

✓ **증권 다이제스트**



**KB증권**

**ELS 6종·DLS 2종 공모**

KB증권은 7일까지 3개 기초자산(Nikkei225·HSCEI·S&P500)으로 최고연 6.7%(세전)의 수익을 제공하는 KB에이블(able) ELS 653호(3년만기, 6개월 단위 조기상환)를 포함한 원금비보장형 추가연계증권(ELS) 6종과 파생결합증권(DLS) 2종 등 8종의 상품을 공모한다.

KB able ELS 648호(2인덱스 울트라 스텝다운형)는 홍콩항셱중국기업지수(HSCEI)와 유로스탁스50(Eurostoxx 50)지수를 기초자산으로 하며, 노 낙인(No Knock-In Barrier)구조로 3년 만기에 6개월 단위로 조기상환 기회와 최고 연 4.5%(세전)의 수익을 제공한다.

/김문호 기자



**키움증권**

**로보어드바이저 펀드 이벤트**

키움증권은 자산배분과 리밸런싱이 알고리즘에 의해 운용되는 2개의 로보어드바이저 펀드를 대상으로 '로보어드바이저' 펀드 이벤트를 시행한다. 대상펀드는 '키움퀀타백글로벌EMP로보어드바이저펀드'와 '하이ROKI글로벌로보어드바이저펀드'로 하반기에 성과가 기대되는 로보 펀드들이다.

'로보어드바이저' 펀드 이벤트는 해당 펀드 가입 금액에 따라 펀드쿠폰(2만원)과 백화점 상품권(1000만원 매수 시 1만원)을 지급하며, 1000만원 이상 매수 시 추첨을 통해 로봇청소기를 지급하는 이벤트이다. 키움증권 자산관리 홈페이지 또는 모바일(키움증권 자산관리 앱)에서 펀드 쿠폰을 발급 받아 사용할 수 있다.

/김문호 기자

**하나금융투자**

**안정성 강화 DLB 등 5종**

하나금융투자는 7일까지 안정성을 강화한 DLB 등 파생결합상품 총 5종을 모집한다고 4일 밝혔다.

미국 달러와 원화의 매매기준율과 한국지수(KOSPI200)를 기초자산으로 연 6.0%의 쿠폰을 추구하는 '하나금융투자 DLB 748회'를 모집한다. 만기는 3년이고 4개월마다 9차례 평가해 쿠폰을 지급한다. 수익지급평가일의 중간기준가격 또는 최종기준가격이 행사가격(100%)보다 높거나 같으면 쿠폰을 주고, 수익지급평가일의 중간기준가격이 행사가격(100%)보다 낮으면 쿠폰을 이연, 최종기준가격이 행사가격(100%)보다 낮으면 원금을 상환받는 DLB이다.

/김문호 기자

# 기업분할 후 승승장구... 수주전 잇단 승전고

**상반기 건설사 성적표**

**HDC현대산업개발**

자재주택부문 매출 확대·분양 호조  
부동산114 인수... 프롭테크 진출  
국내 주택 율임현상 우려도 주목

“종합 부동산·인프라 그룹으로 도약하겠다.”

HDC현대산업개발 김대철 사장이 올 초 신년사에서 제시한 목표 중 하나다. 이후 HDC현대산업개발은 부동산114를 인수하고 각종 수주전에 뛰어 들었다. 지주 회사 체제 전환 후 첫 실적도 장밋빛이었다. 도움닫기에 성공했다는 평이 나온다.

4일 금융감독원 전자공시시스템에 따르면 HDC현대산업개발의 2분기 매출액은 8259억원, 영업이익은 991억원, 순이익은 761억원으로 시장 컨센서스를 웃돌았다.

4월 결산실적을 포함하면 2분기 매출액은 1조3076억원으로 전년 동기(1조484억원) 대비 24.7% 증가한 수준이다. 영업이익은 1582억원으로 전년 동기(1209억원) 대비 30.9% 늘었다. 영업이익률만 따지면 업계 최고 수준이다. 순이익도 1171억원으로 전년 동기(959억원) 대비 22.1% 증가했다.

이는 지난 5월 1일 분할 이후 첫 성적표로, 실적 상승의 주된 원인은 자재주택 사업부문 매출 비중 확대와 분양 호조 등으로 꼽힌다.

