

# Értékteremtés az ingatlanokon túl

Prologis 2019. évi fenntarthatósági jelentés



Prologis Park Osaka, Oszaka (Japán)



# Értékteremtés az ingatlanokon túl

## Tisztelt Érintett Felek!

A közösségek világszerte küzdenek a koronavírus-járvány súlyos társadalmi és gazdasági következményeivel, miközben évszázadok alatt felgyülemlett rendszerszintű társadalmi és faji igazságtalanságok miatti elégedetlenségüket is kifejezésre juttatják. Először is szeretném, ha tudnák, hogy együttérzünk minden érintett féllel, és hálásak vagyunk a frontvonalban dolgozóknak, akik nap mint nap kénytelenek szembenézni ezekkel a kihívásokkal.

Tudniuk kell továbbá, hogy a Prologis nem passzívan, az oldalvonal mellől küldi a biztató szavakat. Globális platformunk már bizonyított rugalmassága olyan pénzügyi és operatív erőt biztosít a számunkra, amely lehetővé teszi, hogy a megoldás érdekében különféle erőforrásokat mozgósítsunk.

Kifejezetten a koronavírus elleni küzdelem jegyében hoztunk létre egy 5 millió dolláros globális segélyalapot nonprofit szervezetek, kórházak, valamint a közegészségüggyel, a közbiztonsággal, az élelmiszerhez való hozzáféréssel és a gazdasági helyreállítással foglalkozó szervezetek támogatására. A Space for Good programunk keretében továbbá (4,9 millió USD természetbeni bérelti díjnak megfelelő) több mint 111 ezer négyzetmétert adományoztunk a Prologis épületeiben 13 globális piacon, amellyel önkormányzatok és segélyszervezetek munkáját támogattuk. Ezen kívül 250 000 USD összegű induló támogatásban részesítettük az Equal Justice Initiative elnevezésű programot, miközben összesen 1 millió dollárt különítettük el különféle faji diszkrimináció-ellenes ügyek támogatására. Nyilvános nyilatkozatban erősítettük meg a befogadás és sokszínűség támogatása és a faji igazságtalanság elleni fellépés iránti elkötelezettségünket.

Fontos, hogy a felsorolt kihívásokat a hosszú ideje őrzött vezető szerepünk és a környezeti és társadalmi felelősségvállalás és etikus vállalatirányítás (ESG) iránti elkötelezettségünk részeként kezeljük. A következő fejlődési szakaszra való felkészülés jegyében indítottuk el 2019-ben „3C” elnevezésű programot, amelynek az ügyfélközpontúság (Customer Centricity), az innováció és kiváló működés révén elért változás (Change Through Innovation and Operational Excellence), illetve a kultúra és tehetség (Culture & Talent) állnak a központjában. Meggyőződésünk, hogy ESG kezdeményezéseink elősegítik és ösztönzik a 3C-t, és – az egyes ingatlanok értékén túl is – értéket teremtenek az érintett felek számára.

**Az Ügyfélközpontúság** mindig is a Prologis egyik legfontosabb prioritásának számított, és tavaly az ügyfélélmény további javítása érdekében az ESG-vel kapcsolatos tevékenységünket is kibővítettük. Jelentős lépéseket tettünk többek között az ügyfeleink munkaerőpiacot érintő fájó pontjainak orvoslása céljából 2018-ban elindított Community Workforce Initiative (CWI) kezdeményezésünk erősítése érdekében. Ehhez korszerű digitális logisztikai képzési tananyagot állítottunk össze és közvetlen együttműködéseket alakítottunk ki globális ügyfeleinkkel a tehetség-fejlesztéssel kapcsolatos konkrét igényeiket kiszolgáló megoldások kidolgozására – ezek közé tartoztak például különféle VR (virtuális valóság) képzési eszközök és az első vonalban dolgozó munkavállalók motiválását szolgáló platformok. A Prologis Ventures az ágazaton belül a tehetségek felvételét és megtartását szolgáló WorkStep platformba is beruházott, hogy ügyfeleink számára hatékonyabb és takarékosabb módszert biztosítsunk a tehetségekkel kapcsolatos igényeik kielégítésére. Egy ízben egy globális külső logisztikai ügyfél a WorkStep segítségével vett fel munkatársakat a csúcsidőszakban, és a munkaerő-megtartási mutatóit is jelentős mértékben javítani tudta.



## Az innováció és kiváló működés révén elért változás lényege,

hogy lépést tartunk az új kihívásokkal és hogy globális kiterjedésünket és szakértelmünket arra használjuk, hogy innovatív megoldásokat kínáljunk ügyfeleinknek. Nemzetközi jelenlétünk tette lehetővé például,

hogy LED világítótestekre szakosodott gyártósort hoztunk létre, amelyeket Prologis Essentials LED programunk keretében szerelünk fel, és ennek révén 2019-ben 15 millió dollárral tudtuk lefaragni beszerzési költségeinket. Mivel ügyfeleink többnyire a fenntartható ingatlanpiaci megoldásokkal kapcsolatban kérik a segítségünket, folyamatosan keressük a megújuló energia környezeti és gazdasági előnyeinek kiaknázásával kapcsolatos együttműködés lehetőségét. A L'Oréal számára például a németországi Muggensturmiban található raktárközpontjának CO<sub>2</sub>-semleges módon történő üzemeltetésében nyújtottunk segítséget egy 2 megawatt (MW) teljesítményű naperőmű felszerelésével és a helyi elektromos hálózatból származó hitelesített megújuló energia beszerzésével.

A **kultúra és a tehetség** tevékenységeink sikerének egyik legfontosabb záloga. A befogadás és sokszínűség filozófiája iránti elkötelezettségünk döntő jelentőségű vállalatunk jövője szempontjából. Ez a szemlélet a munkaerő-felvétel során alkalmazott szempontokra és módszerekre is kiterjed, hiszen ezeknek közvetlen hatása van a vállalati kultúrára. Ennek jegyében jelentettük be, hogy a 27 évig a Wells Fargo-nál dolgozó Ms. Avid Modjtabei – aki az American Banker értékelése szerint az egyik legbefolyásosabb nő a bankszakmában – 2020 februárjában a Prologis igazgatósági tagja lett. Nagy örömünkre szolgál, hogy tapasztalatával a továbbiakban a Prologis csapatát segíti. Széles körű pénzügyi és technológiai ismeretei, valamint az ügyfélélmény fejlesztése terén szerzett tapasztalata komoly értéket jelent vállalatunk számára.



Ezekben a nehéz időkben minden korábbinál fontosabb, hogy megőrizzük az ESG iránti, világszerte elismert elkötelezettségünket. A Prologis a Corporate Knights listáján a világ 100 legfenntarthatóbb vállalata közül az első helyre sorolt ingatlanpiaci vállalkozás, a 6. legjobb vállalat az Egyesült Államokban, az összesített listán pedig a 26. helyen szerepel, míg a Dow Jones globális fenntarthatósági indexe szerint a globális vállalatok felső 10%-ában szerepel. Ingatlanpiaci modellünket továbbra is úgy alakítjuk, hogy kézzelfogható megoldásokat biztosítsunk és a nettó eszközértéket meghaladó hozzáadott értéket teremtünk valamennyi érintett fél számára. Reméljük, a következő oldalak az Önök számára is igazolják, hogy ESG szemléletű vezetésünk 2019-ben is képes volt tovább növelni ezt az értéket – az ingatlanpiaci ágazatban és a globális üzleti közösségen belül egyaránt.

Üdvözlettel:



Hamid R. Moghadam  
Elnök-vezérigazgató

# Az érintett felek által megoldásokat igénylő ESG-trendek

## Ügyfelek

A szakképzett munkaerő megtalálása és megtartása folyamatosan nagy kihívások elé állítja ügyfeleinket.

**120%**  
E-kereskedelmi ügyfeleink 120%-os forgalomról számoltak be 2019-ben.<sup>1</sup>

## Közösségek

A városi közösségek a fejlesztésekhez olyan partnereket keresnek, akik hosszú távon hozzájárulnak a fenntarthatóságot, a közlekedést és a foglalkoztatást segítő megoldásokhoz.

