

이 보고서는 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

기술분석보고서

 YouTube 요약 영상 보러가기

유진기업(023410)

소재

요약

기업현황

시장동향

기술분석

재무분석

주요 변동사항 및 전망



작성 기관

NICE평가정보(주)

작 성 자

김혜란 선임연구원

- 본 보고서는 「코스닥 시장 활성화를 통한 자본시장 혁신방안」의 일환으로 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해, 한국거래소와 한국예탁결제원의 후원을 받아 한국IR협의회가 기술신용평가기관에 발주하여 작성한 것입니다.
- 본 보고서는 투자 의사결정을 위한 참고용으로만 제공되는 것이므로, 투자자 자신의 판단과 책임하에 종목선택이나 투자시기에 대한 최종 결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 보고서를 활용한 어떠한 의사결정에 대해서도 본회와 작성기관은 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 본 보고서의 요약영상은 유튜브로도 시청 가능하며, 영상편집 일정에 따라 현재 시점에서 미리보기 상태일 수 있습니다.
- 카카오톡에서 “한국IR협의회” 채널을 추가하시면 매주 보고서 발간 소식을 안내 받으실 수 있습니다.
- 본 보고서에 대한 자세한 문의는 작성기관(TEL.02-2124-6822)으로 연락주시기 바랍니다.



한국IR협의회



유진기업(023410)

친환경 제품 개발로 레미콘 산업을 선도하는 국내 1위 기업

기업정보(2021/01/01 기준)

대표자	최종성
설립일자	1984년 06월 13일
상장일자	1994년 10월 07일
기업규모	중견기업
업종분류	레미콘 제조업
주요제품	레미콘, 아스콘 제조

시세정보(2021/02/08 기준)

현재가(원)	5,050
액면가(원)	500
시가총액(억 원)	3,904
발행주식수	77,310,863
52주 최고가(원)	5,380
52주 최저가(원)	2,700
외국인지분율	8.90%
주요주주	유경선, 유창수

■ 레미콘 및 기초건자재 분야 국내 1위 기업

유진기업은 국내 최대 레미콘 제조업체로, 1984년 설립 이후 1994년 코스닥 시장에 상장되었다. 1995년부터 유진기술연구소를 통해 지속적인 제품 성능 개선과 신제품 개발을 수행하고 있으며, 업계 최초로 환경성적 표지 및 저탄소 제품 인증을 획득하였다. 전국 46곳의 공장과 1,500여 대의 레미콘 트럭을 확보하고 있으며, 전국적 배급망을 기반으로 국내 최대 규모의 레미콘 출하량 및 운송능력을 보유하고 있다. 또한, 30여 년간의 레미콘 제조 기술과 건설사와의 네트워크를 기반으로 2013년부터 드라이 모르타르, 철재, 시멘트 등 건자재유통을 시작하여 꾸준히 매출이 증가 중인 것으로 확인되며, 성공적인 골재생산을 통해 건자재 종합 회사로 성장하고 있다.

■ 친환경 제품에 대한 관심 증가로 지속적 수요 전망

환경부는 2020년 1월 저탄소 제품을 녹색 제품으로 추가하는 내용의 ‘녹색제품 구매 촉진에 관한 법률’ 개정안을 공포하였으며, 개정안에 따라 공공기관이 제품을 구매할 경우 녹색 제품을 의무적으로 사용해야하는 만큼 저탄소 제품 인증을 받은 친환경 레미콘의 수요가 늘어날 것으로 전망되고 있다. 또한, 레미콘은 건설경기에 직접적인 영향을 받는 산업이며, 주택 수요 증가와 건설투자 확대로 인한 완만한 성장세가 유지될 것으로 예상된다.

■ IT 기반의 인프라로 건자재 유통분야 선도

자체적인 모바일 M-EUSALES(수주영업시스템)를 개발하여 외부에서 수주, 주문, 출하, 매출, 수금 등 영업 전 과정의 관리가 가능한 시스템을 운영하고 있으며, 우수한 품질의 레미콘을 고객이 원하는 시간과 장소에 차질 없이 공급하기 위해 EURAS(차량관제, 출하관리, 생산/운전관리, 품질관리)를 개발하여 레미콘 공장에 도입하고 있다.

요약 투자지표 (K-IFRS 연결 기준)

구분 년	매출액 (억 원)	증감 (%)	영업이익 (억 원)	이익률 (%)	순이익 (억 원)	이익률 (%)	ROE (%)	ROA (%)	부채비율 (%)	EPS (원)	BPS (원)	PER (배)	PBR (배)
2017	12,990	20.9	1,117.2	8.6	846.9	6.5	12.3	3.3	396.3	1,286	9,208	3.9	0.5
2018	14,510	11.7	1,308.6	9.0	234.1	1.6	3.5	0.7	430.0	342	9,520	19.3	0.6
2019	14,578	0.5	1,280.2	8.8	198.9	1.4	2.5	0.5	472.1	272	9,653	17.7	0.5



기업경쟁력

생산 인프라

■ 전국 46개 공장 보유

→ 계열사인 동양의 레미콘 공장을 포함하여 수도권 및 제주도를 포함하여 전국 46곳의 공장을 보유.

■ '중온형 아스콘' 생산기술 보유

→ 기존 아스콘 대비 내구성이 향상된 고내구성 아스콘과 친환경 포장으로 주목받고 있는 '중온형 아스콘' 생산 기술력 보유.

기술개발 역량

■ 『유진기술연구소』를 운영

→ 1995년 업계 최초로 콘크리트 기술연구소를 설립하여, 지속적인 성능 개선, 신제품 개발, 친환경 제품 개발을 수행하고 있음.

■ 지속적인 R&D 투자 수행

→ 업계 최초로 '25-24-150' 레미콘 규격에 대한 저탄소 제품 인증을 획득.

주요제품 및 핵심기술

핵심 제품군

■ 레미콘, 아스콘, 골재, 건자재

→ 레미콘 사업 분야에서 저발열 콘크리트, 고강도 콘크리트 등 특수 콘크리트 제품을 개발하여 상용화함.

→ 건자재 유통 사업 분야에서 철근, 강관류, 석고보드, 단열재, 레미탈, 시멘트, 수전설비 등 다양한 품목을 취급하고 있음.

주요 연구 분야

■ 초고층 초대형 구조물 시공을 위한 콘크리트 기술

→ 폭열 저감형 내화 콘크리트, 초저발열 콘크리트 등

■ 친환경·고기능성 건설소재 기술

→ 혼화제 개발을 통한 고강도 콘크리트 등

■ 콘크리트의 초기강도 발현 기술

→ 거푸집 탈형 시기 단축, 동절기 초기강도 확보

시장경쟁력

전국적 영업망 · 배급망 보유

■ 전국적 공장 보유 및 우수한 지역 영업망을 기반으로 국내 최대 규모의 레미콘 출하량 및 운송능력을 보유

친환경 건설소재 수요 증가

■ 공공건축물의 '녹색건축 인증 의무화'에 따라 친환경 건설소재에 대한 수요 증가 예상

→ 친환경 제품 인증을 받은 제품군의 꾸준한 수요 증가가 예상됨.

