

C

WEBB & KNAPP

(CANADA) LIMITED



PURVIS HALL
LIBRARIES

APR 11 1958

MCGILL UNIVERSITY

SECOND ANNUAL REPORT **1957**

WEBB & KNAPP

(CANADA) LIMITED

Directors

WILLIAM ANSTRUTHER ARBUCKLE, C.A.	<i>President, Great Britain & Canada Investment Corp.</i>
RALPH DENNISTOUN BAKER	<i>General Manager, James Richardson & Sons</i>
LOUIS PHILIPPE GÉLINAS	<i>President, Geoffrion, Robert & Gélinas, Inc.</i>
ALBERT EDWARD GRAUER	<i>Chairman and President, British Columbia Power Corp. Limited</i>
LESLIE W. HASLETT	<i>Executive Vice-President, Webb & Knapp (Canada) Limited</i>
JOHN DAVID JOHNSON	<i>Chairman, Canada Cement Company, Limited</i>
GRAHAM DALE MATTISON	<i>Partner, Dominick & Dominick</i>
LAZARUS PHILLIPS, Q.C.	<i>Partner, Phillips, Bloomfield, Vineberg & Goodman</i>
GEOFFREY EDMUND PHIPPS	<i>President, Dominion Securities Corp. Limited</i>
JEAN HECTOR RAYMOND, Q.C.	<i>President and Managing Director, Alphonse Raymond, Limitée</i>
NICHOLAS MIKLOS SALGO	<i>President, Norbute Corporation</i>
W. DENT SMITH	<i>President, Terminal Warehouses Limited</i>
JOHN CLARENCE UDD	<i>President, Strategic Materials Corp.</i>
COLIN WESLEY WEBSTER	<i>President, Canadian Import Company</i>
WILLIAM ZECKENDORF, JR.	<i>Vice-President, Webb & Knapp (Canada) Limited</i>
WILLIAM ZECKENDORF	<i>President, Webb & Knapp (Canada) Limited</i>

Officers

WILLIAM ZECKENDORF	<i>President</i>
LESLIE W. HASLETT	<i>Executive Vice-President</i>
DAVID S. OWEN	<i>Vice-President</i>
WILLIAM ZECKENDORF, JR.	<i>Vice-President</i>
ROBERT M. NEWMAN	<i>Vice-President</i>
JAMES A. SODEN	<i>Secretary</i>
RONALD R. LANTHIER	<i>Treasurer</i>
G. DALE REDIKER	<i>Comptroller</i>

<i>Trustee for Notes:</i>	MONTREAL TRUST COMPANY
<i>Transfer Agent</i>	MONTREAL TRUST COMPANY Montreal Toronto Halifax Winnipeg Vancouver
<i>Registrar</i>	THE ROYAL TRUST COMPANY Montreal Toronto Halifax Winnipeg Vancouver

TO OUR SHAREHOLDERS:

During 1957, its second year of operation, Webb & Knapp (Canada) Limited made significant progress, reflecting the groundwork laid during and prior to 1956.

Despite its relatively short existence, the Company developed sufficient recurring earnings from its investments to show a consolidated operating profit of \$132,103 for 1957, including an income tax refund due to losses incurred by certain subsidiary companies. As in the opinion of Management the market value of buildings owned by the Company is in excess of book value, no depreciation has been provided on these assets. After providing for amortization of discount on 5½% sinking fund notes, there is a net profit for the year of \$6,611.

These results were realized in the face of substantial expenditures on long range investments designed to produce benefits in future years and your Management is confident that the properties so acquired and additional properties under consideration will yield profit in the current year.

PLACE VILLE-MARIE

In accordance with the agreement with Canadian National Railways, the Company submitted a master plan for the development of a business, commercial, entertainment and transportation centre on a twenty-three acre site in the heart of Montreal. Following the approval of this master plan by Canadian National Railways in August, 1957, Place Ville-Marie Corporation, a subsidiary of Webb & Knapp (Canada) Limited, signed a 99-year lease for the five and one-half acres located north of Dorchester Street and assumed an obligation to proceed with the development of this area.

