

## Prologis podsumowuje rok 2017 w Europie Środkowo-Wschodniej

- *Rekordowy poziom zajętości portfolio na poziomie 97,4 procent*
- *1,6 miliona metrów kwadratowych wynajętej powierzchni*
- *9 nowych rozpoczętych inwestycji*
- *15 oddanych budynków*

Warszawa (13 lutego 2018)

Prologis, Inc., globalny lider nieruchomości logistycznych, przedstawił dziś podsumowanie swojej działalności w 2017 roku w Europie Środkowo-Wschodniej.

### **Działalność operacyjna**

W Europie Środkowo-Wschodniej firma wynajęła 1,6 miliona metrów kwadratowych. Nowe umowy najmu opiewały na nieco ponad 500 000 metrów kwadratowych, a przedłużone umowy na ponad 1 milion metrów kwadratowych. Pozostałą część stanowiły umowy krótkoterminowe. Wskaźnik zajętości portfolio w Europie Środkowo-Wschodniej był na rekordowym poziomie 97,4 procent.

Na koniec roku, operacyjne portfolio Prologis w Europie Środkowo-Wschodniej wynosiło 4,4 milionów metrów kwadratowych.

Kluczowe nowe umowy najmu:

- 45 100 metrów kwadratowych z Grupą Empik w Sochaczewie w Polsce
- 21 200 metrów kwadratowych z firmą INTUON w Bratysławie na Słowacji
- 19 600 metrów kwadratowych z czołowym detalistą zajmującym się sprzedażą odzieży i artykułów gospodarstwa domowego w Budapest-Gyal na Węgrzech
- 13 200 metrów kwadratowych z firmą PST CLC w Prague-Uzice w Czechach

Kluczowe przedłużone umowy najmu:

- 37 500 metrów kwadratowych z Auchan w Budapest-Ullo na Węgrzech
- 36 900 metrów kwadratowych z firmą Moto-Profil w Chorzowie w Polsce
- 27 600 metrów kwadratowych z firmą NAY w Bratysławie na Słowacji
- 13 700 metrów kwadratowych z firmą L'Oreal w Prague East w Czechach

„Dwudziestolecie działalności Prologis w Europie zbiegło się z kolejnym rekordowym rokiem, jakim był 2017” – powiedział Martin Polak, senior vice president i szef regionalny Prologis na Europę Środkowo-Wschodnią. „Poziom zajętości portfolio wyniósł rekordowe 97,4 procent, a przedłużone umowy najmu o 11 procent przekroczyły 1 milion metrów kwadratowych – to wyraźny znak, że nasi klienci cenią wysoką jakość naszych obiektów wspieraną przez usługi zarządzania nieruchomościami na najwyższym poziomie.”

## **Działalność inwestycyjna**

W 2017 roku Prologis rozpoczął budowę dziewięciu budynków o łącznej powierzchni 170 200 metrów kwadratowych – 32 procent tych inwestycji stanowiły obiekty typu build-to-suit, a 68 procent budynki spekulacyjne. Firma kontynuowała realizację swojej strategii selektywnego rozwoju na kluczowych rynkach, charakteryzujących się wysokim popytem przy jednoczesnym niskim poziomie pustostanów.

Rozpoczęte inwestycje:

- 62 400 metrów kwadratowych - dwa obiekty spekulacyjne w Prologis Park Nitra na Słowacji
- 28 300 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Prague-Uzice w Czechach
- 23 700 metrów kwadratowych - BTS dla firmy VAFO PRAHA w Prologis Park Prague-Rudna w Czechach
- 16 200 metrów kwadratowych - BTS dla firmy Textile House w Prologis Park Bratislava na Słowacji
- 14 500 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Prague-Airport w Czechach

W 2017 roku Prologis oddał do użytku 15 budynków o łącznej powierzchni 275 000 metrów kwadratowych; budowę trzech z nich rozpoczął i zakończył w tym samym roku. Wszystkie zakończone inwestycje są w 95 procentach wynajęte.

