



EXPLORONS ENSEMBLE DE NOUVEAUX

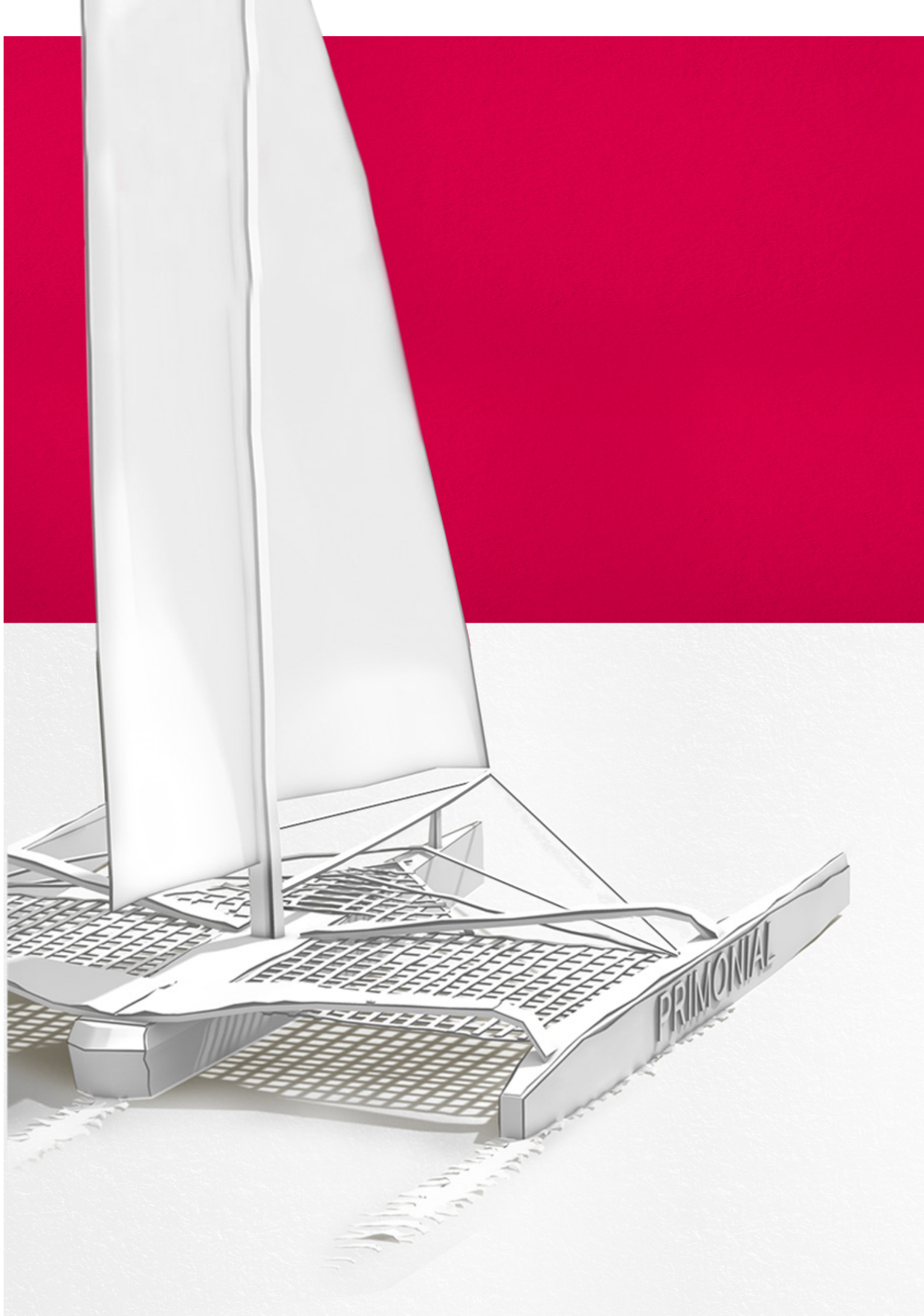
TERRITOIRES

DE CROISSANCE



PRIMONIAL

creative investments





“ À l’image d’un équipage,
les femmes et les hommes du Groupe
sont réunis autour d’un projet commun :
protéger nos clients et toujours garder
le cap de la performance. ”

SOMMAIRE

5 L'AMBITION

6 LA PHILOSOPHIE
DU GROUPE

7 LES CHIFFRES CLÉS 2019

8 L'ACTIONNARIAT

10 LES FEMMES & LES HOMMES
DU GROUPE

11 LA GOUVERNANCE

12 LES MÉTIERS, ACTIVITÉS
& SOCIÉTÉS DU GROUPE

18 LES FAITS MARQUANTS
EN 2019, 2018 ET 2017



Stéphane VIDAL
Président du Groupe

L'AMBITION

Après le succès de Primonial en France, l'ambition du Groupe est de devenir, à moyen terme, une plateforme majeure en Europe permettant de bâtir pour ses clients des solutions patrimoniales multi-classes d'actifs au niveau européen.

