

Prologis 4th Quarter and 2023 Performance Update

Prologis Europe

Nos complace hacerle llegar los resultados de explotación de Prologis Europa tanto del cuarto trimestre como del ejercicio fiscal 2023 completo. Este resumen incluye el resultado operativo, con los datos más destacados y las perspectivas de determinados hitos y logros.



Mensaje de Ben Bannatyne, presidente de Prologis Europa :

“Cerramos el cuarto trimestre de 2023 con una sólida cartera de proyectos, un repunte holgado de las promociones inmobiliarias y unos niveles de desocupación muy inferiores al promedio del mercado. Debido a la coyuntura actual, la demanda de superficie de almacenes sostenibles y de calidad sigue siendo sólida, sobre todo en mercados densos como el Reino Unido, Países Bajos y Alemania. Seguimos apostando por el éxito de nuestros clientes en todos los mercados europeos, al ofrecerles soluciones a través de nuestra plataforma líder del sector [Prologis Essentials](#), un sólido banco de suelo logístico y el mejor equipo del sector”.

Resultado operativo - Cuarto trimestre y ejercicio 2023 completo:

Cartera total:	22,5 millones de metros cuadrados*
Actividad total de arrendamiento del cuarto trimestre:	637.075 metros cuadrados**
Arrendamientos nuevos:	160.796 metros cuadrados
Renovaciones de arrendamientos:	476.279 metros cuadrados
Ocupación en el cuarto trimestre:	97,7%
Variación de los alquileres en el cuarto trimestre:	34,4%**
Variación de alquileres en el ejercicio completo:	27,3%**

* Incluye espacios operativos, en desarrollo, en venta, otros y adquisiciones/conversiones de valor añadido (VAA/VAC)

** Basado en la fecha de inicio del arrendamiento

Hechos destacados de arrendamientos en el cuarto trimestre de 2023:

30.501 m² en Prologis Park Coventry DC10, para IFCO Systems en el Reino Unido.

21.868 m² en Prologis Park Plessis Pate DC1, para Alive Events en Francia.

19.779 m² en Prologis Park Dabrowa DC1C, para BCUBE Poland Services Sp. z o.o. en Polonia.

13.823 m² en Prologis Park Moissy DC5, para EXPERIS France en Francia.

Aplicación de capital - Cuarto trimestre y ejercicio fiscal 2023 completo:

Inicios de promociones inmobiliarias:

- La actividad inmobiliaria total correspondiente al cuarto trimestre ascendió a **137.833** metros cuadrados en República Checa, Polonia, Alemania, Italia y Reino Unido, de la cual el **55,6%** fueron construcciones *ad hoc*.
- Durante todo el ejercicio fiscal 2023 completo se registraron **356.545** metros cuadrados de inicios de promociones inmobiliarias, de los cuales el **60,3%** fueron construcciones *ad hoc*.

Comentario adicional de Ben Bannatyne:

presidente de Prologis Europe

«Durante los últimos 12 meses nuestra división Prologis Essentials ha ofrecido una continuidad vital creciente para atender las necesidades operativas de nuestros clientes. Entendemos que los requisitos locales, como la concesión de permisos, están cada vez más vinculados a la visión ESG y a su impacto social; por esa razón, nuestras soluciones en las áreas de operaciones, energía + sostenibilidad, movilidad y mano de obra siguen evolucionando para adelantarse a los acontecimientos venideros. En el área de la energía, por ejemplo, cerramos el año en máximos, al alcanzar el hito intermedio de 500MW de generación solar en tejados y almacenamiento en baterías, situándonos en buen camino para sobrepasar nuestro propio objetivo de 1GW en 2025».

Nota de Eva van der Pluijm-Kok

Vicepresidenta de Prologis EU Research

Prologis ha publicado su informe anual "Siete predicciones" para el próximo año. Nuestro pronóstico señala 2024 como un año de crecimiento boyante de la demanda, oferta limitada, evolución tecnológica de instalaciones de logística y de cambio de ciclo de los mercados de capitales.

Lo que prevemos para 2024:

1. Observando el crecimiento de dos dígitos del tráfico portuario y de camiones, se prevé que la recesión del transporte mundial de mercancías se revierta.
2. El gran declive de la construcción se intensificará al alcanzar los inicios de promociones inmobiliarias globales el nivel más bajo desde la crisis financiera de 2008.
3. América Latina ha experimentado una demanda récord que continuará en 2024, sobre todo en México, a medida que entra en escena la capacidad de fabricación en ubicaciones próximas.
4. La absorción neta en China alcanzará el segundo nivel más alto jamás registrado, lo que contribuirá a reducir el exceso de oferta creado en los últimos años.
5. La tecnología, especialmente la inteligencia artificial, elevará las necesidades de energía en instalaciones de logística, lo que incentivará a los propietarios de almacenes a duplicar su capacidad de energía solar.
6. Los recortes de los tipos de interés duplicarán la financiación de inmuebles con capital privado en 2024.
7. Se prevé que las tasas de capitalización en Europa se compriman, mientras que la expansión se desplaza a Asia.

[Lea el documento completo](#)

GROUNDBREAKERS 2024 en LONDRES

El año 2024 también nos brinda algunas oportunidades apasionantes: ¡nuestro emblemático evento de liderazgo intelectual, GROUNDBREAKERS, tendrá lugar en Europa por primera vez! Se celebrará en Londres, en octubre, y ya nos estamos preparando para que sea un evento verdaderamente excepcional, que reunirá a líderes de la región para abordar temas de interés actual como innovaciones en sostenibilidad energética, IA y cadenas de suministro. [Suscríbese a la lista de correo para recibir actualizaciones](#) y asegurarse una plaza cuando se abra el periodo de inscripción.

