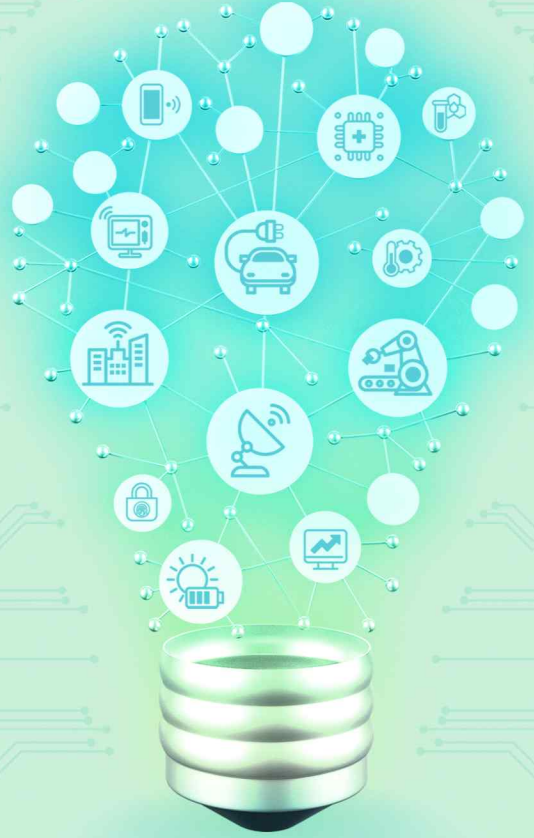


기술분석보고서

 YouTube 요약 영상 보러가기



KCC건설(021320)

건설

요약
기업현황
재무분석
주요 변동사항 및 전망

작성기관

NICE평가정보(주)

작성자

황보현 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 “한국IR협의회” 채널을 추가하시면 매주 보고서 발간 소식을 안내 받으실 수 있습니다.
- 본 보고서에 대한 자세한 문의는 작성기관(TEL.02-2124-6822)으로 연락주시기 바랍니다.

KCC건설(021320)

오랜 업력을 통해 다양한 시공경험을 보유한 주택 전문 종합건설사

기업정보(2021/09/06 기준)

대표자	정몽열/윤희영
설립일자	1989년 01월 27일
상장일자	2001년 08월 21일
기업규모	대기업
업종분류	건물 건설업
주요제품	아파트

■ 상위 1%의 우수한 시공능력을 보유한 주택 전문 종합건설사

KCC건설은 오랜 업력을 바탕으로 다양한 시공경험을 축적하여 대한민국을 대표하는 종합건설사로서 입지를 견고히 구축하고 있다. 동사는 댐, 철도, 지하철, 고속도로 등 국가기반시설 조성 및 플랜트, 연구시설, 의료시설 등 사회 인프라 구축, 그리고 대규모 아파트 건설에 앞장서 왔다. 그 결과 상위 1%의 우수한 시공능력을 보유하고 있을 뿐만 아니라 대한민국 건설기술 향상에 대한 공로와 기여를 인정받아 대통령 표창, 대한민국 훈장, 다수 공공기관으로부터 건축우수상을 수상하는 등 대외적으로도 기술력을 인정받고 있다.

■ 코로나19의 장기화, 경쟁구조의 변화로 인해 시장의 불확실성 확대 전망

장기간의 불황 지속에도 불구하고 정부 주도의 대규모 SOC 건설과 주택 및 부동산 시장의 활성화로 꾸준한 건설투자와 건설수주가 이루어져 왔다. 그러나 정부의 부동산 규제 강화, 역대 최대 수준을 기록한 주택 입주물량, 코로나 19의 장기화로 인한 기업들의 투자 위축 등으로 인해 민간 건설시장은 신규 투자가 큰 폭으로 감소하고 있다. 이에 정부 주도의 건설투자 확대와 SOC 예산 투입 등으로 불황을 완화하기 위한 다각도의 노력이 이루어지고 있다. 그럼에도 불구하고 2022년부터 시행될 ‘전문건설업의 대업종화’, ‘시설물유지관리업 개편’으로 인해 건설업체들은 새로운 경쟁환경에 직면할 가능성이 커졌으며, 이에 따라 향후 건설시장의 불확실성은 더욱 가중될 전망이다.

■ 수주력 강화와 신기술 개발을 통해 기업경쟁력 강화에 주력할 계획

코로나19 장기화와 정부의 부동산 규제 강화로 불확실성이 증가하고 있는 한편, 해외 역시 오랜 저유가 상황으로 활발한 발주를 기대하기 어려운 상황이다. 동사는 품질우선과 완벽한 시공을 기반으로 하는 초일류 건설기업이라는 가치를 최우선으로 하여, 우수하고 경쟁력 있는 수주인력의 보강, 수익성 높은 공사의 선별수주, 도급공사 수주경쟁력 강화에 주력할 계획이다. 또한, 최근 건설시장의 이슈로 떠오른 제로에너지 건축물과 관련된 연구개발을 지속하여 친환경 건축에 대한 선두기업으로서 자리매김하고자 노력하고 있다.

