

# 자산운용중심 금융특화도시 조성을 위한 공공기관 이전 및 금융생태계 육성전략

노 상 윤 교수  
전북대 대학원 연금관리학과  
([dennis@jbnu.ac.kr](mailto:dennis@jbnu.ac.kr))

- 현. 전북대학교 회계학과/대학원 연금관리학과 교수  
(연기금운용 전공교수)
- 현. 한국재무관리학회 부회장
- 현. 사학연금공단 대체투자위원회 위원
- 현. 국민연금공단 투자심의위원회 위원
- 현. 국토교통부 주택도시기금 위험관리위원회 위원
- 현. 새만금개발공사 제안서 평가위원
- 현. 한국토지주택공사 기술자문위원회 위원
- 현. NH올원리츠 투자운용 자문위원회 위원장 겸 사외이사

### [주요 경력]

- 중소기업중앙회 자산운용본부 실물투자부장
- 한국리츠협회 연구위원
- 국민연금공단 연구원 기금정책분석실 기금평가팀장
- 한국부동산원(구. 한국감정원) 연구개발실 부연구위원
- 국민건강보험공단 연구원 재정분석실 부연구위원
- 금융투자협회 금융투자교육원 전문강사
- 한국리츠협회 자산운용전문인력 사전교육 전문강사
- 사학연금공단 투자심의위원회 위원
- 국민연금공단 회계자문위원회, 국제제도연수 자문위원
- 주택금융공사 주택도시금융연구원 리츠 분야 자문위원
- 한국리츠협회 제도개선자문위원회 위원
- 서울시 민간투자사업 평가위원



### [연락처]

휴대폰 : 010-3718-9637  
 연구실 : 063-270-3038  
 이메일 : [dennis@jbnu.ac.kr](mailto:dennis@jbnu.ac.kr)  
 연구실 : 전북대학교 전주캠퍼스  
 경상대학 3호관 412호

### [주요 연구분야]

연기금운용, 금융투자, 대체투자,  
 리스크 관리, 글로벌 리츠 등

# 발제 내용

I

Prologue 미국 리츠 시장의 교훈

II

전북의 현안과제 및 공공기관 이전 전략

III

Epilogue: 금융생태계 조성 로드맵



# 1. Prologue

미국 리츠 시장의 교훈



## ◆ 리츠의 탄생

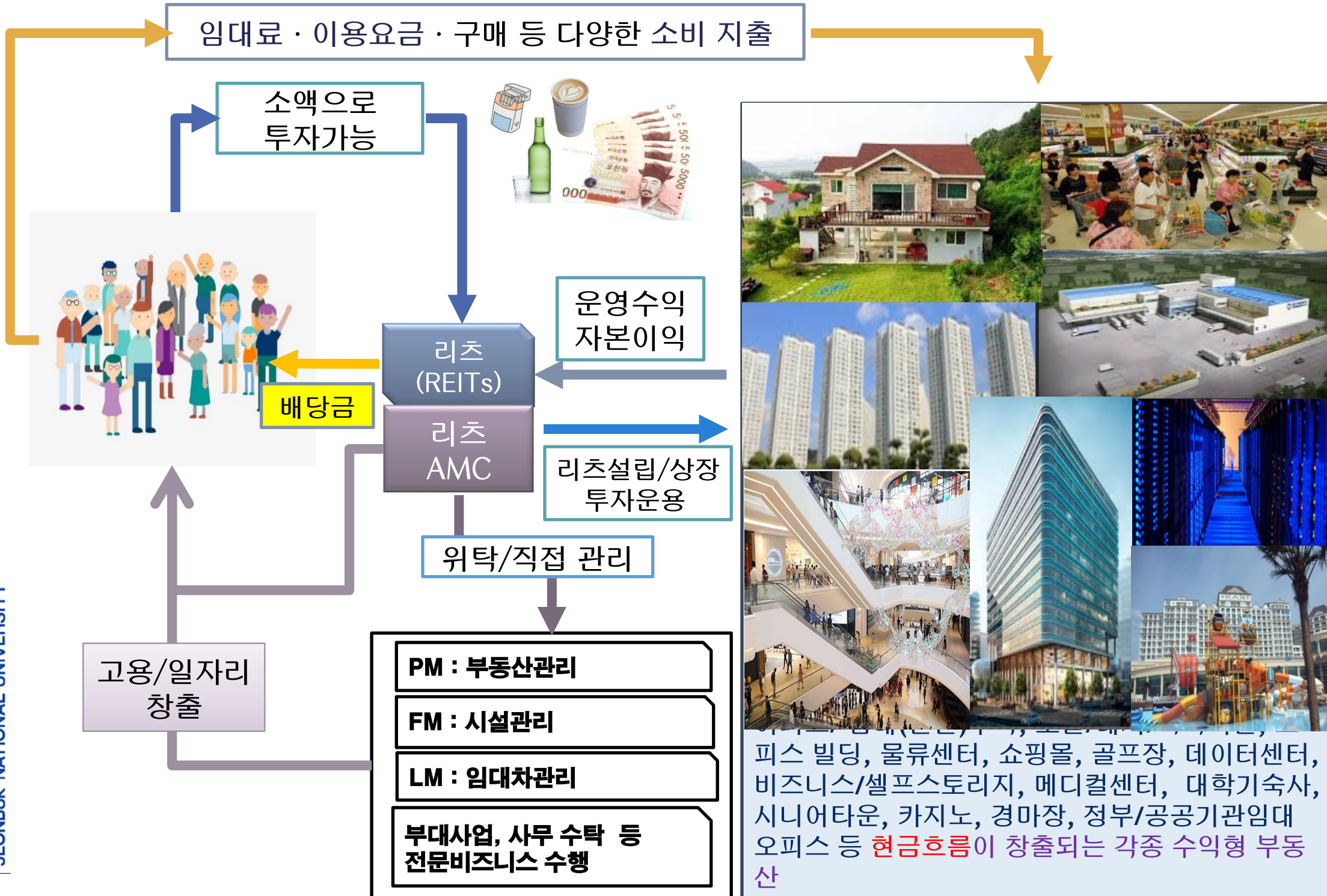
- 1960년 미국 의회
  - 모든 투자자, 특히 소액 투자자에게 수익형 부동산에 대한 접근성을 제공하기 위해 시작
- 1960년 9월 14일, 아이젠하워(Dwight D. Eisenhower) 대통령
  - 부동산과 주식 투자의 장점을 결합한 수익형 부동산 투자에 대한 새로운 접근법을 제시한 법안에 서명
- 미국 리츠 방식은 번창하여 전 세계 약 40개국의 모델로 자리매김

