

기술분석보고서 산업재

이건홀딩스(039020)



작성기관 NICE평가정보(주) 작성자 유해욱 연구원

[▶ 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 미게재 상태일 수 있습니다.
- 텔레그램에서 “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

이건홀딩스(039020)

목재 가공, 창호, 재활용까지 종합 건축자재 전문그룹

기업정보(2025.04.24 기준)

대표자	박승준/이길수
설립일자	1988.04.14
상장일자	2000.05.04
기업규모	중견기업
업종분류	산업재
주요제품	목재, 마루, 창호, 에너지

시세정보(2025.04.24 기준)

현재가(원)	4,290
액면가(원)	1,000
시가총액(억 원)	969
발행주식수	22,584,709
52주 최고가(원)	4,620
52주 최저가(원)	1,998
외국인지분율	1.28
주요주주	박승준, 박은정 등

■ 건축자재 기반의 고기능 자재 전문기업

(주)이건홀딩스는(이하 동사) 2017년 (주)이건창호를 분할 설립하고 존속법인 사명을 변경하며 지주회사 체제를 갖추었으며, 종속회사로 이견산업·이건창호·이견그린텍·이견에너지·해외조립법인 등을 통해 합판, 마루, 시스템 창호, 진공유리, 집단에너지, 원목 자원 확보까지 이어지는 수직계열화된 사업구조를 보유하고 있다. 건축용 내외장재부터 프리미엄 바닥재, 고단열 창호 제품까지 폭넓은 제품 포트폴리오를 갖추고 있으며, 자가 조립지 운영을 통한 원재료 안정성과 열병합발전을 통한 에너지 효율성 확보로 차별화된 원가 경쟁력을 갖추고 있다.

■ 친환경 건축자재 중심의 제품 경쟁력 보유

동사는 합판 및 강화마루를 기반으로 한 전통적인 건축자재 외에도 고단열·고기밀 성능의 시스템 창호, 진공유리 등 친환경 건축 솔루션을 강화하고 있다. 특히 진공유리 제품은 독일 패시브하우스 인증을 획득한 세계 최초 제품으로, 단열성능과 경량 설계에서 경쟁사 대비 우위를 확보하고 있다. 이를 기반으로 고단열 시스템 창호, 슬림 프레임 창 등 다양한 제품군을 보유하고 있으며, 디자인 요소와 성능을 동시에 만족시키는 프리미엄 시장 공략에 집중하고 있다. 정부의 제로에너지 건축 확대 및 고효율 창호 의무화 등 정책의 영향과 함께 프리미엄 건축 시장에서의 점유율 확대가 기대된다.

■ 안정적 수익구조를 갖춘 자회사 포트폴리오

이견에너지는 산업단지를 대상으로 열(증기)과 전기를 공급하는 집단에너지 기업으로 계약 기반의 고정 수요처 확보를 통해 안정적인 수익구조를 유지하고 있다. 솔로몬제도와 칠레 등 해외 조립지 운영을 통해 목재 원자재를 자급화하며, 글로벌 공급망 리스크에도 유연하게 대응할 수 있는 구조를 갖추고 있다. 이를 바탕으로 향후 건축자재 수출, 고단열 제품군 해외 진출, 에너지 연계형 솔루션 사업 등으로의 확장이 기대된다.

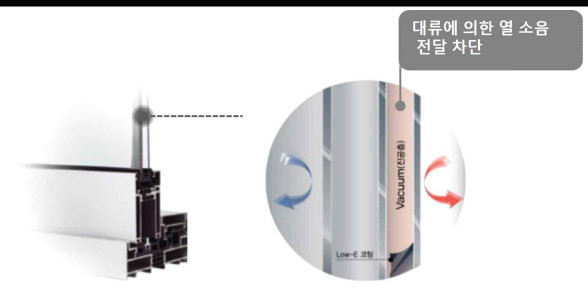
요약 투자지표 (K-IFRS 연결 기준)

	매출액 (억 원)	증감 (%)	영업이익 (억 원)	이익률 (%)	순이익 (억 원)	이익률 (%)	ROE (%)	ROA (%)	부채비율 (%)	EPS (원)	BPS (원)	PER (배)	PBR (배)
2022	5,076	6.9	221	4.4	55	1.1	1.3	0.8	128.7	92	7,375	34.97	0.44
2023	4,585	-9.7	32	0.7	-108	-2.4	-4.4	-1.4	113.9	-347	9,226	N/A	0.31
2024	4,974	8.5	66	1.3	-161	-3.2	-6.1	-2.0	115.3	-528	8,848	N/A	0.47

기업경쟁력

수직계열화된 포트폴리오	자회사들을 통해 원재료 확보부터 원재료, 가공, 에너지 생산까지 연결된 수직계열화된 사업구조 확보
프리미엄 제품 중심의 경쟁력	독일 패시브하우스 인증을 획득한 세계 최초 진공유리 기술 확보 진공유리, 시스템 창호 등 고성능 프리미엄 건축자재 제품군 보유

핵심 기술 및 적용제품

진공유리 및 시스템 창호 기술	진공층, 저온 실링, 지지점 설계 기술 등 핵심 요소기술을 자체 개발하여 우수한 단열성능의 진공유리 제품을 상용화하고 고성능 시스템 창호와 연계하여 에너지 고효율 건축물에 적용하고 있음	우수한 단열/방음 성능의 진공유리 제조 기술 SUPER 진공유리 제조 기술  대류에 의한 열 소음 전달 차단
고기능 마루·합판 생산 기술	고강도 강화마루, 천연 무늬목 마루 등의 신제품 개발과 친환경 접착제, 규격 다양화를 통해 프리미엄 건축 시장에 대응하고 있음	

시장경쟁력

제로에너지 건축 대응 제품 수요 확대	정부의 고효율 창호 의무화 및 제로에너지 건축 인증 확대에 따라 고단열 진공유리 및 시스템 창호의 채택이 증가하고 있으며, 종속회사인 이견창호는 이에 최적화된 제품군을 다수 보유하고 있음
글로벌 조림 자원 기반 안정적 원재료 확보	솔로몬제도 및 칠레 현지법인을 통한 목재 자원 확보 체계를 갖추고 있어 수입 목재 가격 변동 및 공급망 리스크에 안정적으로 대응 가능하며, 해외 시장 진출 기반을 마련하고 있음

ESG(Environmental, Social and Governance) 활동 현황

E 환경경영	◎ 합판·마루 제조 시 저포름알데히드 접착제 적용, 친환경 건축자재 생산 확대 ◎ 자회사 이견에너지를 통해 우드 칩 기반의 열병합발전 수행, 에너지 고효율·온실가스 감축에 기여 ◎ 폐목재·조림 부산물 등을 활용한 자원 순환형 에너지 생산 구조 운영
S 사회책임경영	◎ 이견창호의 진공유리 제품이 우크라이나, 베트남 등지에 공급되며, 현지 농업·건축 산업 재건에 기여 ◎ 지역사회 기부활동 및 소외계층 지원 프로그램 참여 (장학금 지원, 사회복지 후원 등) ◎ 국내외 공공기관 대상 친환경 건축자재 납품을 통해 사회적 가치 창출 확대
G 기업지배구조	◎ 정기적 이사회 개최를 통한 투명 경영 실천 ◎ 코스닥 상장사로서 주주총회 정보, 지분 현황, 재무 정보 등을 정기 공시하며 주주 권리 보호에 노력 ◎ 감사기구 설치 및 외부감사인 선임을 통해 재무 투명성 및 내부 통제 체계 유지

I. 기업 현황

건축자재 기반의 종합소재 지주회사

동사는 1988년 창호 제조를 목적으로 설립되었으며, 2017년 창호 부문을 물적분할하고 지주회사로 전환하였다. 현재는 창호, 목재, 에너지, 조림, 팔레트 등 다양한 자회사를 보유하며, 고기능성 건축자재와 친환경 복합소재 중심의 사업을 영위하고 있다.

