



CORUM Life est un contrat d'assurance vie en unités de compte. Les unités de compte sont les parts de SCPI, fonds obligataires et solidaires qui composent votre contrat CORUM Life. Ces fonds présentent des risques propres incluant celui de perte en capital. Contrairement au contrat d'assurance vie en fonds euros, CORUM Life n'offre aucune garantie en capital (sauf en cas de décès jusqu'à 65 ans). Les montants investis dans le contrat CORUM Life sont donc sujets à des fluctuations, à la hausse ou à la baisse, et présentent des risques dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers ou immobiliers. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

LA 3^e SCPI DU GROUPE DANS LE CONTRAT D'ASSURANCE VIE CORUM LIFE

Lancée en 2020 et déjà labellisée ISR (investissement socialement responsable), la **SCPI CORUM Eurion** est disponible depuis le 1^{er} juin 2022 au sein de CORUM Life, le contrat d'assurance vie du groupe CORUM. L'arrivée de CORUM Eurion porte à 7 le nombre de produits du Groupe accessibles en exclusivité dans ce contrat d'assurance vie, dont les 3 SCPI. L'occasion de diversifier un peu plus son épargne...

TROIS REVALORISATIONS DE PRIX DE PART POUR LES SCPI DU CONTRAT

CORUM
ORIGIN

+4,1 % le 1^{er} avril 2022
de 1 090 € à 1 135 €

CORUM
XL

+3,2 % le 1^{er} juin 2022
de 189 € à 195 €

CORUM
EURION

+5,4 % le 1^{er} juillet 2022
de 204 € à 215 €



ELOGE DE LA SIMPLICITÉ...

Votre contrat CORUM Life vous donne accès en exclusivité aux 7 fonds du groupe CORUM. Un choix restreint assumé, qui détonne sur le marché. Le régulateur des assureurs, l'ACPR, vient pourtant d'en confirmer le bien-fondé. Preuve que notre ambition pour une nouvelle épargne a une longueur d'avance...*

Par Frédéric Puzin,
Fondateur du groupe CORUM

Pourquoi faire simple quand on peut faire compliqué ? C'est la dérive dans laquelle bon nombre d'assureurs se sont engouffrés en proposant une liste de plus en plus démesurée de solutions de placement, les fameux fonds, dans leurs contrats d'assurance vie. L'idée était sans doute de plaire aux consommateurs, habitués à voir s'étaler sous leurs yeux des rayonnages entiers de pots de yaourt dans les supermarchés... Mais **l'épargnant n'est pas un consommateur qui arpente une grande surface avec son caddy**. Il mérite d'être accompagné dans ses placements. Or **trop de choix tue le choix** et n'est pas gage d'excellence, bien au contraire, comme vient de le rappeler l'ACPR, l'autorité de tutelle des compagnies d'assurance. **Mieux vaut donc la qualité que la quantité** : un mot d'ordre qui s'applique aussi à notre contrat d'assurance vie.

Le contrat CORUM Life donne accès à 7 produits maison du Groupe : **4 fonds obligataires et 3 SCPI** que nous connaissons parfaitement. C'est mieux pour bien vous conseiller et vous expliquer exactement où va votre épargne, à quoi elle sert et combien elle vous rapporte.

OBLIGATAIRE : REGARDER LE FILM PLUTÔT QUE LA PHOTO

La bonne gestion de votre épargne est un véritable enjeu en cette période où l'inflation rogne votre pouvoir d'achat. Elle atteint des niveaux que nous n'avions plus connus depuis le milieu des années 80 : +5,8 % sur un an au 30 juin en France (source Insee) et près de +9 % aux États-Unis !

Ne nous le cachons pas, les marchés financiers ont fortement réagi à cette situation, notamment le marché européen des obligations à haut rendement qui a lourdement chuté au premier semestre 2022 (-13,40 %**). L'immobilier n'est bien sûr pas épargné, mais l'impact est moins soudain. Or rien ne présage d'une sortie de crise dans l'immédiat. Toutefois, **cette tempête est loin d'être la première que traversent nos experts obligataires**. Ils ont une nouvelle fois su faire preuve d'anticipation et de réactivité face aux bouleversements du premier semestre, non sans résultat puisque les fonds BCO et CORUM BEHY, bien qu'en territoire négatif, maintiennent des performances supérieures au marché européen des obligations à haut rendement**. **Une faculté à faire la différence d déjà remarquée lors des crises précédentes**. Ils garderont cette optique prudente dans les mois à venir pour protéger au mieux votre capital.

Quelle attitude devez-vous adopter dans ce contexte ? Ne vous arrêtez pas à la photo instantanée de la situation, regardez plutôt le film : **votre investissement en assurance vie se conçoit sur le long terme**. La stratégie de BCO, le fond obligataire de référence du

groupe CORUM, s'est d'ailleurs déjà trouvée en territoire négatif certains trimestres dans le passé. Cela n'a pas empêché le fonds de terminer l'année sur une performance positive. Souvenez-vous aussi qu'une obligation n'est pas une action. Elle accorde **une vraie visibilité sur le revenu qui vous est versé** (les intérêts que l'entreprise doit payer régulièrement) et sur le remboursement final du capital : ce remboursement est indépendant du prix de l'obligation à l'instant T, il n'est remis en question qu'en cas de défaut de l'entreprise, c'est-à-dire si l'entreprise se trouve en incapacité de payer les intérêts ou de rembourser le capital emprunté. **L'erreur consisterait donc à sortir d'un investissement obligataire parce qu'il est baissier** : vous cristalliseriez la perte de valeur de votre obligation. Dans un environnement incertain comme celui que nous connaissons, la visibilité offerte par l'épargne de prêt aux entreprises est au contraire à considérer comme un atout.

Le contexte pourrait même s'avérer propice à entrer sur le marché obligataire : **les prix ont baissé, pourtant le remboursement final de l'obligation reste celui qui a été déterminé à l'avance**, quand le marché était plus haut. Un point d'entrée possiblement favorable... à ceci près que nous ignorons si les taux d'intérêts vont encore beaucoup évoluer !

IMMOBILIER : DES AUGMENTATIONS DE PRIX DE PART À LA VOLÉE !

Côté SCPI, CORUM Eurion, dernière-née des SCPI de la gamme CORUM L'Épargne et première à être labellisée ISR (investissement socialement responsable), **intègre le contrat CORUM Life et notamment la formule CORUM Life Smart ISR** dont la composition a été revue afin de fléchir désormais 80 % de l'épargne vers des fonds labellisés ISR. Rappelons que depuis son lancement en 2020, CORUM Eurion a toujours largement dépassé son objectif de rendement annuel de 4,5 %, avec un rendement de 10,4 % en 2020 et 6,12 % en 2021.

Et parce qu'une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, ce trimestre, **les trois SCPI figurant au contrat ont augmenté leur prix d'achat de part** : +4,1 % pour CORUM Origin, +3,2 % pour CORUM XL et +5,4 % pour CORUM Eurion. Grâce à l'absence de frais d'entrée, de gestion, de retrait et d'arbitrage propres au contrat CORUM Life, la totalité de la performance vous profite, y compris l'intégralité de cette revalorisation. **Voilà l'un des leviers, parmi d'autres, que nous activons pour protéger votre pouvoir d'achat en cette période d'inflation galopante**.