## ◆ NAREITs의 설명

- ❖ REITs는 다양한 부동산 분야에 걸쳐 소득을 창출하는 부동산을 소유하거나 자금을 조달하는 회사임
- ❖ 이들 부동산 회사는 부동산 투자 자격을 갖추기 위해 여러 가지 요건을 충족해야 함
- ❖ 대부분의 REITs는 주요 증권거래소에서 거래되며 투자자들에게 많은 혜택을 제공함

- ❖ REITs는 역사적으로 높은 배당 수익과 장기 자본가치 상승을 바탕으로 경쟁력 있는 총 수익을 제공해 왔음
- ❖ 다른 자산과의 상관관계가 상대적으로 낮기 때문에 전반적인 포트폴리오 리스크를 줄이고 수익률을 높이는 데 도움이 될 수 있는 우수한 포트폴리오 다각화가 가능한 투자대상임
- ❖ 이것이 리츠를 통한 부동산 투자의 주요 특징임

# REITs(Real Estate Investment Trusts)의 특징과 파급효과 개념도



**893**

**REITs listed  
Globally**

**5 billion people**

in countries  
with REITs



**\$1.9t**  
equity  
market cap  
for Global REITs

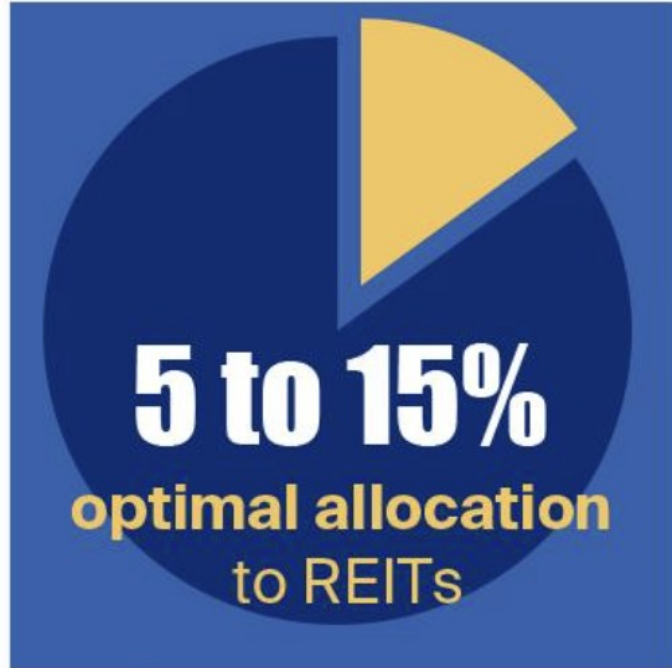
**40+**

countries and regions  
with REIT legislation

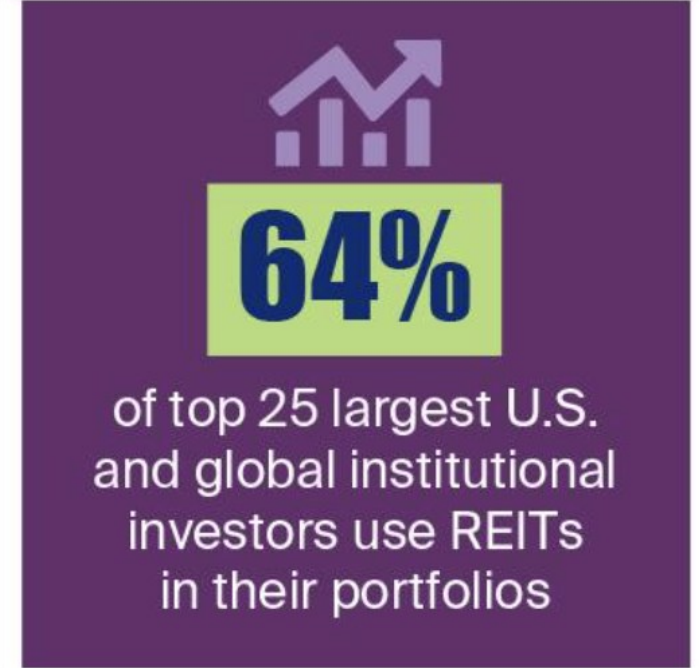


출처: NAREIT(<https://www.reit.com/data-research/data/reits-numbers>)

교수 노 상 윤(dennis@jbnu.ac.kr)



Nareit, Q4 2023



Nareit, Q4 2023



출처: NAREIT(<https://www.reit.com/data-research/data/reits-numbers>)



REITs own  
**>\$4t**  
in gross assets

Public REITs own  
**\$2.5t** in assets


Nareit, Q4 2023

**\$1.4t**  
equity  
market cap  
for all listed U.S. REITs


**\$109.9b**  
dividend income  
distributed  
by REITs in 2022



**575,000**  
properties  
owned by REITs in U.S.




Nareit, Q4 2023

  
**3.4 million jobs**

U.S. REITs contributed  
equivalent of  
**3.4m full-time jobs**  
generating \$263b of  
labor income to  
the U.S. economy in 2022

