

 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p>	보 도 자 료		 <p>3년의 혁신, 30년의 성장</p>
	배포일시	2015. 11. 13(금) 총3매(본문3)	
 <p>올해 12월 1일부터 찾아갑니다.</p>	담당부서	• 주택기금과장 김홍목, 사무관 최병길 • ☎ (044)201-3342	
	2015년 11월 16일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 15(일) 11:00 이후 보도 가능		

기업형 임대리츠, 허브(HUB) 만든다

- 9.2 대책 후속조치 : 母子형 리츠 도입 -

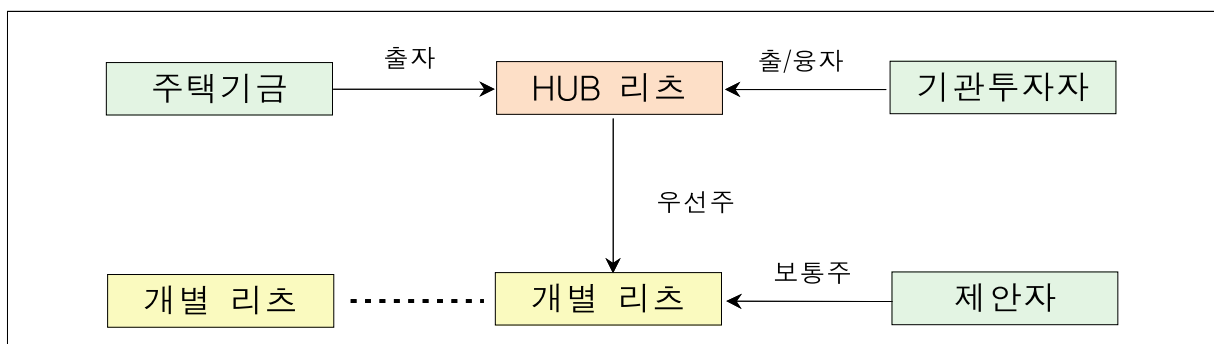
- 국토교통부(장관 강호인)는 지난 9.2대책의 후속조치 일환으로, 뉴스테이 사업에 母子형 리츠를 적용하기 위해, 11.13일 母리츠에 해당하는 「뉴스테이 허브(NewStay HUB) 위탁관리리츠(자산관리회사 : 한국토지주택공사)」를 설립하였다고 밝혔다.

< 9.2 대책 주요내용 >

- 기금의 리스크 분산을 위해 기금은 母리츠에 출자하고, 母리츠가 다수의 자리츠에 재출자하는 母子리츠를 도입하고, 재무적투자자(FI) 참여 유도를 위해 母리츠 주식상장, p-ABS 발행 추진

- 母子형 리츠는 주택도시기금이 허브리츠를 설립하고, 허브리츠를 통해 개별리츠에 재출자하는 구조로, 기금이 직접 사업장별 리츠에 출자하는 기존 방식에 비해 다양한 긍정적인 효과가 기대된다.

< 母子리츠 기본구조 >

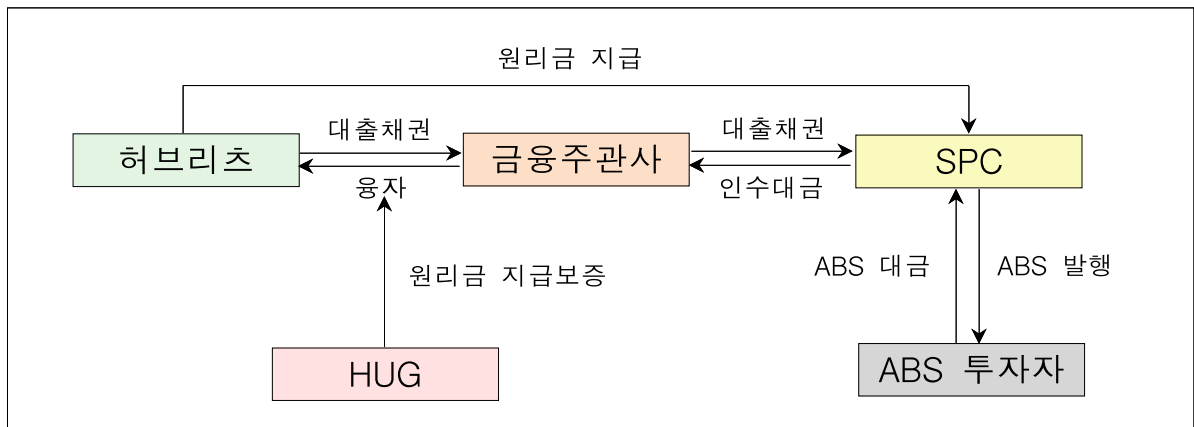


○ 허브리츠가 개별 리츠에 비해 대형이고, 다양한 자산구성(포트폴리오)을 통해 리스크를 저감할 수 있어 재무적 투자자(FI)의 참여가 활발해질 것으로 기대된다.

- 국토부는 FI 유치를 위해 1단계로 허브리츠가 p-ABS* 등 회사채를 발행하여 민간자금을 유치한 후 리츠에 출자하고,

* 리츠가 차입한 민간자금에 대한 대출채권에 HUG의 원리금 지급보증을 붙여 발행하는 유동화 증권(민간 대출금의 유동화) ⇨ 공공임대리츠가 발행 중

< p-ABS 발행구조 >



- 2단계로 기금과 FI가 허브리츠에 공동으로 출자하는 방안을 추진 하며, 3단계로 허브리츠를 상장하여 자본시장에서 직접 자금을 조달한다는 계획이다.

- 장기 자금운용이 가능한 FI의 참여가 확대되면 임대주택을 장기·안정적으로 운영할 수 있을 뿐 아니라, 기금의 출자부담이 줄어들어 더 많은 사업에 기금을 지원할 수 있을 것으로 기대된다.

○ 기금의 수익성과 리스크가 개별 사업이 아닌 허브리츠에서 결정 됨에 따라 보다 효율적인 관리가 이루어질 수 있고, 사업성이 열악한 사업에 보다 좋은 조건으로 지원할 수 있게 되었다.

- 나아가 임대료 수입이 안정화 되는 시점에 주식을 상장하거나, 기관투자자에게 매각하여 유동성도 강화할 수 있을 것으로 보인다.

○ 또한 허브리츠는 기금이 참여하는 모든 기업형 임대리츠를 하나로 묶는 '벼리'로서, 개별 리츠의 사업과 자금을 효율적으로 관리하고,

- 리츠가 보유한 주택의 현황·임대료·입주신청 등 기업형 임대 리츠와 관련한 정보를 체계적으로 생산·관리하여 이를 마이홈 서비스(www.myhome.go.kr, 12.1일 서비스 시작)를 통해 제공한다.

□ 국토부 관계자는 허브리츠의 영업인가를 거친 후 LH 2차 공모사업 (동탄2, 충북혁신) 사업부터 적용하게 되고,

○ 허브리츠의 자본금이 1,000억원에 이를 것으로 전망되는 내년 상반기부터는 회사채를 발행하여 FI를 유치할 계획이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주택기금과 최병길 사무관(☎ 044-201-3342)에게 연락주시기 바랍니다.