Il s'agit tout d'abord de consolider les positions du Groupe en France en poursuivant le développement organique grâce aux innovations produits et services et en développant la notoriété de Primonial auprès des particuliers.

En parallèle, le Groupe accélère son développement en Europe, afin d'enclencher des relais de croissance hors de France. Le renforcement de la stratégie d'investissement immobilier en dehors des frontières contribue à la pérennisation et à la rentabilité des produits et du groupe Primonial à long terme.

La mise en place d'une plateforme luxembourgeoise permet de concevoir des fonds immobiliers et financiers paneuropéens. La signature de partenariats et la prise de participations dans la distribution à l'étranger constitueront les éléments majeurs de développement du Groupe à l'international.

LA PHILOSOPHIE DU GROUPE

La philosophie de Primonial est fondée sur l'innovation, ADN du Groupe depuis sa création.

En effet, les spécialistes du Groupe s'attachent, depuis de nombreuses années, à proposer de façon régulière de nouvelles idées et de nouvelles solutions pour anticiper et s'adapter aux évolutions des marchés, au contexte économique et sociétal, et surtout aux nouveaux modes de vie des épargnants ; les habitudes en matière d'information, de communication et de consommation étant en constante évolution.

Pour satisfaire les nouvelles attentes de ses clients, Primonial est convaincu que l'innovation ne doit pas être uniquement technologique, mais doit être utile et donner du sens à l'épargne.

LES CHIFFRES CLÉS 2019

COLLECTE BRUTE 2019 - Du 01/01/2019 au 31/12/2019

11,39 Mds €

de collecte dont

6,57 Mds €

pour le compte de clients particuliers

4,82 Mds €

pour le compte de clients institutionnels

COLLECTE BRUTE 2019 PAR GAMME DE PRODUITS

1,21 Md €

Assurance vie

3,91 Mds €

Asset Management OPCVM

3,15 Mds €

Fonds immobiliers SCPI, OPCI, SCI

2,12 Mds €

Club deals immobiliers

231 M €

Produits structurés

59 M €

Immobilier résidentiel

225 M €

Primonial Luxembourg

434 M €

Aviarent

REPÈRES

45,13 Mds €

Encours gérés ou conseillés
au 31/12/2019

120 000

Investisseurs particuliers, entreprises,
associations et institutionnels

L'ACTIONNARIAT...

Primonial a fait évoluer son capital pour accélérer son internationalisation et élargir sa gamme de solutions d'investissement.

BRIDGEPOINT

Bridgepoint est un groupe international de premier plan spécialisé en capital-investissement. Il privilégie les entreprises qui occupent une position de leader sur leur marché et travaille aux côtés des dirigeants pour créer de la valeur pour chaque entreprise.

LATOUR CAPITAL

Latour Capital est un fonds d'investissement qui a fédéré à ses côtés un groupe de co-investisseurs internationaux. Leurs implantations et leurs domaines d'expertise sont complémentaires à ceux du Groupe : LGT Capital Partners, Aberdeen Standard Investments et Grosvenor Capital Management.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ASSURANCES

