

이 보고서는 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

기술분석보고서

YouTube 요약 영상 보러가기

SGC0|테크건설(016250)

자본재

요약

기업현황

시장동향

기술분석

재무분석

주요 변동사항 및 전망



작성기관	NICE평가정보(주)	작성자	원주혜 연구원
<p>■ 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.</p> <p>■ 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.</p> <p>■ 본 보고서의 요약영상은 유튜브로도 시청 가능하며, 영상편집 일정에 따라 현재 시점에서 미게재 상태일 수 있습니다.</p> <p>■ 카카오톡에서 “한국IR협의회” 채널을 추가하시면 매주 보고서 발간 소식을 안내 받으실 수 있습니다.</p> <p>■ 본 보고서에 대한 자세한 문의는 작성기관(TEL.02-2124-6822)로 연락하여 주시기 바랍니다.</p>			
 한국IR협의회			



SGC이테크건설[016250]

플랜트 및 토목건축공사 전문기업

기업정보(2021/01/01 기준)

대표자	이복영/안찬규
설립 일자	1982년 09월 14일
상장 일자	1999년 12월 28일
기업 규모	중소기업
업종분류	제조업 및 유사 산업용 건물 건설업 건설업, 환경사업, 플랜트사업
주요제품	

시세정보(2021/04/12 기준)

현재가(원)	53,200
액면가(원)	5,000
시가총액(억 원)	841
발행 주식 수	1,581,383
52주 최고가(원)	68,200
52주 최저가(원)	28,329
외국인지분율	2.65%
주요 주주	SGC에너지(주)

■ OCI그룹 계열의 플랜트 및 토목건축공사 전문기업

SGC이테크건설(이하 ‘동사’)은 1982년 ‘영창건설’로 업계 진출 후, OCI주식회사(구 동양제철화학)의 기술부를 인수하고 1998년 영창실업을 흡수 합병하여 현재의 법인으로 출범하였다. 주요 사업 부문은 플랜트 사업, 토목건축사업, 터미널사업으로 구성되어 있다.

■ 건설수주 감소, 코로나19의 장기화로 건설시장의 불확실성 확대 전망

국내 건설시장은 장기간의 불황 지속에도 불구하고 정부 주도의 대규모 SOC 건설과 주택 및 부동산 시장의 활성화로 꾸준한 건설투자와 건설수주가 이루어져 왔으나, 2020년 상반기부터 시작된 코로나19 사태와 정부의 부동산 규제 강화 등으로 인해 국내 건설업의 불확실성은 더욱 확대되고 있다. 이는 정부 주도의 대형 토목사업 완료, 역대 최대수준을 기록한 주택입주 물량, 코로나19의 장기화로 인한 기업들의 투자 위축, 민간 플랜트 공사의 준공 및 완공된 오피스텔 공사 증가 등이 주요 원인으로 분석된다. 다만, 정부 주도의 건설투자 확대와 SOC 예산 투입 등으로 건설업의 불황을 타개하기 위한 다각도의 노력이 이루어지고 있다.

■ 건설사업을 중심으로 자체 경쟁력 확보에 집중

동사는 계열사인 군장에너지지를 통해 영위해오던 에너지/투자사업을 2020년 10월 SGC에너지로 인적분할을 수행하며, 건설사업의 수주경쟁력 강화와 이익률 개선을 위해 노력하고 있다. 주력 부문인 플랜트 사업과 자체 브랜드 ‘THE LIV’를 런칭한 토목건축사업의 경쟁력 확보에 집중하고 있다. 보유한 기술력을 기반으로, 2020년 기준 산업설비공사업 전국 15위(상위 4%), 토목건축공사업 42위(상위 1%)에 해당하는 시공능력을 보유하고 있으며, 4개국에 해외법인을 두고 지속적으로 해외 수주물량을 추가 확보할 예정이다.

요약 투자지표 (K-IFRS 연결 기준)

구분 년	매출액 (억 원)	증감 (%)	영업이익 (억 원)	이익률 (%)	순이익 (억 원)	이익률 (%)	ROE (%)	ROA (%)	부채비율 (%)	ESP (원)	BPS (원)	PER (배)	PBR (배)
2018	14,879	1.5	1,130	7.6	711	4.8	13.1	3.9	283.6	9,970	83,202	7.0	0.8
2019	12,807	(13.9)	129	1.0	315	2.5	6.7	1.6	291.8	5,408	87,305	11.7	0.7
2020	11,358	(11.3)	(364)	(3.2)	1,807	15.9	79.7	13.4	382.0	52,512	76,772	1.2	0.8



기업경쟁력

상위 1%대 종합건설사

- **플랜트 및 토목건축사업에 주력하여 기술력 확보**
→ 1982년 영창건설로 설립 후 현재 상위 1%대 종합건설사로 자리매김
- **안정적 사업을 위한 전략적 수주 영업**
→ 건설사업 변화에 맞춘 관급공사 및 자체 분양공사 수주 영업

수주 전략

- **사업 부문별 수주 전략 구축**
- **플랜트 사업**
→ 해외법인 네트워크와 축적된 기술력을 기반으로 화학, 바이오 등 다양한 플랜트 시공기술 확보
- **토목건축 사업**
→ 도로, 교량, 시설 등 토목 분야 기술력 보유
→ 'THE LIV' 브랜드 기반 편리성과 유용성을 겸비한 쾌적한 주거환경 구축

핵심기술 및 주요제품

핵심기술

- **플랜트 설계 및 시공 전문**
→ 화학플랜트, 산업플랜트, 바이오/제약, 환경플랜트
- **2020년 토목건축사업 시공 능력순위 상위 1.38%**
- **자체 브랜드 'THE LIV' 기반 자체 분양공사, 도급공사 등 다양한 건설사업 수주**

