

SGC이테크건설 (016250)

탐방노트: 연내 수익성 개선과 함께 기업가치 재평가 기대

보기 드문 중소형 종합 건설사

1967년 설립된 'OCI기술부'가 모태로 1997년 '영창건설'과 합병을 통해 플랜트/토목건설사로 변모했다. 작년 하반기 투자회사(에너지부문) 인적 분할 이후 사명을 'SGC이테크건설'로 변경, 현재는 순수 종합건설업만을 영위 중이다. 국내외 미들-사이즈 (500~5,000억원) 화공/발전플랜트 및 제약/IT 공장 설계/시공 트랙레코드를 다수 보유 중이며, 2017년 주거 브랜드 '더리브(THE LIV)' 출시 이후 지식산업센터/주상복합/오피스텔로 사업 영역을 확장 중이다. 2020년 매출 비중은 플랜트 66%, 토건 34%이며, 사측은 장기적으로 이익률이 높은 토건 비중을 50%까지 늘려나갈 계획이다.

플랜트 및 토건 사업부 수주 다각화 긍정적

① 플랜트 사업부: 과거 화공 중심에서 산업플랜트로 수주 영역 다각화 중이다. 작년 1.4조원 (YoY +11%) 수주 중 산업플랜트 (물류, 제약, IT)는 37%를 차지, 2019년 14% 대비 크게 증가했다. 올해 연간 수주 목표는 전년비 21% 증가하는 1.7조원이며 (국내 1.3조원, 해외 0.4조원) 연내 물류센터를 포함한 산업용 플랜트 중심의 수주가 지속될 전망이다.

② 토건 사업부: 2017년 '더리브' 출시 이후 수도권 지식산업센터를 중심으로 연 평균 27%의 수주 증가세를 기록해왔다 ('18년 4.1천억원 → '19년 5.4천억원 → '20년 6.7천억원). 주거용 브랜드 인지도 상승과 함께 향후 주상복합 및 오피스텔로의 수주 영역 다각화가 기대되며, 동사의 안정적인 재무구조 (1Q21말 순현금 760억원 + 용현화익부지대금 740억원)를 감안 시, 연내 자체사업확대도 가능해 보인다 (현재 진행 중인 자체 현장 '가산G밸리더리브'는 4Q21 입주 예정이며 4Q21 700억원, 1Q22 300억원 매출 인식 전망).

올해부터 수익 정상화, 기업가치 재평가 기대되는 구간

작년 4분기 플러스 현장 부실채권충당이 대부분 마무리되며 올해부터 수익 정상화가 기대된다. 에너지부문 분할로 사업역량을 온전히 건설업에 집중하게 된 점도 긍정적이다. 1분기 영업이익률은 4.1% (플랜트 OPM 4.9%, 토건 OPM 8.1%)를 기록하며 양호한 이익 체력을 보여주었다. 사측 2021년 연간 매출액 가이던스 1.3조원에 연간 OPM 4.0% (vs 1Q21 4.1%) 가정 시 현재 주가는 2021F PER 3.1배에 거래 중이다 (vs 중소형건설 8사 평균 5.1배). 연내 수익성 개선과 함께 기업가치 재평가가 기대되는 구간이다.

탐방노트

Not Rated

| CP(5월 26일): 59,600원

Key Data

KOSDAQ 지수 (pt)	966.06
52주 최고/최저(원)	120,939/42,279
시가총액(십억원)	120.6
시가총액비중(%)	0.03
발행주식수(천주)	2,024.2
60일 평균 거래량(천주)	25.8
60일 평균 거래대금(십억원)	1.5
21년 배당금(예상, 원)	1,500
21년 배당수익률(예상, %)	2.52
외국인지분율(%)	4.13
주요주주 지분율(%)	
SGC에너지 외 3인	42.28
추가상승률	1M 6M 12M
절대	4.0 (35.2) (27.3)
상대	10.9 (41.3) (45.1)

