

이 보고서는 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

기술분석보고서

 YouTube 요약 영상 보러가기

희림(037440)

상업/전문서비스

요약

기업현황

시장동향

기술분석

재무분석

주요 변동사항 및 전망



작성기관

(주)NICE디앤비

작성자

민경미 책임전문위원

- 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.

희림(037440)

친환경·IT기술을 접목한 건축설계&CM 분야 전문 글로벌 기업

기업정보(2020/10/05 기준)

대표자	정영균, 이목운, 허철호, 엄두성
설립일자	1989년 11월 29일
상장일자	2000년 2월 3일
기업규모	중견기업
업종분류	건축설계 및 관련 서비스업
주요제품	건축설계, 감리, 엔지니어링 등

시세정보(2020/10/05 기준)

현재가	3,735원
액면가	500원
시가총액	520억원
발행주식수	13,922,475주
52주 최고가	4,995원
52주 최저가	2,995원
외국인지분율	0.9%
주요주주	
정영균 외 2인	28.4%
이영희 외 1인	7.6%
엘지하우시스 외 1인	5.3%
자사주	9.3%

■ 건축설계&CM 분야 전문 글로벌 기업

주식회사 희림종합건축사사무소(이하 ‘동사’)는 국내외 초고층, 주거, 상업, 업무, 병원, 공항 등 전 분야의 건축설계 및 CM(건설사업관리, 이하 CM or 감리) 사업을 수행하는 글로벌 기업으로, 1970년 1월에 설립되었고, 2000년 2월에 코스닥 시장에 상장되었다. 동사는 초고층, 공항, 경기장 등 고부가가치 특수설계 분야의 전문 설계력을 보유하고 있으며, 최근 베트남 룡단 국제공항 여객터미널 2020 해외건설대상 특별상을 수상 등 다수의 수상실적을 보유한 기업으로, 혁신디자인 역량을 인정받고 있다. 동사는 해외 수주 비중을 점차 높여가고 있다. 현재 아제르바이잔, 베트남, 미국, 중국, 카자흐스탄 등 해외 12개국에 지사를 설립하여 다국적 해외 프로젝트를 진행하고 있으며, 유럽의 권위있는 건축매거진 BD(Building Design)에서, 세계 12위에 랭크된 글로벌 전문기업이다.

■ 그린뉴딜 정책, 아파트 리모델링사업 수요 증가로 직접 수혜 전망

정부의 저탄소·친환경 그린 경제로 전환을 토대로 하는 그린뉴딜 정책은 공공건물의 그린리모델링, 그린스마트 스쿨, 스마트 그린도시 등의 정책사업으로 구성되어 있어, 그린 리모델링 우수 시범업체로 선정된 동사의 사업분야에 직접 수혜가 예상된다. 한편, 재건축 대신 건물을 수직 또는 수평으로 증축하거나 주거환경을 개선하는 리모델링사업을 추진 중인 아파트 단지가 증가하는 추세로, 수직증축 리모델링 연구경험을 보유하고 있는 동사가 해당 시장에서 우위를 선점할 것으로 전망된다.

■ 해외시장 지속 발굴로 수익성 강화

동사는 올해 2월 카타르 루사일플라자타워 3, 4구획 설계용역, 6월 필리핀 세부 코르도바시 주상복합시설 설계·CM용역을 수주하는 등 지속적인 해외시장 발굴을 통해 전방산업 침체에 대응하며, 수익성이 높은 해외시장 진출을 통해 성장세를 이어갈 것으로 전망된다.

요약 투자지표 (K-IFRS 연결 기준)

구분 년	매출액 (억원)	증감 (%)	영업이익 (억원)	이익률 (%)	순이익 (억원)	이익률 (%)	ROE (%)	ROA (%)	부채비율 (%)	EPS (원)	BPS (원)	PER (배)	PBR (배)
2017	1,594.9	14.1	86.8	5.5	37.0	2.3	7.4	2.7	160.8	266	4,010	17.5	1.2
2018	1,694.7	6.3	68.0	4.0	39.6	2.3	7.7	2.9	160.1	284	4,020	16.3	1.2
2019	1,785.6	5.4	72.3	4.1	35.7	2.0	7.0	2.4	194.9	264	4,209	16.2	1.0

기업경쟁력

연구개발 역량

- 친환경건축, BIM, AR/VR 등 신기술 역량 강화
 - 1,200여명의 전문기술인력 Pool, 기업부설연구소, SDRG(친환경디자인) 및 BDRG(건축정보모델)그룹 등 전문화된 연구팀 운영
- 최근 3년간 연구개발비 매출규모 대비 3% 이상 지속 투자, 차세대 기술 접목한 R&D 사업 지속 참여

동사의 시장경쟁력

- 친환경 및 IT 기술 기반의 설계&CM 운영 기술 보유
- 초고층, 공항, 스포츠시설, 경기장 등 고부가가치 특수설계 역량 보유
- 12개국의 해외지사 설립을 통한 현지화로 해외수주 역량 강화

주요사업 핵심기술 및 역량

건축설계

- BIM, AR/VR, 3D프린팅 등 IT 기술을 접목한 초고층, 공항, 경기장, 병원 등 특수설계 역량보유
- 고효율 에너지 절감, 친환경 설계 기술 보유
- BIM(건축정보모델) 기반의 환경&에너지 시뮬레이션으로 지속가능한 건축물 설계 가능

CM(건설사업관리)

- 설계와 CM을 동시에 수행하며, 설계관리, 원가절감, 공기단축, 품질향상의 전체적인 시너지를 극대화하는 토탈건축서비스 DCM((Design Construction Management) 적용 업체

주요 사업분야별 프로젝트 수행 사례

건축설계



CM (DCM서비스)



매출실적

- 2019년 사업 부문별 매출비중 (단위: 백만 원, %)

사업 부문		매출액	비중
용역	설계	1,092.15	61.2
	CM	685.44	38.4
기타	부동산임대	8.02	0.4
총합계		1,785.61	100.00

시장경쟁력

국내 건설산업 동향

년도	시장규모	성장률
2018년	154.5 조원	7.4%▲
2019년	166.0 조원	

국내 건축설계 및 관련서비스 산업

년도	시장규모	성장률
2019년	7조 9,434 억원	3.1%▲
2020년	8조 5,248 억원	

공공발주 증대, 정책 시행에 따른 직접 수혜 예상

- 하반기 건설경기는 불투명하나, 정부의 경기부양 정책으로 건축서비스산업의 지속 성장 전망
 - 생활형 SOC 발주, 지방 및 도서공항 개발 추진
 - 올해 10만호 이상 공공 주택 인허가 예상
 - 그린뉴딜 정책으로 그린리모델링 산업 분야 탄력
- 2019년 국내 건축사사무소 매출 기준 2위, 2020년도 CM능력평가 연속 1위 국내 대표 건축설계&CM 기업

최근 변동사항

그린뉴딜 정책 추진, 아파트 리모델링사업 수요 증가

- 그린리모델링, 그린스마트 스쿨, 스마트 그린도시 조성 등 정부의 그린뉴딜 정책으로 동사의 매출 성장 전망
- 아파트 리모델링사업 수요 증대로, 그린리모델링 전문 기업인 동사의 아파트 리모델링 수주 건수 증가

해외시장 지속 발굴로 수익성 강화

- 캄보디아, 우즈베키스탄에 이어, 올해 2월 헝가리 지사 설립 등 해외 12개국 지사 설립, 지속적인 해외시장 발굴을 통해 초고층, 주상복합, 마스터플랜, 공항, 경기장 등 해외 수주 확대

I. 기업현황

건축설계&CM 분야 전문 글로벌 기업

동사는 건축, 인테리어, 조경, 마스터플랜을 포함하는 디자인뿐만 아니라 건축설계와 CM을 동시에 수행하며, 친환경과 IT 기술을 접목한 토탈 설계솔루션을 제공하는 고부가가치 특수분야 전문 설계&CM 기업으로, 다국적 프로젝트를 수행하는 글로벌 기업이다.