최근 수주 실적

- **플랜트**
→ 도드람 R&D 및 통합사옥 신축공사
→ 화성콜드체인 풀필먼트 신축공사
→ 롯데케미칼 6BL INFRA2 Project
- **토목건축**
→ 남원주역세권 A-6BL 아파트 건설공사 1공구
→ 인천검단 AA 10-2BL 아파트 건설공사 4공구

시장경쟁력

건설산업 경기변동에 따른 영업

- **대외변수에 대응하기 위한 관급공사 수주**
→ 변수가 많은 건설시장에서 수익성 확보를 위한 주택건설사업과 안정성을 위한 도급공사 수주

최근 변동사항

건설사업 역량 강화

- **발전/에너지 사업 철수**
→ 건설사업 집중 및 관련 역량 강화

SOC 건설수주 활성화

- **2020년 SOC 예산 증대에 맞춤형 수주**
→ 관급공사 중심으로 적극적 수주 노력
- **노후 건축물의 유지보수 시장 확대**
→ 다수의 공사경험을 기반, 재건축/재개발 사업 신규수주 영업

신규사업 수주 지속

- **도급공사/분양사업 지속**
→ 신규 자체사업 분양 지속확대
→ 민간참여 공동주택건설사업 등 신규수주



I. 기업현황

OCI그룹 계열의 국내 플랜트 건설 전문기업

동사는 플랜트 사업, 토목건축공사업, 터미널사업 등을 주요사업으로 영위하며, 우수한 기술적 노하우를 바탕으로 국내 플랜트 건설과 토목건축공사 분야의 선도기업으로 자리 잡고 있다.

■ 기업 개요

SGC이테크건설(이하 ‘동사’)은 1982년 업계에 ‘영창건설’이라는 사명으로 진출하여 토목, 건축 및 전기공사를 주요 사업으로 영위하고 있으며, 1997년 OCI의 기술부를 인수하여 환경사업, FA사업 및 플랜트 건설사업을 함께 영위하고 있다. 1998년 화물자동차터미널업, 석유류 판매업 및 관광숙박업을 영위하는 영창산업을 흡수합병하여 1999년 코스닥시장에 상장하였다.

■ 주요 주주 및 관계회사 현황

지분율 5% 이상 주주는 SGC에너지(주)(30.71%), (주)유니드(7.32%), 이복영(5.70%), 이우성(5.14%)로 총 48.87%의 지분을 소유하고 있다. SGC에너지(주)는 1967년 설립된 전기 생산 및 판매업으로, 이우성 이사가 최대주주에 올라 있으며 19.23%의 지분을 보유하고 있다[표 1].

표 1. 주요 주주

주요 주주	지분율(%)	SGC에너지(주) 주요 주주	지분율(%)
SGC에너지(주)	30.71	이우성	19.23
(주)유니드	7.32	이원준	17.71
이복영	5.70	이복영	10.13
이우성	5.14	(주)유니드	5.58
합계	48.87	합계	52.65

*출처: 사업보고서(2021. 03. 11)

동사는 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 OCI 기업집단에 속해 있다. OCI 그룹은 국내 재계 마지막 ‘개성상인’으로 불리는 창업주 故 이희림 회장이 1959년 설립한 동양화학이 모태다. 2020년 사업보고서 기준 동사 외 17개 계열사를 두고 있다.

■ 대표이사 정보

동사의 대표인 이복영 회장은 1969년 서울대학교 법학 학사, 1975년 미국 오하이오 대학교 학사 학위를 취득한 후 1975년 아세아시멘트 기획실에서 첫 사회생활을 시작하였다. 1977년 OCI의 전신인 한불화학으로 이직 후 한불화학 대표이사, 유니드 대표이사, 동양제철화학 대표이사 등을 역임 후 2005년부터 SGC에너지(전 삼광글라스) 대표이사로 재임하고 있다.



■ 주요사업 내용 및 사업 부문별 매출실적

동사의 주요사업은 플랜트 사업 관련 EPC(Engineering Procurement Construction), 토목건축 사업, 터미널사업, 발전사업으로 구성되어 있다. 사업 부문에 따른 매출실적을 비교하면, 국내 플랜트 사업이 가장 큰 매출비중을 차지하는 것으로 나타났다[표 2].

표 2. 사업 부문별 매출실적

(단위: 백만 원, %)

구분	2017년		2018년		2019년		2020년	
	매출액	비중	매출액	비중	매출액	비중	매출액	비중
플랜트	국내	648,738	44.3	603,892	40.6	920,589	53.1	750,438
	해외	152,624	10.4	153,525	10.3	40,063	2.4	1,377
토목건축	190,810	13.0	276,694	18.6	338,245	19.9	383,185	33.7
터미널	1,674	0.1	1,407	0.1	1,216	0.1	1,871	0.2
발전/에너지사업	520,787	35.5	553,692	37.2	481,694	28.4	-	-
합계	1,465,751	100.0	1,487,905	100.0	1,698,475	100.0	1,135,751	100.0

*출처: 사업보고서(2021. 03. 11), NICE평가정보(주) 재구성

2019년까지 동사는 군장에너지(주)와 에스엠지에너지(주)를 통해서 발전 및 에너지사업을 영위해왔으나, 2020년 10월 31일 기준으로 인적분할을 진행하였다. 이에 따라 2020년 매출액 기준 플랜트 및 토목건축사업의 매출비중이 크게 확대되었다.

