



Luxemburg, 7. März 2025

P3 Group S.à r.l. Ergebnisse für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr:

Portfolio erreicht 10 Milliarden Euro mit erneut verbesserter Rentabilität

KERNBOTSCHAFTEN

- Portfolio erreicht Meilenstein von 10 Milliarden Euro, mit einem Wachstum von 11 %, hauptsächlich getrieben durch Akquisitionen und Entwicklungsprojekte.
- Starke operative Ergebnisse mit einem Anstieg des Net Operating Income (NOI) um 17 %, getrieben durch ein starkes Like-for-Like-NOI-Wachstum von +5 %, Akquisitionen und abgeschlossene Entwicklungen.
- Strukturelle Rückenwinde für Logistikimmobilien bleiben trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten intakt, mit einer starken Angebots- und Nachfragedynamik.

P3 Group S.à r.l. verzeichnete einen Anstieg des NOI um 17 % auf 493 Millionen Euro (2023: 423 Millionen Euro), was auf die Portfolioerweiterung und steigende Mietniveaus zurückzuführen ist. Auf Like-for-Like-Basis stieg das NOI um 5 %, getrieben durch Mietindexierung und starke Re-Leasing-Spreads, wobei die neuen effektiven Mieten im Durchschnitt 21 % höher lagen als bei früheren Mietverträgen für dieselbe Fläche. Eine verbesserte EBITDA-Marge von 85 % wurde erreicht, was den strategischen Fokus des Unternehmens auf Wachstum, effizientes Re-Leasing und operative Effizienz widerspiegelt.

Das Anlageportfolio von P3 wuchs auf ~9,7 Millionen m² Bruttovermietungsfläche (GLA) (2023: 8,4 Millionen m² GLA), wobei eine insgesamt hohe LFL-Auslastungsrate von 98 % (2023: 98 %) beibehalten wurde. Insgesamt wurden ~1.300 Tausend m² durch Akquisitionen und abgeschlossene Entwicklungen hinzugefügt, was durch einige kleinere Veräußerungen ausgeglichen wurde. Das Portfolio des Unternehmens ist weiterhin auf Westeuropa ausgerichtet, wobei sich etwa 60 % der Vermögenswerte in Westeuropa und die restlichen 40 % in Mittel- und Osteuropa befinden.

Im Berichtszeitraum schloss P3 mehrere wichtige Transaktionen ab, darunter 18 renditestarke Objekte in Deutschland, Tschechien und Italien, wodurch das Portfolio um etwa ~500 Tausend m² erweitert wurde. Das Unternehmen schloss 23 Entwicklungen in ganz Europa mit einer Gesamtfläche von ~800 Tausend m² GLA ab. P3 zeigt weiterhin eine starke Dynamik in der Entwicklungspipeline mit 11 Projekten im Bau, die sich auf ~410 Tausend m² GLA belaufen.

Frank Pörschke, P3 CEO, kommentiert: „Trotz anhaltender wirtschaftlicher Unsicherheiten bleiben die strukturellen Rückenwinde im Logistikimmobiliensektor stark. Im Jahr 2024 haben wir uns erfolgreich in der makroökonomischen Landschaft bewegt und Mietwachstum und strategische Akquisitionen erzielt, um unseren Portfoliowert auf 10,0 Milliarden Euro zu steigern. Unsere Fähigkeit, hohe Auslastungsraten aufrechtzuerhalten und eine robuste operative Leistung zu erbringen, unterstreicht die Widerstandsfähigkeit und die langfristige strategische Vision von P3. Wir konzentrieren uns weiterhin auf nachhaltiges Wachstum, operative Exzellenz und diszipliniertes Kapitalmanagement, um einen dauerhaften Wert für unsere Stakeholder zu schaffen.“

Thilo Kusch, P3 CFO, fügt hinzu: „P3 hat im Jahr 2024 eine starke finanzielle Leistung erbracht, die durch einen Anstieg des Net Operating Income um 17 % und eine weiter verbesserte EBITDA-Marge von 85 % unterstrichen wird. Diese Ergebnisse spiegeln unseren disziplinierten Ansatz für Wachstum, effiziente Re-Leasing-Strategien und umsichtiges