■ 기업개요

동사는 창호, 원목마루, 합판 등 건축자재 중심의 제조 및 판매 사업을 영위하는 지주회사로 주요 자회사로는 이견창호, 이견산업, 이견그린텍 등이 있다. 고단열 시스템 창호 및 고기능성 건축자재를 기반으로 친환경·고효율 시장 수요에 대응하고 있으며 국산 고급 자재 브랜드로서의 입지를 확보하고 있다. 국내외 생산 거점과 전문 자회사를 통해 합판, 마루, 창호, 팔레트, 조림, 증기 및 전기 공급 등 다양한 사업을 운영하고 있다.

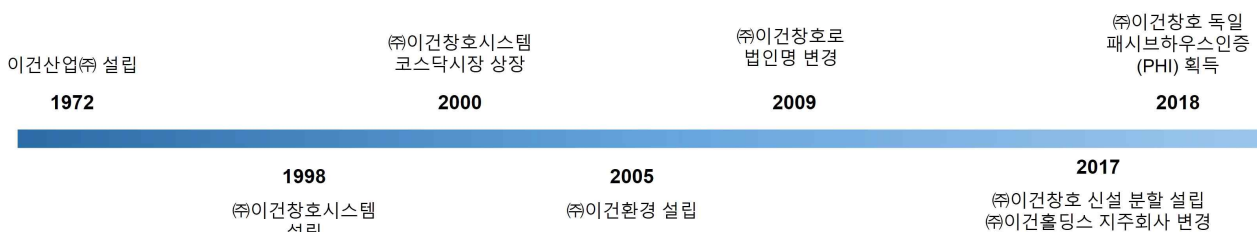
동사는 자회사 간의 수직계열화 및 사업 시너지 강화를 통해 SCM의 효율성과 원가 경쟁력을 확보하고 있으며 특히 목재 부문(이견산업)은 칠레, 솔로몬제도 등 해외 생산기지를 기반으로 한 글로벌 원자재 조달망을 구축하고 있다. 또한, 창호 부문에서는 Aluplast와의 기술 제휴를 통해 고 기밀성·고단열 프리미엄 창호 제품군을 보유하고 있으며 팔레트 부문(이견그린텍)에서는 폐목재를 활용한 친환경 제품으로 차별화를 시도하고 있다.

■ 주요 연혁 및 대표이사 주요 이력

동사는 1988년 4월 (주)이견창호시스템으로 설립되었고, 2000년 5월 코스닥에 상장하였다. 2005년에는 (주)이견환경을 설립하고 2009년에는 이견에너지(주)를 설립하며 환경 및 에너지 사업의 확장을 도모하였다. 2017년 4월 (주)이견창호를 신설 분할 설립하고, 존속법인 사명을 (주)이건홀딩스로 변경하며 자회사의 주식 또는 지분을 취득·소유함으로써 지주회사 체제로 전환하였다. 이를 통해 각 자회사의 전문성과 독립적인 경영을 강화하고 있으며 현재는 창호, 목재, 에너지 등 건축자재 및 친환경 소재 및 에너지 관련 다양한 분야에서 자회사를 운영하고 있다.

동사가 34%의 지분을 소유한 이견산업(주)는 1972년 12월 설립되어 1987년 솔로몬 군도 삼림 개발권을 획득하였고 1996년 마루 공장을 준공하며 원목마루 등을 생산하고 있다. (주)이견창호는 2010년 세계 최고 단열 성능의 진공유리를 개발한 바 있으며 진공복층유리 제조 기술을 인정받아 2013년 녹색기술인증을 획득하였다. 2018년에는 국제 표준으로 인정받는 친환경 건축물 전자재 인증기관인 독일 패시브하우스(PHI) 인증을 획득하고 신기술상을 수상하였다.

그림 1. 주요 연혁



이건홀딩스(039020)

공동대표 체제를 이루는 이길수 대표는 (주)이건창호의 대표이사를 겸임하며 창호 기술 고도화에 기여하고 있다. 1987년 이견산업(주)에 입사하여 이견산업(주), 이견에너지(주), (주)이건그린텍 대표이사를 역임하며 현재까지 그룹 운영에 중추적인 역할을 담당하고 있다. 박승준 대표는 (주)이건그린텍 창립을 통해 자동화 및 친환경 포장재 분야의 성장을 이끌었으며 다년간 축적된 기술 사업화 경험을 토대로 지속 가능한 녹색 성장을 추진하고 있다.

■ 종속회사 및 주주현황

동사는 자회사 지분 소유를 통해 창호, 목재, 에너지, 조림, 물류 포장재 등의 다양한 사업을 영위하고 있으며 2024년 12월 말 기준 총 4개의 종속회사와 5개의 해외법인을 보유하고 있다. 주요 종속회사로는 (주)이견산업, (주)이건창호, (주)이건그린텍 등이 있으며, 미국, 캐나다, 솔로몬제도, 칠레 등에 해외법인을 설립 및 운영하고 있다.

표 1. 종속회사 현황

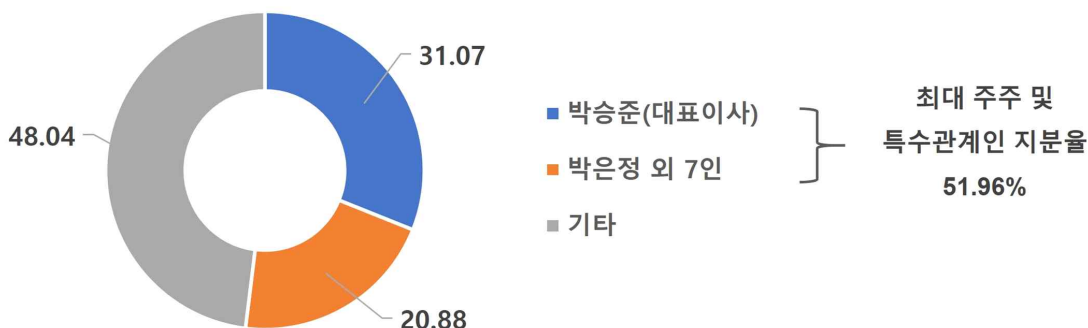
회사명	주요 사업	업계 현황	매출액(백만 원)*
이견산업(주)	합판 및 마루 제조·판매	칠레 및 솔로몬제도 해외 조림지 기반의 원목 가공, 프리미엄 마루 브랜드 보유	191,647
(주)이건창호	시스템 창호 및 커튼월 제조·시공	고단열 창호 기술 확보, 대형건설사 대상 시공실적 보유	134,431
(주)이건그린텍	친환경 물류 팔레트 제조 및 폐목재 재활용	자동화 설비 도입 완료 공공기관 및 대형 물류업체 B2B 납품 중	32,858
이견에너지(주)	집단에너지	인천 송도 산업단지 중심의 증기 공급 사업, 고정 매출 기반 확보	38,623

* 2024년 12월 31일 결산 기준

출처: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE BizLINE, NICE평가정보(주) 재구성

2025년 4월 주식 등의 대량보유상황보고에 관한 공시자료 기준, 동사의 최대 주주는 공동대표이사 중 한 명인 박승준 본인으로, 7,017,556주(지분율 31.07%)를 보유하고 있다. 박승준 대표이사를 포함한 특수관계인의 총보유 주식은 11,734,201주, 지분율 기준 51.96%에 달하며, 지배구조는 안정적인 형태로 유지되고 있다.

그림 2. 주주현황



출처: 동사 공시자료(2025.04.), NICE평가정보(주) 재구성

■ 사업 분야 및 매출 현황

동사는 지주회사로서 자회사를 통해 창호, 목재, 조림, 에너지, 물류 포장재 등의 다각화된 산업 포트폴리오를 운영하고 있으며 건축자재 중심의 전통적 사업 외에도 친환경 소재 및 에너지 사업 확장 기반을 마련하고 있다. 2024년 연결 기준 사업보고서에 따르면, 목재 부문이 전체 매출의 58.9%를 차지하고 있으며 창호 부문 24.0%, 에너지 6.9%, 팔레트 5.9% 순으로 나타난다. 특히 목재 및 창호 부문은 국내외 건축 경기의 영향을 크게 받으며, 고기능성 및 친환경 수요에 따라 프리미엄 제품 비중이 확대되고 있다.

