

**SCPI
Elialys**

**Rapport
d'Investissement
Socialement
Responsable**



■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Sommaire

LA POLITIQUE RSE DU GROUPE INOVALIS ADVENIS	3
LE LABEL ISR	4
LA STRATÉGIE ESG DU FONDS	4
NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES	6
LE SUIVI DE LA PERFORMANCE GLOBALE DU PORTEFEUILLE	8
PERFORMANCE DÉTAILLÉE DU PORTEFEUILLE	14
LE NOUVEAU CYCLE ISR	26
LEXIQUE	27





Clara LEPRI
Responsable Développement
Durable Groupe
Responsable ISR

LA POLITIQUE RSE DU GROUPE INOVALIS ADVENIS

« Depuis sa création, le Groupe Inovalis Advenis s'est construit avec la vision de devenir un gestionnaire de patrimoine intégré et diversifié maîtrisant et orchestrant l'ensemble des leviers de valeurs pour le compte de ses clients privés et institutionnels. La définition de la politique RSE du groupe Inovalis Advenis s'érige sur les fondations d'une volonté collective et s'élève à la mesure de décisions participatives. »

Dans un souci d'efficacité et de cohérence avec notre vision 360 du secteur de l'immobilier, cette démarche RSE s'adresse le plus largement possible à l'ensemble des parties prenantes : Clients, Partenaires, Collaborateurs, Prestataires et Fournisseurs.

Notre stratégie RSE repose sur 3 piliers :

1 Impact environnemental S'engager vers la transition écologique

Consiste à mesurer et réduire notre impact environnemental pour tendre vers une trajectoire plus sobre et durable.

2 Impact social S'unir pour répondre aux enjeux sociaux d'aujourd'hui et de demain

Tient compte de la qualité du dialogue social et des conditions dans lesquelles évoluent nos collaborateurs et occupants des immeubles (bien-être, santé, ...).

3 Impact organisationnel Agir ensemble pour un secteur plus responsable

Consiste à intégrer la RSE dans l'organisation du groupe pour la rendre la plus responsable possible. Central dans notre démarche qui se veut collaborative, ce pilier permet de lier les intérêts de notre groupe à celui de ses parties prenantes.

Les enjeux prioritaires identifiés par l'analyse de matérialité, sont :

- La sobriété énergétique.
- L'énergie.
- La communication et l'efficacité du dialogue social.
- L'engagement des parties prenantes.
- L'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie Groupe.

LA POLITIQUE RSE À L'ÉCHELLE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Depuis 2020, la société Advenis REIM est engagée dans une approche durable de la gestion de certains fonds d'investissement. Sa charte d'investissement responsable décrit les orientations stratégiques de la société de gestion à la fois en termes d'investissement et de gestion de ses actifs afin de leur assurer une protection et une valorisation dans le temps.

L'année 2022 a principalement été marquée par l'obtention du label ISR pour les deux fonds Eurovalys et Elialys. En 2023 et 2024, l'objectif de la société de gestion était de poursuivre la mise en œuvre des plans d'actions ESG (Environnement, Social, Gouvernance) et du suivi de la performance extra-financière. En 2024, la société de gestion cloturait avec succès son premier cycle de labellisation ISR pour les fonds Eurovalys et Elialys.

LE LABEL ISR



Le label ISR, créé en 2016 par le Ministère de l'Economie et des Finances a pour objectif de permettre aux investisseurs de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable (ISR), basée sur des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (E, S et G).

Les fonds immobiliers y sont éligibles depuis 2020 avec la déclinaison du référentiel dédié au secteur immobilier.

LA SCPI ELIALYS ET LE LABEL ISR

La SCPI Elialys a obtenu le label ISR en février 2022, concrétisant ainsi sa démarche responsable, initialement formalisée par la publication de la Charte d'Investissement Responsable d'Advenis REIM. La stratégie de la SCPI Elialys est de contribuer à la transition vers une ville durable, au travers de l'amélioration de la performance ESG de ses actifs.

Le label ISR de la SCPI Elialys a été décerné par AFNOR Certification. Il est valable à dater du 23/02/2022 jusqu'au 22/02/2028. La SCPI labellisée est classée article 8 au sens du Règlement Disclosure. Cliquez ici pour en savoir plus sur le label ISR, ses modalités d'octroi et la liste des fonds immobiliers labellisés : <https://www.lelabelisr.fr/>

LA STRATÉGIE ESG DU FONDS

En vue de répondre à l'objectif de transition porté par Elialys, Advenis REIM a identifié les enjeux E, S et G permettant de démontrer l'amélioration des actifs sous gestion.

- Environnement : Mesure, suivi et maîtrise des consommations énergétiques des actifs sous performants et mesure, suivi et maîtrise de l'empreinte carbone des immeubles.
- Social : favoriser la santé et le bien-être des occupants ainsi que les solutions de mobilités douces et durables.
- Gouvernance : sensibiliser les locataires et les principaux prestataires de service aux enjeux ESG.

La stratégie de la SCPI Elialys consiste à investir dans des actifs ne nécessitant pas de rénovations majeures outre les améliorations contribuant à augmenter leur performance ESG (Core+).

Cette stratégie est formalisée par une politique d'investissement et de gestion intégrant des critères et des objectifs ESG, ainsi qu'une grille ESG permettant d'évaluer la performance extrafinancière des actifs conformément au référentiel du label ISR, leur attribuant une note ESG sur 100. Sur la base de cette grille de notation, Advenis REIM a défini une note seuil correspondant au score à partir duquel un actif est considéré surperformant. Celle-ci a été construite à partir de benchmarks existants, de l'état du portefeuille et des ambitions ESG du fonds.

Advenis a identifié deux cas de figure dans la gestion des actifs :

- Note ESG initiale < note seuil, cas des actifs dits « best-in-progress ».
- Note ESG initiale > note seuil, cas des actifs dits « best-in-class ».

Dès l'acquisition

En amont d'une acquisition, les équipes en charge des investissements réalisent une évaluation ESG initiale de l'actif durant la phase de due-diligence. Le score obtenu est présenté au comité d'investissement et est intégré dans la décision d'investissement.

Cette évaluation initiale, complétée à l'issue de l'acquisition, permet d'anticiper les plans d'actions et les CAPEX à mettre en place sur la phase de gestion afin d'atteindre la note seuil ou l'augmentation de 20 points de la note ESG initiale de l'actif.

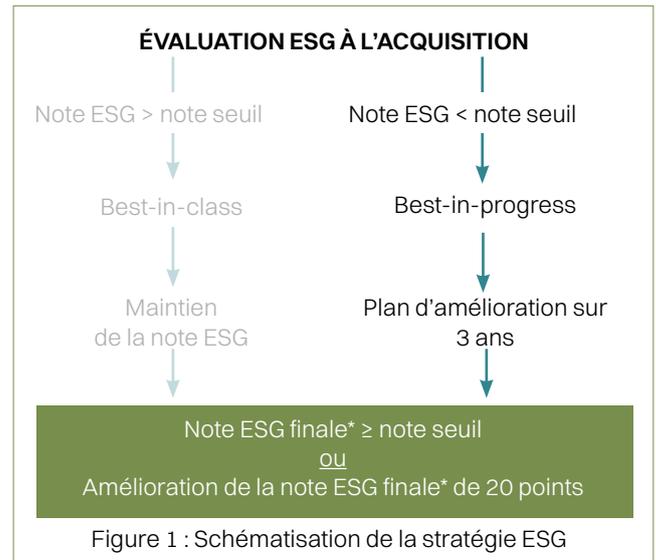
À l'issue de la phase d'acquisition, l'évaluation ESG complète de l'actif permet de déterminer si l'actif entre dans la catégorie « best-in-progress » ou « best-in-class ». Durant la première année de détention de l'actif, le plan d'action ESG est validé en cohérence avec la catégorie à laquelle il appartient.

