

청광건설 (140290)

KONEX 상장기업



김기영

02 3770 3521

kiryong.kim@yuantakorea.com

투자조건

Not Rated (I)

주가 (11/24)	697원
자본금	53억원
시가총액	74억원
주당순자산	3,781원
부채비율	185.72
총발행주식수	10,555,100주
60일 평균 거래대금	0억원
60일 평균 거래량	1,997주

주 고

	1개월	3개월	12개월
절대	(5.6)	(17.1)	25.4
상대	0.0	0.0	0.0
절대(달러환산)	(3.8)	(11.4)	32.8

자체사업 성과, 실적 방향성을 결정할 전망

기업 소개

청광건설은 2006년 모회사(청광건설)로부터 토목건축 부문을 물적분할하여 청광종합건설 주식회사로 설립되었다. 2013년 12월, KONEX에 상장되었으며 2019년 9월에는 현재의 청광건설 주식회사로 사명을 변경하였다. 주요 사업 영역으로는 민간/관급 도급공사와 미군공사, BTL(민간투자공공공사), 자체사업 등의 건설 Project를 수행하고 있다. 미군공사는 주한 미군 발주의 CCK(Construction Command Korea), 미국 정부 발주의 FED(Far East District)를 포함하고 있으며 규모는 크지 않지만 시설공사 등 안정적인 물량 확보가 가능한 구조이다.

2019년 기준, 매출액은 약 732억원 수준으로 사업 유형별로는 관급도급이 약 57%, 자체사업 비중이 약 40%를 차지하고 있다. 다만, 연간 매출 Project 수는 약 20~30개 내외 수준으로 특정 Project 신규/준공 이벤트에 따라 부문별 매출 비중 및 실적 변동폭은 높은 편이다.

자체사업 확장을 통한 성장 도모

동사는 2015년 첫 대형 자체사업 Project인 인천 청광플러스원(도급금액 : 1,000억원 이상)을 성공적으로 분양하며 2016년 최대 실적(매출액 1,222억원, 영업이익 116억원)을 기록한 바 있다. 2018년, 전년대비 큰 폭의 실적 감소 역시 해당 자체사업 종료에 기인한다.

동사의 성장 전략은 오피스텔 중심의 자체사업 확대를 통한 성장을 도모하고 있다. 동사의 자체사업은 매각 예정인 제주호텔콘도를 제외하면 청계2차 오피스텔(469억원, 2021년 상반기 준공 예정) 1건이 진행중에 있다. 2021년 상반기, 오산 세교(약 1,000억원), 청계 3차 오피스텔(약 450억원) 2건의 추가적인 자체사업을 계획하고 있다.

자체사업 성과, 실적 방향성을 결정할 전망

2020년, 동사의 추정 수주잔고는 올해 신규 수주 부재로 1,000억원 초반 수준으로 추정한다 [2019년 : 1,617억원, Dart 기준]. 이에 근거한 단기적인 실적은 부진할 것으로 전망하나, 약 1,500억원 규모의 자체사업의 실질적인 성과는 향후 실적 반등을 기대할 수 있는 포인트가 될 전망이다. 다만, 동사의 총 발행주식수 1,060만주 중 최대주주 및 특수관계인 지분은 약 91.2%로(최대주주 : 85.3%) 거래 유동성은 낮은 수준이다.

Forecasts and valuations (K-GAAP)

(억원, 원, %, 배)

결산 (월)	2016A	2017A	2018A	2019A
매출액	1,222	1,068	311	732
영업이익	116	121	23	43
지배순이익	31	79	6	18
PER	5.7	2.1	32.6	4.5
PBR	0.6	0.4	0.5	0.2
EV/EBITDA	389.3	189.1	194.6	58.7
ROE	10.8	24.0	0.0	4.6

