



BUY (유지)

목표주가(12M) 40,000원
현재주가(9.11) 29,950원

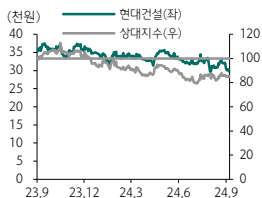
Key Data

KOSPI 지수 (pt)	2,513.37
52주 최고/최저(원)	37,450/29,650
시가총액(십억원)	3,335.1
시가총액비중(%)	0.16
발행주식수(천주)	111,355.8
60일 평균 거래량(천주)	508.4
60일 평균 거래대금(십억원)	16.3
외국인지분율(%)	23.44
주요주주 지분율(%)	
현대자동차 외 5인	34.92
국민연금공단	6.87

Consensus Data

	2024	2025
매출액(십억원)	33,664.7	31,525.4
영업이익(십억원)	746.3	854.4
순이익(십억원)	632.6	662.4
EPS(원)	4,726	4,932
BPS(원)	76,558	81,154

Stock Price



Financial Data

투자지표	2022	2023	2024F	2025F
매출액	21,239.1	29,651.4	33,469.6	29,967.4
영업이익	574.9	785.4	746.8	760.5
세전이익	753.8	939.5	901.4	766.9
순이익	408.9	535.9	493.3	487.0
EPS	3,637	4,767	4,388	4,332
증감율	(0.38)	31.07	(7.95)	(1.28)
PER	9.60	7.32	6.79	6.88
PBR	0.51	0.48	0.39	0.37
EV/EBITDA	3.54	3.64	2.71	1.80
ROE	5.49	6.77	5.89	5.52
BPS	68,380	72,383	76,613	80,345
DPS	600	600	600	600



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com
RA 하민호 minhoha@hanafn.com

하나증권 리서치센터

2024년 9월 12일 | 기업분석_Update

현대건설 (000720)

앞으로 지켜봐야 할 개발사업

현대건설이 나아가고자 하는 방향 중 하나: 디벨로퍼 전환

현대건설이 제시한 2030 전략의 네 가지 축 중 하나는 포트폴리오의 확장이다. 기획 서비스, 콘텐츠 중심의 디벨로퍼로 전환하려는 목표를 가지고 있다. 현재는 지분투자를 하여 개발 이익을 공유하는 방식으로 사업을 준비하고 있으며, 대표적인 프로젝트가 CJ양부지, 북정역세권, 힐튼호텔, 용산크라운호텔, 이마트부지가 있다. 이러한 투자개발형 사업이 총 21개가 있으며, 총 공사비 규모가 약 10조원이 될 것으로 전망한다. 투자개발형 사업으로 2026년부터 매년 2조원 이상의 매출액이 발생할 것으로 기대한다.

가장 기대하는 프로젝트: 북정역세권, 힐튼호텔

북정역세권 개발은 대지면적이 6.6만평, 연면적 50.6만평의 규모로, 오피스 29.3만평, 지식산업센터 8.1만평, 오피스텔 8.0만평, 판매시설 3.8만평, 숙박시설 1.2만평으로 구성할 계획이다. 오피스 29.3만평 크기는 롯데빌딩스 모리타워(단지 전체 22.9만평), 아자부다이힐스 모리타워(단지 전체 26.1만평)보다 크며, IFC(15.3만평)와 비교했을 때 그 크기를 체감할 수 있다. 토지비만 3.2조원 규모로 사업비가 약 10조원 이상이 될 것으로 보이며, 현대건설의 지분은 29.6%다. 2026년 1월 착공, 2029년 9월 완공 목표다. 힐튼호텔은 대지면적 5,700평의 연면적 10.4만평 규모로, 오피스 8만평, 호텔 1.9만평 등으로 계획 중이다. 단일 오피스 동으로서 서울 내 최대 면적(기준층 전용면적 1,140평)으로 임차 수요가 매우 높을 것으로 전망한다. 한 층 기준으로 파크원이 약 550평, IFC가 약 530평, 삼성전자 서초사옥이 약 520평인 것을 고려하면, 한 층의 크기가 2배 가까이 된다. 호텔 매입을 약 1.1조원에 완료했으며, 2024년 12월 철거, 2029년 상반기 완공을 목표로 한다.

투자의견 Buy, 목표주가 40,000원 유지

현대건설 투자의견 Buy, 목표주가는 40,000원을 유지한다. 목표주가는 2024년 EPS 추정치에 Target P/E 9.0배를 적용했다. 개발 사업이 이익으로 이어지기는 본격적인 시기는 2026년으로, 개발의 가치가 주가에 영향을 주기엔 비가시적 이익 레벨과 시간적 기다림에 한계가 있다. 하지만 이러한 한계적 요소와 전반적인 이익 부진에 대한 개선이 확인될 때, 현대건설의 주가 상승 여력은 매우 크다.

