



UMWELT- UND ENERGIEPOLITIK

Abzeichnung	Frank Pörschke, Vorstandsvorsitzender
Verantwortlicher Manager	Sinziana Pardhan, Leiterin der ESG-Abteilung
Gültig ab	01.10.2023
Aktualisiert	K.A.
Gültigkeit	Halbjährlich



Inhaltsübersicht

1	Einführung.....	3
2	Was bewirkt diese Politik?	3
3	Programm Umwelt und Energie	4
4	Überwachung und Verbesserung	5



1 Einführung

Wir bei P3 glauben, dass jedes Unternehmen - und jeder Einzelne - einen angemessenen Raum zum Wachsen verdient, um seinen langfristigen Wohlstand in einem förderlichen und integrativen Umfeld zu sichern. P3 sieht ESG als eine geschäftliche Notwendigkeit an. Als Unternehmen müssen wir moralisch, ethisch und verantwortungsbewusst handeln und verpflichten uns dazu, dies im täglichen Umgang mit unseren Mietern, unseren Mitarbeitern, unseren Aktionären und unseren lokalen Gemeinschaften zu tun.

Die lokalen und globalen Landschaften verändern sich rasch, neue Bedrohungen und Herausforderungen entstehen und nehmen Gestalt an. Der Klimawandel ist bereits da und wirkt sich auf viele Gemeinden aus. Die Gesellschaft muss Maßnahmen ergreifen, um die anhaltenden negativen Auswirkungen einzudämmen und sich an die neue Welt anzupassen. P3 hat sich verpflichtet, in der Immobilienbranche eine führende Rolle bei der Maximierung unserer positiven Initiativen und der Reduzierung unserer negativen Auswirkungen zu übernehmen (do no significant harm). Die Umwelt- und Energiepolitik von P3 umreißt die spezifischen Ziele und die Struktur, die uns helfen werden, unseren Zweck zu erfüllen und in einer kohlenstoffarmen Zukunft erfolgreich zu sein.

2 Was bewirkt diese Politik?

2.1 Einhaltung von Umwelt- und Energievorschriften und Förderung bewährter Verfahren

P3 wird alle Umwelt- und Energiegesetze einhalten oder übertreffen, die sich auf die Geschäftstätigkeit von P3 in den Ländern, in denen P3 tätig ist, beziehen. Wo es eine Lücke in der Gesetzgebung und Machbarkeit gibt, strebt P3 die Umsetzung von Best-Practice-Maßnahmen an. Die Vorschriften werden jährlich überprüft.

2.2 Umweltrisiken und -chancen

Unter Verwendung einer klaren Methodik wird P3 potenzielle Umweltrisiken und -chancen auf Anlagenebene und unternehmensweit bewerten. Bei identifizierten signifikanten oder sich abzeichnenden Risiken und Chancen wird P3 sein Bestes tun, um diese Risiken und Chancen, soweit machbar, in den strategischen Planungs- und Budgetierungsprozessen von P3 zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass sie durch die Steuerung und Aufsicht unseres Managementteams berücksichtigt werden.

2.3 Energie und Treibhausgase (Eindämmung des Klimawandels)

P3 wird seine Möglichkeiten zur Förderung der Energieeffizienz für den Betrieb von P3 und innerhalb der Anlagen von P3 prüfen, um die Erzeugung von Treibhausgasen zu minimieren oder zu vermeiden. Eine Reduzierung der Treibhausgase kann auch durch die Nutzung sauberer Energiequellen sowohl am Standort als auch außerhalb erreicht werden. Wo sich Möglichkeiten ergeben, wird P3 diese, soweit möglich, mit unserer Wertschöpfungskette, wie z. B. unseren Mietern, teilen. P3 verfügt über ein offizielles Investitionsprogramm, in dessen Rahmen kontinuierlich Energieeffizienzmaßnahmen im gesamten P3-Portfolio durchgeführt werden.

2.4 Wasser

P3 wird Mittel und Wege prüfen, um die Abhängigkeit von Trinkwasser in unseren Betrieben und für unsere Kunden zu verringern und die nachhaltige Nutzung und den Schutz unserer Wasserressourcen zu fördern. Wo dies möglich ist, wird P3 Wasser wiederverwenden oder auf



alternative Quellen, wie z. B. Regenwasser, zurückgreifen. Darüber hinaus wird P3 Schwachstellen, wie z. B. Betriebe in wasserarmen Regionen, bewerten und vorrangige Maßnahmen ergreifen.