■ 주요 기술 역량

대한건설협회에서는 전국 건설업의 공사실적, 재무상태, 기술능력, 신인도 항목 등을 종합 평가하여 업체별 시공능력을 산정하여 공시하고 있다. 이에 따르면, 동사는 토목건축공사업, 산업설비공사업, 조경공사업에 대한 면허를 보유하고 있으며, 전문건설면허로는 가스시설시공업 제1종, 시설물유지관리업 면허를 보유하고 있다. 특히, 토목건축공사업의 시공능력(2020년)은 전체 3,044업체 중 순위 42위로 종합건설사 상위 1.38%를 기록하여, 최근 5년간 꾸준히 시공능력순위의 상승이 이루어지고 있다[표 3].

표 3. 시공능력평가액 및 순위

(단위: 백만 원)

구분	2016	2017	2018	2019	2020
토목건축공사업	시공능력평가액	508,004	543,784	604,264	674,693
	전국 순위	55위	54위	54위	42위
산업설비	시공능력평가액	565,491	636,292	588,788	548,788
	전국 순위	24위	20위	18위	15위

*출처: 사업보고서(2016~2020), NICE평가정보(주) 재구성



II. 시장 동향

건설수주 감소 및 코로나19로 인한 국내 건설업의 불황 장기화 전망

국내 건설업은 경기변동 및 정부 정책과 밀접하게 연관된 산업으로서, 2021년에는 건설수주가 감소할 것으로 예상되며, 코로나19로 인한 경기침체 영향이 심화 및 장기화 가능성이 있는 것으로 전망된다.

■ 국내 건설업 시장

국내 건설업은 종합적인 계획·관리 및 조정하에 건설공사를 수행하는 종합건설업과 건설공사의 각 공종별 전문공사를 수행하는 전문건설업으로 구분된다. 발주자는 도로, 항만, 공항, 철도 등 사회기반시설의 건설을 주도하는 정부 및 지방자치단체와 그 외 사업 주체로서 민간 시행사, 개인 건축주 등이 해당하며, 각종 건설공사의 공급자 역할을 담당한다.

건설업은 주택, 사업시설의 구축, 사회간접자본, 국토개발 등 실물자본의 형성을 담당하고 있어 산업구조 및 경제환경의 변화와 정부의 정책, 건축 순환주기의 도래 등 복합적인 요인에 의해 경기가 변동된다. 특히, 국가의 기반시설 건립을 담당하고 있어 전체 수주물량에서 관급공사가 차지하는 비중이 매우 높은 산업으로서 정부의 개발계획과 주택 및 부동산 정책 등에 따라 크게 영향을 받는다.

▶▶ 국내 건설수주 동향

대표적인 선행지표인 건설수주는 2013년 91.3조 원, 2014년 107.5조 원, 2015년 158.0조 원, 2016년 164.9조 원으로 매년 증가세를 보여 왔으나, 2017년과 2018년 2년 연속 감소한 것으로 파악된다. 이후 2019년에는 전년 대비 7.4% 증가한 166.0조 원을 기록하였다[그림 1].

그림 1. 국내 건설수주 증장기 추이



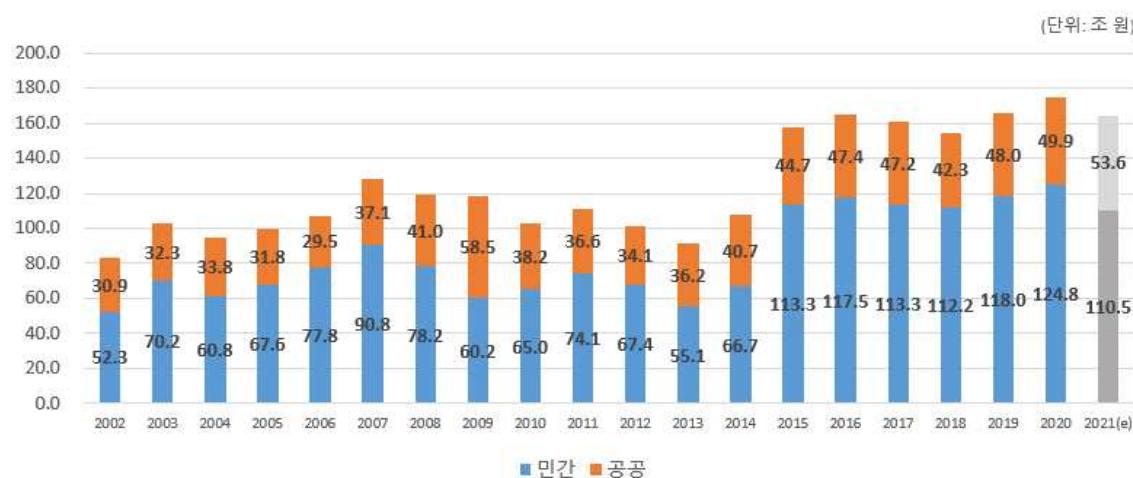
*출처: 대한건설협회, NICE평가정보(주) 재구성

2020년에는 전년 대비 5.2% 증가한 174.7조 원으로 역대 최대치를 기록한 것으로 파악되



며, 발주 부문별로는 공공 수주가 전년 대비 3.8% 증가하였고, 민간 수주도 전년 대비 5.8% 증가한 것으로 파악된다. 건축부문에서 주택(주거) 수주는 전년 대비 23.8% 증가한 81.0조 원을 기록하였으나, 비주택(비주거) 수주는 전년 대비 0.5% 증가에 그친 것으로 파악된다[그림 2].

그림 2. 발주 부문별 국내 건설수주 추이



*출처: 대한건설협회(2021), NICE평가정보(주) 재구성

▶▶ 국내 건설투자 동향

상반기 건설투자는 정부의 토목투자 증가로 증가세를 지속할 것으로 보였으나, 민간 플랜트와 발전소 완공 공사 영향으로 둔화할 전망이다. 이와 함께 건축투자는 지난해 비해 감소세는 완화되었으나 올해도 부진할 것으로 보인다. 이에, 2020년 건설투자는 전년 대비 1.6% 감소해 3년 연속 감소할 전망이다. 특히, 하반기는 코로나19로 인해 업황이 부진한 기업들의 투자 위축, 준공 및 완공된 공사 증가와 함께 상반기보다 부진한 분양실적 등의 영향으로 전년보다 감소할 전망이다.

