



POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'ENTREPRISE

September 2022

EverWest Real Estate Investors

Politique environnementale, sociale et de gouvernance

EverWest Real Estate Investors, LLC (EverWest) estime que la prise en compte et la gestion de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) pertinents contribuent à l'exécution des obligations fiduciaires en tant que société de gestion, de développement et d'investissement immobilier américaine de premier ordre axée sur les investisseurs. L'accent que nous mettons sur les facteurs ESG nous aide à gérer les risques d'investissement, à réduire les coûts d'exploitation, à stimuler l'innovation, à accroître la valeur et à répondre aux attentes du marché, des partenaires d'investissement, des locataires et des employés. Notre approche ESG englobe une gestion solide des données, des programmes et des initiatives en matière de durabilité pour obtenir des résultats positifs, une transparence accrue grâce à la communication de l'information d'entreprise et à la déclaration de l'information, ainsi qu'à la mobilisation de l'industrie et des parties prenantes. Cette politique (la « politique ») d'EverWest vise à orienter, d'une manière compatible avec les obligations fiduciaires de la Société et la prudence dont elle fait preuve dans la gestion de ses investissements, l'examen par EverWest de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») pertinents.

Engagements

EverWest s'efforce de s'améliorer constamment et d'évaluer les occasions de mettre en œuvre les meilleures pratiques ESG dans son organisation. Par l'intermédiaire de Sagard, sa société mère, EverWest soutient les Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UNPRI) ainsi que les Objectifs de développement durable des Nations Unies (SDG) et continuera d'identifier les opportunités de s'aligner sur ces cadres. À cette fin, sous réserve des principes d'investissement, nous nous engageons à :

Environnement

- Chercher à s'aligner, dans la mesure du possible, sur l'ODD n° 13 des Nations unies, qui vise à prendre des mesures urgentes pour lutter contre le changement climatique, surveiller et gérer notre empreinte environnementale et s'efforcer de réduire la consommation d'énergie et d'eau, les émissions de gaz à effet de serre (« GES ») et la production de déchets dans les propriétés que nous gérons, en donnant la priorité à la couverture des données et à l'analyse comparative
- Obtenir, le cas échéant, des certifications de bâtiments durables et liés à la santé et au bien-être, délivrées par des tiers
- Évaluer et gérer notre exposition aux risques et aux occasions liés au changement climatique
- Collaborer avec des gestionnaires immobiliers, des fournisseurs et des locataires tiers afin de faire progresser le rendement de ESG dans nos immeubles
- Collaborer et appuyer l'avancement de la marque ESG au sein de notre industrie en participant aux organisations de l'industrie et en surveillant les tendances de l'industrie

Social

- Mettre en œuvre et maintenir des procédures pour atteindre des normes élevées en matière de pratiques commerciales éthiques
- Chercher à s'aligner, dans la mesure du possible, sur l'ODD n° 3 des Nations unies, qui est axé sur la bonne santé et le bien-être, et sur la promotion de la santé, de la sécurité et du bien-être de nos locataires, de nos résidents, de nos employés et des communautés locales
- Chercher à s'aligner, dans la mesure du possible, sur l'ODD no 6 des Nations Unies, qui vise à réduire les inégalités, et s'engager à favoriser et à faire croître les programmes existants de diversité, d'équité et d'inclusion

Gouvernance

- S'engager auprès des collectivités au niveau de l'entreprise et de la propriété pour s'assurer que leurs intérêts sont pris en compte de façon appropriée dans notre prise de décisions
- Respecter et, dans la mesure du possible, dépasser la réglementation en matière d'environnement et de santé et sécurité
- Faire preuve de transparence à l'égard de notre programme ESG et communiquer le rendement aux parties prenantes internes et externes

EverWest Real Estate Investors

Politique environnementale, sociale et de gouvernance

Mise en œuvre

Afin de respecter nos engagements ESG, nous cherchons à intégrer les considérations et les processus ESG dans l'ensemble de nos activités. À cette fin, sous réserve des principes d'investissement, nous mettrons en œuvre les mesures suivantes :

Investissements

- Chercher à intégrer les éléments ESG dans les processus de contrôle diligent et les décisions d'investissement, s'il y a lieu
- Élaborer des outils et des ressources pour soutenir l'intégration des facteurs ESG dans notre processus d'investissement
- Évaluer les risques et les occasions d'investissement liés au ESG

