

# 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

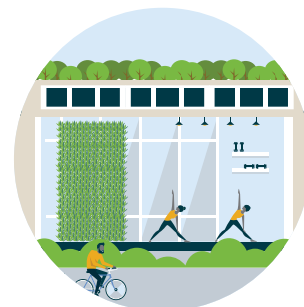
Nous innovons sans cesse et appliquons les initiatives afin de produire de la valeur, gérer le risque et renforcer notre position de chef de file de l'industrie.

### 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

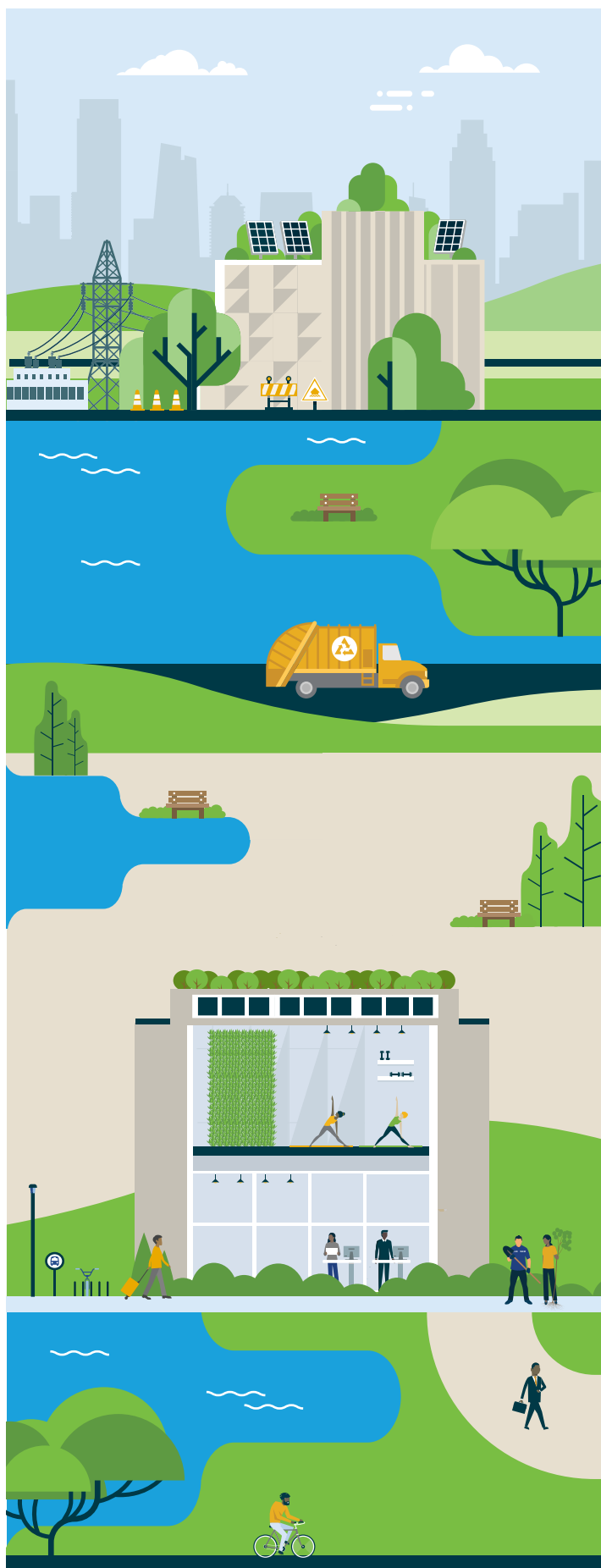
Notre programme de mobilisation des locataires ToujoursVert relie les locataires, les occupants et les gestionnaires de propriété à des ressources utiles en matière de durabilité et de bien-être.

### 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