

기계설비, 물류, 의약품도매, IoT, 석도설치 등 정관에 추가

건설사 맞아? 중견 시공사들의 이유있는 외도

부동산 시장 정체 새로운 돌파구로 수익성 악화... 신규사업 확보 총력

중견건설사들이 3월 정기 주주총회에서 정관 변경을 통한 신사업 진출에 나선다. 국내 부동산 시장 전망이 불투명하고, 텃밭이던 택지지구가 부족한 상황에서 새로운 돌파구를 마련하기 위해서다.

12일 금융감독원 전자공시시스템에 게시된 주주총회 소집공고를 보면 삼호, 코오롱글로벌, 계룡건설산업, 삼부토건 등 중견건설사(시공능력평가 50위 내)들은 이날 열릴 정기 주주총회에서 사업 다각화 등을 목적으로 정관 변경을 진행한다.

삼호는 오는 21일 주총을 열고 사업 목적에 신규 사업인 '기계설비 공사'를 추가한다. '기계설비법' 신설에 따른 기계설비 분리 발주 확대에 대비하기 위한 조치다. 기계설비법은 기계설비 발

〈중견건설사 신사업 관련 주총 정관변경 안건〉

기업명	주총일	정관변경 내용	변경의 목적
삼호	03월 21일	기계설비 공사	기계설비법 신설로 인한 기계설비 분리 발주 확대에 대비 신규사업 추가
코오롱글로벌	03월 26일	국제물류 주선업 의약품 도매업	사업다각화
계룡건설산업	03월 26일	사물인터넷, 스마트홈 및 스마트시티 관련 설계, 제작, 유통, 시공, 유지관리업 제로에너지 관련 설계, 시공, 유지관리업	사업영역 확대
삼부토건	03월 27일	석도설치공사	사업다각화

자료=금융감독원 전자공시시스템

기본계획을 5년 단위로 수립하고 기계설비의 유지관리와 기술 기준을 고시하도록 하고 있다. 이에 따라 기계설비 분야의 분리 발주가 기대되고 있는 상황이다.

삼호는 지난해 주주총에서도 산림경영 계획 및 산림조사, 나무병원, 산림토목, 도시림 등 조성, 숲길조성·관리 등 산림 관련사업을 사업목적에 추가하는 등 다

각도로 사업 영역을 넓히고 있다. 오는 26일 주총을 개최하는 코오롱글로벌은 사업 목적에 국제물류 주선업, 의약품도매업을 추가한다.

코오롱글로벌은 지난 2017년 주주총회에서 사업 목적에 환경관리 대행업, 목재 유통업, 담배 관련 제품 제조 및 판매업을 추가하는 정관변경 승인 안건을 올렸다. 지난해에도 식품점객업을 정관에 추

가하는 등 매년 신사업을 추가하며 사업 다각화에 강한 의지를 보이고 있다. 이 회사는 건설 부문에서도 시공 중심의 사업구조를 벗어나 주택 임대상품 개발 및 관리 등의 사업에 나서는 등 부동산 종합 서비스업으로 영역을 확장하고 있다.

계룡건설산업도 같은 날 주총을 개최하고 사물인터넷(IoT), 스마트홈 및 스마트시티 관련 설계, 제작, 유통, 시공, 유지관리업을 사업 목적에 추가한다. 아울러 제로에너지 관련 설계, 시공, 유지관리업도 추진한다.

전세계적으로 불고 있는 스마트화 바람에 합류하는 모습이다. 최근 사물인터넷을 이용한 미세먼지 측정, 냉·난방 제어 등의 기능이 아파트 등에 빠르게 도입되고 있는 만큼 관련 사업에 박차를 가할 것으로 보인다.

계룡건설사업은 지난 2017년 주주총에서도 부동산종합서비스업, 시설물유지관리업, 건축물유지관리업, 경영진단 및

컨설팅업을 정관에 추가하고 사업 영역을 다각화한 바 있다.

