

Prologis oznámil výsledky svých evropských aktivit za čtvrté čtvrtletí a celý rok 2018

Rok 2018 ve zkratce:

- Obsazenost ke konci roku na rekordně vysoké úrovni 98 procent
- Celkem 3,06 milionu metrů čtverečních pronajímané plochy
- 1,85 milionu metrů čtverečních nově získaných budov a pozemků
- 918 076 metrů čtverečních nově zahájené výstavby; 47,6 procenta pronajato

Amsterdam (23. ledna 2019)

Prologis, Inc., globální lídr v oblasti logistických nemovitostí, oznámil výsledky svých evropských aktivit za čtvrté čtvrtletí i celý rok 2018.

Provozní výsledky

Společnost podepsala nové nájemní smlouvy na prostory o rozloze 205 059 metrů čtverečních a smlouvy o prodloužení nájmu zahrnující 385 501 metrů čtverečních. V roce 2018 objem celkových nájemních aktivit dosáhl 3,06 milionu metrů čtverečních, oproti předchozímu období tak jde o očekávaný pokles.

K významným novým pronájmům ze čtvrtého čtvrtletí se řadí:

- 20 150 metrů čtverečních pro společnost Maurice Ward Group v Prologis Park Pilsen II v České republice
- 25 707 metrů čtverečních pro společnost ID Logistics v Prologis Park Clesud ve Francii
- 21 869 metrů čtverečních pro společnost Transport International Transmec ve francouzském Isle D'Abeau
- 15 986 metrů čtverečních pro společnost Picnic v nizozemském Prologis Park Eemhaven
- 10 339 metrů čtverečních pro automobilového giganta v německém Prologis Park Munich Neufahrn

„Situace našeho portfolia nikdy nebyla lepší,“ řekl Ben Bannatyne, prezident Prologis Europe. „Poptávka je na zdravé úrovni, náš víceletý prodejní program jsme úspěšně dokončili ještě před plánovaným termínem a výnosy z něho jsou alokovány do výstavby. V současnosti se soustředíme na zhodnocení rostoucích nájmu a výhod, které plynou z širšího našeho zaměření, a to včetně intenzivní orientace na služby zákazníkům, díky kterým můžeme řešit jejich problémy a zlepšovat naše vzájemné vztahy.“

Rozmístění kapitálu

Ve čtvrtém čtvrtletí zahájila společnost výstavbu 12 nových projektů v České republice, Francii, Itálii, Nizozemsku, na Slovensku a ve Spojeném království o celkové rozloze 287 783 metrů čtverečních, 31,1 procenta z toho přitom tvořily projekty na míru a 68,9 procenta výstavba spekulativní.

V průběhu roku 2018 Prologis zahájil výstavbu 15 projektů na míru a 22 spekulativních projektů s celkovou rozlohou 918 076 metrů čtverečních, z čehož je již 47,6 procenta předpronajato.

Ve čtvrtém čtvrtletí byla mimo jiné zahájena výstavba:

- spekulativní budovy s plochou 49 700 metrů čtverečních v Prologis Park Dirft III ve Spojeném království
- spekulativní budovy s plochou 39 400 metrů čtverečních v českém Prologis Park Brno
- 30 176 metrů čtverečních rozsáhlého rozšíření prostor na míru v nizozemském Prologis Park Tilburg
- spekulativní budovy o velikosti 22 084 metrů čtverečních v italském Prologis Park Siziano

„I nabídka byla ve čtvrtém čtvrtletí na zdravé úrovni a spolu s hlasitou poptávkou po okamžitých prostorách a pokračující nízkou mírou neobsazenosti umožnila přiměřený nárůst spekulativní výstavby,“ dodal Bannatyne. „Tržní podmínky přetrvávají velmi dobré, poptávka je různorodá a široká, zatímco nabídka zůstává disciplinovaná. Mezi naše nejsilnější trhy patří Německo, Nizozemsko, Česká republika, Itálie, Španělsko, Maďarsko a Švédsko – v pořadí dle čistých provozních příjmů.“

Další aktivity

Prologis získal šest budov o celkové rozloze 105 367 metrů čtverečních na území Nizozemska, Španělska, Švédska a Spojeného království a dále šest pozemků s celkovou pronajimatelnou plochou 218 323 metrů čtverečních v České republice, Francii, Itálii a Nizozemsku. Za celý rok 2018 pak Prologis získal budovy o souhrnné ploše 157 663 metrů čtverečních a pozemky o celkové rozloze 1,7 milionu metrů čtverečních.

Odprodáno bylo 57 budov o souhrnné ploše 1,06 milionu metrů čtverečních v Německu, Francii, Maďarsku, Itálii, Nizozemsku a ve Španělsku. Společnost také prodala devět pozemků o celkové ploše 780 698 metrů čtverečních ve Francii, Itálii, Maďarsku a Polsku. Za celý rok 2018 bylo prodáno 1,75 milionu metrů čtverečních budov a 1,38 milionu metrů čtverečních pozemků.

Ke konci čtvrtletí Prologis v Evropě vlastnil, ať již formou výhradního vlastnictví nebo spoluúčasti v investičních podnicích, nemovitosti a developerské projekty o celkové rozloze 16,3 milionu metrů čtverečních.

O společnosti Prologis

Prologis, Inc. je globální lídr v oblasti logistických nemovitostí, který se zaměřuje na trhy s vysokým růstem a vysokými překážkami vstupu. K 31. prosinci 2018 společnost vlastnila (ať již samostatně nebo formou společných investičních podniků) nemovitosti a developerské projekty o celkové očekávané rozloze přibližně 768 milionů stop čtverečních (71 milionů metrů čtverečních) v 19 zemích. Prologis pronajímá moderní distribuční prostory pestré škále přibližně 5 100 zákazníků ze dvou hlavních oblastí: business-to-business a retailového/online fulfillmentu.

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 působíme, jakož i na přesvědčení a předpokladech managementu. Tyto prognózy zahrnují faktor nejistoty, který může výrazně ovlivnit naše hospodářské výsledky. V případech výhledových prognóz, jež ze své povahy většinou nejsou historickým faktem, se obvykle vyskytují varianty výrazů jako „očekává se“, „lze čekat“, „předpokládá se“, „zamýšlí“, „plánuje“, „pravděpodobně“ a „odhaduje“ 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, podílu developerské činnosti a dispozičních aktivit, obecných podmínek v zeměpisných oblastech,

v nichž působíme, synergií, kterých lze dosáhnout na základě námi uskutečněných fúzí, naší úvěrové a finanční pozice, kapitálové struktury a 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 a politické 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 statutu nemovitostního investičního trustu, daňová struktura a změny v daních z příjmu, (vi) dostupnost financování a kapitálu, úroveň našich úvěrů a naše úvěruschopnost, (vii) rizika související s našimi investicemi do projektů, kde působíme v roli spoluinvestora, včetně naší schopnosti vytvářet takovéto nové projekty, (viii) riziko podnikání na mezinárodní úrovni, včetně kurzových rizik, (ix) environmentální nejistoty a rizika živelních pohrom a (x) další faktory uvedené námi ve zprávách pro [americkou] komisi pro burzu a cenné papíry v kapitole „Rizikové faktory“. Pokud není vyžadováno zákonem, nejsme povinni výhledové prognózy uvedené v tomto dokumentu průběžně aktualizovat.

Kontakty pro média

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