



En affaires et exemplaires

LE MOT DU PRÉSIDENT 01

RÉDUIRE NOTRE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT 03

ÉCOUTER NOS EMPLOYÉS 09

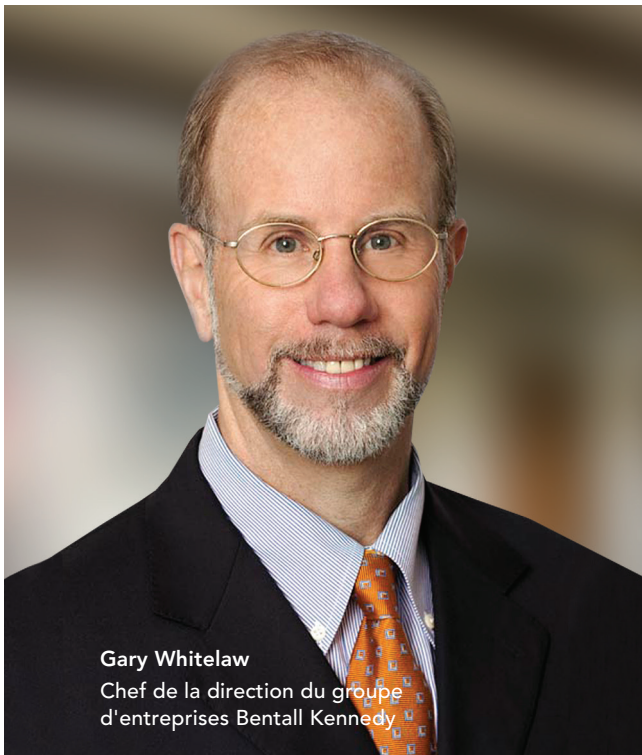
MOBILISER NOS PARTIES PRENANTES 11

NOTRE VISION ET NOS VALEURS 13



Bentall
Kennedy

SOMMAIRE DE LA RESPONSABILITÉ D'ENTREPRISE 2014



Gary Whitelaw
Chef de la direction du groupe
d'entreprises Bentall Kennedy

Nos pratiques environnementales, sociales et de gouvernance **rehaussent la valeur à long terme** pour les investisseurs, tout en réduisant les risques et les coûts d'exploitation, et en accroissant la fidélité des locataires.

Le mot du président



En tant que conseillers en placement immobilier, nous devons examiner attentivement les stratégies que nous mettons en place pour faire face aux conditions des marchés. Dans la conjoncture actuelle, compte tenu

des prix élevés et de l'intérêt marqué des investisseurs pour l'immobilier, il est plus que jamais essentiel de s'assurer d'une gestion immobilière de qualité.

La durabilité est au cœur de ces éléments et je crois qu'elle favorise l'excellence de nos pratiques en matière de gestion immobilière. Elle contribue à atténuer les risques liés aux phénomènes météorologiques extrêmes, à gérer la consommation d'énergie et à dépasser les attentes des locataires. Pour réussir, la stratégie doit s'appuyer sur des efforts intégrés dans toute l'organisation.

Pour ces raisons, la durabilité est l'une de nos principales valeurs. Elle nous rassemble et nous pousse à nous surpasser. En affaires, nous sommes tout simplement exemplaires.



RÉDUIRE LES RISQUES : LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Au cours des deux dernières années, nous avons vu des exemples clairs de l'impact potentiel des changements climatiques. Les inondations de 2013 à Calgary et Toronto et l'ouragan Sandy qui a frappé les États-Unis en 2012 ont causé des dommages évalués à 25 milliards de dollars. Selon des scientifiques de renom et des sociétés de réassurance, ces incidents seront de plus en plus fréquents, et ces prévisions mettent en évidence notre responsabilité de montrer la voie en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, tout en nous efforçant d'adapter systématiquement nos bâtiments et nos processus.

Les inondations de 2013 à Calgary sont l'un des plus graves désastres météorologiques qui se soient produits au Canada, et nous avons constaté leur énorme impact sur les collectivités et les individus, sur de nombreuses propriétés que nous gérons et sur les résidences de nombreux employés. Nous sommes fiers du dévouement et de l'intervention de notre équipe de Calgary, qui a exécuté les plans de mesures d'urgence, et nous en avons tiré des leçons. Nous devons être prêts à faire face à ce genre d'événements dans tous nos secteurs d'activité.



AUGMENTER LE REVENU NET D'EXPLOITATION PAR DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Nous croyons que faire des économies d'énergie dans un immeuble peut accroître le revenu net d'exploitation. Nos équipes ont réduit les coûts des services publics pour les locataires, dans certains cas jusqu'à 1 \$ le pied carré.



L'immeuble Via6, à Seattle (Wash.) | Propriétaires : MEPT et l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada

Les immeubles de notre portefeuille nord-américain occupent une position très concurrentielle dans le marché.

Dans les cas où nous ne contrôlons pas les coûts énergétiques, nous évaluons le rendement, déterminons les mesures d'économie à prendre et surveillons régulièrement la performance. Nous sommes fiers de nos équipes immobilières, car elles sont nombreuses à avoir dépassé dans une proportion qui pouvait atteindre 15 % les réductions prévues dans les programmes d'économies d'énergie.