최근 변동사항

지속적인 친환경 제품 인증 관리

■ 지속적인 친환경 제품 인증 관리를 통해 환경성적 표지 및 저탄소 제품군을 추가 확보하고 있음

업계 최초 스마트팩토리 추진

■ 2018년 일본 리버티 사와 '레미콘 공장 스마트팩토리 개발'을 위한 MOU 체결

■ 2020년 싱가포르 팬 유나이티드 사와 '한국형 스마트 팩토리 개발'을 위한 MOU 체결



I. 기업현황

친환경·고품질 기술을 기반으로 레미콘 및 기초건자재 분야를 선도하는 기업

유진기업은 국내 최대 레미콘 제조업체로, 업계 최초 저탄소 제품 인증을 획득하였다. 전국적 공장 및 지역 영업망을 기반으로 레미콘 제조, 골재 생산, 종합건자재 유통 등 사업 분야를 확장해왔으며, 종합건자재유통사로서 괄목할 만한 성과를 실현하고 있다.

■ 기업 개요

유진기업(이하 동사)은 레미콘을 전문으로 생산하는 기업으로, 1984년 6월 레미콘 제조, 건자재 유통, 건설산업 등을 목적으로 호우물산으로 설립되었으며, 1994년 9월 코스닥 시장에 상장되었다. 주요 사업은 레미콘의 제조 및 유통 사업이며, 서울공장을 비롯하여 수도권을 중심으로 전국 46개 공장을 보유하고 있다.

동사는 건자재/유통, 금융, 물류/IT, 레저/엔터테인먼트 등 4개 사업 부문을 운영하고 있으며, 동화기업(골프장 운영업), 유진에이엠씨(주택 및 상가 임대업 등), 유진로지스틱스(창고 및 운송서비스업 등), 유진에스비홀딩스(자본시장법상 투자목적회사), 유진저축은행(상호저축은행업) 등 21개의 종속회사를 보유하고 있다. 또한, 동사를 포함해 유진투자증권(증권, 금융, 보험), 동양(레미콘) 등의 상장사(3개사)와 그 외 비상장사(국내 43개, 해외현지법인 7개)를 포함한 총 53개의 계열사를 보유한 유진그룹에 소속되어있다 [그림 1].

그림 1. 동사의 사업 분야



*출처: 동사 사업소개서 발췌, NICE평가정보(주) 재가공



■ 주요 주주 및 관계회사 현황

동사의 최대주주는 유경선 회장으로 지분 11.54%(前 대표이사)를 보유하고 있다. 유경선 회장은 1997년 2세 승계에 의해 대표이사로 취임하였으며, 고려시멘트, 동양 등 건자재 관련 기업뿐 아니라 로젠택배, 서울증권, 하이마트(現 롯데하이마트)까지 다양한 분야의 기업 인수를 수행하며 사업범위를 확장해 왔다 [그림 2, 표 1].

그림 2. 주주구성

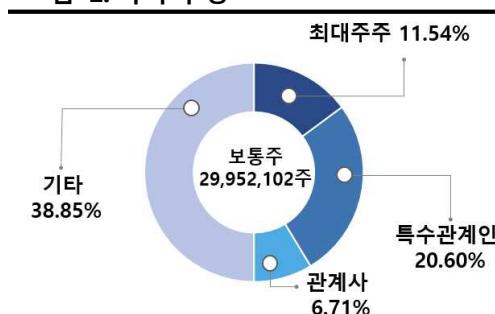


표 1. 주요주주 현황

주요주주	지분율 (%)	비고
최대주주	11.54	유경선
특수관계인	20.60	유창수 외
관계사	6.71	남부산업 외
기타	38.85	-
합계	100	-

*출처: 금융감독원 전자공시시스템, NICE평가정보(주) 재가공

■ 대표이사 정보

대표이사 최종성은 서강대학교에서 경영학을 전공하였으며, 1994년에 동사에 입사하여 유진 종합개발, 한국통운(現 유진로지스틱스), 호남아스콘 등 계열회사에서 임원으로 근무해왔다. 2010년부터 동사 소재부문장으로서 관련 경영지원을 담당한 바 있으며, 이를 기반으로 현재 경영 및 대외업무를 담당하고 있다.

■ 연구개발 활동

유진기술연구소는 1995년 업계 최초로 설립된 콘크리트 기술연구소로서, 건설시장의 사회적 요구인 친환경에 맞는 다양한 친환경 레미콘, 아스콘, 콘크리트용 화학 혼화제 등 건설소재 기술개발을 수행하고 있다. 국책과제, 건설사 공동 연구과제, 자체 연구 과제를 통해 적극적으로 개발에 참여하고 있으며, 대표적인 연구 성과로 국내 최초 저탄소 제품 인증을 받은 레미콘 제품(25-21-150)이 있다.

최근 5년간 ‘경량콘크리트 상용화 기술개발’을 포함하여 다수의 연구 과제를 수행하였으며, 이를 통해 총 195편의 논문 발표, 41건의 특허등록, 110여 건의 연구 수행(정부출연, 대외공동, 자체연구) 등의 우수한 실적을 보유하고 있다 [표 2]. 또한, 제품 생산성 향상 및 비용/에너지 절감을 위한 생산설비의 기계 성능개선, 자동제어 시스템 개발 등을 위한 통합 운영시스템 신규 개발에도 집중하고 있다.



표 2. 대외 주요 연구 프로젝트

연도	과제명
2018	▪ 경량콘크리트 실용화 기술 개발
2017	▪ 고로슬래그 다량 사용 혼합시멘트 실용화 기술 개발 ▪ 초조강 콘크리트 실용화 기술 개발
2016	▪ 탄소배출 저감형 고강도 레미콘 실용화 기술개발
2015	▪ 폐유리 미분말을 사용한 도로포장 콘크리트 성능 평가
2014	▪ 저발열형 (초)고강도 콘크리트의 배합 설계 ▪ 전기로 산화슬래그 골재 활용 고성능 포장 공법 개발
2013	▪ 혼화재 다량 치환 친환경 콘크리트 배합 설계 ▪ 철강 산업 부산물 활용 기술 개발
2012	▪ PC감수제 적용 최적 콘크리트 배합설계 ▪ 고로슬래그 대량 치환 기초 콘크리트 배합 설계
2011	▪ 고성능 콘크리트의 펌프 압송성 향상 평가 ▪ 도시 내 교통소음 저감을 위한 저소음 포장공법 적용 ▪ CO ₂ 저감을 위한 혼화재 최적 조합 및 촉진 기술 개발

