

# 타운 한복판 마리화나 광고 논란

배달서비스 빌보드 등장  
50대 "심하다" 부정 반응  
젊은 세대는 "사업일뿐"



콘보이 한인타운 한복판에 마리화나 배달 빌보드 광고를 놓고 한인들 사이에 찬반양론이 뜨겁다.

샌디에고 한인들이 콘보이 한인 타운 한복판에 마리화나를 배달해준다는 빌보드 광고에 대해 논란이 일고 있는 가운데 이를 놓고 세대 간 인식 차이가 크게 나타나고 있다.

콘보이 스트리트와 클레어먼트 메사 블러바드 코너에 위치하고 있는 이 빌보드 광고는 지난 14일부터 올라가 있다. 그리고 역시 콘보이 스트리트와 오렐로 애버뉴 선상에 있는 7-일레븐 마켓이 있는 곳에도 역시 마리화나를 배달해준다는 빌보드 광고가 나타났다.

이 광고를 접한 기성세대 한인들은 이구동성으로 아무리 정부가 합법화시켰다고 하지만 한때 마약으로 분류됐던 마리화나에 대한 광고를 보는 것이 영 불편하다고 말했다.

50대 중반으로 간판업을 운영하고 있는 베스트 사인의 이정진 사장은 "이건 아니더라는 생각이 든다"며 "아무리 자본주의라 하더라도 한때 불법으로 취급했던 마리화나를 합법화 시켜놓고 이제 배달을 해준다

는 광고가 나온다는 것을 도저히 이해할 수가 없다"고 말했다.

역시 50대 후반으로 의료업계에 종사하고 있는 한인 안젤라 조씨도 "세상이 달라져도 너무 달라졌다"며 "자녀들의 미래가 걱정된다"고 했다.

이처럼 50대 중, 후반 한인들은 빌보드 광고에 대해 부정적 반응을 보이고 있다.

그러나 40대를 포함한 이전 세대들은 마리화나 빌보드 광고에 대한

온도 차이가 있다. 이들은 무반응 보이거나 사업적으로 인정해야 하는 반응으로 갈리고 있다.

그래픽 디자이너인 올해 30대 반의 헬렌 김 씨는 "자신과는 상이 없는 일이라며 '정부가 승인 사업으로 장사를 하겠다는 것인데 어이 문제인가?'고 오히려 반문했다"

의류업에 종사하고 있는 저스틴 씨(38)는 "인터넷을 검색해보면 마리화나에 대한 여러 가지 오해에 한 진실을 접할 수 있다고 하면서 '자신은 이와 관련이 없어 광고와 업에 대해서는 관심이 없다'고 잘 말했다.

일부 젊은 한인들은 마리화나 업이 전망이 좋으며 비즈니스를 개하려는 모습을 보이고 있다.

40대 후반으로 자영업을 하고 있는 한인 K씨는 "마리화나에 대해서는 기성세대들이 만들어 놓은 오해로 가득 차 있다"고 전제한 후 "이 업 전망은 현금 흐름이 좋고 안정인 경영을 할 수 있는 블루 칩"이라 설명했다.

그러나 이에 대해 정부 허가부서는 "마리화나 비즈니스도 요식 등 다른 사업과 마찬가지로 무조성공을 보장하는 것이 아니라며 계해야 할 필요가 있다"고 조언했다. <이태용 기자>

## 캘리포니아의 재정칼럼

### 부동산 채권·어음 투자의 A to Z

필자의 칼럼을 읽으신 분들 중 가장 많은 관심을 보이며 문의하셨던 질문이 부동산 채권·부동산 어음 투자(Real Estate Note)다. 그래서 이번 칼럼에서는 일반 투자자들이 가장 쉽게 생각하면서도 다소 생소하게 들릴 수 있는 Real Estate Note에 대해서 다루어 보았다.

Real Estate Note는 땅이나 건물을 담보로 잡고 채권이나 어음을 발행한 부동산 회사에게 일정한 기간 돈을 빌려주고 이자를 받는 투자라고 생각하면 된다.

이 같은 투자 방식은 오래전부터 많은 사람들이 은행을 통하지 않고 부동산을 담보로 돈을 빌릴 때 흔히 사용되었던 방식으로 증권 이익이 확실하고 은행 금리가 낮을 때 보다 높은 이자를 정기적으로 받는 좋은 투자옵션으로 활용할 수 있다.

