

SK COMPANY Analysis



Analyst
신서정
seojeong@sk.com
02-3773-9978

Company Data

자본금	70 억원
발행주식수	1,392 만주
자사주	130 만주
액면가	500 원
시가총액	500 억원
주요주주	
정영균(외2)	28.42%
자사주	7.60%
외국인지분률	1.10%
배당수익률	4.20%

Stock Data

주가(20/08/27)	3,590 원
KOSDAQ	836.4 pt
52주 Beta	0.39
52주 최고가	4,630 원
52주 최저가	3,295 원
60일 평균 거래대금	1 억원

주가 및 상대수익률



주가상승률	절대주가	상대주가
1개월	-2.6%	-6.7%
6개월	-10.8%	-31.9%
12개월	-15.2%	-40.4%

희림 (037440/KQ | Not Rated)

Keyword 부자 : 그린리모델링, 데이터센터, 스마트시티

최근 건설업종 내 핫한 키워드는 모두 보유하고 있는 종목. 그린뉴딜 정책과 관련하여 그린 리모델링 및 스마트의료 인프라 발주 증대로 인한 수주 증가 기대됨. 데이터센터의 경우에도 LG U+프로젝트, 디지털리얼티 프로젝트 등 레코드 다수 보유. 스마트시티의 경우 마스터플랜 역할의 중요성 점차 증대될 것으로 전망되는데, 동사는 베트남, 쿠웨이트 등 레코드 보유, 더불어 이번 세종 스마트시티 수주도 기대됨, 업계 평판대비 아쉬운 인지도

그린 리모델링, 스마트 의료 인프라 수혜주

동사는 그린 리모델링 우수시범 업체로 선정된 바 있음. 특히 녹색건축을 위한 설계부문에서 BGDS (BIM+Green Design Studio)를 운영중이며 실제로 한국환경산업기술원과 정부중합청사 등에 대한 그린 리모델링 기획설계에 친환경, 에너지 절감 기법을 도입하는 프로젝트도 수행. 더불어 스마트 의료 인프라 구축 관련해서도 수혜가 기대됨. 의료기관의 경우 공중 특성상 설계가 복잡하여 진입장벽이 높은 사업. 동사는 의료시설을 전담하는 전문 설계팀 운영중이며 종합병원, 국공립 의료시설, 해외 중대형병원 등 레코드 다수 보유. 특히 음압 격리 병동으로 알려진 서울 의료원 설계 건축사

누적되는 데이터센터 레코드

데이터센터 설계 전문팀을 신설하여 IT 기술 및 에너지효율설계에 대한 기술력 확보, 수행 전문성 축적, 레코드로는 LG U+프로젝트 설계 및 디지털리얼티 프로젝트 CM, 대구 정부통합전산센터 CM 등을 들 수 있음. 향후에는 시행사, IT 회사와 협업하여 개발사업 진출 계획. 일반 건축물 설계 용역 대비 1.5x ~2x 가량의 사업성 보유 영역

가속화되는 국내 및 글로벌 스마트시티 발주 증대는 덤

베트남 푸뎬엠 스마트시티 마스터플랜 및 쿠웨이트 압둘라 스마트시티 기본설계 레코드 보유. 국내에서도 세종 스마트시티에 LG CNS 컨소시엄에 참여. 스마트시티의 경우 교통(자율주행), 헬스케어 등의 인프라 설계시 설비 장치들 삽입 공간 마련이 중요, 마스터플랜 역할 더욱 중요해질 것. 키디야 프로젝트 비롯 글로벌 스마트시티 수주도 기대됨

