

**週刊メール情報
厳選・中国ビジネス**

中国最大級のプロ集団「土業・net」による日系企業支援

「土業・net」メールマガジン

内田総研・Group (投資顧問・会計服務・ネットワーク)

●中国税務・法務・会計支援 ●日本企業の中国進出支援 ●日中企業のM&A支援 ●中国医療ビジネス支援 ●中国でのネット販売支援

アジアの大富豪、不動産からITへ 「新常態」先取り、李家誠氏から馬雲氏に

■ アジアの大富豪、不動産からITへ

米通信社ブルームバーグが算出する「ビリオネア・インデックス」で馬雲氏の保有資産が286億ドル(約3.4兆円)に上昇、長江実業集団の李嘉誠主席(283億ドル)を上回り、アジアのトップに初めて立った。米誌フォーブスが集計する世界富豪ランキングでは李嘉誠氏が294億ドルと馬雲氏(239億ドル)をなお上回っているが、その差は縮まっている。

アリババ集団と長江実業集団

アリババ集団は9月にニューヨーク証券取引所に上場、資金調達額は今年の世界最大規模となる250億ドルだった。アーンスト・アンド・ヤングの調べによると、香港取引所で2014年に新規株式公開(IPO)した108社合計の288億ドルにほぼ匹敵する金額を1社で集めた計算になる。アリババの株価は高水準で推移し、時価総額も2700億ドル近くに達している。一方、李嘉誠氏が経営する大型複合企業、長江実業集団とハチソンワンポアの主力2社を合計した時価総額は約880億ドル。直近の株価は今年夏につけた高値に比べて1~2割低い水準で推移している。李嘉誠氏は中国や香港の資産を売却して得た資金で欧州やカナダ、オーストラリアで企業買収を矢継ぎ早に進めるなど「脱中国・香港」を加速しているが、中国経済の減速懸念の影響を脱し切れていない。

不動産業からIT業界へ

これまで中国・香港の長者番付では不動産会社のトップが常連だった。中でも香港不動産業界の「四天王」と呼ばれる李嘉誠氏、恒基兆業地産(ヘンダーソンランド)の李兆基氏、新世界発展の鄭裕彤氏、新鴻基地産発展の郭炳江・炳聯兄弟は代表的な存在だ。しかし中国の不動産市況の冷え込みが続くなかで、不動産業界は輝きを失いつつある。「国内政治とのしがらみも多い不動産業界よりも、世界に可能性が開けるIT業界の方が野心的な中国の若者にとって魅力が大きい」と、専門家は指摘している。

■ リゾートトラスト、中国で会員制医療

リゾートトラストは中国で富裕層向けに会員制のがん検診サービスを始める。杭州市の現地企業と合併会社を設立し、2015年10月に同市に検診施設を開く。検診で異常が見つければ、現地の病院で治療する。費用は年間に65万~75万円程度かかるが、企業経営者や地元の有力者の利用を見込んでいる。リゾートトラストは子会社のハイメディック(東京・渋谷)を通じて国内で同様のサービスを手掛けるが、海外は初めてだ。合併会社には中国で輸入車販売など富裕層向けビジネスを手掛ける浙江国大が75%、ハイメディックが25%を出資する方向で調整している。同社は来年4月から会員権の販売を始めるが、約12億円を投じて杭州市の景勝地である西湖周辺の建物を改装し、磁気共鳴画像装置(MRI)など最新の設備を導入し、3大疾患のがん、心臓病、脳疾患の早期発見を目指すとしている。中国では会員権の有効期間を1年、5年、10年とし、年会費は50万円に設定するという。

