



OREIMA

ANNUAL REPORT

ENVIRONMENTAL, SOCIAL
AND GOVERNANCE
RAPPORT ANNUEL ESG

2022

REPORTING SCOPE & STANDARDS

PÉRIMÈTRE ET NORMES DU RAPPORT

This report covers fiscal year 2022. 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 with reference to GRI Standards. It is also aligned with the sector Construction and Real Estate Supplement (CRESS) and the 2022 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 2022. 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 en référence aux normes GRI. Il est également en ligne avec le supplément CRESS (Construction and Real Estate Supplement – Construction et Immobilier) et l'étude 2022 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 organizations:

OREIMA est membre des organisations suivantes :

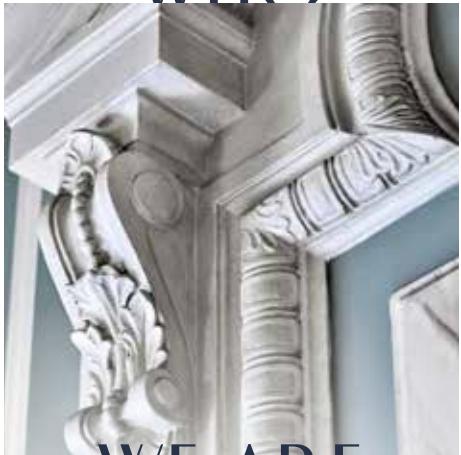
- GRESB – Global Real Estate Sustainability Benchmark
- INREV – European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles / Association européenne pour les investisseurs dans les véhicules immobiliers non cotés
- RICS – The Royal Institution of Chartered Surveyors
- ASPIM – European Association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



SUMMARY

SOMMAIRE

WHO



WE ARE

QUI NOUS SOMMES

EXECUTIVE COMMITTEE / COMITÉ EXÉCUTIF	10
OUR GOVERNANCE / NOTRE GOUVERNANCE	12
STRONG VALUES AND AN AMBITIOUS STRATEGY / DES VALEURS FORTES, UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE	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

OUR



COMMITMENTS

NOS ENGAGEMENTS

ECONOMIC / ÉCONOMIQUE	23
ENVIRONMENTAL / ENVIRONNEMENTAL	26
SOCIAL	32

TODAY AND



TOMORROW

AUJOURD'HUI ET DEMAIN

2023: OUR VISION FOR THE FUTURE /
2023 NOTRE VISION POUR L'AVENIR

43

OREIMA AT A GLANCE

En bref

14
real estate
investment experts
*experts en investissements
immobiliers*



employee breakdown
répartition des employés

-12%
GHG emissions
(vs 2019)
*d'émissions de GES
(vs 2019)*

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*

19
years of independent
operation
années d'existence

€2.1 bn
assets under management
actifs sous gestion

11
managed funds
fonds gérés

2022: PERFORMING AND PREPARING FOR THE FUTURE

In 2022, the Group achieved its best results in a challenging year marked by multiple crises. Thanks to OREIMA's quality-focused strategy, the portfolios managed have proven resilience and met targets.

Choosing central locations for our assets was the right decision.

Adapting and reinventing workplaces was one of our priorities for 2022, investing in several refurbishment programs focused on flexible premises, sustainability and digital transformation. We have also continued to invest selectively while benefiting from less competition and a repriced market. In addition to investment activity, the management team has also taken initiatives on the rental market which is more favorable. We expect this work to pay off in 2023.

Finally, to ensure OREIMA's long-term success, we are reorganizing our shareholding structure. As a company historically fully owned by its managers, OREIMA will soon join forces with INFRAVIA CAPITAL PARTNERS, a leading independent private equity firm specializing in infrastructure investment. The shareholding structure is designed to give OREIMA new impetus and to accelerate its growth, while ensuring the company's long-term viability in an increasingly complex environment.

This partnership will give OREIMA access to a broader set of skills, notably in environmental and digital capabilities, which are becoming areas of strategic focus for real estate investments.

I am delighted to be taking this new step with and for the OREIMA team. Passing on the shareholding torch to INFRAVIA will ensure OREIMA's long-term future, while respecting our values and anchoring the company in a solid, broad and stimulating environment. I strongly believe this evolution will help us to adapt even more effectively to the changes and challenges taking place in today's world, and I am proud to continue to fly the OREIMA colors alongside our team, which does a fantastic job every day.

BY
BRIGITTE SAGNES DUPONT
EXECUTIVE CHAIROWMAN
PRÉSIDENTE

2022 : PERFORMANCES ET PRÉPARATION DE L'AVENIR

En 2022, malgré un contexte difficile marqué par des crises multiples, les résultats du Groupe ont été les meilleurs de son histoire. Les portefeuilles gérés par OREIMA, qui bénéficient d'une stratégie axée sur la qualité, se sont montrés résilients, et les performances ont été au rendez-vous.

Le choix fait d'une localisation centrale de nos actifs s'est avéré un atout essentiel.

Adapter et réinventer les espaces de vie au travail a été l'une de nos priorités en 2022 et de nombreux programmes d'investissement en travaux, axés tant sur la flexibilité des surfaces que sur l'environnement et le digital, ont été engagés. Nous avons également poursuivi, de manière très selective, notre programme d'investissement dans de nouveaux actifs, profitant d'un marché moins saturé dans lequel les prix avaient été ajustés. Outre l'activité d'investissement, l'équipe de direction s'est aussi concentrée sur l'activité locative, qui bénéficie d'un marché plus favorable. Nous nous attendons à ce que ces travaux portent leurs fruits en 2023.

Enfin, pour nous adapter, préparer l'avenir, et assurer la pérennité d'OREIMA sur le long terme, nous avons engagé des réflexions sur la réorganisation de notre actionnariat.

À cette fin, OREIMA, jusque-là détenue par les managers, va s'associer à INFRAVIA CAPITAL PARTNERS, une société de capital-investissement indépendante de premier plan, leader dans les investissements en infrastructures. Cette évolution de l'actionnariat vise à donner à OREIMA de nouveaux leviers pour accélérer sa croissance en assurant la pérennité de l'entreprise, en adéquation avec ses axes stratégiques actuels et dans un environnement de plus en plus exigeant nécessitant des ressources accrues.