도표 1. 복정역세권 복합개발사업



자료: 현대건설

도표 2. 복정역세권 복합개발사업 개요

항목	내용
대지면적(평)	66,454
연면적(평)	506,417
업무시설	293,982
지식산업센터	80,953
오피스텔	80,219
판매시설	38,156
숙박시설	12,308
공공시설	798
세대구성	OT 1,772
일정	'23.07~'29.09
토지계약	'24.02
인허가	'25.12
착공	'26.01
준공	'29.09
사업비(조원)	
토지비	3.2
송파비즈클러스터 PFV	
현대건설	29.6
신한금융지주 합	27.4
현대산업개발	10.0
SK 디앤디	5.0

자료: 현대건설, 언론 종합, 하나증권

도표 3. 힐튼호텔 개발 개요



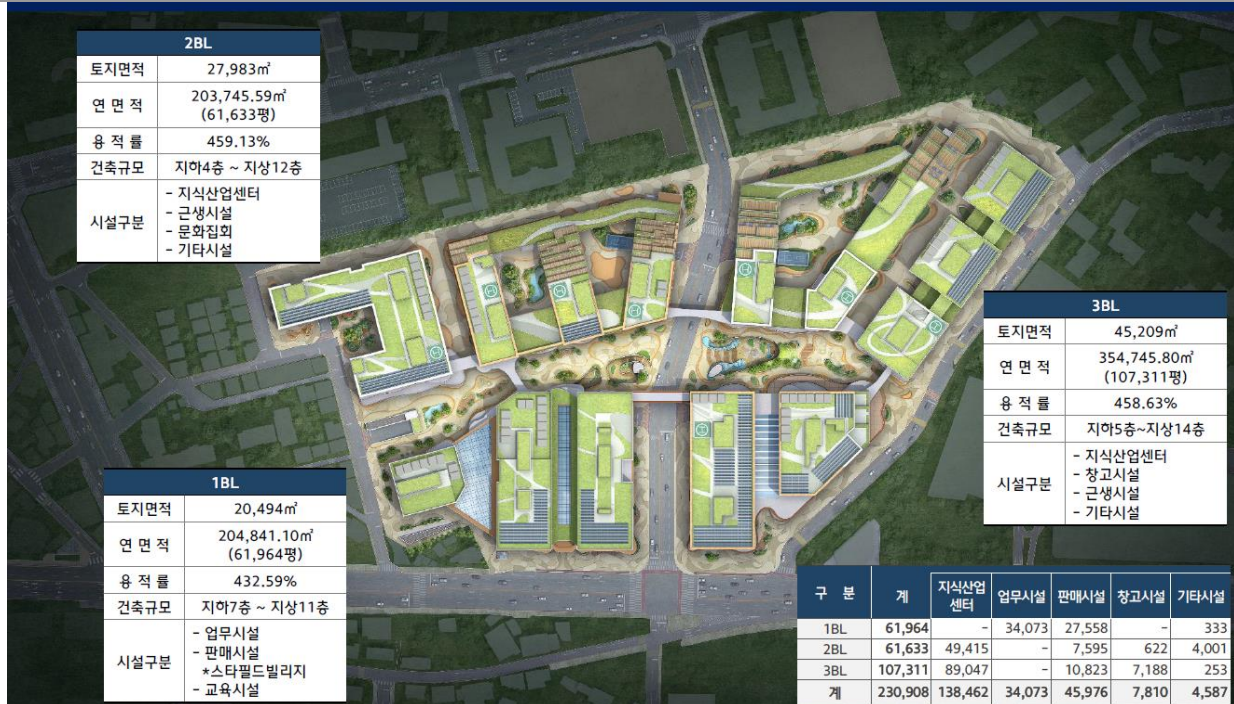
자료: 현대건설

도표 4. 힐튼호텔 개발 개요

항목	내용
대지면적(평)	5,733
연면적(평)	103,511
오피스	79,793
호텔	19,070
판매시설	4,648
용적률(%)	1,064
일정	'22.02~
토지매입	'22.02
사업시행인가	'24.12
관리처분인가	'25.02
철거착공	'24.12
완공	1H29
호텔 매입가(조원)	1.1
와이디 427PFV(보통주, %)	
이지스	63.0
현대건설	30.0

