



하나금융그룹

2018년 3월 30일 | Equity Research

삼성물산 (028260)

목표주가 상향 조정. 과도한 저평가의 근거가 없다

1분기 영업익 1,789억원(YoY +35.0%) 컨센서스 상회 전망

1분기 영업익은 1,789억원(YoY +35.0%)으로 컨센서스를 15.6% 상회, 지배순익은 2,567억원(YoY +21.0%)으로 컨센서스 대비 8.7% 상회할 것으로 예상한다. 고마진 하이테크 사업 수주의 매출 인식 본격화에 따른 건설 부문 이익 개선과 더불어, 지난 4분기 일시적으로 부진했던 상사부문 또한 수익성 개선이 감지된다. 영업외손익 단에서도 삼성전자, 삼성생명, 삼성SDS 등 배당 유입 또한 2,300억원(연간 5,587억원으로 전년 대비 58.9% 증가)을 상회한다는 측면에서 1분기 호실적 가시성이 매우 높아 보인다.

바이오로직스 상장 이후 물산 보유 상장 지분가치는 100.3% 상승한 반면, 물산 시가총액은 8.7% 하락

삼성물산 주가흐름이 아이러니하다. 지난 '16년 11월 자회사인 바이오로직스 상장 이후 삼성물산이 보유한 상장 지분가치는 100.3% 상승한 반면, 삼성물산의 시가총액은 8.7% 오히려 하락했기 때문이다. 동 기간 영업익은 건설부문 정상화의 영향으로 '16년 1,395억원에서 '18년 1조원대로 증가 추정되며 상장 지분으로부터 수취하는 배당금 수입 역시 '16년 2,184억원에서 '18년 5,587억원으로 무려 155.8% 증가 추정된다. 순차입금 또한 합병 이후 5.6조원을 상회하였으나 '17년말 2.9조원대까지 급감했다. 보유 지분가치의 급상승 뿐만 아니라 지분가치로부터의 현금유입 증가, 이익 텐어라운드, 재무구조 개선을 고려했을 때 과도한 저평가가 유지될 근거가 없다.

목표주가 21만원으로 상향조정.

SDI 지분 출회 또한 시장에 충격을 주지 않는 접근을 기대

목표주가를 21만원으로 상향조정한다. 목표주가 상향은 바이오로직스를 중심으로 한 보유 지분가치 상승과 연도말 순차입금 감소, 실적 상향조정을 고려한 것이다. 현재 NAV 대비 주가 할인율은 50%에 육박하는 수준으로 지주회사 커버리지 전체에서도 가장 높은 수준이다. 단기적으로는 8/26일까지 예정된 삼성SDI가 보유한 삼성물산 주식 404만주(2.11%)의 매각이 주가 걸림돌로 작용하고 있는데 삼성그룹 단에서 주주가치 훼손을 주지 않는 접근을 할 것으로 기대한다.

BUY

| TP(12M): 210,000원(상향) | CP(3월 29일): 137,000원

Key Data

KOSPI 지수 (pt)	2,436.37
52주 최고/최저(원)	149,500/122,000
시가총액(십억원)	25,987.5
시가총액비중(%)	2.16
발행주식수(천주)	189,690.0
60일 평균 거래량(천주)	374.3
60일 평균 거래대금(십억원)	50.4
17년 배당금(예상,원)	2,000
17년 배당수익률(예상,%)	1.46
외국인지분율(%)	10.09
주요주주 지분율(%)	
이재용 외 11 인	39.40
케이씨씨	8.97
주가상승률	1M 6M 12M
절대	6.6 1.5 6.6
상대	6.2 (0.3) (5.2)

Consensus Data

	2017	2018
매출액(십억원)	29,123.3	29,685.0
영업이익(십억원)	855.6	955.3
순이익(십억원)	627.1	878.5
EPS(원)	3,408	4,703
BPS(원)	126,482	132,366