Cette union offrira à OREIMA l'accès à des compétences supplémentaires, notamment en matière environnementale et digitale, devenues stratégiques dans le secteur immobilier. Je me réjouis, avec et pour les équipes d'OREIMA, de cette nouvelle étape. Transmettre le flambeau actionnarial à INFRAVIA assure la pérennité d'OREIMA dans le respect de nos valeurs et ancre durablement la société dans un environnement solide, élargi et stimulant.

Je suis convaincue que cette évolution sera bénéfique pour nous adapter encore plus efficacement aux mutations et aux défis du monde actuel et suis fière de continuer de porter les couleurs d'OREIMA aux côtés de nos équipes, qui font un travail formidable au quotidien.



27 rue Buffon

A CONTEXT OF CRISES

The Covid-19 health crisis paralyzed the world and the economy in 2020. Since then, geopolitical and social crises have ensued, most notably the war in Ukraine with its dramatic consequences on energy supplies. This led to high inflation and rising interest rates, which threaten our business. As a result, real-estate prices have been negatively impacted. Only rare, high-quality assets – like those in OREIMA's portfolios – have held up well.

UN CONTEXTE DE CRISES

Après la crise sanitaire de la Covid-19 qui a paralysé le monde et l'économie en 2020, les crises géopolitiques et sociales se sont succédé, avec notamment la guerre en Ukraine et ses conséquences dramatiques sur l'approvisionnement en énergie, qui ont conduit à une forte inflation et la hausse des taux qui menacent notre activité. Les prix immobiliers en sont impactés négativement. Seuls les actifs rares de grande qualité ont résisté, ce qui est le cas des actifs des portefeuilles d'OREIMA.

HIGH-LIGHTS

Faits marquants

ENVIRONMENTAL AND DIGITAL POLICY

In 2022, environmental certifications were granted for several assets. One of them, 176 Rue Montmartre, will boast six certifications upon delivery: BBCA (Bâtiment Bas Carbone – low carbon building), HQE (Haute Qualité Environnementale – high environmental quality), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), WELL Building Standard, BiodiverCity and WiredScore. These certifications attest to the quality of the services, working space and equipments. More than 850 m² of outdoor space were created or reinstated and 11 trees planted in site.

This ambitious strategy will be duplicated on other projects, with a target of at least four certifications for any renovation works involving investments of over €8 million.

Sustainability risk has also been a focus area for OREIMA. The company's report on this subject is available on its website, along with the LEC 29 report required under the French Energy-Climate Law. In addition, OREIMA ensures compliance with the SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation).

POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET DIGITALE

Plusieurs certifications ont été obtenues en 2022 pour les bâtiments gérés. L'un d'entre eux, le 176 rue Montmartre, bénéficiera à sa livraison de six certifications : BBCA (Bâtiment Bas Carbone), HQE, BREEAM, WELL, BiodiverCity et WiredScore. Cet ensemble de certifications atteste la qualité des services, des espaces et équipements des locaux. Plus de 850 m² d'espaces extérieurs ont été créés ou restaurés et 11 arbres ont été plantés sur le site. Cette stratégie ambitieuse sera dupliquée sur d'autres projets, avec au moins quatre certifications visées pour des investissements en rénovation d'un montant supérieur à 8 millions d'euros. OREIMA a également travaillé sur les risques en matière de durabilité et a produit un rapport en ce sens, ainsi que celui exigé par la loi énergie climat, qui ont été publiés sur son site Internet. Elle s'est, de surcroît, mise en conformité avec la réglementation SFDR.

INVESTMENTS AND FUNDS

Despite a difficult context, OREIMA pursued its investment policy in 2022. In particular, the company acquired an office building in Neuilly-sur-Seine.

OREIMA has begun preparing for the launch of its fifth-generation fund. To this end, the company decided to reorganize its shareholding structure.

INVESTISSEMENTS ET FONDS

Malgré un contexte difficile, OREIMA a poursuivi sa politique d'investissement en 2022. La société a notamment acquis un immeuble de bureaux à Neuilly-sur-Seine.

Elle a également commencé à se préparer au lancement du fonds suivant. Pour cela, il lui est apparu nécessaire de réfléchir à la réorganisation de son actionnariat.



33 rue des Jeûneurs

A NEW SHAREHOLDING FOR A NEW MOMENTUM

Historically owned by its managers, OREIMA will soon join forces with INFRAVIA CAPITAL PARTNERS, a leading independent private equity firm specializing in infrastructure investment. This change in shareholding structure aims to give OREIMA new levers to accelerate its growth. This will ensure the company's long-term future, in line with its current strategic priorities and in an increasingly demanding environment that calls for greater resources. Management expects this reorganization to generate a new momentum.

UN NOUVEL ACTIONNARIAT POUR UNE NOUVELLE DYNAMIQUE

OREIMA, jusque-là détenue par ses managers, va s'associer à INFRAVIA CAPITAL PARTNERS, une société de capital-investissement indépendante de premier plan, leader dans les investissements en infrastructures. Cette évolution de l'actionnariat vise à donner à OREIMA de nouveaux leviers pour accélérer sa croissance en assurant la pérennité de l'entreprise en adéquation avec ses axes stratégiques actuels et dans un environnement de plus en plus exigeant qui demande des ressources accrues. Le management attend de cette réorganisation une nouvelle dynamique.



91 rue de Richelieu

WHO



WE ARE

QUI NOUS SOMMES



ENHANCING THE VALUE OF REAL ESTATE

Valoriser durablement l'immobilier

OREIMA is one of the leaders of independent real estate investment firms in France, specialized in the commercial sector. The founding team of professionals 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 an Alternative Investment Fund Manager (AIFM).

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

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

EXECUTIVE COMMITTEE

Comité exécutif

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 plus de 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.



**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 recognized 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

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

Warren Buffet



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 Treuhandgesellschaft, 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 organization 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 du Groupe, Luc Laloy lui apporte 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:

- A Fund Advisory Board composed of major shareholders and investors.

La gouvernance de l'entreprise comprend également :

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

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.

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 rémunérations, composé de deux membres du Conseil de surveillance.

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.

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, integrity, courage, and perseverance.

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

OREIMA's strategy is based on three stages:

- Selecting high-quality real estate assets with high growth potential; assess the risk/opportunity ratio through in-depth due diligence.
- Creating value through construction, renovation, and qualitative repositioning. Our achievements are ambitious on all levels: financial, architectural, human and environmental.
- Creating long-term value to withstand cycles and deliver outstanding returns, through rigorous asset management, a customized 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 organizational 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 ;
- créer de la valeur par la construction, la rénovation et le reposicionnement qualitatif. Nos réalisations sont ambitieuses à tous les niveaux : financier, architectural, humain et environnemental ;
- créer 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.

