GLPからの

十ので提案

- ▶ 電気代削減
- ▶ 施設管理代行
- ▶ 不動産共同投資開発

The information inside the following presentation slides are strictly confidential





GLPコンシェルジュ 専用サイト

GLP

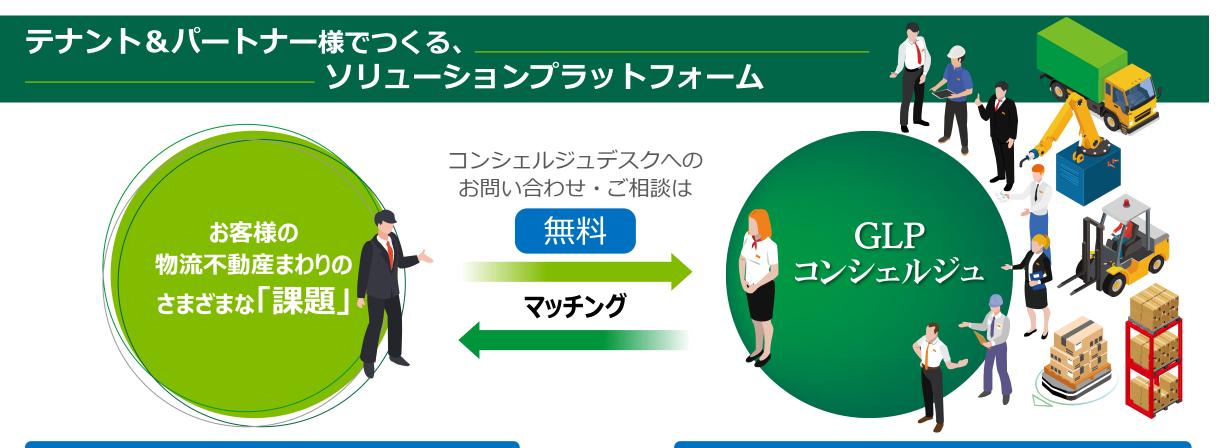
- 床を貸すだけではありません

物流を取り巻く多種多様な悩み

相談する相手がいない… 慢性的に倉庫に空室がある… 忙殺される 本業以外の仕事で 物流管理者・担当者 増床したと思ったら 時間がとられている… 荷主がいなくなってしまった… 収益率をアップさせたい! 営業する時間が なかなか割けない…



さまざまな物流のお悩みをワンストップで解決・支援 「GLPコンシェルジュ」の立ち上げ



最適なソリューションをコンシェルジュがご提案

課題解決を通して新規開拓や売上アップのチャンス

施設利用企業数 **3,000**社以上/日 物流キーパーソンとの接点 **11,000**人以上



日本GLPグループおよびパートナー企業全体でサポート 「GLPコンシェルジュー6つのソリューション

拠点最適化

- GLP物件紹介
- 転貸先・荷物情報の紹介
- バース運用改善
- 既存施設・土地の有効活用



※2021年3月時点、開発中物件も含む

雇用支援

- 人材派遣事業者紹介
- 請負事業者紹介
- 短期スタッフ調達管理
- 作業リーダー育成



自動化

- ロボット紹介
- □ボット定額レンタル
- オペレーション診断
- 保守メンテナンス



輸配送

- 大手宅配·路線会社紹介
- 地場運送会社紹介
- ラストワンマイル事業者紹介
- 求貨求車·配車支援



資材・備品(レンタル・売買)

- 物流機器レンタル
- パレット・梱包資材
- 中古マテハン機器
- 中古オフィス什器
- フォークリフトシェアリング



施設運営

- 電気代削減
- 施設管理代行
- 施設管理費用削減





GLPコンシェルジュにご相談いただいた お客様の声

GLPコミュニティの広さを実感



どうしたものかと慌てていたところ、GLPから10社以上の紹介があり、そのうちの3社と契約することができ、無事満床となりました。

GLPコミュニティの広さを実感しています!

こんな泥臭いサポートまで 株式会社 松菱

「GLP八千代」を約1,800坪を賃借しましたが、新規営業床として借りたので、満床までに2年程度時間を要すると覚悟していました。

そんな中、入居後まもなくGLPから複数の案件を紹介してもらい、 立て続けに3件が成約、900坪強が一気に埋まりました!

こういった<mark>泥臭いサポート</mark>までしてもらえるイメージを持っていなかったのですが、今では何でも相談させてもらっています。



GLPの蓄積されたノウハウの凄さ



株式会社 岩瀬運輸機工

これまで倉庫業申請を試みるも何度か断念した経験がありましたが、GLPに相談した結果、倉庫業申請のために必要な図面等を適切かつ迅速に揃えてもらい、約2か月間で無事に登録を完了することができました。

GLPの蓄積されたノウハウの凄さを実感しています!

