

A Prologis ismertette Európában elért harmadik negyedéves eredményeit

*A bérbé adottsági szint 96.1 százalékra emelkedett
Több mint 291.000 négyzetméternyi új beruházás kezdődött; 69%-a Build-to-Suit*

AMSZTERDAM (2016. október 20.) – A Prologis, Inc., a világ vezető logisztikai ingatlan vállalata a mai napon közzétette harmadik negyedéves jelentését Európára vonatkozóan.

Működési eredmények

A Prologis Europe a harmadik negyedévet 96.1 százalékos bérbé adottsági szinttel zárta, amely a második negyedévhez képest 50 bázispontnyi emelkedést jelent. A vállalat összesen 549.130 négyzetméternyi új területre kötött bérleti megállapodást a harmadik negyedévben, amely közel kétszerese a 2015-ös év hasonló időszakához képest.

A negyedév zárásakor a vállalatnak 16.6 millió négyzetméternyi létesítmény, illetve fejlesztés alatt álló projekt volt teljes tulajdonban vagy vegyesvállalatokon keresztül a birtokában.

„A Brexit által okozott kezdeti sokk a nyár folyamán megszűnt; ügyfeleink hangulata továbbra is pozitív, és legfeljebb minimális hatással bír az ügyvitelre” – nyilatkozta Ben Bannatyne, a Prologis Europe elnöke. „Az erőteljes bérbeadási lendületnek hála az európai portfólióink rekord szintű kihasználtsági szinten van. Az Egyesült Királyságban továbbra is jelentős növekedést tapasztalunk a bérleti díjak terén, és hasonló tendenciákat vélünk felfedezni Európa többi részén is, főként Németországban, Hollandiában és a Cseh Köztársaságban.”

A harmadik negyedévben a legnagyobb érdeklődés az alábbi piacokat övezte:

- Észak-Európában az Egyesült Királyság, Németország, Hollandia és Svédország
- Dél-Európában Lyon, Le Havre, Valencia és Barcelona
- Kelet-Közép-Európában Prága, Budapest, és Pozsony

Kiemelkedő új bérleti szerződések a harmadik negyedévben:

- 22.300 négyzetméter a kínai e-kereskedő 4PX részére az angliai Prologis Park Dunstable területén
- 23.660 négyzetméter a Logent (logisztikai szolgáltató) számára Svédországban, a Prologis Park Gothenburg területén
- 20.000 négyzetméter a Samada (logisztikai szolgáltató) számára Franciaországban, a Párizs melletti Prologis Sénart DC1 épületében

Megkezdett fejlesztések

Az A-osztályú logisztikai központok továbbra is hiánycikknek minősülnek szerte Európában. A harmadik negyedévben a Prologis Europe 14 fejlesztést indított többek között az Egyesült Királyságban, Németországban, Hollandiában, Franciaországban, Spanyolországban, Lengyelországban, a Cseh Köztársaságban és Szlovákiában. Az összesen 291.000 négyzetméternyi új terület mintegy 69 százaléka BTS, a maradék 31 százaléka pedig spekulatív fejlesztés.

Kiemelkedő új projektek:

- 60.000 négyzetméter BTS fejlesztés az XPO Logistics számára Hollandiában, a Venlo melletti Trade Port Noord területén
- 23.530 négyzetméter spekulatív fejlesztés Franciaországban, a Prologis Park Le Havre területén
- 21.400 négyzetméter spekulatív fejlesztés Lengyelországban, a Prologis Park Wrocław V területén
- 20.500 négyzetméter a Mall.cz e-kereskedelmi viszonteladó számára a Cseh Köztársaságban, a Prologis Park Prague-Jirny területén

„Továbbra is gondos körültekintéssel irányítjuk fejlesztéseinket a stabil működési alapokkal rendelkező, biztos piacokon” – mondta Bannatyne. „Fejlesztési tevékenységünket az alacsony üresedési ráták és a tőketartalékok tartják mozgásban, miközben a BTS fejlesztéseink 44 százaléka e-kereskedelmi ügyfeleinkhez köthető.”

Beszerzések és eladások

A harmadik negyedévben a Prologis Europe öt helyen vásárolt földterületet Európa különböző régióiban. E beszerzések összhangban állnak a Prologis világszerte érvényes, megfontolt befektetési stratégiájával.

„A befektetők érdeklődése a logisztikai ingatlanok iránt folyamatosan felülmúlja a hagyományos befektetési lehetőségeket, amelynek eredményeképpen tőke áramlik a fejlesztések irányába” – értékelte a helyzetet Bannatyne. „Így az aktiválási ráták stabilak maradtak a teljes harmadik negyedév során.”

A PROLOGIS-RÓLA Prologis Inc. világszerte vezető az ipari ingatlanok területén. 2016. szeptember 30-i adatok szerint a Prologis húsz országban, konszolidált alapon vagy konszolidálatlan vegyesvállalatokon keresztül összesen körülbelül 62 millió négyzetméter létesítményt és fejlesztési projektet birtokol részben vagy egészben. A vállalat több mint 5200, különféle piacon tevékenykedő ügyfelének ad bérbe modern disztribúciós létesítményeket elsősorban vállalatközi és kiskereskedelmi/online értékesítési területeken.

JÖVŐBE TEKINTŐ KIJELENTÉSEK

Az ebben a közleményben szereplő nem történelmi tényekről szóló kijelentések jövőbe tekintő kijelentések az 1934-es Securities Exchange Act 21E kiegészített szekciója, valamint az 1933-as Securities Act 27A kiegészített szekciója értelmében. Ezek a jövőbe tekintő kijelentések a jelenlegi várakozások, becslések és projekciók alapján fogalmazzák meg állításokat arról az iparágról és piacról, ahol cégünk működik, valamint a menedzsment elképzeléseiről és feltételezéseiről. Ezek a kijelentések olyan bizonytalanságokat foglalnak magukban, amelyek jelentősen befolyásolhatják pénzügyi eredményeinket. Az olyan szavak, mint a „várhatóan”, „szándékunk szerint”, „terveink szerint”, „hisszük”, „próbáljuk”, „becsüljük”, ezek variációi és szinonimái 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 és a létesítmények változó értékesítési volumenéről, értékesítéséről vagy bérbeadásáról, a működési helyszíneink általános kondíciójáról, az adósságunkról, tőkeszerkezetünkről 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 hisszük, 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 kimenetelt 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, jövedelemadó-kulcsok és adóstruktúra fenntartása, (VI) pénzügyi eszközök és tőke elérhetősége, adósságszintünk és hitelbesorolásunk, (VII) befektetéseinkkel kapcsolatos kockázatok társbefektetői vállalkozásokban és alapokban, illetve azon képességünk, hogy ilyeneket létrehozzunk (VIII) a nemzetközi üzletmenet kockázata, többek közt a valutakockázat, (IX) környezeti bizonytalanságok, többek közt a természeti katasztrófák kockázata, és (X) azok a további tényezők, amelyeket az egyesült államokbeli Securities and Exchange Commissionnál a cégünk által iktatott „Kockázati Tényezők” jelentések tartalmaznak. Nem vállalunk kötelezettséget az ebben a tanulmányban szereplő jövőbe tekintő kijelentések frissítésére.



KAPCSOLATTARTÓ

Marta Teşiorowska
Marketing és kommunikációs alelnök, Kelet-Közép-Európa, Prologis
Telefon: +48 22 218 36 56
Email: mtesiorowska@prologis.com

Hajagos Rita
Managing partner
Red Lemon Media
Telefon: +36 70 333 04 04
Email: hajagos.rita@redlemon.hu