



Bentall
Kennedy

P.01

LE MOT DU
PRÉSIDENT

P.03

RÉDUIRE LES
RISQUES

P.05

AUGMENTER
LE REVENU NET
D'EXPLOITATION

P.09

ACCROÎTRE LA
FIDÉLITÉ DES
LOCATAIRES

En affaires et exemplaires

Sommaire de la responsabilité d'entreprise 2015



Le mot du président

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



La durabilité est un puissant motivateur. Elle encourage à l'excellence et, en tant que catalyseur de l'innovation, elle motive les équipes à se surpasser, non seulement dans des initiatives propres à la durabilité, mais également, de façon générale, dans tous les aspects de leur travail liés à l'investissement et à la gestion dans le domaine immobilier.

Notre leadership sur le plan de la durabilité nous aide à attirer et à conserver les meilleurs talents. Être classé parmi les meilleures entreprises du monde dans le rapport d'enquête de GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) quatre années de suite est plus qu'un honneur : ce classement témoigne du dynamisme et de l'inspiration de nos ressources et de tous ceux avec qui nous travaillons – clients, locataires et associés.

Notre vision commune nous amène à reconnaître que la durabilité est une responsabilité collective. En tant que moteur principal de l'excellence dans notre pratique de gestion immobilière, cette vision nous aide à gérer les risques liés à la désuétude des immeubles, tout en réduisant la consommation énergétique et en renforçant nos relations avec les locataires et les résidents de nos immeubles.

RÉDUIRE LES RISQUES : DÉSUÉTUDE DES IMMEUBLES

Nous sommes avant tout fiduciaires et pour mieux servir les intérêts de nos clients à long terme, il est

important de réduire les risques liés à la désuétude des immeubles dans tous les portefeuilles que nous gérons.

Quand nous décidons d'acquérir des actifs, les facteurs liés à la durabilité font partie de ceux que nous prenons en compte. Nous évaluons l'exposition d'un immeuble aux risques climatiques de même que l'impact potentiel de sa performance en matière de consommation d'énergie et d'eau sur le flux de trésorerie futur, tout en examinant les facteurs qui pourraient influencer sur l'obsolescence de l'emplacement, par exemple la cote d'accessibilité piétonnière (*Walk Score*) et la proximité du transport en commun. Nous examinons si un édifice a ce qu'il faut pour attirer et conserver des locataires, par exemple, la certification du bâtiment ou une solide performance énergétique; si ce n'est pas le cas, nous en tenons compte dans notre décision d'investir.

POUR AUGMENTER LE REVENU NET D'EXPLOITATION : RÉDUIRE LES COÛTS LIÉS AUX SERVICES PUBLICS

Pour assurer la position concurrentielle de nos immeubles sur le marché, nous nous efforçons continuellement de réduire les frais d'exploitation. Des programmes supérieurs de gestion énergétique permettant de diminuer les coûts liés aux services publics sont l'un des moyens d'y parvenir. En apportant des améliorations intelligentes et opportunes à nos

immeubles existants, nous réduisons leur impact sur l'environnement et nous en augmentons l'efficacité.

Nous avons prouvé que ces efforts donnent d'excellents résultats pour tous les types d'actifs, et pas seulement pour nos portefeuilles de bureaux du centre-ville. Par exemple, les améliorations opérationnelles apportées à l'hôpital Memorial Hermann Sugar Land, un centre de cabinets médicaux situé à Sugar Land (Texas), ont entraîné une baisse de 26 % de la consommation annuelle d'électricité en 2014 par rapport à 2013. Autre exemple, nous avons modernisé le système d'irrigation à Western Business Park, une installation industrielle située à Mississauga, en Ontario. Grâce à cette initiative, cette installation économise chaque année 1 735 510 litres d'eau et plus de 3 300 \$ sur les services publics et l'entretien, et le délai d'amortissement est de 3,9 ans.

POUR ACCROÎTRE LA FIDÉLITÉ DES LOCATAIRES ET DES RÉSIDENTS : CRÉER DES COMMUNAUTÉS

Nos locataires ont des attentes en constante évolution et nous leur demandons régulièrement leur avis dans le cadre de nos sondages. En plus de rechercher des espaces de travail fonctionnels, les locataires cherchent à séduire les éventuels employés

Ci-dessus : Gary Whitelaw
Chef de la direction du groupe Bentall Kennedy



en offrant un lieu de travail dans un environnement sain, au cœur d'une communauté vibrante. Nos efforts pour augmenter le nombre d'immeubles ayant une certification LEED ou BOMA BEST font partie de notre réponse à cette tendance.

