

# “겉호재 기회 잡아라”... 리츠업계, 자본 유동성 확보 ‘총력’

KRX 리츠 TOP 10 지수, 9.31% ↑  
금리인하·부동산투자회사법 개정  
유상증자·회사채로 신규자금 조달

금리 인하 기조와 정부의 리츠(부동산투자회사·REITs) 업계 활성화 정책 등으로 관련 주가가 침체기에서 벗어나고 있다. 상장된 리츠들은 유동성 확보를 위해 유상증자 청약에 적극 나서고 있다.

15일 한국거래소에 따르면 지난 1월 19일 761.61까지 떨어졌던 ‘KRX 리츠 TOP 10 지수’는 이날 약 9.31% 상승한 832.49를 기록했다. 지난 8월 1일 882.03까지 올랐던 때보다는 낮은 수치지만, 이달 들어 ‘금리 인하’와 ‘부동산투자회사법’ 시행령 개정 소식으로 다



ChatGPT에 의해 생성된 리츠시장 활성화 이미지.

시 회복세를 보이고 있다.

한국은행 금융통화위원회(금통위)는 지난 11일 3년 2개월 만에 기준금리를 연 3.5%에서 0.25%포인트(p) 내린 연

3.25%로 인하한 바 있다. 또한 국토부는 리츠의 투자대상 확대 및 규제합리화를 위한 ‘부동산투자회사법’ 시행령과 관련 행정규칙 개정안을 오는 14일

부터 내달 25일까지 40일간 입법예고하고, 행정예고는 14일부터 내달 4일까지 20일간 시행할 방침이다.

이러한 ‘겉호재’로 ▲ESR켄달스퀘어리츠 ▲제이알글로벌리츠 ▲롯데리츠 ▲신한알파리츠 ▲코람코라이프인프라리츠 등 주요 리츠주 모두 상승세를 보이고 있다.

금융투자업계에서는 리츠 정책 변화와 금리 인하를 통해 리츠 시장의 활성화를 기대하고 있다. 동시에 유상증자와 회사채 발행 등을 통해 신규 자금을 조달, 수익성을 높이는 데 주력하는 모습이다.

SK리츠는 올해 세 차례 회사채를 발행했고, 롯데리츠는 오는 26일 1250억원 규모로 발행을 준비 중이다. 자본 확보를 성공적으로 마친 리츠들도 다수

등장했다. 이달 7~8일 실시됐던 400억원 규모의 코람코라이프인프라리츠 9주주 청약률은 106%를 기록하며 초과청약을 달성했고, 5000억원 규모로 유상증자를 진행했던 맥쿼리인프라펀드 역시 110.8%로 완판에 성공했다.

개인투자자들은 유상증자로 주식수가 증가해 주당순이익(EPS)이 줄어 주가가 하락 압력이 커지는 것을 우려하고 있지만, 증권가에서는 리츠가 신규 자산을 확보하면 배당 상승 효과를 기대할 수 있다고 보고 있다.

한 금융투자업계 관계자는 “대형 리츠들이 적극적으로 자본 유동성을 확보하는 추세”라며 “규제가 풀리고 금리 인하 기조가 뚜렷한 만큼 업계 전반적으로 수혜를 기대해볼 수 있다”고 말했다.

/허정음 기자 zelkova@metroseoul.co.kr

## 신한투자증권, 허술한 내부통제 ‘속속’... 신뢰도 ‘뚝’

장내 선물 매매·청산서 1300억 손실  
김상태 대표 “송구... 비상대책반 가동”  
회사채 수요예측·신한스팩 청약 연기

신한투자증권에서 발생한 1300억원 규모의 금융사고 여파가 커지면서 김상태 신한투자증권 사장은 내부망을 통해 임직원에게 사과와 대책 마련 계획을 전했다. 하지만 스펙 상장 당일 철회, 회사채 발행 연장 등 허술한 내부통제 문제가 지속적으로 발견되고 있다는 지적이 나온다.

15일 신한투자증권에 따르면 김상태 대표이사는 전일 회사 내부망을 통해 “지난주 금요일 공시와 언론을 통해 접하신 충격적인 소식에 대해 최고경영자(CEO)로서 진심으로 송구하다”며 “CEO로서 반성하고 책임을 크게 통감한다. 이제 회사는 본 위기상황을 수습하고 대책을 마련해 실행하는 데 최우선으로 집중하겠다”고 말했다. 이와 함께 ‘비상대책반’을 공식적으로 가동하겠

다고 밝혔다.

