

# Sommaire du rapport sur la responsabilité d'entreprise 2018

Investir de manière judicieuse + durable



**Bentall  
Kennedy**





La durabilité reconnaît l'importance de rendre une valeur financière à la clientèle en créant des espaces soucieux de l'environnement et socialement responsables où des occupants avertis désirent vivre, travailler, magasiner et jouer.

BENTALL KENNEDY  
EN UN COUP D'ŒIL :



+ de 550 CLIENTS



36 G\$ USD <sup>ASG</sup>  
(47 G\$ CAD)



+ de 60 M <sup>PI.CA.</sup>  
ADMINISTRÉS

Données à jour au 31 mars 2018

◀ 200 W. Madison, Chicago (IL)  
Propriétaire : U.S. Core Fund  
de Bentall Kennedy

## L'entreprise de la durabilité

Nous connaissons une époque de percées technologiques rapides et de volatilité mondiale où de nouveaux mots font leur entrée dans le vocabulaire des affaires pour nous aider à comprendre le monde. Plus j'étudie le rythme auquel les changements se produisent actuellement, plus je suis convaincu de l'opportunité de redéfinir un mot qui nous est familier pour lui donner la place qui lui revient dans notre vocabulaire des affaires.

Ce mot, c'est « durabilité », et compte tenu de l'évolution du contexte des affaires, il nous semble que ce mot nous est très cher, chez Bentall Kennedy. Permettez-moi de m'expliquer.

L'immense responsabilité associée à la gestion des fonds de nos clients est toujours présente à l'esprit des plus de 1 100 employés de Bentall Kennedy qui déploient des trésors d'ingéniosité au travail chaque jour. La plupart des investissements de nos clients représentent le fonds d'épargne et de retraite de personnes qui travaillent fort. On nous a littéralement confié le moyen de subsistance future de millions de familles des États-Unis et du Canada. Pour Bentall Kennedy, c'est là où la notion de durabilité prend racine : avant tout, à titre de fiduciaires dont le mandat est de produire une valeur solide et à long terme pour nos clients et leurs bénéficiaires.

Notre expérience nous a permis de déceler une corrélation remarquable entre le fait d'atteindre la durabilité au sens fiduciaire du terme, et d'atteindre la durabilité dans le sens

le plus fréquemment convenu en contexte social et environnemental.

En termes simples, les occupants et les locataires choisissent de vivre, de travailler et de jouer dans des environnements bâtis qui présentent des éléments durables et socialement responsables. Une moindre consommation d'énergie et d'eau, ainsi qu'une focalisation sur les stratégies de gestion et de réduction des déchets sont les objectifs que nous poursuivons. Ces efforts sont propulsés par des résultats d'analyse de données qui nous donnent un portrait plus clair et qui nous permettent de mieux comprendre quoi faire pour obtenir de meilleurs résultats financiers et une meilleure satisfaction des occupants.

Cette philosophie est adoptée avec fierté dans toutes les unités commerciales de Bentall Kennedy afin que toutes nos équipes soient sur la même longueur d'onde grâce à cette double définition de durabilité. Nos employés ont relevé le défi de produire davantage de valeur à partir des actifs dans lesquels nous investissons et que nous gérons pour le compte de nos clients en faisant de nos immeubles des exemples d'efficacité environnementale et opérationnelle dans l'industrie immobilière mondiale. Comme vous le constaterez à la lecture du présent rapport, les résultats démontrent clairement comment un environnement mieux adapté au climat et axé sur la résilience peut entraîner des progrès importants dans un environnement affecté par les changements climatiques.

Nos clients comprennent que l'immobilier dépend de la durabilité sociale pour réunir les conditions propices au progrès. Notre programme de mobilisation des locataires ToujoursVert fonctionne comme façade de nos collectivités occupants/locataires pour offrir un mode de vie plus propre, plus sain et plus efficient. Nos employés ont également fait de cet éthos commercial un mandat personnel. En 2017, les employés ont fait don de temps et de ressources à 81 organismes caritatifs de service à la collectivité en Amérique du Nord.

C'est ainsi que la durabilité, en contexte d'affaires, reconnaît l'importance d'offrir une valeur financière à la clientèle grâce à une exécution ciblée, tout en bonifiant le rendement environnemental et social.

Le Sommaire du rapport sur la responsabilité de cette année présente un aperçu de quelques-unes de nos meilleures idées et de nos meilleurs efforts qui témoignent d'une définition élargie de la durabilité dans le cadre de notre équation de valeur.

Sous ce nouvel angle, la durabilité devient un vecteur d'activité durable et un agent de changement autopropulsé pour les environnements bâtis et naturels qui nous sont chers à tous.