Consensus Data

	2021	2022
매출액(십억원)	1,248.7	1,268.5
영업이익(십억원)	48.3	78.6
순이익(십억원)	34.0	53.7
EPS(원)	16,796	26,528
BPS(원)	N/A	N/A

Stock Price



Financial Data

투자지표	단위	2016	2017	2018	2019	2020
매출액	십억원	1,191.6	1,465.8	1,487.9	1,280.7	1,135.8
영업이익	십억원	90.0	145.3	113.0	12.9	(36.4)
세전이익	십억원	58.7	93.7	78.1	12.9	(44.8)
순이익	십억원	36.0	29.0	35.7	19.4	174.8
EPS	원	10,045	8,081	9,970	5,408	52,512
증감율	%	50.96	(19.55)	23.38	(45.76)	871.01
PER	배	11.83	13.70	7.00	11.72	1.16
PBR	배	1.81	1.51	0.85	0.74	0.84
EV/EBITDA	배	9.67	6.20	6.83	14.26	0.49
ROE	%	16.58	11.73	13.14	6.68	79.74
BPS	원	65,810	73,223	81,995	85,895	72,948
DPS	원	586	586	781	1,172	1,172



건설 Analyst 윤승현
02-3771-8121
shyoon92@hanafn.com

보기 드문 중소형 종합 건설사, 플랜트 및 토건 사업부 수주 다각화 긍정적

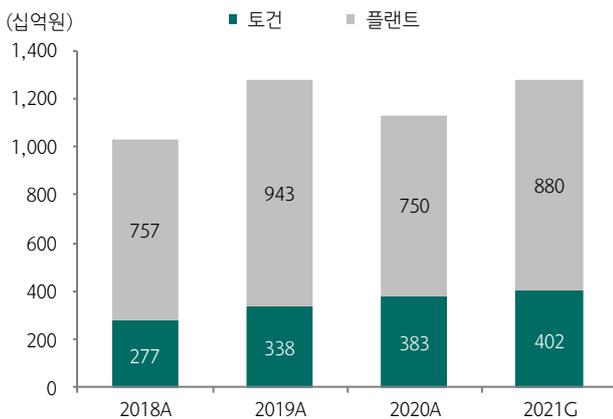
SGC이테크건설 사업부는 플랜트, 토건으로 구분되며 양 부문 모두 각각 산업플랜트와 주상복합/오피스텔로 수주 다각화 중

2021년 매출 가이드선 1.3조원 및 연간 OPM 4.0% (vs 1Q21 4.1%) 가정 시 2021F PER 3.1배에 거래 중 (vs 중소형 건설 8사 평균 5.1배)

① 플랜트 사업부: 과거 화공 중심에서 산업플랜트로 수주 영역 다각화 중이다. 작년 1.4조원 (YoY +11%) 수주 중 산업플랜트 (물류, 제약, IT)는 37%를 차지, 2019년 14% 대비 크게 증가했다. 올해 연간 수주 목표는 전년비 21% 증가하는 1.7조원이며 (국내 1.3조원, 해외 0.4조원) 연내 물류센터를 포함한 산업용 플랜트 중심의 수주가 지속될 전망이다.

