기술 2021-170

2021.03.25.

이 보고서는 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

기술분석보고서 YouTube 요약 영상 보러가기

홈센타홀딩스(060560)

소매

요 약
기업현황
시장동향
기술분석
재무분석
주요 변동사항 및 전망

작성기관	(주)NICE디앤비	작 성 자	동윤정 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 미게재 상태일 수 있습니다.

■ 카카오톡에서 “한국IR협의회” 채널을 추가하시면 매주 보고서 발간 소식을 안내 받으실 수 있습니다.

■ 본 보고서에 대한 자세한 문의는 작성기관(TEL.02-2122-1300)로 연락하여 주시기 바랍니다.

한국IR협의회

홈센타홀딩스(060560)

유상증자를 통한 시설투자, 차입금 상환으로 레미콘, 아스콘 수요 대응 및 재무안정성 확보

기업정보(2021/03/18 기준)

대표자	박병윤
설립일자	1988년 07월 25일
상장일자	2002년 07월 01일
기업규모	중견기업
업종분류	그 외 기타 상품 전문 도매업
주요제품	건축 자재 등

시세정보(2021/03/18 기준)

현재가	932원
액면가	500원
시가총액	793억 원
발행주식수	127,669,525주
52주 최고가	1,626원
52주 최저가	773원
외국인지분율	2.46%
주요주주	
박병준 외	51.18%
자사주	0.57%

■ 사업 지주회사로 건축자재 유통 및 레저 사업 영위

홈센타홀딩스(이하 동사)는 사업 지주회사로, 자체적인 사업 활동인 건축자재 유통 및 레저 사업 외에 종속기업 배당금, 로열티 등의 수익을 통해 사업을 영위 중이다. 동사는 3개의 본부(경영지원부, 건축자재 영업본부, 레저 스포츠 사업본부)를 통해 타일, 위생 금구 등의 건축 자재 유통업 및 레저 사업을 영위하고 있다.

■ 인허가 및 착공 물량 등 선행지표의 회복세로 2021년 주거용 건설 투자 지표 개선 가능성

건설자재 시장의 경우 건설시장의 파생수요로 건설 투자의 증감률과 상관관계를 보인다. 2019년 이후 전체 건설 투자 중 주거용 및 비주거용 건물이 포함되는 건축 부문의 투자는 부진한 형세를 보이며, 최근 건설 투자에 따라 건축 관련 자재의 매출액 역시 감소 추세를 보인다. 다만, 주거용 건물 투자 지표의 선행 지표인 인허가 및 착공 물량 등은 2020년 들어 회복세를 보이고 있어 향후 주거용 건물 투자의 회복세를 보여주고 있다. 이에 2021년 주거용 건물 투자는 2020년보다 개선될 가능성이 높을 것으로 판단된다.

■ 유상증자를 통해 시설 투자 및 차입금 상환으로 재무안정성 확보

동사는 2021년 1월 15일, 335억 원 규모의 유상증자를 결정했다. 동사는 유상증자를 통해 조달한 자금 중 100억 원은 시설투자금, 75억 원은 그 외 운영자금 충당을 위해 사용할 예정이며, 나머지 160억 원을 재원으로 채무 상환을 계획 중에 있어 향후 재무구조 개선이 기대된다. 동사의 투자설명서(2021.01)에 따르면, 100억 원의 시설투자금은 대구·경북 통합 신공항 이전에 따라 레미콘 및 아스콘 시장을 선점하기 위한 레미콘, 아스콘공장 신축 및 기존공장 시설 인수 등에 사용될 예정이다.

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	2,343.7	144.8	15.3	0.7	-575.4	-24.6	-45.9	-15.4	116.3	-661	1,264	-	1.5
2018	2,390.1	2.0	-49.2	-2.1	-354.5	-14.8	-38.9	-10.4	134.8	-379	960	-	1.4
2019	2,656.5	11.1	25.6	1.0	-2.2	-0.1	-2.4	-0.1	131.2	-20	942	-	1.4

기업경쟁력

건설자재 중심 사업 지주회사

■ 레미콘과 아스콘 생산 수직계열 시스템을 통한 안정적인 원재료 수급, 효율적인 물류체계 구축

■ 계열사간 시너지를 통해 영업 경쟁력 강화로 지속 가능한 성장 도모

마케팅 역량을 통한 브랜드 파워 확보

■ 대량 저가 구매를 통해 매입 원가를 최소화하는 판매 전략 운영

■ 수요자의 구매 욕구 충족을 위한 대형 전시장 운영 및 소매 부문 강화로 영업 안정성 도모

핵심기술 및 적용제품

토탈바스 판매 전략 수립을 통한 영업활동 전개

■ 토탈 바스는 세면대, 양변기, 수도꼭지, 타일 등 욕실에 설치되는 자재를 한번에 설계, 공사, 서비스까지 통합 제공

■ 타일, 위생도기 등 개별 판매 외에 토탈바스 설계를 통하여 제품의 세트화 판매 전략 수립, 영업활동 전개

대구·경북 지역을 중심으로 영업 마케팅 역량 확보

- 마케팅 영업 활동을 통해 오랜 협력관계를 유지하고 있는 (주)화성개발과 (주)서한 및 코오롱글로벌(주)의 주요 현장에 건설자재 납품

주요 사업 부문

■ 지주 사업
- 사업 지주 회사로 12개의 연결대상 종속회사를 통해 배당금, 로열티 등의 수익 매출 확보

■ 건설자재 유통
- 건축마감재 중 타일, 위생 도기, 수전 금구, 세면기 등의 건축자재 도소매업을 영위

■ 레저 사업
- 대구광역시 남구 봉덕동 소재 홈스파월드를 개장하여 운영
- 지하 4층, 지상 5층 총 4천 평 규모

매출실적

■ 사업 부문별 비중 (단위: 억 원, %, IFRS개별기준)

사업 부문		2019년		2020년 3분기 누적	
		매출액	비중	매출액	비중
지주 사업		31.8	14.0	31.9	22.9
건축자재	타일	65.6	28.9	54.5	39.3
	위생 금구	89.3	39.5	35.0	25.2
레저 사업		39.9	17.6	17.6	12.6
총합계		226.6	100.0	139.0	100.00

시장경쟁력

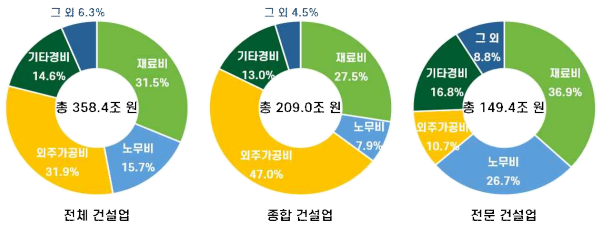
국내 건설업 시장 동향

■ 2015년 이후의 건설 수주는 민간 부문이 주도하고 있으며, 이는 주택경기 호조에 기인

■ 2020년 건설 수주액은 코로나19로 인한 우려가 있었으나, 194.1조 원으로 역대 최고 수주액을 기록

국내 건설자재 시장 동향 (단위: 조 원, %)