**170m**  
Americans  
in households  
with REIT investments

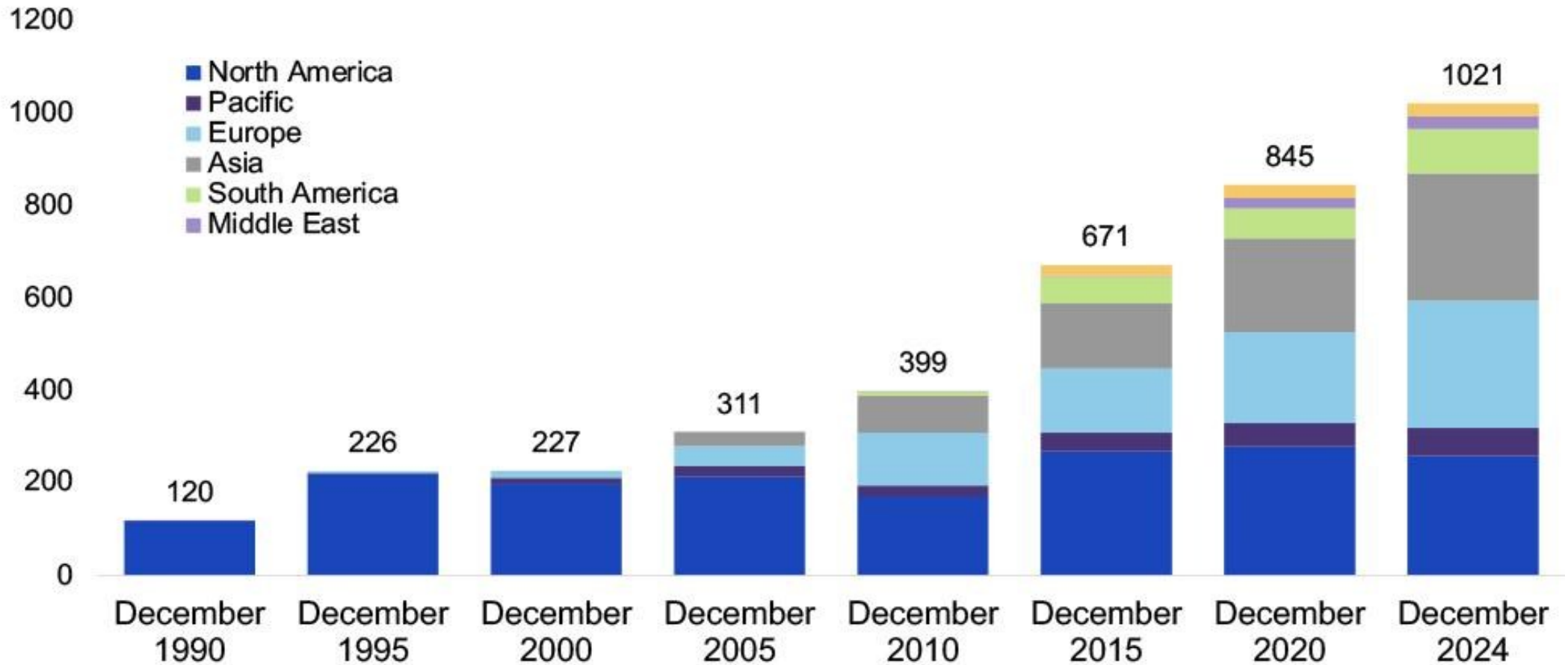


출처: NAREIT(<https://www.reit.com/data-research/data/reits-numbers>)



## Number of Listed REITs Continues to Grow

1990 to 2024



Source: Count of U.S. listed equity and mortgage REITs from FTSE Nareit All REITs Index, count of Chinese REITs from China REITs Forum, and companies listed as equity or mortgage REITs in S&P Global Capital IQ in REIT countries and regions.

# 미국 상장 리츠 투자섹터(총 14개)

Sector		Sector	
1	Office REITs	8	Health Care REITs
2	Gaming REITs	9	Self-storage REITs
3	Industrial REITs	10	Telecommunications REITs
4	Retail REITs	11	Data Center REITs
5	Lodging/Resorts REITs	12	Diversified REITs
6	Residential REITs	13	Specialty REITs
7	Timberland REITs	14	Mortgage REITs

## ● Diversified REITs

- 다양한 부동산 유형을 소유·관리하여 세입자로부터 임대료 징수. 예를 들어, 사무실과 산업용 부동산으로 구성된 포트폴리오를 소유할 수 있으므로 다양한 부동산 자산 유형에 대한 리스크 감수를 원하는 투자자에게 이상적

## ● Specialty REITs

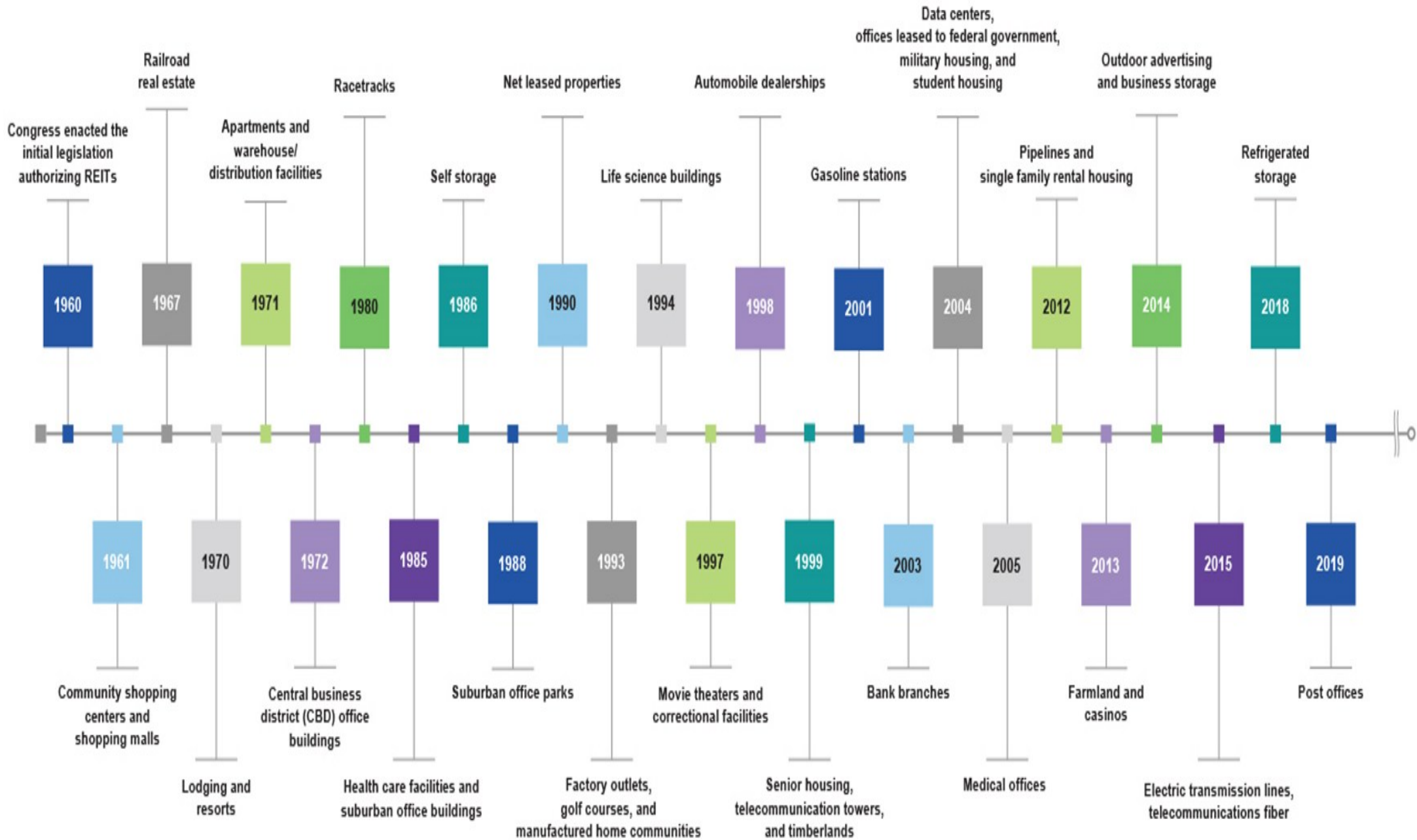
- 독특한 부동산 유형을 소유·관리하여 세입자로부터 임대료 징수. 영화관, 농장, 옥외 광고 사이트 등 다른 리츠 섹터에 속하지 않는 부동산 소유