Tout au long de la gestion des actifs

Durant la phase de gestion des actifs inclus dans la SCPI Elialys, Advenis REIM se mobilise pour l'amélioration de la performance ESG des actifs sous gestion. Un suivi régulier est mis en place en suivant la comitologie suivante :

- Des comités ISR trimestriels au cours desquels est analysé le niveau de progression de la note ESG des actifs de la SCPI.
- Un comité annuel au cours duquel l'évaluation annuelle de chaque actif est présentée, et le plan d'action est ajusté par rapport aux actions déjà engagées et celles restantes.

La notation ESG présentée lors du comité annuel est celle présentée dans le présent reporting et également celle présentée lors de l'audit de suivi ISR.



La méthodologie ISR de la SCPI Elialys est disponible dans la « [méthodologie ESG](#) » de la société de gestion qui figure parmi les documents disponibles sur le site internet.

(*) à l'issue du cycle de certification de 3 ans.

LA MESURE DE LA PERFORMANCE ESG : NOTRE GRILLE D'ÉVALUATION

Advenis REIM a été accompagnée par un cabinet de conseil externe pour l'élaboration de la grille d'évaluation ESG utilisée pour l'évaluation des actifs du fonds Elialys. Est associé à cette grille un système de pondération prenant en compte les exigences du label ISR et les ambitions de la société de gestion. Cette grille inclut une cinquantaine de critères répartis sur 12 thématiques ayant traits aux sujets E, S et G.

ENVIRONNEMENT

- Consommation et efficacité énergétique.
- Énergies renouvelables.
- Sobriété carbone.
- Résilience climatique.
- Labels et certifications.
- Biodiversité.
- Ressources en eau.
- Gestion des déchets et économie circulaire.

SOCIAL

- Santé, sécurité et confort des occupants.
- Mobilité durable et multimodalité.
- Connectivité des actifs.

GOVERNANCE

- Dialogue et sensibilisation des locataires.
- Engagement des prestataires de services.

LA MOBILISATION DE RESSOURCES HUMAINES ET TECHNIQUES AU SERVICE DE L'ESG

En tant que filiale du groupe Inovalis Advenis, la stratégie ESG d'Advenis REIM s'appuie sur des éléments définis au niveau du groupe. La société de gestion a également déployé des processus qui lui sont propres.

Au niveau du groupe :

La société de gestion bénéficie du support du service développement durable du groupe Inovalis Advenis. Le service intervient de manière transverse sur toutes les filiales du groupe. Cela permet donc de fournir un accompagnement métier ESG complet à Advenis REIM. Une taskforce dédiée au développement durable en interne a été développée pour porter la démarche d'Advenis et encourager l'engagement des collaborateurs.

Au niveau d'Advenis REIM :

La démarche de labellisation ISR est pilotée par :

- Le Directeur Général de la société de gestion, membre du comité de direction d'Advenis REIM. Il préside le comité ESG annuel ;
- La Directrice du Fund Management de la société de gestion et ses équipes ;
- La Responsable du Développement Durable du groupe également responsable ISR du fonds Elialys, et qui porte la responsabilité de l'analyse ESG.

La taskforce a été sensibilisée aux enjeux ESG dans le cadre de la labellisation ISR du fonds et suit un plan de formation continue ESG défini annuellement. Des comités opérationnels trimestriels dédiés à l'ISR sont organisés en présence du Directeur Général de la société de gestion, des gérants, de la responsable ISR et de la chargée de mission ESG pour le suivi de l'avancement de la démarche.

Des cabinets de conseil ont accompagné la société de gestion dans l'initialisation de la démarche ISR, puis dans la mise en conformité réglementaire en résultant. La collecte des données a pu être partiellement automatisée sur l'année 2023 grâce à la mise en place par un prestataire externe d'un outil digital sur l'ensemble du patrimoine. Celui-ci permet de fiabiliser et d'améliorer la qualité et le suivi de la notation ESG.

NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

De manière à valoriser sa complémentarité métier et de décliner son approche responsable sur toute sa chaîne de valeur, Advenis REIM mène pour sa SCPI Elialys une politique d'engagement adressée aux parties prenantes. L'équipe ESG est en charge du contrôle de la mise en oeuvre de la politique d'engagement.

Les locataires

- Signature de baux intégrant des clauses ESG.
- Implication des occupants dans la collecte des données, notamment énergétiques, concernant l'actif et nécessaires au calcul de sa performance.
- Diffusion d'un guide éco-gestes à destination des occupants abordant les thématiques de l'énergie, de l'eau et des déchets.

Au 31/12/2024, 22 baux contenant des annexes ESG ont été signés avec des locataires des immeubles du fonds. Cela représente 76 % des locataires dont la surface louée est significative, c'est à dire qui est supérieur à 5 % de la surface totale de l'immeuble.

Les prestataires

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des gestionnaires property managers et facility managers.
- Implication des gestionnaires property managers dans les processus de démarche de labellisation ISR (reporting, évaluation de la performance des actifs, ...).
- Signature de contrats prohibant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la maintenance des espaces verts.

Nous avons mis progressivement en place des clauses ESG dans nos contrats de Property Management (PM) et de Facility Management (FM) depuis 2022. Pour les immeubles où les occupants ont leur propre contrat FM, seul le contrat PM peut contenir des clauses ESG.

100% des immeubles du portefeuille Elialys au 31/12/2024 sont couverts par un contrat de Property Management (rang 1) qui comporte des clauses ESG.

Au 31/12/2024, 100 % des immeubles sur lesquels le locataire n'a pas la charge du Facility Management (5 immeubles) (rang 2) sont également couverts par un contrat de Facility Management contenant des clauses ESG.

Les investisseurs

- Mise à disposition des clients d'informations sur la performance ESG des actifs immobiliers en portefeuille.

100 % des associés de la SCPI Elialys sont informés, dans la documentation qui leur est communiquée, de la stratégie ESG du fonds. Ils recevront tous ce présent rapport d'investissement socialement responsable intégré sous forme de QR code au rapport annuel du fonds. Ils sera également disponible sur notre site internet.

100 % des associés ont été invités à l'assemblée générale 2024 lors de laquelle les résultats ESG 2023 ont été présentés.

Les collaborateurs

- Formation et sensibilisation aux enjeux ESG.
- Participations aux comités opérationnels et annuels ESG.

100 % des gérants ont suivi la formation dispensée par l'équipe ESG en 2024. Elle a porté sur la biodiversité. L'équipe Back and Middle office a quant à elle suivi une formation généraliste sur le label ISR. Finalement, l'équipe de conformité a suivi une formation sur les textes MIFID II, SFDR et Taxonomie européenne.

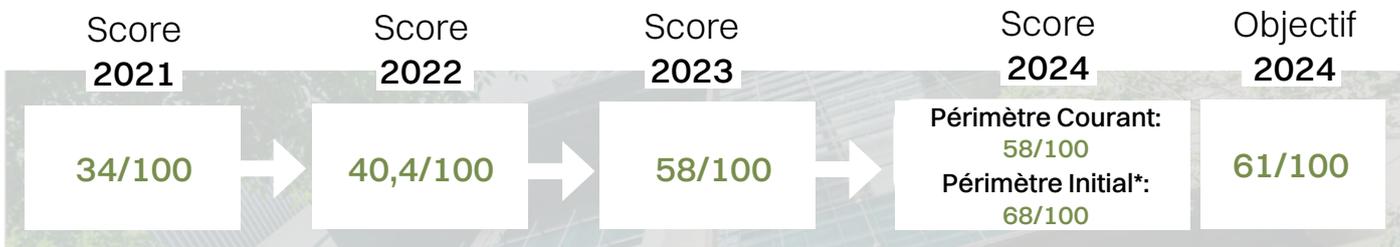
Les comités trimestriels ont réuni tous les collaborateurs de l'équipe de gestion, la chargée de mission ISR et la responsable ISR. Le comité annuel a quant à lui réuni tous les collaborateurs de l'équipe de gestion ainsi que les équipes conformité, risques, juridique, la chargée de mission ESG, la responsable ISR et le property manager externe en Espagne.

