

기술분석보고서 건설

# 국보디자인(066620)

작성기관 NICE평가정보(주) 작성자 이호수 전문연구원

 YouTube 요약 영상 보러가기

- 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 보고서의 요약영상은 유튜브로도 시청 가능하며, 영상편집 일정에 따라 현재 시점에서 미공개 상태일 수 있습니다.
- 카카오톡에서 “한국IR협의회” 채널을 추가하시면 매주 보고서 발간 소식을 안내 받으실 수 있습니다.
- 본 보고서에 대한 자세한 문의는 작성기관(TEL.02-2124-6822)로 연락하여 주시기 바랍니다.

- ▶ 요약
- ▶ 기업현황
- ▶ 시장동향
- ▶ 기술분석
- ▶ 재무분석
- ▶ 주요 변동사항 및 전망

# 국보디자인(066620)

국내 인테리어 디자인 공사 1위 기업

## 기업정보(2023/07/28 기준)

대표자	황창연 / 이영준
설립일자	1988년 3월 2일
상장일자	2002년 9월 5일
기업규모	중견기업
업종분류	도배, 실내장식 및 내장 목공사업
주요제품	실내장식공사, 리모델링공사 / 인테리어디자인 / 목가구 제조

## 시세정보(2023/07/28 기준)

현재가(원)	15,150
액면가(원)	500
시가총액(억 원)	1,136.26
발행주식수	7,500,000
52주 최고가(원)	21,200
52주 최저가(원)	14,360
외국인지분율	6.90
주요주주	황창연, 박영옥

## ■ 인테리어 전문기업

국보디자인(이하 동사)은 1983년 개인기업 국보건설을 창업하여 1988년 3월 법인 설립하였으며 국내 1위 인테리어 공사 기업으로 성장하기까지 공간 디자인 산업의 기초를 다져 왔다.

2012년부터 11년 연속 실내건축부문 종합평가 1위를 달성하고 있으며, 약 40년간 쌓아온 인테리어 노하우와 보유한 전문 기술인력을 바탕으로 국내 인테리어 사업 대표기업의 자리를 굳건히 하고 있다.

실내건축공사를 주력으로 사업을 수행하며 사업부는 경영지원 본부, 디자인 본부, 엔지니어링 본부, 가구 본부, 견적관리 본부, 외주관리 본부, 전략 마케팅 본부, DX 본부, MEP 본부로 나누어 운영하고 있다.

## ■ 인테리어 디자인업의 완만한 지속 성장 예상

인테리어 디자인업은 국민소득 증대에 따른 삶의 질 향상과 밀접한 연관이 있으며, 인테리어의 고급화 욕구 등으로 기초 건설업의 성장과 무관하게 완만한 성장이 지속될 것으로 예상된다.

주거 디자인에서 사무환경 개선, 환경 디자인, 공간 컨설팅으로 인테리어 사업이 확대되고 있다. 또한, 20년 이상 된 건물의 전체 재고가 축적되면서 개보수에 해당하는 리모델링 사이클에 진입하여 건설수요의 구조변화를 암시하고 있으며, 정부도 아파트 재건축 허용기준 연장, 건축기준 완화 등의 정책을 펼치고 있어 건설시장에서 리모델링의 비중이 커질 것으로 예상된다.

## ■ 수익성 위주의 기업 운영으로 33년 연속 이익 실현

무차입 경영으로 2012년부터 국내 도급순위 1위를 달성하며 33년 연속 이익을 실현하고 있으며, 동아시아, 유럽 등 20여 개의 현지 법인 및 자사 네트워크를 통해 해외 도급공사에도 심혈을 기울이고 있다.

## 요약 투자지표 (K-IFRS 연결 기준)

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)
2020	2,881	7.1	257	8.9	201	7.0	13.9	8.2	62.2	2,680	24,157	6.6	0.7
2021	3,230	12.1	257	8.0	195	6.1	9.9	6.4	51.8	2,606	33,094	8.1	0.6
2022	3,784	17.1	288	7.6	209	5.5	11.2	6.7	87.7	2,782	21,204	5.9	0.8

## 기업경쟁력

### [인테리어 디자인 국내 1위]

- 40년간 쌓아온 인테리어 노하우와 기술인력의 전문성 확보
- 워크스테이션, 스마트오피스, 호텔, 쇼핑몰 등 다양한 실적을 보유하고 시장을 선도

### 핵심 기술 및 경쟁력

- 기획부터 시공까지 전 공정 자체 수행
  - 인테리어 디자인의 기획, 설계, 시공 감리 등 토탈 디자인 서비스 제공
  - 자체 디자인 전략(디지털 트윈, 전문가 서비스, C/S 서비스, 맞춤형 가구, 해외 조달관리)을 구성
- 인치 가구, KUKBO H&R 계열사 보유
  - 가구 제조업체와 호텔 및 리조트 사업체를 계열사로 두어 완성도 높은 디자인과 공간을 제공

### 사업 현황

- 동아시아, 유럽 등 20여 개의 현지 법인 출자
- 2012년부터 국내 도급순위 1위를 유지

## 시장경쟁력

### 주요 실적

SK온 워크스테이션



카카오 직장 어린이집



### 시장 현황

#### [국내 실내건축공사업 동향]

년도	공사건수	기성금액
2021년	112,414건	131,696억 원
2025년(E)	134,868건	128,901억 원
연성장률	▲4.99%	▼0.53%





☞ 수주 실적에 따른 손익 변동이 큰 특징

#### [2022년 실내건축공사업 업체 수]

년도	2019년	2020년	2021년	2022년
업체 수	4,758	5,287	5,771	6,414

☞ 매년 업체 수 증가로 치열한 경쟁 예상

## ESG Overview

구분	주요 활동
 산업별 주요 ESG이슈	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도배, 실내장식 및 내장 목공사업으로 사업장 안전보건관리 및 품질경영체계 구축 등이 주요 관리 이슈</li> </ul>
 환경(E)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LEED, G-SEED 등 친환경건축시스템을 기반으로 한 친환경 설계</li> <li>• 친환경 자재, 공법 활용 및 개발, 공기질 관리 등 환경영향 최소화</li> </ul>
 사회(S)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10년 사후관리와 실패박물관 운영을 통한 품질경영 실천</li> <li>• 장학사업 및 성금 기부 등 사회공헌 활동 이행</li> </ul>
 지배구조(G)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이사회 총 6명(사내이사 3명, 사외이사 3명)</li> <li>• 이사회 산하 감사위원회 설치</li> </ul>

## I. 기업 현황

### 인테리어 디자인 및 공사 전문기업

40년간 쌓아온 인테리어 노하우와 보유한 전문 기술인력을 바탕으로 국내 인테리어 사업 대표기업의 자리를 굳건히 하고 있다.

