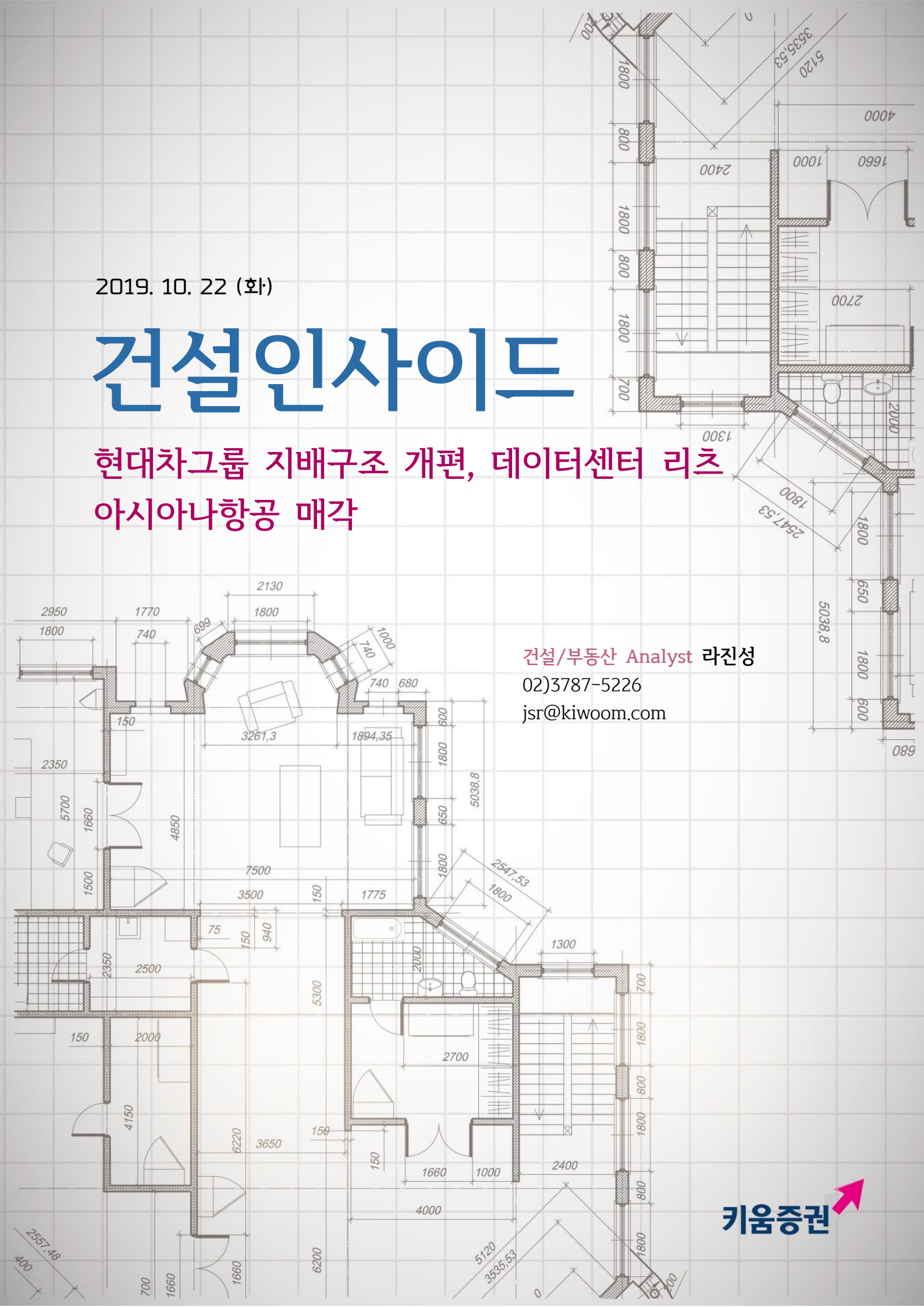
2019. 10. 22 (화)

건설인사이드

현대차그룹 지배구조 개편, 데이터센터 리츠
아시아나항공 매각

건설/부동산 Analyst 라진성
02)3787-5226
jsr@kiwoom.com



키움증권

Today's Pick

➤ News

[산업]

- [Pick] 10/21 현대차, 신사업 투자 앞서 내년 지배구조 개편 나설것 (매일경제) ▶ https://bit.ly/2MxEMsM
  - 대신지배구조연구소 분석, 수소차, 자율주행차 등 새로운 투자를 본격적으로 진행하기에 앞서 지배구조를 개편하고 갈 가능성
  - 시나리오 1) 2018년 시도했던 '현대모비스 및 현대글로비스의 분할/합병' 안건
    → 전년 안건과는 다르게 현대모비스 분할 후 두 개의 법인을 상장으로 유지하는 방식
  - [Call] 시나리오 2) 경영권 승계에 필요한 주력기업(현대모비스)의 지분을 직접 취득(매수, 증여 등) 등의 정공법으로 대응하는 방식
    → 정 수석부회장이 보유한 비상장회사인 현대엔지니어링과 부동산 임대 회사인 서림개발 등을 상장시켜 자금 조달
  - 시나리오 3) 1, 2안건을 혼합하는 방식
  - [Call] 대신지배구조연구소, 2019년 대기업집단 지배구조 보고서[현대자동차그룹](https://bit.ly/32GnijO)