■ 北京新空港、1.5兆円投じ19年開港

中国の国家発展改革委員会は16日までに、2019年の開港を目指す北京新空港の建設計画を了承し、具体案を正式発表した。総投資額は800億元(約1兆5千億円)で年内に着工する。計画では北京市の中心部から南へ約50キロほどの郊外に、北京市と河北省の境界をまたぐ形で建設し、25年に7200万人の旅客数を見込むという。また北京が立候補する22年の冬季五輪の誘致にアピールする狙いもあるという。新空港の建設は習近平政権が進める北京市と天津市、河北省の3市省の一体開発を目指す経済圏構想の中核事業で、旅客数が年8千万人超と飽和状態にある現在の北京空港の機能を分散する。北京新空港(首都第二空港)の建設費は799億8000万元で、建設期間は5年が予定されている。

**週刊メール情報
厳選・中国ビジネス**

中国最大級のプロ集団「土業・net」による日系企業支援

「土業・net」メールマガジン

内田総研・Group (投資顧問・会計サービス・ネットワーク)

●中国税務・法務・会計支援 ●日本企業の中国進出支援 ●日中企業のM&A支援 ●中国医療ビジネス支援 ●中国でのネット販売支援

■ イオン、中国武漢に郊外SCを出店

イオンが中国の内陸部湖北省武漢市にショッピングセンター(SC)を19日開業、2016年までに同市内に計5カ所を出店する計画を発表した。

イオンは日本同様に競合に先駆けて郊外にいち早く事業を広げて、車で来店する家族客を取り込む。

ただ中間層の購買力が高まる内陸部には現地企業も出店を強化しており、施設の魅力を競う顧客の争奪戦が激化しそうだ。

イオンの中国市場戦略

新規開業した「イオンモール」は武漢市の中心部から西に車で30分以上離れた経済開発区域に開いた。延べ床面積は18万2000平方メートルで、「ユニクロ」や「ニトリ」など日本の有力企業を含む約200の専門店が連なり、イオンの同国内SCでも最大規模となる。

イオンの強みは40年に及ぶSC開発のノウハウで、当初は都市部の駅前や繁華街などの“一等地”はダイエーやイトーヨーカ堂に抑えられていたこともあり、郊外立地に人を呼び込むかに磨きをかけてきた。

内陸部でも都市中心部では、現地や外資系のスーパーのほかにSCも出店しているが、欧米ブランドを集めた富裕層向けのテナント構成が多い。

これに対してイオンのSCは手ごろな価格の衣料などを揃え、フードコートや映画館、室内遊技場など家族が週末に終日滞在できるような仕掛けを凝らしている。

中国市場では大連万達集団が先行

「アジアシフト」を重点戦略に位置づけるイオンだが、なかでも中国の小売り事業は売上高で約1450億円、東南アジア諸国連合に次ぐ規模だ。

中国では14のSCを展開するが、従来は北京市や蘇州といった沿岸部に集中。今回は武漢市という初の内陸に進出、内陸で成功モデルづくりを目指す。

中国市場では商業不動産大手、大連万達集団(ワンダ・グループ)が先行している。同社は20日、イオンと同じ湖北省武漢にグループ最大の商業施設「武漢中央文化区」を大幅に拡大して開業する。

すでにあるショッピング部門に隣接してサーカス型劇場と屋内テーマパークを開く。東京ドーム38個分の敷地を確保しており、今後さらに住宅などを加える計画だ。同様の超大型施設を中国10カ所を開く予定で、株式上場で資金を調達する。

■ 中国、最優秀ビジネス都市番付発表

米経済誌「フォーブス」中国版は15日、大陸部の最優秀ビジネス都市ランキングを発表した。トップ3には広州、深セン、上海が並び、中国で最も優れたビジネス都市に選ばれたが、北京は7位だった。

ランキングによると、広州は旅客輸送指数と貨物輸送指数で1位となり、人材指数、消費力指数、イノベーション指数でも上位10位に入ったが、経営コスト指数は19位で、同じく一線都市の北京、上海、深圳に及ばず、杭州、南京、武漢といった東部の省都都市にも及ばなかった。

2位の深圳は、消費力指数とイノベーション指数で首位に立ち、中国で最もイノベーション能力を備えた都市になった。11年にイノベーション指数トップの座を奪って以来、2回目の栄冠になる。