**56%**  
A 2019. évi fejlesztési beruházások 56%-ára belvárosi övezetekben került sor.<sup>2</sup>

## Befektetők

A befektetők egyre inkább elvárják az ESG-vel kapcsolatos adatok közreadását és a klímakockázati kereteknek való megfelelést.

**77%**  
Az intézményi befektetők 77%-a döntésében inél figyelembe veszi az ESG-vel kapcsolatos szempontokat.<sup>3</sup>

## Munkavállalók

A potenciális és meglévő munkavállalók olyan vállalatoknál szeretnének dolgozni, amelyek a nyereségükből visszajuttatnak a munkavállalóiknak.

**67%**  
A pályakezdők 67%-a figyelembe veszi a társadalmi felelősségvállalást a munkaadók értékelésekor.<sup>4</sup>



Miami (Florida) kísérleti oktatási laboratórium munk a logisztikai ágazatban betölthető munkahelyekre készít fel középiskolai tanulókat.



Az Egyesült Királyságban a megyei tanácsal együttműködésben kísérleti elektromos buszjáratot indítottunk a Prologis dartfordi projektjén – ezt a megoldást a későbbiekben az egész országra kiterjeszhetjük.



A jelentés és a hozzá kapcsolódó aloldal a Prologis a TCFD, SASB és PRI kereteknek való megfelelésével kapcsolatos információkat tartalmazza.<sup>5</sup>

5. A Prologis az Éghajlattal kapcsolatos pénzügyi adatközléért felelős munkacsoport (TCFD) és a Fenntarthatósági számviteli szabványokért felelős bizottság (SASB) által kidolgozott, illetve a Felelős befektetések elvein (PRI) alapuló keretekhez igazodik.



A Prologis munkavállalói csaknem 54 000 munkaórát önkénteskedtek az IMPACT Day, vállalatunk globális szolgálatnak szentelt, évente megrendezett eseménye keretében. Minden évben – és különösen szükség idején – jelentős összegekkel járunk hozzá közösségeink fejlődéséhez.

1. Prologis Research.  
2. A 2019. évi 10-K nyomtatványokon bejelentett adatok szerinti várható összes befektetés (TEI) alapján.  
3. <https://www.thinkadvisor.com/2018/10/25/institutional-investors-warm-to-esg-investing-rbc-study>.  
4. Gallup, 2019. május





# Ügyfélközpontú építészeti megoldások

A Prologis együttműködött az International WELL Building Institute (IWBI) szervezetével a WELL épület-tanúsítványokkal kapcsolatos szabványok kidolgozása során; azt vizsgáltuk, hogyan mérhető épületeink hozzájárulása a falaik között dolgozók egészségéhez és jó közérzetéhez. A hollandiai Tilburgban található WELL-Gold tanúsítvánnyal kitüntetett logisztikai központunk a logisztikai épületek közül a világon elsőként kapta meg ezt a tanúsítványt. Az egészséget és a jóllétet szolgálják a sétautak, a fitness eszközök, a közös étkezőhelyiségek és a házon belüli zöld területek, amelyek javítják a levegő minőségét és erősítik a természettel való kapcsolatot. Ezek a funkciók javítják épületeink működési hatékonyságát, és élvezetesebbé teszik a munkát ügyfeleink munkavállalói számára, ami fontos szempont a tehetségek bevonását és megtartását illetően.

## A munkavállalók jóllétét szem előtt tartó épülettervezés

Azt szeretnénk, ha az általunk létrehozott logisztikai parkok hozzájárulnának a vállalkozások, a munkavállalók és a helyi közösségek fejlődéséhez.



Sétautak és fitness-létesítmények szolgálják a munkavállalók és a helyi közösség tagjainak jóllétét az Egyesült Királyságban.

Az ügyfél munkatársai számára kialakított ebédlő a Prologis Chiba 1 parkban (Csiba, Japán).

## A Prologis WELL-Gold tanúsítványú épülete Tilburgban (Hollandia)



### Gondolkodás és közösség

Az épülettervezés az egészség és a jó közérzet szolgálatában.

### Kényelem és akusztika

Vizuális és fizikai ergonómia.

### Fény

A termelékenység javítását szolgáló világítástechnika.

### Intelligens fal

A tilburgi épületben található Intelligens fal ismerteti az épület fenntarthatósági funkcióit és valós idejű információkat szolgáltat az épület energia-teljesítményéről, a belső levegőminőségről és klímáról.



### Levegő

A levegő minőségének javítása szellőztetéssel és növényzettel.

### Víz

A vízminőség és hidratálás fontossága.

1. Az ipari épületekre alkalmazott holland energia-mutató alapján.



# Ügyfélközpontú építészeti megoldások

A németországi Muggensturmiban található, a L'Oréal igényeinek megfelelően kialakított build-to-suit épületünk példát mutat a megújuló energiaforrások előállításával és alkalmazásával elérhető CO<sub>2</sub>-semleges üzemeltetésre.

## 120%

Az épület a megújuló energiaforrások beszerzése és naperőmű kialakítása révén a kibocsátás 120%-át semlegesíti, az energiafelhasználás jövőbeni esetleges változásait is figyelembe véve

## CO<sub>2</sub>-semleges épületek a Prologis Park Muggensturm területén (Németország)



**A** 30 000 m<sup>2</sup>-es zöldtető

**B** LED-világítás és alacsony kibocsátású építőanyagok

**C** 7400 napelem 2,0 MW teljesítménnyel (több mint 510 átlagos háztartás egy évi energiaellátásához elegendő kapacitás)

**D** A felhasznált energia egy részét a parkon kívül található szél turbinák biztosítják

## Az energiafogyasztás csökkentése és nyomon követése



Japánban a Prologis egy LED-gyártóval együttműködésben mozgásérzékelős LED világítótesteket fejlesztett ki, amely a neon fénycsövekhez képest 82%-kal csökkenti az ügyfelek energiafelhasználását. Csapatunkat az innováció elismeréseként a Japan Institute of Design Promotion a 2018. évi Good Design díjjal, a japán Energy Conservation Center pedig a 2019. évi Energy Conservation díjjal tüntette ki.

# Munkaerőpiaci megoldások

A Prologis ügyfélközpontú munkaerőpiaci megoldásai a megbízható, szakképzett munkaerő biztosítását szolgáló ágazat-specifikus virtuális és távoli képzési programokat foglalják magukban. A megoldások a Prologis Ventures munkaerőpiaci technológiai alkalmazásokkal kapcsolatos befektetéseitől a munkavállalók egészségét és jó közérzetét szolgáló építészeti megoldásokig terjednek. Ügyfeleink szakképzett munkaerővel kapcsolatos fájó pontjainak orvoslása hozzájárul az ügyfélélmény javításához és erősíti közösségi kapcsolatainkat. Ezek az erőfeszítések együttesen oda vezettek, hogy komplex fejlesztési projekteket sikerült végigvinnünk, miközben kritikus helyszíneken erősítettük meg a jelenlétünket.

## Közösségi munkaerőpiaci kezdeményezés (CWI)

### CÉL

# 25 000

A 2025-ig oktatásban részt vevő személyek száma

### 2019-ben

# 7

piac, ahol CWI partneri kapcsolatot alakítottunk ki



### 2020-ban

- Az USA-ban kidolgozott CWI programokat az Egyesült Királyságra és más globális piacokra is kiterjesztjük.
- A JFF nevű vezető munkaerő-fejlesztési nonprofit társasággal kialakított együttműködésünk keretében XXI. századi módszert dolgozunk ki a logisztikai oktatásban és képzésben, amely alapvető készségeket épít és célzott logisztikai képzést biztosít, többek között az OSHA biztonsági és targoncakezelői tanfolyamot. A JFF-fel együttműködésben online képzési platformot indítottunk, amely a legkorszerűbb technológiákat, többek között virtuális valóság technológiákat alkalmaz. Ez a Prologis márkanevével ellátott ágazati tanúsítvánnyal rendelkező online tanterv tovább növeli a CWI globális kiterjedését.

## Munkaerőpiaci technológiákkal kapcsolatos befektetések

### WORKSTEP

- Tehetségek megtalálására és megtartására szolgáló platform raktározási, fuvarozási és/vagy termelő tevékenységek számára az USA-ban.
- Gyorsabb és költséghatékonyabb módszert biztosít a magasan képzett munkaerő felvételére és megtartására.

