



FÚZIA AMB PROPERTY CORPORATION® A PROLOGIS

Zlúčená spoločnosť začala obchodovať na NYSE pod názvom Prologis 3. júna 2011

BRATISLAVA, 6. júna 2011 – AMB Property Corporation (NYSE: AMB) a ProLogis (NYSE: PLD) oznámili dokončenie svojej fúzie a vytvorenie zlúčenej spoločnosti s názvom Prologis, Inc., popredného svetového vlastníka, prevádzkovateľa a investora výstavby priemyslových nehnuteľností. Spoločné akcie zlúčenej spoločnosti začali byť obchodovateľné na newyorskej burze cenných papierov (NYSE) pod názvom PLD od 3. júna 2011.

„Tato fúzia zlučuje dve veľké organizácie a vytvára ešte silnejšiu spoločnosť zaoberajúcu sa priemyslovými nehnuteľnosťami,“ povedal Hamid R. Moghadam, predseda predstavenstva a jeden z výkonných riaditeľov. „Tešíme sa na posun dopredu s jasnou stratégiou využívania príležitostí rastu po celom svete, s našim vysoko kvalitným portfóliom logistických realít, osvedčeným obchodovaním v oblasti súkromného kapitálu, finančnou stabilitou aj naším talentovaným tímom.“

„Spoločnosť Prologis je pripravená na skvelú budúcnosť,“ povedal Walter C. Rakowich, jeden z výkonných riaditeľov. „S našou neprekonateľnou globálnou sieťou, vynikajúcou správnu radou a silnou skupinou vedenia sme pripravení splniť sľub poskytovať skvelé výrobky a služby našim zákazníkom, prinášať príležitosti kariérneho rastu našim ľuďom a najväčšie výnosy v obore našim akcionárom.“

Údaje o transakcii

V dôsledku tejto fúzie boli všetky bývalé kmeňové akcie ProLogis prevedené na právo získať 0,4464 novo emitovaných akcií kmeňového akciového kapitálu zlúčenej spoločnosti. Každá kmeňová akcia AMB zostane v hodnote jednej akcie kmeňového akciového kapitálu zlúčenej spoločnosti. Bývalí akcionári ProLogis majú v držbe približne 60 percent kmeňových akcií zlúčenej spoločnosti, zatiaľ čo bývalí akcionári AMB približne 40 percent.

Prírastok / Úspora nákladov

Na základe transakcie dôjde k súčinnosti a okamžitému nárastu s očakávanými ročnými úsporami približne 80 mil. USD v G&A do konca roku 2012. Spoločnosť očakáva zvýšenie kapitálovej hodnoty s väčšou finančnou flexibilitou a aj to, že jej rozšírenie pokrytia vytvorí väčšie príležitosti ziskov, pretože to umožní poskytovať lepšie služby zákazníkom.

Vedenie a prevádzková činnosť

Pán Moghadam, bývalý výkonný riaditeľ AMB, a pán Rakowich, bývalý výkonný riaditeľ ProLogis, budú mať funkcie výkonných riaditeľov v zlúčenej spoločnosti do 31. decembra 2012, kedy Rakowich odíde do dôchodku a Moghadam sa stane jediným výkonným riaditeľom. Do tej doby sa Moghadam zameria na sformovanie vízie spoločnosti, stratégie a spoluúčasti súkromného kapitálu a Rakowich na prevádzkovú činnosť, konkrétne na integráciu dvoch platforiem a optimalizáciu zlúčených súčinností. Navyše, Moghadam bude predsedom predstavenstva a Rakowich predsedom výkonného výboru predstavenstva.

Hlavné sídlo spoločnosti bude v San Franciscu a prevádzkové sídlo spoločnosti bude v Denveri. Zlúčená spoločnosť má štruktúru UPREIT.

Predstavenstvo

Okrem Moghadama a Rakowicha sú členmi predstavenstva: Lydia H. Kennard, J. Michael Losh, Jeffrey L. Skeleton a Carl B. Webb, bývalí členovia predstavenstva AMB; George L. Fotiades, Christine N. Garvey, Irving F. Lyons III, D. Michael Steuert a William D. Zollars, bývalí členovia správnej rady ProLogis. Irving F. Lyons III bude mať funkciu hlavného nezávislého riaditeľa.