- 10/21 국민銀 '신안산선 복선전철 사업' 2조 3,110억 금융주선 성공 (건설경제) ▶ https://bit.ly/2W2icvm
  - 국내 첫 '위험분담형 민간투자(BTO-rs)' 결실
  - BTO-rs는 민간이 직접 운영해 투자금을 회수하는 수익형 민자사업(BTO)과 달리 정부가 사업 위험의 일부를 부담하는 방식
  - [Call] 신안산선 복선전철 민간투자사업, 총 사업비 3조 3,465억원, 2020년 1월 착공~2025년 준공,
  시행법인 넥스트레인(설계: 도화엔지니어링, 제일엔지니어링 등, 시공: 포스코건설(대표사), 롯데건설, 대보건설 등)

- 10/21 가스공사, 제5 LNG기지 건설 사업 본격화 (건설경제) ▶ https://bit.ly/32yFJqq
  - 예비타당성조사 통과, 총 사업비 3.3조원, 2031년까지 20만㎘급 LNG 저장탱크 총 10기와 LNG 하역설비, 기화송출설비 등 건설
  - 2025년 1단계 사업 20만㎘급 LNG 저장탱크 4기 준공 목표, 연내 발주 계획

- 10/21 LH 종심제 물량 주인찾기 본격화 (건설경제) ▶ https://bit.ly/33QOFYp
  - 12월 5일까지 48건 개찰 진행 예정, 추정공사비로 따지면 약 3조 6,600억원의 물량

- 10/21 하동서 또 ESS 화재, 진화 중, 4억원 피해 (연합뉴스) ▶ https://bit.ly/31Ax5Gq
  - 50여분만에 큰 불길 잡아, 2017년 8월 전북 고창 ESS 설비에서 불이 난 것을 시작으로 최근까지 20건이 넘는 ESS 화재가 발생

[간접투자상품]

- 10/21 '서버호텔' 데이터센터, 한국이 동북아 허브로 떠오른다 (국민일보) ▶ https://bit.ly/31CvPmi
  - 삼정KPMG, 내년 세계 데이터센터 시장 10.2% 증가한 2,062억 달러로 전망
  - 우수한 통신 인프라, 상대적으로 낮은 산업용 전기요금, 지방자치단체 적극적 유치, 중국 시장 진출 용이, 낮은 자연재해 위험 등 매력
  - 국내 데이터센터 시장 규모는 2015년 2.8조원에서 내년 4.7조원으로 커질 것으로 예측
  - [Call] 데이터센터는 대체투자상품으로도 부각, 리츠 형태의 투자상품이 대표적,
  지난 8월 기준 미국 내 리츠 1년 누적 수익률은 데이터센터가 26.9%로 주택 투자 수익률 23.6%를 상회,
  세계 최대 규모의 데이터센터 리츠 운용사인 'Equinix'는 지난 3월 관련 업계 최초로 한국 진입, 이어 7월 'Digital Realty'도 진입

[부동산]

- 10/21 不許 방침에도 신반포3차,경남 통매각 입찰자 나왔다 (서울경제) ▶ https://bit.ly/2pIKjUg
  - 통 매각 대상은 2,971가구 중 일반분양 346가구, 트러스트 스테이, 3.3㎡당 6,000만원 입찰, 수의계약 방식 참여
  - 트러스 스테이는 변호사 부동산 중개 서비스로 알려진 트러스트가 만든 임대관리 서비스업체
  - 조합측 "계약 여부 검토" 통매각 허용 청원도 나서, 정부와 서울시 불허 입장 변함없어

- 10/21 정비사업 조합 "일반분양분 '통매각' 가능케 해달라" 청원 나서 (건설경제) ▶ https://bit.ly/2W0NiDF
  - 서초구 신반포3차/경남(래미안 원베일리)와 송파구 진주아파트 재건축 조합은 최근 기업형 임대사업자 우선협상대상자 선정 공고

- 10/21 김현미 국토부 장관 "1·2기 신도시 교통 대책 10월 말 발표할 것" (파이낸셜뉴스) ▶ https://bit.ly/2oOnpep
  — 대도시권광역교통위원회를 만들어 이달 말쯤에 전체적인 구상안을 발표

- 10/21 "1군 건설사만" 서초 방배동 재건축조합 출범 초읽기 (EBN) ▶ https://bit.ly/2MzROWL
  — 조합원 250명에 총 460여가구 규모 사업 추진, 내년 6월 일반분양 목표로 관련 절차 추진 중

- 10/21 공공택지 부족 심화, 건설사 결국 '지방'까지 넘본다 (건설경제) ▶ https://bit.ly/33NhJQw
  — 호반건설 '청주동남 B8블록' 매입, 건설사별 옥석 가리기 진행

- 10/21 인프라 승인 배로 늘린 중국 "향후 수년간 투자 증가" (연합뉴스) ▶ https://bit.ly/2W5geuj
  — 무역전쟁·경기둔화 충격에 인프라 투자 확대 카드, 대기 오염 이유로 억제하던 탄광 개발 허용도 급증

[아시아나항공 매각]

- 10/21 '아시아나인수 2파전' 애경, HDC 독주에 제동 (매일경제) ▶ https://bit.ly/33Muafs
  — 애경그룹+스톤브릿지 컨소시엄 구성, 항공사 운영 노하우 갖춘 애경 스톤브릿지 손잡고 실탄 갖춰 앞서나가던 HDC의 '호적수'로
  — 숏리스트 4곳 중 2곳 합종연횡, KCGI는 최종입찰 참여 고심 중