Finanzmanagement wider. Wir zeigen weiterhin Zugang zu Kapital mit 1,57 Milliarden Euro an neuen Schulden, die im Jahr 2024 aufgenommen wurden, darunter zwei deutlich überzeichnete grüne Anleiheemissionen im Februar und September. Wir haben zum Jahresende eine starke Liquidität von 1,0 Milliarden Euro aufrechterhalten. Mit einer stabilen Kapitalstruktur und der anhaltenden Unterstützung unseres Aktionärs sind wir weiterhin gut positioniert, um nachhaltiges Wachstum und langfristige Wertschöpfung voranzutreiben.“

FINANZIELLE HIGHLIGHTS 2024

- Günstige Mietermärkte ermöglichten es P3 zusammen mit einem umsichtigen und proaktiven Portfoliomanagement, eine hohe LFL-Auslastung von 98 % (2023: 98 %) und steigende Mietniveaus aufrechtzuerhalten, zusätzlich zu weiterhin hohen Indexierungsraten, da 96 % der Mietverträge an die Inflation gekoppelt sind.
- +17 % Anstieg des Net Operating Income auf 493 Millionen Euro (2023: 423 Millionen Euro), getrieben durch ein starkes Like-for-Like-Wachstum von +5 %, Akquisitionen und abgeschlossene Entwicklungen.
- Die EBITDA-Marge verbesserte sich weiter auf 85 % und das EBITDA auf 430 Millionen Euro (2023: 84 % und 360 Millionen Euro) infolge des Portfoliowachstums und der Konzentration auf effiziente Prozesse.
- Rekordverdächtige 2,2 Millionen m² wurden im Jahr 2024 vermietet, sowohl durch Verlängerungen als auch durch Neuvermietungen. Ausschöpfung des Reversionspotenzials mit +21 % Mietsteigerung bei Re-Leasing-Ereignissen
- Der Portfoliowert stieg auf 10,0 Milliarden Euro (2023: 9,0 Milliarden Euro), getrieben durch Akquisitionen und Entwicklungen, die Veräußerungen und Neubewertungseffekte ausglich.
- Verbesserung der Like-for-Like-Neubewertung des operativen Portfolios um 1,5 %, getrieben durch ERV-Wachstum.
- Fortgesetzte Dynamik in der Entwicklungspipeline mit 11 Projekten im Bau, die sich auf ~410 Tausend m² GLA belaufen.
- Starke verfügbare Liquidität von ~1,0 Milliarden Euro (Barmittel und RCF).
- Zwei deutlich überzeichnete grüne Anleiheemissionen im Februar und September mit einem Gesamtvolumen von 1,1 Milliarden Euro, die zu attraktiven Credit Spreads und festen Kupons von 4,625 % bzw. 4,000 % bepreist wurden.

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

- Der konsolidierte Jahresabschluss von P3 für das Jahr 2024 kann [hier](#) eingesehen werden.
- Eine aktualisierte Credit Investor Presentation kann [hier](#) eingesehen werden.

Für weitere Informationen besuchen Sie: <https://www.p3parks.com/investors>

ENDE

MEDIEN KONTAKTE

Sabrina Prenger

Marketing Manager Northern Europe & UK
Telefon: +49 151 1955 0829
E-Mail: Sabrina.Prenger@p3parks.com

Leonie Blach

Senior Account Manager
Telefon: +49 179 233 2659
E-Mail: Leonie.Blach@hillandknowlton.com

HINWEISE FÜR REDAKTEURE

P3 ist ein langfristig orientierter Eigentümer, Investor und Entwickler von europäischen Logistikkimmobilien mit über 8,9 Mio. m² vermietbarer Fläche und einer Landbank von 1,6 Mio. m² für weitere Entwicklungen. Seit mehr als zwei Jahrzehnten investiert und entwickelt das Unternehmen auf den europäischen Märkten und ist inzwischen in elf Ländern aktiv. Mit Hauptsitz in Prag beschäftigt P3 mehr als 280 Mitarbeiter in elf Büros in wichtigen europäischen Städten und unterstützt

Kunden aus unterschiedlichsten Branchen von der Standortwahl über die Genehmigung, Beschaffung und Konstruktion der Logistikimmobilien hinaus bis zum Property Management. Weitere Informationen zu P3 finden Sie unter www.p3parks.com.

ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN

Diese Pressemitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind an der Verwendung zukunftsgerichteter Begriffe wie "erwarten", "schätzen", "projizieren", "antizipieren", "glauben", "sollten", "könnten", "beabsichtigen", "planen", "Wahrscheinlichkeit", "Risiko", "Ziel", "Zielsetzung", "werden", "anstreben", "Ausblick", "optimistisch", "Aussichten" oder durch die Verwendung ähnlicher Ausdrücke oder Abwandlungen solcher Ausdrücke oder durch die Erörterung von Strategien oder Zielen erkennbar. Zukunftsgerichtete Aussagen beruhen auf aktuellen Plänen, Schätzungen und Prognosen und unterliegen inhärenten Risiken, Unsicherheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von den in diesen zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückten oder implizierten Ergebnissen abweichen. Alle zukunftsgerichteten Aussagen in dieser Pressemitteilung beziehen sich nur auf das Datum dieser Pressemitteilung. Das Unternehmen beabsichtigt nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder zu revidieren, um Ereignisse oder Umstände nach dem Datum dieser Pressemitteilung widerzuspiegeln, und übernimmt keine Verantwortung, dies zu tun.

GENERELL

Diese Pressemitteilung wurde von dem Unternehmen ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie stellt eine vorläufige Zusammenfassung der hierin beschriebenen Sachverhalte dar und kann durch nachfolgende Zusammenfassungen geändert, ersetzt oder aufgehoben oder vollständig zurückgezogen werden. Weder das Unternehmen noch die federführenden Konsortialbanken (Active and Passive Joint Bookrunners) sind verpflichtet, solche Änderungen öffentlich zu aktualisieren oder andere Parteien darüber zu informieren.

Diese Pressemitteilung stellt weder ein Angebot zum Verkauf von Wertpapieren noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten oder einer anderen Rechtsordnung dar, in der dies ungesetzlich wäre. Die Wertpapiere, auf die sich diese Pressemitteilung bezieht, wurden und werden nicht gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung (der „Securities Act“) oder bei einer Wertpapieraufsichtsbehörde eines Bundesstaates oder einer anderen Jurisdiktion der Vereinigten Staaten registriert und dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch an oder für Rechnung von US-Personen (gemäß der Definition in Regulation S des Securities Act) angeboten oder verkauft werden, es sei denn, es liegt eine Ausnahme von den Registrierungsanforderungen des Securities Act und der geltenden bundesstaatlichen oder lokalen Wertpapiergesetze vor oder es handelt sich um eine Transaktion, die diesen Anforderungen nicht unterliegt. Das Unternehmen beabsichtigt nicht, einen Teil des hier beschriebenen Angebots gemäß den geltenden Wertpapiergesetzen der Vereinigten Staaten zu registrieren oder ein öffentliches Angebot von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten durchzuführen.

Diese Pressemitteilung stellt kein Angebot von Wertpapieren an die Öffentlichkeit im Vereinigten Königreich dar. Es wurde und wird im Vereinigten Königreich kein Prospekt in Bezug auf die Wertpapiere genehmigt. Diese Pressemitteilung wird nur an (i) Personen außerhalb des Vereinigten Königreichs oder (ii) Personen, die Anlageexperten im Sinne von Artikel 19(5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (die "Verordnung") sind, und (iii) vermögende Privatpersonen und andere Personen, denen sie rechtmäßig mitgeteilt werden darf, die unter Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung fallen (alle diese Personen werden zusammen als "Relevante Personen" bezeichnet), verteilt und richtet sich ausschließlich an diese. Jegliche Anlagetätigkeit, auf die sich diese Pressemitteilung bezieht, steht nur Relevanten Personen zur Verfügung und wird nur mit diesen durchgeführt. Jede Person, die keine Relevante Person ist, sollte nicht auf diese Pressemitteilung oder deren Inhalt reagieren oder sich darauf verlassen.



GLOSSAR

NOI – Net Operating Income (Nettobetriebsergebnis)

EBITDA – Earnings Before Income, Tax, Deductions, and Amortisation (Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisation)

GLA – Gross Lettable Area (Bruttovermietungsfläche)

LTV – Loan to Value (Beleihungsauslauf)