



2020년 3분기 실적

2020. 11

투자자 유의사항

본 자료는 외부 감사인의 감사가 완료되지 않은 상태에서 투자자 여러분의 편의를 위하여 작성된 자료이며, 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 연결기준으로 작성되었습니다.

또한 본 자료에 포함된 향후 전망은 현재의 사업환경과 당사의 경영전략 등을 고려한 것으로 미래의 사업환경 변화 및 전략 수정 등 불확실성에 따라 실제와는 달라질 수 있습니다.

당사는 본 자료에서 제공되는 정보에 의거하여 발생하는 투자 결과에 대해 어떠한 책임이나 손해 또는 피해를 지지 않으며, 향후 변경되는 새로운 정보나 미래의 사건에 대해 공개적으로 현행화할 책임이 없음을 양지하시기를 바랍니다.

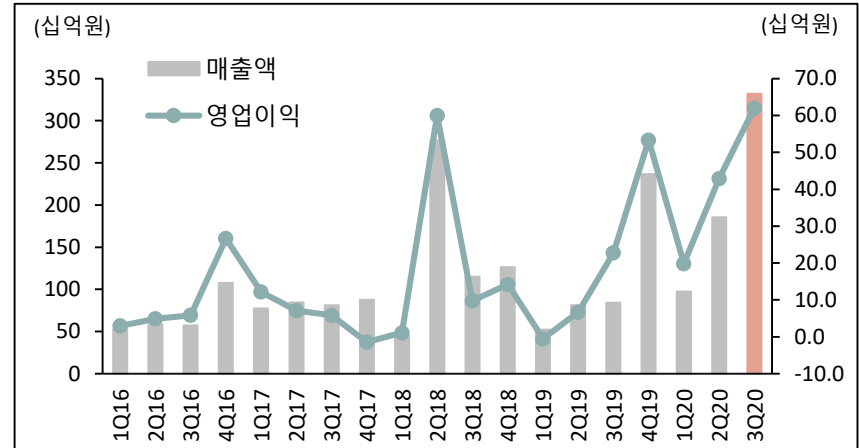
2020년 3분기 전사손익 (연결기준)

- 분기 매출액 3,320억원(+293.4%yoy), 영업이익 620억원(+172.3%yoy), 순이익 261억원 기록
- 분기 매출액 및 영업이익 기준으로 역대 최대 실적 달성

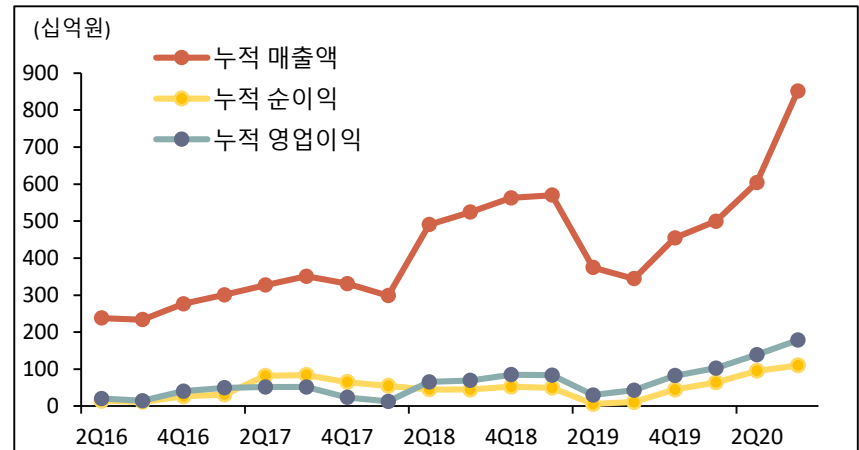
(단위: 십억원)

구 분	3Q19	2Q20	3Q20	Q-Q	Y-Y
매출액	84.4	185.7	332.0	78.8%	293.4%
매출이익	34.7	63.2	90.5	43.3%	161.1%
영업이익	22.8	42.9	62.0	44.6%	172.3%
영업외손익	-10.1	-0.4	-25.4	-	-
세전이익	12.7	42.5	36.7	-13.8%	188.7%
당기순이익	11.1	31.3	26.1	-16.6%	135.8%

