

# Vytváranie hodnôt nad rámec nehnuteľností

Report Prologis o vplyve aktivít v oblastiach ESG za rok 2019



Prologis Park Osaka, Ósaka, Japonsko





# Vytváranie hodnôt nad rámec nehnuteľností

Vážení stakeholderi,

po celom svete sa spoločnosť stretáva so sociálnymi a ekonomickými dosahmi pandémie COVID-19, zároveň sa verejnou témou stali po stáročia potlačované frustrácie spojené so systémovou sociálnou a rasovou nespravodlivosťou. Úvodom mi preto dovoľte vyjadriť spolupatričnosť so všetkými, ktorých táto neľahká situácia zasiahla, rovnako ako s tými, ktorí stoja v prvej línii boja s novými skúškami.

Chcem vás zároveň ubezpečiť o tom, že Prologis neposkytuje svoju podporu len nepriamo. Odolnosť, ktorú naša globálna platforma preukázala, nám umožnila získať pozíciu finančnej a prevádzkovej sily, vďaka čomu sme mohli nezanedbateľné zdroje vyhradiť na pomoc tým, ktorí sú v núdzi.

Konkrétne v súvislosti s COVID-19 sme zriadili nadačný fond, ktorý poskytol 5 miliárd dolárov na podporu neziskových organizácií, nemocníc a ďalších subjektov, ktoré sa zaoberali témami verejného zdravia a bezpečnosti, zabezpečujú potrebným prístup k potravinám alebo prispievajú k zotaveniu ekonomiky. Zároveň sme venovali 1,2 milióna stôp štvorcových (v nájomnej hodnote 4,9 milióna dolárov) v budovách Prologis na 13 trhoch po celom svete v rámci programu Space for Good za účelom pomoci miestnym samosprávam a humanitárnym organizáciám. Ďalej sme odovzdali 250 000 dolárov z prislúbeného 1 milióna organizácii Equal Justice Initiative, ktorá sa zaoberá témami rasovej rovnoprávnosti. V neposlednom rade sme vo verejnom vyhlásení artikulovali náš pokračujúci záväzok sústrediť sa na podporu inklúzie a diverzity a vyhradili sme sa voči rasizmu.

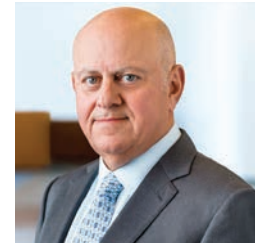
Aktívne angažovanie v reakcii na tieto závažné celospoločenské témy vnímate ako dôležité rozšírenie našich kompetencií v oblastiach prístupu k životnému prostrediu, sociálnej zodpovednosti a riadenia (ESG). V roku 2019 sme si pre ďalšie obdobie vytýčili stratégiu 3C: „Customer Centricity“ (zameranie na zákazníka), „Change Through Innovation“ (zmena na základe inovácií) a „Culture & Talent“ (kultúra a talent). Veríme, že tieto 3C podporia a doplnia naše historicky silné aktivity a zainteresovaným stranám prinesú dodatočnú hodnotu – takú, ktorá presahuje štyri steny tvoriace naše nehnuteľnosti.

**Zameranie na zákazníka** vždy tvorilo jadro nášho podnikania a čo sa ESG aktivít týka, v uplynulom roku sme náš prístup k zdokonaleniu zákazníckej skúsenosti ešte výraznejšie posilnili. Podnikli sme okrem iného zásadné kroky k vylepšeniu iniciatívy Community Workforce Initiative (CWI), ktorá vznikla v roku 2018 s cieľom pomôcť našim zákazníkom riešiť problémy v oblasti pracovnej sily. Vznikol špičkový digitálny tréningový logistický program a nadviazali sme priame partnerstvá s globálnymi zákazníkmi s cieľom vytvoriť riešenia zodpovedajúce ich špecifickým požiadavkám pri hľadaní nových talentov. To zahŕňa ako možnosť využiť virtuálnu realitu pre školenie supervízorov, tak platformy na zapájanie zamestnancov z prvej línie. Prostredníctvom Prologis Ventures sme tiež investovali do platformy WorkStep, ktorá slúži pre nábor a udržanie zamestnancov, čím sme našim zákazníkom poskytli účinnejší a nákladovo efektívnejší spôsob, ako nájsť tých najlepších zamestnancov. Jeden z našich zákazníkov z oblasti 3PL dokonca WorkStep využil pre nábor zamestnancov počas svojej hlavnej sezóny a zásadným spôsobom mu to pomohlo udržať si týchto ľudí.



**Zmena na základe inovácií a čo najlepšia prevádzková výkonnosť** sú pojmy vyjadrujúce náš prístup k novým výzvam a využívaniu našich skúseností a znalostí, na vytváranie inovatívnych riešení pre zákazníkov. Rozsah nášho podnikania sme napríklad využili pre zabezpečenie výroby vlastnej línie LED osvetlenia, ktoré zákazníkom ponúkame v rámci programu Prologis Essentials. S týmto programom boli v roku 2019 dosiahnuté úspory obstarávacích nákladov vo výške 15 miliónov dolárov. Zákazníci sa na nás obracajú aj na základe našich expertných skúseností s udržateľnými riešeniami a my sami vždy hľadáme spôsoby, ako im sprostredkovať environmentálne a ekonomické výhody plynúce z využívania energie z obnoviteľných zdrojov. Spoločnosti L'Oréal sme napríklad pomohli zaisťiť uhlíkovu neutrálnu prevádzku v novej budove v nemeckom Muggensturne, ktorej súčasťou je aj 2MW solárny systém a zabezpečenie certifikovanej energie.

**Kultúra a talent** vždy boli hnacou silou nášho úspechu. Náš záväzok voči filozofii inklúzie a diverzity je pre budúce smerovanie našej spoločnosti zásadný. Spadá sem naše zameranie na diverzitu v náborových procesoch aj zabezpečenie príkladného vedenia Prologis. V súlade s týmto prístupom sa naše predstavenstvo rozšírilo o Avid Modjtabei, podľa časopisu American Banker jednu z „Najvplyvnejších žien v bankovníctve“ s 27-ročnou praxou v spoločnosti Wells Fargo, ktorá k nám nastúpila vo februári 2020. Teší nás, že sa s nami delí o svoje schopnosti a jej skúsenosti z oblasti financií a technológií aj zameranie na zákaznícku skúsenosť, budú pre nás obrovským prínosom.



Ešte nikdy nebolo tak dôležité nepoľaviť v zameraní na ESG ako dnes. Dostalo sa nám za to celosvetového uznania v podobe umiestnenia v rebríčku Corporate Knights Global 100 Most Sustainable Corporations, kde máme 1. pozíciu medzi realitnými spoločnosťami, 6. miesto medzi americkými firmami a globálne 26. priečku. Zaradení sme boli aj do Dow Jones Sustainability World Index, ktorý zahŕňa top 10 % spoločností z celého sveta. Pokračujeme v rozvíjaní modelu výstavby nehnuteľností, ktorý prináša konkrétne riešenia, zaručuje úžitok pre stakeholderov a presahuje čistú hodnotu našich aktív. Dúfam, že na nasledujúcich stránkach uvidíte, ako sme prostredníctvom ESG aktivít túto hodnotu rozvíjali v roku 2019, a to nielen v rámci odvetvia nehnuteľností, ale aj naprieč globálnou podnikateľskou komunitou.

S úctou

Hamid R. Moghadam  
Predseda a generálny riaditeľ



# Trendy v ESG formované požiadavkami stakeholderov

## Zákazníci

Zákazníci sú dlhodobo vystavení výzvam súvisiacim s náborm a udržaním kvalifikovaných pracovníkov.

**120 %**  
fluktuácia reportovaná zákazníkmi z oblasti e-commerce v roku 2019.<sup>1</sup>

## Komunity

Mestá hľadajú takých partnerov pre development, ktorí dlhodobo prispievajú k udržateľnosti, zlepšia dopravné podmienky i zamestnanosť.

**56 %**  
investícií do výstavby bolo v roku 2019 realizovaných v mestských oblastiach.<sup>2</sup>

## Investori

Investorov stále viac zaujímajú podrobnejšie dáta o ESG aktivitách a angažovanosť v programoch boja proti klimatickým rizikám.

**77 %**  
inštitucionálnych investorov zahŕňa ESG do svojich investičných prístupov.<sup>3</sup>

## Zamestnanci

Potenciálni aj súčasní zamestnanci chcú pracovať v spoločensky zodpovedných firmách.

