

OREIMA

# ANNUAL REPORT

ENVIRONMENTAL, SOCIAL  
AND GOVERNANCE  
*RAPPORT ANNUEL ESG*

2023

## REPORTING SCOPE & STANDARDS

### PÉRIMÈTRE ET NORMES DU RAPPORT

This report covers the 2023 financial year. It provides an overview of OREIMA's investment strategy and property portfolios in offices, services, residential and retail, with focus on the company's sustainability performance and achievements. The report is written with reference to the GRI Standards. It complies with the CRESS (Construction and Real Estate Supplement) and uses results from the 2023 GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) study, in which OREIMA participated.

OREIMA's reports aim for transparency. The company's employees and external experts contributed a major share of the information used in the report. The company also engaged the external specialist, SINTEO, to calculate greenhouse gas emissions (GHG) and several engineering firms for acquiring environmental labels.

Two company employees are members of the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

*Ce rapport couvre l'exercice 2023. Il donne une vue d'ensemble de la stratégie d'investissement d'OREIMA et des portefeuilles composés de bureaux, services, résidentiel et commerces, en mettant 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 utilise les résultats de l'étude 2023 du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), à laquelle OREIMA a participé.*

*Le reporting d'OREIMA se veut transparent. Les collaborateurs de la société et des experts 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 à divers bureaux d'ingénierie pour l'accompagner dans les démarches d'obtention de labels environnementaux.*

*Deux salariés sont membres de la RICS – The Royal Institution of Chartered Surveyors.*

### GRI Community

Signatory of the Principles for Responsible Investment (PRI) since 2012

*Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) depuis 2012*

Signatory of:



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*
- GRI – Global Reporting Initiative
- 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 / UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE SOUS-TENDUE PAR DES VALEURS FORTES	13
PRESENCE IN FRANCE AND EUROPE / PRÉSENCE EN FRANCE ET EN EUROPE	14
PRODUCTS AND SERVICES / PRODUITS ET SERVICES	15
HISTORY / HISTOIRE	16
CORE PLUS INVESTMENT FUNDS / FONDS D'INVESTISSEMENT CORE PLUS	18
OFFICIAL CERTIFICATIONS / CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES	19

## OUR



## COMMITMENTS

NOS ENGAGEMENTS

ECONOMIC / ÉCONOMIQUE	23
ENVIRONMENTAL / ENVIRONNEMENTAL	26
SOCIAL	34

## TODAY AND



## TOMORROW

AUJOURD'HUI ET DEMAIN

2024: OUR VISION FOR THE FUTURE / 2024 : NOTRE VISION POUR L'AVENIR	43
--	----



# OREIMA AT A GLANCE

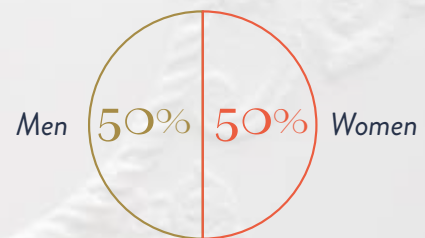
En bref

4  
generations of funds  
*générations de fonds*

66  
environmental certifications  
*certifications environnementales obtenues*

50  
investments since foundation  
*investissements depuis l'origine*

14  
property investment experts  
*experts de l'investissement immobilier*



breakdown of employees  
*répartition des employés*

Part of a group with  
€12bn  
AuM  
*partie d'un groupe avec  
12 M€ d'AUM*

Part of a group with  
99  
employees  
*partie d'un groupe avec  
99 collaborateurs*

# EDITORIALS

## ÉDITOS



### 2023: NEW MOMENTUM FOR OREIMA

As expected, the reorganization of our shareholder base in 2023 boosted the company's program for adapting to a world undergoing major change.

Today, with the backing from INFRAVIA, which became the company's sole shareholder during the year, our ambitions have been revitalized.

INFRAVIA and OREIMA are now working together providing new levers to accelerate OREIMA's growth.

Despite a tense geopolitical climate and rising interest rates, the company's results were satisfactory and the performance of its funds remained resilient.

The portfolios built by OREIMA benefit from an investment strategy focused on quality and have proven to be among the most resilient in the market. The central location of the assets was a major benefit during the year, generating strong rental results that compensated for some value adjustments suffered by the entire market.

The change of shareholder is already proving highly beneficial, speeding up development, particularly with regards to plans to create a new fund that will be able to capture a unique investment in improved market conditions.

At the same time, our teams are still keenly focused on managing existing assets and delivering performance for existing funds and our clients.

I would like to thank all our employees for their commitment and dedication during a demanding year in a constantly changing context. I would also like to thank our shareholder, who provides us with new prospects. We will work together to deploy our vision of useful, responsible and high-performance real estate.

BY  
**BRIGITTE SAGNES DUPONT**  
EXECUTIVE CHAIRWOMAN  
PRÉSIDENTE

### 2023 : UN NOUVEL ÉLAN POUR OREIMA

En 2023, la réorganisation de notre actionariat a insufflé à la société, comme attendu, un nouvel élan pour mieux s'adapter à un monde qui traverse d'importantes mutations.

Aujourd'hui forte de son adossement à INFRAVIA CAPITAL PARTNERS, devenu l'actionnaire unique de la société en cours d'année, la société peut se projeter dans l'avenir avec une nouvelle ambition.

INFRAVIA et OREIMA ont désormais engagé un processus commun destiné à donner à OREIMA de nouveaux leviers pour accélérer sa croissance.

Malgré un contexte marqué par un climat géopolitique tendu et les conséquences de la hausse des taux, les résultats de la société ont été satisfaisants et les performances des fonds ont bien résisté.

Les portefeuilles constitués par OREIMA ont bénéficié d'une stratégie d'investissement axée sur la qualité, et se sont confirmés comme étant parmi les plus résilients du marché. La localisation centrale des actifs des portefeuilles a été au cours de l'année un atout essentiel, soutenant les bons résultats locatifs qui ont rattrapé une partie des corrections de valeurs, auxquelles tous les acteurs du marché ont été confrontés.

Le passage de flambeau actionnarial se révèle déjà très bénéfique pour accélérer notre développement, et notamment programmer notre projet de création d'un nouveau fonds qui bénéficiera de conditions de marché devenues plus favorables.

En parallèle de ce projet d'avenir, une partie de nos équipes est restée, dans l'immédiat, concentrée sur l'asset management et les performances des fonds existants.

Je remercie tous nos collaborateurs, qui se sont mobilisés et adaptés au cours d'une année exigeante, marquée par de nombreux changements dans notre environnement. Je remercie aussi notre actionnaire, qui nous ouvre de nouvelles perspectives. Nous continuerons ensemble de déployer notre vision d'un immobilier utile, responsable et performant.

## CREATING TANGIBLE VALUE

Pursuing our value creation plans was the priority in 2023, including the completion of our flagship renovation project at 176 rue Montmartre in Paris, renovations at 19 avenue de l'Opéra and 50 avenue de Wagram, as well as significant progress on the complete renovation of 116 rue Réaumur, also in Paris. The quality of these renovations has already resulted in the signing of several high quality leases, with plans for more of the same in 2024.

The common objective of all our investment programs is to improve the environmental and digital quality of the properties. As a result, our projects have been awarded a wide range of certifications, including HQE, BREEAM, WiredScore and BBCA. We continue to improve the reliability of data collection on energy and water consumption and waste production. Working with stakeholders to process this data should enable us to chart a course for further progress.

I am delighted with this new chapter for OREIMA, in which we now benefit from access to broader skills and resources in these areas, and we will continue to strive for excellence in environmental matters.

I know I can rely on our teams' infallible commitment to adapt to a changing world and accomplish our goals.

BY  
CHARLOTTE ROBERT LINOT  
CHIEF EXECUTIVE OFFICER  
DIRECTRICE GÉNÉRALE



## CRÉATION DE VALEUR TANGIBLE

La poursuite de nos plans de création de valeur a été la priorité en 2023, année marquée par l'achèvement de notre projet phare de rénovation du 176 rue Montmartre, à Paris, de notre rénovation du 19 avenue de l'Opéra et du 50 avenue de Wagram, et l'avancement significatif de la rénovation complète du 116 rue Réaumur, à Paris également. La qualité de ces rénovations a déjà favorisé de belles signatures de bail, et nous poursuivrons ces efforts en 2024.

Le fil conducteur de tous ces programmes d'investissement est de contribuer à l'amélioration de la qualité environnementale et digitale du patrimoine, et nos projets ont fait l'objet de nombreuses certifications, HQE, BREEAM, WiredScore ou BBCA, notamment. Nous avons poursuivi nos travaux pour fiabiliser la collecte de data sur la consommation d'énergie et d'eau, et sur la production de déchets. Le traitement de ces données, en liaison avec les parties prenantes, devrait inscrire la société dans des trajectoires de progrès.

