

NH證, 日소니빌딩 베틱...초대형IB 시동

NH투자증권이 세계적 휴대폰 업체인 소니모바일커뮤니케이션(옛 소니에릭슨)의 일본 도쿄 본사 빌딩 인수를 나섰다. 해외 부동산 투자를 시작으로 글로벌 시장에 뛰어들며 초대형 투자은행(IB)으로 도약할 준비를 갖추는 모습이다.

20일 IB업계에 따르면 NH투자증권은 최근 일본 최대 제약사인 다케다약품이 소유한 일본 도쿄의 '시나가와 시사이드 TS타워'를 인수하기로 했다. 현지 매도자 측과 최종 협상을 거쳐 올해 상반기 중 매입 절차를 마무리할 방침이다. 전체 매입금액은 3500억엔에 달한다.

NH투자증권은 JR투자운용과 손잡고 1450억원 규모의 수익증권을 매입하고 현지 금융권에서 나머지 2050억원을 조달할 예정이다. 펀드 운용 기간은 5년이며 연간 목표수익률은 9% 안팎인 것으로 전해졌다. NH투자증권은 추후 이 건물의 수익증권을 NH농협금융그룹 계열사와 주요 연기금·공제회·보험사 등에 재매각할 계획이다. 2003년 6월 준공된 이 건물은 연면적 4만3000㎡에 지하 2층~지상 23층 규모로 도쿄 시나가와 내 고층 빌딩 밀집지역에 위치해 있다. 입지가 좋아 준공 이후 일본 대표 전자업체인 소니와 일본 최대 전자상거래 업체인 라쿠텐 등이 줄곧 본사로 써왔다. 2015년 입주한 소니 모바일커뮤니케이션은 2020년까지 이 건물을 사용할 예정이다.

IB업계 관계자는 "일본 도쿄의 상업용 부동산 시장은 '아베노믹스' 영향으로 일본 기업들 실적이 개선되면서 임대 수요가 꾸준히 늘어나고 있다"며 "최근 5년

3500억엔에 상반기중 매입
년 목표수익률 9% 안팎
해외부동산 대체투자 확대

NH證이 인수에 나선 日 소니 빌딩

인수 대상	시나가와 시사이드 TS타워
인수 금액	3,500억엔
운용사	JR투자운용
	2003년 6월 준공
건물 내용	연면적 4만3,000㎡ 지하 2층~지상 23층
임차인	소니모바일커뮤니케이션 등

새 도쿄 주요 지역의 빌딩 건축 비용이 크게 올라 신규 공급도 제한적이어서 시장 여건이 우호적인 상황"이라고 설명했다.

NH투자증권은 이번 투자를 초대형 IB로 거듭나기 위한 초석으로 삼겠다는 복안이다. NH투자증권은 지난해 호주 시드니에 있는 적십자 건물을 약 1000억원에 사들인 이후 해외 부동산에 적극적으로 투자하고 있다. 최근에는 세계적인 화장품 업체 로레알의 프랑스 파리 신사옥을 약 9000억원에 인수하려다 매각 측이 제시한 기한 내 투자를 마무리 짓기 어렵다고 판단해 투자를 포기했다.

NH투자증권을 비롯해 초대형 IB에도 전장을 내민 다른 대형 증권사들도 최근 해외 부동산 투자에 공격적인 행보를 이어가고 있다. 국내 최대 증권사인 미래에셋대우는 지난달 세계 최대 이동통신기업 보타폰의 독일 본사 빌딩을 약 3500억엔에 인수했다. 매리츠증권도 같은



일본 도쿄 시나가와 내 고층 빌딩 밀집지역에 위치한 소니모바일 본사 사옥.

달 2018년 준공 예정인 독일 전자상거래 업체 알리안트의 베를린 신사옥을 약 2400억원에 매입했다. 지난해에만 1조원 넘게 해외 부동산을 사들인 한국투자증권 역시 추가 투자를 검토 중이다.

이 같은 추세는 저금리 시대를 맞아 해외 부동산이 '중위험·중수익' 상품으로

자리 잡으면서 투자 수요가 빠르게 늘어나고 있기 때문이다. 실제 지난 3월 미래에셋자산운용이 출시한 호주 캔버라 교육부 청사에 투자하는 공모형 부동산펀드는 선풍적 인기를 끌며 판매를 조기에 마감하기도 했다.

강두순·송광섭 기자
▶레이더M(RaytheM.kr) 보도

매출 350억·국내 매장 100개 보유 패션 잡화 제조사 250억에 팝니다

M&A매물장터

매일경제 레이더M과 한국M&A거래소(KMX)가 준비한 이번주 M&A 매물장터에는 국내 100여 개 매장을 보유한 패션잡화 제조·유통사와 핫팩 제조업체, 발전소·플랜트 특수제품 제조사 등 투자자들의 관심을 끌 만한 기업이 매물로 나왔다. 반도체와 제약사 등 코스닥 상장사와 화장품 제조업체가 사업 확대를 위해 M&A 시장 문을 두드렸다.

