



MEDIA ALERT

Prologis riassume gli obiettivi raggiunti nel primo trimestre del 2016 in Europa

*Il livello di occupazione rimane stabile al 95%
59.030 metri quadrati in fase di sviluppo; 71% 'build-to-suit'*

AMSTERDAM - 19 aprile 2016 – Prologis, Inc., leader mondiale nel settore immobiliare logistico, ha annunciato oggi i risultati conseguiti nel primo trimestre relativi al mercato europeo.

Performance Operativa

Prologis Europe ha chiuso il primo trimestre con un livello di occupazione del 95%. Nel corso del trimestre la società ha siglato contratti di locazione per complessivi 260.500 metri quadrati.

A fine trimestre, il portfolio operativo della società era di 15,4 milioni di metri quadrati. Considerando anche i progetti di sviluppo e le acquisizioni a valore aggiunto, il portfolio si attestava complessivamente a 16,4 milioni di metri quadrati.

“Il sentiment dei clienti si sta uniformando in tutta Europa,” ha dichiarato Ben Bannatyne, President di Prologis Europe. “Resta forte nel Regno Unito e nel Nord Europa e in miglioramento nell’Europa Centrale e dell’Est e nel Sud Europa. Il livello di occupazione in tutto il nostro portfolio europeo si conferma il più alto mai registrato.”

Nel corso del primo trimestre i mercati più forti in termini di domanda sono stati:

- Regno Unito, Amburgo, Monaco, Paesi Bassi del Sud, Rotterdam e Svezia, nel Nord Europa;
- Lione, Le Havre e Barcellona nell’Europa meridionale;
- Praga, Budapest e Bratislava per quanto riguarda l’Europa Centrale e dell’Est.

Tra le attività di leasing più significative del primo trimestre:

- 35.000 metri quadrati per una struttura build-to-suit a XPO, società fornitrice di servizi logistici, nei pressi di Amsterdam, Paesi Bassi
- 18.000 metri quadrati a Linemart, società di servizi logistici a Praga, Repubblica Ceca
- 7.100 metri quadrati per una società di servizi di spedizioni espresso a Chorzow, Polonia

Sviluppo di nuovi progetti

L’offerta di infrastrutture logistiche di Classe A resta bassa in tutti i mercati europei. Nel corso del primo trimestre, Prologis Europe ha avviato quattro progetti di sviluppo nei Paesi Bassi, Regno Unito e Repubblica Ceca. Dei complessivi 59.030 metri quadrati, 71% sono relativi a progetti di sviluppo build-to-suit e 29% a progetti di tipo speculativo.

I progetti di sviluppo includono:

- 36.600 metri quadrati per Coolblue, società di e-commerce, a Tilburg, Paesi Bassi
- 10.500 e 7.300 metri quadrati di sviluppo speculativo nella zona occidentale di Londra, Regno Unito
- 5.200 metri quadrati per Nagel Cesko, società fornitrice di servizi logistici nel settore alimentare, e 5.100 metri quadrati per Logflex CZ, fornitore di servizi logistici integrati, a Praga, Repubblica Ceca

“Stiamo proseguendo lo sviluppo in modo selettivo nei mercati più in difficoltà con solide basi operative, con bassi livelli di spazi sfitti, capitale disponibile e sentiment positivo,” ha sottolineato Bannatyne.



Acquisizioni e cessioni

Nel corso del primo trimestre Prologis Europe ha completato in Europa acquisizioni di immobili per un totale di €30 milioni, per complessivi 52.600 metri quadrati, e cinque lotti di terreno, per complessivi 414.390 milioni di metri quadrati. Queste acquisizioni sono in linea con la strategia globale di Prologis volta a realizzare investimenti con cautela a livello mondiale.

Tra le acquisizioni completate:

- acquisizione di due strutture da Borgosesia Gestioni SGR a Fiano Romano, vicino a Roma

Nel corso del trimestre Prologis Europe ha completato cessioni di immobili in Spagna, Regno Unito e Paesi Bassi per un valore complessivo di €214 milioni.