Stock Price



Financial Data

투자지표	단위	2015	2016	2017	2018F	2019F
매출액	십억원	13,344.7	28,102.7	29,279.0	29,835.6	30,457.5
영업이익	십억원	37.1	139.5	885.7	1,029.6	1,239.1
세전이익	십억원	2,775.7	89.8	825.0	1,120.4	1,330.9
지배순이익	십억원	2,746.8	107.4	639.8	830.7	914.1
EPS	원	17,857	561	3,344	4,342	4,778
증감률	%	391.7	(96.9)	496.1	29.8	10.0
PER	배	7.03	224.54	40.97	31.55	28.67
PBR	배	1.34	1.19	1.26	1.23	1.20
EV/EBITDA	배	99.19	47.08	24.37	22.59	19.98
ROE	%	25.22	0.62	3.44	4.35	4.65
BPS	원	93,863	105,657	108,527	111,160	114,229
DPS	원	500	550	2,000	2,000	2,000



Analyst 오진원

02-3771-7525

jw.oh@hanafn.com

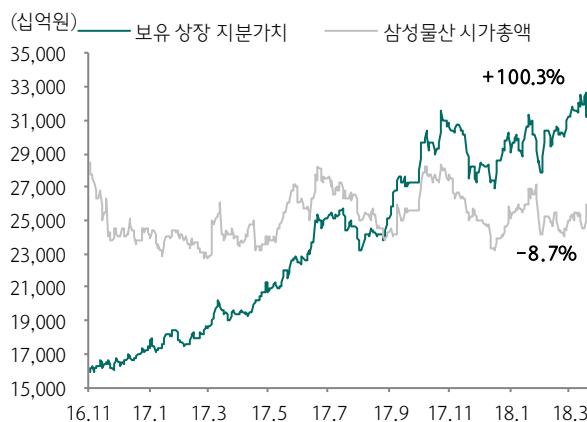
RA 박은규

02-3771-8532

ek.p@hanafn.com

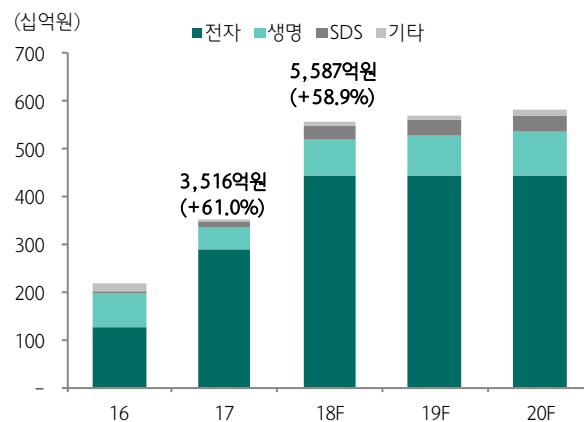
