

## UPOZORNĚNÍ PRO MÉDIA

### Prologis oznámil výsledky své činnosti v Evropě za 4. čtvrtletí a celý rok 2016

*Obsazenost se zvýšila o 90 bazických bodů na 96,7 %  
Zahájena výstavba nových projektů o ploše 309 000 metrů čtverečních, ze 65 % jde o budovy na míru  
121 500 metrů čtverečních akvizic*

PRAHA (25. ledna 2017) – Prologis, Inc., globální lídr v oblasti logistických nemovitostí, dnes oznámil výsledky své činnosti v Evropě za 4. čtvrtletí a celý rok 2016.

#### Provozní výsledky

Prologis Europe uzavřel čtvrté čtvrtletí s obsazeností portfolia 96,7 %, což ve srovnání s předchozím obdobím roku 2016 znamená nárůst o 90 bazických bodů. Souhrnný objem nově uzavřených a prodloužených nájemních smluv činil ve čtvrtém čtvrtletí 718 200 metrů čtverečních a za celý rok 2016 celkem 3,5 milionu metrů čtverečních, což ve srovnání s rokem 2015 představuje nárůst o 54 %.

Ke konci kvartálu vlastnil Prologis v Evropě buď jako jediný majitel, nebo formou společného investičního projektu portfolio nemovitostí o celkové rozloze 17 milionů metrů čtverečních.

„V roce 2016 jsme zaznamenali zatím nejlepší výsledky v objemu pronájmů, což nám v Evropě umožnilo dosáhnout rekordní obsazenosti,“ řekl prezident Prologis Europe Ben Bannatyne. „Navzdory politickým otřesům míří zákazníci vytrvale za svými dlouhodobými cíli a na trhu nadále převládá dobrá nálada. To napomáhá široké poptávce, v jejímž čele stojí především sektory retailového prodeje a automobilového průmyslu. Díky silným základním provozním ukazatelům a stále atraktivnějším výnosům očekáváme i v nastávajícím roce silný růst,“ dodal Ben Bannatyne.

Ve čtvrtém čtvrtletí se největšímu zájmu zákazníků těšily tyto trhy:

- v severní Evropě Spojené království, Německo a Nizozemsko,
- v jižní Evropě Lyon, Le Havre, Barcelona a Valencie a
- ve střední a východní Evropě Praha, Budapešť a Bratislava.

Mezi významné nové pronájmy ve čtvrtém čtvrtletí patřily:

- prostor o velikosti 34 300 metrů čtverečních pro společnost Yusen Logistics v oblasti East Midlands ve Spojeném království a
- prostor o velikosti 32 500 metrů čtverečních pro řetězec supermarketů Sainsbury's v anglickém Northamptonu.

#### Zahájená výstavba

Na všech evropských trzích nadále přetrvává nízká nabídka prvotřídních distribučních nemovitostí. Prologis Europe ve čtvrtém čtvrtletí zahájil výstavbu 13 nových projektů v České republice, Německu, Francii, Maďarsku, Itálii, Polsku, na Slovensku, ve Španělsku a Spojeném království o celkové rozloze 309 000 metrů čtverečních. Ze 65 % se přitom jedná o budovy stavěné na míru, ze 35 % o výstavbu spekulativní.

Mezi zahájenými projekty najdeme:

- budovu o velikosti 56 000 metrů čtverečních stavěnou na míru pro Tesco v blízkosti Bratislavy,
- budovu o velikosti 24 000 metrů čtverečních stavěnou na míru pro společnost Action ve francouzském Moissy II a

- budovu o velikosti 14 000 metrů čtverečních stavěnou na míru pro společnost Dwell v anglickém Milton Keynes.

### **Akvizice a prodeje**

V roce 2016 Prologis akvizicemi v Evropě získal budovy v hodnotě 70 milionů euro o celkové rozloze 121 500 metrů čtverečních a 18 pozemků o celkové výměře 1,3 milionu metrů čtverečních. Tyto akvizice byly součástí firemní investiční strategie zaměřující se na promyšlené investice na globálních trzích. Během uplynulého roku Prologis prodal nemovitosti v Nizozemsku, Spojeném království, Francii, Německu, Itálii a Švédsku o celkové hodnotě 259 milionů euro.

