

Company Brief

2019-08-19

동부건설(005960)

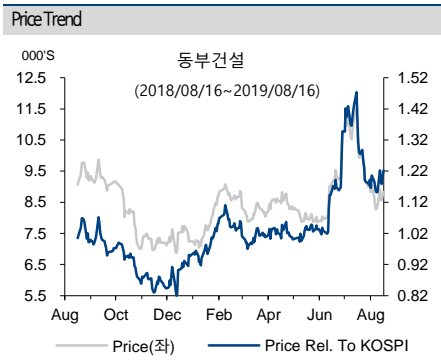
동부 센트레빌의 부활

NR

액면가	5,000 원
종가(2019/08/16)	8,810 원

Stock Indicator	
자본금	105.5십억원
발행주식수	2,088만주
시가총액	184십억원
외국인지분율	3.0%
52주 추가	6,850~11,500원
60일평균거래량	83,439주
60일평균거래대금	0.8십억원

주가수익률(%)	1M	3M	6M	12M
절대수익률	-18.0	9.2	3.2	4.6
상대수익률	-10.2	16.0	15.4	18.6



FY	2018	2019E	2020E	2021E
매출액(십억원)	898	1,085	1,298	1,456
영업이익(십억원)	32	52	69	81
순이익(십억원)	74	51	60	69
EPS(원)	3,507	2,368	2,796	3,241
BPS(원)				
PER(배)	2.1	3.7	3.2	2.7
PBR(배)	0.4	0.4	0.4	0.4
ROE(%)				
배당수익률(%)				
EV/EBITDA(배)				

주K-IFRS 연결 요약 재무제표

[지주/Mid-Small Cap]

이상현 (2122-9198) value3@hi-ib.com

이승웅 (2122-9212) swlee@hi-ib.com

시공능력평가 36 위의 종합건설사

동사는 지난 1969 년에 설립된 시공능력평가 36 위의 종합건설사로서 글로벌 경기침체 및 주택경기악화로 2015 년 1 월 회생절차가 개시 되었으나 키스톤에코프라임이 인수하면서 2016 년 10 월 회생절차가 종결되었다.

지난해 기준 부문별 매출비중을 살펴보면 건축 54.8%, 토목 31.4%, 플랜트 1.6%, 기타 12.2% 등이다.

한편, 주주는 키스톤에코프라임 66.9%를 비롯하여, 기타 33.1% 등으로 분포되어 있다.

센트레빌을 앞세운 주택사업 수주 확대

동사는 올해 상반기 9,620 억원의 신규수주를 확보하여 연간 기준 1 조 5 천억원의 수주목표치는 초과 달성할 것으로 예상된다. 이에 따라 올해 6 월말 기준 수주잔고가 3 조 7 천억원 수준이다.

특히 센트레빌을 앞세운 주택사업 수주가 확대되고 있다. 대표적인 사업장으로는 지난 6 월 수주한 4,700 억원 규모의 당진 수청 1 도시개발사업지구가 있다. 이 사업은 충남 당진시 수청동 12 만 6783 m<sup>2</sup> 부지에 지하 2 층~지상 29 층 규모의 총 2725 가구 아파트 2 개 단지 등을 짓는 공사다. 또한 부산 감만 1 구역 주택재개발정비사업, 의왕 오전다구역 주택재개발정비사업, 주안 7 구역 주택재건축 정비사업 등 굵직굵직한 현장도 존재한다. 최근에는 서울 서대문구 홍제 2 구역에서 도시환경정비사업을 수주하였다.

이와 더불어 2005 년 대치주공아파트를 재건축한 대치동부센트레빌 이후 14 년만에 반포현대아파트를 재건축하는 반포 센트레빌을 이달 중 분양할 예정이다. 이는 곧 센트레빌 브랜드의 강남 재입성으로 브랜드 파워가 한층 더 강화될 수 있을 것이다.

정부의 SOC 사업 투자 확대 동사 수혜 가능할 듯

SOC 투자를 통해 경기부양을 꾀하려는 의도로 정부에서는 하반기 중 공공임대주택 건설 5 조 1 천억원, 도로 5 조 9 천억원, 철도 5 조 2 천억원 등 총 16 조 5 천억원 규모의 SOC 사업을 신속히 집행할 계획이다.

