

코오롱건설 (003070)

매수 (유지)

기업탐방 Update - 회사가 변하고 있다

- 2Q Preview: 매출 3,300억원(YoY -12.1%), 영업이익 210억원(-31.4%) 예상
- 신규수주 증가가 돋보이며, 과도한 차입금에 대한 우려는 감소할 전망
- 투자의견 매수와 목표주가 10,000원 유지

■ 2Q Preview: 매출 3,300억원(YoY -12.1%), 영업이익 210억원(-31.4%) 예상
코오롱건설의 2분기 매출액과 영업이익은 전년 동기 대비 각각 12.1%, 31.4% 감소한 3,300억원, 210억원을 기록해 당사 예상(3,329억원, 221억원)과 비슷한 수준이 될 전망. 매출과 영업이익이 전년 동기 대비 감소한 이유는 주택 매출 감소 영향인데, 동사가 전략적으로 주택 사업 비중을 축소하기 위해 추가적인 주택 분양을 하지 않았기 때문. 현재 진행중인 주택사업장 수는 미미한 수준임.

■ 신규수주 증가가 돋보여

동사의 2분기말 기준 신규수주가 1.5조원 내외로 전망되어 2008년 연간 신규수주(1.5조원)와 비슷한 규모임. 2009년 신규수주 목표인 2.8조원은 충분히 달성 가능할 전망. 신규수주 중 토목이 5,000억원 내외, 환경(해외포함)이 3,000억원 내외, 주택이 3,000억원 내외로 사업포트폴리오가 우수함. 또한 공공수주 7,000억원 중 턴키 비중이 40% 내외로 높은 수준임. 신규수주 증가를 통해 향후 매출에서 주택부문의 매출비중이 낮아지고 토목, 환경 등의 매출 비중 확대가 전망.

■ 과도한 차입금에 대한 우려는 감소할 전망

동사의 미분양주택은 1,100가구 내외로 이중 380가구를 CR리츠에 매각해 공사미수금을 회수하고, 환경시설관리공사 지분을 매각(400억원)하여 2분기말 기준 동사 순차입금은 1분기말(5,158억원) 대비 감소할 전망. 장기적으로도 미분양주택에 대한 공사비 투입이 없어 동사 공사미수금은 차츰 감소될 전망.

[2009년 7월 8일]

목표주가(6개월)	10,000원
현재주가(7/7)	7,780원
52주 최고/최저	11,500/3,190원
시가총액	1,813억원
자본금	1,210억원
발행주식수	2,246만주
액면가	5,000원
주요주주(지분율)	(주)코오롱(25.5%)
외국인지분율	5.7%
60일 평균 거래량	32.7만주
절대수익률(3개월/6개월)	-9.7%/16.0%
상대수익률(3개월/6개월)	-20.1%/-0.8%



Analyst 강승민

02)2004-4398, grandblu@nhis.co.kr

Earnings Forecast

결산월	매출액 (억원)	영업이익 (억원)	순이익 (억원)	EPS		수정EPS (원)	P/E (배)	EV/EBITDA (배)	P/BV (배)	ROE (%)
				(원)	(chg%)					
12/2007	11,491	682	150	624	-78.5	964	22.3	9.7	1.1	4.9
12/2008	14,266	770	198	825	32.2	510	7.4	8.4	0.5	6.4
12/2009(F)	13,556	827	208	866	5.0	815	9.0	7.3	0.6	6.5
12/2010(F)	14,585	840	329	1,370	58.2	1,272	5.7	7.0	0.5	9.6
12/2011(F)	15,818	891	457	1,903	38.9	1,788	4.1	5.7	0.5	12.1

- 작성자는 2009년 7월 8일 현재 코오롱건설(003070.KSE)의 주식, 주식관련 사채, 주식관련 옵션을 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 코오롱건설(003070.KSE)에 대하여 증권회사의 영업행위에 관한 규정 제 1-15조 ②항의 각호에 해당하는 이해관계를 가지고 있지 않습니다.
- 보고서 발간일 이전에 기관투자자에게 해당 자료나 자료내용을 배포한 사실이 없습니다.
- 이 자료에 게재된 내용은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.

