

이 보고서는 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

기술분석보고서

 YouTube 요약 영상 보러가기

# 서희건설(035890)

## 자본재

요약  
기업현황  
재무분석  
주요 변동사항 및 전망



작성기관

NICE평가정보(주)

작성자

원인혜 전문연구원

- 본 보고서는 「코스닥 시장 활성화를 통한 자본시장 혁신방안」의 일환으로 코스닥 기업에 대한 투자정보 확충을 위해, 한국거래소와 한국예탁결제원의 후원을 받아 한국IR협의회가 기술 신용평가기관에 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 보고서의 요약영상은 유튜브로도 시청 가능하며, 영상편집 일정에 따라 현재 시점에서 미 게재 상태일 수 있습니다.
- 카카오톡에서 “한국IR협회” 채널을 추가하시면 매주 보고서 발간 소식을 안내 받으실 수 있습니다.
- 본 보고서에 대한 자세한 문의는 작성기관(TEL.02-2124-6822)으로 연락주시기 바랍니다.

# 서희건설(035890)

## 지역주택조합사업의 강자 서희건설

### 기업정보(2021/01/01 기준)

대표자	곽선기/김팔수
설립일자	1982년 10월 22일
상장일자	1999년 12월 24일
기업규모	중견기업
업종분류	건물 건설업
주요제품	건축공사, 토목공사 등

### 시세정보(2021/07/30 기준)

현재가(원)	2,150
액면가(원)	500
시가총액(억 원)	4,941
발행주식수	229,808,457
52주 최고가(원)	2,370
52주 최저가(원)	1,060
외국인지분율	7.71%
주요주주	(주)유성티엔에스

### ■ 시공능력 전국 33위의 종합건설기업으로 성장

서희건설(이하 동사)은 1982년 운송업을 영위하기 위해 설립되었으며, 1994년 건설업으로 업종 전환했다. 이후 건설업에 주력하여 2020년 시공능력순위 상위 1%의 종합건설기업으로 성장했다. 주요 사업은 토목건축공사 중 16층 이상의 초고층 아파트 시공으로 자체 아파트 브랜드 ‘서희스타힐스’를 기반 주택건설사업을 수행하고 있다.

### ■ 국내 건설수주는 1.7% 증가한 197.4조 원으로 전망

국내 건설업은 2021년 상반기 수주가 양호하여 역대 최대치를 기록할 전망이다. 하반기는 금융 및 부동산 규제 강화의 영향으로 건축 수주가 감소할 것으로 보이나 전체 건설수주 규모는 금액상 양호할 것으로 전망된다. COVID-19 등으로 불확실성이 높아짐에 따라 동사는 분양리스크를 낮추고 안정적인 수익을 위해 지역주택조합에 주력하고 관급공사 수주를 위해 발주처에 맞는 전략을 기반으로 수주 영업할 것으로 보인다.

### ■ 건설시장 변동에 대응하기 위한 사업 다각화

서희건설의 주력 부문은 지역주택조합사업으로, 같은 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위해 설립한 조합에 기반한 아파트 건설사업이다. 우수한 시공능력, 아파트 브랜드평판 이외에 지역주택조합사업에 대한 신뢰와 안정화를 위해 정보플랫폼인 ‘서희 GO 집’을 개발하여 사업지 현황 및 조합률을 실시간으로 공개하는 등 차별화된 정보를 제공하고 있다. 또한, 건설사업을 기반으로 다양한 건설연계 및 용역사업을 영위하는 종속회사들을 보유하여 임대주택사업 등 시너지효과를 극대화할 수 있는 사업모델 개발을 통해 시장경쟁력을 유지할 것으로 보인다.

### 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)
2018	11,388	10.2	831	7.3	369	3.2	13.2	4.5	186.5	204	1,659	5.8	0.7
2019	12,430	9.1	1,182	9.5	618	5.0	18.6	6.8	147.5	319	1,867	3.5	0.6
2020	12,783	2.8	1,744	13.6	1,275	10.0	27.8	11.4	132.5	597	2,358	2.6	0.6

## 기업경쟁력

### 상위 1% 종합건설기업

- **민간 수주 분야**
  - 지역주택조합사업에 주력하여 아파트 도급공사 지속
- **관급 수주 분야**
  - (주)포스코의 내부토건정비공사 지속 및 관급공사 실적 다수 보유

