

이 보고서는 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

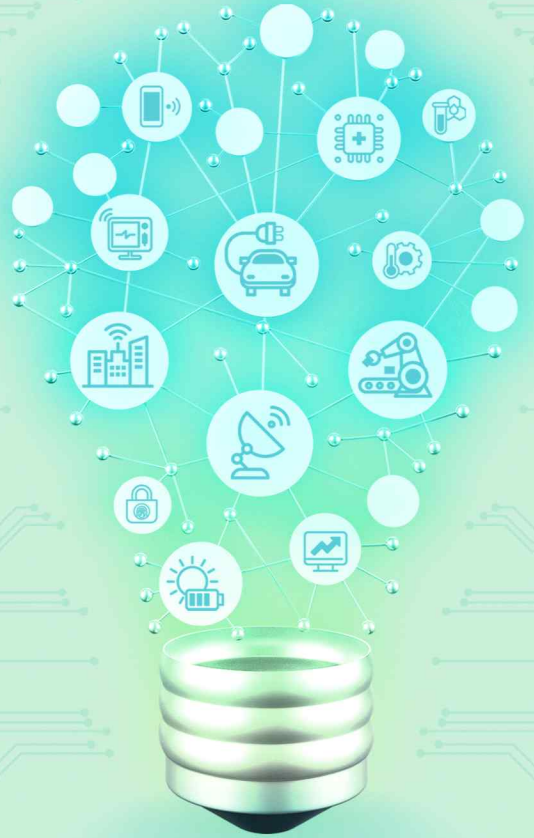
기술분석보고서

 YouTube 요약 영상 보러가기

유신(054930)

기타서비스

요약
기업현황
재무분석
주요 변동사항 및 전망



작성기관

(주)NICE디앤비

작성자

윤상준 전문위원

- 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 보고서는 '18.12.27에 발간된 동 기업의 기술분석보고서에 대한 연계보고서입니다.
- 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.

유신(054930)

56년 업력의 토목·환경 엔지니어링 기업

기업정보(2022/04/07 기준)

| | |
|------|--------------------|
| 대표자 | 박석성, 한영수 |
| 설립일자 | 1966년 01월 17일 |
| 상장일자 | 2002년 01월 15일 |
| 기업규모 | 중견기업 |
| 업종분류 | 건물 및 토목 엔지니어링 서비스업 |
| 주요제품 | 토목·환경 엔지니어링 서비스 |

시세정보(2022/04/18 기준)

| | |
|---------|------------|
| 현재가 | 18,750원 |
| 액면가 | 5,000원 |
| 시가총액 | 562억 원 |
| 발행주식수 | 3,000,000주 |
| 52주 최고가 | 29,800원 |
| 52주 최저가 | 15,200원 |
| 외국인지분율 | 5.52% |
| 주요주주 | |
| 전경수 | 37.18% |
| 전우경 | 4.40% |
| 전경린 | 4.22% |

요약 투자지표 (K-IFRS 별도기준)

| 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) |
|---------|--------------|-----------|---------------|------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 2019 | 1,666.1 | 10.5 | -96.1 | -5.8 | -61.5 | -3.7 | -7.3 | -4.0 | 92.2 | -2,050 | 27,126 | N/A | 0.7 |
| 2020 | 2,122.6 | 27.4 | 25.9 | 1.2 | 30.3 | 1.4 | 3.7 | 1.8 | 112.0 | 1,009 | 27,608 | 14.7 | 0.5 |
| 2021 | 2,622.4 | 23.5 | 79.9 | 3.1 | 121.1 | 4.6 | 13.7 | 6.1 | 133.8 | 4,035 | 31,434 | 4.5 | 0.6 |

■ 토목·환경 엔지니어링 컨설팅 기업

유신(이하 동사)은 교통시설, 구조, 물사업, 국토개발, 환경, 지반·터널 등의 영역에 걸쳐 시공을 제외한 설계, 감리 및 건설사업관리(Construction Management, 이하 CM) 서비스를 제공하고 있는 토목·환경 엔지니어링 컨설팅 기업이다. 동사는 국내에 한정되지 않고 알제리, 케냐, 파키스탄, 인도, 베트남, 페루 등 세계 각지 10개국에 지사를 두고 해외사업을 수행하고 있으며, 최근 3개년(2019년~2021년) 연속으로 외형 성장을 시현하였다. 동사의 최근 3개년 평균 연구개발투자비율은 6.19%이었으며, 이러한 지속적인 R&D 활동을 통해 총 60건(신기술: 4건, 특허: 56건)의 지식재산권을 확보하여 보유기술에 대한 기술적 진입장벽을 구축하고 있다.

■ 토목엔지니어링 및 환경엔지니어링 관련 시장의 성장세 전망

통계청(2022.03)에 의하면, 국내 건물 및 토목엔지니어링 서비스업 시장은 2011년 7조 1,613억 원에서 연평균 1.88%로 성장하여 2019년 8조 3,142억 원 규모이며, 이후 동일 성장률 가정 시 2023년에는 8조 9,585억 원의 시장규모를 형성할 것으로 전망된다. 또한, 국내 환경컨설팅 및 관련 엔지니어링 서비스업 시장은 2015년 1조 2,786억 원에서 연평균 12.80%로 성장하여 2019년 2조 700억 원 규모이며, 이후 동일 성장률 가정 시 2023년에는 3조 3,512억 원의 시장규모를 형성할 것으로 전망된다.

■ 최근 3개년 연속 외형 성장 및 2022년 사업 전망도 긍정적

동사는 2019년 1,666.1억 원(10.5%, YoY), 2020년 2,122.6억 원(27.4%, YoY), 2021년 2,622.4억 원(23.5%, YoY)의 매출액을 기록하는 등 최근 3개년 연속으로 외형 성장세를 나타내었다. 또한, 2022년 3월 사업 보고서 공시일 기준, 동사의 수주잔량은 약 4,569억 원(설계 수주 2,508억 원, 건설사업관리 수주 959억 원, 해외 1,102억)으로 연간 매출액의 약 1.7 배 수준인 바, 2022년에도 매출 성장세가 유지될 것으로 전망된다.

