



Ivanhoé
Cambridge

Caisse de dépôt et placement
du Québec

Experiência é tudo

Índice

2

Mensagem do Presidente
do Conselho e Diretor Executivo

4

Em poucas
palavras

6

Destaques

8

Destaques
financeiros

10

A vida
mais fácil

16

Minha cidade,
meu jeito

26

Melhor
equilíbrio

34

Meu trabalho,
minha escolha

40

Visão de
Responsabilidade
Social Corporativa
2020

42

Sobre este
Relatório

43

Avaliação de
materialidade

46

Resumo de
Desempenho
de RSC

50

Índice de
conteúdo GRI

56

Lista de
propriedades-chave

63

Equipe de
Liderança

63

Conselho de
Administração

A maneira como vivemos, trabalhamos e atuamos está constantemente evoluindo. E é por isso que, na Ivanhoé Cambridge, criamos espaços de vivência que estão em harmonia com as necessidades e aspirações das pessoas que os utilizam. Eles estão no centro de tudo que fazemos.

Para saber mais, veja a seção **Sobre este Relatório**. Para informações complementares e imagens e vídeos adicionais, consulte a versão on-line deste relatório em 2018ar.ivanhoecambridge.com.

Sobre a Ivanhoé Cambridge

A Ivanhoé Cambridge desenvolve e investe em imóveis, projetos e empresas de alta qualidade que estão moldando o tecido urbano em cidades dinâmicas ao redor do mundo. Ela o faz de forma responsável, com o objetivo de gerar desempenho a longo prazo. A Ivanhoé Cambridge está empenhada em criar espaços de vivência que promovam o bem-estar das pessoas e das comunidades, reduzindo simultaneamente a sua pegada ecológica.

Integrada verticalmente no Canadá, a Ivanhoé Cambridge investe internacionalmente junto com parceiros estratégicos e importantes fundos imobiliários líderes em seus mercados. Por meio de subsidiárias e parcerias, a Empresa possui participações em mais de 1.000 construções, principalmente nos setores industrial e logística, escritórios, residências e varejo. A Ivanhoé Cambridge é uma subsidiária da Caisse de dépôt et placement du Québec (**cdpq.com**), um dos principais gestores de fundos institucionais do Canadá, e, até a data de 31 de dezembro de 2018, a empresa detinha cerca de C\$ 65 bilhões em ativos imobiliários.

Prever. Inovar. Executar.

O cerne da nossa estratégia.

Graças ao talento e expertise de nossos funcionários e parceiros, 2018 foi mais um bom ano para nós. Registramos um lucro de quase \$ 3 bilhões e um volume transacional de \$ 16,6 bilhões—o segundo maior da nossa história—com aquisições de \$ 9,3 bilhões e vendas estratégicas de \$ 7,3 bilhões, executadas de acordo com nosso planejamento. Nossa abordagem para nossos investimentos e projetos tem evoluído e nossa equipe também está se ajustando à medida que fortalecemos nossa capacidade de prever e inovar. Nossos métodos de trabalho devem se adaptar às tendências atuais de convergência e flexibilidade e abrir caminho para a colaboração e prestação de contas. Acredito piamente que todos os nossos sucessos são diretamente atribuídos à força de nossos colaboradores, que formam uma equipe apaixonada e engajada. Juntos, estamos comprometidos em investir e agir com responsabilidade em todas as comunidades onde operamos.

Para manter esse ritmo e aproveitar as oportunidades que surgem, mantemos uma estratégia muito clara em mente: nós investimos ativamente em imóveis com uma visão de longo prazo. Permanecemos constantemente à procura de oportunidades para aumentar nossa presença nos diferentes setores imobiliários em todo o mundo. Continuamos a favorecer ativos de alta qualidade que contribuem para a resiliência de nosso portfólio. Mais do que nunca, confiamos em nossa capacidade de executar projetos e transações complexas e de grande escala. Gerenciamos nossos ativos de uma forma que potencializa a criação de valor dos empreendimentos e continuamos investindo no desenvolvimento de grandes projetos nas cidades mais dinâmicas do mundo, incluindo Paris, Londres, Xangai, Toronto, Montreal, Houston, Cidade do México, Mumbai e São Paulo. Todos os dias, nossa equipe vive e respira nosso objetivo de criar espaços que atendam às futuras necessidades e que melhorem o bem-estar dos ocupantes em busca de experiências. Agora, estamos fazendo isso em todo o mundo, graças ao nosso time, que é essencial para o sucesso de nossa crescente presença internacional.

Nós testemunhamos o crescimento da influência dos chamados disruptores, como WeWork, Amazon, Airbnb e Uber, além das novas tecnologias que estão rapidamente transformando o mundo dos negócios e do mercado imobiliário. Outro grande disruptor é a ascensão do comércio eletrônico, que é capaz de automatizar e robotizar processos logísticos e, assim, otimizar a entrega ao consumidor, antecipando as necessidades dos clientes.

Com isso em mente, iniciamos uma grande mudança em direção ao setor industrial/logístico e conseguimos concluir várias transações importantes na América do Norte, no Reino Unido, no Brasil e na região Pacífico Asiático. Hoje, o setor industrial/logístico representa 11% do nosso portfólio total, com mais de 500 propriedades em quatro continentes. Nossos retornos para o ano também vêm de vários desses setores emergentes, incluindo mercados em crescimento e industrial/logística.

A partir de 2019, intensificaremos nossos esforços para atrair e desenvolver os melhores talentos para alcançar nossas ambições. Continuaremos criando fortes alianças estratégicas com nossos parceiros, enquanto permanecemos sintonizados com a evolução das tendências de mercado e com as expectativas dos locatários. Diante dessas mudanças, estamos mais determinados a antecipar as futuras necessidades de nossos usuários e a inovar para lhes oferecer experiências excepcionais. E tudo sem nunca esquecer a nossa missão fundamental: gerar desempenho de longo prazo para os quebequenses, contribuindo de forma construtiva para o crescimento das comunidades urbanas que nos acolhem.

Eu me sinto privilegiado por ter podido trabalhar com uma equipe como a Ivanhoé Cambridge por mais de nove anos. Quero agradecer a todo e cada funcionário por seus esforços e dedicação em 2018. Também quero agradecer aos nossos acionistas por sua inabalável confiança, bem como aos membros do Conselho de Administração pelo apoio durante todo o ano.

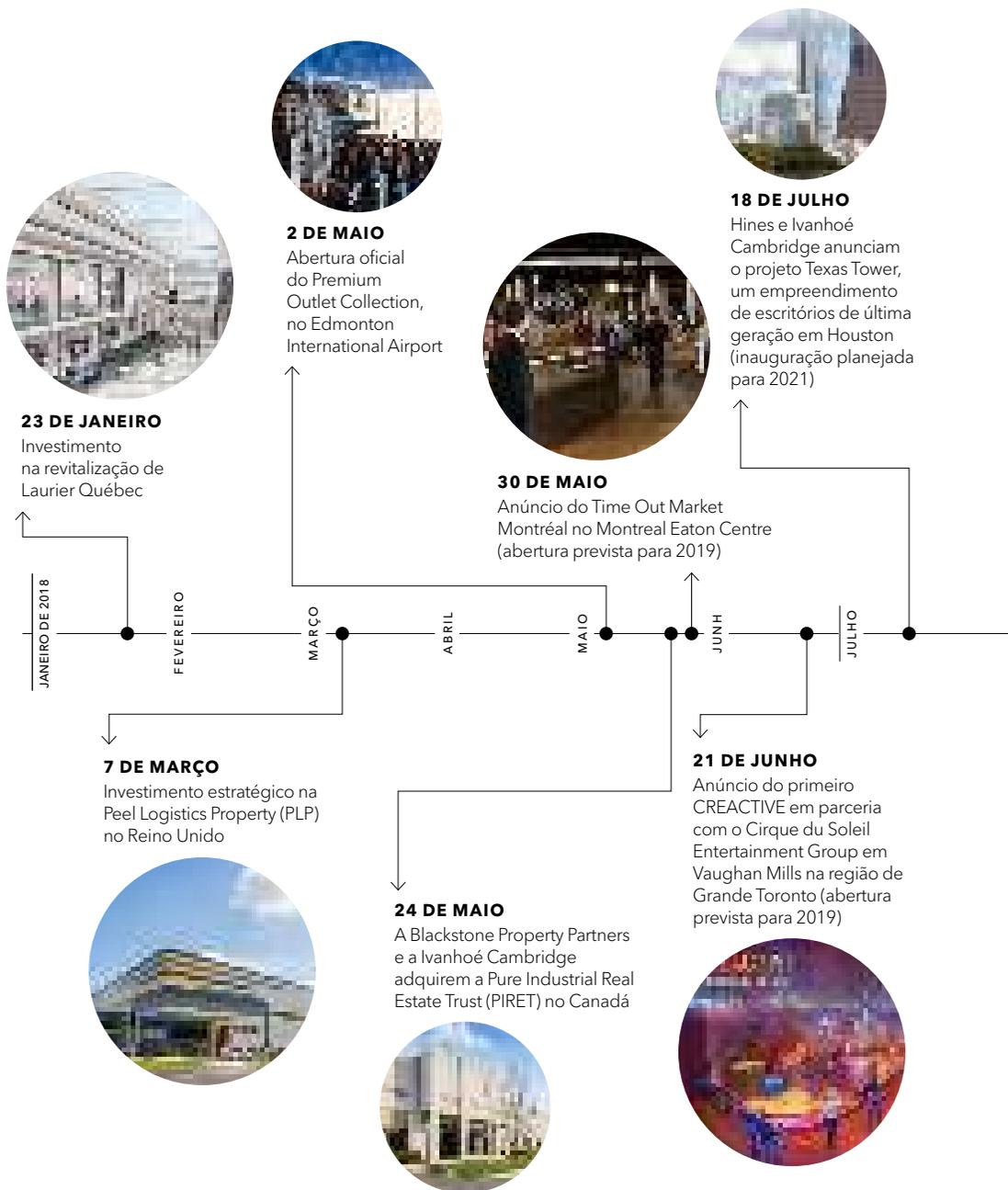


Presidente do Conselho e Diretor Executivo



Todos os nossos sucessos são diretamente atribuídos à força de nossos colaboradores, que formam uma equipe apaixonada e engajada. Graças a eles e seus incansáveis esforços, somos capazes de criar valor para o nosso portfólio.

Em poucas palavras





5 DE SETEMBRO

Anúncio de uma nova experiência gourmet na Place Ville Marie: Le Cathcart Restaurants et Biergarten em Montreal (abertura prevista para 2019)



22 DE DEZEMBRO

Após a aquisição da IDI Logistics em novembro, a criação de uma joint venture 50-50 com a Oxford Properties Group na IDI Logistics e todos os seus ativos, nos EUA.



13 DE NOVEMBRO

Aquisição da Cap Ampère em Saint-Denis Pleyel, na Grande Paris

AGOSTO

SETEMBRO

OUTUBRO

NOVEMBRO

DEZEMBRO

JANEIRO DE 2019

26 DE JULHO

Coinvestimento com Chongbang no Lote 18, uma parcela estratégica de terra no coração de Xangai, China



15 DE OUTUBRO

CapRock Partners e Ivanhoé Cambridge inauguram o Colony Commerce Center, um empreendimento industrial/logístico no sul da Califórnia (abertura da fase I prevista em 2019)



11 DE DEZEMBRO

Criação de um segundo veículo de investimento com a Claridge destinado a projetos imobiliários em aglomerações urbanas em Quebec



22 DE JANEIRO

Prologis e Ivanhoé Cambridge anunciam parceria de US\$ 890 milhões no Brasil



Destaques

102-7



\$65 Bilhões em ativos imobiliários

+1.000 construções

+1.300 funcionários

Um dos **Top 100** Empregadores no Canadá pelo sétimo ano consecutivo



\$513 milhões

de visitas aos nossos centros comerciais em todo o mundo



\$8,4 Bilhões

Valor dos projetos em desenvolvimento / projetos em revitalização

\$16,6 Bilhões em transações



Quase **\$2 milhões** investidos em organizações sem fins lucrativos em nossas comunidades



Quase **4.000** horas de voluntariado investidas em nossas comunidades por nossos colaboradores

289 estações de carregamento de veículos elétricos em nossas propriedades



Top 10% do nosso grupo GRESB pelo segundo ano consecutivo



Redução de 11% nas emissões de gases de efeito estufa (Desde 2015)**

* Em 31 de dezembro de 2017, segundo o GRESB, o Benchmark ESG de Ativos Imobiliários

** Com base na proporção de propriedade da Ivanhoé Cambridge, dados da GRESB em 31 de dezembro de 2017

Certificação de Paridade da *Women in Governance* em reconhecimento aos nossos esforços para dar passos em direção à equidade de gêneros



28% mais certificações ambientais para nossas propriedades (Desde 2015) *

Nossos escritórios ao redor do mundo

América do Norte

Montreal (sede)
Toronto
Calgary
Vancouver
Chicago
Nova York

América Latina

Cidade do México
São Paulo

Europa

Londres
Luxemburgo
Paris

Ásia-Pacífico

Hong Kong
Mumbai
Xangai
Singapura

Destaques financeiros

102-7
102-45

Em 31 de dezembro (em bilhões de dólares)

	2018	2017*
Renda Imobiliária	3,5	3,2
Lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização (EBITDA)	1,5	1,4
Retorno Atual	0,7	0,7
Aquisições e contribuições	7,2	6,4
Projetos de desenvolvimento / Ativos fixos	2,1	1,6
Disposições e distribuições	7,3	4,4

Valor justo

Ativos imobiliários	51,2	46,8
Investimentos Imobiliários	13,5	12,5
Dívida de terceiros	24,7	21,6
Capital Próprio	40,7	36,7

Proporção

Índice de endividamento	45%**	46%***
-------------------------	--------------	--------

* Ajustado para ser apresentado em uma base comparável.

** 40% após o impacto da injeção de \$ 2,5 bilhões em capital em 3 de janeiro de 2019.

*** 44% após o impacto da injeção de \$ 1 bilhão em capital em 3 de janeiro de 2018.

Retornos

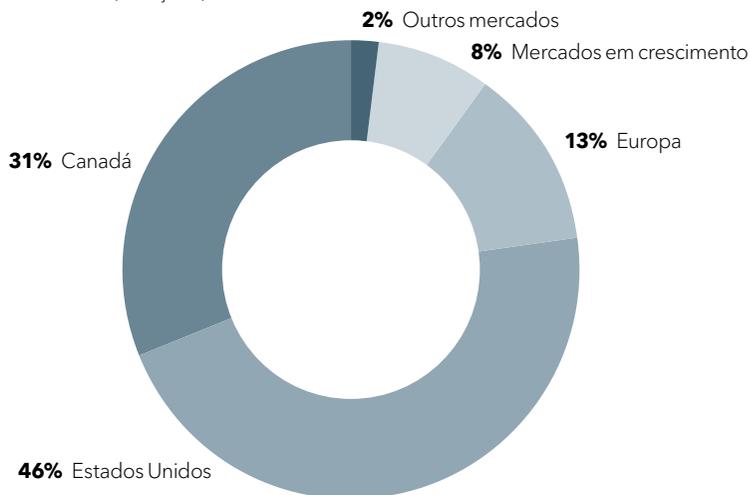
Em 31 de Dezembro

2014	2015	2016	2017	2018	CAGR * (2014-2018)
10,0%	13,1%	10,3%	8,1%	7,8%	9,9%

* Taxa de crescimento anual composta

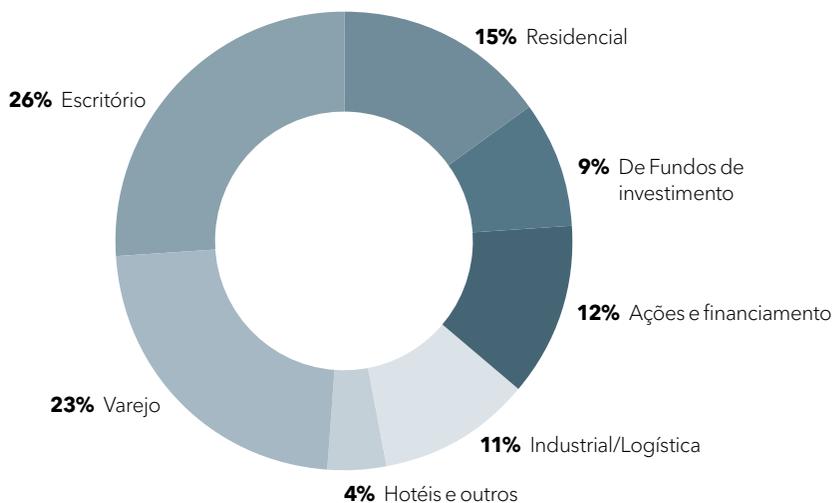
Discriminação por geografia

Em 31 de dezembro de 2018 (valor justo)



Discriminação por setor

Em 31 de dezembro de 2018 (valor justo)





A vida mais fácil

Erika Chen*

Desenvolvedor web

São Francisco, dezembro

Sábado, 21h. Mais um dia maravilhoso com minha equipe. As três crianças adoraram a tarde no shopping. O pai levou-os para a pista de patinação que montaram apenas para as festas de fim de ano. E isso significava que eu tinha duas horas inteiras para fazer compras com calma.