物流専業で培った総合力とスケールメリットを生かし、寄り添ったサポートを提供



不動産を大きな収益源に



オペレーションの サポート

"不動産"に着目した収益Upのご提案

電気代、管理費…

コストの収益化

GLPのスケールメリットを生かしたご提案 3つのメニュー

資産規模

約2.5兆円

運営・管理物件数 約130棟

(2021年3月時点、開発中物件含む)

(2021年13月時点)

980万㎡以上

稼働率

100%

(2021年3月時点、開発中物件含む)

(2020年12月時点、小数点以下四捨五入)

継続利用意向

2021年3月末時点

98%

カスタマー数

約200社

(2020年12月時点)



3つの メニュー

電気代削減

目的

■ コスト見直し (コストの見える化)

主な ご提案内容

- 運用に応じた電気使用方法のご提案
- GLPのスケールメリットを活かした 一括入札による電気料金削減

P.9~

施設管理代行

- コスト見直し
- コア業務への専念
- ノンコア業務の軽減提案
- 運用コストの見直し(修繕・計画工事)
- コンプライアンス管理
- 施設のリニューアル提案

P.11~

不動産共同投資開発

- 保有資産の最適運用
- 新たな収益源創出
- セールアンドリースバックのご提案
- 遊休不動産活用、施設建て替えご提案
- 資産のオフバランス
- 施設のバリューアップ

P.15~



- 電気代削減 -

「エナジーコンソーシアム」 コンセプト・メリット

CONCEPT

GLPのスケールメリットを生かした電気代削減のコンサルティング

113_{GWH} 一括入札

マルチ物件35施設の総使用電力量

毎年のビットによる競争力のある電気代



削減額の中からGLPへのフィーをお支払い(成功報酬)



メリット

- 1 現在の電気代が本当に適正かを"見える化"
- 2 GLP施設に貴社拠点のスケールも加えることによる、最安電気代のご提供



- 電気代削減 -

「エナジーコンソーシアム」 イメージ



GLPフィーイメージ (削減成功時) 電気料金 削減額 GLPフィーは削減額に連動します 内製約 2年目以降 基準値 例2年目 例3年目 例4年目 基準値 ※電気使用量が同一であると仮定して比較

- 削減額の50% (GLPフィー) をご請求致します。
- 初回の契約期間満了日は、契約開始日から12ヶ月間 経過後に最初に迎える12月末日までとさせて頂きます。
- 原契約(基準値)とは、お客様の現在の契約条件 (割引含む)に基づく電気料金とします。



・エナジーコンソーシアムの取り組みは、現契約基準値よりも電気料金の削減を確約するものではないこと、及び電気料金の最低価格を保証するものでは無いことをご了承ください。 また、本取り組みはGLPのBTS物件やお客様の自社拠点において電力会社と直接契約しているケースを想定しているため、GLPのマルチテナント物件にご入居頂いている場合は適用対象外となります。

・GLPは電気事業法及び関連する法令等に基づく業務は行っておりません。

施設管理BPO*¹サービス コンセプト・メリット

CONCEPT

約130棟/980万㎡*2の物流不動産の運営管理で培ったノウハウで貴社の課題を解決



多岐にわたる施設運営管理業務をGLPがワンストップで支援!

メリット

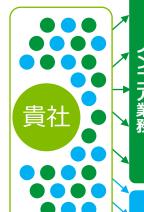
- 1 施設運営管理のノンコア業務をBPOすることでコア業務に集中できる時間を創出
- 2 全施設の一元管理を行うことで管理レベルの向上および平準化を達成



- *1 BPO(ビジネス・プロセス・アウトソーシング)とは企業の業務プロセスを継続的に外部の専門業者へ委託することです。
- *2 2021年3月時点(開発中物件含む)

施設管理BPOサービス イメージ





■ ノンコア業務

コア業務

ハード面

● 修 ● 注'

- 不具合等の対応
- 修繕履歴の管理
- 法定点検の管理
- 施設BCP
- 修繕計画の立案

ソフト

- 予算実績の管理
- 新規顧客獲得の提案
- 運用コストの見直し
- 月次の報告

新たなリソースの 創出



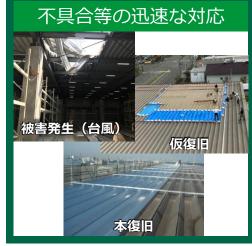


GLPへ委託 (BPO)

