‘리츠’ 열풍 이어가는 NH… 청약 경쟁률 경신 주목

삼성그룹 등 프라임오피스 보유
국내 최초 재간접 공모 상장

오늘부터 14일까지 수요예측
18일부터 사흘간 청약 진행

12일 서울 여의도에서 열린 NH프라임리츠 기자간담회에서 서철수 NH농협리츠운용 대표가 인사말을 하고 있다. /손엄지 기자

저성장·저금리 시대 투자 대안으로 각광받고 있는 리츠(REITs·부동산투자신탁) 시장에 새로운 리츠가 도전장을 내밀었다. 삼성그룹 빌딩 등 프라임 오피스에 투자하는 재간접리츠인 ‘NH프라임리츠’가 주인공이다. 최근 상장된 공모리츠가 52주 최고가를 경신하고 있는 만큼 NH프라임리츠가 청약에서도 역대급 경쟁률을 달성할 수 있을지 기대가 모이고 있다.

12일 서울 여의도에서 열린 기자간담회에서 NH프라임리츠는 오는 13, 14일 이틀에 걸쳐 기관 투자자를 대상으로 수요예측에 나서고 18일부터 20일까지 사흘간 일반 투자자를 대상으로 청약을 진행한다고 밝혔다. 상장은 내달 5일이 목표다.

NH프라임리츠는 삼성 서초사옥, 삼성 SDS타워, 서울스퀘어, 강남N타워 등 프라임 오피스 자산 포트폴리오를 보유하고 있다. 프라임오피스는 서울 핵심 권역에 위치한 연 면적 9000평 이상의 빌딩을 말한다. 그만큼 위치, 접근성, 인지도, 임차인 등이 우수한 빌딩을 의미하며 희소성이 높다는 분석이다.

NH프라임리츠는 국내 최초의 재간접 공모 상장 리츠다. 재간접 리츠는 실물 부동산이 아닌 부동산 펀드 및 리츠의 수익증권과 지분증권 일부를 매입해 기초자산으로 삼아 운용하는 방식이다.

이에 따라 NH프라임리츠는 4개 빌딩의 지분을 각각 10% 미만으로 묶어 구성했다. 리스크 분산 효과는 장점이지만 리츠의 규모를 키우지 못한다는 점에서 단점으로 꼽힌다.

서철수NH농협리츠운용 대표는 “현재 자본시장법상 사모 리츠를 담은 공모형 리츠는 리츠 지분 또는 펀드 지분을 각각 10% 미만 밖에 편입할 수 없다”면서 “하지만 금융위원회가 연내 자본시장법 시행령 개정을 통해 50% 이내에서 자산을 담을 수 있도록 할 예정이므로, 그렇게 되면 2년 내 자산의 추가 편입을 통해 1조원 규모의 리츠로 키울 계획”이라고 밝혔다.

NH프라임리츠는 연 5%대 배당수익률과 탄탄한 자산이 강점이다. 공모가 5000원을 기준으로 매각차익을 제외한 순수 투자 배당수익률이다. 최고 편입 자산 기준 7년 평균 5% 중반대의 예상수익률을 목표로 하며, 편입 자산의 펀드 만기 시 기초자산의 자산가치 상승에 따른 매각차익 이익도 기대할 수 있다.

NH프라임리츠는 기초자산 선정에 안정성을 최우선의 가치로 꼽는다. 주요 공제회, 연기금, 금융사가 투자한 검증된 초우량 자산으로 포트폴리오를 구성했고, 차입금 의존도 0%의 우량한 재무구조를 활용해 향후 신규 자산 취득 시 레버리지 효과를 극대화 할 수 있다는 강점이 있다.

기초자산 매입비용은 총 933억원으로 현재 매매계약은 체결된 상황이며, 공모자금이 모집되면 자금집행을 통해 매입을 완료할 예정이다.

NH프라임리츠는 주당 공모가격은 5000원으로 이번 공모를 통해 약 688억원의 자금을 조달할 계획이다. 일반투자자 청약 물량은 총 공모물량(1376만주)의 70.9%인 976만주다. 일반투자자가 청약할 수 있는 증권사는 대표주관사인 NH투자증권과 인수단으로 참여하는 키움증권, 하나금융투자, 한국투자증권이다.