Outre la certification, nos équipes immobilières travaillent fort pour créer une vie communautaire dans nos immeubles et dans les quartiers environnants. Chez Bentall Kennedy, nous nous efforçons de susciter ce sens communautaire par des initiatives d'engagement des locataires, des programmes environnementaux et sociaux, et le travail de nos équipes de gestion immobilière qui rivalisent d'ingéniosité, et en dépassant les attentes de nos clients et de nos locataires.

RECHERCHE EXCLUSIVE SUR LA DURABILITÉ

Pour évaluer les résultats du travail effectué sur plus de dix ans dans le but d'obtenir la certification des bâtiments que nous gérons, nous avons pris les mesures nécessaires pour documenter la cause du

À gauche : l'Édifce Sun Life, Montréal (Québec).
Propriétaire : Sun Life du Canada compagnie
d'assurance-vie, Complexe 1155 Metcalfe S.E.C.
À droite : Eastgate Square, Stoney Creek (Ontario).
Propriétaire : Bentall Kennedy Prime Canadian Fund

développement durable que nous voyons comme un facteur déterminant de la valeur à long terme pour les investisseurs. En 2014, nous avons compilé les recherches mondiales sur le sujet et organisé dans toute l'entreprise des séminaires avec nos équipes de gestion des investissements. En outre, nous avons entrepris une étude avec des universitaires réputés pour corréler 10 années de données opérationnelles, locales et financières avec des aspects fondamentaux de notre programme de durabilité comme la certification LEED et l'efficacité énergétique. Les premières conclusions sont très encourageantes et nous pensons pouvoir diffuser les résultats définitifs de cette étude en 2015.

Nous réaffirmons que prendre un engagement ferme envers la durabilité, c'est être exemplaire en affaires. Il me tarde de connaître votre rétroaction à ce sujet et j'espère que nous ferons progresser l'innovation et la collaboration en 2015 !

Gary Whitelaw

Chef de la direction du groupe Bentall Kennedy
15 mai 2015

NOS FACTEURS DE VALEUR EN MATIÈRE DE DURABILITÉ



RÉDUIRE
LES RISQUES



AUGMENTER
LE REVENU NET
D'EXPLORATION



ACCROÎTRE LA
FIDÉLITÉ DES
LOCATAIRES

Réduire les risques

Nous sommes d'abord et avant tout des fiduciaires, et nous mettons nos connaissances et notre expérience exceptionnelles au service d'investissements à long terme et de la gestion responsable d'actifs immobiliers.

En tant que fiduciaires, nous avons la responsabilité de réduire les risques pour l'ensemble de notre portefeuille et de gérer celui-ci de manière durable. Quand nous envisageons d'acquérir un nouvel immeuble, nous examinons un bon nombre de facteurs de durabilité, y compris les risques climatiques et la performance énergétique. Les facteurs qui réduisent l'obsolescence de l'emplacement, par exemple, la proximité du transport en commun, sont tout aussi importants.

LES AMÉNAGEMENTS AXÉS SUR LES TRANSPORTS EN COMMUN ET L'ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE

L'urbanisation augmente : plus de 80 % des Nord-Américains vivent maintenant dans des villes. Lorsqu'un immeuble est situé près d'un carrefour de transport en commun ou a une cote d'accessibilité piétonnière supérieure, le risque du marché est réduit, car l'emplacement conserve assurément toute sa pertinence, pour la simple raison que le bassin de locataires intéressés à louer est vaste.

Dans nos acquisitions et nos aménagements, nous nous intéressons sérieusement aux immeubles situés près des transports en commun ou au cœur du quartier des affaires. Par exemple, pour notre portefeuille américain de bureaux, la stratégie adoptée ces dernières années a été de délaisser la banlieue au profit d'immeubles du centre-ville dans des villes comme Boston et New York. En 2014, 72,8 %

de notre portefeuille d'immeubles de bureaux MEPT aux États-Unis et 84 % du portefeuille de bureaux Prime Canadian de Bentall Kennedy étaient situés près des transports en commun ou au cœur du quartier des affaires.

Selon notre expérience, les locataires accordent de la valeur à la proximité du transport en commun et à l'accessibilité piétonnière. Broadway Tech Centre, un centre récemment aménagé à Vancouver, en est un excellent exemple. L'accès au transport léger sur rail a joué un rôle crucial dans l'expansion de ce centre. La construction du métro léger a commencé après la signature de plusieurs locations à bail importantes, et d'importants locataires ont affirmé que la proximité des transports en commun a été un facteur clé dans leur décision de s'y installer.