- 10/21 SK, GS의 침묵, 아시아나항공 종착지는? (비즈니스와치) ▶ https://bit.ly/2Jbn64b
  — 아시아나항공 인수전 참여 여부에 '침묵' 일관, 업계 "M&A에 대한 니즈 확실, 참여 가능성 여전"
  — [Call] SK와 GS 행보 주목, 막강한 자금력을 갖추고 있고, 정유사인 SK이노베이션과 GS칼텍스와의 시너지 예상, 미래를 위한 M&A
  1) SK: 최근 SK네트웍스가 거의 확정적인 웅진코웨이 인수에 갑작스레 발을 빼면서 아시아나항공으로 인수 방향을 튼 게 아니냐는 인상
  2) GS: (주)GS가 1조원 규모의 펀드를 개설, 그룹 차원의 실탄 확보 작업에 돌입

- 10/21 SK네트웍스, 주유소 팔아 신사업 개척 (파이낸셜뉴스) ▶ https://bit.ly/2J7T4yh
  — 알뜰주유소 등장으로 경쟁 심화, 전기/수소차 확대에 사업성 약화, 모빌리티/홈케어 핵심 축으로 렌탈사업 새 먹거리 창출 전망
  — [Call] 매각자금으로 아시아나항공 인수설도 제기

- 10/21 [2019 국감] 이동걸 산은 회장 "아시아나 분리매각 어렵다" (뉴스핌) ▶ https://bit.ly/2o6lmAT
  — 매각 진행 중 방침 변경은 어려워"

[종목]

- 10/21 대우건설, 이라크 터널 제작장 수주, 1,017억원 규모 (파이낸셜뉴스) ▶ https://bit.ly/35VGR9t
  — 이라크 남부 바스라주 침매터널 제작장을 조성하는 공사, 알 포 신항만에서만 올해 4번째 수의계약, 추가 수주 기대

- 10/21 부동산신탁사 경쟁 가열, 밥상 줄고 리스크 '쑥' (데일리안) ▶ https://bit.ly/2MZCm5h
  — 부동산신탁사 총 14곳으로 늘어 경쟁 심화 우려, 사업장 리스크 증가
  — 책임준공형 토지신탁 급증에 NCR 기준 강화, 업체들 자본확충 전망

- 10/21 '황금알' 낳는 부동산신탁, 시공사는 '죽을 맛' (건설경제) ▶ https://bit.ly/2N46ix2
  — 지난해부터 보증사고 급증 16건·392억원, "시공사에만 책임 전가하는 불공정 계약, 신탁사도 리스크 분담해야"

[시멘트]

- 10/21 레미콘 운반비 상승 움직임 '꿈틀' (건설경제) ▶ https://bit.ly/2MZA6LI
  — 삼표산업 '전격 인상' 후폭풍, 삼표산업은 내년 레미콘 운반비(1회 운반 기준)를 2,750원 인상된 45,750원에 최종 합의
  — 운전기사들이 요구하는 단가 인상폭은 유진기업, 아주산업 등 대형레미콘사가 7%, 중소레미콘사는 5% 수준

[대체투자]

- 10/21 한진중공업, 4,025억에 동서울터미널 매각 (이투데이) ▶ https://bit.ly/2P6fUdj
  — 거래 상대방은 주식회사 신세계동서울피에프브이

➤ 공시

- 10/21 HDC현대산업개발, 결산실적공시예고(안내공시) (DART) ▶ https://bit.ly/35WvZbt
  — 결산실적 공시예정일 2019-10-24 (목)

NEWS comments

1. 현대차그룹 지배구조보고서(대신지배구조연구소)

날짜	출처	뉴스	링크
2019.10.21	대신경제연구소	대신지배구조연구소, 2019년 대기업집단 지배구조 보고서(현대자동차그룹)	https://bit.ly/2VXRYdl
2019.10.21	매일경제	현대차, 신사업 투자 앞서 내년 지배구조 개편 나설것 (매일경제)	https://bit.ly/2MxEMsM

➔ 현대차그룹, 2020년 중에 경영권 승계 프로그램 가시화 예상

◎ 대신지배구조연구소, 거버넌스 인사이트

▶ 순환출자 해소 등 지배구조 개선 노력이 그룹의 경영권 승계와 맞물려 있어 명확한 승계 프로그램은 아직 가시화되지 않은 상황이지만, 주주권익 훼손의 우려가 많이 희석된 승계 시나리오가 2020년 중에는 어느 정도 가시화되어야 할 것으로 전망

▶ 경영권 승계(3세) 작업은 2018년 임시주주총회(5/29) 때 시도하려던 계획이 무산된 후 중단된 상황

- 그룹의 주력기업인 현대자동차를 지배(지분 21.43%)하던 현대모비스를 분할(사업, 투자부문)하는 것이 주 이슈
- 1단계) 현대모비스의 Cash cow인 모듈/AS 사업부를 분할(비상장)하여 지배주주가 최대주주로 있는 현대글로비스와 합병
- 2단계) 합병 후 지배주주가 보유하게 될 합병 현대글로비스 지분과 현대모비스 투자부문(상장) 지분을 교환하고, 순환출자 관계에 있던 계열사(기아차, 현대제철, 현대글로비스)가 보유하게 될 현대모비스 투자부문 지분을 추가 취득하여 지배주주의 지배력을 강화시키면서, 동시에 계열사 간 순환출자도 해소하려는 계획
- 의결권 자문사들이 동 계획에 대한 주주권익의 훼손 우려를 제기하면서 계열사들의 임시주주총회는 자발적으로 취소
- 현대모비스의 모듈/AS 사업부문이 비상장으로 분할된 후 지배주주가 최대주주로 있는 현대글로비스와 합병하는 것이 현대모비스의 주주권익에 부정적이라고 판단
- 현재까지도 그룹 지배구조 관련한 특별한 이벤트는 발생하지 않은 상황