Montreal architects and engineers have been retained to assist the firm of I. M. Pei and Associates of New York in the formulation of detailed plans which are well advanced and construction work on the site will begin this summer.

The outstanding feature of this development will be a 40-floor metal and glass cruciform office building on the eastern section of the site. This 550 ft. structure, the largest in Canada, will provide a total of 1,350,000

sq. ft. of air-conditioned office space with a separate lobby at the lower level of each of the four wings of the cruciform. On the western section of the site will be erected a 15-storey air-conditioned office building.

Located between these two office buildings, an extensive plaza, connected by a tree-lined mall with the city's main retail street, will provide ready access for pedestrian traffic to the shopping area.

A row of modern shops along the northern boundary of the plaza, with a small theatre at the eastern extremity, will front on to a promenade extending the full breadth of the site and, immediately below the plaza, there will be a concourse of small shops, arcades and indoor restaurants. In the centre of the plaza will be an open-air restaurant and skating rink and below the shops two levels of parking for 900 cars.

The master plan takes into consideration the long standing plans of the City for improved roadways and expressways in downtown Montreal and these improvements together with parking facilities capable of handling a total of 3,900 cars would provide adequate service to the new buildings and relief to traffic congestion.

DOMINION SQUARE BUILDING, MONTREAL

In December, 1957, the Company placed a mortgage of \$6,000,000 on the Dominion Square Building in Montreal. Since the building was purchased for cash, the new financing provides the Company with additional funds to carry on its extensive real estate development programme.

The renovation programme noted in last year's report has increased the value of this investment. This property contributed substantially to the Company's recurring earnings.

OTHER PROPERTIES AND INVESTMENTS

The Company's sale and lease-back transaction with Canadian Petrofina Ltd. covering 280 gas service stations and 6 bulk distribution plants, provides an excellent return on investment. The general decline in interest rates has, of course, enhanced the value of this investment.

The Company's holding of shares in Investors Syndicate of Canada,

Limited is regarded as having good potential for capital appreciation. This corporation is in an excellent position to capitalize on the country's rapid growth through its investments in mortgages and other securities.

VANCOUVER

Grading and road access to the 625 acres located in the Town of Burnaby and known as Lake-City has been completed in accordance with the master plan and negotiations are now under way with several prospective industrial tenants. To generate activity on this site, a building is now under construction and will be available for rent on completion in June.

LONDON

Negotiations are actively in hand for the development of the Company's property in London, and it is expected that construction work on this important site will commence during 1958.

TORONTO INDUSTRIAL LEASEHOLDS (1957) LIMITED

In order to strengthen its position in the industrial field your Company joined with Messrs. Alex and Harry Rubin in the formation of Toronto Industrial Leaseholds (1957) Limited, which has extensive land holdings in Metropolitan Toronto. The excellent management organization assembled by Toronto Industrial Leaseholds Company Limited, the predecessor company, and the outstanding growth of their enterprises were the major factors in our decision to acquire a controlling interest in this venture. During the past five years Toronto Industrial Leaseholds Company Limited completed more than 100 projects and included some of Canada's foremost companies in its clientele.

Backed by the financial resources and real estate experience of Webb & Knapp (Canada) Limited, this new company will be in a position to proceed at an accelerated pace with industrial development throughout Canada and to extend its activities to low cost housing and to certain types of commercial real estate development. Eleven buildings are now under

construction and active negotiations are proceeding with several prospective tenants.

This acquisition is not reflected in the Balance Sheet figures as the transaction did not become fully effective until 1958.

PROSPECTS

Other interesting propositions are in process of negotiation and the Management views the future of the Company with confidence.

ORGANIZATION

The Company's organization has been strengthened and is equipped to cope with the expanding real estate activities. An office has been established in Toronto and the subsidiary Companies in Vancouver and Toronto are managed by experienced executive personnel.

The technical assistance furnished by the company's New York affiliate, Webb & Knapp, Inc., is a continuing and valuable source of inspiration and experience.

I extend my appreciation to the men and women of Webb & Knapp (Canada) Limited for their loyalty and co-operation during a year of great activity. They have been the Company's most important asset and will continue to be the major factor in its progress.

On behalf of the Board of Directors,

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "William J. ...".

