

현대건설

| Bloomberg Code (000720 KS) | Reuters Code (000720.KS)

2024년 1월 10일

[건설리츠]

김선미 연구위원
☎ 02-3772-1514
✉ sunmi.kim@shinhan.com

이지우 연구원
☎ 02-3772-1578
✉ jwlee8991@shinhan.com

아쉬운 4Q23 실적, 2024년 기대는 유효



매수
(유지)



현재주가 (1월 8일)
33,450 원



목표주가
49,000 원 (하향)



상승여력
46.5%

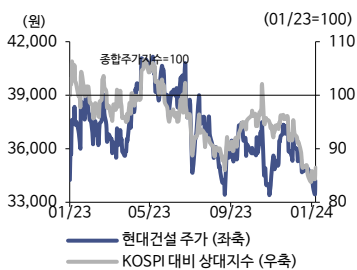
- ◆ 외형 성장이 아까운 4Q 실적. 1Q24부터 YoY, QoQ 성장 회복
- ◆ 사우디 중심 해외수주 호조 지속. 2025년부터는 해외가 메인 사업부
- ◆ 실적 보다는 신사업 성과가 주가 상승을 견인 기대



신한 리서치 투자정보
www.shinhansec.com

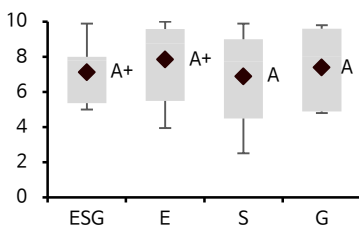
시가총액	3,808.4십억원
발행주식수	111.4백만주
유동주식수	72.5백만주(65.1%)
52 주 최고가/최저가	41,150 원/33,400 원
일평균 거래량 (60 일)	454,095 주
일평균 거래액 (60 일)	16,078 백만원
외국인 지분율	22.80%
주요주주	
현대자동차 외 5 인	34.92%
국민연금공단	8.89%
절대수익률	
3개월	-4.3%
6개월	-1.3%
12개월	-9.0%
KOSPI 대비 상대수익률	
3개월	-10.0%
6개월	-2.6%
12개월	-16.5%

주가



ESG 컨센서스

(점수 및 등급)



외형 성장이 가까운 4Q 실적. 1Q24부터 YoY, QoQ 성장 회복

4Q23 연결실적은 매출액 8.0조원(YoY +31.9, QoQ +2.1%), 영업이익 1,812억원(YoY +143.9%, QoQ -25.7%)으로 영업이익 기준 컨센서스를 4.8% 하회할 것으로 전망한다. 주택부문 고성장 및 국내외 플랜트 공정률 확대로 매출액은 컨센서스를 상회하나, 일회성 비용이 다수 반영되는 것으로 파악된다. 회계감사인 변경 및 PF 구조조정을 앞둔 보수적인 회계처리가 원인이다.

중요한 것은 2024년 실적 방향성(실적 추정치 변경 여부)이다. 일회성 비용의 상세내역 확인이 필요하나 최근 수주한 대형 현장들의 공정률이 아직 낮은 점을 고려 시 2024년 실적에의 영향은 제한적일 것으로 예상한다. 2024년에는 현대차그룹 전기차공장, 사우디 대형 플랜트 등의 매출 비중이 높아지는 만큼 일회성 비용 발생 가능성은 낮아질 전망이다. 1Q24부터 실적은 YoY, QoQ 성장을 회복할 것으로 기대한다.

2024년에도 사우디 중심 신규수주 탄탄, 해외부문 비중 확대 주도

해외수주 성과는 2024년에도 기대할 만 하다. 현재 입찰결과 대기 중인 안건은 사우디 사파니아(20억달러, 1Q 수주유력) NEC GOSP(약 10억달러, 수의계약), 사우디 네움시티 2건(각 20억달러), UAE 루와이스 LNG(9억달러, 하반기) 등이다.

2024년에도 사우디 안건 비중이 높아 반복 수주를 통해 확보된 원가 경쟁력을 활용할 수 있을 전망이다. 이를 기반 2024년 해외수주 가이던스는 2023년 목표를 상회할 가능성이 높다. 동사 해외부문의 비중은 점차 확대되어 2025년부터는 동사 실적 및 주가를 주도하는 메인 사업부문이 될 것으로 기대한다.

실적 보다는 신사업 성과가 주가 상승을 견인 기대

실적 추정치 변경을 반영하여 SOTP Valuation으로 산정한 동사 목표 주가를 4.9만원으로 하향하며 투자 의견은 BUY를 유지한다.

