

건설

대우건설 047040

2Q25 Review: 일회성 비용은 있었지만 주택 마진은 개선

Jul 30 2025

BUY

유지

2Q25 Review: 일회성 비용은 있었지만 주택 마진은 개선

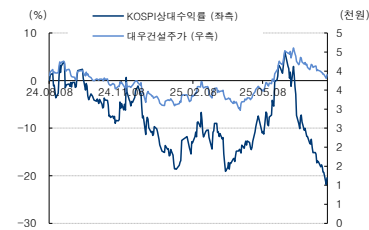
TP 5,300 원

유지

Company Data

현재가(07/29)	3,905 원
액면가(원)	5,000 원
52 주 최고가(보통주)	4,610 원
52 주 최저가(보통주)	2,970 원
KOSPI (07/29)	3,230.57p
KOSDAQ (07/29)	804.45p
자본금	20,781 억원
시가총액	16,230 억원
발행주식수(보통주)	41,562 만주
발행주식수(우선주)	0 만주
평균거래량(60 일)	113.7 만주
평균거래대금(60 일)	46 억원
외국인지분(보통주)	11.64%
주요주주	
중흥토건 외 2 인	50.75%
국민연금공단	5.75%

Price & Relative Performance



주가수익률(%)	1개월	6개월	12개월
절대주가	-7.9	15.9	-7.4
상대주가	-12.9	-9.0	-20.7

대우건설의 2025년 2분기 연결 매출액 2.3조원 (YoY -19.4%), 영업이익 822억원 (YoY -21.6%)을 기록. 매출액은 시장 컨센션스 상회했으나 영업이익은 컨센션스 965억 약 15% 하회

일회성 비용 반영으로 수익성 악화가 주요 원인. 주택부문 대구 지역의 미분양 아파트 대손상각비 500억 반영하며 판관비율 7.3% 기록. 그리고 순차입금으로 인한 금융비용, 사업 정리와 소송으로 충당부채, 환차손 영향으로 당기순이익 -432억으로 하락. 토목 부문에서 이라크 사업장의 공기지연으로 인한 원가를 상승하며 GPM -2.9%로 수익성 하락

주택건축 부문 분양 물량의 축소로 매출 감소는 불가피 했으나, 2021~2022년의 저마진 사업장 준공효과가 기대보다 조금 빨리 나왔고 준공 후 손익 일회성으로 수익성 개선. 플랜트 부문은 나이지리아 지역의 사업장들이 안정적으로 진행되며 높은 수익성 지속

투자의견 BUY, 목표주가 5,300원 유지

대우건설 투자의견 Buy, 목표주가 5,300원 유지. 주택건축 부문의 매출하락세는 지속되지만 저마진 사업장의 준공효과로 수익성은 지속 상승할 것 기대. 주택부문의 경성마진을 올해 8%에서 9%로 상향한 것 또한 긍정적. 미분양 물량은 1Q25 6,119세대에서 2Q25 5,262세대로 감소하며 대손상각 리스크는 감소

플랜트 부문은 투르크메니스탄 비료 공장(1.1조원), 모잠비크 LNG(0.8조원) 등 신규수주로 지속적인 매출인식 가능할 것 기대. 이라크 알포항 해군기지(1.8조), 이라크 공군기지(1조) 등 추가적인 해외 신규수주 또한 기대. 이에 Target PBR 0.45배(과거 4개년 하단 PBR)에 2026년 조정 BPS 지배자본 기준으로 목표주가를 5,300원 유지

Forecast earnings & Valuation

12 결산 (십억원)	2023.12	2024.12	2025.12E	2026.12E	2027.12E
매출액(십억원)	11,648	10,504	8,384	8,688	10,144
YoY(%)	11.8	-9.8	-20.2	3.6	16.8
영업이익(십억원)	663	403	439	489	639
OP 마진(%)	5.7	3.8	5.2	5.6	6.3
순이익(십억원)	521	243	164	453	605
EPS(원)	1,231	563	381	1,050	1,404
YoY(%)	1.5	-54.3	-32.3	175.5	33.6
PER(배)	3.4	5.5	10.2	3.7	2.8
PCR(배)	1.7	1.9	2.9	2.0	1.7
PBR(배)	0.4	0.3	0.4	0.3	0.3
EV/EBITDA(배)	3.4	6.1	4.6	1.8	-0.1
ROE(%)	13.2	5.6	3.6	9.4	11.3



