

Prologis Podsumowuje Czwarty Kwartał i 2017 Rok w Europie

2017 w liczbach:

- Stabilny poziom zajętości portfolio na poziomie 96,6 procent
- Wynajem 3,90 miliona metrów kwadratowych
- Zakup budynków i gruntów o powierzchni 2,08 miliona metrów kwadratowych
- Rozpoczęcie budów o powierzchni 917 500 metrów kwadratowych

Amsterdam (23 stycznia 2018)

Prologis, Inc., globalny lider nieruchomości logistycznych, podsumował dzisiaj wyniki swojej działalności w czwartym kwartale, jak również w całym 2017 roku w Europie.

Wyniki operacyjne

Prologis Europe zamknął czwarty kwartał ze współczynnikiem zajętości portfolio na poziomie 96,6 procent. W tym okresie firma podpisała nowe umowy najmu obejmujące 384 000 metrów kwadratowych oraz przedłużenia kontraktów wynoszące łącznie 650 000 metrów kwadratowych. Natomiast w całym 2017 roku podpisane umowy najmu i przedłużenia wyniosły 3,9 miliona metrów kwadratowych.

„2017 był kolejnym historycznym rokiem dla Prologis w Europie. Silny popyt na kontynencie sprzyjał wzrostowi zdrowej podaży i znaczącej aktywności najmu powierzchni magazynowych. Byliśmy jednym z najbardziej aktywnych deweloperów w 2017 roku”, powiedział Ben Bannatyne, prezes Prologis na Europę. „Nasze obecne inwestycje budowlane spełniają wysokie zapotrzebowanie na nową powierzchnię magazynową i rosnące potrzeby rozwoju naszych klientów.”

Napędzany na kontynencie i utrzymujący się popyt w Wielkiej Brytanii doprowadził do rekordowej w tym roku absorpcji netto, która wyniosła 8,6 miliona metrów kwadratowych – 27 procent więcej niż w 2016 roku.

Kluczowe nowe umowy najmu w czwartym kwartale:

- 81 740 metrów kwadratowych z firmą Cdiscount w Moissy Chanteloup we Francji
- 45 144 metrów kwadratowych z Grupą Empik w Sochaczewie w Polsce
- 24 078 metrów kwadratowych z firmą XPO Supply Chain w Isle d'Abeau w Lyon we Francji
- 11 238 metrów kwadratowych z firmą Thethford B.V. Etten Leur w Holandii

Rozpoczęte inwestycje

Podaż na obiekty dystrybucyjne wzrosła, szczególnie dzięki podaży w Polsce i kolejnym inwestycjom w Wielkiej Brytanii. W czwartym kwartale Prologis Europe rozpoczął 15 budów o łącznej powierzchni 216 000 metrów kwadratowych w Czechach, Włoszech, Hiszpanii, na Słowacji i w Wielkiej Brytanii. 22 procent stanowiły budynki typu build-to-suit, a 78 procent obiekty spekulacyjne, wynajęte już w 25 procentach. W całym 2017 roku Prologis rozpoczął 40 budów o łącznej powierzchni 917 500 metrów kwadratowych.

Nowe inwestycje:

- 35 585 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej, Prologis Park Nitra DC2, na Słowacji, wynajęty w 57 procentach
- 27 572 metrów kwadratowych build-to-suit dla firmy SDA, Bologna DC17 i DC16, we Włoszech
- 26 443 metrów kwadratowych build-to-suit dla firmy ID Logistics EU, Penedes, Barcelona w Hiszpanii
- 16 500 metrów kwadratowych build-to-suit dla firmy Kering Italia Spa, Padwa, we Włoszech

Transakcje kupna i sprzedaży

W czwartym kwartale Prologis nabył budynki o łącznej wartości 37,5 miliona Euro i łącznej powierzchni 55 000 metrów kwadratowych a także trzy grunty o łącznej powierzchni 134 000 metrów kwadratowych we Włoszech, Szwecji i Wielkiej Brytanii. W całym roku 2017 spółka nabyła budynki o łącznej wartości 116,9 miliona Euro i powierzchni 134 291 metrów kwadratowych, oraz 24 grunty o łącznej powierzchni 1,96 miliona metrów kwadratowych. W ubiegłym roku Prologis sprzedał nieruchomości w Austrii, Czechach, Francji, Niemczech, Włoszech, Holandii, Polsce, Wielkiej Brytanii i na Słowacji na łączną sumę 545,7 miliona Euro.

Fundusze Prologis

Prologis usprawnił i umocnił swoją działalność w zakresie funduszy europejskich w 2017 roku. Utworzony w 2017 roku UK Logistics Venture (UKLV), z portfolio o powierzchni 7,6 miliona metrów kwadratowych, był pierwszym funduszem skoncentrowanym na rynku brytyjskim. Łączna oczekiwana wartość UKLV wynosi około 1 miliarda funtów brytyjskich (1,25 miliarda dolarów amerykańskich). Firma połączyła również fundusze Prologis Targeted Europe Logistics Fund (PTELF) i Prologis European Properties Fund II (PEPF II), tworząc Prologis European Logistics Fund (PELF), wiodący w branży fundusz typu open-ended o wartości 8,2 miliarda Euro, oceniony przez S&P na poziomie A-. Te dwa wysoce komplementarne portfele (UKLV i PELF) razem obejmują 32,3 miliona metrów kwadratowych w 12 krajach.

„Kluczowym elementem naszej strategii biznesowej w Europie jest trzymanie naszych nieruchomości w różnych funduszach,”- powiedział Bannatyne. "Fundusze UKLV i PELF są rozszerzeniem tej strategii, celem zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych rozwijających się rynków w całej Europie."

Na koniec kwartału spółka była właścicielem lub inwestorem, w ujęciu skonsolidowanym lub poprzez nieskonsolidowane spółki joint venture, nieruchomości i projektów deweloperskich o łącznej powierzchni 17 milionów metrów kwadratowych w Europie.

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 dodatkowe 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 przyszłych zawartych w niniejszej publikacji z wyjątkiem tych, które mogą być wymagane przez przepisy prawa.

Kontakt

Marta Teşiorowska
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