2.5 Abfallwirtschaft und Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen

P3 wird positive Umweltauswirkungen maximieren und negative Umweltauswirkungen minimieren, indem es Lebenszyklusanalysen (LCA) und Konzepte der Kreislaufwirtschaft einsetzt, um den Geschäftsansatz und die Abläufe von P3 zu beeinflussen, wie z. B.:

- Befolgen Sie unsere internen Bau- und Sanierungsrichtlinien, die die Anforderungen an nachhaltiges Design, den Schutz natürlicher Ressourcen und die Effizienz der P3-Anlagen beschreiben;
- Minimierung der Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen und die biologische Vielfalt durch unseren Entwurfsprozess;
- Minimierung des Abfallaufkommens in erster Linie durch Abfallvermeidung und Förderung der Verwendung "nachhaltiger Materialien" (z. B. wiederverwendete/recycelte Inhalte, zertifiziert nachhaltig hergestellte Produkte);
- Umsetzung der Abfallhierarchie und aktive Förderung von Wiederverwendung/Recycling intern und in unserer gesamten Wertschöpfungskette; und
- Minimierung der Schadstoffemissionen in Baumaterialien und im Betrieb von P3 (z. B. Firmenfahrzeuge und unsere Stromversorgung).

P3 ist bestrebt, die potenzielle Beeinträchtigung von Umweltrezeptoren durch unsere Aktivitäten und Betriebe einzudämmen.

2.6 Minimierung von Verschmutzung und Kontamination

P3 steuert unsere Aktivitäten und ermöglicht es unseren Mietern das Potenzial für Unfälle, die zu Verschmutzung und Kontamination von Umwelt- und Sozialrezeptoren führen, zu reduzieren und zu beseitigen.

3 Programm Umwelt und Energie

3.1 Governance

Diese Richtlinie gilt für die direkten Geschäftsaktivitäten und -abläufe von P3. Unser CEO hat die Aufsicht über unsere Umwelt-, Sozial- und Governance-Strategie (ESG) und das Programm, das diese Umwelt- und Energierichtlinie beinhaltet. Unsere ESG-Abteilung, die vom Head of ESG geleitet wird, legt das ESG-Programm und die Ziele fest und berät unseren CEO und die Führungsteams von P3.

Die ESG-Abteilung arbeitet mit Vermögensverwaltern zusammen, die Einblick in unsere Kerngeschäftsaktivitäten haben. Die ESG- und Vermögensverwaltungsteams sind für das Tagesgeschäft verantwortlich und berichten an die Länder- und Managementteams.



4 Überwachung und Verbesserung

4.1 Betrieb und Konstruktion

Während des Betriebs verpflichtet sich P3, die von uns verwalteten Anlagen so energieeffizient und umweltschonend wie möglich zu betreiben. Bei den von den Mietern kontrollierten Anlagen arbeiten wir mit unseren Kunden zusammen, um ihre Ziele zu erreichen, und bieten Instrumente an, die eine umweltfreundliche Entscheidungsfindung ermöglichen; so sind beispielsweise die wichtigsten ESG-Themen in die Checklisten für die Haushaltsführung integriert, die unseren Kunden zur Verfügung gestellt werden. Bei der Planung und dem Bau bzw. der Sanierung versuchen wir, mögliche Umweltauswirkungen zu reduzieren, ohne dabei die Gesundheits- und Sicherheitsziele zu gefährden.

Für unseren Betrieb und unsere Bautätigkeit führen wir vor der Akquisition eine Due-Diligence-Prüfung für alle unsere Vermögenswerte durch, die P3 dabei hilft, unsere grundlegende Umweltleistung zu verstehen und unsere ESG-Leistung zu überwachen. Um Verbesserungen zu fördern, legt unsere ESG-Abteilung Ziele und wichtige Leistungsindikatoren (KPIs) fest, um unsere Leistung anhand der Ziele von P3 zu verfolgen.

4.2 Berichterstattung

Über die Umwelt- und Energieleistung wird regelmäßig an interne und externe Stakeholder berichtet, auch zu regulatorischen Zwecken. P3 wird relevante Ziele, Verpflichtungen und Zielvorgaben festlegen, die mit unserer Verpflichtung, in Umwelt- und Energiefragen führend zu sein, übereinstimmen; die Berichterstattung wird die Leistung anhand von KPIs und Zielvorgaben umfassen.

4.3 Ausbildung

P3 verpflichtet sich, alle Angestellten und die wichtigsten Mitarbeiter vor Ort zu Umweltthemen zu schulen, um das Bewusstsein zu schärfen und ihre Unterstützung bei der Erreichung der Umweltziele von P3 zu gewinnen. P3 wird auch unsere Kunden in Umweltfragen einbeziehen.



ENVIRONMENTAL AND ENERGY POLICY

Sign-off	Frank Pörschke, CEO
Responsible manager	Sinziana Pardhan, Head of ESG
Valid from	01.10.2023
Updated	N/A
Validity	Bi-annual



Table of Contents

1 Introduction 8

2 What does this policy do?..... 8

3 Environment and Energy Programme..... 9

4 Monitoring and Improvement 9

1 Introduction

In P3, we believe that every company—and every individual—deserves a proper space to grow, to ensure their long-term prosperity within beneficial and inclusive environments. P3 sees ESG as a business imperative and as a company we must act and are committed to act in a way that is moral, ethical, and responsible in our daily operations with our tenants, our employees, our shareholder, and our local communities.

