

ARTICLE 29 LOI ENERGIE CLIMAT

LOI N°2019-1147 DU 8 NOVEMBRE 2019

DECRET N°2021-663 DU 27 MAI 2021



SOCIETE : WEMO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

ADRESSE : 217, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris

N° AGREMENT : GP-20240003

Rapport au titre de l'exercice 2025

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 29 LOI ENERGIE CLIMAT	1
Loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019	1
1. INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMARCHE GENERALE	4
1.1. Présentation de la démarche générale dans la prise en compte de critères ESG.....	4
1.2. Mise en œuvre de la loi dite « rixain ».....	5
1.3. Reportings extra-financiers à l'attention de la clientèle des fonds gérés par WEMO REIM	5
1.4. Liste des FIA sous gestion répondant à la définition des fonds article 8 et 9 du Règlement SFDR.....	5
1.5. Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L.310-1-1-3 et L.385-7-2 du Code des assurances.....	5
1.6. Engagements de Place de WEMO REIM et de ses Fonds sous gestion	6
2. INFORMATIONS RELATIVES AUX MOYENS INTERNES DEPLOYES PAR WEMO REIM	6
2.1. DESCRIPTION DES RESSOURCES FINANCIERES, HUMAINES ET TECHNIQUES DEDIEES A L'ESG.....	6
2.2. ACTIONS MENEES EN VUE D'UN RENFORCEMENT DES CAPACITES INTERNES.....	6
3. INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE	6
3.1. Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance	6
3.2. Politique de rémunération.....	7
3.3. Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité.....	7
4. INFORMATIONS RELATIVES A LA TAXONOMIE EUROPEENNE ET AUX COMBUSTIBLES FOSSILES.....	7
4.1. Part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique définis au sein du règlement taxonomie et ses normes techniques	7
4.2. Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles au sens du règlement TAXONOMIE	7

5. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE LIMITATION DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE PREVUS PAR L'ACCORD DE PARIS	8
5.1. Informations concernant WEMO REIM et les accords de Paris.....	8
6. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIES A LA BIODIVERSITE.....	8
6.1. Informations concernant WEMO REIM et la biodiversité	8
7. INFORMATIONS SUR LES DEMARCHES DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES	8
7.1. Informations concernant WEMO REIM et la gestion des risques de durabilité	8
8. DEMARCHE D'AMELIORATION ET MESURES CORRECTIVES	8

1. INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMARCHE GENERALE

1.1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE GENERALE DANS LA PRISE EN COMPTE DE CRITERES ESG

WEMO REIM est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers pour la gestion de FIA (soumission intégrale aux dispositions de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs).

Dans le cadre des stratégies d'investissement qu'elle met en œuvre pour le compte de l'ensemble de ses portefeuilles sous gestion WEMO REIM tient compte à la fois des risques financiers (incluant, notamment, les risques de marché, de liquidité et de contrepartie), des risques opérationnels, des risques de non-conformité et, dans l'hypothèse où ils sont pertinents, de risques extra-financiers qui sont susceptibles d'avoir un impact sur les autres risques.

Bien que WEMO REIM n'intègre pas systématiquement de critères extra-financiers, formels environnementaux, sociaux et de gouvernance, dans sa stratégie d'investissement et le processus de sélection de ses actifs immobiliers, elle reste tout de même sensible à certains risques en matière de durabilité. Ainsi, il peut arriver que concomitamment à l'analyse des éléments financiers, les processus de prise de décisions de WEMO REIM incluent l'analyse de critères extra-financiers pertinents afin de privilégier une sélection basée sur des éléments environnementaux, sociaux et de gouvernance (« **ESG** »), sans toutefois que ces critères soient alignés sur ceux de l'Union européenne en matière économiques durables sur le plan environnemental.

Cette analyse de critères ESG peut ainsi contribuer directement à la décision d'acquérir un nouvel actif immobilier ou d'octroi de financements complémentaires en vue d'améliorer les performances d'un actif immobilier déjà détenu en portefeuille.

En effet, WEMO REIM est convaincue que la prise en compte de critères ESG peut avoir, dans certains cas et sur le long terme, un impact sensible sur le rendement de sa Société Civile de Placement en Immobilier puisque dans le cadre de nos stratégies d'investissement, la décision d'acquérir des actifs immobiliers est prise en fonction non seulement de leur rendement et de leur localisation, mais aussi de critères liés à leur état technique et à leurs performances environnementales.

Pour autant et dans la mesure où ces critères ESG, d'une part, ne sont pas systématiquement utilisés par WEMO REIM dans ses stratégies d'investissement, d'autre part, ne sont pas alignés sur ceux de l'Union européenne en matière économiques durables sur le plan environnemental, WEMO REIM n'a pour le moment, pas formalisé de politique relative à la thématique de l'ESG.