### 차별화된 사업 전략

- **지역주택조합사업**
  - 자체 브랜드 '서희스타힐스' 아파트 브랜드평판 9위
  - 업계 우위 브랜드 경쟁력, 고품질, 지속적인 원가절감 노력으로 지역주택조합 시장에서 경쟁력 보유
- **다수의 종속회사 보유**
  - 폐기물처리, 기숙사 임대, 부동산관리, 건물관리 등 다양한 건설연계 및 용역사업을 수행하는 종속회사를 기반으로 사업 다각화가 가능한 경쟁력 확보

## 핵심기술 및 취급 품목

### 우수한 기술력과 맞춤형 수주 전략

- **시공능력순위**
  - 대한건설협회 공시 시공능력순위 전국 33위로 상위 1.08%
- **맞춤형 수주 전략**
  - 영업 조직 및 관급, 민간공사 발주처에 맞춰진 수주 전략 기반으로 영업활동

### 주력 공사



평택 진위 서희스타힐스    인천 도원역 서희스타힐스

## ESG 현황

### Environment

항목	현황
환경 정보 공개	■
환경 경영 조직 설치	■
환경 교육 수준	□
환경 성과 평가체계 구축	■
온실가스 배출	■
에너지, 용수 사용	▣
신재생 에너지	■

▣ : 양호   ■ : 미흡   □ : 확인불가

### Social

항목	현황
인권보호 정책 보유	■
여성/기간제 근로자 근무	▣
협력사 지원 프로그램	▣
공정거래/반부패 프로그램	■
소비자 안전 관련 인증	■
정보보호 안전 관련 인증	■
사회공헌 프로그램	■

▣ : 양호   ■ : 미흡   □ : 확인불가

### Governance

항목	현황
주주의결권 행사 지원제도	▣
중장기 배당정책 보유	□
이사회 내 사외이사 보유	▣
대표·이사회 독립성	▣
감사위원회 운영	■
감사 업무 교육 실시	▣
지배구조 정보 공개	▣

▣ : 양호   ■ : 미흡   □ : 확인불가

- > 당사는 에너지, 용수 사용 절감 노력을 하고 있으며, ISO14001:2015 인증을 기반으로 환경경영을 수행하고 있음
- > 여성/기간제근로자가 근무하고 있으며, 시공업체, 자재업체 등을 위한 협력센터를 운영하고 있음.
- > 이사회 내 사외이사 비중이 30%로, 이사회 독립성을 확보하고 있으나, 감사위원회는 운영하지 않음.

\* 본 ESG현황은 나이스평가정보사가 문헌대상 기업으로 일수한 정보를 요약 정리한 것으로, 분석 시점 및 기업의 참여도에 따라 결과가 달라질 수 있습니다.

# I. 기업현황

## 상위 1%의 우수한 시공능력을 보유한 종합건설기업

종합건설기업인 서희건설은 발주자로부터 주문을 받아 구조물, 건축물을 시공하여 공급하고 있으며, 장기간 축적된 상위 1%의 시공능력과 수주 전략을 기반으로 건설사업을 이어가고 있다.

### ■ 개요 및 사업 현황

서희건설(이하 동사)은 1982년 운송전문업체인 영대운수로 설립되어 운송업을 영위하다 1994년 건설업으로 업종 전환했다. 이후 다수의 관급 및 민간공사를 수주하여 기술과 능력을 인정받고 있다. 안정적인 매출기반을 바탕으로 1999년 12월 24일 코스닥시장에 상장된 중견 종합건설기업이다. 경기도 성남시 소재에 본사를 두고 있으며, 최대주주이자 경영총괄을 맡는 이봉관 회장 아래, 건설관리부문장 박선기 대표이사과 관리부문장 김팔수 대표이사가 각자 대표직을 역임하고 있다. 건축, 토목, 환경, 주택사업의 설계에서 시공에 이르기까지 다양한 공공 및 민간사업을 안정적으로 수행해 오고 있으며, 대표적인 브랜드로 ‘서희스타힐스’가 있다. 이와 함께 폐기물처리, 부동산 임대, 관리, 주택신축판매 등의 사업을 영위하는 다수의 종속회사를 두어 전략적 사업을 펼치고 있다.

### ■ 보유기술 및 주요제품 현황

대한건설협회에서는 전국 건설업의 공사 실적, 재무상태, 기술능력, 신인도 항목 등을 종합 평가하여 업체별 시공능력을 산정하여 공시하고 있다. 이에 따르면, 동사는 토목건축공사업, 조경공사업, 산업설비공사업, 시설물유지관리업 면허를 보유하고 있으며, 16층 이상의 초고층 아파트공사에 주력하고 있다. 특히, 토목건축공사업의 시공능력(2020년)은 전체 3,044개 업체 중 순위 33위로 종합건설기업 상위 1.08% 수준이며, 최근 5년간 꾸준히 1%대의 시공능력을 유지하고 있다.

