

C. Stank

Webb & Knapp (Canada) Limited **1962**

seventh annual report

Webb & Knapp (Canada) Limited

Directors

Louis P. Gelinas*
Leslie W. Haslett*
Thomas P. Jerman*
John D. Johnson
Graham D. Mattison*
Lazarus Phillips, Q.C.*
Neil F. Phillips
Geoffrey E. Phipps
Jean H. Raymond, Q.C.
James A. Soden*
W. Dent Smith
William C. Warren
Colin W. Webster*
William Zeckendorf*
William Zeckendorf, Jr.*

*Member of the Executive Committee

Officers

William Zeckendorf	Chairman of the Board
James A. Soden	President
Stewart M. Andrews	Vice-President
William Hay	Vice-President
Edward R. Loftus	Vice-President
Mrs. N. MacLean	Vice-President
H. McAuslane	Vice-President
David G. Philpott	Vice-President
Morris Shohet	Vice-President and Treasurer
William Zeckendorf, Jr.	Vice-President
Robert L. Munro	Secretary

Trustee for Notes

Montreal Trust Company

Transfer Agent

Montreal Trust Company

Montreal, Toronto, Halifax,
Winnipeg, Vancouver

Registrar

The Royal Trust Company

Montreal, Toronto, Halifax,
Winnipeg, Vancouver

**Report of the Board of Directors
to the Shareholders of
Webb & Knapp (Canada) Limited**

The consolidated financial statements of Webb & Knapp (Canada) Limited and its subsidiary companies are submitted herewith. Due to the purchase during 1962 by your Company of the outstanding one-third interest in the group of companies operated by Toronto Industrial Leaseholds Limited, these companies became wholly-owned subsidiaries with the result that the consolidated financial statements now presented are not comparable with those of previous years. The consolidation of the accounts of the T.I.L. group of companies has reflected adversely on the working capital position of your Company as shown in the consolidated financial statements. Your Company's working capital position will improve with the strengthening of the T.I.L. group and by the sale of certain existing holdings which are not scheduled for immediate development. The T.I.L. group had been under-capitalized in past years and when full control was acquired in early 1962, a policy of liquidating T.I.L.'s heavy investments in land was immediately adopted in order to put the group in a more current position. This policy was effective in achieving substantial improvement and it is anticipated that contemplated sales of land will place this group's financial structure on a more liquid basis by the year end. Further improvement in your Company's working capital position is planned through the sale of certain major holdings of land in British Columbia.

Your Company is reporting a consolidated net loss for the year of \$1,263,532. The loss this year is attributable to the fact that the Company's development projects have not yet reached a stage of completion sufficient to generate the income necessary to meet operating requirements in full. In the opinion of management, however, the enhancement in the capital value of assets presently under development substantially exceeds the amount of the deficit which has been created. Conventional accounting practice does not provide for a reflection of this enhancement in the Balance Sheet.

Your Company, this past year, underwent a major reorganization. Mr. James A. Soden, formerly Vice-President and Secretary of the Company, was appointed President. Other changes among the senior personnel of the Company were also made.

In reviewing the activities of your Company in the past year, several events of major importance deserve mention.

The formal opening of Place Ville Marie took place in September of 1962. This development, owned by Trizec Corporation Ltd., your Company's joint undertaking with Second Covent Garden Property Company Limited and Eagle Star Insurance Company Limited of the United Kingdom, has been received with great enthusiasm by the public. The complex is more than 80% leased, and the leasing climate is favourable. Of particular interest in the leasing perspective is a lease recently concluded with the Canadian World Exhibition Corporation which is establishing its headquarters for the Montreal World's Fair in The Royal Bank of Canada Building.

This is a source of satisfaction to management and reflects the prestige which Place Ville Marie has gained.

Halifax Shopping Centre, another major development of the Trizec group, was also opened in September of 1962. Sales levels of the retailers since opening have exceeded expectations, and this Shopping Centre is already secure as a commercial success. Construction of the Yorkdale Shopping Centre, which is the largest development of its kind in Canada, was started in the Summer of 1962 and is progressing on schedule. Yorkdale is planned to open in February of 1964, and is another Trizec undertaking.

Your Company's other main investment, Toronto Industrial Leaseholds Limited and its associated companies, continues to improve. As reported above, the orderly liquidation of the minor holdings of T.I.L. has been undertaken with the aim of narrowing the Company's activities to a few well-advanced developments, the major one of which is Flemingdon Park. Progress at Flemingdon Park remains favourable with 780 residential units completed, and another 620 units under construction. Before the end of the year, it is anticipated that construction on an additional 1,000 units will have commenced. In the opinion of management, the award winning Flemingdon community will become one of your Company's most valuable assets.

In 1962 the Company completed the assembly of a 24 acre parcel of land in Vancouver known as Coal Harbour. The parcel, one which comprehends great scenic beauty as well as strategic location, will be re-zoned and developed as a luxury and

semi-luxury residential apartment complex. Financing for the land has already been arranged.

For the future it is your Company's intention to consolidate its position as one of the leading companies in the real estate industry in Canada, to strengthen its financial structure and to pursue developmental situations where this will be advantageous in the light of the Company's existing commitments and investments. There has developed in the past several years a growing awareness by municipal governments of our major cities of the real benefits which can be derived from comprehensive urban redevelopment. The increasing activities in this field will open up many opportunities for imaginative and aggressive developers. Your Company, which enjoys a reputation in this field second to none, is in a favored position to take advantage of these opportunities as they arise.

Your directors greatly regret the death of Mr. John Clarence Udd. Mr. Udd had been a director since the incorporation of your Company and had served on your Board with dedication and distinction. His loss will be greatly felt.

Your Directors wish to record their appreciation for the unremitting support of all officers and staff.

On behalf of the Board of Directors,



Chairman of the Board

Montreal, April 11, 1963.

COOPERS & LYBRAND
CANADA UNITED KINGDOM UNITED STATES OF AMERICA MEXICO BERMUDA
BELGIUM FRANCE GERMANY THE NETHERLANDS ITALY SWITZERLAND
AUSTRALIA NEW ZEALAND IRAN MALAYA SINGAPORE
UNION OF SOUTH AFRICA CENTRAL EAST AND WEST AFRICA

MCDONALD, CURRIE & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS

COOPER BROTHERS & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS

MONTREAL QUEBEC OTTAWA TORONTO SAINT JOHN
CHARLOTTETOWN HALIFAX RIMOUSKI SHERBROOKE HAMILTON
KITCHENER WINNIPEG EDMONTON CALGARY VANCOUVER

TELEPHONE
VICTOR 9-8311
CABLE ADDRESS
"CURMAC"
507 PLACE D'ARMES
MONTREAL 1
QUEBEC, CANADA

April 2, 1963

AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS

We have examined the consolidated balance sheet of Webb & Knapp (Canada) Limited and its subsidiary companies as at December 31, 1962 and the consolidated statements of earnings and deficit for the year ended on that date and have obtained all the information and explanations we have required. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, and according to the best of our information and the explanations given to us and as shown by the books of the companies, the accompanying consolidated balance sheet and consolidated statements of earnings and deficit, when read in conjunction with the notes appended thereto, are properly drawn up so as to exhibit a true and correct view of the consolidated state of the affairs of the companies as at December 31, 1962 and the consolidated results of their operations for the year ended on that date, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

McDonald, Currie & Co.

CHARTERED ACCOUNTANTS

Webb & Knapp (Canada) Limited and Subsidiary Companies

Consolidated Balance Sheet as at December 31, 1962

Assets

Current Assets

Cash	1,149,066	
Accounts receivable less provision for doubtful accounts	585,240	
Prepaid expenses	461,848	2,196,154

Real Estate—see note 3

Vacant and improved land	26,626,298	
Land and construction in progress	8,320,962	
Land and buildings, less \$87,253 accumulated depreciation—see note 4	16,212,618	
Expenditures on development projects	669,806	51,829,684

Investment in and Advances to Trizec Corporation Ltd. and its Wholly-Owned Subsidiary Companies

Shares—at cost—see note 5	7,789,180	
Debentures—at cost—see note 6	3,500,000	
Advances	3,259,114	14,548,294

Other Assets

Mortgages and notes receivable—see note 7	1,397,538	
Deposits on contracts	478,531	
Due from an affiliated company	492,828	2,368,897

Fixed Assets other than Buildings

Equipment—at cost	1,066,866	
Accumulated depreciation	465,242	601,624
Leasehold improvements—at cost, less amortization	297,325	898,949

Unamortized Costs

Leaseback agreement—see note 8	1,253,340	
Discount and expenses on long-term debt	1,577,782	2,831,122

\$74,673,100

SIGNED ON BEHALF OF THE BOARD

WILLIAM ZECKENDORF, Director
JAMES A. SODEN, Director

Liabilities

Current Liabilities

Bank loans.....	6,263,249	
Accounts and notes payable and accrued expenses.....	4,688,010	10,951,259

Long-Term Debt

Notes and secured loans.....	5,088,302	
Mortgages on real estate.....	31,746,030	
5½% sinking fund notes due November 1, 1976:		
Issued.....	25,000,000	
Purchased and cancelled.....	2,190,000	22,810,000
5% redeemable sinking fund debentures due January 1, 1977 with sinking fund payments to commence in 1963.....	1,219,859	60,864,191
(included in long-term debt are amounts aggregating \$9,418,947 due within one year)		

Shareholders' Equity

Capital stock—		
Authorized—		
2,000,000 redeemable preferred shares of \$5 par value.....	10,000,000	
10,000,000 common shares of \$1 par value.....	10,000,000	
	\$20,000,000	
Issued and fully paid—		
200,000 5% cumulative preferred shares series "A"—see note 10.....	1,000,000	
2,765,300 common shares—see notes 11 and 12.....	2,765,300	
Premium on issue of common shares.....	20,600	
	3,785,900	
Deficit.....	928,250	2,857,650
		2,857,650
		\$74,673,100
		\$74,673,100