Je me réjouis de cette nouvelle étape pour OREIMA, qui bénéficie désormais d'un accès à des compétences et ressources élargies dans ces domaines, et continuera de rechercher l'excellence en matière environnementale.

Je sais pouvoir compter sur l'engagement sans faille de nos équipes pour accomplir les nombreuses missions qui nous attendent dans un monde en mutation.

# HIGH-LIGHTS

## Faits marquants

### RESILIENCE TO MITIGATE CRISIS EFFECTS

After emerging from the Covid-19 health crisis that paralyzed the world and the economy in 2020, the Ukraine war began with damaging consequences on energy supplies worldwide, leading to high inflation and rising interest rates with a major impact on our business. Since then, the situation in the Middle East has continued to deteriorate, causing another drop in confidence among economic players. In this uncertain context, the most resilient assets are high-quality with prime locations in major city centers – attributes of OREIMA's assets.

#### DES ACTIFS DE QUALITÉ POUR RÉSISTER AUX CRISES

*Le monde, après être sorti de la crise sanitaire de la Covid-19 qui l'avait paralysé en 2020, et avec lui l'économie, a dû faire face à la guerre en Ukraine et ses conséquences dommageables sur l'approvisionnement en énergie, qui ont conduit à une forte inflation et à la hausse des taux qui impacte fortement notre activité. Depuis, les événements au Moyen-Orient ont encore aggravé une situation difficile, déclenchant une nouvelle baisse de confiance des acteurs économiques. Les actifs de grande qualité et bien placés dans les centres des grandes métropoles sont ceux qui ont le mieux résisté, ce qui est le cas des portefeuilles d'OREIMA.*

### ENVIRONMENTAL AND DIGITAL POLICY

We obtained several environmental certifications in 2023 reflecting our ambitions.

We have been able to make a real contribution to urban biodiversity with the building at 176 rue Montmartre. Over 850 m<sup>2</sup> of outdoor space has been created or restored on the site, with a wide variety of plant species, including the planting of eleven trees. The building has received the BiodiverCity® certification from Certivea. We continued efforts to improve our processes and monitor the impact of our environmental investments. OREIMA continues to prioritize sustainability risks within the framework of the French Climate and Energy Act as well as SFDR regulations.

#### POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET DIGITALE

*Plusieurs certifications ont été obtenues en 2023, reflétant nos ambitions environnementales.*

*L'immeuble du 176 rue Montmartre, qui bénéficie de plusieurs certifications, est un bel exemple de contribution à la biodiversité en milieu urbain.*

*Plus de 850 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs ont été créés ou restaurés sur le site et végétalisés avec des essences très diverses, notamment 11 arbres plantés. Le bâtiment a ainsi été certifié BiodiverCity® par l'organisme Certivea.*

*Nous avons poursuivi nos efforts au cours de l'année pour améliorer nos process et contrôler les effets de nos investissements environnementaux.*

*La société continue, dans le cadre la loi énergie-climat et de la réglementation SFDR, de travailler sur les risques de durabilité.*



176 rue Montmartre, Paris





91 rue de Richelieu, Paris

## INVESTMENTS AND FUNDS

Despite a difficult context, OREIMA continued to pursue a highly selective investment policy in 2023. We acquired an office building in Paris with a vast garden that will contribute to our biodiversity strategy. We focused most of our attention on asset management, to defend the value of assets under pressure as a result of the rising interest-rate environment. We also successfully consolidated the funds' financing structures, ensuring their longevity.

### INVESTISSEMENTS ET FONDS

*Malgré un contexte difficile, OREIMA a poursuivi sa politique d'investissement en 2023 avec une très grande sélectivité. La société a notamment acquis un immeuble de bureaux à Paris qui a la particularité de bénéficier d'un vaste jardin pour poursuivre sa stratégie en matière de biodiversité. Elle s'est surtout concentrée sur l'asset management des actifs immobiliers, afin de défendre la valeur des biens dans un contexte de hausse des taux. Elle a également travaillé avec succès à la consolidation des structures de financement des fonds, afin de les pérenniser.*

## A NEW SHAREHOLDER FOR EXTRA MOMENTUM

Previously owned by its managers, OREIMA is now owned by INFRAVIA PARTNERS, the holding company of a leading independent private equity firm specializing in infrastructure investments with other activities in the growth and critical metals sectors. Thanks to this new partnership, we can envisage faster growth with long-term security. The alliance is founded on core common values of entrepreneurship, curiosity, discipline and commitment. The entire OREIMA staff attended the InfraVia Academy, an intensive training seminar on the Group's businesses, processes, and ESG values and initiatives.

### UN NOUVEL ACTIONNARIAT POUR UNE NOUVELLE DYNAMIQUE

*OREIMA, jusque-là détenue par ses managers, est désormais aux mains d'INFRAVIA PARTNERS, une société de capital-investissement indépendante de premier plan, leader dans les investissements en infrastructures, et également présente dans les secteurs du growth et des métaux critiques. Dans cette nouvelle configuration, l'objectif sera d'accélérer la croissance d'une entreprise désormais pérennisée. Le socle de cette alliance est le partage de valeurs communes : entrepreneuriat, curiosité, discipline, engagement. L'ensemble du personnel a participé à l'InfraVia Academy, un séminaire intense de formation sur les métiers et process du groupe, ainsi que sur les valeurs et les initiatives ESG.*



10 rue Roquépine, Paris

# WHO



# WE ARE

QUI NOUS SOMMES



# ENHANCING THE VALUE OF REAL ESTATE

*Valoriser durablement l'immobilier*

OREIMA is a major property investment player in France, specializing in the commercial, services and residential sectors. The founding team combines around 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 all the major European markets. It is authorized by the French Market Regulator (“Autorité des Marchés Financiers” AMF) as an Alternative Investment Fund Manager (AIFM).

*OREIMA est un acteur important de l'investissement immobilier indépendant en France, spécialisé dans les secteurs commercial, des services et résidentiel. 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 two experienced Directors.

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 deux directeurs 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 more than 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 plus de 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: more than 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**

High-level studies including a Master's degree with honors 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: 19 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

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: more than 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

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 dix 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: 27 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

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 corporate 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: more than 30 years
- Companies: MAAF Assurances, audit, COPRA
- Education: Paris IX Dauphine University

# OUR GOVERNANCE

## Notre gouvernance

The Supervisory Board advises the company to ensure we meet investor, shareholder, partner, tenant and employee expectations. Two new members joined the Board in 2023: Vincent Levita, also Chairman of INFRAVIA CAPITAL PARTNERS, and Laetitia Feraud, also COO of INFRAVIA CAPITAL PARTNERS.

The Executive Committee, comprising Brigitte Sagnes Dupont, Pierre Petit and Charlotte Robert-Linot, prepares strategic decisions concerning the product line, investment and risk policy and also concentrates on 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. Il a été enrichi en 2023 de deux nouveaux membres, M. Vincent Levita, également président d'INFRAVIA CAPITAL PARTNERS, et Mme Laëtitia Feraud, également COO d'INFRAVIA CAPITAL PARTNERS.*

*Le comité exécutif, composé de Brigitte Sagnes Dupont, Pierre Petit, Charlotte Robert-Linot et Pascale Nutz, prépare les décisions stratégiques, en ce qui concerne notamment la ligne des 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.

### Decision-making committees comprise:

- The Investment Committee.
- The Risk Committee.
- The ESG Committee.
- The Remuneration Committee, composed of two members of the Supervisory Board.
- The Board of Directors of OREIMA INVESTORS.

### In addition:

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

### La gouvernance de l'entreprise comprend également :

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

### Les comités de décision comprennent :

- le Comité d'investissement ;
- le Comité des risques ;
- le Comité ESG ;
- le Comité des rémunérations, composé de deux membres du Conseil de surveillance ;
- le Conseil d'administration d'OREIMA INVESTORS.

### 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.

OREIMA's General Assembly is held annually in Paris / L'Assemblée générale d'OREIMA 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*

**Today, OREIMA fully embraces the values of its shareholder group:  
enterprise, curiosity, discipline and commitment.**

*Aujourd'hui, OREIMA se reconnaît entièrement dans les valeurs de son groupe actionnarial :  
entrepreneuriat, curiosité, discipline, engagement.*

## **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 ambition and respect.**

- All decisions are in our clients' best interests, with no risk of organizational conflicts of interest.
- Relations with third parties are guided by mutual respect. Respect for heritage is also at the heart of our approach, with renovations paying tribute to the architectural past while incorporating new trends and innovations.
- The company is loyal to its partners and its commitments.
- Risks are calculated; we manage financial operations with determination, and sometimes go beyond environmental standards or promote a positive social impact.
- 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 repositionnement 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 l'ambition et le respect.**

- Toutes les décisions défendent les intérêts de nos clients, sans risque de conflits d'intérêts organisationnels.
- Les relations avec les tiers sont guidées par le respect mutuel, et le respect du patrimoine est également au cœur de notre démarche, les rénovations rendant hommage au passé architectural tout en intégrant les nouvelles tendances et innovations.
- La société est loyale envers ses partenaires et fidèle à ses engagements.
- 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.
- 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, etc.

