

신한일파리츠 (293940)

앞으로가 기대된다

매수 (유지)

주가 (6월 19일)	6,680 원
목표주가	7,600 원 (상향)
상승여력	13.8%

배세호	☎ (02) 3772-1553 ✉ seho.bae@shinhan.com
오경석	☎ (02) 3772-3942 ✉ kurt.oh@shinhan.com

KOSPI	2,124.78p
KOSDAQ	717.71p
시가총액	318.2 십억원
액면가	1,000 원
발행주식수	47.6 백만주
유통주식수	30.3 백만주(63.5%)
52 주 최고가/최저가	6,680 원/5,136 원
일평균 거래량 (60 일)	100,930 주
일평균 거래액 (60 일)	625 백만원
외국인 지분율	1.46%
주요주주	유진자산운용 8.57% 한화손해보험 6.30%
절대수익률	3개월 14.2% 6개월 16.4% 12개월 0.0%
KOSPI 대비	3개월 17.0% 6개월 13.9% 12개월 0.0%

- ◆ 19년 영업수익 457억원, FFO 131억원 전망
- ◆ 리츠 시장 활성화가 관건
- ◆ 투자의견 '매수', 목표주가 7,600원으로 상향

19년 영업수익 457억원, FFO 131억원 전망

판교 크래프트론 타워와 용산 더 프라임 빌딩 리츠 주식을 기초자산으로 하는 오피스 리츠다. 장부가 기준 자산 비중은 크래프트론 타워 76%, 더 프라임 빌딩 24%다. 19년 1월 486억원의 유상증자를 통해 더 프라임 빌딩의 지분을 기존 76.0%에서 100%로 확대했다.

19년 영업수익 457억원, FFO(운영자금) 131억원이 전망된다. 운영자금은 리츠의 배당가능한 수익을 측정하는 척도다. 1) 판교와 용산은 각각 임대율 99%, 97%로 높은 수준을 유지하는 중이고, 2) 임차인과 평균 2.5~3.0% 연 임대료 상승 계약을 체결하여 향후 3년간 FFO는 증가하겠다.

리츠 시장 활성화가 관건

국내 리츠 시장은 아직 시작 단계에 지나지 않는다. 규모와 인식 측면에서 모두 존재감이 미미하다. 상장 리츠가 미국, 일본처럼 대중적인 투자자산으로 자리 잡기 위해서는 1) 정부의 제도적 뒷받침, 2) 대형 리츠의 신규 상장 필요하다.

올해 하반기 롯데리츠(총 자산 1.6조원)의 상장이 예정되어 있다. 상장에 성공하면 국내 최대 규모의 상장 리츠가 되며, 글로벌 리츠 지수에 편입될 수 있다. 롯데리츠 상장은 리츠에 대한 관심도 제고 및 신규 매수세 확보라는 점에서 동사에도 분명 긍정적 신호다.

투자의견 '매수', 목표주가 7,600원으로 상향

목표주가를 6,850원에서 7,600원으로 11% 상향한다. DDM(배당할인모형)을 적용했다. 배당금은 향후 3년간 5.6% 증가(연간 FFO 성장률), 할인율은 가중 평균자본비용 5.1%(자기자본비용 7.1%, 타인자본비용 3.5%)을 가정했다. 앞으로 리츠 시장은 성장할 여지가 충분하고 지속가능한 배당 증가세를 감안하면 매수 구간으로 판단된다.

09월 결산	매출액 (십억원)	영업이익 (십억원)	세전이익 (십억원)	순이익 (십억원)	EPS (원)	증가율 (%)	BPS (원)	PER (배)	EV/EBITDA (배)	PBR (배)	ROE (%)	순차입금비율 (%)
2017	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2018	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2019F	45.7	26.5	10.0	8.4	110	N/A	4,334	58.2	12.9	1.5	3.8	10.2
2020F	46.9	27.4	10.9	9.2	114	3.8	4,180	56.0	12.8	1.5	4.2	13.2
2021F	48.1	28.2	11.7	9.9	127	11.6	4,024	50.2	12.7	1.6	4.7	16.4

자료: 회사 자료, 신한금융투자 추정

판교 크래프톤 타워와 용산 더 프라임 빌딩 리츠 주식을 기초자산으로 하는 오피스 리츠

판교와 용산 오피스 빌딩에 투자한 리츠

판교 크래프톤 타워와 용산 더 프라임 빌딩 리츠 주식을 기초자산으로 하는 오피스 리츠다. 장부가 기준 자산 비중 알파돔타워 76%, 더 프라임 빌딩 24%다. 판교 크래프톤 타워는 판교 초역세권에 위치한 오피스로 18년 4월 5,180억원에 매입했다. 주요 임차인으로는 크래프톤(舊 블루홀), 네이버, MUJI 등이 있다. 5월말 기준 임대율은 99.2%로 공실이 없는 수준이다.

