

Prologis oznámil výsledky svojich európskych aktivít za štvrtý štvrťrok a celý rok 2018

Rok 2018 v skratke:

- Obsadenosť ku koncu roka na rekordne vysokej úrovni 98 percent
- Celkom 3,06 milióna metrov štvorcových prenajímanej plochy
- 1,85 milióna metrov štvorcových novozískaných budov a pozemkov
- 918 076 metrov štvorcových novo začatej výstavby; 47,6 percenta prenajaté

Amsterdam (23. januára 2019)

Prologis, Inc., globálny líder v oblasti logistických nehnuteľností, oznámil výsledky svojich európskych aktivít za štvrtý štvrťrok a celý rok 2018.

Prevádzkové výsledky

Spoločnosť podpísala nové nájomné zmluvy na priestory s rozlohou 205 059 metrov štvorcových a zmluvy o predĺžení nájmov zahŕňajúce 385 501 metrov štvorcových. V roku 2018 objem celkových nájomných aktivít dosiahol 3,06 milióna metrov štvorcových, oproti predchádzajúcemu obdobiu tak ide o očakávaný pokles.

K významným novým prenájmom zo štvrtého štvrťroku sa radí:

- 20 150 metrov štvorcových pre spoločnosť Maurice Ward Group v ProLogis Park Pilsen II v Českej republike
- 25 707 metrov štvorcových pre spoločnosť ID Logistics v Prologis Park Clesud vo Francúzsku
- 21 869 metrov štvorcových pre spoločnosť Transport International Transmec vo francúzskom Isle D'Abeau
- 15 986 metrov štvorcových pre spoločnosť Picnic v holandskom Prologis Park Eemhaven
- 10 339 metrov štvorcových pre automobilového giganta v nemeckom Prologis Park Munich Neufahrn

„Situácia nášho portfólia nikdy nebola lepšia,“ povedal Ben Bannatyne, prezident Prologis Europe. „Dopyt je na zdravej úrovni, náš viacročný predajný program sme úspešne dokončili ešte pred plánovaným termínom a výnosy z neho sú alokované do výstavby. V súčasnosti sa sústreďujeme na zhodnotenie rastúcich nájmov a výhod, ktoré plynú zo šírky nášho zamerania, a to vrátane intenzívnej orientácie na služby zákazníkom, vďaka ktorým môžeme riešiť ich problémy a zlepšovať naše vzájomné vzťahy.“

Rozmiestnenie kapitálu

Vo štvrtom štvrťroku začala spoločnosť výstavbu 12 nových projektov v Českej republike, Francúzsku, Taliansku, Holandsku, na Slovensku a v Spojenom kráľovstve s celkovou rozlohou 287 783 metrov štvorcových, 31,1 percenta z toho pritom tvorili projekty na mieru a 68,9 percenta výstavba špekulatívna.

V priebehu roka 2018 Prologis začal výstavbu 15 projektov na mieru a 22 špekulatívnych projektov s celkovou rozlohou 918 076 metrov štvorcových, z čoho je už 47,6 percenta vopred prenajaté.

Vo štvrtom štvrtroku bola okrem iného začatá výstavba:

- špekulatívnej budovy s plochou 49 700 metrov štvorcových v Prologis Park Dirft III v Spojenom kráľovstve
- špekulatívnej budovy s plochou 39 400 metrov štvorcových v českom Prologis Park Brno
- 30 176 metrov štvorcových rozsiahleho rozšírenia priestorov na mieru v holandskom Prologis Park Tilburg
- špekulatívnej budovy s veľkosťou 22 084 metrov štvorcových v talianskom Prologis Park Siziano

„Aj ponuka bola v štvrtom štvrtroku na zdravej úrovni a spolu s hlasitým dopytom po okamžitých priestoroch a pokračujúcou nízkou mierou neobsadenosti umožnila primeraný nárast špekulatívnej výstavby,“ dodal Bannatyne. „Trhové podmienky pretrvávajú veľmi dobré, dopyt je rôznorodý a široký, zatiaľ čo ponuka zostáva disciplinovaná. Medzi naše najsilnejšie trhy patria Nemecko, Holandsko, Česká republika, Taliansko, Španielsko, Maďarsko a Švédsko - v poradí podľa čistých prevádzkových príjmov.“

Ďalšie aktivity

Prologis získal šesť budov s celkovou rozlohou 105 367 metrov štvorcových na území Holandska, Španielska, Švédska a Spojeného kráľovstva a ďalej šesť pozemkov s celkovou prenajímateľnou plochou 218 323 metrov štvorcových v Českej republike, Francúzsku, Taliansku a Holandsku. Za celý rok 2018 Prologis získal budovy so súhrnnou plochou 157 663 metrov štvorcových a pozemky s celkovou rozlohou 1,7 milióna metrov štvorcových.

Odpredaných bolo 57 budov so súhrnnou plochou 1,06 milióna metrov štvorcových v Nemecku, Francúzsku, Maďarsku, Taliansku, Holandsku a Španielsku. Spoločnosť tiež predala deväť pozemkov s celkovou plochou 780 698 metrov štvorcových vo Francúzsku, Taliansku, Maďarsku a Poľsku. Za celý rok 2018 bolo predaných 1,75 milióna metrov štvorcových budov a 1,38 milióna metrov štvorcových pozemkov.