Nós pedimos o jantar, então, eu não precisava cozinhar nada. Todos nós nos instalamos na sala de estar para assistir a um filme juntos. Eu terminei minhas compras de Natal secretamente no meu laptop enquanto nós assistíamos a TV. Este ano, até o nosso peru vai ser entregue diretamente na nossa porta, ao mesmo tempo que um belo enfeite que encomendei online para a mesa. Estou animada para reunir todo mundo no nosso novo apartamento. Com a ajuda do nosso serviço de concierge domiciliar, esta promete ser uma temporada livre de estresses!

Este serviço tem facilitado muito a nossa vida desde que nos mudamos. Não importa o que aconteça no escritório ou o quão agitado sejam os horários das crianças, a geladeira está sempre cheia, o cachorro passeia pelo menos três vezes por dia, nossas plantas são regadas e toda a nossa lavagem à seco faz o caminho de volta para o armário, tudo graças ao aplicativo no meu celular. Eu não consigo imaginar a vida sem ele.



SÃO FRANCISCO

**Cultura,
gastronomia e
passeios ao ar livre
pela cidade**



*Pessoa/história fictícia

O mundo ao nosso alcance

Nossas estratégias de investimento estão evoluindo de acordo com as mudanças de hábito de consumo, como os da Erika. Além de continuar a aperfeiçoar nosso portfólio de centros comerciais, nos últimos anos aceleramos uma mudança em direção ao setor industrial/logístico, que representa a infraestrutura imobiliária por trás do comércio eletrônico. Em dois anos, nossos investimentos nesse setor cresceram de 3% a mais de 11% do portfólio total. Nosso objetivo é atingir 20% nos próximos quatro anos. Como resultado dessa mudança, cobrimos agora todo o espectro de canais de consumo.

Um dos elementos críticos no desenvolvimento do comércio eletrônico é a capacidade dos fornecedores de automatizar e robotizar seus processos logísticos. Para prosperar, eles precisam de instalações extensas

e de última geração. A localização também é um fator crítico. Temos como alvo projetos e propriedades de alta qualidade localizados perto de grandes centros urbanos que representam “o último quilômetro” na cadeia de fornecimento e, assim, proporcionam aos compradores tempos de resposta altamente competitivos.

A localização e a qualidade de nossos investimentos impulsionam todas as nossas decisões de aquisição e desenvolvimento. Este ano, assinamos vários acordos prospectivos com importantes parceiros do setor industrial na América do Norte, Brasil e Europa, que são exemplos excelentes dessa estratégia.

7

9

11

13



Park North em Monroe 5, Ohio, Estados

Principais aquisições na América do Norte

Criamos uma joint venture com o **Oxford Properties Group** para adquirir a **IDI Logistics** e seus ativos. Com sede em Atlanta, a IDI Logistics é uma das maiores empresas de desenvolvimento e gerenciamento de logística imobiliária nos Estados Unidos. Como uma plataforma logística totalmente integrada, a empresa desenvolveu mais de 100 parques industriais e 750 armazéns na América do Norte para um total de 18,5 milhões de metros quadrados. Esta importante transação foi realizada em duas etapas, começando com a aquisição de todas as ações da empresa pela

Ivanhoé Cambridge, seguida da criação de uma joint venture de 50/50 com a Oxford Properties Group para investir na IDI Logistics.

O portfólio compreende 111 ativos operacionais, 35 projetos de desenvolvimento e 33 parcelas de terreno representando potencial adicional de construção. Em colaboração com a equipe da IDI Logística e seguindo a fundação que a empresa construiu nos últimos 30 anos, continuaremos seu desenvolvimento para fortalecer sua posição estratégica de mercado e impulsionar seu crescimento.

Nossos investimentos estratégicos na IDI Logistics e na PIRET, além dos investimentos na Evergreen Industrial Properties e Colony Commerce Center, fortaleceu consideravelmente nossa posição neste setor altamente dinâmico, que atende às necessidades dos consumidores de hoje e de amanhã.

Mario D. Morroni, Vice-Presidente Executivo, Industrial, América do Norte



Centro Ground Logistics da FedEx, Vaughan, Ontário, Canadá

Também estabelecemos uma parceria estratégica com a **Blackstone Property Partners** para adquirir e privatizar o **Pure Industrial Real Estate Trust (PIRET)**. PIRET possui e opera um portfólio diversificado de propriedades industriais produtoras de receita nos principais mercados do Canadá, assim como os principais mercados de distribuição e logística nos EUA. Com 38% das unidades da empresa, fortalecemos consideravelmente nossa posição nesses mercados.

Além disso, adquirimos o **Colony Commerce Center**, um local de desenvolvimento na área de Inland Empire, no sul da Califórnia. Nós iniciamos o projeto em duas parcelas de terreno em outubro. Esta transação, realizada em conjunto com a CapRock Partners, abriu caminho para o desenvolvimento das fases iniciais do Colony Commerce Center, que compreenderá 11 edifícios industriais Classe A de tamanhos variados, totalizando 280 mil m². Com sua localização estratégica perto de um aeroporto e das principais vias do entorno, o Colony Commerce Center está pronto para se tornar um dos principais parques logísticos da região.



Colony Commerce Center East, Grande Los Angeles, Califórnia, Estados Unidos

Setor industrial/logístico

Mais de 500 edifícios em 4 continentes

11% do nosso portfólio global

Na arena internacional, estamos entre os poucos investidores globais presentes nos principais mercados em crescimento. Essa presença local nos ajudou a aprimorar nosso conhecimento e desenvolver uma capacidade muito mais forte de avançar com produtos que estão melhores adaptados às comunidades locais. Também concretiza nossa credibilidade e influência com nossos parceiros para compartilhar as melhores práticas em termos de responsabilidade social corporativa.

Rita-Rose Gagné, Presidente, Mercados de Crescimento



Prologis Caxias, Brasil

Nova joint venture no Brasil

Em janeiro de 2019, concluímos um acordo de joint venture com a **Prologis** para investir nos ativos de logística e projetos de desenvolvimento da empresa no Brasil. A joint venture irá desenvolver e operar imóveis de logística em São Paulo e no Rio de Janeiro. O investimento de US\$ 890 milhões faz parte da estratégia de reposicionar o portfólio da Ivanhoe Cambridge em direção a ativos industriais e de logística nas principais cidades do mundo com um mercado de comércio eletrônico em expansão. Temos investido no Brasil desde 2006 e acreditamos nos fundamentos econômicos orientados para o crescimento do país.



**Liverpool International Business Park,
Liverpool, Reino Unido**

Reino Unido: outro passo em frente

Após o lançamento, em 2017, de um veículo de investimento no Reino Unido, em conjunto com a **Peel Logistics Property (PLP)**, decidimos ampliar ainda mais o sucesso dessa parceria e investimos no capital da empresa. Esta transação está de acordo com o nosso compromisso de apoiar o crescimento do PLP, que desfruta de uma forte posição no mercado imobiliário de logística de alta qualidade do Reino Unido.

Simplificando a vida diária

Vivemos em espaços projetados para simplificar as tarefas do dia a dia e tornar a vida doméstica mais confortável e conveniente. Hoje, os serviços de concierge oferecidos em propriedades residenciais são semelhantes e, em alguns casos, até melhores aos oferecidos por um hotel. A inteligência artificial possibilita a criação de ambientes que priorizam o bem-estar e a tranquilidade dos ocupantes.

Da mesma forma, a indústria de comércio eletrônico ajuda a facilitar o dia a dia dos consumidores, oferecendo acesso instantâneo aos melhores produtos. A qualquer hora do dia ou da noite, ao clicar de um mouse ou tocar em uma tela, eles têm acesso a itens que atendem a todas as suas necessidades e caprichos.

Damos grande importância à análise de tendências, pesquisa e inovação, a fim de permanecermos competitivos em um mercado onde as propriedades de uso misto e a necessidade de flexibilidade estão constantemente apontando para novos caminhos de desenvolvimento.

Em 2018, decidimos seguir nossa estratégia de investimento no mercado residencial de alto potencial. A qualidade de nosso portfólio continua sendo uma prioridade constante e escolhemos nossos parceiros

de acordo com essa premissa. Nosso objetivo é continuar desenvolvendo projetos de alto nível que inspirem e atendam às expectativas dos residentes a cada momento.

No Canadá, fizemos uma parceria com a **Claridge** novamente para desenvolver projetos imobiliários nos mercados da cidade de Quebec e Montreal. Um veículo de investimento inicial em 2016 nos permitiu investir em nove projetos residenciais na Grande Montreal e um na área da cidade de Quebec. Este segundo veículo contribuirá para o crescimento de nosso portfólio nesses mercados, investindo junto às construtoras locais.

Também assinamos uma série de acordos com um novo sócio europeu, a **Round Hill Capital**, para adquirir conjuntamente 14 ativos residenciais, compreendendo 476 unidades em Berlim por € 96 milhões. A Round Hill Capital tem um histórico de cerca de 15 anos gerenciando diversos ativos residenciais na Alemanha. Esses acordos estão relacionados à nossa estratégia de investimento de longo prazo para Berlim, onde pretendemos expandir nossa presença.

Nos dias de hoje, a inovação está em toda parte que olhamos no setor imobiliário. No setor residencial, por exemplo, está lá para apoiar as pessoas que moram em nossas propriedades - desde a procura de apartamentos, com soluções que ajudam os inquilinos a encontrar o lugar perfeito para morar, até aplicativos que oferecem serviços de concierge personalizados, onde tudo foi pensado para facilitar suas vidas.

Ezio Sicurella, Vice-Presidente Executivo, Residencial, Fundos de Investimento em Hotelaria e Imobiliário



LOGES Saint-Nicolas, Cidade de Québec, Canadá



Malplaquet Str. 38, Berlim, Alemanha

A black and white close-up portrait of a man with a beard, smiling broadly. The background is a soft-focus landscape with mountains.

Minha cidade, meu jeito

Vincent Joseph*

Publicitário

Montreal, junho

Sexta-feira, 8h45-Sento-me a minha mesa com meu café favorito na mão. Antes de começar o trabalho, passo a agenda do dia na minha cabeça. Minha cadeira está de frente para uma janela e a vista incrível me dá uma sensação de paz e calma que me ajuda a colocar as coisas em perspectiva.

Esta noite, dois dos meus amigos passarão no meu escritório para que possamos ir para a cidade. Depois de um coquetel aqui no lounge com jardins suspensos, vamos experimentar o novo mercado noturno do outro lado da rua. Os restaurantes de lá parecem ser fora de série. Por isso, eu separei alguns restaurantes para nós três. Parece promissor! Ouvei dizer que no final da noite todo o lugar se transforma em uma boate. Eles têm algo especial planejado para a estreia oficial hoje à noite: a lista de DJs sozinha deve atrair uma boa multidão.

Parece que o fim de semana também já está lotado. Amanhã, eu vou pegar minhas duas sobrinhas para uma farra nas compras. Eu pensei em levá-las primeiro para o centro de diversões indoor. Esse lugar é um arraso! Sempre perdemos a noção do tempo quando estamos lá. As meninas adoram fazer malabarismos e subir no monociclo. Depois, pensei em explorar a área de entretenimento e as lojas temporárias do shopping. Há sempre algo lá que as anima. As últimas vezes que fomos, ajudamos a colorir um mural gigante, curtimos as mosaiculturas e fizemos uma turnê de realidade aumentada da Northern Lights. Enquanto estávamos lá, fizemos uma doação para um angariador de fundos para crianças doentes. Vamos ver o que o futuro nos reserva. Além disso, é o momento perfeito para ajudá-las a escolher um presente de Dia dos Pais.

*Pessoa/história fictícia



MONTREAL
**Cidade do
design e
joie de vivre**

Vida urbana, jantar e entretenimento

Boa comida, ótimas atividades, serviços de concierge e eventos culturais: os visitantes de nossas propriedades varejistas, como Vincent e suas sobrinhas, podem desfrutar de uma ampla gama de experiências que são constantemente renovadas e atualizadas para que eles continuem voltando. Nós nos orgulhamos de lançar novos conceitos, unindo-nos a alguns dos maiores nomes do entretenimento global e reconstruindo nossos espaços para atrair e impressionar nossos visitantes diversas vezes.

3
8
9
11



Montreal Eaton Centre, Canadá

É tudo uma questão de experiência

Com 30 milhões de visitas por ano, o **Montreal Eaton Centre** é o shopping mais movimentado de Quebec. Atualmente, está no meio de um dos maiores projetos de revitalização do setor. O investimento de \$ 200 milhões visa revitalizar completamente a experiência de compras urbanas e incorporar as mais novas tendências do varejo, incluindo um refeitório gourmet completamente reconceituado. O objetivo é abrir, assim, o caminho e dar oportunidade para novos lojistas entusiasmados com acesso direto e visibilidade aprimorada das quatro principais artérias que circundam o centro.

Montreal Eaton Centre, Canadá

**30 milhões
de visitas por ano**

O ano também viu um grande avanço em termos de oferta de entretenimento. Dois anúncios importantes ajudaram a nos posicionar na vanguarda do mercado canadense, com duas marcas distintas.

O primeiro **Time Out Market** do Canadá será aberto no Montreal Eaton Centre no final de 2019. Time Out Market, uma divisão de negócios do renomado Time Out Group, é um fenômeno de grande sucesso que começou em Lisboa, Portugal. Depois de apenas três anos, tornou-se a atração turística mais popular da cidade. Está previsto para ser exportado para outros mercados além de Montreal, nomeadamente Boston, Chicago, Londres, Nova York e Praga. O conceito visionário do Time Out Market reúne o melhor das ofertas gastronômicas e culturais da cidade no mesmo lugar. Em Montreal, passará para um espaço de 3,3 mil m² com 16 locais para refeições, dois bares, uma cozinha de demonstração, uma academia de culinária, uma loja de varejo e um palco cultural que pode sediar todos os tipos de eventos e entretenimento ao vivo.



Time Out Market Montreal, Canadá

Também tivemos muito orgulho de investir em uma parceria com o Cirque du Soleil Entertainment Group para lançar o primeiro local do CIRQUE DU SOLEIL CREATIVE, um novo conceito de centro de entretenimento familiar. Ele fará sua estreia em Vaughan Mills na área da Grande Toronto. O CIRQUE DU SOLEIL CREATIVE oferecerá às famílias jovens uma variedade de atividades acrobáticas, artísticas e outras atividades recreativas inspiradas no Cirque du Soleil, como parkour aéreo, bem como slackline, máscara, maquiagem, malabarismo, atividades de pista de circo, dança e muito mais. Uma iniciativa que prioriza os canadenses, o CIRQUE DU SOLEIL CREATIVE está programado para abrir no 4º trimestre de 2019 em um espaço de 2,2 mil m².



