

Prologis Podsumowuje Czwarty Kwartał i 2018 rok w Europie

Najważniejsze fakty z 2018 r.:

- *Wskaźnik zajętości portfolio pod koniec roku na rekordowym poziomie 98 procent*
- *Wynajem łącznie 3,06 miliona metrów kwadratowych*
- *Zakup budynków i gruntów o powierzchni 1,85 miliona metrów kwadratowych*
- *Rozpoczęcie inwestycji o powierzchni 918 076 metrów kwadratowych, z czego 47,6 procent już wynajętych*

AMSTERDAM (23 stycznia 2019) – Prologis, Inc., globalny lider nieruchomości logistycznych, podsumował dzisiaj wyniki swojej działalności w czwartym kwartale oraz w całym 2018 roku w Europie.

Wyniki operacyjne

Spółka podpisała nowe umowy najmu obejmujące 205 059 metrów kwadratowych i odnowiła umowy obejmujące 385 501 metrów kwadratowych. W całym 2018 roku wynajęto łącznie 3,06 miliona metrów kwadratowych.

Najważniejsze nowe umowy najmu w czwartym kwartale:

- 20 150 metrów kwadratowych z firmą Maurice Ward Group w Prologis Park Pilsen II w Czechach
- 25 707 metrów kwadratowych z firmą ID Logistics w Prologis Park Clesud we Francji
- 21 869 metrów kwadratowych z firmą Transport International Transmec w Isle D’Abeau we Francji
- 15 986 metrów kwadratowych z firmą Picnic w Prologis Park Eemhaven w Holandii
- 10 339 metrów kwadratowych z gigantem motoryzacyjnym w Prologis Park Munich Neufahrn w Niemczech

„Nasze portfolio nigdy nie miało się lepiej” – powiedział Ben Bannatyne, Prezes Prologis na Europę. „Popyt jest zdrowy, a my ukończyliśmy nasz wieloletni program sprzedaży wybranych nieruchomości jeszcze przed wyznaczonym terminem, przeznaczając uzyskane w ten sposób przychody na rozwój. Obecnie skupiamy się na wykorzystaniu wzrostu czynszów oraz korzyści płynących ze skali naszej działalności ze szczególnym naciskiem na obsługę klienta skoncentrowaną na dostarczaniu kluczowych rozwiązań.”

Zaangażowanie kapitałowe

W czwartym kwartale spółka rozpoczęła 12 nowych inwestycji o łącznej powierzchni 287 783 metrów kwadratowych w Czechach, we Francji, we Włoszech, w Holandii, na Słowacji i w Wielkiej Brytanii, z czego 31,1 procent stanowiły obiekty typu build-to-suit, a 68,9 procent budynki spekulacyjne.

Natomiast w całym 2018 roku Prologis rozpoczął budowę 15 obiektów typu build-to-suit oraz 22 budynków spekulacyjnych o łącznej powierzchni 918 076 metrów kwadratowych, z czego 47,6 procent jest już wynajętych.

Inwestycje rozpoczęte w czwartym kwartale:

- 49 700 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Dirft III w Wielkiej Brytanii
- 39 400 metrów kwadratowych powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Brno w Czechach
- 30 176 metrów kwadratowych rozbudowy powierzchni typu build-to-suit w Prologis Park Tilburg w Holandii
- 22 084 metry kwadratowe powierzchni spekulacyjnej w Prologis Park Siziano we Włoszech

„W czwartym kwartale podaż utrzymywała się na równie wysokim poziomie, jak popyt, co – wraz z niezmiernie niskim poziomem pustostanów – zapewniło stabilny wzrost w odniesieniu do obiektów spekulacyjnych” – dodaje Ben Bannatyne. „Warunki rynkowe pozostają bardzo dobre – podaż dostosowana jest do zróżnicowanego i szerokiego popytu. Według dochodu operacyjnego netto, naszymi najsilniejszymi rynkami są Niemcy, Holandia, Czechy, Włochy, Hiszpania oraz Szwecja.”

Pozostała działalność

W czwartym kwartale 2018 roku Prologis kupił sześć budynków w Holandii, Hiszpanii, Szwecji i Wielkiej Brytanii, o łącznej powierzchni 105 367 metrów kwadratowych, oraz sześć gruntów w Czechach, we Francji, we Włoszech i w Holandii, o łącznej powierzchni najmu 218 323 metrów kwadratowych. W całym 2018 roku Prologis nabył budynki o łącznej powierzchni 157 663 metrów kwadratowych oraz grunty o powierzchni 1,7 miliona metrów kwadratowych.

Sprzedano 57 budynków o łącznej powierzchni 1,06 miliona metrów kwadratowych w Niemczech, we Francji, na Węgrzech, we Włoszech, w Holandii i w Hiszpanii. Spółka sprzedała też dziewięć gruntów o łącznej powierzchni najmu 780 698 metrów kwadratowych we Francji, we Włoszech, na Węgrzech i w Polsce. W całym 2018 roku Prologis sprzedał budynki o łącznej powierzchni 1,75 miliona metrów kwadratowych oraz grunty o powierzchni 1,38 miliona metrów kwadratowych.

Na koniec kwartału spółka była właścicielem lub inwestorem, w ujęciu skonsolidowanym lub poprzez nieskonsolidowane spółki joint venture, nieruchomości i projektów deweloperskich o łącznej powierzchni 16,3 miliona 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 768 milionów stóp (71 milionów metrów kwadratowych) w 19 krajach (stan

na 31 grudnia 2018 r.). Prologis wynajmuje nowoczesne obiekty dystrybucyjne ponad 5 100 różnym klientom obejmującym 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 osiągniętych 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 Tęśiorowska
Vice President, Head of Marketing & Communications Europe
Prologis
+48 22 218 36 56
mtesiorowska@prologis.com

Magdalena Karniewska
PR Specialist
ConTrust Communication
+48 501 121 711
m.karniewska@contrust.pl