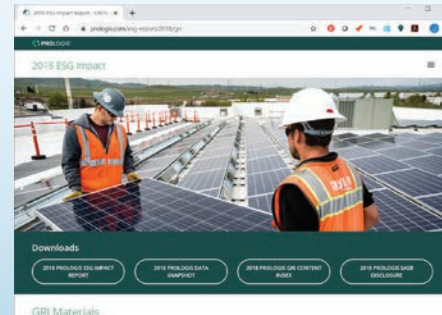
**67 %**  
mileniálov berie pri hodnotení zamestnávateľov ohľad na faktor sociálnej zodpovednosti.<sup>4</sup>



Naše experimentálne testovacie centrum vo floridskom Miamí pripravuje vysokoškolských študentov na prácu v logistike.



V Spojenom kráľovstve spolupracujeme s miestnymi zastupiteľmi na zriadení pilotnej linky autobusov s elektrickým pohonom, ktoré by obsluhovali náš projekt Prologis Dartford a zároveň celý kraj.



Tento report i súvisiace microsite obsahujú informácie o koordinácii Prologis s rámcami TCFD, SASB a PRI.<sup>5</sup>



Od roku 2013 odpracovali zamestnanci Prologis takmer 54 000 dobrovoľníckych hodín práce v rámci každoročnej iniciatívy IMPACT Day. Každý rok prispievame významnou čiastkou na podporu komún, kde pôsobíme, a to predovšetkým v časoch najväčšej potreby.

1. Prologis Research.  
2. Na základe celkových očakávaných investícií (TEI) z výstavby začatej v roku 2019, ktorá bola reportovaná v 10-K 2019.  
3. <https://www.thinkadvisor.com/2018/10/25/institutional-investors-warm-to-esg-investing-rbc-study/>.  
4. Gallup, máj 2019

5. Spoločnosť Prologis koordinuje svoju aktivitu s rámcami Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), Sustainability Accounting Standards Board (SASB) a Principles for Responsible Investment (PRI).





# Budovy navrhované s ohľadom na potreby zákazníkov

Prologis spolupracoval s inštitútom International WELL Building Institute (IWBI) na vytvorení štandardu certifikácie WELL, ktorý by nám pomohol zmerať, ako naše budovy pôsobia na zdravie a pohodlie tých, ktorí v nich pracujú. Ako prvá logistická budova na svete prešiel certifikáciou náš projekt v holandskom Tilburgu, ktorý získal hodnotenie WELL Gold. Prvky, ktorými podporujeme zdravý životný štýl a odpočinok sú zóny pre peších, fitness vybavenie, priestory na spoločné stravovanie alebo interiérová zeleň, ktorá pomáha zlepšovať kvalitu vzduchu a pripomína prepojenie budov s okolitou prírodou. Všetky tieto prvky robia naše budovy prevádzkovo efektívnejšími i príjemnejšími pre zamestnancov našich zákazníkov, čo je dôležité pre získanie a udržanie kvalifikovaných pracovníkov.

## Dizajn budov pre pohodu mysle

Vytvárame logistické parky, kde sa darí podnikaniu našich zákazníkov, ich zamestnancom i miestnym komunitám.



Pešie trasy a fitness zóna podporujú wellbeing zamestnancov aj širších komunit našich parkov v Spojenom kráľovstve.

Jedáleň pre zamestnancov zákazníkov Prologis Chiba 1, Čiba, Japonsko.

## Budova Prologis v holandskom Tilburgu s certifikáciou WELL Gold.



### Myseľ & komunita

Budova navrhnutá s ohľadom na zdravie a pohodu

### Komfort & pohodlie

Vizuálna i fyzická ergonómia

### Svetlo

Osvetlenie navrhnuté tak, aby podporilo produktivitu.

### Smart Wall

Tabuľa Smart Wall v Tilburgu ponúka prehľad o udržateľných prvkoch budovy a v reálnom čase prináša informácie o energetickej náročnosti budovy a kvalite vzduchu aj klímy vo vnútri.



### Vzduch

Lepšia kvalita vzduchu vďaka systému vetrania a zeleni v interiéri.



### Voda

Zameranie na kvalitu vody a zaistenie hydratácie.

1. V porovnaní s miestnym holandským štandardom pre priemyselné nehnuteľnosti.

# Budovy navrhované s ohľadom na potreby zákazníkov

Naša budova na mieru postavená v nemeckom Muggensturme pre potreby spoločnosti L'Oréal je príkladnou ukážkou toho, ako je možné doceliť uhlíkovo neutrálnu prevádzku vďaka generovaniu a využívaniu energie z obnoviteľných zdrojov.

120 %

emisii bolo eliminovaných zaistením obnoviteľnej energie a inštaláciou solárnych panelov vykrývajújúcich možné budúce výkyvy spotreby energií

## Uhlíkovo neutrálna prevádzka v Prologis Park Muggensturm v Nemecku



**A** 30 000 metrov štvorcových zelenej strechy

**B** LED osvetlenie a nízkoemisné stavebné materiály

**C** 7 400 solárnych panelov generujúcich 2 MW (dostatok energie na pokrytie ročnej spotreby 510 priemerných domácností)

**D** Čiastočné využitie energie z veterných turbín mimo areálu

## Zníženie a monitoring spotreby energie



Náš japonský tím v partnerstve s výrobcou LED osvetlenia vytvoril LED systém reagujúci na pohyb. Vďaka tomu zákazník, na rozdiel od využitia fluorescenčného osvetlenia, znížil svoju spotrebu elektriny o 82 %. Náš tím na základe tejto inovácie získal ocenenie 2018 Good Design Award od Japan Institute of Design Promotion a tiež cenu 2019 Energy Conservation Award od japonského Energy Conservation Center.



# Riešenia pre oblasť pracovnej sily

K riešeniam v oblasti zamestnanosti pre zákazníkov Prologis patrí unikátne virtuálne a diaľkové školenie, ktoré má za cieľ zaisťovať stabilnú a kvalifikovanú pracovnú silu. Škála týchto riešení siaha od investícií Prologis Ventures do technologických aplikácií pre koordináciu pracovnej sily po navrhovanie budov zohľadňujúcich aspekty zdravia a pohodlia ich užívateľov. Skutočnosť, že pomáhame riešiť problémy našich zákazníkov súvisiace s ich potrebami kvalifikovanej pracovnej sily, rozširuje zákaznícku skúsenosť a prehĺbuje naše vzájomné vzťahy. Spoločne potom môžeme realizovať skutočne komplexné projekty a posilňovať našu pozíciu v kľúčových lokalitách.

## Community Workforce Initiative (CWI)

### CIEL'

25 000

preškolených  
individuálnych  
účastníkov do roku  
2025

### V ROKU 2019

7

trhov, kde  
realizujeme  
partnerstvá  
v rámci CWI



### V roku 2020

- Rozširujeme programy CWI v USA a expandujeme do Spojeného kráľovstva a na ďalšie globálne trhy
- Spojili sme sa s poprednou neziskovou organizáciou JFF zameranou na pracovný rozvoj, aby sme vytvorili nový prístup k vzdelávaniu a výcviku v oblasti logistiky, ktorý bude zodpovedať požiadavkám 21. storočia. Jeho cieľom je dať základné znalosti a vykryť špecifický logistický tréning, napríklad OSHA či manipuláciu s vysokozdvížnými vozíkmi. V spolupráci s JFF sme spustili online tréningovú platformu, ktorá využíva najnovšie technológie vrátane rozšírenej virtuálnej reality. Tento online program pod hlavičkou značky Prologis má za cieľ rozšíriť celosvetový rozsah CWI.

## Investície do technológií súvisiacich s pracovnou silou

### WORKSTAFF

- Platforma na nábor a udržanie talentov v prevádzke skladov, kamiónovej dopravy či výroby v USA.
- Ponúka rýchlejšie a nákladovo menej náročné spôsoby náboru a udržania kvalitných zamestnancov.



- Platforma, ktorá v Japonsku pomáha spájať zamestnávateľov a zamestnancov.

- Redukuje náklady a čas spojené s náborom sezónnej pracovnej sily.



- Interaktívna výuková platforma na školenie a zvyšovanie kvalifikácie zamestnancov prvej línie v Amerike.
- Zaisťuje rýchlejšie, viac škálovateľné a pútavejšie výcvikové programy s využitím VR a unikátnej dátovej analytiky pre zlepšenie výkonnosti pracovnej sily.