■ 기업 개요

동사는 건축설계 및 감리 엔지니어링사업을 주된 사업으로 영위하고 있는 기업으로, 1970년 1월 희림건축설계사무소로 설립되었으며, 1985년 6월 종합건축사사무소로 등록하였고, 1989년 11월에 주식회사 희림종합건축사사무소로 법인 전환, 2000년 2월에 코스닥 시장에 상장되었다. 동사는 초고층, 주거, 상업, 업무, 병원, 공항, 스포츠시설 등 전 분야의 건축설계 및 CM 프로젝트를 수행하고 있으며, 국내뿐만 아니라 아제르바이잔, 베트남, 미국, 중국, 카자흐스탄 등 해외 12개국에 지사를 설립하여 다국적 해외 프로젝트를 수주하는 등 국내·외에서 다각도로 사업을 영위 중인 건축설계 및 CM 분야 전문기업이다.

■ 주요 주주 및 관계회사

동사 반기보고서(2020.06) 기준, 동사의 최대주주는 동사의 각자대표이사 정영균으로 26.75%의 지분을 보유하고 있으며, 창업주인 이영희 명예회장이 7.56%, 각자대표이사 이목운과 허철호가 1.53%, 0.13%의 지분을 보유하고 있다. 동사는 종속회사로 건축설계 자문 업체인 희림(북경)건축설계자문유한공사(지분율: 100%)와 물류·창고업을 영위하는 에이치알로지스틱스디벨로프먼트(주)(지분율:49%)를 두고 있으며, 이 외에 HEERIM-PVC INTERNATIONAL DESIGN JOINT STOCK COMPANY(베트남), (주)피투엘이디큐브 등 단순투자, 해외 프로젝트 수주 등을 목적으로 출자한 6개의 계열회사를 두고 있다.

[표 1] 주요 주주현황		[표 2] 연결대상 종속회사 및 타 법인 출자현황	
주주명	지분율(%)	기업명	지분율(%)
정영균	26.75	희림(북경)건축설계자문유한공사	100
이영희	7.56	에이치알로지스틱스디벨로프먼트(주)	49
이목운	1.53	HEERIM-PVC INTERNATIONAL DESIGN JOINT STOCK COMPANY	40
허철호	0.13	(주)피투엘이디큐브	30
기타	64.03	(주)건축설계정보	15
합계	100.00	오라이언인베스트먼트(주)	9
		(주)지엠지홀딩스	8
		(주)핍스웨이브개발	7

*출처: 동사 반기보고서(2020.06), NICE디앤비 재구성

■ 대표이사 정보

동사는 각자 대표체제로 운영되고 있으며, 동사의 대표이사는 정영균, 이목운, 허철호, 염두성이다. 동사의 각자대표이사 정영균은 동사의 사업을 총괄하고 있는 실질경영주로서 서울대학교 및 펜실베이니아대학교 대학원에서 건축학 학·석사 학위를 취득하였으며, 1994년 동사에 입사 후 2001년 대표이사로 취임하여 현재까지 경영을 총괄하고 있다. 동사의 각자대표이사 이목운은 설계총괄, 허철호는 CM총괄, 염두성은 CM관리 업무를 각각 수행하고 있으며, 동사는 대표이사와 경영진을 중심으로 주요 업무를 결정하고 있다.

■ 주요 사업분야 및 조직현황

동사의 주요 사업분야는 건축설계 및 CM 분야이다. 건축설계는 설계, 건설공정, 건축법규 및 건설자재 등에 관한 지식을 이용하여 각종 건물 및 구축물의 기획 및 설계를 수행하는 것을 의미하며, CM(건설사업관리)은 건설사업의 공사비절감(Cost), 품질향상(Quality), 공기단축(Time)을 목적으로 건설공사에 관한 기획·타당성조사·분석·설계·조달·계약·시공관리·감리·평가·사후관리 등의 관리를 수행하는 것을 의미한다. 동사는 국내외 초고층, 주거, 상업, 업무, 병원, 공항, 스포츠시설 등 전 분야의 건축설계 및 CM 프로젝트를 수행하고 있다.

동사의 본사는 서울특별시 강동구 상일로 6길 39에 소재해 있으며, 1996년 10월부터 건축설계 및 건설엔지니어링에 대한 연구 개발을 위해 기업부설연구소를 운영하고 있다. 동사는 해외 12개국에 지사를 설립해서 운영중이며, 동사의 본사는 설계부문과 CM부문으로 크게 조직을 분할하여 운영하고 있다. 설계부문은 개발기획본부, 건축본부, 글로벌본부, 호텔&인테리어본부, 주거본부, 도시&조경본부, QC본부, TD본부, 글로벌TC본부, 건축연구소로, CM부문은 CM전략기획본부, 관리본부, CM기술본부, CM글로벌사업본부, CM공항사업본부로 구성되어 있으며, 총괄대표 직속으로 IPR팀, 경영지원본부, 기획조정실, 전략사업본부, 글로벌전략사업본부, 리모델링사업본부, 개발사업본부, VR/AR파트를 두고 있다. 동사는 반기보고서(2020.06) 기준, 총 1,245명의 임직원(임원 7명, 직원 1,238명)이 근무하고 있다.

[그림 1] 동사의 국내 및 해외 지사 현황

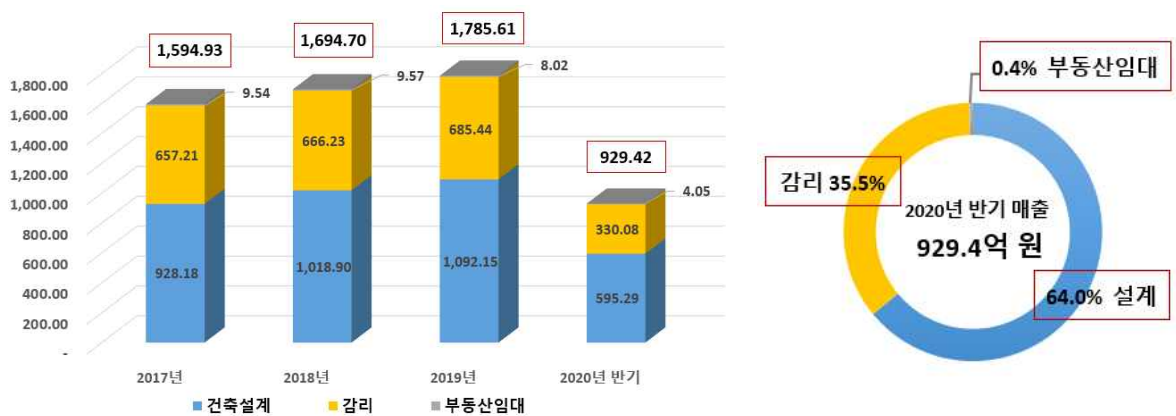


*출처: 동사 회사소개서(2020), NICE디앤비 재구성

■ 매출실적 현황

동사의 사업은 크게 건축설계, 감리, 부동산임대 사업 부문으로 구분되어 있으며, 2020년 상반기에는 전년 동기대비 9.0% 증가한 929.4억원의 매출을 기록하였다. 동사의 매출액은 2017년 1,594.9억원, 2018년 1,694.7억원, 2019년 1,785.6억원으로 전년대비 각기 14.1%, 6.3%, 5.4%로 지속적인 성장세를 나타냈으며, 2011년 이후 연평균 3.6% 이상의 성장률을 지속해오고 있다. 동사의 2020년 상반기 매출 비중을 살펴보면 건축설계 64.0%, 감리 35.5%, 임대 0.4%로 건축설계 사업부문이 동사의 주요 매출을 견인하고 있는 것으로 확인된다.