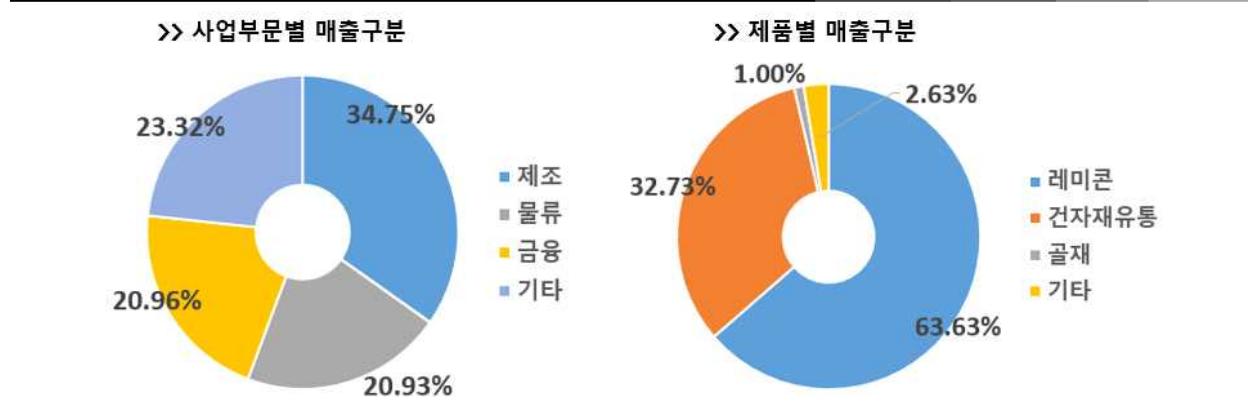
*출처: 동사 회사소개서 발췌, NICE평가정보(주) 재가공

■ 주요 사업 및 제품별 매출 비중

유진기업은 건축구축물에 사용되는 레미콘 제조 산업을 필두로, 레미콘의 주요 원자재인 시멘트와 골재 등의 건자재 생산 및 판매를 수행하고 있다. 본사는 서울특별시 영등포구에 소재하고 있으며, 유진기업은 2016년 인수한 동양의 레미콘 공장을 포함하여 전국적으로 총 46곳과 운송 차량 1,500여 대 이상을 보유하여 양질의 레미콘을 차질 없이 공급이 가능한 것으로 보인다.

2020년 11월 발표한 분기 보고서에 따르면, 제품별 매출액은 구축물용 레미콘(3,413.05억 원, 63.63%), 건자재 유통 (1,755.54억 원, 32.73%), 골재(53.85억 원, 1.00%), 기타 (141.31억 원, 2.63%)로 확인되어 주된 매출은 레미콘 제품의 생산 및 판매로 확인된다[그림 3]. 건설소재사업(레미콘, 골재, 혼화재)에 이어 2013년 신설된 종합건자재 유통사업(철근, 석고보드, 단열재 등 종합건자재 유통)은 2013년 매출 114.29억 원에서 2019년 2,539.67억 원으로 증가하며 가파른 성장세를 이어가고 있다.

그림 3. 사업부문별 및 제품별 매출 비중



*출처: 3분기보고서(2020), NICE평가정보(주) 재가공



■ 주요 제품군

유진기업은 전국을 주요 시장으로 레미콘, 아스콘, 골재 등 기초건설소재를 생산 및 유통하고 있다 [표 3]. 레미콘과 아스콘은 주요 원자재 중 하나인 골재의 품질과 수급에 따라 단가 및 품질이 좌우되어, 원활한 주재료 수급을 위해 수도권과 충청권 이남 지역에 연간 생산량 합계가 450만m³ 이상인 석산, 모래사업소 그리고 혼화재 공장 등을 운영하며 저발열, 고강도 특수 콘크리트를 개발 및 제조하여 전국에 납품하고 있다.

표 3. 유진기업의 주요 제품군

구분	제품 종류 및 주요 생산 공장 위치	사진 예시
레미콘	<ul style="list-style-type: none">환경성적표지, 저탄소 제품, 탄소발자국 인증 보유 특수 콘크리트 (저발열/고강도)전국 46개 공장, 1,500여 개 운송차량	
아스콘	<ul style="list-style-type: none">고품질, 중온형 아스콘 (고내구성, 친환경 포장)수원, 당진 공장	
골재	<ul style="list-style-type: none">골재파주석산(생산가능량 2,300만m³), 모래사업소(생산가능량 250m³/년), 공주석산(생산가능량 1,400만m³), 세종크러셔(연간 36만m³생산)	
건자재유통	<ul style="list-style-type: none">철근, 형강, 토목용 말뚝, 목재, 시멘트, 드라이 모르타르, 단열재, 보드, 벽돌, 블록, 바닥재, 타일, 위생설비 석재 등	

*출처: 동사 회사소개서 발췌, NICE평가정보(주) 재가공



II. 시장 동향

주택 수요 증가와 토목건설 부문 SOC 예산 증대로 인한 성장세 지속이 전망됨

레미콘은 대부분 국내 건설경기와 밀접한 관련이 있으며, 꾸준한 주택 수요 증가와 토목건설 부문 SOC 재원 확대로 투자가 증가할 것으로 예상되어 완만한 성장세를 유지할 수 있을 것으로 전망되고 있다.

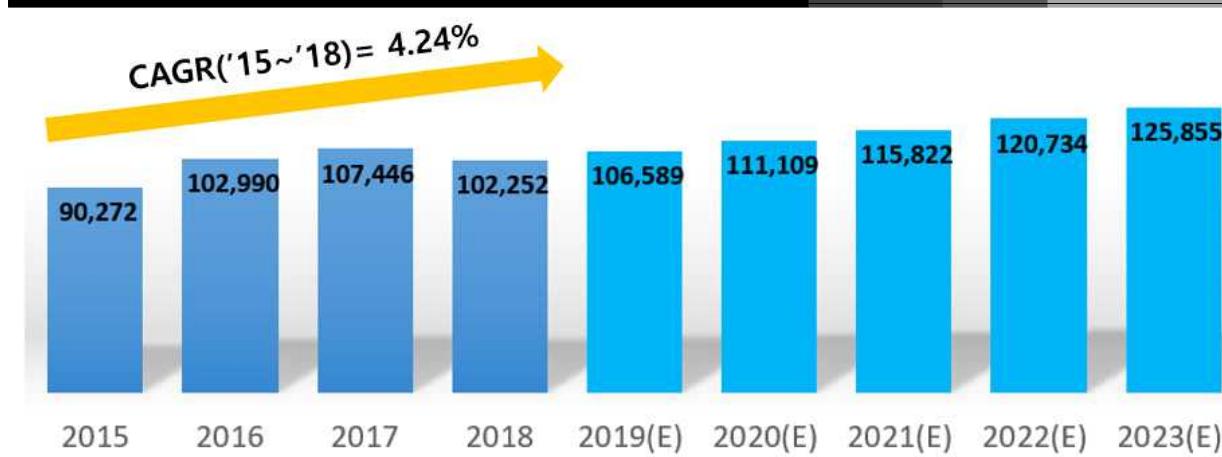
■ 국내 레미콘 시장

레미콘은 토목, 건축공사에 사용되는 기초 교착 자재로서 제품의 응결이 빠른 특성상 생산 후 60분(최대 90분) 안에 공사현장에 운반이 요구되어 지역성이 강하다. 또한, 경화되어 콘크리트 구조물이 되기 전의 제품으로 반제품으로 분류된다. 레미콘은 한시적 제품 특성으로 인해 수출입이 불가능한 내수산업이며, 제품 특성상 주문 생산 후 공급하는 형태로 일반 제조업 대비 가동률이 저조하며, 특정 시간 후 상품으로서의 가치가 사라짐으로, 재고가 존재할 수 없어 수요에 대한 공급이 비탄력적인 특성이 있다.

레미콘의 최대 수요처인 건설공사는 대부분 도심에서 발생하기에 도시집중형 산업 모습을 보이며, 국내 건설경기와 관련이 있어 계절에 영향을 많이 받는 산업이기도 하다. 레미콘 원가 내 운송비용은 15% 내외이며, 레미콘의 KS 규정상 운반 시 90분 이내에 타설 완료가 요구되어 제조업과 운송업 양면성을 지닌 산업으로 운송능력과 수송원가의 효율성이 중요하다.