# Naša uhlíková stratégia: zmenšenie uhlíkovej stopy prospieva podnikaniu

Uhlíková stratégia Prologis je založená na dosiahnutí synergie vo vytváraní podnikateľských hodnôt a redukcii našej uhlíkovej stopy. Zohľadňuje tiež snahu o splnenie našich vedecky podložených cieľov (SBT) obmedziť emisie skleníkových plynov (GHG). Uhlíková stopa Prologis zahŕňa emisie z primárneho predmetu nášho podnikania (okruhy 1 a 2) a ďalšie nepriame emisie vznikajúce v našom globálnom portfóliu/pri výstavbe/z ďalších aspektov nášho podnikania (okruh 3). Zameriavame sa na zníženie emisií naprieč našim pôsobením – ako priamych, tak i nepriamych – čo dosahujeme redukciami emisií z využívania energií

v našich kanceláriách a zákazníckych priestoroch. Súbežne s tým kompenzujeme nákupom karbónových ofsetov a kreditov REC zostávajúce emisie z prevádzky (okruh 1 a 2). Hľadáme tiež ďalšie možnosti zmiernenia uhlíkovej stopy, napríklad využívanie nízkouhlíkových stavebných materiálov či partnerstvá, napríklad s organizáciou Cool Earth, ktorá sa stará o ochranu dažďových pralesov.

Naše aktivity s cieľom redukcie uhlíka úzko súvisia s našimi prozákazníckymi iniciatívami. V rámci Prologis Essentials LED napríklad ponúkame zákazníkom úspory

nákladov na energie a zároveň znižujeme nepriame emisie (okruh 3). Prostredníctvom ďalších iniciatív založených na spolupráci, ako je Rada zákazníkov pre udržateľnosť (CSAC), identifikujeme riešenia, ktoré pomôžu nám i našim zákazníkom obmedziť spoločnú uhlíkovú stopu. CSAC je výnimočná ako z hľadiska posilňovania zákazníckych vzťahov, tak i tým, že nám umožňuje spoznať potreby našich zákazníkov v oblastiach obnoviteľnej energie, elektromobility a mnohých ďalších.

Prologis je prvá spoločnosť zo segmentu nehnuteľností v rebríčku S&P 100, ktorá dosiahla prevádzkovú uhlíkovú neutralitu.<sup>1</sup>

## UHLÍKOVÁ STRATÉGIA PROLOGIS

### Zníženie energetických emisií

Zvýšenie prevádzkovej efektivity a zníženie nákladov na energie

**70 %**

úspora energie a nákladov na základe výhod balíčku LED

**45 %**

príemerná úspora energie v budovách Prologis s akreditáciou LEED<sup>2</sup>



LED osvetlenie inštalované v Prologis Park Cheyenne v nevadskom Las Vegas s certifikátom LEED Gold.

### Karbónové ofsety a kredity REC

Neutralizácia emisií, ktoré pretrvávajú po aktivácii ostatných zmierňujúcich opatrení

**90 %**

našich top 25 zákazníkov má za cieľ redukcii uhlíka

Chceme vytvárať/investovať do REC a ofsetových príležitostí, aby sme mohli so zákazníkmi plniť ciele v oblasti redukcie uhlíka.



Solárne panely v Prologis Park Redlands v Kalifornii s certifikátom LEED Silver.

### Ďalšie zmierňovanie

Ďalšie obmedzovanie uhlíkovej stopy, vďaka ktorému sa staneme preferovaným partnerom

Partnerstvá s cieľom redukcie uhlíka nám pomáhajú šetriť administratívne náklady a byť prospešní globálnym komunitám. Vďaka spojeniu s organizáciou Cool Earth sme napr. splnili emisné kvóty projektu DIRFT v Spojenom kráľovstve.



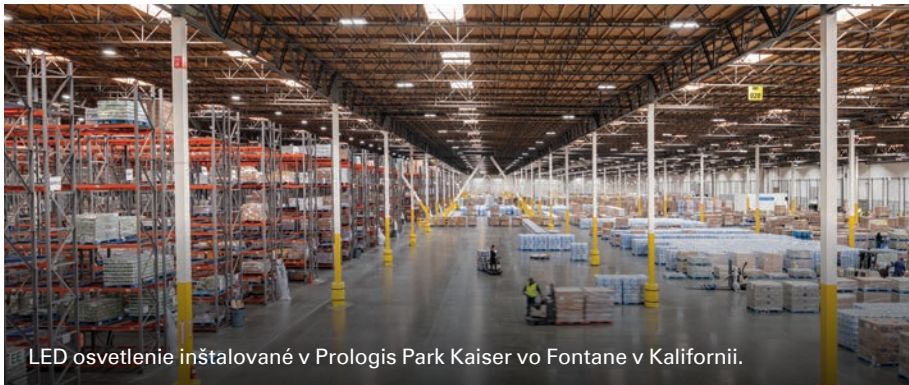
Prologis RFI DIRFT s akreditáciou BREEAM „Excellent“ v Daventry v Spojenom kráľovstve.

1. Prevádzková uhlíková neutralita súvisí s uhlíkovými emisiami našich vlastných kancelárií a emisiami nami dlhodobo prenájatých vozidiel (okruh 1 a 2).

2. Priemer hodnôt z predošlých piatich rokov (2015-2019) v prípade budov certifikovaných v našom programe LEED v porovnaní s trhovou referenciou, po uplatnení metodológie certifikácie LEED.



# Energetické riešenia umožnené rozsahom pôsobenia a skúsenosťami Prologis



LED osvetlenie inštalované v Prologis Park Kaiser vo Fontane v Kalifornii.



Solárne panely na streche Prologis Park Capelin vo Van Nyus v Kalifornii.

## Prologis Essentials LED

Prologis patrí k spoločnostiam, ktoré sa výrazne zasadili o zaradenie LED osvetlenia do štandardnej výbavy logistických nehnuteľností. Len v roku 2019 zlepšilo produktivitu na 50 miliónoch stopách štvorcových nášho portfólia. Vďaka rozsahu objednávok a vlastnej výrobe LED osvetlenia sme na tejto ploche ušetrili 15 miliónov dolárov.

**50 mil.**  
štvorcových stôp  
s novým LED  
osvetlením za rok  
2019

Od roku 2017 sa využívanie LED osvetlenia v našom celosvetovom portfóliu viac než zdvojnásobilo.

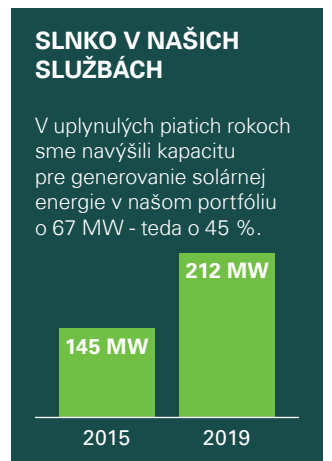
S programom Prologis Essentials LED predpokladáme, že prechod na 100 % využitie LED osvetlenia ešte zrýchlime. Zákazníci si v jeho rámci môžu nechať preinštalovať osvetlenie vo svojich priestoroch na LED bez akýchkoľvek vstupných kapitálových nákladov, s úhradou rozloženou na dobu ich nájmu.

Prologis Essentials LED umožňuje zákazníkom všetkých veľkostí na všetkých trhoch využívať LED osvetlenie. To pomáha vytvárať lepšie pracovné podmienky, zvyšuje bezpečnosť a podporuje produktivitu zamestnancov. Ďalšou výhodou je skutočnosť, že dobre osvetlené a atraktívne pracovisko napomáha väčšej spokojnosti zamestnancov a znižuje fluktuáciu – čo je to, čo zákazníci chcú.

## Prologis SolarSmart

Prologis je už po desaťročí priekopníkom vo svojom odbore a globálnym lídrom v inštalácii solárnych riešení. Aktuálne podľa Solar Energy Industries Association (SEIA) zaujímame 3. pozíciu spomedzi firiem v USA, ktoré solárne panely inštalujú. Po tom, čo sa nám podarilo dosiahnuť cieľ generovať 200 MW solárnymi panelmi do roku 2020 o rok a pol skôr, stanovili sme si novú ambicióznú metú: do roku 2025 generovať 400 MW solárnej energie. S tým, že stále viac našich zákazníkov formuluje vlastné environmentálne ciele a obmedzuje uhlíkovú stopu, predstavuje inštalácia zdrojov solárnej energie na naše budovy príklad toho, ako nám môže skúsenosť, rozsah pôsobenia a sila pomôcť v zdieľaní spoločných hodnôt.