▶ 대신지배구조연구소는 현대차 그룹의 지배구조 개선 및 경영권 승계의 세 가지 시나리오 제시 → 관전 포인트 참고

➔ 관전 포인트

1) 분할 및 합병

▶ 지난 2018년 임시주주총회의 〈현대모비스 및 현대글로비스의 분할/합병〉안건

- 전년 안건과는 다르게, 현대모비스 분할 후 두 개의 법인을 상장으로 유지하는 방식
- 현대모비스 사업부문(모듈/A/S)의 분할비율을 기존보다 상향 조정할 것으로 예상

2) 지분 직접 취득

▶ 타 그룹의 사례(LG그룹)처럼 경영권 승계에 필요한 주력기업(현대모비스)의 지분을 직접 취득(매수, 증여 등)하는 등의 정공법

- 정의선 수석부회장이 현대모비스 지분을 계열사(기아차 17.24%, 현대제철 5.78%, 현대글로비스 0.69%)로부터 지분 23.7%(2019.06 기준)를 취득하는데, 총 5조 5,002억 원(10/8 기준) 소요
- 정 부회장이 보유 중인 상장 계열사 지분(기아차 1.74%, 이노션 2.0%, 현대글로비스 23.29%, 현대오토에버 9.57%, 현대위아 1.95%, 현대자동차 2.35%, 현대엔지니어링(38.61%, OTC거래))가치는 약 3조 원(10/8 기준)
- 정 부회장이 보유한 상장 계열사의 지분가치(약 3조 원)를 고려하면 약 2.5조 원의 현금이 부족한 상황
- 지분 매각대금(약 3조 원)에 따른 양도세(0.8조 원, 세율 27.5% 적용) 등을 고려하면 우선 순위는 아닌 것으로 판단
- 다만, 비상장 계열사(OTC 거래) **현대엔지니어링에 대한 추가 기업공개(or 현대건설과 합병 등을 통한 우회상장)** 등의 이벤트를 통해 정 수석부회장의 보유 지분가치가 확대될 수 있는 가능성은 상존
- 또한 정 수석부회장이 지분 100.0%를 보유 중인 **서림개발(부동산임대업)에 대한 기업가치**도 변수
  → 서림개발 영업실적은 부진, 보유한 대규모 토지(경기도 광주시 소재, 자회사 토지 포함 약 40만 평)에 대한 자산가치 변수

3) 혼합

▶ 1), 2)의 시나리오를 혼합

- 현대모비스의 분할/합병과 함께 지배주주의 현대모비스 지분을 직접 취득하는 방식이 가능할 것으로 예상

2020년 이후 예상되는 분할 · 합병 등 경영권 승계 시나리오

시나리오 1	**Step 1**	**Step 2**	**Step 3**	**Step 4**
	분할 (현대모비스의 투자, 사업)	상장 (분할부문)	합병 (모비스 투자+글로비스)	주식 교환 (합병 글로비스와 현대모비스 투자부문)
시나리오 2	**Step**			**비고**
	* (지분 매입) 현대모비스 23.7%, 5.5조원 소요 예상 (정의선 수석부회장이 계열사가 보유 중인 현대모비스 지분 매입) * (가용 현금) 현대글로비스 등 7개 계열사 지분 매각가치 약 3조원 예상 - 현금 밸런스: 약 2.5조원 현금 부족(5.5조원 - 3조원) * (세금 이슈) 정의선 수석부회장 보유 지분 매각(3조원) 시 양도세 0.8조원 * (변수) 비상장기업(OTC 거래)의 기업공개 또는 우회상장 가능성			양도세율 27.5% 기준
시나리오 3	**Step 1(현대모비스 분할, 합병)**		**Step 2(현대모비스 지분 직접 매입)**	
	- 상장 유지 시나리오 1과 동일하나 분할부문 모두 상장 - 지분 축소 분할사업부문이 상장 후 현대글로비스와 합병하면 지배주주의 현대모비스 투자부문 지분 확보가 예상보다 축소될 전망임 따라서 지배주주(정의선 수석부회장)의 추가 지분 필요		- 가용 자금: 정의선 수석부회장이 보유한 계열사 지분 가치 (교환되는 합병 현대글로비스 제외)는 1.7조원 - 추가 지분 확보: 1.7조원 상당의 현대모비스 투자지분 7.3% 추정 (10/8 일 주가 기준) - 변수: 지배주주가 보유할 합병 현대글로비스 지분으로 확보할 수 있는 현대모비스 투자부문 지분은 현대모비스의 분할비율과 현대모비스 사업부문 및 현대글로비스와의 합병비율에 따라 결정	

주: 시나리오 1의 Step2 는 2018 년 임시주주총회의 안건에서는 투자부문은 상장 사업부문은 비상장이었음
자료: 대신지배구조연구소, 키움증권

시장 comments

시장 코멘트

◎ 수익률 특징주
- ▶ WTI 53.3(-0.9%), DUBAI 59.7(+0.8%)
- ▶ 태영건설 +3.5%, 성신양회 -4.8%, 아난티 -4.5%

◎ 순매수 상위
- ▶ 기관 순매수
  - — 1D 삼성물산 30억원 / 5D 삼성물산 149억원, GS건설 85억원

◎ 순매도 상위
- ▶ 외국인 순매도
  - — 5D 유진기업 -56억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
  - — 5D 유진기업 -56억원, -1.45%
- ▶ 기관 순매도
  - — 5D 현대건설 -62억원

