

OREIMA

ANNUAL REPORT

ENVIRONMENTAL, SOCIAL
AND GOVERNANCE
RAPPORT ANNUEL ESG

2019

REPORTING SCOPE & STANDARDS

/ PÉRIMÈTRE ET NORMES DU RAPPORT

This report covers fiscal year 2019. It provides an overview of OREIMA's mixed investment portfolio of office and retail assets, with a focus on the company's performance and sustainability achievements. This report has been prepared in accordance with the GRI Standards: Core option. It is also aligned with the sector supplement Construction and Real Estate Supplement (CRESS) and the 2019 Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) survey, in which OREIMA participated.

OREIMA's reporting is fully transparent. The group's staff and third party risk and compliance officers participated extensively in gathering the information herein. In addition, the company called on an external specialist, SINTEO, for the certification of GHG emissions and to support it in the process of obtaining environmental labels.

Ce rapport couvre l'exercice 2019. Il donne une vue d'ensemble du portefeuille d'investissements d'OREIMA, composé de bureaux et commerces, et met l'accent sur les performances et les réalisations de la société en matière de durabilité. Ce rapport a été préparé conformément aux normes GRI : option Core. Il est également en ligne avec le supplément CRESS (Construction and Real Estate Supplement – Construction et Immobilier) et l'étude 2019 du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), à laquelle OREIMA a participé.

Le reporting d'OREIMA se veut totalement transparent. Les collaborateurs du groupe et des experts Risques et Conformité externes ont largement participé à la collecte des informations contenues dans le présent document. En outre, la société a fait appel à un spécialiste externe, SINTEO, pour le calcul des émissions de gaz à effet de serre (GES) et pour l'accompagner dans les démarches d'obtention de labels environnementaux.

GRI Community



Signatory of the Principles for Responsible Investment (PRI) since 2012
Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) depuis 2012



OREIMA is a member of the following organisations:

OREIMA est membre des organisations suivantes :

- GRESB – Global Real Estate Sustainability Benchmark
- INREV – European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles / Association européenne pour les investisseurs dans les véhicules immobiliers non cotés
- RICS – The Royal Institution of Chartered Surveyors
- ASPIM – European Association for Investors in Non-Listed Real Estate / Association française des Sociétés de Placement Immobilier
- Club de l'Immobilier
- Cercle des Femmes de l'Immobilier



50 avenue de Wagram, Paris

SUMMARY

SOMMAIRE

WHO WE ARE / QUI NOUS SOMMES	06
EXECUTIVE COMMITTEE / COMITÉ EXÉCUTIF	08
OUR GOVERNANCE / NOTRE GOUVERNANCE	10
STRONG VALUES AND AN AMBITIOUS STRATEGY / DES VALEURS FORTES ET UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE	11
HISTORY / HISTOIRE	12
PRESENCE IN FRANCE AND EUROPE / PRÉSENCE EN FRANCE ET EN EUROPE	14
PRODUCTS AND SERVICES / PRODUITS ET SERVICES	15
CORE PLUS INVESTMENT FUNDS / FONDS D'INVESTISSEMENT CORE PLUS	16
OFFICIAL CERTIFICATIONS / CERTIFICATIONS OFFICIELLES	17
OUR COMMITMENTS / NOS ENGAGEMENTS	18
ECONOMIC / ÉCONOMIQUE	20
ENVIRONMENTAL / ENVIRONNEMENTAL	24
SOCIAL	32
TODAY AND TOMORROW / AUJOURD'HUI ET DEMAIN	38
2019: A MILESTONE IN OREIMA'S DEVELOPMENT / 2019 : UNE ÉTAPE CLÉ DU DÉVELOPPEMENT D'OREIMA	40
2020: OUR VISION FOR THE FUTURE / 2020 : NOTRE VISION POUR L'AVENIR	42
PORTFOLIO / INVESTISSEMENTS OREIMA	44

OREIMA AT A GLANCE

EN BREF

1.8 Bn€

aum assets under management
actifs sous gestion

14

real estate investment experts
experts en investissements immobiliers

10

funds managed
fonds gérés

16+

years of independent operation
années d'existence

-19%

water consumption (vs 2018)
de consommation d'eau (vs 2018)

100%

investments environmentally
certified within 2.5 years of
acquisition
*des investissements reçoivent une certification
environnementale dans les deux ans et demi
suivant l'acquisition*

35%

investments entirely
restructured within 5 years
of acquisition
*des investissements totalement
restructurés dans les cinq ans
suivant l'acquisition*

2019 WAS HIGHLY SUCCESSFUL - LOOKING FORWARD TO CONTINUING WITH DETERMINATION

FORTS DU SUCCÈS DE 2019,
NOUS NOUS TOURNONS VERS 2020
AVEC DÉTERMINATION

Year 2019 was marked by the success of our investment and arbitration plan. This consolidates the company's outstanding performance, and enables OREIMA to strengthen its environmental and social initiatives.

During the year our teams acquired five buildings, all ideally located in the heart of Paris. For the first time, one of the properties includes a large housing offer for young Parisians. In addition, we successfully arbitrated six office and retail buildings which had undergone major architectural and environmental transformations.

We enthusiastically pursued our valuation programmes to optimise old buildings, for which we obtained several high-level environmental certifications. These assets can now offer optimum comfort to new tenants.

All of our employees embodied our values by actively contributing to OREIMA's efforts regarding the Universal Sustainable Development programme. I would like to thank them all for their dedication. I would also like to thank our loyal partners, both French and international, who support, finance or accompany our initiatives.

In 2020, in the context of the global Covid-19 pandemic, our goal is to continue pursuing an adapted investment plan in line with our strategy of enhancing the value of buildings in city centres. We will also continue to make decisions which have a positive impact on men and women as well as on the environment, adapting day after day to these new circumstances.

L'année 2019 a été marquée par le succès de notre plan d'investissements et d'arbitrages, qui consolide des performances remarquables et permet à la société de renforcer ses initiatives sur le plan environnemental et social.

Nos équipes ont acquis dans l'année cinq immeubles idéalement placés au cœur de Paris, avec pour la première fois un ensemble immobilier comprenant une part significative réservée à l'habitation des jeunes Parisiens. Par ailleurs, six immeubles de bureaux et commerces, dans lesquels d'importantes transformations architecturales et environnementales avaient été effectuées, ont été arbitrés avec succès.

Nous avons poursuivi avec enthousiasme nos programmes de valorisation des immeubles anciens, obtenant plusieurs certifications environnementales de haut niveau et permettant d'accueillir dans des conditions de confort optimal les nouveaux locataires.

L'intégralité des collaborateurs d'OREIMA s'est mobilisée dans le cadre des travaux mis en œuvre par la société pour contribuer au programme Universel de Développement Durable faisant honneur à nos valeurs. Je remercie chacun pour son engagement. Je remercie aussi nos partenaires fidèles, français et internationaux qui soutiennent, financent ou accompagnent nos initiatives.

En 2020, notre ambition est, dans un contexte désormais plus difficile dû à la pandémie du Covid-19, de poursuivre un plan volontaire d'investissement, en restant fidèles à notre stratégie de valorisation des bâtiments de centres urbains. Nous continuons également à prendre des décisions qui ont un impact positif sur les hommes et les femmes ainsi que sur l'environnement, en s'adaptant jour après jour à ces nouvelles circonstances.

BY
BRIGITTE SAGNES DUPONT
EXECUTIVE CHAIRWOMAN
PRÉSIDENTE

WHO WE ARE

QUI NOUS SOMMES





ENHANCING THE VALUE OF REAL ESTATE VALORISER DURABLEMENT L'IMMOBILIER



REIMA is one of the leaders of independent real estate investment firms in France, specialised in the commercial sector. The founding team of professionals, all together, provides 130 years of expertise in investment, asset management and fund management. It serves an institutional and international client base and aims to deliver strong long-term returns on investment.

Based in France and Luxembourg, OREIMA has partners in most prominent European markets. It is authorised by the French Market Regulator (“Autorité des Marchés Financiers” AMF) as Alternative Investment Fund Manager (AIFM).

OREIMA est l'un des leaders de l'investissement immobilier indépendant en France, spécialisé dans le secteur commercial. L'équipe fondatrice offre une expertise d'environ 130 ans en investissement, asset management et gestion de fonds. Elle sert une clientèle institutionnelle et internationale et vise à offrir de solides retours sur investissement à long terme.

Basée en France et au Luxembourg, OREIMA a des partenaires sur les marchés européens majeurs. Elle est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en tant que gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (AIFM).

EXECUTIVE COMMITTEE

COMITÉ EXÉCUTIF

**“PEOPLE WHO
ARE THE MOST
SUCCESSFUL
ARE THOSE
WHO ARE DOING
WHAT THEY LOVE.”**

Warren Buffet

OREIMA's Executive Committee is composed of the company's founder, Brigitte Sagnes Dupont, and four experienced Partners.

This committee oversees a team of asset managers, analysts and operations staff – four of them have worked together for over 15 years. Thanks to everyone's professionalism and dedication, OREIMA is able to deliver excellent results over the long term.

Le comité exécutif d'OREIMA se compose de sa fondatrice, Brigitte Sagnes Dupont, et de quatre associés expérimentés. Ce comité supervise une équipe d'asset managers, d'analystes et d'opérationnels – quatre d'entre eux ont travaillé ensemble pendant 15 ans. C'est grâce au professionnalisme et au dynamisme de chacun qu'OREIMA est en mesure de délivrer d'excellents résultats sur le long terme.

FOUNDER & EXECUTIVE CHAIRWOMAN



BRIGITTE SAGNES DUPONT

In 30 years of experience in real estate and private equity, Brigitte Sagnes Dupont has continually enriched her expertise. Her achievements, the quality of her network and her “business flair” are widely recognised by her peers.

En 30 ans d'expérience dans l'immobilier et le private equity, Brigitte Sagnes Dupont a su développer son expertise. Ses réalisations, la qualité de son réseau et son « flair commercial » sont largement reconnus par ses pairs.

- Founded OREIMA in 2006 by leading the spin-out of the Fund from MAAF REIM
- Experience: 30 years
- Companies: MAAF Assurances, Lyonnaise des Eaux Dumez, COPRA
- Cursus: ESSEC Business School, INSEAD
- Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)
- Knighted “Chevalier de la Légion d'Honneur”

HEAD OF OPERATIONS – PARTNER



PIERRE PETIT

With his strong network in the RE market, he brings extensive expertise in letting and sourcing to OREIMA.

Fort d'un solide réseau dans le marché immobilier, il apporte à OREIMA une grande expertise en matière de location et de sourcing.

- Joined OREIMA in 2011
- Experience: 30 years
- Companies: Kraft industries, BNP Paribas Real Estate, Cushman & Wakefield
- Cursus: Paris Dauphine, University of Technology Paris V



CHARLOTTE ROBERT-LINOT

High-level studies including a Master's degree with honours in Financial Instruments and Capital Markets Law and an LLB Hons in Law give Charlotte Robert-Linot detailed knowledge of finance and risk management.

Des études de haut niveau – dont un Master avec mention en Droit des Instruments Financiers et des Marchés de Capitaux, et un LLB Hons en Droit – confèrent à Charlotte Robert-Linot une connaissance pointue de la finance et de la gestion des risques.

- Joined OREIMA in 2016
- Experience: 14 years
- Companies: AXA REIM, Unibail Rodamco, Vinci
- Cursus: ESCP-EAP Business school, Paris Sud University, Sheffield Hallam University, Paris XII University



PASCALE NUTZ

French/German expertise in finance and management, a chartered accountant certification in Luxembourg, and 10 years as OREIMA service provider make Pascale Nutz a real plus for the company regarding its international positioning.

Une expertise franco-allemande en finance et gestion, une certification d'expert-comptable au Luxembourg et 10 ans de prestation de services auprès d'OREIMA font de Pascale Nutz un véritable atout pour l'entreprise et sa stratégie internationale.

- Joined OREIMA in 2015
- Experience: 22 years
- Companies: Alter Domus, Schweizerische Treuhand-Gesellschaft, Coopers & Lybrand, Fleming Fund Management Luxembourg S.A.
- Cursus: Betriebswirtschaft Fachhochschule Trier, Poitiers Business School



LUC LALOY

In charge of corporate business and organisation support since inception, Luc Laloy brings the group his in-depth knowledge of real estate and insurance.

Chargé des opérations corporatives et de l'organisation depuis la création, Luc Laloy apporte au groupe sa connaissance approfondie de l'immobilier et de l'assurance.

- Joined OREIMA in 2006 (at inception)
- Experience: 30 years
- Companies: MAAF Assurances, audit, COPRA
- Cursus: Paris IX Dauphine University

“RISK COMES FROM NOT KNOWING WHAT YOU ARE DOING.”

Warren Buffet

OUR GOVERNANCE

NOTRE GOUVERNANCE

The OREIMA supervisory board provides advice to the company and ensures that it fully meets the expectations of its investors, shareholders, partners, tenants and employees.

Le conseil de surveillance conseille la société et veille à ce qu'elle réponde pleinement aux attentes de ses investisseurs, actionnaires, partenaires, locataires et collaborateurs.

The Strategic Committee, composed of Brigitte Sagnes Dupont, Pierre Petit, Charlotte Robert-Linot and Pascale Nutz, contributes to strategy refinement, in particular regarding product range, investment and risk policy, and is also dedicated to fund strategy.

Le comité stratégique, composé de Brigitte Sagnes Dupont, Pierre Petit, Charlotte Robert-Linot et Pascale Nutz, met au point les décisions stratégiques, en ce qui concerne notamment la ligne de produits, la politique d'investissement et de risque, et se consacre également à la stratégie des fonds.

The executive committee implements strategic decisions.

Le comité exécutif met en œuvre les décisions stratégiques.

The company's governance also comprises:

- Funds' Advisory Boards composed of major shareholders and investors.

Decision committees comprise:

- the Investment Committee,
- the Risk Committee, headed by Charlotte Robert-Linot, Head of Risk Management, and composed of experts in investment, finance, and asset management,
- the Digital & Environmental Innovation Committee (IDE), led by the Chairwoman,
- the Remuneration Committee, composed of two members of the Company Advisory Board.

In addition:

- an external Ethics & Compliance Advisor contributes to ensuring compliance with the AMF Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD),
- an AMF regulator supervises all operations,
- an external auditor, PWC, reviews OREIMA accounts and procedures every year.

