건설업체 M&A 그 이후…경영 성과 개선되고 있는가

- 외국사인수업체는시공능력순위낮아져, 치밀한준비만이성공담보 -

기업이 성장을 추구하는 방법으로 내부 자원만을활용하여신규사업이나유망업종에 진출하는 내적 성장 전략은 한계가 있을 수있다. 따라서, 다른기업과의결합을통해 기업의 외부 자원을 직접 합병 또는 인수하여외적성장전략을추구할수있는데이러한 외부 자원 활용 전략이 M&A 전략이다. 또한, 시장의 성장이 둔화되고 경쟁이 치열한 사업의 경우 M&A는 구조조정의 수단으로활용이가능하다.

향후중장기적으로국내건설시장은고도의경제성장기처럼높은성장을기대하기는 어려울 것이다. 심지어는 시장 규모가 축소될가능성도있기때문에 M&A가하나의전략 대안으로서 그 중요성이 높아지게 될 것으로예상할수있다.

현재건설업계에서는대우건설, 현대건설 등 채권단 관리 하에 있는 대형 건설회사가 M&A 과정이진행되고있거나, 진행될예정이어서 건설회사 M&A에 관한 관심이 높아지고 있다. 본고는 외환위기 이후 시공능력 순위 100위 이내의 건설기업에서 발생한 M&A를 기업 인수(merger)와 기업 합병(acquisition)로 구분하여 현황과 특징을 살펴보고시사점을찾고자한다.

외국 기업에 의한 기업 인수

건설업체의 기업 인수 사례를 외국 기업에의한기업인수와국내기업에의한기업인수로 나누어 살펴보기로 한다. 외환위기 이후외국기업에게인수된건설업체는외환위기이후 1998년또는 1999년에부도를경험한, 당시 시공능력 순위 30 100위 사이의중견기업들로법정관리, 워크아웃, 화의 등에처해있던기업이다. 이회사들은법정관리를통한자구과정으로관계사합병, 무수익자산처분, 유 · 무상감자및채권단의 출자 전환을 통해 기업 재무구조를 상당 수준 개선한 이후 시장 입찰을 통하여 매각되었다.

외국 기업의 국내 건설기업 인수

피인수 기업			인수기업			
기업명	피인수동기	부도시점	기업명	주업종	국적	인수시기
울트라건설	법정관리	1998	Ultra-Con, Inc.	전문건설업	미국	2000
신한	법정관리	1999	S&K World, Inc.	건설업	미국	2002
일성건설	법정관리	1998	IB Capital Ltd	투자자문업	룩셈부르크	2002
극동건설	법정관리	1998	Lone Star	금융	미국	2003

인수 기업은 미국계 회사가 3개 사, 룩셈부르크계 1개 사로 건설업을 영위하는 업체가2개사, 투자수익을주목적으로하는금융업이 2개 사이다. 제일 먼저 국내 건설업체를 인수한 것은 미국 전문건설업체인 Ultra-Con로 2000년 12월 법정관리 상태인유원건설을인수해울트라건설로회사명을 변경하였다. 두 번째로 국내 건설업체를인수한것은미국의S&K World로 2001년 (주)신한을 인수하였다. 극동건설과일성건설은미국및룩셈부르크계의투자수익을 주목적으로하는 금융업종의기업이인수했다.

이들 외국 기업에 인수된 건설기업의 인수 이후 시공능력 순위 변동 상황을 살펴보면 모두 인수한 직후에는 시공능력 순위가 높아졌으나그이후에는시공능력순위가인수시점이후보다낮아졌다. 단, 울트라건설의 경우 인수한 이후 4년이 경과된 2004년부터 인수 이전의 시공능력 순위를 회복했다.

국내 기업에 의한 기업 인수

국내 기업의 국내 건설업체 인수도 외환위기이후부도가난중견업체가정부와채권단의출자전환, 감자등을통해일정단계 경영정상화가진행된업체가주류를이루고 있다. 7건 중 국내 일반건설업체에 의한 기

외국계 업체에 인수된 건설업체의 시공능력 순위 변화

기업명	시공능력 순위						
	2000년	2001년	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년
울트라건설	68	59	99	74	61	72	63
신한	-	-	50	47	59	75	73
일성건설	-	-	77	54	69	93	91
극동건설	-	-	-	26	15	28	31

업 인수가 3건, 전문건설업체에 의한 기업 인수가 1건, 부동산개발업체가2건, 제조업체에의한인수가1건이다.