* Autorité de contrôle prudentiel et de résolution

** Les fonds BCO et CORUM BEHY sont gérés de manière active sans obligation de répliquer l'indice (de référence) IBOXXMJA, représentant le comportement des obligations européennes à haut rendement. Source : Bloomberg

LES POINTS CLÉS DU CONTRAT



Ce trimestre est encore riche en bonnes nouvelles pour CORUM Life ! Avec l'ajout de CORUM Eurion parmi les fonds disponibles, le contrat CORUM Life renforce son offre labellisée ISR, sans mettre ses objectifs de performance de côté.

Après avoir été régulièrement salué au titre de « meilleure innovation » par les jurys professionnels, votre contrat a déjà reçu six prix cette année. Ils mettent à l'honneur sa performance et la qualité du service que nous vous proposons. Voici autant d'encouragements à continuer de vous écouter, de vous étonner et de donner du sens à votre épargne !

Amandine Lezy, Présidente du Directoire de CORUM Life

AUCUNS FRAIS SUPPLÉMENTAIRES LIÉS AU CONTRAT

Vous ne vous acquittez d'aucuns frais supplémentaires en souscrivant aux fonds de la gamme CORUM L'Épargne via le contrat d'assurance vie CORUM Life (aucuns frais de souscription, de gestion et de retrait sur le contrat), et **ne supportez que les frais de souscription et de gestion liés aux fonds eux-mêmes**.

Retrouvez le détail des frais relatifs aux fonds dans la note d'information valant conditions générales, disponible sur le site internet www.corum.fr/assurance-vie/corum-life documentation.

UNE GARANTIE DÉCÈS OFFERTE

Le contrat CORUM Life inclut gratuitement une garantie plancher en cas de décès de l'assuré(e) de 100 % des sommes versées (hors frais de souscription) jusqu'à 65 ans et dégressive de 5 % par an de 66 à 75 ans.

UN INVESTISSEMENT FLEXIBLE, À VOTRE RYTHME

Vous avez la possibilité d'ouvrir votre contrat à partir de 50 € et de mettre en place des versements complémentaires mensuels, trimestriels, semestriels ou annuels.

UNE FISCALITÉ SPÉCIFIQUE

Vous bénéficiez d'une fiscalité avantageuse (exonération ou imposition réduite) sur les plus-values, huit ans après la souscription et lors de la transmission de votre capital, en l'état actuel de la réglementation et selon votre situation personnelle.

UNE ÉPARGNE DISPONIBLE

Vous pouvez à tout moment procéder à un retrait de tout ou partie de votre épargne. À noter qu'en cas de retrait avant huit ans de détention du contrat, vous ne bénéficierez pas de l'avantage fiscal de l'assurance vie.

Vous pouvez ouvrir un contrat d'assurance vie seul(e), avec votre époux(se) en co-souscription ou pour vos enfants, à leur nom, quand vous le souhaitez.



LA GESTION PROFILÉE

CORUM Life ESSENTIEL

Formule regroupant les deux fonds phares de la gamme CORUM L'Épargne au sein du contrat CORUM Life. Cette formule offre un équilibre avec 50 % de CORUM Origin, la SCPI historique de CORUM, et 50 % de BCO, le fonds obligataire le plus flexible de la gamme dédié au financement de projets d'entreprises.

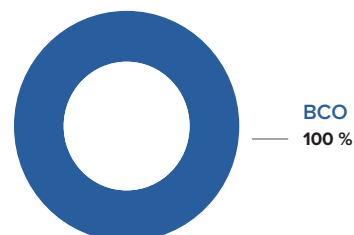
Formule préférée des épargnants CORUM Life



Formule lancée en mars 2021
Performance 2021 : 5 %

CORUM Life PUR-BCO

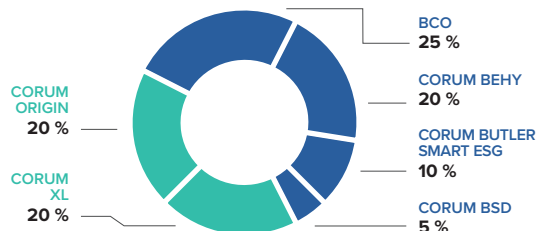
Formule dédiée exclusivement au financement de projets d'entreprises à travers BCO. Le fonds phare de l'équipe de gestion obligataire du groupe CORUM, jusqu'alors réservé à une clientèle institutionnelle est disponible dans votre contrat d'assurance vie.



Formule lancée en mars 2021
Performance 2021 : 3,9 %

CORUM Life ÉQUILIBRE

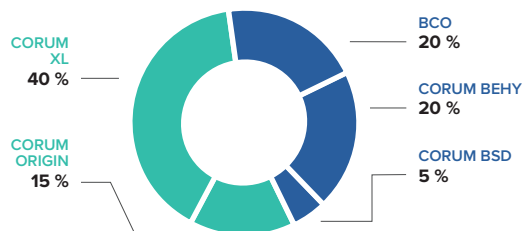
Formule permettant la plus grande diversification au sein du contrat CORUM Life. Tous les fonds de la gamme CORUM L'Épargne disponibles dans le contrat CORUM Life y sont inclus, aussi bien immobiliers qu'obligataires, sans qu'aucun ne représente plus de 25 % de la formule.



Performance 2021 : 4,6 %

CORUM Life IMMO

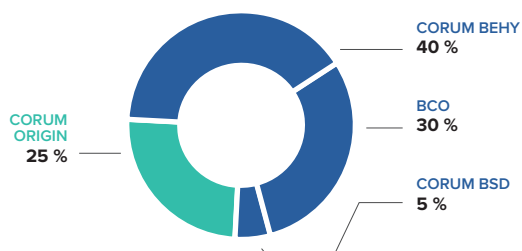
Formule privilégiant les SCPI de la gamme CORUM L'Épargne, avec de l'immobilier en zone euro (15 % de CORUM Origin) et de l'immobilier en et hors zone euro (40 % de CORUM XL). Le reste du capital est investi principalement dans les fonds obligataires BCO et CORUM BEHY.



Performance 2021 : 5 %

CORUM Life ENTREPRISES

Formule dédiée majoritairement au financement des entreprises en croissance et à leurs projets de développement, avec 75 % du portefeuille répartis sur plusieurs fonds obligataires (BCO, CORUM BEHY et CORUM BSD). L'immobilier est également présent avec 25 % de la formule consacrés à CORUM Origin, la SCPI phare de la gamme CORUM L'Épargne.

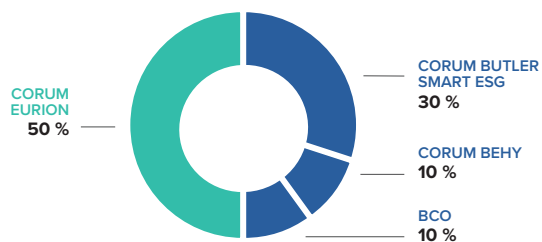


Performance 2021 : 4,5 %

Nouvelle composition au 1^{er} juin 2022

CORUM Life SMART ISR

Formule investie à 80 % dans des fonds labellisés ISR : CORUM Eurion et CORUM Butler Smart ESG. Ces fonds prennent en considération les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance, pour une croissance plus durable. Les 20 % restants sont investis dans plusieurs fonds de la gamme CORUM L'Épargne pour offrir de la diversification.



Performance 2021 : 3,8 %
(sur la base de la composition jusqu'au 31 mai 2022)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Calculs basés sur la performance de chacun des fonds composant les formules sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021. Les performances annuelles (nettes de frais de gestion) des formules présentées ne reflètent pas la performance de votre contrat, qui dépend de la date de votre souscription.