CREATIVE na Vaughan Mills (ilustrativo), Grande Toronto, Canadá

Criar momentos fantásticos, surpreender os visitantes com ativações originais e transformar toda sua experiência: estas são tendências que continuaremos a construir no setor de varejo. A medida que migramos mais e mais de um mundo material para um mundo de experiências, nosso papel passa a ser levar as ideias mais promissoras aos varejistas e trabalhar para implantar experiências inesquecíveis para os consumidores.

Claude Sirois, Presidente, Varejo



Revitalização da Place Ville Marie Esplanade Montreal, Canadá

O novo conceito do **Le Cathcart Restaurants et Biergarten** chegará à Place Ville Marie em Montreal no próximo ano. Aberto todos os dias da semana, durante todo o ano, este novo espaço, localizado sob o pavilhão de vidro da Place Ville Marie Esplanade, oferecerá capacidade para mais de mil pessoas, com 15 conceitos únicos de refeições no balcão, bem como três restaurantes com serviço de mesa. Além de uma impressionante seleção de cervejas locais e uma lista cuidadosamente eleita de coquetéis e vinhos, o conceito será fortemente inspirado no talento de várias estrelas da cena culinária de Montreal. Imaginada pela Sid Lee Architecture e A5 Hospitality e realizada pela Sid Lee Architecture|consórcio de Menkès Shoener Dagenais LeTourneux Architectes, o Le Cathcart Restaurants et Biergarten deve se tornar um destino de escolha para o happy hour e uma noite na cidade.

O Projeto Nouveau Centre, nossa iniciativa para revitalizar o centro de Montreal, gira em torno do **Fairmont The Queen Elizabeth**, do **Maison Manuvie**, da **Place Ville Marie** e do **Montreal Eaton Centre**. Estes quatro projetos de referência, com a Place Ville Marie como epicentro, estarão em andamento até 2020. Residentes, varejistas, profissionais e visitantes poderão desfrutar de uma nova sensação de vibração cultural e uma oferta comercial completamente renovada. O Projet Nouveau Centre representa um investimento de mais de \$ 1 bilhão no centro de Montreal.



Inovação não é apenas tecnologia ou inteligência artificial. Pode ser encontrada em muitos aspectos de nossos processos de negócios, incluindo na nossa abordagem de investimento. Em primeiro lugar, é uma questão de identificar o que o usuário está procurando e fazer o possível para prever essas necessidades. É essa capacidade de estar um passo à frente do jogo que garante que estejamos no mercado certo com o projeto certo-fazendo com que sejamos admirados por todo o nosso setor.

Sylvain Fortier, Diretor de investimentos e inovação

Viagens e compras: uma combinação dos deuses

Milhares de pessoas fizeram fila para serem as primeiras a experimentar a **Premium Outlet Collection Aeroporto Internacional de Edmonton** em maio de 2018. Esta nova aquisição ao nosso portfólio de varejo canadense, resultado de uma parceria conjunta com a Simon, oferece uma experiência única de compra, com uma mistura exclusiva de varejistas do tipo outlet e uma gama de serviços para hóspedes de primeira classe. A localização perto do aeroporto internacional faz com que seja um destino ideal para os viajantes em escala, com uma gama completa de comodidades. Além do serviço de entrega de encomendas DeliverEase, o centro oferece uma opção rápida de registro de bagagem e guarda-volumes para garantir uma estadia mais agradável. Os visitantes podem obter atualizações sobre o status do seu voo em qualquer ponto do centro ou até mesmo imprimir seu cartão de embarque. Eles também têm acesso a carregadores de telefone e computador e acesso a Wi-Fi gratuito. O serviço de traslado de ida e volta para o Edmonton International Airport é gratuito, assim como uma seleção de suprimentos e bebidas para bebês. Outro conceito de varejo exclusivo no Premium Outlet Collection EIA é o SHARE, um mercado inovador onde os visitantes podem desfrutar de um café fabricado artesanalmente, experimentar alimentos produzidos localmente e visitar um mercado de artesanato mostrando o trabalho dos artesãos de Alberta.

Redescobrimo as alegrias de fazer compras

Mantemos os nossos centros comerciais com um alto padrão de qualidade. Esses requisitos moldam nossas escolhas de aquisições e garantem que retiremos todos os obstáculos para manter esse nível de excelência. Nós regularmente reinvestimos em nossas propriedades e monitoramos de perto sua gestão para garantir que a experiência do consumidor seja a mais atraente possível.

Muitos de nossos centros comerciais, incluindo o Premium Outlet Collection Aeroporto Internacional Edmonton International Airport e o Outlet Collection em Niagara, têm acesso ao **DeliverEase**, um serviço internacional que permite que os viajantes façam compras e enviem suas compras para casa sem precisarem se preocupar com eles pelo resto de sua estadia ou visita ao centro. Esta vantagem única torna a experiência geral de compra muito mais simples e agradável para todos os nossos hóspedes.



Continuamos investindo US \$ 60 milhões na reforma de **Laurier Québec** para renovar as áreas comuns e modernizar o interior. Com 11 milhões de visitas todos os anos, essas mudanças aumentarão consideravelmente a experiência de compra dos atuais e futuros visitantes do centro.



**Mais de
\$3,4 bilhões em
investimentos
em Quebec
desde 2010**

Formar **laços estreitos** com os varejistas e a comunidade

Todos os nossos visitantes têm necessidades e aspirações que são exclusivas para eles. O mesmo pode ser dito dos varejistas que se instalaram em nossos centros comerciais. Conectar-se com as comunidades e trabalhar de perto com as marcas em nosso portfólio não apenas nos mantém sintonizados com o que nossos clientes estão procurando - eles também garantem que podemos oferecer o melhor serviço possível aos comerciantes conforme eles chegam aos consumidores.

Pela primeira vez, organizamos um **simpósio de varejo** em Toronto. O evento reuniu executivos de importantes varejistas de nossos centros e contou com uma série de atividades envolvendo profissionais da indústria. Esta iniciativa está de acordo com o nosso compromisso de compartilhar nossa experiência com nossos varejistas e trabalhar em colaboração com eles para inovar e oferecer experiências constantemente renovadas. Para impulsionar o tráfego de clientes, nossas equipes criam eventos e ativações direcionadas a uma ampla gama de segmentos de mercado, entre lojas temporárias, pistas de patinação indoor, mosaicos, realidade aumentada, exposições cênicas e diversas comemorações sempre em busca de enriquecer a experiência do usuário. Também nos orgulhamos de adquirir novas obras de arte de Priscilla Yu, Paulo Grangeon e Paryse Martin para aprimorar nossos centros comerciais.

Uma das lojas temporárias que foi particularmente popular durante o ano foi a **House of Marley** em Vaughan Mills, na área da Grande Toronto. Parte loja, parte ativação experiencial, a loja temporária House of Marley apresentou uma ampla gama de produtos pioneiros de qualidade superior conhecidos por sua tecnologia e sustentabilidade. A maneira íntima como a marca foi apresentada possibilitou que os compradores experimentassem os produtos em primeira mão e apreciassem a qualidade de seus materiais e acabamentos. Representantes da House of Marley descobriram que o conceito lhes proporcionava uma nova maneira de compartilhar sua visão e seus valores com os audiófilos.



House of Marley em Vaughan Mills,
Grande Toronto, Canada

Dada a crescente popularidade das lojas temporárias, firmamos acordos com duas plataformas estabelecidas, **Storefront** e **Pop-up**, para desenvolver nossa especialização neste setor procurado e repassar mais oportunidades de negócios temporários aos nossos varejistas.



Exposição artpvm, Place Ville



Jardin180, Place Ville Marie, Montreal, Canadá

Atividades de engajamento na Place Ville Marie

Em janeiro de 2018, a Place Ville Marie em Montreal lançou a **exposição** temporária artpvm. A iniciativa incluiu um elemento participativo aberto ao público, no qual os membros da comunidade artística da cidade foram chamados para apresentar seus trabalhos e decorar o armazém temporário na Galerie PVM durante suas reformas. Um convite aberto foi estendido para apresentar criações originais relacionadas ao tema de fuga. Nada menos que 200 inscrições foram revisadas por um painel de jurados. A vencedora do grande prêmio foi a artista VNILLA de Montreal, por sua extravagante criação *de carros de sorvete*.

O 21º andar da Place Ville Marie viu a instalação do primeiro jardim urbano colaborativo e conectado de Montreal. Com uma vista panorâmica da paisagem urbana do centro da cidade, o **Jardin180** é um novo tipo de experiência em jardinagem comunitária. Os inquilinos dos cinco edifícios no complexo da Place Ville Marie foram encorajados a formar equipes para cuidar de 50 lotes de jardim entre junho e dezembro. Cada um dos lotes compreendia uma mistura de cinco diferentes vegetais, frutas e ervas finas. Os participantes puderam acompanhar o status de seu jardim usando uma plataforma colaborativa que os convidou a interagir com outras equipes e participar de uma competição amistosa. Esta foi uma grande oportunidade para os vários ocupantes do edifício se encontrarem enquanto participavam de uma atividade de jardinagem neste novo espaço.

Novas marcas para nossos hóspedes

Diversos novos lojistas escolheram nossos centros comerciais para mostrar suas marcas, ampliando ainda mais nosso mix de varejo. A **Nordstrom Rack** abriu sua primeira e altamente esperada loja canadense em Vaughan Mills, na Grande Toronto durante o ano, enquanto a quarta **UNIQLO** do Canadá comemorou sua inauguração no Guildford Town Centre, em Surrey. Além disso, a chegada do célebre

varejista de artigos esportivos franceses **Décathlon** no Montreal Eaton Centre certamente encantará os compradores do centro.

Todos os anos, os nossos centros comerciais em todo o mundo são visitados por centenas de milhões de pessoas. Em 2018, a Metropolis em Metrotown, na British Columbia, tornou-se a primeira de nossas propriedades a superar a marca de \$1 bilhão em vendas—uma raridade no mercado canadense. Este nível de excelência é vital para nos manter no topo das últimas tendências e em sintonia com as expectativas dos nossos clientes. Também nos permite enriquecer ainda mais nossa expertise e repassar isso para nossos lojistas.



Décathlon no Montreal Eaton Centre, Canadá

Black Friday

Na Ivanhoé Cambridge, decidimos fazer a Black Friday do nosso jeito este ano. Enquanto as várias atividades promocionais da Black Friday estavam em nossos centros comerciais, demos a nossas equipes a chance de transformar suas compras em um ato de bondade. Para cada dólar gasto por um funcionário em uma loja em um de nossos centros, contribuimos com um cartão-presente no mesmo valor para uma instituição de caridade local, selecionada de acordo com as políticas da nossa empresa. Esta iniciativa, que nos referimos como “Frenesi da Black Friday: compras por uma boa causa!” é ainda outra maneira de preservar nossos valores de responsabilidade social corporativa e, ao mesmo tempo, apoiar nossas atividades de varejo.

Investir **globalmente**, atuar **localmente**

A urbanização está ocorrendo em ritmo acelerado nas maiores cidades do mundo, onde os *millennials* estão espalhando seu estilo de vida e expectativas. Nossas estratégias de investimento, que estão focadas em criar experiências inesquecíveis para os usuários de nossos espaços, estão constantemente mudando como resultado. Em um esforço para definir um sentido de comunidade ao criar uma

experiência urbana, unimos forças com os melhores parceiros do mundo na Índia, China e México para investir e desenvolver propriedades de uso misto que proporcionam tudo o que as pessoas precisam para viver, trabalhar e se divertir tudo a uma curta distância de sua casa.



Cidade de Palava, região metropolitana de Mumbai, Índia

Crescimento na Índia

Em parceria com a Piramal Enterprises Limited, fechamos acordos de investimento totalizando INR 3.761 M (\$ 71,7 milhões) em Palava, uma cidade inteligente de uso misto localizada na Grande Mumbai.

A Cidade de Palava ocupa 1.821 hectares e está sendo implementada em fases. A fase I, que chega a cerca de 121 hectares, já foi entregue, a Fase II com aproximadamente 283 hectares está atualmente em desenvolvimento, com uma área projetada de venda de 5,3 milhões por m².

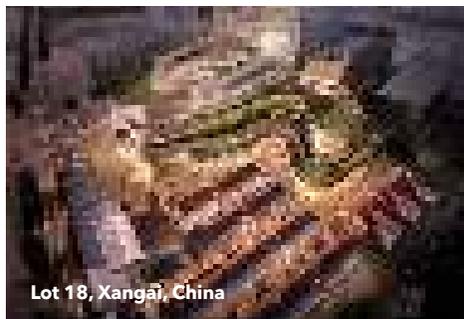
Projetado como uma cidade para caminhar onde os residentes podem morar, trabalhar e se divertir a uma curta distância, o projeto Cidade Palava representa um avanço para as comunidades residenciais de uso misto do país, onde há uma oportunidade decisiva para melhorar a qualidade de vida dos residentes. Palava já fez investimentos consideráveis em infraestrutura sustentável de alta qualidade.

Investimento estratégico na China

Nós co-investimos com nosso parceiro Chongbang no Lot 18, uma parcela estratégica de terreno no coração de Xangai. Pretendemos investir ainda mais nesta propriedade para criar um grande empreendimento de uso misto de 278 mil m², com 109 mil m² de espaço comercial, 90 mil m² de escritórios Classe A e um museu. O projeto também apresenta um componente de preservação do patrimônio construído em grande escala, uma área em que as equipes de Chongbang se destacam.

Novos começos no México

Nós inauguramos o Corporativo Neuchatel, um edifício de escritórios classe AAA no projeto de desenvolvimento multiuso conhecido como Cuadrante Neuchatel Polanco. O Corporativo Neuchatel contará com 19 andares, cada um com uma área locável de 2.200 m². Desenvolvido em conjunto com os nossos parceiros Hines e MIRA, o edifício vai destacar-se pelo seu design inovador, devido a sua extensa gama de espaços para uso colaborativo, que são propícios para um ambiente de trabalho ideal. A propriedade contará ainda com um centro fitness de alto nível, um lobby como hotel de luxo e espaços de coworking. A propriedade terá os certificados LEED® Gold e WELL Building Standard™. O projeto de construção do Corporativo Neuchatel complementarará a construção de duas



Lot 18, Xangai, China

torres residenciais de 600 unidades lideradas pela MIRA em 2017. A data de conclusão prevista para os três projetos é 2021.

O polivalente Cuadrante Neuchatel Polanco será composto por 1.400 unidades residenciais, mais 5 mil m² de espaço comercial e três torres de escritórios, além de 1,4 hectares de espaço público para deslumbrar moradores, lojistas e visitantes com áreas verdes exuberantes, restaurantes e outros locais comerciais.



Corporativo Neuchatel, Cidade do México, México



Melhor equilíbrio

Patrick Graham*
Diretor,
Inovação e Processos Empresariais

Londres, Outubro

Quarta-feira, 7h10–Estou saindo de casa. Minha bicicleta de alta performance percorre as ruas da cidade. O tráfego ainda não melhorou. Eu chego no trabalho 20 minutos atrasado, deixo minha bicicleta no bicicletário e vou para o vestiário. Eu pego um café-perfeitamente preparado, como sempre-no térreo antes de tomar o elevador até o meu escritório.

Hoje, vou trabalhar no espaço colaborativo com minha equipe para dar os últimos retoques na apresentação que iremos fazer amanhã. Ter acesso aos diferentes ambientes adequados a vários tipos de projetos é ótimo para meu foco e produtividade. Eu realmente gosto das estações *sit-stand* que permitem que eu me movimente e permaneça alerta. As janelas do chão ao teto, as superfícies de madeira maciça, a luz... tudo neste escritório me inspira. E não importa onde eu esteja no prédio, o acesso à nuvem da empresa é sempre confiável. Eu venho trabalhando exclusivamente *online* há um tempo.

A apresentação de amanhã será durante a nossa hora de almoço. Então eu uso o aplicativo de concierge do prédio para pedir um monte de petiscos do restaurante japonês no terceiro andar. Eu até consegui reservar 10 minutos na sala de meditação para relaxar antes da apresentação. Parece que temos tudo o que precisamos para tornar essa reunião um sucesso para nossa equipe.



