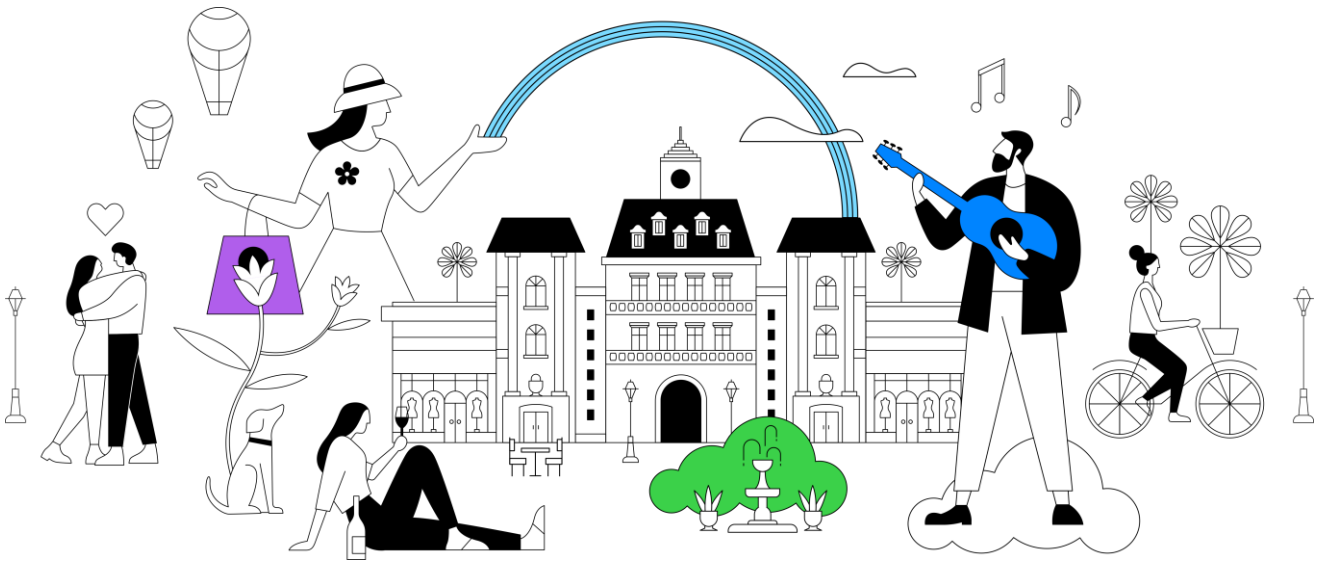


# NEOVALUE ESG REPORT 2023



라이프스타일 디벨로퍼  
**NEOVALUE**

**- INDEX -**

**1. NEOVALUE ESG**

**2. GOVERNANCE**

**3. SOCIAL**

**4. ENVIRONMENTAL**

## NEOVALUE ESG

- NEOVALUE ESG : CEO Message
- NEOVALUE ESG REPORT
- NEOVALUE ESG 활동 성과 요약
- NEOVALUE 소개
- NEOVALUE ESG 핵심이슈 선정
- NEOVALUE ESG Strategy
- NEOVALUE ESG Management

## CEO Message

**네오밸류는 모든 이해관계자와 고객만족을 위해,  
사람의 가치가 더해진 지속가능한 라이프스타일 공간을 창조한다는  
네오밸류만의 철학을 담아 ESG 경영을 실현하고자 합니다.**

네오밸류가 바라보는 개발업의 본질은 ‘사람이 중심이 되는 도시 공간을 만드는 일’입니다. 사람보다 자산을 중시하는 산업화 시대의 개발 방식이 더 이상 유효하지 않다는 판단 아래 취향이 중요해진 초개인화 시대에 맞는 공간을 만들고 지속적으로 운영 해왔습니다.

단순히 건축물만 만드는 것이 아닌, 문화와 라이프스타일을 기획하고 지속적인 관리와 운영을 통해 공간에 새로운 가치를 담는 것이 앞으로 디벨로퍼가 가야 할 길이며 지속가능한 방향이라고 생각합니다. 이를 실현하기 위해 네오밸류는 독자적인 방법론과 기준을 설정하고, 우리의 업역을 ‘건설분양업’이 아닌 ‘도시문화업’으로 새롭게 정의했습니다.

2023년, 부동산 시장은 매우 혼란스러웠습니다. 금리 상승, 가계부채 증가 등 급변하는 시장흐름으로 누구도 예측이 어려운 한해였습니다. 모두가 어려운 상황 속에 네오밸류는 모든 이해관계자와 고객 만족을 위해, 사람의 가치가 더해진 지속가능한 라이프스타일 공간을 창조한다는 네오밸류만의 철학을 담아 ESG 경영을 실현하고자 노력했습니다.



네오밸류의 ESG적 가치와 철학을 유지하기 위한 투명하며 공정한 방향과 방법을 제시하고자 합니다. 국내 최초 WELL Equity 인증, 부동산 기반 글로벌 ESG 평가기관 GRESB 평가 추진 등 ESG 기반 자산 포트폴리오를 확장했습니다. 특별히 네오밸류만의 개발 프로세스인 HCO(Hard Assets + Contents + Operation) 기반으로 지역사회에 대한 사회경제적, 문화적 영향 등 다양한 라이프스타일 경험을 고객에게 어떻게 선사하였는지 네오밸류만의 Social Value(SV) 측정 방안을 모색했습니다.

네오밸류는 사람 중심의 새로운 도시문화를 만들어가는 라이프스타일 디벨로퍼로서 우리의 업이 사회에 끼치는 영향력을 이해하고 있습니다. 네오밸류는 환경, 사회 및 거버넌스(ESG)의 개념을 바탕으로 새로운 가치를 만들기 위한 비즈니스를 수행하고자 합니다. 중장기 ESG 전략 수립을 통해 역량을 고도화하고, 더 나은 도시의 미래를 만들어 가겠습니다.

**네오밸류(주) 이사회 의장 손지호**

# NEOVALUE ESG REPORT

## 첫번째 네오밸류 ESG 경영보고서를 소개합니다.

네오밸류는 비재무 성과를 투명하게 공개하고 ESG 경영 활동 및 성과, 지속가능한 성장을 위한 미래 추진방향에 대한 내용을 이해관계자와 소통하기 위해 첫 번째 네오밸류 ESG 경영보고서를 발간했습니다. 네오밸류는 체계적인 ESG 경영 실현을 위해 2022년 중장기 ESG 체계 진단 및 전략 수립 컨설팅을 시행하였으며, 이후 부동산 기반 ESG 인증 자산 포트폴리오를 확대하고 있습니다. 또한, 중대성 평가를 통해 선정한 중대 이슈에 대한 체계적인 관리가 가능하도록 ESG 경영 목표 수립을 고도화하였습니다.

### 목적

본 보고서는 네오밸류(주)가 발간하는 첫 번째 네오밸류 ESG 경영보고서입니다. 당사는 기업 시민으로서 사회적 책임을 다하고 있으며, 당사의 지속가능한 경영 실현하고자 그 활동과 성과를 이해관계자 여러분과 공유하고 소통하기 위해 ESG 경영보고서를 발간하였습니다.

### 보고 기간

네오밸류(주)의 2020년부터 2023년까지 ESG 경영 활동 성과를 담고 있습니다. 또한, 네오밸류가 진행하였던 SV(Social Value) 활동을 측정용을 위해 일부 의미 있는 SV 활동은 2019년부터의 Social(사회) 영역에서 관련 내용을 담고 있습니다.

### 보고 경계 및 범위

네오밸류(주) 및 관계사 어반라이프, 네오밸류 프라퍼티의 환경(Environment), 사회(Social), 거버넌스(Governance) 관련 내용을 담고 있습니다.

### 보고서 작성 및 검증기준

UN에서 채택한 SDGs(Sustainable Development Goals)의 내용과 지속 가능 경영 국제 표준인 GRI(Global Reporting Initiative) Standards를 참고(GRI Standards Referenced) 하여 작성하였습니다. UN SDGs와 GRI에서 요구하는 기준에 준하는 보고서를 작성하여 공개하도록 노력하겠습니다.

### 보고서 배포 및 피드백

이 보고서는 한글판으로 발간되었습니다. 네오밸류(주)의 홈페이지에서 열람이 가능합니다. 당사는 비상장 기업으로 제3자 검증절차는 진행되지 않았음을 미리 고지합니다. 보고서에 대한 이해관계자의 의견은 E-mail, 우편, FAX, 홈페이지, SNS 등 당사의 다양한 소통 채널을 통해 받을 수 있습니다.

※ 본 보고서의 저작권은 네오밸류(주)에 있으며, 무단 배포 및 출처를 밝히지 않는 사용은 금합니다.

### 보고서 추가 정보

홈페이지: [www.neovalue.com](http://www.neovalue.com)

팩 스 : 02.539.1782

담당부서: 준법경영팀

이메일: [eskwon@neovalue.com](mailto:eskwon@neovalue.com)

### 보고서 참여자

총괄: 최고운 팀장, 권이선 매니저

ESG 위원회: 이안나 대표, 박주란 대표

경영부문 준법경영팀: 권용곤 | 홍보팀: 이주형, 안유원, 김주의 | 재무팀: 남승윤 |

피플&컬처팀: 지정훈, 김옥란, 김다은, 이현아, 장홍석, 이규철, 김민영, 안홍석

상품부문 상품팀: 양욱, 이지현 | CM팀: 권호진, 임종훈, 김재현 | LM팀: 김택구, 차영은, 박소민, 박연서

자산관리부문 AM팀: 석혜주, 김민근

기획실: 조규태, 이현아B, 김수연, 김은석

[관계사참여자]

어반라이프: 권계희, 성민희




네오밸류 프라퍼티 광고운영팀: 김희웅, 노정미, 김기수, 이은지 | 인천운영팀: 추형석, 박귀정

경험설계팀: 민진영 | 상품기획팀: 김태민

직영브랜드: 두수고방, 책발전소 광고직영점

## 주요 활동 성과 요약

### 환경경영 성과

<p>2050 탄소중립 목표 참여</p> 	<p>환경경영체제 (EMS) 구축</p> 	<p>G-SEED 4개 이상 우수등급 획득</p> 	<p>GRESB, WELL 등 글로벌 ESG 평가 및 인증 자산 포트폴리오 확장</p>
--	--	--	--

### 사회적 책임경영 성과

<p>국내 최초 WELL Equity 인증 획득</p> 	<p>네오밸류 신사옥 WELL Gold 추진</p> 	<p>WELL 기반 DEI (다양성, 형평성, 포용성) 정책 수립</p>	<p>H·C·O 기반 네오밸류만의 Social Value 측정 추진</p>
<p>가족친화 우수기업 선정</p> 	<p>일터혁신 우수기업 인증</p> 	<p>독서경영 우수직장 선정</p> 	

### 지속가능한 거버넌스 경영 성과

<p>ESG 위원회 출범</p> 	<p>네오밸류 ESG 정책 개발</p> 	<p>네오밸류 윤리강령 개발</p> 	<p>윤리경영 관련 교육 시행</p> 
---	---	--	--



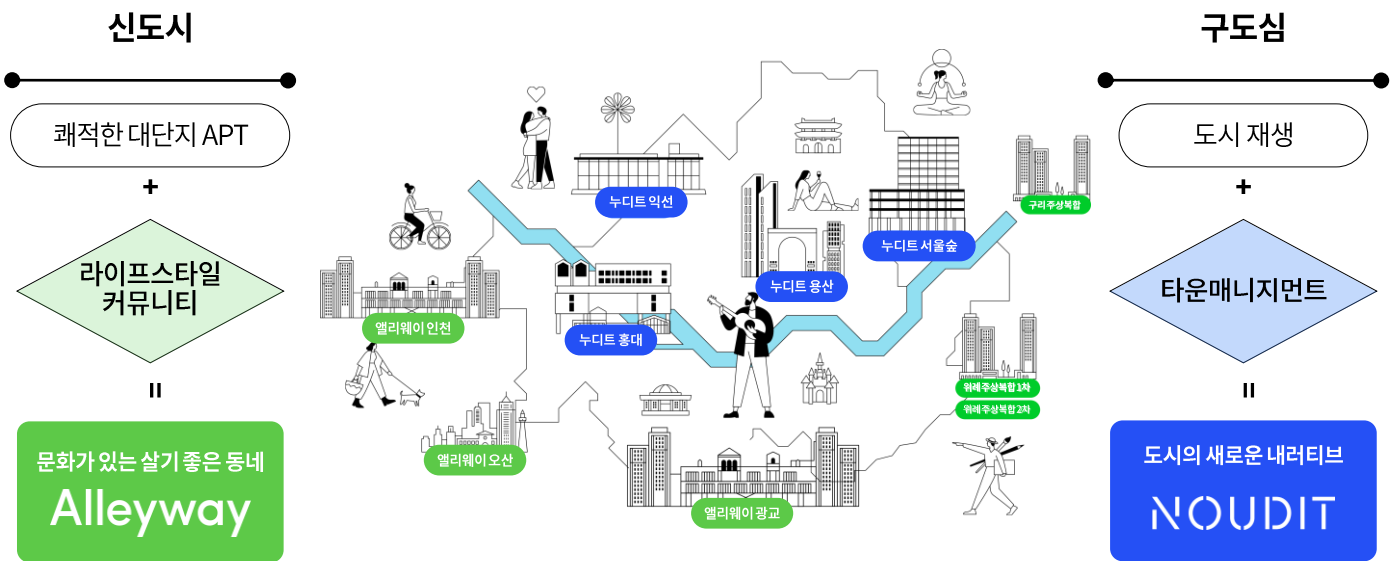
◆ GRI 102-16  
◆ GRI 102-53

# 네오밸류 소개

## 디벨로퍼의 업을 도시문화업으로 재정의하며 기존 디벨로퍼의 영역을 넘어 새로운 영역을 발굴하고 있습니다.

네오밸류는 부동산 개발업을 건설·분양업에서 ‘라이프스타일·도시문화업’으로 패러다임을 전환하는 혁신기업으로, 스스로를 라이프스타일 디벨로퍼라고 정의합니다. 우리는 본업을 통해 우리 삶을 더욱 풍요롭게 라이프스타일 도시를 만듭니다.

네오밸류의 상품은 하드에셋이 아닌 라이프스타일 상품이며, 분양수익 뿐만 아니라 임대수익과 장기적인 부동산 가치 상승을 추구합니다. 이러한 생각을 기반으로 네오밸류는 새로운 영역을 발굴해왔습니다. 첫 번째 영역은 신도시에 쾌적한 대단지 아파트에 라이프스타일 커뮤니티를 더해 문화가 있는 살기 좋은 동네를 만드는 '앨리웨이'입니다. 두 번째 영역은 낙후된 구도심 도시재생에 타운 매니지먼트를 더해 도시에 새로운 활력을 불어넣는 '누디트'입니다.



