



↓ 코스피 1965.69 (-3.50)	↑ 코스닥 620.02 (+0.21)
↓ 금리 (연이자율) 1.23 (-0.01)	↑ 환율 (원/달러) 1215.60 (+4.80) (3일)



[데이터로 엿보는 세상]
반도체·장비업계
가족경영 '슬림현상'
투자 주의보
03

‘성장절벽’ 내몰린 유통기업 “현금 확보” 점포매각 자구책

▶ 위기의 유통대기업 돌파구를 찾아라!

- 글 쓰는 순서 -

〈上〉 부동산 매각

〈中〉 관건은 '지역 랜드마크'

〈下〉 초저가·PB차별화



정웅진 신세계그룹 부회장



강희태 롯데쇼핑 대표

롯데·신세계, 매출 등 실적 부진 소비 트렌드, 온라인 이동 영향 적자점포 매각 통해 자산 유동화 확보 현금 재무건전성 강화 사용 부동산 보유세 부담 감소 효과도

안정적으로 운영해나갈 방침이다.

이번 자산 유동화를 통해 확보된 현금금은 재무건전성 강화를 위해 사용될 예정이다. 적자 점포 위주로 매각을 진행하면 부동산 보유세 부담을 줄일 수 있고, 현금 흐름을 개선할 수 있다는 분석이다.

실제로 이마트는 올 2분기 연결기준 299억원의 영업손실을 냈다. 상반기 기준 이마트가 내야 하는 부동산보유세만 총 1012억원이다.

업계는 대형마트 시장 전망이 뚜렷하지 않다고 입을 모은다. 이커머스 경쟁사의 겹잡을 수 없는 성장세와 더불어 최근 1인가구가 증가함에 따라 오프라인으로 장보는 횟수가 꾸준히 줄고 있는 것. 롯데쇼핑은 롯데위탁관리부동산투자회사(이하 롯데리츠) 상장에 대한 공모절차를 진행중이다. 롯데쇼핑의 자산확보가 달렸기에 업계의 이목이 쏠린다.

롯데리츠는 부동산투자회사법에 따른 위탁관리부동산투자회사로 지난 3월 설립 후 5월 국토교통부로부터 영업인가를 받았다. 주요 사업은 부동산 임대업이며, 롯데쇼핑이 보유한 리테일 자산을 투자대상으로 하는 영속형 부동산투자회사다.

롯데쇼핑의 유통계열사 백화점 4곳, 마트 4곳, 아울렛 2곳 등 등의 자산이 편입된다. 감정평가액은 약 1조 5000억에 달한다.

오는 23일부터 10월2일까지 국내외 기관투자자 대상 수요예측을 진행해 최종 공모가격을 확정하고, 10월8·10·11일 3일간 일반 청약할 계획이다. 롯데리츠의 총 공모주식수는 8598만4442주로 공모 희망가는 4750~5000원이다. 이번 공모로 최대 4300억원을 조달할 예정이다.

롯데리츠는 롯데쇼핑과 장기책임 임대차 계약을 해 공실, 관리 운영 위험을 최소화했다. 롯데쇼핑이 지급하는 고정 임대료(연 1.5% 상승)를 바탕으로 투자자에게 연간 약 6.3~6.6% 내외 배당수익을 제공한다.

롯데쇼핑은 롯데리츠 공모 후에도 50%의 지분을 보유할 예정이며 롯데리츠 자산관리는 롯데AMC가 맡는다. 향후 롯데리츠 성장을 위해 부동산을 지속적으로 공급하는 방안도 검토 중이다.

대형 유통업체들이 잇따라 자산 유동화에 나선 이유는 소비 트렌드가 온라인으로 옮겨가면서 오프라인 매장이 중심인 대형 마트들의 실적이 급락하고 있어서다. 실적 부진이 계속되자 보유하고 있는 부동산을 매각해 현금흐름을 개선하려는 것이다.

한편, 올해 초 홈플러스는 리츠 상장에 실패한 바 있다. 홈플러스 매장 51곳을 기초자산으로 해 리츠 상장을 추진하려고 했으나 수요예측 미달이 나서 전면 철회됐다.

