

리츠株, 유상증자 등에 ‘부진’... “이달 말부터 반등 가능성”

대형 리츠 기업, 신규자산 편입 위해
지난 9월부터 유상증자 대거 진행
美 국채금리 상승 등도 부진 영향
시세차익 보다 배당수익 측면 접근

금리인하에도 리츠의 부진한 흐름이
지속되고 있다. 대형 리츠의 연이은 유
상증자에 금리와 환율 시장의 불안 등
이 영향을 미친 것으로 분석된다.

13일 한국거래소에 따르면 KRX 리
츠 TOP 10지수는 지난 두 달간 약 14%
하락했다. 금리인하 기대감으로 연초부
터 지난 8월 말까지 12%가량 상승한 것
과는 반대되는 흐름이다.

리츠는 투자자들로부터 자금을 모아
국내외 부동산에 투자한 후 임대료와
매각 차익 등으로 이익을 창출해 배당
하는 금융투자 상품이다. 일반적으로
금리가 인하되면 자본 조달 비용이 줄



ChatGPT에 의해 생성된 리츠투자와 부동산 개발 이미지.

어들어 리츠의 투자 매력도가 상승하지
만 최근에 대형 리츠들이 신규 자산 편
입을 위해 유상증자를 추진하면서 약세
가 이어지고 있다.

삼성FN리츠는 성남 삼성화재 판교
사옥 매입을 위해 지난 9월 약 660억원
규모의 유상증자를 단행, 구주주 청약
을 완료했으며 롯데리츠와 신한알파리

츠도 각각 1472억 원과 1859억원 규모
의 유상증자를 진행했다. 이밖에 한화
리츠는 서울 장교동 한화그룹 사옥 편
입을 위해 4000억원에 달하는 유상증자
를 계획 중이며, 디앤디플랫폼리츠도
명동N빌딩 매입 자금 조달을 위해 유
상증자를 추진 중이다.

미국 국채 금리가 오른 것도 리츠 주
가 부진에 영향을 미쳤다. 미 연준의
‘빅컷’(기준금리 0.5%포인트 인하) 이
후 3.70%까지 떨어졌던 미국 국채 10년
물 금리는 지난달 4%대를 돌파한 데 이
어 도널드 트럼프 전 대통령이 재선에
성공하면서 상승세를 지속하고 있다.
이경자 삼성증권 연구원은 “8월까지 금
리 인하 기대와 시장금리 하락으로 리
츠의 주가는 유상향 트렌드였으나, 9월
부터 리츠 유상증자 집중, 금리 인하 속
도 조절된 부상 등으로 부진한 흐름으
로 전환했다”고 분석했다.

이 같은 리츠의 부진에도 업계에선
리츠 전망을 긍정적으로 내다봤다. 주
가가 낮다 보니 시가배당률 측면에서
장점이 있어 투자자입장에서 시세차익
보다 배당 수익 측면에서 접근할 수 있
어서다.

자산운용 업계 한 관계자는 “시장에
서 수요가 충분하지 않은 상태에서 유
상증자를 진행하다 보니 단기간에 가격
이 조정받는 현상이 생기는 것”이라며
“리츠는 펀더멘탈(기초체력)이 여전히
견고한 섹터이고, 특히 현재 시가 배당
률이 높아 투자 환경이 나쁘지 않다”고
설명했다. 그러면서 “금리 상승에 대한
우려도 이미 시장에 대부분 반영됐고
국내에서는 오히려 채권 금리가 조금씩
내려가고 있는 상황”이라며 “유상증자
일정이 마무리되는 이달 이후부터 연말
까지 서서히 반등할 가능성이 크다”고
덧붙였다. /원관희 기자 wkh@metroseoul.co.kr

금융주, 실적둔화 신호에도... “투자매력도 ‘여전’”

KRX 300 금융지수, 최고치비 6.14%↓
내년 은행권 수익성 악화 가능성 높아
주주환원 기대감... 투자 유지 기조

국내 은행권에서 실적 둔화 신호가
감지되고 있지만, 금융투자업계는 여전
히 주요 국내 은행지주회사에 대한 투
자 비중을 유지하는 전략이 유효하다고
판단하고 있다.

13일 한국거래소에 따르면 ‘KRX
300 금융’ 지수는 이날 1095.24를 기록
했다. 이는 지난달 중 가장 높은 수치를
기록한 10월 25일(1166.89)보다 약 6.
14% 하락한 수치다.

