

CFA 한국협회

2019년 런치세미나 소개



Education(CPD) Committee



1월 1/17	ICO(Initial Coin Offering)	홍기훈	홍익대 교수, CFA
2월 2/12	중미 무역분쟁	안유화	성균관대 교수
2월 2/21	핀테크 창업과 산업현황	문경록	뉴지스탁스 대표
3월 3/7	북한 경제 시스템의 변화와 전망	임을출	북한개발국제협력센터장, 경남대 교수
3월 3/28	2차 하노이 북미정상회담 이후 남북한 관계 변화와 전망	정세현	前통일부장관
4월 4/17	공연 사업의 이해	박종환	CJ ENM 부장
4월 4/25	4th ESG Symposium - 기관투자자의 주주권 행사와 주주권여 활동 사례 (Advocacy Committee 공동주관)	김우찬	고려대학교 교수
		김봉기	밸류파트너스자산운용 대표
		김병욱	국회의원
5월 5/16	라인프렌즈가 도전하는 캐릭터 사업의 재해석	이인균	라인프렌즈 브랜드매니지먼트 팀장
5월 5/30	미술투자	이호숙	롯데문화재단 /아트뮤지엄 자문
6월 6/20	퀀터멘털을 이용한 주식투자 프로세스 (Understanding the Equity Investment Process)	리차드 골드먼	Richard Goldman Refinitiv Asia 마케팅헤드
7월 7/11	재무분석의 아버지 벤저민 그레이엄(Benjamin Graham) 출판기념 세미나 (Advocacy Committee 공동주관)	이 건	전문번역가, 한경대 교수
8월 8/8	인공지능, 우리가 더 나은 생각과 행동을 할 수 있도록 도와주는 존재 (AI, Making Us Better Thinkers & Actors)	폴 슈츠	Paul Schulte Chairman, Schulte Research
9월 9/5	42년 통일외교전문가에게 묻는다. 한반도 리스크, 우리의 선택은? - 한반도를 둘러싼 정치외교 이슈와 전략 - 북한의 핵개발 배경 (오픈 세미나)	정세현	민주평화통일자문회의 수석부의장 (前통일부장관)
9월 9/17	프롭테크(PropTech)의 오늘과 미래 (대한민국 상업용 부동산 - 1/3)	남성태	집펀드대표, 건국대부동산대학원 겸임교수
10월 10/18	코리아디스카운트 근본원인과 해결책 (Advocacy Committee/Corporate Governance Working Group 공동주관)	이상훈	경북대학교 교수
11월 11/7	국제 도시간 경쟁과 지방 창생 - 모리빌딩의 자력있는 도시 만들기 (대한민국 상업용 부동산 - 2/3)	박종현	성균관대학교 문화융합대학원 교 수
12월 12/10	AI Pioneers in Investment Management : How are they using the latest AI and bigdata techniques to solve core investment problem?	Larry Cao	CFA APAC Office Industry Research Director
12월 12/19	2019 상업용 부동산 시장 리뷰 및 2020년 전망 (대한민국 상업용 부동산 - 3/3)	홍지은	세빌스 코리아 상무



ICO (Initial Coin Offering)

일시 : 2019/1/17 (목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 홍기훈 CFA, 홍익대학교 교수

[Summary]

기존의 금융기법을 답습하는 가상화폐와 ICO

ITO와 STO

- 2019년 가상화폐 시장의 화두는 ETF와 STO(Security Token Offering)
- 비트코인 ETF는 미국이나 일본 등 여러 국가에서 심사 중에 있으나 허가될 확률은 낮고 또 다른 화두인 STO는 ICO의 일종



- ICO는 블록체인 기반 코인을 발행해서 블록체인 관련 프로젝트의 자금을 조달하는 클라우드 펀딩을 담은 자본조달의 한 형태이고 STO는 코인을 증권형의 형태로 발행하여 자금을 조달하는 방식을 이야기 하는데, 사실 ICO, IEO(Initial Exchange Offering), IBO(Initial Bounty Offering), STO 모두 토큰을 발행하여 자금을 조달한다는 측면에서 사실 서로 크게 다를 바 없는 이름만 바꾼 방식
- 결국 STO는 기존의 증권을 이용한 자본조달 방식인 IPO를 코인에 맞게 차용해 온 것

ICO 열풍

- 가상화폐 가격이 연일 상승하였던 2017년 동안 ICO를 통한 총 자본조달 액수는 VC를 통한 총 자본조달 액수를 뛰어넘을 정도로 ICO의 열풍이 거셌음
- 이렇게 핫했던 가상화폐 시장에 유입된 자금은 코스닥에서 왔다고 보기는 어렵고, 고위험-고수익 자산의 공급이 부족한 국내 자본시장에서 위험회피성이 낮은 투자자들의 투자금이 몰린 현상으로 판단.
- 특히 가상화폐 가격의 지속적인 상승에 고무된 투자자들의 위험회피 성향이 감소하면서 고위험-고수익을 추구하는 자금이 증가했고 이에 2017년 하반기에는 가상화폐뿐만 아니라 로또 매출액 또한 최고치를 지속적으로 갱신함
- 이더리움의 ICO는 ICO의 시발점으로 알려져 있는데, 대부분의 ICO를 위해 발행되는 토큰들이 이더리움 플랫폼을 이용하여 발행되기 때문에 이러한 ICO의 토큰들을 거래하기 위해서는 이더리움이 필요
- 2018년 이전에는 이러한 이더리움의 수요가 이더리움 가격 상승에 큰 도움이 되었지만 2018년 이후에는 이더리움 플랫폼에 얹혀진 수많은 토큰 플랫폼들이 이더리움 거래에 과부하를 일으키는 주 원인 중 하나

STO is IPO on the Blockchain



결론

- 가상화폐와 ICO는 기존의 금융업을 바꿀 수 있는 혁신으로 여겨지지만 2019년의 화두인 ETF와 STO는 기존의 금융기법을 그대로 답습하고 있음. 또한 ICO 시장에서 흔히 언급되는 '고래', '로드쇼' 등의 키워드들이나 ICO의 과정을 보면 기존 사모의 자본조달 방식과 매우 흡사함
- 이는 2016년부터 꾸준히 금융권의 인력들이 가상화폐 시장으로 이직한 결과로, 결국 혁신이라고 이야기 되는 가상화폐와 ICO는 기존의 금융을 답습하고 있다고 볼 수 있음



중미 무역분쟁

일시 : 2019/2/12 (화) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 안유화, 성균관대 교수

[Summary]

투자는 국운과 경제의 흐름에 베팅하는 것. 파도가 아니라 바람을 보아야 함

모택동에서 등소평으로

- 중국에서는 모택동이 신. 하지만 5천년 종교, 문화, 철학을 다 포맷해버림
- 등소평 입각 후 개혁개방을 하고 사유화 인정. 이후 중국에 경제주기가 나타났고, 사유화를 인정해서 자칭 사회주의 시장경제를 구현하였고, 현재 유교문화를 다시 세우기 위해 노력 중

중국의 강점 - IT 기술

- 빅데이터는 중국을 이길 곳이 없고, AI도 중국이 미국을 압도. 마윈은 무인 스마트 호텔을 만들고, 중국은행은 얼굴을 인증
- 관련 기술은 7~80년대에 모두 완성되었지만 빅데이터가 없어서 상용화를 못했던 것. 지금은 가능



중국의 약점 - 자본시장

- 미국/중국의 자본시장 규모는 각각 144조, 47조
- 여기에서의 자본시장이란 모험자본, 즉 리스크를 감내하는 자본을 말하는 것인데 중국의 자본시장은 대실패. 우리나라도 모험자본 부족



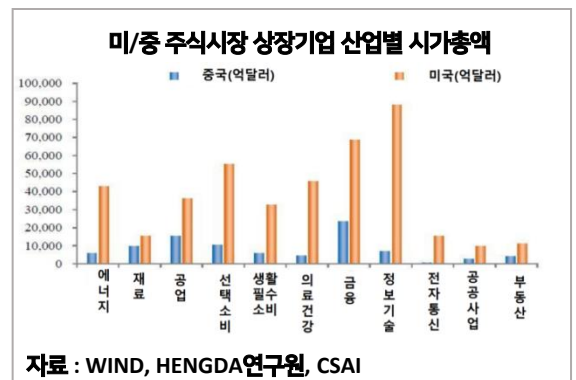
*중국의 미래 전략적 신흥산업 40조 위안 + 서비스업 36조 위안 + 첨단제조업 30조 위안으로 106조 GDP 실현 예상, 2030년 중국이 미국을 제치고 세계 1위 경제 주체가 될 가능성 있음