*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
- Retail
- Hospitality
- Residential
- Services
- Bureaux
- Commerces
- Hôtellerie
- Résidentiel
- 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 second fund, FOSCA II, raises €200m.

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

First environmental certification campaign (BREEAM and HQE).

---

### *La croissance immédiate d'un pionnier dans l'environnement*

*Le 2<sup>e</sup> 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

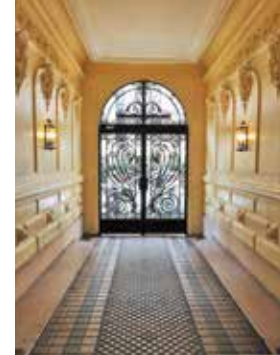
*Lancement du fonds OREIMA IV, qui réunit 275 M€ de souscriptions en 2022.*

*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 - 2024

### ADDED MOMENTUM FOR MORE GROWTH

New shareholders are set to ignite a new dynamic for the company.

Support from an international sector player provides us with new leverage for growth.

And new premises scheduled for 2024 will ensure we have the resources we need to meet our challenges more efficiently.

The management team is also preparing for the launch of the fifth-generation fund with increased resources.

---

### OREIMA poursuivra sa croissance avec une nouvelle dynamique

*Forte de son nouvel actionnariat, la société devrait connaître une nouvelle dynamique.*

*Adossée à un acteur international des infrastructures, elle bénéficie de leviers de croissance amplifiés. Le déménagement des locaux programmé pour 2024 apportera de nouveaux moyens pour travailler encore plus efficacement. Le management se prépare au lancement du fonds de 5<sup>e</sup> génération avec des ressources accrues.*

# CORE PLUS INVESTMENT FUNDS

Fonds d'investissement Core Plus

GRESB participant, Green Stars category for FOSCA II since 2014, OREIMA III since 2018 and OREIMA IV since 2021. In 2023, the OREIMA III fund received a 4-star rating.

Participant au GRESB, catégorie Green Stars pour FOSCA II depuis 2014, OREIMA III depuis 2018 et OREIMA IV depuis 2021. En 2023, le fonds OREIMA III a reçu la classification 4 étoiles.

## 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	€663m
Strategy	Core Plus Office and Retail in France

## OREIMA IV

Equity	€275m
Portfolio value as at 31/12	€313m
Strategy	Core Plus Office and Retail in France

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

# ENVIRONMENTAL CERTIFICATIONS

*Certifications environnementales*

Certified  
HQE  
Exceptional and  
**BREEAM**  
Excellent



33 rue des Jeûneurs, Paris

OREIMA's assets are all subject to a strict certification process, issued by independent agencies, 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.

#### **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),
- Effinergie patrimoine.

*Les actifs d'OREIMA sont tous soumis à un processus de certification strict, de la part d'organismes indépendants, ce qui en garantit la 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.*

#### **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® ;
- BBCA Bâtiment Bas Carbone ;
- Effinergie patrimoine.

# OUR




# COMMIT

NOS ENGAGEMENTS

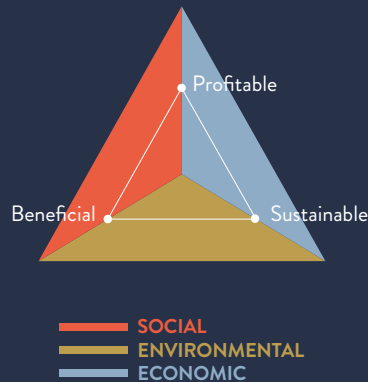


Preserving the environment and our heritage is central to our activities. Our aims to limit our carbon footprint and promote biodiversity in the urban environment guide our actions. Promoting useful real estate is our hallmark.

*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. Promouvoir un immobilier utile est notre signature.*



# 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 sub-contracting. They are selected for their technical capabilities, their integration of environmental, social and governance (ESG) factors, and the values they share with us.
- Long-lasting and mutually beneficial stakeholder relationships.
- Transparent communications are the cornerstone of our group.

This long-term Sustainable Development approach means that our projects are financially profitable, environmentally sustainable, and beneficial to society as a whole.

## CHARTRE 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 parties prenantes ;
- une communication transparente, notre règle.

Cette approche à long terme basée sur un développement durable rend nos projets financièrement rentables, durables sur le plan environnemental et bénéfiques à la société dans son ensemble.



# A LOYAL RELATIONSHIP WITH INVESTORS

*Une relation fidèle 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 organizes 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.*



## STRONG RISK-MANAGEMENT POLICY

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:

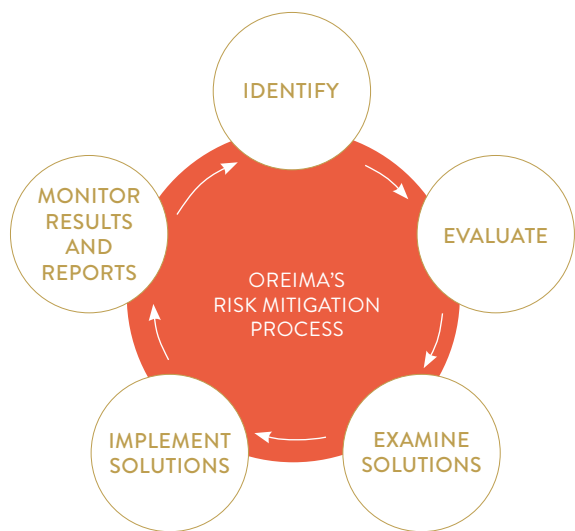
### Knowledge and expertise of decision makers:

- 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:

- 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

## UNE POLITIQUE SOLIDE DE GESTION DES RISQUES

Le rôle d'OREIMA, en tant qu'investisseur responsable, 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, l'inspection 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, est mandaté depuis 2019 pour évaluer notre processus de gestion des risques. 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 property management policy is based on a win-win strategy: associating the best stakeholders and providing fair treatment.

- Potential tenants are selected carefully. Their financial stability, commercial activity and ethical or social impact must reflect OREIMA's values.
- Incoming tenants receive a welcome booklet or are given access to a dedicated website containing an ESG best practice guide, as well as information about the property and the area.
- OREIMA ensures a healthy and comfortable environment for the duration of the lease. Regular inspections are conducted for air and water quality, and thermal, acoustic and sensory conditions. Access for people with disabilities is also a priority and improved where necessary.
- Communication between tenants and OREIMA is regular and transparent. To enhance communication, OREIMA has set up digital communication tools for each operating building, providing tenants with all the information they need about their premises and an interface to ensure fluid information about energy consumption and tenant/owner relationships. We also use specialized software to consolidate data from the building management systems (BMS) to ensure reports shared with tenants are accurate and comprehensive.

In parallel, careful monitoring of all our financial operations, including cash flow, ensures resources are optimized.



27 rue Buffon, Paris

## 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 ou ont accès à un site web dédié contenant un guide de meilleures pratiques ESG, ainsi que 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 et amélioré si nécessaire.
- La communication entre les locataires et OREIMA est régulière et transparente. À cette fin, OREIMA a mis en place des outils digitaux de communication sur chacun des immeubles en opération pour procurer au locataire toutes les informations nécessaires sur l'immeuble occupé et une interface contribuant à une information fluide sur les consommations énergétiques et la relation locataire/propriétaire. De plus, un logiciel spécialisé consolide la data issue des outils de gestion technique des bâtiments (GTB) garantissant l'exactitude et l'exhaustivité des rapports partagés avec les locataires.

En parallèle, comme pour toutes nos opérations financières, un suivi attentif du cash-flow nous assure de la bonne utilisation des ressources.

## A customized tenant approach for long-term, mutually beneficial relationships.

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



80 rue du Faubourg Saint-Denis, Paris

## ENVIRONMENTAL

# LEADING THE GREEN WAY

OREIMA's commitment to preserving the environment dates back to our very beginnings. The company 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 environmental certification (such as HQE or BREEAM).

### *Pionnière de l'engagement environnemental*

*Chez OREIMA, préserver l'environnement est un engagement né à l'origine. 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 des 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, notamment HQE ou BREEAM.*

**A dedicated policy  
to preserve the environment.**

*Une politique déterminée  
pour préserver l'environnement.*



## 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.

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<sup>e</sup> Grenelle de l’environnement, organisé à Paris en 2010.*

*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.*



## ECOLOGICAL PRACTICES AND WEBSITES FOR ALL

OREIMA’s building websites encourage tenants to adopt environmentally friendly practices every day.