NB : les données en vert sont le résultat de la mise en œuvre de notre politique d'engagement des parties prenantes sur la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

LE SUIVI DE LA PERFORMANCE GLOBALE DU PORTEFEUILLE

Pour suivre la performance du fonds Elialys et des actifs qui le composent, Advenis REIM a mis en place deux mesures de la performance :

- Une grille d'analyse ESG des actifs composée d'une cinquantaine de critères d'évaluation permettant de calculer le score ESG par immeuble. Le score ESG du fonds est obtenu en calculant la moyenne, des scores pondérés selon la surface des actifs. Le score prend en compte 100 % des actifs présents dans le portefeuille au 31 décembre de l'année d'exercice présentée. L'ensemble des informations au 31/12/2024 de ce portefeuille sont présentées dans le rapport annuel disponible dans la documentation du fonds sur notre site internet.



Valeur du score 2024 au 31/12/2024

* Tous les scores de ce graphique sont exprimés en périmètres courant (score de l'ensemble des actifs en portefeuille) sauf celui suivi de cette étoile qui est calculé sur le périmètre initial (score des actifs que nous avons en portefeuille en 2021). Trois acquisitions dans les 6 mois précédents la fin du premier cycle ISR a fortement impacté le score courant. Nous publions donc également le score des actifs initialement présents dans le fonds en 2021 montrant l'importante progression du score initial entre 2021 (34/100) et 2024 (68/100).

Le score courant est reparti comme suit selon les piliers E, S et G:

Score courant 2024:	
Environnement:	61/100
Social:	69/100
Gouvernance:	39/100

La poche best in class représente 38 % du portefeuille en surface et la moyenne de ses scores est de 68/100.

La poche best in progress représente 62 % du portefeuille en surface et la moyenne de ses scores est de 49/100.

- Un ensemble de 10 indicateurs de suivi de la performance ESG du fonds.

Advenis REIM a identifié 10 indicateurs couvrant les sujets E, S et G pour suivre la performance de la SCPI Elialys dans le cadre de sa labellisation ISR. Ces indicateurs sont suivis de manière annuelle sur l'ensemble du portefeuille.



Consommations énergétiques



Énergies renouvelables



Carbone



Labels et certifications



Biodiversité



Santé, sécurité et confort des occupants



Mobilités durables et multimodalités



Connectivité



Dialogue et sensibilisation des locataires



Engagement des prestataires de service

Le taux de couverture des indicateurs est de 100 % des actifs présents dans le portefeuille au 31 décembre de l'année d'exercice présentée. Les indicateurs sont obtenus en calculant la part des actifs en surface concernés par l'indicateur par rapport à l'ensemble des surfaces du fonds.

La variation des indicateurs par rapport à l'année 2023 résulte des évolutions des performances des actifs déjà en portefeuille suite à la mise en place d'actions ainsi que la prise en compte de la performance des nouveaux actifs acquis en 2024. Ainsi, il est possible d'observer une évolution négative d'un indicateur, même lorsque des actions sont déployées, si celles-ci ne compensent pas l'impact des nouvelles acquisitions.

Des exemples d'actions mises en place (réalisées) et en cours d'implémentation (engagées) sont précisées pour chaque indicateur ci-dessous.

INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG


**CONSOMMATIONS
ÉNERGÉTIQUES**
RÉSULTATS 2024

107,27 kWhEF/m²*
 + 5,12 kWhEF/m² par
 rapport à 2023**.

Indicateur : Consommations énergétiques (kWhEF/m².an).

Les consommations énergétiques (tous fluides, tous usages, parties communes et privatives) sont collectées ou estimées pour tous les actifs du portefeuille. Un partenariat avec une société spécialisée dans la collecte fiabilisée de données énergétiques a permis d'automatiser partiellement et de fiabiliser la collecte. La moyenne des consommations énergétiques de nos typologies d'actifs en Espagne et au Portugal en 2024 selon l'index ESG Deepki est de 119,10 kWhFE/m².

Exemple d'action réalisée:

- Installation de BMS dans l'ensemble des 4 actifs du Citypark.

(* Cet indicateur est calculé sur la base de données réelles dès lors qu'elles sont disponibles (75 % en 2024, et 96 % en 2023). Les données manquantes sont estimées à partir des données collectées sur l'année précédente et à partir du benchmark de performance énergétique publié par la société Deepki.

(**) Suite à l'obtention de données supplémentaires l'indicateur 2023 a été recalculé par rapport à la valeur publiée dans le rapport précédent.

Cet indicateur souligne une surperformance par rapport au benchmark de l'index ESG Deepki.


**ÉNERGIES
RENOUVELABLES**
RÉSULTATS 2024

62 %

- 3 points par rapport à 2023.

Indicateur : Part des actifs disposant de sources de production d'électricité renouvelable sur site et/ou utilisant des énergies renouvelables pour les parties communes (%). *

Cet indicateur suit la part d'actifs disposant de sources de production d'électricité renouvelable sur site, ainsi que l'approvisionnement en électricité verte pour les parties communes.

Exemple d'action réalisée :

- Souscription d'un contrat d'électricité renouvelable pour les parties communes de notre nouvel actif Paris F et achat d'un nouvel actif produisant de l'électricité renouvelable sur site.

*Il faut minimum 80 % d'énergie renouvelable dans les parties communes de l'actif pour valider ce critère.

INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG



RÉSULTATS 2024

16,50 kgCO₂e/m² *
 + 5,21 kgCO₂e/m² par rapport à 2023**.

Indicateur : Émissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO₂e/m².an).

Le calcul de cet indicateur est réalisé à partir des données de consommations d'énergie tous fluides, tous usages, parties communes et privatives. Les facteurs d'émissions utilisés sont ceux de l'IEA ou par défaut ceux de l'ADEME pour tous les scopes. La moyenne des émissions carbone de nos typologies d'actifs en Espagne et au Portugal en 2024 selon l'index ESG Deepki est de 19,89 kgCO₂e/m².

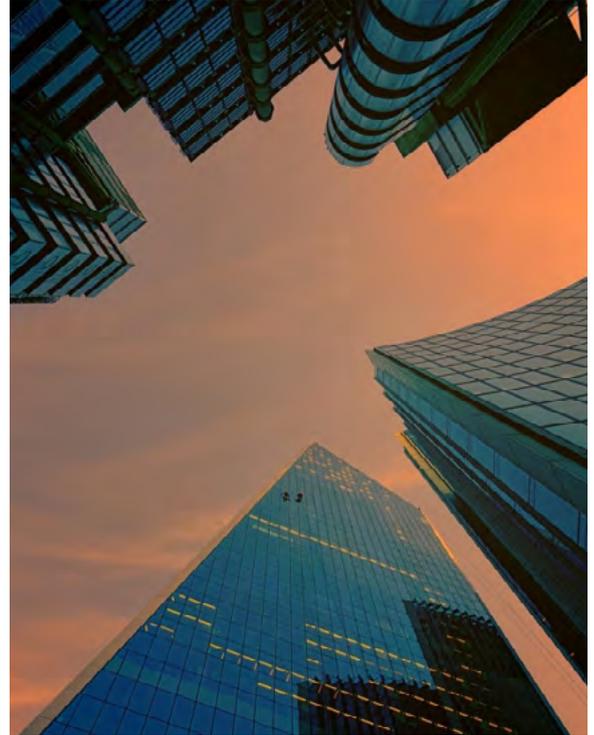
Exemple d'action réalisée :

- Installation de panneaux photovoltaïques sur notre actif de Saragosse.