■ 주택 가격 상승, 분양가 상한제 시행 등으로 주택 수주 및 자재 시장 개선 가능성



[2019년 국내 건설업 제조원가 상세 비중]

2021년 건설경기 전망

■ 2020년 주거용 건설 수주는 큰 폭으로 증가하였으나, 중장기적으로 주거용 건물 투자의 지속가능성에는 불확실성이 큰 상황

■ 공공 수주는 생활 SOC, 도시재생 뉴딜, 국가균형발전 프로젝트 등의 영향으로 증가할 전망

최근 변동사항

유상 증자를 통한 시설 투자 및 재무안정성 확보

■ 2021년 1월 335억 규모 유상증자 결정, 시설투자 및 차입 상환으로 재무개선 가능성 기대

■ 대구·경북 통합 신공항 이전에 따른 레미콘, 아스콘 공장 신축 및 기존 공장 인수로 레미콘·아스콘 수요에 대응

Ⅰ. 기업현황

레미콘·아스콘 사업 및 건설자재 유통, 레저스포츠업 등을 영위하는 사업지주회사

동사는 대구 및 경북 지역을 중심으로 레미콘·아스콘 사업 및 건설자재 유통, 레저스포츠업 등을 영위하는 사업지주회사이다. 동사는 자체적인 사업 활동인 건축자재 유통 및 레저 사업 외에 12개의 연결대상 종속회사를 통해 배당금, 로열티 등의 수익을 확보하고 있다.

■ 회사 개요

동사는 1988년 7월 소방설비공사를 목적으로 설립되었으며, 2002년 7월 코스닥 시장에 상장되었다. 이후, 2016년 9월 상호를 주식회사 홈센타홀딩스로 변경하였으며, 2017년 1월 1일 지주회사로 전환하였다. 지주회사는 다른 회사의 주식을 소유한 회사로써, 단순히 주식을 소유하는 것만이 아니라 법적 기준 이상의 해당 회사 주식(의결권)을 보유함으로써 그 회사에 대하여 실질적인 지배권을 취득하는 것을 사업의 목적으로 하는 회사를 말한다. 동사는 직접 사업 활동을 하면서 다른 회사를 지배하기 위하여 주식을 소유하는 사업지주회사로, 자체적인 사업 활동인 건축자재 유통 및 레저 사업 외에 종속기업의 배당금, 로열티 등의 수익을 통해 사업을 영위 중이다.

동사는 대구광역시 북구에 본점이 소재하고 있으며, 대구 및 경북 지역을 중심으로 레미콘·아스콘 사업 및 건설자재 유통, 레저스포츠업 등을 영위하는 비금융 지주회사이다. 동사는 3개의 본부(경영지원부, 건축자재 영업본부, 레저 스포츠 사업본부)를 통해 레미콘과 위생 금구 등의 건축 자재의 영업, 매장관리 등을 수행하고 있으며, 레저 사업 부문의 관리, 영업, 시설관리 등을 수행하고 있다.

[그림 1] 동사의 주요 사업 부문

레미콘

아스콘

건축 자재

골재

레저

*출처: 동사 홈페이지

■ 동사의 주요주주 및 관계회사

동사의 최대 주주는 박병준으로 동사의 지분 중 18.21%를 보유하고 있으며, 특수관계인 박진모가 9.38%, 동사의 대표이사 박병윤은 3.63%의 지분을 보유하고 있다. 동사의 계열회사 (주)피비는 동사의 지분 8.38%를 보유하고 있다.

동사는 12개의 연결대상 종속회사를 보유하고 있으며, 레미콘 제조업을 영위하고 있는 ㈜에이치씨보광레미콘, ㈜에이치씨대동산업, ㈜에이치씨보광알엠씨, ㈜홈센타, ㈜에이치씨황재레미콘, ㈜에이치씨제일레미콘, ㈜에이치씨보광콘크리트, (주)에이치씨군위산업과 유류 도매업을 영위하고 있는 ㈜에이치씨대하에너지, 아스콘 제조업을 영위하고 있는 ㈜에이치씨보광아스콘, 레미콘 제조 및 토사석 채취업을 영위 중인 ㈜보광산업, 물류, 운송업을 영위 중인 ㈜에이치씨물류가 있다.

[표 1] 동사의 주요 관계사

회사명	주 업종	회사명	주 업종
㈜에이치씨보광레미콘	레미콘 제조업	㈜에이치씨제일레미콘	레미콘 제조업
㈜에이치씨대동산업	레미콘 제조업	㈜에이치씨보광콘크리트	레미콘 제조업
㈜에이치씨보광알엠씨	레미콘 제조업	㈜에이치씨대하에너지	유류 도매업
㈜홈센타	레미콘 제조업	㈜에이치씨보광아스콘	아스콘 제조업
㈜에이치씨황재레미콘	레미콘 제조업	㈜보광산업	레미콘 제조, 토사석 채취업
(주)에이치씨군위산업	레미콘 제조업	㈜에이치씨물류	운송업

*출처: 동사 분기보고서(2020.09), NICE디앤비 재구성

■ 동사의 사업 부문

동사는 건설자재 유통, 레저스포츠업, 레미콘·아스콘 사업 등을 영위하는 비금융 지주회사로 동사의 주요 사업 부문은 건설자재 유통 및 레저스포츠업으로 구분할 수 있다.

▶ **건설자재 유통:** 동사가 유통하고 있는 상품은 건축마감재 중 타일, 위생도기, 수전 금구, 세면기 등이며, 동사는 아이에스동서, 로얄토토, 대림통상, 대림비앤코, 경동세라믹스, 다다 등과 타일 및 위생 금구 판매대리점 계약을 체결하여 제품을 판매하고 있다. 또한, 대형 전시장 내에 타일, 위생도기, 수전 금구, 세면기 등의 건축자재 샘플을 보유하고 있어 소규모 주택업자나 소비자에게 직접 판매하고 있다.

▶ **레저 사업:** 동사는 2004년 12월 10일에 한국자산관리공사로부터 대구광역시 남구 봉덕동 소재 구, 보성스파월드 부동산을 매입하고, 시설을 리모델링하여 2005년 8월부터 홈스파월드를 개장하여 운영하고 있다. 홈스파월드는 지하 4층, 지상 5층 총 4천 평 규모의 도심 온천으로, 휘트니스 센터(헬스, 요가, 밸리댄스), 수영장(수영, 아쿠아로빅), 바데풀, 가족 스파/스파, GX DECK, 찜질방/휴게실 등이 포함되어 있다.