■ 투자의견 매수와 목표주가 10,000원 유지

동사에 대한 투자의견 매수와 목표주가 10,000원을 유지함. 동사에 대한 투자의견 매수를 유지하는 이유는 1)미분양주택으로 인한 현금흐름 악화가 개선되고 있고, 2)중소형건설사 중 토목, 환경부문의 경쟁력이 높아 일정 수준의 이익을 확보가 가능하고, 3)최근 SC(Standard Chartered)와 환경부문 협력을 위한 환경시설관리공사 지분 매각으로 환경시설관리공사의 해외진출에 대한 기대감이 높아지고 있으며, 4)기존 주택위주 사업에서 벗어나 토목과 환경 등 균형있는 매출 포트폴리오를 통한 동사 기업의 변화가 기대되기 때문임.

[표1] 코오롱건설의 2009년 2분기 실적 예상

(단위: 억원,%,%p)

	09.2QF	08.2Q	YoY	09.1Q	QoQ	기존 예상	차이
매출액	3,300	3,753	-12.1	3,007	9.7	3,329	-0.9
영업이익	210	306	-31.4	204	3.0	221	-5.0
순이익	70	69	1.0	11	536.2	63	11.1
영업이익률	6.4	8.2	-1.8	6.8	-0.4	6.6	-0.3
순이익률	2.1	1.8	0.3	0.4	1.8	1.9	0.2

주: 2분기에 환경시설관리공사 지분 매각 이익 미반영. 이를 반영할 경우 순이익 증가 예상

자료: 코오롱건설, NH투자증권

당사 리서치센터는 종목 및 업종에 대하여 아래와 같은 기준에 따라 투자등급을 부여하고 있습니다.

[종목 투자등급]

- 1) 적극매수 : 6개월후 시장 대비 25% 이상의 초과 수익률이 예상되는 종목
- 2) 매수 : 6개월후 시장 대비 10%내지 25% 이상의 초과 수익률이 예상되는 종목
- 3) 시장평균 : 6개월후 시장 대비 -10%내지 10%의 수익률이 예상되는 종목
- 4) 매도 : 6개월후 시장 대비 -10% 미만의 수익률이 예상되는 종목

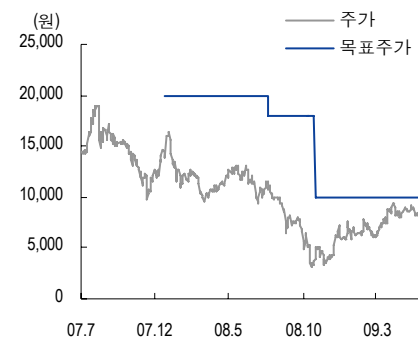
[업종 투자등급]

- 1) 비중확대 : 6개월후 시장 대비 10% 이상의 초과 수익률이 예상되는 업종
- 2) 중립 : 6개월후 시장 대비 -10%내지 10%의 수익률이 예상되는 업종
- 3) 비중축소 : 6개월후 시장 대비 -10% 미만의 수익률이 예상되는 업종

투자의견 및 목표주가 변경목록

종목명	날짜	투자의견	목표주가(6개월)
코오롱건설 (003070)	2007/12/26	매수(신규)	20,000원
	2008/07/30	매수(유지)	18,000원
	2008/11/03	매수(유지)	10,000원

주가 및 목표주가 변동 추이



이 자료는 투자자들에게 도움이 될 만한 정보를 제공할 목적으로 작성된 자료로서 당사의 사전 동의 없이 복사될 수 없습니다. 자료의 내용은 저자가 신뢰할 만하다고 판단한 데이터에 근거한 것이나 자료의 완전성을 보장할 수는 없으며 따라서 본 자료는 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증거물로 사용될 수 없습니다. 이 자료를 인용하거나 이용하시는 분은 이 자료와 관련한 최종 의사 결정을 자기 책임 아래 내리기 바랍니다.