더 프라임 빌딩은 용산 역세권에 위치해있으며 장부가 기준 매입금액은 1,650억원이다. 주요 임차인으로는 유베이스, 신한생명, KT 등이 있다. 5월말 기준 임대율은 96.9%로 자연 공실률을 제외하면 만실에 가깝다. 위치 특성상 용산 국제업무지구, 미군기지 이전 등 개발 호재가 존재한다. 19년 1월 486억원의 유상증자에 성공하여 프리츠(신한알파용산리츠)를 통해 보유하고 있던 더 프라임 빌딩의 지분을 기존 76.0%에서 100%로 확대했다.

신한알파리츠의 부동산 보유 현황

(십억원)	판교 크래프톤 타워	용산 더 프라임
매입금액	518	165
감정평가액	536	165
소재지	경기도 성남시 분당내곡로 117	서울 용산구 원효로 11길
대지면적	7,338m ²	3,576m ²
연면적	99,596m ²	39,010m ²
층수	지하 7층~지상 15층	지하 6층~지상 30층
임대율(5월말)	99.2%	96.9%
준공일	2018년 3월	2014년 3월

자료: 회사 자료, 신한금융투자

신한알파리츠의 판교 크래프톤 타워 전경



자료: 회사 자료, 신한금융투자

신한알파리츠의 용산 더 프라임 빌딩 전경



자료: 회사 자료, 신한금융투자

리츠 시장 활성화를 위해서는 정부의 지원, 대형 리츠의 신규 상장 필요

리츠 시장 활성화가 관건

국내 리츠 시장은 아직 시작 단계에 지나지 않는다. 규모와 인식 측면에서 존재감이 미미하다. 상장 리츠가 미국, 일본, 싱가포르처럼 대중적인 투자자산으로 자리잡기 위해서는 1) 정부의 제도적 뒷받침, 2) 대형 리츠의 신규 상장이 필요하다.

정부는 부동산 직접 투자로 발생하는 투기 과열과 투명성 문제를 해결하기 위해 공모 리츠 활성화 의지를 가지고 있다. 이에 따라 18년 하반기 비개발 위탁관리 리츠에 한해 상장예비심사를 면제하는 혜택을 실시했다. 앞으로 기대할 수 있는 규제 개선은 1) 퇴직연금 DC형, IRP형에 리츠 상품 편입, 2) 장기투자자 대상 배당소득 분리과세 허용이 있다.

대형 리츠의 추가 상장도 리츠 시장 확대에 기여할 수 있다. 대형 리츠 기대주였던 홈플러스 리츠의 상장은 실패했지만, 하반기 롯데리츠(총 자산 1.6조원)의 상장이 예정되어있다. 상장에 성공하면 국내 최대 규모의 상장 리츠가 되며, 글로벌 리츠 지수(FTSE ERPA/NAREIT Global REITs Index)에 편입될 수 있다. 롯데리츠 상장은 리츠에 대한 관심도 제고 및 신규 매수세 확보라는 점에서 동시에 분명 긍정적 신호다. 롯데리츠 외에도 NH리츠운용, 미래에셋대우도 상장 리츠를 준비하고 있다.

19년 하반기 상장 예정 리츠

(십억원)	롯데리츠	NH리츠(가제)
자산규모	1.5조원	1,180억원
공모금액	5,000억원	1,180억원
투자대상	강남, 구리 롯데백화점 등	서울스퀘어, 삼성물산 서초 사옥 등
예상 배당수익률	연 6%	연 5%~6%
추진 일정	9월 청약, 10월 거래 개시	9월 청약, 10월 거래 개시

자료: 회사 자료, 신한금융투자

글로벌 상장 리츠 시장 특징

구분	미국	일본	싱가포르
도입	1960년	2000년	2002년
상장 리츠 개수	200개	61개	35개
시가 총액	1.1조달러	1,100억달러	520억달러
법인세 면제 요건	배당액 만큼 면제	배당가능한 이익에서 90% 이상	배당가능한 이익에서 90% 이상
배당세	기관 21%, 개인 23.8%(배당은 20% 감세)	기관 15.3%, 개인 20.3%	기관 17%, 개인 면세
성장 요인	93년 부동산 위축 시기 대안으로 발전	정부 CRE정책(기업보유 부동산 매각)	국부펀드 투자
대표 상장 리츠	Simon Property, Prologis	Nippon Building	Ascendas Real Estate Investment Trust