수익성에 대한 투자자 우려가 높았던 만큼 동사가 업종 대비 아웃퍼폼하는데에는 시간이 필요해 보인다. 실적보다는 신사업 성과가 동사 주가를 견인할 가능성이 높으며, 사업부지/구매자 확보로 사업화(24말 설계완료/25 착공) 빠를 SMR이 주가 trigger가 될 것으로 기대한다.

12월 결산	매출액 (십억원)	영업이익 (십억원)	지배순이익 (십억원)	EPS (원)	BPS (원)	PER (배)	EV/EBITDA (배)	PBR (배)	ROE (%)	순차입금비율 (%)
2021	18,065.5	753.5	407.5	3,644	64,200	12.2	3.7	0.7	5.9	(40.2)
2022	21,239.1	574.9	408.9	3,631	68,380	9.6	3.5	0.5	5.5	(35.3)
2023F	29,078.2	822.2	542.3	4,818	73,342	7.2	3.2	0.5	6.8	(27.5)
2024F	29,044.8	940.0	615.2	5,465	78,114	6.3	3.2	0.4	7.2	(23.3)
2025F	27,219.1	1,047.3	761.7	6,769	84,190	5.1	2.2	0.4	8.3	(30.0)

자료: 회사 자료, 신한투자증권

현대건설 2023년 4분기 실적 프리뷰

(십억원, %)	4Q23P	3Q23	QoQ	4Q22	YoY	컨센서스	신한(기준)
매출액	8,025.2	7,858.5	2.1	6,083.5	31.9	7,674.8	7,204.3
영업이익	181.2	243.9	(25.7)	74.3	143.9	190.3	201.0
세전이익	197.0	276.7	(28.8)	(150.3)	흑전	n.a	194.6
순이익	117.7	165.4	(28.8)	(132.9)	흑전	117.5	123.0
영업이익률	2.3	3.1	-	1.2	-	2.5	2.8

자료: 전자공시, FnGuide, 신한투자증권

현대건설 Sum-of-the-parts Valuation

(억원, 배, 원)				
A. 영업가치(억원)	26,089			
2023F NOPLAT	3,941	NOPLAT 기준, 국내외 PER배수 가중평균 적용		
적용 multiple	6.6	(국내부문 6배, 해외부문 7배)		
B. 비영업가치(억원)	24,383			
항목	지분율	장부가	적정가치	비고
공정가치 측정 금융자산		2,806	2,806	2022.09월 공정가치 기준
당기순익		2,512	2,512	2022.09월 공정가치 기준
기타포괄손익		293	293	
상각후원가측정금융자산		356	356	2022.09월 공정가치 기준
종속기업 투자자산			15,916	
현대엔지니어링	38.6	5,083	9,753	장외가 기준, 30% 할인
현대스틸산업 등 13개사		8,804	6,163	2022.09월 장부가 기준, 30% 할인
관계기업 투자증권		1,063	744	2022.09월 장부가 기준, 30% 할인
C. 순차입금(억원)	(7,832)			2023F 기준
D. 주당 기업가치(원)	49,000			

