

## Company Brief

2021-11-19

NR

액면가	500 원
종가(2021/11/12)	695 원

Stock Indicator	
자본금	5십억원
발행주식수	1,056만주
사기율액	7십억원
외국인지분율	0.0%
52 주 주가	513~797 원
60 일평균거래량	9,433주
60 일평균거래대금	0.0십억원

## 청광건설(140290)

## 올해 신규 수주 기반으로 내년 실적 개선 기대됨

## 종합건설사

동사는 지난 2006 년에 모회사인 청광건설로부터 물적분할하여 최초 청광종합건설로 설립되었다. 2013 년 12 월에 코넥스시장에 상장하였으며, 2019 년 9 월에 사명을 현재의 청광건설로 변경하였다.

동사는 아파트/주택/오피스텔, 관공서, 민자/민수, 주한미군공사 등의 다양한 사업을 영위하는 종합건설사이다. 부문별로는 공공부문의 경우 관급도급, BTL, 주한미군공사로 구분되며, 민간부문은 자체사업과 민간도급 등으로 구분하여 사업을 영위하고 있다.

지난해 기준 매출 비중을 살펴보면 도급공사 53.8%, 자체공사 44.9%, 기타 1.3% 등이다.

한편, 주주는 청광종합건설 외 특수관계인 91.4%, 기타 8.6% 등으로 분포되어 있다.

## 올해 신규수주 증가 등을 기반으로 내년 매출상승으로 인한 실적 개선 기대됨

지난 2015 년에 자체사업인 인천서창 청광플러스원을 성공적으로 분양함에 따라 2016 년과 2017 년 각각 1,000 억원 이상의 매출을 기록하는 등 실적 성장의 원동력이 되었다. 그러나 2018 년에는 이러한 자체사업 준공 영향 등으로 매출이 311 억원으로 급감하였다.

지난 2019 년의 경우 도급공사 429 억원, 자체공사 295 억원 등으로 매출이 전년대비 다소나마 상승하였다. 그러나 지난해에는 신규수주 감소 영향 등으로 도급공사 292 억원, 자체공사 163 억원 등으로 매출이 저조하였으며, 2017 년 LH 발주 현장에서 준공정산 일회성 비용 등이 발생하면서 적자로 전환하였다.

신규수주 감소 등으로 지난해 말 기준 수주잔고는 741 억원 수준이었다. 그러나 올해 3 월부터 자체사업으로 1,107 억원 규모의 오산 세교 오피스텔 분양에 들어갔을 뿐만 아니라, 청계 2 차 오피스텔이 9 월에 준공됨에 따라 전년대비 매출 상승 뿐만 아니라 실적 개선에도 기여를 할 것으로 예상된다.

무엇보다 올해 자체사업 및 도급공사 신규수주 증가 등을 기반으로 내년에는 매출상승으로 인한 실적개선이 기대된다.

FY	2017	2018	2019	2020
매출액(십억원)	107	31	73	54
영업이익(십억원)	12	2	4	-1
순이익(십억원)	8	1	2	-2
EPS(원)	737	53	169	-183
BPS(원)	3,559	3,614	3,781	3,600
PER(배)	2.3	21.3	2.7	
PBR(배)	0.5	0.3	0.1	0.2
ROE(%)	22.6	1.5	4.6	-5.0
배당수익률(%)				
EV/EBITDA(배)	2.2	20.3	12.6	

주 K-GAAP 별도 요약 재무제표

▶ 본 분석보고서는 한국거래소 코넥스 기업분석보고서 발간 자원사업(KONEX Research Project)에 따라 선정되어 작성된 보고서입니다.

## 종합건설사

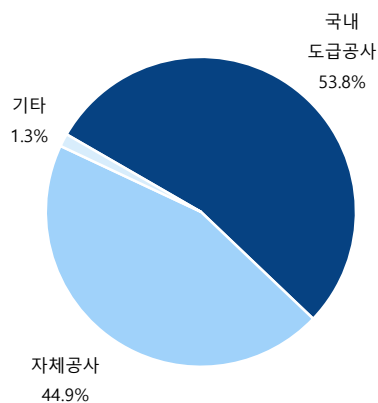
동사는 지난 2006 년에 모회사인 청광건설로부터 물적분할하여 최초 청광종합건설로 설립되어 2013 년 12 월 20 일에 코넥스시장에 상장하였으며, 2019 년에 사명을 현재의 청광건설로 변경 하였다.