北京は7位で、人材指数、都市規模指数、イノベーション指数が上位3位に入ったが、ビジネス経営コスト指数も大都市の中でトップだった。昨年の分析によると、北京のランキング上昇を阻む主要因は経営コストだという。

■ 復星地産、品川のオフィスビル取得

中国の民営投資会社、復星集団(上海市)傘下の不動産大手、復星地産(同)は19日、東京・品川のオフィスビルを取得したと発表した。

今年5月に買収した不動産投資中堅のイデラ・キャピタルマネジメント(東京・港)を通じて買い取ったが、取得金額は明らかにしていない。復星地産グループが日本で投資する物件はこれで2件目だ。

同社は賃貸収入による収益を見込み、臨海線品川シーサイド駅近くの地上23階の「品川シーサイドパークタワー」を取得したもの。

復星地産はイデラを通じて、8月に品川区の大型オフィスビルを取得したばかりだが、今後も東京など大都市圏を中心にオフィスビルやマンションの取得を積極化する方針だという。

中国企業による海外不動産購入がブームになっているが、要因は中国国内の住宅購入制限策にある。また人民元の切り上げに対し資産価値を保持する方法として、海外での不動産購入が行われている。投資目的以外に、海外の教育、医療サービス、環境及び食品安全なども考慮されているという。

内田総研・Groupは、(株)日本M&Aセンター(東証1部上場)及び一般社団法人相続税務支援協会の2社と提携し、中国の首都北京に「北京M&Aセンター」をオープンし、中国資産家による日本不動産への投資、日中企業のM&Aの構築支援等の業務を行っています。

日本M&Aセンター



- ・東証一部上場企業
- ・日本最大M&Aネットワーク
- ・業界別M&A支援体制
- ・成功報酬型の料金体系



- ・一般社団法人
- ・「税理士新聞」社の関連会社
- ・相続物件の売買
- ・全国職業会計人支援団体

内田総研・北京M&Aセンター



龍頭大廈



受付



オフィス



オフィス・ロビー



セミナー会場



会議室

内田総研・北京M&Aセンター

日本企業の中国進出支援

- 中国での会社設立、中国事業支援
- 中国での税務・法務・会計支援
- 特許権・商標権の取得、上場支援等

税務・法務・会計

- 税務・会計顧問、記帳代行
- 税務トラブルの解決処理
- 法務トラブルの解決処理

健康食品等の「セミナー販売」

- 中国全土での健康セミナー販売支援
- 全国に「老人大学」での販売支援
- 各地の病院と提携しての全国販売支援

フランチャイズ展開支援

- 中国での商業特許経営許可取得申請
- フランチャイズに関する経営戦略の構築
- 中国での販売、ブランド戦略の構築

M&Aセンター

- 中日韓企業のM&A支援
- 戦略的M&Aの構築支援
- 撤退M&Aの構築支援

中国での「医療ビジネス」支援

- 日本医療機関の中国での事業展開支援
- 日中医療機関の事業提携支援
- 日本へのメディカルツーリズム事業

株式公開コンサルティング

- 上場計画の立案、上場コンサルティング
- 企業診断、経営改善コンサルティング
- 上場を実現するための企業成長支援

ネット販売・受注代行

- 国際決済可能なネット販売
- 中国での受注代行サービス
- セミナー販売との並行可

中国での「環境・省エネ事業」

- 日本環境技術の中国での事業展開支援
- 日本省エネ技術の中国での事業展開支援
- 日本企業の中国でのM&A構築支援

税務師・律師・会計師等、中国最大級のプロ集団「士業・net」によるワンストップサービス



内田総研・Group

(www.uchida-chinatax.com)

北京事務所: 北京市朝陽区南新園西路8号 龍頭大廈北棟2F
東京事務所: 東京都足立区栗原4-6-11 (内田会計事務所)

TEL (10)8735-9091
TEL (03)3898-1422

FAX (10)8735-9093
FAX (03)3898-1431