향후 어떤 분야에 투자할 것인가

- 중국사람을 건강하게 오래 살게 하는 사람이 부자가 될 것임 (마윈). 중국은 모든 사람이 건강을 중시하는 국가. 신재생에너지도 주요 관심 분야.
- 또한 철학 부재로 마음에 위안을 주는 K-Pop, 한국드라마가 인기
- 유망 섹터 : 운송, 우주, 바이오, 모바일 인터넷, 핀테크
- 소비 중심지 : 북경, 산업, 항조우 (중국 경제는 상해가 아니라 북경이 중심)
- 이 외 중국의 Top 10 기업 예의주시 필요

무역분쟁

- 대장이 있는 게 세계 질서를 위해서는 좋고, 현재는 미국이 대장이지만 중국에 대해서는 오판.
- 시진핑은 싸우되 회복불가할 정도는 싸우지는 말라고 지시했고, 이는 기본적으로 합작하겠다, 같이 가겠다는 뜻인데 미국은 상대가 받아들일 수 없을 정도의 과도한 요구를 하고 있음
- 현재 미국의 시대가 가고 중국이 치고 올라오는 중



경제패권의 이동

- 1450. 포르투갈
- 1530. 스페인
- 1640. 네덜란드
- 1720. 프랑스
- 1815. 영국
- 1919. 미국
- Who's Next?



핀테크 창업과 산업현황

일시 : 2019/2/21 (목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 문경록, 뉴지스탁스 대표

[Summary]

국내 로보어드바이저 시장의 성장을 위해서는 규제완화와 더불어 시장 자체의 대중화와 다양화 필요

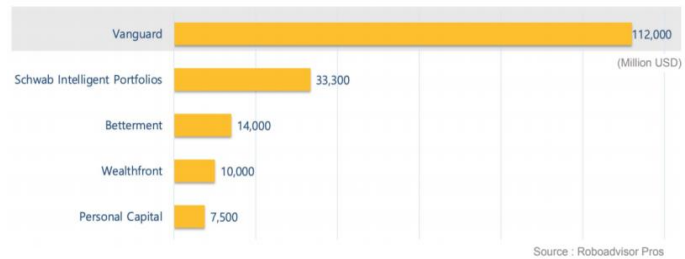
로보어드바이저(RA) 분류

- 순수 RA: 기술/라이선스를 모두 보유하고 독립적으로 온라인 투자자문 및 자산관리 서비스를 제공하는 투자자문업자(금융사)
- 하이브리드 RA: 온/오프라인 두 채널로 투자자문 및 자산관리를 하는 플랫폼 기업
- RA 플랫폼 어댑테이션 회사: 플랫폼을 직접 개발하지는 않지만 타사의 로보어드바이저를 활용해 온라인 투자자문 및 자산관리 서비스를 하는 금융회사
- RA 플랫폼 개발자: RA 기술과 플랫폼을 전문적으로 개발하는 기업

글로벌 로보어드바이저 시장 현황

- '15년 이후 Vanguard, Charles Schwab, Blackrock 등 전통적 대형금융사가 시장에 진입해, 빠른 속도로 시장 점유율을 높이고 있고, Vanguard, Charles Schwab은 순수 알고리즘 투자가 아닌 사람이 고객관리의 일부를 담당하는 하이브리드 방식(RA 2.0)으로 보수적인 고객 자산가들에게 좋은 반응

Global TOP Robo Advisors AUM (2018.8)



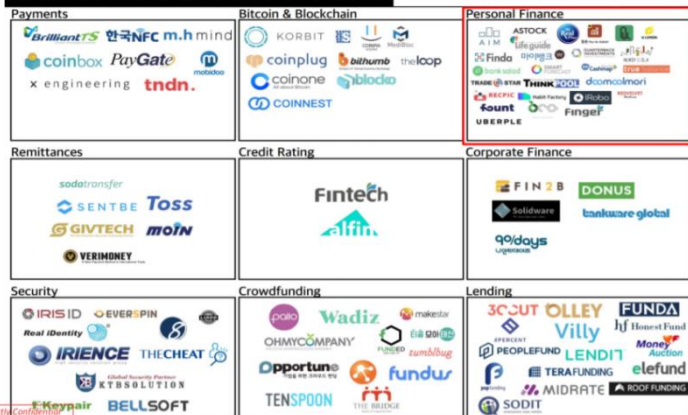
국내 로보어드바이저 시장 현황

- 국내 시장은 초창기로, 규제완화와 함께 지속적으로 성장할 것으로 예상

국내 로보어드바이저 시장의 이슈

- 비대면 규제 : 금융위원회는 '불완전 판매'를 이유로 자문 서비스들의 온라인 일임계약 금지
- 높은 진입장벽 : 자문업 5억, 일임업 15억원의 자본금 요건이 존재해 기술기반 로보어드바이저 스타트업은 라이선스 시장 진입이 쉽지 않음
- 고객 인식 : 국내 금융소비자에게 로보어드바이저는 아직 생소함. 멀리 어답터 성향의 투자자 또는 소액의 자산만 투자하는 경우가 많음
- 2018년 말부터 '비대면 일임 규제' 완화안이 발표되었으나, 현실적으로 진입이 어려운 상황

KOREAN FINTECH STARTUPS 2017



국내시장 방향성

- 비대면 규제 : 금융위원회는 '불완전 판매'를 이유로, 자문 서비스들의 온라인 일임계약을 금지
- 높은 진입장벽 : 자문업 5억, 일임업 15억원의 자본금 요건이 존재해, 기술기반 로보어드바이저 스타트업은 라이선스 시장 진입이 쉽지 않음
- 고객 인식 : 국내 금융소비자에게 로보어드바이저는 아직 생소함. 멀리 어답터 성향의 투자자 또는 소액의 자산만 투자하는 경우가 많음



북한 경제 시스템의 변화와 전망

일시 : 2019/3/7(목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 임을출 교수, 경남대학교

[Summary]

북한의 김정은을 이해하는 것이 핵심

김정은의 리더십 전략

- 북한은 "당국가체제"이면서도 "수령영도체제"
- 즉 지도자 "김정은"을 이해하는 것이 중요.
- 현재 김정은은 8년차 리더십, 전략/정책의 "일관성"을 기반으로 리더십을 유지하고 있는 것으로 평가
- 김정은은 이 "전략/정책"을 기반으로 내부 단속뿐만 아니라 미북정상회담에 나서고 있는 것



북한의 분야별 주요 기업소

업종	기업소	제품	생산능력
금속	김책제철소	선철, 철강, 압연강재 등	240만톤
자동차	평화자동차종합공장	자동차	1428대
기계	화천공작기계종합공장	범용선반, 연삭기 등	1.5만대
시멘트	순천시멘트연합기업소	시멘트	300만톤
조선	김책선박공장	선박	2500만톤
제약	평성합영회사	아스피린 등	4억 타블렛
차량부품	압록강타이어	타이어	22만개
식품	평양밀가루종합가공공장	밀가루, 과자, 빵 등	15만톤
석유화학	남흥청년화학	아크릴섬유	1만톤
섬유	김정숙평양종합방직	섬유, 직물 등	2.5만톤
신발	신의주신발공장	천신발, 운동화, 노동화	2000만 켤레

자료: 통일부 북한정보포털

정책 1: 국가주도 시장화

- 북한 경제는 2016년 대북 제재 이후 악화 추세
- '17년 경제성장률은 20년만에 최저치, '18년 대중무역은 총액 기준 50%, 수출액 기준 80% 감소
- 유일하게 중국인 관광객 유입으로 "관광업" 활성화
- 베트남, 중국의 개방 경제 초기와 달리 환율/물가를 안정적으로 유지 중
- 이러한 상황에서 국가가 공산주의 시스템 가동이 힘들어지게 되면서 필연적으로 "시장"의 역할이 강화

정책 2: 교육과 과학

- 지금까지 무기에 집중되어있던 북한의 과학기술을 민수 분야로 확산하려는 노력 중
- 과학기술자는 현재 북한내에서 최고 우대를 받는 계층으로 상승
- 평양고원대학, 과학의 전당, 김책공대 3개 기관이 과학기술 정책 리딩
- 북한의 교육열은 대단해서 향후 통일 이후, "교육" 산업 성장 가능성

북한 내 기업소의 권리

- 경영권, 인민경제계획권, 생산조직권, 노력조절권
- 제품 개발권: 과학기술을 활용 신제품 개발 적극 추진. "R&D" 투자가 실제 일어남
- 품질관리권: 품질 인증제도 인제관리권, 무역과 합영/합작권, 가격제정권, 판매권
- 재정관리권: 은행 대출 활용, 주민 (돈주) 유희화폐 동원 이용 가능 → 자유경제 하의 기업체제와 공통점 다수

사회주의기업책임관리제란?

