

건설·레저·유통 이어 4단비상... '종합그룹' 몽규의 꿈 실현

〈정동규 HDC그룹 회장〉

HDC현대산업개발, 아시아나 인수

현산, 1976년 건설전문업체 설립
2001년 브랜드 '아이파크' 론칭
자산총액 10.6조, 기업 33위 올라

'아이파크' 브랜드로 유명한 건설사 HDC현대산업개발이 아시아나항공을 품었다. 이에 따라 HDC그룹이 건설, 레저, 면세점에 이어 항공까지 종합그룹으로서의 면모를 갖출 전망이다.

이번 아시아나항공 인수는 정몽규 HDC그룹 회장의 의지가 강했던 것으로 전해진다. 컨소시엄을 이룬 미래에셋의 박현주 회장과 정 회장은 고려대 선후배 관계로 인연이 깊다. 지난해 HDC그룹은 미래에셋대우가 보유하고 있던 부동산114를 인수하기도 했다.

건설, 유통, 레저 등 3대축에서 이번에 항공까지 품게되면 HDC그룹은 사업포트폴리오 확장과 다변화가 가능해진다.

12일 아시아나항공 인수 우선협상대상자로 선정된 HDC현대산업개발(현산)이 아시아나를 최종 인수하게 되면 건설업에서 면세, 레저에 이어 항공사업까지 종합그룹으로 발돋움하게 된다.

현산의 전신은 1976년 범현대 계열의



주택건설 전문업체로 설립된 한국도시개발이다. 1986년 토목·플랜트 건설업체인 한라건설(현재의 한라건설과는 별개)과 합병되면서 현대산업개발이 됐다.

1980년대 서울 압구정동 현대아파트 단지 건설에 참가하는 등 건설회사로 입지를 다져왔다.

그러다 1999년 4월 전환점을 맞는다. '포니정' 정세영 전 현대차 회장이 형인 고 정주영 현대그룹 회장의 유지에 따라 회사를 조카인 정몽구 회장에게 넘겨주고 현산에 둉지를 틀었다. 이 때 장남인 정몽규 현 현산 회장도 이곳에서 새출발했다.

그해 8월에는 현대그룹과 계열분리 됐고, 현 HDC아이콘트롤스 등 계열사를 잇따라 설립해 이듬해인 2000년 4월에는 공정거래위원회로부터 30대 대기업집단으로 지정됐다.

2001년 3월 현산의 대표 브랜드인 아이파크를 론칭했다. 아이파크는 서울 삼성동과 부산 해운대 등지 랜드마크 빌딩으로 주목받았다.

현산은 2005년 4월엔 파크하얏트 서울을 오픈하는 등 호텔업에 진출했고 2006년에는 영창악기제조(현 HDC영창)를 인수했다.

2015년에는 HDC신라면세점을 설립

하면서 면세 사업에도 발을 디뎠다. 작년 5월에는 그룹이 지주회사 체제로 전환했다.

현산의 건설사업과 호텔 및 콘도 사업부문 등이 인적 분할되면서 지금의 이름인 HDC현대산업개발이 됐고 기존 회사는 지주회사인 HCD로 상호를 변경했다.

HDC 그룹은 올해 5월 자산총액 10조 6000억원으로 공정위의 공시대상 기업집단(59개) 33위에 올랐고 상호출자 제한 기업집단에는 신규 편입됐다. 소속 회사는 현산을 포함해 HDC현대EP, HDC아이앤코스, HDC아이파크몰, HDC호텔아이파크 등 24개 계열사가 있다.

HDC현대EP는 첨단 엔지니어링 플라스틱 재료 전문기업이다. 88년 HDC현대산업개발 유화사업부로 시작해 2000년 계열회사로 분사된 이후 성장을 거듭하고 있다. 국내 자동차부문 복합 폴리프로필렌 시장점유율 1위다.

HDC아이콘트롤스는 1999년에 설립된 건설IT 전문기업이다. 빌딩, 주택, 도로, 철도, 항만 등에 적용되는 기계설비, 전기설비, 방재설비, 통신설비, 신재생 에너지 등 시스템 구축에서부터 에너지 서비스에 이르는 다양한 프로젝트를 수행하고 있다.