### Timee

- Igény szerinti személyzeti platform, amely kapcsolatot teremt a vállalkozások és a munkavállalók között Japánban.
- Csökkenti a kölcsönzött munkaerő felkutatására fordított időt és költségeket.

### STRIVR

- Az első vonalban dolgozók képzésére és továbbképzésére szolgáló intenzív képzési platform Amerikában.
- Gyorsabb, jobban méretezhető és motiválóbb képzési programokat biztosít, amelyek kihasználják a virtuális valóság és a különleges adatanalitika nyújtotta lehetőségeket a munkavállalók teljesítményének javítása érdekében.



# Széndioxid-stratégiánk: a csökkenő karbonlábnyom a vállalkozások érdekét szolgálja

A Prologis széndioxid-stratégiája az üzleti értékteremtés és a karbonlábnyom csökkentése közötti egyensúly megtalálását célozza. A stratégia az üvegházhatású gázok (GHG) kibocsátásának csökkentésére vonatkozó, tudományos eredményeken alapuló célértékünk (SBT) eléréséhez is hozzájárul. A Prologis széndioxid-kibocsátási lábnyomába egyaránt beletartoznak a közvetlen tevékenységből származó (1. és 2. körbe tartozó) kibocsátások, illetve a globális portfóliónkból/építési tevékenységünk-ből/más tevékenységekből származó minden egyéb közvetett (3. körbe tartozó) kibocsátás. A kibocsátások csökkentését célzó erőfeszítéseink üzleti tevékenységünk valamennyi területére, így az irodáinkban és ügyféltereinkben felhasznált energiából származó kibocsátások csökkentésére is kiterjednek.

A fennmaradó (1. és 2. körbe tartozó) üzemi kibocsátások semlegesítése érdekében utólagos széndioxid-ellentételezést és megújuló energiából származó krediteket (REC) vásárolunk. Kísérletezünk továbbá széndioxid-kibocsátás csökkentését célzó egyéb lehetőségekkel is, többek között alacsony széndioxid-kibocsátású építőanyagokkal, valamint a kibocsátás csökkentését célzó együttműködésekkel – ilyen például a veszélyeztetett esőerdők megmaradásáért küzdő Cool Earth szervezettel folytatott együttműködés.

A széndioxid-kibocsátás csökkentésére irányuló erőfeszítések az ügyfélközpontú szemlélet részét képezik. A Prologis Essentials LED program például saját (3. körbe tartozó) közvetett

kibocsátásunk csökkentése mellett jelentős energetikai költségmegtakarítást eredményez ügyfeleink számára.

Más együttműködések, például a Prologis Fenntarthatósági ügyféltanácsadó testülete (CSAC) révén olyan megoldásokat tárunk fel, amelyek segítségével a Prologis és ügyfelei csökkeneni tudják együttes karbonlábnyomukat. A CSAC fórum a megszokottnál erősebb együttműködést eredményez az ügyfelekkel, és lehetővé teszi, hogy megismerjük az ügyfelek többek között a megújuló energiával és az elektromos járművekkel kapcsolatos folyamatosan változó igényeit.

A S&P 100-as listáján a Prologis az első ingatlanpiaci vállalat, amelynek sikerül megvalósítani a teljes üzemi CO<sub>2</sub>-semlegességet.<sup>1</sup>

## A PROLOGIS SZÉNDIOXID-STRATÉGIÁJA

### Csökkenő energiakibocsátás

Javuló üzemeltetési hatékonyság és alacsonyabb energiaköltségek

**70%-os**  
energia- és költségmegtakarítás a LED világítási csomag eredményeképpen

**45%-os**  
átlagos energiamegtakarítás a Prologis LEED épületekben<sup>2</sup>



LED világítótestek a LEED Gold tanúsítvánnyal rendelkező Prologis Park Cheyenne épületében (Las Vegas, Nevada).

**90%-a**  
25 legnagyobb ügyfelünknek széndioxid-csökkentési célokat tűzött ki

Folyamatosan keressük a széndioxid-kibocsátás csökkentésével kapcsolatos, ügyfeleinkkel közös célok megvalósítását szolgáló REC/ellentételezési lehetőségeket.



Napelemek a LEED Silver tanúsítvánnyal rendelkező Prologis Park Redlands területén (Kalifornia).

### Egyéb csökkentés

A széndioxid kibocsátás további csökkentése miatt az ügyfelek a Prologist választják

A széndioxid-csökkentési együttműködések révén a szabályozói díjak csökkentése mellett globális közösségeinket is támogatjuk. A Cool Earth szervezettel folytatott együttműködésünk révén például eleget tudunk tenni a DIRFT UK projektünkkel kapcsolatos kibocsátási előírásoknak.



A „Kiváló” BREEAM minősítéssel rendelkező Prologis RFI DIRFT, Daventry, UK.

1. Az üzemi széndioxid-semlegesség a saját irodáinkból és tartós bérleti szerződések keretében használt járműveinkből származó széndioxid-kibocsátásokra vonatkozik (1. és 2. kör).

2. Öt éves időtartam (2015-2019) során mért átlagos érték a Prologis LEED mennyiségi programja keretében minősített épületeink vonatkozásában, piaci alapú eseti LEED-tanúsítási módszertannal összehasonlítva.

# A Prologis méretén és tapasztalatán alapuló energetikai megoldások



LED világítótestek a Prologis Park Kaiser területén a kaliforniai Fontanában.



Napelemek a Prologis Park Capelin területén (Van Nuys, Kalifornia).

## Prologis Essentials LED

A Prologis vezető szerepet játszott abban a folyamatban, amelynek eredményeképpen a LED világítás a logisztikai ingatlanok megszokott elemévé vált. A portfóliónkon belül csak 2019-ben további 4,6 millió m<sup>2</sup>-rel nőtt a LED-világítással ellátott alapterület nagysága. A LED világítótestek integrált beszerzésének és gyártásának köszönhetően a LED-világítás további 4,6 millió m<sup>2</sup> alapterületre történő kiterjesztése 15 millió USD költségmegtakarítást eredményezett ahhoz képest, ha a Prologis méretgazdaságosságon alapuló beszerzési programján kívül kellett volna beszerezni ezeket a világítótesteket.

**4,6 millió**  
négyzetméter új alapterület kapott LED-megvilágítást 2019-ben

2017 óta több mint megkétszerezettük a LED-világítással ellátott alapterületet. Várakozásaink szerint a Prologis Essentials LED program révén meggyorsítjuk az átállást a 100%-ban LED-es megvilágításra a Prologis teljes globális portfóliójában. A program révén ügyfeleink saját világítási rendszerüket előzetes költség nélkül korszerűsíthetik oly módon, hogy a beruházás költségeit a bérleti szerződés időtartama alatt törlesztik.

A Prologis Essentials LED programnak köszönhetően ügyfeleink a LED-világítás előnyeit mérettől és piactól függetlenül kihasználhatják. A LED-es világítás javítja a munkahelyi környezetet, mivel növeli a biztonságot és fokozza a munkavállalók termelékenységét. További fontos előnye, hogy a megfelelően megvilágított, vonzó környezet növeli a munkavállalói elégedettséget, és csökkenti a fluktuációt.

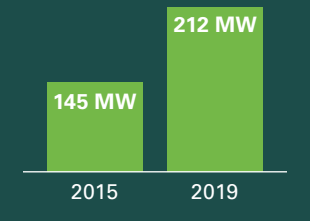
## Prologis SolarSmart

A Prologis évtizedek óta úttörő szerepet vállal, és nemzetközi szinten piacvezető a napelemes fejlesztések területén. A Solar Energy Industries Association (SEIA) friss felmérése szerint vállalati szinten a 3. helyen állunk az USA-ban a napelemek telepítése terén. Mivel a tervezettnél mintegy másfél évvel korábban sikerült teljesíteni a 2020-ig 200 MW napelem-kapacitás telepítésére vonatkozó eredeti célkitűzésünket, 2025-ig 400 MW új kapacitást szeretnénk megvalósítani. Ügyfeleinknek is megvannak a saját környezetvédelmi és széndioxid-csökkentési célkitűzéseik. A Prologis által a raktárépületeinkben telepített napelemek így vállalatunk tapasztalatának, méretének és üzleti erejének köszönhetően közös értéket hoznak létre.