■ 동사의 매출 구성

동사의 주요 사업 부문에 대한 매출 비중(별도 기준)은 2019년 말 기준 지주 사업 14.0%, 건축자재 68.4%, 레저 17.6%로 구성되어 있다. 동사의 주요 사업 부문 중 지주 사업 부문의 2019년 매출액은 2018년 대비 34.3% 감소하였고, 매출 비중 역시 4.4% 감소하였다.

타일 부문의 2019년 매출액은 2018년 대비 28.6% 감소하였으며, 매출 비중 역시 6.1% 감소하였다. 위생 금구 부문의 경우 2019년 매출액은 2018년 대비 6.6% 증가하였으며, 매출 비중 역시 7.5% 증가하였다. 레저 부문의 경우 2019년 매출액이 2018년 대비 13.6% 감소하였지만, 매출 비중은 3.0% 증가하였다.

동사의 주요 종속회사는 2018년 말 기준 13개였으나, (주)에이치씨레미콘, (주)홈센타트레이더스가 연결대상 종속기업에서 제외되어, 2019년 말 기준 11개로 감소하여 지주 사업 부문의 매출은 감소하였으나, 2020년 8월 (주)에이치씨군위산업(레미콘 제조업)의 신규 지분을 획득하여 지주 사업 부문의 매출은 회복될 것으로 판단된다.

동사의 2020년 3분기 연결기준 사업별 매출 비중은 지주 사업 0.14%, 레미콘 41.16%, 골재 0.64%, 아스콘 3.28%, 레저 0.95%, 상품 도소매(건축자재) 4.83%, 유류 도소매 48.17%, 물류 운송 0.84%로 구성되어 있다.

[표 2] 동사의 연도별 사업 부문 매출 비중 (단위: 억 원, %, K-IFRS 별도 기준)

사업 부문		2020년 3분기		2019년 3분기		2019년		2018년	
		매출액	비중	매출액	비중	매출액	비중	매출액	비중
지주 사업		31.9	22.9	27.2	16.5	31.8	14.0	48.3	18.4
건축자재	타일	54.5	39.3	44.1	26.8	65.6	28.9	91.8	35.0
	위생 금구	35.0	25.2	63.7	38.7	89.3	39.5	83.8	32.0
레저 사업		17.6	12.6	29.7	18.0	39.9	17.6	38.2	14.6
총합		139.0	100.0	164.7	100.0	226.6	100.0	262.1	100.0

*출처: 동사 분기보고서(2020.09), 사업보고서(2019.12), NICE디앤비 재구성

Ⅱ. 시장 동향

인허가 및 착공 물량 등 선행지표의 회복으로 주거용 건설 투자 지표 개선 기대

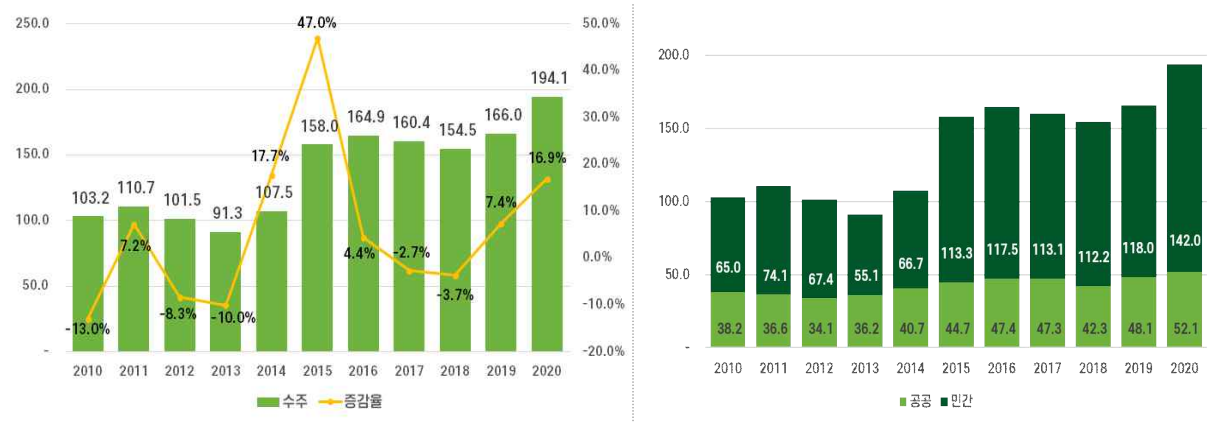
건설자재 시장의 경우 건설시장의 파생수요로 건설 투자의 증감률과 상관관계를 보이며 2019년 이후 건축 부문의 투자가 부진하여 건축 관련 자재의 매출액은 감소 추세를 보인다. 다만, 인허가 및 착공 물량 등 선행지표의 회복세로 2021년 주거용 건설 투자 지표는 개선될 가능성이 높다.

■ 2020년 건설 수주액은 194.1조 원으로 역대 최고 수주액을 기록

통계청의 건설경기 동향조사(2021.03 기준)에 따르면, 국내 건설 수주액은 2015년 이전 100조 원 수준이었으나, 2015년 이후 150조 원을 상회하며 규모가 확장되었다. 2015년 이후의 건설 수주는 민간 부문이 주도하고 있으며, 이는 주택경기 호조에 기인하고 있다. 2020년 건설 수주액은 코로나-19로 인한 우려가 있었으나, 194.1조 원으로 역대 최고 수주액을 기록하였다. (건설 수주액은 건설업체가 발주자와 체결한 공사계약액으로 건축 허가 통계와 함께 향후 경기국면을 나타내주는 선행지표로 국내 건설경기 동향을 파악할 수 있다.)

대한건설정책연구원의 '2021년 건설경기 전망'(2020.12) 자료에 따르면, 2020년 건설 수주의 발주자 및 공종별 추이에서는 민간 토목 부문을 제외한 전 부문에서 수주액이 증가하였으며, 주거용 건축 부문의 경우 전년 대비 41.85% 증가하며 전체 건설 수주액 확대를 견인하였다. 다만, 주거용 건축 부문의 증가는 분양가 상한제 시행을 앞두고 나온 밀어내기식 물량이 포함된 것으로 판단된다. 건설 수주의 증가는 2분기~8분기의 시차를 두고 건설 투자 등의 지표와 연결된다는 측면에서, 2021년의 건설 투자는 2020년 대비 개선될 것으로 판단된다.

