

プロロジス、リバティプロパティトラスト社を 126億ドルで買収

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(NYSE:PLD)と、最も優れた米国の物流 REIT の一社であるリバティプロパティトラスト(NYSE:LPT、以下 LPT 社)は、2019年10月27日に、プロロジスによるLPT社の負債引き受け分を含む126億ドル(約1兆3,730億円)の全額株式交換での合併に同意した、と発表しました。両社の取締役会は満場一致でこの決定を承認しています。

LPT 社の買収により、プロロジスが主要マーケットと位置付けているリーハイ バレー(ペンシルバニア州とニュージャージー州にまたがるエリア)、シカゴ、ヒューストン、ペンシルバニア州中央部、ニュージャージーや南カリフォルニアなどでの存在感がより確固たるものとなります。なお、今回の取得の概要は下記の通りです。

- 1億700万平方フィート(約990万平方メートル)の運営中ポートフォリオ、うち87%はプロロジスの主要マーケットに立地
- 510万平方フィート(約47万平方メートル)の開発中の施設
- 1,970万平方フィート(約183万平方メートル)の施設を開発可能な1,684エーカー(約680万平方メートル)の開発用地
- 490万平方フィート(約46万平方メートル)の運営中および開発中のオフィススペース

プロロジスは28億ドル(約3,050億円)の非戦略的資産や、7億ドル(約760億円)のオフィス資産を含む、約35億ドル(約3,810億円)の資産を、案分計算により売却する予定です。

今回の買収により一般管理費削減、営業面での増益、金利やリース調整費の低減による1億2,000万ドル(約130億円)の即時のコスト効果が見込まれており、1株あたりの年間のコアFFO(ファンズ フロム オペレーション)は0.10米ドルから0.12米ドル増加する見込みです。また、取得した開発中の物流施設が安定稼働し、非戦略的資産の売却や関連収益の再配分が完了した暁には、年間の安定化コアFFOは1株あたりさらに0.04米ドル増加し、合わせて0.14米ドルから0.16米ドルの増額になると見込んでいます。

さらに、将来的には、1,000万ドル(約11億円)の歳入相乗効果や5,000万ドル(約54億円)の開発価値創生を含む、年間約6,000万ドル(約65億円)のコスト削減を見込んでいます。

合意条件に基づき、LPT社の株主は、保有している同社株式の1株につきプロロジス株の0.675倍を受け取るようになります。今回の取引は、LPT社の株主の承認および取引に必要な手続きを終えた上で、2020年の第1四半期に完了する予定です。

*1ドル=109円換算

※本資料は、2019年10月27日(現地時間)に米国で発表された英文プレスリリースの抄訳です。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム

https://f.msgs.jp/webapp/form/11859_dor_73/index.do