

Silný provozní výkon a konzistentní růst portfolia vedly v roce 2025 k nárůstu výnosů a posílení úvěrové bonity skupiny P3

(Lucemburk, 9. března 2026) – **Společnost P3 Group S.à r.l. oznámila své konsolidované finanční výsledky za celý rok 2025. Zdůrazňují silný provozní výkon a pokračující růst portfolia, které vedly k nárůstu výnosů a posílení její úvěrové bonity. P3 provozuje vysoce kvalitní logistické portfolio s hrubou pronajimatelnou plochou 10,2 milionu m², diverzifikované v 10 evropských zemích s více než 490 nájemci.**

Klíčové ukazatele:

- Hodnota portfolia vzrostla o 7 % na 10,8 miliardy EUR (prosinec 2024: 10,0 miliardy EUR) díky akvizicím a developmentu. Také srovnatelné (like-for-like) ocenění vzrostlo (+0,8 %), a to díky růstu nájemného a stabilizovaným výnosům.
- Čistý provozní zisk (NOI) se zvýšil o 11 % na 544 milionů EUR (fiskální rok 2024: 489 milionů EUR), podpořen větším portfoliem a srovnatelným růstem o +2 % z indexace a díky úspěšnému prodlužování a rozšiřování pronájmů.
- Dynamika pronájmu zůstala silná s 1 517 tisíci m² pronajatých ploch a dosaženým nárůstem nájemného o +7 % u nových pronájmů.
- Srovnatelná obsazenost EPRA zůstala stabilní na 96,3 % (fiskální rok 2024: 98,1 %) a výběr nájemného byl vysoký na 99,4 %.
- Ziskovost zůstala silná s marží EBITDA 85 % (fiskální rok 2024: 85 %), což odráží dlouhodobé zaměření na provozní efektivitu.
- V roce 2025 P3 dokončila 7 nových developerských projektů, které byly na konci roku již z 87 % pronajaty a jsou oceněny o 29 % výše, než činily náklady na development. Pokračující dynamika v developmentu s 13 projekty v současné době ve výstavbě, celkem ~496 tisíc m² hrubé pronajimatelné plochy napříč 7 zeměmi.
- Zaměření na ESG pokračuje s 83 % zelenými aktivy a Sustainalytics potvrdil zlepšení hodnocení ESG rizik P3 na nejsilnější kategorii „zanedbatelné riziko“. Nový, přísnější rámec pro zelené financování byl zveřejněn v lednu 2026 a aktualizovaná zpráva o ESG byla zveřejněna dnes spolu se zprávou o alokaci a dopadu zeleného financování.
- Udržení silné úvěrové bonity s poměrem LTV (Loan-To-Value) 46,7 % (prosinec 2024: 46,8 %) a dostatečnou likviditou ve výši ~1,6 miliardy EUR. Poměr úrokového krytí (ICR) se zlepšil na 2,9x, podpořen silnou ziskovostí a sníženými průměrnými náklady na dluh.
- Přístup k atraktivnímu financování prokázaly dvě nedávné emise zelených dluhopisů, po kterých byla ze strany investorů velká poptávka. V říjnu bylo vydáno 500 milionů EUR s 7,5letou splatností a kupónem 3,75 % a v lednu 2026 bylo vydáno 350 milionů EUR s 5,2letou splatností a kupónem 3,375 % a konkurenčním úrokovým rozpětím 97 bazických bodů.

