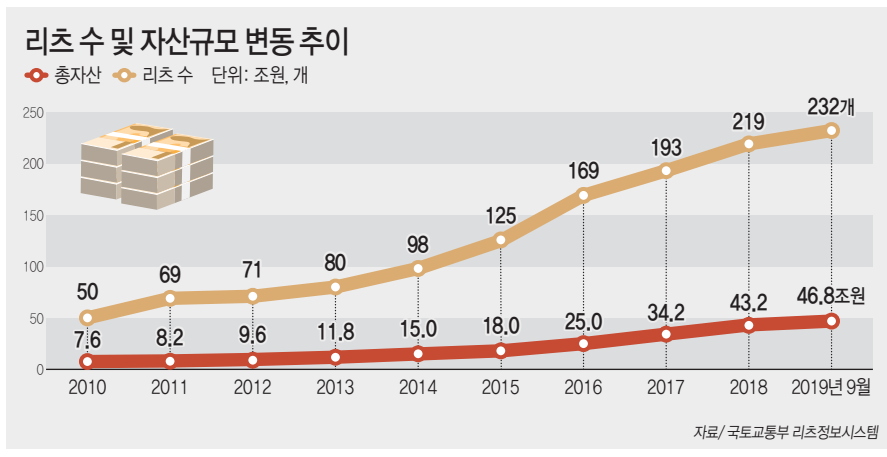
롯데리츠 상장 대흥행… NH 등 7개社 증시노크 서두른다

롯데, 시가총액 1.1조원 기록
당초 예상액 7000억 '훌쩍'

NH농협리츠운용 이달 상장 계획
제이알투자운용 내년 상반기 출격
하나자산·KB부동산신탁
리츠자산 확장… 유동화 추진중



자료/ 국토교통부 리츠정보시스템

리츠(REITs·부동산간접투자회사) 주가가 탄력을 받고 있다. 예금금리가 1%대로 떨어진 상황에서 상대적으로 높은 배당수익을 받을 수 있는 대형 리츠 주식에 투자자들이 몰리고 있는 것. 주식시장 상장 리츠가 돌풍을 일으키자 후속 주자들도 시장 진출 시기를 앞당기는 모양새다. 리츠 전담팀을 신설하는 증권사도 생겨났다.

선발주자는 롯데리츠(롯데위탁관리부동산투자회사)다. 지난 4일 종가 기준 1조1212억원의 시가총액을 기록했다. 당초 증권가가 예상했던 7000억원 규모를 훨씬 뛰어넘는 수치다. 연간 6%대의 배당수익률을 목표치로 제시한 마케팅 전략이 투자심리에 긍정적인 영향을 미친 것으로 보인다.

다른 리츠 역시 상승세는 뚜렷하다. 신한알파리츠는 52주 신고가를 경신하며 4일 종가 9030원으로 올해 초 가격 6000원 초반을 크게 웃돌았다. 이리츠코크렙 역시 7320원으로 연초보다 크게 상승했다.

◆ 리츠 시장, 증권사들 대응책 마련

리츠 시장에 대한 수요가 분명해지자 증권사들도 대응책을 내놓고 있다. KB증권은 이달 들어 리츠 전담팀을 새로 출범했다. KB증권 관계자는 "두 달여간 부동산 관련 부서들과 논의를 거친 후에 지난 1일 리츠 전담팀을 신설했다"고 5일 밝혔다. 리츠 관련 영업과 기업공개(IPO)를 전담하는 팀이다. 시장 활성화에 따라 가속화될 증권사 사이의 리츠 IPO 경쟁에서 우위를 점하겠다는 의지로 풀이된다.

미래에셋대우는 이미 오래전에 증권사 최초로 리츠 전담조직을 만들었다. 지난해 11월 기업금융(IB)1 부문 내에 리츠 전담조직인 공모리츠금융팀을 신설했다. 대신증권의 계열사인 대신자산신탁도 최근 국토교통부에 리츠 자산관리업(AMC)을 하기 위한 예비인가를 신청했다. 증권사들이 리츠 시장 성장세에 동감하고 있는 정황으로 볼 수 있다.

한 증권사 관계자는 "롯데리츠 때문에 리츠에 대한 투자자들의 관심이 급성장했다. 부동산펀드에서 리츠 쪽으로 투자처 흐름이 넘어간 것으로 보인다"며 "전담팀에 대한 구체적인 논의는 없지만 리츠 IPO 시장이 계속 커지고 있다는 것에 대해선 추후 대응 방안을 검토 중"이라고 말했다.

◆ 내년 상반기까지 7개 리츠 대기

후발 주자들의 추격도 무섭다. 롯데리츠의 흥행을 본 대형 리츠들이 상장 고삐를 당기고 있다. 리츠협회의 시장 수요 조사 결과에 따르면 올 하반기부터 내년 상반기까지 상장이 예정된 리츠는 7개에 이른다.

