

OREIMA



ANNUAL REPORT

ENVIRONMENTAL, SOCIAL
AND GOVERNANCE
RAPPORT ANNUEL ESG

2021

REPORTING SCOPE & STANDARDS

/ PÉRIMÈTRE ET NORMES DU RAPPORT

This report covers fiscal year 2021. 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 Construction and Real Estate Sector Supplement (CRESS) and the 2021 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 were extensively involved in gathering the information herein. In addition, the company called on an external specialist, SINTEO, for the certification of GHG emissions and to provide support in the process of obtaining environmental labels.

Ce rapport couvre l'exercice 2021. 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 2021 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 contribué 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
- INREV
- RICS
- ASPIM
- Club de l'Immobilier
- Cercle des Femmes de l'Immobilier



WHO WE ARE



QUI NOUS SOMMES

EXECUTIVE COMMITTEE / COMITÉ EXÉCUTIF	10
OUR GOVERNANCE / NOTRE GOUVERNANCE	12
AN AMBITIOUS STRATEGY UNDERPINNED BY STRONG VALUES / UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE SOUS-TENDUE PAR DES VALEURS FORTES	13
PRESENCE IN FRANCE AND EUROPE / PRÉSENCE EN FRANCE ET EN EUROPE	14
PRODUCTS AND SERVICES / PRODUITS ET SERVICES	15
HISTORY / HISTOIRE	16
CORE PLUS INVESTMENT FUNDS / FONDS D'INVESTISSEMENT CORE PLUS	18
OFFICIAL CERTIFICATIONS / CERTIFICATIONS OFFICIELLES	19

TODAY AND



AUJOURD'HUI ET DEMAIN

2021: OUR VISION FOR THE FUTURE / 2021: NOTRE VISION POUR L'AVENIR	43
PORTFOLIO / INVESTISSEMENTS OREIMA	45

COMMITMENTS



OUR

ECONOMIC / ÉCONOMIQUE	23
ENVIRONMENTAL / ENVIRONNEMENTAL	26
SOCIAL	32

OREIMA

En bref

14

real estate
investment experts
*experts en investissements
immobiliers*



employee breakdown
répartition des employés

100%

of investments environmentally
certified within 2.5 years of
acquisition

*des investissements reçoivent
une certification environnementale
dans les deux ans et demi suivant
l'acquisition*

18

years of independent
operation

années d'existence

-6%

energy
consumption
(vs 2020)

*d'émissions de CO₂
(vs 2020)*

€1.9M

assets under management

actifs sous gestion

10

funds managed

fonds gérés

AT A GLANCE

2021: ADAPTATION, COMMITMENT AND PERFORMANCE

Faced with an uncertain environment marked by the recent geopolitical and health crises, OREIMA has successfully pursued its performance trajectory while adapting to profound changes in our societies.

The company relied on its three major pillars: the quality of the assets in its portfolios, the relevance of its environmental and digital policies, and the agility of its organisation.

The teams have mobilised to drive OREIMA's results by strengthening the confidence of its stakeholders.

Governance has been strengthened with the appointment of Charlotte Robert Linot as Chief Executive Director of OREIMA. I salute her excellent work and her commitment to our ESG policy.

Together, we worked with our clients on the best answers for the future, continued our investments and sustainable development projects.

As a result, our fourth fund has expanded its investor base and continued to grow, with €275M of equity capital at the beginning of 2022. We also focused on the investment plan of this new fund, which acquired three high-quality Parisian assets for €180M.

We remain resolutely forward-looking and more than ever committed to environmental and digital innovation, which guide our decisions.

Fully aware of the impact of our actions, we are committed to contributing to the development of pleasant, prosperous and supportive cities.

In 2022, we will continue to invest cautiously and strengthen our organisation. True to our values, we will provide our teams with a pleasant and ever more efficient working environment so that they can enthusiastically carry out our exciting projects.

BY
BRIGITTE SAGNES DUPONT
EXECUTIVE CHAIRWOMAN
PRÉSIDENTE

2021 : ADAPTATION, ENGAGEMENT ET PERFORMANCE

Confrontée à un environnement incertain marqué par les récentes crises géopolitique et sanitaire, OREIMA a poursuivi avec succès sa trajectoire de performance tout en s'adaptant aux profondes mutations de nos sociétés.

L'entreprise s'est appuyée sur ses trois piliers majeurs : la qualité des actifs de ses portefeuilles, la pertinence de ses politiques environnementale et digitale, et l'agilité de son organisation.

Les équipes se sont mobilisées pour porter la dynamique de résultats d'OREIMA en confortant la confiance de ses parties prenantes.

La gouvernance a été renforcée avec la nomination de Charlotte Robert Linot comme Directrice générale d'OREIMA. Je salue ici son excellent travail et son engagement au service de notre politique ESG.

Ensemble, nous avons travaillé avec nos clients aux meilleures réponses d'avenir, nous avons continué nos investissements et nos projets de développement durable.

Ainsi, notre quatrième fonds a élargi le cercle de ses investisseurs et poursuivi sa croissance avec, en début 2022, un montant de fonds propres de 275 M€. Nous nous sommes également concentrés sur le plan d'investissement de ce nouveau fonds, qui a acquis trois actifs parisiens de grande qualité pour un montant de 180 M€.

Nous restons résolument tournés vers l'avenir et plus que jamais engagés sur les voies de l'innovation environnementale et digitale, qui guident nos décisions.

Conscients de l'impact de nos actions, nous aurons à cœur de contribuer à la mise en valeur de villes agréables, prospères et solidaires.

En 2022, nous continuerons d'investir avec vigilance et de renforcer notre organisation. Fidèles à nos valeurs nous assurerons à nos équipes un environnement de travail agréable et toujours plus performant pour qu'elles portent avec enthousiasme nos projets passionnants.

THE HEALTH CRISIS

Since March 2020, the Covid-19 pandemic has affected the world and the economy.

In 2021 OREIMA adapted the 2020 crisis management plan and permanently implemented a teleworking charter for employees, as well as improved on-site IT tools.

The situation, though not entirely back to normal yet, has improved significantly and our tenants have mostly been able to resume their activities.

LA CRISE SANITAIRE

Depuis mars 2020, la crise sanitaire de la Covid-19 a affecté le monde et l'économie. En 2021, OREIMA a adapté le plan de gestion de crise de 2020 et a mis en place de façon permanente une charte de télétravail pour les employés, ainsi que des outils informatiques sur site améliorés.

La situation, sans revenir parfaitement à la normale, s'est toutefois sensiblement améliorée et nos locataires ont pu majoritairement reprendre leur activité.



27 rue Buffon

ENVIRONMENTAL CHARTER AND CERTIFICATIONS

As part of its programme to certify 100% of its assets, the company implemented an ambitious investment plan to certify the 176 rue Montmartre building six times and had the feasibility of these certifications successfully assessed by its environmental experts during the year.

The ESG Committee met regularly to adapt the ESG strategy to new regulatory requirements, in particular the European taxonomy and the reporting obligations of the Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR). It voted to set up a fleet of two electric bicycles, including maintenance, for the benefit of employees, which could be extended if the test is successful.

Insulation, energy transformation, useful waste management, the implementation of collective and digital services, the defence of biodiversity as well as the constitution of a handful of tenants with social impact are at the heart of this strategy.

CHARTE ENVIRONNEMENTALE ET CERTIFICATIONS

Dans le cadre du programme de certification de 100 % de ses actifs, la société a mis en place le plan d'investissement ambitieux pour obtenir six certifications pour l'immeuble du 176 rue Montmartre et fait évaluer avec succès, au cours de l'année, la faisabilité desdites certifications par ses experts environnementaux.

Le comité ESG s'est régulièrement réuni pour adapter la stratégie ESG aux nouvelles exigences réglementaires, notamment la taxonomie européenne et les obligations de reporting du « Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) ».

Il a voté la mise en place d'une flotte de deux vélos électriques avec entretien inclus, au bénéfice des salariés, qui pourra être étendue si le test est probant. L'isolation thermique, la mutation énergétique, la gestion utile des déchets, la mise en place de services collectifs et digitaux, la défense de la biodiversité ainsi que la constitution d'une poche de locataires à impact social sont au cœur de cette stratégie.

