

# 엄지하우스 (224810)

## 스몰캡



박진형

02 3770 5658

jinhoeng.park@yuantakorea.com

투자의견	Not Rated (I)
목표주가	-
현재주가 (11/26)	4,850원
상승여력	-

시가총액	204억원
총발행주식수	4,200,000주
60일 평균 거래대금	0억원
60일 평균 거래량	701주
52주 고	6,590원
52주 저	3,175원
외인지분율	0.00%
주요주주	정재호 외 10 인 50.49%

주가수익률(%)	1개월	3개월	12개월
절대	(1.1)	5.4	29.2
상대	0.0	0.0	0.0
절대(달러환산)	(3.3)	3.4	19.6

## 안정적 실적의 인테리어 업체

### 엄지하우스, 인테리어 시공 및 설계/디자인 전문 업체

엄지하우스는 1986년 설립, 1989년 전문건설업 면허 등록, 2006년 해외건설사업 등록, 2015년 코넥스 시장에 상장한 인테리어 전문 업체. 주요사업은 실내건축공사업(인테리어 설계/시공), 일반건설업(신축/리모델링), 설계/디자인인, 건축사업.

엄지하우스의 부문별 매출 비중(21.1H 기준)은, 1) 인테리어 시공(실내건축공사업 시공 및 설계) 98.9%, 2) 설계/디자인 1.1%.

### 투자포인트: 1) 재무구조, 2) 대형거래처와의 관계, 3) 오랜 업력

엄지하우스의 투자포인트는 다양한 업력과 재무구조를 바탕으로 안정적 실적 성장이 기대된다는 점.

1) 재무구조: 엄지하우스는 차입금 의존도 1%, 부채비율 74.0%의 탄탄한 재무구조를 보유. 대형공사를 수주하는데 경쟁사대비 유리한 위치를 선점하게 되는 근거.

2) 대형거래처 네트워크: 국내 대형 건설사 및 다양한 병원/학교 등과 꾸준한 관계 보유. 이를 바탕으로 신뢰성 향상 및 고수익 대형 수주 확보에 긍정적 영향을 미치는 상황.

3) 오랜 업력: 동사는 오랜 업력을 기반으로 우수한 인테리어 전문인력 보유. 소수의 경쟁시장에서 수주를 지속적으로 확보.

### 인테리어 시장에서 경쟁력 부각되며 양호한 실적 이어갈 전망

엄지하우스의 21.1H 매출액 및 영업이익은 각각 463억원(YoY +49.5%)과 6억원(YoY -5.1%) 시현.

동사는 안정적 실적을 이어갈 것으로 전망. 양호한 실적 전망의 근거는, 1) 건축산업 전반적인 질적요구 향상과 미적관심 증대, 2) 인테리어 시장에서의 촉적된 노하우와 안정적 재무구조, 3) 고품질 프로젝트 참여와 내실 있는 성장 추구 등.

결산 (월)	Forecasts and valuations (K-IFRS 별도)					(억원, 원, %, 배)
	2017A	2018A	2019A	2020A	21.1H	
매출액	967	924	718	693	463	
영업이익	40	29	29	26	6	
당기순이익	28	23	20	35	8	
영업이익률	4.1	3.1	4.0	3.7	2.5	
EPS	656	538	484	841	208	
PER	10.2	10.1	8.0	4.8	10.1	
PBR	0.8	0.6	0.5	0.6	0.6	
ROE	13.5	10.0	8.4	13.4	6.2	

자료: 유안타증권

## 엄지하우스, 인테리어 시공 및 설계/디자인 전문 업체

### 1986년 설립, 2015년 코넥스 시장에 상장

엄지하우스는 1985년 설립, 2015년 한국거래소 코넥스 시장에 상장한 인테리어 전문 업체. 주요사업은 실내건축공사업(인테리어 설계/시공), 일반건설업(신축/리모델링), 설계/디자인인, 건축사업.

동사는 1989년 전문건설업 면허 등록, 1991년 의장공사업 면허취득, 1992년 무역업 허가/ISO 인증등록, 2006년 해외건설사업 등록, 2008년 건축공사업 면허등록, 2011년 주택건설업 등록 등의 과정을 통해 사업 확장.