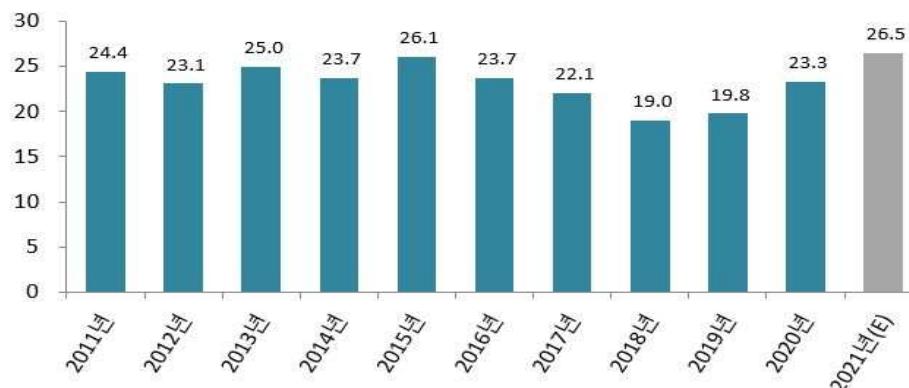
정부는 글로벌 금융위기로 경제가 좋지 않았던 과거 2009년 전년 대비 5.1조 원 증액이 후 최대치인 3.4조 원을 증액하여 2020년 SOC(Social overhead capital) 예산 23.3조 원으로 계획, 재정투자를 이행했다. 이는 노후 SOC 개선, 생활 SOC 투자 등 건설 경기에 긍정 효과를 이끌었다.

이후 2021년 정부 SOC 예산은 국가균형발전프로젝트 사업 추진, SOC 디지털화 등을 일관성 있게 추진할 기반을 마련하기 위해 약 26조 5천억 원으로 확대 계획하였으나 SOC 디지털화가 건설 경기에 미치는 영향은 크지 않으며, 전반적인 경기침체로 인한 건설투자의 감소분을 상쇄하기에는 역부족으로 전망된다[그림 3].



그림 3. SOC 투자 동향

(단위: 조 원)



*출처: 한국건설산업연구원(2020), NICE평가정보(주) 재구성

■ 국내 토목건축공사업 경쟁사

대한건설협회의 시공능력평가액 공시에 따르면, 2020년 기준 토목건축공사업 면허를 보유한 업체는 3,044개이며, 삼성물산, 현대건설, 대림산업, 지에스건설 등이 상위에 위치하며, 코스닥 상장기업은 케이씨씨건설, 동원개발, 서한, 대원, 신원종합개발 등이 참여하고 있다[표 4].

표 4. 국내 토목건축공사업 중 코스닥 기업

기업명	특징
케이씨씨건설	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 토목건축공사 면허를 기반으로 50여 년간 아파트를 짓고 있으며, KCC에서 생산하는 국내 최고급 내외장재로 시공하여 최고급 아파트를 지향하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 건축공사/스위첸 ✓ 토목건축공사 시공능력순위 상위 0.95%
동원개발	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 토목건축공사 면허를 기반으로 프리미엄 라이프를 제공하는 주택공급사업에 주력하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 주택사업/동원로얄듀크 ✓ 토목건축공사 시공능력순위 상위 0.98%
서한	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 건축공사 용역 및 아파트 분양사업에 주력하고 있으며, 자체분양사업을 진행하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 초고층 인공지능 아파트/서한이다음, 서한 포레스트 ✓ 토목건축공사 시공능력순위 상위 1.54%
대원	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 토목건축공사 면허를 기반으로 자체 시공, 분양사업과 도급공사를 수행하고 있으며, 국내뿐만 아니라 베트남 등 해외 개발사업에 참여하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 자체개발사업/칸타빌 ✓ 토목건축공사 시공능력순위 상위 2.26%
신원종합개발	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 민간 아파트공사부터 고급빌라까지 건축공사에 주력하고 있으며, 안정적인 사업을 위한 관급공사에 참여하고 있음. ✓ 대표적인 사업/브랜드: 아파트/신원아침도시, 어퍼하우스 ✓ 토목건축공사 시공능력순위 상위 4.76%

*출처: NICE평가정보(주)

III. 기술분석

건설사업 역량 강화를 위한 경쟁력 확보에 집중

동사는 계열사를 통해 영위해오던 발전/에너지를 분할하며, 더욱 전문적인 건설업체로 거듭나고자 노력하고 있다. 주력 부문인 플랜트 사업과 주거 브랜드 'THE LIV'를 바탕으로 한 토목건축 사업 등 건설 부문의 매출을 본격적으로 확대하고 있다.

동사는 건설 및 발전/에너지 사업을 주력 사업으로 영위해왔으며, 자회사인 군장에너지(주)를 통해 발전/에너지 사업에서 우수한 실적을 기록했다. 2020년 10월, 발전/에너지사업을 인적분할하며 현재는 건설사업의 자체 경쟁력 확보에 주력하고 있다.

현재 주요 사업은 화학플랜트, 산업플랜트, 바이오/제약, 환경 등 다양한 산업 분야의 플랜트 EPC(Engineering, Procurement, Construction)와 토목건축공사, 화물터미널 임대 및 석유류 판매 등의 터미널사업을 영위하고 있다. 터미널사업의 경우 보고서 작성일 현재 임대사업자를 선정하여 위임운영하고 있다[표 5].