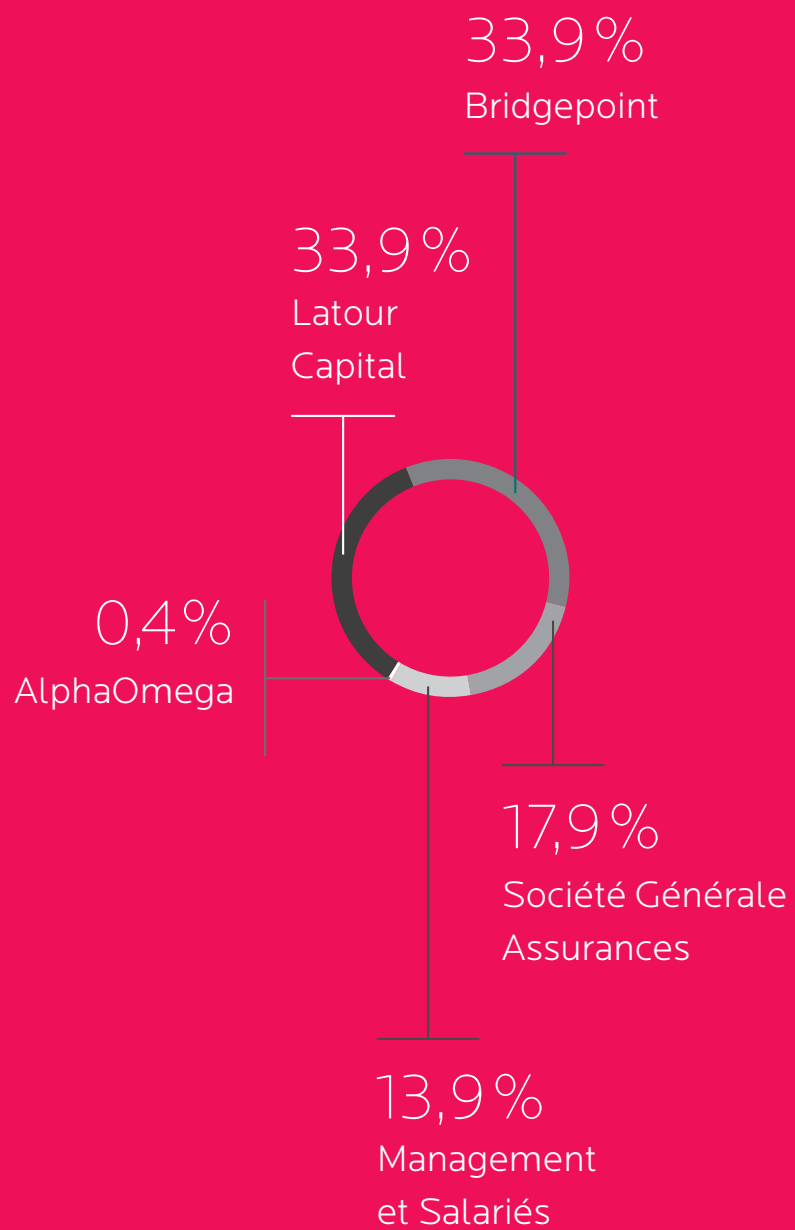
Société Générale Assurances, spécialiste de l'épargne, de la retraite et de la protection des personnes et des biens, entre au capital au travers d'un investissement de l'actif général de SOGECAP, compagnie d'assurance vie et de capitalisation du groupe Société Générale.

ALPHAOMEGA

La Fondation AlphaOmega est l'un des acteurs pionniers de la « venture philanthropy » en France. Apparue il y a plus d'une décennie dans des pays anglo-saxons, il s'agit d'une approche innovante de la philanthropie qui s'inspire des méthodes du capital-investissement en les adaptant au secteur caritatif. Elle vise à accompagner des associations ou des entreprises à caractère social sur le long terme, en leur apportant un soutien tant financier qu'en termes de compétences.

...SA COMPOSITION

au 18/12/2019



LES FEMMES & LES HOMMES DU GROUPE...

Le groupe Primonial est composé de femmes et d'hommes dont les missions couvrent la conception et la gestion de solutions patrimoniales, la distribution et les fonctions transverses. Ces dernières accompagnent le développement du Groupe et portent ses projets avec un objectif : conserver la position de leader

de Primonial en matière de gestion de patrimoine et d'actifs.

La politique des Ressources humaines du Groupe soutient la qualité de vie au travail et propose aux collaborateurs des conditions de travail propices à l'épanouissement, aux initiatives et à la mobilité professionnelle.

Au-delà de leurs missions traditionnelles, les directions transverses portent les grands projets du Groupe.

