



2022 Annual

# Rapport annuel 2023 sur l'investissement responsable

Denver - New York City - Charlotte - Austin - Los Angeles Metro - San Francisco Metro



# Mot du Président

**Nos objectifs.... nous les améliorons constamment, tant dans nos activités que dans notre façon de faire. Faisant ce qui s'impose, EverWest a adopté une valeur depuis ses débuts, qui est devenue un programme officiel largement reconnu par trois lettres : ESG.**

La phase initiale de notre évolution en matière environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) a été la collecte de données. Apprendre les choses que nous ne savions pas que nous ne savions pas. Trouver une façon de mesurer la qualité de notre travail. Nous avons identifié et suivi des mesures qui nous permettent de mesurer si nous avons une incidence positive.

En plus de la capacité de mesurer, vient l'établissement d'objectifs, la recherche de l'amélioration. Toujours au début de notre parcours ESG, l'établissement d'objectifs pour notre programme a été une expérience d'apprentissage en soi. Le fait de lier les mesures à la stratégie et aux résultats positifs représente un lien essentiel que de nombreuses entreprises ne voient pas. Pour établir nos priorités, nous avons mis l'accent sur ce qui est le plus important pour EverWest. Cela comprend nos clients, nos employés et nos collectivités. Certains objectifs sont à court terme, mais bon nombre d'entre eux nécessitent des années de travail préparatoire et une vue d'ensemble.

Je suis fier des progrès que nous avons réalisés jusqu'à présent en ESG, notamment la poursuite des certifications en matière de bâtiments écologiques, l'établissement réussi d'un programme de développement du leadership et la communication du premier rapport ESG l'an dernier. J'entrevois de nombreuses réalisations à venir alors que nous cherchons à réduire la consommation d'énergie, l'utilisation de l'eau, la production de déchets et les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans l'ensemble de notre portefeuille immobilier et que nous lançons de nouvelles initiatives de DEI axées sur l'inclusion, le recrutement, la rétention et la formation. Il peut arriver que nous manquions nos objectifs – un pourcentage de trop ou une année trop tard – mais je suis certain qu'EverWest s'efforcera de placer la barre plus haut et de s'engager à faire ce qu'il faut.

**Richard W. Stone**  
Chief Executive Officer



# Présentation de l'entreprise

## 2022



EverWest est un conseiller en investissement immobilier et un opérateur qui fournit des services de gestion d'investissements à travers les États-Unis, y compris des acquisitions, la gestion d'actif, le développement et la gestion de propriétés pour nos investisseurs.

### \$5,3G

Actifs sous gestion pour l'exercice 2022

### 7

Fonds actifs et comptes distincts

### 26

ans d'expérience dans le secteur

### 19.5M

Superficie totale en pieds carrés

### 22

Marchés d'investissement

- Siège social à Denver, Colorado
- plus de 120 professionnels répartis dans les bureaux d'investissement régionaux
- Opérateur immobilier depuis 19971
- Conseiller en investissement inscrit depuis 2013
- Investir dans l'ensemble de l'éventail des risques : essentiel au développement
- La majorité des acquisitions ont été effectuées hors marché depuis 20122
- Patrimoine de gestionnaire d'investissement à valeur ajoutée
- Forte expertise industrielle (plus de 60 % des actifs sous gestion)

Nous faisons partie de Sagard, société de gestion d'actifs alternatifs qui investit dans le capital de risque, le private equity, le crédit privé, l'immobilier et les redevances. En savoir plus sur le site <https://sagard.com>.



For important disclosures, please refer to the slides at the end of this deck.

Nous sommes déterminés à mener nos activités dans une perspective à long terme de durabilité. Nous gérons nos investissements avec intégrité, en combinant des objectifs financiers avec une responsabilité environnementale, sociale et de gouvernance. Des pratiques commerciales éthiques sont essentielles pour construire et maintenir des relations durables avec nos investisseurs, nos employés et nos partenaires. Nous comprenons qu'il faut une gestion rigoureuse et active pour intégrer pleinement ESG à notre stratégie d'affaires.