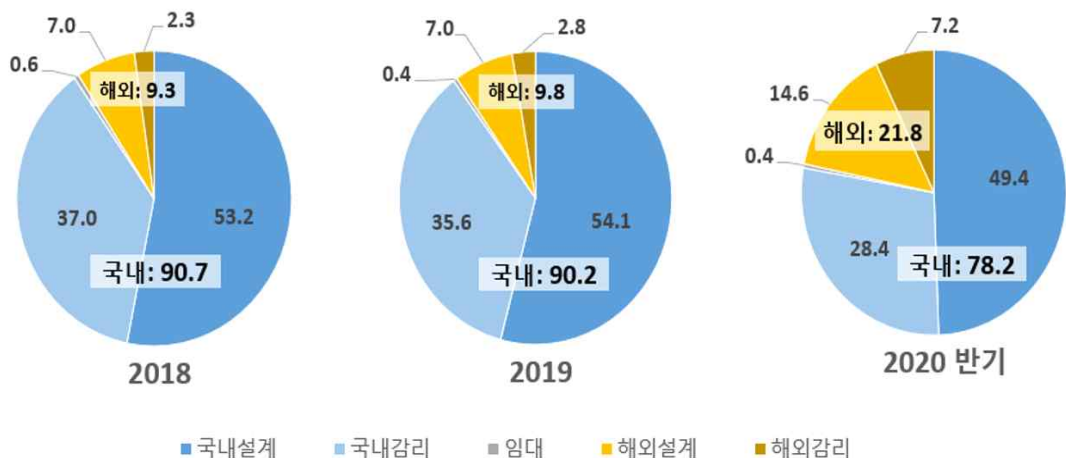
[그림 2] 동사의 매출액 현황(좌) 및 사업분야별 매출 비중(우) (단위: 억 원)



*출처: 동사 사업보고서(2019.12), 반기보고서(2020.06), NICE디앤비 재구성

동사의 국내 및 해외 수주액 비율을 살펴보면, 동사는 2018년 국내 90.7%, 해외 9.3%, 2019년 국내 90.2%, 해외 9.3%의 매출 비율을 나타내며 해외보다는 내수 비중이 높은 것으로 파악된다. 2020년 상반기에는 해외 프로젝트 수주를 통해 매출비중이 국내 78.2%, 해외 21.8%로, 해외 수주 비중이 전년 대비 높아진 것으로 확인되며, 베트남, 아제르바이잔, 카타르 등 지속적인 해외 수주를 통해 국내뿐만 아니라 다양한 해외 지역으로 사업영역을 확장해 나가고 있는 것으로 파악된다.

[그림 3] 동사의 국내 및 해외 수주액 비율 (단위 : %)



*출처: 동사 반기보고서(2020.06), NICE디앤비 재구성

II. 시장 동향

전방산업인 건설경기는 불투명, 공공발주 증대 및 그린뉴딜 정책으로 수혜 전망

COVID-19, 부동산 규제의 영향으로 전방산업인 건설경기는 불투명하나, SOC 예산 전년 대비 증가 편성에 따른 공공발주 증대, 그린뉴딜 정책 등과 같은 다양한 경기부양 정책에 힘입어 건축서비스산업은 지속적인 성장세를 유지할 것으로 전망된다.

■ 건축서비스산업은 건축물과 공간환경을 조성하는 창조적인 산업

건축서비스산업의 범주는 「건축서비스산업 진흥법」, 「건설산업기본법」, 「건설기술진흥법」, 「엔지니어링산업 진흥법」, 「조경진흥법」에 따른 활동의 정의에 따라 건축서비스, 건설기술용역, 엔지니어링활동, 조경을 모두 포함하며, 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정한 건축서비스의 정의인 건축물과 공간환경을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 활동으로 수렴된다. 건축서비스산업은 경제적·사회적 부가가치를 창출하는 산업으로, 전문지식과 기술을 바탕으로 건축물과 공간환경을 창조적으로 조성하여 국민의 안전한 생활환경과 공간복지 조성에 기반이 되는 산업이다. 상기 법률에 근거한 건축서비스산업은 한국표준산업분류(KSIC)의 대분류 전문과학 및 기술서비스업(M)에 해당하며, 직접적으로 연관된 산업의 세세분류를 살펴보면 건축설계 및 관련 서비스업(M72111), 도시계획 및 조경설계 서비스업(M72112), 건물 및 토목 엔지니어링 서비스업(M72121), 기타 엔지니어링 서비스업(M72129), 인테리어 디자인업(M773201)으로 분류된다. 이 중 동사의 주요 사업분야인 건축설계 및 관련 서비스업에 해당되는 건축설계 관련 기업이 전체 건축서비스산업의 50% 이상을 차지하고 있으며, 건축설계 및 관련 서비스업이 건축서비스산업의 중심적 역할을 담당하고 있는 것으로 파악된다.

[표 3] 제10차 표준산업분류 상의 건축서비스산업 분야

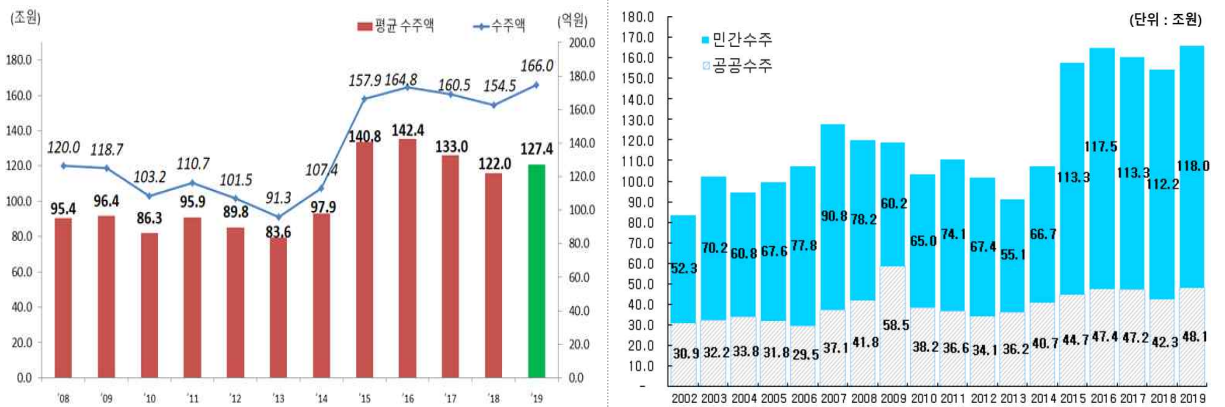
세세분류	설명 및 예시
건축설계 및 관련 서비스업(M72111)	건축설계, 건설공정, 건축법규 및 건설자재 등에 관한 지식을 이용하여 각종 건물 또는 구축물의 기획 및 설계 수행 (건축 설계 관련 상담, 건축 설계 및 감리서비스, 건축 시공감리(공학적 서비스 제외), 건축사사무소)
도시 계획 및 조경 설계 서비스업 (M72112)	토지, 건물 및 구축물의 배치, 토지 활용, 조경 설계 등의 지식을 이용하여 공원 및 기타 휴양 지역, 공항, 고속도로, 병원, 학교, 분양 토지, 상업·산업·거주지역 등의 개발을 계획 및 설계하는 산업활동으로 조경과 관련한 환경 디자인도 포함
건물 및 토목 엔지니어링 서비스업(M72121)	도로, 철도, 교량, 터널, 항만, 댐, 상·하수도 시스템, 통신 및 전력선, 육외 운동장 및 휴양시설, 산업 시스템 등의 토목 건설에 관련된 엔지니어링 서비스를 제공하는 산업활동으로 건물에 대한 엔지니어링 서비스도 포함
기타 엔지니어링 서비스업(M72129)	건축기계 설계 엔지니어링, 공조설비 설계 엔지니어링 등 기계, 전기, 전자, 해양, 교통 부문 등과 관련한 엔지니어링 서비스를 제공하는 산업활동
인테리어 디자인업 (M73201)	건축관련 법규, 안전성, 기계 및 전기적 특성, 내부 부착물 및 가구 등을 고려하여 사용상의 안전성, 편의성 및 미적 요소 등을 충족시키는 실내 공간 구성을 기획, 설계 및 관리하는 산업활동

*출처: 건축서비스산업 통계 구축 및 실태조사연구(국토교통부), 통계분류포털, NICE디앤비 재구성

■ COVID-19, 부동산 규제의 영향으로 전방산업인 건설산업 성장세 불투명

건축서비스산업은 건설경기에 밀접한 영향을 받는 산업으로, 상위 시장인 건설산업의 동향을 먼저 살펴보고자 한다. 대한건설협회 및 한국건설산업연구원 자료에 의하면 국내 건설수주는 2016년에 전년 대비 4.4% 증가한 164.9조원을 기록한 이후, 2017년과 2018년에 각각 2.6%, 3.7% 감소해 154.5조원으로 위축되었으나, 2019년에 전년 대비 7.4% 증가해 역대 최대치인 166.0조원을 기록한 것으로 나타났다. 발주자별로는 공공수주가 경기 부양을 위한 토목 및 비건축 공공공사 발주의 증가로 전년 대비 13.5% 증가하면서 역대 두 번째로 높은 48.1조원을 기록하였고, 민간수주 역시 부동산 규제를 회피하기 위한 주택 수주의 증가로 역대 최대 실적인 118.0조원을 기록하며 전년 대비 5.2% 증가하였다.

