

한화생명, 애큐온·KDB생명 인수전 ‘인수금융·자본확충 조건’ 이목집중

‘비보험 금융 확장·자산 확대’ 카드
애큐온, 최종 투자액·지분율 미확정
기본자본 K-ICS 비율관리 등 변수

한화생명이 애큐온캐피탈 인수 협상을 진행하는 가운데 KDB생명 본입찰에도 참여하면서 관심을 끌고 있다. 두 거래는 실제 부담의 구조가 다른 만큼 예상 매각가를 단순 합산하기보다 인수금융·재무적투자자(FI) 조달과 매도자 측 자본지원, 편입 후 요구자본 증가를 함께 따져야 한다는 평가다.

11일 보험투자은행(IB)업계에 따르면 한화생명은 지난 6월 애큐온캐피탈 매각 우선협상대상자로 선정돼 협상을 이어가고 있다. 지난 7일에는 KDB생명 매각 본입찰에 참여했다. 애큐온은 비보험 금융 포트폴리오 확장, KDB생명은 생명보험 계약과 자산 확대를 위한 카드다. 두 거래 모두 아직 인수가 확정된 단계는 아니다.

◆ 거래구조가 가를 ‘실질 청구서’

애큐온캐피탈 지분 96.06%의 거래가 격은 1조원 안팎이다. 한화생명이 이 금액을 전액 자기자본으로 부담한다고 단정하기는 이르다. 인수금융과 외부 재무적 투자자(FI)가 참여하는 방안이 거론되는 데다 최종 투자액과 지분율도 확정되지 않았다.

인수대금만 낮추면 부담이 끝나는 것도 아니다. 애큐온캐피탈과 자회사 애큐온저축은행의 자산건전성이 악화하면 추가자본지원이 필요할 수 있다. 따라서 차입 규모와 이자비용, FI 수익 조건, 인수 후 건전성 관리비용까지 봐야 한다.

KDB생명은 매매가격보다 자본확충



서울 여의도 한화생명 사옥. /한화생명

조건이 더 큰 변수가 될 수 있다. 올 1분기 연결 기준 지급여력비율(K-ICS 비율)은 경과조치 적용 시 186.1%였지만 적용 전에는 74.5%였다. 기본자본 K-ICS 비율은 각각 41.9%와 -25.2%로 격차가 더 컸다.

산업은행이 지난해 말 5000억원을 투입했지만 추가 지원 여부와 인수 후 필요한 자본 규모에 따라 한화생명이 받아들 청구서가 달라진다. 실질 부담은 지분인수대금에 사후 자본투입을 더하고 매도자 측 사전 지원을 빼서 판단해야 한다.

보험업계 한 관계자는 “KDB생명을 편입했을 때 한화생명의 기본자본 비율에 플러스가 될지 마이너스가 될지는 계리적 가정에 따라 달라질 수 있다”며 “추가 위험액이 쌓일 가능성도 고려해야 한다”고 말했다.

◆ 관건은 ‘자본의 질’

한화생명의 올 1분기 연결 기준 K-ICS 비율은 162.1%로 전년 말보다 4.6%포인트(p) 올랐다. 반면 손실흡수력이 상대적으로 높은 기본자본 K-ICS 비율은 58.8%

로 0.7%p 상승하는 데 그쳤다. 적격자본 24조415억원 가운데 기본자본은 8조7193억원, 요구자본은 14조8294억원이었다.

한화생명이 제시한 연말 기본자본 K-ICS 비율 목표는 60% 이상이다. 1분기 요구자본이 변하지 않는다는 단순 가정 아래 60%에 필요한 기본자본은 8조8976억원으로, 현재보다 약 1783억원 많다. 이는 인수자금 부족분이 아니라 목표 비율까지의 거리를 보여주는 민감도 분석이다. 실제 M&A 이후에는 기본자본과 요구자본이 함께 달라질 수 있다.