그림 1. 동사 시공능력평가액 변동 추이



표 1. 시공능력순위 (단위: 백만 원)

구분	평가액	순위	전국 업체 수
2020년	1,354,428	33	3,044
2019년	1,069,695	38	3,045
2018년	1,098,171	37	3,096
2017년	1,034,939	32	3,119
2016년	999,812	28	3,163

\*출처: 1분기 보고서(2021), NICE평가정보(주) 재구성

동사는 안정적인 건설사업을 위해 전략경영실, 관리부문, 원가부문, 일반영업부문, 개발사업 부문 그리고 토목 플랜트 사업 부문으로 조직되어 운영하고 있으며, 한국건설기술인협회에 등록된 건설기술자 673명이 근무하고 있다. 건설기술자는 건설기술관리법 시행령 제4조[별표1]에서 정하는 자로서 건설기술관리법 제6조의 2에 의한 건설기술자경력신고를 하여 개인 별 학력, 자격, 경력에 따라 기술등급을 초급, 중급, 고급, 특급으로 인정받는다. 동사는 특급 131, 고급 108, 중급 77, 초급 347인이 자격을 보유하여 이를 기반으로 사업을 수행하고 있으며, 2021년 1분기 보고서에 따른 매출실적은 건축공사에 주력하고 있는 것으로 보인다. 또한, 2020년 6월 삼우이엔지와 함께 ‘연돌의 내벽 보수보강 방법’에 관한 특허를 출원한 것으로 파악되어 기술개발을 수행하고 있는 것으로 파악된다.

표 2. 사업 부문별 매출실적 (단위: 백만 원)

구분		2019년	2020년	2021년 1분기
국내 도급공사	건축	895,684	1,035,780	243,906
	토목	64,961	56,242	14,528
	플랜트	158,283	114,289	9,206
기타		124,046	72,002	17,050
<b>합계</b>		<b>1,242,974</b>	<b>1,278,313</b>	<b>284,690</b>

\*출처: 1분기 보고서(2021), NICE평가정보(주) 재구성

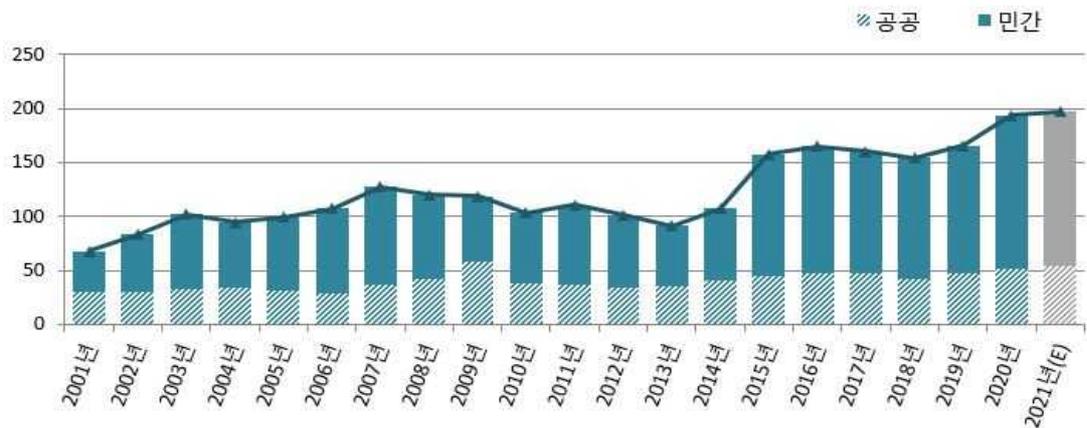
### ■ 주요 고객에 따른 수주 전략

동사는 포스코의 내부토건정비공사를 지속해서 시공하고 있으며, 조달청, 한국토지주택공사 등이 발주하는 관급공사 수주를 이어가고 있다. 동사가 주력하고 있는 민간공사 부문은 중소 규모 공사와 지역 주택공사 부분으로 나누어 전략을 구축 이행하고 있다. 중소규모 공사는 지역 연고 및 재개발조합 등 발주자 측과 긴밀한 유대를 유지하며 수주 활동을 펼치고 있으며, 지역 주택공사는 실수요자가 사업 주체로 직접 참여하는 형태로 시행사의 이윤, 토지매입비 등의 절감하여 공급가를 낮추어 주택을 제공하는 등 치열한 건설업계에서 경쟁력을 유지하기 위해 노력하고 있다.