Gary Whitelaw  
Chef de la direction,  
Groupe Bentall Kennedy



**20,5 M\$ USD**

26,3 M\$ CAD EN FRAIS DE SERVICES PUBLICS ÉVITÉS (2013-2017)



**78 %**

DE NOTRE PORTEFEUILLE EST CERTIFIÉ BÂTIMENT VERT EN 2017 (EN PROPORTION DE LA VALEUR DE L'ACTIF)



**PARTI DES TROIS PREMIERS**

AU MONDE : GLOBAL REAL ESTATE SUSTAINABILITY BENCHMARK (GRESB)



**70,9 M**

KWH EN ÉCONOMIES D'ÉLECTRICITÉ (2013-2017)



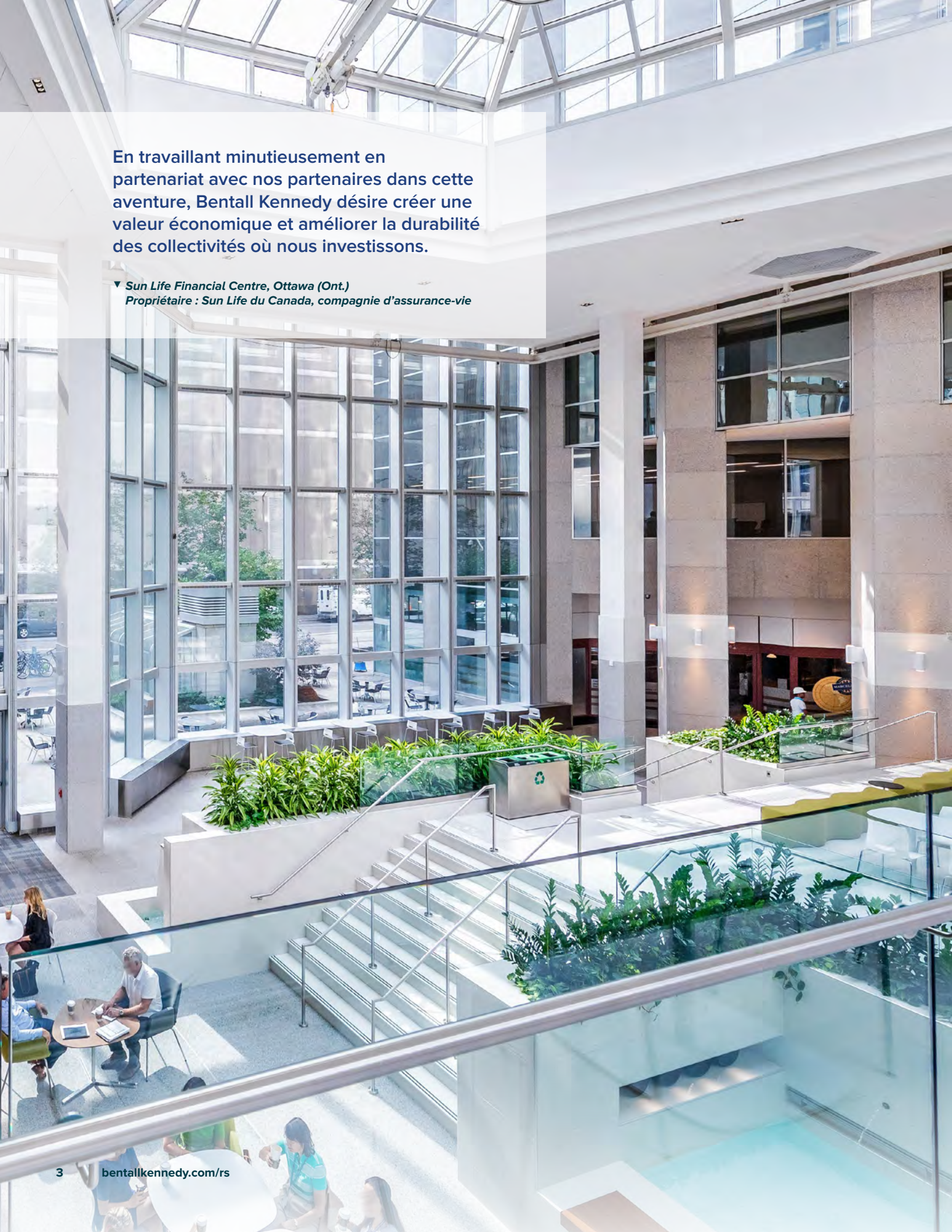
**12,8 % ↓**

DE CONSOMMATION D'EAU NORMALISÉE (PORTEFEUILLE DE BUREAUX CANADIENS 2013-2017)



**7 ANS**

PARTENAIRE DE L'ANNÉE ENERGY STAR<sup>MD</sup> — PRIX DE L'EXCELLENCE DURABLE (2011-2017)



En travaillant minutieusement en partenariat avec nos partenaires dans cette aventure, Bentall Kennedy désire créer une valeur économique et améliorer la durabilité des collectivités où nous investissons.

▼ *Sun Life Financial Centre, Ottawa (Ont.)*  
Propriétaire : Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie

# Créer de la valeur commerciale par l'action durable

Un portefeuille d'immobilier ne se limite pas à des immeubles. Nous voyons des structures actives dans un écosystème d'investisseurs, d'occupants, d'employés et de membres de la collectivité qui accordent leur confiance à un avenir prospère. Motivés par notre mantra d'investir de manière judicieuse + durable, nous nous efforçons de créer de la valeur pour chaque intervenant de cet écosystème.

capital investi et le bien-être de notre planète. En travaillant minutieusement en partenariat avec nos partenaires dans cette aventure, Bentall Kennedy désire créer une valeur économique et améliorer la durabilité des collectivités où nous investissons. Grâce à un effort et un engagement soutenus, nous livrons de meilleurs résultats environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), qui encouragent à la fois un mode de vie et des négociations commerciales durables.