자료: ERPA, 신한금융투자

:

19년 연결 영업수익 457억원, FFO 131억원 전망

연 임대료 상승률 2.5~3.0% 장기 임대차 계약을 체결해 안정적인 FFO 성장 가능

19년 연결 영업수익은 457억원, 영업이익은 265억원, FFO는 131억원을 전망한다. FFO(운영자금)는 리츠의 배당가능한 수익을 측정하는 척도다. 판교 크래프트온 타워는 대부분의 임차인과 연 임대료 상승률 2.5%, 리테일 매장은 3.5% 계약을 맺었다. 용산 더 프라임 역시 임차인들과 2.5~3.0%의 연 임대료 상승 계약을 맺었다. 대부분의 계약이 3년 이상의 장기계약인 점을 감안했을 때 향후 3년간 영업수익은 약 2.6% 증가할 것으로 추정된다.

리츠 투자의 최대 장점은 실적 가시성이 높아 배당금 역시 예측이 가능하다는 점이다. 현재 배당가능한 수익(FFO)의 90% 이상을 배당했을 때 법인세가 면제되기 때문에 상장 리츠의 배당금은 FFO와 직결된다. 3기(19.04~19.09)의 주당 배당금은 138원(FFO대비 배당성향 101.5%)로 추정된다. 리츠는 상장 초기 배당가능한 수익을 소폭 초과해서 배당한다는 점을 고려했다.

배당금은 앞으로 3년간 연간 5.6% 상승할 것으로 추정된다. 장기 임대차 계약으로 영업수익이 2.6% 증가하는데 반해 비용 증가가 제한적이기 때문이다. 비용 부문에서 많은 부분을 차지하는 1) 부동산관리비용(영업비용의 20% 수준)은 최저임금상승률 6%을 가정했고, 2) 금융비용(연간 167억원)은 고정금리 3.3%를 적용했다.

신한알파리츠의 영업실적 추이 및 전망 [K-IFRS 연결 기준]

(십억원)	1기 (17.12~18.09)	2기 (18.10~19.03)	3기 (19.04~19.09)	4기 (19.10~20.03)	5기 (20.04~20.09)	6기 (20.10~21.03)	2018	2019F	2020F	2021F
영업수익	6.7	21.3	22.7	23.0	23.3	23.6	28.0	45.7	46.9	48.1
판교 크래프트온	6.7	16.9	17.1	17.3	17.5	17.7	23.6	34.4	35.2	36.1
용산 더 프라임	0.0	4.4	5.6	5.7	5.8	5.9	4.4	11.3	11.6	12.0
영업비용	8.1	9.3	9.5	9.7	9.7	9.9	17.4	19.2	19.5	19.9
영업이익	(1.4)	12.0	13.2	13.4	13.6	13.8	10.6	26.5	27.3	28.1
금융수익	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2
금융비용	7.7	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	16.1	16.7	16.7	16.7
세전이익	(7.5)	6.9	8.1	8.3	8.5	8.7	(2.4)	10.1	10.9	11.7
지배주주순이익	(7.5)	6.9	8.1	8.3	8.5	8.7	(2.4)	10.1	10.9	11.7
FFO	(6.7)	5.2	6.4	6.6	6.8	7.0	(1.4)	13.1	13.8	14.6
주당 배당금(원)	116	137	138	139	143	147	253	278	291	307
<% YoY growth>										
영업수익			237.1	8.2	2.6	2.6		63.2	2.6	2.6
영업이익			흑전	11.4	3.0	3.0		149.6	3.0	2.9
지배주주순이익			흑전	19.9	4.9	4.8		흑전	7.8	7.4
<이익률, %>										
영업이익률	(20.1)	56.4	58.1	58.1	58.4	58.3	38.0	58.1	58.3	58.5
순이익률	(110.7)	32.4	35.6	35.9	36.4	36.6	(8.5)	22.2	23.3	24.4

자료: 회사자료, 신한금융투자 추정

DDM 모형으로 산출한 목표주가 7,600원

목표주가를 6,850원에서 7,600원으로 11% 상향한다. DDM(배당할인모형)을 적용했다. 배당금은 향후 3년간 5.6% 증가(연간 FFO 성장률), 할인율은 가중평균자본비용 5.1%(자기자본비용 7.1%, 타인자본비용 3.5%)을 가정했다.