#### ■ 기업개요

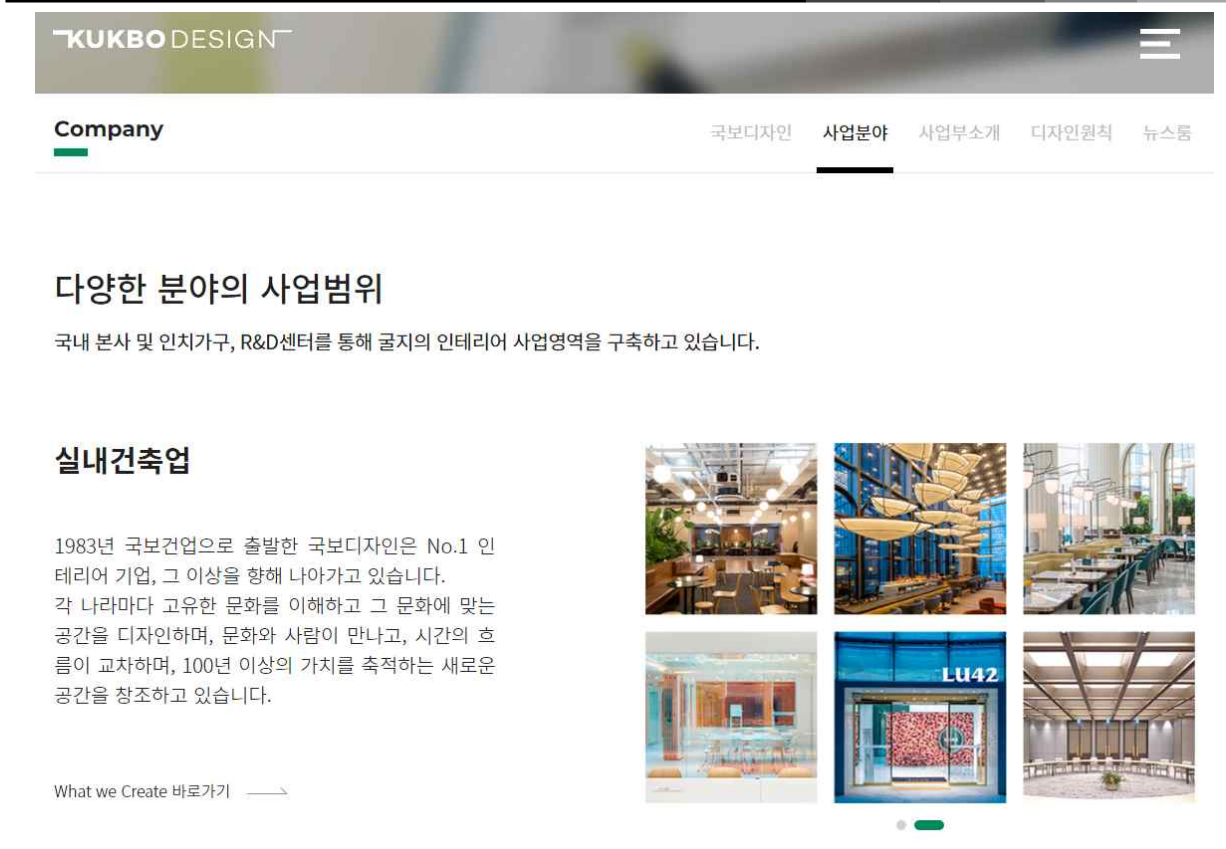
국보디자인(이하 동사)은 인테리어 사업을 목적으로 1983년 개인기업 국보건설을 창업하여 1988년 3월 법인 설립하였으며 2002년 9월에 코스닥 시장에 상장하였다.

본사는 서울특별시 마포구 서교동 477-22 소재지에 위치하며, 동아시아, 유럽 등 20여 개의 현지 법인을 출자해 운영하고 있다.

#### ■ 주요 주주 및 계열회사 현황

2023년 3월 31일 기준, 동사의 최대주주는 46.53%의 지분을 보유한 황창연이며, 계열회사는 비상장사 11개사(세르비레, 인치가구, KUKBO WINACO.,LTD., KUKBO H&R, KUKBO MYANMAR, 평천장식설계유한공사, KUKBO RUSSIA, KUKBO USA, KUKBO-HUNGARY KFT, 국보디자인더인벤션랩초기스타트업합자조합, 국보디자인더인벤션랩초기스타트업합자조합 2호)가 있다.

#### 그림 1. 동사 홈페이지



\*출처: 기업 홈페이지(2023), 나이스평가정보 재구성



## ■ 대표이사 및 임원 현황

2023년 5월 15일 작성된 분기 보고서 기준, 동사의 이사회는 사내이사 3명(황창연, 이영준, 이영옥), 사외이사 3명(조계상, 심재화, 태경훈)으로 구성되어 있다.

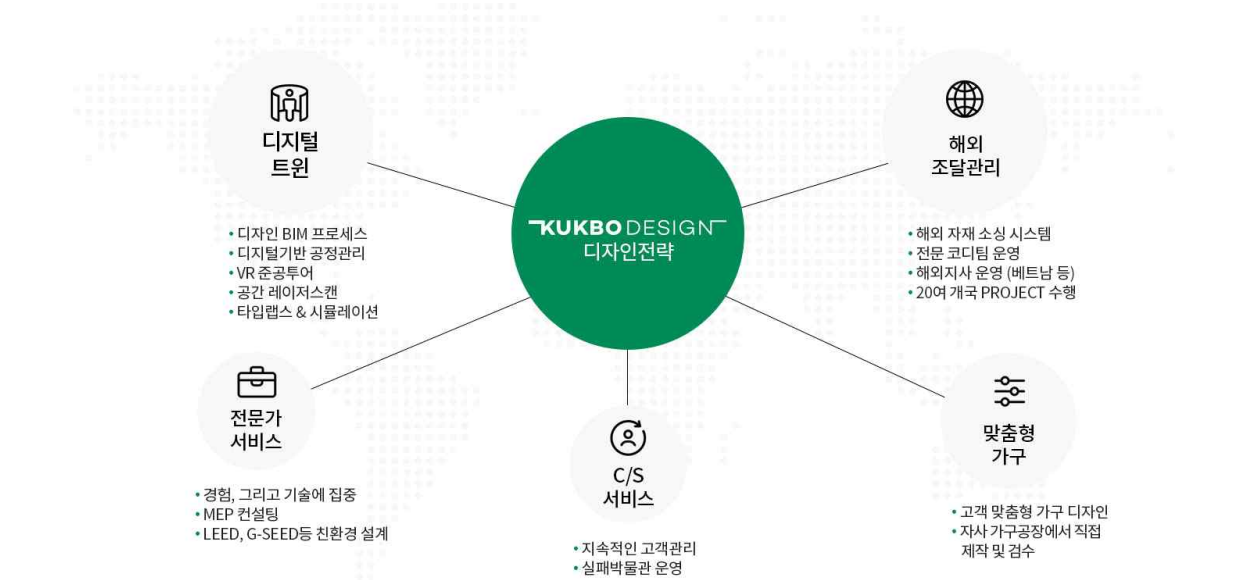
각자대표이사 황창연은 동사의 창업주로, 한국건축시공학회 이사, 대한전문건설협회 제9대 업종대표회원 당선 등의 경력을 보유하고 있다. 각자대표이사 이영준은 단국대 경영대학교를 졸업하였고, 2007년부터 동사에서 재직하고 있으며, 현재 동사의 안전관리 및 ESG 경영을 맡고 있다. 사내이사 이영옥은 1988년부터 동사에 근무하고 있으며, 현재 동사의 관리 총괄을 담당하고 있다.

## ■ 사업 분야

주거, 상업, 업무시설, 호텔, 특수시설 등 인테리어가 적용되는 모든 분야로 사업을 추진하고 있고, 2023년 3월 말 기준 340명의 상시 종업원이 근무 중이며, 9개의 사업본부(경영지원 본부, 디자인 본부, 엔지니어링 본부, 가구 본부, 건적관리 본부, 외주관리 본부, 전략마케팅 본부, DX 본부, MEP 본부)을 두고 있다.