1.2. MISE EN ŒUVRE DE LA LOI DITE « RIXAIN »

En outre, conformément aux dispositions de l'article 8 bis de la loi n°2021-1774 du 24 décembre 2021, dite loi « Rixain », WEMO REIM s'est fixé en matière de représentation équilibrée femme/homme des objectifs basés sur une approche inclusive et non discriminante, en particulier parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement.

A fin 2025 et sur un effectif total de 10 collaborateurs, 2 collaborateurs de WEMO REIM sont des femmes.

1.3. REPORTINGS EXTRA-FINANCIERS A L'ATTENTION DE LA CLIENTELE DES FONDS GERES PAR WEMO REIM

Tout au long de l'exercice 2025, WEMO REIM a respecté l'ensemble de ses obligations de transparence à l'égard de sa clientèle. Cette démarche de communication est d'ailleurs essentielle dans l'instauration et le maintien de la relation de confiance que la société entretient avec les investisseurs.

Du fait du volume des encours de sa SCPI ainsi que de sa stratégie en matière d'intégration des risques de durabilité, WEMO REIM n'est que partiellement assujetties aux obligations de reporting extra-financiers.

Pour tous les éléments de communication aux investisseurs, la société se repose à ce jour exclusivement sur les rapports annuels des fonds, bulletins trimestriels ou tout autre moyen de communication ponctuel spécifique. Ceux-ci sont disponibles sur le site internet : <https://wemo-reim.fr/>

1.4. LISTE DES FIA SOUS GESTION REPONANT A LA DEFINITION DES FONDS ARTICLE 8 ET 9 DU REGLEMENT SFDR

La gamme des fonds actuellement gérés par WEMO REIM comprend, au 31/12/2025, une seule Société de Placement Civil en Immobilier, à savoir :

- WEMO ONE

Ce fonds est catégorisé « Article 6 » au sens du règlement délégué 2019/2088/UE (ou « SFDR ») dont les encours cumulés sont inférieurs à 500 millions d'euros. Ce fonds n'a pas vocation à ce jour à adopter une stratégie d'intégration systématique des objectifs et/ou critères ESG. Par extension, il ne prend en compte les principales incidences négatives des décisions d'investissement en matière de risque de durabilité (PAI).

Dans la mesure où les critères ESG ne sont pas systématiquement pris en compte par WEMO REIM dans le cadre de sa politique et des stratégies d'investissement qu'elle met en œuvre, WEMO REIM n'est actuellement pas en mesure d'identifier la part globale des encours sous gestion prenant en compte des critères ESG dans le montant total des encours gérés par la société.

1.5. PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LE PROCESSUS DE PRISE DE DECISION POUR L'ATTRIBUTION DE NOUVEAUX MANDATS DE GESTION PAR LES ENTITES MENTIONNEES AUX ARTICLES L.310-1-1-3 ET L.385-7-2 DU CODE DES ASSURANCES

Cette section n'est pas applicable à la société WEMO REIM dans la mesure où elle ne dispose pas de l'agrément.

1.6. ENGAGEMENTS DE PLACE DE WEMO REIM ET DE SES FONDS SOUS GESTION

Au regard de la politique d'investissement déployée par WEMO REIM, la société de gestion a fait le choix de n'adhérer à aucun des engagements de place.

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX MOYENS INTERNES DEPLOYES PAR WEMO REIM

2.1. DESCRIPTION DES RESSOURCES FINANCIERES, HUMAINES ET TECHNIQUES DEDIEES A L'ESG

L'équipe de gestion WEMO REIM est constituée de 2 gérants financiers. Conformément à l'approche décrite en section 1.1, les critères ESG ne sont pas intégrés de façon systématique dans le processus de décision d'investissement. WEMO REIM ne dispose pas d'une équipe dédiée à la prise en compte des critères ESG dans ses stratégies d'investissement mises en œuvre pour le compte des fonds gérés.

En l'absence de prise en compte des risques de durabilité dans sa politique d'investissement, WEMO REIM n'est pas en mesure de déterminer conformément au point 2° du point III de l'article D. 533-16-1 du Code monétaire et financier :

- ✓ Les montants (en euros et en pourcentage) des budgets liés aux données ESG rapportés aux encours totaux gérés ;
- ✓ Les montants (en euros et en pourcentage) des investissements en R&D, prestataires externes et fournisseurs de données, des formations, etc., rapportés aux encours totaux gérés.