La gouvernance de l'entreprise comprend également :

- un Conseil Consultatif, au niveau des fonds, composé des principaux actionnaires et investisseurs.

Les comités de décision comprennent :

- le Comité d'Investissements,
- le Comité des Risques, dirigé par Charlotte Robert-Linot, directrice des risques d'OREIMA, et composé d'experts en investissement, finance et asset management,
- le Comité Innovation Digitale et Environnementale (IDE), animé par la présidente,
- le Comité des Rémunerations, composé de deux membres du Conseil de Surveillance.

De plus :

- un conseiller externe en éthique et conformité contribue à assurer la conformité à la Directive Gestion de Fonds Alternatifs de l'AMF (AIFMD).
- un régulateur de l'AMF supervise toutes les opérations,
- un auditeur externe, PWC, examine chaque année les comptes et procédures d'OREIMA.

The General Assembly is held annually in Paris. / L'Assemblée générale se tient annuellement à Paris.

STRONG VALUES AND AN AMBITIOUS STRATEGY

DES VALEURS FORTES ET UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE

OREIMA values: independence, respect and integrity, courage and perseverance.

Les valeurs d'OREIMA : indépendance, respect et intégrité, courage et persévérance.

OREIMA's strategy comprises three stages:

- Select quality real estate assets with high growth potential; assess the risk/opportunity ratio through in-depth due diligence.
- Create value through construction, renovation, and qualitative repositioning. Our achievements are ambitious on all levels: financial, architectural, human and environmental.
- Create long-term value able to withstand cycles and deliver outstanding returns, through rigorous asset management, a customised tenant approach and efficient cash-flow monitoring.

Our strategy is guided by our five values:

- **INDEPENDENCE:** all decisions defend our clients' interests, with no risk of organisational conflicts of interest.
- **RESPECT:** relations with third parties are guided by mutual respect, renovations pay tribute to the architectural past whilst incorporating new trends and innovations.
- **INTEGRITY:** the company is loyal to its partners and its commitments.
- **COURAGE:** risks are calculated; we manage financial operations with determination, and sometimes go beyond environmental standards or assume social choices impact.
- **PERSERVERANCE:** OREIMA acts relentlessly to provide excellent service to its stakeholders, sustainable environmental protection, and beneficial social improvements.

La stratégie d'OREIMA comporte trois étapes :

- Sélectionner des biens immobiliers de qualité disposant d'un fort potentiel de croissance ; évaluer le ratio risque/opportunité par une « due diligence » approfondie.
- Crée de la valeur par la construction, la rénovation et le reposicionnement qualitatif. Nos réalisations sont ambitieuses à tous niveaux : financier, architectural, humain et environnemental.
- Crée de la valeur à long terme, capable de résister aux cycles et d'offrir des rendements exceptionnels, grâce à une gestion rigoureuse des actifs, une approche personnalisée des locataires et un pilotage efficace du cash-flow.

Notre stratégie est guidée par nos valeurs :

- **INDÉPENDANCE :** toutes les décisions défendent les intérêts de nos clients, sans risque de conflits d'intérêts organisationnels.
- **RESPECT :** les relations avec les tiers sont guidées par le respect mutuel ; les rénovations rendent hommage au passé architectural tout en intégrant les nouvelles tendances et innovations.
- **INTÉGRITÉ :** la société est loyale envers ses partenaires et ses engagements.
- **COURAGE :** les risques sont calculés ; nous gérons les opérations financières avec détermination et nous allons parfois au-delà des normes environnementales ou assumons des décisions à impact social positif.
- **PERSÉVÉRANCE :** OREIMA agit sans relâche pour assurer un excellent service à ses parties prenantes, une protection durable de l'environnement et des améliorations sociales bénéfiques.

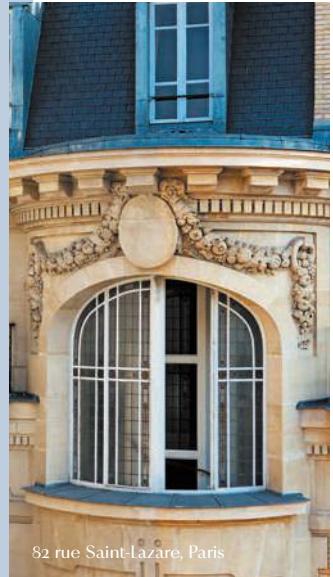
2005
2007

UNE NOUVELLE ENTREPRISE DYNAMIQUE

- *Création d'OREIMA, spin-off stratégique d'un groupe d'assurance français majeur.*
- *L'équipe de direction reprend 51 % du capital.*
- *Le fonds inaugural FOSCA lève 214 M€.*
- *Agrément de l'AMF pour gérer des OPCI.*
- *Mise en place de la Charte de Développement Durable.*

A NEW DYNAMIC COMPANY

- Creation of OREIMA, a strategic spin-off of a leading French insurance group.
- The management team takes over 51% of the shares.
- The inaugural fund FOSCA raises 214 M€.
- Authorisation from the French financial regulator AMF to manage OPCIs (French non-listed REITs).
- Implementation of the Sustainable Development Charter.



2008
2011

IMMEDIATE GROWTH OF A PIONNEER IN SUSTAINABILITY

- The 2nd fund, FOSCA II, raises 200 M€.
- 500 M€ worth of mandates from insurance companies to create dedicated OPCIs.
- First environmental certification campaign (BREEAM and HQE).

UNE CROISSANCE IMMÉDIATE D'UN PIONNIER DANS L'ENVIRONNEMENT

- *Le 2^e fonds, FOSCA II, lève 200 M€.*
- *500 M€ de mandats de compagnies d'assurance afin de créer des OPCI dédiés.*
- *Première campagne de certification environnementale (BREEAM et HQE).*

2012
2014

STEADY PROGRESS LOYAL TO ESG

- OREIMA assets total over 1 Bn€.
- Compliance with the European Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD).
- FOSCA II rated “Green Star” by the GRESB.
- GRI Community nomination.
- Signature of the Principles for Responsible Investment (PRI).

UNE PROGRESSION CONTINUE FIDÈLE AUX CRITÈRES ESG

- *Les actifs d'OREIMA dépassent 1 Md€.*
- *Mise en conformité avec la Directive européenne de Gestion de Fonds Alternatifs (AIFMD).*
- *FOSCA II classé « Green Star » par le GRESB.*
- *Nomination à la « GRI community ».*
- *Signature des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI).*



2015

TOTAL INDEPENDENCE

- The management team takes over 100% of the shares.
- 100 M€ worth of new mandates.

UNE INDÉPENDANCE TOTALE

- *L'équipe de management reprend 100 % du capital.*
- *100 M€ de nouveaux mandats.*

2016

2018

FURTHER DEVELOPMENT

- Launch of OREIMA III, Core+ office and retail in France.
- 160 M€ of new mandates; in total, our assets total over €1.5Bn.
- Relocation of the Paris headquarters to a High Environmental Quality building.
- BREEAM Excellent and HQE Exceptional for our asset 40 rue du Louvre, in central Paris.

LA POURSUITE DU DEVELOPPEMENT

- *Lancement d'OREIMA III « Core+ » bureaux et commerces en France.*
- *160 M€ de nouveaux mandats ; au total, les actifs dépassent 1,5 Md€.*
- *Déménagement de notre siège parisien dans un bâtiment Haute Qualité Environnementale.*
- *BREEAM Excellent et HQE Exceptionnel pour notre actif 40 rue du Louvre, au centre de Paris.*

2019

RECOGNITION OF OUR SUCCESS

- OREIMA III raises 400M€.
- OREIMA becomes member of the Board of the European Association for Investors in Non Listed Real Estate (ASPIM).
- By late 2019, our assets total 1,8 Bn€: tangible recognition of OREIMA's high quality management, in terms of profitability, risk taking, and sustainability.

LA RECONNAISSANCE DE NOTRE SUCCÈS

- *OREIMA III lève 400 M€.*
- *OREIMA devient membre du Conseil d'Administration de l'Association Européenne des Investisseurs en Immobilier Non Coté (ASPIM).*
- *Fin 2019, nos actifs s'élèvent à 1,8 Md€ : une reconnaissance concrète de la qualité de la gestion d'OREIMA, en matière de rentabilité, de prise de risque et de durabilité.*

PRESENCE IN FRANCE AND EUROPE

PRÉSENCE EN FRANCE ET EN EUROPE

REGIONAL



In addition to the company's original focus on prime real estate assets in the central business district of Paris, OREIMA covers key French regional markets such as Bordeaux, Lyon, Marseille, Nice, Toulouse...

Au-delà de l'activité initiale de l'entreprise, centrée sur l'immobilier d'exception des quartiers d'affaires du centre de Paris, OREIMA couvre les capitales régionales majeures en France telles que Bordeaux, Lyon, Marseille, Nice, Toulouse...



EUROPEAN

The group has developed its international reach supported by its office in Luxembourg, to offer timely services to major investors based in the UK, Ireland, Germany, Finland, Sweden, Italy, Benelux, Spain or Portugal.

Le groupe a développé une activité internationale, avec l'appui de son bureau du Luxembourg, pour offrir ses services à des investisseurs basés en Angleterre, Irlande, Allemagne, Finlande, Suède, Italie, Benelux, Espagne ou Portugal.

PRODUCTS AND SERVICES

PRODUITS ET SERVICES

OREIMA offers a full range of products and services to meet various investment objectives, with a focus on its Core Plus range.
The team also answers requests for specific investment advice or other specialised services.

OREIMA propose une gamme complète de produits et de services répondant à divers objectifs d'investissement, avec un focus sur sa gamme Core Plus.

L'équipe répond également aux demandes spécifiques de conseils d'investissement ou d'autres services spécialisés.

PRODUCTS PRODUITS	FUND TYPES CATÉGORIES DE FONDS	SERVICES SERVICES	SECTORS SECTEURS
Closed-end funds, open-end funds, separate accounts, mandates, French non-listed REITs (OPCI) <i>Fonds fermés, fonds ouverts, comptes séparés, mandats, OPCI, SIF, etc.</i>	Core, Core Plus, Value Added <i>Core, Core Plus, Valeur Ajoutée</i>	<ul style="list-style-type: none">• Creation and management of investment funds• Acquisitions and disposals• Asset management and development• OPCI or AIF structuring• Property management advice• <i>Création et gestion de fonds d'investissement</i>• <i>Acquisitions et cessions</i>• <i>Gestion et développement d'actifs</i>• <i>Structuration d'OPCI ou de fonds d'investissement alternatifs</i>• <i>Conseil en gestion d'immeubles</i>	<ul style="list-style-type: none">• Offices• Retail• Hospitality• Residential• Public services• <i>Bureaux</i>• <i>Commerces</i>• <i>Hôtellerie</i>• <i>Résidentiel</i>• <i>Services</i>

CORE PLUS INVESTMENT FUNDS

FONDS D'INVESTISSEMENT CORE PLUS

FOSCA*

Equity	214 M€
Exit portfolio size	760 M€
Strategy	Core Plus Office and Retail in France
Fully realised / <i>Entièrement cédé</i>	

FOSCA II*

Equity	200 M€
Exit portfolio size	712 M€
Strategy	Core Plus Office and Retail in France
Fully realised / <i>Entièrement cédé</i>	

OREIMA III Vintage 2019

Equity	400 M€
Portfolio value as at 31/12	540 M€
Strategy	Core Plus Office and Retail in France



Awardee of a GRESB “Green” Star for FOSCA II since 2014
and OREIMA III since 2018
*Lauréat de la Green Star pour FOSCA II depuis 2014
et OREIMA III depuis 2018*

* In partnership with F&C / En partenariat avec F&C.

OFFICIAL CERTIFICATIONS

CERTIFICATIONS OFFICIELLES

OREIMA's assets are all subject to a strict certification process which guarantees their regulatory and environmental compliance. The quality objective to achieve is set at the beginning of each project according to the budget, technical constraints, and administrative aspects (for example, the inability to modify windows during a renovation).

Our certifications include :

- BREEAM, the Building Research Establishment Environmental Assessment Method, the world's most widely used building certification standard,
- HQE High Environmental Quality,
- WELL building standard,
- WiredScore,
- BBC low consumption building,
- GreenLight.

Les actifs d'OREIMA sont tous soumis à un processus de certification strict garantissant leur conformité réglementaire et environnementale. L'objectif de qualité à atteindre est fixé au début de chaque projet en fonction du budget, des contraintes techniques et des aspects administratifs (par exemple, l'interdiction de modifier les fenêtres lors d'une rénovation).

Nos certifications incluent :

- BREEAM Building Research Establishment Environmental Assessment Method, la norme de certification des bâtiments la plus utilisée au monde,
- HQE Haute Qualité Environnementale,
- WELL Building Standard,
- WiredScore,
- BBC Bâtiment Basse Consommation,
- GreenLight.

OREIMA PROJECTS MEET THE HIGHEST REGULATORY AND ENVIRONMENTAL CRITERIA.

les projets OREIMA répondent aux critères réglementaires et environnementaux les plus élevés.



40 rue du Louvre, certifié HQE exceptionnel et BREEAM excellent

OUR COMMITMENTS

NOS ENGAGEMENTS



OREIMA'S SUSTAINABLE DEVELOPMENT CHARTER

CHARTE DE DEVELOPPEMENT DURABLE OREIMA

The three key words of OREIMA's Sustainable Development Charter – Profitable, Sustainable, Beneficial – summarise the company's permanent goals. They are achieved through best-in-class practice, such as:

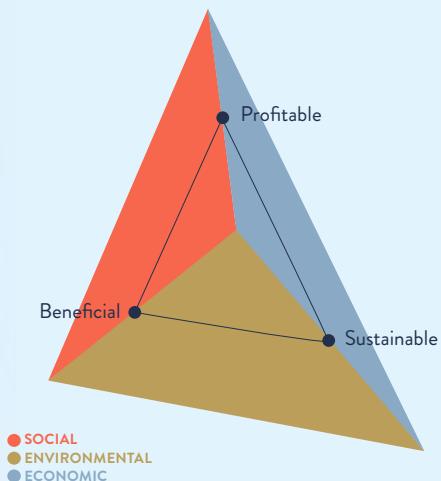
- The Principles for Responsible Investment (PRI), defined by the United Nations, are the basis of our investment and risk management policy.
- Reliable professionals are called on for renovation and sub-contracting. They are selected for their technical capabilities, their integration of environmental, social and governance (ESG) factors, and the values they share with us.
- Long-lasting, mutually beneficial tenant and partners relationships facilitate our property management.
- Transparent communication is the rule.

