

이 보고서는 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

기술분석보고서

 YouTube 요약 영상 보러가기

# 홈센타홀딩스(060560)

## 소매

요약  
기업현황  
재무분석  
주요 변동사항 및 전망



작성기관

(주)NICE디앤비

작성자

김태립 선임연구원

- 본 보고서는 「코스닥 시장 활성화를 통한 자본시장 혁신방안」의 일환으로 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해, 한국거래소와 한국예탁결제원의 후원을 받아 한국IR협의회가 기술신용 평가기관에 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 보고서는 '21.03.25에 발간된 동 기업의 기술분석보고서에 대한 연계보고서입니다.
- 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.

# 홈센타홀딩스(060560)

건설경기 개선과 주택수주 회복에 의한 건설 수요를 대응하는 건축자재 공급기업

## 기업정보(2021/12/16 기준)

대표자	박병윤
설립일자	1988년 07월 25일
상장일자	2002년 07월 11일
기업규모	중견기업
업종분류	그 외 기타 상품 전문 도매업
주요제품	건축자재, 레저스포츠 운영 등

## 시세정보(2021/12/20 기준)

현재가	1,20원
액면가	500원
시가총액	1,532억원
발행주식수	127,669,525주
52주 최고가	2,735원
52주 최저가	890원
외국인지분율	6.21%
주요주주	
박병준 외 10인	51.18%
피비	8.38%

### ■ 타일, 레미콘 등의 건축자재를 유통 및 판매하는 지주회사

홈센타홀딩스(이하 동사)는 건축자재 도소매업 등을 영위하는 기업으로 2002년 7월 코스닥 시장에 상장하였으며, 2017년 1월 지주회사로 전환하였다. 동사는 건축자재 도소매업으로 타일, 위생도기, 위생금구 등을 판매하고, 비금융지주업으로 배당금수익을 실현하고 있으며, 레저스포츠 및 근린생활시설 운영업으로 수영장, 사우나(온천), 헬스클럽 등을 운영하고 있다. 또한, 동사는 종속회사를 통해 건설현장에 골재, 레미콘, 아스콘을 납품하고, 석유류 제품인 휘발유, 등유, 경유, AP유 등도 판매하고 있다.

### ■ 건설자재시장은 토목수주 증가와 주택수주 회복 등으로 성장 전망

대한건설정책연구원(2021.06)에 의하면, 국내 건설자재시장은 약 112조 원 수준으로 풍부한 유동성, 세계경제 회복세, 인프라 투자 증가, 건설자재 수급 불안정 등으로 인해 목재류, 시멘트, 레미콘, 타일 등의 가격 상승 가능성이 존재하고 있다. 한국건설산업연구원(2021.11)에 의하면, 국내 건설수주는 금융비용 상승으로 증가폭이 제한적일 것이나, 토목수주 증가와 주택수주 회복 등의 영향으로 2019년 166.0조 원에서 CAGR 8.97%로 증가하여 2022년 214.8조 원에 이를 것으로 성장을 전망하였다.

### ■ 건설경기 개선 및 호조로 수주잔고 확대되어 중장기적인 성장 전망

동사는 타일, 위생도기 등의 건축자재 모델선정에 참여하여 납품계약을 수주하고 있고, 대형전시장을 활용하여 소비자에게 직접 판매하고 있으며, 종속회사들을 통해 고강도성 및 고내구성인 레미콘을 생산하여 건설현장에 납품하고 있다. 동사는 대구광역시 재건축 등의 주택공급 확대에 따른 건설경기가 개선되고 있고, 대구·경북 통합 신공항 이전 등으로 대외 환경이 호조를 보이고 있는 등의 영향으로 인해 매출 반등 및 수주잔고가 확대되어 중장기적인 성장이 전망된다.

## 요약 투자지표 (K-IFRS 연결기준)

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)
2018	2,390.1	2.0	-49.2	-2.1	-354.5	-14.8	-38.9	-10.4	134.8	-379	850	N/A	1.4
2019	2,656.5	11.1	25.6	1.0	-2.2	-0.1	-2.4	-0.1	131.2	-20	834	N/A	1.4
2020	2,559.0	-3.7	65.9	2.6	64.8	2.5	4.0	1.9	130.8	35	908	28.7	1.1

## 기업경쟁력

### 건축자재 판매 현황

- 건설사를 기반으로 한 건축자재 유통경로 확보
- 대형전시장을 통한 소비자 방문으로 직접 판매
- 종속회사에서 고강도성 및 고내구성의 레미콘 생산
- 종속회사를 통한 건축자재 시장점유율 확대

### 사업추진 및 전망

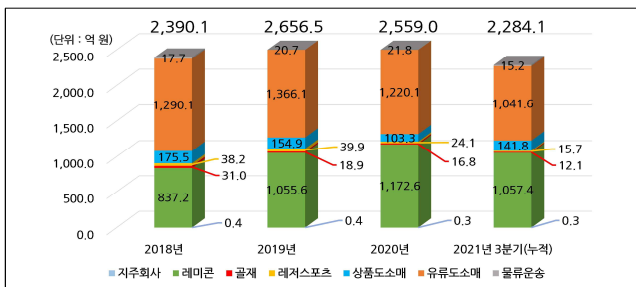
- 대구광역시 주택건설 호황으로 건축자재 수요 대응
- 대구·경북 신공항 이전에 의한 레미콘 등 수요 대응
- 타일, 위생금구, 양변기 등은 판매대리점 계약을 체결하여 판매

## 핵심기술 및 적용제품

### 핵심기술

- **건설자재 판매경로**
  - 도매 : 건설사 사업계획시 참여 → 모델하우스 꾸미기 참여 → 공정에 의한 건설사와 납품계약 → 제조사에 구매요청 → 납품
  - 소매 : 수요예측 및 구매 → 고객 매장 방문 → 구매 → 출고 → 운반
- **종속회사 레미콘**
  - 낙동강(자연사)의 모래를 부순모래와 혼합하여 KS 규정에 적합한 입도로 고강도성, 고내구성 등의 기능 및 특징이 있는 레미콘 생산

### 최근 매출 실적(K-IFRS 연결기준)



## 시장경쟁력

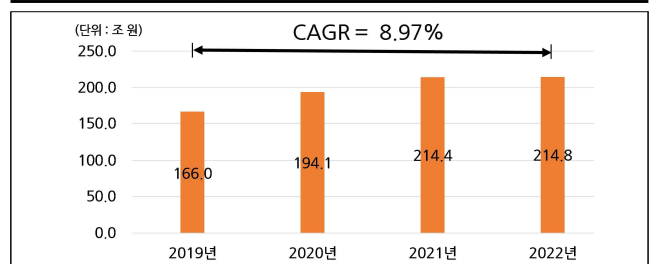
### 건설자재 가격

- 풍부한 유동성, 세계경제 회복세, 인프라 투자 증가, 건설자재 수급 불안정 등으로 인해 목재류, 시멘트, 레미콘, 타일 등의 비금속광물 건설자재 가격은 상승 가능성이 존재