시세정보(2021/09/06 기준)

현재가(원)	11,750
액면가(원)	5,000
시가총액(억 원)	2,547
발행주식수	21,400,000
52주 최고가(원)	12,950
52주 최저가(원)	6,670
외국인지분율	5.87%
주요주주	(주)케이씨씨

요약 투자지표 (K-IFRS 개별 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	10,636	(19.8)	478	4.5	241	2.3	7.0	2.5	174.1	1,127	16,529	6.3	0.4
2019	16,425	54.4	588	3.6	282	1.7	7.7	2.8	175.3	1,319	17,642	4.9	0.4
2020	11,016	(32.9)	543	4.9	376	3.4	9.7	3.7	144.1	1,759	19,879	4.9	0.4

기업경쟁력

대한민국 대표 종합건설사

- 30여 년의 오랜 업력을 바탕으로 대한민국 대표 종합 건설사로 자리매김
 - 우수한 건설기술인력, 다양한 사업수행 경험, 철저한 품질관리 노하우 보유
- '스위첸'을 바탕으로 기업 및 브랜드 인지도 유지
 - 아파트 브랜드 '스위첸'을 바탕으로 전국 각지에 주택 분양사업 추진

핵심경쟁력

- 우수한 인적자원 확보
 - 전문성을 갖춘 건설 기술인력 확보와 수주인력 보강
- 철저한 품질관리를 위한 시공시스템 구축
 - 우수한 시공품질 확보를 위한 체계적인 조직 체계와 시공관리시스템 확보
- 지속적이고 과감한 연구개발 투자
 - 산·학·연 협력을 통한 지속적인 건설신기술 개발 추진
 - 제로에너지 건축물과 관련된 연구개발 선도

핵심기술 및 취급 품목

핵심기술

- 건축 및 토목 분야의 도급공사 수행
 - (건축 부문) 아파트, 업무시설, 공장/물류시설, 상업시설, 문화/체육시설, 연구시설 등 건설
 - (토목 부문) 댐, 철도, 지하철, 고속도로 등 국가기반시설 건립
- 아파트 브랜드 '스위첸'을 바탕으로 주택분양사업 추진
 - 서울 및 경기 등 수도권을 비롯하여 부산, 인천, 대구 등 전국 각지에 KCC 스위첸 아파트 공급실적 보유

주력 제품



ESG 현황

Environment

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

田: 양호 ■: 미흡 □: 확인불가

Social

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

田: 양호 ■: 미흡 □: 확인불가

Governance

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

田: 양호 ■: 미흡 □: 확인불가

- 환경 경영 조직을 설치하고 환경 성과 평가체계를 구축하고 있으나, 온실가스 배출, 에너지, 용수 사용, 신재생 에너지에 대한 세부사항은 공개되고 있지 않음.
- 여성 근로자의 비율이 10%로 파악되고, 협력사 지원 프로그램과 공정거래를 위한 내부 규정을 두고 있으며, 나눔경영을 실천하기 위한 사회공헌 활동을 진행하고 있음.
- 이사회 내 사외이사 비중이 25%로 독립성을 확보하고 있고, 주주총회 결의에 의해 선임된 감사를 대상으로 감사 업무 교육을 실시하고 있으나 별도의 감사위원회는 운영하지 않음.

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

I. 기업현황

오랜 업력을 보유한 종합건설사로 건축사업에 주력

30여 년의 업력을 보유한 종합건설사로서, 건축 분야의 도급공사 수주를 위한 영업역량 강화와 아파트 브랜드 ‘스위첸’을 기반으로 한 주택분양사업을 병행하고 있고, 지속적인 신기술 개발을 통해 기업 경쟁력 강화에 주력하고 있다.

■ 개요

KCC건설(이하 동사)은 1989년 1월에 설립되었으며, 같은 해 6월 주식회사 금강으로부터 건설사업부문을 양수받아 본격적으로 건설사업을 영위하기 시작하였다. 동사의 건설사업은 건설계약에 따른 도급공사(건축부문, 토목부문)와 자체 시행사업을 통한 분양사업으로 구분되며, 분양사업과 관련하여 아파트 브랜드 스위첸(SWITZEN)과 주상복합 브랜드 웰츠타워(WELLTZ TOWER)를 보유하고 있다.

■ 사업 현황

동사는 30여 년의 오랜 업력을 바탕으로 우수한 인력자원과 다양한 시공 경험을 보유하고 있다. 댐, 철도, 지하철, 고속도로 등의 사회기반시설과 산업플랜트, 오피스텔, 병원, 연구시설, 아파트 등 다양한 시공 경험과 철저한 품질관리를 통해 축적한 기술력을 바탕으로 국내 대표적인 종합건설사로 자리매김하고 있다. 상위 1%의 우수한 시공능력을 보유하고 있을 뿐만 아니라, 대한민국 훈장, 공공기관의 수상 실적을 다수 보유하는 등 대외적으로도 기술력을 인정받고 있으며, 2021년에는 시공능력평가순위 32위를 기록하였다.

■ 연구개발 활동

동사는 산·학·연 공동 연구개발을 통해 건축 및 토목 구조재, 마감재, 방수공법 등 다양한 기술개발을 진행하고 있으며, 그 결과 평가일 현재 5건의 건설신기술을 보유하고 있는 것으로 파악된다. 또한, 교량과 댐, 철도시설 등의 토목시설물 건설과 초고층 건축물 건설과 관련된 시공법, 건축물의 외벽 구조 또는 기능성 향상과 관련하여 21건의 특허권을 보유하고 있는 것으로 파악된다.