Dans le cas des propriétés industrielles, nous adoptons une approche de plus en plus collaborative. Nous recherchons les incitatifs offerts sur le marché, comme les évaluations du rendement énergétique, et nous appuyons nos locataires dans les mesures de modernisation qui réduisent le coût total de l'occupation et augmentent leur propension à renouveler leurs baux.

SUSCITER LA COLLABORATION DES LOCATAIRES

Les locataires comme les sociétés du *Fortune 500*, les banques et les cabinets d'avocats préfèrent de plus en plus louer des espaces certifiés LEED et BOMA BEST. Nous choisissons d'aller au-delà de la certification pour offrir régulièrement notre rétroaction et notre aide aux locataires, afin qu'ils puissent garder leurs espaces sains et réduire encore plus leur consommation d'énergie et leurs déchets.

En 2013, nous avons réalisé notre projet pilote novateur, ToujoursVert, auprès des locataires de 15 bureaux et bâtiments industriels. Ce programme, qui appuie les entreprises quel que soit leur stade d'évolution, a fait l'objet de commentaires très constructifs de la part des locataires, et nous l'étendrons à tout le portefeuille nord-américain en 2014. En outre, nous prévoyons la

mise en place d'un programme ToujoursVert@domicile pour les résidents de nos immeubles résidentiels collectifs.

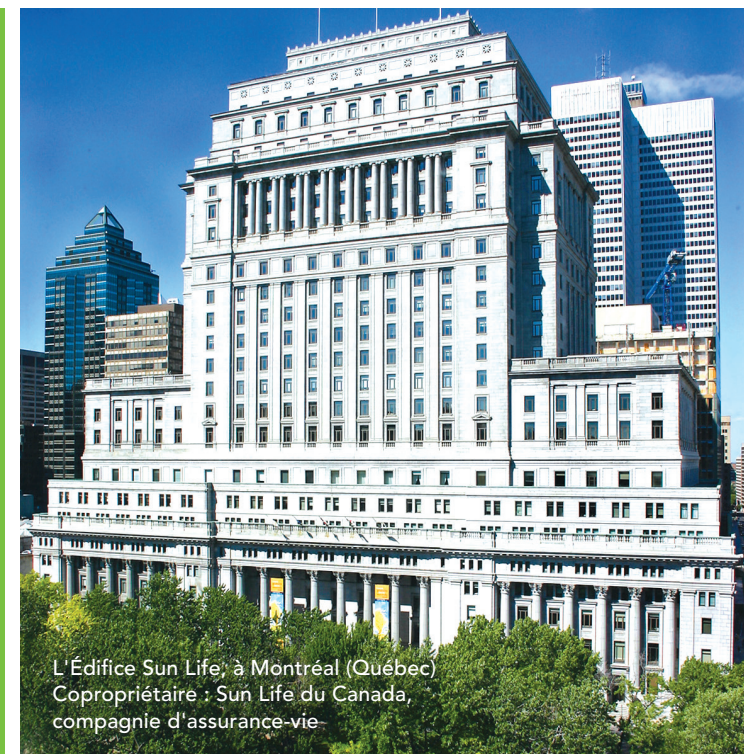
Dans tous ces domaines, les commentaires de nos clients et de nos partenaires commerciaux jouent un rôle très important. J'espère que nous poursuivrons notre dialogue et que nous continuerons de collaborer dans un esprit d'innovation, car ce sont les moteurs qui nous permettent d'être en affaires et exemplaires.



Gary Whitelaw
Chef de la direction du groupe d'entreprises
Bentall Kennedy
Août 2014

Réduire la consommation d'énergie constitue une **stratégie clé** dans la gestion des coûts d'exploitation de notre portefeuille immobilier. Les économies ainsi réalisées profitent à nos clients et aux locataires, mais aussi à l'environnement.

Réduire notre impact sur l'environnement



L'impact le plus important de l'immobilier sur l'environnement est l'émission de gaz à effet de serre (GES) liée à la consommation d'énergie dans les immeubles. À ce chapitre, nous favorisons une gestion proactive des services d'utilité publique et des ressources qui comprend l'établissement d'objectifs annuels et à long terme, le suivi et la publication d'un rapport d'indicateurs clés de performance et l'adoption de pratiques exemplaires. Nous visons l'obtention de cotes et de certifications pour nos bâtiments afin de communiquer les progrès accomplis au moyen de programmes tiers fiables.

En 2013, nous avons continué de déployer nos efforts de réduction énergétique dans nos immeubles. À cet égard, nous modélisons des initiatives d'économies d'énergie et d'efficacité énergétique, nous établissons des plans

et nous élaborons des programmes plus étoffés d'engagement des locataires. Nos programmes mettent également l'accent sur la gestion des déchets et le recyclage, un volet dont la réussite dépend de la participation des locataires.