### 건설수주 및 공동주택 분양

- 2022년 금융비용 상승으로 증가폭이 제한적일 것이나, 토목수주 증가와 주택수주 회복으로 성장 전망, 공동주택 분양 40.0만 호 전망

년도	시장규모	CAGR
2019년	166.0조 원	8.97% ▲
2022년	214.8조 원	



## ESG(Environmental, Social and Governance) 활동 현황

### E

(환경경영)

- 당사는 공장 운영, 제품 제조와 관련하여 폐기물 처리, 대기오염 방지를 위한 설비를 확보하고 있으며, 환경 모니터링을 통해 시공에 대한 환경 영향조사를 실시하는 등 환경경영시스템을 구축함.
- 당사는 페아스콘 재생에 대한 우수재활용제품 인증을 취득한 바 있으며, 당사의 레저 산업과 관련하여 시설 마감재를 친환경 자재로 사용하는 등 환경개선에 관심을 갖고 관련 계획 및 방침을 수립함.

### S

(사회책임경영)

- 당사는 지역 행복복지센터를 통해 취약계층에 선봉기를 100대 기증하고, 한국법무보호복지공단 대구경북지부와 법무보호대상자 지원 및 재원확보를 위한 협약을 체결하는 등 사회공헌활동을 추진함.
- 당사는 직원의 평균 근속연수가 동 산업 평균을 상회하고 있으며, 남성 대비 여성 근로자 임금 수준은 73.7%로 동 산업 평균을 상회하는 등 고용안정 및 고용평등에 기여함.

### G

(기업지배구조)

- 당사는 윤리경영 실천 선언문을 작성하고 윤리강령을 제정하는 등 기업윤리경영을 위한 기반을 마련함.
- 당사는 사외이사 2인을 확보하고 있어 사외이사 선임의 적정성을 갖추고 있으며, 독립성을 확보한 감사를 선임하고 있고, 경영투명성 제고를 위한 내부거래위원회를 설치해 운영함.

\* NICE디앤비의 ESG 평가항목 중, 기업의 ESG 수준을 간접적으로 파악할 수 있는 항목에 대한 설문조사를 통해 활동 현황을 구성

# I. 기업현황

## 타일, 레미콘 등의 건축자재를 유통 및 판매하는 지주회사

동사는 건축자재 도소매업, 비금융지주업, 레저스포츠 및 근린생활시설 운영업 등을 영위하는 기업으로, 2002년 7월 코스닥 시장에 상장하였으며, 2017년 1월 지주회사로 전환하였다.

### ■ 기업개요 및 주요주주

동사는 건축자재 도소매업 등을 영위하는 지주회사로, 1988년 7월 소방설비공사를 사업 목적으로 설립한 후에 2002년 7월 코스닥 시장에 상장하였으며, 2017년 1월 지주회사로 전환하였다.

동사는 건축자재 도소매업으로 타일, 위생도기, 위생금구 등을 판매하고, 비금융지주업으로 배당금수익을 실현하고 있으며, 레저스포츠 및 근린생활시설 운영업으로 수영장, 사우나(온천), 헬스클럽 등을 운영하고 있는 지주회사이다.

[표 1] 동사 사업의 품목별 구분

사업부문	매출유형	품목	구체적 용도
건축자재 도소매	상품	타일 위생금구	위생설비공사용 욕실내부 마감재
비금융지주업	기타	배당금수익	-
레저스포츠	용역	수영장, 헬스클럽, 사우나(온천) 등	-

\*출처: 동사 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재구성

동사는 레미콘 제조 및 골재채취를 영위하는 보광산업 등의 종속회사를 통해 건설현장에 골재, 레미콘, 아스콘을 납품하고 있으며, 유류 유통과 물류 운송을 영위하는 에이치씨 대하에너지 등의 종속회사를 통해 석유류인 휘발유, 등유, 경유, AP유 등을 판매하고 있다.

[표 2] 동사 종속회사 현황

상호	회사수	회사명	주요 사업
상장계열회사	1	보광산업	레미콘 제조 및 토사석 채취
비상장계열회사	12	에이치씨보광레미콘, 에이치씨대동산업, 에이치씨보광알엠씨, 홈센타, 에이치씨황재레미콘, 에이치씨보광콘크리트, 에이치씨제일레미콘, 에이치씨군위산업, 에이치씨의성산업	레미콘 제조
		에이치씨보광아스콘	아스콘 제조
		에이치씨대하에너지	휘발유, 등유, 경유, AP유
		에이치씨물류	물류, 운송

\*출처: 동사 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재구성

동사는 건설자재를 코오롱글로벌, 태왕이앤씨의 건설현장에 납품하고 있으며, 동서산업, 로얄토토, 대림통상, 대림B&CO, 극동유업 등과 타일 및 위생금구 판매대리점 계약을 체결하여 판매하고 있고, 계열회사인 보광세라믹스와 초절수형 양변기의 국내외 판매대리점 계약을 체결하여 판매하고 있다.

동사의 최대주주는 박병준으로 18.21%의 지분을 보유하고 있고, 동사의 계열회사 피비가 8.38%의 지분을 보유하고 있으며, 최대주주, 피비, 박진모를 제외한 5% 이상 주주는 확인되지 않고 있다.

주주명	지분율(%)	관계
박병준	18.21	최대주주
피비	8.38	계열회사
박진모	9.35	최대주주의 자
박병운	3.63	동사 대표이사, 최대주주의 형제
박세현	2.76	최대주주의 5촌
김동현	2.64	최대주주의 5촌
박진엽	2.62	최대주주의 자
박소이	2.29	최대주주의 5촌
김아영	1.68	최대주주의 4촌
김태연	1.68	최대주주의 4촌
박명희	1.45	최대주주의 형제
김은희	0.13	최대주주의 배우자

