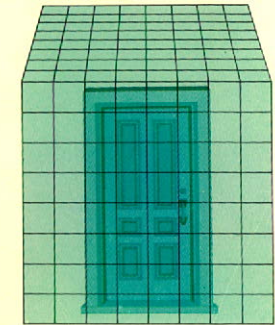
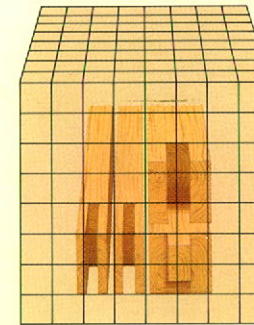
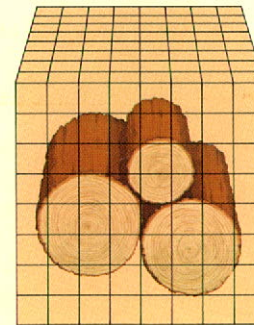
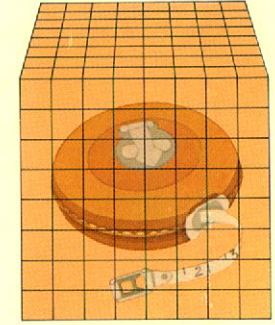
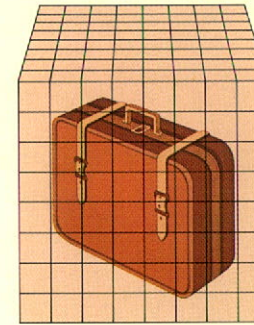
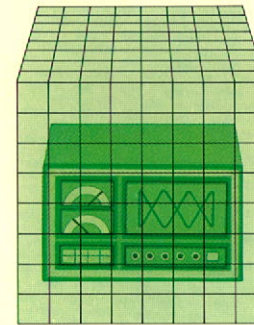
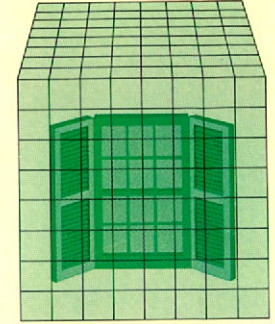
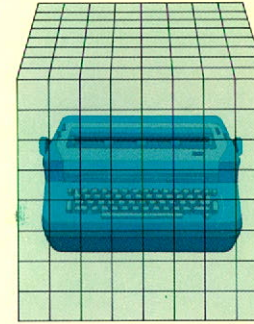
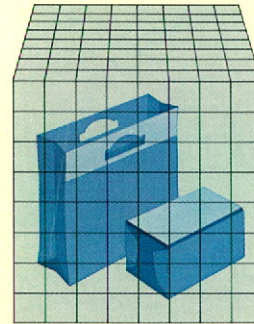


Campeau Corporation



HOWARD ROSS LIBRARY
OF MANAGEMENT

MAR 30 1979

MCGILL UNIVERSITY

Introduction

Campeau Corporation is one of the largest and most diversified real estate enterprises in Canada, and through subsidiaries, has extensive operations in the United States.

Unlike many other companies in this field, Campeau is not simply a "developer" of real estate projects. While the production of serviced land and buildings for outright sale is a part of Campeau's operations, the main focus of corporate activity is the development of properties to be owned and managed full-time by the Corporation itself. As a consequence, Campeau maintains – and is continually expanding – a highly diverse portfolio of revenue-producing properties which are under its direct ownership and management.

Because of this orientation towards the long-term operation of its own developments, Campeau possesses far greater depth and breadth of expertise than is usual for a real estate company.

This brochure demonstrates the quality and quantity of Campeau's national and international operations, as well as the wide range of technical, professional and managerial skills which combine to make them possible.

Campeau Corporation est l'une des grandes sociétés d'aménagement immobilier les plus diversifiées au Canada, dont les opérations s'étendent maintenant aux États-Unis.

Mais contrairement à plusieurs autres entreprises qui oeuvrent dans ce domaine, Campeau Corporation n'est pas seulement un promoteur de projets d'aménagement immobilier. Bien que la compagnie aménage du terrain desservi et construise des immeubles destinés à la vente, la plus grande partie des activités de Campeau Corporation réside dans l'aménagement de propriétés qui continueront d'appartenir et qui seront administrées entièrement par la compagnie elle-même. En conséquence, Campeau possède et agrandit continuellement un portefeuille très varié de propriétés à revenu dont elle est elle-même propriétaire et qu'elle administre directement.

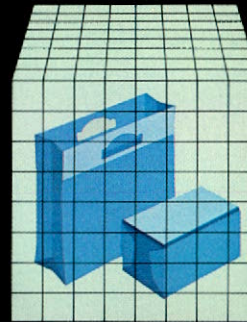
A cause de cette orientation à long terme de ses projets, Campeau Corporation possède une expertise beaucoup plus grande et variée que la plupart des autres sociétés de développement immobilier.