기업경쟁력

토목·환경 엔지니어링 기술력 보유

- 종합 엔지니어링 컨설팅 56년 업력 보유
- 기술사 346명, 기사 569명, 산업기사 37명, 기능사 23명 등 기술인력 보유

기술적 진입장벽 구축

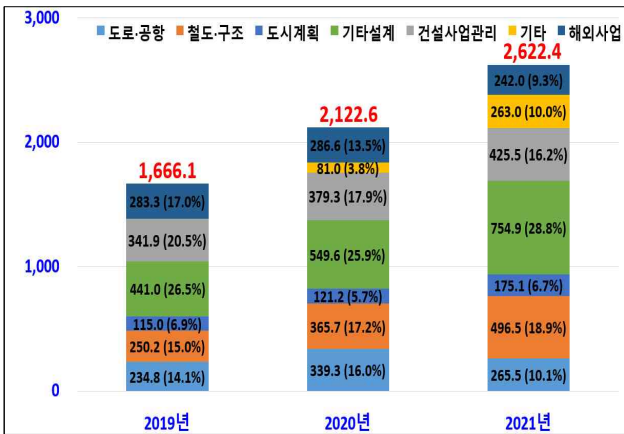
- 최근 3개년 평균 연구개발투자비율: 6.19%
- 지식재산권 총 60건(신기술: 4건, 특허: 56건) 확보

사업영역 및 매출실적

사업영역

- 교통시설: 도로, 철도, 공항, 항만, 교통계획 등
- 구조: 교량 설계 및 유지관리, 풍력발전 등
- 물사업: 수자원, 상수도, 플랜트 등
- 국토개발: 도시계획·단지설계, 레저·조경 등
- 환경: 환경영향평가, 환경설계, 환경컨설팅 등
- 지반·터널: 지반공학, 터널, 응용지질 등
- 감리: 전면책임감리, 기술용역 자문감리, CM 등

최근 3개년 매출실적 (K-IFRS 별도기준, 단위: 억 원)



시장경쟁력

국내 건물 및 토목엔지니어링 서비스업 시장규모

| 연도 | 시장규모 | 성장률 |
|----------|-------------|------------|
| 2019년 | 8조 3,142억 원 | 연평균 1.88%▲ |
| 2023년(E) | 8조 9,585억 원 | |

*출처: 통계청(2022.03)

국내 환경컨설팅 및 관련 엔지니어링 서비스업 시장규모

| 연도 | 시장규모 | 성장률 |
|----------|-------------|-------------|
| 2019년 | 2조 700억 원 | 연평균 12.80%▲ |
| 2023년(E) | 3조 3,512억 원 | |

*출처: 통계청(2022.03)

동사 및 경쟁업체의 연매출액 비교 (단위: 억 원)

| 회사명 | 2018년 | 2019년 | 2020년 |
|---------|---------|---------|---------|
| 동사 | 1,666.1 | 2,122.6 | 2,622.4 |
| 도화엔지니어링 | 5,161.3 | 5,749.2 | 5,773.9 |
| 한국종합기술 | 2,189.4 | 2,882.3 | 2,682.5 |
| 희림 | 1,781.6 | 2,036.4 | 2,118.3 |

ESG(Environmental, Social and Governance) 활동 현황

E (환경경영)

- 동사는 ISO14001(환경경영시스템)을 바탕으로 환경시스템을 구축하고 품질환경 통합시스템을 운영함.
- 동사는 환경영향평가 및 환경설계, 환경 컨설팅 등을 수행하고 환경 대안을 제시하여 녹색성장을 추구함.
- 동사는 친환경 화력발전 사업에 참여한 바 있으며 친환경적인 장치 및 구조물을 개발하여 특허권을 취득함.

S (사회책임경영)

- 동사는 ISO45001(안전보건경영시스템) 인증을 취득하여 체계적인 안전보건 시스템 구축을 인증받았으며, 이를 통해 임직원에게 안전한 작업환경을 제공하고 업무 상해 관련 건강 악화는 방지하고 있음.
- 동사는 품질보증실을 운영하고 있으며 ISO9001(품질경영시스템)을 취득한 바 있음.

G (기업지배구조)

- 동사는 윤리방침을 수립하여 이행하고 있으며 윤리경영 담당자를 선임함.
- 동사는 자체적인 윤리경영시스템을 운영하고 있으며 ISO37001(반부패경영시스템)을 취득함.
- 동사는 상근감사를 선임하였으며, 주주환원을 위해 최근 2개년 결산 배당을 시행함.

NICE디앤비의 ESG 평가항목 중, 기업의 ESG수준을 간접적으로 파악할 수 있는 항목에 대한 설문조사를 통해 활동 현황을 구성

I. 기업현황

56년 업력의 토목·환경 엔지니어링 컨설팅 기업

동사는 시공을 제외한 설계, 감리 및 건설사업관리(CM) 서비스를 제공하고 있는 토목·환경 엔지니어링 컨설팅 기업으로서 최근 3개년(2019년~2021년) 연속으로 외형 성장을 시현하였다.

■ 기업 개요

동사는 1966년 1월 설립되었으며, 2002년 1월 코스닥 시장에 상장된 56년 업력의 토목·환경 엔지니어링 컨설팅 기업이다. 동사는 도로, 철도, 공항, 교량, 항만 등 교통시설분야와 함께 수공분야, 도시계획, 레저조경 및 환경 등 생활환경과 직결된 제반분야 등 엔지니어링 전분야에서 시공을 제외한 타당성조사, 기본설계 및 실시설계, 건설사업관리, 준공 후 유지관리 업무 등 건설사업의 모든 분야에서 사업을 영위하고 있다.

[표 1] 토목·환경 엔지니어링의 단계별 업무

| 구분 | 업무내용 |
|--------|---|
| 타당성 조사 | 프로젝트 개시 전에 그 프로젝트의 기술적 가능성을 기본으로 경제적, 재무적인 측면에서의 평가를 더하여 그 사업의 타당성, 즉 추진여부를 결정하기 위한 조사 |
| 기본설계 | 타당성조사에 의해서 결정된 최적계획안을 토대로 공사의 규모나 시설물의 배치 등을 결정하고, 실시설계 방침 등 공사계획의 제반조건 및 기본적인 사항 등을 결정 |
| 실시설계 | 실시설계는 기본설계를 기반으로 기본설계를 더욱 구체화하여 실제 시공에 필요한 설계도서를 작성 |
| 건설사업관리 | 부실공사를 방지하고 각종 시설물의 품질을 향상시키기 위하여 시공설계 및 공정표, 시공도면, 품질 및 규격관리, 시험성과, 구조적 안전성, 설계도면의 변경 등의 업무 |
| 유지관리 | 시설물과 부대시설의 기능을 보존하고 이용자의 편익과 안전을 도모하기 위하여 일상적으로 또는 정기적으로 시설물의 상태를 조사하고 손상부에 대한 조치를 취하는 일련의 행위 |


*출처: 동사 사업보고서(2021.12), NICE디앤비 재구성

동사의 본사는 서울특별시 강남구에 위치하고 있으며, 원활한 해외사업 수행을 위하여 알제리, 케냐, 파키스탄, 인도, 베트남, 페루 등 세계 각지 10개국에 지사를 두고 있다. 2021년 매출액 2,622.4억 원을 기록한 대형 엔지니어링 전문기업으로 1,455여 명의 임직원이 근무하고 있으며, 그 중 과학기술분야에서 최고의 기술자격으로 인정하는 각 분야별 기술사만도 346명을 보유하고 있다. 동사의 최대주주는 전경수 회장으로 37.18%의 지분율을 보유하고 있으며, 그 외 주요주주로는 전우경(지분율 4.40%), 전경린(지분율 4.22%), 유정규(지분율 2.66%), 김충한(지분율 1.34%) 등이 있다.

