

O setor imobiliário é muito mais do que prédios, é sobre como vivemos.

Relatório de atividades de 2017



**Ivanhoé  
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement  
du Québec

## Sumário

2	Entrevista com Daniel Fournier, Presidente e CEO
4	2017 de relance
6	Destaques financeiros
8	É assim que fazemos negócios
<b>12</b>	<b>A ascensão do comércio eletrônico</b>
<b>18</b>	<b>Urbanização</b>
<b>24</b>	<b>Reinventando espaços de trabalho</b>
<b>34</b>	<b>Tudo diz respeito à experiência</b>
<b>40</b>	<b>Um mundo mais responsável</b>
52	Desempenho inspirador
55	Sobre este relatório
56	Resumo do desempenho da RSC
58	Avaliação de materialidade
60	Equipe de liderança
60	Conselho de administração

A Ivanhoé Cambridge combinou os Relatórios de atividades e Responsabilidade social corporativa em um relatório abrangente, que aborda os destaques de 2017.

Para saber mais, consulte a seção Sobre este relatório.

Para ter informações complementares e imagens e vídeos adicionais, consulte a versão on-line deste relatório disponível em: **[2017ar.ivanhoecambridge.com](http://2017ar.ivanhoecambridge.com)**

*Capa: Em novembro de 2017, a Ivanhoé Cambridge inaugurou a Maison Manuvie, um novo padrão para edifícios de escritórios em Montreal que oferece um ambiente de trabalho com ótima flexibilidade e eficiência de configuração. Inclui a oportunidade de criar espaços de trabalho abertos e colaborativos e um lounge onde os ocupantes podem relaxar e socializar.*

# SOBRE IVANHOÉ CAMBRIDGE

A Ivanhoé Cambridge desenvolve e investe em imóveis, projetos e empresas de alta qualidade, que estão moldando a estrutura urbana em cidades dinâmicas ao redor do mundo. Ela o faz com responsabilidade e uma visão de longo prazo para gerar retornos ideais, ajustados ao risco. A Ivanhoé Cambridge está empenhada em criar espaços de convivência que promovam o bem-estar das pessoas e das comunidades e, simultaneamente, reduzam o impacto ambiental.

Integrada de maneira vertical no Canadá, a Ivanhoé Cambridge investe de forma internacional com parceiros estratégicos e grandes fundos imobiliários líderes em seus mercados. Por meio de subsidiárias e parcerias, a empresa possui participações em mais de 1 mil edifícios, principalmente nos setores imobiliário residencial, de escritório, varejo, industrial e de logística. A Ivanhoé Cambridge tinha mais de 60 bilhões de dólares em ativos investidos em 31 de dezembro de 2017; é uma subsidiária de investimento imobiliário da Caisse de dépôt et placement du Québec, um dos principais gestores de fundos institucionais do Canadá.

# ENTREVISTA COM DANIEL FOURNIER, PRESIDENTE E CEO

## **COMO VOCÊ RESUME O DESEMPENHO DA EMPRESA EM 2017?**

Nós nos saímos bem em 2017. Graças a uma estratégia eficaz de diversificação, geramos receita líquida de investimentos de 2,7 bilhões de dólares e retornos de 8,1% para nossos acionistas. Nossas equipes concluíram 12,4 bilhões de dólares em transações, incluindo mais de 8 bilhões de dólares em aquisições, projetos de construção e ativos fixos. Aumentamos nossa presença no setor de logística, iniciamos novos projetos importantes no pipeline de expansão e continuamos a investir estrategicamente para criar valor nas propriedades existentes.

## **QUAIS AS PRINCIPAIS QUALIDADES QUE DEFINEM A IVANHOÉ CAMBRIDGE?**

Como investidora, temos poder financeiro para executar transações complexas e permanecer bem sensatos quanto a responsabilidade de tomar decisões acertadas, aproveitando oportunidades para criar valor para o nosso portfólio. Como construtora, temos o incrível privilégio de deixar um legado duradouro ao implantar nossa experiência em construção para construir projetos que definem cidades e que contribuem para transformar a paisagem urbana de metrópoles de classe mundial. Como operadora, atraímos usuários e locatários sofisticados e nos esforçamos para estar sempre sintonizados com as necessidades, em constante evolução, para criar espaços e oferecer serviços que atendam às suas expectativas.

## **POR QUE É IMPORTANTE TER TALENTO?**

Talento é tudo. Nossas equipes atraem e desenvolvem os melhores talentos do setor. Todos os dias presencio o trabalho realizado por pessoas incrivelmente dedicadas, que incorporam o espírito empreendedor da empresa. Sou grato a elas por tudo o que fazem. Elas são o motivo pelo qual temos a agilidade necessária para atuar rapidamente, capitalizar oportunidades e executar transações complexas. Somos focados em pessoas e acreditamos na criação de sólidos relacionamentos com parceiros, locatários e outras partes interessadas. Em essência, nossa abordagem é definida pela colaboração, pela agilidade e pelo desejo de excelência.

## **COMO VOCÊ ESCOLHE OS PARCEIROS CORRETOS E POR QUE SÃO IMPORTANTES PARA SUA ABORDAGEM?**

Em qualquer investimento, a escolha de um parceiro é tão importante quanto a geografia ou o tipo de produto. Você precisa se perguntar: Existe confiança? Vocês compartilham valores semelhantes? Seus objetivos estão alinhados? Temos a sorte de trabalhar ao lado de parceiros estratégicos especializados em todo o mundo e de nos beneficiarmos de seus conhecimentos dos mercados locais. Quando um de nossos parceiros visualiza uma oportunidade no horizonte, desejamos ser o primeiro telefone a tocar para ser convidado.



// Em essência, nossa abordagem é definida pela colaboração, pela agilidade e pelo desejo de excelência. //

**QUAIS TENDÊNCIAS VOCÊ ESTÁ  
ACOMPANHANDO E COMO ELAS  
ESTÃO INFLUENCIANDO O MERCADO  
IMOBILIÁRIO?**

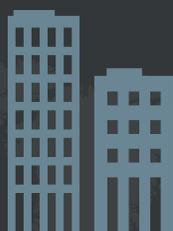
Não há dúvida de que a explosão do comércio eletrônico está mudando a forma como as pessoas consomem bens e serviços. Essa tendência está impulsionando o crescimento no setor de logística e transformando o mundo do varejo, criando oportunidades ao longo do caminho. Ao mesmo tempo, o fenômeno global da urbanização está influenciando os tipos de espaços que queremos criar e as comodidades que precisamos oferecer à medida que mais e mais pessoas querem viver, trabalhar e se divertir no coração da cidade.

Também estamos atentos a outras tendências-chave, entre elas, a crescente importância de proporcionar experiências, a reinvenção de espaços de trabalho e, claro, tudo e qualquer coisa relacionada à sustentabilidade. É por isso que decidimos abordar especificamente cada um desses temas neste relatório. Para ter sucesso neste cenário em rápida transição, precisamos estar voltados para o futuro e modernizar nossos ativos para impulsionar a ocupação, o bem-estar e a criação de valor.

# 2017 DE RELANCE

Ativos imobiliários acima de  
**60 bilhões de dólares**

**12,4 bilhões de dólares**  
em transações



**5 bilhões de dólares**  
valor dos projetos de construção/  
novas construções em  
andamento

**+ 1 mil** edifícios

**270 milhões de visitantes**  
aos shopping centers  
Ivanhoé Cambridge  
no Canadá



**ESCRITÓRIOS  
IVANHOÉ CAMBRIDGE  
NO MUNDO**

**Canadá**  
Montreal (sede)  
Calgary  
Toronto  
Vancouver

**América Latina**  
Cidade do México  
São Paulo



**+ 1.300** colaboradores

**+ 2,5 milhões**  
em contribuições  
para a comunidade

(valor das doações da  
Ivanhoé Cambridge e  
edifícios administrados)

**+ 4.700 horas** de  
trabalho voluntário  
dos colaboradores na  
comunidade



**170** estações de  
carregamento para  
veículos elétricos em  
edifícios administrados pela  
Ivanhoé Cambridge



**+ 1.800** locais de  
estacionamento  
para bicicletas em edifícios  
administrados pela  
Ivanhoé Cambridge

**11,7%** de redução nas  
emissões de gases de efeito  
estufa durante o ano



**BOMA BEST®** **83%** dos edifícios  
administrados pela  
Ivanhoé Cambridge  
são certificados pelo  
BOMA BEST

## Europa

London  
Luxemburgo  
Paris

## Ásia-Pacífico

Hong Kong  
Mumbai  
Xangai  
Cingapura

# DESTAQUES FINANCEIROS

Para o ano findo em 31 de dezembro (em bilhões de dólares)

	<b>2017</b>	2016
Renda imobiliária	<b>3,2</b>	3,1
Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização (EBITDA)	<b>1,4</b>	1,4
Retorno atual	<b>0,7</b>	0,7
Aquisições e contribuições	<b>6,4</b>	4,3
Projetos de construção/Ativos fixos	<b>1,6</b>	1,5
Disposições e distribuições	<b>4,4</b>	5,8

## VALOR JUSTO

Ativos imobiliários	<b>48,7</b>	45,6
Investimentos imobiliários	<b>11,6</b>	10,1
Dívida de terceiros	<b>22,6</b>	21,4
Capital próprio	<b>36,7</b>	34,0

## RELAÇÃO

Índice de endividamento	<b>46%*</b>	45%
-------------------------	-------------	-----

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

## RETORNOS

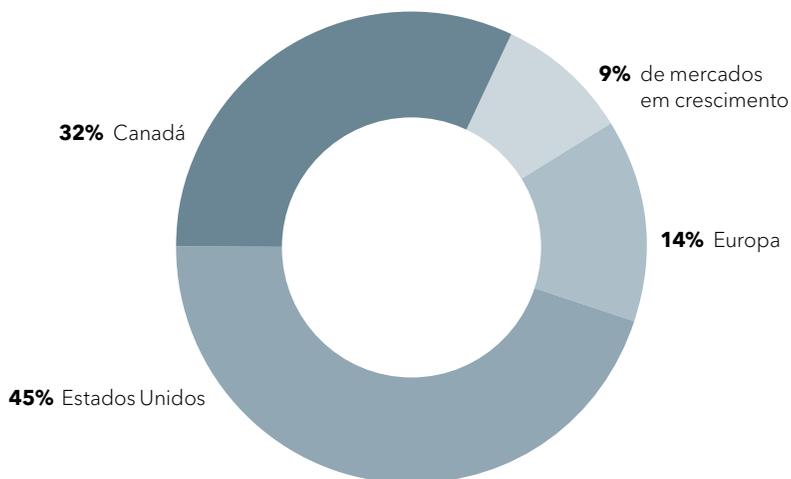
Em 31 de dezembro

2013	2014	2015	2016	<b>2017</b>	CAGR* (2013-2017)
15,2%	10,0%	13,1%	10,3%	<b>8,1%</b>	11,3%

\*Taxa de crescimento anual composta

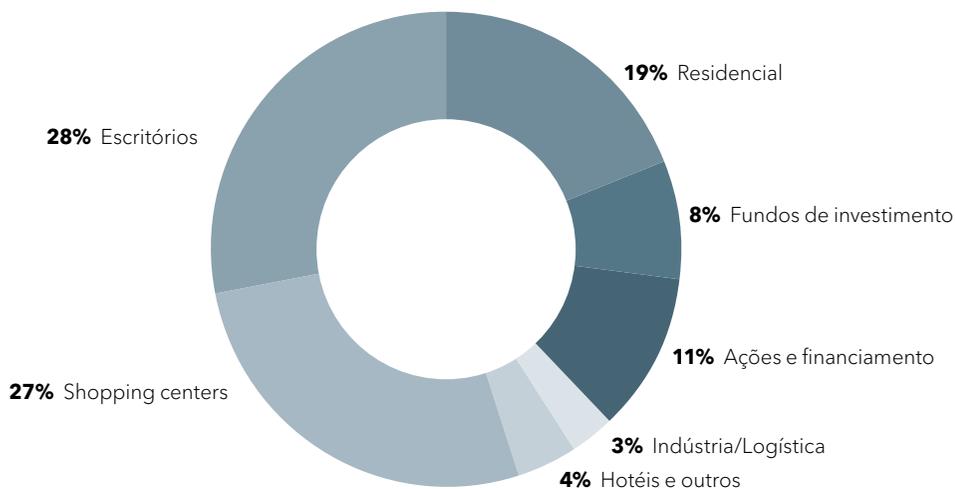
## DISCRIMINAÇÃO POR GEOGRAFIA

Em 31 de dezembro de 2017 (valor justo)



## DISCRIMINAÇÃO POR SETOR

Em 31 de dezembro de 2017 (valor justo)





River Point, Chicago,  
Estados Unidos

# É ASSIM QUE FAZEMOS NEGÓCIOS

Em 2017, a Ivanhoé Cambridge continuou a demonstrar sua capacidade de aproveitar oportunidades e executar transações complexas. A empresa fez incursões significativas no setor de logística e no setor industrial ao lançar e adquirir plataformas e veículos na América do Norte, Europa e região da Ásia-Pacífico, trabalhando ao lado de parceiros estratégicos selecionados, com conhecimento especializado dos mercados locais. Assinou dois contratos históricos com a Natixis e a CIBC, âncoras para projetos de última geração, lançados oficialmente em 2017: DUO em Paris e CIBC Square em Toronto.

A Ivanhoé Cambridge também realizou importantes projetos de construção, celebrando a inauguração de dois edifícios de escritórios AAA - River Point no coração de Chicago e o Maison Manuvie, no centro de Montreal - bem como a transformação completa e reinauguração do hotel em Montreal, Fairmont The Queen Elizabeth, além da grande inauguração do Outlet Collection Winnipeg, a mais recente aquisição ao portfólio de varejo da empresa.

