

Los bienes raíces son más
que edificios - se trata de
cómo vivimos.

Informe de Actividades de 2017



**Ivanhoé
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement
du Québec

Tabla de contenidos

2	Entrevista con Daniel Fournier, Presidente del Consejo y Director General
4	2017 en resumen
6	Información Financiera Destacada
8	Así Es Cómo Hacemos Negocios
12	El Ascenso del Comercio Electrónico
18	Urbanización
24	Reinventando Espacios de Trabajo
34	Todo es acerca de la Experiencia
40	Un Mundo Más Responsable
52	Inspirando el desempeño
55	Acerca de este Informe
56	Resumen de los Resultados de Responsabilidad Social Corporativa
58	Evaluación de la Materialidad
60	Equipo de Liderazgo
60	Consejo de Administración

Ivanhoé Cambridge ha combinado sus Informes de Actividad y Responsabilidad Social Corporativa en un informe completo que cubre los aspectos más destacados de 2017.

Para obtener más información, consulte la sección *Acerca de este Informe*.

Para obtener información complementaria e imágenes y videos adicionales, consulte la versión en línea de este informe disponible en: 2017ar.ivanhoecambridge.com

Portada: en noviembre de 2017, Ivanhoé Cambridge inauguró Maison Manuvie, un nuevo estándar para edificios de oficinas en Montreal, que ofrece un entorno de trabajo con flexibilidad y eficiencia de diseño óptimas, que incluye la oportunidad de crear espacios de trabajo abiertos y colaborativos y un salón donde los usuarios puedan relajarse y socializar.

ACERCA DE IVANHOÉ CAMBRIDGE

Ivanhoé Cambridge desarrolla e invierte en inmuebles, proyectos y compañías en el sector inmobiliario de alta calidad las cuales están dando forma al tejido urbano en ciudades dinámicas de todo el mundo. Lo hace de manera responsable, con una visión a largo plazo para generar rendimientos óptimos ajustados a riesgo. Ivanhoé Cambridge está comprometido con la creación de espacios de vida que fomentan el bienestar de las personas y sus comunidades, a la vez que reducen su huella ambiental.

Verticalmente integrado en Canadá, Ivanhoé Cambridge invierte internacionalmente junto con socios estratégicos y grandes fondos inmobiliarios que son líderes en sus mercados. A través de subsidiarias y sociedades, la Compañía tiene participaciones en más de 1,000 edificios, principalmente en los sectores residencial, de oficinas, comercio minorista, industrial y de logística. Ivanhoé Cambridge contaba con más de \$60 mil millones en activos al 31 de diciembre de 2017, y es una subsidiaria inmobiliaria de la Caisse de dépôt et placement du Québec, una de las principales administradoras de fondos institucionales de Canadá.

ENTREVISTA CON DANIEL FOURNIER, PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DIRECTOR GENERAL

¿CÓMO RESUMIRÍA EL DESEMPEÑO DE LA COMPAÑÍA EN 2017?

Nos fue bien en 2017. Gracias a una estrategia de diversificación efectiva, generamos ingresos netos de inversiones por \$2.7 mil millones y rendimientos del 8.1% para nuestros accionistas. Nuestros equipos completaron \$12.4 mil millones en operaciones, incluyendo más de \$8 mil millones en adquisiciones, proyectos de desarrollo y activos fijos. Aumentamos nuestra presencia en el sector de logística, iniciamos importantes proyectos nuevos en nuestra cartera de desarrollo y seguimos invirtiendo estratégicamente para crear valor en nuestras propiedades existentes.

¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES CUALIDADES QUE DEFINEN A IVANHOÉ CAMBRIDGE?

Como inversionista, tenemos el poder financiero para ejecutar operaciones complejas sin dejar de considerar seriamente nuestra responsabilidad de tomar decisiones acertadas y de aprovechar oportunidades para crear valor para nuestra cartera. Como constructor, tenemos el increíble privilegio de dejar un legado duradero mediante el despliegue de nuestra experiencia en desarrollo para construir proyectos que definan ciudades y que contribuyan a transformar el paisaje urbano de las ciudades de clase mundial. Como operador, atraemos a arrendatarios y usuarios sofisticados y nos esforzamos por estar siempre atentos a sus necesidades en constante evolución, a fin de crear espacios y ofrecer servicios que cumplan con sus expectativas.

¿POR QUÉ EL TALENTO ES IMPORTANTE?

El talento lo es todo. Nuestros equipos atraen y desarrollan el mejor talento de la industria. Todos los días soy testigo del trabajo realizado por las personas increíblemente dedicadas que encarnan el espíritu emprendedor de nuestra empresa. Y les estoy agradecido por todo lo que hacen. Son la razón por la cual tenemos la agilidad requerida para actuar rápidamente, capitalizar las oportunidades y ejecutar operaciones complejas. Somos personas enfocadas y creemos en construir relaciones sólidas con socios, arrendatarios y otras partes interesadas. En esencia, nuestro enfoque se define por la colaboración, la agilidad y el impulso para sobresalir.

¿CÓMO ELIJE A LOS SOCIOS ADECUADOS Y POR QUÉ SON IMPORTANTES PARA SU ENFOQUE?

En cualquier inversión, la elección de un socio es tan importante como la geografía o el tipo de producto. Uno debe preguntarse: ¿hay confianza? ¿Compartes valores similares? ¿Están sus objetivos alineados? Somos afortunados de trabajar junto a socios estratégicos expertos en todo el mundo y de beneficiarnos de su conocimiento de los mercados locales. Cuando uno de nuestros socios ve un asunto en el horizonte, queremos estar al otro lado de la primera llamada que hacen.



« En esencia, nuestro enfoque se define por la colaboración, la agilidad y el impulso para sobresalir. »

¿CUÁLES SON LAS TENDENCIAS A SEGUIR Y CÓMO ESTÁN INFLUYENDO EN BIENES INMUEBLES?

No cabe duda que la explosión del comercio electrónico está cambiando la forma en que las personas consumen bienes y servicios. Esta tendencia está impulsando el crecimiento en el sector de logística y transformando el mundo del comercio minorista, creando oportunidades en el camino. Al mismo tiempo, el fenómeno global de urbanización está influyendo en el tipo de espacios que queremos crear y las amenidades que debemos ofrecer a medida que más y más personas quieren vivir, trabajar y entretenerse

en el corazón de la ciudad. También seguimos de cerca otras tendencias clave, entre ellas la creciente importancia de ofrecer experiencias, la reinención de espacios de trabajo y, por supuesto, todo lo que tenga que ver con la sustentabilidad. Es por eso que hemos decidido abordar específicamente cada uno de estos temas en este informe. Para tener éxito en este panorama que cambia rápidamente, debemos mirar hacia el futuro y modernizar nuestros activos para impulsar la ocupación, el bienestar y la creación de valor.

2017 EN RESUMEN

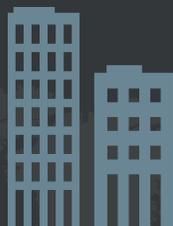
Activos inmobiliarios que
superan los **\$60 mil millones**

\$12.4 mil millones en
transacciones

\$5 mil millones: valor de
los proyectos de desarrollo/
redesarrollo en curso

+ 1,000 edificios

270 millones de visitantes
a los centros comerciales
de Ivanhoé Cambridge
en Canadá



**OFICINAS DE IVANHOÉ
CAMBRIDGE EN
EL MUNDO**

Canadá

Montreal (oficina sede)
Calgary
Toronto
Vancouver

América latina

Ciudad de México
São Paulo



+ 1,300 empleados

+ \$2.5 millones en aportaciones a la comunidad

(valor de las donaciones de Ivanhoé Cambridge y sus edificios administrados)

+ 4,700 horas de trabajo voluntario en la comunidad por parte de los empleados



170 estaciones de carga de vehículos eléctricos en edificios administrados por Ivanhoé Cambridge



+ 1,800 estacionamientos para bicicletas en edificios administrados por Ivanhoé Cambridge

11.7% de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero durante el año



BOMA BEST® **83%** de los edificios administrados por Ivanhoé Cambridge tienen la certificación conocida como BOMA BEST

Europa

Londres
Luxemburgo
París

Asia-Pacífico

Hong Kong
Mumbai
Shanghái
Singapur

INFORMACIÓN FINANCIERA DESTACADA

Para el año terminado el 31 de diciembre (en miles de millones de dólares canadienses)

	2017	2016
Ingresos inmobiliarios	3.2	3.1
Resultado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA)	1.4	1.4
Rendimiento actual	0.7	0.7
Adquisiciones y contribuciones	6.4	4.3
Proyectos de desarrollo/Activos fijos	1.6	1.5
Disposiciones y distribuciones	4.4	5.8

VALOR RAZONABLE

Activos inmobiliarios	48.7	45.6
Inversiones inmobiliarias	11.6	10.1
Deuda de terceros	22.6	21.4
Patrimonio neto	36.7	34.0

COEFICIENTE

Coeficiente de endeudamiento	46%*	45%
------------------------------	-------------	-----

*44% tras el impacto de la inyección de capital por un monto de \$1 mil millones en enero de 2018.

RENDIMIENTOS

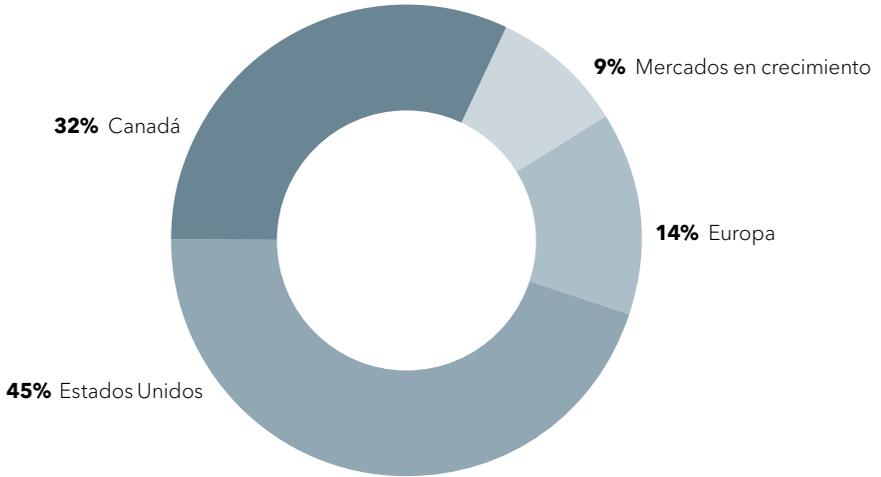
Al 31 de diciembre

2013	2014	2015	2016	2017	TCCA* (2013-2017)
15.2%	10.0%	13.1%	10.3%	8.1%	11.3%

*Tasa de crecimiento compuesto anual

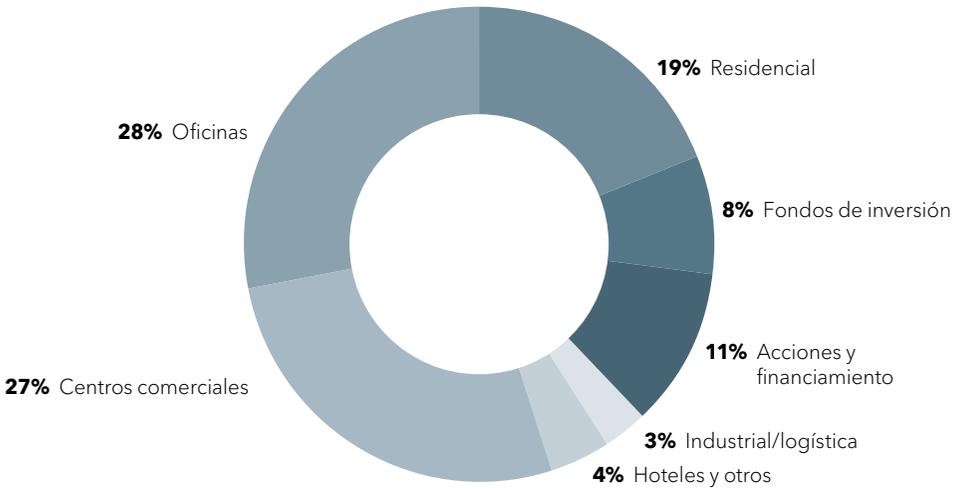
DESGLOSE GEOGRÁFICO

Al 31 de diciembre de 2017 (según el valor razonable)



DESGLOSE POR SECTOR

Al 31 de diciembre de 2017 (según el valor razonable)





River Point, Chicago,
Estados Unidos

ASÍ ES CÓMO HACEMOS NEGOCIOS

En 2017, Ivanhoé Cambridge continuó demostrando su capacidad de aprovechar oportunidades y ejecutar operaciones complejas. La Compañía realizó avances significativos en los sectores de logística e industrial, ya que fundó y adquirió plataformas y vehículos en América del Norte, Europa y en la región de Asia-Pacífico, trabajando junto a socios estratégicos quienes son expertos de los respectivos mercados locales. Firmó dos contratos de arrendamiento históricos con Natixis y CIBC, arrendatarios ancla para proyectos de vanguardia lanzados oficialmente en 2017: DUO en París y CIBC Square en Toronto.

Ivanhoé Cambridge también presentó importantes proyectos de desarrollo, celebrando la inauguración de dos edificios de oficinas AAA: River Point en el corazón de Chicago y Maison Manuvie en el centro de Montreal, así como la transformación completa y reapertura del hotel Fairmont The Queen Elizabeth de Montreal, y la gran apertura de Outlet Collection Winnipeg, la última incorporación a la oferta de centros comerciales de la Compañía.

En el sector residencial, junto con su socio Greystar, la Compañía invirtió \$1.6 mil millones en la privatización de Monogram Residential Trust, una compañía que posee, opera y desarrolla comunidades de departamentos de alta calidad con más de 12,000 unidades para renta.

Y eso no es todo. A pesar de un clima geopolítico incierto y la volatilidad del mercado, los fondos de inversión inmobiliaria de Ivanhoé Cambridge, que representan aproximadamente el 8% de la cartera, generaron sólidos rendimientos en 2017. Ivanhoé Cambridge es también el principal accionista de Gecina, que se convirtió en el cuarto mayor grupo inmobiliario de Europa durante el año pasado, después de su adquisición de Eurosic.