[건설] 이상호

3771-9733

20250023@iprovest.com

[도표 1] 대우건설 실적 추이 및 전망

(단위: 십억원, %)

	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25E	3Q25E	4Q25E	2024	2025E	2026E
매출액	2,487	2,822	2,548	2,647	2,077	2,273	2,056	1,978	10,504	8,384	8,688
토목	548	541	516	566	415	427	431	441	2,170	1,714	1,663
주택건축	1,598	1,878	1,643	1,723	1,382	1,476	1,308	1,172	6,842	5,337	5,805
플랜트	272	296	289	281	227	259	252	270	1,139	1,007	881
연결중속	70	107	99	78	53	112	65	96	353	326	339
매출총이익	215	276	169	268	251	248	228	219	927	946	1,022
토목	60	18	(12)	(49)	36	(13)	17	18	16	58	137
주택건축	105	135	87	217	150	176	144	127	544	596	634
플랜트	48	66	48	80	51	48	50	51	242	201	161
연결중속	2	57	47	20	14	36	16	24	126	90	90
GPM	8.6%	9.8%	6.6%	10.1%	12.1%	10.9%	11.1%	11.1%	8.8%	11.3%	11.8%
토목	10.9%	3.3%	-2.4%	-8.6%	8.7%	-2.9%	4.0%	4.0%	0.7%	3.4%	8.2%
주택건축	6.6%	7.2%	5.3%	12.6%	10.8%	11.9%	11.0%	10.8%	7.9%	11.2%	10.9%
플랜트	17.7%	22.3%	16.4%	28.4%	22.6%	18.7%	20.0%	19.0%	21.2%	20.0%	18.2%
연결중속	3.3%	53.1%	47.6%	25.8%	25.6%	32.3%	25.0%	25.0%	35.7%	27.6%	26.7%
판매관리비	100	171	107	147	99	166	123	119	524	507	533
판매비율	4.0%	6.1%	4.2%	5.5%	4.8%	7.3%	6.0%	6.0%	5.0%	6.1%	6.1%
영업이익	115	105	62	121	151	82	104	101	403	439	489
OPM	4.6%	3.7%	2.4%	4.6%	7.3%	3.6%	5.1%	5.1%	3.8%	5.2%	5.6%
세전이익	136	135	59	28	96	(51)	90	92	358	227	521
당기순이익	91	97	40	15	58	(43)	75	74	243	164	453
(지배)순이익	88	95	38	13	56	(43)	70	69	234	152	423
NPM	3.6%	3.4%	1.5%	0.5%	2.7%	-1.9%	3.4%	3.5%	2.2%	1.8%	4.9%
YoY											
매출	-4.6%	-13.8%	-14.8%	-4.7%	-16.5%	-19.4%	-19.3%	-25.3%	-9.8%	-20.2%	3.6%
영업이익	-35.0%	-51.9%	-67.3%	55.6%	31.8%	-21.6%	67.5%	-16.9%	-39.2%	8.8%	11.6%

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 2] 대우건설 실적 및 컨센서스

구분	잠정실적	컨센서스	차이	1Q25	2Q24	증감	
	2Q25P	2Q25				QoQ	YoY
매출액	2,273.3	2,164.4	5.0%	2,076.7	2,821.5	9.5%	-19.4%
영업이익	82.2	97.4	-15.6%	151.3	104.8	-45.7%	-21.5%
영업이익률	3.6%	4.5%	-0.9%p	7.3%	3.7%	-3.7%p	-0.1%p
세전이익	-51.1	82.4	-162.0%	95.7	135.3	-153.4%	-137.8%
(지배)당기순이익	-43.2	55.4	-177.9%	56.0	94.7	-177.2%	-145.6%
순이익률	-1.9%	2.6%	-4.5%p	2.7%	3.4%	-4.6%p	-5.3%p