/손엄지 기자 sonumji301@metroseoul.co.kr

KB證

성장하는 베트남 시장 투자전략 세미나 개최

KB증권은 오는 19일 오후 3시 30분 서울 강남구 역삼동 포스코타워에서 ‘성장하는 베트남 내수시장에 투자하라’를 주제로 하는 베트남 투자전략 세미나를 개최한다. 이번 세미나에는 헥사곤 인베스트먼트 김재욱 대표를 초청해 성장하는 베트남 내수 시장을 들여다보고 관련 주식을 소개하는 자리로 진행될 예정이다. 특히, 기존의 베트남 투자 세미나와는 달리 대형주 중심이 아닌 유망 중소 기업에 대한 소개와 생생한 현지 이야기를 재미있게 풀어내는 자리가 될 것으로 보인다. 세미나에 참가하는 200명에게는 김재욱 대표의 저서인 ‘베트남 & 인도네시아 주식투자 실전 가이드북’을 증정 할 예정이다.

/손엄지 기자

3년간 연평균 매출 208% ⬆… 반려동물 전 분야 진출

IPO 간담회

동물 바이오 전문기업 노터스

김도형 노터스 대표가 12일 서울 여의도에서 열린 기자간담회에서 회사의 매출 추이에 대해 설명하고 있다.

동물 바이오 전문기업 노터스가 코스닥 시장에 입성한다.

노터스는 12일 서울 여의도 홍우빌딩에서 기자간담회를 열고 “국내 최고 수준의 수의학 지식을 바탕으로 바이오 컨설팅 전문기업이 되겠다”며 상장 일정을 공개했다.

지난 2012년 설립된 노터스는 초기부터 수의학 임상 서비스를 제공하며 국내 비임상 임상시험수탁기관(CRO) 유효성 평가 시장에 뛰어들었다. 현재는 비임상 CRO뿐 아니라 신약개발과 동물 바이오로 연계되는 비즈니스 모델 구축을 통해 성장성과 수익성을 강화하고 있다.

김도형 대표는 “실험실과 장비, 분석 컨설팅에 이르는 바이오 인프라 전반에 대한 서비스를 제공하고 있다”며 “고객 충성도를 강화해 최근 3년 동안 연평균 208%의 놀라운 매출 증가율을 기록했다”고 설명했다.

실제로 노터스는 지난해 연결기준 매출 372억원, 영업이익 60억원, 순이익 39억원을 기록해 탄탄한 실적 기반을 갖춘 것으로 평가된다. 종근당, 한미약품, LG화학, 대웅제약 등 굵직한 기업을 고객사로 확보하며 안정적인 수익기반을 확보했다. 지난해 연결기준 매출 372억원, 영업이익 60억원, 순이익 39억원을 기록했다.

사업은 꾸준히 확장중이다. 동물의약품 사업에도 손을 뻗었다. 자체적으로 흥분 진정제와 신장염 치료제 등을 개발 중이며 알러지 면역 치료제, 아토피 치료제, 안구 건조증 치료제 역시 연구하고 있다. 자회사를 통해 전국에 있는 700여개의 동물병원에 약품도 판매 중이다. 추후엔 프리미엄 펫푸드 사업까지 확장해 반려동물 전 분야에 걸쳐 동물 바이오 사업을 전개하겠다는 목표다.

특히 송도에 설립한 연구소에서 수익이 들어올 것으로 기대된다. 인천시는 지난 5월 ‘인천 바이오헬스밸리 기본계획’을 발표한 바 있다. 송도국제도시에 바이오·의료기업과 남동산단의 제조기업, 대학·연구기관 등을 연결해 지속 성장이 가능한 바이오헬스 산업 생태계를 구축하겠다는 목표다. 이들은 노터스의 주요 고객사기도 하다. 정인성 공동대표는 “바이오기업 특성상 무조건적 동물실험을 해야 하므로 인근에 있는 노터스가 수익을 점유할 것”이라고 전망했다.

김 대표는 “우리의 최종 목표는 단순한 동물 바이오 기업이 아니라 반려동물 전 분야에 걸쳐 사업을 전개하는 것”이라며 “오는 27일 코스닥 시장 상장이 그 첫걸음으로 될 것”이라고 했다.

노터스는 이번 공모에서 총 50만주를 공모한다. 공모 희망가밴드는 1만7000원~2만원으로 책정됐으며 공모 예정 금액은 85억~100억원이다. 14~15일 이틀간 일반 청약을 거쳐 27일 코스닥 시장에 상장한다. 대표 주관사는 대신증권이 맡았다.