„Logistika zůstává odolnou a atraktivní třídou aktiv, která těží z vysoké poptávky, nízké neobsazenosti a pokračujícího růstu nájmu po celé Evropě,“ konstatoval investiční ředitel Prologis Europe Joseph Ghazal. „Spekulativní výstavba se drží na disciplinované úrovni a developerské aktivity na trhu se v roce 2016 nesly v duchu velkých projektů stavěných na míru.“

### **O SPOLEČNOSTI PROLOGIS**

Prologis, Inc. je globální lídr v oblasti logistických nemovitostí, který se zaměřuje na trhy s vysokým růstem a vysokými překážkami vstupu. K 31. prosinci 2016 společnost vlastnila (ať již samostatně nebo formou společných investičních podniků) nemovitosti a developerské projekty o celkové očekávané rozloze 63 milionů metrů čtverečních ve 20 zemích. Prologis pronajímá moderní distribuční prostory pestré škále přibližně 5 200 klientů ze dvou hlavních oblastí: business-to-business a retailového/online fulfillmentu.

### **VÝHLEDOVÁ PROHLÁŠENÍ**

Informace v tomto dokumentu nejsou historickými fakty, nýbrž výhledovou prognózou podle § 27A zákona o cenných papírech (Securities Act) [USA] z roku 1933, ve znění pozdějších předpisů, a § 21E zákona o burze cenných papírů (Securities Exchange Act) [USA] z roku 1934, ve znění pozdějších předpisů. Tyto výhledové prognózy jsou založeny na aktuálních očekáváních, odhadech a předpovědích, týkajících se odvětví a trhů, na nichž působíme, jakož i na přesvědčení a předpokladech managementu. Tyto prognózy zahrnují faktor nejistoty, který může výrazně ovlivnit naše hospodářské výsledky. V případech výhledových prognóz, jež ze své povahy většinou nejsou historickým faktem, se obvykle vyskytují výrazy jako „očekává se“, „lze čekat“, „předpokládá se“, „zamýšlí“, „plánuje“, „pravděpodobně“, „odhaduje“ nebo varianty těchto slov či výrazy s obdobným významem. Veškerá konstatování týkající se námi předpokládaných budoucích provozních výsledků, událostí a vývoje – včetně konstatování týkajících se růstu nájmu a obsazenosti, developerské činnosti a změn prodeje či objemu příspěvku nemovitostí, dispozičních aktivit, obecných podmínek v zeměpisných oblastech, v nichž působíme, synergií, kterých lze dosáhnout na základě námi uskutečněných fúzí, naší úvěrové a finanční pozice, kapitálové struktury, naší schopnosti tvořit nové nemovitostní fondy nebo dostupnosti kapitálu ve stávajících či nových nemovitostních fondech – je třeba považovat za výhledové prognózy. Tyto prognózy nejsou zárukou budoucích výsledků a zahrnují určité riziko, míru nejistoty a předpoklady, které nelze vždy přesně předvídat. Přestože jsme upřímně přesvědčeni o tom, že očekávání uvedená v našich výhledových prognózách jsou založena na rozumných předpokladech, nemůžeme poskytovat žádné záruky toho, že se naše očekávání skutečně naplní. Skutečný vývoj a výsledky se proto od našich výhledových prognóz a očekávání mohou výrazně lišit. Mezi faktory s potenciálním vlivem na skutečné výsledky patří například (avšak nikoliv výlučně): (i) vnitrostátní, mezinárodní, regionální a lokální hospodářské klima, (ii) změny na finančních trzích, vývoj úrokových sazeb a směnných kurzů, (iii) zvýšená či neočekávaná konkurence pro naše nemovitosti, (iv) rizika související s akvizicemi, dispozicemi a výstavbou nemovitostí, (v) udržování postavení, daňové struktury a sazby daně z příjmu nemovitostní investiční společnosti, (vi) dostupnost financování a kapitálu, úroveň našich úvěrů a naše úvěruschopnost, (vii) rizika související s našimi investicemi do projektů, kde působíme v roli spoluinvestora, včetně naší schopnosti vytvářet takovéto nové projekty a fondy, (viii) riziko podnikání na mezinárodní úrovni, včetně kurzových rizik, (ix) environmentální nejistoty a rizika živelních pohrom a (x) další faktory uvedené námi ve zprávách pro [americkou] komisi pro burzu a cenné papíry v kapitole „Rizikové faktory“. Nejsme povinni výhledové prognózy uvedené v tomto dokumentu průběžně aktualizovat.



**KONTAKTY PRO MÉDIA**

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