

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

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の 59 億米ドル(約 7,080 億円*)の物流施設ポートフォリオを取得完了したと発表しました。

ポートフォリオは、ノルウェー政府年金基金の運用者であるノルウェー中央銀行(NBIM)との合弁ファンド、プロロジス・U.S・ロジスティクス・ベンチャー(USLV)**により取得されました。取得したのは、約 557 万 4,180 平方メートルにおよぶ運用中施設、約 334,450 平方メートルにおよぶ開発中施設、約 622,500 平方メートルの施設を開発可能な土地を含むポートフォリオです。

約 59 億米ドル(約 7,080 億円*)の取得資産のうちプロロジスの持ち分は、全体の 55%に該当する約 32 億米ドル(約 3,968 億円*)であり、その資金調達の内訳は約 4 億米ドル(約 496 億円*)の担保付ローンの引き受けと、Prologis, L.P. による 2 億 200 万米ドル(約 250 億 4,800 万円*)の普通投資口の発行、26 億ドル(約 3,224 億円*)の現金により構成されます。現金は、主にタームローン等によって調達され、残額は既存融資枠からの調達、および既存ヘッジ取引の解約による資金化です。

プロロジスは、期間 2 年のタームローンと既存融資枠からの借り入れを、資産とジョイントベンチャーの持分売却により返済する計画です。つなぎ融資調達の計画は、期間 2 年のタームローンを調達することにより取り止めとなりました。

この取引によって、2015 年のコア FFO は 1 株当たり約 0.09ドル増加する見通しです。これによりプロロジスは、2015 年度のコア FFO の予測レンジを、希薄化調整後 1 株当たり 2.07ドル～2.13ドルを、希薄化調整後 1 株当たり 2.16ドル～2.22ドルに上方修正しました。これは、予想レンジの中間点において前年比 16 パーセント以上の上昇です。安定稼働後の年間予測コア FFO は、1 株当たり約 0.15ドル増加する見通しです。加えて、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 10 パーセント下げることができ、同時に、純資産に占める米ドル建ての純資産を 95 パーセントに上げることができます。

* 1ドル=124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6月1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