/송태화 기자 alvin@

한국투자證-카카오페이

간편결제 제휴 이벤트 연말까지 이용자 대상

한국투자증권은 카카오페이와 간편결제 연결계좌 제휴 서비스를 시작하고 연말까지 이용 고객 대상 경품 이벤트를 진행한다. 카카오페이 간편결제는 사용자가 원하는 결제계좌를 설정해 카카오톡으로 송금을 하거나 온·오프라인 가맹점에서 간편하게 결제하는 서비스다. 이번 카카오페이와 제휴로 한국투자증권 계좌를 카카오페이 결제계좌로 등록해 사용할 수 있게 됐다.

서비스 런칭 기념 이벤트도 진행한다. 올해 말까지 한국투자증권 계좌를 카카오페이 간편결제 계좌로 등록하고 1만원 이상 충전한 고객 1만명에게 선착순으로 충전 즉시 3천원 카카오페이머니 쿠폰을 지급한다. 한국투자증권 계좌 보유 고객이라면 별도 신청 절차 없이 누구나 참여할 수 있다. /송태화 기자

규제 피한 非조정지역, 올 말까지 4.6만 가구 분양

경기·인천 22곳 등 50곳서 분양
규제 비조정지역 반사이익 기대

지난 6일 서울 27개 동이 민간택지 분양가 상한제 적용 지역으로 지정된 가운데 추가 규제 가능성으로 ‘비(非)조정대상지역’ 내 신규 분양 아파트의 몸값이 올라가고 있다.

비조정대상지역은 각종 규제에서 벗어나 ‘반사이익’이 기대된다. 비조정지역 내 분양 단지의 경우 청약통장 가입기간이 수도권은 1년, 지방은 6개월이면 1순위 청약자격이 주어지며, 재당첨 제한도 없다. 전매제한도 당첨자 발표 후 6개월(경기도 및 광역시 기준)로 비교적 짧다. 광역시가 아닌 지방 도시는 계약 후 바로 전매가 가능하다.

주택담보인정비율(LTV)과 총부채상환비율(DTI) 등 대출 제약도 상대적으로 덜하다. 따라서 비조정지역 신규 분양아파트에 관심이 커지고 있는 상황이다.

12일 부동산인포에 따르면 11~12월 중 전국 비조정지역 내 50곳에서 4만6268가구의 아파트가 일반분양된다.

지역별로는 ▲경기·인천 22곳, 2만2908가구 ▲부산·울산 8곳, 7092가구 ▲대구 9곳, 6170가구 ▲광주·전라 3곳, 3590가구 ▲충청 5곳, 5234가구 ▲강원 2곳 1062가구 ▲제주 1곳 212가구 등이다. 현재 조정지역에 속하는 곳은 ▲서울 ▲경기 고양(일부), 남양주(일부), 하남, 과천, 광명, 성남, 화성동탄2, 구리, 광교, 안양 동안구, 수원 팔달구, 용인 수지·기흥구 ▲세종 등이다.

권일 부동산인포 리서치 팀장은 “인기 지역이 규제로 묶이게 되면 쏠려 있던 유동자금이 비조정지역으로 옮겨갈 가능성이 있다”며 “꾸준한 집값 상승세로 분양 받는데 부담이 덜한 비조정지역내 분양 단지에 관심을 갖는 사람이 많을 것”이라고 말했다.

/이규성 기자 peace@

키움증권

RP 가입 이벤트 진행

키움증권은 환매조건부채권(RP) 60일물 가입금액에 따라 최대 100만원의 혜택을 받을 수 있는 ‘RP가입 이벤트’를 진행한다고 12일밝혔다.

키움증권 RP 신규고객이라면 누구나 이번 이벤트에 참여할 수 있다. 이벤트 신청 고객이 RP 60일물을 1000만원 이상 가입하고 만기까지 유지하면 100% 혜택을 받을 수 있다.

키움증권 관계자는 “RP는 단 하루만 맡겨도 이자를 받을 수 있는 안정적인 투자 상품으로 소액으로도 쉽게 투자할 수 있다”며 “저금리 시대가 장기화될 것으로 전망되는 가운데 마땅한 투자처를 찾고 있는 투자자들이라면 최대 혜택 100만원은 매력적인 혜택이 될 것”이라고 설명했다. /송태화 기자