2023년 나이키 홍대 조던, SK온 워크스테이션, 제네시스 스마트오피스, 2022년 나이키 롯데 서울역점, IFC몰 등 다수의 디자인 및 건축 실적을 보유하고 있다.

그림 2. 동사의 디자인 전략



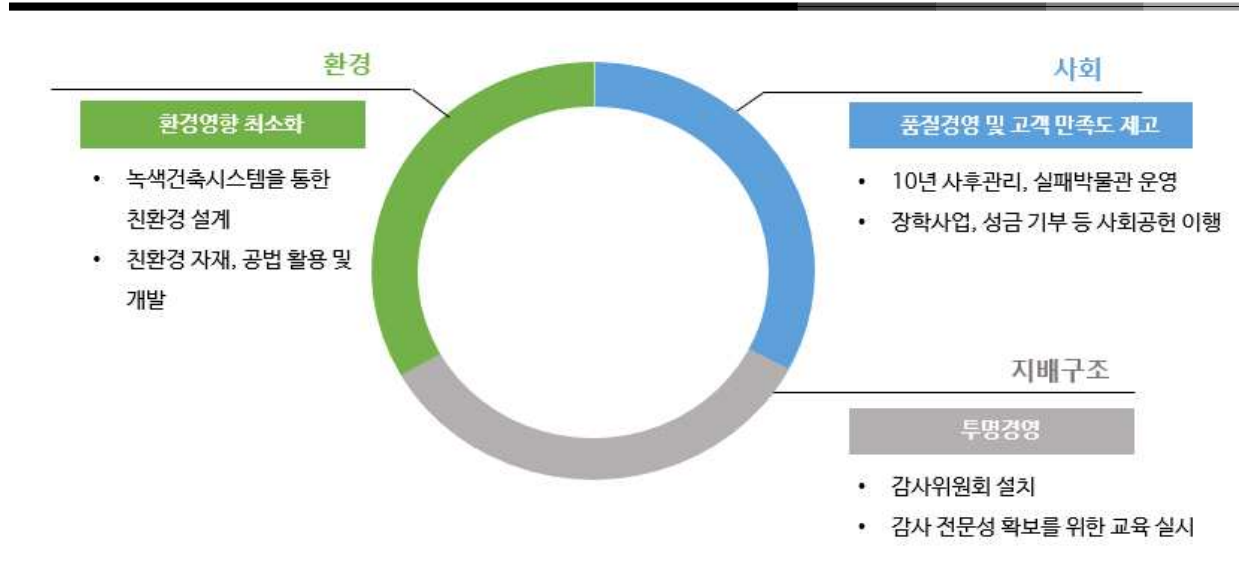
\*출처: 기업 홈페이지(2023), 나이스평가정보 재구성

## ■ 연구개발 활동

동사는 기업부설연구소나 연구개발전담부서를 운영하고 있지 않으나, 다수의 해외법인을 운영하고 있고, 호텔 및 리조트 사업을 영위하는 KUKBO H&R, 가구 제조업체인 인치가구 등을 계열회사로 두고 있어 인테리어 디자인뿐 아니라 리모델링 및 다양한 해외 사업 추진이 가능한 체제를 구축하고 있다. 특히, 가구 공장을 운영하고 있어 완성도 높은 디자인과 공간을 제공하고 있다.

## ■ ESG 활동

그림 3. ESG 경영 활동



\*출처: 기업 홈페이지(2023), NICE평가정보 재가공

환경(E) 분야에서 당사는 LEED(미국 그린빌딩위원회에서 시행하는 친환경 건축물 인증), G-SEED(녹색건축인증) 취득을 통해 친환경을 고려한 설계를 제공한다. 또한 친환경 자재, 공법 활용 및 개발, 공기질 관리, 준공 전 새집증후군 제거(Bake-Out) 과정을 통해 동사의 제품 및 서비스로 인한 환경영향을 최소화하기 위해 노력하고 있다.

사회(S) 분야에서 당사는 10년 사후관리와 실패박물관 운영 두 가지 전략을 바탕으로 품질경영을 실천하고 있다. 동사의 제품에서 발견된 하자에 대해 문제점을 해결한 시공 방법을 실패박물관에 재현함으로써 완벽한 시공 노하우 수립 및 품질 향상을 위해 노력하고 있다. 당사는 장학사업 및 동해안 산불 피해 구호를 위한 성금 기부 등 기업의 사회적 책임을 끊임없이 이행하고 있다.

동사의 평균 근속연수는 남성 6.5년, 여성 3.8년으로 전문직별 공사업(F42) 평균 근속연수 기준(남성 5.5년, 여성 5.1년)과 비교하여 남성은 산업 평균을 상회하지만 여성은 미치지 못하고 있다. 1인 월평균 급여액은 650만 원으로 산업 월평균급여인 377만 원을 상회한다. 단, 고용형태별 통계치는 한국은행 경제통제시스템의 산업분류의 세세분류 기준인 실내건축 및 건축마무리 공사업(F424) 산업으로 확인이 되지 않아, 상위 분류에 따라 작성하였다.(\*출처: 고용노동부 2021년 고용형태별 근로실태 조사보고서)

지배구조(G) 분야에서 동사의 이사회는 2023년 5월 기준 총 6명(사내이사 3명, 사외이사 3명)으로 구성되어 있다. 2023년 3월 주주총회를 통해 황창연 대표이사가 재선임되었다. 2022년 이사회는 총 5회 개최되었으며 이사회 구성원의 참석률은 평균 96%이다.

동사는 이사회 산하에 감사위원회를 운영하고 있으며 감사의 전문성 확보를 위해 ‘감사 및 감사위원을 위한 직무’ 교육을 진행하였다. 당사는 이영준 각자대표이사를 안전관리 및 ESG경영 담당자로 지정하여 지속가능경영을 위한 의사결정체계를 수립하고 있다.

## II. 시장 동향

### 공간 디자인의 중요성이 높아짐에 따라 인테리어 시장의 꾸준한 성장 기대

코로나 이후 주거시설이 업무, 여가 등 다양한 라이프 스타일 기능을 갖추는 방향으로 진화하고 있으며, 엔데믹으로 다시 사무실로 출근하면서 오피스 인테리어 시장도 급성장하고 있다.

#### ■ 건설업 특성

국내 건설업은 종합적인 계획, 관리 및 조정하에 건설공사를 수행하는 종합건설업과 건설공사의 각 공종별 전문공사를 수행하는 전문건설업으로 구분된다. 종합건설업체는 종합공사를 발주자로부터 직접 도급받아 공정계획, 자재 및 인력수급 계획을 수립하여 현장관리를 담당하고, 전문건설업체는 건설공사의 각 공종별 전문공사를 직접 도급 또는 하도급받아 공사를 수행하는 산업으로, 종합건설업체가 수립한 종합적인 관리계획을 토대로 시공을 담당하는 핵심적인 생산 주체이다.

건설업은 다양한 자재와 여러 분야의 전문인력을 활용하는 종합산업으로서, 기계, 금속, 환경 등 다양한 분야의 제조업과 연관되어 있다. 또한, 국가 기반 시설을 구축하기 위한 관급공사가 차지하는 비중이 높아 정부의 개발계획 또는 정책 등에 크게 영향을 받는 편이며, 이로 인해 경기 변동과 정부 부동산 정책 및 생활 사회간접자본(SOC) 투자정책 등 외부적 요소에 민감하게 반응한다.