Mivel ügyfeleink is egyre inkább érdekeltté válnak a megújuló energián alapuló megoldásokban, ügyfélközpontú napenergia-fejlesztéseink alapját a Prologis SolarSmart program képezi. Az újonnan felszerelt napelemes rendszereket ügyfeleink igényeinek megfelelően méretezzük, lehetővé téve, hogy üzemi tevékenységük jelentős részéhez a Prologis napelemes rendszeréből származó tiszta energiát használják.

### KIAKNÁZVA A NAP EREJÉT

Korábbi portfóliónkat az elmúlt öt évben további **67 MW** napenergia-kapacitással, azaz **46%-kal bővítettük.**







## Az innováció kultúrája

2019-ben a Prologis az új és innovatív gondolkodást ösztönző programot vezetett be. A kultúra és tehetség, illetve az innováció és kiváló működés révén elért változás programja (a 3C két alkotóeleme) alapján többféle kezdeményezést indítottunk el, köztük a Prologis Talks sorozatot. A Hamid Moghadam, a Prologis elnök-vezérigazgatója által tartott beszélgetéseken más ágazatok vezető képviselőit kérdezzük a változáskezeléssel kapcsolatos tapasztalataikról.



Prologis Talks interjú Scott Cookkal, az Intuit társalapítójával

Olyan innovatív vállalati kultúrát szeretnénk kialakítani, amely elősegíti az ügyfeleinket szolgáló megoldások kidolgozását, és a befogadás és sokszínűség megteremtését szolgálja.

### Működés

2019-ben is folytattunk eljárásaink racionalizálását, és innovatív módszereket dolgoztunk ki tevékenységünk hatékonyságának növelése érdekében. Néhány példa az elért eredményekre:

- **Világítás-érzékelők** – Minden Prologis márkájú, közvetlenül a Prologis megrendelésére készült LED világítótest mozgás- és napfényérzékelőket tartalmaz, amelyek a beérkező napfény mennyiségétől függően állítják be a világítást, és így energiát takarítanak meg ügyfeleink számára.
- **Optimális tervezési workshopok** – Ezek a szakmai napok az épületfejlesztések tervezési szakaszában az egyes funkciók közötti együttműködés céljait szolgálják; a résztvevők a kockázatok csökkentését és az épületek hozzáadott értékének növelését célzó ötleteket vitatnak meg. A Prologis az új fejlesztésekkel kapcsolatban mindenütt rendez ilyen workshopokat – bőven az ágazatban megszokott mértéken felül.
- **Prologis Essentials** – Elindítottuk a Prologis Essentials alkalmazást, az ügyfél-megoldások online piacterét.



Energiatakarékos világítótestek szerelése a Prologis Essentials LED világítási program keretében

### Technológia

A jövőt azok határozzák meg, akik hasznosítani tudják a technológia és az adatelemzés lehetőségeit. Hogy a fejlődés élvonalában maradhassunk, fejlesztettük technológiai infrastruktúránkat, többek között:

- **Data Lake** – Csaknem 4000 épületből álló portfóliónknak köszönhetően óriási mennyiségű adat áll a rendelkezésünkre. Az így kialakított Data Lake biztosítja az alapot az értékteremtő adatelemzéshez.
- **Prologis Labs** – Jelentős műszaki tapasztalatunknak és az újításra való nyitottságunknak köszönhetően a kaliforniai San Leandro-ban található laboratóriumunkban ügyfeleinkkel együttműködésben logisztikai technológiákkal – többek között saját fejlesztésű targoncákkal - kapcsolatos kísérleteket folytatunk.



Targonca-szimulációs technológia a Prologis Labs területén (San Leandro, Kalifornia)

### Ügyfelek

Csapatunk az Ügyfélközpontúság további erősítése jegyében ügyfeleink támogatásának új módjait dolgozta ki, többek között:

- **Fenntarthatósági ügyféltanácsadó testület (CSAC)** – A CSAC összekapcsolja a saját üzleti kezdeményezéseinket és kiemelt ügyfeleink ESG-célkitűzéseit.
- **Valós vásárlói támogatottság (NPS)** – A Prologis 2019-ben NPS programot indított az ügyfél-elégedettség és -hűség mérésére. A világ egyik legkiválóbb márkájaként a Prologis NPS pontszáma a B2B szektorban mért átlagos értéknél mintegy 67%-kal magasabb. Ez kezdetnek jó, de ügyfélközpontú kezdeményezéseink révén tovább kívánjuk javítani a pontszámunkat.
- **Az alábbi új ügyfélközpontú részlegekkel** bővültünk: Ügyfélközpontú fejlesztések, Ügyfélközpontú innováció és Ügyfélközpontú megoldások.



A Prologis Ügyféltanácsadó testületének ülése, Brooklyn, New York, 2019

# A helyi közösségeket gazdagító, befogadó vállalati kultúra



A Prologis munkavállalói egy közösségi kertet újítanak fel a 2019-es IMPACT Day alkalmával.



Negyedéves fórum a Prologis San Francisco-i központjában.

## Közösségi együttműködés és önkéntes munka

Új munkatársainkat megkérdezve gyakran kapjuk azt a választ, hogy az egyik döntő ok, ami miatt a Prologist választották, a Prologis a helyi közösségekkel folytatott együttműködése. Munkatársaink egyik kedvenc eseménye az IMPACT Day, vállalatunk globális szolgálatnak szentelt éves rendezvénye.

**24%-os**  
emelkedés a közösség javát szolgáló órák számában 2018 és 2019 között

**15 270**  
óra a közösség szolgálatában 2019-ben\*

**7. ÉVES IMPACT DAY** – 2019. május 18.

**9 323**

önkéntes munkaóra

**70 projekt**

világszerte

**50 szervezet**

az alábbi célokkal:

- szociális segítség
- környezetvédelem
- oktatás

## Befogadás és sokszínűség

A Kultúra és tehetség (a 3C egyik pillére) a Prologisnál azon alapul, hogy keressük, hogyan segítheti elő a befogadás és sokszínűség az innovációt – és ez hatalmas versenyelőnyt jelent. Folyamatosan fejlesztjük a befogadás és sokszínűség kultúráját, de tisztában vagyunk vele, hogy még nem értünk a munka végére. A befogadást és sokszínűséget vizsgáló 2019-es felmérésünk szerint a jövőben még nagyobb figyelmet kell fordítanunk a sokszínűségekre a dolgozók felvételénél, munkavállalóink fejlődésének támogatására és az elismerés és előléptetés kritériumainak tisztázására.

2019-ben a befogadást és sokszínűséget célzó alábbi stratégiákat alkalmaztuk:

- **Tehetségek megnyerése** – Objektívebb és strukturáltabb módon végeztük a munkaerő-felvételt, és összehangoltuk a befogadás és sokszínűség programját a munkaközvetítő ügynökségekkel, hogy minél többféle jelentkezőt nyerjünk meg vállalatunknak.
- **Vezetőfejlesztés** – A vezetőfejlesztés hatékonyságának javítását és a szervezeti kommunikáció fejlesztését célzó stratégiákat dolgoztunk ki.
- **Tanulás és fejlődés** – Kísérleti jellegű tréningeket indítottunk (pl. nem tudatos elfoglaltság, döntő fontosságú beszélgetések, DiSC stb.) az elfogadóbb párbeszéd erősítését célzó stratégiák ösztönzése érdekében.
- **Tehetségmenedzsment** – Átláthatóbbá tettük a karrierfejlesztés kereteit munkatársaink számára.
- **Jutalmazás és elismerés** – Kidolgoztuk a „Prologis-csapat jellemzőit”, azaz meghatároztuk a legfontosabb munkavállalói képességeket és azok jutalmazásának és elismerésének módjait.

**93%-os**  
részvétel a befogadásról és sokszínűségről szóló felmérésben

\* Az önkéntes munkaórákat, pl. az IMPACT Day eseményét, valamint a munkavállalóink által közösségi programokra, pl. CWI programokra fordított időt tartalmazza.

