

Prologis oznámil výsledky svojich európskych aktivít za štvrtý štvrťrok a celý rok 2017

Rok 2017 v skratke:

- Obsadenosť stabilná na úrovni 96,6 percenta
- 3,90 milióna metrov štvorcových prenajímateľnej plochy
- 2,08 milióna metrov štvorcových novo získaných budov a pozemkov
- 917 500 metrov štvorcových novo začatej výstavby

Amsterdam (23. januára 2018)

Prologis, Inc., globálny líder v oblasti logistických nehnuteľností, dnes oznámil výsledky svojich európskych aktivít za štvrtý štvrťrok aj celý rok 2017.

Prevádzkové výsledky

Prologis Europe dosiahol ku koncu štvrtého štvrťroka veľmi vysokú obsadenosť nehnuteľností, ktorá sa ku koncu roka pohybovala na úrovni 96,6 percenta. Spoločnosť zároveň v štvrtom štvrťroku podpísala nové nájomné zmluvy na priestory s rozlohou 384 000 metrov štvorcových a zmluvy o predĺžení nájmu na 650 000 metrov štvorcových. Za celý rok 2017 tak objem nových a predĺžených zmlúv dosiahol hranicu 3,9 milióna metrov štvorcových.

„Rok 2017 znamenal pre Prologis Europe ďalší historický míľnik. Silný dopyt na kontinente viedol k zdravému rastu ponuky a čulej nájomnej aktivite. A my sme v roku 2017 patrili k najaktívnejším developerom,“ konštatoval Ben Bannatyne, prezident Prologis Europe. „Naše nové projekty reagujú na vysoký dopyt po nových priestoroch a rastúcu potrebu expandovať, ktorú u našich zákazníkov registrujeme.“

Zvýšený dopyt na kontinente a pretrvávajúci záujem o logistické nehnuteľnosti v Spojenom kráľovstve viedli k doteraz najvyššej zaznamenatej čistej absorpcii: 8,6 milióna metrov štvorcových, čo v porovnaní s rokom 2016 predstavuje nárast o 27 percent.

Medzi významné nové prenájmy vo štvrtom štvrťroku patrili najmä:

- 81 740 metrov štvorcových pre spoločnosť Cdiscount vo francúzskom Moissy Chanteloup
- 45 144 metrov štvorcových pre spoločnosť Empik Group v poľskom Sochaczewo
- 24 078 metrov štvorcových pre spoločnosť XPO Supply Chain v Isle d'Abeau vo francúzskom Lyone
- 11 238 metrov štvorcových pre spoločnosť Thethford B.V. Etten Leur, v Holandsku

Novo začatá výstavba

Ponuka distribučných nehnuteľností kategórie A sa zvýšila, hlavne vplyvom ponuky v Poľsku a obrodenej developerskej činnosti v Spojenom kráľovstve. Vo štvrtom štvrtroku Prologis Europe začal výstavbu 15 nových projektov v Českej republike, Taliansku, v Španielsku, na Slovensku a v Spojenom kráľovstve s celkovou rozlohou 216 000 metrov štvorcových. 22 percent z nich pritom tvoria projekty na mieru (BTS) a 78 percent špekulatívna výstavba s predobsadenosťou 25 percent. Za celý rok 2017 Prologis začal výstavbu 40 projektov s celkovou rozlohou 917 500 metrov štvorcových.

Medzi hlavnú novo začatú výstavbu patrili najmä:

- špekulatívna budova DC2 s veľkosťou 35 585 metrov štvorcových v slovenskom Prologis Park Nitra s 57-percentnou predobsadenosťou
- projekt s veľkosťou 27 572 metrov štvorcových stavaný na mieru pre spoločnosť SDA v talianskom parku Bologna ako DC17 a DC16
- budova s veľkosťou 26 443 metrov štvorcových stavaná na mieru pre spoločnosť ID Logistics EU v parku Penedes pri španielskej Barcelone
- budova s veľkosťou 16 500 metrov štvorcových stavaná na mieru pre spoločnosť Kering Italia Spa v talianskej Padove

Akvizície a predaje

Vo štvrtom štvrtroku získal Prologis budovy v hodnote 37,5 milióna eur s celkovou rozlohou 55 000 metrov štvorcových a tri pozemky s rozlohou 134 000 metrov štvorcových v Taliansku, Švédsku a Spojenom kráľovstve. Za celý rok 2017 Prologis získal budovy v celkovej hodnote 116,9 milióna eur a súhrnnej ploche 134 291 metrov štvorcových a 24 pozemkov s celkovou rozlohou 1,96 milióna metrov štvorcových. V priebehu roka Prologis zároveň odpredal aktíva v Rakúsku, Českej republike, Francúzsku, Nemecku, Taliansku, Holandsku, Poľsku, Spojenom kráľovstve a na Slovensku v celkovej hodnote 545,7 milióna eur.

