

INFORMACJA PRASOWA

Prologis Podsumowuje Trzeci Kwartał w Europie

*Poziom zajętości portfolio wzrasta do 96.1 procent
291 000 metrów kwadratowych rozpoczętych inwestycji, w tym 69 procent to budynki build-to-suit*

WARSZAWA (20 października 2016 r.) – Prologis, Inc., globalny lider nieruchomości logistycznych, podsumował dzisiaj wyniki z działalności w trzecim kwartale 2016 roku w Europie.

Wyniki Operacyjne

Prologis Europe zamknął trzeci kwartał ze współczynnikiem zajętości na poziomie 96.1 procent, o 50 punktów bazowych więcej niż w drugim kwartale bieżącego roku. Firma podpisała nowe umowy najmu obejmujące 594 130 metrów kwadratowych, blisko dwukrotnie więcej niż w tym samym okresie w roku ubiegłym.

Na koniec kwartału spółka była właścicielem lub inwestorem, w ujęciu skonsolidowanym lub poprzez nieskonsolidowane spółki joint venture, nieruchomości i projektów deweloperskich o łącznej powierzchni 16,6 miliona metrów kwadratowych w Europie.

„Początkowy szok związany z Brexitem osłabł w okresie letnim; nastroje wśród naszych klientów są w dalszym ciągu pozytywne z minimalnym lub żadnym wpływem na zawierane transakcje.” - powiedział **Ben Bannatyne, prezes Prologis na Europę**. „Zawarte umowy najmu przełożyły się na rekordowo wysoki współczynnik zajętości europejskiego portfolio. Nadal obserwujemy znaczny wzrost stawek czynszowych w Wielkiej Brytanii i coraz częściej w Europie kontynentalnej – głównie w Niemczech, Holandii i Czechach.”

Rynki z najsilniejszym popytem w trzecim kwartale:

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

Kluczowe umowy najmu w trzecim kwartale:

- 22 300 metrów kwadratowych z firmą 4PX, chińską firmą z sektora e-commerce, w Prologis Park Dunstable w Wielkiej Brytanii;
- 23 660 metrów kwadratowych z firmą Logent, zewnętrzną dostawcą usług logistycznych, w Prologis Park Gothenburg w Szwecji;
- 20 000 metrów kwadratowych z firmą Samada, zewnętrzną dostawcą usług logistycznych, w Prologis Sénart DC1 w pobliżu Paryża we Francji.

Rozpoczęte Inwestycje

Podaż obiektów dystrybucyjnych klasy A pozostaje na niskim poziomie na wszystkich rynkach europejskich. W trzecim kwartale Prologis Europe rozpoczął czternaście budów w Wielkiej Brytanii, Niemczech, Holandii, Francji, Hiszpanii, Polsce, Czechach i na Słowacji o łącznej powierzchni 291 000 metrów kwadratowych. 69 procent inwestycji stanowiły budynki typu build-to-suit, a 31 procent obiekty spekulacyjne.

Nowe inwestycje:

- 60 000 metrów kwadratowych dla XPO Logistics w Trade Port North, Venlo w Holandii;
- 23 530 metrów kwadratowych budowanych spekulacyjnie w Prologis Park Le Havre we Francji;
- 21 400 metrów kwadratowych budowanych spekulacyjnie w Prologis Park Wrocław V w Polsce;

- 20 500 metrów kwadratowych dla firmy Mall.cz działającej w branży e-commerce, w Prologis Park Prague-Jirny w Czechach.

„Kontynuujemy selektywny rozwój na rynkach z ograniczoną podażą o solidnych fundamentach ekonomicznych” – powiedział Bannatyne. „Nasza aktywność napędzana jest przez dostępność kapitału i niski poziom pustostanów, jak również przez klientów z sektora e-commerce, którzy są odbiorcami 44 procent wszystkich naszych rozpoczętych inwestycji typu build-to-suit.”

Transakcje Kupna i Sprzedaży

W trzecim kwartale Prologis Europe nabył pięć gruntów w całej Europie. Transakcje wpisują się w strategię spółki, polegającą na ostrożnym inwestowaniu na rynkach globalnych.

„Ciągłe zainteresowanie inwestorów w nieruchomości logistyczne przekracza podaż dostępnych produktów na kluczowych rynkach, co powoduje przeznaczenie kapitału na nowe inwestycje budowlane” – dodał Bannatyne. „W trzecim kwartale stopy kapitalizacji pozostały stabilne.”

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 30 września 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 zwykłe 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 osiągnięcia 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 utrzymywanego 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 Teşiorowska
Vice President Marketing & Communications CEE
Pan-European Coordinator, Prologis
Direct: +48 22 218 36 56
E-mail: mtesiorowska@prologis.com

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