



## INFORMACJA PRASOWA

### Prologis Podsumowuje Pierwszy Kwartał w Europie

*Stabilny 95 procentowy poziom zajętości portfolio  
Rozpoczęcie budowy 59 030 metrów kwadratowych w tym 71 procent stanowi powierzchnia typu build-to-suit*

WARSZAWA (19 kwietnia 2016 r.) – Prologis, Inc., globalny lider nieruchomości dystrybucyjnych, podsumował dzisiaj wyniki z działalności w pierwszym kwartale 2016 roku w Europie.

#### Wyniki Operacyjne

Prologis Europe zamknął pierwszy kwartał ze współczynnikiem zajętości na poziomie 95 procent. Firma podpisała nowe umowy najmu obejmujące 260 500 metrów kwadratowych.

Na koniec kwartału portfolio operacyjne spółki wyniosło 15,4 miliona metrów kwadratowych. Po uwzględnieniu nowych inwestycji oraz transakcji kupna portfolio obejmowało 16,4 miliona metrów kwadratowych.

„Dobre nastroje utrzymują się wśród naszych klientów w całej Europie.” – powiedział **Ben Bannatyne, prezes Prologis na Europę**. „Najlepsze są w Wielkiej Brytanii i Europie Północnej, poprawiają się natomiast w Europie Środkowo-Wschodniej i Południowej. Współczynnik zajętości w naszym europejskim portfolio pozostaje na rekordowo wysokim poziomie.”

Rynki z nasilniejszym popytem w pierwszym kwartale:

- Wielka Brytania, Hamburg, Monachium, Holandia Południowa, Rotterdam i Szwecja w Europie Północnej;
- Lyon, Hawr i Barcelona w Europie Południowej;
- Praga, Budapeszt i Bratysława w Europie Środkowo-Wschodniej.

Kluczowe umowy najmu w pierwszym kwartale:

- 35 000 metrów kwadratowych z firmą XPO, zewnętrznym dostawcą usług logistycznych, w pobliżu Amsterdamu (Holandia);
- 18 000 metrów kwadratowych z firmą Linemart, zewnętrznym dostawcą usług logistycznych w Pradze (Czechy);
- 7 100 metrów kwadratowych ze światowym liderem przesyłek ekspresowych w Chorzowie (Polska).

#### Rozpoczęte Inwestycje

Podaż na obiekty dystrybucyjne klasy A pozostaje na niskim poziomie na wszystkich rynkach europejskich. W pierwszym kwartale Prologis Europe rozpoczął cztery inwestycje w Holandii, Wielkiej Brytanii i Czechach o łącznej powierzchni 59 030 metrów kwadratowych. 71 procent inwestycji stanowiły budynki typu build-to-suit, 29 procent obiekty spekulacyjne.

Nowe inwestycje:

- 36 600 metrów kwadratowych z firmą Coolblue z branży e-commerce w Tilburgu (Holandia);
- 10 500 i 7 300 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Zachodnim Londynie (Wielka Brytania);
- 5 200 metrów kwadratowych z Nagel Cesko, dostawcą usług logistycznych w branży spożywczej i 5 100 metrów kwadratowych z Logflex CZ, dostawcą usług logistycznych w Pradze (Czechy).

„Kontynuujemy selektywny rozwój na mocnych rynkach charakteryzującymi się niskim poziomem pustostanów, dostępnym kapitałem i pozytywnymi nastrojami wśród klientów” – powiedział Bannatyne.

### **Transakcje Kupna i Sprzedaży**

W pierwszym kwartale Prologis Europe nabył w całej Europie budynki o wartości 30 milionów euro i łącznej powierzchni 52 600 metrów kwadratowych, a także pięć gruntów o łącznej powierzchni 414 390 metrów kwadratowych. Transakcje wpisują się w strategię Prologis, polegającą na ostrożnym inwestowaniu na światowych rynkach.

Transakcje kupna:

- dwa budynki kupione od firmy Borgosesia Gestioni SGR w Fiano Romano, w pobliżu Rzymu;

W pierwszym kwartale Prologis Europe sprzedał nieruchomości w Hiszpanii, Wielkiej Brytanii i Holandii za łączną kwotę 214 milionów euro.

Transakcje sprzedaży:

- hiszpańskie portfolio o powierzchni 144 300 metrów kwadratowych sprzedane firmie GreenOak Real Estate's Continental European Private Equity Real Estate Fund;

„Nieruchomości logistyczne nadal przyciągają inwestorów. Obserwujemy także zwiększający się przepływ kapitału z przeznaczeniem na inwestycje” – dodał Bannatyne. „W pierwszym kwartale stopy kapitalizacji pozostały stabilne, jednak możliwa jest ich kompresja w dalszej części roku.”