동사는 칠레 및 솔로몬제도 등 해외 생산 거점을 활용하여 안정적인 원자재 확보 및 수출 확대 기반을 확보하고 있으며, 팔레트 부문은 자동화 생산 시스템과 폐목재 재활용 기술을 바탕으로 친환경 B2B 물류 시장 공략에 나서고 있다. 또한 정관 개정을 통해 복합소재 및 친환경 신소재 개발 관련 사업목적을 추가하며 향후 미래사업 확장 가능성을 열어두고 있다.

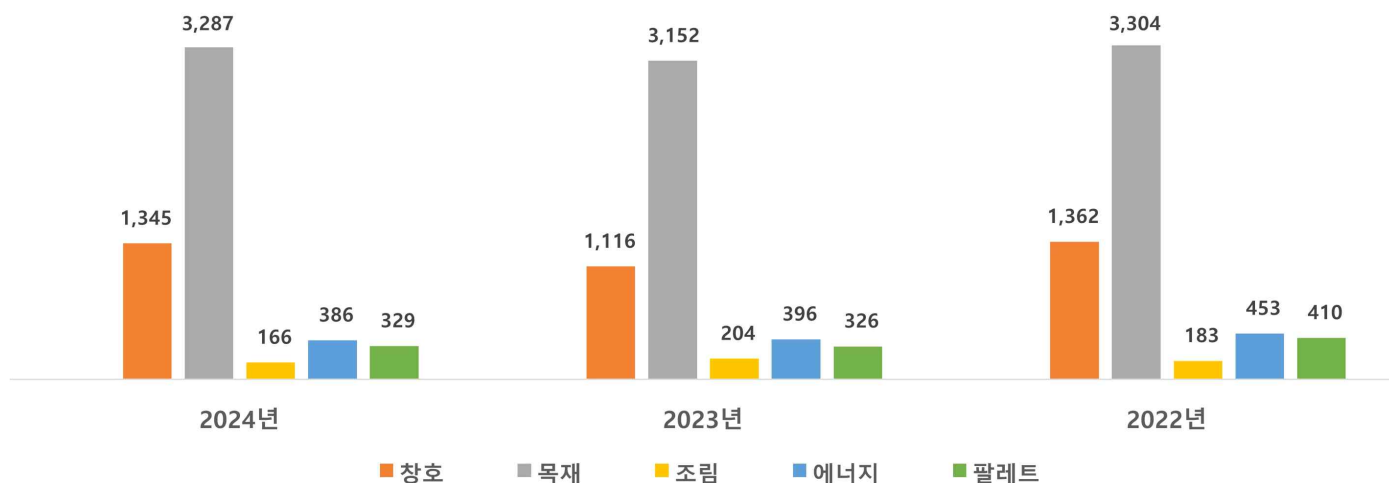
표 2. 사업 분야

사업 부문	품목(유형)	주요 사업의 내용	매출액 (백만 원)	매출 비중(%)
창호	알루미늄, PVC 창호	• 시스템 창호, SUPER 진공유리	134,472	24.0
목재	합판, 마루 등	• 칠레 및 국내 공장을 통한 합판, 원목마루 생산 • 프리미엄 브랜드 '라르고', '포레스타' 등 운영	328,661	58.9
조림	원목, 베니어	• 솔로몬제도 해외법인 운영 • 원목 조림 및 베니어 가공	16,588	3.0
에너지	증기 등	• 열병합발전 및 증기 공급	38,622	6.9
팔레트	친환경 팔레트 등	• 자동화 설비 기반 그린 팔레트 생산 • 물류, 운송업체 대상 친환경 포장재 납품	32,901	5.9

출처: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재구성

그림 3. 사업 부문별 매출액 구조

(단위: 억 원)



출처: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재구성

II. 시장 동향

고부가 건축자재 수요 확대와 맞물려 합판·마루·창호 시장의 지속적인 성장이 전망됨

고급 주택 및 친환경 건축 수요 증가에 따라 합판, 원목마루, 시스템 창호 시장은 고부가가치 중심으로 재편되며 성장이 예상된다. 특히, 단열성과 내구성이 강조되는 시스템 창호와 진공유리는 에너지 고효율 건축 기준 확산과 함께 수요가 꾸준히 확대되고 있으며, 정부의 에너지 효율 강화 기조는 해당 시장의 지속적인 성장을 뒷받침할 것으로 전망된다.

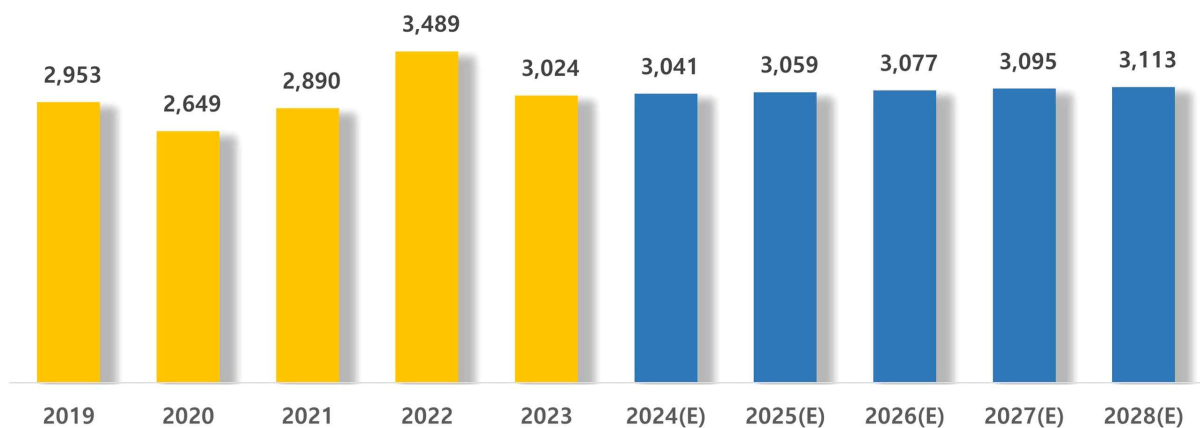
■ 마루용 판재 시장 규모 및 전망

동사는 건축자재 중심의 사업을 영위하고 있으며 특히 합판과 마루용 판재 제품을 핵심 품목으로 보유하고 있다. 합판은 건축 구조재, 내·외장 마감재, 포장재 등 광범위한 용도로 사용되며 마루용 판재는 고강도와 고급 인테리어 수요에 대응하기 위한 원목마루 및 강화마루 제품군으로 구성된다. 최근에는 단열성, 친환경성, 디자인 기능이 강조되며 고부가가치 제품 중심으로 시장 수요가 재편되고 있다.

통계청 광업·제조업 조사(2024)에 따르면 국내 합판 시장은 2023년 3,024억 원 규모에서 연평균 0.59% 성장하여 2028년 약 3,113억 원 규모를 형성할 것으로 전망된다. 국내 합판 시장은 전체 수요의 약 88%가 수입에 의존하고 있으며 주요 수입국으로는 베트남(47.1%), 인도네시아, 중국 등이 있다. 마루용 판재 시장은 건설경기 침체 장기화의 영향으로 2022년 2,452억 원 규모에서 2023년 1,602억 원 규모로 감소하였으나, 인테리어 시장 확대와 친환경 제품에 관한 관심 증가로 강화마루 시장이 점차 확대될 것으로 전망된다. 원목마루는 전체 마루 시장 내에서 약 5% 수준의 점유율을 보이고 있으나, 고가 제품 수요 증가에 따라 점유율 확대 가능성이 큰 분야로 평가된다. 특히 고급 원목마루 제품은 천연소재 사용, 친환경 접착 기술, 광택/장착 규격 개발 등 제품 차별화가 가능한 영역으로 시장 내 기술 경쟁이 활발히 이루어지고 있다.