President

26th March 1958
Montreal.

MONTREAL, 10TH MARCH 1958

AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS

We have examined the consolidated balance sheet of Webb & Knapp (Canada) Limited and its subsidiary companies as at 31st December 1957 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, the accompanying consolidated balance sheet and consolidated statements of earnings and deficit are properly drawn up so as to exhibit a true and correct view of the state of the affairs of the companies as at 31st December 1957 and the combined results of their operations for the year ended on that date, according to the best of our information and the explanations given to us and as shown by the books of the companies.

McDONALD, CURRIE & CO.,

Chartered Accountants.

WEBB & KNAPP (CANADA) LIMITED

AND SUBSIDIARY COMPANIES

CONSOLIDATED STATEMENT OF EARNINGS

For the Year Ended 31st December 1957

INCOME		
Property operations	2,329,470	
Interest and dividends	320,104	2,649,574
		<hr/>
EXPENSES		
Executive salaries	62,279	
Directors' fees	25,800	
Legal fees (not including \$80,444 charged to assets purchased and expenditures on development projects)	81,477	
General and administrative expenses	635,430	
Depreciation — equipment	167,939	
Interest on long-term debt	1,584,672	2,557,597
		<hr/>
		91,977
OTHER CREDITS		
Net income tax recoveries of subsidiary companies	22,318	
Minority interest in net losses of subsidiary companies	17,808	40,126
		<hr/>
		132,103
AMORTIZATION OF DISCOUNT AND EXPENSES ON LONG-TERM DEBT		125,492
		<hr/>
NET PROFIT FOR THE YEAR		\$6,611
		<hr/> <hr/>

NOTE

No depreciation has been provided for the year on buildings or the Petrofina properties. Based on an annual rate of 2½% for the buildings, and 4% for the Petrofina properties, this depreciation would amount to \$417,694 for the year.

CONSOLIDATED STATEMENT OF DEFICIT

For the Year Ended 31st December 1957

BALANCE—31ST DECEMBER 1956	322,458
Net profit for the year	6,611
	<hr/>
BALANCE—31ST DECEMBER 1957	\$315,847
	<hr/> <hr/>

ANADA) LIMITED

COMPANIES

AS AT 31ST DECEMBER 1957

LIABILITIES

CURRENT LIABILITIES

Bank loan (secured)	500,000	
Accounts payable and accrued liabilities	904,917	
Portion of long-term debt maturing within one year	891,345	2,296,262

LONG-TERM DEBT—see schedule 36,026,919

MINORITY INTEREST IN SUBSIDIARY COMPANIES 87,659

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	
	<u>\$20,000,000</u>	
Issued and fully paid —		
200,000 5% preferred shares series A, non-cumulative to 2nd July 1960 and cumulative thereafter	1,000,000	
2,735,000 common shares — see note 1 (25,000 common shares were issued during the year for cash)	2,735,000	
	<u>3,735,000</u>	
Deficit	315,847	3,419,153
		<u>\$41,829,993</u>

NOTES

1. The company has reserved 3,010,000 common shares in respect of stock purchase warrants.
2. Options have been granted to certain officers and employees of the company to purchase 45,000 common shares at prices varying from \$1.00 to \$3.00 per share, exercisable at various dates up to 31st March 1967.
3. The company has entered into an agreement dated 1st November 1957 to purchase at par between 1st January 1958 and 1st November 1959 an aggregate of \$4,000,000 6% unsecured debentures of Toronto Industrial Leaseholds (1957) Limited.
4. A claim against the company for \$700,000 commission has been entered in court. It is the view of counsel of the company that the claim is ill-founded and the claim is being resisted.

