

# 대우건설 (047040)

건설



김기룡

02 3770 3521  
kiryong.kim@yuantakorea.com

투자의견	BUY (M)
목표주가	6,400원 (M)
현재주가 (11/28)	4,900원
상승여력	31%

시가총액	20,366억원
총발행주식수	415,622,638주
60일 평균 거래대금	70억원
60일 평균 거래량	1,539,888주
52주 고	7,320원
52주 저	3,975원
외인지분율	12.23%
주요주주	종합토건 외 2 인 50.75%

주가수익률(%)	1개월	3개월	12개월
절대	15.6	(8.6)	(14.2)
상대	8.9	(5.8)	4.6
절대(달러환산)	22.6	(9.2)	(23.6)

## 비주택 부문 성장 기대

### 비주택 부문 성장 기대

2022년 3분기 누계 기준, 대우건설 연결 영업이익은 5,132억원으로 연중 이어진 원자재 가격 상승 등 주택/건축 원가 부담을 감안하면 3.8% 감소에 그치며 선방했다. 매출 기여도가 높은 주택/건축 부문의 매출총이익은 전년동기 대비 29% 감소했으나, 해외 토목/플랜트 대형 현장의 실적 기여 확대는 손익 개선에 긍정적인 요인으로 작용했다. 2025년 준공 예정인 나이지리아 NLNG Train 7, 이라크 신항만 1단계 등 주요 대형 해외 토목/플랜트 현장의 실적 기여는 2023년에도 지속될 전망이다. 2023년 연결 기준 영업이익은 전년동기 대비 1.4% 증가한 7,412억원을 기록할 것으로 추정한다.

### 거점 국가 위주의 해외 수주 확대, 국내 주택 의존도 낮춰갈 전망

대우건설의 해외 수주 전략은 거점 국가인 이라크, 나이지리아, 베트남 등을 중심으로 수의계약 등을 통한 수익성 Project 확보에 집중하고 있다. 이라크 내에서는 항만 추가공사(0.5조원), 알포 해군기지(0.6조원)를 중심으로 한 수주 파이프라인을 보유하고 있다. Team Korea 시공 멤버로 참여중인 폴란드, 체코 원전에서의 수주 가능성 역시 해외 수주 확대를 기대할 수 있는 요인이 될 전망이다.

2022년, 큰 폭으로 하향(3.0만 → 2.0만 세대) 조정된 국내 주택 분양 실적은 2023년 기저 효과 등으로 재차 증가할 것으로 예상한다.

### 투자의견 Buy 및 목표주가 6,400원 유지

대우건설에 대한 투자의견 Buy 및 목표주가 6,400원을 유지한다. 베트남 STARLAKE 사업의 경우, 2022년 4분기 2단계 2차 빌라 입주(총 3,000억원, 잔금 수령 시 실적 인식) 실적 인식에 이어 2023년 2차 아파트 착공 계획 등 자체 개발 및 도급 사업의 순차적인 개발 과정이 이어질 전망이다. 현재 진행중인 STARLAKE 개발 사업에 이어 푸꾸옥 주거개발사업 등 추가적인 Project를 추진하며 베트남 내 동사의 사업 영역을 보다 확대해 나갈 것으로 예상한다.

#### Quarterly earning Forecasts

	4Q22E	전년동기대비	전분기대비	컨센서스	컨센서스대비
매출액	29,601	21.4	17.4	27,987	5.8
영업이익	2,177	6.5	5.9	1,838	18.4
세전계속사업이익	1,927	111.4	-19.0	1,542	25.0
지배순이익	1,426	31.4	-16.8	1,154	23.6
영업이익률 (%)	7.4	-1.0 %pt	-0.8 %pt	6.6	+0.8 %pt
지배순이익률 (%)	4.8	+0.3 %pt	-2.0 %pt	4.1	+0.7 %pt