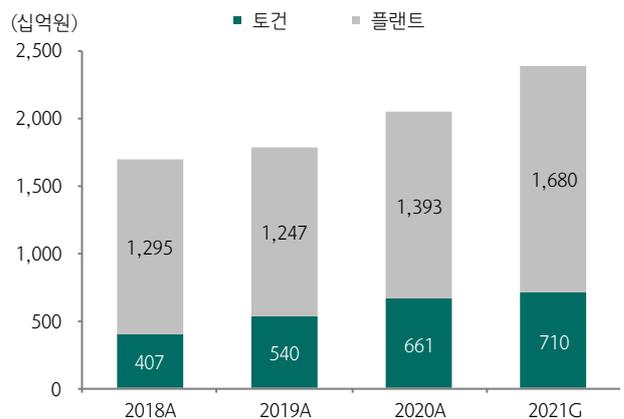
② 토건 사업부: 2017년 ‘더리브’ 출시 이후 수도권 지식산업센터를 중심으로 연 평균 27%의 수주 증가세를 기록해왔다 ('18년 4.1천억원 → '19년 5.4천억원 → '20년 6.7천억원). 주거용 브랜드 인지도 상승과 함께 향후 주상복합 및 오피스텔로의 수주 영역 다각화가 기대되며, 동사의 안정적인 재무구조 (1Q21말 순현금 760억원 + 용현 학익부지대금 740억원)를 감안 시, 연내 자체사업확대도 가능해 보인다 (현재 진행 중인 자체 현장 '가산G밸리더리브'는 4Q21 입주 예정이며 4Q21 700억원, 1Q22 300억원 매출 인식 전망).

그림 1. 사업부별 매출액 추이 및 2021년 가이드선



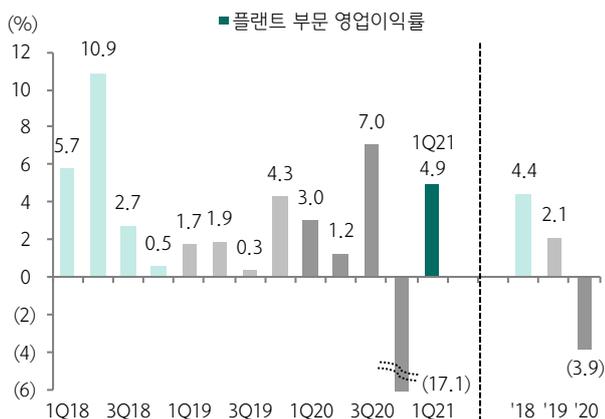
자료: SGC이테크건설, 하나금융투자

그림 2. 사업부별 수주 추이 및 2021년 가이드선



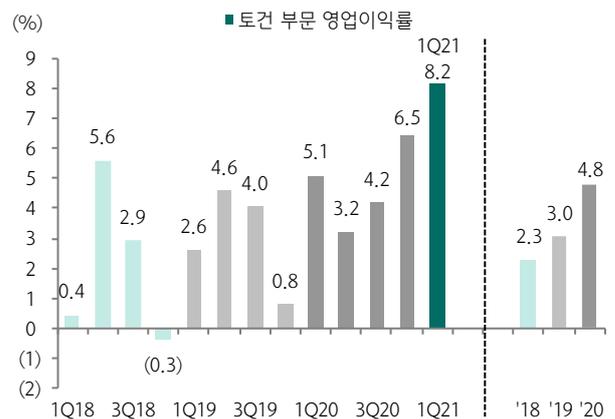
자료: SGC이테크건설, 하나금융투자

그림 3. 플랜트 사업부 분기 및 연간 영업이익률 (2018~)



자료: SGC이테크건설, 하나금융투자

그림 4. 토건 사업부 분기 및 연간 영업이익률 (2018~)



자료: SGC이테크건설, 하나금융투자

표 1. SGC이테크건설 주요 프로젝트 수주 현황 (1Q21 분기보고서 기준)

(단위: 십억원)