Recursos/datos destacados:

- [Grabación de la videollamada sobre beneficios de Prologis](#)
- Comunicado de prensa: [Prologis Inc presenta sus resultados del cuarto trimestre y el ejercicio 2023 completo.](#)
- Comunicado de prensa: [Último dividendo trimestral de Prologis](#)
- Progreso de la generación solar: [Prologis ya genera 500 MW de energía solar en tejados,](#) la mitad de nuestro objetivo de 1 GW para 2025
- Certificación de cero carbono: [Prologis Park Eindhoven DC4 obtiene la primera certificación mundial de edificio logístico con cero emisiones de carbono](#)
- Informe ESG: [Informe ESG 2022-2023](#)
- GROUNDBREAKERS 2024: [Visite nuestro sitio web para asegurarse una plaza cuando se abra el periodo de inscripción o vea las reproducciones de 2023](#)
- Tendencias: [Cuatro fuerzas que configuran el ciclo inmobiliario de logística](#) (Oct 2023)
- Tendencias: [Siete predicciones sobre la oferta para 2024](#) (Dic 2023)
- Plataforma completa de soluciones de almacén: [Descubra más detalles sobre la Plataforma Prologis Essentials.](#)

Acerca de Prologis

Prologis, Inc. es el líder mundial en inmologística con un enfoque en mercados de alta barrera y alto crecimiento. A 31 de diciembre de 2023, la compañía era propietaria o tenía inversiones, bien a través de filiales totalmente participadas o de empresas conjuntas, en inmuebles y proyectos de construcción con una superficie total de aproximadamente 115 millones de metros cuadrados en 19 países. Prologis arrienda modernos centros logísticos a una base variada de aproximadamente 6.700 clientes en dos categorías principales: *business to business* y *retail/online*.

Declaraciones prospectivas

Las declaraciones contenidas en este documento que no son hechos históricos son declaraciones prospectivas en el sentido del artículo 27A de la Ley de valores de 1933, en su versión modificada, y el artículo 21E de la Ley del mercado de valores de 1934, en su versión modificada. Estas declaraciones prospectivas se basan en las expectativas, estimaciones y previsiones actuales sobre el sector y los mercados en los que operamos, así como en las creencias y suposiciones de la dirección. Dichas declaraciones comportan incertidumbres que podrían afectar considerablemente a nuestros resultados. Palabras como «espera», «prevé», «pretende», «planea», «cree», «busca» y «calcula», incluidas las variaciones de las mismas y expresiones similares, pretenden identificar dichas declaraciones prospectivas, que por lo general no son de carácter histórico. Son declaraciones prospectivas todas las declaraciones que se refieren a resultados operativos, acontecimientos o cambios que esperamos o prevemos que se produzcan en el futuro, incluidas las declaraciones relativas al crecimiento de los arrendamientos y la ocupación, la actividad de promociones, la actividad de contribución y disposición, las condiciones generales en las regiones geográficas en las que operamos, nuestra deuda, estructura de capital y situación financiera, nuestra capacidad para formar nuevas empresas conjuntas y la disponibilidad de capital en las empresas conjuntas existentes o nuevas. Estas declaraciones no constituyen una garantía de resultados futuros y comportan ciertos riesgos, incertidumbres y suposiciones que resultan difíciles de predecir. Aunque creemos que las expectativas que se reflejan en las declaraciones prospectivas se basan en suposiciones razonables, no podemos asegurar que nuestras expectativas se vayan a cumplir y, por tanto, los resultados reales pueden diferir considerablemente de lo expresado o previsto en dichas declaraciones prospectivas. Algunos de los factores que pueden afectar a los resultados son, entre otros: (i) las situaciones económicas y políticas nacionales, internacionales,

regionales y locales; (ii) los cambios en los mercados financieros mundiales, los tipos de interés y los tipos de cambio de las divisas; (iii) la competencia creciente o imprevista por nuestros inmuebles; (iv) los riesgos relacionados con las adquisiciones, enajenaciones y la promoción de inmuebles; (v) el mantenimiento de la condición de fondo de inversión inmobiliaria, la estructuración fiscal y los cambios en las leyes y tipos del impuesto sobre la renta; (vi) la disponibilidad de financiación y capital, los niveles de deuda que mantenemos y nuestras calificaciones de crédito; (vii) los riesgos relacionados con nuestras inversiones en nuestras empresas conjuntas, incluida nuestra capacidad para formar nuevas empresas conjuntas; (viii) los riesgos de operar a nivel internacional, incluidos los riesgos de divisas; (ix) las incertidumbres medioambientales, incluidos los riesgos de desastres naturales; (x) los riesgos relacionados con la actual pandemia de coronavirus; y (xi) los demás factores que se exponen en los informes que presentamos ante la Comisión de Valores y Bolsa en el apartado «Factores de riesgo». No nos comprometemos a actualizar ninguna de las declaraciones prospectivas que figuran en el presente documento, a no ser que lo exija la ley.

**Por favor, póngase
en contacto con:**

Prologis

Phil Raitt
Communications Manager, Europe
+31 (0)6 55 47 48 20
praitt@prologis.com

MARCO

Agencia de comunicación
prologis@marco.agency