앞서 11일 신한투자증권은 금융투자협회 공시를 통해 장내 선물 매매 및 청산에 따라 1300억원으로 추정되는 손실이 발생했다고 알렸다. 공시에 따르면 상장지수펀드(ETF) 유동성 공급자(LP)가 목적에서 벗어난 장내 선물 매매를 했고, 과대 손실이 발생했으나 이를 스왑 거래인 것처럼 허위 등록하며 손실 발생 사실을 감췄다. 사고 발견 일자 는 지난 10일이며, 손실 발생일은 국내 증시가 급락했던 8월 2일부터 10일까지로 예상됐다.

신한투자증권의 금융 사고를 두고 국내 신용평가사들은 추후 최종 손실 규모와 금융 당국의 제재 수준에 따라 신용도에 미칠 영향에 대한 모니터링이 필요하다고 판단했다. 현재는 신한투자증권의 손실 규모가 신용도에 미칠 영향이 제한적이나 추후 추가 점검이 필요하다는 의견이 공통적이다.

신승환 나이스신용평가 연구원은

“신한투자증권은 사업기반과 경상적인 이익창출력이 매우 우수함에도 최근 수년간 펀드 불완전판매 관련 손실을 비롯한 일회성 손실로 인해 수익성이 저하되는 패턴이 반복되고 있다”고 짚었다. 신한투자증권의 운영업수익을 살펴보면, 지난해 1분기에는 7224억원을 기록했으나 올해 동기에는 6611억원으로 줄어들었다.

신 연구원은 “이번 사고에 따른 최종 손실 인식 규모와 후속 조치 내용, 금융 당국의 제재 수준 등에 대한 추가 점검이 필요하다”며 “향후 내부통제·리스크 관리 기조의 변화 여부와 사업기반에 미칠 영향, 비경상적 손실의 재발 여부 등에 대해서도 종합적으로 점검해 필요 시 신용등급에 반영할 예정”이라고 말했다.

최근 들어 금융당국이 증권업 전반에 리스크 관리 강화를 요구하는 환경도 감안해야 한다는 부연이다. 전날 김병환 금융위원장은 이번 사태에 대해 금

융감독원에 철저한 검사·조사를 주문했으며, 같은 날 금감원은 검사반을 파견해 신한투자증권에 대한 현장감사에 착수했다. 이후 업계 현황 점검을 위해 26개 증권사, 주요 자산운용사 등에 자체 검사 요청 공문을 발송했다.

윤소정 한국신용평가 수석연구원도 “신한투자증권은 2022년 중 자본규모 5조원을 달성한 이후 자본증가 속도가 정체되고 있다”며 “비우호적인 업황으로 경쟁이 치열해진 상황에서 이번처럼 거액의 금융사고가 발생한 점은 수익성 개선 노력에 제약요인이 될 수 있다”고 평가했다. 신한투자증권은 2022년 말 자기자본 5조2382억원을 달성한 이후 2023년 말에는 5조3622억원(+2.36%), 올해 6월 기준으로 5조5088억원(+2.73%)을 기록하면서 소폭의 증가세를 보였다.

이번 금융 사고는 신한투자증권 내부통제 미흡으로 평가되면서 김 대표의 거취 이동도 언급되는 상황이다. 신한



신한투자증권 TPE타워 전경 /신한투자증권

투자증권은 전날 예정됐던 회사채 수요예측 일정을 무기한 연기했다. 신한투자증권 측은 “회계상 손실 반영이 이뤄지지 않아 투자자들에게 투명한 정보를 제공하기 위해 회사채 발행을 연기했다”고 알렸다.

더불어 지난 10~11일 진행 예정됐던 신한스팩14호 일반 청약도 당일 철회하는 모습을 보여 투자자들의 빈축을 샀다.

/신하은 기자 godhe@

## 경기 불확실성 확대... 금리인하 수혜주·배당주 ‘눈길’

### 해외주식 Click

엔비디아 등 기술주서 ‘차익 실현’  
美 경제지표 등 예정... 변동성 높아

서학개미(해외주식에 직접 투자하는 국내 투자자)들이 엔비디아, 기술주 상승에 베풀하는 상장지수펀드(ETF) 등에서 차익을 실현하는 한편 장기채, 배당 관련 ETF 등은 사들이고 있다. 미국 대신, 경기 불확실성 등으로 향후 시장 변동성이 커질 것으로 전망된 데 따른 것으로 이러한 흐름은 당분간 이어질 것으로 보인다.