### 조직 개요

구분	(국문명) 네오밸류 주식회사 / (영문명) NEOVALUE Co., Ltd.
주요 관계사	네오밸류 프라퍼티, 어반라이프, 그 외 시행법인
주소	서울시 성동구 아차산로 6, 누디트서울숲 6층
설립연도	2005년
대표이사	박주란
임직원수 <sup>1)</sup>	네오밸류 72명, 네오밸류 프라퍼티 19명, 어반라이프 3명
사업 범위	① 부동산개발 및 분양임대업 ② 건설/분양업 ③ 도시문화업 ④ 주택신축판매
총 운용자산 <sup>2)</sup>	685,201,306,117 원

1) 2023년 상반기 기준 2) 네오밸류 및 관계사 부동산 관련 자산 및 수입현황, 2022년 감사보고서 기준

조직 연혁

- 2005** 04 '네오밸류 주식회사' 설립
- 2010** 11 인사동 사이에  
-대지면적 : 429m<sup>2</sup>
- 2013** 01 콘텐츠 전문 법인 '어반라이프' 설립
- 2014** 06 세곡 푸르지오 시티  
-대지면적 : 2,306m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 1,304m<sup>2</sup>  
-세대수 : 401세대  

- 2015** 11 위례 아이파크 1차  
위례 아이파크 예비뉴  
-대지면적 : 21,044m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 16,177m<sup>2</sup>  
-400세대  

- 2016** 05 위례 아이파크 2차  
위례 2차 아이파크 예비뉴  
-대지면적 : 24,109m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 12,765m<sup>2</sup>  
-세대수 : 495세대  





- 2016** 05 운영 전문 법인 '네오밸류 프라퍼티' 설립

- 2018** 04 갈매역 아이파크  
아이파크 예비뉴  
-대지면적 : 50,348m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 29,462m<sup>2</sup>  
-세대수 : 1,196세대  

- 2018** 09 광고 아이파크  
엘리웨이 광고  
-대지면적 : 46,562m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 38,775m<sup>2</sup>  
-세대수 : 1,240세대  

- 2019** 07 가로골목  
-대지면적 : 726m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 2,383m<sup>2</sup>
- 2019** 12 자산운용 전문 합작 법인 '이지스네오밸류 자산운용' 설립
- 2020** 11 인천 더샵 스카이라워  
엘리웨이 인천  
-대지면적 : 52,980m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 56,781m<sup>2</sup>  
-세대수 : 1,897세대  

- 2022** 05 누디트 익산  
-대지면적 : 598m<sup>2</sup>  


- 2023** 04 누디트 홍대  
-대지면적 : 3,622m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 3,648m<sup>2</sup>  

- 2023** 05 누디트 서울숲  
-대지면적 : 1,881m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 6,075m<sup>2</sup>  

- 계획(추진 예정)**
- 2026** 10 부산 신평동 PJT  
-대지면적 : 15,831m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 12,542m<sup>2</sup>
- 2027** 10 대전 봉명동 PJT  
-대지면적 : 6,718m<sup>2</sup>
- 2028** 12 엘리웨이 오산  
-대지면적 : 118,826m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 4,036m<sup>2</sup>  

- 2030** 09 누디트 용산  
-대지면적 : 9,908m<sup>2</sup>  
-상업시설면적 : 5,753m<sup>2</sup>  






# NEOVALUE ESG REPORT 핵심 이슈 선정

**GRESB 평가 결과 및 GRI의 부합 방법을 참조하고 UN SDGs 달성을 위한 이행활동 내용을 담아 중대성 분석을 진행하였습니다.**

## ESG 경영 실현을 위한 중대성 분석 (Materiality Analysis)

ESG 경영 강화를 위해 GRI(Global Reporting Initiative)의 국제 지속 가능 경영보고서 가이드라인에 대한 핵심적 부합 방법을 검토하고 부동산 실물 자산 ESG 평가인 GRESB 결과와 UN에서 채택한 SDGs(Sustainable Development Goals)의 내용을 참고해 도출한 ‘지속가능성 핵심 이슈’를 네오밸류의 ESG Policy에 반영하였습니다. 당사의 비즈니스 활동들이 환경, 사회, 경영, 경제에 미치는 영향과 사업 운영 및 이해관계자에게 중요한 요소를 함께 고려하여 핵심 이슈들의 중대성을 분석하고 그 우선순위를 정하는 ‘중대성 분석’ 과정을 진행했습니다.

	지속가능성 핵심 이슈	GRI	UN SDGs
<b>E</b> 환경	친환경 건축물	GRI 102-6, 302, 303, 306	목표9 산업, 혁신, 사회기반시설
	폐기물 관리	GRI 305, 308	
	재생에너지	GRI 301, 302	
	환경영향 및 오염 최소화	GRI 102-6, 305, 307	
	에너지 및 수자원 절약	GRI 302, 305, 308	
	지속 가능하고 무해한 건축 자재	GRI 102-6, 301	목표13 기후변화와 대응
	지속가능한 자산 관리	GRI 102-6, 307, 308	
	환경 위험성 평가	GRI 305, 307, 308	
	기후변화 대응	GRI 305, 307, 308	
	생물 다양성 및 생태계 보존	GRI 307, 308	
<b>S</b> 사회	다양성, 포용적, 문화, 평등한 기회	GRI 401, 402, 405, 406	목표8 양질의 일자리와 경제성장
	직원의 안전, 건강 및 웰빙	GRI 402, 403, 410	목표3 건강과 웰빙
	근로자의 노동권 보장	GRI 406, 408, 409, 412	목표8 양질의 일자리와 경제성장
	인권 보장	GRI 406, 409, 411, 418	목표16 정의, 평화, 효과적인 제도
	직원 교육	GRI 404	목표4 양질의 교육
	지역사회에 대한 사회적 영향	GRI 413	목표1 빈곤퇴치
	건설 중 안전	GRI 403	목표3 건강과 웰빙
	법규 및 규정 준수	GRI 419	
	건전한 경쟁 및 공정거래	GRI 407, 419	
	공급업체 및 협력업체를 위한 ESG	GRI 414, 415	목표16 정의, 평화, 효과적인 제도
협력업체 요구사항 및 모니터링	GRI 414, 415		
<b>G</b> 거버넌스	기업윤리	GRI 204, 205, 419	
	경영진 보상	GRI 200, 402	
	ESG 공시	GRI 101, 102	
	위기 관리	GRI 202, 204, 205, 206	목표 11 지속가능한 도시와 공동체
	다양성과 평등한 기회	GRI 405	목표 5 성평등
	노사관계	GRI 402, 409	
	부패 방지 및 뇌물수수	GRI 204, 205	목표16 정의, 평화, 효과적인 제도
	경영투명성	GRI 102, 419	

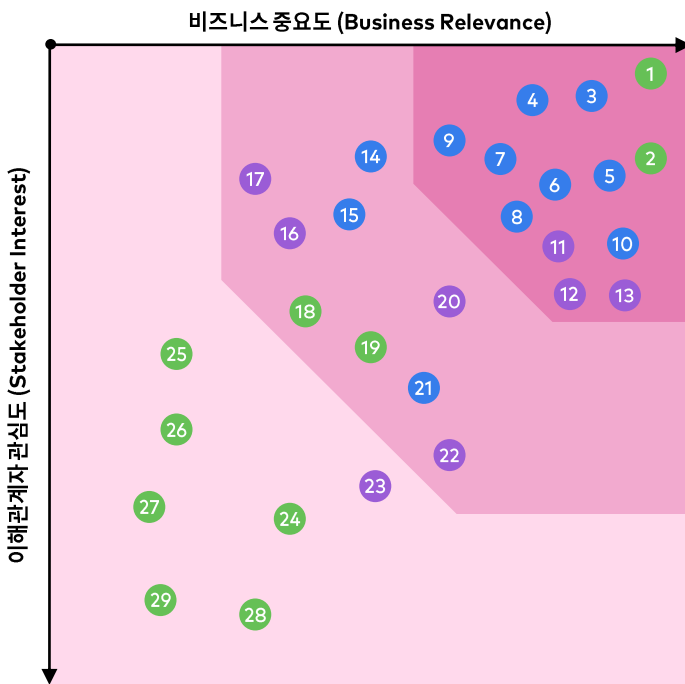
### ESG 핵심 이슈 선정을 위한 중대성 평가 기준

- 글로벌 및 지역의 새로운 지속가능한 트렌드
- 동일 업계 기업에서 식별한 중요 주제
- 네오밸류의 지속가능성 프레임워크 및 ESG 정책·윤리강령

### ESG 핵심 이슈 선정을 위한 중대성 평가 프로세스

<b>STEP 1</b> 22.08 ~ 23.03 (7개월)	<b>STEP 2</b> 22.02 ~ 23.06 (5개월)	<b>STEP 3</b> 22.06 ~ 23.07 (2개월)
<p><b>이해관계자 영향평가 취합</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>부동산 글로벌 ESG 평가(GRESB), 내부 자료(주요 관계사) 및 국제표(UN SDGs, GRI 등), 벤치마킹(국내·외 유관기관), 미디어 분석(보도자료 등)을 통해 가치 기반 전반의 영향을 파악하여 ESG 토픽 풀(Topic Pool) 구성</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 표준 분석: GRESB 평가 결과, GRI Standard &amp; 17개 UN의 지속 가능 발전 목표(SDGs) 등 국제표준 및 ESG 평가 지표 분석</li> <li>2) 벤치마킹: 국내 및 해외 유관기관 사례 분석을 통한 주요 ESG 이슈 검토</li> <li>3) 미디어 분석: 주요 관련 이슈 언론 보도 자료 분석</li> </ol>	<p><b>핵심 이슈 우선순위 도출</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>이해관계자 영향 평가에서 선정된 13 가지 ESG 토픽 풀과 네오밸류의 ESG정책 중 29가지 지속가능성 핵심 이슈를 종합 분석하여 리스크 발생 가능성과 리스크 영향도를 고려한 전략적 우선순위 설정을 진행 (p11)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 임직원 및 외부 이해관계자 대상으로 인터뷰 진행 · ESG 위원회 의견 수렴                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- ESG 위원회 : 출범(23.04), 개최(3회)</li> <li>- 관계사 실무진 워크숍(23.02), 대표 회의(23.04), 실무진 협의(23.03~06)</li> <li>- 주요 테넌트 면담 (23.04~06) : 책발전소 광고직영점, 두수고방 등</li> </ul> </li> <li>2) 표준 분석, 벤치마킹, 미디어 분석, 주요 이해관계자 인터뷰 결과를 리스크 측면에서 분석</li> </ol>	<p><b>중대성 과제 도출</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>관계사(엘리웨이, 어반라이프 등) 및 테넌트(두수고방, 책발전소 광고직영점 등) 영향, 회사의 경영전략, 경영환경 등을 종합적으로 고려하여, ESG 위원회 중심으로 중대성 평가분석·평가 과정 완료</p> <p>네오밸류 ESG 위원회 주요 안건</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ESG 기반 포트폴리오 확장</li> <li>2) 책임 있는 노동관행 서약지침</li> <li>3) ESG 경영 강화를 위해 ESG 핵심 이슈 관련 검토 및 승인</li> </ol>

ESG 핵심 이슈 선정을 위한 중요도 분석



순위	지속가능성 핵심 이슈	순위	지속가능성 핵심 이슈
1	친환경 건축물	16	ESG 공시
2	에너지 및 수자원 절약	17	위기 관리
3	다양성, 포용적, 문화, 평등한 기회	18	재생에너지
4	직원의 안전, 건강 및 웰빙	19	폐기물관리
5	근로자의 노동권 보장	20	노사관계
6	인권 보장	21	협력업체 요구사항 및 모니터링
7	직원 교육	22	경영투명성
8	건설 중 안전	23	부패 방지 및 뇌물수수
9	지역사회에 대한 사회적 영향	24	환경영향 및 오염 최소화
10	법규 및 규정 준수	25	지속 가능하고 무해한 건축 자재
11	경영진 보상	26	지속가능한 자산 관리
12	기업윤리	27	환경 위험성 평가
13	다양성과 평등한 기회	28	기후변화 대응
14	공급업체 및 협력업체를 위한 ESG	29	생물 다양성 및 생태계 보존
15	건전한 경쟁 및 공정거래		

ESG 핵심 이슈 중 첫번째 중대성 과제와 전략

**E**

**친환경 건축물 인증**

**에너지 & 온실가스 (Greenhouse Gas, GHG) 모니터링**

---

**[추진 전략]**

- 1) G-SEED, 에너지효율 등 국내 친환경건축인증 확보 노력
- 2) WELL, LEED 등 글로벌 친환경건축인증 장려

**[목표 타겟]**

국내/외 친환경건축물 인증 자산 포트폴리오 확대

**S**

**근로자 보건 및 안전**

**근로자 웰니스**

**DEI (다양성, 형평성 포용성)**

**로컬 커뮤니티 활동**

---

**[추진 전략]**

- 1) Social Value 주요 인증 취득 및 해당 기준 준수(국내 최초 WELL Equity 인증, 일터혁신 우수기업 선정, 가족친화기업 인증도입 등)
- 2) 대내적 Social Value(건강 및 웰빙 & DEI 등) 확대 지속
- 3) 자산개발·운영 과정 중 지역사회에 대한 Social Value 확대

**[목표 타겟]**

- 1) 네오밸류만의 사내 DEI 정책 강화 및 지속적인 운영 기반 구축
- 2) 네오밸류 독자의 지역사회 Social Value 기여 모델·플랫폼 구축 및 평가 기준 수립·전파

**G**

**일반 고시 · 정보공개**

**투명한 거버넌스**

---

**[추진 전략]**

- 1) 윤리강령 강화
- 2) 공정거래법준수 기준 마련 및 기능 이행

**[목표 타겟]**

- 1) 준법경영 기능 고도화를 통한 공정하고 건전한 경영
- 2) ESG 경영 방향성 반영한 투자·사업 운영기준 수립 및 이행




# NEOVALUE ESG Strategy

## 네오밸류의 지속가능한 경영 실현을 위해 ESG 경영 추진체계를 수립하였습니다.


네오밸류의 ESG적 가치와 철학을 유지하기 위한 투명하며 공정한 방향과 방법을 제시하고자 합니다. ESG는 네오밸류의 비즈니스 가치에 영향을 미칠 수 있는 환경, 사회 또는 지배 구조의 이슈로 정의되며 다음과 같은 항목을 포함합니다.