Ukończone inwestycje:

- 56 000 metrów kwadratowych - BTS dla Tesco w Prologis Park Galanta-Gan w Czechach
- 42 200 metrów kwadratowych - BTS dla firmy Agata w Prologis Park Piotrków II w Polsce
- 30 250 metrów kwadratowych - BTS dla firmy HP Tronic w Prologis Park Prague-Jirny w Czechach
- 21 200 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Bratislava na Słowacji
- 18 100 metrów kwadratowych - BTS dla firmy Arvato Polska w Prologis Park Stryków w Polsce

## **Transakcje kupna i sprzedaży**

Prologis nabył grunt o powierzchni 81,59 hektarów w Prologis Park Bratislava oraz 12,75 hektarów dla nowego centrum logistycznego Prologis Park Nitra na Słowacji.

W 2017 roku Prologis sprzedał 10 obiektów o łącznej powierzchni 365 440 metrów kwadratowych oraz grunty o powierzchni 25,86 hektarów w Polsce, Czechach i na Słowacji.

## **Zrównoważony rozwój**

Budynek 18 w Prologis Park Prague-Rudna, zbudowany dla Sportisimo, wiodącego czeskiego sprzedawcy artykułów sportowych, otrzymał najwyższą ocenę według systemu akredytacji BREEAM - „wybitny” (outstanding), jako pierwszy obiekt dystrybucyjny w Czechach i drugi w Europie Środkowo-Wschodniej.

## **Prologis w Polsce**

W 2017 roku spółka wynajęła w Polsce rekordową liczbę 940 800 metrów kwadratowych nowoczesnej powierzchni magazynowej. Firma oddała do użytku pięć inwestycji o łącznej powierzchni 93 000 metrów kwadratowych oraz rozpoczęła budowę obiektu typu BTS o łącznej powierzchni 8 260 metrów kwadratowych. Współczynnik zajętości polskiego portfolio był najwyższy w historii i wyniósł 96,2 procent.

„Rok 2018 będzie intensywny dla Prologis w Polsce.” – powiedział Paweł Sapek, senior vice president & country manager, Prologis w Polsce. „Planujemy otwarcie trzech nowych lokalizacji na kluczowych

magazynowych rynkach oraz zakończenie implementacji Singu FM – elektronicznego systemu do zarządzania i obsługi technicznej naszych obiektów magazynowych w całej Polsce. Te przedsięwzięcia znacząco wzmocnią portfel naszych nieruchomości i ugruntują naszą pozycję lidera na polskim rynku.”

Działając aktywnie w czterech krajach Europy Środkowo-Wschodniej z portfolio operacyjnym o łącznej powierzchni 4,4 milionów metrów kwadratowych, Prologis jest wiodącym dostawcą powierzchni logistycznej w Europie Środkowo-Wschodniej (stan na 31 grudnia 2017).

## O Prologis

Prologis, Inc., jest światowym liderem na rynku nieruchomości logistycznych skoncentrowanym na dynamicznie rozwijających się rynkach z wysokimi barierami wejścia. Prologis jest właścicielem lub inwestorem (w ujęciu skonsolidowanym lub poprzez nieskonsolidowane spółki joint venture) nieruchomości i projektów deweloperskich o oczekiwanej łącznej powierzchni 64 milionów metrów kwadratowych w 19 krajach (stan na 31 grudnia 2017). Prologis wynajmuje nowoczesne obiekty dystrybucyjne ponad 5 000 różnym klientom obejmujących dwie główne kategorie: B2B oraz handel detaliczny/usługi e-fulfillment.