[그림 2] 연도별 건설 수주액(좌), 발주자별 건설 수주액(우) (단위: 조 원, %)



*출처: 건설경기동향조사(2021.03 기준), 통계청, NICE디앤비 재가공

건설자재 시장의 경우 건설시장의 파생수요로 건설 투자의 증감률과 상관관계를 보인다. 건설 투자는 건설경기 동행 지표로서 건설경기의 전반적인 상황을 파악할 수 있는 지표이다. 건축 허가나 건설 수주 활동은 건설 시공 활동에 선행하기 때문에 실제로 건축 허가 면적 통계나 건설 수주 통계가 건설 투자의 선행성 지표로 활용되고 있다. 건설 수주와 건축허가 면적이 늘어나면 시차를 두고 건설 투자의 증가로 이어지게 된다.

2019년 이후 전체 건설 투자 중 토목 부문은 SOC 투자 확대 등으로 증가했으며, 주거용 및 비주거용 건물이 포함되는 건축 부문의 투자가 부진한 형세를 보인다. 최근 건설 투자의 변화에 따라, 토목 관련 자재 매출액은 증가 추세를, 건축 관련 자재의 매출액은 감소 추세를 보인다.

[그림 3] 건설 투자 동향(좌), 건축 세부 부문 투자 동향(우) (단위: 조 원, %)

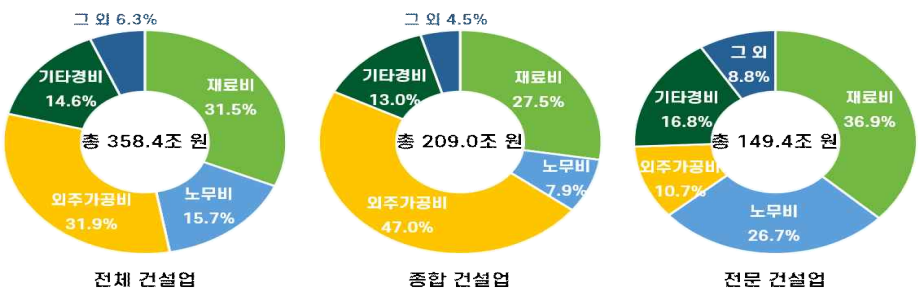
*출처: '건설투자동향', e-나라지표, 국토교통부, NICE디앤비 재가공

■ 국내 건설자재 시장은 약 113.8조 원으로 추정

한국은행의 '2019년 기업경영분석'(2020) 자료에 따르면 2019년 말 기준 건설업의 총 제조 비용은 약 358.4조 원이며, 이 중 재료비는 113.8조 원으로 전체 비용에서 차지하는 비중이 31.5%로 두 번째로 높게 나타나고 있다. 가장 높은 비중을 차지하는 계정은 외주 가공비로 31.9%를 나타내고 있으며, 노무비가 15.7%, 기타 경비가 14.6% 등으로 나타났다.

건설업 생산 주체인 종합건설업과 전문건설업의 제조원가를 구분하여 살펴보면 종합건설업의 경우 총 제조 비용 209.0조 원 가운데 재료비는 57.6조 원으로 제조 비용에서 차지하는 비중이 27.5%로 나타났다. 반면, 전문건설업은 총 제조 비용 149.4조 원 가운데 재료비는 55.1조 원으로 제조 비용에서 차지하는 비중이 36.9%로 종합건설업에 비해 높게 나타나는 추세를 보인다.

[그림 4] 국내 건설업 제조원가 상세 비중 (단위: 조 원, %)

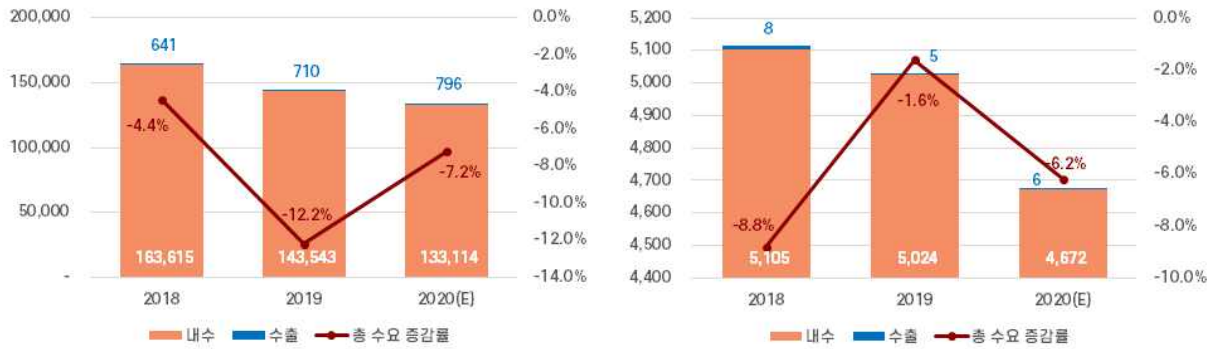


*출처: '2019년 기업경영분석', 한국은행(2020), NICE디앤비 재가공

대한건설협회의 '2020년 건설경기 및 건설자재 수급전망'(2020) 자료에 따르면, 국내 타일 시장의 2019년 공급은 144,253천 ㎡로 전년 대비 12.2% 감소하였고, 국내 생산은 전년 대비 25.8% 감소, 수입은 전년 대비 7.7% 감소하였다.

특히, 2019년 국내 타일 시장의 수입품 비중은 79.1%로 2018년(75.3%)보다 증가하였다. 타일의 내수 수요는 전년 대비 12.3% 감소하였으며, 수출은 전년 대비 10.8% 증가하였으나 수요량 비중은 매우 낮은 편이다.

[그림 5] 타일 수급 실적(수요)(좌), 양변기(위생도기) 수급 실적(수요)(우) (단위: 천 ㎡, 천 조)



*출처: '2020년 건설경기 및 건설자재 수급전망'(2020), 대한건설협회, NICE디앤비 재구성

2021년 타일 시장의 생산은 2020년 대비 감소할 것으로 보이고, 수입은 중국산 타일에 대한 덤핑 관세 부과와 국내 건설경기 불황에 따른 수입량 감소로 이어질 것으로 예측된다. 내수도 공공물량과 민간 물량의 공급이 계속해서 감소할 것으로 분석하고 있다.

위생도기(양변기)의 2019년 공급은 5,032천 조로 전년 대비 1.6% 감소하였으며, 생산은 전년 대비 4.7% 감소하였고, 수입은 전년 대비 1.0% 감소하였다. 국내 위생도기 시장에서의 수입품 비중은 85.4%이며, 수입국 중 중국의 점유율은 96.1%로 중국산 위생도기 의존도가 매우 높은 편이다.

