

현대건설 (000720)

건설

김기룡



02 3770 3521

kiryong.kim@yuantakorea.com

투자의견	BUY (M)
목표주가	62,000원 (D)
현재주가 (1/26)	40,250원
상승여력	54%

시가총액	45,543억원
총발행주식수	112,410,458주
60일 평균 거래대금	278억원
60일 평균 거래량	599,483주
52주 고	58,573원
52주 저	37,995원
외인지분율	22.67%
주요주주	현대자동차 외 5인 34.92%

주가수익률(%)	1개월	3개월	12개월
절대	(11.2)	(21.8)	(6.0)
상대	(1.3)	(12.0)	9.0
절대(달러환산)	(12.1)	(23.8)	(13.1)

해외 리스크 선반영, 2022년 실적 개선은 뚜렷

4Q21 Review : 해외 리스크 선반영

2021년 4분기, 현대건설 연결 기준 잠정 실적은 매출액 5.18조원(+19.8%, YoY), 영업이익 1,913억원(+112.7%, YoY)을 기록했다. 싱가포르 Marina South 본드콜 비용에 대한 환입 효과(약 550억원 추정)가 반영되었으나, UAE 미르파 발전 등 1,500억원 규모의 미청구공사 상각비 반영과 현대엔지니어링 아시아 발전 현장 손익 악화 영향으로 당분기 영업이익은 시장 예상치를 9% 하회했다. 다만, 1) 2020년 4분기 카타르, 쿠웨이트 등 추가원가(900억원) 반영에 따른 기저효과 2) 국내 주택 부문, 별도 기준 1조원을 상회한 해외 매출 확대에 따른 이익 증가로 전년동기대비 영업이익 개선 폭은 크게 확대되었다. 2020년 4분기, 원/달러 급락에 따른 환 평가손실로 적자를 기록했던 세전이익, 지배주주순이익은 당분기 흑자 전환했다.

2022년 실적 개선은 보다 뚜렷할 전망

2022년 실적은 매출액 19.8조원(+9.5%, YoY), 영업이익 1.03조원(+37.2%, YoY)으로 뚜렷한 이익 성장을 기록할 것으로 추정한다. 1) 2021년 해외 잠재 리스크 선반영에 따른 기저 효과 2) 주택 분양 확대에 후행한 이익 성장 3) 양호한 마진율이 예상되는 해외 대형 현장의 매출 기여 확대 영향이 반영될 것으로 전망한다. 2022년, 신규 주택 분양 가이던스(별도 기준)은 전년 분양 지연물량을 포함, 약 3.0만 세대로 연간 최대 분양실적을 재차 경신하며 주택 부문의 이익 성장 기반을 마련해나갈 전망이다[2.0만세대('20) → 2.7만세대('21P) → 3.0만세대('22E)].

투자의견 Buy 유지, 목표주가는 62,000원으로 11% 하향 제시

현대건설에 대해 투자의견 Buy를 유지하나, 목표주가는 최근 건설업황을 반영한 Target PBR 조정(1.0x → 0.9x, PBR Band 평균)을 반영해 기존 70,000원에서 62,000원으로 11% 하향 제시한다. 동사의 주가 측면에서는 현대엔지니어링 IPO(2/15일 상장)와 관련한 오너 지분의 구주매출 구조 및 수급 우려 등이 부정적 요인으로 작용했으나, 2022년 현대건설(별도 기준)의 뚜렷한 분양 증가세와 실적 개선 및 해외 수주 확대의 투자포인트는 유효할 것으로 전망한다. 전반적인 건설업종 원가 상승 우려에도 뚜렷한 이익 성장과 더불어 안전조직 개편, 품질관리시스템 도입 등을 통한 현장 관리는 마진 방어에 긍정적 요인이 될 것으로 판단한다.