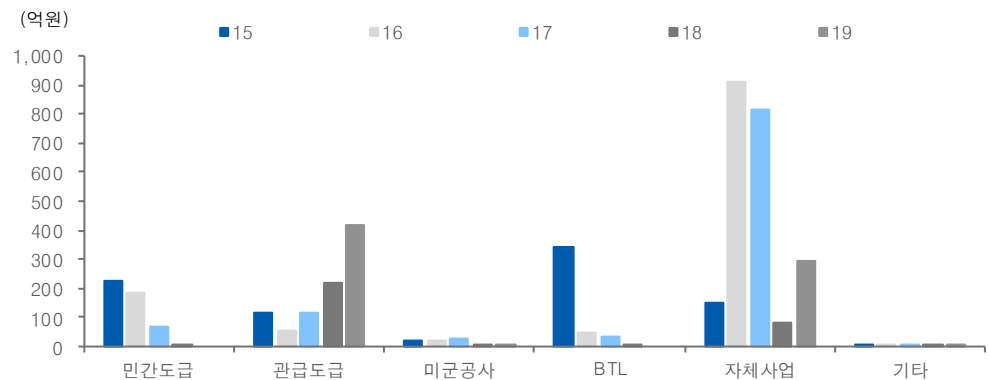
자료: 유안타증권

기업소개

청광건설은 2006년 모회사(청광건설)로부터 토목건축 부문을 물적분할하여 청광종합건설 주식회사로 설립되었다. 2013년 12월, KONEX에 상장되었으며 2019년 9월에는 현재의 청광건설 주식회사로 사명을 변경하였다. 주요 사업 영역으로는 민간/관급 도급공사와 미군공사, BTL(민간투자공공공사), 자체사업 등의 건설 Project를 수행하고 있다. 미군공사는 주한 미군 발주의 CCK(Construction Command Korea), 미국 정부 발주의 FED(Far East District)를 포함하고 있으며 규모는 크지 않지만 시설공사 등 안정적인 물량 확보가 가능한 구조이다.

2019년 기준, 매출액은 약 732억원 수준으로 사업 유형별로는 관급도급이 약 57%, 자체사업 비중이 약 40%를 차지하고 있다. 다만, 연간 매출 Project 수는 약 20~30개 내외 수준으로 특정 Project 신규/준공 이벤트에 따라 부문별 매출 비중 및 실적 변동폭은 높은 편이다.

청광건설 사업부문별 매출액 추이



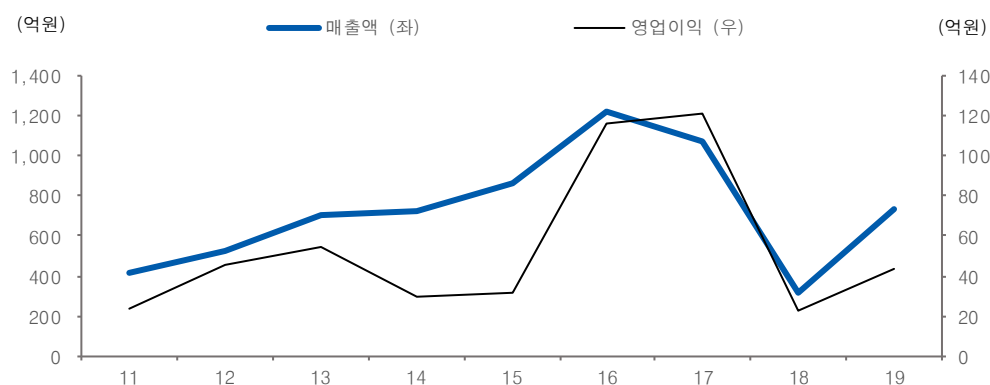
자료: 유안타증권 리서치센터

자체사업 확장을 통한 성장 도모

동사는 2015년 첫 대형 자체사업 Project인 인천 청광플러스원(도급금액 : 1,000억원 이상)을 성공적으로 분양하며 2016년 최대 실적(매출액 1,222억원, 영업이익 116억원)을 기록한 바 있다. 2018년, 전년대비 큰 폭의 실적 감소 역시 해당 자체사업 종료에 기인한다.

동사의 성장 전략은 오피스텔 중심의 자체사업 확대를 통한 성장을 도모하고 있다. 현재 동사의 자체사업은 매각 예정인 제주호텔콘도를 제외하면 청계2차 오피스텔(469억원, 2021년 상반기 준공 예정) 1건이 진행중에 있다. 2021년 상반기, 오산 세교(약 1,000억원), 청계 3차 오피스텔(약 450억원) 2건의 추가적인 자체사업을 계획하고 있다.