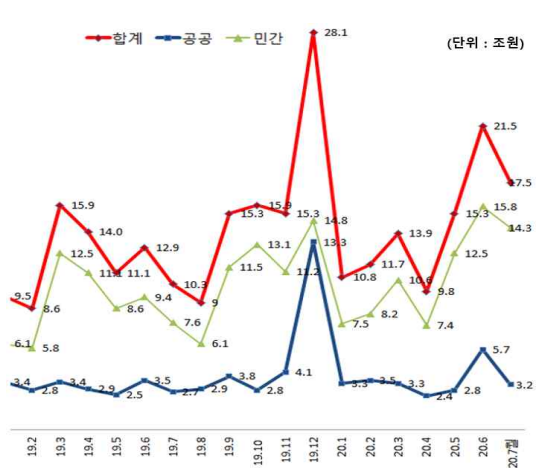
[그림 4] 종합건설업체의 국내건설수주 및 업체당 평균수주액(좌), 발주 부문별 건설수주 추이(우)



*출처: 주요건설통계(대한건설협회, 2020,08), 2020년 하반기건설경기 전망(한국건설산업연구원, 2020,07)

한편, 최근의 월별 국내건설공사 수주 추이를 살펴보면, 2020년 1월과 2월까지의 건설수주는 양호한 모습을 보였으나, COVID-19가 발생한 3월부터는 부동산 규제와 맞물려 급격히 수주가 감소하였다. 대형 인프라·설비투자 프로젝트의 일부 발주와 민간택지 분양가상한제 시행 유예기간 연장(4월→7월)을 앞두고 나온 민간 주택분양 물량 등으로 인해 전년대비 6~7월 수주실적이 반짝 개선되었으나, 3/4분기를 기점으로 하방 압력이 커질 것으로 예상되며, 한국건설산업연구원은 2020년 국내 건설수주는 민간부문의 부진으로 전년 대비 6.1% 감소한 155.9조원을 기록할 것으로 전망하였다.

[그림 5] 월별 국내건설공사 수주 추이



*출처: 2020.07 월간건설경제동향(대한건설협회)

■ 해외건설 수주 전년 동기 대비 30% 증가였으나 하반기 하락세 불가피, 해외 국가들의 기반시설 재정 투입 효과 기대

해외건설협회의 해외건설종합서비스 자료에 따르면, 해외건설 수주는 2020년 9월 누적기준 182억 달러를 수주하였으며, 중동과 아시아 수주실적에 기인해 전년 동기대비 30% 증가한

것으로 파악된다. 국가별 해외수주 추이를 살펴보면 2019년 수주액인 223억달러를 기준으로 아시아 56.1%, 중동 21.3%, 유럽 11.1%, 아프리카 7.7%, 태평양/북미 2.5%, 중남미 1.3% 순으로 수주하였고, 2020년 9월 누적 기준 중동과 아시아에서 전체 수주액 대비 각기 46%, 42.8%의 지역별 수주율을 보이며 타국가 대비 해당국가의 해외수주가 활발히 일어나고 있는 것으로 파악된다. 그러나, 올해 1~2월 알제리에서 4조원 규모의 플랜트 공사를 수주하는 등 93억달러 이상을 수주한 바, COVID-19 이전에 올해 전체 수주액의 절반 이상을 수주한 것으로 확인된다. 2월 말부터 본격화한 COVID-19의 충격으로 해외 프로젝트 발주가 연기되는 등 하반기 이후 하락세가 뚜렷하게 나타나고 있으며, 3월 이후 수주액만 계산하면 전년 대비 오히려 15% 수주액이 감소한 것으로 파악된다. 다만, 사우디아라비아, 아랍에미리트 등 해외 국가들이 토목, 건축 등 기반시설에 대규모 재정을 투입함으로 경제 위기를 극복하려는 정책을 추진 중인 바, 해외 건설사업을 추진 중인 국내 기업들에게 긍정적인 영향을 줄 것으로 기대해본다.

[그림 6] 해외건설 수주 현황 및 월간 해외건설 수주 동향



*출처: 해외건설종합정보서비스(ICAK 2020.09 기준), NICE디앤비 재구성

■ SOC 예산 전년 대비 12% 증가 편성에 따른 공공발주 증대 전망

정부는 최근 COVID-19로 인한 경기침체를 극복하기 위해 3차 추경을 거쳐 2020년 SOC 예산을 전년 대비 12% 증가한 23조원으로 편성하였다. 지난해 4월에 발표된 생활형 SOC 확충 계획(2022년까지 총 48조원 투자)으로, 올해 생활형 SOC 예산이 본격적으로 투입됨에 따라 복합시설 건물 수주가 증가할 것으로 예상되며, 공공 비주거용 건축 수주는 전년보다 증가할 것으로 전망된다. 항공·공항 예산의 경우 전년 대비 72.4% 증가한 2,691억원을 편성하였으며, 김해신공항, 제주 제2공항 등 지방 공항개발 사업을 추진하고, 울릉도 소형공항, 흑산도 소형공항 등 도서지역 공항개발도 차질없이 진행할 계획이다. 또한, 정부의 공적 주택 100만호 실천, 수도권 30만 가구 조기공급 목표 달성을 위해 올해 10만호 이상 공공 주택 인허가 발생이 예상되며, 양재 도시첨단물류단지, 광주 전자상거래 물류센터 건립, 서울 삼성 글로벌비즈니스센터 GBC, 포항 영일만 공장, 인천 복합쇼핑몰 등 기업 물류센터 및 대규모 민간 추진프로젝트 발굴을 통해 위축된 경제를 활성화시킨다는 입장이다.