## (E) Environnement

- Contrôler et gérer notre empreinte environnementale afin de réduire la consommation d'énergie et d'eau, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la production de déchets dans nos propriétés.
- Poursuivre les certifications de tiers pour les propriétés qui atteignent des niveaux élevés de rendement durable

## (S) Social

- Promouvoir la santé, la sécurité et le bien-être de nos employés, de nos locataires, de nos résidents et des communautés locales.
- Faire progresser les programmes de diversité, d'équité et d'inclusion au sein de notre entreprise.
- Favoriser un milieu de travail positif, inclusif et favorable axé sur le développement de la carrière des employés.
- S'engager auprès des collectivités pour veiller à ce que leurs intérêts soient pris en compte de façon appropriée dans notre prise de décisions.

## (G) Gouvernance

- Faire preuve de transparence à l'égard de notre programme ESG et communiquer le rendement aux parties prenantes internes et externes au moyen d'un engagement actif.
- Respecter les normes éthiques les plus élevées en menant des activités commerciales conformément à notre code de conduite et d'éthique.

## (E)

Obtenu 8 certifications en bâtiments écologiques et est devenu membre de la Certification Nation ENERGY STAR<sub>MD</sub>

Augmentation de la collecte des données sur l'énergie, l'eau et les déchets au sein de notre fonds le plus important

Inventaire des gaz à effet de serre achevé

## (S)

Sondages auprès des employés pour surveiller la satisfaction à l'égard des avantages sociaux et du DEI au sein de la société

Première activité annuelle organisée par EverWest Cares Day

Lancement du premier groupe de ressources pour les employés

Création d'un programme VTO à l'échelle de l'entreprise

Mise en œuvre de programmes de perfectionnement du leadership

## (G)

Alignement de notre politique ESG sur les objectifs de développement durable des Nations unies

Publication du premier rapport ESG en mai 2022

Formations terminées sur la gestion immobilière et le développement du ESG

# Engagement des parties prenantes

Nous nous engageons auprès de nos investisseurs, de nos employés, de nos communautés et de nos locataires pour nous assurer que nos décisions sont bénéfiques aux intérêts de notre entreprise et à ceux de nos parties prenantes.

Grâce à notre programme de communication, nos parties prenantes reçoivent régulièrement des mises à jour sur notre rendement et sur les progrès réalisés vers l'atteinte de nos objectifs. Nous recevons régulièrement des commentaires de nos parties prenantes au moyen de sondages et de séances de rétroaction. Cela comprend la communication sur les bâtiments / actif, les réunions, les appels de fonds, les déclarations annuelles, les communiqués de presse et les rapports publiés tels que les rapports trimestriels. Ces informations et d'autres encore sont disponibles sur notre site web, ainsi que sur notre portail destiné aux investisseurs. Nous nous efforçons d'assurer une transparence complète et nous veillons à ce que notre équipe de direction soit disponible pour communiquer avec toutes les parties intéressées.

## Salariés

- Sondages auprès des salariés
- Formation des employés
- Ligne d'assistance éthique
- Événements internes et réunions plénières
- Événements liés à la santé et au bien-être des employés

## Investisseurs

- Appels d'offres
- Rapports trimestriels
- Avis par courriel et mises à jour
- Portail des investisseurs

## Locataires

- Sondages de satisfaction
- Sondages sur la durabilité et rétroaction
- Manifestations d'appréciation
- Événements GNE
- Bulletins d'information



G R E S B

En 2022, nous avons porté notre cote GRESB à 59 pour la troisième année de présentation du plus important fonds de la société.

EverWest a fait preuve de force dans sa stratégie, ses politiques et ses procédures relatives au ESG, obtenant un résultat de 27 sur 30 pour la composante gestion.



Nous intégrons les considérations ESG dans divers aspects de la prise de décisions d'investissement et de la gestion continue du portefeuille, des modèles financiers et des tendances commerciales, des évaluations des investissements, de la surveillance du rendement des sociétés de portefeuille et de la collaboration avec leurs équipes de direction.