La escala, la diversidad y la calidad de sus proyectos, activos e inversiones hablan de la capacidad de la Compañía para aprovechar su experiencia y la de sus socios para crear valor a lo largo del portafolio, mientras configuran las ciudades del mañana. Así es como Ivanhoé Cambridge hace negocios.

« Lo que nos distingue como inversionistas es que tenemos el ADN de los desarrolladores y la experiencia operativa adquirida mediante la formación de grandes portafolios de activos diversificadas en muchos territorios diferentes en todo el mundo. Somos afortunados de poder desarrollar nuestros proyectos de principio a fin, y luego cuidarlos como buenos propietarios. »

Nathalie Palladitcheff – PRESIDENTE

CONFIGURANDO LAS CIUDADES DEL MAÑANA

Ivanhoé Cambridge es un inversionista responsable dedicado a ayudar a construir las ciudades del mañana.

Alianzas para el éxito

Como inversionista, desarrollador y operador, Ivanhoé Cambridge trabaja mano a mano con socios que aportan su experiencia única y su capacidad comprobada en mercados clave. Este enfoque es vital para ejecutar la estrategia de inversión de la Compañía, que se centra en las ciudades más dinámicas del mundo. Estar en el lugar correcto y en el momento adecuado, junto con los socios que comparten objetivos y valores comunes, es la forma más efectiva de aprovechar las oportunidades cuando éstas surgen.

Desde inversionistas líderes a nivel mundial como Blackstone, hasta jugadores fuertes en sus respectivos mercados geográficos como Veritas en San Francisco, Peel Logistics en el Reino Unido, Chongbang en Shanghai, LOGOS en la región Asia-Pacífico y Ancar Ivanhoe en Brasil, Ivanhoé Cambridge está orgulloso de asociarse con socios de alto calibre en todo el mundo.



1405 Franklin, San Francisco, Estados Unidos

Hines, CIBC y Metrolinx: Socios de elección para CIBC Square

En 2017, la Compañía aprovechó el poder de sus asociaciones estratégicas para comenzar a desarrollar en CIBC Square. Después de años de preparación, planeación y estrecha colaboración, Ivanhoé Cambridge había forjado lazos sólidos con sus socios del proyecto, que son, Hines, un inversionista y desarrollador de propiedades de renombre mundial, CIBC, el arrendatario ancla del complejo y una institución financiera líder a nivel global con sede en Canadá, y Metrolinx, la agencia que administra el transporte público en el área metropolitana de Toronto. Están trabajando juntos para transformar la terminal GO del sitio en un centro de tránsito, negocios y comunidad.

La oportunidad de trabajar con partes interesadas tan destacadas y aprovechar una fuente formidable de recursos compartidos es una ventaja innegable para un desarrollo de este alcance. «La integridad, la responsabilidad urbana, la tenacidad, el conocimiento experto en el campo, grandes habilidades para realizar inversiones publico-privadas definen a Ivanhoé Cambridge», dijo Kevin Shannahan, Director General de las Regiones de Medio Oeste y Sureste, Canadá y Sudamérica, Hines.

«Parte de la construcción del banco del futuro no es sólo la tecnología en la que estamos invirtiendo, sino también las instalaciones físicas que serán tan emocionantes para nuestros empleados, y para nuestros clientes como para la comunidad que lo visitará. El hermoso diseño, incluyendo el parque urbano, será una joya no sólo para CIBC, sino también para la ciudad de Toronto. Estamos muy contentos de asociarnos con Hines e Ivanhoé Cambridge», declaró Víctor Dodig, Presidente y Director General de CIBC.

« Para nuestros proyectos, hacemos todo lo posible para garantizar que todo se lleve a cabo de acuerdo al plan. Elegir a los socios adecuados es esencial, ya que cada uno aporta su propia experiencia y práctica a la mesa. »

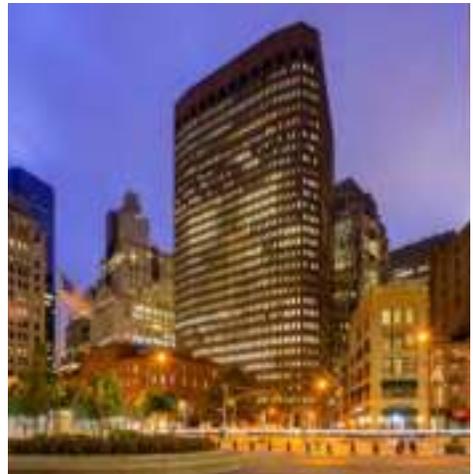
John Rosato – VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, PROYECTOS Y DESARROLLO DE CAPITAL DE QUEBEC

Inversión responsable e innovadora: Emitiendo el primer «green bond» de América del Norte

La Compañía es respetada como un inversionista ágil que está bien posicionado para aprovechar los cambios del mercado. A medida que su portafolio crece y ejecuta operaciones cada vez más complejas, debe pensar de manera innovadora y explorar las mejores opciones en el mercado para financiar la deuda.

En 2017, Ivanhoé Cambridge y su socio Callahan Capital Properties trabajaron junto con Natixis para emitir el primer instrumento financiero «green» respaldado por hipotecas comerciales (*commercial mortgage backed security*, CMBS) en Estados Unidos. El «green bond» de US \$72 millones se emitió para refinanciar parte de un crédito hipotecario de tasa fija otorgado por Natixis a Ivanhoé Cambridge para la adquisición de 85 Broad Street en Manhattan. Para calificar, el bono debía cumplir con los Principios de Green Bond establecidos por International Capital Market Association (ICMA) y dependía en gran medida del hecho de que había obtenido la certificación LEED Platinum.

Este financiamiento es un gran ejemplo de cómo los jugadores globales de ideas afines pueden trabajar juntos para traer nuevas iniciativas ecológicas al mercado, lo cual está en línea con el compromiso de Ivanhoé Cambridge con la sostenibilidad.



85 Broad Street, New York, Estados Unidos

« A medida que llevamos a cabo operaciones grandes y cada vez más complejas, estamos haciendo el trabajo necesario para ser más ágiles e innovadores en nuestras transacciones. »

Alfonso Graceffa – JEFE DE UNIDADES DE NEGOCIO

Fomentando el talento y la colaboración a nivel internacional

Con la ampliación del portafolio y la entrada en nuevos territorios y clases de activos, agregar talento en ciudades internacionales específicas es un paso esencial para apoyar el crecimiento. En 2017, la Compañía abrió oficinas internacionales en la Ciudad de México, São Paulo y Mumbai. Estos equipos son los ojos y oídos sobre el terreno, manteniéndose informados de las realidades socioeconómicas y las tendencias en los mercados emergentes, manejando relaciones con socios locales y buscando oportunidades para nuevas alianzas estratégicas, todo mientras colaboran estrechamente con sus colegas en la oficina central.

El mundo es un gran patio de recreo e Ivanhoé Cambridge se toma en serio la atracción y el desarrollo de los mejores talentos para jugar en él. Se ha ganado una excelente reputación entre la comunidad inmobiliaria y de inversiones internacional gracias a su agilidad y espíritu emprendedor. La Compañía está poblada por emprendedores, personas que tienen el impulso y la determinación de soñar en grande y luego hacer que los negocios sucedan; y el compromiso de hacerlo todo con un enfoque consciente de atención plena.



EL ASCENSO DEL COMERCIO ELECTRÓNICO

Las nuevas tecnologías están transformando la economía global e influyendo en cómo las personas viven, trabajan y consumen bienes y servicios en todo el mundo. Empresas como Amazon y Alibaba han revolucionado la industria minorista.

El comercio electrónico es ahora una parte imposible de separar de la vida cotidiana de los consumidores y de la experiencia cotidiana de los minoristas. Según la revista *The Economist*, las ventas en línea en todo el mundo crecieron un 20% en promedio en la última década, alcanzando un volumen total de US \$2.7 billones en 2017. Y eso es sólo el comienzo: a pesar de este crecimiento espectacular, el comercio electrónico representa sólo el 8.5% del volumen total de ventas en la industria minorista global.

En un marco de comercio electrónico, llevar un producto a su destino final requiere hasta tres veces más espacio de almacenamiento que el comercio minorista tradicional.

Es por eso que la logística es primordial. Como ejemplo, JLL proyecta la demanda china de instalaciones de logística en 25.8 mil millones de pies cuadrados (2.4 mil millones de m²) extra para 2020. La ubicación de estos centros de distribución debe ser estratégica para facilitar la «última milla» o la etapa final de la entrega: algo esencial para la satisfacción del cliente. Ivanhoé Cambridge está más activo que nunca en el sector inmobiliario industrial/logística. Está aprovechando la creciente popularidad del comercio electrónico para continuar ampliando su presencia en este sector. La Compañía también se ha asociado con sus minoristas de centros comerciales para capturar una parte cada vez mayor de la economía digital.

INDUSTRIAL/LOGÍSTICA: OPTIMIZANDO LA ÚLTIMA MILLA

Una presencia creciente en el sector industrial/logística

El aumento global en el comercio electrónico ha llevado a Ivanhoé Cambridge a intensificar sus inversiones en este segmento del mercado. Esto ha implicado forjar alianzas sólidas en el sector industrial/logística alrededor del mundo.

En Estados Unidos, Ivanhoé Cambridge adquirió Evergreen Industrial Properties, una compañía especializada en inmuebles industriales que posee y opera cerca de 150 propiedades en 18 mercados clave, incluyendo Atlanta, Chicago y Dallas, y atiende a una amplia gama de negocios que estimulan el crecimiento económico en Estados Unidos.

Desde 2015, Ivanhoé Cambridge tiene una participación en LOGOS, una empresa que adquiere y desarrolla propiedades de logística en la región de Asia-Pacífico. Con base en los objetivos de crecimiento de la Compañía en esta área, LOGOS prosiguió su estrategia de inversión en 2017 para expandir su presencia en Australia, China, India, Singapur e Indonesia, todos mercados prometedores donde el consumo individual está en aumento.

En asociación con Peel Logistics Property, Ivanhoé Cambridge lanzó un vehículo de inversión en el Reino Unido. La cartera inicial comprende tres propiedades recientemente desarrolladas en Manchester y Liverpool y un sitio premium para desarrollo en Sheffield.



En asociación con Peel Logistics Property, Ivanhoé Cambridge lanzó un vehículo de inversión en el Reino Unido.

« En el mundo de hoy, debemos asegurarnos de participar en múltiples etapas de la cadena de valor de distribución y consumo. Ya disfrutamos de una posición sólida en el mercado minorista de presencia física. Con la creciente popularidad del comercio electrónico, tenemos que seguir construyendo nuestra presencia en el sector industrial y de logística también. Vemos esto como un complemento natural de nuestro portafolio existente. »

Mario D. Morroni – VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, INDUSTRIAL, AMÉRICA DEL NORTE

DEL MUNDO VIRTUAL AL REAL: AHÍ, CADA PASO DEL CAMINO

La importancia de un enfoque en línea + fuera de línea (O + O)

Los minoristas ya no pueden permitirse operar en una base estrictamente en línea o fuera de línea. La solución ideal ha evolucionado desde un enfoque lineal «en línea a fuera de línea» (O2O) a la convergencia y constante «ida y vuelta» entre ambos mundos: un modelo O + O.

Como ejemplo, Alibaba, la empresa más grande de comercio en línea de China, abrió su primera tienda física en 2017 en Life Hub @ Jinqiao, una propiedad de uso mixto propiedad de Chongbang, uno de los socios principales de Ivanhoé Cambridge en

China. Esto ha alentado a los otros arrendatarios a establecer una plataforma en línea, ya que ya no existe tal cosa como mercancía «sólo en tienda».

Al igual que Henry Cheng, Director General y Presidente Ejecutivo de Chongbang, la Compañía siente que es importante cambiar la forma en que los minoristas ven el comercio electrónico: como un complemento, no como un obstáculo, para sus ventas en establecimientos físicos.



En 2017, Alibaba, la empresa más grande de comercio en línea de China, abrió su primera tienda física en Life Hub @ Jinqiao, una propiedad de Chongbang.

Bienvenido Amazon Locker

Los compradores canadienses gastaron \$33.6 mil millones en compras en línea en 2016, convirtiéndolo en un mercado lucrativo para el titán de comercio electrónico, Amazon, con el que Ivanhoé Cambridge llegó a un acuerdo en 2017 para dar la bienvenida a Amazon Locker a sus centros comerciales canadienses.

Amazon Locker es un programa de entrega de paquetería de autoservicio que permite a los clientes recoger e incluso devolver sus pedidos en una ubicación accesible al público. El servicio ha sido recibido con gran entusiasmo en Tsawwassen Mills, Metropolis at Metrotown y Guildford Town Center, en Columbia Británica, y Vaughan Mills, en el área metropolitana de Toronto.

Impulsando el tráfico a través de ofertas especiales

En un esfuerzo por ser más relevante que nunca para los consumidores y obtener una visión más profunda de sus necesidades, Ivanhoé Cambridge ha creado una plataforma en línea con base en cupones que pueden canjearse en las tiendas minoristas. Esta iniciativa ha permitido a los centros comerciales de la Compañía aumentar las activaciones locales a través de ofertas VIP y desarrollar una mejor comprensión de cómo compran sus clientes. Esta campaña ha ayudado a promover diversas iniciativas minoristas, abrir nuevas tiendas y generar tráfico de clientes.



Esta campaña ha ayudado a promover diversas iniciativas minoristas, abrir nuevas tiendas y generar tráfico de clientes.

Reclutamiento interactivo para comercios minoristas

En asociación con Wirkn, Ivanhoé Cambridge implementó una plataforma de aplicaciones de empleo de última generación que permite a las empresas minoristas examinar a candidatos adecuados de manera rápida y eficiente utilizando videos de 30 segundos. Desarrollada para facilitar los esfuerzos de reclutamiento durante los períodos pico durante el año, la plataforma también ayuda

a establecer vínculos entre comerciantes, permitiéndoles intercambiar información sobre candidatos de alto potencial. Al hacer uso de tecnología innovadora para ayudar a los minoristas a contratar nuevos empleados, la Compañía está haciendo su parte para llevar el servicio al cliente a nuevas alturas.