통계청 국가통계포털에 따르면, 국내 레미콘 출하금액은 2015년 90,272억 원에서 2018년 102,252억 원으로 증가하여 연평균 4.24%의 성장세(CAGR)를 나타냈으며, 동 추세를 적용할 시 2021년에는 115,822억 원 규모에 달할 전망이다 [그림 4].

그림 4. 국내 레미콘 출하금액 및 전망(단위: 억 원)



*출처: 통계청 국가통계포털 광업·제조업조사(품목), NICE평가정보(주) 재가공



■ 건설업 경기 전망

한국건설산업연구원 건설동향브리핑 및 월간건설·부동산동향(2021년 1월)에 따르면, 2020년 11월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 양호해 전년 동월 대비 24.9% 증가한 19.1조 원을 기록한 것으로 파악된다. 토목건설 분야의 경우 2020년 국가균형발전 추진, 안전·재해 예방투자 확대 등 SOC(사회간접자본) 예산 확대와 한국판 뉴딜 정책 등으로 성장세를 보였으며, 주요 기관들은 대체로 2021년 건설경기를 긍정적으로 예상하고 있다. 또한, 주택건설 분야에서도 수도권 주택공급 및 공공임대 주택건설 확대 등 주택건설투자 회복 예상되고 있다. 레미콘 산업은 전방산업인 건설업에 직접적인 영향을 받는 산업으로, 주택 수요 증가와 건설 투자 확대로 인한 완만한 성장세가 유지될 것으로 전망된다. 한편, 후방업체들과의 협력 관계를 형성하여, 원가절감 및 원재료 조달 안정성 향상을 통한 수익성 증대노력이 필요한 것으로 분석된다.

■ 레미콘 제조업 국내 경쟁사 현황

통계청에 따르면, 2020년 5월 기준 레미콘 제조업에는 동사, 삼표산업, 아주산업 등 1,000여 개의 기업이 참여하고 있으며, 기업별 시장점유율을 분석했을 때 동사가 10.6%로 점유율 1위를 차지하는 것으로 나타났다. 전체 매출에서 중소, 중견기업의 매출이 대부분을 차지하고 있으며, 동사는 친환경·고품질 제품 기술과 전국적 공장 및 영업망 확보 등을 바탕으로 시장 경쟁력을 갖추고 있다. [표 4]는 레미콘 제조업 매출액 상위 10개 기업의 매출액 규모를 나타내며, 2019년 이들의 매출액 합계는 30,504억 원이며, 동사는 8,070억 원의 매출액으로 나타났다.

표 4. 레미콘 제조업 상위 10개 기업 매출액 규모(단위: 억 원)

제조사	매출액		
	2017년	2018년	2019년
동사	8,278	7,810	8,070
A	7,618	7,550	7,151
B	5,512	5,000	4,443
C	4,004	3,591	3,420
D	2,852	2,591	2,493
E	1,458	1,334	1,282
F	826	866	1,018
G	-	104	1,000
H	421	573	931
I	688	716	696
합계	31,657	30,135	30,504

*출처: 통계청, 한국과학기술정보연구원(KMAPS), NICE평가정보(주) 재가공



III. 기술분석

국내 최초 저탄소 제품 인증의 레미콘 선도기업

유진기업은 레미콘 최대 규모인 서울공장을 비롯해 전국적 레미콘 배급망을 보유하고 있으며, 친환경 제품 개발과 최첨단 설비, 자체 품질관리시스템을 기반으로 시장을 선도하고 있다.

■ 레미콘의 정의 및 특성

한국레미콘공업협회에 따르면, 레미콘(REMICON)이란 Ready Mixed Concrete의 약자로서 시멘트, 골재, 혼화재의 재료를 이용, KSF 4009에 규정된 제조방법, 품질검사 등에 준하여 전문적인 콘크리트 생산 공장에서 제조한 후 트럭믹스(Truck Mixer) 또는 에지테이터 트럭 (Agitator Truck)을 이용하여 공사현장까지 운반되는 아직 굳지 않은 콘크리트를 말한다.

레미콘은 조골재의 최대치수, 강도, 슬럼프 등의 특성에 따라 100여 종의 규격으로 분류가 되며, 골재의 크기(mm), 타설 압축강도(MPa), 반죽 질기(mm)에 따라 철근 콘크리트 (reinforced concrete), 무근 콘크리트(plain concrete) 등 다양한 용도의 레미콘이 제작된다. 규격과 용도에 적합한 시멘트와 골재 사용에 더불어 레미콘은 첨가하는 혼화재에 따라 응결시간 조절, 고강도 조절, 동결용해 저항 등이 가능하여 용도별 특성 보완이 필요하다.

레미콘은 시멘트와 물의 수화반응(Hydration)이 일어나기 전에 제조에서 타설까지 모든 공정을 완료해야 하므로, 공급반경이 지역적으로 한정되어 일정거리 이상은 출하가 불가능한 지역적 특성을 가지고 있다. 또한, 조골재 최대치수, 압축강도, 슬럼프(Slump)의 조합에 따라 무수히 많은 규격이 존재하는 다품종이므로, 고객의 주문에 의한 주문생산이라는 특성을 가진다.

■ 친환경·고품질 건설소재 개발

▶ 국내 최초 저탄소 제품 인증 획득

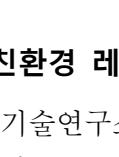
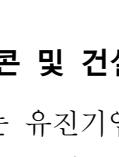
환경부는 친환경 소비문화를 위해 이산화탄소 배출량에 따라 탄소발자국과 저탄소 제품 지표를 포함한 인증 제도를 통해 저탄소 제품 확산을 위해 해당 제품 사용 시, 녹색건축인증 (G-SEED) 평가에 필요한 자재심사 점수를 추가비용 없이 받을 수 있으며 취득세, 재산세 완화 등의 혜택을 소비자에게 제공한다. 해당 인증은 제품 생산 및 유통 전 과정의 이산화탄소 (CO_2) 배출량을 통해 산정되며, 유진기업은 신규 품질관리 시스템인 EURAS(Eugene Remicon Automation System) 도입과 보일러 교체공사 등을 통해, 2018년 11월, 25-24-150 규격의 레미콘 제품에 대한 국내 최초 저탄소 제품 인증을 획득했다.

해당 제품은 최초 인증 시점보다 11.5% 감소한 이산화탄소 배출 최소화를 통해 국내 온실가스 저감에 이바지했다. 환경성적표지, 탄소발자국, 저탄소 제품 3가지 인증을 모두 보유한 해당 제품은 세계 기후 변화 대응을 위해 탄소 감축을 실현 중이다.



상기 제품에 이어, 25-21-150 제품의 저탄소 제품 인증과 25-27-150에 대한 환경성적 인증 등 꾸준한 제품 개발을 통해 현재 다수의 레미콘 규격에 대한 환경성적표지 인증 제품을 보유하고 있다 [표 5]. 환경보호에 더불어, 폭넓은 세제 혜택으로 인해 동사 레미콘 제품에 대한 꾸준한 수요 증가가 기대된다.