Jeden tím

„Dnešné dokončenie fúzie je významným úspechom a chcem poďakovať svojim kolegom po celom svete za ich úžasné úsilie, ktoré nás k tomu dovedlo,“ povedal Moghadam. „Dlhodobý úspech každej fúzie závisí na ľuďoch. Aj naďalej verím v budúcnosť tejto spoločnosti, pretože máme šťastie na najlepší tím v tomto obore.“

„Prešli sme rýchlo a vedome na spoločný plán a sme veľmi potešení našimi pokrokmi,“ povedal Rakowich. „Aj keď je tu stále veľa práce, ktorú je potrebné pre plné zavedenie nášho plánu vykonať, máme už na svojich miestach ľudí, systémy a postupy, aby sme dnes mohli fungovať ako zlúčená spoločnosť.“

Poradcovia

Morgan Stanley bol finančným poradcom ProLogis a Greenberg Traurig a Mayer Brown boli právnymi poradcami ProLogis. Spoločnosť J.P. Morgan Securities LLC bola finančným poradcom AMB a spoločnosť Wachtell, Lipton, Rosen & Katz bola právnym poradcom AMB.

O Prologis, Inc.

Prologis, Inc. je popredným vlastníkom, prevádzkovateľom a investorom výstavby priemyslových nehnuteľností so zameraním na globálne a regionálne trhy na oboch amerických kontinentoch, v Európe a v Ázii. K 31. marcu 2011, na základe predbežného uvedenia tohto zlúčenia do platnosti, spoločnosť Prologis vlastnila, alebo mala vložené investície v konsolidovaných podnikoch či v nekonsolidovaných spoločných podnikoch, majetkoch a projektoch výstavby o predpokladanej celkovej ploche cez 600 mil. štvorcových stôp (55,7 mil. m²) v 22 krajinách. Spoločnosť prenajíma moderné distribučné zariadenia viac ako 4 500 zákazníkom, vrátane výrobcov, maloobchodov, prepravných spoločností, nezúčastnených poskytovateľov logistických služieb a ďalších podnikov.

Niektoré informácie uvedené v tejto tlačovej správe obsahujú tzv. obozretné prehlásenia, napr. budúce príležitosti zlúčenej spoločnosti, znížené kapitálové náklady, príležitosti zvýšenia výnosov, doposiaľ otvorený odchod do dôchodku niektorých zmienovaných jednotlivcov a približná úspora nákladov, ktoré sú vykonané podľa aplikovateľných ustanovení čl. 21E zákona o burze cenných papierov z roku 1934,