(건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	넥스트사이언스	17.83	18.68	
2.	하츠	9.10	15.87	
3.	지스마트글로벌	4.60	9.17	
4.	원익큐브	4.49	7.64	
5.	티케이케미칼	3.73	2.33	
6.	태영건설	3.45	6.30	
7.	신원종합개발	3.41	10.54	
8.	웰크론	3.34	6.92	
9.	보광산업	2.50	13.05	
10.	이스타코	2.24	3.30	
하위	**종목**	**수익률(1D)**	**수익률(5D)**	**특이사항**
1.	한창	-5.87	-4.37	
2.	일신석재	-5.86	-6.33	
3.	유신	-5.64	-4.35	
4.	특수건설	-5.45	0.78	
5.	부산산업	-5.16	-7.55	
6.	코아스	-4.96	-3.25	
7.	성신양회	-4.78	-2.34	
8.	삼표시멘트	-4.56	-1.71	
9.	에넥스	-4.49	17.51	
10.	아난티	-4.49	-5.65	

자료: DataGuide, 키움증권

시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,064.84	0.20	-0.12	-1.28	-1.41	-6.83	-4.24
	KOSPI200	273.79	0.36	-0.16	-0.96	-0.28	-4.23	-1.74
	KOSDAQ	649.18	0.39	1.20	0.02	-3.69	-14.87	-12.33
	KOSPI 건설업	96.13	-1.06	-0.49	-5.19	-5.63	-12.01	-13.19
	KOSPI200 건설	239.34	-0.82	-0.64	-4.44	-5.31	-13.45	-14.82
	KOSDAQ 건설	71.43	-1.15	0.66	-4.89	-9.12	-13.06	-9.86
	DOW	26,827.64	0.21	0.15	-0.40	-1.20	1.01	5.44
	NASDAQ	8,162.99	0.91	1.42	0.56	0.20	2.06	9.58
	S&P500	3,006.72	0.69	1.37	0.49	1.01	3.50	8.63
	DOW 건설	775.73	0.14	2.15	1.92	9.25	13.15	29.41
	DOW 건설재료	1,018.48	0.07	1.93	1.47	10.11	14.67	15.18
	DOW 가구	333.11	0.49	4.14	4.83	-3.04	5.40	7.16
	DOW 부동산	375.37	0.75	2.27	2.29	8.50	11.09	21.64
	DOW 모기지	9.14	1.22	3.63	3.16	5.79	11.06	25.38
	중국 SSEC(상해종합)	2,939.62	0.05	-2.27	-2.22	0.53	-10.13	15.26
	일본 NIKKEI225	22,548.90	0.25	3.44	2.13	5.04	1.57	0.07
	홍콩 HANGSENG	26,725.68	0.02	0.77	1.10	-7.09	-10.81	4.55
	홍콩 H	10,543.41	0.03	0.34	1.62	-3.35	-10.41	3.14
	EURO STOXX 50	3,600.08	0.58	1.23	0.80	3.45	2.88	12.12
	영국 FTSE 100	7,163.64	0.18	-0.69	-2.47	-4.60	-3.97	1.61
	프랑스 CAC 40	5,648.35	0.21	0.09	-0.75	1.73	1.22	11.09
	독일 DAX	12,747.96	0.91	2.09	2.25	3.98	4.30	10.34
	MSCI	2,195.28	-0.30	0.73	-0.26	-0.14	1.62	6.34
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3 년	1.41	3.30	12.70	7.60	8.10	-34.80	-58.10
	한국 CD 91 일	1.36	0.00	-19.00	-19.00	-23.00	-50.00	-34.00
	미국 국채 10 년	1.80	6.30	8.80	8.10	-25.60	-75.70	-138.90
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,172.00	-0.76	-1.14	-1.39	-0.30	3.12	3.49
	달러/엔	108.38	0.00	0.04	0.81	0.65	-3.14	-3.65
	달러/위안	7.08	0.00	-0.09	-0.14	2.90	5.63	2.20
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	53.31	-0.87	-0.52	-8.23	-4.17	-16.70	-22.87
	DUBAI	59.70	0.79	-1.22	-5.69	-3.93	-16.00	-23.88
	BRENT	59.42	-0.82	-1.80	-6.57	-4.05	-17.44	-25.06
	금	1,482.40	-0.39	-0.62	-1.65	4.02	16.55	20.98
	은(100온스)	17.53	0.14	-0.61	-1.20	8.74	17.33	20.21
	알루미늄	1,730.00	0.23	0.26	-2.86	-6.18	-6.69	-14.02