- 중국의 "지배인 책임제"와 유사한 개념. 기업소 이익 국가 환원율을 80%에서 20% 정도로 낮춘 상황
- 특히 "과학 기술" 우대 정책으로 발생된 각종 기술들이 기업에 직접 적용
- 건설/운송/IT 분야 (평양은 교통 체증 현상이 일어날 정도로 운송 산업 급성장 중)
- 일명 "붉은 자본가"와 비슷한 "기술+자본+인맥"을 보유한 계층이 등장
- 1990년대 고난의 행군부터 부를 축적한 "돈주"들이 은행과 비슷한 역할

향후 전망

- 미북정상회담 결렬로 단기간 내 변화는 기대하기 어렵지만, 장기적으로는 "김정은"이 지도자로서 본인의 비전 달성을 위해 비핵화 노력 계속할 것



2차 하노이 북미정상회담 이후의 남북한 관계 변화와 전망

일시 : 2019/3/28 (목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 정세현, 前 통일부장관

[Summary]

- 현 금강산/개성공단 이슈는 한국이 미국을 적극적으로 설득해서 주도적으로 이끌어야 함



금강산 관광과 개성공단이라는 성공사례

- 금강산관광 : 모험
- 금강산관광의 경우 미국의 완전한 동의 없이 한국 정부가 "저지른 일". 당시 한미정상회담을 이틀 앞두고 김대중대통령으로는 큰 모험을 한 셈. 클린턴대통령은 일본에서 금강산관광선 출발 모습을 보았고, 이후 한미정상회담에서 "축하한다"라고 코멘트. 모험이 성공한 것
- 개성공단 : 삼고초려
- "현대그룹의 상상력"이 발휘되어 이루어진 사업. 정주영회장 처음에는 해주를 원했으나, 김정일 위원장은 되려 신의주를 제안, Deal 통해 개성 따낸 것. 김정일 위원장 입장에서 개성과 같은 군사 요충지를 내준 것에 대해서 내부 반발이 있었겠으나...
- 김정일은 "군부가 개성 먹여 살릴거냐?"라고 반문하며 "먹여 살릴 거 아니면 반대하지 마라"라는 엄포로 내부를 설득한 것. 또한 남북 합의서에 대한 리스크를 낮추기 위해 북한에 법제화까지 요구하여 관철시킴. 힘들게 남북의 합의가 이뤄졌으나 여전히 미국 장벽 존재
- 당시 미국은 군사 기술 보안을 우려하여 북한에 미국 기술이 10% 이상 들어간 기계 반입을 금지하여 사실상 기계가 개성공단으로 들어갈 수 없었던 상황. 당시 담당 국장을 보름에 한번씩 미국에 보내 겨우 허가를 따내 사업을 진행한 것

미국의 방위사업과 거대 구매자 한국

- 항상 남북 문제에 있어 미국과 동맹을 신경 쓰지 않을 수 없는데, 미국은 "군산복합체"라는 먹이 사슬 속에서 정치인/관료들이 로비 혹은 퇴직후 커리어 때문에 방산 업체의 입김으로부터 자유로울 수 없음
- 또한, "방위 산업"은 미국의 거의 유일한 수출 산업으로, 한국이 거대 구매자로서, 남북 관계 개선이 오히려 미국 경제의 악재가 될 수 있는 상황. (현재 방위 산업 세계 4위, 이명박/박근혜 정부에는 세계 1위)
- 그러나 우리에게 금강산, 개성공단이라는 두가지 성공 스토리가 있다. 두 Case는 모두 햇볕정책 기초에서 논의를 시작한 것. 햇볕정책에 대한 많은 비난도 있지만 기본적으로는 우리 경제 구도에 북한을 넣어서 대남의존도를 높이고, 자연스럽게 군사적 긴장감을 완화하려는 목적

우리가 외교에 임하는 태도

- 트럼프는 전무후무한 미국 군산복합체로부터 자유로운 대통령이고 김정은 또한 지금까지 내부 반대를 억지로 물리쳐서 온 것이기 때문에 이대로 합의에 이르지 못한다면 상당한 리더십 위기를 겪을 수밖에 없는 상황
- 김정은 또한 상당히 진정성 있게 회담에 참여하는 상황. 논리적으로도 김정은의 진정성을 믿고 회담장에 나온 것은 트럼프. 그는 미국 대통령이고, 또 미국 대통령은 우리가 믿는 것. 그렇다면 김정은은 진정성이 있다고 봐야 함
- 현재 미국과 북한의 상황이 잘 맞아떨어지는 상황에서 한국 정부도 금강산 관광, 개성공단 재개에 대한 미국의 반대를 "Dictation" 태도가 아닌 "Diplomacy"의 태도로 해결해야함. 즉, 미국의 의견을 단순히 받아들이는 것이 아니라 "설득" 하여 우리의 정책을 관철시켜야 함



공연 사업의 이해

일시 : 2019/4/17(목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 박종환 부장 CJ ENM



[Summary]

가장 많은 돈을 번 문화 콘텐츠는?

뮤지컬의 힘

- 8.8조원을 번 뮤지컬 라이언 킹. 지금도 증가 중
- 영화,음악,콘서트는 시간이 흐르면서 수익이 감소하지만 공연은 20~30년간 안정적 수익 창출
- 이것은 콘텐츠의 “브랜드”에 기인하는 것
- 실제 뮤지컬 라이언킹의 매출은 영화의 63배

국내 시장

- 국내 공연 산업은 현재 4,000억원 이상 규모로 추정.
- 초기에는 LG아트센터(2000년), 샤롯데시어터(2006년) 등 공연장이 기폭제 역할. CJ가 공연 사업에 뛰어들면서 급성장
- 최근 시장의 구조조정으로 성장세 다소 하락



뮤지컬 콘텐츠의 성장 단계

- Premiere : 세계 최초 초연을 통한 흥행성 검증
 - Return : 재공연
 - Open Run : 20~30년간 365일 공연 체제
 - 라이선스 : Replica(대본, 음악은 물론이고 소품까지 복제), Non-replica(대본, 음악 Only)
 - OSMU(One Source Multi Use) : 영화/드라마 등으로 재생산
- *라이선스 뮤지컬인 키키프츠는 첫 시즌에는 마이너스, 두번째 시즌에는 BEP 수준, 세번째 시즌에는 엄청난 수익을 거둬 단발적 수익 창출보다는 “장기적 관점”의 수익 계산법이 필요

해외 시장

- 영국과 미국이 메인으로 각각 1조, 1.8조 시장. (영국은 스토리, 미국은 Show) 두 시장 모두 Local 고객뿐 아니라 해외 관광객까지 끌어들이며 “Open Run” 구조 시장 형성
- 영국과 미국의 공연이 영화/드라마보다는 진입장벽이 낮음. CJ 또한 영미 글로벌 프로듀싱에 진출
- CJ는 초기 제작비 투자로 진입. 해외 초기 제작 투자는 국내 투자와 구조가 다르고 불확실성도 높음. 국내 공연의 경우 공연 기간이 정해져있어 총 제작비와 수익률이 어느 정도 계산이 가능하나 해외는 “Open Run”이 기본이라 불확실성이 높음. 다만 초기 제작비 투자는 한국 공연 독점적 라이선스 권리, 초연 이후 라이선스 및 투어 공연에 대한 투자 권리를 확보할 수 있기 때문에 장기적으로 “콘텐츠” 사업을 한다는 입장에서는 불가피한 선택



공연 시장의 미래

- 공연 시장의 미래 키워드는 “참여와 체험”
- 공연은 관객이 직접 티켓을 구매하여 공연장에 와서 봐야하는 플랫폼
- 향후 더욱 더 참여와 체험의 폭이 커질 것



