

Denominação do produto: SCPI Corum Eurion
Identificador de entidade jurídica: 969500L6KZDGOI036T66

Características ambientais e/ou sociais

Este produto financeiro visa um objetivo de investimento sustentável?

Sim

Não

Dedicará no mínimo a investimentos sustentáveis com um objetivo ambiental: N/A

em atividades económicas qualificadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental ao abrigo da taxonomia da UE

em atividades económicas que não são qualificadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental ao abrigo da taxonomia da UE

Dedicará no mínimo a investimentos sustentáveis com um objetivo social: N/A

Promove características ambientais/ sociais (A/S) e, embora não tenha como objetivo um investimento sustentável, dedicará uma proporção mínima de 35% a investimentos sustentáveis

com um objetivo ambiental em atividades económicas qualificadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental ao abrigo da taxonomia da UE

com um objetivo ambiental em atividades económicas que não são qualificadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental ao abrigo da taxonomia da UE

com um objetivo social

Promove características (A/S), mas **não irá realizar investimentos sustentáveis**

Por “investimento sustentável” entende-se um investimento numa atividade económica que contribui para um objetivo ambiental ou social, desde que esse investimento não prejudique significativamente qualquer objetivo ambiental ou social e que as empresas beneficiárias do investimento sigam práticas de boa governação.

A taxonomia da UE é um sistema de classificação previsto no Regulamento (UE) 2020/852, que estabelece uma lista de atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental. O referido regulamento não inclui uma lista de atividades económicas socialmente sustentáveis. Os investimentos sustentáveis com um objetivo ambiental podem estar harmonizados ou não com a taxonomia.



Que características ambientais e/ou sociais são promovidas por este produto financeiro?

Através da sua abordagem ISR e da inclusão de critérios ASG na sua estratégia de investimento e de gestão imobiliária, o fundo CORUM Eurion persegue uma vasta gama de objetivos.

Os indicadores de sustentabilidade

medem a forma como são realizadas as características ambientais ou sociais promovidas pelo produto financeiro.

Objetivos gerais:

Ao ter em conta estes critérios ASG na política de investimento e de gestão de CORUM Eurion, a CORUM procura:

- Melhorar continuamente as características ambientais dos seus edifícios, oferecendo simultaneamente espaços acolhedores, acessíveis e confortáveis aos seus arrendatários, qualquer que seja o país ou o tipo de ativo do imóvel em questão;

- Atuar de forma exemplar em relação a todas as partes interessadas, colocando os seus arrendatários no fulcro da sua estratégia de ISR.

Objetivos ambientais:

- Reduzir o consumo de energia dos seus edifícios;
- Reduzir o consumo de água dos seus edifícios

Objetivo social:

- Aumentar o conforto e o bem-estar dos utilizadores dos seus edifícios, oferecendo-lhes serviços adaptados ao edifício que ocupam

Objetivo de governança:

- Estabelecer diálogo com os arrendatários para assegurar uma abordagem partilhada das questões ambientais e sociais, sem a qual CORUM Eurion não poderá alcançar os mesmos resultados.

● ***Quais são os indicadores de sustentabilidade utilizados para avaliar a realização de cada uma das características ambientais ou sociais promovidas por este produto financeiro?***

O fundo utiliza 23 critérios para avaliar o desempenho ASG dos edifícios de CORUM Eurion. Esses critérios abrangem as três áreas, ambiental, social e de governança (ASG).

- Os critérios ambientais, dos quais existem 9, abrangem 35% da classificação ASG dos nossos edifícios. ,
- Os critérios sociais correspondem também a 35% da classificação ASG dos nossos imóveis. Seleccionámos 8 que se centram principalmente no bem-estar dos arrendatários nos seus edifícios;
- Os critérios de governança representam os 30% restantes da classificação ASG dos nossos bens imobiliários. Os 6 critérios escolhidos têm principalmente em conta a qualidade das relações que mantemos com as nossas várias partes interessadas, arrendatários e prestadores de serviços.