■ 분기별 손익: 역대 최대 분기 매출액 및 영업이익 달성



■ 4Q 누적 기준 손익 추이



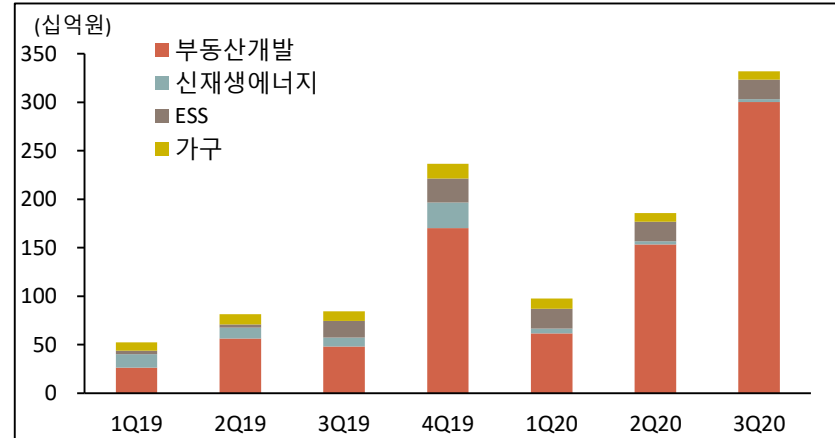
2020년 3분기 부문별 손익 (연결기준)

- 부동산개발: 저동&판교호텔 공정진행, 성수 지산센터 인도 완료되며 최대 분기매출 기록
- 전기사업: 제주가시리 풍력발전의 개발이익 기부금 처리로 일시 비용 증가, C&I ESS는 쏘사업장 정상 가동 중

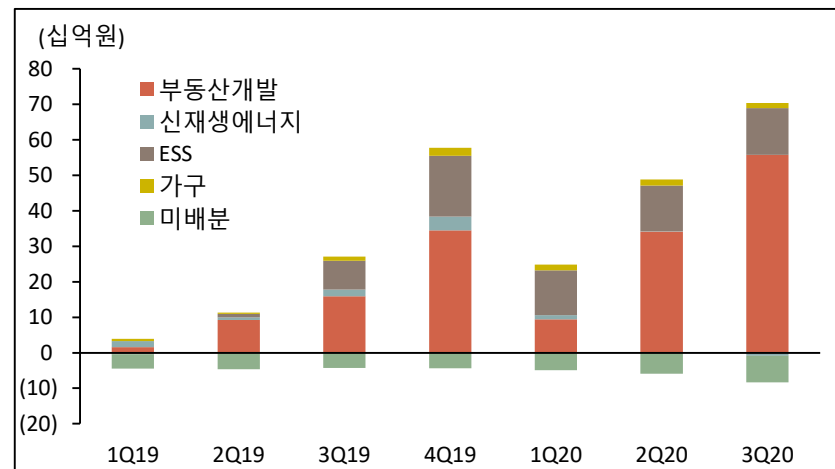
(단위: 십억원)

구 분	매출액	Y-Y	영업이익	Y-Y	이익률
부동산개발	300.3	524.4%	55.8	250.8%	18.6%
신재생에너지	2.8	-69.6%	-0.9	-	-32.3%
ESS	20.3	18.2%	13.2	62.8%	64.8%
가구	8.5	-14.5%	1.4	26.5%	16.3%
미배분	-	-	-7.5	-	-
합계	332.0	293.4%	62.0	172.3%	18.7%

■ 부문별 매출액 추이



■ 부문별 영업이익 추이



● 부문별 현황 - 부동산개발

- 2분기에 이은 저동, 판교호텔의 공정진행과 함께, 성수 지산센터(SK V1, W)가 인도 완료되며 전사 실적에 본격 기여, 분기 최대 매출액을 달성함
- 11/12 기준 오피스 1개 Site(SK네트웍스 빌딩), 물류센터 1개 Site(이천), 지식산업센터 1개 Site(구로)를 신규 수주하였음

○ Operation (수주잔고: 4,833억원)

(단위: 억원)

	상품형태	수주일자	준공예정	수주총액	기납품액	수주잔고
성수 SK V1센터	지식산업센터	17년 12월	20년 5월	1,613	1,613	-
성수 W센터	지식산업센터	17년 12월	20년 5월	1,285	1,285	-
저동	호텔	16년 8월	20년 10월	1,655	1,559	96
판교	호텔	18년 5월	21년 1월	1,911	1,717	194
당산 생각공장	지식산업센터	18년 9월	22년 하반기	4,782	239	4,543

