé depuis qu'elle a contracté des prêts adossés avec la province en avril 2015 (note 9).

Les dérivés sont des contrats financiers qui tirent leur valeur d'instruments sous-jacents. Étant à la fois emprunteur et prêteur, Infrastructure Ontario utilise des dérivés pour constituer des couvertures à l'égard d'instruments ayant des dates d'échéance différentes. Le risque de variabilité des taux d'intérêt est géré au moyen de swaps de taux d'intérêt, qui sont des contrats légaux en vertu desquels Infrastructure Ontario convient avec une autre partie d'échanger des flux de trésorerie fondés sur un ou plusieurs notionnels en utilisant des taux d'intérêt de référence stipulés pour une période déterminée. Les swaps de taux d'intérêt permettent à Infrastructure Ontario de faire concorder plus étroitement ses prêts et ses dettes et d'ainsi les convertir effectivement en instruments assortis de modalités qui minimisent son exposition au risque de taux d'intérêt. Infrastructure Ontario a échangé certains de ses prêts à taux fixe et portefeuilles de titres d'emprunt à taux fixe contre des instruments à taux variable.

Le tableau ci-dessous donne un échéancier des dérivés d'Infrastructure Ontario en cours au 31 mars 2018, en fonction des notionnels des contrats. Les notionnels des swaps de taux d'intérêt représentent le montant auquel les taux fixes et variables sont appliqués pour calculer l'échange de flux de trésorerie. Les notionnels ne sont pas comptabilisés à l'état de la situation financière. Ils représentent le volume des dérivés en cours et ne sont pas représentatifs du risque de crédit, du risque de marché ou des flux de trésorerie réels de ces instruments.

| (en milliers de dollars) | Échéance | | | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| | Moins de 1 an | De 2 à 5 ans | De 6 à 10 ans | De 11 à 15 ans | Plus de 15 ans | Notionnel |
| Passif lié aux swaps | \$ 257 100 | 912 482 | 310 000 | - | 852 857 | \$ 2 332 439 |
| Actif lié aux swaps | \$ 267 827 | 1 089 816 | 977 759 | 565 280 | 725 422 | \$ 3 626 104 |

Les dérivés comptabilisés à la juste valeur au 31 mars 2018 ont donné lieu à des actifs dérivés de 207,7 M\$ et à des passifs dérivés de 221,3 M\$ dont le montant net est inscrit à l'état de la situation financière, ce qui se traduit par des passifs dérivés nets de 13,6 M\$ et des pertes latentes accumulées de 13,6 M\$ inscrites à l'état des gains et pertes de réévaluation (actifs dérivés de 283,3 M\$, passifs dérivés de 371,0 M\$, passifs dérivés nets de 87,7 M\$ inscrits à l'état de la situation financière et pertes latentes accumulées de 87,7 M\$ inscrites à l'état des gains et pertes de réévaluation en 2017). La juste valeur des dérivés a été déterminée au moyen de techniques d'évaluation de niveau 2, selon la hiérarchie des justes valeurs définie à la note 1.

La juste valeur des dérivés a été déterminée au moyen de modèles d'établissement des prix en fonction de données d'entrée observables sur le marché, compte tenu des prix actuels du marché et des prix contractuels des instruments sous-jacents, ainsi que de la valeur temps et de la courbe de rendement qui sous-tendent les positions. La détermination de la juste valeur des dérivés tient compte du risque de crédit et des coûts directs courants sur la vie des instruments.

Au 31 mars 2018, tous les swaps de taux d'intérêt étaient conclus avec la province.

6. CRÉANCES LIÉES À DES PROJETS

Les créances liées à des projets sont des montants qui ont été constatés à titre de produits ou de recouvrements de charges, selon la méthode de l'avancement des travaux ou lorsque les charges recouvrables ont été engagées, mais n'ont pas encore été facturées. Certaines créances liées à des projets ne seront pas facturées avant l'achèvement du projet. Les créances liées à des projets sont dues par des ministères, des sociétés et d'autres organismes du secteur public provincial.

7. PLACEMENTS

Les placements consistent en des obligations présentées au coût. Au 31 mars 2018, les taux d'intérêt sur ces placements variaient entre 2,10 % et 4,40 % (entre 2,10 % et 4,40 % en 2017) et les échéances s'échelonnaient de septembre 2018 à juin 2024.

8. FACILITÉ DE CRÉDIT DE L'OOF

Infrastructure Ontario dispose d'une facilité de crédit renouvelable subordonnée d'au plus 100,0 M\$ et d'une durée de 5 ans consentie par l'Office ontarien de financement (l'« OOF »), organisme du gouvernement provincial, destinée au fonds de roulement du programme de diversification des modes de financement et d'approvisionnement. Les avances doivent être remboursées à l'achèvement des projets. Au 31 mars 2018, le solde complet de la facilité était inutilisé.

