

RAPPORT DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI ÉNERGIE CLIMAT

AU TITRE DE
L'ANNÉE 2022

CORUM
ASSET MANAGEMENT



A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance	3
B. Moyens internes déployés par l'entité	8
C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité	10
D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre	12
E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles	16
F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement	17
G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité. L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans, sur les éléments suivants	18
H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité	19
I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)	23

A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

a) Présentation résumée de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, et notamment dans la politique et stratégie d'investissement

Corum Asset Management (Ci-après "Corum AM") est une filiale du groupe Corum Butler, la holding de Corum AM.

Fondé en 2011, le groupe Corum Butler est un acteur européen de l'épargne. Il est 100 % indépendant, et son capital appartient à ses managers et salariés. Le groupe est spécialisé dans la gestion et la commercialisation de solutions d'épargne dans l'immobilier (SCPI) et dispose d'une autre expertise historique : le financement de projets d'entreprises (fonds obligataires).

La démarche ISR du groupe Corum Butler s'est déjà traduite par la labellisation ISR de l'un de ses fonds obligataires, le fonds Corum Butler Smart ESG, qui intervient dans le financement de projets d'entreprises répondant à des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG). En effet, le fonds Corum Butler Smart ESG exclut notamment de son univers d'investissement les entreprises intervenant sur des secteurs d'activité controversés ou en violation avec les Principes du Pacte Mondial des Nations Unies.

Avec l'élargissement fin 2020 du label ISR aux fonds immobiliers, Corum AM a choisi de formaliser sa démarche ISR par l'adhésion à ce label de la SCPI Corum Eurion. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de préserver la valeur des immeubles, pour aujourd'hui et pour demain. Elle a pour objectif général d'améliorer en continu l'aspect environnemental des immeubles tout en proposant des espaces accueillants, efficaces et confortables à ses locataires, quel que soit le pays ou la typologie de l'immeuble. Ainsi, l'efficacité environnementale des bâtiments et le bien-être de leurs occupants sont un levier pour atteindre l'objectif de performance.

b) Contenu, fréquence et moyens utilisés par l'entité pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement

Comme pour toute autre information à destination de ses épargnants, Corum Asset Management s'engage à communiquer des informations claires, exactes et non trompeuses à propos de sa démarche ISR.

En effet, Corum AM souhaite que la méthodologie et les détails de la démarche ISR retenue pour Corum Eurion soient les plus accessibles possibles. En ce sens, il est possible de retrouver les informations sur notre démarche ISR aux emplacements ou dans les documents suivants :

- Sur le site internet de Corum: <https://www.corum.fr/nos-scpi/eurion/documents> ;
- Dans la documentation réglementaire (note d'information, DIC) et commerciale de Corum Eurion;
- Dans la Charte d'Investissement Socialement Responsable de Corum Eurion ;
- Dans le Code de transparence pour le label ISR de Corum Eurion ;
- Dans le rapport annuel ESG de Corum Eurion ;
- Dans les bulletins trimestriels d'information de Corum Eurion.

De plus, pour toute question relative à la démarche ISR de Corum Eurion et au label ISR en général, Corum AM a mis en place une boîte mail « isr@corum-am.com ». Corum AM s'engage à répondre aux questions dans les meilleurs délais

c) Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, et la part globale, en pourcentage, des encours sous gestion prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le montant total des encours gérés par l'entité ;

La SCPI Corum Eurion est le seul fonds de Corum Asset Management géré selon une démarche ISR. Il est classé article 8 selon la réglementation SFDR ("Sustainable Finance Disclosure Regulation").

Au 31 décembre 2022, Corum AM gère 4 996 M€ (millions d'euros) d'actifs. 100 % des actifs de Corum Eurion sont gérés selon une approche ISR, ce qui représente 13,19% des encours de Corum Asset Management.

d) Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L. 310-1-1-3 et L. 385-7-2 du Code des assurances ;

Non applicable

e) Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci, en cohérence avec le d) du 2 de l'article 4 du règlement mentionné ci-dessus.