En asociación con Wirkn, Ivanhoé Cambridge conecta a los minoristas con los mejores candidatos.

PANORAMA

HACIA NUEVOS HORIZONTES

« El marketing omnichannel permite mantener una conversación continua con los consumidores en cada punto de contacto, ya sea en el mundo virtual o real. Es una oportunidad que abre todo tipo de avenidas para crear experiencias más ricas y profundas con las marcas e impulsar las ventas en nuestros centros comerciales. »

Claude Sirois – PRESIDENTE, RETAIL



El comercio electrónico es ahora una parte imposible de separar de la vida cotidiana de los consumidores y de la experiencia cotidiana de los minoristas.

Tomando en cuenta el creciente segmento del comercio electrónico en el comercio minorista, los inmuebles de logística e industriales seguirán siendo un sector con visión de futuro en los próximos años. Ivanhoé Cambridge

seguirá invirtiendo en estos activos, que cubren la última milla de la experiencia de compra en línea, así como también en las iniciativas de omnichannel, conjuntamente con sus comercios minoristas de centros comerciales.



URBANIZACIÓN

El planeta se está urbanizando a un ritmo increíblemente rápido. Se estima que, para 2050, el 70% de la población mundial vivirá en las ciudades, en comparación con apenas el 10% a comienzos del siglo XX y el 33% en 1950. En 1990, sólo 10 ciudades en el mundo tenían más de 10 millones de habitantes. Para el año 2014, había 28 y se esperan 41 entre hoy y 2030 (Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de las Naciones Unidas). Estas impactantes estadísticas presentan argumentos convincentes sobre el enorme potencial que tiene la industria inmobiliaria.

Cada vez es más común que las grandes compañías trasladen sus oficinas centrales a los distritos comerciales centrales de las ciudades. Del mismo modo, los sectores creativos y tecnológicos se están estableciendo en las ciudades que continúan densificándose a fin de atraer talento de próxima generación para quienes la proximidad de los servicios es una parte integral de su estilo de vida.

Ya sea en el centro de las metrópolis más grandes de América del Norte y Europa, donde los millennials están tejiendo su estilo de vida y sus expectativas en el tejido urbano o, en mercados en crecimiento en todo el mundo, donde el aumento de la clase media está alimentando la demanda de nuevos centros urbanos, las empresas de hoy deben seguir buscando formas de reinventarse y aprovechar esta nueva dinámica del mercado.

Esta es la razón por la cual Ivanhoé Cambridge busca las ciudades más emocionantes y dinámicas para desarrollar y adquirir proyectos que dejarán su marca y ofrecerán espacios de trabajo inspiradores que contribuyen al bienestar de los arrendatarios, así como a sus empleados y clientes. La Compañía está implementando proyectos innovadores que están transformando las ciudades donde opta por invertir, contribuyendo así a la creación de nuevos barrios y desarrollos urbanos.

INVERTIR GLOBALMENTE. ACTUAR LOCALMENTE.

En cada mercado, Ivanhoé Cambridge se asocia con los mejores socios para desarrollar propiedades que se mezclarán armoniosamente y de manera sostenible en el paisaje urbano y contribuirán a la vitalidad económica y social de sus respectivas comunidades. Este es un enfoque responsable que se refleja en el desempeño de la Compañía. Después de todo, las propiedades ubicadas en barrios prósperos social y económicamente son, por su propia naturaleza, creadores de valor.

Ivanhoé Cambridge ha establecido una serie de alianzas sólidas para desarrollar proyectos urbanos en todo el mundo. Las empresas con las que trabaja tienen un conocimiento inigualable de las condiciones de sus respectivos mercados. El resultado: excelentes oportunidades que se adaptan perfectamente a las necesidades locales. En 2017, la Compañía y sus socios invirtieron en proyectos emblemáticos en el corazón de algunas de las ciudades más dinámicas de América del Norte, América Latina, Europa y la región de Asia-Pacífico.

« Trabajar con los socios adecuados es una de las partes más importantes de nuestro negocio: desempeñan un papel integral en la realización de las operaciones que celebramos. Nuestros equipos locales en ciudades internacionales selectas son clave para desarrollar y fomentar nuestras relaciones con esos socios estratégicos, no sólo para supervisar el buen manejo de nuestros activos actuales, sino también para mantener sus ojos abiertos a nuevas oportunidades de inversión. »

Rita-Rose Gagné – PRESIDENTE, MERCADOS DE CRECIMIENTO

México: Contribuyendo a una comunidad vibrante

En 2017, MIRA, el socio estratégico de Ivanhoé Cambridge en México, inició el desarrollo de la primera fase residencial de Neuchâtel Cuadrante Polanco, un proyecto de usos mixtos en la Ciudad

de México. Esta propiedad es parte de un plan maestro para una animada comunidad residencial en el centro de negocios de la ciudad. El proyecto también incluirá espacios de oficina.



Neuchâtel Cuadrante Polanco, Ciudad de México, México



En 2017, Ivanhoé Cambridge y su socio Greystar invirtieron en la privatización de Monogram Residential Trust.



Monogram Residential Trust invierte en complejos residenciales de alta calidad.

Estados Unidos: Desarrollando comunidades residenciales inspiradoras

La Compañía y su socio Greystar invirtieron en la privatización de Monogram Residential Trust, un fideicomiso de inversión inmobiliario (REIT) que invierte en complejos residenciales de alta calidad que ofrecen una gama de servicios de estilo de vida. Monogram desarrolla y opera propiedades en ubicaciones privilegiadas, con énfasis en comunidades en mercados costeros seleccionados en Estados Unidos. El portafolio de Monogram incluye inversiones en 48 complejos que comprenden más de 12,000 unidades.

India: Satisfaciendo la necesidad de una vivienda de calidad

Actualmente la economía de la India es una de las más dinámicas del mundo. Es el hogar de la asombrosa cifra de 1.3 mil millones de personas, o el 18% de la población total del mundo. Esto se traduce en una gran demanda de viviendas de calidad. En 2017, la Compañía unió fuerzas con Piramal, uno de los administradores de fondos más grandes del país, para financiar proyectos de desarrollo residencial en Delhi (Región de la Capital Nacional), Bangalore, Pune, Chennai y la Región Metropolitana de Mumbai.



Otros grandes proyectos que incluyen un componente de movilidad urbana están en marcha, incluyendo DUO en el distrito 13 de la capital francesa.

A pie, en bicicleta, en metro y más allá

El atractivo de los núcleos del centro de la ciudad está estrechamente relacionado con soluciones innovadoras de movilidad urbana que permiten a los usuarios moverse en estas colmenas de actividad. Al planear sus proyectos urbanos, Ivanhoé Cambridge busca deliberadamente sitios que están cerca del transporte público y otras alternativas de transporte activo.

La última novedad con relación a edificios de oficinas de última generación de Ivanhoé Cambridge, es Maison Manuvie el cual se encuentra directamente encima de lo que coloquialmente se conoce como la «ciudad subterránea» de Montreal, con conexiones directas a las estaciones de metro McGill y Peel, haciendo que el transporte activo sea una posibilidad real incluso en invierno. Lo que es más, uno de los senderos para bicicletas más concurridos de la ciudad corre junto a la propiedad. Y, en el futuro,

los ocupantes de Maison Manuvie podrán viajar desde su lugar de trabajo al aeropuerto Trudeau de Montreal y a otros numerosos destinos clave del área metropolitana de Montreal a través del sistema de tránsito Réseau express métropolitain (REM).

Otros grandes proyectos que incluyen un componente de movilidad urbana están en marcha, incluyendo CIBC Square en Toronto, junto con Hines y Metrolinx, y el complejo DUO de París en el distrito 13 de la capital francesa, convenientemente ubicado cerca del transporte público, incluyendo autobuses, tranvías, RER y una línea de metro. DUO también contará con más de 21,500 pies cuadrados (2,000 m²) de espacio de almacenamiento interior para los que viajan en bicicleta, con vestuarios y regaderas como de estaciones de carga de vehículos eléctricos.

MOVILIDAD SOSTENIBLE: OPCIONES DE MOVILIDAD PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANOS DE IVANHOÉ CAMBRIDGE

River Point	Chicago (2017)	Metro, tren
Maison Manuvie	Montreal (2017)	Metro y futuro REM
DUO	Paris (2021*)	Camión, tranvía, metro, tres exprés (RER)
CIBC Square	Toronto, 81 Bay Street (2020) Toronto, 141 Bay Street (2023)	Tren GO y estación multimodal (autobús, tren, metro, tranvía)

*Fecha de inicio de operaciones.

PANORAMA

ENTENDIENDO LAS TENDENCIAS, ANTICIPANDO NECESIDADES

« Vemos nuestros proyectos como un legado que transmitimos a las generaciones futuras. Son nuestra forma de contribuir al crecimiento sostenible de las ciudades en donde operamos. »

Adam Adamakakis – VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, OFICINAS, AMÉRICA DEL NORTE



DUO, un proyecto emblemático, está configurado para transformar el distrito 13 de la ciudad de París.

Los millennials están comenzando familias, y los autos que se manejan solos pronto serán comunes en nuestras carreteras. ¿Cuál será el impacto de estos nuevos fenómenos en el desarrollo inmobiliario?

Las tendencias van y vienen, pero Ivanhoé Cambridge siempre está atento al panorama general para desarrollar proyectos con visión de futuro que se convertirán en los espacios donde las generaciones del mañana vivirán y trabajarán.

Dos ejemplos principales de esto son CIBC Square y DUO, proyectos emblemáticos que transformarán sus ciudades. Y luego están los desarrollos innovadores que impulsarán el crecimiento económico y urbano a nivel local, como los iniciados por Ivanhoé Cambridge en la región Asia-Pacífico y México.



REINVENTANDO ESPACIOS DE TRABAJO

El mundo laboral está cambiando, y cambiando rápidamente. Los inmuebles comerciales también están cambiando para adaptarse a los impactos de las nuevas tecnologías, el cambio demográfico y la acelerada globalización. Los millennials, que representarán al menos el 35% de la fuerza de trabajo en 2020 (ManpowerGroup), se sienten atraídos por entornos de trabajo que ofrecen mayor flexibilidad y una rica experiencia al usuario. Si las empresas desean atraer a los mejores talentos, deben transformar su espacio de trabajo básico en entornos de vida prósperos y cada vez más conectados. Para las empresas innovadoras de hoy en día, la oficina tradicional se ha trasladado al hogar, al café del vecindario e incluso a los hoteles para el viajero de negocios. Las líneas entre los ámbitos privado y público se han difuminado y los espacios de trabajo se adaptan a los estilos de vida de sus ocupantes.

Del mismo modo, Ivanhoé Cambridge está redefiniendo sus edificios de oficina para crear espacios de vida que reflejen estas necesidades lo más cerca posible. Esto se consigue marcando las cualidades arquitectónicas y estéticas de las propiedades y convirtiéndolas en lugares de inspiración, donde la eficiencia, la creatividad y la colaboración se valoran por encima de todo.

Los nuevos edificios de la Compañía cumplen con los últimos estándares de la industria inmobiliaria, como el programa WiredScore para la conectividad y el programa WELL para la salud y el bienestar. Sus proyectos también están diseñados para integrarse perfectamente en el paisaje urbano circundante y son particularmente favorables en cuanto a su conectividad y acceso al transporte público.



TRANSFORMANDO EL CENTRO URBANO

En 2017, Ivanhoé Cambridge inició la construcción de dos desarrollos a gran escala que representan hitos importantes para la Compañía y confirman su posición como líder en el sector de desarrollo de oficinas. CIBC Square en Toronto y DUO en París son el resultado de aproximadamente 10 años de meticulosa planeación y colaboración. Son la encarnación de la visión urbana adoptada por Ivanhoé Cambridge, sus socios, su equipo de diseñadores y las respectivas autoridades de la ciudad.



CIBC Square ofrecerá un máximo de luz natural en los espacios de trabajo del edificio, junto con una vista impresionante del lago Ontario y el centro de Toronto.

« CIBC Square es un reto ambicioso y visionario que se establece para redefinir el horizonte de Toronto y toda la experiencia del centro. Sin duda, se convertirá en un hito arquitectónico emblemático y ubicado en una de las principales direcciones comerciales de la ciudad. »

Arthur Lloyd – DIRECTOR DE DESARROLLO, OFICINAS, AMÉRICA DEL NORTE Y VICEPRESIDENTE

CIBC Square: Sofisticación y sustentabilidad

La construcción de CIBC Square es la culminación de un viaje que comenzó en 2007, cuando la Compañía adquirió 81 Bay Street, en el corazón del distrito central de negocios de Toronto. Esta adquisición inicial fue seguida por otras, incluyendo los derechos aéreos sobre el corredor ferroviario que cruza el centro de la ciudad.

El diseño de CIBC Square fue resultado de una competencia internacional en la cual se buscaba encontrar un equilibrio entre enfoque que hiciera una declaración convincente mientras se mezclaba con el entorno urbano circundante. Los arquitectos británicos WilkinsonEyre y Adamson Associates Architects de Toronto fueron seleccionados para dar vida a este proyecto.

El complejo arquitectónico contará con dos elegantes edificios de vidrio conectados por un parque elevado sobre el corredor ferroviario. Este oasis verde de aproximadamente 4,000 m² en el corazón de la ciudad albergará una emocionante y enriquecedora variedad de eventos culturales y recreativos.

La estructura de vidrio y el diseño de plantas abiertas garantizarán un máximo de luz natural en los espacios de trabajo del edificio y una vista impresionante del lago Ontario y el centro de Toronto. Los ocupantes también tendrán acceso a una amplia gama de servicios para promover la productividad y la calidad de vida.

Ivanhoé Cambridge y su socio, Hines, celebraron un acuerdo con Metrolinx, la agencia a cargo del transporte público para el área metropolitana de Toronto, para construir una terminal GO en el primer

edificio. CIBC Square también estará vinculado a Union Station, el principal centro de trenes y metro de la ciudad. El proyecto, que ejemplifica conectividad, comodidad y sustentabilidad, ya está precertificado con WiredScore Platinum y también apunta a las certificaciones LEED Platinum y WELL.