All our sites have a selective waste collection system and our renovation policy includes waste treatment, recycling and reuse. Our buildings are also equipped with water and energy-saving devices, such as meters and leak detectors. We recommend public transport and provide bicycle storage.

*PRATIQUES ÉCOLOGIQUES ET SITES WEB POUR TOUS – Les sites web dédiés aux bâtiments développés par OREIMA encouragent les locataires à adopter des pratiques écologiques au quotidien.*

*Le tri sélectif est mis en place sur les sites, et lors des travaux, la politique de rénovation de l’entreprise inclut le traitement, le recyclage ou le réemploi 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, ainsi que la mise à disposition de locaux à vélos.*

## 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. To do so, it has set up a recycling plan with its service provider Lemon Tri. At group level, a plan to eliminate plastic is being implemented and OREIMA’s waste is recycled via the same service provider. In 2023, 194 kg (vs. 332 kg in 2022) of materials were collected:

- Bottles and cans (13 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 (110 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 (2 kg) is used as fuel or other source of energy.

According to the service provider, this sorting process saves 2,684 liters of water, 898 MWH of energy, 349 kg of material extraction and 240 kg of CO<sub>2</sub>.

At fund level, OREIMA is decontaminating its buildings by removing asbestos, which is then treated by inerting (making it non-harmful and reusable). And, as part of our environmental certifications, a recycling and reuse process has been deployed with our service providers for renovation waste, under the control of certifying bodies.

*GESTION DES DÉCHETS – OREIMA agit pour réduire ses déchets et leurs impacts sur l’environnement, et mettre en place, avec son prestataire Lemon Tri, un plan de recyclage. Au niveau du groupe, un plan de suppression du plastique est en œuvre et les déchets d’OREIMA sont recyclés via ce même prestataire. En 2023, 194 kg (contre 332 kg en 2022) de matières ont ainsi été collectés.*

- Les bouteilles et canettes (13 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 (110 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 (2 kg) sont utilisées comme combustible ou autre moyen de produire de l’énergie.

*Ce tri, selon le prestataire, sauve 2 684 litres d’eau, économise 898 MWH d’énergie, évite 349 kg d’extraction de matières et 240 kg de CO<sub>2</sub>.*

*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). De plus, dans le cadre des certifications environnementales, un processus ambitieux de recyclage et de réemploi a été mis en place, avec nos prestataires, pour les déchets liés à la rénovation, sous contrôle des organismes certificateurs.*



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, since 2018 OREIMA has set up a high-performance network of wireless consumption meters. The next step is rolling out BMS (building management systems) more widely. These systems analyze the consumption of electricity, gas, water and urban heating and cooling in real time. The reporting 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. Deployment is underway, and OREIMA aims to equip its entire portfolio in the future.

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

*En matière d’innovation, OREIMA a mis en place, en 2018, un réseau performant de compteurs sans fil, et désormais va généraliser les GTB (systèmes de gestion technique des bâtiments). Ces systèmes analysent en temps réel les consommations d’électricité, de gaz, d’eau, de chauffage et de climatisation urbains. L’interface de reporting 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 est en cours ; OREIMA a pour objectif d’équiper l’ensemble de son portefeuille.*



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.*

Innovation for long-term progress.

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



Bringing nature  
into cities.

Intégrer la nature  
au sein des villes.



## INVESTMENTS

OREIMA invests significantly in insulation and biodiversity, as well as research and innovation, particularly for preserving the environment. For example, the company helps to finance the shared energy networks, CPCU and Climespace. We have invested in renewable energy with an Aeroleaf wind turbine on one building as well as solar panels. We have replaced lighting systems on three sites with more energy-efficient systems.

In addition, taxes paid by OREIMA finance local infrastructure and our "office" tax contributes to the Grand Paris project, which aims to make the French capital "an attractive and sustainable world city and a leading international metropolis for quality of life and competitiveness".

*INVESTISSEMENTS – OREIMA alloue des ressources importantes à l'isolation et la biodiversité, ainsi qu'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. Elle a investi dans les énergies renouvelables avec un buisson à vent (Aeroleaf) sur un toit de bâtiment et des panneaux solaires. Elle a remplacé des systèmes d'éclairage sur trois sites pour des systèmes moins énergivores.*

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



## PROMOTING URBAN VEGETATION

OREIMA's renovations take an environmentally friendly approach. We select subcontractors with "green" qualifications and our assets are equipped with environmentally friendly technologies. With buildings located in the central districts of major cities, OREIMA encourages the preservation and revegetation of urban areas. Several examples in Paris illustrate our approach with large existing trees preserved in courtyards, roof terraces with plants and shrubs, green walls along and inside buildings, and the BiodiverCity® certification for 176 rue Montmartre.

*PROMOUVOIR LA VÉGÉTATION 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 végétation en site urbain. 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, et certification BiodiverCity® pour le 176 rue Montmartre.*

# ENVIRONMENTAL RESULTS

## Résultats environnementaux

### OUR DECARBONATION POLICY: CARBON FOOTPRINT 2023

NOTRE POLITIQUE DE DÉCARBONISATION : LE BILAN CARBONE 2023

Since 2011, OREIMA's carbon footprint report has been commissioned from an external firm, using the methodology developed by ABC\*.

With the return to more sustained activity after the pandemic, the general trend in emissions, which remain quite limited, shows an overall increase over 2022. This had a particular impact on the "business trips" and "daily journey" items.

However, "energy", thanks to the switch to LEDs in 2022, "fixed assets", due to a good equipment rate, and "waste", thanks to the processes put in place, have fallen sharply.

Depuis 2011, le rapport Bilan Carbone d'OREIMA est confié à un cabinet externe suivant la méthodologie de l'ABC\*.

La tendance générale des émissions, qui restent très modérées, montre une hausse globale sur 2022, en lien avec un retour à une activité plus soutenue après la pandémie, qui a notamment impacté les postes « Déplacements ».

Toutefois, les postes « Énergie », grâce au passage aux leds en 2022, « Immobilisations », dues à un bon taux d'équipement, et « Déchets », grâce aux process mis en place, ont fortement diminué.

OREIMA's greenhouse gas emissions came to 30.53 tCO<sub>2</sub>e in 2023. The carbon footprint per employee amounts to 2.35 tCO<sub>2</sub>e per person.

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre s'établit à 30,53 tCO<sub>2</sub>e en 2023. Le bilan carbone par salarié est de 2,35 tCO<sub>2</sub>e.

**Fixed assets**  
Immobilisations



**-67%**

purchase of computers for new employees

achat d'ordinateurs équipés pour la vidéoconférence pour les collaborateurs

**Energy**  
Énergie



**-29%**

consumption – lighting management – teleworking

consommation – gestion de l'éclairage – télétravail

**Purchased goods**  
Matériaux entrants



**+9%**

company purchases and cartridges

achats entreprise et cartouches

**Business trips/ deliveries**



**+53%**

increase of company business trips

augmentation des voyages d'affaires

**Daily journey to/from work**



**+3%**

impacted by the means of transport mix

impacté par le mix de moyens de transport

**Refrigerants**  
Fluides frigorigènes



**0%**

air conditioning

climatisation

**Stable**

**Waste**  
Déchets



**-82%**

\* Activity Based Costing.



# 2023 CERTIFICATIONS

## OREIMA IV

BUILDINGS	CONSTRUCTION	STATUS	MANAGEMENT	STATUS
10 Roquépine	HQE	Excellent		
15 Mathurins			BREEAM in Use	Good
40 Jeûneurs	5 certifications targeted	Under review	BREEAM in Use	Granted
Neuilly Pilot			BREEAM in Use	Good
15 Madeleine	BBCA	Work in progress	BREEAM in Use	Work in progress
Université			HQE	Very good

## OREIMA III

BUILDINGS	CONSTRUCTION	STATUS	MANAGEMENT	STATUS
176 Montmartre	HQE Exceptional	Granted		
	BREEAM Excellent			
	WELL Gold			
	BIODIVERSITY CITY Performant	Granted		
	WIREDSCORE Gold	Granted		Granted
31-33 Jeûneurs	BBCA Standard	Granted		
	HQE Exceptionnel	Granted	HQE	Granted
	BREEAM Excellent	Granted	BREEAM Refurb. And fit out	Granted
345 Georges Clémenceau, Nanterre	BBC Effinergie	Granted	BBC	Renovation 2009 Realisation
	BREEAM Very Good	Granted	BREEAM in Use	Granted at very good level (AP)* and good level (BM)*
80 Faubourg Saint-Denis	WIREDSCORE Gold	Granted		
	BREEAM	In progress	BREEAM in Use	Granted at good level (AP)*
	BBCA Renovation	In progress		
19 Opéra	WIREDSCORE	In progress		
			BREEAM in Use	Granted at good level (AP and BM)*
91-93 Richelieu	HQE Excellent	Granted	HQE Excellent	Granted
	BREEAM Very Good	Granted	BREEAM Refurb. And fit out	Very Good
116 Réaumur	BBCA Rénovation	Granted	BREEAM in Use	Granted at good level (AP and BM)*
	Effinergie Patrimoine	Granted conception level		
	WIREDSCORE Silver	Granted		
	Well Silver	In progress		
50 Wagram	BREEAM Excellent	Granted		
	BBCA Rénovation	In progress	BREEAM in Use	Granted at good level (AP)* and pass level (BM)*
30 Jeûneurs			BREEAM in Use	Granted at pass level (AP)*
12-14 Cheval Blanc			BREEAM in Use	Granted at pass level (AP)* and Good level (BM)
27 Buffon			BREEAM in Use	Granted at good level (AP)* and pass level (BM)*
62-64 René Boulanger			BREEAM in Use	Granted at pass level (AP)*
30 Saint-Marc	HQE Excellent	Work in progress		
	BREEAM Very Good	Work in progress		
4bis Thoreton			BREEAM in Use	Granted at pass level (AP and BM)*

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

We pursued our ESG strategy over the past financial year, both in the company and for our property assets. In light of the geopolitical and energy crises, we pushed through with extra improvements to our environmental policy in 2023, particularly energy savings and planting vegetation. The Group's Environmental Charter underpins this approach.