최근에는 수집한 작업 현장 영상을 기반으로 위험성을 판단하는 인공지능 모델과 이를 적용한 컴퓨터프로그램에 대한 특허기술을 개발하였다. 이와 같은 신기술 및 공법 개발과 적용을 통해 균일한 시공품질 유지, 공사기간 단축, 공사비용 절감이 가능하여 기존 공법 대비 경제성 및 시공성 향상, 리스크 관리가 용이한 것으로 파악된다.

표 1. 건설신기술 보유현황

기술명	공동 개발사(기관)	상세 기술분야
H형 단면과 U형 단면의 조합으로 이루어진 시공개선형 합성보(BESTOBEAM) 공법	KCC건설, 지에스건설, 쌍용건설, 롯데건설, 삼우공간건축사사무소 (재)포항산업과학연구원, 씨엠파트너스건축사사무소	복합 구조체
바닥판 일체형 광폭 PSC거더를 클립강결유닛으로 일체화하고 다단PS강선을 긴장정착한 연속구조 공법	KCC건설, 내경엔지니어링, 다산건설턴트, 일신이앤씨	교량 상부 구조물 및 거더
금형편칭 스테드(R-스테드)와 리질리언트 채널(Resilient Channel)의 끼움기술에 의한 경량건식벽체 시공공법	KCC건설, 롯데건설, 케이씨씨, 단국대학교 산학협력단	건축마감(수장)
메나지힌지를 이용하고 세미리지드파일과 복합거더를 일체화한 교량 공법	KCC건설, 서영엔지니어링	교량 설계 및 구조
점·접착EVA 복합시트를 이용한 비노출 방수공법	KCC건설, 울트라건설, 도화엔지니어링	구체 방수 및 지하외방수

*출처: 국토교통과학기술진흥원(2021), NICE평가정보(주) 재구성

표 2. 특허권 보유현황

등록번호	기술명	등록일자
10-2244978	작업 현장의 위험성을 판단하는 인공지능 모델의 학습 방법, 장치 및 컴퓨터프로그램	2021.04.21
10-1781969	지지리브 조립형 와플폼	2017.09.20
10-1714591	갱폼을 이용한 단열재 일체형 외단열시스템	2017.03.03
10-1705945	수중 가물막이 시공방법	2017.02.06
10-1669329	콘크리트 중력식 댐 굴착장치 및 이를 이용한 댐체 굴착방법	2016.10.19
10-1582901	철도 선로의 침하 복원 방법	2015.12.30
10-1531358	콘크리트 궤도의 침하 복원 장치	2015.06.18
10-1456391	층고절감형 유공 강재 보 및 이를 이용한 합성 바닥 구조	2014.10.23
10-1406583	H형 단면보가 결합된 유자형 합성보	2014.06.03
10-1351058	폴리건 구조의 블록기초와 마이크로파일을 이용한 도로 시설물용 지주기초구조물 및 그 시공방법	2014.01.06
10-1252138	워터튜브 발파공법	2013.04.02
10-1240477	PS강선의 다단배치와 부재강결연결부로 강결연결한 변단면 PSC슬래브거더를 이용하여 설치한 연속교 및 이의 시공방법	2013.02.28
10-1229194	유자형 합성보 및 덮개부재를 이용한 층고절감형 철골골조	2013.01.28
10-1208284	층고절감형 합성보 구조	2012.11.28
10-1208207	유자형 합성보를 이용한 층고절감형 철골골조	2012.11.28
10-1190249	건식벽체 스테드의 원터치 결합구조	2012.10.05
10-1168341	건식벽체용 조립식 H-스테드	2012.07.18
10-1143844	고차음 방벽 건식벽체	2012.04.24
10-0983861	무교대, 무받침 및 무신축이음의 일체식 복합슬래브교량 및 이의 시공방법	2010.09.16
10-0817139	토목공사 시 발생하는 암버럭 처리 방법	2008.03.20
10-0722501	프리캐스트 PSC단일슬래브거더를 1점지지구조나 강결일체구조로 연결지지 한 연속다가구 프리캐스트 PSC단일슬래브거더교	2007.05.21

*출처: KIPRIS(2021), NICE평가정보(주) 재구성

■ 시장 현황 및 전망

대표적인 선행지표인 건설수주는 2013년부터 4년 연속 증가세를 보였지만, 2017년부터 2년 연속 감소하여 부진한 실적을 나타냈다. 2019년에는 전년 대비 7.4% 증가하며 반등하였으며, 2020년에는 174.7조 원으로 1994년 이래 역대 최대치를 기록하였다.

건설경기의 대표적인 동행지표인 건설투자는 2012년 208.1조 원을 기록한 이후 5년 연속 꾸준히 증가하였으나, 2017년 282.9조 원으로 역대 최대치를 나타낸 후 2020년까지 다시 감소한 것으로 파악된다.

한편, 1990년대 급속히 증가했던 국내 SOC 예산은 외환위기 직후부터 성장이 멈춰 정체된 모습을 보여왔다. 2010년 25.1조 원으로 정점을 찍은 이후 2016년까지 23~24조 원대를 유지하였고, 2018년까지 연속 감소세를 보이다가 2019년부터 다시 증가하기 시작하였으며, 2021년에는 역대 최대 규모인 26.5조 원의 SOC 예산이 투입될 예정이다.