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'actionariat.

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.

Label ISR :

Le fonds Corum Eurion géré par Corum AM détient le label ISR. Le label ISR a été créé en 2016 par le ministère de l'Economie et des Finances. Il permet aux épargnants, ainsi qu'aux investisseurs professionnels, de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable (ISR), aboutissant à des résultats mesurables et concrets.

Depuis 2020, les fonds d'investissement alternatifs (FIA) et notamment les fonds immobiliers (SCPI et OPCl) sont également éligibles au label. Dans ce dernier cas, le label permet notamment de distinguer les fonds finançant la rénovation de bâti ancien pour atteindre de meilleures normes d'isolation et de performances énergétiques.

Le label est attribué aux fonds candidats lorsque ceux-ci sont conformes aux exigences du label.

Ces exigences sont classées en 6 catégories, qui constituent les 6 piliers du référentiel.

Par exemple, les sociétés de gestion doivent être en mesure de prouver la rigueur de leur méthode d'analyse ESG, d'évaluer le bénéfice environnemental de leurs

investissements, de se doter d'une politique d'engagement et de dialogue vertueux avec les parties prenantes¹, et de se soumettre à des contrôles réguliers.

L'attribution du label et les contrôles ultérieurs sont réalisés par trois organismes d'audit externes, certifiés par le Comité Français d'Accréditation (Cofrac) : Afnor Certification, EY France et Deloitte.

Loi Rixain :

La loi Rixain du 24 décembre 2021, loi visant à accélérer l'égalité économique et professionnelle, a introduit une nouvelle obligation pour les sociétés de gestion : afficher son objectif de représentation équilibrée femmes/ hommes « parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement ».

Sur l'année 2022, 20% des personnes composants le comité d'investissement de Corum Asset Management était des femmes.

Bien que Corum Asset Management s'attache à recruter sous le prisme de la compétence, la société de gestion s'attache un objectif de minimum 25% de membres féminins pour l'avenir.

Cet objectif pourra être revu dans le futur.

¹ Ex : Locataires, gestionnaires d'immeubles, fournisseurs et prestataires de travaux

B. Moyens internes déployés par l'entité

a) **Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la stratégie d'investissement en les rapportant aux encours totaux gérés ou détenus par l'entité. La description inclut tout ou partie des indicateurs suivants : part, en pourcentage, des équivalents temps plein correspondants ; part, en pourcentage, et montant, en euros, des budgets consacrés aux données environnementales, sociales et de qualité de gouvernance ; montant des investissements dans la recherche ; recours à des prestataires externes et fournisseurs de données ;**

Les personnes impliquées dans la démarche ISR de Corum Eurion représentent 2.95% des ETP de Corum Asset Management.

Outre les équipes internes impliquées dans la démarche ISR, détaillées plus loin dans ce rapport, Corum Asset Management a eu recours aux services de :

- **DEEPMI**, un prestataire externe accompagnant le groupe dans la transition environnementale du parc immobilier. En collectant et en analysant diverses données énergétiques et environnementales, DEEPMI permet de mieux comprendre notre patrimoine et réduire son empreinte carbone. Dans le cadre de la labellisation ISR du fonds Corum Eurion, DEEPMI accompagne Corum AM via :
 - La mise en place des processus de collecte des données énergétiques et environnementales (consommations d'énergie, d'eau, émissions de gaz à effet de serre (GES) avec les différentes parties prenantes ;
 - La fiabilisation et le suivi de ces données dans les différents pays d'Europe où investit le fonds Corum Eurion ;
 - La mise à disposition d'une plateforme de suivi de la notation ESG des immeubles.

Le coût total de Deepki sur l'année 2022 a représenté 0,001% des encours totaux gérés pour un montant total de 30,9K€

b) Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de l'entité. La description inclut tout ou partie des informations relatives aux formations, à la stratégie de communication, au développement de produits financiers et services associés à ces actions

Un poste d'expert transversal ESG sera prochainement ouvert au sein du groupe Corum Butler afin de renforcer les équipes tant au niveau de la gestion des immeubles investies (suivi des plans d'améliorations, engagement) que du suivi de la conformité réglementaire de l'entité.