■ 사업영역

동사는 기술력을 기반으로 교통시설, 구조, 물사업, 국토개발, 환경, 지반·터널, 감리, 해외사업 등의 다양한 영역에 걸쳐 기술엔지니어링 서비스를 제공하고 있다.

| [표 2] 동사의 사업영역 | | |
|----------------|---|---|
| 사업영역 | 사업내용 | 사진 |
| 교통시설 | <ul style="list-style-type: none"> • 사회간접자본시설(SOC)인 도로, 철도, 공항, 항만 등 교통시설의 설계 및 감리 • 대규모 개발사업의 교통정비 계획수립 용역 |  <p>서울외곽순환고속도로</p> |
| 구조 | <ul style="list-style-type: none"> • 교량의 설계 및 감리, 교량의 유지관리 • 해상풍력발전 관련 조사 및 분석, 단지배치, Sub-Structure 구조 형식 선정, 해양구조물 구조해석 |  <p>영흥대교</p> |
| 물사업 | <ul style="list-style-type: none"> • 수자원 관련 댐 개발, 유역개발 및 조사, 하천정비, 방재분야 등 • 상·하수도 관련 기본계획, 설계, 정비 등 • 신재생에너지시설, 물처리시설, 쓰레기 자동집하시설 등의 기계 분야 및 전기분야 설계 |  <p>용담 다목적댐</p> |
| 국토개발 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시계획 관련 도시기본계획, 관리계획 지형도면 고시, 지구단위 계획 등의 법정계획 수립 • 단지조성 관련 주택단지, 산업단지, 유통단지 등 개별법에 의한 공공 또는 민간개발사업의 계획 및 설계 • 레저·조경 관련 공원, 택지, 단지, SOC 분야 조경계획 및 설계 |  <p>하남 미사지구</p> |
| 환경 | <ul style="list-style-type: none"> • 환경영향평가, 환경설계, 환경컨설팅 등 • 환경설계: 소음예측 및 방음벽 설계 등 • 환경컨설팅: 통합환경허가, 입지의 타당성, 계획의 적정성 평가 등 |  <p>여수화력 1호기 환경영향평가</p> |
| 지반·터널 | <ul style="list-style-type: none"> • 지반공학 관련 각종 지반조사 및 분석, 구조물 기초설계, 토류구조물 및 지하구조물 설계 등 • 도로터널, 철도터널, 하저터널, 지하철 터널 등 설계 • 도로, 철도, 댐, 지하공간 지질조사 및 지하수 기초조사 |  <p>봉래터널 보강</p> |
| 감리 | <ul style="list-style-type: none"> • 전면책임감리 및 기술용역 자문감리, 건설사업관리(CM), 설계변경, 기술검토 및 현장 기술자문, 유지관리 등 |  <p>서울지하철 9호선 전면책임감리</p> |

| | | |
|------|---|---|
| 해외사업 | <ul style="list-style-type: none"> • 해외에서 도로, 교량, 공항, 철도, 도시단지 개발, 항만, 수자원 분야의 타당성 조사에서부터 실시설계 및 감리까지 수행 |  <p>베트남 빈민교량</p> |
|------|---|---|

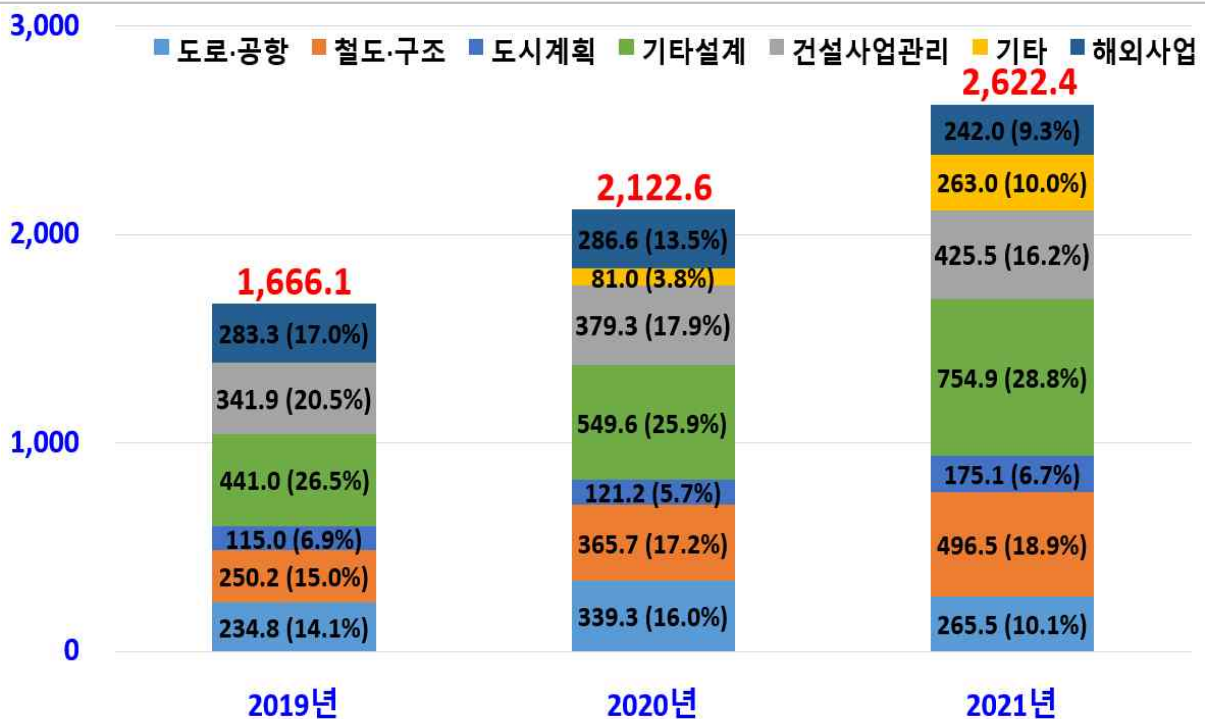
*출처: 동사 사업보고서(2021.12), 동사 홈페이지, NICE디앤비 재구성

■ 매출 현황

동사의 최근 3개년 매출을 살펴보면, 2019년 전년 대비 10.5% 증가한 1,666.1억 원, 2020년 전년 대비 27.4% 증가한 2,122.6억 원, 2021년 전년 대비 23.5% 증가한 2,622.4억 원을 기록하면서 연속적인 외형 성장을 시현 중이다. 기타설계 부문이 2019년 26.5%, 2020년 25.9%, 2021년 28.8%의 매출 비중을 차지하며 동사의 제1 매출원임이 확인된다. 해외사업의 매출 비중은 2019년 17.0%, 2020년 13.5%, 2021년 9.3%에 그쳐 동사는 국내사업 중심의 매출 구조를 가지고 있음이 확인된다.