표 5. 동사의 환경성적표지 인증 현황

저탄소 제품 인증	제품명	인증현황	인증기간
① 저탄소제품 인증(25-24-150)  ② 탄소발자국 인증      	25-21-120	환경성적표지	2020.09.25~2023.09.24
	25-21-150	저탄소제품	2019.07.26~2022.07.25
	25-24-120	환경성적표지	2020.09.25~2023.09.24
	25-24-150	저탄소제품	2018.10.31~2021.10.30
	25-24-180	환경성적표지	2020.09.25~2023.09.24
	25-27-150	저탄소제품	2020.02.03~2023.02.02
	25-27-180	환경성적표지	2020.09.25~2023.09.24
	25-30-150	저탄소제품	2020.02.03~2023.02.02
	25-35-150	저탄소제품	2020.02.03~2023.02.02
	25-40-150	환경성적표지	2020.09.25~2023.09.24
	25-50-600	저탄소제품	2020.08.31~2023.08.30

*출처: 동사 홈페이지 및 회사소개서 발췌, NICE평가정보(주) 재가공

▶ 친환경 레미콘 및 건설소재 연구개발

유진기술연구소는 유진기업의 주력 제품인 레미콘 연구를 중심으로, 아스콘, 생산공정관리, 혼화제에 관한 연구를 집중적으로 수행 중이다. 레미콘의 경우, 날씨의 영향으로 인한 비수기의 작업 한계를 극복하기 위해, 겨울철 초기강도 확보, 환경 보존을 위한 재활용화를 통한 고강도 콘크리트, 투수성, 무수축성, 경량성 등을 보유한 고기능성 건설소재 연구를 수행한다. 이외, 도로포장재 성능 향상을 위한 아스콘 연구, 에너지 절감 및 생산성 향상을 위한 생산공정관리 연구, 고강도 · 고성능 콘크리트를 위한 맞춤형 혼화제 개발도 꾸준히 수행 중인 것으로 확인되었다.

저탄소 제품 인증을 통한 제품 상용화 외 대표적인 연구 성과로 이산화탄소 감소를 위해 혼화재를 다량 사용한 High Volume Mineral Admixtures (HVMA) 콘크리트, 특수 첨가제를 투입하여 기존 아스콘보다 30도 낮은 생산온도 환경에서 생산되는 환경친화적인 제품 등이 있다. 또한, 친환경 및 조기 강도용 콘크리트 혼화제를 사용하여 환경 유해성 저감이 가능한 혼화제를 개발했다.



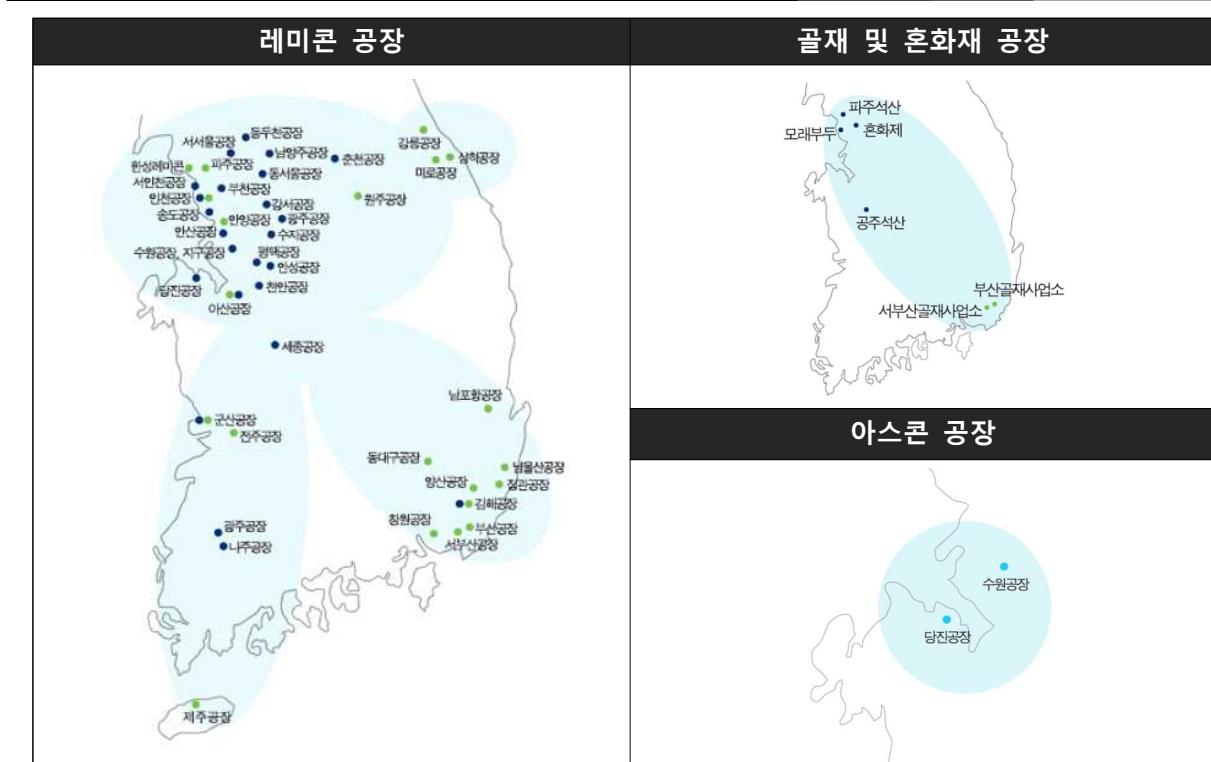
건설용 레미콘 외에도 모래, 자갈 등의 골재를 녹인 아스팔트로 결합한 도로포장에 사용되는 아스콘(아스팔트 콘크리트, asphalt concrete)을 수원과 당진 공장에서 생산하고 있으며, 친환경 포장을 통해 유해성 가스 배출이 감소한 친환경 도로건설에 적합한 고내구성의 중온형 아스콘 생산에 특화된 것으로 파악되었다. 또한, 동사의 아스콘 제품은 골재를 별도의 사일로 (Silo)에 보관하여 균일한 입도 유지와 이물질 투입을 방지했고, 임시저장 설비를 보유해 적은 물량도 상시 납품이 가능한 장점을 보유했다.

■ 전국적 배급망·영업망 확보

▶ 전국 레미콘, 골재 공장 배급망 보유

수도권의 골재 부족 현상을 완화하기 위해 수도권 모래사업소와 파주석산을 운영하여 안정적인 골재 공급 역량을 보유하고 있고, 이남 지역의 공주석산과 세종크러셔를 통해 신속히 원료 공급이 가능하다. 계열사 동양의 레미콘 공장 등을 포함하여 전국 46개 공장과 1,500대의 레미콘 트럭을 보유해 전국적인 배급망을 구축하여 시장대응이 가능하다 [표 6]. 물류 및 원자재 가격경쟁력을 확보했을 뿐만 아니라, 우수한 원자재와 30여 년의 노하우를 통해 저탄소 레미콘 인증을 받은 저발열·고강도의 특수 콘크리트를 생산 및 전국적으로 보급하며 국내 레미콘 산업의 1등 기업으로 시장을 선도하고 있다. 또한, 자체개발한 차량 관제, 출하관리, 생산 및 운전관리, 품질관리가 가능한 EURAS를 도입하여 고품질의 레미콘을 차질 없이 국내 토목, 건축공사 현장에 제공하고 있다.

