

第一生命とプロロジスによる物流施設への共同投資について

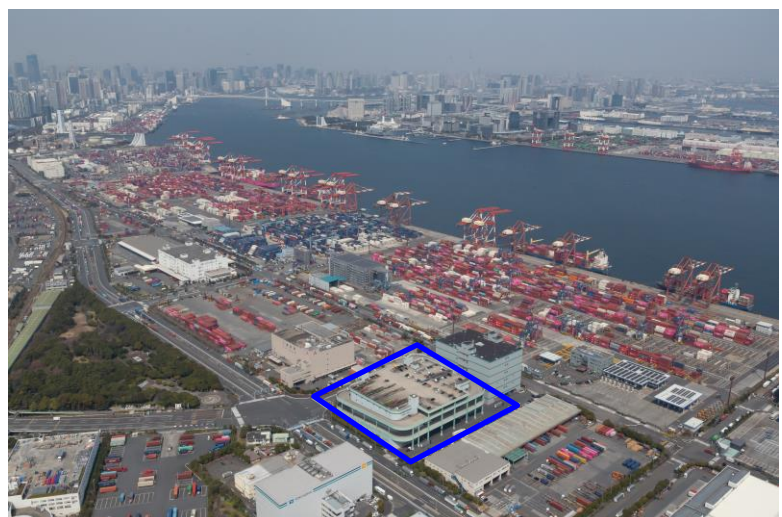
第一生命保険株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:稲垣 精二、以下「第一生命」と)、プロロジス(日本本社:東京都千代田区、代表取締役会長兼 CEO:山田 御酒)は、東京都品川区に所在する物流施設(ジャパン大井倉庫)に対して約161億円の共同投資を行いましたので、お知らせいたします。



近年、インターネット通信販売(E コマース)市場の成長を背景に、物流施設への需要が堅調に推移しています。今般投資を行った物流施設は、首都高湾岸線「大井南IC」から約1.5kmと都心へのアクセスが良好なエリアに位置しています。また、JR・京急「品川」駅等のターミナル駅からもバスが発着する等、通勤利便性にも優れ、労働力を確保し易いことから、今後も高い収益性を確保できる施設であると考えています。

第一生命は、保有不動産ポートフォリオの中長期的な収益性・資産価値の向上やリ

スク分散の観点から、中核の投資対象である大規模オフィスに加えて、賃貸マンションや商業施設・物流施設などへの分散投資に取り組んでいます。第一生命は、今回、物流不動産のリーディング・グローバル企業であるプロロジスとの共同投資を行うことで、物流施設投資に対するノウハウを更に蓄積し、長期安定的な投資収益が期待で



航空写真: 大井ふ頭に立地

きると考えています。

プロロジスは、全国に100棟以上の先進的物流施設「プロロジスパーク」および都市型物流施設・ビジネス拠点「プロロジスアーバン」を開発・運営し、お客様の物流効率化をサポートしています。東京湾岸部や都心部に近接した一等地の物流施設は、安定して需要が高い一方、同エリアにおける先進的物流施設や開発用地は供給が限られています。プロロジスは、第一生命との共同投資により競争優位性のある物流施設を取得することで、ポートフォリオの充実化を図り、多様化する物流ニーズにお応えすることをめざします。

<物件概要>

施設名称	DLプロロジスパーク東京品川
所在地	東京都品川区八潮2-6-4
敷地面積	17,506.31 m ² (5,295.65 坪)
延床面積	48,944.99 m ² (14,805.85 坪)
構造	地上5階建、鉄筋コンクリート造
竣工	1995年4月

<企業概要>

会社名	第一生命保険株式会社
本社所在地	東京都千代田区有楽町1-13-1
代表者名	代表取締役社長 稲垣 精二
設立年月	1902年9月
主な事業内容	生命保険業

会社名	プロロジス
本社所在地	東京都千代田区丸の内2-7-3
代表者名	代表取締役会長兼 CEO 山田 御酒
設立年月	1999年3月
主な事業内容	物流施設の開発・所有・運営