(*) Cet indicateur a été calculé sur la base de données énergétiques réelles ou estimées selon les modalités décrites dans l'encart dédié à l'indicateur «consommations énergétiques» à la page précédente.

(**) Suite à l'obtention de données supplémentaires l'indicateur 2023 a été recalculé par rapport à la valeur publiée dans le rapport précédent.

Cet indicateur souligne une surperformance par rapport au benchmark de l'index ESG Deepki.

LABELS
ET CERTIFICATIONS

RÉSULTATS 2024

29 %

+ 4 points par rapport à 2023.

Indicateur : Part des actifs ayant reçu une ou plusieurs certifications (ou labels) (%).

Les certifications et labels acceptés dans le cadre de cet indicateur sont les labels d'exploitation (HQE Exploitation, BREEAM-in-Use, LEED-EB, DGNB-in-Use, ISO 14001, ISO 50001) et de construction (HQE, BREEAM, LEED, DGNB).

Exemples d'actions réalisées:

- Renouvellement des labels BREEAM in use au grade very good contre un grade good précédemment sur 3 de nos actifs du Citypark.
- Acquisition d'un nouvel actif ayant un label BREEAM in use very good.

INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG



BIODIVERSITÉ

RÉSULTATS 2024

37 %

↓ - 10 points par rapport à 2023.

Indicateur : Part des actifs ayant mis en place des mesures pour préserver/promouvoir la biodiversité (%).

La SCPI Elialys s'efforce de déployer sur ses actifs des mesures de préservation de la biodiversité locale en lien avec les bonnes pratiques ou des recommandations d'experts (écologues ou associations).

Exemple d'actions réalisées:

- Installation d'un nichoir à oiseaux dans l'actif de Kantar et engagement du FM du site de non-utilisation de produits phytosanitaires dans les espaces verts de l'actif.
- Acquisition d'un actif mettant déjà en place des mesures pour promouvoir la biodiversité (hôtel à insecte et engagement de non-utilisation de produits phytosanitaires dans les espaces verts de l'actif).



SANTÉ, SÉCURITÉ ET CONFORT DES OCCUPANTS

RÉSULTATS 2024

82 %

↗ + 43 points par rapport à 2023.

Indicateur : Part des actifs couverts par un dispositif de mesure et d'amélioration de la qualité de l'air intérieur ou de la qualité de l'eau (%).

La SCPI Elialys s'efforce de déployer sur ses actifs des mesures de promotion du confort, de la sécurité et de la santé des occupants par un suivi de la qualité de l'air intérieur et/ou par un suivi de la qualité de l'eau.

Exemple d'actions réalisées:

- Réalisation de mesures de la qualité de l'air intérieur dans 9 de nos 11 actifs en 2024.

INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG


**MOBILITÉS DURABLES
ET MULTIMODALITÉS**
RÉSULTATS 2024
98 %

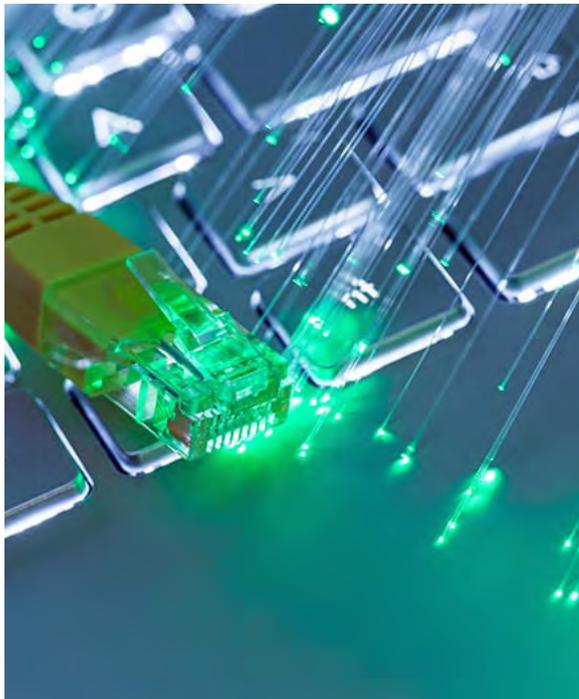
 - 2 points par rapport
à 2023.

Indicateur : Part des actifs à proximité des nœuds de transport décarbonés : bornes véhicules électriques et vélo (%).

Dans un objectif de réduction des émissions carbone émises par les occupants de nos immeubles en se rendant sur le site, des bornes de recharge pour les véhicules électriques et des parkings à vélos sécurisés sont installés à l'initiative des propriétaires ou des locataires.

Exemples d'actions réalisées:

- Acquisition d'un nouvel actif au Portugal en 2024 ayant 5 bornes de recharge électriques et d'un nouvel actif en Espagne ayant 3 bornes de recharge électriques.


CONNECTIVITÉ
RÉSULTATS 2024
100 %

= par rapport à 2023.

Indicateur : Part des actifs étant équipés de la fibre optique et/ou du wifi dans les parties communes (%).

Tous les actifs du fonds sont équipés de la fibre optique qui garantit un accès à internet efficace. Le wifi est parfois disponible dans les parties communes des immeubles, à disposition des visiteurs et occupants.

INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG



DIALOGUE ET SENSIBILISATION DES LOCATAIRES

RÉSULTATS 2024

100 %

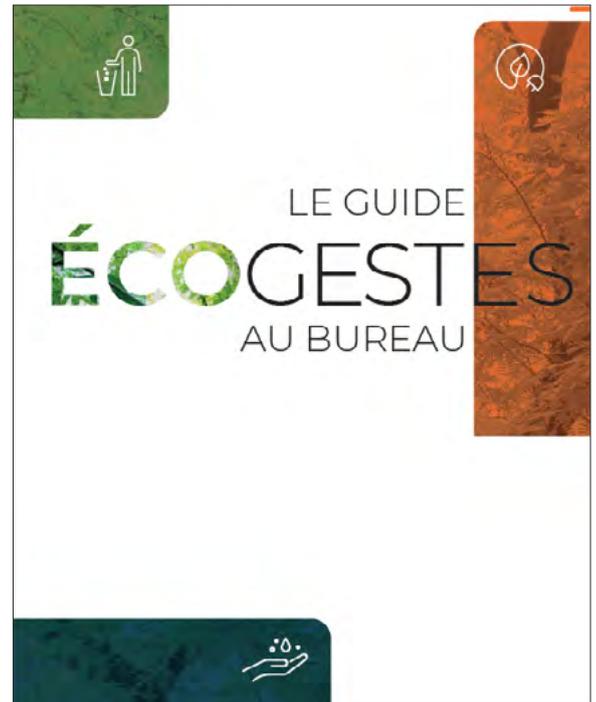
= par rapport à 2023.

Indicateur : Part des actifs pour lesquels un dispositif de sensibilisation ESG et d'information des occupants a été mis en place (guide écogeste ou annexes environnementales) (%).

Des actions d'échanges entre les locataires et le bailleur sont organisées tel que l'intégration d'annexes environnementales dans les baux. Ces initiatives permettent de sensibiliser les locataires à la maîtrise de leur impact et des consommations énergétiques.

Exemples d'actions réalisées:

- L'ensemble des locataires des 4 actifs acquis en 2024 ont signés des baux contenant des annexes ESG.



ENGAGEMENT DES PRESTATAIRES DE SERVICE

RÉSULTATS 2024

100 %

= par rapport à 2023.