하나금융투자

그림 1. 보유 지분가치가 2배 이상 오르는 동안 오히려 8.7% 하락



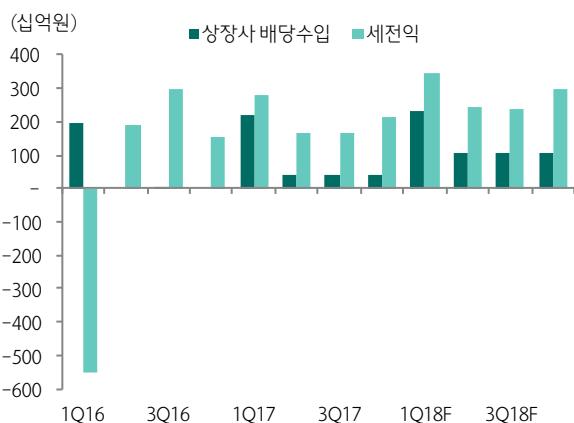
자료: Dataguide, 하나금융투자

그림 2. 상장지분으로부터의 배당수입 급증. '16년 대비 155.8% 증가



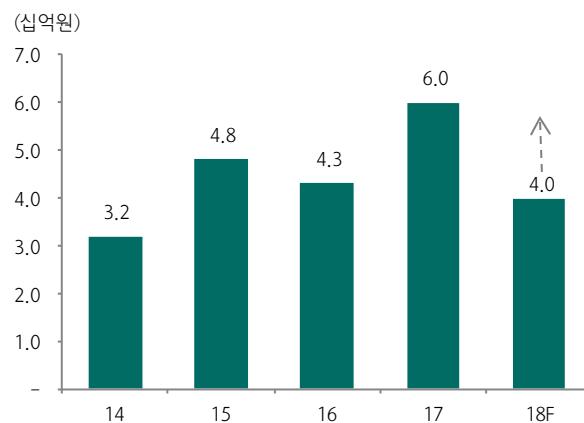
자료: 삼성물산, 하나금융투자

그림 3. 분기별 배당수입과 세전익 추이



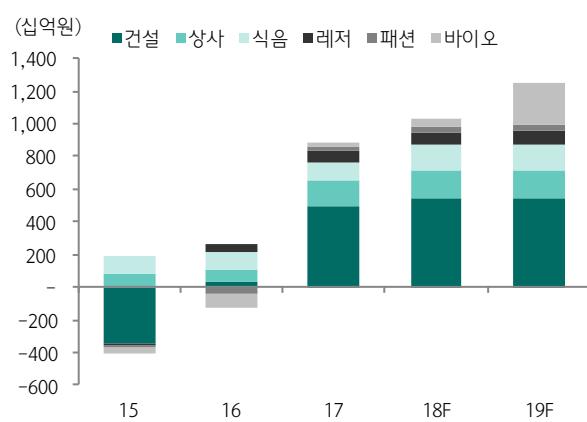
자료: 삼성물산, 하나금융투자

그림 4. 삼성물산 하이테크 수주 연도별 추이



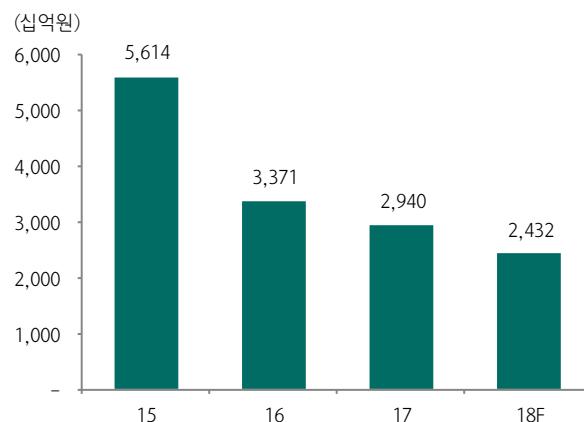
자료: 삼성물산, 하나금융투자

그림 5. 완연한 삼성물산 영업익 개선 추이



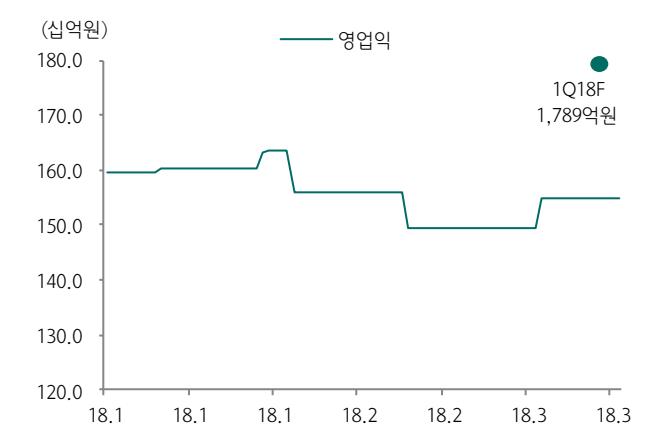
자료: 삼성물산, 하나금융투자

그림 6. 삼성물산 연결 순차입금 추이



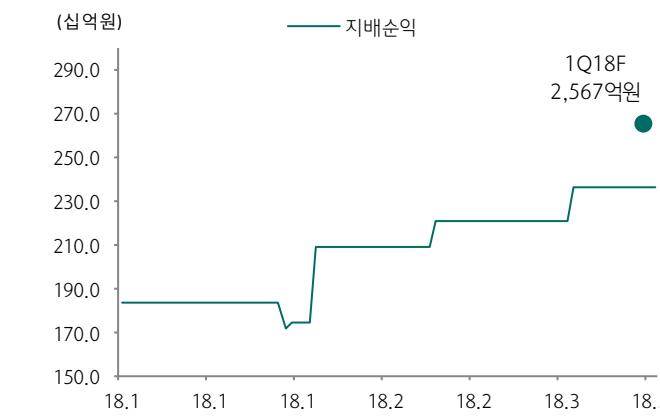
자료: 삼성물산, 하나금융투자

그림 7. 삼성물산 1Q18 영업익 컨센서스 추이



자료: Dataguide, 하나금융투자

그림 8. 삼성물산 1Q18 지배순익 컨센서스 추이



자료: Dataguide, 하나금융투자

표 1. 삼성물산 실적 추정

(단위: 십억원)

