

Výroční zpráva Prologis 2021

Citát Bena Bannatyna, prezidenta společnosti Prologis Europe:

„Výroční zpráva za rok 2021 poukazuje na rozsah i dosah našeho podnikání a na jedinečné faktory růstu jako na kritéria, díky kterým se nám daří vynikat. Již dávno jsme přešli do módu fungování, kde jen nereagujeme na okolní vlivy, ale sami jsme připraveni aktivně konat. Naším zákazníkům jsme schopni nabídnout špičkové služby a našim akcionářům a investorům maximální výnosy. Přestože tento rok přinesl rekordní výsledky, jsme optimisticky přesvědčení, že to nejlepší je teprve před námi.“



V situaci, kdy se svět potýkal již druhým rokem s pandemií COVID-19 a výrazným narušením globálních dodavatelských řetězců, našla společnost Prologis nové způsoby, jak pomoci svým zákazníkům, zaměstnancům a komunitám.

Dokládá to i právě vydaná výroční zpráva Prologis za rok 2021. Přečtěte si kompletní komentář od spoluzakladatele, CEO a předsedy společnosti Hamida R. Moghadama na [Prologis.com](https://www.prologis.com) nebo si je pusťte v audiovizuální podobě.

Klíčová zjištění:

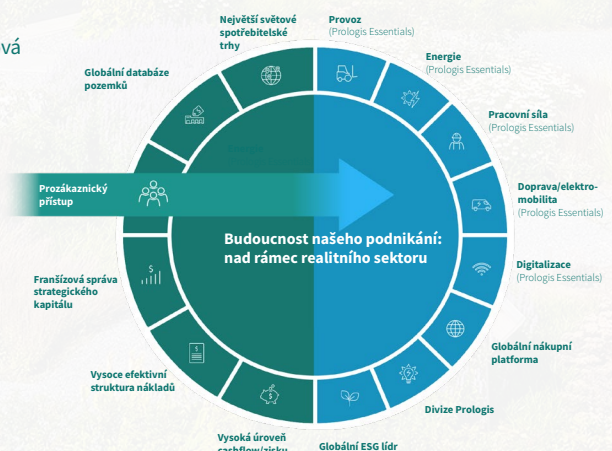
Rekordní rok

Rok 2021 byl díky charakteristikám našeho portfolia a jedinečnému obchodnímu modelu nejsilnějším rokem v historii naší společnosti. Výzvy, kterým jsme čelili – a které jsme úspěšně překonali navzdory pokračujícím obtížím v podmínkách po celém světě – ukázaly, čím se Prologis na trhu odlišuje. S rekordně nízkou neobsazeností a rostoucími tržními nájmey, jejichž vývoj nevykazuje žádné známky zpomalení, je naše portfolio o rozloze 1 miliardy čtverečních stop připraveno sloužit potřebám našich zákazníků.

Jedinečné faktory růstu

Náš tým pro rozvržení kapitálu je složen z nejlepších expertů v oboru a stále nachází nové a kreativní způsoby, jak rozšířit naše portfolio na nejžádanějších logistických trzích světa. Oddělení strategického kapitálu je nedílnou součástí našeho obchodního modelu. Zaznamenalo mimořádnou poptávku po našich fondech, které i nadále přinášejí vysoké výnosy.

Základní princip: Prémiová realitní platforma



Klíčová zjištění:

Investování do komunit

Být dobrým sousedem pro nás znamená jít nad rámec čtyř stěn a střechy našich budov a poskytovat služby i řešení, která hmatatelným způsobem mění životy jednotlivců a zvyšují prosperitu komunit. Jako příklad můžeme uvést rozšíření naší iniciativy Prologis Community Workforce Initiative (CWI).

Investujeme čas i zdroje do školení zaměstnanců, do obnovitelných zdrojů energie, infrastruktury pro vozidla s nulovými emisemi a dalších oblastí. Komunitám, ve kterých žijeme a působíme, přinášíme nová pracovní místa, nové zdroje příjmů a ekologičtější logistickou infrastrukturu.

Na nové půdě: myšlenkové vůdčovství v praxi

Využili jsme naší jedinečné role v oboru i dodavatelském řetězci, abychom oslavili milníky některých našich nejvýznamnějších zákazníků, portfoliových společností a komunitních partnerů.

Kultura a talent: základy společnosti Prologis

Zaměstnanci po celém světě mají zásadní význam pro udržení našeho podnikání na samotné špičce oboru logistických a průmyslových nemovitostí. V loňském roce jsme přivítali stovky nových kolegů.

