기술 2020-294

2020.12.03.

이 보고서는 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

기술분석보고서 | YouTube 요약 영상 보러가기

이화공영(001840)

자본재

요 약
기업현황
시장동향
기술분석
재무분석
주요 변동사항 및 전망

작성기관	NICE평가정보(주)	작 성 자	이지훈 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.02-2124-6822)으로 연락하여 주시기 바랍니다.

한국IR협의회

이화공영(001840)

64년간 축적된 기술력 기반 안정적인 시공을 제공하는 GMP 시설에 특화된 종합건설사

기업정보(2020/07/31 기준)	
대표자	최삼규/최종찬
설립 일자	1956년 08월 30일
상장 일자	1994년 11월 23일
기업 규모	중견기업
업종분류	건물 건설업
주요제품	공장, 주택 공사

시세정보(2020/11/27 기준)	
현재가(원)	5,370
액면가(원)	500
시가총액(억 원)	1,064
발행 주식 수	19,805,760
52주 최고가(원)	7,970
52주 최저가(원)	2,380
외국인지분율	1.34%
주요주주	최삼규

■ GMP 시설 공사에 주력

이화공영(이하 동사)은 1956년부터 도로, 철도 등 국가기반시설물 건설을 주력으로 시작하여, 아파트, 오피스, 제약시설 등 건축공사로 사업 영역을 확장하여 토목건축공사업 상위 4.34%의 종합건설사로 성장했다.

2000년대 진입 후 기술자들의 꾸준한 해외 파견 및 교육 투자를 통한 GMP(Good Manufacturing Practice) 시설 전문 기술력을 축적해 선진시공 핵심 역량이 요구되는 제약 생산시설, 연구소, 첨단 산업용 빌딩 등의 공사를 수행하고 있다. 동사는 국내 유명 제약 및 화장품 회사들의 신뢰를 받아 사업을 안정적으로 운영 중이며, 연 2~3건의 GMP 공사를 지속적으로 신규 수주하는 등 해당 분야 참여 이후 건설 경기의 지속적인 불황에도 안정적으로 매출성장 중이다.

■ 국내 건설업 수주 지속 감소 및 건설투자 감소 예상

COVID-19의 영향으로 인해 경기침체 영향이 심화 및 장기화될 전망으로 건축부문을 중심으로 민간 수주가 감소하여 국내 건설업의 수주도 위축될 것으로 판단된다. 동사는 GMP 시공을 주력으로 수행 중이나, 일반 건축물 시공도 참여하는 업체로 건축물의 유지보수 및 리모델링 등의 사업을 통해 일부 시장은 확대될 것으로 판단되며 긍정적 영향이 있을 것으로 예상된다.

■ 선진시공역량 강화를 통한 선별적 신규수주 노력

동사는 반세기 이상 축적된 우수한 기술력으로 꾸준히 도급공사와 민간공사를 수행 중이다. 건설업은 수주산업 특성상 타 산업 대비 경기 민감도가 심해 수주 경쟁이 치열해지고 있다. 이에, 안정적인 수익성을 창출을 위해 동사는 GMP 시설 시공을 기반으로 첨단상업용 빌딩 및 화장품 생산시설 수주 등 선진시공역량이 요구되는 다양한 분야 신규사업 수주에 참여하여 사업을 확장 중이다.

요약 투자지표 (K-IFRS 개별 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	2,108	27.7	17.1	0.8	16.4	0.8	3.9	2.0	98.7	83	2,146	54.5	2.2
2018	1,865	(11.5)	0.5	0.02	4.7	0.3	1.1	0.6	78.3	24	2,164	281.1	3.2
2019	1,384	(25.8)	1.3	0.1	2.7	0.2	0.6	0.3	99.9	14	2,157	329.3	2.2

기업경쟁력

64년 업력의 종합건설사

■ **GMP 시설 시공에 주력하여 차별화된 시공능력 확보**
→ 2000년대부터 본격 GMP 시설 시공 사업 시작으로 축적된 기술 노하우 보유

■ **최신건축공법을 적용한 다양한 건축물 시공 가능**
→ 주거시설, 업무시설, 교육·연구시설, 공장시설 등 다양한 분야 건축 가능

수주 전략

■ **관급/민간 공사별 수주 전략 구축**

■ **관급공사**
→ 탄탄한 재무구조, 보유실적, 시공능력 기반 안정성 및 수익성 중심으로 선별적인 공사 참여

■ **민간공사**
→ GMP 시설 공사 공략 및 선별수주 강화
→ 선진시공역량을 통한 수주경쟁력 확대 및 기업 이미지 제고

핵심기술 및 적용제품

GMP 규정에 부합한 시공 가능

■ **최첨단 제약 바이오 플랜트 부문에서 요구되는 GMP 규정에 부합한 포괄적 건설관리 서비스 수행**
→ 타당성 검토, 설계, 시공, 유지보수 등

■ **국내 주요 제약사들을 고객사 확보**

■ **토목건축공사업 시공능력순위 132위로 상위 4.34%**

공사 실적

하나제약	제일헬스사이언스

시장경쟁력

국내 토목·건축공사업 시장규모

년도	시장규모	성장률
2018년	165.79조 원	연평균 약 7.71% ▲
2020년	192.35조 원	

재개발/재건축 등 관급수주 활성화

■ **2021년 SOC 예산 증대에 맞춰 수주 노력**
→ 7가지 공종(토목, 건축, 전기, 소방, 정보통신, 시설물유지관리, 조경)을 보유한 업체로 관급공사 프로젝트 적극 참여 가능

최근 변동사항

건축공사 매출 비중 증가

■ **고부가가치 공사 수주 집중**

■ **건축공사 매출 구성 90% 이상**

■ **COVID-19 여파 속에도 분기 매출액 전 분기 대비 14.7% 증가**

신규사업 수주 지속

■ **꾸준한 GMP 시설 공사 수주**
→ 연간 2~3건의 GMP 시설 공사 꾸준히 수주 중 (2020년 GMP 시설 공사 2건 수주, 3건 진행 중)

■ **일반 건축공사 지속 수주**
→ 반세기 이상의 노하우로 일반 건축물 및 토목 공사(교량, 고속국도 등) 지속 참여 중

Ⅰ. 기업현황

GMP 시설 건설에 특화된 전략적 종합건설사

동사는 경쟁이 치열한 건설업 시장에 대응하기 위해 GMP 시설에 특화된 기술력을 확보하여 2000년대 진입 이후 민간공사 위주로 안정적 매출을 시현 중인 업체이다.

■ 개요

이화공영(이하 동사)은 1956년 (주)동지로 설립되어 60년 이상 도로, 철도 등 토목사업에 집중하며 성장한 업체이며, IMF 이후 건축공사 사업을 확대하는 등 건설 전 분야에 주력하여 1994년 11월 코스닥 시장에 상장되었다. 주요사업은 GMP 시설이 요구되는 연구소 및 공장 등의 건축사업이며, 본사는 서울특별시 마포구에 소재해 있고, 총 164명의 임직원이 근무하고 있다[표 1].

표 1. 기업현황

구분	내용	구분	내용
회사명	이화공영	대표이사	최삼규/최종찬
설립일	1956년 08월 30일	임직원 수	165명(2020년 9월 기준)
자본금	835.38억 원(2019년)	매출액	1,383.98억 원(2019년)
주소	본사: 서울특별시 마포구 양화로 104		
주요사업	건물 건설업		