LONDRES

**Moderna,
rica em
cultura e
vibrante.
Uma cidade
maravilhosa
para
explorar**



*Pessoa/história fictícia

Permitindo que os usuários **vivam bem** no trabalho

Para criar espaços que atendam às necessidades e ao bem-estar de usuários como Patrick, procuramos inovar em todos os projetos que empreendemos, tendo o cuidado de minimizar nossa pegada de carbono. A flexibilidade do espaço de trabalho é um recurso importante em um mercado onde as áreas colaborativas se tornaram uma obrigação para os empregadores preferidos. Seleccionamos propriedades localizadas nos núcleos do centro e nos bairros mais procurados, uma localização central que é vital para a construção de comunidades dinâmicas e interconectadas. Nossas propriedades comerciais estão repletas de ação, em sintonia com o meio ambiente e a paisagem urbana circundante.

Nós possuímos várias das mais prestigiadas propriedades de escritórios em alguns dos mercados mais cativantes do mundo. Nossos prédios comerciais estão em alta demanda porque superam até as necessidades e expectativas de amanhã e porque nossos serviços e espaços são projetados para economizar tempo aos usuários, inspirá-los e facilitar as trocas.

3
7
8
11
12
13

Uma forte presença nos EUA

Um novo e particularmente inovador projeto, será em breve adicionado ao nosso portfólio de propriedades de escritórios de alta qualidade. Nós nos aliamos à empresa imobiliária **Hines** para desenvolver e construir o **Texas Tower**, um novo prédio de 47 andares no centro de Houston. Projetado pela célebre firma de arquitetura Pelli Clarke Pelli, o projeto consiste em um campus verticalmente integrado com instalações de alta qualidade e comodidades projetadas para atrair e reter os melhores talentos para os nossos parceiros. Ele representa uma abordagem diferente para criar e respirar a vida em espaços comuns, incluindo um lobby inspirado em hotéis, opções diversificadas de restaurantes, uma profusão de áreas de networking, um centro de conferências com serviço completo, jardins públicos no 12º andar e uma academia de alto performance e uma garagem coberta de 11 níveis. O projeto está sendo construído para atender aos rigorosos padrões da indústria, já tendo sido pré-certificado pela LEED® Platinum e de acordo com o programa de certificação WELL Building Standard™.

Também anunciamos a aquisição de um lote no distrito de River North (RiNo), em Denver, com nosso parceiro Hines, com o objetivo de construir um **edifício de escritórios T3**. Este novo tipo de propriedade "Timber, Transit, Technology" promete tornar-se o padrão nos próximos anos para os empregadores que procuram um espaço de escritório contemporâneo e distinto que atraia os melhores talentos da sua área.

O edifício, uma mistura de design industrial sofisticado e estrutura de madeira maciça, abrigará várias formas de arte que homenageiam a comunidade artística rica e em constante evolução da cidade. Desenvolvido para promover a colaboração e equilíbrio entre



Texas Tower, Houston, Estados Unidos

trabalho e vida pessoal, o edifício T3 oferecerá uma variedade excepcional de comodidades, incluindo áreas comuns para socialização, terraços privativos para inquilinos, um moderno fitness center, bicicletário, 1,850 m² de área de varejo e acesso prático aos serviços de trens do Aeroporto Internacional de Denver e Union Station. O prédio será um dos mais sustentáveis de Denver.

Também internalizamos todas as responsabilidades de investimento e gerenciamento de ativos de nossa plataforma de escritórios nos EUA. Nós assinamos um acordo de relacionamento estratégico em 2012 para crescer esta plataforma de propriedade de escritório. Seis anos depois, o objetivo havia sido alcançado e levou a essa transação, que está nos ajudando a aumentar nossa visibilidade no continente americano e preparar a estratégia que orientará os próximos passos para nossa plataforma de escritórios nos EUA.

Escolhemos os projetos mais sofisticados em termos de arquitetura, tecnologia e eficiência energética nas principais cidades. Desenvolvemos um espaço de escritório que é propício ao recrutamento, retenção, colaboração e engajamento de funcionários; além de fornecer uma experiência decididamente contemporânea e urbana. Ao unir-se ao melhor parceiro para cada projeto, podemos estar sempre prontos para o desafio.

Arthur Lloyd, Diretor de Desenvolvimento, Escritório, América do Norte e Vice-Presidente

Inquilinos de alto perfil para CIBC SQUARE

A AGF Management Limited anunciou que irá mudar sua sede para a CIBC SQUARE em 2020, assim que a primeira torre for concluída. A AGF escolheu nossa propriedade, pois oferece aos ocupantes as comodidades líderes de mercado e um design icônico, além de estar estrategicamente localizada na confluência de todos os principais canais de trânsito, no coração do centro de Toronto.

Como parte de sua expansão canadense, a gigante de tecnologia **Microsoft** também escolheu a CIBC SQUARE para abrigar sua nova sede canadense. A localização e o prestígio do projeto permitirão à Microsoft atrair os melhores talentos para suportar seu crescimento robusto.

A chegada destes e de outros inquilinos de alto perfil finaliza a locação da primeira torre da CIBC SQUARE. Localizado na 81 Bay Street, o primeiro edifício foi 100% locado em menos de 18 meses após seu lançamento e mais de dois anos antes de sua entrega, prevista para 2020. A segunda torre, que será entregue no final de 2023, já está 50% locada, com o CIBC como seu principal locatário e outros ainda por vir.





Escolhas estratégicas na Europa

O ano de 2018 viu a aquisição de dois grandes projetos na França. O primeiro foi o **Cap Ampère**, um campus de escritório de 90 mil m² na área de Saint-Denis Pleyel, na Grande Paris. É constituído por quatro edifícios interligados, que a Électricité de France (EDF) concedeu por um período de nove anos e comprometeu-se com um programa de renovação.

Também adquirimos o **HUB 247**, uma futura propriedade de escritórios de 9 mil m² em Nanterre Coeur Université, desenvolvida pela Bouygues Immobilier. Conceituado pelo escritório de arquitetura François Leclercq, o edifício combinará eficiência, conforto, saúde, bem-estar, desempenho energético e respeitará os padrões ambientais. O layout, certificado pelo Green Office, irá gerar mais energia do que consome. Sua localização

geográfica invejável, arquitetura marcante e recursos ecologicamente corretos ainda atendem aos nossos critérios de investimento. Estas aquisições estão perfeitamente alinhadas com a nossa visão de longo prazo para a Grande Paris, dada a sua localização estratégica perto da futura vila olímpica de Paris 2024, bem como uma série de linhas de metrô e trem.

Nas propriedades de escritórios, como em outros setores, nos destacamos por promover a excelência e elevar os padrões da indústria. Nossas aquisições em 2018 completaram nosso portfólio e reforçaram ainda mais nossa posição de mercado.

Após o lançamento das torres DUO, nossos investimentos nos projetos Cap Ampère e HUB 247 exemplificam a expertise e a estratégia da Ivanhoé Cambridge na Europa. Visamos projetos que oferecem um potencial superior de criação de valor, especificamente por causa de sua localização estratégica em mercados urbanos em meio à regeneração.

Karim Habra, Chefe da Europa



HUB 247, Grande Paris, França

Globalmente, construímos uma rede robusta de parceiros estratégicos que nos permitem investir em todo o mundo e ser um participante local ativo. Em 2018, realizamos uma série de transações com parceiros em quem confiamos e que compartilham nossos valores e objetivos.

Nathalie Palladitcheff, Presidente

Espaços em sintonia com sua comunidade

Onde o trabalho, a arte e a natureza estão unidos

O arquiteto e escultor Santiago Calatrava foi selecionado para criar uma escultura para os jardins em **River Point**, em Chicago. O parque de 1,5 hectares com jardins botânicos e um caminho pelo rio, proporcionam um cenário ideal para o trabalho de Calatrava. A peça, cujo título provisório é S25, representará uma espiral de 9 metros de altura e largura, compreendendo elementos sobrepostos que se assemelham a folhas de uma árvore. A estrutura maciça em camadas, a ser instalada no verão de 2019, evocará profundidade e potência de qualquer ângulo ou perspectiva.



River Point, Chicago, Estados Unidos



Place Villé Marie
Abaixo: Maison Manuvie e Edifício Jacques-Parizeau, Montreal, Canadá



Conectividade em todo o portfólio

Fomos os primeiros proprietários a obter a certificação Wired para todo o nosso portfólio de escritórios (6 prédios) em Montreal. Depois de ser a primeira empresa em Quebec a ter uma de nossas propriedades certificadas pela Wired (Maison Manuvie), seguimos o exemplo em Toronto com a CIBC SQUARE e em Paris com a DUO para reafirmar nosso compromisso de atender às crescentes necessidades de nossos inquilinos.

Na Ivanhoé Cambridge, nós elevamos o padrão. Estamos constantemente pensando fora da caixa e nos esforçando para exceder as necessidades e expectativas de nossos inquilinos de nossas propriedades. Eles reconhecem nossos esforços e apreciam o nível de serviço que lhes oferecemos. É por isso que eles nos escolhem.

Adam Adamakakis, Vice-Presidente Executivo, Escritório, América do Norte

Promover espaços **saudáveis, humanos e sustentáveis**

Pelo quarto ano consecutivo, melhoramos nossa classificação na pesquisa anual da **GRESB (Benchmark para ativos imobiliários)**. Nosso desempenho melhorou consideravelmente desde nossa primeira incursão no relatório da GRESB em 2015. Nos mantemos há dois anos consecutivos no top 10 percentual da nossa categoria. A pesquisa GRESB é uma das principais ferramentas que usamos para analisar o desempenho ambiental, social e de governança (ESG) de nosso portfólio global e para identificar áreas de melhoria. Continuamos a trabalhar arduamente para continuar sendo um líder do setor em responsabilidade social corporativa.

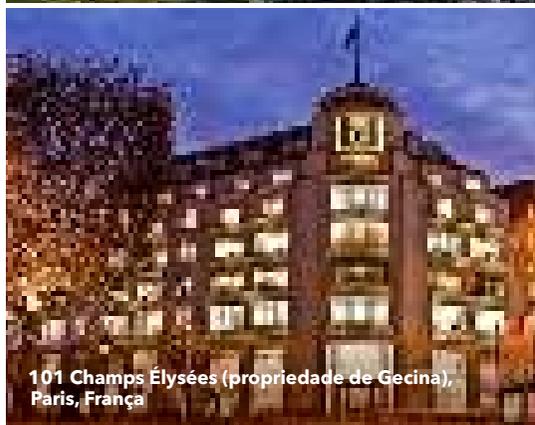
Nosso parceiro estratégico na China, **Chongbang**, um desenvolvedor, proprietário e gerente de projetos de uso misto, ficou em primeiro lugar em sua categoria na China e ganhou uma Green Star-o mais alto padrão da GRESB. Isso marca o terceiro ano consecutivo em que a Chongbang melhorou seu desempenho nesse quesito.

Além disso, a **Gecina**, o principal grupo imobiliário de escritórios da França, mais uma vez ficou em primeiro lugar na pesquisa da GRESB entre as empresas imobiliárias de escritórios listadas na Europa.

Também digno de nota durante o ano foi uma série de iniciativas ambientalmente amigáveis implementadas no parque industrial de Changshu, perto de Xangai, pela **LOGOS**, que é especializada em propriedades logísticas integradas verticalmente na região da Ásia-Pacífico. Esses esforços foram honrados com a certificação LEED® Gold. Como resultado, o LOGOS ficou em quinto lugar na sua categoria para a Ásia Oriental no ranking da GRESB.



Life Hub em Daning, China



101 Champs Élysées (propriedade de Gecina), Paris, França



Taicang Distribution Center, Taicang, China



Meu trabalho, minha escolha

Julie Karlsson*

Analista

Hong Kong, abril

Terça-feira, 14h - Acabei de sair da minha segunda entrevista para um cargo de analista de investimentos no escritório da Ivanhoé Cambridge, em Hong Kong. Fiquei muito feliz em ver o anúncio de emprego, apenas alguns meses depois de ter feito a grande mudança de Montreal para Hong Kong com meu parceiro, que trabalha em um dos grandes bancos daqui desde janeiro.

Eu estava de olho no que a empresa estava fazendo há algum tempo. Fiquei imediatamente impressionada pelo seu desempenho financeiro, mas também pela sua abordagem à gestão de talentos. Ela oferece programas que incentivam os funcionários a se esforçarem e realmente brilharem em seus trabalhos. Eles aplicam as melhores práticas à experiência do funcionário e ao bem-estar no local de trabalho. Há também muitas oportunidades para as equipes se envolverem em projetos de caridade, o que significa muito para mim. Eu tinha ouvido falar sobre o Giving Back Day, o Grand défi Pierre Lavoie e a campanha United Way, mas também sobre outras iniciativas locais, como o que fazem aqui em Hong Kong. A empresa dá cerca de \$ 2 milhões para comunidades em todo o mundo a cada ano. Retribuir àqueles que são menos afortunados faz todo sentido. Mas quando seu empregador apoia seus esforços é ainda melhor!

O processo de recrutamento confirma o que eu pensava sobre a empresa. Há um senso palpável de orgulho em trabalhar para a Ivanhoé Cambridge em todos os níveis da empresa. Não é de admirar que a empresa tenha feito a lista dos melhores empregadores no Canadá por vários anos. Eu fiz tudo ao meu alcance para conseguir o emprego. Dedos cruzados!

*Pessoa/história fictícia



HONG KONG

**Arranha-céus,
refeições
fabulosas,
vida noturna
animada
e compras
inigualáveis**



Na Ivanhoé Cambridge, nós nos esforçamos para oferecer aos nossos funcionários-e futuros funcionários como Julie-um ambiente de trabalho que motiva e inspira. Estamos comprometidos em atender as suas necessidades e expectativas-de forma crescente, sempre que possível. Investir em um programa de mobilidade interna e incentivar os funcionários a se envolverem em causas que estão próximas e queridas são duas das formas de atingirmos esse objetivo. Além disso, nos esforçamos para oferecer a eles as ferramentas para crescer em um local de trabalho apoiado pelos melhores métodos de gerenciamento e um ambiente que reflita nossa ética profissional e nossos valores fundamentais.

Objetivo de **paridade**

A criação de um ambiente de trabalho ideal implica a implementação de processos de trabalho equitativos para garantir que todos tenham acesso às mesmas oportunidades. Em 2018, fomos premiados com



Certificação de Paridade pela Women in Governance, junto com 31 outros empregadores canadenses. Esta distinção reconhece nossos esforços em trabalhar em direção à paridade na liderança, avanço e recrutamento.

Nos últimos anos, uma das iniciativas que empreendemos para promover uma paridade maior foi convidar seis de nossas funcionárias para participar de um evento conhecido como **Défi 100 jours L'effet A**. Este programa de desenvolvimento profissional tem por objetivo incentivar as mulheres perseguir suas ambições de carreira de três maneiras: construindo confiança, aprendendo habilidades estratégicas de gerenciamento de risco e descobrindo como desenvolver e alavancar uma forte rede de negócios. Além de participar de workshops e apresentações, as participantes têm a oportunidade de ouvir líderes inspiradoras de várias origens.

Women in Governance é uma organização sem fins lucrativos cuja missão é apoiar empresas canadenses no aumento da representação feminina na alta administração e em posições onde sempre houve proporcionalmente menos mulheres. A organização desenvolveu um padrão que avalia não apenas a paridade na governança corporativa, mas também os mecanismos necessários para garantir que as mulheres em todos os níveis hierárquicos possam avançar em suas carreiras.



2018 coorte de Défi 100 jours L'effet A.

Um mundo de possibilidades

Aprender, crescer e experimentar coisas novas: o desenvolvimento profissional é um dos pilares da nossa abordagem de gestão de talentos. Atrair e reter os profissionais mais qualificados só é possível se eles também tiverem a oportunidade de se destacar em seu campo. Treinar e desenvolver a próxima geração é uma das considerações fundamentais dessa abordagem.