네오밸류는 지속가능한 라이프스타일 구현을 위해 법규 및 규정을 준수할 뿐만 아니라 ESG 리스크를 최소화하고 비즈니스의 지속가능성을 향상하기 위한 ESG 경영목표를 수립하고 이행해 나가하고자 합니다. 네오밸류는 환경의 지속가능성을 추구하고 사회적 책임 및 선한 영향력을 지역사회에 전파하며, 투명하고 균형 있는 지배 구조를 유지하여 지속가능한 경영을 할 수 있도록 늘 노력할 것입니다.

### ESG 경영 목표와 중점 추진 방향





**Green City**  
도시에 환경의 가치를 더하다


 GRESB, WELL 등 ESG 기반 자산 포트폴리오 확장

 2050 탄소 중립 기여


[UN SDGs연계]


 목표 1  
깨끗한 물과 위생


 목표 13  
기후변화와 대응




**Livable City**  
사람의 가치를 더하다


 사람의 가치가 더해진 지속가능한 공간


 사회적약자와 다양성을 고려한 WELL EQUITY 국내 최초 참여


 커뮤니티, 일상 속 문화, 예술 등 사람 중심의 도시 개발


[UN SDGs연계]


 목표 1  
빈곤 퇴치


 목표 3  
건강과 웰빙


 목표 4  
양질의 교육

 목표 5  
성평등


 목표 8  
양질의 일자리와 경제 성장


 목표 9  
산업, 혁신, 사회기반시설

 목표 11  
지속가능한 도시와 공동체





**Responsible City**  
네오밸류와 세계를 잇다


 지속 가능경영을 위한 ESG 경영조직체계 구축

 글로벌 이니셔티브 참여로 대외 신뢰도 향상

[UN SDGs연계]

 목표 11  
지속가능한 도시와 공동체

 목표 13  
기후변화와 대응

 목표 16  
정의, 평화, 효과적인 제도

# NEOVALUE ESG Management

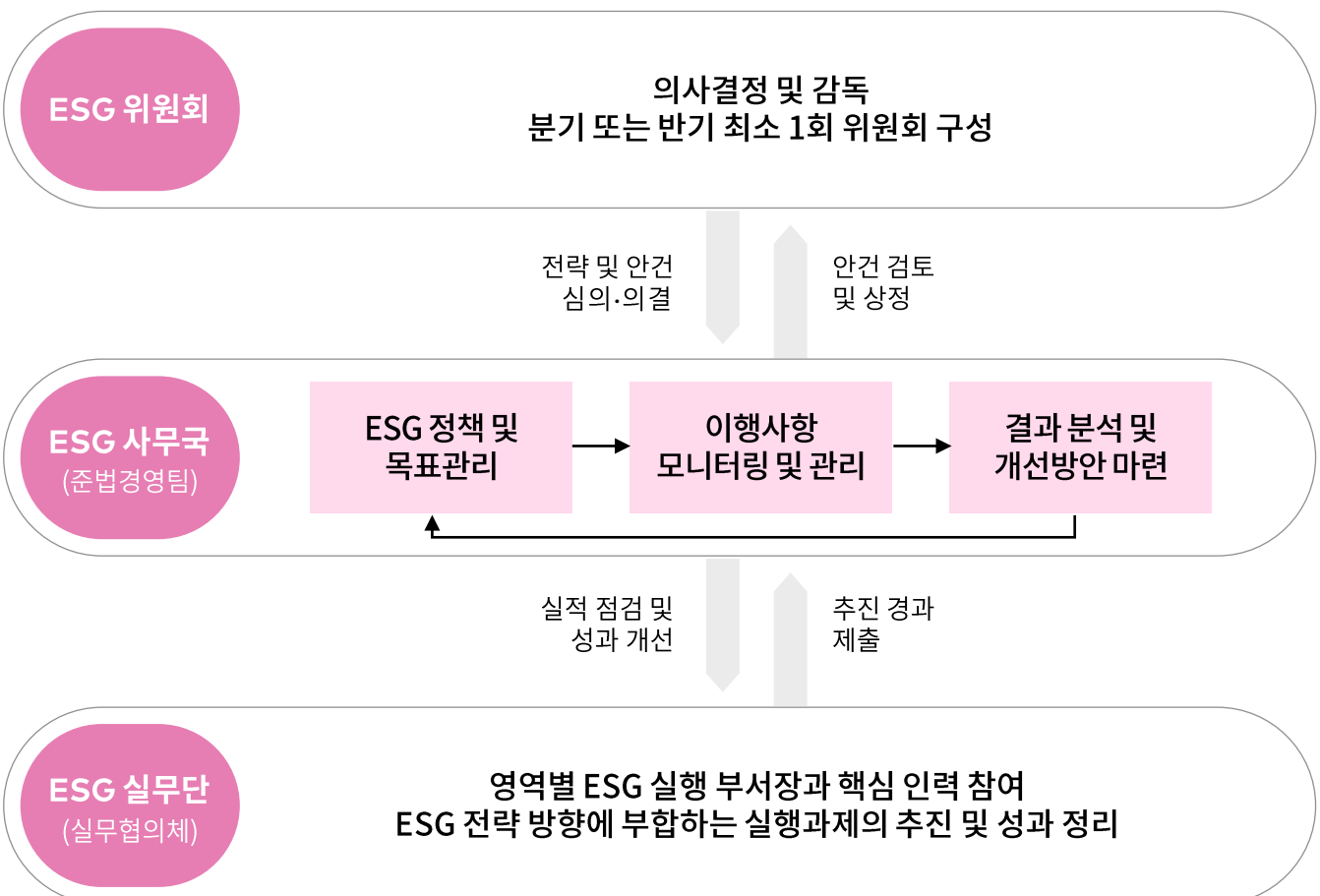
## 네오밸류의 지속가능한 강화 및 ESG 경영 기반 확대를 위해 NEOVALUE ESG 위원회를 공식 출범하였습니다.

### NEOVALUE ESG 위원회와 운영구조

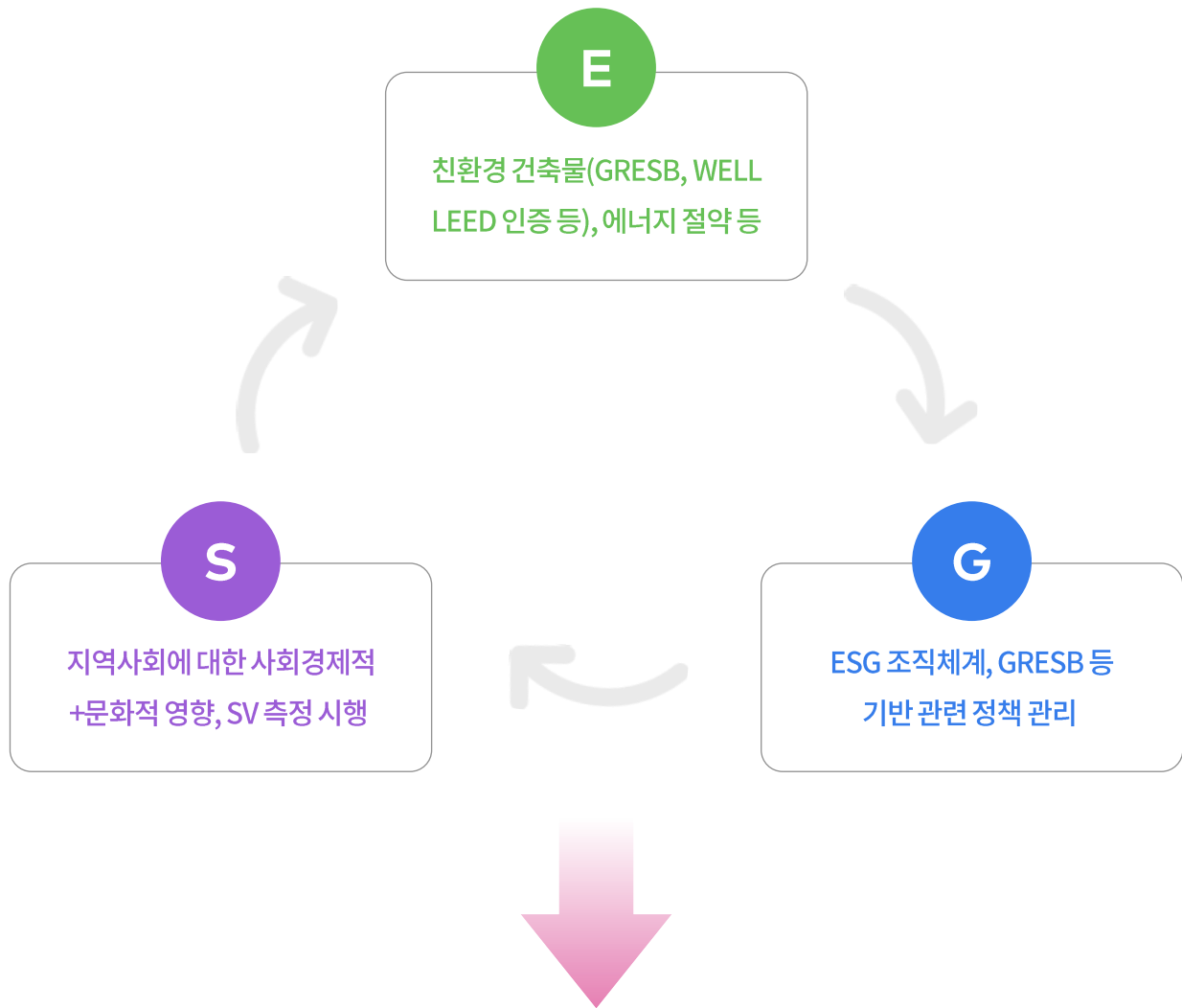
네오밸류의 전체 비즈니스 프로세스에서 ESG 관련 사항을 전담하고 관리하는 ESG 조직을 보유하고 있습니다. 당사의 모든 임직원은 전사적인 ESG 통합 경영 프로세스 및 투자 결정에 일차적인 책임이 있습니다. 이를 위해 네오밸류는 해당 사업구조를 반영한 Board Level과 Working Group Level의 지배 구조 조직을 구축합니다. 이 페이지에 해당되는 경영조직은 네오밸류의 ESG 지배구조에서 주요 역할과 책임에 대해 설명합니다.

네오밸류는 ESG 위원회, ESG 사무국, ESG 실무단 등 3단계의 ESG 지배 구조를 가지고 있습니다. ESG 위원회는 의사 결정에 책임이 있는 이사회 수준의 위원회이고, ESG 사무국은 ESG 위원회에 직접 보고하는 실무급, 그리고 ESG 실무단은 각 사업부에서 지정된 담당자로 ESG 성과를 취합하여 ESG 사무국에 보고합니다.

### NEOVALUE ESG 경영 조직



## NEOVALUE ESG 경영 실현 방안



“ **사람의 가치가 더해진  
지속가능한 라이프스타일 도시 공간 창조** ”

네오밸류는 사람의 가치가 더해진 지속가능한 라이프스타일 도시공간 창조를 위해 E(환경), S(사회), G(거버넌스)에 맞는 목표를 세워 ESG 경영 실현에 노력하고 있습니다. E(환경)에 부합하기 위해 GRESB, WELL 등 친환경 건축물 평가 및 인증, 에너지 절약 등을 실천하고 있습니다. 네오밸류만의 S(사회) 중심의 개발/운영 현황을 표현하기 위해 지역사회에 대한 사회경제적, 문화적 영향을 측정할 수 있는 방법을 찾아 다각적으로 Social Value 측정을 시도하고 있습니다. 더불어 ESG 경영 내재화를 위해 ESG 조직체계 구축, GRESB 평가 등을 통한 관련 정책 개발 및 준법경영 방안 마련 등을 통해 G(거버넌스)를 강화하였습니다. 네오밸류 ESG 경영 실현을 단계별로 우선순위에 따라 진행함에 따라 본 보고서는 G(거버넌스), S(사회), E(환경) 순으로 작성하였습니다.

## GOVERNANCE

- ESG Governance
  - 네오밸류 ESG 위원회
  - ESG 사무국 & 실무단
- ESG Policy
  - 네오밸류 ESG 경영구조 Policy
  - ESG Policy 수립 목적
  - UN PRI (유엔 책임투자원칙) 준수
  - ESG 정책 및 전략
- 윤리경영
  - 네오밸류의 윤리경영 실천의 다짐
  - 윤리강령 주요 내용
  - 윤리경영 실적
  - 관련 임직원 역량강화 교육 현황



GRI 102-19, 20, 26, 28, 30, 31, 32

# NEOVALUE ESG Governance

네오밸류는 ‘ESG 위원회’를 출범하였으며 ESG 경영목표달성을 위한 환경·사회·거버넌스 영역의 세부과제를 추진하고 있습니다.

## NEOVALUE ESG 경영조직 개념도



## NEOVALUE ESG 위원회

- **ESG 위원회 구성:** 사내이사, C-레벨급 직원·상임 관리, 펀드·포트폴리오 매니저, 자산관리자, DE&I(다양성, 평등, 그리고 포용) 총괄, ESG 전담직원 등 다각도로 구성하고자 하였습니다.
- **심의·의결 사항:** ESG 위원회를 통해 ESG 관련 인증절차 진행사항을 검토하며 ESG를 고려한 사업 방향성 대한 협의 및 NEOVALUE ESG Report 작성 및 확정에 관한 사항 등을 심의·의결합니다.
- **심의 방법:** 내·외부 상황을 고려하여 유기적으로 서면 또는 대면으로 진행하며, 전원 출석 2/3 이상 위원의 동의로 의결하도록 운영하고 있습니다.
- **개최 시기:** ESG 관련 안건이 발생하였을 때 또는 ESG 사무국에서 ESG 위원회 개최를 요청하였을 때로 당사의 지속가능경영 실현에 부합한 안건 발생 시 개최하고 있습니다.

### 2023년 ESG 위원회 안건 논의

ESG 안건 논의	위원회 개최 횟수	• (상반기) 2회, (하반기) 2회
	ESG 안건 수	• 총 4건
주요 ESG 안건	ESG 기반 포트폴리오 확장	• GRESB 최종평가 제출서류 • WELL Equity 인증 최종본
	책임 있는 노동관행 관련 서약지침	• 강제노동 및 아동노동 서약 지침
	ESG 중대성 이슈 관련 검토 및 승인	• ESG 경영을 위해 중대성 평가 진행
	ESG 인증 관련 최종 결과 보고	• GRESB 평가 및 WELL Equity 인증 최종 보고 및 워크숍



### NEOVALUE ESG 사무국

경영부문 준법경영팀에서 주관하며 주요 업무는 다음과 같습니다.