9a. DETTE – PROGRAMME DE PRÊTS

Les facilités sont toutes réservées exclusivement au programme de prêts.

| (en milliers de dollars) | 2018 | | 2017 | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | Taux d'intérêt % | | Taux d'intérêt % |
| Financement de programmes | | | | |
| Dettes de premier rang | | | | |
| Obligations pour le renouvellement de l'infrastructure | \$ 300 000 | 4,70 | \$ 300 000 | 4,70 |
| Dettes subordonnées | | | | |
| Facilité de crédit renouvelable à court terme | 170 000 | 1,22-1,44 | 370 000 | 0,68-0,69 |
| Emprunts à la Société ontarienne de gestion des fonds des investisseurs immigrants | | | | |
| Taux fixe | 187 898 | 1,86-2,64 | 195 440 | 1,86-2,64 |
| Taux variable | 46 718 | 1,55 | 155 144 | 1,55 |
| Obligations de la SOTI et de la société | | | | |
| Taux fixe | 2 015 000 | 2,20-4,96 | 2 315 000 | 2,02-4,96 |
| Billets à taux variable | 300 000 | 1,89-1,95 | 300 000 | 1,10-1,16 |
| Facilité de crédit non renouvelable à long terme | | | | |
| Taux fixe | 2 266 105 | 1,21-3,58 | 1 580 243 | 1,21-3,58 |
| Billets à taux variable | 620 000 | 2,00-2,18 | 460 000 | 1,39 |
| | 5 905 721 | | 5 675 827 | |
| Frais d'émission de titres d'emprunt | (5 693) | | (6 668) | |
| | \$ 5 900 028 | | \$ 5 669 159 | |

9b. IMMOBILISATIONS – PROGRAMME DE PRÊTS**Fonds affectés aux immobilisations**

| | | | | |
|--|-------------------|------|-------------------|------|
| Emprunt à la province d'Ontario | 279 681 | 1,35 | 279 681 | 0,67 |
| Emprunt à l'Agence ontarienne des eaux | 120 000 | 1,54 | 120 000 | 0,91 |
| | \$ 399 681 | | \$ 399 681 | |

Les fonds affectés aux immobilisations et la dette subordonnée sont de rang inférieur à la dette de premier rang, mais de rang égal entre eux.

Le tableau suivant indique le capital de la dette et les versements d'intérêts prévus pour les cinq prochains exercices et par la suite :

| (en milliers de dollars) | | Montant |
|--------------------------|-----------|------------------|
| Exercice | | |
| 2018-2019 | \$ | 961 532 |
| 2019-2020 | | 318 708 |
| 2020-2021 | | 534 131 |
| 2021-2022 | | 242 933 |
| 2022-2023 | | 601 891 |
| Par la suite | | 5 931 469 |
| | \$ | 8 590 664 |

Obligations pour le renouvellement de l'infrastructure

Le 19 avril 2007, Infrastructure Ontario a émis des obligations pour le renouvellement de l'infrastructure d'une valeur de 300 M\$. Les obligations portent intérêt au taux de 4,70 % par an et viennent à échéance le 1er juin 2037.

Facilité de crédit renouvelable à court terme

En mai 2014, Infrastructure Ontario a émis des billets à court terme dans le cadre d'une facilité de crédit renouvelable à court terme pour financer ses prêts à la construction à court terme. La facilité de crédit renouvelable conclue avec la province est autorisée à émettre un maximum de 900 M\$ pour des durées allant de trois mois à un an. Au 31 mars 2018, les échéances allaient d'avril 2018 à juin 2018 et les intérêts sur les billets variaient entre 1,22 % et 1,44 % (entre 0,68 % et 0,69 % en 2017).

Emprunts à la Société ontarienne de gestion des fonds des investisseurs immigrants

Infrastructure Ontario a obtenu de la Société ontarienne de gestion des fonds des investisseurs immigrants (la « SOGFII »), organisme de la province, des emprunts subordonnés d'une durée de cinq ans. Il s'agit d'obligations subordonnées d'Infrastructure Ontario qui ont rang après toutes les autres dettes de premier rang actuelles et futures d'Infrastructure Ontario.

Au 31 mars 2018, les intérêts sur les obligations à taux fixe, qui sont composés semestriellement et payés à l'échéance, s'échelonnaient entre 1,86 % et 2,64 % (entre 1,86 % et 2,64 % en 2017). Les échéances allaient d'avril 2018 à juillet 2019. Les intérêts sur les obligations à taux variable sont révisés et composés trimestriellement, le taux plancher étant de 1,55 % (1,55 % en 2017) par an. Les échéances s'échelonnaient d'avril 2018 à janvier 2019.

Obligations de la SOTI et de la société

Infrastructure Ontario a émis des obligations de la Société ontarienne de travaux d'infrastructure (« SOTI ») et de la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier (la « société ») à la province afin de financer son programme de prêts. Les obligations sont des obligations subordonnées d'Infrastructure Ontario qui ont rang après toutes les autres dettes de premier rang actuelles et futures d'Infrastructure Ontario.

Au 31 mars 2018, les obligations à taux fixe portaient intérêt à des taux variant entre 2,20 % et 4,96 % (entre 2,02 % et 4,96 % en 2017) par an, et les échéances allaient de septembre 2018 à juin 2045. Les intérêts sur ces obligations sont versés semestriellement jusqu'à l'échéance. Les billets à taux variable portent intérêt à des taux correspondant au Canadian Dollar Offered Rate (« CDOR ») à trois mois majoré de 16 à 22 points de base et viennent à échéance le 30 juin 2018. Les intérêts sont révisés et payés trimestriellement jusqu'à l'échéance des billets à taux variable.