○ 사업권확보

구분	오피스	호텔	지식산업센터	물류센터
자체개발	<i>SK네트웍스빌딩</i>	제주조선호텔	<i>구로생각공장</i>	-
지분출자형	삼일빌딩 강남역오피스 남산스퀘어	명동호텔	군포복합개발	신갈물류센터 <i>이천물류센터</i>

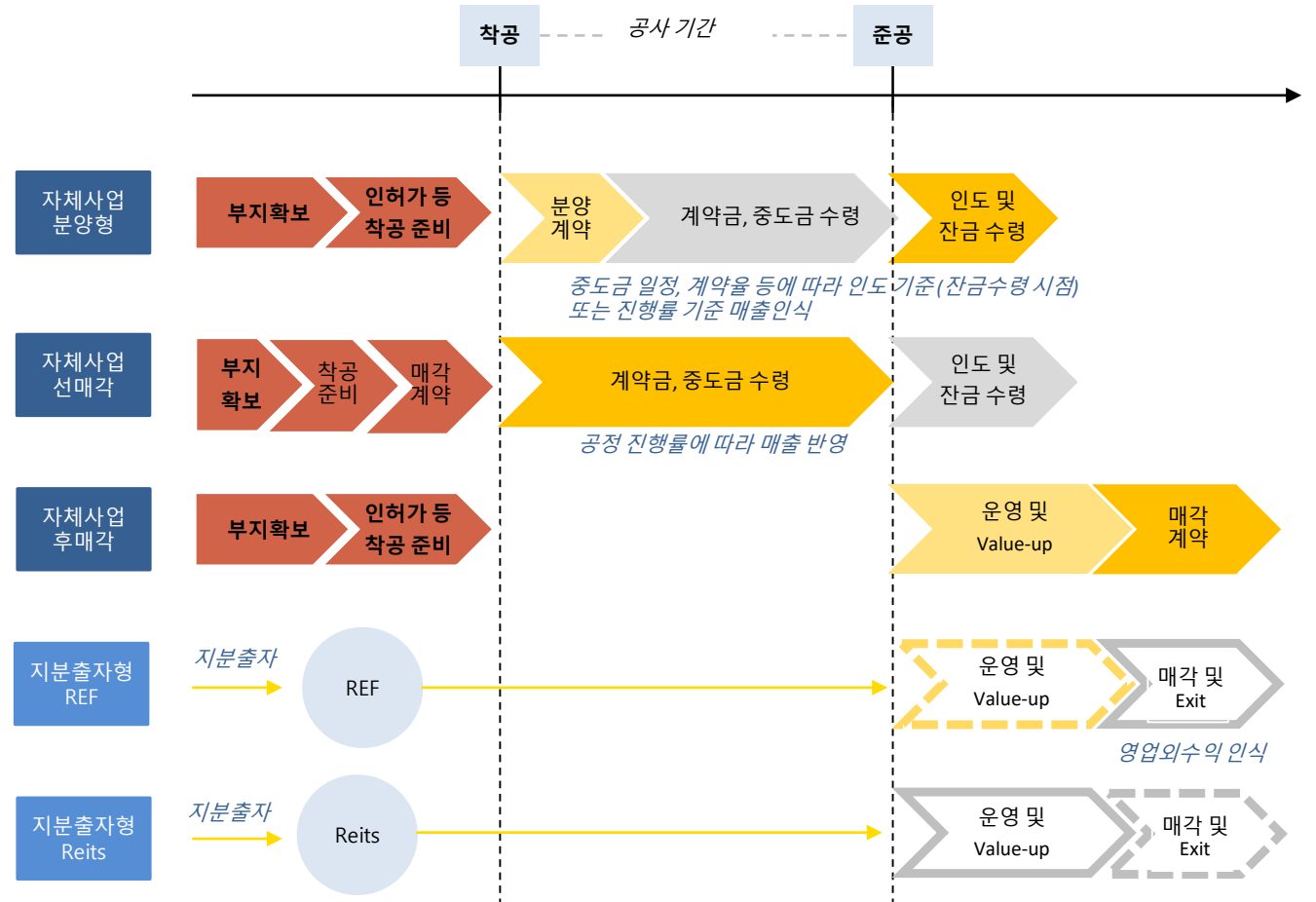
● 부문별 현황 - 부동산개발

- 오피스, 지식산업센터, 물류센터 등의 다양한 PJT로 포트폴리오를 확장하며 수익을 극대화하고 있음

■ 부동산개발 PJT 포트폴리오



■ PJT 구조별 손익인식



SK디앤디: 운영 중 배당 수령 (영업외수익)
D&D Inv.: AMC 수수료 수령 (매출인식)