Ku koncu štvrtého roka Prologis v Európe vlastnil, či už formou výhradného vlastníctva alebo spoluúčasti v investičných spoločnostiach, nehnuteľnosti a developerské projekty s celkovou rozlohou 16,3 milióna metrov štvorcových.

O spoločnosti Prologis

Prologis, Inc. je globálny líder v oblasti logistických nehnuteľností, ktorý sa zameriava na trhy s vysokým rastom a vysokými prekážkami vstupu. K 31. decembru 2018 spoločnosť vlastnila (či už samostatne alebo formou spoločných investičných spoločností) nehnuteľnosti a developerské projekty s celkovou očakávanou rozlohou približne 768 miliónov stôp štvorcových (71 miliónov metrov štvorcových) v 19 krajinách. Prologis prenajíma moderné distribučné priestory pestrej škále približne 5 100 zákazníkov z dvoch hlavných oblastí: business-to-business a retailového/online fulfillmentu.

Výhľadové prehlásenia

Informácie v tomto oznámení nie sú historickými faktami, ale výhľadovou prognózou podľa § 27A zákona o cenných papieroch (Securities Act) [USA] z roku 1933, v znení neskorších predpisov a § 21E zákona o burze cenných papierov (Securities Exchange Act) [USA] z roku 1934, v znení neskorších predpisov. Tieto výhľadové prognózy sú založené na aktuálnych očakávaniach, odhadoch a predpovediach, týkajúcich sa odvetví a trhov, na ktorých spoločnosť Prologis pôsobí, ako aj presvedčeníach a predpokladoch uskutočnených manažmentom. Tieto prognózy zahŕňajú faktor neistoty, ktorý môže výrazne ovplyvniť hospodárske výsledky spoločnosti Prologis. V prípadoch výhľadových prognóz, ktoré zo svojej povahy väčšinou nie sú historickým faktom, sa obvykle vyskytujú varianty výrazov ako „očakáva sa“, „je možné čakať“, „predpokladá sa“, „zamýšľa“, „plánuje“, „pravdepodobne“ alebo „odhaduje“ či výrazov s obdobným

významom. Všetky konštatovania týkajúce sa nami predpokladaných budúcich prevádzkových výsledkov, udalostí a vývoja – vrátane konštatovaní týkajúcich sa rastu nájmov a obsadenosti, developerskej činnosti a zmien v predajoch alebo podielu a objemu nehnuteľností, dispozičných aktivít, všeobecných podmienok v zemepisných oblastiach, v ktorých pôsobíme, synergii, ktorých je možné dosiahnuť na základe nami uskutočnených fúzií, našej úverovej a finančnej pozície, našej schopnosti tvoriť nové fondy nehnuteľností alebo dostupnosti kapitálu v existujúcich či nových fondoch nehnuteľností - je treba považovať za výhľadové prognózy. Tieto prognózy nie sú zárukou budúcich výsledkov a zahŕňajú určité riziko, mieru neistoty a predpoklady, ktoré nie je možné vždy presne predvídať. Napriek tomu sme úprimne presvedčení o tom, že očakávania uvedené v našich výhľadových prognózach sú založené na rozumných predpokladoch, nemôžeme poskytovať žiadne záruky toho, že sa naše očakávania skutočne naplnia. Skutočný vývoj a výsledky sa preto od našich výhľadových prognóz a očakávaní môžu výrazne líšiť. Medzi faktory s potenciálnym vplyvom na skutočné výsledky patria napríklad (avšak nie výlučne): (i) vnútroštátna, medzinárodná, regionálna a lokálna hospodárska klíma, (ii) zmeny na finančných trhoch, vývoj úrokových sadzieb a výmenných kurzov, (iii) zvýšená či neočakávaná konkurencia pre naše nehnuteľnosti, (iv) riziká súvisiace s akvizíciami, dispozíciami a výstavbou nehnuteľností, (v) udržiavanie statusu nehnuteľnostného investičného trustu (REIT) a daňovej štruktúry, (vi) dostupnosť financovania a kapitálu, úroveň našich úverov a naša úverová schopnosť, (vii) riziká súvisiace s našimi investíciami do projektov, kde pôsobíme v roli spoluinvestora, a fondov vrátane našej schopnosti vytvárať takéto nové projekty a fondy, (viii) riziko podnikania na medzinárodnej úrovni, vrátane kurzových rizík, (ix) environmentálne neistoty a riziká živelných pohrôm a (x) ďalšie faktory uvedené spoločnosťou Prologis v správach pre [americkú] komisiu pre burzu a cenné papiere v kapitole „Rizikové faktory“. Spoločnosť Prologis nie je povinná výhľadové prognózy uvedené v tomto dokumente priebežne aktualizovať.

Kontakty pre médiá

Marta Teşiorowska

Vice President, Head of Marketing & Communications Europe, Prologis

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

Barbora Dlabáčková

Account Director, Best Communications

+420 602 161 138, barbora.dlabackova@bestcg.com