C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

a) Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance, notamment des organes d'administration, de surveillance et de direction, en matière de prise de décision relatives à l'intégration des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la politique et la stratégie d'investissement de l'entité et des entités que cette dernière contrôle le cas échéant. L'information peut notamment porter sur le niveau de supervision et le processus associé, la restitution des résultats, et les compétences ;

Au 31 décembre 2022, la démarche ISR de Corum Asset Management était pilotée par :

- Frédéric Puzin, fondateur et président de Corum Asset Management ;
- Philippe Cervesi, directeur général délégué et directeur de l'immobilier de Corum Asset Management.

Tous deux sont membres du Comité d'investissement de Corum AM.

Les personnes impliquées dans la démarche ISR sont :

- Le référent ESG des fonds immobiliers, membre de l'équipe recherche & développement de Corum AM ;
- L'équipe investissement de Corum AM, incluant le directeur technique de Corum AM ;
- L'équipe de gestionnaires des immeubles de Corum AM ;
- L'équipe de gestion des fonds de Corum AM ;
- L'équipe marketing et communication du groupe Corum Butler;
- Les équipes de conformité et contrôle interne de Corum AM ;
- L'équipe commerciale du groupe Corum Butler ;
- Le référent RSE groupe, membre de l'équipe en charge des projets stratégiques à l'échelle du groupe Corum Butler.

La totalité des personnes impliquées dans la démarche ISR de Corum Eurion bénéficient d'une formation complète à l'ESG, à la méthodologie et à l'outil de notation. Cette formation est dispensée annuellement ou dans un intervalle de temps raisonnable après l'arrivée d'un nouveau collaborateur au sein d'une de ces équipes.

En effet, Corum AM a développé une formation ESG interne d'abord à destination des collaborateurs impliqués dans la démarche ISR, avant un déploiement plus global au sein de toute l'entreprise. Au 31/12/2022, 71% des collaborateurs impliqués dans la démarche ISR de Corum Eurion ont suivi cette formation.

b) Inclusion, conformément à l'article 5 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dans les politiques de rémunération des informations sur la manière dont ces politiques sont adaptées à l'intégration des risques en matière de durabilité, comprenant des précisions sur les critères d'adossement de la politique de rémunération à des indicateurs de performance ;

En cas de concrétisation d'un risque majeur en matière de durabilité, i.e. de survenance d'un événement ou d'une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui aurait une incidence négative significative et durable sur la valeur des fonds gérés, les objectifs des rémunérations variables individuelles pourront être réduits voire annulés, ainsi que, le cas échéant, les échéances en cours d'acquisition au titre de rémunérations variables déjà attribuées et différées.

c) Intégration des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité.

Corum Asset Management n'a pas, à aujourd'hui, intégré des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le règlement interne de son conseil de surveillance.

D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

a) Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement

Corum AM s'est dotée d'une politique d'engagement présentant l'ensemble des engagements pris auprès des parties prenantes clés de Corum Eurion :

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

b) Présentation de la politique de vote ;

N/A - Corum AM investit uniquement dans des actifs n'ouvrant pas de droit au vote.

c) Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre, qui peut notamment inclure la part des entreprises avec laquelle l'entité a initié un dialogue, les thématiques couvertes et les actions de suivi de cette stratégie ;

Dans le cadre du label ISR de Corum Eurion, Corum Asset Management a pris des engagements vis-à-vis de ses parties prenantes.