LES FRAIS

1. FRAIS LIÉS À VOTRE CONTRAT

FRAIS DU CONTRAT CORUM LIFE = 0 €

La plupart du temps, les frais affichés sur les contrats d'assurance vie du marché sont ceux liés au contrat en lui-même et non aux fonds, souvent très nombreux, qui le composent. À la différence, CORUM Life est le seul acteur à n'appliquer aucuns frais sur l'ouverture ainsi que sur la gestion de votre contrat et à vous donner de la visibilité sur les différents frais des fonds dans lesquels vous investissez : « nous vous offrons la maison, vous achetez les meubles ».

2. FRAIS LIÉS AUX FONDS QUI COMPOSENT VOTRE CONTRAT

Les frais sont identiques à ceux que vous auriez payés lors d'une souscription en direct aux fonds.

FRAIS DE SOUSCRIPTION	FRAIS DE GESTION	FRAIS DE RETRAIT
Ils sont prélevés ponctuellement lors de versements (initial, complémentaire ou réinvestissement ⁽¹⁾).	Ils sont prélevés annuellement et sont déjà intégrés dans la performance annoncée.	CORUM Life ne prélève aucuns frais lors de retrait.
		
C'est la différence entre les sommes versées sur le contrat et les sommes investies dans les fonds.	Ils servent à rémunérer le travail des gérants des fonds au quotidien. Ils sont prélevés en amont de la performance versée sur l'épargne gérée.	Si vous voulez racheter tout ou une partie de votre contrat, nous estimons que cela ne doit rien vous coûter.
Jusqu'à 5 % sur les fonds obligataires et 12 % sur les SCPI. Soit une fourchette entre 0 % et 1,1 % par an sur une période de détention du contrat de 8 ans, en fonction de la composition de votre contrat.	Entre 0,25 % et 1,7 % par an selon le fonds obligataire, vert ou solidaire. Entre 0,8 % et 1 % par an selon la SCPI ⁽²⁾ . Soit une fourchette entre 0,25 % et 1,7 % par an, en fonction de la composition de votre contrat.	0 frais prélevés.

Des frais de surperformance peuvent être appliqués pour les fonds obligataires.

(1) Les dividendes réinvestis automatiquement dans les SCPI sont soumis aux frais de souscription prélevés par les sociétés de gestion.

(2) Estimations basées sur les BTI CORUM Origin, CORUM XL et CORUM Eurion 2021.

Les frais dépendent de la répartition des fonds dans le contrat et sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Ils sont détaillés dans les DICI de chaque fonds disponibles sur le site www.corum.fr.

Bon à savoir

En n'appliquant aucuns frais sur le contrat (uniquement sur les fonds), CORUM Life vous reverse 100 % de la performance des fonds qui le composent. Seuls les dividendes exceptionnels de décembre 2021 des SCPI CORUM Origin (10,26 € brut par part) et CORUM XL (0,18 € brut par part) n'ont pas été pris en compte dans le calcul des performances annuelles 2021 de CORUM Life mais le seront dans celui de 2022.

LES SCPI

DIVERSIFICATION ET STRATÉGIE OPPORTUNISTE AU SERVICE DE LA PERFORMANCE

Les parts des SCPI CORUM Origin, CORUM XL et CORUM Eurion souscrites dans le cadre du contrat CORUM Life sont un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée. Ce placement comporte un risque de perte en capital. De plus, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Des objectifs tenus depuis 10 ans

Depuis 2012, **CORUM Origin** a investi dans 13 pays en saisissant des opportunités sur l'ensemble du marché européen. Son objectif de rendement annuel de 6 % (non garanti) a été tenu depuis sa création grâce à une stratégie d'investissement opportuniste et à une maîtrise de la collecte d'épargne.

QUELLE EST L'ÉCHELLE DE RISQUE* DE CORUM ORIGIN ?



LES CHIFFRES CLÉS

(chiffres en vigueur au 30 juin 2022)

2,45 Mds €

Épargne gérée (capitalisation)

17,9 €

Dividende 2^e trimestre 2022 par part¹

6 %

Objectif de rendement annuel (non garanti)

7,03 %

Rendement* 2021

65,4 €

Dividende prévisionnel pour 2022, brut par part²

6,6 %

Taux de rentabilité interne* sur 10 ans

1. Dividende brut, pour une valeur de part de 1135 €. Dont un dividende net perçu de 13,38 €, un impôt étranger prélevé à la source de 2,42 € et un dividende issu de la vente d'immeubles de 2,1 €. Au sein du contrat CORUM Life, les dividendes versés par la SCPI sont réinvestis dans cette SCPI, ce qui donne lieu à des commissions de souscription.

2. Calculé sur la base de l'objectif de rendement annuel non garanti de 6 %.

RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur vénale)



44 %

BUREAU



34 %

COMMERCE



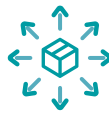
10 %

HÔTELLERIE



6 %

ACTIVITÉ



5 %

LOGISTIQUE

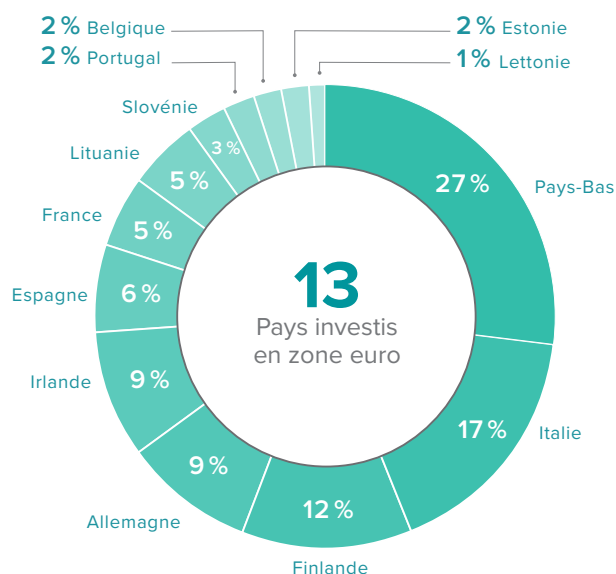


1 %

SANTÉ

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur vénale)



* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 15.

146 immeubles composent le patrimoine



Voilà un trimestre inédit pour les trois SCPI figurant au contrat qui ont chacune augmenté leur prix de part : +4,1 % pour CORUM Origin, +3,2 % pour CORUM XL et +5,4 % pour CORUM Eurion. La revalorisation du prix de part est un choix fort de notre part. Elle cristallise la hausse de valeur du patrimoine de la SCPI, dont vous profitez ainsi concrètement, en plus de vos dividendes potentiels réguliers.

Philippe Cervesi, Directeur des investissements immobiliers du groupe CORUM



La 1^{re} SCPI à avoir investi outre-Atlantique

Créée en 2017 avec l'ambition de profiter des cycles immobiliers ainsi que du cours des devises, **CORUM XL** est la première SCPI à investir en dehors de la zone euro, notamment au Royaume-Uni dès 2018 et depuis 2020 au Canada. CORUM XL continue de chercher et d'identifier de nouveaux marchés présentant des opportunités intéressantes.

QUELLE EST L'ÉCHELLE DE RISQUE* DE CORUM XL ?