This Sustainable Development approach makes our projects financially profitable, environmentally sustainable, and beneficial to society as a whole – thereby ensuring optimum long-term returns on investment.

Les trois mots clés de la Charte de Développement Durable d'OREIMA – Rentable, Durable, Bénéfique – résument les objectifs permanents de l'entreprise. Ils sont atteints grâce à l'utilisation de bonnes pratiques, telles que :

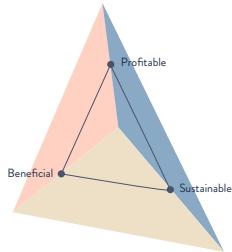
- Les Principes pour l'Investissement Responsable (PRI), définis par les Nations Unies, constituent la base de notre politique d'investissement et de gestion des risques.
- Des professionnels fiables sont nos partenaires pour la rénovation et la sous-traitance. Ils sont sélectionnés sur leurs capacités techniques, leur intégration des aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) et les valeurs qu'ils partagent avec nous.
- Des relations durables et mutuellement bénéfiques avec les locataires et les partenaires facilitent notre gestion immobilière.
- Une communication transparente est la règle.

Cette approche basée sur le Développement Durable rend nos projets financièrement rentables, durables sur le plan environnemental et bénéfiques pour la société dans son ensemble – garantissant ainsi un retour sur investissement optimal à long terme.



BUSINESS ACTIVITIES ARE TRULY SUCCESSFUL ONLY WHEN THEY ALSO PRESERVE THE ENVIRONMENT AND PROMOTE SOCIAL PROGRESS.

Les activités économiques ne sont un réel succès que lorsqu'elles préparent également l'environnement et favorisent le progrès social.



ECONOMIC

A loyal relationship with investors

Une relation forte avec les investisseurs



REIMA's investor base is international and diversified. It is primarily composed of institutional pension funds, insurance companies and global asset managers. Together we engage in long-term strategies to develop mutually profitable projects.

- Initial contacts precisely determine client needs and expectations, and define the scope of our cooperation.
- The investment process itself is diligently carried out, both directly and with expert advisors. It ensures strict compliance with all legal and financial regulations.
- OREIMA regularly communicates throughout the project life-cycle: renovation work, budget, certifications, environmental performance, property management, etc.

In addition, OREIMA organises "INVESTOR DAYS" every year. These events provide open exchanges to discuss performance, investment strategies, new trends and opportunities.



23 avenue de l'Opéra, Paris

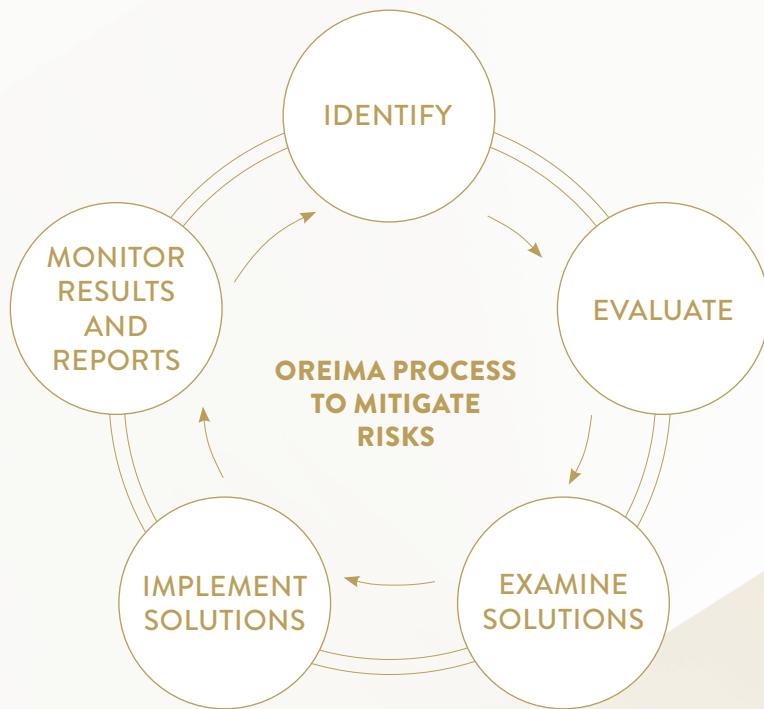
LONG-TERM COOPERATION BUILT ON MUTUAL TRUST.

Une coopération à long terme fondée sur une confiance mutuelle.

La base d'investisseurs d'OREIMA est internationale et diversifiée. Elle est principalement composée de fonds de pension institutionnels, de compagnies d'assurance et de fonds globaux. Ensemble, nous nous engageons dans des stratégies à long terme pour développer des projets mutuellement profitables.

- *Les premiers contacts déterminent avec précision les besoins et les attentes du client, et ils définissent les contours de notre coopération.*
- *Le processus d'investissement proprement dit est mené avec diligence, à la fois directement et avec l'aide de conseillers experts. Il garantit le strict respect de toutes les réglementations juridiques et financières.*
- *OREIMA communique régulièrement tout au long du cycle de vie du projet : travaux de rénovation, budget, certifications, performances environnementales, gestion immobilière, etc.*

Par ailleurs, OREIMA organise chaque année des "INVESTOR DAYS". Ces événements sont autant de moments d'échanges ouverts sur les performances, les stratégies d'investissement, les nouvelles tendances et les opportunités.



23 avenue de l'Opéra, Paris



DE LA GESTION À L'INTELLIGENCE DU RISQUE

En tant qu'investisseur responsable, le rôle d'OREIMA est de trouver le bon équilibre entre risque et performance. L'entreprise met en œuvre de solides mesures de limitation des risques, telles que :

L'expérience et les connaissances des preneurs de décision :

- des « due diligences » approfondies ;
- la limitation de l'exposition à la dette grâce à un ratio d'endettement acceptable ;
- des procédures détaillées pour les travaux de construction ;
- le « scoring » des locataires ;
- des polices d'assurance étendues, y compris pour les catastrophes naturelles.

Les outils de limitation des risques incluent :

- une cartographie des risques complète, avec le concours d'Ernst & Young, régulièrement mise à jour ;
- notre Manuel de Procédures, revu deux fois par an ;
- le Code de Déontologie de l'AMF ;
- des outils de reporting concernant l'exposition aux effets de levier, les budgets et la conformité, la mise en œuvre des plans d'asset management, les inspections des travaux et les rapports individuels ;
- un contrôle de gestion trimestriel.

Tous les projets sont régulièrement évalués par le Comité des Risques d'OREIMA. De plus, un consultant externe, 99 Advisory, a été mandaté pour évaluer notre processus de gestion des risques en 2019. Ainsi, nous affinons en permanence nos méthodes de travail tout en limitant les risques, notamment par la mise à jour régulière de la cartographie des risques et du manuel de procédures.

FROM RISK MANAGEMENT TO RISK INTELLIGENCE

As a responsible investor, OREIMA's role is to achieve the right risk-performance balance. The company implements strong risk mitigation measures, such as:

Knowledge and expertise of decision makers:

- extensive due diligence;
- the limitation of debt exposure via an acceptable gearing ratio;
- detailed construction work procedures;
- tenant scoring;
- extensive insurance policies, including for natural hazards.

Risk mitigation tools include:

- a complete Risk Mapping, initiated with the support of Ernst & Young and regularly updated;
- our Procedures Manual, reviewed twice a year;
- the AMF Code of Ethics;
- reporting tools regarding leverage exposure, budgets and compliance, the implementation of asset management plans, work inspections, and individual reporting;
- quarterly management control reports.

All projects are regularly evaluated by OREIMA's Risk Committee. In addition, an external consultant, 99 Advisory, was mandated to assess our risk management process in 2019. In this way, we constantly refine our way of working whilst limiting risks, in particular by regularly updating the Risk Mapping and the Procedures Manual.

Asset management

La gestion des immeubles



ur asset management policy is based on a win-win strategy: to bring in the right teams and treat them fairly.

- Applicants are carefully selected: their financial stability, business activity and ethics must reflect OREIMA's values.
- Upon arrival, the tenants receive a welcome handbook with information about the building and neighbourhood.
- Throughout the lease, OREIMA provides a healthy, comfortable environment. Inspections are regularly carried out on air and water quality as well as thermal, acoustics, and olfactory conditions. Access for disabled people is also taken into account.
- Communication between the tenants and OREIMA is regular and transparent. A specialised software manages tenant data collection and computing, thereby ensuring reporting accuracy and completeness.

In parallel, as with all of our financial operations, attentive cash-flow monitoring ensures the proper use of resources.

A CUSTOMISED TENANT APPROACH FOR LONG-TERM, MUTUALLY BENEFICIAL RELATIONSHIPS.*

Notre politique de gestion immobilière est basée sur une stratégie gagnant-gagnant : associer les bonnes équipes et les traiter également.

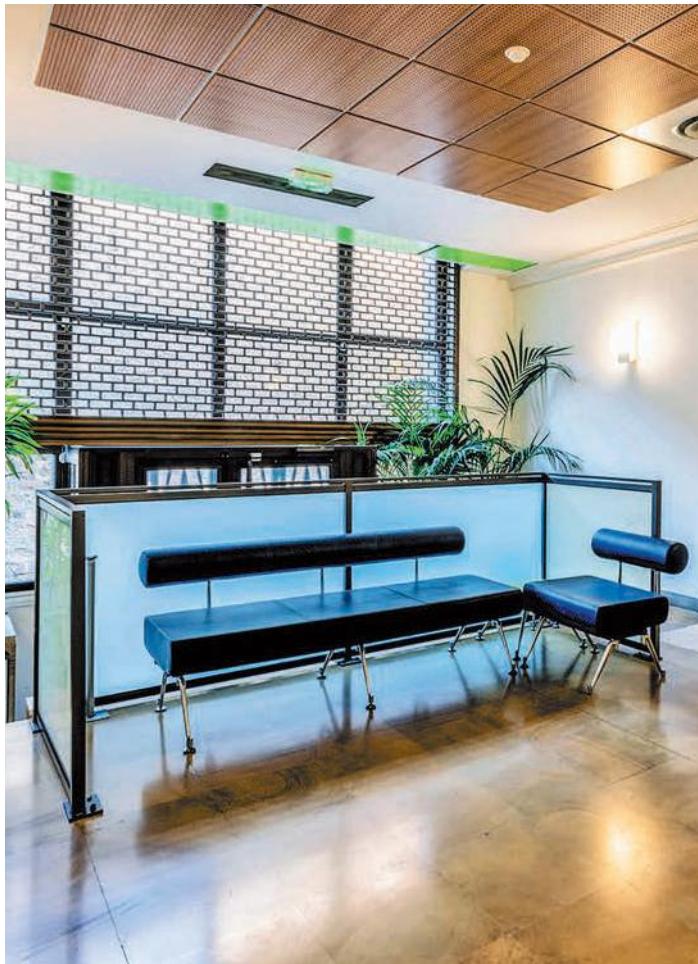
- Les candidats locataires sont soigneusement sélectionnés : leur stabilité financière, leur activité commerciale et leur éthique ou leur impact social doivent refléter les valeurs d'OREIMA.
- À leur arrivée, les locataires reçoivent un livret d'accueil contenant des informations sur l'immeuble et le quartier.
- Pendant toute la durée du bail, OREIMA offre un environnement sain et confortable. Des inspections sont régulièrement effectuées sur la qualité de l'air et de l'eau ainsi que sur les conditions thermiques, acoustiques et olfactives. L'accès des personnes en situation de handicap est également pris en compte.
- La communication entre les locataires et OREIMA est régulière et transparente. Un logiciel spécialisé gère la collecte et le traitement des données des locataires, garantissant ainsi l'exactitude et l'exhaustivité des rapports.

En parallèle, comme pour toutes nos opérations financières, un suivi attentif du cash-flow permet de s'assurer de la bonne utilisation des ressources.

* Une approche personnalisée des locataires pour des relations durables et mutuellement bénéfiques.

“ RISK MANAGEMENT NEEDS TO RISE FROM RISK CONTROL TO RISK INTELLIGENCE THAT CAN IDENTIFY POTENTIAL BUSINESS GROWTH OPPORTUNITIES”.

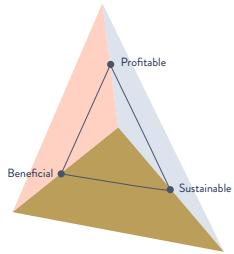
Pearl Zhu



62-64 rue René-Boulanger, Paris



33 rue des Jeuneurs, Paris



ENVIRONMENTAL

Leading the green way

Pionnier sur l'engagement environnemental

Environmental preservation is a long-standing company commitment. OREIMA acts with determination on all levers: from partner selection to renovation operations, from property management to the functioning of our offices, many measures are taken to ensure a sustainable future.

In particular, OREIMA's policy substantially integrates the United Nations Sustainable Development Goals. These "SDGs" are the objectives defined by the UN Global Compact – a worldwide initiative encouraging companies to preserve the environment and improve social issues. They are put into action both in our assets under management and in our own teams.

In addition, all of our assets are systematically subject to HQE or BREEAM environmental certification.

23 avenue de l'Opéra, Paris



A DETERMINED POLICY TO PRESERVE THE ENVIRONMENT.*

Chez OREIMA, préserver l'environnement est un engagement de longue date. La société agit avec détermination sur tous les leviers. De nombreuses mesures sont prises afin d'assurer un avenir durable, de la sélection des partenaires aux opérations de rénovation et de la gestion immobilière au fonctionnement même de ses bureaux.

En particulier, la politique d'OREIMA intègre largement les Objectifs de Développement Durable des Nations Unies. Ces « ODD » sont les objectifs définis par le Pacte Mondial de l'ONU, une initiative mondiale encourageant les entreprises à préserver l'environnement et à combattre les problèmes sociaux. Ils sont mis en œuvre à la fois dans nos actifs sous gestion et au sein de nos propres équipes.

De plus, tous nos immeubles font systématiquement l'objet de certifications environnementales HQE ou BREEAM.

*Une politique déterminée pour préserver l'environnement.