貴社 メリット

- コア業務に集中
- 属人的から統一的な管理の実現
- 情報の一元管理
- コストの見直し・平準化
- 遵法性の確保
- **GLPが蓄積したノウハウを享受**











施設管理BPOサービス "止めない物流"を強力にサポート

例) 2021年2月13日の福島県沖地震の際の対応



インハウスの施設管理部門やエンジニアリング部門(1級建築士 多数在籍)により GLP 有事の際の早期オペレーション復旧を支援

施設管理BPOサービス お客様の声



株式会社 松菱 MATSUBISHI Co.,Ltd. 代表取締役社長 松尾 茂樹 様

昭和20年設立。倉庫業、物流加工のほか、 グループ会社で不動産賃貸業も展開 夢と期待が詰まった自社新施設の管理業務。 GLPであれば信頼して任せられます。

Q. GLPに施設管理業務をお願いした理由

2021年秋、大阪府の「国際文化公園都市」である彩都に待望の自社開発による北大阪拠点(延床面積:約3,000坪)の竣工を予定しています。当初、この施設の保守・点検、清掃といった管理業務は以前から取り引きのあった管理会社に委託することを想定していましたが、GLPが外部物件の施設管理業務(施設管理BPO)の受託をスタートすると耳にしたので早速提案を依頼しました。

GLPに委託を決定した理由は主に3つあります。

- 2020年6月に入居したGLP八千代の運営管理が素晴らしく、安心して物流業務に専念できていること
- 日本GLPは物流不動産(全国で120棟超)の専業で培った施設運営管理ノウハウがあり、施設の一元管理やスケールメリットによる管理コスト削減が期待できること
- 施設の運営管理に留まらず、複数の転貸・寄託案件を紹介してもらいビジネス面でのサポートをしてもらえること (例) GLP八千代で実際に転貸先や寄託案件を紹介して頂き助かりました!

当社の夢と期待が詰まった大切な新拠点となりますが、GLPであれば信頼して施設管理を任せられると確信しています。

Q. 今後の展望

まずは北大阪拠点の管理業務委託からスタートとなりますが、ゆくゆくは既存の自社拠点の委託も視野に入れておりますので、今後ともいろいろなアドバイスをお願いいたします。



不動産共同投資開発

不動産を活用したさらなる収益化の拡大

CONCEPT

GLPの開発・アクイジションノウハウにより、コストだった不動産を「収益を生み出す不動産」へ





メリット

- 1 不動産保有にかかっていた資金、人員等のリソースの本業への充当が可能
- 2 貴社の物流オペレーションを継続した上での新たな資金調達の実現
- 3 共同投資による賃料収入や売却益による新たな収益機会の創出



不動産共同投資開発 多様な収益化のご提案

日通・パナソニックロジスティクス様の事例

長期使用物件

セール&リースバック



GLP草加 他

GLP草加

延床面積:71,206㎡ 竣 工:1988年

中期·短期使用物件

セール&リースバック



GLP扇町 他

GLP扇町

延床面積: 12,219㎡ 竣 工: 1974年

バリューアッド型物件

増築・改築



GLP富谷4

GLP富谷4(本棟/増築棟)

延床面積: 21,121㎡/12,180㎡ 竣 工: 1998年/2014年

外部賃貸物件

オーナーチェンジ



GLP盛岡

GLP盛岡

延床面積:10,219㎡ 竣 工:1980年

撤退物件

ディスポジション



GLP泉佐野

GLP泉佐野

延床面積: 444.89㎡ 竣 工: 2005年

キャッシュポジションの改善

有利子負債圧縮



フレキシブルな物流戦略

柔軟な賃借期間設定



本業への"選択と集中"

資金・人員の振り分け



Appendix 会社概要

物流施設及び関連テクノロジーに特化した不動産デベロッパー

会社名 : 日本GLP株式会社

設 立 : 2009年3月

総運用資産:日本国内 約2兆5,000億円

(グループ全体:約1,100億ドル)