LES CHIFFRES CLÉS

(chiffres en vigueur au 30 juin 2022)

1,47 Mds €

Épargne gérée (capitalisation)

2,71 €

Dividende 2^e trimestre 2022 par part¹

5 %

Objectif de rendement annuel (non garanti)

5,84 %

Rendement* 2021

9,45 €

Dividende prévisionnel pour 2022, brut par part²

10 %

Taux de rentabilité interne* sur 10 ans

1. Dividende brut, pour une valeur de part de 195 € (au 01/06/2022). Dont un dividende net perçu de 2,17 € et un impôt étranger prélevé à la source de 0,54 €.

Au sein du contrat CORUM Life, les dividendes versés par la SCPI sont réinvestis dans cette SCPI, ce qui donne lieu à des commissions de souscription.

2. Calculé sur la base de l'objectif de rendement annuel non garanti de 5 %.

RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur vénale)



74 %

BUREAU



18 %

COMMERCE



4 %

ACTIVITÉ



3 %

SANTÉ

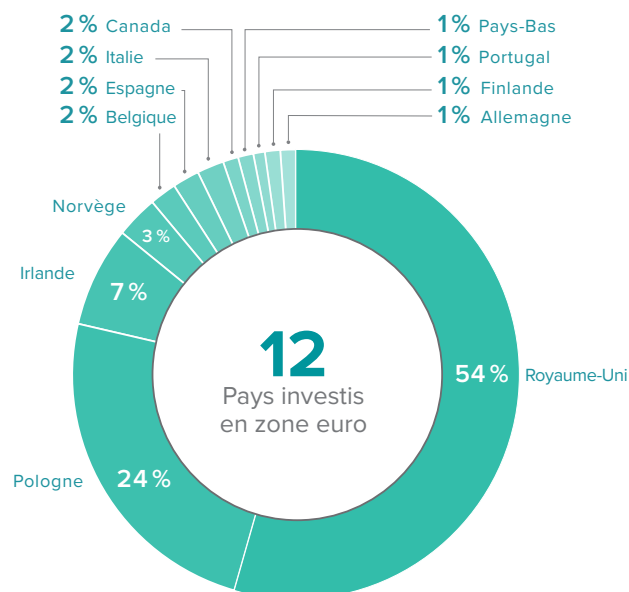


1 %

LOGISTIQUE

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur vénale)



* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 15.

65 immeubles composent le patrimoine



La jeune SCPI européenne à capital variable

CORUM Eurion, la troisième SCPI CORUM, lancée en 2020 et investie entièrement en zone euro, devient la première à obtenir, le 25 novembre 2021, le **label ISR***. Elle a largement dépassé, pour ses deux premières années, son objectif de rendement de 4,5 % (non garanti).

QUELLE EST L'ÉCHELLE DE RISQUE* DE CORUM EURION ?



LES CHIFFRES CLÉS

(chiffres en vigueur au 30 juin 2022)

521M €

Épargne gérée (capitalisation)

3,23 €

Dividende 2^e trimestre 2022 par part¹

4,5 %

Objectif de rendement annuel (non garanti)

6,12 %

Rendement* 2021

9,18 €

Dividende prévisionnel pour 2022, brut par part²

4,5 %

Taux de rentabilité interne* sur 10 ans

1. Dividende brut, pour une valeur de part de 215 € (valable jusqu'au 30/06/2022). Dont un dividende net perçu de 2,63 € et un impôt étranger prélevé à la source de 0,6 €.

Au sein du contrat CORUM Life, les dividendes versés par la SCPI sont réinvestis dans cette SCPI, ce qui donne lieu à des commissions de souscription.

2. Calculé sur la base de l'objectif de rendement annuel non garanti de 4,5 %.

RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur vénale)



94 %
BUREAU



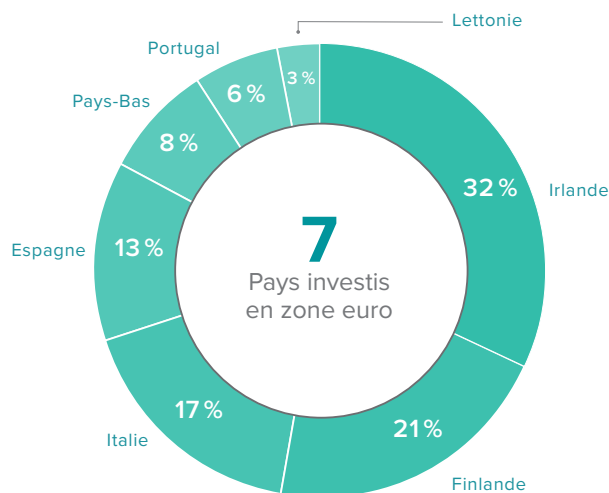
5 %
COMMERCE



1 %
LOGISTIQUE

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur vénale)



* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 15.

19 immeubles composent le patrimoine

Le contrat vous permet d'investir dans la SCPI CORUM Eurion soit :



À LA CARTE EN GESTION LIBRE

Dans la limite de 55 % de mon versement initial ou complémentaire³



AU MENU EN GESTION PROFILÉE

Dans la formule CORUM Life Smart ISR qui a évolué au 1^{er} juin pour désormais intégrer CORUM Eurion

3. La souscription aux SCPI de la gamme CORUM L'Épargne (CORUM Origin, CORUM XL et CORUM Eurion) est limitée au global à 55 %.

ZOOM SUR DES IMMEUBLES ACQUIS

IMMEUBLE ACQUIS PAR CORUM ORIGIN - 25 MAI 2022 : GALWAY EN IRLANDE

L'immeuble a été rénové à plusieurs reprises et se compose désormais de deux parties distinctes. La première est utilisée pour les activités industrielles et les bureaux du locataire HID Global, une entreprise leader dans le domaine des technologies et solutions liées à la sécurité et aux contrôles d'accès physiques et numériques. La deuxième partie de l'immeuble est composée exclusivement de bureaux, loués à Avaya depuis 2010. Il s'agit d'une société spécialisée dans les solutions de communication destinées aux entreprises.



PRIX DE L'ACQUISITION : 21 millions €



RENDEMENT À L'ACQUISITION* : 7,3 %



DURÉE DU BAIL RESTANT : 7,7 ans



SURFACE : 15 011 m²

IMMEUBLE ACQUIS PAR CORUM XL - 20 JUIN 2022 : MANCHESTER AU ROYAUME-UNI

Le bâtiment a été rénové plusieurs fois depuis les années 1990 et est réparti sur 17 niveaux avec actuellement 12 locataires. L'entreprise Regus occupe 30 % de l'espace. Multinationale spécialisée dans la location de bureaux et d'espaces de travail, elle propose ici à ses clients des espaces flexibles, ainsi que d'autres dédiés aux réunions. Le deuxième locataire le plus important est le groupe Marsh, une multinationale exerçant des activités dans le courtage d'assurance et la gestion des risques. Il occupe 27 % des espaces.



PRIX DE L'ACQUISITION : 40 millions €



RENDEMENT À L'ACQUISITION* : 6,5 %



DURÉE DU BAIL RESTANT : 6 ans



SURFACE : 8 167 m²

IMMEUBLE ACQUIS PAR CORUM EURION - 21 AVRIL 2022 : MILAN EN ITALIE

L'ensemble immobilier se compose de deux bâtiments distincts reliés entre eux. La surface est répartie sur 6 étages supérieurs de bureaux et 2 en sous-sol, ainsi que 215 places de parking. L'ensemble a été rénové entre 2018 et 2020 et est entièrement loué à Volkswagen Leasing GmbH, une filiale du groupe Volkswagen Financial Services AG. Il s'agit de la plus grande entreprise de leasing automobile en Europe, exerçant son activité principalement auprès de clients professionnels.