■ 2021년 주거용 건물 투자는 2020년보다 개선될 가능성이 높으나, 증가 폭은 제한적일 것

대한건설정책연구원의 '2021년 건설경기 전망'(2020.12) 자료에 따르면, 주거용 건물 투자 지표는 부진한데 비해 선행 지표인 인허가 및 착공 물량 등은 2020년 들어 회복세를 보이고 있어 주거용 건물 투자 지표가 회복될 것으로 예상된다. 다만, 최근 선행지표의 개선은 주택가격 상승, 분양가 상한제 시행 등의 영향으로 미래 발주 물량이 앞당겨 나온 측면이 있어 중장기적으로 주거용 건물 투자의 지속가능성에는 불확실성이 큰 상황이다. 이에 2021년 주거용 건물 투자는 2020년보다 개선될 가능성이 높으나, 증가 폭은 제한적일 것으로 판단된다.

공공 수주는 생활 SOC, 도시재생 뉴딜, 국가 균형 발전 프로젝트 등의 영향으로 증가할 전망이며 2021년 SOC 예산안은 2020년 대비 11.9% 증가한 26조 원으로 책정되었다. 정부의 SOC 분야 지출의 구조 조정 영향으로 SOC 예산안은 2015년 이후 감소했으나, 2019년부터 증가세를 보이며, 수정된 국가재정 운용 계획에서 2024년까지 SOC 예산은 연평균 6.0% 증액하기로 결정되었다. 2021년에도 정부 재정을 통한 공공/토목 사업에 대한 발주와 투자는 증가할 것으로 판단된다.

Ⅲ. 기술분석

대구·경북 지역을 중심으로 건축자재 영업팀을 운영하여 영업마케팅 역량 확보

건설자재 유통 분야는 제품의 인지도와 브랜드 파워가 매우 중요하게 작용하는 산업으로 동사는 대구·경북 지역을 중심으로 영업마케팅 역량 확보하고 있다. 동사는 건축자재 영업팀을 운영하여 주택업자 및 건설업체와의 협력업체 관계를 통해 납품 계약을 수주하고 있다.

■ 건설자재 산업은 뼈대를 구성하는 구조재, 치장하는 마감재 시장으로 구분

동사는 대구 및 경북 지역을 중심으로 레미콘 사업 및 건설자재 유통, 레저스포츠업을 영위하는 비금융 지주회사로, 동 보고서의 기술분석에서는 동사의 주요 사업인 건설자재(타일, 위생도기) 유통에 대하여 기술하였다.

건설자재의 범위와 유형은 크게 건축물의 뼈대를 이루는 구조재와 그 뼈대를 치장하는 마감재로 구분할 수 있으며, 재료별로는 구조재, 철강·비철재, 내·외장재, 도료, 창호재, 방수·보온 단열재, 전기설비재, 기타재, 시약 등으로 구분할 수 있다. 건축마감재는 건축물 실내 인테리어 및 마감을 위한 자재로 하중과 관계없이 주로 피복 및 치장을 목적으로 건물의 내·외부에 마감되는 자재를 말한다. 용도별로 외장재, 내장재, 지붕재, 바닥재, 창호재 등으로 구분되며, 흡·방습, 흡착, 항곰팡이, 항균 등의 고기능성 건축자재를 포함한다.

외장재는 건물의 외관을 꾸미는 마감 자재로, 직접 외부와 접촉하여 외부환경에 영향을 받기 때문에 벽돌, 콘크리트, 타일 등을 사용하였으나, 최근 석재, 금속 판넬, 유리, 플라스틱류 등 다양한 소재를 사용하게 되었다. 내장재는 일반적으로 구조재와 달리 표면이 거칠지 않고 외부환경에 영향을 받지 않는다. 외장재처럼 직접 외부와 접촉하지 않아 외부환경의 기상조건에 견딜 수 있는 재료를 요구하지 않는다.

[표 3] 건설자재 재료별 분류

분류	소분류	분류	소분류
구조재료	골재, 시멘트, 혼화재, 지붕재, 구조용 목재 등	철강·비철 재료	강재, 판재, 선재 및 봉강 용접봉, 구조용 강판 등
내·외장재	합판, 내외장 패널, 바닥재, 미장재, 지류 등	도료	바탕 도료, 방청 도료, 표면 도료, 희석제 등
창호재	창 및 문, 창호 부자재, 창호용 실링제, 유리 등	방수·보온 단열재	아스팔트, 방수제, 보온·단열재, 흡음재 등
급배수 및 위생 설비	밸브류, 이음관, 급배수, 냉난방관, 보일러, 펌프 등	전기설비 재료	전선, 선로 용품, 등기구류, 배선, 전기기구 등
기타재료	접합·접착제, 가설재, 부품류, 금속재료	시약	시약·시험기구

*출처: 건축물 내장 복합소재의 기술 및 시장 동향, ECO융합산업연구원(2017), NICE디앤비 재구성

■ 타일 산업은 건설업체 요구에 부합된 제품을 제공하는 것이 핵심 경쟁력

동사는 아이에스동서(구, 동서산업), 경동세라믹스(구, 극동요업), 대림비앤코(구, 대림요업), 삼영산업(구, 삼영요업) 등의 타일 제품과 위생도기 등의 제품을 유통하고 있다. 동사가 유통하고 있는 아이에스동서의 디지털 타일은 자연의 질감과 비슷하게 제품의 질감을 재현하였으며, 분사 방식의 인쇄로 표면에 굴곡이 있는 입체 형태에도 프린팅이 가능하다. 벽타일은 고급 유약을 사용하여 다양한 색상과 질감 표현이 가능하고 세척이 쉬워 화장실 시공에 주로 사용된다. 동사가 취급하는 아이에스동서의 벽타일은 양질의 생산 설비를 통해 생산되고 있으며, 해외 디자이너들이 제품의 디자인에 참여하였다.

[표 4] 동사의 주요 유통 제품

종류(품목)	아이에스동서(타일)	경동세라믹스(타일, 도기)	대림비앤코
주요 제품			

*출처: 각 회사 홈페이지, NICE디앤비 재구성

일반적으로 타일은 도기질 타일을 말하며 함수규산반토를 주성분으로 하는 점토에 규석, 장석, 석회석 등의 미분을 가하여 소지재로 만들어 성형, 건조, 소성한 것으로, 크게 벽과 바닥에 사용된다. 내장 타일은 자기질, 소기질, 도기질로 외장타일은 자기질, 석기질, 바닥타일은 자기질, 석기질로 모자이크 타일은 자기질 타일로 구분할 수 있다. 타일은 유행에 매우 민감한 편으로 모델하우스에서 납품 조건이 결정되기 때문에 입찰 경쟁이 매우 치열하다. 입찰의 경우 제조업체보다는 전문 유통업체들과 건설업체들이 직접 거래하고 있으며, A/S는 물론 각 현장 상황을 신속하게 파악하여 건설업체 요구에 부합된 제품을 제공하는 것이 핵심 경쟁력이다.