표 6. 동사의 주요 공장 위치



*출처: 동사 홈페이지 및 회사소개서 발췌, NICE평가정보(주) 재가공



▶ 탄탄한 영업망을 통한 건자재유통 사업 확장

유진기업은 30여 년간의 레미콘과 아스콘 납품을 통해 건자재 공급 및 유통망을 통해 2013년 철근 유통을 시작으로, 시멘트(포틀랜드 시멘트, 슬래그 시멘트, 특수 시멘트, 벌크 시멘트 등), 드라이 모르타르(미장조적, 방바닥 미장용, 조적 타일 떠붙임, 견출용 등), 벽돌/블록(콘크리트 벽돌/블록, 점토 벽돌, 보도블록 등)을 포함한 건설현장에 필요한 다양한 주요 건축자재를 납품하며 건자재유통 매출이 꾸준히 성장 중인 것으로 확인되었다.

■ IT기반의 건자재 유통인프라 구축

▶ 모바일 영업 시스템 'M-EUSALES'

IT 환경에 대응하여 레미콘 1위 업체인 동사의 영업 노하우가 반영된 스마트폰용 모바일 수주 영업 시스템인 M-EUSALES를 구축하였다. 해당 영업 시스템은 스마트폰에서 사용이 가능한 모바일 어플리케이션으로, 사무실과 동일한 환경에서 수주, 주문, 출하, 매출, 수금 등 영업 과정이 가능하다. 해당 어플리케이션은 현장 영업실무자들의 현장 영업 논스톱 처리를 위해 주문생성과 변경, 출하, 배차현황 조회 등 레미콘 영업 관련 핵심기능을 탑재하여 업무 효율성 및 영업 경쟁력을 강화했다 [그림 5].

그림 5. 동사의 모바일 수주 영업 시스템(M-EUSALES)



*출처: 동사 회사소개서 발췌, NICE평가정보(주) 재가공

▶ 업계 최초 스마트팩토리 MOU 체결

유진기업은 2018년 레미콘 생산 및 운영에 필요한 장비와 소프트웨어인 리버티 시리즈로 널리 알려진 리버티 사(일본)와 '레미콘 공장 스마트팩토리 개발'을 위한 양해각서(MOU)를 맺어 레미콘 생산에 필요한 모든 과정을 자동화를 추진 중이다. 2020년 1월에는 싱가포르의 팬 유나이티드 사와 인공지능(AI) 레미콘 제조·관리 시스템인 AiR을 한국형 스마트팩토리에 적용하기 위한 MOU를 체결한 것으로 확인되었다. 싱가포르 레미콘 시장의 40% 가량을 점유하고 있는 팬 유나이티드는 인공지능, 데이터 분석, 알고리즘, 모바일 앱, 클라우드 서버, 사물인터넷(IoT) 등을 활용한 공급망관리 프로그램인 AiR 시스템을 개발한 기업이다.

동사는 공동으로 개발하는 한국형 AiR시스템 개발을 통해 광역화된 지역특성에 최적화할 예정이며, 이를 통해 구축되는 스마트팩토리는 축적된 레미콘 생산 데이터를 통해 자동생산부터 품질 예측이 가능하여 원가 절감, 공장 운영 효율성 및 출하시간 등이 개선될 전망이다.



■ SWOT 분석

그림 6. 동사 SWOT 분석



*출처: NICE평가정보(주)

▶▶ Strength Point : 탄소 저감형 친환경 제품 개발 기술

동사는 유진기술연구소를 운영하여 제품 성능 개선, 신제품 개발, 친환경 콘크리트 개발 등을 수행하고 있으며, 개발 제품에 대해 다수의 친환경 제품 인증 및 특허를 확보하여 품질과 기술력을 검증 받았다. 자체적인 기술 개발을 통해 '중온형 아스콘'을 포함한 친환경 건설재료의 상용화 기술을 확보하고 있다. 또한, 레미콘, 아스콘, 모래, 골재 등 제품 생산에 사용되는 생산설비의 생산 공정 관리를 통해 생산성을 향상하고 있다.

▶▶ Opportunity Point : 친환경 건설재료 수요 증가

최근 전 산업 범위에서 친환경 제품에 대한 관심이 증가하는 추세이며, 특히 건설 관련 분야에서는 녹색건축 인증에 대한 법률 강화로 인해 친환경 건설재료 개발의 필요성이 증대되고 있다. 최근, 환경부는 공공기관이 제품을 구매할 경우 녹색 제품을 의무적으로 사용하도록 하고 있으며, 이에 따라 동사의 저탄소 인증 제품에 대한 수요가 증가할 것으로 전망된다.

▶▶ Weakness Point : 수요처인 건설산업의 영향

레미콘은 대부분 건설현장에서 사용되기 때문에 국내 건설경기와 밀접한 관련이 있다. 레미콘 산업은 전방산업에 속한 건설업체들과의 교섭력이 약한 편이며, 시멘트 가격에 따른 레미콘의 수익성 변동의 우려가 있다. 최근 모래 채취 정책 등에 따라 판매단가 변동이 있었으며, 시멘트 가격 인상에 의한 원가 상승 요인으로 레미콘 판매가격이 인상된 바 있다. 또한, 골재원이 점차 원거리화 되어 운반비 등 수송원가 상승으로 수익성이 악화되는 추세이다. 이에, 동사는 인천 모래사업소, 파주 및 공주 석산 등을 운영하여 자체적인 원자재 수급 및 관리를 통해 대응하고 있다.



▶▶ Threat Point : 경쟁업체의 낮은 진입장벽

레미콘 분야의 경우 생산 프로세스가 비교적 단순하고 설비투자 규모가 작으며 소비의 시간적 제약으로 인한 진입장벽이 낮은 특성이 있다. 독자적인 신규 참여업체 이외에도 기존 레미콘 파일, 흄관, 아스콘, 벽돌 등의 시멘트 가공업체 및 골재업체, 건설업체 등 유사 관련 업체가 자가 소비수단 및 사세 확장 방안으로서 참여가 용이하여 경쟁요소로 작용할 가능성이 있다. 또한, 환경부의 환경정책에 따라 경쟁업체에서도 환경성적표지 인증 제품을 개발하고 있어, 저탄소 제품 인증을 받은 경쟁제품 발생이 증가할 것으로 예상된다. 동사는 차별화 된 기술력 및 전국적 영업 네트워크를 기반으로 고객사와의 네트워크를 강화하고 있으며, 지속적인 제품 개발을 통해 환경성적 표지 및 저탄소 제품군을 늘려가고 있다.



