

A Prologis ismertette első negyedéves eredményeit Európában

*A bérbé adottsági szint stabilan 95 százalékon
59 030 négyzetméternyi új fejlesztés indult, ebből 71 százalék build-to-suit*

BUDAPEST (2016. április 19.) – A Prologis, Inc., a világ vezető ipari ingatlan vállalata a mai napon ismertette első negyedéves eredményeit Európára vonatkozóan.

Működési eredmények

A Prologis első negyedévét 95 százalékos bérbé adottsági szinttel zárta Európában. A vállalat több új bérleti szerződést is kötött ezen időszak alatt, összesen közel 260 500 négyzetméternyi területre.

A negyedév végén a vállalat működési portfóliója elérte a 15,4 millió négyzetmétert. A fejlesztéseket és az értéknövelő akvizíciókat is számolva a portfólió már a 16,4 millió négyzetmétert is meghaladta.

„Az ügyfélhangulat Európa-szerte kezd egyre kiegyenlítettebbé válni.” – nyilatkozta Ben Bannatyne, a Prologis Europe elnöke – „Észak-Európában és az Egyesült Királyságban továbbra is igen kedvező, míg Közép-, Kelet- és Dél-Európában egyre inkább javul. Az európai bérbé adottsági szintünk pedig minden eddigénél magasabb.”

Kereslet tekintetében az első negyedévben a legerősebb piacok közt szerepeltek:

- Egyesült Királyság, Hamburg, München, Dél-Hollandia, Rotterdam és Svédország (Észak-Európa)
- Lyon, Le Havre és Barcelona (Dél-Európa)
- Prága, Budapest és Pozsony (Kelet-Közép-Európa)

Jelentős, első negyedéves bérleti tevékenységek:

- 35 000 négyzetméteres létesítmény a logisztikai szolgáltató XPO számára Amszterdam mellett (Hollandia);
- 18 000 négyzetméteres fejlesztés a logisztikai szolgáltató Linemart számára Prágában (Csehország);
- 7 100 négyzetméteres fejlesztés egy expressz szállítványozó vállalat számára Chorzów-ban (Lengyelország).

Megkezdett fejlesztések

Az 'A' osztályú ipari ingatlanok továbbra is hiánycikknek számítanak az európai piacon. Az első negyedévben a Prologis Europe négy fejlesztést indított el Hollandiában, az Egyesült Királyságban, valamint Csehországban. A fejlesztések összesen 59 030 négyzetmétert tesznek ki, amelynek 71 százaléka build-to-suit, a maradék 29 százalék pedig spekulatív.

A megkezdett fejlesztések:

- 36 600 négyzetméter az e-kereskedelemben tevékenykedő Coolblue számára Tilburgben (Hollandia);
- 10.500 és 7.300 négyzetméteres spekulatív létesítmények Nyugat-Londonban (Egyesült Királyság)
- 5 200 négyzetméter az élelmiszerlogisztikai szolgáltató Nagel Cesko számára, és 5100 négyzetméter a Logiflex CZ logisztikai szolgáltató számára Prágában (Csehország).

„A szilárd működési alapokkal rendelkező szűkebb piacokon továbbra is szelektív fejlesztésekkel igyekszünk bővíteni az alacsony kínálat, a rendelkezésre álló tőke, valamint a pozitív ügyfélmegítélés eredményeképpen.” – nyilatkozta Bannatyne.

Akvíziók és eladások

Az első negyedévben a Prologis Europe 30 millió euró értékben vásárolt épületeket, amelyek együttesen elérik az 52 600 négyzetmétert, illetve öt további földterületet, 414 390 négyzetméter összterülettel. Ezek a beszerzések összhangban állnak a Prologis globális piacokon bevezetett óvatos beruházási stratégiájával.

Az akvizíciók közt szerepel:

- Két épület a Borgosesia Gestioni SGR Fiano Romanótól, Róma közelében

A negyedév során a Prologis Europe több ingatlanát is értékesítette Spanyolországban, az Egyesült Királyságban illetve Hollandiában, amelyek teljes összege eléri a 214 millió eurót.

Az értékesítések közt szerepel:

- A spanyol ipari ingatlanok 144.300 négyzetméteres portfóliója, melyet a GreenOak Real Estate Fund vásárolt meg.

„A logisztikai ingatlanok továbbra is vonzzák a befektetőket, illetve a fejlesztésekre szánt források is biztosítottak.” – tette hozzá Bannatyne – „A finanszírozási rátánk a teljes negyedév során stabil maradt és a további csökkenés lehetősége is fennáll az év előrehaladtával.”

A PROLOGIS-RÓL

A Prologis Inc. világszerte vezető az ipari ingatlanok területén. 2016. március 31-i adatok szerint a Prologis hús országban, konszolidált alapon, vagy konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül, várhatóan összesen körülbelül 62 millió négyzetméter létesítményt és fejlesztési projektet birtokol részben vagy egészben. A vállalat több mint 5200 ügyfelének ad bérbe modern disztribúciós létesítményeket, köztük logisztikai szolgáltatóknak, szállítmányozási cégeknek, kiskereskedőknek és gyártó vállalatoknak.

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, adósságszintünk és hitelbesorolásunk, (VII) befektetéseinkkel kapcsolatos kockázatok társbefektetői vállalkozásokban és alapokban, illetve azon képességünk, hogy ilyeneket létrehozunk (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 Commission-nél a cégünk által iktatott „Kockázati Tényezők” jelentések tartalmaznak. Nem vállalunk kötelezettséget az ebben a tanulmányban szereplő jövőbe tekintő kijelentések frissítésére.

KAPCSOLATTARTÓ

Marta Teşiorowska
Marketing és Kommunikációs alelnök, Kelet-Közép-Európa, Prologis
Telefon: [+48 22 218 36 56](tel:+48222183656)
Email: mtesiorowska@prologis.com

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