## ● Mortgage REITs (mREITS)

- 주택담보대출(mortgages)이나 주택담보증권(Mortgage-Backed Securities; MBS)을 매수하거나 발행하여 수익을 창출하는 부동산에 대한 자금을 제공하고 이러한 투자에 대한 이자로부터 수익을 창출



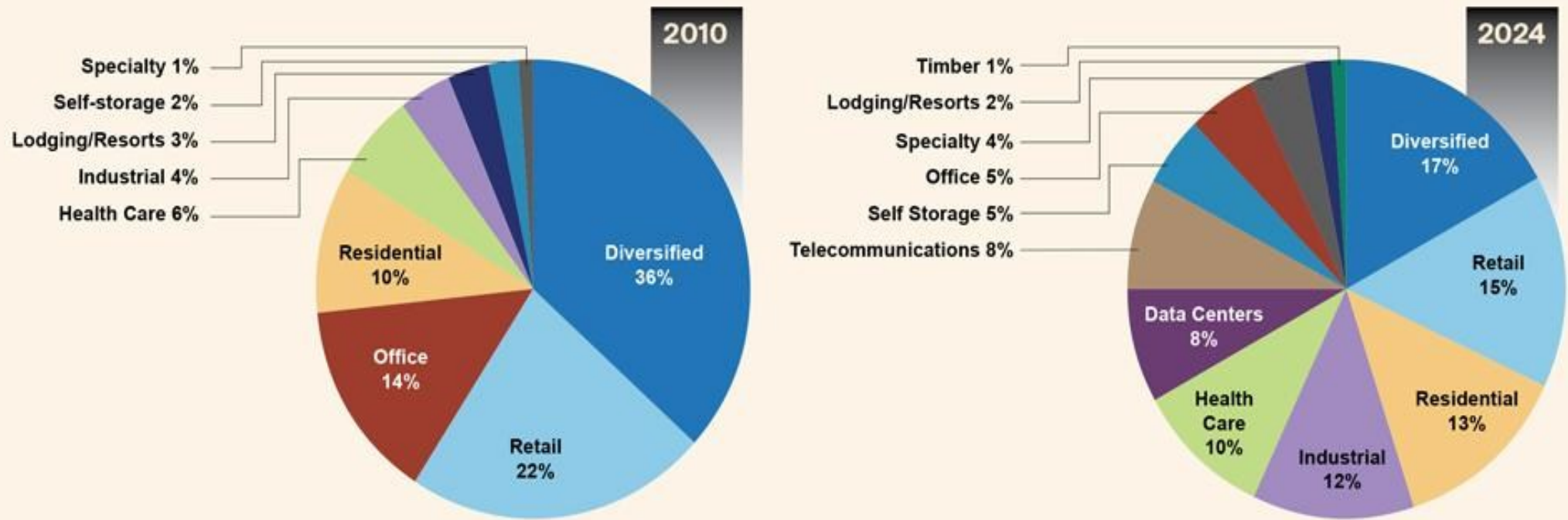
# 미국의 투자부동산 유형별 리츠 상장 연대기



© 2020 Narell®



## Property Sector Market Cap Has Evolved



Note: Industrial includes industrial and industrial/office mixed.

Source: FTSE EPRA/Nareit Global equity market capitalization by property sector as of Dec. 31, 2010 and FTSE EPRA/Nareit Global Extended Index equity market capitalization of property sectors as of Dec. 31, 2024.



## ◆ Industry Size

- FTSE Nareit All REITs equity market capitalization = \$1.425 trillion
- FTSE Nareit All Equity REITs equity market capitalization = \$1.365 trillion
- REITs own over \$4.5 trillion of commercial real estate assets,
  - including listed and non-listed public and private Equity and Mortgage REITs
- 197 REITs are in the FTSE Nareit All REITs Index
- 160 REITs trade on the New York Stock Exchange
- NYSE listed REITs equity market capitalization = \$1.218 trillion

## ◆ Dividends\_Yield Comparison

- FTSE Nareit All REITs: 4.38%
- FTSE Nareit All Equity REITs: 4.01%
- S&P 500: 1.17%
- Public listed REITs paid out approximately \$66.2 billion
  - public non-listed REITs paid out approximately \$4.3 billion in dividends during 2024.
- 출처: <https://www.reit.com/data-research/reit-market-data/reit-industry-financial-snapshot>