# Az érintett felek támogatása a világjárvány idején

A Prologisnál 2019 vége óta\* kísérik figyelemmel a koronavírus-járvány alakulását, és elsődleges prioritásként kezeljük munkavállalóink és családtagjaik egészségét és biztonságát. Abban a szerencsés helyzetben vagyunk, hogy erőforrásokkal és egyéb módon tudjuk támogatni közösségeinket és ügyfeleinket, miközben befektetőink felé is átláthatóak és elérhetőek maradunk.

## Munkavállalók

### Támogató intézkedések

hogy munkatársaink hozzáférjenek a szükséges informatikai támogatáshoz és egyéb erőforrásokhoz (pl. Teledoc, online fitnesszórak és a mentális egészséget elősegítő erőforrások).

### Heti videóüzenetek

a végrehajtó bizottság vezetőitől az egyes részlegek és a teljes vállalati közönség felé, illetve intranetes portál létrehozása, ahol munkatársaink szerte a világon megtalálják a járvány kezelését segítő erőforrásokat.

### COVID-19 munkacsoport

rendszeresen összeül a kockázatkezelést szolgáló üzletmenet-folytonossági terv irányítása céljából.

### 0%-os kölcsönök

olyan nem vezető beosztású munkavállalók részére, akiknél a járvány befolyásolja a háztartás jövedelmét.

### Egészségügyi csomagok

ezek többek között nem orvosi maszkokat, kézfertőtlenítőket és egyéb háztartási eszközöket tartalmaztak.

## Közösségek

### 5 millió USD

összegű globális segélyalap a Prologis Foundation kezdeményezésére – anyagi támogatást nyújt a védekezés első vonalában dolgozó nonprofit és egyéb civil szervezetek számára.

### ~ 111 000 m<sup>2</sup>

### 13 piacon 4,9 millió USD

értékű természetbeni bérleti díj, amelyet a Space for Good program keretében önkormányzatok, kórházak és segélyszervezetek számára juttattunk.

### 8,5 millió élelmiszer-csomag

a Prologis finanszírozásában a Feeding America szervezetén és az Európai Élelmiszerbankok Szövetségén keresztül a rászoruló emberek számára az USA-ban és Európában.

### 50 000 orvosi maszk + 5000 védőöltözet

adományként kínai kórházak részére a védekezés korai szakaszában.



A Space for Good program keretében élelmiszerbank működik egy texasi raktárunkban



Járványügyi intézkedésekre ingyen biztosított raktárhelyiség Texasban

## Ügyfelek

### 24 órás támogatás

a Prologis karbantartó csapata részéről, amelylyel ügyfeleink zavartalan üzleti tevékenységét támogattuk a járvány ideje alatt.

### Munkabér-védelmi eszköztár

létrehozása közvetlenül a vonatkozó törvények meghozatalát követő napokban, hogy megismertessük ügyfeleinkkel a Munkabér-védelmi program keretében rendelkezésre álló eszközöket.

### Bérleti díj moratórium

olyan ügyfelek számára, akik bizonyítani tudták jogos igényüket, valamint azt, hogy jelentős mértékben ki voltak téve a járvány hatásainak.

### A járvány idején szükséges eszközök

és szolgáltatások biztosítása az ügyfelek részére az online Essentials piacon keresztül.

## Befektetők

### Állami / magán-befektetőkkel folytatott rendszeres kommunikáció

vállalatunk pénzügyi rugalmasságával, valamint a járványügyi intézkedéseket érintő rövid és hosszú távú terveivel kapcsolatos tájékoztatás céljából.

### 6 jelentés

a Prologis Research kiadásában, amelyek tájékoztatást nyújtottak a világjárvány a logisztikai ingatlanpiacra gyakorolt hatásairól a befektetők, az ügyfelek és a nagyközönség szempontjából.

### Befektetői tájékoztató

2020. április 6-án állami befektetők részére, illetve rendszeres tájékoztatók magánbefektetők részére az átláthatóság és az aktív kommunikáció iránti elkötelezettségünk bizonyítása érdekében.

\*A koronavírus-járvány által okozott károk enyhítésére hozott intézkedéseink 2019 végétől a mai napig tartanak.

# Stratégiai kockázatfelmérés és válaszingyintézkedések

A Prologisnál a kockázatkezelés átfogó szemléleten alapul. Valamennyi eszközünknek meg kell felelnie a piacon jelentkező kihívásoknak és változásoknak. Az ESG-rugalmasság mellett mindig is nagy fontosságot tulajdonítottunk a kockázatkezelésnek.

Megelőző intézkedésekkel és a válaszingyintézkedések részletes megtervezésével segítjük elő ügyfeleink zavartalan üzleti tevékenységét viharok, természeti katasztrófák, vészhelyzetek és a portfóliónkat veszélyeztető egyéb tényezők esetén.



A Prologis a denveri (Colorado) második éves GC biztonsági csúcson ingatlanfejlesztőkkel tárgyal és egyeztet a biztonsági szabványokról, valamint ajánlott kockázatkezelési módszereket dolgoz ki.

## EGYEZTETÉS AZ ÉGHAJLATTAL KAPCSOLATOS PÉNZÜGYI ADATKÖZLÉSÉRT FELELŐS MUNKACSOPORTTAL



Az érintett felekkel folytatott kommunikáció során figyelembe vesszük az érintettek igényeit. A befektetők és más érintett felek szempontjából az Éghajlattal kapcsolatos pénzügyi adatközlésért felelős munkacsoport (TCFD) olyan fórum, amely irányt mutat a vállalkozásoknak az éghajlatváltozással kapcsolatos intézkedéseket illetően. Leképező eszközt hoztunk létre annak bizonyítására, hogy a programunkat az alábbiaknak megfelelően összehangoltuk a TCFD alapvető elemeivel, és azt az ESG aloldalon részletesen ismertettük.

### Vállalati irányítás

- A Prologis igazgatósága felügyeli az éghajlattal kapcsolatos kockázatot
- A Kockázatkezelésért és az ESG-ért felelős részlegeket a Prologis jogi igazgatója felügyeli

### Stratégia

- Az anyagi, fizikai és átmeneti kockázatok és lehetőségek rövid, közepes és hosszú távú értékelése
- Kockázatok: szélsőséges időjárás, árvíz, tengerparti kockázat stb.
- Lehetőségek: energiahatékonyság, megújuló energia stb.

### Kockázatok és lehetőségek

- Belső (Földrajzi információs rendszerek részleg) és külső eszközök használata a forgatókönyv-elemzéshez
- Az eszközök rugalmasságát a helyi üzemeltetési csapatok biztosítják
- A Prologis dinamikus kockázatkezelési rendszere az éghajlattal kapcsolatos kockázatokra és lehetőségekre is kiterjed

### Célértékek és mérőszámok

- Az üvegházhatású gázkibocsátás csökkentésére vonatkozó tudományos eredményeken alapuló célérték
- 100%-ban LED-es világítás megvalósítása a teljes globális portfólióban 2025-ig
- 400 MW napenergia-kapacitás kiépítése 2025-ig

# Általános vezetési stílus

## ESG-n alapuló felelős befektetési politika

A Prologis valamennyi befektetési döntése – a fejlesztéseket, felvásárlásokat és eladásokat is beleértve – hosszú távú tervezésen alapul. Felső vezetők közül (többek között ESG-vezetők közül) álló befektetési bizottságunk vizsgálja felül ezeket a döntéseket. A bizottság minden befektetést több szinten is értékeli, és azok megtérülését minden szempontból, így az ESG szempontjából is megvizsgálja. Az egyes befektetési döntésekkel kapcsolatos fékek és ellensúlyok biztosítják, hogy a tőke felelősen kerül befektetésre, és ennek révén megőrződik a Prologis pénzügyi ereje és rugalmassága. Azáltal, hogy az ESG a Befektetési bizottság értékelési szempontjai részét képezi, és hogy üzleti tevékenységünk során figyelembe vesszük az ESG-vel kapcsolatos szempontokat, a Prologis a felelős befektetés hat alapelveinek (PRI) megfelelően jár el. Lásd a [PRI-nek való megfelelés diagramját](#).