En abril de 2017, la iniciativa dio un gran paso adelante cuando CIBC anunció que había firmado un contrato de arrendamiento para convertirse en el arrendatario principal del complejo. Esto marcó el segundo contrato de arrendamiento de oficinas más grande de Canadá de todos los tiempos, cubriendo un potencial de 1.75 millones de pies cuadrados (163,000 m²).

El primer edificio se completará en 2020, y el segundo está programado para una entrega en 2023. CIBC Square está preparado para ayudar a Toronto a establecer un nuevo estándar en la calidad de la construcción de oficinas.

CIBC Square recibió el premio de arrendamiento de oficina del año (*Office Lease of the Year*) en la competencia anual de premios de inmuebles Excellence (*Annual Real Estate Excellence, REX*) de 2018 celebrada por la Asociación de desarrollo de inmuebles comerciales de Toronto (NAIOP). La competencia reconoce y celebra los logros de la industria de inmuebles para oficinas, industrial, centros comerciales y uso mixto en el área metropolitana de Toronto.



El complejo arquitectónico CIBC Square contará con dos elegantes edificios de vidrio conectados por un parque elevado sobre el corredor ferroviario que cruza el centro de la ciudad de Toronto.

DUO: El París del mañana

Seleccionado en 2012 como parte de una competencia internacional de arquitectura lanzada por la Ciudad de París, DUO es el diseño de Ateliers Jean Nouvel. Este proyecto vanguardista de uso mixto ayudará a inculcar en esta bulliciosa parte del distrito 13 de la ciudad una identidad dinámica y contemporánea.

Las torres DUO contarán con plataformas inteligentes y flexibles adaptadas a nuevas formas de trabajo. Los ocupantes tendrán acceso a una gama completa de servicios directamente desde sus teléfonos móviles.

La primera torre albergará el campus de negocios de Natixis. Natixis es el brazo internacional de banca corporativa y de inversión, administración de activos, seguros y servicios financieros de Groupe BPCE y el segundo mayor banco en Francia. Natixis Assurances se convirtió en socio de Ivanhoé Cambridge en 2017 cuando adquirió una participación accionaria del 50% en el proyecto.

La segunda torre contará con un hotel de lujo—MGallery by Sofitel—y espacio comercial. La decoración de MGallery estará a cargo del prolífico diseñador Philippe Starck, famoso por el hotel de gran valor y otros interiores de todo el mundo. El complejo también incluirá restaurantes, un skybar, terrazas llenas de vegetación y una

serie de servicios abiertos al público, que incluyen un jardín de 21,500 pies cuadrados (2,000 m²), tiendas y un auditorio.

Construidas con los más estrictos estándares de eficiencia energética y ambiental, las torres DUO apuntan a la certificación Effinergie +, HQE y LEED Platinum. Ya obtuvieron la precertificación WELL Platinum por sus características orientadas a la comodidad, la salud y el bienestar, y están certificadas por WiredScore Gold.

Las torres DUO recibieron el Premio **Best Futura Mega Project Award** (2016), presentado en un proyecto arquitectónico futurista que cumple con los criterios ambientales más estrictos. El complejo también obtuvo el premio **Pierre d'Or** en la categoría Programa (2018). El Pierre d'Or es uno de los honores más prestigiosos de la industria inmobiliaria francesa.



Las torres DUO contarán con plataformas inteligentes y flexibles adaptadas a nuevas formas de trabajo.

LUGARES DE TRABAJO AMIGABLES PARA LA GENTE

Los trabajadores de hoy esperan más de su entorno: quieren un lugar de trabajo que alimente su bienestar físico y mental. Es por eso que la calidad de vida es una prioridad en términos de las estrategias de Ivanhoé Cambridge para el desarrollo de espacios de oficina de futura generación. Como resultado, está en posición de apoyar a los arrendatarios prominentes en sus esfuerzos por reclutar al mejor y más brillante talento.

Un nuevo estándar en oficinas para Montreal

Maison Manuvie causó sensación cuando debutó en la escena de oficinas de Montreal en 2017. Diseñado por los arquitectos con sede en Montreal, Menkès Shooner Dagenais Letourneau, el edificio AAA, desarrollado en asociación con Manulife, ofrece sus 1,800 empleados un entorno de trabajo excepcional.

La flexibilidad, la innovación, la eficiencia y el bienestar son los conceptos subyacentes al diseño vanguardista. El centro de conferencias de última generación se puede configurar de cualquier manera. Y los espacios modulares facilitan la integración de escritorios ergonómicos ajustables en altura y estaciones de trabajo estilo caminadora.

Las ventanas del piso al techo y los diseños de planta abierta permiten un máximo de luz natural y vistas impresionantes de Montreal. Su *lounge* elegantemente diseñado es un lugar cómodo para relajarse y un gran lugar para reuniones informales, que conduce a una terraza al aire libre donde los usuarios pueden tomar el sol, sin mencionar el ambiente urbano de la ciudad.

En un esfuerzo por fomentar el transporte activo, se ha instalado un estacionamiento para bicicletas a nivel de la calle, que incluye vestidores y regaderas para los ciclistas que viajan diariamente. También hay un estacionamiento de varios niveles con espacio para 360 vehículos.

La primera propiedad en Quebec en obtener la certificación WiredScore Platinum, una credencial reservada para edificios con las conexiones a internet más confiables y seguras, Maison Manuvie también ofrece a sus arrendatarios un servicio de conserje virtual conocido como MIKI. Ha sido construido según los estándares LEED Core y Shell Gold (certificación pendiente).

En los **Premios Internacionales de Propiedad** de 2017, Maison Manuvie fue llamada al podio como la orgullosa ganadora del Premio de Propiedad de las Américas. El evento reconoce la excelencia inmobiliaria y los más altos niveles de logros en propiedad, arquitectura y diseño de interiores.



Las ventanas del piso al techo de Maison Manuvie y los diseños de planta abierta permiten un máximo de luz natural y vistas impresionantes de Montreal.

ACERCANDONOS AL MUNDO DE LOS NEGOCIOS

Otras propiedades en la cartera de la Compañía están adaptando sus servicios para satisfacer las necesidades de negocios innovadores. Fairmont The Queen Elizabeth, por ejemplo, se ha convertido en un destino primordial para la comunidad empresarial de Montreal desde la reapertura del icónico hotel.

En mayo de 2017, el hotel unió fuerzas con C2 para crear Espace C2 en el piso 21, con una terraza adyacente a la azotea. Equipado con la última tecnología, Espace C2 es el lugar ideal para reuniones de negocios, conferencias y retiros corporativos con capacidad para 220 invitados.



Espace C2 en el hotel Fairmont The Queen Elizabeth es el escenario ideal para reuniones de negocios, conferencias y retiros corporativos.

EY se muda a Maison Manuvie

A principios de 2017, EY anunció su decisión de hacer de Maison Manuvie su nuevo hogar, inspirado en las numerosas comodidades estéticas y funcionales del edificio. La cultura corporativa de EY está arraigada en su compromiso de construir un mundo mejor para y con sus empleados. El elegante diseño, la conectividad y las flexibles

instalaciones de última generación de Maison Manuvie encajan perfectamente en esta filosofía. En total, los 750 empleados de EY en Montreal tendrán 86,000 pies cuadrados (8,000 m²) de espacio de trabajo completamente nuevo para disfrutar.

« Estábamos buscando un lugar donde nuestra gente se vaya a su casa al final del día llena de energía y entusiasmo. Es por eso que elegimos Maison Manuvie. »

Anne-Marie Hubert – SOCIO DIRECTOR DE QUEBEC, EY, Y MIEMBRO DE LA ORDEN DE CANADÁ

Sid Lee elije Place Ville Marie

En noviembre de 2017, Ivanhoé Cambridge anunció orgullosamente que Sid Lee se mudaría a 1 Place Ville Marie a principios de 2019. Diseñado por



El nuevo campus de Sid Lee atenderá específicamente a las necesidades creativas de la agencia.

Sid Lee Architecture en colaboración con Ivanhoé Cambridge, el nuevo campus de Sid Lee atenderá específicamente a las necesidades creativas de los 350 empleados de la agencia proporcionándoles espacios de trabajo estimulantes y una calidad de vida excepcional en el trabajo.

RBC Royal Bank y Place Ville Marie: 55 años de alianza

En 2017, Ivanhoé Cambridge y RBC Royal Bank firmaron un acuerdo a largo plazo que incluye renovaciones significativas en la sucursal de RBC del complejo para proporcionar una visibilidad excepcional a nivel de la calle y en la muy popular red de peatonos subterráneos. La remodelación también garantizará un entorno de trabajo moderno y avanzado para el personal de RBC.

CONECTANDO ARQUITECTURA, ARTE Y NEGOCIOS

Tomando en cuenta los muchos beneficios de crear un entorno de calidad para las personas que viven y trabajan en sus propiedades, Ivanhoé Cambridge establece la vara alta para la excelencia arquitectónica y ve el arte como una forma de hacer que estos espacios sean aún más dinámicos. Para sus inquilinos sus propiedades, esta atención al detalle es un punto a favor cuando se trata de reclutar personal de la generación de los millennials enfocados en la cultura, las nuevas tendencias y buscando satisfacer su sed de nuevas experiencias.

Celebrando la efervescencia de Montreal

En 2017, Ivanhoé Cambridge comenzó a renovar la Place Ville Marie Esplanade, como parte del Projet Nouveau Center, su plan para un renovado centro de Montreal. La iniciativa está en manos de Sid Lee Architecture y Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes. Cuando se complete, la nueva Explanada será una plaza pública animada abierta tanto para residentes como para visitantes.

Deseoso de promover la importancia arquitectónica e histórica de este lugar tan preciado, el equipo se reunió con uno de los arquitectos originales de Place Ville Marie, Henry N. Cobb. «La revitalización de la Explanada ha sido cuidadosamente pensada y brillantemente imaginada. Este trabajo mejorará en gran medida la aportación de Place Ville Marie a la vida cívica de Montreal, cumpliendo la promesa de nuestra visión original y haciéndome así enormemente feliz».



En 2017, Ivanhoé Cambridge comenzó a renovar la Place Ville Marie Esplanade, como parte del Projet Nouveau Center.

Experimentar el arte en uno de los hoteles más queridos de la ciudad

En noviembre de 2017, Fairmont The Queen Elizabeth presentó su nueva colección de arte permanente, con obras de artistas contemporáneos de Quebec y Canadá, como Michel de Broin, Patrick Coutu, Nicolas Grenier y Geneviève Cadieux. Una iniciativa conjunta en colaboración con MASSIVart Collection y Sid Lee Architecture, la colección trata a los huéspedes con una experiencia cultural única y ayuda a que el hotel sea uno de los principales destinos artísticos de Montreal.



Révolution, por Michel de Broin, en una de las muchas obras de arte presentadas en el hotel Fairmont The Queen Elizabeth.

MICHEL DE BROIN, *Révolution*, 2010 – Acero



Colorimeter, una instalación digital interactiva en Maison Manuvie, recibe a los visitantes cuando ingresan al lobby.

RAFAEL LOZANO-HEMMER, *Colorimeter*, 2017 – Instalación interactiva

Maison Manuvie: Hacer cada día tenga más color

Colorimeter, del artista de Montreal Rafael Lozano-Hemmer, es una fuente de valor agregado para Maison Manuvie. Instalado en la inauguración del edificio en noviembre de 2017, la instalación interactiva saluda a los visitantes cuando ingresan al

lobby. La pantalla está conectada a una cámara que captura imágenes en tiempo real y las transforma en un mosaico de colores en constante cambio en una pantalla de más de 500 paneles de luces.

« Como propietario y administrador de la propiedad, Ivanhoé Cambridge se preocupa por la experiencia del usuario en sus propiedades. El arte anima espacios y fomenta el intercambio de ideas, mientras crea un sentido de comunidad. Invertir en arte es una forma de hacer una aportación tangible al patrimonio cultural de Quebec y a la identidad de nuestra ciudad. »

Marie-Justine Snider – CURADOR CORPORATIVO, CAISSE DE DÉPÔT ET PLACEMENT DU QUÉBEC Y IVANHOÉ CAMBRIDGE

PANORAMA

UNA NUEVA FIRMA EN EL PAISAJE URBANO

« Hay una nueva forma de ver los espacios de trabajo, combinando oficinas con características de hospitalidad. La calidad de vida en el trabajo se está convirtiendo rápidamente en lo que nos caracteriza. Estamos logrando esto a través de la infraestructura física y arquitectónica del edificio, así como a través de una amplia gama de servicios y amenidades que se han convertido en una parte vital de la propuesta de valor general de nuestras ofertas. Continuaremos desarrollando con esta mentalidad para reflejar el significativo papel que nuestras propiedades están jugando en la vida de nuestros arrendatarios. »

Jonathan Pearce – VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, ARRENDAMIENTO, OFICINAS E INDUSTRIAL, AMÉRICA DEL NORTE



El lounge de Maison Manuvie en Montreal es un lugar perfecto para relajarse y socializar.

En un esfuerzo por adaptarse a las necesidades cambiantes de los arrendatarios de negocios de alto perfil, Ivanhoé Cambridge redefine cada vez más sus edificios de oficinas como proyectos urbanos donde las personas son bienvenidas a trabajar, naturalmente, pero

también a vivir y jugar. Estos proyectos de uso mixto y orientados a la comunidad combinan espacio comercial, restaurantes, instalaciones para reuniones, gimnasios y en ocasiones incluso hoteles y espacios verdes.





TODO ES ACERCA DE LA EXPERENCIA

Los consumidores de hoy en día son más demandantes y más exigentes que nunca. Solo ahora tienden a dirigir su poder adquisitivo a partir de nuevas experiencias, que luego comparten en las redes sociales. Esta transición de un mundo esencialmente material a otro de naturaleza más experiencial está siendo adoptada por los millennials y la Generación X por igual. Según un estudio reciente de HSBC en Estados Unidos, el gasto de los consumidores en viajes, restaurantes y ocio ha aumentado en la última década y ahora representa el 20% del gasto total del hogar promedio.