Cette plaquette découvre la qualité et l'ampleur des opérations de Campeau Corporation au Canada et ailleurs, de même que le vaste réservoir de ressources techniques, professionnelles et administratives qu'elle possède pour réaliser ses projets.



Centre commercial Oshawa / Oshawa Centre, Oshawa, Ontario

Shopping Centres / Les centres commerciaux



Shopping centres are a major component of Campeau's income producing assets. In the late 1960's, the Corporation acquired several existing centres, most of which have since been improved or expanded. More recently, the Corporation has developed additional centres and has expanded its interests in this area through a continued high level of acquisition activity.

The key to the Campeau approach to shopping centre operations is a basic policy of working closely with retail tenants to control costs, promote traffic and build business volume. In most cases, retail tenant leases include a provision for payment of a percentage of sales as additional rental if sales exceed a specified volume. This provides the Corporation with an incentive to co-operate actively with tenants in pursuing the mutual benefits of increased sales. Particular emphasis is placed on maintaining close liaison with the major department store chains, who provide the keystone operations in each centre.

Les centres commerciaux représentent une part importante des propriétés à revenu de Campeau Corporation. Vers la fin des années soixante, la société a acquis plusieurs centres commerciaux existants dont la plupart ont été améliorés ou agrandis depuis. Plus récemment, la société a construit d'autres centres commerciaux et continué de manifester son intérêt pour ce secteur par un programme d'acquisitions soutenu.

La politique de Campeau consiste à favoriser une collaboration étroite avec les détaillants afin de maintenir les coûts au minimum, d'attirer la clientèle et d'augmenter les chiffres d'affaires. Généralement, les baux de location des tenanciers contiennent une disposition par laquelle un loyer additionnel est versé au propriétaire si les ventes réalisées dépassent un certain plafond. Enfin, la société entretient des contacts étroits avec les grandes chaînes de magasins à rayons qui demeurent la clé de l'opération de tous les centres commerciaux.



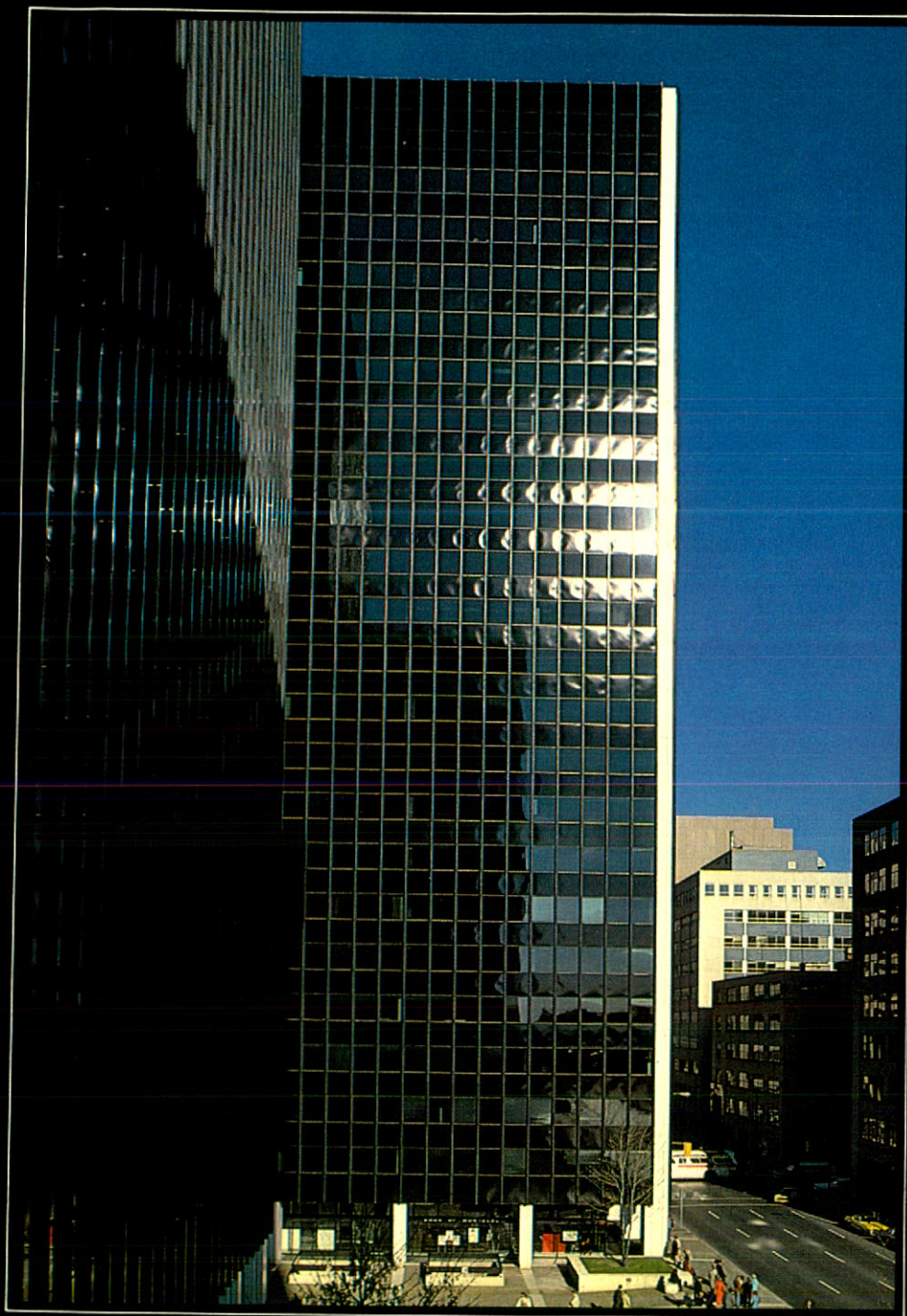
Centre commercial Oshawa / Oshawa Centre, Oshawa, Ontario