그림 4. 건설산업 도급구조



\*출처: 한국건설산업연구원(2023년 6월), 나이스평가정보 재구성

#### ■ 국내 건설 기성 동향

2023년 6월 발표된 한국건설산업연구원의 ‘월간 건설시장 동향’에 따르면, 2023년 4월 기준, 전년 동월 대비 건설 수주는 감소했으나 건설기성액은 14.5조 원으로 전년 동월 대비 15.8% 증가했다. 부문별로 공공은 소폭 증가하였고, 민간 부문의 증가세가 전체 기성의 확대를 견인했다.

토목 기성에서 전기기계와 조경공사가 부진했으나, 일반 토목과 플랜트 부문에서 양호한 흐름을 보인 것으로 나타났다. 과거 3년간 기성 평균치에 비춰 기성액의 증가 폭은 대략 0.2조 원으로 양호했던 것으로 분석됐다.

건축 기성에서는 주택과 비주택 모두 높은 증가세가 관찰되며, 특히 과거 3년간 기성 평균치에 비춰 기성액의 증가 폭은 2.5조 원 정도로 매우 양호한 것으로 분석됐다.

그림 5. 국내 건설 기성 동향



\*출처: 한국건설산업연구원(2023년 6월), 나이스평가정보 재구성

## ■ 실내건축공사업 특성 및 시장 규모

동사가 주력으로 수행하고 있는 실내건축공사업은 건축물의 내부를 용도와 기능에 맞게 건설하는 실내건축공사와 실내공간의 마감을 위하여 구조체, 집기 등을 제작 또는 설치하는 공사를 말하며, 디자인 중심의 인테리어 디자인업과 함께 인테리어 산업으로 포괄된다.

국민소득 수준 향상과 소비자의 다양한 욕구, 건축자재의 고급화와 다양화로 인해 인테리어에 대한 관심이 증가하고 있으며, 주거 인테리어에서 사무공간, 상업매장, 환경 디자인, 공간 컨설팅 등으로 확대되고 있다.

그림 6. 국내 실내건축공사업 시장 규모



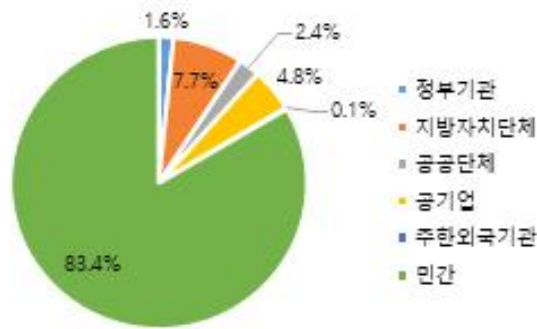
\*출처: 대한전문건설협회 통계연보(2017~2021), 나이스평가정보 재구성

대한전문건설협회 자료에 의하면, 국내 실내건축공사업 시장 규모는 기성실적 기준으로 2018년 13조 3,832억 원에서 2021년 13조 1,696억 원의 시장을 형성했으며, 동일 추세 가정 시 2025년에는 12조 8,901억 원의 규모에 이를 것으로 전망된다. 공사 건수는 2018년 98,063건에서 2021년 112,414건으로 증가한 것으로 집계됐다.



2021년 실내건축공사사업의 발주기관별 계약실적은 공공 부문 16.6%, 민간 부문 83.4%로 파악된다. 공공 부문의 경우, 지방자치단체가 7.7%로 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 그 외 공기업 4.8%, 공공단체 2.4%, 정부 기관 1.6%의 순으로 나타났다.

그림 7. 2021년 실내건축공사사업 발주기관별 계약금액 비중



\*출처: 대한전문건설협회 통계연보(2017~2021), 나이스평가정보 재구성

## ■ 경쟁사 현황

국내 인테리어 디자인 산업은 프로젝트 수주에 있어서 디자인의 기획, 설계, 시공 감리 등 토탈 디자인 서비스를 제공할 수 있는 경쟁력 있는 소수의 기업들이 대다수의 공사를 점유하고 나머지 업체들은 소수의 관리 인력과 외주 시공 인력을 통해 중소규모의 하도급 공사를 수행하고 있어, 한정된 물량 속에서 치열한 경쟁을 하고 있다.

IMF를 겪으며 공사 발주자들이 발주심사항목에서 회사 재정 건실도 항목의 비중을 높였고, 무차입 경영을 고집해온 동사의 매출이 급상승하며 현재까지 높은 도급순위를 기록하고 있다. 2022년 기준 도급순위는 1위부터 10위까지 순서대로 국보디자인, 다원앤컴퍼니, 은민에스앤디, 삼원에스앤디, 두양건축, 롯데건설, 동일인테리어, 에이치디씨랩스, 대혜건축, 시공테크로 매겨진다.

표 1. 실내건축공사사업 도급순위 비교표

순 위	2022년도	2021년도	2020년도	2019년도
1	국보디자인	국보디자인	국보디자인	국보디자인
2	다원앤컴퍼니	다원앤컴퍼니	다원디자인	다원디자인
3	은민에스앤디	은민에스앤디	은민에스앤디	삼원에스앤디
4	삼원에스앤디	삼원에스앤디	시공테크	은민에스앤디
5	두양건축	두양건축	삼원에스앤디	두양건축
6	롯데건설	동일인테리어	롯데건설	역사이엔씨
7	동일인테리어	롯데건설	두양건축	시공테크
8	에이치디씨랩스	모투스컴퍼니	모투스컴퍼니	대혜건축
9	대혜건축	대혜건축	대혜건축	동일인테리어
10	시공테크	역사이엔씨	동일인테리어	계선
전체업체수	6,414	5,771	5,287	4,758

\*출처: 2023년 1분기 보고서, 나이스평가정보 재구성

### III. 기술분석

#### 기획 설계부터 시공까지 모든 공정을 자체 진행할 수 있는 기술력 보유

고객 요구에 대한 공감을 통해 고객 맞춤형 최적의 공간을 디자인하고 최상의 공간 브랜딩을 제안하고 있으며, 창의적인 아이디어를 바탕으로 빠르게 변화하는 유행을 선도하고 있다.

#### ■ 인테리어 디자인

인테리어 디자인이란 인간이 거주하는 실내공간을 보다 편리하게 구성하여 쾌적성, 안락성, 기능성을 창조하는 계획, 설계를 의미한다. 주거공간, 상업공간, 업무공간, 교육시설, 접객시설, 문화공간, 전시공간 등에 관련 법규, 구조적 안정성, 물리적 안정성을 고려하여 실내공간 구성을 시공 및 관리하는 디자인 활동이다.

동선과 순환의 패턴, 자연광 및 인공조명의 필요성과 정도, 음향 효과, 냉난방, 공기 조적의 상태, 건물 유지 관리, 실내공간의 분위기, 적절한 재료 선택, 공간의 이미지 부각, 적절한 예산 등을 종합적으로 고려하여 디자인 작업이 이루어져야 한다.

