

A Prologis ismertette negyedik negyedéves és a 2016 éves eredményeit Európában

*A bérbé adottsági szint 90 bázisponttal 96,7 százalékra emelkedett
309.000 négyzetméternyi új fejlesztés indult; ebből 65% build-to-suit
121.500 négyzetméternyi felvásárlás*

BUDAPEST (2017. január 25.) – A Prologis, Inc., a világ vezető logisztikai ingatlan vállalata a mai napon közzétette 2016 negyedik negyedéves és egész éves jelentését Európára vonatkozóan.

Működési eredmények

A Prologis Europe a negyedik negyedévet 96,7 százalékos bérbé adottsági szinttel zárta, amely az év folyamán 90 bázispontnyi emelkedést jelent. A vállalat összesen 718.200 négyzetméternyi új területre kötött bérleti megállapodást vagy újított meg szerződést a negyedik negyedévben, ez a szám 3,5 millió négyzetméter az egész 2016-os évre vonatkozóan - amely 54%-os emelkedést jelent 2015-höz képest.

A negyedév zárásakor a vállalat európai portfóliója 17 millió négyzetméternyi létesítményből és fejlesztés alatt álló projektből állt, részben konszolidált alapon, részben konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül.

“2016 volt az eddigi legerősebb évünk ingatlankiadás szempontjából, amely hozzájárult ahhoz, hogy a valaha volt legmagasabb kihasználtsággal működjünk Európában” - mondta Ben Bannatyne, a Prologis Europe elnöke. “A politikai történések ellenére az ügyfeleink hosszútávon gondolkodnak, érzéseik pozitívak maradtak. Ez erősítette a széleskörű keresletet, amelyet elsősorban a kiskereskedelem és az autóipar generáltak.” Bannatyne hozzátette: „Erős működési alapokkal és mindinkább vonzó hozammal további intenzív növekedési időszakot várunk az előttünk álló évben.”

A negyedik negyedévben az ügyfelek részéről a legnagyobb érdeklődés az alábbi piacokat övezte:

- Egyesült Királyság, Németország, Hollandia (Észak-Európa)
- Lyon, Le Havre, Barcelona és Valencia (Dél Európa)
- Prága, Budapest és Pozsony (Kelet-Közép Európa)

Kiemelkedő új bérleti szerződések a negyedik negyedévben:

- 34.300 négyzetméter a Yusen Logistics számára (East Midlands, Egyesült Királyság)
- 32.500 a Sainsbury számára (Northampton, Egyesült Királyság)

Megkezdett fejlesztések

Az 'A'-osztályú logisztikai központok továbbra is hiánycikknek számítanak Európában. A negyedik negyedévben a Prologis Europe 13 fejlesztést indított többek között a Cseh Köztársaságban, Németországban, Franciaországban, Magyarországon, Olaszországban, Lengyelországban, Szlovákiában, Spanyolországban és Egyesült Királyságban. Az összesen 309.000 négyzetméternyi új terület 65 százaléka BTS, 35 százaléka pedig spekulatív fejlesztés.

Kiemelkedő fejlesztések:

- 56,000 négyzetméter a Tesco számára (Pozsony, Szlovákia).
- 24,000 négyzetméter az Action számára (Moissy II, Franciaország).
- 14,000 négyzetméter a Dwell –nek (Milton Keynes, Egyesült Királyság).

Felvásárlások és eladások

2016-ban a Prologis Europe 70 millió euró értékben vásárolt ingatlanokat, amelyek együttesen eléri a 121.500 négyzetmétert, illetve 18 további földterületet, 1,3 millió négyzetméter összterülettel.

Ezek a beszerzések összhangban állnak a Prologis globális piacokon jellemző körültekintő beruházási stratégiájával. Az év során a Prologis összesen 259 millió euróért értékesített portfólióiból Hollandiában, az Egyesült Királyságban, Franciaországban, Németországban, Olaszországban és Svédországban.

“A logisztika rugalmas és vonzó befektetési eszköz marad, amelynek előnyei a magas kereslet, a jó kihasználtság és az Európában növekedő bérleti igények”, mondta Joseph Gazhal, a Prologis Europe befektetési vezetője. “A spekulatív beruházások növekedése, és jelentős BTS fejlesztések jellemezték a piaci aktivitásokat 2016-ban.”

A PROLOGIS-RÓL

A Prologis Inc. világszerte vezető az ipari ingatlanok területén és kiemelt figyelmet fordít a magas növekedési rátával és magas belépési korláttal rendelkező piacok iránt. 2016. december 31-i adatok szerint a Prologis húsz 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 iparágáról 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, tőkeszerkezetünkéről és a pénzügyi helyzetünkéről, 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 Commissionnál 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
Email: mtesiorowska@prologis.com

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