

Prologis Europe Performance Operativa 4° Trimestre e Intero 2023

Prologis Europe

Siamo lieti di presentarle i risultati di Prologis Europe per il 4° trimestre e l'intero anno 2023. La presente sintesi include i dati salienti delle performance operative e approfondimenti relativi ad alcuni traguardi e obiettivi raggiunti.



Dichiarazione del Presidente di Prologis Europe, Ben Bannatyne:

“Abbiamo chiuso il 4° trimestre 2023 con una solida pipeline, un netto miglioramento dello sviluppo e livelli di sfritto ben al di sotto della media del mercato. Considerate le condizioni attuali, la domanda di spazi di magazzino sostenibili e di qualità resta elevata, soprattutto in mercati densi come il Regno Unito, i Paesi Bassi e la Germania. Continuiamo a concentrarci sul successo dei nostri clienti in tutti i mercati europei, offrendo soluzioni tramite la nostra piattaforma di eccellenza [Prologis Essentials](#) una banca strategica di terreni disponibili e il miglior team del settore.”

Performance operativa - 4° trimestre e intero 2023:

Portafoglio complessivo:	22,5 milioni di metri quadri*
Attività di locazione complessiva nel 4° trimestre:	637.075 metri quadri **
Nuovi contratti di locazione:	160.796 metri quadri
Rinnovi:	476.279 metri quadri
Occupazione nel 4° trimestre:	97,7%
Variazione dei canoni nel 4° trimestre:	34,4%**
Variazione dei canoni nell'intero esercizio:	27,3%**

*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 principali sulle locazioni del 4° trimestre 2023:

30.501 m² presso il Prologis Park Coventry DC10 per IFCO Systems, Regno Unito.

21.868 m² presso Prologis Park Plessis Pate DC1 per Alive Events, Francia.

19.779 m² presso Prologis Park Dabrowa DC1C per BCUBE Poland Services Sp. z o.o., Polonia.

13.823 m² presso Prologis Park Moissy DC5 per EXPERIS France, Francia.

Impiego del capitale – 4° trimestre e intero 2023:

Avvio nuovi sviluppi:

- Nel 4° trimestre l'attività di sviluppo totale è stata di **137.833** metri quadri in Repubblica Ceca, Polonia, Germania, Italia e Regno Unito, dei quali il **55,6%** build-to-suit.
- Nell'intero esercizio 2023 sono stati avviati 26 nuovi sviluppi per un totale di **356.545** metri quadri, il **60,3%** dei quali build-to-suit.

Commento aggiuntivo del Presidente di Prologis Europe, Ben Bannatyne:

“Negli ultimi 12 mesi, la nostra piattaforma Prologis Essentials ha progressivamente risposto alle crescenti esigenze operative dei nostri clienti. Siamo consapevoli che i requisiti locali, come ad esempio le autorizzazioni, sono sempre più legati alla visione ESG e all'impatto sociale misurabile, ed è per questo che le nostre soluzioni nelle aree operatività, energia e sostenibilità, mobilità e risorse umane continuano ad evolvere per stare al passo con il futuro. Nel campo dell'energia, ad esempio, abbiamo raggiunto l'obiettivo intermedio di 500MW di produzione dagli impianti fotovoltaici installati e stoccaggio dell'energia tramite batterie. Siamo dunque sulla buona strada per superare il nostro obiettivo di 1GW entro il 2025.”

Il punto di Eva van der Pluijm-Kok, Vicepresidente,

Prologis EU Research

Prologis ha pubblicato la propria ricerca annuale Sette Previsioni per il prossimo anno. In base alle nostre previsioni, il 2024 sarà un anno caratterizzato da una forte crescita della domanda, da un'offerta limitata, evoluzione tecnologica delle infrastrutture logistiche e una svolta nel ciclo dei mercati dei capitali.

Ecco le nostre previsioni per il 2024:

1. Guardando alla crescita a due cifre del traffico portuale e su strada, prevediamo che la recessione globale del trasporto merci subirà un'inversione di tendenza.
2. La grande crisi edilizia si intensificherà e l'avvio di progetti globali toccherà il minimo dalla crisi finanziaria del 2008.
3. In America Latina la domanda ha toccato livelli record e questo trend proseguirà nel 2024, soprattutto in Messico, dove si sta affermando la produzione delocalizzata da parte di Paesi vicini.
4. In Cina l'assorbimento netto toccherà il secondo livello massimo mai registrato, contribuendo a risolvere il problema dell'eccesso di offerta degli ultimi anni.
5. La tecnologia, trainata dall'intelligenza artificiale, aumenterà il fabbisogno di energia delle strutture logistiche, spingendo i proprietari di magazzini a raddoppiare l'energia prodotta da impianti fotovoltaici.
6. Il calo dei tassi di interesse raddoppierà il finanziamento immobiliare di private equity nel 2024.
7. È prevista una contrazione dei tassi di capitalizzazione europei, mentre l'espansione si sposta verso l'Asia.

[Leggi il documento completo](#)

GROUNDBREAKERS 2024 a LONDRA

Il 2024 sarà un anno di grandi opportunità anche per tutti noi: per la prima volta GROUNDBREAKERS, il nostro evento sulla leadership di pensiero, si svolgerà in Europa! Si terrà a Londra a ottobre, e stiamo lavorando per fare in modo che sia davvero un evento unico, a cui parteciperanno i leader della regione per confrontarsi su temi importanti come le innovazioni nella sostenibilità energetica, l'IA e la catena di fornitura. [Iscriviti alla mailing list per ricevere gli aggiornamenti](#) e assicurarti un posto quando apriranno le iscrizioni.