자료: DataGuide, 키움증권

(건설업종) 키움증권 Universe Valuation Table

종목+	시가총액	Consensus								수익률				
		2019						12m fw P/E	12m tr P/B	ROE	1D	5D	1M	3M	YTD
		Sales	yoy	OP	yoy	NP(Owner)	yoy								
HDC	7,288	16,516	6.7	1,352	41.7	2,103	-77.1	3.7	0.3	10.4	-1.2	-0.8	-7.6	-9.0	-29.3
삼성물산	176,412	311,728	0.1	8,868	-19.7	9,687	-43.4	15.3	0.8	4.6	0.8	1.4	0.9	-0.4	-11.9
GS건설	25,616	105,725	-19.5	8,082	-24.1	5,234	-10.1	4.8	0.6	13.9	-2.3	1.4	-5.2	-7.9	-26.7
HDC현대산업개발	13,972	41,780	49.6	4,756	49.6	3,763	63.7	4.0	0.7	18.6	-2.6	0.5	-4.4	-10.7	-34.0
대림산업	33,512	96,115	-12.5	9,864	16.7	7,039	8.9	5.2	0.6	12.4	-1.0	-1.0	-4.7	-9.2	-6.1
대우건설	19,119	87,534	-17.5	4,467	-29.0	2,697	-9.7	5.8	0.8	11.2	-0.2	-1.0	-3.7	1.7	-14.7
삼성엔지니어링	33,124	62,640	14.3	3,949	91.6	3,095	350.6	10.3	2.5	25.6	0.6	-1.2	0.3	3.4	-4.0
현대건설	48,830	175,248	4.8	9,537	13.5	5,155	35.1	8.6	0.7	7.9	-1.9	-3.6	-7.7	-5.0	-19.7
계룡건설	1,942	25,403	13.3	1,183	2.6	576	7.5	N/A	N/A	13.7	-1.8	-0.7	-8.2	-17.8	0.0
금호산업	4,396	16,330	18.6	584	38.1	143	N/A	8.7	1.1	3.8	1.2	3.0	-5.8	-4.7	3.4
동부건설	1,882	10,940	21.8	524	64.8	518	-30.0	3.3	0.5	13.5	0.0	4.7	-3.6	-9.9	24.6
동원개발	4,032	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.3	0.6	1.4	-13.1	11.0
서희건설	2,361	12,882	13.1	984	18.5	555	57.1	N/A	N/A	19.8	-2.6	-0.9	-7.3	-15.6	-4.2
아이에스동서	9,793	10,083	-41.2	739	-80.9	440	-82.1	9.3	0.9	4.1	0.5	3.3	2.4	-9.9	3.4
이테크건설	1,991	15,850	6.5	1,476	30.6	457	27.9	N/A	N/A	16.1	-0.8	-2.3	-8.5	-24.7	-11.7
코오롱글로벌	2,289	34,892	3.9	1,213	58.1	571	249.9	3.3	0.5	12.1	-0.6	-1.1	-1.8	0.3	27.4
태영건설	10,314	40,078	4.1	5,109	10.2	2,721	43.7	3.7	0.9	24.0	3.5	6.3	0.4	-1.5	18.9
한라	1,193	13,706	3.8	485	-19.5	63	N/A	9.0	0.6	2.4	-1.1	-3.0	-13.5	-10.9	-28.8
한신공영	1,817	16,108	-24.8	1,058	-50.7	724	-55.4	2.1	0.4	15.2	-1.3	1.0	-1.3	-6.8	-6.6
SK디앤디	5,194	3,933	-30.1	519	-39.1	223	-57.4	6.3	1.5	6.3	-0.2	-1.1	-5.5	4.6	2.2
서부T&D	4,285	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	-1.7	2.4	3.2	-10.6	-13.7
아난티	9,880	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	-4.5	-5.7	-21.5	-14.3	-37.6
용평리조트	3,105	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	-4.0	-5.3	-20.8	-13.0	5.9
한국자산신탁	3,837	2,233	-1.5	1,075	-22.0	842	-17.7	4.7	0.6	13.3	-0.6	0.0	0.4	-15.3	-22.7
한국토지신탁	5,466	2,485	-7.7	1,529	-17.2	1,300	-22.2	4.7	0.6	14.7	0.0	0.7	1.6	-1.1	-19.8
도화엔지니어링	3,372	5,377	33.6	329	90.3	262	89.6	9.9	1.3	10.1	-1.5	-2.4	-11.1	-1.5	15.6
동아지질	2,335	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	7.3	1.2	14.0	0.0	-2.9	-15.9	-18.6	18.4
HDC아이콘트롤스	1,595	2,420	-11.0	130	-11.4	160	-34.0	9.5	0.7	7.5	0.3	1.0	1.5	0.9	1.8
LG하우시스	5,121	31,457	-3.7	887	26.1	389	N/A	12.9	0.6	4.2	-1.7	-2.2	-9.2	-0.9	0.9
KCC	23,699	33,499	-11.4	1,670	-31.4	-591	N/A	16.5	0.4	-1.0	1.8	2.8	-2.8	-12.0	-27.4
경동나비엔	5,707	7,845	7.9	501	22.8	337	36.1	11.2	1.9	11.4	0.2	2.2	8.7	15.2	7.8
서울옥션	912	579	-6.7	21	-76.0	15	-79.5	15.4	1.2	2.0	-1.8	3.7	-10.8	-25.5	-38.8
한샘	13,885	17,220	-10.7	610	8.9	489	-45.7	20.1	2.2	8.3	-0.2	2.8	-5.6	-16.7	-12.5
현대리바트	2,844	12,365	-8.5	401	-16.7	330	-15.1	8.2	N/A	7.4	-1.1	1.1	-2.1	-19.9	-30.9
쌍용양회	29,980	15,703	4.0	2,614	5.9	1,698	16.0	16.9	1.6	8.9	0.2	0.9	-4.8	1.0	-5.4
성신양회	2,050	6,985	1.5	429	44.0	288	72.8	7.7	N/A	7.5	-4.8	-2.3	-14.7	-5.3	-29.8
아세아시멘트	3,347	8,160	-3.3	936	18.2	432	182.2	8.4	0.4	5.4	-1.9	-4.0	-8.5	-5.8	-17.0
한일시멘트	4,145	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	-2.4	-0.5	-7.0	-14.5	-14.9
유진기업	3,831	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	6.3	N/A	7.6	-2.1	5.0	-4.7	-12.8	-20.7
에스원	37,011	21,310	5.6	2,113	6.1	1,616	57.0	21.3	2.8	12.5	1.7	0.8	1.3	-1.8	-3.1
맥쿼리인프라	41,536	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.8	-0.4	2.2	3.0	28.1
맵스리얼티1	4,632	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.1	0.6	0.6	14.2	36.7
신한알파리츠	4,034	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.1	6.0	5.9	19.6	50.7
이리츠코크렙	4,548	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.3	5.1	10.0	16.8	48.0