V odpovedi na rastúci záujem zákazníkov o obnoviteľné energetické riešenia sa rozširujú možnosti nášho solárneho programu Prologis SolarSmart. Inštalované solárne systémy sú vždy dimenzované tak, aby zodpovedali špecifickým požiadavkám zákazníkov a umožňovali im vykryť významné percento prevádzky čistou energiou zo solárnych systémov Prologis.





# Kultúra inovácie

V priebehu roku 2019 Prologis prijal za svoju výzvu premýšľať novými a inovatívnymi spôsobmi. Naše zameranie na kultúru a talent, rovnako ako dosahovanie zmien na základe inovácií (dve z našich 3C) umožnili vznik iniciatív, vrátane Prologis Talks moderovaných našim predsedom a CEO Hamidom Moghadamom. Prologis Talks sa účastnia vedúce osobnosti z rozličných odvetví, ktoré zdieľajú svoje skúsenosti s osvojovaním zmien. Sústredíme sa na vytváranie podmienok a podporu inovatívneho uvažovania, ktoré vytvára možnosti a riešenia pre našich zákazníkov a zároveň formuje kultúru inklúzie a myšlienkového diverzity.



Prologis Talks so Scottom Cookom, spoluzakladateľom spoločnosti Intuit

## Prevádzka

V roku 2019 sme zjednodušili naše procesy a hľadali inovatívne metódy, ako naše fungovanie ešte viac zefektívniť. Tu je niekoľko príkladov:

→ **Svetelné senzory** – Sensory pohybu a denného svetla, ktoré dokážu utlmiť či upraviť osvetlenie podľa intenzity denného svetla a zaistiť tak zákazníkom úspory energií, sú súčasťou všetkých LED inštalácií vyrobených pod značkou Prologis.



Inštalácia úsporného osvetlenia v rámci programu Prologis Essentials LED.

→ **Workshopy s témou dizajnového optimalizácie** – V priebehu plánovania výstavby slúžia workshopy ako medzifunkčný nástroj spolupráce pri analýze nápadov a diskusií o rôznych pohľadoch na minimalizáciu rizík a vytváranie pridanej hodnoty našich budov. Prologis tieto workshopy usporadúva pri všetkých nových projektoch po celom svete, čo je úplne nad rámec štandardu v odvetví.

→ **Prologis Essentials** – Spustenie aplikácie Prologis Essentials, ktorá slúži ako online trhovisko zákazníckych riešení.

## Technológie

Budúcnosť budú tvoriť tí, ktorí ovládnu silu technológií a dát. Aby sme držali krok s najmodernejšími riešeniami, posilnili sme našu technologickú infraštruktúru napríklad týmito spôsobmi:

→ **Data Lake** – Naše portfólio tvorí takmer 4 000 budov, máme preto prístup k obrovskému množstvu dát. Naše dátové úložiská slúžia ako archív, z ktorého získavame podklady pre tvorbu analýz s pridanou hodnotou.



Simulátor vysokozdvížneho vozíka v Prologis Labs v kalifornskom San Leandre

→ **Prologis Lab** – Naša technická zdatnosť a chuť inovovať sa spájajú s technologickým laboratóriami v kalifornskom San Leandre. Tam prebieha výskum logistických technológií, ako napríklad autonómnych vysokozdvížnych vozíkov. Nové riešenia vznikajú v spolupráci so zákazníkmi.

## Zákazník

Aby sme ešte viac posilnili našu orientáciu na zákazníkov, prišiel náš tím s novými spôsobmi, ako im poskytnúť podporu, okrem iného:

→ **Rada zákazníkov pre udržateľnosť (CSAC)** – V rámci CSAC prepájame naše iniciatívy s cieľmi ESG kľúčových zákazníkov.



Stretnutie zákazníckeho poradného výboru v Brooklyne, New Yorku, v roku 2019

→ **Net Promoter Score (NPS)** – V roku 2019 spustil Prologis NPS program za účelom merať spokojnosť a lojalitu zákazníkov. Zarádujeme sa medzi najlepšie hodnotené značky na svete a naše NPS skóre je zhruba o 67 % vyššie, než je v B2B segmente bežné. To je síce skvelá východisková pozícia, no napriek tomu chceme našim prístupom k zákazníkom toto číslo ešte zvýšiť.

→ **Nové oddelenia zamerané na zákazníkov**, ako je oddelenie zákaznícky riadenej výstavby, oddelenie inovácií riadených zákazníkmi či oddelenie riešení riadených zákazníkmi.



# Vytváranie inkluzívnej kultúry prospešnej pre naše komunity



Zamestnanci obnovujúci komunitnú záhradu v rámci IMPACT Day 2019.



Štvrťročné stretnutie so zástupcami mesta v našej kancelárii v San Franciscu.

## Komunitné aktivity a dobrovoľníctvo

Naši noví zamestnanci opakovane uvádzajú, že dôraz Prologis na zapájanie sa do diania v komunite je jedným z faktorov, prečo si vybrali prácu u nás. Veľkej obľube sa teší každoročný deň verejnej prospešnosti – IMPACT Day.

24 %

nárast objemu hodín strávených prácou v prospech komunit medzi rokmi 2018 a 2019

15 270

hodín odpracovaných v prospech komunit za rok 2019\*

### 7. IMPACT DAY – 18. mája 2019

9 323

dobrovoľníckych hodín

70

projektov po celom svete

50

organizácií zameraných na:

- kvalitu životných podmienok
- životné prostredie
- vzdelávanie

## Inklúzia a diverzita (I&D)

Oblasť kultúry a talentu (jedno z našich 3C) je v Prologis založená na záväzku využiť I&D ako inšpiráciu pre inovácie, čo predstavuje obrovskú konkurenčnú výhodu. Princípy I&D neustále rozvíjame, ale zároveň sme si vedomí toho, že naša práca v tejto oblasti zďaleka nie je na konci. Náš prieskum o I&D z roku 2019 poukázal na príležitosti, ktorým by sme mali venovať väčšiu pozornosť. K nim patria napríklad väčšia rozmanitosť prijímaných zamestnancov, podpora ich rozvoja a ujasnenie kritérií pri oceňovaní úspechov či povyšovaní. V roku 2019 sme sa sústredili na tieto aktivity I&D:

- **Nábor talentov** – V náborovom procese sme dali väčší dôraz na objektivitu a štruktúru, zároveň sme prebrali nastavenie I&D kritérií s personálnymi agentúrami, aby sme boli atraktívnou voľbou pre rôznych kandidátov.
- **Rozvoj vedenia** – Vytvorili sme stratégie, vďaka ktorým bude rozvoj vedenia spoločnosti jednoduchší a firemná komunikácia plynulejšia.
- **Vzdelávanie a rozvoj** – Spustili sme pilotnú sériu tréningových kurzov (napr. s tematikou nevedomovaných predsudkov, dôležitých rozhovorov atď.) s cieľom podporiť osvojovanie inkluzívneho diskurzu.
- **Riadenie talentov** – Vytvorili sme ešte transparentnejší rámec kariérneho rastu pre našich zamestnancov.
- **Odmeňovanie a uznanie** – Formulovali sme „Vlastnosti tímu Prologis“, aby sme poukázali na kľúčové schopnosti zamestnancov a na to, ako sú oceňované a odmeňované.

\*Vrátane hodín odpracovaných na dobrovoľníckej báze, napr. pri IMPACT Day, a času, ktorý naše tímy strávili prácou na komunitných programoch, napríklad CWI.



# Podpora našich stakeholderov počas pandémie

Situáciu týkajúcu sa COVID-19 sme pozorne sledovali od konca roka 2019\*, pričom najvyššou prioritou pre nás bolo zabezpečiť zdravie a komfort našich zamestnancov a ich rodín. Máme to šťastie, že môžeme poskytnúť zdroje a podporu našim komunitám aj zákazníkom a zároveň byť transparentní a dostupní pre investorov.

## Zamestnanci

### Zaistenie

pohodlného prístupu zamestnancov k IT podpore a ďalším benefítom, ako sú Teledoc, online kurzy cvičenia a zdroje na podporu duševného zdravia.

### Týždenné videosprávy

od najvyššieho vedenia jednotlivým oddeleniam a celej spoločnosti, spustenie portálu so zdrojom informácií o pandémii pre zamestnancov po celom svete.