La gestion d'un portefeuille durable est un processus symbiotique qui allie un accent sur le rendement durable du

## Notre approche à la gestion des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance génère une valeur à long terme pour nos clients.



### INVESTISSEUR

Réduire le risque, augmenter les gains nets

Nous incorporons des facteurs de durabilité à notre stratégie de placement pour optimiser la valeur, gérer le risque et engranger des rendements stables et durables.



### LOCATAIRE

Améliorer la loyauté, la santé et la satisfaction des locataires

Nous créons des relations plus solides entre propriétaires et locataires en collaborant avec ces derniers pour atteindre leurs objectifs de durabilité et évoluer dans des environnements supérieurs.



### EMPLOYÉ

S'ajuster aux priorités de l'entreprise

Nous intégrons la durabilité et les objectifs commerciaux dans nos plans incitatifs annuels destinés à nos employés tout en procurant des environnements de travail durables qui s'harmonisent avec nos valeurs.



### COLLECTIVITÉ

Créer un impact positif

Nous nous concentrons sur la santé et le bien-être et sur la création de collectivités durables, à l'intérieur et à l'extérieur de nos immeubles.



### INDUSTRIE

Progresser par le leadership

Nous nous coordonnons avec l'industrie pour partager des renseignements, adopter des meilleures pratiques et faire progresser le leadership éclairé.

## Culture de la valeur durable à toutes les étapes du cycle de vie des biens

Un portefeuille durable touche toutes les phases du cycle de vie d'un bien immobilier. Notre vaste expérience nous a portés à croire fermement que lorsqu'on incorpore un état d'esprit de durabilité à nos décisions de placement, nous parvenons à gérer le risque de manière plus efficace et à offrir des revenus et une valeur plus élevés à long terme à nos clients. C'est pourquoi nous priorisons les principes d'ESG à chaque stade du cycle de vie d'un immeuble : la construction, l'acquisition et l'exploitation.



Développement

### Une vision durable et à long terme dès le départ

Nos projets de construction immobilière visent à créer des destinations emballantes qui répondent aux demandes actuelles et futures des locataires et des occupants. Nos efforts comprennent des certifications externes qui valident le rendement environnemental de nos biens, bonifient la transparence et établissent un élément distinctif sur le marché qu'apprécient nos investisseurs et nos locataires. Comme l'ont indiqué les conclusions de notre étude de certification d'immeubles de bureaux verts, la certification seule ne produit pas de meilleurs résultats; ceux-ci dépendent aussi des liens que nous tissons avec l'environnement bâti (*Institutional Investor's Journal of Portfolio Management, 2015*).



Acquisitions

### Des investissements avisés aujourd'hui créent de la valeur pour demain

Il est toujours avisé d'investir en tenant compte du bien-être social et environnemental des collectivités. Lorsque nous évaluons des propriétés à des fins d'investissement, nous incorporons des variables ESG aux autres fondamentaux, dont le risque, le rendement et la diversification. Tandis que la chasse aux talents bat son plein, les collectivités de style urbain à forte croissance qui attirent une main-d'œuvre qualifiée et jeune nous semblent offrir une valeur à long terme. En général, nous nous concentrons sur les propriétés qui présentent une meilleure accessibilité pour la marche, sur la proximité des centres de mobilité, des systèmes élaborés de gestion d'immeuble et des espaces offrant de nombreux services qui peuvent bonifier la fidélité des locataires tout en contribuant à la poursuite d'objectifs environnementaux.



Exploitation

### Améliorations constantes pour favoriser le rendement

Nous produisons l'excellence opérationnelle grâce à la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets, aux technologies de pointe et aux stratégies d'implication des locataires. Nous validons le rendement des immeubles par des certifications d'immeuble vert pour démontrer à nos intervenants que nos méthodes portent des fruits et qu'elles surpassent les comparables. En revanche, nous réduisons les frais d'exploitation pour obtenir une meilleure valeur pour nos clients et nos locataires.



Propriétaire : U.S. Core Fund de Bentall Kennedy ▼

**CENTRE DE LOGISTIQUE  
THE LIVERMORE OAKS**

Situé à un endroit central, près de plusieurs corridors de transport en commun de la région de la Baie de San Francisco, ce centre de logistique de pointe a tenu sa promesse de générer des emplois et une forte activité économique. La construction se poursuit à bon rythme. En 2017, le chantier a obtenu sa certification LEED C&S Silver et Tesla, ainsi qu'un de ses principaux fournisseurs, ont retenu des espaces totalisant 1,3 million de pieds carrés, démontrant qu'il y a une demande pour des espaces industriels modernes et durables.



Propriétaire : Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie ▼

**L'AVENUE**

Cet immeuble de Montréal est en passe de susciter un intérêt à long terme auprès d'entreprises des secteurs de la technologie et de la création qui continuent d'emménager dans le quartier. Avec des locaux de détaillants au rez-de-chaussée, un supermarché huppé et 84 000 pieds carrés d'espaces à bureaux et de coworking, cette propriété à usage mixte est en passe de devenir une destination prisée pour les entreprises au cœur du centre de l'innovation de la ville.



Propriétaire : Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie ▼

**COMMERCE SOUTH OFFICE  
PARK BUILDING B**

Cet immeuble de bureaux d'Edmonton, en Alberta, a été déclaré récemment un des plus écologiques du Canada par *Corporate Knights*. Il s'agit d'un hommage à la puissance de l'exploitation durable, avec un score ENERGY STAR de 99 et une réduction de l'intensité de la consommation énergétique normalisée annuelle de 2,3 % depuis 2016.