자료: DataGuide, 키움증권

(건설업종) 수급 Top 10

외국인 순매수 상위(억원)					
상위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
부산산업	8.8	0.56%	HDC 현대산업개발	47.4	0.34%
삼성엔지니어링	3.2	0.01%	삼성엔지니어링	37.4	0.11%
KCC	3.1	0.01%	한국토지신탁	24.9	0.45%
동아지질	3.0	0.13%	신한알파리츠	19.6	0.48%
HDC현대산업개발	2.8	0.02%	아난티	12.8	0.13%
이리츠코크렙	2.3	0.05%	부산산업	9.4	0.61%
한창	2.3	0.20%	이리츠코크렙	8.7	0.19%
한샘	2.3	0.02%	코엔텍	7.7	0.15%
한국토지신탁	1.5	0.03%	맵스리얼티1	7.7	0.17%
원익큐브	1.5	0.18%	한창	6.1	0.53%

외국인 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)					
상위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
부산산업	8.8	0.56%	부산산업	9.4	0.61%
한창	2.3	0.20%	유니온	3.9	0.55%
원익큐브	1.5	0.18%	한창	6.1	0.53%
동아지질	3.0	0.13%	원익큐브	4.3	0.53%
미래 SCI	0.2	0.12%	신한알파리츠	19.6	0.48%
보광산업	1.2	0.07%	한국토지신탁	24.9	0.45%
이리츠코크렙	2.3	0.05%	HDC 현대산업개발	47.4	0.34%
한신공영	0.9	0.05%	국영지앤엠	1.5	0.33%
범양건영	0.2	0.05%	뉴보텍	1.1	0.29%
국영지앤엠	0.2	0.04%	성도이엔지	1.8	0.25%

기관 순매수 상위(억원)					
상위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
삼성물산	29.9	0.02%	삼성물산	149.0	0.08%
에스원	14.4	0.04%	GS 건설	84.8	0.33%
태영건설	8.3	0.08%	KCC	35.0	0.15%
쌍용양회	5.1	0.02%	한샘	23.7	0.17%
한전KPS	3.7	0.02%	한전 KPS	21.6	0.14%
한샘	3.7	0.03%	한전기술	17.3	0.21%
대우건설	2.9	0.02%	대우건설	15.8	0.08%
한전기술	2.2	0.03%	에스원	15.8	0.04%
삼성엔지니어링	2.1	0.01%	태영건설	8.3	0.08%
KCC	2.1	0.01%	동원개발	7.4	0.18%

기관 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)					
상위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
동신건설	1.4	0.27%	동신건설	2.1	0.41%
벽산	1.3	0.09%	GS 건설	84.8	0.33%
태영건설	8.3	0.08%	와이엔텍	4.3	0.31%
유니드	1.7	0.04%	한전기술	17.3	0.21%
파세코	0.5	0.04%	동원개발	7.4	0.18%
와이엔텍	0.6	0.04%	한샘	23.7	0.17%
에스원	14.4	0.04%	프럼파스트	0.5	0.16%
이리츠코크렙	1.7	0.04%	파세코	2.1	0.16%
동원개발	1.5	0.04%	KCC	35.0	0.15%
부산산업	0.5	0.03%	화성산업	2.3	0.15%

외국인 순매도 상위(억원)					
하위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
웰크론	-23.2	-2.30%	유진기업	-55.6	-1.45%
GS건설	-20.8	-0.08%	GS 건설	-37.7	-0.15%
현대건설	-19.0	-0.04%	경동나비엔	-31.1	-0.55%
경동나비엔	-17.2	-0.30%	웰크론	-17.9	-1.78%
맥쿼리인프라	-14.0	-0.03%	에스원	-17.9	-0.05%
유진기업	-13.7	-0.36%	에넥스	-14.5	-1.90%
삼성물산	-13.7	-0.01%	삼성물산	-14.0	-0.01%
에스원	-8.3	-0.02%	현대건설	-13.6	-0.03%
하츠	-5.9	-0.57%	대우건설	-10.5	-0.05%
쌍용양회	-5.6	-0.02%	한전 KPS	-10.5	-0.07%

외국인 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)					
하위종목	금액(1D)	시총대비	하위종목	금액(5D)	시총대비
웰크론	-23.2	-2.30%	에넥스	-14.5	-1.90%
하츠	-5.9	-0.57%	웰크론	-17.9	-1.78%
삼일기업공사	-2.1	-0.53%	유진기업	-55.6	-1.45%
자연과환경	-2.7	-0.47%	센트럴바이오	-3.2	-0.91%
유진기업	-13.7	-0.36%	고려시멘트	-8.0	-0.78%
경동나비엔	-17.2	-0.30%	지스마트글로벌	-4.2	-0.74%
벽산	-3.3	-0.24%	특수건설	-5.6	-0.72%
파세코	-3.2	-0.23%	파세코	-8.4	-0.62%
고려시멘트	-2.1	-0.20%	미래 SCI	-1.0	-0.57%
성신양회	-3.8	-0.19%	경동나비엔	-31.1	-0.55%