23 avenue de l'Opéra, Paris



176 rue Montmartre, Paris



LEASE GREEN APPENDIX

OREIMA tenants are fully engaged in preserving the environment. Each lease includes a Green Appendix – a document resulting from the 2nd Grenelle de l'environnement meetings held in Paris in 2010. Although legally this appendix only concerns surfaces exceeding 2,000 sqm, OREIMA has extended its application to all surfaces.

By signing the Green Appendix, our tenants commit to actively reducing their environmental impact. OREIMA supports them in this task via tangible measures.

WE SUPPORT OUR TENANTS' ENVIRONMENTAL EFFORTS.*

ANNEXE VERTE – Les locataires d'OREIMA s'engagent pleinement à préserver l'environnement. Chaque bail comprend une Annexe Verte – un document résultant du 2^e Grenelle de l'environnement organisé à Paris en 2010. Bien que légalement cette annexe ne concerne que les surfaces supérieures à 2 000 m², OREIMA en a étendu, dès l'origine, l'application à toutes les surfaces.

En signant l'Annexe Verte, nos locataires s'engagent à réduire activement leur impact environnemental. OREIMA leur apporte son soutien dans cette démarche par des mesures concrètes.

*Nous soutenons les efforts de nos locataires en matière d'environnement.



ENVIRONMENT-FRIENDLY PRACTICES

OREIMA's welcome handbook encourages tenants to adopt eco-friendly practices on a day-to-day basis. Selective sorting must be systematic, in line with the company's renovation policy which includes waste treatment and recycling. Water and energy-saving devices, such as consumption meters and leak detectors, are broadly installed. The use of public transportation whenever possible is also recommended.

PRATIQUES ÉCOLOGIQUES – Le livret d'accueil d'OREIMA encourage les locataires à adopter des pratiques écologiques au quotidien. Le tri sélectif doit être systématique, en ligne avec la politique de rénovation de l'entreprise qui inclut le traitement et le recyclage des déchets. Des dispositifs d'économie d'eau et d'énergie, tels que des compteurs et des détecteurs de fuites, sont installés en nombre. L'utilisation des transports publics est également recommandée.

CARING FOR THE ENVIRONMENT, EVERY DAY.**

**Prendre soin de l'environnement, chaque jour.

ENVIRONMENTAL



SUSTAINABLE PROCUREMENT POLICY

OREIMA's Sustainable Procurement Policy covers two aspects.

- We develop sustainable relationships with reliable suppliers, known to comply with the Sustainable Development Goals.
- We favour the purchase of eco-friendly products. This includes, in particular, low-energy light bulbs, eco-responsible "goodies" made in France, and also water fountains which limit the use of plastic.

POLITIQUE D'ACHATS DURABLES – La Politique d'Achats Durables d'OREIMA couvre deux aspects.

- Nous développons des relations durables avec des fournisseurs fiables, connus pour leur respect des Objectifs de Développement Durable.
- Nous achetons en priorité des produits écologiques, notamment des ampoules basse consommation, des « goodies » éco-responsables fabriqués en France, et nous avons installé un système de fontaines à eau pour limiter l'utilisation de plastique.

80 rue du Faubourg Saint-Denis, Paris



ENERGY

OREIMA's energy policy comprises several guidelines: mutualisation, maintenance and innovation. Mutualised clean energies are used as much as possible, and our assets are properly maintained with, in particular, programmes to improve thermal and phonic insulation.

In terms of innovation, OREIMA set up a high-performance network of wireless consumption meters – the IQ SPOT device – in 2018. This system analyses electricity, gas, water and urban heating and cooling consumption in real time. The IQ SPOT interface provides extensive data to the asset, property and facility managers, and users are alerted in case of unusual levels due to water leaks, night lighting, or overheating. Quarterly reports compile all information and present measures to reduce consumption. The deployment of IQ SPOT is currently on-going; OREIMA aims to equip its entire portfolio in the future.

INNOVATION FOR LONG-TERM PROGRESS.*

ÉNERGIE – La politique énergétique d'OREIMA comprend plusieurs axes : la mutualisation, la maintenance et l'innovation. Les énergies propres mutualisées sont utilisées autant que possible, et nos actifs sont entretenus régulièrement, avec notamment des programmes d'amélioration de l'isolation thermique et phonique.

En matière d'innovation, OREIMA a mis en place, en 2018, un réseau performant de compteurs sans fil : le dispositif digital IQ SPOT. Ce système analyse en temps réel les consommations d'électricité, de gaz, d'eau et de chauffage et de climatisation urbains. L'interface IQ SPOT fournit des données détaillées aux asset managers et aux gestionnaires d'immeubles et d'installations. Les utilisateurs sont alertés en cas de niveaux inhabituels dus à des fuites, à l'éclairage nocturne ou à la surchauffe. Des rapports trimestriels compilent toutes les données et présentent des mesures visant à réduire les consommations. Le déploiement d'IQ SPOT est actuellement en cours ; OREIMA a pour objectif d'équiper l'ensemble de son portefeuille.

*L'innovation pour le progrès sur le long terme.



12 rue Mécléric, Paris



INVESTMENTS

OREIMA allocates significant resources to research and innovation, in particular those conducting to preservation of the environment. For example, the company contributes to the financing of the CPCU and Climespace shared energy networks. The deployment of IQ SPOT is also supported by substantial resources.

In addition, the various taxes paid by OREIMA finance local infrastructures. For example, our “office” tax contributes to the financing of the Greater Paris project, which aims to make the French capital city “one of the most attractive and sustainable Global Cities, with high quality of life standards and competitiveness which rival those of the major international cities”.

INVESTISSEMENTS – OREIMA alloue des ressources importantes à la recherche et à l’innovation, en particulier celles qui visent à préserver l’environnement. Par exemple, la société contribue au financement des réseaux d’énergie partagée CPCU et Climespace. Le déploiement d’IQ SPOT est également doté de moyens importants.

De plus, les diverses taxes payées par OREIMA financent les infrastructures locales. Par exemple, notre taxe « bureau » contribue au financement du projet du Grand Paris, qui a pour ambition de faire de la capitale française « une ville-monde attractive et durable, dont la qualité de vie et la compétitivité rivalisent avec les grandes métropoles internationales ».



PROMOTING URBAN GREEN

OREIMA’s renovations are based on an environment-friendly approach. Our sub-contractors’ “green” qualifications are taken into account, and our assets are equipped with eco-friendly technologies. In addition, as OREIMA’s buildings are located in the central districts of major cities, the company encourages the preservation or implantation of urban green. Several examples in Paris illustrate our approach: inner courtyards preserving existing large trees, roof-top terraces hosting plants and bushes, green walls alongside buildings or inside them.

PROMOUVOIR LA VÉDURE URBAINE – Les rénovations d’OREIMA sont basées sur une approche respectueuse de l’environnement. Les qualifications « vertes » de nos sous-traitants sont prises en compte et nos actifs sont équipés de technologies écologiques. De plus, les bâtiments d’OREIMA étant situés dans les quartiers centraux des grandes villes, la société encourage la préservation ou l’implantation de verdure urbaine (“urban green”). Plusieurs exemples à Paris illustrent notre démarche : cours intérieures préservant les grands arbres existants, terrasses sur les toits accueillant plantes et arbustes, murs végétalisés le long des bâtiments ou à l’intérieur de ceux-ci.

*Intégrer la nature au sein des villes.

BRINGING NATURE INTO CITIES.

ENVIRONMENTAL

Environmental results

Résultats environnementaux



REIMA's efforts to preserve the environment have received numerous labels and certifications:

- BREEAM, Building Research Establishment Environmental Assessment Method, the world's most widely used building certification standard;
- HQE, High Environmental Quality;
- BBC, low consumption building;
- NF (French Norms);
- GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) – Green Star;
- PRI (United Nations Principles for Responsible Investment);
- Green Light;
- WELL International WELL Building Institute.

In addition, OREIMA is a member of the GRI Community (Global Reporting Initiative).

Les efforts d'OREIMA pour préserver l'environnement ont reçu de nombreux labels et certifications :

- BREEAM, « Building Research Establishment Environmental Assessment Method », la norme de certification des bâtiments la plus utilisée au monde ;
- HQE, Haute Qualité Environnementale ;
- BBC, Bâtiment Basse Consommation ;
- NF, Normes Françaises ;
- GRESB (« Global Real Estate Sustainability Benchmark ») – Green Star ;
- PRI (Principes pour l'Investissement Responsable des Nations Unies) ;
- Green Light ;
- WELL International WELL Building Institute.

De plus, OREIMA est membre de la « GRI community » (Global Reporting Initiative).

EXAMPLE

45%

water consumption in 2 years

**Building : 345 avenue Georges-Clemenceau,
Nanterre**

We noted a high consumption of pure water in this building, due to the RIE (inter-company restaurant).

We implemented an awareness campaign and a training session for the kitchen staff. We also installed some more efficient equipment, such as foot valves. The result has been a substantial drop in consumption of 45%, saving 2,250 m³ of water.

45 % de consommation d'eau en 2 ans

*Immeuble :
345 avenue Georges-Clemenceau, Nanterre*

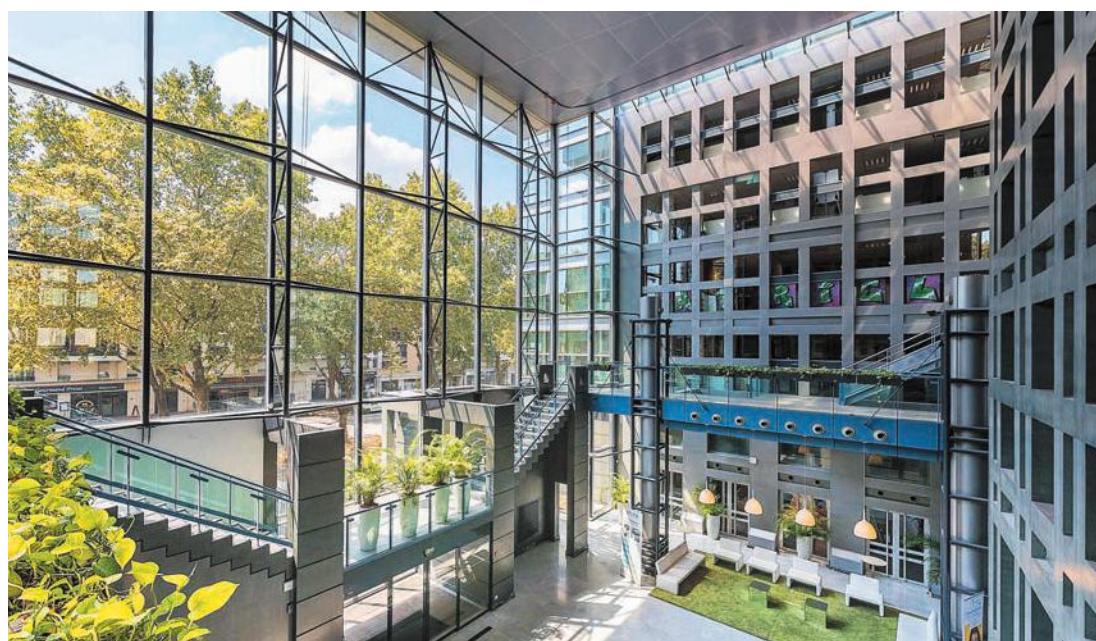
Nous avons constaté une forte consommation d'eau dans cet immeuble, imputable au RIE (restaurant interentreprise).

Nous avons mis en œuvre une campagne de sensibilisation et de formation du personnel de cuisine et installé des équipements plus efficaces, tels des robinets à pédale. Le résultat a été une baisse substantielle de la consommation de 45 %, soit une économie de 2 250 m³ d'eau.

CERTIFICATIONS 2019

	Asset	Building management
23 avenue de l'Opéra	BREEAM In Use GOOD	BREEAM In Use PASS
27 rue Jean-Goujon	BREEAM In Use GOOD	BREEAM In Use GOOD
28 rue de Mogador	BREEAM In Use GOOD	BREEAM In Use PASS
7 rue Mornay	BREEAM In Use GOOD	BREEAM In Use GOOD
33-37 rue de Châteaudun	BREEAM In Use GOOD	BREEAM In Use GOOD
40 rue du Louvre	HQE Conception EXCEPTIONAL BREEAM EXCELLENT	
24-26 avenue Notre-Dame	BREEAM In Use GOOD	BREEAM In Use GOOD
300 avenue du Prado	BREEAM In Use GOOD	BREEAM In Use GOOD
116 rue Réaumur	BREEAM In Use GOOD	BREEAM In Use GOOD

345 avenue Georges-Clemenceau, Nanterre



OREIMA

IN SUSTAINABILITY

OREIMA takes environmental and social measures at asset level as well as worldwide – but not only. We also implement tangible actions in our own offices.

OREIMA prend des mesures environnementales et sociales dans ses actifs et dans le monde entier – mais pas seulement. Nous mettons également en œuvre des actions concrètes dans nos propres bureaux.

ENVIRONMENTAL

LESS PAPER, LESS PLASTIC

We are planning to increase employee awareness regarding paper consumption in 2020. We are reducing plastic consumption by providing employees with a water fountain, reusable dishes and reusable organic bags.

MOINS DE PAPIER, MOINS DE PLASTIQUE

Nous prévoyons de sensibiliser les collaborateurs à la consommation de papier en 2020. Nous réduisons la consommation de plastique en mettant à la disposition des collaborateurs une fontaine à eau, de la vraie vaisselle et des sacs réutilisables en matière organique.

ECO-FRIENDLY TRANSPORTATION

OREIMA provides a room to store bicycles and is planning to test leased electric bicycles in 2020. It also favours travel by train rather than by plane.

TRANSPORT ÉCOLOGIQUE

OREIMA met à disposition un local pour les vélos, et prévoit un test de vélos électriques en leasing en 2020. Elle privilégie également les déplacements en train plutôt qu'en avion.

DE

SOCIAL

WELL-BEING AT WORK

OREIMA offices are modern, equipped with efficient technologies, and HQE certified. A relaxation room is available for breaks. A concierge service and flexible working hours are offered to employees to facilitate work-life balance. In addition, the company's "Happy Workers" initiative provides monthly massages for well-being and relaxation during work.

BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

Les bureaux d'OREIMA sont modernes, équipés de technologies efficaces et certifiés HQE. Un espace de détente est disponible pour les pauses. Un service de conciergerie est offert aux employés et des horaires de travail flexibles facilitent l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée. De plus, l'initiative « Happy Workers » de l'entreprise propose des massages mensuels pour le bien-être et la détente au travail.

