

TISKOVÁ ZPRÁVA

Prologis oznamuje výsledky za rok 2015 ve střední a východní Evropě

*95,4procentní míra obsazenosti
87procentní míra udržení zákazníků
10 nových budov ve výstavbě
6 akreditací BREEAM*

VARŠAVA – 17. února 2016 - Prologis, Inc., globální lídr v oblasti průmyslových nemovitostí, dnes oznámil výsledky za rok 2015 ve střední a východní Evropě.

Provozní výsledky

V roce 2015 společnost pronajala 1,75 milionu metrů čtverečních, což je obdobně rekordní hodnota jako v roce 2014. Společnost podepsala nové nájemní smlouvy na 618 000 metrů čtverečních a prodloužila nájemní smlouvy na 860 000 metrů čtverečních. Zbývající transakce tvořily krátkodobé nájemní smlouvy. Poptávka je i nadále tažena restrukturalizací dodavatelského řetězce, obchodem a e-commerce.

Prologis zakončil čtvrté čtvrtletí s velmi vysokou 95,4procentní obsazeností svého portfolia. Tento vývoj potvrzuje stabilizaci trhu a posílení pozice Prologis ve střední a východní Evropě. Míra udržení zákazníků ve střední a východní Evropě se na konci roku 2015 vyšplhala na 87 procent, což představuje jeden z nejlepších výsledků v historii společnosti.

Ke konci roku dosáhlo portfolio společnosti 4,17 milionu metrů čtverečních, což představuje nárůst o 4 procenta v průběhu roku 2015, a to navzdory prodeji Prologis Park Bucharest A1 o rozloze 107 000 metrů čtverečních. Společně s novou výstavbou a novými akvizicemi dosáhlo portfolio na konci roku 2015 rozlohy 4,33 milionu metrů čtverečních.

Nejvýznamnější nájemní smlouvy:

- 29 000 metrů čtverečních pro Globus v Prologis Park Prague-Jirny
- 31 000 metrů čtverečních pro DHL v Prologis Park Prague-Jirny
- 26 500 metrů čtverečních pro internetového prodejce v Prologis Park Poznań II
- 25 400 metrů čtverečních pro německou automobilku v Prologis Park Bratislava
- 15 900 metrů čtverečních s globálním lídrem v oblasti designu, výroby, distribuce a poprodejních služeb v Prologis Park Budapest M1

„Naše mimořádně vysoká míra udržení zákazníků a obsazenost portfolia potvrzují správnost naší strategie, v rámci které se zaměřujeme na vybrané trhy, výstavbu a na poskytování nejvyšší kvality služeb,“ řekl **Martin Polák, senior viceprezident a ředitel Prologis pro region střední a východní Evropy**.

Zahájená výstavba

V roce 2015 zahájil Prologis výstavbu 10 budov na nedostatečně zásobených trzích v rámci regionu. Z celkových 200 000 metrů čtverečních tvoří 46 procent výstavba na míru a 54 procent spekulativní výstavba. Většina výstavby byla zahájena ve stávajících parcích Prologis nacházejících se na klíčových logistických trzích.

Zahájená výstavba:

- Budova na míru o rozloze 30 000 metrů čtverečních pro Pepco v Prologis Park Rawa
- Budova na míru o rozloze 29 000 metrů čtverečních pro Globus v Prologis Park Prague-Jirny
- Spekulativní budova o rozloze 27 650 metrů čtverečních v Prologis Park Szczecin (DC3)
- Budova na míru o rozloze 25 400 metrů čtverečních pro německou automobilku v Prologis Park Bratislava

- Spekulativní budova o rozloze 19 200 metrů čtverečních v Prologis Park Bratislava (10B)

Dokončená výstavba

V roce 2015 Prologis postavil devět budov, včetně čtyř budov o celkové rozloze 197 000 metrů čtverečních, jejichž výstavba byla zahájena i dokončena v témže roce. Dokončená výstavba:

- Tři spekulativní budovy o celkové rozloze 46 000 metrů čtverečních v Prologis Park Bratislava
- 31 700 metrů čtverečních pro Mall.cz v Prologis Park Prague-Jirny
- 31 200 metrů čtverečních pro společnost Červa v Prologis Park Prague-Airport
- Spekulativní budova o rozloze 30 000 metrů čtverečních v Prologis Park Prague-Airport (DC1)
- Spekulativní budova o rozloze 27 650 metrů čtverečních v Prologis Park Szczecin (DC3)

Akvizice

V roce 2015 Prologis uskutečnil akvizice šesti budov o celkové rozloze 97 000 metrů čtverečních a pozemků o celkové rozloze 14 hektarů v České republice a Maďarsku. Tyto akvizice byly v souladu se strategií Prologis s rozvahou investovat na globálních trzích. V průběhu roku Prologis prodal portfolio v Rumunsku o rozloze 107 000 metrů čtverečních.

