

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 Origin
 Identifiant d'entité juridique : 969500COZVV3HQ8DVA63

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

●● <input type="checkbox"/> Oui	●● <input checked="" type="checkbox"/> Non
<input type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables avec un objectif environnemental : ___ % <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE <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 	<input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu pour objectif d'investissement durable, il contenait une proposition minimale de 35% d'investissements durables <ul style="list-style-type: none"> <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 <input 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 <input type="checkbox"/> ayant un objectif social
<input type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : ___ %	<input checked="" type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables



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, directement inspirée du fonctionnement du fonds labellisé ISR CORUM Eurion.

La stratégie du fonds était axée sur la prise en compte 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 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'Epargne.

1	Energy performance (E1)	Moyenne des consommations (en kWh.EF.m ² .an)	31.12.25	
	Résultat			180,49
2	Carbon performance (E5)	Moyenne des émissions (en kCO2.eq.m ² .an)	31.12.25	
	Résultat			27,63
3	Water performance (E6)	Moyenne des consommations (en m ³ .m ² .an)	31.12.25	
	Résultat			0,47
4	Waste facilities (E8)	Part des actifs avec un local déchet correctement dimensionné	31.12.25	
	Résultat			89%
5	Proximity to public transportation	Part des actifs à moins de 250m des transports (1km logistique)	31.12.25	
	Résultat			67%
6	Services in situ (S4)	Part des actifs avec au moins 1 type de service sur site	31.12.25	
	Résultat			97%
7	Tenant awareness (G4)	Part des actifs où les locataires bénéficient d'1 initiative ESG	31.12.25	
	Résultat			6%
8	Supply chain ESG clauses (G8)	Part des actifs avec des prestataires ayant des clauses ESG	31.12.25	
	Résultat			31%

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

L'année 2025 constitue la première année de reporting du fonds, suite à sa catégorisation en Article 8 courant 2024. Par conséquent il n'existe pas de période de référence précédente.

● **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 ?**

Ce point est non-applicable, le fonds n'ayant pas d'objectif d'investissement durable.

● **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.

La SCPI Corum Origin 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) ;
- 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 :**

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.

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

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

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.



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 sur les caractéristiques suivantes :

- Consommations raisonnées d'énergie
- Emissions carbone raisonnées
- Consommations raisonnées d'eau potable

Tout actif fait également l'objet d'une réévaluation à la suite de la réalisation de travaux.

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



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
Investissements les plus importants			
Dublin Infinity	Immobilier – Bureau-Commerces	1,288%	Irlande
Edificio L	Immobilier - Bureau	1,457%	Italie
24-24 City Quay	Immobilier – Bureau	1,656%	Irlande
30 Herbert Street	Immobilier - Bureau	0,982%	Irlande
Highlight	Immobilier – Bureau	3,033%	France

