

이지스자산운용이 오는 11월말 설정 예정인 퍼시픽타워 공모펀드를 코스피에 상장시킨다. (최근 설정된 부동산 공모펀드들이 수익증권의 형태로 상장되는 것과 달리) 주식으로 상장, 거래가 더욱 활발히 이뤄질 것으로 이지스자산운용 측은 기대하고 있다.

↑ 펀드의 '주식' 또는 '수익증권'으로 거래소 상장가능.

개인투자자들이 대형 오피스 빌딩에 투자할 수 있는 기회가 열렸다는 점 외에 또 하나 눈길을 끄는 점은 펀드의 상장 방식이다. 최근 설정된 미래에셋자산운용과 하나자산운용의 (공모형 부동산 펀드가 수익증권 형태로 상장되는 것과 달리) 이지스공모제1호는 "주식의 형태로" 코스피 시장에 상장될 예정이다.

이에 따라 투자 방식도 일반 펀드와는 차이가 난다. 기업공개(IPO)와 마찬가지로 청약을 받아 자금을 모집한다. 이지스자산운용은 최소 투자금 100만 원 이상을 청약의 조건으로 고려하고 있지만 투자자가 너무 많이 몰릴 경우 이보다 기준을 더 높일 수도 있다는 입장이다. 공모가는 5000원으로 진행될 예정이다.

IPO와 달리 경쟁 방식이 아닌 목표 설정액인 1892억 원을 모두 채우면 청약이 종료되는 선착순 방식으로 진행된다. 증권신고서 심사가 마무리된 후 오는 11월 중순 경에는 청약을 실시할 수 있을 것으로 보고 있다. 청약이 완료되면 이지스자산운용은 모집된 자금으로 퍼시픽타워 매매계약을 체결한다. 이후 펀드 설정을 하고 코스피 시장에 상장될 예정이다.

☆ 투자자들은 (수익증권이 아닌) 주식을 사게 되는 셈이다. 코스피 시장에 상장되면 다른 유가증권과 마찬가지로 홈트레이딩시스템(HTS) 등을 통해 자유롭게 매매가 가능하다.

(수익증권 형태로 상장된 기존 두개 공모펀드들의 경우 거래소에서 기타로 분류되기 때문에 검색이 쉽지 않은 점 등 매매에 제약이 따르는 반면) 코스피 시장에 거래되는 이지스공모제1호는 활발히 거래가 이뤄질 것으로 이지스운용 측은 기대하고 있다.

상장 리츠(REITs)와 가장 큰 차이점은 관련법이 다르다는 점이다. (리츠는 부동산투자회사법의 적용을 받는 반면) 이지스공모제1호와 같은 회사형 공모펀드는 자본시장법에 따라 관리된다.

7년으로 설정된 운용 기간 동안에는 다른 주식과 똑같이 거래된 후 만기가 되면 투자자들은 주가 상승에 따른 시세 차익과 동시에 펀드의 자산인 퍼시픽타워의 가격 상승시 이에 따른 차익을 배당금으로 챙겨갈 수 있다. 만기가 될수록 주가가 오를 가능성이 높은 이유다.