	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18F	2Q18F	3Q18F	4Q18F	2016	2017	2018F
매출	6,702	7,319	7,493	7,765	6,493	7,372	7,444	8,526	28,103	29,279	29,836
YoY %	3.3%	3.8%	13.2%	-2.2%	-3.1%	0.7%	-0.7%	9.8%	110.6%	4.2%	1.9%
건설	2,711	3,163	3,126	2,983	2,461	3,033	2,804	3,442	12,953	11,983	11,740
상사	2,869	3,004	3,195	3,487	2,681	3,004	3,195	3,487	10,539	12,555	12,367
패션	465	456	374	509	617	527	544	733	1,843	1,804	2,421
리조트/건설 등	550	688	670	624	584	658	731	694	2,768	2,937	2,668
영업익	133	255	210	283	178.9	287	253	311	139.5	881.3	1,029.6
YoY %	흑전	44.5%	12.5%	34.4%	35.0%	12.2%	20.6%	9.7%	275.7%	531.6%	16.8%
건설	85	153	96	167	89	168	113	173	34	501	543
상사	45	46	44	15	35	50	46	44	70	150	175
패션	-1	9	-13	38	9	2	-	24	-46	33	35
리조트/건설 등	4	47	83	63	46	67	94	69	82	197	277
영업이익률	2.0%	3.5%	2.8%	3.6%	2.8%	3.9%	3.4%	3.6%	0.5%	3.0%	3.5%
건설	3.1%	4.8%	3.1%	5.6%	3.6%	5.6%	4.0%	5.0%	0.3%	4.2%	4.6%
상사	1.6%	1.5%	1.4%	0.4%	1.3%	1.7%	1.4%	1.3%	0.7%	1.2%	1.4%
패션	-0.2%	2.0%	-3.5%	7.5%	1.4%	0.3%	0.0%	3.3%	-2.5%	1.8%	1.4%
리조트/건설 등	0.6%	6.9%	12.4%	10.1%	7.9%	10.2%	12.9%	10.0%	2.9%	6.7%	10.4%
세전이익	279	167	166	213	344	246	235	296	90	825	1,120
지배순익	212	121	151	156	256.7	182.6	172.3	219.0	107	640	831
YoY %	-147.1%	-21.9%	-10.7%	-33.5%	21.0%	50.9%	14.2%	40.7%	-96.1%	496.0%	29.8%

자료: 삼성물산, 하나금융투자

표 2. 삼성물산 SOTP Valuation

(단위: 십억원, 원)	가치평가액	Valuation method
영업가치* (A)	7,102	2018년 예상 세후 영업익 대비 10배수 적용
보유지분가치 (B)	38,184	
상장지분	36,566	18/3/29일 종가 기준. 상장 지분가치는 하단에서 할인율 30% 적용
삼성생명보험	4,468	
삼성전자	14,648	
삼성SDS	3,324	
삼성바이오로직스	13,940	
기타	185	
비상장지분	1,618	장부가
장기적 관점에서 반영 가능성 (C)	2,265	
에버랜드 비영업용 보유 토지	2,265	녹지를 제외한 개발 가능지에 대해 근접 토지가격 감안 재평가
순차입금 (D)	2,753	4Q17 기준
총 기업가치(E) = (A)+(B)+(C) - (D)	44,799	
상장사 지분가치 30% 할인 후 기업가치	33,829	
주식수(천주)	164,932	
주당 적정가치(원)	210,000	
현재가	137,000	18/3/29일 종가
NAV 대비 할인율	49.6%	할인율 적용전 주당 NAV 대비 현재주가의 할인율
상승여력	53.3%	목표주가 기준 현 주가 대비 상승여력