Indicateur : Part des actifs dont les contrats prestataires incluent des clauses ESG signés par les PM et les FM quand les FM sont en contrat direct avec Advenis (%).

Les prestataires intervenant sur les actifs sont parties prenantes de l'atteinte des objectifs E, S et G par la SCPI Elialys.

Exemples d'actions réalisées:

- Signature d'un contrat de property management (rang 1) intégrant des clauses ESG sur 100 % de nos actifs.
- Intégration de clauses ESG dans 100 % des contrats conclus entre notre property manager et les facility manager (rang 2).

PERFORMANCE DÉTAILLÉE DU PORTEFEUILLE

Le label ISR a pour objectif de garantir la transparence des données communiquées aux associés. En application de la norme du label, la société de gestion présente dans ce rapport annuel les 5 actifs les plus performants en termes d'ESG, les 5 actifs les moins performants en termes d'ESG et les 5 actifs les plus importants en valeur.

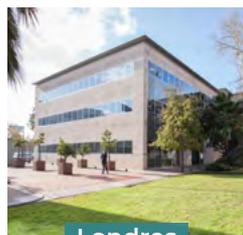
Les actifs les plus performants



Bruselas



Atenas



Londres

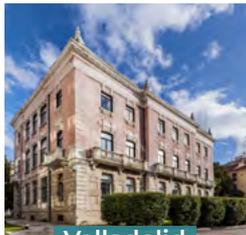


Saragosse



Gobelas 35

Les actifs les plus importants en termes de valeur



Valladolid



Gobelas 35



Hotel Granada

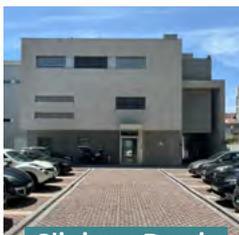


Saragosse



Kantar

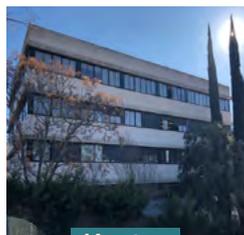
Les actifs les moins performants



Clinique Praxis



Hotel Granada



Kantar



Valladolid



Luis Vicente

ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS

BRUSELAS



Situé dans le centre d'affaires du Citypark Cornellà, dans le Sud-Ouest de Barcelone, l'immeuble Bruselas bénéficie d'une localisation attractive, proche de l'aéroport, du centre-ville et à 10 minutes à pied du métro. Tout près du «World Trade Center» de Barcelone «WTCB», où se trouvent de nombreuses sociétés internationales, cet immeuble de bureaux profite d'un emplacement privilégié.

Le score ESG de cet actif a progressé de près de 16 points en un an. Il rentre ainsi dans la catégorie des actifs les plus performants et a ainsi dépassé l'objectif qu'on lui avait fixé pour la fin de l'année 2024 de près de 14 points.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Carretera de Hospitalet 147-149, 8940 Cornellà de Llobregat, Barcelone

Acquisition : 2020

Surface : 1 149 m²

Construction : 1994

Valeur d'acquisition hors droit : 2 486 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2024

74 / 100

E : 80 / 100

S : 80 / 100

G : 55 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Installation d'un système de gestion technique du bâtiment (GTB).
- Installation de 2 bornes de recharge pour véhicule électrique.
- Renouvellement de la certification Breeam avec un passage du niveau « Good » au niveau « Very Good ».
- Remplacement du système de refroidissement par un système moins émissif.

Principales actions planifiées :

- Nettoyage du système de refroidissement.
- Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit.

INDICATEURS	2023	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	82,11	52,58
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	4,23	3,16
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✓	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS

ATENAS



Situé dans le centre d'affaires du Citypark Cornellà, dans le Sud-Ouest de Barcelone, l'immeuble Atenas bénéficie d'une localisation attractive, proche de l'aéroport, du centre-ville et à 10 minutes à pied du métro. Tout près du «World Trade Center» de Barcelone

«WTCB», où se trouvent de nombreuses sociétés internationales, cet immeuble de bureaux profite d'un emplacement privilégié.

Le score ESG de cet actif a progressé de près de 14 points en un an. Il rentre ainsi dans la catégorie des actifs les plus performants et a ainsi dépassé l'objectif qu'on lui avait fixé pour la fin de l'année 2024 de plus de 10 points.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Carretera de Hospitalet 147-149, 8940 Cornellà de Llobregat, Barcelone

Acquisition : 2020

Surface : 1 908 m²

Construction : 1994

Valeur d'acquisition hors droit : 3 600 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2024

71 / 100

E : 75 / 100

S : 80 / 100

G : 55 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Installation d'un système de gestion technique du bâtiment (GTB).
- Installation de 2 bornes de recharge pour véhicule électrique.
- Renouvellement de la certification Breeam avec un passage du niveau « Good » au niveau « Very Good ».

Principale action planifiée :

- Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit.

INDICATEURS	2023	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	51,06	51,19
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	6,83	8,22
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✓	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS

LONDON



Situé dans le centre d'affaires du Citypark Cornellà, dans le Sud-Ouest de Barcelone, l'immeuble Londres bénéficie d'une localisation attractive, proche de l'aéroport, du centre-ville et à 10 minutes à pied du métro. Tout près du «World Trade Center» de Barcelone «WTTCB», où se trouvent de nombreuses sociétés internationales, cet immeuble de bureaux profite d'un emplacement privilégié.

Le score ESG de cet actif a progressé de plus de 10 points en un an. Il rentre ainsi dans la catégorie des actifs les plus performants et a ainsi dépassé l'objectif qu'on lui avait fixé pour la fin de l'année 2024 de plus de 10 points.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Carretera de Hospitalet 147-149, 8940 Cornellà de Llobregat, Barcelone

Acquisition : 2020

Surface : 2 490 m²

Construction : 1994

Valeur d'acquisition hors droit : 4 600 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2024

71 / 100

E : 75 / 100

S : 80 / 100

G : 55 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Installation d'un système de gestion technique du bâtiment (GTB).
- Renouvellement de la certification Breeam avec un passage du niveau « Good » au niveau « Very Good ».

Principales actions planifiées :

- Nettoyage du système de refroidissement.
- Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit.

INDICATEURS

	2023	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	70,97	98,57
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	5,45	11,48
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✓	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS ET DE PLUS GRANDE VALEUR

SARAGOSSE



L'actif se situe à Saragosse, la quatrième ville du pays, à mi-chemin entre Madrid et Barcelone, constituant ainsi un nœud routier et logistique de premier ordre en Espagne. Des projets d'envergure nationale tels que la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA) ont dynamisé le secteur de la logistique, renforcé l'attractivité de la ville, encouragé la création de bureaux et l'installation d'entreprises d'envergure mondiale : Amazon Web Services, Dell ou Inditex.

Le score ESG de cet actif a progressé de 3 points en un an. Il rentre ainsi dans la catégorie des actifs les plus performants.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : C. del Dr. D. Joaquín Aznar Molina, 2, Casco Antiguo, 50002 Zaragoza

Acquisition : 2022

Surface : 4 488 m²

Construction : 2002

Valeur d'acquisition hors droit : 11 600 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2024

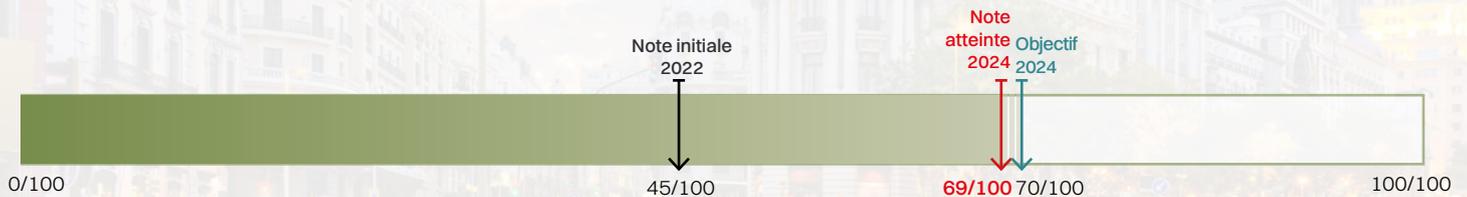
69 / 100

E : 72 / 100

S : 88 / 100

G : 45 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Installation de panneaux photovoltaïques.
- Mise en place d'une communication ESG annuelle avec les locataires.
- Réalisation d'une analyse de qualité de l'air.