동사는 지난해 8,216 억원의 공공공사 수주를 기록하면서 건축과 토목에서 공공공사 수주 경쟁력을 보여 주었다. 정부가 하반기에 SOC 사업 투자 확대를 계획하고 있어서 동사가 공공공사 수주경쟁력을 바탕으로 수혜가 예상된다.

실적개선과 수주 모멘텀을 보유한 PER 3.7 배의 저평가주

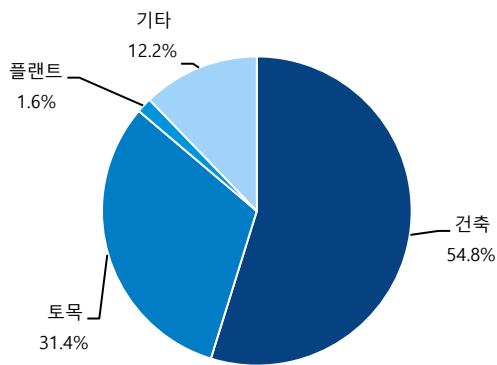
현재 동사의 주가는 올해 예상 실적기준으로 PER 3.7 배로 저평가되어 거래되고 있다. 센트레빌을 앞세운 주택사업 및 정부 SOC 사업 수주 확대 등으로 수주잔고가 증가할 것이며, 이러한 수주잔고를 바탕으로 해를 거듭할수록 실적이 개선될 수 있을 것이다.

표1. 동부건설 실적 추이 및 전망

FY	매출액(억원)	영업이익(억원)	세전이익(억원)	순이익(억원)	지배주주순이익(억원)	EPS(원)	PER(배)
2016	5,855	161	527	537	537	6,309	1.6
2017	7,015	256	1,119	963	963	4,571	2.2
2018	8,982	318	590	739	739	3,507	2.1
2019E	10,855	523	615	505	505	2,368	3.7
2020E	12,983	688	786	596	596	2,796	3.2
2021E	14,561	810	912	691	691	3,241	2.7

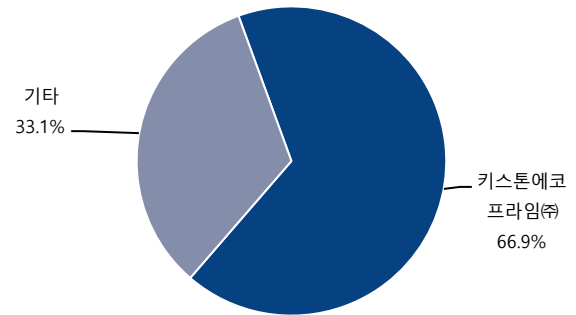
자료:하이투자증권

그림1. 동부건설 매출 구성(2018년 기준)



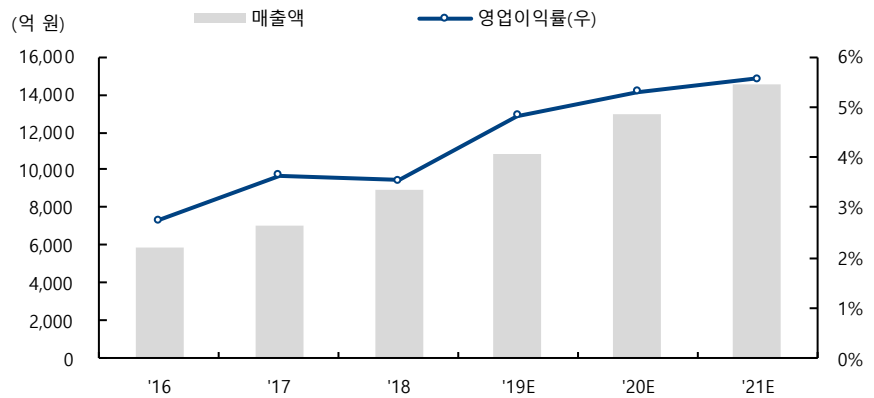
자료: 동부건설, 하이투자증권

그림2. 동부건설 주주 분포(2019년 6월 30일 기준)



