

중권 다이제스트



신한금융투자  
중소형주 투자 펀드 판매

신한금융투자는 '플러스 텐배거중소형주 목표전환형 펀드'를 판매한다고 1일 밝혔다.

'플러스 텐배거중소형주 목표전환형 펀드'는 이익성장 가능성이 높은 국내 중소형주 위주로 투자하는 상품이다. 내재 가치 대비 저평가되어 있으나 향후 지속 성장 가능성이 높은 종목을 발굴해 수익을 추구하는 전략을 바탕으로 운용된다. 또한 단순히 매수 후 보유 전략이 아닌 최적의 투자타이밍 포착을 추구해 기업의 매출 및 이익 변화시점의 타이밍에 매수하는 것을 추구한다. 즉 이익 성장을 동반한 저평가된 종목을 지속적으로 관찰해 적절한 타이밍에 진입하는 것이 특징인 상품이다. /김문호 기자

시그니처타워... 판교알파돔... 부영을지빌딩... 수송스퀘어...

서울시내 주요 랜드마크 주인 바뀌었다

2000억 이상 대형거래 56% 차지  
투자시장 규모도 작년 필적 전망  
서울 오피스 공실률 13.3% 기록

지난해 오피스시장이 활황세를 보였다.

올 상반기에 종결이 예상되는 KB국민은행 명동본점 등 다수의 오피스 거래에 더해 펀드 만기가 예상되는 물건까지 고려하면 올 투자시장 규모도 작년 규모에 필적할 전망이다. 국내 기업의 사옥 수요 증가, 풍부한 유동성과 펀드 만기가 맞물리며 활발한 거래가 이어졌기 때문이다.

지난해 오피스 거래 규모는 역대 최고치인 8조8000억원에 달했다.

1일 글로벌 부동산 서비스 기업 세빌스코리아의 '2017년 4분기 오피스 시장



성수 W센터 데시앙플렉스 광장 투시도.

리포트'에 따르면 작년 4분기 오피스 시장에서는 2조4000여억원의 거래량을 기록, 연간 총 거래 금액이 8조8000억원을 넘어섰다. 이는 국제금융센터(IFC) 3개 빌딩(약 1조8000억원)이 매각되며 역대

최고 거래량을 기록했던 2016년을 웃도는 수치로 작년 말 약 9000억원에 매매계약을 체결한 KEB하나은행 명동본점을 제외한 금액이다.

특히 작년에서 시그니처타워, 판교 알파

리움타워, 부영을지빌딩, 수송스퀘어, 메트로타워 등 2000억 이상의 대형거래가 전체 규모의 56%를 차지했다. 작년 말 서울 주요 권역 프라임 오피스 공실률은 13.3%를 기록해 전 분기 대비 0.5% 포인트 감소했다.

작년 프라임 오피스 임차인 이동은 세컨더리 빌딩에서 프라임 빌딩으로의 이전 수요가 44%로 가장 높았다. 다양한 임대 인센티브 제공으로 업그레йд 수요가 많아졌기 때문이다.

올해 한국교육과정평가원의 지방 이전과 센트로폴리스 준공으로 공실률 상승이 불가피할 예정이다.

그러나 임차인의 높은 권역 선호도, 지속적인 업그레йд 수요 및 공유 오피스 확장 수요 등으로 연내에 점차 감소할 것으로 예상된다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

작년 상장사, 유상증자 '23兆' 조달... 무상증자는 8.1兆

넷마블게임즈가 2.6조로 규모 커

지난해 상장사들이 유상증자로 조달한 자금이 23조원을 기록했다.

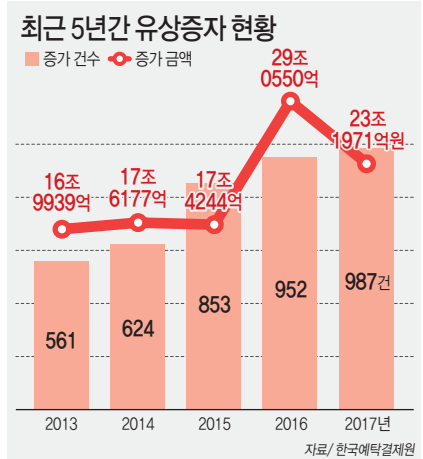
1일 한국예탁결제원에 따르면 지난해 기업들은 987건의 유상증자를 했다고 1일 밝혔다.