[그림 1] 동사의 부문별 매출 현황

(단위: 억 원, K-IFRS 별도기준)



*출처: 동사 사업보고서(2021.12), NICE디앤비 재구성

■ 총 4건의 신기술(New Excellent Technology, NET) 인증 보유

동사는 1991년 11월에 한국산업기술진흥협회로부터 공인받은 기업부설연구소를 운영하고 있으며, 우수한 기술인력과 연구개발을 기반으로 3건의 건설신기술과 1건의 방재신기술 인증을 보유하고 있다.

[표 3] 동사의 신기술 인증 현황

| 구분 | 명칭 | 기한 | 공동보유 |
|-----------------|--|---------------------------|--|
| 건설신기술 제804호 | 플랜지 파형강판을 사용하여 지상에서 조립 모듈화한 수직구 시공기술 | 2016.11.18~ 2024.11.17 | 평산에스아이(주), 에이치디씨현대산업개발(주), 청암이앤씨(주) |
| 건설신기술 제841호 | 힌지형 링크와 이물질 차단판으로 구성된 교량용 신축이음 공법(JHR-EJ 공법) | 2018.07.10~ 2026.07.09 | 진형건설(주), 쌍용건설(주), (주)평화엔지니어링, (주)동일기술공사 |
| 건설신기술 제900호 | 수분저항성을 가지는 중온 아스팔트 조성물 제조기술 | 2020.09.16~ 2028.09.15 | SK에너지 주식회사, 한국석유공업(주), 인성에이앤티(주), SK이노베이션(주) |
| 방재신기술 제2022-14호 | 이물질 유입 방지판이 설치된 공압식 가동보 | 2022.03.04~ 2027.03.04 | (주)유일기연 |

*출처: 동사 제공자료(2022.03), NICE디앤비 재구성

건설신기술 제804호는 공장에서 파형강판에 플랜지를 용접하여 제작한 플랜지 파형강판을 사용하여 수직구를 구성하는 파형강판 통형벽체와 부강부재, 내측영역의 바닥판 및 계단실 등을 지상에서 사전 조립한 모듈을 크레인을 이용하여 굴착된 수직구에 인양·거치하는 수직구 시공방법이다. 기존 수직구의 철근 콘크리트 라이닝을 대체하는 개선 공법으로 김포도시철도 노반공사 5-2공구, 4-1공구 및 제4공구 노반건설 등에 적용한 실적이 있다.

[그림 2] 건설신기술 제804호 시공절차

| | | | |
|--|--|---|--|
| ① 플랜지 파형강판 제작  | ② 모듈 조립  | ③ 모듈 인양  | ④ 콘크리트 타설  |
| ⑤ 양생  | ⑥ 경량 콘크리트 패널 설치  | ⑦ 퍼라이트 도포  | |

*출처: 국토교통과학기술진흥원 홈페이지, NICE디앤비 재구성

건설신기술 제841호는 신축이음부에서 발생하는 충격소음을 개선하기 위해 강재링크를 힌지 형태로 연결하여 신축 거동을 수용하고, 링크 하부에 강재 이물질 차단판을 적용하여 교량 하부로 이물질 유입을 방지하는 신축용량 35~800mm 범위의 교량용 신축이음 공법으로 월드컵 대교 건설공사, 거제~마산 3공구 국도건설공사, 수도권 제1순환선 송파나들목 개량공사 외 다수에 적용한 실적이 있다.


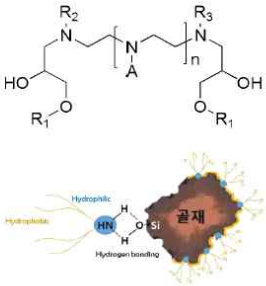



[그림 3] 건설신기술 제841호 시공절차

| | | |
|--|---|--|
| 기존 제품 철거 작업(보수 시) | ① 자재 반입 및 자재 검수 | ② 블록아웃 치핑/청소 |
| 기존 장치 파손/하자로 인한 교체 필요 시 철거 | 공장 제작/조립 및 프리셋팅이 완료된 제품 반입 후 자재 외형/치수 등 현장 자재검수 실시 | 제품 설치를 위하여 기존 콘크리트 철거/설치 공간 확보 |
|  |  |  |
| ③ 자재 거치/보강철근 결속 | ④ 설치 검측 | ⑤ 콘크리트 타설/양생/완료 |
| 확보된 공간에 신축이음장치 거치 후 보강철근으로 기존 구조물에 용접 결속 | 자재의 결속 확인/도로와의 평탄 정도/유간 확인등 설치 검측 수행 | 후타콘크리트 타설 후 양생 실시, 강도 확인 후 통행 |
|  |  |  |

*출처: 국토교통과학기술진흥원 홈페이지, NICE디앤비 재구성

건설신기술 제900호는 양단의 극성이 다른 고분자 중합체가 친수성의 골재 표면을 감싸는 역미셀 구조를 형성하고 아스팔트와 골재 간의 계면을 활성화시킴으로써 일반 고온(160~170℃) 아스팔트 대비 30℃ 낮은 중온(130~140℃)에서도 혼합성을 제공하면서 수분저항성 및 균열저항성이 개선된 중온 아스팔트 콘크리트 혼합물의 습식공정 기술이다. 중온에서 아스팔트의 혼합과 다짐이 가능한 아스팔트 조성물 제조기술로서 국토 24호선 울주군 언양 범서읍 포장도 보수, 노진사거리 보수포장 외 다수에 적용한 실적이 있다.

[그림 4] 건설신기술 제900호가 적용되는 제조공정

| AP 생산 | | AP조성물 제작 및 Pre-Mix 공정 - 기술적용공정 - | | AP 콘크리트 혼합물 | |
|---|-------|---|--|---|---|
| ①석유정제 | ②AP획득 | ③AP조성물 제작 (프리미엄 아스팔트) | ④저장 (혼합·숙성) | ⑤혼합물생산 | ⑥시공포장 |
|  | |  |  |  |  |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 원유를 정제하여 아스팔트(AP)를 획득. | <ul style="list-style-type: none"> Butoxy그룹을 말단으로, Polyethylene-imine 반복구조의 첨가제를 이용하여 증온성능과 수분저항성을 AP조성물에 제공. 친수성의 말단이 골재 표면에 결합, 반대편의 친유성 말단이 AP와 결합되는 메카니즘을 지님. 골재 표면을 코팅하는 역 미셀 구조 (Reverse micelle)를 형성 | <ul style="list-style-type: none"> 조성물의 제작 후 고품질의 교반을 통해 일체화 확인 후 출하. | <ul style="list-style-type: none"> AP조성물(신청기술)과 골재를 혼합하여 생산 및 출하하는 공정. AP와 첨가제 그리고 골재 등을 동시에 첨가하는 건식 교반 대비 별도의 투입공정이 필요 없어 양호한 생산품질 확보. | <ul style="list-style-type: none"> 출하된 AP 콘크리트 혼합물을 포설 및 시공. 기존 장비 및 공정을 그대로 적용. |
|--|--|--|---|--|

*출처: 국토교통과학기술진흥원 홈페이지, NICE디앤비 재구성

방재신기술 제2022-14호는 가동보 상단과 하단을 수밀구조로 이물질 유입방지판을 설치하여, 이물질의 유입 및 퇴적을 차단하고, 복수의 가동패널의 상단을 철구조물로 강성이 보장되어, 다수의 가동패널이 일정 각도로 작동되어질 수 있는 기술로 유지관리의 편의성을 향상시킨 자연재해 저감기술이다.