Es una tendencia que está arraigada en el formidable potencial de la tecnología para realzar el momento presente y filtrarse en cada aspecto de la vida cotidiana. Ya sea que estas experiencias sean relacionadas con la gastronomía, los viajes o el bienestar, estamos viendo un cambio fundamental en los valores del consumidor, donde la calidad y la autenticidad triunfan sobre todo lo demás.

También de importancia crítica en esta coyuntura son las interacciones y las ofertas personalizadas que ofrecen experiencias que resuenan a nivel individual. Los consumidores son cada vez más curiosos acerca de las alternativas disponibles a través de la economía colaborativa y están dispuestos a renunciar a los lujos de ser propietarios de vivienda y vehículos de lujo a cambio de una mayor libertad y una mejor calidad de vida.

Para mantenerse al día con las necesidades de las generaciones actuales y futuras, Ivanhoé Cambridge diseña sus propiedades como espacios de vida, donde se hacen todos los esfuerzos posibles para crear momentos memorables que se renueven constantemente. Es una visión que es a la vez ambiciosa e inspiradora, y una que la Compañía utiliza para diversificar sus áreas de especialización más allá del ámbito de los bienes raíces tradicionales.

ELEVANDO LA EXPERIENCIA URBANA EN EL CENTRO DE MONTREAL

Montreal es conocida en todo el mundo por su creatividad y entusiasmo por la vida. Ivanhoé Cambridge se enorgullece de contribuir al vigor de la ciudad que llama hogar con Projet Nouveau Centre, un plan de inversión de más de \$1,000 millones diseñado para revitalizar la vida de los ocupantes de la zona (residentes, comerciantes, trabajadores y visitantes) y reclamar el papel vital del centro de Montreal en el corazón de la vida de la ciudad.

El punto focal del Projet Nouveau Centre es Place Ville Marie, cuya Explanada se transformará en un lugar dinámico de reunión urbana. La propiedad también cuenta con Au Sommet Place Ville Marie, que sigue ganando visitantes con su plataforma de observación, restaurante y salas de usos múltiples. Luego está el Montreal Eaton Center, que redefinirá

la experiencia de compra en el centro de la ciudad; Maison Manuvie, que introdujo un nuevo estándar en eficiencia para edificios de oficinas en 2017; y el recientemente reabierto hotel Fairmont The Queen Elizabeth, que se ha convertido en el destino de negocios de la ciudad que no debe perderse.



La revitalización del Montreal Eaton Center redefinirá la experiencia de compra en el centro de la ciudad.

PROJET NOUVEAU CENTRE: CUATRO PROYECTOS PRINCIPALES

Fairmont The Queen Elizabeth	Transformación Hotel y centro de negocios	Reapertura en julio de 2017
Maison Manuvie	Construcción Espacio de oficina de nueva generación	Inaugurado en noviembre de 2017
Place Ville Marie	Revitalización Nuevas experiencias urbanas Place Ville Marie Esplanade	Entrega planeada para 2019
Montreal Eaton Centre	Revitalización Renovación de compras y experiencia urbana	Entrega planeada para 2020

GRANDES APERTURAS

Una nueva apariencia para un gran hotel

Desde su reapertura, Fairmont The Queen Elizabeth se ha convertido en un destino de primer nivel para profesionales de negocios en Montreal y en todo el mundo. Entre las amenidades que ofrece para los negocios se incluyen Espace C2, el foro para eventos en el piso 21 y el campus empresarial CoLab 3, un conjunto de espacios de reuniones polivalentes accesibles con énfasis en creatividad, colaboración e innovación.

Aprovechando la tendencia gastronómica, los diseñadores del hotel Fairmont The Queen Elizabeth incorporaron un componente gourmet en el proyecto de remodelación para deleitar el sentido del gusto y despertar los sentidos. Además del restaurante Rosélys, Nacarat Bar y Krema Café, esta oferta incluye Marché Artisans, el primer mercado urbano con base en un hotel en Canadá.

Ivanhoé Cambridge se enorgullece de llevar esta experiencia nueva, diversificada y placentera al paladar a la comunidad de Montreal.



Marché Artisans, en el hotel Fairmont The Queen Elizabeth, ofrece productos frescos de temporada, comida para llevar y una experiencia culinaria única.

El concepto de Outlet Collection llega a Manitoba

Una gran multitud se alineó para la apertura de Outlet Collection Winnipeg el 3 de mayo de 2017. El nuevo centro ofrece una experiencia de compra tipo *outlet* en un centro comercial totalmente cerrado, con aproximadamente 100 tiendas populares, 30 de las cuales son nuevas en el mercado de

Manitoba. Esta es la última incorporación a la familia Outlet Collection, originalmente desarrollada por Ivanhoé Cambridge para satisfacer las expectativas de los consumidores con nuevas experiencias emocionantes.



Cientos de personas se alinearon para la apertura de Outlet Collection Winnipeg el 3 de mayo de 2017.

LOS DETALLES MARCAN LA DIFERENCIA

Ivanhoé Cambridge está constantemente explorando nuevas ideas para ofrecer a los consumidores una experiencia renovada cada vez que visitan sus centros comerciales. Por lo tanto, aprovecha todas las oportunidades disponibles para mejorar su oferta comercial.

Un llamado a los *foodies*

La comida y la cena gourmet son los aspectos más destacados de la experiencia de compras en Ivanhoé Cambridge. Ejemplo: Outlet Collection en Niagara, donde se inauguró un espacio al aire libre conocido como «Curbside» para el verano de 2017, con mesas de picnic y restaurantes *pop-up* que muestran el talento de los jóvenes chefs locales. Esta es una de las muchas iniciativas originales que la Compañía ha puesto en marcha para crear vínculos con la comunidad y ofrecer nuevas experiencias a los consumidores.



Outlet Collection at Niagara, Niagara-on-the-Lake, Canadá

Una mejor solución de estacionamiento

En línea con su compromiso de proporcionar una experiencia de compra renovada en cada visita, Ivanhoé Cambridge se propuso mejorar las instalaciones de estacionamiento en Place Ste-Foy, ubicado en Laurier Boulevard, uno de los centros comerciales más competitivos de la Ciudad de Quebec. Las dos nuevas estructuras están equipadas con sensores digitales para indicar a los automovilistas cuántos puestos están libres. Los ascensores y los cruces peatonales están claramente indicados para aumentar la seguridad del usuario. Y la infraestructura y los pasillos peatonales conectados al centro comercial facilitan el acceso peatonal, con música del centro que mejora la sensación de conexión.

Grandes marcas, grandes impactos

En 2017, unas 50 marcas internacionales hicieron su debut en el mercado canadiense, en comparación con 21 en 2016 y 28 en 2015 (*Retail Insider*). Varios de estos destinos muy populares optaron por establecer una tienda en un centro comercial Ivanhoé Cambridge.

Saks Fifth Avenue OFF 5TH es una de estas marcas, debutando en su primera tienda de Quebec en Place Ste-Foy durante el año. La tienda de lujo de descuento ahora tiene establecimientos en seis centros comerciales canadienses. Además, las marcas japonesas Uniqlo y MUJI abrieron en Metropolis en Metrotown en Vancouver. El año también vio la apertura de cinco tiendas de Birks, el célebre joyero canadiense que se inauguró en Montreal en 1879.

La presencia de estas tiendas preeminentes mejora la experiencia general en los centros comerciales de la Compañía y allana el camino para iniciativas innovadoras en marketing experiencial.



Uniqlo es una de las nuevas marcas de moda que debutará en un centro comercial Ivanhoé Cambridge en 2017.

PANORAMA

APUNTANDO MÁS ARRIBA

« Nuestros consumidores y arrendatarios encuentran en nuestras propiedades amenidades y servicios que crean ambientes atractivos donde pueden vivir, trabajar y entretenerse. Atrás quedaron los días de pagar la renta con cheque y no estar conectado a su comunidad. Hoy en día, es vital brindar experiencias y conveniencia a nuestros arrendatarios, al mismo tiempo que somos socialmente responsables ante nuestros vecinos, el medioambiente y las ciudades que ayudamos a remodelar. »

Ezio Sicurella – VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, RESIDENCIAL, FONDOS DE INVERSIÓN EN HOTELES E INMUEBLES



El campus empresarial CoLab 3 en el hotel Fairmont The Queen Elizabeth cuenta con un conjunto de espacios de reuniones polivalentes accesibles.

La creación de espacios habitables es una gran tarea, y una que no se detiene una vez que se realiza el trabajo de construcción. Es importante mantenerse constantemente a la vanguardia de las tendencias en consumo, marketing, tecnología y entretenimiento.

Ivanhoé Cambridge ya aprovecha el poder de las herramientas digitales para desarrollar nuevos servicios y ofrecer experiencias personalizadas a los usuarios de sus propiedades. Los equipos en sus centros

comerciales son expertos en el marketing experiencial y de eventos, que ahora la Compañía está llevando al siguiente nivel para lanzarlo en sus otras propiedades.

La experiencia de los diversos equipos de Ivanhoé Cambridge en todos los sectores en los que opera se combina para generar y dar forma a nuevas ideas a fin de crear espacios de vida donde las personas puedan disfrutar de experiencias que sean inspiradoras, atractivas, edificantes y entretenidas.





UN MUNDO MÁS RESPONSABLE

No se puede negar el movimiento en marcha para hacer que las empresas sean más responsables de sus acciones. Necesitan replantearse su enfoque si quieren seguir el ritmo de un mundo en constante cambio.

Los inversionistas quieren mantenerse al tanto de las estrategias que las compañías planean adoptar para enfrentar los riesgos relacionados con el cambio climático, el mercado laboral en evolución y las tecnologías emergentes. Y quieren un análisis exhaustivo de los diversos impactos sobre el medio ambiente, la sociedad y el planeta. Tomando una página de la sociedad civil, estos mismos inversionistas también están exigiendo mayor transparencia en los informes corporativos, conscientes del hecho de que las empresas que hacen que las prioridades ambientales y sociales sean parte de su cultura tienen más probabilidades de tener un buen desempeño.

El sector inmobiliario y de la construcción no es inmune a este cambio. Dado que el sector de la construcción es responsable de más del 30% de las emisiones de gases de efecto invernadero (World Green Building Council), la industria no tiene más remedio que tomar medidas y poner en marcha estrategias para reducir su huella de carbono.

Para Ivanhoé Cambridge, la responsabilidad social corporativa es lo más importante de su misión. Crear espacios de vida que fomenten el bienestar de los usuarios, y el bienestar del planeta en su conjunto, es en sí mismo una gran responsabilidad. Al estar invirtiendo sabiamente los fondos confiados a la Compañía.

Este principio respalda todas las decisiones tomadas y las acciones realizadas por Ivanhoé Cambridge, desde el desarrollo de edificios de alta calidad de acuerdo con los más altos estándares de la industria y la búsqueda de formas efectivas de reducir su huella de carbono, hasta proporcionar a sus empleados ambientes de trabajo motivadores y así como retribuir a la comunidad.

CONTRIBUYENDO A LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDADES SOSTENIBLES

Ivanhoé Cambridge invierte en proyectos ambiciosos que dan forma al paisaje urbano de algunas de las ciudades más vibrantes del mundo. Está dedicado a crear espacios de vida que mejoran la comodidad, la seguridad y la calidad de vida de los ocupantes de sus propiedades, al tiempo que minimizan su huella de impacto ambiental.



Stuyvesant Town/Peter Cooper Village triplicará la capacidad de Manhattan para generar energía solar.

StuyTown se vuelve solar

En 2017, Ivanhoé Cambridge y su socio Blackstone anunciaron el proyecto de azotea solar en el residencial multifamiliar más grande de los Estados Unidos llamado Stuyvesant Town/Peter Cooper Village, una comunidad que comprende más de 11,000 unidades multifamiliares en 80 acres (32 hectáreas) en la ciudad de Nueva York. Los dos han sido copropietarios de StuyTown desde 2015.

Este proyecto masivo triplicará la capacidad de Manhattan para generar energía solar. Los paneles compensarán aproximadamente 63,000 toneladas de emisiones de dióxido de carbono en Estados Unidos o el equivalente a retirar 12,000 automóviles de las calles.

Los paneles solares son sólo una de las medidas introducidas por los socios para hacer que StuyTown sea más sostenible y amigable con el medio ambiente. Otras iniciativas han incluido

pintar los 20 acres (8 hectáreas) de techos blancos para mitigar el efecto isla de calor y reducir los niveles de dióxido de carbono. El ahorro de energía también se ha logrado mediante la instalación de un sistema centralizado para la administración de edificios, intercambiadores de calor de agua caliente e iluminación LED. Por último, pero no menos importante, se ha creado una estación meteorológica inteligente para reducir el consumo de agua manteniendo los niveles de riego del suelo a los estrictamente necesarios.

Además de esta iniciativa de sostenibilidad, Ivanhoé Cambridge y Blackstone están comprometidos a preservar el patrimonio único de esta comunidad que históricamente ha sido de ingresos medios. En 2015, los socios firmaron un acuerdo con la Ciudad de Nueva York para mantener las rentas accesibles para 5,000 hogares en un período de 20 años.



En 2017, Vaughan Mills, Édifice Jacques-Parizeau, Le 1500 y Place Ste-Foy instalaron colmenas en la azotea.

El rumor sobre la apicultura urbana

La gran disminución en la población mundial de abejas ha sido atribuida por muchos al uso generalizado de insecticidas agrícolas. La situación es particularmente alarmante cuando se considera que un tercio de la nutrición humana depende de la polinización. Las leyes anti-plaguicidas promulgadas por muchas ciudades importantes significan que la construcción de azoteas se están convirtiendo en hábitats florecientes de abejas. En 2017, varias propiedades de Ivanhoé Cambridge decidieron desplegar la alfombra roja para estos nuevos inquilinos con alas.