The 4th ESG Symposium - 기관투자자의 주주권 행사와 주주 관여 활동 사례

일시 : 2019/4/25(목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 김우찬 고려대학교 교수, 김봉기 밸류파트너스자산운용 대표, 김병욱 국회의원

[공동주관] Advocacy Committee



[Summary]

기업 지배구조 선진화의 방향성에 대한 논의

기관투자자의 적극적 주주권 행사를 가로막는 법/제도 상 제약과 그 개선 방안

I. 단기매매차익 반환 의무

→ 단기매매 차익반환 의무 때문에 스튜어드십 코드 시행을 하지 못한다는 것은 어불성설

→ 경영에 적극적으로 참여할 수 있는 대안 존재

II. 소수 주주권 행사 지분 요건 문제

→ 상법의 애매한 법문 때문에 법조계 해석이 엇갈려서 생긴 Issue. 상법 개정 필요

III. 감사위원 일괄 선임 문제

→ 회사는 일괄 선임이 유리. 감사위원회 위원을 최소 1명 분리 선임할 수 있도록 개정 필요

주주관여 활동 사례

- 주주 행동주의는 이미 100년 전 벤 그레이엄이 Northern Pipeline의 현금성 금융 자산을 주주에게 환원할 것을 요구하여 성공한 것에 기원
- 한국은 현재 기업 지배구조 선진성 아시아 9위

-아트라스BX 사례

- 최근 자진 상장폐지 시도. 경영진 (Fiduciaries)은 주가 하락을 위해서 노력하고 있는 상황. 소수 주주를 희생해서 대주주의 이익을 극대화 하려는 것. 현재 의결권 대결을 통하여 감사 선임 시도 중
- 태림페이퍼 자진 상장폐지도 같은 맥락
- IPO 가격이 매우 까다롭게 정해지는 것과 같이 상장 폐지도 다양한 시장 참여자의 Valuation에 의하여 공정하게 이루어질 수 있도록 개정 필요.

ACGA market CG scores

Market	Total (%)	Key CG reform themes and questions
1. Australia	71	Bank governance needs overhaul, time for a federal ICAC
2. Hong Kong	60	Going backwards on DCS, about to go forwards on audit regulation
3. Singapore	59	Going backwards on DCS, reform direction reflects contradictory ideas
4. Malaysia	58	Can new government rid the system of corruption and cronyism?
5. Taiwan	56	Moving forward, yet piecemeal reforms hinder progress
6. Thailand	55	Moving forward, yet corruption and decline in press freedom are concerns
=7. India	54	Bank governance needs overhaul, new audit regulator disappoints
=7. Japan	54	Heavy focus on soft law needs to be balanced with hard law reforms
9. Korea	46	Stewardship code gaining traction, but sadly so is DCS
10. China	41	Reinforcement of Party Committees raises numerous questions
11. Philippines	37	CG reform low on the government's priorities, direction unclear
12. Indonesia	34	CG reform low on the government's priorities, direction unclear

Source: ACGA



소수 주주권 행사에 대한 정계 동향

- 국민연금의 경영권 참여는 연금 사회주의가 아닌 연금 자본주의라고 믿고 있어서 금융운용위원회의 독립성 및 수탁자 위원회 내부 준칙이 정비되는 대로 적극적 스튜어드십 코드가 시행되어야 한다고 생각
- 최근 거래세 18% 인하는 시장 기대에 미치지 못한 것이 사실. 지금 양도차익 과세를 3~5년 단위의 순이익 대상 과세로 개정안 마련 중. 또한 가업 승계 상속 조건도 공제액 1조원, 10년 운영 전제 등 규제 완화 예정
- 감사위원 분리 선임을 담고 있는 상법 개정안은 현재 법사위에서 양당 감사 합의를 기다리고 있으나, 논란이 너무 커서 단기간 내 상임위로 올라가기는 어려울 듯



라인프렌즈가 도전하는 캐릭터사업의 재해석

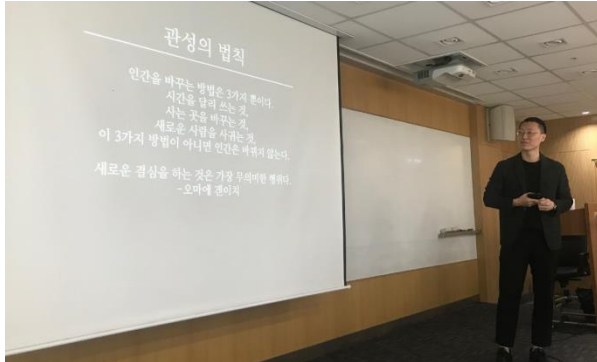
일시 : 2019/5/16(목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 이인균 팀장 라인프렌즈 브랜드매니지먼트팀

[Summary]

아시아 지역의 국민 메신저이자 온라인 캐릭터 사업의 선두주자 라인프렌즈



라인프렌즈의 시작

- 2011년 동일본대지진 시 기존 통신망 단절로 유일한 소통수단이었던 라인이 순식간에 보급됨. 현재 일본, 태국, 대만에서는 국민메신저이며, 중국 등 아시아 지역에서도 많이 쓰이고 있음. 메신저 라인에서 자신의 감정이나 대화를 손쉽게 보낼 수 있는 큼직한 캐릭터, '스티커'를 만들었는데 의외로 사랑을 많이 받아서 본격적인 캐릭터사업을 시작했고, 2015년에 분사
- 카카오가 캐릭터사업에서는 후발주자

세계로의 확장

- 스토어를 오픈할 때마다 전날 밤부터 줄을 서고, 경찰이 출동하고, 인파가 너무 많아서 입장할 수 있는 인원을 추첨으로 선정할 정도로 해외에서는 인기 폭발. 시장이 세계라 성장성도 큼. 2017년 뉴욕 타임스스퀘어 매장 오픈 시에는 줄이 끝이 보이지 않을 정도로 길었고, BT21 캐릭터 제품을 처음 선보이던 당일 3만여 명 방문



캐릭터 사업의 성장 단계

- I. 캐릭터를 구성해서 애니메이션을 만들고
 - II. 팬을 만들고
 - III. 라이선싱을 해서 수익을 창출하는
- 이 과정이 3년쯤 걸리고 리스크가 커서 팬을 가지고 있는 방탄소년단을 캐릭터로 만들. 사드로 인한 매출감소 극복방안이기도 했음



BT21의 탄생

- BT21은 방탄소년단 멤버의 개성을 반영한 캐릭터 8종인데 캐릭터를 진짜로 각 멤버가 자기 개성을 반영해서 직접 손으로 그려가면서 만들었고, 그 과정을 팬들과 모두 공유했더니 아미(*방탄소년단 팬클럽 이름)들이 자체적으로 캐릭터별 성격이나 형성 과정에 대해서 동영상까지 만들면서 자체 마케팅을 했음. 라인프렌즈에는 그래서 마케팅 예산이 없음
- 신규 캐릭터를 만들 때 약간씩 정보를 오픈하면, 그걸 조사해서 홍보하시는 분들도 있음
- 내가, 우리회사가 아니라 우리 팬들이 알리게 하자라는 관점에서 모든 마케팅을 기획

향후 계획

- 한 기업이 미디어를 세상을 콘텐츠로 시대. 마블을 보유한 디즈니는 10년을 계획하는데, 우리 나라는 3개월 계획도 못 세움. 생각의 폭과 깊이에서 차이가 나는 것이 아쉬움
- 김구 선생님의 나의 소원에서처럼 우리나라가 높은 문화의 힘을 가질 수 있도록 노력하고 있음



미술투자

일시 : 2019/5/30(목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 이호숙 자문 롯데문화재단/아트뮤지엄

[Summary]

미술투자의 기본 - Change a way of looking, 감상을 위한 눈과 소유를 위한 눈은 다름



투자대상을 결정하는 코드

- '개인이 소장할 수 있는 마지막 작품' 이라면 굉장한 마케팅 포인트가 됨. 마스터피스에 소장자의 3D 상황(Death, Debt, Divorce - 사망, 파산, 이혼) 외에는 시장에 나오지 않음
- 기업 투자 시 여러모로 다 따져보는 것처럼, 그 작품이 미술사조의 어디에 속해있고, 그 사조의 거래가격과 이 작품이 그 중 어떤 위치를 차지하고 있는지 알아야 함

• 거래 사례

폴 세잔의 카드놀이하는 사람들(The Card Players)

: 2011년에 2억5천만 달러에 거래. 5점 중 마지막 작품

• 뭉크의 절규(The Scream) : 2013년 1억2천만불에 거래. 4점 중 마지막 작품.