Webb & Knapp (Canada) Limited and Subsidiary Companies

Consolidated Statement of Earnings for the Year Ended December 31, 1962

Income from All Sources		
(including \$128,216 interest on investments).....		4,137,440
Operating Expenses, Salaries, General and Administrative Expenses		2,190,607
Operating Profit		<u>1,946,833</u>
Before the following		
Executive remuneration.....	234,963	
Directors' fees.....	22,900	
Legal fees (not including \$54,020 charged to real estate).....	108,917	
Interest on long-term debt (not including \$1,680,583 charged to real estate).....	2,437,169	
Income taxes.....	9,940	
		<u>2,813,889</u>
		867,056
Depreciation and Amortization		
Depreciation of buildings and other fixed assets.....	232,258	
Amortization of leaseback agreement.....	49,375	
Amortization of discount and expenses on long-term debt.....	114,843	
		<u>396,476</u>
Net Loss for the Year		<u>\$1,263,532</u>

Consolidated Statement of Deficit for the Year Ended December 31, 1962

Surplus—December 31, 1961	260,798
Surplus on purchase for cancellation of 5½% sinking fund notes.....	74,484
	<u>335,282</u>
Net loss for the year.....	1,263,532
Deficit—December 31, 1962	<u>\$ 928,250</u>

Webb & Knapp (Canada) Limited and Subsidiary Companies

Notes to Consolidated Financial Statements for the Year Ended December 31, 1962

1. During the year the company acquired the balance of the shares of subsidiary companies which were partly-owned at December 31, 1961. The accompanying consolidated financial statements include the accounts of all subsidiary companies.
2. The wholly-owned subsidiary companies of Trizec Corporation Ltd. are Place Ville Marie Corporation, Triton Shopping Centres Limited, Ivernia Investment Co. Ltd. and Inverness Investment Company.
3. Real estate is valued at cost plus development expenses including mortgage and loan interest, realty taxes, mortgage and legal fees, advertising, promotion and other administrative costs. Also included in real estate is \$3,072,436 representing the excess of the purchase price of the shares of certain subsidiary companies over the book value of assets acquired, which has been attributed by the directors to vacant and improved land in the amount of \$2,833,085 and to land and building in the amount of \$239,351.
4. With few exceptions the company's properties are under development. No depreciation has been taken on these development properties in accordance with the company's policy to commence charging depreciation only when the properties are fully developed.
5. The company owns 7,427,986 common shares of Trizec Corporation Ltd. of which 3,000,000 shares have been deposited as collateral for a bank loan of \$3,000,000.
6. Debentures of Place Ville Marie Corporation in the amount of \$2,025,000 have been deposited with the Canadian National Railway Company to secure certain obligations relating to the Place Ville Marie development. The remainder of the debentures amounting to \$1,475,000 have been deposited as collateral for a bank loan.
7. Mortgages and notes receivable have been deposited as collateral for secured loans of \$828,743.
8. The fixed assets of the Wellington Square Shopping Centre were sold in 1960 under the terms of a leaseback agreement. The directors valued this leaseback agreement at \$1,337,090 and this amount is being amortized over a period of 32 years.
9. Shares and debentures of certain subsidiary companies have been deposited as collateral for bank loans of \$1,400,069 and for secured loans of \$3,259,559.
10. Preferred dividends are in arrears in the amount of \$50,000.
11. The company has reserved 3,008,700 common shares in respect of stock purchase warrants.
12. Options have been granted to certain directors of the company to purchase 33,000 common shares at prices varying from \$3.85 to \$4.00 per share, exercisable at various dates to March 20, 1964.
13. Guarantees, contingent liabilities and other commitments—
 - (a) The company has guaranteed the obligations of Wellington Square Limited and Quebec Industrial Leaseholds Limited, subsidiary companies, under the terms of leaseback arrangements.
 - (b) The company has guaranteed the obligations of Trizec Corporation Ltd. under the terms of a land lease and a building lease.
 - (c) The company, jointly and severally with Trizec Corporation Ltd., has guaranteed the payment of mortgages of \$7,000,000 against property sold by Inverness Investment Company subject to mortgages and leased back by the purchaser to Trizec Corporation Ltd.
 - (d) The company, jointly and severally with Webb & Knapp, Inc. and Trizec Corporation Ltd., has a commitment to purchase or cause to be purchased a \$3,000,000 second mortgage before December 2, 1963.
 - (e) The company, jointly and severally with Trizec Corporation Ltd., has guaranteed the payment of a short-term mortgage loan of \$800,000 by Inverness Investment Company.
 - (f) The company, jointly and severally with other companies, has guaranteed the payment of a short-term loan of \$5,000,000 U.S. by Trizec Corporation Ltd., a long-term loan of \$1,700,000 U.S. by Place Ville Marie Corporation and a long-term loan of \$15,000,000 U.S. by Triton Shopping Centres Limited.
 - (g) The company is obligated to purchase at par \$5,320,000 7¼% sinking fund debentures of Place Ville Marie Corporation during 1963.
 - (h) The company, jointly and severally with other companies, has a contingent liability of \$4,800,000 U.S. in respect of the purchase of debentures pledged as collateral by Place Ville Marie Corporation for the performance of certain obligations.
 - (i) Under the terms of an agreement with the trustee for the first mortgage bondholders of Place Ville Marie Corporation the company, jointly and severally with Trizec Corporation Ltd., has a contingent liability with respect to certain percentage and other rental income to the extent that income realized in such categories is less than \$37,131 per month.
 - (j) The company has an additional commitment in respect of further construction at future dates as yet undetermined by Place Ville Marie Corporation which is estimated by officials of the company to be approximately \$14,400,000.
 - (k) The company has agreed to indemnify Place Ville Marie Corporation against a claim of \$565,000 which has been entered in court against this associated company. It is the view of counsel of such associated company that the claim is ill-founded and the claim is being resisted.



SURVEY OF OPERATIONS

The past year has been one of accomplishment for the Company in each of its fields of activity. Major projects have been completed and the Company continues to play an important role in significant real estate developments across Canada.

DOWNTOWN REDEVELOPMENT

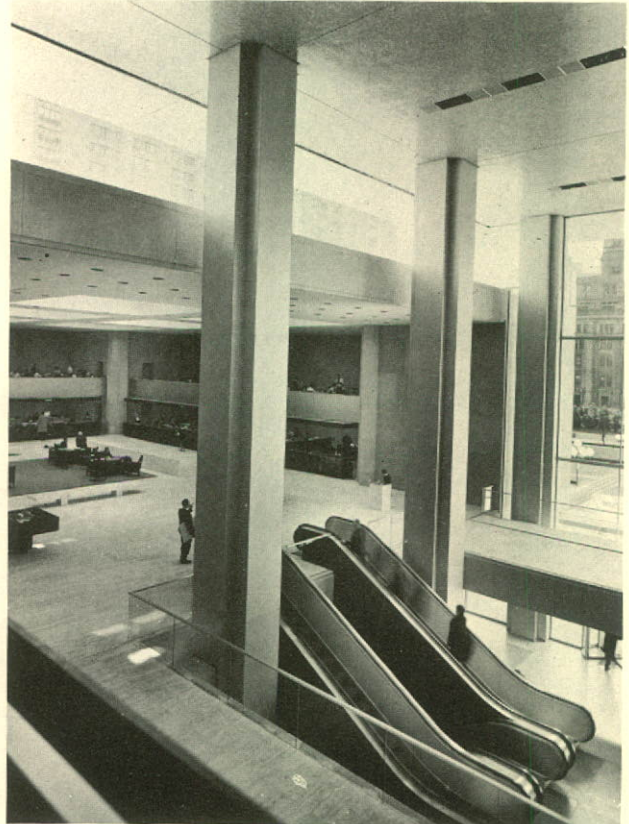
The most dynamic downtown redevelopment ever to take place in Canada was spurred by the commencement in 1958 of Place Ville Marie. In May 1962 the first office tenants began moving into The Royal Bank of Canada Building, the largest office building in the Commonwealth, and Place Ville Marie was officially opened in September 1962 at an imposing ceremony attended by distinguished figures from many countries.

The Royal Bank of Canada Building and the adjacent Imperial Oil Building contain some 1,600,000 square feet of office space and, despite intense competition from other projects in the area, are now more than 80% leased. Major tenants include The Royal Bank of Canada, Aluminum Company of Canada, Limited, Montreal Trust Company, Trans-Canada Airlines, Canadian National Railway Company and BOAC, as well as many other nationally and internationally known business concerns.

*The Royal Bank of Canada Building,
Place Ville Marie.*

This mammoth undertaking has won international acclaim and The Royal Bank of Canada Building has so dominated the entire redevelopment of downtown Montreal as to have become the recognized symbol of the City.