[그림 5] 방재신기술 제2022-14호 시공절차





*출처: 국토교통과학기술진흥원 홈페이지, NICE디앤비 재구성

■ 동사의 연구개발활동

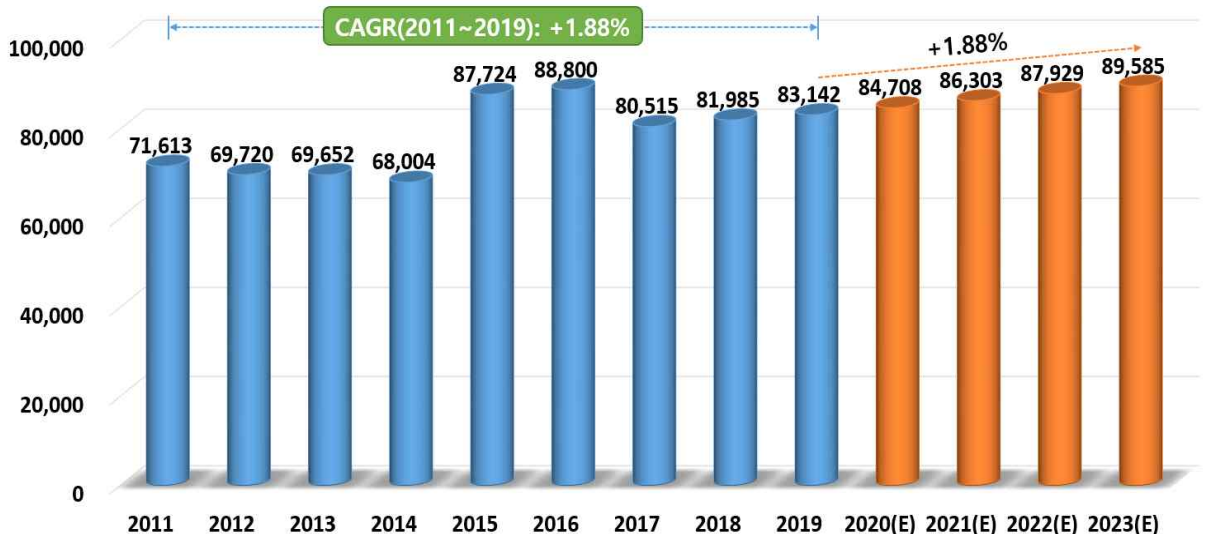
동사의 매출액대비 연구개발투자비율은 2019년 7.47%, 2020년 6.02%, 2021년 5.08%였다. 동사는 지속적인 연구개발활동을 통하여 총 60건(신기술: 4건, 특허: 56건)의 지식재산권을 확보하여 보유기술에 대한 기술적 진입장벽을 구축하고 있다.

■ 국내 토목·환경 엔지니어링 서비스업 시장의 성장세 전망

동사의 주력 사업에 속하는 건물 및 토목엔지니어링 서비스업은 도로, 철도, 교량, 터널, 항만, 댐, 상·하수도 시스템, 통신 및 전력선, 옥외 운동장 및 휴양시설, 산업 시스템 등의 토목 건설과 건물 건설에 관련된 엔지니어링 서비스를 제공하는 산업활동을 말한다. 정부 및 민간에서 발주한 공사를 전문기술지식을 보유한 건물 및 토목엔지니어링 서비스업체가 수주하여 관련 서비스를 제공하며, 공사의 전부 또는 일부를 다른 엔지니어링 서비스 업체에 위탁하는 하도급 거래가 행해지기도 한다.

통계청(2022.03)에 따르면, 국내 건물 및 토목엔지니어링 서비스업 시장은 2011년 7조 1,613억 원에서 연평균 1.88%로 성장하여 2019년 8조 3,142억 원 규모이며, 이후 동일 성장률 가정 시 2023년에는 8조 9,585억 원의 시장규모를 형성할 것으로 전망된다.

[그림 6] 국내 건물 및 토목엔지니어링 서비스업 시장규모 (단위: 억 원)

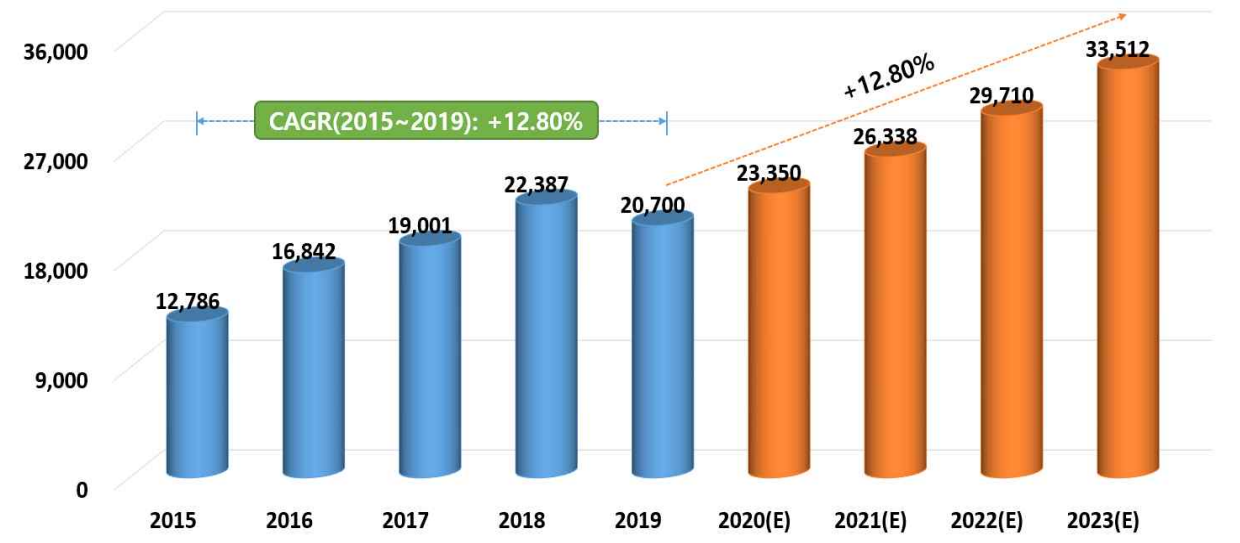


*출처: 통계청(2022.03), NICE디앤비 재구성

한편, 동사의 물사업 분야 및 환경분야는 환경컨설팅 및 관련 엔지니어링 서비스업에 속하는데, 동산업은 엔지니어, 과학자 및 환경법 전문가 등으로 구성된 환경엔지니어링 서비스업체가 환경에 관련된 문제를 검사, 측정 및 평가하고 대안을 제시하는 산업활동을 말한다. 공해방지 시설 설계, 대기 관련 전문기술서비스, 소음 관련 전문기술서비스, 환경부문 엔지니어링서비스, 위생엔지니어링서비스, 위생처리 관련 엔지니어링서비스, 폐기물 관련 전문기술서비스, 환경부지 평가, 환경 엔지니어링, 환경 영향평가 등의 사업이 동산업에 해당한다.

