

[다시봐] 레미콘실적개선, 데이터센터, 저PBR

레미콘 산업의 턴어라운드 기대 요인: 가덕도 신공항

동양은 레미콘 사업을 주요사업으로 영위하고 있다. 당사는 총 17개의 공장을 레미콘 공장을 보유하고 있으며 이 중 8개의 공장이 경상도에 집중되어 있다. 가덕도신공항 추진이 동사의 27년이후의 실적 개선에 기여할 것으로 기대된다. 국토교통부(26.09.07일)에 따르면 중심위 심의(9월)→심의결과 통보(10월)→실시설계 적격자 선정 통보(10월, 조달청)→실시설계 착수(10월~)→우선시공분 착공(11월)→본공사 착공(1H27) 순으로 진행될 예정이다. 향후 수년간 동사의 레미콘 실적성장을 견인하는 동력이 될 것으로 기대된다.

데이터센터: 수도권 대응 가능 입지

2022년부터 AI와 데이터 인프라 수요 확대 가능성에 주목하여, 도심형 AI 데이터센터 사업을 준비해왔다. 수도권을 중심으로 전력, 입지, 네트워크, 민원 수용성 등을 검토하여 시리즈형 데이터센터 개발 전략을 마련했다. 첫번째 프로젝트는 부천삼정 AI 허브센터이다. 총 수전용량 9.8MW, IT용량 7.0MW로 조성되는 AI 특화 데이터센터이다. 인천&서울 서남권 역의 데이터센터와 연결이 용이하여 AI수요에 대응하기 유리한 입지라고 할 수 있다. 인근 통신사 3사의 네트워크 시설이 주변에 기 구축되어 있어 통신 중립 데이터센터 구축이 가능하다. 인근에 타 데이터센터가 개발 중으로 네트워크 연결 인프라망 구축도 용이할 것으로 예상된다. 착공은 2026.5월에 진행되었으며, 준공은 2028.10월로 예정되어 있다. 준공 이후 준공 차기년도에 매각을 할 예정, 매각 차익에 따른 수익발생이 기대된다.

저 PBR

한국거래소는 11월 2일 PBR이 낮은 상장사를 공표할 계획이다. 저PBR 기업 공표는 주가 저평가 상태가 장기간 지속되는 기업의 자발적 기업가치 제고 노력을 유도하기 위해 마련된 제도이다. 대상기업은 3년(6개 반기) PBR이 업종별 코스피 기준 하위 25%, 코스닥 기준 10% 이내인 기업이다. 동사의 PBR은 2016년 0.78배에서 지속적으로 하락, 2024년 0.23배, 2025년 기준 0.18배이다. 레미콘을 직접생산하는 Peer기업들인 유진기업, 한일시멘트, 아세아시멘트, 성신양회 대비 PBR이 낮다. 주주가치 재고 정책들이 펼쳐질 가능성이 높다.

Forecasts and valuations (K-IFRS 연결)

(억원, 원, %, 배)

결산 (12월)	2022A	2023A	2024A	2025A
매출액	7,677	8,663	7,504	6,306
영업이익	79	265	-9	-207
지배순이익	-44	182	-742	201
PER	-66.0	13.7	-2.8	8.3
PBR	0.2	0.2	0.2	0.1
EV/EBITDA	10.6	4.9	35.7	-160.6
ROE	-0.6	2.3	-9.9	2.8

자료: 유안타증권



권명준 스몰캡
myoungchun.kwon@yuantakorea.com

서석준 Research Assistant
seokjun.seo@yuantakorea.com

NOT RATED (I)

목표주가 -원 (I)

직전 목표주가 -원

현재주가 (09/17) **1,041원**

상승여력 -

시가총액	1,115억원
총발행주식수	107,634,260주
60일 평균 거래대금	4억원
60일 평균 거래량	533,025주
52주 고/저	2,154원 / 980원
외인지분율	3.02%
배당수익률	0.00%
주요주주	유진기업 외 6 인

주가수익률 (%)	1개월	3개월	12개월
절대	(10.2)	77.6	57.3
상대	(6.7)	134.5	(20.1)
절대 (달러환산)	(7.8)	94.5	57.0

레미콘 산업의 턴어라운드 기대 요인: 가덕도 신공항

동사의 사업부는 건재, 건설, 플랜트, 섬유 등으로 구성되어 있으며, 건설자재인 레미콘 제조를 핵심사업으로 영위하고 있다. 참고로 1H26 기준 레미콘 매출 비중이 60.8%에 달한다. 전국 주요 거점에 17개의 레미콘 공장을 운영하고 있다.