자료: 삼성물산, 하나금융투자

표 3. '16/2월 삼성SDI의 삼성물산 신규 순환출자 지분 매각 요약

	처분단가 (원)	처분주식수 (주)	처분금액 (십억원)	처분비율	거래 상대방	처분후 주식수 (주)	처분후 지분율 (%)	사유
2016.02.26	153,000	2,000,000	306	1.04%	삼성생명공익재단	4,042,758	2.11%	공정거래위원회의 합병 관련 신규 순환출자 금지에 의거 당사의 삼성물산 보유지분 중 5백만주 처분
2016.02.26		1,695,000	259	0.88%	기관투자자 매각			
2016.02.25		1,305,000	200	0.68%	이재용			

자료: 삼성물산, 하나금융투자

표 4. 삼성물산 자사주 소각시 지분율 변화

주주명	주식수	지분율	주주명	주식수	지분율		
대주주일가	이재용	32,674,500	17.2%	대주주일가	이재용	32,674,500	20.0%
	이부진	10,456,450	5.5%		이부진	10,456,450	6.4%
	이서현	10,456,450	5.5%		이서현	10,456,450	6.4%
	이건희	5,425,733	2.9%		이건희	5,425,733	3.3%
	소계	59,013,133	31.1%		소계	59,013,133	36.1%
계열사	삼성전기	5,000,000	2.6%	계열사	삼성전기	5,000,000	3.1%
	삼성SDI	4,042,758	2.1%		삼성SDI	4,042,758	2.5%
	삼성화재	2,617,297	1.4%		삼성화재	2,617,297	1.6%
	삼성생명공익재단	2,000,000	1.1%		삼성생명공익재단	2,000,000	1.2%
	삼성문화재단	1,144,086	0.6%		삼성문화재단	1,144,086	0.7%
	삼성복지재단	80,946	0.0%		삼성복지재단	80,946	0.0%
	소계	14,885,087	7.8%		소계	14,885,087	9.1%
자사주	26,225,503	13.8%	자사주		-		
총발행주식수	189,690,043	100.0%	총발행주식수	163,464,540	100.0%		

자료: 삼성물산, 하나금융투자

추정 재무제표

손익계산서

	(단위: 십억원)				
	2015	2016	2017	2018F	2019F
매출액	13,344.7	28,102.7	29,279.0	29,835.6	30,457.5
매출원가	11,198.7	24,771.0	25,176.6	25,037.7	25,450.3
매출총이익	2,146.0	3,331.7	4,102.4	4,797.9	5,007.2
판관비	2,108.8	3,192.2	3,216.7	3,768.2	3,768.2
영업이익	37.1	139.5	885.7	1,029.6	1,239.1
금융손익	(52.8)	(34.0)	33.7	261.8	288.9
종속/관계기업손익	(160.8)	(151.0)	(94.4)	(171.1)	(197.0)
기타영업외손익	2,952.2	135.3	0.0	0.0	0.0
세전이익	2,775.7	89.8	825.0	1,120.4	1,330.9
법인세	90.1	68.9	343.9	271.1	322.1
계속사업이익	2,685.7	20.8	481.1	849.3	1,008.8
증단사업이익	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
당기순이익	2,685.7	20.8	481.1	849.3	1,008.8
비지배주주지분					
순이익	(61.2)	(86.5)	(158.7)	18.6	94.7
지배주주순이익	2,746.8	107.4	639.8	830.7	914.1
지배주주지분포괄이익	3,193.2	1,475.7	507.6	896.1	1,064.4
NOPAT	35.9	32.4	516.5	780.5	939.2
EBITDA	318.2	639.2	1,308.9	1,388.0	1,542.6
성장률(%)					
매출액증가율	160.2	110.6	4.2	1.9	2.1
NOPAT증가율	(73.0)	(9.7)	1,494.1	51.1	20.3
EBITDA증가율	(11.0)	100.9	104.8	6.0	11.1
영업이익증가율	(82.6)	276.0	534.9	16.2	20.3
(지배주주순익증가율)	502.9	(96.1)	495.7	29.8	10.0
EPS증가율	391.7	(96.9)	496.1	29.8	10.0
수익성(%)					
매출총이익률	16.1	11.9	14.0	16.1	16.4
EBITDA이익률	2.4	2.3	4.5	4.7	5.1
영업이익률	0.3	0.5	3.0	3.5	4.1
계속사업이익률	20.1	0.1	1.6	2.8	3.3