No setor residencial, ao lado de sua parceira Greystar, a empresa investiu 1,6 bilhão de dólares na privatização da Monogram Residential Trust, uma empresa que possui, administra e desenvolve comunidades de apartamentos de alta qualidade com mais de 12 mil unidades de locação.

E isso não é tudo. Apesar do clima geopolítico incerto e da volatilidade do mercado, os fundos de investimento imobiliário da Ivanhoé Cambridge, que representam aproximadamente 8% do portfólio, geraram retornos sólidos em 2017. A Ivanhoé Cambridge é também a principal acionista do Gecina, que se tornou o quarto maior grupo imobiliário da Europa durante o ano, após a aquisição da Eurosic.

A escala, a diversidade e a qualidade de seus projetos, ativos e investimentos expressam a capacidade da empresa de alavancar sua competência e a de seus parceiros para criar valor em todo o portfólio e, ao mesmo tempo, moldar as cidades do amanhã. É assim que a Ivanhoé Cambridge faz negócios.

// O que nos diferencia como investidores é que temos o DNA das construtoras e a competência operacional adquirida por meio da construção de um portfólio de ativos diversificado e presente no mundo todo. Temos a sorte de poder desenvolver nossos projetos do começo ao fim e, depois, cuidar deles como bons proprietários. //

**Nathalie Palladitcheff** – PRESIDENTE

# MOLDAGEM DAS CIDADES DO AMANHÃ

A Ivanhoé Cambridge é uma investidora responsável e dedicada a ajudar a construir as cidades do futuro.

## Parceria para o sucesso

Como investidora, desenvolvedora e operadora, a Ivanhoé Cambridge trabalha de mãos dadas com parceiros que proporcionam uma experiência exclusiva e trazem um histórico comprovado em mercados estratégicos. Essa abordagem é vital para a execução da estratégia de investimento da empresa, que se concentra nas cidades mais dinâmicas do mundo. Estar no lugar correto e na hora certa, com parceiros que compartilham objetivos e valores comuns é a maneira mais eficaz de aproveitar as oportunidades à medida que elas surgem.

Desde os principais investidores globais, como a Blackstone, até companhias fortes nos respectivos mercados geográficos, como Veritas, em San Francisco; Peel Logistics, no Reino Unido; Chongbang, em Xangai; LOGOS, na região da Ásia-Pacífico e Ancar Ivanhoé; no Brasil. A Ivanhoé Cambridge tem orgulho em se unir a parceiros de alto calibre em todo o mundo.



1405 Franklin, San Francisco, Estados Unidos

## Hines, CIBC e Metrolinx: Parceiros de preferência da CIBC Square

Em 2017, a empresa aproveitou o poder de suas parcerias estratégicas para abrir caminho na CIBC Square. Após anos de preparação, planejamento e estreita colaboração, a Ivanhoé Cambridge construiu laços sólidos com seus parceiros de projeto, nomeada como Hines-investidora e desenvolvedora imobiliário de renome mundial; CIBC - âncora do complexo e importante instituição financeira global com sede no Canadá; Metrolinx-agência que administra o transporte público na área metropolitana de Toronto. Elas estão trabalhando juntas para transformar o terminal GO em um núcleo de trânsito, negócios e comunidade.

A oportunidade de trabalhar com parceiros proeminentes e explorar uma fonte formidável de recursos compartilhados é uma vantagem inegável para o desenvolvimento dessa oportunidade. "Integridade, responsabilidade urbana, determinação, conhecimento especializado no campo, grandes habilidades de parceria público-privada e vanguarda definem a Ivanhoé Cambridge", disse Kevin Shannahan, CEO das regiões centro-oeste e sudeste do Canadá e da América do Sul, Hines.

"Parte da construção do banco do futuro não é apenas a tecnologia em que estamos investindo, mas também as instalações físicas que serão bastante interessantes para nossos funcionários, clientes e para a comunidade. O belo design, incluindo o parque urbano, será uma joia não só para o CIBC, mas também para a cidade de Toronto. Estamos muito satisfeitos por fazer uma parceria entre a Hines e a Ivanhoé Cambridge", declarou Victor Dodig, Presidente e CEO da CIBC.

// Afastamos todos os bloqueios de nossos projetos para garantir que tudo seja feito de acordo com o planejado. Escolher os parceiros adequados é essencial, pois cada um oferece competência exclusiva e traz uma experiência prática. //

John Rosato – VICE-PRESIDENTE EXECUTIVO DE PROJETOS DE CAPITAL E DESENVOLVIMENTO EM QUEBEC

## Investimento responsável e inovador: Emissão do primeiro “vínculo verde” da América do Norte

A empresa é respeitada como uma investidora ágil e bem posicionada, que aproveita as mudanças do mercado. À medida que seu portfólio cresce e a empresa executa transações cada vez mais complexas, ela deve pensar fora da caixa e explorar as melhores opções no mercado para se financiar.

Em 2017, a Ivanhoé Cambridge e sua parceira Callahan Capital Properties trabalharam juntas com a Natixis para a emissão do primeiro seguro comercial “verde” garantido por hipoteca (CMBS) nos Estados Unidos. O “bônus verde” de 72 milhões de dólares foi emitido para refinarar parte de um empréstimo hipotecário de taxa fixa fornecido pela Natixis à Ivanhoé Cambridge para a aquisição da 85 Broad Street, em Manhattan. Para se qualificar, o vínculo precisava obedecer aos Princípios dos Vínculos Verdes estabelecidos pela International Capital Market Association (ICMA) [Associação Internacional de Mercado de Capitais] e dependia muito do fato de ter obtido a certificação LEED Platinum.

Esse financiamento é um ótimo exemplo de como os participantes globais com a mesma mentalidade conseguem trabalhar juntos para oferecer ao mercado novas iniciativas verdes, alinhado com o compromisso da Ivanhoé Cambridge com a sustentabilidade.



85 Broad Street, Nova Iorque, Estados Unidos

// À medida que executamos grandes negócios, cada vez mais complexos, empregamos o trabalho necessário para sermos mais ágeis e inovadores nas transações. //

**Alfonso Graceffa** – LÍDER DAS UNIDADES DE NEGÓCIO

## Promovendo talento e colaboração em um parque de diversões internacional

Com a expansão do portfólio e a entrada em novos territórios e classes de ativos, adquirir talentos locais, em cidades internacionais específicas, é um passo essencial para apoiar o crescimento de uma organização. Em 2017, a empresa abriu escritórios internacionais na Cidade do México, São Paulo e Mumbai. Essas equipes são os olhos e ouvidos locais, pois se informam sobre as realidades e tendências socioeconômicas nos mercados emergentes, administram relacionamentos com parceiros locais e buscam oportunidades para novas parcerias estratégicas. Ao mesmo tempo, colaboram estreitamente com os colegas da matriz.

O mundo é um grande parque de diversões e a Ivanhoé Cambridge leva a sério a atração e o desenvolvimento de talentos para atuar nesse parque. Ela conquistou uma excelente reputação entre a comunidade imobiliária e de investimento internacional graças a sua agilidade e espírito empreendedor. A empresa é formada por realizadores, pessoas que têm a motivação e a determinação de sonhar alto. Elas fazem os negócios acontecerem, com o compromisso de fazer tudo isso com uma abordagem atenta e consciente.



# A ASCENSÃO DO COMÉRCIO ELETRÔNICO

---

As novas tecnologias estão transformando a economia global e influenciando como as pessoas vivem, trabalham e consomem bens e serviços em todo o mundo.

Empresas como a Amazon e a Alibaba revolucionaram o setor de varejo. O comércio eletrônico é agora uma parte inseparável da vida cotidiana dos consumidores e da experiência diária dos varejistas. Segundo o *The Economist*, as vendas on-line em todo o mundo cresceram 20% em média na última década, atingindo um volume total de 2,7 trilhões de dólares em 2017. E isso é apenas o começo. Apesar desse crescimento espetacular, o comércio eletrônico representa apenas 8,5% do volume total de vendas no setor global de varejo.

Em uma estrutura de comércio eletrônico, levar um produto ao seu destino final exige até três vezes mais espaço de armazenamento que o varejo tradicional. É por isso que a logística é fundamental. Como exemplo, a JLL projeta a demanda chinesa por instalações de logística em um adicional de 2,4 bilhões de m<sup>2</sup> até 2020. A localização desses centros de distribuição é um ativo estratégico para facilitar o estágio final da entrega - a chave para a satisfação do cliente.

A Ivanhoé Cambridge está mais ativa do que nunca em imóveis industriais/ logísticos. Está se capitalizando com a crescente popularidade do comércio eletrônico para continuar a ampliar sua presença neste setor próspero. A empresa também se uniu aos varejistas de shopping centers para conquistar uma parcela crescente da economia digital.

# INDÚSTRIA/LOGÍSTICA: OTIMIZAÇÃO DA ÚLTIMA MILHA

## Uma presença crescente no setor industrial/logístico

O aumento global do comércio eletrônico levou a Ivanhoé Cambridge a ampliar os investimentos nesse segmento de mercado. Isso levou à formação de sólidas parcerias no setor industrial/logístico em todo o mundo.

Nos EUA, a Ivanhoé Cambridge adquiriu a Evergreen Industrial Properties, uma empresa especializada em imóveis industriais leves, que possui e administra cerca de 150 propriedades em 18 mercados importantes, incluindo Atlanta, Chicago e Dallas. Atende diversas empresas que estão estimulando o crescimento econômico nos Estados Unidos.

Desde 2015, a Ivanhoé Cambridge vem investindo na LOGOS, empresa que adquire e desenvolve propriedades de logística na região da Ásia-Pacífico. Ao manter os objetivos de crescimento da empresa na área, a LOGOS atingiu sua estratégia de investimentos em 2017 de ampliar sua presença na Austrália, China, Índia, Cingapura e Indonésia - mercados promissores, onde o consumo individual está em ascensão.

Em parceria com a Peel Logistics Property, a Ivanhoé Cambridge lançou um veículo de investimento no Reino Unido. O portfólio inicial compreende três propriedades recém-desenvolvidas em Manchester e Liverpool e um local de construção principal em Sheffield.



Em parceria com a Peel Logistics Property, a Ivanhoé Cambridge lançou um veículo de investimento no Reino Unido.

// No mundo atual, precisamos nos certificar de que participamos de vários estágios da cadeia de valor de distribuição e consumo. Nós já desfrutamos de uma sólida posição no cenário de varejo físico. Com a crescente popularidade do comércio eletrônico, precisamos continuar a desenvolver nossa presença também no setor industrial e logístico. Enxergamos o fato como um complemento natural ao nosso portfólio existente. //

**Mario D. Morroni** – VICE-PRESIDENTE EXECUTIVO, INDÚSTRIA, AMÉRICA DO NORTE

# DO MUNDO VIRTUAL AO REAL: AQUI, CADA ETAPA DO CAMINHO

## A importância de uma abordagem on-line + off-line (O+O)

Os varejistas não podem mais se dar ao luxo de atuar estritamente on-line ou off-line. A solução ideal evoluiu de uma abordagem linear “on-line para off-line” (O2O) para a convergência e constante “de e para” entre os dois mundos - um modelo O+O.

Como exemplo, a Alibaba, maior empresa de comércio online da China, abriu sua primeira loja física em 2017 no Life Hub @ Jinqiao, propriedade de uso misto da Chongbang, uma das principais parceiras da Ivanhoé Cambridge na China.

Isso encorajou outros lojistas da propriedade a configurar uma plataforma on-line, já que não há mais nada como mercadorias “somente na loja”.

Como disse Henry Cheng, CEO e diretor executivo da Chongbang: “A empresa acredita que é importante mudar a forma como os varejistas veem o comércio eletrônico: um complemento - não um obstáculo - para as vendas físicas”.



Em 2017, a Alibaba, maior empresa de comércio on-line da China, abriu sua primeira loja física no Life Hub @ Jinqiao, propriedade de Chongbang.

## Bem-vindo à Amazon Locker

Compradores canadenses gastaram 33,6 bilhões de dólares em compras online em 2016, tornando-se um mercado lucrativo para o comércio eletrônico. Titan Amazon, com o qual a Ivanhoé Cambridge chegou a um acordo em 2017 para receber a Amazon Locker nos shopping centers canadenses.

A Amazon Locker é um programa de autoatendimento de entrega de encomendas que permite aos clientes retirar e, até mesmo, devolver os pedidos em um local de acesso público. O serviço foi recebido com grande entusiasmo no Tsawwassen Mills Metropolis, em Metrotown; no Guildford Town Center, na Colúmbia Britânica; e no Vaughan Mills, na região metropolitana de Toronto.

## Mais visitas de clientes graças a ofertas especiais

Em um esforço para ser mais necessária do que nunca para os consumidores e obter uma visão mais profunda de suas necessidades, a Ivanhoé Cambridge montou uma plataforma on-line com cupons que podem ser resgatados nos estabelecimentos dos varejistas. Essa iniciativa permitiu que os shopping centers da empresa aumentassem as ativações locais por meio de ofertas VIP e desenvolvessem um melhor entendimento de como os clientes compram. Essa campanha ajudou a promover várias iniciativas de varejo, abrindo novas lojas e gerando tráfego de clientes.



A campanha ajudou a promover várias iniciativas de varejo, abrindo novas lojas e gerando tráfego de clientes.

## Recrutamento interativo para varejistas

Em parceria com a Wirkn, a Ivanhoé Cambridge implantou uma plataforma de aplicativos de vagas de última geração, que permite que empresas de varejo analisem candidatos adequados de forma rápida e eficiente com o uso de vídeos de 30 segundos. Desenvolvida para facilitar os esforços de recrutamento durante períodos de pico ao longo

do ano, a plataforma também ajuda a estabelecer laços entre comerciantes, permitindo a eles trocar informações sobre candidatos de alto potencial. Ao utilizar tecnologia inovadora para ajudar os varejistas a recrutar novos funcionários, a empresa está fazendo sua parte, levando o atendimento ao cliente a novos patamares.



