

VRG

Valuation Research Group

金融サービス室のご案内

株式会社谷澤総合鑑定所

金融サービス室のご案内	-----	3
金融サービス室のプロフェッショナル	-----	4
評価サービスライン(全般)	-----	5
評価実績(主な評価)	-----	6
その他の実績	-----	7
柔軟なサポート体制	-----	8
VRG locations	-----	9

金融サービス室の概要

昨今の会計基準の国際化やM&Aの増加により、不動産鑑定評価に加え、機械設備等の動産、知的財産等の無形資産及び事業・株式評価の社会的ニーズ・重要性が増加しています。

金融サービス室ではより一層クライアント様、社会の評価ニーズに応えるためM&A関連の株式・事業評価及び会計目的のPPA評価(有形、無形資産)、減損テスト等に対応致します。

主なサービス(評価が想定されるケース)

A) 事業会社様

- 事業承継・M&A, 事業再生等の際の資産の時価評価及び株式・事業評価
- M&A後におけるPPA(パーチェスプライスアロケーション)における資産評価(有形、無形資産)
- のれんを含む各資産の減損テスト
- 知的財産等無形資産の評価
- 国内外に保有する不動産、工場の機械設備評価 等

B) 専門家ファーム(法律事務所、会計事務所・監査法人)様

- クライアント様の事業承継・M&A, 事業再生等の際の資産の時価評価
- 監査時における時価評価資料の検討 (ex.独立した第三者評価機関のレビュー、セカンドオピニオン等) 等



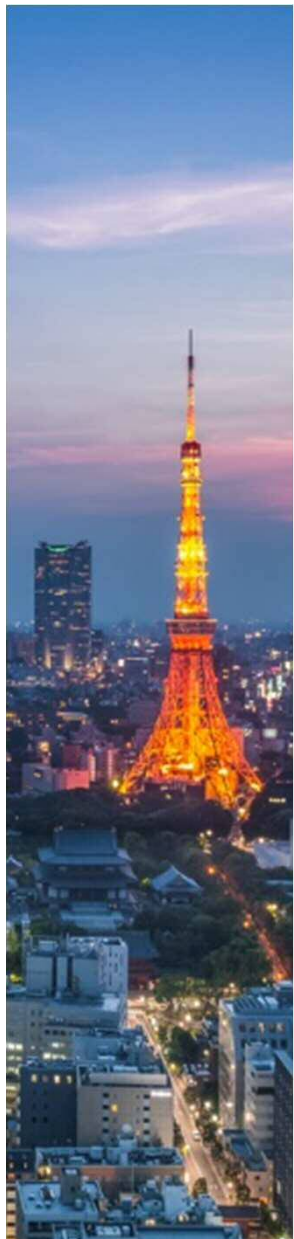


- 金融サービス室では経験豊富な不動産鑑定士、公認会計士、米国公認会計士、米国鑑定士協会(ASA)、英国王立チャータード・サベイヤーズ協会等の専門家、社外の提携弁理士、弁護士等の専門家がサポートします。
- 2017年8月、米国のVRC (Valuation Research Corporation)を主体とするVRG(Valuation Research Group) の国際的なバリュエーションネットワークの一員となり、国内外の評価ニーズに応えます。



事業活動から生じる評価ニーズを弊社の評価サービスラインがサポートします。

評価サービスライン	評価ニーズ
<p>□ 取引目的の評価</p>	<p>1. M&A, 事業譲渡等に伴う株式価値・企業価値評価</p>
<p>□ 財務報告関連の評価</p>	<p>1. 日本会計基準、米国会計基準(ASC805)及び国際財務報告基準(IFRS3号)に基づくM&Aに伴う取得価額の配分(PPA: Purchase Price Allocation)の手続きにおける資産負債の時価評価, 無形資産の耐用年数の決定</p> <p>2. 日本会計基準、米国会計基準(ASC350,360)及び国際会計基準(IAS第36号及び38号)に基づく減損テスト(IFRS初度適用を含む)</p> <p>【対象となる主な資産】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 有形資産 (不動産, 機械設備, 在庫, 売掛金等) ・ 無形資産 (商標・ブランド, 技術・特許, 研究開発, 顧客関係等) ・ のれん
<p>□ 無形資産評価</p>	<p>1. 無形資産単独での取引や実施許諾をするための価値評価</p> <p>2. M&A, 事業譲渡等の際の価値評価</p> <p>3. 無形資産の価値をめぐる裁判目的の評価</p> <p>4. 上記、PPA, 減損テストに基づく評価</p>
<p>□ 機械設備評価</p>	<p>1. 日本会計基準, 米国会計基準及び国際会計基準に基づく時価(公正価値)評価、M&A, PPA, 減損テスト、ABL(資産担保融資)等</p> <p>【対象となる主な資産】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工場の生産ライン, 機械設備一式, 個々の機械設備 ・ 発電施設 ✓ これまで取得価額から減価償却累計額を控除した「簿価」を時価とすることが多々見受けられましたが、PPAの導入による機械設備の時価評価、増加するM&A, 国際会計基準の導入により機械設備の時価評価の重要性が高まっています。
<p>□ 不動産鑑定評価</p>	<p>1. M&A, PPA, 減損テスト等に基づく評価(固定資産, 在庫不動産等)</p> <p>2. 海外不動産の評価 等</p>



不動産の評価実績 合計3,191物件を評価(平成29年度実績)