한화생명의 58.8%는 2027년 도입되는 기본자본 K-ICS 규제 기준 50%보다 8.8%p 높아 당장 적기시정조치를 우려할 수준은 아니다. 1분기 유동성비율도 443.3%, 유동성커버리지비율은 102.8%로 단기 대응 여력은 양호하다.

다만 규제상 유동자산을 M&A에 쓸 수 있는 현금과 동일하게 볼 수는 없다. 핵심은 거래 후 기본자본이 얼마나 남고 요구자본이 얼마나 늘어나는 지다.

오는 12일 공개될 한화생명의 상반기 실적은 첫 점검대다. 기본자본 K-ICS 비율이 60% 선을 넘어서는지, 보험계약마진(CSM)과 이익 증가가 자본 여력을 보강했는지에 따라 협상 선택지가 달라질 수 있다. 비율이 50% 후반에 머문다면 애큐온의 외부 조달 비중과 KDB생명 매도자 측 자본지원 조건은 더 중요해진다.

한화생명 관계자는 “M&A 추진 여부와 별개로 기본자본 K-ICS 비율을 안정적으로 관리하기 위한 여러 방안을 검토하고 있다”고 말했다. /김주형 기자

gh471@metroseoul.co.kr



metro



11일 신축통합기획 재개발과 모아타운 등 주민이 선택한 민간정비사업이 추진 중인 서울 용산구 서계·청파동 일대. /뉴스1

서울 정비사업 현장 ‘이주비 부담’ 발목

대출 규제로 사업 자금조달 제동
선별지원 등 대안 마련 목소리 커져

재건축·재개발의 공급 효과를 둘러싼 논쟁이 이어지는 가운데 서울시는 민간 정비사업 활성화를 위한 규제 완화를 연일 요구하고 있다. 정비사업 현장에서는 이주비 문제가 사업 속도를 늦추는 걸림돌로 지목됐다. 대출 규제가 사업 추진에 필요한 자금까지 막으면서 공급 확대 정책과 금융 규제가 충돌한다는 지적이다.

이주비는 재건축·재개발 과정에서 조합원이 기존 주택을 비우고 공사 기간 동안 머물 거처를 마련하기 위해 받는 대출이다. 조합원 이주가 끝나야 철거와 착공을 진행하기 때문에 이주가 늦어지면 전체 사업 일정도 함께 밀릴 수 있다.

지난 10일 서울 여의도 국회 의원회관에서 이용선 더불어민주당 의원 주최로 열린 ‘서울 주택가격 안정을 위한 정비사업 활성화 방안’ 정책 세미나에서도 이주비 문제가 주요 과제로 꼽혔다. 공사비 상승과 조합 갈등에 더해 이주비 조달 부담까지 정비사업 속도를 떨어뜨리고 있다는 것이다.

현재 서울 등 규제지역에서는 기본 이주비 대출에 담보인정비율(LTV) 40%가 적용된다. 대출 한도도 최대 6억원 수준이다. 종전자산 평가액이 낮은 사업장은 LTV 적용으로 실제 받을 수 있는 금액이 더 줄어들 수 있다.

11일 KB부동산이 발표한 7월 전국주택가격동향에 따르면 지난달 서울 아파트 평균 전셋값은 7억458만원이다. 이주비 대출 최대 한도보다 1억원 이상 높은 수준이다.

서울시가 올해 1월 기준으로 이주 예정인 정비사업장 43곳을 조사한 결과 39곳, 91%가 대출 규제의 영향을 받는 것으로

파악됐다. 공급 물량으로는 약 3만1000가구다. 서울시는 이주비 조달이 원활하지 않을 경우 이주와 착공 일정까지 늦어질 수 있다고 봤다.

일부 사업장에서는 실제 자금 조달에 어려움을 겪고 있다. 중랑구 면목동 86-3번지 모아타운 일부 사업장은 이주비 조달 문제를 겪은 뒤 시공사 지급보증을 통해 추가 이주비를 마련했지만 금리가 연 7%대에 달해 조합원 부담이 커졌다.