*Banking floor, The Royal Bank of Canada Building,
Place Ville Marie.*



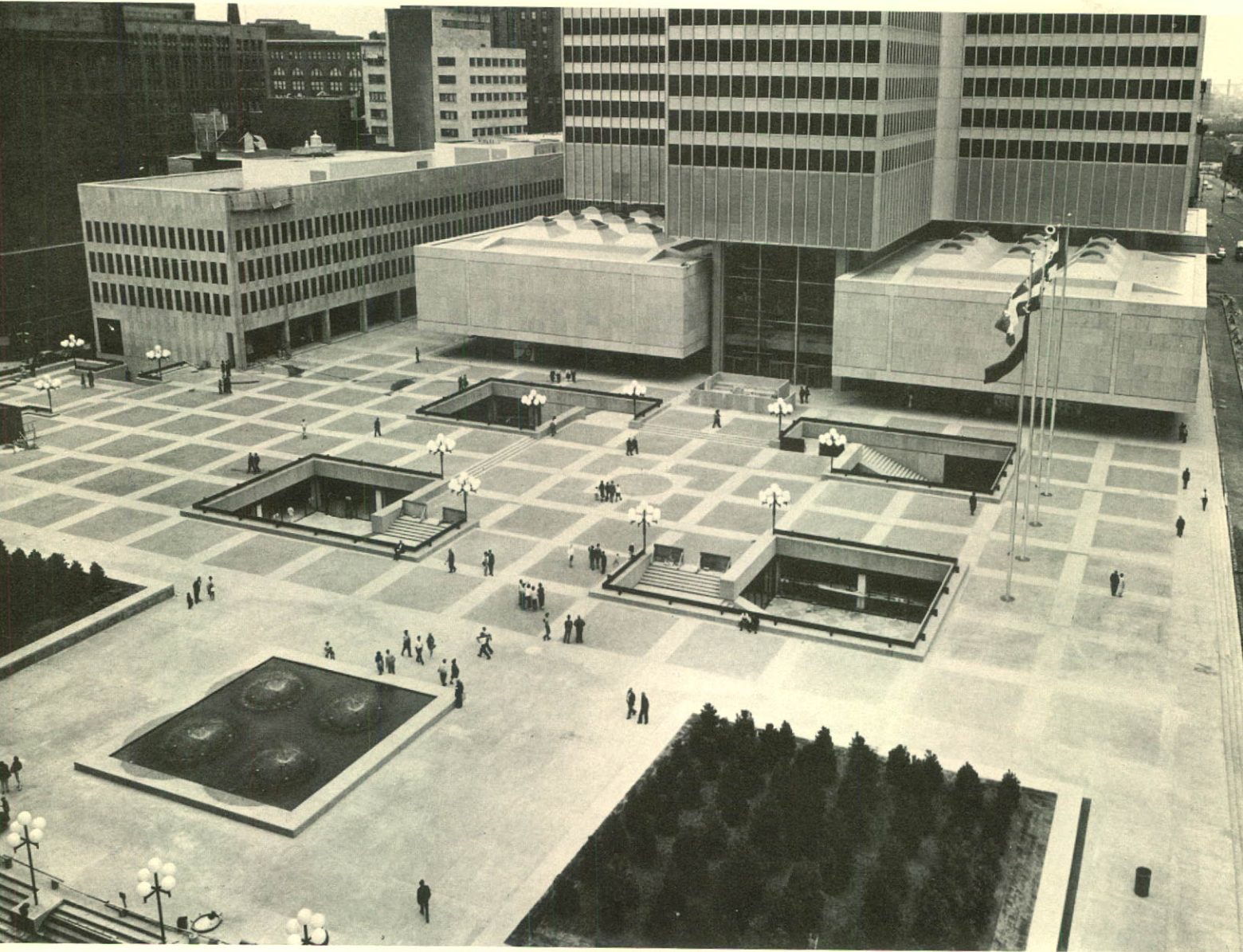
Place Ville Marie is not, however, only an office complex but is, in addition, a downtown shopping centre. The shopping promenade contains some 40 stores, 2 cinemas and 4 superior restaurants designed in a unique manner so as to be operated from a central kitchen. The stores front on air-conditioned and heated malls which also provide underground connection with the Queen Elizabeth hotel, CN's Central Station and give access to the 1500-car garage.

The Plaza, Place Ville Marie.

This project is a joint venture between your Company, Second Covent Garden Property Company Limited and Eagle Star Insurance Company Limited and is managed by the Company on behalf of the owners.

Shopping Promenade, Place Ville Marie.





Edmonton Civic Centre

Your Company's reputation as a leader in the field of urban renewal was enhanced through the presentation to the City of Edmonton of a detailed master plan covering 60 acres of that City's downtown area. The plan was presented to the Edmonton City Council and was enthusiastically received by both civic authorities and interested business groups in the City. A number of prominent firms have demonstrated their approval and support of the master plan by announcing their intention to undertake substantial building programmes for their own account in conjunction with the development of the plan. Agreement has been reached in principle with the City of Edmonton which will ensure that the Company will participate in one or more of the projects provided for in the master plan over a period of some 10 years.

Other Areas

An invitation recently extended by the City of Toronto to consider the feasibility of redeveloping certain areas in the City of Toronto is being vigorously pursued. This study, together with similar undertakings in other cities in Canada, will ensure that the Company will continue to play a significant part in downtown renewal projects in Canada.

