

プロロジスとバーレーンのアルキャピタ社が 合弁会社を設立

- 湾岸協力会議地域にて最新の物流施設を開発 -

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2008年4月8日、バーレーンに本社を置くグローバル投資会社であるアルキャピタ社(Arcapita)と各50%の出資による合弁会社、プロロジス・ミドル・イースト社(ProLogis Middle East)を設立し、湾岸協力会議(Gulf Cooperation Council)の加盟国において約1,100億円*(10億米ドル)を投資し、先進的な物流施設を開発および取得すると発表しました。

契約によると、プロロジス・ミドル・イースト社はサウジアラビア、クウェート、バーレーン、オマーンそしてカタールの物流施設の取得、出資、開発を実施し、最初の開発を2008年下半期中に開始する予定です。同社は、まずサウジアラビアでの開発に注力し、その後他の湾岸協力会議諸国にも開発を広げていく計画です。サウジアラビアでは、戦略的な立地の土地取得が容易であることに加え、人口が集積していることから、他国に先がけ事業を開始するものです。

プロロジスはすでにドバイにおいて施設開発を開始していますが、湾岸協力会議加盟国においては地元およびグローバル企業による先進的な物流施設の需要がますます増えると確信しています。今回アルキャピタ社と提携することにより、プロロジスの物流施設開発における専門的知識や実績と、アルキャピタ社のこの地域における強いネットワークとノウハウが一つになり、この地域への物流施設の需要に応えることが可能となったものです。プロロジスは今までに他のマーケットで実践してきたように、これらのマーケットにおけるパイオニアとして、最新の物流施設を顧客に提供することにより、基盤を構築していきます。

プロロジスとアルキャピタ社はすでに米国において不動産ファンドを組成しており、成功をおさめています。

プロロジス・ミドル・イースト社の開発の3分の2がビルド・トゥ・スーツ型(特定企業向け専用施設)、残りをマルチテナント型および取得物件が占める見込みです。また、開発の7割がサウジアラビア国内、残りがアラブ首長国連邦を除く他の湾岸協力会議の国々となる予定です。プロロジス・ミドル・イースト社では、サウジアラビアで2005年のWTO加盟後経済が急成長しており、それに伴い物流施設の需要も拡大している現状を踏まえ、高品質な物流施設の需要が高いと想定される市街地や港湾周辺に開発を進めていきます。

アルキャピタ社について

バーレーンに本社を置き、アトランタ、ロンドン、シンガポールにも拠点を持つアルキャピタ社は、企業投資、不動産投資、資産担保型の投資、そしてベンチャーキャピタルの4つの主なビジネスの分野を持っています。今日までに、アルキャピタ社は価値総額約2兆5,300億円*(230億米ドル)の延べ66の取引を完了し、約1,200億円*(11億米ドル)の自己資本を所有しています。

湾岸協力会議の物流施設マーケットについて

湾岸協力会議は6つのアラブの国々、バーレーン・クウェート・オマーン・カタール・サウジアラビアおよびアラブ首長国連邦から成り、地域をあげて社会基盤の整備、港湾開発、産業部門の開発に多くの投資を続けています。2006年には各国合計で69兆1,900億円*(6,290億米ドル)以上のGDP成長があり、毎年6.3%の成長を続けています。最近の市場調査では、向こう5年間で湾岸協力会議地域における物流施設の延床面積は60%以上拡大することが見込まれています。

*1 米ドル = 110 円で換算