Facilité de crédit non renouvelable à long terme

En avril 2015, Infrastructure Ontario a commencé à financer des prêts adossés à long terme directement auprès du gouvernement provincial, au moyen d'une facilité de crédit non renouvelable. Les nouvelles structures de dette reflètent les prêts qu'elles financent et sont assorties de modalités semblables, notamment en ce qui concerne l'échéance, la fréquence de paiement et le mode d'amortissement. Cette structure de financement apparie les actifs et les passifs et élimine la nécessité d'utiliser des dérivés pour couvrir les risques de taux d'intérêt. En novembre 2016, Infrastructure Ontario a obtenu l'autorisation d'emprunter un montant supplémentaire de 2,5 G\$ auprès de la province afin de financer le programme de prêts durant la période allant de novembre 2016 à novembre 2018. Au 31 mars 2018, un montant de 1,1 G\$ était disponible sur la facilité.

Au 31 mars 2018, les intérêts à taux fixe sur les prêts adossés variaient entre 1,21 % et 3,58 % (entre 1,21 % et 3,58 % en 2017) et les dates d'échéance allaient de mai 2019 à février 2048. Les billets à taux variable portent intérêt à des taux correspondant au CDOR à trois mois majoré de 27 à 45 points de base et leurs dates d'échéance vont de septembre 2022 à juin 2025. Les intérêts sont révisés et payés trimestriellement jusqu'à l'échéance des billets à taux variable.

Emprunt à la province d'Ontario

Infrastructure Ontario a obtenu de la province un emprunt subordonné de 50 ans d'environ 280 M\$ en contrepartie d'un billet venant à échéance le 31 mars 2053. Les intérêts sur le billet sont révisés trimestriellement, le taux étant fixé au taux des bons du Trésor à trois mois de la province, et ils sont payables trimestriellement. Le 31 mars 2018, les intérêts sur le billet ont été révisés à 1,35 % (0,67 % en 2017).

Emprunt à l'Agence ontarienne des eaux

Infrastructure Ontario a obtenu de l'Agence ontarienne des eaux (l'« AOE »), organisme de la province, un emprunt subordonné de 20 ans de 120 M\$ garanti par un billet venant à échéance le 1er mars 2023. Les intérêts sur le billet sont révisés mensuellement, le taux d'intérêt étant fixé à quatre points de base sous le taux CDOR à un mois, et ils sont payables trimestriellement. Le 31 mars 2018, les intérêts sur le billet ont été révisés à 1,54 % (0,91 % en 2017).

Ensemble, l'emprunt à la province et l'emprunt à l'AOE fournissent à Infrastructure Ontario une réserve de liquidités lui assurant : i) une protection du crédit pour les investisseurs en obligations de premier rang telles que les obligations pour le renouvellement de l'infrastructure, et ii) des liquidités de sûreté pour les besoins de financement d'Infrastructure Ontario.

10. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

| Exercice clos le 31 mars 2018 | | | | | |
|---|-----------------------|-----------|---|-------------------------|-----------|
| (en milliers de dollars) | Matériel informatique | Logiciels | Mobilier, agencements et matériel de bureau | Améliorations locatives | Total |
| Coût | | | | | |
| Solde au 1er avril 2017 | \$ 17 665 | 4 153 | 2 119 | 9 828 | \$ 33 765 |
| Ajouts | 1 291 | 260 | 137 | 504 | 2 192 |
| Solde au 31 mars 2018 | 18 956 | 4 413 | 2 256 | 10 332 | 35 957 |
| Amortissement cumulé | | | | | |
| Solde au 1er avril 2017 | 16 760 | 4 153 | 1 989 | 8 929 | 31 831 |
| Ajouts | 771 | 26 | 22 | 721 | 1 540 |
| Solde au 31 mars 2018 | 17 531 | 4 179 | 2 011 | 9 650 | 33 371 |
| Valeur comptable nette au 31 mars 2018 | \$ 1 425 | 234 | 245 | 682 | \$ 2 586 |
| Exercice clos le 31 mars 2017 | | | | | |
| (en milliers de dollars) | Matériel informatique | Logiciels | Mobilier, agencements et matériel de bureau | Améliorations locatives | Total |
| Coût | | | | | |
| Solde au 1er avril 2016 | \$ 17 286 | 4 153 | 1 984 | 9 828 | \$ 33 251 |
| Ajouts | 379 | - | 135 | - | 514 |
| Solde au 31 mars 2017 | 17 665 | 4 153 | 2 119 | 9 828 | 33 765 |
| Amortissement cumulé | | | | | |
| Solde au 1er avril 2016 | 15 880 | 4 153 | 1 949 | 8 227 | 30 209 |
| Ajouts | 880 | - | 40 | 702 | 1 622 |
| Solde au 31 mars 2017 | 16 760 | 4 153 | 1 989 | 8 929 | 31 831 |
| Valeur comptable nette au 31 mars 2017 | \$ 905 | - | 130 | 899 | \$ 1 934 |

11. PRODUIT (CHARGE) D'INTÉRÊTS

(en milliers de dollars)

Produit d'intérêts

Charge d'intérêts

Marge d'intérêts nette

| | 2018 | 2017 |
|----|------------------|------------|
| \$ | 233 278 | \$ 218 812 |
| | (210 278) | (196 769) |
| \$ | 23 000 | \$ 22 043 |

La ventilation de la charge d'intérêts sur la dette est présentée ci après :

