

코오롱건설(003070)

Not Rated

탐방코멘트: 내일을 준비하는 회사

김동준 연구원

02) 3777-8106

djkim@kbsec.co.kr

■ 4Q08 및 연간 실적 전망: 당분간 실적 모멘텀을 기대하기는 어려워...

- 4Q08 매출액과 영업이익은 각각 4,110억원(+46%YoY)과 170억원(-5%YoY)을 예상. 매출 호조에도 불구하고, 원가율 상승과 잠재 부실 반영 등으로 수익성은 악화 예상.
- '09년 매출액과 영업이익은 각각 1.15조원(-18%YoY)과 500억원(-29%YoY)을 예상. 이는 '07년 이후 주택 분양 급감과 전반적인 원가율 상승 가능성을 감안함.
- '08년 신규수주는 전년 수준인 1.6조원이며, '09년 목표치는 2배 증가한 3.2조원으로 설정. 공공 턴키 수주시장에 역량을 집중해, 장기 성장성을 확보한다는 전략.

■ 리스크 관리 강화 및 사업다각화는 긍정적으로 평가

- '07년부터 지방 주택사업을 축소하고, 환경 및 플랜트사업을 강화함. 수처리 공공턴키사업의 경쟁력이 높고, 바이오에탄올 플랜트 시공경험을 보유하고 있는 등 타 중견사와 차별화된 영역을 확보함. 환경 및 플랜트사업의 해외수주도 성과가 가시화되고 있음('08년 해외수주: 1,600억원). 환경 및 플랜트사업의 매출 비중을 11%('07년)에서 27%('10년)로 늘리는 것이 회사 목표임.
- 미분양가구수는 '07년 말 1,900가구에서 '08년 말 1,200가구 수준으로 감소.
- 4Q08 순차입금은 5,200억 수준으로 자기자본 대비 1.6배에 달하나, '09년에는 서울고속도로 지분매각(1,000억원 예상) 등 자산유동화로 점차 감소할 전망.

■ 저평가 매력은 확보 추세 상승 여부는 재무구조 및 수익성 개선에 달려 있어...

- '09E PER과 PBR이 각각 6.6X와 0.4X로써, 저평가 매력은 확보(그림2,3 참조).
- 향후 1) 부채비율(3Q08: 355%) 등 주요 재무안정성 비율의 개선이 확인되고, 2) 실적 Turnaround의 신호가 포착될 경우, 추세적인 상승이 가능할 전망.

Valuation Summary

	2005	2006	2007	*2008E	*2009E
매출액(십억원)	1,059	1,155	1,149	1,400	1,150
영업이익(십억원)	116.0	111.7	67.9	70.0	50.0
세전순이익(십억원)	101.3	97.4	25.8	40.0	30.0
순이익(십억원)	72.7	69.8	15.0	29.0	21.8
EPS(원)	3,015	2,888	620	1,199	899
PER(X)	4.0	5.8	22.4	4.9	6.6
PBR(X)	1.2	1.3	1.1	0.5	0.4
ROE(%)	35.4	25.6	4.9		
EV/EBITDA(X)	3.1	5.5	9.8		

자료: KB투자증권

주: *) KB투자증권 전망치

투자의견	Not Rated		
목표주가	N/A		
주가	5,920(원)		
시가총액	134(십억원)		
거래량(60일 평균)	624(천주)		
거래대금(60일 평균)	3,500(백만원)		
수익률(%)	1M	3M	12M
절대주가	-6.6	12.3	-54.1
상대주가	-2.4	22.7	-29.6