## SOCIAL

### EQUALITY AND PARITY

OREIMA's pay policy ensures that men and women receive equal pay for equal work. We also respect gender parity at all levels of the company's hierarchy. Three out of five members of our Executive Committee are women, and both our CEOs are women.

### PROFIT-SHARING AND SAVINGS

OREIMA employees benefit from the company's results thanks to a profit-sharing agreement. In addition, a company savings plan (PEE) enables all employees to save with tax breaks, as authorized by French regulations. Excellent results in 2023 will allow significant profit-sharing payments for our employees.

### TRAINING

OREIMA offers a wide range of training opportunities to facilitate internal promotion, particularly in anti-corruption, money laundering, terrorist financing and risk management. RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) training is available to all interested candidates. In 2023, two young professionals received funding for high-level training leading to a diploma and flexible working hours to enable them to complete their course.

### WELL-BEING AT WORK

The Happy Workers program continued the plan to make our premises more "green", and as a result both more pleasant for our employees and more respectful of the environment. The program also funds transport passes and season tickets for sports and cultural events.

# OREIMA

OREIMA a poursuivi sa stratégie ESG au cours de l'exercice écoulé, au niveau tant de la société que des actifs immobiliers. En 2023, 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 exécutif sont des femmes et les deux dirigeantes sont des femmes.

### INTÉRESSEMENT 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) est ouvert à tous les salariés pour se constituer une épargne dans des conditions fiscalement favorables, comme la réglementation française l'autorise. En 2023, l'excellent résultat a donné lieu au versement d'une participation importante au profit des salariés.

### FORMATION ET INSERTION

OREIMA offre de nombreuses possibilités de formation, notamment concernant la lutte contre la corruption, le blanchiment, le financement du terrorisme et la gestion des risques. En 2023, deux jeunes ont fait l'objet du financement de formations diplômantes de haut niveau et d'un temps de travail pour les mener à bien. Par ailleurs, notre contrat de tri a généré cinq heures de travail en insertion.

### BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

Le programme « Happy Workers » s'est poursuivi avec la végétalisation de nos locaux, ce qui les rend à la fois plus agréables pour nos collaborateurs et plus respectueux de l'environnement, ainsi que la prise en charge d'abonnements de transport, de sport ou à des événements culturels.

## ENVIRONNEMENT

### REDUCING OUR CARBON FOOTPRINT

OREIMA has established a decarbonization policy while continuing its efforts to improve the quality, durability and energy efficiency of the buildings we manage. The heating and air-conditioning systems at 176 Montmartre and 116 rue Réaumur, which were renovated in 2022-2023, have been replaced and refurbished. They use local and environmentally friendly shared production (CPCU and Fraicheur de Paris). At 80 rue du Faubourg Saint-Denis, revegetation studies are under way. The renovations at 176 rue Montmartre and 116 rue Réaumur, for which planning permission has been obtained, have been awarded BBCA Rénovation certification, which measures the carbon footprint of a renovation throughout its life cycle including construction, operation and end of life. The building on rue Montmartre has been fitted with solar panels and a mini Aeroleaf wind turbine, as well as new, green outdoor spaces, including some for urban agriculture.

### RECYCLING AND REUSE:

#### Waste recovery rates exceed 80%.

For the 116 rue Réaumur site, over 90% of the waste was recycled and 5% of the deconstruction phase was reused and channeled into the social economy. In the case of the Nanterre building, 84% of the waste was recycled, and 25% of the finishing work was reused, including lighting panels, spotlights, washbasin units, computer cabinets and furniture. We have also reused materials such as carpeting and false flooring tiles on several sites, as well as furniture for temporary staging of the premises.

### ECOLOGICAL TRANSPORT

OREIMA promotes train travel and public transport and encourages soft mobility. Equipped bicycle storage and changing rooms have been delivered to a number of sites, including 33 rue des Jeûneurs, 91 rue de Richelieu, 176 rue Montmartre, 116 rue Réaumur, 50 avenue de Wagram, 19 avenue de l'Opéra and Nanterre. OREIMA continues to provide interested employees with company electric bicycles.

### ENERGY SAVINGS

During the year, we installed digital building management systems (BMS) at several sites to improve consumption control. Investments in insulation and HVAC at several sites should lead to substantial energy savings in the medium term. Annual reporting obligations under the tertiary sector decree ensure occupied buildings are on the right track.

### LESS PAPER AND PLASTIC

Employee awareness of paper consumption was stepped up in 2023. We will be paperless by the time we move to our new premises in 2024. Our plastic consumption is reduced thanks to a water fountain, washable crockery and reusable organic bags.



# INSIDE

## ENVIRONNEMENT

### 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 176 rue Montmartre et du 116 rue Réaumur, rénovés en 2022-2023, sont remplacés et neufs. Ils utilisent des productions mutualisées locales et écologiques (CPCU et Fraicheur de Paris). Au 80 rue du Faubourg Saint-Denis, des études de végétalisation sont en cours. Les rénovations du 176 rue Montmartre et du 116 rue Réaumur, pour lesquelles un permis de construire a été obtenu, ont été certifiées BBCA Rénovation, qui est une méthode de mesure de l'empreinte carbone d'une rénovation sur tout son cycle de vie (construction, exploitation, fin de vie). Le bâtiment de la rue Montmartre a été équipé de panneaux solaires et d'une mini-éolienne, Aeroleaf. Des espaces extérieurs ont aussi été créés et végétalisés, en partie dédiés à l'agriculture urbaine.

### OPÉRATION DE RECYCLAGE ET DE RÉEMPLOI

**Des taux de valorisation des déchets supérieurs à 80 %**  
Pour le chantier du 116 rue Réaumur, plus de 90 % des déchets ont été valorisés et 5 % de la phase de déconstruction ont été réemployés et orientés vers l'économie sociale. Pour celui de Nanterre, 84 % des déchets ont été valorisés et dans cette opération de second œuvre, 25 % ont pu être réemployés, notamment des dalles d'éclairage, des spots, des meubles vasques, des baies informatiques ou du mobilier. D'autre part, nous avons utilisé des matériaux issus de filières de réemploi, notamment de la moquette et des dalles de faux plancher, sur plusieurs chantiers, ainsi que du mobilier de mise en scène temporaire des locaux.

### 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 plusieurs sites, 33 rue des Jeûneurs, 91 rue de Richelieu, 176 rue Montmartre, 116 rue Réaumur, 50 avenue de Wagram, 19 avenue de l'Opéra et à Nanterre. OREIMA continue de fournir aux salariés intéressés un vélo électrique de fonction.

### ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Au cours de l'exercice, nous avons implanté des outils digitaux de gestion technique des bâtiments (GTB) sur plusieurs sites afin de mieux maîtriser les consommations. Les investissements en isolation et CVC sur plusieurs sites devraient engendrer des économies d'énergie conséquentes à moyen terme. Les obligations déclaratives annuelles du décret tertiaire sont l'occasion de vérifier la bonne trajectoire des immeubles occupés.

### MOINS DE PAPIER, MOINS DE PLASTIQUE

La sensibilisation des collaborateurs à la consommation de papier a été renforcée en 2023. À l'occasion de notre déménagement programmé en 2024, le passage à 0 papier sera rendu effectif. Notre consommation de plastique est réduite grâce à la mise à disposition d'une fontaine à eau, de vaisselle lavable et de sacs réutilisables en matière organique.

# STRONG SOCIAL ENGAGEMENT

OREIMA's social initiatives cover several directions and are modeled 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 des 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 aims to reserve around 5% of the surface area with added social value for tenants including rent-capped housing, and cultural, educational or social activities.