Quarterly earning Forecasts

	4Q21P	전년동기대비	전분기대비	컨센서스	컨센서스대비
매출액	51,805	19.8	19.0	49,829	4.0
영업이익	1,913	112.7	-13.2	2,229	-14.2
세전계속사업이익	2,345	흑전	10.1	1,737	35.0
지배순이익	1,214	흑전	21.5	981	23.7
영업이익률 (%)	3.7	+1.6 %pt	-1.4 %pt	4.5	-0.8 %pt
지배순이익률 (%)	2.3	흑전	0	2.0	+0.3 %pt

자료: 유안타증권

Forecasts and valuations (K-IFRS 연결)

	결산 (12월)	2019A	2020A	2021P	2022F
매출액		172,788	169,709	180,655	197,848
영업이익		8,597	5,490	7,535	10,336
지배순이익		4,074	1,223	4,026	5,301
PER		13.1	30.0	12.6	8.5
PBR		0.8	0.6	0.7	0.6
EV/EBITDA		5.5	3.5	3.9	2.1
ROE		6.3	1.8	5.8	7.1

자료: 유안타증권

현대건설 4Q21 Review [컨센서스는 1개월 기준]

(단위: 십억원)

	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21P(a)	YoY	QoQ	컨센서스(b)	차이(a/b)
매출액	4,325	4,150	4,384	4,352	5,180	19.8%	19.0%	4,926	5.2%
영업이익	90	201	141	220	191	112.7%	-13.2%	210	-9.1%
세전이익	-116	274	132	213	234	흑전	10.1%	161	45.7%
지배주주순이익	-113	135	46	100	121	흑전	21.5%	89	37.1%
영업이익률	2.1%	4.8%	3.2%	5.1%	3.7%			4.3%	
세전이익률	-2.7%	6.6%	3.0%	4.9%	4.5%			3.3%	
지배주주순이익률	-2.6%	3.3%	1.1%	2.3%	2.3%			1.8%	

자료: 유안타증권 리서치센터

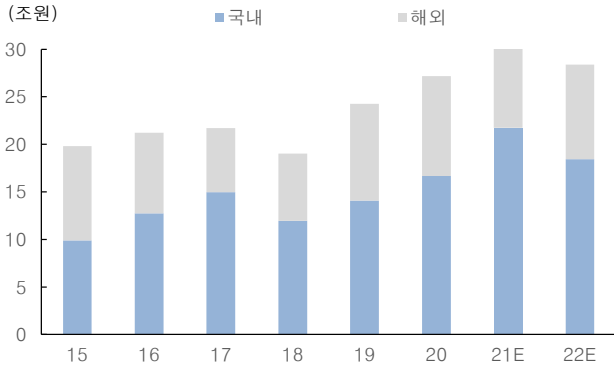
현대건설 사업부문별 분기 실적 요약 및 전망

(단위: 십억원)

	1Q20	2Q20	3Q20	4Q20	2020	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21P	2021P	2022E
매출액 (연결)	4,059	4,544	4,042	4,325	16,971	4,150	4,384	4,352	5,180	18,066	19,785
현대건설	2,273	2,512	2,248	2,286	9,320	2,286	2,417	2,448	3,095	10,246	11,452
- 인프라	571	353	398	256	1,577	289	286	280	429	1,283	1,439
- 건축(주택 제외)	298	432	385	513	1,628	543	561	585	730	2,419	2,605
- 주택	923	1,091	1,038	1,020	4,072	963	1,039	1,051	1,222	4,275	4,803
- 플랜트/전력	468	619	416	479	1,982	470	516	520	587	2,092	2,422
- 기타	13	17	11	19	61	21	15	13	127	176	183
현대엔지니어링	1,638	1,921	1,697	1,932	7,188	1,752	1,827	1,811	1,982	7,372	7,872
기타 자회사	147	111	97	107	462	111	139	93	104	447	460
% 원가율 (연결)	89.3%	93.1%	91.4%	93.1%	91.8%	90.4%	90.5%	90.3%	89.2%	90.1%	89.6%
현대건설	89.9%	93.3%	89.6%	94.0%	91.7%	91.3%	93.8%	91.5%	88.0%	90.9%	90.3%
현대엔지니어링	89.6%	93.3%	93.9%	92.6%	92.4%	89.8%	86.5%	89.3%	92.4%	89.6%	89.2%
판관비(연결)	270	160	209	209	848	199	277	201	367	1,044	1,022
% 판관비율	6.6%	3.5%	5.2%	4.8%	5.0%	4.8%	6.3%	4.6%	7.1%	5.8%	5.2%
영업이익(연결)	165	154	140	90	549	201	141	220	191	754	1,034
현대건설	57	87	72	21	236	80	19	103	103	305	507
현대엔지니어링	80	58	66	55	259	103	107	104	55	369	461
기타 자회사	29	9	3	13	54	18	14	14	33	79	66
%영업이익률(연결)	4.1%	3.4%	3.5%	2.1%	3.2%	4.8%	3.2%	5.1%	3.7%	4.2%	5.2%
현대건설	2.5%	3.5%	3.2%	0.9%	2.5%	3.5%	0.8%	4.2%	3.3%	3.0%	4.4%
현대엔지니어링	4.9%	3.0%	3.9%	2.9%	3.6%	5.9%	5.9%	5.7%	2.8%	5.0%	5.9%
기타 자회사	19.4%	8.5%	2.8%	12.2%	11.7%	15.9%	10.4%	14.6%	32.1%	17.7%	14.3%