### ■ 시장 현황 및 경쟁사 현황

건설산업은 주로 발주자로부터 주문을 받아 구조물, 건축물을 완성하는 수주 산업의 성격을 띠고 있다. 한국건설산업연구원(2021)에 따르면 2021년 국내 건설수주는 전년 대비 1.7% 증가한 197.4조 원을 기록해 지난해 194.1조 원에 이어 또다시 최대치를 경신할 것으로 전망된다. 상반기 수주는 작년에 부진했던 토목 수주가 증가하고, 주택과 비주택 건축 수주가 모두 양호해 상반기 실적으로는 역대 최대치인 95.3조 원을 기록할 것으로 보인다. 하반기의 경우 금융 및 부동산 규제 강화의 영향으로 지난해 급등한 건축 수주가 감소하는 등 조정되는 모습을 보여 전년동기 대비 8.3% 감소한 102.1조 원을 기록할 전망이다. 비록 하반기에 전년 대비 감소하여도 전체 건설수주 규모가 100조 원대를 기록해 금액상으로는 양호할 전망이다.

그림 2. 국내 건설수주 동향 (단위: 조 원)



\*출처: 통계청, 한국건설산업연구원(2021), NICE평가정보(주) 재구성

대한건설협회의 시공능력평가액 공시에 따르면, 2020년 기준 토목건축공사업 면허를 보유한 업체는 3,044개이며, 삼성물산, 현대건설, 대림산업, 지에스건설 등이 상위를 차지하고 있다. 코스닥 상장기업 중 주택건축사업을 주력하고 있는 업체는 케이씨씨건설(상위 0.95%), 동원개발(상위 0.98%), 서한(상위 1.54%), 대원(상위 2.26%), 신원종합개발(상위 4.76%) 등이 참여하고 있으며, 동사는 상위 1.08%의 시공능력을 기반으로 주택건설사업을 수행하고 있다.

### ■ 기술사업 분석

동사는 민간, 관급공사 수주와 함께 분양 리스크가 큰 자체사업보다 안정적인 지역주택조합 사업을 통한 아파트 도급공사를 2012년부터 진행하고 있다. 지역주택조합은 주택을 마련하기 위해 일정한 자격요건을 갖춘 조합원들로 이루어져 청약통장 가입 여부와 관계없이, 다수에게 분담금을 모아 직접 토지를 매입하고 시공사를 선정하여 주택을 공급하는 제도이다. 동사는 자체 브랜드 ‘서희스타힐스’를 기반으로 브랜드 경쟁력, 상품 경쟁력 그리고 지속적인 원가절감 등의 노력으로 사업수행 역량을 확보하고 있다.

이와 함께 다수의 중속회사를 통해 2009년 4월 한국도로공사로부터 고속도로 휴게소 및 주유소 운영권을 수주하여 안성맞춤(평택)휴게소 및 주유소, 안성맞춤(음성)휴게소 및 주유소, 함평나비(광주)휴게소, 함평나비(무안)휴게소 등을 운영하고 있다.

## 프. 재무 분석

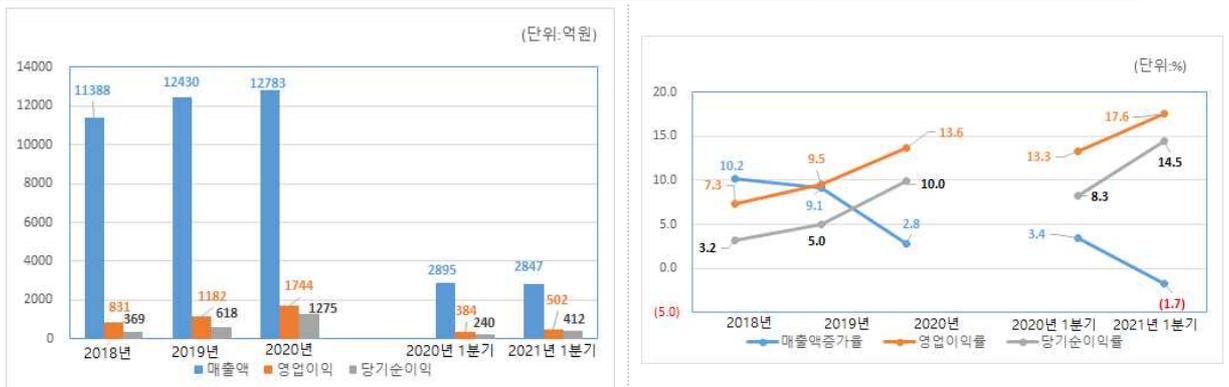
### 수익창출력 및 재무구조 개선 추세

건축 민간공사의 실적 호조로 2020년 매출은 증가한 가운데, 수익성은 최근 꾸준히 향상되어 2020년 이후 10%대를 상회하는 영업이익률과 당기순이익률을 시현하였으며, 2021년 3월 말 기준 보유 중인 잉여현금은 차입을 상회하는 실질적인 무차입 상태로 재무구조도 점진적으로 개선되고 있다.