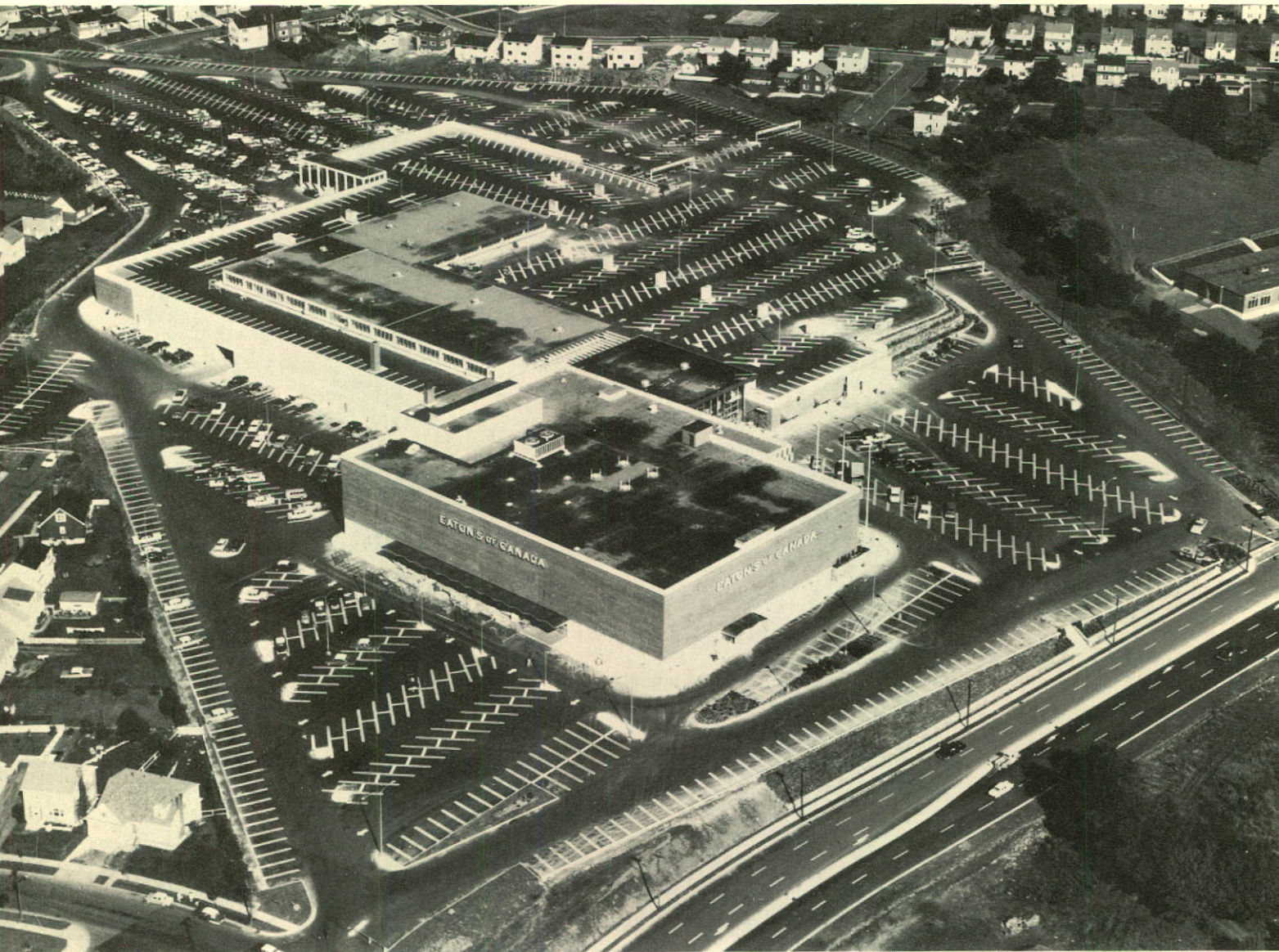
SHOPPING CENTRES

Halifax

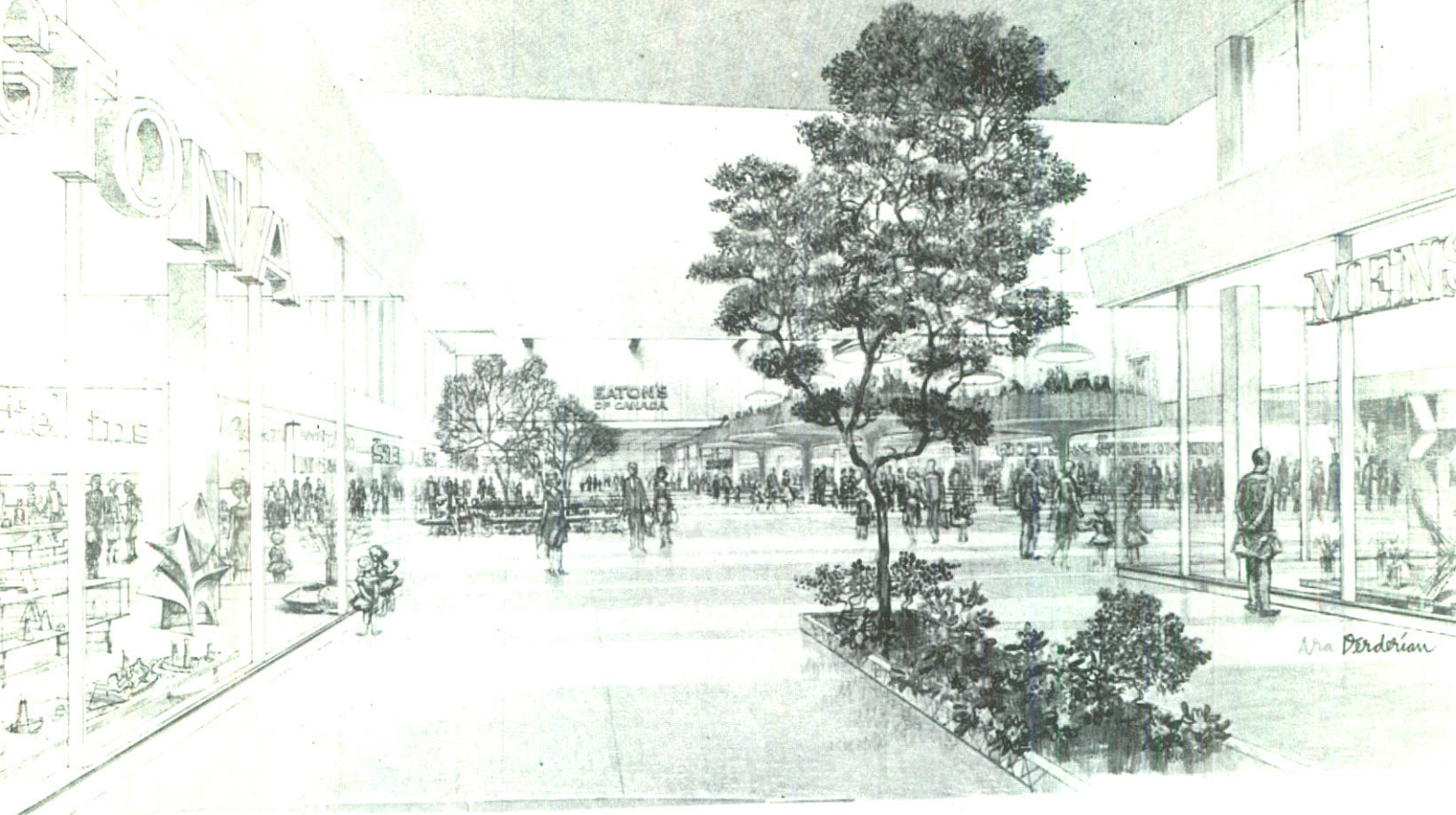
Your Company's continuing investment in regional, community and neighborhood shopping centres throughout Canada was strengthened to a major degree by the completion of Halifax Shopping Centre. This regional shopping centre which is the largest in the Maritime provinces contains 380,000 square feet of retail space and approximately 45 stores. The Centre, together with other developments in the area, have created so strong a retail core as to become the predominant shopping area of the region. The major tenants include Eatons, Kresges and Sobeys, the leading supermarket chain in the Maritimes. All the stores face onto an enclosed heated mall and free parking is provided for over 1800 cars.

The Mall at Halifax.





Aerial view of Halifax.



Yorkdale

Construction of Yorkdale Shopping Centre in Metropolitan Toronto was commenced in 1962 and the Centre is scheduled to open in February 1964. Eatons, the main tenant of the Centre, will have a 360,000-square foot department store which will be connected by an enclosed air-conditioned mall with the 285,000-square foot department store being constructed by Simpsons for its own account as an integral part of Yorkdale. The entire Centre will comprise 1,200,000 square feet of retail space located on some 80 acres of land. There are approximately 90 stores fronting on 1600 feet of enclosed mall and the Centre will have parking for 6500 cars.

The leasing progress has been very favorable and at this date, approximately one year before opening, the Centre is more than 50% leased.

Drawing showing Mall at Yorkdale.

Brentwood

Brentwood Shopping Centre, which with Halifax and Yorkdale is controlled by the Company jointly with Second Covent Garden Property Company Limited and Eagle Star Insurance Company Limited, has made gratifying improvement during the year. Your Company manages, on behalf of the owners, Brentwood and Halifax and, when opened, will manage Yorkdale.

Other Shopping Centres

A neighborhood shopping centre was completed during the past year at Flemingdon Park in Metropolitan Toronto where your Company is developing an integrated residential community. This Centre is intended to provide the residents of Flemingdon Park with a selection of convenience-type merchandise and services. The major tenant is Dominion Stores and the first stores opened for business in January 1963. Continuing improvement in results has also been experienced from the shopping centres in Waterloo, North Bay and Aurora, and at Wellington Square in London.

Shopping Centre and a highrise apartment at Flemingdon Park.



COMMUNITY DEVELOPMENTS

Flemingdon Park

Flemingdon Park which is located at the geographic centre of Metropolitan Toronto on the Don Valley Parkway is your Company's major community development project. This integrated development of 450 acres is being constructed according to a phased programme to be completed by the end of 1967 and contains distinct residential, industrial, community and recreational segments.

Phase I of the development has been completed and construction on Phase II has commenced. Approximately 780 housing units consisting of highrise apartments, maisonettes and garden houses have been constructed to date and are substantially leased. An additional 620 housing units are now under construction for early completion. The nine hole golf course, the swimming pool, tennis courts, playground areas and other amenities exercise a strong attraction to potential tenants. Occupancy of the completed units has been running at 97%, far above the Toronto average.

The unique planning and design of the multiple housing units in Flemingdon Park have aroused intense interest in international planning and architectural circles. It has not only won a 1962 Canada Housing Design Council Award, presented in Ottawa by the Governor-General, but has been the subject of important feature articles in many of the world's top housing journals—in England, the United States, France, Denmark, Germany and Italy.

Other Community Developments

The Brentwood Park Apartments project in Halifax was completed in 1962 and comprises three highrise blocks containing 240 apartment units which are now substantially leased and occupied. The apartments are located within a short distance of Halifax Shopping Centre.

Your Company has under consideration two other plans for the development of integrated communities in British Columbia.



Garden Homes at Flemingdon Park.

INDUSTRIAL DEVELOPMENT

Your Company has continued to be active in the development of industrial parks and last year completed several buildings in locations throughout the country.

Lake City Industrial Park

Located in Burnaby, British Columbia, Lake City is a fully planned and serviced industrial estate which is excellently situated to take advantage of the industrial expansion of Vancouver. Late last year Ford Motor Company of Canada arranged to acquire a 7.5 acre site on which to erect a 70,000 square foot regional parts warehouse.

St. Laurent Industrial Park

This park is situated on the outskirts of Montreal in close proximity to the new Metropolitan Boulevard. Construction was commenced in 1962 for Simpson's Limited of a 155,000 square foot warehouse which will serve their expanding retail operation in Montreal. In addition a building was completed for American Motors and 25 acres were sold to other companies wishing to locate in the Park.

Other Industrial Developments

Development of the Flemingdon Industrial Park which has frontage on Eglington Avenue and excellent access to both the Don Valley Parkway and Highway 401 has continued in a satisfactory manner. In order to ensure the maintenance of high values, the Company has imposed strict architectural controls on the design and location of buildings within the Park and several sales were effected during the year to major Canadian industrial concerns. Satisfactory progress has also been made in the other industrial parks owned by your Company.

e

(latest in
file)

Webb & Knapp (Canada) Limited **1962**

septième rapport annuel

Webb & Knapp (Canada) Limited

Conseil d'Administration

Louis P. Gelinas*
Leslie W. Haslett*
Thomas P. Jerman*
John D. Johnson
Graham D. Mattison*
Lazarus Phillips, C.R.*
Neil F. Phillips
Geoffrey E. Phipps
Jean H. Raymond, C.R.
James A. Soden*
W. Dent Smith
William C. Warren
Colin W. Webster*
William Zeckendorf*
William Zeckendorf, Jr.*

*Membre du Comité Exécutif

Direction

William Zeckendorf
James A. Soden
Stewart M. Andrews
William Hay
Edward R. Loftus
Mme N. MacLean
H. McAuslane
David G. Philpott
Morris Shohet
William Zeckendorf, Jr.
Robert L. Munro

Président du Conseil d'Administration
Président
Vice-Président
Vice-Président
Vice-Président
Vice-Président
Vice-Président
Vice-Président
Vice-Président & Trésorier
Vice-Président
Secrétaire

Fiduciaires pour les billets

Montreal Trust Company

Préposé au transfert des actions

Montreal Trust Company

Montréal, Toronto, Halifax,
Winnipeg, Vancouver

Comptable des transferts

The Royal Trust Company

Montréal, Toronto, Halifax,
Winnipeg, Vancouver

**Rapport du Conseil d'Administration
aux Actionnaires de
Webb & Knapp (Canada) Limited**

Nous vous soumettons, sous ce pli, les états financiers consolidés de Webb & Knapp (Canada) Limited et de ses filiales. L'achat par votre Compagnie, en 1962, de l'intérêt tiers à recouvrer dans le groupe des compagnies gérées par Toronto Industrial Leaseholds Limited a rendu ces compagnies entièrement contrôlées, et par conséquent les états financiers consolidés présentement soumis ne se comparent pas avec ceux des années précédentes. La consolidation des comptes du groupe des compagnies TIL se reflète d'une façon adverse sur les disponibilités de la Compagnie, tel qu'indiqué dans les états financiers consolidés. Les fonds de roulement de votre Compagnie seront augmentés par la consolidation du groupe TIL et par la vente de certaines propriétés dont l'exploitation immédiate n'était pas prévue. Le groupe TIL avait une insuffisante mise de fonds ces dernières années et au moment du plain contrôle, au début de l'année 1962, une politique de liquidation fut immédiatement adoptée afin de se défaire des lourds investissements de terrains détenus par TIL et de rendre plus fluide la position de ce groupe. Cette politique eu pour effet une amélioration substantielle et il est prévu que la vente de terrains projetée augmentera les liquidités de la Compagnie d'ici la fin de l'année. De plus, les fonds de roulement de la Compagnie seront sensiblement augmentés par la vente projetée de certains grands terrains en Colombie Britannique.