LES GES ET L'ÉNERGIE

Nous utilisons des paramètres d'intensité énergétique pour avoir une idée claire de la performance de notre portefeuille. Ces données, qui permettent d'établir la consommation d'énergie au pied carré dans un bâtiment, sont normalisées pour supprimer les variances liées aux conditions météorologiques ou au taux d'occupation. Cela nous permet de mesurer l'impact de nos pratiques de gestion par rapport à l'atteinte de nos objectifs en matière de réduction énergétique. Le graphique de la page 4 sur l'intensité énergétique par type d'actif au Canada montre que, depuis 2009, celle-ci a diminué de 7,6 % dans le portefeuille canadien de bureaux, de

11,7 % dans les actifs commerciaux fermés et de 2,6 % dans les immeubles résidentiels collectifs. Aux États-Unis, l'intensité énergétique a légèrement diminué depuis 2009, sauf dans les actifs commerciaux fermés, où elle a baissé de 1,9 %.

Depuis 2009, les émissions nettes absolues de GES ont diminué de 3,5 %, comme l'indique le graphique de la page 4. Nous disposons de données pour plusieurs années antérieures à 2009 qui affichent de fortes réductions des GES, mais nous nous sommes alignés sur les pratiques exemplaires et avons utilisé des données de base consécutives afin de concentrer nos efforts sur l'amélioration constante de notre portefeuille. Cette année, les données sur les émissions



Pour des données plus détaillées, y compris les émissions brutes indiquées en accord avec le protocole GES pour le contrôle opérationnel, rendez-vous à : cr.bentallkennedy.com/environnement.



ÉTUDE DE CAS

UNE CONCEPTION EFFICACE AU 1900, 16TH STREET

La conception et la construction de l'immeuble du 1900, 16th Street à Denver, au Colorado, érigé en 2009, reposaient sur la durabilité et l'efficacité énergétique. L'utilisation de recouvrements extérieurs et de vitrages de première qualité a contribué à l'obtention de la certification LEED Or pour le noyau et l'enveloppe (NE) à la fin des travaux. Pour renforcer notre engagement envers la durabilité, nos normes de location prévoyaient que tous les locataires bâtissent leurs espaces de bureaux conformément au programme de certification LEED pour l'aménagement intérieur des espaces commerciaux (IC). Pour éduquer les locataires et nous assurer de leur acceptation, nous les avons engagés à participer à des activités organisées par la direction comme la Semaine

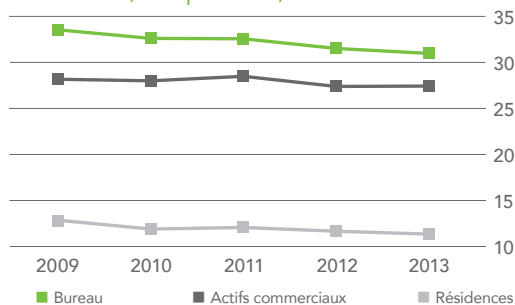
des modes de transport alternatifs, et nous les avons conseillés sur les pratiques exemplaires en matière de durabilité, notamment en publiant nos Lignes directrices sur la conception et la construction à l'intention des locataires. Nous avons aussi instauré un programme permanent de mise en service. Forts de la progression naturelle de cette histoire à succès, nous sommes ensuite passés à la certification LEED pour les bâtiments existants, exploitation et entretien (BE : E et E). Avec la certification LEED NE comme fondement et LEED IC pour l'aménagement intérieur, il était donc tout à fait naturel de faire la demande de certification LEED Platine BE : E et E, le niveau le plus élevé de tous, ce que nous avons fait en mai 2014.

Ci-contre, le 1900, 16th Street, à Denver (Colorado) | Propriétaire : MEPT

de GES sont nettes des crédits d'énergie renouvelable achetés et pour l'année précédente, les données comprennent les nouveaux développements des cinq années précédentes et sont normalisées quant aux acquisitions et aliénations et aux crédits d'énergie renouvelable achetés.

En 2013, nous avons redoublé d'efforts pour recueillir des renseignements sur l'énergie et nous avons beaucoup augmenté le nombre de bâtiments qui tentent d'obtenir la cote du programme ENERGY STAR®. En 2014, nous nous concentrons davantage sur le suivi et l'amélioration de l'efficacité énergétique dans tout le portefeuille nord-américain au moyen d'évaluations du rendement énergétique. Nous travaillerons de près avec nos gestionnaires immobiliers (tierces parties) et nos partenaires fournisseurs dans le but de réduire la consommation d'énergie au profit de nos clients et locataires.

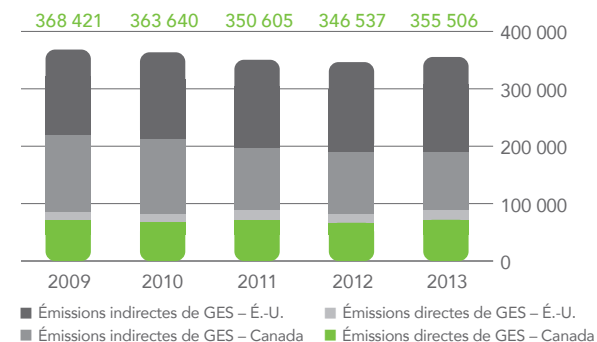
Intensité énergétique normalisée par type d'actif au Canada (kWh/pi²/année)



2,7 %

Diminution de l'intensité énergétique dans le portefeuille des centres commerciaux fermés canadiens, par rapport à 2012

Émissions absolues de gaz à effet de serre annuelles (tCO₂e)



3,5 %

Diminution des émissions nettes annuelles absolues depuis 2009



Le Bayview Village de Toronto (Ontario) | Propriétaire: bclMC

L'EAU

La conservation de l'eau gagne en importance dans tous nos immeubles, en raison de la hausse des coûts dans de nombreuses municipalités et de l'impact des changements climatiques sur l'alimentation en eau dans certaines régions. Le graphique de la page 6 indique une baisse de 5,6 % de la consommation d'eau absolue annuelle en Amérique du Nord en 2009. Après une légère hausse en 2012 en raison de températures estivales plus élevées que la normale, la consommation d'eau a de nouveau baissé en 2013, tant au Canada (-2,6 %) qu'aux États-Unis (-5 %).