동사는 아파트/주택/오피스텔, 관공서, 민자/민수, 주한미군공사 등의 다양한 사업을 영위하는 종합건설사이다. 즉, 부문별로는 공공부문의 경우 관급도급, BTL, 주한미군공사로 구분되며, 민간부문은 자체사업과 민간도급으로 구분하여 사업을 영위하고 있다.

지난해 기준 매출 비중을 살펴보면 도급공사 53.8%, 자체공사 44.9%, 기타 1.3% 등이다.

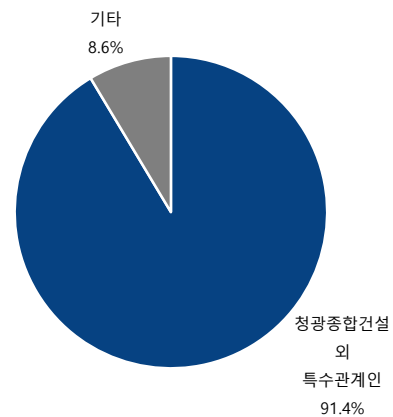
한편, 주주는 청광종합건설 외 특수관계인 91.4%, 기타 8.6% 등으로 분포되어 있다.

그림1. 청광건설 매출 구성(2020 년 기준)



자료: 청광건설, 하이투자증권

그림2. 청광건설 주주 분포(2020 년 기준)



자료: 청광건설, 하이투자증권

그림3. 청광건설 건축부문 주요 사업실적 및 진행 현황



청광플러스원 청계 1차 오피스텔



청광플러스원 청계 2차 오피스텔



위례택지개발지구 A1-3BL 아파트 건설공사



평택청북 B-12BL 행복주택 건설공사

자료: 청광건설, 하이투자증권

그림4. 청광건설 토목부문 주요 사업실적 및 진행 현황



인천서창2지구 ~ 신천 IC간 진입도로 개설공사



오산세교 지방도317호선 연결도로공사



국사봉 배수지 건설공사



하계배수분구 하수관로 종합정비공사(3-1공구)

자료: 청광건설, 하이투자증권



그림5. 청광건설 BTL 주요 사업실적 및 진행 현황



국립마산병원 신축공사



서울과학기술대학교 생활관 신축공사



육군 가평, 양주 병영시설



한국폴리텍대학 기숙사 및 공학관

자료: 청광건설, 하이투자증권

그림6. 청광건설 주한미군공사 주요 사업실적 및 진행 현황



평택대대본부 신축공사



서대구 미공군부대 기숙사 개보수공사



수원비행장 CCTV설치공사



동두천 미군부대 일반건물 개보수공사

자료: 청광건설, 하이투자증권

## 올해 신규수주 증가 등을 기반으로 내년 실적 개선 기대됨

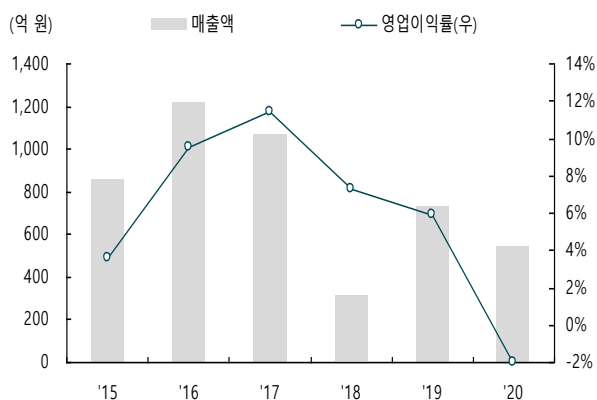
지난 2015 년에 자체사업인 인천서창 청광플러스원을 성공적으로 분양함에 따라 2016 년과 2017 년 각각 1,000 억원 이상의 매출을 기록하는 등 실적 성장의 원동력이 되었다. 그러나 2018 년에는 이러한 자체사업 준공 영향 등으로 매출이 311 억원으로 급감하였다.

