

## A Prologis ismertette 2017-es éves tevékenységét Kelet-Közép-Európában

- *Rekordmagas, 97,4 százalékos bérbeadottság*
- *1,6 millió négyzetméter bérbe adott terület*
- *9 új fejlesztés elindítása*
- *15 átadott épület*

Budapest (2018. február 13.)

A Prologis, Inc., a világ vezető logisztikai ingatlanvállalata a mai napon ismertette teljes 2017. évi kelet-közép-európai tevékenységét.

### **Működési teljesítmény**

A vállalat 1,6 millió négyzetméternyi területet adott bérbe Kelet-Közép-Európában. Az új bérleti szerződések valamivel több mint 500.000 négyzetmétert, míg a megújított szerződések több mint 1 millió négyzetmétert tettek ki, a fennmaradó területekre pedig rövid távra szóló szerződéseket kötöttek. A kelet-közép-európai portfólió kihasználtsága 97,4 százalékos rekordértéket ért el.

Az év végén a Prologis kelet-közép-európai portfóliója 4,4 millió négyzetméter volt.

Kiemelkedő új bérleti szerződések:

- 45.100 négyzetméter az Empik Group számára (Sochaczew, Lengyelország)
- 21.200 négyzetméter az INTUON számára (Pozsony, Szlovákia)
- 19.600 négyzetméter a világ egyik vezető ruházati és lakberendezési kiskereskedelmi vállalata számára (Budapest-Gyál, Magyarország)
- 13.200 négyzetméter a PST CLC számára (Prága-Uzice, Csehország)

Kiemelkedő megújított bérleti szerződések:

- 37.500 négyzetméter az Auchan számára a magyarországi Prologis Park Budapest-Üllő területén
- 36.900 négyzetméter a Moto-Profil számára a lengyelországi Prologis Park Chorzów területén
- 27.600 négyzetméter a NAY számára a szlovákiai Prologis Park Bratislava területén
- 13.700 négyzetméter a L’Oreal számára a csehországi Prologis Park Prague East területén

„A Prologis méltó módon, egy újabb erős évvel ünnepelhette 20. európai évfordulóját” – mondta Martin Polak, a Prologis kelet-közép-európai regionális vezetője. „A kihasználtság 97,4 százalékos rekordértéket ért el, a megújított bérleti szerződések volumene pedig 11 százalékkal nőtt, meghaladva az 1 millió négyzetmétert, amely egyértelmű jele annak, hogy ügyfeleink értékelik az általunk kínált központi elhelyezkedésű, magas minőségű épületeket és kiváló üzemeltetési szolgáltatásainkat.”

### **Befektetési tevékenység**

A Prologis 2017-ben kilenc új fejlesztést indított el, összesen 170.200 négyzetméternyi területen – ennek 32 százaléka build-to-suit, 68 százaléka spekulatív beruházás. E tevékenység a Prologis szelektív fejlesztési stratégiájának a része azokon a kiemelt piacokon, amelyeket alacsony üresedési ráta mellett erős kereslet jellemez.

Megkezdett fejlesztések:

- 62.400 négyzetméter spekulatív fejlesztés (két épület) a szlovákiai Prologis Park Nitra területén
- 28.300 négyzetméter spekulatív fejlesztés a csehországi Prologis Park Prague-Uzice területén
- 23.700 négyzetméter build-to-suit fejlesztés a VAFO PRAHA számára a csehországi Prologis Park Prague-Rudna területén
- 16.200 négyzetméter build-to-suit fejlesztés a Textile House számára a szlovákiai Prologis Park Bratislava területén
- 14.500 négyzetméter spekulatív fejlesztés a csehországi Prologis Park Prague-Airport területén

A Prologis 2017-ben 15 épületet adott át összesen 275.000 négyzetméternyi területen, ezek közül három fejlesztést kezdtek meg és fejeztek be ugyanabban az évben. Az átadott épületek 95 százaléka bérbeadásra került.

Befejezett fejlesztések:

- 56.000 négyzetméter build-to-suit fejlesztés a Tesco számára a csehországi Prologis Park Galanta-Gan területén
- 42.300 négyzetméter build-to-suit fejlesztés az Agata számára a lengyelországi Prologis Park Piotrków II területén
- 30.250 négyzetméter build-to-suit fejlesztés a HP Tronic számára a csehországi Prologis Park Prague-Jirny területén
- 21.200 négyzetméter spekulatív fejlesztés a szlovákiai Prologis Park Bratislava területén
- 18.100 négyzetméter build-to-suit fejlesztés az Arvato Polska számára a lengyelországi Prologis Park Stryków területén

### **Felvásárlások és eladások**

A Prologis Szlovákiában 81,59 hektárnyi földterületet vásárolt a Prologis Park Bratislava számára és további 12,75 hektárt új parkja, a Prologis Park Nitra számára.

A Prologis 2017-ben 10, összesen 365.440 négyzetméter alapterületű épületet és 25,86 hektár földterületet adott el Lengyelországban, Szlovákiában és Csehországban.

### **Fenntarthatóság**

A piacvezető cseh sportszerforgalmazó, a Sportisimo számára a Prologis Park Prague-Rudna területén fejlesztett 18. épület lett az első olyan logisztikai ingatlan Csehországban, amely megkapta a legmagasabb, 'kiemelkedő' BREEAM minősítést. Ezen kívül csupán egy olyan épület található még Kelet-Közép-Európában, amely ilyen minősítéssel rendelkezik.