청광건설 연간 매출액/영업이익률 추이



자료: Dart, 유안타증권 리서치센터

청광건설 주요 Project 현황 (2019 년말 기준)

(단위: 백만원)

발주자	현장명	총 계약 금액	당기 수입금	차기 이월
<도급 공사>				
한국토지주택공사 인천지역본부	인천서창신천 IC 연결도로	24,641	9,431	1,024
서울시상수도사업본부	국사봉배수지건설공사	4,629	1,325	-
한국토지주택공사 경기지역본부	오산세교지방도317호선연결 도로개설공사	20,389	9,896	7,035
한국토지주택공사 대구경북지역본부	김천 한센인양로주택1공구	1,095	214	-
서울주택도시공사	위례택지개발 A1-3단지	24,310	12,126	7,922
한국토지주택공사 경기지역본부	평택청북아파트	6,838	3,558	268
시흥시청	정수장비상관로	568	1	446
노원구청	노원구하계배수분구 하수관로	6,225	2,419	1,736
한국토지주택공사	평택고덕 A-7블럭아파트	8,800	2,424	6,376
경기지역본부		-	-	-
서울특별시 북부지원교육청	신화초급식실증축공사	673	617	56
CCK	오산비행장창고신축공사	539	539	-
미래도시개발	파주운정법조타운신축공사	16,400	-	16,400
CCK	평택 차량정비 바닥보수공사	103	103	-
IDIQ	오산로딩도크지붕공사	211	211	-
한국토지주택공사	영양서부아파트건설공사	3,299	2	3,296
대구경북지역본부		-	-	-
IDIQ	평택 IDIQ 펜스게이트설치공사	32	31	1
소 계		118,750	42,897	44,559
<자체 공사>				
청광건설㈜	제주콘도현장	63,939	-475	63,939
청광건설㈜	청계1차 오피스텔현장	43,985	27,381	8,857
청광건설㈜	청계2차 오피스텔현장	46,919	2,588	44,331
소 계		154,844	29,493	117,128
합 계		273,593	72,390	161,687

자료: Dart, 유안타증권 리서치센터

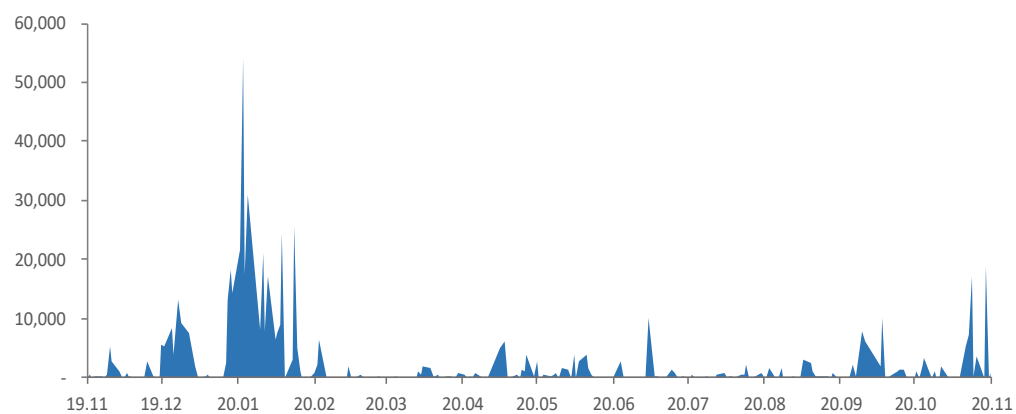
자체사업 성과, 실적 방향성을 결정할 전망

2020년, 동사의 추정 수주잔고는 올해 신규 수주 부재로 1,000억원 초반 수준으로 추정한다[2019년 : 1,617억원, Dart 기준]. 이에 근거한 단기적인 실적은 부진할 것으로 전망하나, 약 1,500억원 규모의 자체사업의 실질적인 성과는 향후 실적 반등을 기대할 수 있는 포인트가 될 전망이다.

다만, 동사의 총 발행주식수 1,060만주 중 최대주주 및 특수관계인 지분은 약 91.2%(최대주주 : 85.3%) 거래 유동성은 낮은 수준이다.

청광건설 일별 거래량 추이

(단위: 주)



자료: Bloomberg, 유안타증권 리서치센터

청광건설 (140290) 추정재무제표 (K-GAAP)

손익계산서					(단위: 억원)
결산 (월)	2015A	2016A	2017A	2018A	2019A
매출액	858	1,222	1,068	311	732
매출원가	759	946	860	254	622
매출총이익	99	276	208	57	110
판매비	68	160	87	34	66
영업이익	31	116	121	23	43
EBITDA	0	0	0	1	1
영업외손익	-8	-47	-20	-15	-20
외환관련 손익	0	0	0	0	0
이자손익	-8	-13	-8	-14	-25
관계기업관련손익	0	0	7	17	8
기타	0	-34	-18	-19	-2
법인세비용차감전순손익	23	69	102	8	24
법인세비용	5	37	23	2	6
계속사업순손익	18	31	79	6	18
중단사업순손익	0	0	0	0	0
당기순이익	18	31	79	6	18
지배지분순이익	18	31	79	6	18
포괄순이익	18	31	0	0	0
지배지분포괄이익	18	31	0	0	0