A mobilidade interna abre caminho para novas oportunidades de carreira. Isso pode tomar a forma de uma promoção vertical ou uma transferência lateral e pode envolver uma mudança de unidades de negócios ou uma mudança para um novo mercado geográfico. A mobilidade interna ajuda a desenvolver nosso conjunto de talentos e a melhorar nossos níveis de competência. Como resultado, ajudamos os funcionários a realizar suas aspirações profissionais e contribuir para o sucesso da Ivanhoé Cambridge.

Mil maneiras de fazer a diferença em nossas comunidades

Somos uma parte das cidades e comunidades onde operamos. Ter um impacto positivo ao retribuir a essas comunidades é consistente com nossos valores fundamentais e as aspirações de nossas equipes. É uma responsabilidade compartilhada. Contribuímos financeiramente para uma série de organizações de caridade, mas também é importante darmos

aos funcionários a oportunidade de se envolver em um nível pessoal com as causas que significam algo para eles. Isso ajuda a garantir um resultado mais significativo e sustentável para a comunidade, sem mencionar o impacto motivacional em nossas equipes. Simplificando, a generosidade está em nossos genes!



Cerca de 500 dos nossos colaboradores participaram do nosso sétimo Giving Back Day anual.



Giving Back Day

Cerca de 500 dos nossos colaboradores participaram do nosso sétimo Giving Back Day anual em 2018. Em nossos escritórios e propriedades em todo o mundo, incluindo Hong Kong, Mumbai, Paris, São Paulo, Montreal, Toronto e Vancouver, os participantes tiraram um dia de folga para ajudar 39 diferentes organizações comunitárias, todas escolhidas de acordo com nossos valores e nossas políticas de doações e patrocínios. Entre as muitas atividades em que os funcionários participaram

estava cozinhar para pessoas necessitadas, limpar ambientes naturais, construir casas para famílias de baixa renda, arrumar doações de roupas, alimentos e outros itens e plantar árvores e jardins. No total, essas atividades representavam cerca de 3.700 horas de trabalho em um dia para fazer uma diferença real para essas organizações comunitárias e as pessoas que elas servem.



Este ano, 12 dos nossos colaboradores participaram do Grand défi Pierre Lavoie.

Grand défi Pierre Lavoie



Este ano, uma dúzia de nossos funcionários participaram deste grande evento de ciclismo que arrecadou mais de \$ 2 milhões para pesquisas sobre doenças muito raras e a promoção de hábitos de vida saudáveis. Os participantes tinham

que percorrer os mil quilômetros entre

La Baie e Montreal em menos de 70 horas. Os membros de cada equipe de cinco pessoas pedalavam dia e noite, revezando-se no guidão, em todos os tipos de clima. Todos os anos, o Grand défi Pierre Lavoie reúne milhares de pessoas em todo o Quebec para apoiar a pesquisa médica e conscientização pública sobre a importância da atividade física. Este ano, nossas equipes patrocinaram duas escolas primárias em bairros desfavorecidos, arrecadando dinheiro para que eles comprassem equipamentos esportivos.

Programa Give-and-Take

O objetivo do Programa Give-and-Take é incentivar nossos funcionários a se investirem em sua comunidade. Sob o programa, os funcionários podem tirar dois dias de folga por ano para se voluntariar para uma instituição de caridade que é importante para eles.

Apto para o bem!

Cobrimos as taxas de inscrição para funcionários que participam de atividades esportivas organizadas para arrecadar fundos para uma organização de caridade. Por exemplo, em 2018, nossas equipes participaram de um torneio de vôlei de praia para arrecadar fundos

para o hospital SickKids em Toronto, bem como uma corrida de cinco quilômetros pela cidade subterrânea de Montreal para apoiar uma organização que luta contra a inatividade física entre adolescentes, famílias jovens e aposentados.

Envolvimento com a Comunidade



United Way

Mais uma vez, este ano, participamos ativamente da campanha da United Way para apoiar os membros mais desfavorecidos de nossa sociedade.

Os funcionários de nossos escritórios e propriedades podem dar à campanha de várias maneiras: ajudando com captação de recursos, tornando-se embaixadores do local de trabalho para a causa ou assinando o programa de doação de folha de pagamento. No total, \$ 500.000 foram entregues à United Way em 2018.

Engajamento da comunidade

Quase \$ 2 milhões investidos em organizações sem fins lucrativos

Quase 4.000 horas de voluntariado investidas por nossos funcionários

\$ 500.000 dados para a United Way em 2018

Um empregador de excelência no Canadá



Mantivemos nosso status de empregador de excelência pelo sétimo ano consecutivo. Fomos nomeados um dos 45 melhores empregadores em Montreal e também fizemos a lista dos 100 melhores para o Canadá.

Ambos os rankings, supervisionados pela Mediacorp, avaliam as organizações com base em oito critérios: local de trabalho físico; atmosfera social; benefícios de saúde, financeiros e familiares; férias e folga; comunicações; gerenciamento de desempenho; treinamento e desenvolvimento de habilidades; e envolvimento da comunidade.

Essas honras são uma fonte de orgulho para nós. Eles refletem o trabalho duro que colocamos durante todo o ano para criar um ambiente de trabalho atraente e estimulante que seja propício ao bem-estar de nossos funcionários. Acreditamos que esses esforços ajudam a fortalecer nossa sustentabilidade como empresa e membro da comunidade.

Devemos nossa excepcional posição no setor imobiliário, em primeiro lugar, às equipes qualificadas de profissionais que compõem nossa organização. Eles estão no centro de todas as nossas decisões e investimentos. É por isso que, em nossos escritórios ao redor do mundo, cultivamos os melhores talentos e oferecemos a eles o melhor ambiente de trabalho para o seu desenvolvimento.



Fomos nomeados um dos 45 melhores empregadores em Montreal e também fizemos a lista dos 100 melhores para o Canadá.

Os ambientes de trabalho estão mudando. As necessidades e expectativas de nossas equipes estão evoluindo à medida que as gerações mais jovens se unem à força de trabalho. Nossa capacidade de antecipar essas necessidades é o que nos permite manter nossa vantagem como empregador de escolha.

Myriam Blouin, Vice-Presidente Executiva, Alinhamento Organizacional e Recursos Humanos

Visão de Responsabilidade Social Corporativa 2020

Nós fomentamos o **bem-estar** moldando os espaços de vida do amanhã

Como um investidor responsável, criamos espaços que promovem o bem-estar das pessoas e das comunidades, reduzindo nossa pegada ecológica. Nesse sentido, desenvolvemos uma visão de responsabilidade social corporativa para 2020 para ser reconhecida como líder do setor imobiliário em termos de RSC e nos posicionarmos como uma das empresas mais respeitadas nesse campo.

Meio-ambiente

Garantir ambientes saudáveis

Ser líder em sustentabilidade imobiliária

Aumentar os investimentos de baixo carbono

Melhorar nosso desempenho energético

Melhorar a coleta e cobertura de dados de energia

Reduzir o consumo de água

Reduzir o desperdício

Promover o envolvimento das partes interessadas

Social

Ser conhecido e reconhecido por nosso talento altamente engajado

Ser reconhecido pelo nosso significativo e sustentável impacto em nossas comunidades

Promover a saúde, segurança e bem-estar

Promover diversidade

Envolver os funcionários e a empresa em nossas comunidades

Governança

Implementar melhores práticas de governança

Melhorar a estrutura de governança e o gerenciamento integrado de riscos

Promover o envolvimento das partes interessadas

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU

Abordamos 10 dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas, estabelecidos em 2015, para pôr fim à pobreza, lutar contra a desigualdade e a injustiça e proteger o planeta.



Mecanismos efetivos de governança corporativa

Em um esforço para atender às expectativas das partes interessadas, implementamos um processo eficiente de tomada de decisões e uma estrutura de supervisão.

Conselho de Administração e comitês

Nosso Conselho de Administração é formado por uma maioria de conselheiros independentes e é presidido pelo Diretor Presidente. O papel do Conselho é supervisionar nossa administração e operações e aprovar o planejamento estratégico.

Os delegados do Conselho selecionam poderes para três comitês: o Comitê de Investimentos, o Comitê de Recursos Humanos e Remuneração e o Comitê de Auditoria. Cada comitê é presidido por um membro independente do Conselho.

Gestão integrada do risco

Nossa equipe de Gestão Integrada de Riscos monitora os riscos inerentes associados às nossas operações, incluindo os riscos ambientais, sociais e de governança (ESG), e garante consistência com as práticas defendidas por nosso principal acionista, o Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ).

Auditoria interna

Nossa equipe de Auditoria Interna fornece uma avaliação imparcial e independente de nossos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança e apresenta propostas para fortalecer ainda mais os esforços existentes.

Código de Conduta Empresarial

Nosso Código de Conduta Empresarial estabelece as diretrizes para nossos negócios e operações. Aborda questões como relações interpessoais, conflitos de interesses e proteção de ativos.

Discriminação, assédio e violência no local de trabalho

Nós nos esforçamos para fornecer um ambiente de trabalho saudável, onde os funcionários tenham o poder de atingir todo o seu potencial. Estamos, portanto, comprometidos em promover uma cultura livre de discriminação, assédio e violência sob qualquer forma.

Anticorrupção

Nossa política anticorrupção delinea nossa postura de tolerância zero em relação a todas as formas de comportamento corrupto por parte de nossos funcionários, executivos e diretores, bem como de quaisquer terceiros com quem negociamos.

Linha direta de ética

Violações do Código de Conduta Empresarial da Empresa ou de qualquer outra política ou lei aplicável podem ser denunciadas confidencialmente por meio da linha direta de ética.

Governança de RSC

A responsabilidade social corporativa é uma das prioridades estabelecidas em nosso plano estratégico para 2019-2022. Um grupo de trabalho tem a tarefa de incorporar fatores ambientais, sociais e de governança específicos nos processos de nossas unidades de negócios e serviços corporativos.

O Comitê de Doações e Patrocínios recomenda quais organizações sem fins lucrativos serão as beneficiárias de nossas contribuições de caridade, conforme estipulado em nossa política a esse respeito.

Princípios de desenvolvimento sustentável

Nosso principal acionista, o CDPQ, está sujeito ao *Ato de Desenvolvimento Sustentável* do governo de Quebec e assinou os Princípios para o Investimento Responsável (PRI). Como subsidiária de imóveis do CDPQ, contribuimos com seu plano de ação de sustentabilidade de acordo com a estratégia de desenvolvimento sustentável do governo e com as atividades de relatório do PRI.

Due diligence ambiental

Realizamos *due diligence* ambiental para todas as aquisições, desenvolvimentos e operações em todas as regiões. Nossos processos são sustentados por um sistema de gestão ambiental, que compreende vários mecanismos de controle de conformidade, incluindo 11 programas ambientais. O desempenho ambiental é monitorado e os resultados são enviados ao Comitê de Auditoria anualmente.

Sobre este Relatório

102:48
102:49
102:50
102:51
102:52
102:54
102:56

Pelo terceiro ano consecutivo, estamos publicando um relatório combinado com informações sobre nossos desempenhos anuais, desempenho financeiro e realizações de responsabilidade social corporativa, enfatizando, assim, o papel integral da RSC em nossas estratégias de negócios. Além disso, este relatório marca a quarta vez em que publicamos uma avaliação de materialidade atualizada indicando os fatores percebidos como os mais importantes por nossos interessados, tanto aqueles que trabalham diretamente para a Ivanhoé Cambridge quanto aqueles com quem colaboramos.

Este relatório abrange o período de janeiro a dezembro de 2018. Quando dados de RSC relevantes estão disponíveis, o relatório os compara com o nosso desempenho em 2017. Não reflete todas as conquistas de RSC em anos anteriores. Pela primeira vez, este ano, estamos apresentando uma visão geral do nosso desempenho ambiental em todo o portfólio usando dados coletados através da pesquisa ESG Benchmark for Real Assets (GRESB). Esta informação aplica-se ao período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2017.

Este relatório foi elaborado de acordo com a opção GRI Standards: opção Core e inclui o complemento de construção e setor imobiliário. Observe que o conteúdo deste documento não foi submetido a uma auditoria externa por terceiros independentes.

Através da nossa estratégia de RSC e das várias iniciativas que introduzimos, encontramos 10 dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas estabelecidos em 2015 para acabar com a pobreza, combater a desigualdade e a injustiça e proteger o planeta. Os ícones ODS codificados por cores também são apresentados no relatório e no índice GRI, em cada um dos Padrões GRI citados e em nosso site.

Todos os valores financeiros são expressos em dólares canadenses, salvo indicação em contrário. Valores numéricos foram arredondados; como resultado, alguns totais podem não ser exatos. Dados financeiros e de funcionários aplicam-se a toda a organização. Salvo disposição em contrário, os dados do empregado não incluem contratados independentes.



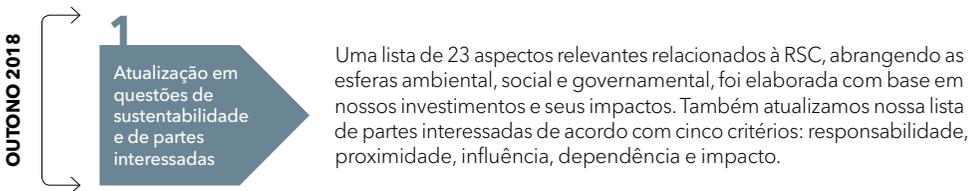
Avaliação de materialidade

A gerência de RSC realizou uma avaliação de materialidade para o nosso portfólio em 2018-2019 para este relatório. Optamos por consultar as partes interessadas a cada dois anos para poder agir sobre os ajustes que eles propõem.

O objetivo desta avaliação foi identificar os fatores percebidos como os mais importantes por esses interessados, incluindo aqueles que trabalham para a organização e nossos parceiros externos.

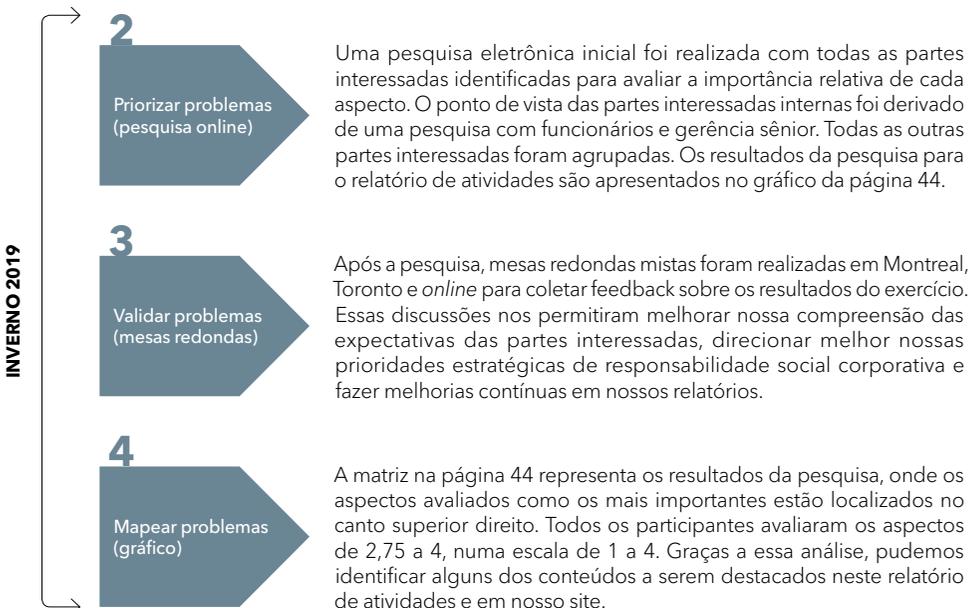
O conteúdo de RSC foi impulsionado pelas conclusões da avaliação de materialidade, conforme exigido pelos princípios básicos de relatórios da GRI. O foco é maior do que os relatórios anteriores e inclui nosso portfólio completo.