자료: 현대건설, 언론 종합, 하나증권

도표 5. 가양동 CJ연구소 부지 개발 사업



자료: 현대건설

도표 6. 가양동 CJ연구소 부지 개발 사업 개요

항목	내용
대지면적(평)	28,390
연면적(평)	230,908
지식산업센터	138,462
업무시설	34,073
판매시설	45,976
창고시설	7,810
기타시설	4,587
용적률(%)	450
일정	'19.12~'29.01
토지계약	'19.12
인허가	'23.12
착공	'25.01
분양	2H25~1H26
준공	'29.01
비용 추정(조원)	5.4
토지비	1.3
공사비	2.0
금융비용	1.1
기타사업비	1.0

자료: 현대건설, 언론 종합, 하나증권

도표 7. 용산 크라운호텔 개발사업



자료: 현대건설

도표 8. 용산 크라운호텔 개발사업 개요

항목	내용
대지면적(평)	2,122
연면적(평)	9,076
공동주택	7,283
오피스텔	900
판매시설	893
세대구성	APT 29 세대, OT 5 호
용적률(%)	251
일정	'22.03~'29.06
토지매입	'22.03
인허가	'25.09
착공	'25.10
준공	'29.06
호텔매입가(억원)	2,500
케이스퀘어용산 PFV(보통주, %)	
현대건설	49.5
RBDK	25.0
코람코자산운용	19.5
한국투자부동산신탁	6.0

자료: 현대건설, 언론 종합, 하나증권

도표 9. 현대건설 연결 실적 개요

(단위: 억원, %)

구분	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24F	4Q24F	2023	2024F	2025F	2026F
매출액	60,310	71,640	78,580	85,980	85,450	86,210	82,023	81,010	296,510	334,693	299,674	266,799
YoY	45.5%	28.4%	44.7%	41.3%	41.7%	20.3%	4.4%	-5.8%	39.6%	12.9%	-10.5%	-11.0%
1. 현대건설	34,274	37,899	40,306	45,310	41,682	43,211	41,612	42,221	157,789	168,726	168,356	172,827
YoY	43.2%	27.7%	28.8%	29.9%	21.6%	14.0%	3.2%	-6.8%	31.7%	6.9%	-0.2%	2.7%
2. 현대엔지니어링	24,950	32,230	34,400	39,080	40,960	40,640	38,912	37,288	130,660	157,800	125,318	87,972
YoY	52.0%	29.9%	56.5%	56.7%	64.2%	26.1%	13.1%	-4.6%	48.2%	20.8%	-20.6%	-29.8%
매출총이익	3,799	3,976	5,161	4,092	5,333	3,422	4,900	4,859	17,028	18,514	20,353	18,798
YoY	2.3%	-10.0%	54.8%	11.5%	40.4%	-13.9%	-5.1%	18.7%	12.5%	8.7%	9.9%	-7.6%
매출총이익률	6.3%	5.5%	6.6%	4.8%	6.2%	4.0%	6.0%	6.0%	5.7%	5.5%	6.8%	7.0%
1. 현대건설	2,133	1,638	2,861	1,876	2,895	1,477	2,254	2,295	8,508	8,921	10,660	11,160
YoY	4.7%	-34.1%	35.9%	-18.0%	35.7%	-9.8%	-21.2%	22.3%	-4.6%	4.9%	19.5%	4.7%
매출총이익률	6.2%	4.3%	7.1%	4.1%	6.9%	3.4%	5.4%	5.4%	5.4%	5.3%	6.3%	6.5%
2. 현대엔지니어링	1,262	1,670	1,462	2,006	1,955	1,535	1,946	1,864	6,400	7,300	6,892	4,838
YoY	-7.4%	17.0%	58.2%	88.7%	54.9%	-8.1%	33.1%	-7.1%	34.0%	14.1%	-5.6%	-29.8%
매출총이익률	5.1%	5.2%	4.3%	5.1%	4.8%	3.8%	5.0%	5.0%	4.9%	4.6%	5.5%	5.5%
영업이익	1,735	2,236	2,438	1,445	2,509	1,473	1,834	1,652	7,854	7,468	7,605	7,464
YoY	1.2%	27.5%	58.6%	94.5%	44.6%	-34.1%	-24.8%	14.3%	36.6%	-4.9%	1.8%	-1.9%
영업이익률	2.9%	3.1%	3.1%	1.7%	2.9%	1.7%	2.2%	2.0%	2.6%	2.2%	2.5%	2.8%
당기순이익	1,505	2,124	1,813	1,101	2,084	1,461	1,297	1,168	6,543	6,010	5,377	5,277
YoY	-17.8%	-5.6%	-22.8%	흑전	38.5%	-31.2%	-28.5%	6.1%	38.9%	-8.2%	-10.5%	-1.9%
자비주주순이익	1,308	1,649	1,759	643	1,554	1,505	986	887	5,359	4,932	4,870	5,013
YoY	-9.0%	-16.3%	-12.5%	흑전	18.8%	-8.7%	-44.0%	38.0%	31.1%	-8.0%	-1.3%	2.9%
수주	59,360	147,910	49,420	68,220	95,180	71,470	45,500	60,500	324,910	272,650	289,500	254,500
YoY	-33.6%	22.5%	-35.9%	1.9%	60.3%	-51.7%	-7.9%	-11.3%	-8.3%	-16.1%	6.2%	-12.1%
1. 국내	54,420	38,610	37,400	65,790	40,640	64,270	31,500	31,500	196,220	167,910	162,500	156,500
QoQ, YoY	-4.0%	-29.1%	-3.1%	75.9%	-38.2%	58.1%	-51.0%	0.0%	-30.6%	-14.4%	-3.2%	-3.7%
2. 해외	4,940	109,300	12,020	2,420	54,540	7,190	14,000	29,000	128,680	104,730	127,000	98,000
QoQ, YoY	-51.8%	2112.6%	-89.0%	-79.9%	2153.7%	-86.8%	94.7%	107.1%	80.3%	-18.6%	21.3%	-22.8%
수주잔고	876,250	952,850	926,980	900,050	912,520	901,230	862,625	843,615	900,050	843,615	839,441	833,143
QoQ, YoY	-2.7%	8.7%	-2.7%	-2.9%	1.4%	-1.2%	-4.3%	-2.2%	0.0%	-6.3%	-0.5%	-0.8%
1. 국내	675,510	669,420	662,980	673,550	666,320	677,770	658,308	640,699	673,550	640,699	622,663	610,833
QoQ, YoY	1.6%	-0.9%	-1.0%	1.6%	-1.1%	1.7%	-2.9%	-2.7%	1.4%	-4.9%	-2.8%	-1.9%
2. 해외	200,740	283,430	264,000	226,500	246,190	223,460	204,317	202,916	226,500	202,916	216,778	222,310
QoQ, YoY	-14.8%	41.2%	-6.9%	-14.2%	8.7%	-9.2%	-8.6%	-0.7%	-3.9%	-10.4%	6.8%	2.6%

