



DÉCLARATION
RELATIVE AUX
PRINCIPALES
INCIDENCES
NÉGATIVES

**DES DÉCISIONS
D'INVESTISSEMENT
SUR LES FACTEURS
DE DURABILITÉ**

CORUM
ASSET MANAGEMENT

A. Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Corum Asset Management (969500T9ZC1KOU9TBG44) prend en considération les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité dans le cadre de sa gestion de sa SCPI Corum Eurion. Le présent document est la déclaration consolidée relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité de Corum Asset Management. La présente déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre une période de référence allant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

B. Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique

Incidence négative sur la durabilité	Incidence négative sur des facteurs de durabilité (qualitative ou quantitative)	Elément de mesure	Incidence [année 2022]	Incidence [année n-1] (renseignement volontaire)	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Combustibles fossiles	Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles (exprimée en %)	0%		N/A	Corum Asset Management continuera à ne pas investir dans des actifs utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles
Efficacité énergétique	Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (exprimée en %)	46,46%		N/A	Par la définition d'un minimum d'investissement durable pour son fonds Corum Eurion, une partie des investissement de Corum Asset Management prend en compte ce PAI et s'assure de ne pas investir dans des actifs avec un DPE en dessous de B.
Consommation d'énergie	Intensité de consommation d'énergie	Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus, en GWh par mètre carré	238,91		N/A ¹	Corum Asset Management, au travers de sa SCPI Corum Eurion labellisé ISR a défini la Consommation d'énergie comme l'un de ses critères de ses notations et est analysés durant la phase d'investissement. De plus, l'intensité énergétique est l'un des PAI suivi pour ce fonds. Des seuils d'exclusions par typologie d'actif ont ainsi été défini et seront monitoré en 2023.

¹ Les explications de la différence d'incidences sera publiée initialement pour le 30 juin 2024, et de manière continue sur une base annuelle.

C. Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Les principales incidences négatives en matière de durabilité se définissent par les impacts négatifs importants ou susceptibles de l'être, des décisions d'investissement, sur les différents leviers de durabilité (questions environnementales, sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption).

Concernant le secteur de l'immobilier, la réglementation SFDR a défini 2 indicateurs obligatoires de principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ainsi que 5 optionnels.

Les deux indicateurs obligatoires sont les suivants :

- Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers
- Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique

Les 5 optionnels sont les suivants :

- Émissions de GES (Gaz à effet de serre)
- **Intensité de consommation d'énergie**
- Production de déchets d'exploitation
- Consommation de matières premières pour des constructions neuves et des rénovations importantes
- Artificialisation des sols

Corum Asset Management a fait le choix de reporter sur les deux indicateurs obligatoires ainsi que sur l'indicateur optionnel « **Intensité de consommation d'énergie** »

Dans le cadre de la gestion de sa SCPI Corum Eurion, Corum Asset Management pilote également ces 3 PAI :

Pour être considérée comme durable, la donnée correspondant à ces indicateurs de principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité doit être obtenue et respecter des seuils définis dans notre méthodologie d'investissement durable. Celle-ci est donc obtenue dans le cadre des due diligences techniques et ESG et analysée en phase d'investissement. Dans le cas où un actif ne respecterait pas l'un des seuils des PAI sélectionnés ou que la donnée sur l'un des PAI ne serait pas disponible, celui-ci ne sera pas considéré comme un investissement durable.

D. Politique d'engagement

Dans le cadre de sa gestion de Corum Eurion, Corum Asset Management a défini une politique d'engagement envers les parties prenantes de Corum Eurion

- locataires
- gestionnaires des immeubles
- fournisseurs et prestataires de travaux

Ces informations peuvent être retrouvés dans la [politique d'engagement](#) de Corum Eurion.

Concernant plus particulièrement la gestion des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité, Corum Asset Management cherche à avoir une démarche commune entre Corum Eurion et les occupants de ses immeubles.

Au travers de la démarche ISR de CORUM Eurion, CORUM AM met les occupants de ses immeubles au centre de sa stratégie, afin notamment d'améliorer leur confort et leur bien-être au sein des immeubles qu'ils occupent.

Afin de sceller cette démarche commune avec nos locataires, nous avons pour ambition d'intégrer une annexe ESG à l'ensemble de nos baux.

Pour ce faire, nous allons :

- Proposer à nos locataires d'inscrire une annexe environnementale aux baux existants ;
- Intégrer systématiquement une annexe environnementale aux renouvellements des baux ainsi que dans les nouveaux baux

CORUM Eurion s'engage à fournir à l'ensemble des locataires de ses immeubles un guide de bonnes pratiques ESG afin que CORUM Asset Management et ses locataires soient unis dans la démarche responsable que nous adoptons.

Ainsi, les locataires seront sensibilisés aux bonnes pratiques du quotidien qui permettront d'améliorer en continu la sobriété environnementale de leur immeuble, tout en garantissant des espaces accueillants, accessibles et confortables.

Ce guide de bonnes pratiques ESG sera adapté au locataire en fonction de son activité, mais aussi de la typologie et de la géographie de l'immeuble occupé.

Un guide de bonnes pratiques ESG sera communiqué à chacun des locataires dans un laps de temps raisonnable après leur arrivée au sein de l'immeuble ou l'acquisition de l'actif immobilier par CORUM Eurion.

Accompagner les locataires à réduire leurs consommations énergétiques est en lien avec la gestion de l'indicateur « Intensité de consommation d'énergie ».

E. Références aux normes internationales

PRI :

Corum AM est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable des Nations Unies depuis avril 2022. PRI est une initiative lancée par des investisseurs en partenariat avec l'Initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE) et le Pacte Mondial de l'ONU.

L'initiative coopère avec un réseau international de signataires dans le but d'appliquer les six Principes pour l'investissement responsable. Elle vise à déterminer les liens entre les investissements et les questions environnementales, sociales et de gouvernance, et à aider les signataires à incorporer ces questions à leurs décisions en matière d'investissement et d'actionnariat.

Global Compact :

Corum Asset Management est une filiale du Groupe Corum Butler, qui est signataire du Global Compact des Nations Unies. Cette initiative mondiale encourage les entreprises à adopter une attitude socialement responsable en s'engageant à intégrer et à promouvoir plusieurs principes en matière de droits humains, de droit du travail, d'environnement et de lutte contre la corruption.