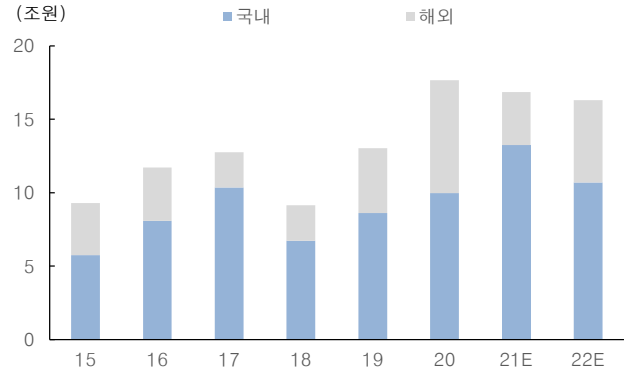
자료: 현대건설, 유안타증권 리서치센터

현대건설(연결 기준) 국내/해외 수주 실적 및 가이던스



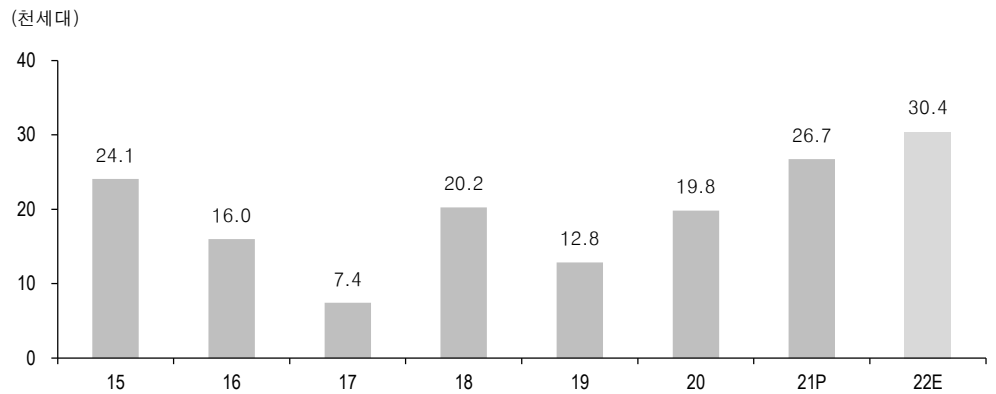
자료: 현대건설, 유안타증권 리서치센터

현대건설(별도 기준) 국내/해외 수주 실적 및 가이던스



자료: 현대건설, 유안타증권 리서치센터

현대건설(별도) 국내 주택 분양실적 및 가이던스



자료: 현대건설, 유안타증권 리서치센터

현대건설 목표주가 산정

(단위: 원, 배)

항목	금액	비고
BPS	68,499	2022년 추정치 평균
PBR	0.9	PBR Band 평균
목표주가	62,000	반올림 적용
현재주가	40,250	1월 26일 종가 기준
업사이드	54%	