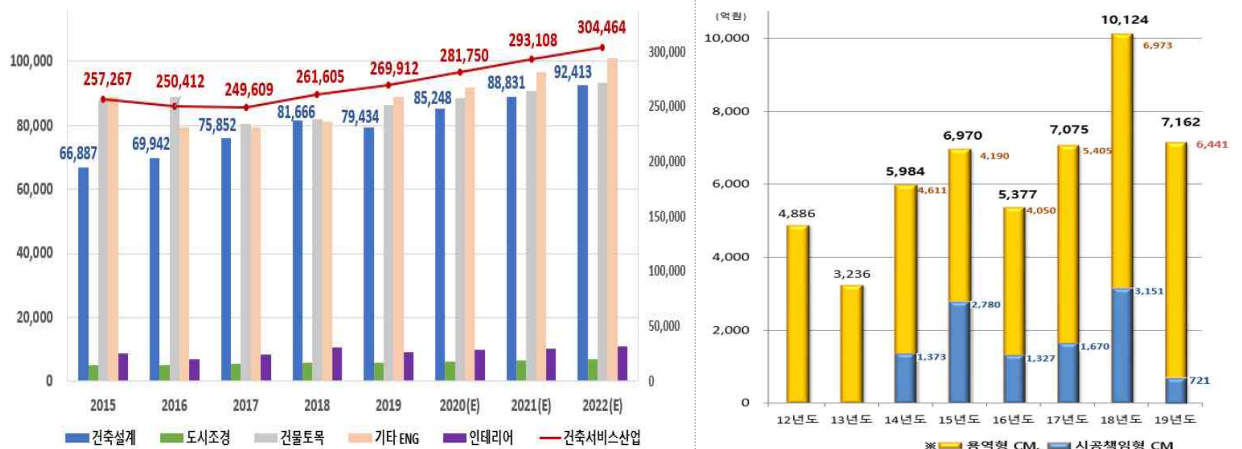
■ 그린 뉴딜 정책 등 경기부양을 위한 정부정책 확대

한편, 정부는 최근의 경기침체를 극복하기 위해 디지털뉴딜, 그린뉴딜, 안전망 강화를 주요 골자로 하는 「한국판 뉴딜」 종합계획(2020.07)을 발표하였다. 그린뉴딜 정책은 저탄소·친환경 그린 경제로 전환을 목적으로, 공공건물의 그린리모델링, 그린스마트 스쿨을 통한 공공시설 제로에너지화, 스마트 그린도시 및 도시숲 조성, 국립공원 및 도시공간 복원을 통한 국토·해양·도시의 녹색 생태계 회복, 녹색 선도 유망기업 육성 및 저탄소·녹색산단 조성 등의 정책사업으로 구성되어 있으며, 정부는 2025년까지 그린 뉴딜 정책 추진을 위해 약 42.7조 원을 투입할 예정이다. 당사는 그린 리모델링 우수시범 업체로 선정된 기업으로, 친환경 및 에너지 절감기법을 도입한 제로에너지 건축물에 대한 다양한 설계 기술력을 보유하고 있으며, 고도의 설계력이 요구되는 공항, 병원 등 다수의 프로젝트 수주실적을 보유하고 있어, 공공발주 및 민간발주 추진은 당사의 사업에 긍정적인 영향을 줄 것으로 기대된다.

■ 건축서비스산업은 공공발주, 그린뉴딜 정책에 힘입어 지속 성장 전망

한국과학기술정보원(KMAPS)에 따르면, 건축서비스산업은 2019년 기준 약 26조 9,912억원 규모로 추정된다. 건축설계 분야는 건축서비스산업의 약 30%를 차지하며, 건물·토목 및 기타엔지니어링 분야와 함께 건축서비스산업의 매출을 견인하고 있는 것으로 파악된다. 당사의 주요 사업분야인 건축설계 분야는 2018년 8조 1,666억원에서 연평균 3.1%(CAGR) 성장하여 2022년에는 약 9조 2,413억원에 이를 것으로 전망된다. 한편, 한국CM협회(2020)에 따르면, 당사의 주요 사업분야인 건설사업관리(CM) 분야의 2019년도 실적은 7,162억원을 기록했으며, 2020년 1분기의 조달청 나라장터 CM용역 발주금액은 3,661.7억원, 2분기 5,535.8억원으로 2020년 상반기에 이미 9,197.5억원의 규모로 전년도 발주금액을 상회하고 있어 2020년도 건설사업관리(CM) 실적은 성장세를 나타낼 것으로 전망된다. 장기화되는 COVID-19 등의 요인으로 전방산업인 건설산업의 성장세 불확실성이 커지고 있으나, 정부의 공공발주, 그린뉴딜 정책 등과 같은 다양한 경기부양 정책을 통해 건축서비스산업의 지속 성장 가능성이 전망된다.

[그림 7] 건축서비스산업의 시장 전망(좌) 및 연도별 CM실적 현황(우) (단위: 억원)



*출처: 한국과학기술정보원(KMAPS, 2020.09 기준), 한국CM협회(2020.08), NICE디앤비 재구성

Ⅲ. 기술분석

친환경, IT 기술 접목한 특수설계 전문, 글로벌 건축설계&CM 기업

동사는 초고층, 공항, 경기장, 병원 등 고부가가치 특수설계 분야에 혁신디자인 역량을 보유하고 있으며, 친환경 및 IT 기술 기반으로, 다수의 국내외 수상실적을 보유한 건축설계&CM 전문 글로벌 기업이다.

■ 2020년 기준 세계 12위, 글로벌 건축설계 및 CM 전문기업

동사는 건축설계 및 CM을 주요 사업으로 영위하는 기업으로, 건축, 인테리어, 조경, 도시설계(마스터플랜), 경관조명 등 건축서비스산업에 포함된 전 분야의 디자인을 수행하고 있으며, 사업타당성분석 등 초기기획부터 디자인, CM 및 시공까지 관리하는 원스탑 서비스를 제공하고 있다. 동사는 1970년 설립 이후 50년간 약 1천여 건의 디자인 경험을 보유하고 있으며, 인천국제공항 제1·제2여객터미널, 평창동계올림픽 피겨·쇼트트랙경기장, 아제르바이잔 바쿠 올림픽스타디움, 포시즌호텔, 베트남 경남하노이 랜드마크타워 등 국내외 곳곳에서 동사의 디자인 및 CM을 통해 탄생한 랜드마크 건축물을 찾아볼 수 있다. 동사는 2000년 업계 최초 해외진출을 시작으로, 베트남, 미국, 중국, 아제르바이잔, 아랍에미리트, 카자흐스탄 등 해외 12개국에 지사를 설립하여 해외수주를 발굴하고 있으며, 약 150여 건의 해외프로젝트 수행실적을 보유하고 있다. 유럽의 권위있는 건축매거진 BD(Building Design)의 World Architecture Top100에 발표된 동사의 글로벌역량은 2020년 세계 12위에 랭크되어 있으며 주거, 공항, 스포츠분야와 CM 부문에서도 꾸준히 상위를 유지하고 있는 등 동사는 글로벌 건축종합기업으로서 지속적으로 성장해 나가고 있다.

■ 초고층, 공항, 경기장 등 고부가가치 특수설계 분야에 혁신디자인 역량 보유

동사는 일반 건축디자인뿐만 아니라, 공항, 경기장, 초고층빌딩, 병원, 호텔, 스마트시티 등 고부가가치 특수설계 분야를 전문적으로 수행하고 있다. 동사는 공항실적 세계 2위 업체로, 인천국제공항 제1, 2 여객터미널, 김포국제공항 국제선 여객터미널 리노베이션 등 국내 주요 거점 공항의 설계를 수행했으며, 필리핀 프린세스사 국제공항, 베트남 룡탄 국제공항, 캄보디아 프놈펜 신공항, 중국 청도국제공항 여객터미널 등 다수의 해외 공항 설계 실적을 보유하고 있다. 또한, 인천아시아게임 주경기장, 평창동계올림픽 피겨·쇼트트랙경기장, 2018~2019 유럽축구연맹 유로파리그 결승전이 열린 아제르바이잔 바쿠 올림픽스타디움, 2019년 완공된 우즈베키스탄 타슈켄트 후모아레나 빙상경기장, 2022년 월드컵을 위해 새롭게 지어질 카타르 알투마마 FIFA 월드컵 경기장 등 다수의 스포츠시설 디자인을 수행했다. 한편, COVID-19로 의료시설 확충이 주목되는 가운데, 서울의료원 별동을 읍압 격리병동으로 설계한 바 있으며, 대표적으로는 국내 서울대병원 대한외래센터, 국립암센터 증축동, 강남세브란스병원 마스터플랜, 해외 베트남 108국방부중앙병원, 카자흐스탄 나자르바예프대학병원 마스터플랜 등 의료시설 전분야에 걸쳐 설계 기술력과 노하우를 보유하고 있다.

또한, 동사는 데이터센터 설계 전문팀을 신설하여 운영하고 있으며, LG U+ 설계, 디지털리얼리티 CM, 대구정부통합전산센터 CM 등의 수행을 통해 데이터센터 분야의 IT 기술력 확보 및 전문성을 축적해 나가고 있고, 쿠웨이트 압둘라 스마트시티 기본설계, 베트남 뚜띠엠 스마트시티 마스터플랜 등의 수행 실적을 보유하고 있어 지속적인 데이터센터, 글로벌 스마트시티 수주도 기대된다.