Financement de programmes

Obligations pour le renouvellement de l'infrastructure

Facilité de crédit renouvelable à court terme

Emprunts à la SOGFII

Obligations de la SOTI et de la société

Facilité de crédit non renouvelable à long terme

Paiement net au titre des swaps de taux d'intérêt

Amortissement des frais d'émission de titres d'emprunt

| | | |
|----|------------------|-------------|
| \$ | (14 100) | \$ (14 048) |
| | (2 273) | (3 095) |
| | (6 330) | (9 395) |
| | (83 587) | (86 776) |
| | (68 358) | (38 610) |
| | (174 648) | (151 924) |
| | (30 681) | (39 562) |
| | (975) | (1 070) |
| | (206 304) | (192 556) |

Fonds affectés aux immobilisations

Emprunt à la province d'Ontario

Emprunt à l'Agence ontarienne des eaux

| | | |
|--|----------------|---------|
| | (2 549) | (3 172) |
| | (1 425) | (1 041) |
| | (3 974) | (4 213) |

Charge d'intérêts totale

| | | |
|----|------------------|--------------|
| \$ | (210 278) | \$ (196 769) |
|----|------------------|--------------|

Un rapprochement des intérêts en trésorerie reçus et payés et de la marge d'intérêts nette est présenté ci après :

Intérêts en trésorerie reçus

Intérêts en trésorerie payés

Intérêts hors trésorerie

Amortissement des coûts des prêts à conditions de faveur (note 4)

Autres intérêts hors trésorerie

Marge d'intérêts nette

| | | |
|----|------------------|------------|
| \$ | 226 530 | \$ 209 134 |
| | (209 852) | (202 651) |
| | 16 678 | 6 483 |
| | 5 913 | 6 580 |
| | 409 | 8 980 |
| \$ | 23 000 | \$ 22 043 |

Les autres intérêts hors trésorerie comprennent le montant net du produit d'intérêts à recevoir et de la charge d'intérêts à payer, ainsi que l'amortissement des frais d'émission de titres d'emprunt.

12. FRAIS GÉNÉRAUX ET D'ADMINISTRATION

| (en milliers de dollars) | 2018 Prévisions | 2018 | 2017 |
|--|--------------------|-----------|-----------|
| Technologies de l'information | \$ 6 192 | \$ 6 234 | \$ 7 839 |
| Locaux | 5 877 | 5 536 | 4 825 |
| Services professionnels et de consultation | 5 994 | 2 547 | 3 564 |
| Bureau et administration | 1 521 | 1 262 | 1 323 |
| Communications | 340 | 190 | 213 |
| Dotation à l'amortissement | 1 856 | 1 540 | 1 622 |
| | \$ 21 780 | \$ 17 309 | \$ 19 386 |

13. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La société a une dépendance économique envers la province puisqu'une part importante de ses produits lui est versée par celle-ci afin de lui permettre de fournir des services à des organismes de la Couronne et ministères de l'Ontario, notamment le ministère de la Santé et des Soins de longue durée, le ministère du Procureur général, le ministère des Services gouvernementaux, le ministère de la Sécurité communautaire et des Services correctionnels et le ministère des Transports, en plus du ministère de l'Infrastructure.

Les principales sources de produits d'Infrastructure Ontario provenant de la province sont les suivantes :

1. Frais de réalisation des projets et frais de transaction liés aux projets
Des frais fondés sur un pourcentage des coûts liés aux projets ou sur une base de recouvrement des coûts sont facturés pour des services, notamment en matière de gestion de projets et de contrats, qui sont fournis à différents organismes de la Couronne et ministères de l'Ontario.
2. Frais de gestion
Des frais sont facturés pour des services, notamment en matière de gestion immobilière et de gestion de projets, qui sont fournis au portefeuille immobilier général du ministère.
3. Coûts de consultation recouvrables
Des services-conseils sont fournis par des tiers à différents organismes de la Couronne et ministères de l'Ontario sur une base de recouvrement des coûts.

Infrastructure Ontario a emprunté des montants portant intérêt à la province, à l'AOE, à la SOGFII et à l'OOF (notes 8 et 9).

14. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La société offre un régime de retraite à cotisations déterminées à certains de ses salariés à temps plein. Pour l'exercice clos le 31 mars 2018, les cotisations de la société à ce régime se sont élevées à 3,2 M\$ (3,0 M\$ en 2017).

La société offre des prestations de retraite à certains de ses salariés à temps plein par sa participation au Régime de retraite des fonctionnaires, régime multiemployeurs

à prestations déterminées mis sur pied par la province. Le montant des cotisations au régime de retraite, soit 0,4 M\$ pour l'exercice clos le 31 mars 2018 (0,4 M\$ en 2017), est fondé sur des formules établies par la Commission du Régime de retraite des fonctionnaires de l'Ontario et a été passé en charges. Le coût des prestations complémentaires de retraite pour ces salariés est payé par le ministère des Services gouvernementaux et n'est pas inscrit dans les états financiers.

15. GESTION DES RISQUES

Les principaux risques auxquels Infrastructure Ontario est exposée du fait de ses instruments financiers sont le risque de crédit, le risque de marché, le risque de liquidité et le risque de taux d'intérêt. Le comité du crédit et de l'immobilier du conseil d'administration passe en revue les politiques de gestion de chacun de ces risques, lesquels sont résumés dans les paragraphes suivants.

Risque de crédit

Le risque de crédit s'entend du risque de perte découlant de l'incapacité de la contrepartie à satisfaire à ses obligations contractuelles financières envers Infrastructure Ontario. La société est exposée au risque de crédit au titre de la trésorerie, des placements et des créances, et surtout des prêts. La société gère le risque de crédit en mettant en œuvre des politiques et des processus d'examen.