영업실적 및 투자지표

구분	단위	2014	2015	2016	2017	2018	2019
매출액	억원	1,356	1,358	1,398	1,595	1,695	1,786
yoy	%	-9.4	0.1	3.0	14.1	6.3	5.4
영업이익	억원	-99	70	54	87	68	72
yoy	%	적전	흑전	-22.4	60.9	-21.7	6.4
EBITDA	억원	-86	82	65	104	87	118
세전이익	억원	-126	40	30	47	54	49
순이익(지배주주)	억원	-140	36	21	37	40	37
영업이익률%	%	-7.3	5.1	3.9	5.4	4.0	4.1
EBITDA%	%	-6.3	6.0	4.7	6.5	5.2	6.6
순이익률	%	-10.3	2.7	1.5	2.3	2.3	2.0
EPS	원	-1,003	262	154	266	284	264
PER	배	N/A	15.6	33.5	17.5	16.3	16.2
PBR	배	1.2	1.0	1.3	1.1	1.1	1.0
EV/EBITDA	배	N/A	10.7	15.2	8.3	8.9	6.3
ROE	%	-27.8	8.0	4.4	7.4	7.7	7.0
순차입금	억원	462	309	272	222	132	137
부채비율	%	221.5	198.0	193.5	160.8	160.1	194.9

희림 부문별 수주 및 실적

(단위: 억원)	2016	2017	2018	2019	1Q19	2Q19	3Q19	4Q19	1Q20	2Q20
수주	2,104	2,374	2,430	2,619	436	680	781	722	687	535
설계	1,410	1,705	1,569	1,649	262	559	566	262	588	
국내	1,232	1,419	1,439	1,386	224	402	521	239	386	
공공	237	116	175	53	1	17	28	7	40	
민간	995	1,303	1,264	1,333	223	385	493	232	346	
해외	178	286	131	263	38	156	45	23	202	
CM	694	669	860	970	174	121	215	460	99	
국내	650	606	781	555	171	121	162	101	92	
공공	175	176	438	152	71	30	30	21	53	
민간	475	430	343	403	100	91	131	80	39	
해외	44	63	79	415	3		53	359	7	
매출액	1,385	1,585	1,685	1,652	380	468	424	506	424	504
설계	896	928	1,019	967	217	293	261	321	258	
국내	817	793	901	966	200	257	222	288	214	
공공	184	187	117	115	27	36	31	21	15	
민간	633	606	784	851	173	221	191	267	198	
해외	78	136	118	1	17	36	40	-92	44	
CM	490	657	666	685	163	175	163	185	166	
국내	485	630	627	636	155	158	150	174	127	
공공	249	279	219	233	59	56	50	67.14	42	
민간	236	351	408	404	96	102	99	106.5	85	
해외	5	27	39	49	8	16	13	11.36	40	
영업이익	54	87	68	72	10	15	3	44	4	14
OPM(%)	3.9	5.5	4.0	4.4	2.6	3.3	0.8	8.7	0.0	2.8

자료 : 희림, SK 증권

희림의 데이터센터 CM 및 설계 수주 레코드

PJT	총 공사비 (백만)	희림	공종
LG U+	225,800	1,470	설계
디지털리얼티	66,100	1,095	CM
대구정부통합전산 센터	202,780	3,303	CM
새마을금고 IT 센터	58,800	1,112	CM
삼성전자 S Project		2,213	CM

사업성 : 설계 20 만원/평 (일반건축물 설계용역 대비 1.5~2 배)
 정부, 지자체, 금융기관 데이터센터는 40 만원/평
 CM 의 경우 10 만원/평 (일반 건축물 감리용역 대비 2 배)

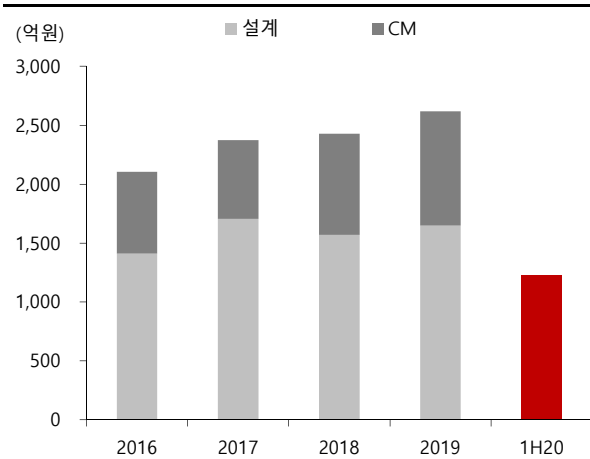
자료 : 희림, SK 증권

희림 수행 스마트시티 프로젝트

PJT	매출	공기	내용
러시아 이르쿠츠크 바이칼 스마트시티	9.2 억	13/10 ~14/01	시장변경으로 중단
쿠웨이트 사우스 사드 알 압둘라 스마트시티	14.2 억	17/04 ~19/04	기본설계
카자흐스탄 알마티 에코 스마트시티	0.8 억	14/07 ~14/10	초안설계
베트남 뚜띠엠 스마트시티	3.9 억	17/07 ~19/09	마스터플랜