## Vérification diligente

EverWest gère les risques liés aux facteurs ESG dans le cadre du processus de prise de décisions en matière d'acquisition et d'investissement en prenant les mesures suivantes :

- Intégrer les critères de ESG dans nos contrôles diligents
- Mettre en œuvre des outils et des ressources qui tiennent compte du ESG dans les plans d'affaires d'investissement
- Évaluer les risques et les possibilités de mitiger ceux-ci

Toutes les acquisitions éventuelles sont soumises à un processus de vérification diligente rigoureux. Il s'agit notamment d'effectuer des évaluations de l'état des biens (PCA), des évaluations environnementales des sites (ESA), un tableau de bord de la résilience et d'autres évaluations applicables par juridiction. Les évaluations permettent d'identifier les risques potentiels que présente l'immeuble. Les risques importants sont analysés dans le cadre de l'analyse de l'investissement. Si des stratégies d'atténuation sont nécessaires, cela est pris en compte dans la stratégie d'investissement.

## Comité d'investissement

All material capital deployments (acquisitions, development and dispositions) are subject to review by our Investment Committee, which evaluates investment considerations as well as environmental matters including climate-related physical risks and transition risks. Our CEO, CFO, CIO and several other senior leaders serve on this committee.

## Opérations

As part of each acquisition, our investment teams create a tailored integration plans that include any applicable ESG-related material matters for review or execution.

EverWest's data provider tracks and evaluates trends related to energy, water consumption, waste production and GHG emissions. This data can be used to identify opportunities to reduce consumption and emissions through appropriate measures.

# (E) Environnement

À partir de 2022, nous mettrons l'accent sur l'amélioration et la transformation de notre programme ESG afin de devenir un chef de file dans ce domaine et de nous assurer que notre stratégie évolue constamment en fonction des nouveaux développements ESG dans le secteur immobilier. EverWest s'engage à surveiller et à gérer son empreinte environnementale afin de réduire la consommation d'énergie et d'eau, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la production de déchets dans ses propriétés. Grâce à l'augmentation des données recueillies en 2022, nous travaillons à l'élaboration d'objectifs GNE et d'indicateurs clés de performance (ICP) plus précis et mesurables pour soutenir nos initiatives GNE.

Focus	Engagement pour 2022	2022 Progrès	2023 Objectif
<b>Collecte et gestion des données</b>	<p>Mettre à jour le programme de gestion des données qui permet la déclaration du rendement ESG et l'établissement d'objectifs au niveau du portefeuille et des propriétés.</p> <p>Se conformer aux ordonnances d'analyse comparative en vigueur dans tout le pays, ce qui permet à EverWest de recueillir davantage de données sur les bâtiments.</p>	<p>Augmentation de la collecte des données sur l'énergie, l'eau et les déchets dans notre plus important fonds</p> <p>Collecte de données sur les aires communes ou les immeubles entiers pour 100 % des immeubles de bureaux et des immeubles résidentiels dans l'ensemble du portefeuille en 2022.</p> <p>Respect des normes de performance du bâtiment</p>	<p>Accroître la collecte des données de notre fonds le plus important pour la porter à 75 % dans le gestionnaire de portefeuille ENERGY STAR pour les propriétés où les données sont disponibles d'ici 2024</p>
<b>Certifications des bâtiments</b>	<p>Poursuivre les certifications vertes en bâtiment, comme ENERGY STAR<sub>MD</sub> et IREM Certified Sustainable Properties pour un maximum de 5 propriétés démontrant un rendement élevé.</p>	<p>Obtention de 8 certifications en matière de construction écologique et adhésion à la nation de certification ENERGY STAR</p>	<p>Viser à obtenir des certifications et/ou des cotes d'énergie vertes pour au moins 30 % de la superficie en pieds carrés de notre fonds le plus important d'ici 2024</p>
<b>Efficacité</b>	<p>Utiliser les données des services publics pour déterminer les mesures d'efficacité possibles</p> <p>Repérer les entreprises moins performantes pour cibler les solutions à faible coût et sans coût ainsi que certaines occasions de dépenses en immobilisations offrant le meilleur potentiel de récupération.</p>	<p>En cours</p>	<p>Fixer des objectifs mesurables et limités dans le temps qui permettent à EverWest d'atteindre et de dépasser de manière proactive les normes de rendement des bâtiments</p>
<b>Formation</b>	<p>Suivre des formations ESG sur la gestion et le développement des biens immobiliers afin de contribuer aux initiatives au niveau des biens immobiliers.</p>	<p>Terminé</p>	<p>Suivre l'impact des formations et contrôler le respect de la politique ESG au niveau de la propriété.</p>
<b>Réductions d'émissions</b>	<p>2 Accroître les émissions de gaz à effet de serre (GES) et en faire le suivi.</p>	<p>Inventaire des GES achevé pour les actifs sous contrôle opérationnel</p>	<p>Réduire la consommation d'énergie, l'utilisation de l'eau, la production de déchets et les émissions de GES</p>