통계청(2022.03)에 따르면, 국내 환경컨설팅 및 관련 엔지니어링 서비스업 시장은 2015년 1조 2,786억 원에서 연평균 12.80%로 성장하여 2019년 2조 700억 원 규모이며, 이후 동일 성장률 가정 시 2023년에는 3조 3,512억 원의 시장규모를 형성할 것으로 전망된다.

[그림 7] 국내 환경컨설팅 및 관련 엔지니어링 서비스업 시장규모 (단위: 억 원)



*출처: 통계청(2022.03), NICE디앤비 재구성

■ 경쟁업체 현황

[도화엔지니어링] 도화엔지니어링은 1957년 8월 설립된 업력 65년의 국내 1위 규모의 종합 엔지니어링 컨설팅 중견기업으로 2010년 8월 코스피 시장에 상장되었다. 물사업, 도시, 교통, 에너지 영역에 걸쳐 엔지니어링 서비스를 제공하고 있다. 본사는 서울특별시 강남구에 소재하고 있고, 2,341명의 임직원이 근무하고 있으며, 최근 3년(2019년~2021년)간 평균 매출액은 5,561.5억 원이며 영업이익률은 4.3%이다.

[한국종합기술] 한국종합기술은 1963년 3월 설립된 업력 59년의 국내 굴지의 종합 엔지니어링 컨설팅 중견기업으로 2011년 4월 코스피 시장에 상장하였다. 교통·인프라, 국토개발, 물사업·환경, 에너지·플랜트, CM·공사 등의 영역에서 사업을 영위하고 있다. 본사는 경기도 성남시 중원구에 소재하고 있고, 1,465명의 임직원이 근무하고 있으며, 최근 3년(2019년~2021년)간 평균 매출액은 2,584.8억 원이며 영업이익률은 1.2%이다.

[희림] 희림은 1970년 1월 설립된 업력 52년의 건축설계, 감리 및 엔지니어링 전문 중견기업으로 2000년 2월 코스닥 시장에 상장하였다. 본사는 서울특별시 강동구에 소재하고 있고, 1,321명의 임직원이 근무하고 있으며, 최근 3년(2019년~2021년)간 평균 매출액은 1,978.8

억 원이며 영업이익률은 4.2%이다.

[표 4] 동사 및 경쟁업체의 수익률 현황

| 구분 | | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 평균 |
|-----------------------|----------|---------|---------|---------|---------|
| 동사 ¹⁾ | 매출액(억 원) | 1,666.1 | 2,122.6 | 2,622.4 | 2,137.0 |
| | 영업이익률(%) | -5.8 | 1.2 | 3.1 | -0.5 |
| 도화엔지니어링 ²⁾ | 매출액(억 원) | 5,161.3 | 5,749.2 | 5,773.9 | 5,561.5 |
| | 영업이익률(%) | 5.2 | 4.2 | 3.5 | 4.3 |
| 한국종합기술 ¹⁾ | 매출액(억 원) | 2,189.4 | 2,882.3 | 2,682.5 | 2,584.8 |
| | 영업이익률(%) | -0.7 | 1.6 | 2.7 | 1.2 |
| 희림 ¹⁾ | 매출액(억 원) | 1,781.6 | 2,036.4 | 2,118.3 | 1,978.8 |
| | 영업이익률(%) | 4.2 | 4.7 | 3.8 | 4.2 |

*출처: 1) CREPORT(www.creport.co.kr), K-IFRS 별도기준 2) CREPORT(www.creport.co.kr), K-IFRS 연결기준

SWOT 분석



동사의 ESG 활동



동사는 환경(E) 부문에서 ISO14001(환경경영시스템)을 바탕으로 환경시스템을 구축하고 품질환경 통합시스템을 운영하고 있다. 동사는 토목·환경 엔지니어링 사업을 영위 중으로, 지속 가능한 개발이 이루어질 수 있도록 환경영향평가 및 환경설계, 환경 컨설팅 등을 수행하고 최적의 환경 대안을 제시하여 친환경적인 녹색성장을 추구하고 있다. 또한, 친환경 화력발전소 건설사업에 참여한 바 있으며 친환경적인 하천 수문 개폐장치, 어류보호 구조물, 하천 블록 등을 개발하여 특허권을 보유하고 있다. 동사는 국내·외 환경법규를 준수하여 환경법 관련한 행정적 제재를 받은 기록이 없으며, 임직원에게 다회용컵 사용을 장려하고 분리수거 활동을 시행해 일상생활 속 환경보호에도 참여하고 있다.



동사는 사회(S) 부문에서 ISO9001(품질경영 시스템)을 취득한 바 있으며 고객에게 신뢰할 수 있는 서비스를 제공하기 위해 품질보증실은 운영하고 있다. 또한, 임직원의 업무 상해 관련 건강 악화를 방지하고 안전한 작업환경을 제공하기 위해 ISO45001(안전보건경영시스템) 인증을 취득하여 안전보건 시스템 구축을 인증받았으며, 안전경영실을 운영하고 있다.

동사의 사업보고서(2021.12)에 의하면 동사의 여성 근로자의 비율은 7.5%로 동 산업(M72, 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업)의 여성 근로자 비율인 18.4% 이하인 것으로 확인된다.

[표 5] 동사 근로자 성별에 따른 근속연수 및 급여액 (단위: 명, 년, 천 원)

| 성별 | 직원 수 | | 평균근속연수 | | 1인당 연평균 급여액 | |
|----|-------|---------|--------|------|-------------|--------|
| | 동사 | 동 산업 | 동사 | 동 산업 | 동사 | 동 산업 |
| 남 | 1,299 | 201,679 | 11.8 | 7.2 | 64,197 | 51,732 |
| 여 | 105 | 45,504 | 5.1 | 4.5 | 40,905 | 37,092 |
| 합계 | 1,404 | 247,183 | - | - | - | - |

*출처: 고용노동부 「고용형태별근로실태조사」 보고서 (2021.02), 동사 사업보고서(2021.12), NICE디앤비 재구성



동사는 지배구조(G) 부문에서 투명한 윤리경영을 위해 윤리방침을 수립하여 따르고 있으며, 윤리경영 담당자를 선임하였다. 또한, 부패 신고제도 운영 및 신고자 보호 세칙, 부패 리스크 평가 세칙, 임직원 윤리경영 세칙 등을 포함하는 윤리경영시스템을 운영하고 있으며, 이를 강화하기 위해 ISO37001(반부패경영시스템)을 취득하였다.