- ESG 경영 총괄 업무 컨트롤타워
- 중장기 전략 수립: ESG 전략 및 추진 계획 수립, 추진 과제 선정 등
- 위원회 운영: ESG 관련 업무 사항 보고 등
- 커뮤니케이션: 관련 이해관계자 니즈 수렴
- ESG 리스크 및 기회 요인 관리: ESG 관련 이슈 대응, 공시·보고 등

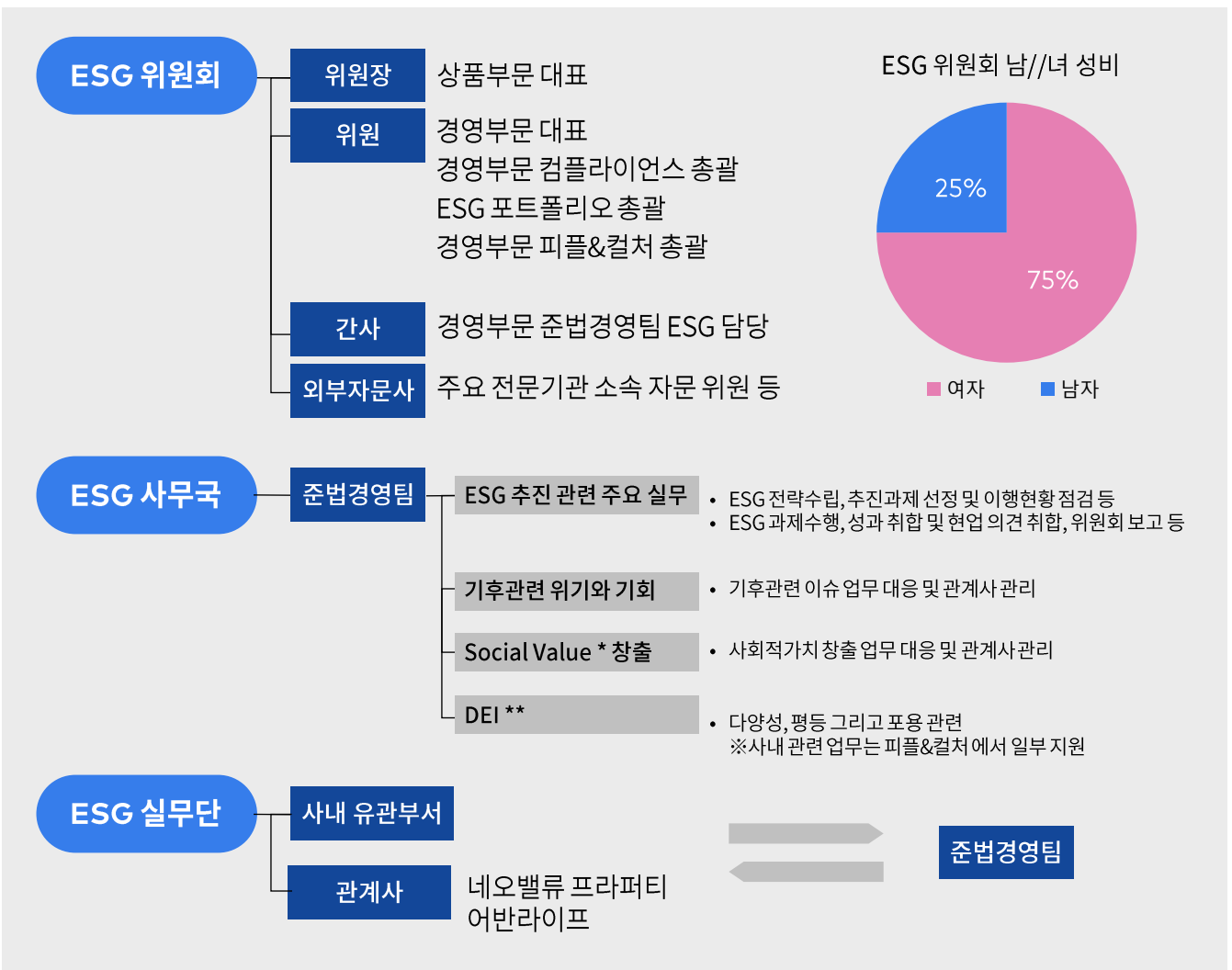
### NEOVALUE ESG 실무단

네오밸류 내 ESG 관련 유관부서 임원 및 실무진이 참여하고 있습니다. 더불어 전사의 지속가능한 경영 실현을 위해 네오밸류의 관계사인 네오밸류 프라퍼티, 어반라이프 등과 협업하고 있습니다.

ESG 실무단의 주요 업무는 다음과 같습니다.

- ESG 추진 실무 담당자 참여: 추진 과제 수행
- ESG 추진 현업 실무 사항 논의 및 관련 이슈 사무국 업무 협의

### NEOVALUE ESG 경영조직 구성



\*Social Value: 사회적·경제적 가치 뿐만 아니라 환경·문화 등 모든 영역에서 공공의 이익과 공동체 발전에 이바지할 수 있는 가치를 의미  
 \*\*DEI: Diversity, Equality, Inclusion 다양성, 평등 그리고 포용



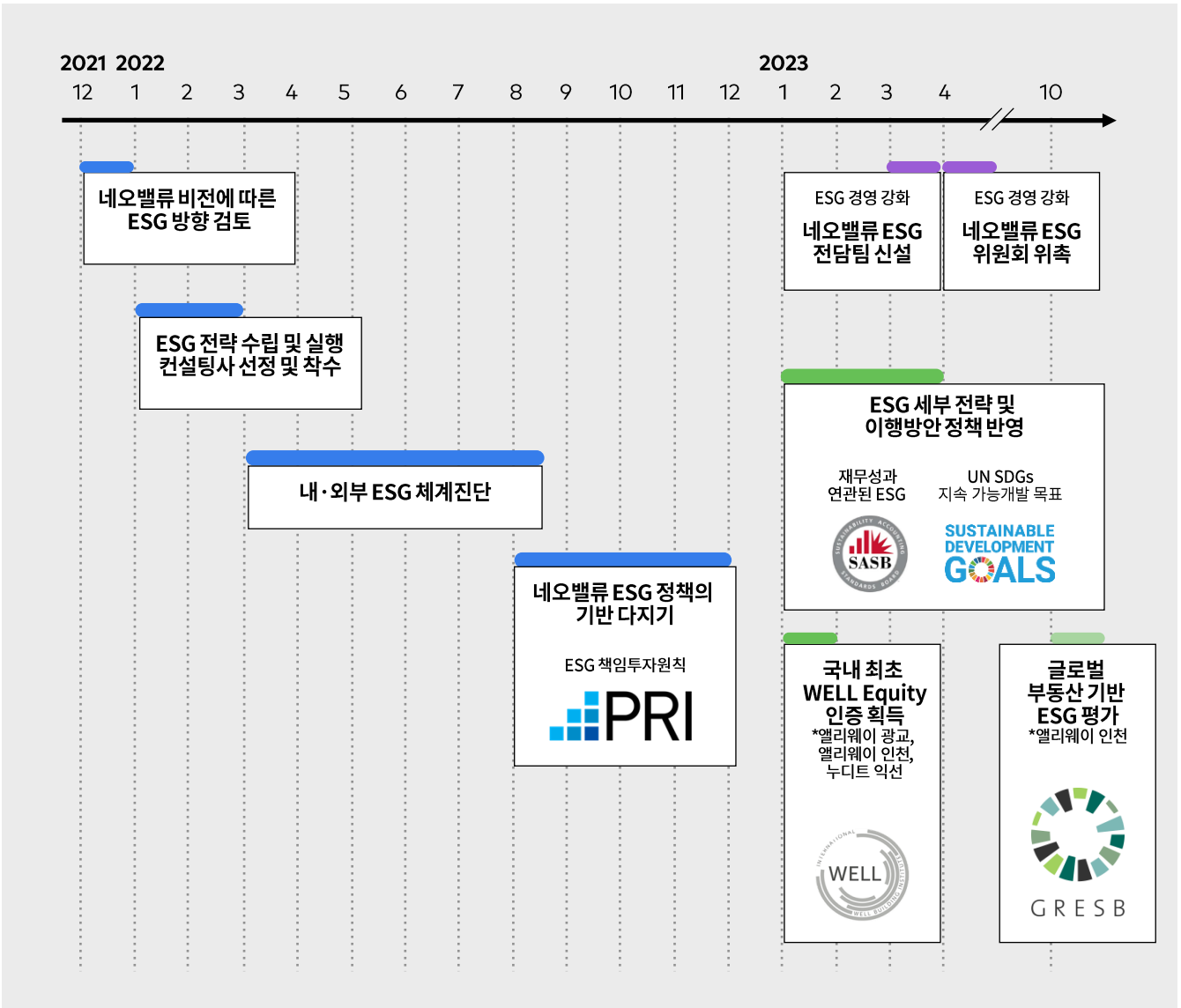
# NEOVALUE ESG Policy

ESG의 지속가능성을 네오밸류의 비즈니스 업무에 적용하기 위한 전반적인 노력과 활동을 설명합니다.

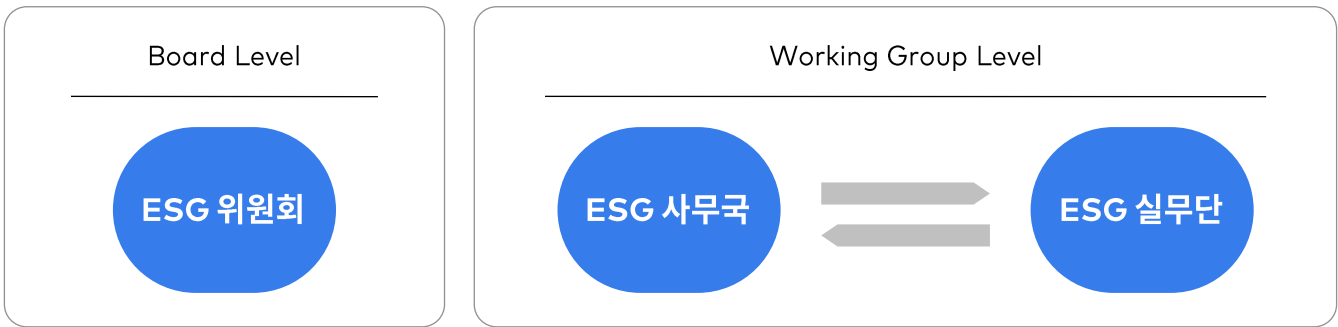
## NEOVALUE ESG Policy 수립 목적

네오밸류는 사람 중심의 새로운 도시문화를 만들어가는 라이프스타일 디벨로퍼로서 환경, 사회 및 거버넌스(ESG)의 개념을 바탕으로 새로운 가치를 만들기 위한 비즈니스를 수행하도록 노력하고 있습니다. 본 정책의 목적은 네오밸류의 ESG적 가치와 철학을 지키고 유지하기 위한 명확한 방향과 방법을 제공하는 것입니다.

## NEOVALUE ESG Policy 개발 과정



### NEOVALUE ESG 지배 구조



### NEOVALUE ESG Policy 이슈 항목

환경 (Environmental)	사회 (Social)	거버넌스 (Governance)
에너지 및 수자원 절약	근로자의 노동권 보장	기업 윤리
환경 위험성 평가	직원 교육	경영 투명성
지속 가능하고 무해한 건축 자재	인권 보장	다양성과 평등한 기회
기후 변화 대응	다양성, 포용적 문화, 평등한 기회	경영진 보상
생물다양성 및 생태계 보존	직원의 안전, 건강 및 웰빙	노사관계
재생에너지	공급업체 및 협력업체를 위한 ESG	부패방지 및 뇌물수수
친환경 건축물	건설 중 안전	위기 관리
폐기물 관리	지역사회에 대한 사회경제적 영향	ESG 공시
환경영향 및 오염 최소화	지역사회에 대한 문화적 영향	
지속가능한 자산 관리	건전한 경쟁 및 공정거래	
	법규 및 규정 준수	
	협력업체 요구사항 및 모니터링	

<b>Appendix</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경경영체제 (EMS, Environmental Management System)를 통한 환경프로그램 관리</li> <li>• 자산개발 및 관리 가이드라인 (1. 부지 선정 2. ESG 위험&amp;기회 분석 3. 법령 준수 4. 법률 검토)</li> <li>• 지속가능한 구매정책 (지속가능한 사업 운영을 위한 공급업체와의 구매정책)</li> <li>• 건강 및 웰빙 그리고 DEI(Diversity, Equity, Inclusion) 정책</li> </ul>
<b>윤리강령</b>	<p>합리적이고 공정한 기업활동을 위한 임직원의 업무에 대한 윤리적 판단과 처리 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1장 고객에 대한 윤리적 실천</li> <li>• 제2장 회사에 대한 윤리적 실천</li> <li>• 제3장 이해관계자 대한 윤리적 실천</li> <li>• 제4장 지역사회/커뮤니티에 대한 윤리적 실천</li> </ul>

### NEOVALUE ESG 목표

네오밸류의 ESG 목표는 환경의 지속 가능성을 추구하고, 사회적 책임 및 선한 영향력을 지역사회에 전파하며 투명하고 균형 있는 지배 구조를 유지하기 위함입니다.

#### 환경 목표

- 1) 비즈니스 개발 및 운영으로 인한 환경영향 최소화
- 2) 기후변화 대응 및 완화를 위한 회복성 유지
- 3) 수자원 및 에너지 보존 촉진
- 4) 원자재 및 자원 효율성 제고

#### 사회 목표

- 1) 윤리적 비즈니스 운영
- 2) 안전하고 건강한 작업장과 자산 제 공을 통한 입주자 및 임직원의 안전 보전 확보
- 3) 구성원 대상으로 경력개발에 대한 동기부여 및 기회 제공
- 4) 지역사회에 선한 영향력 전파
- 5) 지역사회에 문화적 다양성 경험 전파
- 6) 공정하고 합리적인 관계사 관리·협력

#### 거버넌스 목표

- 1) 윤리, 진실성 및 투명성을 갖춘 비즈니스 경영
- 2) 비즈니스 프로세스 전반에 걸쳐 책임성을 갖춘 견제와 균형 촉진
- 3) 투명하고 명확한 직원 보상

### NEOVALUE ESG 정책

네오밸류는 ESG 이슈를 고려한 자산 개발과 운영을 통하여 새로운 지속가능한 라이프스타일을 창조하는 것을 비즈니스의 목표로 합니다. ESG 목표를 달성하기 위해 토지/자산 취득, 개발, 관리, 매도 등 전체 자산개발 및 관리에 걸쳐 모든 단계에서 ESG 원칙을 적용하고 있습니다.

#### 사업 전과정에 대한 ESG 접근방식



## 유엔 책임투자원칙(UN PRI) 준수

네오밸류는 ESG 경영철학을 이행하기 위해 UN PRI(유엔 책임 투자 원칙)의 6개 원칙을 준수하는 것을 목표로 합니다. 이를 바탕으로 네오밸류는 모든 이해관계자들의 장기적인 이익과 지속가능성을 위해 활동할 것이며, ESG 이슈들이 사업 프로세스에 미치는 영향을 고려합니다.