## ◆ Leverage and Coverage Ratios (*Balance sheet data as of 2025: Q1*)

- All Equity REITs
  - Debt Ratio: 32.5%
  - Coverage Ratio: 4.1x

## ◆ Average Daily Dollar Trading Volume

- July 2025: \$9.7 billion
- July 2020: \$7.4 billion
- July 2015: \$6.5 billion

# 미국 상장 리츠의 국가, 사회경제적 파급효과

## ◆ 미국 상장 리츠 시장은 투자자의 실질적인 권리와 이익이 잘 보호된 투자환경을 조성함

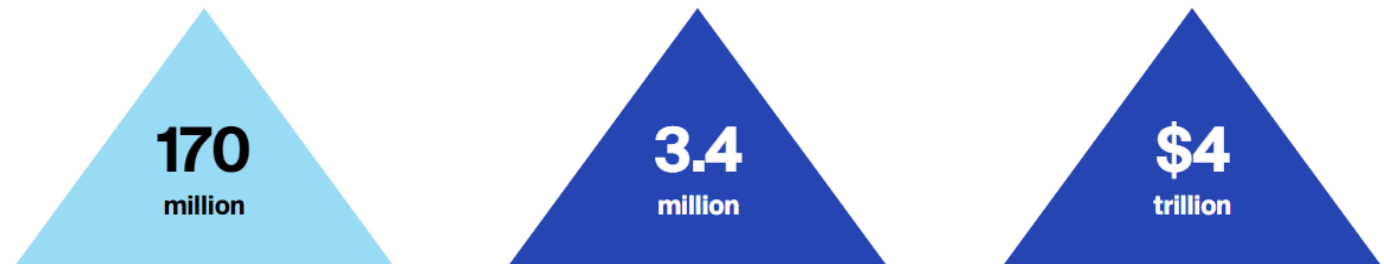
- 미국 192개 상장 리츠(equity) 시가총액은 약 1.4조 달러(2,030조 원, ₩1,450/\$)
- 이들이 보유한 총 575,000개 자산의 가치는 약 4조 달러(5,800조 원)
- 2022년 1년간 배분한 배당금은 총 1,099억 달러(159조 원)
  - 2022년 미국 GDP 25.74조 달러의 0.43%
- 2022년 미국 리츠 시장은 총 340만 명의 풀타임(full-time) 고용에 기여하였고, 2,630억 달러(GDP의 1.02%)의 근로소득을 창출

“2023년 기준 미국 전체 국민의 51.5%(약 1억 7천만 명)가 이러한 미국 리츠를 보유하여 든든한 노후생활 자금을 준비하고 있음”

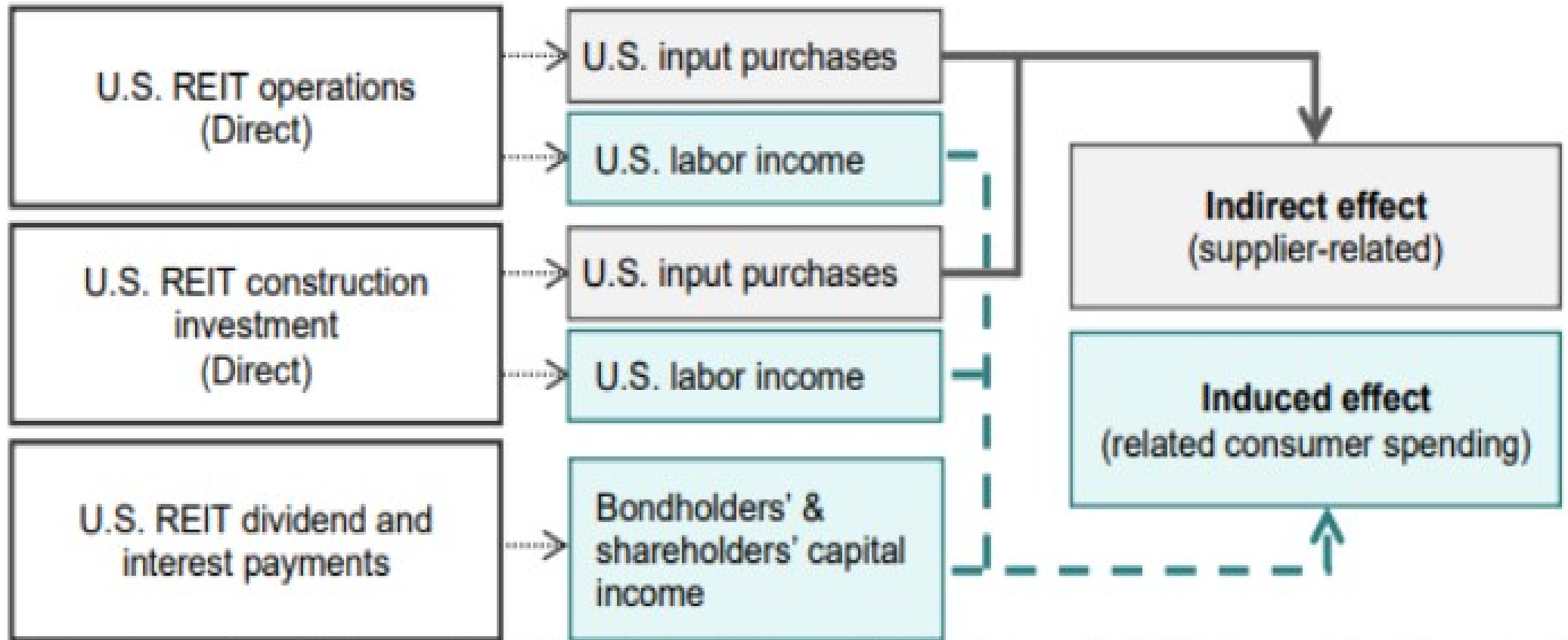
Approximately 170 million Americans own REITs through their retirement savings and other investment funds.

Source

• 출처: NAREITs(2024)



# 리츠의 경제적 효과 파급경로



Note: Construction activities include both routine capital expenditures for property maintenance and upkeep as well as the construction of new buildings.