Votre Compagnie a subi, durant cet exercice, une perte nette consolidée de \$1,263,532. Cette perte est attribuable au fait que les constructions entreprises par votre Compagnie ne sont pas suffisamment complétées pour leur permettre de faire face aux frais d'exploitation nécessaires. La Direction est d'opinion, cependant, que l'accroissement de la valeur des propriétés présentement en exploitation excède sensiblement le montant de la perte ainsi causée. Les procédés de comptabilité conventionnels ne permettent pas à votre Compagnie de refléter cet accroissement de la valeur des actifs, au bilan.

Cette année, votre Compagnie a parfait une réorganisation majeure. Monsieur James A. Soden, ci-devant Vice-Président et Secrétaire de la Compagnie, fut élu Président. D'autres changements ont également pris place parmi le personnel dirigeant de la Compagnie.

En passant en revue les activités de la Compagnie, durant l'année qui s'achève, plusieurs événements de grande importance méritent d'être cités.

L'inauguration officielle de Place Ville-Marie a eu lieu en septembre 1962. Place Ville-Marie, propriété de Trizec Corporation Ltd.—une entreprise de votre Compagnie, conjointement avec Second Covent Garden Property Company Limited et Eagle Star Insurance Company Limited du Royaume-Uni— a été accueillie avec grand enthousiasme par le public. Place Ville-Marie est actuellement louée plus de 80% et la location se poursuit à un rythme favorable. D'un intérêt tout particulier est le bail récemment conclu avec la Compagnie de l'Exposition Universelle Canadienne. Cette compagnie a établi son siège social pour l'Exposition Universelle de

Montréal dans l'Edifice de la Banque Royale du Canada. Sa présence dans l'édifice est une source d'orgueil pour la Direction et reflète le prestige dont jouit Place Ville-Marie. Le centre d'achats d'Halifax, une autre grande construction du groupe Trizec, a aussi été inauguré en septembre 1962. Le niveau des ventes au détail, depuis l'ouverture, a excédé les prévisions et le centre d'achats s'affirme déjà un succès commercial. La construction du centre d'achats de Yorkdale, le plus grand du genre au Canada, a débuté durant l'été 1962 et progresse tel que projetée. L'ouverture officielle de Yorkdale—une autre construction Trizec—est prévue pour février 1964.

Un autre investissement important de votre Compagnie, Toronto Industrial Leaseholds et ses filiales contrôlées, indique une amélioration. Tel que rapporté plus haut, la liquidation systématique des intérêts secondaires de TIL a été entreprise dans le but de limiter les activités de la Compagnie à quelques exploitations intéressantes, dont la plus importante est Flemingdon Park. Ce projet progresse favorablement avec 780 unités résidentielles érigées et 620 unités sous construction. D'ici la fin de l'année, il est projeté que 1000 unités additionnelles seront mises en chantier. La Direction est d'opinion que Flemingdon, qui a reçu une mention honorable, deviendra un des actifs les plus précieux de votre Compagnie.

En 1962, la Compagnie a complété le groupement de 24 acres à Vancouver—Coal Harbour. Cette parcelle de terrain, qui réunit beauté scénique et site stratégique, sera répartie en nouvelles zones et aménagée en bâtiments-appartements luxe et grand-luxe. Le financement de ce projet a déjà été réglé.

Pour l'avenir, l'intention de votre Compagnie est d'affirmer sa position comme l'une des premières compagnies immobilières au Canada, de stabiliser sa structure financière et de poursuivre des projets d'exploitation là où ils entrent dans le cadre des investissements et des engagements financiers existants de la Compagnie.

Les gouvernements municipaux de nos grandes villes sont de plus en plus conscients, ces dernières années, des grands bénéfices qui peuvent être tirés d'une urbanisation rationnelle. Les activités croissantes dans ce secteur offriront plusieurs possibilités aux entrepreneurs imaginatifs. Votre Compagnie, qui jouit d'une grande réputation dans ce champ d'action, est avantageusement placée pour bénéficier de ces possibilités alors qu'elles se présentent.

Vos Administrateurs regrettent vivement le décès de M. John Clarence Udd. Monsieur Udd, un administrateur de la Compagnie depuis sa fondation, a pris part à nos affaires avec dévouement et distinction. Sa perte sera vivement ressentie.

Vos Administrateurs remercient chaleureusement la Direction et le personnel pour leur appui incessant.

Au nom du Conseil d'Administration,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "William J. Udd". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Président du Conseil d'Administration
Montréal, le 11 avril 1963.

MCDONALD, CURRIE & CO.

CHARTERED ACCOUNTANTS

COOPER BROTHERS & CO.

CHARTERED ACCOUNTANTS

COOPERS & LYBRAND
CANADA UNITED KINGDOM UNITED STATES OF AMERICA MEXICO BERMUDA
BELGIUM FRANCE GERMANY THE NETHERLANDS ITALY SWITZERLAND
AUSTRALIA NEW ZEALAND IRAN MALAYA SINGAPORE
UNION OF SOUTH AFRICA CENTRAL EAST AND WEST AFRICA

MONTREAL QUEBEC OTTAWA TORONTO SAINT JOHN
CHARLOTTETOWN HALIFAX RIMOUSKI SHELBROOKE HAMILTON
KITCHENER WINNIPEG EDMONTON CALGARY VANCOUVER

TELEPHONE
VICTOR 9-8311
CABLE ADDRESS
"CURMAC"
507 PLACE D'ARMES
MONTREAL 1
QUEBEC, CANADA

le 2 avril 1963

RAPPORT DES VERIFICATEURS AUX ACTIONNAIRES

Nous avons examiné le bilan consolidé de Webb & Knapp (Canada) Limited et de ses filiales au 31 décembre 1962 et les états consolidés de profits et pertes et de déficit pour l'année terminée à cette date et avons obtenu tous les renseignements et explications que nous avons demandés. Notre examen a comporté une revue générale des procédés comptables et les sondages des livres, pièces et autres documents à l'appui qui nous ont paru nécessaires dans les circonstances.

A notre avis, au meilleur de notre connaissance et selon les explications qui nous ont été données et d'après ce qu'indiquent les livres des compagnies, le bilan consolidé et les états consolidés de profits et pertes et de déficit ci-annexés, compte tenu des notes s'y rapportant, sont bien dressés de manière à représenter l'état véritable et exact des affaires consolidées des compagnies au 31 décembre 1962 et les résultats consolidés de leurs opérations pour l'année terminée à cette date, selon les principes comptables généralement reconnus et appliqués d'une manière conforme à celle de l'année précédente.

McDonald, Currie & Co.

COMPTABLES AGREES

Webb & Knapp (Canada) Limited et ses Filiales

Bilan Consolidé au 31 décembre 1962

Actif

Disponibilités

Encaisse.....	1,149,066	
Comptes à recevoir, moins provision pour créances douteuses.....	585,240	
Dépenses payées d'avance.....	461,848	2,196,154

Biens immobiliers—voir note 3

Terrains vacants et mis en valeur.....	26,626,298	
Terrains et construction en cours.....	8,320,962	
Terrains et bâtisses, moins amortissement accumulé de \$87,253—voir note 4.....	16,212,618	
Dépenses sur des projets en cours.....	669,806	51,829,684

Placements dans Trizec Corporation Ltd. et ses Filiales entièrement contrôlées et avancées à celles-ci

Actions—au prix coûtant—voir note 5.....	7,789,180	
Debentures—au prix coûtant—voir note 6.....	3,500,000	
Avances.....	3,259,114	14,548,294

Autres actifs

Prêts hypothécaires et billets à recevoir—voir note 7.....	1,397,538	
Dépôts sur contrats.....	478,531	
Dû par une compagnie affiliée.....	492,828	2,368,897

Immobilisations autres que bâtisses

Equipement—au prix coûtant.....	1,066,866	
Amortissement accumulé.....	465,242	601,624
Améliorations locatives—au prix coûtant, moins amortissement.....	297,325	898,949

Frais non amortis

Contrat de relocation—voir note 8.....	1,253,340	
Escompte et dépenses sur dette à long terme.....	1,577,782	2,831,122

\$74,673,100

SIGNÉ POUR LE CONSEIL

WILLIAM ZECKENDORF, Administrateur

JAMES A. SODEN, Administrateur

Passif

Exigibilités

Emprunts bancaires.....	6,263,249	
Comptes et effets à payer et dépenses courues.....	4,688,010	10,951,259

Dette à long terme

Effets et emprunts garantis.....	5,088,302	
Emprunts hypothécaires.....	31,746,030	
Billets 5½%, à fonds d'amortissement, échéant le 1er novembre 1976—		
Emis.....	25,000,000	
Achetés et annulés.....	2,190,000	22,810,000
Debentures 5%, rachetables, à fonds d'amortissement, échéant le 1er janvier 1977, les versements au fonds d'amortissement commençant en 1963.....	1,219,859	60,864,191

(La dette à long terme comprend des montants, s'élevant à \$9,418,947, échéant dans les prochains douze mois)

Avoir des actionnaires

Capital-actions—		
Autorisé—		
2,000,000 actions privilégiées rachetables d'une valeur au pair de \$5.....	10,000,000	
10,000,000 actions ordinaires d'une valeur au pair de \$1.....	10,000,000	
	<u>\$20,000,000</u>	
Emis et versé—		
200,000 actions privilégiées, 5% cumulatif, série "A"—voir note 10.....	1,000,000	
2,765,300 actions ordinaires—voir notes 11 et 12.....	2,765,300	
Prime sur émission d'actions ordinaires.....	20,600	
	3,785,900	
Déficit.....	928,250	2,857,650
		<u>\$74,673,100</u>

Webb & Knapp (Canada) Limited et ses Filiales

Etat Consolidé de Profits et Pertes pour l'exercice terminé le 31 décembre 1962

Revenus de toutes sources		
(dont \$128,216 d'intérêt sur placements).....		4,137,440
Dépenses d'exploitation, salaires, dépenses générales et frais d'administration		2,190,607
Profit d'exploitation		1,946,833
Avant déduction des—		
Traitements des dirigeants	234,963	
Honoraires des administrateurs	22,900	
Frais de loi (à l'exception de \$54,020 imputés aux biens immobiliers).....	108,917	
Intérêts sur la dette à long terme (à l'exception de \$1,680,583 imputés aux biens immobiliers).....	2,437,169	
Impôts sur le revenu	9,940	2,813,889
		<u>867,056</u>
Amortissement		
Amortissement des bâtisses et autres actifs	232,258	
Amortissement de contrat de relocation	49,375	
Amortissement de l'escompte et des dépenses sur la dette à long terme	114,843	396,476
Perte nette pour l'année		<u>\$1,263,532</u>