GENDER EQUALITY AND PARITY

OREIMA's salary policy ensures gender equality for equal work. We also respect gender parity at all levels of the company's hierarchy.

ÉGALITÉ ET PARITÉ

La politique salariale d'OREIMA assure l'équité hommes-femmes à fonctions égales. Nous respectons également la parité hommes-femmes à tous les niveaux hiérarchiques de la société.

TRAINING

OREIMA offers numerous training possibilities, in particular on anti-corruption, money laundering, financing of terrorism and risk management. RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) training is offered to all interested candidates. In 2019, individual training and courses leading to a diploma involved 30% of the staff and represented an average of 12 hours per employee.

FORMATION

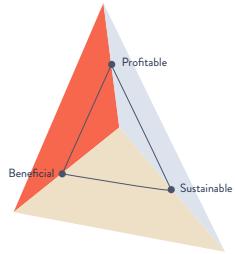
OREIMA offre de nombreuses possibilités de formation, notamment concernant la lutte contre la corruption, le blanchiment, le financement du terrorisme et la gestion des risques. La formation RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) est offerte à tous les candidats intéressés. En 2019, les formations individuelles et diplômantes ont concerné 30 % du personnel et ont représenté une moyenne de 12 h par salarié.

PROFIT-SHARING AND SAVINGS

OREIMA employees benefit from the company's results through a profit-sharing agreement. In addition, an Employee Savings Plan (PEE) enables all employees to accumulate savings on fiscally advantageous terms, as provided for under French regulations.

INTÉRÉSSEMENT ET ÉPARGNE

Les collaborateurs d'OREIMA bénéficient des résultats de l'entreprise grâce à un accord de participation. De plus, un Plan d'Epargne Entreprise (PEE) permet à tous les salariés de constituer une épargne dans des conditions fiscalement favorables, comme la réglementation française l'y autorise.



SOCIAL

Strong social engagement

Un engagement social fort

OREIMA's social initiatives cover several directions and are modelled on the themes of the United Nations' Sustainable Development Goals. The main actions focus on heritage and development; they expand the group's reach beyond its core business and benefit society as a whole.

Les initiatives d'OREIMA sur le plan social couvrent plusieurs axes et reprennent les thèmes des Objectifs de Développement Durable des Nations Unies. Les principales actions se concentrent sur le patrimoine et le développement ; elles étendent la portée de l'entreprise au-delà de son cœur de métier et bénéficient à la société dans son ensemble.

Analysts and asset managers workshop

**SUPPORT TO NGOs**

Within OREIMA, we believe that supporting NGOs is the absolute right thing for a company to embrace. The company therefore regularly contributes to various organisations; but in 2019, a dramatic event called for special support: the fire at Notre-Dame Cathedral in Paris.

SOUTIEN AUX ONG – Au sein d'OREIMA, nous sommes convaincus que soutenir les ONG est la chose la plus juste qu'une entreprise puisse faire. L'entreprise contribue donc régulièrement à divers organismes. En 2019, un événement dramatique a donné lieu à un soutien tout particulier : l'incendie de la cathédrale Notre-Dame de Paris.

NOTRE-DAME DE PARIS

On April 15th, 2019, a dramatic fire destroyed a large part of the Notre-Dame cathedral, an emblematic monument of the French capital. This event shocked the entire world and triggered a large-scale solidarity movement. The OREIMA team, dedicated to sensitive modernisation of heritage buildings, was particularly affected by this Parisian disaster. The company immediately made an exceptional donation to the "Fondation du patrimoine", the French organisation that works to safeguard and promote national heritage.

Le 15 avril 2019, un incendie a détruit une grande partie de la cathédrale Notre-Dame de Paris, monument emblématique de la capitale française. Cet événement a choqué le monde entier, déclenchant un mouvement de solidarité de grande ampleur. L'équipe d'OREIMA, soucieuse de la modernisation respectueuse des bâtiments anciens, a été particulièrement touchée par cette catastrophe qui s'est produite à Paris. L'entreprise a immédiatement fait un don exceptionnel à la Fondation du patrimoine, l'organisme français qui œuvre à la sauvegarde et la valorisation du patrimoine national.



SOCIAL VALUE-ADDED TENANTS

The OREIMA III fund dedicates at least 5% of its surface areas to tenants with social added value: intermediate or capped rent housing, cultural or educational activities... To date this share covers 7% of the total surface area.

DES LOCATAIRES À VALEUR AJOUTÉE SOCIALE – Le fonds OREIMA III réserve au moins 5 % de ses surfaces aux locataires à valeur ajoutée sociale : habitations à loyer intermédiaire ou plafonné, activités culturelles ou éducatives, etc. À ce jour cette part représente 7 % des surfaces.



TRAINING AND EMPLOYMENT

OREIMA contributes to the training of young people by enabling students to gain hands-on professional experience – a rare approach in real estate investment companies. OREIMA's President is also a member of the "Cercle des Femmes de l'Immobilier", a major French network which promotes the professional development of young women.

FORMATION ET EMPLOIS – OREIMA contribue à la formation des jeunes en permettant à des étudiants d'acquérir une expérience professionnelle de terrain – une approche rare parmi les investisseurs immobiliers. La Présidente d'OREIMA est également membre du Cercle des Femmes de l'Immobilier, un réseau français majeur qui agit en faveur du développement professionnel des jeunes femmes.

A FUTURE BUSINESS INCUBATOR

In order to go even further in its support of young professionals, OREIMA has asked its senior Investment Manager to set up a programme to take in interns. This "incubator" will be entrusted to a senior staff member in order to accelerate the integration process. Our aim is to open opportunities for young talents; the most dedicated participants might join us on the long term.

UNE FUTURE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISE – Afin d'aller encore plus loin dans le soutien des jeunes professionnels, OREIMA a demandé à son Investment Manager senior de mettre en place une structure d'accueil des stagiaires. Cette « pépinière » sera confiée à un senior afin d'accélérer le processus d'intégration. Notre objectif est d'ouvrir des opportunités pour les jeunes talents ; les plus engagés d'entre eux pourront nous accompagner durablement.



Culture at the office



DEVELOPMENT

OREIMA's projects increase the attractiveness of city centres. Corporate taxes or taxes paid by funds contribute to the financing of local infrastructures. Our restorations enhance prestigious buildings, often located in tourist areas. Our tenants convey a high-quality image. Thanks to the projects we implement, cities are beautified and extend their reputation far beyond the limits of their geographical area.

DÉVELOPPEMENT – Les projets d'OREIMA renforcent l'attractivité des centres-villes. Nos taxes et celles de nos fonds participent au financement des infrastructures locales. Nos restaurations valorisent des immeubles prestigieux, souvent situés dans des quartiers touristiques. Nos locataires véhiculent une image de grande qualité. Grâce à nos projets, les villes sont embellies et étendent leur réputation bien au-delà des limites de leur zone géographique.

Engaged partners

Des partenaires engagés

Acting as a responsible company is a strong OREIMA commitment – which requires an equally strong commitment from our business partners.

Our suppliers and subcontractors have a widespread impact:

- The products provided by our supply chain create an environmental footprint, depending on the materials used and the manufacturing process.
- Our suppliers generate employment, and our renovations regularly involve a hundred or so service providers – architects, engineers, designers, construction companies, etc.

Working with the right people is therefore key to achieving a “best possible sustainable action” perspective. OREIMA carefully selects partners based on several criteria: reliability, technical expertise, and quality and cost-efficiency. They must also be fully in line with our company values.

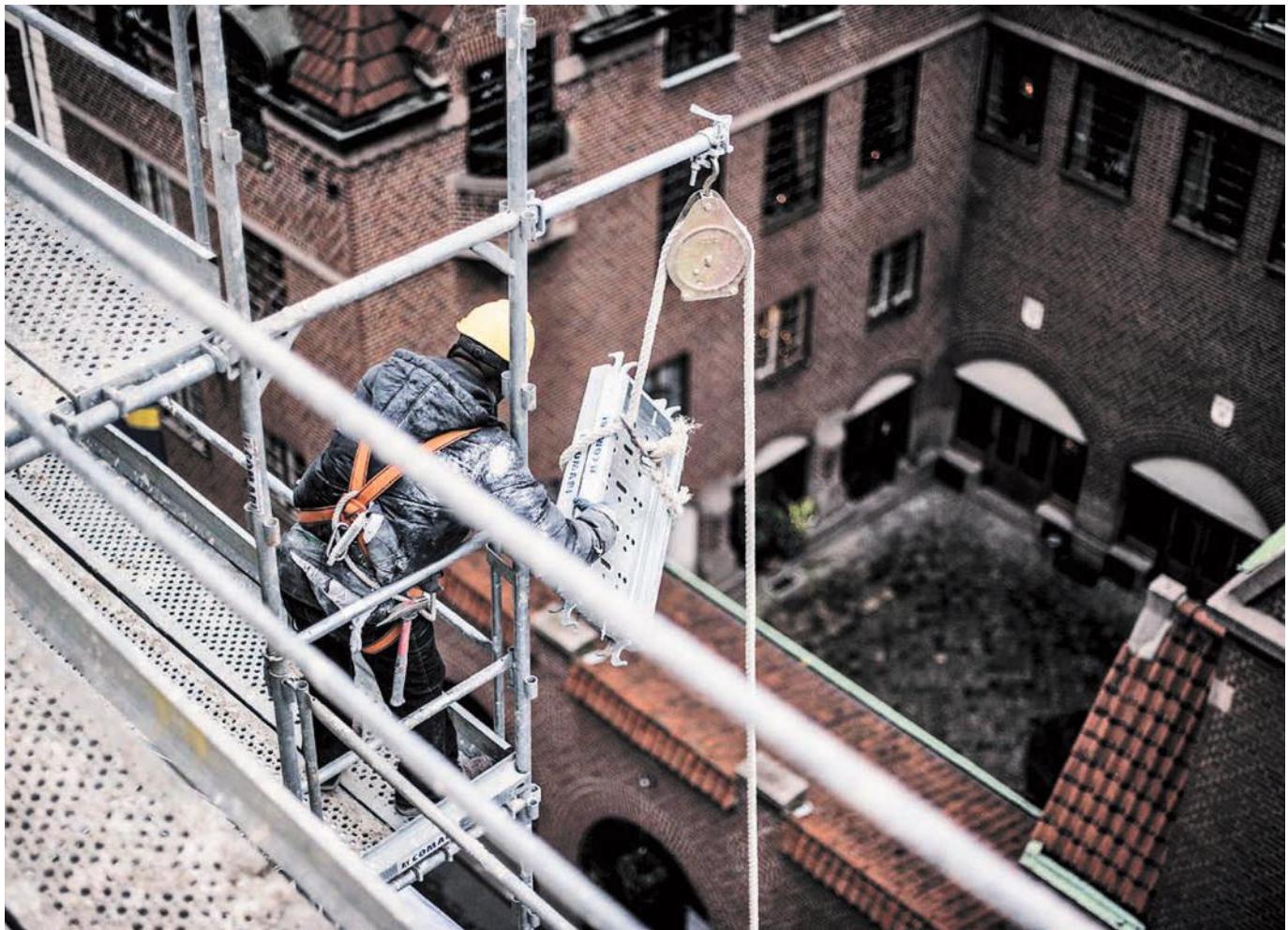
Agir en tant qu'entreprise responsable est un engagement fort d'OREIMA qui exige un engagement tout aussi fort de la part de nos partenaires.

Nos fournisseurs et sous-traitants ont un impact important :

- *Les produits fournis par notre chaîne d'approvisionnement créent une empreinte écologique en fonction des matériaux utilisés et du processus de fabrication.*
- *Nos fournisseurs créent des emplois et nos rénovations nécessitent régulièrement le concours d'une centaine de prestataires – architectes, ingénieurs, designers, entreprises de construction...*

Il est donc essentiel de travailler avec les bonnes personnes pour mettre en œuvre une vision de « meilleure exécution durable possible ». OREIMA sélectionne soigneusement ses partenaires sur la base de plusieurs critères : fiabilité, expertise technique, qualité et rapport coût-efficacité. Ils doivent également être en totale adéquation avec les valeurs de notre entreprise.





12 rue Médéric, Paris

SPECIFICALLY, THE PROFESSIONALS WHO WORK WITH US ARE REQUIRED TO:

- Be irreproachable in terms of human and labour rights. We give priority to service providers based in France or in the euro zone.
- Integrate all ESG (Environmental, Social and Governance) aspects. They must take special care to avoid discrimination and undeclared or illegal work. They must also, whenever possible, promote the integration of employees with disabilities.
- Apply the rules of the Code of Conduct as well as strict execution procedures, in particular in terms of EHS (Environment, Health and Safety).
- Attest to their best practices, in particular in complying with regulations against corruption, embezzlement, money laundering and conflicts of interest. They are also required to maintain absolute confidentiality.

In all cases, we expect all of our partner companies to adopt transparent behaviours and act fairly, honestly, and with integrity.

CONCRÈTEMENT, LES PROFESSIONNELS QUI TRAVAILLENT AVEC NOUS DOIVENT :

- Être irréprochables concernant les droits humains et le droit du travail. Nous donnons la priorité à des prestataires basés en France ou dans la zone euro.
- Intégrer tous les aspects ESG (Environnement, Social et Gouvernance). Ils doivent être particulièrement attentifs à éviter toute discrimination et tout travail dissimulé ou illégal. Ils doivent également, lorsque c'est possible, favoriser l'insertion d'employés souffrant de handicap.
- Appliquer les règles du Code de Déontologie ainsi que des procédures d'exécution strictes, notamment en matière d'HSE (Hygiène, Sécurité et Environnement).
- Attester de leurs bonnes pratiques, notamment en ce qui concerne le respect des réglementations contre la corruption, le détournement de fonds, le blanchiment d'argent et les conflits d'intérêts. Ils sont également tenus à une confidentialité absolue.

Dans tous les cas, nous attendons de toutes nos entreprises partenaires qu'elles adoptent des comportements transparents et qu'elles agissent avec équité, honnêteté et intégrité.

SOCIAL



48 avenue Victor-Hugo, Paris

Within our properties, OREIMA highlights its support of talented artists and craftsmen. The company also acts in this field through its partners by including in the contracts a specific envelope to support arts and craftsmanship.