동사 사업보고서(2021.12)에 의하면 동사의 이사회는 총 4인이며 1인의 사외이사를 보유하고 있고 상근감사를 선임하였다. 동사는 주주환원을 위해 결산 배당을 시행하고 있으며 최근 배당수익률은, 2020년 3.61%, 2021년 4.21%로 확인된다.

[표 6] 동사의 지배구조 (단위: 명, %)

| 이사회 | 감사 | 주주 |
|--------------|---------|----------|
| 의장, 대표이사의 분리 | 회계 전문성 | 최대주주 지분율 |
| - | - | 37.18 |
| 사내/사외 | 특수관계인 | 소액주주 지분율 |
| 3/1 | - | 39.88 |
| 사외이사 재직기간 | 내부통제 제도 | 3년 이내 배당 |
| 6년 미만 | ○ | ○ |
| 내부위원회 | 감사 지원조직 | 의결권 지원제도 |
| - | - | - |

출처: 동사 사업보고서(2021.12), NICE디앤비 재구성

II. 재무분석

최근 2개년 매출증가세 유지 및 외형 확대로 인한 판관비 부담 완화로 수익성 개선

경기 활성화를 위한 SOC 투자 확대로 인한 국내 수주량 증가와 분양사업으로 인한 포트폴리오 다변화로 당사는 최근 2개년 매출 증가세가 유지되고 있다. 이로 인한 판관비 부담 완화로 수익성 역시 개선 추세를 보이고 있으며, 재무안정성 또한 양호한 수준을 견지하고 있다.

■ 경기 활성화를 위한 SOC 투자 확대로 인해 국내 매출 확대

동사는 도로, 철도, 공항, 교량, 항만 등 사회기반시설의 타당성조사와 설계 및 감리업무를 수행하는 업체이다. 2021년 사업보고서 기준, 매출실적은 국내사업 90.7%, 해외사업 9.3%로 구성되어 있다. 2021년 코로나19의 영향으로 인해 전체 매출 대비 해외사업의 비중은 2020년 13.5%(약 287억 원)에서 2021년 9.3%(약 242억 원) 수준으로 감소하였으나, 코로나19로 인해 침체된 국내 경기 활성화의 일환으로 SOC 투자가 확대됨에 따라 도로·공항, 철도·구조, 도시계획 등 SOC 분야의 타당성 조사 및 설계, 감리 용역 실적이 전반적으로 증가하며 매출 외형 확대를 견인하였다. 2019년과 2020년 각각 10.5%, 27.4%의 매출액증가율을 기록하였고, 2021년에도 전년 대비 23.5% 증가한 2,622.4억 원의 매출을 기록하며 실적증가세를 지속하였다.

한편, 2022년 3월 사업보고서 공시일 기준, 동사의 수주잔량은 약 4,569억 원(설계 수주 2,508억 원, 건설사업관리 수주 959억 원, 해외 1,102억)으로 연간 매출액의 약 1.7배 수준인 바, 2022년에도 매출 성장세가 유지될 것으로 전망된다.

■ 분양 사업으로 인한 사업포트폴리오 다변화

동사는 2020년 교보자산신탁에 수원 이의동에 있던 449억 원 규모의 토지를 양도하고, 해당 토지를 오피스텔로 개발해 토지지분과 함께 분양해 매각하는 분양 사업을 진행하고 있다. 2021년 사업보고서 기준, 분양율은 86.94%이며, 2020년 81억 원(2020년 전체 매출액의 3.8%) 상당의 분양수익을 계상한 데 이어, 2021년 263억 원(2021년 전체 매출액의 10.0%) 상당의 분양수익을 계상하며 매출 다변화에 성공하였다.

한편, 상기 분양 사업의 준공일은 2023년 하반기이며 총 계약금은 1,400억 원 상당인 가운데, 예상 수익률(총공사손익예상액/공사계약금액)이 46.4%로 설계 및 감리 엔지니어링 서비스 대비 채산성이 높아 매출 증가와 마진율 개선에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예상된다.

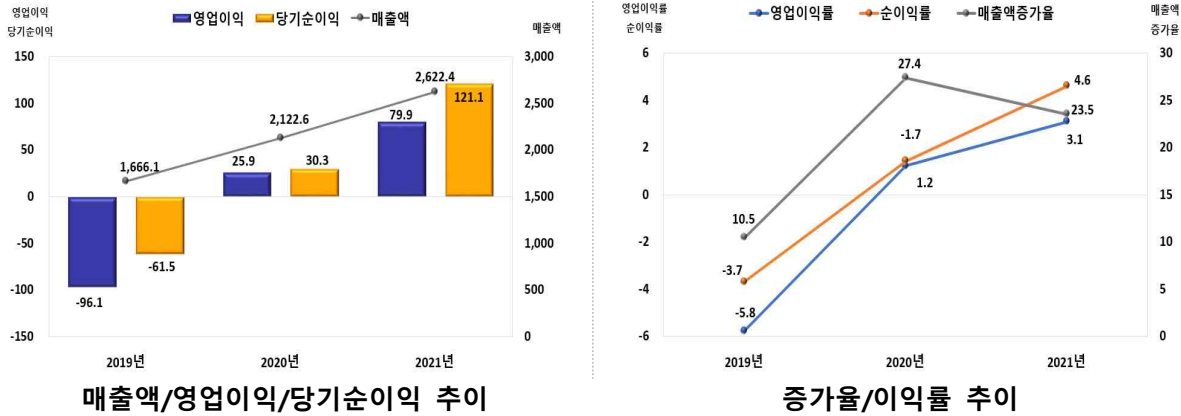
■ 2021년 외형 확대로 인한 판관비 부담 완화로 수익성 개선

2021년 매출원가율은 87.1%로 전년도 87.2%와 비슷한 수준이나, 외형 확대에 따른 판관비 부담의 완화로 매출액영업이익률은 전년 1.2%에서 3.1%로 개선되었다. 한편, 2021년 발주처로부터 사업중단에 따른 보상금 약 39억 원을 수취하고 국토해양부 등으로부터 약 6억 원 상당의 정부보조금을 수취하는 등 영업외수익의 증가로 인해 매출액순이익률은 매출액영업이익

보다 높은 4.6%를 기록하며 전년 1.4% 대비 뚜렷한 개선세를 보였다.