Principais etapas envolvidas na **seleção de tópicos**



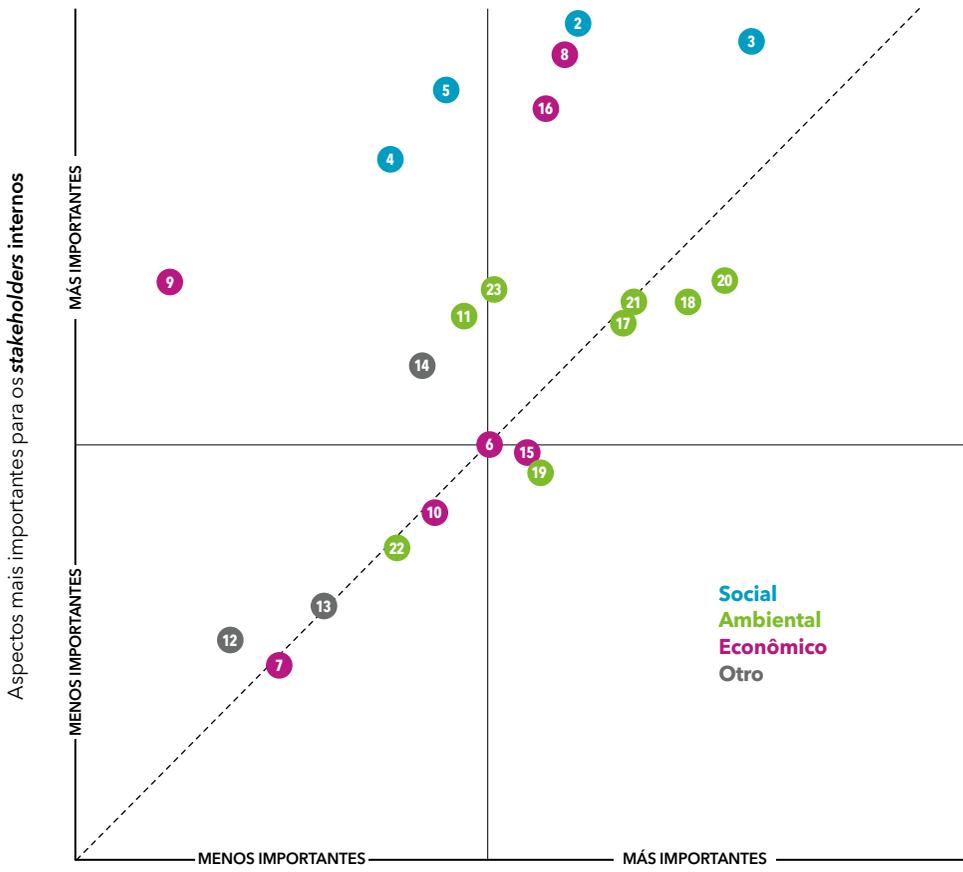
Categorias das Principais partes interessadas

Acionistas, afiliações, clientes, funcionários, fornecedores, gerentes de propriedade, gerência sênior, inquilinos, parceiros de negócios (incluindo gerentes de propriedade) e parceiros da comunidade



Matriz de materialidade

102-15
102-21
102-29
102-44
102-47
102-49



Aspectos materiais

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 Emprego e condições de trabalho 2 Equidade, diversidade e igualdade de oportunidades de emprego 3 Bem-estar e segurança 4 Treinamento e desenvolvimento de habilidades 5 Compromisso e retenção de funcionários 6 Impacto social y comunitario 7 Vitalidade econômica 8 Desempenho econômico e resultados financeiros | <ul style="list-style-type: none"> 9 Inovação de negócios 10 Aquisição responsável 11 Pegada de carbono operacional 12 Preservação e modernização do patrimônio construído 13 Compromisso dos parceiros de negócios 14 Integração do desenvolvimento sustentável nas decisões de negócios 15 Aceitação social de projetos imobiliários 16 Desenvolvimento de serviços inovadores | <ul style="list-style-type: none"> 17 Gestão de emissões de gases com efeito de estufa 18 Gestão de energia 19 Gerenciamento de Matéria-prima 20 Gestão de materiais residuais 21 Gestão hídrica 22 Conservação da biodiversidade urbana 23 Adaptação à mudança climática |
|--|--|---|

Os aspectos em **negrito** são abordados neste relatório ou em nosso site corporativo.



Compromisso com nossos stakeholders

A avaliação da materialidade nos permite compreender melhor as expectativas dos nossos stakeholders em relação à responsabilidade social corporativa.

A matriz de materialidade mostra que nossos parceiros internos e externos atribuem a mesma importância aos aspectos ambientais. Também podemos observar que os acionistas consideram importantes os fatores sociais relacionados às condições de trabalho dos funcionários. Além disso, podemos concluir que todos os nossos *stakeholders* têm um interesse maior em aspectos sobre os quais eles podem exercer uma certa influência.

As mesas-redondas mostraram que nossos *stakeholders* esperam que continuemos com nossos esforços para minimizar nossa pegada ecológica. Além disso, eles querem que compartilhem mais de nossas iniciativas de RSC para que continuem a ter um impacto positivo, o que lhes permitirá, por sua vez, melhorar seu próprio desempenho ambiental e social.

Resumo de Desempenho de RSC

302-3
305-4
CRE1
CRE2
CRE3

Grças aos dados coletados durante a pesquisa da GRESB, apresentamos pela primeira vez dados ambientais cobrindo todo o nosso portfólio global. Elas cobrem o período de 1º de janeiro de 2017 a 31 de dezembro de 2017.

TÍTULO	UNIDADES	2015	2016	2017	2015-2017 VARIÇÃO
GESTÃO AMBIENTAL					
INTENSIDADE DE USO DE ENERGIA (ELETRICIDADE, GÁS NATURAL, VAPOR E ÁGUA REFRIGERADA)					
Varejo	quilowatt-hora equivalentes/ft ²	26,9	26,3	26,2	-3,0%
Escritório	quilowatt-hora equivalentes/ft ²	22,3	22,0	21,6	-3,0%
Industrial/Logística	quilowatt-hora equivalentes/ft ²	35,2	38,3	28,4	-19,0%
Residencial	quilowatt-hora equivalentes/ft ²	32,2	37,1	34,7	8,0%
Hotéis	quilowatt-hora equivalentes/ft ²	43,6	43,4	40,2	-8,0%
INTENSIDADE DE EMISSÕES DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE)*					
Escopo 1 (direto)	toneladas de CO ₂ e/1.000 ft ²	1,0	1,2	1,3	30%
Escopo 2 (energia indireta)	toneladas de CO ₂ e/1.000 ft ²	4,4	3,9	3,5	-20%
TOTAL	toneladas de CO ₂ e/1.000 ft ²	5,4	5,1	4,8	-11%
INTENSIDADE DE USO DE ÁGUA					
Varejo	m ³ /ft ²	0,12	0,11	0,09	-22%
Escritório	m ³ /ft ²	0,05	0,06	0,05	-5%
Industrial/Logística	m ³ /ft ²	0,02	0,02	0,03	27%
Residencial	m ³ /ft ²	0,21	0,11	0,11	-48%
Hotéis	m ³ /ft ²	0,22	N/A	0,18	-17%
DESVIO DE RESÍDUOS					
Varejo	% de resíduos desviados do aterro	48	47	45	-7%
Escritório	% de resíduos desviados do aterro	60	54	54	-10%
Industrial/Logística	% de resíduos desviados do aterro	N/A	N/A	N/A	-
Residencial	% de resíduos desviados do aterro	N/A	12	19	-
Hotéis	% de resíduos desviados do aterro	47	48	52	11%

TÍTULO	UNIDADES	2015	2016	2017	2015-2017 VARIÇÃO
CERTIFICAÇÕES					
Construções com Certificação BOMA BEST	#	42	50	43	2%
Construções com Certificação LEED	#	29	40	40	38%
Construções com Certificação BREEAM	#	0	2	4	400%
Construções com Certificação Green Key	#	1	4	4	300%
Construções com Certificação Green Star da GBCA	#	0	0	1	100%
TOTAL	#	72	96	92	28%
TRANSPORTE					
Postos de recarga de veículos elétricos	#	135**	112**	289	114,0%
Vagas de estacionamento (veículos ecológicos e/ou compartilhados)**	#	132	133	120	-9,1%
Vagas de estacionamento de bicicletas **	#	1.892	1.833	1.860	-1,7%
ACESSIBILIDADE					
ESCALA DE WALKABILITY ("ANDABILIDADE")***					
Varejo	Pontuação Média/100	N/A	N/A	79	-
Escritório	Pontuação Média/100	N/A	N/A	94	-
Industrial/Logística	Pontuação Média/100	N/A	N/A	26	-
Residencial	Pontuação Média/100	N/A	N/A	85	-
Hotéis	Pontuação Média/100	N/A	N/A	95	-
Compradores que chegam aos nossos centros por outros meios que não o automóvel**	%	35	35	35	0%

* Os dados de GEE são baseados na porcentagem de propriedade para se alinhar às metas de redução de carbono e à metodologia de relatório da Caisse. Todos os outros indicadores (energia, água, resíduos, certificações) não são ajustados para porcentagem de propriedade.

** Os dados fornecidos cobrem apenas as propriedades gerenciadas pela Ivanhoé Cambridge.

*** O Walk Score mede a walkability (capacidade de caminhar) de qualquer endereço usando um sistema patenteado. Para cada endereço, o Walk Score analisa centenas de percursos a pé para serviços próximos. Os pontos são concedidos com base na distância dos serviços em cada categoria, sem pontos dados após uma caminhada de 30 minutos.



Resumo do desempenho de RSC (continuação)

102-8
203-2
204-1

TÍTULO	UNIDADES	2015	2016	2017	2018	2015-2018 VARIÇÃO
COMUNIDADES						
IMPACTOS ECONÔMICOS						
Fornecedores (bens e serviços comprados) no Canadá	\$ milhões	705	774	565	602	-14,6%
Governos (impostos e taxas de propriedade)	\$ milhões	215	220	220	225	4,7%
Empregados (salários e benefícios)	\$ milhões	200	207	207	214	6,7%
Empregos indiretos	#	93.000	81.400	75.480	81.800	-12,0%
DOAÇÕES IVANHOÉ CAMBRIDGE						
Organizações diversas	\$	1.164.154	1.373.581	1.374.351	1.193.346	2,5%
United Way/Centraide*	\$	146.254	203.377	242.272	294.405	N/A
Programas de funcionários	\$	24.693	76.931	54.405	30.549	23,7%
TOTAL	\$	1.335.101	1.653.889	1.671.028	1.518.300	N/A
ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA DAS PROPRIEDADES						
Doações financeiras	\$	379.718	317.068	446.155	391.272	3%
Valor dos cartões-presente e promoções (doações de bens)	\$	140.669	78.312	61.841	19.947**	N/A
ENGAJAMENTO DE FUNCIONÁRIOS						
Funcionários (tempo integral, meio expediente, temporário)	#	1.699	1.583	1.418	1.369***	-19,4%
EXTENSÃO GEOGRÁFICA						
Canadá	%	91,2	90,7	96,9	96,3	5,6%
Quebec	%	48,8	49,8	49,5	50,4	3,3%
Ontário	%	19,4	18,3	18,3	17,8	-8,3%
Alberta	%	8,7	8,0	8,6	9,0	3,1%
British Columbia	%	21,0	21,2	16,9	16,4	-21,8%
Nova Scotia	%	2,1	2,6	2,5	1,6	-24,5%
Manitoba	%	-	0,1	1,1	1,1	-
Estados Unidos	%	0,6	-	-	-	-
Europa	%	7,5	8,5	2,1	2,0	-73,3%
Ásia	%	0,6	0,9	0,9	1,2	106,7%
América do Sul	%	-	0,0	0,1	0,5	-

* Não inclui contribuições de propriedades.

** Não inclui itens promocionais.

*** Esse número de funcionários inclui funcionários temporários contratados durante os feriados, que não estão incluídos no número de funcionários apresentados nos destaques (página 6).

TÍTULO	UNIDADES	2015	2016	2017	2018	2015-2018 VARIÇÃO
TAXA DE ROTATIVIDADE COMBINADA						
Geral (tempo integral permanente)	%	14,1	22,5	17,5	11,9	-15,6%
Geral (meio expediente permanente)	%	40,8	41,7	54,1	46,7	14,5%
Voluntário (tempo integral permanente)	%	5,1	7,3	8,7	7	37,3%
Voluntário (meio expediente permanente)	%	34,4	35	45,2	41	18,3%
MULHERES NA FORÇA DE TRABALHO						
Geral	%	56	56	55	55	-2,1%
Alta gerência	%	24	29	31	29	20,0%
Profissionais e média gerência	%	53	53	54	53	-0,2%
Suporte, técnico e especialista	%	67	68	65	66	-1,5%
DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL						
Treinamento de funcionários	horas/ano	9,7	10,4	12,6	15,3	57,7%
PROGRAMA DE ESTÁGIO						
Estágios oferecidos	#	51	50	57	51	0%
Estágios que posteriormente levaram ao emprego dentro da empresa	#	17	7	10	5	-70,6%
MELHORES EMPREGADORES NA PESQUISA DO CANADÁ						
Pontuação de engajamento	%	N/A	67	N/A	71	-
Taxa de participação	%	N/A	81	N/A	85	-
BEM-ESTAR E SEGURANÇA OCUPACIONAL						
TELECOMUNICAÇÃO						
Funcionários	#	254	290	308	345	35,8%
Horas	#	8.167	9.557	11.068	13.300	62,9%
Absenteísmo	%	2,9	3,3	2,8	3	3,4%
	dias úteis equivalentes	7	8	6,9	7	5,7%
Óbitos relacionados ao trabalho	#	0	0	0	0	0%

Os dados sociais aplicam-se apenas às atividades da empresa.



Índice da Global Reporting Initiative (GRI)

102.55

PADRÕES	DIVULGAÇÕES*	LOCALIZAÇÃO	RESPOSTA DIRETA	UN SDG	GARANTIA EXTERNA
GRI 101: Fundação 2016					
DIVULGAÇÕES GERAIS					
PERFIL ORGANIZACIONAL					
GRI 102: Divulgações gerais 2016					
102-1	Nome da Organização	1			NV ¹
102-2	Atividades, marcas, produtos e serviços	1			NV
102-3	Localização da sede	7			NV
102-4	Localização das operações	7			NV
102-5	Propriedade e forma jurídica	1	A Ivanhoé Cambridge é constituída sob a Lei de Sociedades Empresariais (Quebec).		NV
102-6	Mercados atendidos	7, 9			NV
102-7	Escala da organização	6, 8			NV
102-8	Informações sobre funcionários e outros trabalhadores	7, 48-49	Informações disponíveis no site na seção Responsabilidade Social sob Engajamento dos Funcionários.		NV
102-9	Cadeia de fornecimento		Informações disponíveis no site na seção Responsabilidade social em Comunidades.		NV
102-10	Mudanças significativas para a organização e sua cadeia de fornecimento		A mudança no número de funcionários em relação a 2017 deve-se principalmente à expansão de nossas equipes fora do Canadá, bem como a ajustes na estrutura organizacional no início do ano.		NV
102-11	Princípio ou abordagem de precaução	41			NV
102-12	Iniciativas Externas	41			NV
102-13	Filiação em associações		As filiações são apresentadas em todo o site.		NV
ESTRATÉGIA					
102-14	Declaração do responsável sênior pelas decisões	2-3			NV
102-15	Principais impactos, riscos e oportunidades	40, 44-45			NV
ÉTICA E INTEGRIDADE					
102-16	Valores, princípios, padrões e normas de comportamento	41		16	NV
102-17	Mecanismos de aconselhamento e preocupações sobre ética	41		16	NV



Para o Serviço de Divulgação de Materialidade, os Serviços GRI analisaram que o índice de conteúdo da GRI está claramente apresentado e as referências para as Divulgações 102-40 a 102-49 estão alinhadas com as seções apropriadas no corpo do relatório.