그림 4. 국내 합판 시장 규모 및 전망

(단위: 억 원)



출처: 통계청(2024), NICE평가정보(주) 재구성

국내 합판 및 마루용 판재 시장은 건설경기과 밀접한 연동성을 가지며, 2023~2024년 기간 중 수도권 주택 공급 확대 및 고급 리모델링 수요가 시장 유지에 긍정적 요인으로 작용하고 있다. 또한 정부의 녹색건축물 의무화 정책에 따라 고기능성 자재에 대한 수요가 꾸준히 증가할 것으로 예상된다. 이에 따라 향후 국내 합판 및 마루용 판재 시장은 저가 수입재와의 경쟁 속에서도 기술집약형 고부가가치 제품 중심으로 구조적 전환이 이루어질 것으로 전망된다.

■ 시스템 창호 및 진공유리 시장 규모 및 전망

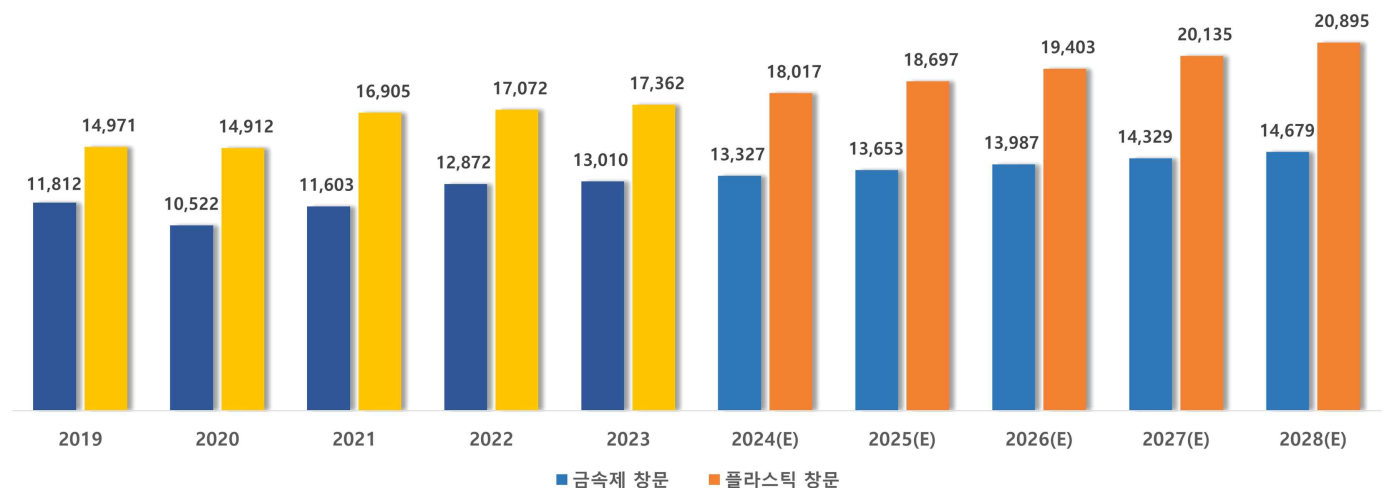
동사는 고단열·고기밀성을 갖춘 시스템 창호(알루미늄, PVC) 및 진공유리를 주요 제품으로 사업을 영위하고 있으며 해당 제품군은 에너지 효율 향상, 소음 저감, 고층 건축물 안전성 강화 등의 특성을 바탕으로 최근 수요가 빠르게 증가하는 추세다. 특히 정부의 건축물 에너지 효율화 정책, 녹색건축 인증 확대 등과 맞물려 고성능 창호 시스템의 채택이 활발히 이루어지고 있다.

통계청 광업·제조업 조사(2024)에 따르면 국내 금속제 창문 시장 규모는 2023년 1조 3,010억 원 규모로 파악되며, 2028년까지 연평균 성장률 2.4%로 성장하여 1조 4,679억 원에 이를 것으로 전망되고 있다. PVC 등으로 구성되는 플라스틱 창문 시장의 경우 2019년 1조 4,971억 원 규모에서 연평균 3.8% 성장하여 2023년 1조 7,362억 원 규모를 형성한 것으로 확인되며 이후 동일 성장세를 가정 시, 2028년에는 2조 895억 원의 시장 규모를 형성할 것으로 전망된다. 단열성능이 높은 시스템 창호 및 진공유리는 고층 주거시설, 패시브하우스, 제로에너지 빌딩 등에 필수적으로 채택되며 향후 시장 성장의 핵심 제품군으로 주목받고 있다.

국내 창호 산업은 동사를 비롯하여 KCC, LX하우시스 등이 중심이 되어 운영 중이며, 고단열 시스템 창호 및 진공유리 중심의 고부가가치 제품 수요 비중이 점차 증가하고 있다. 특히, 시스템 창호는 기존 단창·이중창 대비 열관류율을 20~30% 이상 개선할 수 있는 구조로, 국토교통부의 "제로에너지건축물 인증제도"와 에너지 효율등급제 확대 정책에 따라 시장성이 더욱 확대되고 있다. 정부는 2025년부터 신축 공공건축물에 의무적으로 제로에너지 성능을 적용하도록 하는 '그린뉴딜' 정책을 발표하였으며 고단열·고기밀 창호의 사용 비중은 연평균 15% 이상 확대될 것으로 추산된다. 이에 따라 시스템 창호 및 진공유리 시장은 에너지 고효율 건축물 수요 증가에 따라 중장기적으로 지속적인 성장이 예상된다.

그림 5. 국내 금속제 및 플라스틱 창호 시장 규모 및 전망

(단위: 억 원)



출처: 통계청(2024), NICE평가정보(주) 재구성

■ 경쟁업체 현황 (합판, 마루)

합판 및 마루 산업은 국내외 건축자재 시장에서 중간재 및 내장재로서의 중요성이 꾸준히 주목받고 있으며 특히 친환경 고강도 자재에 대한 수요 증가와 함께 관련 기업 간 기술 경쟁이 심화하고 있다. 국내 시장에서는 동사를 비롯하여 성장기업지주, 선창산업, KCC글라스, 구정마루 등이 활발히 활동 중이며 주요 업체들의 제품 특성 및 사업 현황은 다음과 같다.

표 3. 경쟁업체 현황

기업명	사업 현황
성창기업지주(주)	- 합판, PB, MDF 등의 건축자재를 종합적으로 취급하며, 내수 시장 위주로 경쟁력 유지 - 동남아시아산 합판을 수입 가공하는 방식으로 원가 경쟁력 확보
선창산업(주)	- 국내 합판 및 MDF 시장 초기 주도 기업으로, 구조용 합판 및 포장재 등 특화제품 집중 - 베트남 생산법인을 운영하며 일부 고급 제품군은 친환경 인증을 기반으로 판매 중
KCC글라스(주)	- 강화마루, 방수마루 등 기능성 바닥재 제품을 제조하고 있으며 인테리어용 합성수지 바닥재 분야에서도 강세를 보임 - 다양한 규격 제품을 양산 가능한 설비 보유, 유통 채널이 전국적으로 구축되어 있음
구정마루(주)	- 고급 원목마루 전문 브랜드로 천연 무늬목 및 대면재 중심의 프리미엄 제품을 생산함 - 아파트 및 고급 주택시장을 타깃으로 한 디자인 마케팅과 고강도 가공 기술에 주력하고 있음

출처: 각 사 홈페이지 및 보도자료, NICE평가정보(주) 재구성

■ 경쟁업체 현황 (시스템 창호)

국내 시스템 창호 시장은 고단열·고기밀·고기능 제품에 대한 수요 증가와 함께 빠르게 성장하고 있으며, 특히 제로에너지 건축 및 리모델링 수요 확대에 따라 기업 간 기술 경쟁이 심화하고 있다. 동사를 포함하여 LX하우시스, KCC, 금호석유화학 등 주요 업체들이 고단열 창호, 진공유리, 슬림프레임 설계 등을 중심으로 시장을 선도하고 있다.