\*출처: 동사 분기보고서(2021.09), 네이버금융, NICE디앤비 재구성

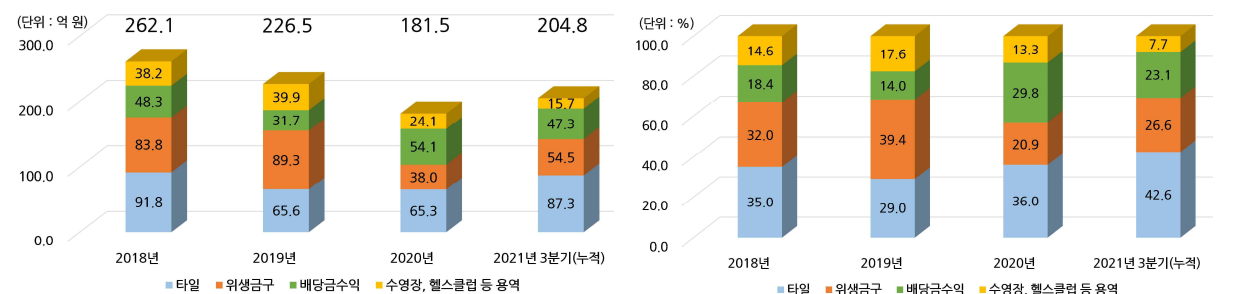
### ■ 주요 품목별 및 사업별 매출 현황

동사의 사업보고서(2020.12), 분기보고서(2021.09)의 별도기준에 의하면, 주요 매출은 주로 내수에서 발생하고 있으며, 코로나19 등에 따른 건설공사 납기 지연 등으로 인하여 전체 매출액은 2019년 226.5억 원에서 2020년 181.5억 원으로 전년도 대비 19.9% 감소하였다.

동사의 품목별 매출은 타일이 2019년 65.6억 원에서 2020년 65.3억 원으로 전년도와 유사하고, 배당금수익이 2019년 31.7억 원에서 2020년 54.1억 원으로 전년도 대비 70.7% 증가하였다. 한편, 동사의 위생금구는 2019년 89.3억 원에서 2020년 38.0억 원으로 전년도 대비 57.4% 감소하였으며, 수영장, 헬스클럽 등 용역은 2019년 39.9억 원에서 2020년 24.1억 원으로 전년도 대비 39.6% 감소하였다.

동사는 대구광역시 지역의 주택건설 경기 호황으로 인하여 2021년 3분기(누적) 전체 매출은 204.8억 원으로 전년도 전체 매출을 초과하였다. 특히, 품목별 매출 중에서 타일 매출이 87.3억 원으로 전년도 매출을 초과하였으며, 매출 비율이 42.6%로 주력 품목으로 확인된다.

[그림 1] 동사 품목별 매출 추이 및 비율 (공시자료 기준, K-IFRS 별도기준)



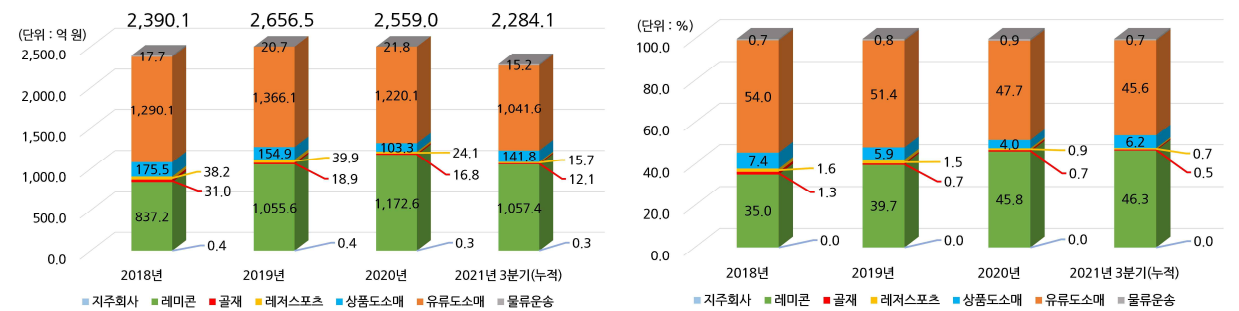
\*출처: 동사 사업보고서(2020.12), 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재구성

동사의 사업보고서(2020.12), 분기보고서(2021.09)의 연결기준에 의하면, 코로나19 등에 따른 건설공사 납기 지연과 종속회사(보광산업, 에이치씨대하에너지, 홈센타 등)의 실적 부진으로 전체 매출액은 2019년 2,656.5억 원에서 2020년 2,559.0억 원으로 전년도 대비 3.7% 감소하였다.

동사의 연결대상 사업부문별 매출 추이는 레미콘이 2019년 1,055.6억 원에서 2020년 1,172.6억 원으로 전년도 대비 11.1% 증가하였고, 물류운송도 2019년 20.7억 원에서 2020년 21.8억 원으로 전년도 대비 5.3% 증가하였다. 한편, 동사의 유류도소매는 2019년 1,366.1억 원에서 2020년 1,220.1억 원으로 전년도 대비 10.7% 감소, 상품도소매도 2019년 154.9억 원에서 2020년 103.3억 원으로 전년도 대비 33.3% 감소, 레저스포츠도 2019년 39.9억 원에서 2020년 24.1억 원으로 전년도 대비 39.6% 감소, 골재도 2019년 18.9억 원에서 2020년 16.8억 원으로 11.1% 감소하였다.

동사는 대구광역시 지역의 주택건설 경기 호황으로 인하여 2021년 3분기(누적) 전체 매출은 2,284.1억 원으로 전년도 전체 매출의 89.3%를 시현하였으며, 사업별 매출 중에서 레미콘 매출이 1,057.4억 원으로 비율이 46.3%를 차지하고 있어 유류도소매 비율 45.6%와 유사하나, 레미콘의 매출 비율이 매년 증가하고 있어 종속회사들의 주력 사업으로 확인된다.

[그림 2] 동사 사업별 매출 추이 및 비율 (공시자료 기준, K-IFRS 연결기준)



\*출처: 동사 사업보고서(2020.12), 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재구성

■ 타일, 위생도기 등의 건축자재를 건설업체에 직접 납품 및 소비자에게 직접 판매

동사의 건축자재도소매 사업부문은 건축 마감자재 중에서 타일, 위생도기, 수전금구, 가스보일러, 썬크대 등을 아파트, 오피스 빌딩, 일반주택 신축 및 리모델링 현장이나, 설비, 완성 건설업체에 직접 납품 및 설치하고, 소비자에게도 직접 판매하고 있다.

동사의 건설자재 도매 판매경로는 건설사 사업계획시 참여 → 모델하우스 꾸미기 참여 → 공정에 의해 건설사와 납품계약 → 제조사에 구매요청 → 납품의 과정으로 판매되고 있으며, 판매방법은 대량 단체납품의 경우에 안정적인 재무구조를 갖춘 견실한 주택업자 및 건설업체와 협력 관계를 통한 제품 및 모델선정에 참여해서 납품계약을 수주하여 납품하고 있다.

동사의 건설자재 소매 판매경로는 수요예측 및 구매 → 고객 매장 방문 → 구매 → 출고 → 운반의 과정으로 판매하고, 소비자의 욕구를 충족시키는 다양한 제품을 전시한 대형전시장을 활용하여 소비자의 방문에 의한 판매 및 소규모 리모델링업자에게 판매하고 있다.