HIGH-LIGHTS

Faits marquants

“When our environment calls for responsibility, we must rise up to the challenge!

In 2022, we will pursue our commitment to building sustainable and beneficial performance.

I will strive to work with our in-house talents to improve our ESG performance metrics and ensure that our actions benefit all our stakeholders.”



91 rue de Richelieu

« Quand notre environnement nous appelle à la responsabilité, nous devons répondre présents ! En 2022, nous continuerons de nous engager pour construire des performances durables et bénéfiques. Je m'emploierai, avec le concours des talents de notre équipe, à améliorer les outils de mesure de nos performances ESG et à veiller à ce que nos actions profitent à toutes nos parties prenantes. »

CHARLOTTE ROBERT-LINOT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER
DIRECTRICE GÉNÉRALE

INVESTMENTS AND FUNDS

OREIMA has made several investments in 2021, in mixed-use or office buildings, for a total amount of €180M. In line with the group's ongoing strategy of enhancing the value of historic buildings, OREIMA has launched major works programmes. The most emblematic project is that of 176 rue Montmartre, which involves the renovation of approximately 7,500 m² of office and retail space, along with services and green spaces in the heart of the urban fabric, with the creation of vast terraces and the enhancement of biodiversity in the gardens. This programme, called OXY-GEM, is a perfect illustration of the development of our precious jewels of stone...

INVESTISSEMENTS ET FONDS

OREIMA a réalisé plusieurs investissements en 2021, dans des actifs mixtes ou de bureaux, pour un montant total de 180 M€. Fidèle à la stratégie continue du groupe de valorisation de bâtiments historiques, OREIMA a lancé d'importants programmes de travaux. Le chantier le plus emblématique est celui du 176 rue Montmartre, qui porte sur la rénovation d'environ 7 500 m² de bureaux et commerces, assortis de services et d'espaces verts en plein tissu urbain, avec la création de vastes terrasses qui exaltent la biodiversité dans les jardins extérieurs.

Ce programme nommé « OXY-GEM » illustre parfaitement la mise en valeur de nos précieuses perles de pierre...



33 rue des Jeûneurs

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDGs) AND EXCEPTIONAL SUPPORT

OREIMA continues to provide financial support to several associations and non-governmental organisations dedicated to food aid and children. Since the pandemic, it has also supported organisations dedicated to research and health. This support is part of OREIMA's ongoing programme on the Sustainable Development Goals (SDGs), in line with the United Nations Global Compact guidelines, according to priorities set by the ESG Committee.

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD) ET SOUTIEN EXCEPTIONNEL

OREIMA continue d'apporter un soutien financier à plusieurs associations et organisations non-gouvernementales dédiées à l'aide alimentaire et à l'enfance.

Depuis la pandémie, elle a également soutenu des organisations dédiées à la recherche et la santé. Ce soutien s'inscrit dans le cadre du programme permanent d'OREIMA sur les Objectifs de Développement Durable (ODD), en ligne avec les directives du Global Compact des Nations unies, et est orienté selon les priorités fixées par le comité ESG.

/ 19 avenue de l'Opéra, Paris



WHO

WE
QUI NOUS SOMMES



ARE



ENHANCING THE VALUE OF REAL ESTATE

OREIMA is a leading independent real estate investment firm in France, specialised in the commercial sector. The founding team combines 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).

VALORISER DURABLEMENT L'IMMOBILIER

OREIMA est l'un des leaders de l'investissement immobilier indépendant en France, spécialisée 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

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

The committee oversees a team of asset managers, analysts and operations staff – four of whom have worked together for over 15 years. Thanks to their combined 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.

"The people who are most successful are those who are doing what they love."

Warren Buffet



**BRIGITTE
SAGNES DUPONT**
**FOUNDER & EXECUTIVE
CHAIRWOMAN**

In 30 years in real estate and private equity, Brigitte Sagnes Dupont has continually enhanced 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-off of the Fund from MAAF REIM
- Experience: 30 years
- Companies: MAAF Assurances, Lyonnaise des Eaux Dumez, COPRA
- Education: ESSEC Business School, INSEAD
- Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS)
- Knighted "Chevalier de la Légion d'Honneur"



**CHARLOTTE
ROBERT-LINOT**
**CHIEF EXECUTIVE OFFICER
PARTNER**

High-level studies including a Master's degree with honours in Financial Instruments and Capital Markets Law and an LLB Hons give Charlotte Robert-Linot extensive 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
- Education: ESCP-EAP Business school, Paris Sud University, Sheffield Hallam University, Paris XII University



PIERRE PETIT

**HEAD OF OPERATIONS
PARTNER**

With his strong network in the real estate market, Pierre Petit brings his extensive expertise in letting and sourcing to OREIMA.

Fort d'un solide réseau dans le marché immobilier, Pierre Petit 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
- Education: Paris IX Dauphine University, University of Technology Paris V



PASCALE NUTZ

**HEAD OF LUXEMBOURG
OFFICE PARTNER**

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

Une expertise franco-allemande en finance et gestion, une certification d'expert-comptable au Luxembourg et 10 ans de prestations 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.
- Education: Betriebswirtschaft Fachhochschule Trier, Poitiers Business School



LUC LALOY

**GENERAL SECRETARY
PARTNER**

In charge of corporate business and organisation support since the Group's inception, Luc Laloy brings OREIMA 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
- Education: Paris IX Dauphine University

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.

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

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.

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-making 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 Supervisory 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.



50 avenue de Wagram, Paris

AN AMBITIOUS STRATEGY UNDERPINNED BY STRONG VALUES

Une stratégie ambitieuse sous-tendue par des valeurs fortes

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

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

OREIMA's strategy is based on three stages:

- Select high-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 are in our clients' best 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 while 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 promote a positive social impact.
- **PERSEVERANCE:** OREIMA continually acts 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 :

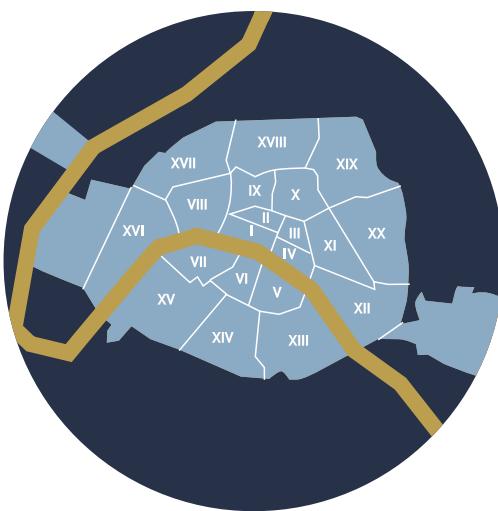
- **INDÉPENDANCE :** toutes les décisions défendent les intérêts de nos clients, sans risque de conflits d'intérêts organisationnels.
- **RESPECT :** les relations avec les tiers sont guidées par le respect mutuel ; les rénovations rendent hommage au passé architectural tout en intégrant les nouvelles 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.

PRESENCE IN FRANCE AND EUROPE

Présence en France et en Europe

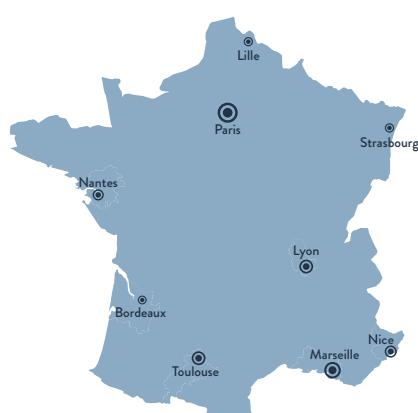
REGIONAL

Régionale



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...



CLIENT BASE

Base client



The Group has developed its international reach with the support of its Luxembourg office, to offer timely services to major investors based in the UK, Ireland, Germany, Finland, Sweden, Italy, Benelux, Spain and 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 et 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 addresses 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

Closed-end funds, open-end funds, separate accounts, mandates, French non-listed REITs (OPCI), etc.

Fonds fermés, fonds ouverts, comptes séparés, mandats, OPCI, SIF, etc.