지난 2019 년의 경우 도급공사 429 억원, 자체공사 295 억원 등으로 매출이 다소나마 전년대비 상승하였다. 그러나 지난해에는 신규수주 감소 영향 등으로 도급공사 292 억원, 자체공사 163 억원 등으로 매출이 저조하였으며, 2017 년 LH 발주 현장에서 준공정산 일회성 비용 등이 발생하면서 적자로 전환하였다.

신규수주 감소 등으로 지난해 말 기준 수주잔고는 741 억원 수준이었다. 그러나 올해 3 월부터 자체사업으로 1,107 억원 규모의 오산 세교 오피스텔 분양에 들어갔을 뿐만 아니라, 청계 2 차 오피스텔이 9 월에 준공됨에 따라 전년대비 매출 상승 뿐만 아니라 실적 개선에도 기여를 할 것으로 예상된다.

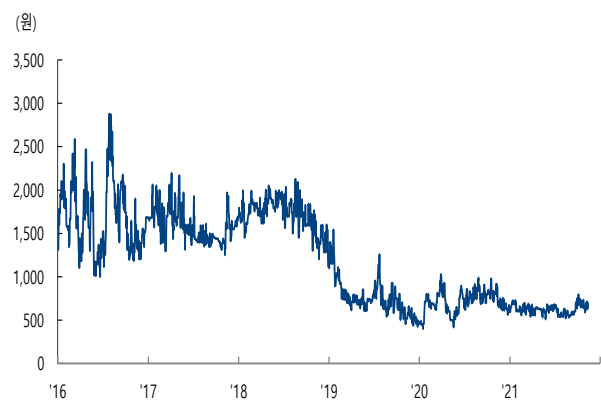
무엇보다 올해 자체사업 및 도급공사 신규수주 증가 등을 기반으로 내년에는 매출상승으로 인한 실적개선이 기대된다.

그림7. 청광건설 실적 추이



자료: 청광건설, 하이투자증권

그림8. 청광건설 주가 추이



자료: 청광건설, 하이투자증권

표 1. 청광건설 주요 공사 현황(2020 년 기준) (단위:원)

발주자	현장명	총계약금액	차기이월
한국토지주택공사 인천지역본부	인천서창신천IC연결도로	27,397,727,273	3,768,361,176
한국토지주택공사 경기지역본부	오산세교지방도317호선연결 도로개설공사	20,389,000,000	3,360,153,473
서울주택도시공사	위례택지개발A1-3단지	26,518,869,745	10,129,613,433
한국토지주택공사 경기지역본부	평택청북아파트	7,086,600,610	517,033,364
시흥시청	시흥시 정수장비상관로	607,027,273	307,385,026
노원구청	노원구하계배수분구 하수관로	5,242,182,091	753,663,887
한국토지주택공사 경기지역본부	평택고덕A-7블록아파트	9,673,841,323	5,067,629,642
서울시교육청	신화초급식실증축공사	691,340,909	73,676,333
LH 대구경북지역본부	영양서부아파트건설공사	3,622,076,024	648,935,121
평택미군부대	평택IDIQ펜스게이트설치,점지공사(0164)	31,909,000	1,177,472
동작관악교육지원청	봉천초용역보수공사	38,500,000	38,500,000
(주)청광	용인물류센타	25,000,000,000	
한국토지주택공사	인천서창신천IC연결도로 관리공사	719,432,728	359,090,910
미래도시개발	파주운정법조타운신축공사	16,400,000,000	16,400,000,000
IDIQ	오산IDIQ화장실보수공사	3,417,260	3,417,260
CCK	오산비행장 빌딩 지붕보수공사	274,082,298	274,082,299
CCK	오산비행장 활주로차선 보수공사	261,209,000	261,209,000
청광건설(주)	제주콘도현장	63,939,120,000	
청광건설(주)	청계1차 오피스텔현장	43,985,740,000	8,014,138,636
청광건설(주)	청계2차 오피스텔현장	46,867,660,000	24,132,523,029
합 계		298,749,735,534	74,110,590,061

