

Adverse Impacts Statement applicable to:

Savills Investment Management (Luxembourg) Sàrl

Savills Investment Management SGR S.p.A.

Savills Fund Management GmbH

August 2025

Introduction

According to Article 4 Sec. 1 (b) of the EU Disclosure Regulation (SFDR), financial market participants shall publish information on their website if they do not take into account adverse impacts of investment decisions on sustainability factors, clear reasons why they do not do so, including, where applicable, information on whether and when they intend to take such adverse impacts into account.

The present statement (the “**Statement**”) is being made in accordance with Article 4.1 (b) SFDR and applies to Savills Investment Management (Luxembourg) Sàrl, Savills Investment Management SGR S.p.A, and Savills Fund Management GmbH (the “**AIFMs**”) within the Savills Investment Management group (the “**Group**”)¹.

No consideration of adverse impacts of investment decisions on sustainability factors

The AIFMs have decided not to consider adverse impacts of investment decisions on sustainability factors.

This decision has been taken as it is believed that considering adverse impacts at entity level currently presents a number of challenges for each AIFM, notably due to the lack of available and accurate data, and inconsistencies with reporting methodologies. It has therefore been decided that, at the time of publishing this Statement, considering the adverse impacts by each AIFM at entity level would not provide an accurate assessment of the entire investment portfolio of each AIFM. Instead, the AIFMs will focus on providing accurate disclosures for funds classed under Article 8 or Article 9 of SFDR.

The AIFMs are continually striving to improve data collection across their assets under management, through, for example, the implementation of green lease clauses with tenants and the installation of smart meters at assets where possible. This decision will, therefore, be reviewed at least on a yearly basis and we may communicate a revised position in the future.

¹ Savills IM Holdings Limited and its subsidiaries, including the AIFMs, collectively having less than 500 employees at the time of publishing this statement.

Responsible Investment:

Despite the fact that adverse impacts of investment decisions will not be considered by each AIFM at entity level as per Article 4 Sec. 1 (b) SFDR, the Group is a signatory of the UNPRI and is aligned with an internationally recognised set of guiding principles for responsible investment. The Group is committed to integrating ESG within its operations and to the transparent monitoring and disclosure of ESG performance in investor reports, and via GRESB and UNPRI reporting. The Group has aligned to [9 of the UN Sustainable Development Goals](#) and has also adopted the CRREM methodology to assist in assessing performance against a net zero carbon emissions transition for the assets managed in order to meet the objectives of the Paris Agreement. The Group is a signatory to the Better Buildings Partnership Climate Commitment and its detailed [Net Zero Carbon Pathway document is available here](#). Sustainability and climate resilience responsibilities for investment teams supported by the ESG team have been documented and are available on request. In addition to this, tenants are screened to help us understand their alignment to our ESG framework.

**Dichiarazione sui effetti negativi (Adverse Impacts)
applicabile a:**

Savills Investment Management (Luxembourg) Sàrl

Savills Investment Management SGR S.p.A.

Savills Fund Management GmbH

Agosto 2025

Introduzione

Ai sensi dell'articolo 4, paragrafo 1, lettera b), del regolamento UE sulla divulgazione delle informazioni finanziarie sostenibili, gli operatori dei mercati finanziari, qualora non tengano conto degli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, sono tenuti a pubblicare sul proprio sito web i motivi di tale scelta, indicando chiaramente i le ragioni per cui non lo fanno, e, se del caso, informazioni sul fatto che intendoneranno tenere conto di tali effetti negativi e quando

La presente dichiarazione (la “**Dichiarazione**”) è resa ai sensi dell'articolo 4.1 (b) della SFDR e si applica ai gestori di fondi di investimento alternativi (i “**GEFIA**”)² del gruppo Savills Investment Management (il “**Gruppo**”)³

Mancata considerazione dei effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità

I GEFIA hanno deciso di non applicare il regime degli effetti negativi previsto dall'Articolo 4 della SFDR concernente la pubblicazione di una dichiarazione in materia di effetti negativi a livello di soggetto.

Tale decisione è stata adottata in quanto si ritiene che la considerazione dei principali effetti negativi presenti attualmente una serie di criticità per la tipologia degli *asset* immobiliari, in particolare a causa della mancanza di dati disponibili e accurati e di incongruenze nelle metodologie di *reporting*.

Si ritiene pertanto che, alla data di pubblicazione della presente Dichiarazione, la considerazione degli effetti negativi a livello di soggetto non fornirebbe una valutazione accurata rispetto all'intero portafoglio di investimenti di ciascun GEFIA. Viceversa a livello di Gruppo saranno effettuate disclosure accurate per i FIA classificati Articolo 8 o Articolo 9 ai sensi della SFDR. Il Gruppo è costantemente impegnato a migliorare la raccolta dei dati relativi agli *asset* in gestione, ad esempio attraverso l'implementazione di clausole di locazione *green* con i conduttori e l'installazione, ove possibile, di contatori intelligenti negli *asset* di proprietà. La decisione di cui sopra sarà pertanto rivista almeno una volta all'anno e ciascun GEFIA potrà comunicare una diversa decisione in futuro.