FUNDS

Catégories de fonds

Core, Core Plus, Value Added
Core, Core Plus, Valeur Ajoutée

SERVICES

Services

- Creation and management of investment funds
- Acquisitions and disposals
- Asset management and development
- OPCI or AIF structuring
- *Création et gestion de fonds d'investissement*
- *Acquisitions et cessions*
- *Gestion et développement d'actifs*
- *Structuration d'OPCI ou de fonds d'investissement alternatifs*

SECTORS

Secteurs

- | | |
|---------------|---------------|
| • Offices | • Bureaux |
| • Retail | • Commerces |
| • Hospitality | • Hôtellerie |
| • Residential | • Résidentiel |
| • Services | • Services |

HISTORY



2005

A NEW DYNAMIC COMPANY

Creation of OREIMA, a strategic spin-off of a leading French insurance group.

The management team takes over 51% of shares.

The inaugural fund FOSCA raises €214M.

Authorisation from the French financial regulator AMF to manage OPCIs (French non-listed REITs). Implementation of the Sustainable Development Charter.

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.



2011

STEADY PROGRESS IN LINE WITH ESG CRITERIA

OREIMA assets total over €1bn.

Compliance with the European Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD).

FOSCA II rated "Green Star" by the GRESB.

GRI Community member.

Signatory of the Principles for Responsible Investment (PRI).

2012

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.

Membre de la « GRI community ».

Signature des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI).

CORE PLUS INVESTMENT FUNDS

Fonds d'investissement Core Plus

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

FOSCA*

Equity **€214M**

Exit portfolio size **€760M**

Strategy **Core Plus Office and Retail in France**

Fully realised / Entièrement cédé

FOSCA II*

Equity **€200M**

Exit portfolio size **€712M**

Strategy **Core Plus Office and Retail in France**

Fully realised / Entièrement cédé

OREIMA III Vintage 2019

Equity **€400M**

Portfolio value as at 31/12 **€645M**

Strategy **Core Plus Office and Retail in France**

OREIMA IV

Equity **€275M**

Portfolio value as at 31/12 **€180M**

Strategy **Core Plus Office and Retail in France**

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

OFFICIAL CERTIFICATIONS

Certifications officielles



certified
HQE
exceptional and
BREEAM
excellent

33 rue des Jeûneurs, Paris

OREIMA's assets are all subject to a strict certification process which guarantees their regulatory and environmental compliance. The quality objective to be achieved is set at the beginning of each project according to its budget, technical constraints, and administrative requirements (for example, a restriction on modifying 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,
- BiodiverCity,
- BBCA (low-carbon building renovations) pending.

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,
- BiodiverCity,
- Bientôt BBCA Bâtiment Bas Carbone.



91 rue Richelieu, Paris

OUR



COM



Preserving the environment
is at the heart of our actions.
Limiting our carbon footprint
and promoting biodiversity
in urban areas guide our actions.

*La préservation de l'environnement est au cœur de nos actions.
Limiter notre empreinte carbone et favoriser la biodiversité
en milieu urbain guident nos actions.*

MITMENTS

NOS ENGAGEMENTS



OREIMA'S SUSTAINABLE DEVELOPMENT CHARTER

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

- The Principles for Responsible Investment (PRI), defined by the United Nations, which are the basis of our investment and risk management policy.
- Reliable professionals, called on for renovation and subcontracting. 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 and mutually beneficial tenant and partner relationships that facilitate our property management.
- Transparent communications are the cornerstone of our group.

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

CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE OREIMA

Les trois mots clés de la Charte de Développement Durable d'OREIMA – Rentable, Durables, 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, qui constituent la base de notre politique d'investissement et de gestion des risques ;*
- *Des professionnels fiables, 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 qui facilitent notre gestion immobilière ;*
- *Une communication transparente, notre 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.

A STRONG RELATIONSHIP WITH INVESTORS

Une relation forte avec les investisseurs

OREIMA'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.

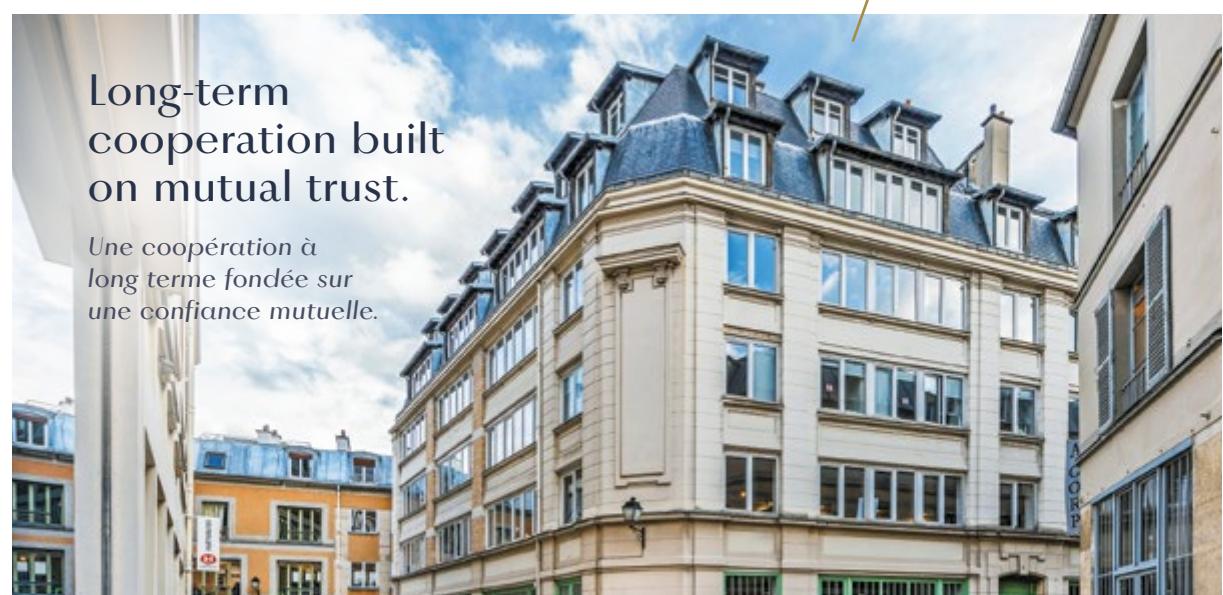
In addition, OREIMA organises INVESTOR DAYS every year. These events provide open exchanges in which to discuss performance, investment strategies, new trends and opportunities.

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.

12-14 passage du Cheval Blanc, Paris



FROM RISK MANAGEMENT TO RISK INTELLIGENCE

As a responsible investor, OREIMA's role is concerned with achieving 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 while limiting risks, in particular by regularly updating the Risk Mapping and the Procedures Manual.



116 rue Réaumur, 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, initiée 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.

ASSET MANAGEMENT

Our asset management policy is based on a win-win strategy: bringing in the right teams and treating them fairly.

- Applicants are carefully selected: their financial stability, business activity and ethics must reflect OREIMA's values.
- Upon arrival, tenants receive a Welcome Handbook with information about the building and neighborhood.
- Throughout the lease, OREIMA provides a healthy, comfortable environment. Inspections are regularly carried out on air and water quality as well as thermal, acoustic, and olfactory conditions. Access for the disabled is also taken into account.
- Communication between 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, careful cash-flow monitoring ensures the proper use of resources.

La gestion des immeubles

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

- 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.

27 rue Buffon, Paris





80 rue du Faubourg Saint-Denis, Paris

ENVIRONMENTAL

LEADING THE GREEN WAY

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

In particular, OREIMA's policy substantially integrates the United Nations Sustainable Development Goals. The SDGs are the objectives defined by the UN Global Compact – a worldwide initiative encouraging companies to preserve the environment and resolve 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 subject to HQE or BREEAM environmental certification.

A dedicated policy to preserve the environment.

Une politique déterminée
pour préserver l'environnement.

Pionnier de l'engagement environnemental

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.



GREEN APPENDIX FOR LEASES

OREIMA tenants are fully engaged in preserving the environment. Each lease includes a Green Appendix – a document resulting from France's Second Grenelle Environment Roundtable held in 2010. Although the appendix only concerns buildings over 2,000 square metres, OREIMA has extended its application to all buildings. By signing the Green Appendix, our tenants commit to actively reducing their environmental impact. OREIMA supports them in this task via a series of concrete measures.