동사는 타일의 경우에 아이에스동서, 경동세라믹스, 대림비엔코, 삼영산업 등의 상품을 판매하고, 수전금구(세면기 등)는 대림통상, 로얄엔컴퍼니, 아메리칸스탠다드 등의 상품을 판매하며, 위생도기(양변기 등)는 대림비엔코, 아이에스동서 등의 상품을 판매하고 있다.

[그림 3] 동사 건축자재전시장 내부모습



\*출처: 동사 제출자료, NICE디앤비 재구성

■ **중속회사들을 통해 고강도성 및 고내구성의 레미콘을 생산하여 건설현장에 납품**

동사는 중속회사인 보광산업, 에이치씨보광레미콘, 에이치씨대동산업, 에이치씨보광알엠씨, 에이치씨황재레미콘, 홈센타, 에이치씨보광콘크리트, 에이치씨제일레미콘, 에이치씨군위산업, 에이치씨의성산업들을 통해 레미콘을 생산하여 건설현장에 납품하고 있다.

동사의 중속회사들을 통한 레미콘 사업부문은 기존 레미콘 사업의 노하우와 생산설비를 기반으로 생산한 레미콘을 판매하는 사업으로, 레미콘은 낙동강(자연사)의 입도 불량한 모래를 부순모래와 혼합하여 KS규정에 적합한 입도로 고강도성, 고내구성, 고유통성의 기능과 특징이 있는 고성능 레미콘이다.

동사의 중속회사에서 생산하고 있는 레미콘은 입형이 개선된 골재를 사용하여 작업성 및 펌프압송이 뛰어나며, 세척된 골재를 사용하여 시멘트 페이스트와 밀착률을 높여 콘크리트의 강도, 내구성, 수밀성을 향상시켜서 구조물의 내구연한을 연장시킬 수 있는 장점이 있다. 동사의 중속회사 레미콘은 강모래의 품질저하를 보완하여 양질의 레미콘 생산이 가능하고, 골재의 입자가 큰것과 작은것이 적당히 혼합되어 치밀한 구조의 콘크리트 구조물을 형성할 수 있으며, 건설분야의 초고층화, 대형화, 특수화 경향에 따른 고성능, 고강도용 콘크리트 제조에 적합한 건설자재이다.

[그림 4] 동사 중속회사 레미콘 생산시설



에이치씨보광레미콘



홈센타



에이치씨대동산업

\*출처: 동사 제출자료, NICE디앤비 재구성

■ **건설자재는 세계경제 회복세, 수급 불안 가중 등으로 가격 상승세**

대한건설정책연구원의 지표로 보는 건설시장과 이슈(2021.06)에 의하면, 국내 건설자재 시장은 약 112조 원 수준으로, 이는 건설공사 원가에서 31.5%를 차지하는 비율이다. 2020년 하반기부터 시작된 건설자재 가격 급등과 수급 불균형으로 건설공사 원가 상승과 공기 지연 발생 등의 영향에 의해 2021년 4월 기준 건설용 중간재 공급물가지수는 116.2, 건설공사비지수는 127.9로 각각 사상 최고치를 기록하였고, 건설자재 가격은 종류에 상관없이 전반위적으로 상승세를 보이고 있다.

건설자재 가격은 풍부한 유동성, 세계경제 회복세, 인프라 투자 증가, 건설자재 수급 불안 등이 상승 요인으로 분석되고, 철근 등 일부 건설자재 가격은 오버슈팅 구간으로 판단되며, 상승폭이 상대적으로 크지 않은 목재류, 시멘트, 레미콘, 타일 등의 비금속광물 건설자재의 가격은 상승 가능성이 존재하고 있다.

[그림 5] 건설자재 가격 상승 요인 및 전망



\*출처: 대한건설정책연구원(2021.06), NICE디앤비 재구성

■ **2022년 국내 건설수주는 214.8조 원, 공동주택 분양은 40.0만 호를 전망**

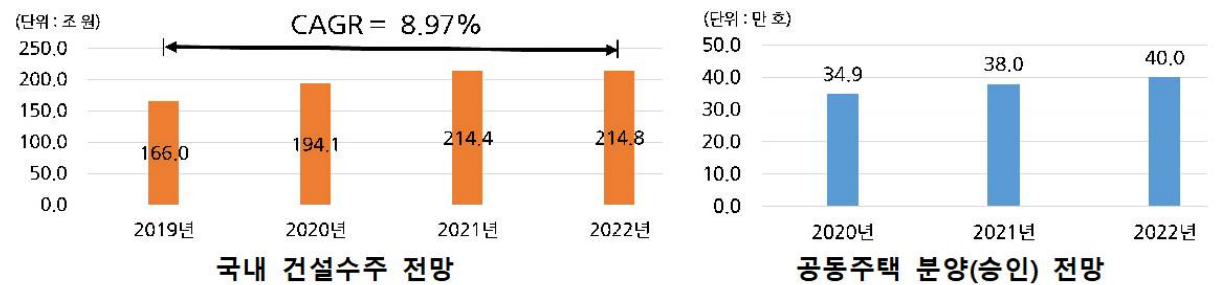
한국건설산업연구원의 2022년 건설·부동산 경기전망 세미나(2021.11)에 의하면, 국내 건설수주는 2019년 166.0조 원, 2020년 194.1조 원을 기록하였고, 2021년은 214.4조 원으로 예측하였으며, 2022년은 금융비용 상승으로 증가폭이 제한적일 것이나, 토목수주 증가와 주택수주 회복 등의 영향으로 214.8조 원을 전망하였다. 한편, 건설수주는 2019년 이후에 2022년까지 CAGR 8.97%로 증가하는 것으로 분석된다.

건설수주는 발주처별로 공공수주는 2021년 58.4조 원에서 0.9% 증가한 2022년 58.9조 원으로 전망한 반면에 민간수주는 2021년 156.0조 원에서 0.1% 감소한 2022년 155.9조 원을 형성할 것으로 전망하였다. 건설수주는 공종별로 토목수주가 2021년 53.2조 원에서 4.1% 증가한 2022년 55.4조 원으로 전망하였으며, 주거 건축수주는 2021년 86.4조 원에서 1.2% 증가한 2022년 87.4조 원으로 전망하였으나, 비주택 건축수주는 2021년 74.8조 원에서 3.7% 감소한 2022년 72.0조 원을 전망하였다.

공동주택 분양(승인)은 2020년 34.9만 호에서 2021년 38.0만 호로 증가할 것으로 전망하였고, 2022년에는 주택 가격 및 주택 수급난의 영향으로 도심 고밀도 개발 사업에 대한 수요가 증가하여 재건축 및 재개발 사업의 확대가 예측되고, 정부의 사전청약 및 신규택지공급 증가 등의 영향으로 2만 호가 증가한 40.0만 호를 전망하였다.



