



해외 대체투자로 저금리·저성장 파고 넘어라

오비맥주 매각 주역 조셉 배 만찬장 깜짝 등장 이목 집중

이모저모

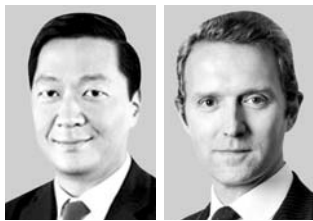
13일 글로벌 대체투자 콘퍼런스가 열린 서울 호텔신라에는 700여 명의 국내외 연기금·공제회·보험사 등 기관투자자를 비롯해 자산운용사·IB업계 관계자들이 아침부터 물러와 성황을 이뤘다. 특히 이번 콘퍼런스에서는 조셉 배 KKR 아시아총괄대표를 비롯해 나딕 바라캇 칼라일 전무, 패트릭 시워드 칼라일 전무, 스티브 그로스 맥쿼리인프라스트럭처 전무, 데니스 체 록히드마틴기업연결 아시아헤드 등 "귀한 얼굴"이 대거 모습을 드러내면서 참가자들의 관심이 집중됐다.

최근 6조원에 이르는 오비맥주 매각을 성사시킨 조셉 배 대표는 글로벌 사모펀드 KKR 서열 5위에 오른 입지 전적인 인물이다. 지난 2006년 KKR의 아시아 진출과 함께 지휘봉을 잡은 조셉 배 대표는 2007년 조성한 40억달러 규모의 펀드에서 내부수익률(IRR) 14%라는 고수익을 올리며 일약 스타가 됐다. 지난해 6월에는 60억달러의 펀드 조성에 성공하기도 했다.

칼라일 2인방인 나딕 바라캇·패트릭 시워드 전무는 세션과 만찬에 동시에 참석하면서 자리를 빛냈다.

나딕 바라캇 전무는 "한국 기관투자자들이 대체투자 시장에서 중요한 투자자로 부각되고 있지만 접할 기회가 많지 않았다"며 "이번 GAI 2014 콘퍼런스는 기관투자자와 사모펀드 운용사 등이 대체투자 이해도를 높이는 것은 물론 유익한 네트워크의 장이 됐다는 점에서 의미가 있다"고 말했다.

이번 콘퍼런스는 사전에 짜인 세션 외에도 상시 비즈니스 미팅룸과 네트워크를 위한



조셉 배 스티브 그로스

티타임이 마련돼 참가자 상호 교류의 장이 열렸다. 해외에서 온 글로벌 운용사, 연기금 관계자들은 행사가 시작되기 1시간 전인 오전 8시부터 미리 등록을 마치고 국내 기관투자자들과 만남의 시간을 가지기도 했다.

한 연기금 관계자는 "세션마다 기관투자자의 시각에 맞춘 내용으로 구성돼 유익했다"며 "사모펀드 관계자들과 만나 네트워크도 쌓고 서로 정보도 교환할 수 있는 기회였다"고 밝혔다.

세계적 경제지 파이낸셜타임스(FT) 관계자도 극찬을 아끼지 않았다. 스테파니 문 FT 이사는 "글로벌 콘퍼런스는 이름이 무색하지 않을 만큼 행사 내용이 깊이가 있고 콘텐츠가 전체적으로 정리가 잘 돼 있다는 느낌을 받았다"며 "첫 세션만 듣고 일어나려고 했는데 행사 내용이 깊이가 있어 계속 앉아서 세션을 들었다"고 말했다.

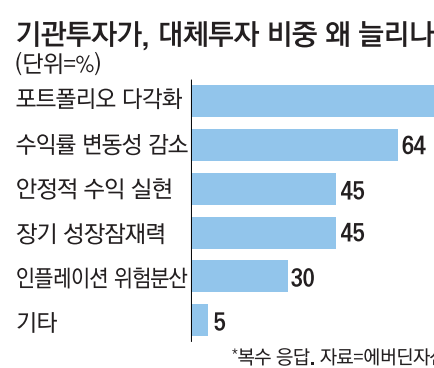
이번 콘퍼런스에서 업계 관계자들은 수준 높은 발표와 토론에 대해 대부분 긍정적인 반응을 보였다. 조셉 배 대표 등 100여 명의 VIP를 위한 비공개 만찬이 콘퍼런스의 재미를 장식했다. 장승준 매경미디어그룹 부사장의 환영사로 막을 연 만찬에서는 홍완선 국민연금 기금운용본부장 등 연기금 최고위급 인사들과 글로벌 자산운용사 간부들이 허심탄회한 대화를 나누며 글로벌 네트워크의 장을 만들었다.