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.



ENVIRONMENT-FRIENDLY PRACTICES

OREIMA's Welcome Handbook encourages tenants to adopt eco-friendly practices on a day-to-day basis. Selective sorting of waste is required, 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 regularly 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.

We support our tenants' environmental efforts

Nous soutenons nos locataires dans leurs efforts pour environnement



WASTE MANAGEMENT

OREIMA takes action to reduce its waste and its impact on the environment. At Group level, a plan to eliminate plastic is being implemented and OREIMA's waste is recycled via the service provider Lemon TRI. In 2021, 129 kg of materials were collected:

- Bottles and cans (31 kg) are washed, crushed and recycled as granulates for preforms (bottle to bottle). Metal waste is recycled. Aluminum is regenerated into ingots for the automotive industry.
- Paper (125 kg) is recycled, after separation of white cellulose fibers, into new packaging cardboard.
- Glass (35 kg) is washed, crushed and recycled into new glass materials (bottle to bottle).
- Domestic waste (1 kg) is used as fuel or other source of energy.

This helped save 3,073 liters of water and 196 kg of CO₂.

At fund level, OREIMA is decontaminating its buildings by removing asbestos, which is then treated by inerting (making it non-harmful and reusable) by the service provider INERTAM. And, in the context of environmental certifications, a recycling or reuse process has been deployed for construction waste, under the control of certifying bodies.

GESTION DES DÉCHETS – OREIMA agit pour réduire ses déchets et leurs impacts sur l'environnement. Au niveau du Groupe, un plan de suppression du plastique est en œuvre et les déchets d'OREIMA sont recyclés via le prestataire Lemon TRI. En 2021, 129 kg de matières ont ainsi été collectées :

- Les bouteilles et cannettes (31 kg) sont lavées, broyées et recyclées en granulats pour préformes (bottle to bottle). Les déchets métalliques sont recyclés. L'aluminium est regénééré en lingot pour l'industrie automobile.
- Le papier (125 kg), après séparation des fibres de cellulose blanche, est recyclé en nouveaux cartons d'emballage.
- Le verre (35 kg) est lavé, broyé et recyclé en nouveaux matériaux de verre (bottle to bottle).
- Les ordures ménagères (1 kg) sont utilisées comme combustible ou autre moyen de produire de l'énergie.

Tout cela a notamment permis d'économiser 3 073 litres d'eau et 196 kg de CO₂.

Par ailleurs, OREIMA adopte une politique de dépollution de ses immeubles avec la suppression de l'amiante, elle-même traitée par inertage (déchets rendus non nocifs et réutilisables) par le prestataire INERTAM. De plus, dans le cadre des certifications environnementales, un processus de recyclage ou de réemploi a été mis en place pour les déchets de construction, sous contrôle des organismes certificateurs.

ENVIRONMENTAL



176 rue Montmartre, Paris



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.



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 iQspot device – in 2018. This system analyses the consumption of electricity, gas, water and urban heating and cooling in real time. The iQspot interface provides extensive data for financial oversight and management of the properties and facilities, 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 iQspot is currently ongoing; OREIMA aims to equip its entire portfolio in the future.

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 iQspot. Ce système analyse en temps réel les consommations d'électricité, de gaz, d'eau et de chauffage et de climatisation urbains. L'interface iQspot 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'iQspot est actuellement en cours ; OREIMA a pour objectif d'équiper l'ensemble de son portefeuille.

Innovation for long-term progress.

L'innovation pour le progrès sur le long terme.

50 avenue de Wagram, Paris



INVESTMENTS

OREIMA allocates significant resources to research and innovation, in particular with a view to preserving the environment. For example, the company contributes to the financing of the CPCU and Climespace shared energy networks. Substantial resources are also devoted to the deployment of iQspot. In addition, the various taxes paid by OREIMA finance local infrastructures. Thereby, our “office” tax contributes to the financing of the Greater Paris project, which aims to make the French capital “one of the most attractive and sustainable Global Cities, with a level of living conditions and competitiveness which rival those of major international cities”.



PROMOTING URBAN GREENERY

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 greenery. Several examples in Paris illustrate our approach: inner courtyards preserving existing trees, roof-top terraces featuring plants and bushes, green walls alongside or inside buildings.

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’iQspot est également doté de moyens importants. De plus, les diverses taxes payées par OREIMA financent les infrastructures locales. Ainsi, 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 ».

PROMOUVOIR LA VERDURE 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.

ENVIRONMENTAL RESULTS

Résultats environnementaux

OUR DECARBONISATION POLICY: CARBON FOOTPRINT 2021

NOTRE POLITIQUE DE DÉCARBONISATION : LE BILAN CARBONE 2021

Concerned about its ecological footprint, OREIMA pays particular attention to its decarbonisation policy. Since 2011, an annual study is carried out by an external auditing firm according to the methodology developed by the ABC*. The analysis of the study presented in the annual carbon footprint report. This report covers all OREIMA's corporate activities. The general trend of emissions shows a decrease in the items over 2021 except for an increase in the item "fixed assets".

A teleworking charter has been introduced in 2021 to facilitate teleworking and remote meetings. Ultimately, this charter will contribute to reducing CO₂ emissions from the "fixed assets" item.

Soucieuse de son empreinte écologique, OREIMA porte une attention particulière à sa politique de décarbonisation. Depuis 2011, une étude annuelle est réalisée par un cabinet d'audit externe suivant la méthodologie développée par l'ABC*. S'ensuit le rapport Bilan Carbone. Celui-ci couvre la totalité des activités corporatives d'OREIMA. La tendance générale des émissions montre une baisse des postes sur 2021 excepté une augmentation pour le poste « immobilisations », en lien avec des investissements digitaux porteurs d'avenir.

Une charte de télétravail a été introduite en 2021 afin de faciliter le télétravail et les réunions à distance. À terme, cette charte contribue à réduire les émissions de CO₂ du poste des « immobilisations ».

* Activity Based Costing



2021

CERTIFICATIONS

OREIMA IV

BUILDINGS	CONSTRUCTION	STATUS	MANAGEMENT	STATUS
15 Mathurins			BREEAM in Use	work in progress
40 Jeûneurs		planned 2024		
15 Madeleine	BBCA	work in progress	BREEAM in Use	work in progress

OREIMA III

BUILDINGS	CONSTRUCTION	STATUS	MANAGEMENT	STATUS
	HQE Exceptionnel			
	BREEAM Excellent			
176 Montmartre	WELL			work in progress
	BIODIVER CITY			
	WIREDSCORE			
	BBCA	Granted		
345 Georges Clemenceau, Nanterre			BREEAM in Use	Granted at very good level (AP)* and good level (BM)*
80 Faubourg Saint-Denis			BREEAM in Use	Granted at good level (AP)*
19 Opéra			BREEAM in Use	Granted at good level (AP and BM)*
91-93 Richelieu	HQE Excellent	Granted	HQE	Granted
	BREEAM Very Good	Granted	BREEAM Refurb. And fit out	Very Good
116 Réaumur			BREEAM in Use	Granted at good level (AP and BM)*
50 Wagram			BREEAM in Use	Granted at good level (AP)* and pass level (BM)*
30 Jeûneurs			BREEAM in Use	work in progress
12-14 Cheval Blanc			BREEAM in Use	Granted at pass level (AP)*
27 Buffon			BREEAM in Use	work in progress
62-64 René Boulanger			BREEAM in Use	work in progress
30 Saint-Marc	HQE Excellent	work in progress		
	BREEAM Very Good	work in progress		
4bis Thoreton			BREEAM in Use	Granted at pass level (AP and BM)*

*BREEAM ratings , AP: Asset Performance and BM: Building Management

OREIMA takes environmental and social measures in every property in France – but not only. We also implement tangible actions in our own offices. In 2020 and 2021, despite the Covid-19 health crisis, we continued to improve our ESG policy. This approach is guided by the Group's Environmental Charter, which has been updated and strengthened.

SOCIAL

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. Three of our five Steering Committee members are women and one young analyst was promoted manager.

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. In 2020, thanks to the Group's solid results, employees benefitted from an exceptional payment and the creation of a large profit-sharing reserve.