사업부문	발주처	공사명	기본도금액	계약잔액	계약일	안공예정일
플랜트	롯데건설(주)	N Project 건설공사 기자재 납품 및 외주계약	146	97	16.11.30	21.07.18
플랜트	(주)폴루스	폴루스 DREAM Project cGMP 공장 신축공사	135	7	17.01.19	19.01.31
플랜트	(주)대산파워	대산파워 열공급시설 건설공사	82	7	17.02.13	21.04.27
플랜트	SGC그린파워(주)	SMG 바이오매스 발전사업 Project	272	47	18.01.31	22.04.30
플랜트	리클린대구(주)	성서 Bio-SRF, SRF 생산시설 및 발전소	63	47	18.06.28	20.08.31
플랜트	Samil Pharmaceutical Company	삼일제약 베트남 점안제 생산공장 건설공사	57	47	18.08.10	22.02.28
플랜트	에프브이씨	구제역 백신 제조시설 건립사업	63	62	18.12.27	21.12.31
플랜트	메디톡스	메디톡스 오송3공장 생산라인 신축공사	39	2	19.05.09	21.05.31
플랜트	SK건설	여주 천연가스발전소 건설공사	63	17	19.05.14	21.09.30
플랜트	Hyosung Vina Chemicals	HSVC OL1 Project	358	87	19.12.26	21.09.30
플랜트	케이투코리아(주)	K2 여주물류센터 2차 신축공사	42	6	19.12.31	21.05.31
플랜트	주식회사 피피이씨음성생면	면집중화공장 신축공사	39	9	19.11.18	21.05.31
플랜트	영남콜드체인(주)	칠곡 콜드체인 풀필먼트센터 신축공사	23	0	20.01.13	21.04.23
플랜트	(주)경동나비엔	주식회사 경동나비엔 신뢰성연구동 증축공사	12	1	20.02.01	21.02.28
플랜트	(주)삼양사	스페셜티 종합생산공장 신축공사	46	35	20.02.03	21.11.30
플랜트	삼양이노켄주식회사	ISB 상업화 공장 건설공사(SYIC ISB Project)	58	20	20.02.05	21.07.31
플랜트	Hyosung Vina Chemicals	HSVC PP5 Project	153	51	20.05.11	21.09.30
플랜트	쿠팡풀필먼트서비스 유한회사	쿠팡 광주 냉장/냉동 물류창고 건설프로젝트	22	11	20.06.26	21.06.30
플랜트	(주)케이엘케이에이치윈	인천시 원창동 물류센터 신축공사(F-1,2)	36	36	20.06.12	21.10.30
플랜트	주식회사 디엔아이코퍼레이션	인천 원창동 물류센터 신축공사 (F-3,7)	51	51	20.06.09	21.12.31
플랜트	주식회사 디엔아이코퍼레이션	인천시 원창동 물류센터 신축공사(H-2,4)	36	36	20.06.09	21.12.31
플랜트	(주)피앤오케이칼	GYHP Project 건설공사	87	70	20.06.30	22.05.31
플랜트	에이치인천북항물류 주식회사	인천시 원창동 물류센터 신축공사(B1)	36	35	20.07.15	21.11.30
플랜트	에이치2 인천북항물류 주식회사	인천시 원창동 물류센터 신축공사(B2)	35	33	20.07.15	21.11.30
플랜트	주식회사 우성도시개발	인천시 원창동 물류센터 신축공사(B3)	34	33	20.07.15	21.11.30
플랜트	(주)글로벌콜드체인	인천시 원창동 물류센터 신축공사(C2)	36	36	20.08.03	21.12.31
플랜트	SK건설	스마트에너지센터 건설 Project	57	52	20.08.31	21.07.31
플랜트	에퀴스바이오에너지	이비이여수 폐기물처리 및 오니 건조시설	33	33	20.09.01	22.12.31
