

# Attività e performance europee del 4° trimestre e dell'intero 2021 | Prologis Europe

## Dichiarazione del Presidente di Prologis Europe, Ben Bannatyne:

*“La nostra attività in Europa ha conseguito risultati eccezionali sia nel 4° trimestre sia nell’intero anno. La domanda di spazi logistici non è mai stata così elevata, con un incremento negli avvii di nuovi sviluppi, tra cui prevalgono le soluzioni “build-to-suit”. Sul fronte delle locazioni la domanda continua ad essere sostenuta in un contesto in cui gli spazi scarseggiano e i clienti cercano di migliorare la resilienza della loro supply chain. Prologis fornisce i migliori immobili nei mercati più ambiti, grazie alla sua presenza internazionale e al focus sull’innovazione, la tecnologia e la centralità dei dati. Il nostro successo è alimentato dalla nostra continua attenzione alle esigenze dei clienti e dal valore che apportiamo, che va ben oltre il nostro settore immobiliare.”*



## Performance operative - 4° trimestre e intero 2021:

**Portafoglio complessivo:**

19,9 milioni di metri quadri\*

**Attività di locazione complessiva nel 4° trimestre:**

930.726 metri quadri\*\*:

- 303.964 metri quadri di nuovi contratti di locazione
- 626.761 metri quadri di rinnovi

**Occupazione intero anno:**

97,9 per cento

**L’attività di locazione per l’intero 2021 è ammontata a 3,33 milioni di metri quadri\*\*, che rappresenta una variazione del canone pari al 10,2 per cento:**

- 1,1 milioni di metri quadri di nuovi contratti di locazione
- 2,23 milioni di metri quadri di rinnovi

\* Inclusi siti operativi, in sviluppo, detenuti a scopo di vendita, altri e VAA/VAC

\*\* sulla base della data di inizio del contratto di locazione

## Dati salienti relativi alla locazione per l'intero anno:

- **42.218 metri quadri** presso il Prologis Park Tilburg DC6.
- **36.609 metri quadri** presso il Prologis Park Venlo DC4.
- **22.260 metri quadri** presso il Prologis Park Hamburg Hausbruch DC7.
- **18.016 metri quadri** presso il Prologis Park Lille DC3.
- **17.072 metri quadri** presso il Prologis Park Coventry DC8.

## Impiego del capitale- 4° trimestre e intero 2021:

### Avvio nuovi sviluppi:

- Nel 4° trimestre l'attività di sviluppo totale è stata pari a 355.257 metri quadri, dei quali il 38% "build-to-suit".
- Nell'intero 2021 sono stati avviati 35 nuovi sviluppi per un totale di 762.520 metri quadri, dei quali il 38,5% "build-to-suit".

### Acquisizioni e cessioni:

- Nel 4° trimestre, Prologis Europe ha acquisito nove immobili con una superficie affittabile netta totale di 62.978 metri quadri e quattro lotti di terreno per una superficie totale di 129.004 metri quadri. La società ha ceduto un immobile per un totale di 20.948 metri quadri e un lotto di terreno per un totale di 10.117 metri quadri.
- In linea con il suo focus sui mercati principali, nel 2021 Prologis ha acquisito 23 immobili per una superficie affittabile totale netta di 341.510 metri quadri e 22 terreni per un totale di 846.670 metri quadri. La società ha inoltre ceduto tre immobili con un totale complessivo di 134.437 metri quadri e un lotto di terreno per un totale di 10.117 metri quadri.

### Fondi:

Nel 4° trimestre abbiamo portato a termine lo scioglimento anticipato della nostra joint venture britannica di grande successo. Le attività operative di UKLV, di un valore di 1,7 miliardi di dollari, sono confluite nelle nostre joint venture PELF e PELP.