TRAINING

OREIMA offers numerous training options to facilitate internal promotions, 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 2020 and 2021, individual training mainly took place through e-learning.

WELL-BEING AT WORK

We strengthened the "Happy Workers" program for teleworking employees, and created an internal communication platform to support them at home via new forms of conviviality. We also set up a program to green our premises, making them more enjoyable for our employees as well as more environment-friendly.



OREIMA prend des mesures environnementales et sociales dans ses actifs en France – mais pas seulement. Nous mettons également en œuvre des actions concrètes dans nos propres bureaux. En 2020 et 2021, malgré la crise sanitaire de la COVID-19, nous avons poursuivi les améliorations de notre politique ESG. Cette approche est guidée par la Charte environnementale du groupe, que nous avons mise à jour et renforcée.

SOCIAL

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. Trois personnes sur cinq de notre comité de pilotage sont des femmes et une jeune analyste a été promue manager.

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. En 2020, le solide résultat a permis, d'une part, un versement exceptionnel et, d'autre part, la constitution d'une réserve de participation importante au profit des salariés.

FORMATION

OREIMA offre de nombreuses possibilités de formation afin de faciliter les promotions internes, 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 2020 et 2021, les formations individuelles ont eu lieu principalement en e-learning.

BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

Nous avons renforcé le programme « Happy Workers » pour les salariés en télétravail, et créé une plateforme de communication interne afin de les accompagner à leur domicile en préservant la convivialité sous de nouvelles formes. Nous avons également mis en place un programme de végétalisation de nos locaux, ce qui les rend à la fois plus agréables pour nos collaborateurs et plus respectueux de l'environnement.

ENVIRONMENTAL

REDUCTION OF OUR CARBON FOOTPRINT

OREIMA is deploying a decarbonisation policy while maintaining efforts to improve the quality, sustainability and energy efficiency of the buildings we manage.

In our 33 rue des Jeûneurs and 91 rue de Richelieu properties, we replaced the heating and air conditioning systems with new equipment, using local, environment-friendly, shared production (CPCU and Climespace).

In our 80 rue du Faubourg Saint-Denis property, the gas boiler will be replaced by a less carbon-intensive system in 2023. The renovation of 176 rue Montmartre has obtained a building permit and is being prepared for low-carbon certification (BBCA) with solar panels and a hydrogen backup unit, as well as increased outdoor and green spaces, and urban agriculture.

RE-USE OPERATION: 140 PIECES OF EQUIPMENT REDIRECTED TO SOCIAL ORGANISATIONS

An equipment re-use operation was deployed for our 176 rue Montmartre asset. An e-trading site was set up with a service provider, and the demolition contract was adapted to ensure careful removal.

140 items from 24 different equipment categories – light fittings, doors, service lifts, hand dryers, soap holders, shelves – and 200m² of carpeting were thus redirected to social organisations.

The demolition contract also provided for the recycling of removed materials with a minimum recovery rate of 70%. The first results have already reached that goal.

ECO-FRIENDLY TRANSPORTATION

In addition to favouring travel by train and public transportation, OREIMA encourages soft mobility. Bicycle storage areas and changing rooms have been added to two sites, 33 rue des Jeûneurs and 91 rue de Richelieu, and a very large facility is planned for the 176 rue Montmartre project. A soft mobility room is also planned for 50 avenue de Wagram.

ENERGY SAVINGS

Due to the successive lock-down periods and the extensive use of teleworking throughout the year, the consumption of water and energy was moderate. A 25% decrease was observed on the portfolio.

LESS PAPER, LESS PLASTIC

Employee awareness regarding paper consumption was increased in 2021. Plastic consumption has been reduced thanks to a water fountain, reusable dishes and reusable organic bags.

ENVIRONNEMENTAL

DIMINUTION DE NOTRE EMPREINTE CARBONE

OREIMA met en place une politique de décarbonation tout en poursuivant ses efforts pour améliorer la qualité, la pérennité et l'efficacité énergétique des bâtiments que nous gérons. Les équipements de chauffage et climatisation du 33 rue des Jeûneurs et du 91 rue de Richelieu sont remplacés et neufs. Ils utilisent des productions mutualisées locales et écologiques (CPCU et Climespace).

Au 80 rue du Faubourg Saint-Denis, la chaudière au gaz sera remplacée en 2023 par un système moins carboné.

La rénovation du 176 rue Montmartre, pour laquelle un permis de construire a été obtenu, se prépare en certification Bâtiment Bas Carbone (BBCA) avec des panneaux solaires et un groupe de secours à hydrogène, ainsi que des espaces extérieurs et végétalisés augmentés, et de l'agriculture urbaine.



INSIDE

OPÉRATION DE RÉEMPLOI : 140 PIÈCES D'ÉQUIPEMENT REDIRIGÉES VERS DES ORGANISATIONS SOCIALES

Une opération de réutilisation des équipements a été mise en place pour le 176 rue Montmartre. Un site de e-trading a été élaboré avec le concours d'un prestataire, et le contrat de démolition adapté pour prévoir une dépose soignée. 140 pièces de 24 catégories de pièces différentes – luminaires, portes, monte-chargé, séche-mains, porte-savons, étagères – et 200 m² de moquette ont ainsi été réorientés vers l'économie des organismes d'action sociale. Le contrat de démolition a également prévu le recyclage de matériaux évacués avec un taux de valorisation minimal de 70 %. Les premiers résultats ont déjà atteint l'objectif.

TRANSPORT ÉCOLOGIQUE

En plus de favoriser les déplacements en train et en transports publics, OREIMA encourage la mobilité douce. La livraison de locaux vélos équipés et de vestiaires a été faite sur deux sites, 33 rue des Jeûneurs et 91 rue de Richelieu, et un équipement très vaste est prévu dans le cadre du projet du 176 rue Montmartre. Un local est également prévu 50 avenue de Wagram.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

En raison des confinements successifs et du recours intensif au télétravail au cours de l'exercice, la consommation d'eau et d'énergie a été modérée. 25 % de baisse a été constatée sur le portefeuille.

MOINS DE PAPIER, MOINS DE PLASTIQUE

La sensibilisation des collaborateurs à la consommation de papier a été renforcée en 2021. Notre consommation de plastique est réduite grâce à une fontaine à eau, de la vraie vaisselle et des sacs réutilisables en matière organique.

STRONG SOCIAL ENGAGEMENT

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.

Un engagement social fort

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.



SOCIAL VALUE-ADDED TENANTS

The OREIMA III fund dedicates at least 5% of its surface areas to tenants with added social value: intermediate or capped rent housing, cultural or educational activities, and so on. To date this share covers 9% of 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. Sur l'exercice, cette part représente 9 % des surfaces.

Green plants are placed in offices for the comfort and enjoyment of employees.

Des plantes vertes sont disposées dans les bureaux pour le confort et le plaisir des salariés.



91 rue Richelieu, Paris





91 rue Richelieu, Paris



DEVELOPMENT

OREIMA's projects contribute to increasing 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 their reputation is extended far beyond 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.



FUTURE BUSINESS INCUBATOR

To support young professionals, OREIMA has entrusted its Senior Investment Manager with setting up an internship and tutoring programme for young graduates and trainees. This «incubator» helps to accelerate the training and integration process. Our objective is to open opportunities for young talents; the most committed will be able to join us for the long term.

LA PÉPINIÈRE POUR L'AVENIR – Pour soutenir les jeunes professionnels, OREIMA a confié à son Investment Manager senior la mise en place d'une structure d'accueil et de tutoring des jeunes diplômés et stagiaires. Cette «pépinière» permet d'accélérer le processus de formation et d'intégration. Notre objectif est d'ouvrir des opportunités pour les jeunes talents ; les plus engagés d'entre eux pourront nous accompagner durablement.



TRAINING AND EMPLOYMENT

OREIMA contributes to the training of young people by enabling students to gain hands-on professional experience. OREIMA's Chairwoman is also a member of the "Cercle des Femmes de l'Immobilier", a major French network promoting the professional development of women.

FORMATION ET EMPLOIS – OREIMA contribue à la formation des jeunes en permettant à des étudiants d'acquérir une expérience professionnelle de terrain. 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 femmes.



