

## A Prologis ismertette európai tevékenységének 2017. negyedik negyedévi és éves eredményeit

A 2017-es legfontosabb adatok:

- A kihasználtság szintje stabilan 96,6 százalékos
- 3,9 millió négyzetméternyi bérleti szerződés
- 2,08 millió négyzetméternyi épület és telek megvásárlása
- 917.500 négyzetméternyi fejlesztés megkezdése

Amszterdam (2018. január 23.)

A Prologis, Inc., a világ vezető logisztikai ingatlanvállalata a mai napon közzétette európai tevékenységének 2017. negyedik negyedévi és éves eredményeit.

### **Működési eredmények**

A Prologis Europe a negyedik negyedévet magas kihasználtsággal zárta, amely az év végén 96,6 százalék volt. A vállalat 384.000 négyzetméternyi területre kötött új bérleti szerződést és 650.000 négyzetméternyi bérleti szerződést hosszabbított meg a negyedik negyedévben. 2017-ben az újonnan megkötött és megújított bérleti szerződések összesen 3,9 millió négyzetmétert tettek ki.

„2017 ismét fontos mérföldkő volt a Prologis Europe számára. A kontinensen tapasztalható erős kereslet mellett kellő mértékben nőtt a kínálat és figyelemre méltó aktivitást láthattunk a bérbeadás területén,” – mondta Ben Bannatyne, a Prologis Europe elnöke. „Fejlesztéseinkkel az új területek iránti magas keresletet és ügyfeleink fokozott terjeszkedési igényét egyaránt kielégítjük.”

A kontinensen tapasztalható megnövekedett keresletnek és az Egyesült Királyság stabil keresletének köszönhetően 2017-ben rekordértéket ért el a nettó piaci felszívás: 8,6 millió négyzetmétert, amely 2016-hoz képest 27 százalékos növekedést jelent.

Kiemelkedő új bérleti szerződések a negyedik negyedévben:

- 81.740 négyzetméter a Cdiscount számára (Moissy Chanteloup, Franciaország)
- 45.144 négyzetméter az Empik S.A. számára (Varsó, Lengyelország)
- 24.078 négyzetméter az XPO Supply Chain számára (Isle d’Abeau, Lyon, Franciaország,)
- 11.238 négyzetméter a Thethford B.V. számára (Etten-Leur, Hollandia)

### **Megkezdett fejlesztések**

Emelkedett az „A” osztályú logisztikai központok száma, különösen a lengyelországi kínálatnak és az Egyesült Királyságban tapasztalható fokozott fejlesztési tevékenységnek köszönhetően. A Prologis Europe

a negyedik negyedévben 15, összesen 216.000 négyzetméternyi fejlesztést indított el Csehországban, Olaszországban, Spanyolországban, Szlovákiában és az Egyesült Királyságban, melyek 22 százaléka build-to-suit, 78 százaléka spekulatív jellegű volt. A spekulatív fejlesztések 25 százalékára előzetes bérleti szerződést kötöttek. 2017-ben a Prologis 40 fejlesztést indított el, összesen 917.500 négyzetméteren.

A megkezdett fejlesztések között a következőket említhetjük:

- 35.585 négyzetméter spekulatív fejlesztés - DC2-es épület a Prologis Park Nitra területén, 57% előzetesen bérlőre talált (Szlovákia)
- 27.572 négyzetméter build-to-suit fejlesztés az SDA számára a Bologna DC17 és DC16 területén (Olaszország)
- 26.443 négyzetméter build-to-suit fejlesztés az ID Logistics EU számára Penedes területén (Barcelona, Spanyolország)
- 16.500 négyzetméter build-to-suit fejlesztés a Kering Italia Spa számára Paduában (Olaszország)

### **Felvásárlások és értékesítések**

A Prologis a negyedik negyedévben 37,5 millió euró értékben vásárolt összesen 55.000 négyzetméternyi épületet és három, összesen 134.000 négyzetméter alapterületű telket Olaszországban, Svédországban és az Egyesült Királyságban. 2017 során összesen 116,9 millió euró értékben vásárolt 134.291 négyzetméternyi épületet és 24, összesen 1,96 millió négyzetméter alapterületű telket. A Prologis az év folyamán Ausztriában, Csehországban, Franciaországban, Németországban, Olaszországban, Hollandiában, Lengyelországban, az Egyesült Királyságban és Szlovákiában értékesítette eszközeit összesen 545,7 millió euró értékben.