엄지하우스의 부문별 매출 비중(21.1H 기준)은, 1) 인테리어 시공(실내건축공사업 시공 및 설계) 98.9%, 2) 설계/디자인 1.1%. 세부적으로 보면, 인테리어 시공 분야 내에서의 매출 비중은 오피스 실내건축공사 55%, 상업시설 실내건축공사 25%, 레저부분 20% 수준으로 차지.

엄지하우스 주요 연혁

연도	내용
1985	엄지하우스 설립
1986	주식회사 법인 변경
1989	전문건설업 면허 등록
1991	의장공사업 면허취득
1992	무역업 허가
1992	ISO 인증등록
2006	해외건설사업 등록
2008	건축공사업 면허등록
2011	주택건설업 등록
2015	한국거래소(KONEX) 상장
2016	분사사옥 이전(태헤란로)
2018	삼성물산 최우수 협력회사 표창
2020	전문건설공제조합 감사패

자료: 엄지하우스

## 엄지하우스의 개요(기업현황보고서 제출일 기준)

(단위: 억원)

구분	일반개요
기업명	㈜엄지하우스
대표이사	정재호
설립일자	1986년 05월 15일
소재지	서울시 강남구 테헤란로
사업영역	도배, 실내장식 및 내장 목공사업
주생산품	실내건축업, 분양공사 및 디자인 설계
임직원수	146명

자료: 엄지하우스

## 실내건축공사업 전문업체 도급순위 비교표

순위	2019	2020
1	국보디자인	국보디자인
2	다원디자인	다원디자인
3	삼원에스엔디	온민에스엔디
4	온민에스엔디	시공테크
5	두양건축	삼원에스엔디
6	액사이엔씨	롯데건설
7	시공테크	두양건축
8	대혜건축	모투스컴퍼니
9	동일인테리어	대혜건축
10	계선	동일인테리어
전체업체수	4,785	5,287

자료: 엄지하우스

## 실내건축공사업 도급순위 상위 5개사 매출액

(단위: 십억원)

구분	2019	2020
국보디자인	237	253
다원디자인	231	238
삼원에스엔디	152	140
온민에스엔디	200	160
두양건축	136	124
합계	956	915

자료: 엄지하우스

## 투자포인트:

### 1) 재무구조, 2) 대형거래처와의 관계, 3) 다양한 업력

#### 1) 양호한 재무구조를 가지고 있어 대형공사 수주에 유리

업지하우스는 업지하우스의 투자포인트는 다양한 업력과 재무구조를 바탕으로 안정적 실적 성장이 기대된다는 점.

업지하우스는 탄탄한 재무구조를 가지고 있어 영업 확장에 유리한 위치. 실제로 21.1H 기준 동사의 차입금 의존도는 1% 불과하며, 부채비율은 74.0% 수준의 탄탄한 재무구조를 보유.

이는 영업 측면에서 대형공사를 수주하는데 경쟁사대비 유리한 위치를 선점하게 되는 근거. 양호한 재무구조를 바탕으로 발주자로부터 추가 수주 기회가 많이 발생하고 있으며, 상대적으로 고수익이 보장받는 프로젝트 수주의 가능성성이 높다고 판단. 연속적인 수주가 중요한 업계의 특성을 감안하면 동사의 경쟁력은 지속될 것으로 전망.

업지하우스의 주요 재무비율				(단위: %)
재무비율	2019	2020	21.1H	
부채비율	105.9	61.8	74.0	
차입금의존도	5.8	0	1.0	
유동비율	172.5	205.1	187.6	
당좌비율	126.4	158.1	143.3	

자료: 업지하우스

## 2) 다양한 대형거래처 네트워크

국내 대형 건설사 및 다양한 병원/학교 등과 꾸준한 관계 보유. 이를 바탕으로 신뢰성 향상 및 고수익 대형 수주 확보에 긍정적 영향을 미치는 상황.

실제로 동사는 대림산업, 삼성물산, 제일모직, 삼환기업, 신세계건설 등 대형 건설사들로부터 꾸준히 수주를 받고 있는 상황. 이외에도 분당 차병원 및 학교법인 청심학원 등 상업시설 이외의 다양한 수주도 이어 지는 형태.

대형거래처 네트워크는 동사의 신뢰성 확장 및 안정성 측면에서 실적에 긍정적으로 작용할 전망.