3년 후부터는 연간 FFO 성장률은 2.5%로 보수적으로 가정했다. 동사가 보유하고 있는 부동산은 모두 프라임급의 빌딩이기 때문에 장기 임대차계약이 갱신되는 시점에 FFO 성장률의 상향 가능성도 충분하다. 현재 주가에서 연간 배당수익률은 19년 4.3%, 20년 4.5%이다. 앞으로 리츠 시장은 성장할 여지가 충분하고 지속가능한 배당 증가세를 감안하면 매수 구간으로 판단된다.

신한알파리츠의 DDM(배당할인모형) Valuation: 목표주가 7,600원

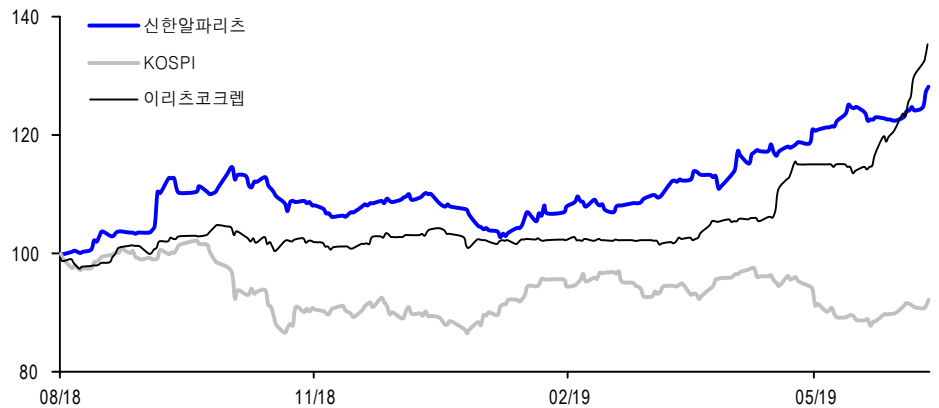
(십억원, 원, %)	2019F	2020F	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F	2026F
FFO(십억원)	13.1	13.8	14.6	15.5	16.3	17.2	18.2	19.2
주식수(천주)	47,630	47,630	47,630	47,630	47,630	47,630	47,630	47,630
주당 FFO(원)	274.0	290.6	307.5	324.6	342.7	361.8	381.9	403.2
FFO 대비 배당성장률(%)	101.5	100.0	100.0	100.0	97.1	94.3	91.5	88.9
주당 배당금(원)	278	291	308	325	333	341	350	358
주당 배당금 현재가치(원)	267	276	278	279	272	265	258	252
26F 이후 주당 배당금 현재가치(원)	5,408							
현재가치 합산(원)	7,555							
목표주가(원)	7,600							

자료: 신한금융투자 추정

주: 할인율은 WACC(자기자본비용 5.1% 적용(자기자본비용 7.1%, 타인자본비용 3.5%, 자기자본비율 76%), 23년 이후 FFO 성장률 2.5%로 보수적으로 가정. 현재가치 합산은 신한알파리츠의 존속기간(40년) 동안 FFO 대비 배당성장 100%를 가정하여 산출.

KOSPI, 주요 상장 리츠 상대 수익률

(2018.08=100)



자료: Quantiverse, 신한금융투자

재무상태표

09월 결산 (십억원)	2017	2018	2019F	2020F	2021F
자산총계	N/A	N/A	749.9	743.7	737.4
유동자산	N/A	N/A	29.4	23.1	16.9
현금및현금성자산	N/A	N/A	29.4	23.1	16.9
매출채권	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
재고자산	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
비유동자산	N/A	N/A	720.5	720.5	720.5
유형자산	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
무형자산	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
투자자산	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
기타금융투자자산	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
부채총계	N/A	N/A	512.5	512.5	512.5
유동부채	N/A	N/A	53.7	53.7	53.7
단기차입금	N/A	N/A	53.7	53.7	53.7
매입채무	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
유동성장기부채	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
비유동부채	N/A	N/A	458.8	458.8	458.8
사채	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
장기차입금(장기금융부채 포함)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
기타비유동부채	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
자본총계	N/A	N/A	237.5	231.2	225.0
자본금	N/A	N/A	42.1	42.1	42.1
자본잉여금	N/A	N/A	188.0	188.0	188.0
기타자본	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
기타포괄이익누계액	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
이익잉여금	N/A	N/A	(6.3)	(14.3)	(22.3)
지배주주지분	N/A	N/A	223.8	215.8	207.8
비지배주주지분	N/A	N/A	13.7	15.4	17.2
*총차입금	N/A	N/A	53.7	53.7	53.7
*순차입금(순현금)	N/A	N/A	24.3	30.6	36.8