10 Dundas East, Toronto (Ont.) ▼  
Copropriétaires : Fonds immobilier canadien de prestige Bentall Kennedy, Newvest, Sunrise et un fonds de retraite canadien

# Le portefeuille de l'avenir présente de multiples facettes

Notre vision du portefeuille du futur repose sur un cadre d'amélioration de l'environnement locataire-occupant et des collectivités où ils évoluent en tenant compte des stratégies suivantes :



## Vert

Les stratégies vertes qui créent de la valeur en **réduisant le risque d'obsolescence des immeubles**, en économisant de l'énergie, en réduisant les coûts et en entraînant des revenus tout en répondant aux demandes des locataires et des résidents.

### CERTIFICATION

Nous évaluons et participons à des programmes accrédités de certification de bâtiments écologiques et sains par des tiers comme LEED, BOMA BEST, ENERGY STAR<sup>MD</sup>, WELL et Fitwel.

### ÉVALUER LE RISQUE

Nous évaluons les risques et possibilités de durabilité grâce à des systèmes de gestion des risques perfectionnés.

### FIXER DES OBJECTIFS

Nous mesurons la consommation d'énergie et d'eau ainsi que les émissions de gaz à effet de serre pour repérer les économies et participer à un environnement plus propre.



## Intelligent

Les stratégies intelligentes conçues pour **garder les immeubles à l'avant-garde de la technologie** grâce à notre culture d'innovation et d'entrepreneuriat constants.

### INNOVATION

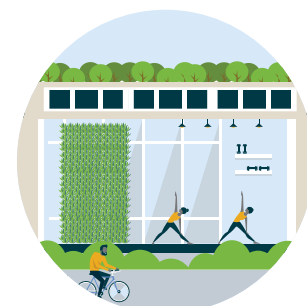
Nous innovons sans cesse et appliquons les initiatives afin de produire de la valeur, gérer le risque et renforcer notre position de chef de file de l'industrie.

### SURVEILLER LES DONNÉES

Notre système de gestion des données de durabilité, Eco Tracker, fournit les données d'analyse en matière d'énergie, d'eau et de déchets qui sont nécessaires pour repérer les possibilités d'économies.

### COMPARER LE RENDEMENT

Nous comparons les données de durabilité à l'échelle de la propriété aux meilleures pratiques afin d'éclairer les décisions d'affaires et de bonifier la production de rapports.



## Stimulant

Les stratégies de bien-être qui **contribuent à la fidélisation des locataires et occupants**, et des rendements robustes pour les investisseurs au fil du temps.

### SUSCITER LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES

Notre programme de mobilisation des locataires ToujoursVert relie les locataires, les occupants et les gestionnaires de propriété à des ressources utiles en matière de durabilité et de bien-être.

### FAVORISER LA SANTÉ ET LE BIEN-ÊTRE

Nous cherchons à offrir des espaces plus sains, plus éclairés et plus propres pour faire la promotion de la productivité, la satisfaction et, ultimement, la fidélisation des locataires.

### REPÉRER LES QUARTIERS ACTIFS

Nous tenons compte de l'évaluation de l'accessibilité pour la marche et pour le transport en commun des propriétés de notre portefeuille afin d'atténuer le risque d'obsolescence géographique et de répondre à la demande croissante des locataires et des occupants.



## STRATÉGIES ÉCOLOGIQUES EN ACTION

CERTIFICATION

### Champion Fitwel

En 2017, Bentall Kennedy est devenue un champion Fitwel, démontrant notre engagement à aider nos locataires et nos occupants à atteindre leurs objectifs de santé et de mieux-être. Le système de certification Fitwel offre un cadre d'amélioration de la conception et de l'exploitation des immeubles afin de contribuer à la santé des individus et de la collectivité.

ÉVALUER LE RISQUE

### Projet de résilience aux changements climatiques

Les changements climatiques peuvent affecter les frais et le rendement des immeubles de différentes manières, des conditions météorologiques exceptionnelles à la hausse du niveau de la mer. Notre approche envers la résilience aux changements climatiques ne se limite pas à la préparation aux situations d'urgence et comprend l'évaluation du risque climatique et l'analyse de la résilience. Le projet Résilience aux changements climatiques de Bentall Kennedy vise à évaluer les risques par l'intermédiaire de données d'impact de changement climatique propres à chaque portefeuille. Ce projet vise à éclairer les stratégies à la fois d'adaptation et d'atténuation des risques.

## STRATÉGIES INTELLIGENTES EN ACTION

SURVEILLER LES DONNÉES

### Réduction des déchets

En 2017, nos équipes de gestion de commerce de détail et de propriété commerciale et de commerce de détail en Ontario ont reconnu une occasion de réacheminer un million de livres de déchets alimentaires des décharges d'ici 2020. Grâce à un partenariat avec Waste Solutions Canada et Hop Compost, ces déchets seront convertis en terreau d'aménagement paysager riche en nutriments. Cette initiative sera déployée dans 14 de nos propriétés dans la Région du grand Toronto et prépare la prochaine étape de notre approche stratégique nationale de la gestion des déchets.