IV. 재무분석

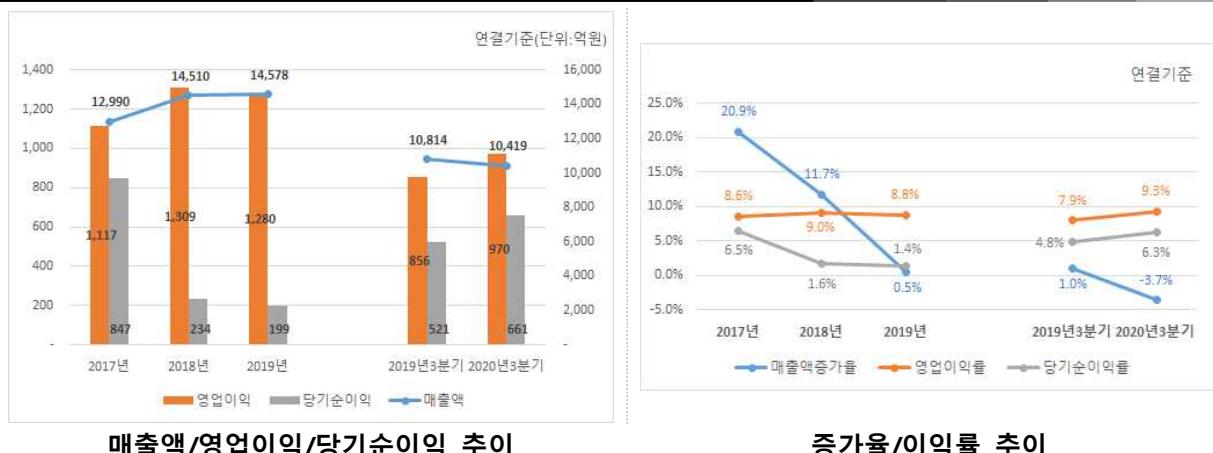
2019년까지 최근 5년간 외형 성장, 2020년 3분기는 수익성 개선

레미콘 제조 및 건자재 유통사업을 중심으로 최근 5년간 매출 성장세를 이어온 가운데, 자회사의 지분가치 상승으로 2020년 3분기에는 수익성이 개선되었다. 최근 정부정책에 따라 친환경 제품 수요가 증가하고 있어 업계 최초로 저탄소 제품 인증을 받은 동사의 레미콘 실적 성장이 기대되고 있다.

■ 레미콘 제조 및 건자재 유통사업 주도로 매출 증가

동사는 2016년 연결기준 매출액 1조 원을 돌파한 이후로 꾸준히 상승세를 이어왔다. 매출액 증가율은 2017년 20.9%, 2018년 11.7%, 2019년 0.5%로 성장이 둔화되기는 했으나 2019년 매출액 1조 4,578억 원을 기록한 것이다. 국내 레미콘 제조사 1위인 유진기업이 지배사 역할을 담당하며 동사의 성장을 주도하고 있는데, 유진기업 별도기준으로 레미콘 제조부문 5,274억 원, 건자재 유통부문 2,540억 원의 매출을 기록하였다. 이외에도 21개의 연결대상 종속사(2020년 9월말 기준)를 통해 건설사업, 물류사업, 금융사업 등을 영위하고 있다.

그림 7. 동사 연간 및 3분기 요약 포괄손익계산서 분석



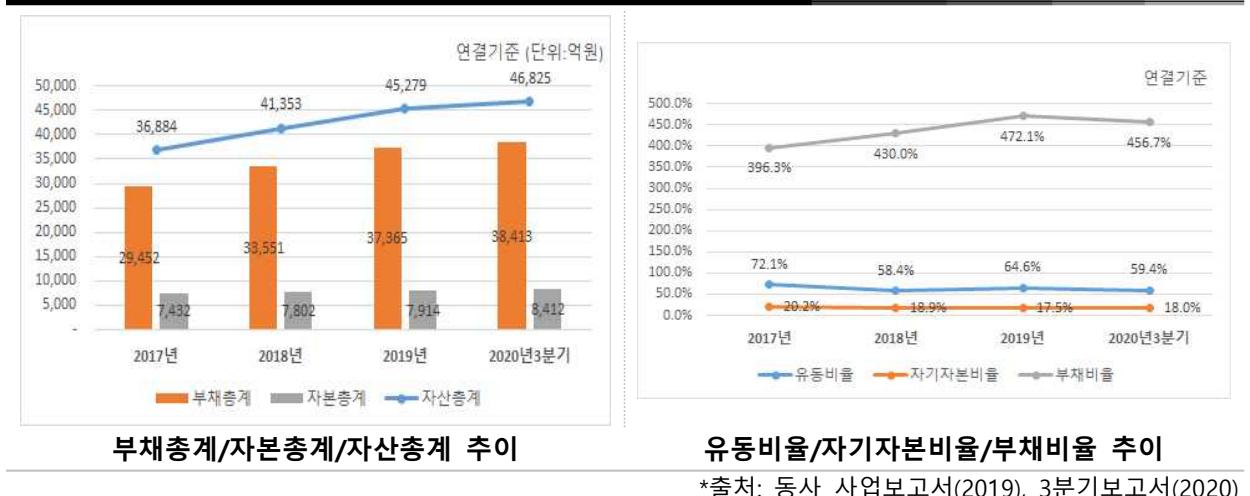
*출처: 동사 사업보고서(2019), 3분기보고서(2020)

■ 자회사 손상차손 인식으로 순이익은 제한적

수익성 측면에서는 매출원가와 판관비에 큰 변동이 없었던 덕분에 2019년 연결기준 매출액영업이익률은 전년과 유사한 8.8%로 양호한 수준을 유지하였다. 다만, 자회사 (주)동양의 시장가치 하락 반영으로 인한 손상차손을 전기 260억 원, 당기 417억 원으로 인식하며 매출액순이익률은 2017년 6.5%이던 것에서 2018년 1.6%, 2019년 1.4%로 낮아져 순이익은 제한적인 수준이 지속되었다.



그림 8. 동사 연간 및 3분기 요약 재무상태표 분석



*출처: 동사 사업보고서(2019), 3분기보고서(2020)

■ 2020년 3분기 매출 감소에도 수익성은 개선

코로나19의 확산으로 전방산업인 건설경기가 침체되면서 동사의 주력 사업인 레미콘 제조와 건자재 유통 실적이 줄어들었고, 이에 따라 2020년 3분기 연결기준 누적 매출액은 전년 동분기 대비 3.7%가 감소한 1조 419억 원을 기록하였다. 그러나 제품 제조와 공사 관련 원가율을 낮추는 내실경영을 통해 매출액영업이익률은 전년 동분기 7.9%에서 9.3%로 상승했고, 유진투자증권(주)의 지분가치 상승에 따른 지분법이익 217억 원 인식으로 매출액순이익률은 전년 동분기 4.8%에서 6.3%로 상승해 양호한 수준을 나타냈다.