Risque de crédit – prêts

La surveillance du risque de crédit et du programme de prêts incombe en grande partie au comité du crédit et de l'immobilier du conseil d'administration.

La politique en matière de risque de crédit fait en sorte que les montants des prêts accordés sont proportionnels à la capacité de l'emprunteur d'assurer le service de la dette et à la tolérance au risque d'Infrastructure Ontario. La politique en matière de risque de crédit établit pour chaque secteur les principes d'évaluation du risque de crédit selon un ensemble de facteurs de risque établis. Des fonctions de souscription et de crédit distinctes existent afin d'assurer l'examen indépendant et la remise en question dans le cadre du processus d'obtention d'autorisation. Un contrôle diligent est effectué, et la note finale ainsi que la recommandation de chaque demandeur sont soumises, si nécessaire, à l'approbation du comité d'examen du crédit de la direction, d'après la délégation de pouvoirs d'Infrastructure Ontario.

Infrastructure Ontario a mis en place un processus d'examen des prêts fondé sur les risques couvrant tous les secteurs de prêts et permettant de relever rapidement tout changement possible de la solvabilité des contreparties. L'examen des prêts vise à évaluer l'état des projets financés en cours de construction; à assurer le paiement et le respect des clauses restrictives sur la durée du prêt; à entreprendre des mesures correctives en temps utile afin d'atténuer les pertes de crédit potentielles; et à signaler les problèmes de remboursement potentiels au comité d'examen du crédit et au conseil d'administration.

L'exposition maximale d'Infrastructure Ontario au risque de crédit sur les prêts, compte non tenu des garanties ou autres rehaussements de crédit, s'établissait à 5 898,1 M\$ au 31 mars 2018.

Infrastructure Ontario classe et gère ses prêts par catégories. Les emprunteurs de catégorie 1 reçoivent des produits fiscaux ou des transferts provinciaux qui représentent

d'excellentes sources de remboursement de la dette. Les emprunteurs de catégorie 2 sont dans des secteurs qui sont réglementés ou ont droit de recevoir des contrats commerciaux à composante gouvernementale et, par conséquent, ils disposent d'une source stable de remboursement de la dette. Les emprunteurs de catégorie 3 sont des organismes tributaires de produits autogénérés parce que les prix sont réglés par le marché ou qu'ils dépendent de dons et d'activités de collecte de fonds. Le profil des prêts s'établissait comme suit au 31 mars 2018 :

| (en milliers de dollars) | En cours | Provision pour moins-value de prêts | 2018 | 2017 |
|--|---------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Catégorie 1 | | | | |
| Municipalités | \$ 3 704 559 | | | |
| Ville de Toronto (à titre de garant) | 988 165 | | | |
| Universités | 126 704 | | | |
| Régies locales des services publics | 138 | | | |
| Logement social (garanties par les municipalités) | 112 093 | | | |
| Logement abordable (garanties par les municipalités) | 2 463 | | | |
| Centres de santé communautaires et de services sociaux (garanties par les municipalités) | 3 306 | | | |
| Activités sportives et récréatives (garanties par les municipalités) | 18 063 | | | |
| | 4 955 491 | (262) | 4 955 229 | 4 706 788 |
| Catégorie 2 | | | | |
| Sociétés de distribution locales | 190 869 | | | |
| Soins de longue durée | 136 681 | | | |
| Logement abordable (SCHL) ¹⁾ | 128 957 | | | |
| Logement abordable (hors SCHL) ¹⁾ | 150 365 | | | |
| Logement social | 95 948 | | | |
| Centres autochtones d'accès aux soins de santé | 2 796 | | | |
| Centres de santé communautaires et de services sociaux | 19 810 | | | |
| | 725 426 | (3 483) | 721 943 | 721 769 |
| Catégorie 3 | | | | |
| Centrales électriques | 110 139 | | | |
| Systèmes énergétiques communautaires | 25 971 | | | |
| Corporations municipales (autres) | 30 880 | | | |
| Entités bénéficiaires (établissements de formation artistique, etc.) | 91 473 | | | |
| Activités sportives et récréatives | 12 395 | | | |
| | 270 858 | (19 304) | 251 554 | 269 568 |
| Coûts reportés des prêts à conditions de faveur | | | | |
| Coûts reportés à l'ouverture de l'exercice | (36 503) | | | |
| Amortissement des coûts des prêts à conditions de faveur | 5 913 | | | |
| Coûts reportés à la clôture de l'exercice | (30 590) | - | (30 590) | (36 503) |
| Prêts | \$ 5 921 185 | \$ (23 049) | \$ 5 898 136 | \$ 5 661 622 |

(1) SCHL désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Garanties – prêts

Infrastructure Ontario accorde des prêts aux demandeurs capables d'assurer le service de la dette sur la durée du prêt. La société n'accorde aucun prêt sur la valeur résiduelle de l'actif et ne tient pas compte de la propriété ou du contrôle d'un actif lorsqu'elle évalue la couverture du service de la dette. Elle accorde des prêts aux demandeurs disposant de sources de flux de trésorerie permanents quasi assurés, plus précisément la capacité unique de bon nombre d'emprunteurs à générer des produits fiscaux ou à recevoir un financement de la province. Infrastructure Ontario diminue son risque de crédit au titre du portefeuille de prêts au moyen de diverses dispositions d'atténuation et de contrôle. La société est dotée d'un mécanisme d'interception avec la province qui prévoit le réacheminement vers Infrastructure Ontario des fonds dus à certains emprunteurs (notamment des municipalités) recevant du financement de la province. Les clients qui ne reçoivent pas de financement provincial doivent fournir des sûretés adéquates telles que des garanties, des emprunts ou charges hypothécaires de premier rang, des contrats de sûreté générale, des cessions de loyers et de contrats de location, des cessions de comptes, des accords et des nantissements.