As ponderações utilizadas tendem a refletir o mais fielmente possível a estratégia de ISR de CORUM Eurion.

Cada um dos 23 critérios selecionados está, portanto, vinculado a um tema ASG. Dentro de cada tema, são ponderados de modo a refletir a sua importância e a quota que lhes compete. Todos estes critérios e as respetivas ponderações constituem a grelha de notação de CORUM Eurion e encontram-se descritos na secção 3.3 do presente Código de transparência. São, assim, utilizados para determinar uma classificação ASG para cada um dos imóveis de CORUM Eurion. A referida notação ASG encontra-se compreendida entre 0 e 100.

No âmbito do selo ISR do sector imobiliário, tem de ser estabelecido um limiar de classificação ASG para o fundo. Esta classificação é utilizada para classificar os edifícios em duas categorias distintas:

- Best-in-Class (melhor nível): “bons alunos”, ou seja, imóveis com uma classificação ASG superior ou igual ao limiar da notação ASG estabelecida. O objetivo deste grupo de edifícios é manter o seu desempenho ASG ao longo do tempo e até melhorá-lo;
- Best-in-Progress (melhor progresso): “alunos em aperfeiçoamento”, ou seja, os imóveis com uma classificação inferior ao limiar da notação ASG estabelecida. Os edifícios deste grupo estão sujeitos a um plano de melhorias de 3 anos para que o desempenho ASG do pacote “Best-in-Progress” atinja o limiar da respetiva notação ou, pelo menos, aumente a sua classificação ASG em 20 pontos.

A definição do limiar de notação na grelha de classificação ASG do fundo CORUM Eurion foi elaborada com base nas várias referências e fontes abaixo especificadas:

- Referências regulamentares: Regulamentação francesa;
- Referências setoriais: Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), Observatoire de l’Immobilier Durable (OID);
- Referências internas: estratégia ISR interna

Além disso, o produto apresenta anualmente 8 indicadores-chave no seu relatório anual ASG:

4 indicadores ambientais

- Desempenho energético: consumo final de energia dos nossos edifícios, expresso em kWhEF/m² por ano;
- Desempenho em termos de carbono: a pegada de carbono dos nossos edifícios em termos das suas emissões de gases com efeito de estufa (GEE), expressa em kgCO₂eq/m² por ano;
- Desempenho hídrico: consumo de água dos nossos edifícios, expresso em m³/m² por ano (m³ de água consumida por m² de imóvel durante um ano);
- Ecomobilidade: incentivo à mobilidade suave através da integração nos ativos de garagens seguras para bicicletas, espaços de partilha de automóveis e estações de carregamento de veículos elétricos.

2 indicadores sociais:

- Proximidade dos transportes públicos: acessibilidade dos nossos ativos por parte dos transportes públicos, para incentivar este meio de transporte no acesso a esses ativos;
- Áreas de relaxamento: transição para o imobiliário empresarial de amanhã: estudamos a presença de áreas de relaxamento nos nossos ativos, bem como a sua integração onde eles não existam.

2 indicadores de governança:

- Sensibilização dos arrendatários: implementação de ações de sensibilização para que os nossos arrendatários os incluam neste processo e alcancem resultados que não podem ser alcançados sozinhos;
- Cláusulas ASG: para concretizarmos as nossas ambições ASG, temos de envolver os nossos prestadores de serviços no projeto, pelo que os nossos contratos com eles incluirão cláusulas ASG para garantir um cumprimento exemplar.

O produto também acompanha os seus indicadores ao longo do tempo no âmbito da sua atividade.

- ***Quais são os objetivos dos investimentos sustentáveis que o produto financeiro pretende realizar em parte e de que forma o investimento sustentável contribui para esses objetivos?***

Um dos objetivos parciais do fundo é reduzir o consumo de energia dos seus edifícios. Nesse sentido, faz parte do Objetivo 7 - Energias limpas e acessíveis, definido pelas Nações Unidas.