### **O PROLOGIS**

Prologis, Inc., jest światowym liderem na rynku nieruchomości logistycznych skoncentrowanym na dynamicznie rozwijających się rynkach z wysokimi barierami wejścia. Prologis jest właścicielem lub inwestorem (w ujęciu skonsolidowanym lub poprzez nieskonsolidowane spółki joint venture) nieruchomości i projektów deweloperskich o oczekiwanej łącznej powierzchni 62 milionów metrów kwadratowych w 20 krajach (stan na 31 marca 2016). Prologis wynajmuje nowoczesne obiekty dystrybucyjne ponad 5 200 różnym klientom obejmujących dwie główne kategorie: B2B oraz handel detaliczny/usługi e-fulfillment.

### **ZASTRZEŻENIA PRAWNE**

Wszelkie zawarte w niniejszym komunikacie prasowym informacje, które nie są faktami historycznymi mają wyłącznie charakter oświadczeń dotyczących okresów przyszłych w rozumieniu Punktu 27A Ustawy o Papierach Wartościowych z 1933 r., wraz z późniejszymi zmianami, oraz Punktu 21E Ustawy o Giełdzie Papierów Wartościowych z 1934 r., wraz z późniejszymi zmianami. Owe oświadczenia dotyczące okresów przyszłych oparte są na bieżących oczekiwaniach, szacunkach i prognozach dotyczących branży oraz rynków, na których działa Prologis, na opiniach zarządu oraz na przyjętych przez zarząd założeniach. Oświadczenia takie uwzględniają liczne niepewności, które mogą w sposób znaczący wpłynąć na wyniki finansowe Prologis. Wyrażenia takie jak „oczekuje”, „spodziewa się”, „zamierza”, „planuje”, „uważa”, „dąży do”, „szacuje” wraz z ich wszelkimi odmianami oraz podobnymi określeniami mają na celu zidentyfikowanie takich oświadczeń dotyczących okresów przyszłych, które nie są zwykle oświadczeniami o charakterze historycznym. Wszystkie oświadczenia odnoszące się do wyników operacyjnych lub wydarzeń, których oczekujemy, lub których się spodziewamy w przyszłości - w tym oświadczenia dotyczące wzrostu wskaźników wynajmu i zajętości, działalności deweloperskiej oraz zmian w wielkości sprzedaży lub udziale powierzchni poszczególnych obiektów, jak również pozbywania się aktywów, warunków ogólnych na obszarach geograficznych, na których działamy, naszego zadłużenia i sytuacji finansowej, naszych zdolności do powoływania nowych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz dostępności kapitału w istniejących lub nowych, wspólnych przedsięwzięciach inwestycyjnych – są oświadczeniami dotyczącymi okresów przyszłych. Oświadczenia te nie stanowią gwarancji osiągniętych w przyszłości wyników i wiążą się z pewnym ryzykiem, niepewnością i założeniami, które są trudne do przewidzenia. Choć uważamy, że oczekiwania przedstawione we wszelkich oświadczeniach dotyczących okresów przyszłych oparte są na rozsądnych i uzasadnionych założeniach, to nie możemy zagwarantować, że nasze oczekiwania się spełnią, a przez to rzeczywiste wyniki i rezultaty mogą różnić się znacząco od tego, co wyrażono lub przewidziano w takich oświadczeniach dotyczących okresów przyszłych. Do czynników, które mogą wpłynąć na osiągnięte wyniki i rezultaty należą, między innymi: (i) koniunktura gospodarcza na poziomie krajowym, międzynarodowym, regionalnym i lokalnym, (ii) zmiany na rynkach finansowych, zmiany stóp procentowych oraz kursów walut, (iii) zwiększona lub niespodziewana konkurencja związana z naszymi obiektami, (iv) ryzyka dotyczące przejęć, sprzedaży oraz budowy obiektów, (v) zachowanie statusu i struktury podatkowej Funduszu Inwestycji w Nieruchomości (Real Estate Investment Trust - REIT), (vi) dostępność finansowania i kapitału, poziomy utrzymywany przez nas zadłużenia oraz nasze oceny kredytowe, (vii) ryzyka związane z naszymi inwestycjami we wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne oraz fundusze, w tym nasza zdolność do powoływania nowych, wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz funduszy, (viii) ryzyko prowadzenia działalności na szczeblu



międzynarodowym, w tym ryzyko kursowe, (ix) nieprzewidywalne czynniki naturalne, w tym ryzyko wystąpienia katastrof naturalnych, oraz (x) czynniki dodatkowe wymienione w raportach złożonych przez Prologis do Komisji Papierów Wartościowych i Giełd, ujęte pod nagłówkiem „Czynniki ryzyka.” Prologis nie ma obowiązku aktualizowania żadnych oświadczeń dotyczących okresów przyszłych zawartych w niniejszej publikacji.

**KONTAKT:**

Marta Tęśiorowska  
Vice President Marketing & Communications CEE, Prologis  
Direct: +48 22 218 36 56  
E-mail: [mtesiorowska@prologis.com](mailto:mtesiorowska@prologis.com)

Anna Szarek  
PR Consultant, ConTrust Communication  
Direct: + 48 501 121 711  
E-mail: [a.szarek@contrust.pl](mailto:a.szarek@contrust.pl)