특히 사업성이 낮은 정비사업장은 부담이 더 크다는 지적이 나온다. 사업성이 높은 곳은 대형 건설사가 지급보증 등을 통해 추가 이주비를 마련해 줄 수 있지만 모든 사업장이 이런 지원을 받을 수 있는 것은 아니다. 추가 이주비 금리도 연 6~8% 수준으로 기본 이주비보다 높은 경우가 많다. 자금 조달 부담이 커질수록 중견 건설사의 정비사업 참여도 위축될 수 있다는 분석이다.

일각에선 이주비 규제 완화가 일부 고가주택 보유자에게 혜택을 집중시킬 수 있다는 반론도 있다. 지난달 금융위원회가 주최한 주택금융 대국민 토론회에서 서울시는 강남 등 사업성이 높은 지역보다 소규모·저사업성 정비사업장의 이주비 조달 문제가 더 심각하다고 주장했다.

대안으로는 모든 정비사업장의 대출 규제를 일괄적으로 풀기보다 사업성이 낮거나 자금 조달이 어려운 곳을 선별 지원하는 방안이 거론된다. 정부 기금이나 주택도시보증공사(HUG)·한국주택금융공사(HF) 등의 공적 보증을 활용해 보다 낮은 금리로 이주비를 빌릴 수 있도록 하는 방식이다. 공급에 걸림돌이 되는 이주비 부담을 낮추면서도 가계대출 관리 기조를 훼손하지 않는 일관된 기준이 필요하다는 지적이 나온다.

/성채리 수습기자

건설업계, 폭염 장기화 ‘비상’… 현장부담 커져

올해 ‘폭염 할증’ 도입… 추가비용 발생
건설사, 작업중지권 보장 등 대응 강화

기록적인 폭염이 이어지면서 기후변화가 건설원가를 좌우하는 상수로 자리 잡고 있다. 폭염으로 작업이 중단되면 공사기간이 길어지고, 인건비와 장비 임차료 등 추가 비용이 발생할 수밖에 없어서다. 올해부터는 건설공사 표준품셈에 처음으로 ‘폭염 할증’이 도입돼 폭염에 따른 생산성 저하도 공사비에 반영된다.

11일 기상청에 따르면 지난달 전국 평균기온은 26.8도로 평년보다 2.2도 높았다. 1973년 이후 세 번째로 더운 7월이다. 전국 폭염일수는 8.9일로 평년 4.1일의 두 배가 넘었다.

길어지는 폭염은 건설업을 비롯해 경제 전반의 생산성을 떨어뜨린다. 지난해 한국은행이 발표한 ‘최근 집중호우와 폭염의 성장·물가 영향’ 분석에 따르면 집중호우와 폭염이 집중되는 3분기 성장률은 2020년대 들어 2010년대보다 약 0.1%포인트(p) 낮아진 것으로 추정됐다. 특히 건설업은 폭염 발생 당시보다 작업속도 저하가 누적되는 4~6개월 뒤 생산 감소가 뚜렷하게 나타났다. 공정이 늦어지면 공사 기간이 늘고 추가

인건비와 장비 임차료 등 비용 부담도 커질 수 있다.

근로자 안전 문제도 크다. 고용노동부에 따르면 2021~2025년 폭염으로 발생한 온열질환 산업재해자 228명 가운데 건설업 종사자는 106명으로 46.5%를 차지했다. 전체 산재자의 71.0%인 162명은 50인 미만 사업장에서 발생했다.

노동부는 체감온도가 33도를 넘으면 작업시간 조정이나 옥외작업 단축 등을 하도록 하고 있다. 35도 이상에서는 옥외작업 중단과 작업시간 조정을 적극 요구하고, 38도 이상에서는 긴급작업을 제외한 옥외작업 중단을 지시하고 있다.

공사비를 산정할 때도 폭염을 미리 반영하기 시작했다. 올해 건설공사 표준품셈에는 체감온도 33도 이상일 때 2시간 작업당 최소 20분의 휴식을 보장하면서 발생하는 생산성 감소를 공사비에 반영하는 기준이 처음 마련됐다.