- ***Como é que os investimentos sustentáveis que o produto financeiro pretende realizar em parte não prejudicar significativamente qualquer objetivo de investimento sustentável em termos ambientais e sociais?***

- *Como foram tidos em conta os indicadores de impactos negativos nos fatores de sustentabilidade?*

No que respeita à parte de investimento sustentável da carteira, os indicadores relativos aos impactos negativos são tidos em consideração desde a fase de pré-aquisição de cada investimento.

Relativamente à exposição aos combustíveis fósseis através de ativos imobiliários, qualquer ativo envolvido na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis encontra-se diretamente excluído.

Quanto à exposição a ativos imobiliários energeticamente ineficientes, é excluído qualquer ativo que não tenha um certificado energético com uma classificação equivalente a, pelo menos, E.

Em relação à intensidade do consumo de energia, a Corum utilizou os resultados do GRESB 2020 para definir uma metodologia de identificação dos ativos que 25 demasiada energia.

- *Como são os investimentos sustentáveis alinhados com as Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais e os Princípios Orientadores das Nações Unidas sobre Empresas e Direitos Humanos? Pormenores:*

Corum Eurion só investe em imobiliário. Este ponto não é aplicável.

A expressão “**principais impactos negativos**” diz respeito aos impactos negativos mais significativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade nos domínios das questões sociais e laborais, do respeito dos direitos humanos e da luta contra a corrupção e suborno.

[Incluir uma declaração para os produtos financeiros referidos no artigo 6.º, primeiro parágrafo, do Regulamento (UE) 2020/852]

A taxonomia da UE estabelece um princípio de “não prejudicar significativamente”, segundo o qual os investimentos alinhados pela taxonomia não devem prejudicar significativamente os objetivos da taxonomia da UE, sendo acompanhada de critérios específicos da UE.

O princípio de “não prejudicar significativamente” aplica-se apenas aos investimentos subjacentes ao produto financeiro que tenham em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental. Os investimentos subjacentes à parte remanescente deste produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

Quaisquer outros investimentos sustentáveis também não devem prejudicar significativamente quaisquer objetivos ambientais ou sociais.



Este produto financeiro tem em conta os principais impactos negativos nos fatores de sustentabilidade?

Sim, _____

Não

No âmbito dos seus investimentos, é efetuada uma auditoria técnica e ambiental para identificar e participar eventuais impactos negativos.

Como tal, e no quadro do selo ISR, os PAI são incluídos na grelha de classificação ASG.

Estes incluem:

- Exposição a combustíveis fósseis através de ativos imobiliários
- Exposição a ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético
- Intensidade de consumo de energia

Há um relatório anual sobre esses PAI disponível no site do fundo Corum Eurion.



Qual é a estratégia de investimento seguida por este produto financeiro?

- ***Quais são os elementos obrigatórios da estratégia de investimento utilizados para selecionar os investimentos a realizar para alcançar cada uma das características ambientais ou sociais promovidas por este produto financeiro?***

A estratégia de investimento orienta as decisões de investimento com base em fatores como os objetivos de investimento e a tolerância ao risco.

Em complemento ao selo ISR do sector imobiliário, a CORUM Asset Management decidiu integrar uma notação mínima de exclusão ASG na abordagem ISR de CORUM Eurion. Consequentemente, CORUM Eurion não poderá adquirir qualquer ativo imobiliário cuja classificação ASG pré-aquisição seja inferior a esta notação mínima de exclusão.

A introdução de uma classificação mínima de exclusão ASG na nossa metodologia ISR foi decidida a fim de identificar os ativos imobiliários cujo desempenho não financeiro inicial seja tal que possa comprometer a realização dos objetivos da política ISR da CORUM Eurion e o objetivo de aumentar a classificação ASG definida pelo selo ISR.

Como o limiar, a definição da notação mínima de exclusão foi elaborada com base nas várias referências e fontes abaixo especificadas:

- Referências regulamentares: Regulamentação francesa;
- Referências setoriais: Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), Observatoire de l'Immobilier Durable (OID);
- Referências internas: estratégia ISR interna.

