

## プロロジス、新たにノースアメリカンプロパティファンドを組成し、 18億米ドル(2,160億円)のインダストリアル不動産を取得

2,470万平方フィートの物流施設と4億4,000万米ドル相当の新規開発用地

物流施設専門の不動産開発会社プロロジス(世界本社: 米国コロラド州デンバー NYSE: PLD)は、2007年7月12日、新たなノースアメリカンプロパティファンドを組成し、米国インダストリアル不動産開発大手 [Dermody Properties](#) 社(以下、DP社)と[カルスターズ](#)(CalSTERS, the California State Teachers Retirement System: カリフォルニア州教職員退職年金)の合併企業である DP Industrial 社が所有するインダストリアル不動産を取得すると発表しました。取得総額は、取引コストも含め、約18億5千万ドル(約2,220億円)となっています。

この度の取得には、ネバダ州レノ(Reno)とラスベガス(Las Vegas)、ペンシルバニア州東部(Eastern Pennsylvania)、イリノイ州シカゴ(Chicago)、南カリフォルニアに位置するテジョン・ランチ(Tejon Ranch)に所在する合計2,470万平方フィート(約230万平方メートル)の物流施設スペースから成る114棟の不動産が含まれています。なお、その内の120万平方フィート(約111,500平方メートル)は、現在、建設が進められています。また、取得した不動産には、将来930万平方フィート(約864,000平方メートル)の物流施設スペースの新規開発が可能な518エーカー(約210ヘクタール)の開発用地も含まれています。

稼働中の施設の約49パーセントは、カリフォルニアやラスベガス、太平洋岸北西部の消費地への物流ハブとして成長著しいレノに位置しています。また、当取引に含まれている開発用地の約64パーセントは、主要な物流集積地であるグレーターシカゴとペンシルバニア東部に所在し、200エーカー以上の用地が、Union Pacific railway company 社に運営されるシカゴ郊外の共同一貫輸送(インターモーダル)施設のそばに所在しています。なお、DP社は、民間のインダストリアル不動産開発会社として事業を継続し、同社の本社もネバダ州レノに留まる予定となっています。

これらインダストリアル不動産は、今回新しく組成された総額18億米ドル(2,160億円)の「プロロジス ノースアメリカンプロパティファンド」によって購入されます。Lehman Brothers 社の関連会社が、当取引のアドバイザーを務め、また、当ファンドへの借入れやエクイティ・ファイナンスを提供しました。プロロジスは、この度の取引で取得した土地の全所有権を保有すると同時に当ファンドの持分20%を所有します。

プロロジスは、この度の取引によって、米国内物流において重要な5地域にその物流施設ネットワークを拡大することになり、より多くの企業の物流施設ニーズに応えることが可能になります。なお、今回、取得した物流施設は、平均築8年の高品質な施設であり、現在の入居率は平均で90.5パーセントに達する。また、それらの入居企業の50パーセント以上がプロロジスの既存顧客、40パーセントが大手企業でありプロロジスにとって新規顧客となります。

\*本資料は、2007年7月12日、プロロジスが米国にて発表した英文プレスリリースの抄訳です。

\*\*1米ドル=120円で換算しています。