

プロロジス、85億米ドルで DCT インダストリアル トラスト社を買収完了

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、DCT インダストリアル トラスト(NYSE:DCT、以下 DCT)社の全株式を、債務引受分を含み 85 億米ドル(約 9,350 億円*)で取得することにより買収が完了したことを、現地時間 8 月 22 日に発表しました。

今回の取引により、DCT 社の普通株 1 株がプロロジスの普通株 1.02 株に転換されました。

DCT 社のポートフォリオはその高い品質や立地、今後の成長性の観点からプロロジスの既存のポートフォリオを十分に補完するものであり、概要は次の通りです。

- 7,100 万平方フィート(約 660 万平方メートル)の所有、運営する稼働中ポートフォリオ
- 750 万平方フィート(約 70 万平方メートル)の開発中および再開発中のプロジェクト
- 450 万平方フィート(約 42 万平方メートル)以上の開発が可能と見込まれる 305 エーカー(約 123 万平方メートル)の開発用地、および 160 万平方フィート(約 15 万平方メートル)の開発が可能とされる契約手続き中の 131 エーカー(約 53 万平方メートル)の開発用地

この買収により、南カリフォルニア、サンフランシスコ湾岸部、シアトル、南フロリダなどの高成長マーケットにおけるプロロジスの存在感をより高めることができます。また、近接して立地するポートフォリオと事業戦略により、合併した会社の稼働中施設について、一般管理費削減や大幅なスケールメリットが期待できます。さらに、プロロジスが現在進めているプラットフォームへの取り組みについても、付加価値を得られることが期待されています。

プロロジスは、DCT 社の借入金 18 億米ドル(約 1,980 億円*)をリファイナンスすることになりますが、うち約 8.5 億米ドル(約 935 億円*)は買収完了時にすでに返済しており、残りについても 2018 年第 3 四半期中に返済される予定です。このリファイナンスによる金利は約 2.5%となる見込みであり、年間約 3,800 万米ドル(約 42 億円*)の金利の削減が見込まれ、金利削減額の累計は、リファイナンスに伴う一時的な償却コストである 5,800 万米ドル(約 64 億円*)を上回る見込みです。今回の買収にかかる費用は総額約 8,000 万米ドル(約 88 億円*)と推定されており、その大半はプロロジスが負担し、資産計上されます。

今回の買収により、2018 年のコア FFO は、年率ベースで前回予想の 1 株当たり年間 0.06~0.08 米ドルに対し、1 株当たり 0.02 米ドルの増加が見込まれるため、プロロジスは 2018 年年間のコア FFO のガイダンスを、一株当たり\$2.98~\$3.02 から\$3.00~\$3.04 からに上方修正しました。

なお、今回は現金によらない株式交換による買収のため、株 1 株当たりの純利益は希薄化する予想であり、プロロジスは 2018 年の純利益のガイダンスを、1 株当たり\$2.80~\$2.86 から\$2.67~\$2.73 へ下方修正しました。

買収完了と同時に、元 DCT 社のプレジデント兼 CEO であった Philip L. Hawkins 氏がプロロジスの取締役会に加わりました。

*1ドル=110円換算

※本資料は、2018年8月22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 担当:遠藤
TEL:03-6860-9002 / FAX:03-6860-9050