### **A Prologis Magyarországon**

2017-ben a vállalat rekordértékű, 316.300 négyzetméternyi területet adott bérbe, az év végén a kihasználtság 99,5 százalékos csúcstól ért el. A Prologis két új épületet adott át összesen 21.000 négyzetméternyi területen.

„Az ipari ingatlanjaink iránti kereslet erős volt 2017-ben, a szűkös kínálat mellett bérbe adott területeink arányát folyamatosan növelni tudtuk” – mondta Kemenes László, a Prologis magyarországi ügyvezetője. „Köszönhetően kimagasló színvonalú üzemeltetésünknek, valamint gyors és rugalmas megoldásainknak, ügyfeleink hosszabb időtartamra kötnek bérleti szerződést.”

A Prologis négy kelet-közép-európai országban aktív, teljes portfóliója eléri a 4,4 millió négyzetmétert, amellyel Kelet-Közép-Európa vezető logisztikai ingatlanszolgáltatója (2017. december 31-i adatok alapján).

#### **A Prologis-ról**

A Prologis Inc. világszerte vezető az ipari ingatlanok területén és kiemelt figyelmet fordít a magas növekedési rátával és magas belépési korláttal rendelkező piacok iránt. 2017. december 31-i adatok szerint a Prologis 19 országban, konszolidált alapon vagy konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül összesen körülbelül 64 millió négyzetméter létesítményt és fejlesztési projektet birtokol részben vagy egészben. A Prologis körülbelül 5000, különféle piacokon tevékenykedő ügyfelének ad bérbe modern disztribúciós létesítményeket elsősorban vállalatközi és kiskereskedelmi/online értékesítési területeken.

#### **Jövőbe tekintő kijelentések**

Az ebben a közleményben szereplő nem történelmi tényekről szóló kijelentések jövőbe tekintő kijelentések az 1933-as Securities Act 27A kiegészített szekciója, valamint az 1934-es Securities Exchange Act 21E kiegészített szekciója értelmében. Ezek a jövőbe tekintő kijelentések a jelenlegi várakozások, becslések és projekciók alapján fogalmazzak meg állításokat arról az iparágról és piacról, ahol a Prologis működik, valamint a menedzsment elképzeléseiről és feltételezéseiről. Ezek a kijelentések olyan bizonytalanságokat foglalnak magukban, amelyek jelentősen befolyásolhatják a Prologis pénzügyi eredményeit. Az olyan szavak, mint a „várhatóan”, „szándékunk szerint”, „terveink szerint”, „hiszük”, „próbáljuk”, „becsüljük”, beleértve ezek variációit és szinonimáit, azonosíthatóvá teszik ezeket a jövőbe tekintő kijelentéseket, amelyek nem ténytartalmúak. Az összes általunk várt jövőbeli működési teljesítményről, eseményről vagy fejlesztésről szóló kijelentés – többek közt a bérleti díjakról és a kihasználtság növekedéséről, a fejlesztési tevékenységről, az új beruházásokról és kivezetésekről, a működési helyszíneink általános kondíciójáról, az adósságunkról és a pénzügyi helyzetünkről, az új befektetési alapok létrehozásáról és a létező alapokban elérhető tőkéről – jövőbe tekintő kijelentések. Ezek a kijelentések nem jelentik a jövőbeni teljesítmény garanciáját, és kockázatokat, bizonytalanságokat és nehezen előre látható feltételezéseket tartalmaznak. Bár hiszük, hogy a kijelentések által tükrözött elvárások ésszerű következtetéseken alapulnak, nem tudunk biztosítékot adni, hogy elvárásaink teljesülnek, és ezért a tényleges eredmények és történések lényegesen eltérhetnek a kijelentések által előre jelzett vagy megfogalmazott tartalomtól. Néhány faktor, amely az eredményeket és a kimenetelt befolyásolhatja: (I) nemzeti, nemzetközi, regionális és lokális gazdasági körülmények, (II) pénzügyi piacok, kamatok és valuta árfolyamok változásai, (III) létesítményeink megnövekedett vagy váratlan konkurenciája, (IV) felvásárlási, értékesítési és létesítményfejlesztési kockázatok, (V) ingatlanbefektetési tröszt státusz („REIT”) és adóstruktúra fenntartása, (VI) pénzügyi eszközök és tőke elérhetősége, adósságszintünk és hitelbesorolásunk, (VII) befektetéseinkkel kapcsolatos kockázatok társbefektetői vállalkozásokban, illetve azon képességünk, hogy ilyeneket létrehozunk (VIII) a nemzetközi üzletmenet kockázata, többek közt a valutakockázat, (IX) környezeti bizonytalanságok, többek közt a természeti katasztrófák kockázata, és (X) azok a további tényezők, amelyeket az egyesült államokbeli Securities and Exchange Commissionnál a Prologis által iktatott „Kockázati Tényezők” jelentések tartalmaznak. A Prologis nem vállal kötelezettséget az ebben a sajtóközleményben szereplő jövőbe tekintő kijelentések frissítésére, kivéve, ha azt törvény írja elő.

#### **Kapcsolattartó**

Marta Tęsiorowska  
Marketing és kommunikációs alelnök, Európa, Prologis  
+48 22 218 36 56, mtesiorowska@prologis.com

Hajagos Rita  
Managing partner, Red Lemon Media  
+36 70 333 04 04, hajagos.rita@redlemon.hu