동사의 전체 실적과 레미콘사업의 매출액은 2023년 이후 하락세이다. 레미콘은 시멘트에 물이 결합되면 수화반응이 시작, 응결이 시작된다. 이런 특성으로 장거리 운송에 어려움이 있어, 현지 공장이 필수적이다. 국내 레미콘 기준 트럭에서 재료를 투입한 시점부터 배출 완료까지 25℃초과시 90분, 25℃이하에서는 120분이 기준이다. 통상적으로 레미콘의 이동거리가 90분 이내 라고 표현되는 이유이다.

레미콘은 경쟁강도가 높은 산업이다. 국내 레미콘 업체 수는 2010년 733개에서 2020년 940개로 증가, 2024년 963개로 최고치 기록, 2025년 958개로 감소했다. 2025년 기준 레미콘 공장수는 1,075개에 달한다. 즉, 1개 업체의 보유 공장수는 1.12개로 영세한 사업자가 다수 존재하는 것을 알 수 있다.

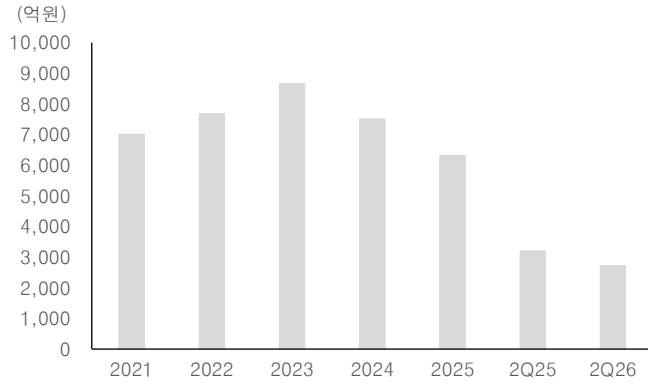
국내 레미콘 생산능력과 출하실적을 비교해도 경쟁이 심화되고 있는 것을 확인할 수 있다. 생산능력은 2010년 연간 5.10억㎥에서 2025년 6.40억㎥로 증가했다. 반면 출하실적은 2010년 1.16억㎥에서 2025년에는 9.77억㎥증가했다. 가동률을 살펴보면 2010년 30.0%에서 2017년 44.2%로 증가했으나, 2022년 35.8%→2023년 33.1%→2024년 26.6%→25년 23.4%로 지속적으로 하락하고 있다.

경쟁심화에도 더불어 수익성도 악화되었다. 레미콘의 주요한 원료는 시멘트와 골재(자갈, 모래)이다. 2020년과 2025년을 비교해보면 2020년 시멘트 가격은 톤당 5.95만원에서 2025년 9.46만원으로 59.0% 인상되었다. 반면 레미콘 가격은 동일 기간동안 6.64만원에서 9.82만원으로 47.9% 증가했다. 즉, 주요 원재료 인상분을 제품 가격인상으로 전가를 시키지 못하고 있는 상황이다. 26.4월, 건설업계와 레미콘업계가 제9차 수도권 레미콘 단가 협상에서 올해 레미콘 가격을 전년대비 ㎥당 4,100원(4.3%) 인상을 확정했다. 2H26 이후 인상된 가격으로 매출이 발생된다는 점을 고려시 2H26 수익성이 일부 개선될 것으로 예상해볼 수 있다.