### 엄지하우스의 주요 고객사



구 분	주 요 프로젝트
기업 및 오피스	한국타이어 팔고테크노밸리사옥, 삼성전자 판교사옥, 아모레퍼시픽 사옥, LG 사이언스파크, 네이버 지식정보캠퍼스, 삼성전자 R&D캠퍼스, NH농협 연수원 등
호텔 및 리조트	그랜드 인터콘티넨탈 파르나스 호텔, 여의도 파크원 페어먼트 호텔, 부산 파라다이스 호텔, 그랜드 하얏트 서울, 제2롯데월드타워 호텔, 드메르디앙 호텔 서울, 제주 신화월드 메리어트 리조트 등
레저 및 스포츠	더 클로스비 골프클럽 호텔, 홍천 블루마운틴 C.C, 아난티 펜트하우스 가평, 아난티 펜트하우스 해운대, 라이엇게임즈 e스포츠 경기장, 대명 소노밸리체어 C.C 등
공공 및 상업시설	인천공항 T2매장, 인천신공항 여객청사, 삼성 리움미술관, 갤러리아백화점 광교점, 매가박스 스타필드 고양점, HDC 신라연세점, 신세계 본점 8층 리뉴얼, 성균관 대학교 학술정보관, 엘타워 분당차병원 종용부, 신촌세브란스 병원, 에버랜드 가든 테라스 등
주거시설	제주 이든빌 란테라스 한남, 롯데 제주 아트밸리스 한남 더힐 타워팰리스 1,3차, 제주 펀코스 타운하우스, 도곡동 타워팰리스, 용평 더포레스트레이지 면스, 노블카운티 실버타운, 라풀리움 등
해외건설	설성반도체 텍사스 오스틴, 두산 파워시스템즈 인도 젠나이 본사 등

자료: 엄지하우스

### 엄지하우스 동사 수주현황

(단위: 억원)

발주처	수주일자	납기	수주총액	수주잔고
CJ 대한통운	2021.05	2022.01	80.2	80.2
아난티코브	2021.02	2021.08	66.0	28.0
테라에셋	2020.09	2021.09	46.2	19.7
휘닉스중앙평창	2020.09	2021.08	81.4	5.1
YG 엔터테인먼트	2020.06	2021.01	115.9	22.4
GS 건설	2020.05	2020.01	29.9	21.6
용평리조트	2020.05	2021.08	109.6	20.9
태영건설	2020.09	2021.08	31.2	8.1
삼성물산	2019.04	2021.01	335.2	149.5
합계			895.5	355.6

자료: 유안타증권 리서치센터

### 3) 오랜 인테리어 업계 이력 보유

동사는 오랜 업력을 기반으로 우수한 인테리어 전문인력 보유. 소수의 경쟁시장에서 수주를 지속적으로 확보.

실제로 동사는 1986년 설립 이후 약 30년간 실내건축공사업 사업을 영위. 오랜 업력을 바탕으로 고급인력을 다수 보유한 것으로 파악. 실내건축공사업 프로젝트에서는 경쟁력 있는 소수의 기업들이 대다수의 공사를 점유하기 때문에 업력에 기반한 유능한 인력을 보유하는 것이 매우 중요하다는 판단.