Principales actions planifiées :

- Obtention d'une certification Breeam «Very good».
- Remplacement de la BMS actuelle par un système plus performant.

INDICATEURS

	2023	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	115,38	91,00
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	1,85	1,46
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✓	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS ET DE PLUS GRANDE VALEUR

GOBELAS 35

L'immeuble se situe dans le quartier de La Florida, dans le nord-ouest de Madrid, considéré comme l'un des trois pôles de bureaux principaux de la région. La Florida est située à seulement 13 km du centre-ville. La présence de sociétés internationales et d'un secteur résidentiel haut de gamme bien établi permet au quartier La Florida de bénéficier d'une bonne notoriété.

Le score ESG de cet actif avait déjà dépassé son objectif en 2023. En 2024, le score a encore progressé de plus de 4 points.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Calle Gobelás 35, 28023 Madrid

Acquisition : 2020

Surface : 6 144 m²

Construction : 1989

Valeur d'acquisition hors droit : 15 500 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2024

65 / 100

E : 77 / 100

S : 52 / 100

G : 52 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Diffusion d'un guide écogestes aux locataires.
- Installation de 5 nouvelles bornes de recharges électriques.
- Réalisation d'une analyse de qualité de l'air.

Principales actions planifiées :

- Retrait du système de chauffage au fioul.
- Installation de nouvelles LED.
- Installation de dispositifs de confort pour les locataires: espace sport, 2 distributeurs automatiques, système de réservation des places de parking.

INDICATEURS

	2023	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	93,00	85,26
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	10,72	7,74
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✓	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

ACTIFS DE PLUS GRANDE VALEUR ET LES MOINS PERFORMANTS

VALLADOLID

Le bâtiment se situe à Valladolid qui connaît depuis quelques années un renouveau économique. L'actif a été totalement remodelé en 1920 pour lui donner son aspect éclectique actuel qui en fait un emblème de la ville avec son jardin clos répertorié au catalogue du Patrimoine Naturel de Valladolid. Il jouit en outre d'une position stratégique au cœur du centre de la vieille ville, à proximité directe de la plaza mayor et de la cathédrale.

Le score ESG de cet actif a progressé de près de 7 points en un an et a ainsi dépassé l'objectif qu'on lui avait fixé pour la fin de l'année 2024.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : C. Duque de la Victoria, 12, 47001 Valladolid

Acquisition : 2022

Surface : 5 091 m²

Construction : 1979

Valeur d'acquisition hors droit : 19 500 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2024

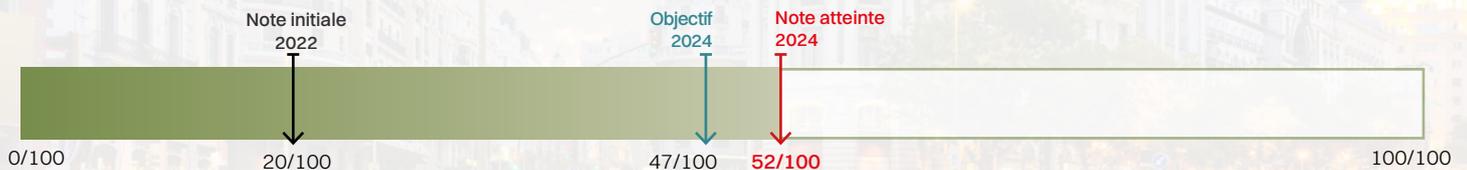
52 / 100

E : 52 / 100

S : 68 / 100

G : 38 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principale action menée :

- Réalisation d'une analyse de qualité de l'air.

Principales actions planifiées :

- Remplacement des deux systèmes de refroidissement par des systèmes moins émissifs.
- Installation de LED.

INDICATEURS

	2023	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	55,00	52,00
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	8,83	9,57
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✓	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

ACTIFS DE PLUS GRANDE VALEUR ET LES MOINS PERFORMANTS

HOTEL GRANADA



L'hôtel Granada a été acquis en 2024. Il est situé dans le quartier animé de Beiro, à seulement 15 minutes à pied du centre-ville et de la gare, il bénéficie d'une localisation privilégiée à proximité de sites emblématiques telle que la Plaza de Toros offrant ainsi un attrait touristique indéniable.

Le score ESG de cet actif a progressé de 9 points depuis son acquisition.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Avenida de Pulianas 10, 18012 Granada

Acquisition : 2024

Surface : 8 960 m²

Construction : 2009

Valeur d'acquisition hors droit : 12 600 000€

Typologie : Hôtel

NOTE ESG 2024

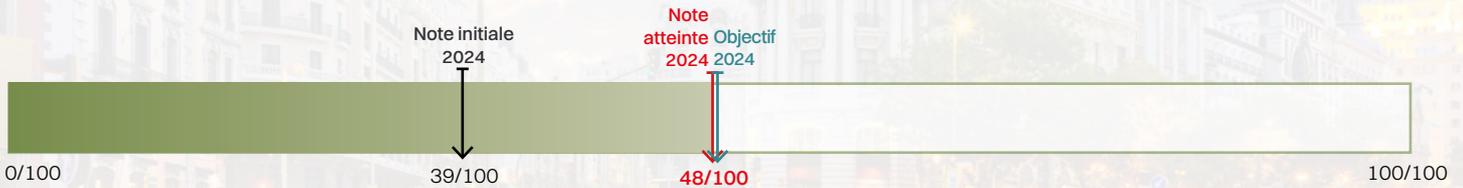
48 / 100

E : 49 / 100

S : 59 / 100

G : 29 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l'actif.
- Signature de clauses ESG dans le bail du locataire.
- Signature de clauses ESG dans le bail du property manager.

Principale action planifiée :

- Souscription d'un contrat d'électricité verte dans les parties communes.

INDICATEURS

	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	133,22
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	24,53
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓
Sensibilisation des locataires	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓

ACTIFS DE PLUS GRANDE VALEUR ET LES MOINS PERFORMANTS

KANTAR

L'actif se situe au Nord-Ouest de Barcelone, dans une zone à usage mixte (résidentiel et bureaux) entre le centre-ville de Sant Cugat et le parc naturel de la Serra de Collserola. Sant Cugat est un secteur réputé pour héberger de nombreuses entreprises de dimension nationale et internationale, situé dans la deuxième plus grande aire urbaine d'Espagne, qui compte plus de 5 millions d'habitants.