표 4. 경쟁업체 현황

기업명	사업 현황
LX하우시스(주)	- PVC 창호 및 알루미늄 복합 창호 등 다양한 라인업 보유 - 고단열, 방음 성능의 'Super Save' 시리즈를 중심으로 에너지 고효율 시장 공략 중 - 리모델링 시장 확대에 발맞춰 B2C 채널 및 건설사 연계 납품 강화 전략 병행
KCC(주)	- 알루미늄 시스템 창호 분야에서 강세를 보이며 건축용 커튼월 제품 공급 중 - 전통적인 건자재 유통망과 시공 기반을 바탕으로 대형 프로젝트 중심의 수주 활동 전개
금호석유화학(주)	- PVC 창호 프로파일 전문 제조업체로 독일 기술 기반의 단열 설계 기술 적용 - 창호 원재료 성능 개선에 집중하며 B2B OEM 공급 중심의 사업구조 유지

출처: 각 사 홈페이지 및 보도자료, NICE평가정보(주) 재구성

III. 기술분석

시스템 창호 및 진공유리 분야에서 기술력을 보유

동사는 종속회사 이견창호를 통해 고단열·고기밀 성능을 갖춘 시스템 창호 및 진공유리 기술을 보유하고 있다. 특히 'SUPER 진공유리'는 세계 최초 패시브하우스 인증을 획득한 제품으로, 독자적인 진공층 설계 및 저온 실링 기술을 통해 고효율 단열과 경량화를 동시에 구현하며 기술 경쟁력을 확보하고 있다.

■ 주요 사업 분야

동사는 건축자재(합판, 마루, 시스템 창호), 조림 및 목재 가공, 에너지(발전, 증기) 등을 중심으로 국내외에서 사업을 전개하고 있다. 자회사 (주)이견창호를 통해 시스템 창호, 진공유리 등 고단열·고기밀 창호 시장의 주요 플레이어로 해당 사업을 운영하고 있으며, 합판·마루 부문은 국내 및 칠레 현지 생산 거점을 기반으로 고품질 건축 내장재와 고급 바닥재 제품을 공급하고 있다.

이와 함께 솔로몬제도 조림지를 기반으로 한 자체 목재 자원 확보 능력을 보유하고 있으며 이견에너지(주)를 통한 증기·전력 공급 등은 그룹의 원가 경쟁력과 수익 안정성 강화에 주요한 역할을 하고 있다. 동사는 소재 확보부터 가공, 에너지 재활용까지 수직계열화된 밸류체인을 바탕으로 고부가 건축자재 및 친환경 사업에 집중하고 있다.

표 5. 동사 주요 사업 부문 및 운영 현황

구분	사업명	주요 생산품	주요 거점
건축자재	시스템 창호 제조	건축용 합판, 고급 바닥재(강화/원목마루)	한국(인천), 칠레
	합판·마루 제조	시스템 창호, 진공유리	한국(인천)
조림	조림 자원 확보 및 목재 가공	원목, 베니어	솔로몬제도
에너지	열병합발전	증기, 전력	한국(인천)

출처: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재구성

■ 단열/방음 효과가 우수한 진공유리 기술

동사의 종속회사인 이견창호(주)는 국내 최초로 진공유리를 상용화한 기업 중 하나로 고단열·고기밀·고성능 창호 제품을 중심으로 시장을 선도하고 있다. 특히 주력제품인 'SUPER 진공유리'는 단열성능, 차음 성능, 디자인 유연성 등에서 우수한 성능을 갖춘 고부가가치 창호 유리로, 국내외 친환경 고효율 건축 시장에서 경쟁력을 인정받고 있다.

SUPER 진공유리는 두 장의 유리 사이에 0.1mm 간격의 진공층을 형성하여 유리판의 내압 성능을 확보하며 저온 실링 기술로 유리 특성을 훼손하지 않고 밀폐성을 유지하는 기술로 제작된다. 유리 사이의 얇은 진공층에 의해 내외부 간의 열과 소리를 완벽히 차단함으로써 우수한 단열/방음 효과를 나타낸다. 해당 제품은 세계적으로 가장 엄격한 고단열·고기밀 에너지 절감형 건축물 기준인 독일 패시브하우스 인증(PHI)을 2018년 획득하였고 '컴포넌트 어워드 2018'에서 신기술상을 수상한 바 있다. 이는 동사가 보유한 독자적 진공 밀봉 기술 및 유리 단열 최적화 설계 역량이 세계적 수준임을 입증한 사례이다.

그림 6. 동사의 SUPER 진공유리



출처: 동사 제공 자료(2025), NICE평가정보(주) 재구성

기존 진공유리가 유리 사이의 공기를 빼내는 방식으로 제작되는 것이 비해, 동사의 SUPER 진공유리는 진공 챔버에서 유리를 생산함으로써 진공도가 1,000배 향상되며 일반 복층유리에 비해 탁월한 단열성능을 보유한다. 로이(Low E) 복층 유리에 비해 약 20% 수준의 열관류율을 보유하며 결로가 발생하는 온도 역시 복층유리(-2℃)에 비하여 -40℃로 매우 낮은 수준을 나타낸다. 기존 복층유리 등에 비하여 얇은 두께로 우수한 단열성능을 나타냄으로써 고부가가치 제품으로 주목받으며 제로에너지 하우스, 패시브하우스 및 프리미엄 주거 공간을 위한 자재로 활용되고 있다.

■ 연구개발 활동

동사는 시장의 수요에 부합하는 고품질 제품의 지속적인 개발 및 기술력 확보를 위해 연구개발에 인력과 비용을 투자하고 있다. 연구개발 담당 조직은 관련 분야 석박사 출신 등 전문연구원으로 구성되어 있으며, 매출액 대비 연구개발 투자 비율은 2022년 0.6%, 2023년 0.6%, 2024년 0.5%로, R&D 투자를 매년 꾸준히 진행하고 있는 것으로 확인된다.

최근 연구개발 실적을 살펴보면 창호 기술 개발과 관련하여 ‘AL 방화유리창’, ‘EWS 75NV(환기창)’ 등 신제품 개발이 꾸준히 진행되고 있으며, 마루 사업 부문에서도 ‘프리미엄 강마루 GRIN’, ‘대규격 사각 강마루’ 등을 출시하며 신제품 개발을 위한 노력을 지속하는 것으로 확인된다.

표 6. 연구개발 실적

사업 부문	연도	내용	기대효과
창호	2022	- AL LIFT SLIDING 개발 - AL 시스템 창호 내후성 강화(Anti Bimetal 단열바 개발) - PVC ECO 시리즈 리뉴얼용 자재 3종 개발	신제품 개발 및 성능 개선
	2023	- 북미용 제품 성능(NAFS/CSA 11건) 및 단열성능(NFRC 4건 인증) - AL 슬림 / 3-TRACK LS 개발 - AL 방화유리창 출시	신제품 개발
	2024	- ESS 210 LS MS 디자인 리뉴얼 - EWS OW NO MUL 'D' TYPE 옵션 추가 - EWS 75 NV(환기창) 개발 - CORTIZO 도입 제품 양산화 지원	신제품 개발 및 성능 개선
목재	2022	초광폭 장척 강마루 및 천연마루 출시	신제품 개발
	2023	대규격 사각 강마루 출시	신제품 개발
	2024	- 프리미엄 강마루 GRIN 제품 출시 7T 광폭/장척 마루 SERA Flex S 143 출시 7T 사각마루 SERA Flex S 395 출시	신제품 개발

출처: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재구성

■ 기술 진입장벽

기술적 권리성과 법적 안정성을 위해 확보한 지식재산권은 작성일 기준 국내 특허 등록 41건과 4건의 상표권 및 5건의 실용신안권을 보유한 것으로 확인된다. 동사는 창호 제조 기술과 관련하여 ‘창호(10-1501205호)’, ‘진공유리패널 제조장치 및 이를 이용한 진공유리패널의 제조 방법(10-1604802호)’ 등의 특허를 다수 보유함으로써 진공유리 및 창호 제조 기술을 보호하고 있는 것으로 확인된다.