ART & CRAFTSMANSHIP

ART ET ARTISANAT – Au sein de nos propriétés, OREIMA met en avant son soutien aux artistes et aux artisans de talent. L'entreprise agit également dans ce domaine par le biais de ses partenaires en incluant dans les contrats une enveloppe spécifique de soutien aux métiers d'art et d'artisanat.

8 rue Vivienne, Paris





40 rue du Louvre, Paris



66 rue de la Chaussée-d'Antin, Paris



40 rue du Louvre, Paris
By Paul Vivien



40 rue du Louvre, Paris

TODAY AND TOMORROW

AUJOURD'HUI ET DEMAIN



BUILDING ON OUR 2019 ACHIEVEMENTS, LOOKING FORWARD TO 2020 WITH CONFIDENCE AND REALISM

FORTE DES RÉALISATIONS DE 2019, OREIMA ABORDE 2020 AVEC CONFIANCE ET RÉALISME

The year 2019 will definitely stand out in the history of OREIMA. 2019 closes the group's early years: its creation, the launch of its first funds, the achievement of total independence, the build-up of a strong network based on trust and long-term relationships, and increasingly successful investments. These early years have continuously enhanced OREIMA's position on the real estate investment market. In opening a new decade, OREIMA is more than ever an expert partner, able to develop prestigious projects and achieve superior returns for its investors, while preserving the planet and contributing to society.

Initiated with confidence, the future now encompasses a certain number of uncertainties: how long will the global pandemic last, how will it impact the economy, how should we work and organise working, living and meeting spaces, and how will practices evolve? When the COVID-19 pandemic broke out, OREIMA quickly took measures to cope with the situation by setting up a focused plan named "Covers". The company's previous actions dedicated to health and well-being had provided it with the right know-how to do so.

The company was already organised to work remotely, with video-conferences, electronic signatures, etc. It is now innovating with its partners, to promote a safe return to work in the properties and maintain the group's high-quality standards in this new economic context, by limiting costs and pooling resources.

The company's priority is the safety of its staff. It is working with determination to help its teams deal with this situation under the best possible conditions and to demonstrate the resilience of its business model and portfolios. The group intends to maintain all of its development projects, including, in particular, the launch of its 4th generation fund.

L'année 2019 se distinguera certainement dans l'histoire d'OREIMA. 2019 clôt les premières années du groupe : sa création, le lancement des premiers fonds, l'indépendance totale, la construction d'un réseau solide basé sur la confiance et les relations à long terme, la réussite croissante des investissements... Ces premières années ont constamment renforcé la position d'OREIMA sur le marché de l'investissement immobilier. En ouvrant une nouvelle décennie, OREIMA est plus que jamais un partenaire expert, capable de développer des projets prestigieux et d'offrir à ses investisseurs des rendements supérieurs, tout en préservant la planète et en contribuant à la société.

Engagé avec confiance, l'avenir s'accompagne d'un certain nombre d'incertitudes : quelle sera la durée de la pandémie mondiale, quels seront ses impacts sur l'économie, les modes et les espaces de travail, de vie, de rencontre, comment les pratiques évolueront-elles ?

OREIMA s'est adaptée dès les premiers jours, mettant en place un plan adapté baptisé « Covers ». Ses actions antérieures consacrées à la santé et au bien-être l'y avaient bien préparée.

La société était déjà organisée pour opérer en télétravail, vidéo-conférences, signatures électroniques, etc. Elle cherche désormais avec ses partenaires à favoriser la reprise du travail grâce à l'innovation, pour maintenir ses ambitions de qualité en limitant les coûts, ou la mutualisation des ressources, dans ce contexte économique nouveau.

La société veille en priorité à la sécurité de son personnel. Avec courage, elle œuvre pour permettre à chacun de traverser cette période dans les meilleures conditions et démontrer la résilience de son modèle économique et de ses portefeuilles.

Elle compte maintenir tous ses projets de développement et notamment le lancement de son fond de 4^e génération.

2019: A MILESTONE IN OREIMA'S DEVELOPMENT

2019 : UNE ÉTAPE-CLÉ DU DÉVELOPPEMENT D'OREIMA

OREIMA's 2019 track record is a clear demonstration of the teams' proactivity and expertise.

Le bilan 2019 d'OREIMA est une démonstration claire de la proactivité et de l'expertise des équipes.

THE LARGEST CORE+ FUND IN OUR HISTORY

OREIMA closed the largest fund in its history with its 3rd generation fund, OREIMA III. The company, which started its activity with approximately €100M, has now reached a critical size, supporting even more efficient management.

LA LEVÉE DE FONDS CORE+
LA PLUS ÉLEVÉE DE NOTRE HISTOIRE
— OREIMA a clos la plus grande collecte de fonds de son histoire avec son fonds de troisième génération OREIMA III.
La société, qui a démarré son activité avec environ 100 millions d'euros, accède ainsi à une taille critique pour mettre en place une gestion encore plus efficace.



OREIMA III: A GREAT SUCCESS

An oversubscribed fund
€400M equity

OREIMA III : un large succès
*Un fonds sur souscrit
400 M€ de fonds propres*

SUCCESSFUL ARBITRAGE

Thanks to the quality of its investments and its valuation work, the company seized market timing ideally and has generated double-digit performances for its second generation fund, demonstrating its ability to build and carry out great opportunities, even in mature markets such as Paris.

DES ARBITRAGES RÉUSSIS — Grâce à la qualité de ses investissements et à son travail de valorisation, la société a saisi le marché au bon moment et a enregistré des performances à deux chiffres pour son fonds de deuxième génération. Elles démontrent la capacité d'OREIMA à construire, en les menant à leur terme, de belles opportunités, y compris dans des marchés matures comme Paris.

A PROMISING INVESTMENT PLAN

The company has successfully implemented its investment plan, thanks to its know-how and strong network of relationships, against a very competitive market.

UN PLAN D'INVESTISSEMENT PROMETTEUR — Grâce à son savoir-faire et son fort réseau relationnel, bravant un marché très concurrentiel, la société a mis en œuvre avec succès son plan d'investissement.



2019 DEVELOPMENT IN PARIS

5 new assets, + 20,000 sqm
 Offices, residential, a training facility
 €190M investment

Développement 2019 à Paris
*5 nouveaux actifs, + 20 000 m²
 Bureaux, résidentiel, un centre de formation
 190 M€ d'investissement*



FOSCA II:

€500M arbitrage
 6 disposals: offices and retail

FOSCA II :

500 M€ d'arbitrage
 6 cessions : bureaux et commerces





12 rue Médéric, Paris

AN EXCEPTIONAL FINANCIAL YEAR

The company's results reached a record level despite arbitrage operations, reflecting its value creation and the subscriptions to the new OREIMA III fund.

UN EXERCICE EXCEPTIONNEL –
Malgré les arbitrages, les résultats de la société ont atteint un niveau record. Ceux-ci reflètent la création de valeur et les souscriptions dans le nouveau fond OREIMA III.



Vue du 40 rue du Louvre, Paris

RECORD FINANCIAL RESULTS

1.8 billion euros assets under management

Consolidated turnover: €6.7M

Consolidated operating profit: €560K

Des résultats financiers record

1,8 milliard d'euros d'actifs sous gestion

Chiffre d'affaires consolidé : 6,7 M€

Résultat d'exploitation consolidé : 560 K€

REAFFIRMED ESG COMMITMENTS

The company has pursued its efforts to contribute to the protection of the planet. The main focus concerns recycling, energy savings and innovation during construction and renovations.

DES ENGAGEMENTS ESG RÉAFFIRMÉS –
La société a poursuivi ses efforts pour contribuer à la protection de la planète. Les axes majeurs sont le recyclage, les économies d'énergie et l'innovation lors des travaux de construction et de rénovation.



AMBITIOUS ENVIRONMENTAL CERTIFICATIONS

5 assets certified BREEAM
In Use BREEAM and HQE design
for 2 assets under renovation

GRESB Green Star for the 2 Core+ funds
2.05t CO₂-eq per employee: our very low carbon footprint assessed by Sinteo

Des certifications environnementales ambitieuses

*5 immeubles certifiés BREEAM In Use
Conception BREEAM et HQE
pour 2 actifs en travaux*

*GRESB Green Star pour les 2 fonds Core+
2,05t CO₂-eq par employé : notre très basse empreinte carbone évaluée par Sinteo*

2020: OUR VISION FOR THE FUTURE

2020 : notre vision pour l'avenir

In 2020, despite the Covid-19 pandemic, OREIMA will pursue its path of excellence in managing its funds and properties with courage.

En 2020, malgré la pandémie du Covid-19, OREIMA poursuivra avec courage son parcours d'excellence dans la gestion de ses fonds et de ses immeubles.

Through the originality of our resilient business model, we will continue to build projects that are financially profitable, environmentally sustainable and beneficial to society as a whole. The investment market will remain difficult and we will need to be even more vigilant and determined. Our roadmap will include several complementary axes:

4th generation fund

OREIMA will launch a 4th generation fund, OREIMA IV, still dedicated to the same strategy of progressive valuation and modernisation of historical buildings.

Resilience

The company will pursue its investment strategy in Paris and regional cities. We will continue to select resilient locations and buildings, and dynamically highlight their qualities.

Creating value

The company will continue to invest in creating value plans such as our up-coming renovation programme in the 2nd district of Paris, in the centre of the capital. Our actions will gain in productivity and efficiency through the allocation of new resources, in particular related to digital and environmental innovation.

Environment

The company will ensure that its actions are systematically aligned with the highest requirements in terms of environmental compliance and quality of use, with the support of its teams of architects, builders and environmental specialists. We believe this new context emphasises the need for quality, security and health concern.

Par l'originalité de notre modèle d'entreprise, nous continuerons à construire des projets financièrement rentables, durables sur le plan environnemental et bénéfiques pour la société dans son ensemble. Le marché de l'investissement restera difficile et nous devrons redoubler de vigilance et de volonté. Notre feuille de route comportera plusieurs axes complémentaires :

Fond de 4^e génération

OREIMA lancera un fond de quatrième génération, OREIMA IV, avec la même stratégie de valorisation progressive et de modernisation de bâtiments historiques.

Investissements

La société poursuivra sa stratégie d'investissement à Paris et dans les métropoles régionales. Nous continuerons à sélectionner des localisations et des bâtiments résilients, dont nous mettrons en valeur les qualités de façon dynamique.

Valorisation

La société continuera d'investir dans des plans de valorisation majeurs tels que notre programme de rénovation à venir dans le 2^e arrondissement de Paris, dans le centre de la capitale. Nos actions gagneront en productivité et en efficacité grâce à l'allocation de nouveaux moyens, notamment en matière d'innovation digitale et environnementale.

Environnement

La société veillera à inscrire ses démarches dans la plus haute exigence environnementale et de qualité d'usage, soutenue en cela par ses équipes d'architectes, de constructeurs et de spécialistes de l'environnement.

Nous pensons que ce nouveau contexte souligne le besoin de qualité, de sécurité et de santé.

ESG Policy

Increased resources will be allocated to the ESG policy of the Group, which intends to remain a pioneer in this area. Improving the positive impact of the company's actions is in our DNA. We will continue to promote our vision of sustainable and useful investment and to champion French excellence in Europe.

As we close an excellent 2019, we look forward to 2020 with unfailing courage and commitment to serving all those who place their trust in us.

Politique ESG

Des moyens accrus seront alloués à la politique ESG du groupe qui entend rester pionnier dans ce domaine. Améliorer l'impact positif des actions de la société est dans notre ADN. Nous continuerons de promouvoir notre vision de l'investissement durable et utile et de faire rayonner l'excellence française en Europe.

En clôturant une excellente année 2019, nous abordons l'année 2020 avec un courage et un engagement sans faille au service de tous ceux qui nous font confiance.



28 rue de Mogador, Paris

OREIMA INVESTMENTS INVESTISSEMENTS OREIMA

OUR JEWELS OF STONE / NOS PERLES DE PIERRE

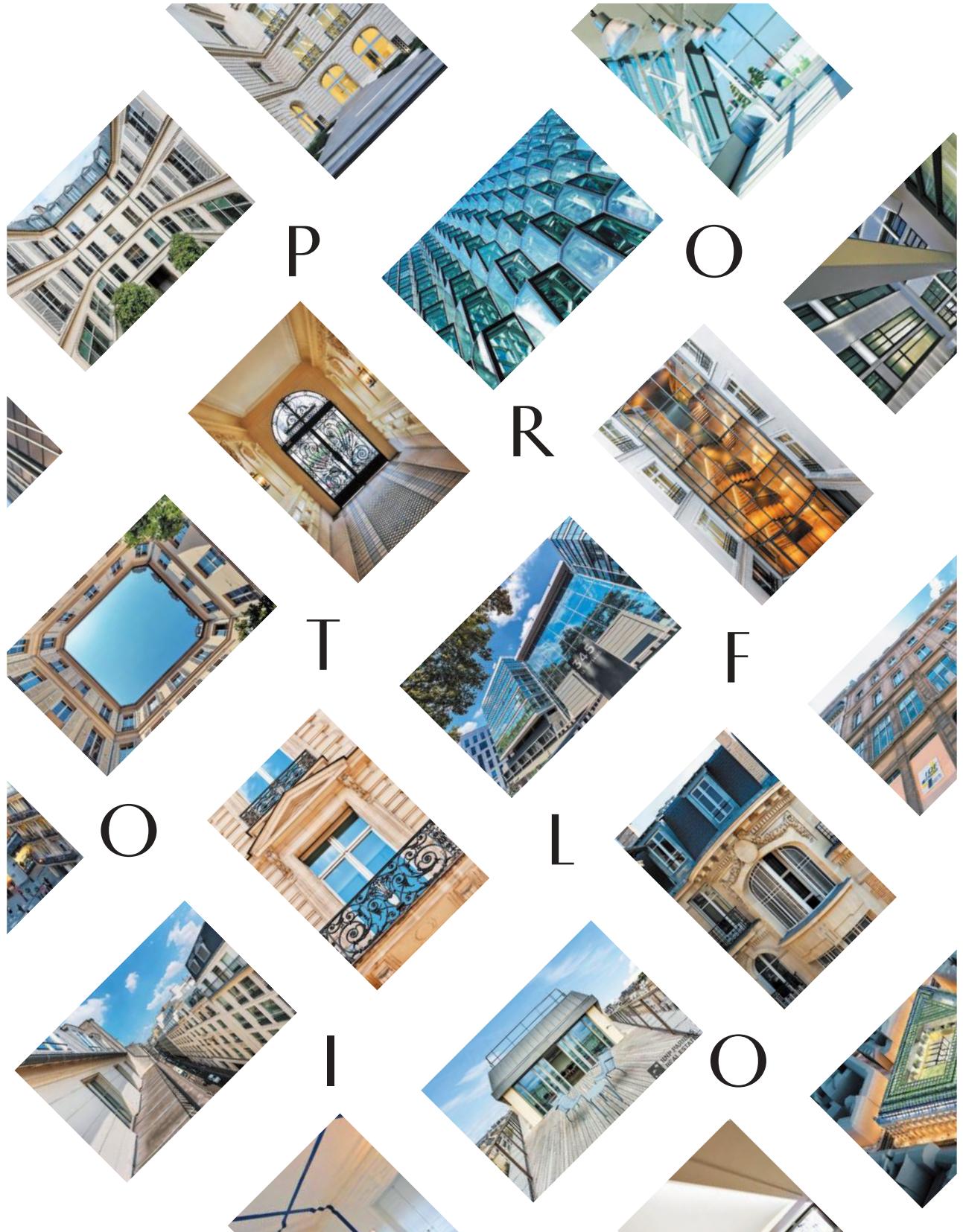
These landmark buildings are part of our history. We discovered them, purchased them, extracted their hidden value, and finally transferred some of them. They reflect our ambition for a high level of quality, and our expertise in retaining original character when providing modern efficiency.

