SAMPLE · 가상 기업 예시 — 실제 데이터 아님

AJU GLOBAL

FREE PRE-DIAGNOSIS · 무료 진단 보고서

베트남 신공장 진출 방향 진단

업종·규모 기준 1차 방향 · 권역·진출방식 개략 · 다음 단계 안내

방향을 잡는 개략 검토 · 요약본

(주)미르테크 귀중 ※ **가상 기업** 2026.07 무료 진단

① 진출 방향 요약

DIRECTION

주신 조건(전자부품 정밀 사출·모듈 조립 / 부지 약 20,000m² / 목표 가동 18개월 이내 / 고객사 북부 소재)을 기준으로 진출 방향을 개략 진단했습니다. 이 보고서는 **방향을 잡기 위한 무료 요약본**이며, 후보지 정밀 비교·비용 산출·계약/세제 검토는 컨설팅 단계에서 진행합니다.

확인된 입력	현재 가정	정밀 검토에서 확인
업종·공정, 목표 면적·가동일, 고객사 권역	필요 전력·폐수, 투자방식, JIT 허용시간	단지 수용력, 견적·권리, 세제 적용과 현장조건

1차 방향성

진행 검토 권장
방향은 유효 · 정밀 확인 필요

조건부
특정 조건 해소 시

보류
재검토 필요

전자부품 업종은 북부 산업벨트(하노이~하이퐁)에서 **진출 방향 자체는 무리가 없다**고 판단합니다. 다만 고객사 접근성(납품 리드타임)과 전력 품질, 세제 우대 요건에 따라 권역이 갈리므로, 후보지 확정은 정밀 검토가 필요합니다. 아래는 무료 진단에서 드리는 개략 방향이며, 정확한 순위·단가·판정은 컨설팅 단계 산출물입니다.

개략 방향 3가지

① 고객사 납품(JIT) 비중이 크면 → **고객사 근접 권역(박닌권)** 우선.

② 수출·항만 물류 비중이 크면 → **항만 권역(하이퐁권)**의 접근성과 적용 가능한 우대조건을 우선 비교.

③ 자금 계획이 빠듯하면 → 자가건축보다 **기성 임대공장(RBF)·BTS**부터 검토.

무료 진단 vs 컨설팅 단계 — 어디까지 드리나

이 무료 진단에서

방향을 잡는 개략 검토

- 업종·규모 기준 진출 방향
- 권역·후보군 개략(구간·참고치)
- 적합 진출방식 방향
- 다음 단계 준비 체크리스트

컨설팅 단계에서

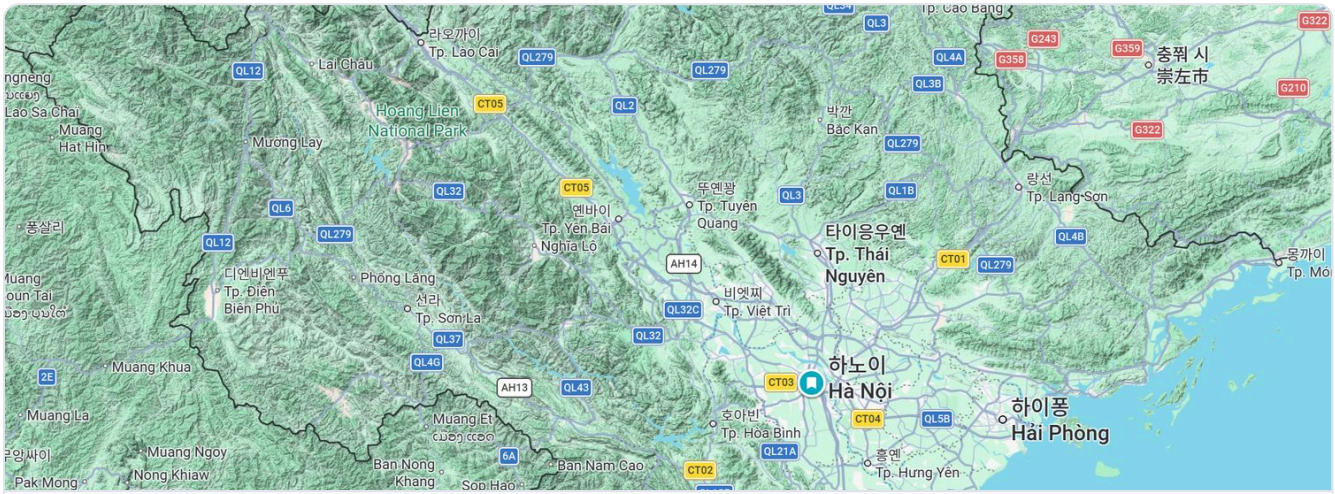
정밀 산출·현장 검증

- 후보지 정밀 비교 + 현장 방문 확인
- 지반 이력(위성) 검증 · 획지 대조
- 총투자비·월별 현금흐름·10년 TCO
- 계약·권리·세제·Exit 설계 + 종합판정

② 권역·후보군 개략 · ③ 적합 진출방식

REGION & MODE

북부 산업벨트를 권역으로 나눠 개략 특징만 정리했습니다. **아래 내용은 상대적 비용·물류 신호**이며, 실제 단지별 가격·조건 비교는 컨설팅 단계에서 기준시점과 출처를 확인해 산출합니다.