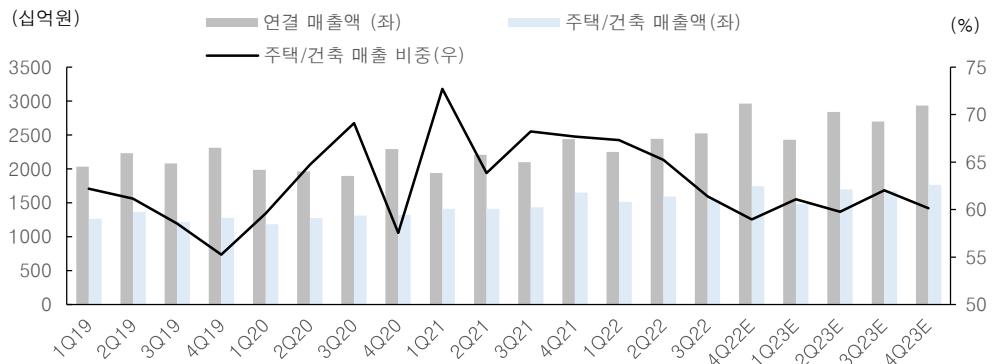
자료: 유안타증권

#### Forecasts and valuations (K-IFRS 연결)

결산 (12월)	2020A	2021A	2022F	2023F
매출액	81,367	86,852	101,709	108,904
영업이익	5,583	7,383	7,309	7,412
지배순이익	2,838	4,847	5,363	5,336
PER	5.3	5.8	3.8	3.8
PBR	0.6	0.9	0.5	0.5
EV/EBITDA	3.9	2.8	1.8	1.5
ROE	11.1	16.5	15.3	13.2