### Pracovná skupina pre COVID-19,

ktorá sa pravidelne schádza a analyzuje fungovanie plánu nášho pôsobenia v rizikovom režime.

### Bezúročné pôžičky

pre radových zamestnancov, ktorých rodinný príjem bol zasiahnutý pandémiou.

### Balíčky

ochranných pomôcok obsahujúcich rúško, dezinfekciu na ruky a ďalšie potreby.

## Komunity

### 5 mil. dolárov

v nadačnom fonde Prologis Foundation na podporu neziskových a komunitných organizácií v prvej línii.

### ~ 1,2 mil. stôp štvorcových v hodnote 4,9 mil. dolárov na 13 trhoch

poskytnutých v rámci programu Space for Good miestnym samosprávam, nemocniciam a pomocným organizáciám.

### 8,5 mil. porcií jedla

pre ľudí v núdzi v USA a v Európe financovaných z darov Prologis organizáciám Feeding America a European Food Bank.

### 50 000 zdravotníckych rúšok a 5 000 setov

ochranného oblečenia venovaného čínskym nemocniciam v raných štádiách pandémie.



Potravinová banka fungujúca v rámci programu Space for Good v sklade v Texase



Skladové priestory v Texase poskytnuté v rámci boja s pandémiou.

## Zákazníci

### 24/7 podpora

technickej údržby Prologis pre zachovanie neprerušenej zákazníckej prevádzky počas pandémie.

### PPP brožúra

dostupná v priebehu niekoľkých dní od vykonania legislatívnych zmien s cieľom pomôcť zákazníkom pochopiť, aké zdroje majú k dispozícii v programe ochrany výplat (PPP).

### Odklad nájmu

umožnený zákazníkom, ktorí doložili jeho oprávnenosť v dôsledku vážneho zasiahnutia pandémiou.

### Vybavenie a služby

v období pandémie dostupné zákazníkom prostredníctvom online trhoviska Essentials.

## Investori

### Početný kontakt s verejnými/ súkromnými investormi

s cieľom zdieľať informácie o našom finančnom zdraví a krátko- a dlhodobých plánoch reakcií na pandémiu.

### 6 reportov

vydaných výskumným oddelením Prologis Research s cieľom sprostredkovať investorom, zákazníkom i verejnosti pohľad na vplyv pandémie na segment logistických nehnuteľností.

### Telekonferencia

s aktuálnymi informáciami o stave podnikania zorganizovaná 6. apríla pre verejných investorov a interné aktualizácie poskytované súkromným investorom s cieľom dokázať náš transparentný prístup a dôraz na včasnú komunikáciu.

\* Aktivity podporujúce boj s ochorením začali koncom roka 2019 a pokračujú do dnešného dňa v roku 2020.



# Strategická identifikácia a odpoveď na riziko

V Prologis sa na riadenie rizík pozeráme celistvo. Všetky naše nehnuteľnosti musia dokázať čeliť výzvam a zmenám, ktoré sa dejú na trhu. Naše zameranie na oblasti ESG bolo vždy s riadením rizík úzko spojené.

Prostredníctvom preventívnych opatrení a detailného plánovania reakčných postupov zabezpečujeme nepretržitú prevádzku našich zákazníkov v prípade búrok, prírodných katastrof, výnimočných situácií a iných vplyvov, ktoré na naše budovy pôsobia – a môžu pôsobiť.



Stretnutie Prologis s developermi z celého sveta pri príležitosti diskusie o bezpečnostných štandardoch a najlepšej praxe v riadení rizík počas druhého ročníka GC Safety Summit v Denveri v Colorade.

## PARTNERSTVO S TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES



V rámci našich programov zameraných na stakeholderov načúvame ich potrebám. Investori a ďalšie zainteresované strany si ako ústredný rámec demonštrácie prístupu ku klimatickej zmene zvolili výstup medzinárodnej skupiny Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Na základe toho sme vytvorili mapovací nástroj pre ilustráciu toho, ako sú naše programy s kľúčovými myšlienkami TCFD prepojené. Viac je uvedené nižšie, ďalšie detaily nájdete na našej [microsite o ESG](#).

### Riadenie

- Rada Prologis sa zaoberá témou rizík spojených s klímou
- Riaditeľ právneho oddelenia Prologis zastrešuje tímy riadenia rizík a ESG

### Stratégia

- Vyhodnocovať materiálne, fyzické aj prechodné riziká a príležitosti v krátko-, stredno- a dlhodobom horizonte
- Riziká: výkyvy počasia, záplavy, riziká spojené s prílivom a odlivom atď.
- Príležitosti: úspory energie, obnoviteľné zdroje energie atď.

### Riziká & príležitosti

- Využitie interných (napr. tím geografického informačného systému) a externých nástrojov na analýzu scenárov
- Lokálne tímy pre správu nehnuteľností zaisťujúce odolnosť budov
- Riziká a príležitosti spojené s klímou ako súčasť dynamického rámca Prologis pre vyhodnocovanie rizík

### Ciele & metriky

- Vedecky podložené ciele v obmedzení emisií skleníkových plynov
- 100 % využitie LED osvetlenia naprieč globálnym portfóliom do roku 2025
- 400 MW generovaných solárnymi panelmi inštalovanými na našich budovách do roku 2025

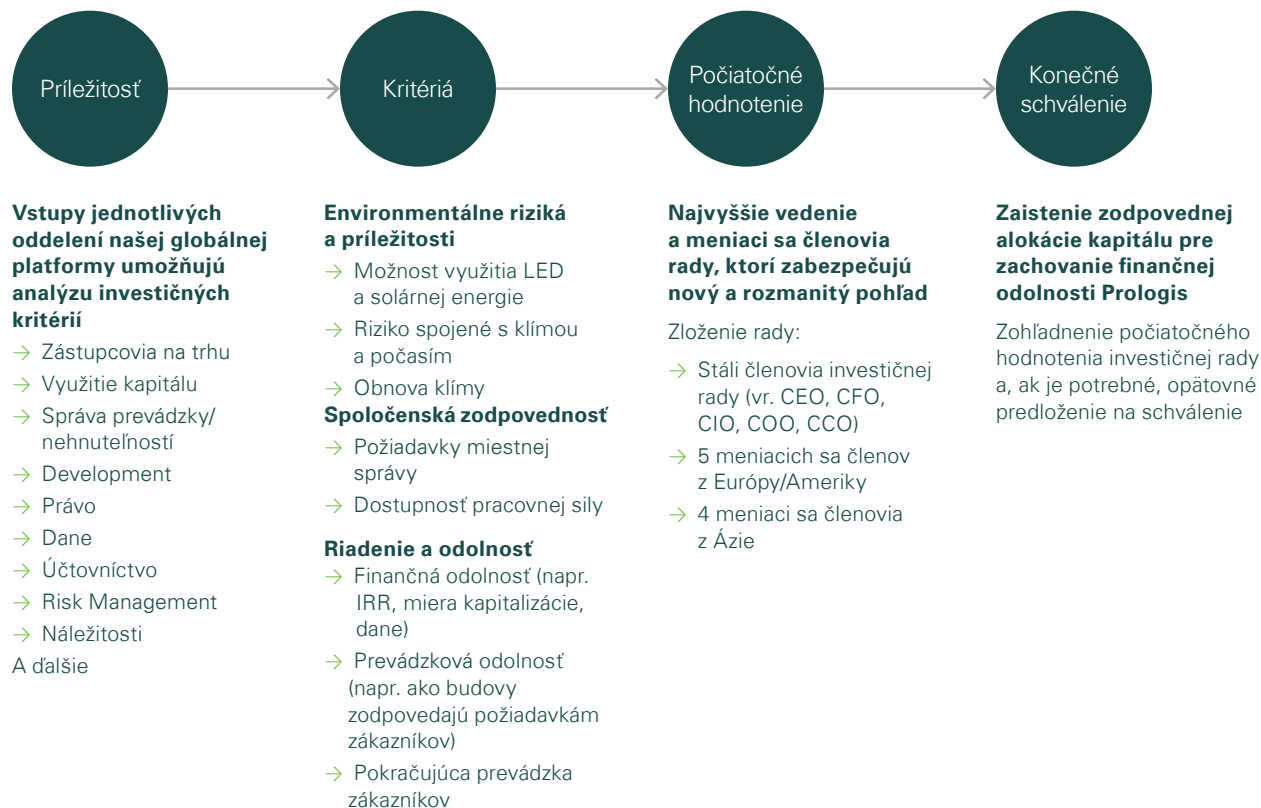


# Vedenie, ktoré udáva tón

## Zodpovedné investície s ohľadom na ESG

Prologis nahliada na všetky investičné rozhodnutia, vrátane výstavby, akvizícií a predajov, z dlhodobého hľadiska. Za proces vyhodnocovania investícií je zodpovedná naša investičná rada pozostávajúca zo skúsených lídrov (vrátane vedenia pre ESG aktivity). Vykonáva viacúrovňové posudzovanie všetkých investícií a hodnotí ich návratnosť z rôznych uhlov, vrátane ESG. Mnohonásobná kontrola a vyvažovanie každej investície zaisťujú, že kapitál je alokovaný zodpovedne, čím sa zachováva finančná sila a odolnosť Prologis. Zohľadňovaním ESG aktivít pri rozhodovaní investičnej rady a kladením veľkého dôrazu na hodnoty ESG sú aktivity Prologis v súlade so šiestimi princípmi zodpovedného investovania (PRI). Pozrite sa na [plán nášho prepojenia s PRI](#).