### 네오밸류가 준수하고 이행하는 6개의 유엔 책임투자원칙(UN PRI) 원칙

- 1) ESG 문제를 투자 분석 및 의사결정 절차에 통합
- 2) 적극적인 소유자가 되어 투자철학 및 운용원칙에 ESG 문제를 통합
- 3) 투자 대상 기업의 ESG문제에 대한 적절한 공시 요구방법 모색
- 4) 투자산업 내 원칙 수용 및 이행을 촉진
- 5) 원칙을 이행하기 위해 효율성을 향상시키는 협력 추진
- 6) 원칙에 대한 활동과 진행에 대해 보고

## NEOVALUE ESG 투자·사업 운영기준 수립 및 이행

유엔 책임 투자 원칙(UN PRI), 지속가능한 발전 목표(SDGs), 글로벌 리포팅 이니셔티브(GRI), SASB 지속가능성 공시기준 등의 글로벌 이니셔티브를 참고하여 당사의 ESG 경영 방향성을 반영한 투자 및 사업 운영 기준을 수립하며 이행하고자 합니다.

더 나아가 국제자본시장협회(ICMA, International Capital Market Association)의 녹색채권(Green Bond Principle, GBP), 사회적 채권(Social Bond Principle, SBP), 지속 가능채권 가이드라인(Sustainability Bond Guidelines, SBG) 기준에 부합하는 ESG 채권을 추후 발행하거나 ESG 요소를 고려한 투자구조를 향후 활용할 예정입니다.

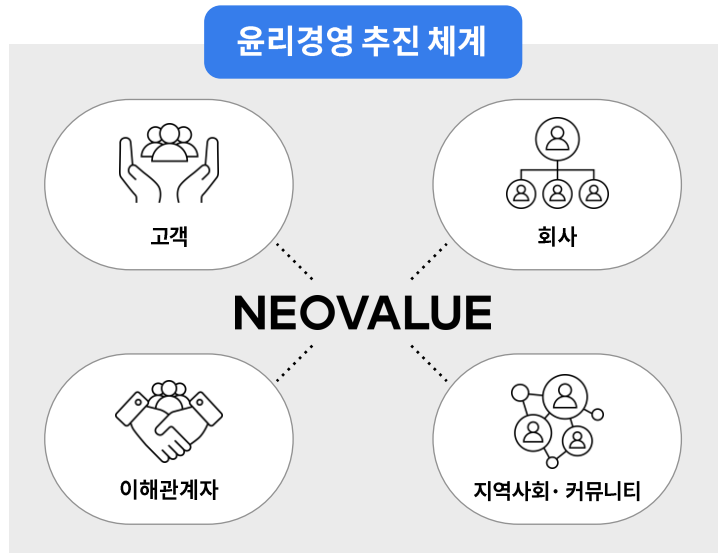


# 윤리경영

네오밸류는 본업을 통해 모든 이해관계자가 행복한 라이프스타일 상품을 더 윤리적이고 공정하며 지속가능한 방법으로 제공할 수 있도록 노력하겠습니다.

## 윤리경영 실천의 다짐

네오밸류는 본업을 통해 더 나은 세상을 만들 수 있는 기업으로 만들어 가고자 합니다. 우리는 라이프스타일 디벨로퍼로서의 기업활동을 보다 올바르게 합리적이며 공정하게 수행해 나갈 수 있도록 임직원의 업무에 대한 판단과 처리의 기준이 되어야 할 윤리 기준을 다음과 같이 정하며 그 실천을 이행할 것입니다.



## 윤리강령 주요 내용

네오밸류는 고객, 회사, 이해관계자 그리고 지역사회·커뮤니티에 대한 윤리적 실천을 다음과 같이 이행할 것입니다.

구분	내용
제1장 고객에 대한 윤리적 실천	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1조(기본원칙) 고객이 보다 더 행복한 라이프스타일을 누리며 만족할 수 있는 수준의 상품을 더 윤리적이고 공정하며 지속가능한 방법으로 제공하기 위해 노력한다.</li> <li>• 그 외 조항 : 제2조(정보의 제공), 제3조(안전보건과 정보보호), 제4조(법규준수)</li> </ul>
제2장 회사에 대한 윤리적 실천	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1조(기본원칙) 회사의 비전과 철학 및 업에 대하여 긍지와 열정, 책임감을 가지며, 성장 마인드셋을 바탕으로 회사 구성원과 유기적/적극적으로 협력하면서 회사와 자신의 동반 성장과 지속가능한 발전을 위하여 신의와 성실을 다한다.</li> <li>• 그 외 조항 : 제2조(비밀 유지 등), 제3조(투명한 업무처리), 제4조(법규준수), 제5조(임원의 임무), 제5조(직장내 괴롭힘 금지)</li> </ul>
제3장 이해관계자에 대한 윤리적 실천	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1조(기본원칙) 국가의 자유시장경쟁질서를 존중하고, 관계 법령이 정하는 투명하고 공정한 거래 절차를 준수하며, 회사 업무에 관한 이해관계자들과의 적극적인 소통과 적절한 지원으로 동반성장과 상호 발전을 추구한다.</li> <li>• 그 외 조항 : 제2조(부당거래금지), 제3조(공정하고 투명한 관계), 제4조(선의의경쟁), 제5조(지속가능성)</li> </ul>
제4장 지역사회·커뮤니티에 대한 윤리적 실천	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1조(기본원칙) 올바른 윤리적 가치관을 가지고 대한민국의 법령과 사회 규범을 준수하며, 우리가 창조하는 도시의 가치, 삶의 방식, 더 나은 도시 환경이 지역사회의 행복과 성장을 도모하는 데에 기여할 수 있도록 노력한다.</li> <li>• 그 외 조항 : 제2조(지역문화 기여), 제3조(부정청탁 금지), 제4조(ESG 경영), 제5조(윤리 실천)</li> </ul>

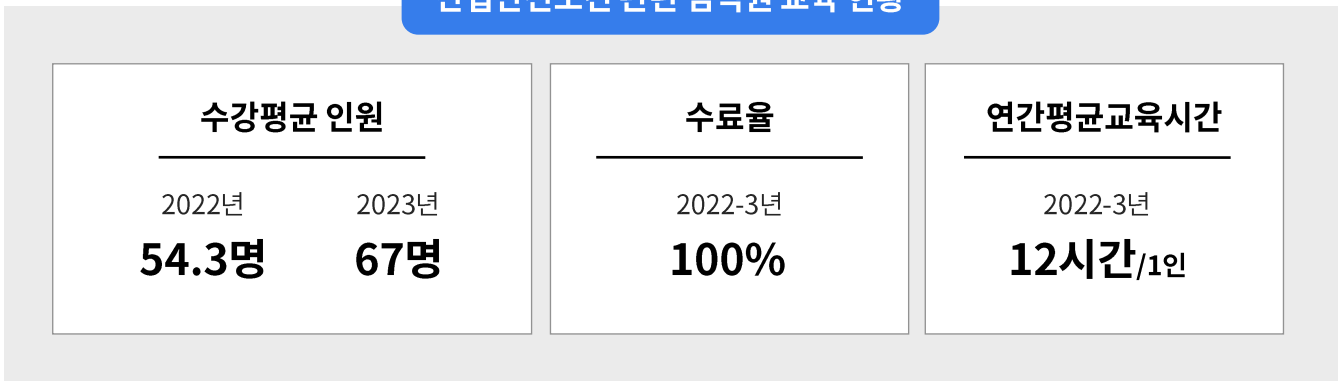
윤리경영 실적

구 분	단 위	2021	2022	2023
부패 발생 수	건	0	0	0
부패 사례로 근로자가 해고되거나 징계를 받은 사례의 수	건	0	0	0
부패로 인한 사업 파트너와의 계약이 종료되거나 갱신되지 않은 사례의 수	건	0	0	0
경쟁저해 및 독과점 금지 법률 위반 건수	건	0	0	0

윤리경영 관련 임직원 역량강화 교육 현황

네오밸류는 윤리경영 실천과 ESG 경영 내재화를 위해 임직원의 건강 및 안전을 위한 법정 의무 교육을 실시하고 있습니다. 법정 의무 교육뿐만 아니라 네오밸류클럽, 네오아카데미, CEO 라운지 등 다양한 프로그램을 통해 교육 효과를 높이기 위해 많은 노력을 하고 있습니다. 또한 법정 의무교육인 직장 내 괴롭힘 방지, 성희롱 예방 교육, 산업안전·보건교육 등을 통해 구성원의 인식을 제고시켰습니다.

산업안전보건 관련 임직원 교육 현황



마음건강강화 관련 임직원 교육 현황

- 강연자: 김경일 교수
- 주 제 1: 직장 내 소통과 공간
- 주 제 2: 직장 내 칭찬과 소통
- 일시 년도: 2022년 상반기
- 총 시간: 3시간

- 강연자: 박재연 소장 / 작가
- 주 제: 연결의 대화  
- 속대화(자기인식 과정), 요청하는 기술 등
- 일시 년도: 2023년 상반기
- 총 시간: 3시간



## SOCIAL

- H·C·O 기반의 Social Value(SV) 실현
- Hard Assets을 통한 SV 실현
- Contents와 Operation을 통한 SV 실현
- Operation을 통한 SV 실현





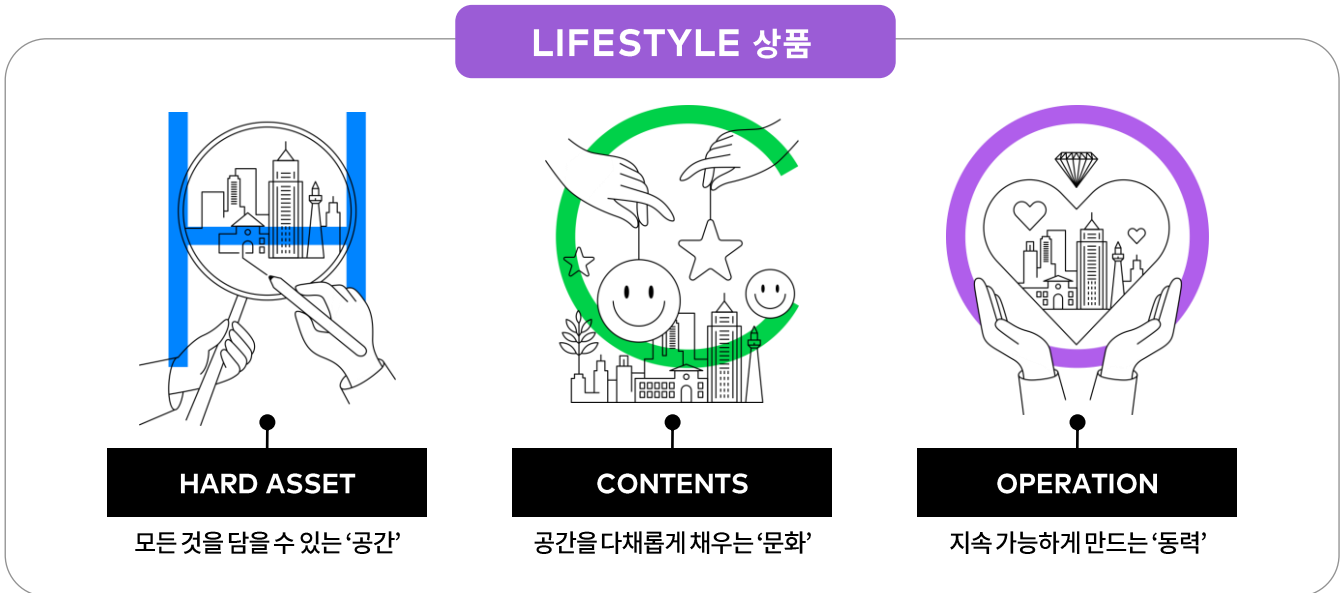
◆ GRI 401 ◆ GRI 403 ◆ GRI 405  
◆ GRI 412 ◆ GRI 413 ◆ GRI 415

# H·C·O 기반의 Social Value(SV) 실현

우리 삶을 더욱 풍요롭게 하는 지속가능한 라이프스타일 도시를 만들기 위해 H·C·O 기반으로 SV 활동을 펼치고 있습니다.

## NEOVALUE 만의 SV 추구 방향

네오밸류는 부동산 개발을 통해 고객에게 어떠한 가치를 줄 수 있는지 오랫동안 고민해왔습니다. 그 결과 가치 있는 상품은 하드 에셋(HARD ASSETS) 자체 뿐만 아니라 공간 안에 채워지는 콘텐츠(CONTENTS)와 이것이 지속가능하도록 운영(OPERATION)하는 것의 집합체라고 정의하였습니다. 이러한 H·C·O 전략에 따라 모든 것을 담아내는 공간에 그곳을 다채롭게 만드는 문화를 담고 그 콘텐츠가 지속 가능하게 운영하는 라이프스타일 상품을 만들고 있습니다.