*출처: 3분기 보고서(2020), NICE평가정보(주) 재구성

■ 최대주주 및 대표이사 정보

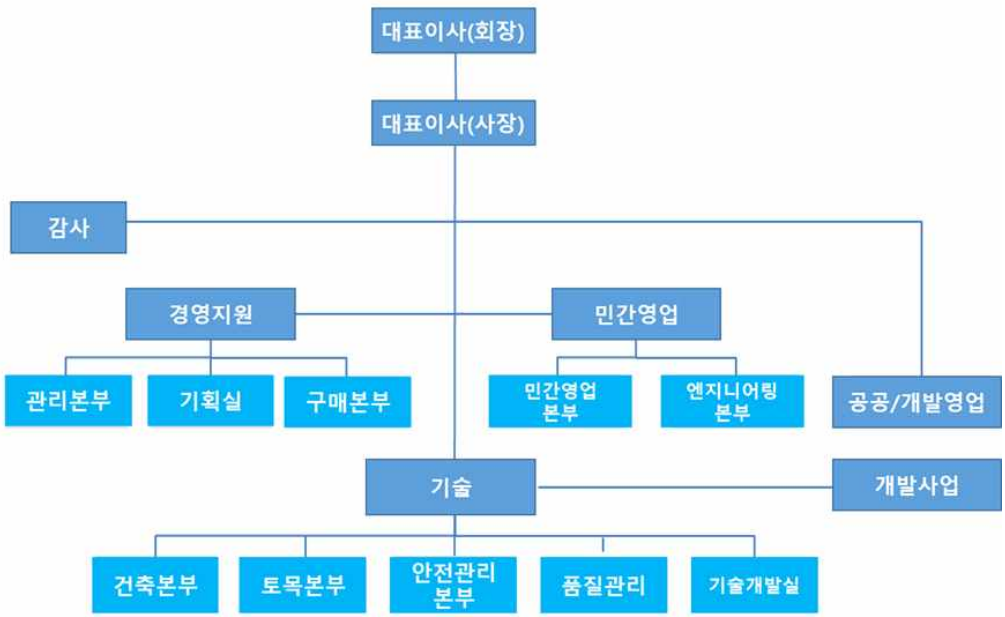
동사의 최대주주는 대표이사인 최삼규로 지분 35.90%를 보유하고 있고, 최종찬 각자 대표이사가 지분 4.91%를 보유 중(2020년 9월 기준)으로 확인되었다.

최삼규 대표이사는 중앙대학교 약학과 졸업 후, 1958년부터 동업종 경력 62년 이상을 보유하고 있고, 1971년 동사의 대표이사로 취임하여 안정적으로 사업을 운영하고 있다. 또한, 2011년부터 2017년까지 제25~26대 대한건설협회 회장으로 역임한 경력이 있다. 최종찬 대표이사는 최삼규 대표이사의 특수관계인(아들)으로, 2000년 동사 입사 후, 이사, 전무이사, 부사장으로 재직하다 2012년 각자 대표이사로 취임해 영업 및 경영관리를 수행 중이다.

■ 조직 구성

동사는 안정한 사업관리 및 수행을 위해 기술 부문, 민간영업 부문, 경영지원 부문 및 개발사업 부문으로 구성되어 있다. 기술 부분은 건축, 토목, 안전관리, 품질관리, 기술개발로 분리되어 현장관리, 안전관리, 유지관리 등의 업무를 수행 중이다[그림 1]. 특히, 스마트 건설기술개발, 내진보강공법, 기술품질개선 등 차별화된 기술을 제공하기 위해 2017년부터 한국산업기술진흥협회에 인가받은 기술개발팀을 운영하고 있다.

그림 1. 조직 구성도



*출처: 3분기 보고서(2020), NICE평가정보(주) 재구성

■ 보유 사업면허

동사는 1968년 토목건축공사업 면허를 취득 후 호남 복선 제3공구, 경인선 구로-인천간 복복선전철 등 SOC(Social Overhead Capital, 사회간접자본) 시설을 건설하며 도약했다. 이후 포장공사 면허 취득 후 성장기를 거쳐 1990년대 안정기에 진입했으나 IMF 사태로 인한 건설경기 부진으로 타격을 받았다. 2000년대 진입 후 제약공장 시설 현대화에 대응하기 위해 해외 현장 파견을 통한 투자로 산업플랜트 시공 기술을 축적하여 국내 대규모 제약공장들의 수주를 꾸준히 받아 제2의 도약기를 맞이하고 있다. 동사는 토목건축공사업, 조경공사업, 산업환경설비공사업, 시설물유지관리업 등 다양한 사업면허(2020년 11월 기준)를 보유하고 있는 것으로 파악되었다[표 2].

표 2. 보유 사업면허 현황

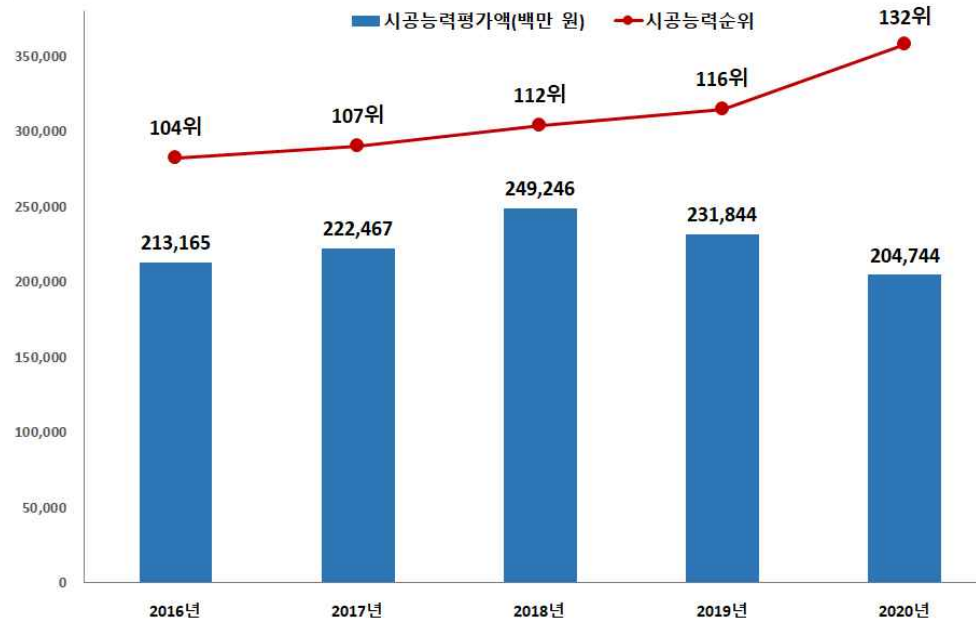
건설면허 종류	면허 번호	발행청	취득일
토목건축공사업	53	서울특별시	1968.04.26.
전기공사업	서울-00084	서울특별시	1978.11.15.
소방시설공사업	마포 86-1	마포소방서	1997.08.04.
해외건설업 (업종: 토목건축공사업)	358	건설교통부	2003.04.24.
산업·환경설비공사업	01-0039	서울특별시	2006.02.22.
정보통신공사업	200477	서울특별시	2006.08.04.
부동산개발업	서울090109	서울특별시	2009.12.21.
시설물유지관리업	마포11-29-03	마포구청	2011.08.17.
주택건설사업	서울 주.대 2011-0161	서울특별시	2011.09.22.
조경공사업	01-0338호	서울특별시	2017.03.08.

*출처: 동사 홈페이지, NICE평가정보(주) 재구성

■ 주요 공사 및 매출 비중

대한건설협회에서는 전국 건설업의 공사 실적, 재무상태, 기술능력, 신인도 항목 등을 종합 평가하여 업체별 시공능력을 산정하여 공시하고 있다. 동사는 현재 공장 및 작업장용 건물 공사에 주력하고 있고, 주력 공사 종목인 토목건축공사업의 경우 시공능력(2020년)은 전체 3,044업체 중 순위 132위로 종합건설사 상위 4.34%로 확인되었다[그림 2].

그림 2. 시공능력 평가액 변동 추이

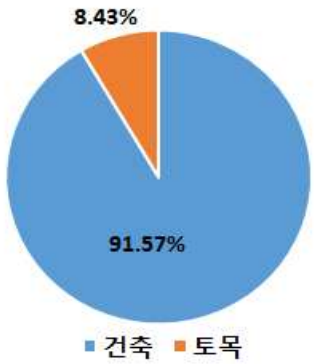


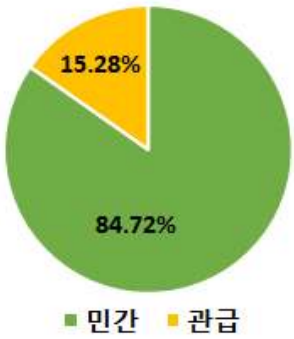
*출처: 대한건설협회(2016-2020), NICE평가정보(주) 재구성

■ 주요 공사 및 매출 비중

사업 부문별로는 2019년 기준 건축부문 90.46%, 토목부문 9.53%로 구성되어 있으며, 사업 주체별로는 관급부문 19.22%, 민간부문 80.78%로 관급보다는 주력 분야인 GMP 시설 신축 시공으로 인한 민간부문의 수주물량이 많은 것으로 파악된다. 2020년 3분기 경우, 전체매출 중 건축부문 91.57%, 토목부문 8.43%로 확인되었고, 사업 주체별 비중은, 관급부문 15.28%, 민간부문 84.72%로 확인되어 민간 수주물량이 지속 증가 중으로 확인되었다[그림 3].

