

Prehľad roku 2011 spoločnosti Prologis v regióne strednej a východnej Európy

-- Spoločnosť v minulom roku v regióne prenajala 1,7 milióna metrov štvorcových plôch --

VARŠAVA – 14. februára 2012 – Prologis, Inc., medzinárodný vlastník, prevádzkovateľ a developer industriálnych nehnuteľností dnes zverejnil zhrnutie výsledkov spoločnosti za rok 2011 pre trh industriálnych nehnuteľností v regióne strednej a východnej Európy. V priebehu roka 2011 spoločnosť prenajala viac než 1,7 milióna metrov štvorcových plochy v celom regióne, z ktorých skoro 58 % bolo v Poľsku. Vďaka týmto výsledkom Prologis zlomil vlastný rekord z predchádzajúceho roku o viac než 400 000 metrov štvorcových.

Fúzia ProLogis a AMB Property Corporation – nová kvalita pre našich klientov

Rok 2011 bol pre spoločnosť dôležitý nielen vďaka rekordnému objemu prenajatých skladovacích plôch, ale tiež vďaka rekordnému zlúčeniu dvoch vedúcich organizácií zaoberajúcich sa industriálnymi nehnuteľnosťami. Fúzia spoločností ProLogis a AMB Property Corporation v júni 2011 bola najväčšou podobnou transakciou v sektore za posledných viac ako dvadsať rokov. Nová spoločnosť Prologis, Inc. sa stala popredným medzinárodným vlastníkom, prevádzkovateľom a developerom industriálnych nehnuteľností s plochou presahujúcou 55,7 miliónov metrov štvorcových, pôsobiacim na štyroch kontinentoch.

Prologis v strednej a východnej Európe

Podľa údajov CB Richard Ellis z januára 2012 získal Prologis v roku 2011 podiel na trhu strednej a východnej Európy s industriálnymi nehnuteľnosťami presahujúci 51 %, vrátane nájomných zmlúv na menej ako šesť mesiacov a tých, ktoré sa obnovujú na mesačnej báze. Toto predstavuje 25% nárast prenajatej plochy v porovnaní s rokom 2010. Viac ako polovica týchto nájomných zmlúv bola podpísaná v Poľsku.

Z tejto celkovej plochy pripadalo 385 000 metrov štvorcových na novo podpísané zmluvy a cez 872 000 na predĺženia tých existujúcich. Z týchto čísel vyplýva, že miera udržania bola 84 %. Krátkodobé nájomné zmluvy, predovšetkým tie uzatvárané na obdobie kratšie ako 12 mesiacov, prípadne také, ktoré sa uzatvárajú na mesačnej báze, tvorili 454 000 metrov štvorcových. Výsledkom vyššie spomenutých aktivít sa miera neobsadenosti v parkoch spoločnosti Prologis v strednej a východnej Európe znížila zo 16 % na začiatku roku na 11 % na konci roku 2011.

„Napriek pokračujúcej ekonomickej a finančnej neistote v Európe bol náš nájomný výsledok v strednej a východnej Európe veľmi silný a vyústil do významného poklesu neobsadenosti naprieč našimi projektami; v rastu pokračovali aj naši kľúčoví zákazníci,“ **Ben Bannatyne, regionálny riaditeľ spoločnosti Prologis pre región strednej a východnej Európy.** „Jasne sme sa zamerali na prenájom voľných plôch a na rozširovanie existujúcich nájomných zmlúv a zároveň sme do nášho portfólia implementovali projekty na mieru. Vďaka uzatváraniu krátkodobých nájomných zmlúv sme sa dokázali okamžite prispôbiť meniacim sa potrebám trhu a našich klientov, zatiaľ čo sme zvyšovali naše čisté prevádzkové výnosy.“

