

プロロジス、KTR Capital Partners の ポートフォリオを 59 億米ドルで買収

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)は、このたび、KTR Capital Partners(以後 KTR)社および同関連会社が所有する運営中物流施設を、59 億米ドル(約 7,021 億円*)で買収することに合意したことを発表しました。KTR 社のポートフォリオは、同社の 3 つの合同出資ファンドから成り立っており、ノルウェー中央銀行(NBIM)との合弁ファンドであるプロロジス・U.S・ロジスティクス・ベンチャー(USLV)**が取得します。

このたび取得するポートフォリオはプロロジスの投資戦略と合致しており、同ポートフォリオで運営中の 322 施設(約 557 万 4,180 平方メートル)の 95%が、プロロジスが現在米国で運用しているマーケットと同一地域の物件です。具体的には、この取引によって、南カリフォルニア、ニュージャージー、南フロリダ、シアトル、ダラスにおける競争力を強化することができます。また、契約内容には、約 334,450 平方メートルにおよぶ開発中施設と、立地に優れ、約 631,740 平方メートルの施設を開発可能な土地も含まれます。

同ポートフォリオは、資産の質、入居カスタマーのプロフィールやマーケット分布が良く、プロロジスの運用方針と一致しており、このような優れたポートフォリオを取得できる機会はまれです。取引は今後 30 日~60 日の間で完結する予定です。

■ 取引内容について

取引総額 59 億米ドルには、約 7 億米ドル(約 833 億円*)の担保付負債の引き受けと、Prologis,L.P.から KTR 社への最大 2 億 3,000 万米ドル(約 274 億円*)の普通投資口の発行が含まれます。

■ 本取引による影響

この度の取引によって、安定稼働後の年間予測コア FFO が、1 株当たり 0.14 ドル増加する見通しです。これは、2015 年度の予想レンジを 7 パーセント押し上げます。これらの予測値は、今回の取引に関わる資金調達のコストを含んだ数字です。また、プロロジスは Morgan Stanley Senior Funding, Inc. 社より 10 億米ドルの融資を確保しており、今回の取引に関わらず引き続き資金の流動性を維持できます。さらに、本取引により、総資産運用額に対する一般管理費の比率を 12 パーセント下げることができ、また同時に総資産に占める米ドル建ての純資産を 93 パーセントに上げることができます。

プロロジスは今後もバランスシートを健全に保ち、マーケットにおける機会に柔軟に対応してまいります。

*1ドル=119円換算

**プロロジス・U.S・ロジスティクス・ベンチャー=ノルウェー中央銀行と 10 億ドル(約 1,000 億円)で設立した合弁ファンド。プロロジスが 55%を保有。

※本資料は、2015年4月19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