자료: 회사 자료, 신한투자증권 추정

현대건설 상세 실적 및 추정 내역

(억원, %, %p)		2023F	2024F	YoY (chg.)	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23
현대 건설 본사	신규수주	203,790	159,200	(21.9)	63,109	64,301	41,484	35,952	32,310	99,303	22,852	49,325
	매출액	152,529	147,127	(3.5)	23,929	29,676	31,304	34,877	34,274	37,900	37,921	42,434
	인프라	17,564	19,173	9.2	3,045	5,374	4,053	3,671	3,909	3,919	4,762	4,974
	주택/건축	107,567	99,046	(7.9)	16,113	19,380	20,243	22,705	23,187	27,363	26,816	30,201
	주택	83,870	75,070	(10.5)	10,957	13,992	14,390	17,437	17,826	21,851	20,521	23,672
	기전	26,363	27,823	5.5	4,585	4,629	6,697	8,141	6,980	6,402	6,101	6,880
	기타	1,034	1,086	5.0	186	293	311	360	198	216	242	378
	원가율	95.5	93.1	(2.5p)	91.5	91.5	93.3	93.8	97.0	113.2	95.7	100.0
	인프라	101.1	95.5	(5.6p)	95.8	92.8	104.9	105.5	92.8	93.4	93.7	93.2
	주택/건축	93.3	92.3	(1.0p)	88.8	90.1	90.9	91.6	92.5	92.1	93.6	93.0
	주택	92.8	92.3	(0.5p)	85.0	87.0	87.5	90.3	95.2	94.9	123.5	96.0
	기전	101.9	94.9	(7.0p)	96.0	97.4	97.8	95.5	87.1	87.8	85.2	42.7
	기타	70.6	70.6	0.0p	87.1	87.8	85.2	42.7	97.0	113.2	95.7	100.0
	매출액	127,619	137,057	7.4	16,415	24,813	21,980	24,946	24,954	32,222	34,403	36,040
	원가율	95.3	94.7	(0.5p)	91.7	94.2	95.8	95.7	94.9	94.8	95.7	95.5
	영업이익	2,004	2,949	47.2	576	322	(110)	37	455	602	587	360
	OPM (%)	1.6	2.2	0.6p	3.5	1.3	(0.5)	0.1	1.8	1.9	1.7	1.0
현대 ENG	매출액	290,782	290,448	(0.1)	41,453	55,794	54,308	60,835	60,311	71,634	78,585	80,252
	원가율	94.0	93.5	(0.5p)	91.0	92.1	93.9	94.0	93.7	94.4	93.4	94.3
	영업이익	8,222	9,400	14.3	1,715	1,754	1,537	814	1,735	2,236	2,439	1,812
	OPM (%)	2.8	3.2	0.4p	4.1	3.1	2.8	1.3	2.9	3.1	3.1	2.3
전사	매출액	290,782	290,448	(0.1)	41,453	55,794	54,308	60,835	60,311	71,634	78,585	80,252
	원가율	94.0	93.5	(0.5p)	91.0	92.1	93.9	94.0	93.7	94.4	93.4	94.3
	영업이익	8,222	9,400	14.3	1,715	1,754	1,537	814	1,735	2,236	2,439	1,812
	OPM (%)	2.8	3.2	0.4p	4.1	3.1	2.8	1.3	2.9	3.1	3.1	2.3

자료: 회사 자료, 신한투자증권 추정

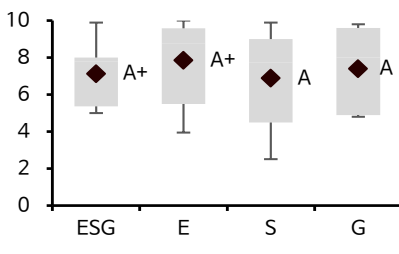
ESG Insight

Analyst Comment

- ◆ 기후변화 재무정보 공개 태스크포스(TCFD) 기반한 기후변화 대응 체계 수립, 전 현장 대상 심사 실시로 환경영향 관리 강화 노력 중
- ◆ 안전경영 투자 확대로 무재해 건설 추진. 협력사 인센티브 물량 배정 및 해외 사회공헌으로 공유가치형사회 개척 노력

제목

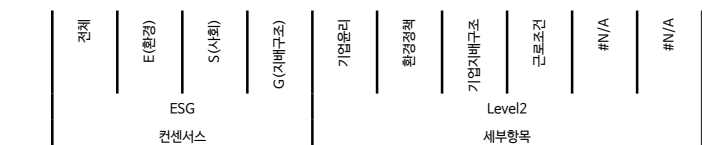
(점수 및 등급)



자료: 신한투자증권

제목

업종 평균



자료: 신한투자증권

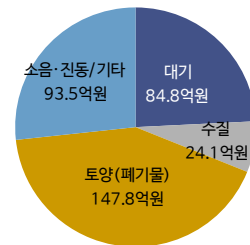
Key Chart

온실가스 절감량

(tCO2e)	18	19	20	21
총 온실가스 절감량	66,580	65,182	24,130	10,899
에너지 효율화 절감량	65,860	64,477	22,951	10,716
에너지 설비교체 절감량	571	559	1,169	151
친환경 차량 운용 절감량	149	146	10	32