자료: 유안타증권 리서치센터

현대건설 (000720) 추정재무제표 (K-IFRS 연결)

결산 (12월)	2019A	2020A	2021F	2022F	2023F
매출액	172,788	169,709	180,655	197,848	214,749
매출원가	155,529	155,740	162,683	177,292	191,866
매출총이익	17,259	13,969	17,972	20,556	22,883
판매비	8,662	8,479	10,437	10,220	10,880
영업이익	8,597	5,490	7,535	10,336	12,004
EBITDA	10,439	7,206	9,138	12,078	13,756
영업외손익	-607	-1,534	1,006	180	428
외환관련손익	476	48	1,482	60	-240
이자손익	239	190	402	430	470
관계기업관련손익	-77	-33	0	20	28
기타	-1,245	-1,739	-878	-330	170
법인세비용차감전순손익	7,989	3,956	8,541	10,516	12,432
법인세비용	2,256	1,679	3,046	2,944	3,481
계속사업순손익	5,733	2,277	5,495	7,572	8,951
중단사업순손익	0	0	0	0	0
당기순이익	5,733	2,277	5,495	7,572	8,951
지배지분순이익	4,074	1,223	4,026	5,301	6,346
포괄순이익	5,402	1,370	7,534	7,192	8,551
지배지분포괄이익	4,284	370	5,744	5,483	6,520

주: 영업이익 산출 기준은 기존 k-GAAP과 동일. 즉, 매출액에서 매출원가와 판매비만 차감

결산 (12월)	2019A	2020A	2021F	2022F	2023F
영업활동 현금흐름	4,789	17,297	10,972	11,410	12,161
당기순이익	5,733	2,277	5,495	7,572	8,951
감가상각비	1,647	1,632	1,510	1,650	1,660
외환손익	-405	1,451	-1,173	-60	240
중속, 관계기업관련손익	77	33	0	-20	-28
자산부채의 증감	-6,520	10,107	396	-1,469	-2,319
기타현금흐름	4,257	1,798	4,743	3,737	3,657
투자활동 현금흐름	-1,512	-12,192	-6,886	-6,868	-7,689
투자자산	29	-1,042	-457	-246	-246
유형자산 증가 (CAPEX)	-1,099	-734	-2,600	-2,570	-3,010
유형자산 감소	50	224	177	277	277
기타현금흐름	-491	-10,641	-4,006	-4,330	-4,711
재무활동 현금흐름	153	955	-3,384	-2,650	-3,802
단기차입금	1,428	696	-589	-190	-130
사채 및 장기차입금	391	2,414	-1,863	-610	-1,710
자본	0	0	1,904	0	0
현금배당	-1,078	-1,321	-1,970	-1,250	-1,362
기타현금흐름	-588	-835	-866	-600	-600
연결범위변동 등 기타	18	-52	-1,024	401	1,738
현금의 증감	3,448	6,008	-322	2,293	2,408
기초 현금	22,412	25,860	31,868	31,546	33,839
기말 현금	25,860	31,868	31,546	33,839	36,247
NOPLAT	8,597	5,490	7,535	10,336	12,004
FCF	3,690	16,563	8,371	8,840	9,151

자료: 유안타증권

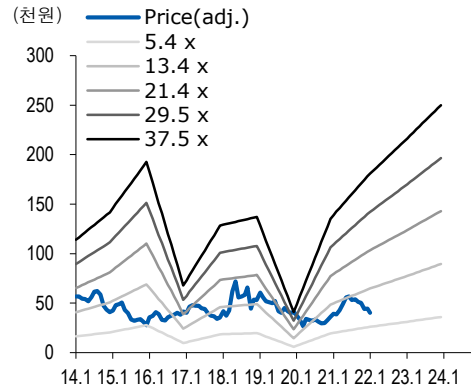
- 주: 1. EPS, BPS 및 PER, PBR은 지배주주 기준임
- 2. PER 등 valuation 지표의 경우, 확정치는 연평균 증가 기준, 전망치는 현재주가 기준임
- 3. ROE, ROA의 경우, 자본, 자산 항목은 연초, 연말 평균을 기준으로 함

