

プロロジス、松下ロジスティクスから 全国 17 物流施設を取得

物流施設専門の不動産開発会社プロロジス(日本本社:東京都港区東新橋)は、9月27日に松下ロジスティクス株式会社(本社:大阪府摂津市東別府)が所有する物流施設、計17施設を約850億円で取得しました。取得金額は日本の物流不動産取引では過去最大級の規模となります。17施設合計の敷地面積は約331,800平方メートル、延床面積は約414,600平方メートルの規模を有し、日本全域に渡る高品質かつ大規模な物流施設がプロロジスの所有となります。

なお、当社が松下ロジスティクスより取得した物流施設のうち、15施設はリースバック方式により松下ロジスティクスに賃貸提供され、引き続き同社の物流センターとして利用されます。

当社は、松下ロジスティクスの所有する物流不動産を譲り受けることで、同社のキャッシュポジションの改善に貢献すると共に、コアビジネスへの“選択と集中”戦略をサポートします。またプロロジスは、今後松下ロジスティクスとの関係を一層強固にし、物流不動産のベストパートナーとなるべく、リースバック以外の新規拠点の開発や建替、物流業務効率化をサポートするプロパティマネージメント、更には松下グループに対するグローバルでの物流ソリューション等を積極的に提案していく予定です。

今回プロロジスが松下ロジスティクスから取得した物流施設は、札幌から福岡まで、全国の主要物流拠点に立地しており、今後プロロジスによって名称変更手続きなどが行われます。また、松下ロジスティクスが賃貸利用する国内のプロロジスパークは、今回15施設が加わることにより、既存施設のプロロジスパーク浦安・浦安を含めて計17施設となります。

プロロジスは、物流施設の立地選定、開発、設計施工から運営・管理まで、関連業務すべてをワンストップで提供する物流施設(物流倉庫、物流センター)不動産開発会社として、人々の生活を支える物流企業や各メーカーの最良のサポーターであるべく、ビルド・トゥ・スツツ型そしてマルチテナント型物流施設のディベロップメント事業、そして、多種多様な物流施設を、豊富な経験と知識を持ったプロロジスの専門家チームによって価値判断の上取得し、企業のオフバランスや主力事業強化等をサポートするアクイジション事業の両事業を行っています。

昨今、企業は、中長期的な企業戦略の観点から、保有している不動産について継続保有・売却・有効利用等、その位置づけを明確にし、保有不動産の価値を最大限高めることを求められています。企業不動産の効率的な運用の一環として、保有不動産の売却を選択するケースが増えてきています。このような際にプロロジスは、物流ソリューションのパートナーとして当該物流不動産の所有を引き受け、各企業の本業への経営資源の集中、資本効率の最大化や物流業務の快適な環境を提供するプロパティマネージメントサービスなどにより、各社の物流事業を積極的に支援していくことが可能です。

プロロジスは、2006年3月三洋電機および三洋電機ロジスティクスから計4施設、2007年4月資生堂から計8施設の物流不動産の所有を一括で引き受けましたが、今後も企業不動産のオフバランス化ニーズに応え、企業価値を向上させる戦略をサポートしていきます。

なお、今回松下ロジスティクスの施設を取得したことにより、プロロジスが運営する物流施設は計86棟(開発または建設中を含む)となりました。