### **Európai alapok fejlesztése**

A Prologis 2017-ben racionalizálta és erősítette európai befektetési alapokkal kapcsolatos tevékenységét. A UK Logistics Venture (UKLV) 7,6 millió négyzetméteres portfóliójával kifejezetten az Egyesült Királyság piacára jött létre. Az UKLV várható teljes értéke körülbelül 1 milliárd GBP (1,25 milliárd USD). A vállalat emellett befejezte a Prologis Targeted Europe Logistics Fund (PTELF) és a Prologis European Properties Fund II (PEPF II) összevonását, melynek eredményeként létrejött a Prologis European Logistics Fund (PELF), amely 8,2 milliárd eurós értékével vezető pozíciót tölt be a nyílt végű alapok között. E két, egymást nagymértékben kiegészítő portfólió 32,3 millió négyzetmétert ölel fel 12 országban. Az S&P a most létrejött tőkealap hitelbesorolását A- minősítéssel értékelte.

„Európai üzleti stratégiánk egyik fő eleme, hogy vagyunk több differenciált alapon tartjuk” – mondta Bannatyne. „Az UKLV és a PELF is ezt a stratégiát, illetve a gyorsan növekvő európai piacok tőkeigényét hivatottak kielégíteni.”

A negyedév végén a Prologis konszolidált alapon vagy konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül összesen 17,0 millió négyzetméter ingatlant és fejlesztési projektet birtokolt részben vagy egészben.

### **A Prologis-ról**

A Prologis Inc. világszerte vezető az ipari ingatlanok területén és kiemelt figyelmet fordít a magas növekedési rátával és magas belépési korlással rendelkező piacok iránt. 2017. december 31-i adatok szerint a Prologis 19 országban, konszolidált alapon vagy konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül összesen körülbelül 64 millió négyzetméter létesítményt és fejlesztési projektet birtokol részben vagy egészben. A Prologis körülbelül 5000, 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 1933-as Securities Act 27A kiegészített szekciója, valamint az 1934-es Securities Exchange Act 21E kiegészített szekciója értelmében. Ezek a jövőbe tekintő kijelentések a jelenlegi várakozások, becslések és projekciók alapján fogalmazzak meg állításokat arról az iparágról és piacról, ahol a Prologis működik, valamint a menedzsment elképzeléseiről és feltételezéseiről. Ezek a kijelentések olyan bizonytalanságokat foglalnak magukban, amelyek jelentősen befolyásolhatják a Prologis pénzügyi eredményeit. Az olyan szavak, mint a „várhatóan”, „szándékunk szerint”, „terveink szerint”, „hiszük”, „próbáljuk”, „becsüljük”, beleértve ezek variációit és szinonimáit, 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, az új beruházásokról és kivezetésekről, a működési helyszíneink általános kondícióiról, az adósságunkról 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 hiszük, 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 („REIT”) és adóstruktúra fenntartása, (VI) pénzügyi eszközök és tőke elérhetősége, adósságszintünk és hitelbesorolásunk, (VII) befektetéseinkkel kapcsolatos kockázatok társbefektetői vállalkozásokban, 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 Prologis által iktatott „Kockázati Tényezők” jelentések tartalmaznak. A Prologis nem vállal kötelezettséget az ebben a sajtóközleményben szereplő jövőbe tekintő kijelentések frissítésére.

### **KAPCSOLATTARTÓ**

Marta Teşiorowska  
Marketing és kommunikációs alelnök, Európa, Prologis  
+48 22 218 36 56, mtesiorowska@prologis.com

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