## PROCES HODNOTENIA INVESTIČNOU RADOU SO ZAMERANÍM NA ESG



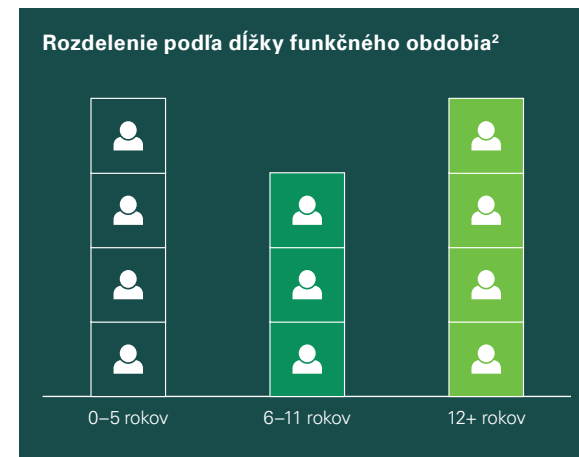
## Dohľad a dosah rady

Správna rada Prologis zaisťuje konečný dohľad nad naším ESG programom prostredníctvom správneho a menovacieho výboru.

V roku 2019 sa naše vedenie pridalo k tímu senior manažérov Prologis a spoločne sa prostredníctvom tzv. Governance and ESG Roadshow podieľali na aktivitách pri oslovovaní investorov. Celkom sa im podarilo do programu zapojiť 70 % našich verejných investorov.

## ZLOŽENIE A ROZMANITOSŤ RADY<sup>1</sup>

**5** nových riaditeľov za uplynulých 5 rokov  
**27 %** tvoria ženy (3 riaditeľky)  
**41–72** rokov je vekové rozmedzie členov rady



1. Riaditelia nominovaní na voľbu počas výročného stretnutia akcionárov v roku 2020  
 2. Hoci sa zloženie Rady zmenilo v nadväznosti na fúziu AMB a ProLogis v roku 2011, kedy sa začalo aj funkčné obdobie novej Rady, zahrnuli sme do prehľadu aj členov s 12 a viacročným pôsobením, ktorí stáli vo vedení právneho nadobúdateľa ešte pred fúziou.

# Vysoké ciele – a úspech na ceste k nim

Naše ESG ciele reflektujú záväzky vytvárať hodnoty v hlavnej oblasti nášho podnikania a odlišujú nás od konkurencie.

**Pracovná sila.** V roku 2019 sme si stanovili nový cieľ vyškoliť 25 000 zamestnancov (externých i kmeňových) prostredníctvom našej iniciatívy Community Workforce Initiative (CWI), v spolupráci s miestnymi neziskovými organizáciami a vývojom vlastných online učebných plánov.

**LED.** Do roku 2025 sme si stanovili plán mať 100 % priestorov osvetlených pomocou LED. Pretože sme priekopníkmi inštalácie tohto účinného osvetlenia, chceme sa teraz zamerať na vývoj a zlepšovanie LED technológie. Inštalácia LED osvetlenia pomáha zredukovať spotrebu energie a súvisiace náklady až o 70 % v porovnaní s tradičným osvetlením skladov.

**Solárna energia.** Po dosiahnutí cieľa 200 MW do roku 2020 sme si stanovili cieľ nový, a to 400 MW do roku 2025.

1. Rámec Sustainable Development Goals (SDGs) je vodítkom globálneho programu OSN pre udržateľný rozvoj do roku 2030.
2. Zahŕňa dobrovoľnícke hodiny, napríklad IMPACT Day, a čas, ktorý naše tímy investujú do komunitných programov, ako je CWI.
3. Cieľom je navrhovať budovy v súlade s normami pre certifikáciu udržateľnosti, za pomoci udržateľných konštrukčných prvkov a so zohľadnením požiadaviek zákazníka.
4. Percentá vychádzajú z miery zastúpenia v celkovom portfóliu v jednotlivých oblastiach.
5. Zahŕňa LED a žiarivky T5 / T8. V budúcnosti bude Prologis informovať o pokrokoch v prechode portfólia na 100 % využitie LED.
6. Podľa potreby s ohľadom na miestne klimatické faktory.
7. Zvýšenie nad základné hodnoty emisií z roku 2016.

## ESG CIELE A METRIKY PROLOGIS

| SDG <sup>1</sup> | INICIATÍVA   | CIEĽ   | PROGRES   |
|------------------|--|--|---|
|                  | <b>Generovanie solárnej energie</b>  | 200 MW do roku 2020 (dosiahnutý v 2019)  | <b>106 %; 212 MW</b>  |
|                  |  | 400 MW do roku 2025  | Cieľ nastavený v roku 2019  |
|                  | <b>Community Workforce Initiative</b>  | 25 000 vyškolených jedincov  | Cieľ nastavený v roku 2019  |
|                  | <b>Hodiny dobrovoľne odpracované v prospech miestnych komunít po celom svete<sup>2</sup></b> | 75 000 hodín do roka 2025  | Cieľ nastavený v roku 2019  |
|                  | <b>Certifikácia udržateľnosti budov</b>  | 100 % stavieb navrhnutých v súlade so štandardmi pre dosiahnutie certifikácie udržateľnosti <sup>3</sup> | <b>169 miliónov stôp štvorcových</b>  |
|                  | <b>Efektívne osvetlenie<sup>4,5</sup></b>  | 100 %  | <b>88 %</b>   |
|                  | <b>LED osvetlenie</b>  | 100 % do roku 2025   | Cieľ nastavený v roku 2019  |
|                  | <b>Biele strechy<sup>4</sup></b>   | 100 % novej výstavby a modernizácia starších budov <sup>6</sup>  | <b>46 %</b>   |
|                  | <b>Redukcia emisií skleníkových plynov, okruh 1 a 2 (vedecky podložené ciele)</b>            | 2 160 MTCO <sub>2</sub> E do roku 2025, teda 21 % redukcia emisií skleníkových plynov v okruhoch 1 a 2   | <b>4 842 MTCO<sub>2</sub>E (+77 %)<sup>7</sup></b> , zostáva eliminovať 2 682 MTCO <sub>2</sub> E pre dosiahnutie cieľa       |
|                  | <b>Redukcia emisií skleníkových plynov, okruh 3 (vedecky podložené ciele)</b>                | 4 908 815 MTCO <sub>2</sub> E do roku 2025, teda 15 % redukcia emisií skleníkových plynov v okruhu 3     | <b>5 038 778 MTCO<sub>2</sub>E (-13 %)<sup>8</sup></b> , zostáva eliminovať 133 963 MTCO <sub>2</sub> E pre dosiahnutie cieľa |
|                  | <b>Školenie zamestnancov v oblasti etiky</b>   | 100 % každoročne   | <b>100 %</b>  |



## DOSAH PO CELOM SVETE

### Škála a rozsah

118  
MLD. \$

spravovaných aktív  
(AUM)

814

stôp štvorcových  
vo vlastníctve, správe  
alebo vo výstavbe

3 840

budov

19

krajín

### Partnerstvá zaistujúce trvalú hodnotu

5 000

zákazníkov

1 200

zákazníkov so zastúpením  
vo viacerých lokalitách

96,5 %

globálna miera obsadenosti

### Business model prinášajúci výsledky

142,7 %

päťročná miera TSR<sup>1</sup>

12,37 %

prekonanie indexu MSCI US  
REIT za posledných päť rokov<sup>1</sup>

16,5 %

prekonanie celkovej ročnej  
miery rastu dividend oproti  
priemeru REIT<sup>2</sup>