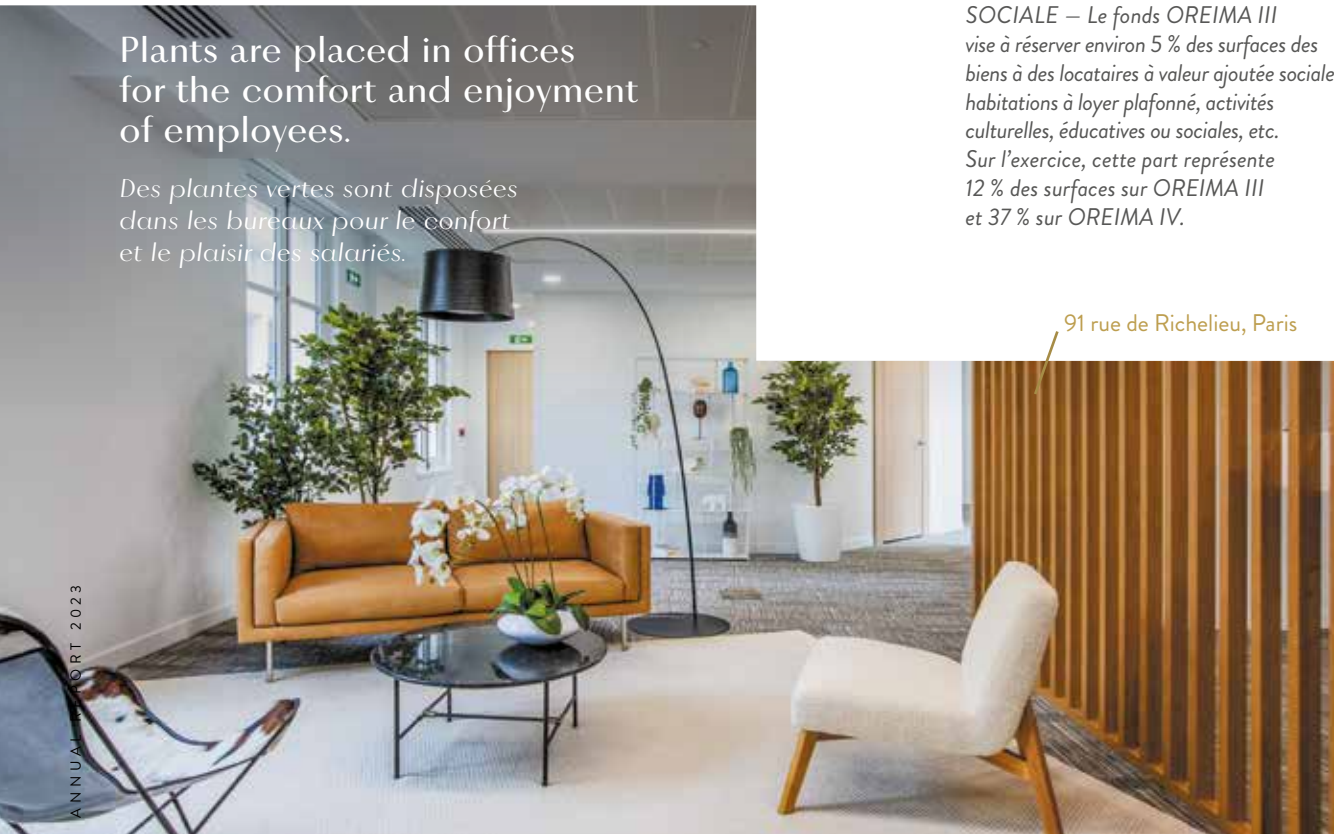
In 2023, 12% of the surface area of OREIMA III and 37% of OREIMA IV added social value.

**DES LOCATAIRES À VALEUR AJOUTÉE SOCIALE** – Le fonds OREIMA III vise à réserver environ 5 % des surfaces des biens à des locataires à valeur ajoutée sociale : habitations à loyer plafonné, activités culturelles, éducatives ou sociales, etc. Sur l'exercice, cette part représente 12 % des surfaces sur OREIMA III et 37 % sur OREIMA IV.

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

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

91 rue 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.

*DEVELOPPEMENT – 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.*



## TRAINING AND EMPLOYMENT

OREIMA participates in training young people by welcoming students to gain professional experience in the field. All newcomers are trained in ESG and compliance as soon as they arrive.

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. All women in OREIMA's staff will be able to take part in the W2I (Women In InfraVia) internal network in 2024.

*FORMATION ET EMPLOI – OREIMA contribue à la formation des jeunes en faisant acquérir à des étudiants une expérience professionnelle de terrain. Tout le monde est formé à l'ESG et à la conformité dès son arrivée.*

*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. Toutes les femmes pourront participer en 2024 au réseau interne W2I, Women In InfraVia.*



## FUTURE BUSINESS INCUBATOR

To support young professionals, OREIMA mandated senior investment managers to create a service for welcoming and mentoring young graduates and trainees. The incubator speeds up the training and integration process. All new recruits now take part in the InfraVia Academy, which includes an OREIMA module. We aim to create opportunities for young talent and the most committed will find long-term employment with us.

*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. Désormais, tous les nouveaux recrutés participent à l'InfraVia académie, qui comporte un module OREIMA. Notre objectif est d'ouvrir des opportunités aux jeunes talents ; les plus engagés d'entre eux pourront nous accompagner durablement.*



## CHARITABLE ASSOCIATION SUPPORT

We believe companies should support charitable associations. As a result, OREIMA regularly helps various heritage organizations and will be joining forces with the InfraVia endowment fund, which supports associations that promote education across multiple areas.

*SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS – Au sein d'OREIMA, nous sommes convaincus que soutenir les associations est la chose la plus juste qu'une entreprise puisse faire. OREIMA aide donc régulièrement divers organismes à vocation patrimoniale et s'associe au fonds de dotation InfraVia pour l'éducation et la recherche, qui soutient des fondations et associations promouvant l'éducation dans de multiples domaines.*

# 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 induisent 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:

- Strictly comply with human rights principles and labor law. We prioritize service providers based in France or the eurozone and certain service-provider contracts include special commitments.
- 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. Des engagements sont inclus dans nos contrats avec certains prestataires.
- **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



19 avenue de l'Opéra, Paris



66 rue de la Chaussée-d'Antin, Paris



19 avenue de l'Opéra, Paris

OREIMA supports talented artists and craftspeople when working on our properties. We also take action in this area by allocating a special budget in contracts to support artists and craftspeople. Our support in 2023 included the creation of a bespoke light designed by architect Antonio Virga. The work, comprising five modules spanning a height of 23 meters, is inspired by glass insulators on high-voltage power lines. Made by glass-blowers in Venice and produced by FLOS, it presides with elegance at 19 avenue de l'Opéra, in the first arrondissement of Paris. We also acquired the work entitled La Vague (the wave), a collaboration between Julio Le Parc and Sèvres ceramics factory for the lobby of our building at 176 rue Montmartre.





50 avenue de Wagram, 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. En 2023, nous avons soutenu la création d'un luminaire sur mesure, imaginé par l'architecte Antonio Virga, inspiré des isolateurs en verre des lignes à haute tension revisités avec élégance et mis en scène au 19 avenue de l'Opéra, Paris 1<sup>er</sup>, dans un collier de cinq modules qui se déploient sur 23 m de hauteur. Cet objet a été réalisé par les artisans du soufflage de verre à Venise et produit par Flos. Nous avons également acquis l'œuvre La Vague, collaboration entre Julio Le Parc et les céramiques de Sèvres, pour l'installer dans le hall du 176 rue Montmartre.

# 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.*

## MORE EXCEPTIONAL RESULTS IN 2023

The resilience of the sector, and most importantly of our investment strategy, did not disappoint. As a result, OREIMA plans to continue investing cautiously and selectively in a context that, while difficult due to inflation and rising interest rates, is also providing more attractive prices and opportunities.

Geopolitical risks have led to the expected corrections in asset valuations, and there will be many opportunities in the new market context. We are ready to seize them.

The French economy has held up very well, particularly in terms of employment, showing signs of stability and resilience that can be credited to the country's established social model. If this momentum continues, it could boost investor confidence in our asset class.

OREIMA's strategy is adapted to the economic situation and we will continue to maintain discipline and seek to create value for our investors.

We will carefully select investments, true to our belief in present and future quality. Our selected assets will feature the indisputable fundamentals and potential to create value over the medium to long term.

Our teams will continue to adapt to new environmental regulations.

And our decisions will be driven by our environmental and social policy.

