

‘연간 4000억’ 임대료 정산 차질… “채권규모 파악 못한 듯”

홈플러스 “임대료 지급, 소송인 필요 회생절차 개시 이후 임대료 지연” 관련 펀드·투자회사 손실 우려돼

MBK “채임차 입장 정해진 것 없어 채권 신고받는 과정서 검토 필요”



서울의 한 홈플러스 매장이 한산한 모습을 보이고 있다.

/손진영 기자 son@

홈플러스 경영진이 상거래 채권뿐만 아니라 유동화증권까지 변제하겠다고 나섰지만, 임대료 지급 정산에도 차질이 빚어지고 있는 것으로 나타났다.

19일 업계에 따르면, 홈플러스 사태로 인해 홈플러스 자산을 기초 자산으로 한 부동산 펀드와 부동산투자회사들의 손실 우려가 커지고 있다.

홈플러스는 지난 18일 브리핑 자료를 통해 “대형마트 임대료 지급은 법원의 승인이 필요한 사항으로, 회생절차 개시 이후 지급 시기가 도래하는 임대료 관련 지급이 지연되고 있다”고 밝혔다.

대표적으로, 지난 4일 홈플러스로부터 임대료를 지급받지 못한 곳은 이지스자산운용이 운용하는 공모펀드 ‘이지

스코어리테일부동산투자신탁126호’다. 이 펀드는 지하 3층, 지상 6층 규모의 홈플러스 전주효자점을 투자 대상으로 삼고 있다.

해당 펀드는 폐쇄형 구조로, 만기 전까지 투자금 회수가 어렵다. 특히, 홈플러스 전주효자점 단일 자산을 기초자산으로 삼고 있어 임대료 연체가 장기화될 경우 손실 위험이 집중될 가능성이 크다.

이지스자산운용 측은 투자자들에게 “당사는 홈플러스의 회생절차 개시가 본격화됨에 따라 영향을 면밀하게 분석해 펀드 운용에 차질이 없도록 최선을 다하겠다”며 관련 내용을 공시했다.

이외에도 비상장 리츠인 제이알투자운용의 ‘제이알제24호기업구조조정부동산투자회사’, KB부동산신탁의 ‘케이비사당리테일위탁관리부동산투자회

사’와 ‘케이비평촌리테일위탁관리부동산투자회사’ 등이 홈플러스 임대료 매출채권 수취에 대한 불확실성을 투자자들에게 공시한 것으로 알려졌다.

홈플러스가 운영하는 대형마트 126개 중에서 임대료를 내고 사용하는 점포는 68개다. 연간 임대료는 4000억원 대다.

업계에서는 홈플러스가 채권 규모조차 정확히 파악하지 못하고 있다는 비판이 나온다.

한 관계자는 “상거래채권에 이어 유동화증권 채권도 책임지고 변제하겠다고 말은 하면서, 정작 채권 규모도 제대로 파악하지 못하고 있는 상황인 것 같다”고 지적했다.

실제 김광일 MBK파트너스 부회장은 지난 14일 기자회견에서 홈플러스 매각 후 채임차(세일 앤 리스백)에 관해 “아직은 여기에 입장이 정해진 것이 없다”며 “임대료가 아직 미납인 것은 거의 없는 것으로 알고 있다. 이 부분은 실사를 받고 있고 채권 신고를 받는 과정에서 검토가 필요하다”고 밝힌 바 있다.

홈플러스 사태가 계속 확산되자, 마트 노조는 오는 5월 1일 노동절을 맞아 ‘홈플러스 지키기’ 국민대회를 열고, 기업 정상화를 촉구하는 쉼터대회를 개최할 예정이라고 밝혔다.

마트 노조에 따르면, 이번 국민대회에는 전국 홈플러스 노동자를 비롯해 시민사회단체, 지역 공동대책위원회 등을 포함해 총 3000명이 집결할 계획이다.

안수용 홈플러스지부 지부장은 “각 지역의 시민사회단체 및 지역 공동대책위를 구성하여 모든 방법을 동원해 MBK의 행태를 폭로하고 저지할 것”이라며 “국민 여러분께서 홈플러스의 지속 가능한 경영을 위해 함께 힘을 모아달라”고 말했다.

한편, 홈플러스 마트 노조는 19일 기자회견을 통해 홈플러스 사태 해결 위한 공동대책위원회 구성을 제안했다. 노조 측은 공동대책위원회를 구성해 문제 해결에 나서는 한편, 국회 차원의 조사와 입법 활동에도 적극 참여한다는 방침을 밝혔다.