한국건설산업연구원(2021)에 따르면, 2021년 건설수주는 공공 부문 4.2%, 민간 부문 0.8% 증가에 힘입어 전년 대비 1.7% 증가한 197.4조 원에 달할 것으로 전망되었다. 특히, 상반기에 모든 공종에서 양호한 모습을 보이며 동기 대비 15.2% 증가한 95.3조 원에 달할 것으로 전망된다. 또한, 2021년 건설투자는 268.4조 원으로 전망되었는데, 이는 전년 대비 1.6% 증가한 수치로, 상반기 0.4% 감소하여 부진을 나타낼 것으로 전망되나, 주택과 비주택 건축투자 회복속도에 맞추어 하반기에 3.6% 증가하여 양호할 것으로 전망되었다.

그림 1. 국내 건설수주, 건설투자, SOC예산 중장기 추이



*출처: 대한건설협회(2021), NICE평가정보(주) 재구성

■ 경쟁사 현황

종합건설사업을 영위하면서 주택분양사업을 수행하는 주요 경쟁사로는 삼성물산, 현대건설, 대림산업, GS건설, 대우건설, 포스코건설, 롯데건설, HDC현대산업개발 등이 있는 것으로 파악된다. 이들 업체는 주로 대기업 건설사로서 래미안(삼성물산), 힐스테이트(현대건설/현대엔지니어링), e편한세상(대림산업), 자이(GS건설), 푸르지오(대우건설), 더샵(포스코건설), 롯데캐슬(롯데건설), 아이파크(HDC현대산업개발) 등 아파트 브랜드를 보유하고 있다.

프. 재무 분석

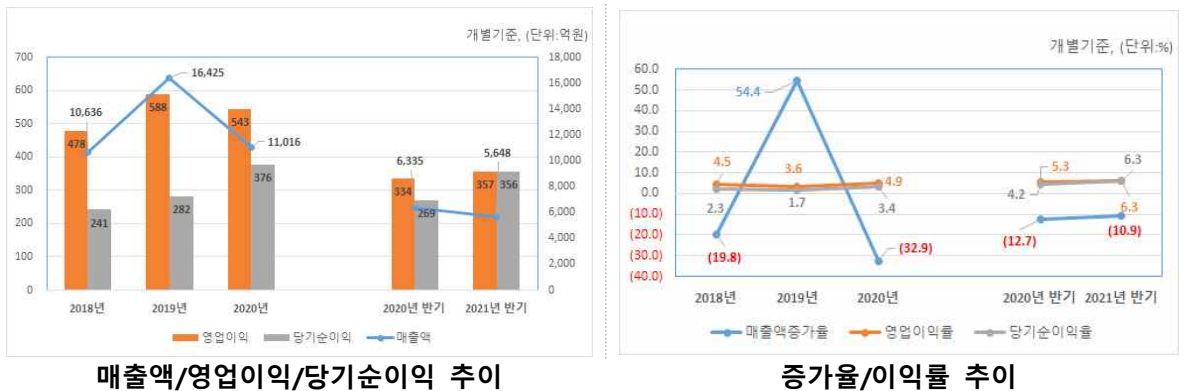
토목/건축 부문 기반으로 양호한 영업수익성 유지

2020년 분양사업 부진으로 매출은 감소하였으나 양호한 영업이익률을 유지하고 있으며, 지난해에 보수적인 비용을 선반영 함에 따른 기저효과로 순이익이 증가하였다.

■ 2020년 분양사업 부진으로 매출 저조

동사의 2020년 매출액은 전기 수주물량 감소 등으로 인하여 전기 대비 32.9% 감소한 11,016억 원을 기록하였다. 특히 지난해 자체사업으로 진행하였던 영종하늘도시 스위첸 준공이 준공되면서 2019년 2,293억 원이었던 분양매출이 2020년에는 748억 원으로 크게 감소하였다.

그림 2. 동사 연간 및 반기 요약 포괄손익계산서 분석

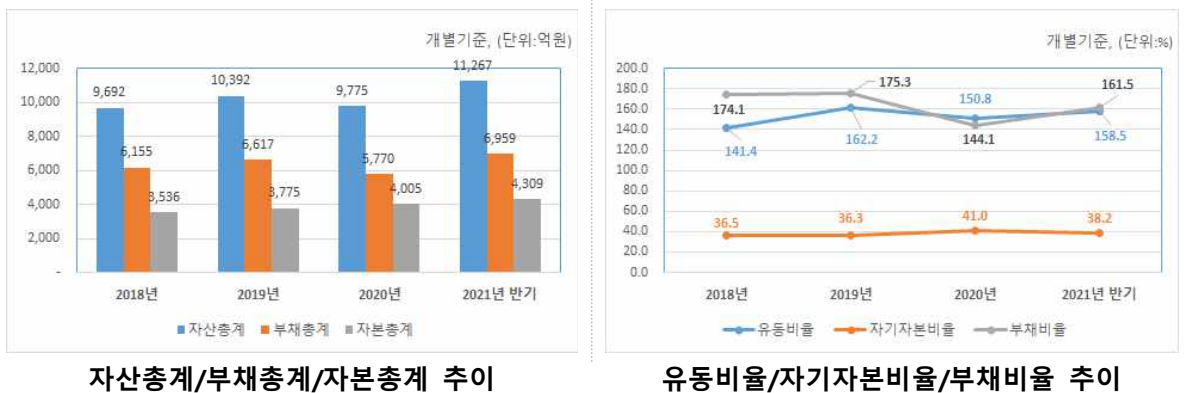


매출액/영업이익/당기순이익 추이

증가율/이익률 추이

*출처: 동사 사업보고서(2020) 반기보고서(2021)

그림 3. 동사 연간 및 반기 요약 재무상태표 분석



자산총계/부채총계/자본총계 추이

유동비율/자기자본비율/부채비율 추이

*출처: 동사 사업보고서(2020) 반기보고서(2021)

■ 2020년 수익성 개선

동사의 국내 현장의 예산절감으로 2019년 92.6%였던 매출원가율이 2020년에는 89.9%로 낮아지면서 영업이익률이 4.9%로 수익성 개선이 이루어졌다. 또한, 산업단지 관련 분양미진에 따른 할인 분양 시 향후 예상되는 미회수예정금액을 전기에 선반영하여 2020년 당기순이익율은 3.4%로 개선되었다.