Les engagements pris auprès de nos locataires

Nombre de locataires du fonds Corum Eurion	52
Guide des bonnes pratiques ESG à destination des locataires	
Nombre de locataires ayant reçu un guide de bonnes pratiques ESG	38
KPI : % de locataires du fonds Corum Eurion disposant d'un guide de bonnes pratiques ESG	73,1%

Enquête sur la satisfaction et les besoins des locataires	
Nombre de locataires auxquels nous avons envoyé une enquête de satisfaction et de compréhension des besoins au cours de l'année passée	45
KPI : % de locataires auxquels nous avons envoyé une enquête de satisfaction et de compréhension des besoins au cours de l'année passée	86,5%
Nombre de locataires ayant répondu à l'enquête de satisfaction et de compréhension des besoins au cours de l'année passée	21
KPI : % de locataires ayant répondu à l'enquête de satisfaction et de compréhension des besoins au cours de l'année passée	40,4%

Les engagements pris via nos property managers

Property managers internes	
Nombre d'asset/property managers internes impliqués dans la gestion d'immeubles du fonds Corum Eurion	9
Nombre d'entre eux ayant suivi la formation ESG interne au cours de l'année passée	8
KPI : % des membres de l'équipe asset/property management de Corum AM ayant suivi la formation ESG interne au cours de l'année passée	88,9%
Property managers externes	
Nombre de property managers externes travaillant pour le fonds Corum Eurion	9
Nombre d'entre eux ayant formalisé une politique ESG	7
KPI : % de property managers externes ayant formalisé une politique ESG	77,8%
Nombre de property managers externes présentant une annexe de développement durable (ou équivalent) dans leur contrat	3
KPI : % de property managers externes présentant une annexe de développement durable (ou équivalent) dans leur contrat	33,3%

Les engagements pris via nos fournisseurs et prestataires de travaux

Corum AM s'est engagé à ajouter une annexe ESG dans les contrats d'un montant supérieur à 1M€ de ses fournisseurs et prestataires de travaux. Le fonds Corum Eurion étant jeune et les actifs récemment acquis, nous n'avons pas encore été confrontés à de tels travaux.

d) Bilan de la politique de vote, en particulier relatif aux dépôts et votes en assemblée générale de résolutions sur les enjeux environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance ;

Corum Asset Management n'investit pas sur des actifs ouvrant à des droits de votes.

e) Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel.

Dans le cadre de sa gestion immobilière, Corum Asset Management n'a pas choisi d'effectuer un désengagement sectoriel.

E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

a) Part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique définis au sein des actes délégués relatifs aux articles 10 à 15 du règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088, conformément à l'acte délégué adopté en vertu de l'article 8 de ce règlement ;

La part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique définis au sein des actes délégués relatifs aux articles 10 à 15 du règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088, conformément à l'acte délégué adopté en vertu de l'article 8 de ce règlement est de 0% pour un montant total de 0€².

b) Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles, au sens de l'acte délégué en vertu de l'article 4 de ce règlement.

La part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles est de 0% pour un montant total de 0€.

² Part des encours gérés investis dans des activités durables au sens de la Taxinomie

F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement

A ce jour, Corum Asset Management n'a pas d'objectifs d'alignement sur l'Accord de Paris ou sur la Stratégie nationale bas-carbone.

Les informations provenant de fournisseurs tiers peuvent s'avérer incomplètes, inexactes, voire indisponibles.

Les objectifs d'alignement aux Accords de Paris et à la Stratégie nationale bas-carbone pourront être mis en place au fur et à mesure de la disponibilité et de la fiabilité des informations.

Cependant, dans le cadre de sa gestion du fonds Corum Eurion, Corum Asset Management intègre l'empreinte carbone dans l'élaboration du score ESG des actifs investis et managés. Cette donnée est également reportée dans le rapport annuel ESG du fonds.

Nous souhaitons mettre en place des actions concrètes de collectes de ces données afin d'établir des objectifs quantitatifs sérieux, concrets et atteignables.

G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité. L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans, sur les éléments suivants

A ce jour, Corum Asset Management n'a pas d'objectifs liés à la biodiversité.

Les données relatives à la protection de la biodiversité dans le cadre de la gestion immobilière sont lacunaires. Ainsi le périmètre de données disponible n'est ni représentatif ni pertinent.