PRIX DE L'ACQUISITION : 36 millions €



RENDEMENT À L'ACQUISITION* : 5,5 %



DURÉE DU BAIL RESTANT : 6,7 ans



SURFACE : 10 647 m²

Les exemples d'investissements réalisés par CORUM Origin, CORUM XL et CORUM Eurion ne constituent pas un engagement quant à leurs futurs investissements ni ne préjugent de leurs performances futures.

LES FONDS OBLIGATAIRES

L'EXPERTISE HISTORIQUE DU GROUPE CORUM

Les fonds obligataires, souscrits dans le cadre de CORUM Life, permettent d'investir sur le marché européen des obligations à haut rendement et de générer des intérêts potentiels sur les sommes prêtées. Ces fonds composant les unités de compte présentent des risques propres incluant celui de perte en capital ou de défaillance des entreprises en cas de rachat, d'arbitrage ou de dénouement par décès. Comme tout investissement, ils n'offrent aucune garantie de rendement ou performance. Nous attirons votre attention sur le fait que les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont notamment pas constantes dans le temps car les investissements constituant le portefeuille de ces fonds sont soumis aux évolutions et aléas des marchés.



La recherche de performance absolue

Le fonds **BCO** a pour objectif (non garanti) de générer de la performance en investissant sur le marché européen des obligations à haut rendement, tout en minimisant le risque de perte en capital. La stratégie d'investissement de BCO s'appuie sur une gestion experte du couple risque / rendement, une recherche de performance positive année après année et une maîtrise des variations de la valeur de vos parts.

QUELLE EST L'ÉCHELLE DE RISQUE* DE BCO ?



LES CHIFFRES CLÉS

(chiffres en vigueur au 30 juin 2022)

3,86 %

Performance* annuelle 2021¹

-4,42 %

Performance du 2^e trimestre 2022, nette de frais de souscription et de gestion²

89

Entreprises financées avec une notation comprise entre BBB+ et CCC-

-9,69 %

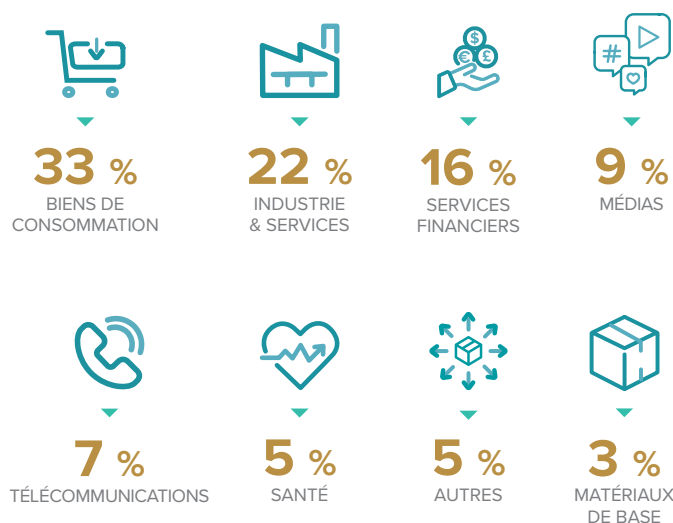
Comportement des obligations européennes à haut rendement^{2*}

1. La performance annuelle de BCO, nette de frais de souscription et de gestion, a été calculée du 31/12/2020 au 31/12/2021. Source : Bloomberg

2. Période de calcul du 31/03/2022 au 30/06/2022.

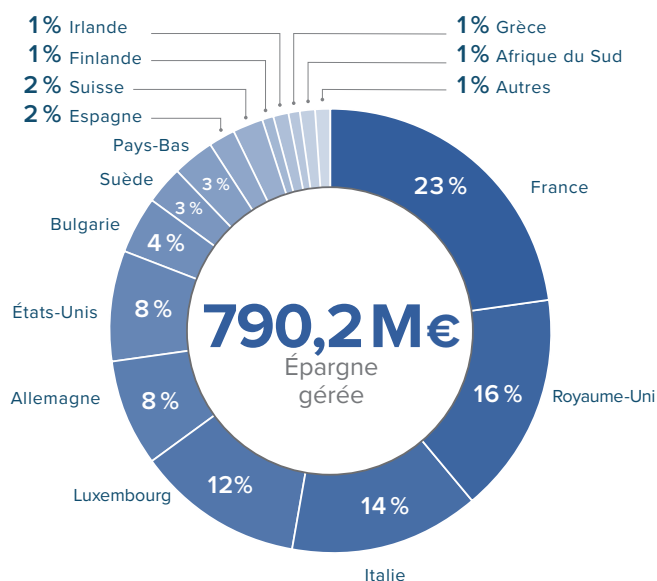
RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur de la part)



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur de la part)



* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 15.

Les instruments de couverture* ne sont pas pris en compte dans la répartition géographique et sectorielle.



Le contexte économique et financier a continué à s'aggraver au deuxième trimestre : absence d'horizon pour la fin du conflit en Ukraine, accélération de l'inflation et montée des taux d'intérêt. Les marchés obligataires ont poursuivi leur spirale négative, allant jusqu'à anticiper une récession économique à court terme. Bien que nous soyons moins inquiets à notre niveau, votre équipe de gestion est restée très prudente et a continué à creuser l'écart avec ses concurrents et les indices de marché. Nous nous tenons désormais prêts à profiter d'un point d'entrée très attractif pour votre épargne, alors que les obligations européennes à haut rendement atteignent des taux d'intérêt payés par les entreprises de 7,66 %.

Laurent Kenigswald, Directeur de l'expertise obligataire du groupe CORUM



Le savoir-faire du groupe CORUM au service de la performance

Le fonds **CORUM BEHY** a pour objectif (non garanti) de générer une performance supérieure à celle du marché européen des obligations à haut rendement, représenté par un indice de référence. La stratégie d'investissement de CORUM BEHY s'appuie sur une gestion experte du couple risque / rendement, une recherche des meilleures opportunités d'achat et une capacité à réduire la volatilité pour se protéger.

QUELLE EST L'ÉCHELLE DE RISQUE* DE CORUM BEHY ?



LES CHIFFRES CLÉS

(chiffres en vigueur au 30 juin 2022)

4,27 %

Performance* annuelle 2021¹

-8,36 %

Performance du 2^e trimestre 2022, nette de frais de souscription et de gestion²

96

Entreprises financées avec une notation comprise entre BBB+ et CC-

-9,69 %

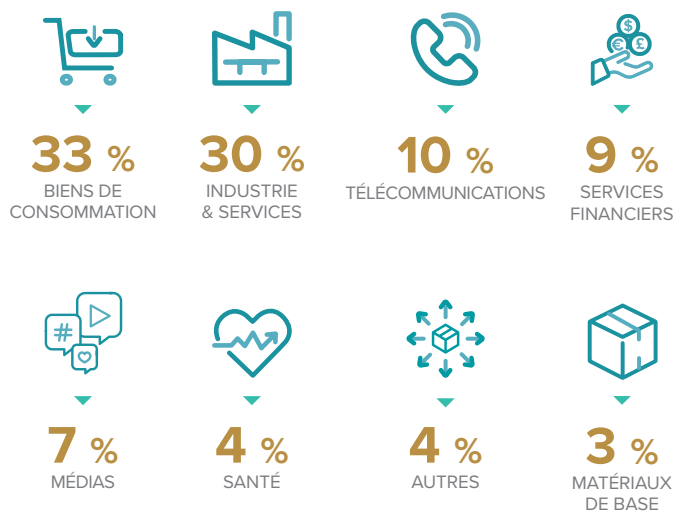
Comportement des obligations européennes à haut rendement^{2*}