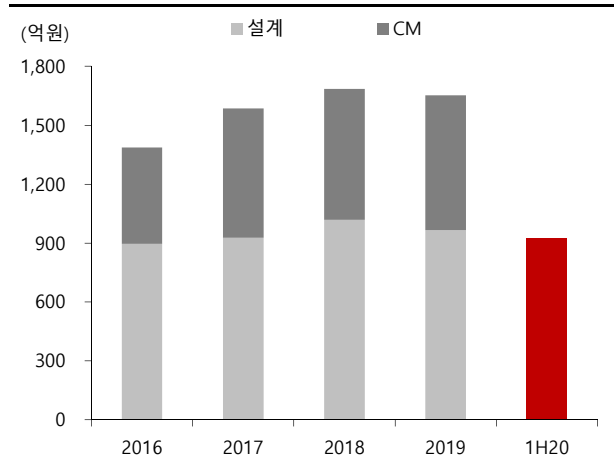
자료 : 희림, SK 증권

희림 수주 추이



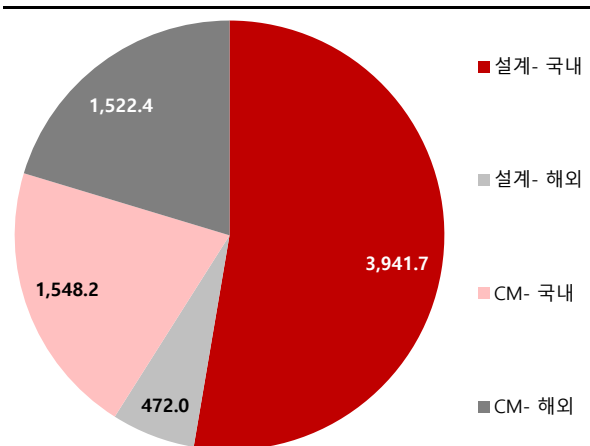
자료 : 희림, SK 증권 / 주 : 1H20은 설계와 CM 구분 명기하지 않음

희림 매출 추이



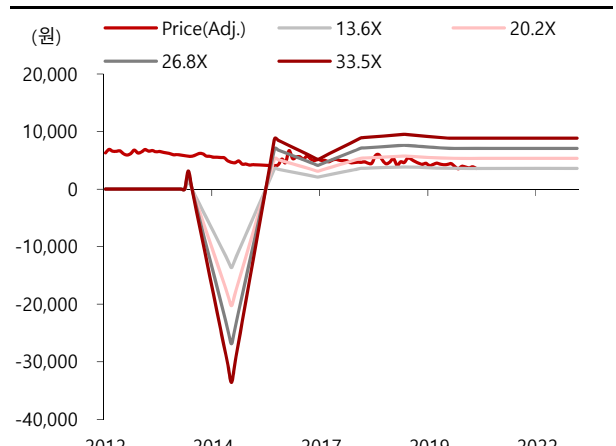
자료 : 희림, SK 증권 / 주 : 1H20은 설계와 CM 구분 명기하지 않음