Etat Consolidé de Déficit pour l'exercice terminé le 31 décembre 1962

Surplus—31 décembre 1961	260,798
Excédent provenant de l'achat pour annulation de billets 5½%, à fonds d'amortissement.....	74,484
	<u>335,282</u>
Perte nette pour l'année	1,263,532
Déficit—31 décembre 1962	<u>\$ 928,250</u>

Webb & Knapp (Canada) Limited et ses Filiales

Notes se rapportant aux Etats Financiers Consolidés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1962

1. Durant l'année la compagnie a acheté le solde des actions des compagnies filiales non entièrement contrôlées au 31 décembre 1961. Les états financiers consolidés comprennent les comptes de toutes les filiales.
2. Trizec Corporation Ltd. contrôle entièrement les filiales suivantes: Place Ville Marie Corporation, Triton Shopping Centres Limited, Ivernia Investment Co. Ltd. et Inverness Investment Company.
3. Les biens immobiliers sont évalués au prix coûtant plus les dépenses de mise en valeur, dont les intérêts sur l'emprunt et l'hypothèque, taxes foncières, frais de loi et d'hypothèque, publicité, et autres dépenses administratives. Un montant de \$3,072,436 a également été imputé aux biens immobiliers à titre d'excédent du prix d'achat des actions de certaines compagnies filiales sur la valeur aux livres des actifs acquis que les administrateurs ont attribué comme suit: \$2,833,085 aux terrains vacants et mis en valeur et \$239,351 aux terrains et bâtisses.
4. Sauf quelques exceptions, les biens immobiliers de la compagnie sont en voie d'exploitation. Aucun amortissement n'a donc été imputé sur les propriétés en voie d'exploitation, la politique adoptée par la compagnie étant de déprécier celles-ci que lorsqu'elles ont été entièrement exploitées.
5. La compagnie détient 7,427,986 actions ordinaires de Trizec Corporation Ltd., dont 3,000,000 actions ont été déposées en garantie collatérale d'un emprunt bancaire au montant de \$3,000,000.
6. Des debentures de Place Ville Marie Corporation au montant de \$2,025,000 ont été remises aux Chemins de fer Nationaux du Canada en garantie de certaines obligations se rapportant à Place Ville-Marie. Le solde des debentures, au montant de \$1,475,000, a été donné en garantie collatérale de l'emprunt bancaire.
7. Les prêts hypothécaires et billets à recevoir sont en dépôt collatéral contre des emprunts garantis au montant de \$828,743.
8. Les immobilisations de Wellington Square Shopping Centre ont été vendues en 1960 en vertu d'un contrat de relocation. Les administrateurs ont évalué ce contrat de relocation à \$1,337,090 lequel est amorti sur une période de 32 ans.
9. Les actions et debentures de certaines filiales ont été placées en garantie collatérale contre des emprunts bancaires au montant de \$1,400,069 et des emprunts garantis au montant de \$3,259,559.
10. Les arrrages de dividendes sur les actions privilégiées s'élèvent à \$50,000.
11. 3,008,700 actions ordinaires sont réservées pour souscription en vertu de droits d'achat d'actions.
12. Des options d'achat ont été accordées à certains administrateurs de la compagnie pour l'achat de 33,000 actions ordinaires à des prix variant de \$3.85 à \$4.00 l'action, options qui devront être exercées à diverses dates, antérieurement au 20 mars 1964.
13. Garanties, passif éventuel et autres engagements—
 - (a) La compagnie a garanti les obligations de ses filiales, Wellington Square Limited et Quebec Industrial Leaseholds Limited, en vertu de contrats de relocation.
 - (b) La compagnie a garanti les obligations de Trizec Corporation Ltd. en vertu d'un bail pour terrain et d'un bail pour bâtisse.
 - (c) La compagnie a, conjointement et solidairement avec Trizec Corporation Ltd., garanti le paiement des hypothèques de \$7,000,000 contre les propriétés vendues par Inverness Investment Company, sujettes à hypothèques, et louées par l'acheteur à Trizec Corporation Ltd.
 - (d) La compagnie s'est engagée, conjointement et solidairement avec Webb & Knapp, Inc. et Trizec Corporation Ltd., à acheter ou à faire acheter avant le 2 décembre 1963 une seconde hypothèque de \$3,000,000.
 - (e) La compagnie a garanti, conjointement et solidairement avec Trizec Corporation Ltd., le remboursement d'un emprunt hypothécaire à court terme de \$800,000 de Inverness Investment Company.
 - (f) La compagnie a garanti, conjointement et solidairement avec d'autres compagnies, le remboursement d'un prêt à court terme de US\$ 5,000,000 contracté par Trizec Corporation Ltd., un emprunt à long terme de US\$ 1,700,000 par Place Ville Marie Corporation, et un emprunt à long terme de US\$ 15,000,000 par Triton Shopping Centres Limited.
 - (g) La compagnie s'est engagée à acheter au pair \$5,320,000 de debentures 7 $\frac{1}{4}$ %, à fonds d'amortissement, de Place Ville Marie Corporation au cours de 1963.
 - (h) La compagnie, conjointement et solidairement avec d'autres compagnies, a un passif éventuel de US\$ 4,800,000 en rapport avec l'achat de debentures placées en-garantie collatérale par Place Ville Marie Corporation pour rencontrer certaines obligations.
 - (i) En vertu des termes d'une accord avec le fiduciaire pour les détenteurs d'obligations première hypothèque de Place Ville Marie Corporation, la compagnie, conjointement et solidairement avec Trizec Corporation Ltd., a un passif éventuel concernant un certain pourcentage et d'autres revenus de loyer dans la mesure où le revenu gagné dans telles classes est moindre que \$37,131 par mois.
 - (j) En outre, la compagnie a un engagement concernant d'autres constructions à être entreprises à une date ultérieure et à être décidées par Place Ville Marie Corporation. Selon des officiers de la compagnie, cet engagement s'élèvera à environ \$14,400,000.
 - (k) La compagnie a convenu d'indemniser Place Ville Marie Corporation pour une réclamation de \$565,000 inscrite devant les tribunaux contre cette compagnie associée. Il est de l'opinion des officiers de cette compagnie que cette réclamation est sans fondement. Cette réclamation est actuellement contestée.



EXPOSÉ DES ACTIVITÉS

L'année écoulée était une année d'accomplissements dans tous les champs d'activités de la Compagnie. Des constructions d'envergure ont été complétées, et votre Compagnie continue donc à jouer un rôle important dans les grands projets immobiliers du Canada.

Le nouveau développement des quartiers centraux

La plus dynamique des urbanisations réalisées au Canada fut stimulée, dès 1958, par le projet Place Ville-Marie. Au mois de mai 1962 les premiers locataires des bureaux s'établissaient dans l'Edifice de la Banque Royale du Canada, le plus grand édifice commercial du Commonwealth, et à une imposante cérémonie à laquelle assistaient des distingués visiteurs de plusieurs pays, Place Ville-Marie était officiellement inaugurée le 13 septembre 1962.

L'Edifice de la Banque Royale du Canada, avec l'Edifice Imperial Oil adjacent, comprend quelque 1,600,000 pieds carrés d'espace commercial et, malgré l'intense concurrence créée par les grands bâtiments du quartier, est loué à plus de 80% de capacité.

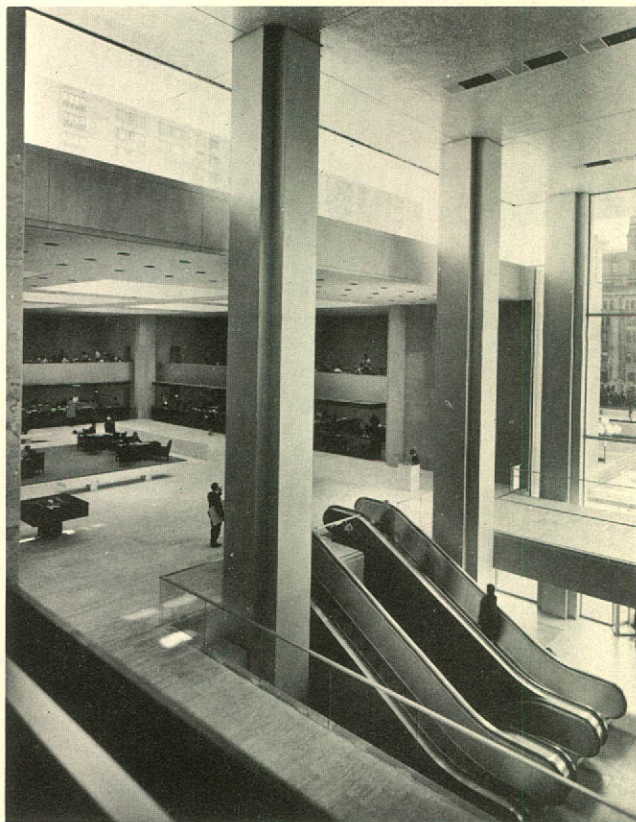
Parmi les locataires principaux, il faut remarquer La Banque Royale du Canada, Aluminum Company of Canada, Limited, Montreal Trust Company, Air-Canada, Les Chemins de fer Nationaux et

L'Edifice de La Banque Royale du Canada, Place Ville-Marie.

BOAC, ainsi que plusieurs firmes bien connues au Canada et à l'étranger.