금액은 23조1971억원이다. 전년(952건, 29조550억원) 대비 건수는 3.7% 늘었지만 금액은 20.2% 감소했다.

시장별로 보면 유가증권시장 기업이 95건, 10조6623억원으로 전년 대비 건수는 23.4% 줄고 금액은 4.3% 늘었다.

코스닥시장 기업은 312건, 4조973억원으로 각각 10.6%, 15.1% 줄었다.

코넥스시장의 경우 건수는 34.7% 늘어난 66건, 금액은 5.6% 감소한 1921억



원이었다. 비상장사(K-OTC, 예탁지정법인)는 건수는 19.5% 증가한 514건, 금액은

40.3% 감소한 8조2454억원으로 집계됐다.

배정 방식별로는 일반공모가 9조8977억원(42.7%)으로 가장 많고, 이어 제3차 배정 9조567억원(39.0%), 주주배정 4조2427억원(18.3%) 순이었다.

증자 규모가 가장 컸던 회사는 2조6617억원을 조달한 넷마블게임즈였다.

다음으로 현대로보틱스(1조7264억원), 대우조선해양(1조6576억원), 셀트리온헬스케어(1조888억원) 등이 뒤따랐다.

증자 주식수가 가장 많았던 회사는 세종텔레콤(3억주)이고, 증자 횟수는 피디케이리미티드(16회)가 가장 많았다.

지난해 무상증자 규모는 123건, 8조1793억원으로 전년보다 각각 39.8%와 4.8% 늘어난 것으로 나타났다.

▲유가증권시장은 19건, 3조1053억원 ▲코스닥시장은 61건, 4조8992억원 ▲코넥스시장은 5건, 1242억원 ▲비상장사는 38건, 506억원이었다.

주식발행 초과금을 재원으로 한 무상증자는 117건으로 전체 대상회사의 95.1%를 차지했다.

보통주 기준 증자 주식수가 가장 많았던 회사는 에스맥으로 5988만주(660억원)를 발행했고, 증자 금액이 가장 큰 회사는 현대건설기계로 신주 상장일 증가 기준 9161억원(491만주)을 발행했다.

보통주 기준 무상증자 배정비율이 가장 높은 회사는 모헤닉게라지스(3900%)였다. 이 회사를 포함해 배정비율이 100% 이상인 법인은 62개사였다.

/김문호 기자 kmh@



키움증권  
7.6% 수익 추구 ELS 공모

키움증권은 세전 연 7.6%의 수익을 추구하는 해외지수 추가연계증권(ELS)을 공모한다고 1일 밝혔다.

'키움 제754회 ELS'의 기초자산은 각각 일본, 유럽, 중국을 대표하는 닛케이 225(Nikkei225)지수와 유로스톡스50(Eurostoxx50)지수, 그리고 홍콩항셱(HSCEI)지수이다. 세전 연 7.6%의 수익을 추구하는 만기 3년 상품이다.

6개월 주기의 조기상환평가일에 세 기초자산의 평가가격이 모두 기준가격의 90%(6~12개월), 85%(18~24개월), 80%(30개월) 이상이면 자동조기상환되고 세전 연 7.6%의 수익이 지급된다. 만기 시에는 세 기초자산의 평가가격이 모두 기준가격의 80% 이상이면 세전 22.8%(연 7.6%)의 수익을 얻게 된다.

/손임지 기자 sonumji301@

한화투자증권  
모바일 수수료 면제 이벤트

한화투자증권은 오는 3월 30일까지 비대면 계좌개설 고객을 대상으로 모바일 주식 거래수수료를 최대 5년간 면제하는 이벤트를 실시한다고 1일 밝혔다.

이벤트 신청고객은 비대면 계좌개설 시 축하금 1만원이 지급되며 100만원 이상 주식을 거래하고, 3월 30일까지 종간고를 100만원 이상 유지하면 현금 4만원이 추가 지급되며 최대 5만원의 투자금을 지원 받을 수 있다.