그림 3. 사업 부문별 매출 비중 및 실적(단위: 백만 원)





구분				2018년	2019년	2020년 3분기
국내 도급공사	건축공사	GMP 시설, 주거복합, 오피스텔 등	관급	9,942	13,418	7,491
			민간	165,554	111,790	92,655
	토목공사	교량, 도로, 철도 등	관급	10,992	13,190	9,217
			민간	-	-	-
합계				186,488	138,398	109,363

*출처: 3분기 보고서(2020), NICE평가정보(주) 재구성

Ⅱ. 시장 동향

경기변동에 민감해 COVID-19 및 부동산 규제로 위축되어있는 건설 산업

동사는 다양한 건축물의 신축공사를 수행 중인 종합건설사로, 국내 건설업 시장을 위주로 산업을 분석하고자 한다.

■ 국내 건설 산업

▶▶ 건설 산업 특징

건설 산업의 특징은 일반적인 제조업과 달리 1) 특정 주문(입찰)에 의해 행해지는 수주산업으로, 생산 계획 수립이 어려운 생산의 주문성이 있는 산업, 2) 생산 장소가 일정치 않고, 주문에 따라 이전되고 옥외에서 작업이 이루어지는 생산 활동의 이동성 및 옥외성이 있는 산업, 3) 공사에 장기간이 소요되어 이행관리 능력이 중요한 장기성 산업, 4) 타 산업과의 관련성이 높아 일반 경기변동에 민감한 산업으로 요약된다[표 3].

표 3. 주요 건설 사업분야

	건설업	제조업
수요방식	수요의 불확실성/불안정성	수요의 안정성
생산방식	선주문 후 생산(입찰), 일회성	선생산 후 판매, 반복적 표준적
작업환경	가설작업시설, 옥외 생산, 현장의 이동성	옥내 생산, 현장의 고정성
생산구조	공종별, 전문분야별 분할 도급	직접생산
생산물	반영구적, 내구재, 공공재적 성격	소비재, 소모재

*출처: 심규범, 건설근로자 고용개선에 관한 연구, NICE평가정보(주) 재구성

건설업은 종합적인 계획, 관리 및 조정 하에 시공하는 종합건설업과 시설물의 일부 혹은 전문분야 관련 공사를 시공하는 전문공사업으로 구분된다. 통계청의 한국표준산업분류에 의하면, 종합건설업은 토목건설업(지반조성, 토목시설물)과 건물건설업(주거용 건물, 비주거용 건물)으로 구분되고, 전문직별 공사업은 건물설비 설치 공사업, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업(건축 및 구축물해체, 기반조성 관련, 시설물 축조 관련), 전기 및 통신공사업(전기, 통신), 실내건축 및 건축마무리 공사업(도장, 도배 및 내장, 유리 및 창호, 기타 건축마무리) 그리고 건설장비 운영업으로 세분화되어 있다.

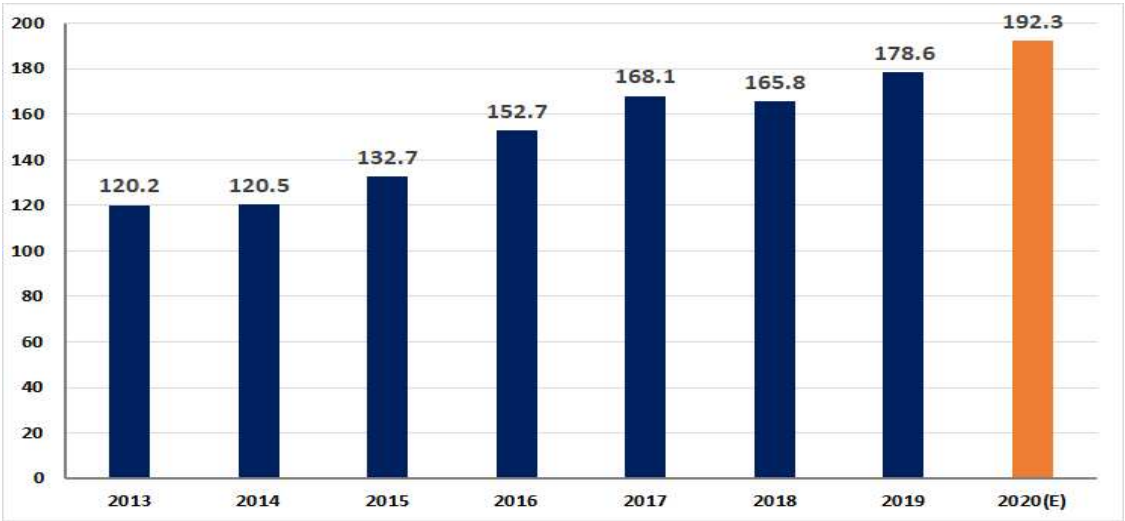
건설업은 주택 및 사업시설의 구축, 국토개발 등 실물자본의 형성을 담당하고 있어 경제환경의 변화, 산업 구조 변화, 정부 정책 등의 요인에 의해 경기가 변동되는 산업이다. 특히, 전체 수주물량 중 관급공사 차지 비중이 높은 산업으로 정부의 개발계획 또는 주택보급정책 등에 따라 변동이 심한 영향을 받는다. 또한, 해당 산업의 생산 기본구조는 전문기술, 기능, 장비, 인력 등을 외부 협력업체에 의존하기에 자체 생산시설을 갖춘 제조업 대비 하도급 업체의 의존도가 높다. 국내 건설 산업은 COVID-19로 인한 민간부문 수주가 위축, 주택경기 등의 영향으로 2020년 하반기부터 침체기에 진입하여 정부 차원의 건설경기 부양책이 필요하다.

▶▶ 국내 토목·건축 공사업 수주 동향

동사가 주력으로 참여 중인 국내 토목 · 건축 공사업 시장 규모는 2015년 132조 6,664억 원에서 연평균 7.71% 증가해 2018년 165조 7,900억 원 시장을 형성했다. 이후, 해당 시장은 동일 추세로 성장하여 2020년에는 192조 3,490억 원 규모 시장을 형성할 전망이다[그림 4]. 또한, 대한건설협회의 주요건설통계(2019)에 의하면 국내 토목공사 기성액은 31조 4,087억 원(31,626건)이며, 건축공사 기성액은 134조 3,811억 원(57,997건)으로 파악되었다.

발주기관별 계약 실적의 경우, 관급부문 22.20%, 민간부문 77.80%로 확인되었고, 관급부문 중 공기업(8.00%), 지방자치단체(7.60%), 정부기관(4.00%), 공공단체(2.60%) 순으로 파악되었다.

그림 4. 국내 토목건축공사업 시장 현황 및 전망 (단위: 조 원)



*출처: 대한건설협회, 통계연보(2013~2018), NICE평가정보(주) 재구성

▶▶ 국내 건설수주 동향

한국건설산업연구원의 2020년 하반기 건설 경기 전망에 의하면 국내 건설수주는 2013년에서 2016년까지는 증가세를 기록했으나, 2018년까지 2년 연속 감소했고 2019년에 2018년 대비 7.40% 증가해 166.0조 원을 기록했다. 2019년 건설수주는 국가균형 발전 사업 및 생활 SOC 투자 계획 등으로 인해 글로벌 금융위기 이후 최대 수주실적이 발생한 것으로 파악되었다. 이로 인해, 건설수주는 2020년 2월까지는 양호했으나, COVID-19로 인한 경기침체로 3월부터 수주가 급락 중으로 2020년 건설수주는 전년 대비 6.10% 감소해 155.9조 원을 기록할 전망이다[그림 5].

발주자별 공공 수주는 2019년 48.1조 원이었고, 경기부양 등을 위한 발주 증가로 2020년에도 전년 대비 약 9.90% 증가한 52.8조 원으로 기록하여 양호하나, 민간 수주의 경우 토목 공종의 부진, 부동산 규제 및 COVID-19 여파로 부진한 것으로 파악된다.