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 3] 대우건설 목표주가 산정표

구분	내용	비고
BPS (원)	11,756	2026E 조정 BPS 지배자본 기준
Target PBR (배)	0.45	과거 4 개년 상단 P/B
적정주가 산출 (원)	5,255	BPS*PBR
목표주가 (원)	5,300	100 의자리 반올림
현재 증가 (원)	3,905	2025-07-29 기준
상승 여력	35.7%	

자료: 교보증권 리서치센터

표 4] 대우건설 PER Band



자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터

표 5] 대우건설 PBR Band



자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터

[대우건설 047040]

포괄손익계산서

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
매출액	11,648	10,504	8,384	8,688	10,144
매출원가	10,436	9,576	7,438	7,665	8,882
매출총이익	1,212	928	946	1,022	1,262
매출총이익률 (%)	10.4	8.8	11.3	11.8	12.4
판매비와관리비	549	524	507	533	623
영업이익	663	403	439	489	639
영업이익률 (%)	5.7	3.8	5.2	5.6	6.3
EBITDA	790	526	521	546	678
EBITDA Margin (%)	6.8	5.0	6.2	6.3	6.7
영업외손익	82	-45	-94	-47	-16
관계기업손익	-9	0	0	0	0
금융수익	136	104	161	188	215
금융비용	-150	-160	-179	-159	-155
기타	105	12	-76	-76	-76
법인세비용차감전순이익	745	358	344	443	623
법인세비용	223	116	111	143	201
계속사업순이익	521	243	233	300	422
중단사업순이익	0	0	0	0	0
당기순이익	521	243	164	453	605
당기순이익률 (%)	4.5	2.3	2.0	5.2	6.0
비지배지분순이익	10	9	6	16	22
지배지분순이익	512	234	158	437	583
지배순이익률 (%)	4.4	2.2	1.9	5.0	5.8
매도가능금융자산평가	0	0	0	0	0
기타포괄이익	-186	-4	-1	-1	-1
포괄순이익	336	239	163	452	604
비지배지분포괄이익	4	6	4	12	16
지배지분포괄이익	331	233	159	439	588

주: K-IFRS 회계기준 개정으로 기존의 기타영업수익/비용 항목은 제외됨

현금흐름표

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
영업활동 현금흐름	-833	-1,284	128	753	504
당기순이익	521	243	164	453	605
비현금항목의 가감	525	461	411	369	380
감가상각비	119	114	76	50	33
외환손익	-124	-132	-6	-6	-6
지분법평가손익	0	0	0	0	0
기타	530	479	342	325	353
자산부채의 증감	-1,801	-1,873	-319	45	-339
기타현금흐름	-78	-115	-129	-114	-141
투자활동 현금흐름	26	104	193	151	101
투자자산	-6	173	173	173	173
유형자산	-70	-38	0	0	0
기타	102	-31	21	-21	-72
재무활동 현금흐름	168	1,170	411	-550	-146
단기차입금	39	56	56	56	56
사채	-29	-7	-7	-7	-7
장기차입금	200	1,195	-121	-121	-121
자본의 증가(감소)	0	0	0	0	0
현금배당	0	0	0	0	0
기타	-43	-74	484	-477	-74
현금의 증감	-441	180	1,415	667	653
기초 현금	1,423	982	1,162	2,577	3,244
기말 현금	982	1,162	2,577	3,244	3,897
NOPLAT	464	273	297	332	433
FCF	-1,280	-1,515	61	432	132