Por meio de uma parceria com a Wirkn, a Ivanhoé Cambridge conecta os varejistas aos melhores candidatos.

# PERSPECTIVA

## PARA NOVOS HORIZONTES

// O marketing *omnichannel* possibilita um bate-papo contínuo com os consumidores em todos os pontos de contato, seja no mundo virtual ou real. É uma oportunidade que abre todos os tipos de caminhos para criar experiências mais ricas e profundas com as marcas e impulsionar as vendas nos shopping centers. //

Claude Sirois – PRESIDENTE, VAREJO



O comércio eletrônico é agora uma parte inseparável da vida cotidiana dos consumidores e da experiência cotidiana dos varejistas.

Dada a crescente fatia do comércio eletrônico, a logística e o setor industrial continuarão a ser um setor voltado para o futuro nos próximos anos. A Ivanhoé Cambridge continuará

investindo em experiências de compra on-line, bem como em outras iniciativas de *omnichannel*, em conjunto com varejistas de shopping centers.



# URBANIZAÇÃO

---

O planeta está se tornando urbanizado em um ritmo incrivelmente rápido. Estima-se que, em 2050, 70% da população mundial viverá nas cidades, em comparação a apenas 10% na virada do século XX e 33% em 1950. Em 1990, apenas 10 cidades do mundo tinham mais de 10 milhões de habitantes. Até o ano de 2014, havia 28 cidades; espera-se 41 entre os dias atuais e 2030, segundo o Departamento de Assuntos Econômicos e Sociais das Nações Unidas. Essas estatísticas surpreendentes apresentam argumentos convincentes para o enorme potencial a ser aproveitado pelo setor imobiliário.

É cada vez mais comum que grandes empresas transfiram sua sede para distritos comerciais centrais. Da mesma forma, setores criativos e tecnológicos estão se instalando em cidades cuja densificação continuam a aumentar para atrair talentos de próxima geração, para os quais a proximidade de serviços é parte integrante do estilo de vida.

Seja no núcleo central das maiores metrópoles da América do Norte e Europa, onde a geração de Millennials está tramando o estilo de vida e as expectativas no tecido urbano; ou em mercados em crescimento em todo o mundo, onde a ascensão da classe média está alimentando a demanda por novos centros, as empresas de hoje devem continuar a encontrar maneiras de se reinventar e aproveitar essas novas dinâmicas de mercado.

É por isso que a Ivanhoé Cambridge tem como alvo as cidades mais empolgantes e dinâmicas, para construir e investir em projetos que deixarão sua marca e oferecer espaços de trabalho inspiradores, que contribuam para o bem-estar dos locatários, bem como de seus funcionários e clientes. A empresa está desenvolvendo projetos que transformam as cidades que optam por investir, contribuindo para a criação de novos bairros e empreendimentos urbanos.

# INVISTA GLOBALMENTE. ATUE LOCALMENTE.

Em cada mercado, a Ivanhoé Cambridge se une aos melhores parceiros para construir propriedades que se mesclam, de maneira harmônica e sustentável, à paisagem urbana e contribuem para a vitalidade econômica e social das respectivas comunidades. É uma abordagem responsável, que se reflete no desempenho da empresa. Afinal, propriedades localizadas em bairros social e economicamente prósperos são, por natureza, criadoras de valor.

A Ivanhoé Cambridge estabeleceu várias parcerias sólidas para ajudar a desenvolver projetos urbanos em todo o mundo. As empresas com as quais trabalha têm um conhecimento incomparável das condições dos respectivos mercados. O resultado: excelentes oportunidades moldadas perfeitamente para as necessidades locais. Em 2017, a empresa e seus parceiros investiram em projetos de referência no coração de algumas das cidades mais dinâmicas da América do Norte, América Latina, Europa e região da Ásia-Pacífico.

// Trabalhar com os parceiros corretos é uma das partes mais importantes do nosso negócio: eles desempenham um papel fundamental na conclusão das transações que preparamos. Equipes locais em cidades internacionais selecionadas são fundamentais para desenvolver e promover as relações com esses parceiros estratégicos. Não apenas para supervisionar a boa gestão dos ativos atuais, mas também para manter os olhos abertos para novas oportunidades de investimento. //

Rita-Rose Gagné – PRESIDENTE, MERCADOS DE CRESCIMENTO

## México: Contribuir para uma comunidade vibrante

Em 2017, a Mira, parceira estratégica da Ivanhoé Cambridge no México, iniciou a construção da parte residencial da Neuchâtel Cuadrante Polanco, uma propriedade de uso misto na Cidade do México.

A nova propriedade faz parte de um *master plan* para uma comunidade residencial vibrante no centro da cidade. O projeto também incluirá espaço de escritório.



Neuchâtel Cuadrante Polanco, Cidade do México, México



Em 2017, a Ivanhoé Cambridge e sua parceira Greystar investiram na privatização da Monogram Residential Trust.



A Monogram Residential Trust investe em complexos residenciais de alta qualidade.

### Estados Unidos: Construir comunidades residenciais inspiradoras

A empresa e sua parceira, Greystar, investiram na privatização da Monogram Residential Trust, uma REIT que investe em complexos residenciais de alta qualidade e oferece diversas comodidades de estilo de vida. A Monogram desenvolve e administra propriedades em locais privilegiados, com ênfase em comunidades em mercados costeiros selecionados, nos Estados Unidos. O portfólio da Monogram inclui investimentos em 48 complexos, com mais de 12 mil unidades.

### Índia: Satisfazer a necessidade de habitação de qualidade

Atualmente, a economia da Índia é uma das mais dinâmicas do mundo. É o lar de 1,3 bilhão de pessoas ou 18% da população total do mundo. Isso se traduz em uma demanda crescente por habitações de qualidade. Em 2017, a empresa uniu forças com a Piramal, uma das maiores gestoras de fundos do país, para financiar projetos de construção residencial em Delhi (Região da Capital Nacional), Bangalore, Pune, Chennai e na Região Metropolitana de Mumbai.



Outros grandes projetos que apresentam um componente de mobilidade urbana estão em andamento, incluindo o DUO na 13ª subdivisão da capital francesa.

## A pé, de bicicleta, de metrô e além

O apelo dos núcleos do centro está intimamente associado a soluções inovadoras de mobilidade urbana que permitem que os usuários se locomovam em suas áreas de atividade. Ao planejar projetos urbanos, a Ivanhoé Cambridge procura deliberadamente locais próximos ao transporte público e a outras alternativas efetivas de transporte.

O Maison Manuvie, mais novo edifício de escritórios de próxima geração da Ivanhoé Cambridge, está localizado logo acima da coloquialmente famosa “cidade subterrânea” de Montreal, com conexões diretas às estações de metrô McGill e Peel, tornando o transporte efetivo uma possibilidade real, mesmo no inverno. Além disso, uma das ciclovias mais movimentadas da cidade funciona ao lado da propriedade. No futuro, os ocupantes do Maison Manuvie poderão se deslocar do trabalho ao

aeroporto de Montréal-Trudeau e vários outros destinos importantes da região metropolitana de Montreal pelo sistema de trânsito Réseau express métropolitain (REM).

Outros grandes projetos que apresentam um componente de mobilidade urbana estão em andamento, incluindo o CIBC Square em Toronto, em conjunto com Hines e o Metrolinx, e o complexo DUO de Paris, na 13ª subdivisão da capital francesa. Eles estão localizados de maneira conveniente próximos ao transporte público, incluindo ônibus, bonde, RER e linhas de metrô. O DUO também terá mais de 2 mil m<sup>2</sup> de espaços completos de armazenamento interno para usuários de bicicletas, com vestiários e chuveiros, além de uma série de estações de carregamento para veículos elétricos.

### DESLOCAMENTO SUSTENTÁVEL: OPÇÕES DE MOBILIDADE PARA OS NOVOS EMPREENDIMENTOS URBANOS IVANHOÉ CAMBRIDGE

<b>River Point</b>	Chicago (2017)	Metrô, trem
<b>Maison Manuvie</b>	Montreal (2017)	Metrô e futuro REM
<b>DUO</b>	Paris (2021*)	Ônibus, bonde, metrô, trem expresso (RER)
<b>CIBC Square</b>	Toronto, 81 Bay Street (2020) Toronto, 141 Bay Street (2023)	Trem GO e estação multimodal (ônibus, trem, metrô, bonde)

\*Data de mudança do locatário

# PERSPECTIVA

## COMPREENDER TENDÊNCIAS, ANTECIPAR NECESSIDADES

// Visualizamos os projetos como um legado que estamos passando para as gerações futuras. Eles são a nossa maneira de contribuir para o crescimento sustentável das cidades onde operamos. //

Adam Adamakakis – VICE-PRESIDENTE EXECUTIVO, EMPRESARIAL, AMÉRICA DO NORTE



DUO, um projeto histórico, está programado para transformar o 13º subdistrito na cidade de Paris.

A geração Millennials está formando família e os carros autônomos logo serão comuns nas estradas. Qual será o impacto desses novos fenômenos no desenvolvimento imobiliário?

As tendências vêm e vão, mas a Ivanhoé Cambridge sempre está de olho no panorama geral para desenvolver projetos voltados para o futuro, que se tornarão os espaços onde as gerações do amanhã vivem e trabalham.

Dois exemplos principais disso são o CIBC Square e o DUO, projetos marcantes que transformarão as cidades que chamam de lar. Além disso, há os empreendimentos inovadores que impulsionarão o crescimento econômico e urbano em nível local, como os iniciados pela Ivanhoé Cambridge na região da Ásia-Pacífico e no México.





# REINVENTANDO ESPAÇOS DE TRABALHO

---

O mundo corporativo está mudando e rapidamente. O setor imobiliário comercial também está mudando para se adaptar aos impactos das novas tecnologias ao deslocar a demografia e acelerar a globalização.

A geração Millennials será responsável por pelo menos 35% da força laboral até 2020 (ManpowerGroup) e será atraída para ambientes de trabalho que oferecem flexibilidade e experiência de usuário enriquecedora. Se as empresas quiserem atrair talentos de ponta, elas precisam transformar o espaço dos escritórios em ambientes de convivência prósperos e cada vez mais conectados.

Para as empresas que pensam na inovação de hoje, o escritório tradicional já chegou ao lar, ao café do bairro e até aos hotéis para o viajante de negócios. As linhas entre os domínios público e privado estão desfocadas e os espaços de trabalho passaram a se adaptar aos estilos de vida dos ocupantes.

Da mesma forma, a Ivanhoé Cambridge está redefinindo suas propriedades empresariais para criar espaços de convivência que espelham, da maneira mais próxima possível, a essas necessidades. Ele o faz ao ligar as qualidades arquitetônicas às estéticas das propriedades e ao as transformar em locais de inspiração, onde eficiência, criatividade e colaboração são valorizadas acima de tudo.

Os novos edifícios da empresa atendem aos mais recentes padrões do setor imobiliário, como o programa WiredScore para conectividade e o programa WELL para saúde e bem-estar. Os projetos também são voltados para se integrar perfeitamente à paisagem urbana ao redor, além de serem particularmente favoráveis ao deslocamento efetivo e ao transporte público.

# TRANSFORMAÇÃO DO NÚCLEO DO CENTRO

Em 2017, a Ivanhoé Cambridge deu início a dois empreendimentos de grande escala, que representam marcos significativos para a empresa e confirmam sua posição como líder no setor de desenvolvimento de escritórios.

O CIBC Square, em Toronto, e o DUO, em Paris, são o resultado de aproximadamente dez meticulosos anos de planejamento e colaboração. Eles são a personificação da visão urbana adotada pela Ivanhoé Cambridge, seus parceiros, sua equipe de designers e as respectivas administrações municipais.



O CIBC Square oferecerá o máximo de luz natural aos espaços de trabalho do edifício e uma vista deslumbrante do Lago Ontário e do centro de Toronto.

// O CIBC Square é um empreendimento ambicioso e visionário, estabelecido para redefinir o horizonte de Toronto e toda a experiência do centro da cidade. Será, sem dúvida, um marco arquitetônico icônico e um dos principais endereços comerciais da cidade. //

Arthur Lloyd – LÍDER DE DESENVOLVIMENTO, EMPRESARIAL, AMÉRICA DO NORTE E VICE-PRESIDENTE

## CIBC Square: Sofisticação e sustentabilidade

A construção da CIBC Square é o ponto culminante de uma jornada que começou em 2007, quando a empresa adquiriu a 81 Bay Street, no coração do centro financeiro de Toronto. Essa aquisição inicial foi seguida por várias outras, incluindo os direitos construtivos sobre o corredor ferroviário que atravessa o centro da cidade.

O design do CIBC Square surgiu após uma competição internacional para encontrar uma abordagem que tivesse uma expressão atraente e, ainda, se misturasse ao ambiente urbano ao redor. Os arquitetos britânicos Wilkinson Eyre e a própria Adamson Associates Architects de Toronto foram selecionados para dar vida a este projeto.

O complexo arquitetônico contará com dois elegantes edifícios de vidro conectados por um parque elevado sobre o corredor ferroviário. Esse oásis de um hectare verde no coração da cidade será palco de uma emocionante e enriquecedora variedade de eventos culturais e recreativos.

A estrutura de vidro e a configuração de conceito aberto garantem um máximo de luz natural nos espaços de trabalho do edifício e uma vista deslumbrante do Lago Ontário e do centro de Toronto. Os ocupantes também terão acesso a um amplo conjunto de comodidades para promover a produtividade e a qualidade de vida.