SUPPORT TO NGOs

Within OREIMA, we believe that supporting NGOs is the absolute right thing for a company to do. The company therefore regularly contributes to various organisations. In 2019, the Group dedicated its efforts to the reconstruction of the Notre Dame de Paris cathedral, destroyed by a fire. In 2020 and 2021, OREIMA refocused its support towards the Covid-19 pandemic, making a donation to the Paris Hospitals Trust.

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 aide donc régulièrement divers organismes. Alors qu'en 2019, le groupe avait consacré ses efforts à la reconstruction de la cathédrale Notre Dame de Paris, détruite par un incendie, en 2020 et 2021 OREIMA a réorienté son soutien afin de participer à l'effort collectif face à la pandémie COVID-19 en faisant un don aux Hôpitaux de Paris.

ENGAGED PARTNERS



Acting as a responsible company is a major 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, quality and cost-efficiency. They must also be fully in line with our company values.

Des partenaires engagés

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



IN CONCRETE TERMS, THE PROFESSIONALS WHO WORK WITH US ARE REQUIRED TO:

- Be exemplary 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 implementation 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 en matière de corruption, de détournement de fonds, de blanchiment d'argent et de 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

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

50 avenue de Wagram, Paris

& CRAFTSMANSHIP



91 rue Richelieu, Paris

91 rue Richelieu, Paris



50 avenue de Wagram, Paris



62 rue René Boulanger, Paris



40 rue du Louvre, Paris



ART ET ARTISANAT

— Au sein de ses 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.

TODAY



AND TOM

Our environmental and socio-political policy will continue to be at the heart of our decisions.

Notre politique environnementale et sociétale continuera d'être au centre de nos décisions.





ORROW

AUJOURD'HUI ET DEMAIN

50 rue Wagram, Paris



AFTER THE SUCCESSFUL ADAPTATIONS OF 2021, OREIMA ENTERS 2022 WITH SOLID FUNDAMENTALS

2021 was another complex year. The COVID-19 pandemic continued to disrupt the world, changing the practices and aspirations of many in the economy. Geopolitical risks increased, now threatening Europe itself. However, the French economy has recovered very well and is showing signs of strength and resilience linked to its established social model and a series of effective reforms, particularly in the area of employment. This quickly regained dynamism has encouraged investors' confidence in our asset class.

In this context, OREIMA was able to make the right investment decisions to build promising portfolios while limiting risks. OREIMA's teams, faithful to their credo of quality, have selected assets with indisputable fundamentals and medium- to long-term value creation reserves.

The teams have adapted to the new environmental regulations, which they have welcomed with serenity, having already put in place the necessary consumption monitoring tools. With its partner iQspot, the company has made new investments, particularly in waste management, and has set up tools to monitor and correct consumption, particularly of energy. Our environmental and socio-political policy will continue to be at the heart of our decisions.

The resilience of our sector of activity has not been disproven at the beginning of 2022 and OREIMA therefore anticipates continuing its investments, with prudence and selectivity in a context of returning inflation and rising interest rates.

APRÈS LES ADAPTATIONS RÉUSSIES DE 2021, OREIMA ABORDE 2022 AVEC DE SOLIDES FONDAMENTAUX

L'année 2021 était encore une année complexe. La pandémie du COVID-19 a continué de perturber le monde entier, modifiant les pratiques et aspirations de nombreux acteurs de l'économie. Les risques géopolitiques se sont aggravés, menaçant désormais l'Europe elle-même. Cependant, l'économie française s'est très bien redressée et présente des signes de solidité et de résilience liés à son modèle social établi et un train de réformes efficaces, notamment en matière d'emploi. Ce dynamisme vite retrouvé a favorisé la confiance des investisseurs envers notre classe d'actifs.

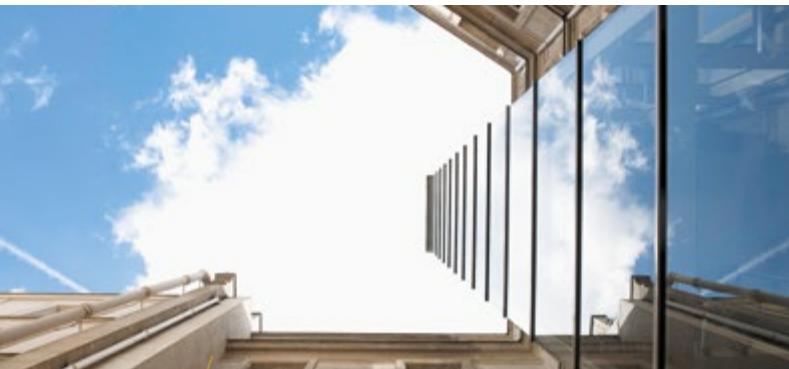
Dans ce contexte, OREIMA a su prendre les décisions d'investissement pertinentes pour constituer des portefeuilles prometteurs tout en limitant les risques. Les équipes d'OREIMA, fidèles à leur credo de qualité, ont sélectionné des actifs aux fondamentaux indiscutables avec des réserves de création de valeur à moyen long terme.

Les équipes se sont adaptées aux nouvelles réglementations environnementales, qu'elles ont accueillies avec sérénité, ayant déjà mis en place les outils de suivi de consommations nécessaires. Avec son partenaire iQspot, la société a engagé de nouveaux investissements, notamment dans la gestion des déchets, et s'est organisée pour mettre en place des outils de contrôle et de correction des consommations, en particulier énergétiques. Notre politique environnementale et sociétale continuera d'être au centre de nos décisions.

La résilience de notre secteur d'activité ne s'est pas démentie début 2022, et OREIMA anticipe donc de poursuivre ses investissements, avec prudence et sélectivité, dans un contexte de retour de l'inflation et de hausse des taux d'intérêt.

2022 : OUR VISION FOR THE FUTURE

2022 : notre vision pour l'avenir



34, boulevard Haussman

Participating in a committed way in the necessary efforts at the global level is essential today.

Europe has demonstrated that, faced with the health emergency, it has been able to deploy unprecedented resources in record time. Faced with the climate emergency and the social aspirations around us, we can all mobilise and combine performance and commitment. For OREIMA, such commitments are the continuation of the trajectory initiated many years ago. Investing in environmental quality, defending parity, acting with justice and equity, sharing the benefits of success, ensuring the long-term impact of our actions are part of our DNA.

OREIMA will continue its investment programmes in the local economy and will seek to enhance the quality of its assets to enable responsible and sustainable uses.

Our investment programme will therefore focus on the adaptability and flexibility of the buildings, always ideally located in central locations with good public transport links. Our value enhancement programmes will continue to be a significant part of our capital investment. Our refurbishment programmes will have an increasingly limited carbon impact and will make as much of an urban contribution as possible to biodiversity and urban agriculture. Reuse and recycling programmes will be improved.

Finally, innovation will be encouraged to find the least invasive systems for compliance with standards and sanitary quality, such as air filtration systems and contactless equipment.

Rainwater harvesting is systematised for watering and every effort is made to eradicate fossil energy and maximise the use of renewable energy.

At OREIMA we are convinced that the environmental quality of our assets is now the basis for medium- to long-term performance.

For 2022, OREIMA aims to play a leading role in the ecological transformation and social responsibility of the most advanced companies in its sector.

Pour 2022, OREIMA ambitionne de jouer un rôle de premier plan dans la mutation écologique et la responsabilité sociale des sociétés les plus en pointe de son secteur.

Participer de façon engagée aux efforts nécessaires au niveau global est aujourd'hui indispensable.

L'Europe a démontré que devant l'urgence sanitaire, elle avait su déployer des moyens inédits en un temps record. Face à l'urgence climatique et aux aspirations sociales autour de nous, nous pouvons tous nous mobiliser et conjurer performance et engagement.

Pour OREIMA, de tels engagements ne sont que le prolongement de la trajectoire initiée depuis de longues années. Investir dans la qualité environnementale, défendre la parité, agir avec justice et équité, partager les fruits du succès, veiller à l'impact à long terme de nos actions font partie de notre ADN.

OREIMA continuera ses programmes d'investissements dans l'économie locale et cherchera à valoriser la qualité de son patrimoine pour permettre des usages responsables et durables.