2008년 부동산 가격 폭락 이후 은행의 융자수속이 까다로워지고 융자 승인기간이 길어지면서 은행의 도움이 없이 투자자들의 자금으로만 건물을 단기간에 산 후 은행에서 융자를 받거나 건물 임대 이익을 통해 투자자들의 원금과 이자를 갚아 나가는 형식의 부동산 채권투자가 자연스럽게 늘어났다.

보통 부동산 채권 이자가 은행 이자보다 높고 이자를 연체했을 경우 건물이나 부동산 회사의 수익이 담보로 잡히기 때문에 투자자들의 대한 채무부무를 지키고 싶은 것이 부동산 채권이나 어음을 발행한 회사들의 입장이다.

또한, 투자자 입장에선 이것이 원금과 이자를 시간 내에 돌려받을 수 있는 좋은 요인이 될 수 있다. 하지만 부동산 마켓 컨디션 외 은행 융자 거부위험 그리고 부동산 회사 운영 위험 등이 부동산 채권 투자의 위험요소가 될 수 있어 이런 요인도 잘 검토해 봐야 한다. 부동산 Note는 신탁증서(First

Deed Trust)와 약속어음(Promissory Note)로 나뉜다.

신탁증서는 부동산 Note 중 심플하고 오래된 방식으로 부동산투자신탁(REIT, Real Estate Investment Trust)처럼 부동산 회사의 지분을 사서 배당금을 받는 것이 아니라 부동산을 담보로 잡고 돈을 빌려주고 그에 대한 이자를 일정한 기간 안에 받다가 원금을 돌려받게 되는데 그렇지 못한 경우 차압에 들어가게 된다. 그러나 부동산 소유를 잃지 않고 싶은 note 발행인은 투자자들과의 채무관계를 잘 지키려 하는 것이 당연하다.

약속어음(Promissory Note)은 직접적으로 부동산 문서에 투자자의 이름이 올라가지는 않지만 은행 다음의 채권자로서 연체가 발생했을 때 은행 다음의 우선순위로 차압 시 원금과 이자를 돌려받을 수 있어 First Deed Trust 다음으로 안전하다고 볼 수 있다.

Promissory Note에 투자할 때는 은행 용자가 있는지 확인하고 은행용자와 부동산 Note를 포함하고 충분한 Equity가 있는지 확인하는 것도 투자하기 전에 꼭 해야 할 일이다.

Real Estate Note 투자는 보다 정기적이고 높은 수익을 목적으로 투자한다. 모든 투자자가 그렇듯 부동산 Note를 본인의 투자성과 재정상황을 고려한 후 이익률과 위험률을 잘 분석하여 투자한다면 지금 같이 이자가 낮은 시장에서 보다 높고 안정된 수익을 연장해 나갈 수 있는 좋은 투자 옵션이 될 수 있다고 필자는 생각한다.

문의: (213)480-9400(캘리포니아 재정칼럼 웹사이트: www.ProfectusFinancial.com)



**발보아팍수농은 전통문** 한국의 집대표 황정주이 지난 27일 발보아팍에서 열린 제38회 다민족 음식축제에 참가해 조국의 전통문화와 음식을 알렸다. 한국 남양주에서 활동하고 있는 김금수 씨가 아금 산조와 가이금 병창을 연주하고 이어 합박무용단이 부채춤을 선보여 호평을 받았다.

## 트래블 네트워크

### 여행사

The place to go before you go anywhere

여름방학 스페셜!! 지금 서두르세요.

7888 Dagget St. Suite 102, S.D., CA 92111

Tel. 858.292.2888 Fax.858.292.2887

email : travelnetworksan@gmail.com

## 서울대학교 입학설명회 22일 특별전형 등 소개

서울대학교가 샌디에고 지역 학부 및 학부모듈을 대상으로 입학설명회를 갖는다.

콘보이 한인타운에 자리 잡고 있는 J&J 이벤트 홀에서 6월22일 오후 7시에 열리는 이번 설명회에는 글로벌인재특별전형과 수시모집 일반전형에 대한 전형 설명을 가진 후에 질응답 및 상담 순으로 진행된다.

학교 측에 따르면 글로벌인재특별전형은 서울대학교 학부신입학 전형으로는 유일하게 연 2회 입학(3월, 9월)을 진행하고 있으며 다가오는 2019년도 전기 글로벌인재특별전형(학사입학) 접수는 오는 18일부터 시작해 7월 12일 마감한다.