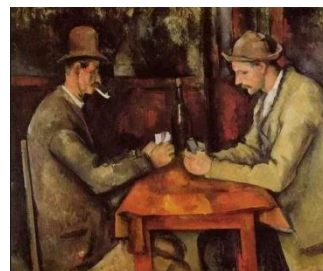
대중문화의 아이콘적인 작품으로 다양한 포맷으로 재생산되는 것으로

너무나 유명

• 장 미셸 바스키아의 무제 (Untitled) : 2017년 1억1천만불에 거래

. 작가의 대표작이며 작품집 표지에 쓰였고 기존 거래처/소장처 레코드로

프리미엄이 붙음. 유명한 전시회 출품작인 것도 중요



미술투자는 어떻게 - 체크 포인트

I. 작가의 서명 (예) 고흐도 Vincent, Gogh 등 다르게 서명)

II. 제작 연대. 시기에 따라 작품 가격에 차이가 남

III. 진위 여부. 제 값을 줘야 함. 감정서, invoice, condition report 등 서류기

발급되는 작품을 사야 함

IV. 작품의 상태. Crack 등은 가격 하락 원인

V. 소장처



미술품 가격을 정하는 기준

- 컬러, 사이즈 인기도 영향. 무엇보다 작가만의 특징이 드러나는 작품을 선택해야
- 박수근의 경우에는 남자보다 여자를 그린 작품
- 마가렛 밀러라는 후원자가 가지고 있던 작품은 프리미엄
- 천경자의 미인도는 정면을 보고 있고, 머리에 꽃이 있는 작품

미술시장

1차 시장 - 전시, 작가와 갤러리 협상

2차 시장 - 유통 화랑, 1차 구매자가 거래

3차 시장 - 경매

미술품의 가격도 결정요소가 있고, 미술사조를 통해 향후 미술투자시장을 주도할 수 있는 작가 예측 가능함





퀀터멘털을 이용한 주식투자 프로세스 (Understanding the Equity Investment Process)

일시 : 2019/6/20(목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : Richard Goldman, Director of Market Development, Refinitiv Investment & Advisory Asia

[Summary]

Quantamental의 적용으로 투자 프로세스 개선 가능

Quantamental Approach란?

- 최근 떠오르는 투자 접근법인 Quantamental은 알고리즘을 이용하는 Funtitative 와 경제나 회사의 재정을 고려해서 가치를 판단하는 방법인 Fundamental의 합성어로 투자 시 정량적/정성적인 부분을 모두 고려하는 것

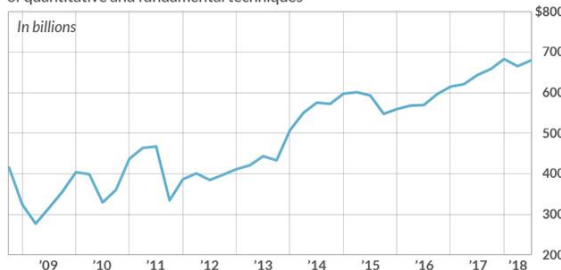


Different Approaches to Investing

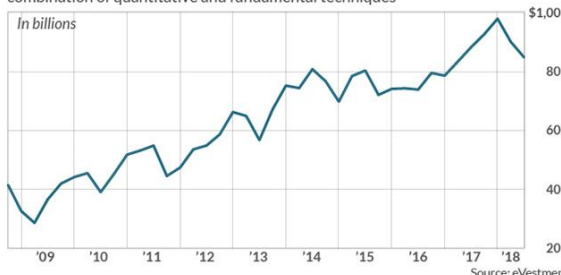


Combining fundamental and quantitative analysis

Assets under management by U.S., long-only, active managers using a combination of quantitative and fundamental techniques

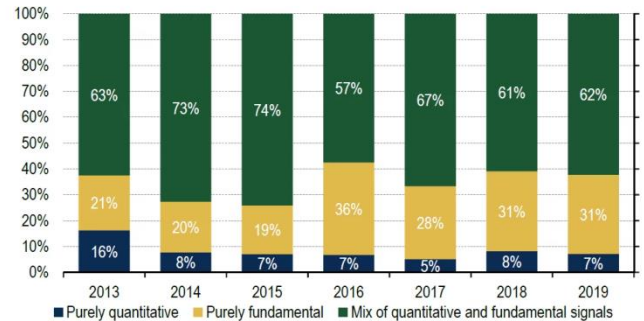


Assets under management by non-U.S., long-only, active managers using a combination of quantitative and fundamental techniques



Most investors are “Quantamental”

How would you describe your investment approach? (% of respondents)



Source: BofA Merrill Lynch US Equity & US Quant Strategy

Why 퀀터멘털?

- 컴퓨팅 기술의 진보에 따라 Quant 시스템은 점점 더 스마트해지고 시스템 비용은 저렴해지고 있음
- 이에 따라 Passive Investing(exchange-traded funds, index funds 등)분야에서 많이 사용되지만 AI/머신이 자동으로 투자를 하는 것은 아님
- 인간 펀드매니저의 경험 및 직관(Fundamental)과 다량의 데이터, 머신러닝 그리고 자동화(Quantitative)가 결합될 때
- 가장 이상적인 투자 프로세스를 구축하고 시너지를 낼 수 있을 것으로 기대



재무분석의 아버지 벤저민 그레이엄(Benjamin Graham The Father of Financial Analysis) 책출간 기념 세미나

일시 : 2019/7/11(목) 12:00~13:00

[공동주관] Advocacy Committee

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 이건 교수 한경대학교, 투자서 전문 번역가

[Summary]

인품, 교육과 경험, 시험 통과 중 인품이 가장 중요

Who is 벤저민 그레이엄?

- CFA의 아버지로 CFA 제도 창설
- 가치투자의 아버지: 증권분석은 과학이자 전문직
- 감에 의한 투기에서 분석에 의한 투자로 투자에 대한 개념을 바꾼 사람
- 천재: 컬럼비아대 야간과정 차석 졸업
- 학사임에도 불구하고 3개 학과 (철학, 수학, 영어) 전임강사 제안



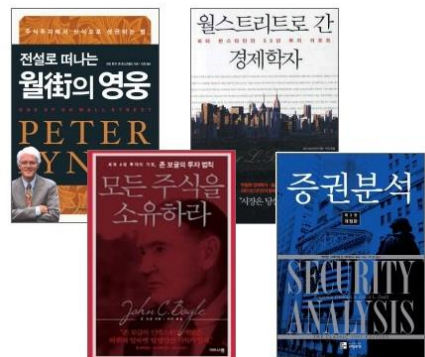
- 철학, 논리학, 고전철학에 통달, 수학: 23세에 <<미국수학월보>> 적분학 논문 등재 언어: 영어, 그리스어, 라틴어, 스페인어, 독일어 능통
- 워런 버핏의 스승: 버핏 인생의 전환점을 만든 장본인. 벤저민 그레이엄의 현명한 투자자를 읽고 가치투자자로 거듭남. 19세에 이 책을 접한 후, 평생 기본 원칙으로 삼음.
- “내 눈에 씌였던 콩깍지가 떨어져나갔다.”, “나는 지금도 19세에 배운 투자원칙에 따라 투자하고 있다.”

CFA 제도

- 지성과 윤리 - 증권분야 최고의 기준으로 취득에 최소 3년 걸리는 어려운 과정
- 1942년 뉴욕 증권분석가협회가 제도 제안
- QSA(Qualified Security Analyst, 초창기에는 이렇게 부름)는 신망, 일자리, 급여 혜택이 컸음
- 인품, 교육과 경험, 시험 통과 중 인품이 가장 중요

좋은 책, 나쁜 책

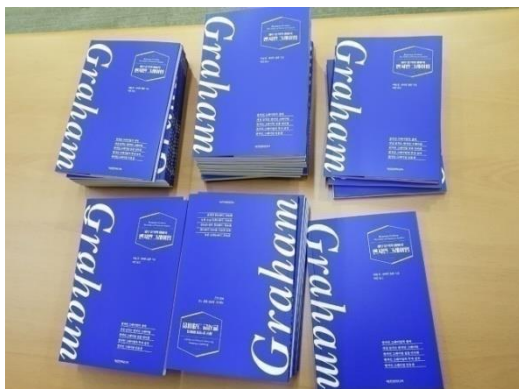
- 좋은 책을 먼저 읽어야 함
- 멍거 “나쁜 책을 먼저 읽으면 좋은 게 들어와도 막아버린다. 손쉽게 거액을 벌 수 있다는 책을 읽고 나면 다른 책은 들어오지 않는다.”