/안재선 기자 wotjs4187@metroseoul.co.kr

“신용등급 인지도시점, 불공정거래 여부 점검”

이복현 금융감독원장, 홈플러스 관련 “TF 꾸려 대대적 MBK 검사 진행 최소 상반기까지 중점적으로 조사”



이복현 금융감독원장이 19일 오전 서울 영등포구 금융감독원에서 우리금융 경영평가등급과 홈플러스 사태, 상법 개정안 등 주요 현안에 대한 긴급 브리핑을 하고 있다.

/뉴스시스

이복현 금융감독원장이 기습적인 기업회생절차(법정관리) 신청으로 논란이 된 홈플러스와 관련해, 대주인사 모펀드 MBK파트너스에 대한 검사를 19일 착수한다고 밝혔다. 이를 위해 금융감독원은 별도의 태스크포스(TF)를 구성하고 집중 조사에 나설 방침이다.

이 원장은 이날 서울 영등포구 여의도 금융감독원에서 열린 출입기자 간담회에서 “MBK에 대한 검사는 홈플러스 신용등급 하락 인지도시점과 회생 신청 계획 시기에 국한되지 않는다”며 “법원 회생 절차에 따라 불공정 거래 여부를 점검하고, 조사 강도도 조절할 예정”이라고 밝혔다. 국내 사모펀드(PE)가 특정 사건을 이유로 금융감독원 검사를 받는 것은 최하다.

금융감독원은 MBK가 홈플러스 신용등급 하락을 사전에 인지하고도 기업회생 절차를 계획했는지 여부를 집중적으로 조사할 계획이다. 검사 범위에는 ▲홈

플러스 신용등급 하락 인지도시점 ▲홈플러스 회생 신청 계획 시기 ▲전자단기사채 발행 및 판매 과정에서의 부정거래 의혹 ▲상환전환우선주(RCPS) 상환권 양도 과정에서의 투자자 LP 및 국민연금공단 등 이익 침해 여부 등이 포함된다. 또한, 회생절차 진행 경과 및 민원 동향을 고려해 불완전 판매 여부에 대한 점검 강도도 조절할 계획이다.

신용등급 하락을 인지한 상태에서 기업회생절차를 사전에 계획하고 기업어

음(CP) 및 전자단기사채 등을 발행한 경우, 이는 자본시장법상 형사처벌 대상이 될 수 있다. 이에 따라 금융감독원은 법적 책임 여부까지 철저히 검토할 방침이다.

금융감독원은 이번 사안을 철저히 조사하기 위해 별도 팀을 꾸려 MBK 검사를 대대적으로 진행할 계획이다. 이 원장은 “사안이 중대한 만큼 기존 금융검사 조사국, 금융안정지원국 및 관련 부서를 포함한 현안 대응 태스크포스(TF)를 구성해 최소한 상반기까지 중점적으로 다룰 예정”이라고 밝혔다. TF는 합용일 금융감독원 자본시장·회계부 부원장이 총괄을 맡고, 관련 현안은 증권 담당 부원장 산하로 이관된다.

다만, 이 원장은 검사 과정과 관련된 일부 질문에 대해서는 “아직 확정된 내용이 없어 지금 단계에서는 답변이 어렵다”고 즉답을 피했다. 특히 MBK 검사 결과가 나오면 어떤 조치를 취할 것인지에 대한 질문에도 “일반론적인 차원에서 볼 때, 객관적인 사실 점검을 통해 판단할 것”이라며 말을 아꼈다.

/허정윤 기자 zelkova@

금융사 PF 연체율 3.4%… 전년비 0.72%p ↑

정부, 부동산 PF 상황 점검 회의 중소 금융회사 연체 21.71% 기록 사업장 부실화 등 연체액 증가 영향

지난해 말 기준 금융사의 프로젝트파이낸싱(PF) 연체율은 3.4%로, 전 분기(3.51%) 보다 낮아졌지만 1년 전(2.70%)과 비교해 여전히 높은 것으로 나타났다. 특히 저축·여전·상호 등 중소금융회사의 토지담보대출 연체율은 사업장 부실로 연체액이 늘며 21.71%를 기록했다.

금융위원회와 기획재정부, 국토교통부, 금융감독원 등 관계기관은 19일 ‘부동산 PF 상황 점검 회의’를 개최하고 정리·재구조화를 촉진키로 했다.

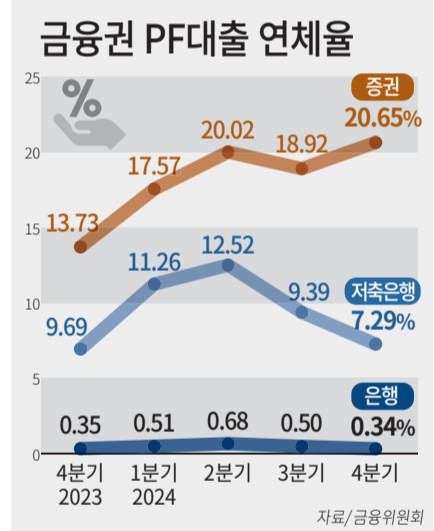
지난해 4분기 신규 PF 취급액은 17조1000억원으로 전분기와 비교해 7000억원 증가했다. PF 신규취급액은 지난해 ▲1분기 9조원 ▲2분기 15조1000억원 ▲3분기 16조4000억원으로 꾸준히 증가했다.