Des objectifs liés à la protection de la biodiversité pourront être mis en place au fur et à mesure de la disponibilité et de la fiabilité des informations. Ce manque de disponibilité et de fiabilité des informations nous empêche actuellement de formaliser un calendrier et un plan d'amélioration continue sur ce sujet.

H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité

a) Le processus d'identification, d'évaluation, de priorisation et de gestion des risques liés à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, la manière dont les risques sont intégrés au cadre conventionnel de gestion des risques de l'entité, et la manière dont ce processus répond aux recommandations des autorités européennes de surveillance du système européen de surveillance financière ;

Corum AM a mis en place une démarche ISR pour intégrer de façon systématique et mesurable des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (dits « critères ESG ») à sa politique d'investissement et de gestion de la SCPI Corum Eurion.

L'objectif de cette démarche est de décrire la manière dont Corum AM intègre les risques pertinents en matière de durabilité, importants ou susceptibles de l'être, dans ses processus de prise de décision d'investissement. Cette politique repose sur le principe de double matérialité :

- **Risque en matière de durabilité** : impact des événements extérieurs sur le rendement du produit,
- **Incidences négatives en matière de durabilité** : impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes.

Les Risques en matière de durabilité

Corum AM intègre la prise en compte des risques E, S et G (Environnement, Social, Gouvernance) uniquement dans le cadre de la gestion de sa SCPI labellisée ISR : Corum Eurion.

Les risques en matière de durabilité peuvent avoir des effets sur la valeur du patrimoine et les revenus locatifs générés par un immeuble. Au même titre que le risque du marché immobilier ou encore le risque de liquidité, il convient de prendre en compte lors de tout investissement et de prestation de conseil les risques de durabilité tels que :

- **Les risques liés au changement climatique**

L'enjeu, pour le secteur immobilier, porte sur l'identification des risques (physiques et de transition) liés au changement climatique, l'adaptation du patrimoine à ces nouvelles contraintes et l'atténuation de l'impact du secteur sur l'environnement et le climat.

Les risques de transition résultent des effets de la mise en place d'un modèle économique bas carbone (risques réglementaires et juridiques, risques technologiques, risques de réputation et risque d'opportunités de marché). Il peut s'agir par exemple d'une dépréciation des actifs, faisant suite à des évolutions réglementaires qui viendraient pénaliser, voire interdire, certaines activités jugées trop émettrices en gaz à effets de serre (GES) ou encore de pertes faisant suite à la fin de certaines activités financées jugées trop polluantes ou émettrices de GES ;

Les risques physiques résultent des dommages causés par les phénomènes climatiques et météorologiques extrêmes. Ceux-ci peuvent être dus à des événements naturels tels que les incendies, ou liés à l'augmentation des températures et à des changements géographiques de long terme tels que la montée des eaux.

Ces risques de durabilité doivent être pris en compte au même titre que les risques financiers afin d'obtenir une vision plus complète de la valeur, du risque et de la performance potentielle des investissements. Afin d'atteindre les objectifs énoncés ci-dessus, la politique d'investissement et de gestion de Corum Eurion tient compte de la performance ESG des opportunités d'investissement regardées et des immeubles en portefeuille (à hauteur de 90% du portefeuille minimum).

Cette performance est évaluée via l'outil de notation ESG déployé par Corum AM en 2021 et composé de 23 critères environnementaux, sociaux et de gouvernance qui permettront d'attribuer une note entre 0 et 100 à chacun des immeubles de Corum Eurion.

Cet outil de notation permet la prise en compte des principaux enjeux couvrant chacune des dimensions environnementales, sociales et de gouvernance. Le risque climatique est ainsi pris en compte et reflété dans la notation ESG des actifs en portefeuille.