#### ■ 건축 민간공사의 주도로 매출 성장

2020년 결산기준 토목과 플랜트 부문의 기성실적 감소에도 불구하고 건축 민간공사의 기성실적 확대 영향으로 매출액은 전년대비 2.8%가 증가한 1조 2,783억 원을 기록하였다. 주요 부문별 실적을 살펴보면, 건축공사 부문은 관공사 632억 원, 민간공사 9,726억 원으로 매출 기여도가 가장 높았고, 플랜트 부문은 관공사 없이 민간공사만 1,143억 원으로 그 뒤를 이었으며, 토목공사는 관공사 103억 원, 민간공사 460억 원이었다.

그림 3. 동사 연간 및 1분기 요약 포괄손익계산서 분석



매출액/영업이익/당기순이익 추이

증가율/이익률 추이

\*출처: 동사 사업보고서(2020), 분기보고서(2021)

그림 4. 동사 연간 및 1분기 요약 재무상태표 분석



부채총계/자본총계/자산총계 추이

유동비율/자기자본비율/부채비율 추이

\*출처: 동사 사업보고서(2020), 분기보고서(2021)

■ 최근 수익성은 향상 추세

최근 마진율이 높은 지역주택 조합 수주가 늘어남과 동시에 건설현장에서의 원가절감 노력 덕분에 매출액영업이익률은 2018년 7.3%, 2019년 9.5%, 2020년 13.6%로 꾸준히 상승해 우수한 영업수익성을 나타냈다. 또한, 2020년 동사가 투자한 국내외 상장주식은 주가 상승에 따라 평가이익이 증가해 전년대비 금융수지가 개선되었으며, 이에 따라 매출액순이익률 역시 최근 3년간 2018년 3.2%, 2019년 5.0%, 2020년 10.0%로 상승세를 이어오는 등 전반적인 수익성은 향상되는 모습을 보였다.

■ 2021년 1분기 수익성 더욱 상승, 재무구조는 점진적 개선 중

2021년 1분기는 플랜트 부문의 실적 감소(2019년 366억 원 → 2020년 92억 원)로 전년 동기대비 1.7%가 감소한 2,847억 원의 매출액을 기록하였으나, 매출원가는 물론 대손상각비 61억 원 환입으로 판관비 부담이 크게 완화되면서 매출액영업이익률은 17.6%, 매출액순이익률은 14.5%로 상승해 우수한 수익구조를 나타냈다.

재무 부담은 꾸준히 완화되는 추세로 자기자본비율 44.3%, 부채비율 125.5%, 유동비율 147.5%의 재무안정성 지표를 기록하였다. 보유 중인 상장주식, 매각예정자산과 유허자산의 담보가치를 감안했을 때 재무적 융통성이 양호하며, 차입금을 상회하는 풍부한 잉여현금을 보유하고 있어 실질적인 무차입 상태로 판단된다.

■ 현금창출능력 개선

2020년 영업활동현금흐름은 2,361억 원 규모로 전년대비 크게 증가했는데, 순이익 증가는 물론 매입채무 및 초과청구공사의 증가에 따른 영향이 컸다. 대여금 증가, 매각예정자산과 투자부동산 취득 등과 같은 투자활동으로 인한 현금유출이 2,812억 원으로 영업활동현금흐름을 상회하는 수준이나 단기차입과 유상증자 등 재무활동을 통해 부족 자금을 충당하였고, 기말현금은 기초현금 대비 소폭 증가한 1,696억 원을 기록하였다.

그림 5. 동사 현금흐름의 변화



\*출처: 동사 사업보고서(2020), 분기보고서(2021)

■ 증권사 투자의견

작성기관	투자의견	목표주가	작성일
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최근 6개월 이내 발간 보고서 없음</li> </ul>		

■ 시장정보(주가 및 거래량)



\*출처: Kisvalue(2021.07.)