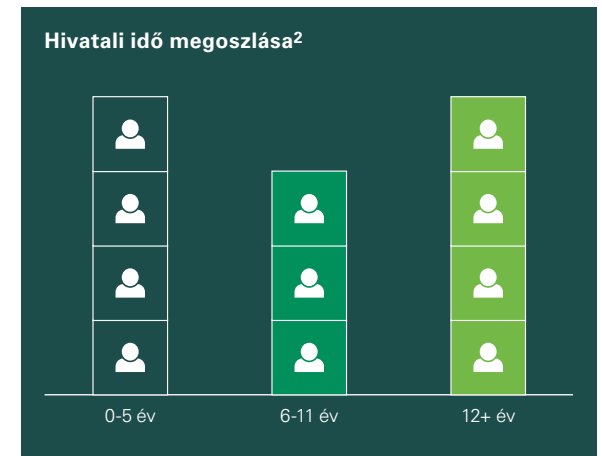
## A BEFEKTETÉSEK ESG-SZEMPONTOKAT FIGYELEMBE VEVŐ ÉRTÉKELÉSE



## Igazgatósági felügyelet és kommunikáció

A Vállalatirányítási és jelölési bizottságon keresztül a Prologis igazgatósága gyakorolja a végző felügyeletet a társaság ESG programja felett. Igazgatóink 2019-ben a felső vezetéssel közösen vettek részt a Felelős vállalatirányítás és ESG bemutatóink keretében zajló kommunikációs kampányunkban, amelynek során állami befektetőink több mint 70%-át sikerült elérni.

## AZ IGAZGATÓSÁG ÖSSZETÉTELE ÉS SOKSZÍNŰSÉGE<sup>1</sup>



1. Az igazgatósági tagok jelölésére a 2020. évi részvényesi közgyűlésen kerül sor.  
 2. Annak ellenére, hogy a 2011-ben lezajlott AMB-ProLogis összeolvadáskor a teljes igazgatóság átalakításra került, és az újjáalakított igazgatóság hivatali idejét ekkortól számítjuk, négy tag szerepel a 12+ éves kategóriában, mivel ők már az összeolvadást megelőzően a felvásárló vállalat igazgatósági tagjai voltak.

# Ambiciózus célok – és megvalósításuk

ESG célkitűzéseink is jelzik, hogy alapvető üzleti tevékenységünk során értéket kívánunk létrehozni, és ez az, ami a Prologist megkülönbözteti versenytársaitól.

**Munkaerő.** 2019-ben új célként tűztük ki, hogy 25 000 (külsős) személyt tanítunk be Közösségi munkaerőpiaci kezdeményezésünk (CWI) keretében. Ennek során helyi nonprofit szervezetekkel működünk együtt és online képzési tervet dolgoztunk ki.

**LED.** Új célként tűztük ki, hogy 2025-re a teljes globális portfóliónkban megvalósítjuk a 100%-os LED lefedettséget. A Prologis úttörő szerepet játszott az ágazaton belül az energiatakarékos világítás terén, jelenleg pedig kizárólag a LED-világítástechnika fejlesztésére koncentrálnak. A LED-es rendszerek révén a hagyományos raktári világítótestekkel összehasonlítva az energiafelhasználás és a kapcsolódó költségek akár 70%-os megtakarítása érhető el.

**Napenergia.** Új célként tűztük ki 2025-ig 400 MW kapacitás elérését, miután sikerült túlteljesítenünk a 2020-ig előirányzott 200 MW kapacitást.

## ESG CÉLKITŰZÉSEK ÉS MÉRŐSZÁMOK

SDG <sup>1</sup>	KEZDEMÉNYEZÉS	CÉLKITŰZÉS	ELÉRT EREDMÉNYEK
	<b>Napenergia-termelés</b>	200 MW 2020-ig (elérve: 2019-ben)	<b>106%; 212 MW</b>
		400 MW 2025-ig	Cél kitűzve: 2019-ben
	<b>Közösségi munkaerőpiaci kezdeményezés</b>	25 000 személy képzése 2025-ig	Cél kitűzve: 2019-ben
	<b>A helyi közösségek javára ledolgozott órák száma világszerte<sup>2</sup></b>	75 000 óra 2025-ig	Cél kitűzve: 2019-ben
	<b>Fenntartható épület tanúsítványok</b>	Épületeink 100%-át fenntartható tanúsítványoknak megfelelően tervezzük <sup>3</sup>	<b>15,7 millió m<sup>2</sup></b>
	<b>Energiatakarékos világítás<sup>4,5</sup></b>	100%	<b>88%</b>
	<b>LED világítás</b>	100% 2025-ig	Cél kitűzve: 2019-ben
	<b>Hővisszaverő tetők<sup>4</sup></b>	100% az új fejlesztésű és felújított épületekben <sup>6</sup>	<b>46%</b>
	<b>GHG-kibocsátás csökkentése, 1. kör és 2. kör (tudományos eredményeken alapuló célértékek)</b>	2 160 MTCO <sub>2</sub> E 2025-ig, 21%-kal csökken az 1. és 2. körbe tartozó GHG-kibocsátás	<b>4 842 MTCO<sub>2</sub>E (+77%)<sup>7</sup></b> 2 682 MTCO <sub>2</sub> E csökkentésre van szükség a cél eléréséhez
	<b>GHG-kibocsátások csökkentése, 3. kör (tudományos eredményeken alapuló célértékek)</b>	4 904 815 MTCO <sub>2</sub> E 2025-ig, a 3. körbe tartozó GHG-kibocsátás 15%-os csökkentése	<b>5 038 778 MTCO<sub>2</sub>E (-13%)<sup>8</sup></b> 133 963 MTCO <sub>2</sub> E csökkentésre van szükség a cél eléréséhez
	<b>Munkavállalók etikai képzése</b>	100% évente	<b>100%</b>

1. Az ENSZ fenntartható fejlesztési céljai (SDG) határozzák meg az ENSZ nemzetközi fenntartható fejlesztési ütemtervét 2030-ig.

2. Az önkéntes munkaórákat, pl. az IMPACT Day eseményét, valamint a munkavállalóink által közösségi programokra, pl. CWI programokra fordított időt tartalmazza.

3. A cél a fenntartható épülettanúsítási szabványoknak megfelelő és fenntartható funkciókkal ellátott épületek tervezése, amelyek az ügyfelek igényeinek is eleget tesznek.

4. A globális portfólió százalékos területi aránya alapján.

5. LED és T5/T8 fénycsövek. A Prologis a jövőben a 100%-os LED világítás terén elért eredményekről is beszámol.

6. A helyi éghajlati tényezők figyelembevételével.

7. Többlet a 2016-os kiinduló kibocsátási értékekhez képest.

8. Csökkenés a 2016-os kiinduló kibocsátási értékekhez képest.

**GLOBÁLIS ELÉRÉS**
**Méret és alkalmazási kör**
**118 Mrd USD**

értékű kezelt eszköz (AUM)

**75**

 millió m<sup>2</sup> saját tulajdonú, kezelésben lévő vagy fejlesztés alatt álló terület

**3 840**

épület

**19**

ország

**Az együttműködés hosszú távú értékteremtést eredményez**
**5 000**

ügyfél

**1 200**

több helyszínt bérlő ügyfél

**96,5%**

globális kihasználtsági arány

**Eredményes üzleti modell**
**142,7%**

 öt éves TSR<sup>1</sup>
**12,37%-kal**

 magasabb teljesítmény az MSCI US REIT mutatóhoz képest az elmúlt öt évben<sup>1</sup>
**16,5%-kal**

 magasabb teljesítmény az MSCI US REIT mutatóhoz képest az elmúlt öt évben<sup>2</sup>
**14,7%-os**

egy részvényre jutó éves nettó nyereség-növekedés öt év átlagában

**12%**

 egy részvényre jutó átlagos éves alap FFO<sup>3</sup>-növekedés

**A FENNTARTHATÓSÁGRÓL RÖVIDEN**
**Munkavállalók**
**93%**

a 70-80%-os külső viszonyítási alaphoz képest a munkavállalók 93%-a töltötte ki a befogadásról és sokszínűségről szóló felmérést

**100%**

a munkavállalók 100%-a hozzáfér a karrierfejlesztési és képzési lehetőségekhez

**4**

munkanap évente és személyenként, amelyet munkavállalóink karitatív szervezetek támogatására fordítanak

**Ügyfelek**
**80%**

25 legnagyobb ügyfelünk 80%-a igazoltan fenntartható épületeket használ

**68%**

25 legnagyobb ügyfelünk 68%-a támogatja az ENSZ fenntartható fejlesztési célkitűzéseit

**8,9%**

magasabb megtartási arány világszerte azon (a teljes alapterületünk 35%-át bérlő) ügyfeleink körében, akik elérési programjainkon keresztül együttműködnek a Prologisszal

**Környezetvédelem<sup>4</sup>**
**212**

MW teljes napenergia-termelő kapacitás

**456**

fenntartható épület-tanúsítvány 18 országban

**46%**

a teljes üzemi portfólió 46%-a hőszigetelt vagy hővisszaverő tetőszerkezettel van ellátva

**88%**

a teljes üzemi portfólió 88%-a energiatakarékos világítással van ellátva

**Közösségek**
**12 000**

önkéntes munkaóra 2019-ben

**2,3**

millió USD jótékony célú hozzájárulás a Prologis Foundation részéről

**1,1 millió USD+**

értékű természetbeni bérleti díj, amelyet a Space for Good program keretében nonprofit szervezetek számára juttattunk

Az összes adat 2019. december 31-ére vonatkozik.

