



10

세일앤리스백 기업이 ExitWise를 써야 하는 이유

사옥을 팔되 떠나지 않는다, 핵심은 **시나리오**입니다

세일앤리스백은 매각가 한 줄이 아니라 임대료·세금·잔존가치가 얹힌 다년 손익 구조의 문제입니다. **재임차 조건별 현금흐름을 한눈에** 비교할 때 최적안이 드러납니다.

ACT 01	ACT 02	ACT 03	ACT 04
현실 THE REALITY	위기 THE RISK	전환 THE SHIFT	결과 THE RESULT
유동성은 필요하지만 본사를 옮길 수는 없습니다. 매각 후 재임차가 답이지만, 정작 어느 조건이 유리한지 계산이 막막합니다.	눈앞의 매각 차익만 보고 들어 가면 장기 임대료 부담이 수익을 갉아먹습니다. 회계·세무 영향을 빠뜨린 거래는 재무제표에 부메랑으로 돌아옵니다.	ExitWise는 매각가·임대료·할인율을 바꿔가며 DCF 기반 시나리오를 즉시 계산합니다. 재무·세무 영향을 반영한 손익 비교표를 자동으로 만듭니다.	CFO 보고와 이사회 승인에 바로 쓸 분석 자료가 손에 들어옵니다. 유동성 확보와 비용 통제를 동시에 만족하는 거래 구조를 설계합니다.

SLB 의사결정 기능 4가지 CORE CAPABILITIES

 01 DCF 시나리오 분석 매각가·임대료·기간을 조합해 다년 현금흐름과 IRR을 즉시 산출합니다.	 02 재무 영향 시뮬레이션 유동성 효과와 부채비율 변화를 수치로 보여 재무 전략을 뒷받침합니다.	 03 세무 최적안 비교 양도차익·임대료 손비처리 효과를 반영한 세후 손익을 제시합니다.	 04 이사회용 IM 매각 논리와 재임차 구조를 기관급 문서로 정리해 승인 절차를 단축합니다.
--	---	--	---

의사결정

감 → 수치

시나리오 비교로 근거 확보

유동성

고정 → 확보

사옥 가치를 현금으로 전환

분석 기간

3주 → 1일

DCF 자동 계산

“ 좋은 매각은 떠나는 것이 아니라 구조를 바꾸는 것입니다.

ExitWise는 세일앤리스백을 ‘숫자로 증명되는 전략’으로 만듭니다.

— 자산을 파는 순간에도, 본업은 멈추지 않는다