DIRECTIONS	GRANDS PROJETS 2019/2020
Audit et Contrôle	Mise en conformité et dispositif de gestion des risques
Communication	Sponsoring Course au large
Développement Produits	Innovations produits de demain
Finance	Chantier Business Intelligence
Ingénierie Patrimoniale	Optimisation des patrimoines privés et professionnels
Juridique	Contractualisation et sécurisation des process
Marketing	Application d'agrégation bancaire et patrimoniale
Middle Office	Amélioration continue de la qualité de service
Projets et Organisation	Digitalisation des process de souscription
Ressources Humaines	Politique de Qualité de Vie au Travail
Services Généraux	Ecogestes et recyclage des déchets
Technologies de l'Information	Sécurité des systèmes

LA GOUVERNANCE

...EN CHIFFRES

EFFECTIFS

1 024
collaborateurs

ÂGE MOYEN

39 ans

INDEX ÉGALITÉ FEMME/HOMME

95/100

COLLABORATEURS FORMÉS

91% en 2019*

*Périmètre UES

COMITÉ EXÉCUTIF GROUPE PRIMONIAL

Direction générale



Président
Stéphane VIDAL



Directeur Général Délégué
Secrétaire Général
Valéry BORDES



Directrice Générale Déléguée
en charge de l'Asset Management
Bettina DUCAT



Directeur Général Délégué
en charge de l'activité immobilière
Laurent FLÉCHET



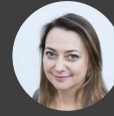
Directrice
Marketing
Anne BONFILS



Président du
Directoire Primonial REIM
Grégory FRAPET



Directrice Produits
et Ingénierie Patrimoniale
Latifa KAMAL



Directrice des
Ressources Humaines
Adilia LOPES



Directeur du
Développement Retail
Stefan de QUELEN



Directrice Audit et
Contrôle interne
Marie-Line TIPRET

LES MÉTIERS, ACTIVITÉS & SOCIÉTÉS DU GROUPE

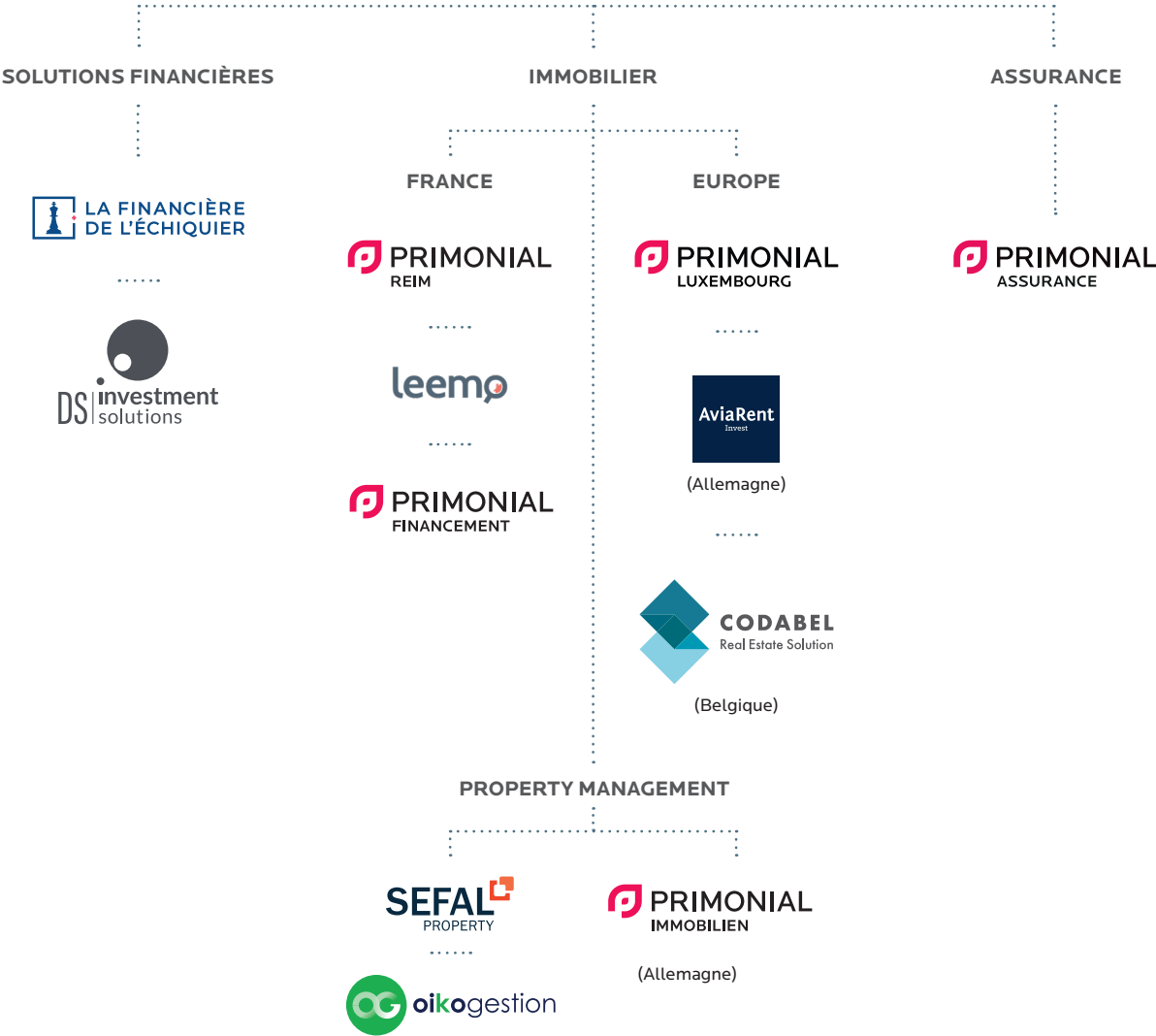
Le groupe Primonial est une constellation d'activités et d'expertises au service de ses clients et partenaires. Il est le 1^{er} groupe indépendant en France, en matière de conception, gestion et conseil en solutions de placement et en gestion d'actifs.