HDC현대산업개발은 김포 사우 아이

구분	2018년 2분기 (4월 결산실적 포함)	2017년 2분기	증감률
매출액	1조3076억원	1조484억원	24.70%
영업이익	1582(영업이익률 12.1%)억원	1209(영업이익률 11.5%)억원	30.90%
당기순이익	1171억원	959억원	22.10%

파크(1300가구), 김포 한강 아이파크(1230가구) 등 일부 대규모 자재사업 현상이 준공되며 매출·이익이 늘었다.

압구정 현대아파트, 수원 아이파크 시티, 해운대 아이파크 등 새로운 라이프스타일의 주거문화를 선보이는 등 디벨로퍼(Developer)로서의 역량도 선보였다.

각종 수주전에서도 승전고를 울렸다. 최근엔 잠실진주아파트 주택재건축정비사업에 관한 단일판매·공급계약을 체결했다. 계약금액은 3003억2000만원 규모로 최근 HDC현대산업개발 매출액(5조3600억원) 대비 약 5.6% 수준이다.

이밖에도 가재울8재정비촉진구역 재개발정비사업(837억원), 서울남부교정 시설부지 기업형 임대주택(5857억원), 서초한양아파트 주택재건축정비사업(1263억원) 등의 수주권을 따냈다. 해외에서는 600억원 규모의 방글라데시 대학 병원 공사 등을 수주했다.

송유립 한화투자증권 연구에 따르면 HDC현대산업개발의 수주잔고는 2016~2017년 평균 매출액 대비 6.8배에 달한다. 대형 건설사(평균 3배)와 비교해도 높은 수준이다. 올해 주택분양 계획 물량도 약 2만5000가구로 전년 분양 세대수(2만3000가구)를 넘어설 전망이다.

## 건설사 회사채, 주택 공급확대로 '흥행' 예상

투자 수요 본격화... 공모 몰려  
정부 정책 수혜·금리도 매력적

흥행 보증수표로 통하는 한화건설, 롯데건설이 자금조달에 나서면서 건설사 회사채에 관심이 쏠린다.

2013년 전후 대규모 부실 발표로 대형 건설사 기피 현상이 누그러진데다 정부의 부동산 공급확대 정책 등의 영향으로 민간 건설사에 대한 투자 수요가 본격적으로 살아나고 있다는 분석이다.

4일 투자은행(IB)업계에 따르면 한화건설은 9월 중 2년 만기 회사채를 500억원 규모로 발행할 계획이다. 한화건설의 신용등급은 BBB+(안정적)이다. 시장에서는 흥행 가능성이 높다고 본

다. 실제 한화건설은 지난 6월 회사채 모집액의 4배가 넘는 투자 수요가 몰렸고, 지난 4월에는 4.93대 1의 청약 경쟁률을 기록했다. 덕분에 당초 계획보다 발행금액을 200억원 더 늘려 500억원 어치 채권을 찍었다.

이달 중순 롯데건설은 2년 만기, 3년 만기로 발행해 각각 300억원, 700억원을 조달할 예정이다.

지난 5월 공모채 시장에 등장한 롯데건설은 기관투자자의 관심이 힘입어 950억원을 조달했다. 당시 롯데건설은 회사채 500억원 어치를 발행할 계획이었지만 수요예측에서 3400억원 가량의 요청이 들어오자 증액을 결정했다. 기관투자자의 수요를 확인한 롯데건설은 3개월만에 다시 공모채 시장에 등장했다. 회사는 모

표 모집 금액을 지난 발행 규모의 2배에 달하는 1000억원으로 잡았다.

확보한 자금은 회사채 상환 등에 활용될 것으로 보인다. 회사는 올해까지 만기가 돌아오는 2500억원 규모의 회사채를 대비해야 한다.

포스코건설(A0등급)은 오는 18일 2년물 회사채 600억원어치를 발행할 예정이다.

시장에서는 건설사 회사채에 주목한다. 실적에 자신감이 붙었고, 정부의 공급 확대 정책에 대한 기대가 커서다.

올해 공모 채권을 찍은 7개 건설사의 평균 수요예측 경쟁률은 3.28 대 1로 2012년 수요예측 제도 도입 이후 사상 최고 수준을 기록 중이다.

이들 7개 건설사의 지난 상반기 합산

아울러 신 대구~부산 고속도로, 서울~춘천 고속도로, 부산항대교와 부산 신항 사업 등 SOC(사회간접자본) 민자 사업 분야에 참여하며 사업 포트폴리오를 다각화하고 있다.

‘종합 부동산 인프라 회사’로의 도약을 위해 부동산 정보업체도 인수했다. HDC현대산업개발은 올 초 부동산114를 인수하고 포털의 빅데이터 플랫폼을 활용해 ‘프롭테크(Prop-Tech)’ 사업에도 진출한다는 계획이다.