# (E) Faits marquants en matière d'environnement

## Reconfiguration du système d'automatisation des bâtiments

### Financial House

En décembre 2022, les équipes d'immeubles d'EverWest ont entamé des discussions avec notre consultant ESG afin de trouver des façons de réduire la demande d'énergie à notre immeuble Financial House, un immeuble de bureaux de 74 085 pieds carrés situé à Denver, au Colorado. Avec quelques changements et reconfigurations stratégiques du système d'automatisation de la construction (BAS), ce projet d'efficacité a permis de réaliser des économies d'environ 2 000 \$ par mois. Le projet a une période de récupération de moins de six mois. Un projet de BAS de plus grande envergure est prévu pour 2023, ce qui devrait se traduire par des économies supplémentaires et une efficacité opérationnelle accrue. and increased operational efficiency.



## Certifications en matière de construction écologique

En 2022, huit immeubles d'EverWest ont obtenu la certification du Institute of Real Estate Management (IREM) Certified Sustainable Property (CSP) et/ou la certification ENERGY STAR. Ces certifications soulignent notre engagement en faveur du développement durable et les résultats obtenus en matière d'utilisation de l'énergie, de l'eau et des déchets dans nos établissements. EverWest a été reconnue comme membre de la Nation Certification ENERGY STAR<sup>MD</sup> de l'EPA en 2022. En termes de superficie, EverWest vise à obtenir des certifications vertes en matière de construction et/ou des cotes d'énergie pour au moins 30 % de l'actif de son fonds le plus important d'ici la fin de 2024, qui soumet chaque année une demande au GRESB.



L'accent mis sur la diversité et l'inclusion renforce notre culture de collaboration et renforce notre capacité à former notre personnel, à maintenir un effectif engagé et à créer de la valeur pour nos investisseurs. Nous recrutons de manière proactive des personnes qui sont en phase avec notre culture et qui ont le potentiel de grandir et de se développer chez EverWest, en recherchant une représentation diversifiée. Voici les principales activités qui ont contribué à nos progrès :

Focus	Engagement pour 2022	2022 Progrès	2023 Objectif
<b>Diversité, équité et inclusion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communiquer l'importance du DEI aux employés et aux parties prenantes externes</li> <li>• Surveiller le ratio hommes-femmes, la répartition des tranches d'âge et la diversité raciale pour le leadership et tous les employés</li> <li>• Accroître les efforts de recrutement et les sources de nouveaux employés</li> <li>• Promouvoir et fidéliser des personnes diversifiées</li> <li>• Lancer notre premier groupe de ressources pour les employés (GRE)</li> </ul>	<p>Formation spécifique à l'IED et mise en œuvre de la formation obligatoire sur la prévention du harcèlement et sur les préjugés inconscients</p> <p>Création de rapports trimestriels sur le DEI</p> <p>Amélioration de la politique de recrutement afin d'améliorer l'équité dans le processus d'embauche</p> <p>Lancement du GRE pour les femmes</p>	<p>Continuer de communiquer aux parties prenantes l'importance du DEI</p> <p>Créer des sous-comités pour accroître la participation aux initiatives de DEI</p> <p>Accroître les partenariats avec des organismes de diversité comme Project Destiné</p> <p>Accroître la diversité des genres et la diversité éthique au sein de l'équipe de direction et dans l'ensemble de l'organisation</p> <p>Croissance et soutien du GRE</p>
<b>Formation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'accès à la formation et à la formation en immobilier</li> <li>• Offrir une formation professionnelle liée aux compétences techniques et aux compétences générales</li> </ul>	<p>Complété avec des efforts continus</p>	<p>Taux de participation de plus de 85 % d'EverWest aux efforts de formation de Sagard et d'EverWest DEI</p>
<b>Développement professionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concevoir un programme de perfectionnement du leadership afin d'améliorer la capacité de leadership, de préparer les leaders à occuper des postes futurs et de renforcer la force de la banque interne</li> </ul>	<p>Deux programmes terminés</p>	<p>Créer des occasions de mentorat pour les employés ciblant des groupes défavorisés</p> <p>Continuer de bâtir des partenariats pour améliorer l'exposition professionnelle et la formation de la CRE</p>
<b>Santé et bien-être</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les programmes trimestriels en alternant les défis liés à la condition physique et les objectifs liés au mieux-être</li> <li>• Créer un engagement et une participation à l'échelle de l'entreprise</li> </ul>	<p>Achèvement de trois programmes à l'échelle de l'entreprise visant le mieux-être physique et mental</p>	<p>Respecter et dépasser toutes les réglementations en matière d'environnement, de santé et de sécurité, et obtenir des certifications en matière de construction durable, de santé et de bien-être</p>
<b>Engagement communautaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un programme de bénévolat en temps opportun (VTO)</li> <li>• Créer une journée de service à l'échelle de l'entreprise – EverWest Cares Day</li> </ul>	<p>Terminé</p>	<p>Encourager et accroître la participation au programme VTO</p> <p>Créer un programme de dons de bienfaisance parrainé par l'entreprise</p>