HDC아이파크몰은 1999년 국내 유통업계에서 처음으로 쇼핑몰이란 장르를 개척한 회사다. 서울 용산역에 위치해 있다. 쇼핑은 물론 문화, 엔터테인먼트, 외식 등 다양한 여가활동을 한 번에 즐기는 새로운 라이프 스타일 문화 구현에 앞장서고 있다.

HDC아이앤코스 개발기획과 자금조달 역량을 갖추 전문 디벨로퍼(시행사)로서 보유, 처분, 관리, 운영에 이르는 부동산 개발사업의 토탈 솔루션을 제공하고 있다. 중·소규모 부동산 개발사업에 주력하고 있다. 개발형 리모델링 시공, 신규 유망 상권 및 주차장 용지 개발, 역세권 소형주택 개발 등 특화된 기획과 시공여력을 보유하고 있다는 평가다.

이밖에 계열사로 HDC호텔, HDC현대PCE, HDC신라면세점, HDC자산운용, 부동산114 등이 있다.

그룹은 올해 기업집단 순위에서 작년보다 13계단이나 오르며 성장세를 과시했다.

여기에 최종 인수 협상을 타결하고 아시아나항공이 계열사로 들어오면 그룹은 명실상부한 종합그룹으로 도약하게 된다. 기존 그룹의 호텔과 레저 사업과의 시너지가 기대되고 있다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

이제부터 본게임... 구주가격 놓고 밀당

현산, 구주가격 4천억원 이하
신주가격은 2조원 정도 예상

아시아나, 신주가격 2조 투입땐
부채비율 660%→277%로

이번 아시아나항공 매각은 금호산업이 보유한 아시아나항공 주식 6868만 8063주(지분율 31.0%·구주)와 아시아나가 발행하는 보통주식(신주)을 인수하는 방식으로 이뤄진다.

아시아나자회사인 에어서울과 에어부산, 아시아나IDT 등 6개 회사도 함께 '통매각' 하는 것이 원칙이다.

협상 타결을 위해 가장 중요한 것은 무엇보다 '가격'이다.

HDC현대산업개발컨소시엄은 지난 7일 본입찰에서 아시아나 매입 가격으로 2조 4000억~2조 5000억원을 제시한 것으로 전해졌다. 구주 가격은 4000억 원 아래로, 신주 가격은 2조원 정도로 적어낸 것으로 알려졌다.

금호 측은 구주 가격을 높게 받길 원한다. 구주 대금은 모두 금호로 유입되기 때문에 이를 기반으로 무너진 금호그룹의 재건을 도모하려는 것이다.

금호는 아시아나와 자회사가 빠져나가면 사실상 그룹에 금호산업과 금호고속만 남게 돼 사세가 급격히 축소된다.

현산 측 계산법은 다르다. 자본을 투입하자마자 금호로 빠져나가는 구주에는 최소한의 자금을 투입하고 아시아나에 직접 투자되는 신주에 최대한 많은 자금을 배정하는 것이 유리하다.

현산이 신주 가격으로 써낸 2조원이 아시아나에 투입되면 현재 660%에 달



하는 부채비율은 277%까지 떨어져 재무구조가 한층 안정된다.

채권단도 7월 예비입찰에서 신주 가격을 최소 8000억원 이상 써낼 것을 조건으로 달았다.

산은이 4월 인수한 아시아나 영구채권(5000억원)과 추가로 지원한 3000억 원 규모의 대출 및 보증을 안정적으로 회수하기 위한 장치다.

다만, 산은은 아시아나의 미래를 위해서는 신주에 더 많은 가치를 두지만 금호의 채무와 재무 상태를 고려하면 무조건 구주 가치를 깎아내릴 수만은 없어 양측이 적정선에서 협의하기 기대하고 있는 것으로 알려졌다.

금호가 이미 현산 측과 물밀 접촉을 통해 구주 가격 조정을 하고 있다는 말도 들린다.