주가 및 KOSPI 대비 수익률

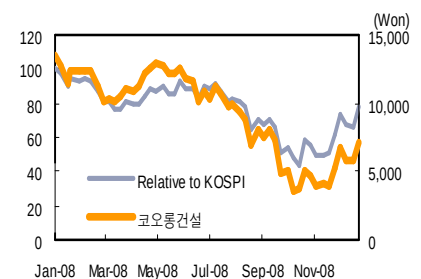
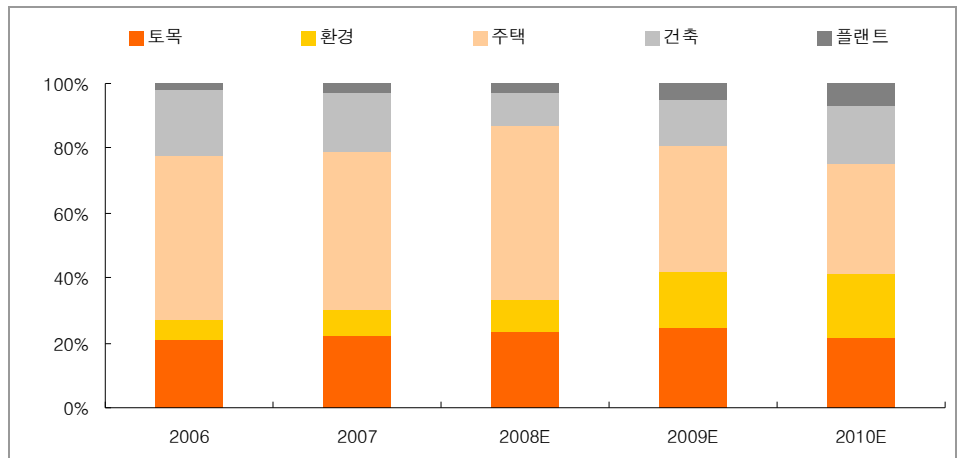
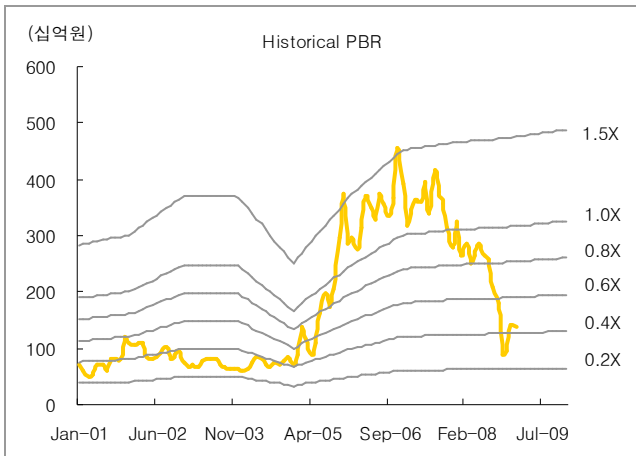


그림1. 비주택사업의 매출 비중 확대로, 점차 균형잡힌 매출 포트폴리오 예상



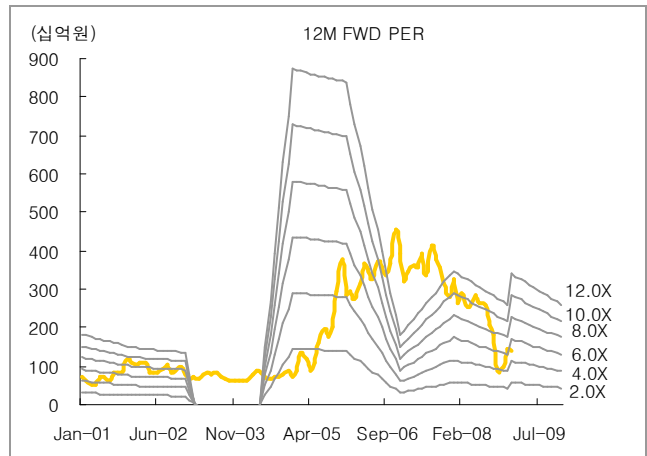
자료: 코오롱건설, KB투자증권

그림2. 코오롱건설의 Historical PBR Band



자료: WiseFn, KB투자증권

그림3. 코오롱건설의 12M FWD PER Band



자료: WiseFn, KB투자증권

Compliance Notice

2009년 01월 16일 현재 당사는 상회사와 특별한 이해관계가 없으며, 동 자료의 조사분석 담당자는 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다. 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다. 본 자료는 기관 투자자에게 사전 배포된 사실이 없습니다.

해당회사에 대한 최근 2년간 투자 의견

투자등급 및 적용기준

구분	투자등급	적용기준 (향후 1년 기준)
업종(Sector)	OVERWEIGHT (비중확대)	시장대비 7% 이상 상승 예상
	NEUTRAL (중립)	시장대비 -7%~7% 수익률 예상
	UNDERWEIGHT (비중축소)	시장대비 7% 이상 하락 예상
기업(Report)	BUY (매수)	추정 적정주가 15% 이상 상승 예상
	HOLD (보유)	추정 적정주가 -15%~15% 수익률 예상
	SELL (매도)	추정 적정주가 15% 이상 하락 예상

본 저작물은 KB투자증권(주)가 저작권을 보유하고 있으며, KB투자증권(주)의 고객에게만 배포됩니다. 저작권자의 허락 없이는 이를 무단전재, 재배포 또는 판매할 수 없습니다.