## Community Engagement

Community activities are an important aspect of employee engagement; they enable our employees to build meaningful relationships, foster personal growth and they benefit the communities in which we operate.

Our philosophy that "people make the difference" drives our initiatives to volunteer our time and provide financial support to a wide range of causes within these communities. In 2022 we held our first "EverWest Cares Day" to bring together our employees for the betterment and benefit of the communities that we live and work in. Our first event was a Build-a-Bike event held in each of our offices nationwide that gave us the opportunity for team building and resulted in the donation of 30 children's bike to local charities.

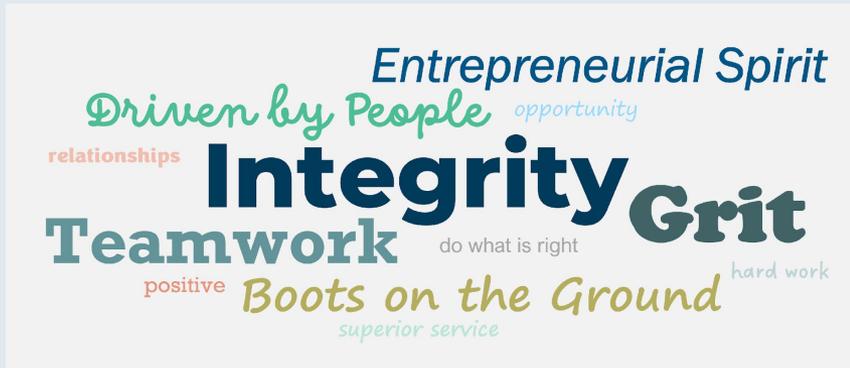
Our Volunteer Time Off program allows our employees to contribute their time and talent to recognized charities, causes or not-for-profit organizations, making a positive difference in their communities. 'Community' is not defined as just local but may encompass a global perspective.



## Tenant Satisfaction

The landlord-tenant relationship is critical to ensure shared goals regarding ESG efforts. EverWest utilizes an independent third-party to conduct surveys which allow EverWest to better understand 1) our tenants' interest in sustainability, 2) how well a property team or tenant is demonstrating its commitment to sustainability, and 3) which initiatives are important to tenants.

Information from the surveys is used to create action plans which allow for continuous improvement. Our Asset Management team utilizes the feedback from the surveys to prioritize initiatives that can support tenant comfort, health and well-being, and overall satisfaction.



## Performance

We recognize the importance of continuous improvement when assessing performance and potential talent.

In 2022, we finalized the performance criteria for virtually all roles. These criteria clearly define what good performance entails -- not only does this allow for objectivity and consistency across EverWest, but it also ensures an employee's contribution to a strong ethical and inclusive culture is valued and recognized.

EverWest provides training for people managers on how to assess their team members, mitigate the impact of bias in their assessments and provide constructive feedback that is clear and focused on development.

Inclusive leadership starts at the top. Our Company Norms set a high standard for how we interact with each other and reinforce a work environment that is conducive to development and learning.