Ces économies peuvent en grande partie être attribuées à la mise en œuvre de technologies et de processus plus efficaces, par exemple, des systèmes d'irrigation plus intelligents qui ont réduit jusqu'à 40 % la quantité d'eau utilisée pour l'aménagement paysager.

LES DÉCHETS

La production totale de déchets dans nos immeubles a diminué de 6,6 % par rapport à 2012, comme l'indique le graphique de la page 6. Au Canada, il y a également eu des baisses de l'intensité des déchets – c'est-à-dire de la totalité des déchets, y compris les ordures et les matières recyclables produites par pied carré – dans les bureaux, les actifs commerciaux fermés et les résidences collectives, qui sont respectivement de 5,5 %, 2,7 % et 4,7 %. Comme l'indique le graphique de la page 6, on note des diminutions dans les mêmes catégories d'actifs aux États-Unis, soit 1,8 %, 10,2 % et 3,2 %.

Le taux de réacheminement des déchets correspond à la quantité de déchets qui sont redirigés vers des installations de recyclage par rapport à celle qui aboutit à la décharge. En 2013, le taux de réacheminement des déchets provenant des bureaux était de 43 %, et ceux des actifs commerciaux fermés, de 48 %. Après plusieurs

années d'améliorations constantes, l'année 2013 accuse une légère baisse du taux de réacheminement des déchets provenant des bureaux et des résidences collectives. Comme la quantité totale annuelle de déchets continue de diminuer en raison de la baisse de la consommation de papier et d'autres matières recyclables au travail, nous prévoyons que la tendance se maintiendra. Le taux de récupération des matières recyclables est un paramètre qu'il sera important de fournir à l'avenir. Par exemple, si seulement 10 % de toutes les matières recyclables (papier, boîtes, etc.) aboutissent dans le flux de déchets, le taux de récupération est de 90 %. À l'avenir, nous continuerons de travailler avec les occupants des immeubles et les partenaires de l'industrie des déchets pour assurer nos progrès à ce chapitre.



ÉTUDE DE CAS

DES ÉCONOMIES D'EAU AU 200, RUE KING OUEST

À la fin de 2010, un nouveau programme de traitement de l'eau a été mis en œuvre à l'immeuble du 200, rue King Ouest, une tour de bureaux très haute de Toronto. Jusque-là, un système acheminait les produits chimiques sous forme liquide au moyen d'un régulateur automatique très désuet. Dès la mise en place du nouveau programme, un régulateur modernisé et un système d'alimentation de produits chimiques en poudre ont été installés. Cette amélioration a permis de mieux contrôler le système d'alimentation et de faire des économies d'eau importantes.

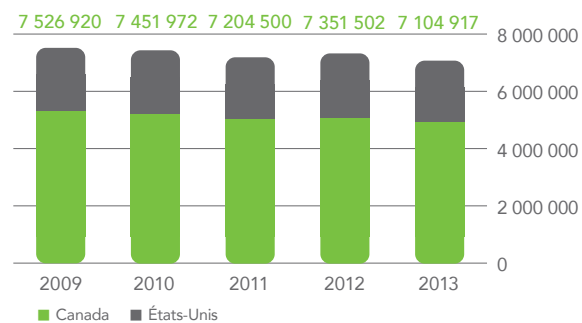
L'année 2013, première année d'exploitation où un programme entièrement intégré de traitement de l'eau était en place, s'est soldée par des économies d'eau

annuelles d'environ 4 250 mètres cubes d'eau par rapport à l'ancien programme (de quoi remplir deux piscines olympiques). Cette amélioration a contribué à une diminution générale de la consommation d'eau de l'immeuble, en baisse de 7,9 % depuis 2010.

Autre avantage du nouveau programme : il n'est plus nécessaire de stocker les produits chimiques liquides dans des fûts et des seaux à la salle technique. Ce changement réduit les risques de déversement dans l'environnement ainsi que la quantité de déchets produits.