자료: 하나증권 추정

도표 10. 현대건설 별도 실적 개요

(단위: 억원, %)

구분	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24F	4Q24F	2023	2024F	2025F	2026F
매출액	34,274	37,899	40,306	45,310	41,682	43,211	41,612	42,221	157,789	168,726	168,356	172,827
YoY	43.2%	27.7%	28.8%	29.9%	21.6%	14.0%	3.2%	-6.8%	31.7%	6.9%	-0.2%	2.7%
1. 건설주택	23,187	27,363	26,816	29,842	27,900	29,345	27,418	28,004	107,208	112,666	106,905	100,775
YoY	43.9%	41.2%	32.5%	31.4%	20.3%	7.2%	2.2%	-6.2%	36.7%	5.1%	-5.1%	-5.7%
2. 인프라환경	3,909	3,919	5,412	4,602	4,340	3,703	4,140	4,568	17,842	16,750	19,331	21,557
YoY	28.4%	-27.1%	33.5%	25.4%	11.0%	-5.5%	-23.5%	-0.7%	10.5%	-6.1%	15.4%	11.5%
3. 플랜트/전력	7,178	6,617	8,078	10,866	9,442	10,163	10,054	9,650	32,739	39,309	42,120	50,495
YoY	50.5%	34.4%	15.3%	27.8%	31.5%	53.6%	24.5%	-11.2%	29.9%	20.1%	7.1%	19.9%
매출총이익	2,133	1,638	2,861	1,876	2,895	1,477	2,254	2,295	8,508	8,921	10,660	11,160
YoY	4.7%	-34.1%	35.9%	-18.0%	35.7%	-9.8%	-21.2%	22.3%	-4.6%	4.9%	19.5%	4.7%
매출총이익률	3.5%	2.3%	3.6%	2.2%	3.4%	1.7%	2.7%	2.8%	5.4%	5.3%	6.3%	6.5%
1. 건설주택	1,417	1,993	1,452	904	1,897	67	1,645	1,680	5,767	5,289	8,009	8,062
YoY	-21.7%	10.4%	-31.9%	-45.0%	33.8%	-96.6%	13.3%	85.8%	-22.0%	-8.3%	51.4%	0.7%
매출총이익률	6.1%	7.3%	5.4%	3.0%	6.8%	0.2%	6.0%	6.0%	5.4%	4.7%	7.5%	8.0%
2. 인프라환경	349	-612	747	282	229	344	207	228	766	1,008	967	1,078
YoY	620.0%	적전	흑전	흑전	-34.5%	흑전	-72.3%	-19.0%	흑전	31.6%	-4.1%	11.5%
매출총이익률	8.9%	-15.6%	13.8%	6.1%	5.3%	9.3%	5.0%	5.0%	4.3%	6.0%	5.0%	5.0%
3. 플랜트/전력	367	257	661	690	771	1,066	402	386	1,975	2,625	1,685	2,020
YoY	106.1%	-30.6%	8.3%	19.8%	110.2%	314.2%	-39.1%	-44.1%	13.8%	32.9%	-35.8%	19.9%
매출총이익률	5.1%	3.9%	8.2%	6.4%	8.2%	10.5%	4.0%	4.0%	6.0%	6.7%	4.0%	4.0%
영업이익	930	1,038	1,083	354	1,012	809	756	606	3,405	3,183	3,906	4,945
YoY	5.8%	2.8%	1.5%	-30.2%	8.8%	-22.1%	-30.2%	71.1%	-1.7%	-6.5%	22.7%	26.6%
영업이익률	2.7%	2.7%	2.7%	0.8%	2.4%	1.9%	1.8%	1.4%	2.2%	1.9%	2.3%	2.9%
수주	32,010	67,500	54,400	48,420	37,390	52,840	30,500	30,500	202,330	151,230	206,500	161,500