Ces bâtiments d'exception font partie de notre histoire : nous les avons découverts, nous les avons acquis, nous les avons valorisés, et parfois nous les avons transmis. Ils sont le témoignage de notre ambition de qualité et de notre savoir-faire pour que l'élegance du patrimoine trouve une place sublimée dans le monde contemporain.

OUR JEWELS OF GLASS / NOS PERLES DE VERRE

Glass is the symbol of contemporary architecture. We like its light and its elegance. Definitely modern, it opens up wide horizons and marks a rhythmic and transparent urban landscape.

Le verre signe des architectures plus contemporaines. Nous aimons sa lumière et son élégance. Résolument moderne, il ouvre des perspectives et exprime un univers urbain rythmé et transparent.



JEWELS OF STONE
PERLES DE PIERRE

40 RUE DU LOUVRE

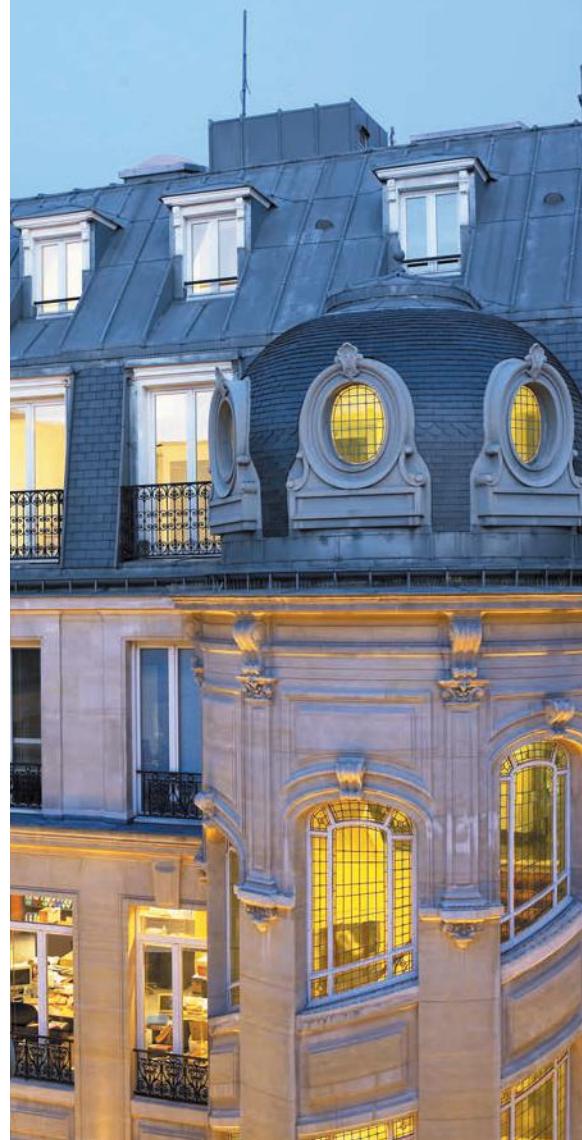
Investissement de 2011 à 2019



66

RUE DE LA CHAUSSÉE D'ANTIN

Investissement de 2006 à 2012



116

RUE RÉAUMUR

Investissement depuis 2006



23

AVENUE DE L'OPÉRA

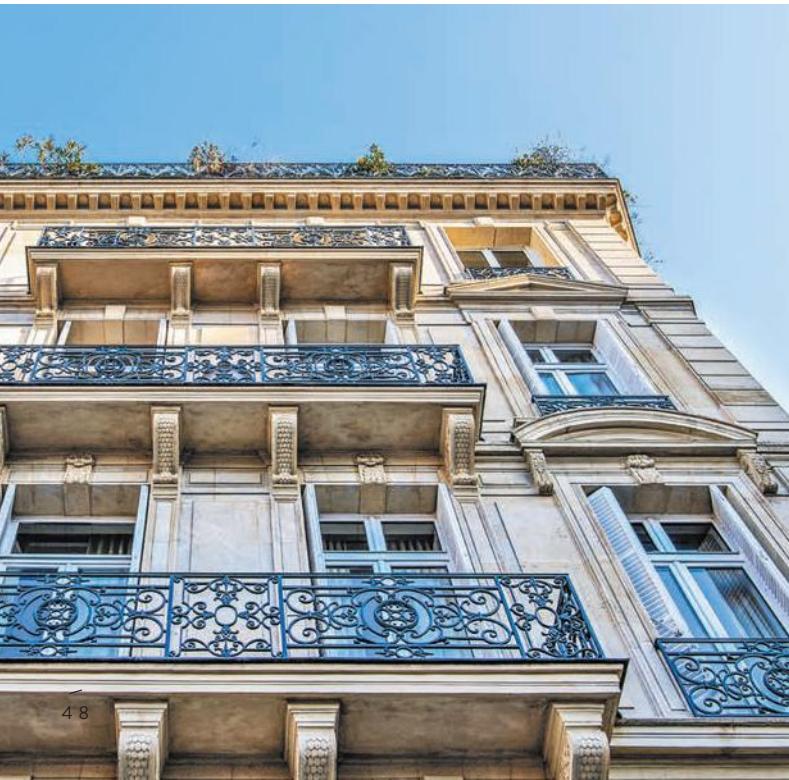
Investissement depuis 2019



JEWELS OF STONE
PERLES DE PIERRE

33 RUE DES JEÛNEURS

Investissement depuis 2017



50 AVENUE DE WAGRAM

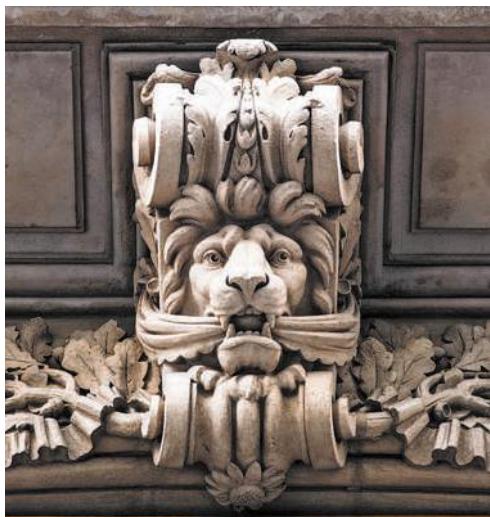
Investissement depuis 2018



35
37

RUE DE CHATEAUDUN

Investissement de 2012 à 2019



93
RUE DE
RICHELIEU

Investissement depuis 2017



JEWELS OF GLASS
PERLES DE VERRE

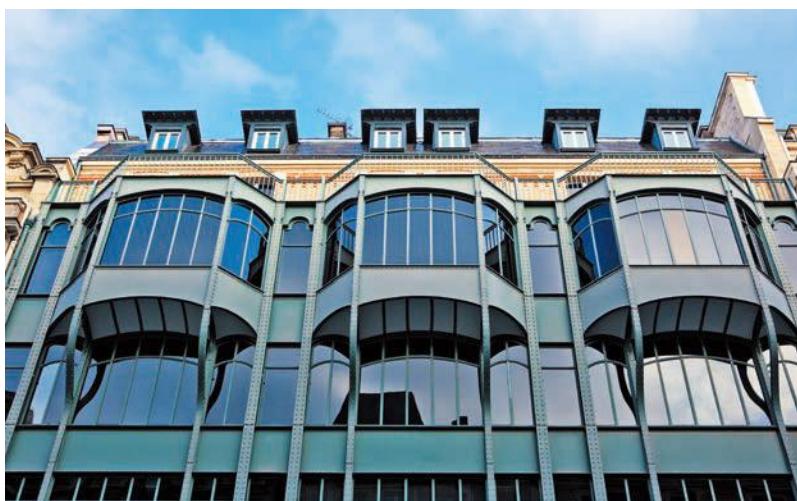
12 RUE MÉDÉRIC

Investissement de 2011 à 2017



124 RUE RÉAUMUR

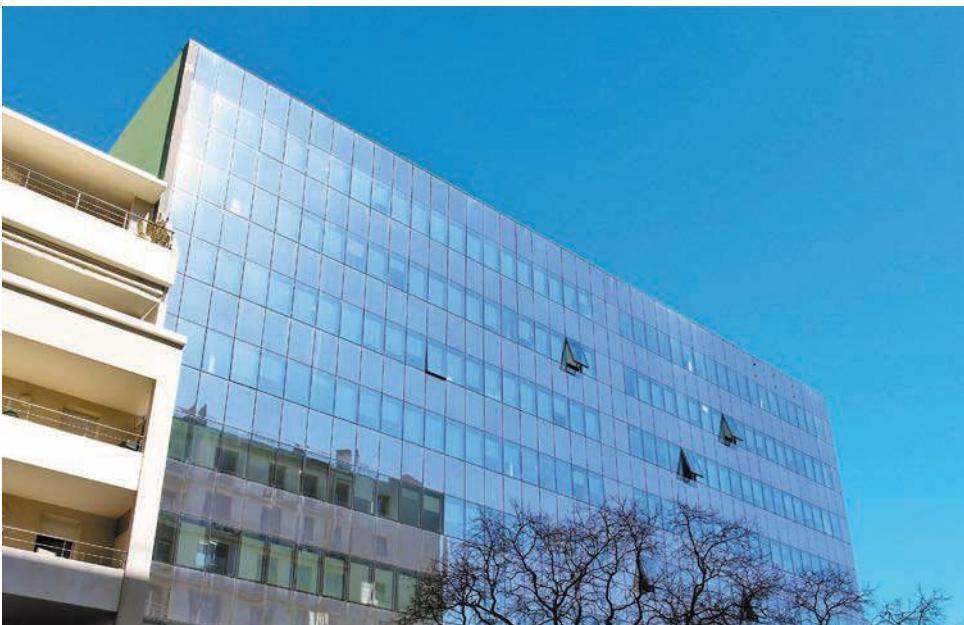
Investissement de 2007 à 2015



300

AVENUE DU PRADO MARSEILLE

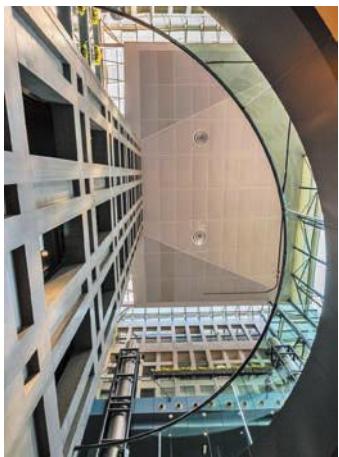
Investissement de 2012 à 2019



JEWELS OF GLASS
PERLES DE VERRE

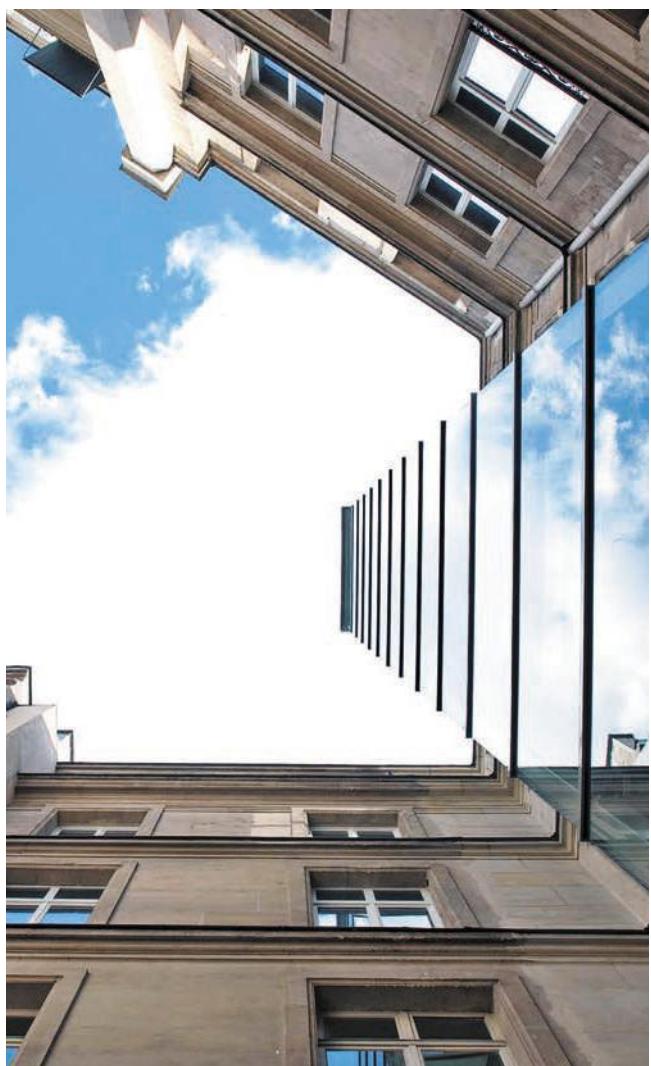
345 AVENUE GEORGES-CLEMENCEAU NANTERRE

Investissement depuis 2017



34 BOULEVARD HAUSSMANN

Investissement de 2006 à 2012



40

RUE DU LOUVRE

Investissement
de 2011 à 2019



PERFORMANCE INDICATORS

While every care has been taken in the development of this data set, the variety of sources from which we obtain the information in the data set means that we make no representations and give no warranties, express or implied, as to its accuracy, availability, completeness, timeliness, merchantability or fitness for any particular purpose.