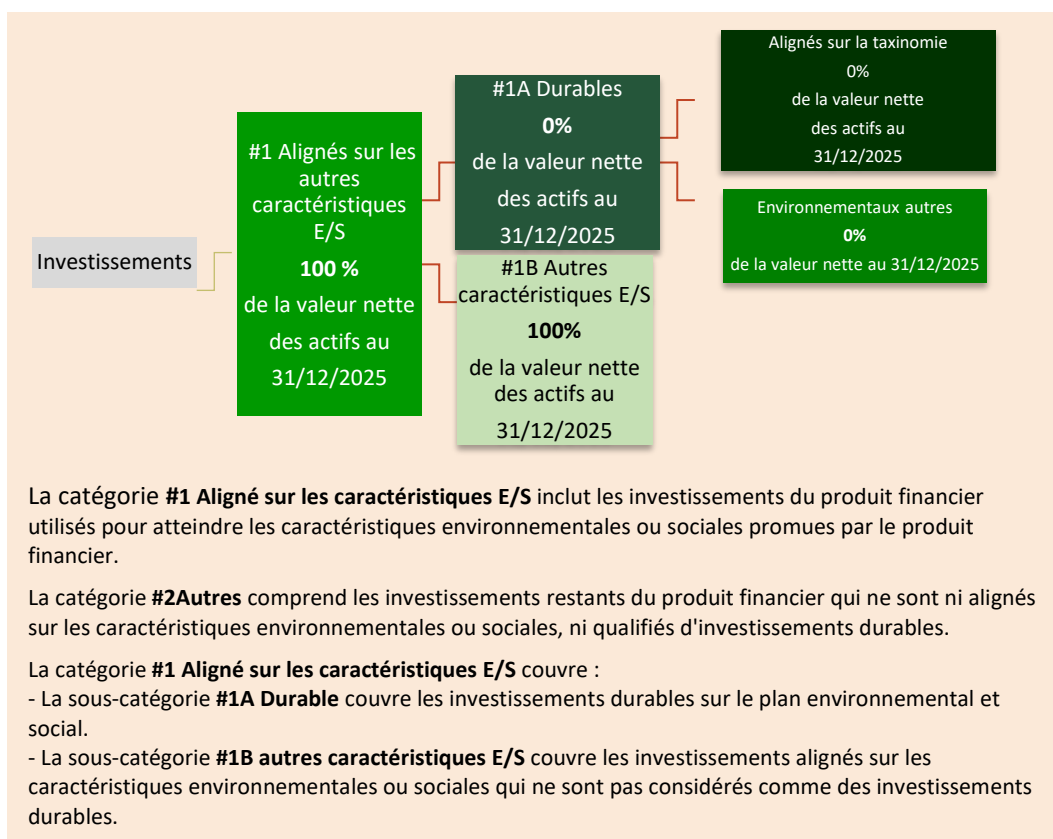
Lazise Lake Di Garda	Immobilier – Hôtel	0,963%	Italie
Plaza Cronos	Immobilier – Bureau-Education	0,753%	Espagne
Mediapark Music Pavillon	Immobilier - Bureau	0,464%	Pays-Bas
Mediapark Matrix	Immobilier - Bureau	0,261%	Pays-Bas
Bois-Colombes Alphabet	Immobilier – Bureau	2,681%	France

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



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 taxonomie européenne et éligible aux critères de la taxonomie européenne.

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

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage :

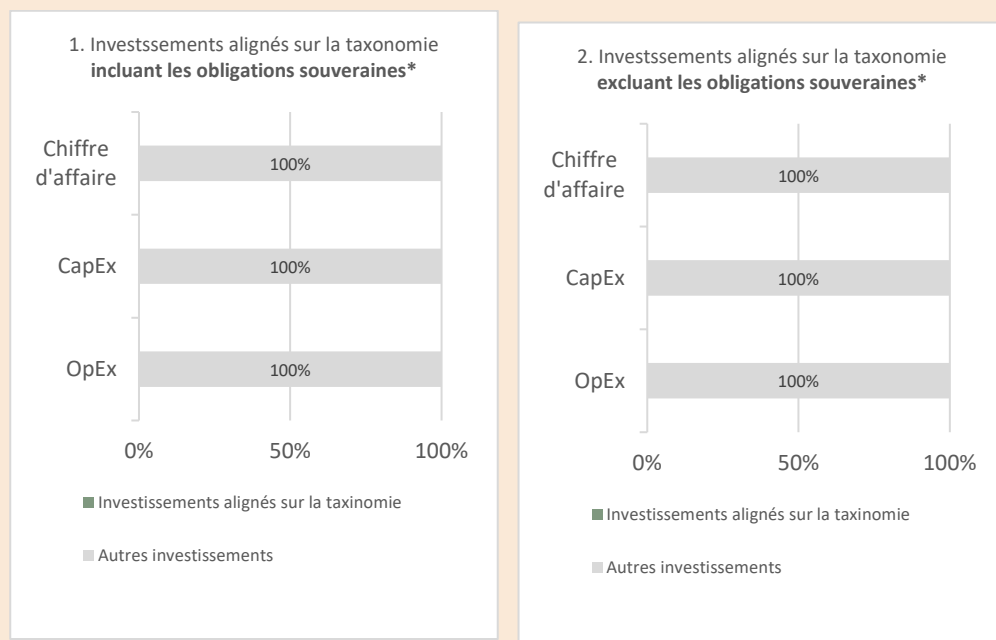
- **du chiffre d'affaires** pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- **les dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, ce qui est pertinent pour une transition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



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

Le fonds ne présente pas d'investissement durable aligné sur la taxinomie de l'UE.

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

● 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 taxinomie 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 taxinomie de l'UE se compare-t-il à celui des périodes de référence précédentes ?

Le pourcentage d'investissements alignés à la taxinomie de l'UE n'a pas évolué par rapport aux périodes de référence précédentes.

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.

Les 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)



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

Ce point est non-applicable

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'y a 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.

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 ?*

Ce point est non-applicable.

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

- ***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.