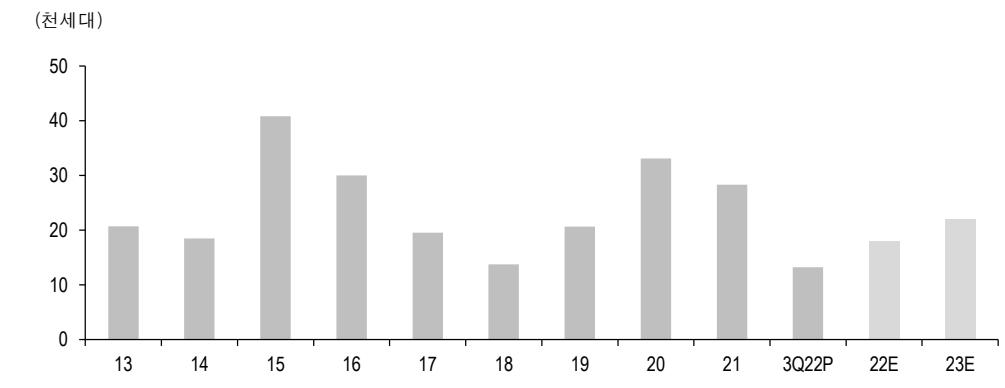
자료: 유안타증권

## 분기별 연결, 주택/건축 매출액 및 매출 비중 추이, 전망



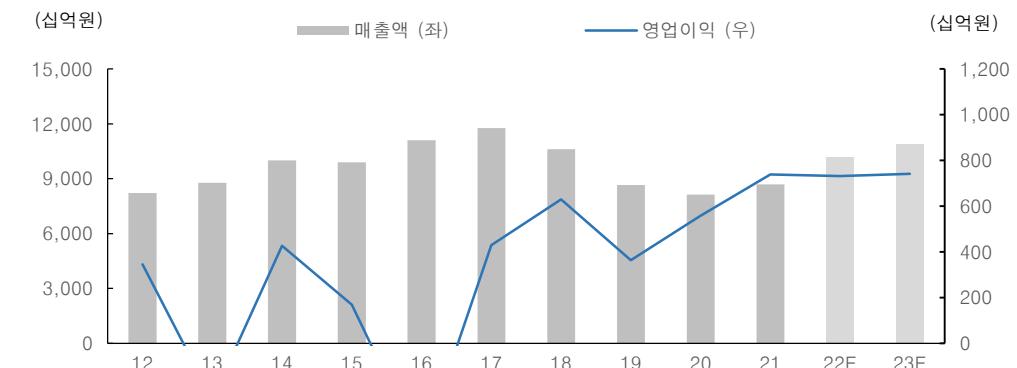
자료: 대우건설, 유안타증권 리서치센터 추정

## 대우건설 연간 주택 분양물량 추이 및 전망



자료: 대우건설, 유안타증권 리서치센터 추정

## 대우건설 연간 매출액, 영업이익 추이 및 전망



자료: 대우건설, 유안타증권 리서치센터 추정

## 대우건설 (047040) 추정재무제표 (K-IFRS 연결)

순익계산서		(단위: 억원)				
결산 (12월)		2020A	2021A	2022F	2023F	2024F
매출액	81,367	86,852	101,709	108,904	116,637	
매출원가	71,364	74,463	89,222	95,899	102,311	
매출총이익	10,003	12,389	12,487	13,004	14,326	
판관비	4,420	5,006	5,178	5,592	6,021	
영업이익	5,583	7,383	7,309	7,412	8,305	
EBITDA	6,851	8,507	8,456	8,587	9,520	
영업외손익	-1,809	-1,399	26	-87	27	
외환관련손익	117	152	180	81	111	
이자손익	-595	-111	-5	10	20	
관계기업관련손익	-91	-183	26	44	48	
기타	-1,240	-1,257	-175	-222	-152	
법인세비용차감전순손익	3,774	5,984	7,335	7,325	8,332	
법인세비용	948	1,135	1,945	1,978	2,250	
계속사업순손익	2,826	4,849	5,390	5,347	6,082	
중단사업순손익	0	0	0	0	0	
당기순이익	2,826	4,849	5,390	5,347	6,082	
지배지분순이익	2,838	4,847	5,363	5,336	6,070	
포괄순이익	1,887	5,382	5,803	5,797	6,562	
지배지분포괄이익	2,158	5,375	5,799	5,791	6,556	

주: 영업이익 산출 기준은 기준 k-GAAP과 동일. 즉, 매출액에서 매출원가와 판관비만 차감

현금흐름표		(단위: 억원)				
결산 (12월)		2020A	2021A	2022F	2023F	2024F
영업활동 현금흐름	4,084	17,468	6,717	5,787	6,918	
당기순이익	2,826	4,849	5,390	5,347	6,082	
감가상각비	1,183	1,037	1,062	1,090	1,130	
외환손익	159	61	-52	-81	-111	
증속, 관계기업관련손익	0	0	123	-44	-48	
자산부채의 증감	-2,148	8,445	-1,691	-2,460	-1,900	
기타현금흐름	2,063	3,076	1,886	1,935	1,765	
투자활동 현금흐름	471	-9,165	-1,090	-2,587	-3,728	
투자자산	-622	-117	-364	0	-30	
유형자산 증가 (CAPEX)	-117	-496	-1,539	-1,779	-2,200	
유형자산 감소	86	71	42	42	42	
기타현금흐름	1,124	-8,622	772	-850	-1,540	
재무활동 현금흐름	4,190	-5,815	-2,828	-2,970	-3,250	
단기차입금	0	0	-54	-330	-160	
사채 및 장기차입금	0	0	-480	-220	-480	
자본	0	0	0	0	0	
현금배당	0	0	0	0	0	
기타현금흐름	-4,190	-5,815	-2,294	-2,420	-2,610	
연결범위변동 등 기타	132	57	122	1,728	2,529	
현금의 증감	497	2,546	2,921	1,959	2,469	
기초 현금	7,568	8,065	10,610	13,532	15,490	
기말 현금	8,065	10,610	13,532	15,490	17,959	
NOPLAT	5,583	7,383	7,309	7,412	8,305	
FCF	3,967	16,973	5,178	4,008	4,718	