희림 수주잔고



자료 : 희림, SK 증권

희림 12MF PER Band



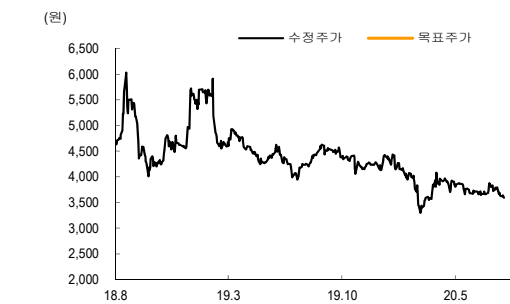
자료 : 희림, SK 증권

희림 병원 프로젝트 레코드

구분	PJT	계약일	평단가 (연면적)	총 공사비 (백만)	희림 수주 (백만)	요율
설계	국립 암센터 연구동	00.09.04				
설계	국가암검진센터 증축	04.04.09	127,432			
설계	서울 의료원 설계	06.10.26	168,400			
설계	서울대학교 병원 지하복합 진료공간	09.12.10	93,200			
설계	베트남 108 국방부중앙병원	11.07.09	206,798	130,000	8,257	6.4
설계	창원경상대학교병원	12.11.21	128,139	269,100	3,006	1.1
설계	국립암센터부속병원 증축	12.12.13	165,225		1,559	
설계	주한미군기지이전 시설 사업 미드타운 의료시설	13.01.30		45,135	2,896	6.4
설계	국립암센터 부속병원 증축공사 설계 변경 용역	14.10.08	266,490	100,000	872	0.9
설계	서울대학교 병원 첨단 외래센터	14.10.31	112,749	78,900	1,263	1.6
설계	베트남 175 국방부 병원	15.06.26	78,703	77,485	1,864	2.4
설계	기쁨병원 신축공사	16.06.16	246,000	18,000	431	2.4
설계	세종충남대학교병원	16.12.21	287,592	165,600	6,424	3.9
설계	충북대학교병원 의생명진료연구동 건립사업 실시설계 기술제안	19.12.24	105,517	60,000	6,424	1.7
설계	베트남 108 국방부 중앙병원 A11 동 증축/리모델링	20.02.03	379,336	19,000	1,030	9.2
CM	기쁨병원 신축공사 건설 사업관리 (CM)	16.06.16	257,144	18,000	1,774	2.5

자료 : 희림 SK 증권

일시	투자의견	목표주가	목표가격		과리율	
			대상시점	평균주가대비	최고(최저) 주가대비	
2020.08.28	Not Rated					



Compliance Notice

- 작성자(신서정)는 본 조사분석자료에 게재된 내용들이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 신의성실하게 작성되었음을 확인합니다.
- 본 보고서에 언급된 종목의 경우 당사 조사분석담당자는 본인의 담당종목을 보유하고 있지 않습니다.
- 본 보고서는 기관투자가 또는 제 3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 당사는 자료공표일 현재 해당기업과 관련하여 특별한 이해 관계가 없습니다.
- 종목별 투자의견은 다음과 같습니다.
- 투자판단 3 단계 (6 개월 기준) 15%이상 → 매수 / -15%~-15% → 중립 / -15%미만 → 매도

SK 증권 유니버스 투자등급 비율 (2020년 8월 28일 기준)

매수	84.33%	중립	15.67%	매도	0%
----	--------	----	--------	----	----

재무상태표

월 결산(억원)	2015	2016	2017	2018	2019
유동자산	1,194	1,171	1,081	1,079	1,250
현금및현금성자산	162	183	179	244	364
매출채권및기타채권	907	903	824	765	757
재고자산					
비유동자산	231	263	265	266	366
장기금융자산	27	28	28	30	38
유형자산	17	33	22	24	26
무형자산	33	30	44	37	28
자산총계	1,425	1,434	1,346	1,345	1,616
유동부채	834	925	730	728	966
단기금융부채	421	485	351	316	439
매입채무 및 기타채무	318	342	282	322	367
단기충당부채				3	5
비유동부채	112	20	100	100	102
장기금융부채	107	15	95	94	101
장기매입채무 및 기타채무				0	1
장기충당부채					
부채총계	947	946	830	828	1,068
지배주주지분	478	489	516	517	533
자본금	70	70	70	70	70
자본잉여금	74	74	76	76	76
기타자본구성요소	-83	-82	-82	-82	-91
자기주식	-83	-82	-82	-82	-91
이익잉여금	413	422	446	459	483
비지배주주지분					15
자본총계	478	489	516	517	548
부채와자본총계	1,425	1,434	1,346	1,345	1,616