- 不動産証券化のための評価
直近年度では43のJ-REIT法人に評価サービスを提供
- 財務会計目的の評価(賃貸等不動産の時価評価,減損会計)
- 担保不動産の評価
- M&Aに伴う評価
- 海外不動産の評価
工場及び土地所有権(中国江蘇省),ホテル・ゴルフ場・住宅(アメリカ カリフォルニア州,グアム・サイパン),高級コンドミニアム(アメリカ ハワイ州)等

動産の評価実績

- 機械・設備及び不動産の工場財団としての評価(半導体工場, 製造工場等)
- 機械・設備単独の評価(生産ライン等一式) 多数
- 船舶の時価評価

太陽光発電施設の評価実績 合計163件(平成30年10月現在。上場インフラファンドの土地評価を含む)

平成28年:15件
平成29年:120件
平成30年: 28件

技術に基づく無形資産の評価

日系精密機械関連会社の米国子会社が保有する無形資産(「技術」：ソフトウェア)をVRCが認識、弊社が日本側クライアントのサポートを行った(リエゾンサービス)。

契約に基づく無形資産の評価

米国企業が日本に保有する商業施設について、「契約」に基づく無形資産(賃貸借契約)の計上の検討にあたり、弊社が市場賃料の調査を実施した。

企業価値評価,PPA評価及び無形資産評価を多数実施

無形資産評価を始めとした事業評価の分野では弊社からVRCへ人材派遣を行い、米国VRCにて多数の企業価値評価,PPA評価,無形資産評価業務を実施。

広域連携による不動産・機械設備評価

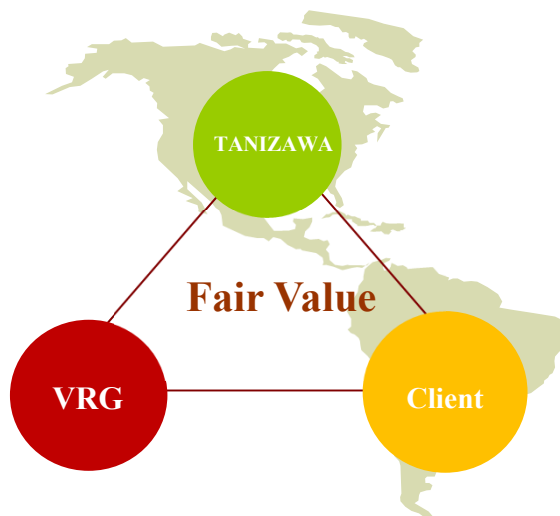
日本企業が所有するヨーロッパ及び南米の工場(不動産)と生産設備一式を評価した事例。対象国を担当するVRGメンバーが評価し、弊社がクライアントとの窓口及び協議を担当する。



サポート体制としては、案件の内容、複雑性・難易度に応じて下記のように柔軟に対応させていただきます。

- (1) 日本国内：弊社が業務を担当いたします。
- (2) 米国内：Valuation Research Corporation (VRC) が主体となって業務を遂行し、弊社は貴社との窓口となりサポートさせていただきます(リエゾンサービス)。
- (3) 米国以外の海外：VRGの各拠点と連携し合い業務を遂行いたします。

その他、状況に応じてサポート体制を柔軟に検討させていただきます。



Americas		Europe		Asia/Pacific	
Argentina	R.Biasca & Asociados	Spain	Gesvalt	Australia	Leadenhall
Brazil	SETAPE	UK	Valuation Consulting LLT	China	Jones Lang LaSalle
Canada	Peter Ott&Associate Inc.			India	RBSA Advisers
Colombia	Valorar			Japan	Tanizawa Sogo Appraisal
Mexico	Group NASSA				
USA	Valuation Research Corporation				



Valuation Research Group



ValuationResearch.com
VRG.net

Buenos Aires

Vuelta de Obligado 2728 | Piso 2
Buenos Aires C1428 ADT
Argentina

Chicago

200 W Madison St | Suite 2110
Chicago, IL 60606
USA

Frankfurt

Rennbahnstraße 72-74
60528 Frankfurt am Main
Germany

Hong Kong

6/F Pacific Place Three
1 Queen's Road East
Hong Kong

Colombia

Calle 16 No. 41-210
Ed. La Compañía, Of.605
Medellin, Colombia

London

10 Greycoat Place | Victoria
London SW1P 1SB
United Kingdom

Luxembourg

31 Boulevard Marcel Cahen
L-1311
Luxembourg

Madrid

Alcalá, 265, Edificio 2
28027 Madrid
Spain

Monterrey

Ricardo Cantu Leal #115 | Colonia LTH
Col. Florida
Monterrey, N.L. | C.P. 64830
Mexico

Mumbai

21-23, T.V. Industrial Estate, 248-A | S.K. Ahire Marg
Off. Dr. A. B. Road, Worli
Mumbai – 400 030
India

New York

500 Fifth Avenue | 39th Floor
New York, NY
USA

Sao Paulo

Rua Paes Leme, 524 - 12º Andar - Pinheiros
CEP 05424-904 São Paulo SP
Brazil

Sydney

Level 11, 65 York Street,
Sydney NSW 2000
Australia

Toronto

445 Apple Creek Boulevard, Suite 223
Markham, ON L3R 9X7
Canada

Tokyo

Akasaka Intercity, 1-11-44
Akasaka, Minato-ku, Tokyo
107-0052
Japan