1. A teljes részvényesi megtérülés („TSR”) számításának alapja a részvények árfolyam-emelkedése és a kifizetett osztalék, amely egy részvényes adott időszak alatt elért teljes nyereségét tükrözi. A TSR számítása során feltételezzük, hogy az osztalékot az osztalékfizetés napján tőzsrészvényekbe fektetik.
2. Tartalmazza a REIT-eket az RMZ-ben 2019.12.31-én; az adatok minden évben ugyanarra az időszakra vonatkoznak. A 2018. december 31-i piaci csúcsértékkel súlyozott és az elmúlt öt év során mért éves összesített növekedési ráta (CAGR).
3. Az egy részvényre jutó alapvető FFO a GAAP-on kívüli mérőszám. A legközelebbi összehasonlítható GAAP-mutatók tekintetében lásd az USA értékpapír- és tőzsdei felügyeletéhez a 10-K nyomtatványon benyújtott éves jelentésünket.
4. 2019. december 31-i összesített adatok.

## DÍJAK/ELISMERÉSEK

### Corporate Knights

A Prologis a Corporate Knights 2020-as globális listáján szereplő 100 legfenntarthatóbb vállalat között az **ingatlanpiaci vállalatok közül az 1. helyen**, az USA-beli vállalatok közül a 6. helyen, a világ összes vállalata közül pedig a 26. helyen végzett.

### GRESB

**8-ból 8 zöld csillag** az összes Prologis szervezetnek

**2019 ágazatvezető** négy régióban

- Prologis – vezető ingatlanpiaci vállalat az amerikai kontinensen
- Nippon Prologis REIT (NPR) – vezető ingatlanpiaci vállalat Ázsiában
- UK Logistics Venture (UKLV) – vezető magántőke/ipari ingatlanpiaci alap Észak-Európában
- US Logistics Venture (USLV) – vezető magántőke/ipari ingatlanpiaci alap az USA-ban

### Dow Jones

#### fenntarthatósági mutatók

- A Prologis a 12. egymást követő évben választották be (a világ vállalatainak vezető 10%-át tartalmazó) DJSI World Indexbe és az észak-amerikai DJSI Indexbe.
- A FIBRA Prologis a harmadik egymást követő évben szerepel a csendes-óceáni térségre vonatkozó MILA indexben, az NPR pedig ötödik éve kerül be az ázsiai és csendes-óceáni indexbe.

### CDP

A Prologis ismételt **„A-” minősítést** kapott a CDP értékelés során (ezzel a világ felső 5%-ában van); ez a mutató az éghajlattal kapcsolatos pénzügyi adatközlésért felelős munkacsoport (TCFD) előírásainak való megfelelés alapvető mérőszáma.

### Észak- és Dél-Amerika

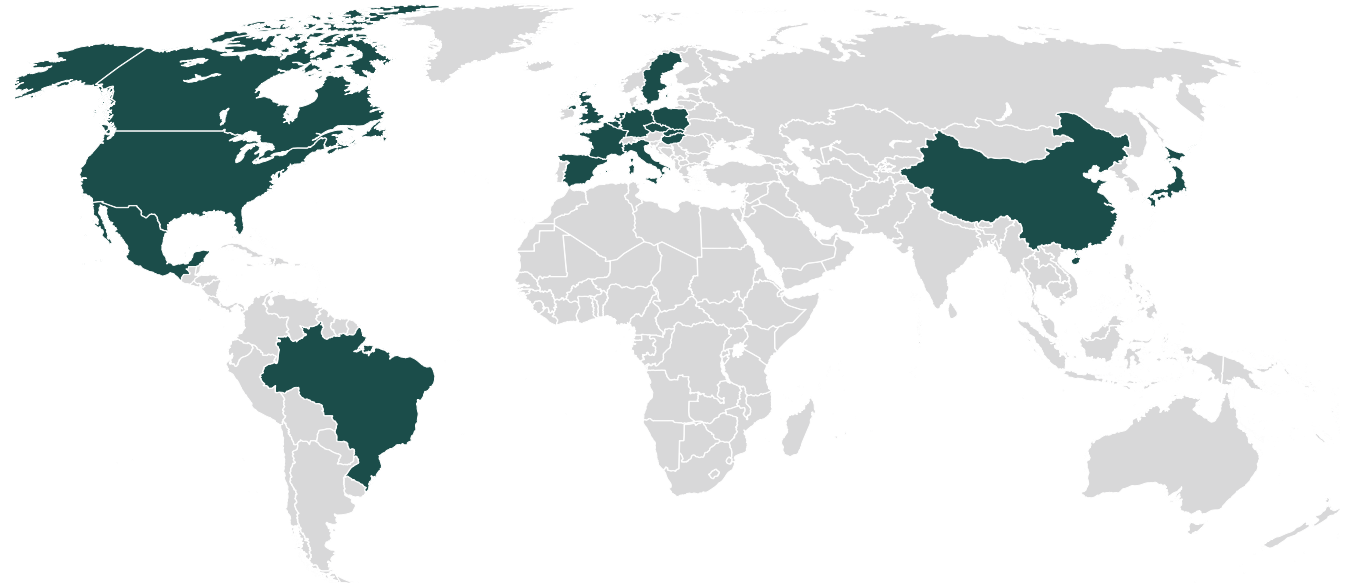
- NAREIT – Leader in the Light díj, Ipar
- Carbon Clean200 – 2019
- PERE – Az év latin-amerikai vállalkozása

### Európa

- MIPIM díj – Legjobb ipari és logisztikai fejlesztés, Prologis Benelux
- The Logistics Real Estate Initiative – 2019 Logix díj, Prologis Park Muggensturm, Németország
- Első WELL-Gold logisztikai park – Prologis Park Tilburg, Hollandia

### Ázsia

- Great Place to Work – Legjobb Munkahelyek Japánban 2019
- Energy Conservation Center – Energiatakarékossági díj, Prologis Japan
- Habitat for Humanity – Global Housing Hero, Prologis China



### További díjak

- Harvard Business Review 100 legjobban teljesítő CEO világszerte – Hamid R. Moghadam, 17. hely, 4. egymást követő év, a CEO értékelése 30%-ban az ESG teljesítményen alapult
- FTSE4Good – 2011 óta szerepel az exkluzív ESG-indexben
- Commercial Property Executive: Az év ipari ingatlanpiaci vezetője, Hamid R. Moghadam
- Institutional Investor – 2. hely ESG/SRI mérőszám, CFO: 2. hely, befektetői kapcsolatok és felelős vállalatirányítás
- Institute for Market Transformation and the U.S. Department of Energy's Better Buildings Alliance – Arany fokozatú zöld ingatlanpiaci vállalat
- CXPA Innovation díj – döntős
- DMCAR – Az év bérbeadó ingatlanpiaci vállalata
- NAIOP – Az év sokszínűségi bajnoka, San Francisco régió
- NAIOP – Az Év fejlesztője díj, Las Vegas-i csapat
- Civic 50, Colorado – Az 50 legkiválóbb Colorado-i felelős vállalkozás egyike az önkéntes órák számát és a közösség iránti elkötelezettséget tekintve



## A jelentésről

A Prologis 2019. évi fenntarthatósági jelentése és 2019. évi fenntarthatósági jelentésünk aloldala vállalatunk ESG-célkitűzéseivel kapcsolatos jelentős eredményeit és legfontosabb kezdeményezéseit ismerteti. A jelentés és aloldala 19 országban található 118 milliárd USD értékű, több mint 5000 ügyfelet kiszolgáló nemzetközi portfóliókkal kapcsolatos erőfeszítéseinket mutatja be.