The local and global landscapes are rapidly shifting with new threats and challenges emerging and taking shape. Climate change is here, impacting many communities today, and collective society must both take action to curb on-going negative impacts and adapt to the new world. P3 is committed to take a leading role in the real estate industry in maximizing our positive initiatives and reducing our negative impacts (do no significant harm). P3's Environment and Energy Policy outlines the specific aims and structure that will help us to satisfy our purpose and succeed in a low-carbon future.

2 What does this policy do?

2.1 Compliance with environmental and energy regulations and promotion of best practice

P3 will meet or exceed all the environmental and energy legislation that relates to P3's business within P3's countries of operation. Where there is a gap in regulation and feasibility, P3 aims to implement best-practice measures. Regulations are reviewed annually.

2.2 Environmental risks and opportunities

Using a clear methodology, P3 will evaluate potential environmental risks and opportunities at asset level and enterprise-wide. For identified significant or emerging risks and opportunities, P3 will do its best to address these risks and opportunities, to the extent feasible, in P3's strategic planning and budgeting processes, and ensure they are addressed through governance and oversight from our Management Team.

2.3 Energy and greenhouse gas (climate change mitigation)

P3 will assess its opportunities to encourage energy efficiency for P3's operations and within P3's assets to minimize and eliminate generation of greenhouse gases. Reduction of greenhouse gases may also be achieved through use of clean energy sources both on - and off-site. Where there are opportunities assessed, P3 will, to the extent possible, share them with our value chain such as our tenants. P3 has an official investment program where continuous energy efficiency measures are implemented across the P3 portfolio.

2.4 Water

P3 will evaluate means to reduce reliance on potable water in our operations and for our customers and encourage sustainable use and protection of our water resources. Where feasible, P3 will reuse water, or rely on alternative sources, such as rainwater. Additionally, P3 will assess vulnerabilities such as operations in water scarce regions for priority action.

2.5 Waste and natural resource management

P3 will maximize positive environmental impacts and minimize negative environmental impacts by using Life-Cycle Assessment (LCA) and circular economy concepts to inform P3's business approach and operations, such as:

- Adhere to our internal construction and refurbishment guidance documents that outline sustainable design, natural resource preservation, efficiency requirements for P3's assets;
- Minimize impacts to natural resources and biodiversity through our design process;
- Minimize waste primarily by designing-out waste, promoting use of "sustainable materials" (e.g., reused/recycled content, certified sustainably produced/products);
- Implement the waste hierarchy and actively promote reuse/recycling internally and throughout our value chain; and
- Minimize toxic emissions in construction materials and P3's operations (e.g. corporate vehicles and our power supply).

P3 is committed to curbing the potential harm to environmental receptors from our activities and operations.

2.6 Minimisation of pollution and contamination

P3 will manage our activities and enable our tenants to reduce and eliminate the potential for accidents that result in pollution and contamination of environmental and social receptors.

3 Environment and Energy Programme

3.1 Governance

This policy covers P3's direct business activities and operations. Our CEO has oversight of our Environmental, Social and Governance (ESG) Strategy and program that includes this Environmental and Energy Policy. Our ESG Department, led by the Head of ESG, sets the ESG program and objectives and provides advice to our CEO and P3's Leadership Teams.

The ESG Department works together with Asset Managers that have insight to our core business activities. The ESG and Asset Management teams are responsible on a day-to-day operational stance, reporting to the country and Management Teams.

4 Monitoring and Improvement

4.1 Operations and Construction

During operations, P3 committed to running the most energy efficient and least environmentally impactful operations as practicable for our managed assets. For tenant-controlled assets, we work together with our customers to achieve their goals and offer tools that empower friendly environmental decision making; for example, key ESG matters are integrated into available housekeeping checklists that are provided to our customers. During design and construction/refurbishment, we seek to reduce possible environmental impacts without compromising health and safety objectives.

For our operations and construction, we undertake due diligence exercises on all our assets prior to acquisition that help P3 understand our baseline environmental performance and



monitor our ESG performance. To encourage improvement, our ESG Department sets objectives and key performance indicators (KPIs) to track our performance against P3's goals.

4.2 Reporting

Environmental and energy performance is regularly reported to internal and external stakeholders, including for regulatory purposes. P3 will identify relevant objectives, commitments and targets that align with our commitment to be a leader on environmental and energy issues, reporting will include performance against KPIs and targets.

4.3 Training

P3 commits to train all employees and key on-site workers on environmental topics to raise awareness and enlist their support to achieve P3's environmental targets. P3 will also engage our customers on environmental matters.