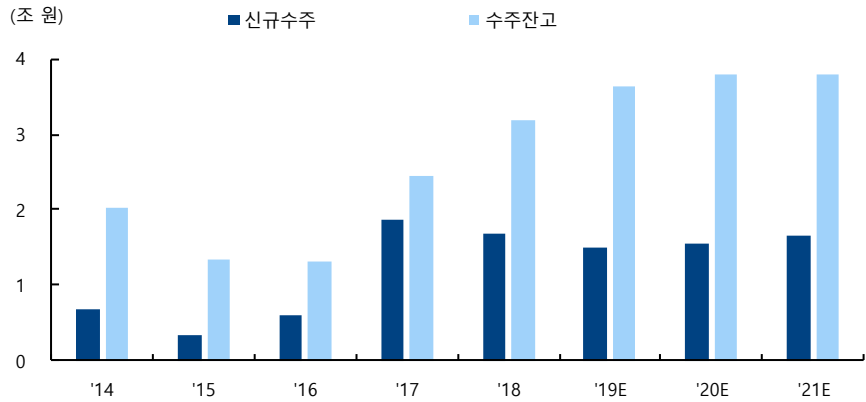
자료: 동부건설, 하이투자증권

그림3. 동부건설 실적 추이 및 전망



자료: 동부건설, 하이투자증권

그림4. 동부건설 신규수주 및 수주잔고 추이



자료: 동부건설, 하이투자증권

표2. 동부건설 민간공사 수주현황 (단위: 백만 원)

발주처	현장명	수주일자	준공일	도금액(당기)	완성공사액	계약잔액
도농3개통제건축조합	남양주도농센터레빌	12.05.01	14.09.30	92,560	91,125	1,435
강동성심병원	강동성심병원 증개축공사	12.06.20	15.10.20	58,091	57,707	383
수원외곽순환도로주식회사	수원외곽순환도로현장	16.12.07	20.06.30	81,413	41,879	39,534
한국건강관리협회	건강관리협회경기기부	17.04.18	18.10.31	21,445	21,333	112
㈜케이티에스테이트	부산 가야 공동주택 개발사업	17.06.01	20.06.15	45,111	23,900	21,211
가락시영아파트 주택재건축정비사업조합	송파책박물관 건립공사	17.09.14	18.02.28	16,152	16,121	31
한국토지신탁	남양주신도시 오피스텔 신축공사	18.01.12	19.12.31	192,075	134,472	57,603
㈜노블힐스	광주시 광산구 우산동 주상복합 신축공사(Sub)	17.07.13	19.11.13	20,518	14,998	5,519
과천12단지 연립주택재건축정비사업조합	과천12단지재건축	18.05.01	20.03.16	37,849	15,094	22,755
범어현대빌라 주택재건축정비사업조합	대구범어현대빌라 재건축현장	18.02.05	20.03.31	25,689	13,684	12,004
사이언스빌리지 지역주택조합	울산 사이언스빌리지	16.12.01	-	34,853	1,297	33,556
포스코건설	울산신항남항방파제안(FD임대)	18.11.01	20.03.31	2,800	1,152	1,648
감만1구역주택재개발정비사업조합	부산 감만1구역 주택재개발정비사업	17.03.24	-	444,643	-	444,643
주안7구역주택재건축정비사업조합	주안7구역 주택재건축 정비사업	17.04.20	20.10.12	221,322	31,560	189,761
한국토지주택공사	하남김일 A4BL 아파트 건설공사 4공구	17.09.15	19.12.28	45,321	35,369	9,953
역촌1구역 주택재건축사업조합	역촌1구역 주택재건축 정비사업	09.09.23	-	117,356	-	117,356
반포 현대아파트 주택재건축 정비사업조합	반포 현대아파트 주택재건축 정비사업	17.11.27	-	26,080	1,510	24,570
한국중부발전주식회사	보령화력 연료선적부두	18.05.01	19.12.01	24,771	18,995	5,777
주식회사 강원랜드	하이원 리모텔링	17.12.14	19.12.13	17,235	13,631	3,604
(주)케이지엠씨개발	개봉뉴스타이 신축공사	18.01.09	20.07.31	34,006	12,997	21,009
의왕백운프로젝트금융투자㈜	학의(3)초등학교 및 백운중학교 체육관 신축공사	18.02.05	19.01.31	9,100	7,981	1,118
의왕오전다구역 주택재개발정비사업조합	의왕오전다구역 주택재개발정비사업 공사도급(가)계약	18.01.31	-	258,146	-	258,146
㈜한국토지신탁	동두천 생연동 공동주택 신축공사	18.04.06	20.10.12	51,790	13,574	38,216
코람코자산신탁	상광동 683 업무시설 신축공사	18.07.10	19.11.10	130,000	27,924	102,076
(주)에이치엔피	방배동 공동주택 신축공사	18.07.24	-	13,237	2,077	11,160
원일빌라 주택재건축정비사업	원일빌라 재건축정비사업	18.09.20	-	30,946	523	30,423
㈜제이스글로벌	대구 메리어트호텔 및 레지던스 신축공사	18.10.15	20.12.08	92,000	10,019	81,981
호법강남대성기숙학원㈜	강남대성기숙학원 의대관 신축공사	18.12.19	19.10.21	38,300	16,442	21,858
㈜에스비디엔씨	부산 용호동 오피스텔	19.02.22	-	55,776	-	55,776
서서울고속도로㈜	광명-서울 고속도로	19.06.28	착공일 후 60개월	65,500	-	65,500
(주)라호텔	라호텔 리모델링	19.06.04	20.02.28	51,900	140	51,760
㈜리치스타	제주 동홍동 공동주택 신축공사	19.06.13	21.04.13	45,320	-	45,320
㈜더파크	대구 두류동 공동주택 신축공사	19.06.18	21.11.18	58,260	-	58,260
리치스타수정1지구개발 유한회사	당진 수정1지구(7BL) 공동주택 신축공사	19.06.19	22.01.19	211,256	-	211,256
리치스타수정1지구개발 유한회사	당진 수정1지구(8BL) 공동주택 신축공사	19.06.19	22.01.19	254,786	-	254,786
<b>합계</b>				<b>2,925,607</b>	<b>625,506</b>	<b>2,300,101</b>