Centre commercial New Sudbury / New Sudbury Shopping Centre, Sudbury, Ontario

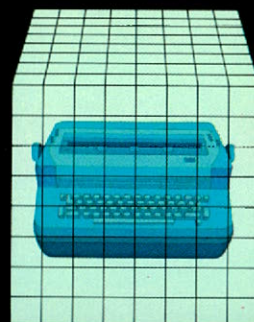


Centre commercial Oshawa / Oshawa Centre, Oshawa, Ontario



Place de Ville, Ottawa, Ontario

Office Buildings/Les immeubles à bureaux



Campeau Corporation has over 20 years experience in the planning, construction, leasing and management of prestige office buildings.

Today, the Campeau portfolio includes some of the largest urban complexes in Canada, blending office towers with shops, entertainment facilities and hotels to create efficient multiple-use developments.

Campeau's extensive experience with such projects has enabled the Corporation to develop innovative techniques that set new standards for the industry. An example of Campeau's leadership in heavy construction is the pre-fabrication system used in building the vast Les Terrasses de la Chaudière complex in Hull, Quebec. Photos (below, right) show how large, brick-faced wall sections were built in Toronto, then trucked 250 miles to the site and installed by special work crews. Use of this technique significantly enhanced the cost efficiency of this very large and elaborate project.

As with shopping centres, successful management of office buildings depends on sound, long-term tenant relationships. Campeau has been highly successful in developing such relations, and present office tenants include many of Canada's leading corporations.

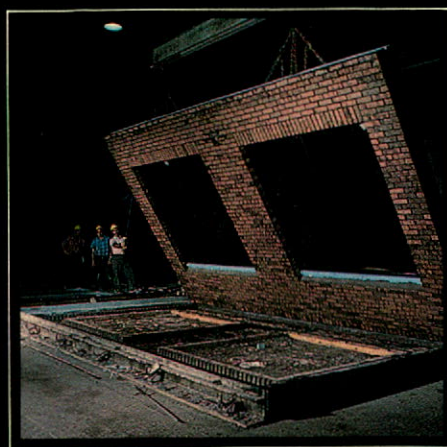


Les Terrasses de la Chaudière, Hull, Québec

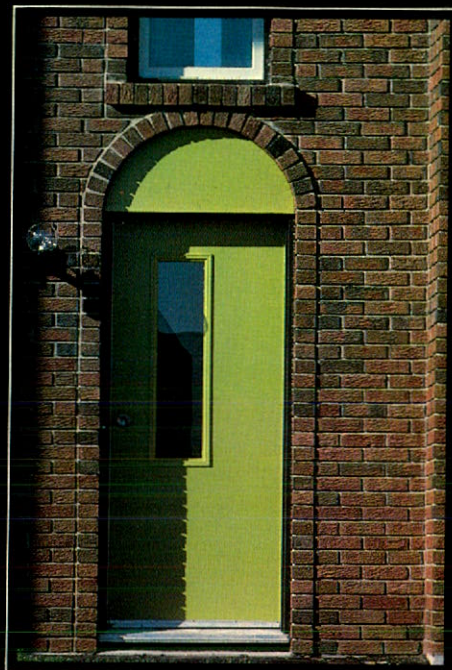
Campeau Corporation possède plus de 20 ans d'expérience dans la conception, la construction, la location et l'administration d'immeubles à bureaux de prestige. Aujourd'hui, le portefeuille d'immeubles à bureaux de Campeau Corporation compte certains des plus grands ensembles urbains intégrés au Canada. Boutiques et magasins, cinémas et grands hôtels font de ces complexes des ensembles multi-fonctionnels.