A Ivanhoé Cambridge e sua parceira, a Hines, firmaram um contrato com a Metrolinx, agência responsável pelo transporte público da região metropolitana de Toronto, para construir um

terminal GO no primeiro edifício. O CIBC Square também será interligado à Union Station, principal núcleo metroviário e ferroviário da cidade. O projeto, que exemplificará a conectividade, o conforto e a sustentabilidade, já é pré-certificado com Wired Score Platinum e também visa as certificações LEED Platinum e WELL.

Em abril de 2017, a iniciativa deu um grande passo adiante quando o CIBC anunciou que assinou um contrato para se tornar a âncora do complexo. Isso representou o segundo maior acordo de locação de escritórios do Canadá, abrangendo um potencial de 163 mil m<sup>2</sup>.

O primeiro edifício será concluído em 2020 e o segundo está previsto para entrega em 2023.

O CIBC Square está pronto para ajudar Toronto a estabelecer um novo padrão na qualidade de edifícios de escritórios.

O CIBC Square recebeu o prêmio **Office Lease of the Year** na edição de 2018 do prêmio **REX (Real Estate Excellence Awards)**, promovido pela Associação Comercial de Desenvolvimento Imobiliário da região metropolitana de Toronto (NAIOP). A competição reconhece e celebra as conquistas do escritório, da indústria, do varejo e do setor imobiliário de uso misto na região metropolitana de Toronto.



O complexo arquitetônico do CIBC será composto por dois elegantes edifícios de vidro conectados por um parque elevado sobre o corredor ferroviário, que cruza o centro da cidade de Toronto.

## DUO: A Paris de amanhã

Selecionado em 2012 como parte de um concurso internacional de arquitetura lançado pela prefeitura de Paris, o DUO é o projeto dos Ateliers Jean Nouvel. Esse projeto de vanguarda, de uso misto, ajudará a introduzir essa parte movimentada da 13ª subdivisão da cidade uma identidade dinâmica e contemporânea própria.

As torres do DUO terão plataformas inteligentes e flexíveis, adaptadas às novas formas de trabalho. Os ocupantes terão acesso a diversas comodidades, diretamente de seus telefones celulares.

A primeira torre abrigará o campus de negócios Natixis. Natixis é o braço internacional de empresas e bancos de investimento, gestão de ativos, seguros e serviços financeiros do Groupe BPCE e o segundo maior Instituição Financeira da França. Natixis Assurances tornou-se parceira da Ivanhoé Cambridge em 2017, quando adquiriu uma participação acionária de 50% no projeto.

A segunda torre contará com um hotel de luxo, o MGallery by Sofitel e espaço de varejo. A decoração do MGallery ficará a cargo do visionário designer Philippe Starck, famoso por seu hotel-digno de deslumbramento e outros interiores em todo o mundo. O complexo também incluirá restaurantes, um bar localizado no último andar, terraços repletos de vegetação e uma série de comodidades abertas ao público, incluindo um jardim de 2 mil m<sup>2</sup>, estabelecimentos de varejo e um auditório.

Construídas com os mais rigorosos padrões ambientais e de eficiência energética, as torres do DUO visam a certificação Effinergie +, HQE e LEED Platinum. Elas já obtiveram a pré-certificação WELL Platinum para recursos orientados para o conforto, saúde e bem-estar e são certificadas pela WiredScore Gold.

As torres do DUO receberam o Prêmio do **Melhor Projeto Mega Futura** (2016), apresentado a um projeto arquitetônico futurista que atende a rigorosos critérios ambientais.

O complexo também ganhou o prêmio **Pierre d'Or** na categoria Programa (2018). Pierre d'Or é uma das mais prestigiadas honrarias do setor imobiliário francês.



As torres DUO terão plataformas inteligentes e flexíveis adaptadas a novas formas de trabalho.

# LOCAIS DE TRABALHO HOSPITALEIROS

Nos dias atuais, os colaboradores esperam mais do ambiente de trabalho: desejam um local que promova bem-estar físico e mental. É por isso que a qualidade de vida está no topo da lista nos termos das estratégias da Ivanhoé Cambridge para o desenvolvimento de espaços de próxima geração. Como resultado, está em condições de dar suporte a locatários de destaque nos esforços para recrutar os melhores e mais talentosos candidatos.

## Um novo padrão em escritórios para Montreal

O Maison Manuvie teve grande êxito quando estreou na cena do escritório de Montreal em 2017. Projetado pelos arquitetos Menkès Shooner e Dagenais Letourneux localizados em Montreal, o edifício AAA, desenvolvido em parceria com a Manulife, festeja seus 1.800 colaboradores em um ambiente de trabalho excepcional.

Flexibilidade, inovação, eficiência e bem-estar são os conceitos fundamentais do design de vanguarda. O centro de conferências de última geração pode ser montado em qualquer configuração imaginável. E os espaços modulares facilitam a integração de mesas e estações de trabalho ergonômicas, com altura ajustável.

As janelas do imóvel, que vão do piso ao teto do Maison Manuvie e as configurações em plano aberto proporcionam o máximo de luz natural e vistas deslumbrantes de Montreal. A sala de estar, projetada de forma elegante, é um lugar confortável para relaxar e um ótimo cenário para reuniões informais. Conduz a um terraço ao ar livre, onde os usuários podem aproveitar os raios de sol, sem mencionar a vibração do centro da cidade.

Em um esforço para incentivar o transporte efetivo, uma sala de bicicletas completa foi montada no nível da rua, com vestiários e chuveiros para ciclistas. Há também uma garagem de vários andares, com capacidade para 360 veículos.

Primeira propriedade em Quebec a obter a certificação WiredScore Platinum – credencial reservada para edifícios com as conexões de Internet mais confiáveis e seguras, a Maison Manuvie também oferece aos locatários um serviço de concierge virtual conhecido como MIKI, para comodidade. Foi construída para os padrões LEED Core e Shell Gold (certificação pendente).

Na premiação **International Property Awards**, de 2017, o Maison Manuvie foi chamado ao pódio como o ganhador do prêmio **Americas Property Award**. O evento reconhece a excelência imobiliária e os mais altos níveis de conquista em imóveis, arquitetura e design de interiores.



As janelas que vão do piso ao teto do Maison Manuvie e as configurações em plano aberto proporcionam o máximo de luz natural e vistas deslumbrantes de Montreal.

# ALCANÇAR O MUNDO EMPRESARIAL

Outras propriedades no portfólio da empresa estão adaptando seus serviços para atender às necessidades de empresas inovadoras. O Fairmont The Queen Elizabeth, por exemplo, tornou-se um destino privilegiado para a comunidade empresarial de Montreal desde que o icônico hotel foi reinaugurado.

Em maio de 2017, o hotel uniu forças com a C2 para criar o Espace C2 no 21º andar, com um terraço adjacente na cobertura. Equipado com a mais nova tecnologia, o Espace C2 é o local ideal para reuniões de negócios, conferências e retiros corporativos para até 220 convidados.



Espace C2 no Fairmont The Queen Elizabeth é o local ideal para reuniões de negócios, conferências e retiros corporativos.

## EY entra no Maison Manuvie

No início de 2017, a EY anunciou sua decisão de tornar o Maison Manuvie sua nova casa, inspirada nas muitas comodidades estéticas e funcionais do prédio. A cultura corporativa da EY está enraizada no compromisso de construir um mundo melhor para e com seus funcionários.

O design elegante, a conectividade e as instalações flexíveis do Maison Manuvie, de última geração, são perfeitos para essa filosofia. No total, 750 funcionários da EY em Montreal terão 8 mil m<sup>2</sup> de espaço de trabalho totalmente novo para aproveitar.

// Estávamos procurando um lugar onde nossos funcionários, no final do dia, fossem para casa cheios de energia e entusiasmo. Por isso escolhemos o Maison Manuvie. //

Anne-Marie Hubert – QUEBEC GERENTE-PARCEIRA, EY, E MEMBRO DA ORDEM DO CANADÁ

## Sid Lee escolhe o Place Ville Marie

Em novembro de 2017, a Ivanhoé Cambridge orgulhosamente anunciou que a Sid Lee estaria se mudando para o 1 Place Ville Marie no início de 2019.



O novo campus da Sid Lee atenderá especificamente às necessidades criativas da agência.

Projetado pela Sid Lee Architecture em colaboração com a Ivanhoé Cambridge, o novo campus da Sid Lee atende especificamente às necessidades criativas dos 350 funcionários da agência, proporcionando a eles espaços de trabalho estimulantes e uma excepcional qualidade de vida laboral.

## RBC Royal Bank e Place Ville Marie: 55 anos de parceria

Em 2017, a Ivanhoé Cambridge e o RBC Royal Bank assinaram um contrato de longo prazo que inclui reformas significativas na filial do complexo RBC, de modo a fornecer visibilidade excepcional no nível da rua e na popular rede de pedestres subterrânea. A reforma também garantirá um ambiente de trabalho moderno e de última geração para o pessoal da RBC.

# CONECTAR ARQUITETURA, ARTE E NEGÓCIOS

Consciente dos muitos benefícios de criar um ambiente de qualidade para as pessoas que vivem e trabalham em suas propriedades, a Ivanhoé Cambridge estabelece o padrão de excelência arquitetônica e vê a arte como uma maneira de tornar esses espaços ainda mais dinâmicos. Para as empresas que ocupam suas propriedades, essa atenção aos detalhes é uma vantagem definitiva quando se trata de recrutar a geração Millennials, aculturada e antenada às tendências, e satisfazer sua sede de novas experiências.

## Celebrar a efervescência de Montreal

Em 2017, a Ivanhoé Cambridge começou a reformar a Place Ville Marie Esplanade como parte do Projet Nouveau Centre, seu plano para um centro de Montreal renovado. A iniciativa está nas mãos extremamente competentes da Sid Lee Architecture e Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes. Quando concluída, a nova Esplanada será uma praça pública vibrante, aberta a residentes e visitantes.

Ansiosos por promover a importância arquitetônica e histórica deste valioso marco, a equipe se encontrou com Henry N. Cobb, um dos arquitetos originais da Place Ville Marie. “A revitalização da Esplanade foi pensada e imaginada de maneira brilhante. Este trabalho aumentará muito a contribuição da Place Ville Marie para a vida cívica de Montreal, cumprindo a promessa de nossa visão original. Assim sendo, ficarei extremamente feliz”.



Em 2017, a Ivanhoé Cambridge começou a reformar a Place Ville Marie Esplanade como parte do Projet Nouveau Centre.

## Conhecer a arte em um dos hotéis mais adorados da cidade

Em novembro de 2017, o Fairmont The Queen Elizabeth divulgou sua nova coleção de arte permanente, apresentando obras de artistas contemporâneos de Quebec e do Canadá como Michel de Broin, Patrick Coutu, Nicolas Grenier e Geneviève Cadieux. Uma iniciativa conjunta em colaboração com a MASSIVart Collection e a Sid Lee Architecture, a coleção oferece aos hóspedes uma experiência cultural exclusiva e ajuda a tornar o hotel um dos principais destinos de arte de Montreal.



MICHEL DE BROIN, *Révolution*, 2010 – Ferro

*Révolution*, de Michel de Broin, é uma das muitas obras de arte apresentadas na coleção do Fairmont The Queen Elizabeth.



RAFAEL LOZANO-HEMMER, *Colorímetro*, 2017 – Instalação interativa

*Colorímetro*, uma instalação interativa no Maison Manuvie, recebe os visitantes quando eles entram no saguão.

## Maison Manuvie: Tornar cada dia mais colorido

*Colorímetro*, do artista de Montreal Rafael Lozano-Hemmer, é uma fonte de valor agregado para o Maison Manuvie. Divulgada na inauguração do edifício, em novembro de 2017, a instalação interativa recebe os visitantes quando eles entram

no saguão. A exposição está conectada a uma câmera que captura imagens em tempo real e as transforma em um mosaico de cores perpetuamente variáveis, em uma exibição de mais de 500 painéis de luz.

// Como proprietária e gerente de imóveis, a Ivanhoé Cambridge se preocupa com a experiência do usuário em suas propriedades. A arte dá vida aos espaços e é combustível para uma troca de ideias, criando um senso de comunidade. Investir na arte é uma forma de contribuir de maneira tangível para o patrimônio cultural de Quebec e para a identidade de nossa cidade. //

Marie-Justine Snider – CURADORA CORPORATIVA, CAISSE DE DÉPÔT ET PLACEMENT DU QUÉBEC E IVANHOÉ CAMBRIDGE

# PERSPECTIVA

## UMA NOVA ASSINATURA NA PAISAGEM URBANA

// Há uma nova maneira de visualizar os espaços de trabalho: combinar escritórios com características de hospitalidade. A qualidade de vida no trabalho está rapidamente se tornando algo pelo qual somos conhecidos. Estamos conseguindo isso com a infraestrutura física e arquitetônica do prédio, bem como a abrangente classe de serviços e comodidades que se tornaram parte vital da proposta geral de valor de nossas ofertas. Continuaremos a desenvolver com essa mentalidade para refletir o papel elevado que nossas propriedades desempenham na vida dos locatários. //

Jonathan Pearce — VICE-PRESIDENTE EXECUTIVO, LOCAÇÃO, ESCRITÓRIO E INDÚSTRIA, AMÉRICA DO NORTE



O lounge do Maison Manuvie em Montreal é um lugar perfeito para relaxar e socializar.

Em um esforço para se adaptar às necessidades em constante mudança de locatários de negócios de alto padrão, a Ivanhoé Cambridge está redefinindo cada vez mais seus edifícios comerciais como projetos urbanos, onde as pessoas são bem-vindas para trabalhar,

naturalmente, mas também para viver e brincar. Esses projetos de uso misto, voltados para a comunidade, combinam espaço de varejo, restaurantes, instalações para reuniões, academias de ginástica e, às vezes, até mesmo hotéis e espaços verdes.





