

# 땅부자 롯데, 공모리츠 출사표… “年 6% 수익률 거둔”

## IPO간담회

### 롯데리츠

내후년 배당수익률 6.75% 책정  
점포 10곳 자산기반 수익률 확보

롯데리츠가 공모형 리츠(REITs·부동산 투자회사) 시장에 출사표를 던졌다.

롯데리츠는 7일 서울 소공동 롯데호텔에서 열린 기자간담회에서 영속형 공모리츠로 도약하겠다며 상장계획을 공개했다. 롯데리츠 상장이 최근 주목을 받고 있는 공모리츠 시장에 다시 한 번 활기를 불어 넣어 줄 것으로 기대된다. 정부의 공모리츠 활성화 정책과 계속되는 저금리 기조가 이어지고 있어서다.

리츠(REITs)는 소액투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자해 발생한 수익을 투자자에게 배당하는 금융 상품을 뜻한다. 상장 주식의 경우 실물 자산



7일 서울 롯데호텔에서 열린 롯데리츠 IPO 기자간담회에서 권준영 롯데AMC 대표이사가 발표를 하고 있다.

/연합뉴스

의 가격과 무관하게 수급에 따라 가격 변동성이 있지만 리츠는 기초자산인 부동산의 가치 변화와 관계를 같이하는 만큼 변동 폭이 상대적으로 낮다. 특히 상장 리츠는 일반 상장사와 마찬가지로 실적과 자산에 대한 내용을 공시해야 한다. 시체차익으로 이득을 챙기는 '차익형 부동산' 투자보다는 현금을 챙길

수 있는 '수익형 부동산' 쪽으로 패러다임이 전환됐다는 분석이 나오며 공모형 리츠의 성장이 계속될 것이라고 전망이 지배적이다.

롯데리츠는 안정적인 배당률을 최고의 강점으로 내세웠다. 상장된 리츠회사는 연간 임대료 수익 대부분을 투자자에게 배당해야 한다. 롯데리츠는 공

모금액 4084억원을 채울 경우 연 6.6%의 배당수익률을 목표로 내걸었다. 내후년 배당수익률을 6.75%까지 책정했다. 코스피의 평균 배당수익률(2.2%)보다 크게 웃돈다.

권준영 롯데AMC 대표이사는 "공모 투자자에게 6% 내외의 높은 수익률을 지속해서 제공할 것"이라며 "롯데리츠의 스폰서인 롯데쇼핑의 선도적인 시장 지위와 다변화된 채널, 우수한 리테일 구조를 바탕으로 다른 상장리츠와 비교했을 때 인정적인 수익 창출과 성장을 할 것으로 기대된다"고 말했다. 그는 또 "향후 금리가 상승할 경우에도 공모 사채 발행을 통해 안정적으로 자금을 조달할 것"이라고 강조했다.

롯데리츠는 롯데쇼핑이 보유한 10개 점포를 기초자산으로 총 감정평가액이 약 1조4900억원에 이른다. 유동자산이 풍부해 향후 자산가치가 지속적으로 상승할 것이라고 평가를 받고 있다. 향후 롯데쇼핑이 보유한 84개의 백화점·마트

지점에 대한 우선매수청구권이 있어 성장세도 높다.

김영성 롯데AMC 리츠사업부문장은 이날 간담회에서 "지금은 10개 점포로 시작하지만 롯데쇼핑이 가지고 있는 자산을 기반으로 규모를 확장해 주주 배당수익률 안정성을 확보할 것"이라고 설명했다.

롯데리츠는 이번 공모를 통해 총 공모 물량인 8598만4442주 가운데 35%인 3009만4554주를 모집한다. 공모가는 주당 5000원에 확정됐으며 공모 예정 금액은 4084억~4299억원 수준이다. 일반 투자자는 주관사인 한국투자증권과 인수단으로 참여한 삼성증권, 하나금융 투자, KB증권을 통해 청약할 수 있다. 지난 2일 기관투자자 대상 수요 예측을 마친 후 8일, 10~11일 3일간 일반청약을 거쳐 이달 말 상장한다. 정확한 상장 날짜는 한국거래소와 협의 후 추후 공개할 예정이다.