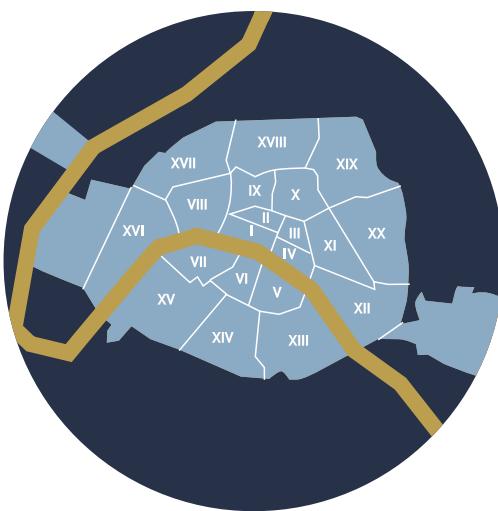
- **INDÉPENDANCE** : toutes les décisions défendent les intérêts de nos clients, sans risque de conflits d'intérêts organisationnels.
- **RESPECT** : les relations avec les tiers sont guidées par le respect mutuel ; les rénovations rendent hommage au passé architectural tout en intégrant les nouvelles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

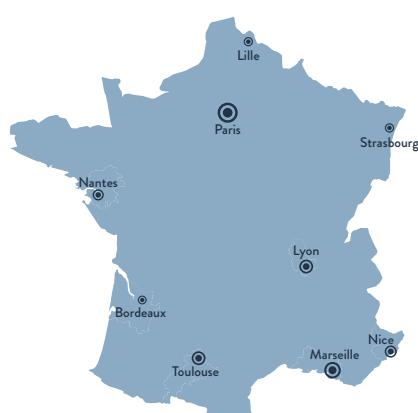
REGIONAL

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 clients



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 au Royaume-Uni, en Irlande, en Allemagne, en Finlande, en Suède, en Italie, au Benelux, en Espagne et au 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 specialized 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 |

2005 - 2007

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.

Authorization 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'assurances 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.



2008 - 2011

IMMEDIATE GROWTH OF A PIONEER IN SUSTAINABILITY

The 2nd fund, FOSCA II, raises €200M.

€500M worth of mandates from insurance companies to create dedicated OPCIs.

First environmental certification campaign (BREEAM and HQE).

Une croissance immédiate d'un pionnier dans l'environnement

Le 2^e fonds, FOSCA II, lève 200 M€.

500 M€ de mandats de compagnies d'assurances afin de créer des OPCI dédiés.

Première campagne de certification environnementale (BREEAM et HQE).

2012 - 2014

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).

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).

2015

TOTAL INDEPENDENCE

The management team takes over 100% of shares.

€100M worth of new mandates.

Une indépendance totale

L'équipe de management reprend 100 % du capital.

100 M€ de nouveaux mandats.

HIS-TORY

2005-2023

2016 - 2019

DEVELOPMENT & RECOGNITION

Launch of OREIMA III, Core+ office and retail in France; the fund raises €400M in 2019.

€160M of new mandates; in total, our assets reach €1.8bn at end 2019 – tangible recognition of OREIMA's high quality management, in terms of profitability, risk taking, and sustainability.

OREIMA becomes a member of the Board of the French Association for Investors in Non-Listed Real Estate (ASPIM).

Relocation of the Paris headquarters to a High Environmental Quality building.

BREEAM Excellent and HQE Exceptional certification for the asset, 40 rue du Louvre, in central Paris.

Développement et reconnaissance

Lancement d'OREIMA III « Core+ » bureaux et commerces en France, le fonds lève 400 M€ en 2019.

160 M€ de nouveaux mandats ; au total, les actifs fin 2019 dépassent 1,8 Md€ – une reconnaissance concrète de la qualité de la gestion d'OREIMA en matière de rentabilité, de prise de risque et de durabilité.

OREIMA devient membre du Conseil d'administration de l'Association française des sociétés de placement immobilier non cotées (ASPIM).

Déménagement de notre siège parisien dans un bâtiment HQE.

BREEAM Excellent et HQE Exceptionnel pour notre actif, 40 rue du Louvre, au centre de Paris.



2020 - 2022

CHALLENGES & SUCCESSES DESPITE A BACKDROP OF CRISES

OREIMA IV fund launched: €275M raised in 2022.

OREIMA invests and delivers several refurbished buildings.

BBCA (*Bâtiment Bas Carbone* – low carbon building) certification added to our Environmental Charter for building renovations.

Paris Hospital Trust included in our NGO support program.

Public service and public interest facilities included in fund strategy, as well as significant environmental enhancement programs, in line with the company's ESG strategy.

Défis et succès malgré un contexte de crises

Lancement du fonds OREIMA IV, qui réunit 275 M€ de souscriptions en 2022.

OREIMA continue d'investir et livre plusieurs bâtiments.

Certification BBCA (*Bâtiment Bas Carbone*) pour les chantiers de rénovation ajoutée à notre Charte environnementale.

Soutien aux Hôpitaux de Paris et à la recherche, intégré à notre programme d'aide aux ONG. La stratégie du fonds inclut désormais les établissements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des programmes conséquents de valorisation environnementale, en ligne avec la stratégie ESG de la société.



2023

OREIMA PURSUDES GROWTH WITH NEW MOMENTUM

With the arrival of its new shareholder, the company is set to experience new momentum. Backing from an international infrastructure player is expected to bring amplified growth levers. This change in shareholding structure aims to give OREIMA new levers to accelerate its growth. This will ensure the company's long-term future, in line with its current strategic priorities and in an increasingly demanding environment that requires greater resources. Management is preparing for the launch of its fifth-generation fund in 2024.

OREIMA poursuivra sa croissance avec une nouvelle dynamique

Après l'accueil de son nouvel actionnaire, la société devrait connaître une nouvelle dynamique.

Adossée à un acteur international des infrastructures, elle devrait bénéficier de leviers de croissance amplifiés.

L'évolution de l'actionnariat vise à donner à OREIMA de nouveaux leviers pour accélérer sa croissance en assurant la pérennité de l'entreprise, en adéquation avec ses axes stratégiques actuels et dans un environnement de plus en plus exigeant qui demande des ressources accrues. Le management se prépare au lancement du fonds de cinquième génération pour 2024.