## Commento supplementare del Presidente di Prologis Europe, Ben Bannatyne:

Il 2021 è stato un anno record in tutti i nostri mercati europei. Abbiamo fatto leva sulle nostre competenze e la nostra presenza internazionale per mantenere gli impegni assunti nei confronti dei clienti e degli investitori. Oltre ad aiutare i clienti a soddisfare le loro esigenze in materia di immobili logistici di qualità, forniamo loro servizi completi - tra cui la piattaforma Prologis Essentials Marketplace - che contribuiscono ad aumentare l'efficacia e l'efficienza delle loro attività.

Le condizioni di mercato ci hanno spinto a continuare a sperimentare e fornire soluzioni "infill" creative, di elevata qualità, per offrire lo spazio di cui i nostri clienti hanno bisogno. L'acquisizione di un portafoglio da 584.200 metri quadri a Berlino e nell'area Reno-Ruhr mette in evidenza la nostra strategia di consolidamento della nostra presenza nelle aree metropolitane più dinamiche del mondo.

Impegnandoci per soddisfare l'attuale domanda di maggiori spazi per la logistica, ci concentriamo sul duplice obiettivo consistente nel rendere disponibili terreni strategici per uso logistico prendendo in considerazione al tempo stesso il benessere delle nostre comunità. In qualità di partner commerciale responsabile e attento, Prologis:

- Informa i clienti su come ottimizzare i vantaggi delle funzionalità innovative e sostenibili che integriamo nei nostri edifici.
- Mantiene stretti contatti con le autorità pubbliche, i comuni e le amministrazioni locali.
- Continua a sviluppare iniziative come PARKlife™, volte a promuovere un sano equilibrio tra le persone, gli edifici, le comunità e gli ambienti condivisi.
- Investe in iniziative come la [Prologis Community Workforce Initiative](#), un programma unico di sviluppo dei talenti nel settore della logistica che sostiene i nostri clienti tramite un vivaio di professionisti qualificati nella logistica e contribuisce a creare opportunità economiche nelle nostre comunità.

Grazie alla nostra determinazione in termini di innovazione, al focus sul successo dei nostri clienti e alla capacità di passare dalla reattività alla prontezza, abbiamo affrontato in modo efficace l'interruzione persistente delle catene di fornitura. Guardiamo al futuro con ottimismo mentre continuiamo ad ampliare la nostra presenza nei mercati più ambiti del mondo e forniamo valore ai nostri clienti con gli immobili che affittiamo e i servizi e le soluzioni che offriamo, che vanno ben oltre il settore immobiliare.

## Risorse/Approfondimenti:

- Prologis è il primo real estate investment trust (REIT) nella classifica appena pubblicata delle [2022 Global 100 Most Sustainable Corporations in the World](#). È la tredicesima volta che l'azienda compare nell'elenco, che è notoriamente considerato come una delle classifiche di sostenibilità più autorevoli. Corporate Knights, una società specializzata, operante nel settore dei media e delle ricerche di investimento, classifica le aziende globali quotate in borsa in base a una vasta gamma di parametri relativi alla responsabilità ambientale e sociale e alla governance (ESG).
- [Conferito a Prologis il Sigillo inaugurale Terra Carta da Sua Altezza Reale il Principe di Galles](#)
- [Rapporto sulla Sostenibilità 2020 Prologis](#)
- [Prologis Essentials Marketplace](#)
- Prologis Research : [Uno scenario che non sarà più lo stesso: Il futuro della domanda nel settore immobiliare logistico.](#)
- Comunicato stampa: [Prologis fa il suo ingresso nel mercato logistico di Berlino.](#)
- Attività di beneficenza: [Stelvio For Life.](#)
- Comunicato stampa: [Utili globali 4° trimestre e anno intero, 2021.](#)

Per una richiesta di intervista con Ben Bannatyne, o per approfondire qualsiasi aspetto qui esposto o per maggiori informazioni, non esiti a contattarci.

## CONTATTI MEDIA

TT&A Advisors

**Patrick Trancu**

Cell. 335 230789

E-mail [patrick@tta-advisors.com](mailto:patrick@tta-advisors.com)