# TUDO DIZ RESPEITO À EXPERIÊNCIA

---

Os consumidores dos dias atuais estão mais exigentes - e mais perspicazes - do que nunca. Só agora eles tendem a direcionar seu poder de compra a partir de novas experiências, que compartilham nas mídias sociais. Essa transição de um mundo essencialmente material para um que é mais experimental por natureza está sendo adotada tanto pela Geração Millennials quanto pela Geração X. De acordo com um estudo recente da HSBC nos Estados Unidos, os gastos dos consumidores com viagens, restaurantes e lazer aumentaram na última década e, agora, representam 20% do gasto total médio das famílias.

É uma tendência que está enraizada no potencial formidável da tecnologia para dar destaque ao momento presente e penetrar em todos os aspectos da vida cotidiana. Sejam essas experiências relacionadas à culinária, viagens ou bem-estar, estamos observando uma mudança fundamental nos valores do consumidor, onde a qualidade e a autenticidade prevalecem sobre todo o resto.

Também de importância crucial nesta conjuntura são as interações personalizadas e ofertas sob medida, que proporcionam experiências que ressoam em nível individual. Os consumidores estão cada vez mais curiosos sobre as alternativas disponíveis na economia compartilhada e prontos para abandonar os luxos da casa própria e dos veículos mais sofisticados em troca de maior liberdade e melhor qualidade de vida.

Para acompanhar as necessidades das gerações atuais e futuras, a Ivanhoé Cambridge projeta suas propriedades como espaços de convivência, onde todo esforço é feito para criar momentos inesquecíveis, que são constantemente renovados. É uma visão ambiciosa e inspiradora. Uma visão que a empresa busca para diversificar suas áreas de atuação muito além do setor imobiliário tradicional.

# PROMOVER A EXPERIÊNCIA URBANA NO CENTRO DE MONTREAL

Montreal é conhecida em todo o mundo por sua criatividade e entusiasmo pela vida. A Ivanhoé Cambridge orgulha-se de contribuir para o vigor da cidade que chama de *Projet Nouveau Centre*, um plano de investimento de mais de 1 bilhão de dólares destinado a re-energizar a vida dos ocupantes da área (moradores, comerciantes, trabalhadores e visitantes) e recuperar o papel vital do centro de Montreal no coração da vida da cidade.

O ponto focal do *Projet Nouveau Centre* é a *Place Ville Marie*, cuja *Esplanade* será transformada em um dinâmico local de encontro urbano. A propriedade também ostenta a *Au Sommet Place Ville Marie*, que continua a conquistar visitantes com sua plataforma de observação, restaurante e salas polivalentes. E há o *Montreal Eaton Centre*, que redefinirá a

experiência de compras no centro da cidade; o *Maison Manuvie*, que introduziu um novo padrão em eficiência para edifícios de escritórios em 2017; e o recém-inaugurado *Fairmont The Queen Elizabeth*, que se tornou o destino imperdível de negócios da cidade.



A revitalização do *Montreal Eaton Centre* redefinirá a experiência de compras no centro da cidade.

## PROJET NOUVEAU CENTRE: QUATRO GRANDES PROJETOS

<b>Fairmont The Queen Elizabeth</b>	<b>Transformação</b> Hotel e centro comercial	Reinaugurado em julho de 2017
<b>Maison Manuvie</b>	<b>Construção</b> Espaço de escritórios de próxima geração	Inaugurado em novembro de 2017
<b>Place Ville Marie</b>	<b>Revitalização</b> Novas experiências urbanas Place Ville Marie Esplanade	Entrega prevista para 2019
<b>Montreal Eaton Centre</b>	<b>Revitalização</b> Shopping reformado e experiência urbana	Entrega prevista para 2020

# GRANDES INAUGURAÇÕES

## Um novo visual para um grande hotel

Desde a sua reabertura, o Fairmont The Queen Elizabeth se tornou um destino de primeira classe para profissionais de negócios em Montreal e de todo o mundo. Entre as comodidades ideais para negócios estão o Espace C2, local de eventos no 21º andar, e o campus corporativo do CoLab 3, um conjunto de espaços acessíveis para reuniões polivalentes, com ênfase em criatividade, colaboração e inovação.

Aproveitando a tendência gastronômica, os designers do Fairmont The Queen Elizabeth incorporaram um componente gourmet no projeto de reforma para encantar as papilas gustativas e despertar os sentidos. Além do restaurante Rosélys, do bar Nacarat e do café Crema, a oferta inclui o Marché Artisans, o primeiro mercado urbano hoteleiro do Canadá.

A Ivanhoé Cambridge orgulha-se de oferecer esta nova experiência diversificada e agradável ao paladar para a comunidade de Montreal.



O Marché Artisans, no Fairmont The Queen Elizabeth, oferece produtos sazonais frescos, alimentos para viagem e uma experiência gastronômica única.

## O conceito Outlet Collection chega a Manitoba

Uma grande multidão fez fila para a abertura do Outlet Collection Winnipeg em 3 de maio de 2017. O novo centro oferece uma experiência de compra em um shopping totalmente fechado, com aproximadamente 100 varejistas populares, 30 dos quais são novos no mercado de Manitoba.

É a mais recente adição à família Outlet Collection, originalmente desenvolvida pela Ivanhoé Cambridge para atingir as expectativas dos consumidores com novas experiências empolgantes.



Centenas de pessoas fizeram fila para a abertura do Outlet Collection Winnipeg em 3 de maio de 2017.

# DETALHES FAZEM TODA A DIFERENÇA

A Ivanhoé Cambridge explora continuamente novas ideias para oferecer aos consumidores uma experiência renovada sempre que visitam os seus centros comerciais. Por isso, aproveita todas as oportunidades disponíveis para melhorar sua oferta de varejo.

## Chamada para todos os gourmets

Refeições e alimentos gourmet são destaques da experiência de compras na Ivanhoé Cambridge. Caso em questão: Outlet Collection de Niagara, onde um espaço ao ar livre completo, conhecido como “Curbside” foi criado para o verão de 2017. Há mesas de piquenique e restaurantes de comida rápida que exibem os talentos de jovens chefs locais. É uma das muitas iniciativas originais que a empresa implantou para construir laços comunitários e oferecer novas experiências aos consumidores.



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

## Uma melhor solução de estacionamento

Alinhada ao compromisso de fornecer uma experiência de compra renovada em todas as visitas, a Ivanhoé Cambridge começou a melhorar as instalações de estacionamento na Place Ste-Foy, localizada no Boulevard Laurier, um dos centros de varejo mais competitivos da cidade de Quebec. As duas novas estruturas estão equipadas com sensores digitais para indicar aos motoristas quantas vagas estão livres. Os elevadores e faixas de pedestres são indicados com clareza para elevar a segurança do usuário. A infraestrutura e as passarelas vinculadas ao shopping facilitam o acesso de pedestres, com a música do centro reforçando a sensação de conexão.

## Marcas de grande nome, grandes impactos

Em 2017, cerca de 50 marcas internacionais fizeram sua estreia no mercado canadense, contra 21 em 2016 e 28 em 2015 (*Retail Insider*). Vários desses destinos extremamente populares optaram por se instalar em um shopping center da Ivanhoé Cambridge.

A Saks Fifth Avenue OFF 5TH é uma dessas marcas. Ela estreou a primeira loja em Quebec na Place Ste-Foy durante o ano. A varejista de luxo está agora em seis centros comerciais canadenses. Além disso, as marcas japonesas Uniqlo e MUJI abriram lojas em Metropolis, Metrotown, na região metropolitana de Vancouver. O ano também contou com a abertura de cinco lojas da Birks, a célebre joalheria canadense que inaugurou em Montreal em 1879.

A presença desses varejistas ilustres aprimora a experiência geral nos shopping centers da empresa e prepara o caminho para iniciativas inovadoras em marketing experimental.



A Uniqlo é uma das novas marcas de moda a estreiar em um shopping center da Ivanhoé Cambridge em 2017.

# PERSPECTIVA

## ALVO MAIS ELEVADO

// Nossos consumidores e locatários encontram nas propriedades comodidades modernas e serviços perfeitos que criam ambientes atraentes, onde eles podem viver, trabalhar e se divertir. Já se foram os dias de pagar o aluguel com cheque e não estar conectado à comunidade. Atualmente, é vital oferecer experiências e comodidade aos locatários, sendo ao mesmo tempo socialmente responsável para com os integrantes, o meio ambiente e as cidades que ajudamos a reconfigurar. //

Ezio Sicurella – VICE-PRESIDENTE EXECUTIVO, RESIDENCIAL, HOTÉIS E FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



O novo campus de negócios do CoLab 3 no Fairmont The Queen Elizabeth apresenta um conjunto de espaços acessíveis para reuniões multiuso.

Criar espaços de convivência é uma tarefa enorme e que não para quando o trabalho de construção é feito. É importante permanecer de maneira contínua na vanguarda das tendências de consumo, marketing, tecnologia e entretenimento.

A Ivanhoé Cambridge já aproveita o poder das ferramentas digitais para desenvolver novos serviços e oferecer experiências personalizadas aos usuários de suas propriedades. As equipes dos shopping centers são adeptas

do marketing de eventos e experiências que a empresa está agora levando para o próximo patamar, de modo a ser lançado em outras propriedades.

A competência das diversas equipes da Ivanhoé Cambridge em todos os setores que atua é reunida para gerar e dar forma a novas ideias, de modo a criar espaços de convivência onde as pessoas possam desfrutar de experiências inspiradoras, envolventes, edificantes e divertidas.





# UM MUNDO MAIS RESPONSÁVEL

---

Não há como negar o movimento em execução para manter as empresas mais responsáveis por suas ações. Elas precisam repensar sua abordagem se quiserem acompanhar o ritmo de um mundo em constante mudança.

Os investidores desejam se manter a par das estratégias que as empresas planejam adotar para lidar com os riscos relacionados às mudanças climáticas, à evolução do mercado de trabalho e às tecnologias emergentes. E eles querem uma análise completa dos diversos impactos no meio ambiente, na sociedade e no planeta.

Ao escolher uma página da sociedade civil, esses mesmos investidores também estão exigindo maior transparência nos relatórios corporativos, cientes do fato de que as empresas que fazem das prioridades ambientais e sociais parte da cultura da empresa têm mais probabilidade de ter um bom desempenho.

O setor imobiliário e de construção não está imune a essa mudança. Dado que o ambiente construído é responsável por mais de 30% das emissões de gases de efeito estufa (World Green Building Council), a indústria não tem escolha a não ser agir e implementar estratégias para reduzir a emissão de carbono.

Para a Ivanhoé Cambridge, a responsabilidade social corporativa (RSC) está no cerne de sua missão. A criação de espaços de convivência, que promovem o bem-estar dos usuários e do planeta como um todo é, em si, uma tremenda responsabilidade. Assim, é sábio investir os fundos confiados ao cuidado da empresa.

Esse princípio sustenta todas as decisões e medidas tomadas pela Ivanhoé Cambridge de desenvolver edifícios de alta qualidade, de acordo com os mais altos padrões da indústria, e encontrar formas efetivas de reduzir a emissão de carbono, fornecer aos seus funcionários ambientes de trabalho motivadores e dar retorno para a comunidade.

# CONTRIBUIR PARA A CONSTRUÇÃO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS

A Ivanhoé Cambridge investe em projetos ambiciosos, que dão forma à paisagem urbana de algumas das cidades mais vibrantes do mundo. Dedicar-se a criar espaços de convivência que aumentem o conforto, a segurança e a qualidade de vida dos ocupantes das propriedades, minimizando as emissões ao meio ambiente.



Stuyvesant Town/Peter Cooper Village triplicará a capacidade de Manhattan de gerar energia solar.

## Implantação de painéis solares em StuyTown

Em 2017, a Ivanhoé Cambridge e sua parceira Blackstone anunciaram o maior projeto solar dos Estados Unidos para telhados residenciais de múltiplas famílias, em Stuyvesant Town/Peter Cooper Village, uma comunidade que compreende mais de 11 mil unidades com múltiplas famílias em 32 hectares de Nova York. As duas empresas são as coproprietárias da StuyTown desde 2015.

Esse projeto massivo triplicará a capacidade de Manhattan de gerar energia solar. Os painéis compensarão aproximadamente 63 mil toneladas de emissões de dióxido de carbono, o equivalente a remover 12 mil carros da estrada.

Os painéis solares são apenas uma das medidas introduzidas pelos parceiros para tornar a StuyTown mais sustentável e ecológica. Outras iniciativas incluíram a pintura dos 8 hectares de telhados cor

tinta branca para atenuar o efeito de ilha de calor e reduzir os níveis de dióxido de carbono. A economia de energia também foi alcançada com a instalação de um sistema centralizado de administração predial, trocadores de calor de água quente e iluminação LED. Por último, mas não menos importante, foi criada uma estação meteorológica inteligente para reduzir o consumo de água, mantendo a irrigação do solo em nível estritamente necessário.

Além dessa iniciativa de sustentabilidade, a Ivanhoé Cambridge e a Blackstone estão comprometidas em preservar o patrimônio exclusivo dessa comunidade de classe média. Em 2015, os parceiros assinaram um acordo com a cidade de Nova York para manter os aluguéis acessíveis para 5 mil residências, em um período de 20 anos.



Em 2017, Vaughan Mills, Édifício Jacques-Parizeau, Le 1500 e Place Ste-Foy receberam colmeias no telhado.

## O burburinho sobre a apicultura urbana

O declínio acentuado na população mundial de abelhas tem sido atribuído, por muitos, ao uso generalizado de inseticidas agrícolas. A situação é particularmente alarmante quando se considera que um terço da nutrição humana depende da polinização. Os regulamentos anti-pesticidas aprovados por muitas cidades grandes significam que os telhados dos prédios estão sendo convertidos em prósperos habitats de abelhas. Em 2017, várias propriedades da Ivanhoé decidiram estender o tapete vermelho para esses novos locais alados.

