

**Modèle d'information périodique pour les produits financiers visés à l' article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852**

**Par investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à la réalisation d'un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

**La taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement n'établit pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables avec un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

**Les indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

Dénomination du produit : SCPI CORUM Eurion  
 Identifiant d'entité juridique : 969500L6KZDG0I036T66

## Caractéristiques environnementales et/ou sociales

<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <b>Oui</b>	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Non</b>
<input type="checkbox"/> Il a réalisé des <b>investissements durables avec un objectif environnemental</b> : ___ % <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE</li> <li><input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE</li> </ul> <input type="checkbox"/> Il a réalisé des <b>investissements durables ayant un objectif social</b> : ___ %	<input checked="" type="checkbox"/> Il promouvait des <b>caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)</b> et bien qu'il n'ait pas eu pour objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de 67,91 % d'investissements durables <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans les activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> avec un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental en vertu de la taxinomie de l'UE</li> <li><input type="checkbox"/> ayant un objectif social</li> </ul> <input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques E/S, mais <b>n'a pas réalisé d'investissements durables</b>



### Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

Les caractéristiques environnementales promues par ce fonds ont été atteintes à travers l'application de la stratégie ESG du fonds.

Cette stratégie consistait à analyser chaque opportunité d'investissement au regard de ces caractéristiques grâce à une grille ESG ; et à évaluer annuellement la performance des investissements déjà réalisés au travers de cette même grille, notamment dans le cadre du renouvellement du label ISR en 2024.

La stratégie du fonds était axée sur d'amélioration des caractéristiques environnementales de ses immeubles, tout en garantissant leur confort d'usage, mais aussi sur la volonté d'intégrer ses parties prenantes, en plaçant notamment ses locataires au centre de sa stratégie ESG.

Les caractéristiques promues sont les suivantes :

- Consommations raisonnées d'énergie
- Emissions carbone raisonnées
- Consommations raisonnées d'eau potable
- Gestion efficiente des déchets
- Confort et bien-être des usagers des immeubles
- Développement des modes de transport faiblement carbonés
- Dialogue avec les locataires sur les engagements ESG respectifs
- Inclusion des prestataires intervenants sur les immeubles aux ambitions ESG du fonds

### ● **Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?**

Les indicateurs de durabilité ont été modifiés et mis à jour à l'occasion du renouvellement du label ISR en 2024, initiant la première période de référence pour ce groupe d'indicateurs.

Les indicateurs de performance énergétique, carbone et eau sont calculés sur la base des consommations réelles des actifs sur l'année 2024, transmises en 2025.

Les données relatives aux consommations réelles de l'année 2025 seront communiquées en 2026 lors de la déclaration des Principales Incidences Négatives (PAI) dans le cadre du Règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR). Ces informations seront disponibles sur le site de Corum l'Épargne.

<b>1 Energy performance</b>	Moyenne des consommations (en kWh.EF.m <sup>2</sup> .an)	31.12.24	31.12.25
Résultat		112,11	157,17
<b>2 Carbon performance</b>	Moyenne des émissions (en kCO2.eq.m <sup>2</sup> .an)	31.12.24	31.12.25
Résultat		25,64	29,92
<b>3 Water performance</b>	Moyenne des consommations (en m3.m <sup>2</sup> .an)	31.12.24	31.12.25
Résultat		0,44	0,38
<b>4 Waste facilities</b>	Part des actifs avec un local déchet correctement dimensionné	31.12.24	31.12.25
Résultat		77%	85%
<b>5 Proximity to public transportation</b>	Part des actifs à moins de 250m des transports (1km logistique)	31.12.24	31.12.25
Résultat		67%	65%
<b>6 Services in situ</b>	Part des actifs avec au moins 1 type de service sur site	31.12.24	31.12.25
Résultat		89%	90%
<b>7 Tenant awareness</b>	Part des actifs où les locataires bénéficient d'1 initiative ESG	31.12.24	31.12.25
Résultat		54%	78%
<b>8 Supply chain ESG clauses</b>	Part des actifs avec des prestataires ayant des clauses ESG	31.12.24	31.12.25
Résultat		28%	24%

### ● **... et par rapport aux périodes précédentes ?**

Comme indiqué ci-dessus, le suivi de ce groupe d'indicateurs de durabilité a été réalisé dans le cadre du renouvellement du label ISR en 2024, qui constitue donc la première période de référence.