[그림 6] 국내의 건설수주 및 공동주택 분양(승인) 전망



\*출처: 한국건설산업연구원(2021.11), NICE디앤비 재구성

■ 국내 및 해외 경쟁사 분석

[표 4] 국내 및 해외 경쟁사 분석

구분	분석
국내	<b>아이에스 동서</b> ○ 코스피 상장 기업으로, 콘크리트제품 제조, 주택건설 등의 사업을 영위하고 있음. ○ 디지털 타일, 포세린 타일, 벽타일, 바닥타일 등을 판매하고 있으며, 2020년 2월에 이누스바스 강남직영점을 오픈하여 프리미엄 대형타일은 전시 및 판매하고 있음.
	<b>대림통상</b> ○ 코스피 상장 기업으로, 수전금구, 비데, 샤워부스 등을 생산하여 판매하고 있음. ○ 상품기획 단계부터 시장의 변화와 고객의 니즈를 분석해서 디자인하고, 세계 3대 디자인상인 레드닷디자인, i디자인어워드, 저먼디자인워드를 수상한 이력이 있음.
	<b>동화기업</b> ○ 코스닥 상장 기업으로, MDF, PB, MFB, 화학, 건장재 사업을 영위하고 있음. ○ 동화자연마루라는 브랜드로 탁월한 인테리어, 손쉬운 유지 관리, 합리적인 경제성의 특징을 지닌 우드타일, 사각타일을 판매하고 있음.
해외	<b>플로림</b> ○ 이탈리아 세라믹타일 제조 전문기업으로 유럽 및 전세계 50여 개국에 판매하고 있음. ○ 세라믹 포세린 슬래브는 전체가 세라믹 재질이며, 대형 사이즈(가로 3.2m, 세로 1.6m)의 원판을 사용해 가구 및 실내외 인테리어 마감재 등 다양한 용도로 사용이 가능함.
	<b>마라찌</b> ○ 이탈리아 고급타일 제조 기업으로, 85년 전통의 타일 매출액 1위 기업임. ○ 2021년에 크로지로 리스가 아치제품 디자인 어워드에서 전세계 750여 개 부문 중 에나멜 밀도와 불완전함의 아름다움 등으로 인해 우승을 차지함.
	<b>마르카 코로나</b> ○ 이탈리아 도자기 타일 제조업체로, 도자기 석기 바닥, 벽 타일, 화이트 바디 월 커버를 제조함. ○ 수지와 시멘트의 요소를 결합하여 섬세한 광택 효과, 캐스케이드 장식, 매끄러운 표면 마감과 8가지 크기, 21가지 색상이 함께 어울린 독특한 룩 장식의 타일을 제조함.

\*출처: 언론사, 홈페이지, NICE디앤비 재구성

■ SWOT 분석

[그림 7] SWOT 분석

Strength

- 건설사를 기반으로 한 건축자재 유통경로 확보
- 대형전시장을 통한 소비자 방문으로 직접 판매
- 중속회사에서 고강도성 및 고내구성의 레미콘 생산
- 중속회사를 통한 건축자재 시장점유율 확대

- 대구·경북 통합 신공항 이전에 의한 건축자재 수혜 전망
- 대구광역시 주택건설 호황으로 건축자재 수요 증가
- 공동주택 분양(승인) 증가하여 수혜 전망

Opportunity

Weakness

- 내수 중심의 사업으로 해외 확장성 저조
- 연구개발 담당 조직 미보유하여 신제품 및 신기술 확보 저조

- 중국의 저가 건축자재 공세 확대
- 정부의 주택 건축 규제에 의한 건설경기 둔화 우려

Threat

■ 동사의 ESG 활동



동사는 환경(E) 부문과 관련하여 친환경 경영과 직접적인 관련성이 낮은 건축용 마감재 유통, 레저, 비금융지주 사업을 영위하고 있으며, 동사의 종속회사는 레미콘, 아스콘 제조, 석재 및 토사석 채취, 유류 유통 등의 다양한 사업을 영위하고 있다. 동사를 포함한 종속회사는 공장 운영, 제품 제조와 관련하여 폐기물 처리, 대기오염 방지 등을 위한 환경설비를 갖추고 있으며, 환경 모니터링을 통해 상품에 대한 환경 영향조사를 실시하는 등 환경경영시스템을 구축하고 있다.

동사의 종속회사는 도로의 개보수로 발생하는 폐아스콘을 재가열하여 신골재와 혼합하는 친환경 재활용 아스콘 사업을 통해 우수재활용제품(Good Recycled Product) 인증을 취득한 바 있다. 또한, 동사가 제공하는 레저 사업 관련하여 시설의 바닥재를 포함한 건축 마감재를 친환경 자재로 사용하는 등 환경개선에 관심을 가지고 환경경영 관련 계획 및 방침을 수립하고 있다.



동사는 사회(S) 부문과 관련하여 나눔의 경영과 가족친화경영을 슬로건으로 지정하여 사회공헌활동, 가족 및 여성에 대한 가치 존중의 기업문화를 정착시키고 있다. 동사는 종속회사인 보광산업과 함께 불로동, 봉무동 행정복지센터를 통해 지역 저소득층 주민에게 선풍기 100대를 기증하는 ‘취약계층의 시원한 여름나기’ 등의 봉사활동과 한국법무보호복지공단 대구경북지구와 법무보호대상자 지원 및 재원확보를 위한 후원기업 협약을 체결(2017년 약정 체결, 2020년 재약정 체결)하는 등 사회공헌활동을 추진한 바 있다.

[그림 8] 동사 취약계층 대상 선풍기 기증(左) 및 법무보호대상자 후원기업 협약(右)



\*출처: 로이슈(2017.07), 국제뉴스(2019.06), 경상매일신문(2020.06), NICE디앤비 재구성

동사의 분기보고서(2021.09)에 의하면, 직원은 45명으로 정규직 중 단시간 근로자 2명을 제외하고 기간제 근로자를 고용하고 있지 않으며, 동사의 평균 근속연수는 남성 8.1년, 여성 5.7년로, 각각 동 산업 평균인 6.9년, 5.1년을 상회하고 있어 동 산업을 영위하는 경쟁업체 대비 고용안정에 기여하고 있는 것으로 확인된다. 또한, 동사의 여성 근로자 비율은 31.1%로 동 산업(G46. 도매 및 상품중개업)의 여성 근로자 비율 평균인 34.3%를 다소 하회하고 있으나, 여성 근로자의 임금 수준은 남성 근로자 대비 73.7%로 72.7%를 다소 상회하고 있어 고용평등에 기여하고 있다.