키움증권 라진성 애널리스트는 HDC현대산업개발에 대해 “올해 주택공급의 76%가 자재 및 재정비사업이라는 점을 감안하면 양호한 분양실적을 기록할 것”이라며 “최소 2020년까지는 주택부문의 견고한 실적이 보장된 셈”이라고 평가했다.

이어 그는 “2.4조원 규모의 광운대역 세권 개발사업에 내년에 착공 및 분양에 들어갈 계획이며, 매출총이익률이 50%에 육박할 것으로 예상되는 파주 지역 복합개발도 예정돼 있다”며 “아울러 우호적인 남북관계로 동사의 ‘파주 서해동 도시개발 사업’과 ‘파주 희망프로젝트’의 가치도 부각될 전망이다”라고 내다봤다.

다만 지나치게 국내 주택사업에만 의존하고 있다는 점에서 우려도 나온다. 정부의 규제 등으로 주택 경기가 불안하기 때문. 이에 대형회사들은 해외 플랫폼 등으로 눈길을 돌리고 있다. 그러나 해외건설협회 공시에 따르면 현대산업개발의 해외수주 실적은 올해 1월부터 이월까지 6264만6000달러로 업계 25위에 그친다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

영업이익은 총 1조8707억원으로 전년 동기 대비 28.6% 증가했다. 대형 건설사들은 최근 3년여간 주택경기 호조와 해외 사업 선전에 힘입어 영업이익 규모를 늘리고 있다.

증권사의 한 연구원은 “크레딧 관점에서 국내 주택부문에 강점이 있는 민간 건설사는 공급 확대 정책에 따라 신규 수주 기회가 확대될 수 있다”면서 “원가율이 높은 해외 프로젝트 익스포져(위험노출)가 많은 건설사 보다 국내 주택 시행 능력이 뛰어난 건설사 일수록 향후 수주 확대에 따른 신용도가 개선될 가능성이 높다”고 전망했다.

금리도 매력적이다. 신용등급 A- 이하 건설사들이 발행한 채권은 비교적 높은 금리로 투자자들의 관심을 끌고 있다는 분석이다. 태연건설이 지난 3월 찍은 3년물 금리는 연 4.684%, 한화건설이 6월 발행한 1년6개월물 금리는 연 4.121%에 달했다.

/김문호 기자 kmh@

## 신학기 맞아 '명문학군' 아파트 눈길

학군 따라 아파트 시세 올라

신학기를 맞아 명문학군 인근 아파트가 주목받고 있다.

4일 부동산 업계에 따르면 서울 강남뿐만 아니라 지방도 학군이 아파트 시세를 견인하고 있다. 지방 명문학군으로는 대구 수성구, 대전 유성구, 부산 동래구 등이 꼽힌다.

지난 7월 기준 수성구 아파트 평균 매매가는 전용면적 3.3㎡당 1537만원을 기록

했다. 이는 대구 전체 평균(전용 3.3㎡당 1118만원) 보다 37.48% 높은 수준이다.

대전 유성구(1003만원)와 부산 동래구(1389만원)도 각각 대전 평균(892만원)보다 12.44%, 부산 평균(1172만원)보다 18.52% 높은 것으로 집계됐다. 이들 지역이 시세를 이끌 수 있었던 주된 요인은 학업에 특화된 주변 환경으로 꼽힌다.

대구 수성구는 경북고등학교와 대구 과학고등학교가 있으며 학원가도 발달해 있다. 또 대전 유성구의 카이스트 일



'수성골드클래스' 조감도. /피엘메이저

대 및 대전과학고, 부산 동래구의 부산과학고 등도 면학 분위기가 우수하다는 평을 받는다.

이런 분위기에 명문학군 인근에서 분

양을 앞둔 아파트가 눈길을 끌고 있다.

보광종합건설은 이달 중 대구시 수성구 중동 356-7번지 일원에서 '수성 골드클래스'를 분양한다. 단지는 전용면적 84~112㎡ 588가구로 조성된다. 수성초·황금초·황금중·대구과학고 등이 근 거리에 위치하고, 수성구 중심가 확원 이용 또한 용이하다.

포스코건설은 부산시 동래구 온천동 455-2번지 일원에서 주상복합아파트 '동래 더샵'을 이달 공급한다. 전용면적 74~84㎡ 603가구로 구성된다. 부산 명문학군에 포함돼 동래고·부산여자고등학교 등 유명 학교 인근에 있다. /채신화 기자