자료: 현대건설, 신한투자증권

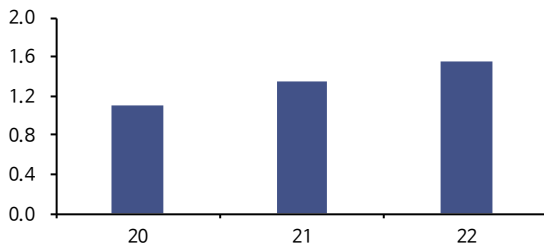
2021년 환경보호 투자



자료: 현대건설, 신한투자증권

안전경영 투자 추이

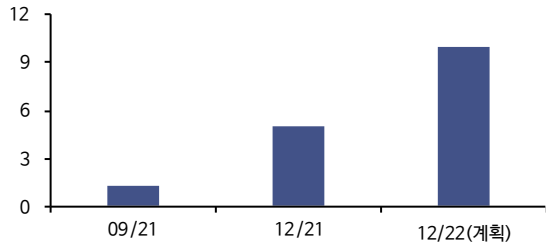
(천억원)



자료: 현대건설, 신한투자증권

협력사 인센티브 확대

(천억원)



자료: 현대건설, 신한투자증권

재무상태표

12월 결산 (십억원)	2021	2022	2023F	2024F	2025F
자산총계	19,637.3	20,911.7	24,796.7	24,124.8	23,528.0
유동자산	14,526.4	15,516.7	18,690.9	18,259.3	17,890.3
현금및현금성자산	2,926.9	3,973.9	3,289.5	2,703.7	3,574.2
매출채권	22.8	4.9	5.5	4.6	3.7
채고자산	718.2	855.4	905.4	1,077.4	1,246.5
비유동자산	5,110.9	5,395.0	6,105.8	5,865.5	5,637.6
유형자산	1,012.1	1,048.8	1,244.5	1,104.3	1,000.2
무형자산	718.3	720.6	718.1	709.0	700.0
투자자산	1,378.0	1,557.3	1,882.5	1,791.6	1,676.7
기타금융투자자산	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
부채총계	10,208.0	10,987.4	14,237.0	12,969.4	11,616.2
유동부채	7,613.2	8,757.4	11,175.4	10,370.6	9,121.9
단기차입금	108.8	83.1	168.9	168.9	168.9
매입채무	2,166.8	2,598.8	3,428.3	3,183.0	2,873.4
유동성장기부채	515.1	519.4	248.7	213.5	(63.6)
비유동부채	2,594.8	2,230.0	3,061.6	2,598.8	2,494.3
사채	1,446.2	1,017.7	1,206.9	826.9	826.9
장기차입금(영기금융부채 포함)	302.2	334.8	697.1	697.1	697.1
기타금융투자부채	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
자본총계	9,429.3	9,924.3	10,559.7	11,155.4	11,911.8
자본금	562.1	562.1	562.1	562.1	562.1
자본잉여금	1,098.2	1,095.3	1,095.3	1,095.3	1,095.3
기타자본	(5.7)	(5.7)	(5.7)	(5.7)	(5.7)
기타포괄이익누계액	(77.7)	25.9	178.7	178.7	178.7
이익잉여금	5,640.0	6,009.1	6,414.1	6,950.5	7,633.4
자배주지분	7,216.7	7,686.7	8,244.5	8,780.8	9,463.8
비자배주지분	2,212.6	2,237.6	2,315.2	2,374.6	2,448.0
*총차입금	2,406.5	1,996.8	2,376.7	1,957.6	1,675.5
*순차입금(순현금)	(3,793.9)	(3,505.9)	(2,904.3)	(2,595.3)	(3,568.2)

현금흐름표

12월 결산 (십억원)	2021	2022	2023F	2024F	2025F
영업활동으로인한현금흐름	1,009.4	(143.5)	424.4	(22.0)	1,127.1
당기순이익	554.4	470.9	633.2	674.5	835.1
유형자산상각비	162.0	172.3	208.1	200.3	164.0
무형자산상각비	9.5	9.4	9.5	9.1	9.0
외화환산손실(이익)	(172.7)	(74.2)	5.5	59.3	(60.7)
자산처분손실(이익)	(6.8)	(5.9)	(7.1)	0.0	0.0
지분별, 종속, 관계기업손실(이익)	10.6	3.2	12.7	12.7	12.7
운전자본변동	(162.5)	(827.1)	(701.8)	(977.8)	167.0
(법인세납부)	(144.3)	(370.9)	(263.7)	(275.6)	(345.8)
기타	759.2	478.8	528.0	275.5	345.8
투자활동으로인한현금흐름	(798.3)	1,853.3	(1,131.9)	101.3	282.7
유형자산의증가(CAPEX)	(97.6)	(148.4)	(158.4)	(60.0)	(60.0)
유형자산의감소	20.9	18.2	77.9	0.0	0.0
무형자산의증가(증거)	(24.5)	(13.7)	(7.0)	0.0	0.0
투자자산의감소(증거)	(21.0)	18.9	(721.8)	78.2	102.2
기타	(676.1)	1,978.3	(322.6)	83.1	240.5
FCF	891.5	(141.0)	(206.0)	(230.4)	965.9
재무활동으로인한현금흐름	(492.6)	(658.2)	201.2	(486.6)	(360.8)
차입금의 증가(감소)	(356.9)	(431.0)	388.5	(419.1)	(282.1)
자기주식의처분(취득)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
배당금	(131.8)	(115.0)	(94.8)	(67.5)	(78.7)
기타	(3.9)	(112.2)	(92.5)	0.0	0.0
기타현금흐름	0.0	0.0	(222.8)	(178.4)	(178.4)
연결법위변동으로인한현금의증가	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
환율변동효과	21.5	(4.6)	44.7	0.0	0.0
현금의증가(감소)	(260.0)	1,047.0	(684.4)	(585.8)	870.5
기초현금	3,186.8	2,926.9	3,973.9	3,289.5	2,703.7
기말현금	2,926.9	3,973.9	3,289.5	2,703.7	3,574.2