Prologis v Poľsku

Minulý rok bol rekordný z hľadiska nájomnej aktivity spoločnosti v Poľsku. V roku 2011 Prologis podpísal nájomné zmluvy na viac než 992 000 metrov štvorcových, čo predstavuje nárast 13% prenajatých plôch v porovnaní s rokom 2010. Podľa údajov CB Richard Ellis z januára 2012 dala táto aktivita spoločnosti Prologis 48% podiel v zmysle veľkosti všetkých transakcií uzavretých v roku 2011, vrátane nájomných zmlúv na menej



ako šesť mesiacov a tých, ktoré sa obnovujú na mesačnej báze, a podieľala sa na znížení miery neobsadenosti poľského portfólia spoločnosti z 19 % na 13 %.

„Počet budov dokončených v posledných rokoch sa zvýšil, v dôsledku čohosť stabilizovali nájom na trhoch s limitovaným počtom voľných plôch a vysokým dopytom. Na niektorých z týchto trhov sme boli svedkami i rastu nájomov,“ vysvetlil **Bartosz Mierzwiak**, market officer spoločnosti Prologis pre Poľsko.

Nové investície Prologisu

V roku 2011 spoločnosť Prologis vybudovala tri nové BTS jednotky s celkovou plochou 66 000 metrov štvorcových umiestnenej v Poľsku, Českej republike a na Slovensku, čím využila 16,5 hektára plochy zastavaním a 38,6 hektára prípravou na ďalšiu výstavbu.

V štvrtom štvrtroku roku 2011 spoločnosť navyše začala dokončovacie práce na tretej budove s rozlohou viac ako 18 780 metrov štvorcových v Prologis Park Janki v Poľsku. Dokončenie tejto budovy je plánované na druhý štvrtrok roku 2012.

Plány na rok 2012

„V roku 2012 bude Prologis v strednej a východnej Európe aj naďalej zameriavať svoje aktivity na prenájom voľných skladovacích plôch a predlžovanie zmlúv s existujúcimi zákazníkmi,“ povedal **Bannatyne**. „Spoločnosť už začala tento rok s výraznou nájomnou aktivitou. S celým radom pozemkov na kľúčových trhoch, ktoré sú už teraz pripravené na ďalšiu výstavbu, sa bude spoločnosť snažiť získať zmluvy o pred-prenájme, aby mohla začať stavbu týchto projektov. Prologis bude aj naďalej pokračovať v prispôbovaní veľkosti land banku naprieč regiónom s výhľadom toho, že sa zbaví pozemkov na trhoch, kde nie je strategické ich dlhodobo držať.“

Prologis je lídrom na trhu logistických a distribučných nehnuteľností v strednej a východnej Európe. Ponúkavíac ako 3,7 milióna metrov štvorcových plochy umiestnených v 42 distribučných parkoch. S portfóliom viac ako 2,1 milióna metrov štvorcových plochy v 108 budovách naprieč 26 distribučnými parkami, je Prologis vedúcim poskytovateľom skladovacích plôch v Poľsku.

O spoločnosti Prologis

Prologis, Inc. je popredný medzinárodný vlastník, prevádzkovateľ a developer industriálnych nehnuteľností, ktorý sa zameriava na celosvetové aj regionálne trhy naprieč Severnou a Južnou Amerikou, Európou a Áziou. K 31. decembru 2011 spoločnosť vlastnila či mala investície, či už na konsolidovanej báze alebo prostredníctvom nekonsolidovaných joint ventures, nehnuteľností a developerské projekty s celkovým odhadovaným objemom 55,7 miliónov metrov štvorcových (600 miliónov štvorcových stôp) ve 22 krajinách. Spoločnosť prenájomá moderné distribučné nehnuteľnosti viac než 4 500 zákazníkov vrátane výrobcov, maloobchodníkov, prepravných spoločností, poskytovateľov logistiky tretím stranám a ďalších podnikov.

###

Kontakty

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

Klára Ježková
Best Communications
Tel: +420 602 250 486
E-mail: klara.jezkova@bestcg.com