플랜트	에디슨모터스주식회사 군산제2공장	새만금 산업단지 에디슨모터스 공장 신축공사	19	7	20.09.10	21.06.10
플랜트	오스텔글로벌(주)	오스텔글로벌 송도사옥 신축공사	15	11	20.10.01	23.10.31
플랜트	롯데케미칼주식회사	롯데케미칼 6BL INFRA2 Project	29	24	20.11.18	22.04.30
플랜트	화성콜드체인 주식회사	화성콜드체인 풀필먼트센터 신축공사	25	24	20.11.30	21.11.30
플랜트	도드람양돈협동조합	도드람 R&D 및 통합사육 신축공사	30	28	20.12.23	22.11.30
플랜트	SK건설	청주 스마트에너지센터 건설공사	7	5	20.12.28	22.07.31
플랜트	현대오일뱅크(주)	현대오일뱅크 대산 B-Project	79	79	21.01.18	22.07.31
플랜트	롯데건설 주식회사	가스 복합CHP EPC 건설공사	33	33	21.03.09	23.05.31
플랜트 소계			2,349	1,175	-	-
토건	아시아신탁(주)	천안 아산역 더 리브(THE LIV) 오피스텔 신축공사	107	3	18.03.31	21.03.28
토건	포천에코그린	포천에코그린 대지조성공사	26	13	18.08.29	21.09.29
토건	대한토지신탁(주)	경상북도 영주시 가흥동 THE LIV 신축공사	185	53	18.09.01	21.09.30
토건	케이비부동산신탁(주)	호매실 THE LIV 파크테라스 신축사업	42	4	18.12.17	21.02.16
토건	케이비부동산신탁(주)	백석동 THE LIV STYLE 블러썸 신축사업복	41	2	19.01.07	21.03.31
토건	하나자산신탁	의왕 더리브 스마트벨리 신축공사	66	6	19.02.07	21.02.07
토건	(주)한국토지신탁	대구 본동 코아루 THE LIV	52	37	19.09.05	23.03.09
토건	한국토지주택공사	화성상리 아파트건설공사 1공사	21	9	19.12.20	21.11.25
토건	(주)한국토지신탁	대구 감삼동 THE LIV	91	79	20.01.09	23.07.28
토건	아시아신탁(주)	인천 도화동 주상복합 신축공사	137	125	20.02.27	23.08.27
토건	(주)에스아시아지코퍼레이션	대전 복용동 지식산업센터 신축공사	99	91	20.05.14	22.11.20
토건	천수산업개발 주식회사	서울 화곡동 THE LIV 주상복합	30	27	20.07.13	23.01.12
토건	건영산업개발	의정부 THE LIV 센텀스퀘어(지식산업센터, 1BL)	42	39	20.11.26	22.07.25
토건	승호	의정부 THE LIV 센텀스퀘어(지식산업센터, 2BL)	42	39	20.11.26	22.07.25
토건	범용디앤씨	의정부 THE LIV 센텀스퀘어(지식산업센터, 3BL)	41	38	20.11.26	22.07.25
토건	한국토지주택공사	인천검단 AA10-2BL 아파트 건설공사 4공구	64	64	20.12.31	23.05.27
토건	한국토지주택공사	남원주역세권 A-6BL 아파트 건설공사 1공구	21	20	20.12.30	23.06.18
토건	주식회사 청라	청라 지식산업센터 신축공사	110	109	21.01.29	23.05.28
토건	비에이아이엔씨	가양역 THE LIV 아너비즈타워 지식산업센터 신축	41	41	21.01.28	23.03.29
토건	신영부동산신탁(주)	성남 수진역 THE LIV STYLE 신축공사	48	48	21.03.30	23.12.09
토건 소계			1,306	849	-	-