이벤트 신청고객은 비대면 계좌개설 익일부터 5년간 모바일 앱(SmartM, ST EPS)을 통해 거래하는 국내주식(KOSPI, KOSDAQ, ETF) 거래수수료가 면제된다. /김문호 기자



래미안 신정2-1

삼성물산 신정뉴타운서 '래미안' 일반분양

삼성물산은 서울 양천구 신정뉴타운 2-1구역에서 '래미안 신정2-1(가칭)'을 3월 착공하고, 일반분양에 돌입한다.

래미안 신정2-1은 1497가구 가운데 59~115㎡ 647가구가 일반분양 물량이다. 신정뉴타운은 계남근린공원과 연계한 친환경 복합도시로 조성 중이며, 2021년까지 1만1070가구가 거주하는 미니 신도시로 개발된다.

래미안 신정2-1은 신정뉴타운 내 아파트 중에서도 지하철 2호선 신정네거리역이 걸어서 이용 가능한 아파트로, 신정네거리역에서 영등포역까지 약 15분, 여의도역까지 약 19분이면 닿을 수 있다.

경인고속도로, 남부순환로, 서부간선도로, 올림픽대로 등으로 서울 주요 업무지구와 수도권 전역으로 이동하기 쉽다. 신정네거리역 주변 상권과 제일시장, 이마트 목동점, 홈플러스 목동점, 현대백화점 목동점, 이대목동병원 등 생활편의시설도 편리하다.

운동시설, 산책로 등이 조성된 약 44만㎡의 계남근린공원이 인접해 있다. 신정네거리역 일대에는 쇼핑, 문화시설, 병원 등을 조성하는 역세권 개발사업도 추진 중이며, 인근 서부트러터미널 일대가 물류·유통·산업이 융합된 곳으로 재개발된다. /이규성 기자

LH '제로에너지' 단독주택 임차인 모집

LH는 국내 최초 임대형 제로에너지 단독주택인 행정중심복합도시 60가구, 김포한강신도시 120가구, 오산세교지구 118가구 등 298가구의 '로렌하우스'의 임차인을 모집한다.

로렌하우스는 LH와 주택도시기금이 투자하고 민간자금을 유치, 설립한 부동산투자회사(REITs)가 시행하는 사업으로 국내 최초의 제로에너지 건축기술 적용 단독주택 임대단지다.

고성능 외벽단열, 열교 차단, 고성능 3중 창호, 고기밀 시공, 열회수 환기장치를 적용한 '패시브 요소'와 태양광 패널을 활용한 '액티브 요소' 적용으로 동일 규모 일반 아파트 대비 65% 이상의 에너지 절감이 가능하며, 외단열 공법과 열교 차단 공법 적용으로 외벽과 내벽 단열재 간 온도차가 적어 결로 및 곰팡이 발생을 원천 차단하고, 열회수 환기장치를 통해 창문개방 없이 상시 환기와 미세먼지 차단으로 쾌적한 실내 공기 환경을 유지할 수 있다.

이번사업은 아파트 일반도의 획일화된 주거환경에서 벗어나 쾌적한 전원생활, 층간소음 해방과 건강한 육아를 위해 단독주택 거주를 희망하는 수요층에게 토지를 매입해 직접 건축하거나, 주

택구입의 경제적 부담 없이 임대로 단독주택 거주 기회를 제공한다는 점에서 의미가 크다.

특히 제로에너지 건축기술 적용으로 단독주택의 대표적인 단점인 냉난방비 부담을 획기적으로 낮추고, 건강하고 쾌적한 주거환경을 제공한다.

임대조건은 제로에너지 주택보급 확산 및 단독주택 임대시장 정착을 위한 시범사업임을 감안, 임대기간 4년 동안에는 건설원가 및 시세 대비 저렴한 임대료로 운영되며, 임대기간 이후에는 기업형 임대사업자에게 일괄 매각하여 지속적으로 임대한다.

신청자격은 청약통장 가입여부, 주택소유, 지역 여부에 관계없이 임차인모집 공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 청약신청이 가능하다. 시니어 또는 노부모부양, 다자녀 가구, 신혼부부, 가족형 필자 공급(오산세교에 한함) 등 특별공급 물량이 일부 배정됐다.

청약일정은 1일(목) 공식홈페이지(ht tp://www.rorenhouse.co.kr)를 통한 임차인 모집공고를 시작으로5일(월) 특별공급, 8(목)~9(금) 일반공급 순으로 신청 접수한다. /이규성 기자