자료: 청광건설, 하이투자증권

표 2. 청광건설 주요 공사 현황(2019년 기준)(단위:원)

발주자	현장명	총계약금액	차기이월
한국토지주택공사 인천지역본부	인천서창신천IC연결도로	24,640,689,091	1,023,544,458
서울시상수도사업본부	국사봉배수지건설공사	4,628,550,000	-
한국토지주택공사 경기지역본부	오산세교지방도317호선연결 도로개설공사	20,389,000,000	7,034,853,473
한국토지주택공사 대구경북지역본부	김천 한센인양로주택1공구	1,094,766,726	-
서울주택도시공사	위례택지개발A1-3단지	24,310,045,078	7,921,684,523
한국토지주택공사 경기지역본부	평택청북아파트	6,837,998,578	268,431,332
시흥시청	정수장비상관로	567,981,818	445,719,572
노원구청	노원구하계배수분구 하수관로	6,224,636,364	1,736,118,160
한국토지주택공사 경기지역본부	평택고덕A-7블록아파트	8,800,117,770	6,375,630,959
서울특별시 북부지원교육청	신화초급식실증축공사	673,384,545	55,719,967
CCK	오산비행장장고신축공사	538,704,640	-
미래도시개발	파주운정법조타운신축공사	16,400,000,000	16,400,000,000
CCK	평택 차량정비 바닥보수공사	102,600,192	-
IDIQ	오산로딩도크지붕공사	210,690,200	-
한국토지주택공사 대구경북지역본부	영양서부아파트건설공사	3,298,676,024	3,296,261,145
IDIQ	평택IDIQ펜스게이트설치공사	31,909,000	1,177,422
청광건설주	제주콘도현장	63,939,120,000	63,939,120,000
청광건설주	청계1차 오피스텔현장	43,985,420,000	8,857,338,636
청광건설주	청계2차 오피스텔현장	46,919,080,000	44,331,263,029
합 계		273,593,370,026	161,686,862,676

자료: 청광건설, 하이투자증권

## K-GAAP 별도 요약 재무제표

## 재무상태표

(단위:십억원)	2017	2018	2019	2020
유동자산	58	78	84	63
현금 및 현금성자산	7	3	1	5
단기금융자산	1	1	0	1
매출채권	11	13	31	13
재고자산	37	61	49	41
비유동자산	15	17	30	32
유형자산	0	0	15	15
무형자산	-	-	-	-
자산총계	73	96	114	95
유동부채	32	47	47	45
매입채무	1	2	1	0
단기차입금	13	28	18	17
유동성장기부채	0	3	8	9
비유동부채	3	10	27	12
사채	1	2	1	1
장기차입금	-	6	24	8
부채총계	35	57	74	57
자배주주지분	38	38	40	38
자본금	5	5	5	5
자본잉여금	4	4	4	4
이익잉여금	28	29	30	28
기타자본항목	0	0	0	0
비자배주주지분	-	-	-	-
자본총계	38	38	40	38

## 포괄손익계산서

(단위:십억원, %)	2017	2018	2019	2020
매출액	107	31	73	54
증가율(%)	-12.6	-70.9	135.1	-25.8
매출원가	86	25	62	48
매출총이익	21	6	11	6
판매비와관리비	9	3	7	8
연구개발비	0	0	0	-
기타영업수익	-	-	-	-
기타영업비용	-	-	-	-
영업이익	12	2	4	-1
증가율(%)	4.5	-81.4	92.1	적전
영업이익률(%)	11.4	7.3	5.9	-2.1
이자수익	0	0	0	0
이자비용	1	1	3	2
지분법이익(손실)	1	2	1	1
기타영업외손익	-2	-2	0	0
세전계속사업이익	10	1	2	-2
법인세비용	2	0	1	0
세전계속이익률(%)	9.5	2.5	3.3	-4.5
당기순이익	8	1	2	-2
순이익률(%)	7.4	1.8	2.4	-3.6
자배주주귀속 순이익	8	1	2	-2
기타포괄이익	-	-	-	-
총포괄이익	-	1	2	-2
자배주주귀속총포괄이익	-	-	-	-