[그림 8] 동사의 주요 프로젝트 사례

베트남 롱탄 국제공항	카타르 알투마마 FIFA월드컵경기장	베트남 108국방부중앙병원
		

*출처: 동사 홈페이지, NICE디앤비 재구성

■ 다수의 국내외 수상실적을 보유한 건축설계 전문 기업

동사는 바쿠 올림픽스타디움 ENR 2015 스포츠시설부문 글로벌 베스트 프로젝트 선정, 세종특별자치시 청사 2016 한국건축문화대상 본상, 카타르 알투마마 FIFA 월드컵경기장 BIM AWARDS 2017 국토교통부장관상, 인천국제공항 제2여객터미널 2018 한국건축문화대상 대상, 서울시립과학관 2018 대한민국 생태환경건축대상 우수상, 강릉아이스 아레나 2019 강원건축문화상 우수상, 베트남 롱탄 국제공항 여객터미널 2020 해외건설대상 특별상 등 다양한 건축프로젝트 수행을 통해 약 118건의 수상실적을 보유하고 있다. 한편, 2019년도 조달청 건축설계용역 평가에서 최고등급(2등급)을 받았으며, 2019년 국내 건축사사무소 매출 순위 기준, 삼우건축사사무소에 이어 2위에 오르는 등 풍부한 프로젝트 경험과 우수한 디자인 역량을 기반으로 국내 건축설계 업계의 상위권에 올라있는 건축설계 전문 기업이다.

■ 친환경건축, BIM(건축정보모델), AR/VR 등 신기술 접목

동사는 4차 산업혁명 시대를 맞아 친환경건축 및 설계, 엔지니어링(구조·설비·전기 등), 시공, 유지관리, 시설물폐기까지 컴퓨터의 가상공간에 시설물 정보모델을 구현하는 BIM(Building Information Modeling, 이하 BIM), AR/VR, 3D프린팅 등 IT기술을 접목한 스마트 건축디자인 능력을 구축하고 있다. 동사는 친환경건축 및 BIM구현을 위해 SDRG(친환경디자인), BDRG(건축정보모델) 연구 그룹을 운영중으로, 친환경건축을 통해 차별화된 디자인 제시, 건축공간의 실제 환경조건을 측정, 운전하여 효율적인 에너지 관리 방법을 제공하며, BIM을 통해 전체 건물의 수명주기를 수집 및 분석하여 다차원 정보를 산출 및 관리하며, 환경 및 에너지 시뮬레이션을 통해 지속 가능한 전략을 채택하여 설계가 가능하다. 동사의 대표적인 친환경 프로젝트로는 SK케미칼의 Eco Lab으로 국내최초 LEED(친환경 건축물 인증제도) Platinum 인증 프로젝트이며, 사옥 에너지 효율성 등급에서 1위를 달성했다. 또한, BIM 기반으로 카타르 알투마마 월드컵경기장, 인천국제공항 제2여객터미널 등 각 기술이 융합된 BIM 축적 노하우를 보유하고 있다.

한편, 동사는 VR 기술을 접목해 마감자재, 외부마감 적용 가상시뮬레이션으로 발주자의 이해도를 높이고, AR솔루션을 바탕으로 가상화를 통해 건축심의, 설계변경검토, 공청회 등 주요 의사결정 사안에 대한 신속한 의사결정을 지원하고 있으며, 현상설계 및 실시설계시 3D프린팅 장비 기반의 정밀 모형 제작을 통해 효율적인 설계안을 도출하고 있다.

[그림 9] 친환경건축, BIM(건축정보모델), AR/VR 적용 사례



*출처: 동사 홈페이지, NICE디앤비 재구성

■ 설계와 CM을 접목한 DCM(Design Construction Management)로 경쟁력 확보

동사는 설계와 CM을 함께 수행하는 토탈건축서비스인 DCM(Design Construction Management) 서비스를 제공하고 있다. DCM서비스는 사업초기 설계단계부터 발주자의 요구사항을 파악해 전문지식과 정보를 제공하며 CM의 전 과정과 연계된 포괄적 설계관리, 원가절감, 공기단축, 품질향상을 위한 시너지를 극대화한다. 시공성, 공기단축, 원가절감 방안 등 기술적 요소를 고려한 건축설계가 가능하며, 설계와 CM을 동시에 수행함으로써 인허가 및 Fast Track을 신속하게 진행하고 기술검토, 도면작성, 시공상세도를 동시에 진행해 실시간 협의 및 문서 작성을 최소화 할 수 있다. 또한, 높은 설계 이해도를 바탕으로 문제발생 시 설계자와 CM단이 협력해 신속한 문제해결로 효율적인 공사 진행이 가능하다. 동사의 DCM 서비스를 적용한 주요 프로젝트로는 1992년 수주, 2000년 완공된 인천국제공항 제1여객터미널, 2007년 수주, 2015년 완공된 아제르바이잔 석유공사(SOCAR) 사옥, 2013년 수주, 2017년 완공된 강릉아이스아레나, 2013년 수주, 2015년 완공된 아제르바이잔 바쿠올림픽스타디움 등이 있다. 한국 CM협회(2020)에 의하면 2020년도 CM능력평가 결과 동사는 평가액 960억원으로 경쟁사인 삼우씨엠을 제치고 2년 연속 1위를 차지하며 국내 CM분야의 대표기업으로 자리매김하고 있다. 동사는 CM 수주 확보에 집중하고 있으며, 현재 대전오토스퀘어 신축공사 CM(162억원), 남양주 오남 냉동물류센터 개발사업 CM(127억원)을 수행하고 있고, 해외에서는 캄보디아 프놈펜 신국제공항프로젝트 PM&CM(266억원)와 삼성하노이 R&D캠퍼스건물 CM(72억원) 등을 진행 중이다.

[그림 10] 동사의 DCM 프로젝트 주요 사례



*출처: 동사 회사소개서, NICE디앤비 재구성

■ 지속적인 연구개발 투자 및 전문 기술인력풀 보유

동사는 1996년부터 기업부설연구소를 설립하여 운영하고 있으며, 새로운 설계 시스템 구축에도 투자를 지속하여 스마트 설계 역량을 강화하고 있다. 최근 3년간 매출액 대비 연구개발투자비율은 3.20%, 3.02%, 3.37%로 3%이상 지속 투자하고 있으며, R&D 투자확대를 통해 친환경건축, BIM, AR/VR 등 신기술 적용을 위한 설계역량을 강화해 나가고 있다. 건축설계 업무 표준화 및 설계 프로세스 개발, 친환경통합설계 및 건물에너지성능 분석, 비정형 설계프로세스 개발 및 지원, 외부 연구과제 추진 및 수행, BIM 기반 개선 견적 시스템 개발을 위한 연구개발 팀을 운영하고 있으며, 건축사 115명(해외건축사 포함), 기술사 191명(시공, 구조, 전기설비, 공조냉동기계, 소방설비 포함), 건축관련기사 442명(건축기사, 건축산업기사, 실내건축기사), 그 외 기사 452명(소방·토목·전기·기계·조경), LEED AP 20명 등 약 1,200여명의 전문 기술 인력풀을 구축하여 특수설계 분야 등 다양한 프로젝트에 대응하고 있다. KIPRIS 검색 결과(2020.09), 동사는 사업분야와 관련된 특허권 31건, 디자인 19건 상표권 18건 등을 보유하고 있는 것으로 확인되며, 지속적인 연구개발을 통해 지식재산권을 통한 권리를 구축해 나가고 있는 것으로 파악된다.

■ IT, 친환경 등 최신 기술 접목을 위한 연구개발 수행

동사는 저비용 고효율의 노후 공동주택 수직증축 리모델링 기술개발 및 실증 연구, 학교 건물일체형 태양광 제품 및 융합시스템 개발, 에너지환경 통합형 학교미세먼지관리 기술개발사업 등의 연구과제에 참여하며 IT와 융합된 친환경, 고효율 에너지 기반의 공간환경 조성 연구를 수행하고 있다. 2019년 시흥시 스마트시티 혁신성장동력사업의 일환으로 동사가 참여 중인 스마트 어린이집 모델 개발 실증 연구사업은 AI, IoT 기반 지능형 CCTV, 동일인 추적기술, 안면인식기술 등을 통해 아동의 특성데이터를 수집하고, 이를 기반으로 유아중심, 놀이중심의 맞춤형 보육환경 조성을 목표로 하고 있으며, IoT 기반 스마트기기를 활용해 미세먼지, 부유세균, 건강이상 징후 등을 사전체크하여 쾌적한 환경을 제공하며, 영유아가 자연과 교감하면서 성장할 수 있는 자연생태교감형 보육환경도 구축할 예정으로, 동사는 IT, 친환경 등 최신 기술 접목을 위한 연구개발을 지속 수행 중으로 확인된다.