Dépréciation – prêts

La provision pour moins-value des prêts est établie en réduction du portefeuille de prêts après que la direction a examiné les conditions économiques, celles du secteur et celles du portefeuille pour les différents secteurs de prêts. La provision pour moins-value est établie d'après un processus selon lequel une note de risque est attribuée au prêt lors de son montage, contrôlée régulièrement et ajustée pour tenir compte de l'évolution du risque de crédit sous-jacent. De plus, une provision pour moins value spécifique visant la partie du prêt que la société ne s'attend pas à recouvrer est établie en cas de détérioration connue de la solvabilité de l'emprunteur.

Risque de crédit – Trésorerie, créances et placements

L'exposition maximale d'Infrastructure Ontario au risque de crédit sur la trésorerie, la trésorerie soumise à des restrictions, les créances et les placements, sans tenir compte des garanties détenues sur d'autres rehaussements du crédit, s'établissait comme suit au 31 mars 2018 :

| (en milliers de dollars) | 2018 | | En souffrance depuis plus de 90 jours |
|---------------------------------------|------|---------|---------------------------------------|
| Trésorerie | \$ | 434 441 | \$ - |
| Trésorerie soumise à des restrictions | | 136 894 | - |
| Créances d'exploitation | | 45 319 | 7 436 |
| Intérêts à recevoir | | 45 947 | - |
| Produits de placement à recevoir | | 2 037 | - |
| Créances liées à des projets | | 33 099 | - |
| Placements | | 177 505 | - |
| | \$ | 875 242 | \$ 7 436 |

Risque de marché

Le risque de marché s'entend du risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctue par suite de variations des prix du marché. La société est exposée au risque de marché sur les placements qu'elle achète aux fins de couverture économique des fonds empruntés en sus de ses besoins immédiats en matière de financement de prêts. Ces placements ont été vendus au besoin afin de financer les prêts. Compte tenu de la signature de conventions de prêts adossés avec l'OOF, l'achat de placements en guise de couverture économique n'est plus nécessaire. De plus, l'entité n'investit que dans des obligations autorisées selon les politiques approuvées, c'est-à-dire dont la notation accordée par des agences de notation reconnues est élevée et qui peuvent être facilement liquidées.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt s'entend du risque que la juste valeur des flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctue par suite de variations des taux d'intérêt du marché. La société était exposée au risque de taux d'intérêt lorsque la réévaluation des actifs n'était pas harmonisée avec la réévaluation des passifs. Cet écart de réévaluation a été éliminé pour tous les nouveaux prêts conclus après avril 2015 du fait de la signature de conventions de prêts adossés avec l'OOF.

La direction contrôle également le risque de taux d'intérêt au moyen de swaps de taux d'intérêt et grâce à l'alignement des structures de risque et des échéances des actifs et des passifs.

Sensibilité aux fluctuations des taux d'intérêt

Pour l'exercice clos le 31 mars 2018, une variation de +/- 1 % des taux d'intérêt aurait une incidence de 4,1 M\$ (4,8 M\$) sur l'excédent (le déficit), et une variation de +/- 1 point de base des taux d'intérêt au 31 mars 2018 aurait une incidence de 0,7 M\$ (0,7 M\$) sur les gains (pertes) de réévaluation accumulés.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité s'entend du risque qu'Infrastructure Ontario ne soit pas en mesure de satisfaire à ses obligations financières à leur échéance. Ses emprunts de premier rang sont protégés par les fonds affectés aux immobilisations financés au moyen d'emprunts subordonnés à long terme accordés par la province et l'AOE. Les fonds affectés aux immobilisations sont essentiellement investis dans des instruments liquides à long terme pouvant être convertis en trésorerie advenant une crise de liquidité prévisible.

Les règlements administratifs régissant les emprunts d'Infrastructure Ontario sont approuvés par le conseil d'administration, par le ministre de l'Infrastructure et par le ministre des Finances. Tous les emprunts sont effectués après prise en compte judicieuse des risques de taux d'intérêt et de liquidité, en conformité avec la politique de gestion de l'actif et du passif. L'OOF coordonne et exécute toutes les activités d'emprunt. Infrastructure Ontario emprunte des fonds directement auprès de la province afin de combler ses besoins de financement à long terme par l'intermédiaire de l'OOF.

Le tableau suivant illustre les échéances des obligations contractuelles au 31 mars 2018 :

| (en milliers de dollars) | Moins de un an | De 1 an à 5 ans | Après 5 ans | Total |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Dettes d'exploitation | \$ 2 149 | \$ - | \$ - | \$ 2 149 |
| Charges à payer | 27 408 | - | - | 27 408 |
| Passifs détenus en fiducie | 136 894 | - | - | 136 894 |
| Intérêts à payer | 66 159 | - | - | 66 159 |
| Passifs dérivés | - | - | 13 628 | 13 628 |
| Dette et immobilisations – capital et intérêts | 961 532 | 1 697 663 | 5 931 469 | 8 590 664 |
| Total des passifs financiers | \$ 1 194 142 | \$ 1 697 663 | \$ 5 945 097 | \$ 8 836 902 |

16. ÉVENTUALITÉS

La société est partie à divers différends et litiges. De l'avis de la direction, le règlement des différends n'aura aucune incidence importante sur la situation financière de la société.