WEBB & KNAPP (C

AND SUBSIDIAR

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash		389,448	
Short-term bonds and notes		6,215,673	
Accounts receivable		212,464	
Property held for resale — at cost		44,103	
Prepaid expenses		41,693	6,903,381

OTHER ASSETS

Marketable securities — shares of Investors Syndicate of Canada, Limited and of Investors Mutual of Canada Ltd. — at cost (approximate market value \$1,962,258)		2,244,861	
Deposits on contracts — Canadian National Railways	500,000		
Other	30,000	530,000	
Expenditures on development projects		899,508	3,674,369

FIXED ASSETS

Land — at cost		5,193,876	
Buildings and equipment — at cost	17,479,460		
Accumulated depreciation	226,662	17,252,798	
Property held for future development (including \$2,160,900 which represents the excess of the purchase price of the shares of subsidiary com- panies over the book value of assets acquired)		6,121,402	28,568,076

UNAMORTIZED DISCOUNT AND EXPENSES ON LONG-TERM DEBT

2,684,167

\$41,829,993

APPROVED ON BEHALF OF THE BOARD

WILLIAM ZECKENDORF }
LESLIE W. HASLETT } DIRECTORS.

WEBB & KNAPP (CANADA) LIMITED

AND SUBSIDIARY COMPANIES

CONSOLIDATED SCHEDULE OF LONG-TERM DEBT

As at 31st December 1957

	Total	Portion maturing within one year
PROPERTY PURCHASE AGREEMENTS	531,641	197,067
MORTGAGES		
5½% one-year mortgage repayable 10th April 1958	562,500	562,500
7% two-year mortgage repayable 31st August 1959	323,000	—
6½% five-year mortgage due 1st June 1962, repayable in equal monthly instalments of \$1,500 combining principal and interest	121,919	10,472
6½% 20-year mortgage due 1st January 1978, repayable in equal monthly instalments of \$40,189 combining principal and interest with balance of \$2,058,384 on 1st January 1978	6,000,000	91,754
9.08% 25-year mortgage due 31st May 1982, repayable in equal monthly instalments of \$20,814 combining principal and interest	2,483,804	29,552
	<u>9,491,223</u>	<u>694,278</u>
DEBENTURES		
Redeemable sinking fund debentures bearing interest at 2% per annum until 1st January 1960, thereafter at 3½% per annum until 1st January 1962, and thereafter at 5% per annum until maturity on 1st January 1977	1,895,400	—
NOTES		
5½% sinking fund notes — due 1st November 1976, sinking fund payments to commence 1st November 1960	25,000,000	—
	<u>36,918,264</u>	<u>\$891,345</u>
DEDUCT: Portion maturing within one year, included with current liabilities	891,345	
	<u>\$36,026,919</u>	

WEBB & KNAPP

(CANADA) LIMITED



DEUXIÈME RAPPORT ANNUEL **1957**

WEBB & KNAPP

(CANADA) LIMITED

Conseil d'administration

WILLIAM ANSTRUTHER ARBUCKLE, C.A.	<i>Président de Great Britain & Canada Investment Corp.</i>
RALPH DENNISTOUN BAKER	<i>Directeur général de James Richardson & Sons</i>
LOUIS PHILIPPE GÉLINAS	<i>Président de Geoffrion, Robert & Gélinas, Inc.</i>
ALBERT EDWARD GRAUER	<i>Président du Conseil et Président de British Columbia Power Corp. Limited</i>
LESLIE W. HASLETT	<i>Vice-Président administratif de Webb & Knapp (Canada) Limited</i>
JOHN DAVID JOHNSON	<i>Président du Conseil de Canada Cement Company, Limited</i>
GRAHAM DALE MATTISON	<i>Associé de Dominick & Dominick</i>
LAZARUS PHILLIPS, C.R.	<i>Associé de Phillips, Bloomfield, Vineberg & Goodman</i>
GEOFFREY EDMUND PHIPPS	<i>Président de Dominion Securities Corp. Limited</i>
JEAN-HECTOR RAYMOND, C.R.	<i>Président et Directeur de Alphonse Raymond, Limitée</i>
NICHOLAS MIKLOS SALGO	<i>Président de Norbute Corporation</i>
W. DENT SMITH	<i>Président de Terminal Warehouses Limited</i>
JOHN CLARENCE UDD	<i>Président de Strategic Materials Corp.</i>
COLIN WESLEY WEBSTER	<i>Président de Canadian Import Company</i>
WILLIAM ZECKENDORF, JR.	<i>Vice-Président de Webb & Knapp (Canada) Limited</i>
WILLIAM ZECKENDORF	<i>Président de Webb & Knapp (Canada) Limited</i>

