



DIRETTIVE AMBIENTALI ED ENERGETICHE

Firma di accettazione	Frank Pörschke, CEO
Manager responsabile	Sinziana Pardhan, Responsabile ESG
Valido da	01.10.2023
Aggiornato	N/D
Validità	Biennale



Indice dei contenuti

1	Introduzione.....	3
2	Cosa questa politica?	3
3	Programma Ambiente ed Energia.....	4
4	Monitoraggio e miglioramento	4



1 Introduzione

In P3 crediamo che ogni azienda, e ogni individuo, abbia bisogno di uno spazio adeguato per crescere, per garantire la propria prosperità a lungo termine all'interno di ambienti positivi e inclusivi. Per P3 l'ESG è un imperativo commerciale e come azienda dobbiamo agire e ci impegniamo ad agire in modo morale, etico e responsabile nelle nostre operazioni quotidiane con i nostri inquilini, i nostri dipendenti, i nostri azionisti e le nostre comunità locali.

Il paesaggio locale e globale sta cambiando rapidamente, con nuove minacce e sfide che emergono e prendono forma. Il cambiamento climatico è qui, e ha un impatto su molte comunità oggi, e la società collettiva deve agire per contenere gli impatti negativi in corso e adattarsi al nuovo mondo. P3 si impegna ad assumere un ruolo di primo piano nel settore immobiliare, massimizzando le nostre iniziative positive e riducendo i nostri impatti negativi (non arrecare danni significativi). La Politica ambientale ed energetica di P3 delinea gli obiettivi specifici e la struttura che ci aiuteranno a soddisfare il nostro scopo e ad avere successo in un futuro a basse emissioni di carbonio.

2 Cosa questa politica?

2.1 Conformità alle normative ambientali ed energetiche e promozione delle migliori pratiche

P3 rispetterà o supererà tutte le normative ambientali ed energetiche relative alle sue attività nei Paesi in cui opera. Laddove vi siano lacune a livello normativo e di fattibilità, P3 mira a implementare misure di best practice. I regolamenti vengono rivisti annualmente.

2.2 Rischi e opportunità ambientali

Utilizzando una metodologia chiara, P3 valuterà i potenziali rischi e opportunità ambientali a livello di asset e di impresa. Per i rischi e le opportunità significativi o emergenti identificati, P3 farà del suo meglio per affrontarli, per quanto possibile, nei processi di pianificazione strategica e di budgeting di P3, e garantirà che siano affrontati attraverso la governance e la supervisione del nostro Management Team.

2.3 Energia e gas serra (mitigazione dei cambiamenti climatici)

P3 valuterà le opportunità di incoraggiare l'efficienza energetica per le operazioni di P3 e all'interno dei suoi beni per ridurre al minimo ed eliminare la generazione di gas a effetto serra. La riduzione dei gas serra può essere ottenuta anche attraverso l'utilizzo di fonti energetiche pulite sia all'interno che all'esterno del sito. Laddove vengono valutate delle opportunità, P3 le condividerà, per quanto possibile, con la sua catena di valore, ad esempio con i suoi inquilini. P3 ha un programma ufficiale di investimenti che prevede l'implementazione di continue misure di efficienza energetica in tutto il portafoglio P3.

2.4 Acqua

P3 valuterà i mezzi per ridurre la dipendenza dall'acqua potabile nelle nostre operazioni e per i nostri clienti e incoraggerà l'uso sostenibile e la protezione delle nostre risorse idriche. Dove possibile, P3 riutilizzerà l'acqua o si affiderà a fonti alternative, come l'acqua piovana. Inoltre, P3 valuterà le vulnerabilità, come le operazioni in regioni con scarsità d'acqua, per individuare le azioni prioritarie.