가장 먼저 NH농협리츠운용의 NH프라임리츠가 빠르면 이달 내 상장할 계획이다. 실물자산을 편입한 리츠도 검토했으나 결국 재간접 공모 상장리츠로 전환했다. 직접 자산을 소유하는 것이 아니라 부동산펀드나 사모리츠 등에 투자해 수익을 내는 방식이다.

NH농협리츠운용 관계자는 "수익증권만으로 공모 펀드를 구성했다"며 "한국거래소와 협의를 마치는 대로 해를 넘기기 전에 상장할 계획"이라고 말했다. 예상 배당수익률은 연 5~6% 사이가 될 것으로 알려졌다. 마찬가지로 재간접 공모리츠인 이지스밸류리츠 역시 이르면 올해 말 상장을 노리고 있다. 이지스밸류리츠는 서울 태평로빌딩과 제주 조선호텔에 투자한 펀드를 기초자산으로 했다.

내년에 상반기엔 제이알투자운용이 출격한다. 국내가 아닌 해외 부동산에 투자하는 방식이다. 벨기에 브뤼셀에 있는 파이낸스 타워가 자산에 포함됐다. 하나자산신탁이나 KB부동산신탁도 리츠 자산을 확장해 공모 리츠 유동화 방안을 추진하고 있다.

리츠 시장의 열기는 당분간 계속될 전망이다. 장효선 삼성증권 연구원은 "저금리로 엄청난 유동성이 시장에 풀리고 있지만 투자할 곳이 마땅치 않다"면서 "리츠 같은 고배당 주나 제약·바이오 기업 같은 초고성장주에 돈이 몰릴 것"이라고 진단했다.

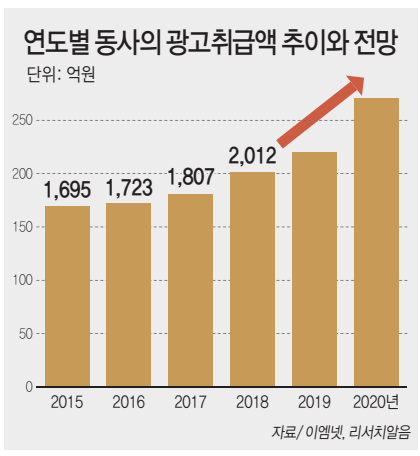
/송태화 수습기자 alvin@metroseoul.co.kr

온라인 광고 국내 1위… 연초대비 주가 110% 상승

株라큘라의 종목

온라인 광고 대행사 이 엠 넷

네이버·구글·카카오 등 파트너사
3년간 인력 24%, 매출 26% 증가



자료/ 이엠넷, 리서치알음

"수백만이 구독하는 유튜버 채널이 우후죽순 생겨나면서 광고주의 고민도 깊어지고 있다. 이에 따라 최근 광고주들은 퍼포먼스 효율을 높이기 위해 온라인 광고 대행사를 찾기 시작했다."

독립리서치 리서치알음 최성환 수석연구원은 5일 "국내 1위 온라인 광고 대행사인 이엠넷을 주목해야 한다"며 이 같이 밝혔다.

이엠넷은 2000년 설립된 국내 최초의 온라인 광고 대행사다. 광고주로부터 광고비를 위임 받아 검색 광고(Search Advertisement), 디스플레이 광고(Display Advertisement) 등을 진행하고 성과에 따른 수수료를 받는 구조다.

온라인 매체가 증가하면서 온라인 광고 대행사의 중요성이 부각되고 있다. 최 연구원은 "다양화된 온라인 플랫폼 가운데 어느 곳에 마케팅을 해야 효율적인 지, 실제 예약·결제·회원가입 등 퍼포먼스가 발생하는지 등 광고주에 적합한 광고 매체를 선별할 수 있는 능력이 광고시장의 핵심 경쟁력으로 자리잡고 있다"고 했다.

이엠넷의 경쟁력은 누적 광고 취급액이 국내 1위라는 점이다. 국내에서 유일하게 네이버, 구글, 카카오, 페이스북의 프리미엄 파트너사로 선정돼 다양한 광고 레퍼런스를 확보하고 있다.

자회사 이엠넷재팬(eMnet Japan)의 실적 성장세도 기대되는 부분이다. 일본 내 주요 매체인 구글과 야후를 중심으로 광고대행을 진행하고 있으며 견조한 실적을 바탕으로 주가는 연초 대비 약 110% 상승했다. 현재 64% 지분을 보유하고 있는 이엠넷재팬의 시가총액은 680억원 수준이다.

최 연구원은 "일본 광고시장 내 온라인 광고 비중은 2010년 19%에서 2018년 31%까지 확대되고, 2020년에는 150억 달러 규모로 전체 34%까지 확대될 것"이라면서 "국내 온라인 광고시장보다 성장 가능성이 더 높고, 엔화 강세, 도쿄올림픽 수혜 등 시장환경이 우호적이다"고 말했다.