이건 교수 주요 번역서 - 월가의 영웅 외

우리나라 CFA를 위한 제언

- 국내에서는 저평가 상태. 인지도 제고 필요
- 이를 위해서 기고문, 저서, 번역서, 공개 세미나가 효과적일 것으로 생각
- CFA는 지성과 윤리를 갖춘 투자계의 빛과 소금임. 그 역할을 우리나라에서도 충분히 해 내길 바람





인공지능, 우리가 더 나은 생각과 행동을 할 수 있도록 도와주는 존재 (AI : Making Us Better Thinkers & Actors)

일시 : 2019/8/8 (목) 12:00~13:00

장소 : 신논현 Fastfive

강사 : Paul Schulte, Schulte Research Chairman

[Summary]

AI는 생산성 향상의 도구

인간과 인공 지능의 차이

- 인간은 집단 의존성을 갖고 있고, 지치거나 겁먹기 쉬우며 호감을 얻고자 하는 욕구를 가지고 있음
- 그래서 판단할 때 Bias가 존재하는 것임

Biases make us assess risk poorly – a constant battle to avoid blind spots

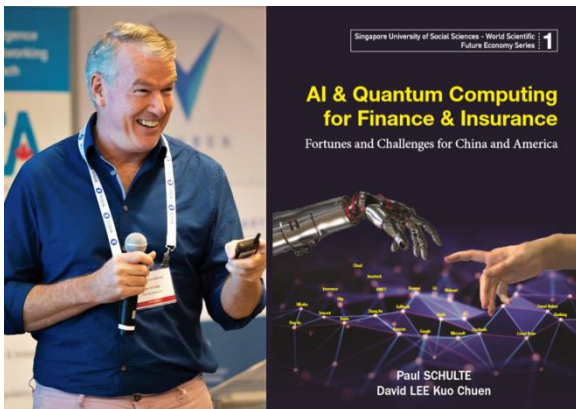
Types of bias	Negative Effect	Outcome
1. Groupthink is dominant	Fear of Judgement	We quit
2. Authority is dominant	Fear of Failure	We hide
3. Imagination is dominant	Fear of Unknown	We defer
4. Rationality is dominant	Fear of the Irrational	We freeze

Why? We

- 1) depend on the group;
- 2) tire easily;
- 3) want to please and be liked;
- 4) frighten easily;
- 5) love pleasure.

Blockchain

- 2017년의 Blockchain 특허 중 70%가 중국에서 나옴 (Alibaba 43개, China Unicom 16개, Tencent 11개 등)
- 중국이 AI를 포용하고 있는 것은 매우 큰 장점이고, 이는 미국의 큰 걱정거리이기도 함.
- Facebook은 Libra 코인 소개



AI를 이용한 투자/사업 사례

- 결제 시스템 전환, 전통적인 소매 운영, 승차권 공유에 대한 투자 분야에서는
- 알리바바, 텐센트, 소프트뱅크가 선도적인 위치 점유



AI를 어떻게 받아들이어야 하나

- AI는 우리와 정반대인 미지의 존재라 지금까지 막연한 두려움을 느껴왔지만 우리의 단점을 보완할 수 있는 좋은 수단. 이제는 그 단계를 넘어서 AI의 장점을 활용할 때가 되었음.



42년 통일외교전문가에게 묻는다. 한반도 리스크, 우리의 선택은?

2019 CFA Society Korea Open Seminar

일시 : 2019/9/5 (목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 정세현, 민주평화통일자문회의 수석부의장, 前 통일부장관

[Summary]

한반도 정세 파악을 위해서는 중간자로서의 한국의 역할과 북한/미국의 진정성을 먼저 이해해야 함

한반도 리스크의 원인 - 북/미 수교와 비핵화

- 90년대 초, 남한과 경제 격차가 크게 벌어진 상태였던 북한은 남한 흡수통일에 대한 불안이 커짐
- 91년 남한이 북한을 흡수통일 하지 않겠다는 <남북 기본 합의서>에 합의하고도, 불안을 거둘 수 없었던 북한은 미국에 수교를 요구하였으나 거절당하였고, 이후 미국이 IAEA에 특별 사찰을 지시하며, 북한은 미국이 정권을 전복할 수 있다는 불안이 최고조에 이른 '93년 핵개발을 선언
- 이후 북한은 미국과 베를린에서 다시 한번 회담, '수교+핵포기'라는 큰 틀에 협의. 제네바에서 계속 협의 후 "제네바 합의 (북미 기본 합의)"를 맺음. 세가지 조건은 순서대로, #1 : 영변 핵활동 중지, #2 : 이후 3개월 이내 수교 시작, +경수로 원자력 발전소 건설. 북한은 합의에 따라 핵활동 중지. 이 기간에 한국은 김대중 대통령 햇볕정책으로 평화 무드를 이어 나갔으나, 이후 북미 수교와 관련된 협의가 제대로 이어지지 않았음. 결국 북한은 다시 핵실험 시작
- 부시 행정부에 들어서 6자회담이 시작되었으나, 북한의 비핵화를 제1전제조건으로 협의가 계속되자, 한번 속았던 북한으로서는 미국의 비핵화 제안을 받아들이기 어려웠음. 비핵화-수교의 병렬적 실행을 요구하였으나 미국은 계속적으로 거부



한반도 리스크의 원인 - 관료주의/군산복합체

- 미국의 3명의 대통령이 24년동안 이 문제를 해결하지 못한 것은 미국 관료 주의들의 탓. 미국 관료들은 군산복합체의 먹이 사슬의 지배를 받기 때문에 북한의 비핵화를 적극적으로 추진하기 어려웠음 (Bottom-up 방식)
- 군산복합체에서 자유로운 트럼프 대통령은 관료나 후원자의 눈치를 볼 필요가 없으며 본인의 철학으로 북미 관계를 해결할 수 있음 (Top-down 방식). 실제 싱가포르 북미회담에서 #1 : 북미 수교, #2 : 평화협정, #3 : 북한 비핵화 ... 순서의 파격적 합의문을 발표. 이 합의문을 기초로 북미 수교-비핵화가 "병렬"적으로 이루어질 수 있는 단초를 마련

한반도 리스크 해결의 단초

- 트럼프 행정부의 귀추를 주목해야 함
- 내년 미 대선을 앞두고 트럼프는 9월 안에 비핵화 성과를 내야만 하는 상황. 북한도 최근 남한에 대하여 긍정적 모드로 대응하고 있는 바, 연내 가시적 성과를 낼 수 있을 것으로 기대. 이후 남북관계가 진전을 이루려면, 트럼프가 재선에 성공하고, 지금과 같이 관료들을 컨트롤 할 수 있는 상황이 계속된다는 전제 필요



프롭테크의 오늘과 미래

일시 : 2019/9/17(목) 12:00~13:00

[시리즈] 대한민국 상업용 부동산의 미래 - 1/3

장소 : 신논현 Fastfive

강사 : 남성태 대표 - 집편드, 건국대학교 부동산대학원 겸임교수

[Summary]

부동산시장 변화의 원인은 사람

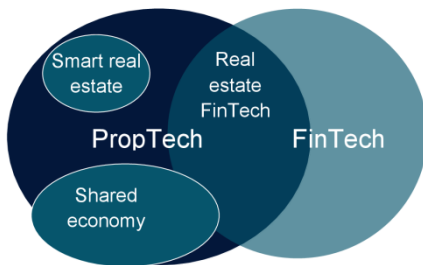
부동산 시장에 영향을 미치는 요소

- **아마존** : 오프라인과 온라인의 경계를 흐리게 만들고 있음. 아마존 때문에 폐점하는 쇼핑몰 활용 방안에 대해서 부동산 업계에서 논의 중
- **공유경제** : 소유할 필요는 없다는 인식 확대 추세
ex) 에어비앤비, WeWork/FastFive, 쏘카
- **자동화 vs. 자율화**
- **SaaS (Space as a Service)** : **이제는 Everything as a Service의 시대로 공유부동산 확대 추세**
- **MaaS (Mobility as a Service)** : 대중교통환승시스템 유럽에서는 철도/오토바이/트램도 환승 가능



위 요소들이 부동산 시장에 미치는 영향

- 기존에는 부동산 가치 결정 시 입지조건이 절대적이었지만
- 차/집 외에도 주차장 등으로 공유경제의 영역 확대 중
- **역세권** : Personal Mobility 확대 시 기존 역세권의 정의가 바뀔 수도 있음. 사람이 모이는 곳에 더 많은 사람이 모이게 되고, 배달업은 이면도로의 건물로 이동하는 입지의 양극화/빨대효과 예상
- **공유오피스** : 입지조건이 좋은 건물을 효율적으로 사용하는 것
- **공실로 남겨지는 꼬마빌딩을 어떻게 사용할 것인가에 대한 고민 필요.**
- **Foot traffic vs. Finger traffic** : 예전에는 절대적으로 입지가 중요했지만, 이제는 온라인을 통해 정보비대칭이 감소해서 입지의 영향력 감소
- 예외 : 먹고 즐기는 경험, 아이/가족중심 이벤트와 인간의 사회적 본능을 충족시키는 공간 예) 스타벅스



What is PropTech?