● 부문별 현황 – 신재생에너지 (풍력)

- 3분기 제주가시리 발전매출은 약 20억원을 기록했으나, 분기말 '19년도 개발이익공유금 처리로 일시 비용 증가
- 83MW 규모의 군위풍력 군관리계획 실시계획 인가 고시(군위군 9/28, 의성군 10/29), 착공 이후 EPC 매출 인식 본격 반영 예정

○ 보유 운영

	개발형태	착공	준공	가동률
제주 가시리 풍력발전 (30MW)	개발 운영	14.03	15.02	'18년 98.3 % '19년 95.4 % '20년 97.4%(누적)

○ 사업개발, EPC, O&M

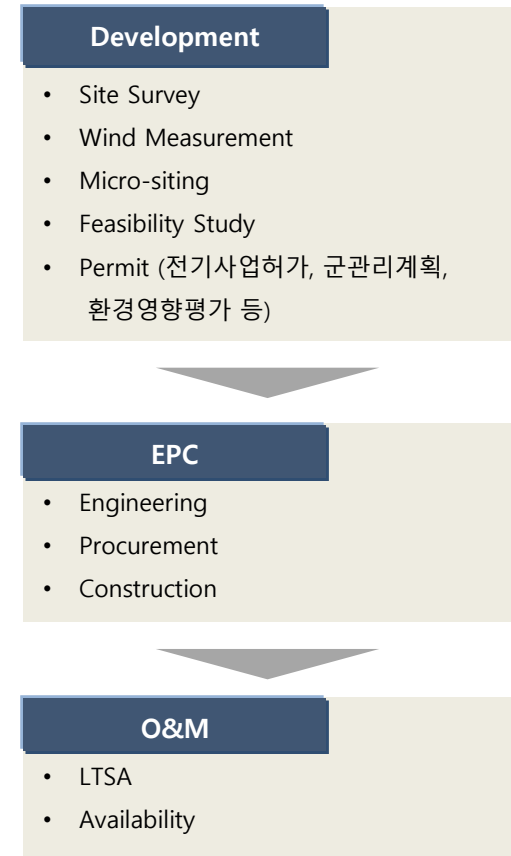
(단위: 억원)

	개발형태	수주	준공	수주총액	가동률
울진풍력 (54MW)	개발 EPC 운영	16.12	19.05	EPC 1,420 (완료)	'19년 97.6% '20년 98.1%(누적)

○ 사업권확보

	개발 형태	착공 예정	준공 예정	기 타
✓ 군위 풍력 (83MW)	개발 EPC 운영	1Q21	2H23	'23년 상업운전

■ 풍력발전사업 Value Chain



● 부문별 현황 – 신재생에너지 (풍력)

- 83MW 군위풍력 착공 시 당사 Track Record는 총 166MW로 국내 풍력시장 1위 민간 디벨로퍼에 등극
- 신재생에너지 확대 정책기조에 따라 국내 육상/해상 풍력 시장의 빠른 성장이 예상되며, 10월말 기준 당사는 약 600MW의 사업권을 확보하였음 (육상 470MW, 해상 144MW 확보)

○ Deal-Pipeline

구분	Site	착공 예정	완공 예정	예상용량
육상 풍력	의성 풍력	2H21	2H23	90MW
	포항 풍력	2H22	2H24	80MW
	전남1 풍력	2H22	2H24	60MW
	경북1 풍력	2023	2025	60MW
	전북1 풍력	2023	2025	60MW
	전북2 풍력	2024	2026	60MW
	전남2 풍력	2024	2026	60MW
	해상 풍력	신안 우이	2023	2026
전남1 해상		2022	2024	44MW

주) 신안우이 해상풍력 PJT 총 규모는 400MW이며, 당사 지분율(25%)을 비례 반영하여 표기

■ 국내 풍력발전사업 현황(2019년말 기준)

구분	합계
총 발전용량 (MW)	1,353 MW
SK D&D 발전용량 (MW)	83 MW
비율(%)	6.1%

■ 국내 풍력발전기업, 대기업(2019년말 기준)