패션잡화를 제조·유통하는 A사가 경영권 매각을 추진한다. A사는 국내 100여 개 매장을 통해 다양한 패션잡화를 직접 만들어 유통하면서 지난해 매출 350억원을 달성했다. A사는 국내 최초 패션잡화 브랜드로 2010년 법인으로 전환한 후 2012년 매출액 100억원, 2015년 매출액 300억원을 돌파하는 등 가파른 성장세를 보였다. A사는 2010년부터 해외에도 진출해 아시아 지역에 다수의 매장을 개점했다. 희망 매각가는 250억원이다.

B사는 핫팩 제조사로 국내 시장 점유율이 35~40%로 추정되는 업계 1위 업체다. 지난해 매출액 67억원을 기록한 B사는 군납 및 수출 등 공급처 확대에 따라 높은 성장잠재력이 기대된다. B사의 희망 매각가는 80억원 수준이다.

C사는 발전소 및 플랜트에서 사용되는 전력저어 관련 제품을 대형 건설사를 통해 한국수력원자력, 한국전력 산하 발전소, 정유화학공장 등에 공급하고 있다. 지난해 매출액 140억원을 기록한 C사의 희망 매각가는 50억원이다.

전경운 기자
코스닥 상장사인 반도체 기업 D사가

매도 물건 정보 (단위=억원)

구분	업종	매출액	희망 매각가	특징
A	패션잡화 제조·유통	350	250	국내 100여 개 매장 보유
B	핫팩 제조	67	80	국내 시장 점유율 35~40% 추정
C	발전 플랜트 특수제품 제조	140	50	특수제품 독과점 공급

구분	인수 주제	인수 희망 대상	인수 가능 금액
D	코스닥 반도체	반도체 장비, 부품, 소재	100
E	코스닥 제약	의료기기	100
F	외국 화장품	바이오 관련 기업	100

*자료=한국M&A거래소

기존 사업을 확대하기 위해 반도체 장비·부품·소재기업 인수를 추진한다. D사는 반도체 제품 설계부터 완제품까지 일괄 생산이 가능한 기업으로 독자적인 제품 개발을 통해 안정적인 이익률을 확보하고 있다. D사의 인수 가능 금액은 100억원이다.

E사는 코스닥상장 제약사로 사업 다각화를 위해 의료기기 업체 인수를 검토하고 있다. E사는 브랜드 인지도가 있는 제품을 다수 보유하고 있으며 지속적인 연구개발(R&D)을 수행 중이다. E사는 인수 가능 금액으로 100억원을 제시했다.

비상장 법인인 F사는 화장품 첨가물을 제조하는 업체로 신사업 진출을 위해 바이오 관련 기업 인수를 추진하고 있다. F사의 인수 가능 금액은 100억원이다.

전경운 기자
▶레이더M(RaytheM.kr) 보도

* 기업 매물·원매자 정보나 M&A 문의는 매경 레이더M팀에서도 받습니다.
(02) 2000-2819, radam@mk.co.kr

국내 M&A시장 외환위기 이후 7배 커져

자본시장연구, 15년간 M&A분석
거래규모 비중 금융·보험 33%

우리나라 인수·합병(M&A) 시장이 외환위기 이후 7배 이상 커진 것으로 나타났다. 고성장을 이어오던 국내 기업들이 성장 한계에 부딪히면서 적극적으로 M&A에 나선 결과 2000년 13조1000억원에 불과했던 우리나라 M&A 거래 규모는 2015년 96조2000억원까지 늘어난 것으로 집계됐다.

자본시장연구원은 2000~2015년 15년간 5000여 건에 달하는 국내 M&A 거래(전략적 제휴·합작투자·기업분할 제외)를 분석한 결과 이같이 나타났다. 금융·보험업이 16.2%를 차지했다. 반면 거래 규모를 기준으로 보면 금융·보험업 비중이 33.3%로 가장 높았다.

재무자문사 유형별 특징 등으로 나눠 상세히 분석했다.

그 결과 우리나라 M&A 거래 건수는 2000년 102건에 불과하던 것이 2015년 493건으로 5배가량 늘었다.

총거래규모가 늘고 있지만 M&A 거래의 평균 규모가 작은 것도 문제점으로 지적됐다. 지난 15년간 국내 M&A 건당 평균 거래 규모는 947억원으로, 일부 소수원에 불과했던 우리나라 M&A 거래 규모는 2015년 96조2000억원까지 늘어난 것 이상은 아니었다.