기획 설계부터 시공까지 다양한 단계를 거쳐 진행되며, 일반적으로 프로젝트 의뢰 → 사전 조사 → 기획 설계 → 기본 설계 → 실시 설계 → 쉼 드로잉 → 시공 순서로 진행된다. 고객의 디자인 의도를 구현하는 기획 설계, 제조업의 반제품과 비교될 수 있는 실시 설계 및 쉼 드로잉 등이 핵심적인 프로세스에 해당하며, 당사는 모든 공정을 자체적으로 진행할 수 있는 숙련된 인력과 시스템을 갖추고 있다.

#### 그림 8. 인테리어 디자인 개요



\*기업 홈페이지(2023), 나이스평가정보 재구성

#### ■ 주거공간 인테리어

최근 주거공간은 단순히 잠을 자는 공간이 아닌 자신의 삶의 일부로 여겨지며 많은 고객들이 어떤 공간에서 어떻게 살 것인가를 고민하면서 고급 인테리어 디자인을 적용하고 있다.

자신의 경제 수준을 알리는 소비 형태가 생활 공간으로 확장되고 있으며, 핵가족화에 따른 소형 주택 선호 현상은 인테리어의 수요를 높이고 있다.

## ■ 상업 인테리어

단순한 공간 디자인으로서의 역할에서 벗어나 공간 마케팅의 수단으로서 그 필요가치가 늘고 있다. 상업시설의 상품가치를 높이고 소비자의 소비충동을 일으키기 위한 공간 구성의 인테리어, 소비자와 상품의 트렌드를 엮어내는 종합적 마케팅의 기법이 도입되고 있다.

그림 9. 동사가 디자인한 아디다스 명동점(2023)



\*출처: 기업 홈페이지(2023), NICE평가정보 재구성

## ■ 업무시설 인테리어

사무실, 금융 객장, 빌딩 로비 등의 인테리어로, 부드럽고 활기찬 소통이 원활하게 이루어지는 공간을 선호하여 사무공간의 경계가 사라지고 모든 공간이 합쳐지는 추세이다. 업무시설 인테리어 자체가 명함이 되는 인식이 쌓이고 있어 인테리어 업체는 수요처에 맞는 맞춤형 인테리어를 제공하고 있다.

그림 10. 동사가 디자인한 SK온 워크스테이션(2023)



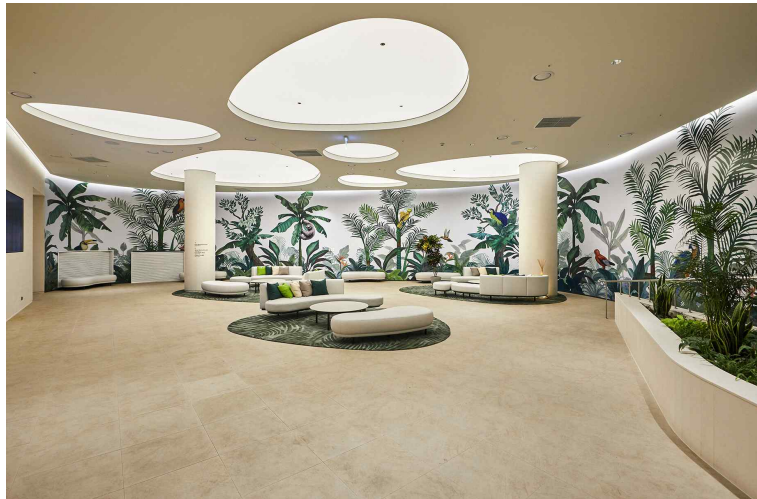
\*출처: 기업 홈페이지(2023), NICE평가정보 재구성



## ■ 호텔, 레저 및 국가기간산업 인테리어

호텔, 콘도, 국제회의장 등의 인테리어로, 국가에서 중점 사업으로 육성하고 있는 관광 산업의 동반 산업이다. 해외관광객 유치를 위해 다양한 관광상품이 개발됨에 따라 이에 대비한 국제 수준의 관광 인프라 확충사업의 일환으로 숙박 및 테마관광 개발 사업 등을 추진하고 있는 정부 정책과도 연관된다.

그림 11. 동사가 디자인한 파르나스 제주 호텔(2022)

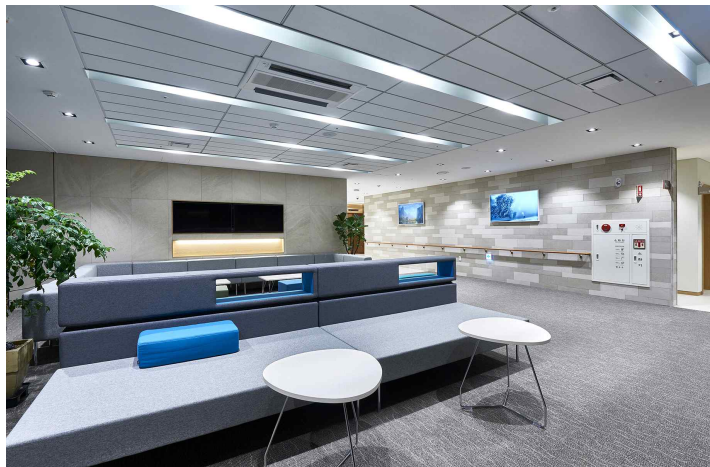


\*출처: 기업 홈페이지(2023), NICE평가정보 재구성

## ■ 특수시설 인테리어

병원, 실버타운, 미술관, 공연장 등 특수시설의 인테리어이다. 기존 병원의 인테리어는 사무용 빌딩과 별 다를 바 없던 구조였으나, 근래 MRI실과 같은 진료 공간, 환자의 불안한 감정을 긍정적으로 전환할 수 있는 환경 디자인, 치료와 회복에 도움을 줄 수 있는 기능성을 갖춘 인테리어 공간으로 탈바꿈되고 있다. 입주자 전원이 노인들로 구성된 실버타운도 병원과 같은 특수 인테리어를 필요로 한다.

그림 12. 동사가 디자인한 강북삼성병원(2020)



\*출처: 기업 홈페이지(2023), NICE평가정보 재구성



## ■ 모듈러 코디네이션(Modular Coordination)

건축이나 인테리어 디자인에는 인간의 생활이나 동작, 건물의 구조나 시공 등의 측면에서 추출되는 크기가 있으며, 이러한 기준이 되는 치수를 모듈이라고 한다. 기준 치수를 이용해 인테리어의 부품, 재료에서부터 설계 및 시공에 이르기까지 건축의 전반에 걸쳐 유기적인 경계성을 만들어내고 미적 질서를 갖게 하는 것을 모듈러 코디네이션이라고 한다.

모듈러 코디네이션은 인간의 생활 동작에 필요한 일정한 최소 단위를 설정하고 이의 배수로 다양한 규모를 정하여 사용하는 방법으로, 공업 생산에까지 적용될 수 있으며, 공간 계획에 있어서는 그리드 플래닝 등에 활용된다. 예를 들면, 주요 기둥의 간격, 벽체, 치수, 개구부의 크기, 가구의 크기 등에 적용된다.

## ■ 공간 계획(Zooning)

공간 계획은 주거 및 비주거 프로젝트에서 기초적 영역을 명확히 하는 일로, 넓게는 공적 공간 및 사적 공간의 분할, 연결에서부터 좁게는 가구의 배치까지 포함되며, 대표적인 방식으로 는 오픈 플래닝과 그리드 플래닝이 있다.

오픈 플래닝은 각기 다른 목적으로 사용되는 공간에서 내부공간의 분할을 최소화하는 방법으로, 전체공간이 한눈에 지각되면서 내적 개방감이 상승하여 좁은 공간에 효과적이며, 바닥 높이 차이, 천장내림, 마감재료 차이두기 등의 기법으로 공간을 구획한다.