결산 (12월)	2019A	2020A	2021F	2022F	2023F
유동자산	131,720	133,989	146,890	148,003	151,140
현금및현금성자산	25,860	31,868	31,546	33,839	36,247
매출채권 및 기타채권	57,681	51,702	62,260	60,740	61,580
재고자산	17,234	11,255	9,220	9,860	10,250
비유동자산	50,550	45,403	47,986	49,153	50,728
유형자산	14,197	9,675	11,246	11,889	12,961
관계기업등 지분관련자산	620	685	905	1,171	1,444
기타투자자산	6,091	9,499	11,034	10,996	11,256
자산총계	182,270	179,393	194,875	197,156	201,868
유동부채	67,709	64,677	75,215	73,815	73,755
매입채무 및 기타채무	46,153	47,366	56,300	55,140	55,950
단기차입금	4,151	2,767	2,080	1,890	1,760
유동성장기부채	4,814	4,950	5,035	5,075	4,405
비유동부채	27,411	27,052	25,330	24,620	23,540
장기차입금	5,034	2,662	1,491	1,391	1,251
사채	12,474	15,360	14,459	13,909	13,009
부채총계	95,120	91,729	100,546	98,436	97,296
지배지분	66,626	66,318	71,691	77,000	82,522
자본금	5,573	5,573	5,621	5,621	5,621
자본잉여금	10,195	10,192	12,048	12,048	12,048
이익잉여금	53,252	53,008	56,339	60,909	66,411
비지배지분	20,524	21,346	22,639	21,720	22,050
자본총계	87,150	87,664	94,330	98,720	104,572
순차입금	-17,956	-33,687	-38,404	-41,397	-45,525
총차입금	27,588	26,997	24,446	23,646	21,806

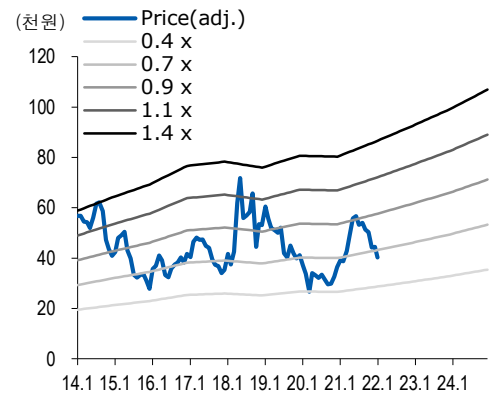
결산 (12월)	2019A	2020A	2021F	2022F	2023F
EPS	3,658	1,098	3,609	4,753	5,690
BPS	59,729	59,453	63,776	68,499	73,412
EBITDAPS	9,366	6,466	8,168	10,745	12,237
SPS	154,903	152,142	161,477	176,005	191,040
DPS	600	600	650	750	850
PER	13.1	30.0	12.6	8.5	7.1
PBR	0.8	0.6	0.7	0.6	0.5
EV/EBITDA	5.5	3.5	3.9	2.1	1.6
PSR	0.3	0.2	0.3	0.2	0.2

결산 (12월)	2019A	2020A	2021F	2022F	2023F
매출액 증가율 (%)	3.3	-1.8	6.5	9.5	8.5
영업이익 증가율 (%)	2.3	-36.1	37.3	37.2	16.1
지배순이익 증가율 (%)	6.8	-70.0	229.2	31.7	19.7
매출총이익률 (%)	10.0	8.2	9.9	10.4	10.7
영업이익률 (%)	5.0	3.2	4.2	5.2	5.6
지배순이익률 (%)	2.4	0.7	2.2	2.7	3.0
EBITDA 마진 (%)	6.0	4.2	5.1	6.1	6.4
ROIC	12.5	7.7	14.3	21.1	23.8
ROA	2.2	0.7	2.2	2.7	3.2
ROE	6.3	1.8	5.8	7.1	8.0
부채비율 (%)	109.1	104.6	106.6	99.7	93.0
순차입금/자기자본 (%)	-27.0	-50.8	-53.6	-53.8	-55.2
영업이익/금융비용 (배)	10.1	7.0	12.7	17.8	21.4