#### 엄지하우스의 주요 포트폴리오(기업 및 오피스)

##### OFFICE & CORPORATE 기업 및 오피스



##### PUBLIC 공공시설



자료: 엄지하우스

### 엄지하우스의 주요 포트폴리오(호텔 및 리조트)

#### HOTEL & RESORT



제2롯데월드타워 호텔  
Lotte World Tower Hotel

제주 신화월드 레이어드 리조트관  
Marriott Resort, Jeju Shimhae World

롯데리아 백화점 광교점  
Galleria Department Store Gwanggyo

아너티 펜트하우스 해운대  
Ananti Penthouse Haeundae

파라다이스호텔 부산\_신관  
Paradise Hotel Busan

#### LEISURE & SPORT



자료: 엄지하우스

### 엄지하우스의 주요 포트폴리오(상업 및 주거시설)

#### PETAIL & COMMERCIAL

#### 상업시설



롯데 제주 아트 빌라스  
Lotte Jeju Art Villas

삼성 레이먼, 이스트팔리스  
Samsung Raeman, East Palace

해운대 엘시티 더샵  
Haeundae LCT the #

제주 이드빌 서귀포 법한동  
Jeju Ideum Vill Seogwipo

제주 이드빌 오라 2동  
Jeju Ideum Vill Ora 2-dong

#### RESIDENCE

#### 주거시설



자료: 엄지하우스

#### HOUSING CONSTRUCTION

#### 주택건설업

#### ARCHITECTURE CONSTRUCTION

#### 건설업

#### GLOBAL

#### 해외건설업

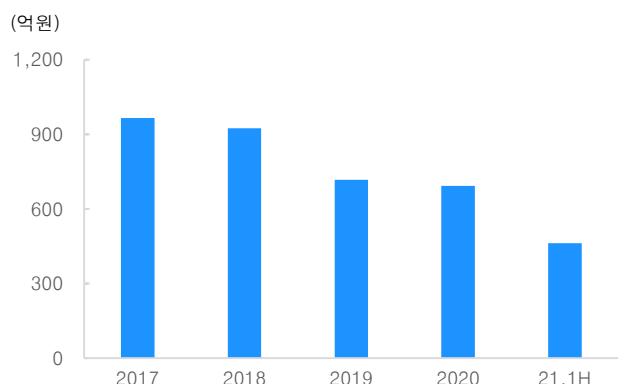
## 경쟁력 부각되며 양호한 실적 이어갈 전망

### 시장 성장 국면에서 고수익성 추구, 안정적 재무구조 부각

업지하우스의 21.1H 매출액 및 영업이익은 각각 463억원(YoY +49.5%)과 6억원(YoY -5.1%) 시현.

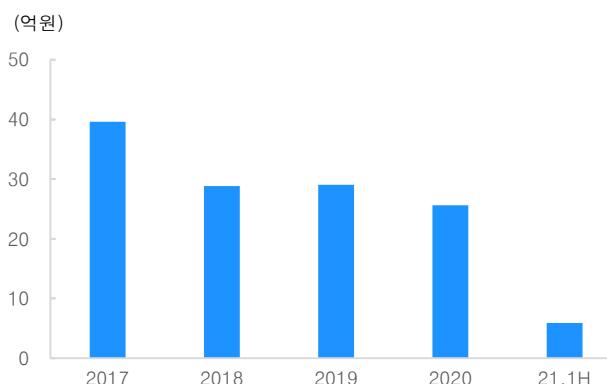
동사는 안정적 실적을 이어갈 것으로 전망. 양호한 실적 전망의 근거는, 1) 건축산업 전반적인 질적욕구 향상과 미적관심 증대, 2) 인테리어 시장에서의 축적된 노하우와 안정적 재무구조, 3) 고품질 프로젝트 참여와 내실 있는 성장 추구 등.

업지하우스 매출액 추이



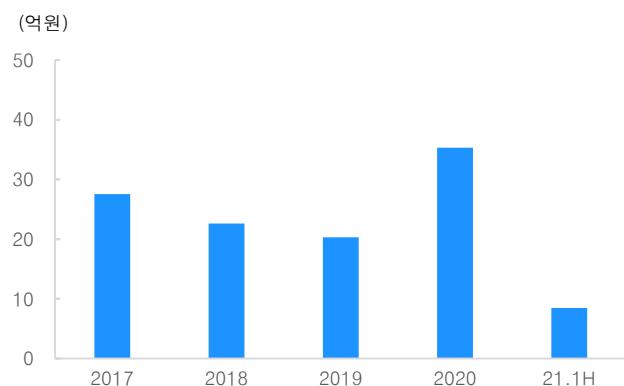
자료: 업지하우스, 유안타증권 리서치센터

업지하우스 영업이익 추이



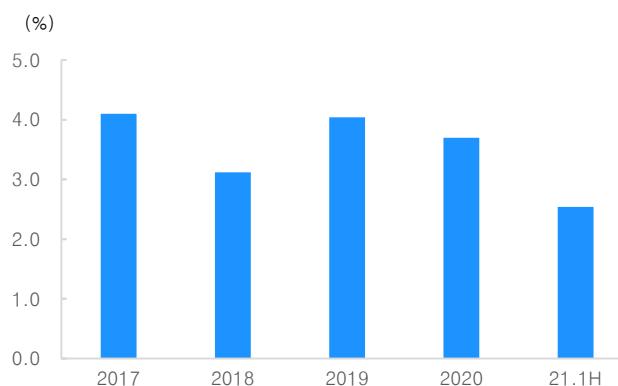
자료: 업지하우스, 유안타증권 리서치센터

업지하우스 당기순이익 추이



자료: 업지하우스, 유안타증권 리서치센터

업지하우스 영업이익률 추이



자료: 업지하우스, 유안타증권 리서치센터

## Key Chart

### 엄지하우스의 주요 재무비율

업지하우스의 주요 재무비율			(단위 %)
재무비율	2019	2020	21.1H
부채비율	105.9	61.8	74.0
차입금의존도	5.8	0	1.0
유동비율	172.5	205.1	187.6
당좌비율	126.4	158.1	143.3