PADRÕES	DIVULGAÇÕES*	LOCALIZAÇÃO	RESPOSTA DIRETA	UN SDG	GARANTIA EXTERNA
ADMINISTRAÇÃO					
102-18	Estrutura de regimento	41			NV
102-21	Consultoria as partes interessadas sobre questões econômicas, ambientais	43-45		16	NV
102-22	Composição do mais alto órgão de governança e seus comitês	41, 63		5 16	NV
102-23	Presidência do órgão de governança mais alto	41, 63		16	NV
102-24	Nomeação e seleção do mais alto órgão de governança		A Ivaohé Cambridge possui um acordo de acionistas, elaborado em conformidade com a Canada Business Corporation Act Lei de Sociedades Empresariais do Canadá), que dita como os administradores são nomeados.	5 16	NV
102-25	Conflitos de interesse		Além do acordo de acionistas, a Ivaohé Cambridge possui um Código de Conduta Empresarial em vigor para administradores, bem como um conjunto de políticas associadas, incluindo uma política sobre transações restritas.	16	NV
102-29	Identificar e gerenciar impactos econômicos, ambientais e sociais	41, 44		16	NV
ENGAJAMENTO DAS PARTES INTERESSADAS					
102-40	Lista dos grupos de partes interessadas	43			NV
102-41	Acordos de barganha coletiva		Os funcionários da Ivaohé Cambridge não são sindicalizados, com exceção de alguns funcionários em uma propriedade de Quebec, representando 1% de todos os funcionários.	8	NV
102-42	Identificando e selecionando stakeholders	43			NV
102-43	Abordagem para o engajamento dos stakeholders	43			NV
102-44	Principais tópicos e preocupações levantadas	44-45			NV
PRÁTICA DE RELATÓRIOS					
102-45	Entidades incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas	8			NV
102-46	Definição do conteúdo do relatório e limite de tópicos	43			NV
102-47	Lista de tópicos materiais	44			NV
102-48	Reformulações de informações	42			NV
102-49	Mudanças nos relatórios	42, 44			NV
102-50	Período de relatório	42			NV
102-51	Data do relatório mais recente	42			NV
102-52	Ciclo de emissão de relatórios	42			NV
102-53	Ponto de contato para perguntas referentes ao relatório	64			NV
102-54	Alegações de relatórios de acordo com as normas GRI	42			NV
102-55	Índice de Conteúdo GRI	50-55			NV
102-56	Verificação externa	42			NV

PADRÕES	DIVULGAÇÕES*	LOCALIZAÇÃO	RESPOSTA DIRETA	UN SDG	GARANTIA EXTERNA
TÓPICOS MATERIAIS					
TÓPICOS ECONÔMICOS					
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016 <i>As divulgações 103-1, 103-2 e 103-3 aplicam-se a: GRI 203 e GRI 204.</i>					
103-1	Explicação do tópico material e seu limite	40	Informações disponíveis no site no Social Seção Responsabilidade sob Comunidades.		NV
103-2	A abordagem de gestão e seus componentes				NV
103-3	Avaliação da abordagem de gestão				NV
<i>Omissão: Desenvolvemos uma visão de responsabilidade social corporativa para 2020 e estabelecemos cinco objetivos principais que cobrem os aspectos ESG (p. 40). Relatamos esses objetivos com um plano de ação anual seguido por todas as unidades de negócios e serviços corporativos. Nossa visão de RSC para 2020 está alinhada com nosso Plano Estratégico 2019-2022, no qual a RSC foi identificada como prioritária.</i>					
COMPROMISSO SOCIAL E COMUNITÁRIO					
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016					
203-2	Impactos econômicos indiretos significativos	48	Informações disponíveis no site na seção Responsabilidade social em Comunidades.		NV
AQUISIÇÕES RESPONSÁVEIS					
GRI 204: Práticas de aquisição 2016					
204-1	Proporção de gastos com fornecedores locais	48	Informações disponíveis no site na seção Responsabilidade social em Comunidades.	11 12	NV
TÓPICOS AMBIENTAIS					
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016 <i>As divulgações 103-1, 103-2 e 103-3 aplicam-se a: GRI 302, GRI 305 e GRI 306.</i>					
103-1	Explicação do tópico material e seus limites	40	Seção Responsabilidade em Responsabilidade Ambiental.		NV
103-2	Abordagem de gestão e seus componentes				NV
103-3	Avaliação da abordagem de gestão				NV
<i>Omissão: Desenvolvemos uma visão de responsabilidade social corporativa para 2020 e estabelecemos cinco objetivos principais que cobrem os aspectos ESG (p. 40). Relatamos esses objetivos com um plano de ação anual seguido por todas as unidades de negócios e serviços corporativos. Nossa visão de RSC para 2020 está alinhada com nosso Plano Estratégico 2019-2022, no qual a RSC foi identificada como prioritária.</i>					
GESTÃO DE ENERGIA					
GRI 302: Energia 2016					
302-3	Intensidade energética	46	Informações disponíveis no site em Social Seção de Responsabilidade em Gestão Ambiental.	7 8 12 13	NV
GESTÃO DE EMISSÕES DE GASES DE EFEITO ESTUFA					
GRI 305: Emissões 2016					
305-4	Intensidade das emissões de GEE	46	Informações disponíveis no site em Social Seção de Responsabilidade em Gestão Ambiental	13	NV
GESTÃO DE MATERIAIS RESIDUAIS					
GRI 306: Efluentes e Resíduos 2016					
306-2	Resíduos por tipo e método de descarte		Informações disponíveis no site na seção Social Seção Responsabilidade em Gestão Administração.	3 12	NV
306-3	Derrames significativos		Não ocorreram derrames significativos	3 12	NV

PADRÕES	DIVULGAÇÕES*	LOCALIZAÇÃO	RESPOSTA DIRETA	UN SDG	GARANTIA EXTERNA
TÓPICOS SOCIAIS					
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016 <i>As divulgações 103-1, 103-2 e 103-3 aplicam-se a: GRI 401, GRI 402, GRI 403, GRI 404, GRI 405 e GRI 406.</i>					
103-1	Explicação do tópico material e seu limite	40	Informações disponíveis no site na seção Responsabilidade Social em Engajamento de Talentos.		NV
103-2	Abordagem de gestão e seus componentes				NV
103-3	Avaliação da abordagem de gestão				NV
<i>Omissão: Desenvolvemos uma visão de responsabilidade social corporativa para 2020 e estabelecemos cinco objetivos principais que cobrem os aspectos ESG (p. 40). Relatamos esses objetivos com um plano de ação anual seguido por todas as unidades de negócios e serviços corporativos. Nossa visão de RSC para 2020 está alinhada com nosso Plano Estratégico 2019-2022, no qual a RSC foi identificada como prioritária.</i>					
ENGAJAMENTO E RETENÇÃO DE EMPREGADOS					
GRI 401: Emprego 2016					
401-1	Contratação de novos colaboradores e rotatividades	49		5	NV
EMPREGO E CONDIÇÕES DE TRABALHO					
GRI 401: Emprego 2016					
401-2	Benefícios concedidos aos colaboradores de tempo integral que não são oferecidos a trabalhadores temporários ou de meio período		Os benefícios sociais oferecidos aos colaboradores estão disponíveis em um portal interno. Certos benefícios para colaboradores são de natureza confidencial e, portanto, não são divulgados publicamente.	8	NV
GRI 402: Relações Trabalhistas/Gerenciais 2016					
402-1	Períodos mínimos de aviso prévio relativos a mudanças operacionais		<i>Omissão: Desenvolvemos uma visão de responsabilidade social corporativa para 2020 e estabelecemos cinco objetivos principais que cobrem os aspectos ESG (p. 40). Relatamos esses objetivos com um plano de ação anual seguido por todas as unidades de negócios e serviços corporativos. Nossa visão de RSC para 2020 está alinhada com nosso Plano Estratégico 2019-2022, no qual a RSC foi identificada como prioritária.</i>	8	NV
SAÚDE E SEGURANÇA DOS NOSSOS FUNCIONÁRIOS					
GRI 403: Saúde e segurança ocupacional 2016					
403-2	Tipos e taxas de lesões, doenças ocupacionais, dias perdidos, absenteísmo e óbitos relacionados ao trabalho	49		3 8	NV
TREINAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE HABILIDADES					
GRI 404: Treinamento e Educação 2016					
404-1	Média de horas de treinamento por ano por funcionário	49		4 5 8	NV
404-3	Porcentagem de colaboradores recebendo regularmente análises de desempenho e desenvolvimento de carreira		Os colaboradores permanentes devem determinar seus metas de desempenho em colaboração com seu supervisor. Essa abordagem promove um diálogo aberto entre a equipe e os gerentes por meio de avaliações regulares e ajustes periódicos ao longo do caminho.	5 8	NV

PADRÕES	DIVULGAÇÕES*	LOCALIZAÇÃO	RESPOSTA DIRETA	UN SDG	GARANTIA EXTERNA
EQUIDADE, DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES DE EMPREGO					
GRI 405: Diversidade e igualdade de oportunidades 2016					
405-1	Diversidade de órgãos de governança e funcionários	49, 63		5 8	NV
405-2	Razão do salário e remuneração básica entre mulheres e homens		A Ivanhoé Cambridge adere ao Quebec Pay Equity Act e aplica essas provisões a seus escritórios e propriedades em todo o país. Seu sistema de classificação de empregos baseia-se em um sistema de avaliação baseado em pontos e em uma estrutura de remuneração que garante a igualdade salarial por meio de ajustes contínuos. Além disso, para garantir a equidade interna, a Ivanhoé Cambridge atualiza sistematicamente suas avaliações de cargos para que posições novas ou redefinidas sejam atribuídas à escala de remuneração apropriada.	5 8	NV
GRI 406: Não discriminação 2016					
406-1	Incidentes de discriminação e ações corretivas tomadas		Nenhum	5 8 16	NV
DEMAIS TÓPICOS					
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016 <i>As divulgações 103-1, 103-2 e 103-3 aplicam-se a: GRI 205, GRI 206, GRI 307, GRI 415 e GRI 419.</i>					
103-1	Explicação do tópico material e seus limites	40-41			NV
103-2	Abordagem de gestão e seus componentes	40-41			NV
103-3	Avaliação da abordagem de gestão		<i>Omissão: Desenvolvemos uma visão de responsabilidade social corporativa para 2020 e estabelecemos cinco objetivos principais que cobrem os aspectos ESG (p. 40). Relatamos esses objetivos com um plano de ação anual seguido por todas as unidades de negócios e serviços corporativos. Nossa visão de RSC para 2020 está alinhada com nosso Plano Estratégico 2019-2022, no qual a RSC foi identificada como prioritária.</i>		NV
ÉTICA EMPRESARIAL					
GRI 205: Anticorrupção 2016					
205-1	Operações avaliadas quanto aos riscos relacionados a corrupção	Nenhum	A política anticorrupção está disponível no portal interno do funcionário.	16	NV
205-2	Comunicação e treinamento sobre políticas e procedimentos de combate a corrupção	41	A política anticorrupção serve de complemento ao Código de Conduta Empresarial. Todos os funcionários devem enviar uma declaração de conformidade todos os anos.	16	NV
205-3	Ocorrência de casos de corrupções confirmados e ações tomadas a respeito		Nenhum	16	NV
GRI 206: Comportamento Anti-competitivo 2016					
206-1	Ações judiciais movidas contra concorrência desleal, antitruste o prática de monopólio		Nenhum	16	NV
GRI 415: Política pública 2016					
415-1	Contribuições políticas	Nenhum	Conforme descrito na política anticorrupção, as contribuições políticas não são autorizadas.		NV

PADRÕES	DIVULGAÇÕES*	LOCALIZAÇÃO	RESPOSTA DIRETA	UN SDG	GARANTIA EXTERNA
CONFORMIDADE					
GRI 307: Conformidade ambiental 2016					
307-1	Não conformidade com leis e regulações ambientais		Nenhum	16	NV
GRI 419: Conformidade Socioeconômica 2016					
419-1	Não conformidade com leis e regulamentos das áreas social e econômica		Nenhum	16	NV
CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIA-SUPLEMENTO SETORIAL					
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016 <i>As divulgações 103-1, 103-2 e 103-3 aplicam-se a: CRE1, CRE2, CRE3, CRE5, CRE7 e CRE8.</i>					
103-1	Explicação do tópico material e seus limites		Informações disponíveis no site na seção Social Responsabilidade em Engajamento dos Funcionários e Gestão Ambiental.		NV
103-2	Abordagem de gestão e seus componentes				NV
103-3	Avaliação da abordagem de gestão		Omissão: Desenvolvemos uma visão de responsabilidade social corporativa para 2020 e estabelecemos cinco objetivos principais que cobrem os aspectos ESG (p. 40). Relatamos esses objetivos com um plano de ação anual seguido por todas as unidades de negócios e serviços corporativos. Nossa visão de RSC para 2020 está alinhada com nosso Plano Estratégico 2019-2022, no qual a RSC foi identificada como prioritária.		NV
CRE1	Construindo intensidade de energia	46		7 8 12 13	NV
CRE2	Construindo Intensidade da água	46		8 12	NV
CRE3	Intensidade de gases de efeito estufa em edifícios	46		13	NV
CRE5	Terreno remediado e com necessidade de remediação para o uso da terra existente ou pretendido, de acordo com as designações legais aplicáveis		1. Descontaminado e remediado (157.117 m ²) 2. Avaliado para remediação (209.444 m ²) 3. Status desconhecido (0 m ²)	3 12	NV
CRE6	Porcentagem da organização que opera em conformidade verificada com um sistema de gestão de saúde e segurança internacionalmente reconhecido		A Ivanhoé Cambridge desenvolveu uma série de programas e políticas internas de saúde e segurança. No momento do relatório, eles não são verificados externamente quanto à conformidade com a padronização internacional.	3 8	NV
CRE7	Número de pessoas voluntariamente e involuntariamente deslocadas e/ou reassentadas por desenvolvimento, discriminadas por projeto		Nenhum nos projetos desenvolvidos pela Ivanhoé Cambridge.	11	NV
CRE8	Número e lista de edifícios certificados	47	Informações adicionais disponíveis no site em Seção de Responsabilidade em Gestão Ambiental.	4 7 8 9 11 12 13	NV

*Não há omissões de informação

†NV: divulgação padrão não verificada por terceiros.