14,7 %

čistý zisk na akciu,  
päťročná zložená  
ročná miera rastu

12 %

celková ročná miera  
rastu core FFO<sup>3</sup> na  
akciu

## UDRŽATEĽNOSŤ VIDITEĽNÁ NA PRVÝ POHĽAD

### Zamestnanci

93 %

zamestnancov dokončilo  
prieskum o uplatňovaní  
princípov inklúzie  
a rozmanitosti, externá  
referenčná miera je  
prítom 70-80 %

100 %

zamestnancov má  
prístup k možnostiam  
profesionálneho tréningu  
a vzdelávania

4

pracovné dni môže každý  
zamestnanec ročne  
odpracovať v prospech  
charitatívnych organizácií

### Zákazníci

80 %

našich top 25  
zákazníkov si  
prenajíma priestory  
s certifikáciou  
udržateľnosti

68 %

našich top 25  
zákazníkov s nami  
spolupracuje na  
podpore programu  
OSN Sustainable  
Development Goals

8,9 %

predstavuje zvýšenie miery pokračujúcej  
spolupráce s globálnymi zákazníkmi (ktorí si  
prenajímajú 35 % štvorcových stôp nášho  
portfólia) zapojenými do našich doplnkových  
programov

### Životné prostredie<sup>4</sup>

212

MW celkom  
vygenerovanej  
solárnej energie

456

budov s certifikáciou  
udržateľnosti  
v 18 krajinách

46 %

portfólia má strechy  
s chladiacimi alebo  
teploodrážajúcimi  
nátermi

88 %

prevádzkového  
portfólia disponuje  
efektívnym  
osvetlením

### Komunity

12 000

hodín dobrovoľníckej  
práce v roku 2019

2,3

MIL. \$

na charitatívne účely  
v rámci Prologis  
Foundation

VIAC AKO

1,1 MIL. \$

je nájomná hodnota priestorov  
bezplatne poskytnutých 15 neziskovým  
organizáciám v programe Space for Good

Všetky dáta sú platné k 31. decembru 2019.

1. Celkový výnos z akcií („TSR“) sa počíta na základe zhodnotenia ceny akcií a vyplatených dividend, aby bolo možné vyjadriť celkové výnosy pre akcionárov za určité časové obdobie. TSR predpokladá, že dividendy sú reinvestované do kmeňových akcií v deň výplaty dividendy.
2. Zahŕňa REIT v RMZ k 31. decembru 2019 s údajmi za každý rok v príslušnom období. Celková ročná miera rastu (CAGR) vážená kapitalizáciou trhu k 31. decembru 2018 meraná v priebehu posledných piatich rokov.
3. CORE FFO na akciu je metrika, ktorá nie je súčasťou princípov GAAP. Prečítajte si prosím našu výročnú správu vo forme 10-K podľa Komisie pre cenné papiere a burzy, kde nájdete podrobnejšie vysvetlenie a zladenie metrik s princípmi GAAP.
4. Kumulatívne údaje k 31. decembru 2019.

## OCENENIE/UZNANIE

### Corporate Knights

Prologis sa umiestnil na **1. mieste medzi realitnými spoločnosťami**, 6. v rámci celých Spojených štátov a 26. celosvetovo v tohtoročnom rebríčku Corporate Knights Global 100 Most Sustainable Corporations in the World.

### GRESB

**8 z 8 zelených hviezd** pre všetky subjekty Prologis

**2019 Industrial Sector Leader** v štyroch regiónoch

- Prologis – top priemyselná spoločnosť v Južnej a Severnej Amerike
- Nippon Prologis REIT (NPR) – top priemyselná spoločnosť v Ázii
- UK Logistics Venture (UKLV) – top súkromný/priemyselný realitný fond v severnej Európe
- US Logistics Venture (USLV) – top súkromný kapitálový/priemyselný realitný fond v USA

### Indexy udržateľnosti Dow Jones

- Prologis bol už 12. rok za sebou zaradený do indexu **DJSI World Index** (zahŕňajúci top 10 % globálnych spoločností) a do indexu DJSI Index pre Severnú Ameriku.
- Trust FIBRA Prologis bol zahrnutý do indexu Pacific Index 3. rok za sebou a NPR je súčasťou Asia Pacific Index už 5. rok v rade.

### CDP

Prologis znovu získal **skóre „A“** v rámci hodnotenia CDP (top 5 % globálnych firiem). Jedná sa zároveň o rozhodujúcu metriku našich spoločných aktivít s Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

### Južná a Severná Amerika

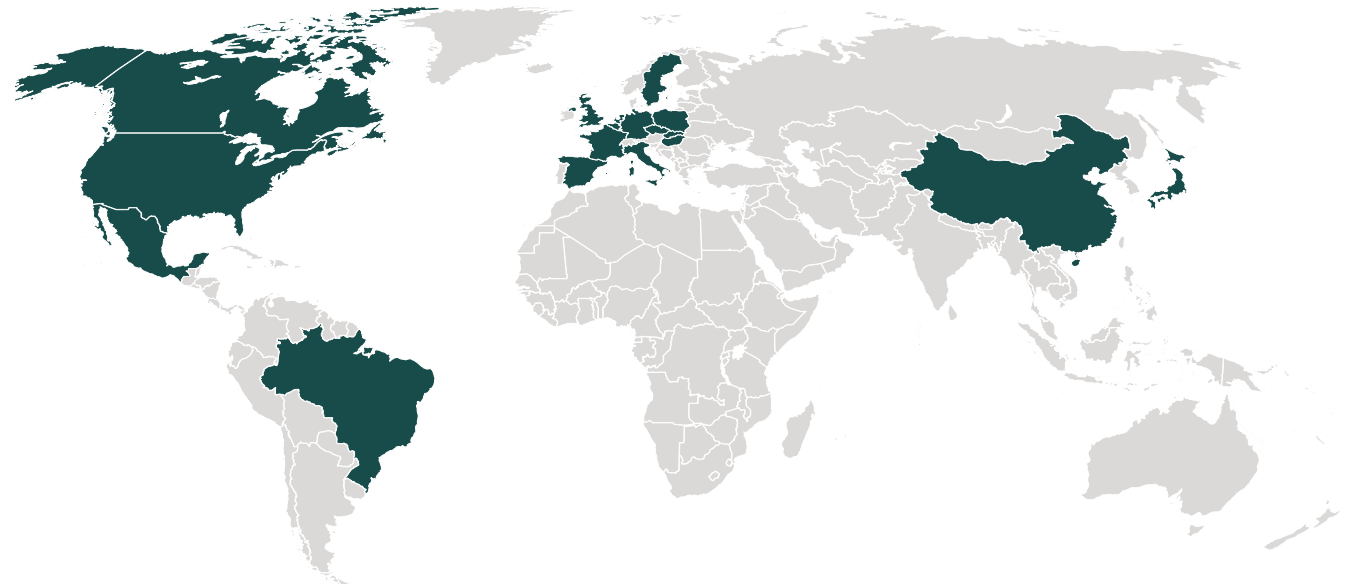
- NAREIT – ocenenie Leader in the Light, Industrial
- Carbon Clean200 – 2019
- PERE – Latin American Firm of the Year

### Európa

- MIPIM Award – Best Industrial & Logistics Development, Prologis Benelux
- The Logistics Real Estate Initiative – 2019 Logix Award, Prologis Park Muggensturm, Nemecko
- Prvá logistická nehnuteľnosť s certifikáciou WELL Gold – Prologis Park Tilburg, Holandsko

### Ázia

- Great Place to Work – Najlepšie pracovisko v Japonsku 2019
- Energy Conservation Center – Energy Conservation Prize, Prologis Japonsko
- Habitat for Humanity – Global Housing Hero, Prologis Čína



### Ďalšie ocenenia

- Harvard Business Review 100 najvýkonnejších CEO na svete – Hamid R. Moghadam sa umiestnil na 17. mieste už 4. rok za sebou, 30 % hodnotenia nominovaných vychádzalo z ESG výkonnosti
- FTSE4Good – súčasť exkluzívneho ESG indexu od roku 2011
- Commercial Property Executive – Hamid Moghadam ako Industrial Property Executive of the Year
- Institutional Investor – 2. miesto v rámci metrik ESG/SRI, 2. miesto pre CFO v kategórii Vzťahy s investormi a korporátne vedenie
- Institute for Market Transformation a U.S. Department of Energy's Better Buildings Alliance – Gold-level Green Lease Leader
- CXPA Innovation Award – finalista
- DMCAR – Landlord of the Year
- NAIOP – Diversity Champion of the Year, Bay Area
- NAIOP – Developer of the Year, tím Las Vegas
- Civic 50, Colorado – umiestnenie medzi top 50 spoločnosťami v Colorade ocenenými za dobrovoľnícku činnosť a vzťahy s komunitou



## O tomto reporte

Report Prologis o vplyve aktivít v oblastiach ESG za rok 2019, a tiež [microsite o vplyve ESG aktivít](#) za rok 2019, opisujú významné úspechy a relevantné iniciatívy, ktoré nám pomohli priblížiť sa k vytýčeným ESG cieľom. Tento report a microsite zhrňujú naše aktivity naprieč celým globálnym portfóliom pozostávajúcim z aktivít v hodnote 118 miliárd dolárov v 19 krajinách, ktoré slúžia viac než 5 000 zákazníkom.