투자지표

	2015	2016	2017	2018F	2019F
주당지표(원)					
EPS	17,857	561	3,344	4,342	4,778
BPS	93,863	105,657	108,527	111,160	114,229
CFPS	2,828	3,639	5,490	6,478	7,163
EBITDAPS	2,068	3,341	6,841	7,255	8,063
SPS	86,753	146,890	153,039	155,948	159,199
DPS	500	550	2,000	2,000	2,000
주가지표(배)					
PER	7.0	224.5	41.0	31.6	28.7
PBR	1.3	1.2	1.3	1.2	1.2
PCFR	44.4	34.6	25.0	21.1	19.1
EV/EBITDA	99.2	47.1	24.4	22.6	20.0
PSR	1.4	0.9	0.9	0.9	0.9
재무비율(%)					
ROE	25.2	0.6	3.4	4.3	4.7
ROA	10.6	0.2	1.4	1.9	2.0
ROIC	0.7	0.5	9.2	15.0	19.5
부채비율	131.3	110.6	104.3	103.3	101.8
순부채비율	31.7	15.4	14.6	11.7	8.6
이자보상배율(배)	0.4	0.7	5.1	6.7	8.1

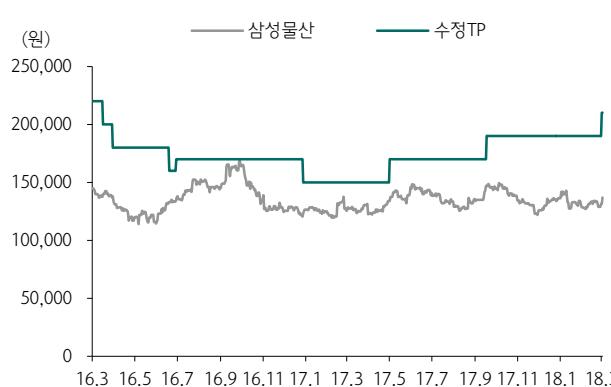
자료: 하나금융투자

대차대조표

	2015	2016	2017	2018F	2019F
유동자산	12,541.1	13,358.6	12,262.7	13,001.4	13,828.5
금융자산	2,254.9	3,908.8	2,426.0	2,981.7	3,604.2
현금성자산	2,066.4	2,698.5	1,165.1	1,696.8	2,292.5
매출채권 등	7,287.2	6,927.9	7,217.9	7,355.1	7,508.5
재고자산	1,386.0	1,312.8	1,367.8	1,393.8	1,422.8
기타유동자산	1,613.0	1,209.1	1,251.0	1,270.8	1,293.0
비유동자산	29,820.3	31,100.0	31,652.9	31,753.9	31,963.8
투자자산	21,618.5	23,197.5	24,168.5	24,627.9	25,141.3
금융자산	15,976.5	17,497.8	18,230.2	18,576.7	18,964.0
유형자산	5,136.7	5,283.7	4,863.1	4,504.7	4,201.2
무형자산	1,840.2	1,601.3	1,601.3	1,601.3	1,601.3
기타비유동자산	1,224.9	1,017.5	1,020.0	1,020.0	1,020.0
자산총계	42,361.4	44,458.5	43,915.6	44,755.3	45,792.3
유동부채	15,074.4	14,704.9	13,565.6	13,787.0	14,034.4
금융부채	4,111.7	3,508.1	1,902.2	1,902.9	1,903.7
매입채무 등	6,769.9	6,851.1	7,137.9	7,273.6	7,425.2
기타유동부채	4,192.8	4,345.7	4,525.5	4,610.5	4,705.5
비유동부채	8,973.1	8,647.9	8,856.8	8,955.6	9,066.0
금융부채	3,943.0	3,657.3	3,657.3	3,657.3	3,657.3
기타비유동부채	5,030.1	4,990.6	5,199.5	5,298.3	5,408.7
부채총계	24,047.5	23,352.8	22,422.3	22,742.6	23,100.5
지배주주지분	16,501.6	18,301.6	18,850.6	19,354.3	19,941.5
자본금	19.1	19.1	19.1	19.1	19.1
자본잉여금	10,039.7	10,468.3	10,468.3	10,468.3	10,468.3
자본조정	(2,136.6)	(2,157.5)	(2,157.5)	(2,157.5)	(2,157.5)
기타포괄이익누계액	3,368.5	4,741.8	4,741.8	4,741.8	4,741.8
이익잉여금	5,210.9	5,230.0	5,779.0	6,282.7	6,869.9
비지배주주지분	1,812.3	2,804.1	2,642.6	2,658.4	2,750.3
자본총계	18,313.9	21,105.7	21,493.2	22,012.7	22,691.8
순금융부채	5,799.8	3,256.6	3,133.5	2,578.5	1,956.8
현금흐름표					