2.5 Gestione dei rifiuti e delle risorse naturali

P3 massimizzerà gli impatti ambientali positivi e ridurrà al minimo gli impatti ambientali negativi utilizzando la valutazione del ciclo di vita (LCA) e i concetti di economia circolare per informare l'approccio aziendale e le operazioni di P3, come ad esempio:

- Aderire ai nostri documenti guida interni per la costruzione e la ristrutturazione che delineano i requisiti di progettazione sostenibile, conservazione delle risorse naturali ed efficienza per i beni di P3;
- Ridurre al minimo l'impatto sulle risorse naturali e sulla biodiversità attraverso il nostro processo di progettazione;
- Ridurre al minimo i rifiuti principalmente attraverso la progettazione e l'eliminazione dei rifiuti, promuovendo l'uso di "materiali sostenibili" (ad esempio, contenuti riutilizzati/riciclati, prodotti certificati sostenibili);
- Implementare la gerarchia dei rifiuti e promuovere attivamente il riutilizzo/riciclaggio internamente e lungo tutta la nostra catena del valore; e
- Ridurre al minimo le emissioni tossiche nei materiali di costruzione e nelle operazioni di P3 (ad esempio i veicoli aziendali e la nostra alimentazione).

P3 si impegna a ridurre i potenziali danni ai recettori ambientali derivanti dalle proprie attività e operazioni.

2.6 Riduzione al minimo dell'inquinamento e della contaminazione

P3 gestirà le proprie attività e consentirà ai propri affittuari ridurre ed eliminare il potenziale di incidenti che causano inquinamento e contaminazione dei recettori ambientali e sociali.

3 Programma Ambiente ed Energia

3.1 La governance

Questa politica riguarda le attività e le operazioni commerciali dirette di P3. Il nostro CEO ha la supervisione della nostra strategia e del nostro programma ambientale, sociale e di governance (ESG), che comprende la presente Politica ambientale ed energetica. Il nostro Dipartimento ESG, guidato dal Responsabile ESG, definisce il programma e gli obiettivi ESG e fornisce consulenza al nostro CEO e ai team di leadership di P3.

Il Dipartimento ESG collabora con gli Asset Manager che hanno una visione d'insieme delle nostre principali. I team ESG e Asset Management sono responsabili della gestione operativa quotidiana e riferiscono ai team nazionali e di gestione.

4 Monitoraggio e miglioramento

4.1 Operazioni e costruzione

Durante le operazioni, P3 si è impegnata a svolgere le operazioni più efficienti dal punto di vista energetico e con il minor impatto ambientale possibile per i nostri asset gestiti. Per gli asset controllati dagli inquilini, collaboriamo con i nostri clienti per raggiungere i loro obiettivi e offriamo strumenti che consentono di prendere decisioni ecologiche in modo amichevole; ad esempio, le principali questioni ESG sono integrate nelle liste di controllo per la



manutenzione della casa che vengono fornite ai nostri clienti. Durante la progettazione e la costruzione/ristrutturazione, cerchiamo di ridurre i possibili impatti ambientali senza compromettere gli obiettivi di salute e sicurezza.

Per quanto riguarda le nostre operazioni e le costruzioni, prima dell'acquisizione intraprendiamo esercizi di due diligence su tutti i nostri asset che aiutano P3 a comprendere le nostre prestazioni ambientali di base e a monitorare le nostre performance ESG. Per incoraggiare il miglioramento, il nostro Dipartimento ESG stabilisce obiettivi e indicatori chiave di performance (KPI) per monitorare le nostre prestazioni rispetto agli obiettivi di P3.

4.2 Segnalazione

Le prestazioni ambientali ed energetiche vengono regolarmente comunicate agli stakeholder interni ed esterni, anche a fini normativi. P3 identificherà gli obiettivi, gli impegni e i traguardi pertinenti che si allineano con il nostro impegno a essere leader in materia di ambiente ed energia; la rendicontazione includerà le prestazioni rispetto ai KPI e ai traguardi.

4.3 Formazione

P3 si impegna a formare tutti i dipendenti e i principali lavoratori in loco sulle tematiche ambientali per aumentare la consapevolezza e ottenere il loro sostegno per raggiungere gli obiettivi ambientali di P3. P3 coinvolgerà anche i propri clienti sulle questioni ambientali.



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.