자료: 동부건설, 하이투자증권

표3. 동부건설 관급공사 수주현황 (단위: 백만 원)

발주처	현장명	수주일자	준공일	도금액(당기)	완성공사액	계약잔액
조달청	노량진수산물 도매시장	'12.12.26	'17.12.31	59,077	57,352	1,725
대한주택공사	안양덕전주택재개발현장	'10.05.03	'18.10.28	241,234	240,993	241
강남순환도로주식회사	강남순환도시고속도로	'07.04.20	'16.05.19	61,663	60,041	1,622
에스에이공사	항동아파트 3공구	'16.09.19	'18.12.04	58,114	54,005	4,109
조달청	영주시우회도로	'09.03.04	'18.08.31	101,728	101,718	10
전라남도청	유지-이양 지방도확장	'06.11.01	'19.12.31	86,219	71,260	14,959
한국철도시설공단	중앙선 원주-제천 4공구	'11.07.29	'17.12.31	96,908	94,137	2,772
부산진해자유구역청	소사-녹산 도로개설	'06.05.22	'17.06.30	43,899	43,890	9
조달청	동읍-봉강도로건설공사	'08.08.18	'20.08.17	101,554	70,042	31,512
한국농촌공사고장지사	계산지구농촌용수	'00.12.13	'17.12.11	33,086	33,063	23
한국농촌공사	영산강4지구 2-2공구현장	'08.12.23	'17.12.30	24,820	22,048	2,772
한국철도시설공단	군정국가산단인입철도 제2공구	'12.12.06	'17.12.05	123,378	101,145	22,233
조달청	보령-태안 도로 2공구	'10.12.15	'18.05.06	35,706	33,124	2,582
인천항만공사	인천항 국제여객부두2단계	'13.10.31	'17.07.31	17,902	17,896	5
한국농어촌공사충남지부	송현천	'10.03.29	'18.12.20	18,034	13,986	4,049
한국철도시설공단	부산-울산복선철도5공구	'13.11.20	'17.11.19	87,567	77,032	10,534
서울특별시	신림봉천터널1공구현장	'10.10.05	'17.12.31	19,353	3,182	16,172
한국철도시설공단	김포도시철도 제4공구	'14.01.27	'17.12.30	11,483	11,480	3
한국철도시설공단	덕하차량기지 건설공사	'14.05.01	'18.04.30	71,587	59,160	12,428
한국철도시설공단	포항-삼척7공구	'14.12.05	'18.02.03	69,719	53,698	16,021
강원도 원동해본부	삼척항 지진해일 침수방지	'14.12.26	'18.12.15	14,925	8,933	5,993
전라남도청	안도항	'15.03.23	'17.05.31	10,456	10,409	47
제주특별자치도	성산포항	'15.03.05	'18.03.04	9,562	9,364	198
한국수자원공사	대청댐 5공구	'15.11.20	'20.03.17	27,561	20,753	6,808
한국철도시설공단	보성-임성리 철도 4공구	'15.11.12	'19.11.10	81,268	55,514	25,754
해양수산부 동해지방해양수산청	동해항 3단계 북방파제(1공구)	'16.05.30	'20.02.08	12,382	9,669	2,713
해양수산부 동해지방해양수산청	동해항 3단계 북방파제(2공구)	'16.05.30	'20.02.08	17,500	14,462	3,038
수자원공사	고덕산단 농업용수도 1공구	'16.05.04	'18.12.28	22,548	19,606	2,943
조달청	부산대대선 상수도공사	'11.07.27	'18.02.03	30	14	16
한국토지주택공사	대구대곡 2-SBL 1공구	'16.06.30	'18.10.02	58,608	58,479	129
경상북도	단산-부석사간도로	'16.08.01	'23.07.30	30,175	10,927	19,249
부산시	만덕3터널 도로	'16.01.20	'20.12.23	34,440	12,867	21,573
한국전력공사	345KV 복당진 신항정 T/L공사	'14.06.10	'17.09.21	26,415	22,204	4,210
법무부	대구교정시설	'16.11.01	'19.10.21	17,885	9,223	8,662
서울특별시 중구	서소문역사공원 기념공간 건립공사	'16.11.01	'18.06.30	23,824	21,656	2,168
울산광역시	상개-매암중합도교개선공사	'17.03.02	'21.02.28	23,890	16,709	7,181
한국수자원공사	대청댐2공구	'17.03.07	'20.02.19	35,393	22,790	12,603
한국도로공사	서울-세종 고속도로11공구	'17.04.25	'22.03.28	28,776	5,568	23,208
한국자산관리공사 국유재산관리기금	부산통합청사	'17.05.15	'19.09.14	20,297	9,241	11,056