2020년 결산 시점의 재무안정성 지표는 자기자본비율 41.0%, 부채비율 144.1%, 차입금 의존도 22.8%로 양호하다.

■ 2021년 반기 양호한 영업수익성 시현

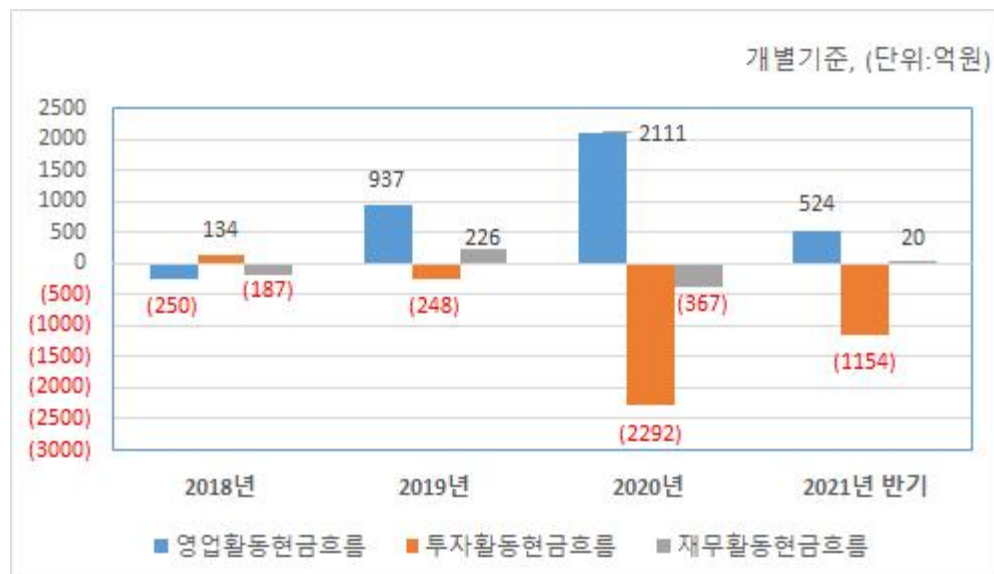
2021년 반기 매출액은 분양사업 저조로 인해 전년 동기대비 10.9% 감소한 5,647억 원을 기록하였다. 수익성 측면에서는 인건비 증가로 판관비 부담은 늘어났으나 원가율이 하락하면서 영업이익률은 전년 동기 대비 개선된 6.3%를 기록하였다.

2021년 반기 기준 주요 재무안정성 지표는 선수금 증가로 부채가 증가하여 2020년 결산 시점 대비 지표가 소폭 하락하였으나 자기자본비율 38.2%, 부채비율 161.5%, 유동비율 158.5%로 양호한 재무안정성을 유지하고 있다.

■ 안정적 현금흐름

2020년 영업활동현금흐름은 2,111억 원으로 전년도 937억 원에 비해 크게 증가하였는데 매출채권 감소의 영향이 컸다. 한편, 투자활동현금흐름 규모는 -2,291억 원으로 유출액이 급증하였으나 단기금융상품 증가(5,395억 원)가 대부분으로 현금흐름은 안정적이라 판단된다.

그림 4. 동사 현금흐름의 변화



*출처: 동사 사업보고서(2020) 반기보고서(2021)

Ⅲ. 주요 변동사항 및 전망

기존의 건설도급공사와 주택분양사업을 통해 기존의 건설사업을 유지할 전망

건설시장의 불확실성 확대에 대한 대응과 유동적인 아파트 분양사업을 보완하기 위해 정부 정책변화 및 기술·시장 트렌드에 맞춘 전략적인 영업전략 구축이 요구된다.

■ 주요 사업 이슈

동사는 2021년에도 건설계약에 따른 건축 및 토목부문의 도급공사와 자체 시행사업을 통한 주택분양사업을 꾸준히 이어갈 것으로 전망된다. 동사는 수익성 높은 공사의 선별적 수주, 신기술 적용 등을 통한 공사비 절감 등 수익성 강화, 민간분야 아파트 분양사업 등 사업 형태를 다각화 노력으로 2019년 연매출 1조 6,425억 원을 시현하면서 역대 최대 실적을 달성하였다, 그러나 2020년에는 도급공사 수주 감소와 더불어 분양수입이 큰 폭으로 감소하면서 전년 대비 33% 감소한 1조 1,016억 원의 매출을 시현한 것으로 파악된다.