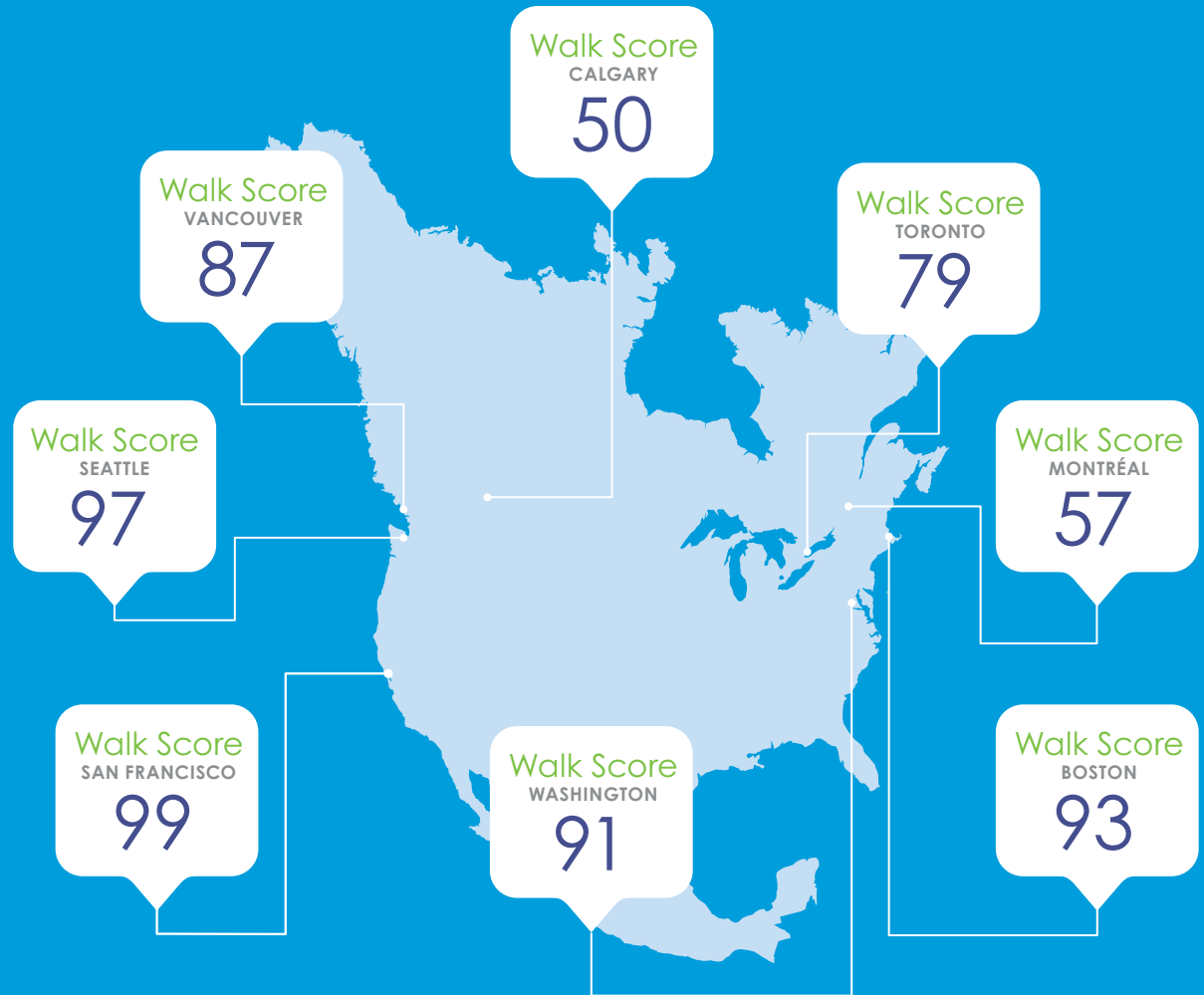
Via 6, un projet de résidences collectives implanté à Seattle, sert le marché des citadins qui recherchent un mode de vie urbain sans avoir besoin d'un véhicule pour se déplacer. L'un des volets importants de la promotion commerciale du projet mettait l'accent sur l'accessibilité piétonnière, sur une cote de proximité du transport en commun de 100 et sur l'accès aux commodités. Dans ce cas précis, les résidences ont été louées beaucoup plus rapidement que prévu.



Walk Score®

La carte de droite donne la cote moyenne d'accessibilité piétonnière de nos immeubles de bureaux et de nos résidences collectives dans les villes indiquées.