Direction

WILLIAM ZECKENDORF	<i>Président</i>
LESLIE W. HASLETT	<i>Vice-Président, Administrateur délégué</i>
DAVID S. OWEN	<i>Vice-Président</i>
WILLIAM ZECKENDORF, JR.	<i>Vice-Président</i>
ROBERT M. NEWMAN	<i>Vice-Président</i>
JAMES A. SODEN	<i>Secrétaire</i>
RONALD R. LANTHIER	<i>Trésorier</i>
G. DALE REDIKER	<i>Contrôleur</i>

Fiduciaires pour les billets:

MONTREAL TRUST COMPANY

Agents de transfert:

MONTREAL TRUST COMPANY
Montréal Toronto Halifax Winnipeg Vancouver

Registraires:

THE ROYAL TRUST COMPANY
Montréal Toronto Halifax Winnipeg Vancouver

À NOS ACTIONNAIRES:

Au cours de l'année 1957 — sa deuxième année de fonctionnement — Webb & Knapp (Canada) Limited a accompli des progrès remarquables, où se reflètent les travaux préparatoires des années précédentes.

Bien qu'elle soit relativement jeune, la Compagnie a tiré de ses investissements des revenus réguliers assez élevés pour faire apparaître en 1957 un bénéfice d'exploitation global de \$132,103, y compris un remboursement d'impôt sur le revenu obtenu en raison des pertes subies par certaines filiales. La Direction ayant estimé que la valeur réelle des immeubles appartenant à la Compagnie est supérieure à leur valeur inscrite au bilan, aucune dépréciation n'a été déduite de l'actif immobilier. Après provision pour l'amortissement d'escompte des billets amortissables à 5½%, il reste, pour l'exercice, un profit net de \$6,611.

Ces résultats ont été obtenus en faisant face à d'importantes dépenses d'investissements à long terme, qui devraient s'avérer rentables dans l'avenir. La Direction estime que les immeubles déjà acquis et ceux qui retiennent actuellement son attention procureront un bénéfice dès cette année.

PLACE VILLE-MARIE

En vertu d'un accord avec les Chemins de Fer Nationaux du Canada, la Compagnie a soumis un projet général pour l'aménagement d'un centre commercial, récréatif et de transports sur un terrain de 23 acres, situé au coeur même de Montréal. Les Chemins de Fer Nationaux du Canada ayant accepté ce projet en août 1957, nous avons créé une filiale de Webb & Knapp (Canada) Limited, Place Ville-Marie Corporation. Celle-ci a loué pour 99 ans un terrain de 5 acres et demi situé au nord de la rue Dorchester et s'est engagée à l'aménager.

A cet effet nous avons retenu les services d'architectes et d'ingénieurs de Montréal qui collaborent avec la firme I. M. Pei & Associates, de New-York, à la préparation des plans d'exécution. Ces derniers sont maintenant très avancés et les travaux de construction sur cet emplacement commenceront cet été.

Le principal élément de cet ensemble sera constitué par un édifice de bureaux de 40 étages, à section cruciforme, en métal et en verre, situé

du côté est. D'une hauteur de 550 pieds, cet édifice sera le plus grand du Canada. Les bureaux climatisés couvriront une superficie globale de 1,350,000 pieds carrés et chacune des quatre ailes de l'édifice offrira, au rez-de-chaussée, des halls séparés. Un autre édifice de 15 étages, pour bureaux climatisés, sera érigé sur la partie ouest du terrain.

Une vaste place s'étendra entre ces deux édifices. Elle communiquera avec la principale rue commerçante de la ville par une avenue bordée d'arbres et permettra aux piétons d'accéder directement aux boutiques situées au pied des grands édifices.

Au nord, la place sera bordée par une rangée de magasins modernes, avec un petit théâtre à l'extrémité est. Ces magasins donneront sur une promenade qui s'étendra à toute la largeur de l'ensemble. Des arcades, des petites boutiques et des restaurants seront aménagés immédiatement au-dessous de cette place. Un restaurant en plein air et une patinoire occuperont le centre de la place. Enfin un garage pour 900 automobiles, réparti sur deux étages, s'étendra au-dessous des boutiques.