㈜엔에이치에프제11호공공임대주택관리부동산투자회사	의정부고산 S5BL 아파트 2공구	'17.05.31	'19.12.19	93,233	71,705	21,527
한국전력공사	당진지역 전기공급시설 전력구공사	'17.05.30	'18.12.20	12,237	8,816	3,422
국회 국회사무처	국회스마트워크센터 및 프레스센터 건립공사	'17.05.31	'19.12.31	18,755	10,972	7,783
경기도시공사	떡볶하우스 3차(수원광교2.용인죽전.파주병행) 민간참여 공공주택사업	'17.11.01	'19.10.31	27,500	10,002	17,498
한국철도시설공단	남원역역사 신축공사	'17.08.24	'19.02.14	15,076	11,198	3,878
한국수자원공사	중주댐 농업용수도 제3공구	'17.12.22	'20.12.05	31,829	7,340	24,489
조달청	울산신항 남방파제2-2공구	'17.07.24	'23.07.22	47,442	11,751	35,691
조달청	거문도항 정비 1단계	'17.11.21	'21.11.19	14,787	5,341	9,446
한국도로공사	안성-성남간 고속도로 제3공구	'17.12.27	'22.12.31	159,152	4,918	154,235
조달청	함강하류권3차	'18.01.11	'20.12.25	6,532	2,712	3,820
한국도로공사	안산휴게소 진입도로	'18.02.21	'20.02.10	18,907	6,854	12,053
한국도로공사	함양-장성 고속도로 제2공구	'18.02.23	'24.12.31	73,628	1,789	71,839
지역난방공사	성남 1단계 열수송관공사	'18.02.12	'20.08.07	18,496	8,011	10,485
서울교통공사	망월역의 소방공사	'18.03.26	'19.02.18	3,790	3,787	3
한국토지주택공사	충주휴양A4-1BL 3공구	'18.04.30	'20.06.07	20,151	14,432	5,719
한국전력공사	시흥안산 전력구	'18.05.17	'20.05.15	12,913	2,291	10,622
해양수산부 군산지방해양수산청	새만금 신항 가호안 및 매희호안 축조공사	'18.07.09	'18.02.26	39,451	23,821	15,630
안전도시공사	인천검단지구 택지개발사업 조성공사(2-1공구)	'18.11.12	'22.07.12	57,031	4,215	52,816
해양수산부 동해지방해양수산청	강릉 정동진해변 연안정비사업	'18.12.24	'22.12.04	18,900	760	18,140
해양수산부 대전지방해양수산청	외연도항 정비공사	'18.12.24	'23.11.30	18,856	1,497	17,359
한국토지주택공사	행복도시 4-2생활권 P3공구(L3블록+M5블록) 민간참여 공공주택 건설사업	'18.10.05	'21.12.31	59,764	813	58,951
한국토지주택공사	서울양원 S1 및 고양지족 S-1블록 아파트건설공사(시공책임형 CM, 사업관리계약)	'18.09.03	'21.06.03	65,781	210	65,570
한국토지주택공사	충주휴양 A-1블록 아파트 건설공사 4공구(시공책임형 CM, 사업관리계약)	'18.09.10	'21.06.16	21,832	2,729	19,103
한국토지주택공사	하남남일 B4BL 아파트 건설공사 9공구	'18.11.16	'21.07.05	61,261	4,993	56,268
과천지산유타에프브이 주식회사	과천지산정보타운 지식8블록 지식산업센터 신축공사	'18.11.09	'22.08.30	38,280	-	38,280
한국토지주택공사	평택고덕 A-1BL 아파트 건설공사 6공구	'18.12.28	'21.01.29	42,416	3,372	39,044
한국토지주택공사	인천검단 AA-9BL 아파트 건설공사 1공구	'18.12.28	'21.05.25	51,099	3,378	47,722
한국토지주택공사	의정부고산 S3BL 아파트 전기공사 4공구(공분1,331호)	'18.12.14	착공 후 619일	8,383	443	7,940
서울교통공사	이천-문경 철도건설 이천-충주간 전차선로 신설공사(제1차)	'18.12.11	착공 후 913일	3,140	13	3,127
한국철도시설공단	경부선 사촌천교 외 3개소 보수보강 및 배수시설 설치공사	'19.03.20	'20.12.21	14,867	190	14,676
한국중부발전주	신서천 종합사무실 신축공사	'19.03.18	'20.09.24	8,325	471	7,853
대구광역시도시시설도건설본부	대구도시철도1호선 안심-하양 복선전철(1공구)	'19.04.19	'22.10.10	20,307	124	20,183
경기도시공사	떡볶하우스 9차(부천,의정부,오산,평택) 민간참여 공공주택사업	'19.06.28	'20.03.31	42,800	23	42,777
<b>합계</b>				<b>3,005,888</b>	<b>1,786,609</b>	<b>1,219,279</b>