17. ENGAGEMENTS

Les paiements minimaux annuels de location en vertu des contrats de location-exploitation pour les locaux de bureau de la société pour les cinq prochains exercices et par la suite sont présentés ci-après :

| (en milliers de dollars) | Montant |
|--------------------------|------------------|
| Exercice | |
| 2018-2019 | \$ 4 708 |
| 2019-2020 | 4 382 |
| 2020-2021 | 4 454 |
| 2021-2022 | 4 008 |
| 2022-2023 | 3 653 |
| Par la suite | 20 611 |
| | \$ 41 816 |

Au 31 mars 2018, Infrastructure Ontario avait des engagements de prêts non utilisés de 475,1 M\$.

18. FONDS DÉTENUS EN FIDUCIE

La SCHL oblige Infrastructure Ontario à percevoir les impôts fonciers et les fonds de réserve comme condition pour pouvoir fournir des prêts au logement abordable. En vertu du certificat d'assurance de la SCHL, les fonds doivent être détenus dans un compte en fiducie administré par Infrastructure Ontario. De plus, les ententes de prêt obligent certains emprunteurs à établir des fonds de réserve dans le compte de fiducie. Au 31 mars 2018, les fonds sous administration s'élevaient à 121,9 M\$ (55,4 M\$ en 2017).

Infrastructure Ontario détient un compte en fiducie de grand livre général de projets afin d'y verser les fonds reçus de divers ministères et devant être versés aux consortiums de construction de projets à titre de paiements au quasi-achèvement de projets, de paiements intermédiaires, ainsi que de paiements reçus au titre de variations, du matériel, du mobilier de bureau et des agencements. Les variations sont des changements de la portée du contrat dont il a été convenu après la conclusion initiale. On les appelle également des « autorisations de modification de contrat ». Tous les paiements susmentionnés sont effectués directement par les ministères commanditaires, mais sont versés par le biais d'Infrastructure Ontario. Au 31 mars 2018, Infrastructure Ontario détenait un montant de 15,0 M\$ (19,8 M\$ en 2017) dans son compte en fiducie de grand livre général de projets.

Infrastructure Ontario détient en fiducie plusieurs comptes bancaires de fonctionnement et un compte de placements à court terme qu'elle administre au nom du ministère. Les comptes sont directement liés aux activités du portefeuille immobilier général du ministère pour lequel la société agit à titre de gestionnaire financier en vertu de la Loi de 2011 sur la Société ontarienne des infrastructures et de l'immobilier. Au 31 mars 2018, les fonds détenus en fiducie pour le compte du ministère s'élevaient à 408,8 M\$ (234,2 M\$ en 2017), montant qui n'est pas comptabilisé dans les présents états financiers.

19. INFORMATION SECTORIELLE

La structure d'information financière d'Infrastructure Ontario tient compte de la manière dont la société est gérée. Infrastructure Ontario gère ses activités de manière à permettre la livraison et la reddition de comptes à l'égard des priorités établies par le ministre et des objectifs fixés par le conseil. De plus, Infrastructure Ontario évalue et prévoit les affectations et les travaux futurs afin d'aligner ses ressources en conséquence. Ainsi, Infrastructure Ontario est en mesure de répartir efficacement ses ressources et les responsabilités entre les unités d'exploitation afin d'assurer l'efficacité et le caractère durable des activités sur la période couverte par le plan d'affaires. Le tableau suivant fournit un résumé de l'information financière par division :

(Exercice clos le 31 mars 2018)

| (en milliers de dollars) | Exercice clos le 31 mars 2018 | | | | |
|--|-------------------------------|-----------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Grands projets | Immobilier | Prêts | Projets commerciaux | Total |
| Produits | | | | | |
| Produit d'intérêts | \$ - | \$ - | \$ 233 278 | \$ - | \$ 233 278 |
| Frais de réalisation des projets | 31 316 | - | - | 2 924 | 34 240 |
| Frais de transaction liés aux projets | 10 412 | 4 444 | - | 8 337 | 23 193 |
| Frais de gestion | - | 55 928 | - | - | 55 928 |
| Coûts de consultation et autres coûts recouvrables | 26 924 | - | - | - | 26 924 |
| Autres produits | - | 1 641 | 1 380 | - | 3 021 |
| | 68 652 | 62 013 | 234 658 | 11 261 | 376 584 |
| Charges | | | | | |
| Salaires et avantages sociaux | 23 845 | 37 775 | 4 640 | 3 129 | 69 389 |
| Frais généraux et d'administration | 6 554 | 8 356 | 1 846 | 553 | 17 309 |
| Charge d'intérêts | - | - | 210 278 | - | 210 278 |
| Frais de transaction liés aux projets | 9 772 | 4 444 | - | 8 337 | 22 553 |
| Coûts de consultation et autres coûts recouvrables | 26 924 | - | - | - | 26 924 |
| Frais relatifs aux entrepreneurs | - | 9 890 | - | - | 9 890 |
| Provision pour moins-value de prêts | - | - | 4 500 | - | 4 500 |
| | 67 095 | 60 465 | 221 264 | 12 019 | 360 843 |
| Excédent (déficit) | \$ 1 557 | \$ 1 548 | \$ 13 394 | \$ (758) | \$ 15 741 |