자료: 회사 자료, 신한투자증권

포괄손익계산서

12월 결산 (십억원)	2021	2022	2023F	2024F	2025F
매출액	18,065.5	21,239.1	29,078.2	29,044.8	27,219.1
증감률 (%)	6.5	17.6	36.9	(0.1)	(6.3)
매출원가	16,268.3	19,726.3	27,330.5	27,164.4	25,290.2
매출총이익	1,797.2	1,512.7	1,747.8	1,880.3	1,928.9
매출총이익률 (%)	9.9	7.1	6.0	6.5	7.1
판매관리비	1,043.7	937.8	925.6	940.3	881.5
영업이익	753.5	574.9	822.2	940.0	1,047.3
증감률 (%)	37.3	(23.7)	43.0	14.3	11.4
영업이익률 (%)	4.2	2.7	2.8	3.2	3.8
영업외손익	100.6	178.9	57.1	10.1	133.6
금융손익	98.9	224.7	154.0	68.3	118.6
기타영업외손익	12.2	(33.1)	(84.2)	(45.6)	27.7
종속 및 관계기업관련손익	(10.6)	(12.7)	(12.7)	(12.7)	(12.7)
세전계속사업이익	854.1	753.8	879.3	950.1	1,180.9
법인세비용	299.7	282.9	246.0	275.6	345.8
계속사업이익	554.4	470.9	633.2	674.5	835.1
중단사업이익	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
당기순이익	554.4	470.9	633.2	674.5	835.1
증감률 (%)	143.5	(15.1)	34.5	6.5	23.8
순이익률 (%)	3.1	2.2	2.2	2.3	3.1
(지배주주)당기순이익	407.5	408.9	542.3	615.2	761.7
(비지배주주)당기순이익	146.9	62.0	91.0	59.3	73.5
총포괄이익	711.0	615.0	798.4	674.5	835.1
(지배주주)총포괄이익	568.1	537.4	692.3	605.6	749.9
(비지배주주)총포괄이익	142.9	77.6	106.1	68.8	85.2
EBITDA	925.0	756.6	1,039.7	1,149.4	1,220.3
증감률 (%)	28.4	(18.2)	37.4	10.5	6.2
EBITDA 이익률 (%)	5.1	3.6	3.6	4.0	4.5