Da mesma forma, esta pontuação mínima de exclusão ASG foi calculada conciliando as pontuações mínimas de exclusão definidas para cada um dos critérios do mecanismo de notação ASG.

Isto possibilitou estabelecer uma pontuação mínima de exclusão de 14/100.

Além disso, para a componente de investimento sustentável, Corum Eurion utiliza a metodologia para ter em conta os principais impactos negativos acima descritos.

● ***Qual foi o compromisso assumido em termos de taxa mínima de redução do âmbito dos investimentos considerados antes da aplicação dessa estratégia de investimento?***

O desempenho não financeiro dos edifícios é tido em conta desde a fase de análise de qualquer oportunidade de investimento através de um questionário ASG de pré-aquisição. Este questionário é preenchido com as informações disponíveis nessa fase da análise e provenientes de possíveis visitas ao local.

Ao fazê-lo, quando uma oportunidade é apresentada ao comitê de investimentos, o assunto do desempenho ASG do edifício é debatido e constitui um dos elementos da tomada de decisão relativa à concretização ou abandono dessa oportunidade de investimento.

Efetivamente, logo no Comité de Investimento, é atribuída uma classificação ASG a cada oportunidade de investimento estudada para o fundo CORUM Eurion, a fim de avaliar o desempenho não financeiro do ativo imobiliário em questão. A abordagem ASG a ser adotada quanto ao edifício também deve ser especificada durante o referido comité de investimento, a saber:

- Best-in-Progress, fornecendo a melhor aproximação da classificação ASG inicial do ativo, a classificação alvo associada a 3 anos e um plano de melhoria sugerido para atingir esta classificação alvo. Será igualmente necessário assegurar que o edifício tenha um desempenho ASG que reflita uma notação ESG superior à pontuação mínima de exclusão (14/100);
- OU Best-in-Class, fornecendo a melhor aproximação da classificação ASG inicial e um plano de manutenção que defina as ações a tomar para manter, ou mesmo continuar a melhorar, o desempenho ASG do conjunto de imóveis Best-in-Class no prazo de 3 anos.

As práticas de boa governação assentam na solidez das estruturas de gestão, das relações laborais e das práticas de remuneração do pessoal e no cumprimento das obrigações fiscais.

● ***Que política é implementada para avaliar as práticas de boa governação das empresas beneficiárias do investimento?***

Uma vez que os beneficiários dos investimentos são ativos imobiliários, o produto assumiu compromissos com os seus arrendatários e gestores imobiliários.

Arrendatários

CORUM Eurion compromete-se a fornecer a todos os arrendatários dos seus edifícios um guia de boas práticas de ASG para que CORUM Asset Management e os seus arrendatários estejam unidos na abordagem responsável adotada.

Este guia de boas práticas de ASG será adaptado ao arrendatário de acordo com a sua atividade, mas também com a tipologia e a geografia do imóvel ocupado.

Gestores

Os nossos gestores imobiliários são responsáveis pelo arrendamento e pela gestão técnica dos edifícios CORUM Eurion. A sua participação na abordagem ISR adotada pelo fundo é, portanto, essencial para o seu sucesso.

A CORUM Asset Management adota uma abordagem mista na gestão corrente dos seus imóveis, sendo a maioria dos mesmos gerida internamente e os restantes por prestadores de serviços.

Assim, deve ser feita uma distinção entre os compromissos assumidos com as equipas internas e os assumidos com os nossos prestadores de serviços.

Gestão de imóveis a nível interno

A maior parte dos imóveis de CORUM Eurion é gerida internamente pela equipa de gestão imobiliária da CORUM Asset Management.

Tendo em conta que esta equipa está plenamente envolvida na abordagem ISR de CORUM Eurion, assumimos para com ela os mesmos compromissos que assumimos para com os outros colaboradores da CORUM AM, tal como acima referido na presente Política de Compromissos.