광고 대행사의 또 다른 경쟁력은 '인적자본'이다. 최 연구원은 "온라인 광고 대행사는 기획, 데이터 분석, 성과 측정 등 프로세스를 운영하는 실무 능력에 따라 효율 편차가 크다"고 설명했다.

이엠넷은 2015년 300명 수준에서 2018년 370명으로 인력을 24% 이상 늘렸다. 해당 기간 매출 역시 26% 상승했고, 고액 광고 취급액(월 5000만원 이상) 비중도 28%에서 59%로 크게 확대됐다.

최 연구원은 "올해 이엠넷의 인력투자 규모가 빠르게 증가하고 있다"면서 "현재 자회사를 포함한 동사의 직원수는 410여명으로 지난해 말보다 13%가량 증가한 것으로 파악된다"고 밝혔다. 이를 감안한 올해 이엠넷의 매출과 영업이익은 전년보다 12%가량 늘어난 354억원, 62억원이 될 것으로 예상했다.

아울러 2020년 매출액과 영업이익은 각각 405억원, 74억원 수준이 될 것으로 봤다. 최 연구원은 "국내 온라인 광고 시장의 견고한 성장세와 일본 도쿄 올림필 수혜로 사상 최대 실적 달성이 기대된다"고 설명했다.

리서치알음은 이엠넷에 대한 긍정적인 주가전망과 함께 적정주가 4300원을 제시했다. 2020년 예상실적에 광고 업종 평균인 주가수익비율(PER) 15배를 적용한 결과다.

/손엄지 기자 sonumji301@

가좌역 도보 5분 '초역세권'… 서울도심 이동 편리

금호산업 'DMC 금호 리첸시아'
5개동 266가구 이달 일반분양

금호산업은 이달 중 서울 서대문구 남가좌동 가재울 9구역을 재개발하는 'DMC 금호 리첸시아'를 분양한다고 5일 밝혔다. 서울 서대문구 남가좌동 290 일대에 선보이는 'DMC 금호 리첸시아'는 지하 4층, 지상 최고 29층, 5개동 규모다. 전용면적 16~84㎡, 총 450가구로 조성된다. 이 가운데 266가구를 일반 분양한다.

경의중앙선 가좌역이 걸어서 5분 거리에 있는 초역세권 단지다. 서울역, 공덕, 용산 등 서울 주요 도심 이동이 편리할 전망이다. 지하철 6호선과 공항철도 등 3개 노선이 지나는 디지털미디어시티역도 가깝다. 내부순환로, 강변북로, 성산로 진입이 용이해 서울 전역으로 이동하기 쉽다. 현재 추진 중인 강북횡단선(목동~청량리)과 준공 막바지에 있는 월드컵대교(2020년 예정)가 개통되면 교통망이 더욱 개선될 것으로 예상된다.

금호산업 분양소장은 "가좌역 초역세권 입지에 상암DMC, 광화문, 여의도 등 서울 중심업무지구로 접근성이 우수해 수요자들의 관심이 기대된다"고 말했다. 입주는 오는 2022년 6월 예정이다.

/이규성 기자 peace@

증권 다이제스트

신한금융투자

아만다 론칭 이벤트 시즌2

신한금융투자는 신한 아만다 론칭 이벤트 시즌2를 진행한다. '신한 아만다' 계좌는 종합자산관리(CMA)계좌를 기반으로 주식, 펀드, 주가연계증권(ELS), 신용거래가 한 계좌에서 가능하며 투자 후 남은 돈은 자동으로 환매조건부채권(RP)에 투자되는 대표 온라인 계좌이다. 신규 비대면 계좌개설 고객에게는 세전 연 5% 특판RP(3개월, 최대 100만원) 쿠폰과 신용이자 연 1%(100일) 쿠폰을 선착순으로 제공하고 아만다 서비스 가입고객에게 벤츠 C200 응모권도 지급한다. 이번 이벤트 시즌2에서는 주식거래 이벤트, 자산증대 이벤트를 시행한다.

/손엄지 기자

삼성증권

고객자문단 1기 공개모집

삼성증권이 고객 서비스를 개선하기 위해 이용 고객을 대상으로 자문단을 모집한다. 삼성증권은 금융소비자의 소중한 의견을 경청해 대고객 서비스 개선에 활용할 목적으로 '고객자문단' 1기를 공개 모집한다고 5일 밝혔다. 삼성증권 고객자문단은 주식, 금융상품과 서비스에 관심이 많은 삼성증권 거래 고객이면 누구나 지원할 수 있으며 삼성증권 홈페이지나 모바일 앱 '엠팝(mPOP)'을 통해 오는 15일까지 신청하면 된다.

/송태화 수습기자