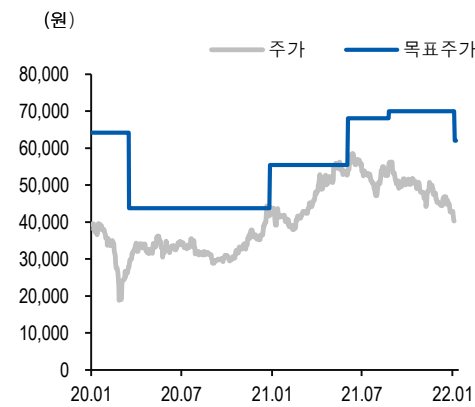
P/E band chart



P/B band chart



현대건설 (000720) 투자등급 및 목표주가 추이



일자	투자 의견	목표가 (원)	목표가격 대상시점	과리율	
				평균주가 대비	최고(최저) 주가 대비
2022-01-27	BUY	62,000	1년		
2021-06-25	BUY	68,108	1년	-25.92	-14.00
2021-01-18	BUY	55,459	1년	-16.48	1.40
2020-04-08	BUY	43,784	1년	-24.23	1.33
2019-07-26	BUY	64,216	1년	-39.70	-26.97

자료: 유안타증권

주: 과리율 = (실제주가* - 목표주가) / 목표주가 X 100

- * 1) 목표주가 제시 대상시점까지의 "평균주가"
- 2) 목표주가 제시 대상시점까지의 "최고(또는 최저) 주가"

구분	투자의견 비율(%)
Strong Buy(매수)	0.0
Buy(매수)	92.7
Hold(중립)	7.3
Sell(비중축소)	0.0
합계	100.0

주: 기준일 2022-01-24

※해외 계열회사 등이 작성하거나 공표한 리포트는 투자등급 비율 산정시 제외

유안타 ESG Tearsheet



산업재/소재/자동차 산업내 순위	18위 (73개 기업 중)
Total ESG 점수	+5점
E (Environment)	-3점
S (Social)	-1점
G (Governance)	+1점
Qualitative	+8점

ESG 평가 기업	현대건설
ESG 평가 날짜	2021 / 11 / 08
Bloomberg Ticker	000720 KS
Industry	건설
Analyst	김기룡
Analyst Contact	kiryong.kim@yuantakorea.com

ESG Quantitative 평가

평가 기업 및 Peer	E	S	G	합계
현대건설	-3	-1	1	-3
삼성물산	5	1	3	9
GS 건설	-1	-2	-1	-4
삼성엔지니어링	0	-3	-1	-4
대우건설	2	-3	-1	-2
평균	2	2	1	4

자료: 유안타증권 리서치센터, 주: 평균치는 현대건설 포함 73개 동종 업종 ESG 점수 반영

ESG Qualitative 평가 점수

+6	ESG 외부평가기관 수상 내역
+2	S&P: DJSI World 11년 연속, DJSI Asia Pacific 11년 연속, DJSI Korea 12년 연속 편입, 탄소정보공개프로젝트(CDP): The A List 선정
+2	한국기업지배구조원: 2020년 ESG 등급 A, 서스틴베스트: 2021 상반기 ESG 전체 등급 A
+2	동반성장위원회: 2020년도 동반성장지수 최우수, 한국경영인협회: 2021년도 국내 100대 ESG 경영 우수기업
+2	최근 이슈 관련 애널리스트 Comments 2050년까지 2015년 대비 온실가스 배출량 52.5% 감축 목표 수립, 감축아이템 최적화 및 그린 캠페인 실시 등을 통한 감축 진행, 탄소중립 정책에 일조하기 위한 탈석탄 선언, 탄소중립 경영 로드맵 수립 검토 주주 가치 제고를 위한 배당정책(20~22년) 수립, 투명경영위원회 ESG 현안 심의/의결 기능 추가 (반독점, 공정거래, 윤리경영, 기부금 심의 확대 등)