Lista de propriedades-chave

Em 31 de dezembro de 2018

Varejo

PROPRIEDADE	LOCALIZAÇÃO	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA (%)	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (m ²)	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ft ²)
AMÉRICA DO NORTE				
CANADÁ				
NOVA SCOTIA				
Mic Mac Mall	Dartmouth	100,0	64.800	697.700
QUEBEC				
Galeries d'Anjou	Montreal	50,0	121.200	1.304.700
Laurier Québec	cidade de Quebec	100,0	117.000	1.259.000
Fairview Pointe-Claire	Pointe-Claire	50,0	105.600	1.136.900
Carrefour de l'Estrie	Sherbrooke	50,0	104.200	1.121.300
Place Ste-Foy	Cidade de Quebec	100,0	56.900	612.900
Montreal Eaton Centre	Montreal	100,0	25.800	277.600
Place Montréal Trust	Montreal	100,0	25.000	269.000
Downtown Complex	Montreal	100,0	18.100	195.100
ONTÁRIO				
Vaughan Mills	Vaughan	100,0	118.600	1.276.300
Oshawa Center	Oshawa	100,0	112.600	1.212.300
Bayshore Shopping Centre	Ottawa	50,0	82.000	882.500
Conestoga Mall	Waterloo	100,0	61.200	659.000
Mapleview Shopping Centre	Burlington	50,0	59.000	635.300
Outlet Collection em Niagara	Niagara-on-the-Lake	100,0	51.400	553.400
MANITOBA				
Outlet Collection Winnipeg	Winnipeg	50,0	37.800	406.500
ALBERTA				
CrossIron Mills	Rocky View (Calgary)	100,0	107.900	1.161.700
Market Mall	Calgary	50,0	101.600	1.093.200
Southgate Center	Edmonton	50,0	87.500	941.800
The Core	Calgary	50,0	62.000	666.900
Premium Outlet Collection EIA	Edmonton	50,0	39.300	422.500
Deerfoot Meadows	Calgary	100,0	29.800	321.100
BRITISH COLUMBIA				
Metropolis at Metrotown	Burnaby	100,0	166.100	1.787.600
Guildford Town Centre	Surrey	100,0	111.600	1.201.300
Tsawwassen Mills	Tsawwassen	100,0	102.000	1.097.300
Woodgrove Center	Nanaimo	50,0	69.700	749.900
Mayfair Shopping Centre	Victoria	100,0	47.400	510.100
ESTADOS UNIDOS				
Mary Brickell Village	Miami	42,7	18.200	196.000

PROPRIEDADE	LOCALIZAÇÃO	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA (%)	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (m ²)	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ft ²)
AMÉRICA DO SUL				
BRASIL				
CEARÁ				
North Shopping Fortaleza	Fortaleza	86,8	47.200	507.600
North Shopping Jóquei	Fortaleza	86,8	35.600	383.600
Via Sul Shopping	Fortaleza	65,1	25.700	276.900
Norte Shopping Maracanaú	Maracanaú	86,8	19.500	210.200
DISTRITO FEDERAL				
Conjunto Nacional	Brasília	49,8	37.400	402.100
MATO GROSSO				
Shopping Pantanal	Cuiabá	26,1	45.400	488.600
RIO DE JANEIRO				
Shopping Nova América	Rio de Janeiro	24,3	83.400	898.200
Shopping Nova Iguaçu	Nova Iguaçu	38,2	45.600	490.600
Boulevard Rio Shopping	Rio de Janeiro	80,1	28.900	310.700
Downtown	Rio de Janeiro	86,8	17.900	192.500
Botafogo Praia Shopping	Rio de Janeiro	65,9	15.600	167.700
RIO GRANDE DO NORTE				
Natal Shopping	Natal	86,8	27.200	293.200
RIO GRANDE DO SUL				
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	31,3	77.700	836.200
RONDONIA				
Porto Velho Shopping	Porto Velho	86,8	43.700	469.800
SAO PAULO				
Shopping Interlagos	São Paulo	43,4	84.600	910.200
CenterVale Shopping	São José dos Campos	43,7	49.100	528.700
Shopping Parque das Bandeiras	Campinas	86,8	42.300	455.700
Golden Square Shopping	São Paulo	86,8	30.000	322.600
EUROPA				
ALEMANHA				
Wilmersdorfer Arcaden	Berlim	92,5	39.400	424.200
ÁSIA				
CHINA				
La Nova	Changsha	60,0	38.600	415.000
TOTAL			2.939.100	31.633.200

Escritório

PROPRIEDADE	LOCALIZAÇÃO	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA (%)	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (m ²)	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (R ²)
AMÉRICA DO NORTE				
CANADÁ				
QUEBEC				
Place Ville Marie	Montreal	100,0	239.500	2.577.700
Le 1000 De La Gauchetière	Montreal	100,0	85.200	917.100
World Trade Center Montréal	Montreal	100,0	52.800	568.000
Édifice Jacques-Parizeau	Montreal	100,0	52.800	568.000
Le 1500	Montreal	100,0	51.200	551.000
Maison Manuvie	Montreal	50,0	45.100	485.800
455 Saint-Antoine Ouest	Montreal	100,0	7.600	81.700
Édifice Price	Cidade de Quebec	100,0	5.300	57.200
415 Saint-Antoine Ouest	Montreal	100,0	4.800	51.200
ALBERTA				
Eighth Avenue Place	Calgary	33,0	179.800	1.935.500
TD Square Office (Oil & Dome)	Calgary	50,0	73.500	791.400
TD Canada Trust Tower	Calgary	50,0	57.400	617.300
ESTADOS UNIDOS				
1211 Avenue of the Americas	Nova York	100,0	187.300	2.015.900
10 & 120 South Riverside Plaza	Chicago	100,0	131.600	1.416.800
1411 Broadway	Nova York	49,9	113.700	1.224.200
3 Bryant Park	Nova York	51,0	109.800	1.182.200
Stone Street Square (85 Broad)	Nova York	100,0	104.100	1.120.400
River Point	Chicago	36,0	100.500	1.082.200
Newport Corporate Center	Bellevue	100,0	92.600	996.800
999 Third Avenue	Seattle	100,0	91.500	985.000
US Bank Center	Seattle	50,0	87.700	943.600
One Boston Place	Boston	49,8	74.800	805.600
180 North LaSalle	Chicago	100,0	73.000	785.400
Tabor Center	Denver	49,1	68.300	734.900
515 North State	Chicago	40,0	61.500	662.000
125 South Wacker Drive	Chicago	100,0	53.600	576.800
PacMutual	Los Angeles	100,0	43.100	464.200
410 17th Street	Denver	98,1	40.500	436.500
MWest Properties	Silicon Valley	47,7	23.800	256.300
EUROPA				
FRANÇA				
Cap Ampère	Paris	100,0	78.300	842.800
REINO UNIDO				
The Minster Building	Londres	100,0	27.500	296.200
Stonecutter Court	Londres	100,0	13.900	149.100
21 Lombard Street	Londres	100,0	10.800	116.000
OCEANIA				
AUSTRÁLIA				
Liberty Place	Sydney	24,3	60.200	647.700
TOTAL			2.503.100	26.942.500

Industrial/Logística

PROPRIEDADE	LOCALIZAÇÃO	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA (%)	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (m ²)	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (R ²)
AMÉRICA DO NORTE				
CANADÁ				
PIRET	Muitas cidades e províncias	38,2	1.766.100	19.009.900
VersaCold	Muitas cidades e províncias	50,0	198.600	2.137.300
ESTADOS UNIDOS				
Portfólio da IDI Logistics	Muitas cidades e estados	50,0	3.894.200	41.916.800
Portfólio Evergreen	Muitas cidades e estados	100,0	1.280.200	13.779.500
Portfólio PIRET	Muitas cidades e estados	38,2	834.700	8.984.800
EUROPA				
REINO UNIDO				
Peel Logistics Property	Manchester/Liverpool	80,0	47.000	505.900
ÁSIA				
SINGAPURA				
20 Tuas South Avenue	Singapura	24,7	151.800	1.634.000
8 Jurong Pier Road	Singapura	9,7	100.100	1.077.500
Tuas South Link 1	Singapura	28,7	62.900	677.100
71 Tuas South Avenue	Singapura	9,7	30.600	329.000
CHINA				
FM Taicang	Taicang	47,5	115.700	1.245.000
Changshu	Changshu	47,5	111.300	1.198.200
Fengxian	Fengxian	47,5	99.200	1.067.900
Nantong	Nantong	47,5	82.900	892.100
Ever Gain Teda	Taicang	47,5	60.900	655.600
Foshan	Foshan	47,5	59.000	635.200
ÍNDIA				
CASA	Chennai	48,8	204.300	2.199.100
OCEANIA				
AUSTRÁLIA				
Oxford Cold Storage	Melbourne	40,0	123.300	1.327.700
Minchinbury	Sydney	97,5	88.600	953.200
Altona North	Melbourne	97,5	21.400	229.800
Marshall Court A	Melbourne	97,5	9.900	107.000
Larapinta	Brisbane	97,5	7.700	82.900
Erskine Park	Sydney	97,5	5.700	61.300
TOTAL			9.356.100	100.706.800

Residencial

PROPRIEDADE	LOCALIZAÇÃO	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA (%)	NÚMERO DE UNIDADES
AMÉRICA DO NORTE			
CANADÁ			
QUEBEC			
Rockhill	Montreal	100,0	1.004
Quartier QB	Cidade de Quebec	50,0	684
ESTADOS UNIDOS			
Portfólio GGIF	Múltiplas cidades e estados	14,2/28,5	13.860
Cidade de Stuyvesant/Peter Cooper Village	Nova York	48,0	11.244
Portfólio Veritas	São Francisco	48,0/55,5	2.314
Portfólio GDCV	Múltiplas cidades e estados	47,5	985
Portfólio GSG Silicon Valley	San José	34,0	948
Ascent Apartments	San José	75,1	650
Avana Forbes Creek	Seattle	47,0	496
The Ritz Plaza	Nova York	60,0	479
Aventino Fort Totten	Washington	95,0	308
Portfólio Residencial GSG	Estados Unidos	35,3	277
210 West 70th Street	Nova York	49,0	165
555 6th Avenue	Nova York	47,5	163
360 East 65th Street	Nova York	47,5	158
210 West 89th Street	Nova York	70,0	148
141 East 33rd Street	Nova York	47,5	120
10 Downing Street	Nova York	47,5	115
41 Park Avenue	Nova York	47,5	112
20 Park Avenue	Nova York	47,5	99
1143 2nd Avenue	Nova York	47,5	93
364 West 18th Street	Nova York	47,5	64
108 West 15th Street	Nova York	50,0	56
8 Gramercy Park	Nova York	47,5	56
167 East 82nd Street	Nova York	47,5	9
MÉXICO			
Gran Ciudad Nuevo Sur	Monterrei	100,0	204

PROPRIEDADE	LOCALIZAÇÃO	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA (%)	NÚMERO DE UNIDADES
EUROPA			
REINO UNIDO			
Hamlet Gardens	Londres	89,5	122
39 Hill Street	Londres	89,5	60
4B Merchant Square	Londres	89,5	60
Thurloe Estate	Londres	89,8	58
Circus Apartments	Londres	89,5	45
Garden House	Londres	89,8	31
Luke House	Londres	89,5	30
Strathmore Court	Londres	89,8	21
Cedar House	Londres	89,8	17
65 Duke Street	Londres	89,5	16
Somerset Court	Londres	89,8	14
Prince of Wales Terrace	Londres	89,8	13
Imperial House	Londres	89,8	11
62 Green Street	Londres	89,5	9
ALEMANHA			
Hipster Housen	Berlim	90,0	160
Kaiserkarree	Berlim	90,0	118
Biessentaler & Buttman	Berlim	90,0	47
Kaulsdorfer Str. 129-135	Berlim	90,0	40
Kameruner Str. 12	Berlim	90,0	36
Inn Str. 27	Berlim	90,0	30
Malplaquet Str. 38	Berlim	90,0	27
Alt Moabit 76	Berlim	90,0	18
TOTAL			35.794

Hotéis

PROPRIEDADE	LOCALIZAÇÃO	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA (%)	NÚMERO DE UNIDADES
AMÉRICA DO NORTE			
CANADÁ			
QUEBEC			
Fairmont The Queen Elizabeth	Montreal	100,0	950
Fairmont Le Château Frontenac	Cidade de Quebec	100,0	611
W Montréal	Montreal	100,0	152
ONTÁRIO			
Fairmont Royal York	Toronto	20,0	1.339
ESTADOS UNIDOS			
Fairmont Olympic Hotel	Seattle	66,7	450
TOTAL			3.502

Propriedade de empresas de capital aberto ou de capital fechado e fundos de investimento imobiliário

PROPRIEDADE EM EMPRESAS COMERCIALIZADAS PÚBLICAS	LOCALIZAÇÃO	QUANTIDADE (EM MILHÕES DE \$)	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA (%)
Cominar FPI	Canadá	95	4,7
Gecina	França	2.382	15,2
Títulos de mercado	Global	427	N/A
TPG RE Finance Trust	Estados Unidos	181	N/A
PROPRIEDADE EM EMPRESAS PRIVADAS	LOCALIZAÇÃO		
Ankar Administradora de Shopping Centers Ltda	Brasil		
Au Sommet Place Ville Marie, SEC	Canadá		
Chongbang Holdings (International) Ltd	China		
Claridge IC Immobilier, Société e Commandite	Canadá		
Grandi Stazioni	Itália		
HBS Global Properties	Estados Unidos		
IC US Capital Partners LLC	Estados Unidos		
MIRA Group LP	México		
Peel Logistics Advisor LLP	Reino Unido		
Piramal Ivanhoe Residencial	Índia		
Sociétés de gestion LOGOS	Pacífico Asiático		
VersaCold Logistics Services LP	Canadá		
FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	LOCALIZAÇÃO		
Apollo	Estados Unidos		
Beacon Capital Strategic Partners	Estados Unidos		
Blackstone	Global		
Cérbero	Europa e Estados Unidos		
GCP	Estados Unidos		
COIMA	Itália		
Colyzeo Investors	Europa Ocidental e França		
Greystar Equity Partners	Estados Unidos		
Greystone	Estados Unidos		
GTIS Brazil	Brasil		
ICAMAP	Europa		
KingSett	Canadá		
KKR	Estados Unidos		
Lone Star	Global		
PAG	Pacífico Asiático		
Prædium	Estados Unidos		
Rockpoint	Estados Unidos		
TPG	Estados Unidos e Europa		
VR China LP	China		
Warburg Pincus	China		

Equipe de Liderança

Em 31 de janeiro de 2019

Daniel Fournier

Presidente do Conselho e Diretor Executivo

Sylvain Fortier

Diretor de Investimentos e Inovação

Nathalie Palladitcheff

Presidente

Alfonso Graceffa

Chefe de Unidades de Negócios

Adam Adamakakis

Vice-Presidente Executivo,
Escritório, América do Norte

Denis Couture

Vice-Presidente Executivo,
Assuntos Públicos e Internacionais

Arthur Lloyd

Diretor de Desenvolvimento,
Escritório, América do Norte e
Vice-Presidente

Myriam Blouin

Vice-Presidente Executiva,
Alinhamento Organizacional e
Recursos Humanos

Christine Filgiano

Vice-Presidente Executiva
de construção de portfólio e
gerenciamento de riscos

Mario D. Morroni

Vice-Presidente Executivo,
Industrial, América do Norte

Mathieu Bolté

Vice-Presidente Executivo e
Diretor Financeiro

Rita-Rose Gagné

Presidente,
Mercados em Crescimento

Ezio Sicurella

Vice-Presidente Executivo,
Residencial, Fundos de
Investimento em Hotelaria e
Imobiliário

Denis Boulianne

Vice-Presidente Executivo,
Assuntos Legais,
Conselho Geral e Secretário

Karim Habra

Head da Europa

Claude Sirois

Presidente,
Varejo

Conselho de Administração

Em 31 de janeiro de 2019

Daniel Fournier

Presidente e Diretor Executivo
Ivanhoé Cambridge Inc.

Gilles Horrobin

Chefe de Investimento Fiduciário
Global dos regimes de
aposentadoria da Sociedade de
Transporte de Montréal

Line Rivard

Diretor Corporativo

Réal Brunet

Diretor Corporativo

Maarika Paul

Vice-Presidente Executiva e
Diretora Financeira, Caisse de
dépôt et placement du Québec

Martin Roy

Presidente e Gerente Geral
Associação de beneficência e
aposentadoria dos policiais da
Cidade de Montréal

Jamie Forster

Gerente Sênior de Investimentos
em Previdência, América do Norte
Rio Tinto Canada Management Inc.

**O Hon. David R. Peterson,
P.C., Q.C.**

Presidente Cassels Brock &
Blackwell LLP

Pierre Seccareccia

Diretor Corporativo

Sylvain Gareau

Vice Presidente do Plano de
Pensão do Movimento Desjardins

Kim Thomassin

Vice-Presidente Executivo,
Assuntos Jurídicos e Secretariado
Caisse de dépôt et placement
du Québec



Ivanhoé Cambridge

1001 Rue du Square-Victoria
Suíte C-500
Montreal (Quebec) H2Z 2B5
+ 1 514 841 7600

102-53

Para Perguntas ou Comentários

media@ivanhoecambridge.com

O Relatório de Atividades de 2018 é publicado pelo Departamento de Relações Públicas e Comunicações da Ivanhoé Cambridge.

Este relatório também está disponível em francês, espanhol, português, alemão e mandarim, e está no site da empresa: ivanhoecambridge.com

Escritores

Relações Públicas e Comunicações
Cécile Vignes Communications

Design

ardoise.com

© 2019





**Ivanhoé
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement
du Québec