[표 5] 타일의 종류

종류	도기질 타일	자기질 타일	포세린 타일	폴리싱 타일
사용처	벽 전용(내부 벽면 마감에 사용)	사용 제한 없음	사용 제한 없음	사용 제한 없음
특징	저온으로 구워져 온도 변화에 약하고 강도 약함.	강도·내구성이 높으며, 흡수율이 낮아 시멘트 몰탈 시공 시 탈락 할 수 있음.	자기질보다 굽는 온도가 높아 표면강도 강하여 부식, 변형 적으며, 수분 흡수율이 낮아 동파에 강함.	광이 나는 타일로, 포세린 타일에 비해 청소가 용이함.
사진				

*출처: 타일까르고, NICE디앤비 재구성

■ 토탈바스 설계를 통하여 제품의 세트(SET)화 판매 전략을 수립하여 영업활동을 전개

욕실 제품 시장은 세면대, 위생도기 등 욕실 제품을 하나씩 따로 팔던 것에서 패키지로 묶어 파는 '토탈 바스'로 시장 추세가 변화하면서 욕실 제품 전반에 걸친 제품군을 구축하려는 업체가 많아지고 있다. 토탈바스는 세면대, 양변기, 수도꼭지, 타일 등 욕실에 설치되는 자재를 한데 묶어 설계와 공사, 서비스까지 통합 제공하는 서비스이다.

동사는 동서산업, 로얄토토, 대림통상, 대림B&CO, 극동요업, 다다, 등과 타일 및 위생금구 판매대리점 계약을 체결하여 제품을 판매하고 있으며, 타일, 위생도기 등 개별 판매 외에 TOTAL BATH(토탈바스) 설계를 통하여 제품의 세트(SET)화 판매 전략을 수립하여 영업활동을 전개하고 있으며, 최근 이슈인 친환경 제품을 포함한, 비데 일체형 위생 도기, 절수 제품 등 고부가가치의 제품 판매 전략을 수립하고 적용하고 있다.

[그림 6] 토탈 바스

*출처: 대림바스 '리모델링 패키지'

■ 대구·경북 지역을 중심으로 영업마케팅 역량 확보

동사의 건설자재 유통 분야는 제품의 인지도와 브랜드 파워가 매우 중요하게 작용하는 산업에 속하기 때문에 영업마케팅 역량의 확보가 필수적이다. 동사의 영업마케팅은 국내 대구·경북 지역을 중심으로 운영되고 있으며, 건설사, 리모델링 업체 등을 대상으로 마케팅 활동을 진행하고 있다. 동사는 이러한 마케팅 영업활동을 통해 오랜 협력관계를 유지하고 있는 (주)화성개발과 (주)서한 및 코오롱글로벌(주)의 주요 현장에 건설자재를 납품하고 있다. 특히, 지역업체인 (주)화성개발, (주)서한, (주)태왕이앤씨 등의 업체에 2020년 9월 말 매출 중 22.0%를 차지하는 19.7억 원의 매출을 시현하였다.

동사는 건축자재 영업팀을 운영하여 주택업자 및 건설업체와의 협력업체 관계를 통한 제품 및 모델선정에 적극적으로 참여하여 납품 계약을 수주하고 있으며, 지속적인 납품 관계를 유지해온 도매업자에게 직접 판매하고 있다. 소매업의 경우, 소비자의 욕구를 충족시킬 수 있는 다양한 제품을 전시한 대형 전시장을 통해 소비자의 직접 방문에 의한 판매 및 소규모 리모델링 업자들에게 판매하고 있다.

[표 6] 동사의 건축자재 부문 수주 현황

품목	수주 일자	납기	현장명
타일	2019.08.30	2020.10.16	동탄호수공원 행복주택
	2019.09.27	2019.11.30	부산~울산 복선전철 덕하역 외 1개 역사 신축 기타공사
	2019.10.08	2021.02.28	평택 고덕 지역주택조합 공동주택 신축공사
	2019.11.11	2020.08.31	부평 화성파크드림 신축공사
	2019.11.22	2021.03.29	경산 중산동 지역주택조합
위생 금구	2018.04.02	2021.01.09	울산 KTX 역세권 CB3-2 오피스텔 신축공사
	2019.02.15	2020.05.20	고덕 강일 7단지 아파트 신축공사(화성산업)
	2019.09.29	2020.11.30	부평 화성파크드림 신축공사
	2019.06.04	2022.02.28	다사읍 서재리 주거복합 신축공사
	2019.10.15	2020.07.25	범어네거리 서한이다음 주상복합 신축공사

*출처: 동사 분기보고서(2020.09), NICE디앤비 재구성

[그림 7] SWOT 분석

IV. 재무분석

사업 부문 전반에 걸친 고른 성장으로 2019년 외형성장 및 수익성 개선

2019년 연결기준 주력사업 부문인 유류 도소매 부문을 비롯하여 사업 부문 전반에 걸쳐 고른 성장을 보이며 전년 대비 사업실적이 개선되었다. 한편, 2020년 외형 정체에도 불구하고 원가 절감 등의 노력으로 영업수지 흑자 전환 등 수익성은 전년 동기 대비 개선되었다.

■ 유류 도소매 사업 부문이 동사의 매출을 견인

동사는 대구, 경북 지역을 중심으로 레미콘 매출과 건설자재 유통을 주 사업으로 영위하는 홈센타홀딩스 그룹의 지주회사이며, 동시에 자체 사업으로 건축자재 유통 및 레저스포츠업을 겸하고 있다. 다만, 2019년 연결기준 매출은 유류 도소매가 47% 수준으로 가장 큰 비중을 차지하고 있으며, 다음으로 레미콘, 골재 및 아스콘 등 건축재료 공급사업이 40%를 점유하고 있다.

[표 7] 동사 연간 및 3분기(누적) 요약 재무제표 (단위: 억 원, K-IFRS 연결기준)

항목	2017년	2018년	2019년	2019년 3분기	2020년 3분기
매출액	2,343.7	2,390.1	2,656.5	1,824.3	1,851.9
매출액증가율(%)	144.8	2.0	11.1	5.1	1.5
영업이익	15.3	-49.2	25.6	-6.9	16.8
영업이익률(%)	0.7	-2.1	1.0	-0.4	0.9
순이익	-575.4	-354.5	-2.2	-27.6	-1.3
순이익률(%)	-24.6	-14.8	-0.1	-1.5	-0.1
부채총계	1,925.4	1,859.3	1,866.9	1,844.1	2,034.9
자본총계	1,655.9	1,379.5	1,422.6	1,403.6	1,442.9
총자산	3,581.3	3,238.8	3,289.5	3,247.7	3,477.8
유동비율(%)	65.3	60.6	51.2	43.5	59.7
부채비율(%)	116.3	134.8	131.2	131.4	141.0
자기자본비율(%)	46.2	42.6	43.2	43.2	41.5
영업현금흐름	142.8	103.9	140.1	60.2	175.6
투자현금흐름	-76.7	-167.3	-53.8	-95.5	-261.3
재무현금흐름	117.7	8.4	-79.3	-81.2	18.0
기말 현금	235.4	180.4	187.4	64.0	119.7