동사의 레미콘 공장은 총 17개이며 경상권에 다수 존재한다. 경상도에 총 8개(부산, 서부산, 김해, 정관, 양산, 창원, 대구, 울산)이 있으며, 특히 부산권에 4개를 보유하고 있다. 이외에는 서울경기에 4개(안양, 인천, 파주, 김포), 충청 1개(아산), 강원 1개(원주), 전라 2개(전주, 군산), 제주 1개의 공장을 보유하고 있다. 안정적 원재료 조달을 통한 수직계열화 기반 강화 위해 부산권역에 3개의 골재 사업장을 운영하고 있다. 단열재, 타일, 위생도기, 석고보드 등 마감자재까지 모든 건축자재에 대해 원스톱 서비스를 제공하고 있다. 즉, 동사의 레미콘 사업의 실적의 방향은 경상권, 특히 부산인근의 건설경기 회복과 상관관계가 높을 것으로 판단된다.

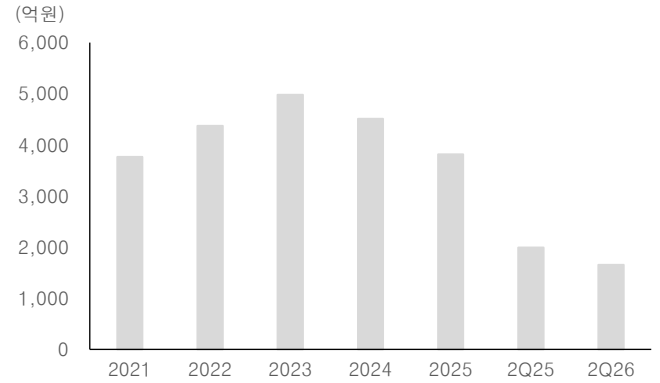
가덕도신공항 추진이 동사의 27년이후의 실적 개선에 기여할 것으로 기대된다. 국토교통부(26.09.07일)에 따르면 가덕도 신공항 부지조성 공사가 기본설계 접수를 마치고 실시설계와 연내 우선시공분 착공 등 후속 절차에 들어간다고 밝혔다. 향후 일정은 중심위 심의(9월)→심의결과 통보(10월)→실시설계 적격자 선정 통보(10월, 조달청)→실시설계 착수(10월~)→우선시공분 착공(11월)→본공사 착공(1H27) 순으로 진행될 예정이다. 향후 수년간 동사의 레미콘 실적성장을 견인하는 동력이 될 것으로 기대된다.