Con la guía de los expertos en apicultura urbana de Alvéole, Vaughan Mills, Édifice Jacques-Parizeau, Le 1500 y Place Ste-Foy instalaron colmenas en la azotea. Cada dos semanas durante el verano, el personal de Alvéole visitaba los sitios para asegurarse de que las abejas estaban sanas, realizaban el mantenimiento necesario y extraían la miel. A fines de septiembre, la primera cosecha arrojó un promedio de 10 kilogramos de miel por colmena.

Otras propiedades de Ivanhoé Cambridge, como Fairmont Le Château Frontenac en la ciudad de Quebec, Eighth Avenue Place en Calgary y Guildford Town Center en Surrey también han seguido esta misma ruta. Durante el año, se realizaron talleres para los empleados interesados en aprender más sobre el tema y en participar en el proceso de recolección de la miel.

Prácticas de sostenibilidad

Con los años, Ivanhoé Cambridge ha introducido numerosos programas e iniciativas de construcción ecológica en sus propiedades. Algunos de los más simples han arrojado resultados tangibles y muy reveladores. Por ejemplo, el cambio a la iluminación LED ha producido un ahorro de energía de un 15% a un 20%, dependiendo de la tecnología que se haya reemplazado.

Un total de 89% de las propiedades administradas por Ivanhoé Cambridge cuentan con la certificación ambiental de uno o más programas, entre los que se encuentran LEED y BOMA BEST. Estas certificaciones reconocen las características ecológicas de los edificios nuevos o existentes, según un conjunto de criterios.

En 2013, se estableció el nuevo WELL Building Standard que se enfoca exclusivamente en la comodidad del usuario, su salud y bienestar. Los beneficios de un edificio WELL pueden ser más difíciles de cuantificar que el ahorro de energía y la eficiencia del agua, pero sigue siendo que los empleados felices y saludables son decididamente más productivos, lo que a su vez es una ventaja considerable para sus patrones. Dos de los desarrollos insignia de Ivanhoé Cambridge, concretamente CIBC Square en Toronto y DUO en París, están decididos a unirse a los rankings de WELL.

ESTÁNDARES DE CERTIFICACIÓN DE BIENESTAR Y MEDIO AMBIENTE RECONOCIDOS

BOMA BEST*	Un programa de certificación líder para edificios sostenibles
BREEAM*	Pionero en certificación ambiental de edificios
Effinergie+*	Designación de edificios energéticamente eficientes
HQE™	Certificación basada en las mejores prácticas en términos de desempeño ambiental y energético
LEED*	El sello de excelencia en todo el mundo para la construcción sostenible
WELL™	Iniciativa que coloca la comodidad, la salud y el bienestar en el centro del rendimiento del edificio

Promoción de la movilidad sostenible

Ivanhoé Cambridge fue la primera gran empresa inmobiliaria en Canadá en instalar estaciones de carga de vehículos eléctricos en sus propiedades, de las cuales había 170 a finales de 2017. Algunos lugares de estacionamiento también se reservan para los servicios de automóvil compartido.

El transporte activo y el transporte público también siguen siendo una prioridad. La mayoría de las propiedades canadienses de Ivanhoé Cambridge ofrecen estacionamiento para bicicletas; algunos incluso tienen vestidores disponibles para los que viajan en bicicleta. Y la disponibilidad de opciones de transporte público cercanas sigue siendo un factor importante a la hora de decidir sobre la ubicación de los proyectos de desarrollo de la Compañía.

Uno de los Patrones Más Ecológicos de Canadá

En 2017, Ivanhoé Cambridge fue nombrado uno de los Patrones más Ecológicos de Canadá por Mediacorp. La Compañía fue seleccionada por la participación de sus empleados en diversas iniciativas sociales y ambientales, su sistema de medición del desempeño de sostenibilidad y la alta tasa de certificación ambiental entre sus propiedades.

TANTAS MANERAS DE HACER LA DIFERENCIA

Cada año, Ivanhoé Cambridge organiza iniciativas que destacan los grandes corazones de sus empleados y su energía ilimitada.

Una mano amiga

Año tras año, los empleados acuden a muchos de los eventos de recaudación de fondos organizados en apoyo de United Way. En 2017, estas actividades, combinadas con el programa «*matching gift*» de Ivanhoé Cambridge, trajeron más de \$500,000 para invertir en las comunidades locales donde se recaudó el dinero.

Ciclismo por una buena causa

Ivanhoé Cambridge alienta a sus empleados a mantenerse en forma participando en eventos para recaudar fondos con base en temas deportivos.

En febrero de 2017, el personal de Carrefour de l'Estrie en Sherbrooke subió a un par de bicicletas estacionarias para participar en Great Spin de la Sociedad Canadiense del Cáncer, para recaudar dinero para la investigación y prevención del cáncer y acercarse a las personas que viven con la enfermedad.

Durante el verano, un equipo de empleados de Ivanhoé Cambridge participó en el Grand défi Pierre Lavoie de 1000 kilómetros, cuya misión es alentar a las personas de todo Quebec a elegir estilos de vida más saludables, mientras que otro grupo se subió a la bicicleta de Montreal a la Ciudad de Quebec en apoyo del Segal Cancer Center del Jewish General Hospital.



Los empleados de Ivanhoé Cambridge participaron en una carrera de bicicletas de Montreal a la ciudad de Quebec en apoyo del Segal Cancer Center del Jewish General Hospital.

DAR A LA COMUNIDAD

Ivanhoé Cambridge se esfuerza por invertir en las comunidades donde opera. Ayuda a organizaciones benéficas en tres sectores clave, elegidos por su estrecha alineación con los valores centrales y la estrategia comercial de la Compañía.

HUMANITARIO

Apoyo para refugios para personas necesitadas sin hogar y vivienda para

CULTURA

Protección y promoción del patrimonio arquitectónico

EDUCACIÓN

Investigación y capacitación en escuelas de inmuebles, arquitectura, planeación urbana, comercio minorista y negocios



Por mucho años, Ivanhoé Cambridge se ha asociado con Habitat for Humanity para promover la propiedad de vivienda accesible como un medio para romper el ciclo de la pobreza.

Construyendo alianzas

En sus esfuerzos comunitarios, Ivanhoé Cambridge tiende a inclinarse hacia causas que están vinculadas a sus propias esferas de actividad. Para empezar, presta su apoyo a las organizaciones que se acercan a las personas sin hogar. Y durante los últimos años, la Compañía se ha asociado con Habitat for Humanity para promover la propiedad de vivienda accesible como un medio para romper el ciclo de la pobreza.

El 19 de mayo de 2017, esta alianza con Habitat for Humanity presentó a un grupo de empleados de Ivanhoé Cambridge la oportunidad única de participar en una experiencia comunitaria gratificante. Un grupo enérgico de 20 mujeres se presentó temprano en el sitio de construcción de dos casas con certificación LEED en Ormstown, Quebec.

Además de apelar al espíritu de equipo y la conciencia social de los participantes, la actividad de un día ayudó a forjar fuertes lazos con la comunidad y la organización detrás del esfuerzo.

Intercambio de tarjetas de regalo por caridad

Durante la temporada de vacaciones, Southgate Center (Edmonton), CrossIron Mills (Calgary), Tsawwassen Mills (Vancouver) y Vaughan Mills (Toronto) dieron la oportunidad a los huéspedes de

intercambiar las tarjetas de regalo que recibieron por una tarjeta de regalo de Ivanhoé Cambridge del mismo valor.

Esta iniciativa única en su género demostró ser un gran éxito entre el público. El día del evento, las personas se presentaron antes de que se abrieran las puertas para aprovechar la oferta. Al final, los cuatro centros recaudaron un total de \$63,000 en tarjetas de regalo y se donaron a organizaciones benéficas locales.

Ayudando a las comunidades a prosperar

Ivanhoé Cambridge es un actor económico líder en las comunidades donde opera. Sus propiedades contribuyen a la vitalidad local, y los beneficios directos e indirectos de sus actividades impulsan la prosperidad y mejoran el bienestar social.

Ya sea que implique comprar bienes y servicios de proveedores locales con sede en Canadá o donar a organizaciones sin fines de lucro, la Compañía ve sus inversiones en la comunidad como una forma efectiva de proyectar sus valores como un buen ciudadano corporativo.

MECANISMOS DE GOBIERNO CORPORATIVO EFECTIVO

Un buen gobierno corporativo hace posible tomar decisiones bien informadas para alcanzar un determinado conjunto de objetivos y, al mismo tiempo, mantener el riesgo en un nivel óptimo. En un esfuerzo por abordar las expectativas de las personas relacionadas en términos de desempeño y gobierno corporativo, Ivanhoé Cambridge ha puesto en marcha un proceso cohesivo de toma de decisiones, junto con una estructura de supervisión eficiente.

Consejo de administración y comités

El Consejo de Administración está compuesto en su mayoría por consejeros independientes y está presidido por el Director General de la Compañía, Daniel Fournier. El Consejo supervisa la administración y las operaciones de la Compañía y también es responsable de aprobar la planeación estratégica. En la página 66 de este informe puede consultar la lista completa de los miembros del Consejo de Administración.

El Consejo delega poderes a tres comités: el Comité de Inversiones, el Comité de Recursos Humanos y Compensación, y el Comité de Auditoría. Cada comité está presidido por un miembro independiente del Consejo.

Administración integrada de riesgo

El equipo de Administración Integrada de Riesgo supervisa los riesgos inherentes asociados con las operaciones de la Compañía y garantiza consistencia con las prácticas mantenidas por el principal accionista de la Compañía, la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ).

Auditoría interna

El equipo de Auditoría Interna de la Compañía ofrece una evaluación imparcial e independiente de los procesos de administración de riesgos, control y gobierno corporativo de la Compañía y propone ideas para mejorar su eficiencia.

Código de Conducta Empresarial

El Código de Conducta Empresarial es la política de ética general de Ivanhoé Cambridge para todas las transacciones y operaciones de la Compañía. Proporciona un marco claro para los empleados en asuntos de relaciones interpersonales, conflictos de intereses y la protección de los activos de la Compañía.

Discriminación, acoso y violencia en el lugar de trabajo

Todos los días, Ivanhoé Cambridge se esfuerza por brindar un ambiente de trabajo saludable en el que los empleados puedan desarrollar todo su potencial. La Compañía se compromete a promover una cultura libre de discriminación, acoso y violencia.

Anticorrupción

La política anticorrupción de Ivanhoé Cambridge describe su postura de cero tolerancia hacia todas las formas de comportamiento corrupto por parte de sus empleados, funcionarios, consejeros y cualquier tercero relacionado. Todos los empleados deben informar cualquier actividad que parezca estar en violación de esta política.

Hotline para cuestiones de Ética

Las violaciones del Código de Conducta Empresarial de la Compañía o cualquier otra política o ley aplicable pueden ser informadas confidencialmente a través de la línea telefónica dedicada a cuestiones de ética.





Gobierno corporativo en materia de responsabilidad social corporativa

El año pasado marcó un punto de inflexión para Ivanhoé Cambridge en términos de responsabilidad social corporativa. Además de hacer de la responsabilidad social corporativa una de las prioridades en su plan estratégico 2018-2020, la Compañía estableció un grupo de trabajo para incorporar factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo específicos en los procesos de cada una de sus unidades de negocios y servicios corporativos. El grupo es supervisado por el departamento de responsabilidad social corporativa e informa directamente al Comité de Administración de la Compañía. La implementación de una visión de responsabilidad social corporativa 2020, junto con los objetivos estratégicos y operativos, permitirá monitorear los avances en este sentido.

Además, consistentes con sus objetivos de inversión comunitaria, Ivanhoé Cambridge está desarrollando alianzas con organizaciones en los mercados donde opera la Compañía.

El Comité de Donaciones y Patrocinio maneja las solicitudes de asistencia recibidas de la comunidad y recomienda qué organizaciones sin fines de lucro serán las destinatarias de las aportaciones de caridad de la Compañía, según lo estipulado en la política corporativa sobre donaciones y patrocinios.

Principios de desarrollo sostenible

El principal accionista de Ivanhoé Cambridge, la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ), está sujeto a la Ley de Desarrollo Sostenible del gobierno de Quebec y se ha adherido a los Principios para Inversión Responsable (*Principles for Responsible Investment, PRI*). Como subsidiaria inmobiliaria de CDPQ, Ivanhoé Cambridge también contribuye al plan de acción de sostenibilidad de CDPQ de acuerdo con la estrategia de desarrollo sostenible del gobierno corporativo y sus actividades de presentación de informes PRI.

Auditoría ambiental

Ivanhoé Cambridge realiza una auditoría ambiental de todas las adquisiciones, desarrollos y operaciones en todas las regiones. Los procesos de la Compañía se sustentan en un sistema de administración ambiental, que proporciona una forma sistemática de administrar el riesgo y cumplimiento ambiental, incluidos 11 programas ambientales. El desempeño ambiental se sigue de cerca, y los resultados se presentan anualmente al Comité de Auditoría del Consejo de Administración.

RENDIMIENTO SOBRESALIENTE DEL GRESB

El año pasado fue la tercera vez que Ivanhoé Cambridge participó en el Índice de Sustentabilidad Global de Inmuebles (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*, GRESB). Los resultados sitúan a la Compañía en el 10% más alto en comparación con otras compañías inmobiliarias privadas con portafolios diversificados.

A medida que GRESB apunta a un segmento específico de la industria inmobiliaria, los participantes pueden comparar su desempeño con el de sus pares e identificar posibles áreas de mejora. La participación continua de Ivanhoé Cambridge en GRESB desde 2015 ha ayudado a ampliar su responsabilidad social corporativa y acelerar el progreso de sus iniciativas, colocando así a la compañía entre los líderes de esta prestigiosa calificación.



G R E S B

CALIFICACIÓN GRESB DE IVANHOÉ CAMBRIDGE

2015	Rango Medio	65
2016	Top 25%	74
2017	Top 10%	82



PANORAMA

ELEVANDO EL ESTÁNDAR

« La responsabilidad social corporativa es una parte integral de la forma en que hacemos negocios. Está en el corazón de nuestras decisiones y acciones. »

Daniel Fournier – PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DIRECTOR GENERAL



La visión de Ivanhoé Cambridge para 2020 es estar entre los líderes de la industria inmobiliaria en términos de responsabilidad social corporativa.