그림 5. 국내 발주 부문별 건설수주 추이 (단위: 조 원)

*출처: 통계청, 한국건설산업연구원(2020), NICE평가정보(주) 재구성

▶▶ 국내 건설투자 동향

2020년 상반기 건설투자는 2019년 정부의 토목투자 증가(민간 플랜트 민자 및 발전공사)로 증가세를 지속할 것으로 보였지만, 완공 공사 영향으로 둔화할 전망으로 예상된다. 이와 함께 건축투자(주택)는 지난해 비해 감소세는 완화되었으나 올해도 부진할 것으로 예상된다. 지식센터 및 사무용 건설 증가로 비주거용 건축투자는 전년 대비 양호할 전망이나, COVID-19로 인한 민간 기업 업황 부진으로 전년 대비 마이너스 성장이 예상으로, 종합적인 2020년 건설투자는 전년 대비 1.6% 감소했고, 건설 업황이 악화 중으로 수주 불확실성은 여전히 높은 상황이다[표 4]. 특히, 하반기는 COVID-19 재확산으로 인해 업황이 부진한 기업들의 투자 위축, 준공 및 완공된 공사 증가와 함께 상반기 대비 부진한 분양실적 등의 영향으로 전년보다 감소할 전망이다.

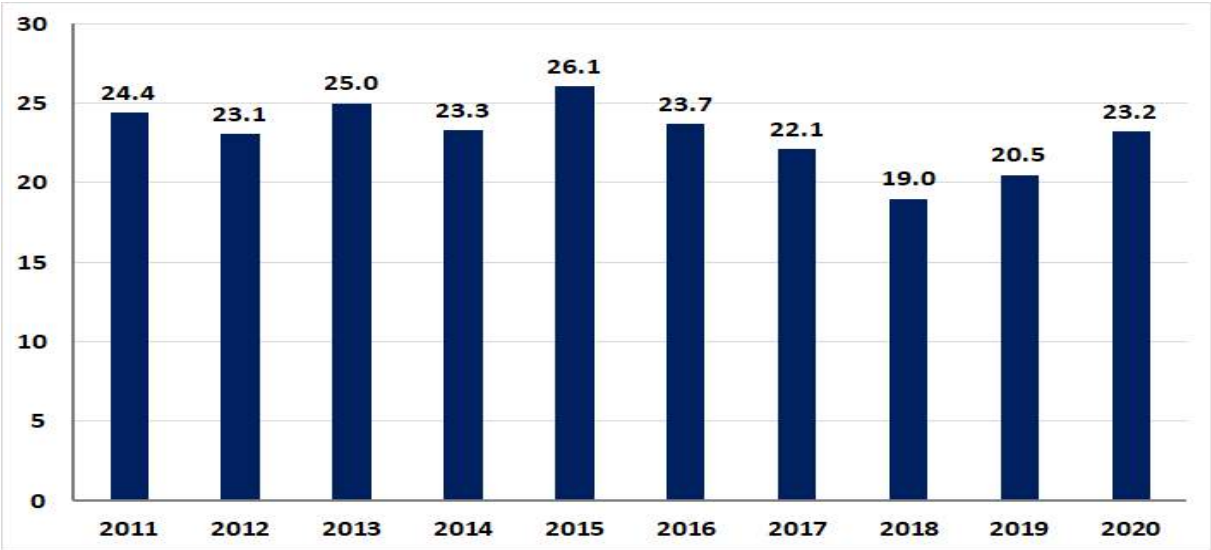
표 4. 2020년 하반기 건설투자 전망 (단위: 조 원, 전년 대비 %)

구분	2017년			2018년			2019년			2020년(E)		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설투자	132.8	150.1	282.9	131.3	138.5	269.8	124.4	138.5	262.9	125.4	133.2	258.6
증감률	10.1	4.9	7.3	-1.2	-7.7	-4.6	-5.2	0.0	-2.5	0.8	-3.8	-1.6

*출처: 한국건설산업연구원(2020), 한국은행 국민계정 각 연호, NICE평가정보(주) 재구성

정부는 2020년 SOC 예산을 전년 대비 3.4조 원 증가시킨 23.3조 원으로 계획, 재정투자를 이행했다. 이는 글로벌 금융위기 사태가 발생한 2009년 이후 최대치의 증액이며, 노후 SOC 개선, 생활 SOC 투자 등 건설 경기에 긍정 효과를 이끌었다[그림 6]. 2021년 정부 SOC 예산은 위축된 지역경제 활력 제고를 위한 국가균형발전 프로젝트 사업 추진, SOC 디지털화 등을 추진하기 위해 25.4조 원으로 확대 계획 중이다. 연내, 1.1조 원 규모의 사업이 착공될 계획이고 3.4조 원 규모 사업이 입찰 대기 중으로 건설 경기에 영향이 있을 것으로 예상된다.

그림 6. 정부 SOC 예산액 추이 (단위: 조 원)



*출처: 한국건설산업연구원(2020), NICE평가정보(주) 재구성

■ 국내 토목건축공사업 경쟁사

대한건설협회의 2020년 시공능력평가액 공시에 의하면, 국내에 토목건축공사업 면허를 보유한 업체는 총 3,044개이며, 삼성물산, 현대건설, 포스코건설, 대우건설 등이 상위에 위치하며, 코스닥 상장기업은 케이씨씨건설, 동원개발, 서한, 대원, 신원종합개발 등이 참여 중으로 파악되었다[표 5].

표 5. 국내 토목건축공사업 중 코스닥 기업

기업명	시공 순위	특징
케이씨씨건설	0.95% (29위)	✓ 토목건축공사 면허를 기반으로 50여 년간 아파트를 짓고 있으며, KCC에서 생산하는 국내 최고급 내외장재로 시공하여 최고급 아파트를 지향하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 건축공사/스위첸
동원개발	0.98% (30위)	✓ 토목건축공사 면허를 기반으로 프리미엄 라이프를 제공하는 주택공급사업에 주력하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 주택사업/동원로얄듀크
서한	1.54% (47위)	✓ 건축공사 용역 및 아파트 분양사업에 주력하고 있으며, 자체분양사업을 진행하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 초고층 인공지능 아파트/서한이다음, 서한 포레스트
대원	2.27% (69위)	✓ 토목건축공사 면허를 기반으로 자체 시공, 분양사업과 도급공사를 수행하고 있으며, 국내뿐만 아니라 베트남 등 해외 개발사업에 참여하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 자체개발사업/칸타빌
신원종합개발	4.76% (145위)	✓ 민간 아파트 공사부터 고급빌라까지 건축공사에 주력하고 있으며, 안정적인 사업을 위한 관급공사에 참여하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 아파트/신원아침도시, 어퍼하우스
이화공영	4.34% (132위)	✓ 토목건축공사 면허를 기반으로 클린룸 등이 요구되는 GMP 시설 공장에 특화된 업체이며, 이 외, 주상복합 등 다양한 건축공사에 참여하고 있음. ✓ 대표적인 사업: 시제품 생산(GMP 시설)

*출처: NICE평가정보(주)

■ 건설산업 향후 전망

최근 국내 경기는 COVID-19로 인해 위축되어 신축, 재건축 및 전면 리모델링보다는 기존 건물의 수명 연장화 및 유지관리비 절감을 위해 노후화된 부분에 대한 유지/보수에 관한 관심이 커져 수요가 증가할 것으로 전망된다. 실제로 준공 후 30년 이상 경과한 노후 건축물 중 주거용이 수도권과 지방 각각 32.8%, 50.9%로 가장 많아 유지보수뿐만 아니라 개수 활동의 필요성이 높아질 것으로 전망된다.

반면, 민간택지 분양가상한제 회피를 위한 공사 물량이 2020년 상반기까지 활발히 증가했으나, 규제 시행 후 급격히 위축될 가능성이 있을 것으로 전망된다. 또한, COVID-19로 인해 현재 경기동행 종합지수는 글로벌 금융위기 이후 최악의 상태로, 전체적인 산업 활동 감소로 인해 전반적으로 공사 발주 위축이 예상된다. 하지만, COVID-19 종식 후 산업 회복 속도에 따라 건설수주 위축이 완화될 수 있을 것으로 파악된다.

COVID-19 종식 후 산업 회복 속도에 따라 건설산업 위축도 완화될 수 있을 것으로 판단되나, 건설기업들은 침체 장기화에 대비해 유동성 확보와 신속한 사업 진행 등 위기 대처 능력을 강화해야 할 것으로 판단된다.

Ⅲ. 기술분석

GMP 시설에 특화되어 국내 유명 제약 기업 대상 꾸준한 수주 확보

까다로운 설계 및 시공이 요구되는 GMP 시설 시공 특화 업체로, 국내 유명 제약 기업 대상 연 2~3건의 꾸준한 수주실적을 20년 이상 이어오고 있다.