자료: 유안타증권

주: 1. EPS, BPS 및 PER, PBR은 지배주주 기준임

2. PER 등 valuation 지표의 경우, 확정치는 연평균 주가 기준, 전망치는 현재주가 기준임

3. ROE, ROA의 경우, 자본, 자산 항목은 연초, 연말 평균을 기준으로 함

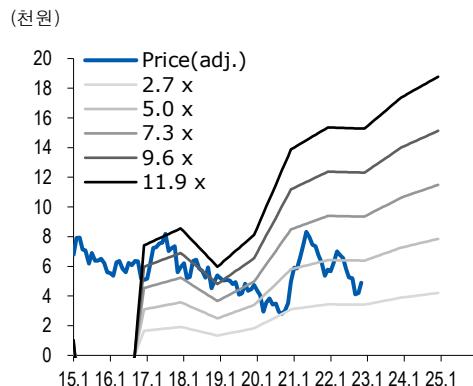
재무상태표		(단위: 억원)				
결산 (12월)		2020A	2021A	2022F	2023F	2024F
유동자산		59,731	71,489	78,641	80,860	84,848
현금및현금성자산		8,065	10,610	13,531	15,490	17,958
매출채권 및 기타채권		23,492	20,937	21,710	22,630	23,440
재고자산		14,793	16,038	21,520	21,860	22,010
비유동자산		33,328	33,091	33,348	34,634	36,415
유형자산		3,506	3,640	4,311	4,958	5,987
관계기업등 지분관련자산		1,124	1,223	891	935	1,013
기타투자자산		6,301	6,457	6,702	6,892	7,062
자산총계		93,059	104,580	111,989	115,494	121,264
유동부채		49,364	50,490	53,933	52,503	52,463
매입채무 및 기타채무		29,366	36,805	38,970	37,910	38,270
단기차입금		3,998	3,604	4,450	4,120	3,960
유동성장기부채		8,927	2,379	2,573	2,653	2,583
비유동부채		16,925	21,926	19,991	19,841	19,661
장기차입금		4,360	4,406	4,522	4,342	4,122
사채		2,617	4,658	3,119	2,999	2,809
부채총계		66,289	72,416	73,923	72,343	72,123
지배지분		26,744	32,119	37,996	43,080	49,070
자본금		20,781	20,781	20,781	20,781	20,781
자본잉여금		5,495	5,495	5,495	5,495	5,495
이익잉여금		5,078	9,747	15,067	20,403	26,473
비자본금		26	45	70	70	70
자본총계		26,770	32,164	38,066	43,150	49,140
순차입금		11,565	-4,597	-5,078	-7,176	-10,175
총차입금		24,424	19,134	18,713	18,233	17,663

Valuation 지표		(단위: 원, 배, %)				
결산 (12월)		2020A	2021A	2022F	2023F	2024F
EPS		683	1,166	1,290	1,284	1,460
BPS		6,509	7,817	9,247	10,485	11,943
EBITDAPS		1,648	2,047	2,035	2,066	2,291
SPS		19,577	20,897	24,472	26,203	28,063
DPS		0	0	0	0	0
PER		5.3	5.8	3.8	3.8	3.4
PBR		0.6	0.9	0.5	0.5	0.4
EV/EBITDA		3.9	2.8	1.8	1.5	1.1
PSR		0.2	0.3	0.2	0.2	0.2

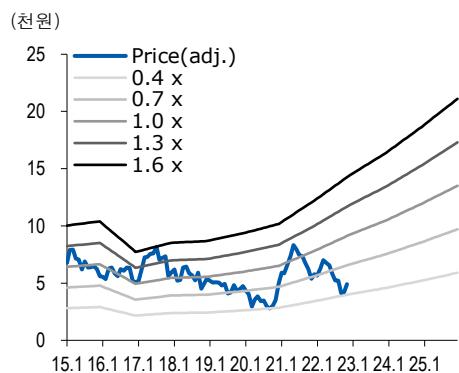
  

재무비율		(단위: 배, %)				
결산 (12월)		2020A	2021A	2022F	2023F	2024F
매출액 증가율 (%)		-6.0	6.7	17.1	7.1	7.1
영업이익 증가율 (%)		53.3	32.3	-1.0	1.4	12.0
지배순이익 증가율 (%)		36.0	70.8	10.7	-0.5	13.7
매출총이익률 (%)		12.3	14.3	12.3	11.9	12.3
영업이익률 (%)		6.9	8.5	7.2	6.8	7.1
지배순이익률 (%)		3.5	5.6	5.3	4.9	5.2
EBITDA 마진 (%)		8.4	9.8	8.3	7.9	8.2
ROIC		25.1	49.2	47.1	35.4	34.4
ROA		3.0	4.9	5.0	4.7	5.1
ROE		11.1	16.5	15.3	13.2	13.2
부채비율 (%)		247.6	225.1	194.2	167.7	146.8
순차입금/자기자본 (%)		43.2	-14.3	-13.4	-16.7	-20.7
영업이익/금융비용 (배)		5.3	12.0	12.2	12.6	14.3