15일 한국예탁결제원에 따르면 지난 주(10월 8~14일) 서학개미는 엔비디아를 4억884만달러어치 순매도했다. 또 엔비디아의 하루 주가 수익률을 2배 따르는 그레닛셰어즈 2배 롱 엔비디아 데

일리 ETF(NVDL)도 1억5563만달러어치를 팔아치웠다.

차세대 반도체 아키텍처인 블랙웰 GPU에 대한 수요가 엄청나는 소식에 엔비디아는 10월 들어서만 거의 14% 급등하는 등 상승 랠리를 보이자 투자자들이 차익 실현에 나선 것이다.

이외에도 서학개미는 ICE 반도체지수의 하루 수익률을 3배 추종하는 디렉시온 데일리 세미컨덕터 볼 3배 ETF(SOXL)도 1억4161만달러어치 매도했다. 이 기간 반도체주가 상승하면서 SOXL은 12.19% 올랐다.

이처럼 기술주에서 이익을 실현한 서학개미는 금리인하 수혜주와 안정적인 배당주로 눈을 돌리고 있다. 서학개미는 이 기간 동안 디렉시온 데일리 만기 20년 이상 미 국제 3배 ETF(TMF)를 5188만달러어치 순매수했다. TMF는 만

기가 20년 이상 남은 미 국제 30년물에 투자하는 것으로, 채권 가격이 상승(금리하락)하면 차익의 3배를 추종한다.

배당 ETF인 슈와브 US 디비던드 에퀴티(SCHD)에도 2515만 달러가 몰렸다. 슈드는 미국 대표 고배당주 100개 종목에 투자하는 상품이다.

업계 전문가들은 미 증시 불확실성이 커져 위험자산에 대한 투자심리가 위축될 것으로 내다봤다.

김승혁 키움증권 연구원은 “미국 9월 소매판매와 산업생산, 중국 실물지표 등 경제지표와 ECB 통화정책회의, 3분기 주요기업 실적발표 예정에 있어 증시 변동성 높아질 것”이라며 “소매판매와 산업생산이 예상과 다른 방향을 보일 경우 침체 내러티브 재차 확대될 가능성 배제하기 힘든 상황”이라고 설명했다.

/원관희 기자 wkh@

## 미래에셋운용, 美AI빅테크 월배당 ETF 상장

타겟 데일리 커버드콜 전략 활용

미래에셋자산운용은 한국거래소에 ‘TIGER 미국AI빅테크10타겟데일리커버드콜 ETF’를 신규 상장한다.

15일 미래에셋자산운용 측에 따르면 ‘TIGER 미국AI빅테크10타겟데일리커버드콜 ETF’는 타겟 데일리 커버드콜 전략을 통해 AI빅테크의 성장성을 따라가면서 높은 수준의 분배금을 추구하는 월배당(매달 15일) ETF다. 타겟 커버드콜 전략이란 연간 목표 프리미엄을 타겟으로, 옵션 매도 비중을 최소화함으로써 기초자산의 상승 참여를 극대화하는 투자 전략을 구사한다.

미래에셋자산운용 측은 “해당 ETF처럼 옵션을 매일(데일리) 매도할 경우 상대적으로 높은 프리미엄을 기대할 수 있다”며 “월간 옵션 매도 방식으로 미국

빅테크 기업에 투자하는 ‘TIGER 미국테크TOP10타겟커버드콜 ETF’의 업그레이드 버전이라고 할 수 있다”고 설명했다. 해당 ETF는 옵션 매도 비중을 약 10%로 낮추고, AI빅테크 시장 상승에 약 90% 참여한다.

포트폴리오 구성 측면에서도 ‘TIGER 미국테크TOP10타겟커버드콜 ETF’에 비해 ‘AI’에 더욱 집중한다. 주가수익성장비율(PEG), 영업이익률(OPM), 평균매출성장률을 기반으로 수익성 높은 AI빅테크 종목만을 선별한다. 이를 통해 AI플랫폼, AI반도체, AI클라우드 3개 섹터의 대표 기업 10종목에 집중 투자한다. 주요 편입 종목으로는 애플, 구글, 마이크로소프트, 아마존 등이 있다. 기존 빅테크 ETF가 주로 편입하던 아마존, 테슬라, 어도비, 넷플릭스 등은 포함하지 않는다.

/허정음 기자