국내 건설기업의 건설기업 인수 특징은 인수 업체가 피인수 업체보다 기업 지명도 또는자산규모가열위에있는경우가많다. 국내 건설기업이 인수한 건설기업의 경우 인수이후인수기업과피인수기업이대부분 합병하였다. 대아건설은 경남기업을 2003년 11월에 흡수 · 합병하여 상호를 경남기업으로 변경하였고, 두산건설은 2003년고려산업개발을흡수 · 합병해상호를두산산업개발로변경했으며, 신동아건설과일해건설은합병해상호를신동아건설로하였다. 즉, 국내 건설업체의 건설사 인수는 궁극적으로 두 회사를 합병하여 실적과 재무상태를개선하여건설시장에서의사업영역확대및규모의경제를실현해성장하기위한경영전략으로이해된다.

전문건설업체인 일해토건은 일반건설업으로전환해성장전략을구사한것으로판단된다. 부동산 개발 전문업체인 코암C&C개발, 골든에셋플래닝의경우일반건설업으로서의 사업영역확장을위한영업전략을구사한 것으로 보인다. 그러나, 남광토건은 2003년7월초부동산개발업체인골든에셋플래닝에 매각되었으나, 2005년 또 다시 (주)알덱스에 매각되었다. 반도체의주원료인 석영 전문 제조업체 (주)원익은 비건설분야에서 건설업에 신규 진입을 시도한 경우로사업영역확장 전략을구사한것으로보인다.

국내사가 인수한 기업 순위 대부분 상승

외환위기 이후 시장 입찰을 통하여 매각된건설기업중외국 기업이인수한경우와 국내 기업이 인수한경우를비교해보자. 첫째, 시공능력순위변동사항을살펴보면외국기업이인수한기업은인수한다음연도에는 대부분 시공능력 순위가 상승했으나

국내 기업의 국내 건설기업 인수

피인수 기업		인수기업		
기업명	피인수동기	기업명	주업종	인수시기
고려산업개발	법정관리	두산컨소시엄	건설업	2003
경남기업	워크아웃	대아건설	건설업	2003
한보건설	법정관리	진흥기업	건설업	2002
신동아건설	법정관리	일해토건	건설업	2001
한신공영	법정관리	코암C&C개발	부동산개발업	2002
남광토건	워크아웃	골든에셋플래닝	부동산개발업	2003
신원종합개발	법정관리	(주)원익	제조업	2002

국내 기업에 인수된 건설업체의 시공능력 순위 변화

기업명	시공능력 순위					
	2001년	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년
한보건설(온빛건설)	-	90	82	123	130	115
한신공영	-	35	28	28	33	32
남광토건	-	-	42	39	43	47
신원종합개발	-	173	49	68	87	72

주: 1) 한보건설은 2004년6월진흥기업에서매각되어 2004년 11월온빛건설로상호를변경.
2) 고려산업개발, 경남기업, 신동아건설은인수기업과합병해제외.

그이후에는인수시점보다낮아졌다. 반면, 국내 기업이 인수한 기업들은 한보건설을 제외하고는시공능력순위가인수시점보다 상승했거나비슷한수준을유지하고있다.

국내 건설업체간 합병

국내 건설업체간 합병은 주로 관계사간의합병으로기업규모가큰기업이규모가 작은기업을합병하는사례가많고, 기업규모가 비슷한 경우는 합병이 잘 이루어지지 않았다. 그 이유는 첫째, 비슷한 규모의 기업을합병할경우공공공사입찰기회등유리한측면이없고, 둘째, 우리나라대부분의 건설기업이 비슷한 사업 영역을 갖추고 있어합병할경우시너지효과를기대할 수 없기 때문인 것으로 판단된다. 그러나, 국내 건설기업이 인수한 경남기업, 고려산업개발, 신동아건설등은인수이후모두합병되었다. 경남기업과대아건설은30위권, 고려산업개발과 두산건설은 모두 20위권 기업으로 이들이 합병한 이유는 합병하여 시공능력 순위 10위권에 진입하는 것이 규모의 경제를시현하여영업상유리하다고판단한 것으로보인다.

세제 혜택, 절차 간소화, 입찰제도 개선을

향후 건설산업의 구조조정을 하기 위해 M&A를 정책적으로 이용하기 위해서는 기업합병에관한유인책을부여하는것이필요할 것으로 사료된다. 유인 수단으로서는 일정한 조건을 충족하는 기업 합병에 관하여 세제 혜택, 합병 절차 간소화 및 입찰제도개선이필요하다.

또한, 건설기업을 인수하거나 합병한 경우모든기업이경영성과가개선되는것은 아닌것으로나타났다. 따라서, M&A를시도하는 기업의 경우 피인수 기업의 약점을 해결할수있는자사의능력이있는지를충분히검토해야하며, 자사의경영방식을상대 기업에 접목하는 과정상 발생하는 분쟁에 대한 대비를 충분히 준비해야 성공적인 M&A가 될 수 있을 것이다.

이의섭
한국건설산업연구원연구위원
eslee@cerik.re.kr