코로나19의 장기화로 인한 기업투자 감소와 정부 규제에 의한 부동산 시장 위축 등으로 인해 국내 건설업의 불확실성이 더욱 확대되고 있고, 신규 투자 및 신축보다는 노후 건축물이나 시설물에 대한 재건축 사업과 리모델링공사, 일부 산업단지개발 위주의 수요가 존재할 것으로 예상되는 바, 이러한 정부의 정책 변화와 기술·시장 트렌드에 관심을 두고 보다 전략적인 영업전략 구축이 필요할 것으로 판단된다.

■ 주요 기술·시장 이슈

2022년부터는 ‘전문건설업 대업종화’가 시행될 예정이다. 이는 현재 시설물유지관리업을 제외한 28개 전문건설업종을 14개 대업종으로 통합하는 것으로, 앞으로 2022년 공공공사, 2023년 민간공사에 단계적으로 적용될 예정이다. 대업종화가 적용되면 전문건설업체는 업종별 업무범위가 넓어져 여러 공종이 복합된 종합공사에 보다 원활하게 진출할 수 있고, 이에 따라 종합-전문건설업체간 원·하도급 관계를 벗어나 시공능력에 따라 경쟁하는 구도가 마련될 것으로 전망된다.

한편, 전문건설 공종의 하나인 시설물유지관리업은 기존 건설업과 업무영역에 있어서 겹치는 부분이 많아 이에 대한 개선방안으로서 2022년부터 종합건설업 또는 대업종으로 변경하는 자율전환 기간을 거쳐 2024년부터는 폐지될 예정이다.

이와 같이 전문건설업의 대업종화 및 시설물유지관리업의 개편으로 인해 종합-전문건설업 간 업역이 폐지되고 상호시장 진출이 허용되면서, 건설산업 생산구조 혁신이 본격화될 것으로 전망되고 있으나, 건설업체들은 업역, 업종, 등록기준의 변화로 인해 새로운 경쟁 환경에 직면할 가능성이 크다.

그림 5. 전문건설업 대업종화 및 시설물유지관리업 개편



※ 시설물유지관리업은 별도로 종합 또는 전문건설업으로 전환(2023년 말까지)



*출처: 국토교통부(2020)

지난해 정부는 한국판 뉴딜 10대 과제를 발표하였고, 이 중 그린리모델링이 그린 뉴딜에 해당하는 대표과제로 선정되었다. 또한, 국토교통부는 2021년 6월 기존 건축물과 신규 건축물 등 건축물의 특성을 반영한 ‘2050 탄소중립을 위한 녹색건축 활성화 방안’을 발표하였다. 이에 현재 건설업계에서는 비효율적인 노후 건축물을 리모델링하여 에너지 효율을 높이는 ‘그린리모델링’과 단열 효율을 높여 에너지 사용을 최소화하고 화석에너지 대신 신재생 에너지를 사용하는 ‘제로 에너지 건축물(Zero Energy Building)’ 등이 주요 이슈로 부상하고 있다.

그린리모델링은 에너지 다소비 건물을 에너지 고효율 건물로 전환을 추진하는 사업으로, 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 것과 동시에 에너지 효율은 높이고 온실가스 배출 비중은 낮추어 기존 노후된 건물의 가치를 증대하기 위한 목적이다. 민간건물의 에너지 효율 향상 유도를 위해 공공건축물이 선도적으로 태양광 설치와 친환경 단열재 교체 등으로 에너지 성능을 강화시키는 사업이 추진된다.

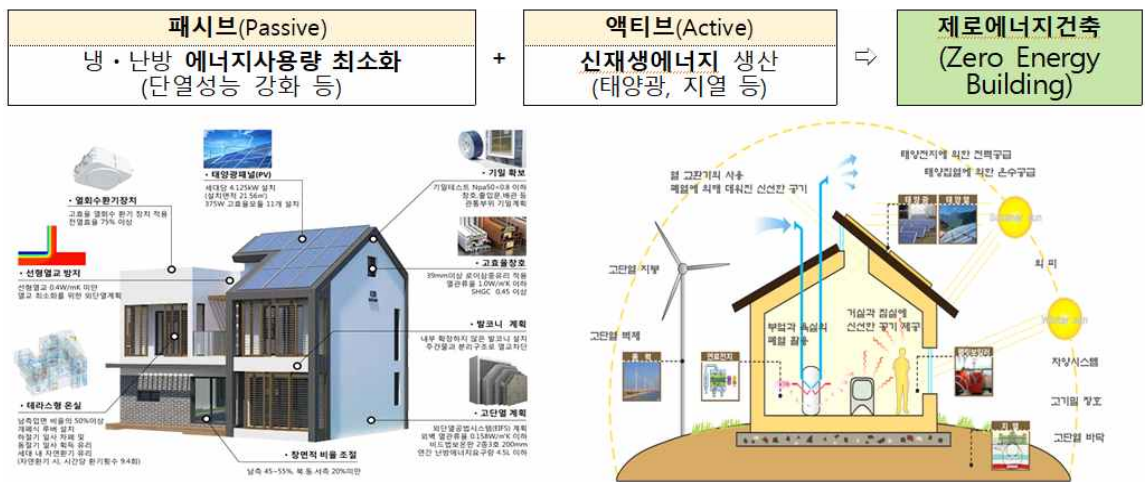
그림 6. 그린리모델링의 개념



*출처: 국토교통부(2020)

제로 에너지 건축물은 건축물에 필요한 에너지부하를 최소화(패시브)하고, 신·재생에너지를 활용(액티브)하여 에너지 소요량을 최소화하는 녹색건축물을 의미한다. 정부는 녹색건축법 시행령을 개정하여 연면적 500㎡이상의 공공건축물을 대상으로 조기 의무화를 시행하는 ‘제로 에너지 건축물 의무화 로드맵’을 발표한 바 있다.