[표 4] 동사 최근 3개년 연구역량 지표 및 연구개발 동향 (K-IFRS 별도기준, 단위: 백만 원, %)

연구개발투자비율	2017년	2018년	2019년	연도	연구과제 명
매출액	159,494	169,470	178,561	2019	에너지환경 통합형 학교미세먼지관리 기술개발사업
연구개발비	5,102	5,112	6,013	2019	스마트 어린이집 모델 개발 및 실증
연구개발투자비율	3.20	3.02	3.37	2017	학교 건물일체형 태양광 제품 및 융합시스템 개발
지식재산권 현황	특허	디자인	상표권	2017	개방형 BIM 기반의 건축설계 자동화지원 기술 및 첨단 유지관리 기반기술 개발
실적(건수)	31	19	18	2015	저비용 고효율의 노후 공동주택 수직증축 리모델링 기술개발 및 실증

*출처: 동사 반기보고서(2020.06), KIPRIS 홈페이지, NICE디앤비 재구성

■ 정부의 뉴딜정책에 기인한 건축서비스산업 긍정 신호 전망

[그림 11] SWOT 분석



IV. 재무분석

주력사업인 설계와 CM부문의 양호한 실적을 기반으로 성장세 지속

양호한 수준의 국내외 수주량 확보가 계속됨에 따라 2019년에도 성장세를 유지하였고, 2020년 상반기 또한 양호한 실적을 기록하며 매출증가세를 지속하였다.

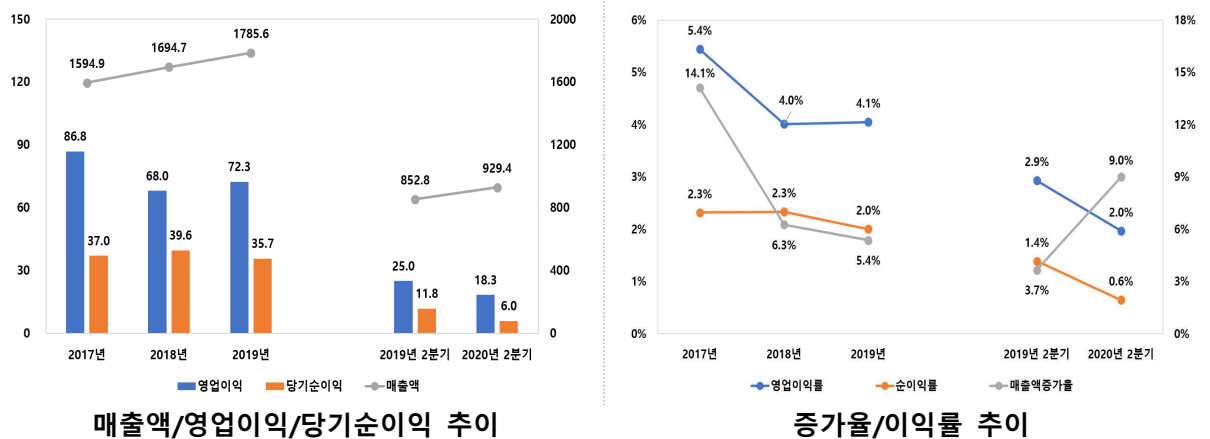
■ 주력사업인 설계와 CM이 동사의 매출을 견인

동사는 건축물의 설계 및 CM(Construction Management)/감리업을 주력사업으로 영위하고 있다. 매출유형은 크게 설계, CM, 임대로 구분하고 있으며, 2019년 기준 유형별 매출 비중은 설계 61.2%, CM 38.4%, 임대 0.4%를 각각 차지하였다.

동사는 국내 뿐 아니라 베트남, 카타르, 아제르바이잔 등 해외에서 발주한 공사의 설계 및 감리 용역을 수행하고 있으며, 2019년 기준 해외 도급공사의 매출 비중은 9.8%를 차지하였다.

[그림 12] 동사 연간 및 반기 요약 포괄손익계산서 분석

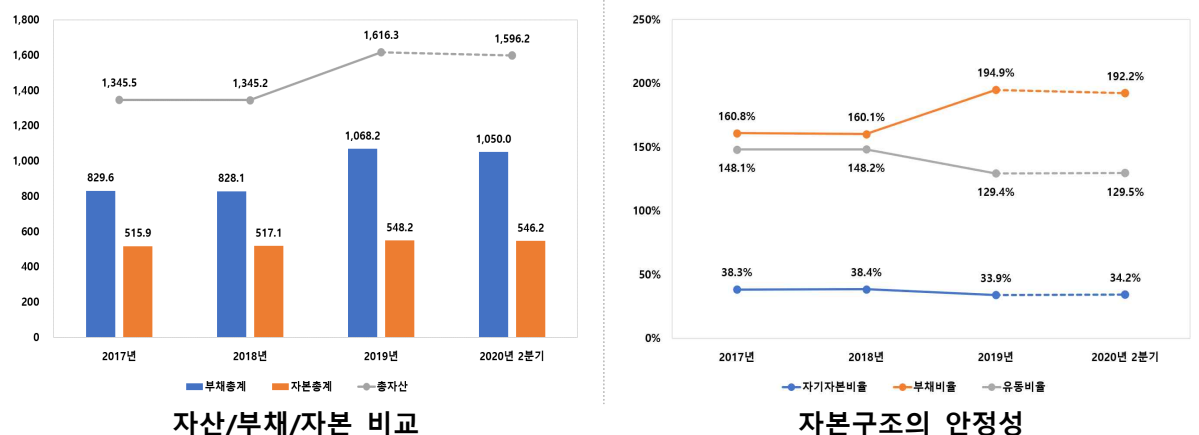
(단위: 억원, %, K-IFRS 연결기준)



*출처: 동사 사업보고서(2019.12), 동사 반기보고서(2020.06)

[그림 13] 동사 연간 및 반기 요약 재무상태표 분석

(단위: 억원, %, K-IFRS 연결기준)



*출처: 동사 사업보고서(2019.12), 동사 반기보고서(2020.06)

■ 2019년 전년에 이어 성장세 지속

동사는 양호한 수준의 국내 도급공사 부문의 설계 수주량 확보가 계속되고 있는 가운데, 해외 도급공사 부문의 수주량 증가 등에 힘입어 2019년 전년 대비 5.4% 증가한 1,786억원의 매출액을 기록하며 성장세를 이어갔다. CM과 임대 부문의 원가율이 상승하였으나 인건비 감소 등에 따른 관관비 부담 완화로 매출액영업이익률은 4.1%를 기록하며 영업수익성은 전년 수준을 유지하였다. 한편, 대손상각비 증가, 무형자산손상차손 인식, 이자비용 증가 등에 따른 영업외수지 적자폭 확대로 매출액순이익률은 전년 2.3%에서 소폭 하락한 2.0%를 기록하였다. 2019년 영업이익은 전년 68억원에서 6.4% 증가한 72억원을 기록하며 매출 규모 확대에 따라 그 영업이익 규모가 동반 증가하였으나, 순이익은 전년 40억원에서 9.7% 감소한 36억원을 기록하며 전년 대비 감소하였다.

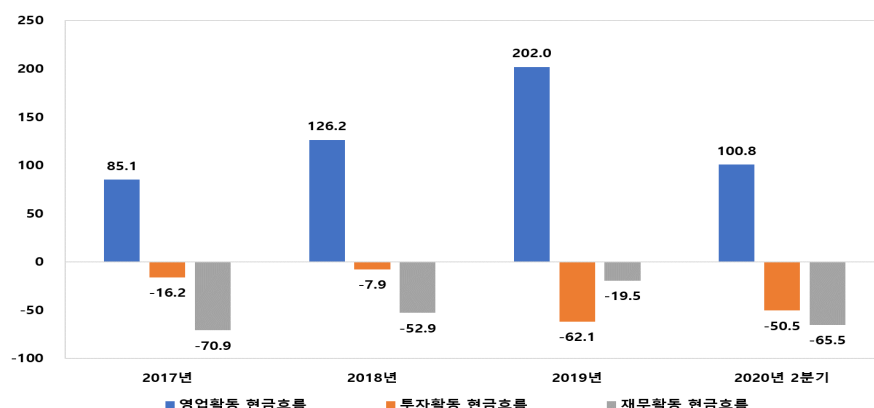
■ 2020년 상반기 매출증가세 지속

2020년 2분기까지 누적 매출액은 전년 동기 대비 9.0% 증가한 929억원을 기록하며 전년에 이어 매출증가세를 지속하였으나, 매출액영업이익률 2.0%, 매출액순이익률 0.6%를 각각 기록하며 전반적인 수익성은 전년 동기 대비 저하된 모습을 나타냈다.