특히 국내 M&A를 업종별로 나눠 보면 제조업에 집중된 사례가 많았다. 지난 15년간 인수기업이 제조업인 경우가 36.2%로 가장 큰 비중을 차지했고 다음으로 금융·보험업이 16.2%를 차지했다. 반면 거래 규모를 기준으로 보면 금융·보험업 비중이 33.3%로 가장 높았다.

한영경 기자



“신재생에너지 인프라 투자 주목하라 미국·유럽·호주 등 선진국시장 유망”

세계 3대 인프라자산운용사 IFM 브렛 힘버리 CEO



운용사(GP) 간 '이해 일치(Interest Alignment)' 측면에서 가장 뛰어난 운용사 중 하나다. 힘버리 CEO는 저금리 환경 속 대체투자 상품으로 인프라 투자가 가지는 매력을 소개했다. 그는 "인프라 투자

는 리스크를 감안한 위험조정수익률이 합리적인 데다 장기 투자로 인해 안정성이 높다"며 "채권 투자 비중이 높은 한국 기관투자자들이 포트폴리오를 다변화하기에 적합한 상품"이라고 말했다.

장기 투자 관점으로 바라보면 투자 시야도 넓어진다. 최근 브렉시트 사태를 겪으며 투자자 관심이 떨어진 영국 인프라

시장이 대표 사례다. 힘버리 CEO는 "영국은 법·제도가 잘 갖춰져 있고, 인프라 관련 계약 이행도 철저한 시장"이라며 "투자자가 단기적으로만 볼 경우 영국 투자를 꺼릴 수도 있겠지만 장기 투자자에게는 매력적으로 다가온다"고 설명했다.

특히 인프라 투자는 국가 경제성장과 선순환 구조를 이룰 수 있다는 측면에서 더욱 긍정적이다. 힘버리 CEO는 "민간 자본 투자로 인프라가 잘 갖춰질 경우 해당 국가 경제성장은 더욱 촉진된다"며 "이 같은 국가 성장 기여로 경제성장률이 올라갈 경우 포트폴리오 수익률 역시 높아진다"고 말했다. 통상 경제성장률이 높을 경우 자산 가격도 그만큼 상승하기 때문이다. 도널드 트럼프 미국 대통령 취임 이후 미국 인프라 시장이 더욱 뜨겁게

달아오를 수밖에 없는 이유도 결들었다.

그는 "미국 토목공학학회가 미국 내 인프라 노후 상황을 'D등급'으로 낮게 평가

해 신규 투자 유치가 절실한 상황"이라며 "정부가 인프라 투자를 확대하려는 의지가 강하기 때문에 민간 자본시장에도 그만큼 기회가 찾아올 것"이라고 말했다. 인프라 투자 유망 지역으로 우선 아시아 지역보다 미국, 유럽, 호주 등 선진국 시장을 눈여겨보라는 조언도 덧붙였다.

힘버리 CEO는 "글로벌 금융위기와 재정 위기 등을 거치며 선진국 정부는 재정 여력이 모자라기 때문에 그만큼 한국처럼 민간 자본이 풍부한 곳으로부터 자본 유치가 절실한 상황"이라며 "이런 까닭에 선진국 인프라 시장의 위험조정수익률이 더 높아 매력적인 상황"이라고 말했다.

한우람·송광섭 기자
▶레이더M(RaytheM.kr) 보도

차명주식

지금 회수하러 갑니다!

www.mkbiz.kr

매경경영지원본부에서는 중소기업의 합리적인 오너지배구조를 연구합니다.

차명(명의신탁)주식의 회수 자기주식취득 가지급금 정리 보수 및 배당정책 개인사업자 법인전환 기업승계전략

중소기업의 닫힌 성장판을 여는 솔루션
매경경영지원본부와 상의하세요.

매경경영지원본부

대한민국 법인 컨설팅 전문가 그룹
매경경영지원본부 1800-9440

매경경영지원본부에서는 그간 축적된 노하우와 경험을 바탕으로 경영지원 등의 일환으로 발생하는 문제에 대한 일반적인 안내를 해 드리며, 제휴 세무법인 법무법인 노무법인 등을 통하여 법무, 세무, 노무, 특허 등 기타 영역에 대한 서비스를 제공합니다.

차명주식은 신탁/수탁자 간 소유권 분쟁, 제3자 주식이동, 수탁자의 신용문제로 인한 회사로 압류, 수탁자 유증 상속세 부과 등 여러가지 위험성을 가지고 있는 시한폭탄입니다. 타지기에 서둘러 차명주식 실명전환을 하셔야 합니다.