

# “환경 지키고 수익성도 잡는다... 기후·그린에너지 관련 기업 유망”



‘ASK 2021 글로벌 대체투자 콘퍼런스’가 12일 서울 광화문 포시즌스호텔에서 열린 가운데 개막식 참석자들이 박수를 치고 있다. 왼쪽부터 이종태 교보생명 대체투자본부장, 한두희 한화생명 투자사업본부장, 전경철 현대해상화재 자산운용2본부장, 박대영 한국투자공사 투자운용본부장, 김용진 국민연금공단 이사장, 김경호 한국경제신문 사장, 정동현 행정경제회 부이사장, 서원주 공무원연금공단 자금운용단장, 이규홍 사학연금 자금운용관리단장, 박천석 새마을금고중앙회 자금운용부문장, 민현기 스키아이에크인베스트먼트 대표. 김범준 기자

12일 ‘ASK 2021 글로벌 대체투자 콘퍼런스’ 부동산·인프라 세션에서 임팩트 투자에 대한 발표를 맡은 내털리 아도메 브룩필드에셋매니지먼트 매니징디렉터는 “임팩트 투자 영역에서도 저탄소·탈석탄 분야는 엄청난 기회”라고 강조했다. 탄소 배출 분야는 환경보호 측면뿐 아니라 투자시장에서도 큰 화두라는 얘기다.

◆두 마리 토끼 잡는 임팩트 투자

임팩트 투자란 사회나 환경 등에 긍정적 영향을 발휘할 수 있는 사업이나 기업에 투자하는 것을 말한다. 물론 경제적 수익률 목표도 세워야 한다. 최근 모든 기업이 관심을 갖고 있는 ESG(환경·사회·지배구조) 전략의 일환으로 각광받고 있다.

이번 행사에서는 코로나19 이후 임팩트 투자 대상으로서 인프라 자산을 주목해야 한다는 제안이 이어졌다. 도미니 헬름슬리 에버딘스탠더드인베스트먼트 인프라운용부문 대표는 “코로나19가 항공 인프라 등에 타격을 줬지만 에너지, 유틸리티 등의 자산은 놀라운 투자 성과를 보였다”며 “인프라 자산은 진입장벽이 높

**ESG시대엔 ‘임팩트 투자’**

탄소 배출·수질오염 줄이는 기업·자산에 기회 많아질 것

에너지 인프라 분야도 주목

비영리기관 지원 회사에 투자

코로나 사태 이후 30% 수익

고 사회 필수 서비스인 데다 주식시장과 상관관계가 낮기 때문에 견실한 성과를 낸 것”이라고 설명했다.

구체적 예도 들었다. 에버딘스탠더드인베스트먼트는 400여 개의 폴란드 태양광 시설에 투자하는 9개 포트폴리오를 통합 관리 중인데, 재생에너지 수요가 늘어나면서 목표 수익률 이상을 거두고 있다. 이 포트폴리오의 태양광 농장 한 곳당 8000여 가구가 사용할 수 있는 석연료 사용을 줄이는 등 다양한 임팩트 투자를 사모펀드로 진행해 성과를 낸 사

다. 헬름슬리 대표는 “영국의 전기 열차 교체 및 광대역 통신망 사업 등은 사회적 책임을 다하는 기업의 사례이자 미래 성장성이 높은 투자 기회”라고 말했다.

◆“사모펀드도 임팩트 투자 주목해야”

사모펀드 시장에서도 임팩트 투자가 유망하다는 전망이 나왔다. 제이 란타넨 해밀턴레인 상품운용 총괄매니징디렉터는 “해밀턴레인 투자자들은 250억달러(약 28조원)를 임팩트 투자를 위한 사모펀드에 맡겼다”며 “앞으로 이산화탄소 배출과 수질오염을 줄일 수 있는 기업, 자산 등에 투자 기회가 많을 것”이라고 강조했다.