Il prend une part de plus en plus significative en Europe avec plusieurs acquisitions et la création d'une plateforme au Luxembourg.

CONSEIL & DISTRIBUTION



CONCEPTION & GESTION



L'ASSET MANAGEMENT FINANCIER



La Financière de l'Échiquier (LFDE) est une société de gestion d'actifs financiers présente en France, Allemagne, Autriche, Suisse, Italie, Espagne, ainsi qu'au Benelux. La société gère une gamme de fonds actions, taux et diversifiés.

La philosophie de gestion de LFDE repose sur la connaissance approfondie des entreprises et de leurs dirigeants menée exclusivement en interne et sur l'intégration systématique des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans l'analyse.

LES PRODUITS STRUCTURÉS



DS Investment Solutions propose une gamme complète de produits à capital protégé ou garanti : des produits élaborés pour les investisseurs privés et les entreprises pour le placement de leur trésorerie.

Ces supports sont proposés dans un cadre contractuel de performance ou de niveau de risque et sont désormais fondés sur des moteurs de performances ESG.

DS Investment Solutions propose également une gamme de fonds gérés de manière quantitative.

L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL LOCATIF



Détenu à 40 %, Leemo est un moteur de recherche transactionnel pour les professionnels de l'immobilier, présentant plus de 1600 référencements de résidences dans toute la France. Avec 70 promoteurs référencés, Leemo accompagne les professionnels dès la pose d'option jusqu'à la signature de l'acte.

LE FINANCEMENT IMMOBILIER



La vocation de Primonial Financement est de constituer, grâce à des partenariats bancaires, des offres de crédit facilitant l'investissement immobilier, qu'il s'agisse de l'acquisition de biens immobiliers en direct ou de parts de SCPI.

Les équipes de Primonial Financement ont pour mission de faciliter les démarches d'obtention d'un prêt et d'accompagner les clients à chaque étape.

L'ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER



Société de gestion de portefeuille, Primonial REIM crée et gère des placements immobiliers collectifs de long terme destinés aux investisseurs individuels et institutionnels.

Elle développe un champ de compétences global en termes de véhicules (SCPI, SCI et OPCI), de classes d'actifs (bureaux, commerces, résidentiel, santé/éducation et hôtellerie) et de localisations géographiques (Paris, Île-de-France et régions, international). Son approche repose sur deux principes : une gestion active fondée sur une relation de proximité avec les entreprises locataires ; une gestion de conviction avec des modes opératoires différenciés par classe d'actifs.



Primonial Luxembourg est une plateforme luxembourgeoise de conception de fonds paneuropéens dont la vocation est d'offrir aux investisseurs, français et étrangers, une exposition géographique diversifiée en zone euro, tout en maintenant un niveau de sélectivité élevé dans les acquisitions immobilières.



Société de « property management » spécialisée dans la gestion d'actifs tertiaires (bureaux, commerces, santé/éducation), elle assure pour le compte de ses clients, internes et externes au Groupe, des missions de gestion complète des actifs qui lui sont confiés sur l'ensemble du territoire métropolitain.



Société d'investissement allemande spécialisée en gestion d'actifs immobiliers principalement de santé, l'essentiel des investissements immobiliers d'AviaRent sont socialement responsables et conformes aux critères d'éthique et de sécurité. Ils se portent sur des maisons de retraite, des crèches et des jardins d'enfants ainsi que sur des micro-appartements.