1. La performance annuelle de CORUM BEHY, nette de frais de souscription et de gestion, a été calculée du 31/12/2020 au 31/12/2021. Source : Bloomberg

2. Période de calcul du 31/03/2022 au 30/06/2022.

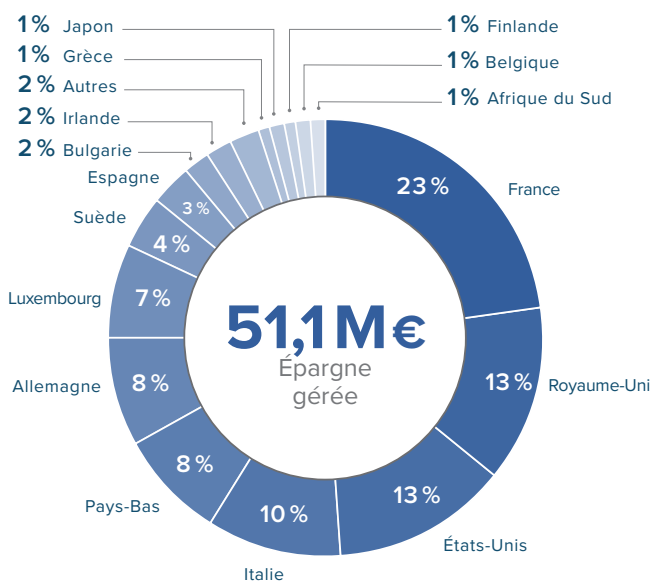
RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur de la part)



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(au 30 juin 2022, % de la valeur de la part)



Les instruments de couverture* ne sont pas pris en compte dans la répartition géographique et sectorielle.

* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 15.



LES CHIFFRES CLÉS

(chiffres en vigueur au 30 juin 2022)

2,65 %

Performance* annuelle 2021¹

54

Entreprises financées avec une notation comprise entre BB+ à CC-

-7,65 %

Performance du 2^e trimestre 2022, nette de frais de souscription et de gestion²

-7,35 %

Indice de référence^{2*}

1. La performance annuelle de CORUM Butler Smart ESG, nette de frais de souscription et de gestion, a été calculée du 31/12/2020 au 31/12/2021. Source : Bloomberg

2. Période de calcul du 31/03/2022 au 30/06/2022.

Le fonds obligataire labellisé investissement socialement responsable

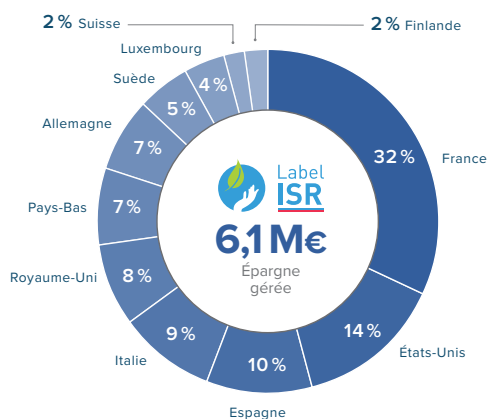
CORUM Butler Smart ESG investit dans des projets d'entreprises répondant à des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Gage de la qualité du fonds, il est certifié par le label ISR*, garantissant la sélection rigoureuse des entreprises et la transparence de l'information.

QUELLE EST L'ÉCHELLE DE RISQUE* DE CORUM BUTLER SMART ESG ?



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE DE CORUM BUTLER SMART ESG

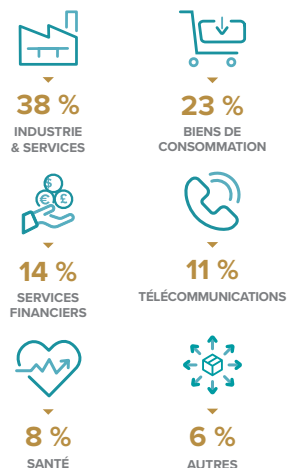
(au 30 juin 2022, % de la valeur de la part)



Les instruments de couverture* ne sont pas pris en compte dans la répartition géographique et sectorielle.

RÉPARTITION SECTORIELLE DU PORTEFEUILLE DE CORUM BUTLER SMART ESG

(au 30 juin 2022, % de la valeur de la part)



LES CHIFFRES CLÉS

(chiffres en vigueur au 30 juin 2022)

2,15 %

Performance* annuelle 2021¹

43

Entreprises financées avec une notation comprise entre BBB+ et CC-

-3,6 %

Performance depuis le 31/12/2021, nette de frais de souscription et de gestion²

-0,12 %

Indice de référence^{2*}

1. La performance annuelle de CORUM BSD, nette de frais de souscription et de gestion, a été calculée du 31/12/2020 au 31/12/2021. Source : Bloomberg

2. Période de calcul du 31/12/2021 au 31/03/2022.

Des entreprises accompagnées sur le court terme

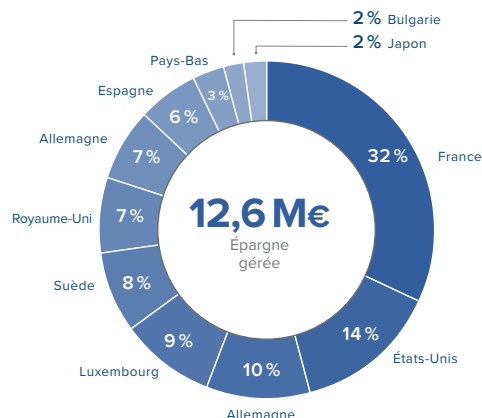
CORUM BSD a pour objectif d'investir dans un portefeuille d'obligations d'entreprises diversifiées devant rembourser le capital emprunté sous deux ans. Ce fonds peut donc répondre à un besoin de placement à court terme.

QUELLE EST L'ÉCHELLE DE RISQUE* DE CORUM BSD ?



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE DE CORUM BSD

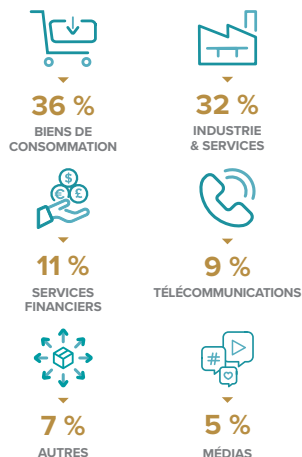
(au 30 juin 2022, % de la valeur de la part)



Les instruments de couverture* ne sont pas pris en compte dans la répartition géographique et sectorielle.

RÉPARTITION SECTORIELLE DU PORTEFEUILLE DE CORUM BSD

(au 30 juin 2022, % de la valeur de la part)



* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 15.

ZOOM SUR

DES ENTREPRISES FINANCÉES

ENTREPRISE FINANCÉE PAR BCO : ELIS

Fort d'une expertise éprouvée depuis plus d'un siècle, Elis offre des solutions de location et d'entretien de textile, de bien-être et d'équipements d'hygiène. Avec des services sur mesure, ce Groupe familial propose ainsi une grande diversité de métiers (restauration, hôtellerie, santé, industrie...), grâce à ses 52 000 collaborateurs présents dans 29 pays. Elis cherche à optimiser sa stratégie de coûts afin d'investir dans des solutions en adéquation avec les attentes de ses 400 000 clients.