표 7. 주요 특허 현황

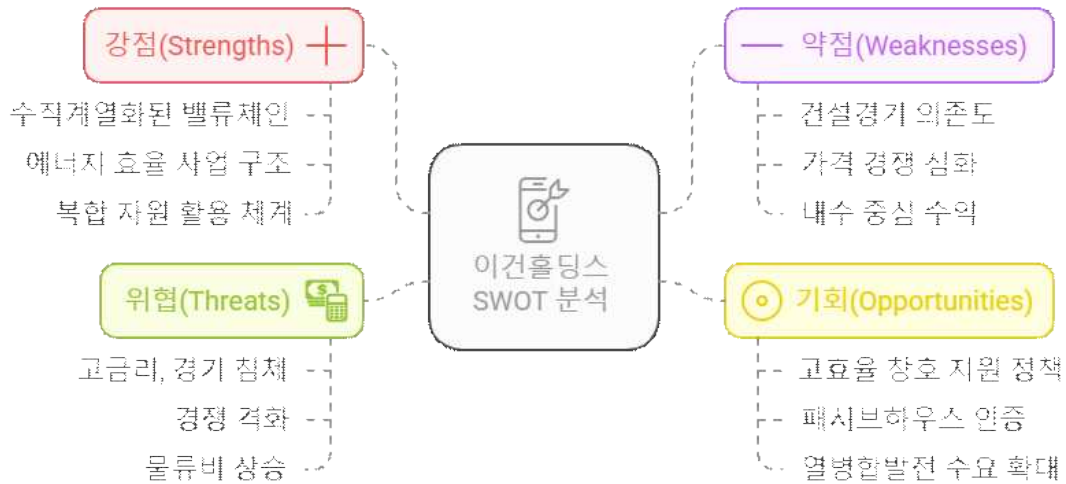
구분	등록번호	발명의 명칭	등록일
특허	10-1501205	창호	2015.03.04
	10-1604802	진공유리패널 제조장치 및 이를 이용한 진공유리패널의 제조 방법	2016.03.14
	10-1639879	밀봉성 및 내구성이 우수한 진공창호용 무연 실런트 및 그 진공창호	2016.07.08

출처: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재구성

그 외 ‘태양 전지 어레이를 포함하는 진공유리(10-1660907호)’, ‘태양전지 모듈을 구비한 창호용 제조 시스템 및 제조 방법(10-1619180호)’ 등의 특허를 등록하고 있어, 태양전지 기술을 도입한 친환경 창호 제조 기술 개발을 추진하며 차세대 고부가가치 제품 개발을 지속하고 있는 것으로 확인된다.

SWOT 분석

이건홀딩스 SWOT 분석



1. 강점 (Strengths)

- 수직계열화된 밸류체인: 국내외 자회사를 통한 건축자재 밸류체인 구축으로 안정적인 원재료 수급 및 제품 생산 가능
- 에너지 효율화: 고단열, 친환경 창호 및 열병합발전 사업 등 ESG 트렌드에 부합하는 사업구조 보유
- 복합 자원 활용 체계: 조립-목재-에너지까지 연결되는 복합 자원 활용 체계

2. 약점 (Weaknesses)

- 건설경기 의존도: 건설자재 위주의 매출 구조로 건설경기 및 부동산 시장 의존도가 높음
- 가격 경쟁 심화: 마루, 합판 등 일부 사업은 수입 저가 제품과의 가격 경쟁 심화로 수익성 저하 가능성 존재
- 내수 중심의 사업구조: 연결 자회사 다변화에도 불구하고 창호, 목재, 에너지 등 핵심 수익은 여전히 내수 중심으로 형성

3. 기회 (Opportunities)

- 정부 지원 정책: 고효율 창호 설치 지원 및 제로에너지건축 의무화 등으로 프리미엄 창호 수요 증가
- 패시브하우스 인증(PHI) 보유: PHI 인증 보유 진공유리 기술 기반으로 국내외 친환경 건축 시장 진출 확대 가능
- 열병합발전 수요 확대: RE100, 탄소중립 확산과 맞물려 공공, 산업용 수요 확대 기대

4. 위협 (Threats)

- 고금리, 건설경기 영향: 건설경기 침체 장기화 시 건축자재 수요 둔화로 실적 변동성 확대 위험
- 경쟁 심화: 국내 합판 및 마루 시장 경쟁 격화 및 대체 자재(PB, MDF 등) 사용 증가 가능성
- 물류비 상승: 에너지 가격 변동 및 국제 정세 변화에 따른 물류비 상승 가능성

IV. 재무분석

2024년, 매출 및 영업이익 증가, 당기순이익 적자 지속

부동산 경기 침체 속에서도 건축자재의 일부 수요 회복과 원자재 가격 안정 등의 영향으로 동사의 매출과 영업이익이 증가하였으나 당기순손실이 지속되었다.

■ 2024년 해외 시장 진출과 제품 차별화로 매출 증가

동사는 건축자재 전문 지주회사로, 시스템 창호를 제조하는 이견창호, 합판과 마루 등 목재 제품을 생산하는 이견산업, 물류용 팔레트 제조업체 이견그린텍, 집단에너지 사업을 운영하는 이견에너지 등을 자회사로 운영하고 있다. 2024년은 국내 부동산 경기 침체와 고금리 여파로 목재 및 창호 시장 전반이 위축되었으나, 동사는 해외 시장 진출과 제품 차별화를 통해 위기에 잘 대응하면서 전년 대비 389억 원 증가한 4,974억 원의 매출을 기록하였다. 특히 창호 사업부문은 전년 대비 228억 원 증가, 목재 사업부문은 합판 수요 증가와 프리미엄 브랜드 전략에 힘입어 전년 대비 135억 원 증가하였다.

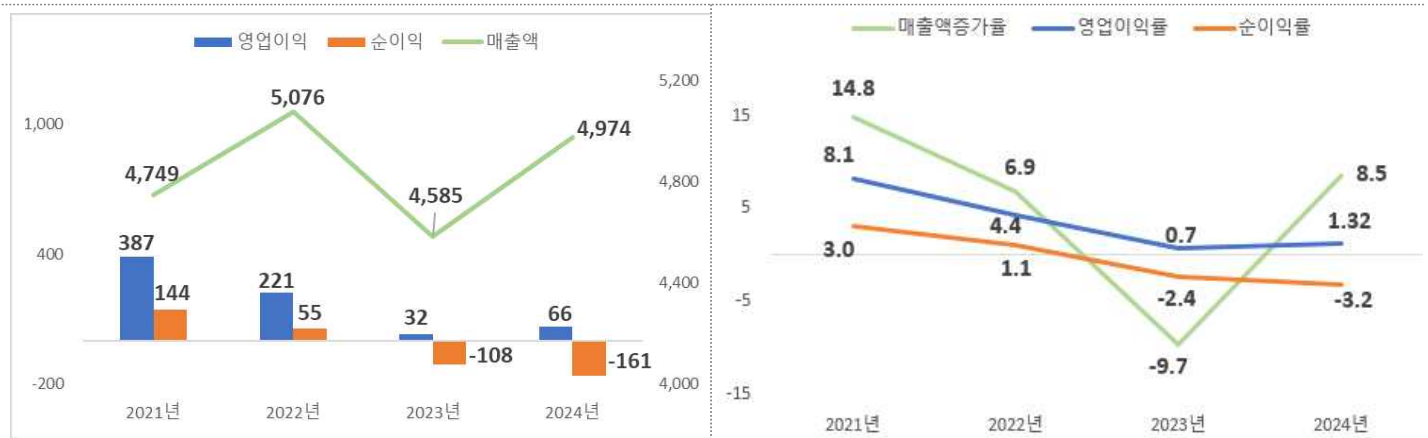
■ 2024년 영업이익 증가, 당기순손실 지속

2023년 연결 기준 영업이익은 전년 대비 85.5% 감소한 32억 원을 기록하였다. 특히 창호 사업부문에서 79억 원의 영업적자를 기록하는 등 주요 자회사들의 수익성이 전반적으로 악화되었다. 고금리·고물가 환경과 건설경기 침체가 실적 전반에 부정적 영향을 미치며 당기순손실이 확대되었다.

2024년 동사 연결 기준 영업이익은 전년 대비 106.3% 증가한 66억 원을 기록하였다. 다만, 당기순손실은 금융비용 등 영업 외 손실 요인에 따라 161억 원으로 확대되었다. 창호 사업부문은 부동산 경기 침체의 지속 속에서도 해외 시장 진출을 모색하였으나, 영업이익은 전년 대비 5억 원 감소한 83억 원의 영업적자를 기록한 반면, 목재 부문은 원자재 가격 상승에도 불구하고 국내 합판 수요 증가와 프리미엄 전략으로 영업이익이 8억 원 증가한 65억 원을 기록하였다.