자료: 대우건설, 교보증권 리서치센터

재무상태표

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
유동자산	8,021	9,589	10,744	10,812	11,448
현금및현금성자산	982	1,162	2,577	3,244	3,897
매출채권 및 기타채권	3,703	4,683	4,315	3,803	3,553
재고자산	1,684	1,945	1,844	1,564	1,522
기타유동자산	1,652	1,799	2,008	2,202	2,476
비유동자산	3,222	3,070	2,768	2,499	2,253
유형자산	384	380	305	255	221
관계기업투자금	122	124	-49	-221	-394
기타금융자산	981	885	885	885	885
기타비유동자산	1,736	1,681	1,628	1,581	1,540
자산총계	11,243	12,658	13,512	13,311	13,701
유동부채	5,033	4,544	5,364	4,844	4,762
매입채무 및 기타채무	2,944	2,664	2,875	2,705	2,568
차입금	603	659	714	770	826
유동성채무	763	542	1,100	697	697
기타유동부채	724	678	674	672	672
비유동부채	2,148	3,780	3,654	3,532	3,414
차입금	706	2,164	2,043	1,922	1,801
사채	248	306	299	291	284
기타비유동부채	1,193	1,310	1,312	1,318	1,329
부채총계	7,181	8,324	9,018	8,376	8,177
지배지분	4,046	4,291	4,450	4,886	5,470
자본금	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078
자본잉여금	550	562	562	562	562
이익잉여금	1,963	2,183	2,342	2,778	3,362
기타자본변동	-99	-99	-99	-99	-99
비지배지분	16	43	45	49	55
자본총계	4,062	4,334	4,494	4,935	5,524
총차입금	2,665	3,971	4,412	3,894	3,781

주요 투자지표

단위: 원, 배, %

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
EPS	1,231	563	381	1,050	1,404
PER	3.4	5.5	10.2	3.7	2.8
BPS	9,735	10,325	10,706	11,756	13,160
PBR	0.4	0.3	0.4	0.3	0.3
EBITDAPS	1,900	1,265	1,254	1,313	1,631
EV/EBITDA	3.4	6.1	4.6	1.8	-0.1
SPS	28,025	25,272	20,172	20,903	24,408
PSR	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2
CFPS	-3,080	-3,645	146	1,040	318
DPS	0	0	0	0	0

재무비율

단위: 원, 배, %

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
성장성					
매출액 증가율	11.8	-9.8	-20.2	3.6	16.8
영업이익 증가율	-12.8	-39.2	8.8	11.6	30.6
순이익 증가율	2.7	-53.4	-32.3	175.5	33.6
수익성					
ROIC	18.1	6.9	6.8	9.1	13.7
ROA	4.6	2.0	1.2	3.3	4.3
ROE	13.2	5.6	3.6	9.4	11.3
안정성					
부채비율	176.8	192.1	200.7	169.7	148.0
순차입금비율	23.7	31.4	32.7	29.3	27.6
이자보상배율	4.4	2.5	2.4	3.1	4.1

대우건설 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 및 괴리율 추이

일자	투자의견	목표주가	괴리율		일자	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저				평균	최고/최저
2025-06-12	매수	5,300	(21.60)	(13.02)					
2025-07-30	매수	5,300							

자료: 교보증권 리서치센터

Compliance Notice

이 자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

이 조사자료는 당사 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보증하는 것이 아닙니다. 따라서 이 조사자료는 투자참고자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사자료의 지적재산권은 당사에 있으므로 당사의 허락 없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.

당사 리서치센터 연구원은 고객에게 카카오톡 메신저 등으로 개별 접촉하지 않습니다. 당사 연구원 사칭 사기 등에 주의하시기 바랍니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 전일기준 당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 추천종목은 전일기준 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

투자의견 비율공시 및 투자등급관련사항 기준일자_2025.06.30

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	95.9	3.4	0.7	0.0

[업종 투자의견]

Overweight(비중확대): 업종 펀더멘털의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대
Underweight(비중축소): 업종 펀더멘털의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

Neutral(중립): 업종 펀더멘털상의 유의미한 변화가 예상되지 않음

[기업 투자기간 및 투자등급] 향후 6개월 기준, 2015.6.1(Strong Buy 등급 삭제)

Buy(매수): KOSPI 대비 기대수익률 10%이상
Hold(보유): KOSPI 대비 기대수익률 -10~10%

Trading Buy: KOSPI 대비 10%이상 초과수익 예상되나 불확실성 높은 경우
Sell(매도): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하