[차트 1] 연도별 매출액 추이



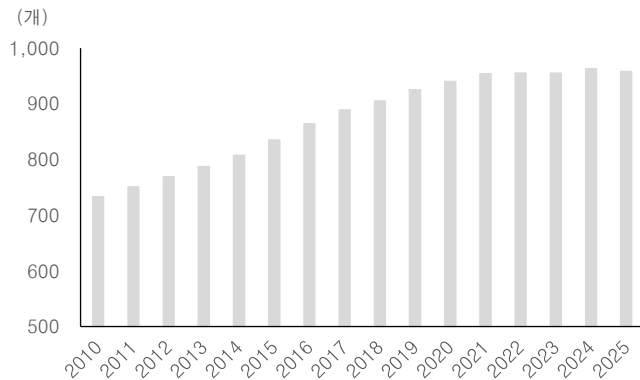
자료: 동양, 유안타증권 리서치센터

[차트 2] 연도별 레미콘(건재) 매출액 추이



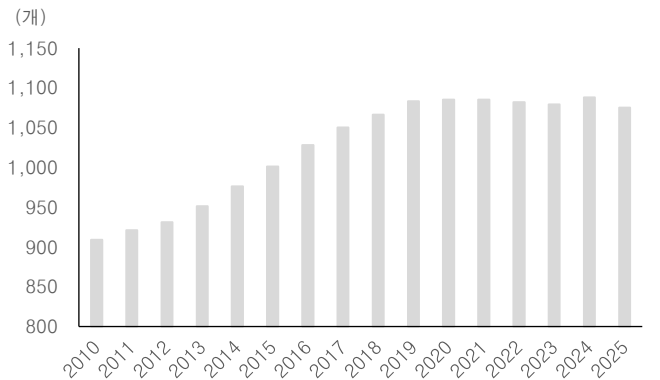
자료: 동양, 유안타증권 리서치센터

[차트 3] 국내 레미콘 업체수



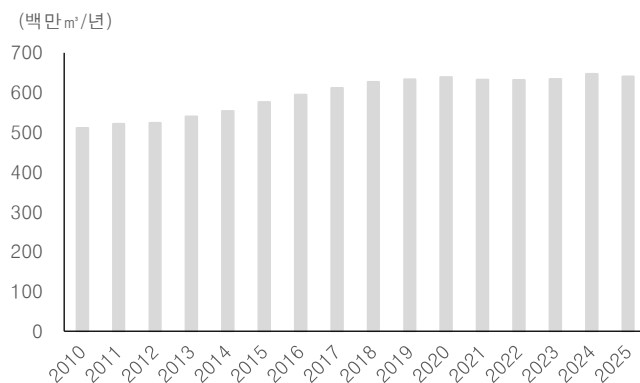
자료: 한국레미콘공업협회, 유안타증권 리서치센터

[차트 4] 국내 레미콘 공장수



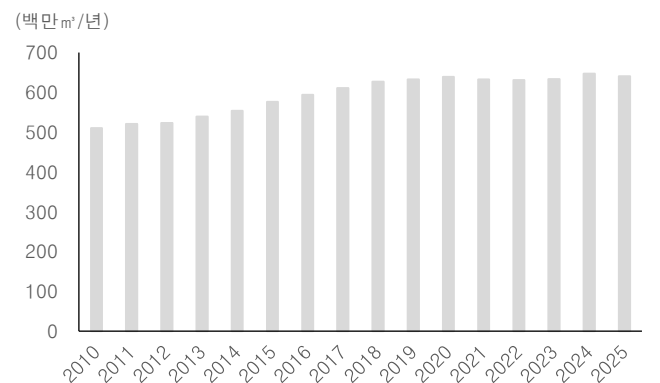
자료: 한국레미콘공업협회, 유안타증권 리서치센터

[차트 5] 국내 레미콘 생산능력(전국)



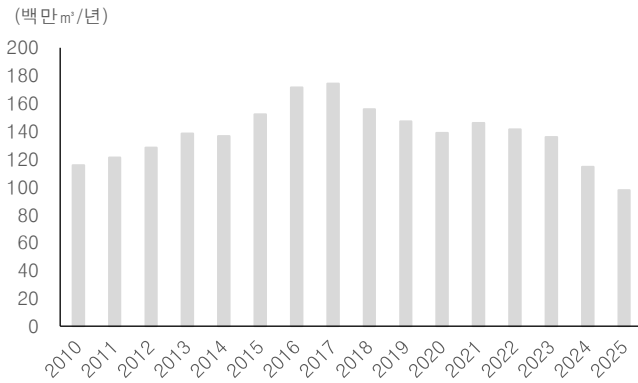
자료: 한국레미콘공업협회, 유안타증권 리서치센터

[차트 6] 국내 레미콘 생산능력(서울경인)



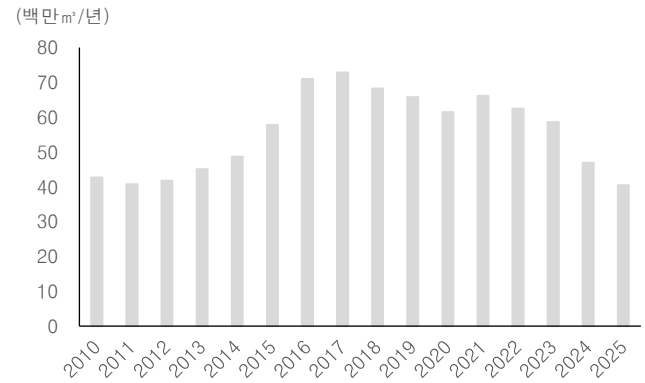
자료: 한국레미콘공업협회, 유안타증권 리서치센터

[차트 7] 국내 레미콘 출하실적(전국)