/신원선 기자 tree6834@metroseoul.co.kr

쇼핑의 중심이 오프라인 유통채널에서 온라인·모바일로 이동하면서 백화점과 대형마트의 기세가 예전같지 않다. 최근 발표된 공시에 따르면, 국내 대형마트 1위 이마트는 올 2분기 연결 기준 299억원의 영업 적자를 기록했다. 1996년 첫 출점 이후 사상 첫 분기 적자다. 롯데마트도 2분기 339억원의 영업 손실을 기록하며 전년 동기 대비 적자폭이 늘었다. 홈플러스 역시 사정은 비슷한 것으로 알려졌다. 그러나 백화점의 경우, 명품 카테고리가 매출을 견인해 적자는 면했지만, 언제까지 해의 명품에 의존할 수만도 없는 사정. 사실상 올해 백화점 신규 출점은 '제로'다. 성장절벽에 내몰린 유통대기업들의 현주소와 신성장동력 등 실적 부진에서 벗어날 대안을 [위기의 유통대기업, 돌파구를 찾아라] 상·중·하에 걸쳐 살펴본다.

(편집자주)

유통 대기업 롯데와 신세계가 점포매각을 통한 자산 유동화에 나섰다.

경기 침체에 따른 소비부진과 매출 감소 등의 이유로 오프라인 채널 실적이 저조하자 부동산매각을 통해 현금을 마련, 신규 사업에 투자하겠다는 전략이다.

신세계그룹의 이마트는 KB증권과 협의를 거쳐 10여개 내외의 자가점포를 대상으로 '자산유동화'를 위한 양해각서(MOU)를 지난 8월 체결했다. 이마트는 매각 대상 점포 선정부터 투자자 모집, 매각 등 모든 과정을 올해 말까지 마무리할 계획이다. 예상규모는 약 1조원 수준이다.

이마트는 기존 건물을 매각한 후 재임차해 운영하는 '세일 앤 리스백' 방식의 자산 유동화 방식을 택했다. 매각한 점포들은 10년 이상 장기간 재임차하게 되며, 기존 점포는 자산유동화와 관계없이

8월 소비자물가 사상 첫 0%

마이너스 물가 3개월 지속 예상

8월 소비자물가 상승률이 전년 동기 대비 가장 낮은 0.0%를 기록했다. 소수점 자릿수를 늘려보면 -0.038%로 첫 마이너스를 찍었다.

지난해와 달리 양호한 기상여건 덕에 농·축·수산물 가격은 하락하고 국제

유가까지 하락한 영향으로 풀이된다.

통계청은 사실상 '마이너스 물가' 상황이 2~3개월 더 이어질 것이라고 내다보면서도 디스플레이(상품·서비스 가격의 전반적 하락)는 아니라고 일축했다.

기획재정부도 최근 물가상승률이 크게 둔화된 것은 농·축·수산물, 유가 등

공급 측 요인의 기저효과에 주로 기인한 것으로, 연말부터는 기저효과가 완화돼 0% 중후반 수준으로 확대될 것이라고 전망했다.

통계청은 3일 '8월 소비자물가지수'를 통해 8월 소비자물가지수가 104.81(2015년=100 기준)로 지난해 같은 달(104.85) 대비 0.0% 상승률을 보였다고 발표했다. 1965년 관련 통계 작성 이래 최저 상승률이다. 종전 최저치는 1999년 2월의 0.2%였다.

/연합뉴스

〈아시아나 항공 매각 예상 일정〉

4월 15일	4월 25일	7월 25일	9월 3일	9월 중순	10월 말~11월 초	12월
"금호산업, 아시아나항공 매각 결정"	매각주관사로 CS 증권 선정	매각공고	"예비입찰 마감 (인수의향서 접수)"	"우선협상 대상자 선정 (숏리스트)"	"본입찰 실시 우선협상대상자 선정"	"주식매매계약 체결 매각 마무리"

아시아나항공 입찰 마감

애경-현대산업-KCGI 도전

유력 후보군 SK, CJ 등 참여 안해

아시아나항공 인수 후보전에 애경그룹, KCGI(강성부 펀드), HDC현대산업개발 등이 뛰어 들었다. 1988년 국내 두번째 국적 항공사로 출발한 아시아나항공이 31년에 만에 새 주인을 맞을지 관심이 쏠린다.