프롭테크(PropTech) : 부동산(Property) + 기술(Technology)

- 앞으로는 부동산도 온라인 위주(Digital Oriented)로 개편될 듯
- **소프트뱅크** : 온라인 기반에서 오프라인과의 병합으로 투자방향 선회
- '18.9 비전펀드가 미국 프롭테크 스타트업 오픈도어에 4억 달러 투자
- *비전펀드 : 100조원 규모. 오픈도어 외에도 건설 분야 카데라, 공유오피스 위워크, 주 레모네이드, 호텔 분야 오요에도 투자
- 온라인과 오프라인의 만남
- 국내 상거래의 20%가 온라인, 미국은 10%
- 온/오프라인의 점점 : 우버, 배달의 민족
- AI의 Deep Learning 기술로 영상/안면인식 기능이 개선되어 오프라인 시장이 온라인 중
- 예) 중국은 대중교통에서도 안면인식 가능, Amazon 배송 확인

비전펀드가 투자한 주요 기업



(자료 : 비전펀드)



코리아디스카운트의 원인과 대책

일시 : 2019/10/18(금) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 이상훈 교수 - 경북대학교 법학전문대학원

[공동주관] Advocacy Committee/Corporate Governance Working Group

[Summary]

코리아디스카운트의 원인은 주주이익 보호의무 체계의 부재

코리아디스카운트의 의미와 원인

- 의미 : 우리나라 기업의 주가가 비슷한 수준의
- 외국기업의 주가에 비해 낮게 (discount)
- 형성되어 있는 현상
- -원인 : 남북관계, 지배구조 및 회계의 불투명성,
- 노동시장의 경직성, 중국의 사드 보복, 한일 갈등 및 주주이익 보호의무의 불인정
- 한국기업의 지배구조는 분산과 집중(지배) 중 집중이 다수로 지배/일반주주의 이해상충으로 인해 일반주주의 손해가 발생하는 경우 다수
- 예) 가장납입, 삼성물산 합병, 호남물산/대림산업 합병



“주주 보호의무”를 인정할 것인가?

■ 주주보호란 일반주주 보호를 의미

■ 관련 규정(선관의무/충실의무)

상법 제382조(이사의 선임, 회사와의 관계 및 사외이사)

회사와 이사의 관계는 「민법」의 위임에 관한 규정을 준용한다.

상법 제382조의3(이사의 충실의무)

이사는 법령과 정관의 규정에 따라 회사를 위하여 그 직무를 충실하게 수행하여야 한다.

■ 질문

1. '회사'의 의미를 무엇으로 볼 것인가?
2. 위 조문의 '회사'에 주주도 포함되는가?

위 조문의 '회사'란 이사가 보호해야 할 '회사의 이익'

→ KEY ISSUE : “회사의 이익”에 “주주이익”이 포함되는가?

선관의무 내 주주보호 의무의 부재

판례-통설(CAS) : 법인격(법인격자)만 해당.

*CAS : Corporate Account Standard

주주이익은 직접 보호 대상 아님

- 회사와 주주의 법인격이 다름.

- 주주의 지분가치 손실, 지배권 이전 이익 ⇒ 법인격자와 직접관련 없음

→ 선관의무의 보호대상 미포함

주주이익 포함기준(SIS) : 주주이익도 포함

-회사의 이익에 법인 뿐 아니라 전체 주주의 비례적 이익 포함

*SIS: Shareholder Interest Inclusion Standard

-이사의 선관의무에 주주이익 보호·증진의무를 포함시켜야 함

앞으로 우리가 해야 할 일

- 무엇이 문제인지 상황인식을 정확히 해야
- 지배주주 이해상충, 일반주주의 부 편취가 문제
- 외국 이론, 논의 도입 지양,, 공연히 혼동만 초래
- 개선의 초점을 집중, 우선순위 설정(선택과 집중)
- 규범간의 우선순위, 본말전도 없도록 선택과 집중
- 문제의 중요성 - 개선의 명분과 필요성 공감대 형성
- 이해상충 부의 편취는 위법, 시정은 당연
- 피해자 구제수단 허용은 법치주의의 기본 문제

상법 개정안 - “지배주주 견제”

- 집중투표제 의무화
- 이종대표소송
- 사외이사(감사인) 분리선임
- 근로자대표 이사선임
- 인적분할시 자사주에 신주배정 금지

■ 실익은 의문

과연 위 제도가 시행되었더라면 삼성물산 합병이 견제되었을까?
향후 제발을 막을 수 있을까?



국제 도시간 경쟁과 지방 창생 -모리빌딩의 자력있는 도시 만들기

일시 : 2019/11/7(목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 박종현 교수 성균관대학교 문화융합대학원

[시리즈] 대한민국 상업용 부동산의 미래 - 2/3

[Summary]

저성장 시대 부동산 개발은 “분양 중심”이 아닌 “임대와 운영”

도시재생 사례와 철학

- 롯폰기 힐즈는 오픈 이래로 매년 4,000만명을 꾸준히 집객하고 있는 타운. 무려 17년에 걸친 도시 재생 사업으로 단순히 새로운 공간을 만든 것이 아니라, Soft 전략을 구사하여 의미있는 테넌트를 유치하고 지속가능한 수익 창출이 목표
- 이러한 복합개발에 있어 가장 중요한 철학은 공간을 단순한 부동산이 아닌 “타운”으로 인식하여 기획하고 운영하는 것임. 그것의 일환으로 롯폰기 힐즈는 “힐즈 지자체”를 운영하여 힐즈에서 생활하는 거주민, Office Worker가 자체적으로 행사/캠페인 등을 진행. 또한 아이들이 성장하는 공간으로서 다양한 교육 이벤트를 진행하고, 교육에 상당한 공간을 할애하고 있고 하나의 타운으로서 주변 상권과 동반 성장 노력



- 근처 상권인 아자부주반과의 상생이 대표적 사례. 즉, 모리타운이 집객 코어로서의 역할을 하고, 아자부주반은 개성있는 점포로 지역 특색을 더하면서 서로 상생. 국내 대형마트 또한 일요일 휴점 제도가 아닌 이러한 상생 모델에 대한 고민 필요

Artelligent City Roppongi Hills



지방 창생

- “지방이 있어야 도시도 있다”라는 철학 아래, 일본 디벨로퍼는 도심지역과 지방 도시를 연계하거나, 지방 도시 자체를 개발하는 사업을 적극적으로 추진하고 있음. 지방 도시 개발의 원칙은 “지역 특색”을 찾는 것. 즉, 도시는 “종합”하는 공간이라면 지방은 “개성”있는 공간으로서, 도시는 지역 콘텐츠의 모델하우스 같은 역할을 하여야 한다는 철학임. 우리나라는 지방 개발로서 오로지 관광 산업과 벽화 페인팅 등에 집중하고 있는 트렌드 반성 필요

향후 부동산 개발 방향

- 일본은 현재 디벨로퍼를 중심으로 “도시 재생”과 “지방 창생”이라는 두가지 트렌드로 부동산 개발이 진행중. “수익률” 중심의 국내 시행사와 대조적으로, 일본 디벨로퍼는 종합력(力)과 프로듀스력으로 발전 중. 종합력은 시공외에 다른 부동산 개발과 관련된 다양한 부서들이 유기적으로 움직이는 것이며, 프로듀스력은 초기 디자인 컨셉을 시공에서 운영, 그리고 다른 프로젝트 개발까지 일관적으로 끌고나가는 능력임
- 대한민국, 특히 서울 도심 부동산 개발도 이러한 트렌드에 따라가는 중. 국내 부동산 개발에 있어 우리보다 먼저 저성장 시대를 지난 일본 사례가 의미가 있으며, 일본 사례의 인사이트에 글로벌화, 기술 혁명이라는 새로운 트렌드를 접목하여 발전해 나가야 함



AI Pioneers in Investment Management

일시 : 2019/12/10(목) 12:00~13:00

장소 : 을지로 FastFive

강사 : Larry Cao, CFA APAC Office, Industry Research Director

[Summary]

AI와 Big Data가 금융업계를 변화시키는 중

What can AI and Big Data do?