TAUX D'INTÉRÊT ANNUEL PAYÉ
PAR ELIS : **4,125 %**



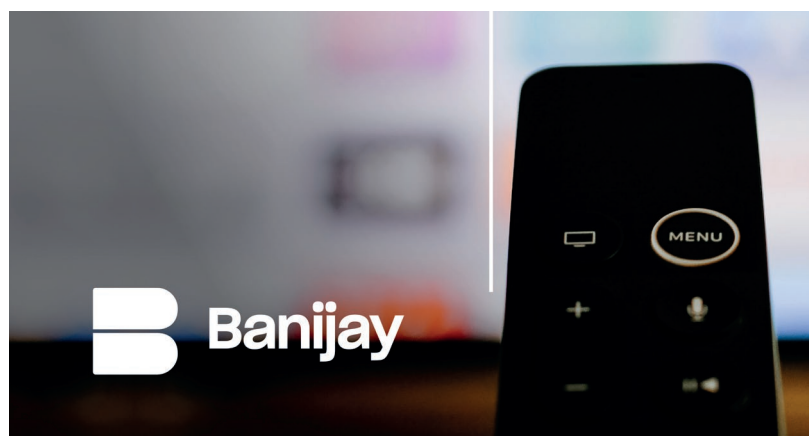
ÉCHÉANCE DU PRÊT : **05/2027**



OPTIMISER SON ORGANISATION ET SA
GESTION DES COÛTS POUR INVESTIR
DANS LES DOMAINES À VALEUR AJOUTÉE

ENTREPRISE FINANCÉE PAR CORUM BEHY : BANIJAY

Banijay est un groupe de production et de distribution de contenus pour le secteur audiovisuel et les plateformes multimédias. Le Groupe, présent dans une vingtaine de pays, propose des programmes phares du paysage audiovisuel français : Koh Lanta, Fort Boyard, Taratata, Les 12 Coups de Midi... Banijay souhaite continuer son développement grâce à de nouvelles acquisitions dans des expertises spécifiques.



TAUX D'INTÉRÊT ANNUEL PAYÉ
PAR BANIJAY : **6,5 %**



ÉCHÉANCE DU PRÊT : **03/2026**



DIVERSIFIER SON ACTIVITÉ ET SES CONTENUS
AU TRAVERS DE NOUVELLES ACQUISITIONS

Les exemples d'investissements réalisés par BCO et CORUM BEHY ne constituent pas un engagement quant à ses futurs investissements, ne préjugent pas de ses performances futures et sont réalisés dans les obligations émises par les entreprises présentées.

LES FONDS

VERT ET SOLIDAIRE

Au 1^{er} janvier 2022, le contrat CORUM Life s'est développé en ajoutant deux nouveaux fonds aux six déjà présents. En plus de proposer les SCPI et les fonds obligataires du groupe CORUM, le contrat offre désormais la possibilité d'investir dans un fonds vert et un fonds solidaire. Ces fonds sont disponibles en gestion libre dans le contrat. **Cette évolution répond aux obligations de la loi Pacte pour les contrats d'assurance vie.** Fidèle à ses convictions, CORUM Life a choisi des fonds qui participent au financement de l'économie réelle.

Le groupe CORUM s'appuie sur des savoir-faire spécifiques : l'immobilier et les fonds obligataires à haut rendement. L'expertise en épargne verte et solidaire ne se décrète pas. Nous avons donc décidé de faire appel à **un acteur indépendant et engagé historiquement dans l'investissement socialement responsable** pour continuer de proposer à nos épargnants des fonds reconnus : Malakoff Humanis Gestion d'Actifs.

MH OBLIGATIONS VERTES ISR

Créé en 2015, ce fonds investit, pour au moins 83,5 % (le minimum pour obtenir le label Greenfin étant de 75 %), dans des obligations vertes. Elles visent à financer des projets d'États ou d'entreprises dans les énergies renouvelables, la construction verte et la rénovation énergétique ou encore dans les transports « propres ». Les autres investissements sont sélectionnés sur la base de critères ESG.

Le fonds labellisé Greenfin* suit une approche ISR spécifique.

Performance annuelle 2021¹ : **-2,63 %**

Performance du 2^e trimestre 2022² : **-7,08 %**



1. La performance annuelle de MH OBLIGATIONS VERTES ISR, nette de frais de souscription et de gestion, a été calculée du 31/12/2020 au 31/12/2021. Source : Bloomberg

2. Correspond à l'évolution de la part de MH OBLIGATIONS VERTES ISR du 31/03/2022 au 30/06/2022, nette de frais de gestion et de souscription.

MH ISR SOLIDAIRE

Il s'agit d'un fonds de financement court-terme investi à hauteur de 5 % à 10 % dans des investissements solidaires qui a été lancé en 2020. Ces derniers sont pour partie orientés vers des projets gérés par la fondation Habitat et Humanisme dont la mission principale est de permettre aux personnes seules et aux familles en difficulté d'accéder à un logement décent et à loyer modéré. Les autres investissements sont sélectionnés sur la base de critères ESG.

Performance annuelle 2021¹ : **-0,77 %**

Performance du 2^e trimestre 2022² : **-1,29 %**



1. La performance annuelle de MH ISR SOLIDAIRE, nette de frais de souscription et de gestion, a été calculée du 31/12/2020 au 31/12/2021. Source : Bloomberg

2. Correspond à l'évolution de la part de MH ISR SOLIDAIRE du 31/03/2022 au 30/06/2022, nette de frais de gestion et de souscription.



GLOSSAIRE

Code ISIN : (International Securities Identification Numbers) identifiant international unique de douze caractères permettant d'identifier les titres financiers comme les obligations et les actions.

Contrat en unités de compte : les contrats d'assurance vie en unités de compte sont des contrats au sein desquels l'épargne est investie sur des fonds divers (SCPI, obligations d'entreprises...). Le souscripteur du contrat peut faire évoluer la répartition de son investissement sur les différentes unités de compte, en fonction de ses objectifs et de l'évolution des marchés financiers.

Échelle de risque SCPI : l'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années. Il permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Nous avons classé ces fonds dans la classe de risque 3 sur 7 pour CORUM Origin, 4 sur 7 pour CORUM XL et 3 sur 7 pour CORUM Eurion.

Échelle de risque fonds obligataires : ces fonds se classent dans la catégorie 3 car les fonds de ce type sont susceptibles de connaître des variations de valeur de leur part d'amplitude faible à moyenne. La catégorie de risque pourrait être amenée à évoluer dans le temps. Les données historiques utilisées pour calculer cet indicateur pourraient ne pas être suffisantes pour déterminer le profil de risque futur des fonds.

Indice de référence : l'indice de BCO est l'IBOXXMJA. Il est utilisé pour connaître la performance du marché européen des obligations à haut rendement. Les indices de référence de CORUM BEHY, CORUM Butler Smart ESG et CORUM BSD sont respectivement l'IBOXXMJA, 75 % IBOXXMJA + 25 % EURIBOR 1M et EURIBOR 1M + 1 %. Ces indices de référence sont utilisés pour mesurer la performance des fonds. Les fonds sont gérés de manière active sans obligation de répliquer indice et indices de référence.

Instrument de couverture : produit financier (dérivé) utilisé pour annuler ou limiter le risque lié à un élément dit sous-jacent (ou couvert) comme les obligations, les actions ou les taux.