L'expérience très vaste de Campeau a permis de mettre au point de nouvelles méthodes et techniques qui ont établi de nouvelles normes dans l'industrie de la construction. Par exemple, lors de la construction récente du complexe Les Terrasses de la Chaudière à Hull, au Québec, la société a innové un nouveau procédé de préfabrication. Les photos ci-dessous montrent comment des sections complètes des murs extérieurs du complexe ont été construites en usine à Toronto pour être ensuite transportées par camion sur une distance de 250 milles jusqu'au chantier de construction.

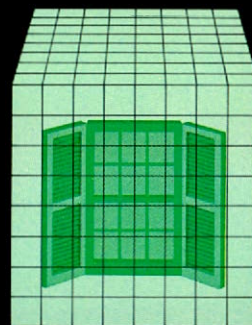
Pour Campeau Corporation, le succès de l'administration des immeubles à bureaux réside dans les bonnes relations avec les locataires. Plusieurs de ses locataires actuels comptent parmi les plus grandes sociétés canadiennes.



Les Terrasses de la Chaudière, Hull, Québec



Residential Properties/Les propriétés résidentielles



Because of its well-established reputation as a quality house-builder, Campeau specifically chose to construct high-quality rental residences when it entered this market.

The control of operating and maintenance costs is critical to the successful management of properties of this type. Meeting the high expectations of residential tenants is a constant challenge to the expertise of Campeau administrators. They must constantly balance the need to control costs against the need to maintain superior standards of quality and character.

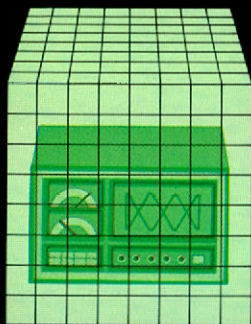
La réputation de Campeau Corporation étant bien établie dans le secteur résidentiel comme constructeur de maisons de qualité, la société a choisi de ne construire que des immeubles résidentiels locatifs de la plus haute qualité quand elle a décidé de s'attaquer à ce secteur du marché de l'habitation.

Le contrôle des coûts d'opération et d'entretien est la clé de la réussite dans l'administration de propriétés résidentielles de ce genre. De plus, les dirigeants de Campeau Corporation travaillent sans cesse à répondre aux aspirations des locataires de ces immeubles tout en s'efforçant de maintenir les coûts au minimum. Pour Campeau, cela constitue un défi de tous les instants.



Tour Champlain/Champlain Tower, Ottawa, Ontario

Commercial/Industrial Properties/Les propriétés commerciales et industrielles



In recent years, Campeau has expanded into new areas of real estate endeavour, including the development and ownership of commercial/industrial properties.

As in other fields, Campeau has taken a quality approach to the development of mixed-use commercial/industrial parks. These properties, strategically located near major urban centres, contain offices, ware-

houses and distribution facilities, arranged in park like settings. They are particularly suited to growing high-technology industries such as electronics.

Campeau now owns and operates properties of this type comprising over one million square feet. Additional projects are under development both in Canada and the United States.



Industrial Park/Parc Industriel, Ottawa, Ontario

Au cours des dernières années, Campeau Corporation a ouvert de nouveaux secteurs d'activité dans le domaine immobilier, notamment dans l'aménagement et l'administration de propriétés commerciales et industrielles.

Là comme ailleurs, la société a recherché la qualité dans l'établissement de parcs commerciaux et industriels à usages multiples. Ces propriétés situées stratégiquement en banlieue de grands centres urbains abritent des bureaux, des entrepôts et des centres de distribution entourés de terrains paysagers. Ces

propriétés se prêtent tout particulièrement bien aux industries de haute technologie comme l'électronique. Campeau Corporation administre maintenant des projets de ce genre qu'elle aménage elle-même et qui comprennent plus d'un million de pieds carrés. D'autres projets du même genre sont présentement en cours d'aménagement tant au Canada qu'aux Etats-Unis.



Industrial Park / Parc Industriel, Oakmead, California





Holiday Inn. Place de Ville. Ottawa, Ontario



L'Auberge de la Chaudière, Hull, Québec

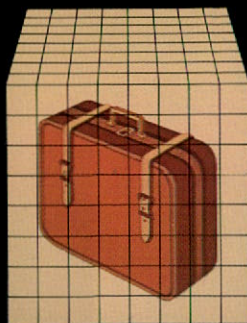


L'Auberge de la Chaudière, Hull, Québec



L'Auberge de la Chaudière, Hull, Québec

Hotels/Les hôtels



Campeau's involvement in the hotel field takes three different forms.