■ 64년 역사의 우수한 종합건설사

동사는 7개의 주요 건설면허를 취득 후 다양한 시공이 가능한 업체로 64년간 도로, 철도, 대규모 전력시설 공사 등을 집중적으로 수행하며 협력업체들과의 신뢰를 통해 우수한 종합건설사로 성장했다. 이후, 선진 건설관리 능력이 요구되는 첨단 제약 및 의약품 생산 플랜트 건설 분야로 성공적으로 진출하여 2000년부터 GMP(Good Manufacturing Practice: 우수 의약품 및 건강기능식품 제조 및 품질관리에 관한 기준)시설 공사에 특화된 업체다. 우수한 GMP 시공능력을 기반으로 다양한 플랜트의 건설을 필두로 사업을 성장시켰고, 기존에 영위하던 주택, 근린생활시설 등 다양한 분야 건축, 토목사업도 꾸준히 수주 중이다.

산업플랜트 부문의 경우, 동사는 우수한 건설관리역량을 기반으로 최첨단 제약 및 바이오 플랜트 건설을 수행 중이며, GMP 규정에 부합하는 타당성 검토, 설계, 시공 및 관리를 포함하는 포괄적 건설관리서비스(Total Construction Management Service)를 제공 중이다.

건축 부문은 다년간 축적한 기술력과 노하우를 활용해 새로운 공간 패러다임 창조를 위해 최신건축공법과 및 관리시스템을 활용해 기능성과 아름다움이 결합된 최고수준의 건축물을 시공 중이다.

토목 부문은 동사가 반세기 동안 기술력을 축적한 분야로, 미래지향적 건설이 가능한 것으로 파악되었다. 도로, 교량, 철도 등 토목 전 분야에 대한 시공과 유지관리 서비스(Construction and Maintenance)를 제공 중으로, 최첨단 및 친환경 녹색건설 부문을 대표하는 고도정수센터 프로젝트 등에 참여하며 고부가가치 서비스를 제공하고 있다[표 6].

표 6. 주요 건설 사업분야

분야	종류	제공 서비스
산업플랜트	제약, 바이오, 식품(HACCP), 의료기기 플랜트	- 타당성 검토 - 설계 검토 및 엔지니어링 지원 - 시공 - 시운전 및 유지보수 - 사업관리
건축	업무시설, 판매 및 영업시설, 교육연구시설, 공장시설, 오피스텔	
토목	단지·택지, 도로·교량, 지하공간, 철도·공항, 상하수도, 발전소	

*출처: 동사 홈페이지, NICE평가정보(주) 재구성

■ 토목건축 분야 시공능력 전국 상위 4.34% 업체로 건축부문 높은 실적보유

동사는 주력 공종인 토목건축공사 면허를 포함 총 7가지의 건설면허를 취득한 종합·전문건설 업체다. 국토교통부는 매년 시공실적과 시공능력을 공시 중이며, 해당 공시는 건설사의 실적, 경영 상태, 기술능력 등을 고려한 결과로 발주처가 시공사를 선정하는 기준이자 관급공사 낙찰 결정을 위한 심사 평가자료로 활용할 수 있다. 동사의 토목건축공사 부문의 시공능력 순위는 상위 4.34%이며 최근 3년간 비슷한 수준의 도급 순위를 유지 중으로 파악되었다.

대한건설협회가 2020년 7월 집계한 동사의 공사종류별 실적에 의하면, 토목 분야 중 지하철 부문(11.12억 원)이 가장 높은 실적을 보인다. 건축부문의 경우, 광공업용 건물(688.39억 원)과 업무시설(217.85억 원)에서 높은 실적을 보유하고 있다. 토목부문 대비 건축부문의 실적이 높은 이유는 SOC 예산의 감소와 토목 경기 하락에 의한 물량 감소로 판단된다.

표 7. 시공능력 평가액 및 공종별 실적 (단위: 백만 원)

업종	2020년	2019년	2018년
토목건축공사	204,744	231,844	249,246
토목공사	77,377	72,497	69,307
건축공사	195,423	224,845	243,368
전기공사	4,343	4,675	3,180
소방시설공사	5,495	7,293	6,509
산업·환경설비공사	62,072	67,190	55,450
정보통신공사	1,060	909	799
조경공사	38,373	42,783	46,420
도급 순위	132위	116위	112위

토목		건축	
도로	5,252	아파트	8,892
철도	992	업무시설	21,785
지하철	6,860	광공업용	68,839
상수도	1,112	교육·사회용	4,417
기타	614	기타	3,225

*출처: 동사 홈페이지 및 대한건설협회(2020), NICE평가정보(주) 재구성

■ GMP 시설 공사 특화 업체

GMP는 건강기능 식품제조업소가 우수한 품질이 보장되는 기능식품을 제조하기 위해 표준화된 작업관리 및 위생관리가 가능한 특정 기준이다. 식품의약품안전처의 '의약품제조소 시설기준 안내서' 에 의하면 GMP 시설은 1) 원료, 자재, 완제품 및 시료를 보관하는 보관시설, 2) 제조에 필요한 제조시설, 3) 기준 및 규격에 맞는 시험 수행을 위한 품질관리 시설 등으로 구성되어 있다.

보관시설은 위생적이고 품질에 영향을 안 미치는 시설로, 원료와 제품의 보관시설은 분리되어야 한다. 제조시설은 기타 제조공정으로부터 오염이 안 되는 구조로 배치되어야 하며, 불순물, 이물질로부터 오염과 혼입을 예방하는 구조로 설계된다. 품질관리 시설은 무균 조건을 갖춘 무균시설이 존재하며, 무균실 입장 전 소독 및 제어를 할 수 있는 완충 구역인 전실이 요구되어 청결함이 보장되어야 한다. 이 외, 용수시설, 소독시설, 무균 제제 충전 및 밀봉작업실, 제균시설 등의 시설에 부합한 다양한 기준이 존재한다[그림 7].

GMP 인증은 HACCP(식품안전관리인증기준)보다 효율적인 제조 실무와 선결 조건이 행해짐을 검증하는 인증으로 단순한 규제 준수를 넘어 안전하고 품질이 보장되는 제품 생산을 통해 소비자에게 신뢰를 형성할 수 있는 기준이다. 해당 인증은 3년 주기로 진행되며 효율적인 운영 체계구축을 통해 기업 이미지 제고에 도움이 되어 GMP 시설 구축은 꾸준히 성장세이다. 식약처는 건강기능식품 제조처에 대해 GMP 의무 적용을 시행하여 GMP 시설 시공은 산업 필수 요소로 자리매김했다. 화장품 업계의 경우, 2020년 11월 기준 식품의약품안전처가 지정한 화장품 GMP 적합업소는 160여 곳으로 확인되었고 수출에 필요한 핵심 인증이 되어 GMP 인증은 지속 확대될 것으로 판단된다.

GMP 시설은 청정구역 및 일반구역으로 구분되며, 청정구역은 제품 제조 방법 및 제품 사양에 따라 온도, 습도, 공기의 정화와 유지가 가능한 공조시설이 설치되어야 한다. 클린룸은 실내 공기질 관리에 필요한 시설로, GMP 수준의 클린룸은 제약라인 및 화장품 생산라인에 적용이 가능하다.

그림 7. GMP 시설 내부 예시, 핵심 요소 및 기대 효과

하나제약	삼진제약

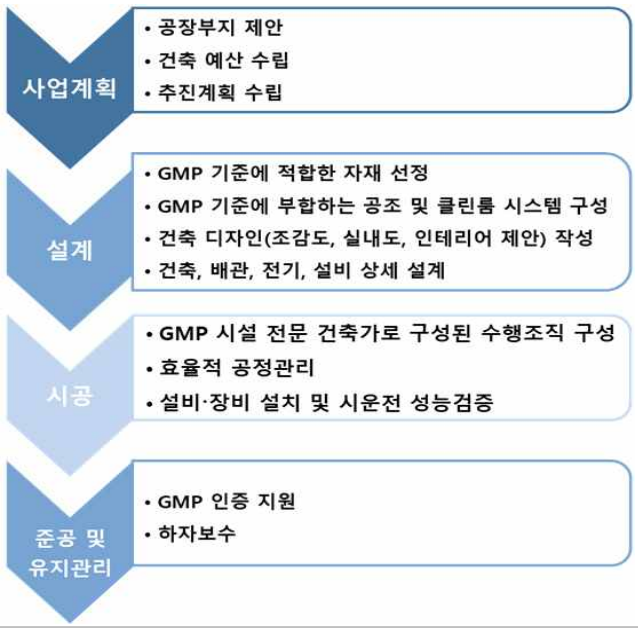
인증		GMP 3대 요소
우수건강기능식품제조기준 GMP 식품의약품안전처	우수화장품제조기준 GMP 식품의약품안전처	인위적 과오 최소화
		의약품 오염으로 인한 품질 변화 방지 (미생물 오염, 이물 오염 등)
		고도의 품질 보증 체계 확립
		기대 효과
		품질 보증 확보를 통한 신뢰성 확보
		기업 이미지 제고

*출처: 한국보건산업진흥원, 하나제약, 삼진제약 홈페이지, NICE평가정보(주) 재구성

클린룸은 건물 설계 목적에 부합하게 환경 시스템 검토 및 조정이 가능한 공조시스템이 요구되어 고도의 시공 기술이 요구된다. 이 외, 제조시설의 바닥은 콘크리트 등으로 내수 처리가 필요하고 폐수 역류 및 퇴적물이 쌓이지 않는 구조의 배수 시설이 요구되어 제조사의 요구사항, GMP 요구사항, 공정요구사항의 엄격한 분석 후 설계와 시공이 시행되어야 한다.