Source: EY(2021)



## ◆ 국민경제와 지역경제의 효율화 · 활성화에 기여

안정적인 배당소득

⇒ 가계구매력 증가

⇒ 재고감소, 생산촉진

⇒ 고용 및 취업유발

⇒ 부가가치/세수증대

⇒ 지역경제 활성화

⇒ 산업/경제활동촉진

⇒ 리츠의 배당증대



## ◆ 국민경제 측면 파급효과

- 일정 수준 이상의 안정적인 배당소득이 꾸준히 제공된다면 가계의 구매력을 향상
- 이로 인한 소비지출 확대는 기업의 재고를 감소시키고, 생산을 촉진해 전반적인 경제의 고용 및 취업을 유발할 수 있을 것임
- 동시에 부가가치의 증가와 중앙정부와 지방정부의 세수도 증대되는 동시에 지역경제 활성화 및 산업 경제 활동이 촉진
- 이는 다시 다양한 실물자산에 투자한 리츠의 배당을 증대하는 효과 기대

## ◆ 국가(정부) 차원 기대효과

- 일시에 막대한 재정을 지출해야 하는 부담을 덜고, 필요한 부동산과 인프라 시설들을 공공의 목적으로 이용하거나 공급할 수 있음
- 이용 시설의 임대료와 사용료 지불 목적으로 지출되는 재정지출은 지역주민을 포함한 불특정 다수의 리츠 투자자에게 지급되는 배당재원을 형성하게 될 것임
- 이 경우 상장 리츠를 통해 재정지출이 폭넓은 부의 재분배 효과를 창출할 수 있음
- 유휴 국유 및 공유재산의 현물 투자를 통해 투자시장 활성화 및 재정수입 기반 강화



## ◆국·공유 자산의 벨류애드(Value-added) 사업 활성화

- 그동안 막대한 재정지출과 더불어 주로 공공의 목적으로만 사용하던 정부와 지자체 청사들이 리츠 자산운용사의 전문적인 컨설팅을 통해 제한된 토지와 공간을 보다 최유효 활용(Best Use)하여 경제적 가치를 제고(Value-added) 사업 추진 활성화

## ◆민감 개발사업의 효율적 추진 및 합리적 이익공유체계 조성

- 막대한 개발이익과 운영수익이 기대되어 특정 기업에 개발·운영권이 주어지면, 사업 추진 과정에서 각종 특혜 시비를 겪었던 경마장(Racetracks), 골프장(Golf courses), 카지노(Casinos) 등의 사업을 불필요한 논란을 불식하고, 보다 효율적으로 추진
  - 공모리츠를 통해 민간 재원을 조달, 개발·운영하고, 그 개발차익과 운영 소득을 리츠를 통해 불특정 다수의 투자자와 정기적으로 안정적인 배당을 통해 공유
  - 경제사회적으로 민감한 수익형 부동산들도 매력적인 금융상품의 투자대상으로 정착

*“이러한 장점들은 정부가 상장 리츠를 통해 필요한 부동산과 인프라 시설을 공급하고, 활용하기 위해 중앙과 지방 정부의 재정을 사용하는 것에 대한 전 국민의 긍정적인 해석과 사회적 공감대 형성”*



- ◆ Republic is partnering with real estate platform Nada to open the door of some of America's top cities to the average person through City-funds.
- City-funds will make it possible for anyone living anywhere to invest in a single city's real estate market. In this episode we explore the concept in detail.

## Current deals

City	Color	Cityfund Name	Tagline	Location	Category	Regulation
Austin	Orange	Austin Cityfund	Own a piece of Austin	Dallas, TX	REAL ESTATE	Capital R · Reg A+
Dallas	Blue	Dallas Cityfund	Own a piece of Dallas	Dallas, TX	REAL ESTATE	Capital R · Reg A+
Miami	Red	Miami Cityfund	Own a piece of Miami	Dallas, TX	REAL ESTATE	Capital R · Reg A+

Source : <https://republic.co/real-estate>



## 2.

# 전북의 현안과제 및 공공기관 이전 전략



## ◆ 왜 전북은 금융 관련 공공기관을 추가로 이전시키려 하는가?

- 기존 국민연금공단과 기금운용본부가 전주로 이전해서

*전북은 어떠한 사회경제적 파급효과를 누렸는가?*

*왜 충분한 사회경제적 파급효과가 창출되지 못하였는가?*

- 도민들은 추가적인 공공기관 이전에 따라

*어떠한 파급효과를 기대하고 있는가?*

## ◆ 추가로 금융 관련 공공기관이 이전한다면 전북은 어떠한 파급효과를 기대하며,

## ◆ 이를 극대화 하기 위해 어떠한 노력과 준비를 하고 있는가?

- 국민연금기금운용본부에 추가로 공공기관이 이전된다면

*그 이후 전북에는 어떠한 변화가 발생할 것이라고 예상하는가?*

- 만약 추가로 공공기관이 이전한다면

*전북은 어떠한 지원사업 및 연계사업들을 계획하고 있는가?*



## ◆ 2015년 국민연금공단과 2017년 기금운용본부가 이전해 온 이후,

*이들을 활용한 전북 금융생태계 조성노력은 얼마나 진행되었는가?*

- 이들이 이전해 온 이후 전북 사회경제 및 도민들은

*어떠한 변화를 경험하였는가?*

- 이전한 공공기관 임직원들의 불만과 애로사항들을

*얼마나 수용하고 지원하였는가?*

- 이전한 공공기관 임직원의 목소리를 통해

*자신있게 추가 유치 공공기관들의 임직원들에게 이전을 권유하고*

*함께 시너지를 창출할 수 있음에 공감대를 형성할 수 있는 기반을 어느 정도나 마련하였는가?*

## ◆ 서울 및 수도권에 비해 전북이 가지고 있는 장점이 있는가?

- 거대사업을 추진하고 있는 공무원을 비롯한 유관 공공기관 임직원들은

*추가 유치하고자 하는 공공기관 임직원을 상대로 자신있게 이전을 권유하고*

*그들의 공감대를 형성할 수 있는 전북의 장점과 기회요인들을 몇 가지나 제시할 수 있는가?*

- 추가로 이전해 올 공공기관에게 제시할 수 있는

*실질적이고 유효하며 지속가능한 인센티브 프로그램은*

*어느 정도 마련되었거나 구상하고 있는가?*



## ◆ 지정 원칙 및 과정

- 목적: 금융산업을 새로운 성장 동력으로 육성하여 국내외 금융 경쟁력을 강화하고, 금융중심지로서 역할을 수행할 수 있는 잠재력을 가진 지역을 지정
- 법적 근거: 「금융중심지의 조성 및 발전에 관한 법률」 및 동법 시행령에 따라 금융중심지를 지정하고 지원
- 금융위원회 중심: 금융위원회는 금융중심지 기본계획을 수립하고, 금융중심지 추진위원회를 개최하여 금융중심지 지정 심의를 진행
- 추진위원회 구성: 금융위원회 위원장, 금융 유관기관장, 금융위 및 재정부 등 관계 공무원, 민간 위촉 위원으로 구성된 추진위원회에서 심의를 진행