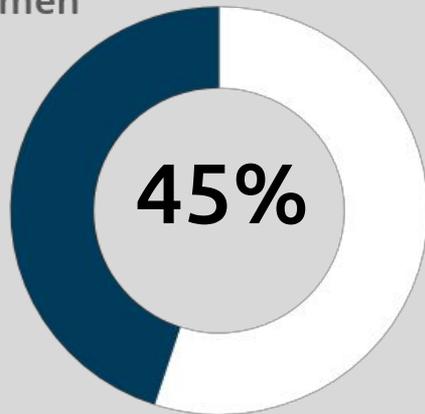
## Training & Development

We provide learning and training in real estate, DEI and security for all our employees to provide them with the tools and resources to strengthen their understanding of our company practices and performance. In an ongoing effort to provide relevant subject matter, our employees are encouraged to provide feedback through surveys.

We provide challenging professional development opportunities to high performers at all levels of the company to encourage employee engagement and motivation.

## Company-wide Diversity

Women



EverWest s'engage à cultiver et à préserver une culture de la diversité, de l'équité, de l'inclusion et de la solidarité. Dans le cadre de son engagement envers la diversité, l'équité et l'inclusion (DEI), EverWest a mis sur pied un comité directeur de DEI en 2020.

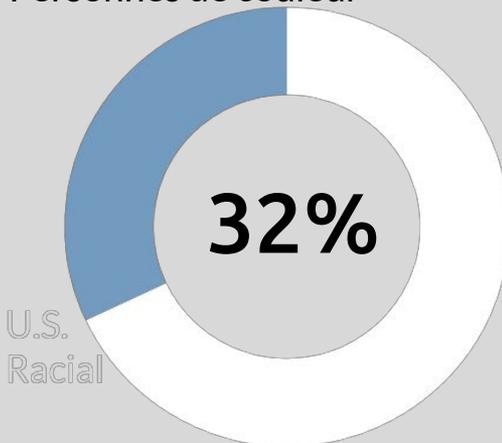
En tant que société, nous accordons la priorité à nos efforts en matière de DEI pour que le sentiment d'appartenance de nos employés soit un résultat de succès durable. Nous recrutons de manière proactive des personnes qui sont en phase avec notre culture et qui ont le potentiel de grandir et de se développer au sein d'EverWest.

### Équipe de direction

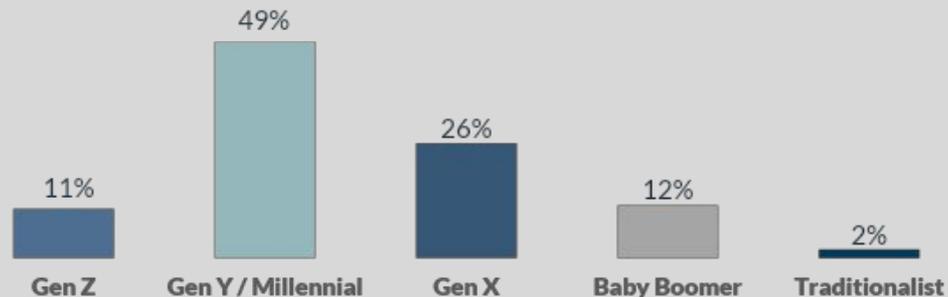
Durée moyenne du mandat de **11 ans**

Nous continuons de prestation d'une solide fidélisation. Notre équipe de haute direction compte en moyenne 11 ans d'ancienneté, tandis que notre équipe de direction, qui avoie des postes d'administrateur et des postes supérieurs, compte en moyenne 6,5 ans d'ancienneté.

Personnes de couleur



## Diversité des générations



Nous reconnaissons qu'une gouvernance solide est essentielle pour des opérations commerciales durables, et nous nous efforçons de mener nos activités dans le respect des normes éthiques et juridiques les plus strictes. En tant que conseiller en investissement inscrit auprès de la Securities and Exchange Commission des États-Unis, nos pratiques en matière de gouvernance orientent la façon dont nous exerçons nos activités et sont conçues pour correspondre aux priorités de nos investisseurs. Nous continuons d'adapter et d'améliorer nos politiques afin de respecter les normes et les règlements en évolution dans notre secteur, y compris les lois, les lignes directrices et les pratiques dans tous les territoires où nous exerçons nos activités.