Société de property management spécialisée dans la gestion d'actifs résidentiels, Oiko Gestion propose à ses clients un service de gestion locative innovant et responsable.



Détenue à 40 % par le groupe Primonial, Codabel est spécialisée en asset management et en conseil en investissements au Benelux. Depuis 2015, l'entreprise opère pour des investisseurs professionnels internationaux à la recherche de nouvelles opportunités en Belgique. Aujourd'hui, Codabel est l'un des principaux professionnels de l'investissement immobilier au Benelux et crée un impact positif et des rendements à long terme pour ses investisseurs, partenaires et communautés.

L'ASSURANCE



Ce pôle a noué des partenariats privilégiés avec de grands assureurs auprès desquels ont été sélectionnés les meilleurs contrats à vocation patrimoniale.

Primonial Assurance est également à l'origine de contrats exclusifs qui affichent un large palmarès de récompenses attribuées par la presse financière et patrimoniale. La qualité des fonds en euros proposés par le Groupe est au centre de l'attention de l'équipe et déterminante dans le choix des partenaires. Ce département se charge de l'offre financière en architecture totalement ouverte, qui réunit des fonds des plus grandes maisons de gestion et s'articule autour d'options de gestion et de prévoyance.

LES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION



Société du groupe Primonial dédiée aux Conseillers en gestion de patrimoine indépendants, Primonial Partenaires propose deux formules complémentaires pour occuper l'ensemble du spectre des partenariats envisageables par un cabinet de gestion de patrimoine.



- **Primonial Solutions** est une plateforme produits qui met à disposition la gamme exclusive de solutions Primonial. L'ensemble des problématiques de gestion de patrimoine sont couvertes et les solutions s'adaptent aux différentes typologies de clientèles : contrats d'assurance vie, fonds en euros nouvelle génération, placements immobiliers, expertises en solutions financières.



- **L'Office by Primonial** est un accélérateur de développement. Offre de service unique sur le marché, l'Office by Primonial propose une approche complète de la profession de Conseiller en gestion de patrimoine indépendant en prenant en charge l'ensemble des tâches administratives et réglementaires du cabinet. Cela permet au partenaire de se concentrer sur son activité commerciale au quotidien. En architecture totalement ouverte, l'offre de l'Office by Primonial permet d'accéder à l'ensemble des produits et des fournisseurs du marché.

PRIMONIAL GESTION PRIVÉE

Primonial Gestion Privée est dédiée aux clients particuliers, aux chefs d'entreprise, aux professions libérales ou aux associations, qui souhaitent placer leur épargne, constituer un capital ou encore optimiser leur fiscalité. Ce réseau compte 15 agences en France et dans les DOM et environ 160 conseillers en gestion de patrimoine.

LES GRANDS COMPTES

PRIMONIAL

Le Groupe a noué des partenariats avec des banques, des assureurs et de grands réseaux. Primonial leur propose de labelliser des produits existant dans la gamme Primonial ou de concevoir pour eux, selon leur cahier des charges, des solutions d'investissement exclusives. Un dispositif complet d'animation et de promotion peut être mis en place avec chaque offre.

SPORTINVEST GROUPE PRIMONIAL

SportInvest, initialement dédiée au conseil patrimonial des grands sportifs puis des professionnels aux carrières courtes, est une structure proposant des solutions patrimoniales sur-mesure.

LES INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

Le Groupe crée des solutions sur mesure pour des clients institutionnels, qui placent pour compte propre ou se constituent en club deal pour acquérir des immeubles aux côtés d'autres investisseurs.

DIGITAL

LINK BY PRIMONIAL

LINK by Primonial est une plateforme de souscription 100 % digitale offrant des solutions d'épargne innovantes à destination principalement des primo-épargnants qui recherchent des placements simples, accessibles et digitaux.

LINK by Primonial propose une souscription totalement dématérialisée qui permet à l'épargnant d'être parfaitement autonome, et de contacter, dès que le besoin s'en fait sentir, son « parrain financier », conseiller en gestion de patrimoine ou partenaire de Primonial. www.linkbyprimonial.fr

LES FAITS MARQUANTS...

Les trois dernières années auront été particulièrement riches en événements dans l'histoire du groupe Primonial et marquent un tournant stratégique majeur.