Investimento responsabile:

Sebbene gli effetti negativi delle decisioni di investimento non saranno presi in considerazione a livello di soggetto ai sensi dell'Articolo 4 dell' SFDR, il Gruppo è firmatario dell'UNPRI ed è allineato con una serie di principi guida per l'investimento responsabile riconosciuti a livello internazionale. Il Gruppo si impegna a integrare le tematiche ESG nelle

² Savills Investment Management (Luxembourg) Sàrl, Savills Fund Management GmbH and Savills Investment Management SGR S.p.A

³ Savills IM Holdings Limited e le proprie controllate, ivi inclusi i GEFIA, aventi complessivamente meno di 500 dipendenti alla data di pubblicazione della presente Dichiarazione.

proprie operazioni e a monitorare e divulgare in modo trasparente le performance ESG nelle relazioni agli investitori e attraverso il reporting di GRESB e UNPRI. Il Gruppo si è allineato a [9 degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite](#) e ha altresì adottato la metodologia CRREM per la valutazione della performance rispetto a una transizione a zero emissioni nette di carbonio per gli asset in gestione, al fine di soddisfare gli obiettivi dell'Accordo di Parigi. Il Gruppo è firmatario del *Better Buildings Partnership Climate Commitment* e il documento dettagliato [Net Zero Carbon Pathway è disponibile qui](#). Le responsabilità in materia di sostenibilità e resilienza climatica dei team di investimento supportati dal team ESG sono state documentate e sono disponibili su richiesta. Inoltre, i conduttori vengono sottoposti a uno screening finalizzato alla comprensione del loro allineamento al quadro ESG.

**Erklärung zu nachteiligen Auswirkungen von
Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren,
anwendbar auf:**

Savills Investment Management (Luxemburg) Sàrl

Savills Investment Management SGR S.p.A.

Savills Fund Management GmbH

August 2025

Einführung

Laut Art. 4 Absatz 1 (b) der EU-Offenlegungsverordnung veröffentlichen Finanzmarktteilnehmer auf ihrer Internetseite Informationen, wenn sie nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren nicht berücksichtigen, klare Gründe, warum sie das nicht tun, einschließlich gegebenenfalls Informationen darüber, ob und wann sie beabsichtigen, solche nachteiligen Auswirkungen zu berücksichtigen.

Die vorliegende Erklärung (die "**Erklärung**") wird in Übereinstimmung mit Artikel 4 Abs. 1 (b) der EU-Offenlegungsverordnung abgegeben und gilt für die in der Europäischen Union ansässigen Alternative Investment Fund Manager Savills Investment Management (Luxembourg) Sàrl, Savills Investment Management SGR S.p.A. und die Savills Fund Management GmbH (die "**AIFMs**") innerhalb der Savills Investment Management Gruppe (die "**Gruppe**")³.

Keine Berücksichtigung der nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Die AIFMs haben beschlossen, nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf Unternehmensebene nicht zu berücksichtigen.

Diese Entscheidung wurde getroffen, da man der Meinung ist, dass die Berücksichtigung von nachteiligen Auswirkungen auf Unternehmensebene derzeit eine Reihe von Herausforderungen für die AIFMs darstellt, insbesondere aufgrund des Mangels an verfügbaren und genauen Daten und Unstimmigkeiten bei den Berichtsmethoden. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Erklärung wird daher davon ausgegangen, dass die Anwendung der Regelung zu nachteiligen Auswirkungen auf Unternehmensebene keine genaue Bewertung des gesamten Anlageportfolios eines jeden AIFM ermöglichen würde. Stattdessen wird sich die Gruppe darauf konzentrieren, genaue Angaben für Fonds zu machen, die unter Artikel 8 oder Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung fallen.

Die AIFMs sind ständig bestrebt, die Datenerfassung in den von ihr verwalteten Vermögenswerten zu verbessern, zum Beispiel durch die Einführung von grünen Mietvertragsklauseln mit den Mietern und die Installation von intelligenten Zählern in den Vermögenswerten, wo dies möglich ist. Diese Entscheidung wird daher mindestens einmal jährlich überprüft, und wir können in Zukunft ggf. eine geänderte Position mitteilen.

Verantwortungsvolle Investitionen:

Obwohl nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Artikel 4 Abs. 1 (b) der EU-Offenlegungsverordnung nicht auf Unternehmensebene der AIFMs berücksichtigt werden, ist die Gruppe Unterzeichner

³ Savills IM Holdings Limited und ihre Tochtergesellschaften, einschließlich der AIFM, haben zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Erklärung zusammen weniger als 500 Mitarbeiter.

der UNPRI und orientiert sich an international anerkannten Leitprinzipien für verantwortungsbewusstes Investment. Die Gruppe hat sich dazu verpflichtet, ESG- Aspekte in ihre Geschäftstätigkeit zu integrieren und die ESG-Performance in Investorenberichten sowie über GRESB- und UNPRI-Berichte transparent zu überwachen und offenzulegen. Die Gruppe hat sich an [9 der UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung](#) orientiert und hat auch die CRREM-Methode übernommen, um die Bewertung der Leistung im Hinblick auf einen Netto-Null-Emissionsübergang für die verwalteten Vermögenswerte zu unterstützen, um die Ziele des Pariser Abkommens zu erreichen. Die Gruppe ist Unterzeichner der Better Buildings Partnership Climate Commitment und ihr detailliertes [Dokument Net Zero Carbon Pathway ist hier verfügbar](#). Die Verantwortlichkeiten der vom ESG-Team unterstützten Investmentteams für Nachhaltigkeit und Klimaresilienz wurden dokumentiert und sind auf Anfrage erhältlich. Darüber hinaus werden die Mieter überprüft, damit wir ihre Übereinstimmung mit unserem ESG-Rahmenwerk verstehen können.