

UPOZORNENIE PRE MÉDIÁ

Prologis oznámil výsledky svojej činnosti v Európe za 4. štvrťrok a celý rok 2016

*Obsadenosť sa zvýšila o 90 základných bodov na 96,7 %
Zahájená výstavba nových projektov s plochou 309 000 metrov štvorcových, z 65 % ide o budovy na
mieru
121 500 metrov štvorcových akvizícií*

BRATISLAVA (25. januára 2017) – Prologis, Inc., globálny líder v oblasti logistických nehnuteľností, dnes oznámil výsledky svojej činnosti v Európe za 4. štvrťrok a celý rok 2016.

Prevádzkové výsledky

Prologis Europe uzavrel štvrtý štvrťrok s obsadenosťou portfólia 96,7 %, čo v porovnaní s predchádzajúcim obdobím roku 2016 znamená nárast o 90 základných bodov. Súhrnný objem novo uzavretých a predĺžených nájomných zmlúv predstavoval v štvrtom štvrťroku 718 200 metrov štvorcových a za celý rok 2016 celkovo 3,5 milióna metrov štvorcových, čo v porovnaní s rokom 2015 predstavuje nárast o 54 %.

Ku koncu kvartálu vlastnil Prologis v Európe buď ako jediný majiteľ alebo formou spoločného investičného projektu portfólio nehnuteľností s celkovou rozlohou 17 miliónov metrov štvorcových.

„V roku 2016 sme zaznamenali zatiaľ najlepšie výsledky v objeme prenájmov, čo nám v Európe umožnilo dosiahnuť rekordnú obsadenosť,“ povedal prezident Prologis Europe Ben Bannatyne. „Napriek politickým otrasom mieria zákazníci vytrvalo za svojimi dlhodobými cieľmi a na trhu naďalej prevláda dobrá nálada. To napomáha širokému dopytu, na čele ktorého stoja predovšetkým sektory retailového predaja a automobilového priemyslu. Vďaka silným základným prevádzkovým ukazovateľom a stále atraktívnejším výnosom očakávame aj v nastávajúcom roku silný rast,“ dodal Ben Bannatyne.

Vo štvrtom štvrťroku sa najväčšiemu záujmu zákazníkov tešili tieto trhy:

- v severnej Európe Spojené kráľovstvo, Nemecko a Holandsko,
- v južnej Európe Lyon, Le Havre, Barcelona a Valencia a
- v strednej a východnej Európe Praha, Budapešť a Bratislava.

Medzi významné nové prenájmy vo štvrtom štvrťroku patrili:

- priestor s veľkosťou 34 300 metrov štvorcových pre spoločnosť Yusen Logistics v oblasti East Midlands v Spojenom kráľovstve a
- priestor s veľkosťou 32 500 metrov štvorcových pre reťazec supermarketov Sainsbury's v anglickom Northampton.

Zahájená výstavba

Na všetkých európskych trhoch naďalej pretrváva nízka ponuka prvotriednych distribučných nehnuteľností. Prologis Europe vo štvrtom štvrťroku začal výstavbu 13 nových projektov v Českej republike, Nemecku, Francúzsku, Maďarsku, Taliansku, Poľsku, na Slovensku, v Španielsku a Spojenom kráľovstve s celkovou rozlohou 309 000 metrov štvorcových. Z 65 % pritom ide o budovy stavané na mieru, z 35 % o výstavbu špekulatívnu.

Medzi začatými projektmi nájdete:

- budovu s veľkosťou 56 000 metrov štvorcových stavanú na mieru pre Tesco v blízkosti Bratislavy,

- budovu s veľkosťou 24 000 metrov štvorcových stavanú na mieru pre spoločnosť Action vo francúzskom Moissy II a
- budovu s veľkosťou 14 000 metrov štvorcových stavanú na mieru pre spoločnosť Dwell v anglickom Milton Keynes.

Akvízie a predaje

V roku 2016 Prologis akvizíciami v Európe získal budovy v hodnote 70 miliónov eur s celkovou rozlohou 121 500 metrov štvorcových a 18 pozemkov s celkovou výmerou 1,3 milióna metrov štvorcových. Tieto akvizície boli súčasťou firemnej investičnej stratégie zameriavajúcej sa na premyslené investície na globálnych trhoch. Počas uplynulého roka Prologis predal nehnuteľnosti v Holandsku, Spojenom kráľovstve, Francúzsku, Nemecku, Taliansku a Švédsku v celkovej hodnote 259 miliónov eur.