Prologis pôsobí na štyroch kontinentoch – v Severnej a Južnej Amerike, Európe a Ázii – pričom podnikanie jednotlivých entít zastrešuje spoločná platforma, skupina Prologis. Pod ňu patrí osem súkromných fondov a dva verejné koinvestičné nástroje – FIBRA Prologis (FIBRA) a Nippon Prologis REIT (NPR), prostredníctvom ktorých zabezpečujeme naše činnosti v Mexiku alebo Japonsku. Čo sa týka ESG aktivít, Prologis vďaka rozsahu svojho podnikania dokázal vytvoriť spoločnú ESG platformu, ktorá zahŕňa okrem súkromných fondov, FIBRA a NPR aj princípy, postupy, ciele a monitorovacie systémy<sup>1</sup> pre agendu ESG.

Táto správa je 14. každoročnou aktualizáciou prehľadu o ESG aktivitách. Výsledky reportujeme v súlade so štandardmi stanovenými v rámci Global Reporting Initiative (GRI). Viac informácií o GRI, vrátane obsahového indexu a ďalších informáciách o ESG, nájdete na našej [microsite o vplyve aktivít v oblastiach ESG za rok 2019](#).

Okrem pokroku v našich ESG aktivitách tiež každoročne poskytujeme hlásenia o emisiách skleníkových plynov a aktivitách v rámci skupiny Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), ktorá sa zaoberá predchádzaním rizík spojených so zmenou klímy prostredníctvom CDP, DJSI a GRESB. Okrem toho sa zaoberáme ESG programom dokumentoch v Správe pre akcionárov za rok 2020, vo Výročnej správe

za rok 2019 a 10-K reporte, ktoré sú dostupné v sekcii Annual Reports na [podstránke Prologis](#) pre investorov.

## Výhľadové prehlásenia

Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky dáta v tejto správe sú platné k 31. decembru 2019. Všetky prehlásenia v tomto reporte, pokiaľ nejde o historické fakty, sú výhľadovými prehláseniami.

Informácie v tomto oznámení nie sú historickými faktami, ale výhľadovou prognózou podľa § 27A zákona o cenných papieroch (Securities Act) [USA] z roku 1933, v znení neskorších predpisov a § 21E zákona o burze cenných papierov (Securities Exchange Act) [USA] z roku 1934, v znení neskorších predpisov. Tieto výhľadové prognózy sú založené na aktuálnych očakávaniach, odhadoch a predpovediach, týkajúcich sa odvetví a trhov, na ktorých spoločnosť Prologis pôsobí, ako aj presvedčeníach a predpokladoch uskutočnených manažmentom. Tieto prognózy zahŕňajú faktor neistoty, ktorý môže výrazne ovplyvniť hospodárske výsledky spoločnosti Prologis. V prípadoch výhľadových prognóz, ktoré zo svojej povahy väčšinou nie sú historickým faktom, sa obvykle vyskytujú varianty výrazov ako „očakáva sa“, „je možné čakať“, „predpokladá sa“, „zamýšľa“, „plánuje“, „pravdepodobne“ alebo „odhadom“ či výrazov s obdobným významom. Všetky konštatovania týkajúce sa nami predpokladaných budúcich prevádzkových výsledkov, udalostí a vývoja – vrátane konštatovaní týkajúcich sa rastu nájomov a obsadenosti, developerskej činnosti a zmien v predajoch alebo podielu a objemu nehnuteľností, dispozičných aktivít, všeobecných podmienok v zemepisných oblastiach, v ktorých pôsobíme, synergií, ktorých je možné

dosiahnuť na základe nami uskutočnených fúzií, našej úverovej a finančnej pozície, našej schopnosti tvoriť nové fondy nehnuteľností alebo dostupnosti kapitálu v existujúcich či nových fondoch nehnuteľností - je treba považovať za výhľadové prognózy. Tieto prognózy nie sú zárukou budúcich výsledkov a zahŕňajú určité riziko, mieru neistoty a predpoklady, ktoré nie je možné vždy presne predvídať. Napriek tomu veríme, že očakávania uvedené v našich výhľadových prognózach sú založené na rozumných predpokladoch, nemôžeme poskytovať žiadne záruky toho, že sa naše očakávania skutočne naplnia. Skutočný vývoj a výsledky sa preto od našich výhľadových prognóz a očakávaní môžu výrazne líšiť. Medzi faktory s potenciálnym vplyvom na skutočné výsledky patria napríklad (avšak nie výlučne): (i) vnútroštátna, medzinárodná, regionálna a lokálna hospodárska klíma, (ii) zmeny na globálnych finančných trhoch, vývoj úrokových sadzieb a výmenných kurzov, (iii) zvýšená či neočakávaná konkurencia pre naše nehnuteľnosti, (iv) riziká súvisiace s akvizíciami, predajom a výstavbou nehnuteľností, (v) udržiavanie statusu nehnuteľnostného investičného trustu (REIT) a daňovej štruktúry, (vi) dostupnosť financovania a kapitálu, úroveň našich úverov a naša úverová schopnosť, (vii) riziká súvisiace s našimi investíciami do projektov, kde pôsobíme v roli spoluinvestora, a fondov vrátane našej schopnosti vytvárať takéto nové projekty a fondy, (viii) riziko podnikania na medzinárodnej úrovni, vrátane kurzových rizík, (ix) environmentálne neistoty a riziká živelných pohrôm a (x) ďalšie faktory uvedené spoločnosťou Prologis v správach pre [americkú] komisiu pre burzu a cenné papiere v kapitole „Rizikové faktory“. Spoločnosť Prologis nie je povinná výhľadové prognózy uvedené v tomto dokumente priebežne aktualizovať.

## Externé zabezpečenie

Tento report externe zabezpečuje spoločnosť Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA) s využitím štandardov AA1000 Assurance Standard (2008). Naše kompletné vyhlásenie ESG Report Assurance nájdete [tu](#) a vyhlásenie Greenhouse Gas Assurance [tu](#).



Lloyd's Register


 AA1000  
Licensed Assurance Provider  
000-11


## Kontaktujte nás

Vážime si vašu spätnú väzbu a prítáme akékoľvek otázky, komentáre alebo pripomienky k tomuto reportu či našej činnosti.

Spätnú väzbu prosím posielajte na:  
Pier 1, Bay 1  
San Francisco, Kalifornia 94111, USA  
+1 415 394 9000  
[sustainability@prologis.com](mailto:sustainability@prologis.com)

Pre viac informácií nás kontaktujte na:  
[www.prologis.com](http://www.prologis.com)  
[www.linkedin.com/company/prologis](https://www.linkedin.com/company/prologis)  
[www.facebook.com/Prologis](https://www.facebook.com/Prologis)

1. Nepodávame hlásenia o podnikateľských aktivitách subjektov, nad ktorých prevádzkou nemáme priamu riadiacu kontrolu – vrátane poskytovateľov služieb, zákazníkov, dodávateľov a odberateľov. Pre výpočet emisií uhlíka v rámci okruhu 3, ktorý je súčasťou vedecky podložených cieľov (SBT) v programe na elimináciu skleníkových plynov a emisií, využívame agregované a anonymizované dáta zákazníkov, a taktiež zdieľame informácie v rámci našich iniciatív pre budovanie riešení pre udržateľný dodávateľský reťazec.