YoY	-49.2%	5.5%	32.4%	69.1%	16.8%	-21.7%	-43.9%	-37.0%	2.9%	-25.3%	36.5%	-21.8%
1. 건설주택	31,270	27,400	5,460	30,830	20,800	38,450	20,000	20,000	94,960	99,250	80,000	80,000
YoY	-47.8%	-49.9%	-75.6%	2690.0%	-33.5%	40.3%	266.3%	-35.1%	-31.2%	4.5%	-19.4%	0.0%
2. 인프라환경	570	7,780	16,060	610	1,150	12,880	5,500	5,500	25,020	25,030	31,500	31,500
YoY	-80.8%	8.9%	-0.3%	-78.4%	101.8%	65.6%	-65.8%	801.6%	-13.8%	0.0%	25.8%	0.0%
3. 플랜트/전력	170	32,320	32,880	16,980	15,440	1,510	5,000	5,000	82,350	26,950	95,000	50,000
YoY	71.7%	1401.9%	1181.9%	-31.3%	8982.4%	-95.3%	-84.8%	-70.6%	179.0%	-67.3%	252.5%	-47.4%
1. 국내	31,852	25,747	20,998	48,130	15,674	50,327	26,500	26,500	126,727	119,001	112,500	96,500
YoY	-47.2%	-54.2%	-16.3%	75.7%	-50.8%	95.5%	26.2%	-44.9%	-25.0%	-6.1%	-5.5%	-14.2%
2. 해외	457	73,556	1,853	790	22,224	2,523	4,000	4,000	76,656	32,747	94,000	65,000
YoY	-83.9%	809.2%	-88.7%	-49.5%	4763.0%	-96.6%	115.9%	406.3%	165.4%	-57.3%	187.0%	-30.9%
수주구조	573,950	639,840	622,830	616,720	584,800	596,470	585,358	573,637	616,720	573,637	611,781	600,455
QoQ, YoY	-2.5%	11.5%	-2.7%	-1.0%	-5.2%	2.0%	-1.9%	-2.0%	0.5%	3.5%	3.6%	9.4%
1. 건설주택	408,130	409,530	386,460	381,640	373,160	380,800	373,382	365,379	381,640	365,379	338,474	317,699
QoQ, YoY	2.6%	0.3%	-5.6%	-1.2%	-2.2%	2.0%	-1.9%	-2.1%	-4.1%	-4.3%	-7.4%	-6.1%
2. 인프라환경	73,060	77,980	88,830	82,860	80,630	89,990	91,350	92,283	82,860	92,283	104,452	114,395
QoQ, YoY	-12.4%	6.7%	13.9%	-6.7%	-2.7%	11.6%	1.5%	1.0%	-0.7%	11.4%	13.2%	9.5%
3. 플랜트/전력	92,760	152,330	147,540	152,220	131,010	125,680	120,626	115,976	152,220	115,976	168,856	168,361
QoQ, YoY	-13.5%	64.2%	-3.1%	3.2%	-13.9%	-4.1%	-4.0%	-3.9%	42.0%	-23.8%	45.6%	-0.3%
1. 국내	441,770	439,732	433,095	445,212	432,707	451,481	447,968	443,238	445,212	443,238	435,265	415,852
YoY	2.8%	-0.5%	-1.5%	2.8%	-2.8%	4.3%	-0.8%	-1.1%	3.6%	-0.4%	-1.8%	-4.5%
2. 해외	132,182	200,111	189,733	139,779	152,087	144,986	137,387	130,396	139,779	130,396	176,514	184,600
YoY	-16.7%	51.4%	-5.2%	-26.3%	8.8%	-4.7%	-5.2%	-5.1%	-11.9%	-6.7%	35.4%	4.6%