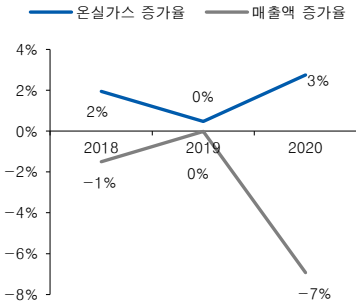
유안타 ESG Scoring 기준

분류	항목	기준	점수			
			낮다: +1	높다: -1	2년 연속 낮다: +2	2년 연속 높다: -2
E	온실가스 전년 대비 증가율	매출액 증가율 대비	낮다: +1	높다: -1	2년 연속 낮다: +2	2년 연속 높다: -2
	신재생 에너지 사용	사용여부/ 전년 대비	사용: +1	무사용: 0	전년대비 증가: +2	2년 연속 증가: +3
	물 사용 증가율	매출액 증가율 대비	낮다: +1	높다: -1	2년 연속 낮다: +2	2년 연속 높다: -2
S	여성임원비율	업종 평균 대비	높다: +1	낮다: -1	-	-
	계약직 직원 비율	업종 평균 대비	높다: -1	낮다: +1	-	-
	사회기부금/당기순이익	업종 평균 대비	높다: +1	낮다: -1	-	-
G	사외이사 비율	업종 평균 대비	높다: +1	낮다: -1	-	-
	배당성향	업종 평균 대비	높다: +1	낮다: -1	-	-
	대표이사 이사회외장 겸직	겸직 여부	겸직: -1	별도: +1	-	-
Qualitative	ESG 관련 외부평가기관 수상	KCGS 최우수기업 선정 등	+1	-	-	-
	담당 애널리스트 점성평가	오염물질 유출, 대주주 횡령, 직장내 갑질 등 최근 이슈 반영	-2 ~ +2	-	-	-



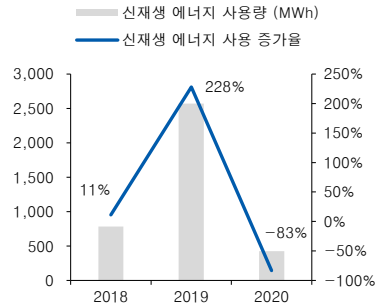
Environment

온실가스 증가율 vs. 매출액 증가율



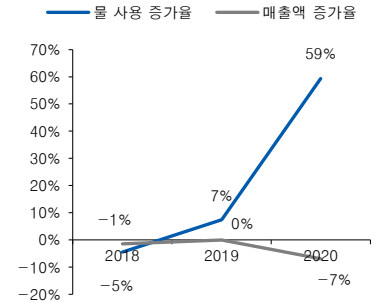
주: 국내 Scope 1(직접배출) 및 Scope 2(간접배출) 합산치 기준
 ▶ 2년 연속 온실가스 증가율 > 매출액 증가율 = -2점

신재생 에너지 사용량 & 증가율



▶ 신재생 에너지 사용 = +1점

물 사용량 vs. 매출액 증가율

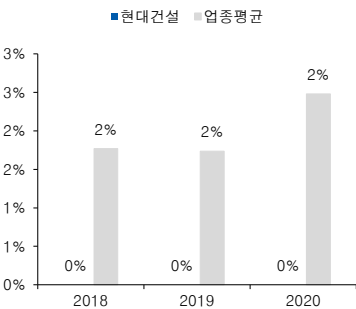


주: 국내 취수량 기준
 ▶ 2년 연속 물 사용 증가율 > 매출액 증가율 = -2점

Social

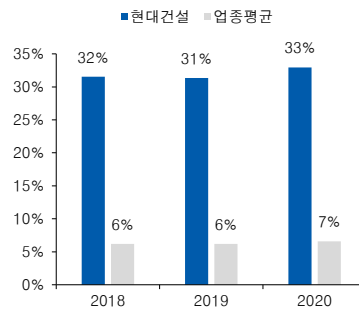


여성임원비율 vs. 업종 평균



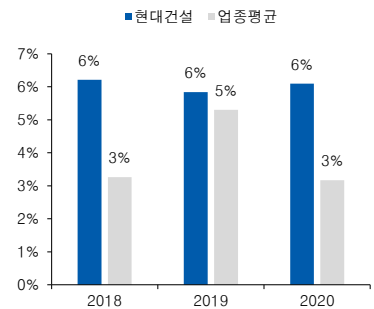
주: 업종평균에는 동종업종 73 개 기업 수치 반영
 ▶ 여성임원비율 업종평균 대비 하위 = -1점

