

INFORMACJA PRASOWA

Prologis Podsumowuje Rok 2015 w Europie Środkowo-Wschodniej

*95,4 procentowy poziom zajętości portfolio
87 procentowy współczynnik utrzymania klienta
Rozpoczęcie 10 nowych budów
6 akredytacji BREEAM*

WARSZAWA – 17 lutego 2016 r. – Prologis, Inc., globalny lider nieruchomości dystrybucyjnych, ogłosił dzisiaj pełne wyniki działalności w 2015 roku w Europie Środkowo-Wschodniej (CEE).

Działalność operacyjna

W minionym roku Prologis wynajął 1,75 miliona metrów kwadratowych powierzchni magazynowej w Europie Środkowo-Wschodniej, co jest wynikiem zbliżonym do rekordowych wartości osiągniętych w 2014 roku. Firma podpisała nowe umowy najmu obejmujące 618 000 metrów kwadratowych oraz przedłużyła umowy o łącznej powierzchni 860 000 metrów kwadratowych. Pozostałą część stanowiły umowy krótkoterminowe. Rekonfiguracja łańcucha dostaw, handel i e-commerce w dalszym ciągu napędzają popyt.

Deweloper odnotował także rekordowo wysoki wskaźnik zajętości portfolio w regionie na poziomie 95,4 procent, co świadczy o stabilizacji rynku i umacnianiu się silnej pozycji Prologis w CEE. Co ważne Prologis zanotował jeden z najwyższych w historii firmy współczynnik utrzymania Klienta, który na koniec roku wyniósł 87 procent.

Na koniec 2014 roku portfolio Prologis wynosiło 4,17 miliona metrów kwadratowych i wzrosło o cztery procent w ciągu roku 2015, pomimo sprzedaży Prologis Park Bucharest A1 o powierzchni 107 000 metrów kwadratowych. Dodając nowooddane budynki i transakcje kupna, wielkość portfela Prologis wyniosła 4,33 miliona metrów kwadratowych na koniec 2015 roku.

Kluczowe nowe umowy najmu:

- 29,900 metrów kwadratowych z firmą Globus w Prologis Park Prague-Jirny
- 31 000 metrów kwadratowych z firmą DHL w Prologis Park Prague-Jirny
- 26 500 metrów kwadratowych z branży e-commerce w Prologis Park Poznań II
- 25 400 metrów kwadratowych z firmą z branży motoryzacyjnej w Prologis Park Bratislava
- 15 900 metrów kwadratowych z liderem w zakresie projektowania, produkcji i dystrybucji i usług na rynku wtórnym w Prologis Park Budapest M1

„Osiągnięte w minionym roku rekordowo wysokie wskaźniki utrzymania klienta i zajętości portfolio są jednoznacznymi potwierdzeniami słuszności obranej przez nas strategii, która koncentruje się na działalności na wybranych rynkach, rozwoju i świadczeniu najwyższej jakości usług.” – powiedział **Martin Polak, senior vice president i szef regionalny Prologis CEE.**

Nowe inwestycje

W ubiegłym roku Prologis rozpoczął w Europie Środkowo-Wschodniej budowę 10 budynków o łącznej powierzchni 200 000 metrów kwadratowych na rynkach o niewystarczającej podaży. 46 procent stanowiły budynki typu build-to-suit, a 54 procent obiekty spekulacyjne. Większość budynków powstaje w istniejących parkach Prologis zlokalizowanych na głównych rynkach logistycznych.

Nowe inwestycje:

- 30 000 metrów kwadratowych dla Pepco w Prologis Park Rawa
- 29 000 metrów kwadratowych dla firmy Globus w Prologis Park Prague-Jirny
- 27 650 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Szczecin (DC3)
- 25 400 metrów kwadratowych dla firmy z branży motoryzacyjnej w Prologis Park Bratislava
- 19 200 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Bratislava

Ukończone inwestycje

W 2015 roku Prologis oddał do użytku dziewięć obiektów magazynowych o łącznej powierzchni 197 000 metrów kwadratowych, w tym cztery budynki, których budowa rozpoczęła i zakończyła się w tym samym roku.