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 realized / Entièrement cédé

FOSCA II*

Equity **€200M**

Exit portfolio size **€712M**

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

Fully realized / Entièrement cédé

OREIMA III Vintage 2019

Equity **€400M**

Portfolio value as at 31/12 **€675M**

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

OREIMA IV

Equity **€275M**

Portfolio value as at 31/12 **€216M**

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

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

OFFICIAL CERTIFICATIONS

Certifications officielles



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 ;
- et bientôt, BBCA Bâtiment Bas Carbone.

OUR



COMMIT

NOS ENGAGEMENTS





Preserving the environment
is at the heart of our initiatives.
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 guide
nos actions.*



MENTS



OREIMA'S SUSTAINABLE DEVELOPMENT CHARTER

The three key words of OREIMA's Sustainable Development Charter – Profitable, Sustainable, Beneficial – summarize 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, Durable, Bénéfique – résument les objectifs permanents de l'entreprise. Ils sont atteints grâce à l'utilisation de bonnes pratiques, telles que :

- *les Principes pour l'Investissement Responsable (PRI), définis par les Nations unies, 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'assurances 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

Long-term
cooperation built
on mutual trust.

Une coopération à
long terme fondée sur
une confiance mutuelle.



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 specialized 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.

Pionnière 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 meters, 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 l'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 l'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 2022, 332 kg of materials were collected:

- Bottles and cans (37 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 (158 kg) is recycled, after separation of white cellulose fibers, into new packaging cardboard.
- Glass (130 kg) is washed, crushed and recycled into new glass materials (bottle to bottle).
- Domestic waste (7 kg) is used as fuel or other source of energy.

This helped save 3,972 liters of water and 641 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 2022, 332 kg de matières ont ainsi été collectées.

- Les bouteilles et canettes (37 kg) sont lavées, broyées et recyclées en granulats pour préformes (bottle to bottle). Les déchets métalliques sont recyclés. L'aluminium est régénéré en lingots pour l'industrie automobile.
- Le papier (158 kg), après séparation des fibres de cellulose blanche, est recyclé en nouveaux cartons d'emballage.
- Le verre (130 kg) est lavé, broyé et recyclé en nouveaux matériaux de verre (bottle to bottle).
- Les ordures ménagères (7 kg) sont utilisées comme combustible ou autre moyen de produire de l'énergie.

Tout cela a notamment généré une économie de 3 972 litres d'eau et 641 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



ENERGY

OREIMA's energy policy comprises several guidelines: mutualization, maintenance, and innovation. Mutualized clean energies are used as much as possible, and our assets are properly maintained with, in particular, programs 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 analyzes 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.



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 favor 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.

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 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



Bringing nature
into cities.

*Intégrer la nature
au sein des villes.*



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. 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 DECARBONATION POLICY: CARBON FOOTPRINT 2022

NOTRE POLITIQUE DE DÉCARBONISATION : LE BILAN CARBONE 2022

Concerned about its ecological footprint, OREIMA pays particular attention to its decarbonation 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".

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.

OREIMA's greenhouse gas emissions came to 25.07 tCO₂e in 2022. The carbon footprint per employee amounts to 1.93 tCO₂e per person.

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre s'establit à 25,07 tCO₂e en 2022.
Le bilan carbone par salarié est de 1,93 tCO₂e par personne.

Fixed assets
Immobilisations



+10%

purchase of computers
for new employees

achat d'ordinateurs équipés
pour la vidéoconférence
pour les collaborateurs

Energy
Énergie



+4%

consumption – lighting
management + teleworking

consommation – gestion
de l'éclairage – télétravail

Purchased goods
Matériaux entrants



+77%

company purchases
and cartridges

achats entreprise et cartouches

**Business trips/
deliveries**

Déplacements
professionnels/
livraisons



-44%

decrease of company
car journeys – no air flights

réduction des trajets des véhicules
de fonction – pas de vols aériens

**Daily journey
to/from work**

Déplacements
domicile/travail



+31%

teleworking – online
meetings

télétravail – réunions en ligne

Refrigerants
Fluides frigorigènes



0%

air conditioning
climatisation

Stable

Waste
Déchets



+22%

* Activity Based Costing.

2022 CERTIFICATIONS

OREIMA IV

BUILDINGS	CONSTRUCTION	STATUS	MANAGEMENT	STATUS
15 Mathurins			BREEAM in Use	Good
40 Jeûneurs	5 certifications targeted	Under review	BREEAM in Use	Work in progress
15 Madeleine	BREEAM	Work in progress	BREEAM in Use	Work in progress

OREIMA III

BUILDINGS	CONSTRUCTION	STATUS	MANAGEMENT	STATUS
176 Montmartre	HQE Exceptional	Granted		
	BREEAM Excellent			
	WELL Gold			
	BIODIVERSITY CITY Performant	Granted		Work in progress
	WIREDSCORE Gold	Granted		
31-33 Jeûneurs	BBCA Standard	Granted		
	HQE Exceptional	Granted	HQE	Granted
	BREEAM Excellent	Granted	BREEAM Refurb. and fit out	Granted
	BBC Effinergie	Granted	BBC	Renovation 2009 Realisation
345 Georges-Clemenceau, Nanterre			BREEAM in Use	Granted at very good level (AP)* and good level (BM)*
80 Faubourg Saint-Denis	BREEAM	In progress	BREEAM in Use	Granted at good level (AP)*
	BBCA Rénovation	In progress		
	WIREDSCORE	In progress		
19 Opéra			BREEAM in Use	Granted at good level (AP and BM)*
	HQE Excellent	Granted	HQE	Granted
	BREEAM Very Good	Granted	BREEAM Refurb. and fit out	Very Good
116 Réaumur	BBCA Rénovation	Granted		
	Effinergie Patrimoine	Granted conception level		
	WIREDSCORE Silver	Granted	BREEAM in Use	Granted at good level (AP and BM)*
	WELL Silver	In progress		
	BREEAM Excellent	In progress		
50 Wagram	BBCA Rénovation	In progress	BREEAM in Use	Granted
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 Thoréton			BREEAM in Use	Granted at pass level (AP and BM)*

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

Over the past year, OREIMA has pursued its ESG strategy, both at corporate and property asset level. In 2022, in light of the geopolitical and energy crises, we ramped up improvements to our environmental policy, particularly in the areas of energy savings and greening. This commitment is guided by the Group's Environmental Charter.