자료: 하나증권 추정

도표 11. 현대엔지니어링 연결 실적 개요

(단위: 억원, %)

구분	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24F	4Q24F	2023	2024F	2025F	2026F
매출액	24,950	32,230	34,400	39,080	40,960	40,640	38,912	37,288	130,660	157,800	125,318	87,972
YoY	52.0%	29.9%	56.5%	56.7%	64.2%	26.1%	13.1%	-4.6%	48.2%	20.8%	-20.6%	-29.8%
1. 국내	12,857	15,426	15,364	18,179	16,781	20,424	17,856	17,879	61,826	72,939	60,062	52,417
YoY	42.2%	34.3%	51.3%	33.4%	30.5%	32.4%	16.2%	-1.7%	39.5%	18.0%	-17.7%	-12.7%
2. 해외	12,097	16,797	19,038	20,906	24,182	20,211	21,056	19,410	68,838	84,859	65,256	35,555
YoY	64.0%	26.0%	61.0%	84.7%	99.9%	20.3%	10.6%	-7.2%	57.0%	23.3%	-23.1%	-45.5%
매출총이익	1,262	1,670	1,462	2,006	1,955	1,535	1,946	1,864	6,400	7,300	6,892	4,838
YoY	-7.4%	17.0%	58.2%	88.7%	54.9%	-8.1%	33.1%	-7.1%	34.0%	14.1%	-5.6%	-29.8%
매출총이익률	5.1%	5.2%	4.3%	5.1%	4.8%	3.8%	5.0%	5.0%	4.9%	4.6%	5.5%	5.5%
영업이익	455	589	572	951	1,078	328	778	746	2,567	2,930	2,499	1,320
YoY	-21.0%	82.9%	143.4%	2470.3%	136.9%	-44.3%	36.1%	-21.6%	119.4%	14.1%	-14.7%	-47.2%
영업이익률	1.8%	1.8%	1.7%	2.4%	2.6%	0.8%	2.0%	2.0%	2.0%	1.9%	2.0%	1.5%
수주	26,480	79,410	-6,390	18,680	56,760	16,910	15,000	30,000	118,180	118,670	83,000	93,000
YoY	2.3%	46.1%		-49.3%	114.4%	-78.7%		60.6%	-22.5%	0.4%	-30.1%	12.0%
1. 국내	22,070	12,033	15,238	17,122	24,629	12,310	5,000	5,000	66,463	46,939	50,000	60,000
YoY	22.9%	-71.6%	-29.8%	-39.4%	11.6%	2.3%	-67.2%	-70.8%	-39.7%	-29.4%	6.5%	20.0%
2. 해외	4,413	35,651	10,098	1,558	32,127	4,608	10,000	25,000	51,720	71,735	33,000	33,000
YoY	-44.3%	197.3%	-26.0%	-81.9%	628.0%	-87.1%	-1.0%	1504.6%	22.6%	38.7%	-54.0%	0.0%
수주변화	298,810	309,410	300,250	279,950	324,890	301,180	277,268	269,980	279,950	269,980	227,662	232,690
QoQ, YoY	-3.0%	3.5%	-3.0%	-6.8%	16.1%	-7.3%	-7.9%	-2.6%	-9.1%	-3.6%	-15.7%	2.2%
1. 국내	230,739	226,571	226,474	225,448	231,263	223,195	210,339	197,461	225,448	197,461	187,399	194,981
QoQ, YoY	-0.4%	-1.8%	0.0%	-0.5%	2.6%	-3.5%	-5.8%	-6.1%	-2.6%	-12.4%	-5.1%	4.0%
2. 해외	68,067	82,833	73,775	86,230	93,622	77,986	66,930	72,520	86,230	72,520	40,264	37,710
QoQ, YoY	-11.1%	21.7%	-10.9%	16.9%	8.6%	-16.7%	-14.2%	8.4%	12.7%	-15.9%	-44.5%	-6.3%

자료: 하나증권 추정

도표 12. 현대건설 주요 개발 사업장 신용보강 현황

(단위: 억원, %)

사업장	PF 종류	신용보강	보증금액	대출잔액	대출시작일	대출종료일
CJ 가양부지	브릿지론	연대보증	16,940	16,940	2023-05-24	2024-11-21
이마트부지	브릿지론	연대보증	9,961	8,361	2021-09-15	2025-03-17
르메르디앙	브릿지론	연대보증	2,650	2,220	2023-09-27	2024-09-27
힐튼	브릿지론	연대보증	2,000	2,000	2022-02-24	2024-05-04
용인데이터센터	브릿지론	연대보증	1,725	1,725	2023-10-27	2024-12-11
등촌 청년주택	브릿지론	연대보증	1,657	1,555	2022-02-24	2024-06-24
크라운호텔	자금보충	연대보증	1,520	1,520	2023-06-19	2024-12-19
수서역세권	브릿지론	연대보증	1,460	1,460	2024-01-26	2024-04-25