그리드 플래닝은 그리드를 보조도로 사용하여 디자인을 전개하는 방식으로, 그리드가 갖는 패턴의 규칙성과 연속성이 디자인 요소와 결합하여 디자인에 반영되며, 조직화를 통해 시각적인 모호성을 배제할 수 있고, 작업을 명료하게 하여 디자인 작업을 객관적으로 수행할 수 있다. 그리드 패턴을 활용하면 일정한 점, 선, 면, 입체로 확장되면서도 3차원의 투시, 공간에 있어서 반복적이고 모듈화된 단위공간을 구성할 수 있다.

공간 계획을 위해서는 공간에 대한 분할과 연결을 어떻게 하느냐가 중요하며, 분할은 칸막이, 가구, 조명, 재료, 식물 등의 요소를 통한 분할 방법이 있다. 공간과 공간을 직접 연결하는 가장 일반적인 방법은 공간과 공간 사이에 공유 공간을 두어 연결하는 방법, 공간 속에 공간을 두어 연결하는 방법 등이 있다.

그림 13. 오픈 플래닝(좌, 카카오 직장어린이집), 그리드 플래닝(우, 제네시스 스마트오피스)



\*출처: 기업 홈페이지(2023), NICE평가정보 재구성

## ■ SWOT 분석

그림 14. SWOT 분석



\*출처: NICE평가정보

### ▶▶ [STRENGTHS] 기획 설계부터 시공까지 자체 진행할 수 있는 기술력 보유

동사는 경영지원 본부, 디자인 본부, 엔지니어링 본부, 가구 본부, 견적관리 본부, 외주관리 본부, 전략마케팅 본부, DX 본부, MEP 본부를 두고 인테리어 디자인 및 공사를 수행하고 있으며, 호텔 및 리조트 사업 영위업체와 가구 제조업체를 계열회사로 두고 있어 인테리어 디자인뿐 아니라 리모델링 및 다양한 해외 사업 추진이 가능한 체제를 구축하고 있다.

### ▶▶ [WEAKNESSES] 내수 중심의 매출 구조로 해외 도급공사 확대 필요

동사의 주요 사업인 실내건축공사 매출은 2022년 기준 국내 도급공사가 99.2%, 해외 도급공사가 0.8%의 비율을 차지하고 있다. 해외 도급공사 확대를 위해 동아시아, 유럽 등 20여 개의 현지 법인 및 자사 네트워크를 운영하는 등 심혈을 기울이고 있다.

### ▶▶ [OPPORTUNITIES] 주택 노후도 증가 등의 영향으로 인테리어 시장 호황 예상

국민소득 수준 향상과 소비자의 다양한 욕구, 건축자재의 고급화와 다양화로 인해 인테리어에 대한 관심이 증가하고 있으며, 주거 인테리어에서 사무공간, 상업매장, 환경 디자인, 공간 컨설팅 등으로 확대되고 있다. 또한 주택 노후도가 늘어나면서 인테리어나 리모델링에 관심도는 더 증가할 전망이다.

### ▶▶ [THREATS] 수주 실적에 따른 손익 변동이 큰 사업 구조

건설업 특성으로 경기 변동과 정부 부동산 정책 및 생활 사회간접자본(SOC) 투자정책 등 외부적 요소에 민감하게 반응하며, 수주 실적에 따라 손익 변동이 큰 사업 구조로, 경쟁력 있는 소수의 기업들이 대다수의 공사를 점유하고 있고, 나머지 업체들은 한정된 물량 속에서 치열한 경쟁을 하고 있다.

## IV. 재무분석

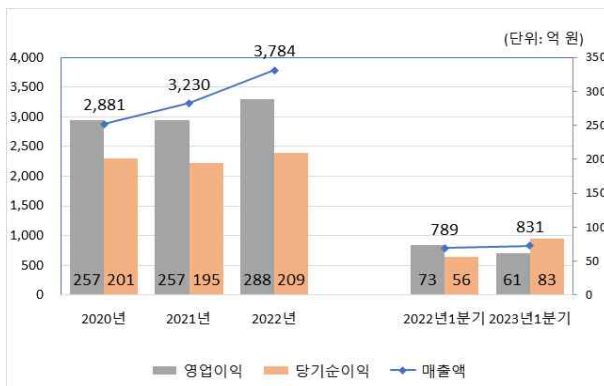
### 매출 증가하였으나, 수익성 소폭 저하

2022년 해외 현장의 수주 감소에도 숙박시설, 오피스 등의 인테리어 수주가 증가한 가운데 유통 및 가구제조 부문도 실적 성장하며 매출 성장세를 유지하였다. 하지만, 판관비 절감에도 불구하고, 매출원가 부담의 확대로 수익성은 전년대비 소폭 저하되었다.

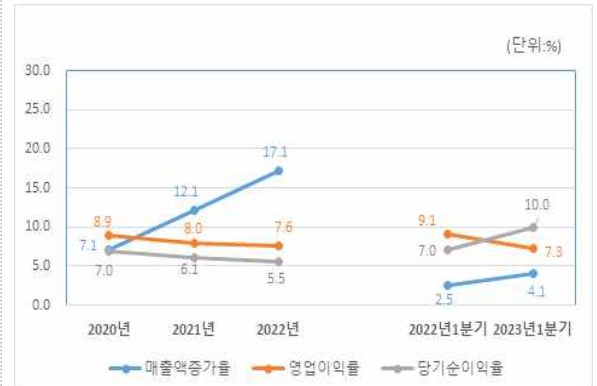
### ■ 인테리어 및 유통, 가구제조 사업부문 호조로 매출 증가

동사는 인테리어 기획 및 설계, 시공감리를 전문으로 하는 인테리어디자인 전문회사로 2022년 해외 현장의 수주 감소에도 숙박시설, 오피스 등의 인테리어 수주가 증가한 가운데 유통 및 가구 제조 부문도 성장하며 전년 대비 약 554억 원 증가한 3,784억 원의 매출을 실현하며, 전년 대비 매출이 증가하였다.