Notre plan d'ensemble tient compte des projets préparés de longue date par la Cité de Montréal, en ce qui concerne les rues et les voies de dégagement dans le centre. Ces améliorations, conjuguées à des parcs de stationnement d'une capacité de 3,900 véhicules, faciliteraient l'accès des nouveaux édifices et décongestionneraient la circulation.

ÉDIFICE DOMINION SQUARE, MONTRÉAL

En décembre 1957 la Compagnie a pris une hypothèque de \$6 millions sur l'édifice Dominion Square de Montréal. Celui-ci ayant été acheté comptant, ce montant procure à la Compagnie des fonds supplémentaires pour poursuivre l'exécution de son vaste programme immobilier.

Les améliorations apportées à cet édifice — et mentionnées dans le rapport de l'année dernière — ont accru la valeur de ce placement. Cette propriété contribue de façon substantielle aux revenus réguliers de la Compagnie.

AUTRES PROPRIÉTÉS ET INVESTISSEMENTS

La convention de "vente et location" conclue avec Canadian Petrofina Ltd. et portant sur 280 postes d'essence et 6 entrepôts produit un excellent

revenu. La baisse générale des taux d'intérêt a naturellement augmenté la valeur de ce placement.

Investors Syndicate of Canada, Limited est dans une excellente position pour bénéficier des progrès rapides du pays, grâce à ses placements immobiliers et autres. La participation en actions que nous détenons dans cette Compagnie a donc de bonnes chances de plus-value.

VANCOUVER

Le nivellement et la construction de la route accédant à la propriété de 625 acres située à Burnaby, appelée communément Lake-City, ont été achevés conformément au plan d'ensemble. Nous sommes en ce moment en négociation avec plusieurs locataires industriels éventuels. Un édifice, actuellement en construction, sera achevé en juin et pourra être loué à cette date.

LONDON

D'actives négociations sont en cours en vue de la mise en valeur des terrains que la Compagnie possède à London et on prévoit que les travaux de construction sur cet important emplacement commenceront en 1958.

TORONTO INDUSTRIAL LEASEHOLDS (1957) LIMITED

Afin de consolider sa position dans le secteur industriel, notre Compagnie s'est associée avec MM. Alex et Harry Rubin pour fonder Toronto Industrial Leaseholds (1957) Limited, société qui détient d'importants terrains à Toronto et en banlieue. La compagnie originelle, Toronto Industrial Leaseholds Company Limited, s'était remarquablement développée et disposait d'une excellente direction. Ce sont surtout ces deux facteurs qui nous ont incités à prendre une participation majoritaire dans cette affaire. Au cours des cinq dernières années, Toronto Industrial Leaseholds Company Limited a exécuté plus de cent projets; quelques-unes des plus importantes sociétés du Canada figuraient dans sa clientèle.

Soutenue par les ressources financières et l'expérience immobilière de Webb & Knapp (Canada) Limited, cette nouvelle compagnie sera en mesure d'une part, d'accélérer la réalisation de développements industriels dans tout le Canada, et d'autre part d'étendre son activité, tant à la cons-

truction de logements à bon marché qu'à certains types de réalisations immobilières de caractère commercial.

Onze édifices sont actuellement en construction et des négociations sont en cours avec des locataires éventuels.

Cette opération ne devant entrer pleinement en vigueur qu'en 1958, elle ne figure pas au bilan.

PERSPECTIVES

D'autres propositions intéressantes sont actuellement à l'étude, de sorte que la Direction envisage l'avenir de la Compagnie avec confiance.

ADMINISTRATION

L'organisation de la Compagnie a été renforcée et celle-ci est bien équipée pour faire face à l'expansion des activités immobilières. Nous avons ouvert un bureau à Toronto. Nos filiales de Toronto et Vancouver sont administrées par des dirigeants expérimentés.

L'expérience et l'assistance technique de la société soeur de New-York, Webb & Knapp, Inc., nous sont toujours des plus précieuses.