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 2022, our excellent results enabled us to pay out the maximum amount to each employee, while building up a substantial profit-sharing reserve for the benefit of all employees.

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 2022, two young people received funding for graduate training programs, and benefited from flexible working hours to complete their training.

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 a poursuivi sa stratégie ESG au cours de l'exercice écoulé, tant au niveau de la société qu'au niveau des actifs immobiliers. En 2022, à la lumière des crises géopolitiques et de l'énergie, nous avons accéléré les améliorations de notre politique environnementale, notamment dans le volet économies d'énergie et végétalisation. Cette approche est guidée par la Charte environnementale du Groupe.

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'Épargne Entreprise (PEE) permet à tous les salariés de constituer une épargne dans des conditions fiscalement favorables, comme la réglementation française l'autorise. En 2022, l'excellent résultat permet, d'une part, un versement maximal pour chacun 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 2022, deux jeunes ont fait l'objet de financement de formations diplômantes et d'aménagement du temps de travail pour les mener à bien.

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 decarbonation 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 ORGANIZATIONS

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 organizations. 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 favoring 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

Investments in refurbishing HVAC networks and infrastructure should generate substantial energy savings in the medium term. According to the design office's calculations, the assets will be in line with government targets on delivery.

LESS PAPER, LESS PLASTIC

Employee awareness regarding paper consumption was increased in 2022. 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 décarbonisation 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.



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 d'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-charges, sèche-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. Des locaux à vélos équipés et des vestiaires ont été livrés 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

Les investissements en travaux de remise à neuf des réseaux et infrastructures de CVC devraient engendrer des économies d'énergie conséquentes à moyen terme. Selon les calculs des bureaux d'études, les actifs seront en ligne avec les objectifs du Gouvernement à la livraison.

MOINS DE PAPIER, MOINS DE PLASTIQUE

La sensibilisation des collaborateurs à la consommation de papier a été renforcée en 2022. 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 profitent 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 13% of total surface area and 37% on OREIMA IV.

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 13 % des surfaces sur OREIMA III et 37 % sur OREIMA IV.

91 rue de Richelieu, Paris





91 rue de Richelieu, Paris



DEVELOPMENT

OREIMA's projects contribute to increasing the attractiveness of city centers. 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 program 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 » accélère 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 EMPLOI – 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 organizations.

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.

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 labor 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 behaviors 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 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.

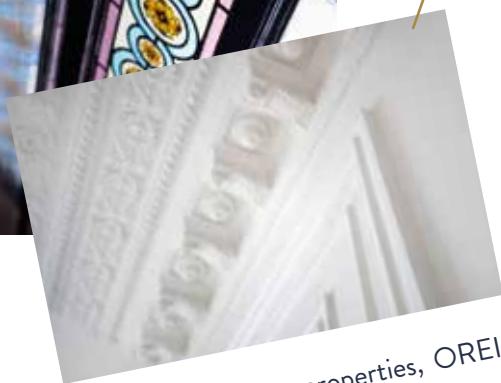


ART & CRAFTSMANSHIP

116 rue Réaumur, Paris



30 rue des Jeûneurs, Paris



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.



66 rue de la Chaussée-d'Antin, Paris



50 avenue de Wagram, 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.

176 rue Montmartre, Paris



91 rue de Richelieu, Paris



TODAY AND TOMORROW

AUJOURD'HUI ET DEMAIN





//
Our environmental and socio-political policy will remain at the heart of our decisions.

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



AFTER EXCELLENT RESULTS IN 2022, 2023 WILL SEE A NEW MOMENTUM

2023 will be a key milestone.

After 18 years of independence, the company is preparing for the next decade with a longer-term shareholding structure. The company's founder and managing director, as the majority shareholder, wanted to prepare for the changeover early enough to ensure a smooth transition into the next few years. This change will bring new momentum.

With geopolitical risks leading to adjustments in asset valuations, the new market context brings about numerous opportunities. And OREIMA is ready to seize them.

The French economy has held up very well, particularly in terms of employment, and is showing signs of solidity and resilience thanks to its established social model. This confirmed momentum should boost investor confidence in our asset class.

OREIMA's strategy is well suited to such situations, and it will continue to develop with focus and enthusiasm.

We will continue to make appropriate investment decisions and, true to our commitment to quality, we will continue to select assets with indisputable characteristics and the potential to create value over the medium- to long-term.

Our teams will continue to adapt to new environmental regulations, and our environmental and social policy will remain at the heart of our decision-making.

The resilience of our industry – and of our investment strategy in particular – remained strong in early 2023.

OREIMA is thus looking forward to carefully and selectively pursuing its investments, against a difficult backdrop of inflation and rising interest rates, but also of more attractive prices and opportunities.

APRÈS LES EXCELLENTS RÉSULTATS DE 2022, OREIMA ABORDE 2023 COMME UN NOUVEL ÉLAN

L'année 2023 sera une année charnière.

Après 18 ans d'indépendance et d'actionnariat managérial, la société a souhaité se préparer pour les 10 prochaines années avec un actionnariat à pérennité accrue. La dirigeante et fondatrice, actionnaire majoritaire, a souhaité préparer le passage de flambeau actionnarial suffisamment tôt pour aborder en toute sérénité les prochaines années. Ce changement sera porteur d'une nouvelle dynamique.

Dans un contexte de marché nouveau, où les risques géopolitiques ont conduit aux corrections de valorisation des actifs attendues, les opportunités seront nombreuses et OREIMA est prête à les saisir. L'économie française s'est très bien tenue, notamment en matière d'emploi, et présente des signes de solidité et de résilience liées à son modèle social établi. Ce dynamisme qui se confirme devrait favoriser la confiance des investisseurs envers notre classe d'actifs. La stratégie d'OREIMA est adaptée à de telles situations et elle continuera son développement avec sérieux et enthousiasme.

Elle veillera à prendre les décisions d'investissement pertinentes et, fidèle à son credo de qualité, à continuer de sélectionner des actifs aux fondamentaux indiscutables avec des réserves de création de valeur à moyen-long terme.

Les équipes continueront de s'adapter aux nouvelles réglementations environnementales, et notre politique environnementale et sociétale continuera d'être au centre de nos décisions.

La résilience de notre secteur d'activité et surtout de notre stratégie d'investissement ne s'est pas démentie début 2023. OREIMA anticipe donc de poursuivre ses investissements avec prudence et sélectivité, dans un contexte difficile d'inflation et de hausse des taux d'intérêt, mais aussi de prix plus attractifs et d'opportunités.