## Zastrzeżenia prawne

Wszelkie zawarte w niniejszym komunikacie prasowym informacje, które nie są faktami historycznymi mają wyłącznie charakter oświadczeń dotyczących okresów przyszłych w rozumieniu Punktu 27A Ustawy o Papierach Wartościowych z 1933 r., wraz z późniejszymi zmianami, oraz Punktu 21E Ustawy o Giełdzie Papierów Wartościowych z 1934 r., wraz z późniejszymi zmianami. Owe oświadczenia dotyczące okresów przyszłych oparte są na bieżących oczekiwaniach, szacunkach i prognozach dotyczących branży oraz rynków, na których działa Prologis, na opiniach zarządu oraz na przyjętych przez zarząd założeniach. Oświadczenia takie uwzględniają liczne niepewności, które mogą w sposób znaczący wpłynąć na wyniki finansowe Prologis. Wyrażenia takie jak „oczekuje”, „spodziewa się”, „zamierza”, „planuje”, „uważa”, „dąży do”, „szacuje” wraz z ich wszelkimi odmianami oraz podobnymi określeniami mają na celu zidentyfikowanie takich oświadczeń dotyczących okresów przyszłych, które nie są zwykle oświadczeniami o charakterze historycznym. Wszystkie oświadczenia odnoszące się do wyników operacyjnych lub wydarzeń, których oczekujemy, lub których się spodziewamy w przyszłości - w tym oświadczenia dotyczące wzrostu wskaźników wynajmu i zajętości, działalności deweloperskiej, z udziałów w powierzchni czy pozbywania się aktywów, warunków ogólnych na obszarach geograficznych, na których działamy, naszego zadłużenia i sytuacji finansowej, naszych zdolności do powoływania nowych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz dostępności kapitału w istniejących lub nowych, wspólnych przedsięwzięciach inwestycyjnych – są oświadczeniami dotyczącymi okresów przyszłych. Oświadczenia te nie stanowią gwarancji osiągnięcia w przyszłości wyników i wiążą się z pewnym ryzykiem, niepewnością i założeniami, które są trudne do przewidzenia. Choć uważamy, że oczekiwania przedstawione we wszelkich oświadczeniach dotyczących okresów przyszłych oparte są na rozsądnych i uzasadnionych założeniach, to nie możemy zagwarantować, że nasze oczekiwania się spełnią, a przez to rzeczywiste wyniki i rezultaty mogą różnić się znacząco od tego, co wyrażono lub przewidziano w takich oświadczeniach dotyczących okresów przyszłych. Do czynników, które mogą wpłynąć na osiągnięte wyniki i rezultaty należą, między innymi: (i) koniunktura gospodarcza na poziomie krajowym, międzynarodowym, regionalnym i lokalnym, (ii) zmiany na rynkach finansowych, zmiany stóp procentowych oraz kursów walut, (iii) zwiększona lub niespodziewana konkurencja związana z naszymi obiektami, (iv) ryzyka dotyczące przejęć, sprzedaży oraz budowy obiektów, (v) zachowanie statusu i struktury podatkowej Funduszu Inwestycji w Nieruchomości (Real Estate Investment Trust - REIT), (vi) dostępność finansowania i kapitału, poziomy utrzymywany przez nas zadłużenia oraz nasze oceny kredytowe, (vii) ryzyka związane z naszymi inwestycjami we wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne oraz fundusze, w tym nasza zdolność do powoływania nowych, wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych, (viii) ryzyko prowadzenia działalności na szczeblu międzynarodowym, w tym ryzyko kursowe, (ix) nieprzewidywalne czynniki naturalne, w tym ryzyko wystąpienia katastrof naturalnych, oraz (x) czynniki

dotkające wymienione w raportach złożonych przez Prologis do Komisji Papierów Wartościowych i Giełd, ujęte pod nagłówkiem „Czynniki ryzyka.” Prologis nie ma obowiązku aktualizowania żadnych oświadczeń dotyczących okresów przeszłych zawartych w niniejszej publikacji z wyjątkiem tych, które mogą być wymagane przez przepisy prawa.

#### **Kontakt**

Marta Tęśiorowska

Vice President, Head of Marketing and Communications Europe, Prologis

+48 22 218 36 56; mtesiorowska@prologis.com

Anna Szarek

Account Manager, ConTrust Communication

+48 501 121 711; a.szarek@contrust.pl