자료: 엠파이어하우스

자료: 엄지하우스

### 엄지하우스의 주요 고객사

자료: 엄지하우스

### 엄지하우스의 주요 수주현황

업지하우스 등사 수주현황				(단위: 억원)
발주처	수주일자	납기	수주총액	수주잔고
CJ 대한통운	2021.05	2022.01	80.2	80.2
아난티코브	2021.02	2021.08	66.0	28.0
테라에셋	2020.09	2021.09	46.2	19.7
휘닉스증양명창	2020.09	2021.08	81.4	5.1
YG 엔터테인먼트	2020.06	2021.01	115.9	22.4
GS 건설	2020.05	2020.01	29.9	21.6
웅평리조트	2020.05	2021.08	109.6	20.9
태영건설	2020.09	2021.08	31.2	8.1
삼성물산	2019.04	2021.01	335.2	149.5
합계			895.5	355.6

---

자료: 유안타증권 리서치센터

자료: 엄지하우스

## 업지하우스 (224810) 추정재무제표 (K-IFRS 별도)

순익계산서		(단위: 억원)				
결산 (12월)		2016A	2017A	2018A	2019A	2020A
매출액	776	967	924	718	693	
매출원가	714	873	808	632	594	
매출총이익	62	93	117	86	99	
판관비	65	54	88	57	74	
영업이익	-3	40	29	29	26	
EBITDA	-1	42	32	36	33	
영업외손익	1	-5	0	-2	16	
외환관련손익	0	0	0	0	0	
이자순익	1	1	0	-1	0	
관계기업관련손익	0	0	0	1	1	
기타	0	-6	-1	-1	15	
법인세비용차감전순손익	-2	35	30	26	44	
법인세비용	0	8	7	6	9	
계속사업순손익	-2	28	23	20	35	
중단사업순손익	0	0	0	0	0	
당기순이익	-2	28	23	20	35	
지배지분순이익	0	0	0	0	0	
포괄순이익	-2	27	23	20	35	
지배지분포괄이익	-2	27	23	20	35	

주: 영업이익 산출 기준은 기준 k-GAAP과 동일. 즉, 매출액에서 매출원가와 판관비만 차감

재무상태표		(단위: 억원)				
결산 (12월)		2016A	2017A	2018A	2019A	2020A
유동자산		268	273	376	418	309
현금및현금성자산		6	57	93	98	31
매출채권 및 기타채권		181	104	139	173	188
재고자산		75	104	144	112	71
비유동자산		56	64	81	100	141
유형자산		16	15	16	40	46
관계기업등 지분관련자산		0	0	17	18	19
기타투자자산		10	12	11	13	58
자산총계		323	337	456	517	449
유동부채		128	107	190	242	150
매입채무 및 기타채무		127	88	183	208	139
단기차입금		0	14	0	0	0
유동성장기부채		0	0	0	30	0
비유동부채		6	13	31	24	21
장기차입금		0	0	30	0	0
부채총계		133	120	221	266	172
지배지분		190	217	235	251	278
자본금		15	21	21	21	21
자본잉여금		35	29	29	29	29
이익잉여금		140	167	185	201	234
비지배지분		0	0	0	0	0
자본총계		190	217	235	251	278