Udržitelná výstavba

Prologis se věnuje strategii udržitelné výstavby osm let. Všechny nově postavené budovy prochází akreditací BREEAM. V roce 2015 obdrželo vysoké hodnocení v rámci akreditace BREEAM šest budov Prologis:

- „Excellent“ pro Prologis Park Prague-Airport DC1, spekulativní budovu o rozloze 29 920 metrů čtverečních
- „Excellent“ pro Prologis Park Prague-Jirny DC7, výrobní budovu o rozloze 12 340 metrů čtverečních postavenou na míru pro Demoautoplast
- „Very good“ pro Prologis Park Prague-Airport DC2, budovu o rozloze 31 190 metrů čtverečních postavenou na míru pro společnost Červa
- „Good“ pro Prologis Park Prague-Jirny DC5, budovu o rozloze 31 730 metrů čtverečních postavenou na míru pro Mall.cz
- „Good“ pro Prologis Park Wrocław V DC5, spekulativní budovu o rozloze 26 764 metrů čtverečních
- „Good“ pro Prologis Park Budapest-Sziget DC6, budovu o rozloze 7 650 metrů čtverečních postavenou na míru pro DB Schenker

„Očekáváme, že poptávka v roce 2016 bude stabilní a povede k dalšímu trvalému rozvoji trhu s průmyslovými nemovitostmi v celém regionu. Úroveň investic by měla rovněž zůstat neměnná. Také očekáváme, že spekulativní výstavba bude minimálně z 30 procent pronajata ještě před zahájením výstavby. Dynamický nárůst internetového obchodování, které vytváří v současné době nejrychleji rostoucí skupinou zákazníků, bude tento rok společně s dalším rozvojem maloobchodu a automobilového průmyslu řídit poptávku,“ dodal Polák.

Společnost je aktivní na trzích ve čtyřech zemích střední a východní Evropy a s portfoliem sestávajícím ze 4,3 milionu metrů čtverečních je Prologis vedoucím poskytovatelem distribučních budov ve střední a východní Evropě (k 31. prosinci 2015).

O SPOLEČNOSTI PROLOGIS

Prologis, Inc. je globální lídr v oblasti průmyslových nemovitostí. K 31. prosinci 2015 měla společnost Prologis podíl (ať již v podobě úplného vlastnictví, či jako společný investiční podnik) v nemovitostech a developerských projektech o celkové ploše odhadem 62 milionů metrů čtverečních ve 20 zemích. Společnost nemovitosti pronajímá více než 5 200 zákazníkům včetně třetích poskytovatelů logistických služeb, přepravců, maloobchodníků a výrobců.

VÝHLEDOVÁ PROHLÁŠENÍ

Informace v tomto dokumentu nejsou historickými fakty, nýbrž výhledovou prognózou podle § 27A zákona o cenných papírech (Securities Act) [USA] z roku 1933, ve znění pozdějších předpisů, a § 21E zákona o burze cenných papírů (Securities Exchange Act) [USA] z roku 1934, ve znění pozdějších předpisů. Tyto výhledové prognózy jsou založeny na aktuálních očekáváních, odhadech a předpovědích, týkajících se odvětví a trhů, na nichž společnost Prologis působí, jakož i na přesvědčení a předpokladech managementu. Tyto prognózy zahrnují faktor nejistoty, který může výrazně ovlivnit hospodářské výsledky společnosti Prologis. V případech výhledových prognóz, jež ze své povahy většinou nejsou historickým faktem, se obvykle vyskytují výrazy jako „očekává se“, „lze čekat“, „předpokládá se“, „zamýšlí“, „plánuje“, „pravděpodobně“, „odhaduje“ nebo varianty těchto slov či výrazy s obdobným významem. Veškerá konstatování týkající se námi předpokládaných budoucích provozních výsledků, událostí a vývoje – včetně konstatování týkajících se růstu nájmu a obsazenosti, developerské činnosti a změn prodeje či objemu příspěvku nemovitostí, dispozičních aktivit, obecných podmínek v zeměpisných oblastech, v nichž působíme, synergií, kterých lze dosáhnout na základě námi uskutečněných fúzí, nebo naší úvěrové a finanční pozice, naší schopnosti tvořit nové nemovitostní fondy nebo dostupnosti kapitálu ve stávajících či nových nemovitostních fondech – je třeba považovat za výhledové prognózy. Tyto prognózy nejsou zárukou budoucích výsledků a zahrnují určité riziko, míru nejistoty a předpoklady, které nelze vždy přesně předvídat. Přestože jsme upřímně přesvědčeni o tom, že očekávání uvedená v našich výhledových prognózách jsou založena na rozumných předpokladech, nemůžeme poskytovat žádné záruky toho, že se naše očekávání skutečně naplní. Skutečný vývoj a výsledky se proto od našich výhledových prognóz a očekávání mohou výrazně lišit. Mezi faktory s potenciálním vlivem na skutečné výsledky patří například (avšak nikoliv výlučně): (i) vnitrostátní, mezinárodní, regionální a lokální hospodářské klima, (ii) změny na finančních trzích, vývoj úrokových sazeb a směnných kurzů, (iii) zvýšená či neočekávaná konkurence pro naše nemovitosti, (iv) rizika související s akvizicemi, dispozicemi a výstavbou nemovitostí, (v) udržování postavení a daňové struktury nemovitostní investiční společnosti (real estate investment trust - „REIT“), (vi) dostupnost financování a kapitálu, úroveň našich úvěrů a naše úvěruschopnost, (vii) rizika související s našimi investicemi do projektů a fondů, kde působíme v roli spoluinvestora, včetně naší schopnosti vytvářet takovéto nové projekty a fondy, (viii) riziko podnikání na mezinárodní úrovni, včetně kurzových rizik, (ix) environmentální nejistoty a rizika živelních pohrom a (x) další faktory uvedené společností Prologis ve zprávách pro [americkou] komisi pro burzu a cenné papíry v kapitole „Rizikové faktory“. Společnost Prologis není povinna výhledové prognózy uvedené v tomto dokumentu průběžně aktualizovat.

KONTAKTY PRO MÉDIA

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

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