주: 2Q24 반기보고서 기준

자료: 현대건설, 하나증권

추정 재무제표

손익계산서

(단위:십억원)

	2022	2023	2024F	2025F	2026F
매출액	21,239.1	29,651.4	33,469.6	29,967.4	26,679.9
매출원가	19,726.3	27,948.5	31,618.2	27,932.1	24,800.1
매출총이익	1,512.8	1,702.9	1,851.4	2,035.3	1,879.8
판매비	937.8	917.4	1,104.6	1,274.8	1,133.4
영업이익	574.9	785.4	746.8	760.5	746.4
금융손익	224.7	153.4	106.8	122.1	160.3
중속/관계기업손익	(12.7)	(5.3)	(0.1)	0.0	0.0
기타영업외손익	(33.1)	6.0	47.9	(115.7)	(154.0)
세전이익	753.8	939.5	901.4	766.9	752.7
법인세	282.9	285.3	301.8	230.4	226.2
계속사업이익	470.9	654.3	600.9	537.7	527.7
중단사업이익	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
당기순이익	470.9	654.3	600.9	537.7	527.7
비배주주지분 손이익	62.0	118.4	107.7	50.7	26.4
지배주주순이익	408.9	535.9	493.3	487.0	501.3
지배주주지분포괄이익	537.4	518.2	514.9	424.3	416.4
NOPAT	359.1	547.0	496.8	532.0	522.1
EBITDA	756.6	981.5	942.6	929.8	892.9
성장성(%)					
매출액증가율	17.57	39.61	12.88	(10.46)	(10.97)
NOPAT증가율	(26.58)	52.33	(9.18)	7.09	(1.86)
EBITDA증가율	(18.21)	29.73	(3.96)	(1.36)	(3.97)
영업이익증가율	(23.70)	36.62	(4.91)	1.83	(1.85)
(지배주주)순이익증가율	0.34	31.06	(7.95)	(1.28)	2.94
EPS증가율	(0.38)	31.07	(7.95)	(1.28)	2.95
수익성(%)					
매출총이익률	7.12	5.74	5.53	6.79	7.05
EBITDA이익률	3.56	3.31	2.82	3.10	3.35
영업이익률	2.71	2.65	2.23	2.54	2.80
계속사업이익률	2.22	2.21	1.80	1.79	1.98

투자지표

	2022	2023	2024F	2025F	2026F
주당지표(원)					
EPS	3,637	4,767	4,388	4,332	4,460
BPS	68,380	72,383	76,613	80,345	84,204
CFPS	8,367	10,772	9,359	7,260	6,592
EBITDAPS	6,731	8,732	8,385	8,271	7,943
SPS	188,942	263,778	297,744	266,589	237,343
DPS	600	600	600	600	600
주가지표(배)					
PER	9.60	7.32	6.79	6.88	6.68
PBR	0.51	0.48	0.39	0.37	0.35
PCFR	4.17	3.24	3.18	4.10	4.52
EV/EBITDA	3.54	3.64	2.71	1.80	0.92
PSR	0.18	0.13	0.10	0.11	0.13
재무비율(%)					
ROE	5.49	6.77	5.89	5.52	5.42
ROA	2.02	2.40	2.07	2.05	2.14
ROIC	4.82	5.72	4.55	5.22	5.56
부채비율	110.71	126.81	118.06	105.57	94.41
순부채비율	(35.33)	(25.72)	(32.89)	(39.61)	(45.47)
이자보상배율(배)	13.15	12.26	6.71	6.76	6.65

자료: 하나증권

대차대조표

(단위:십억원)