Com orientação dos especialistas em apicultura urbana no Alvéole, Vaughan Mills, Édifício Jacques-Parizeau, Le 1500 e Place Ste-Foy instalaram colmeias no telhado. A cada duas semanas, durante o verão, os funcionários do Alvéole visitam os locais para garantir que as abelhas estejam saudáveis; realizam a manutenção necessária e extraem o mel. No final de setembro, a primeira colheita gerou uma média de 10 quilos de mel por colmeia.

Outras propriedades da Ivanhoé Cambridge, como o Fairmont Le Château Frontenac em Quebec, o Eighth Avenue Place em Calgary e o Guildford Town Centre em Surrey também seguiram esse mesmo caminho. Oficinas foram realizadas durante o ano para os funcionários interessados em aprender mais e participar do processo de colheita de mel.

## Práticas sustentáveis

Ao longo dos anos, a Ivanhoé Cambridge introduziu vários programas e iniciativas de construção ecológica em suas propriedades. Dentre eles, alguns dos mais simples deram resultados tangíveis e muito reveladores. Por exemplo, a transição para a iluminação LED rendeu uma economia de energia de 15% a 20%, dependendo da tecnologia que substituiu.

Um total de 89% das propriedades administradas pela Ivanhoé Cambridge são ecologicamente certificadas por um ou mais programas, entre os quais os principais, LEED e BOMA BEST. Essas certificações reconhecem os recursos ambientais corretos de edifícios novos ou existentes, com base em um conjunto de critérios.

Em 2013, o novo WELL Building Standard foi criado com foco exclusivamente no conforto, saúde e bem-estar do usuário. Os benefícios de um edifício WELL podem ser mais difíceis de quantificar do que a economia de energia e a eficiência hídrica, mas resta dizer que funcionários felizes e saudáveis são claramente mais produtivos o que, por sua vez, é um bônus considerável para os empregadores. Dois dos principais empreendimentos da Ivanhoé Cambridge, a CIBC Square em Toronto e a DUO em Paris, estão determinados a se juntar às classificações WELL Building.

## PADRÕES DE CERTIFICAÇÃO DE BEM-ESTAR E AMBIENTAL RECONHECIDOS

<b>BOMA BEST®</b>	Programa de certificação líder para edifícios sustentáveis
<b>BREEAM®</b>	Pioneira na certificação de construção ambiental
<b>Effinergie+®</b>	Designação para edifícios com uso eficiente de energia
<b>HQE™</b>	Certificação com base nas melhores práticas em termos de desempenho ambiental e energético
<b>LEED®</b>	Marca de excelência em todo mundo para a construção sustentável
<b>WELL™</b>	Iniciativa que insere conforto, saúde e bem-estar no centro do desempenho do edifício

## Defesa da mobilidade sustentável

A Ivanhoé Cambridge foi a primeira grande empresa imobiliária do Canadá a instalar estações de carregamento de veículos elétricos nas propriedades, das quais havia 170 até o final de 2017. Alguns locais de estacionamento também são reservados para serviços de compartilhamento de carros.

O transporte efetivo e o transporte público também continuam sendo uma das principais prioridades. A maioria das propriedades canadenses da Ivanhoé Cambridge oferece estacionamento para bicicletas; algumas têm até vestiários disponíveis para quem se desloca de bicicleta. E a disponibilidade de opções de transporte público nas proximidades continua sendo um fator importante ao decidir sobre a localização dos projetos de desenvolvimento da empresa.

## Um dos empregadores mais ecológicos do Canadá

Em 2017, a Ivanhoé Cambridge foi indicada como uma das empregadoras mais ecológicas do Canadá pela Mediacorp. A empresa teve destaque pelo envolvimento de seus colaboradores em diversas iniciativas socioambientais, pelo sistema de mensuração do desempenho sustentável e pelo alto índice de certificação ambiental entre suas propriedades.

# TANTAS MANEIRAS DE FAZER A DIFERENÇA

Todos os anos, a Ivanhoé Cambridge organiza iniciativas que fazem o coração de seus funcionários bater mais forte e mobilizar energia sem limites.

## Mão amiga

Ano após ano, os funcionários reúnem-se em eventos de levantamento de fundos organizados nos escritórios da empresa em todo o Canadá, em apoio à United Way. Em 2017, essas atividades, combinadas com o presente correspondente da Ivanhoé Cambridge, arrecadaram mais de 500 mil dólares para serem investidos nas comunidades locais onde o dinheiro foi obtido.

## Pedalar por uma boa causa

A Ivanhoé Cambridge incentiva seus funcionários a manterem a forma e engajados, fazendo-os participar de eventos de arrecadação de fundos com temas esportivos.

Em fevereiro de 2017, a equipe do Carrefour de l'Estrie em Sherbrooke pedalou em um conjunto de bicicletas estacionárias de modo a participar da Grande Rodada da Canadian Cancer Society, para arrecadar dinheiro para pesquisa e prevenção do câncer e para se aproximar das pessoas que vivem com a doença.

Durante o verão, uma equipe de funcionários da Ivanhoé Cambridge enfrentou o Grand défi Pierre Lavoie de 1 mil quilômetros, cuja missão é encorajar pessoas em toda Quebec a fazer escolhas mais saudáveis, enquanto outro grupo pedalou de Montreal à cidade de Quebec em apoio ao Centro de Câncer Segal do Hospital Geral Judaico.



Os funcionários da Ivanhoé Cambridge pedalaram de Montreal à cidade de Quebec em apoio ao Centro de Câncer Segal do Hospital Geral Judaico.

# RETORNO PARA A COMUNIDADE

A Ivanhoé Cambridge faz questão de investir nas comunidades onde atua. Apoia instituições de caridade em três setores-chave, escolhidos pelo estreito alinhamento com os valores centrais e a estratégia de negócios da empresa.

## HUMANITÁRIO

Apoio aos abrigos para sem-teto e moradia para pessoas carentes

## CULTURA

Proteção e promoção do patrimônio arquitetônico

## EDUCAÇÃO

Pesquisa e treinamento em imóveis, arquitetura, planejamento urbano, escolas de varejo e negócios



Por muitos anos, a Ivanhoé Cambridge tem trabalhado com a Habitat for Humanity para promover a aquisição de imóveis a preços acessíveis, como meio de romper o ciclo da pobreza.

## Construir parcerias

Em seus esforços comunitários, a Ivanhoé Cambridge tende a se voltar para causas vinculadas às suas próprias esferas de atividade. De início, empresta seu apoio a organizações que atendem os sem-teto. Nos últimos anos, a empresa se uniu à Habitat for Humanity para promover a aquisição de imóveis a preços acessíveis, como meio de romper o ciclo da pobreza.

Em 19 de maio de 2017, essa parceria com a Habitat for Humanity apresentou a um grupo de funcionários da Ivanhoé Cambridge a oportunidade singular de participar de uma experiência comunitária gratificante. Um grupo dinâmico de cerca de 20 mulheres apareceu cedo no local de construção de duas residências com certificação LEED em Ormstown, Quebec.

Além de apelar para o espírito de equipe e consciência social dos participantes, a atividade de um dia inteiro ajudou a forjar laços sólidos com a comunidade e a organização por trás do empreendimento.

## Troca de cartão-presente por caridade

Durante a temporada de férias, o Southgate Center (Edmonton), o CrossIron Mills (Grande Calgary), o Tsawwassen Mills (Grande Vancouver) e o Vaughan Mills (Grande Toronto) deram aos hóspedes a oportunidade de trocar os cartões-presente que receberam por um vale de compras da Ivanhoé Cambridge de mesmo valor.

Essa iniciativa exclusiva provou ser um enorme sucesso com o público. No dia do evento, as pessoas fizeram fila antes mesmo das portas se abrirem para aproveitar a oferta. No final, um total de 63 mil dólares em vales-presente foi coletado pelos quatro centros e doado para instituições de caridade locais.

## Ajudar comunidades a prosperar

A Ivanhoé Cambridge é um importante ator econômico nas comunidades onde atua. Suas propriedades contribuem para a vitalidade local, e os benefícios diretos e indiretos de suas atividades geram prosperidade e elevam o bem-estar social.

Seja envolvendo a aquisição de bens e serviços de fornecedores locais, com sede no Canadá, ou o retorno a organizações sem fins lucrativos, a empresa vê os investimentos na comunidade como uma forma eficaz de projetar seus valores como um bom cidadão corporativo.

# MECANISMOS EFICAZES DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Uma boa governança corporativa permite tomar decisões bem informadas para atingir um determinado conjunto de objetivos e, ao mesmo tempo, manter o risco sob controle. Em um esforço para atender às expectativas das partes interessadas em termos de desempenho e governança corporativa, a Ivanhoé Cambridge colocou em prática um processo integrado de tomada de decisões, com uma estrutura de supervisão eficiente.

## Conselho de administração e comitês

O Conselho de administração é composto por uma maioria de conselheiros independentes e é presidido por Daniel Fournier, diretor-presidente da empresa. O Conselho supervisiona a administração e as operações da empresa e também é responsável pela aprovação do planejamento estratégico. Uma lista completa dos membros do Conselho pode ser encontrada na página 66 deste relatório.

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 de riscos

A equipe de Gestão integrada de riscos monitora os riscos inerentes associados às operações da empresa e garante a coerência com as práticas defendidas pelo principal acionista da empresa, o Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPO).

## Auditoria interna

A equipe de Auditoria interna da empresa fornece uma avaliação imparcial e independente dos processos de gestão de riscos, controle e governança da empresa e propõe ideias para melhorar a eficiência.

## Código de conduta corporativo

O Código de conduta corporativo é a política de ética abrangente da Ivanhoé Cambridge para todas as transações e operações da empresa. Ele fornece uma estrutura clara para os funcionários em questões de relacionamento interpessoal, conflitos de interesse e proteção dos ativos da empresa.

## Discriminação, assédio e violência no local de trabalho

Todos os dias, a Ivanhoé Cambridge se esforça para fornecer um ambiente de trabalho saudável, onde os funcionários tenham o poder de atingir seu pleno potencial. A empresa está comprometida em promover uma cultura livre de discriminação, assédio e violência sob qualquer forma.

## Anticorrupção

A política anticorrupção da Ivanhoé Cambridge descreve sua postura de tolerância zero em relação a todas as formas de comportamento corrupto por parte de seus funcionários, executivos, diretores e quaisquer terceiros. Todos os funcionários são obrigados a relatar qualquer atividade que pareça estar violando essa política.

## Linha direta de ética

Violações do Código de conduta corporativa da empresa ou de qualquer outra política ou lei aplicável podem ser denunciadas de maneira confidencial pela linha direta de ética.





## Governança da RSC

O ano passado representou um momento decisivo para a Ivanhoé Cambridge em termos de responsabilidade social corporativa. Além de tornar a RSC uma das prioridades em seu plano estratégico para 2018-2020, a empresa criou um grupo de trabalho para incorporar fatores ambientais, sociais e de governança (ASG) específicos nos processos de cada uma de suas unidades de negócios e serviços corporativos. O grupo é supervisionado pelo departamento de RSC e se reporta diretamente ao Comitê de gestão da empresa. Nesse sentido, a implementação de uma visão de RSC 2020 com objetivos estratégicos e operacionais permitirá monitorar o progresso feito.

Além disso, de acordo com os objetivos de investimento na comunidade, a Ivanhoé Cambridge está desenvolvendo parcerias com organizações nos mercados em que atua.

O Comitê de doações e patrocínio atua com solicitações de assistência recebidas da comunidade e recomenda que as organizações sem fins lucrativos sejam as beneficiárias das contribuições de caridade da empresa, conforme estipulado na política corporativa de doações e patrocínios.

## Princípios de desenvolvimento sustentável

O Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ), principal acionista da Ivanhoé Cambridge, está sujeito à Lei de desenvolvimento sustentável do governo de Quebec e assinou os Principles for Responsible Investment (PRI) [Princípios para o investimento responsável]. Como subsidiária de imóveis do CDPQ, a Ivanhoé Cambridge também contribui para seu plano de ação de sustentabilidade, de acordo com a estratégia de desenvolvimento sustentável do governo e com as atividades de informação do PRI.

## Vigilância ambiental

A Ivanhoé Cambridge realiza vigilância ambiental para todas as aquisições, desenvolvimentos e operações, em todas as regiões. Os processos da empresa são sustentados por um sistema de gestão ambiental, que fornece uma maneira sistemática de gerenciar riscos e conformidade ambiental, incluindo 11 programas ambientais. O desempenho ambiental é acompanhado de perto, com resultados enviados anualmente ao Comitê de auditoria do Conselho de administração.

# DESEMPENHO NOTÁVEL DO GRESB

O ano passado representou a terceira vez em que a Ivanhoé Cambridge participou do Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) [Índice de sustentabilidade global de bens imobiliários]. Os resultados posicionam a empresa entre as 10% melhores em comparação às empresas colegas particulares no ramo imobiliário com portfólios diversificados.

Como o GRESB visa um segmento específico do setor imobiliário, os participantes podem comparar o desempenho com o de seus pares e identificar áreas potenciais para melhoria. A participação contínua da Ivanhoé Cambridge no GRESB, desde 2015, ajudou a ampliar a responsabilidade social corporativa e acelerar o progresso de iniciativas, posicionando a empresa entre as líderes dessa classificação de prestígio.



G R E S B

## CLASSIFICAÇÃO GRESB DA IVANHOÉ CAMBRIDGE

2015	Faixa média	65
2016	Maiores 25%	74
2017	Maiores 10%	82



# PERSPECTIVA

## ELEVAR O NÍVEL

// A responsabilidade social corporativa é parte integrante da maneira como fazemos negócios. Está no centro de nossas decisões e ações. //

Daniel Fournier – PRESIDENTE E CEO



A visão da Ivanhoé Cambridge para 2020 é estar entre os líderes do setor imobiliário em termos de responsabilidade social corporativa.