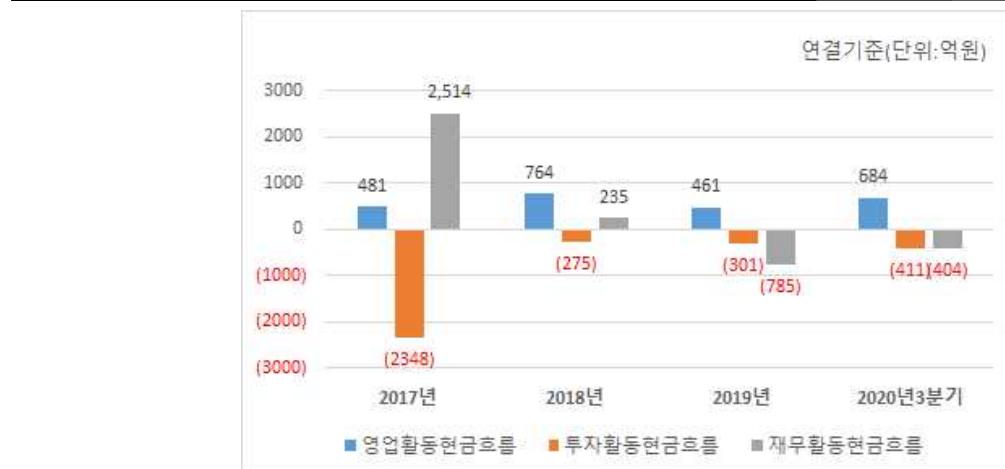
재무안정성 측면에서는 이익 유보로 자기자본이 확충되면서 자기자본비율 18.0%, 부채비율 456.7%, 유동비율 59.4%로 전기말 대비 소폭 개선되었음에도, 전반적인 부채 부담은 업계대비 높은 수준이 지속되고 있다. 다만, 경영 효율성 제고를 목적으로 사업구조 재편이 꾸준히 진행되고 있는 가운데, 2020년 중 계열사로 편입된 의료용 폐기물 중간처리업체인 (주)디디에스는 코로나19 여파로 양호한 실적 기여가 가능할 것으로 전망된다.

2020년 하반기부터 공공기관의 저탄소 인증제품 구매 의무화로 업계 최초 저탄소 제품 인증을 받은 레미콘을 생산하는 동사가 당분간 수혜를 볼 수 있을 것으로 전망되어 외형 성장이 기대되고 있다.

■ 영업활동 현금유입 감소하며 무난한 자금흐름 시현

2019년 순이익이 감소하며 영업활동으로 인한 현금유입 역시 전년대비 감소한 461억 원을 기록하였다. 유형자산과 금융자산의 취득 등의 투자활동에 필요한 자금과, 늘어난 이자와 배당금 지급 및 일부 차입 상환 등에 소요된 재무활동 소요자금을 충당하기 위해 기말현금성자산이 감소하며 무난한 수준의 자금흐름을 나타냈다.

그림 9. 동사 현금흐름의 변화



*출처: 동사 사업보고서(2019), 3분기보고서(2020)



V. 주요 변동사항 및 향후 전망

친환경 제품과 스마트팩토리를 기반으로 한 성장 전망

유진기업은 자체적인 기술개발 역량을 바탕으로 다양한 제품 및 기술 개발에 주력했으며, 이를 기반으로 신성장 동력을 확보할 것으로 전망한다.

■ 친환경 제품 수요 증가 예상

환경부는 2020년 1월 저탄소 제품을 녹색 제품으로 추가하는 내용의 ‘녹색제품 구매 촉진에 관한 법률’ 개정안을 공포하고 7월부터 시행하고 있다. 개정안에 따라 공공기관이 제품을 구매할 경우 녹색 제품을 의무적으로 사용해야 하는 만큼 저탄소 제품 인증을 받은 친환경 레미콘의 수요가 늘어날 것으로 예상되고 있다. 특히, 녹색건축인증(G-SEED) 평가 시 가점이 추가, 건축기준 완화 등의 혜택 덕분에 해당 제품들의 꾸준한 수요가 증가할 것으로 전망된다.

유진기업은 2018년 업계 최초로 ‘25-24-150’ 레미콘 규격에 대해 저탄소 제품 인증을 획득한 바 있으며, 이후 ‘25-21-150’ 제품 등 다수 제품에 대한 인증을 추가하는 등 친환경 레미콘 개발 및 상용화에 앞장서고 있다. 동사는 30여 년의 레미콘 사업 역량과 전국적인 영업 네트워크를 기반으로 전후방산업 관련 다양한 분야 사업을 확장해나가고 있으며, 우수한 기술력과 안정적인 배급망을 기반으로 지속적인 성장이 예상된다.

■ M-EUSALES 및 스마트팩토리 기반 성장 기대

유진기업은 자체적인 기술개발 역량을 기반으로 레미콘 제품의 품질개선 및 저탄소 레미콘 제품을 개발을 수행해 왔으며, 이와 연관된 지식재산권 및 논문을 다수 확보하여 우수한 기술력을 인정받고 있다. 또한, 미래 지향적인 시장 변화에 적극적으로 대응하기 위해 정보통신기술을 접목하여 차량 관제 및 출하관리가 가능한 EURAS와 스마트폰 애플리케이션 영업 시스템인 M-EUSALES을 구축하였으며, 이를 통해 효율적으로 영업 및 품질관리를 수행하고 있다.

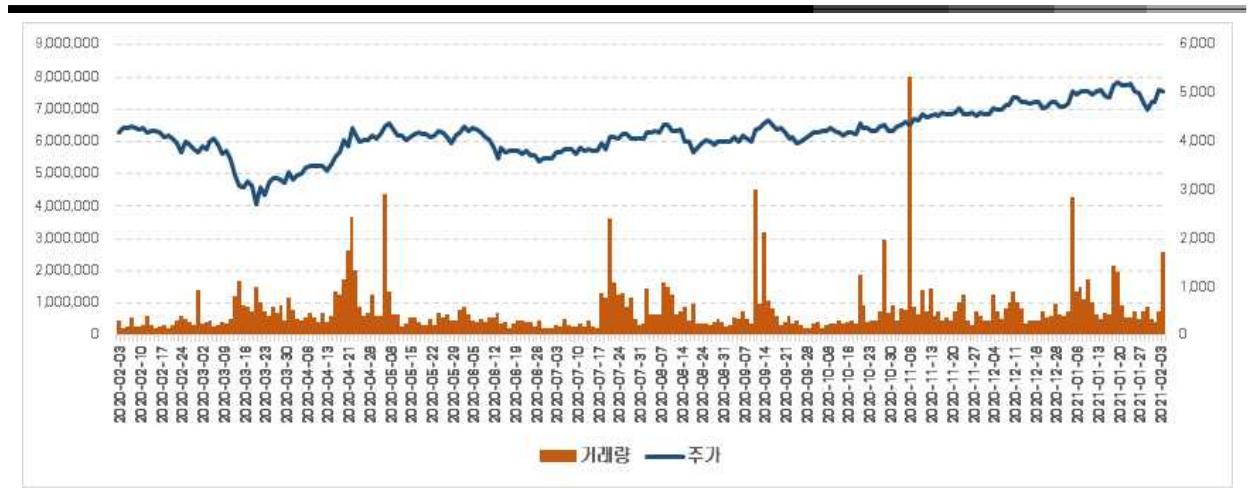
2018년 일본 리버티 사와 레미콘 공장 스마트팩토리 개발을 위해 MOU를 체결한 바 있으며, 2020년 1월에는 싱가포르의 팬 유나이티드 사와 인공지능(AI) 레미콘 제조·관리 시스템인 AiR을 한국형 스마트팩토리에 적용하기 위한 MOU를 체결하였다. 공동으로 개발하는 한국형 AiR시스템 개발을 통해 광역화된 지역특성에 최적화할 예정이며, 향후 우수한 기술력 및 효율적인 공정관리 기반의 사업전략을 통해 시장 경쟁력을 강화해 나갈 것으로 기대된다.



■ 증권사 투자의견

작성기관	투자의견	목표주가	작성일
<ul style="list-style-type: none">최근 6개월 이내 발간 보고서 없음			

■ 시장정보(주가 및 거래량)



*출처: Kisvalue(2021.02.)