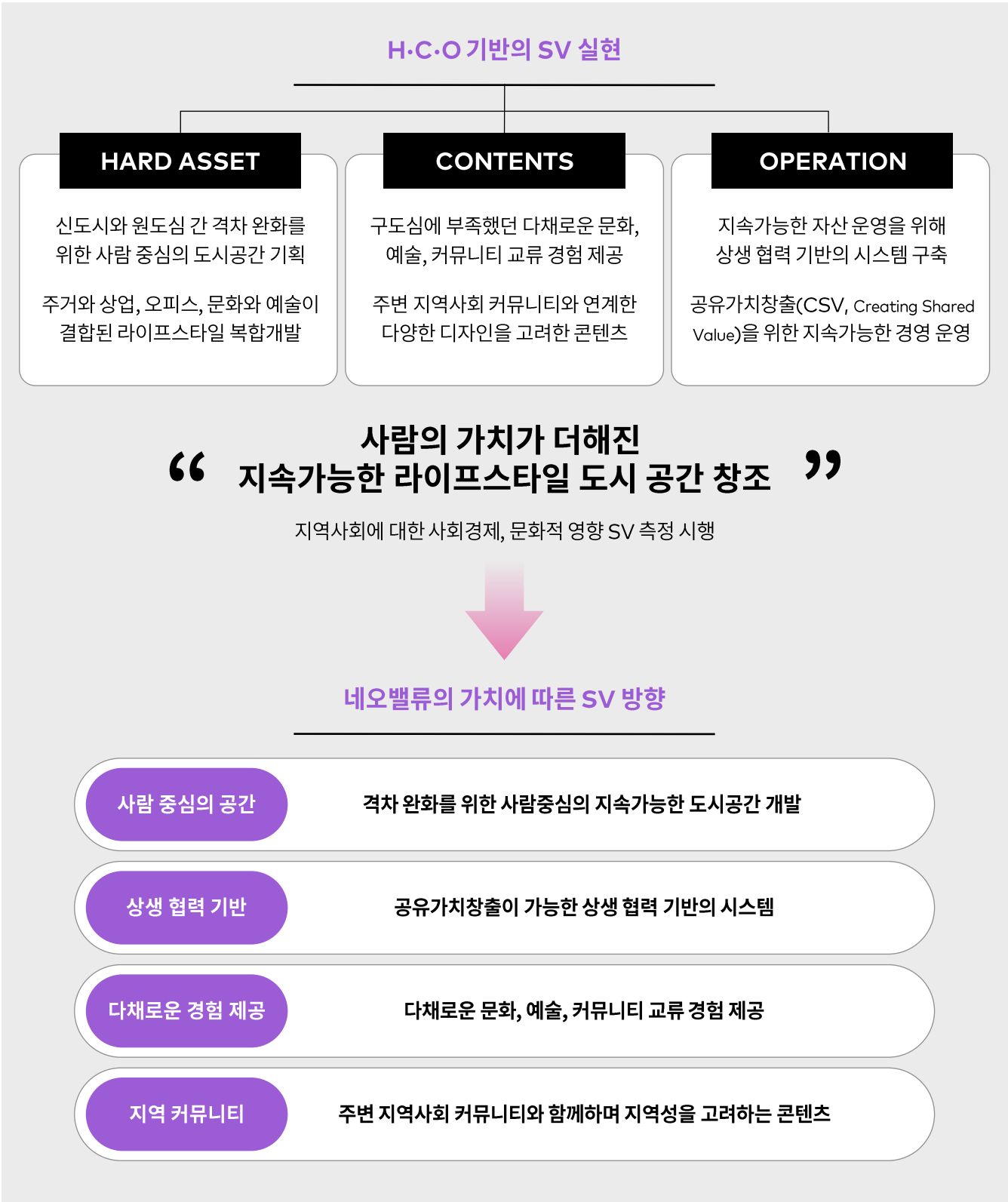


네오밸류의 궁극적 목표는 우리 삶을 더욱 풍요롭게 하는 라이프스타일 도시를 만드는 것입니다. 따라서 풍요로운 문화가 있는 도시의 본질을 고민하여 기술기업이 원천기술을 보유하듯, 네오밸류는 자체적으로 Community, Wellness, Inspiration, Flexibility, Sustainability 도시문화 5가지 요소를 선정하여 지속적으로 연구하고 각 프로젝트에 맞게 활용하고 있습니다.



### NEOVALUE 만의 SV 측정 방법

네오밸류는 라이프스타일 디벨로퍼로서 사람의 가치가 더해진 지속가능한 라이프스타일 도시공간을 창조하고자 합니다. 이러한 네오밸류의 ESG적 철학을 바탕으로 당사의 ESG 가치를 확인하였으며, 특별히 네오밸류만의 개발 프로세스인 H·C·O 기반으로 지역사회에 대한 사회경제적, 문화적 영향 등 다양한 라이프스타일 경험을 고객에게 어떻게 선사하였는지 네오밸류만의 Social Value(SV) 측정 방안을 모색하였습니다. 네오밸류의 가치에 따라 ① 사람 중심의 공간, ② 상생 협력 기반, ③ 다채로운 경험 제공, ④ 지역 커뮤니티 총 4가지의 SV 방향으로 설정 하였습니다.



# Hard Assets을 통한 SV 실현

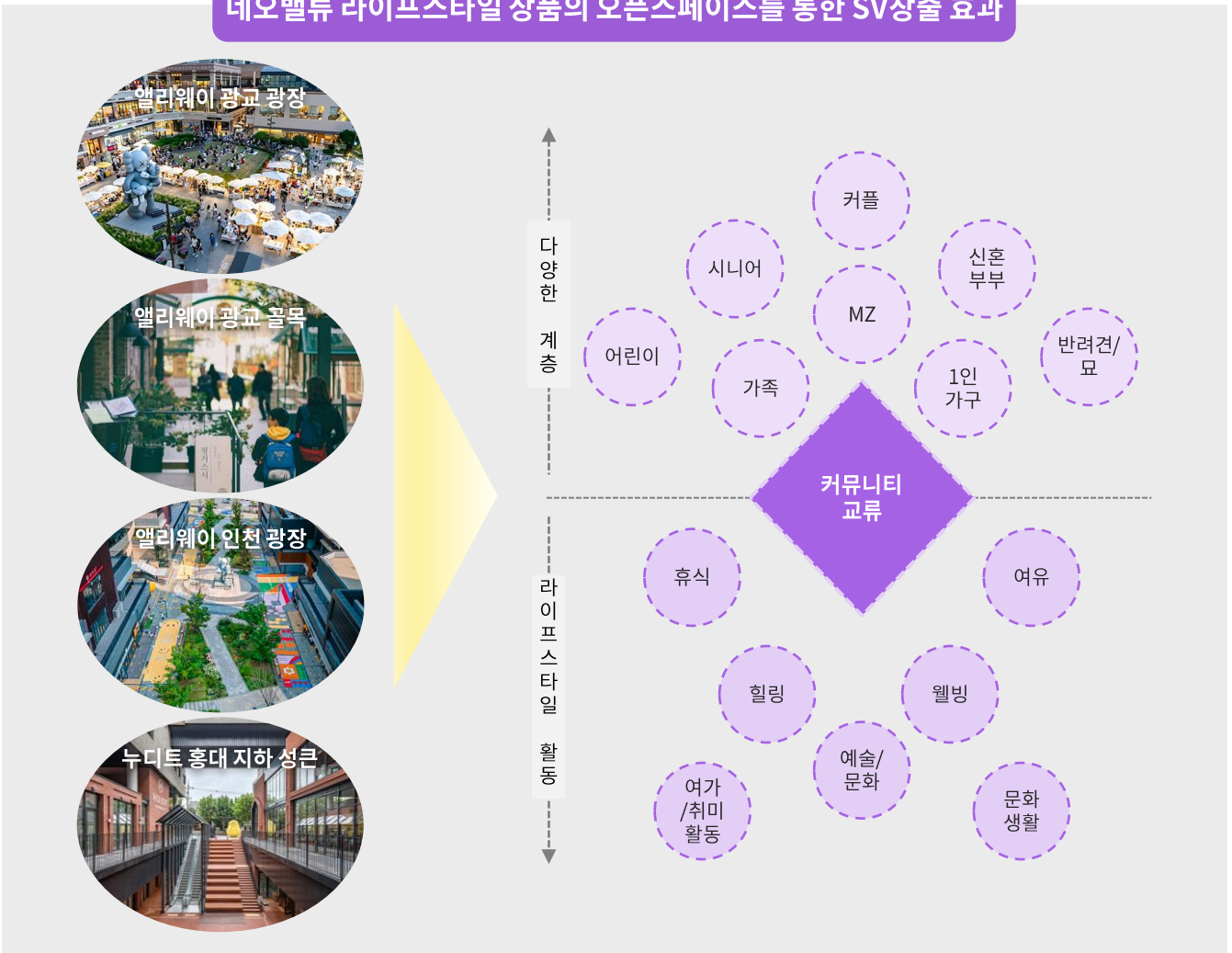
## 사람들이 모여 다양한 경험과 커뮤니티 교류를 할 수 있는 오픈스페이스를 조성합니다.

### 자연스럽게 사람이 모여 교류할 수 있는 오픈스페이스 조성

‘사람 중심 공간’을 개발한다는 네오밸류의 철학에 따라 지역 커뮤니티, 테넌트 그리고 시행자 모두 행복해질 수 있는 지속가능한 공간을 만들었습니다. 그중에 가장 중요한 요소는 오픈 스페이스, 바로 ‘광장’입니다. 광장은 사람들이 휴식도 할 수 있고 반려동물과 편안하게 머무를 수도 있고 다른 사람들과 자연스럽게 마주치고 교류하게 만듭니다.

주거시설에 인접한 상업시설이 단순한 판매시설을 넘어 지역주민들과 교류할 수 있는 커뮤니티적 공간으로 만들기 위해 엘리웨이 광고에는 호수가 보이는 넓은 광장과 자연스럽게 마주칠 수 있는 골목을 만들었습니다. 이 곳에 예술 작품을 설치하고 로컬 테넌트들과 플라마켓, 김장, 장 담그기, 필라테스, 무료 공연 등 다양한 커뮤니티 활동의 장을 더하고 있습니다. 엘리웨이 인천은 가운데 길을 광장으로 만들어 지역 사람들이 보행하며 다양한 콘텐츠를 누릴 수 있게 했습니다. 누디트 홍대에는 지하 성큰 광장과 계단형 공연장을 만들어 자연스럽게 머물 수 있는 공간을 만들고 공개공지(Public Openspace)에 배치에 공원처럼 조성해 지역주민들이 편하게 어울릴 수 있는 장을 마련했습니다.

### 네오밸류 라이프스타일 상품의 오픈스페이스를 통한 SV창출 효과



### 유니크하고 따뜻한 오픈스페이스가 만들어 낼 수 있는 SV

한국갤럽조사연구소\*에서 진행한 빅데이터 조사 결과에 따르면 지역주민들이 엘리웨이 광고에 대하여 떠오르는 주요 키워드는 공간(33%), 분위기(23.6%), 마술마켓(16.2%), 골목(13.3%) 등이었습니다. 이러한 빅데이터 결과는 엘리웨이 광고에서 네오밸류가 지역사회에 제공한 넓은 공간이 지역 주민과 방문객들에게 재미있고 즐거운, 때로는 따뜻하고 편안한 공간감을 제공해 주고 있다는 의미이기도 합니다. 단순히 먹고 놀고 쇼핑하는 전통적인 상업시설의 역할로는 다양한 계층의 고객 니즈를 더 이상 충족 할 수 없습니다. 1인 가구, 신혼부부, 반려동물 등 다양한 삶의 형태를 포용하는 문화·예술적 여유 있는 힐링 공간이 필요합니다. 네오밸류는 사람들이 모일 수 있는 곳 여기저기에 유니크하면서도 따뜻한 오픈스페이스를 만들어 가고 있으며, 이 공간을 통해 사람들은 자기만의 라이프스타일을 만들고 확장해 나가고 있습니다.

\*엘리웨이광고 Social Data 분석 (2019, 한국갤럽연구소)

### 엘리웨이 광고 고객의 소리

joosanghyun 살다 살다 남의 아파트 상가가 오픈했다고 해서 경경을 다녀왔다. 단순히 보자면 그렇지만. 어린이날에 세가 족이 다녀오기에 더없이 좋았던 곳이었다. (생각해보니 늘 장보러 가고, 영화보고, 쇼핑하는 메세나폴리스도 누군가에게 그저 아파트 상가)

중앙 광장에는 #카우스 인형이 놓여있고, 아이들이 좋아하는 분수대부터 키즈용품샵, 서점, 빵집과 카페까지. 있을만한 것들이 가득하다. 근데 또 면면을 살펴보자니 그저 그런 가게들이 아니라 유명하고, 인기있고, 보통의 보통인 가게들이 아닌거다. 그리고 그중 알권은 아마도 갤러리. 카우스 인형을 잔뜩 모아놓았고, #aokizy 옥승철을 비롯한 다양한 아티스트의 그림을 무료 갤러리에서 전시하고 있더라. 알권 중에 알권이었던건 벽면 한 칸을 채운 '이 마을을 만든 사람들'에 대한 이야기와 사진들이었다.

남자들에게 취향을 선물하고, 취향을 제안하는 특별한 가게도 이곳의 큰 재미다. 남성을 위한 취향제안 샵이라는 분명한 콘셉트를 가진 가게임에도 불구하고, 가게는 오직 취향을 전시하고 있는 곳이라는 느낌만 가득했다. 그래서 더 재미있고, 기분 좋고, 신기하더라. 내가 돈이 많은 사람이지만 정말 다형이었다. 운동 갖고싶은 것들 천지였으니.

그저 그런 편집샵이 아니라 세분화되고 명확한 타겟팅과 스토리가 있는 가게가 있으면 좋겠다-고 생각한 곳이 #스트롤 이었고, 책에 대한 짧은 서평과 함께 어디서나 볼 수 있는 베스트셀러가 아니라 모조리 다 읽어보고싶게 만든 곳이 #광고책발전소 되겠다. 아무튼 - 이런 가게, 저런 가게가 있으면 좋겠다고 생각한 가게들이 있어 좋았던 곳. 단순히 생각이 아니라 구체적인 '어떻게'가 있어 좋았던 곳. 내 입에서 뿐만 아니라 지나가는 사람들의 테 최소 다섯 번은 넘게 "야 나도 여기 살고싶다"하는 이야기를 들었던 곳. 또 가봐야지!

#광고엘리웨이



네오밸류 라이프스타일 상품의 오픈스페이스

Alleyway  
GWANGGYO



버스킹 공연 @마슬마켓



축제 @헬로우그라운드



플리마켓 @헬로우그라운드



스트레인지 프룻 @헬로우그라운드



김장담그기 @헬로우그라운드



장담그기 @헬로우그라운드

Alleyway  
INCHEON



'앨리유원자' @컬러포인트얼파크



NOUDIT  
(HONGDAE)



'이마포페스티벌'



# Hard Assets을 통한 SV 실현

## 사람 중심의 라이프스타일 도시공간 개발을 통해 지역 사회 문화적 다양성 확대에 기여하고 있습니다.

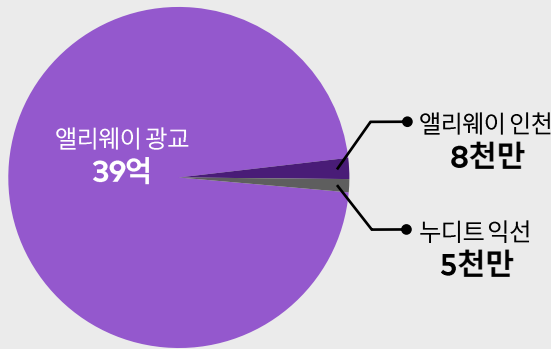
### 일상 속의 예술을 통한 지역주민 문화향유 기여

네오밸류가 개발하는 하드에셋은 단순한 건물이 아니며 지역주민이 문화향유할 수 있는 라이프스타일 상품입니다. 고객중심으로 개발업의 본질을 생각한다면, 상품은 건물이 아니라 라이프스타일입니다. 라이프스타일이 모여 문화를 만들고 문화는 도시를 풍요롭게 만듭니다. 기존에 건설·분양업으로 인식되던 디벨로퍼의 업을 도시문화업으로 패러다임 시프트하고 있습니다.