L'année 2020 s'annonce également riche en événements...

FONDATION GROUPE PRIMONIAL



Le Groupe lance une démarche ambitieuse de Responsabilité Sociétale, prenant des engagements forts en termes de produits, de services et de vie au travail. Elle intègre notamment les actions de sa toute nouvelle Fondation Groupe abritée par la Fondation de France, qui s'inscrit dans la continuité de La Fondation Financière de l'Échiquier, et œuvre sur les thématiques de l'insertion, de l'éducation et de la santé.

APPLICATION ALL'IN



Le Groupe déploie auprès de ses clients particuliers Primonial Gestion Privée une application mobile d'agrégation de tous les comptes bancaires et d'épargne, permettant une vue à 360° de leur patrimoine.

NOUVEAU PRODUIT



Primonial propose une solution de préparation de la retraite (PER) contenant une large gamme de supports financiers particulièrement innovants...

En 2019

ACQUISITION DE LA FINANCIÈRE DE L'ÉCHIQUIER



Primonial et La Financière de l'Échiquier (LFDE) ont décidé d'unir leurs forces pour créer ensemble un leader français et européen de l'asset management à destination d'une clientèle de particuliers et d'institutionnels. En février 2018, Primonial s'est porté acquéreur de 40 % du capital de La Financière de l'Échiquier, tandis que celle-ci rachetait 100 % des sociétés d'asset management du Groupe, Stamina AM et AltaRocca AM.

L'histoire de La Financière de l'Échiquier, la force de sa marque et les performances de ses fonds contribuent de manière significative au développement stratégique du groupe Primonial en lui permettant de compléter son offre en asset management financier.

En juillet 2019, Primonial acquiert la totalité du capital de LFDE, permettant ainsi aux deux sociétés de prendre une nouvelle dimension dans le domaine de la gestion d'actifs financiers, en capitalisant sur une largeur de gamme importante, avec une marque forte et de grande renommée.

ÉVOLUTION DU CAPITAL DU GROUPE

Le Groupe annonce le 10 septembre avoir signé un protocole d'accord visant à faire évoluer son capital, afin de poursuivre et d'accélérer sa phase d'internationalisation et d'élargissement de sa gamme de solutions.

Bridgepoint continue d'accompagner le Groupe dans ses prochaines étapes de développement et réinvestit à hauteur de 33,9 % du capital.

Latour Capital entre au capital à hauteur de 33,9 % également, fédérant à ses côtés un groupe de co-investisseurs internationaux : LGT Capital Partners, Aberdeen Standard Investments et Grosvenor Capital Management.

Société Générale Assurances prend 17,9 % du capital alors que le groupe Arkéa cède 100 % de sa participation à l'issue de l'opération.

Le management et les salariés du Groupe détiennent 13,9 % et la Fondation **AlphaOmega**, le solde du capital, soit 0,4 %.

CRÉATION DE PRIMOPACTE, PREMIÈRE UNITÉ DE COMPTE DE PRIVATE EQUITY



PRIMOPACTE

Fidèle à son tempérament de pionnier, le Groupe a pris l'initiative de créer la première unité de compte de private equity de qualité institutionnelle dédiée aux clients particuliers avec une disponibilité permanente du capital.

PrimoPacte est née d'une collaboration entre **Oradéa Vie**, l'assureur, **Idinvest**, le gérant et **Primonial**, le distributeur. Il est accessible dans la gamme de contrats d'assurance Target+.

En 2018

PRIMONIAL À 100 % AU CAPITAL DE PRIMONIAL REIM



En septembre 2018, le Groupe, auparavant détenteur de 69,7 % du capital de Primonial REIM a racheté sa part à l'Union Financière de France. Primonial REIM est donc désormais une filiale à 100 % du groupe Primonial.

LANCEMENT DE L'OFFRE LITTLE LINK



18 mois après avoir lancé sa plateforme d'épargne en ligne LINK by Primonial et le contrat LINK Vie, contrat d'assurance vie 100 % digital, Primonial a complété cette offre par LittleLINK, une déclinaison du contrat d'assurance vie LINK Vie dédiée aux enfants mineurs.

Cette innovation a pour vocation de combler un vide : le marché offre très peu de solutions accessibles aux enfants, permettant aux parents de leur constituer un capital pour financer leurs études ou les aider à bien commencer leur vie active. Avec LittleLINK, la solution est simple et parfaitement adaptée aux besoins des clients.