La cote d'accessibilité piétonnière est un chiffre de 0 à 100 indiquant l'accessibilité à pied d'une adresse. Cette cote est disponible pour toute adresse au Canada, aux États-Unis et en Australie. Une cote élevée indique un quartier propice à la marche avec accès aux commodités et au transport public. Pour en savoir davantage, rendez-vous à www.walkscore.com.



PAGE OPPOSÉE :

Haut : Deanna Rea, coordonnatrice des services aux locataires et de la durabilité et Tony Hunniford, ingénieur en chef, Vancouver, C.-B. Bas : Via 6, Seattle, WA, propriétaire : MEPT et Office d'investissement du régime de pensions du Canada.



Pour en savoir davantage, rendez-vous à : cr.bentallkennedy.com

73 %

des immeubles de bureaux de notre portefeuille MEPT sont situés près des transports en commun ou au cœur du quartier des affaires.

84 %

des immeubles de bureaux du portefeuille Prime Canadian de Bentall Kennedy sont situés près des transports en commun ou au cœur du quartier des affaires.

83

Cote moyenne de proximité des transports en commun de nos immeubles dans les huit villes énumérées ci-dessus.

84

Cote moyenne d'accessibilité piétonnière de notre portefeuille nord-américain de résidences collectives.

Augmenter le revenu net d'exploitation

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 à nos locataires, mais aussi à l'environnement.

Nous nous efforçons de réduire les frais d'exploitation liés à la consommation d'énergie et d'eau et à la production de déchets tout en améliorant la performance et l'efficacité environnementales. L'approche proactive que nous adoptons dans la gestion des services publics et des ressources consiste à nous fixer des objectifs annuels et à long terme, à faire le suivi des indicateurs clés de performance et à en faire rapport, ainsi qu'à adopter des pratiques de gestion exemplaires.

L'ÉNERGIE ET LES GAZ À EFFET DE SERRE

Pour faire baisser les coûts énergétiques, nous nous concentrons sur la réduction de l'intensité énergétique (la consommation d'énergie au pied carré dans un bâtiment, normalisée pour supprimer les variances liées aux conditions météorologiques ou au taux d'occupation), ce qui nous permet de mettre en évidence l'impact de nos pratiques de gestion par rapport à l'atteinte de nos objectifs en matière de réduction énergétique. Notre succès récent dans nos actifs de bureaux et de centres médicaux américains en est un bel exemple. En 2013, nous avons déployé des efforts pour augmenter le nombre de bâtiments qui ont la cote du programme ENERGY STAR® et pour les amener à participer activement à Eco Tracker, notre logiciel de gestion de l'énergie en propriété exclusive. Par conséquent, l'intensité énergétique normalisée dans nos

portefeuilles de bureaux et de centres médicaux américains a diminué de 2,3 % en 2014 et de 11,7 % respectivement, par rapport à l'année 2013.

Les émissions de gaz à effet de serre liés à la consommation d'énergie dans les bâtiments au cours de leur durée de vie sont l'impact environnemental le plus significatif de l'immobilier. En tant que gestionnaire, nous surveillons notre performance à partir de données comparables. Dans l'ensemble de notre portefeuille, nous avons observé une tendance à une réduction moyenne de 1 % des émissions normalisées de GES par année, sur cinq ans. Les données normalisées de l'année courante prennent en compte l'achat de crédits d'énergie renouvelable et reflètent seulement les actifs qui faisaient partie du portefeuille pour chacune des cinq dernières années ou étaient des nouveaux développements réalisés durant cette période. Les données des années historiques sont ajustées pour refléter les conditions météorologiques, le taux d'occupation et un coefficient d'occupation exceptionnel en 2014.

À l'avenir, nous maintiendrons nos pratiques de gestion de premier ordre afin de réduire l'intensité énergétique, nous donnerons des cours de formation sur l'efficacité énergétique à notre personnel de gestion immobilière et nous augmenterons la participation active à Eco Tracker.



PAGE OPPOSÉE :

Haut : Constante Buado, technicien
d'entretien dans une résidence collective
à Toronto (Ontario)

Bas : 200, rue King Street West, Toronto (Ontario)

« Nous sommes fiers d'avoir offert à nos investisseurs une solide performance financière et environnementale, y compris une baisse des émissions de gaz à effet de serre, au cours des cinq dernières années. »

— Remco Daal, président et chef de la direction, Bentall Kennedy (Canada)

RÉDUCTION DES FRAIS D'EXPLOITATION

10,3 M\$

TOTAL DES COÛTS DE CONSOMMATION
D'ÉNERGIE ET D'EAU ÉVITÉS DEPUIS
2010, GRÂCE À L'AMÉLIORATION DE
L'EFFICACITÉ

Émissions de gaz à effet de serre nettes annuelles normalisées (tCO₂e)

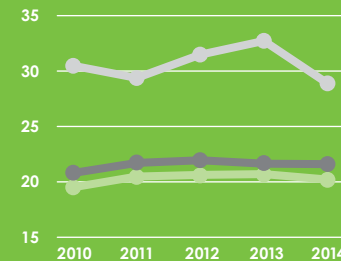


● Canada
● É.-U.