Focus	Engagement pour 2022	2022 Progrès	2023 Objectif
<b>Communication</b>	Communiquer publiquement notre premier rapport ESG et communiquer nos objectifs, nos initiatives clés et nos réalisations à nos parties prenantes.	Terminé avec des efforts continus	Continuer de communiquer l'évolution de nos objectifs ESG, nos initiatives clés et nos réalisations
<b>Rapports et politiques</b>	Élaborer des lignes directrices ESG pour les gestionnaires immobiliers et le développement afin de soutenir la mise en œuvre de notre programme ESG dans les opérations de construction, la planification, la conception et les meilleures pratiques de construction.	Mise à jour de la politique ESG pour l'aligner sur les objectifs de développement durable des Nations unies	Continuer d'intégrer les évaluations des risques liés aux facteurs ESG dans nos processus de contrôle diligent des acquisitions et dans nos activités liées aux immeubles
<b>Cybersécurité</b>	Protéger la société, ses actifs et ses données contre les menaces liées à la protection des renseignements personnels au moyen de pratiques rigoureuses qui respectent les exigences réglementaires en évolution dans l'ensemble de nos activités	Terminé avec des efforts continus	Poursuite de l'avancement de la stratégie de cybersécurité de la société par l'amélioration des systèmes et la formation des employés

## Contrats responsables

Engager des sous-traitants qui mènent leurs activités de manière responsable, comme indiqué dans la politique de sous-traitance responsable d'EverWest.

## Éthique des affaires

Exercer les activités d'EverWest de façon éthique et responsable dans le cadre de ses activités et de ses partenariats d'affaires, y compris les valeurs, le code de conduite, les politiques et les processus de l'entreprise.

## Cybersécurité

Utiliser des mesures robustes et en constante évolution pour se défendre contre les cyberrisques émergents. Cette formation comprend une formation trimestrielle obligatoire pour tous les employés ainsi que des simulations régulières d'hameçonnage.

## Surveillance du conseil d'administration

S'assurer que le conseil d'EverWest possède l'expérience, l'expertise et les compétences pertinentes pour superviser et soutenir les activités de la société.

## Politique ESG

Notre politique ESG décrit nos pratiques liées à l'opérationnalisation de nos principes ESG. Le présent document confirme notre engagement à intégrer pleinement les considérations ESG dans nos activités quotidiennes de prise de décisions en gestion d'actifs. Chez EverWest, des pratiques ESG saines font partie intégrante de la création de valeur à long terme pour nos investisseurs et autres parties prenantes.

En savoir plus sur [la politique ESG d'EverWest](#)

1. Représente l'historique d'exploitation des anciennes entités de la famille EverWest, qui ont été créées et exploitées par certains dirigeants actuels d'EverWest.
2. Représente les acquisitions qui n'ont pas fait l'objet d'un vaste effort de marketing de la part d'une grande maison de courtage et qui ont été obtenues par l'intermédiaire de relations établies par l'intermédiaire de professionnels de l'acquisition d'EverWest, selon le nombre d'opérations. Données historiques depuis 2012 au 31 / 12 / 2022.