„Rok 2025 byl pro P3 rokem odolného výkonu a disciplinované realizace se silnými provozními výsledky, vysokou obsazeností a pokračujícím růstem příjmů,“ zhodnotil uplynulý rok **generální ředitel P3 Frank Pörschke** a pokračoval: „Naše portfolio kvalitních nemovitostí dosáhlo hodnoty 10,8 miliardy EUR díky plánovaným investicím a některým oceněním. Navzdory přetrvávající makroekonomické nejistotě zůstávají strukturální výhody v logistickém sektoru nedotčeny, podpořené rekonfigurací dodavatelských řetězců, e-commerce a dlouhodobou poptávkou po moderních, udržitelných skladových prostorech. Zákaznická orientace zůstává jádrem naší strategie. Nadále podporujeme expanzi a provozní potřeby našich zákazníků napříč trhy, kombinujíc rozsah, flexibilitu a dlouhodobé partnerství.“

Thilo Kusch, finanční ředitel P3, dodal: „P3 dosáhla v roce 2025 silných finančních výsledků, přičemž čistý provozní zisk se zvýšil o 11 % na 544 milionů EUR a marže EBITDA 85 % prokazuje efektivitu naší platformy. Růst byl tažen disciplinovanou alokací kapitálu, indexací nájemného, pozitivními rozpětími při opětovném pronájmu a příspěvky z akvizic a developmentu. Naše investiční rating, silná likviditní pozice a pokračující přístup ke kapitálu zajišťují, že zůstáváme dobře připraveni na pokračující ziskový růst při zachování finanční disciplíny. Se

stabilní kapitálovou strukturou a dlouhodobou podporou akcionářů jsme přesvědčeni o naší schopnosti orientovat se v tržních cyklech a nadále dodávat udržitelnou hodnotu.”

Podle **Chrise Zeunera, investičního ředitele** společnosti, zůstává P3 pevně v režimu růstu: „Zatímco prodeje jsou přirozenou součástí disciplinované recyklace kapitálu ve zralé platformě, nadále jsme aktivním kupujícím a developerem napříč Evropou. Jen v roce 2025 jsme přidali více než 800 tisíc m² prostřednictvím akvizic a dokončených developerských projektů, čímž jsme dále posílili naši pozici, zejména v západní Evropě. Naše integrovaná interní platforma nám umožňuje realizovat komplexní příležitosti – od velkých projektů „na míru“ (BTS) po brownfieldové redevelopments a předem financované projekty. S naším silným přístupem k dluhovému kapitálu a podporou stabilního dlouhodobého akcionáře poskytujeme jistotu uzavření transakcí a flexibilitu potřebnou na dnešním trhu.”

ZDROJE DALŠÍCH INFORMACÍ:

- Finanční výkazy P3 za celý rok 2025 si můžete prohlédnout [zde](#)
- Aktualizovanou prezentaci pro úvěrové investory si můžete prohlédnout [zde](#)
- Aktualizovanou zprávu P3 o ESG si můžete prohlédnout [zde](#)
- Aktualizovanou zprávu P3 o alokaci a dopadu zeleného financování si můžete prohlédnout [zde](#)

Další informace jsou dostupné také na <https://www.p3parks.com/investors>

PROFIL P3

P3 je dlouhodobý vlastník, správce a developer evropských průmyslových nemovitostí s celkovou pronajímatelnou plochou přes 10,2 milionů m² a pozemků v klíčových logistických lokalitách připravených pro okamžitou výstavbu o rozloze 1,7 milionu m². P3 působí v 11 zemích, v Evropě staví a investuje už více než dvacet let. Společnost má sídlo v Praze a zaměstnává přes 290 lidí napříč 11 pobočkami v klíčových evropských městech, kde nabízí integrované služby pro development a správu budov. P3 má investiční úvěrové hodnocení BBB od společnosti Standard & Poor's.

V České republice společnost P3 vlastní a spravuje celkem 95 průmyslových nemovitostí v 15 parcích s celkovou pronajímatelnou plochou přes 1,4 milionu m². Všechny parky mají strategickou polohu s výborným napojením na důležité komunikace.

Více informací najdete na www.p3parks.com.

Kontakt pro média: Brendan Donnellan Ředitel skupiny pro marketing a komunikaci +420 702 039 937 Brendan.Donnellan@p3parks.com

Vztahy s investory – úvěry: Ben Helsing Ředitel skupiny – finance, daně, M&A a IR +420 724 870 260 Ben.Helsing@p3parks.com