현금흐름표

09월 결산 (십억원)	2017	2018	2019F	2020F	2021F
영업활동으로인한현금흐름	N/A	N/A	2.8	10.2	10.9
당기순이익	N/A	N/A	10.0	10.9	11.7
유형자산상각비	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
무형자산상각비	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
외화환산손실(이익)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
자산처분손실(이익)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
지분법, 종속, 관계기업손실(이익)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
운전자본변동	N/A	N/A	(7.2)	(0.7)	(0.8)
(법인세납부)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
기타	N/A	N/A	0.0	(0.0)	0.0
투자활동으로인한현금흐름	N/A	N/A	5.0	0.0	0.0
유형자산의증가(CAPEX)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
유형자산의감소	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
무형자산의감소(증가)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
투자자산의감소(증가)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
기타	N/A	N/A	5.0	0.0	0.0
FCF	N/A	N/A	N/A	27.4	28.2
재무활동으로인한현금흐름	N/A	N/A	(5.9)	(16.5)	(17.1)
차입금의 증가(감소)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
자기주식의처분(취득)	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
배당금	N/A	N/A	(5.9)	(16.5)	(17.1)
기타	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
기타현금흐름	N/A	N/A	27.5	0.0	0.0
연결법위변동으로인한현금의증가	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
환율변동효과	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
현금의증가(감소)	N/A	N/A	29.4	(6.3)	(6.3)
기초현금	N/A	N/A	0.0	29.4	23.1
기말현금	N/A	N/A	29.4	23.1	16.9

자료: 회사 자료, 신한금융투자 추정

포괄손익계산서

09월 결산 (십억원)	2017	2018	2019F	2020F	2021F
매출액	N/A	N/A	45.7	46.9	48.1
증가율 (%)	N/A	N/A	N/A	2.6	2.6
매출원가	N/A	N/A	19.2	19.5	19.9
매출총이익	N/A	N/A	26.5	27.4	28.2
매출총이익률 (%)	N/A	N/A	58.0	58.4	58.6
판매관리비	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
영업이익	N/A	N/A	26.5	27.4	28.2
증가율 (%)	N/A	N/A	N/A	3.3	2.9
영업이익률 (%)	N/A	N/A	58.0	58.4	58.6
영업외손익	N/A	N/A	(16.5)	(16.5)	(16.5)
금융손익	N/A	N/A	(16.5)	(16.5)	(16.5)
기타영업외손익	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
종속 및 관계기업관련손익	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
세전계속사업이익	N/A	N/A	10.0	10.9	11.7
법인세비용	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
계속사업이익	N/A	N/A	10.0	10.9	11.7
중단사업이익	N/A	N/A	0.0	0.0	0.0
당기순이익	N/A	N/A	10.0	10.9	11.7
증가율 (%)	N/A	N/A	N/A	8.8	7.4
순이익률 (%)	N/A	N/A	21.9	23.2	24.3
(지배주주)당기순이익	N/A	N/A	8.4	9.2	9.9
(비지배주주)당기순이익	N/A	N/A	1.6	1.7	1.8
총포괄이익	N/A	N/A	10.0	10.9	11.7
(지배주주)총포괄이익	N/A	N/A	8.4	10.9	11.7
(비지배주주)총포괄이익	N/A	N/A	1.6	0.0	0.0
EBITDA	N/A	N/A	26.5	27.4	28.2
증가율 (%)	N/A	N/A	N/A	3.3	2.9
EBITDA 이익률 (%)	N/A	N/A	58.0	58.4	58.6

주: 영업이익은 2012년 개정 K-IFRS 기준(매출총이익-판매관리비)

