

A Prologis ismertette 2016-os éves tevékenységét Kelet-Közép-Európában

*Rekord magas, 96,4%-os bérbe adottság
1,8 millió négyzetméter bérbe adott terület
Az új befektetések 65%-os növekedése
18 új fejlesztés elindítása*

BUDAPEST – 2017. február 21. – A Prologis, Inc., a világ vezető logisztikai ingatlan vállalata a mai napon ismertette a 2016-os évben Kelet-Közép-Európára vonatkozó teljes éves tevékenységét.

Működési teljesítmény

A vállalat 1,8 millió négyzetméternyi területet adott bérbe Kelet-Közép-Európában. Ebből az új bérleti megállapodások 700.000 négyzetmétert, míg a megújított szerződések 900.000 négyzetmétert tettek ki, a rövidtávú megállapodásokkal együtt. A kelet-közép-európai portfólió kihasználtsága rekordmértékű, 96,4%-os szintet ért el.

Az év végén a Prologis kelet-közép-európai portfóliója 4,5 millió négyzetméter volt.

„A Prologis rekord évet zárt globálisan, Európában és a kelet-közép-európai régióban is,” - mondta el Martin Polak, a Prologis kelet-közép-európai regionális vezetője. „A kihasználtság szintje és a bérbeadási tranzakciók volumene is történelmi csúcstól ért el, és magas értéknek lehettünk tanúi az ügyfélmegtartási arány esetében is - öt ügyfelünk közül négy megújította velünk bérleti szerződését.”

Befektetési tevékenység

2016-ban a Prologis befektetett mind a négy kelet-közép-európai országban, ahol aktívan működik. A vállalat 18 új fejlesztést indított el, összesen 331.000 négyzetméternyi területen - ennek 70 százaléka build-to-suit, 30 százaléka spekulatív beruházás. Az új fejlesztések száma mintegy 65%-kal növekedett 2015-höz képest. A vállalat tovább folytatta körültekintő beruházási stratégiáját olyan kulcsfontosságú piacokon, amelyeket alacsony üresedési ráta jellemez.

Elindított fejlesztések:

- 56.000 négyzetméter build-to-suit épület fejlesztése a Tesco számára a szlovákiai Prologis Park Galanta-Gan területén
- 42.200 négyzetméter build-to-suit épület fejlesztése az Agata számára a lengyelországi Prologis Park Piotrków II területén
- 30.300 négyzetméter előre bérbe adott épület fejlesztése egy kiskereskedőnek a csehországi Prologis Park Prague-Jirny területén
- 21.700 négyzetméter spekulatív épület fejlesztése a szlovákiai Prologis Park Bratislava területén
- 21.000 négyzetméter build-to-suit épület fejlesztése a Waberer's számára a Prologis Park Budapest-Sziget területén

Befejezett fejlesztések:

- 34.200 négyzetméter build-to-suit épület fejlesztése a Sportisimo számára a csehországi Prologis Park Prague-Rudna területén
- 22.300 négyzetméter build-to-suit épület fejlesztése az Arvato Polska számára a lengyelországi Prologis Park Stryków területén
- 21.500 négyzetméter, teljesen bérbe adott spekulatív épület fejlesztése a Prologis Park Budapest-Sziget területén

- 20.500 négyzetméter build-to-suit épület fejlesztése a Mall.cz számára a csehországi Prologis Park Prague-Jirny területén
- 11.740 négyzetméter build-to-suit épület fejlesztése a Geis számára a lengyelországi Prologis Park Stryków területén

2016-ban a Prologis 14 épületet adott át összesen 251.000 négyzetméternyi területen, ezek közül nyolc fejlesztést kezdtek meg és fejeztek be ugyanabban az évben.

„Az elmúlt év volt a Prologis legaktívabb éve a kelet-közép-európai régióban 2008 óta” mondta Polak. „Az üresedési ráta alacsony szintje jelentős mértékben hozzájárult a megnövekedett fejlesztési tevékenységhez, az ügyfelek pedig gyorsabb döntéseket hoztak a területeket illetően, figyelembe véve a csökkenő készleteket.”

Felvásárlások

A Prologis megvásárolta az M0 Central Business Park-ot Magyarországon, ezzel két új, összesen 31.400 négyzetméternyi, teljes kihasználtsággal működő épület vált a Prologis Park Budapest-Sziget részévé. Ezen felül a vállalat három hektár földet vásárolt a Prologis Park Prague D1 East-ben, valamint 22,6 hektárt a Prologis Park Bratislava területén.

Díjak

A Prologis két rangos díjat nyert el a 2016 Eurobuild CEE Awards-on. A vállalatot az „Az év raktárfejlesztője a kelet-közép-európai régióban” és „Az év raktárvezetője Lengyelországban” kategóriákban tüntették ki. Utóbbi díjat Marta Kostyk, a Prologis alsó-sziléziai régiójának üzemeltetési menedzsere vehette át.

A Prologis Magyarországon

2016-ban a Prologis három fejlesztést indított el, összesen 43.000 négyzetméteren, közülük egy projektet az év végéig be is fejezett. Mindhárom épület 100 százalékos kihasználtsággal rendelkezik. Az elmúlt évben a vállalat összesen 245.000 négyzetmétert adott bérbe. Az év végével a kihasználtság szintje 98,1 százalékon állt, meghaladva a kelet-közép-európai 96,4 százalékos átlagértéket. Az ügyfélmegtartás aránya 87 százalékos volt.