자료: 동부건설, 하이투자증권

동부건설
최근 2년간 투자이견 변동 내역 및 목표주가 추이

일자	투자이견	목표주가 (원)	목표주가 대상시점	괴리율	
				평균 주가대비	최고(최저) 주가대비

2019-08-19 NR



Compliance notice

당 보고서 공표일 기준으로 해당 기업과 관련하여,

- ▶ 회사는 해당 종목을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- ▶ 금융투자분석사와 그 배우자는 해당 기업의 주식을 보유하고 있지 않습니다.
- ▶ 당 보고서는 기관투자가 및 제 3자에게 E-mail 등을 통하여 사전에 배포된 사실이 없습니다.
- ▶ 회사는 6개월간 해당 기업의 유가증권 발행과 관련 주관사로 참여하지 않았습니다.
- ▶ 당 보고서에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

(작성자 : 이상현, 이승웅)

본 분석자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위한 참고자료이며, 따라서, 본 자료에 의한 투자자의 투자결과에 대해 어떠한 목적의 증빙자료로도 사용될 수 없으며, 어떠한 경우에도 작성자 및 당사의 허가 없이 전재, 복사 또는 대여될 수 없습니다. 무단전재 등으로 인한 분쟁발생시 법적 책임이 있음을 주지하시기 바랍니다.

1. 종목추천 투자등급 (추천일 기준 증가대비 3등급) 종목투자이견은 향후 12개월간 추천일 증가대비 해당종목의 예상 목표수익률을 의미함.
  - Buy(매 수): 추천일 증가대비 +15%이상
  - Hold(보유): 추천일 증가대비 -15% ~ 15% 내외 등락
  - Sell(매도): 추천일 증가대비 -15%이상
2. 산업추천 투자등급 (시가총액기준 산업별 시장비중대비 보유비중의 변화를 추천하는 것임)
  - Overweight(비중확대), - Neutral (중립), - Underweight (비중축소)

하이투자증권 투자비용 등급 공시 2019-06-30 기준

구분	매수	중립(보유)	매도
투자이견 비율(%)	88.5%	11.5%	-