Durante su ejercicio de planeación estratégica más reciente, Ivanhoé Cambridge identificó la responsabilidad social corporativa como una prioridad para 2018-2020. Su visión para 2020 es estar entre los líderes de la industria inmobiliaria en este sentido.

La Compañía tiene como objetivo integrar los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo en cada faceta de sus procesos comerciales. En 2017, creó un grupo de trabajo de representantes de cada unidad de negocios

y servicios corporativos para elaborar un plan de acción integrado, completado con objetivos alineados con los objetivos estratégicos de Ivanhoé Cambridge.

Uno de los objetivos más estimulantes y ambiciosos es ayudar a la Caisse de dépôt et placement du Québec, su principal accionista, a cumplir su compromiso de luchar contra el cambio climático aumentando sus inversiones bajas en carbono en un 50% para el año 2020.

CREAR BIENESTAR A TRAVÉS DE LOS ESPACIOS DE VIDA DEL MAÑANA

Como inversionista responsable, Ivanhoé Cambridge crea espacios de vida que fomentan el bienestar de las personas y las comunidades y al mismo tiempo reducen su huella ambiental. En consecuencia, la Compañía ha desarrollado una visión para 2020 para ser reconocida como líder de la industria de inmuebles en términos de responsabilidad social corporativa y posicionarse como una de las compañías más respetadas en este campo.

Este compromiso se basa en cinco objetivos principales: garantizar entornos de vida saludables, garantizar un desempeño ambiental óptimo, generar un impacto significativo y duradero en las comunidades donde opera, ser reconocido por su talento altamente comprometido e implementar las mejores prácticas de gobierno corporativo.



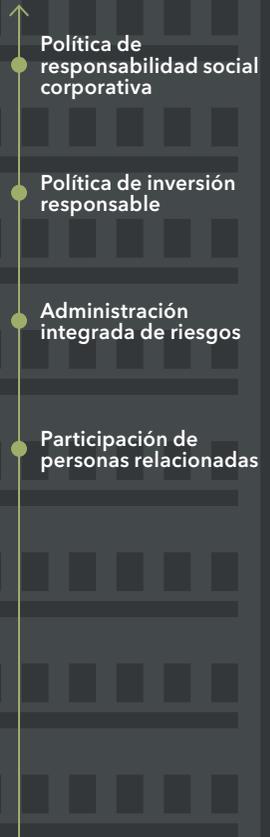
Impacto en la Comunidad



Talento comprometido



Excelencia en gobierno corporativo







DESEMPEÑO QUE INSPIRA

La responsabilidad social corporativa es asunto de todos. Es por eso que Ivanhoé Cambridge se compromete a mantener las mejores prácticas en la administración ambiental y la participación de la comunidad y fomentar una cultura de compromiso entre sus empleados. Ivanhoé Cambridge debe su éxito al talento y la experiencia de sus equipos. Como tal, ofrece a los empleados un entorno dinámico y motivador para sacar todo su potencial.

PATRÓN PREFERIDO

En 2017, por sexto año consecutivo, Ivanhoé Cambridge fue nombrada por Mediacorp como uno de los Top 100 Patrones de Canadá. Esta prestigiosa competencia evalúa las organizaciones según ocho criterios: lugar de trabajo físico; trabajo y ambiente social; beneficios de salud, financieros y familiares; vacaciones y tiempo libre; comunicación con empleados; manejo de desempeño; entrenamiento y desarrollo de habilidades; e involucramiento con la comunidad.

Oportunidades para la realización profesional

Ivanhoé Cambridge ofrece desafíos estimulantes para las personas que se ven impulsadas a aprender y crecer. Su cultura orientada al desempeño tiene sus raíces en la diligencia, la integridad y los más altos estándares de excelencia.

El desarrollo profesional es una prioridad para Ivanhoé Cambridge, al igual que la capacitación de la próxima generación de profesionales. Los empleados tienen acceso a un sistema de capacitación de autoservicio que hace posible mejorar las competencias clave a las que apunta la Compañía, las habilidades de liderazgo y el dominio del idioma. La cantidad promedio de tiempo que los empleados permanentes dedican a la capacitación en línea y en clase equivale a cerca de 13 horas por año.

El programa de pasantes establecido en 2014 ofrece a los nuevos talentos la oportunidad de demostrar su valía y aportar nueva energía a varios equipos. Las pasantías también son una oportunidad para que la Compañía construya la fuerza de trabajo del mañana identificando reclutas de alto potencial al principio de sus carreras. En 2017, Ivanhoé Cambridge contrató a 57 pasantes, 10 de los cuales fueron contratados de tiempo completo posteriormente en la Compañía.

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE EMPLEADOS

CANADÁ	96.9%
EUROPA	2.1%
ASIA-PACÍFICO	0.9%
AMÉRICA LATINA	0.1%

COMPROMETIDOS A DAR

Ivanhoé Cambridge reconoce la importancia del compromiso de los empleados. Como tal, apoya activamente una serie de causas y encuentra formas de alentar a sus empleados a hacer lo mismo. Esto ayuda a magnificar el impacto de sus esfuerzos y garantizar que tengan un efecto duradero en sus comunidades.

En este espíritu, la Compañía ha implementado una serie de programas para empleados que desean dar. Estas actividades no sólo generan repercusiones positivas en la comunidad, sino que promueven un sentido de orgullo para los participantes y fomentan un espíritu de pertenencia a la Compañía.

Actividad voluntaria de retribución a la comunidad

Todos los años, Ivanhoé Cambridge alienta a sus empleados a prestar servicios voluntarios en un evento grupal de todo un día en el que la Compañía retribuye a la comunidad. El 30 de septiembre de 2017, 453 empleados de todas las oficinas de la Compañía y de las propiedades administradas aunaron sus esfuerzos para dar ayuda a unas 30 organizaciones comunitarias, prestando en un solo día más de 3,170 horas de servicio voluntario en pos de numerosas iniciativas valiosas.



Actividad voluntaria de retribución a la comunidad: Los empleados de Ivanhoé Cambridge preparan comidas para distribuir a las personas necesitadas.

Programa «Fit For Good!»

Ivanhoé Cambridge cubre las tarifas de registro de los empleados que participan en actividades deportivas y de ejercicio físico diseñadas para recaudar fondos para una organización benéfica. Por lo tanto, la Compañía fomenta la actividad física y el involucramiento con la comunidad entre sus empleados. En 2017, 44 empleados aprovecharon este programa.



Ivanhoé Cambridge alienta a sus empleados a participar en actividades deportivas y de ejercicio físico diseñadas para recaudar fondos para una organización benéfica.

Programa «Give-and-Take»

El año pasado, 219 empleados se ofrecieron como voluntarios para la organización benéfica de su elección como parte del programa Give-and-Take, que alienta a los empleados a donar a las organizaciones que son importantes para ellos otorgándoles dos días de vacaciones pagadas por año para este fin.

Programa «Matching Donations»

Ivanhoé Cambridge se compromete a igualar las donaciones personales de los empleados con las organizaciones benéficas de su elección. En 2017, este programa generó más de \$34,000 en donaciones igualadas.

« Un negocio se define no sólo por lo que ha logrado y en lo que se especializa, sino también por el talento que conforma su fuerza de trabajo. En Ivanhoé Cambridge, somos afortunados de tener empleados con gran experiencia en su campo y diversidad de habilidades que nos permiten mantener nuestra posición de liderazgo. Y hacemos todo lo que está a nuestro alcance para continuar atrayendo, desarrollando y reteniendo a los mejores y más brillantes. »

Myriam Blouin – VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, ALINEACIÓN ORGANIZACIONAL Y RECURSOS HUMANOS

ACERCA DE ESTE INFORME

Por segundo año consecutivo, Ivanhoé Cambridge está presentando un informe combinado con información sobre sus aspectos operativos destacados, desempeño financiero y logros en términos de responsabilidad social corporativa, enfatizando así el papel integral de la responsabilidad social corporativa en sus estrategias comerciales. Desde 2012, la Compañía ha emitido un informe de responsabilidad social corporativa además de su informe de actividades.

Este informe de 2017 cumple con los lineamientos de presentación de informes de Global Reporting Initiative (GRI) en términos de sostenibilidad y la evaluación de la importancia relativa, determinada junto con las personas relacionadas con la Compañía. Este informe ha sido preparado de acuerdo con los estándares de GRI: opción principal. No ha sido sometido a una auditoría externa por un tercero independiente.

Por primera vez, Ivanhoé Cambridge incorporó los objetivos de desarrollo sostenible presentados por las Naciones Unidas en septiembre de 2015, a los que la Compañía se compromete a adherirse. El propósito principal de estos objetivos es poner fin a la pobreza, luchar contra la desigualdad y la injusticia y proteger el planeta. Ivanhoé Cambridge no pretende cumplir los 17 objetivos en este momento, pero las iniciativas que se han presentado le han permitido a la Compañía abordar al menos 10. Los indicadores correspondientes se pueden encontrar en el sitio web y en la tabla GRI en la página 60 de este informe.

Este informe cubre el período comprendido entre enero y diciembre de 2017. Cuando se dispone de datos relevantes de responsabilidad social corporativa, el informe los compara con el desempeño de la Compañía en 2016. No refleja todos los logros de responsabilidad social corporativa de la Compañía en años anteriores.

Todas las cifras corresponden al año comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, excepto por cifras de consumo de energía y recursos naturales y reducción de residuos, que cubren el período comprendido entre el 1 de julio de 2016 y el 30 de junio de 2017. Los datos comparativos de años anteriores han sido ajustados en consecuencia. Todos los datos cubren un período de 12 meses. El consumo de servicios públicos y los datos de emisiones de GEI de Alcance 1 y 2 se basan en el acceso al consumo medido de las propiedades administradas por Ivanhoé Cambridge.

Todas las cifras financieras se expresan en dólares canadienses, a menos que se indique lo contrario. Los valores numéricos han sido redondeados; como resultado, algunos totales pueden no ser exactos. Los datos financieros y de empleados se aplican a toda la organización. A menos que se indique lo contrario, los datos de los empleados no incluyen contratistas independientes. Las cifras correspondientes a las propiedades administradas por Ivanhoé Cambridge se proporcionan en forma agregada y no de acuerdo con el porcentaje de la participación de la Compañía en una propiedad determinada. La información sobre propiedades cubre todo el año calendario. Los datos relacionados con responsabilidad social corporativa sobre propiedades adquiridas o vendidas por Ivanhoé Cambridge durante el año no están incluidos.

RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

TÍTULO	UNIDADES	2014	2015	2016	2017	2014-2017
CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE						
USO DE GAS NATURAL						
Absoluto						
Inmuebles Comerciales	gigajoules	242,830	235,901	223,560	279,892	15.3%
Inmuebles de Oficina	gigajoules	116,227	108,509	112,430	49,633	-57.3%
Intensidad						
Inmuebles Comerciales	gigajoules/pies ²	0.028	0.025	0.025	0.026	-7.1%
Inmuebles de Oficina	gigajoules/pies ²	0.021	0.018	0.019	0.008	-61.9%
Pies cuadrados						
Inmuebles Comerciales	pies ²	8,651,373	9,119,008	8,864,032	10,845,086	
Inmuebles de Oficina	pies ²	5,551,851	6,012,122	5,960,142	5,960,142	
USO DE ELECTRICIDAD						
Absoluto						
Inmuebles Comerciales	millones de kilowatt hora	401	408	388	392	-2.2%
	millones de gigajoules	0.24	0.24	0.22	0.28	15.3%
Inmuebles de Oficina	millones de kilowatt hora	195	203	188	137	-29.7%
	miles de gigajoules	116.23	108.51	112.43	49.63	-57.6%
Intensidad						
Inmuebles Comerciales	kilowatt-hora/pies ²	22.94	23.30	22.73	20.41	-11.0%
Inmuebles de Oficina	kilowatt-hora/pies ²	16.04	16.06	15.26	11.66	-27.3%
Pies cuadrados						
Inmuebles Comerciales	pies ²	17,116,268	17,195,895	16,940,919	19,088,592	
Inmuebles de Oficina	pies ²	12,210,559	12,670,830	12,335,565	11,756,377	
USO DE AGUA						
Absoluto						
Inmuebles Comerciales	m ³	1,965,129	1,999,991	1,896,647	1,924,392	-2.1%
Inmuebles de Oficina	m ³	494,372	644,996	672,805	460,072	-6.9%
Intensidad						
Inmuebles Comerciales	m ³ /pies ²	0.10	0.10	0.10	0.09	-10.0%
Inmuebles de Oficina	m ³ /pies ²	0.06	0.05	0.06	0.04	-33.3%
Pies cuadrados						
Inmuebles Comerciales	pies ²	19,165,670	19,374,081	17,727,823	20,302,615	
Inmuebles de Oficina	pies ²	7,811,573	12,374,446	11,554,644	11,459,993	
EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO*						
Absoluto						
Alcance 1 (directa)	CO ₂ e (toneladas/año)	N/A	21,626	21,164	17,551	-18.8%**
Alcance 2 (energía indirecta)	CO ₂ e (toneladas/año)	N/A	55,726	49,779	42,889	-23.0%**
Alcance 3 (otros indirectos)	CO ₂ e (toneladas/año)	N/A	535	535	1,601	199.3%**
Total	CO ₂ e (toneladas/año)	N/A	77,886	71,478	62,041	-20.3%**
Intensidad						
Alcance 1 (directo)	toneladas de CO ₂ e/1,000 pies ²	N/A	1.10	1.07	0.98	-10.9%**
Alcance 2 (energía indirecta)	toneladas de CO ₂ e/1,000 pies ²	N/A	1.93	1.72	1.39	-28.0%**
Total	toneladas de CO ₂ e/1,000 pies ²	N/A	2.44	2.22	1.96	-19.7%**