Je désire témoigner ma gratitude à tout le personnel de Webb & Knapp (Canada) Limited pour sa collaboration loyale au cours d'une année très active. Notre personnel constitue un actif de tout premier plan et je suis persuadé qu'à l'avenir il continuera d'assurer les progrès de la Compagnie.

Pour le Conseil d'administration,

Le Président,

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

MONTRÉAL, LE 10 MARS 1958.

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS AUX ACTIONNAIRES

Nous avons examiné le bilan consolidé de Webb & Knapp (Canada) Limited et ses filiales au 31 décembre 1957 et les états consolidés de bénéfices et de déficit pour l'exercice terminé à cette date. Nous avons obtenu tous les renseignements et explications que nous avons demandés. Notre examen a comporté une revue générale des procédés comptables et un sondage des livres, pièces et autres documents à l'appui qui nous ont paru nécessaires dans les circonstances.

A notre avis, le bilan consolidé et les états consolidés de bénéfices et de déficit ci-joints sont bien dressés de manière à représenter l'état véritable et exact des affaires des compagnies au 31 décembre 1957 et les résultats de leurs opérations pour l'exercice terminé à cette date, au meilleur de notre connaissance, d'après les explications qui nous ont été données et les écritures portées aux livres des compagnies.

McDONALD, CURRIE & CO.,
Comptables agréés.

WEBB & KNAPP (CANADA) LIMITED

ET SES FILIALES

ÉTAT CONSOLIDÉ DES BÉNÉFICES

pour l'exercice terminé le 31 décembre 1957

REVENUS

Exploitation des propriétés	2,329,470	
Intérêts et dividendes	320,104	2,649,574

DÉPENSES

Traitements des dirigeants	62,279	
Honoraires des administrateurs	25,800	
Frais légaux (non compris \$80,444 imputés aux frais de projets en cours et aux frais d'achat d'actifs)	81,477	
Frais généraux et d'administration	635,430	
Amortissement du matériel	167,939	
Intérêts sur dette à long terme	1,584,672	2,557,597

AUTRES CRÉDITS

Recouvrement net d'impôts sur le revenu de filiales	22,318	
Part minoritaire dans pertes nettes de filiales	17,808	40,126

132,103

AMORTISSEMENT DE L'ESCOMPTE ET DES DÉPENSES

CONCERNANT LA DETTE À LONG TERME		125,492
--	--	---------

BÉNÉFICE NET DE L'EXERCICE

\$6,611

NOTE

Aucun amortissement n'a été pourvu pour l'exercice sur les édifices ni sur les propriétés Petrofina. Sur la base d'une dépréciation annuelle de 2% pour les édifices et 4% pour les propriétés de Canadian Petrofina, cet amortissement s'élèverait à \$417,694 pour l'exercice.

ÉTAT DE DÉFICIT CONSOLIDÉ

pour l'exercice terminé le 31 décembre 1957

SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 1956	322,458	
Bénéfice net de l'exercice		6,611
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 1957		<u>\$315,847</u>

ANADA) LIMITED

LIALES

31 DÉCEMBRE 1957

PASSIF

EXIGIBILITÉS

Emprunt bancaire (garanti)	500,000	
Comptes à payer et frais courus	904,917	
Fraction de la dette à long terme venant à échéance en deçà d'un an	891,345	2,296,262

DETTE À LONG TERME — voir état annexé 36,026,919

INTÉRÊT MINORITAIRE DANS LES FILIALES 87,659

AVOIR DES ACTIONNAIRES

Capital-actions —

Autorisé —

2,000,000 d'actions privilégiées rachetables d'une valeur au pair de \$5	10,000,000	
10,000,000 d'actions ordinaires, d'une valeur au pair de \$1	10,000,000	
	<u>20,000,000</u>	

Emis et entièrement versé —

200,000 actions privilégiées, série A 5%, non cumulatif avant le 2 juillet 1960, cumulatif après cette date	1,000,000	
2,735,000 actions ordinaires (voir note 1) — 25,000 actions ordinaires ont été émises au comptant pendant l'exercice	2,735,000	
	<u>3,735,000</u>	