Recursos/datos destacados:

- [Registrazione video della Performance Call di Prologis](#)
- Comunicato stampa: [Prologis Inc pubblica i risultati del 4° trimestre e dell'intero esercizio 2023](#)
- Comunicato stampa: [L'ultimo dividendo trimestrale di Prologis](#)
- Progressi nella generazione di energia solare: [Ora Prologis genera 500MW di energia su tetto, a metà strada verso l'obiettivo di 1GW entro il 2025](#)
- Certificazione zero emissioni di carbonio: [Prologis Park Eindhoven DC4 ottiene la prima certificazione zero emissioni di carbonio al mondo per un edificio logistico](#)
- Rapporto ESG: [Rapporto ESG 2022-2023](#)
- GROUNDBREAKERS 2024: [Controlla il nostro sito per assicurarti un posto quando apriranno le iscrizioni o guarda le repliche del 2023](#)
- Trend: [Quattro forze disegnano il ciclo dell'immobiliare logistico](#) (ott 2023)
- Trend: [Sette previsioni sull'offerta per il 2024](#) (dic 2023)
- Piattaforma completa di soluzioni di magazzino: [Maggiori informazioni sulla piattaforma Prologis Essentials.](#)

A proposito di Prologis

Prologis Inc. è il leader mondiale nel settore dell'immobiliare per la logistica, con un focus sui mercati con elevata barriera d'ingresso e a elevata crescita. Al 31 dicembre 2023, Prologis deteneva investimenti consolidati o in joint-venture e progetti di sviluppo per una superficie stimata di circa 115 milioni di metri quadrati in 19 paesi. La società offre in locazione moderne piattaforme logistiche a oltre 6.700 clienti principalmente operanti nei settori b2b e commercio al dettaglio/distribuzione online.

Dichiarazioni previsionali

Le dichiarazioni contenute nel presente documento che non costituiscono fatti storici sono dichiarazioni previsionali ai sensi dell'art. 27A del Securities Act statunitense del 1933, e successive modifiche, e dell'art. 21E del Securities Exchange Act statunitense del 1934, e successive modifiche. Tali dichiarazioni previsionali sono basate sulle aspettative, stime e proiezioni correnti riguardo al settore e ai mercati in cui operiamo, nonché sulle convinzioni e sulle ipotesi del management. Tali dichiarazioni presentano un grado d'incertezza che può influire significativamente sui nostri risultati finanziari. Termini come "si aspetta", "prevede", "intende", "pianifica", "ritiene", "cerca" e "stima", incluse le relative variazioni ed espressioni simili, hanno lo scopo di segnalare tali dichiarazioni previsionali, che generalmente non hanno carattere storico. Qualsiasi dichiarazione riguardante performance, eventi o sviluppi operativi che ci aspettiamo o che prevediamo si verificheranno in futuro, comprese le dichiarazioni relative alla crescita degli affitti e dei tassi di occupazione, alle attività di sviluppo, alle attività di cessione e conferimento, alle condizioni generali nelle aree geografiche in cui operiamo, ai nostri livelli di debito, alla struttura del capitale e alla posizione finanziaria, alla nostra capacità di costituire nuove imprese di coinvestimento e alla disponibilità di capitale in imprese di coinvestimento esistenti o nuove, è una dichiarazione previsionale. Tali dichiarazioni non forniscono la garanzia di performance future ed implicano rischi, incertezze e presupposti difficili da prevedere. Sebbene riteniamo che le aspettative riflesse in qualsiasi dichiarazione previsionale si basino su presupposti ragionevoli, non possiamo fornire alcuna garanzia che le nostre aspettative si realizzino e, pertanto, gli esiti e i risultati effettivi possono differire sostanzialmente da quanto espresso o previsto in tali dichiarazioni previsionali. Tra i fattori in grado di influenzare gli esiti e i risultati vi sono, in via non limitativa: (i) contesti economici e politici nazionali, internazionali, regionali e locali; (ii) cambiamenti nei mercati finanziari globali, nei tassi d'interesse e nei tassi di cambio delle valute estere; (iii) incremento della concorrenza o concorrenza imprevista per le nostre proprietà; (iv) rischi associati ad acquisizioni, cessioni e sviluppo di proprietà; (v) mantenimento dello status di real estate

investment trust, strutturazione fiscale e modifiche alle leggi e ai tassi dell'imposta sul reddito; (vi) disponibilità di finanziamenti e capitale, livelli di debito mantenuti e nostri rating creditizi; (vii) rischi relativi agli investimenti effettuati nelle nostre imprese di coinvestimento, compresa la nostra capacità di creare nuove imprese di coinvestimento; (viii) rischi connessi alle relazioni di affari a livello internazionale, compresi i rischi valutari; (ix) incertezze ambientali, compresi i rischi di disastri naturali; (x) rischi relativi all'attuale pandemia di coronavirus; e (xi) i fattori aggiuntivi descritti nelle relazioni da noi presentate alla Securities and Exchange Commission sotto il titolo "Risk Factors". Non ci assumiamo l'impegno ad aggiornare le dichiarazioni previsionali contenute nel presente documento, ad eccezione di quanto eventualmente previsto a norma di legge.

Contatta:

Prologis

Patrick Trancu

TT&A Advisors

Cell. +39 335230789

patrick@tta-advisors.com