해밀턴레인은 구체적 사례도 소개했다. 노숙자 쉼터, 푸드뱅크 등 200만 개 비영리기관을 지원하는 회사에 투자했는데 코로나19 이후 30%가량의 수익을 거뒀다고 했다. 란타넨 매니징디렉터는 “풍력, 태양광 등 청정 에너지를 활용해 화석연료 사용을 줄이는 등 다양한 임팩트 투자를 사모펀드로 진행해 성과를 낸 사

례에 주목할 필요가 있다”고 강조했다.

업종별로는 에너지 전환, 디지털 자산에 기회가 많다는 분석이 나왔다. 골드만삭스에서 에너지 전환 분야를 맡고 있는 세바스티안 가넨 전무는 “앞으로 에너지 저장, 수소, 수자원 등 에너지 전환 과정의 하위 업종에서 투자 기회가 많을 것”이라며 “2050년 이후엔 무탄소 에너지원으로도 바뀔 것”이라고 전망했다.

인프라캐피탈은 투자에 성공한 기업 사례를 소개했다. 지속가능한 냉난방 시스템을 만든 네덜란드의 이택, 폴란드의 전기차 충전소 인프라 업체 포담, 폴란드 광섬유 업체 넥세라, 영국 전기버스 및 배터리 전환 기업 제노비에너지 등이 대표적이다. 마틴 레인 인프라캐피탈 대표는 “지난해 제노비에너지 지분 53%를 인수했는데 영국 전기버스 시장 점유율이 25%에 달하는 등 성장 가능성이 높다”며 “지난달 투자한 노르웨이 에너지네스트는 융통성 높은 보조배터리 개발사로, 유럽 시장에서 초기 사업자로 성장하고 있다”고 소개했다. 민지혜/윤영기

## “사모펀드들 양질의 자산 많아 세컨더리 투자시장 주목해야”

**그레노프 포모나캐피탈 사장**

아무리 투자를 잘해도 대기 자금이 쌓이기 때문에 수익 실현까지는 상당 시간이 걸린다 보니 수익성이 떨어졌다”며 “지금은 모든 투자자가 자본 효율성을 높이려는 경향이 커졌다. 세컨더리 투자는 자금을 필요로 할 때마다 요청한 뒤 바로 기업에 투자해 자본 효율성도 높이고 투자자 수익도 높일 수 있다”고 말했다. 이어 “코로나 팬데믹(대유행) 현상 이후 글로벌 기관투자자(LP), 위탁운용사(GP) 모두 수익 실현을 가장 중요하게 여기면서 빠르게 수익성을 끌어올릴 수 있는 세컨더리 투자를 공격적으로 늘리고 있다”고 부연했다.

그레노프 사장은 “글로벌 금융위기 이후 지난 10년간 사모펀드 시장 규모가 위기 이전에 비해 2.5배 이상 커지면서 세컨더리 시장도 성장했다”며 “지금 사모 분야에서 세컨더리가 가장 빠르게 성장하고 있고, 이 트렌드는 당분간 지속될 것”이라고 설명했다. 세컨더리 투자는 신규 주식에 투자하는 게 아니라 다른 사모펀드가 보유하고 있는 주식을 매입해 수익을 올리는 투자다.

그는 세컨더리 투자가 주목받는 데 대해 “사모시장 초기만 해도 펀드를 만든 뒤 자금을 곧바로 소진했는데,



카트 비요클룬트, 내털리 아도메, 스티브 오부크, 켄 켄슬

## “기관들 실탄 충분...美 리츠 주가, 더 오를 수 있다”

**부동산·인프라 세션**

“헬스케어자산 등 틈새시장 유망”

경기가 완전히 회복되면 미국 증시에 상장된 리츠(REITs·부동산투자회사) 주가가 추가로 상승할 것이라는 전망이 제기됐다.