삼부토건은 오는 27일 여는 주주총에서 '석도설치공사'에 대한 사업목적 추가 안건을 다룬다. 석도설치공사업은 케이블카, 리프트 등의 석도를 신설·개설·유지보수·제거하는 공사 업종을 말한다.

이처럼 중견건설사들이 신사업 추진에 속도를 내는 이유는 국내 건설 경기 침체 때문이다. 정부의 부동산 규제로 주택 시장이 위축된 데다, 중견건설사들의 주요 사업이 택지개발 사업도 감소하고 있어 사업영역 확대로 돌파구를 모색하려는 것으로 풀이된다.

건설사 관계자는 "국내외 부동산 시장의 불확실성이 커지면서 대형건설사들도 신규 사업 확보에 혈안이 돼 있다"면서 "중견건설사들도 택지 부족 등으로 이전처럼 수익성을 올리기 어려운 상황이라 신사업 확대가 절실한 상황"이라고 말했다. /채신화 기자 csh9101@metrosool.co.kr

저축은행 사외이사, 이사회 1번 참석하고 200만원?

이사회 안건서 반대 의견 '단 1건' 본래 목적인 견제·관리 부실 지적

지난해 주요 저축은행의 사외이사가 1인당 평균 3000만원의 보수를 받은 것으로 나타났다. 이들 저축은행 임직원의 평균 연봉이 약 4000만원인 점을 감안하면 연간 20차례 미만의 이사회 참석으로 임직원 보수의 절반 이상을 수령한 셈이다.

그러나 이들 사외이사가 지난해 이사회 안건에 대해 반대 의견을 낸 경우는 단 한 차례에 불과해 사실상 이사회의 '거수기' 역할을 했다는 지적이 나온다.

12일 SBI·OK·웰컴·유진·JT 등에 등 주요 저축은행이 저축은행중앙회에 공시한 2018년도 보수체계 연차보고서에 따르면 각 저축은행의 사외이사 23명은 지난해 총 약 7억8000만원의 보수를 받았다.

저축은행별로 보면 SBI저축은행이 지난해 사외이사 5명에게 지급한 보수는 총 1억8070만원이다. 일본인 사외이사인 에지리 타카시가 가장 많은 5040만원의 보수를 받았고 우양태 사외이사는 3410만원, 김기현 사외이사는 3350만원을 수령

〈주요 저축은행 사외이사 보수 현황〉 (단위: 원)

저축은행	지급금액	1인당 평균지급액	이사회 횟수
SBI저축은행	1억8070만원	3614만원	13차
OK저축은행	7200만원	2400만원	15차
웰컴저축은행	1억3200만원	3300만원	17차
유진저축은행	2억2339만원	5584만원	12차
JT친애저축은행	1억7180만원	2454만원	18차
신한저축은행	1억1510만원	3836만원	8차
애뮤저축은행	1억1750만원	2350만원	14차
하나저축은행	1억9800만원	3660만원	8차
KB저축은행	1억2600만원	4200만원	13차
NH저축은행	1억2420만원	4140만원	19차
평균	1억3724만원	3553만원	

자료=각 사

했다. 이어곽두현·박형연 사외이사가 각각 3290만원, 2980만원을 보수로 받았다.

OK저축은행 은창용·이명상·박종오 사외이사는 각각 2400만원을 보수로 받았고, 웰컴저축은행 정성철·김주열 사외이사가 각각 3600만원, 강민호·최경일 사외이사가 각각 3000만원의 보수를 수령했다.

유진저축은행은 정희수·최종덕 사외이사가 각각 7215만원을 지급받아 저축은행 사외이사 가운데 가장 높은 보수를 수령했고, 서우정 사외이사가 약 4835만

원, 김용수 사외이사가 약 3075만원을 보수로 지급받았다.