※ 분기: 누적 실적 *출처: 동사 사업보고서(2019.12), 동사 분기보고서(2020.09), NICE디앤비 재구성

■ 2019년 매출 신장 등의 영향으로 영업수지 흑자전환 및 순손실 규모 축소

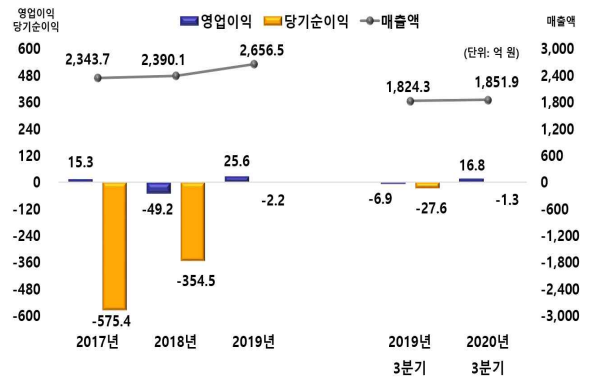
동사는 2017년 유류 유통업체인 대하에너지와 골재채취업체인 보광산업을 종속회사로 편입함에 따라 144.8%의 매출액증가율을 기록하며 큰 폭의 외형성장을 기록했으나, 이후 2018년에는 2.0%의 매출액증가율을 기록하는 데 그치며 외형 정체를 나타냈다.

그러나, 2019년 주력사업인 유류 도소매 사업 부문을 비롯하여 지역 주택건설 경기 호황에 힘입어 레미콘, 골재 및 아스콘 등 건축재료 공급사업 부문 등에서 고른 성장을 나타냄에 따라 연간 매출실적은 전년 대비 11.1% 증가한 2,657억 원을 기록하였다. 2019년 매출 증가 및 원가 절감의 효과로 26억 원의 영업이익을 기록하며 전년도 영업적자에서 흑자로 전환하였다. 한편, 영업수지 개선에도 불구하고 종속회사인 보광산업의 지분에 대한 손상차손 인식 등으로 전체 수지는 적자를 지속하였으나, 당기순손실 규모는 2억 원을 기록하며 전체수지 적자 폭이 크게 축소되었다.

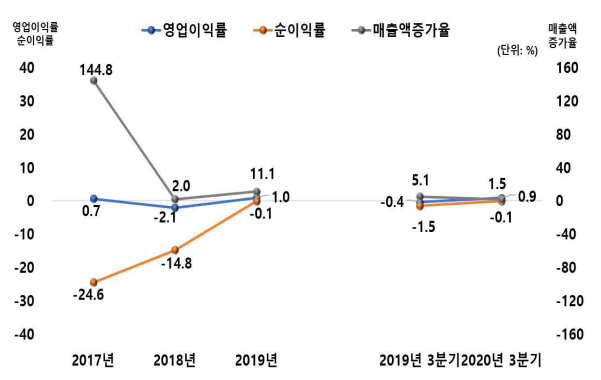
■ 2020년 외형 정체에도 전반적인 수익성 개선

2020년 지주 부문의 실적 호조에도 불구하고 보광산업, 대하에너지, 홈센타 등 주력 자회사들의 실적 부진으로 3분기까지의 누적 매출실적은 전년 동기 대비 1.5% 증가한 1,852억 원을 기록하며 외형 정체를 나타냈다. 그러나, 원가 구조 개선 등에 힘입어 영업수지가 흑자로 전환하였으며(2019년 3분기 누적 영업이익 -7억 원 → 2020년 3분기 누적 영업이익 17억 원), 영업수지 개선의 영향으로 2020년 3분기 누적 순손실 규모는 전년 동기 28억 원에서 1억 원으로 축소되었다.

[그림 8] 동사 연간 및 3분기(누적) 요약 포괄손익계산서 분석 (단위: 억 원, %, K-IFRS 연결기준)



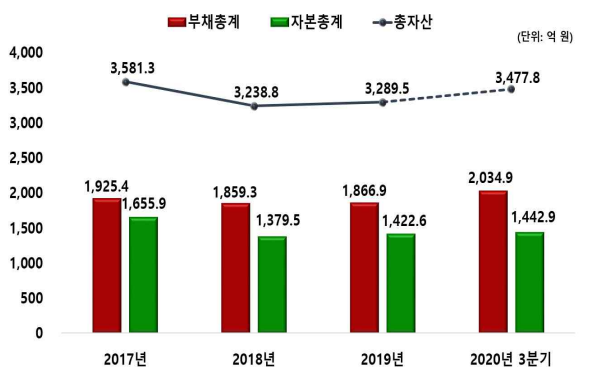
매출액/영업이익/당기순이익 추이



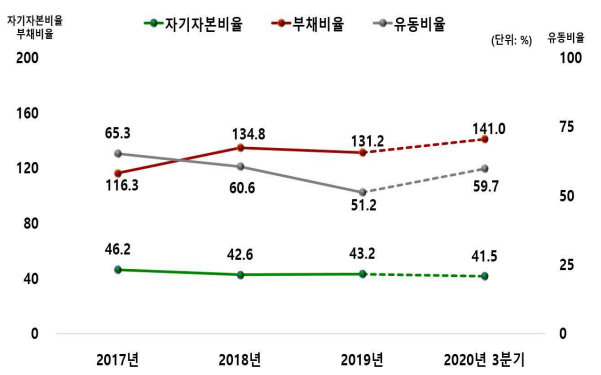
증가율/이익률 추이

*출처: 동사 사업보고서(2019.12), 동사 분기보고서(2020.09), NICE디앤비 재구성

[그림 9] 동사 연간 및 3분기(누적) 요약 재무상태표 분석 (단위: 억 원, %, K-IFRS 연결기준)