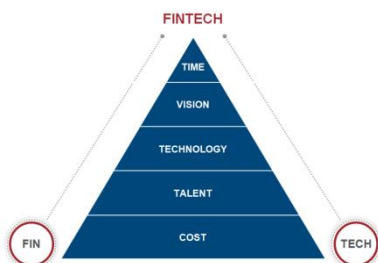
- AI에 대한 관심은 '17년에 최고였고 그 이후 하락세
- 이 원인은 AI 실행에 따른 실망/회의감의 결과로 보이지만 AI 및 Big Data는 거스를 수 없는 트렌드.

Big Data란?

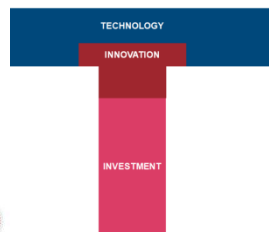
- Alternative Data : 미활용 또는 비주류 데이터
- Unstructured Data : 텍스트, 이미지, 음성의 형태로 남아있는 미처리 데이터

AI란?

- Big Data 자체를 "인지"하는 가장 넓은 개념으로 더욱 발전된 Process를 하는 것이 ML (Machine Learning), DL (Deep Learning)
- ML은 입력값의 패턴 분석을 토대로 결과값을 예측. DL은 마치 인간처럼 "판단"을 제공하는데, 인간처럼 다중적(Multi-layered) 사고를 하기 때문에 그 중간 과정을 파악하기 어려움



The Fintech Pyramid



Building T-Shaped Team

Best Practice

- Schroder사는 2014년 유럽 주식 상품에 대하여 데이터를 기반으로 경쟁사 대비 빠르고 차별화된 Insight를 얻기 위하여 포트폴리오 매니저인 Ben을 중심으로 Data Insight Unit이라는 조직 설립
- 이후 Mark라는 Data Scientist를 영입하고 이후 엔지니어들을 추가적으로 내외부에서 영입하여 조직 성장
- -Ben과 Mark를 중심으로 지속적으로 투자팀-기술팀간 교류를 통하여 성공적으로 Infra를 구축하여 실제 투자 desk에서 적극적으로 활용 중



How should we respond? – #1. Fintech Pyramid

정의 : Fintech 실현을 위해 필요한 핵심 요소

- 비용: Pyramid의 가장 하부 단계이자 시작
- 인력: 대학 졸업자가 최신 핀테크 기술을 보유하고 있는 경우는 거의 없음. 최신 기술을 습득하기 위해서는 실제 회사 근무 경험이 필요하며, 그 엔지니어가 "금융" 지식도 갖고 있을 확률은 낮음
- 기술: Fintech Technology
- 비전: Fintech 비전은 금융 기관에서 Management 주도로 이루어져야함. 즉, Top-down 방식으로 조직 전체가 움직여 효율적으로 Fintech 개발이 진행되도록 해야.
- 시간: 즉 경쟁자들보다 앞서있는 것. 경쟁자들보다 더 빠르게 Innovation을 할 수 있어야 하는 점이 가장 어려운 부분이라고 할 수 있음

How should we respond? – #2. T-shaped Team

- Fintech 개발 조직은 Data Scientist와 엔지니어로 이루어진 Technology 팀과 의사결정자 및 매니저로 이루어져 있는 Investment팀, 그리고 이 두 팀을 이어주는 "Innovation"팀이 필요
- 이곳에는 기술과 투자를 모두 이해하고 있는 "Investment Thinking and Process Innovator", "Knowledge Engineer", "Innovation Facilitator"가 필요



2019년 상업용부동산 시장 리뷰 및 2020년 전망

일시 : 2019/12/19(목) 12:00~13:00

장소 : 여의도 금융투자교육원

강사 : 홍지은 상무 세빌스 코리아

[시리즈] 대한민국 상업용 부동산의 미래 - 3/3

[Summary]

'19년의 키워드는 유동성. '20년에는 물류/호텔/리테일 분야의 공모시장 성장 예상



거래 추세 - 오피스

- 2018년 센트로폴리스(약 1조1200억원), 잠실SDS타워(약 6,300억원) 등 거래로 역대 최대 규모. '19년 거래 특징은 큰 규모보다는 사옥투자 (예) 더존비즈온이 약 4,500억원에 부영을지빌딩 매입, 우리금융남산타워) 등 다수의 중소형 규모 거래
- 그 외 Value-Add 성격 거래 (예) 화현동 T타워는 OCC를 51%에서 100%으로 채우고 매각) 있었음
- 임대인들이 위워크가 하는 역할을 하기 시작함

거래 추세 - 물류

- 공모시장이 커지면서 리테일 거래량 및 물류창고 거래도 증가 추세이며, 선매입 거래 시 물류의 거래량은 약 2배 이상
- -접근성/가시성/인력채용 용이성이 핵심
해외투자자 비중('19.1~3Q 52%)이 오피스 대비 높음 ('19.1~3Q 국내 기관투자자 비중 92%)

부동산 투자시장 리뷰 및 전망

- 유동성 증가로 부동산투자시장 성장. 리츠와 펀드 같은 간접투자가 커지면서 부동산시장의 규모를 키움. 2019년은 이 같은 유동성 장세였으며, 2020년까지도 이어질 것으로 판단
- 세제혜택 등 공모시장을 키우려는 정부의 의지가 강해서 공모가 가능한 상품이 많이 나올 수 있음. 공모가 가능한 상품은 규모가 아주 크지 않음. 약 1000억 내외. 개인들도 익숙한 이름이어야 함. 오피스보다 호텔이나 리테일이 공모에 적합할 듯

오피스 임대시장 - 파크원의 충격

- '19년 공실률 하락했으나 '20년부터 공급 급증 (예) GS타워, Gate타워, HJ타워, 파크원, 우체국빌딩, KB파이낸스타운) 예상이고 이 중 80%가 YBD로 강남 오피스는 '20년에도 핫할 것임
- '20년 가장 우려스러운 부분은 경제. 미중무역분쟁 등 예측할 수 없는 변수가 생겼고, 일어나더라도 대응이 힘들
- 오피스 공급 증가에 맞춰 인센티브를 받고 오피스를 업그레이드 하려는 수요가 있을 것임

거래 추세 - 호텔/리테일

- 호텔 : 오퍼레이터가 안정적이거나 마스터리스 거래 다수 (예) 신라스테이 천안, 베스트웨스턴 제주 등). 신라, 롯데 등 인지도 높은 마스터리스 기관이 있어서 공모시장에 적합. '20년에도 현 추세 유지 예상
- -리테일 : 안정적 마스터리스사 (예) 롯데포스트폴리오, CGV 등) 위주 거래. 향후 공모시장(리츠,펀드) 활성화 시 다양화 예상



종로 센트로폴리스



여의도 파크원

'20년 물류 투자 키워드

- Superior Location : 가깝고, 편리하고, 화주 및 임직원이 접근하기 편해야 함
- Long-Term Hold : 공급 증가 시기에는 길게 보유
- Conversion & Development : 턴오버가 높고 리테일 온라인 거래 비중이 약 30%로 중국/한국이 세계 최고 수준. 최근 거래물품 중 신선식품, 반조리식품 비중 증가로 저온/냉동창고 수요 증가 중.
- 물류는 입지별 차별성이 크기 때문에 단순한 공급 증가로 경쟁력이 감소하지는 않을 듯. 물류의 수익률은 약 5%로 경쟁력 있음.
- Mix (상동+냉동), BTS (Build to Suit) 형태 개발도 고려

*본 문서는 CFA한국협회 내부자료로 외부 유출은 불가합니다.

***본 문서는 CFA한국협회 내부자료로 외부 유출은 불가합니다.**



Education(CPD) Committee