그림 7. 동사 손익계산서 분석

(단위: 억 원, %, K-IFRS 연결 기준)



자료: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재가공

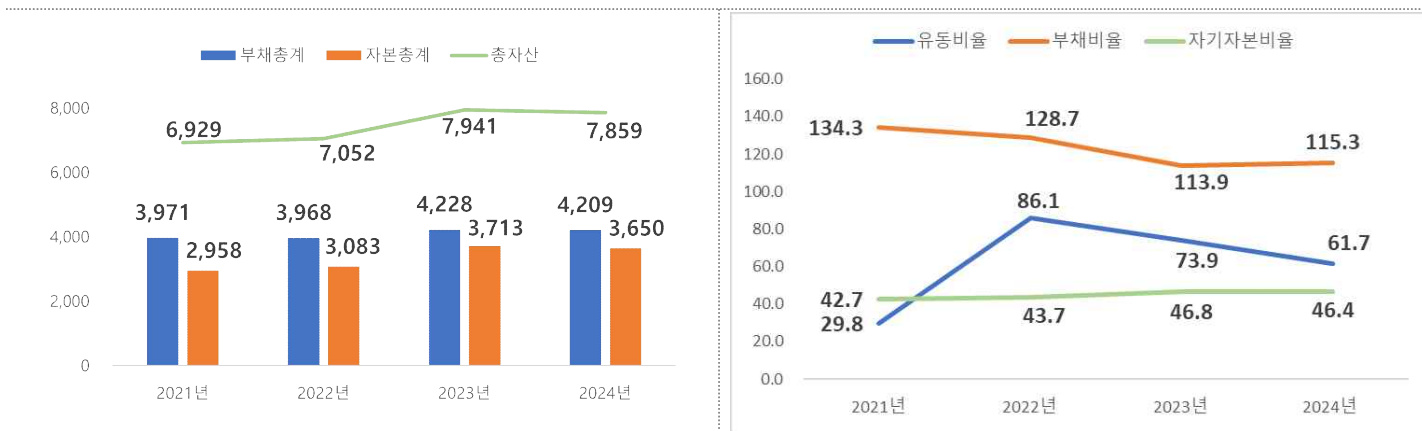
■ 유동비율과 부채비율 모두 양호 추세

2023년 동사 부채 총계는 2022년 대비 260억 원 증가하였으나, 자산 증가 폭이 부채 증가 폭을 상회하면서 2023년 부채비율은 전년대비 14.8%p 하락한 113.9%를 기록하는 등 전체적인 재무안정성은 개선되었다.

한편, 2024년 유동비율은 61.7%로 2022년 86.1%를 기록한 후 하락세를 보이고 있다. 이는 단기차입금이 92억 원, 유동성장기차입금이 365억 원 증가하고 매입채무 등 기타 항목이 72억 원 감소하면서 유동부채가 순증 385억 원을 기록, 유동자산은 현금 및 현금성자산, 금융기관예치금, 기타자산 등이 감소한 것에 기인한다. 부채총계는 유동부채 증가에도 불구하고 장기차입금이 425억 원 감소하면서 전년 대비 19억 원 감소한 4,209억 원을 기록하였다. 자본총계는 63억 원 감소하였지만, 부채 감소 폭이 더 작아 부채비율은 115.3%로 전년보다 1.4%p 상승하였다.

그림 8. 동사 재무상태표 분석

(단위: 억 원, %, K-IFRS 연결 기준)



자료: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재가공

표 8. 동사 요약 재무제표

(단위: 억 원, K-IFRS 연결 기준)

항목	2021년	2022년	2023년	2024년
매출액	4,749	5,076	4,585	4,974
매출액증가율(%)	14.8	6.9	-9.7	8.5
영업이익	387	221	32	66
영업이익률(%)	8.1	4.4	0.7	1.3
순이익	144	55	-108	-161
순이익률(%)	3.0	1.1	-2.4	-3.2
부채총계	3,971	3,968	4,228	4,209
자본총계	2,958	3,083	3,713	3,650
총자산	6,929	7,052	7,941	7,859
유동비율(%)	29.8	86.1	73.9	61.7
부채비율(%)	134.3	128.7	113.9	115.3
자기자본비율(%)	42.7	43.7	46.8	46.4
영업현금흐름	158	165	-95	90
투자현금흐름	-200	-69	-71	-70
재무현금흐름	119	-22	140	-66
기말 현금	255	331	306	267

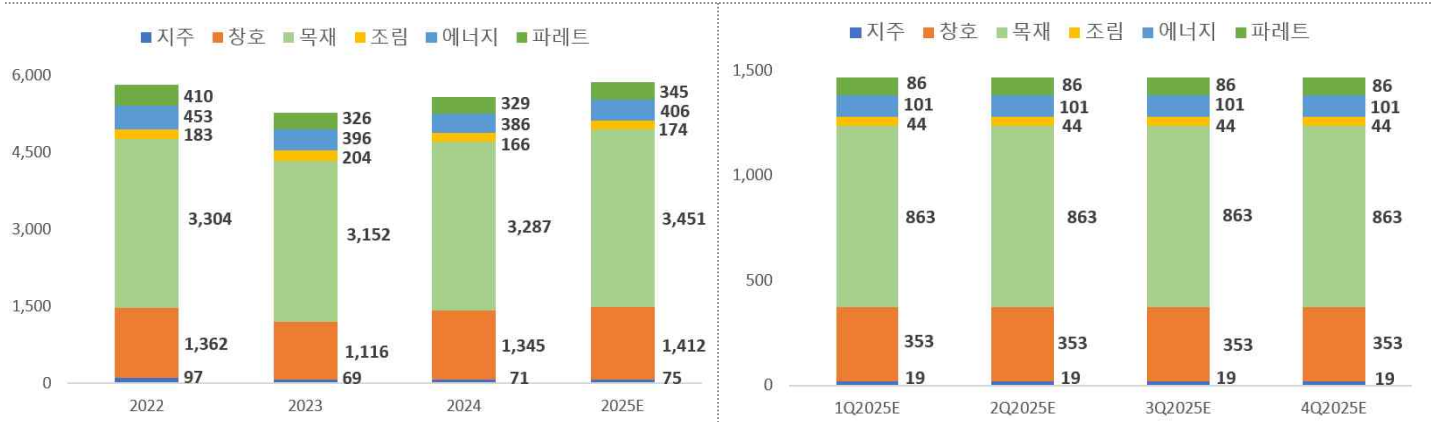
자료: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재가공

■ 동사 실적 전망

국내 건설산업은 고금리 기조와 민간 주택 경기 부진의 영향이 지속되고 있으나, 리모델링 수요와 공공건축 중심의 안정적 수요, 그리고 친환경 건축자재에 관한 관심 증가가 일부 회복의 기반이 될 것으로 예상된다. 또한 2024년 건축자재 산업은 공급망 안정과 원자재 가격의 완만한 조정으로 비용 부담이 일부 완화되는 흐름을 보이고 있다. 이러한 산업 환경 속에서 2024년 동사는 매출 4,974억 원으로 전년 대비 8.5% 성장하였으며, 영업이익 또한 66억 원으로 전년 대비 크게 개선되었다. 창호 부문은 영업적자가 지속되었으나 해외 시장 확대를 통해 매출 성장을 견인하였고, 목재 부문은 KS합판 수요 증가 및 프리미엄 전략을 통해 수익성이 개선되었다. 산업 전반의 구조적 위축에도 불구하고 고부가가치 제품군 중심의 사업 운영과 유통 채널 확장을 통해 2025년 실적은 점진적 회복세가 이어질 것으로 전망된다.