INNOVATION

### Laboratoire d'innovation en matière de durabilité

En collaboration avec Sun Life Financial, Bentall Kennedy a lancé le laboratoire d'innovation en durabilité afin de développer des idées et d'exécuter des initiatives visant à promouvoir l'innovation et à valoriser la création. Le labo repose sur les idées des employés pour mettre en valeur le rendement de nos immeubles, réduire le risque d'obsolescence, renforcer la fidélité des locataires et réduire les émissions pour protéger l'environnement.

## STRATÉGIES EMBALLANTES EN ACTION

SUSCITER LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES

### Programme primé


L'équipe de gestion immobilière Bentall 5 de Vancouver a remporté le prix Outstanding Building of the Year Award 2017 de la Building Owners and Managers Association (BOMA) pour avoir réussi la mise en œuvre du programme de mobilisation des locataires ToujoursVert.

REPÉRER LES QUARTIERS ACTIFS

### Style de vie actif

Voici les scores moyens d'accessibilité des transports en commun de notre portefeuille d'immeubles multifamiliaux d'Amérique du Nord pour 2017 :

- Accessibilité à la marche : 84
- Accessibilité à vélo : 81
- Accessibilité pour le transport en commun : 71



En participant à nos initiatives de gestion énergétique, cette propriété de pointe de Denver, au Colorado a épargné plus de 357 000 \$ USD (410 000 \$ CAD) en frais de services publics depuis 2010.

▼ 1900 16<sup>th</sup> Street, Denver (CO)  
Propriétaire : U.S. Core Fund de Bentall Kennedy

## Données qui renforcent les gens, la planète et les profits



### Neutre en carbone

Nous avons atteint une neutralité en carbone pour l'ensemble de la consommation en énergie dans nos bureaux



### 7 ans

partenaire de l'année ENERGY STAR<sup>MD</sup> — prix de l'excellence durable (2011-2017)



### 75 %

de tous les employés ont participé aux webinaires de formation en durabilité

### L'investissement durable dans l'immobilier, à l'ère de l'information, requiert des progrès novateurs dans le milieu bâti qui réduisent la consommation et bonifient la rentabilité.

Les immeubles représentent environ le tiers des émissions mondiales de gaz à effet de serre et consomment 40 % de l'énergie mondiale, selon les Nations Unies. Ceci signifie que chaque fois que nous améliorons le rendement des immeubles, nous avons l'occasion de réduire également son impact sur l'environnement.

#### Quelle est la clé pour profiter de cette occasion en or? Les données.

Selon nous, les données et l'analyse des données sont essentielles à la réduction des frais d'exploitation et pour assurer la compétitivité de nos immeubles sur le marché. Nous nous évaluons, nous améliorons et innovons afin que nos propriétés puissent connaître le succès. À l'aide de renseignements provenant d'Eco Tracker, notre système de gestion des données de durabilité, nous faisons

le suivi de données d'analyse importantes en matière d'énergie, d'eau, de déchets et d'émissions de gaz à effet de serre qui nous aident à améliorer les systèmes à l'échelle des actifs et du portefeuille, ce qui offre aux investisseurs une transparence absolue.

Ces données sont versées dans notre programme de détermination de cibles pour nos portefeuilles d'immeubles de bureaux, d'immeubles de commerce de détail et d'immeubles résidentiels. Nos équipes de gestion foncière repèrent systématiquement les occasions d'économie d'énergie et de frais, elles mettent au point puis exécutent des plans de mise en œuvre détaillés, et elles suivent les progrès.

**Résultat : un rendement de l'actif amélioré.**

### Étude de cas : Atteinte des économies ciblées au 1900 16<sup>th</sup> Street

En participant à nos initiatives de gestion énergétique, cette propriété de pointe de Denver, au Colorado a épargné plus de 357 000 \$ USD (410 000 \$ CAD) en frais de services publics depuis 2010, soit une réduction de 12,7 %. La tour participe à notre programme de détermination de cibles en matière d'énergie et vise des réductions de l'intensité de la consommation d'énergie d'une autre tranche de 4 % d'ici 2019. Ces efforts portent également des fruits à d'autres égards :



#### 93 : COTE ENERGY STAR

La cote ENERGY STAR<sup>MD</sup> de la propriété est passée de 87 en 2014 à 93 en 2017



#### TAUX D'OCCUPATION DE 99 %

## Leadership en environnement : les chiffres

Nos objectifs sont audacieux, et notre historique de résultats a fait de nous un chef de file mondial dans l'industrie de l'immobilier à vocation commerciale. Voici quelques exemples précis de progrès et de réaction :



### Comparaison

Nous avons mis au point un sondage annuel de comparaison pour faire le suivi des données de durabilité des propriétés, évaluer le rendement par rapport aux meilleures pratiques mondiales, repérer des occasions d'amélioration et bonifier la reddition de compte à la clientèle. Nos propriétés répondent à ce sondage chaque année et ciblent les prochaines étapes de manière à éclairer les décisions budgétaires et à améliorer les résultats en matière de durabilité dans les domaines suivants :

- Énergie
- Eau
- Les déchets
- Innovation
- Mobilisation des locataires
- Certification
- Santé et bien-être

 100 %

des propriétés inscrites dans le portefeuille Bentall Kennedy qui participent à notre système de gestion de données en matière de durabilité ont répondu au sondage de comparaison en 2017.