주: 영업이익 산출 기준은 기존 K-GAAP과 동일. 즉, 매출액에서 매출원가와 판매비만 차감

현금흐름표	(단위: 억원)				
결산 (월)	2015A	2016A	2017A	2018A	2019A
영업활동 현금흐름	-446	338	66	-260	-148
당기순이익	18	31	79	6	18
감가상각비	0	0	0	1	1
외환손익	0	0	0	0	0
종속, 관계기업관련손익	0	0	-7	-17	-8
자산부채의 증감	-460	158	-37	-273	-168
기타현금흐름	-4	148	31	24	9
투자활동 현금흐름	19	29	-61	-4	-3
투자자산	2	-1	-66	-1	-1
유형자산 증가 (CAPEX)	0	0	1	0	0
유형자산 감소	0	0	0	0	0
기타현금흐름	16	30	3	-3	-2
재무활동 현금흐름	398	-386	36	227	130
단기차입금	39	-18	53	144	99
사채 및 장기차입금	360	-366	-6	82	32
자본	0	0	0	0	0
현금배당	0	0	-8	0	0
기타현금흐름	-1	-1	-3	0	0
연결범위변동 등 기타	0	0	0	0	0
현금의 증감	-29	-20	42	-37	-21
기초 현금	79	50	30	71	34
기말 현금	50	30	71	34	14
NOPLAT	31	116	121	23	43
FCF	-428	274	86	-249	-123

자료: 유안타증권

주: 1. EPS, BPS 및 PER, PBR은 지배주주 기준임
2. PER 등 valuation 지표의 경우, 확정치는 연평균 주가 기준, 전망치는 현재주가 기준임
3. ROE, ROA의 경우, 자본, 자산 항목은 연초, 연말 평균을 기준으로 함

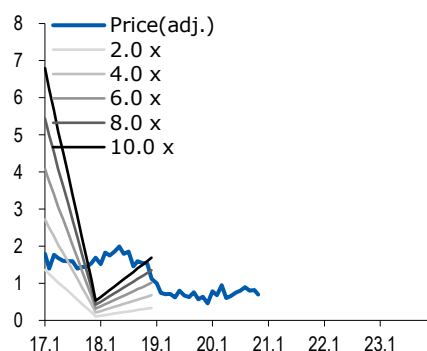
재무상태표		(단위: 억원)				
결산 (월)	2015A	2016A	2017A	2018A	2019A	
유동자산	1,078	613	576	783	841	
현금및현금성자산	50	30	71	34	14	
매출채권 및 기타채권	552	352	106	117	303	
재고자산	410	187	373	607	493	
비유동자산	91	84	150	173	299	
유형자산	1	1	1	1	147	
관계기업등 지분관련자산	23	23	82	99	107	
기타투자자산	35	30	31	31	32	
자산총계	1,169	696	726	955	1,140	
유동부채	493	334	316	474	467	
매입채무 및 기타채무	283	208	127	134	162	
단기차입금	97	79	132	276	184	
유동성장기부채	32	20	0	30	75	
비유동부채	388	44	34	99	274	
장기차입금	360	0	0	60	241	
사채	20	26	14	18	11	
부채총계	881	378	351	574	741	
지배지분	287	318	376	381	399	
자본금	53	53	53	53	53	
자본잉여금	40	40	40	40	40	
이익잉여금	194	225	280	285	303	
비지배지분	0	0	0	0	0	
자본총계	287	318	376	381	399	
순차입금	-97	-47	-82	-44	-18	
총차입금	510	124	172	398	529	

Valuation 지표				(단위: 원, 배, %)	
결산 (월)	2015A	2016A	2017A	2018A	2019A
EPS	171	297	744	53	169
BPS	2,672	2,960	3,559	3,614	3,781
EBITDAPS	3	3	4	7	10
SPS	7,974	11,364	10,020	2,948	6,931
DPS	0	0	0	0	0
PER	11.3	5.7	2.1	32.6	4.5
PBR	0.7	0.6	0.4	0.5	0.2
EV/EBITDA	318.7	389.3	189.1	194.6	58.7
PSR	0.2	0.1	0.2	0.6	0.1