Ci-contre, le 200, rue King Ouest, à Toronto (Ontario)

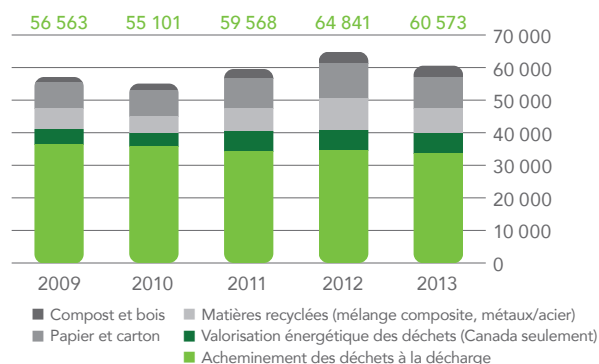
Consommation d'eau annuelle absolue (m³)



246 585

Quantité d'eau économisée par rapport à 2012, en mètres cubes

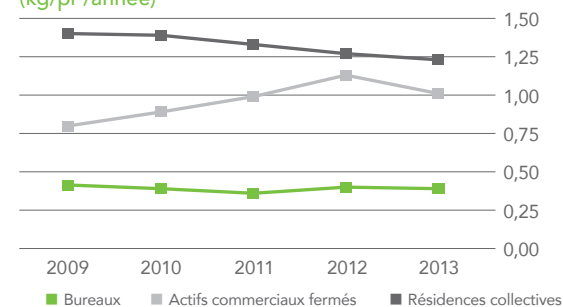
Quantité de déchets annuelle absolue par matières



6,6 %

Baisse de la quantité totale de déchets par rapport à 2012

Intensité des déchets par type d'actifs aux États-Unis (kg/pi²/année)



10,2 %

Diminution de l'intensité de déchets dans les actifs commerciaux fermés aux États-Unis par rapport à 2012



Le Lighton Plaza, à Overland Park (Kansas) | Propriétaire : MEPT

La certification des bâtiments

L'attribution de cotes et de certifications pour les bâtiments par des programmes établis de l'industrie donne l'assurance à Bentall Kennedy et à ses parties prenantes que les pratiques et programmes mis en œuvre donnent des résultats et dépassent les données de référence. LEED et BOMA BEST évaluent la performance environnementale d'un bâtiment. BOMA BEST ne s'applique qu'aux bâtiments canadiens, tandis que la certification LEED s'applique aux États-Unis comme au Canada. Les cotes ENERGY STAR visent surtout la consommation d'énergie et l'intensité énergétique, et s'appliquent uniquement aux États-Unis. Toutefois, un programme d'établissement de données de référence a été lancé au Canada à l'été 2013 et nous sommes en train d'élaborer des données de référence pour nos actifs canadiens.

LEED

8,7 G\$

d'actifs, soit 22,5 millions de pieds carrés sont certifiés LEED

74 %

de nos immeubles de bureaux situés aux États-Unis sont certifiés LEED (d'après la valeur des actifs)

46 %

de nos immeubles de bureaux situés au Canada sont certifiés LEED (d'après la valeur des actifs)

BOMA BEST

10,7 G\$

d'actifs certifiés BOMA BEST au Canada

58 %

de notre portefeuille immobilier total, y compris les actifs industriels et commerciaux, sont certifiés BOMA BEST (d'après la valeur des actifs)

ENERGY STAR

3,4 G\$

de nos actifs immobiliers situés aux États-Unis ont une cote ENERGY STAR indiquant qu'ils ont une excellente performance énergétique



ÉTUDE DE CAS

DU COURANT À L'OCTAGON

L'Octagon est un immeuble collectif de 14 étages et 500 unités d'habitation situé sur Roosevelt Island, dans l'État de New York. Servant surtout d'espace commun, l'immeuble historique Octagon, qui a été restauré, en fait partie. Conçu de façon à minimiser les émissions, l'immeuble compte parmi les meilleurs de sa catégorie au chapitre des mesures de durabilité. Ses caractéristiques novatrices comprennent un vaste éventail de panneaux solaires et une pile à combustible de 400 kW qui convertit le gaz naturel en électricité à l'aide d'un processus sans combustion générant moins de GES, et qui utilise des sous-produits résiduels pour le chauffage. Dans cet immeuble, on utilise des matériaux de construction durables, recyclés ou récupérés pour beaucoup de travaux de finition, et les efforts déployés en faveur du développement durable

vont jusqu'au jardin communautaire actif entretenu par ses résidents.

En plus des avantages qu'il offre sur le plan de la conception, l'immeuble Octagon est un modèle d'adaptation aux changements climatiques, comme il l'a prouvé lors du passage de l'ouragan Sandy, au cours duquel il a fait ses preuves. Dans la foulée de l'ouragan Sandy, l'immeuble a fait ses preuves. Alors que beaucoup d'immeubles voisins de l'Octagon manquaient d'électricité et de chauffage, la direction d'Octagon a réussi à rétablir la pile à combustible de manière à fournir à ses résidents des pompes à eau et des ascenseurs en état de fonctionnement. L'Octagon est un véritable modèle sur le plan de la durabilité.

Ci-contre, l'immeuble Octagon, à New York (New York) | Propriétaire : MEPT

Nous incluons la gestion des risques liés aux changements climatiques dans notre stratégie à long terme – c'est-à-dire l'atténuation des émissions de GES et l'adaptation aux changements au niveau régional.

ATTÉNUATION DES RISQUES LIÉS AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET ADAPTATION

En raison de notre obligation fiduciaire envers nos clients, nous sommes tenus d'inclure dans notre stratégie à long terme la gestion des risques liés aux changements climatiques. Deux volets s'y rattachent : l'atténuation des émissions de GES et l'adaptation à l'impact de ces changements au niveau régional.