Cet accomplissement gigantesque a mérité un éloge international et l'Edifice de la Banque Royale du Canada, en dominant l'immense renouveau du quartier central de Montréal, est devenu le symbole de la Cité.

L'étage bancaire, Edifice de la Banque Royale du Canada, Place Ville-Marie.



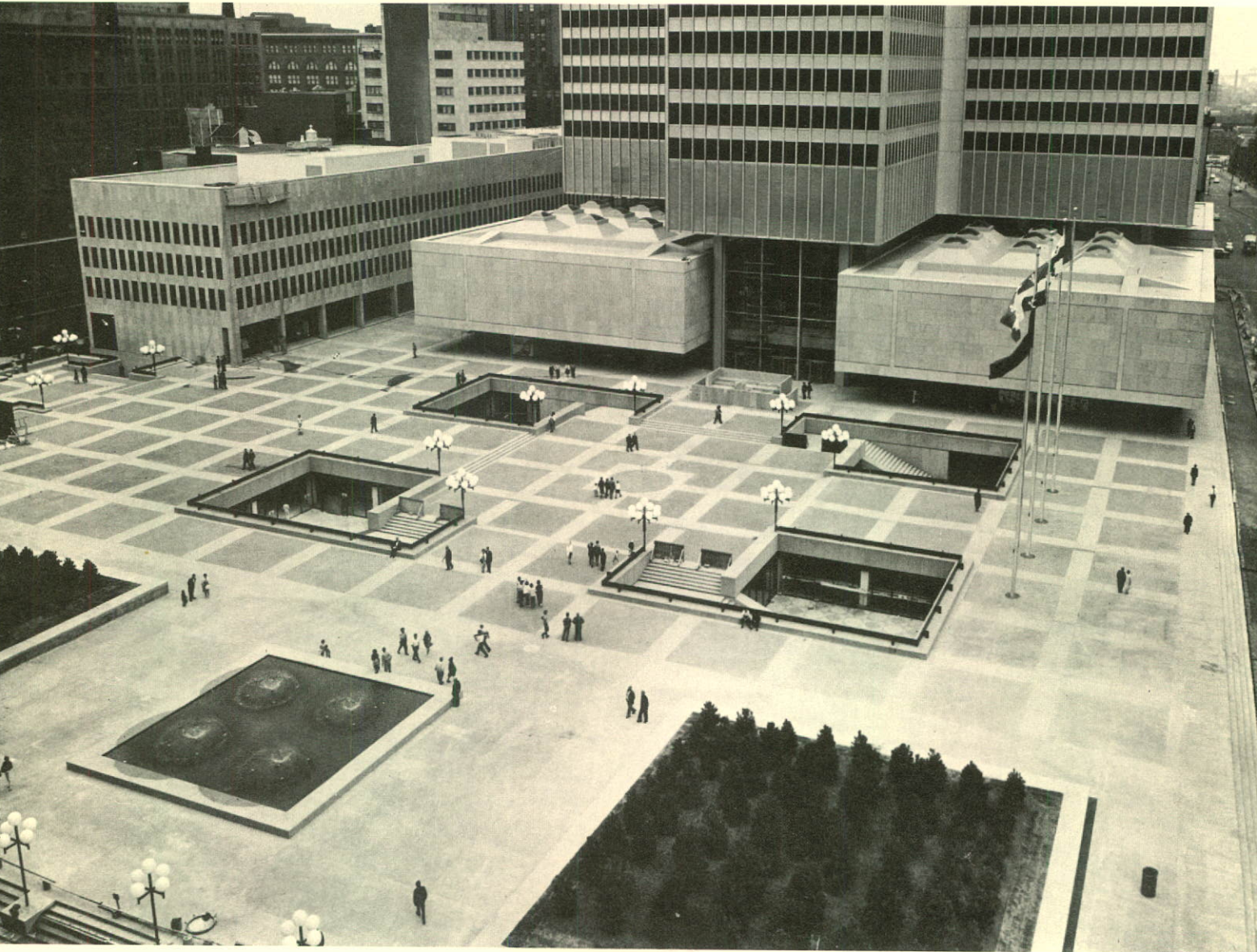
Place Ville-Marie, cependant, n'est pas seulement un building commercial mais est aussi un centre d'achats au coeur de la ville. La Galerie de Boutiques loge quelque 40 magasins, 2 cinémas et 4 restaurants desservis par une cuisine centrale. Les magasins font face à une galerie climatisée et chauffée qui mène aux passages souterrains reliant l'Hotel Reine Elisabeth et la Gare Centrale et qui donne aussi accès au garage de 1500 places.

La Plaza, Place Ville-Marie.

Cette Place est une entreprise de votre Compagnie, conjointement avec Second Covent Garden Property Company Limited et Eagle Star Insurance Company Limited et est gérée par votre Compagnie, pour le compte des propriétaires.

La Galerie de Boutiques, Place Ville-Marie.





Le Centre Civique d'Edmonton

La réputation de leader dont jouit votre Compagnie dans le secteur d'urbanisation a été rehaussée alors qu'elle présenta à la Cité d'Edmonton un projet-maître détaillé embrassant 60 acres au cœur même de la ville. Le plan fut présenté au Conseil de la Cité d'Edmonton et accueilli avec enthousiasme tant par les autorités municipales que par les groupes d'affaires intéressés de la Cité. Plusieurs firmes proéminentes ont démontré leur acceptation et leur soutien de ce projet-maître en annonçant leur intention d'entreprendre de grandes constructions, pour leur propre compte et dans le cadre du projet-maître.

Un accord a été signé avec la Cité d'Edmonton, assurant que la Compagnie participera durant les prochains 10 ans à une ou plusieurs des constructions prévues dans le projet-maître.

Autres secteurs

La Cité de Toronto a invité votre Compagnie à considérer la praticabilité de certains renouvelaux dans différents quartiers de la ville, et votre Compagnie poursuit activement ces études. Cette invitation, ainsi que des projets similaires dans d'autres villes du pays, assurera le rôle prédominant de votre Compagnie dans le développement des quartiers centraux du Canada.

LES CENTRES D'ACHATS

Halifax

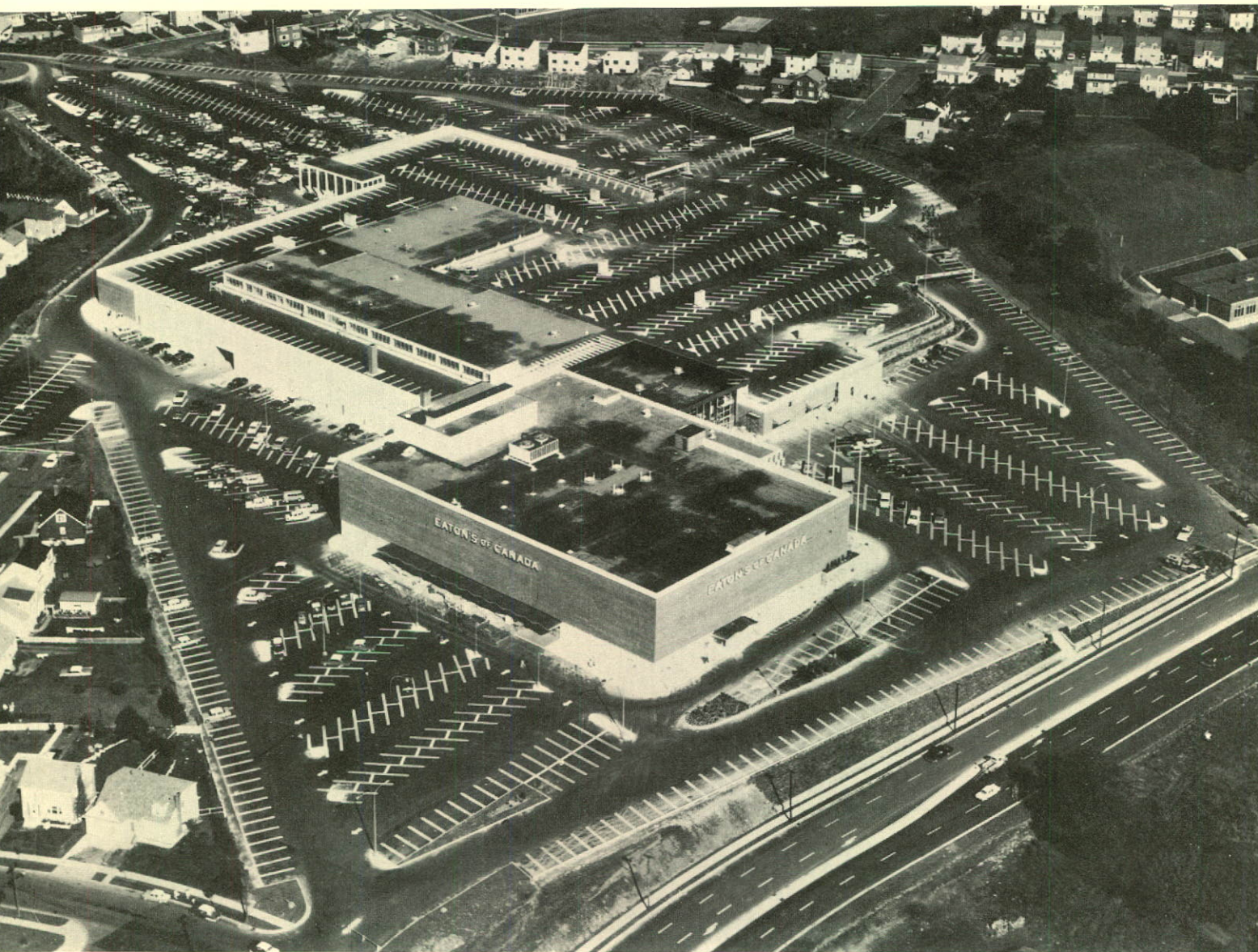
Les investissements ininterrompus effectués par votre Compagnie dans les centres d'achats régionaux et communautaires du Canada ont été

fortement rehaussés par l'ouverture du centre d'achats d'Halifax.