주요 투자지표

09월 결산	2017	2018	2019F	2020F	2021F
EPS (당기순이익, 원)	N/A	N/A	143	147	162
EPS (지배순이익, 원)	N/A	N/A	110	114	127
BPS (자본총계, 원)	N/A	N/A	4,600	4,478	4,357
BPS (지배지분, 원)	N/A	N/A	4,334	4,180	4,024
DPS (원)	0	227	277	291	308
PER (당기순이익, 배)	N/A	N/A	44.7	43.5	39.3
PER (지배순이익, 배)	N/A	N/A	58.2	56.0	50.2
PBR (자본총계, 배)	N/A	N/A	1.4	1.4	1.5
PBR (지배지분, 배)	N/A	N/A	1.5	1.5	1.6
EV/EBITDA (배)	N/A	N/A	12.9	12.8	12.7
배당성향 (%)	N/A	N/A	195.1	186.5	181.8
배당수익률 (%)	N/A	4.0	4.3	4.5	4.8
수익성					
EBITDA 이익률 (%)	N/A	N/A	58.0	58.4	58.6
영업이익률 (%)	N/A	N/A	58.0	58.4	58.6
순이익률 (%)	N/A	N/A	21.9	23.2	24.3
ROA (%)	N/A	N/A	1.3	1.5	1.6
ROE (지배순이익, %)	N/A	N/A	3.8	4.2	4.7
ROIC (%)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
안정성					
부채비율 (%)	N/A	N/A	215.8	221.6	227.8
순차입금비율 (%)	N/A	N/A	10.2	13.2	16.4
현금비율 (%)	N/A	N/A	54.7	43.1	31.4
이자보상배율 (배)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
활동성					
순운전자본회전율 (회)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

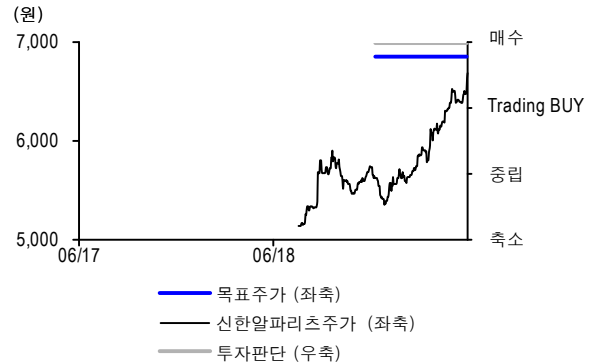
자료: 회사 자료, 신한금융투자 추정

신한알파리츠 (293940)

주가차트



투자 의견 및 목표주가 추이



Compliance Notice

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.(작성자 : 배세호, 오경석)
- 자료 제공일 현재 당사는 상기 회사가 발행한 주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 상기회사(신한알파리츠)는 최근 1년 이내에 당사가 주권의 신규상장을 위한 대표주관회사 업무를 수행한 기업입니다.
- 당 분석자료는 당사가 상기회사(신한알파리츠)의 IPO 대표주관사 업무를 시행하여 규정에 의한 의무리포트 발행임을 고지합니다.
- 자료제공일 현재 조사분석 담당자는 상기회사가 발행한 주식 및 주식관련 사채에 대하여 규정상 고지하여야 할 재산적 이해관계가 없으며, 추천의견을 제시함에 있어 어떠한 금전적 보상과도 연계되어 있지 않습니다.
- 당자료는 상기 회사 및 상기회사의 유가증권에 대한 조사분석담당자의 의견을 정확히 반영하고 있으나 이는 자료제공일 현재 시점에서의 의견 및 추정치로서 실적치와 오차가 발생할 수 있으며, 투자를 유도할 목적이 아니라 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 하고 있습니다. 따라서 종목의 선택이나 투자의 최종결정은 투자자 자신의 판단으로 하시기 바랍니다.
- 본 조사분석자료는 당사 고객에 한하여 배포되는 자료로 어떠한 경우에도 당사의 허락없이 복사, 대여, 재배포될 수 없습니다.

일자	투자 의견	목표 주가 (원)	과리율 (%)	
			평균	최고/최저
2018년 12월 28일	매수	6,850	(13.5)	(2.5)
2019년 06월 20일	매수	7,600	-	-

주: 목표주가 과리율 산출 기간은 6개월 기준

투자등급 (2017년 4월 1일부터 적용)

종류	비중확대	비중축소
	비중확대	비중축소
매수	향후 6개월 수익률이 +10% 이상	향후 6개월 수익률이 +10% ~ +10%
Trading BUY	향후 6개월 수익률이 -10% ~ +10%	향후 6개월 수익률이 -10% ~ -20%
중립	향후 6개월 수익률이 -10% ~ -20%	향후 6개월 수익률이 -20% 이하
축소	향후 6개월 수익률이 -20% 이하	

신한금융투자 유니버스 투자등급 비율 (2019년 06월 18일 기준)

매수 (매수)	96.7%	Trading BUY (중립)	0.94%	중립 (중립)	2.36%	축소 (매도)	0%
---------	-------	------------------	-------	---------	-------	---------	----