Almost two decades ago, the Corporation built its first hotel in Ottawa, for lease to a major national chain. This experience has since been repeated successfully with another chain, and remains an attractive method of integrating a hotel facility into a Campeau-built urban complex.

Another approach is that used for the Corporation's landmark Harbour Castle Hotel and Convention Centre in Toronto. This prestige operation is owned by Campeau but managed under contract by the world-renowned Hilton organization.

A third approach is being applied to L'Auberge de la Chaudière in Hull, Quebec. This premium-quality hotel is both owned and operated by Campeau, adding a new dimension to the Corporation's existing array of management skills.

L'intérêt de Campeau Corporation dans le secteur hôtelier se retrouve sous trois formes différentes.

Il y a tout près de 20 ans, la société a construit à Ottawa son premier hôtel destiné à être loué à une importante chaîne d'hôtels nationale. Cette expérience s'est répétée depuis, avec succès, avec une autre chaîne d'hôtellerie et demeure toujours une excellente méthode d'intégrer une fonction hôtelière dans un complexe urbain polyvalent construit par Campeau.

La deuxième méthode est celle qui a été utilisée dans le cas du prestigieux hôtel Harbour Castle et du Centre de congrès de Toronto. Campeau est toujours propriétaire des immeubles mais la gestion de l'ensemble hôtelier a été confiée par contrat à l'organisation mondiale de la chaîne Hilton.

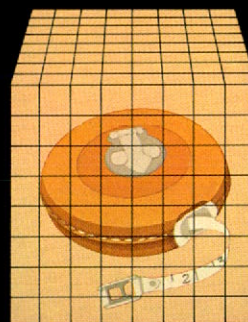
Enfin, une troisième forme de l'activité hôtelière de Campeau se retrouve à L'Auberge de la Chaudière à Hull. Ce nouvel hôtel de luxe appartient à Campeau et il est administré par la société. Cela ajoute singulièrement aux multiples ressources administratives de Campeau Corporation.



Toronto Harbour Castle Hilton, Toronto, Ontario



Land Development/L'aménagement du sol



Land is the most basic ingredient of any real estate development and the key factor in determining the character and size of development that will be commercially viable.

Because of its critical importance to all other corporate activities, Campeau maintains a large and diverse land portfolio located in many key growth areas in Canada and the United States.

An important aspect of land development in urban areas is the assembly of strategic land positions and the securing of the necessary approvals for development. Campeau has an outstanding record of success in executing such complex transactions smoothly and efficiently. This reflects the Corporation's long experience in responding to the requirements of governments and agencies at all levels and its orientation towards practical and realistic planning that satisfies community needs.

Le sol est l'ingrédient fondamental de tout aménagement immobilier et le facteur-clé qui déterminera le type et l'ampleur de l'aménagement qui pourra le rentabiliser.

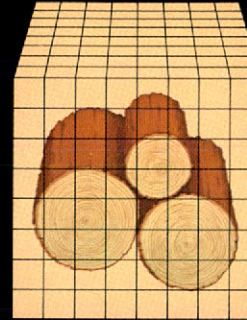
A cause de son importance vitale pour toutes les autres activités de la société, Campeau Corporation conserve toujours un vaste réservoir diversifié de terrains disponibles situés dans les secteurs de pleine croissance au Canada et aux États-Unis.

Un aspect important de l'aménagement du sol en territoire urbain consiste à assembler des parcelles de terrain stratégiques et à obtenir les autorisations nécessaires pour les aménager. A ce chapitre, Campeau possède une fiche de succès remarquable dans l'exécution rapide et sans heurts de transactions aussi complexes. Cela témoigne de la longue expérience de Campeau à répondre aux besoins des gouvernements et des organismes à tous les niveaux et de son intérêt pour une approche pratique et réaliste à une planification qui sache répondre aux besoins du milieu.





Lumber Operations/Les opérations forestières



One of the important strengths of Campeau Corporation is its integration into all aspects of the development industry. A key component of this corporate structure is the lumber operation.

Gagnon & Frères, a lumbering operation based in Roberval, Quebec, and owned by Campeau Corporation, serves as the basic raw material source for a whole range of corporate activities.

The annual output of the lumber operations is 100 million board feet, assuring the Corporation of reliable supplies for many types of projects. This captive supply also permits better



budgeting and cost control during extended projects, where costs for outside supplies can sometimes fluctuate significantly.

Apart from supplying Campeau's own building requirements, the lumber operations also supply the Corporation's Building Products group.