A Prologis három kontinensen – Észak- és Dél-Amerikában, Európában és Ázsiában – folytatja globális üzleti tevékenységét a Prologis-csoport összes szervezetére kiterjedő közös operációs platformon keresztül. Ebben a körbe nyolc magántulajdonú alap is beletartozik. Ide tartozik továbbá két részben állami befektetési eszközünk – a FIBRA Prologis (FIBRA) és a Nippon Prologis REIT (NPR) – Mexikóban, illetve Japánban ezeken a szervezeteken keresztül folytatjuk tevékenységünket. Az ESG kezdeményezéseket illetően a Prologis globális méretét arra használja, hogy egyetlen ESG-platformot biztosítson, amelybe beletartoznak a magántulajdonú alapjai, a FIBRA és az NPR, továbbá ide tartoznak az ESG alapelvek, szabályzatok, célok és ellenőrző rendszerek.<sup>1</sup>

Ezzel a jelentéssel együtt a Prologis a 14. egymást követő évben adja ki ESG-jelentését. A jelentés a Global Reporting Initiative (GRI) szabványainak megfelelően készült. A GRI-re – a GRI tartalommutatót is beleértve – és az ESG-re vonatkozó további részletes információkat a Prologis 2019. évi fenntarthatósági jelentésének aloldalán lehet megtalálni.

Az ESG-kezdeményezésekkel, az éves GHG-ki bocsátással és az éghajlattal kapcsolatos pénzügyi adatközlésért felelős munkacsoport (TCFD) által előírt éghajlattal kapcsolatos kockázatkezelési intézkedésekre vonatkozó eredményeinket a CDP-n, a DJSI-n és a GRESB-n keresztül is jelentjük. A fentiekben túl az ESG programunkra vonatkozó információk a 2020. évi proxy-nyilatkozatunkban, 2019-es éves beszámolóinkban és a 10-K nyomtatványon is szerepelnek, amelyek a Prologis IR honlapján, az Éves beszámoló részben található.

## Jövőbe tekintő kijelentések

A jelentésben 2019. december 31-i adatok szerepelnek, kivéve a külön jelzett adatokat. Az ebben a jelentésben szereplő nem történelmi tényekről szóló kijelentések jövőbe tekintő kijelentések.

Az ebben a dokumentumban szereplő nem történelmi tényekről szóló kijelentések jövőbe tekintő kijelentések az 1933-as Securities Act 27A kiegészített szekciója, valamint az 1934-es Securities Exchange Act 21E kiegészített szekciója értelmében. Ezek a jövőbe tekintő kijelentések a jelenlegi várakozások, becslések és projekciók alapján fogalmaznak meg állításokat arról az iparágról és piacról, ahol a Prologis működik, valamint a menedzsment elképzeléseiről és feltételezéseiről. Ezek a kijelentések olyan bizonytalanságokat foglalnak magukban, amelyek jelentősen befolyásolhatják a Prologis pénzügyi eredményeit. Az olyan szavak, mint a „várhatóan”, „szándékunk szerint”, „terveink szerint”, „hiszünk”, „próbáljuk”, „becsüljük”, beleértve ezek variációit és szinonimáit, azonosíthatóvá teszik ezeket a jövőbe tekintő kijelentéseket, amelyek nem tényszerűek.

Az összes általunk várt jövőbeli működési teljesítményről, eseményről vagy fejlesztésről szóló kijelentés – többek közt a bérleti díjakról és a kihasználtság növekedéséről, a fejlesztési tevékenységről, az új beruházásokról és kivételekről, a működési helyszíneink általános kondíciójáról, az adósságunkról és a pénzügyi helyzetünkről, az új befektetési alapok létrehozásáról és a létező alapokban elérhető tőkéről – jövőbe tekintő kijelentések. Ezek a kijelentések nem jelentik a jövőbeni teljesítmény garanciáját, és kockázatokat, bizonytalanságokat és nehezen előre látható feltételezéseket tartalmaznak. Bár hiszünk, hogy a kijelentések által tükrözött elvárások ésszerű következtetéseken alapulnak, nem tudunk biztosítékot adni, hogy elvárásaink teljesülnek, és ezért a tényleges eredmények és történések lényegesen eltérhetnek a kijelentések által előre jelzett vagy megfogalmazott tartalomtól. Néhány faktor, amely az eredményeket és a kimentelt befolyásolhatja: (I) nemzeti, nemzetközi, regionális és lokális gazdasági körülmények, (II) pénzügyi piacok, kamatok és valuta

árfolyamok változásai, (III) létesítményeink megnövekedett vagy váratlan konkurenciája, (IV) felvásárlási, értékesítési és létesítményfejlesztési kockázatok, (V) ingatlanbefektetési tröszt státusz és adóstruktúra fenntartása valamint a jövedelemadóira vonatkozó törvényi előírások és szintek változása, (VI) pénzügyi eszközök és tőke elérhetősége, adósságszintünk és hitelbesorolásunk, (VII) befektetéseinkkel kapcsolatos kockázatok társbefektetői vállalkozásokban, illetve azon képességünk, hogy ilyeneket létrehozzunk (VIII) a nemzetközi üzletmenet kockázata, többek közt a valutakockázat, (IX) környezeti bizonytalanságok, többek közt a természeti katasztrófák kockázata, (X) a jelenlegi koronavírus világméretű kockázatok, és (XI) azok a további tényezők, amelyeket az egyesült államokbeli Securities and Exchange Commissionnél a Prologis által iktatott „Kockázati Tényezők” jelentések tartalmaznak. A Prologis nem vállal kötelezettséget az ebben a dokumentumban szereplő jövőbe tekintő kijelentések frissítésére, kivéve, ha azt törvény írja elő.

## Külső felülvizsgálat

Ennek a jelentésnek a külső felülvizsgálatát a Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA) végezte az AA1000 minőségbiztosítási szabvány (2008) alapján. A Prologis ESG jelentésére vonatkozó teljes felülvizsgálati nyilatkozat megtalálható [itt](#); az üvegházhatású gázokra vonatkozó felülvizsgálati nyilatkozat [itt](#) található.



Lloyd's Register


**AA1000**  
 Licensed Assurance Provider  
 000-11


## Lépjön kapcsolatba velünk

A beszámolóval és vállalatunk teljesítményével kapcsolatos minden visszajelzést, kérdést, észrevételt és javaslatot szívesen fogadunk.

Észrevételeit az alábbi címre várjuk:  
 Pier 1, Bay 1  
 San Francisco, Kalifornia 94111 USA  
 +1 415 394 9000  
[sustainability@prologis.com](mailto:sustainability@prologis.com)

Ha további információkra kíváncsi, az alábbi elérhetőségeken veheti fel velünk a kapcsolatot:  
[www.prologis.com](http://www.prologis.com)  
[www.linkedin.com/company/prologis](https://www.linkedin.com/company/prologis)  
[www.facebook.com/Prologis](https://www.facebook.com/Prologis)

1. A jelentésben közölt adatok nem érintik azoknak a vállalatoknak az üzleti tevékenységét, amelyek felett a Prologis nem gyakorol közvetlen ellenőrzést— beleértve szolgáltatóinkat, ügyfeleinket, kivitelezőinket és szállítóinkat. A jelentés a 3. körbe tartozó kibocsátások alatt az ügyfelek összesített, illetve anonim energiafelhasználási adatait is tartalmazza, amelyek a Prologis tudományos eredményeken alapuló célértékeinek (SBT) részét képezik az üvegházhatású gázok (GHG) kibocsátásának csökkentését illetően, valamint az ellátási láncok fenntarthatóságával kapcsolatos kezdeményezéseinkről is közlünk adatokat.