[표 5] 동사 근로자 성별에 따른 근속연수 및 급여액 (단위: 명, 년, 천 원)

성별	직원 수(전체)		평균근속연수		1인당 연평균 급여액	
	동사	동 산업	동사	동 산업	동사	동 산업
남	31	433,217	8.1	6.9	26,797	53,676
여	14	226,251	5.7	5.1	19,740	39,000
합계	45	659,468	6.9	6.2	24,602	48,636

\*출처: 고용노동부(2021.02), 동사 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재구성



동사는 지배구조(G) 부문과 관련하여 회계관련 법규를 준수하고 있으며, 재무정보의 신뢰성을 높이기 위해 내부통제 시스템을 마련하고 있다. 또한, 윤리경영 실천 선언문을 작성하고 윤리강령을 제정하는 등 기업윤리경영을 위한 기반을 마련하고 있다.

동사의 분기보고서(2021.09)에 의하면, 이사회 의장 및 대표이사가 분리되어 있지 않아 의장의 독립성이 확보되어 있지 않으나, 이사회는 사내이사 5인, 사외이사 2인으로 구성되어 있으며, 사외이사 비율은 28.6%로 사외이사 선임의 적정성을 갖추고 있고, 공정거래 자율준수 체제 구축과 경영투명성을 제고하기 위하여 사외이사 2인, 사내이사 1인으로 구성된 내부거래위원회를 운영하고 있다. 동사는 독립성을 확보하고 있는 감사를 선임하고 있으며, 내부회계 관리제도 등 효과적인 내부통제 제도를 운영하여 이사회, 회계 등 경영 전반의 감사업무를 수행하고 있고, 최대주주 및 특수관계인의 지분율이 54.81%로 양호한 수준의 경영 안정성을 확보하고 있다.

[표 6] 동사의 지배구조 (단위: 명, %)

이사회		감사		주주	
의장, 대표이사의 분리	X	회계 전문성	X	최대주주 지분율	18.21
사내/사외/기타비상무	5/2/0	특수관계인	X	소액주주 지분율	43.72
사외이사 비율	28.6	내부통제 제도	O	3년 이내 배당	X
사외이사 지원조직	X	감사 지원조직	X	의결권 지원제도	X

\*출처: 동사 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재구성

## II. 재무분석

### 유상증자를 통한 시설투자와 차입금 상환 등을 통한 재무구조 개선

동사는 2020년 지주부문의 실적호조에에도 불구하고 주력 자회사들의 실적 부진으로 외형정체를 나타냈으나, 수익구조가 개선되어 영업이익이 확대되어 당기순이익이 흑자전환하였다. 한편, 2021년 2월에 335억 원 규모의 유상증자를 시행하였고, 운영자금 충당, 채무상환 등을 통해 재무안정성이 개선되었다.

#### ■ 2020년 외형 정체하였으나, 2021년 3분기(누적) 매출은 전년 동기 대비 증가

동사는 직접 사업 활동을 하면서 다른 회사를 지배하기 위하여 주식을 소유하는 사업 지주회사로, 직접 사업인 건축자재 유통 및 레저 사업 이외에 종속기업의 배당금, 로열티 등의 수익을 통한 사업도 영위하고 있다.

동사는 2017년 유류 유통업체인 에이치씨대하에너지와 골재채취업체인 보광산업을 종속회사로 편입한 이후에 매출액증가율 2017년 144.8%, 2018년 2.0%, 2019년 11.1%를 기록하여 외형 성장세를 기록하였다. 동사는 2019년 주력사업인 유류 도소매 사업 부문을 비롯하여 지역 주택건설 경기 호황에 힘입어 레미콘, 골재 및 아스콘 등 건축재료 공급사업 부문 등에서 고른 성장을 나타내었으나, 2020년 코로나19 등의 영향에 의해 건설공사 납기 지연과 보광산업, 에이치씨대하에너지, 홈센타 등 주력 자회사들의 실적 부진으로 매출액이 전년 대비 3.7% 하락한 2,559.0억 원을 기록하여 외형 성장세가 일단락되었다.

동사의 2021년 3분기(누적) 매출액은 2,284.1억 원으로, 수영장, 헬스클럽, 사우나 등의 레저 사업부문을 제외한 전 사업부문의 매출 증가로 전년 동기 대비 23.3% 증가하였다.

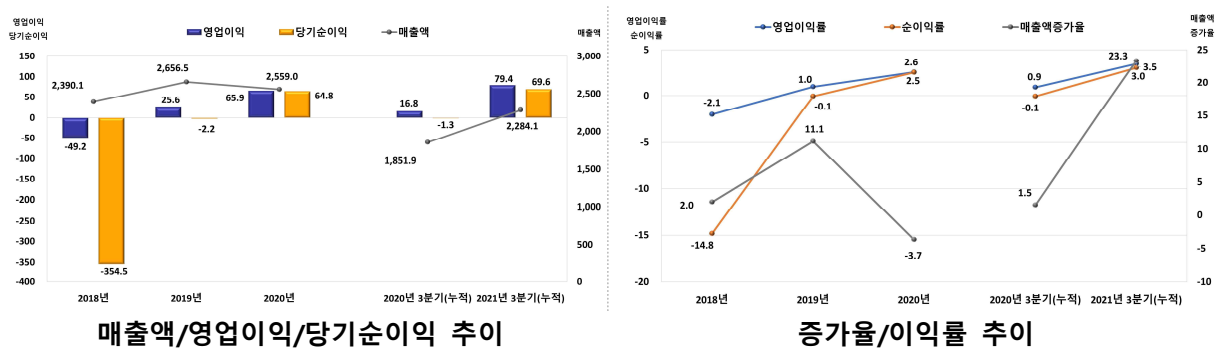
#### ■ 2020년 외형 정체에도 영업이익 확대 및 당기순이익 흑자전환

동사는 2019년 매출 증가 및 원가 절감의 효과로 25.6억 원의 영업이익을 실현하여 매출액 영업이익률이 1.0%로 흑자전환하였으나, 영업이익 개선에도 불구하고 종속회사인 보광산업의 지분에 대한 손상차손 인식 등으로 전체 순이익은 적자를 지속하였고, 2018년 354.5억 원 순손실을 기록한 이후에 2019년 당기순손실 규모는 2.2억 원을 기록하여 적자 폭이 전년 대비 크게 축소되었다.

동사는 2020년 매출 정체에도 불구하고, PC(Precast Concrete), SC(Steel Plate Concrete) 등 레미콘 주요 원재료 가격 하락 등 매출원가 부담 완화(90.3%→88.8%) 등에 의해 전년 대비 개선된 2.6%의 매출액영업이익률을 기록하였고, 영업이익이 65.9억 원으로 확대되었다. 동사는 영업이익 대비 과도한 금융비용 부담이 이어지고 있으나, 2020년 투자부동산평가이익 등 기타수익의 증가로 당기순이익 64.8억원을 실현하며 매출액순이익이 흑자전환하였다.