표 5. 주요 사업 현황

부문	주요 생산 및 판매제품 유형
플랜트	신재생에너지, 석유화학, 정밀화학, LCD/반도체 재료, 발전/에너지 등 관련 분야의 건설 및 엔지니어링 서비스
토목건축공사	비주거용 건축물, 공동주택, 공장용 건축물 등 건설공사 및 부동산 개발사업
터미널	화물터미널 임대, 석유류 판매
기타	사업 영위를 위한 경영지원

*출처: 사업보고서(2021. 03. 11)

■ 플랜트 사업

동사의 주요사업인 플랜트 사업은 각종 산업시설물 및 사회간접자본의 설치, 운영, 유지, 보수 등을 수행하고, 사업의 목적과 기술용역 업무뿐 아니라 다양한 프로젝트를 수행하기 위한 총체적 EPC를 제공하는 시스템 기술이다. 동사는 OCI 그룹 내 플랜트 사업을 주로 수행했던 경험을 바탕으로 신재생에너지, 석유화학, 정밀화학, LCD/반도체 재료, 발전·에너지, 열병합 발전 시설 등의 건설 및 엔지니어링 서비스를 제공하고 있으며 국내 중견 건설회사 중 유일하게 EPC 토탈 솔루션을 제공 가능한 기술력을 갖추고 있는 것으로 파악된다.

대다수의 중견 건설사들은 설계를 외부에 맡기는 경우가 많아 고객의 요구에 시의적절한 대응에 어려움이 있으나, 동사는 고객의 요구사항 변경에 적극적인 대응이 가능하다. 또한, 엔지니어링 내재화에 따른 설계 마진을 수익으로 인식하기 때문에 설계를 외주에 의존하는 타 건설사 대비 수익성 측면에서도 경쟁력을 보유하고 있다.



플랜트 사업은 수주기반의 사업으로 동사는 관계사의 안정적인 수주물량 확보, 말레이시아, 인도네시아, 중국 등 현지법인 진출 국가와 기존 고객을 중심으로 한 해외 시장 영역 확대, 엔지니어링 역량 향상을 통한 원가 경쟁력 향상, 우수 인력 보강을 통한 수주경쟁력 향상, 화공플랜트 수주경쟁력을 공고히 하면서, 산업플랜트로의 수주 영역 확대를 주요 사업 전략으로 채택하고 있다[표 6].

표 6. 플랜트 주요 실적

화학플랜트		산업플랜트	
사업명 S-OIL RUC Project Incineration Package 2		사업명 SADARA Gas Supply Project	
사업 기간 2016.09~2018.02		사업 기간 2002.12~2005.05	
발주처 대우건설		발주처 SABIC / GAS	
바이오/제약		환경	
사업명 동아제약 내용액제 신공장 신축		사업명 AOG Project	
사업 기간 2016.11~2017.05		사업 기간 2008.07~2010.01	
발주처 동아제약		발주처 MAP TA PHUT, 태국	

*출처: SGC이테크건설, NICE평가정보(주) 재구성

과거 동사는 OCI 계열사 내부 수주물량이 감소하면서 2011년부터 사우디와 말레이시아 중심으로 해외 물량을 수주하기 시작하였다. 하지만 해외 시장 진입을 목표로 다소 낮은 이익률로 입찰에 참여하여 프로젝트를 수주한 데다 해외에서의 프로젝트 수주 경험 부족으로 해외 공사 수익성의 핵심인 현지 협력업체 관리에 어려움을 겪으면서 대규모 손실을 기록한 바 있다.



시행착오 끝에 현재는 협력업체와의 긴밀한 관계를 구축하고 있는 사우디아라비아, 말레이시아를 중심으로 해외 물량을 수주받아 리스크를 관리하고 있다. 이후 해외 신규 수주는 2014~2017년 연평균 52.7%의 고성장을 시현하였다. 사우디 국영회사인 SABIC과 민간 석유 회사 SIPCHEM 등의 성공적인 프로젝트 수행 이후 지속적인 입찰 참여 기회가 발생하고 있다.

동사 수주 잔액의 약 55%가 플랜트 부문에서 발생하고 있는 만큼, 향후 동사의 플랜트 사업부 전략은 국내 화학·바이오·발전 등 지속적인 신규 수주 물량을 확보하면서 중동 및 동남아(인도네시아, 베트남 등) 시장을 점진적으로 확대해 나갈 예정이다. 특히, 최근 베트남 폴리프로필렌 공장 건설공사의 수주를 진행하는 등, 화학플랜트 사업에서 매출확대가 예상된다.

■ 토목건축공사 사업

토목건축공사 사업부는 토목 및 건축(비주거용 건축물, 공동주택, 공장용 건축물 등) 건설공사 및 부동산개발사업을 담당하여 해당 부문의 점진적 확장을 통한 포트폴리오 안정화를 추구하고 있다. 플랜트 사업부의 수주물량이 경기변동에 민감한 특성을 감안한 전략으로 판단된다.

이를 위해 단순 도급사업에서 분양 리스크 관리, 자체부지 개발사업 등을 비즈니스 모델을 점진적으로 확장하고 있다. 이와 더불어 상업용(오피스, 호텔 등) 건물, 물류센터 등 공급상품의 다양화도 꾀하고 있다.

동사는 공동주택공사 수주물량 확대를 위해 ‘THE LIV(더 리브)’라는 주거 브랜드를 런칭하였다. 현재 충남 서천, 천안 아산, 경기 가양 등에서 신축공사를 완료하였고, 2020년 7월 기준 1,400억 원 규모의 인천 도화동 주상복합 신축공사를 수주하여 진행 중이다[표 7].