북부 산업벨트 개략 (예시 지도) — 고객사 근접 권역 · 중간 권역 · 항만 권역. 당사 브리핑 자료 발췌.

권역	토지비용 신호	인력 여건	물류 성격	개략 적합
고객사 근접권 (박닌 방면)	상대적으로 높음	성숙 클러스터	고객사 납품 최단	납품 JIT 중시 시
중간권 (하이즈엉 방면)	균형 구간	비용·수급 균형	내륙·항만 절충	비용 절충 시
항만권 (하이퐁 방면)	입지별 편차	항만 산업권	수출·항만 최단	수출 비중 중시 시

※ 상대 비교는 방향 설정용 예시입니다. 실제 단가·전력·폐수 수용 여부는 부지·시점별로 달라지며 컨설팅 단계에서 확인합니다.

③ 적합 진출방식 — 개략 권고

방식	언제 적합한가 (개략)	초기 자금	양산까지
기성 임대공장(RBF)	빠른 가동·초기 자금 최소화 우선. 단, 층고·하중 맞는 물건 확인 필요	낮음	빠름
맞춤건축 임차(BTS)	사양은 맞추되 초기 자금 부담을 낮추고 싶을 때	중간	중간
자가건축(Greenfield)	장기 운영·확장 전제. 사양 유연성이 높지만 초기 자금·일정 부담 확인 필요	높음	느림

개략 권고

주신 조건(층고 9m·바닥하중 2t/m²·2차 증설 가능성)에서는 **자가건축(Greenfield)과 BTS를 함께 비교**할 필요가 있습니다. 확장 유연성과 초기 자금 피크의 우선순위에 따라 결론이 달라지므로 Two-Track 검토를 권합니다. 정확한 방식 확정은 총투자비·월별 자금 흐름 산출(컨설팅 단계) 후 가능합니다.

④ 다음 단계 체크리스트

NEXT STEPS

방향을 정밀 검토로 넘기려면 아래 항목(RFI)이 정리되면 좋습니다. 준비가 어려운 항목은 컨설팅 단계에서 함께 정리해 드립니다.

정밀 검토 착수 전 확인하면 좋은 항목

- ☐ **고객사 납품 조건** — 납품처와 JIT 리드타임 상한(권역 선택의 핵심 변수).
- ☐ **설비 명세** — 사출기 대수·전력 부하(kVA)·용수/폐수 발생량(전력·폐수 수용 단지 판별).
- ☐ **공장동 사양** — 필요 면적·층고·바닥하중·클린룸 유무.
- ☐ **투자·자금 계획** — 총투자 예산 범위, 자본금/대출 비중, 목표 가동일.
- ☐ **2차 증설 계획** — 확장 예정 여부(부지 여유·전력 증설 반영).

컨설팅 단계에서 받으시게 되는 것

동일한 케이스로, 아래가 담긴 **컨설팅 보고서**가 산출됩니다 유료 · 정밀

- 후보지 정밀 비교(현장 방문 확인)
- 지반 이력(위성 시계열) 검증 · 획지 대조
- 총투자비 분해 · 자금조달 구조
- 월별 현금흐름 · 자금 피크 · 10년 TCO
- 계약·권리·세제·Exit 설계
- 종합판정(Go/Conditional/No-Go) + 실행 PM

무료 진단은 여기까지입니다

방향이 잡히셨다면, 다음은 **후보지를 좁히고 숫자로 검증**하는 단계입니다. 업종·규모·목표 일정을 바탕으로 정밀 검토를 진행하면, 사내 보고에 그대로 쓰실 수 있는 의사결정 보고서로 정리해 드립니다.

다음 단계 상담

박두양 한국 대표와 박상봉 베트남 대표가 공동 총괄하고, 베트남 현지 인력이 후보지 확인과 실행을 지원합니다. 법무·인허가·환경·자산평가처럼 현지 면허가 필요한 실무는 해당 베트남 면허 전문가가 수행하고 AJU가 검증과 일정을 조율합니다.

한국 010-4972-3474 · 베트남(Zalo) +84 777 200 706 · 카카오톡 pf.kakao.com/_ZKbuX · ajuglobal.com

면책·고지

본 문서는 형식 시연용 **샘플**로 기업명·수치는 가상이며 수록 지도는 브리핑 자료 발췌 예시입니다. 무료 진단은 방향 참고용 개략 의견이며, 실제 비용·세율·단지 조건은 착수 시점 최신 기준으로 재확인합니다. 베트남 현지에서 면허가 필요한 자산평가·법률·세무·설계·인허가 업무는 해당 현지 면허 전문가가 수행하며, AJU는 검증과 프로젝트 일정을 조율합니다.