그림 7. 제로 에너지 건축물 개념



*출처: 국토교통부(2020)

동사는 제로 에너지 건축물과 관련하여 이미 2012년 12월 경기 용인시 기흥구 마북리 소재에 2,604.11㎡ 규모의 KCC 건축환경연구센터를 개관하여 50여 가지 친환경 기술을 적용한 화석에너지 사용과 이산화탄소 배출 등 제로화 요소 기술을 개발하고 있다. 또한, 미래형 스마트 주택과 관련하여 국가 연구개발사업(과제명: 제로 에너지 기술적용을 통한 실증단지 구축 및 운영)에 참여하여, 제로 에너지 주택에 대한 국내 기술개발 수준 향상 및 상용화를 위한 국내 기술 보급에 대한 기반을 마련하고 제로 에너지 주택 시공에 대한 가이드라인을 구축하는 등 더 미래 건설시장의 화두로 떠오르고 있는 친환경 건축에 대한 선두기업으로서 자리매김하고자 노력하고 있는 것으로 파악된다.

■ ESG 활동 현황

건설업은 전 세계 에너지 소비의 30%, 온실가스 배출의 20%를 차지할 정도로 환경 이슈와 밀접한 업종으로, 지속가능한 경영에 대한 글로벌 규범 강화와 금융기관의 ‘사회적 책임투자’ (SRI)가 확대되면서, 건설업계에서도 ESG의 중요성이 더욱 높아지고 있다.

건설산업연구원(2021)에 따르면, 건설사업의 추진에 있어서 사업내용 및 사업금융조달, 그리고 건설기업의 가치에 대한 평가에 있어 ESG가 중요한 가치의 평가기준으로 자리잡게 될 가능성이 높다고 전망하고 있다. 더 나아가 환경 오염적 요소에 대한 규제, ESG 전반에 대한 사업대응계획 요구 등 건설사업의 착수 및 이행 단계에 있어 새로운 법적, 자율적 규제 요인으로 작용할 것이라 예상하고 있다.

국내에서 ESG 평가를 수행하고 있는 기관은 한국기업지배구조원, 서스틴베스트, QESG가 있다. 한국기업지배구조원에서는 ESG 평가등급을 S, A+, A, B+, B, C, D 7등급으로 부여하고 있으며, 동사의 2020년 ESG 평가등급은 다음의 [표 3]와 같다.

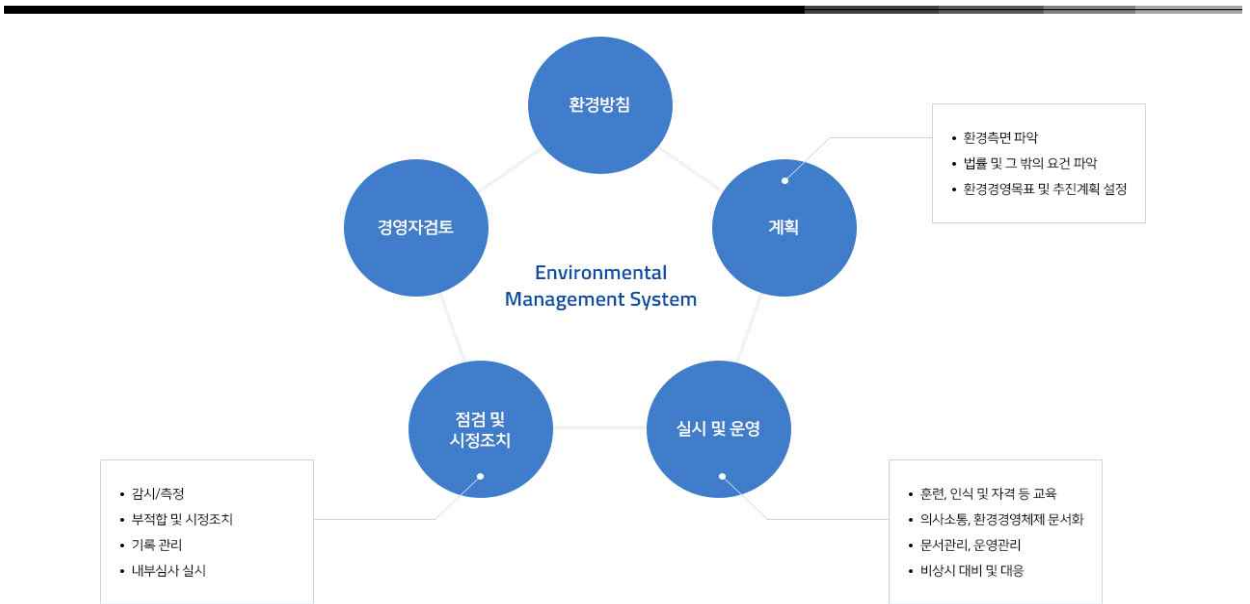
표 3. 동사의 ESG 등급 현황

ESG 등급	환경(E)	사회(S)	지배구조(G)	평가년도
C	C	B	C	2020

*출처: 한국기업지배구조원(2021), NICE평가정보(주) 재구성

(환경) 건설업에서의 환경경영 활동은 자원 사용, 운송, 조달, 유통 등의 기업 가치사슬 활동에서의 혁신을 통해 불필요한 비용을 제거함과 동시에 환경문제 해결에 기여할 수 있다. 동사는 건설 활동으로 파생될 수 있는 환경 악영향을 최소화하고 에너지와 자원의 소비와 재생이 효율적으로 이루어질 수 있도록 환경방침과 목표를 설정하고 환경경영시스템(ISO 14001)에 기반한 경영활동을 진행하고 있다.