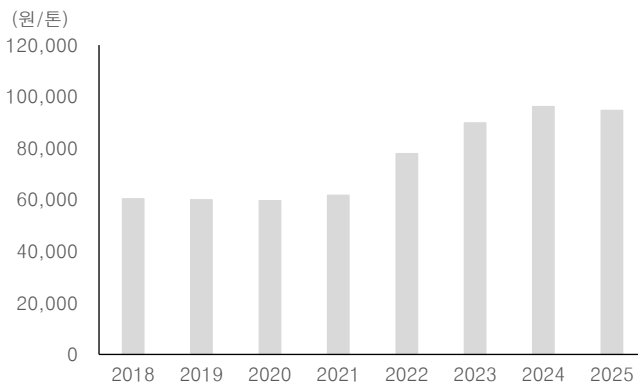
자료: 한국레미콘공업협회, 유안타증권 리서치센터

[차트 8] 국내 레미콘 출하실적(서울경인)



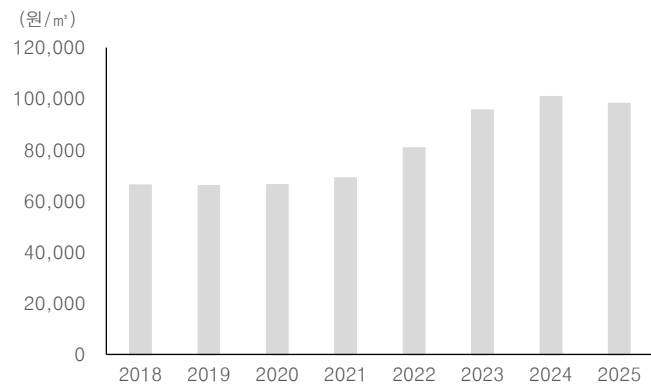
자료: 한국레미콘공업협회, 유안타증권 리서치센터

[차트 9] 시멘트 APS 가격 추이



자료: 한일시멘트, 유안타증권 리서치센터

[차트 10] 레미콘 ASP 가격 추이



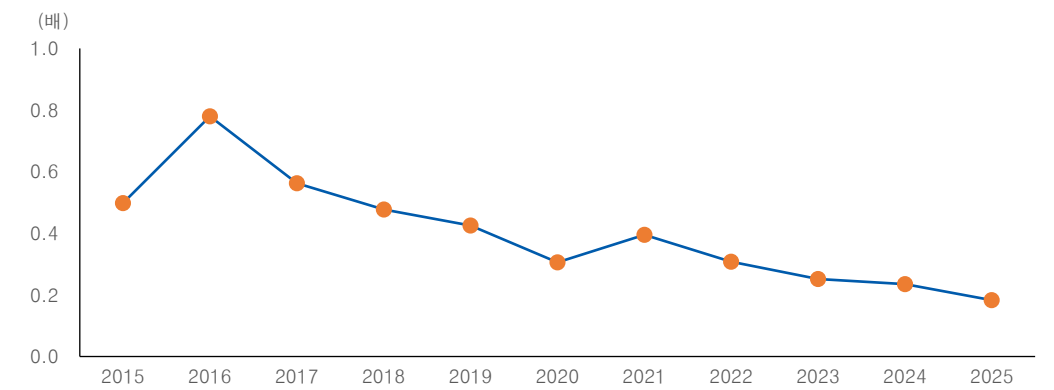
자료: 한일시멘트, 유안타증권 리서치센터

저 PBR

한국거래소는 11월 2일부터 PBR이 낮은 상장사를 공표할 계획이다. 저PBR 기업 공표는 주가 저평가 상태가 장기간 지속되는 기업의 자발적 기업가치 제고 노력을 유도하기 위해 마련된 제도이다. 대상기업은 3년(6개 반기) PBR이 업종별 코스피 기준 하위 25%, 코스닥 기준 10% 이내인 기업이다.

