

Prologis oznámil výsledky svých evropských aktivit za čtvrté čtvrtletí a celý rok 2017

Rok 2017 ve zkratce:

- *Obsazenost stabilní na úrovni 96,6 procenta*
- *3,90 milionu metrů čtverečních pronajímané plochy*
- *2,08 milionu metrů čtverečních nově získaných budov a pozemků*
- *917 500 metrů čtverečních nově zahájené výstavby*

Amsterdam (23. ledna 2018)

Prologis, Inc., globální lídr v oblasti logistických nemovitostí, dnes oznámil výsledky svých evropských aktivit za čtvrté čtvrtletí i celý rok 2017.

Provozní výsledky

Prologis Europe dosáhl ke konci čtvrtého čtvrtletí velmi vysoké obsazenosti nemovitostí, která se ke konci roku pohybovala na úrovni 96,6 procenta. Společnost zároveň ve čtvrtém čtvrtletí podepsala nové nájemní smlouvy na prostory o rozloze 384 000 metrů čtverečních a smlouvy o prodloužení nájmu na 650 000 metrů čtverečních. Za celý rok 2017 pak objem nových a prodloužených smluv dosáhl hranice 3,9 milionu metrů čtverečních.

„Rok 2017 znamenal pro Prologis Europe další historický milník. Silná poptávka na kontinentu vedla ke zdravému růstu nabídky a čilé nájemní aktivitě. A my jsme v roce 2017 patřili k nejaktivnějším developerům,“ konstatoval Ben Bannatyne, prezident Prologis Europe. „Naše nové projekty reagují na vysokou poptávku po nových prostorách a rostoucí potřebu expandovat, kterou u našich zákazníků registrujeme.“

Zvýšená poptávka na kontinentu a přetrvávající zájem o logistické nemovitosti ve Spojeném království vedly k dosud nejvyšší zaznamenané čisté absorpci: 8,6 milionu metrů čtverečních, což ve srovnání s rokem 2016 představuje nárůst o 27 procent.

Mezi významné nové pronájmy ve čtvrtém čtvrtletí patřily zejména:

- 81 740 metrů čtverečních pro společnost Cdiscount ve francouzském Moissy Chanteloup
- 45 144 metrů čtverečních pro společnost Empik Group v polském Sochaczewě
- 24 078 metrů čtverečních pro společnost XPO Supply Chain v Isle d'Abeau ve francouzském Lyonu
- 11 238 metrů čtverečních pro společnost Thethford B.V. Etten Leur, v Nizozemsku

Nově zahájená výstavba

Nabídka distribučních nemovitostí kategorie A se zvýšila, zejména vlivem nabídky v Polsku a obrozené developerské činnosti ve Spojeném království. Ve čtvrtém čtvrtletí Prologis Europe zahájil výstavbu 15 nových projektů v České republice, Itálii, ve Španělsku, na Slovensku a ve Spojeném království o celkové rozloze 216 000 metrů čtverečních. 22 procent z nich přitom tvoří projekty na míru (BTS) a 78 procent výstavba spekulativní s předobsazeností 25 procent. Za celý rok 2017 Prologis zahájil výstavbu 40 projektů s celkovou rozlohou 917 500 metrů čtverečních.

Mezi hlavní nově zahájenou výstavbu patřily zejména:

- spekulativní budova DC2 o velikosti 35 585 metrů čtverečních ve slovenském Prologis Park Nitra s 57procentní předobsazeností
- projekt o velikosti 27 572 metrů čtverečních stavěný na míru pro společnost SDA v italském parku Bologna jako DC17 a DC16
- budova o velikosti 26 443 metrů čtverečních stavěná na míru pro společnost ID Logistics EU v parku Penedes u španělské Barcelony
- budova o velikosti 16 500 metrů čtverečních stavěná na míru pro společnost Kering Italia Spa v italské Padově

Akvizice a prodeje

Ve čtvrtém čtvrtletí získal Prologis budovy v hodnotě 37,5 milionu eur o celkové rozloze 55 000 metrů čtverečních a tři pozemky o rozloze 134 000 metrů čtverečních v Itálii, Švédsku a ve Spojeném království. Za celý rok 2017 pak Prologis získal budovy v celkové hodnotě 116,9 milionu eur a souhrnné ploše 134 291 metrů čtverečních a 24 pozemků o celkové rozloze 1,96 milionu metrů čtverečních. V průběhu roku Prologis zároveň odprodal aktiva v Rakousku, České republice, Francii, Německu, Itálii, Nizozemsku, Polsku, Spojeném království a na Slovensku v celkové hodnotě 545,7 milionu eur.

Rozvoj evropských fondů

Prologis v roce 2017 zároveň zefektivnil a posílil své portfolio evropských fondů. Vytvořením fondu UK Logistics Venture (UKLV), zahrnujícího soubor projektů o velikosti 7,6 milionu metrů čtverečních, vznikl první fond společnosti Prologis zaměřený výhradně na trh Spojeného království. Celková očekávaná hodnota fondu UKLV je zhruba 1 miliarda liber (asi 1,25 miliardy dolarů). Společnost zároveň dokončila sloučení fondů Prologis Targeted Europe Logistics Fund (PTELF) a Prologis European Properties Fund II (PEPF II) do nového Prologis European Logistics Fund (PELF), jednoho z největších otevřených fondů v odvětví s celkovou hodnotou 8,2 miliardy eur. Tato dvě skvěle se doplňující portfolia zahrnují projekty o rozloze 32,3 milionu metrů čtverečních ve 12 zemích. Agentura S&P fond po jeho utvoření ohodnotila ratingem A-.

„Klíčovou součástí naší obchodní strategie v Evropě je vlastnit nemovitosti v řadě specializovaných fondů,“ řekl Bannatyne. „UKLV a PELF jsou pak nadstavbou této strategie, která nám umožňuje splnit kapitálové požadavky dnešních rostoucích evropských trhů.“

Ke konci čtvrtletí Prologis v Evropě vlastnil, ať již formou výhradního vlastnictví nebo spoluúčasti v investičních podnicích, nemovitosti a developerské projekty o celkové rozloze 17 milionů metrů čtverečních.

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 2017 společnost vlastnila (ať již samostatně nebo formou společných investičních podniků) nemovitosti a developerské projekty o celkové očekávané rozloze přibližně 684 milionů stop čtverečních (64 milionů metrů čtverečních) v 19 zemích. Prologis pronajímá moderní distribuční prostory pestré škále přibližně 5 000 zákazníků 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 varianty výrazů jako „očekává se“, „lze čekat“, „předpokládá se“, „zamýšlí“, „plánuje“, „pravděpodobně“ a „odhaduje“ 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, podílu developerské činnosti a 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 a 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 a politické 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 statutu nemovitostního investičního trustu, daňová struktura a změny v daních z příjmu, (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, (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“. Pokud není vyžadováno zákonem, nejsme povinni výhledové prognózy uvedené v tomto dokumentu průběžně aktualizovat.

Kontakty pro média

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