예를 들어, 클린룸을 포함한 GMP 생산시설의 신축 및 리모델링의 경우, 예산, 시공방법, 에너지 절감 등 고객처의 요구 및 목적에 맞는 설계 모델링이 제안 후 시공이 수행된다. 클린룸 시설의 경우, 수준 높은 설계와 시공이 적용되어도 공기조화 시스템의 시험(Testing), 조정(Adjusting), 평가(Balancing)(T.A.B.)가 적절히 구현되지 않으면 생산시설의 취지에 부합하지 못한 성과로 연결됨으로, 시공 후 철저한 T.A.B. 측정을 통해 설계 목적에 부합한 시스템의 검토 및 조정이 필요하다. 이에, 시설의 효율적 운영을 고려한 T.A.B. 측정과 환기횟수, 풍량, 차압, 공기의 흐름, 조도, 부유입자, 온도, 습도, 소음 등을 포함한 검증(Validation)이 완료되어야 GMP 수준에 적합한 클린룸이 완성된다. 또한, 각 시설 특성에 특화된 정기적인 관리(정비, 점건, 운전)를 통해 최적의 설비 유지가 가능하여 체계적인 관리를 통해 청정도 기준 유지가 필요한 분야이다.

그림 8. GMP 시설 시공 절차



*출처: NICE평가정보(주)

GMP 시설 중 가장 까다로운 기준은 CGMP(선진GMP, Current Good Manufacturing Practice)로 FDA가 인정하는 관리기준으로 통하나, 동사는 2019년 CGMP를 충족시킨 보령제약 신공장 준공을 통해 해당 분야 시공 우수성을 입증하였다. 해당 분야는 제약 및 바이오 플랜트 외에도 우수 화장품 제조관리 기준에 준수하는 화장품 제조업체들의 공장도 포함된다. 동사는 국내 제약 및 화장품 제조업체들을 고객으로 유치할 수 있어 사업 다각화가 가능한 업체로 파악되었다[표 8].

표 8. GMP 시설 시공 절차 및 최근 공사 수주실적

발주처	하나제약	제일헬스사이언스
사업명	하나제약 하길공장 주사제동 증축공사	제일헬스사이언스 첩부제제조소 증축 및 리모델링 공사
위치	경기도 화성시 향남읍	경기도 용인시 처인구 백안면
공사기간	2020.07.27.-2020.10.26.	2020.03.01.-2021.10.30.
조감도		

*출처: 동사 홈페이지, NICE평가정보(주) 재구성

정확한 미래시장 예견과 투자를 통해 GMP 부문 강자로 자리매김한 동사는 비용(Cost), 공사기간(Time), 품질(Quality) 측면에 만족하는 시공을 수행 중이며, 2000년 추진된 바이오산업 기술실용화센터 공사를 시작으로 현재까지 총 50여 건의 제약·바이오 플랜트, 화장품, HACCP 시설 등을 시공하여 다수의 실적을 보유한 것으로 파악되었다.

한미약품, 한화제약, 일동제약, 대원제약, 하나제약, 제일헬스사이언스 등 국내 유명 제약회사들은 동사의 오랜 고객으로 파악되었다. 또한, GMP 분야의 성공적인 시공 경험과 노하우 축적을 통해 HACCP 및 CGMP 시설의 시공이 가능한 업체로 성장해 한국콜마와 리더스코스메틱 등 CGMP 기준을 준수하는 화장품 제조업체와 HACCP가 요구되는 수산식품지원센터, 농협중앙회 등을 고객으로 보유해 높은 성과를 보유한 것으로 파악되었다[그림 9].

그림 9. GMP 부문 주요 고객

*출처: 동사 홈페이지, NICE평가정보(주) 재구성

■ 건축공사 및 토목공사 부문

동사는 행복주택, 아파트, 오피스텔 등의 주거용 건축물, 어린이집, 연수원, 강의동, 연구개발시설 등의 교육연구시설, 호텔, 사옥, 창고 등의 업무시설 등 다양한 건축물의 설계와 시공이 가능한 업체다. 타당성 검토, 설계 검토, 엔지니어링 지원, 시공, 시운전 및 유지보수를 통한 관리를 통해 최고수준의 건축물을 시공 중으로 불안정한 건설산업 내에서 동사는 전략적인 영업활동을 통해 GMP 시설 외 일반 건축물도 꾸준히 수주 중으로 파악되었다[표 9].

토목공사 부문의 경우, 동사가 창업 이후 반 세기간 주력으로 참여하던 SOC 분야로 현재까지 꾸준히 도로·교량, 지하공간, 철도·공항, 상하수도, 발전소 등의 분야에 참여 중으로 파악되었다. 최근 3년간 동사는 고속국도 제255호선 고속국도 강진-광주간 건설공사, 마곡역 출입시설 추가 설치공사, 삼계배수지 증설공사 등의 공사를 수주한 것으로 확인되었다.

표 9. 일반 건축시설(위) 및 토목(아래) 공사 실적

발주처	생각속의 집 위원회	대승산업
사업명	방배동 756-4, 5 주거복합 신축공사	서초동 DS타워 신축공사
위치	서울특별시 서초구 방배동	서울특별시 서초구 서초동
공사기간	2020.10.05.~2023.02.28.	2020.06.15.~2022.02.14.
조감도		

발주처	서울교통공사	서울특별시 도시기반시설본부
사업명	5호선 마곡역 출입시설 추가 설치공사	월드컵대교 건설공사
위치	서울특별시 5호선 마곡역	서울특별시 마포구 상암동-영등포구 양평동
공사기간	2017.11.16.~2020.10.12.	2010.03.22.~2022.12.31.
조감도		

*출처: 동사 홈페이지, NICE평가정보(주) 재구성

■ 품질관리를 통한 고객 만족 확보

동사는 초일류 종합건설사로 도약하기 위해 환경법규 준수, 안전 최우선화 및 친환경 시공에 앞장서고 있다. 국제 품질경영시스템 기준인 ISO 9001 인증(토목, 건축, 전기, 조경, 산업설비, 정보통신, 소방설비공사의 사업관리 및 현장 업무를 포함하는 시공 서비스)을 1996년 획득 후 품질 만족을 위해 최선을 다하고 있다. 또한, 작업내용 파악, 위험요인 예측 및 평가를 통한 위험성 평가시스템을 이용한 리스크 관리를 통해 안전관리를 수행 중이다. 고객지향적 사고와 체계적인 품질관리를 통한 하자감소, 납기일 준수는 우량 협력사와 우호적인 네트워크 형성에 도움이 되어 신뢰할 수 있는 우수한 기업 이미지를 확보했다.

■ SWOT 분석

그림 10. SWOT 분석

*출처:NICE평가정보(주)

▶▶ (Strong Point) GMP 시설 특화 업체로 다양한 시공 경험 보유

동사는 설립 후 토목 및 건설사업을 수행하다 2000년대 진입 후 GMP 시설 시공을 주력으로 수행하며 국내 유명 제약 기업들의 GMP 시설을 시공한 업체다. 매년 꾸준히 GMP 수주물량을 확보하고, 기술인력의 해외 시설 방문 및 꾸준한 기술 교육을 수행하며 해당 분야의 기술력을 성장시키며 치열한 건설업 시장에서 해당 분야에 특화된 브랜드 이미지 제고에 성공했다. 해당 시공 외에도 동사는 일반 건축물 및 다수의 토목공사에 참여 중으로 파악되어 안정적인 사업기반을 확보한 것으로 판단된다.