[그림 9] 동사 연간 요약 포괄손익계산서 분석

(단위: 억 원, %, K-IFRS 별도기준)



*출처: 동사 사업보고서(2021.12), NICE디앤비 재구성

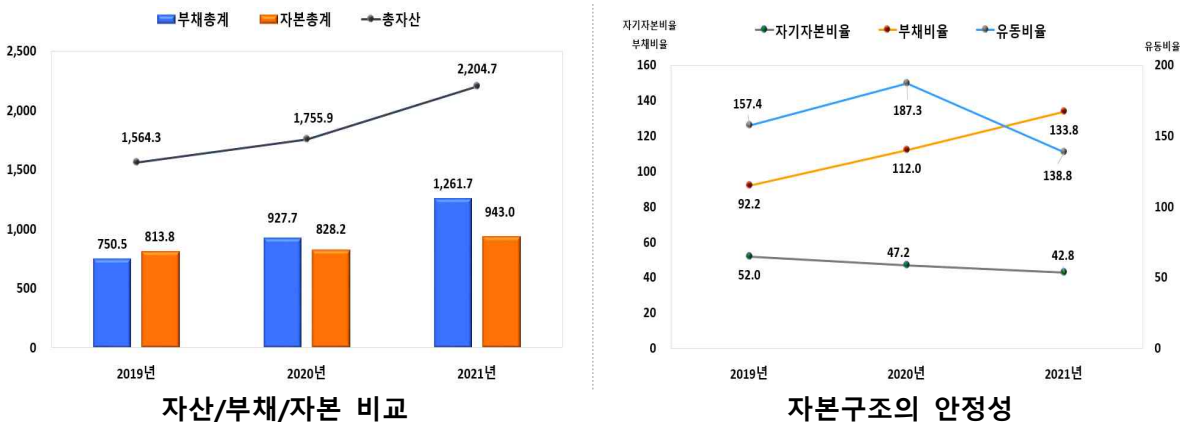
■ 부채규모 확대로 재무안정성 지표 소폭 약화, 다만 실질적인 재무리스크는 양호한 수준

2021년 순이익의 내부 유보로 인해 자기자본 규모는 전년 828.2억 원에서 943.0억 원으로 확대되었으나, 기중 단기차입금 규모 확대와 더불어 광고 오피스텔 분양사업에 대해 193억 원 상당의 초과청구공사금액을 신규 계상하는 등 부채 규모도 함께 확대되어 동사의 재무안정성 지표는 전반적으로 전년 대비 약화되었다.[부채비율 2020년: 112.0%, 2021년: 133.8%, 자기자본비율 2020년: 47.2%, 2021년: 42.8%, 차입금의존도 2020년: 14.7%, 2021년 16.8%] 다만, 초과청구공사액은 공사선수금의 개념으로 추후 기성에 따라 해소되는 부채임을 감안할 시, 실질적인 재무리스크는 지표 대비 낮을 것으로 예상된다.

한편, 2021년 말 단기에금을 포함한 현금성자산은 총자산의 39.2% 수준으로 전년에 이어 총자산의 30%를 상회하며 양호한 수준의 단기 현금유동성을 유지하고 있다. 또한, 영업이익이 이자비용의 12.1배 수준으로, 양호한 수준의 재무안정성을 보이고 있다.

[그림 10] 동사 연간 요약 재무상태표 분석

(단위: 억 원, %, K-IFRS 별도기준)



*출처: 동사 사업보고서(2021.12), NICE디앤비 재구성

[표 7] 동사 연간 요약 재무제표 (단위: 억 원, K-IFRS 별도기준)

| 항목 | 2019년 | 2020년 | 2021년 |
|-----------|---------|---------|---------|
| 매출액 | 1,666.1 | 2,122.6 | 2,622.4 |
| 매출액증가율(%) | 10.5 | 27.4 | 23.5 |
| 영업이익 | -96.1 | 25.9 | 79.9 |
| 영업이익률(%) | -5.8 | 1.2 | 3.1 |
| 순이익 | -61.5 | 30.3 | 121.1 |
| 순이익률(%) | -3.7 | 1.4 | 4.6 |
| 부채총계 | 750.5 | 927.7 | 1,261.7 |
| 자본총계 | 813.8 | 828.2 | 943.0 |
| 총자산 | 1,564.3 | 1,755.9 | 2,204.7 |
| 유동비율(%) | 157.4 | 187.3 | 138.8 |
| 부채비율(%) | 92.2 | 112.0 | 133.8 |
| 자기자본비율(%) | 52.0 | 47.2 | 42.8 |
| 영업현금흐름 | 53.4 | 257.3 | 329.2 |
| 투자현금흐름 | -25.5 | -68.0 | -500.4 |
| 재무현금흐름 | -14.7 | -98.4 | 87.6 |
| 기말 현금 | 31.9 | 123.0 | 41.0 |

*출처: 동사 사업보고서(2021.12)

Ⅲ. 주요 변동사항 및 향후 전망

SOC 투자 활성화 및 해외 용역 실적 회복으로 인한 안정적 매출 성장 기대

정권 교체 이후, 도시정비 사업 활성화와 지역 균형 발전 측면에서 SOC 투자가 확대될 것으로 예상되고 있으며, 코로나19 회복에 따른 해외 용역 기성 확대 등으로 인해 2022년 안정적인 매출 성장이 기대된다.

■ 규제 완화 및 정부 지침에 따른 SOC 투자 확대 예상

정권 교체 이후, 재개발, 재건축 관련 규제 완화로 인해 부동산 정비 사업 규모가 확대될 것으로 예상되며, 2022년 1월 기획재정부가 재정관리 핵심사업군으로 SOC 투자 확충에 28조 원 상당의 예산을 배정함에 따라 지역 균형발전을 위한 GTX, 광역교통망, 신도시 건설 등 대규모 SOC 사업 진행에 가속도가 붙을 것으로 기대된다. 당사는 사회기반시설의 타당성조사와 설계 및 감리업무를 수행하는 사업의 특성상, 통상 매출액의 50% 이상을 관급 매출로 인식하고 있는 만큼, 정부 주도의 SOC 투자 확대가 수주량 증가로 이어져 매출 상승을 견인할 것으로 전망된다.

■ 코로나19 회복에 따른 해외도급용역 실적 증가 기대

당사는 매출 다변화를 위해 1970년대부터 리비아, 인도네시아 등 해외 26개 국가의 SOC 엔지니어링 용역을 수주하였다. 한편, 코로나19로 인한 해외공사 지연 및 수주량 감소 등으로 인해 2021년 해외도급용역 매출액은 2020년 약 287억 원 대비 감소한 약 241억 원을 기록하며 감소 추세를 보였다.

한편, 최근 코로나 엔데믹에 대한 기대와 국제 유가 상승으로 글로벌 경기 활성화가 예상됨에 따라, 인도네시아, 베트남 등 아시아 시장을 중심으로 건설 수주 경기가 회복되는 추세를 보이고 있다. 2021년 결산 기준 공사계약잔액은 1,102억 원 상당으로 전체 수주잔량의 24.1%를 차지하고 있어, 지연되었던 해외 현장들의 기성에 따른 해외도급용역 실적 회복이 기대된다.

■ 증권사 투자의견

최근 1년 내 증권사 투자의견 없음

■ 시장정보(주가 및 거래량)

[그림 11] 동사 1개년 주가 변동 현황



*출처: 네이버금융(2022년 04월 07일)