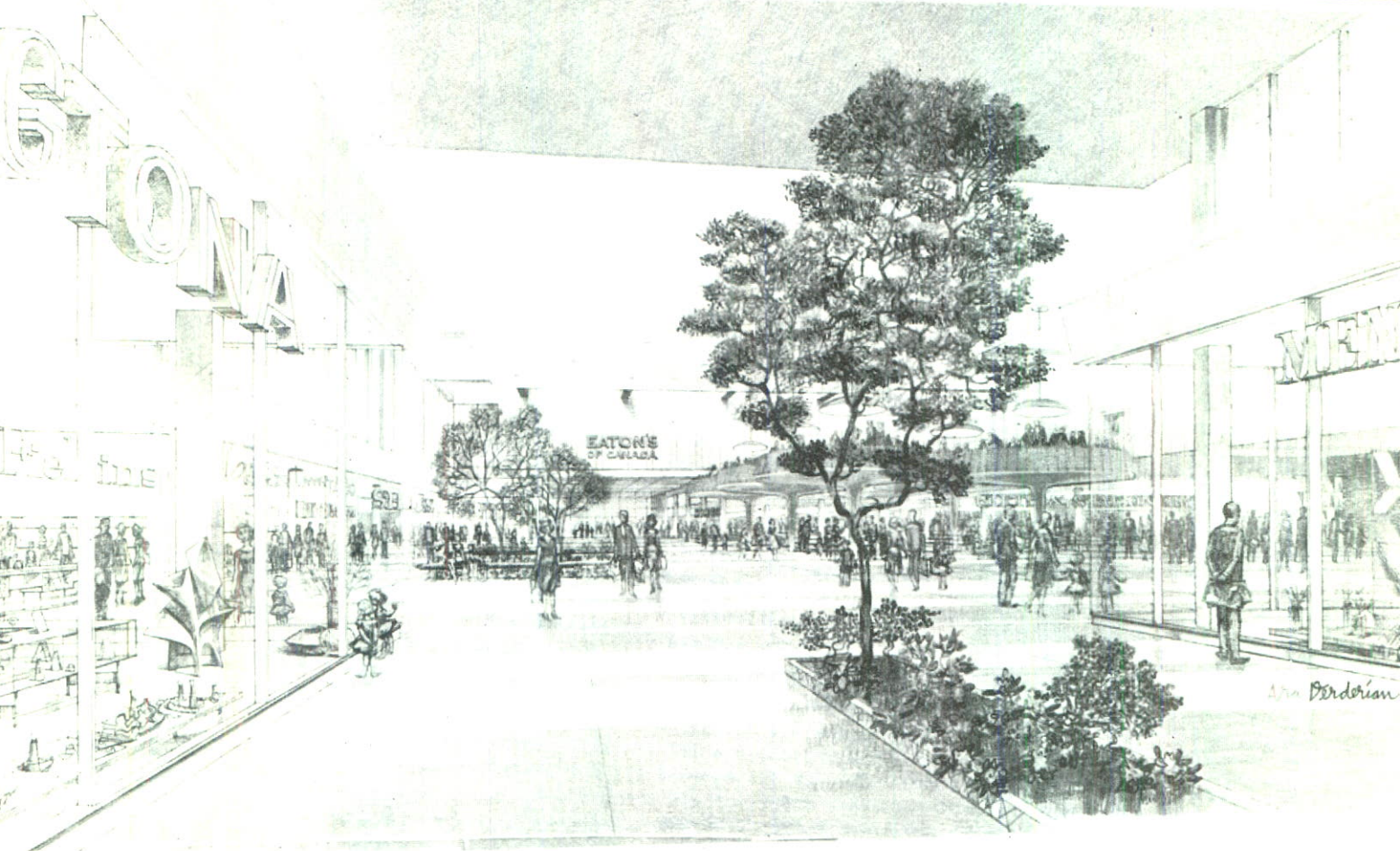
Ce centre d'achats régional, le plus grand des Provinces Maritimes, réserve 380,000 pieds carrés pour la vente au détail et comprend 45 magasins. L'ensemble du centre et des autres constructions dans ce secteur a créé un noyau de ventes si puissant qu'il est devenu le secteur d'achats prédominant de la région. Les locataires principaux sont Eatons, Kresges et Sobeys Stores Limited, la plus grande chaîne de super-marchés alimentaires des Maritimes. Toutes les vitrines des magasins donnent sur un passage public couvert et un parking gratuit est aménagé pour plus de 1800 voitures.

La Galerie d'Halifax.





Halifax à vol d'oiseau.



Yorkdale

La construction du centre d'achats de Yorkdale a débuté en 1962 et l'ouverture officielle est prévue en février 1964. Eatons, le locataire principal, y aménagera un magasin à rayons multiples d'une étendue de 360,000 pieds carrés. Un passage public couvert et climatisé reliera le grand magasin Eatons au magasin à rayons multiples de 285,000 pieds carrés que la maison Simpsons construit maintenant à son propre compte et qui fait partie intégrale du centre d'achats de Yorkdale. Sur une étendue d'environ 80 acres, 1,200,000 pieds carrés seront réservés à la vente au détail. Environ 90 magasins donneront sur un passage public de 1600 pieds et 6500 voitures pourront stationner au centre. La location progresse très favorablement et aujourd'hui, à une année de l'inauguration, le centre est loué plus de 50%.

Un dessin de la Galerie à Yorkdale.

Brentwood

Le centre d'achats de Brentwood, tout comme Halifax et Yorkdale, est contrôlé par votre Compagnie, Second Covent Garden Property Company Limited et Eagle Star Insurance Company Limited. Durant le cours de l'année, des progrès intéressants ont été réalisés. Pour le compte des propriétaires, votre Compagnie gère les centres d'achats de Brentwood et d'Halifax, et elle administrera Yorkdale lorsque ce centre sera achevé.

Autres centres d'achats

Un centre d'achats communautaire était complété cette année à Flemingdon Park, Toronto Métropolitain, où votre Compagnie construit actuellement une ville modèle intégrée. Ce centre offrira aux résidents de Flemingdon Park une sélection de marchandises et services d'entretien. Le locataire principal est Dominion Stores Limited et quelques magasins ont déjà ouvert leurs portes en janvier 1963. Des résultats satisfaisants ont été obtenus dans les centres d'achats de votre Compagnie à Waterloo, North Bay et Aurora, ainsi qu'à Wellington Square, London.

Le centre d'achats et un bâtiment-appartements, Flemingdon Park.



DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS

Flemingdon Park

Flemingdon Park, situé au centre géographique de Toronto Métropolitain le long du Don Valley Parkway, est le projet résidentiel le plus imposant entrepris par votre Compagnie. Cette communauté intégrée de 450 acres se construit selon un programme dont l'achèvement est prévu en fin d'année 1967. Elle comprend des secteurs résidentiel, industriel, communautaire et récréatif bien distincts.

Le Plan I de cette ville modèle est complété et la construction du Plan II est commencée. Environ 780 unités résidentielles, comprenant un immeuble-appartements, des maisonnettes et des maisons à jardin, ont été construites à ce jour et sont presque toutes louées. Un joli terrain de golf à neuf trous, une piscine aux dimensions olympiques, des cours de tennis et des terrains de jeux sont quelques-uns des attraits pour les locataires.

L'occupation des unités complétées est à 97%, un taux beaucoup plus élevé qu'à Toronto.

Cette planification unique d'unités résidentielles multiples, à Flemingdon Park, a éveillé un intérêt intense dans les cercles d'architecture et d'urbanisation internationaux. Flemingdon Park a non seulement reçu en 1962 la Canada Housing Design Council Award, présentée à Ottawa par le Gouverneur-Général, mais a également été le sujet de nombreux articles dans les journaux d'architecture renommés—en Angleterre, aux Etats-Unis, en France, au Danemark en Allemagne et en Italie.

Autres développements résidentiels

Les Appartements Brentwood Park, à Halifax en Nouvelle-Ecosse, ont été complétés en 1962 et comprennent trois bâtiments élevés qui logent 240 appartements presque tous loués et occupés. Cette construction est à peu de distance du centre d'achats d'Halifax.

La construction de deux communautés intégrées en Colombie Britannique est également prévue par votre Compagnie.



Maisons à jardin, Flemingdon Park.

DÉVELOPPEMENTS INDUSTRIELS

Votre Compagnie est activement engagée dans le développement des parcs industriels et durant l'année écoulée a complété plusieurs édifices en location à travers le pays.

Lake City Industrial Park

A Burnaby, Colombie Britannique, Lake City est un parc industriel entièrement planifié et desservi, bien situé pour bénéficier de l'expansion industrielle de Vancouver. Vers la fin de l'année dernière, Ford Motor Company of Canada a acquis 7.5 acres pour y ériger un entrepôt régional de 70,000 pieds carrés, pour ses pièces de rechange.

St. Laurent Industrial Park

Ce parc se trouve dans la banlieue de Montréal tout près du nouveau Boulevard Métropolitain. La construction d'un entrepôt de 155,000 pieds carrés a été commencée en 1962 pour Simpson's Limited, devant servir à leur besoin d'expansion pour la vente au détail à Montréal. De plus, un bâtiment a été complété pour American Motors et 24 acres ont été vendues à d'autres compagnies désirant s'établir dans ce parc.

Autres développements industriels

Le développement du parc industriel de Flemingdon, en bordure de l'Avenue Eglinton et facile d'accès au Don Valley Parkway et à la Route 401, a progressé d'une façon satisfaisante.

En vue de maintenir ses hautes normes, la Compagnie a imposé de rigides contrôles architecturaux sur les plan et site des bâtiments qui s'élèveront dans le parc et, durant l'année, plusieurs ventes ont été effectuées à d'importantes compagnies industrielles canadiennes.

Des progrès ont aussi été réalisés dans les autres parcs industriels, propriétés de votre Compagnie.