### Ⅲ. 주요 변동사항 및 전망

#### 종합건설사업과 함께 종속회사를 통해 시너지효과 극대화 노력

건설산업에서 관급, 민간 등 발주처에 맞춘 차별화된 수주 전략을 기반으로 안정적인 사업을 이어갈 것으로 전망되며, 다양한 건설연계 및 용역사업을 영위하는 종속회사를 운영하여 사업 다각화 계획을 보유하고 있다.

#### ■ 주요 사업 이슈

COVID-19, 금리 상승 등으로 민간 건축부문이 주춤할 것으로 보이나, 정부의 공공부문 대응으로 신규 사업 발주가 이어질 것으로 전망되고 있다. 이에 당사는 발주유형에 따라 자체 주관, 컨소시엄을 구성하여 입찰에 참여하고 있으며, 1등급 공사는 지역 업체로 참여하여 수주하고 있다. 턴키(Turn-key) 공사는 설계비가 선 지출되어 설계회사와의 협의를 통하여 수주 가능성이 60% 이상일 경우에 참여하고 있는 등 발주처에 따라 맞춤형 계획을 보유하고 이를 기반으로 수주하기 위해 노력하고 있다.

한편, 자체 분양사업은 사업부지 선정에서 시행, 시공, 분양 등을 모두 자체적으로 수행하여 도급공사 대비 수익성 확보에 유리한 편이다. 하지만, 건설업은 정부의 SOC 투자와 개발계획 및 부동산 정책 등에 따라 영향을 크게 받고 더욱이 주택시장은 기준금리 변동 가능성 등 대외시장변수의 영향이 커 기업의 내실 강화에 부정적인 영향을 줄 가능성이 크다. 최근 고강도의 부동산 규제와 COVID-19 장기화로 인한 투자 위축에 따라 불확실성이 더욱 확대되고 있다. 이에 당사는 분양리스크가 큰 자체사업보다 도급 일반건축공사와 함께 안정적인 지역 주택조합사업에 주력하고 있다. 현재 연산 포레 서희스타힐스, 시흥 군자 서희스타힐스 등이 시공 중에 있으며, 평택항 오션파크 서희스타힐스, 송정역 서희스타힐스 등이 조합원 모집 중에 있다.

표 3. 동사의 지역주택사업 예

구분	평택항 오션파크 서희스타힐스	시흥 군자 서희스타힐스
		
위치	경기도 평택시 포승읍 도곡리 328-4	경기도 시흥시 거모동 263번지 일대
규모	1,742세대 지하 2층~지상 24층 19개 동	941세대 지하 2층/지상 11~20층/15개 동
발주처	(조합원 모집 중)	시흥거모동지역주택조합

\*출처: 홈페이지(2021), NICE평가정보(주) 재구성

지역주택조합은 주택건설 대지 80% 이상, 조합원 가입률 50% 이상이어야 설립할 수 있지만, 토지를 확보하지 못하거나 조합원을 모집하지 못하면 사업 승인이 취소되거나 지연되어 추가 부담금이 발생하는 등의 위험성이 존재한다. 이에 당사는 지역주택조합에 대한 신뢰와 안정화를 위해 정보플랫폼인 ‘서희 GO 집’을 개발하여 토지확보율 95%, 조합원 가입률 60% 이상인 사업지만 엄선하여 실시간으로 공개하는 등 차별화된 전략을 제공하고 있다. 상위 1%의 우수한 시공능력과 조직력을 기반으로 관급공사, 민간공사 등 공사 특성에 맞춘 수주 전략을 구축하고 안정적인 사업 운영을 위해 힘쓰고 있으며, 꾸준히 주거환경 및 품질의 고급화, 고객이 선호하는 구조 및 설계, 마감선정, 가격의 합리화를 통한 판매 전략을 구축한 결과 자체브랜드인 ‘서희스타힐스’가 2021년 1월 아파트 브랜드평판 9위를 기록하여 그 차별성을 확인할 수 있었다.