모든 디벨로퍼는 문화예술진흥법에 따라 3천 평 이상 건축물 증축 혹은 신축 시 해당 건축 비용 1% 이하의 금액에 맞는 회화, 조각, 공예 등 예술작품을 설치해야 합니다. 네오밸류는 지역주민의 문화향유 기여를 위해 법적 기준 이상의 비용에 해당되는 예술작품을 설치하였으며 그 금액은 약 40억 원에 달합니다. 해당 예술작품이 지역사회에 기여하는 파급효과는 얼마나 될까요? 많은 사람들의 미술관까지의 접근 거리 총 약 56,115km를 이동하기 위한 사회적·환경적 비용이 절감되었다고 추정됩니다. 또한, 이러한 기회비용은 848,204g 온실가스 배출 저감 효과이며 총 90,879그루의 나무를 심는 효과입니다.

### 예술작품 관련 투입비용\* 현황

(단위: 원)



\*문화예술진흥법 기준 이상 투입비용

#### 앨리웨이 광고

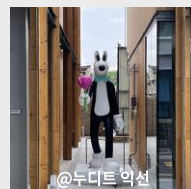
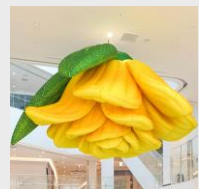
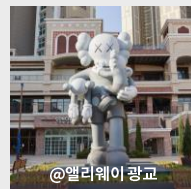
- KAWS '클린슬레이트' 7m 작품
- 크리스마스 이벤트: 산타복장 클린슬레이트
- 수리대체 전시: 밀도 달
- 언박싱: 카우스 컬렉션 전시
- 최정화 '숨쉬는 꽃' 설치
- XEVA 작가 6개소 작업
- 소형상점 X 아티스트 콜라보
- 아티스트 11명과 앨리웨이
- 노보, 그라플렉스 작품 시트
- 스티븐 해링턴 앨리웨이 로고 콜라보
- 스티븐 해링턴 '영원한 선물' 제작 및 설치

#### 앨리웨이 인천

- KAWS '클린슬레이트' 7m 작품 이전
- 최정화 '숨쉬는 꽃' 설치
- 스티븐 해링턴 앨리웨이 로고 콜라보를 활용한 시트 작업

#### 누디트 익선

- 에디강, 노보 아티스트 2인 라이브 드로잉쇼
- 네오밸류 본사 소장 예술작품 전시
- 스티븐 해링턴 '영원한 선물' 이전



스티븐 해링턴 '영원한 선물' 에디강&노보 라이브 드로잉쇼

예술작품 설치로 인한 사회적 편익 추정

누적  
좋아요 수 1,504

미술관  
대체 기여 4,061km

\*서울시립미술관↔누디트익선 (2.7km)

GHG  
온실가스 저감효과  
42,112g

나무 심기 효과  
4,512

NOUDIT  
(IKSEON)

Completion: 22.05

Alleyway  
INCHEON

Completion: 20.11

누적  
좋아요 수 2,957

미술관  
대체 기여 13,307km

\*선광미술관(인천시 소재)↔엘리웨이인천 (4.5km),  
인천시립미술관개관 2027.05. 예정

GHG  
온실가스 저감효과  
82,796g  
나무 심기 효과  
8,871

Alleyway  
GWANGGYO

Completion: 18.09

누적  
좋아요 수 25,832

미술관  
대체 기여 38,748km

\*수원시립아트스페이스광교↔엘리웨이광교 (1.5km)

GHG  
온실가스 저감효과  
723,296g  
나무 심기 효과  
77,496

출처 : 서울교통공단, 환경공단



# Contents와 Operation을 통한 SV 실현

## 더불어 살아가는 힘인 Community를 고려한 라이프스타일 상품으로 사회적 가치를 담아내고 있습니다.

### 일상 속의 예술을 통한 지역주민 문화향유 기여

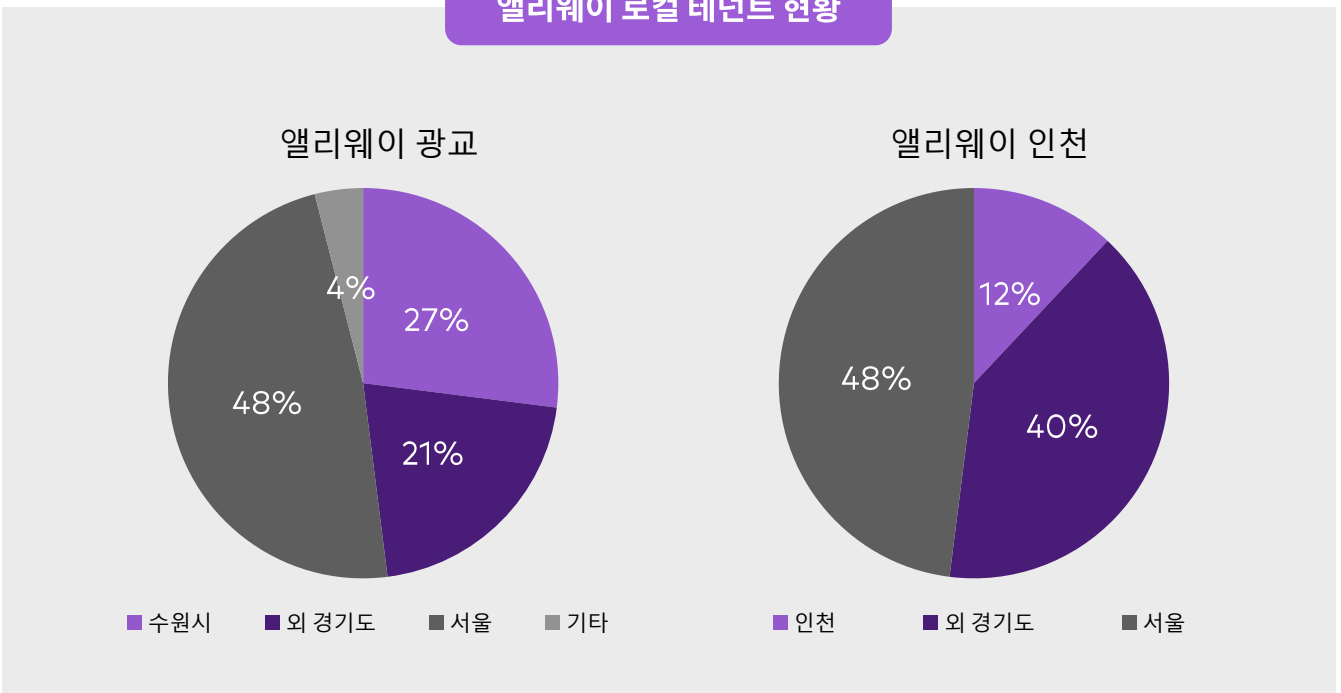
네오밸류가 추구하는 개발업의 핵심은 고객이 ‘어떤 공간에서 더 나은 라이프스타일을 누릴 수 있을까?’라는 질문에서 출발합니다. 그 결과 가장 가치 있는 상품은 하드 에셋 자체가 아닌 공간 안에 채워지는 콘텐츠와 이것이 지속 가능하도록 운영하는 것의 집합체라고 정의합니다. 따라서 네오밸류는 새롭게 만들어 낸 로컬 공간에 다채로운 ‘문화’를 채우고, 이를 지속 가능하게 만드는 네오밸류만의 아이디어 ‘동력’을 더하여 ‘라이프스타일 상품’을 만들고 있습니다.

이러한 이유로 공간의 하드웨어만큼이나 심혈을 기울이는 작업이 소프트웨어, 즉 콘텐츠 기획(MD)입니다. 대형 프랜차이즈만이 ‘살기 좋은’ 동네를 만들지 않습니다. 네오밸류는 대형 프랜차이즈의 획일화된 경험을 넘어 로컬 커뮤니티(지역사회)의 니즈에 맞는 라이프스타일을 고민합니다. 네오밸류의 도시문화 5 요소로 더불어 살아가는 힘인 Community를 고려한 지속가능한 도시공간을 만들면서 더 큰 SV를 창출하고자 노력하고 있습니다.

### 첫째, 지역 경제 활성화를 위해 로컬 테넌트를 우선적으로 유치합니다.

엘리웨이(광고 & 인천)의 테넌트는 절반이 해당 지역 인근 거주자입니다. 엘리웨이 광고의 경우 48%가 로컬 거주 테넌트이며, 그 중 수원시 거주 27%, 경기도 거주 21%입니다. 엘리웨이 인천의 경우 52%가 로컬 거주 테넌트(인천시 거주 40%, 경기도 거주 12%)입니다. 네오밸류는 로컬의 아이디어와 라이프스타일을 고려하여 더 다양하고 행복한 로컬 커뮤니티를 만드는 고민을 지속하고 있습니다. 그러한 배경으로 대상지의 지역 경제 활성화를 위해 로컬 거주 테넌트를 우선으로 유치하고 있습니다.

엘리웨이 로컬 테넌트 현황

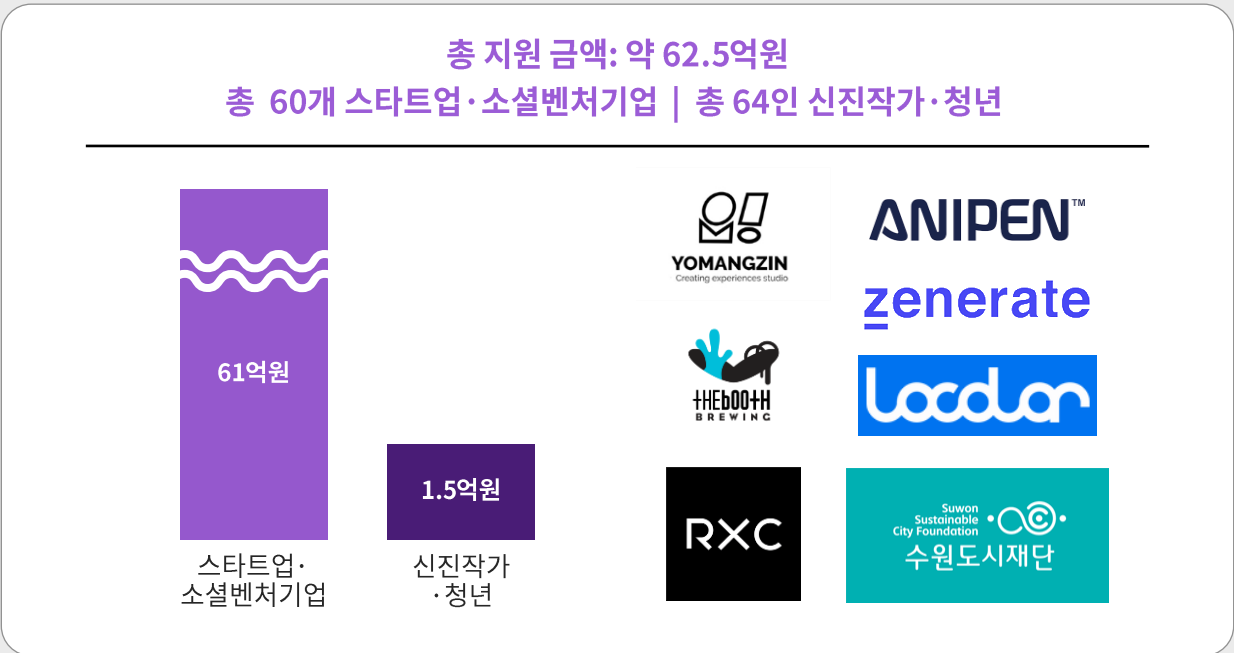




**둘째, 스타트업·소셜벤처기업·신진작가·청년들을 다양한 방법으로 지원하고 있습니다.**

네오밸류는 신진작가 지원을 위한 미술장터 및 소상공인을 위한 오픈마켓을 통한 무료 공간 나눔, 다음세대 청년들과 함께 지속가능한 도시를 연구하는 커뮤니티 활동 등 다양한 방법을 통해 스타트업&사회적기업, 신진작가&청년들을 지원하고 있습니다. 네오밸류는 약 62.5억 원 상당의 지원활동과 관련 협업을 통해, 총 60개의 스타트업과 소셜벤처 및 총 64명의 신진작가와 청년들이 역량을 펼치는 공간과 기회를 마련하였습니다. 이러한 활동으로 네오밸류는 이들이 만들어 낼 더 큰 사회적 가치를 응원하고 다양한 라이프스타일을 담은 지속가능한 도시를 만들어 가기 위해 노력하고 있습니다.

**스타트업·소셜벤처기업·신진작가·청년 지원 내역**

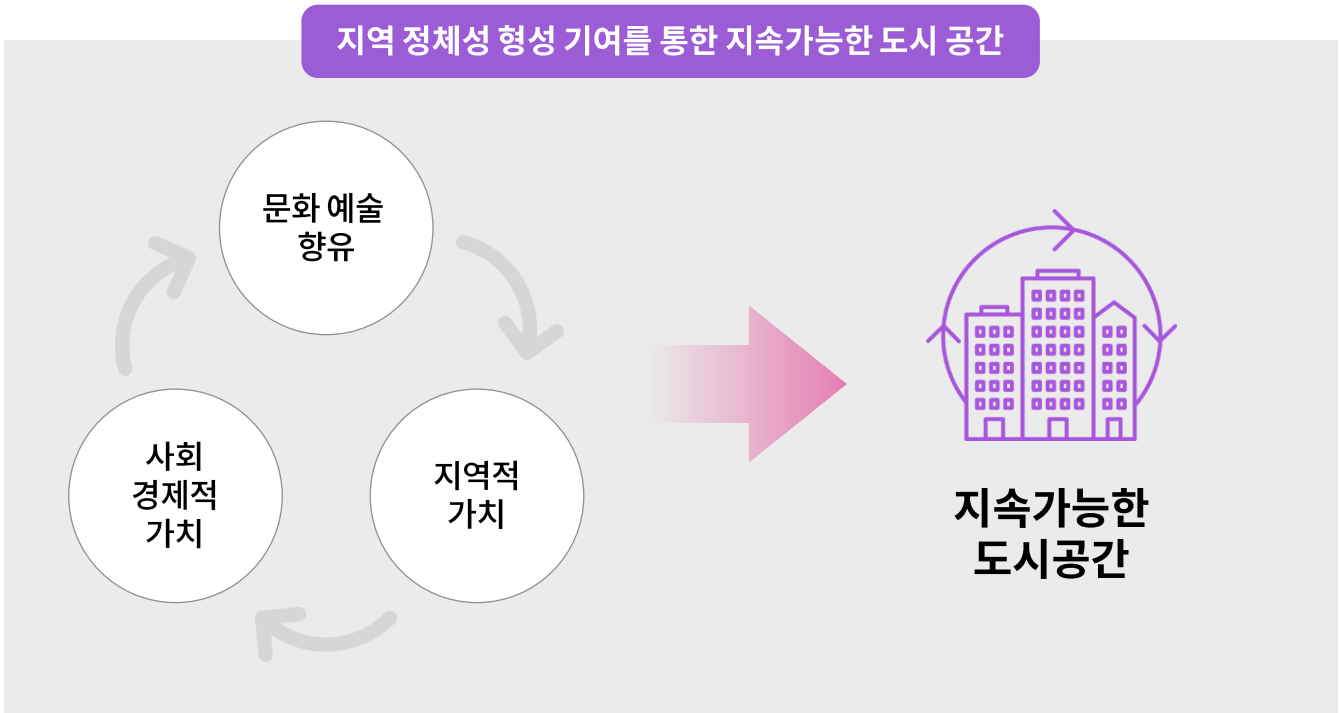


**스타트업·소셜벤처기업·신진작가·청년 지원 활동 내역**

스타트업·소셜벤처기업			
	VR, AR, XR 메타버스 스타트업 지원 (23년, 앨리웨이 광고)	VR, AR, XR 메타버스 스타트업 지원 (23년, 앨리웨이 광고)	투자 (23년6월 기준, 네오밸류)
신진작가·청년			
	그린라이트하우스전시공간 무상지원 (23년, 앨리웨이 광고)	네오밸류 LCL(Lifestyle City Lab) (21·22년, 네오밸류)	'스텝 바이 스텝', 신진작가미술장터 (21년, 앨리웨이 광고)

### 셋째, 로컬 기반의 소상공인·로컬 크리에이터들과의 다양한 로컬 문화 활동을 통해 로컬 거주민들에게 폭넓은 라이프스타일 경험을 제공합니다.

네오밸류는 도시에 다양한 정체성을 부여하며 새로운 도시문화를 이끄는 기업으로 분양업을 넘어 콘텐츠와 운영, 로컬성이 어우러진 ‘라이프스타일’을 추구합니다. 그 지역의 문화가 어우러지는 공간이 만들어질 때 힘이 생기며 더 나아가 지속가능한 공간이 된다고 생각합니다. 이러한 이유로 네오밸류는 고객들이 로컬성과 문화를 담은 그 지역사회에 맞는 다양한 라이프스타일 경험하길 원합니다.