↓ 5 %

Réduction des émissions de
GES normalisées depuis 2010

É.-U. : Intensité énergétique normalisée par type d'actifs (ekWh/pi²/année)

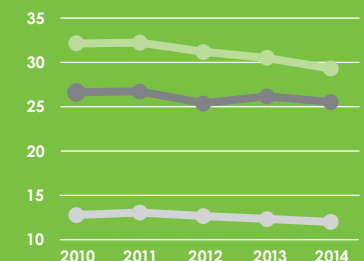


● Centres médicaux
● Résidences collectives
● Bureaux

↓ 11,7 %

Amélioration de l'intensité
énergétique normalisée d'une
année sur l'autre dans les
centres médicaux des États-Unis

Canada : Intensité énergétique normalisée par type d'actifs (ekWh/pi²/année)



● Actifs commerciaux fermés
● Résidences collectives
● Bureaux

↓ 8,8 %

Amélioration de l'intensité
énergétique normalisée dans
le portefeuille canadien de
bureaux depuis 2010



Pour obtenir des données
environnementales plus détaillées, visiter :
cr.bentallkennedy.com/environment

« En réduisant de cinq ans la consommation d'eau des immeubles de notre portefeuille, nous avons une longueur d'avance sur les États et les villes qui se fixent actuellement des objectifs de réduction de la consommation d'eau. »

— Amy Price, chef de la direction, Bentall Kennedy (É.-U.)



L'EAU

La conservation de l'eau gagne en importance, 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. Depuis 2010, nous affichons en moyenne une baisse de 1,5 % de la consommation annuelle normalisée d'eau en Amérique du Nord.

Les paramètres d'intensité de la consommation d'eau permettent de faire le suivi de l'eau consommée au pied carré dans un bâtiment. Depuis 2010, l'intensité normalisée de la consommation d'eau de notre portefeuille canadien de bureaux s'est améliorée de 18,7 %, comme l'indique le graphique de la page 8. Ces améliorations sont pour la plupart dictées par une hausse de la certification des immeubles dans le cadre des programmes LEED et BOMA BEST, qui sont tous les deux fortement axés sur la conservation de cette ressource.

À l'avenir, nous croyons que la conservation de l'eau deviendra un facteur clé pour réduire les coûts des services publics et pour augmenter le revenu net d'exploitation dans nos actifs de l'Amérique du Nord.

LES DÉCHETS

Au chapitre de la gestion des déchets, nous nous efforçons de réduire la quantité de déchets envoyés à la décharge. Depuis 2010, ces derniers ont diminué de 7 %, ce qui indique une tendance vers une amélioration de 1,4 % par année sur cinq ans. Comme le montre le graphique de la page 8, le volume de déchets réacheminés vers des installations de recyclage connaît une hausse constante.

Le taux de réacheminement des déchets correspond à la quantité de déchets redirigés vers des installations de recyclage par rapport à celle qui aboutit à la décharge. En 2014, le taux de réacheminement des déchets provenant des bureaux était de 52 % et ceux des actifs commerciaux fermés de 45 %, ce qui indique une forte amélioration par rapport aux taux de réacheminement de 2010.

À l'avenir, nous continuerons de travailler avec nos partenaires de l'industrie des déchets pour améliorer nos processus et accroître nos options de déchets zéro pour les locataires. Le taux de récupération des matières recyclables est un autre 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 %.



PAGE OPPOSÉE :

Haut : Taylor Brown, adjointe administrative et Betsy Kunec, adjointe administrative, Washington, D.C.