부채/자본/총자산 비교



자본구조의 안정성

*출처: 동사 사업보고서(2019.12), 동사 분기보고서(2020.09), NICE디앤비 재구성

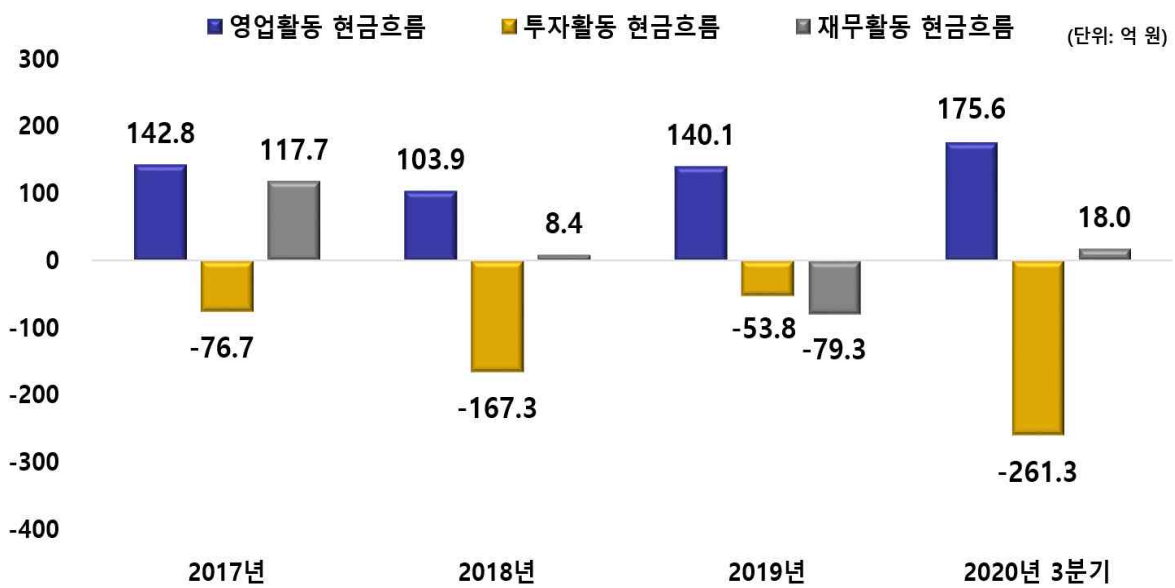
■ 2019년 영업활동으로 발생한 현금 유입으로 현금성 자산 증가

동사는 2019년 당기순손실 발생에도 불구하고 무형자산 상각 및 감가상각비 등의 현금 유출이 없는 비용의 가산 등으로 동사의 영업활동 현금흐름은 손익계산서상 영업이익을 크게 상회하는 140억 원을 기록하였다.

2019년 영업활동으로 창출된 현금을 재원으로 대여금 증가, 금융상품 취득 등 투자 활동 현금 유출 및 차입금 상환, 전환사채 상환 등 재무활동 현금유출을 충당하였다. 동사의 2019년 현금성 자산은 기초 180억 원에서 기말 187억 원으로 그 규모가 증가하였다.

한편, 2020년 3분기 보고서상 영업활동 현금흐름은 손익계산서상 영업이익을 상회하는 176억 원을 기록하며 양호한 현금흐름을 나타냈다. 다만, 기중 대여금 증가, 유형자산 취득 등 투자활동 현금 유출 규모가 전년 동기 대비 크게 확대됨에 따라, 영업활동으로 창출된 현금과 차입금의 증가 등 재무 활동으로 창출된 현금, 내부 유보 현금을 재원으로 상기 투자 활동 현금 유출을 충당하였다. 이로 인해 2020년 9월 말 기준 현금성 자산은 기초 187억 원에서 기말 120억 원으로 그 규모가 감소하였다.

[그림 10] 동사 현금흐름의 변화 (단위: 억 원)



*출처: 동사 사업보고서(2019.12), 동사 분기보고서(2020.09), NICE디앤비 재구성

V. 주요 변동사항 및 향후 전망

유상증자를 통한 시설(레미콘, 아스콘 공장) 투자 및 재무안정성 확보

동사는 대구·경북 통합 신공항 이전에 따라 레미콘 및 아스콘 시장을 선점하기 위하여 새로운 레미콘, 아스콘공장 신축 및 기존공장 시설 인수를 진행할 예정이라고 밝혔다. 동사는 2021년 1월 유상증자를 통해 조달한 자금 중 100억 원은 시설투자금, 75억 원은 그 외 운영자금 충당을 목적으로 사용할 예정이며, 나머지 160억 원으로 채무 상환을 계획 중이라고 밝혔다.

■ 대구·경북 통합 신공항 이전에 따른 레미콘, 아스콘 공장 신축 및 기존 공장 인수로 레미콘·아스콘 수요에 대응

동사는 대구·경북 통합 신공항 이전에 따라 레미콘 및 아스콘 시장을 선점하기 위하여 새로운 레미콘, 아스콘공장 신축 및 기존공장 시설 인수를 진행할 예정이라고 밝혔다. 대구 통합 신공항은 용역 결과를 바탕으로 2020년부터 2023년까지 공항 건설을 위한 기본 및 실시 설계 용역을 시행한 후 2024년부터 착공할 예정이며, 군위, 의성 지역에는 약 200만 평 규모의 공항 신도시와 항공클러스터가 조성되고, 공항 신도시는 주거, 상업, 교육 시설이 건립될 것으로 예상된다. SOC 사업의 가장 기본이 레미콘 및 아스콘으로 동사는 공항 인접 지역에 레미콘 및 아스콘 공장을 확보하기 위해 시설투자를 진행할 계획이라고 밝혔다. 또한, 동사는 유상증자를 통해 차입금 상환을 통해 차입금 규모를 축소시키고 재무안정성을 확보할 계획이라고 밝혔다.

■ 335억 규모 유상증자 결정, 시설투자 및 차입 상환으로 재무개선 가능성 기대

2020년 지주 부문의 실적호조에도 불구하고 주력 자회사들의 실적 부진으로 3분기까지 누적 매출실적은 전년 동기 대비 1.5% 증가한 1,852억 원을 기록하며 외형정체를 나타냈다. 다만, 원가절감 등의 노력으로 수익구조가 개선되며 영업수지 흑자전환 및 분기 순손실 규모가 축소되는 등 전반적인 수익성이 전년 동기 대비 개선된 모습을 보였다.

한편, 2021년 1월 15일자로 335억 원 규모의 유상증자가 결정된 가운데, 유상증자를 통해 조달한 자금 중 100억 원은 시설투자금으로, 75억 원은 그 외 운영자금 충당을 목적으로 사용할 예정이며, 나머지 160억 원을 재원으로 채무 상환을 계획 중에 있어 향후 재무구조 개선이 기대된다. 동사는 대구·경북 통합신공항 이전 확정에 따라 공항 인접 지역에 레미콘 및 아스콘 공장을 확보할 예정인 바, 이를 통해 레미콘 사업과 아스콘 사업에서 각각 100억 원과 50억 원의 매출이 추가로 발생할 것으로 보여진다. 다만, 국내 건설 투자의 감소세 확대 및 주택경기 위축 등으로 전반적인 매출 성장은 일정 수준에 그칠 것으로 전망된다.

■ 증권사 투자의견

최근 1년 내 증권사 투자의견 없음