ENERGY CONSUMPTION														
ASSET CHARACTERISTICS		REPORTING CHARACTERISTICS	WHOLE BUILDING									BASE BUILDING		
Asset Name	Property Type	Reporting Year	Fuels			District Heating & Cooling			Electricity			Fuels		
			Consumption (kWh)	Floor Area Covered (m²/sq.ft.)	Maxi. Floor Area (m²/sq.ft.)	Consumption (kWh)	Floor Area Covered (m²/sq.ft.)	Maxi. Floor Area (m²/sq.ft.)	Consumption (kWh)	Floor Area Covered (m²/sq.ft.)	Maxi. Floor Area (m²/sq.ft.)	Consumption (kWh)	Floor Area Covered (m²/sq.ft.)	Maxi. Floor Area (m²/sq.ft.)
62-64 BOULANGER	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018												
		2019	156,332	2,200	2,200				187,179	2,200	2,200			
91-93 RICHELIEU	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018												
		2019												
NANTERRE	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018	672,034	10,640	10,640				1,212,540	9,180	9,180			
		2019	803,944	10,640	10,640				1,257,046	10,640	10,640			
19 OPERA	Mixed use: Office/ Retail	2018												
		2019				107,000	2,709	2,709	628,492	2,708	2,708			
116 REAUMUR	Mixed use: Office/ Retail	2018				378,164	4,041	4,041	171,758	4,041	4,041			
		2019				327,614	4,041	4,041	161,390	4,041	4,041			
50 WAGRAM	Mixed use: Other	2018	131,000	3,065	3,065				418,820	3,065	3,065			
		2019	120,075	3,065	3,065				383,692	3,065	3,065	8,885	229	229
12 CHEVAL BLANC	Mixed use: Other	2018	240,700	2,884	2,884				165,386	2,884	2,884			
		2019	180,700	2,884	2,884				126,626	2,884	2,884	111,926	192	192
4 VILLA THORETON	Education: University	2018												
		2019	12,619	2,025	2,025				224,669	2,025	2,025			
176 MONTMARTRE	Mixed use: Office/ Retail	2018												
		2019												
31-33 JEUNEURS	Mixed use: Office/ Retail	2018												
		2019												
80 FSD	Mixed use: Other	2018												
		2019				5,490			5,490			5,490		

ASSET CHARACTERISTICS

ASSET NAME	LOCALISATION City	PROPERTY TYPE	ASSET SIZE m ² / Sq. Ft	BUILDING CERTIFICATIONS	ENERGY RATINGS
62-64 BOULANGER	Paris	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2,200		EU EPC - C
91-93 RICHELIEU	Paris	Office: Corporate: Mid-Rise Office	3,350	BREEAM/Refurbishment and Fit-out Very Good	
NANTERRE	Nanterre	Office: Corporate: Mid-Rise Office	10,640	BREEAM/In Use Very Good	Green Star Performance Energy Certificate
19 OPERA	Paris	Mixed use: Office/Retail	2,709		EU EPC - A
116 REAUMUR	Paris	Mixed use: Office/Retail	4,041	BREEAM/In Use Good	EU EPC - D
50 WAGRAM	Paris	Mixed use: Other	3,065		
12 CHEVAL BLANC	Paris	Mixed use: Other	2,884		EU EPC - D
4 VILLA THORETON	Paris	Education: University	2,025		EU EPC - B
176 MONTMARTRE	Paris	Mixed use: Office/Retail	6,325		EU EPC - A
31-33 JEUNEURS	Paris	Mixed use: Office/Retail	5,442	BREEAM/Domestic Refurbishment Excellent	
80 FSD	Paris	Mixed use: Other	5,490		

GHG EMISSIONS

ASSET CHARACTERISTICS		REPORTING CHARACTERISTICS	GHG				
Asset Name	Property Type	Reporting Year	Location Based		Tenant Emissions		
			Emissions (tonne)	Floor Area Covered (m²/sq.ft.)	Maxi. Floor Area (m²/sq.ft.)	Emissions (tonne)	Floor Area Covered (m²/sq.ft.)
62-64 BOULANGER	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018					2,200
		2019				46	2,200
91-93 RICHELIEU	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018					
		2019					
NANTERRE	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018				221.8	10,640
		2019				254.3	10,640
19 OPERA	Mixed use: Office/Retail	2018					
		2019	36.6	2,709	2,709		
116 REAUMUR	Mixed use: Office/Retail	2018	59.8	4,041	4,041		
		2019	48.3	4,041	4,041		
50 WAGRAM	Mixed use: Other	2018	53.7	3,065	3,065		
		2019	49.3	3,065	3,065		
12 CHEVAL BLANC	Mixed use: Other	2018	83.7	2,884	2,884		
		2019	61.9	2,884	2,884		
4 VILLA THORETON	Education: University	2018					2,025
		2019				15.7	2,025
176 MONTMARTRE	Mixed use: Office/Retail	2018					
		2019					
31-33 JEUNEURS	Mixed use: Office/Retail	2018					
		2019					
80 FSD	Mixed use: Other	2018					
		2019			5,490		

WATER CONSUMPTION

ASSET CHARACTERISTICS		REPORTING CHARACTERISTICS	WHOLE BUILDING			TENANT SPACES		
Asset Name	Property Type	Reporting Year	Consumption (m³)	Floor Area Covered (m²/sq.ft.)	Maxi. Floor Area(m²/sq.ft.)	Consumption (m³)	Floor Area Covered (m²/sq.ft.)	Maxi. Floor Area(m²/sq.ft.)
62-64 BOULANGER	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018			2,200			
		2019	935	2,200	2,200	935	2,200	2,200
91-93 RICHELIEU	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018						
		2019						
NANTERRE	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018	4,158	10,640	10,640			
		2019	2,755	10,640	10,640			
19 OPERA	Mixed use: Office/Retail	2018						
		2019	6,653	2,709	2,709			
116 REAUMUR	Mixed use: Office/Retail	2018	1,429	4,041	4,041			
		2019	1,130	4,041	4,041			
50 WAGRAM	Mixed use: Other	2018	3,063	3,065	3,065			
		2019	2,826	3,065	3,065			
12 CHEVAL BLANC	Mixed use: Other	2018	1,860	2,884	2,884			
		2019	1,815	2,884	2,884			
4 VILLA THORETON	Education: University	2018			2,025			
		2019	860	2,025	2,025			
176 MONTMARTRE	Mixed use: Office/Retail	2018						
		2019						
31-33 JEUNEURS	Mixed use: Office/Retail	2018						
		2019						
80 FSD	Mixed use: Other	2018						
		2019			5,490			

WASTE STREAMS											
ASSET CHARACTERISTICS		REPORTING CHARACTERISTICS	WHOLE BUILDING			PROPORTION OF WASTE BY DISPOSAL ROUTE					
Asset Name	Property Type	Reporting Year	Hazardous waste	Non-hazardous waste	Data coverage	Landfill	Incineration	Reuse	Waste to energy	Recycling	Other / Unknown
			Weight (tonne)	(%)				(%)			
62-64 BOULANGER	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018									
		2019	0	149	100		9		60	31	
91-93 RICHELIEU	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018									
		2019									
NANTERRE	Office: Corporate: Mid-Rise Office	2018	0	485	100		38			62	
		2019	0	484	100		9		60	31	
19 OPERA	Mixed use: Office/Retail	2018									
		2019	0	194	100		9		60	31	
116 REAUMUR	Mixed use: Office/Retail	2018	0	187	100		82			18	
		2019	0	199	100		9		60	31	
50 WAGRAM	Mixed use: Other	2018	0	183	100		82			18	
		2019	0	222	100		9		60	31	
12 CHEVAL BLANC	Mixed use: Other	2018	0	133	100		82			18	
		2019	0	131	100		9		60	31	
4 VILLA THORETON	Education: University	2018									
		2019	0	37	100		9		60	31	
176 MONTMARTRE	Mixed use: Office/Retail	2018									
		2019									
31-33 JEUNEURS	Mixed use: Office/Retail	2018									
		2019									
80 FSD	Mixed use: Other	2018									
		2019			0						

GRI CONTENT INDEX

For the GRI Content Service Index Service, GRI Services reviewed that the GRI content Index is clearly presented and the references for all disclosures included align with the appropriate sections in the body of the report.

GRI 101: FOUNDATION 2016			
GRI 102: GENERAL DISCLOSURES 2016	DISCLOSURE TITLE	PAGE NUMBER(S) AND/OR DIRECT ANSWERS	EXT ASSURANCE
ORGANIZATIONAL PROFILE			
102-1	Name of the organization	2	No
102-2	Activities, brands, products and services	2, 7, 15, 16	No
102-3	Location of headquarters	62	No
102-4	Location of operations	7, 14	No
102-5	Ownership and legal form	8, 9, 10	No
102-6	Markets served	2, 7, 14, 20, 22	No
102-7	Scale of the organization	8, 9, 10	No
102-8	Information on employees and others workers	31, 33	Yes
102-9	Supply chain	34, 35	No
102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	39, 40, 41	No
102-11	Precautionary principle or approach	20, 21	No
102-12	External initiatives	2	No
102-13	Membership and associations	2	No
STRATEGY			
102-14	Statement from senior decision-maker	5	No
ETHICS AND INTEGRITY			
102-16	Values, principles, standards and norms of behavior	11, 19 - 35	No
GOVERNANCE			
102-18	Governance structure	10	Yes
STAKEHOLDER ENGAGEMENT			
102-40	List of stakeholder groups	20, 22, 31-34	No
102-41	Collective bargaining agreements	31	No
102-42	Identifying and selecting stakeholders	20, 22, 31-34	No
102-43	Approach to stakeholder engagement	20, 22, 30-35	No
102-44	Key topics and concerns raised	39-43	No

REPORTING PRACTICE			
102-45	Entities included in the consolidated financial statements	15, 16	No
102-46	Defining report content and topic Boundaries	2	No
102-47	List of material topics	5, 39-41	No
102-48	Restatements of information	No restatements of information	No
102-49	Changes in the reporting	No significant changes from previous reporting period	No
102-50	Reporting period	2	No
102-51	Date of most recent report	2	
102-52	Reporting cycle	2	No
102-53	Contact point for questions regarding the report	62	No
102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	2	No
102-55	GRI content index	58-61	No
102-56	External assurance	2	No

		DISCLOSURE TITLE	PAGE NUMBER(S) AND/OR DIRECT ANSWERS	EXT ASSURANCE
ECONOMIC PERFORMANCE & INDIRECT ECONOMIC IMPACTS				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1 103-2 103-3	Explanation of the material topic and its Boundary The management approach and its components Evaluation of the management approach	20-23 20-23 20-23	No No No
GRI 201: Economic Performance 2016	201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	20-23, 42	No
GRI 203 : Indirect Economic Impacts 2016	203-2	Significant indirect economic impacts	20-23, 42	No
ANTI CORRUPTION				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1 103-2 103-3	Explanation of the material topic and its Boundary The management approach and its components Evaluation of the management approach	10, 31 10, 31 10, 31	No No No
GRI 205: Anti-Corruption 2016	205-1 205-2	Operations assessed for risks related to corruption Communication and training about anti-corruption policies and procedures	10, 11, 31 31	No Yes

		DISCLOSURE TITLE	PAGE NUMBER(S) AND/OR DIRECT ANSWERS	EXT ASSURANCE
EMISSIONS & EFFLUENTS AND WASTE				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1 103-2 103-3	Explanation of the material topic and its Boundary The management approach and its components Evaluation of the management approach	24-30 24-30, 42 24-30	No No No
GRI 305: Emissions 2016	305-5	Reduction of GHG emissions	56	Yes
GRI 306: Effluents and waste 2016	306-2	Waste by type and disposal method	57	No
EMPLOYMENT				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1 103-2 103-3	Explanation of the material topic and its Boundary The management approach and its components Evaluation of the management approach	31, 33, 34 31, 33, 34 31, 33, 34	No No No
GRI 401: Employment 2016	401-1 401-2	New employee hires and employee turnover Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	31 31	No No
OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1 103-2 103-3	Explanation of the material topic and its Boundary The management approach and its components Evaluation of the management approach	22, 31, 35 22, 31, 35 22, 31, 35	No No No
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-1 403-2 403-3 403-4 403-5 403-6 403-7 403-8	Occupational health and safety management system Hazard identification, risk assessment and incident investigation Occupational health services Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety Worker training on occupational health and safety Promotion of worker health Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships Workers covered by an occupational health and safety management system	31, 35 31, 35 31, 35 31, 35 31, 35 31, 35 31 31, 35	No Yes Yes Yes Yes No No Yes
TRAINING AND EDUCATION				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1 103-2 103-3	Explanation of the material topic and its Boundary The management approach and its components Evaluation of the management approach	31, 33 31, 33 31, 33	No No No
GRI 404 : Training and Education 2016	404-1 404-3	Average hours of training per year per employee Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	31 31	Yes Yes

DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1 103-2 103-3	Explanation of the material topic and its Boundary The management approach and its components Evaluation of the management approach	19, 31 10, 19, 31 19, 31	No No No
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Diversity of governance bodies and employees	19, 31	Yes
HUMAN RIGHTS ASSESSMENT & LOCAL COMMUNITIES				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1 103-2 103-3	Explanation of the material topic and its Boundary The management approach and its components Evaluation of the management approach	11, 19, 31-36 11, 19, 31-36 11, 19, 31-36	No No No
GRI 412: Human Rights Assessment 2016	412-3	Significant Investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening	11, 19, 31-35	No
GRI 413: Local Communities 2016	413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	27, 30, 33, 37	No

For further information concerning this report
please contact us

*Pour plus d'informations concernant ce rapport
veuillez nous contacter*

OREIMA

22 place de la Madeleine
75008 Paris - France

Tél. : +33 (0)1 43 59 85 82
Fax : +33 (0)1 43 59 85 71

oreima.fr

OREIMA

22 place de la Madeleine
75008 Paris - France

oreima.fr