

## TLAČOVÁ SPRÁVA

### Prologis oznamuje výsledky za rok 2015 v strednej a východnej Európe

*95,4-percentná miera obsadenosti  
87-percentná miera udržania zákazníkov  
10 nových budov vo výstavbe  
6 akreditácií BREEAM*

**VARŠAVA – 17. februára 2016** - Prologis, Inc., globálny líder v oblasti priemyselných nehnuteľností, dnes oznámil výsledky za rok 2015 v strednej a východnej Európe.

#### Prevádzkové výsledky

V roku 2015 spoločnosť prenajala 1,75 milióna metrov štvorcových, čo je podobne rekordná hodnota ako v roku 2014. Spoločnosť podpísala nové nájomné zmluvy na 618 000 metrov štvorcových a predĺžila nájomné zmluvy na 860 000 metrov štvorcových. Zvyšné transakcie tvorili krátkodobé nájomné zmluvy. Hnacou silou dopytu je aj naďalej reštrukturalizácia dodávateľského reťazca, obchod a e-commerce.

Prologis zakončil štvrtý štvrtrok s veľmi vysokou 95,4-percentnou obsadenosťou svojho portfólia. Tento vývoj potvrdzuje stabilizáciu trhu a posilnenie pozície Prologis v strednej a východnej Európe. Miera udržania zákazníkov v strednej a východnej Európe sa na konci roku 2015 vyšplhala na 87 percent, čo predstavuje jeden z najlepších výsledkov v histórii spoločnosti.

Ku koncu roka dosiahlo portfólio spoločnosti 4,17 milióna metrov štvorcových, čo predstavuje nárast o 4 percentá v priebehu roka 2015, a to napriek predaju Prologis Park Bucharest A1 s rozlohou 107 000 metrov štvorcových. Spoločne s novou výstavbou a novými akvizíciami dosiahlo portfólio na konci roka 2015 rozlohu 4,33 milióna metrov štvorcových.

Najvýznamnejšie nájomné zmluvy:

- 29 000 metrov štvorcových pre Globus v Prologis Park Prague-Jirny
- 31 000 metrov štvorcových pre DHL v Prologis Park Prague-Jirny
- 26 500 metrov štvorcových pre internetového predajcu v Prologis Park Poznań II
- 25 400 metrov štvorcových pre nemeckú automobilku v Prologis Park Bratislava
- 15 900 metrov štvorcových s globálnym lídrom v oblasti designu, výroby, distribúcie a popredajných služieb v Prologis Park Budapest M1

„Naša mimoriadne vysoká miera udržania zákazníkov a obsadenosť portfólia potvrdzujú správnosť našej stratégie, v rámci ktorej sa zameriavame na vybrané trhy, výstavbu a na poskytovanie najvyššej kvality služieb,“ povedal **Martin Polák, senior viceprezident a riaditeľ Prologis pre región strednej a východnej Európy.**

#### Zahájená výstavba

V roku 2015 začal Prologis výstavbu 10 budov na nedostatočne zásobených trhoch v rámci regiónu. Z celkových 200 000 metrov štvorcových tvorí 46 percent výstavba na mieru a 54 percent špekulatívna výstavba. Väčšina výstavby bola zahájená v existujúcich parkoch Prologis nachádzajúcich sa na kľúčových logistických trhoch.

Zahájená výstavba:

- Budova na mieru s rozlohou 30 000 metrov štvorcových pre Pepco v Prologis Park Rawa
- Budova na mieru s rozlohou 29 000 metrov štvorcových pre Globus v Prologis Park Prague-Jirny
- Špekulatívna budova s rozlohou 27 650 s rozlohou v Prologis Park Szczecin (DC3)

- Budova na mieru s rozlohou 25 400 metrov štvorcových pre nemeckú automobilku v Prologis Park Bratislava
- Špekulatívna budova s rozlohou 19 200 metrov štvorcových v Prologis Park Bratislava (10B)

#### **Dokončená výstavba**

V roku 2015 Prologis postavil deväť budov, vrátane štyroch budov s celkovou rozlohou 197 000 metrov štvorcových, ktorých výstavba bola zahájená aj dokončená v tom istom roku. Dokončená výstavba:

- Tri špekulatívne budovy s celkovou rozlohou 46 000 metrov štvorcových v Prologis Park Bratislava
- 31 700 metrov štvorcových pre Mall.cz v Prologis Park Prague-Jirny
- 31 200 metrov štvorcových pre spoločnosť Červa v Prologis Park Prague-Airport
- Špekulatívna budova s rozlohou 30 000 metrov štvorcových v Prologis Park Prague-Airport (DC1)
- Špekulatívna budova s rozlohou 27 650 metrov štvorcových v Prologis Park Szczecin (DC3)

#### **Akvízie**

V roku 2015 Prologis uskutočnil akvizície šiestich budov s celkovou rozlohou 97 000 metrov štvorcových a pozemkov s celkovou rozlohou 14 hektárov v Českej republike a Maďarsku. Tieto akvizície boli v súlade so stratégiou Prologis s rozvahou investovať na globálnych trhoch. V priebehu roka Prologis predal portfólio v Rumunsku s rozlohou 107 000 metrov štvorcových.

#### **Udržateľná výstavba**

Prologis sa venuje stratégii udržateľnej výstavby osem rokov. Všetky novo postavené budovy prechádzajú akreditáciou BREEAM. V roku 2015 dostalo vysoké hodnotenie v rámci akreditácie BREEAM šesť budov Prologis:

- „Excellent“ pre Prologis Park Prague-Airport DC1, špekulatívnu budovu s rozlohou 29 920 metrov štvorcových
- „Excellent“ pre Prologis Park Prague-Jirny DC7, výrobnú budovu s rozlohou 12 340 metrov štvorcových postavenú na mieru pre Demoautoplast
- „Very good“ pre Prologis Park Prague-Airport DC2, budovu s rozlohou 31 190 metrov štvorcových postavenú na mieru pre spoločnosť Červa
- „Good“ pre Prologis Park Prague-Jirny DC5, budovu s rozlohou 31 730 metrov štvorcových postavenú na mieru pre Mall.cz
- „Good“ pre Prologis Park Wrocław V DC5, špekulatívnu budovu s rozlohou 26 764 metrov štvorcových
- „Good“ pre Prologis Park Budapest-Sziget DC6, budovu s rozlohou 7 650 metrov štvorcových postavenú na mieru pre DB Schenker

„Očakávame, že dopyt v roku 2016 bude stabilný a povedie k ďalšiemu trvalému rozvoju trhu s priemyselnými nehnuteľnosťami v celom regióne. Úroveň investícií by mala ostať takisto nemenná. Tiež očakávame, že špekulatívna výstavba bude minimálne z 30 percent prenajatá ešte pred začatím výstavby. Dynamický nárast internetového obchodovania, ktoré v súčasnej dobe vytvára najrýchlejšie rastúcu skupinu zákazníkov, bude tento rok spoločne s ďalším rozvojom maloobchodu a automobilového priemyslu riadiť dopyt,“ dodal Polák.

Spoločnosť je aktívna na trhoch v štyroch krajinách strednej a východnej Európy a s portfóliom pozostávajúcim zo 4,3 milióna metrov štvorcových je Prologis vedúcim poskytovateľom distribučných budov v strednej a východnej Európe (k 31. decembru 2015).

#### **O SPOLOČNOSTI PROLOGIS**

Prologis, Inc je globálny líder v oblasti priemyselných nehnuteľností. K 31. decembru 2015 mala spoločnosť Prologis 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. Spoločnosť nehnuteľnosti prenajíma viac ako 5 200 zákazníkom vrátane tretích poskytovateľov logistických služieb, prepravcov, maloobchodníkov a výrobcov.

#### **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 spoločnosť Prologis pôsobí, ako aj presvedčeníach a predpokladoch manažmentu. 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 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 nájomov 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, alebo 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, dispozičiami a výstavbou nehnuteľností, (v) udržiavanie postavenia a daňovej štruktúry nehnuteľností investičnej spoločnosti (real estate investment trust – „REIT“), (vi) dostupnosť financovania a kapitálu, úroveň našich úverov a naša úverová schopnosť, (vii) riziká súvisiace s našimi investíciami do projektov a fondov, 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 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 Marketing & Communications CEE, Prologis  
Direct: +48 22 218 36 56  
Email: mtesiorowska@prologis.com

Gabriela Dvořáková  
Account Director, Best Communications  
Direct: +420 601 537 066  
Email: gabriela.dvorakova@bestcg.com