전형별 지원자격은 다음과 같다. ▶글로벌인재특별전형(0): 본인과 부모 모두 외국 국적 소지자 ▶글로벌인재특별전형(0): 초등학교 입학부터 고교 졸업까지 전 과정을 해외에서 이수자 ▶수시모집 일반전형: 고교 졸업자 또는 법령에 따라 고교 졸업이상의 학력이 있다고 인정된 자다.

대학 측에서는 샌디에고 지역의 우수 학생들을 유치하기 위해 글로벌발렌트 장학금도 준비했다.

문의: snuasd@gmail.com(서울대학교 샌디에고동문회)

## 이원다이에그노믹스 내달 한국 코스닥 상장

차세대 열기서열 분석(NGS) 기업 이원다이에그노믹스가 코스닥 상장 절차에 돌입했다.

이원다이에그노믹스는 지난 2013년 샌디에고에 기반을 두고 있는 다이에그노믹스와 한국 의료법인 이원의료재단과 조인트벤처로 설립된 한미합작법인이다.

이민섭(사진) 이원다이에그노믹스 대표 이사는 지난 25일 본보와 가진 인터뷰에서 "5월16일 한국금융위원

회에 증권신고서를 제출, 6월 말 코스닥에 상장될 예정이다"고 밝힌 후 "(코스닥) 상장을 통해 기업 가치를 높이고 고부가가치 기술 및 고품질 서비스 개발, 글로벌 시장 확대에 주력하겠다"고 밝혔다.

이이 대표이사는 "기술력 세 장을 추진하고 있으며 공모주식은 720만 주로 주당 공모회향가는 한화로 4,700~5,700원 대"라며 "공모를 통해 최대 약 410억 원의 조달할 계획"이라고 설명했다.

이 회사는 공모자금을 통해 시설 및 연구개발 투자와 함께 운영자금 등으로 사용하고 동시에 샌디에고에도 투자를 늘려 미주사업을 더 강화할 계획이다.



## A to Z of Real Estate Promissory Notes

***Real estate notes may be ideal for individuals seeking a more consistent and predictable yield with real estate as collateral in case of an interest payment default. There may be many different types of real estate notes that may be suitable for different investors but today, let's learn about the two most common real estate notes – first deed of trust and ordinary promissory notes.***

Many readers frequently inquire about real estate notes and the details framed around the investment option. Briefing over, it is an investment option where an investor lends a lump sum of money to a specified real estate company for a fixed term in exchange of fixed interest payment over that period of time with the real estate holding as a collateral.

This investment option has been one of the preferred options for many individuals looking to borrow or lend funds in exchange of interest payments. In today's marketplace where the stock market appears volatile and interest rates are rising, real estate notes plays an important role for those real estate companies that turn to private investors instead of banks for their short-term capital needs. For example, in 2008 when the real estate market crashed many banks slowed down on actively lending money, and that's when private investors stepped in to take that place in order to fulfill capital demands of private real estate companies seeking to purchase more properties fast. Likewise, real estate note may be great option for both investors and investment companies to help reach each other's financial goals when utilized properly.

Branching off, there are two different types of commonly used real estate notes:

1. First Deed of Trust
2. Promissory Notes

**First deed of trust** entails your name being recorded on the deed as the first lien holder, and in the case of an interest payment default, you as the investor hold the right to foreclose on the property. With that safety feature in lock, the interest rate may be lower compared to promissory notes that do not have direct lien against the property holding but holds a second position as a lender following the bank.

Both types of real estate notes have a specific term and interest rate obligation for the company to pay the interest and principal at a designated time.

When considering real estate notes as investments, it is important to consider the property value as the collateral is based on the value of the property. For **promissory notes**, it is also important to do your due diligence and see whether there are other bank loans or lenders above the note holders to understand whether the property has been properly leveraged. Additionally, property value may be easier to predict within a short period of time being mindful that it becomes more difficult to estimate the property value

with extended periods of time; interest payment for longer-term seems to be higher than the shorter-term notes.

In summary, most investors contemplating real estate notes, desire predictable and consistent income from the investment. All investments hold varying degrees of risk making it essential to learn about the different types of risks each investment vehicle holds and go through a thorough do due diligence process to familiarize oneself about the company and risk associate with the potential return. It is also important to recognize that not all investment options are suitable for everyone and discuss with a qualified financial adviser which option may be most appropriate for you.