



Prologis oznamuje výsledky za tretí štvrtrok v Európe

Obsadenosť vzrástla na 96,1 percent

Zahájenie novej výstavby 291 000 metrov štvorcových, z čoho je 69 percent stavaných na mieru

AMSTERDAM, 20. októbra 2016 – Prologis, Inc., globálny líder v oblasti logistických nehnuteľností, dnes oznámil svoje výsledky za tretí štvrtrok v Európe.

Prevádzkové výsledky

Prologis Europe zakončil tretí štvrtrok s 96,1 percentnou obsadenosťou, čo znamená nárast o pol percenta oproti druhému štvrtroku. Spoločnosť podpísala v treťom kvartáli nové nájomné zmluvy na celkom 549 130 metrov štvorcových, teda takmer dvojnásobne viac ako v rovnakom období minulého roka.

Ku koncu tretieho štvrtroka mala spoločnosť podiel, či už v podobe úplného vlastníctva, alebo ako spoločný investičný podnik, v nehnuteľnostiach a developerských projektoch v Európe s celkovou plochou 16,6 miliónov metrov štvorcových.

„Počiatkový šok z Brexitu sa počas leta vstrebával, nálada zákazníkov zostala pozitívna a mala len veľmi malý alebo dokonca žiadny vplyv na transakcie,“ povedal **prezident Prologis Europe Ben Bannatyne**. „Vysoký dopyt zákazníkov prispel k tomu, že sa obsadenosť nášho európskeho portfólia dostala na rekordnú úroveň. Aj naďalej zaznamenávame nárast nájomov vo Veľkej Británii a aj v kontinentálnej Európe - predovšetkým v Nemecku, Holandsku a Českej republike,“ dodal Bannatyne.

Trhy s najvyšším dopytom zákazníkov v treťom štvrtroku:

- Veľká Británia, Nemecko, Holandsko a Švédsko v severnej Európe,
- Lyon, Le Havre, Valencia a Barcelona v južnej Európe
- Praha, Budapešť a Bratislava v strednej a východnej Európe.

Medzi najvýznamnejšie nájomné zmluvy za tretí štvrtrok patrí:

- 22 300 metrov štvorcových čínskej e-commerce spoločnosti 4PX v Prologis Park Dunstable vo Veľkej Británii,
- 23 660 metrov štvorcových logistickej spoločnosti Logent v Prologis Park Gothenburg vo Švédsku,
- 20 000 metrov štvorcových logistickej spoločnosti Samada v Prologis Sénart DC1 pri Paríži vo Francúzsku.

Zahájená výstavba

Ponuka distribučných priestorov triedy A zostáva na všetkých trhoch na nízkej úrovni. V treťom štvrtroku zahájil Prologis Europe výstavbu 14 budov vo Veľkej Británii, Nemecku, Holandsku, Francúzsku, Španielsku, Poľsku, Českej republike a na Slovensku. Z celkovej plochy 291 000 metrov štvorcových je 69 percent stavaných na mieru (Build-To-Suit) a 31 percent špekulatívne.

Nová výstavba:

- Budova na mieru s veľkosťou 60 000 metrov štvorcových pre XPO Logistics, Trade Port North, Venlo, Holandsko.
- špekulatívna budova s rozlohou 23 530 metrov štvorcových v Prologis Park Le Havre vo Francúzsku,
- špekulatívna budova s veľkosťou 21 400 metrov štvorcových v Prologis Park Wrocław V v Poľsku,
- budova na mieru s rozlohou 20 500 metrov štvorcových pre internetový obchod Mall.cz v Prologis Park Prague-Jirny v Českej republike.



„Zameriavame sa na výstavbu na vybraných napätých trhoch s pevnými prevádzkovými základmi,“ povedal Ben Bannatyne. „Celková výstavba je aj naďalej ťahaná dostupnosťou kapitálu a nízkou mierou neobsadenosti. Koncoví zákazníci e-commerce generujú 44 percent dopytu výstavby na mieru,“ dodal.

Akvizícia a predaje

Prologis Europe získal v treťom štvrtroku päť nových pozemkov v Európe. Tieto akvizície sú v súlade so stratégiou spoločnosti s rozvahou investovať na globálnych trhoch.

„Záujem investorov o priemyselné a logistické nehnuteľnosti stále prevyšuje ponuku investičných príležitostí. To vedie k prílivu kapitálu do novej výstavby. Miera kapitalizácie zostala v treťom štvrtroku stabilná,“ povedal Ben Bannatyne.

O SPOLOČNOSTI PROLOGIS

Prologis, Inc je globálny líder v oblasti priemyselných nehnuteľností so zameraním na rýchlo rastúce trhy s vysokými bariérami vstupu. K 30. júnu 2016 mala spoločnosť podiel (či už v podobe úplného vlastníctva, alebo ako spoločný investičný podnik) v nehnuteľnostiach a developerských projektoch s celkovou plochou odhadom 62 miliónov metrov štvorcových v 20 krajinách. Prologis prenajíma moderné distribučné budovy rozmanitej základni viac ako 5 200 zákazníkov z dvoch hlavných skupín: business to business a maloobchodnej/online fulfillment.

VÝHLADOVÉ PREHLÁSENIA

Informácie v tomto dokumente 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 pôsobíme, ako aj presvedčeníach a predpokladoch manažmentu. Tieto prognózy zahŕňajú faktor neistoty, ktorý môže výrazne ovplyvniť naše hospodárske výsledky. V prípadoch výhľadových prognóz, ktoré zo svojej povahy väčšinou nie sú historickým faktom, sa obvykle vyskytujú výrazy ako „očakáva sa“, „je možné čakať“, „predpokladá sa“, „zamýšľa“, „plánuje“, „pravdepodobne“, „odhaduje“ alebo varianty týchto slov či výrazy 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 predajov či objemov príspevku nehnuteľností, dispozičných aktivít, všeobecných podmienok v zemepisných oblastiach, v ktorých pôsobíme, synergiu, ktoré je možné dosiahnuť na základe nami uskutočnených fúzií, našej úverovej a finančnej pozície, kapitálovej štruktúry, 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, dispozičiami a výstavbou nehnuteľností, (v) udržiavanie postavenia, daňovej štruktúry a sadzby dane z príjmu nehnuteľností investičnej spoločnosti, (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, 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 nami uvedené faktory v správach pre [americkú] komisiu pre burzu a cenné papiere v kapitole „Rizikové faktory“. Nie sme povinní výhľadové prognózy uvedené v tomto dokumente priebežne aktualizovať.

KONTAKTY PRE MÉDIÁ

Marta Teşiorowska
Vice President Marketing & Communications CEE, Prologis
Direct: +48 22 218 36 56
Email: mtesiorowska@prologis.com

Pavel Schuster
Account Manager, Best Communications
Direct: +420 721 300 030



Email: pavel.schuster@bestcg.com

Lenka Míčková
Senior Consultant, Best Communications
Direct: +420 731 613 622
E-mail: lenka.mickova@bestcg.com