JT친애저축은행은 이수영 사외이사가 3780만원을 받았으며 이종호 사외이사가 3150만원, 이재호 사외이사가 3140만원을 수령했다. 또 지난해 3월 새로 선임된 박도규·오중목 사외이사는 각각 2350만원, 2860만원의 보수를 받았고 지난해 3월 임기가 끝난 이덕근·이택원 사외이사가 각각 950만원을 보수로 지급받았다.

그러나 이들 5개 저축은행의 사외이사가 지난해 개최된 이사회에서 안건에 대

해 반대 의견을 낸 횟수는 단 한 번에 불과했다. 지난해 말 OK저축은행에서 개최한 제15차 정기이사회에 참석한 사외이사가 투자전략회의 구성 및 운영 방안에 대해 반대해 부결된 사례가 있었다.

이에 따라 사외이사의 본래 목적인 경영진에 대한 견제·관리가 제대로 되지 않고 있다는 지적이 나온다. 지난 1998년 도입된 사외이사 제도는 전문성과 다양성을 갖추고 대주주와 관련이 없는 사람을 이사회에 참가시킴으로써 경영진의 전횡을 견제하고 준법경영을 강화하는데 목적이 있다.

저축은행업계 관계자는 이에 대해 "사외이사는 말 그대로 사외에서 회사를 위한 연구·자문을 하는 직책"이라며 "단순히 이사회에만 참석해 그 정도의 연봉을 수령한다고 이해하는 것은 곤란하다"고 말했다. 이어 그는 "이사회 안건은 오랜 사전조율을 거쳐 최종적으로 상정되는 것으로, 난상토론처럼 찬성과 반대가 나뉘는 게 아니다"라며 "반대표가 많이 나오는 이사회라면 오히려 사전준비가 덜 된 것으로 볼 수도 있다"고 덧붙였다.

/홍민영 기자 hong93@

'춘래불사춘' 주택시장 찬바람

HSSI 조사 이래 최저치 기록

(전국분양경기실사지수)

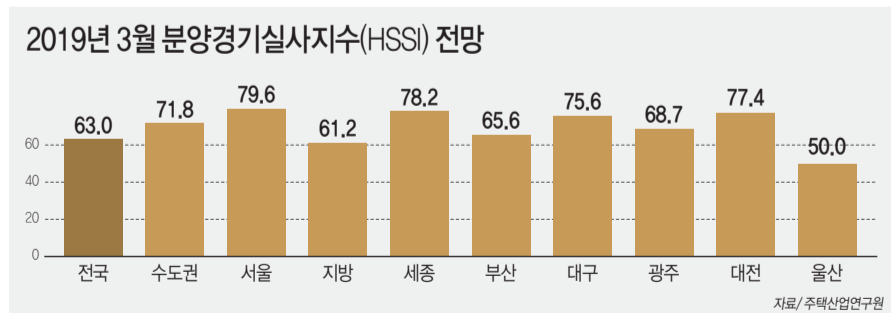
3월에도 주택시장에 찬바람이 불고 있다. 12일 주택산업연구원에 따르면 3월 전국 분양경기실사지수(HSSI) 전망치는 63.0으로 전월대비 1.3포인트 하락해 2017년 9월 조사를 시작한 이래 최저치를 기록했다.

HSSI는 공급자 입장에서 분양을 앞두고 있거나 분양 중인 단지의 분양 여건을 종합적으로 판단하는 지표로, 주택사업을 하는 업체를 상대로 매달 조사한다. HSSI가 100을 초과하면 분양 전망이 긍정적이라는 것을, 100 미만이면 그 반대를 의미한다.

3월 HSSI 전망치는 서울(79.6)을 비롯

해 전 지역에서 80미만 선에 그쳤다. 전국적으로 분양사업 경기에 대한 침체인식이 강화된 모습이다. 그동안 분양시장에 대한 기대감을 유지하던 세종(78.2), 대전(77.4), 경기(73.7) 외 지역은 모두 50~60선에 불과했다. 전남(59.0), 경북(58.3), 충북(57.8), 전북(52.3), 충남(52.0), 경남(51.6), 울산(50.0)은 전망치가 50선에 머물렀다. 전월보다 전망치가 10포인트 이상 떨어진 지역은 인천(74.4→62.2), 광주(85.7→68.7) 등이다.