해당 지수가 채택한 구성 종목 중 가
장 많은 비중(20.52%)을 차지하고 있는
KB금융의 경우는 같은 기간 기준으로
10만1000원에서 약 9.90% 하락한 9만



KB금융지주

신한금융지주

하나금융지주

우리금융지주

1000원에 장을 마쳤다.

금융업계는 내년 금융 전망을 고려했
을 때, 은행권의 수익성이 악화될 가능
성이 높다고 보고 있다.

지난 12일 한국금융연구원 등이 개최한
‘2025년 경제 및 금융전망 세미나’에서
는 내년 국내 은행의 순이자마진이 올

해 1.59%에서 4bp 하락한 1.55%에 머
물 것이라는 전망이 나왔다.

또한, 실물 경제 성장 둔화로 대손비
용이 증가해 국내 은행의 당기순이익이
올해보다 약 1조 원 감소할 것으로 예상
했다.

그럼에도 증권가는 은행지주회사에

대한 투자 전망을 ‘유지’하는 기조를 고
수하고 있다. 국내 시장에 뚜렷한 주도
주가 없고 은행들이 주주환원 정책을
집중하고 있기 때문이다.

실제로 연초 이후 11일까지 은행주
주가는 평균 44.6% 상승해, 코스피 하
락률 4.7%를 크게 초과하며 하락장에
서도 투자자들의 관심을 끌었다.

이러한 상승세는 각 은행이 기업가치
제고 계획을 내놓고 주주환원 확대를
약속한 점이 주요한 것으로 분석된다.
4대 은행지주(KB국민·신한·하나·우
리)는 내년 위험가중자산(RWA) 증가
율을 4~6% 이내에서 관리하고, 자사주
소각에 적극 나설 계획을 밝혔다.

우도형 유안타증권 연구원은 “KB금
융은 은행지주사 중 가장 높은 주주환원
여력을 갖춰 주가 상승이 기대된다”며

“비이자이익 비중도 상대적으로 높아 양
호한 실적이 전망된다”고 분석했다.

또한 증권가에서는 트럼프 행정부 출
범 이전까지 불확실성에 대응할 수 있
는 종목으로 은행주를 추천하고 있다.
김용구 상상인증권 연구원은 “트럼프
당선인의 정부 인선 기조가 확정될 때
까지 불확실성이 커질 것”이라며, “실적
개선과 경기 방어주 성격을 겸비한 방
산·조선업과 더불어 금리 인하 국면에
서 수혜를 입을 수 있는 은행주에 주목
할 필요가 있다”고 전했다.

최정욱 하나증권 연구원은 “트럼프
트레이드 현상에도 불구하고 특정 주도
주가 명확히 보이지 않는 상황에서는
은행주의 매력이크게 약화될 가능성은
낮다”며, “시가총액 비중이 큰 업종 내
에서 주도주가 새로 나오지 않는다면,
모멘텀 소강상태에서도 금융주가 코스
피를 초과 하락할 가능성은 크지 않다
”고 말했다.

/허정윤 기자 zelkova@

한투운용, 커버드콜 ETF 매수액 2500억

6개월간 유입된 개인 순매수액
기초자산·안정적 분배금 성과

한국투자신탁운용의 ‘ACE 커버드
콜 상장지수펀드(ETF) 3종’으로 유입
된 개인투자자 자금이 2500억원을 돌파
했다.

13일 한국거래소에 따르면 12월 중
가 기준으로 연초 이후 한국투자신탁운
용의 커버드콜 상품별로 유입된 개인투
자자 자금은 ▲ACE 미국빅테크7+데일
리타켓커버드콜(합성) ETF(1210억원)
▲ACE 미국500데일리타켓커버드콜
(합성) ETF(781억원) ▲ACE 미국반도
체데일리타켓커버드콜(합성) ETF
(634억원) 순으로 많다. 약 6개월간 유
입된 3종 합산 개인투자자 순매수액이
2625억원에 달하는 셈이다.

이 3종 ETF는 지난 4월 동시 상장한
상품으로 데일리옵션(DTE)을 활용하
는 월배당형 상품이라는 특징이 있다.

데일리옵션(ODTE)을 활용한 커버드콜
ETF는 한국투자신탁운용이 국내 자산
운용사 중 최초로 선보인 것이다.