L'an dernier, nous avons engagé des chercheurs de premier ordre de l'Université de Waterloo pour étudier ces questions. Dans leur document intitulé *Risques liés aux*

changements climatiques et adaptation, les chercheurs en arrivent à la conclusion que les villes nord-américaines sont vulnérables, que leurs infrastructures matérielles s'exposent à de grands risques et qu'elles font également face à des risques fiduciaires. Ils recommandent un processus d'adaptation en trois étapes pour mieux faire connaître les enjeux, évaluer le degré de vulnérabilité et gérer les risques. Au cours des prochaines années, nous travaillerons avec nos clients pour établir un cadre de travail permettant d'évaluer les retombées potentielles de ces risques sur notre portefeuille immobilier.

+ de 25 G\$

Évaluation des dommages subis lors des inondations de 2013 à Toronto et Calgary, et de l'ouragan Sandy, en 2012

De + 2°C à +4°C

Hausse des températures prévue par GIEC en Amérique du Nord, d'ici 2050

Écouter nos employés



Les ressources humaines sont notre plus grande richesse. Bentall Kennedy souhaite recruter, perfectionner et inspirer des employés motivés et talentueux. Nous prôtons une culture d'entreprise qui attire et retient des individus de calibre élevé. Nous

fournissons à nos employés des possibilités de croissance, de perfectionnement et d'avancement en mettant à leur disposition les ressources nécessaires pour travailler efficacement et améliorer constamment leur rendement. Nous nous engageons à offrir à nos employés un milieu de travail sécuritaire et durable. En 2013, comme dans les années antérieures, nous avons poursuivi nos efforts pour améliorer la qualité de l'engagement de nos employés.

SÉANCES DE RÉTROACTION DES EMPLOYÉS

Dans nos sondages de 2012 et 2013 sur l'engagement des employés, nous avons entendu un large éventail de points de vue. Certains souhaitaient avoir plus d'occasions d'exprimer leurs commentaires et leurs points de vue sur l'entreprise. C'est pour cette raison que nous avons mis en place ces séances en 2013.

Des membres de la haute direction ont donc rencontré de petits groupes d'employés choisis au hasard qui représentaient les divers services dans chaque ville.

Ces séances ont servi de tribune pour un dialogue bilatéral et une rétroaction directe. L'objectif était de favoriser des échanges dans toute l'entreprise, et non dans un seul service à la fois. Ce processus continu de collecte de rétroaction aura une influence sur certains de nos projets à plus long terme.

À partir de la rétroaction et des suggestions valables fournies par les employés lors des séances organisées en

2013, nous avons élaboré une liste des 10 plus importantes mesures à prendre, notamment l'amélioration des systèmes TI et la mise sur pied de séances de formation et de perfectionnement à l'intention des employés. Cette liste a été transmise à tout le personnel, et le portail de la société fait régulièrement le point sur les progrès réalisés.

Une autre série de séances de rétroaction aura lieu au deuxième trimestre de 2014, et les commentaires obtenus permettront de dresser une nouvelle liste des 10 plus importantes mesures à prendre.



Pour en savoir davantage sur notre équipe, rendez-vous à : cr.bentallkennedy.com/employees.



Les membres de nos Équipes bleues jouent un rôle important dans nos bureaux en recrutant des bénévoles, en mettant en oeuvre des projets et en diffusant le message de la durabilité à tous les employés de Bentall Kennedy.

Les employés et la durabilité

En 2013, en se concentrant davantage sur l'engagement des locataires envers la durabilité, Bentall Kennedy a reconnu que dans ses bureaux, elle pourrait être un ambassadeur et engager ses employés à participer à des projets environnementaux dans le cadre du programme ToujoursVert. À la fin de l'année 2013, l'entreprise a donc invité les Équipes bleues à mettre le programme en oeuvre dans tous ses bureaux, même régionaux.

Nos Équipes bleues sont constituées de nos employés et s'occupent des actions environnementales – et donc, de tout ce qui est vert. Tout en étant actives dans leur collectivité, elles font du bénévolat et cherchent à engager davantage les employés de Bentall Kennedy. En 2014, elles demeurent une priorité pour continuer à encourager la durabilité.

Ci-contre, les membres de l'Équipe bleue de Bentall Kennedy de Toronto (Ontario)

GESTION DES TALENTS

Notre approche de la gestion des talents est approfondie et complète. Le programme de perfectionnement des employés comprend un examen annuel des forces et du potentiel de perfectionnement qui aide chaque employé à cerner et à communiquer ses attentes sur le plan professionnel. Nous souhaitons aider les employés à trouver des occasions de formation, et les préparer à des possibilités d'emploi à l'interne qui correspondent à leurs aspirations professionnelles.

SANTÉ ET SÉCURITÉ

La santé et la sécurité sont des aspects importants du mécanisme interne de reddition des comptes. Nous considérons qu'elles sont la responsabilité de chacun, et tous le reconnaissent, des membres de la haute direction aux superviseurs, en passant par les employés. Nous croyons que leur gestion passe par la communication et la consultation, conformément à notre cadre de santé et sécurité au travail. Pour nous assurer que les employés connaissent leurs droits et leurs responsabilités en matière de santé et de sécurité, nous avons mis en place un programme étoffé assorti de

procédures connexes, de plans de communication et de cours de formation et de sensibilisation. L'éducation étant essentielle, nous dépassons les exigences en matière de réglementation, en offrant à nos employés des modules de cours sur la santé et la sécurité au travail et des cours annuels de formation à l'environnement.