2023: OUR VISION FOR THE FUTURE

2023 : notre vision pour l'avenir



34, boulevard Haussmann

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 mobilize 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 programs in the local economy and will seek to enhance the quality of its assets to enable responsible and sustainable uses.

Our investment program 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 programs will remain a significant part of our capital investment. Our refurbishment programs 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 programs 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 systematized for watering and every effort is made to eradicate fossil energy and maximize 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 2023, OREIMA aims to play a leading role in the ecological transformation and social responsibility of the most advanced companies in its sector.

Pour 2023, 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'investissement dans l'économie locale et cherchera à valoriser la qualité de son patrimoine pour favoriser 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 commun. 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 les 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 partners to transform a static reception service into a multi-service animation, including an information desk, a delivery service and shared conviviality areas.

Continuing our digitalization

After introducing tools enabling electronic signatures, email, video-conferencing, and equipping every employee at our headquarters with a latest-generation laptop, we pursued our digital plan in 2022 by extending BMS on all sites and compiling data via the iQspot tool, as well as implementing BIM and digital mock-ups for renovation projects.

Our BIM-trained staff can communicate with technical teams and facilitate data processing.

ESG commitment

In a difficult health scenario and geopolitical context, the Group's ESG policy is even more central to our actions.

Our priorities for the coming year are as follows:

- Investing in environmental protection by unobtrusively renovating old, inefficient buildings while respecting the existing building.
- Promoting innovation, like at 176 rue Montmartre in central Paris, which will have wind trees and state-of-the-art solar panels, as well as an e-detox room, which blocks out electronic signals and has circadian lighting to mimic sunlight according to the time of day.
- Evaluating the social impact of our tenants, to create highly complementary projects.
- Explaining the ESG component in our remuneration policy.
- Supporting NGOs working in the fields of heritage, food, health, and child protection, in line with the Sustainable Development Goals defined by the United Nations.

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 desk 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 vidéoconférence et la dotation de postes portables de dernière génération à chaque collaborateur de notre siège, nous avons poursuivi, en 2022, notre plan digital avec la généralisation de la GTB sur les sites et la compilation des données sur l'outil iQspot, ainsi que, lors des projets de rénovation, la mise en place du BIM et de maquettes numériques.

Un de nos collaborateurs formés au BIM peut dialoguer avec les équipes techniques et faciliter l'exploitation des données.

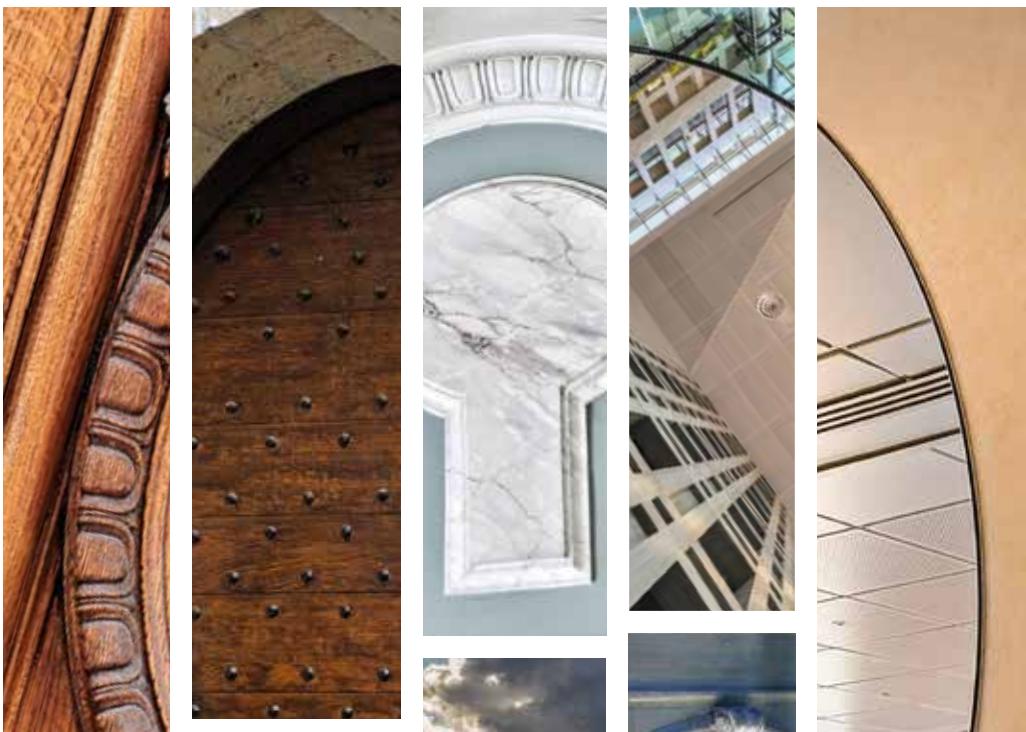
Engagement ESG

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 de mini-éoliennes (buissons à vent) et de panneaux solaires dernière génération, d'une salle e-detox – protégée des ondes – pour les usagers avec éclairage circadien (qui reproduit la lumière du soleil en fonction de l'heure de la journée) ;
- évaluer l'impact social de nos locataires, afin de créer des ensembles à forte complémentarité ;
- expliciter la part ESG dans notre politique de rémunération ;
- soutenir des ONG dans les domaines patrimonial, alimentaire, sanitaire et de protection de l'enfance, dans le cadre des Objectifs de Développement Durable définis par l'Organisation des Nations unies.

P O R T



F O L I O

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.