Tra le cessioni completate:

- cessione di un portfolio di immobili in Spagna per un totale di 144.300 metri quadrati al Continental European Private Equity Real Estate Fund di GreenOak Real Estate

“Il settore immobiliare logistico continua ad attrarre investitori e il capitale investito nello sviluppo continua a essere consistente,” ha aggiunto Bannatyne. “I tassi di capitalizzazione restano stabili nel primo trimestre, con l’eventualità di un’ulteriore compressione nel corso dell’anno.”

Europa meridionale

Per quanto riguarda l’area dell’Europa meridionale, si registrano iniziali segnali di stabilizzazione in alcuni hub logistici in Italia, Francia e Spagna. Il livello di occupazione resta stabile nei mercati chiave di Italia e Francia e registra un miglioramento nel mercato spagnolo. La domanda di strutture più grandi di Classe A deriva principalmente dal settore dell’e-commerce e del retail. Si intravedono inoltre opportunità di espansione in questi mercati attraverso acquisizioni a un prezzo inferiore rispetto al replacement cost.

fine

A proposito di Prologis

Prologis Inc. è il leader mondiale nel settore immobiliare logistico, con un focus sui mercati con elevata barriera d’ingresso e a elevata crescita. Al 31 marzo 2016, Prologis deteneva investimenti consolidati o in joint venture e progetti di sviluppo per un volume stimato di circa 62 milioni di metri quadrati in 20 paesi. La società offre in locazione delle strutture di distribuzione moderne a oltre 5.200 clienti, operanti nel settore del b2b e retail/online fulfillment.

The statements in this document that are not historical facts are forward-looking statements within the meaning of Section 27A of the Securities Act of 1933, as amended, and Section 21E of the Securities Exchange Act of 1934, as amended. These forward-looking statements are based on current expectations, estimates and projections about the industry and markets in which we operate as well as management’s beliefs and assumptions. Such statements involve uncertainties that could significantly impact our financial results. Words such as “expects,” “anticipates,” “intends,” “plans,” “believes,” “seeks,” “estimates” and variations of such words and similar expressions are intended to identify such forward-looking statements, which generally are not historical in nature. All statements that address operating performance, events or developments that we expect or anticipate will occur in the future — including statements relating to rent and occupancy growth, development activity and changes in sales or contribution volume of properties, disposition activity, general conditions in the geographic areas where we operate, our debt, capital structure and financial position, our ability to form new co-investment ventures and the availability of capital in existing or new co-investment ventures — are forward-looking statements. These statements are not guarantees of future performance and involve certain risks, uncertainties and assumptions that are difficult to predict. Although we believe the expectations reflected in any forward-looking statements are based on reasonable assumptions, we can give no assurance that our expectations will be attained and therefore, actual outcomes and results may differ materially from what is expressed or forecasted in such forward-looking statements. Some of the factors that may affect outcomes and results include, but are not limited to: (i) national, international, regional and local economic climates, (ii) changes in financial markets, interest rates and



foreign currency exchange rates, (iii) increased or unanticipated competition for our properties, (iv) risks associated with acquisitions, dispositions and development of properties, (v) maintenance of real estate investment trust status, tax structuring and income tax rates (vi) availability of financing and capital, the levels of debt that we maintain and our credit ratings, (vii) risks related to our investments in our co-investment ventures, including our ability to establish new co-investment ventures and funds, (viii) risks of doing business internationally, including currency risks, (ix) environmental uncertainties, including risks of natural disasters, and (x) those additional factors discussed in reports filed with the Securities and Exchange Commission by us under the heading "Risk Factors." We undertake no duty to update any forward-looking statements appearing in this document.

Per ulteriori informazioni stampa:

Prologis

Nathalie Triolet, Tel: +33 1 48 14 54 01, Email: ntriolet@prologis.com

Agenzia TT&A

Marta Pessina, Tel: 02 58 45 701, Email: marta.pessina@tta.it