동사의 PBR은 2016년 0.78배에서 지속적으로 하락, 2024년 0.23배, 2025년 기준 0.18배이다. 레미콘을 직접생산하는 Peer기업들인 유진기업, 한일시멘트, 아세아시멘트, 성신양회 대비 PBR이 낮다. 지속적인 주주가치 재고 정책들이 펼쳐질 가능성이 높다고 추정된다.

[차트 11] PBR 추이



자료: 동양, 유안타증권 리서치센터

데이터센터: 수도권 대응 가능 입지

동사는 2022년부터 AI와 데이터 인프라 수요 확대 가능성에 주목하여, 도심형 AI 데이터센터 사업을 준비해왔다. 수도권을 중심으로 전력, 입지, 네트워크, 민원 수용성 등을 검토하여 시리즈형 데이터센터 개발 전략을 마련했다. 부천삼성AI 허브센터를 시작으로 인천 구월동 AI허브센터 등 후속사업도 추진할 예정이다.

첫번째 프로젝트는 부천삼성 AI 허브센터이다. 지난 5월 19일 경기 부천시에서 추진 중인 부천삼성 AI 허브센터 개발사업의 PF 절차를 마무리하고 착공을 시작했다. 동사가 사업주체로 참여하고, LG CNS와 디씨플랫폼과의 파트너십을 기반으로 추진, 시공사는 DL건설이다.

부천삼성 AI 허브센터는 총 수전용량 9.8MW, IT용량 7.0MW로 조성되는 AI 특화 데이터센터이다. 참고로 수전용량은 전력망에서 데이터센터로 받을 수 있는 전력규모를 의미하며, IT용량은 서버·GPU·스토리지·네트워크가 사용하는 전력 규모를 의미한다. 수도권내 전력공급이 어려운 상황에서 분산에너지법 이후 데이터센터 용도로 부천지역에 전력공급이 가능한 부지이다. 일반 공업지역으로 데이터센터 개발이 가능하며, 인천&서울 서남권역의 데이터센터와 연결이 용이하여 AI수요에 대응하기 유리한 입지라고 할 수 있다. 10km에 부평과 목동, 20km이내 김포, 송도, 상암, 여의도, 을지로까지 커버가 가능하다.

해당 사이트에 대해 기술실사를 진행했다. 일반공업지역에 위치하여 민원/소음/진동/전자파 등의 민감도가 비교적 낮은 편이며, 상수 및 통신망 인프라도 충분한 지역이다. 한전에서 22.9Kv 전력인입공사를 수행하여 데이터센터 전력인입공사 민원이 발생할 소지도 없다.

인근 통신사 3사의 네트워크 시설이 주변에 기 구축되어 있어 통신 중립 데이터센터 구축이 가능하다. 인근에 타 데이터센터가 개발 중으로 네트워크 연결 인프라망 구축도 용이할 것으로 예상된다.

착공은 2026.5월에 진행되었으며, 준공은 2028.10월로 예정되어 있다. 데이터센터 등급은 Tier III이며, 연간 가동률 99.98%, 1.6시간을 제외한 무중단 운영이 가능하다.

총 사업비는 약 2,200억원이며 PF대출 1,600억원+에쿼티 600억원으로 조달 추진할 예정이다. 이후 운영기관과 관련 PF대출 상환 및 초기 운전자금 목적으로 담보대출을 통해 자금을 조달한다는 계획이다. 2028.10월 준공, 2028.11월 운용이 시작된다. 준공 이후 준공 차기년도에 매각을 할 예정, 매각시 500억원 이상의 수익이 발생될 것으로 기대된다.

부천삼성 이외에 인천구월 등 3개 사이트를 추가적으로 검토하고 있다. 사업확대 기대감에 따른 실적 성장 및 연속성의 가시성이 상향될 수 있는 국면이라고 할 수 있다.