/송태화 수습기자 alvin@metroseoul.co.kr

## 가맹점 홍보 등 소상공인 위한 ‘프리멤버스’

신한카드, 전용 멤버십서비스 론칭  
패밀리회원에 무이자 할부 서비스

신한카드가 소상공인을 지원하기 위한 협력 상생 활동을 추진한다.

신한카드는 소상공인 전용 멤버십 서비스인 '신한 프리멤버스(이하 프리멤버스)'를 론칭했다고 7일 밝혔다.

프리멤버스는 신한카드가 소상공인의 사업을 지원하기 위해 운영하는 서비스로, 영세·중소 가맹점과 창업 가맹점을 대상으로 사업을 지원하는 멤버십 프로그램이다. 무엇보다 가맹점주 가별도의 비용 부담 없이 가입 및 이용 할 수 있으며, 파격적인 혜택으로 구성돼 있는 것이 특징이다.

프리멤버스는 패밀리회원과 골드회원 제도로 운영된다. 패밀리회원은 무이자 할부 서비스가 기본 제공되며, 신규 가맹점은 마이샵(MySHOP)을 통해

### 신한카드 MySHOP # Free 멤버스

가맹점 홍보 서비스가 추가 제공된다. 골드회원은 패밀리회원이 누리는 서비스 외에도 마이샵에서 가맹점주가 진행하는 마이샵 마케팅 비용이 지원된다. 마이샵 마케팅 기간 중에 마이신한 포인트 결제에 따라 발생되는 수수료도 면제된다.

아울러, 프리멤버스 가입 전원에게 사업 성공을 위한 성공드림세미나에 참석할 수 있는 기회가 주어지며, 마이샵 마케팅을 진행하는 골드회원에게는 신한카드의 빅데이터 업력이 활용된 '고객 인사이트 리포트'와 함께 매출향상을 위한 교육 과정인 '프리멤버스 아카데미' 참여 기회도 제공된다.

프리멤버스는 마이샵 가맹점주용 앱(App)인 '마이샵 파트너'를 통해 가입할 수 있으며, 패밀리회원 중 마이샵 마케팅을 진행하는 가맹점주에게는 골드회원 등급이 부여된다.

한편, 신한카드는 마케팅 솔루션이 무료로 제공되는 가맹점 마케팅 플랫폼 마이샵을 한층 고도화한 '마이샵 2.0'(MySHOP 2.0)을 오는 10일 론칭할 예정이다. 서비스 출시 1년만에 리뉴얼을 진행한 것으로, 고객 접근성과 편의성을 대폭 강화한 것이 특징이다.

우선 신한카드 고객이면 누구나 로그인 없이 이용 가능한 전용 웹 페이지가 개별화된 마이샵 2.0을 쉽게 이용할 수 있으며, 기간별 고객 혜택내역을 바로 확인할 수 있도록 화면 디자인이 개선되고, 소상공인 매장 이용 활성화를 위해 고객별로 추천 매장 정보를 제공하는 페이지도 마련된다. /홍민영 기자 hong93@

## 전세대 ‘남향’… 교통·학군·편의 3박자

롯데건설은 강원도 춘천시 약사촉 진3구역(약사동 156-1 일원) 주택재개발 정비사업을 통해 ‘춘천 롯데캐슬 위너클래스’를 분양할 예정이라고 7일 밝혔다.

단지는 지하 2층~지상 27층, 7개동 총 873가구 규모다. 이 가운데 660가구를 일반분양할 예정이다. 전용면적 59~84㎡의 중소형으로 구성된다. 전용면적별 일반분양 가구 수는 ▲59㎡ 171가구 ▲73㎡ 135가구 ▲84㎡ 354가구다.

수요자의 선호도가 높은 전용 84㎡ 이하의 중소형으로만 공급되는 특징이다. 전 세대를 남향 위주로 배치해 채광 및 일조권을 극대화했으며, 층간 소음 저감 설계도 반영된다.