Bas : 600, rue California, San Francisco, CA

Propriétaire : MEPT

« Nous continuons de travailler de manière proactive avec nos services de collecte des déchets pour améliorer les données et l'analytique, afin d'obtenir de meilleurs résultats en matière de réacheminement des déchets des immeubles de tout notre portefeuille. »

— Keith Major, vice-président exécutif, Services immobiliers, Bentall Kennedy

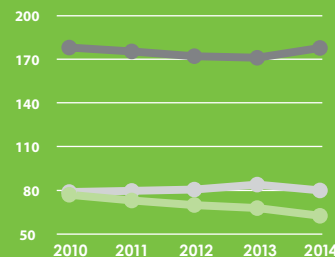
INTENSITÉ DE L'EAU – IMMEUBLES



AMÉLIORATION DE L'INTENSITÉ DES DÉCHETS DANS LES RÉSIDENCES COLLECTIVES DEPUIS 2010

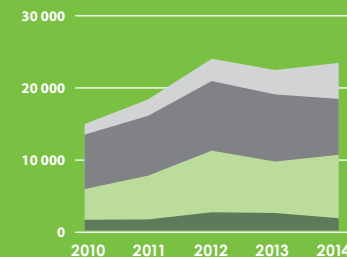


Canada : Intensité normalisée de l'eau (L/pi²/année)



- Actifs commerciaux fermés
- Résidences collectives
- Bureaux

Déchets réacheminés par matière (tm)



- Compost et bois
- Papier et carton
- Matières recyclées (mélange composite, métaux/acier)
- Valorisation énergétique des déchets

52 %

TAUX

DE RÉACHEMINEMENT DES

DÉCHETS

DANS NOTRE PORTEFEUILLE DE BUREAUX

CONTRE 40 % EN 2010

Accroître la fidélité de nos locataires

Nous nous efforçons de dépasser les attentes des locataires et des résidents en créant un sens communautaire dans nos immeubles et dans les quartiers environnants.

Les attentes des locataires continuent de changer et d'évoluer. L'un des moyens d'augmenter la valeur à long terme de notre portefeuille est de dépasser les attentes. Nous y parvenons par des initiatives d'engagement des locataires, des programmes sociaux et environnementaux, et la mise à contribution de nos équipes de gestion immobilière qui excellent en innovation, et en dépassant les attentes de nos clients et de nos locataires.

L'ENGAGEMENT 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 piloté un programme d'engagement des locataires visant à créer une collaboration entre eux et les gestionnaires immobiliers, ce qui a permis d'instaurer un lieu de travail plus propre, plus vert et plus agréable. En 2014, devant la réussite du pilote, nous avons lancé et appliqué le programme à tous les types d'actifs à la grandeur de l'Amérique du Nord.

Grâce à des outils comme des affiches, des bulletins d'information et des trousseaux préparés pour l'Équipe verte, nous offrons aux gestionnaires immobiliers et aux locataires des solutions concrètes portant sur des thèmes environnementaux mensuels.

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 les programmes mis en œuvre donnent des résultats et surpassent les données de référence. LEED et BOMA BEST évaluent la performance environnementale d'un bâtiment, y compris les paramètres liés à l'efficacité énergétique, à l'eau et aux déchets, ainsi que les pratiques exemplaires en matière de durabilité. BOMA BEST ne s'applique qu'aux bâtiments canadiens, tandis que la certification LEED s'applique aux États-Unis et au Canada. Les cotes ENERGY STAR visent surtout la consommation d'énergie et l'intensité énergétique, et s'appliquent uniquement aux États-Unis.

À l'avenir, en 2015, nous allons lancer une certification LEED pour les bâtiments existants : un programme de volume Exploitation et entretien pour les immeubles de bureaux et un programme de volume BOMA BEST pour nos actifs commerciaux, industriels et de résidences collectives du Canada. Nous pourrions ainsi accroître plus efficacement et à prix réduit la portée des certifications dans notre portefeuille.



PAGE OPPOSÉE :

Haut : Rod Olsen, directeur, gestion des immeubles, Simona Berneanu, gestionnaire aux relations avec les locataires, et Marius Berneanu, superviseur à l'expédition et à la réception, lors de la campagne financière communautaire à Calgary, Bas : Événement pour remercier les clients, dans un centre commercial de Toronto (Ontario).

« La certification d'un bâtiment est à tout le moins logique, parce qu'elle rend l'immeuble attrayant pour un vaste bassin de locataires. »

— Chuck Burd, directeur des investissements, Bentall Kennedy (É.-U.)

LEED

10 G \$

d'actifs, soit 24 millions de pieds carrés, sont certifiés LEED

70 %

de notre portefeuille américain de bureaux sont certifiés LEED (d'après la valeur des actifs)

52 %

de notre portefeuille canadien de bureaux sont certifiés LEED (d'après la valeur des actifs)

ENERGY STAR

3,1 G \$

d'actifs aux États-Unis ont une cote ENERGY STAR indiquant qu'ils ont une excellente performance sur le plan énergétique

RÉSULTATS DU SONDAGE AUPRÈS DES LOCATAIRES

Dans notre sondage de 2014 auprès de nos locataires canadiens, nous avons pour la première fois recueilli des données sur l'importance des programmes environnementaux de certification des bâtiments (comme LEED et BOMA BEST). Dans l'ensemble, la majorité des locataires croient que ces programmes sont plutôt importants ou très importants.