Durante o mais recente exercício de planejamento estratégico, a Ivanhoé Cambridge identificou a responsabilidade social corporativa como uma prioridade para 2018-2020. Nesse sentido, a visão para 2020 é estar entre os líderes do setor imobiliário.

A empresa visa integrar fatores ambientais, sociais e de governança (ASG) em todas as facetas dos processos de negócios. Em 2017, montou um grupo de trabalho de representantes de cada unidade de negócios

e serviços corporativos para elaborar um plano de ação integrado, com metas alinhadas aos objetivos estratégicos da Ivanhoé Cambridge.

Um dos objetivos mais estimulantes e ambiciosos é ajudar a Caisse de dépôt et placement du Québec, seu principal acionista, a cumprir o compromisso de combater as mudanças climáticas ao elevar em 50% os investimentos em baixo carbono até o ano 2020.

# CRIAR BEM-ESTAR ATRAVÉS DOS ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA DO AMANHÃ

Como investidora responsável, a Ivanhoé Cambridge cria espaços de convivência que promovem o bem-estar das pessoas e das comunidades, reduzindo o impacto ambiental. Assim, a empresa desenvolveu uma visão para 2020, de modo a ser reconhecida como líder do setor imobiliário em termos de RSC e se posicionar como uma das empresas mais respeitadas neste campo.

Esse compromisso é construído em torno de cinco objetivos principais: garantir ambientes de vida saudáveis, garantir um ótimo desempenho ambiental, gerar um impacto significativo e duradouro nas comunidades onde atua, ser reconhecida por seu talento extremamente engajado e implementar as melhores práticas de governança.

## Ambientes de convivência saudáveis

- Conformidade ambiental
- Certificações de construção

## Desempenho ambiental ideal

- Investimentos de baixo carbono
- Desempenho energético
- Redução de recursos naturais
- Redução de resíduos

## Impacto comunitário

- Investimentos comunitários
- Engajamento da comunidade de funcionários
- Vitalidade econômica

## Talentos engajados

- Desenvolvimento de talentos
- Saúde
- Segurança
- Bem-estar
- Diversidade

## Excelência em governança

- Política de responsabilidade social corporativa
- Política de investimento responsável
- Gestão integrada de riscos
- Engajamento das partes interessadas



# DESEMPENHO INSPIRADOR

Responsabilidade social corporativa é o negócio de todos. É por isso que a Ivanhoé Cambridge está comprometida em manter as melhores práticas em gestão ambiental e envolvimento com a comunidade e em promover uma cultura de engajamento entre seus funcionários.

A Ivanhoé Cambridge deve seu sucesso ao talento e competência de suas equipes. Como tal, oferece aos funcionários um ambiente dinâmico e motivador para trazer à tona todo o potencial deles.

## UM EMPREGADOR DE ESCOLHA

Em 2017, pelo sexto ano consecutivo, a Ivanhoé Cambridge foi indicada como uma das 100 melhores empregadoras do Canadá pela Mediacorp. Essa competição de prestígio avalia as organizações com base em oito critérios: local de trabalho físico; trabalho e atmosfera social; benefícios de saúde, financeiros e familiares; férias e folga; comunicação de funcionários; gestão de desempenho; treinamento e desenvolvimento de habilidades; e envolvimento da comunidade.

### Oportunidades para realização profissional

A Ivanhoé Cambridge oferece desafios estimulantes para indivíduos motivados a aprender e crescer. Sua cultura orientada para o desempenho está enraizada na diligência, na integridade e nos mais altos padrões de excelência.

O desenvolvimento profissional é uma prioridade para a Ivanhoé Cambridge, assim como o treinamento da próxima geração de profissionais. Os funcionários têm acesso a um sistema de treinamento autônomo, que possibilita o aprimoramento das principais competências que a empresa almeja, habilidades de liderança e proficiência em idiomas. A média de tempo gasto por funcionários permanentes em treinamento em sala de aula ou on-line é de aproximadamente 13 horas por ano.

O programa de estágio estabelecido em 2014 dá ao talento promissor a chance de se revelar e trazer novas energias para várias equipes. Os estágios também são uma oportunidade para a empresa construir a força de trabalho do amanhã, identificando novatos de alto potencial no início da carreira. Em 2017, a Ivanhoé Cambridge contratou 57 estagiários, 10 dos quais posteriormente foram contratados pela empresa.

### DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DE FUNCIONÁRIOS

CANADÁ	96,9%
EUROPA	2,1%
ÁSIA-PACÍFICO	0,9%
AMÉRICA LATINA	0,1%

# COMPROMETIDA A RETRIBUIR

A Ivanhoé Cambridge reconhece a importância do engajamento dos funcionários. Como tal, suporta ativamente diversas causas e encontra maneiras de incentivar os funcionários a fazer o mesmo. Isso ajuda a ampliar o impacto de seus esforços e garantir que tenham um efeito duradouro nas comunidades.

Com esse espírito, a empresa implementou uma série de programas para os funcionários que desejam retribuir. Essas atividades não apenas geram repercussões positivas na comunidade, como promovem um sentimento de orgulho para os participantes e alimentam o espírito de pertencer à empresa.

## Dia de retribuir

Todos os anos, a Ivanhoé Cambridge incentiva seus funcionários a participarem de um evento de voluntariado em grupo, com a duração de um dia, conhecido como Dia de Retribuir. Em 29 de setembro de 2017, 453 funcionários dos escritórios da empresa e propriedades administradas se uniram para ajudar 30 organizações comunitárias, contribuindo com mais de 3.170 horas de trabalho voluntário em um único dia para ações significativas.



Dia de retribuir: Funcionários da Ivanhoé Cambridge preparam refeições para serem distribuídas às pessoas necessitadas.

## Boa forma para o bem!

A Ivanhoé Cambridge custeia as taxas de inscrição de funcionários que participam de atividades esportivas e de condicionamento físico destinadas a arrecadar fundos para uma organização de caridade. A empresa encoraja a atividade física e o envolvimento da comunidade entre seus funcionários. Em 2017, 44 funcionários aproveitaram esse programa.



A Ivanhoé Cambridge incentiva seus funcionários a participar de atividades esportivas e de condicionamento físico, destinadas a arrecadar fundos para uma organização de caridade.

## Programa Dar e levar

No ano passado, 219 funcionários se voluntariaram para a organização beneficente de sua escolha como parte do programa Dar e levar, que incentiva os funcionários a retribuir às organizações importantes para eles em troca de dois dias de licença remunerada por ano para esse propósito.

## Programa de doações correspondentes

A Ivanhoé Cambridge se compromete a associar as doações pessoais dos funcionários às instituições de caridade reconhecidas que escolherem. Em 2017, esse programa gerou mais de 34 mil dólares em doações correspondentes.

// Um negócio é definido não apenas pelo que realiza e pelo que é especializado, mas também pelo talento que compõe sua força de trabalho. A Ivanhoé Cambridge tem a sorte de ter cargos ocupados por funcionários com grande experiência na área e conjuntos diversificados de habilidades que permite a empresa manter sua posição de liderança. Fazemos tudo ao nosso alcance para continuar a atrair, desenvolver e reter os melhores e mais inteligentes. //

Myriam Blouin – VICE-PRESIDENTE EXECUTIVA, ALINHAMENTO ORGANIZACIONAL E RECURSOS HUMANOS

# SOBRE ESTE RELATÓRIO

---

Pelo segundo ano consecutivo, a Ivanhoé Cambridge apresenta um relatório combinado com informações sobre os destaques operacionais, o desempenho financeiro e as conquistas em termos de responsabilidade social corporativa (RSC). Assim dá ênfase ao papel integral da RSC em suas estratégias de negócios. Desde 2012, a empresa publica um relatório de RSC, além de seu relatório de atividades.

O relatório de 2017 está em conformidade com as diretrizes de relatório da Global Reporting Initiative (GRI) em termos de sustentabilidade e avaliação da importância relativa, determinadas em colaboração com as partes interessadas da empresa. Este relatório foi preparado de acordo com as normas da GRI: Opção principal. Não foi submetido a uma auditoria externa por um terceiro independente.

Pela primeira vez, a Ivanhoé Cambridge incorporou as metas de desenvolvimento sustentável apresentadas pelas Nações Unidas em setembro de 2015, às quais a empresa está comprometida em aderir. O objetivo predominante dessas metas é pôr fim à pobreza, lutar contra a desigualdade e a injustiça e proteger o planeta. A Ivanhoé Cambridge não pretende cumprir todas as dezessete metas neste momento, mas as iniciativas apresentadas permitiram que a empresa abordasse pelo menos dez. Os indicadores correspondentes podem ser encontrados no site e na tabela da GRI, na página 60 deste relatório.

Este relatório abrange o período de janeiro a dezembro de 2017. Quando dados de RSC relevantes estão disponíveis, o relatório os compara com o desempenho da empresa em 2016. Não reflete todas as realizações de RSC da empresa em anos anteriores. Todos os números se referem ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2017, exceto para consumo de energia e recursos naturais

e redução de resíduos, que cobrem o período de 1º de julho de 2016 a 30 de junho de 2017. Dados comparativos de anos anteriores foram ajustados em conformidade. Todos os dados abrangem um período de 12 meses. O consumo de energia e os dados de emissões de GEE do Escopo 1 e 2 se baseiam no acesso ao consumo medido nas propriedades gerenciadas pela Ivanhoé Cambridge.

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 se aplicam a toda a organização. Salvo disposição em contrário, dados de funcionários não incluem contratados independentes.

Os valores referentes a propriedades administradas pela Ivanhoé Cambridge são fornecidos de forma agregada, e não de acordo com o percentual de participação da empresa em qualquer propriedade. Informações sobre propriedades abrangem todo o ano civil. Dados relacionados à RSC sobre propriedades adquiridas ou vendidas pela Ivanhoé Cambridge durante o ano não estão incluídos.

# RESUMO DO DESEMPENHO DA RSC

TÍTULO	UNIDADES	2014	2015	2016	2017	2014-2017
<b>GESTÃO AMBIENTAL</b>						
<b>USO DE GÁS NATURAL</b>						
Frequência						
Varejo	gigajoules	242.830	235.901	223.560	279.892	15,3%
Escritório	gigajoules	116.227	108.509	112.430	49.633	-57,3%
Intensidade						
Varejo	gigajoules/ pés quadrados	0,028	0,025	0,025	0,026	-7,1%
Escritório	gigajoules/ pés quadrados	0,021	0,018	0,019	0,008	-61,9%
Metragem quadrada						
Varejo	pés quadrados	8.651.373	9.119.008	8.864.032	10.845.086	
Escritório	pés quadrados	5.551.851	6.012.122	5.960.142	5.960.142	
<b>USO DE ELETRICIDADE</b>						
Absoluta						
Varejo	milhões de quilowatts-hora	401	408	388	392	-2,2%
	milhões de gigajoules	0,24	0,24	0,22	0,28	15,3%
Escritório	milhões de quilowatts-hora	195	203	188	137	-29,7%
	mil gigajoules	116,23	108,51	112,43	49,63	-57,6%
Intensidade						
Varejo	quilowatts-hora/ pés quadrados	22,94	23,30	22,73	20,41	-11,0%
Escritório	quilowatts-hora/ pés quadrados	16,04	16,06	15,26	11,66	-27,3%
Metragem quadrada						
Varejo	pés quadrados	17.116.268	17.195.895	16.940.919	19.088.592	
Escritório	pés quadrados	12.210.559	12.670.830	12.335.565	11.756.377	
<b>USO DE ÁGUA</b>						
Absoluto						
Varejo	metros quadrados	1.965.129	1.999.991	1.896.647	1.924.392	-2,1%
Escritório	metros quadrados	494.372	644.996	672.805	460.072	-6,9%
Intensidade						
Varejo	metros quadrados/ pés quadrados	0,10	0,10	0,10	0,09	-10,0%
Escritório	metros quadrados/ pés quadrados	0,06	0,05	0,06	0,04	-33,3%
Metragem quadrada						
Varejo	pés quadrados	19.165.670	19.374.081	17.727.823	20.302.615	
Escritório	pés quadrados	7.811.573	12.374.446	11.554.644	11.459.993	
<b>EMISSÕES DE GASES DO EFEITO ESTUFA*</b>						
Absoluta						
Escopo 1 (Direto)	CO <sub>2</sub> e (toneladas/ano)	N/A	21.626	21.164	17.551	-18,8%**
Escopo 2 (Energia indireta)	CO <sub>2</sub> e (toneladas/ano)	N/A	55.726	49.779	42.889	-23,0%**
Escopo 3 (Outro indireto)	CO <sub>2</sub> e (toneladas/ano)	N/A	535	535	1.601	199,3%**
Total	CO <sub>2</sub> e (toneladas/ano)	N/A	77.886	71.478	62.041	-20,3%**