약사지구는 춘천의 지리적 중심인

롯데건설 ‘춘천 롯데캐슬 위너클래스’ 약사촉 진3구역에 660가구 일반분양



롯데건설 ‘춘천 롯데캐슬 위너클래스’ 투시도.  
약사동 일대를 재정비하는 사업으로 대단위 주거 단지가 조성된다. 온의동과 공지천을 사이에 두고 맞닿아 있으며 교통, 학군, 편의시설을 두루 갖춘 지역으로 춘천의 신흥 주거지로 주목 받는 곳이다.

도보권에 위치한 롯데마트를 비롯해 이마트, 메가박스, CGV, 춘천 중앙 시장 등 편의시설, 강원춘천경찰서, 춘천지방법원 등 관공서가 가깝다. 춘천 문화예술회관 등 문화시설도 인접해 있다. /이규성 기자 peace@

## 신한BNP파리바자산운용 글로벌 단기채권펀드 출시

신한BNP파리바자산운용은 7일 '신한BNPP 글로벌 단기채권 펀드'를 출시했다.

'신한BNPP 글로벌 단기채권 펀드'는 상대적으로 높은 인컴 수익과 낮은 변동성을 추구하는 세계 유수의 단기채권형 펀드에 분산 투자하는 재간접 펀드다. 단기채권형 펀드의 특성으로 낮은 변동성을 기대할 수 있으며 선진국 국채, 이미징 국채, 투자등급 및 하이일드 회사채, 유동화증권 등 다양한 채권섹터 및 지역에 투자하는 4~6개 펀드에 분산 투자해 섹터와 지역 리스크를 줄였다.

또 세계적인 펀드 선정 자문기관인 펀드 퀘스트(Fund Quest)와의 협업을 통해 검증 받은 해외 채권펀드들을 발굴·투자하여 지속적으로 철저한 리



스크 관리와 차별적인 투자가 가능하다는 점이 또 하나의 장점이다.

이 상품은 환헤지형 펀드와 환오픈 펀드 두 가지 형태로 출시되어, 환율 전망이나 투자자별 투자 목적에 따라 선택하여 투자할 수 있으며, KB국민은행, 교보증권 등 주요 판매회사의 전국 지점 및 온라인을 통해 가입할 수 있다.

/손엄지 기자 sonumji301@

## V증권 디아제스트



### 유안타증권

#### ELS 등 2종 100억 공모

유안타증권은 오는 11일까지 조기상환형 주가연계증권(ELS) 등 파생결합증권 2종을 총 100억원 규모로 공모한다. ELS 제4390호는 만기 3년, 조기 상환주기 4개월의 원금비보장형 상품이다. 스탠더드앤드푸어스 500(S&P500), 유로스탁스50(Euro Stoxx50), 니케이225(NIKKEI 225) 지수를 기초자산으로 한다. 최소 10만원부터 10만원 단위로 청약 가능하다. /손엄지 기자

## KB증권

### 15일부터 자산관리 세미나

KB증권은 오는 15일부터 전국 6개 권역을 순회하는 '국민의 자산관리 세미나'를 시작한다. 주제는 '글로벌 자산배분, 합리적 자산관리의 시작'이다. 이번 '국민의 자산관리 세미나'는 15일 서울 강북을 시작으로 17일 광주, 21일 부산, 22일 울산, 24일 대구, 29일 서울 강남 순으로 진행된다. 해외 주식과 인컴상품을 통한 자산관리 활용법 및 투자전략을 안내하고 구체적인 상품 등을 소개해 고객들이 실질적인 도움을 받을 수 있는 세미나로 진행될 예정이다. 세미나 1부에서는 글로벌 BK솔루션팀이 '2019년 하반기 유망 해외주식과 투자전략'을 주제로 글로벌 4차산업 유망종목, 월지급 글로벌 상장지수펀드(ETF)와 부동산리츠, 포스트차이나로 불리는 베트남시장의 유망종목 등을 소개한다.