건설사들도 대응을 강화하고 있다. 삼성물산 건설부문과 대우건설 등은 근로자가 스스로 위험하다고 판단하면 작업을 멈추는 작업중지권을 적극 보장한다. 롯데건설은 전국 80개 현장에서 사물인터넷(IoT) 기반 체감온도 모니터링 시스템을 가동하고 있으며 DL이앤씨는 냉방

휴게공간과 함께 이동형 휴게시설인 ‘보건버스’ 15대를 운영 중이다. 건설 현장에서는 무더운 오후를 피하기 위해 작업시간을 조정하는 사례도 늘고 있다.

GS건설 관계자는 “여름철 폭염을 미리 고려해 현장 운영계획을 세우고 있다”며 “올해는 특히 더워 전면 작업중단 사례가 있긴 했지만 현재까지 공거나 준공 일정에 영향을 줄 정도는 아니다”라고 말했다.

다만 노동계에서는 작업중지권의 실효성을 높여야 한다는 지적도 나온다. 폭염시 휴식은 의무적으로 보장해야 하지만 작업중지는 노동부 행정지침에 따른 권고 성격이 강하다. 노동계는 일정 온도 이상에서는 작업중지를 의무화해야 한다고 주장한다.

이에 따라 관련 제도를 보완하려는 움직임도 나타난다. 국회에서는 폭염을 작업중지권 행사 범위에 포함하고 노동자의 대피권을 강화하는 산업안전보건법 개정안이 발의됐다. 서울시는 이달부터 공공공사장에서 폭염 등으로 작업이 중지되면 일용근로자에게 시간당 2만2500원, 하루 최대 9만원의 건설현장 안심수당’을 지급하기로 했다.

/성채리 수습기자 cr56@

삼성물산, ‘에버링’ 출시

삼성물산 건설부문(이하 삼성물산)이 시니어 삶과 공간을 잇는 인공지능(AI) 시니어 리빙 솔루션 ‘에버링(Everling)’을 공식 출시한다.

삼성물산 AI 시니어 리빙 솔루션의 정식 브랜드명인 ‘에버링(Everling)’은 ‘연제나’를 뜻하는 ‘에버(Ever)’와 ‘연결’을 뜻하는 ‘링킹(Linking)’을 합친 단어다. 시니어의 일상과 전문가의 돌봄을 스마트하고 따뜻하게 연결하는 AI 시니어 리빙 솔루션이라는 의미를 담았다.

에버링은 시니어 돌봄 시설 운영자가 입주자 케어 뿐만 아니라 정서적 교감 활동까지 더 집중해 관리할 수 있도록 지원하는 디지털 호스피탈리티(Digital Hospitality) 실현을 목표로 한다. 과학화된 건강·생활·운영 데이터를 통합해 입주자의 상태와 니즈를 입체적으로 파악하고,

AI를 활용한 스마트 돌봄 체계를 구현하여 케어 서비스의 질과 업무 효율성, 운영 생산성을 동시에 높일 수 있게 설계됐다.

현재 에버링은 경기도 의왕시에 해밀리가 개발 중인 ‘의왕 메디컬 레지던스’에 적용될 서비스 기획 컨설팅을 수행하고 있으며, 서울 강남구 자곡동에 위치한 ‘더 시그널 하우스 강남’, 경기도 포천시의 ‘케어링 스테이 의정부수목원점’ 등 프리미엄 시니어 레지던스와 돌봄형 실버타운에 도입되어 운영되고 있다.

조혜정 삼성물산 부사장(DxP본부장)은 11일 “돌봄 인력이 부족한 초고령사회라는 과제에 대응하기 위해서 디지털 기반의 새로운 돌봄 모델이 필수적”이라며 “에버링은 앞으로 적용 범위를 확대하고 서비스를 지속적으로 발전시키며, 전문 스태프 및 기업과의 협력을 더욱 강화해 미래형 시니어 케어 생태계를 구축하겠다”고 밝혔다. /안상미 기자 smahn1@