표 7. 토목건축 주요 실적

건축/주택		토목	
			
사업명	가양 더리브 골드퍼스트 지식산업센터 신축공사	사업명	군산 해저터널
사업 기간	2017.11~2019.11	사업 기간	2012.04~2014.06
발주처	아시아신탁(주)	발주처	군장에너지

*출처: SGC이테크건설, NICE평가정보(주) 재구성



■ 자체 분양사업

동사는 'THE LIV'를 런칭함에 따라 사업부지를 직접 매입하여 시행 및 시공을 직접 수행하는 주택분양사업을 진행하고 있다. 'THE LIV'는 자연 속에 안락하고 편안한 주거공간을 제공하며, 효율적인 공간 활용과 첨단 건축기술로 빌딩, 학교, 병원, 방송국 등 의료, 교육, 문화, 물류 시설 등 다양한 종류의 복합문화공간을 구축하고자 한다. 최근 정부의 주택시장 규제 강화로 지식산업센터가 새로운 부동산 투자 상품으로 주목받기 시작하며 동사의 수익성에도 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예상된다.

한편, 'THE LIV' 런칭 이후 동사는 총 23건의 분양사업을 시행했으며, 2021년 5건의 분양사업이 진행 또는 예정되어 있다[표 8].

표 8. 2021년 예정 분양사업

사업명	위치	공급유형	규모	분양시기
청라 더리브 티아모	인천광역시 서구 청라동 202-3	지식산업센터, 지원시설, 근린생활시설	지하 2층~ 지상 10층	2021년 3월
가양역 더리브 아너비즈타워	서울시 강서구 등촌동 629-1	지식산업센터, 지원시설	지하 5층~ 지상 15층	2021년 3월
구리역 더리브 드웰	경기도 구리시 수택동 409-25	근린생활시설	지하 7층~ 지상 29층	2021년 4월
성남 수진역 더리브 스타일	경기도 성남시 중원구 성남동 2167번지 외 5필지	근린생활시설	지하 4층~ 지상 14층	2021년 4월
화곡동 더리브 주상복합	서울시 강서구 화곡동 370-76 외 필지	근린생활시설	지하 3층~ 지상 13층	2021년 12월

*출처: 더리브, NICE평가정보(주) 재구성



■ SWOT 분석

그림 4. SWOT 분석



*출처: NICE평가정보(주)

▶▶ (Strong Point) 플랜트 건설 분야 우수한 기술력 보유

동사는 설립 이래 플랜트 및 토목건축공사 분야 기술력을 축적해오며 관련 산업 내 우수한 인지도를 확보하고 있다. 또한, 건설사업 확대를 위해 꾸준한 기술개발 및 다양한 사업 경험을 축적하여 시공능력순위 상위 1%대의 종합건설사를 유지하고 있다. 또한, 4개의 해외법인을 보유하여 글로벌 네트워크를 기반으로 해외 플랜트 사업 수주에 박차를 가하고 있다.

▶▶ (Opportunity Point) 지식산업센터 시장 활성화

최근 부동산 시장은 대출이자 부담이 낮아진 만큼 레버리지 효과를 통해 적은 자본으로도 수익 창출을 극대화할 수 있는 지식산업센터 시장이 활성화되는 추세이다. 이에 따라 올해 상반기에는 지식산업센터 및 생활용 숙박시설과 같은 다양한 수익형 부동산이 공급될 전망이다.

동사는 축적된 기술력을 바탕으로 'THE LIV' 브랜드를 런칭하였으며, 이를 통해 주거뿐만 아니라 지식산업센터의 시행 및 시공 전 과정을 수행하고 있다. 이를 통해 본격적으로 건설사업에 집중함과 동시에 수익 구조 개선을 위한 기반을 마련하였다.

▶▶ (Weakness Point) 자체 분양사업 및 수주실적에 따른 손익 변동

자체 분양사업은 사업부지 선정에서 시행, 시공, 분양 등을 모두 자체적으로 수행하여 도급공사 대비 수익성 확보에 유리한 편이다. 하지만, 주택시장은 기준금리 변동 가능성 및 주택 수요 감소 등 대외시장변수의 영향이 커 기업의 내실 강화에 부정적인 영향을 줄 가능성성이 크다. 이에 동사는 최근 3개년간 자체 분양사업에 대한 비중을 낮추고 관급 토목사업을 확대하는 등 시장 변화에 대응하기 위해 노력하고 있다.

▶▶ (Threat Point) 전방산업 경기변동에 따른 영업 변동성

국내 건설업은 정부의 SOC 투자와 정부의 개발계획 및 부동산 정책 등에 따라 영향을 크게 받는 변동성이 큰 특성이 있다. 이에, 최근 고강도의 부동산 규제와 코로나19 장기화로 인한 투자 위축에 따라 불확실성이 더욱 확대되고 있다. 또한, 건설업은 건설업자는 다수지만, 발주자는 소수이기 때문에 수주 경쟁이 치열하게 나타나고 있다. 특히, 공종이 다양한 공급구조와 시장진입의 용이성에 의해 대형기업보다는 중소규모의 기업에 의해 시장이 형성되어 있다. 이에, 많은 경쟁 브랜드가 존재하고 도급 경쟁이 치열하게 이루어지고 있다.