순위	기업명	발전용량 (MW)	비고
1	ST International	101 MW	영양풍력(61.5MW), 영덕풍력(39.6MW) 인수
2	GS E&R	86 MW	3 Sites
3	SK D&D	83 MW	2 Sites
4	포스코에너지	63 MW	3 Sites
5	GS EPS	30 MW	1 Sites
6	효성	26 MW	1 Sites
7	GS파워	7 MW	1 Sites
8	포스코플랜텍	3 MW	1 Sites
소계	8개 업체	399 MW	

주) 시장현황은 당사 내부 추정치

● 부문별 현황 – 신재생에너지 (태양광)

- 그린뉴딜 정책에 대한 적극 부응으로 태양광 발전사업을 본격 추진 중
- 당진 염해농지(대호지 솔라파크)에 태양광 발전사업: 1단계 50MW를 시작으로 최대 300MW 단계별 개발 추진
- 서산 염해농지(80MW) 및 영농형 태양광 사업 추진 준비 중

○ 사업개발

(단위: 억원)

	구분	개발형태	준공일자	수주총액	기납품액	수주잔고
당진에코파워	PV/ESS (10MW/25MW)	EPC	2019.12	272	272	-

○ Deal -Pipeline

	구분	개발형태	비고
당진 대호지 솔라파크	PV	EPC	1단계 50MW 추진 중 ('22년 완공 예정) 최대 300MW 단계별 개발 계획

■ 당진에코파워 전경



● 부문별 현황 - ESS

- C&I(피크저감용) ESS: 전기요금이 가장 낮은 경부하(야간) 시간에 충전하고, 요금이 높은 최대부하(주간) 시간에 방전하여 고객의 전기요금을 절감하고, 이를 고객사와 일정 비율로 Share하는 사업임
- 전 사업장 배터리 특수소화시스템 설치 완료 후 정부의 충전율(SOC 90%) 기준을 준수하여 운영중
- 타 사업장과 차별화된 Value-up Solution (중부하운영, DR연계, Peak-cut)을 통해 '20년말 요금할인 혜택 일몰에 대응 예정

계약 개요

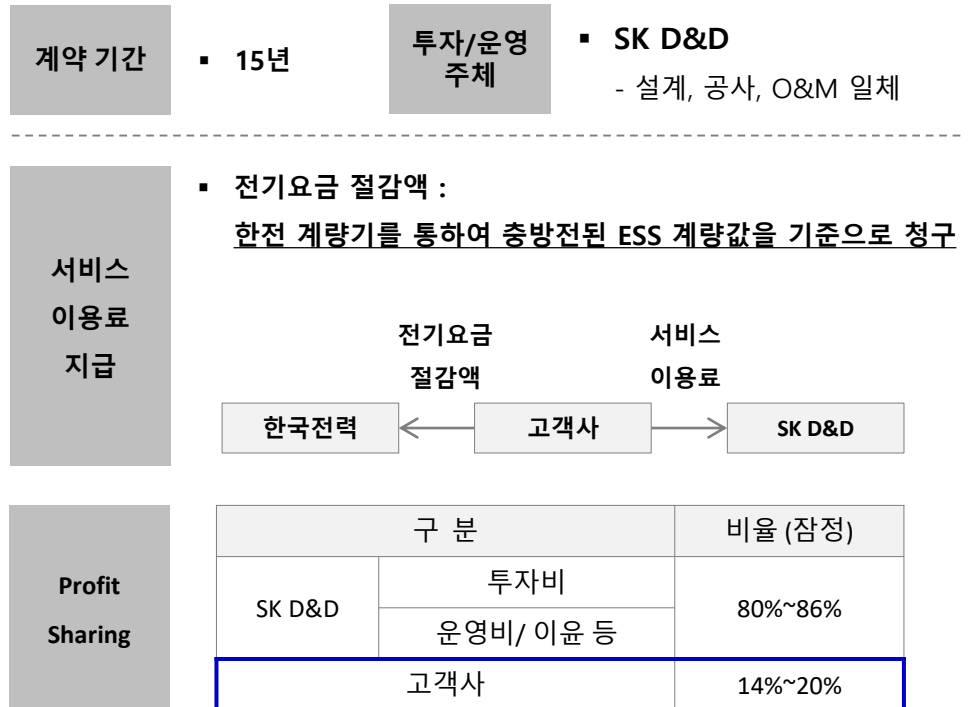
○ 보유 운영 (795MWh, 28개 Site)