Notre programme d'investissement mettra ainsi l'accent sur l'adaptabilité et la flexibilité des bâtiments, toujours idéalement situés dans des localisations centrales et bien desservis en transports en communs. Nos programmes de valorisation continueront de constituer une part significative des capitaux investis. Nos programmes de rénovation auront un impact carbone de plus en plus limité et feront une part aussi généreuse que possible en milieu urbain à la biodiversité et à l'agriculture urbaine. Les programmes de réemploi et de recyclage seront améliorés.

Enfin, l'innovation sera encouragée pour trouver les systèmes les moins invasifs de mise aux normes et de qualité sanitaire, tels les systèmes de filtration d'air et d'équipements sans contact.

La récupération des eaux de pluie est systématisée pour l'arrosage et tous les efforts sont faits pour éliminer le recours aux énergies fossiles et maximiser la part des énergies renouvelables.

Chez OREIMA, nous sommes convaincus que la qualité environnementale de nos actifs est désormais le socle de la performance à moyen long terme.

Services

We are convinced that it is necessary, even in small buildings, to provide users with high quality services. We are working with our partners to transform a static reception desks into a multi-service welcome centers, including an information desk, a delivery service and common social spaces.

Continuing our digitalization

After the implementation of tools providing electronic signatures, electronic mail, video-conferencing, and the provision of latest-generation laptops to each employee at our headquarters, we continued our investment plan in 2021 by replacing all workstations with more powerful, more comfortable touch-screen workstations, featuring increased functionalities.

A multimedia room has also been installed in our premises to optimise the technical quality of media-based meetings and videoconferences with our overseas clients.

ESG commitment

In a difficult health and geopolitical context, the Group's ESG policy is more than ever at the heart of our actions.

We have the following priorities for the coming year:

- Invest in environmental protection by renovating old, energy-inefficient buildings unobtrusively, respecting the existing building stock.
- Promote innovations like those implemented at 176 rue Montmartre in the centre of Paris: this asset will benefit from a hydrogen-powered backup unit, an e-detox room for users featuring circadian lighting (which mimics sunlight according to the time of day) and the latest state-of-the-art solar panels.
- Evaluate the social impact of our tenants, in order to create highly complementary projects.
- Increase the ESG compensation in our remuneration policy
- Support NGOs in the areas of food, health, and child protection, as well as in the context of Ukraine with aid to refugees, within the framework of the Sustainable Development Goals defined by the United Nations, with an increased budget in 2022.

50 avenue de Wagram, Paris



Continue to invest in protecting the environment with courage and perseverance.

Continuer d'investir pour protéger l'environnement, avec courage et persévérance.

Services

Nous sommes convaincus qu'il est nécessaire, y compris dans des immeubles de taille modeste, de fournir aux utilisateurs des services de haute qualité. Nous travaillons avec des partenaires à la transformation d'un service d'accueil statique en animation multiservice, incluant un bureau d'information, un service de livraison, des espaces mutualisés de convivialité.

Poursuite de notre digitalisation

Après la mise en place d'outils permettant la signature électronique, la poste électronique, la vidéo-conférence et la dotation de postes portables de dernière génération à chaque collaborateur de notre siège, nous avons poursuivi, en 2021, notre plan d'investissement avec le remplacement de tous les postes de travail par des postes plus puissants, plus confortables et à écrans tactiles, permettant davantage de fonctionnalités. Une salle multimédia a été également installée dans nos locaux afin d'optimiser la qualité technique des réunions avec supports et des échanges en visio-conférence avec notre clientèle résidant à l'étranger.

Engagement ESG

Dans un contexte sanitaire et géopolitique difficile, la politique ESG du groupe est plus que jamais au cœur de nos actions.

Nos priorités pour l'année prochaine seront les suivantes :

- *Investir pour la protection de l'environnement, en rénovant d'anciens immeubles énergivores de façon douce en respectant l'existant ;*
- *Favoriser l'innovation, à l'image du 176 rue Montmartre au centre de Paris, qui bénéficiera d'un groupe de secours à hydrogène, une salle e-detox pour les usagers avec éclairage circadien (qui reproduit la lumière du soleil en fonction de l'heure de la journée) et des panneaux solaires dernière génération ;*
- *Évaluer l'impact social de nos locataires, afin de créer des ensembles à forte complémentarité ;*
- *Accroître la part ESG dans notre politique de rémunération ;*
- *Soutenir des ONG dans les domaines alimentaires, sanitaires et de protection de l'enfance, ainsi que dans le contexte de l'Ukraine, d'aide aux réfugiés, dans le cadre des Objectifs de Développement Durable définis par l'Organisation des Nations unies, avec un budget accru en 2022.*



PORTFOLIO

OREIMA INVESTMENTS

Investissements OREIMA

OUR JEWELS OF STONE / *Nos perles de pierre*



These landmark buildings are part of our history. We discovered them, acquired them, extracted their hidden value, and finally transferred some of them. They reflect our aspiration of high quality and our expertise, enabling the elegance of history to retain an underlying role in the contemporary world.

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.



OUR JEWELS OF STONE /
Nos perles de pierre



91

RUE DE RICHELIEU
Investment 2017



19

AVENUE DE L'OPÉRA

Investment 2019



30

RUE DES JEÛNEURS

Investment 2020





21

RUE DU FAUBOURG
SAINT ANTOINE

Investment 2018

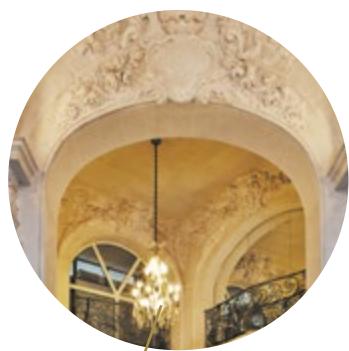


50

AVENUE DE WAGRAM

Investment 2018





40

RUE DU LOUVRE
Investment 2011-2019



15/19

RUE DES MATHURINS

Investment 2021



15

PLACE DE LA MADELEINE

Investment 2021





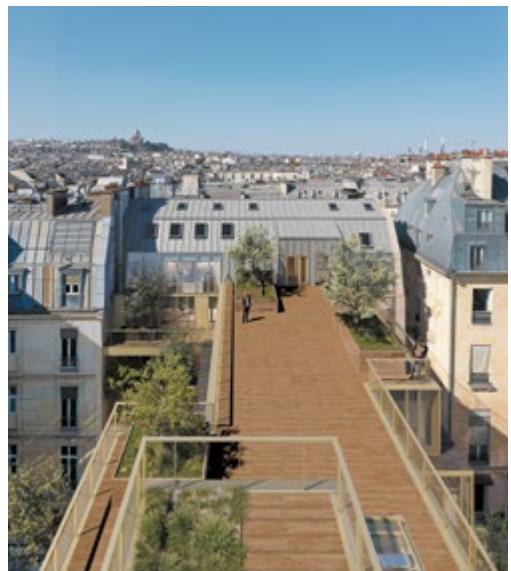
116

RUE RÉAUMUR

Investment 2018



RENOVATION IN PROGRESS
RÉNOVATION EN COURS



176

RUE MONTMARTRE

Investment 2019



80

RUE DU FAUBOURG
SAINT-DENIS

Investment 2019





12

RUE DE MÉDÉRIC
Investment 2011-2017





64

RUE DE RENÉ BOULANGER

Investment 2020



Villa

THORETON

Investment 2019

27

RUE BUFFON

Investment 2020

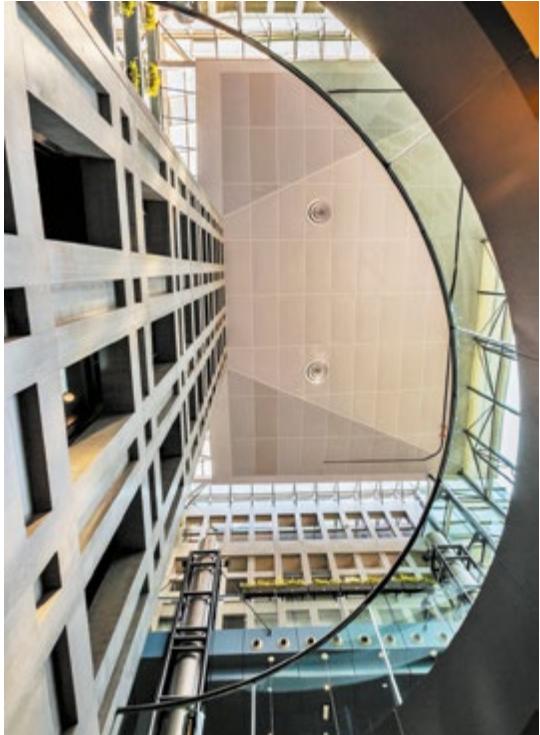




40

RUE DES JEÛNEURS

Investment 2020



345

AVENUE GEORGES CLEMENCEAU

Investment 2017

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, marketability or fitness for any particular purpose.