그림 9. 동사 사업 부문별 실적 및 전망

(단위: 억 원, %, K-IFRS 연결 기준)



자료: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재가공

표 9. 동사의 사업 부문별 연간 실적 및 분기별 전망

(단위: 억 원, %, K-IFRS 연결 기준)

항목	2022	2023	2024	2025E	1Q2025E	2Q2025E	3Q2025E	4Q2025E
매출액	5,076	4,585	4,974	5,863	1,466	1,466	1,466	1,466
지주	97	69	71	75	19	19	19	19
창호	1,362	1,116	1,345	1,412	353	353	353	353
목재	3,304	3,152	3,287	3,451	863	863	863	863
조림	183	204	166	174	44	44	44	44
에너지	453	396	386	406	101	101	101	101
팔레트	410	326	329	345	86	86	86	86

자료: 동사 사업보고서(2024.12.), NICE평가정보(주) 재가공

V. 주요 변동사항 및 향후 전망

고부가 건축자재, 친환경 사업 확대를 통한 지속 가능한 성장 도모

동사는 고단열·친환경 건축자재와 에너지 자원화 사업을 중심으로 사업 포트폴리오를 고도화하며 기술 경쟁력과 ESG 기반 성장동력을 동시에 강화해 나가고 있다.

■ 고부가 건축자재 중심의 사업 포트폴리오 강화

동사는 합판 및 마루 제품의 고급화와 함께, 시스템 창호 및 진공유리와 같은 고단열·친환경 건축자재를 중심으로 제품 포트폴리오를 강화하고 있다. 특히 종속회사 이진창호는 세계 최초로 패시브하우스 인증을 획득한 진공유리 기술을 바탕으로 프리미엄 창호 시장에서 입지를 확대하고 있으며, 고효율·슬림형 제품군 출시를 통해 건축물의 에너지 효율 향상 수요에 적극적으로 대응하고 있다. 이를 통해 동사는 고기능 건축자재 시장에서의 브랜드 경쟁력과 기술 기반 수익성을 동시에 제고하고 있다.

■ 친환경 및 에너지 효율형 사업 확대를 통한 성장동력 확보

동사는 이진에너지를 통한 열병합발전사업을 안정적으로 운영 중이며 폐목재 및 우드 칩을 활용한 증기·전기 생산 시스템을 통해 산업단지 내 집단에너지 수요를 충족하고 있다. 아울러 조림 자원을 기반으로 한 원재료 수급 안정성과 바이오 기반 자원화 역량을 바탕으로 목재-에너지-건축자재 간 유기적 연계를 통한 사업 효율화와 탄소중립 대응력을 강화해 나가고 있다. 향후 건축물 에너지 고효율화 정책 및 ESG 확산 기조는 동사 사업의 성장 가능성을 더욱 높일 수 있을 것으로 전망된다.

최근 뉴스와 향후 전망

☑ 프롬프트: 동사의 최근 뉴스와 향후 전망에 대해 알려주세요

☑ 생성형 AI 답변:

이건홀딩스는 최근 미국 시장 진출 확대와 친환경 건축자재 수요 증가에 대응하며 사업 포트폴리오를 고도화하고 있습니다. 미국 내 방화 성능 제품 수요 증가에 따라, 현지 인증 시스템을 확보하고 파트너사를 통해 제품 공급을 준비 중입니다. 또한, 자회사 이진산업은 2024년 연결 기준 영업이익이 전년 대비 51.28% 증가한 137.91억 원을 기록하며 실적 개선을 보였습니다. 이러한 움직임은 고단열·친환경 건축자재와 에너지 자원화 사업 중심의 사업 포트폴리오 고도화를 통해 기술 경쟁력과 ESG 기반 성장동력을 강화하려는 전략으로 해석됩니다.

* 출처: Chat GPT

이건홀딩스는 건축자재, 목재, 바이오에너지 등으로 사업을 확장 중이며, 북미 시장에서 인증 투자와 현지 거점 확보에 힘쓰고 있습니다. 건설경기 회복과 친환경 트렌드 확산, 정부의 친환경 정책 지원 등은 이진홀딩스에 새로운 성장동력이 될 수 있습니다. 특히 친환경 목재 및 건축자재 수요 증가와 북미 방화 제품 시장 진출이 긍정적. 미국 등 해외 시장 진출을 위한 인증 투자와 현지 네트워크 강화는 중장기적으로 수익성 개선에 기여할 수 있습니다.

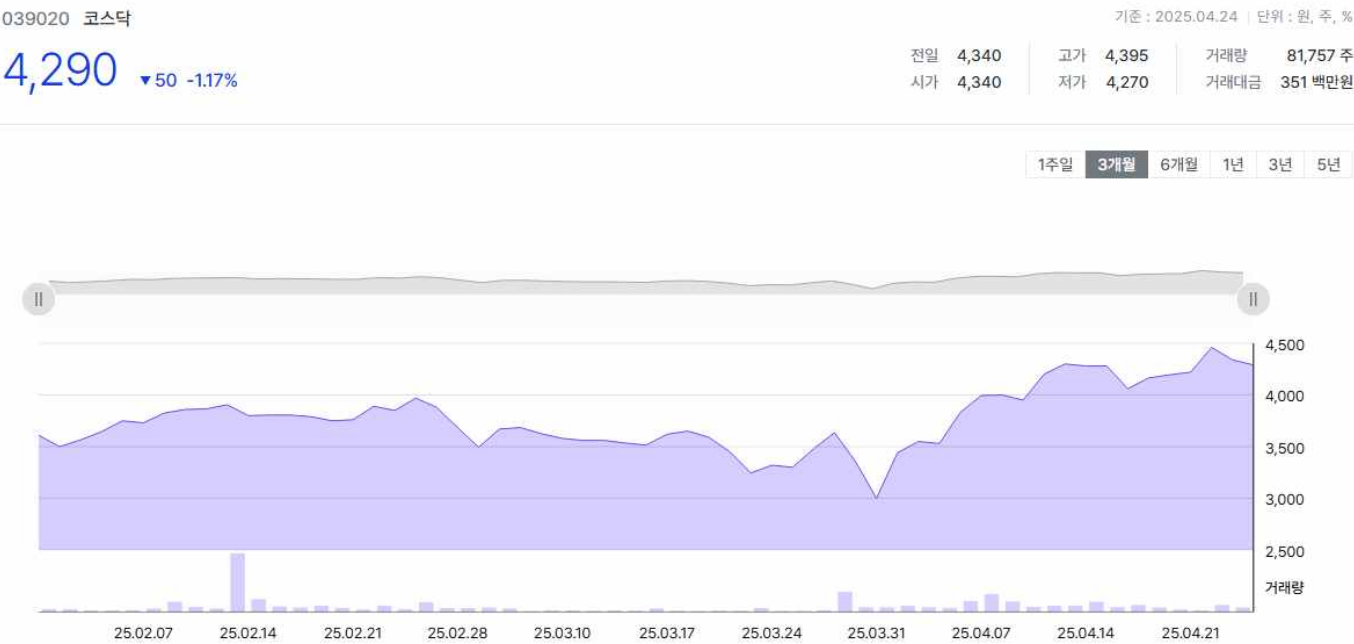
* 출처: Perplexity

이건홀딩스(039020)

증권사 투자의견

작성기관	투자의견	목표주가	작성일
-	-	-	-
최근 6개월 내 발간보고서 없음			

시장정보(주가 및 거래량)



자료: NICE BizLINE(2025.04.24)

최근 3개월간 한국거래소 시장경보제도 지정 여부

시장경보제도란?
한국거래소 시장감시위원회는 투기적이거나 불공정거래 개연성이 있는 종목 또는 주가가 비정상적으로 급등한 종목에 대해 투자자 주의 환기 등을 통해 불공정거래를 예방하기 위한 제도를 시행하고 있습니다.
시장경보제도는 「투자주의 종목 투자 경고 종목 투자위험 종목」의 단계를 거쳐 이루어지게 됩니다.
※관련 근거: 시장감시 규정 제5조의2, 제5조의3 및 시장감시 규정 시행세칙 제3조~제3조의7

기업명	투자주의 종목	투자 경고 종목	투자위험 종목
(주)이건홀딩스	O	X	X

2025년 4월 4일 소수계좌 거래집중으로 투자주의 종목으로 지정한 바 있음.