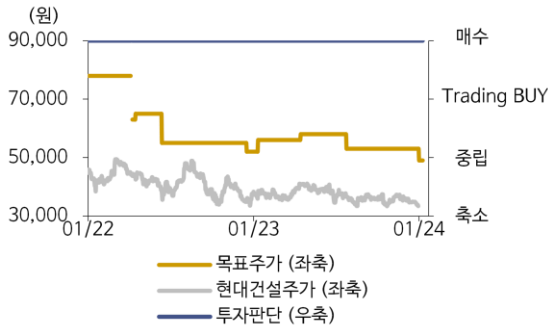
주요 투자지표

12월 결산	2021	2022	2023F	2024F	2025F
EPS (당기순이익, 원)	4,960	4,183	5,627	5,993	7,422
EPS (지배순이익, 원)	3,644	3,631	4,818	5,465	6,769
BPS (자본총계, 원)	83,883	88,286	93,939	99,238	105,967
BPS (지배지분, 원)	64,200	68,380	73,342	78,114	84,190
DPS (원)	600	600	600	700	700
PER (당기순이익, 배)	9.0	8.3	6.2	5.7	4.6
PER (지배순이익, 배)	12.2	9.6	7.2	6.3	5.1
PBR (자본총계, 배)	0.5	0.4	0.4	0.3	0.3
PBR (지배지분, 배)	0.7	0.5	0.5	0.4	0.4
EV/EBITDA (배)	3.7	3.5	3.2	3.2	2.2
배당성향 (%)	16.6	16.5	12.4	12.8	10.3
배당수익률 (%)	1.3	1.7	1.7	2.0	2.0
수익성					
EBITDA 이익률 (%)	5.1	3.6	3.6	4.0	4.5
영업이익률 (%)	4.2	2.7	2.8	3.2	3.8
순이익률 (%)	3.1	2.2	2.2	2.3	3.1
ROA (%)	3.0	2.3	2.8	2.8	3.5
ROE (지배순이익, %)	5.9	5.5	6.8	7.2	8.3
ROIC (%)	13.4	11.0	14.1	12.5	13.1
안정성					
부채비율 (%)	108.3	110.7	134.8	116.3	97.5
순차입금비율 (%)	(40.2)	(35.3)	(27.5)	(23.3)	(30.0)
현금비율 (%)	38.4	45.4	29.4	26.1	39.2
이자보상배율 (배)	13.0	13.1	13.3	15.0	19.9
활동성					
순운전자본회전을 (회)	10.7	11.8	11.7	8.4	7.0
재고자산회수기간 (일)	18.6	13.5	11.1	12.5	15.6
매출채권회수기간 (일)	0.4	0.2	0.1	0.1	0.1

자료: 회사 자료, 신한투자증권

투자 의견 및 목표주가 추이

현대건설(000720)



일자	투자 의견	목표 주가 (원)	과리율 (%)	
			평균	최고/최저
2021년 10월 26일	매수	78,000	(40.7)	(33.6)
2022년 04월 15일	커버리지제외		-	-
2022년 04월 18일	매수	63,000	(29.9)	(29.4)
2022년 04월 25일	매수	65,000	(35.1)	(30.9)
2022년 06월 22일	매수	55,000	(26.5)	(11.1)
2022년 12월 23일	6개월경과		(36.5)	(36.5)
2022년 12월 26일	매수	52,000	(30.1)	(26.3)
2023년 01월 20일	매수	56,000	(33.2)	(26.7)
2023년 04월 24일	매수	58,000	(33.3)	(29.1)
2023년 08월 03일	매수	53,000	(32.8)	(29.3)
2024년 01월 10일	매수	49,000	-	-

주: 목표주가 과리율 산출 기간은 6개월 기준

Compliance Notice

- ◆ 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확히 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다. (작성자: 김선미, 이지우)
- ◆ 자료 제공일 현재 당사는 지난 1년간 상기 회사의 최초 증권시장 상장시 대표 주관사로 참여한 적이 없습니다.
- ◆ 자료 공표일 현재 당사는 상기 회사의 주식 등을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- ◆ 자료제공일 현재 조사분석 담당자는 상기 회사가 발행한 주식 및 주식관련사채에 대하여 규정상 고지하여야 할 재산적 이해관계가 없으며, 추천의견을 제시함에 있어 어떠한 금전적 보상과도 연계되어 있지 않습니다.
- ◆ 당 자료는 상기 회사 및 상기 회사의 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 허락 없이 복사, 대여, 재배포 될 수 없습니다.

투자등급 (2017년 4월 1일부터 적용)

종목	매수 : 향후 6개월 수익률이 +10% 이상 Trading BUY : 향후 6개월 수익률이 -10% ~ +10% 중립 : 향후 6개월 수익률이 -10% ~ -20% 축소 : 향후 6개월 수익률이 -20% 이하	섹터	비중확대 : 업종내 커버리지 업체들의 투자의견이 시가총액 기준으로 매수 비중이 높을 경우 중립 : 업종내 커버리지 업체들의 투자의견이 시가총액 기준으로 중립적일 경우 축소 : 업종내 커버리지 업체들의 투자의견이 시가총액 기준으로 Reduce가 우세한 경우

신한투자증권 유니버스 투자등급 비율 (2024년 01월 08일 기준)

매수 (매수)	92.98%	Trading BUY (중립)	4.96%	중립 (중립)	2.07%	축소 (매도)	0.00%
---------	--------	------------------	-------	---------	-------	---------	-------