Le score ESG de cet actif a progressé de plus de 3 points en un an.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Cami CanCalders 4, San Cugat del Valles - Barcelona

Acquisition : 2023

Surface : 3 850 m²

Construction : 1992

Valeur d'acquisition hors droit : 6 750 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2024

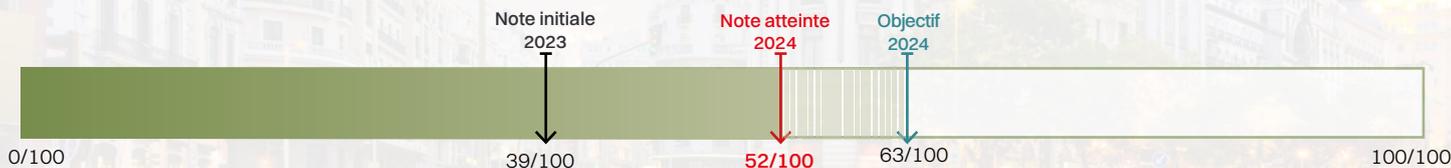
52 / 100

E : 39 / 100

S : 76 / 100

G : 59 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Installation d'un nichoir à oiseaux
- Engagement des locataires à la non-utilisation de produits phytosanitaires dans les espaces verts de l'actif.
- Réalisation d'une analyse de qualité de l'air.

Principales actions planifiées :

- Installation de panneaux photovoltaïques.
- Obtention d'une certification Breeam «Very good».
- Remplacement de la BMS actuelle par un système plus performant.

INDICATEURS

	2023	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	215,15	205,05
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	34,53	37,75
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✓	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

ACTIFS LES MOINS PERFORMANTS



CLINIQUE PRAXIS

La clinique Praxis a été acquise en 2024. Elle bénéficie d'un emplacement de premier choix dans la zone Prime de Porto, un quartier dynamique et réputé pour ses nombreuses infrastructures médicales, incluant hôpitaux, cliniques et cabinets de médecins. L'actif récent et très bien entretenu, est parfaitement adapté aux exigences d'une activité médicale spécialisée.

Le score ESG de cet actif a progressé de 9 points depuis son acquisition.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : R. do Dr. Carlos Cal Brandão 48, 4050-160 Porto

Acquisition : 2024

Surface : 1 100 m²

Construction : 2009

Valeur d'acquisition hors droit : 3 200 000€

Typologie : Santé

NOTE ESG 2024

42 / 100

E : 31 / 100

S : 71 / 100

G : 33 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l'actif.
- Signature de clauses ESG dans le bail du locataire.
- Signature de clauses ESG dans le bail du property manager.

Principales actions planifiées :

- Installation d'une BMS.
- Souscription d'un contrat d'électricité verte dans les parties communes.

INDICATEURS

INDICATEURS	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	337,35
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	58,67
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✗
Sensibilisation des locataires	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓

ACTIFS LES MOINS PERFORMANTS

LUIS VINCENTE

L'actif industriel Luis Vincente a été acquis en 2024. Il est situé dans la région de Lisbonne, à proximité de l'autoroute A8 reliant Porto à Lisbonne, un emplacement stratégique pour les activités logistiques. Il est loué à une entreprise spécialisée dans l'agroalimentaire qui développe son activité au Portugal et exporte également ses produits en Espagne et en France.

Le score ESG de cet actif a progressé de 9 points depuis son acquisition.

LISBONNE

FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Estrada Nacional 8, 2565-773 Turical

Acquisition : 2024

Surface : 12 010 m²

Construction : 1992

Valeur d'acquisition hors droit : 5 250 000€

Typologie : Logistique

NOTE ESG 2024

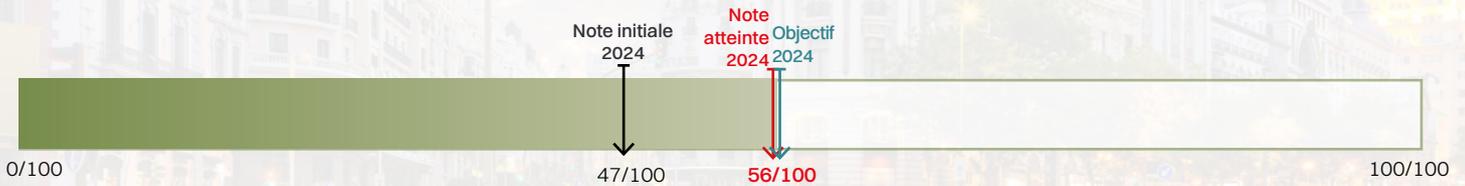
56 / 100

E : 62 / 100

S : 74 / 100

G : 25 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS

Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l'actif.
- Signature de clauses ESG dans le bail du locataire.
- Signature de clauses ESG dans le bail du property manager.

Principales actions planifiées :

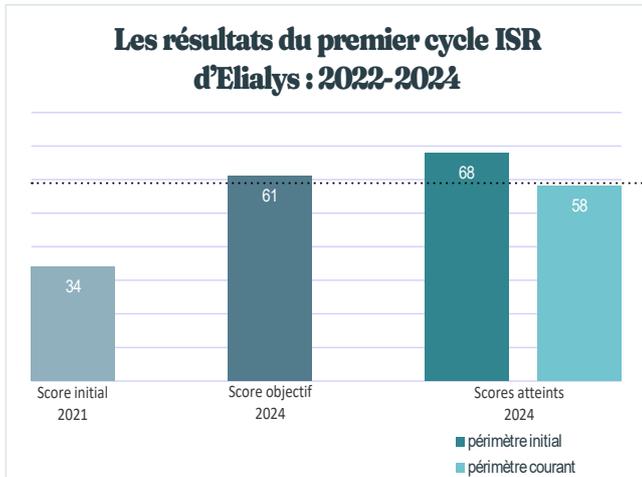
- Installation d'une BMS.
- Installation de panneaux photovoltaïques supplémentaires sur le toit.

INDICATEURS

	2024
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	107,00
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	18,46
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓
Sensibilisation des locataires	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓

2025 LA FIN D'UN PREMIER CYCLE ISR ...

Depuis trois ans, Advenis REIM a intégré des critères ESG (Environnement, Social et Gouvernance) dans la gestion de ses actifs. Grâce à une stratégie ciblée et des plans d'action adaptés, la société a atteint les objectifs qu'elle s'était fixée en pour son premier cycle de labellisation entre les 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2024.



59/100

NOTE SEUIL DE SURPERFORMANCE*

() Score ESG à partir duquel un actif est considéré comme surperformant d'un point de vue ESG par rapport à son univers d'investissement initial. Il distingue donc les actifs Best-in-progress des actifs Best-in-class. Cette note constitue un point de référence pour comparer les scores obtenus par le fonds.*

Le score ISR du fonds sur le premier cycle est la moyenne des scores des actifs pondérés à leur surface

... LE DÉBUT D'UN NOUVEAU

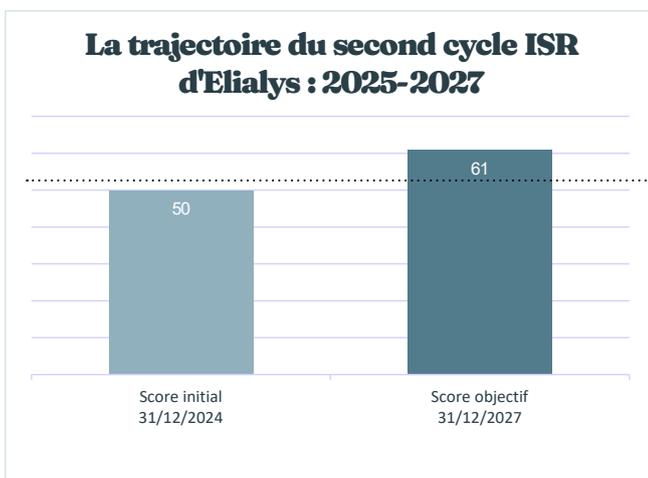
Nous sommes fiers de vous annoncer que nous avons obtenu le renouvellement du label ISR pour notre SCPI Elialys ! Cette distinction confirme l'engagement d'Advenis REIM dans la transition écologique de son portefeuille immobilier européen.