CRÉATION DE PRIMONIAL SCHOOL



Primonial School a été créée sur l'idée que, face aux besoins croissants de compétences au sein d'un univers particulièrement complexe, évolutif et concurrentiel, les professionnels du patrimoine ont besoin de se former et de former leurs équipes.

L'offre de formation de Primonial School est résolument orientée sur la relation client et associe les avantages du digital learning et du présentiel. Elle veut mettre en perspective les savoirs techniques, commerciaux et comportementaux.

POLITIQUE DE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL ET LABEL HAPPY AT WORK

Le Groupe a créé, au sein de la Direction des ressources humaines, un pôle dédié à la qualité de vie au travail (QVT).

En 2017

Celle-ci désigne les actions qui permettent de concilier l'amélioration des conditions de travail pour les salariés et la performance globale des entreprises. L'une des premières opérations mise en place a été la semaine de la QVT.

Happy at Work : la mobilisation et l'enthousiasme des équipes, leur volonté de faire rayonner la marque Primonial ont permis au Groupe d'obtenir la 2^e place, dès sa 1^{re} participation, dans la catégorie des entreprises de 500 à 999 salariés.



PRISE DE PARTICIPATION DANS LEEMO



En novembre 2018, le groupe Primonial a pris une participation de 40 % dans la société Leemo, détenue par Foncia. Leemo est une plateforme digitale qui propose aux conseillers en gestion de patrimoine une vaste offre d'investissement immobilier locatif multifournisseurs. L'objectif du Groupe est d'offrir à ses forces de vente un outil complet, souple et 100 % digital, favorisant la diversité des produits sélectionnés.

ENQUÊTE DE SATISFACTION CLIENTS

Lancée en juin, l'objectif de cette enquête était double : trouver des pistes d'amélioration sur les différents éléments d'interactions avec ses clients (process, informations, conseil, suivi) et analyser l'impact des nouvelles modalités relationnelles ou des mesures prises pour rectifier un point d'insatisfaction.

L'enquête en chiffres : parmi un échantillon représentatif de 6 000 clients, 650 clients interrogés par téléphone, au travers d'un questionnaire d'environ 40 items.

ACQUISITION D'AVIARENT



AviaRent, société d'asset management immobilier en Allemagne, a renforcé la présence du Groupe sur l'immobilier de santé en Europe. Cette opération, qui consolide les actifs, nourrit la position de leader européen en immobilier de santé et positionne Primonial de façon affirmée en Europe, deux sujets stratégiques pour le Groupe.

LANCEMENT DE LINK BY PRIMONIAL



LINK by Primonial est une plateforme de commercialisation on line innovante qui concilie l'autonomie du client et l'accompagnement patrimonial dans la durée. C'est la croyance forte dans les atouts et les défis du digital et dans l'importance du rôle du conseiller dans l'adéquation des placements aux besoins des clients qui ont présidé à la création de LINK by Primonial.

Il s'agit de la première plateforme digitale qui place le conseiller patrimonial au cœur de la relation clients dès le début de la souscription, tout en développant une expérience clients optimisée et autonome pour les souscripteurs.

LINK by Primonial ambitionne de proposer plusieurs offres de gestion patrimoniale mais aussi des offres connexes, qui soient en cohérence avec l'objet social de Primonial : protéger le patrimoine et préparer l'avenir des clients. Grâce au digital, le Groupe pourra proposer une expérience 360° à ses clients, de façon à couvrir tous les secteurs du patrimoine personnel et de sa protection.

MISE EN PLACE DE L'ACTIONNARIAT SALARIÉ

Pour la première fois dans l'histoire de Primonial, la direction a mis en place un plan d'actionnariat pour les salariés.

Le Groupe a souhaité associer l'ensemble de ses collaborateurs à la bonne marche de l'entreprise, à ses ambitions et à son potentiel de développement dans les années qui viennent.

43 % des salariés sont aujourd'hui actionnaires du Groupe à travers le Plan d'Epargne Entreprise de Primonial, un grand succès.



NEW PRIMONIAL HOLDING 2

Société par actions simplifiée au capital de 525.382.327,81 euros
852 684 380 R.C.S. Paris

SIÈGE SOCIAL

6-8 rue du Général Foy | 75008 Paris
Téléphone : 01 44 21 70 00

ADRESSE POSTALE

6-8 rue du Général Foy | CS 90130 | 75380 PARIS Cedex 8

www.primonial.com