Rozvoj európskych fondov

Prologis v roku 2017 zároveň zefektívnil a posilnil svoje portfólio európskych fondov. Vytvorením fondu UK Logistics Venture (UKLV), zahŕňajúceho súbor projektov s veľkosťou 7,6 milióna metrov štvorcových, vznikol prvý fond spoločnosti Prologis zameraný výhradne na trh Spojeného kráľovstva. Celková očakávaná hodnota fondu UKLV je približne 1 miliarda libier (asi 1,25 miliardy dolárov). Spoločnosť zároveň dokončila zlúčenie fondov Prologis Targeted Europe Logistics Fund (PTETF) a Prologis European Properties Fund II (PEPF II) do nového Prologis European Logistics Fund (PELF), jedného z najväčších otvorených fondov v odvetvi s celkovou hodnotou 8,2 miliardy eur. Tieto dve skvele sa dopĺňujúce portfólia zahŕňajú projekty s rozlohou 32,3 milióna metrov štvorcových v 12 krajinách. Agentúra S&P fond po jeho utvorení ohodnotila ratingom A-.

„Kľúčovou súčasťou našej obchodnej stratégie v Európe je vlastniť nehnuteľnosti v rade špecializovaných fondov,“ povedal Bannatyne. „UKLV a PELF sú nadstavbou tejto stratégie, ktorá nám umožňuje splniť kapitálové požiadavky dnešných rastúcich európskych trhov.“

Ku koncu štvrtého roka Prologis v Európe vlastnil, či už formou výhradného vlastníctva alebo spoluúčasti v investičných spoločnostiach, nehnuteľnosti a developerské projekty s celkovou rozlohou 17 miliónov metrov štvorcových.

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 2017 spoločnosť vlastnila (či už samostatne alebo formou spoločných investičných podnikov) nehnuteľnosti a developerské projekty s celkovou očakávanou rozlohou približne 684 miliónov stôp štvorcových (64 miliónov metrov štvorcových) v 19 krajinách. Prologis prenajíma moderné distribučné priestory pestrej škále približne 5 000 zákazníkov z dvoch hlavných oblastí: business-to-business a retailového/online fulfillmentu.

Výhľadové 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 varianty výrazov ako „očakáva sa“, „je možné čakať“, „predpokladá sa“, „zamýšľa“, „plánuje“, „pravdepodobne“ a „odhaduje“ alebo výrazov s obdobným významom. Všetky konštatovania týkajúce sa nami predpokladaných budúcich prevádzkových výsledkov, udalostí a vývoja – vrátane konštatovaní týkajúcich sa rastu nájmov a obsadenosti, podielu developerskej činnosti a dispozičných aktivít, všeobecných podmienok v zemepisných oblastiach, v ktorých pôsobíme, synergií, ktorých je možné dosiahnuť na základe nami uskutočnených fúzií, našej úverovej a finančnej pozície, kapitálovej štruktúry a 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 a politická 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, dispozíciami a výstavbou nehnuteľností, (v) udržiavanie statusu nehnuteľnostného investičného trustu, daňová štruktúra a zmeny v daniach z príjmu (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, (viii) riziko podnikania na medzinárodnej úrovni, vrátane kurzových rizík, (ix) environmentálne neistoty a riziká živelných pohrôm a (x) ďalšie faktory uvedené nami v správach pre [americkú] komisiu pre burzu a cenné papiere v kapitole „Rizikové faktory“. Pokiaľ nie je vyžadované zákonom, nie sme povinní výhľadové prognózy uvedené v tomto dokumente priebežne aktualizovať.

Kontakty pre médiá

Marta Teşiorowska

Vice President, Head of Marketing & Communications Europe, Prologis
+48 22 218 36 56, mtesiorowska@prologis.com

Barbora Dlabáčková

Account Director, Best Communications
+420 602 161 138, barbora.dlabackova@bestcg.com