동양 (001520) 추정재무제표 (K-IFRS 연결)

손익계산서 (단위: 억원)					
결산(12월)	2021A	2022A	2023A	2024A	2025A
매출액	6,996	7,677	8,663	7,504	6,306
매출원가	6,191	6,852	7,655	6,752	5,798
매출총이익	805	825	1,009	753	508
판매비	728	746	743	762	716
영업이익	76	79	265	-9	-207
EBITDA	220	221	400	151	-32
영업외손익	296	-292	45	-639	609
외환관련손익	6	-6	3	4	18
이자손익	38	40	32	-95	-177
관계기업관련손익	6	22	19	-673	-110
기타	247	-348	-10	125	879
법인세비용차감전순이익	372	-213	310	-649	402
법인세비용	130	54	128	94	199
계속사업순이익	243	-267	182	-742	203
중단사업순이익	-130	366	0	0	0
당기순이익	112	100	182	-742	203
지배지분순이익	162	-44	182	-742	201
포괄순이익	124	143	157	-752	221
지배지분포괄이익	185	3	157	-753	219

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

현금흐름표 (단위: 억원)					
결산(12월)	2021A	2022A	2023A	2024A	2025A
영업활동 현금흐름	261	-271	542	-102	-154
당기순이익	112	100	182	-742	203
감가상각비	138	136	129	157	172
외환손익	0	10	-1	2	-18
중속, 관계기업관련손익	0	0	0	0	0
자산부채의 증감	-4	-538	16	-119	-92
기타현금흐름	15	20	216	601	-419
투자활동 현금흐름	52	-124	-312	-1,814	-1,306
투자자산	-262	-67	641	-1,700	292
유형자산 증가 (CAPEX)	-150	-133	-174	-141	-95
유형자산 감소	14	12	3	4	0
기타현금흐름	450	64	-783	22	-1,503
재무활동 현금흐름	-106	2	382	1,529	1,464
단기차입금	-31	160	434	1,717	290
사채 및 장기차입금	48	23	94	-73	866
자본	0	0	0	0	300
현금배당	-80	-80	-78	-77	0
기타현금흐름	-43	-101	-67	-38	8
연결범위변동 등 기타	1	-2	-1	2	-2
현금의 증감	209	-395	611	-385	2
기초 현금	587	796	401	1,012	628
기말 현금	796	401	1,012	628	630
NOPLAT	76	100	265	-11	-207
FCF	66	-430	242	-110	-219

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

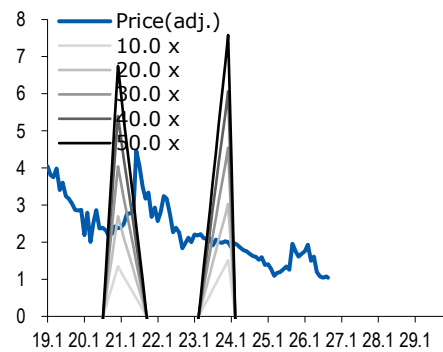
재무상태표 (단위: 억원)					
결산(12월)	2021A	2022A	2023A	2024A	2025A
유동자산	4,137	3,931	4,731	3,903	4,790
현금및현금성자산	796	401	1,012	628	630
매출채권 및 기타채권	1,217	1,417	1,882	1,545	1,163
재고자산	722	822	803	757	745
비유동자산	5,935	5,904	6,266	9,258	9,758
유형자산	2,732	2,668	2,552	2,876	2,746
관계기업 등 지분관련 자산	95	128	146	1,038	1,086
기타투자자산	1,662	1,471	1,613	1,774	890
자산총계	10,072	9,836	10,996	13,161	14,548
유동부채	1,869	1,766	2,801	5,450	4,526
매입채무 및 기타채무	1,319	1,062	1,492	1,233	995
단기차입금	290	447	881	2,598	3,342
유동성장기부채	52	47	55	1,381	71
비유동부채	363	234	313	659	2,454
장기차입금	44	50	138	99	1,820
사채	0	0	0	399	400
부채총계	2,232	2,000	3,114	6,109	6,980
지배지분	7,980	7,836	7,883	7,052	7,268
자본금	1,199	1,199	1,199	1,199	1,199
자본잉여금	7,412	7,412	7,412	7,410	6,736
이익잉여금	1,176	1,112	1,183	340	1,239
비지배지분	-140	-1	-1	-1	301
자본총계	7,840	7,835	7,882	7,052	7,569
순차입금	-1,470	-738	-589	3,266	3,165
총차입금	513	607	1,130	4,532	5,726