3일 산업은행 등 채권단에 따르면 금호산업과 매각 주권사인 크레디트스위스(CS)증권은 이날 오후 2시 아시아나항공 예비입찰을 마감했다.

금융투자업계 등에 따르면 이날 입찰에는 인수 의지를 분명히 했던 애경, 행동주의 펀드 KCGI를 비롯해 HDC현대산업개발이 재무적투자자(FI) 미래에셋대우와 함께 입찰한 것으로 전해졌다.

그동안 시장에서 유력 후보로 거론된 후보군인 SK, CJ, 한화 등은 입찰에 참여하지 않은 것으로 알려졌다. 그러

나 금호산업과 CS증권이 입찰 참여 기업을 공개하지 않아 입찰 참여 기업이 더 있을 수 있다는 분석도 나온다.

산업은행 관계자는 "기업들이 제출해야 하는 서류에는 입찰외 외에도 기업의 자금력, 인수계획, 항공산업에 대한 이해와 중장기적 안정방향을 종합적으로 검토할 수 있는 서류도 포함되어 있다"며 "일주일가량 검토기간을 거쳐 인수협상대상자를 선정할 계획"이라고 말했다. 입찰기업의 재무·비재무적 요소를 평가해 이달 중순 인수협상대상 후보군(숏리스트)을 선정, 우선인수협상 대상자 선정과 주식매매계약 체결을 거쳐 연내 중 매각을 마무리하겠다는 설명이다.

입찰에 참여한 애경그룹은 제주항공을 보유하고 있고, 사모펀드 KCGI(강성부 펀드)는 한진칼의 2대 주주인 행동주의 펀드다.

(2면에 계속)

/나누리 기자 yul115@



문재인 대통령이 3일 오전 (현지시간) 동남아 3개국 순방 두 번째 국가인 미얀마 수도 네피도 국제공항에 도착, 환영 나온 의장대 사이를 통과하고 있다. /연합뉴스

한·미얀마 통상협력위원회 설치

韓-미얀마 정상회담

미얀마를 국빈방문한 문재인 대통령이 3일 아웅산수지 국가고문과 정상회담을 갖고, 한-미얀마 상생번영을 위한 실질협력 방안 및 한-아세안 협력 등을 폭넓게 논의했다. 수지 고문은 국가고문 직위를 갖고, 외교부장관 및 대통령실장관을 겸직한 사실상 국가수반이라는 게 중론이다. <관련기사 4면>

문 대통령은 정상회담 때 "한국 정상으로는 7년만인 이번 미얀마 국빈방문이 양국간 1975년 수교 이래 발전해온 투자·교역·문화·인적 교류 등 제반분야에서의 협력관계를 한 단계 진전시키는 중요한 계기가 되길 기대한다"고 했다. 이에 수지 고문은 "문 대통령의 신남방정책 기조 아래 양국관계가 더욱 발전하길 기대한다"고 화답했다.

문 대통령은 계속해서 최근 미얀마 내 바간이 우리나라 서원과 함께 유네

스코 세계유산으로 등재된 것을 축하하며 "미얀마가 작년 우리 관광객에 대해 비자면제를 시행한 이래 우리 국민의 미얀마 방문이 늘어났다. 양국의 문화·인적교류 모멘텀이 지속되길 바란다"고 했다.

아울러 두 정상은 양국간 경제협력을 효율적으로 확대하기 위한 제도적 기반을 구축하는 게 중요하다는 데 인식을 같이 했다. 이를 위해 우리기업 애로사항 전담 처리 창구인 'Korea Desk', 고위급 정례 협의체인 '한-미얀마 통상산업협력 공동위'를 출범시켜 양국간 구체 협력 사업을 추진할 수 있는 모멘텀을 마련하기로 했다.

연장선상으로 양국의 대표적 경쟁사업인 '한-미얀마 경제협력 산업단지' 내 인허가 등 제반절차를 처리하는 원스톱 서비스센터를 설치해 산업단지 입주 기업의 편의도 제공해 나가기로 합의했다.

/미얀마=우승훈 기자 dn1114@