Des représentants et des comités mixtes représentent les employés pour toutes les questions de santé et de sécurité dans tous les immeubles que nous gérons et dans l'ensemble de l'entreprise.

1 964

Nombre d'heures de formation des employés en santé et sécurité en 2013

50 %

Taux de réduction du nombre total de demandes d'indemnisation des employés liées à des accidents professionnels depuis 2010

57 %

Taux de réduction des accidents depuis 2010

Mobiliser nos parties prenantes



Nos parties prenantes sont les individus, les entreprises, les organisations et les communautés sur lesquels nos activités commerciales, nos décisions d'investissement et nos bâtiments ont une incidence;

ce sont aussi celles qui ont un impact sur nous.

Nos principales parties prenantes sont les clients, les locataires, les employés, les communautés, les fournisseurs, les entrepreneurs et l'industrie de l'immobilier.

PROGRAMME ToujoursVert DES LOCATAIRES

Dans notre sondage de 2012, nos locataires ont répondu aux questions sur la durabilité en suggérant de mettre en place une approche plus approfondie des pratiques environnementales. En 2013, nous avons relancé la marque ToujoursVert et élaboré un programme pour les locataires

qui offrent un contenu et des ressources dans le but d'améliorer la performance de nos bâtiments au chapitre de la durabilité, tout en offrant à nos locataires un lieu de travail plus propre, plus vert et plus agréable.

Nous avons mis en place le projet pilote ToujoursVert des locataires de septembre à décembre 2013. Huit équipes de gestion immobilière y ont participé, regroupant un éventail de 15 types de propriétés avec chacune des niveaux d'engagement différents.

Le projet pilote proposait une plate-forme normalisée et structurée autour de trois niveaux d'engagement, et plusieurs points d'entrée pour les locataires et les équipes de gestion immobilière la rendaient souple et adaptable. Un calendrier des thèmes environnementaux mensuels a été élaboré et distribué aux gestionnaires immobiliers, et les ressources nécessaires ont été mises en place, y compris :

- des affiches mensuelles;
- une infolettre pour les locataires qui donnait de l'information sur les thèmes mensuels;
- une trousse d'équipe ToujoursVert pour les équipes vertes des locataires qui donnait des suggestions d'activités et des liens pour chacun des thèmes mensuels, et
- une liste de vérification structurée pour que les locataires puissent évaluer leur espace et établir les projets prioritaires.

Le projet pilote du Grand Toronto s'est avéré un succès et le programme a été déployé dans tous nos immeubles de l'Amérique du Nord en 2014.



Pour en savoir davantage sur la façon dont nous mobilisons nos parties prenantes, rendez-vous à : cr.bentallkennedy.com/stakeholders.



 ÉTUDE DE CAS

BENTALL KENNEDY, PARTENAIRE DE LA MISSION UNION GOSPEL

Depuis 2009, les employés de Bentall Kennedy du bureau de Vancouver font régulièrement du bénévolat à la mission Union Gospel. Installé dans le quartier est du centre-ville de Vancouver, cet organisme de secours en milieu urbain aide les gens à sortir du cycle de l'itinérance, de la pauvreté et de la toxicomanie.

Chaque semaine, en 2013, trois ou quatre de nos employés ont œuvré bénévolement dans les cuisines d'UGM pour préparer et servir plus de 250 repas par quart de travail. Beaucoup d'entre eux participent également aux grands soupers annuels comme ceux de l'Action de grâce et de Noël, où 3 000 repas sont servis. Nos employés de Vancouver

accordent une grande importance à cette chance qu'ils ont de faire du bénévolat et de redonner à la communauté : 90 % des blocs annuels de bénévolat sont comblés en moins d'une semaine après la parution de l'horaire.

Inspiré par ce programme de bénévolat, notre bureau de Toronto a lancé une initiative semblable. En 2013, il a établi une relation avec le Good Neighbours' Club du centre-ville de Toronto. Il a lancé son programme à la fin du mois d'octobre, et au cours des mois qui ont suivi, ses employés ont accumulé 80 heures de bénévolat. Le bureau de Toronto compte maintenant ce programme en 2014.

Ci-contre, des employés bénévoles de Bentall Kennedy à la mission Union Gospel, à Vancouver (Colombie-Britannique)

 ACTION COMMUNAUTAIRE

La société Bentall Kennedy est un membre actif et engagé de la collectivité dans chaque région où elle exerce ses activités en Amérique du Nord. Notre but est d'améliorer nos collectivités en contribuant à assurer leur durabilité grâce à la gestion des placements des clients, à nos activités immobilières continues et à nos prises de décisions.