**3,77 M\$ USD/4,74 M\$ CAD**

d'économies épargnés en coûts de services publics totaux dans l'ensemble de l'Amérique du Nord (2016-2017).



**70,9 millions de kilowattheures**

en économies cumulées (de 2013 à 2017) en Amérique du Nord, ce qui équivalait à retirer de la route 11 294 véhicules de promenade



**8,3 % représentant la réduction de l'intensité énergétique normalisée**

de notre portefeuille d'industries canadiennes depuis 2016



**12,1 % représentent la diminution de la consommation d'eau**

rapportée dans notre portefeuille de détail américain (2013-2017), ce qui équivalait au volume de 55 piscines olympiques



**53 % représentant le taux de détournement des déchets**

dans notre portefeuille de détail nord-américain



**9,2 G\$ USD/11,6 G\$ CAD**

d'actifs sur 29,1 millions de pieds carrés ont la certification LEED

avantscene

▼ Tour KPMG, Montréal (Qc)  
Propriétaire : Fonds immobilier canadien de prestige Bentall Kennedy



## Notre approche à répercussions positives

### Répercussions positives au sein du portefeuille

À chaque étape de notre parcours en durabilité, nous nous faisons un point d'honneur de participer constructivement au mieux-être social des collectivités où nous investissons. Cette approche à la citoyenneté communautaire favorise la vitalité des quartiers où sont situés nos actifs et nous permet de tisser des liens étroits avec les intervenants locaux. Nous nous efforçons de créer un effet positif grâce à des initiatives sociales qui profitent aux investisseurs, aux locataires, aux résidents et aux intérêts de la collectivité. Cette approche est conforme aux cadres internationaux, par exemple les Objectifs de développement durable des Nations Unies.

Nous sommes fiers de notre approche officielle et axée sur les paramètres envers les répercussions sociales qui nous permet de susciter des changements quantifiables pour les villes et les quartiers où nous investissons.



#### Quartiers respectueux des piétons

Dans les collectivités durables, une meilleure évaluation de l'accessibilité pour la marche et la proximité des centres de mobilité peuvent améliorer la pertinence à long terme de l'emplacement des immeubles.

**71**

Évaluation moyenne de l'accessibilité à la marche de notre portefeuille d'immeubles de commerce de détail d'Amérique du Nord

**68**

Évaluation moyenne de l'accessibilité à la marche de notre portefeuille d'immeubles à bureaux d'Amérique du Nord



#### Programmes de santé et de bien-être

Dans nos immeubles, nous tentons de susciter la fidélisation à long terme des occupants en offrant un accès à des espaces sains, attrayants et productifs dans des collectivités qui offrent une structure sociale. Grâce à notre programme de mobilisation des locataires ToujoursVert, nous fournissons aux gestionnaires immobiliers, aux locataires et aux résidents des renseignements utiles sur des sujets de santé et de bien-être comme une alimentation saine, la marche, le cyclisme et le besoin de relation avec la nature.

**Plus de 80 %**

des immeubles de notre portefeuille américain participent à des programmes de participation des locataires (en proportion de l'espace occupé)

**406**

événements de santé et de bien-être destinés à des locataires ont eu lieu dans nos propriétés et ont attiré plus de 9 000 participants



#### Redonner

Afin que nos immeubles soient en mesure d'offrir une valeur ajoutée aux investisseurs en enrichissant l'environnement extérieur, nous établissons et renforçons des partenariats avec des groupes communautaires en organisant des activités de financement et en faisant du bénévolat pour des organismes locaux et en offrant de l'espace pour les activités communautaires.

**15 666**

heures d'occupation d'espace sans loyer pour les organismes locaux à but non lucratif

**381 457 \$ USD**

(479 758 \$ CAD) au total en dons de la société

## Répercussions positives à l'intérieur de la Société

Nos employés témoignent de notre foi envers la puissance de l'impact social, et leurs gestes contribuent à instiller une forte culture de bénévolat.



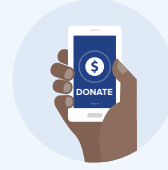
### À l'échelle de la Société

Nous soutenons des organismes qui sont compatibles avec les causes qui nous sont chères, comme Centraide ou United Way, le Fonds mondial pour la nature, la San Francisco's Marin Food Bank, la Seattle's Queen Anne Food Bank et la Daily Bread Food Bank de Toronto. L'année dernière, nous avons collaboré avec Habitat pour l'Humanité du Grand Vancouver pour la construction des premiers foyers durables de l'histoire de l'organisme.



### À l'échelle des bureaux

En tant que membres actifs des collectivités où nous agissons et travaillons, notre engagement envers le développement durable incorpore également le bien-être de nos employés. Nos équipes bleues sont des groupes motivés d'employés de 12 villes d'Amérique du Nord. Les coéquipiers établissent des objectifs de durabilité et en font le suivi; ils collaborent avec leurs collègues pour atteindre, voir dépasser, ces objectifs.



### À l'échelle de l'employé

Nos employés sont nos fiers ambassadeurs auprès de nos collectivités et chaque année, ils améliorent des quartiers du Canada et des États-Unis par leur bénévolat et leurs dons de bienfaisance. Nous appuyons fièrement leur participation en égalant les dons des employés à des organismes de bienfaisance jusqu'à concurrence de 500 \$ par année, et nous leur permettons de faire jusqu'à deux jours du bénévolat rémunéré au profit d'un organisme caritatif.