L'évolution des résultats et des indicateurs est notamment due à une augmentation de la couverture et de la collecte des données. Malgré cette augmentation de la couverture, la

performance du fonds Corum Eurion reste supérieure à la performance moyenne des actifs européens sur les consommations raisonnées d'énergie et d'eau potable.

● **Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés et comment l'investissement durable a-t-il contribué à ces objectifs ?**

Les investissements durables réalisés par le fonds visent à répondre à l'objectif de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique.

Un total de 67,91 % des actifs du fonds ont été considérés comme investissement durable, ayant respecté l'Objectif de Développement Durable n°7 des Nations Unies « Energies propres et d'un coût abordable ».

L'investissement durable a contribué à cet objectif grâce aux études préalables aux investissements réalisés sur le fonds, analysant l'efficacité énergétique des potentielles acquisitions. Aussi, les investissements réalisés ont eu tendance à confirmer l'atteinte de cet objectif.

● **Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice significatif à un objectif d'investissement durable environnemental ou social ?**

Les investissements durables que le fonds a réalisés n'ont pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social.

À cet égard, le fonds a analysé les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité en tenant compte des indicateurs d'incidence négative tels que définis dans le Règlement SFDR. Les indicateurs relatifs à ce sujet sont présentés ci-dessous en réponse à la question « Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ? ».

— **Comment les indicateurs d'impacts négatifs sur les facteurs de durabilité ont-ils été pris en compte ?**

Les indicateurs d'impacts négatifs sur les facteurs de durabilité sont des critères intégrés dans la grille de notation ESG du fonds. Toute opportunité d'investissement est évaluée au regard de cette grille. Tout actif est réévalué annuellement selon cette même grille et par conséquent les mêmes indicateurs d'impact négatifs, dans le cadre de l'obtention du label ISR.

La SCPI Corum Eurion suit une politique d'investissement responsable par laquelle les principaux impacts défavorables (« PAI ») sont intégrés dans les décisions d'investissement et la gestion de portefeuille.

Les principaux effets négatifs sur les facteurs de durabilité sont les préoccupations environnementales, sociales et salariales, le respect des droits de l'Homme et la lutte contre la corruption. Les principaux effets négatifs sur les facteurs de durabilité sont mesurés à l'aide d'indicateurs PAI.

Le fonds prend en compte les indicateurs PAI suivants :

- Combustibles fossiles (indicateur obligatoire) ;
- Inefficacité énergétique (indicateur obligatoire) ;

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et aux employés, au respect des droits de l'homme, à la lutte contre la corruption et aux pots-de-vin.

- Consommation d'énergie (indicateur facultatif).

*Les investissements durables étaient-ils conformes aux Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ?  
Description détaillée :*

Le fonds investit uniquement dans de l'immobilier. Ce point est non-applicable.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à «ne pas causer de préjudice important» en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.

Le principe consistant à «ne pas causer de préjudice important» s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

## Comment ce produit financier a-t-il pris en compte les principaux impacts négatifs sur les facteurs de durabilité ?

Les indicateurs d'impacts négatifs sur les facteurs de durabilité sont des critères intégrés dans la grille de notation ESG du fonds. Toute opportunité d'investissement est évaluée au regard de cette grille. Tout actif est réévalué annuellement selon cette même grille et par conséquent les mêmes indicateurs d'impact négatifs, dans le cadre de l'obtention du label ISR.

Un reporting annuel concernant ces PAI est accessible sur la page internet dédiée à la SCPI Corum Eurion.



## Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

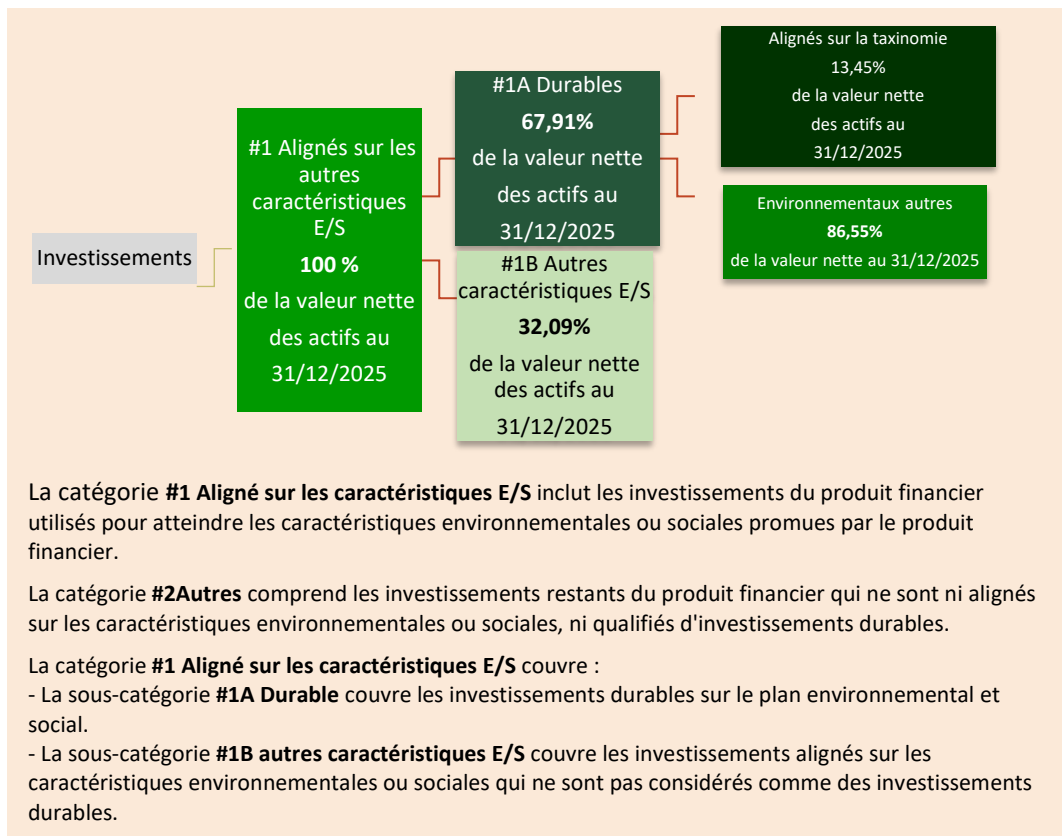
La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion des investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir :

	Secteur	% d'actifs	Pays
<b>Investissements les plus importants</b>			
MARTINEZ TOWER	Immobilier – Bureau-Hôtel	2,9%	Pays-Bas
SONAE AZAMBUJA	Immobilier - Logistique	2,795%	Portugal
DOUBLE TREE LINGOTTO	Immobilier - Hôtel	1,397%	Italie
UTRECHT AVENUE	Immobilier - Bureau	3,305%	Pays-Bas
TOULOUSE NEOFIS	Immobilier - Bureau	1,021%	France



## Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

### ● Quelle était l'allocation des actifs ?



### ● Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

Tous les investissements ont été réalisés dans le secteur de l'immobilier, qui s'aligne avec l'activité « 7.7. Acquisition et propriété de bâtiments » défini par la taxinomie européenne et éligible aux critères de la taxinomie européenne.

Le fonds ayant une approche diversifiée, les actifs représentent les typologies suivantes des bâtiments : bureaux, hôtellerie, commerces, logistique.



### Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

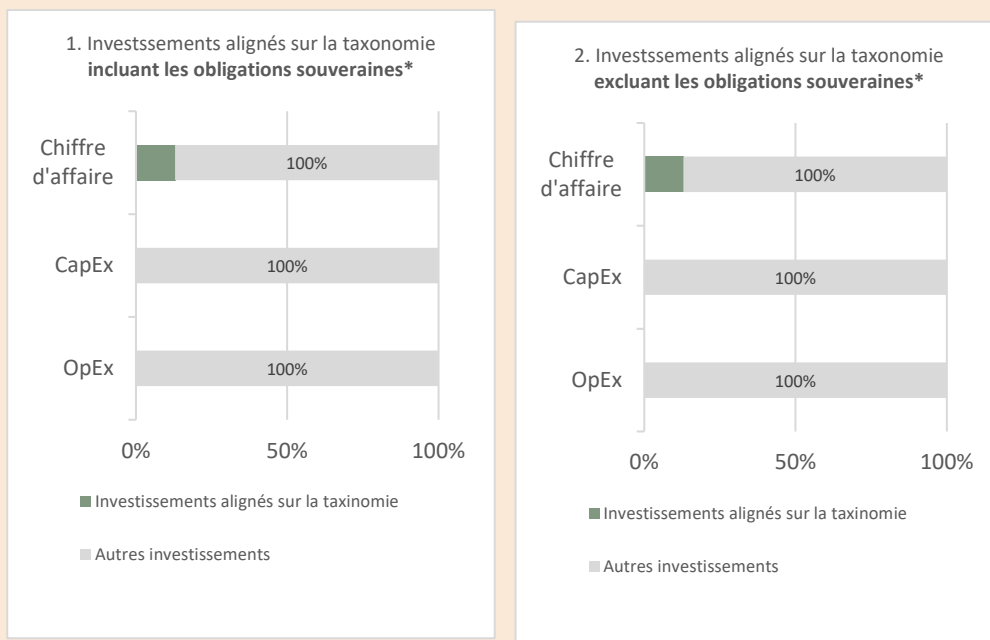
Une partie des investissements durables du fonds sont alignés sur la taxinomie de l'UE selon les critères de cette dernière pour l'activité « 7.7 Acquisition et propriété de bâtiments ».