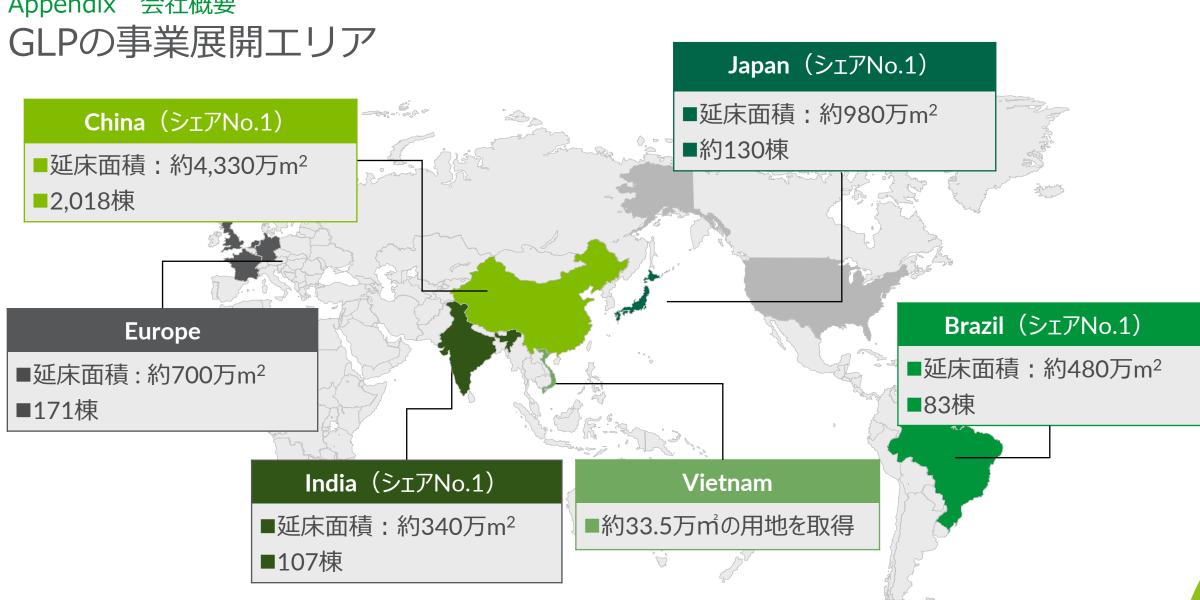
従業員数 : 約200名





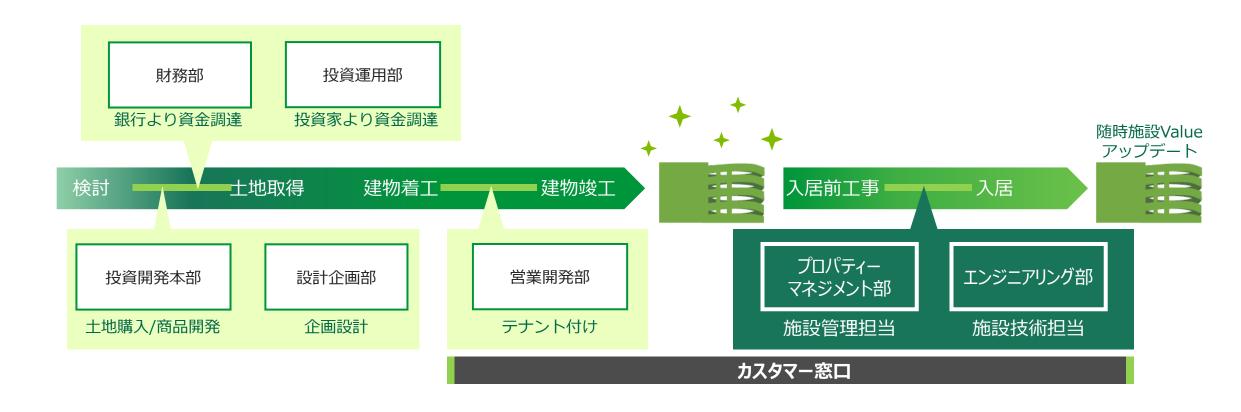


Appendix 会社概要





Appendix 会社概要 GLPグループのバリューチェーン



物流不動産のリーディングカンパニーとしての豊富な実績を活かし 開発からリーシング、プロパティ・マネジメントまで全て自社で対応



Appendix 会社概要

圧倒的なリーシングカで拠点の収益性向上に貢献











お問い合わせ・ご相談は無料 です



日本GLP株式会社

http://www.glp.com/jp

〒105-7134 東京都港区東新橋1-5-2 汐留シティセンター34F

大阪オフィス

〒530-0017 大阪府大阪市北区角田町8-1 梅田阪急ビルオフィスタワー23F

- ・本書に基づく弊社からの提案につきましては、お客様自らその採否をご判断ください。
- ・本書は、現時点における法制等を前提にして作成しております。法制等の変更により、内容が不適当になる可能性があることを予めご承知おきください。
- ・本書は、その確実性・完全性に関して保証するものではありません。
- ・本書に記載された意見・予測等は、本書作成時点での弊社の判断であり、今後、予告なしに変更されることがあります。
- ・本書に記載している内容のお取引をお客様に対してお約束するものではありません。
- ・本書に記載された情報の権利は、弊社に帰属します。お客様は、弊社の同意無く、複製や第三者への開示を行うことは禁止されます。