## EN 2023, À NOUVEAU DES RÉSULTATS EXCEPTIONNELS

*La résilience de notre secteur d'activité, et surtout de notre stratégie d'investissement, ne s'est pas démentie, et OREIMA anticipe donc la poursuite de 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.*

*Dans un contexte de marché nouveau, ou 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 liés à son modèle social établi. Ce dynamisme, s'il se confirme, pourrait favoriser la confiance des investisseurs envers notre classe d'actifs.*

*La stratégie d'OREIMA est adaptée à la situation économique et elle continuera son développement avec sérieux et enthousiasme.*

*Elle veillera à prendre des décisions d'investissement prudentes, fidèle à son credo de qualité, présente ou future, et 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.*

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

# 2024: OUR VISION FOR THE FUTURE

2024 : notre vision pour l'avenir



34 boulevard Haussmann, Paris

## **Participating in a committed way in the necessary efforts at the global level, that's our credo.**

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 a 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.

**Lastly, innovation will be encouraged to find the most appropriate solutions for severely tested urban environments including renewable energies whenever possible, circadian lighting, rainwater harvesting, powerful and minimally invasive air purification filters, urban agriculture, plentiful bicycle storage, and a website for sharing data with tenants.**

We firmly believe the environmental quality of our assets is the foundation of our medium- to long-term performance.

## **For 2024, OREIMA aims to continue playing a leading role in the ecological transition and social responsibility of the most advanced companies in its sector.**

*Pour 2024, OREIMA ambitionne de continuer à jouer un rôle de premier plan dans la transition écologique et la responsabilité sociale des sociétés les plus en pointe de son secteur.*

## **Participer de façon engagée aux efforts globaux est notre credo.**

*L'Europe a démontré que, devant l'urgence sanitaire, elle savait 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 conjuguer performance et engagement.*

*Pour OREIMA, de tels engagements sont 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.**

*Ainsi, notre programme d'investissement mettra l'accent sur l'adaptabilité et la flexibilité des bâtiments, toujours idéalement situés dans des localisations centrales et bien desservies 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 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 réponses les plus adaptées en milieu urbain sous forte contrainte, énergies renouvelables dès que possible, éclairage circadien, récupération des eaux de pluie, filtres de purification d'air puissants et peu invasifs, agriculture urbaine, stockage maximisé de vélos, site web de partage de data avec les locataires...**

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

## Services

Providing users with high-quality services is a must, regardless of building size. We work with partners to transform a static reception service into a multi-service event, including deliveries, shared social areas, and a digital canteen.

## Continuing to digitalize

After introducing tools enabling electronic signatures, electronic mail, video-conferencing and distribution of the latest laptops to every member of staff at our head office, we pursued our digital plan in 2023 with the roll-out of BMS on all sites, including existing sites, the compilation of data on the iQspot tool, and the introduction of BIM and digital mock-ups for renovation projects. Canteens and digital concierge services are widespread in our buildings.

One of our members of staff trained in BIM can communicate with technical teams and facilitate data processing. We have already begun the test phase for AI-assisted data roaming.

## 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 has wind trees and state-of-the-art solar panels, as well as a room with 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 actions in favor of education and 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 service de livraison, des espaces mutualisés de convivialité et une cantine digitale.*

## Poursuite de notre digitalisation

*Après la mise en place d'outils comme la signature électronique, la vidéoconférence et la dotation de postes portables de dernière génération à chaque collaborateur de notre siège, nous avons poursuivi, en 2023, notre plan digital avec la généralisation des GTB sur les sites, y compris existants, 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. Cantines et conciergeries digitales sont généralisées dans nos bâtiments.*

*Un de nos collaborateurs formés au BIM peut dialoguer avec les équipes techniques et faciliter l'exploitation des données. Nous avons commencé en phase test diverses actions assistées par IA.*

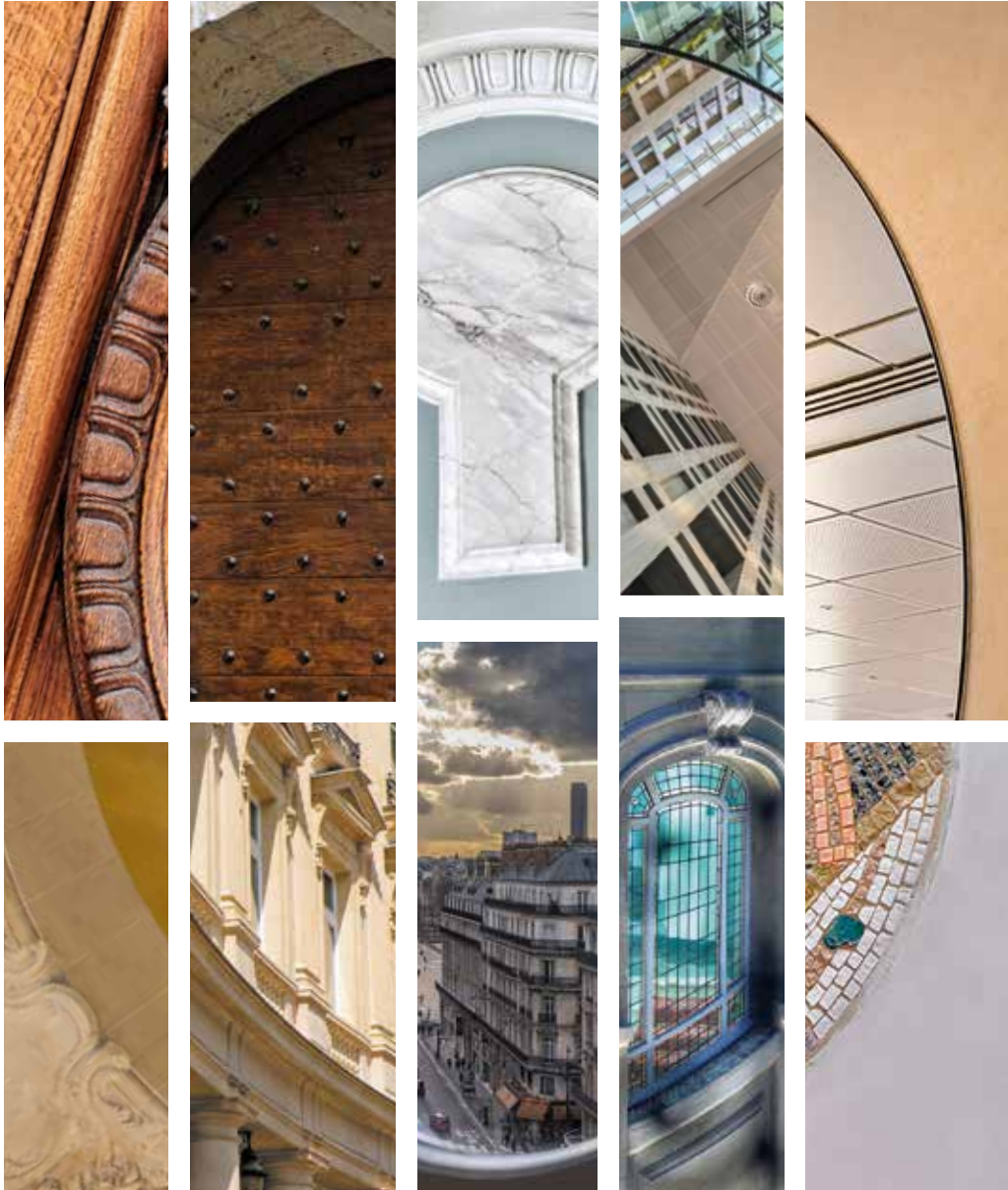
## Engagement ESG

*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 sont 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 bénéficie de mini-éoliennes (buissons à vent) et de panneaux solaires dernière génération, d'une salle 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 actions en faveur de l'éducation et les 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'élégance 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