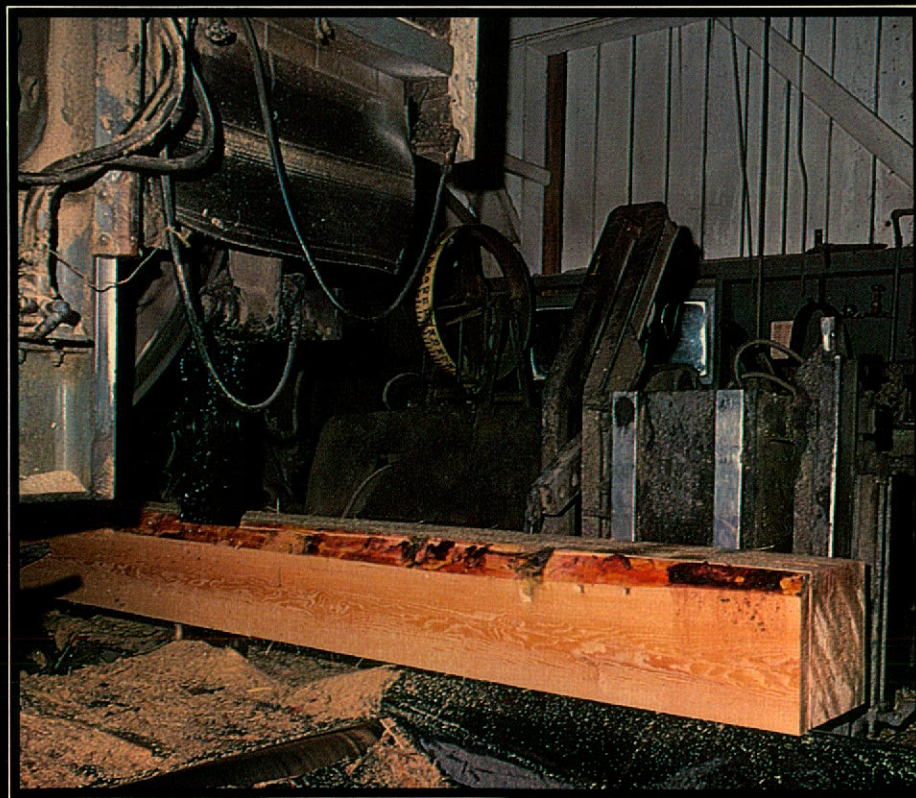
L'une des forces importantes de Campeau Corporation réside dans son intégration dans tous les domaines de l'industrie immobilière. L'une des clés de cette intégration de la société repose sur les opérations forestières de l'entreprise.

Campeau Corporation est propriétaire de Gagnon et Frères, une exploitation forestière de Roberval, au Québec qui approvisionne en matière première toute une gamme des

secteurs de la société.

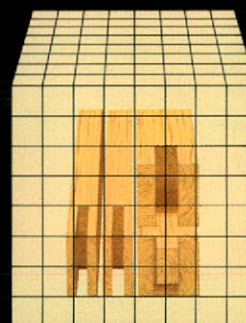
La scierie de Roberval fournit chaque année plus de 100 millions de pieds-planche de bois, ce qui assure à la société une source constante de matériaux pour tous genres de projets. Cette source d'approvisionnement sous le même toit garantit également à la société le coût des matériaux sur une longue période alors qu'elle pourrait subir le coup de plusieurs fluctuations importantes si cet approvisionnement devait se faire à l'extérieur de l'entreprise.

En plus de répondre aux besoins propres de Campeau Corporation en matière de construction, les opérations forestières alimentent aussi les centres de matériaux Campeau. Les surplus de production sont vendus sur le marché.





Building Products/Les matériaux de construction



Since the late '50's, Campeau has had a policy of manufacturing basic building materials for its own use, for sale to other builders, and for retail sale. This practice has led to the development of a sophisticated range of building products, many of which have unique engineering features. Campeau, a leader in construction technology, was among the first to utilize prefabricated roof trusses. This has led to a national organization marketing unique patented roof systems.

The building products operation benefits both from its integration with the lumber operation at one end, and with the various corporate development groups at the other. Manufactured house assemblies have been engineered, based on the economics of both internal use by Campeau and external sale to builder/dealers. The builder/dealers, in turn, use the assemblies



for their own projects, or sell the components at the retail level.

Through building centres, Campeau Corporation is also in the retail field. Drawing on the extensive engineering skills available within the company in building design and roof truss manufacture, Campeau is able to provide more than the normal range of services and materials to the consumer.

Depuis la fin des années cinquante, Campeau Corporation a adopté comme politique de fabriquer les matériaux de construction de base pour ses propres besoins, pour la vente à d'autres constructeurs et pour la vente au détail.