■ 기술에 대한 전망

당사는 꾸준한 건설사업 수주와 함께 지역주택조합사업을 이어갈 것으로 보이나, 2020년 매출액 기준 80%가 건축부문이 차지하고 있어 부동산 경기 악화 등의 영향에서 벗어날 수 없다. 이에 리스크에 대비하기 위해 지역주택조합사업과 함께 임대주택사업 등 사업모델을 다각화하여 시장경쟁력을 유지할 전망이다. 특히, 칼라스퀘어(임대분양사업), 한일자산관리엔투자(건물관리운영업 및 인력용역업), 써밋홀딩스(부동산관리시설 및 운영업), 팔봉공원개발(민간공원조성 및 주택건설판매업), 비전도시개발(주택신축판매업) 등 서로 다른 서비스를 제공하는 종속회사와 함께 시너지 창출로 이윤을 극대화하기 위해 노력할 것으로 보인다. 종속회사 중 경주환경에너지, 칼라스퀘어, 에스비성남 등은 민간제안사업(BTO: Build Transfer Operate) 및 임대형 민간투자사업(BTL: Build Transfer Lease)방식으로 운영하고 있어 민간사업에서 경쟁력을 갖추는 등 사업 전략을 구축하고 있다.

표 4. 당사의 종속회사 주요 사업

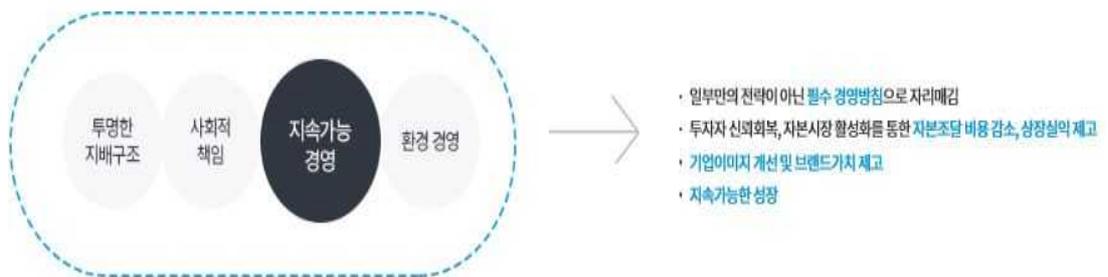
사업	회사명	주요 생산 및 판매제품	주요 고객
환경	경주환경에너지	폐기물처리, 전력생산	지방자치단체, 한국전력거래소 등
기타	경기라이프 칼라스퀘어 송실라이프 한일자산관리엔투자 에스비성남 내외경제티브이 써밋홀딩스 더비전홀딩스 팔봉공원개발 비전도시개발	고속도로 휴게소, 기숙사 및 부동산 임대, 관리, 공급 건물관리업 주거용 건물임대업 영상, 방송프로그램 제작 등 부동산 시설관리, 운영업 주택, 건물신축판매업 민간공원조성 및 주택건설, 판매업 등 주택신축판매업	휴게소 이용고객, 기숙사 고객 상가 및 오락 문화사업 등 분양 및 임대차 위탁관리 건축물 임대차 등 미군 숙소 이용객 등 (주)엘지유플러스, (주)현대에이치씨엔 등

\*출처: 1분기 보고서(2021), NICE평가정보(주) 재구성

■ ESG 활동 현황

ESG는 기업의 비재무적 요소인 환경(Environment), 사회(Social), 지배구조(Governance)를 뜻한다. ESG 평가는 기업엔 지속 가능 경영의 동기를 유발하고 투자자에게는 사회적 책임투자에 대한 접근성을 제고하는 지표로 활용할 수 있다. 국내 ESG 평가를 수행하고 있는 기관은 한국기업지배구조원, 서스틴베스트, QESG 가 있다.

그림 6. ESG



\*출처: 한국기업지배구조원 홈페이지

산업통상자원부(2021)에 따르면, 현재 평가기관별 ESG 지표의 세부항목이 달라 같은 기업에 대해 등급 편차가 존재하여 평가대상인 기업의 혼란이 가중되고 있는바, 국내 상황에 적합한 K-ESG 지표를 마련하여 표준화하기 위한 작업이 진행 중이다.

한국기업지배구조원(2021)은 ESG 평가등급을 공개하고 있으며, 각 등급은 S, A+, A, B+, B, C, D 7등급으로 구성되어 있다. 이 중 건설업은 일부 대기업, 코스닥 상장사의 등급이 제시되어 있다.

표 5. 한국기업지배구조원의 주요 건설사 ESG 등급 현황

기업명	기업코드	ESG 등급	환경	사회	지배구조	평가년도
삼성물산	028260	A	A+	A	B+	2020
현대건설	000720	A	A+	A	A	2020
GS건설	006360	A	A	B+	A	2020
KCC건설	021320	C	C	B	C	2020
동원개발	013120	C	D	C	B	2020
동부건설	005960	C	C	B	B	2020

\*출처: 한국기업지배구조원(2021), NICE평가정보(주) 재구성

서스틴베스트(2021)의 등급은 AA, A, BB, B, C, D, E 7등급으로 제시되고 있으며, 자산 규모별 등급을 구분하고 있다. 서희건설은 ESG 평가기관 중 하나인 서스틴베스트에서 평가받은 이력이 확인되며, 2021년 상반기 평가대상 997개 업체 중 규모(직전 사업 연도 말 자산 총액 5천억~2조) 기준 19.4%로 B등급을 받아 ESG 활동에 참여하고 있는 것으로 파악된다.