Recordamos que toda a equipa de gestão imobiliária receberá uma formação abrangente sobre ASG, que será renovada anualmente.

Gestão de imóveis a nível externo

Para os restantes imóveis do fundo CORUM Eurion, os serviços de gestão imobiliária são realizados por prestadores externos.

Ao selecionarmos os prestadores de serviços que vão gerir os nossos edifícios, comprometemo-nos a questioná-los sobre as suas próprias práticas ASG. Apenas escolheremos prestadores de serviços cuja política de ASG tenha sido formalizada de uma forma ou de outra.

Comprometemo-nos igualmente a incluir um anexo sobre desenvolvimento sustentável (ou equivalente) nos nossos contratos estabelecidos com prestadores de serviços externos. Mediante tal anexo, assegurar-nos-emos de que o prestador de serviços implemente práticas sustentáveis nos seus serviços de gestão de imóveis e de que os nossos interesses mútuos estejam alinhados na melhoria do desempenho ASG dos nossos edifícios.

A alocação dos ativos

descreve a quota-parte dos investimentos em ativos específicos.



As atividades alinhadas pela taxonomia são expressas em percentagem:

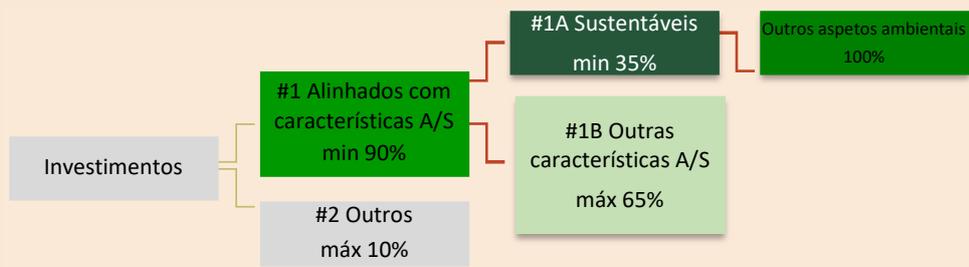
- **volume de negócios**, refletindo a parte das receitas proveniente das atividades verdes das sociedades beneficiárias do investimento;
- **despesas de capital (CapEx)**, mostrando os investimentos verdes realizados pelas empresas beneficiárias do investimento, p. ex.: com vista à transição para uma economia verde;
- **despesas operacionais (OpEx)**, refletindo as atividades operacionais verdes das empresas beneficiárias do investimento.

Que alocação de ativos está prevista para este produto financeiro?

O fundo CORUM Eurion procurará investir em ativos imobiliários realizando uma política de investimentos oportunista, de acordo com os ciclos dos diferentes mercados imobiliários:

- através da adoção de uma estratégia de investimento aberta, os investimentos poderão ser realizados em ativos localizados em toda a zona euro;
- centrando-se sobre os rendimentos de arrendamento, visando uma otimização das rendas potenciais cobradas pelo fundo que não se faça em detrimento da constituição do património;
- tendo em conta as características não financeiras (ASG) dos edifícios considerados e a oportunidade de as melhorar ao longo de um período de três anos (em conformidade com os requisitos do selo ISR e a abordagem ISR adotada por CORUM Eurion, descrita em seguida).

Com vista a atingir os objetivos ASG acima referidos, a política de investimento e de gestão do fundo CORUM Eurion terá em conta o desempenho não financeiro das oportunidades em análise e dos imóveis em carteira para um mínimo de 90% da carteira.



#1 Alinhados com características A/S inclui os investimentos do produto financeiro utilizados para alcançar as características ambientais ou sociais promovidas pelo produto financeiro.

#2 Outros inclui os restantes investimentos do produto financeiro, não alinhados com características ambientais ou sociais nem qualificados como investimentos sustentáveis.

A categoria **#1 Alinhados com características A/S** abrange:

- A subcategoria **#1A Sustentáveis** abrange os investimentos sustentáveis com objectivos ambientais ou sociais;
- A subcategoria **#1B Outras características A/S** abrange os investimentos sustentáveis alinhados com características ambientais ou sociais que não são qualificados como investimentos sustentáveis.