IV. 재무분석

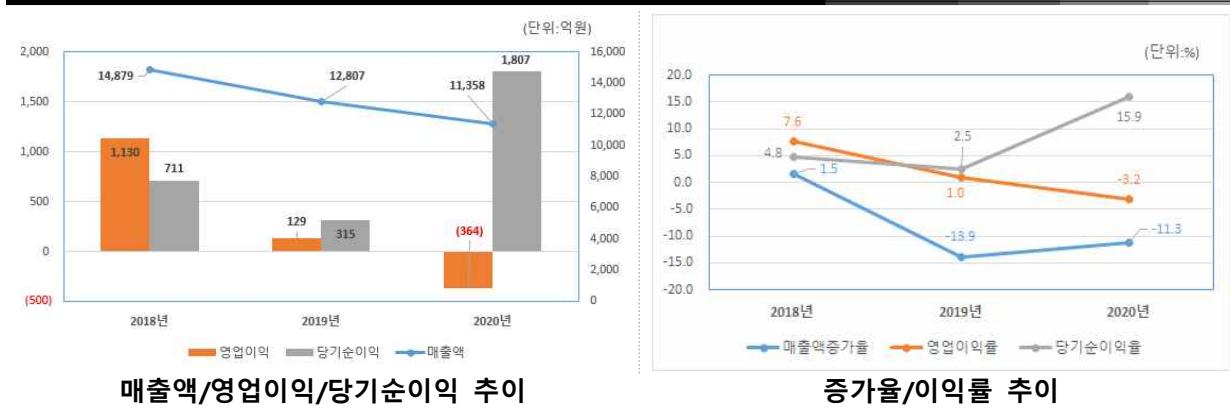
계열사 간 분할합병 통해 지배구조 개편

동사는 발전/에너지 사업을 영위하던 주력 자회사 군장에너지(주)가 모회사인 SGC에너지(주)에 합병되면서 플랜트, 토건, 발전/에너지 사업에서 플랜트, 토건 사업의 건설업 중심으로 사업구조가 재편되었다.

■ 건설업 중심으로 사업구조 재편

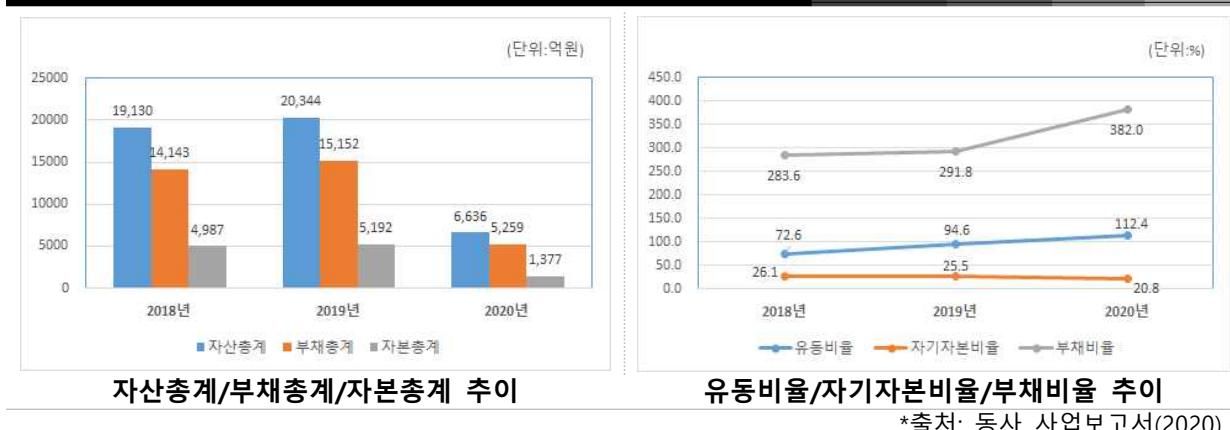
동사는 2020년 발전/에너지 사업 부문이 모회사에 합병된 후 건설업 중심으로 사업구조를 개편되어 플랜트 부문 66.2%, 토건 부문 33.7% 비중의 사업구조를 보이고 있으며, 2020년 연결기준 매출액은 발전/에너지 사업의 분할, 플랜트 부문의 부진으로 인해 전년대비 감소한 11,358억 원을 기록하였다.

그림 5. 동사 연간 요약 포괄손익계산서 분석



*출처: 동사 사업보고서(2020)

그림 6. 동사 연간 요약 재무상태표 분석



*출처: 동사 사업보고서(2020)



■ 중단 영업손익 인식으로 당기순이익은 증가

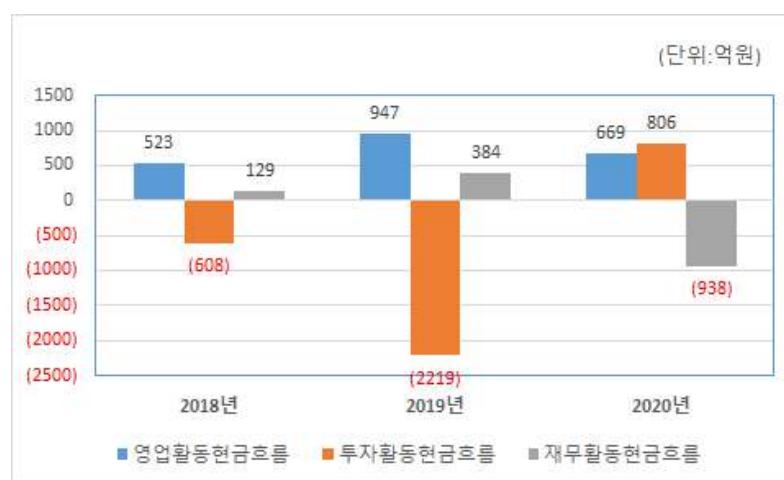
동사는 국내 및 해외 플랜트 부문의 매출 감소 등으로 인해 전년대비 11.3% 감소한 11,358 억 원의 매출을 시현하였다. 매출원가율은 2019년 95.0%에서 2020년은 93.7%로 개선되었으나 공사미수금에 대한 손실충당금 설정액 증가, 지급수수료 증가 등으로 인하여 판매비와 관리비가 급격히 늘어나 364억 원의 영업 손실이 발생하였다. 그러나 중단영업 당기순이익 등이 반영된 당기순이익은 1,807억 원을 기록하였다.