주: 도금액 100억 미만 공사 기재 생략
 자료: SGC이테크건설, 하나금융투자

재무제표

손익계산서

(단위: 십억원)

	2016	2017	2018	2019	2020
매출액	1,191.6	1,465.8	1,487.9	1,280.7	1,135.8
매출원가	1,050.4	1,272.4	1,322.2	1,216.9	1,064.7
매출총이익	141.2	193.4	165.7	63.8	71.1
판매비	51.2	48.1	52.7	50.9	107.5
영업이익	90.0	145.3	113.0	12.9	(36.4)
금융손익	(21.6)	(28.1)	(27.3)	3.0	6.6
중속/관계기업손익	(3.6)	0.6	0.0	(0.0)	(0.1)
기타영업외손익	(6.1)	(24.1)	(7.6)	(3.1)	(14.9)
세전이익	58.7	93.7	78.1	12.9	(44.8)
법인세	(2.0)	28.5	7.0	3.6	8.7
계속사업이익	60.7	65.2	71.1	9.3	(53.5)
중단사업이익	0.0	0.0	0.0	22.3	234.3
당기순이익	60.7	65.2	71.1	31.5	180.7
비배주주지분 순이익	24.7	36.2	35.4	12.1	6.0
지배주주순이익	36.0	29.0	35.7	19.4	174.8
지배주주지분포괄이익	34.2	29.5	34.4	18.8	176.0
NOPAT	93.0	101.1	102.9	9.3	(43.5)
EBITDA	142.2	210.8	182.9	93.1	27.7
성장성(%)					
매출액증가율	8.26	23.01	1.51	(13.93)	(11.31)
NOPAT증가율	57.63	8.71	1.78	(90.96)	적전
EBITDA증가율	27.19	48.24	(13.24)	(49.10)	(70.25)
영업이익증가율	12.64	61.44	(22.23)	(88.58)	적전
(지배주주)순이익증가율	51.26	(19.44)	23.10	(45.66)	801.03
EPS증가율	50.96	(19.55)	23.38	(45.76)	871.01
수익성(%)					
매출총이익률	11.85	13.19	11.14	4.98	6.26
EBITDA이익률	11.93	14.38	12.29	7.27	2.44
영업이익률	7.55	9.91	7.59	1.01	(3.20)
계속사업이익률	5.09	4.45	4.78	0.73	(4.71)

투자지표

	2016	2017	2018	2019	2020
주당지표(원)					
EPS	10,045	8,081	9,970	5,408	52,512
BPS	65,810	73,223	81,995	85,895	72,948
CFPS	43,555	61,838	53,396	48,417	39,797
EBITDAPS	39,676	58,824	51,041	25,964	8,322
SPS	332,457	408,955	415,136	357,313	341,229
DPS	586	586	781	1,172	1,172
주가지표(배)					
PER	11.83	13.70	7.00	11.72	1.16
PBR	1.81	1.51	0.85	0.74	0.84
PCFR	2.73	1.79	1.31	1.31	1.54
EV/EBITDA	9.67	6.20	6.83	14.26	0.49
PSR	0.36	0.27	0.17	0.18	0.18
재무비율(%)					
ROE	16.58	11.73	13.14	6.68	79.74
ROA	2.29	1.69	1.93	0.98	12.96
ROIC	7.86	8.22	7.85	0.66	(5.35)
부채비율	322.57	300.60	283.59	291.80	381.96
순부채비율	215.27	172.08	162.39	173.38	(57.65)
이자보상배율(배)	3.69	4.66	3.64	2.95	(8.38)

주: SGC이테크건설 및 SGC에너지 인적분할 이전 값 포함 기준임

자료: 하나금융투자

대차대조표

(단위: 십억원)

	2016	2017	2018	2019	2020
유동자산	337.6	569.6	629.8	659.8	547.2
금융자산	120.9	151.2	135.3	187.4	140.6
현금성자산	117.5	135.5	126.8	47.9	102.0
매출채권	40.7	50.6	48.7	40.5	0.4
재고자산	10.6	28.9	83.9	78.6	45.8
기타유동자산	165.4	338.9	361.9	353.3	360.4
비유동자산	1,304.7	1,211.6	1,283.1	1,374.6	116.5
투자자산	61.2	59.6	80.9	91.7	57.0
금융자산	29.9	27.8	39.0	49.1	57.0
유형자산	1,123.1	1,124.8	1,156.9	1,153.4	3.3
무형자산	3.5	4.9	3.5	4.7	2.8
기타비유동자산	116.9	22.3	41.8	124.8	53.4
자산총계	1,642.3	1,781.2	1,913.0	2,034.4	663.6
유동부채	594.1	760.4	868.0	697.2	486.6
금융부채	326.5	379.7	445.0	314.7	47.4
매입채무	151.1	215.9	243.8	238.8	229.2
기타유동부채	116.5	164.8	179.2	143.7	210.0
비유동부채	659.5	576.2	546.2	817.9	39.3
금융부채	631.0	536.6	500.1	773.0	13.9
기타비유동부채	28.5	39.6	46.1	44.9	25.4
부채총계	1,253.6	1,336.6	1,414.3	1,515.2	525.9
지배주주지분	233.5	260.1	283.8	296.9	141.4
자본금	14.0	14.0	14.0	14.0	7.9
자본잉여금	12.0	11.2	10.4	8.2	16.9
자본조정	(2.3)	(2.3)	(10.1)	(10.9)	(340.9)
기타포괄이익누계액	1.7	2.5	0.8	1.7	4.1
이익잉여금	208.1	234.8	268.7	283.9	453.4
비지배주주지분	155.1	184.5	214.9	222.3	(3.7)
자본총계	388.6	444.6	498.7	519.2	137.7
순금융부채	836.6	765.1	809.8	900.3	(79.4)