표 6. 서스틴베스트의 주요 건설사 ESG 등급 현황

기업명	기업코드	전체 등급	규모별 등급	자산 규모
삼성물산	028260	BB	B	2조 이상
현대건설	000720	A	BB	2조 이상
GS건설	006360	A	BB	2조 이상
동부건설	005960	BB	A	5천억~2조
서희건설	035890	B	BB	5천억~2조

\*출처: 서스틴베스트(2021), NICE평가정보(주) 재구성

한편, 공개 자료 및 질문지를 통해 ESG 항목에 대한 사항을 별도로 확인했다. 당사는 환경정보 공개, 환경 경영 조직 설치, 환경 성과평가체계 구축 등이 파악되지 않으나, 품질경영시스템 인증인 ISO 9001:2015과 함께 환경부문에 해당하는 환경경영시스템 인증인 ISO 14001:2015를 보유하여 모든 업무 및 공사를 수립된 절차에 따라 수행하고 있으며, 품질을 보증, 유지하고 있다. 또한, 에너지, 용수사용 절감을 위해 노력하고 있는 것으로 파악된다.

표 7. 보유 인증 현황

인증명	유효기간	상태
 ISO14001:2015	2021-03-22~2024-03-21	유효

\*출처: 한국생산성본부 인증원(2021), NICE평가정보(주) 재구성

당사의 2021년 1분기 보고서에 따르면, 기간제 근로자는 544명, 여성 근로자는 121명으로 총 990명의 임직원이 근무하고 있고 시공업체등록, 자재협력등록 등 공종 별 등록업체가 부족하거나 지역 업체가 필요할 경우 연중 공개모집을 통하여 엄격한 평가 및 심사를 통해 등록업체를 선정하는 협력사 지원 프로그램을 운영하는 등 사회적책임경영에 관한 부문에 대응할 수 있는 역량을 확인할 수 있다.

표 8. 여성/기간제 근로자 근무 현황

사업 부문	성별	기간의 정함이 없는 근로자	기간제 근로자	합계
건설 부문 외	남	397	472	869
	여	49	72	121
합계		446	544	990

\*출처: 1분기보고서(2021), NICE평가정보(주) 재구성

지배구조 부문은 정관에 의해 주주의 의결권을 1주마다 1개로 정하고 있으며, 정기주주총회(제38기)에 전자투표제를 실시한 이력이 있고 총 10명의 이사 중 3명의 사외이사를 보유하여 이사회 내 사외이사 비중이 30%로 이사회 독립성을 확보하고 있다. 이사는 주주총회에서 선임하고 출석한 주주의 의결권의 과반수로 선정하되 발행주식 총수의 4분의 1 이상의 수로 함을 정함으로써 이사 선정의 독립성을 보장하고 있다. 또한, 계열회사 지분 표를 공시함으로써 지배구조 정보를 공개하고 있는 것으로 보인다.

한국건설산업연구원(2021)에 따르면, ESG의 확산에도 불구하고 건설기업 전반에 미치는 영향은 제한적이다. ESG 보급에 적극적으로 대응하는 건설기업은 주로 대형기업에 한정돼 있으며, ESG에 대응함 있어 건설기업은 일정 편향을 보인다. 건설기업들은 ESG 중에서 사회적 책임과 투명한 지배구조 부문의 대응보다 'E'에 치중해서 환경 관련 부문으로 사업영역을 확장하는 방식을 우선적으로 선택하고 있다. 이러한 상황은 사회적 책임과 지배구조 부문 대응은 기업 내부의 조직과 문화 변화 같은 체질 개선을 요구하는 반면, 환경적 책임은 신기술을 개발하거나 외부에서 도입함으로써 대처할 수 있다는 점을 반영하고 있다. 최근 기업의 사회적 책임에 관한 관심이 제고되고 투자자의 관점에서 투자 적합 기준이 아니라, 모든 구성요소가 인류의 지속가능성을 위해 노력해야 하는 상황에서, 그러한 노력의 측정지표로서 ESG 기준 충족이 필요하다.