동사는 2020년 중 지배구조 개편으로 군장에너지(주)가 모회사에 합병되면서 2019년 20,344억 원이었던 자산규모가 2020년 6,636억 원으로 크게 줄어들었고, 자기자본비율은 2019년 25.5%에서 2020년 20.8%로, 부채비율은 2019년 291.8%에서 2020년 382.0%로 안정성 지표가 저하되었다.

■ 안정적인 영업현금창출력 보유

2020년 동사의 영업활동현금흐름은 대손상각비 증가 등의 영향으로 정(+)의 흐름을 유지하고 있다. 투자활동현금흐름은 매각예정자산 및 단기금융상품 처분 등의 영향으로 정(+)의 흐름으로 전환되었고, 유입된 현금을 사채 상환 등에 사용하도고 현금성 자산이 538억 원 증가하였다.

그림 7. 동사 현금흐름의 변화



V. 주요 변동사항 및 향후 전망

건설사업 분야로의 사업 역량 강화

동사는 영위해오던 발전/에너지 사업을 철수 후 플랜트 건설과 토목건축사업에 집중하여 건설사업 역량을 강화하고자 한다.

■ 주요 변동사항

▶▶ 발전/에너지 사업 철수 및 건설사업 집중

동사는 1999년 코스닥 시장에 상장한 이후 2020년 발전/에너지 사업을 인적분할함과 동시에, 사명을 이테크건설에서 SGC이테크건설로 변경하였고, 코스닥 시장에 재상장하였다. 이를 통해 동사는 플랜트 사업 및 토목건축사업에 집중하며 건설사업역량을 강화하고자 하며, 본격적으로 건설사로서 입지를 굳히고자 한다[표 9].

표 9. 2020년 주요 공사계약 현황

발주처	건물/공사명	수주 일자	완공예정일
한국토지주택공사	남원주역세권 A-6BL 아파트 건설공사 1공구	20.12.30	23.06.18
한국토지주택공사	인천검단 AA1-2BL 아파트 건설공사 4공구	20.12.30	23.05.27
범웅디앤씨	의정부 THE LIV 센텀스퀘어(3BL)	20.10.30	22.06.30
천수산업개발 주식회사	서울 화곡동 THE LIV 주상복합	20.07.13	20.12.13
(주)에스아이지코퍼레이션	대전 복용동 지식산업센터 신축공사	20.05.14	22.05.14

*출처: 사업보고서(2021. 03. 11)

■ 건설산업 향후 동향

한국건설산업연구원(2020)에 따르면, 전 세계 경기침체로 경기가 위축되고 있는바 신축, 재건축 및 전면 리모델링보다는 기존 건물의 수명 연장화와 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.

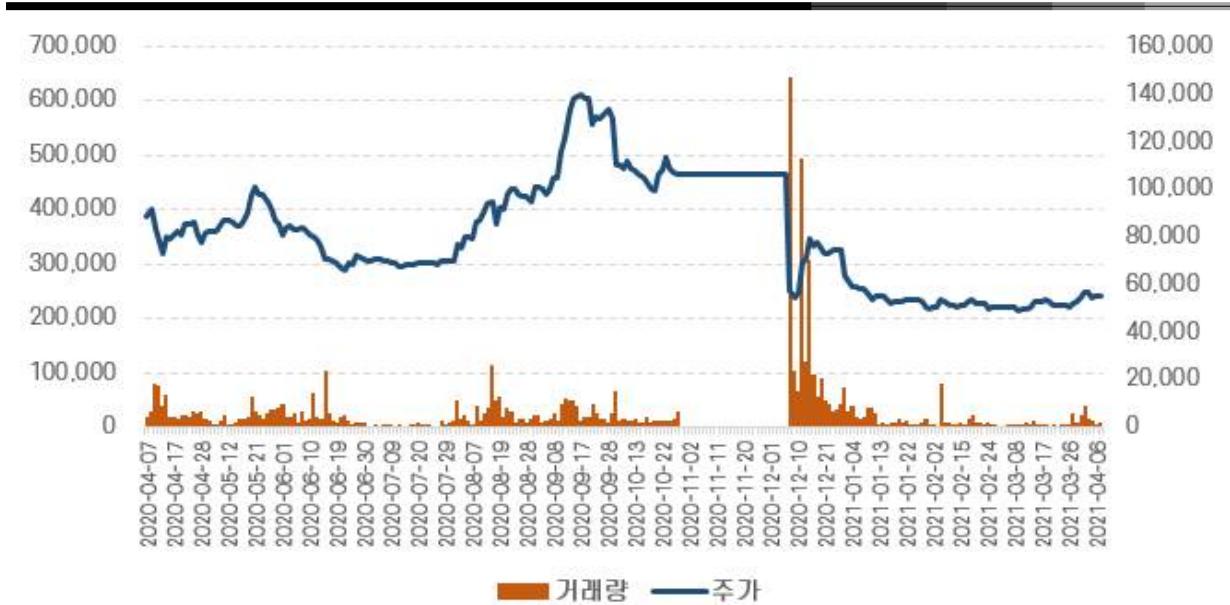
올 하반기에도 코로나19 재확산 등 여러 가지 이유로 불황이 심화할 것으로 판 건설기업들은 경제 불확실성 확대 및 침체 장기화에 대비해 유동성 확보와 신속한 사업 진행 등 위기 대처 능력을 강화하여 좀 더 안정적인 사업계획을 수립해야 할 것으로 보인다.



■ 증권사 투자의견

작성기관	투자의견	목표주가	작성일
<ul style="list-style-type: none"> 최근 6개월 이내 발간 보고서 없음 			

■ 시장정보(주가 및 거래량)



*출처: Kisvalue(2021.04.)