가동종	Site	용량	비고
피크저감용 (절감분 Share)	27	770MWh	'20년 7월말 기준
신재생에너지 연계 (풍력발전)	1	25MWh	



컨테이너 Type

건물 Type



1) ESS : Energy Storage System 2) C&I : Commercial & Industrial

● 신규사업 - 연료전지

- 청주 및 음성, 충주 PJT의 발전사업허가를 완료하였으며, 연내 청주 및 음성 PJT 착공 예정

○ 사업권 확보 (135MW, 4개 Site)

(단위: 억원)

지역	개발형태	예상용량	착공예정	준공예정	비고
청주에코파크	SPC	20MW	4Q20	4Q21	연내 착공예정
음성에코파크	SPC	20MW	4Q20	4Q21	
충주에코파크 (충주I)	SPC	55MW	2021	2023	관련 인허가 ¹⁾ 완료
대소원에코파크 (충주II)	SPC	40MW	2021	2023	관련 인허가 진행중
Pipeline (135MW)					



1) 전기사업허가, 공사계획인가, 건축허가 등

○ Deal-Pipeline (90MW, 4개 Site)

구미 등	SPC	90MW	'21~22년	'22~24년	-
------	-----	------	---------	---------	---

● 신규사업 - 연료전지

- 당사는 사업개발, 주기기 공급, 자금조달, 시공/운영에 이르기까지 연료전지 사업全过程에 대한 솔루션을 제공함으로써, Bloom Energy 모델 기반 사업 추진 시 안정적인 Partnership을 유지할 수 있는 국내 유일 디벨로퍼임

1 주기기 공급권 보유

- Bloom Energy社와의 Partnership을 통한 안정적인 주기기 물량 확보, 공급 가능

2 Partner社의 부담 경감

- 지역 수용성 확보, 인허가 지원, 금융구조화, 지역수용성 확보 등 PJT 전과정에 대한 책임있는 사업개발 수행

3 Equity 지분 투자 및 SPC 운영 참여

- 주주사로서 사업기간(20년)간 Sponsorship 제공, LTSA 기간 주기기 공급사와의 Relationship 제고, FI/Lender 관련 금융 이슈 대응 등

연료전지 Type별 특성

구분	MCFC (용융탄산염형)	PAFC (인산형)	SOFC (고체산화물형)
제조사	한국퓨얼셀 (포스코에너지)	두산퓨얼셀	블룸에너지
사용연료	LNG	LNG, LPG, 부생수소	LNG
생산물	전기, 열	전기, 열	전기
발전효율 (전기)	40%대	40%대	50% 후반

Bloom Energy – SOFC 타입



● 신규사업 - 연료전지

- BE 연료전지는 전 세계 600여개 Site, 350MW 설치 운영 중으로 대학 / 상업빌딩 / 주택가 근교에 설치되어 안정적으로 가동되고 있음



- 당사는 연내 2개 PJT, 총 40MW 착공을 계획 중임 (청주, 음성 각각 19.8MW)



[청주에코파크 (19.8MW)]



[음성에코파크 (19.8MW)]

2020년 3분기 재무상태표 (연결기준)

- 3분기말 자산은 1조6,734억원, 부채는 1조1,284억원, 자본은 5,450억원
- 유상증자, 주요 PJT Exit에 따른 PF 차입금 상환 등으로 전년말 대비 부채비율 개선

(단위: 십억원)

구분	2018년말	2019년말	2020년 3Q末	전년말 대비
자산	1,490.1	1,396.9	1,673.4	19.8%
- 재고자산	470.4	437.7	385.3	-12.0%
부채	1,142.3	1,035.5	1,128.4	9.0%
- 차입금	813.2	752.3	972.2	29.2%
- 순차입금	706.7	617.2	841.9	36.4%
자본	347.8	361.4	545.0	50.8%
- 자본금	19.0	19.0	24.2	27.4%
부채비율	328%	287%	207%	-79.5%p
조정 부채비율	202%	187%	162%	-24.8%p

- 차입금 중 PF 특정차입금은 약 5,388억으로, 선매각 또는 분양완료된 PJT를 제외하면 약 2,914억 수준
→ 조정 부채비율은 차입금 중 선매각 또는 분양완료된 PJT의 차입금이 상환되는 Risk Hedge 상황을 가정

End of Document