Valuation 지표 (단위: 원, 배, %)					
결산(12월)	2021A	2022A	2023A	2024A	2025A
EPS	135	-38	152	-622	168
BPS	10,080	10,622	11,134	9,960	10,264
EBITDAPS	18	18	33	13	-3
SPS	584	641	723	626	526
DPS	80	80	80	0	0
PER	23.4	-66.0	13.7	-2.8	8.3
PBR	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1
EV/EBITDA	10.5	10.6	4.9	35.7	-160.6
PSR	5.4	3.9	2.9	2.8	2.6

재무비율 (단위: 배, %)					
결산(12월)	2021A	2022A	2023A	2024A	2025A
매출액 증가율 (%)	16.0	9.7	12.8	-13.4	-16.0
영업이익 증가율 (%)	흑전	4.0	235.0	적전	적지
지배순이익 증가율 (%)	흑전	적전	흑전	적전	흑전
매출총이익률 (%)	11.5	10.7	11.6	10.0	8.1
영업이익률 (%)	1.1	1.0	3.1	-0.1	-3.3
지배순이익률 (%)	2.3	-0.6	2.1	-9.9	3.2
EBITDA 마진 (%)	3.1	2.9	4.6	2.0	-0.5
ROIC	2.3	2.8	7.3	-0.3	-5.6
ROA	1.6	-0.4	1.7	-6.1	1.4
ROE	2.0	-0.6	2.3	-9.9	2.8
부채비율 (%)	28.5	25.5	39.5	86.6	92.2
순차입금/자기자본 (%)	-18.7	-9.4	-7.5	46.3	41.8
영업이익/금융비용 (배)	4.8	5.1	6.3	-0.1	-0.9

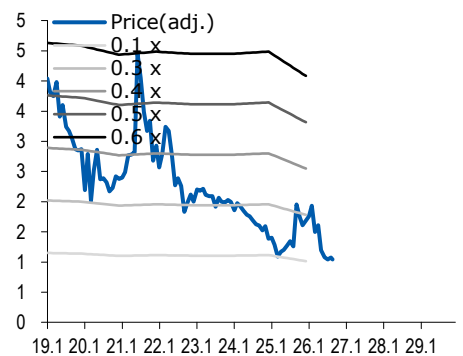
P/E band chart

(천원)



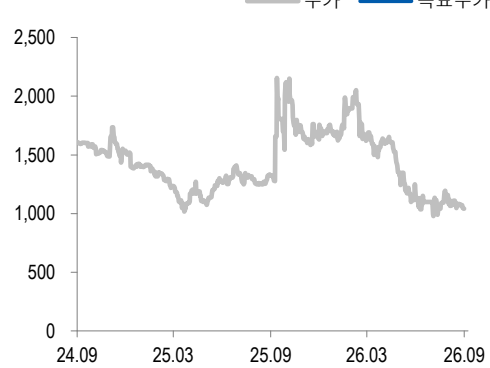
P/B band chart

(천원)



동양 (001520) 투자등급 및 목표주가 추이

(원)



일자	투자 의견	목표가 (원)	목표가격 대상시점	과리율	
				평균주가 대비	최고(최저) 주가 대비
2026-09-18	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)	0
Buy(매수)	96.8
Hold(중립)	3.2
Sell(비중축소)	0
합계	100.0

주: 기준일 2026-09-17

※ 해외 계열회사 등이 작성하거나 공표한 리포트는 투자등급 비율 산정시 제외

Appendix

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함. (작성자 : 권명준)
- 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: 15%이상, Hold: -15% 미만 ~ +15% 미만, Sell: -15%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 투자의사결정은 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.