

# 일본M&A 뉴스레터

## KOREA-JAPAN M&A LETTERs



### Contents

#### 1 일본 M&A기업정보

- ① 경영컨설팅기업
- ② 종합주택·부동산기업

#### 2 M&A column

- ① M&A 리포트  
: 부동산·임대업계의 M&A동향

## 1 일본M&A기업정보 ①

### ■ 회사개요

회 사 명 : G021사 (매각 희망)  
업 종 : 경영컨설팅기업  
본 사 : 일본 간토권  
자 본 금 : 약10억엔  
연 매 출 : 약 2억엔 (종업원 : 5명)

### ■ 사업현황

- 벤처비즈니스를 중심으로 경영컨설팅사업을 추진하고 있음
- 전국에서 투자를 실시하고 있으며, 지주회사화를 통해 Valuation 향상을 통한 기업가치를 도모하고 있음

### ■ 재무상황

유동자산 : 176백만 엔  
고정자산 : 231백만 엔  
유동부채 : 114.7백만 엔  
고정부채 : 0.8백만 엔

(단위: 백만엔)

항 목	2010	2009
매출액	176.9	1287
매출총이익	▲0.6	433
영업이익	▲317	▲279
경상이익	▲291	▲498
세후이익	▲347	▲631
순자산	292	545
총자산	407	723

### ■ 희망거래구조

매각거래형태 : 제3자 할당증자 (10.5%)  
매각제안금액 : 약 3억 엔부터 (상당)

### ■ 매각 이유

자금확보

#### 기업정보에 관한 취급 주의

제3자에게 기업정보가 배포되지 않도록 주의해 주시기 바랍니다. 기업정보는 주식회사 COSMO가 신용할 수 있다고 판단한 정보를 기준으로 작성하였습니만, 진실성, 정확성 및 완전성을 보증하는 것은 아닙니다. 보다 상세한 정보는 담당자에게 문의하여 주시기 바랍니다.

## 1 일본M&A기업정보 ②

### ■ 회사개요

회 사 명 : J002사 (매각 희망)  
업 종 : 종합주택 · 부동산기업  
본 사 : 일본 간토권  
자 본 금 : 약2억 엔  
연 매 출 : 약20억 엔 (종업원 20명)

### ■ 사업현황

- 주택관련사업, 자재판매 등을 전개하고 있음
- 에코관련 상품 매출이 증가하는 반면, 주택관련사업이 둔화

### ■ 재무상황

유동자산 : 321.9백만 엔  
고정자산 : 119.6백만 엔  
유동부채 : 129.8백만 엔  
고정부채 : 261.6백만 엔

[단위: 백만엔]

항 목	2010	2009
매출액	622.9	552.4
영업이익	255	212.7
경상이익	▲3.9	▲87.7
세후이익	1.2	▲95.9
순자산	9.0	▲103.7
총자산	285.9	276.9
총자산	547.5	427.9

### ■ 희망거래구조

매각거래형태 : 제3자 할당증자 (약6%)  
매각제안금액 : 약2억 엔부터 협상 (상담)  
기타 희망 : 고용 유지

### ■ 매각 이유

자금확보

#### 기업정보에 관한 취급 주의

제3자에게 기업정보가 배포되지 않도록 주의해 주시기 바랍니다. 기업정보는 주식회사 COSMO가 신용할 수 있다고 판단한 정보를 기준으로 작성하였습디만, 진실성, 정확성 및 완전성을 보증하는 것은 아닙니다. 보다 상세한 정보는 담당자에게 문의하여 주시기 바랍니다.

## 2 M&A 칼럼

### ▶ M&A 리포트 : 부동산 · 임대업계의 M&A동향

지난 호에서는 인 사이더 거래와 M&A에 대해 설명했다. 이번 호에서는 일본산업분류(2009년11월 개정) 가운데, 부동산 · 임대업계의 M&A상황에 대해 설명하고자 한다.

#### □ 대분류 : 부동산 · 물품임대업

대분류인 부동산 · 물품임대업의 부동산업에는 주로 부동산의 매매, 교환, 임대, 관리 또는 부동산의 매매, 대차, 교환의 대리 또는 중개를 하는 사업소로 분류된다. 자동차 주차장소를 임대하는 사업소도 본 분류에 포함된다. 물품임대업에는 주로 산업용 기계기구, 사무소용 기계기구, 자동차, 스포츠 · 오락용품, 영화 · 연극용품 등의 물품을 임대하는 사업소로 분류된다.