동사의 2021년 3분기(누적) 영업이익은 79.4억 원을 기록하여 전년 동기 대비 78.8% 증가하였고, 매출액영업이익률이 3.5%로 전년 동기 0.9% 대비 개선되었다. 또한, 동사는 이자비용 등의 금융비용 감소와 유형자산처분이익 등의 기타수익이 증가하여 순이익이 69.6억 원으로 흑자전환하였으며, 매출액순이익률이 3.0%로 전년 동기 대비 양호한 수준이다.

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



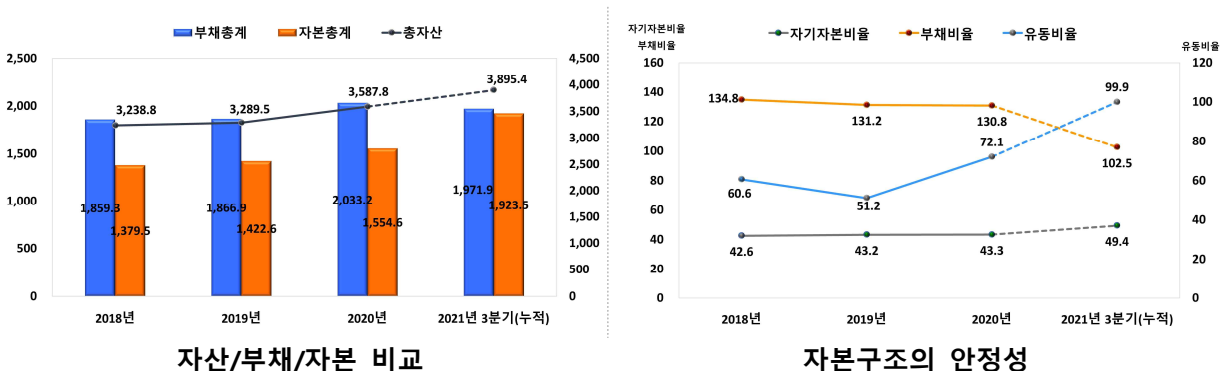
\*출처: 동사 사업보고서(2020.12), 동사 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재무성

■ 적자지속에도 증자 및 전환사채 발행 등 자금조달로 양호한 재무안정성 견지

동사는 지속된 손실로 인해 이익잉여금이 결손 상태를 보이고 있으나, 순이익 내부유보와 공정가치금융자산평가손익 증가 등으로 자본총계가 2020년 1,554.6억 원으로 2019년 1,422.6억 원 대비 9.3% 증가하였으며, 총자산은 2020년 3,587.8억 원으로 2019년 3,289.5억 원 대비 9.1% 증가하였다. 반면, 동사는 2020년 장기차입금, 회사채 및 리스부채 등 비유동부채가 확대되어 부채총계는 2,033.2억 원으로 2019년 1,866.9억 원 대비 8.9% 증가하여 부채비율은 130.8%로 전년 말과 유사한 수준을 유지하였다.

동사는 2021년 2월에 335억 원 규모의 유상증자 수행과 분기 순이익 시현으로 인하여 자본총계가 2021년 3분기(누적) 1,923.5억 원으로 전년말 대비 23.7% 증가하였고, 유상증자를 통해 조달한 자금으로 차입금을 상환하여 부채가 축소되어 부채비율은 102.5%, 자기자본비율은 49.4%를 기록하여 전년 대비 재무구조가 개선되는 무난한 재무안정성 지표를 기록하였다. 한편, 동사는 2021년 3분기(누적) 현금성자산 보유고가 352.8억 원으로 전년말 92.3억 원의 2.8배에 해당하는 수준으로 증가하였다.

[그림 10] 동사 연간 및 3분기(누적) 요약 재무상태표 분석 (단위: 억 원, %, K-IFRS 연결기준)



\*출처: 동사 사업보고서(2020.12), 동사 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재무성

■ 경쟁사 분석

동사의 경쟁업체로는 아이에스동서, 대림통상, 동화기업, 계림요업, 화신세라믹 등이 있으며, 2020년 연결기준으로 매출액을 각각 비교하면 동사는 2,559.0억 원, 아이에스동서는 1조 2,004.1억 원, 대림통상은 1,565.7억 원, 동화기업은 7,448.7억 원, 계림요업은 1,017.0억 원, 화신세라믹은 524.9억 원으로 아이에스동서의 매출액이 가장 큰 수준이다. 또한, 수익성을 비교해 보면 동사는 영업이익 65.9억 원, 아이에스동서는 2,090.2억 원, 대림통상은 68.5억 원(손실), 동화기업은 668.2억 원, 계림요업은 24.2억 원, 화신세라믹은 69.2억 원으로 아이에스동서가 제일 높은 것으로 나타났다.

항목	2018년	2019년	2020년	2020년 3분기	2021년 3분기
매출액	2,390.1	2,656.5	2,559.0	1,851.9	2,284.1
매출액증가율(%)	2.0	11.1	-3.7	1.5	23.3
영업이익	-49.2	25.6	65.9	16.8	79.4
영업이익률(%)	-2.1	1.0	2.6	0.9	3.5
순이익	-354.5	-2.2	64.8	-1.3	69.6
순이익률(%)	-14.8	-0.1	2.5	-0.1	3.0
부채총계	1,859.3	1,866.9	2,033.2	2,034.9	1,971.9
자본총계	1,379.5	1,422.6	1,554.6	1,442.9	1,923.5
총자산	3,238.8	3,289.5	3,587.8	3,477.8	3,895.4
유동비율(%)	60.6	51.2	72.1	59.7	99.9
부채비율(%)	134.8	131.2	130.8	141.0	102.5
자기자본비율(%)	42.6	43.2	43.3	41.5	49.4
영업현금흐름	103.9	140.1	258.0	175.6	159.7
투자현금흐름	-167.3	-53.8	-337.0	-261.3	-28.8
재무현금흐름	8.4	-79.3	-15.9	18.0	129.4
기말 현금	180.4	187.4	92.3	119.7	352.8

\*출처: 동사 사업보고서(2020.12), 동사 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재구성

### III. 주요 변동사항 및 향후 전망

#### 대구·경북 통합 신공항과 건설경기 개선 등의 대외환경 호조로 중장기적인 성장 전망

동사는 대구광역시 재건축 등의 주택공급 확대에 따른 건설경기가 개선되고, 대구·경북 통합 신공항과 공공프로젝트 확대로 대외환경이 호조를 보이는 등 매출 반등 및 수주잔고가 확대되어 중장기적인 성장이 전망된다.