## ◆ 금융중심지 지정의 주요 내용

- 금융기관 집적: 금융중심지는 다수 금융기관이 모여 자금 조달, 거래, 운용 등 다양한 금융거래를 할 수 있는 장소를 의미
- 국제 금융거래 중심지: 국내 금융거래 뿐만 아니라 국제 금융거래가 활발하게 이루어지는 중심지로의 성장을 목표로 함
- 인프라 구축: 금융산업 육성을 위한 인프라 선진화 및 금융기관의 집적 여건 조성을 통해 금융중심지의 경쟁력을 강화
- 지속적인 기본계획 수립: 금융중심지의 성공적인 조성을 위해 금융중심지 기본계획을 수립하고, 자본시장 고도화, 금융산업 경쟁력 강화 등 구체적인 정책을 추진

## ◆ 금융중심지 발전 여건의 성숙도

- 금융중심지 추가 지정 문제는
- 국내 금융중심지 발전 여건의 성숙도를 감안하여,
- 그 가능성을 지속적으로 점검하고 검토

## ◆ 그동안 금융중심지 추진 성과의 평가

- 그동안의 금융중심지 정책이 국내 금융시장과 금융산업의 기반을 구축하는 데에 크게 기여한 것으로 평가되지만
  - 그 성과는 아직 미흡하다고 지적
- 정책성과가 제한적인 원인이 규제강화에 따른 글로벌 금융회사들의 긴축 전략에 따른 결과로 평가
- 금융중심지로서 언어, 지리적 여건, 법체계 등 태생적 한계의 외부요인 존재 지적
- 이러한 불리한 국내 환경을 극복하고,

*아태지역內 주요 금융중심지로 부상하기 위해 정책적인 노력을 꾸준히 집중할 필요가 있음을 강조*



- ◆ 금융중심지 정책 목표 달성을 위해 다양한 정책대안의 하나로서 금융중심지 추가 지정도 고려 가능
- ◆ 실제 추가 지정할지 여부는 법령상의 고려사항, 기존 금융 중심지에 미치는 영향 등을 감안하여 사안별로 판단해야 함
- ◆ 구체적인 판단기준
  - 전문인력 · 기반시설 등 법령상의 고려사항에 대해 다른 후보지역보다 경쟁우위일 것  
*기존 금융중심지와 뚜렷하게 차별화되고 지속가능한 금융중심지 모델을 제시할 것*
- ◆ 전북 혁신도시에 대한 평가
  - 금융중심지로 발전하기 위해  
*종합적인 정주여건 등 금융회사가 자발적 이전을 검토할 여건 조성 필요*  
*연기금 특화 금융중심지 모델을 논리적으로 구체화하는 지속적인 노력 필요*



## ◆국제 경쟁력

- 금융중심지 모델
- 국제적인 금융중심지로 발전할 가능성
- 국내외 금융기관 및 관련 산업 현황과 향후 유치 가능성

## ◆인프라

- 전문인력 확보의 용이성
- 경영 환경, 교육 환경 및 생활 환경 등 기반시설 수준

## ◆지자체 지원

- 개발 계획의 적정성
- 개발 계획의 실현 가능성

## ◆기대효과

- 국민경제의 효율화·활성화에 기여
- 지역경제의 효율화·활성화에 기여

## ◆사회적 수용성

- 국내외 전문가의 의견
- 지역주민의 의견

## ◆ 금융중심지 내실화 노력 지속적인 추진 필요

- 서울, 부산 외 도시, 지역의 경우에도

*금융중심지로 발전가능성에 대한 공감대 형성 필요*

- 국내 금융중심지 발전 여건의

*성숙도를 지속적으로 점검하고, 엄격한 원칙 하에 추가 지정문제에 대한 검토가 진행될 것으로 예상됨*

## ◆ 추가 지정문제 검토 요건

*금융중심지 모델이 뚜렷하게 차별화되고 지속 가능할 것*

*수립된 이행계획이 모델 달성에 적합하고*

*명확하며 실현 가능할 것*

*이행계획이 어느 정도 진행되어*

*금융중심지로서 성공 가능성이 가시화될 것*

## ◆ 이행 및 가시적 확인이 가능한 플랜

- 추가 지정문제 검토과정에서, 잠재적 후보지역의 현재 여건 뿐만 아니라 **미래 가능성도 반영**

- 금융회사 유치 여부, 정주여건, 생활환경 등을 종합

- 현재 이행 중이거나, 가시적으로 확인될 수 있는 경우에 한하여 반영

# 정부 정책방향에 따른 전북의 기본 전략

## ◆ 금융중심지를 조성하는데 명확한 목표 설정

- 연금과 공제 기금 등의 자산운용을 이행하는 글로벌 기관투자자를 중심으로 한 “자산운용 특화 금융중심지”

## ◆ 장기적으로 지속적인 정책 수립과 추진을 할 수 있는 구심체 구성

- 도청 내 전담조직과 각 지자체와의 협의체 구성, 정례회의 개최
- 전북 출신 외부 전문가 풀(Pool) 구성 및 상시 교류
  - 블로그, 소셜 네트워크 서비스(SNS), 유튜브 등 소셜 미디어(Social Media) 등을 적극적으로 활용

## ◆ 금융중심지로서 글로벌 경쟁력 확보

- 선택과 집중
- 중장기적으로 글로벌 금융기구의 아시아 본부 유치

*홍콩을 대체할 수 있는 글로벌 시티 구상*

## ◆ 실체적이고 내실화 있는 노력의 지속성 확보

- 단기, 중기, 장기적인 로드맵(Roadmap) 체계적 구성
- 타당성과 구체성, 실효성을 갖춘 사업들을 심층적으로 수립
- 안정적인 조직 구성과 예산을 비롯한 꾸준한 지원을 유지하며 지속적인 추진력 확보