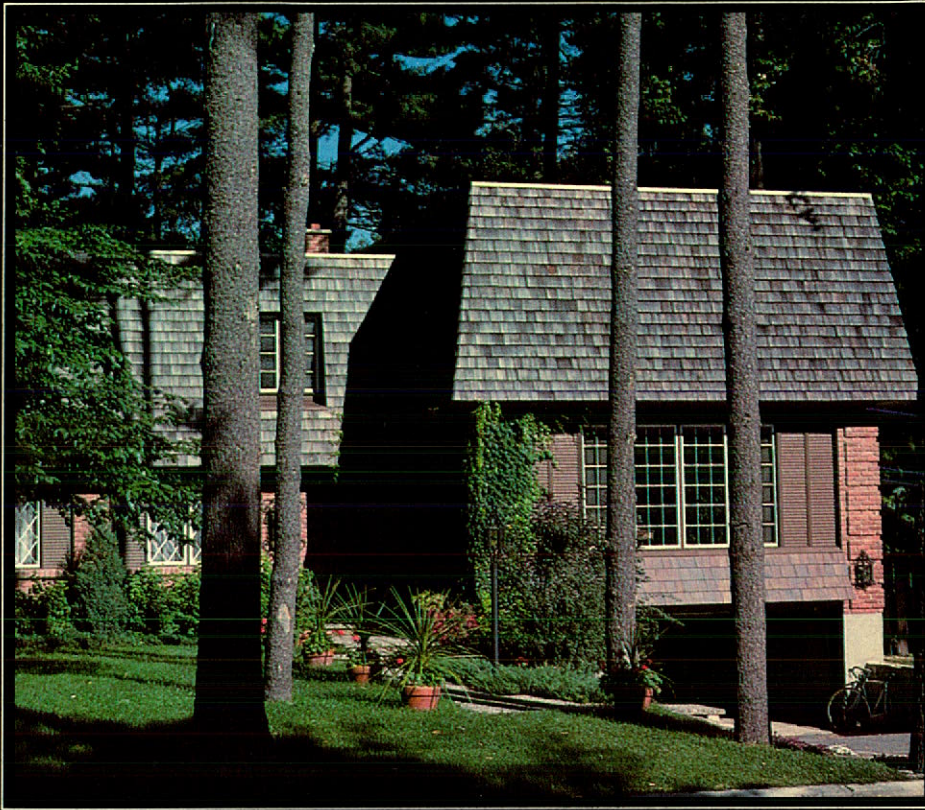
Cette pratique a eu pour effet de favoriser la mise au point d'une gamme variée de matériaux de construction dont plusieurs possèdent des caractéristiques uniques dans l'industrie. Pionnier dans la technologie de la construction, Campeau a été parmi les premiers à utiliser des fermes de toit usinées.

La société a son tour a mis sur pied une organisation nationale

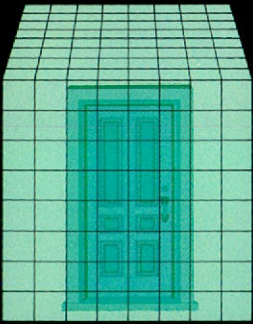


de mise en marché de ce système breveté de fermes de toit.

Grâce à ses centres de distribution de matériaux, Campeau intervient aussi dans le domaine de la vente au détail des matériaux de construction. Puisant à même ses propres ressources humaines en matière de design de construction et de fabrication de fermes de toit, Campeau Corporation peut offrir à ses clients au comptoir beaucoup plus que les services et les matériaux courants sur le marché.



Housing Developments/Les projets domiciliaires



Housing developments have formed the backbone of Campeau Corporation since it was founded in 1949. From its inception the Corporation has been committed to producing solidly-constructed, high-quality dwellings that have been carefully designed and finished. The fact that many of the original Campeau homes are being re-sold today on the strength of their quality attests to the

soundness of this policy.

During the past 30 years, Campeau has produced over 25,000 housing units in all price ranges, from three to five-bedroom single family residences to townhouses and high-rise

condominiums.

The diversification of the housing mix, both in terms of dwelling types and geographic locations, has kept housing operations in the forefront of corporate growth under all economic conditions. Residential sub-divisions continue to play a major role, but recent years have also seen the introduction of several large, premium-quality condominium projects, notably the Harbour Square complex in Toronto, and Roxboro House in Calgary.