TÍTULO	UNIDADES	2014	2015	2016	2017	2014-2017
DESECHOS						
Separación de desechos	Toneladas	18,684	19,299	17,302	15,712	-15.9%
Tasa de separación de desechos	%	54	58	57	58	+4 puntos
CERTIFICACIONES						
Edificios con Certificación BOMA BEST	#	37	35	36	30	-7
Edificios con Certificación LEED	#	N/A	10	12	11	+1**
Edificios con Certificación WiredScore	#	0	0	0	1	+1
ENCUESTA AL CONSUMIDOR						
Clientes que llegan a los centros comerciales de Ivanhoé Cambridge por medios distintos al automóvil	%	26	35	35	35	+9 puntos
COMUNIDADES						
IMPACTO ECONÓMICO						
Proveedores (bienes y servicios adquiridos) en Canadá	\$ millones	695	705	774	565	-18.8%
Gobiernos (impuestos y gravámenes sobre inmuebles)	\$ millones	245	215	220	220	-10.2%
Empleados (salarios y prestaciones)	\$ millones	147	200	207	207	40.8%
Empleos indirectos	#	97,000	93,000	81,400	75,480	-22.2%
DONACIONES DE IVANHOÉ CAMBRIDGE						
Distintas organizaciones	\$	1,456,454	1,164,154	1,373,581	1,374,351	-6.6%
Centraide / United Way	\$	123,034	146,254	203,377	242,272	96.9%
Programas para empleados	\$	33,295	24,693	76,931	34,247	2.9%
Total	\$	1,612,783	1,335,101	1,653,889	1,650,870	2.4%
ASISTENCIA COMUNITARIA DE LOS INMUEBLES						
Donaciones financieras	\$	670,136	379,718	317,068	446,155	-33.4%
Valor de donaciones de artículos promocionales y tarjetas de regalo	\$	124,125	140,669	78,312	61,841	-50.2%
COMPROMISO DE LOS EMPLEADOS						
Empleados (tiempo completo, medio tiempo, eventual)	#	1,672	1,699	1,583	1,418	-15.2%
TASA DE ROTACIÓN COMBINADA						
General (tiempo completo, permanente)	%	22.5	14.1	22.5	17.5	-5 puntos
General (medio tiempo, permanente)	%	58.8	40.8	41.7	54.1	-5 puntos
Voluntario (tiempo completo, permanente)	%	6.4	5.1	7.3	8.7	+2 puntos
Voluntario (medio tiempo, permanente)	%	34.2	34.4	35	45.2	+11 puntos
MUJERES EN EL LUGAR DE TRABAJO						
General	%	55	56	56	55	-
Administración de alto nivel	%	22	24	29	31	+9 puntos
Administración media	%	52	53	53	54	+2 puntos
Apoyo, técnico, especialista	%	64	67	68	65	+1 punto
ENCUESTA MEJORES EMPLEADORES DE CANADÁ						
Puntuación en compromiso	%	72	N/A	67	N/A	-
Índice de participación	%	84	N/A	81	N/A	-
Capacitación de empleados	horas/año	8.1	9.7	10.4	12.6	55.6%
Víctimas mortales relacionadas con el trabajo	#	0	0	0	0	-

* Datos recopilados de 2012 a 2014 para fines internos únicamente

** Tendencia 2015-2017

Los datos presentados en 2017 respecto a la administración de energía, emisiones de gases de efecto invernadero y desechos siguen un ciclo de 12 meses y reflejan las mediciones entre el 1 de julio de 2016 y el 30 de junio de 2017 con el objeto de poder incluirse en este informe de actividades, el que combina los datos financieros y los datos relativos a la responsabilidad social corporativa de la Compañía. Los datos de 2017 se ajustaron a este ciclo de forma consistente (con excepción de los datos relativos a desechos).

EVALUACIÓN DE LA MATERIALIDAD

En 2016, el equipo de responsabilidad social corporativa realizó una evaluación de la relevancia de las operaciones canadienses de Ivanhoé Cambridge para incluir en este informe. Ivanhoé Cambridge ha decidido que cada dos años consultará a las personas relacionadas con el objeto de poder examinar las propuestas de ajustes y adoptarlas debidamente.

El objetivo de esta evaluación es determinar cuáles son los aspectos que las personas relacionadas, tanto los que trabajan para Ivanhoé Cambridge como sus socios, perciben como de mayor importancia. El contenido sobre la responsabilidad social corporativa se determinó como resultado de la evaluación de relevancia, según lo dispuesto en los principios básicos que establecen el contenido de los informes GRI. El enfoque es el mismo que el de los informes anteriores: los activos inmobiliarios bajo administración y los proyectos de desarrollo.

Se redactó una lista de 24 aspectos relacionados con responsabilidad social corporativa a partir de las operaciones de la Compañía y sus efectos. Además, Ivanhoé Cambridge actualizó su lista de personas relacionadas en función de cinco criterios: responsabilidad, proximidad, influencia, dependencia y efectos.

Se realizó una encuesta electrónica a todas las partes involucradas con el objeto de medir la importancia relativa de cada aspecto. La opinión de las partes internas fue resultado de la encuesta a los empleados y al equipo de la administración de alto nivel. Se agruparon en un solo conjunto a todas las personas relacionadas. En el gráfico de la siguiente página se presentan los resultados de la encuesta realizada para el informe de actividades de 2016 y 2017.

Tras la encuesta, se celebraron talleres en Vancouver, Toronto y Montreal con la participación de las distintas personas relacionadas a fin de recabar observaciones y comentarios sobre los resultados de la encuesta y el informe anterior de responsabilidad social corporativa. Gracias a estos diálogos, la empresa pudo comprender mejor las expectativas de las partes interesadas, orientar mejor sus prioridades estratégicas y seguir mejorando sus informes.

Las personas que fueron consultadas dijeron que les gustó el formato del informe y la manera en que se presentó la información. Además agregaron que les parecía bien la idea de tener un único

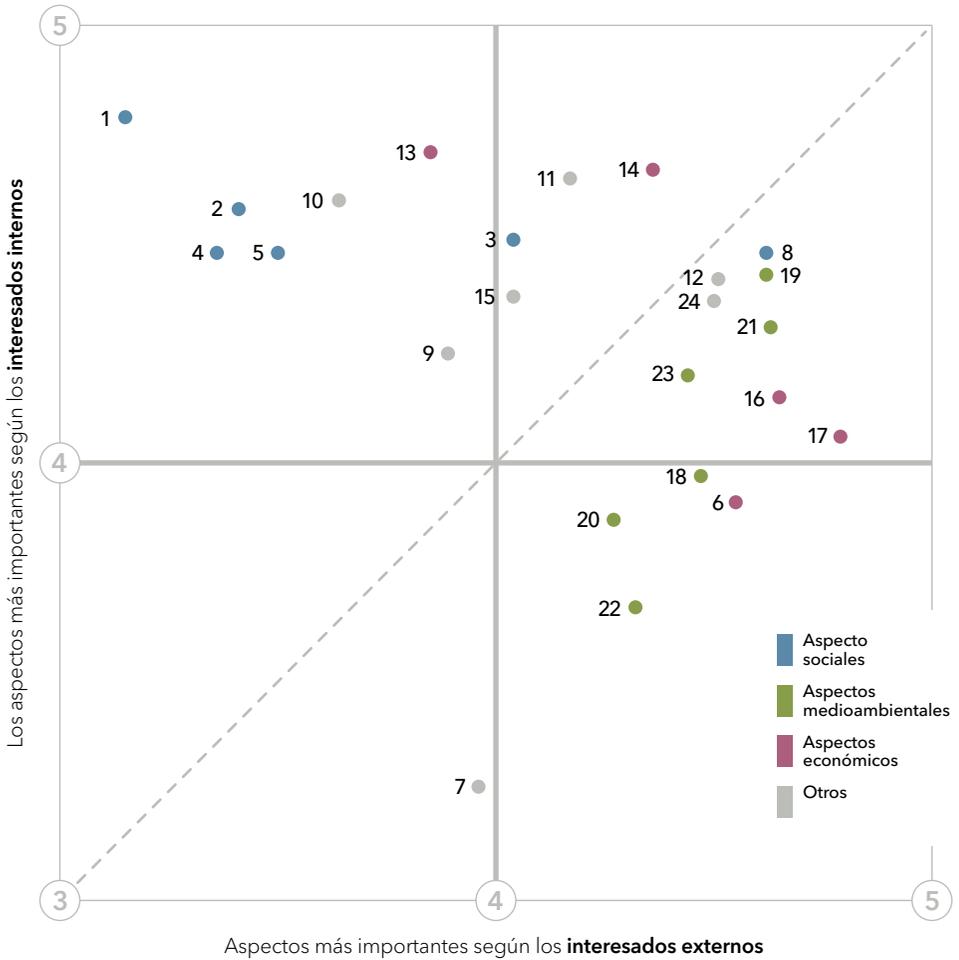
informe conjunto. Entre las sugerencias realizadas se mencionó la idea de ampliar el alcance del análisis de la responsabilidad social corporativa e incluir inmuebles que todavía no forman parte del informe. También expresaron que quieren que Ivanhoé Cambridge sea más audaz a la hora de explicar su visión para el futuro, mantenga sus iniciativas de comunicación y comparta sus metas para lograr el éxito. Este último punto fue abordado en el informe de este año.

Gracias a este análisis, Ivanhoé Cambridge pudo definir parte del contenido que debía incluirse en este informe de actividades y en la página web de la Compañía.

Principales categorías de personas relacionadas

- Accionistas
- Afiliaciones
- Clientes
- Empleados
- Proveedores
- Administradores inmobiliarios
- Administración de alto nivel
- Arrendatarios
- Socios comerciales
- Socios de la comunidad

El gráfico en la página siguiente resume las conclusiones de esta encuesta. Los aspectos señalados como los más importantes son los que se encuentran en la esquina superior derecha. Cuanto más alejado esté un aspecto de la línea diagonal, menor será el consenso entre los interesados internos y externos sobre su nivel de prioridad. Cada uno de los aspectos recibió una calificación de entre 3 y 5 (en una escala de 1 a 5) de cada encuestado. En otras palabras, todos estos aspectos se consideraron «importantes» o «algo importantes».



Aspectos

- | | |
|--|--|
| 1. Empleo y condiciones de trabajo | 13. Desempeño económico y resultados |
| 2. Equidad, diversidad e igualdad de oportunidades laborales | 14. Desarrollo e innovación en servicios |
| 3. Salud y seguridad de los empleados | 15. Mantenimiento e inversiones hechas en el inventario de edificios y equipos |
| 4. Capacitación y desarrollo de aptitudes | 16. Inversión responsable |
| 5. Movilización y retención de empleados | 17. Adquisiciones responsables |
| 6. Compromiso social y comunitario | 18. Gestión de emisiones de gases de efecto invernadero |
| 7. Conservación y mejoras del patrimonio edificado | 19. Gestión de la energía |
| 8. Salud y seguridad de los clientes | 20. Gestión de materias primas |
| 9. Gobierno corporativo | 21. Gestión de materiales residuales |
| 10. Cumplimiento | 22. Conservación de la biodiversidad urbana |
| 11. Ética empresarial | 23. Gestión del agua |
| 12. Compromiso de los socios comerciales | 24. Certificación de edificios sostenibles |

Los aspectos en **negritas** se discuten en este informe en la página web de la Compañía.

EQUIPO DE LIDERAZGO

Al 15 de abril de 2018

Daniel Fournier

Presidente del Consejo y Director General

Nathalie Palladitcheff

Presidente

Alfonso Graceffa

Director de Unidades de Negocio

Adam Adamakakis

Vicepresidente Ejecutivo,
Oficinas, América del Norte

Myriam Blouin

Vicepresidente Ejecutivo,
Alineamiento Organizacional
y Recursos Humanos

Denis Boulianne

Vicepresidente Ejecutivo,
Asuntos Legales, Director Jurídico
y Secretario Corporativo

Denis Couture

Vicepresidente Ejecutivo,
Asuntos Públicos e Internacionales

Sylvain Fortier

Asesor Estratégico al Director General

Rita-Rose Gagné

Presidente, Mercados de Crecimiento

Karim Habra*

Director de Europa

Arthur Lloyd

Director de Desarrollo,
Oficinas, América del Norte
y Vicepresidente

Mario D. Morroni

Vicepresidente Ejecutivo,
Industrial, América del Norte

Ezio Sicurella

Vicepresidente Ejecutivo,
Residencial, Hoteles y
Fondos de Inversión Inmobiliarios

Claude Sirois

Presidente, Menudeo

*Asumirá oficialmente sus funciones en julio de 2018

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Al 15 de abril de 2018

Daniel Fournier

Presidente del Consejo y Director General,
Ivanhoé Cambridge

Réal Brunet

Director Corporativo

Jamie Forster

Director Senior de Inversión de Pensiones,
América del Norte, Rio Tinto Canada Management Inc.

Sylvain Gareau

Vicepresidente,
Régime des rentes du Mouvement Desjardins

André Gauthier

Presidente,
André Gauthier Holdings

Gilles Horrobin

Director de Inversiones,
Fiducie globale des régimes de retraite
de la Société de transport de Montréal

Maarika Paul

Vicepresidente Ejecutivo
y Director Financiero,
Caisse de dépôt et placement du Québec

El H. David R. Peterson, P.C., Q.C.

Presidente del Consejo, Cassels Brock & Blackwell LLP

Line Rivard

Director Corporativo

Martin Roy

Presidente y Director General,
Association de bienfaisance et de retraite des policiers
et policières de la Ville de Montréal

Pierre Seccareccia

Director Corporativo

Kim Thomassin

Vicepresidente Ejecutivo,
Asuntos Legales y Secretaría,
Caisse de dépôt et placement du Québec



Ivanhoé Cambridge

1001 Rue du Square-Victoria, Suite C-500
Montréal (Québec) H2Z 2B5

TELÉFONO +1 514 841-7600

FAX +1 514 841-7762

PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS
media@ivanhoecambridge.com

El Informe de Actividades de 2017 es publicado por el Departamento de Asuntos Públicos y Comunicaciones de Ivanhoé Cambridge.

Este informe también está disponible en francés, inglés, portugués y mandarín, y se encuentra en el sitio web de la Compañía: ivanhoecambridge.com.

ESCRITORES Asuntos Públicos y Comunicaciones
y Sylvie Cloutier

DISEÑO ardoise.com

© 2018



**Ivanhoé
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement
du Québec