▶▶ (Weakness Point) 부동산 규제로 인한 일부 수주실적 하락 가능

동사는 GMP 시설 시공이 주력인 업체지만 주거용 건축물의 시공에도 다수 참여 중으로 확인되어 정부의 분양가상한제 및 재건축/재개발 규제 등 고강도 부동산 규제 발표로 일부 부정적인 영향을 받을 가능성이 있을 것으로 판단된다. 동사는 GMP 공사 수주를 통해 안정적인 매출을 보유했으나, 주거용 건축물 공사에 대한 수주물량 변화에 대비해야 할 것으로 판단된다.

▶▶ (Opportunity Point) 건강식품 제조업체의 GMP 의무 적용과 화장품 업계 확대 적용

2018년 식약처의 GMP 의무 적용 확대 시행으로 인해 국내의 모든 건강기능식품 제조처는 GMP 인증획득을 2020년 12월까지 완료되어야 한다. 건강기능식품에 이어, 국내 화장품 시장이 세계 화장품 시장의 새로운 요구사항으로 부상해 CGMP 인증은 국내 화장품 제조 품질 및 안정성 기준으로 부상하여 지속적으로 CGMP 인증 화장품 업체가 증가 중이다. CGMP 인증을 통해 제품 제조 품질 보증 및 품질에 대한 자신감 증진이 가능하여 브랜드파워가 약한 중소기업들에게 CGMP는 브랜드파워 대안이 될 수 있는 장점도 있어 점차 확대 중으로 확인되었다. 또한, CGMP는 해외 시장 진출을 위한 필수 사항이 되어 국내 화장품 업계의 실적 상향과 함께 향후 동사의 GMP 및 CGMP 시설 수주실적이 기대된다.

▶▶ (Threat Point) 치열한 수주 경쟁이 요구되는 산업

건설업은 수주산업 특성상 수주실적에 따라 매출 및 손익 변동이 좌우된다. 또한, 타 산업 대비 타산업 경제활동 수준과 기업의 설비 투자 등으로 인해 생산 활동이 파생되어 경기 의존도가 높은 산업이다. 건설업자는 다수지만, 발주자는 소수이므로 업체 간 수주 경쟁이 치열하게 나타나고 있어 수주경쟁력 확보를 위해 시공능력 극대화, 낮은 고정비율 유지, 공사관리능력 배양 등 경쟁력 확보가 필요하다. 이에, GMP 시설 전문 시공을 통한 공종 차별화에 성공한 동사의 수주는 증대될 수 있을 것으로 판단된다.

IV. 재무분석

GMP 시설 공사를 주력으로 꾸준한 수주 확보

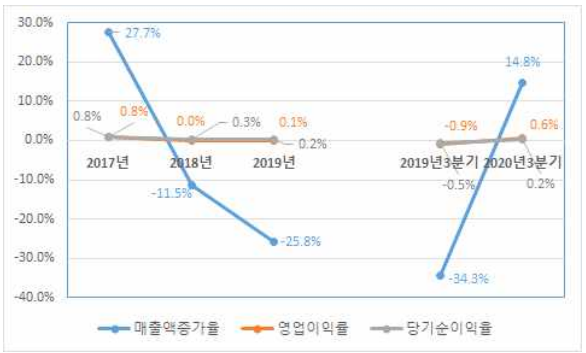
동사는 1956년 설립된 업체로 2000년대 이후 GMP 시설에 특화된 기술력을 확보하여 민간공사 위주의 건축공사를 꾸준히 수주하여 사업을 영위하고 있다.

■ 2019년 건축부문 매출 비중이 90%를 차지하며 전체 매출 주도

동사는 GMP 시설이 요구되는 제약 생산시설, 연구소, 첨단 산업용 빌딩 등의 건축공사 시공을 주요 사업으로 영위중인 업체로 2019년 건축부문 매출이 1,252억 원(총매출의 90.5%)으로 토목공사 132억 원(총매출의 9.5%) 대비 큰 비중을 차지하고 있으며, 사업주체로는 민간부문 80.8%, 공공부문 19.2%의 사업구조를 보유하고 있다. 동사는 반세기 이상의 노하우를 바탕으로 일반 건축물 및 토목공사에 지속 참여중인 가운데, 연간 2~3건의 GMP 시설 공사를 꾸준히 수주하는 등 민간건설부문의 고부가가치공사 수주에 경영 전략을 집중하고 있다.

그림 11. 동사 연간 및 3분기 요약 포괄손익계산서 분석(개별 기준)

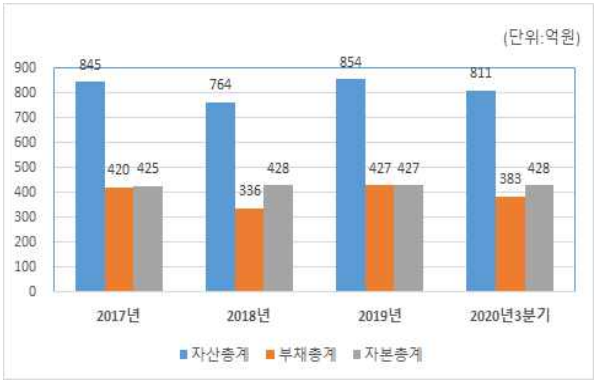
매출액/영업이익/당기순이익 추이



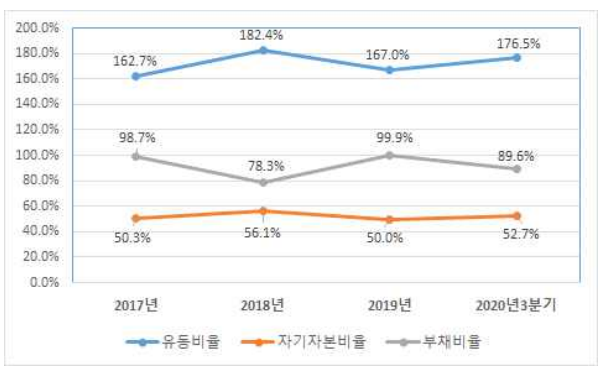
증가율/이익률 추이

*출처: 동사 사업보고서(2019), 3분기보고서(2020)

그림 12. 동사 연간 및 3분기 요약 재무상태표 분석



부채총계/자본총계/자산총계 추이



유동비율/자기자본비율/부채비율 추이

*출처: 동사 사업보고서(2019), 3분기보고서(2020)

■ 2019년 매출 감소한 가운데, 열위한 수익구조 지속

동사는 2017년 2,108억 원(+27.7% YoY)에서 2018년 1,865억 원(-11.5% YoY), 2019년 1,384억 원(-25.8% YoY)의 매출을 시현한 가운데, SOC 예산 감소에 따른 공공부문 수주 축소와 전체 건설산업의 투자 및 수주물량 축소 등으로 매출 감소세를 지속하였다. 동사는 민간건설부문의 수주 활성화를 통한 고부가가치공사 수주에 집중하고 있으며, 사업성이 투명한 프로젝트에 대한 제한적이고 선별적인 수주를 시행하여 투자에 대한 위험을 최소화하고 있다. 한편, 동사의 당기말 현재 공사계약잔액은 전기 1,270억 원 대비 48.6% 증가한 1,888억 원을 기록하였다.

동사의 매출원가율은 2018년 96.4%, 2019년 94.8%로 높은 매출원가 부담이 지속되는 가운데, 감가상각비, 수수료비용 증가 등으로 판관비 부담이 소폭 확대되면서 매출액영업이익률 2018년 0.03%, 2019년 0.1%, 매출액순이익률 2018년 0.3%, 2019년 0.%로 수익성이 1%대 미만의 열위한 수준을 지속하였다.

재무안정성 측면에서는 매입채무, 선수금 증가 등에 따른 부채규모 확대로 제 안정성 지표(부채비율 99.9%, 자기자본비율 50.0%, 유동비율 167.0%)가 전년대비 저하되었으나, 차입부채가 10억으로 부담이 낮고 총부채 427억은 매출채권 및 기타유동채권(352억), 기타유동금융자산(당기손익-공정가치측정금융자산 165억, 상각후원가측정금융자산 54억)으로 상환 가능한 바, 전반적으로 무난한 재무구조를 나타냈다.