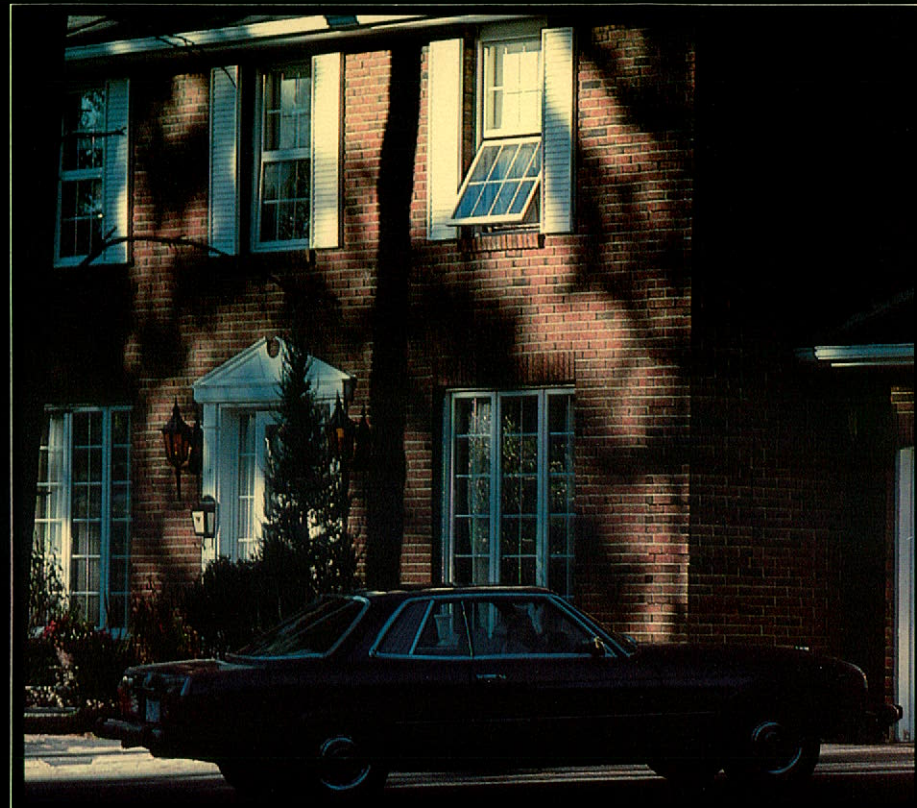
The success of these and other similar projects is dependent on Campeau's well-developed skills in recognizing and responding to demand and in marketing dwelling units with skill and imagination.



Le secteur domiciliaire constitue le fondement même de Campeau Corporation depuis sa fondation en 1949. Depuis ses débuts, la société a bâti sa réputation sur la construction solide et fiable et sur la qualité du design et du fini de ses maisons. La meilleure preuve de cette qualité se retrouve aujourd'hui dans le fait que plusieurs des maisons Campeau d'origine sont revendues sur la foi de cette qualité.

Au cours des 30 dernières années, Campeau Corporation a construit plus de 25,000 maisons, de la résidence uni-familiale de trois à cinq chambres à coucher à la maison de ville et aux condominiums en hauteur, dans toutes les catégories de prix.

L'heureux agencement des divers types d'habitations et leur situation géographique planifiée sont parmi les raisons qui ont



toujours maintenu la construction domiciliaire au premier plan de la croissance de l'entreprise dans toutes les conjonctures économiques. Les projets de lotissement domiciliaires continuent de jouer un rôle important dans l'activité de la société, mais depuis quelques années, la demande du marché s'est orientée vers l'aménagement de projets d'appartements en copropriété de première qualité, notamment les complexes Harbour Square à Toronto et Roxboro House à Calgary.

Le succès de ces entreprises et d'autres projets semblables est intimement lié aux ressources humaines et techniques de Campeau et à sa faculté de répondre à la demande du marché de l'habitation avec compétence et imagination.

Campeau Capabilities/L'équipe Campeau

Behind every successful Campeau development lies a team of highly competent people. It is a diverse, complex team, combining a broad range of skills, talents and expertise. It includes planning specialists, architects, engineers, lawyers, administrators, and a host of skilled workers in fields ranging from forestry to heavy construction, and from marketing to hotel management.

These are the principal assets of Campeau Corporation – the people who have built the diverse and dynamic corporation of today...and who will expand it tomorrow.

Derrière chacun des projets d'aménagement de Campeau Corporation se trouve toute une équipe formée de compétences dans toutes les sphères d'activité de l'entreprise. Ce sont les talents combinés et les ressources diverses de cette équipe d'urbanistes et de planificateurs, d'architectes, d'ingénieurs, d'avocats, d'administrateurs et de travailleurs hautement spécialisés dans tous les domaines, de la foresterie à la construction lourde et du marketing à l'administration hôtelière qui font le succès de l'entreprise. Ils sont les principaux atouts de Campeau Corporation, ceux qui ont érigé la société diversifiée et dynamique d'aujourd'hui et ceux qui feront son avenir.