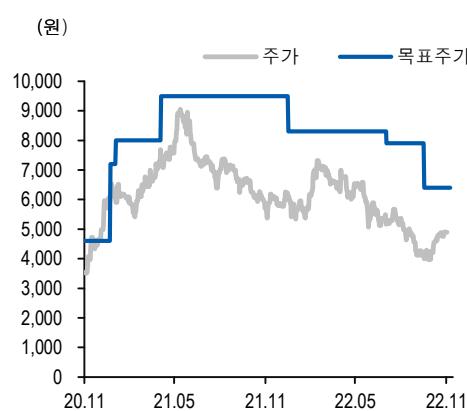
P/E band chart



P/B band chart



대우건설 (047040) 투자등급 및 목표주가 추이



일자	투자 의견	목표가 (원)	목표가격 대상시점	과리율	
				평균주가 대비	최고(최저) 주가 대비
2022-11-29	BUY	6,400	1년		
2022-10-13	BUY	6,400	1년		
2022-07-29	BUY	7,900	1년	-37.95	-28.10
2022-01-12	BUY	8,300	1년	-25.79	-11.81
2021-04-30	BUY	9,500	1년	-26.46	-4.74
2021-01-29	BUY	8,000	1년	-20.26	-3.88
2021-01-18	BUY	7,200	1년	-12.14	-9.17
2020-07-15	BUY	4,600	1년	-21.27	31.52

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)	0.6
Buy(매수)	95.2
Hold(중립)	4.2
Sell(비중축소)	0.0
합계	100.0

주: 기준일 2022-11-26

※ 해외 계열회사 등이 작성하거나 공표한 리포트는 투자등급 비율 산정 시 제외



## 유안타 ESG Tearsheet

산업재/소재/자동차 산업내 순위	18위(73개 기업 중)
Total ESG 점수	+4점
E (Environment)	+2점
S (Social)	-3점
G (Governance)	+1점
Qualitative	+4점

ESG 평가 기업	대우건설
ESG 평가 날짜	2022 / 05 / 11
Bloomberg Ticker	047040 KS
Industry	건설
Analyst	김기룡
Analyst Contact	kiryong.kim@yuantakorea.com

### ESG Quantitative 평가

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

자료: 유안티증권 리서치센터, 주: 평균치는 대우건설 포함 73 개 등종 업종 ESG 점수 반영

### ESG Qualitative 평가 점수

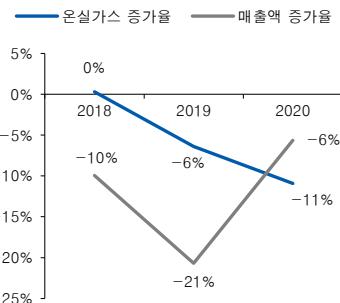
+3	ESG 외부평가기관 수상 내역
+1	서스틴베스트: 2021 하반기 ESG 전체 등급 AA
+1	한국경영인증원: 2021년도 국내 100대 ESG 경영 우수기업
+1	한국기업지배구조원: 2021년 ESG 등급 A
+1	최근 이슈 관련 애널리스트 Comments
	탄소정보공개 이니셔티브 참여 및 '온실가스 감축' 협약 체결 풍력/태양광/바이오매스/수소연료전지 등 다양한 신재생에너지 사업 발굴 및 참여 계획 준법지원 지원조직으로 ESG 팀 신설

### 유안타 ESG Scoring 기준

분류	항목	기준	점수			
E	온실가스 전년대비 증가율	매출액 증가율 대비	낮다 : +1	높다 : -1	2년 연속 낮다 : +2	2년 연속 높다 : -2
	신재생 에너지 사용	사용여부/ 전년대비	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	사회이사비율	업종 평균 대비	높다 : +1	낮다 : -1	-	-
	배당성향	업종 평균 대비	높다 : +1	낮다 : -1	-	-
	대표이사 이사회의장 겸직	겸직 여부	겸직 : -1	별도 : +1	-	-
Qualitative	ESG 관련 외부평가기관 수상	KCGS 최우수기업 선정 등	+1	-	-	-
	담당 애널리스트 정성평가	오염물질 유출, 대주주 횡령, 직장내 갑질 등 최근 이슈 반영	-2 ~ +2	-	-	-

