

# 신세계건설 (034300)

## 극심한 저평가 구간

### News / Issue

- 이마트 세무조사 신세계건설로 확대 뉴스
- 주택관련 중소형 건설주 매도 전략에 따른 동반 하락
- 신세계 비전 2023 대비해서 느린 off-line 투자

### Implication

- 이마트/신세계 그룹 세무조사로 대형 투자 계획 발표가 늦어지며 고점대비 -37% 수준 하락
- 신세계 부산 센텀시티 B부지 신축공사(9월 2일 신세계 공시, 규모는 1,969억원 발표)
- 대전, 안성, 청라 등의 복합 쇼핑몰(언론기사)
- 광주신세계 호텔, 백화점 등 복합쇼핑몰 투자 계획(언론기사)
- 신세계/사이먼의 프리미엄 아울렛 등의 투자 계획 등은 세무조사가 마무리되는 하반기 이후부터 가능할 것으로 추정

### Call

- 1 당사 추정치 기준으로 2016년 예상 PER은 4.3(x)로 극심한 저평가 구간
- 2 영구채 발행(500억원)으로 재무 구조 안정화 구간으로 진입
- 3 2016년 이후 순현금으로 전환 예정으로 건설업종 내 안전 자산으로 전환될 전망
- 4 기타 주택관련 중소형주와 다르게 경기 변동에 영향이 크지 않은 상황으로 불확실성 해소 時 차별적 상승 기대
- 5 일회적인 이슈로 인한 주가 하락은 매우 기회란 판단

건설/건자재 Analyst 박용희  
02. 3779-8944  
yhpark@ebestsec.co.kr



### Buy (maintain)

목표주가	108,000원		
현재가 (원)	51,200	KOSPI	1,962.11pt
시가총액 (억원)	2,048	절대수익률(% YTD)	71.5
90일 거래대금(억원)	20.84	상대수익률(% YTD)	69.1
외국인 지분율 (%)	11.0	배당수익률 (% 15E)	0.0

### 컨센서스 대비



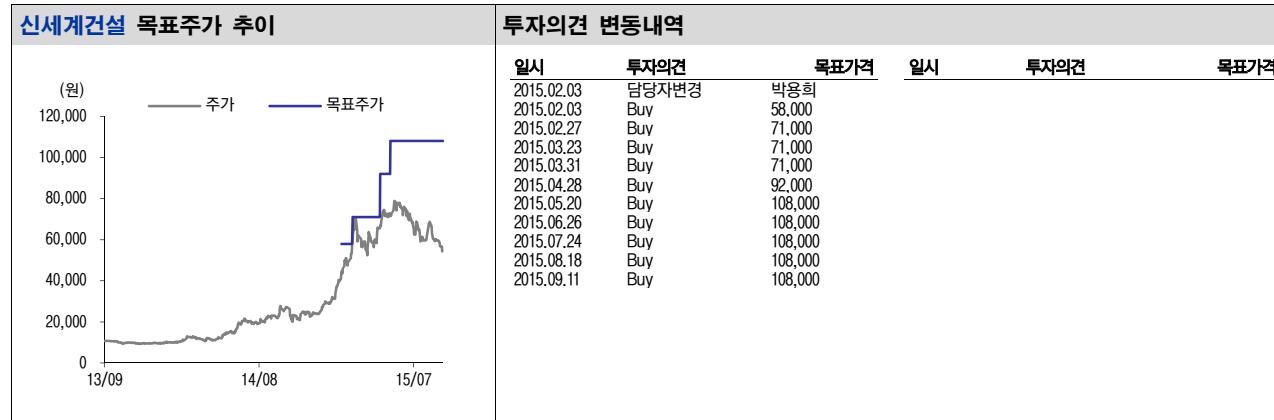
### 상대주가



### 재무데이터 (K-IFRS 연결기준)

(십억원)	2013	2014	2015E	2016E
매출액	441	836	1,046	1,181
영업이익	-20	25	50	67
순이익	-131	3	30	48
ROE (%)	-139.4	11.2	69.6	58.0
PER (x)	-0.3	38.1	6.8	4.3
PBR (x)	1.4	4.2	3.5	1.9

자료. 신세계건설, 이베스트투자증권 리서치센터



#### Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자: 박용희)

본 자료는 고객의 증권투자를 돋기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치분부가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바랍니다. 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소자의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

#### 투자등급 및 적용 기준

구분	투자등급 guide line (투자기간 6~12 개월)	투자등급	적용기준 (향후 12 개월)	투자의견 비율	비고
Sector (업종)	시가총액 대비 업종 비중 기준 투자등급 3 단계	Overweight (비중확대) Neutral (중립) Underweight (비중축소)			
Company (기업)	절대수익률 기준 투자등급 3 단계	Buy (매수) Hold (보유) Sell (매도)	+20% 이상 기대 -20% ~ +20% 기대 -20% 이하 기대	90.6% 9.4%	2015년 2월 2일부터 당사 투자등급이 기준 4 단계 (Strong Buy / Buy / Marketperform / Sell)에서 3 단계 (Buy / Hold / Sell)로 변경
		합계		100.0%	투자의견 비율은 2014. 7. 1 ~ 2015. 6. 30 당사 리서치센터의 의견공표 종목들의 맨마지막 공표의견을 기준으로 한 투자등급별 비중임 (최근 1년간 누적 기준. 분기별 갱신)