재무비율		(단위: 배, %)				
결산 (월)	2015A	2016A	2017A	2018A	2019A	
매출액 증가율 (%)	18.2	42.5	-12.6	-70.9	135.1	
영업이익 증가율 (%)	4.2	271.8	4.5	-81.4	92.1	
지배순이익 증가율 (%)	-27.8	74.0	150.1	-92.9	222.2	
매출총이익률 (%)	10.5	11.5	22.6	19.5	18.3	
영업이익률 (%)	4.1	3.6	9.5	11.4	7.3	
지배순이익률 (%)	3.4	2.1	2.6	7.4	1.8	
EBITDA 마진 (%)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	
ROIC	8.2	24.2	36.1	4.9	6.4	
ROA	2.2	4.1	9.1	0.7	1.9	
ROE	6.5	10.8	24.0	1.5	4.6	
부채비율 (%)	306.7	118.7	93.4	150.4	185.7	
순차입금/자기자본 (%)	-33.6	-14.7	-21.9	-11.6	-4.6	
영업이익/금융비용 (배)	2.7	7.5	13.5	1.6	1.7	

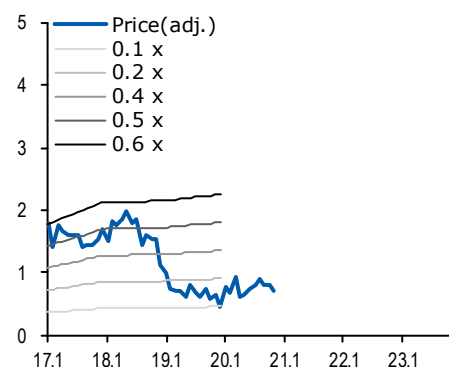
P/E band chart

(천원)



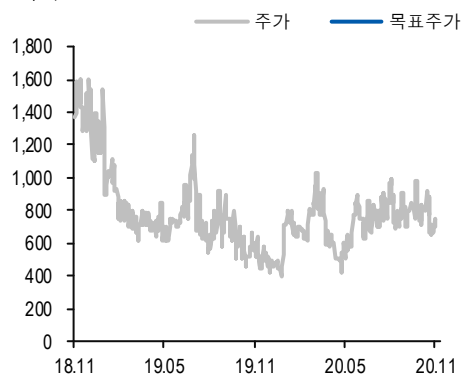
P/B band chart

(천원)



청광건설 (140290) 투자등급 및 목표주가 추이

(원)



일자	투자 의견	목표가 (원)	목표가격 대상시점	과리율 평균주가 대비	최고(최저) 주가 대비
2020-11-25	Not Rated	-	1년		

자료: 유안타증권

주: 과리율 = (실제주가* - 목표주가) / 목표주가 X 100

* 1) 목표주가 제시 대상시점까지의 "평균주가"

2) 목표주가 제시 대상시점까지의 "최고(또는 최저) 주가"

구분	투자의견 비율(%)
Strong Buy(매수)	1.2
Buy(매수)	90.2
Hold(중립)	8.5
Sell(비중축소)	0.0
합계	100.0

주: 기준일 2020-11-23

※ 해외 계열회사 등이 작성하거나 공표한 리포트는 투자등급 비율 산정시 제외

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함. (작성자: 김기룡)
- 당사는 자료공표일 현재 동 종목 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료공표일 현재 해당 기업과 관련하여 특별한 이해관계가 없습니다.
- 당사는 동 자료를 전문투자자 및 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료공표일 현재 대상법인의 주식관련 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 종목 투자등급 (Guide Line): 투자기간 12개월, 절대수익률 기준 투자등급 4단계(Strong Buy, Buy, Hold, Sell)로 구분한다
- Strong Buy: 30%이상 Buy: 10%이상, Hold: -10~10%, Sell: -10%이하로 구분
- 업종 투자등급 Guide Line: 투자기간 12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계(Overweight, Neutral, Underweight)로 구분
- 2014년 2월21일부터 당사 투자등급이 기존 3단계 + 2단계에서 4단계로 변경

본 자료는 투자자의 투자를 권유할 목적으로 작성된 것이 아니라, 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 작성된 참고 자료입니다. 본 자료는 금융투자분석사가 신뢰할만 하다고 판단되는 자료와 정보에 의거하여 만들어진 것이지만, 당사와 금융투자분석사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수는 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 투자자의 투자사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다. 또한, 본 자료는 당사 투자자에게만 제공되는 자료로 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 복제 전송 인용 배포하는 행위는 법으로 금지되어 있습니다.