La répartition de l'actif décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- **du chiffre d'affaires** pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- **les dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, ce qui est pertinent pour une transition vers une économie verte.
- **les dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements .

Les graphiques ci-dessous montrent en vert le pourcentage d'investissements qui ont été alignés sur la taxonomie de l'UE. Comme il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement taxonomique des obligations souveraines\*, le premier graphique montre l'alignement de la taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique montre l'alignement de la taxonomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.



\* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

Les activités habilitantes permettent directement de contribuer de manière substantielle à un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solution d'alternatives bas carbone ne sont pas encore disponibles et qui ont entre autres des niveaux d'émissions de gaz à effet de serre correspondant aux meilleures performances.

● **Quelle a été la part des investissements réalisés dans les activités de transition et habilitantes ?**

La part des investissements dans les activités transitoires et habilitantes au sens du Règlement européen sur la taxonomie était, pour la période concernée par le présent rapport, de 0 % pour les activités transitoires et de 0 % pour les activités habilitantes.

● **Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE se compare-t-il à celui des périodes de référence précédentes ?**

Le pourcentage d'investissements alignés à la taxonomie de l'UE est passé de 0% à 13,45% de la valeur nette des actifs au 31.12 par rapport à l'année dernière.

● **Quelle était la part des investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxonomie de l'UE ?**

La part des investissements durables ayant un objectif environnemental et qui ne sont pas alignés sur le Règlement européen sur la taxonomie était, pour la période concernée par le présent rapport, de 86,55 % en valeur nette des actifs au 31.12.

● sont des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental énoncés dans le règlement (UE)

Il s'agit des actifs qui rentrent dans la démarche ISR du fonds avec une notation et un plan d'action d'amélioration ISR, sur lesquels n'a pas été réalisée d'étude de vulnérabilité aux risques climatiques, comme le stipule le prérequis « Do No Significant Harm 2 » d'adaptation au changement climatique de la Taxonomie Européenne. Ces actifs sont néanmoins des investissements durables et prennent en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.



### Quelle était la part des investissements socialement durables ?

Aucun objectif d'investissement minimum dans des investissements durables sur le plan social n'a été fixé. Ce fonds n'avait aucun investissement durable sur le plan social pendant la période concernée par le présent rapport.



### Quels investissements ont été inclus dans la catégorie « Autres », quel était leur objectif et y avait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Il n'a y pas des investissements dans la catégorie « Autres ».



### Quelles actions ont été menées pour répondre aux caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Une analyse des opportunités d'investissement au regard des caractéristiques environnementales et sociales a été réalisée au cours de la période de référence grâce à une grille ESG en amont de chaque acquisition.

Une évaluation de la performance des immeubles existants a été réalisée au travers de cette même grille au cours de la période de référence dans le cadre du renouvellement du label ISR.

Des plans d'amélioration permettant l'amélioration de la performance des immeubles considérés comme Best in Progress selon la méthodologie du label ISR ont été réalisés au cours de la période de référence.

Les caractéristiques environnementales et sociales analysées étaient les suivantes :

- Consommations raisonnées d'énergie
- Emissions carbone raisonnées
- Consommations raisonnées d'eau potable
- Gestion efficiente des déchets
- Confort et bien-être des usagers des immeubles
- Développement des modes de transport faiblement carbonés
- Dialogue avec les locataires sur les engagements ESG respectifs
- Inclusion des prestataires intervenants sur les immeubles aux ambitions ESG du fonds



### Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Aucun indice de référence n'a été établi.

- *En quoi l'indice de référence diffère-t-il d'un indice de marché large ?*

**Les indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Ce point est non-applicable.

- ***Comment ce produit financier s'est-il comporté au regard des indicateurs de durabilité permettant de déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?***

Ce point est non-applicable.

- ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?***

Ce point est non-applicable.

- ***Comment ce produit financier s'est-il comporté par rapport à l'indice général du marché ?***

Ce point est non-applicable.