## Environment

## 온실가스 증가율 vs. 매출액 증가율

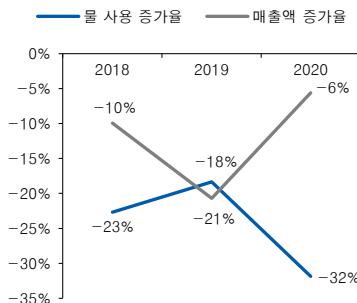


주: 국내 Scope 1(직접배출) 및 Scope 2(간접배출) 합산치 기준  
▶ 온실가스 증가율 < 매출액 증가율 = +1점

## 신재생 에너지 사용량 &amp; 증가율

데이터 미공시

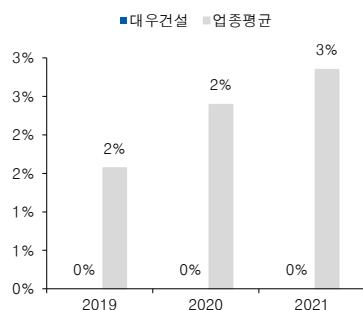
## 물 사용량 vs. 매출액 증가율



주: 국내 취수량 기준  
▶ 물 사용 증가율 < 매출액 증가율 = +1점

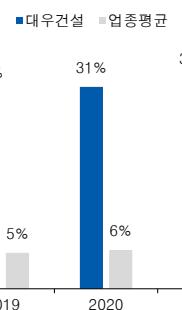
## Social

## 여성임원비율 vs. 업종 평균



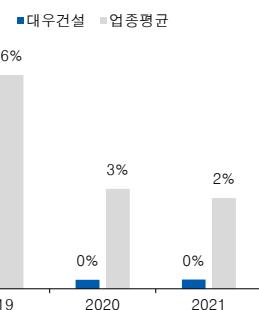
주: 업종평균에는 등증업종 73 개 기업 수치 반영  
▶ 여성임원비율 업종평균 대비 하위 = -1점

## 계약직 비율 vs. 업종 평균



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

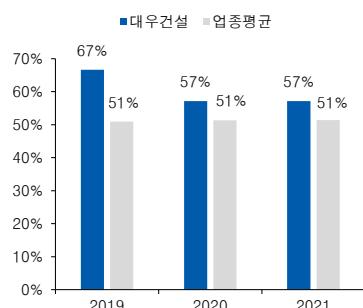
## 사회기부금/당기순이익 비율 vs. 업종 평균



주: 업종평균에는 등증업종 73 개 기업 수치 반영  
▶ 사회기부금/당기순이익 비율 업종평균 대비 하위 = -1점

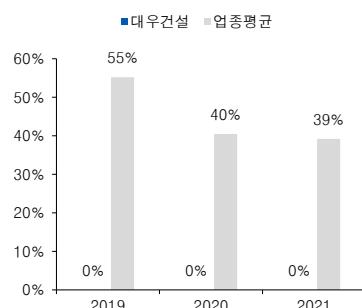
## Governance

## 사외이사 비율 vs. 업종 평균



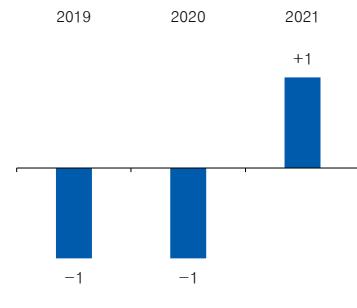
주: 업종평균에는 등증업종 73 개 기업 수치 반영  
▶ 사외이사비율 업종평균 대비 상위 = +1점

## 배당성향 vs. 업종 평균



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

## 대표이사의 이사회 의장 겸직 여부



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

자료: Dart, 유안타증권 리서치센터

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간접 없이 작성되었음을 확인함. (작성자: 김기룡)
- 당사는 자료공표일 현재 동 종목 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 본 조사분석자료의 작성과 관련하여 당사의 금융투자 분석사 김기룡은 대우건설(주)의 기업설명회 등에 대우건설(주)의 비용으로 참석한 사실이 있음을 고지합니다.
- 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.