현금흐름표		(단위: 억원)				
결산 (12월)		2016A	2017A	2018A	2019A	2020A
영업활동 현금흐름	-71	35	44	15	-34	
당기순이익	-2	28	23	20	35	
감가상각비	2	3	3	7	7	
외환손익	0	0	0	0	0	
증속,관계기업관련손익	0	0	0	-1	-1	
자산부채의 증감	-78	12	2	5	-70	
기타현금흐름	7	-8	17	-16	-6	
투자활동 현금흐름	33	2	-20	0	12	
투자자산	0	0	-17	0	0	
유형자산 증가 (CAPEX)	-1	-12	0	0	0	
유형자산 감소	0	0	0	0	0	
기타현금흐름	33	14	-3	0	12	
재무활동 현금흐름	32	14	11	-9	-44	
단기차입금	0	14	-14	0	0	
사채 및 장기차입금	0	0	30	0	-30	
자본	38	0	0	0	0	
현금배당	-6	0	-5	-4	-3	
기타현금흐름	0	0	0	-5	-11	
연결범위변동 등 기타	0	0	0	0	0	
현금의 증감	-6	51	35	6	-67	
기초 현금	12	6	57	93	98	
기말 현금	6	57	93	98	31	
NOPLAT	-3	31	22	22	21	
FCF	37	-52	0	0	0	

자료: 유안타증권

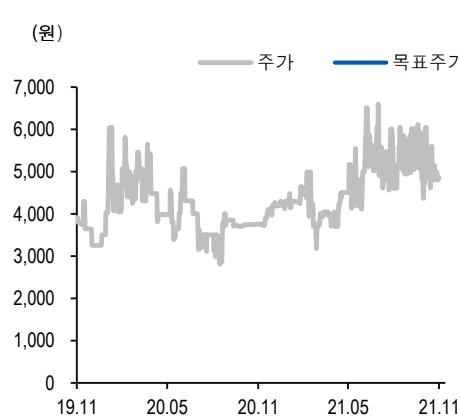
주: 1. EPS, BPS 및 PER, PBR은 지배주주 기준임  
2. PER등 valuation 지표의 경우, 확정치는 연평균 주가 기준, 전망치는 현재주가 기준임  
3. ROE,ROA의 경우, 자본, 자산 항목은 연초, 연말 평균을 기준일로 함

Valuation 지표		(단위: 원, 배, %)				
결산 (12월)		2016A	2017A	2018A	2019A	2020A
EPS		-46	656	538	484	841
BPS		6,330	5,172	5,598	5,982	6,841
DPS		0	120	100	70	70
PER		-139.1	10.2	10.1	8.0	4.8
PBR		1.3	0.8	0.6	0.5	0.6
EV/EBITDA		-228.3	3.4	2.5	2.7	3.0
PSR		0.3	0.3	0.3	0.2	0.2

재무비율		(단위: 배, %)				
결산 (12월)		2016A	2017A	2018A	2019A	2020A
매출액 증가율 (%)		18.1	24.6	-4.4	-22.3	-3.4
영업이익 증가율 (%)		적전	흑전	-27.2	0.7	-11.7
지배순이익 증가율 (%)		적전	흑전	-18.0	-10.1	73.7
매출총이익률 (%)		7.9	9.7	12.6	11.9	14.3
영업이익률 (%)		-0.4	4.1	3.1	4.0	3.7
지배순이익률 (%)		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ROIC		-4.7	21.2	17.7	16.4	12.1
ROA		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ROE		-1.0	13.5	10.0	8.4	13.4
부채비율 (%)		70.2	55.2	94.2	105.9	61.8
영업이익/금융비용 (배)		-97.7	247.6	48.1	11.8	12.3

## 엄지하우스 (224810) 투자등급 및 목표주가 추이



일자	투자 의견	목표가 (원)	목표가격 대상시점	과리율	
				평균주가 대비	최고(최저) 주가 대비
2021-11-29	Not Rated	-	1년		

자료: 유안타증권

주: 과리율 = (실제주가<sup>\*</sup> - 목표주가) / 목표주가 X 100

\* 1) 목표주가 제시 대상시점까지의 "평균주가"

2) 목표주가 제시 대상시점까지의 "최고(또는 최저) 주가"

구분	투자의견 비율(%)
Strong Buy(매수)	0.0
Buy(매수)	91.7
Hold(중립)	8.3
Sell(비중축소)	0.0
합계	100.0

주: 기준일 2021-11-24

※해외 계열회사 등이 작성하거나 공표한 리포트는 투자등급 비율 산정시 제외

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함. (작성자: 박진형)
- 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: 10%이상, Hold: -10~10%, Sell: -10%이하로 구분
- 업종 투자등급 Guide Line: 투자기간 12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계(Overweight, Neutral, Underweight)로 구분
- 2014년 2월21일부터 당사 투자등급이 기준 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.