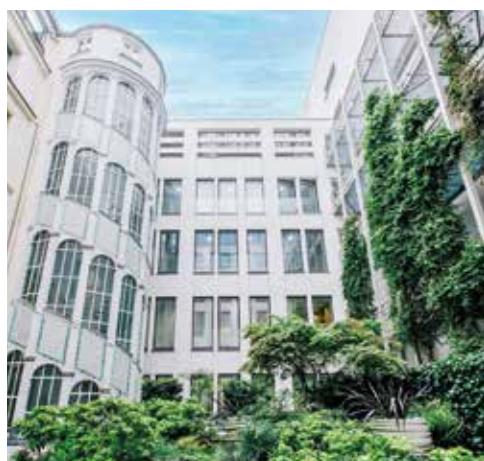




10

RUE ROQUÉPINE

2022 investment



19

AVENUE DE L'OPÉRA

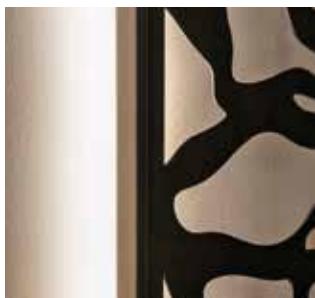
2019 investment



30

RUE DES JEÛNEURS

2020 investment



50

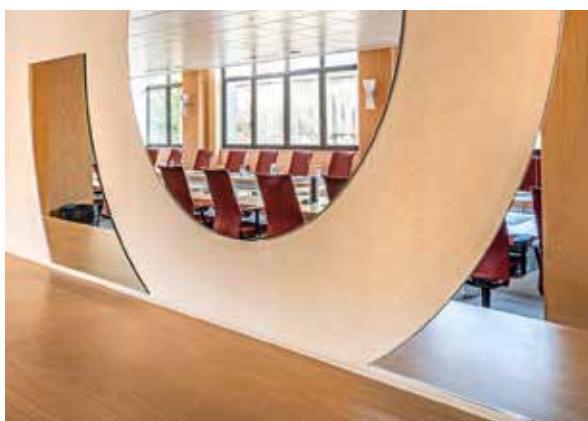
AVENUE DE WAGRAM

2018 investment

64

RUE RENÉ-BOULANGER

2020 investment



116

RUE RÉAUMUR

2018 investment



91

RUE DE RICHELIEU

2017 investment

15

PLACE DE LA MADELEINE

2021 investment

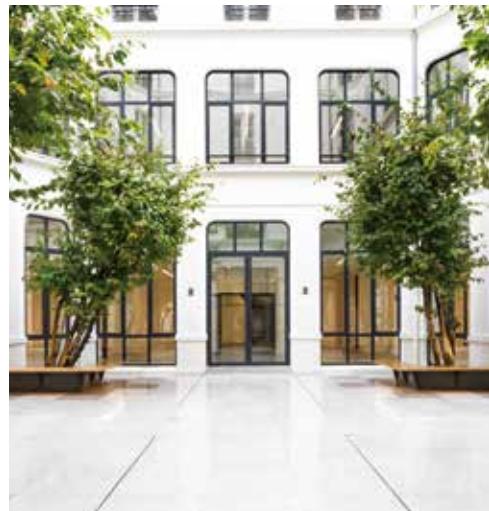


15/19

RUE DES MATHURINS

2021 investment





33

RUE DES JEÛNEURS

2017-2021 investment

23

AVENUE DE L'OPÉRA

2011-2019 investment



OUR JEWELS OF STONE // Nos perles de pierre



40

RUE DU LOUVRE

2011-2019 investment

RENOVATION IN PROGRESS
RÉNOVATION EN COURS



176

RUE MONTMARTRE

2019 investment





21

RUE DU FAUBOURG
SAINT-ANTOINE

2018 investment



12

RUE MÉDÉRIC

2011-2017 investment





Villa

THORÉTON

2019 investment

27

RUE BUFFON

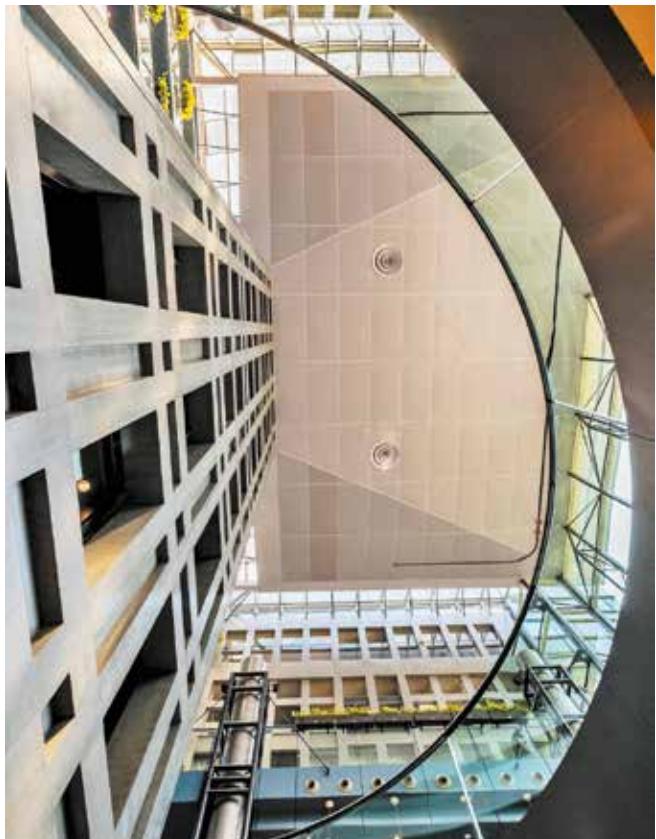
2020 investment



40

RUE DES JEÛNEURS

2020 investment



345

AVENUE
GEORGES-CLEMENCEAU

2017 investment

80

RUE DU FAUBOURG
SAINT-DENIS

2019 investment



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 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	28.08	8.52	230%	40%
345 Georges-Clemenceau, Nanterre	84.72	219.80	-61%	23%
80 Faubourg Saint-Denis	125.52	180.28	-30%	8%
19 Opéra	138.86	108.16	28%	39%
91-93 Richelieu	93.71	123.05	-24%	32%
116 Réaumur	39.58	86.60	-54%	32%
50 Wagram	38.67	38.97	-1%	28%
30 Jeûneurs	29.70	26.13	14%	40%
12-14 Cheval Blanc	48.69	47.45	3%	15%
27 Buffon	53.10	68.73	-23%	40%
62-64 René-Boulanger	134.22	182.17	-26%	18%
30 Saint-Marc	1.85	2.70	-31%	-
4bis Thoréton	72.94	70.07	4%	34%
15 Madeleine	10.59	4.80	121%	40%
40 Jeûneurs	81.6	101.5	-20%	40%
15 Mathurins	43.17	26.94	60%	40%
Neuilly Pilot	167.1	NA	NA	40%

