

A Prologis ismertette európai tevékenységének 2018. negyedik negyedévi és éves eredményeit

A 2018-as legfontosabb adatok:

- *Rekordmagas, 98 százalékos kihasználtság az év végén*
- *3,06 millió négyzetméternyi bérbeadott terület*
- *1,85 millió négyzetméternyi épület és telek megvásárlása*
- *918.076 négyzetméternyi fejlesztés megkezdése, amelynek 47,6 százaléka már bérbeadásra került*

AMSZTERDAM (2019. január 23.) – A Prologis, Inc., a világ vezető logisztikai ingatlanvállalata a mai napon közzétette európai tevékenységének 2018. negyedik negyedévi és éves eredményeit.

Működési eredmények

A vállalat 205.059 négyzetméternyi területre kötött új bérleti szerződést és 385.501 négyzetméternyi bérleti szerződést hosszabbított meg. 2018-ban a bérleti szerződések összesen 3,06 millió négyzetmétert tettek ki, amely egy várt csökkenés volt.

Kiemelkedő új bérleti szerződések a negyedik negyedévben:

- 20.150 négyzetméter a Maurice Ward Group számára a Prologis Park Pilsen II területén (Csehország)
- 25.707 négyzetméter az ID Logistics számára a Prologis Park Clesud területén (Franciaország)
- 21.869 négyzetméter a Transport International Transmec számára (Isle D’Abeau, Franciaország)
- 15.986 négyzetméter a Picnic számára a Prologis Park Eemhaven területén (Hollandia)
- 10.339 négyzetméter egy autóiipari óriás számára a Prologis Park Munich Neufahrn területén (Németország)

„Jelenlegi portfóliónk minden eddiginél erősebb” – mondja Ben Bannatyne, a Prologis Europe elnöke. „A kereslet egészséges, többéves értékesítési programunkat a tervezettnél előbb sikerült lezárunk, az ebből befolyó összegből pedig újabb fejlesztéseket indítottunk. A továbbiakban a bérleti díjak emelkedéséből, valamint a vállalatunk méretéből fakadó számtalan előnyt hasznosítjuk, ennek részeként ügyfeleink kiszolgálása, problémás ügyeik megoldása kiemelt figyelmet kap, hogy kapcsolatunkat még szorosabbra fűzzük velük.”

Tőkebevonás

A vállalat a negyedik negyedévben 12, összesen 287.783 négyzetméternyi fejlesztést indított el Csehországban, Franciaországban, Olaszországban, Hollandiában, Szlovákiában és az Egyesült Királyság területén, melyek 31,1 százaléka build-to-suit, 68,9 százaléka spekulatív jellegű volt.

2018-ban a Prologis 15 build-to-suit és 22 spekulatív projektet indított el, összesen 918.076 négyzetméteren, amelyek 47,6 százaléka már előzetesen bérbeadásra került.

A negyedév megkezdett fejlesztései között a következőket említhetjük:

- 49.700 négyzetméter spekulatív fejlesztés a Prologis Park Dirft III területén (Egyesült Királyság)
- 39.400 négyzetméter spekulatív fejlesztés a Prologis Park Brno területén (Csehország)
- 30.176 négyzetméter BTS bővítés a Prologis Park Tilburg területén (Hollandia)
- 22.084 négyzetméter spekulatív fejlesztés a Prologis Park Siziano területén (Olaszország)

„A negyedik negyedévet az egészséges kínálat és az azonnali, erős kereslet összhangja jellemezte. Mindez a továbbra is alacsony üresedési rátával együtt a spekulatív épületek számának rendszerezettebb növekedését eredményezte.” – teszi hozzá Ben Bannatyne. „A piaci feltételek továbbra is kedvezők, a változatos és széles körű kereslet pedig kiegyensúlyozott kínálattal egészül ki. A nettó működési bevétel nagysága szerint a német, holland, cseh, olasz, spanyol, magyar és svéd piacok tekinthetők a legerősebbeknek.”

További tevékenység

A Prologis hat, összesen 105.367 négyzetméternyi épületet vásárolt Hollandiában, Spanyolországban, Svédországban és az Egyesült Királyságban, valamint hat, összesen 218.323 négyzetméter alapterületű telket Csehországban, Franciaországban, Olaszországban és Hollandiában. A vállalat 2018 során összesen 157.663 négyzetméternyi épületet és 1,7 millió négyzetméternyi telket vásárolt.

A Prologis 57, összesen 1,06 millió négyzetméternyi épületet értékesített Németországban, Franciaországban, Magyarországon, Olaszországban, Hollandiában és Spanyolországban, továbbá kilenc, összesen 780.698 négyzetméter alapterületű telket adott el Franciaországban, Olaszországban, Magyarországon és Lengyelországban. 2018-ban összesen 1,75 millió négyzetméternyi épület értékesítése és 1,38 millió négyzetméternyi telek eladása valósult meg.

A negyedév végén a vállalat konszolidált alapon vagy konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül összesen 16,3 millió négyzetméter ingatlant és fejlesztési projektet birtokolt részben vagy egészben Európában.

A PROLOGISRÓL

A Prologis Inc. világszerte vezető az ipari ingatlanok területén és kiemelt figyelmet fordít a magas növekedési rátával és magas belépési korláttal rendelkező piacok iránt. 2018. december 31-i adatok szerint a Prologis 19 országban, konszolidált alapon vagy konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül összesen körülbelül 71 millió négyzetméter létesítményt és fejlesztési projektet birtokol részben vagy egészben. A Prologis körülbelül 5100, különféle piacokon tevékenykedő ügyfelének ad bérbe modern disztribúciós létesítményeket, elsősorban vállalkozási 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”, „hisszük”, „próbáljuk”, „becsüljük”, beleértve ezek variációit és szinonimáit, azonosíthatóvá teszik ezeket a jövőbe tekintő kijelentéseket, amelyek nem tényszerűek. 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 kondícióiról, 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 hisszük, 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 Teşiorowska

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