

TISKOVÁ ZPRÁVA

Prologis oznamuje výsledky za rok 2016 ve střední a východní Evropě

*Rekordně vysoká míra obsazenosti 96,4 procenta
1,8 milionu metrů čtverečních pronajatých prostor
65procentní nárůst nových investic
18 nově započatých výstaveb*

PRAHA – 15. února 2017 – Prologis, Inc., globální lídr v oblasti průmyslových nemovitostí, dnes oznámil výsledky své obchodní činnosti ve střední a východní Evropě za rok 2016.

Provozní výsledky

Společnost ve střední a východní Evropě pronajala 1,8 milionu metrů čtverečních. Podepsala nové nájemní smlouvy na 700 000 metrů čtverečních a prodloužila nájemní smlouvy na 900 000 metrů čtverečních. Zbývající transakce tvořily krátkodobé nájemní smlouvy. Míra obsazenosti portfolia ve střední a východní Evropě se vyšplhala na rekordní úroveň 96,4 procenta.

Na konci roku dosáhlo portfolio Prologis ve střední a východní Evropě 4,5 milionu metrů čtverečních.

„Uplynulý rok přinesl Prologis rekordní výsledky – globálně, v celoevropském měřítku i ve střední a východní Evropě,“ řekl **Martin Polák, senior viceprezident a ředitel Prologis pro region střední a východní Evropy**. „Obsazenost a objem nájemních transakcí byly historicky vůbec nejvyšší a zároveň jsme registrovali vysokou míru udržení zákazníků – pro představu, čtyři z pěti našich zákazníků prodloužili své nájemní smlouvy.“

Investiční aktivity

V roce 2016 Prologis investoval ve všech čtyřech zemích střední a východní Evropy, v nichž působí. Společnost zahájila výstavbu 18 budov s celkovou rozlohou 331 000 metrů čtverečních – z toho 70 procent tvořila výstavba na míru a 30 procent spekulativní výstavba. Objem nové výstavby vzrostl ve srovnání s rokem 2015 přibližně o 65 procent. Prologis se na klíčových trzích nadále řídil strategií selektivního developmentu založenou na nízké míře neobsazenosti.

Zahájená výstavba:

- Budova na míru o rozloze 56 000 metrů čtverečních pro Tesco v Prologis Park Galanta-Gan, Slovensko
- Budova na míru o rozloze 42 200 metrů čtverečních pro společnost Agata v Prologis Park Piotrków II, Polsko
- Budova o rozloze 30 300 metrů čtverečních předpronajatá společností z maloobchodního sektoru v Prologis Park Prague-Jirny, Česká republika
- Spekulativní budova o rozloze 21 700 metrů čtverečních v Prologis Park Bratislava, Slovensko
- Budova na míru o rozloze 21 000 metrů čtverečních pro Waberer's v Prologis Park Budapest-Sziget, Maďarsko

Dokončená výstavba:

- Budova na míru o rozloze 34 200 metrů čtverečních pro Sportisimo v Prologis Park Prague-Rudna, Česká republika
- Budova na míru o rozloze 22 300 metrů čtverečních pro společnost Arvato Polska v Prologis Park Stryków, Polsko
- Plně pronajatá spekulativní budova o rozloze 21 500 metrů čtverečních v Prologis Park Budapest-Sziget, Maďarsko

- Budova na míru o rozloze 20 500 metrů čtverečních pro Mall.cz v Prologis Park Prague-Jirny, Česká republika
- Budova na míru o rozloze 11 740 metrů čtverečních pro společnost Geis v Prologis Park Stryków, Polsko

V roce 2016 Prologis postavil 14 budov o celkové rozloze 251 000 metrů čtverečních. Z toho výstavba osmi budov byla zahájena i dokončena v témže roce.

„Loňský rok byl pro Prologis v regionu střední a východní Evropy neaktivnější od roku 2008,“ uvedl Polák. „Nízká úroveň neobsazenosti významně přispěla k navýšení stavební činnosti. Zákazníci se v otázce prostor rychleji rozhodovali, aby předešli poklesu skladových zásob.“

Akvizice

Prologis uskutečnil akvizici M0 Central Business Park v Maďarsku. Součástí Prologis Park Budapest-Sziget se rovněž staly dvě plně pronajaté budovy s rozlohou 31 400 metrů čtverečních. Společnost také koupila tříhektarový pozemek v Prologis Park Prague D1 East a 22,6 hektaru půdy v Prologis Park Bratislava.

Ocenění

Prologis získal dvě prestižní ocenění v rámci 2016 Eurobuild CEE Awards. Společnost uspěla v následujících kategoriích: „Warehouse Developer of the Year, CEE“ a „Best Warehouse Manager of the Year, Poland“. Druhou ze zmiňovaných cen si odnesla Marta Kostyk, manažerka Prologis pro správu majetku v dolním Slezsku.

Prologis v České republice

V roce 2016 zahájila společnost v České republice sedm nových výstaveb s celkovou rozlohou 110 000 metrů čtverečních. Zároveň dokončila pět nových budov, jež byly na konci roku pronajaty z 94 procent. Celkem bylo v České republice pronajato 435 000 metrů čtverečních. Obsazenost dosáhla 97,1 procenta, převýšila tedy průměrný výsledek Prologis v ostatních zemích střední a východní Evropy 96,4 procenta. Míra udržení zákazníků byla 98 procent.

„Vysoká poptávky přispěla ke snížení neobsazenosti a zároveň k navýšení stavební činnosti na klíčových trzích se silnými ekonomickými ukazateli. Největší část poptávky vycházela ze sektoru internetového obchodu, maloobchodu a z oblasti logistických služeb,“ doplnil Polák. „Těšíme se, že i nadále budeme potřeby zákazníků moci naplňovat prostřednictvím našeho stávajícího portfolia i pozemků připravených pro výstavbu.“

Díky aktivní působnosti ve čtyřech zemích regionu a portfoliu o celkové rozloze 4,5 milionu metrů čtverečních je Prologis předním poskytovatelem distribučních nemovitostí ve střední a východní Evropě (k 31. prosinci 2016).

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 prodejů 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