## 현금흐름표

(단위:십억원)	2017	2018	2019	2020
영업활동 현금흐름	7	-26	-15	20
당기순이익	8	1	2	-2
유형자산감가상각비	0	0	0	0
무형자산상각비	-	-	-	-
지분법관련손실(이익)	1	2	1	1
투자활동 현금흐름	-6	0	0	-1
유형자산의 처분(취득)	0	0	0	-
무형자산의 처분(취득)	-	-	-	-
금융상품의 증감	-5	-1	0	0
재무활동 현금흐름	4	23	13	-16
단기금융부채의증감	5	14	7	-9
장기금융부채의증감	-1	8	6	-8
자본의증감	-	-	-	-
배당금지급	-1	-	-	-
현금및현금성자산의증감	4	-4	-2	3
기초현금및현금성자산	3	7	3	1
기말현금및현금성자산	7	3	1	5

## 주요투자지표

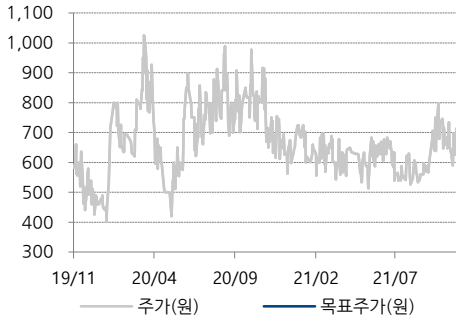
	2017	2018	2019	2020
주당지표(원)				
EPS	737	53	169	-183
BPS	3,559	3,614	3,781	3,600
CFPS	741	59	179	-175
DPS	-	-	-	-
Valuation(배)				
PER	2.3	21.3	2.7	
PBR	0.5	0.3	0.1	0.2
PCR	1.7	9.1	2.4	
EV/EBITDA	2.2	20.3	12.6	
Key Financial Ratio(%)				
ROE	22.6	1.5	4.6	-5.0
EBITDA 이익률	11.4	7.5	6.1	-1.9
부채비율	93.4	150.4	185.7	151.1
순부채비율	17.0	89.2	123.4	79.6
매출채권회전율(x)	4.6	2.6	3.3	2.4
재고자산회전율(x)	3.8	0.6	1.3	1.2

자료 : 청광건설, 하이투자증권 리서치본부



## 청광건설

최근 2년간 투자 의견 변동 내역 및 목표주가 추이



일자	투자의견	목표주가 (원)	목표주가 대상시점	과리율	
				평균 주가대비	최고(최저) 주가대비

## 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 기관투자자 및 제 3자에게 E-mail 등을 통하여 사전에 배포된 사실이 없습니다.
- ▶ 회사는 6개월간 해당 기업의 유가증권 발행과 관련 주권사로 참여하지 않았습니다.
- ▶ 당 보고서에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

(작성자 : 이상현)

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 종가대비 3등급) 종목투자의견은 향후 12개월간 추천일 종가대비 해당종목의 예상 목표수익률을 의미함.

- Buy(매수): 추천일 종가대비 +15%이상
- Hold(보유): 추천일 종가대비 -15% ~ 15% 내외 등락
- Sell(매도): 추천일 종가대비 -15%이상

2. 산업추천 투자등급 (시가총액기준 산업별 시장비중대비 보유비중의 변화를 추천하는 것임)

- Overweight(비중확대), - Neutral (중립), - Underweight (비중축소)

## 하이투자증권 투자비율 등급 공시 2021-09-30 기준

구분	매수	중립(보유)	매도
투자의견 비율(%)	94.6%	5.4%	-