„A logisztikai helyszínek iránti kereslet tovább növekedett 2016-ban, ami új fejlesztéseket és rekord magas kihasználtsági szintet eredményezett,” mondta Kemenes László, a Prologis magyarországi ügyvezetője. „Teljesítményünk tükrözi elhivatottságunkat ügyfeleink felé. Kiemelkedő portfóliónkkal és elérhető, építési engedéllyel rendelkező helyszíneinkkel készen állunk arra, hogy megfeleljünk a felmerülő igényeknek a következő évben is.”

A kelet-közép-európai régióban a Prologis négy országban aktív, teljes portfóliója eléri a 4,5 millió négyzetmétert, amivel a régió vezető ipari ingatlan szolgáltatójának számít (2016. december 31-i adatok alapján).

A PROLOGIS-RÓL

A Prologis Inc. világszerte vezető az ipari ingatlanok területén és kiemelt figyelmet fordít a magas növekedési rátával és magas belépési korlattal rendelkező piacok iránt. 2016. december 31-i adatok szerint a Prologis 20 országban, konszolidált alapon vagy konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül összesen körülbelül 63 millió négyzetméter létesítményt és fejlesztési projektet birtokol részben vagy egészben. A vállalat több mint 5200, különféle piacokon tevékenykedő ügyfelének ad bérbe modern disztribúciós létesítményeket elsősorban vállalatközi és kiskereskedelmi/online értékesítési területeken.

JÖVŐBE TEKINTŐ KIJELENTÉSEK

Az ebben a közleményben szereplő nem történelmi tényekről szóló kijelentések jövőbe tekintő kijelentések az 1934-es Securities Exchange Act 21E kiegészített szekciója, valamint az 1933-as Securities Act 27A kiegészített szekciója értelmében. Ezek a jövőbe tekintő kijelentések a jelenlegi várakozások, becslések és projekciók alapján fogalmazzák meg állításokat arról az iparágról és piacról, ahol cégünk működik, valamint a menedzsment elképzeléseiről és feltételezéseiről. Ezek a kijelentések olyan bizonytalanságokat foglalnak magukban, amelyek jelentősen befolyásolhatják pénzügyi eredményeinket. Az olyan szavak, mint a

„várhatóan”, „szándékunk szerint”, „terveink szerint”, „hisszük”, „próbáljuk”, „becsüljük”, ezek variációi és szinonimái azonosíthatóvá teszik ezeket a jövőbe tekintő kijelentéseket, amelyek nem tényszerűek. Az összes általunk várt jövőbeli működési teljesítményről, eseményről vagy fejlesztésről szóló kijelentés – többek közt a bérleti díjakról, és a kihasználtság növekedéséről, a fejlesztési tevékenységről és a létesítmények változó értékesítési volumenéről, értékesítéséről vagy bérbeadásáról, a működési helyszíneink általános kondíciójáról, az adósságunkról, tőkeszerkezetünkről és a pénzügyi helyzetünkről, az új befektetési alapok létrehozásáról és a létező alapokban elérhető tőkéről – jövőbe tekintő kijelentések. Ezek a kijelentések nem jelentik a jövőbeni teljesítmény garanciáját, és kockázatokat, bizonytalanságokat és nehezen előre látható feltételezéseket tartalmaznak. Bár hisszük, hogy a kijelentések által tükrözött elvárások ésszerű következtetéseken alapulnak, nem tudunk biztosítékot adni, hogy elvárásaink teljesülnek, és ezért a tényleges eredmények és történések lényegesen eltérhetnek a kijelentések által előre jelzett vagy megfogalmazott tartalomtól. Néhány faktor, amely az eredményeket és a kimenetelt befolyásolhatja: (I) nemzeti, nemzetközi, regionális és lokális gazdasági körülmények, (II) pénzügyi piacok, kamatok és valuta árfolyamok változásai, (III) létesítményeink megnövekedett vagy váratlan konkurenciája, (IV) felvásárlási, értékesítési és létesítményfejlesztési kockázatok, (V) ingatlanbefektetési tröszt státusz, jövedelemadó-kulcsok és adóstruktúra fenntartása, (VI) pénzügyi eszközök és tőke elérhetősége, adósság szintünk és hitelbesorolásunk, (VII) befektetéseinkkel kapcsolatos kockázatok társbefektetői vállalkozásokban és alapokban, illetve azon képességünk, hogy ilyeneket létrehozzunk (VIII) a nemzetközi üzletmenet kockázata, többek közt a valutakockázat, (IX) környezeti bizonytalanságok, többek közt a természeti katasztrófák kockázata, és (X) azok a további tényezők, amelyeket az egyesült államokbeli Securities and Exchange Commissionnél a cégünk által iktatott „Kockázati Tényezők” jelentések tartalmaznak. Nem vállalunk kötelezettséget az ebben a tanulmányban szereplő jövőbe tekintő kijelentések frissítésére.

KAPCSOLATTARTÓ

Marta Tęsiorowska
Marketing és kommunikációs alelnök, Kelet-Közép-Európa, Prologis
Telefon: +48 22 218 36 56
Email: mtesiorowska@prologis.com

Hajagos Rita
Managing partner
Red Lemon Media
Telefon: +36 70 333 04 04
Email: hajagos.rita@redlemon.hu