13일 매일경제신문이 주관하는 유럽상공회의소(ECCCK)와 공동으로 서울 장충동 호텔신라에서 개최한 글로벌 대체투자 콘퍼런스(GAI 2014)에서 주요 참석자들이 개막식에 앞서 행담을 나누고 있다. 왼쪽부터 박영준 금융감독원 부원장, 이종갑 벤처캐피탈협회 회장, 함중호 딜로이트안진 대표, 정상기 미래셋자산운용 부회장, 윤용암 삼성자산운용 사장, 유상호 한투증권 사장, 존 에하라 유니슨캐피탈 회장, 최광 국민연금 이사장, 장대환 매경미디어그룹 회장, 니컬러스 해드 에버딘자산운용 아시아총괄, 박중수 금융투자협회장, 변양호 보고펀드 대표, 레네 비너 파트너스그룹 사모금융대표, 도용환 스티브스먼트먼트 회장, 정유신 한국벤처투자 대표, 윤종하 MBK파트너스 부회장, 티로 헬터 ECCCK 회장. <김재훈 기자>

"국내 자본의 해외 대체투자 및 인수·합병(M&A)을 통해 투자 수익률과 기업 발전을 동시에 견인해야 한다." 13일 매일경제신문과 주관하는 유럽상공회의소(ECCCK)가 공동 개최한 글로벌 대체투자 콘퍼런스(GAI 2014)에 참석한 국내외 기관투자자와 글로벌 운용사들의 공동된 견해다. 국내 사모투자회사(PE)와 자산운용사를 통해 해외 투자를 활성화하면 기업의 해외 진출을 통한 성장을 꾀할 수 있고, 국내 연기금은 상대적으로 적은 대가를 지불하고도 원하는 수익을 올릴 수 있다는 것이 이들 주장의 핵심이다.

특히 글로벌 운용사들은 PE를 앞세운 해외 기업·자산 인수를 해외 투자 활성화의 열쇠로 꼽았다. PE가 최근 경직된 해외 투자의 물꼬를 틀 수 있다는 설명이다. JP모건에 따르면 2010~2013년 한국의 기업 시가총액 대비 해외 M&A 비율은 4.91%에 그쳤다. 경제 규모가 큰 상위 20개국 가운데 세 번째로 적은 숫자다. 해당



비율은 멕시코(5.22%)와 인도(6.84%)에도 밀린다. 참가자들은 한국 해외 투자 경색 원인으로 '직접투자에 대한 트라우마'를 꼽았다.

임석정 JP모건 대표는 "삼성·LG 등 대기업들이 10~15년 전 해외 기업 인수에 연이어 실패하면서 직접투자를 기피하는 경향이 있다"고 말했다. 이러한 트라우마를 극복하는 방법은 기업과 PE가 손을 잡는 것이다.

임 대표는 "PE는 해외 기업 인수 시 저항이 적고 매각하기도 더 용이하다"고 말했다. 해외투자는

국내 PE난립 10년새 수익률 4분의1토막 PE 통해 해외투자엔 기업·연기금 '원인'

난립한 국내 PE의 생존을 위한 필연적 선택이기도 하다. 국내 PE 투자 수익률은 초창기인 1999~2001년에 연평균 12.23%를 기록했지만 2010년부터 2012년까지 수익률은 3.24%로 추락했다. 콘퍼런스에 참가한 글로벌 운용사들은 해외 대체투자를 저금리와 세계 경제 변동성에 대응할 수 있는 유일한 대안으로 꼽았다. 1990년대 일어난 걸프전쟁과 아시아 외환위기를 비롯해 글로벌 금융위기, 유로존위기 등 주기적인 거시경제 위기에 대비해 대체투자 부문은 꾸준한 수익을 냈다는 이유에서다.

앤드루 매카페리 에버딘자산운용 대체투자부문 글로벌헤드는 "지난해 기관투자자를 대상으로 한 설문(중복응답)에서 투자자의

90%는 포트폴리오 다각화를 위해 대체투자에 나서는 것으로 나타났다"며 "수익률 변동성을 줄이기 위해서는 응답도 64%에 이르러 상당수 투자자들이 포트폴리오 안정성을 높이려는 목적으로 대체투자를 늘리고 있다"고 말했다. 참가자들은 "대체투자 확대는 모든 기관투자자들의 공동 목표"라고 입을 모았다.