Importance de la certification des bâtiments BUREAUX

- Très imp. : 39 %
- Plutôt imp. : 44 %
- Pas du tout imp. : 9 %
- Ne sait pas : 9 %



Importance de la certification des bâtiments ACTIFS INDUSTRIELST

- Très imp. : 15 %
- Plutôt imp. : 50 %
- Pas du tout imp. : 27 %
- Ne sait pas : 8 %



Importance de la certification des bâtiment ACTIFS COMMERCIAUX

- Très imp. : 33 %
- Plutôt imp. : 43 %
- Pas du tout imp. : 13 %
- Ne sait pas : 10 %



BOMA BEST

11,4 G \$

d'actifs situés au Canada sont certifiés BOMA BEST

50 %

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

16.5 %

hausse des actifs certifiés BOMA BEST par rapport à 2013 (d'après le nombre de pieds carrés)

Écouter nos employés

Les ressources humaines sont notre plus grande richesse. Nous souhaitons recruter, perfectionner et inspirer des employés motivés et talentueux.

Nous prônons une culture d'entreprise qui attire et retient des individus de calibre élevé. Dans le but de favoriser leur croissance et leur perfectionnement, nous mettons à la disposition de nos employés les ressources nécessaires pour travailler efficacement et améliorer constamment leur rendement. Nous prenons l'engagement d'offrir un milieu de travail durable et donnons la possibilité à nos employés de redonner aux communautés où ils vivent et travaillent. En 2014, nous avons continué d'améliorer la qualité de l'engagement de nos employés

RÉTROACTION DES EMPLOYÉS

Au printemps 2014, Burke, une société d'experts-conseils de premier ordre, a fait un sondage sur l'engagement des employés.

Une proportion de 89 % de nos employés a participé à ce sondage qui, dans l'ensemble, a donné de très bons résultats; en effet, Bentall Kennedy s'est classée dans le pourcentage supérieur des meilleurs employeurs (10 à 15 %) dans la base de données comparative de Burke. Dans presque toutes les catégories de résultats (21 sur 25), Bentall Kennedy dépassait le niveau type atteint par des sociétés semblables.

Afin d'offrir une tribune pour un dialogue bilatéral et une rétroaction directe, nous avons mis en place des séances de rétroaction des employés en 2013. Tenues par des membres de la haute direction, ces

rencontres réunissaient de petits groupes d'employés représentant divers services dans chaque ville. En 2014, plus de 200 employés y ont participé et ont apporté une contribution valable par leurs idées et leurs observations. Les employés ont particulièrement souligné la grande qualité des personnes qui travaillent à Bentall Kennedy, notre culture fiduciaire axée sur le service – grâce à laquelle nous faisons ce qu'il faut pour les clients et les locataires – ainsi que les « petites choses » qui font de cette société un endroit où il fait bon travailler; notons, par exemple les jours de congé accordés pour faire du bénévolat et la grande place accordée à la durabilité.

Les participants nous ont soumis d'excellentes idées dans des domaines comme les TI et les processus internes. Combinées aux résultats du sondage sur l'engagement, ces idées sont devenues la base de notre nouvelle liste des 10 plus importantes mesures à prendre pour 2014.



PAGE OPPOSÉE :

Haut : Gestionnaire résident dans un immeuble résidentiel à Vancouver, C.-B.

Bas : Leona Bradshaw, administratrice d'immeubles, Stefanie De Adder, gestionnaire, durabilité et engagement des locataires; et Mendy Vuong, administratrice d'immeubles, Toronto (Ontario).

« Selon les employés, redonner à la communauté et la place accordée à la durabilité sont deux des “petites choses” qui font de notre entreprise un endroit où il fait bon travailler. »

— Jonas Bordo, premier vice-président, ressources de l'entreprise, Bentall Kennedy

INVESTIR DANS
NOS EMPLOYÉS

150 +

LES DIRIGEANTS DE BENTALL KENNEDY ONT PARTICIPÉ À UNE SÉANCE DE FORMATION DE TROIS HEURES SUR LA DURABILITÉ AXÉE SUR LA CRÉATION D'UNE COMPRÉHENSION ET D'UN LANGAGE COMMUNS À TOUTE L'ENTREPRISE.