Ukończone inwestycje:

- 46 000 metrów kwadratowych – łącznie trzy budynki spekulacyjne w Prologis Park Bratislava
- 31 700 metrów kwadratowych dla firmy Mall.cz w Prologis Park Prague-Jirny
- 31 200 metrów kwadratowych dla firmy Červa w Prologis Park Prague-Airport
- 30 000 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Prague-Airport (DC1)
- 27 650 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Szczecin (DC3)

Transakcje zakupu

W 2015 roku Prologis nabył sześć budynków o łącznej powierzchni 97 000 metrów kwadratowych i 14 hektarów gruntów w Czechach i na Węgrzech. Transakcje te były zgodne ze strategią Prologis opierającą się na racjonalnych inwestycjach na rynkach globalnych. Prologis sprzedał również park w Rumunii o łącznej powierzchni 107 000 metrów kwadratowych.

Zrównoważony rozwój

Konsekwentnie od ośmiu lat, Prologis realizuje swoją strategię w obszarze zrównoważonego budownictwa i poddaje wszystkie nowo wybudowane budynki akredytacji BREEAM. W 2015 roku sześć obiektów magazynowych Prologis uzyskało wysokie noty w procesie akredytacji BREEAM:

- Excellent (doskonała) dla Prologis Park Prague-Airport DC1, spekulacyjnego obiektu dystrybucyjnego o powierzchni 29 920 metrów kwadratowych
- Excellent (doskonała) dla Prologis Park Prague-Jirny DC7, obiektu produkcyjnego typu build-to-suit o powierzchni 12 340 metrów kwadratowych dla Demoautoplast
- Very good (bardzo dobra) dla Prologis Park Prague-Airport DC2, magazynu typu build-to-suit o powierzchni 32 190 metrów kwadratowych dla firmy Červa
- Good (dobra) dla Prologis Park Prague-Jirny DC5, budynku typu build-to-suit o powierzchni 31 730 metrów kwadratowych dla Mall.cz
- Good (dobra) dla Prologis Park Wrocław V DC5, budynku spekulacyjnego o powierzchni 26,764 metrów kwadratowych
- Good (dobra) dla Prologis Park Budapest-Sziget DC6, obiektu BTS o powierzchni 7 650 metrów kwadratowych dla firmy DB Schenker

„

„Prognozujemy, że w 2016 roku popyt utrzyma się na stabilnym poziomie, co sprawi, że będziemy obserwować dalszy, ciągły rozwój rynku nieruchomości magazynowych w całym regionie CEE” – **dodał Martin Polak**. „Uważamy, że również poziom inwestycji utrzyma się na podobnym poziomie z obiektami spekulacyjnymi, w których minimum 30 procent powierzchni jest wynajęte jeszcze przed rozpoczęciem budowy. Znaczący wpływ na rozwój rynku powierzchni dystrybucyjnych będą miały: dynamiczny wzrost branży e-commerce, która stanowi obecnie najszybciej rosnącą grupę klientów deweloperów magazynowych oraz dalsza ekspansja sektora retail i branży motoryzacyjnej”.

Działając aktywnie w czterech krajach w CEE z portfolio 4,3 miliona metrów kwadratowych, Prologis jest największym właścicielem i zarządcą obiektów dystrybucyjnych w Europie Środkowo-Wschodniej (stan na 31 grudnia 2015 r.).

O PROLOGIS

Prologis, Inc., jest światowym liderem na rynku nieruchomości przemysłowych. Zgodnie ze stanem na 31 grudnia 2015, 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. Wśród ponad 5 200 klientów, którym firma wynajmuje nowoczesne obiekty dystrybucyjne, są między innymi zewnętrzni dostawcy usług logistycznych, firmy transportowe, firmy z branży handlu detalicznego oraz inne przedsiębiorstwa produkcyjne.

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 Teşiorowska
Vice President Marketing & Communications CEE, Prologis
Direct: +48 22 218 36 56
E-mail: mtesiorowska@prologis.com

Marta Zagozdzon
PR Director, ConTrust Communication
Direct: + 48 605 073 929
E-mail: m.zagozdzon@contrast.pl