■ 2020년 3분기 매출 회복했으나, 미흡한 수익구조 지속

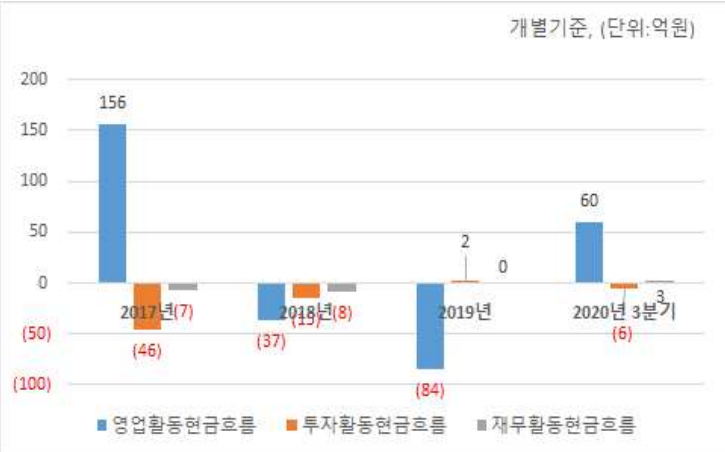
2020년 3분기 누적기준 토목 부문 관급공사의 기성실적 축소에도 불구하고 건축 부문 관급 및 민간공사의 기성실적 확대로 전년 동기 대비 14.8% 증가한 1,094억 원의 매출을 시현하였다. 한편, 정부의 국가균형발전프로젝트, 생활 SOC투자 등을 통해 건설투자가 확대될 계획이나 민간부문 건설투자 감소세가 지속중이며, 코로나19 사태로 건설공사 착공 및 진행에 어려움을 겪고 있어 동사의 매출 성장은 제한적일 것으로 예상된다. 수익성 측면에서는 원가구조가 개선된 가운데, 판관비 부담 완화로 전년 동기 대비 흑자 전환한 매출액영업이익률 0.6%, 매출액순이익률 0.2%를 기록하였으나, 여전히 미흡한 수익구조를 지속하였다.

재무안정성 측면에서는 전년 결산대비 개선된 제 안정성 지표(부채비율 89.6%, 자기자본비율 52.7%, 유동비율 176.5%)를 기록한 가운데, 현금성자산을 62억 원 보유하는 등 기말대비 유동성이 확충되어 전반적으로 무난한 재무구조를 유지하였다.

■ 기보유현금으로 운전자금 충당하여 유동성 저하

2019년 현금흐름 측면에서는 매출채권 회수 지연 등으로 전년대비 심화된 부(-)의 영업활동 현금흐름을 나타냈다. 부족한 운전자금 84억 원은 기보유현금으로 충당하여 현금성자산이 2018년 87억 원에서 2019년 5억 원으로 감소되는 등 유동성이 저하된바, 전반적으로 경직된 자금흐름을 나타냈다.

그림 13. 동사 현금흐름의 변화(개별 기준)



*출처: 동사 사업보고서(2019) 3분기보고서(2020)

V. 주요 변동사항 및 향후 전망

지속적인 신규사업 수주로 사업 안정성 확보

동사는 국내 건설산업 경기 불황에도 GMP 시설 공사를 중심으로 신규사업을 지속적으로 수주받으며 안정적인 영업실적을 이어가고 있다.

■ 지속적인 신규사업 수주

3분기 보고서에 의한 수주 현황을 보면, 동사는 주거용 건물, 상업용 건물, 공장 및 연구시설 공사 등 다양한 공사를 진행 중으로 확인되어 지속적인 영업실적 안정세를 이어갈 수 있을 것으로 판단된다. 동사는 2020년 총 6건의 공사를 수주하였으며 이 중 GMP 시설 관련이 2건으로 파악되었다. 또한, 월드컵대교 건설공사, 동해선포항-삼척철도건설노방공사, 고속국도 강진-광주 간 건설공사 등의 공공 공사에도 꾸준히 참여 중으로 파악되었다.

표 10. 동사의 수주 현황 (단위: 억 원)

건물/공사명	공사 기간	진행률	총 공사 수입	미기성 잔액
방배동 756-4,5 주거복합 신축공사	2020.08.26.~2023.02.28.	0.70%	0.32	189.60
삼진제약(주) 오송공장 품질사무동 및 부대시설 증축공사	2020.08.24.~2021.02.08.	1.77%	1.39	77.11
하나제약(주) 하길공장 주사제동 증축공사	2020.07.23.~2021.10.26.	2.09%	3.92	183.70
20-공-계0지역 시설공사(4059)	2020.06.29.~2022.06.28.	1.66%	1.93	114.25
서초동 DS타워 신축공사	2020.06.15.~2022.02.14.	1.97%	2.90	129.10
서초동 1692-2, 3, 00빌딩 신축공사	2020.05.08.~2022.08.07.	3.12%	5.34	165.95
제일힐스사이언스(주) 증축 및 리모델링공사	2019.11.29.~2021.10.30.	10.66%	29.37	146.09
(주)노바렉스 오송공장 신축공사 외 3	2019.10.31.~2021.03.31.	59.12%	238.21	164.71
서울 마포구 합정동 오피스텔 신축공사	2019.09.25.~2021.12.03.	37.04%	36.91	62.74
원서동교육연구시설 신축공사	2019.09.05.~2021.09.04.	27.61%	59.17	155.10

*출처: 3분기 보고서상 수주 현황 일부(2020), NICE평가정보(주) 재구성

■ GMP 시설 전문 시공역량 확보

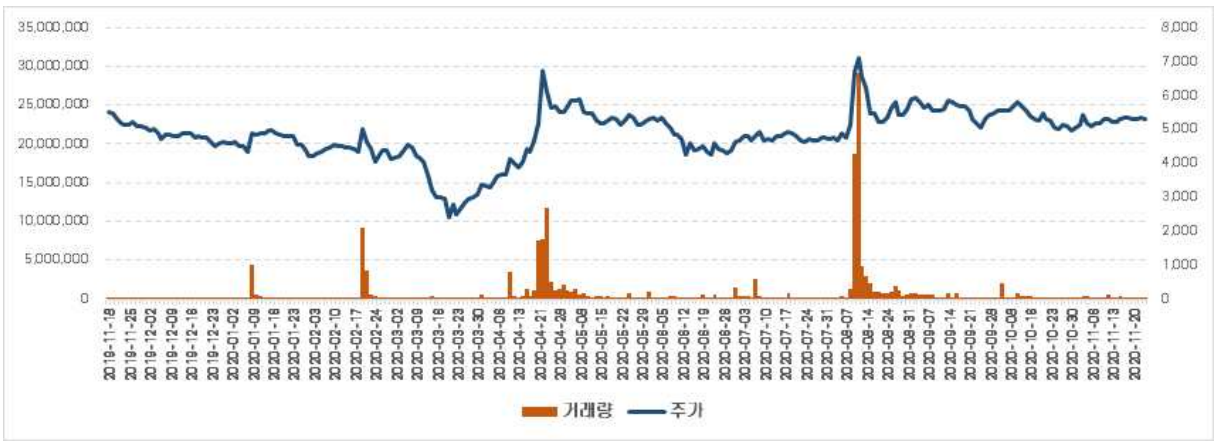
64년간 다양한 건설 분야에서 축적된 기술력과 20년간 꾸준한 투자를 통한 GMP 시설 시공역량 강화로 연구소 및 첨단 상업용 빌딩 선별수주를 강화했다. 연구소 및 첨단 상업용 빌딩은 일반 건축물과 달리 GMP 인증 기준에 부합한 고도의 시공능력이 요구되며 동사는 해당 시장에 대한 공략과 선별수주를 통해 관급공사 수주 경쟁이 치열하며 환경이 급변하는 건설산업에서 사업 안정성 유지가 가능한 업체다.

동사는 한미약품, 한화제약, 일동제약, 하나제약 등 국내 선두 제약 기업의 생산시설을 성공적으로 시공한 업체로 수주경쟁력을 배가하며 우수한 기업 이미지 제고에 성공했다. 이에, 도급공사 공급 제한을 넘어서 선진시공역량이 요구되는 GMP 시설 시장에 적극적으로 참여하며 꾸준히 성장이 가능한 업체로 파악되어 신규사업 수주가 긍정적일 것으로 판단된다.

■ 증권사 투자의견

작성기관	투자의견	목표주가	작성일
	• 최근 6개월 간 발간 보고서 없음		

■ 시장정보(주가 및 거래량)



*출처: Kisvalue(2020.11.)