글로벌 리서치 업체 케이시워크에 따르면 향후 4년간 전 세계 자본시장에서 1조4000억달러의 신규 자금이 대체투자로 몰려들 전망이다. 같은 기간 펀드오브펀드에는 1조달러, 패시브자산(수동적 투자)에는 1조4500억달러, 해외 증권시장에는 1조2000억달러의 유입이 예상된다. 반면 자국 내 주식에서는 3조달러에 이르는 자금이 유출될 것으로 예상됐다. 거

시경제 위기를 분산하고 자산 다각화를 꾀하기 위해 자국 내 자산을 글로벌 대체투자처로 옮기는 대안이 시작된 것이다. 현재 전 세계 운용자산 가운데 대체투자 비중은 15%, 펀드오브펀드는 7% 수준이다. 이러한 비율이 향후 늘어날 것이라는 전망이다. 참가자들은 대체투자 섹터 내에서도 해외 자산 확대의 필요성을 역설했다.

김진우 군인공제회 대체투자본부장은 "국내자산·부동산 위주의 포트폴리오를 해외자산·중소형매물 위주로 개편하고 있다"며 "유럽 위주에서 벗어나 올해는 북중미, 아시아 지역에 대한 투자를 늘리겠다"고 밝혔다. 국민연금도 해외 대체투자 확대를 지상과제로 삼고 있다. 기획취재팀 >레이디M(RaytheM.kr) 보도



윤덕룡

"통일 한국은 투자대박 기회" 독일, 통일 10년만에 DAX지수 5배 뛰어

"남북이 통일된다면 글로벌 투자자들에게 '대박' 투자 기회를 제공할 것입니다." 윤덕룡 대외경제정책연구원(KIEP) 선임연구원은 13일 매일경제신문 주최로 열린 '글로벌 대체투자 콘퍼런스(GAI) 2014'에서 이같이 밝혔다.

윤 연구원은 "많은 투자자들이 통일 비용에 대한 부담을 우려하고 있지만 비용 증가는 일시적 현상에 불과하다"며 "경제 통합이 안정화되면 한국이 프랑스·독일 등보다 GDP가 높은 강대국이 될 것"이라고 전망했다. 윤 연구원은 통일 한국의 성장 잠재력을 설명하기 위해 동·서독의 통일 사례를 예로 들었다.

KIEP에 따르면 1990년 독일 통일 이후 10년간 프랑크푸르트 증시의 DAX30 지수는 1420.73에서 6512.91로 5배 가까이 상승한 바 있다. 그는 "통일 후 동독의 생산성은 예상보다 빠르게 서독을 따라잡았다"며 "독일 사례는 왜 통일이 '대박'이 될 수 있는지 설명해 주는 좋은 예"라고 말했다.

구도가 완전히 바뀌게 될 것"이라며 "인프라 투자, 가스송유선 투자 등 관련 대규모 프로젝트가 동시다발적으로 추진될 것"이라고 내다봤다. 투자자들의 호응도 높았다. 한 공제회 관계자는 "통일 이후 북한 투자에 대해 생각하게 된 좋은 계기가 됐다"고 말했다. 기획취재팀 =이한나(팀장)·강두순·강다영·정지성·권한울·신수현·서태욱·서민수·이우건·전경운 기자



새로운 투자 패러다임의 등장

등기분양형 호텔

주최: 매경닷컴 문의: (02)2000-5732

2014년 5월 27일 (화요일) 오후 2시 ~ 5시
서초구 양재동 L타워 그랜드홀 (7층)

권태일 박사 한국문화관광연구원
한국관광숙박시설 시장현황
서울, 수도권, 제주도의 공급현황 및 수요예측
관광진흥법과 공중위생법으로 나누는 호텔

박상언 대표 유엔알 컨설팅
늘어나는 숙박시설과 투자 요령
오피스텔과 등기형 호텔 분양 시장의 전망
등기분양이란? (지분등기와 구분등기의 구분)
생활형숙박시설(레지던스)과 일반숙박시설의 비교
투자시 체크포인트와 주의점

김영삼 부사장 Value Hotel Korea
분양형 호텔의 성공사례(동탄 라마다호텔)
시행, 분양, 운영사례

경제채널 Mmoney
지역별 등기분양형 호텔 현황과 분석

관광객 1000만 시대를 맞아
연 수익률 10%에 달하는 분양형 호텔은 은행의 저금리 기조가 장기화되고,
기존에 인기 있던 오피스텔이나 도시형생활주택 등의 수익형부동산이
공급 과잉으로 수익률이 떨어지면서, 새로운 투자처로 떠오르고 있습니다.
MK 부동산 기획세미나 [부동산 특!TALK!]에서는 최근 관광숙박시설의 시장현황과 투자요령,
그리고 분양형 호텔의 성공사례 등을 집중 조명하여 올바른 투자방법을 제시할 예정입니다.