	2015	2016	2017	2018F	2019F
영업활동 현금흐름	(62.3)	1,355.4	1,231.8	1,344.1	1,464.9
당기순이익	2,685.7	20.8	481.1	849.3	1,008.8
조정	(2,536.3)	619.4	462.2	358.3	303.6
감가상각비	281.0	499.6	423.1	358.4	303.5
외환거래손익	(12.8)	22.7	0.0	0.0	0.0
자본증가	144.0	72.9	39.0	0.0	0.0
기타	(2,948.5)	24.2	0.1	(0.1)	0.1
영업활동	(211.7)	715.2	288.5	136.5	152.5
투자활동 현금흐름	2,368.6	(812.1)	(1,063.5)	(486.2)	(543.0)
투자자산감소(증가)	(16,516.6)	(1,394.5)	(1,012.8)	(462.2)	(516.2)
유형자산감소(증가)	(233.1)	(377.0)	0.0	0.0	0.0
기타	19,118.3	959.4	(50.7)	(24.0)	(26.8)
재무활동 현금흐름	(527.4)	122.4	(1,696.7)	(326.2)	(326.2)
금융부채증가(감소)	6,294.8	(889.3)	(1,605.9)	0.7	0.8
자본증가(감소)	9,470.0	428.6	0.0	0.0	0.0
기타재무활동	(16,288.6)	669.8	0.0	0.0	(0.1)
배당지급	(3.6)	(86.7)	(90.8)	(326.9)	(326.9)
현금의 증감	1,761.7	632.1	(1,533.4)	531.7	595.7
Unlevered CFO	435.0	696.1	1,050.4	1,239.4	1,370.3
Free Cash Flow	(321.8)	870.7	1,231.8	1,344.1	1,464.9

투자의견 변동 내역 및 목표주가 폴리울

삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	폴리울	
			평균	최고/최저
18.3.29	BUY	210,000		
17.10.15	BUY	190,000	-28.70%	-21.32%
17.5.29	BUY	170,000	-19.32%	-12.65%
17.1.25	BUY	150,000	-15.48%	-8.33%
16.7.27	BUY	170,000	-16.37%	-0.59%
16.7.17	BUY	160,000	-16.41%	-15.63%
16.4.27	BUY	180,000	-31.49%	-25.56%
16.4.13	BUY	200,000	-30.25%	-28.75%
16.4.3	BUY	220,000	-37.20%	-36.59%
16.1.10	BUY	240,000	-38.42%	-34.58%

투자등급 관련사항 및 투자의견 비율구성

- 투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용

기업의 분류

BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
 Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
 Reduce(매도)_목표주가가 현주가 대비 -15% 이상 하락 가능

산업의 분류

Overweight(비중확대)_업종지수가 현재지수 대비 15% 이상 상승 여력
 Neutral(중립)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락
 Underweight(비중축소)_업종지수가 현재지수 대비 -15% 이상 하락 가능

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	90.9%	8.5%	0.6%	100.0%

* 기준일: 2018년 03월 30일

Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(0)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실하게 작성하였습니다
- 본 자료는 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 당사는 2018년 03월 30일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(0)는 2018년 03월 30일 현재 해당 회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.