#### ■ 대구광역시 주택건설 호황으로 건축자재 수요가 증가하여 외형 확대 전망

동사의 분기보고서(2021.09) 별도기준에 의하면, 2021년 건축자재부문 수주총액 합계는 81.9억 원이고, 수주잔고 합계는 69.3억 원이다. 동사의 타일 품목 수주총액 소계는 31.4억 원이고, 수주잔고 소계는 24.7억 원으로, 충청남도 아산시, 경상북도 김천시, 대구광역시 달성군·남구, 경기도 평택시, 인천광역시 중구 등의 주택 건설공사 현장에 납품할 예정이다. 동사의 위생금구 품목 수주총액 소계는 50.5억 원이고, 수주잔고 소계는 44.6억 원이며, 세종특별시, 대구광역시 달서구·남구·중구·동구·수성구 등의 주택 건설공사 현장에 납품할 예정이다.

동사는 고객의 요구변화, 수요 패턴, 건설경기 변동 등의 변화에 능동적으로 대처하여 건축자재를 수주하고 있으며, 대구광역시의 주택건설 경기 호황으로 인하여 건축자재 수요가 증가할 것으로 보여 외형 확대가 전망된다.

품목	수주일자	납기일자	현장명	수주총액	수주잔고
타일	2021.03.23	2022.08.17	아산탕정 2-A 2BL 아파트 건설공사 8공구	5.6	2.7
	2021.03.31	2021.06.30	김천 어모면 더 테라스 휴 신축공사	4.6	2.8
	2021.06.04	2022.03.06	다사읍 서재리 주거복합 신축공사	1.7	1.1
	2021.08.10	2022.12.31	봉덕2차 화성파크드림 신축공사	7.1	7.1
	2021.08.31	2021.10.31	(주)신원건설 태왕이앤씨-평택고덕LH A-39BL	3.1	3.1
	2021.09.10	2022.09.30	영종국제도시 화성파크드림 2차 신축공사	7.1	6.1
	2021.09.30	2022.08.31	영종국제도시 화성파크드림 2차 신축공사	2.1	1.8
		소계		31.4	24.7
위생금구	2021.02.15	2022.03.31	행복도시4-2생활권 민간참여공공주택사업	7.4	1.4
	2021.03.26	2022.10.19	죽전역 화성파크드림 신축공사	0.1	0.1
	2021.03.29	2022.06.16	교대역 하늘채 뉴센트원(대구상륙)	5.0	5.0
	2021.04.09	2022.06.16	서대구역 화성파크드림 신축공사	23.0	23.0
	2021.04.30	2022.09.30	청라언덕역 서한포레스트 현장	1.3	1.3
	2021.04.30	2022.10.31	반월당역 서한포레스트 현장	1.6	1.6
	2021.06.17	2024.02.28	신암2재정비 촉진지구 주택 재개발 정비사업	4.3	4.3
	2021.06.23	2023.01.30	대봉교역 태왕아너스 공동주택 신축공사	3.5	3.5
	2021.08.25	2022.10.28	만촌역 서한포레스트 신축공사	2.2	2.2
	2021.08.27	2022.08.31	대봉 서한포레스트 신축공사	2.2	2.2
		소계		50.5	44.6
합계				81.9	69.3

\*출처: 동사 분기보고서(2021.09), NICE디앤비 재구성

■ 2021년 2월 유상증자를 통해 운영자금 조달 및 채무 상환하여 재무구조를 개선

동사는 2021년 2월에 운영자금 조달 및 채무상환을 목적으로 보통주 42,556,508주 (확정발행가액 725원, 1차 발행가액 725원, 2차 발행가액 729원)를 발행하여 4,853백만 원을 유상증자하였으며, 2021년 4월에 자기주식 보통주 500주를 처분하여 2.8백만 원을 취득하였다. 동사는 유상증자를 통해 조달한 자금 중 100억 원은 시설투자금으로, 75억 원은 그 외 운영자금을 목적으로 사용하였으며, 나머지 160억 원을 재원으로 채무를 상환하여 재무구조를 개선하였다.

■ 대구·경북 통합 신공항 이전에 의한 레미콘, 아스콘 공장 신축 및 수요 대응 증

동사는 대구·경북 통합 신공항 이전에 의한 레미콘 및 아스콘 수요에 대응하고, 시장을 선점하기 위하여 새로운 레미콘, 아스콘공장 신축 및 기존공장 시설 인수를 진행할 예정이다. 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 인접지역에 레미콘 및 아스콘 공장을 확보하기 위해 시설투자 진행을 결정하였고, 이를 통해 레미콘 사업과 아스콘 사업에서 각각 100억 원과 50억 원의 매출이 추가로 발생할 것으로 보여지는 바, 향후 이를 통한 매출 증대가 기대된다. 한편, 상기 투자금은 유상증자 등을 통해 조달하여 동사의 재무 부담으로 이어지지는 않을 것으로 판단된다.

■ 전방산업인 주거용 건설업의 투자지표 개선으로 후방산업도 동반 호조 전망

동사의 사업보고서(2020.12)에 의하면, 정부가 2021년 수도권 공공택지에 15만 호의 주택을 공급하고, 보급자리주택을 전국에서 13만 호를 공급하는 등 공공부문의 주택공급을 확대하는 방침 등으로 인해 대규모 국책사업 택지 등에 주택공급이 추진될 전망이다. 또한, 재건축, 재개발, 재정비촉진사업(뉴타운사업, 역세권 개발사업)등이 활성화될 것으로 예상되어 시장이 안정적 성장기에 재진입할 것으로 판단된다. 한편, 정부의 2021년 상반기 재난지원금 지급으로 지연된 건설사업의 조속한 발주, 2020년 취소된 지자체 사업 발주, 대형 SOC사업의 발주 등으로 건설경기가 호전을 보였다.

건설자재 시장은 건설시장의 파생수요로 건설투자의 증감률과 밀접한 상관관계를 보이고 있으며, 2019년 이후 건설투자 중 주거용 및 비주거용 건물이 포함되는 건축 부문의 투자는 부진한 형세로 건축 관련 자재의 매출도 감소 추세를 보였다. 다만, 주거용 건물 투자지표의 선행지표인 인허가 및 착공 물량 등이 2020년에 회복세를 보이고 있어 향후에 주거용 건물 투자의 회복세가 예상되며, 후방산업인 건설자재 시장도 동반 호조가 전망된다.

■ 증권사 투자의견

최근 1년 내 증권사 투자의견 없음



■ 시장정보(주가 및 거래량)

[그림 11] 동사 1개년 주가 변동 현황



\*출처: 네이버금융(2021년 12월 16일)