2.2. ACTIONS MENEES EN VUE D'UN RENFORCEMENT DES CAPACITES INTERNES

A ce stade, WEMO REIM ne mène pas de réflexions sur la capacité à constituer une équipe dédiée à l'ESG dans la mesure où l'analyse ESG, lorsqu'elle est ponctuellement menée dans le cadre des décisions d'investissement (cf. section 1.1), ne justifie pas à ce stade la mise en place d'une équipe ou d'un budget dédiés.

En cas de besoin, les collaborateurs de WEMO REIM peuvent notamment assister à des conférences et événements externes en lien avec ces thématiques.

3. INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE

3.1. CONNAISSANCES, COMPETENCES ET EXPERIENCE DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

WEMO REIM est représentée, administrée et dirigée par Ivan VAGIC. Les autres dirigeants effectifs sont Gurvan MAHEO et Christophe CANNEAU.

Les 3 représentants de la société sont des personnes disposant des compétences et de l'honorabilité nécessaire pour gouverner la société de gestion.

3.2. POLITIQUE DE REMUNERATION

WEMO REIM ne prend pas en compte les critères de durabilité dans sa politique de gestion des fonds. Par analogie, elle ne les prend pas en compte dans sa politique de rémunération des salariés.

3.3. INTEGRATION DES CRITERES ESG DANS LE REGLEMENT INTERNE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU DE SURVEILLANCE DE L'ENTITE

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, cette section n'est pas pertinente pour WEMO REIM.

4. INFORMATIONS RELATIVES A LA TAXONOMIE EUROPEENNE ET AUX COMBUSTIBLES FOSSILES

4.1. PART DES ENCOURS CONCERNANT LES ACTIVITES EN CONFORMITE AVEC LES CRITERES D'EXAMEN TECHNIQUE DEFINIS AU SEIN DU REGLEMENT TAXONOMIE ET SES NORMES TECHNIQUES

Compte tenu de l'absence d'alignement à la Taxonomie Européenne des fonds gérés, WEMO REIM n'est pas en mesure de communiquer sur les montants (en euros et le pourcentage) des encours de la SGP investis durant la période dans des investissements alignés sur la Taxonomie européenne.

4.2. PART DES ENCOURS DANS DES ENTREPRISES ACTIVES DANS LE SECTEUR DES COMBUSTIBLES FOSSILES AU SENS DU REGLEMENT TAXONOMIE

Au regard des secteurs d'activités dans lesquels les fonds gérés sont investis, la société de gestion estime que 0€ soit (0%) sont investis dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.

Néanmoins, en l'absence d'alignement à la Taxonomie Européenne, WEMO REIM n'est pas en mesure de communiquer avec précision sur ce point et notamment sur :

- ✓ La part de données estimées et de données réelles, sur le total des encours gérés par l'entité et, le cas échéant, sur le total des encours du produit financier concerné ;
- ✓ Les méthodologies et bases de données sur lesquelles s'appuie l'analyse, en précisant le cas échéant si la donnée est accessible librement, le nom du fournisseur de méthodologies ou de données, les risques de double comptage et les mesures prises pour l'éviter.

5. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE LIMITATION DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE PREVUS PAR L'ACCORD DE PARIS

5.1. INFORMATIONS CONCERNANT WEMO REIM ET LES ACCORDS DE PARIS

Dans la mesure où aucun des fonds gérés ne prennent en compte de critères relatifs à l'environnement, la société de gestion n'a adhéré à aucun des principes de limitation du réchauffement climatique prévus par les accords de Paris.

6. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIES A LA BIODIVERSITE

6.1. INFORMATIONS CONCERNANT WEMO REIM ET LA BIODIVERSITE

WEMO REIM n'a, pour le moment, pas mis en place de stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, ni mené d'analyse précise de sa contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité.

7. INFORMATIONS SUR LES DEMARCHES DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES

7.1. INFORMATIONS CONCERNANT WEMO REIM ET LA GESTION DES RISQUES DE DURABILITE

Dans le cadre des stratégies de gestion qu'elle met en œuvre, WEMO REIM tient prioritairement compte des risques financiers, opérationnels et de non-conformité (cf. section 1.1 pour le détail de ces risques), sans intégration systématique des risques de durabilité dans son dispositif formel de gestion des risques.

Compte tenu des éléments présentés tout au long du présent rapport, la société de gestion a fait le choix de ne pas prendre en compte les risques de durabilité dans la gestion de ses fonds.

8. DEMARCHE D'AMELIORATION ET MESURES CORRECTIVES

WEMO REIM ne mène pas actuellement de réflexion sur la prise en compte futur des critères de durabilité.

La société n'exclue toutefois pas que cette position puisse évoluer en fonction des avancées sur le sujet.