현산 측이 구주 가격 조정에 난색을 표하고 있어 팽팽한 줄다리기를 하고 있다는 것이다.

계열사 분리 매각이 이뤄질지도 관심사다.

아시아나자회사를 모두 인수하는 현산 입장에서는 공정거래법상 지배구조 규제를 준수하려면 자회사를 어떻게 배치할지도 정리해야 한다.

재계 관계자는 "금호가 낮은 구주 가격을 이유로 이번 매각을 유찰시킨다면 매각 주도권이 산은으로 넘어간다. 이 경우 산은이 구주 가격을 금호 의지와 상관없이 매겨 처분할 수 있어 손해를 볼 수 있기 때문에 최소한의 자금 확보를 위해서라도 이번 매각을 성사시키려 할 것"이라고 전망했다.

양측 간 매각 조건이 최종 조율되면 주식매매계약을 체결하는 것으로 매각 작업이 마무리된다.

연내 매각이 마무리되면 현산은 국내 2위 항공사 아시아나를 품은 사업자로 발돋움한다.

'마이다스의 손' 박현주의 '통큰' 베팅 미래에셋 보유 호텔 등과 시너지 기대

미래에셋그룹이 항공사 인수에 통큰 베팅을 했다. 업계에 따르면 HDC현대산업개발-미래에셋 컨소시엄이 써낸 가격은 2조 5000억원. 월등히 높은 금액으로 경쟁자를 쉽게 따돌렸다.

이번 HDC현대산업개발-미래에셋 컨소시엄이 아시아나항공 매각 우선협상대상자로 선정된 배경에는 HDC의 자본력과 미래에셋의 '도전 DNA'가 작용했다는 평가다.

미래에셋대우는 아시아나항공 인수전에 뛰어들 파트너로 GS그룹과 HDC현대산업개발 등을 접촉한 것으로 알려졌는데, 현대산업개발과 손을 잡고 등판해 단숨에 강력한 인수 후보로 떠올랐고 결국 '딜'을 따내는데 성공했다.

현대산업개발-미래에셋 컨소시엄이 경쟁자보다 월등히 높은 금액을 써낸 것은 박현주 미래에셋그룹 회장 특유의 과감하고 공격적인 '베팅' 스타일 때문이란 분석이 나온다.

박 회장은 '샐러리맨 신화'를 이룬 경영인으로 1997년 증권사 동료들과 함께 자본금 100억원짜리 벤처캐피탈을 세우며 경영인으로 나섰다.

이후 자산운용·증권·보험회사를 잇달아 출범시키며 창업 20여년 만에 자기자본 13조 7000억원(그룹 전체 기준)의 금융그룹으로 키워냈다.

이번 아시아나항공 인수에 대해 미래에셋그룹 관계자는 '재무적 투자자(FI) 역할'을 강조하고 있지만 업계에서 보는 시각은 다르다. 박 회장이 기업 가치를 끌어 올리는 데 천부적인 재능이 있



박현주 미래에셋 회장

는 만큼 경영에 관여할 가능성도 높다는 분석이다. 미래에셋이 보유한 세계 호텔 체인과 항공업을 연결하는 등의 방식으로 사업 간 시너지도 기대할 수 있다.

미래에셋그룹은 지난 2013년 글로벌 일류 호텔 체인인 포시즌스(시드니·한국)와 페어몬트 오키드(하와이·샌프란시스코)를 인수한 데 이어 최근에는 뉴욕의 'JW메리어트 애스터스 하우스' 등 미국 고급호텔 15곳을 중국회사 안방(安邦)보험으로부터 인수했다.

IB업계 관계자는 "시드니 포시즌스 호텔 인수 당시에도 '고가 매입' 논란이 있었지만 결국 현재 가치는 인수 당시 보다 50% 이상 뛰었다"면서 "박 회장은 레저, 호텔 등 관광산업이 미래 먹거리로 성장할 것이란 확신을 갖고 있기 때문에 아시아나항공 기업 가치를 끌어 올리는 데 적극적인 역할을 할 것으로 보인다"고 예상했다.

/손엄 기자 sonumji301@