„Logistika zostáva odolnou a atraktívnou triedou aktív, ktorá ťaží z vysokého dopytu, nízkej neobsadenosti a pokračujúceho rastu nájomov po celej Európe,“ konštatoval investičný riaditeľ Prologis Europe Joseph Ghazal. „Špekulatívna výstavba sa drží na disciplinovanej úrovni a developerské aktivity na trhu sa v roku 2016 niesli v duchu veľkých projektov stavaných na mieru.“

O SPOLOČNOSTI PROLOGIS

Prologis, Inc. je globálny líder v oblasti logistických nehnuteľností, ktorý sa zameriava na trhy s vysokým rastom a vysokými prekážkami vstupu. K 31. decembru 2016 spoločnosť vlastnila (či už samostatne alebo formou spoločných investičných podnikov) nehnuteľnosti a developerské projekty s celkovou očakávanou rozlohou 63 miliónov metrov štvorcových v 20 krajinách. Prologis prenajíma moderné distribučné priestory pestrej škále približne 5 200 klientov z dvoch hlavných oblastí: business-to-business a retailového/online fulfillmentu.

VÝHLADOVÉ PREHLÁSENIA

Informácie v tomto dokumente nie sú historickými faktami, ale výhľadovou prognózou podľa § 27A zákona o cenných papieroch (Securities Act) [USA] z roku 1933, v znení neskorších predpisov a § 21E zákona o burze cenných papierov (Securities Exchange Act) [USA] z roku 1934, v znení neskorších predpisov. Tieto výhľadové prognózy sú založené na aktuálnych očakávaniach, odhadoch a predpovediach, týkajúcich sa odvetví a trhov, na ktorých pôsobíme, ako aj presvedčeníach a predpokladoch manažmentu. Tieto prognózy zahŕňajú faktor neistoty, ktorý môže výrazne ovplyvniť naše hospodárske výsledky. V prípadoch výhľadových prognóz, ktoré zo svojej povahy väčšinou nie sú historickým faktom, sa obvykle vyskytujú výrazy ako „očakáva sa“, „je možné čakať“, „predpokladá sa“, „zamýšľa“, „plánuje“, „pravdepodobne“, „odhaduje“ alebo varianty týchto slov či výrazy s obdobným významom. Všetky konštatovania týkajúce sa nami predpokladaných budúcich prevádzkových výsledkov, udalostí a vývoja – vrátane konštatovaní týkajúcich sa rastu nájomov a obsadenosti, developerskej činnosti a zmien predajov či objemov príspevku nehnuteľností, dispozičných aktivít, všeobecných podmienok v zemepisných oblastiach, v ktorých pôsobíme, synergiu, ktorú je možné dosiahnuť na základe nami uskutočnených fúzií, našej úverovej a finančnej pozície, kapitálovej štruktúry, našej schopnosti tvoriť nové fondy nehnuteľností alebo dostupnosti kapitálu v existujúcich či nových fondoch nehnuteľností je treba považovať za výhľadové prognózy. Tieto prognózy nie sú zárukou budúcich výsledkov a zahŕňajú určité riziko, mieru neistoty a predpoklady, ktoré nie je možné vždy presne predvídať. Napriek tomu sme úprimne presvedčení o tom, že očakávania uvedené v našich výhľadových prognózach sú založené na rozumných predpokladoch, nemôžeme poskytovať žiadne záruky toho, že sa naše očakávania skutočne naplnia. Skutočný vývoj a výsledky sa preto od našich výhľadových prognóz a očakávaní môžu výrazne líšiť. Medzi faktory s potenciálnym vplyvom na skutočné výsledky patria napríklad (avšak nie výlučne): (i) vnútroštátna, medzinárodná, regionálna a lokálna hospodárska klíma, (ii) zmeny na finančných trhoch, vývoj úrokových sadzieb a výmenných kurzov, (iii) zvýšená či neočakávaná konkurencia pre naše nehnuteľnosti, (iv) riziká súvisiace s akvizíciami, dispozičiami a výstavbou nehnuteľností, (v) udržiavanie postavenia, daňovej štruktúry a sadzby dane z príjmu nehnuteľností investičnej spoločnosti, (vi) dostupnosť financovania a kapitálu, úroveň našich úverov a naša úverová schopnosť, (vii) riziká súvisiace s našimi investíciami do projektov, kde pôsobíme v roli spoluinvestora, vrátane našej schopnosti vytvárať takéto nové projekty a fondy, (viii) riziko podnikania na



medzinárodnej úrovni, vrátane kurzových rizík, (ix) environmentálne neistoty a riziká živelných pohrôm a (x) ďalšie nami uvedené faktory v správach pre [americkú] komisiu pre burzu a cenné papiere v kapitole „Rizikové faktory“. Nie sme povinní výhľadové prognózy uvedené v tomto dokumente priebežne aktualizovať.

KONTAKTY PRE MÉDIÁ

Marta Teşiorowska
Vice President Marketing & Communications CEE
Pan-European Coordinator, Prologis
Direct: +48 22 218 36 56
Email: mtesiorowska@prologis.com

Veronika Hanzlíková
Account Manager, Best Communications
Direct: +420 724 526 770
E-mail: veronika.hanzlikova@bestcg.com