기관 순매도 상위(억원)					
하위종목	금액(1D)	시총대비	하위종목	금액(5D)	시총대비
TIGER 부동산 인프라고배당	-13.9	-2.07%	현대건설	-61.8	-0.13%
HDC현대산업개발	-12.9	-0.09%	TIGER 부동산 인프라고배당	-56.3	-8.39%
아난티	-10.9	-0.11%	맥쿼리인프라	-37.9	-0.09%
유진기업	-9.3	-0.24%	한국토지신탁	-26.9	-0.49%
맥쿼리인프라	-8.2	-0.02%	삼성엔지니어링	-18.8	-0.06%
맵스리얼티1	-7.6	-0.16%	경동나비엔	-15.2	-0.27%
대림산업	-6.5	-0.02%	아난티	-14.8	-0.15%
인선이엔티	-5.0	-0.18%	HDC 현대산업개발	-14.0	-0.10%
경동나비엔	-3.1	-0.05%	쌍용양회	-11.8	-0.04%
LG하우시스	-3.1	-0.06%	맵스리얼티1	-11.7	-0.25%

기관 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)					
하위종목	금액(1D)	시총대비	하위종목	금액(5D)	시총대비
TIGER 부동산 인프라고배당	-13.9	-2.07%	TIGER 부동산 인프라고배당	-56.3	-8.39%
유진기업	-9.3	-0.24%	미래 SCI	-3.7	-2.00%
인선이엔티	-5.0	-0.18%	한국토지신탁	-26.9	-0.49%
맵스리얼티 1	-7.6	-0.16%	동아지질	-9.5	-0.41%
아난티	-10.9	-0.11%	대림씨엔에스	-3.3	-0.33%
서희건설	-2.3	-0.10%	경동나비엔	-15.2	-0.27%
HDC 현대산업개발	-12.9	-0.09%	맵스리얼티 1	-11.7	-0.25%
LG 하우시스	-3.1	-0.06%	인선이엔티	-5.5	-0.20%
코엔텍	-3.1	-0.06%	코엔텍	-8.5	-0.16%
경동나비엔	-3.1	-0.05%	아난티	-14.8	-0.15%

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 List

2019.08.28	아시아나항공 매각, GTX	https://bit.ly/2U81sSy
2019.08.29	ESS	https://bit.ly/2L4PVAR
2019.09.03	분양가상한제, 아시아나항공 매각	https://bit.ly/2kqFBZ5
2019.09.06	자이 S&D, 아시아나항공 매각	https://bit.ly/2ICf5MH
2019.09.09	GBC, 분양가상한제	https://bit.ly/2m7ARIz
2019.09.11	리츠, 지누스, GS 건설	https://bit.ly/2kAvdyi
2019.09.16	대우건설 LNG, 부동산간접투자	https://bit.ly/2IQcjnc
2019.09.20	대우건설 선박 대여업, 대림 AMC	https://bit.ly/2mqYuvP
2019.09.23	개포주공4단지, 삼성바이오에피스, 지누스, 리츠	https://bit.ly/2kZ9uQv
2019.10.01	민간택지 분양가상한제, ESS 화재	https://bit.ly/2o46Zxr
2019.10.02	10.1 부동산 보완책	https://bit.ly/2ogBAbw
2019.10.04	금호산업 공항, HDC 현대산업개발 이케아 개발	https://bit.ly/30PPMpy
2019.10.07	북미회담 결렬, SK 디앤디 기업형 임대사업	https://bit.ly/2olPHwl
2019.10.08	롯데리츠 수요예측, NH 프라임리츠, 페멕스, 시멘트	https://bit.ly/2VqFRpk
2019.10.10	현대건설, 해외수주, 도시재생 뉴딜사업	https://bit.ly/2Ozt16t
2019.10.11	카타르 LNG, 텍사스 LNG, 삼성 QD 투자	https://bit.ly/2MwDcGh
2019.10.14	리츠, 분양가상한제, 3기 신도시	https://bit.ly/2MdGL5o
2019.10.15	민간투자사업 수주 대전, LTV 규제 확대	https://bit.ly/2B8czT1
2019.10.21	부동산 추가규제, 건설투자 확대	https://bit.ly/2VV6B1o

Compliance Notice

- 당사는 10월 21일 현재 상기에 언급된 종목들의 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 동 자료를 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사는 자료 작성일 현재 동 자료상에 언급된 기업들의 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료에 게시된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

고지사항

- 본 조사분석자료는 당사의 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻은 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없고, 통지 없이 의견이 변경될 수 있습니다.
- 본 조사분석자료는 유가증권 투자를 위한 정보제공을 목적으로 당사 고객에게 배포되는 참고자료로서, 유가증권의 종류, 종목, 매매의 구분과 방법 등에 관한 의사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않으며 법적 분쟁에서 증거로 사용 될 수 없습니다.
- 본 조사 분석자료를 무단으로 인용, 복제, 전시, 배포, 전송, 편집, 번역, 출판하는 등의 방법으로 저작권을 침해하는 경우에는 관련법에 의하여 민·형사상 책임을 지게 됩니다.

투자의견 및 적용기준

기업	적용기준(6개월)
Buy(매수)	시장대비 +20% 이상 주가 상승 예상
Outperform(시장수익률 상회)	시장대비 +10~+20% 주가 상승 예상
Marketperform(시장수익률)	시장대비 +10~-10% 주가 변동 예상
Underperform(시장수익률 하회)	시장대비 -10~-20% 주가 하락 예상
Sell(매도)	시장대비 -20% 이하 주가 하락 예상

업종	적용기준(6개월)
Overweight (비중확대)	시장대비 +10% 이상 초과수익 예상
Neutral (중립)	시장대비 +10~-10% 변동 예상
Underweight (비중축소)	시장대비 -10% 이상 초과하락 예상

투자등급 비율 통계 (2018/10/01~2019/09/30)

매수	중립	매도
93.98%	5.42%	0.60%