v platnom znení a čl. 27A zákona o cenných papieroch z roku 1933, v platnom znení. Pretože tieto obozretné prehlásenia zahŕňujú riziká a neistoty a existujú významné faktory, ktoré môžu spôsobiť výraznú odchýlku skutočných výsledkov od výsledkov uvedených v obozretných prehláseniach, nemali by ste sa pri prognózach budúcich udalostí o tieto obozretné prehlásenia opierať. K udalostiam alebo okolnostiam uvažovaných v obozretných prehláseniach nemusí dôjsť. Obozretné prehlásenia môžete rozpoznať podľa použitej obozretnej terminológie ako napr. „je presvedčený“, „očakáva“, „môže“, „bude“, „malo by“, „usiluje“, „približne“, „zamýšľa“, „plánuje“, „predbežný“, „odhaduje“ alebo „predpokladá“, prípadne záporné týchto slov a fráz či podobné slová a frázy. Obozretné prehlásenia môžete taktiež rozpoznať prejednáváním stratégie, plánov alebo zámerov. Obozretné prehlásenia závisia nutne na predpokladoch, údajoch či metódach, ktoré môžu byť nesprávne alebo nepresné a nemusíme byť schopní ich realizovať. Buďte obozretní a nespoliehajte sa príliš na obozretné prehlásenia, ktoré iba odrážajú našu analýzu a zodpovedajú dátumu vyhotovenia tejto správy alebo dátumom uvedených v prehláseniach. Nepreberáme povinnosť aktualizovať obozretné prehlásenia. Nasledujúce faktory môžu okrem iného spôsobiť, že sa budú skutočné výsledky a budúce udalosti líšiť od uvedených či uvažovaných v obozretných prehláseniach: zmeny všeobecných ekonomických podmienok v Kalifornii, v USA alebo na svete (vrátane fluktuácií finančných trhov); globálne obchodovanie alebo obchodovanie v sektore nehnuteľností (vrátane rizík v súvislosti so znížením poplatkov za oceňovanie nehnuteľností a škôd); riziká spojené s využívaním úverov na financovanie obchodnej činnosti spoločnosti (vrátane rizík refinancovania a úrokových sadzieb); neschopnosť spoločnosti získať, obnoviť, či predĺžiť nevyhnutné financovanie, prípadne dosiahnuť na úver či kapitálové trhy; neschopnosť spoločnosti udržať si súčasnú klasifikáciu úverovej spoľahlivosti, alebo dodržovať úverové záväzky; riziká spojené so zlúčením s ProLogis (vrátane prípadných sporov ohľadne zlúčenia) a riziko, že zlúčením nedôjde k dosiahnutiu zamýšľaných výsledkov (vrátane toho, že nebudú realizované očakávané súčinnosti, prípadne nebudú realizované v očakávanom časovom úseku); riziká, že nedôjde k úspešnej integrácii obchodných činností; narušenie fúzie, ktoré sťažuje zachovanie obchodných činností a prevádzkových vzťahov; riziká spojené s povinnosťami spoločnosti v prípade určitého pochybenia v spoločnom investičnom podniku alebo iného zadlženia; pochybenia pri prenájme alebo neobnovení prenájmu zo strany zákazníkov, nižšie obnovené prenájmy ako sa očakávalo, alebo neschopnosť prenajať majetok, prípadne nevýhodné nájom a podmienky; problémy pri identifikácii majetku, majetkových portfólií alebo podielov v subjektoch alebo platformách súvisiacich s nehnuteľnosťami k získaniu a realizácii akvizícií za výhodných podmienok a neschopnosť previesť akvizíciu podľa očakávania spoločnosti; neznáme záväzky vzniknuté v súvislosti s obstaraním majetku, majetkových portfólií alebo podielov v subjektoch v súvislosti s nehnuteľnosťami; neschopnosť spoločnosti integrovať úspešne obstaraný majetok a prevádzky; riziká a neistoty ovplyvňujúce investičnú výstavbu a prestavbu s pridanou hodnotou (vrátane stavebných omeškaní, prekročení nákladov, neschopnosť spoločnosti získať potrebné povolenia a financovania, neschopnosť spoločnosti prenajať majetok, prípadne len za nevýhodné nájom a za nevýhodných podmienok a verejný odpor voči týmto činnostiam); neschopnosť spoločnosti zriadiť dodatočné fondy, prilákať ďalšie investície do existujúcich fondov, alebo prispievať majetkom do svojich spoločných investičných podnikov kvôli týmto faktorom a ich neschopnosť zaobstarat', vybudovať, či prenajať majetok, ktorý spĺňa investičné kritéria týchto podnikov, prípadne neschopnosť spoločných investičných podnikov dosiahnuť na úvery a akciový kapitál na zaplatenie majetkových vkladov alebo prídelenie dostupného kapitálu na pokrytie ďalších kapitálových požiadaviek; riziká a neistoty spojené s poskytovaním majetku tretím stranám a schopnosť spoločnosti realizovať také transakcie za výhodných podmienok a včas reinvestovať výnosy z takého poskytovania; riziká medzinárodného obchodu a globálnej expanzie (vrátane neznalosti nových trhov a menových rizík); riziká výmeny zamestnancov a ich funkcií; straty presahujúce poistenie spoločnosti; zmeny miestnych, štátnych a federálnych regulačných požiadaviek (vrátane zmien v zákonoch o nehnuteľnostiach a územnom plánovaní); zvyšovanie daňových sadzieb na nehnuteľnosti; riziká spojené s daňovou štruktúrou spoločnosti; zvyšovanie úrokových sadzieb a prevádzkových nákladov, prípadne vyššie ako očakávané kapitálové výdavky; ekologické neistoty a riziká spojené s prírodnými katastrofami a naša neschopnosť potvrdiť a udržať si štatút investičného trustu pre nehnuteľnosti. Naš úspech taktiež závisí na ekonomických trendoch všeobecne, rôznych trhových podmienkach a fluktuáciách a ďalších rizikách uvedených pod názvom „Rizikové faktory“ a inde v našej poslednej výročnej správe vo Formulári 10-K končiacom 31. decembrom 2010 aj v našich ďalších verejných správach.

KONTAKTY

Marta Teşiorowska
ProLogis Central & Eastern Europe
+48 (22) 218 36 56
mtesiorowska@prologis.com

Michaela Dvořáková
Best Communications
+420 724 332 121
michaela.dvorakova@bestcg.com