주산연 관계자는 "강도 높은 부동산 규제의 영향이 서울과 수도권, 지방광역시 등 그동안 분양시장을 선도하던 지역을 중



심으로 가시화되며 주택사업자의 분양사업경기에 대한 부정적 전망이 전국적으로 뚜렷하게 나타나고 있다"라고 설명했다.

2월 HSSI 실적치는 58.4로 전월 대비 2.6포인트 상승했으나 여전히 50선에 머물르고 있다. 전월대비 실적치가 10포인트 이상 상승한 지역은 제주(57.6, 21.3포인트 ↑)와 충남(48.0, 14.7포인트 ↑), 강원(45.0, 13.5포인트 ↑), 경북(54.1, 12.5포인트 ↑) 등이다. 이들 지역

의 실적치가 상승한 건 전월 최저 수준의 실적을 기록했던 기저효과로 분석된다.

서울은 2월 HSSI 실적치(73.7)가 전월 대비 3.4포인트 하락하며 70선을 벗어나지 못했다. 인천은 56.5로 전월 대비 실적치가 10.1포인트 떨어지며 조사 이래 처음으로 50선을 기록했다. 경기는 68.2로 지난 달과 유사한 수준을 나타내, 분양시장 경기에 대한 부정적 인식이 서울과 수도권에서 강화되는 추세다. /채신화 기자 csh9101@

캠코

시흥동 필승아파트 부지 400세대 복합시설 재탄생

캠코는 국방부 노후 군 관사 부지인 서울 시흥동 옛 필승아파트 부지를 정부 재정투입 없이 청년임대주택과 군 관사·오피스텔·상업시설 등 400세대 규모의 복합시설로 위탁개발한다고 12일 밝혔다.

지난 2월 기획재정부의 '국유재산정책심의위원회' 심의·의결에 따라 국유재산 위탁개발대상 재산으로 선정된 옛 필승아파트 부지는 지난 1981년 건립돼 노후도가 심각한 대표적인 도심 내 미활용 국유재산이다.

해당 부지는 서울시 금천구영역 인근 역세권의 요지에 위치하고 있음에도 불구하고 군 부지여서 개발되지 못한 상태였다.

필승아파트 부지가 금번 국유재산 위탁개발대상으로 선정됨에 따라 캠코는 정부 재정투입 없이 해당 부지를 상업시설이 포함된 주상복합시설로 재건축해 지역경제에 활력을 불어 넣는다는 계획이다.

캠코는 구체적으로 해당 부지를 청년임대주택과 군 관사, 오피스텔, 판매시설 등 약 400세대 규모의 복합시설로 구성할 예정이다. 특히 청년임대주택의 경우 주변시세 보다 낮은 수준으로 공급해 청년층 주거안정에도 도움이 될 것으로 기대를 모으고 있다.

캠코는 위탁개발사업 세부방안 수립을 위해 이미 지난해 12월 국방부와 업무협약을 체결했고, 올해 6월까지 기본계획 승인을 받고 예비타당성 조사 등을 거쳐 오는 2021년 6월 최종 사업계획을 승인받을 계획이다.

캠코 관계자는 "금번 필승아파트 부지 위탁개발사업으로 도심 내 노후관사를 활용해 청년임대주택, 군 관사 등 공익시설과 상업시설을 복합개발함으로써 청년층 주거안정과 지역경제 활력 제고에 기여할 수 있을 것으로 기대한다"며 "캠코는 기획재정부의 2019년 국유재산종합계획에 따라 국유재산의 적극적인 개발과 활용을 통해 사회적 가치 제고에 앞장설 것"이라고 밝혔다. /홍민영 기자