현금흐름표

(단위: 십억원)

	2016	2017	2018	2019	2020
영업활동 현금흐름	126.4	184.6	52.3	94.7	66.9
당기순이익	60.7	65.2	71.1	31.5	180.7
조정	7	11	7	9	(9)
감가상각비	52.2	65.5	69.9	80.1	64.1
외환거래손익	(0.2)	1.8	(0.2)	0.4	3.2
지분법손익	3.6	(0.6)	(0.0)	(0.6)	(0.5)
기타	(48.6)	(55.7)	(62.7)	(70.9)	(75.8)
영업활동 자산부채 변동	(1.3)	4.5	(90.9)	(27.3)	(23.2)
투자활동 현금흐름	(77.9)	(91.0)	(60.8)	(221.9)	80.6
투자자산감소(증가)	15.7	1.5	(21.2)	(10.9)	34.7
자본증가(감소)	(65.8)	(82.5)	(54.6)	(71.7)	(71.3)
기타	(27.8)	(10.0)	15.0	(139.3)	117.2
재무활동 현금흐름	25.1	(76.4)	12.9	38.4	(93.8)
금융부채증가(감소)	17.0	(41.2)	28.8	142.6	(1,026.5)
자본증가(감소)	0.0	(0.8)	(0.7)	(2.2)	2.6
기타재무활동	14.4	(26.9)	(7.7)	(92.6)	942.2
배당지급	(6.3)	(7.5)	(7.5)	(9.4)	(12.1)
현금의 증감	73.5	18.0	(8.8)	(78.8)	54.1
Unlevered CFO	156.1	221.6	191.4	173.5	132.5
Free Cash Flow	60.3	100.8	(2.3)	20.2	(4.4)

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

SGC이테크건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최저
21.5.27	Not Rated	Not Rated	-	-
21.5.21		담당자 변경	-	-
18.6.4	BUY	193,762	-61.21%	-35.39%

투자등급 관련사항 및 투자 의견 비율공시

- 투자 의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용
- 기업의 분류
 BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
 Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
 Reduce(매도)_목표주가가 현주가 대비 -15% 이상 하락 가능

- 산업의 분류
 Overweight(비중확대)_업종지수가 현재지수 대비 15% 이상 상승 여력
 Neutral(중립)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락
 Underweight(비중축소)_업종지수가 현재지수 대비 -15% 이상 하락 가능

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	94.55%	5.45%	0.00%	100%

* 기준일: 2021년 5월 23일

Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(윤승현)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 회사가 1%이상의 주식등을 보유한 법인(5%미만)
- 본 자료를 작성한 애널리스트(윤승현)는 2021년 5월 27일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다.
- 법률 또는 계약으로 매매거래 등이 제한된 법인
- B업무관련 비밀유지약정 체결법인으로 해당 정보가 미공개 된 경우
- 보증·배서·담보제공·채무인수 등 채무이행 직·간접 보장 법인

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.