ENERGY CONSUMPTION AND CARBON FOOTPRINT

BUILDING	TOTAL ENERGY CONSUMPTION KWHEF/SQM/YEAR N	TOTAL ENERGY CONSUMPTION KWHEF/SQM/YEAR N-1	VAR.	% OF RENEWABLE ENERGY IN ENERGY MIX
176 Montmartre	9.71	20.16	- 52%	40%
345 Georges Clemenceau, Nanterre	219.80	193.49	14%	23%
80 Faubourg Saint-Denis	180.29	185.15	- 3%	8%
19 Opéra	123.45	176.63	- 30%	39%
91-93 Richelieu	123.05	55.98	120%	32%
116 Réaumur	84.43	105.28	- 20%	32%
50 Wagram	43.01	106.09	- 59%	28%
30 Jeûneurs	26.13	47.52	- 45%	40%
12-14 Cheval Blanc	85.38	67.89	26%	15%
27 Buffon	68.73	5.44	NA	40%
62-64 René Boulanger	180.54	171.52	5%	18%
30 Saint-Marc	2.70	5.59	- 52%	-
4bis Thoreton	70.07	69.23	1%	34%
15 Madeleine	3.9	2.8	38%	40%
40 Jeûneurs	101.5	95.7	6%	40%
15 Mathurins	26.9	29.1	- 7%	40%

RENEWABLE ENERGY PRODUCTION (IN KWH/YTD)	SELF-SUFFICIENT BUILDING (INDIVIDUAL OR SHARED AREA)	CARBON EMISSION N	CARBON EMISSION N-1	VAR.
0	No	3,935	8,173	- 52%
0	No	308,475	275,354	12%
0	No	192,490	185,369	4%
0	No	19,383	27,430	- 29%
0	No	43,613	16,264	168%
0	No	44,794	44,812	0%
0	No	14,973	32,627	- 54%
0	No	3,350	6,091	- 45%
0	No	55,046	40,674	35%
0	No	10,044	794	NA
0	No	60,884	48,303	26%
0	No	245	508	- 52%
0	No	12,466	12,205	2%
0	No	440	318	38%
0	No	31,313	29,516	6%
0	No	9,473	10,228	- 7%

WATER & WASTE

WATER

BUILDING	WATER CONSUMPTION (M ³) N	WATER CONSUMPTION (M ³ /SQM) N	WATER CONSUMPTION (M ³) N -1
176 Montmartre	409	0.05676	0.10117
345 Georges Clemenceau, Nanterre	1,209	0.11363	0.20113
80 Faubourg Saint-Denis	3,512	0.63968	0.60307
19 Opéra	3,798	1.22837	1.19150
91-93 Richelieu	29	0.00866	0.01266
116 Réaumur	1,035	0.26272	0.20485
50 Wagram	1,364	0.40320	0.43868
30 Jeûneurs	0	0.00000	0.38400
12-14 Cheval Blanc	1,259	0.43531	0.52521
27 Buffon	269	0.11798	0.18421
62-64 René Boulanger	481	0.21863	0.24590
30 Saint-Marc	259	0.18256	0.31226
4bis Thoreton	748	0.36938	0.17481
15 Madeleine	5,334	3	4,990
40 Jeûneurs	386	0.08	1,400
15 Mathurins	1,536	0.28	3,340

WASTE

BUILDING	HAZARDOUS WASTE (T)	NON-HAZARDOUS WASTE (T)	DATA COVERAGE %	LANDFILL %
176 Montmartre	0	276	100	0
345 Georges Clemenceau, Nanterre	0	307	100	0
80 Faubourg Saint-Denis	0	246	100	0
19 Opéra	0	88	100	0
91-93 Richelieu	0	64	100	0
116 Réaumur	0	124	100	0
50 Wagram	0	191	100	0
30 Jeûneurs	0	81	100	0
12-14 Cheval Blanc	0	102	100	0
27 Buffon	0	45	100	0
62-64 René Boulanger	0	90	100	0
30 Saint-Marc	0	0	100	0
4bis Thoreton	0	69	100	0
15 Madeleine	0	108	100	0
40 Jeûneurs	0	190	100	0
15 Mathurins	0	202	100	0

VAR.	ON-SITE WATER CAPTURE	ON-SITE EQUIPEMENT TO CALIBRATE FLOW
- 44%	Yes	No
- 44%	No	No
6%	No	No
3%	No	No
- 32%	Yes	No
28%	Yes	No
- 8%	No	No
- 100%	No	No
- 17%	No	No
- 36%	No	No
- 11%	No	No
- 42%	Yes	No
111%	No	No
7%	No	No
-72%	No	No
-54%	No	No

INCINERATION %	REUSE %	WASTE TO ENERGY %	RECYCLING %	OTHER / UNKNOWN %
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0

GRI CONTENT INDEX

For the GRI Content Service Index Service, GRI Services reviewed the clear presentation of the GRI content Index and that 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, 9, 15, 18	No
102-3	Location of headquarters	66	No
102-4	Location of operations	9, 14	No
102-5	Ownership and legal form	10, 11, 12	No
102-6	Markets served	2, 9, 14, 23, 25	No
102-7	Scale of the organization	10, 11, 12	No
102-8	Information on employees and others workers	32, 35	Yes
102-9	Supply chain	36, 37	No
102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	6, 7, 42	No
102-11	Precautionary principle or approach	23, 24	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	13, 22-25, 26-37	No
GOVERNANCE			
102-18	Governance structure	12	Yes
STAKEHOLDER ENGAGEMENT			
102-40	List of stakeholder groups	23, 25, 32, 34-36	No
102-41	Collective bargaining agreements	32	No
102-42	Identifying and selecting stakeholders	23, 25, 32, 34-36	No
102-43	Approach to stakeholder engagement	23, 25, 32-37	No
102-44	Key topics and concerns raised	6, 7, 42, 43, 44	No

REPORTING PRACTICE			
102-45	Entities included in the consolidated financial statements	15, 18	No
102-46	Defining report content and topic Boundaries	2	No
102-47	List of material topics	5, 6, 7, 42	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	66	No
102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	2	No
102-55	GRI content index	62-65	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	23-25 23-25 23-25	No No No
GRI 201: Economic Performance 2016	201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	23-25, 43	No
GRI 203 : Indirect Economic Impacts 2016	203-2	Significant indirect economic impacts	23-25, 43	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	12, 32 12, 32 12, 32	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	12, 13, 32 32	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	26-33 26-33, 43, 44 26-33	No No No
GRI 305: Emissions 2016	305-5	Reduction of GHG emissions	30, 59	Yes
GRI 306: Waste 2020	306-1 306-2	Waste generation and significant waste-related impacts Management of significant waste-related impacts	27, 60-61 27	No 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	32, 35, 36 32, 35, 36 32, 35, 36	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	32 32	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	25, 32, 37 25, 32, 37 25, 32, 37	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	32, 37 32, 37 32, 37 32, 37 32, 37 32, 37 32 32, 37	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	32, 35 32, 35 32, 35	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	32 32	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	22, 32 12, 22, 32 22, 32	No No No
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Diversity of governance bodies and employees	22, 32	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	13, 22, 32, 34-39 13, 22, 32, 34-39 13, 22, 32, 34-39	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	13, 22, 32, 34-39	No
GRI 413: Local Communities 2016	413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	29, 33, 34, 35, 38-39	No

For further information concerning this report

please contact us

Pour plus d'informations concernant ce rapport

veuillez nous contacter



22 place de la Madeleine
75008 Paris - France

Tel.: +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