Advenis REIM aborde les trois prochaines années avec la volonté de renforcer l'impact positif de ses investissements. Grâce à ses partenariats stratégiques et à une amélioration continue de ses pratiques ESG, la société confirme sa vision d'un immobilier durable et performant au service des investisseurs et de la société.

Advenis REIM commence ce nouveau cycle de labellisation ISR par une révision de la grille d'analyse ESG. Le système de notation repose désormais sur une nouvelle base d'évaluation, impliquant une nouvelle pondération des critères ESG. Les évolutions par rapport à la grille d'évaluation ESG du premier cycle de labellisation se caractérise par :

- La poursuite de la stratégie best-in-progress du fonds.
- La réalisation d'une étude de double matérialité impliquant la consultation de nos parties prenantes.
- Une évaluation plus exigeante de nos critères et une grille ESG d'avantage axée sur la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre corrélées.

La société de gestion a donc défini une nouvelle trajectoire triennale qui repose sur ce nouveau système de notation.



53/100

NOTE SEUIL DE SURPERFORMANCE*

() Score ESG à partir duquel un actif est considéré comme surperformant d'un point de vue ESG par rapport à son univers d'investissement initial. Il distingue donc les actifs Best-in-progress des actifs Best-in-class. Cette note constitue un point de référence pour comparer les scores obtenus par le fonds.*

Le score ISR du fonds sur le second cycle est la moyenne des scores des actifs pondérés à leur valeur

Pour plus d'information vous pouvez consulter notre méthodologie en scannant le QR code suivant :



LEXIQUE

Approche best-in-class : L'approche best-in-class consiste à investir dans des actifs qui sont sur-performants dans leur secteur sur les plans environnemental, social et de gouvernance.

Approche best-in-progress : L'approche best-in-progress consiste à investir dans des actifs ayant un fort potentiel d'amélioration sur les plans environnemental, social et de gouvernance.

CAPEX : Abréviation issue du terme anglais Capital Expenditure, les CAPEX désignent les dépenses d'investissement d'une entreprise capitalisées au bilan

ESG : L'ESG désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans les investissements.

Facteur de conversion de l'énergie primaire en énergie finale : Ce facteur est un indicateur permettant d'identifier la perte d'énergie entre le moment où elle est produite et le moment de sa consommation. Il s'agit donc du rapport entre l'énergie primaire, potentiellement contenue dans les différentes sources d'énergie, et l'énergie finale, consommée et facturée à l'utilisateur. Ce coefficient permet de connaître la quantité d'énergie totale nécessaire pour obtenir 1 kWh d'énergie finale.

Fonds : Un fonds est un organisme de détention collective d'actifs financiers géré par une structure spécialement réglementée et agréée à cet effet : une société de gestion.

Indicateur : Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision, élaboré à partir d'un élément mesurable ou appréciable permettant de considérer l'évolution d'un processus par rapport à une référence.

ISR : L'Investissement Socialement Responsable consiste à intégrer de façon systématique et traçable des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à la gestion financière.

RSE : La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) également appelée Responsabilité Sociale des Entreprises est définie par la Commission européenne comme l'intégration volontaire par les entreprises de préoccupations sociales et environnementales à leurs activités commerciales et leurs relations avec les parties prenantes.

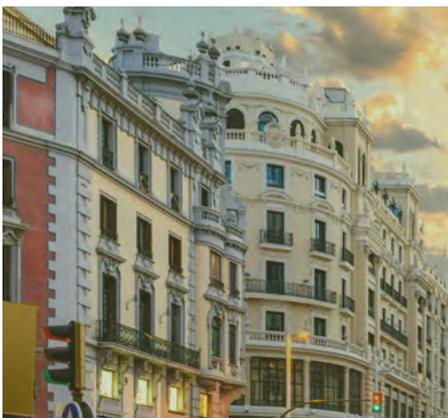
Scopes : les mots scope 1, scope 2 ou scope 3 sont employés dans le cadre de bilan d'émissions de gaz à effet de serre ou « bilan carbone ». Ils désignent le périmètre au sein duquel sont étudiées les émissions de gaz à effet de serre de l'organisation ou du produit en question, le scope 1 étant le périmètre le plus restreint, le scope 3 le plus large.

GTB : Les systèmes de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) supervisent et contrôlent les services comme le chauffage, ou la ventilation s'assurant qu'ils fonctionnent de la façon la plus efficace et la plus économique. Pour cela, la GTB optimise l'équilibre entre les conditions environnementales, les usages des énergies et les besoins opérationnels.

LED : Une LED ou diode électroluminescente est un système d'éclairage peu consommateur d'électricité.

PM : Le ou la property management englobe plusieurs fonctions, notamment la gestion locative et technique des locaux, ainsi que la comptabilité et la commercialisation des actifs.

FM : Le ou la facility manager prend en charge l'ensemble des services indispensables au bon fonctionnement d'un actif: entretien, nettoyage, sécurité, gestion des espaces, gestion des fournitures, maintenance des équipements, etc.



DISCLAIMERS

Advenis REIM vous informe que les renseignements figurant dans ce rapport ISR ne sont donnés qu'à titre indicatif. Elle vous avise qu'elle a déployé ses meilleurs efforts pour vous fournir des informations en langage clair et compréhensible, exactes et mises à jour afin de vous permettre, en tant qu'investisseur, de comprendre au mieux la manière dont les critères ESG sont pris en compte dans ses propres processus d'investissement et de gestion. Elle se réserve le droit de les corriger, à tout moment et sans préavis.

Votre décision d'investir doit impérativement tenir compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs financiers et extra financiers des fonds tels que décrits dans la documentation réglementaire visée par l'AMF disponible sur www.advenis-reim.com. Le label ISR de la SCPI Elialys a été décerné par AFNOR Certification. Il est valable à compter du 23/02/2022 et jusqu'au 22/02/2028. La SCPI est classée article 8 au sens du Règlement Disclosure. Pour en savoir plus sur le label ISR, ses modalités d'octroi et la liste des fonds immobiliers labellisés, consultez le site : www.lelabelisr.fr.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'analyse ESG repose sur une campagne de collecte de données annuelle auprès de différentes parties prenantes de la société de gestion ce qui implique un risque sur la disponibilité et sur la qualité des données collectées.

Les informations diffusées dans ce rapport ISR ne peuvent en aucun cas être considérées comme une offre, une sollicitation de souscription ou de vente des produits de la société de gestion, ni comme une incitation à la souscription ou la vente desdits produits en France. Elles ne peuvent également constituer un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques.

Il est rappelé que les produits d'Advenis REIM comportent un risque de perte en capital, que le montant du capital investi n'est pas garanti et que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Nous vous invitons à consulter notre site www.advenis-reim.com pour obtenir tous les détails et risques afférents à chacun de ces produits.

Les contenus figurant sur ce rapport ISR sont la propriété exclusive d'Advenis REIM. Toute diffusion, en tout ou partie, du contenu de ce rapport ISR sur quelque support ou par tout procédé que ce soit est interdite sans l'accord préalable d'Advenis REIM. Les noms, logos ou slogans identifiant les produits d'Advenis REIM sont la propriété exclusive de celle-ci et ne peuvent être utilisés sans son accord préalable.



RAPPORT D'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE



SCPI Elialys

SCPI Elialys

52 rue de Bassano - 75008 Paris
RCS Paris 850 103 391
Visa AMF SCPI Elialys n° 19-08 du 26 avril 2019
Dépositaire : CACEIS Bank



Advenis REIM

52 rue de Bassano - 75008 Paris
Tél. : 01 78 09 88 34
www.advenis-reim.com
n° TVA Intracommunautaire FR01833409899
Agrément AMF n° GP 18000011
S.A.S. au capital de 3 561 000,00 €
RCS Paris n° 833 409 899



ADVENIS
Real Estate
Investment Management