Parmi les 23 critères, qui composent la grille de notation ESG employée par Corum Asset Management dans l'évaluation des immeubles de Corum Eurion, 15 peuvent être rattachés directement ou indirectement à l'enjeu du changement climatique. Ces 15 critères représentent 65,7 % de la notation ESG des immeubles du fonds et peuvent être classés en deux catégories. Les critères ayant un impact direct sur l'enjeu du changement climatique peuvent être définis comme ceux dont l'amélioration aura un effet positif sur ce dernier, sans besoin de quelconque intermédiaire (exemple : réduction de la consommation d'eau). Ces critères sont au nombre de 3 et représentent 12,6 % de la notation ESG de nos immeubles. Les critères ayant un impact indirect sur l'enjeu du changement climatique peuvent être définis comme ceux dont la performance aura un effet positif sur cet enjeu par l'intermédiaire des locataires, prestataires ou toute autre partie prenante en lien avec l'immeuble. Ces critères sont au nombre de 12 et représentent 53,1 % de la notation ESG de nos immeubles.

Changement climatique

Critères lié à l'enjeu du changement climatique

		Impact direct	Impact indirect
Environnement	Consommation d'énergie	X	
	Diagnostic technique et environnemental		X
	Domotique		X
	Emissions carbonnes	X	
	Consommation en eau	X	
	Equipements hydro-économiques		X
	Tri des déchets		X
	Initiatives liées aux enjeux des déchets		X
	Ecomobilité		X
	Social	Proximité aux transports en commun	
Confort thermique			X
Gouvernance	Sensibilisation ESG des locataires		X
	Comité ESG		X
	Clauses ESG avec les prestataires de services		X
	Plan pluriannuel de travaux		X
		12,60%	53,10%
		65,70%	

Les incidences négatives en matière 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). Conformément à l'article 7 du Règlement Européen Disclosure et compte tenu de sa taille, de la nature et de l'étendue de ses activités, Corum AM prend en compte les incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les questions d'ordre E,S ou G pour son fonds Corum Eurion.

Le contrôle permanent et périodique

Les contrôles premier niveau relèvent de la responsabilité des Responsables du Département Immobilier et du Référent ISR.

De plus, Corum Asset Management, en sa qualité de société de gestion de portefeuille, a mis en place et maintient opérationnellement une fonction permanente de gestion des risques indépendante, au plan hiérarchique et fonctionnel, des unités opérationnelles.

Les équipes de conformité et contrôle interne de Corum Asset Management contrôlent la bonne application de la stratégie ISR et le respect des procédures mises en place.

Ainsi, les contrôles suivants sont réalisés :

- Contrôle relatif au processus d'investissement de Corum Eurion
 - La conformité avec le référentiel du label ISR
 - La cohérence entre les actifs détenus en portefeuille et les critères de sélection des investissements prévus dans le code de transparence de Corum Eurion
 - L'éligibilité des actifs, l'évaluation ESG et l'analyse extra-financière réalisée par les équipes d'investissement et de gestion des immeubles
- Contrôle de la qualité et de la cohérence des données ESG : contrôle annuel des données fournies par les prestataires
- Contrôle de la documentation commerciale ISR
- Contrôle de l'information délivrée aux investisseurs. Un rapport de contrôle du dispositif ESG est émis par l'équipe de Contrôle Interne de Corum AM annuellement.

b) Une description des principaux risques en matière environnementale, sociale et de qualité de gouvernance pris en compte et analysés, qui comprend, pour chacun de ces risques :

Le niveau de confiance dans les données actuellement accessibles et collectées n'est pas encore adéquat pour établir des méthodes et indicateurs relatifs au risque de durabilité pour les investissements de Corum AM. Cette position pourra être revue dans le futur avec l'évolution des données accessibles et des méthodologies d'évaluations.

c) Une indication de la fréquence de la revue du cadre de gestion des risques

Corum AM a développé une politique de Gestion des Risques ESG.

Un rapport de contrôle du dispositif ESG est émis par l'équipe de Contrôle Interne de Corum AM annuellement.

I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

Liste des produits financiers en vertu de l'article article 8 du Règlement Disclosure (SFDR) :

- Corum Eurion

Corum Asset Management ne gère pas de produits financiers en vertu de l'article article 9 du Règlement Disclosure (SFDR)