■ 2019년 영업활동을 통한 현금창출능력 양호

동사는 K-IFRS 회계기준 변경에 따라 2019년부터 리스부채와 관련해 사용권자산을 계상하며 28억원의 감가상각비가 발생하였고, 이를 포함한 현금유출이 없는 비용의 가산 및 영업자산/부채의 증감 등에 따라 2019년 영업활동 현금흐름은 손익계산서 상 영업이익을 큰 폭으로 상회하는 202억원을 기록하여 양호한 현금창출능력을 나타냈다. 한편, 동사는 관계기업투자주식 선급금의 지급, 유형자산의 취득 등 투자활동으로 인한 현금유출과 차입금 상환, 금융리스부채의 지급 등 재무활동으로 인한 현금유출을 영업활동을 통해 창출된 현금으로 충당하였으며, 2019년 현금성 자산은 기초 244억원에서 기말 364억원으로 그 규모가 증가하였다.

[그림 14] 동사 현금흐름의 변화 (단위: 억원)



*출처: 동사 사업보고서(2019.12), 동사 분기보고서(2020.06)

V. 주요 변동사항 및 향후 전망

그린뉴딜 정책, 지속적 해외수주 확대, 리모델링사업 등 직접 수혜 전망

COVID-19, 부동산 규제 등의 영향으로 전방산업인 건설경기가 위축되고 있으나, 정부의 그린뉴딜 및 디지털뉴딜 정책으로 그린리모델링, 스마트인프라 사업에 투자 확대, 동사의 지속적인 해외 수주 확대 및 리모델링 시장의 수요 증가는 동사의 사업에 긍정적인 영향을 줄 것으로 전망된다.

■ 그린뉴딜 정책, 리모델링 사업 등 직접 수혜 전망

정부는 디지털·비대면 활용 공공 서비스 혁신과 그린뉴딜 투자 확대 등 5개 분야에서 40개 프로젝트를 집중적으로 추진할 방침이다. 한국판 뉴딜사업 중 그린 리모델링은 2025년까지 총 사업비 5.4조원을 투입해 공공 건축물에 태양광을 설치하고, 친환경 단열재로 교체하는 등 에너지 성능을 강화할 예정으로, 2025년까지 전국 22만 5,000호 규모의 노후 임대주택과 어린이집 440개소, 문화시설 1,148개소를 에너지 고효율 구조로 개선할 예정이다. 당사는 정부의 그린 리모델링 정책 이전부터 리모델링 설계에 친환경, 에너지 절감기법을 도입하여 그린 리모델링, 제로에너지 건축물에 대한 다양한 설계 기술력을 보유하고 있으며, 올해 7월 그린 리모델링 우수 시범업체로 선정되어 현재 한국환경산업기술원, 세종 정부종합청사 등에 대한 그린 리모델링 기획설계 프로젝트를 진행중으로, 그린 리모델링 사업의 최대 수혜업체로 주목받고 있다. 한편, 재건축 대신 준공 후 15년이 지난 아파트를 대상으로 건물을 수직 또는 수평으로 증축하거나 별도의 동을 새로 짓고, 주차장 등 주거환경을 개선하는 리모델링사업을 추진 중인 민간 아파트 단지가 증가하는 추세이다. 당사는 국토교통R&D 사업의 일환인 저비용 고효율의 노후 공동주택 수직증축 리모델링 기술개발 및 실증에 관한 연구를 수행한 경험을 토대로, 수지신정마을9단지아파트 리모델링사업부터 최근 신나무실주공5단지 리모델링사업까지 올해 5곳의 민간 아파트 리모델링 설계 용역을 수주하였으며, 그린 리모델링 시장 확대를 통해 지속 성장을 이어갈 것으로 전망된다.

■ 해외시장 지속 발굴로 수익성 강화

COVID-19, 부동산 규제 등의 영향으로 건축투자가 감소할 것으로 전망됨에 따라 당사는 수익성이 높은 해외시장으로 사업 비중을 높여가고 있다. 2019년 캄보디아 프놈펜 국제공항 건설관리용역(약 275억원) 등의 대규모 용역과 삼성 하노이 R&D 캠퍼스 건물 신축 CM 및 감리 용역(약 68억원), 가나 UESD 대학교 기본 및 실시설계 용역(약 21억원)을 수주하는 등 베트남, 캄보디아, 가나 등 해외에서 약 2,392만달러 이상을 수주하였고, 이어 당사는 올해 2월 카타르 루사일플라자타워 3, 4구획 설계용역(약 288억원)을 수주, 6월 필리핀 세부 코르도바시 주상복합시설 설계·CM용역(약 70억원)을 수주하는 등 2020년 반기 기준 해외수주 매출 비중이 전체 매출액의 21.8%를 차지하며, 국내 전방산업인 건설경기의 하방 압력을 극복하기 위해 해외수주 비율을 높여가고 있다.

동사는 기획단계부터 설계, CM을 동시에 수행하는 DCM 서비스를 통해 해외 프로젝트에서도 경쟁 우위를 확보하며 지속적인 해외프로젝트 발굴을 진행중으로, 현재 베트남, 아제르바이잔, UAE 아부다비, 방글라데시, 사우디아라비아 등에서 프로젝트를 진행하고 있으며, 올해 2월 헝가리 지사를 설립하였고, 사우디아라비아와 인도네시아에 신규 해외지사 설립계획을 보유하고 있는 바, 중동 및 유럽, 아시아 지역에서 추가 수주 발굴이 전망된다.

■ 2020년 상반기에도 성장세 지속

동사는 주력사업인 설계와 CM부문에서 국내외 수주의 지속적인 확대에 힘입어 최근 3개년간 성장세를 지속하였고, 2020년 상반기에도 양호한 실적을 기록하였다. 한편, 이베스트 투자증권(2019.09.20.)에 따르면, 동사는 중국의 Aedas에 이어 세계 2위의 공항 실적 보유 업체로 해외 공항 레코드가 풍부할 뿐 아니라 국내 주요 거점 공항의 설계를 담당했던 경험을 바탕으로 향후 신공항 발주 확대에 따른 직접적 수혜가 기대된다고 밝혔다. 또한, SK증권(2020.08.28.)에 따르면, 동사는 2020년 7월 그린 리모델링 우수시범 업체로 선정된 바 있으며, 정부의 그린뉴딜 정책과 관련하여 그린 리모델링 및 스마트의료 인프라 발주 증대로 인한 수주 증가를 전망하였다.

■ 증권사 투자의견

작성기관	투자의견	목표주가	작성일
SK증권	Not Rated	-	2020.08.28
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 그린 리모델링, 데이터센터, 스마트시티 등 최근 건설업종 내 핫한 키워드는 모두 보유하고 있는 종목 ■ 그린뉴딜 정책과 관련하여 그린 리모델링 및 스마트의료 인프라 발주 증대로 인한 수주 증가 기대 ■ 데이터센터의 경우 LG U+프로젝트, 디지털리얼티 프로젝트 등 레코드 다수 보유 ■ 스마트시티의 경우 마스터플랜 역할의 중요성이 점차 증대될 것으로 전망되는데, 동사는 베트남, 쿠웨이트 등 레코드 보유, 더불어 이번 세종 스마트시티 수주도 기대됨 		
이베스트 투자증권	Not Rated	-	2019.09.20
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설계와 CM을 동시에 하는 유일한 상장사 ■ 글로벌 공항 설계 2위 업체, 국내 신공항 모멘텀 수혜 기대 		