*Bentall Kennedy participe bénévolement à la journée de construction d'Habitat for Humanity de Richmond (C.-B.)*



*Les employés de Bentall Kennedy participent au Duathlon urbain de Montréal*

## Une communauté d'employés accueillante

Chez Bentall Kennedy, nous créons un environnement inclusif axé sur l'acquisition du leadership à tous les échelons de l'entreprise. Nous comptons sur un nombre croissant de leaders féminins influents qui se démarquent dans le domaine de l'immobilier et qui sont reconnus par leurs collègues du domaine.

### Montrer l'exemple

La présidente et directrice des investissements de Bentall Kennedy aux États-Unis, Amy Price, a été récompensée lors de la remise des prix Women in Real Estate Awards de Connect Media pour 2017, dans la catégorie


National, et elle a été reconnue comme une des femmes les plus influentes de la région de la baie de San Francisco dans le domaine de l'immobilier à vocation commerciale par Bisnow. Bentall Kennedy est également fière d'être commanditaire Argent du réseau Commercial Real Estate Women (CREW) et encourage la participation aux sections locales et à d'autres organismes du même genre.

Alors même que nous continuons à nous positionner comme employeur de premier choix pour les plus brillants talents du secteur immobilier, nous sommes également déterminés à garantir la santé et le bien-être de tous nos employés.

## Nous sommes attentifs à nos employés

Déterminés à comprendre les priorités en matière de santé et de bien-être de nos employés et à les soutenir dans leur démarche vers le mieux-être, nous avons organisé un sondage à ce sujet, dont les résultats ont éclairé notre approche en 2018 et au-delà.

En juin 2017, les employés de Bentall Kennedy ont participé au Défi Mieux-être de Sun Life. La « saine compétition » a encouragé les employés à fixer des objectifs et à apporter des changements mineurs, mais importants à leur bien-être financier, physique et mental.

A man wearing a white cycling helmet with 'cotlike' branding and a red jacket is standing next to a large vertical garden wall. He is reaching out with his right hand to touch the plants. He is also wearing tan shorts and has a backpack strap visible. The background shows a window with a view of a building and trees.

Nous nous efforçons d'être des chefs de file de l'industrie en matière de gouvernance d'entreprise et de transparence.

▼ *False Creek Residences Vancouver (C.-B.)*  
Propriétaire : Fonds immobilier canadien de prestige *Bentall Kennedy*

## Fiduciaires engagés à une gouvernance serrée

Un portefeuille durable est un portefeuille bien géré, supervisé et conseillé par des conseillers en éthique qui agissent comme guides incontournables pour notre entreprise. Nous nous efforçons d'être des chefs de file de l'industrie en matière de gouvernance d'entreprise et de transparence. Nous sommes résolus à appliquer des politiques strictes de gouvernance organisationnelle et des pratiques de gestion, tant en matière de formation et de diligence raisonnable en placements qu'en matière de participation des intervenants.

Chez Bentall Kennedy, la gouvernance d'entreprise est supervisée par un conseil d'administration canadien et un conseil de

gestion américain. Nous avons adopté des pratiques commerciales pour assurer des poids et contrepoids idoines dans la prise de décisions à l'égard des activités et des placements afin de nous conformer à nos politiques. La confiance de nos clients, locataires, partenaires commerciaux, fournisseurs et du grand public est essentielle à la réussite durable de Bentall Kennedy.

Notre Code de déontologie décrit les normes éthiques que nous respectons pour mériter cette confiance. Chaque année, tous les employés sont tenus de suivre une formation et de renouveler leur engagement à respecter le Code de déontologie.

Les données sont à la base de plusieurs aspects de notre entreprise et elles exigent un programme de gouvernance des données très structuré pour protéger nos renseignements privilégiés. Cela comprend un conseil de gouvernance des données chargé de superviser les initiatives de l'entreprise à l'égard des données. De plus, nous participons à des campagnes visant à sensibiliser les employés aux questions de sécurité et aux moyens d'assurer leur sécurité dans l'univers physique comme dans l'univers numérique.

Latham Square, Oakland (CA) ▼  
Propriétaire : Un client de Bentall Kennedy



  
GRESB  
★★★★★ 2017

Bentall Kennedy se classe parmi les premières sociétés mondiales pour son engagement en matière d'investissement dans la durabilité pour la septième année consécutive, y compris une note de 97 % pour la gouvernance.

Signatory of:


 Principles for Responsible Investment

Nous avons reçu la note « A+ » pour notre stratégie et notre gouvernance et un « A » pour notre investissement immobilier dans notre rapport de signataire du PRI.

 FINANCE  
UNEP INITIATIVE

Notre vice-présidente de la durabilité copréside le groupe de travail sur la propriété dans le cadre de l'initiative financière du Programme des Nations unies pour l'environnement (UNEP FI). Elle est membre du Comité d'investissement, avec un mandat mondial pour promouvoir l'adoption de la durabilité dans l'investissement immobilier et la gestion des propriétés.