Label ISR et Greenfin : le label Greenfin garantit la qualité verte des fonds d'investissement. Le label ISR a pour objectif d'offrir une meilleure visibilité aux fonds d'investissement en respectant les principes de l'investissement socialement responsable. La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du placement collectif, tels que décrits dans les informations à communiquer aux investisseurs.

Obligation : les obligations sont des titres de créance utilisés par les entreprises (ou les États) pour emprunter de l'argent sur les marchés financiers, afin de financer leur activité. En achetant des obligations, les sociétés de gestion financière (ou les particuliers) reçoivent un intérêt, en rémunération de ce prêt. Au terme prévu de l'obligation, et sans défaut de l'entreprise, celle-ci rembourse le montant emprunté. Pendant leur durée de vie, les obligations sont vendues et échangées sur un marché dit secondaire, ce qui permet aux investisseurs d'optimiser leur portefeuille. Il existe de nombreuses catégories d'obligations, aux caractéristiques et aux risques variés.

Performance des fonds obligataires : correspond à l'évolution de leur valeur sur une période donnée, nette de frais de gestion.

Rendement à l'acquisition : rendement immobilier au jour de l'acquisition, à savoir le loyer annuel rapporté au prix d'acquisition tous frais inclus de l'immeuble (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus). Le rendement des immeubles à leur acquisition ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne préjuge pas de sa performance annuelle.

Rendement annuel des SCPI : taux de distribution, défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers (payés par le fonds pour le compte de l'associé), versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées, 1,25 % en 2021 pour CORUM Origin et 0,10 % en 2021 pour CORUM XL) divisé par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle des SCPI de la gamme CORUM L'Épargne.

SCPI : une société civile de placement immobilier (SCPI) est une société qui collecte l'épargne de particuliers, dans le but d'acquies et de gérer un patrimoine immobilier. En contrepartie de cet investissement, les épargnants reçoivent des parts, sur lesquelles ils peuvent percevoir des dividendes potentiels, générés par l'encaissement des loyers par la SCPI.

Taux de rendement interne (TRI) : mesure la rentabilité de l'investissement sur une période donnée. Il tient compte de l'évolution de la valeur de la part, des dividendes distribués sur la période, ainsi que des frais de souscription et de gestion supportés par l'investisseur.

Valeur de part : correspond à la valeur d'achat ou de revente d'une part du fonds à un instant donné (valeur de l'actif net du fonds divisée par le nombre de parts souscrites).



FRAUDE : SOYEZ VIGILANT

AYEZ LES BONS RÉFLEXES face aux tentatives de fraude à l'investissement en suivant nos conseils

En cette période propice aux abus, le groupe CORUM souhaite sensibiliser aux bonnes pratiques à adopter et aux réflexes nécessaires avant tout investissement, afin de mieux éviter ces tentatives de fraudes.

- Ne pas communiquer vos coordonnées personnelles et bancaires à des interlocuteurs ou dans des formulaires qui ne peuvent pas être vérifiés.
- Ne pas croire tout ce qu'un interlocuteur dit au téléphone, car il n'est pas forcément celui qu'il prétend être.
- Ne pas céder aux pressions d'un interlocuteur, et prendre le temps de réfléchir.
- Se méfier des prix réduits et des promesses de rendement élevé et rapide, sans risque

MENTIONS LÉGALES

CORUM Life est une société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital social de 20 000 000 €, régie par le code des assurances et inscrite au RCS de Paris sous le numéro 852 264 332 Siège social : 1 rue Euler 75008 Paris. Société soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) (4 place de Budapest – 75436 Paris Cedex 9)

Le contrat CORUM Life est distribué par **CORUM L'Épargne**, société par actions simplifiée au capital social de 101 304,09 €, RCS Paris n° 851 245 183. Siège social 1 rue Euler 75008 Paris. Inscription auprès de l'ORIAS sous le numéro 20002932 (www.oriass.fr) en ses qualités de mandataire en opérations de banque et services de paiement, conseiller en investissements financiers, membre de la CNCIF, chambre agréée par l'AMF, mandataire d'intermédiaire d'assurance et agent général d'assurance sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris.

Les SCPI sont gérées par CORUM Asset Management, SAS au capital de 600 000 € - RCS Paris n° 531 636 546 - 1 rue Euler - 75008 Paris - www.corum.fr. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-11000012 le 14 avril 2011, agrément AIFM en date du 10 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE. **CORUM Origin**, visa

SCPI n°12-17 de l'AMF du 24 juillet 2012. **CORUM XL**, visa SCPI n°19-10 de l'AMF du 28 mai 2019. **CORUM Eurion**, visa SCPI n°20-04 de l'AMF du 21 janvier 2020.

Les fonds obligataires sont gérés par CORUM Butler Asset Management (Dublin) Société de Gestion agréée par la Banque Centrale d'Irlande (numéro C176313) et bénéficiant du passeport européen délivré le 17/05/2019. **BCO** (Butler Credit Opportunities Fund) - code ISIN IE00BMVX2J49. **CORUM BEHY** (CORUM Butler European High Yield Fund) - code ISIN IE00BMCT1P08. **CORUM Butler Smart ESG** (CORUM Butler Smart ESG Fund) - code ISIN IE00BK72TL28. **CORUM BSD** (CORUM Butler Short Duration Bond Fund) - code ISIN IE00BK72TN42.

Les fonds vert et solidaire sont gérés par **Malakoff Humanis Gestion d'Actifs**. Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 9 728 000 € - RCS : 320 921 828 Paris - N° Agrément AMF : GP 97020 en date du 13 mars 1997 - N° TVA intracommunautaire : FR 47 320 921 828 - Code APE : 6430Z - Siège social : 21 rue Laffitte 75317 Paris Cedex 09. Malakoff Humanis Gestion d'Actifs MHGA OBLIGATIONS VERTES ISR - code ISIN FR0012847325. Malakoff Humanis Gestion d'Actifs MHGA FLEXI TAUX COURT ISR SOLIDAIRE - code ISIN FR0013477171.

LES DISTINCTIONS

2022, UNE NOUVELLE ANNÉE DE RÉCOMPENSES

Alors que **CORUM Life** avait obtenu en **2021 neuf récompenses**, **2022 a démarré sur les chapeaux de roues !** Au lancement du contrat, les experts et professionnels du secteur avaient reconnu son innovation. Cette année, ils reconnaissent ses spécificités et l'attention particulière que la compagnie apporte à ses clients qui en font **un contrat unique sur le marché de l'assurance vie**.



2022 | 2021
Pyramides de la gestion de patrimoine
Prix du contrat de l'année en 2022 |
Prix de l'innovation



2022 | 2021 | 2020
Tout sur mes finances
Médaille d'argent meilleur service client |
Médaille d'argent «nouveau contrat» |
Médaille de bronze «meilleure innovation»



2022 | 2021
Gestion de fortune
Oscars meilleur contrat d'assurance vie
proposé par un assureur / bancassureur et
meilleur service aux assurés | de l'innovation
et du nouveau contrat à profil dynamique



2022 | 2021
Good Value for Money
Label - Sélection épargne patrimoniale



2022 | 2021
Le Revenu
Meilleur contrat dans la thématique
« immobilier » | Prix spécial de l'innovation



2020
Victoire de la Pierre Papier
Médaille d'or « meilleure innovation »

Les méthodologies de classement sont disponibles auprès des organisateurs. La référence à un classement, un prix ou une notation ne préjuge pas des performances futures.



www.corum.fr
01 53 75 43 92