계약직 비율 vs. 업종 평균



주: 업종평균에는 동종업종 73 개 기업 수치 반영
 ▶ 계약직 직원 비율 업종평균 대비 상위 = -1점

사회기부금/당기순이익 비율 vs. 업종 평균

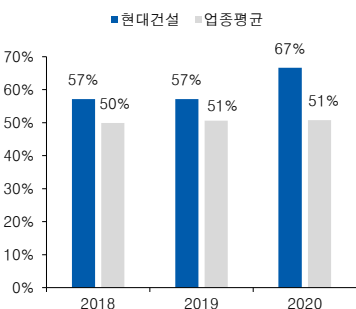


주: 업종평균에는 동종업종 73 개 기업 수치 반영
 ▶ 사회기부금/당기순이익 비율 업종평균 대비 상위 = +1점

Governance

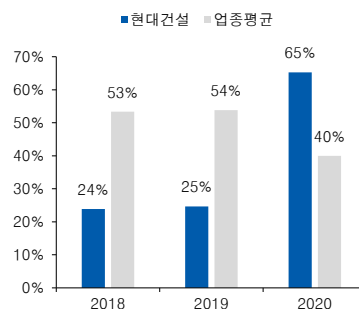


사외이사 비율 vs. 업종 평균



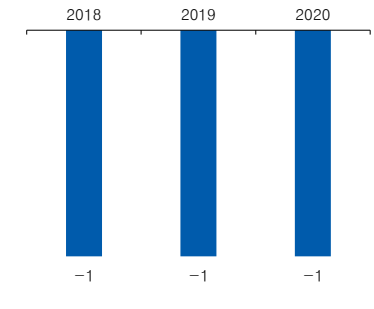
주: 업종평균에는 동종업종 73 개 기업 수치 반영
 ▶ 사외이사비율 업종평균 대비 상위 = +1점

배당성향 vs. 업종 평균



주: 업종평균에는 동종업종 73 개 기업 수치 반영
 ▶ 배당성향 업종평균 대비 상위 = +1점

대표이사의 이사회 의장 겸직 여부



주: 대표이사의 이사회 의장 겸직 않을 시 +1, 겸직하는 경우 -1
 ▶ 대표이사의 이사회 의장 겸직 = -1점

자료: Dart, 유안타증권 리서치센터

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함. (작성자: 김기룡)
- 당사는 자료공표일 현재 동 종목 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료공표일 현재 해당 기업과 관련하여 특별한 이해관계가 없습니다.
- 당사는 동 자료를 전문투자자 및 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료공표일 현재 대상법인의 주식관련 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 종목 투자등급 (Guide Line): 투자기간 12개월, 절대수익률 기준 투자등급 4단계(Strong Buy, Buy, Hold, Sell)로 구분한다
- Strong Buy: 30%이상 Buy: 10%이상, Hold: -10~10%, Sell: -10%이하로 구분
- 업종 투자등급 Guide Line: 투자기간 12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계(Overweight, Neutral, Underweight)로 구분
- 2014년 2월21일부터 당사 투자등급이 기존 3단계 + 2단계에서 4단계로 변경

본 자료는 투자자의 투자를 권유할 목적으로 작성된 것이 아니라, 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 작성된 참고 자료입니다. 본 자료는 금융투자분석사가 신뢰할만 하다고 판단되는 자료와 정보에 의거하여 만들어진 것이지만, 당사와 금융투자분석사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수는 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 투자자의 투자의사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다. 또한, 본 자료는 당사 투자자에게만 제공되는 자료로 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 복제 전송 인용 배포하는 행위는 법으로 금지되어 있습니다.