| (en milliers de dollars) | Exercice clos le 31 mars 2018 – Prévisions | | | | |
|--|--|---------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Grands projets | Immobilier | Prêts | Projets commerciaux | Total |
| Produits | | | | | |
| Produit d'intérêts | \$ - | \$ - | \$ 231 818 | \$ - | \$ 231 818 |
| Frais de réalisation des projets | 34 596 | - | - | 2 204 | 36 800 |
| Frais de transaction liés aux projets | 14 855 | - | - | - | 14 855 |
| Frais de gestion | - | 56 232 | - | - | 56 232 |
| Coûts de consultation et autres coûts recouvrables | - | - | - | - | - |
| Autres produits | - | 1 147 | 400 | - | 1 547 |
| | 49 451 | 57 379 | 232 218 | 2 204 | 341 252 |
| Charges | | | | | |
| Salaires et avantages sociaux | 24 374 | 37 240 | 4 986 | 3 174 | 69 774 |
| Frais généraux et d'administration | 9 387 | 9 263 | 2 432 | 698 | 21 780 |
| Charge d'intérêts | - | - | 209 795 | - | 209 795 |
| Frais de transaction liés aux projets | 14 855 | - | - | - | 14 855 |
| Coûts de consultation et autres coûts recouvrables | - | - | - | - | - |
| Frais relatifs aux entrepreneurs | - | 10 088 | - | - | 10 088 |
| Provision pour moins-value de prêts | - | - | 1 500 | - | 1 500 |
| | 48 616 | 56 591 | 218 713 | 3 872 | 327 792 |
| Excédent (déficit) | \$ 835 | \$ 788 | \$ 13 505 | \$ (1 668) | \$ 13 460 |

(Exercice clos le 31 mars 2018)

| (en milliers de dollars) | Exercice clos le 31 mars 2017 | | | | |
|--|-------------------------------|-----------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Grands projets | Immobilier | Prêts | Projets commerciaux | Total |
| Produits | | | | | |
| Produit d'intérêts | \$ - | \$ - | \$ 218 812 | \$ - | \$ 218 812 |
| Frais de réalisation des projets | 31 228 | - | - | 2 325 | 33 553 |
| Frais de transaction liés aux projets | 7 520 | 682 | - | 18 538 | 26 740 |
| Frais de gestion | - | 54 633 | - | - | 54 633 |
| Coûts de consultation et autres coûts recouvrables | 17 946 | - | - | - | 17 946 |
| Autres produits | - | 3 040 | 8 074 | - | 11 114 |
| | 56 694 | 58 355 | 226 886 | 20 863 | 362 798 |
| Charges | | | | | |
| Salaires et avantages sociaux | 22 566 | 37 476 | 4 906 | 3 216 | 68 164 |
| Frais généraux et d'administration | 7 984 | 8 201 | 2 495 | 706 | 19 386 |
| Charge d'intérêts | - | - | 196 769 | - | 196 769 |
| Frais de transaction liés aux projets | 7 888 | 682 | - | 18 628 | 27 198 |
| Coûts de consultation et autres coûts recouvrables | 17 946 | - | - | - | 17 946 |
| Frais relatifs aux entrepreneurs | - | 9 678 | - | - | 9 678 |
| Provision pour moins-value de prêts | - | - | 11 231 | - | 11 231 |
| | 56 384 | 56 037 | 215 401 | 22 550 | 350 372 |
| Excédent (déficit) | \$ 310 | \$ 2 318 | \$ 11 485 | \$ (1 687) | \$ 12 426 |

20. CHIFFRES COMPARATIFS

L'état de la situation financière de la période correspondante a été reclassé de manière à présenter séparément la trésorerie soumise à des restrictions et à séparer la dette et les immobilisations liées au programme de prêts, afin de rendre la présentation conforme à celle des états financiers de l'exercice écoulé.

De plus, l'état des flux de trésorerie de la période correspondante a été reclassé de manière à inclure la trésorerie soumise à des restrictions dans les activités d'exploitation.

21. AJUSTEMENT VISANT LA PÉRIODE ANTÉRIEURE

La direction a déterminé que les instruments financiers dérivés doivent être présentés pour le montant net dans l'état de la situation financière, conformément aux dispositions du contrat avec la contrepartie. Les instruments financiers dérivés étaient antérieurement présentés pour le montant brut à l'état de la situation financière. En conséquence, les actifs dérivés de 283,3 M\$ et les passifs dérivés de 371,0 M\$ présentés à l'exercice précédent ont été ajustés pour donner lieu à des passifs dérivés nets de 87,7 M\$ au 31 mars 2017.



OBJET

NOUS GÉRON,
FINANÇONS ET METTONS
EN VALEUR LES BIENS
PUBLICS DE L'ONTARIO

CE QUE NOUS FAISONS

GRANDS PROJETS
PORTEFEUILLE IMMOBILIER ET PRÊTS
SERVICES IMMOBILIERS PROJETS
COMMERCIAUX



Infrastructure Ontario

1, rue Dundas Ouest, bureau 2000
Toronto (Ontario) M5G 2L5
www.infrastructureontario.ca