12일 ‘ASK 2021 글로벌 대체투자 콘퍼런스’의 부동산·인프라 세션 발표자로 나선 JT 스트라움 AEW캐피탈 전무는 “미국 리츠 주가는 신종 코로나바이러스 감

염증(코로나19) 사태로 급락한 뒤 일부 반등했으나 아직도 장기추세선 아래에 가격이 형성돼 있다”며 리츠 주가가 고점 수준을 회복할 것이라고 전망했다. AEW캐피탈은 1981년 미국에서 설립돼 현재는 전 세계 주요 도시의 854억달러(약 96조원) 규모 부동산과 증권 등을 보유한 자산운용사다.

경제 성장을 전망치가 높아지고 있고 부동산에 투자하기 위한 전 세계 기관의 사모투자자금이 대규모로 쌓여 있다는 점을 이유로 꼽았다. 스트라움 전무는

“많은 투자기관이 코로나19 사태 이후 열가 매수를 노리고 부동산 투자펀드에 자금을 쏟아냈다”며 “이들 펀드는 2-3년내에 자금을 집행해야 해 경기가 개선되면 본격적으로 투자에 나설 것”이라고 설명했다. 이어 “대규모 자금이 밀려들어 오면 리츠가 보유한 부동산 가치가 상승하고 주가도 오를 것”이라고 내다봤다.

그는 “지금 부동산 임대수익률이 미국 10년물 수익률 대비 2.5%포인트가량 높은 양호한 수준임에도 리츠 주가는 부동산 가격 하락 우려 등이 미러반영돼

있기 때문에 상대적으로 많이 오르지 않았다”고 설명했다. 이어 “최근 미국의 대형 리츠 리얼티인컴이 또 다른 리츠 ‘베리츠’를 현재 주가보다 17%나 높은 가격에 인수하는 초대형 거래가 이뤄진 것 등은 주가가 오를 것이라는 관련 업계의 자신감이 담긴 결정”이라고 전했다.

여러 종류의 리츠 가운데서도 중심지의 대형 오피스빌딩 등을 담은 코어부동산보다 물류·데이터센터와 헬스케어자산 등을 담은 틈새 부동산을 담은 리츠를 추천했다. 이현일 기자

## “카지노·실버타운에 분산투자 하라”

**ASK 2021 말·말·말**

“코로나19로 인한 단기 영향보다 코로나19로 인한 시장의 변화를 읽는 데 집중해야 한다.” (카트 비요클룬트 퍼미라 사장)

“재생에너지와 전기차 등 산업이 10년쯤 돼서 리스크가 제거된 분야는 지금 들어가기 좋다.” (세바스티안 가넨 골드만삭스 전무)

“세계 각국이 탄소중립을 달성하려면 앞으로 30년간 100조달러(약 12경3600조원)를 새로 투자해야 한다.” (내털리 아도메 브룩필드에셋매니지먼트 매니징디렉터)

“실버타운과 카지노처럼 서로 관련이 깊지 않은 자산에 분산투자해야 한다.” (스티브 오부크 스킵터캐피탈매니지먼트 대표)

“요즘엔 투자 회수(엑시트) 옵션 여러 가지를 손에 들고 있어야 한다. 어떤 기회가 올지 모르니까.” (켄 켄슬 누빈 회장)

### 도산대로 중심 입지부터 특화설계 공간 가치까지

# 럭셔리 주거의 어나더 클래스를 만나다

루시아 도산 208 / 문의 1644-2573

강남 중심부 도산대로변 하이엔드 고급주거시설 / 강남 강북 접근성 뛰어난 사통팔달 교통망 갖춰 생활 인프라 잘 갖춰야 고소득 수요층 주거 선호도 높아 / 내·외부 특화설계 주거서비스 및 특화 아메니티 구성

서울 강남 도산대로 한복판에 고속도로 수요층을 겨냥한 맞춤형 주거상품이 공급돼 눈길을 끈다. 서울 강남구 논현동 60번지 외 3필지에서 루시아 도산 208을 분양 중에 있다.