Déficit 315,847 3,419,153

\$41,829,993

NOTES

1. La compagnie a réservé 3,010,000 actions ordinaires en considération des certificats donnant droit à l'achat d'actions.
2. Des options ont été accordées à certains dirigeants et employés de la compagnie, leur permettant d'acheter, à diverses dates échelonnées jusqu'au 31 mars 1967, un total de 45,000 actions ordinaires à des prix variant de \$1.00 à \$3.00 l'action.
3. Le 1er novembre 1957, la compagnie a conclu un contrat portant sur l'achat au pair, entre le 1er janvier 1958 et le 1er novembre 1959, de \$4 millions de débetures 6% non garanties de Toronto Industrial Leaseholds (1957) Limited.
4. Une action en justice a été prise contre la compagnie pour une commission de \$700,000. L'aviseur légal de la compagnie estime que cette action n'est pas fondée, et elle est contestée.

WEBB & KNAPP (C)

ET SES FI

BILAN CONSOLIDÉ AU

ACTIF

DISPONIBILITÉS

Encaisse	389,448	
Obligations à court terme et billets	6,215,673	
Comptes à recevoir	212,464	
Propriété devant être revendue — au prix coûtant	44,103	
Frais payés d'avance	41,693	6,903,381

AUTRES ACTIFS

Titres négociables: actions de Investors Syndicate of Canada, Limited et de Investors Mutual of Canada Ltd. — au prix coûtant (valeur approximative en bourse: \$1,962,258)	2,244,861	
Dépôts sur contrats:		
Chemins de Fer Nationaux du Canada	500,000	
Autre	30,000	530,000
Frais préliminaires de projets en cours	899,508	3,674,369

IMMOBILISATIONS

Terrain—au prix coûtant	5,193,876	
Immeubles et matériel — au prix coûtant	17,479,460	
Amortissement accumulé	226,662	17,252,798
Propriété devant être mise en valeur à l'avenir (y compris \$2,160,900 représentant l'excédent du prix d'achat des actions des filiales sur la valeur comptable des actifs acquis)	6,121,402	28,568,076

ESCOMPTE ET DÉPENSES CONCERNANT LA DETTE

À LONG TERME, NON AMORTIS		2,684,167
		<u>\$41,829,993</u>

APPROUVÉ POUR LE CONSEIL

WILLIAM ZECKENDORF }
LESLIE W. HASLETT } ADMINISTRATEURS.

WEBB & KNAPP (CANADA) LIMITED

ET SES FILIALES

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA DETTE À LONG TERME

au 31 décembre 1957

	Total	Fraction venant à échéance en deçà d'un an
CONTRATS D'ACHAT DE PROPRIÉTÉS	531,641	197,067
HYPOTHÈQUES		
Hypothèque d'un an, à 5½%, remboursable le 10 avril 1958	562,500	562,500
Hypothèque de 2 ans, à 7%, remboursable le 31 août 1959	323,000	—
Hypothèque de 5 ans, à 6½%, échéant le 1er juin 1962, remboursable par mensualités égales de \$1,500 comprenant principal et intérêt	121,919	10,472
Hypothèque de 20 ans, à 6½%, échéant le 1er janvier 1978, rembour- sable par mensualités égales de \$40,189 comprenant principal et intérêt, et le solde de \$2,058,384 au 1er janvier 1978	6,000,000	91,754
Hypothèque de 25 ans, à 9.08%, échéant le 31 mai 1982, rembour- sable par mensualités égales de \$20,814 comprenant capital et intérêt	2,483,804	29,552
	<u>9,491,223</u>	<u>694,278</u>
DÉBENTURES		
Débetures rachetables avec fonds d'amortissement, comportant un intérêt annuel de 2% jusqu'au 1er janvier 1960, puis de 3½% jusqu'au 1er janvier 1962 et, après cette date, de 5% jusqu'à l'échéance au 1er janvier 1977	1,895,400	—
BILLETS		
Billets avec fonds d'amortissement, 5½%, échéant le 1er novembre 1976; les paiements au fonds d'amortissement commençant le 1er novembre 1960	25,000,000	—
	<u>36,918,264</u>	<u>\$891,345</u>
À DÉDUIRE: Fraction venant à échéance en deçà d'un an et comprise dans les exigibilités	891,345	
	<u>\$36,026,919</u>	