그림 8. 동사의 환경경영 운영체계



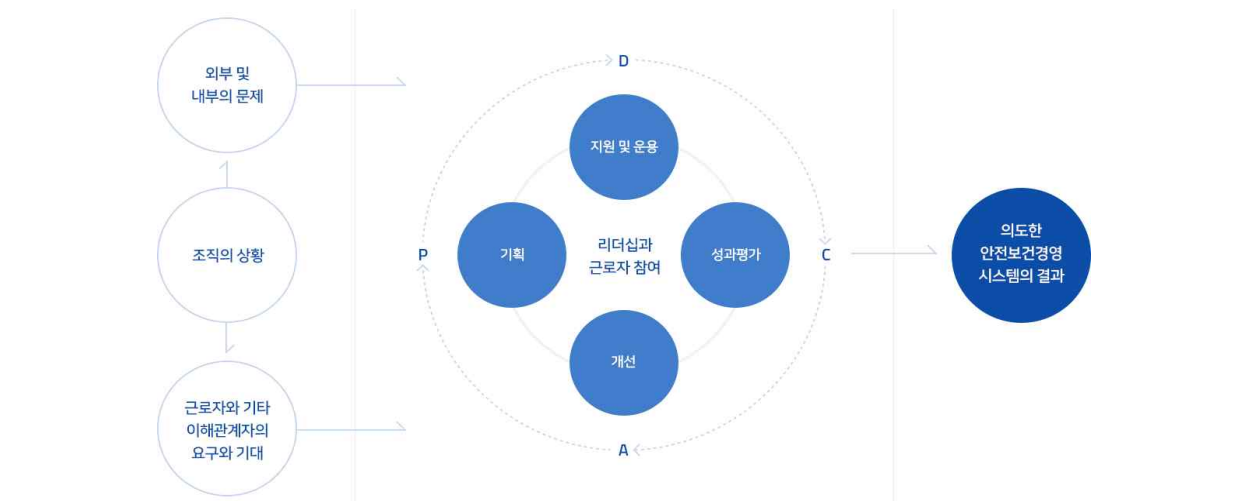
*출처: 동사 홈페이지(2021)

환경경영시스템을 성실히 이행하고, 건설 활동으로 인한 환경영향을 파악하며, 문제점을 해결하기 위해 지속적인 개선활동을 진행하고 있다. 또한, 환경법규 및 환경경영시스템의 요구사항을 정확히 파악하고 효율적인 운영과 환경의식 고취 및 생활화를 위해 전 임직원을 대상으로 주기적인 교육·훈련을 실시하고 있다.

(사회) 노동집약적이고 장기간이 소요되는 건설업 특성을 고려할 때 최근 건설업에서 가장 중요한 이슈는 ‘안전’이다. 동사는 산업안전을 위한 안전보건경영방침을 두고 있으며, 이를 모든 경영 의사결정 및 건설 활동에서 최우선시하고 있다. 동사는 산업재해 예방을 위해 안전보건 관련 법규 및 제반 규정을 준수하여 안전하게 시공에 임하고 있으며, 잠재적 및 실제적 위험을 최소화할 수 있도록 공사현장을 관리하고, 전 임직원을 대상으로 산업안전에 대한 교육 및 훈련을 통해 무사고 활동이 이행될 수 있도록 하고 있다. 또한, 모든 이해관계자와의 원활한 의사소통 체계를 구축하여 안전보건 정보를 공유하고 이에 상호 협력하도록 하고 있다.

한편, 동사는 협력업체와의 PRM(Partner Relationship Management) 구축, 협력업체 선정 및 운용, 하도급 거래 내부심의위원회 설치 및 운용과 관련된 사항에 대하여 ‘대중소 기업간 상생협력을 위한 4대 실천사항’ 두어 개방적인 협력업체 관리와 공정한 거래관행을 구축하고자 하고 있다. 또한, '함께[TOGETHER]'라는 슬로건 하에 다양한 사회공헌활동을 진행하고 있다.

그림 9. 동사의 안전보건경영 운영체계



*출처: 동사 홈페이지(2021)

(지배구조) 동사는 4인으로 구성된 이사회를 운영하고 있으며, 사외이사의 비중은 25%로 일정 수준의 독립성을 확보하고 있다. 별도의 감사위원회는 두고 있지 않으나, 주주총회 결의에 의해 선임된 감사가 관련 업무를 수행하고 있고, 내부회계관리제도에 대한 감사교육을 실시하고 있다. 그 외 주주의결권 행사 지원제도 및 중장기 배당정책 보유 등은 확인되지 않으나, 매년 상장회사로서의 공시 의무를 준수하며, 홈페이지에 기업 현황에 대한 최신자료를 게시하고, 투자자 보호를 위한 정보를 공유하는 등 이해관계자의 권익보호를 위한 노력은 일정 수준 전개하고 있는 것으로 파악된다.



■ 증권사 투자의견

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

■ 시장정보(주가 및 거래량)



*출처: Kisvalue (2021.08.)