#### □ 중 · 소분류 : 부동산거래업, 부동산임대업, 관리업, 물품임대업

「부동산거래업」이란 주로 부동산의 매매, 교환 또는 부동산의 매매, 대차, 교환의 대리 혹은 중개를 하는 사업소로 분류되고, 건물매매업, 토지매매업, 부동산대리업 · 중개업 등이 여기에 해당된다. 「부동산임대업 · 관리업」이란 주로 부동산의 임대 또는 관리를 하는 사업소로 분류되어, 부동산임대업, 부동산관리업이 해당한다. 「관리업, 물품임대업」이란 주로 산업용 기계기구, 사무용 기계기구, 자동차, 스포츠 · 오락용품, 영화 · 연극용품 등의 물품을 임대하는 사업소로 분류되어, 각종 물품임대업, 산업용 기계기구임대업, 사무용 기계기구임대업, 자동차임대업, 스포츠 · 오락용품임대업, 기타물품임대업이 해당된다.

#### □ 부동산 · 물품임대업의 영업상황

부동산업계는 08년도 리만 쇼크 충격에서 점차 회복되고 있으나, 업계는 축소되고 있는 추세이다. 여전히 저평가된 토지, 감소하고 있는 토지거래, 오피스 · 임대 맨션의 공실, 소극적인 부동산투자 상황이 지속되고 있다. 수도권에서 1년 후의 토지거래 상황을 판단할 수 있는 미를 보면, 2008년 3월부터 「활발하지 않다」고 응답한 기업 비율이 상승하여 미는 마이너스로 전환되어 09년 3월까지 미는 계속 떨어졌다. 그 후, 2009년 9월과 2010년 3월에는 「활발하지 않다」고 응답한 기업의 비율이 감소하여 미는 상승하고 있지만, 미가 플러스가 될 때까지는 상당한 시간이 걸릴 것으로 보인다.

또, 물품임대업에서도 리스 거래량 추이를 보면, 06년도까지는 제자리를 유지하고 있었으나, 이후 대기업, 중소기업 모두 해마다 크게 감소하고 있으며, 09년도 리스 규모는 약4.9조 엔이다. 민간설비투자액에 차지하는 리스 비율도 02년도 피크에서 감소하기 시작하여 09년도는 7.0%까지 하락했다. 리스 물건별로 전국에서의 연간 계약율을 비교해 보면, PC 등 전자계산기 · 同관련 기기가 약1조 8000억 엔으로 가장 많았고, 산업기계가 약8700억 엔을 차지하고 있다.

#### □ 부동산 · 물품임대업의 M&A동향

최근 부동산업의 M&A동향은 임의매각 비즈니스, 중고 리폼, 건축물 유지관리 등의 사업에 진출하려는 기업이 증가하여 수요가 큰 업종이 되고 있으며, 종래의 건설업에서 다각화를 시도하려는 기업도 있다. 매각 희망 경향은 거품경제 이전에 창업한 건설업의 경영자가 사업승계 시기를 맞고 있으나, 후계자 문제로 양도하려는 기업이 늘어나고 있다.

한편, 물품임대업의 리스, 렌탈 매출의 약 50%를 차지하는 도쿄지역이 M&A의 중심이 되고 있으며, 렌터카(rent-a-car) 업종은 이번 지진 이후, 일시적으로 특수를 누리고 있다.

## 뉴스레터에 관한 문의

기 관 명  
주 소  
대 표 자 명  
업 무 내 용  
담 당  
E - mail  
T E L  
F A X  
U R L

재단법인 한일산업기술협력재단  
서울특별시 강남구 논현2동 112-15  
조석래 이사장  
한일 양국간 산업기술 교류협력 촉진  
요시모토 코지  
koji7@kjc.or.kr  
+82-2-3014-9825  
+82-2-3014-9800  
<http://www.kjc.or.kr>



회 사 명  
주 소  
대 표 자 명  
업 무 내 용  
담 당  
E - mail  
T E L  
F A X  
U R L

주식회사COSMO  
도쿄도 중양구 긴자1-20-14 공동 빌딩 8F  
타나카 히데오 대표이사 사장  
M&A, 사업승계, 경영합리화 등에 관한 컨설팅업무  
스즈키 타몽  
info@cos-mo.co.jp  
+81-3-3538-2470  
+81-3-3538-2461  
<http://www.cos-mo.co.jp>



뉴스레터는 한일 M&A를 통한 양국의 경제발전을 목적으로 재단법인 한일산업기술협력재단과 주식회사 COSMO가 협력하여 제공하고 있습니다. 본 뉴스레터의 저작권은 재단법인 한일산업기술협력재단과 주식회사 COSMO에 있으므로 허가 없이 복사 또는 전제하는 행위를 금합니다