그림 15. 연간 요약 포괄손익계산서 분석



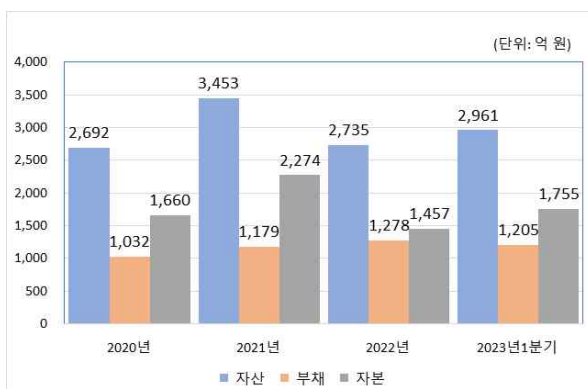
매출액/영업이익/당기순이익 추이



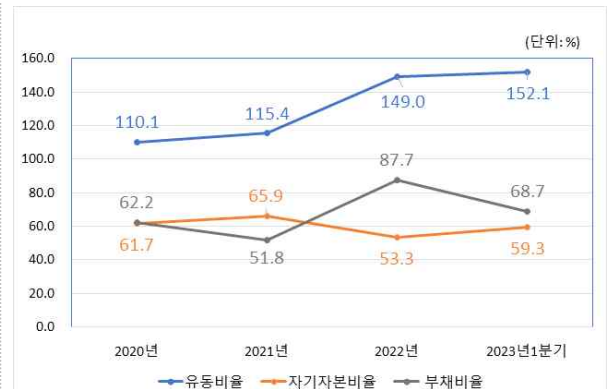
증가율/이익률 추이

\*출처: 2022년 사업 보고서, 2023년 1분기 보고서

그림 16. 연간 재무상태표 분석



부채총계/자본총계/자산총계 추이



유동비율/자기자본비율/부채비율 추이

\*출처: 2022년 사업 보고서, 2023년 1분기 보고서

## ■ 매출원가 부담의 확대로 수익성 저하

2022년 매출은 증가하였으나, 매출원가율이 2021년 84.9%에서 2022년 86.5%로 상승하며 영업비용 부담이 확대되어 매출액영업이익률은 2021년 8.0%에서 2022년 7.6%, 매출액순이익률은 2021년 6.1%에서 2022년 5.5%로 수익성이 전년 대비 저하되었다.

2023년 1분기 기준 매출 소폭 증가하여 전년 동기 대비 4.1% 증가한 831억 원의 매출을 실현하였고, 매출원가 부담의 확대로 영업이익은 61억 원을 실현하였으나, 이자수익 증가의 영향으로 당기순이익 83억 원을 기록하였다.

## ■ 재무안정성 저하

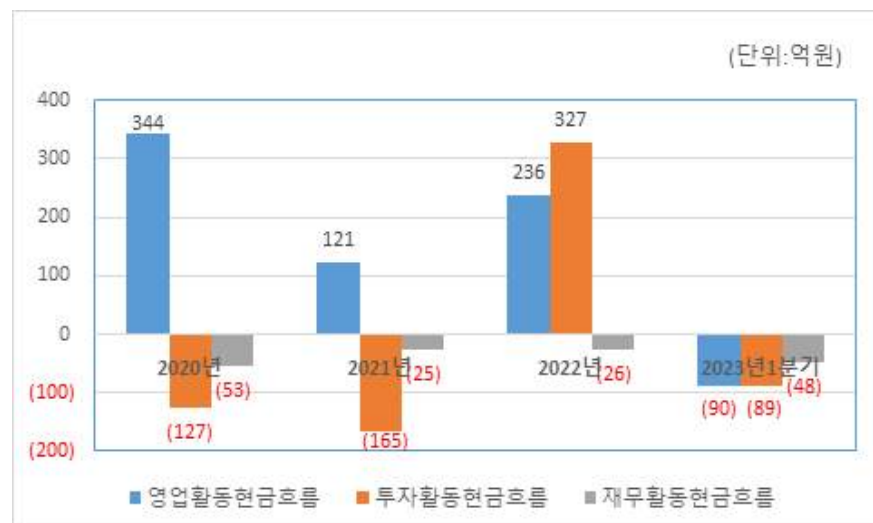
2022년 결산기준 매입채무 및 미지급금, 선수금 증가 등의 영향으로 부채총계가 2021년 1,179억 원에서 2022년 1,278억 원으로 증가하였고, 투자증권평가이익의 상쇄로 자본총계가 감소하면서 자산총계가 2021년 3,453억 원에서 2022년 2,735억 원으로 감소하며, 자기자본 비율이 2021년 65.9%에서 2022년 53.3%로 저하되었다. 또한, 유동비율은 전기 115.4%에서 149.0%로 개선되었고, 부채비율은 전기 51.8%에서 87.7%로 증가하였으나, 동업 계 대비 무난한 재무구조를 유지하고 있다.

2023년 1분기 기준 유동비율 152.1%, 자기자본비율 59.3%, 부채비율 68.7%를 기록하였다.

## ■ 영업활동현금흐름 흑자 유지

2022년 당기순이익 실현에 힘입어 영업활동으로 인한 현금흐름이 정(+)의 상태를 유지하고 있으며, 영업창출 현금, 매도가능증권 처분 등을 통해 배당금 지급 등에 따른 소요자금을 충당하고, 기말 현금성 자산 781억 원을 확보하였다.

그림 17. 현금흐름의 변화



\*출처: 2022년 사업 보고서, 2023년 1분기 보고서



## V. 주요 변동사항 및 향후 전망

### 특화 공간 유행과 주택 노후도 증가 등의 영향으로 인테리어 성장세 예상

코로나19의 영향으로 신축 아파트의 올인빌 유행과 펜트리, 알파룸 등 특화 공간 구성이 일반화되고 있으며, 주택 노후도가 늘어나며 국내 인테리어 및 리모델링 시장의 성장세가 지속될 것으로 예상된다.

#### ■ 다양한 구성의 특화 공간 증가

2020년 이후 약 3년에 걸쳐 계속되는 코로나19로 말미암아 사회 전반에서는 주거시설의 변화가 나타나고 있다. 신축 아파트에서는 올인빌(All-in-vill)이 유행하고 있다. 올인빌이란 쇼 핑, 여가, 교육 등 각종 시설을 아파트 내에 갖추고 있는 곳을 뜻하는 말로, 거주민들이 단지 내에서 모든 것을 해결할 수 있는 주거시설을 선호하는 성향이 커졌다. 또한, 주거시설 내부도 기존의 방, 거실, 화장실, 주방 등으로 단순하게 구분되지 않고 펜트리, 알파룸, 홈 오피스 등 특화 공간을 다양하게 구성하는 것이 일반화되고 있다.

#### ■ 주택 노후도가 늘어나며 인테리어 성장세 예상

한국건설산업연구원에 따르면, 국내 인테리어 및 리모델링 시장은 2021년 60조 원(추정)으로 전년도인 41조 5000억 원보다 크게 증가했다.

주택 노후도가 늘어나면서 인테리어나 리모델링에 관심도는 더 증가할 전망이다. 통계청에 따르면, 20년 이상 된 노후 주택은 943만 5000호로, 전체 주택 중 50.2%를 차지하며, 그 중 30년 이상 된 주택은 397만 5000호이다.

또한 전반적인 소득 수준 및 도시화 속도 증가로 홈 데코에 관한 인식 수준이 높아지고 있어 홈 인테리어 시장의 성장세가 지속될 것으로 예상된다.