Těšíme se na to, co přinese budoucnost

Rok 2021 byl sice rekordní, ale většina výhod, které jsme začali rozvíjet v současném prostředí se projeví až v budoucnu. To nám dává jasný příslib pro další růst. Můžeme s jistotou prohlásit, že ty nejlepší roky nás teprve čekají.

V případě dotazů či zájmů o více informací nás neváhejte kontaktovat.

**Máte otázky nebo zájem
o rozhovor?**

Prosím kontaktujte:

Phil Raitt
Prologis Europe
praitt@prologis.com

Alexandra Drozdová
Best Communications
alexandra.drozdova@bestcg.com

Výhledová prohlášení

Informace v tomto dokumentu nejsou historickými fakty, nýbrž výhledovou prognózou podle § 27A zákona o cenných papírech (Securities Act) [USA] z roku 1933, ve znění pozdějších předpisů, a § 21E zákona o burze cenných papírů (Securities Exchange Act) [USA] z roku 1934, ve znění pozdějších předpisů. Tyto výhledové prognózy jsou založeny na aktuálních očekáváních, odhadech a předpovědích, týkajících se odvětví a trhů, na nichž působíme, jakož i na přesvědčení

a předpokladech managementu. Tyto prognózy zahrnují faktor nejistoty, který může výrazně ovlivnit naše hospodářské výsledky. V případech výhledových prognóz, jež ze své povahy většinou nejsou historickým faktem, se obvykle vyskytují varianty výrazů jako „očekává se“, „lze čekat“, „předpokládá se“, „zamýšlí“, „plánuje“, „pravděpodobně“ a „odhaduje“ či výrazy s obdobným významem. Veškerá konstatování týkající se námi předpokládaných budoucích provozních výsledků, událostí a vývoje – včetně konstatování týkajících se růstu nájmu a obsazenosti, podílu developerské činnosti a dispozičních aktivit, obecných podmínek v zeměpisných oblastech, v nichž působíme, synergií, kterých lze dosáhnout na základě námi uskutečněných fúzí, naší úvěrové a finanční pozice, kapitálové struktury a naší schopnosti tvořit nové nemovitostní fondy nebo dostupnosti kapitálu ve stávajících či nových nemovitostních fondech – je třeba považovat za výhledové prognózy. Tyto prognózy nejsou zárukou budoucích výsledků a zahrnují určité riziko, míru nejistoty a předpoklady, které nelze vždy přesně předvídat. Přestože jsme upřímně přesvědčeni o tom, že očekávání uvedená v našich výhledových prognózách jsou založena na rozumných předpokladech, nemůžeme poskytovat žádné záruky toho, že se naše očekávání skutečně naplní. Skutečný vývoj a výsledky se proto od našich výhledových prognóz a očekávání mohou výrazně lišit. Mezi faktory s potenciálním vlivem na skutečné výsledky patří například (avšak nikoliv výlučně): (i) vnitrostátní, mezinárodní, regionální a lokální hospodářské a politické klima, (ii) změny na finančních trzích, vývoj úrokových sazeb a směnných kurzů, (iii) zvýšená či neočekávaná konkurence pro naše nemovitosti, (iv) rizika související s akvizicemi, dispozicemi a výstavbou nemovitostí, (v) udržování statutu nemovitostního investičního trustu, daňová struktura a změny v daních z příjmu, (vi) dostupnost financování a kapitálu, úroveň našich úvěrů a naše úvěruschopnost, (vii) rizika související s našimi investicemi do projektů, kde působíme v roli spoluinvestora, včetně naší schopnosti vytvářet takovéto nové projekty, (viii) riziko podnikání na mezinárodní úrovni, včetně kurzových rizik, (ix) environmentální nejistoty a rizika živelních pohrom, (x) rizika spojená s pandemií covid-19 a (xi) další faktory uvedené námi ve zprávách pro [americkou] komisi pro burzu a cenné papíry v kapitole „Rizikové faktory“. Pokud není vyžadováno zákonem, nejsme povinni výhledové prognózy uvedené v tomto dokumentu průběžně aktualizovat.

O SPOLEČNOSTI PROLOGIS

Prologis, Inc. je globální lídr v oblasti logistických nemovitostí, který se zaměřuje na trhy s vysokým růstem a vysokými překážkami vstupu. K 31. prosinci 2021 společnost vlastnila (ať již samostatně nebo formou společných investičních podniků) nemovitosti a developerské projekty o celkové očekávané rozloze přibližně 1 miliarda stop čtverečních (93 milionů metrů čtverečních) v 19 zemích.

Prologis pronajímá moderní distribuční prostory pestré škále přibližně 5 800 zákazníků ze dvou hlavních oblastí: business-to-business a retailového/online fulfillmentu.