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

En 2014, 89 % de nos employés ont participé à notre sondage sur l'engagement des employés. Voici ce qu'ils avaient à dire...



92 %

conviennent que Bentall Kennedy est une entreprise responsable sur le plan social et environnemental.



83 %

recommanderaient Bentall Kennedy comme employeur.



81 %

étaient satisfaits des communications de la direction au sujet des plans et des projets de développement de l'organisation.

592

Nombre d'heures de bénévolat consacrées à la mission Union Gospel à Vancouver et au Neighbours' Club à Toronto en 2014.

584 k \$

Dépenses pour la formation des employés en 2014 (cours et séminaires, exception faite des conférences).

209 k \$

Totalité des dons de l'entreprise en 2014.

— NOTRE —
RÉSEAU ÉQUIPE
BLEUE
— COUVRE —

13

VILLES D'AMÉRIQUE
DU NORD

Nos équipes bleues jouent un rôle important dans nos bureaux en recrutant des bénévoles, en mettant en œuvre des projets et en diffusant le message de la durabilité aux employés de Bentall Kennedy.

Notre vision et nos valeurs

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.



NOS VALEURS

1

Les intérêts
de nos clients sont primordiaux.

2

Nous aspirons à être un des **chefs de file mondiaux** dans le domaine de l'investissement immobilier responsable et des meilleures pratiques en matière environnementale, sociale et de gouvernance.

3

Nos locataires nous sont précieux et nous nous efforçons d'établir **des relations à long terme** avec eux.

4

Nous nous engageons à créer, au sein de Bentall Kennedy, une culture d'entreprise qui attire, engage, fait progresser et retient **des personnes de haut calibre.**

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 550 clients institutionnels et investisseurs qui occupent plus de 132 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. Nos services immobiliers comprennent la gestion immobilière, la location et l'aménagement immobilier, principalement au Canada.

PAGE OPPOSÉE :

Max Feely, analyste financier, et Matthew O'Neill, premier analyste financier, San Francisco, CA

À propos du rapport

Pour lire le rapport complet et nous envoyer vos commentaires, rendez-vous à <http://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 en vertu des lignes directrices du GRI Level B.

Toutes les données présentées dans ce rapport de juillet 2015 datent du 31 décembre 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. Dans ce document, rien ne constitue un conseil de placement financier ou une autre suggestion à vocation de conseil, ou ne doit être considéré comme tel.

Ce matériel ne vise pas 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.

Bentall Kennedy produit des rapports sur les données environnementales réelles et normalisées. Le sommaire de la responsabilité d'entreprise comprend des données normalisées seulement pour l'énergie, les gaz à effet de serre et l'eau. Veuillez consulter notre rapport à l'adresse cr.bentallkennedy.com pour obtenir les données environnementales réelles.

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, y compris les données environnementales réelles, pour l'exercice qui a pris fin le 31 décembre 2014. Ce document est accessible en ligne à cr.bentallkennedy.com. Les données environnementales normalisées, présentées dans le Sommaire de la responsabilité d'entreprise, sont exclues de la portée de la mission d'assurance de KPMG. Pour consulter la portée de la mission de KPMG et son rapport d'assurance : cr.bentallkennedy.com/assurance.

Série d'affiches de notre programme d'engagement des locataires ToujoursVert. Pour en savoir plus, voir la page 9 ou rendez-vous à www.bkforevergreen.com.



FPO: Printer to insert correct logo per stock

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





www.bentallkennedy.com

Selon le GRESB, Bentall Kennedy s'est classée première dans le monde parmi les sociétés de portefeuilles diversifiés.

Autres faits marquants concernant la durabilité :

LEED

10 MILLIARDS DE DOLLARS D'ACTIFS CERTIFIÉS LEED

BOMA BEST

11,4 MILLIARDS DE DOLLARS D'ACTIFS CERTIFIÉS BOMA BEST

PRI DE L'ONU

A REÇU UN CLASSEMENT « A » DANS LE RAPPORT DES SIGNATAIRES DES PRINCIPES POUR L'INVESTISSEMENT RESPONSABLE DE L'ONU

WWF-CANADA

NOMMÉE SOCIÉTÉ *LIVING PLANET* @ WORK DE L'ANNÉE PAR WWF-CANADA

ENERGY STAR

GAGNANTE DU PRIX DE L'EXCELLENCE SOUTENUE ENERGY STAR 2011-2015

Page couverture :
Broadway Tech Centre,
Vancouver, C.-B.