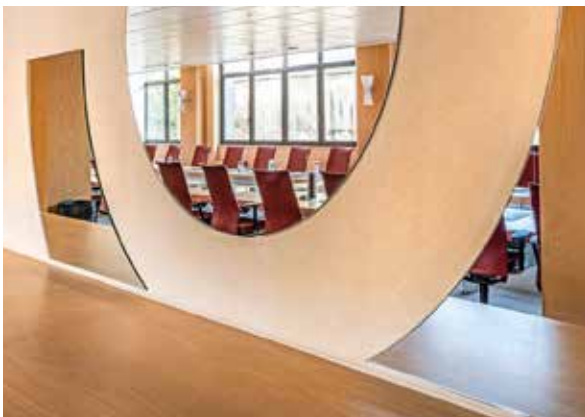
AVENUE DE WAGRAM

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

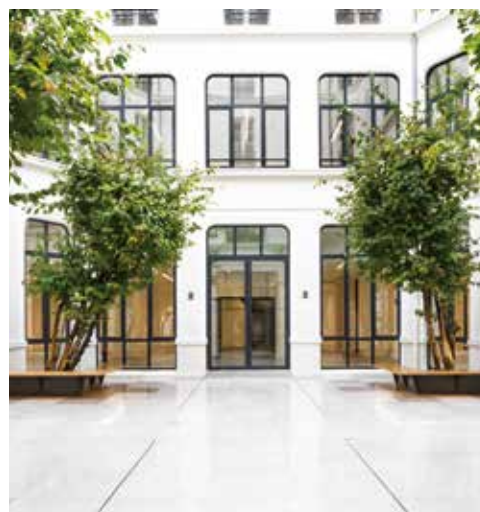


# 15/19

## RUE DES MATHURINS

2021 investment





# 33

## RUE DES JEÛNEURS

2017-2021 investment

# 19

**AVENUE DE L'OPÉRA**

2019 investment



# 23

**AVENUE DE L'OPÉRA**

2011-2019 investment





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 CLÉMENCEAU

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	20.72	28.08	-26%	40%
345 Georges Clémenceau, Nanterre	62.19	84.72	-27%	19%
80 Faubourg Saint-Denis	109.71	125.52	-13%	8%
19 Opéra	108.40	138.86	-22%	40%
91-93 Richelieu	111.62	93.71	19%	15%
116 Réaumur	2.86	39.58	-93%	43%
50 Wagram	48.25	38.67	25%	25%
30 Jeûneurs	31.70	29.70	7%	43%
12-14 Cheval Blanc	61.16	48.69	26%	30%
27 Buffon	60.44	53.10	14%	43%
62-64 René Boulanger	151.33	134.22	13%	17%
30 Saint-Marc	30.21	1.85	1530%	40%
4bis Thoreton	70.44	72.94	-3%	35%
15 Madeleine	30.50	10.59	188%	43%
40 Jeûneurs	36.2	81.6	-56%	40%
15 Mathurins	107.01	43.17	148%	45%
Neuilly Pilot	160.7	167.1	-4%	21%
10 Roquépine	190.57	NA	NA	25%
209 Université	28.4	NA	NA	51%

RENEWABLE ENERGY PRODUCTION (IN KWH/YTD)	SELF-SUFFICIENT BUILDING (INDIVIDUAL OR SHARED AREA)	CARBON EMISSION N	CARBON EMISSION N-1	VAR.
0	No	10,000	20,214	-51%
0	No	87,000	94,199	-8%
0	No	106,000	260,209	-59%
0	No	48,830	42,572	15%
0	No	8,000	3,780	112%
0	No	11,000	24,163	-54%
0	No	22,480	13,402	68%
0	No	3,240	3,982	-19%
0	No	19,220	19,109	1%
0	No	6,000	7,794	-23%
0	No	46,000	38,849	18%
0	No	3,000	NA	NA
0	No	10,000	11,928	-16%
0	No	5,000	5,236	-5%
0	No	10,000	25,152	-60%
0	No	34,000	14,276	138%
0	No	31,000	30,356	2%
0	No	70,000	NA	NA
0	No	2,000	NA	NA

# WATER & WASTE

## WATER

BUILDING	WATER CONSUMPTION (M <sup>3</sup> ) N	WATER CONSUMPTION (M <sup>3</sup> /SQM) N	WATER CONSUMPTION (M <sup>3</sup> ) N-1
176 Montmartre	356	0.0494	0.1024
345 Georges Clémenceau, Nanterre	464	0.0436	0.0486
80 Faubourg Saint-Denis	2,806	0.5111	0.5903
19 Opéra	4512	1.4593	1.3467
91-93 Richelieu	305	0.0910	0.0937
116 Réaumur	399	0.1013	0.1795
50 Wagram	1,355	0.4005	0.4005
30 Jeûneurs	799	0.3995	0.3685
12-14 Cheval Blanc	1,815	0.6275	0.5262
27 Buffon	405	0.1776	0.1465
62-64 René Boulanger	579	0.2632	0.2786
30 Saint-Marc	43	0.0303	0.0056
4bis Thoreton	1,158	0.5719	0.5595
15 Madeleine	511	0.2909	3.2992
40 Jeûneurs	1,488	0.3091	0.2445
15 Mathurins	2,129.231	0.3882	0.2851
Neuilly Pilot	1462	0.6492	0.3459
10 Roquépine	797.495	0.1596	NA
209 Université	1,612	0.9266	NA

## WASTE

BUILDING	HAZARDOUS WASTE (T)	NON-HAZARDOUS WASTE (T)	DATA COVERAGE %	LANDFILL %
176 Montmartre	0	515	100	0
345 Georges Clémenceau, Nanterre	0	112	100	0
80 Faubourg Saint-Denis	0	73	100	0
19 Opéra	0	5	100	0
91-93 Richelieu	0	8	100	0
116 Réaumur	0	590	100	0
50 Wagram	0	17	100	0
30 Jeûneurs	0	27	100	0
12-14 Cheval Blanc	0	25	100	0
27 Buffon	0	30	100	0
62-64 René Boulanger	0	18	100	0
30 Saint-Marc	0	NA	0	0
4bis Thoreton	0	17	100	0
15 Madeleine	0	20	100	0
40 Jeûneurs	0	39	100	0
15 Mathurins	0	33	100	0
Neuilly Pilot	0	21	100	0
10 Roquépine	0	27	100	0
209 Université	0	NA	100	0



VAR.	ON-SITE WATER CAPTURE	ON-SITE EQUIPMENT TO CALIBRATE FLOW
-52%	Yes	No
-10%	No	No
-13%	No	No
8%	No	No
-3%	Yes	No
-44%	Yes	No
0%	No	No
8%	No	No
19%	No	No
21%	No	No
-6%	No	No
438%	Yes	No
2%	No	No
-91%	No	No
26%	No	No
36%	No	No
88%	No	No
NA	Yes	No
NA	No	No

INCINERATION %	REUSE %	WASTE TO ENERGY %	RECYCLING %	OTHER / UNKNOWN %
19	81	0	0	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0
9	0	60	31	0

# GRI CONTENT INDEX

For the Content Index – Essentials With Reference option Service, GRI Services reviewed that the GRI content index has been presented in a way consistent with the requirements for reporting with reference to the GRI Standards, and that the information in the index is clearly presented and accessible to the stakeholders.

STATEMENT OF USE	OREIMA has reported the information cited in this GRI Content Index for the period January 2023 to December 2023 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, 11, 12, 13, 14, 15, 70
	2-2 Entities included in the organization's sustainability reporting	17, 20
	2-3 Reporting period, frequency and contact point	2, 70
	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, 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 25, 27, 38, 39, 44
	2-7 Employees	5, 12, 13, 14, 34, 37
	2-8 Workers who are not employees	34, 37
	2-9 Governance structure and composition	14
	2-22 Statement on sustainable development strategy	6
	2-23 Policy commitments	13, 22-25, 26-37
	2-28 Membership associations	2
	2-29 Approach to stakeholder engagement	25, 27, 34-39
	2-30 Collective bargaining agreements	34
GRI 3: MATERIAL TOPICS 2021	3-1 Process to determine material topics	2
	3-2 List of material topics	6, 8, 9, 44 no significant changes from previous reporting period
	3-3 Management of material topics	14, 15, 24, 25-27, 28-33, 34-35, 36-41, 45-46
GRI 201: ECONOMIC PERFORMANCE 2016	201-2 Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	25-37, 45
GRI 203: INDIRECT ECONOMIC IMPACTS 2016	203-2 Significant indirect economic impacts	25-27, 45
GRI 205: ANTI-CORRUPTION 2016	205-1 Operations assessed for risks related to corruption	14, 15, 34
	205-2 Communication and training about anti-corruption policies and procedures	34
GRI 305: EMISSIONS 2016	305-5 Reduction of GHG emissions	32, 63
GRI 306: WASTE 2020	306-1 Waste generation and significant waste-related impacts	29, 64-65
	306-2 Management of significant waste-related impacts	29

GRI 401: EMPLOYMENT 2016	401-1 New employee hires and employee turnover	34
	401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	34
GRI 403: OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY 2018	403-1 Occupational health and safety management system	34, 39
	403-2 Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	34, 39
	403-3 Occupational health services	34, 39
	403-4 Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety	34, 39
	403-5 Worker training on occupational health and safety	34, 39
	403-6 Promotion of worker health	34, 39
	403-7 Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships	34
	403-8 Workers covered by an occupational health and safety management system	34, 39
GRI 404: TRAINING AND EDUCATION 2016	404-1 Average hours of training per year per employee	34
	404-3 Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	34
GRI 405: DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY 2016	405-1 Diversity of governance bodies and employees	24, 34
GRI 413: LOCAL COMMUNITIES 2016	413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	31, 35-37, 40-41

For further information concerning this report  
please contact us

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

OREIMA 

42 rue Washington  
75008 PARIS

Tél. : +33 (0)1 43 59 85 82  
Courriel : [contact@oreima.fr](mailto:contact@oreima.fr)  
[oreima.fr](http://oreima.fr)