RENEWABLE ENERGY PRODUCTION (IN KWH/YTD)	SELF-SUFFICIENT BUILDING (INDIVIDUAL OR SHARED AREA)	CARBON EMISSION N	CARBON EMISSION N-1	VAR.
0	No	20,214	3,935	414%
0	No	94,199	308,475	-69%
0	No	260,209	192,490	35%
0	No	42,572	19,383	120%
0	No	3,780	43,613	-91%
0	No	24,163	44,794	-46%
0	No	13,402	14,973	-10%
0	No	3,982	3,350	19%
0	No	19,109	55,046	-65%
0	No	7,794	10,044	NA
0	No	38,849	60,884	-36%
0	No	0	245	-100%
0	No	11,928	12,466	-4%
0	No	5,236	440	1090%
0	No	25,152	31,313	-20%
0	No	14,276	9,473	51%
0	No	30,356	NA	NA

WATER & WASTE

WATER

BUILDING	WATER CONSUMPTION (M ³) N	WATER CONSUMPTION (M ³ /SQM) N	WATER CONSUMPTION (M ³) N -1
176 Montmartre	738	0.1024	0.0568
345 Georges-Clemenceau, Nanterre	517	0.0486	0.1136
80 Faubourg Saint-Denis	3,241	0.5903	0.6397
19 Opéra	4,164	1.3467	1.2284
91-93 Richelieu	314	0.0937	0.0087
116 Réaumur	707	0.1795	0.2627
50 Wagram	1,355	0.4005	0.4032
30 Jeûneurs	737	0.3685	0.0000
12-14 Cheval Blanc	1,522	0.5262	0.4353
27 Buffon	334	0.1465	0.1180
62-64 René-Boulanger	613	0.2786	0.2186
30 Saint-Marc	8	0.0056	0.1826
4bis Thoréton	1,133	0.5595	0.3694
15 Madeleine	5,800	3.2992	3.0341
40 Jeûneurs	1,177	0.2445	0.2417
15 Mathurins	1,564	0.2851	0.2800
Neuilly Pilot	779	0.3459	NA

WASTE

BUILDING	HAZARDOUS WASTE (T)	NON-HAZARDOUS WASTE (T)	DATA COVERAGE %	LANDFILL %
176 Montmartre	0	276	100	0
345 Georges-Clemenceau. Nanterre	0	291	100	0
80 Faubourg Saint-Denis	0	244	100	0
19 Opéra	0	116	100	0
91-93 Richelieu	0	64	100	0
116 Réaumur	0	119	100	0
50 Wagram	0	133	100	0
30 Jeûneurs	0	90	100	0
12-14 Cheval Blanc	0	79	100	0
27 Buffon	0	45	100	0
62-64 René-Boulanger	0	90	100	0
30 Saint-Marc	0	8	100	0
4bis Thoréton	0	69	100	0
15 Madeleine	0	108	100	0
40 Jeûneurs	0	190	100	0
15 Mathurins	0	202	100	0
Neuilly Pilot	0	100	100	0

VAR.	ON-SITE WATER CAPTURE	ON-SITE EQUIPEMENT TO CALIBRATE FLOW
80%	Yes	No
-57%	No	No
-8%	No	No
10%	No	No
983%	Yes	No
-32%	Yes	No
-1%	No	No
NA	No	No
21%	No	No
24%	No	No
27%	No	No
-97%	Yes	No
51%	No	No
9%	No	No
1%	No	No
2%	No	No
NA	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
0	0	60	31	0

GRI CONTENT INDEX

For the GRI Content Index, GRI Services reviewed the clear presentation of the GRI Content Index and made sure that the references for all the included disclosures align with the appropriate sections in the report.

STATEMENT OF USE	OREIMA has reported the information cited in this GRI Content Index for the period January 2022 to December 2022 with reference to the GRI Standards.	
GRI 1 USED	GRI 1: Foundation 2021	
GRI STANDARD	DISCLOSURE	LOCATION
GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-1 Organizational details	2, 9, 10, 11, 12, 14, 66
	2-2 Entities included in the organization's sustainability reporting	15, 18
	2-3 Reporting period, frequency and contact point	2, 66
	2-4 Restatements of information	No restatement of information
	2-5 External assurance	No external assurance
	2-6 Activities, value chain and other business relationships	2, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 23, 25, 36, 37, 42
	2-7 Employees	4, 10, 11, 12, 32, 35
	2-8 Workers who are not employees	32, 35
	2-9 Governance structure and composition	12
	2-22 Statement on sustainable development strategy	5
	2-23 Policy commitments	13, 22-25, 26-37
	2-28 Membership associations	2
	2-29 Approach to stakeholder engagement	23, 25, 32-37
	2-30 Collective bargaining agreements	32
GRI 3: MATERIAL TOPICS 2021	3-1 Process to determine material topics	2
	3-2 List of material topics	5, 6, 7, 42 no significant changes from previous reporting period
	3-3 Management of material topics	12, 13, 22, 23-25, 26-31, 32-33, 34-39, 43-44
GRI 201: ECONOMIC PERFORMANCE 2016	201-2 Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	23-35, 43
GRI 203: INDIRECT ECONOMIC IMPACTS 2016	203-2 Significant indirect economic impacts	23-25, 43
GRI 205: ANTI-CORRUPTION 2016	205-1 Operations assessed for risks related to corruption	12, 13, 32
	205-2 Communication and training about anti-corruption policies and procedures	32
GRI 305: EMISSIONS 2016	305-5 Reduction of GHG emissions	30, 61
GRI 306: WASTE 2020	306-1 Waste generation and significant waste-related impacts	27, 62-63
	306-2 Management of significant waste-related impacts	27

GRI 401: EMPLOYMENT 2016	401-1 New employee hires and employee turnover 401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	32 32
GRI 403: OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY 2018	403-1 Occupational health and safety management system	32, 37
	403-2 Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	32, 37
	403-3 Occupational health services	32, 37
	403-4 Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety	32, 37
	403-5 Worker training on occupational health and safety	32, 37
	403-6 Promotion of worker health	32, 37
	403-7 Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships	32
	403-8 Workers covered by an occupational health and safety management system	32, 37
GRI 404: TRAINING AND EDUCATION 2016	404-1 Average hours of training per year per employee	32
	404-3 Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	32
GRI 405: DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY 2016	405-1 Diversity of governance bodies and employees	22, 32
GRI 413: LOCAL COMMUNITIES 2016	413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	29, 33, 34, 35, 38-39

For further information concerning this report

please contact us

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

OREIMA

22 place de la Madeleine
75008 Paris – France

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

oreima.fr

OREIMA

22 place de la Madeleine
75008 Paris - France

oreima.fr