지하 6층·지상 20층 규모 복합단지로, 도시형 생활주택 전용 41~43㎡ 55가구와 오피스텔 전용 52~60㎡ 37실, 근린생활시설 등으로 구성된다. 시공사는 DL건설(에 대립건설)이다. 루시아 도산 208은 인지도 높은 도산대로변 을지병원 사거리에서 들어선다. 도산대로는 주거·상업·업무 기능이 복합돼 있는 정통 부촌이자 강남 주요 지역을 동서로 가로지르는 교통요지로 꼽힌다.

고급주택이 밀집해 있고 상권발달에 따른 생활인프라가 잘 갖춰져 있는 게 장점이다. 또 업무 밀집지역이 조성돼 있는 등 직주 근접단지로 고소득 수요층 사이에서 주거 선호도가 높다.

아울러 강남 최대 상권인 압구정 로데오거리, 신사동 가로수길, 청담동 명품거리 등이 가깝고 압구정 현대백화점, 갤러리아백화점 등 쇼핑 시설이 인근에 있다. 강남 중심 상업지구와 업무 밀집지역으로 이동이 쉽고, 도산공원, 학동공원, 잠원한강공원 등 녹지공간도 풍부하다. 사통팔달 광역 교통망도 갖추고 있다. 청담동·신사동·압구정동·논현동 등 강남주요 지역을 쉽게 오갈 수 있고 업무 밀집지역인 역삼·대치·삼성·교대·잠실 등지 출퇴근 여건도 우수하다. 북쪽에 위치한 성수대교·반포대교·한남대교·동호대교 이용 시 이태원, 종로, 동대문 등 강북지역 이동도 수월하다. 유틸리티가 인근에 있으며 정원IC를 통한 경부고속도로 진출입도 용이하다. 추가 교통망 확충 사업도 예정돼 있다. 강남구 신사역 3호선과 위례신도시를 잇는 위례신사선이 2022년 착공해 2027년 개통될 예정이다. 개통 완료 시 을지병원역이 신설될 예정이며 초역세권 단지로 자리매김할 전망이다. 또한 신분당선 연장선 1단계 사업인 강남-신사역 구간이 2022년 1월 개통되면 대중교통 여건이 크게 향상될 것으로 보인다.

루시아 도산 208은 입지 가치에 걸맞은 럭셔리 주거공간으로 구현된다. 뉴욕의 파크에비뉴 콘셉트를 적용해 랜드마크 주거상품으로 거듭날 전망이다. 외부는 편지드 윈도우 시스템 설계로 차별화된 입면 디자인을 선보인다.

오피스텔 생활공간 내부는 일반 아파트 대비 높은 최대 28M의 층고와 9M에 달하는 초광폭 LDK 설계를 통해 개방감을 극대화했다. 일부 타입은 탁 트인 도산대로변 뷰를 누릴 수 있는 양면 개방형 2면 창이 설치된다.

오픈 테라스와 펜트하우스(일부 호실 적용) 등 특화 설계를 적용하며, 하이엔드 상품에 걸맞은 수입산 명품가구와 최고급 마감재가 배치된다. 또한 포스트 코로나 시대에 수요가 증가하고 있는 입주민 니즈를 반영한 맞춤형 주거 서비스도 제공한다. 하우스키핑, 렌더리, 발레파킹, 포터, 세탁 서비스 등 호텔급 컨시어지 서비스 등이 계획돼 있다. 또한 입주민에게 안전한 주거 여건을 보장하기 위한 시큐리티 서비스도 도입할 방침이다.

고급 아메니티 공간도 가치를 더한다. 안내 및 컨시어지 데스크 운영될 예정으로, 입주민들의 고품격 라이프스타일을 제시할 것으로 기대된다.

**모델하우스 개관중**

주택수 포함 無

전매 제한 無

중도금(50%) 대출

9M 초광폭 L.D.K

2면 개방형 설계

위례신사선 초역세권(27년예정)

NAVER 루시아도산 208

문의 1644-2573