현금흐름표

월 결산(억원)	2015	2016	2017	2018	2019
영업활동현금흐름	171	74	85	126	202
당기순이익(손실)	36	21	37	40	36
비현금성항목등	122	52	80	71	93
유형자산감가상각비	9	9	9	10	38
무형자산상각비	3	3	8	9	8
기타	110	40	63	52	47
운전자본감소(증가)	33	33	-2	51	96
매출채권및기타채권의 감소(증가)	25	0	55	39	9
재고자산감소(증가)					
매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	-17	-10	-59	-17	34
기타	75	43	112	107	71
법인세납부	0	-18	-15	-21	-9
투자활동현금흐름	-30	-5	-16	-8	-62
금융자산감소(증가)	-16	12	2	5	-19
유형자산감소(증가)	-6	-23	-15	-10	-10
무형자산감소(증가)	-10	-5	-3	-3	-1
기타	61	20	1	1	
재무활동현금흐름	-30	-48	-71	-53	-20
단기금융부채증가(감소)	-30	-65	-30	-40	-9
장기금융부채증가(감소)		30	-28		-6
자본의증가(감소)					
배당금의 지급		13	13	13	13
기타					16
현금의 증가(감소)	112	21	-3	65	119
기초현금	50	162	183	179	244
기말현금	162	183	179	244	364
FCF	243	75	96	148	10

자료 : 회림, SK증권 추정

포괄손익계산서

월 결산(억원)	2015	2016	2017	2018	2019
매출액	1,358	1,398	1,595	1,695	1,786
매출원가	1,086	1,194	1,313	1,421	1,538
매출총이익	272	203	282	274	248
매출총이익률 (%)	20.0	14.6	17.7	16.2	13.9
판매비외관리비	202	149	195	206	176
영업이익	70	54	87	68	72
영업이익률 (%)	5.1	3.9	5.4	4.0	4.1
비영업손익	-29	-24	-39	-14	-23
순금융비용	26	25	20	17	18
외환관련손익	6	4	-17	5	1
관계기업투자등 관련손익	-1	-1	0	0	
세전계속사업이익	40	30	47	54	49
세전계속사업이익률 (%)	3.0	2.2	3.0	3.2	2.7
계속사업법인세	4	9	10	14	13
계속사업이익	36	21	37	40	36
중단사업이익					
*법인세효과					
당기순이익	36	21	37	40	36
순이익률 (%)	2.7	1.5	2.3	2.3	2.0
지배주주	36	21	37	40	37
지배주주귀속 순이익률(%)	2.69	1.54	2.32	2.34	2.06
비지배주주					-1
총포괄이익	42	22	38	39	36
지배주주	42	22	38	39	37
비지배주주					-1
EBITDA	82	65	104	87	118

주요투자지표

월 결산(억원)	2015	2016	2017	2018	2019
성장성 (%)					
매출액	0.1	3.0	14.1	6.3	5.4
영업이익	흑전	-22.4	60.9	-21.7	6.4
세전계속사업이익	흑전	-24.8	56.3	14.0	-9.4
EBITDA	흑전	-20.4	60.0	-16.4	35.7
EPS(계속사업)	흑전	-41.2	72.4	6.9	-7.0
수익성 (%)					
ROE	8.0	4.4	7.4	7.7	7.0
ROA	2.6	1.5	2.7	2.9	2.4
EBITDA마진	6.0	4.7	6.5	5.2	6.6
안정성 (%)					
유동비율	143.1	126.6	148.1	148.2	129.4
부채비율	198.0	193.5	160.8	160.1	194.9
순차입금/자기자본	64.6	55.7	43.0	25.4	25.0
EBITDA/이자비용(배)	2.9	2.4	4.6	4.2	4.7
주당지표 (원)					
EPS(계속사업)	262	154	266	284	264
BPS	4,035	4,099	4,295	4,304	4,478
CFPS	351	235	392	423	595
주당 현금배당금	100	100	100	100	150
Valuation지표 (배)					
PER(최고)	18.7	43.8	20.3	24.5	22.4
PER(최저)	15.3	26.5	17.0	14.1	14.9
PBR(최고)	1.2	1.7	1.3	1.6	1.3
PBR(최저)	1.0	1.0	1.1	0.9	0.9
PCR	11.6	22.0	11.9	10.9	7.2
EV/EBITDA(최고)	12.1	18.6	9.3	12.6	8.2
EV/EBITDA(최저)	10.6	12.9	8.2	7.9	5.9