TÍTULO	UNIDADES	2014	2015	2016	2017	2014-2017
<b>Intensidade</b>						
Escopo 1 (Direto)	toneladas de CO <sub>2</sub> e/ 1 mil pés quadrados	N/A	1,10	1,07	0,98	-10,9%**
Escopo 2 (Energia indireta)	toneladas de CO <sub>2</sub> e/ 1 mil pés quadrados	N/A	1,93	1,72	1,39	-28,0%**
Total	toneladas de CO <sub>2</sub> e/ 1 mil pés quadrados	N/A	2,44	2,22	1,96	-19,7%**
<b>RESÍDUOS</b>						
Resíduos redirecionados	toneladas	18.684	19.299	17.302	15.712	-15,9%
Taxa de desvio	%	54	58	57	58	+4 pontos
<b>CERTIFICAÇÕES</b>						
Edifícios com Certificação BOMA BEST	#	37	35	36	30	-7
Edifícios com Certificação LEED	#	N/A	10	12	11	+1**
Edifícios com Certificação WiredScore	#	0	0	0	1	+1
<b>PESQUISA DE CONSUMIDORES</b>						
Compradores que chegam à Ivanhoé Cambridge centros por outros meios que não automóveis	%	26	35	35	35	+9 pontos
<b>COMUNIDADES</b>						
<b>IMPACTO ECONÔMICO</b>						
Fornecedores (bens e serviços adquiridos) no Canadá	milhões de \$	695	705	774	565	-18,8%
Governos (impostos e taxas de propriedade)	milhões de \$	245	215	220	220	-10,2%
Funcionários (salários e benefícios)	milhões de \$	147	200	207	207	40,8%
Empregos indiretos	#	97.000	93.000	81.400	75.480	-22,2%
<b>DOAÇÕES DA IVANHOÉ CAMBRIDGE</b>						
Diversas organizações	\$	1.456.454	1.164.154	1.373.581	1.374.351	-6,6%
Centraide / United Way	\$	123.034	146.254	203.377	242.272	96,9%
Programas de funcionários	\$	33.295	24.693	76.931	34.247	2,9%
Total	\$	1.612.783	1.335.101	1.653.889	1.650.870	2,4%
<b>ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA DAS PROPRIEDADES</b>						
Doações financeiras doações de itens	\$	670.136	379.718	317.068	446.155	-33,4%
Valor dos cartões-presente e promocionais	\$	124.125	140.669	78.312	61.841	-50,2%
<b>ENVOLVIMENTO DOS FUNCIONÁRIOS</b>						
Funcionários (período integral, meio-período, informal)	#	1.672	1.699	1.583	1.418	-15,2%
<b>TAXA DE ROTATIVIDADE COMBINADA</b>						
Geral (tempo integral permanente)	%	22,5	14,1	22,5	17,5	-5 pontos
Geral (meio-período permanente)	%	58,8	40,8	41,7	54,1	-5 pontos
Voluntário (período integral permanente)	%	6,4	5,1	7,3	8,7	+2 pontos
Voluntário (meio-período permanente)	%	34,2	34,4	35	45,2	+11 pontos
<b>MULHERES NA FORÇA DE TRABALHO</b>						
Geral	%	55	56	56	55	-
Gerente sênior	%	22	24	29	31	+9 pontos
Gerente pleno	%	52	53	53	54	+2 pontos
Suporte, Técnico, Especialista	%	64	67	68	65	+1 ponto
<b>MELHORES EMPREGADORES NA PESQUISA DO CANADÁ</b>						
Pontuação de engajamento	%	72	N/A	67	N/A	-
Taxa de participação	%	84	N/A	81	N/A	-
Treinamento do funcionário	horas/ano	8,1	9,7	10,4	12,6	55,6%
Mortes relacionadas ao trabalho	#	0	0	0	0	-

\*Dados coletados de 2012 a 2014 apenas para fins internos

\*\* Tendência 2015-2017

Os dados informados para 2017 com relação a energia, emissões de GEE e gestão de resíduos seguem um ciclo de 12 meses e refletem dados medidos de 1º de julho de 2016 a 30 de junho de 2017, de modo a incluir os dados neste relatório de atividades, que combina dados financeiros e dados relacionados com RSC. Dados anteriores a 2017 foram ajustados em conformidade (exceto para dados de resíduos).

# AVALIAÇÃO DE MATERIALIDADE

Uma avaliação de materialidade para as operações canadenses da Ivanhoé Cambridge foi realizada em 2016 pela equipe de Responsabilidade Social Corporativa para este relatório. A Ivanhoé Cambridge optou por consultar as partes interessadas a cada dois anos para poder agir sobre os ajustes que elas propõem.

O objetivo desta avaliação foi identificar os aspectos apontados como os mais importantes por essas partes interessadas, incluindo aquelas que trabalham para a Ivanhoé Cambridge e aquelas com as quais a empresa é parceira. O conteúdo da RSC foi orientado pela avaliação da materialidade, conforme exigido pelos princípios fundamentais que determinam o conteúdo dos relatórios da GRI. O foco é o mesmo dos relatórios anteriores: ativos imobiliários sob projetos de gestão e desenvolvimento.

Uma lista de 24 aspectos relevantes relacionados à RSC foi elaborada com base nas operações da empresa e seu impacto. A Ivanhoé Cambridge também atualizou sua lista de partes interessadas de acordo com cinco critérios: responsabilidade, proximidade, influência, dependência e impacto.

Uma pesquisa eletrônica foi realizada com todas as partes interessadas identificadas para avaliar a importância relativa de cada aspecto. O ponto de vista das partes interessadas internas resultou de uma pesquisa com funcionários e a alta administração. Todas as outras partes interessadas foram agrupadas. Os resultados da pesquisa para o relatório de atividades de 2016 e 2017 são apresentados no gráfico na página ao lado.

Após a pesquisa, workshops mistos foram realizados em Vancouver, Toronto e Montreal para obter parecer sobre as conclusões da pesquisa e o relatório anterior de RSC. Essas discussões permitiram à empresa melhorar sua compreensão das expectativas das partes interessadas, direcionar melhor prioridades estratégicas e fazer melhorias contínuas nos relatórios.

As pessoas consultadas disseram que apreciam o formato do relatório e a forma como a informação é apresentada. Eles gostam da ideia de um único relatório combinado. Sugestões incluíram ampliar o escopo da análise de RSC para abranger propriedades que atualmente não fazem parte

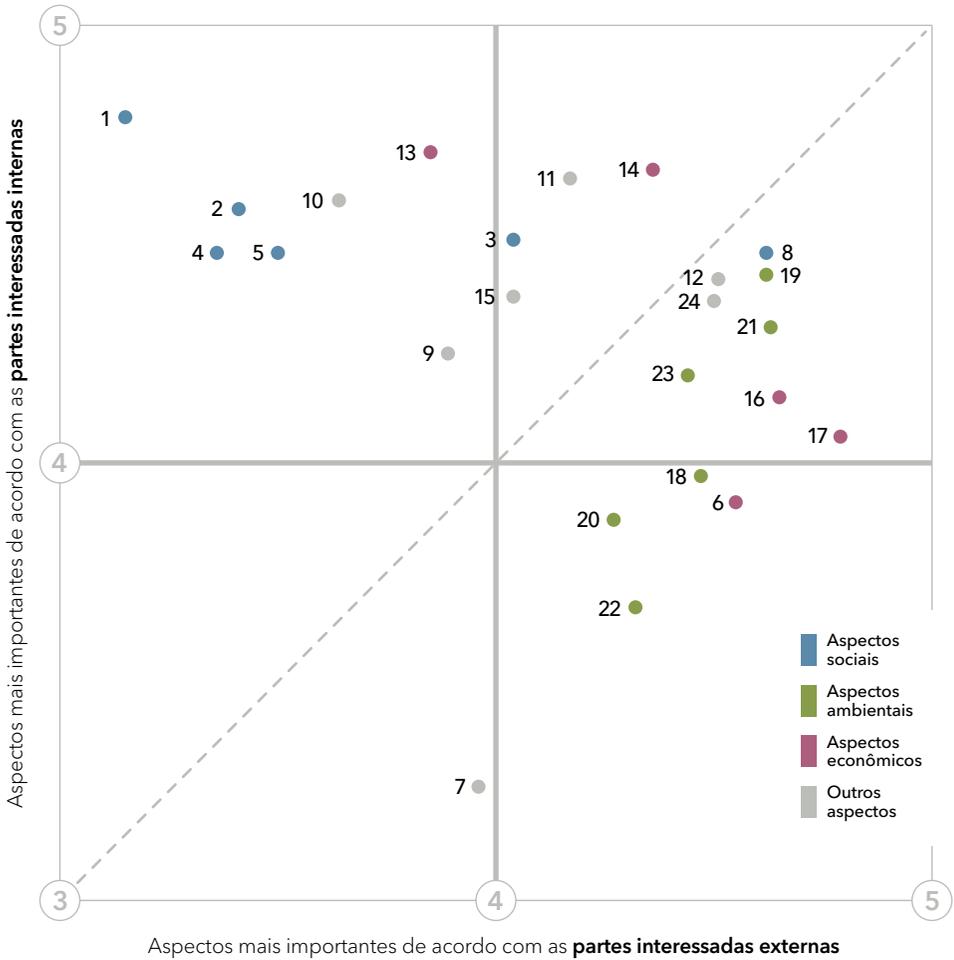
do relatório. Elas também querem que a Ivanhoé Cambridge seja ainda mais ousada em explicar sua visão para o futuro, preservar esforços de comunicação e compartilhar metas de sucesso. Este último ponto foi abordado no relatório deste ano.

A análise ajudou a Ivanhoé Cambridge a identificar uma parte do conteúdo a ser incluído neste relatório de atividades e no site da empresa.

## Principais categorias de partes interessadas:

- Acionistas
- Associações
- Clientes
- Funcionários
- Fornecedores
- Gerentes de propriedades
- Gerentes seniores
- Inquilinos
- Parceiros de negócios
- Parceiros comunitários

*O gráfico na página ao lado resume os resultados desta pesquisa. Aspectos sinalizados como os mais importantes são os que estão no canto superior direito. Quanto mais distante um aspecto é da linha diagonal, menos consenso existe entre as partes interessadas internas e externas sobre seu nível de prioridade. Cada aspecto recebeu uma classificação entre 3 e 5 (em uma escala de 1 a 5) de cada participante da pesquisa. Em outras palavras, todos esses aspectos foram considerados "importantes" ou "um pouco importantes".*



## Aspectos

- Emprego e condições de trabalho**
- Equidade, diversidade e igualdade de oportunidades de emprego**
- Saúde e segurança dos funcionários**
- Treinamento e desenvolvimento de habilidades**
- Mobilização e retenção de funcionários**
- Compromisso social e comunitário**
- Preservação e modernização do patrimônio construído
- Saúde e segurança dos clientes**
- Governança**
- Conformidade**
- Ética de negócios**
- Compromisso dos parceiros de negócios
- Desempenho econômico e resultados**
- Desenvolvimento de serviços e inovação**
- Manutenção e investimentos realizados no inventário do edifício e nos equipamentos
- Investimento responsável
- Compra responsável**
- Gestão de emissões de gases de efeito estufa**
- Gestão de energia**
- Gestão de matérias-primas**
- Gestão de materiais residuais**
- Conservação da biodiversidade urbana
- Gestão da água**
- Certificação de edifícios sustentáveis**

Os aspectos em **negrito** são abordados neste relatório ou no site corporativo.

# EQUIPE DE LIDERANÇA

Em 15 de abril de 2018

## **Daniel Fournier**

Presidente e CEO

## **Nathalie Palladitcheff**

Presidente

## **Alfonso Graceffa**

Líder das Unidades de negócios

## **Adam Adamakakis**

Vice-presidente executivo,  
Empresarial, América do Norte

## **Myriam Blouin**

Vice-presidente executiva,  
Alinhamento organizacional  
e Recursos humanos

## **Denis Boulianne**

Vice-presidente executivo,  
Assuntos jurídicos, Conselho geral  
e Secretário corporativo

## **Denis Couture**

Vice-presidente executivo,  
Assuntos públicos e internacionais

## **Sylvain Fortier**

Assessor estratégico do Diretor-presidente

## **Rita-Rose Gagné**

Presidente, Mercados em crescimento

## **Karim Habra\***

Líder da Europa

## **Arthur Lloyd**

Diretor de desenvolvimento,  
Empresarial, América do Norte  
e Vice-presidente

## **Mario D. Morroni**

Vice-presidente executivo,  
Indústria, América do Norte

## **Ezio Sicurella**

Vice-presidente executivo  
Residencial, Hotéis  
e Fundos de investimento imobiliário

## **Claude Sirois**

Presidente, Varejo

\*Assumirá oficialmente suas funções em julho de 2018

# CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em 15 de abril de 2018

## **Daniel Fournier**

Presidente e Diretor-presidente,  
Ivanhoé Cambridge

## **Réal Brunet**

Diretor corporativo

## **Jamie Forster**

Gerente sênior de investimento em pensões,  
América do Norte, Rio Tinto Canada Management Inc.

## **Sylvain Gareau**

Vice Presidente,  
Régime des rentes du Mouvement Desjardins

## **André Gauthier**

Presidente,  
André Gauthier Holdings

## **Gilles Horrobin**

Diretor de investimentos,  
Fiducie globale des régimes de retraite  
de la Société de transport de Montréal

## **Maarika Paul**

Vice-presidente executivo  
e Diretor financeiro  
Caisse de dépôt et placement du Québec

## **The Hon. David R. Peterson, P.C., Q.C.**

Presidente, Cassels Brock & Blackwell LLP

## **Line Rivard**

Diretor corporativo

## **Martin Roy**

Presidente e Gerente geral,  
Association de bienfaisance et de retraite des policiers  
et policières de la Ville de Montréal

## **Pierre Seccareccia**

Diretor corporativo

## **Kim Thomassin**

Vice-presidente executivo,  
Assuntos jurídicos e secretariado,  
Caisse de dépôt et placement du Québec

**Ivanhoé Cambridge**

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

FONE +1-514-841-7600

FAX +1-514-841-7762

---

**PARA PERGUNTAS OU COMENTÁRIOS**

[media@ivanhoecambridge.com](mailto:media@ivanhoecambridge.com)

O Relatório de Atividades de 2017 é publicado pelo Departamento de Relações Públicas e Comunicações da Ivanhoé Cambridge.

Este relatório também está disponível em francês, espanhol, inglês e mandarim, e está no site da empresa: [ivanhoecambridge.com](http://ivanhoecambridge.com).

---

**AUTORES**

Assuntos Públicos e  
Comunicações  
e Sylvie Cloutier

**DESIGN**

[ardoise.com](http://ardoise.com)

**© 2018**



**Ivanhoé  
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement  
du Québec