Nous communiquons avec nos voisins et avec les parties prenantes de la collectivité pour les mobiliser. Nos employés sont notre lien avec les collectivités par leurs

efforts, le temps qu'ils donnent et leur compassion pour leurs voisins. Nous faisons des dons d'argent et de biens, par exemple en offrant des espaces pour les événements communautaires. Nous tirons également parti de la présence de nos locataires et d'autres ressources pour appuyer des efforts de collecte de fonds et d'autres initiatives comme des collectes de denrées alimentaires. Nous nous concentrons sur trois volets clés :

- apporter notre soutien aux membres les plus vulnérables de nos collectivités en leur offrant nourriture et refuge;

- contribuer à créer des collectivités durables en investissant dans l'éducation, et
- appuyer les organismes de bienfaisance réputés choisis par nos employés, grâce à notre programme de contributions égales (*Charity Matching Program*).

455 879 \$

Montant total des dons de l'entreprise en 2013

71 000 \$

Montant des dons recueillis par Bentall Kennedy pour venir en aide aux employés touchés par les inondations à Calgary

318

Total des heures de bénévolat accumulées par des employés à la mission Union Gospel de Vancouver, en 2013

Bentall Kennedy souhaite être un fournisseur de conseils et de services immobiliers de premier plan en mettant à profit ses **vastes compétences et ses stratégies porteuses.**

Notre vision et nos valeurs

- Les intérêts **de nos clients sont primordiaux.**
- Nous aspirons à être l'un des **chefs de file mondiaux** pour ce qui est de l'investissement immobilier responsable et pour les meilleures pratiques en matière environnementale, sociale et de gouvernance.
- **Nos locataires nous sont précieux** et nous nous efforçons d'établir des relations à long terme avec eux.
- Nous nous engageons à créer, au sein de Bentall Kennedy, une culture d'entreprise qui attire, engage, fait progresser et **retient des individus de haut calibre.**
- Nous combinons **la stabilité, une gouvernance de premier ordre et les ressources des propriétaires institutionnels** avec la mobilisation et la focalisation de la gestion-propriété.



Pour en savoir davantage sur notre vision et nos valeurs, rendez-vous à : cr.bentallkennedy.com/ourapproach.

À propos de Bentall Kennedy

Bentall Kennedy est l'un des plus grands conseillers nord-américains en placement immobilier et l'un des principaux prestataires de services immobiliers. Nous servons les intérêts de plus de 500 clients institutionnels qui occupent au total 140 millions de pieds carrés de bureaux, de commerces, de bâtiments industriels et d'immeubles résidentiels dont la valeur s'élève à plus de 32 milliards de dollars dans l'ensemble du Canada et des États-Unis.

Bentall Kennedy fournit des services de placement immobilier dans toute l'Amérique du Nord, principalement au Canada. Ses services immobiliers comprennent la gestion immobilière, la location et l'aménagement immobilier.

POUR NOUS CONTACTER

Pour voir le rapport complet et nous envoyer vos commentaires, rendez-vous à : www.cr.bentallkennedy.com.

Pour élaborer ce rapport, nous avons utilisé le cadre 3.1 de présentation des rapports du Global Reporting Initiative (GRI) et les directives du CRESS. Nous estimons que nous nous situons au niveau B selon les lignes directrices du GRI.

Toutes les données présentées dans ce rapport datent du 31 décembre 2013. Publié en août 2014. À moins de mention contraire, tous les montants d'argent sont exprimés en dollars canadiens.

Bentall Kennedy comprend Bentall Kennedy (Canada) Limited Partnership et Bentall Kennedy (États-Unis) Limited Partnership. Rien dans ces documents ne constitue (ou ne doit être considéré comme étant) des conseils de placements financiers ou autres suggestions à vocation de conseils. Ce matériel n'est pas destiné à, et ne constitue pas une offre d'achat ou de vente des valeurs mobilières reconnues ou référencées dans ce document, étant donné que de telles valeurs mobilières ne peuvent être offertes et vendues que conformément à toutes les lois sur les valeurs mobilières en vigueur. Les questions ne concernant pas les ESG et qui sont liées à MEPT/MEPT Edgemoor LP doivent être adressées à LBC Capital Partners LLC.

Pour la première fois, Bentall Kennedy a confié à KPMG LLP (KPMG) la mission de fournir un niveau modéré d'assurance quant à des indicateurs de performance choisis dans notre *Rapport de responsabilité d'entreprise pour l'exercice terminé le 31 décembre 2013*, accessible en ligne à l'adresse cr.bentallkennedy.com. Pour consulter la portée de la mission de KPMG et son rapport d'assurance : cr.bentallkennedy.com/assurance.



Imprimé sur du papier Lynx, qui est certifié par le Forest Stewardship Council (FSC).

Faits saillants concernant la durabilité à Bentall Kennedy :

- **15,1 milliards de dollars** d'actifs certifiés LEED et BOMA BEST ;
- Signataire des **Principes pour l'investissement responsable** (PRI) des Nations Unies ;
- À ce chapitre, l'entreprise s'est classée parmi les **trois premiers pendant trois années** consécutives en Amérique du Nord, selon le rapport d'enquête de la fondation Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) ;
- Gagnante du prix de l'excellence soutenue **ENERGY STAR** pour ses efforts en matière de gestion de l'énergie entre 2011 et 2014.



Reflet de la silhouette de la ville de Vancouver dans les vitres du EverGreen Building, en Colombie-Britannique
Propriétaire : bclMC