Para cumprir a taxonomia da UE, os critérios para o **gás fóssil** incluem limites de emissões e uma mudança para eletricidade renovável ou combustíveis com baixo teor de carbono até ao final de 2035. Para a **energia nuclear**, os critérios incluem regras abrangentes de segurança nuclear e gestão de resíduos.

As **atividades capacitantes** permitem diretamente que outras atividades contribuam de forma substancial para um objetivo ambiental.

As **atividades de transição** são atividades para as quais ainda não existem alternativas hipocarbónicas e que, entre outras, apresentam níveis de emissões de gases com efeito de estufa que correspondem ao melhor desempenho.

- **De que forma a utilização de derivados contribui para alcançar as características ambientais ou sociais promovidas pelo produto financeiro?**

O produto financeiro não utiliza derivados.



Em que medida, no mínimo, estão os investimentos sustentáveis com um objetivo ambiental alinhados com a taxonomia da UE?

O fundo não possui investimentos sustentáveis alinhados com a taxonomia da UE.

- **O produto financeiro investe em atividades relacionadas com o gás fóssil e/ou a energia nuclear que cumprem a taxonomia da UE¹?**

Sim:

- Gás fóssil
- Energia nuclear
- Não

- **Qual é a percentagem mínima dos investimentos em atividades de transição e capacitantes?**

A proporção mínima de investimento em atividades de transição e capacitantes é de 0%.



- **Qual é a percentagem mínima de investimentos sustentáveis com um objetivo ambiental que não estão alinhados com a taxonomia da UE?**

A proporção mínima de investimentos sustentáveis no Fundo com objetivo ambiental não alinhado com a taxonomia da UE é de 100%.

Os critérios estabelecidos pelos regulamentos de taxonomia não correspondem atualmente à estratégia de investimento do fundo Corum Eurion.



- **Que investimentos estão incluídos na categoria “#2 Outros”, qual é a sua finalidade, e foram aplicadas salvaguardas mínimas em matéria ambiental ou social?**

Nos termos do selo ISR, o fundo Corum Eurion deve ter uma percentagem de ativos analisados em termos de ASG na carteira do fundo que exceda de forma constante 90% do seu valor.

Esta tolerância de 10% destina-se a ter em conta o caso de ativos recentemente adquiridos que ainda não foram sujeitos a uma avaliação ASG no momento da auditoria do selo, ativos que não foram sujeitos a uma avaliação ASG porque se destinam a ser vendidos, ou a parte dos ativos adquiridos antes de o fundo ter recebido o selo ISR e que não cumprem os critérios estabelecidos.



- **Foi designado um índice de referência específico para determinar se este produto financeiro está alinhado com as características ambientais e/ou sociais que promove?**

¹ As atividades relacionadas com o gás fóssil e/ou nucleares só respeitarão a taxonomia da UE se contribuírem para limitar as alterações climáticas (“mitigação das alterações climáticas”) e não prejudicarem significativamente qualquer objetivo da taxonomia da UE – ver nota explicativa na margem esquerda. Todos os critérios aplicáveis às atividades económicas nos domínios do gás fóssil e da energia nuclear que cumprem a taxonomia da UE são definidos no Regulamento Delegado (UE) 2022/1214 da Comissão.

O símbolo representa investimentos sustentáveis com objetivo ambiental que **não têm em conta os critérios** para atividades económicas ambientalmente sustentáveis ao abrigo da taxonomia da UE.

Os **índices de referência** são índices utilizados para aferir se o produto financeiro assegura a realização das características ambientais ou sociais que promove.

O Fundo não utiliza qualquer índice de referência para avaliar em que medida promove as características ambientais e sociais.



Onde posso obter mais informações específicas sobre o produto na internet?

É possível obter mais informações específicas sobre o producto no sítio Web:

[CORUM Eurion, um fundo imobiliário ISR | Investir num fundo responsável com CORUM](#)