## Divulgations

Le présent document contient des « déclarations ou informations prospectives ». Toutes les déclarations qui ne sont pas des déclarations de faits historiques peuvent être considérées comme des déclarations prospectives basées sur les attentes, estimations, projections, opinions ou croyances actuelles d'EverWest et de ses affiliés (collectivement, « EverWest ») à la date de ce rapport. Lorsqu'ils sont utilisés dans cette présentation, les termes « chercher », « s'efforcer », « anticiper », « viser », « continuer », « estimer », « pourrait », « devrait », « pourra », « pourrait », « prévoir », « approximatif », « s'attendre à », « objectif », « s'engager », « atteindre », « projeter », « avoir l'intention de », « régime », « croire » et les expressions similaires visent à identifier les énoncés prospectifs, bien que tous les énoncés prospectifs ne contiennent pas ces termes. Les énoncés prospectifs compris dans la présente présentation comportent des risques, des incertitudes et des hypothèses connus et inconnus, y compris l'incidence continue de la pandémie de COVID-19. Si l'un de ces risques ou incertitudes se concrétise ou si l'une de ces hypothèses se révèle inexacte, les résultats réels pourraient différer sensiblement des résultats projetés exprimés ou sous-entendus dans les énoncés prospectifs figurant dans la présente présentation. Toute relevé prospective n'est valable qu'à la date à laquelle elle est faite, et EverWest n'a aucune obligation de corriger ou de mettre à jour une relevé prospective, que ce soit à la suite de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres, sauf si la loi l'exige. Par conséquent, vous ne devriez pas vous fier indûment aux énoncés prospectifs en tant que prévision des résultats réels ou du rendement réel. EverWest a fondé ces énoncés prospectifs sur les attentes et les hypothèses actuelles concernant des événements futurs, en tenant compte de tous les renseignements dont EverWest a actuellement connaissance. Ces attentes et hypothèses sont intrinsèquement assujetties à d'importants risques et incertitudes, notamment sur le plan commercial, économique et concurrentiel, ainsi qu'à des risques et incertitudes d'ordre réglementaire, dont bon nombre sont difficiles à prévoir et sont indépendants de la volonté d'EverWest. D'autres risques dont EverWest n'est pas au courant à l'heure actuelle pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent. Les risques et incertitudes qui pourraient avoir une incidence sur les activités, le rendement et les résultats d'exploitation d'EverWest et les énoncés prospectifs comprennent, sans s'y limiter, ceux qui sont énoncés dans la présente présentation.

Les objectifs sont ambitieux et ne garantissent pas que tous les objectifs seront atteints. Les statistiques et les mesures relatives aux questions liées au GNE sont des estimations et peuvent être fondées sur des hypothèses ou des normes en cours d'élaboration.

Rien ne garantit qu'EverWest réussira à faire des investissements dans des propriétés qui auront une incidence positive sur GNE à long terme tout en augmentant la valeur et le rendement financier. Dans la mesure où EverWest s'engage dans des activités liées aux questions environnementales et aux améliorations qui pourraient y être apportées, ces activités pourraient ne pas donner les résultats financiers et sociaux souhaités, ou le marché ou la société pourraient ne pas considérer ces changements comme souhaitables. Le succès des efforts d'engagement d'EverWest dépendra de la compétence d'EverWest pour bien identifier et analyser les GNE importants et d'autres facteurs ainsi que leur valeur liée à l'incidence, et rien ne garantit que la stratégie ou les techniques utilisées seront fructueuses. Le fait de tenir compte des qualités du GNE dans l'évaluation d'un investissement peut entraîner la sélection ou l'exclusion de certains investissements en fonction de l'opinion d'EverWest sur certains facteurs liés aux facteurs ESG et d'autres facteurs comporte le risque qu'EverWest sous-performe des fonds qui ne tiennent pas compte de facteurs liés aux facteurs ESG parce que le marché peut, en fin de compte, avoir une vision différente du rendement d'un immeuble donné que celle anticipée par EverWest. Rien ne garantit que les objectifs d'investissement d'EverWest seront atteints ou que nos programmes d'investissement seront couronnés de succès. Le rendement passé n'est pas garant des résultats futurs.

Le présent document ne peut être invoqué d'aucune manière à titre de conseil juridique, fiscal, d'investissement, comptable ou autre, ni à titre d'offre de vente, ou de sollicitation d'une offre d'achat, d'un titre ou d'un instrument financier dans un fonds, un compte ou un autre véhicule d'investissement d'EverWest (chacun, un « Fonds ») ou pour participer à une stratégie de négociation avec un tel fonds, compte ou autre véhicule d'investissement d'EverWest, et il ne doit pas non plus servir de fondement, ni au fait de sa distribution, à un investissement dans un tel fonds, compte ou autre véhicule d'investissement être invoqués relativement à un contrat ou à une décision d'investissement. Si une telle offre est faite, elle ne le sera qu'au moyen d'une notice d'offre, qui contiendra des informations importantes (y compris certains risques liés à l'investissement dans ce Fonds) qui ne sont pas contenues dans le présent document et qui remplaceront et nuanceront dans leur intégralité les informations contenues dans le présent document.