#### ■ 안전보건관리 관련 활동 및 ESG 성과 정보 공시 필요

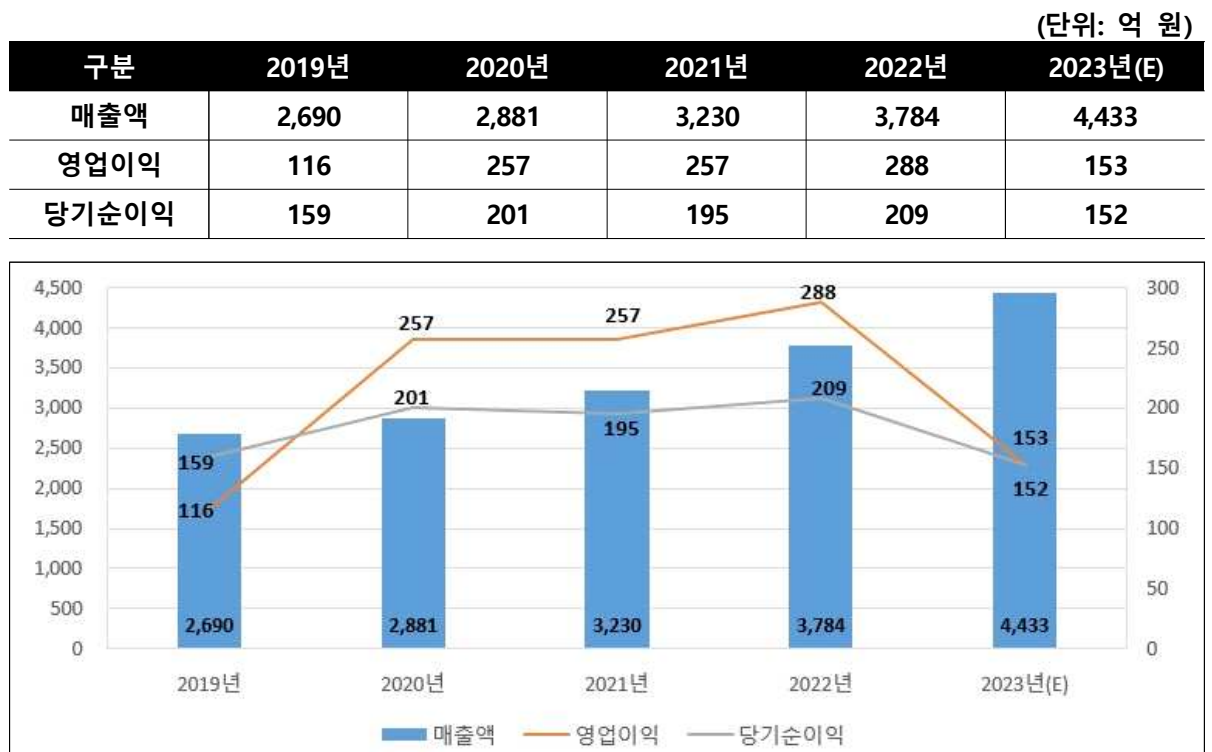
동사는 친환경 설계, 친환경 자재 및 공법 활용, 공기질 관리 등 환경영향 최소화를 위해 노력하고 있다. 또한 10년 사후관리 및 실패박물관 운영을 통해 고객 만족도 및 품질 향상을 위해 지속적인 노력을 기울이는 것이 우수하다. 다만, 해당 산업에서 중요한 안전보건관리정책 수립 및 관련 활동이 확인되지 않는다. 향후 동사의 ESG활동에 대한 내·외부 이해관계자들의 이해증진을 위한 유관 활동 공시 및 안전보건관리를 위한 정책 및 활동 공시 등을 통해 기업의 지속가능성을 증진시킬 수 있을 것으로 예상된다.

## ■ 동사 실적 추이

숙박시설, 오피스 등의 인테리어 수주가 증가하며 2022년 전년 대비 약 17.2% 증가한 3,784억 원의 매출을 실현하였으며, 매출원가율이 상승하며 영업비용 부담이 확대되어 영업이익은 2021년 257억 원에서 2022년 288억 원으로, 당기순이익은 2021년 195억 원에서 2022년 209억 원으로 소폭 증가하였다.

2023년 매출은 과거 2019~2022년 매출 추이를 살펴보았을 때, 증가추세로 전망된다. 실내건축공사 매출의 유지 전망을 적용하여 매출액을 추정하였으며, 영업이익과 당기순이익은 전문직별 공사업(F42)의 2021년 업종평균 영업이익률(3.45%)과 순이익률(3.44%)을 적용하여 각각 추정하였고, 그 외 활동에 의한 영향은 고려하지 않았다.

그림 18. 동사의 연간 매출액 및 영업이익 추이

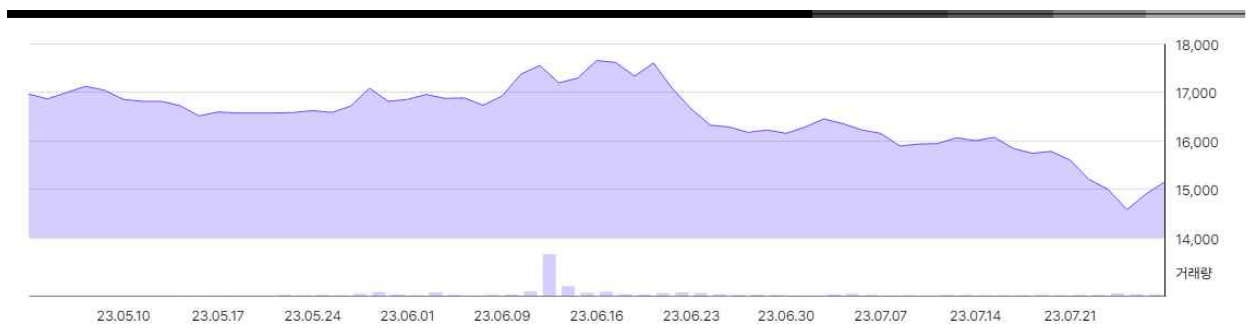


\*출처: 각 연도 사업 보고서(2023)

## ■ 증권사 투자의견

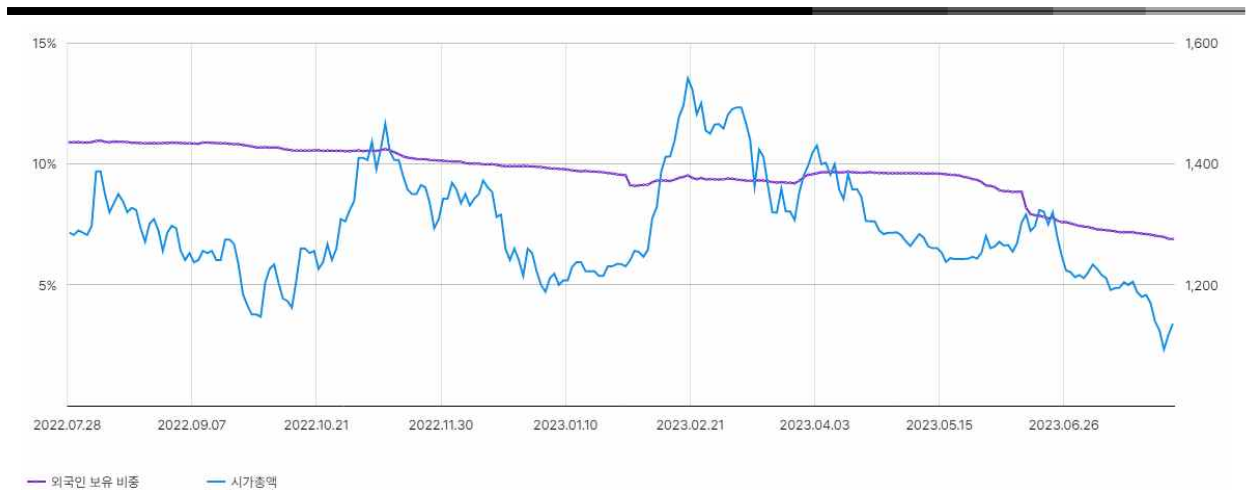
작성기관	투자의견	목표주가	작성일
	의견 없음.		

## ■ 시장정보(주가 및 거래량)



\*출처: NICE BizLINE(2023.07.28.)

## ■ 외국인 보유비중, 시가총액



\*출처: NICE BizLINE(2023.07.28)