	2022	2023	2024F	2025F	2026F
유동자산	15,516.7	18,613.4	19,086.6	18,906.7	18,723.4
금융자산	5,502.7	5,232.2	6,478.8	7,401.2	8,280.8
현금성자산	3,973.9	4,205.7	5,509.6	6,516.5	7,477.5
매출채권	4.9	2.3	2.2	2.0	1.8
재고자산	855.4	815.6	768.4	701.2	636.4
기타유동자산	9,153.7	12,563.3	11,837.2	10,802.3	9,804.4
비유동자산	5,395.0	5,101.1	4,929.4	4,700.6	4,496.7
투자자산	1,557.3	1,217.1	1,173.0	1,113.5	1,056.2
금융자산	1,468.3	1,130.5	1,091.4	1,039.1	988.6
유형자산	1,048.8	1,204.5	1,120.4	961.2	824.6
무형자산	720.6	724.4	717.2	707.1	697.2
기타비유동자산	2,068.3	1,955.1	1,918.8	1,918.8	1,918.7
자산총계	20,911.7	23,714.5	24,016.0	23,607.3	23,220.2
유동부채	8,757.4	10,356.6	10,106.8	9,310.7	8,543.0
금융부채	644.3	644.5	905.8	902.4	899.1
매입채무	2,598.8	3,959.0	3,730.0	3,403.7	3,089.1
기타유동부채	5,514.3	5,753.1	5,471.0	5,004.6	4,554.8
비유동부채	2,230.0	2,902.3	2,895.5	2,812.8	2,733.0
금융부채	1,352.5	1,899.0	1,950.2	1,950.2	1,950.2
기타비유동부채	877.5	1,003.3	945.3	862.6	782.8
부채총계	10,987.4	13,259.0	13,002.3	12,123.4	11,276.1
지배주주지분	7,686.7	8,136.6	8,612.1	9,031.6	9,465.4
자본금	562.1	562.1	562.1	562.1	562.1
자본잉여금	1,095.3	1,095.3	1,095.3	1,095.3	1,095.3
자본조정	(5.7)	(5.7)	(5.7)	(5.7)	(5.7)
기타포괄이익누계액	25.9	64.8	112.2	112.2	112.2
이익잉여금	6,009.1	6,420.2	6,848.2	7,267.7	7,701.5
비지배주주지분	2,237.6	2,318.9	2,401.6	2,452.3	2,478.7
자본총계	9,924.3	10,455.5	11,013.7	11,483.9	11,944.1
순금융부채	(3,505.9)	(2,688.7)	(3,622.8)	(4,548.7)	(5,431.5)

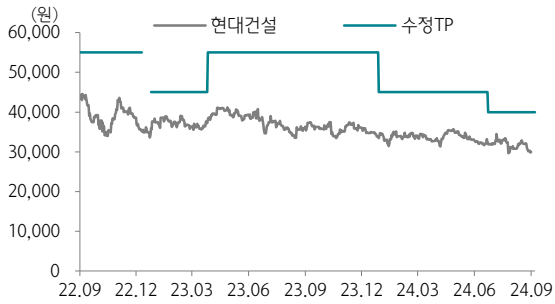
현금흐름표

(단위:십억원)

	2022	2023	2024F	2025F	2026F
영업활동 현금흐름	(143.5)	(714.7)	1,452.3	1,260.0	1,207.4
당기순이익	470.9	654.3	600.9	537.7	527.7
조정	212.7	447.3	286.9	169.3	146.5
감가상각비	181.7	196.1	195.8	169.3	146.5
외환거래손익	(77.2)	(86.4)	(54.0)	0.0	0.0
지분법손익	3.2	5.3	0.1	0.0	0.0
기타	105.0	332.3	145.0	0.0	0.0
영업활동 자산부채변동	(827.1)	(1,816.3)	564.5	553.0	533.2
투자활동 현금흐름	1,853.3	562.6	14.8	144.0	138.8
투자자산감소(증가)	(164.3)	2,562.1	47.2	59.5	57.4
자본증가(감소)	(130.2)	(222.1)	(69.8)	0.0	0.0
기타	2,147.8	(1,777.4)	37.4	84.5	81.4
재무활동 현금흐름	(658.2)	479.1	305.4	(70.9)	(70.8)
금융부채증가(감소)	(409.7)	546.6	174.4	(3.4)	(3.3)
자본증가(감소)	(2.8)	0.0	0.0	0.0	0.0
기타재무활동	(130.7)	0.0	198.5	0.0	0.0
배당지급	(115.0)	(67.5)	(67.5)	(67.5)	(67.5)
현금의 증감	1,047.0	327.0	1,337.3	1,006.9	961.0
Unlevered CFO	940.5	1,210.9	1,052.0	816.2	741.0
Free Cash Flow	(291.9)	(936.9)	1,382.1	1,260.0	1,207.4

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.7.3	BUY	40,000		
24.1.8	BUY	45,000	-25.39%	-20.67%
23.4.6	BUY	55,000	-32.66%	-25.18%
23.1.4	BUY	45,000	-17.69%	-13.11%
22.12.20	담당자 변경		-	-
22.7.11	BUY	55,000	-26.00%	-11.09%

Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 당사는 2024년 9월 12일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2024년 9월 12일 현재 해당회사의 유가증권권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사항목은 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무 단 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 자 신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

투자등급 관련사항 및 투자의견 비율공시

- 투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용

• 기업의 분류

BUY(매수)_목표주가가 현재가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현재가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현재가 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%~15% 등락

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	94.17%	5.38%	0.45%	100%

* 기준일: 2024년 09월 09일