금융권 PF대출(128조1000억원) 연체율은 3.42% 수준으로 전 분기 대비 0.08%포인트(p) 하락했다. 다만 1년 전(2.70%)과 비교하면 0.72%p 높은 수준이다. 특히 저축·여전·상호 등 중소금융회사의 토지담보대출 연체율은 21.71%에 달한다. 사업장 부실화 등으로 연체액이 증가한 영향이다.

사업성 평가 결과 지난해 말 PF 익스포저(PF대출, 토지담보대출, 채무보증 등)는 203조3000억원으로 전분기 대비 8조1000억원 감소했다. 1년 전과 비교해도 28조8000억원 줄었다.

다만 유의·부실 우려 여신은 19조2000억원으로 전체 PF 익스포저의 9.5%를 차지했다. 1년 전(4%)과 비교해 확대됐다.

이날 회의에서 금융권은 정리·재구조화를 보다 촉진할 수 있도록 정보공개 플랫폼 매물정보를 확대한다고 밝혔다. 오는 26일에는 맞춤형 매각설명회



를 개최할 예정이다.

한국주택금융공사(HF)와 주택도시보증공사(HUG)는 PF 사업이 자기자본비율을 상향할 수 있도록 자기자본비율이 높은 사업장에 사업자보증보증료를 할인한다. ▲자기자본비율이 10% 초과 15%이하인 사업장은 5% ▲15% 초과 20% 이하는 10% ▲20% 초과는 20% 할인한다.

금융권은 지금까지 회의를 통해 마련한 책임증공 개선방안을 모범규준 개정을 통해 오는 4월 중 시행할 예정이다.

모범규준 개정안에는 확대된 PF 대출 계약의 연장 사유가 담겼다. 원칙적으로 표준도급계약서 연장 사유를 준용하되, PF 대출 특성을 반영하고 건설·금융권 간 분쟁 가능성이 높은 사유를 제외했다.

천재지변, 내란, 전쟁으로 극히 제한되던 연장 사유는 ‘원자재 수급불균형’, ‘법령 제·개정’, ‘전염병’, ‘태풍’, ‘홍수’, ‘폭염’, ‘한파’, ‘지진’ 등을 연장 사유에 포함하고 총 90일의 범위에서 연장할 수 있도록 했다. 배상범위는 도과 일수에 따라 90일에 걸쳐 비례적 규모로 채무인수한다. 지금까지는 하루라도 채무인수를 도과하면 시공사가 모든 채무를 인수해야 했다. /나유리 기자 yu115@

“中 전략, 콘텐츠 로컬업체와 협업 강화”

>> 1면 ‘삼성전자 정기 주주총회’서 계속

MX부문은 중국 시장에 특화된 제품으로 중국 내 시장 점유율을 끌어올리겠다는 방침이다. 노태문 삼성전자 MX사업부장은 “중국 시장은 다른 국가 대비 모바일 관련 서비스 및 콘텐츠 발전이 굉장히 빠른 시장이라”며 “삼성전자 중국 전략은 프리미엄 시장에 집중하고, 중국 내 콘텐츠 로컬업체와 전략

적 협업을 강화한다는 것”이라고 설명했다. 그러면서 중국 내 여러 AI 업체와 협의의 중이라고 밝혔다.

한중희 부회장은 “혼신의 힘을 다해 올해 근원경쟁력을 반드시 확보하겠다”고 밝혔다. 그는 “어려운 환경일수록 기본으로 돌아가 ‘인재와 기술’을 바탕으로 최고의 제품을 창출해 인류사회에 공헌한다’는 회사의 경영철학에 집중하겠다”고 강조했다. 이는 창업주 고(故)

이병철 회장의 경영이념을 위기 돌파 방안으로 고려한 셈이다.

한편, 삼성전자는 이날 노 사장을 비롯해 한중희 DX부부장(부회장), 전영현 DS부부장(부회장) 등 주요 경영진 10명이 주주들의 질문에 답변하는 ‘주주와의 대화’를 진행했다.

주중에선 재무상태표 승인, 사외·사내이사 선임 등 안건이 모두 가결됐다. 새 이사회 구성은 ‘반도체 전문가’를 수혈하고 경쟁력 강화를 위한 체제 변화에 나선 것으로 풀이된다.

/구남영 기자 koogija_tea@