한국투자신탁운용 측은 ‘성장성 높은
기초자산’과 ‘안정적인 분배금 지급’을
꾸준한 자금 유입의 배경으로 꼽았다.
해당 ETF들은 미국 대형 500개와 미국
반도체 및 빅테크 대표 기업을 각각 기
초자산으로 하는 동시에 나스닥100 ET
F(QQQ ETF)와 S&P500 ETF(SPY ET
F) 콜옵션을 활용하고 있다. 그 결과 상
장 이후 수익률은 10.01~23.88%(6개월
수익률은 0.43~14.47%)에 달하며, 연환
산 분배율은 13.45~14.88%에 달한다.

남용수 한국투자신탁운용 ETF운용
본부장은 “ACE 커버드콜 ETF 3종은 O
DTE 외가격(OTM) 1% 옵션을 활용해
커버드콜 상품의 단점이었던 상당 제한
을 일정 부분 해소하는 동시에 분배금
또한 안정적으로 지급하고 있다”고 설
명했다. /허정윤 기자

금감원, 내달 CB 발행·유통 공시 등 강화

(전환사채)

‘증권 발행·공시 규정’ 개정안 의결

다음달부터 전환사채(CB) 발행·유통
공시가 강화되고 전환가액 조정도 제한
하는 등 관련 규제가 시행될 예정이다.

13일 금융당국에 따르면 이날 개최된
19차 금융위원회 정례회의에서 ‘증권의
발행 및 공시 등에 관한 규정’ 개정안이
의결됐다. 이번 규정 개정안에는 전환
사채, 신주인수권부사채 등의 ▲발행·
유통 공시 강화 ▲전환가액 조정 합리
화 ▲전환가액 산정 기준일 명확화 등
의 내용 등이 담겼다. 해당 내용은 관계
기관과 기업 등 준비를 거쳐 내달 1일부
터 시행된다.

우선 전환사채 등의 발행 및 유통공
시를 강화하기로 했다. 기존에는 전환
사채 등을 발행할 때 콜옵션 행사자를
‘회사 또는 회사가 지정하는 자’로만 공
시하고 있어 투자자가 콜옵션 행사자에
대한 정보파악이 어려운 상황이다.

이에 개정안에선 회사가 콜옵션 행사
자를 지정하거나, 콜옵션을 제3자에게
양도한 경우에는 주요사항보고서를 통
해 공시하도록 했다. 공시에는 구체적인
행사자, 대가 수수여부(콜옵션 제3자 양
도시), 지급금액 등을 포함해야 한다.

아울러 만기 전에 취득한 전환사채를
최대주주에게 재매각한 후 주식으로 전
환하는 방법 등이 자본시장 불공정거래
에 악용될 수 있다는 우려가 제기된 바
있다. 이에 새로운 규정에서는 회사가
만기 전 전환사채 등 취득시 주요사항
보고서를 통해 취득·처리계획 관련 정
보를 공시하도록 해 시장의 감시와 견
제기능을 강화했다.

또한 전환가액 조정(리픽싱)도 합리
화해 기존 주주 이익 침해를 방지하고,
증자나 주식배당 등으로 전환권의 가치
가 희석되는 경우 희석효과를 반영한
가액 이상으로만 전환가액 하향 조정
할 수 있도록 조치했다. /허정윤 기자

키움증권

세전 연 4.4% 특판

하나은행 채권 판매

키움증권은 만기까지 2개월 남은 세
전 연 4.4%의 특판 하나은행 채권을 판
매한다고 13일 밝혔다.

키움 특판 ‘하나은행 46-04 채권’은
신용등급 AAA의 금융채로, 매수수익
률 세전 연 4.4%, 세후수익률 연 3.78%
다. 만기는 내년 1월 14일이다.

최근 금융사들은 채권을 판매할 때 투
자자가 참고할 수 있도록 민평금리(민간
채권평가사가 평가한 해당 채권 금리의
평균)도 함께 제공한다. 민간평가사 3곳
(나이스신용평가, 한국자산평가, 예프
앤자산평가)의 평가 정보를 평균한 해당
채권의 민평금리는 연 3.37%지만, 키움
증권은 투자자에게 유리한 세전 연 4.
4%의 수익률로 특별 판매한다.

해당 채권은 비상장 채권으로, KRX
채권시장 장내에서 거래가 불가하다.
만기까지 보유해야 한다. /원관희 기자