# 전북의 국제경쟁력 제고방안

◆ 금융중심지 모델 : 자산운용 특화 금융중심지를 목표로 정책방향 정립

◆ 국제적인 금융중심지로 발전할 가능성

● 세계 3대 연기금인 국민연금을 중심으로

*글로벌 연금 및 공제 기금, 국부펀드와 글로벌 IB회사의 한국지사를 전북으로 유치*

● 공적 기관투자자들의 해외투자, 대체투자, 위탁운용 확대를 위해

*미국 리츠 시장의 60년 역사를 벤치마킹하여 새만금을 글로벌 투자거점 도시이자 국제 금융중심지로 육성*

• 홍콩의 중국 반환에 따라 홍콩을 떠났던 글로벌 금융투자 관련 아시아 본부들을 전북, 새만금으로 유치할 수 있는 중장기 로드맵 구상 필요

◆ 글로벌 금융기관 및 관련 산업 현황과 향후 유치 가능성

● 글로벌 연금 및 공제 기금, 국부펀드와 글로벌 IB회사의 한국지사를 전북으로 유치하면

*이들의 비즈니스 파트너인 증권, 은행, 보험, 각종 위탁업무 회사 및 조직들의 이전을 유도할 수 있을 것임*

● 글로벌 연기금과 자산운용, IB조직들이 집적되면 국내외 금융기관 및 관련 위탁업체들의 이전 가능성은 상승할 것임

*새만금 공항의 필요성은 자연스럽게 다시 공감대를 형성할 수도 있음*



## 전북특별자치도 설치 및 글로벌생명경제도시 조성을 위한 특별법

### ◆제4장 생명경제 기반 구축

#### ●제2절 금융산업 및 투자유치 진흥

##### ▪제72조(부동산간접투자 활성화 등 금융 특례)

- ① 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 부동산투자회사는 「부동산투자회사법」 제14조의8제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있다.
  - 1. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 금융기관으로서 도지사가 지정하는 금융기관이 단독이나 공동으로 인수 또는 매수한 주식의 합계가 발행주식 총수의 100분의 50 이상일 것
    - 가. 「금융혁신지원 특별법」 제2조제3호에 따른 금융회사등에 해당할 것
    - 나. 도민이 보유한 지분이 100분의 50 이상일 것
  - 2. 총자산의 대통령령으로 정하는 비율 이상을 전북자치도 관할구역의 부동산으로 구성할 것
- ② 제1항제1호 각 목 외의 부분에 따라 도지사가 지정하는 금융기관은 「부동산투자회사법」 제15조제1항에도 불구하고 1인당 주식소유한도를 초과하여 제1항 각 호의 요건을 모두 충족하는 부동산투자회사의 주식을 소유할 수 있다.
- ③ 제1항제1호 각 목 외의 부분에 따라 도지사가 지정하는 금융기관의 지정 등에 필요한 사항은 도조례로 정한다.



### 3. Epilogue

금융생태계 조성 로드맵



## ◆ 1단계 : 전북 글로벌 금융투자센터와 전북 금융투자교육센터 설립

- JGFIC(Jeonbuk Global Financial Investment Center) 설립
  - 전북의 글로벌 금융투자 생태계 조성 구심체 기능과 역할을 부여
  - 금융투자 생태계 조성을 위한 정책(안), 제도 개선(안) 마련, 설명회 개최
  - 전북의 금융투자자와 유관 시장 현황에 대한 정보수집과 DB화, 분석 보고서 작성
  - 민간회사와 유관 공공기관 사이에서 의견 전달, 중재, 공감대 형성
  - JFIEC 설립 및 JFIC 구성과 관리 운영
- JFIEC(Jeonbuk Financial Investment Education Center) 설립
  - 글로벌 금융투자 및 자산운용 전문인력 양성
  - 유관 협회 및 교육기관과 MOU체결, 전문인력 양성 교육 프로그램 개설
  - 유관 공무원, 공공기관 임직원 및 도민 대상 체계적인 금융투자 실무교육 추진
  - 글로벌 금융투자 관련 전문·교양서적 집필 및 전문강사 양성

## ◆2단계 : 전북금융투자위원회(JFIC) 구성

### *JFIC(Jeonbuk Financial Investment Committee) 구성*

- 전북 글로벌 금융투자 민·관·산·학 협력 네트워크 구축 및 정례회의 개최
- 새만금개발공사와 전북개발공사 산하 AMC 설립
- 민간 AMC 및 유관회사(AMC, PMC, LMC, FMC, 신탁사 등) 설립 및 유치 지원
- 글로벌 금융투자 및 자산운용 유관회사 전북본부 유치 지원
- 새만금 및 전북지역 개발사업의 기획 패러다임 전환 유도
- 사업구조 선진화 추진 유도

## ◆3단계 : 글로벌 금융투자 생태계 활성화

- 전북 주요 (재)개발사업을 REITs(or REF) AMC가 시행하도록 유도
- 일정 규모 이상 지분을 (가칭) Digital City-REITs로 파이낸싱(Financing)하여 불특정 다수의 도민들에게 공개적 투자 참여 기회 제공, 개발이익과 임대수익을 공유하고 안정적인 노후를 대비할 수 있는 금융투자 환경 조성
- 전북 글로벌 금융투자 생태계 활성화를 위한 지자체 지원조례 신설 및 개정 작업을 지원하는 JGFIC R&R 강화
- 중앙정부로부터 필요한 특별법 제정 요구와 보다 효율적 재정지원 방안 제안
- 개발 REITs(or REF)에 국민연금을 비롯한 국내 연기금, 공제회 나아가 글로벌 기관투자자들의 투자 유도
- 중장기 로드맵 추진과정에서 전북을 자산운용중심 제3금융중심지로 지정해야 하는 당위성과 기초 환경을 조성하고 정부의 합리적인 의사결정 유도

경청해 주셔서 감사합니다.

본 자료와 관련하여 궁금한 사항은  
이메일([dennis@jbnu.ac.kr](mailto:dennis@jbnu.ac.kr))로 연락을 주시면  
보다 상세한 설명을 드리겠습니다.