

서부 T&D 006730

서부 T&D 탐방노트

●
유통/화장품

Analyst 양지혜
02. 6098-6667
jihye.yang@meritz.co.kr

기업개요

- 서부T&D는 과거 보유하고 있는 부지를 바탕으로 주차 및 유티 중심의 터미널 사업을 영위해 왔음
- 2009년 이후 핵심 요지에 보유하고 있는 토지의 용도 변경을 통해 저수익의 단순 임대사업에서 첨단 시설 (쇼핑몰, 호텔, 물류센터 등)을 적극적으로 개발하여 고수익을 창출하는 독립적인 Developer로서 변화하고 있음

하반기 실적 동향

- 인천 스퀘어원 연간 매출액 360억원, 영업이익 150억원 수준 유지 전망
- 용산 드래곤시티 분기별 객실률이 가파르게 상승 (1Q 20%중반, 2Q 30%중반, 3Q 40%중반 예상)하면서 매출 기여도 크게 확대될 전망. 다만 3분기 호캉스 수혜에도 불구하고 적자 유지 불가피할 것으로 판단됨, 4분기 손익분기점 달성 기대. 지속적인 브랜드 인지도 및 객실률 상승 여부 관련

2019년 중국인 관광객 회복과 함께 용산 호텔의 자산가치와 수익가치 반영 예상

- 현재 시가총액 (8/29 기준)은 인천 스퀘어원 (복합쇼핑몰)과 신정동 부지 (첨단물류단지 예정)의 장부가 각각 1,500억원, 2,300억원의 합 수준에 불과함. 용산 드래곤시티 (호텔 복합단지) 및 신정동 부지의 중장기 수익가치가 거의 반영되어있지 않아 2019년 용산 호텔의 이익 기여도가 확대되면서 기업가치 상승 예상
- 최근 중국인 관광객 회복 추세 및 강북 도심재생에 따른 용산 부동산 가치 상승 등이 긍정적이며, 용산 드래곤시티는 적절한 가격과 좋은 위치의 강점을 바탕으로 외국인 관광객 뿐만 아니라 국내 호텔 수요를 흡수하며 수익을 창출할 전망

Compliance Notice

본 자료는 작성일 현재 사전고지와 관련한 사항이 없습니다. 당사는 동 자료에 언급된 종목과 계열회사의 관계가 없으며 2018년 8월 30일 현재 동 자료에 언급된 종목을 유가증권(DR, CB, IPO, 시장조성 등) 발행 관련하여 지난 6개월 간 주간사로 참여하지 않았습니다. 당사는 2018년 8월 30일 현재 동 자료에 언급된 종목의 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다. 당사의 조사분석 담당자는 2018년 8월 30일 현재 동 자료에 언급된 종목의 지분을 보유하고 있지 않습니다. 본 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다. (작성자: 양지혜)

본 자료는 투자자들의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 배포되는 자료입니다. 동 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터의 추정치로서 오차가 발생할 수 있으며 정확성이나 완벽성은 보장하지 않습니다. 동 자료를 이용하시는 분은 동 자료와 관련한 투자의 최종 결정은 자신의 판단으로 하시기 바랍니다.