### Assurer l'intégrité de nos programmes de durabilité

 **Système de gestion de l'environnement certifié ISO 14001**

Nous possédons un système de gestion de l'environnement (Environmental Management System, EMS) certifié ISO 14001 axé sur le succès de la mise en œuvre de programmes et d'amélioration continue.

 **Cadre de gouvernance de la durabilité de Bentall Kennedy**

Dans ce cadre précis, adopté en 2017, des comités de gouvernance de la durabilité encouragent le partage d'information, la conscientisation et l'engagement; les risques et opportunités de durabilité des actifs; offrent une orientation et un aperçu stratégiques des décisions et actions de durabilité; et suivent l'avancement au fil de son harmonisation avec notre stratégie d'investissement.

## Notre approche à l'égard de la formation de la valeur

Grâce à un effort et un engagement soutenus, nous livrons de meilleurs résultats environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), qui encouragent à la fois un mode de vie et des négociations commerciales durables.



**LA PRIORITÉ SUR LES CLIENTS**  
Une détermination inébranlable à faire de nos clients la priorité.



**DES LOCATAIRES IMPLIQUÉS**  
Attirer les esprits les plus aiguisés du domaine, et assurer leur perfectionnement.



**ADN DE L'IMMOBILIER**  
L'immobilier est notre unique concentration.



**LEADERSHIP EN MATIÈRE DE DURABILITÉ**  
Faire de la durabilité une composante essentielle à l'équation de la valeur.



**RECHERCHE EXCLUSIVE**  
Une expertise qui repose sur une recherche exclusive.



**MOBILISATION DES LOCATAIRES**  
Être le reflet des valeurs et des aspirations de nos locataires.



**COINVESTISSEMENT ET CAPACITÉ DE MANŒVRER PARTOUT AU MONDE**  
La plateforme de placement immobilier et de services de la Financière Sun Life

## À PROPOS DE BENTALL KENNEDY

Bentall Kennedy, une entreprise de Gestion Placements Sun Life, est l'un des plus grands conseillers en investissement immobilier mondiaux et l'un des principaux fournisseurs de services immobiliers en Amérique du Nord. Bentall Kennedy sert les intérêts de plus de 550 clients institutionnels avec une expertise en biens pour bureaux, vente au détail, secteur industriel et multirésidentiel partout au Canada et aux États-Unis. Bentall Kennedy comprend Bentall Kennedy (Canada) Limited Partnership, Bentall Kennedy (U.S.) Limited Partnership et les groupes d'investissement de prêt immobilier et commerciaux de certaines de leurs entreprises affiliées. Bentall Kennedy est membre d'UNPRI et un chef de file reconnu en investissement de propriété responsable, classé parmi les meilleures entreprises du monde selon le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) pour la septième année consécutive depuis que le GRESB a été créé.

Pour de plus amples renseignements, consultez [bentallkennedy.com/rs](https://bentallkennedy.com/rs)

## À PROPOS DU RAPPORT

Consultez le rapport intégral au [bentallkennedy.com/rs](https://bentallkennedy.com/rs)

Toutes les données de ce rapport datent du 31 décembre 2017. Publié en mai 2018. Sauf mention contraire, tous les montants 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.

La présente documentation 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 Edgemoor Partners LLC, une maison de courtage enregistrée aux É.-U. auprès de la SEC (Securities and Exchange Commission) et membre de la FINRA (Financial Industry Regulatory Authority) Sun Life Institutional Distributors (U.S) LLC bénéficie d'une exemption d'inscription au Canada. Bentall Kennedy produit des rapports sur les données environnementales réelles et normalisées.

Le Sommaire du rapport sur la responsabilité d'entreprise 2018 comprend des données normalisées pour l'énergie, les gaz à effet de serre et l'eau. Ces données sont ajustées pour refléter les conditions météorologiques, les taux d'occupation et les coefficients d'occupation exceptionnels et ne comprennent que les immeubles gérés pour la durée de la période. Vous trouverez les données environnementales réelles dans notre rapport intégral, au [bentallkennedy.com/rs](https://bentallkennedy.com/rs). 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, y compris les données environnementales réelles, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017.

Les données environnementales normalisées, présentées dans le Sommaire du rapport sur la responsabilité d'entreprise 2018, ont été exclues de la portée d'assurance de KPMG.

La portée complète du mandat de KPMG et son rapport d'assurance peuvent être consultés au <https://bentallkennedy.com/fr-cr-reporting.php>. Le rapport complet sur la responsabilité de l'entreprise (RE) comprend le Sommaire du rapport sur la responsabilité d'entreprise et des divulgations contenues sur le Site Web. Pour obtenir la liste complète des normes GRI applicables et les directives CRESS utilisées pour la production du rapport, consultez : <https://bentallkennedy.com/fr-cr-reporting.php>.

▼ *Two St. Thomas, Toronto (Ont.)  
Copropriétaires : Fonds immobilier canadien de prestige  
Bentall Kennedy et KingSett Capital*



## IMAGE DE LA PAGE COUVERTURE

150 King Street West – Toronto (Ont.)  
Propriétaire : Sun Life du Canada,  
compagnie d'assurance-vie



Imprimé sur du papier Rolland Enviro100, composé  
entièrement de fibres recyclées après consommation,  
certifié EcoLogo et accrédité par le FSC<sup>MD</sup>. Ce papier a été  
fabriqué sans l'utilisation de chlore et à partir de l'énergie  
renouvelable des biogaz.