Développements et rénovations majeures

- Chercher à intégrer les facteurs ESG dans le processus d'élaboration au moyen d'outils et de listes de contrôle, s'il y a lieu
- Évaluer les possibilités de qualifier les nouveaux développements aux certifications vertes en bâtiment
- Chercher à inclure les exigences ESG dans les contrats et ententes de développement et de rénovation majeure, le cas échéant

Gestion des actifs

- Chercher à intégrer les considérations ESG dans les budgets, la planification des activités, les plans d'immobilisations et les contrats de location, s'il y a lieu
- Investir dans des projets visant à améliorer l'efficacité énergétique et hydraulique du portefeuille, à accroître la réduction des déchets et leur détournement des sites d'enfouissement et à réduire les émissions de GES, le cas échéant
- Engager des équipes internes et externes de gestion immobilière sur les enjeux et la programmation ESG

Opérations au niveau des biens

- Adopter les pratiques commerciales éthiques les plus élevées et chercher à dépasser la réglementation en matière d'environnement et de santé et sécurité ainsi que les normes du marché et du secteur
- Chercher à mettre en œuvre des procédures en matière d'efficacité opérationnelle, de santé et sécurité et de bien-être qui sont conformes aux meilleures pratiques du secteur
- Tenir compte des capacités ESG dans la sélection et la nomination de gestionnaires immobiliers tiers, s'il y a lieu
- Effectuer des audits de l'énergie, de l'eau et des déchets pour repérer les occasions d'efficience, s'il y a lieu
- Mesurer le rendement de nos propriétés ESG et fixer des cibles
- Identifier et communiquer les possibilités d'amélioration de la rendement environnementale des biens immobiliers
- Évaluer les possibilités de poursuivre les certifications en matière de durabilité et de bien-être
- Communiquer notre approche ESG aux employés, aux gestionnaires immobiliers et aux locataires
- Respecter les ordonnances locales et nationales en matière de benchmarking, le cas échéant

EverWest Real Estate Investors

Politique environnementale, sociale et de gouvernance

Entreprise

- Convoquer un comité ESG pour superviser notre programme et nos initiatives ESG sur une base trimestrielle
- Maintenir un comité sur la diversité, l'équité et l'inclusion afin de promouvoir les pratiques en matière de diversité, d'équité et d'inclusion
- Communiquer notre politique ESG au public et à nos employés, gestionnaires immobiliers et investisseurs
- Mettre à jour et publier chaque année un rapport sur la durabilité pour souligner les progrès et les objectifs
- Offrir de la formation et des ressources ESG aux employés et aux gestionnaires immobiliers
- Mettre en œuvre des politiques et des pratiques qui traitent de la satisfaction, du perfectionnement, du bien-être, de la diversité, de l'équité et de l'inclusion des employés, et de l'éthique commerciale
- Divulguer et rendre compte du rendement de notre approche ESG à l'interne et à l'externe
- Déclarer les données aux initiatives de déclaration mondiales, le cas échéant, comme GRESB
- Encourager la collaboration et l'innovation, et intégrer l'approche ESG à notre culture d'entreprise

Administration des politiques

Le comité ESG et le chef des finances sont chargés de communiquer cette politique aux employés et de superviser sa mise en œuvre. La politique est assujettie (i) aux obligations fiduciaires d'EverWest envers nos investisseurs, (ii) aux lois et règlements applicables, (iii) aux modalités des documents constitutifs des comptes et des actifs que nous gérons et (iv) à l'objectif de maximiser les rendements pour nos investisseurs (les principes, objectifs et obligations décrits aux alinéas (i) à (iv) étant appelés aux présentes les « principes d'investissement »). Il est entendu que, malgré toute disposition contraire des présentes, les principes d'investissement l'emportent en tous cas sur les dispositions de la présente politique. Ni Everwest ni ses investisseurs, ni les investisseurs, ni aucune autre personne ou entité assujettie à la présente police n'engagent leur responsabilité envers Everwest ni ne gèrent d'actifs ou d'anciens comptes de Everwest ou d'anciens comptes de Everwest ou d'une autre personne ou entité qui serait responsable d'un manquement à la politique, qui a été adoptée par Everwest uniquement dans le but de fournir les directives décrites aux présentes. Le droit d'exiger l'exécution de la police appartient uniquement à EverWest et rien dans la police ne doit être interprété comme une prestation sur toute autre personne ou entité qui a conféré la présente police.

Le comité ESG examinera et mettra à jour cette politique tous les deux ans, au besoin.

Dernière approbation : le 21 septembre 2022