### 지역 커뮤니티를 기반으로 한 디벨로퍼 사업 영역을 확장해 나간다는 네오밸류의 비전에 따라 ‘사람과 사람이 함께하는 커뮤니티장’을 열어 로컬 커뮤니티 중심의 브랜드, 지역기반의 상품 및 소상공인, 로컬 크리에이터와 로컬 거주민들이 함께 그 도시의 가치를 키워 나갑니다.

지역과 동네에 맞는 라이프스타일을 고민하여 풍요로운 문화가 있는 도시를 만드는 것을 목표로 하는 네오밸류는 지역의 오프라인 공간에서 ‘사람과 사람이 함께하는 커뮤니티장’을 열어 로컬 커뮤니티 중심의 브랜드, 지역기반의 상품 및 소상공인, 로컬 크리에이터와 지역 주민들이 함께 그 도시의 가치를 키워 나갑니다. 네오밸류의 브랜드 누디트, 엘리웨이 그리고 그 외 테넌트, 로컬 크리에이터, 소상공인 등 지역기반의 다양한 협업을 통해 지역사회 주민들이 폭넓은 라이프스타일 경험을 할 수 있도록 다양한 로컬 커뮤니티 행사를 제공하고 있습니다.

이렇게 진행한 커뮤니티 행사의 총 누적 시간은 약 1.5만 시간이며, 참여한 누적인원은 약 6.4만 명입니다. 이러한 수치적 결과를 사회적 가치로 정량화한다면 1) 무상으로 진행된 공간 나눔 내역을 지역공헌 기여도로 화폐적 가치로 측정하며, 2) 네오밸류의 브랜드 누디트와 엘리웨이에서 진행된 커뮤니티 활동에 참여한 약 6만 명을 공간 나눔 총합 비용으로 환산하여 라이프스타일 기회비용으로 측정, 3) 테넌트인 책발전소 광고직영점과 두수고방에서 진행된 커뮤니티 활동의 경우 신도시에 거주하는 지역주민이 쉽게 누릴 수 없는 라이프스타일 경험 기회비용을 수도권 이동 비용으로 가정하여 계산하였습니다. 네오밸류와 함께 다양한 활동을 함께해 주신 지역주민분들은 총 6만 4천여 명에 이릅니다. 네오밸류는 이분들에게 1만 5천 시간 동안의 즐거운 로컬 경험을 선사하였습니다. 이로써 네오밸류가 지역의 활력을 불어 넣고 정체성을 형성에 가는 데에 기여한 가치는 약 7억 원 정도로 평가됩니다.

네오밸류의 로컬 기반 커뮤니티 행사 주요 성과

NOUDIT (IKSEON)  
NOUDIT (HONGDAE)  
NOUDIT (SEOUL FOREST)  
2022-2023

Alleyway GWANGGYO  
Alleyway INCHEON  
2019-2023

책밭전소 B&K PLANT  
두수고방 DOOSUGOBANG  
2019-2023

합계

커뮤니티 참여도

커뮤니티 참여시간  
**468시간**

---

커뮤니티 참여인원  
**8,100명**

커뮤니티 참여시간  
**14,971시간**

---

커뮤니티 참여인원  
**53,222명**

커뮤니티 참여시간  
**270시간**

---

커뮤니티 참여인원  
**3,499명**

커뮤니티 참여시간  
**15,709시간**

---

커뮤니티 참여인원  
**64,821명**



사회적 가치 환산

지역 공헌 직접 기여도  
**4.1억원**

---

라이프스타일 기회비용  
**1인당 51,111원**

지역 공헌 직접 기여도  
**3.4억원**

---

라이프스타일 기회비용  
**1인당 15,500원**

지역 공헌 직접 기여도  
**1,085만원**

---

라이프스타일 기회비용  
**1인당 3,100원**

지역 공헌 직접 기여도  
**약 7.5억원**

---

라이프스타일 기회비용  
**1인당 약 2.3만원**

· 지역공헌 직접 기여도: 네오밸류의 공간나눔을 통한 지역공헌 기여도를 화폐적 가치로 측정  
· 라이프스타일 기회 비용: 커뮤니티 총 참여인원 64,821명을 공간나눔 총합 비용으로 환산  
신도시에 거주하는 지역주민이 쉽게 누릴 수 없는 라이프스타일 경험비용을 수도권 이동비용으로 가정하여 계산

① 누디트 익선, 누디트 홍대, 누디트 서울숲 (2022-2023)

		NOUDIT (IKSEON)	NOUDIT (HONGDAE)	NOUDIT (SEOUL FOREST)
커뮤니티 활동 정량화	커뮤니티 활동 내역	1. 에디강과노보라이브드로잉쇼 및 그 외 신인아티스트 전시(2022.06) 2. 신기술 기반 스타트업·벤처 기업 지원 워크숍(2023.12.)	1. Re-Mapo 로컬 페스티벌 (2023.11)	1. 깔롱 Night :아트페스티 (2023.10) 2. 2023 KIAF :애프터 파티 (2023.09)
	커뮤니티 참여 시간	72시간	120시간	276 시간
	커뮤니티 참여 인원 (누적)	2,300명	3,300명	2,500명
사회적 가치(SV) 환산	지역공헌 직접기여도	약 1.1억원 추정	약 8천만원 추정	약 2.2억원 추정
	라이프스타일 경험 기회비 용	1인당 4.9만원 추정	1인당 2.4만원 추정	1인당 8.8만원 추정
Social Impact		[다채로운 경험 제공] 1) 일상속예술 → 지역주민 2) 지역상생협력 경험제공 → 지역 ① 스타트업 기업 ② 신인 아티스트	[다채로운 경험 제공] 1) 일상속예술 → 지역주민 2) 지역상생협력 경험제공 → 지역 ① 소상공인 ② 신진작가, 아티스트	[다채로운 경험 제공] 1) 일상속예술 → 지역주민 2) 지역상생협력 경험제공 → 지역 ① 신진작가 ② 로컬 크리에이터

상세 활동 내역



누디트 익선 : 라이브 드로잉쇼 (22.06), 스타트업 지원(23.12)



누디트 홍대 : Re-Mapo 로컬 페스티벌 (23.11)



누디트 서울숲 : 깔롱 나이트 - 아트페스티벌 (23.10.)



누디트 서울숲 : KIAF 애프터파티 (23.09.)

② 앨리웨이 광고, 앨리웨이 인천 (2022-2023)

		Alleyway GWANGGYO	Alleyway INCHEON
커뮤니티 활동 정량화	커뮤니티 활동 내역	1. 일상속의 예술(19.05~11,19.12~20.06): ① 앨리웨이 홍보관 ② 카우스 언박싱 2. 친환경 캠페인 (20.11~21.01): ① 가로수나무옷 입히기 ② 앨리웨이 그린웨이 3. 어린이 체험학습 (2020.01, 2023.05): ① 앨리후드 ‘도란도란’ ② 앨리웨이 체험학습 4. 그 외 (20.10~22.05): ① 카콜 일러스트레이터와 함께하는 스케치원데이 클래스 ② 친환경 채식 요리 경연 5. 지역상생 플리마켓 (2023): 공간나눔 (임대료 면제 기준)	1. (광고&인천) 어린이 체험학습 (2020.01, 2023.05) ① 앨리후드 ‘도란도란’ ② 앨리웨이 체험학습 2. 지역상생 플리마켓 (2022~2023., 공간나눔-임대료 면제 기준)
	커뮤니티 참여 시간	1,4391 시간	276 시간
	커뮤니티 참여 인원 (누적)	52,008 명 (기업, 인원 포함)	1,214 명 (기업, 인원 포함)
사회적 가치(SV) 환산	지역공헌 직접기여도	약 3억원 추정	약 4천만원 추정
	라이프스타일 경험 기회비용	1인당 6천원 추정	1인당 2.5만원 추정
Social Impact		[다채로운 경험 제공] 1) 일상속예술 → 지역주민 (수혜자) 2) 지역상생협력 경험제공 → 지역 (수혜) ① 소상공인 ② 신진작가, 아티스트	

상세 활동 내역



앨리웨이 광고 : 일상속의 예술  
① 홍보관, ② 카우스 언박싱



앨리웨이 광고 : 친환경 캠페인  
① 가로수입히기, ② 그린웨이



앨리웨이 광고&인천 : 어린이 체험학습  
① 앨리후드, ② 앨리웨이 체험학습



앨리웨이 광고 : ① 신진작가와 원데이 클래스  
② 채식 요리 경연



앨리웨이 광고 : 지역상생 플리마켓



앨리웨이 광고&인천 : 지역상생 플리마켓

③ 직영 운영 테넌트: 두수고방 & 책발전소 (2022-2023)

		두수고방 DOOSOGOBANG	책발전소 BANK PLANT
커뮤니티 활동 정량화	커뮤니티 활동 내역	1. 정관스님과 김장 & 장담그기 (2019~2020, 총 4회) 2. 지속가능한 친환경 쿠킹 (2019, 총 26회) 3. 지속가능한 친환경 쿠킹 (2020, 총 19회) 4. 지속가능한 친환경 쿠킹 (2021, 총 36회) 5. 지속가능한 친환경 쿠킹 (2022, 총 27회) 6. 지속가능한 친환경 쿠킹 (2023, 총 10회)	1. 문체부 X 오상진 아나운서 (2019, 총 2회) 2. 재즈콘서트 (2019, 총 1회) 3. 북토크쇼 : 박찬용 도슨트 (2020, 총 2회) 4. 북토크쇼 : 1대1 멘토링 (2020, 총 1회) 5. 북토크쇼 : 저자와의 만남 (2020, 총 3회) 6. 온라인세미나: 네오밸류 X 트래블코드 X 책발전소 (2021, 총 1회) 7. 북토크쇼 : 저자와의 만남 (2022, 총 1회) 8. 북토크쇼 : 저자와의 만남 (2022, 총 1회)
	커뮤니티 참여 시간	244 시간	26 시간
	커뮤니티 참여 인원 (누적)	2,218명	1,281명
사회적 가치(SV) 환산	지역공헌 직접기여도	약 690만원 추정	약 400만원 추정
	라이프스타일 경험 기회비용	1인당 3,100원 추정	1인당 3,100원 추정
Social Impact		[다채로운 경험 제공] 1) 일상속예술 → 지역주민 (수혜자) 2) 지역상생협력 경험제공 → 지역 (수혜) ① 소상공인 ② 신진작가, 아티스트	

상세 활동 내역



정관스님과 김장 & 장 담그기 (2019-2020, 총 4회)



지속가능한 친환경 쿠킹 클래스 (2019-2023, 총 118회)



책발전소 광고직영점 커뮤니티 활동 (2019-2022, 총 13회)

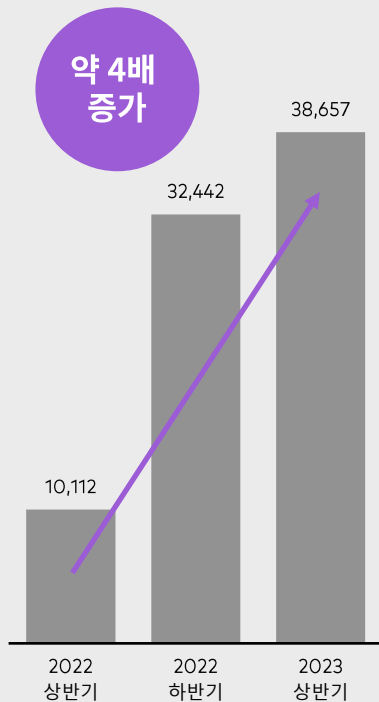
이러한 로컬 기반의 브랜드/아티스트/크리에이터/소상공인들과 함께하는 다양한 커뮤니티 활동들을 통해 그 지역을 활성화시키고 더 나아가 지속가능한 도시를 만들고자 합니다. 그 결과, ‘도시’를 무대로 타운매니지먼트 사업을 하고 있는 네오밸류는 ‘누디트’를 통하여 또 다른 다양한 로컬 문화활동을 통해 로컬 테인먼트를 선사하며 로컬 마크로 긍정적인 영향을 미치고 있습니다.

네오밸류는 지역 커뮤니티를 기반으로 한 디벨로퍼 사업 영역을 확장해 나간다는 방침에 따라 ‘누디트’ 브랜드를 통해 익선, 흥대, 서울숲, 성수, 용산 등 다양한 타운 매니지먼트 사업을 진행하고 있습니다. 단순한 분양이 아닌 도시에 거주하는 지역주민이 필요로 하는 문화와 라이프스타일을 바탕으로 주거, 상업, 문화시설 등을 개발하고 있으며 그 지역에 지속적으로 로컬 문화 활동을 펼치고 있습니다.

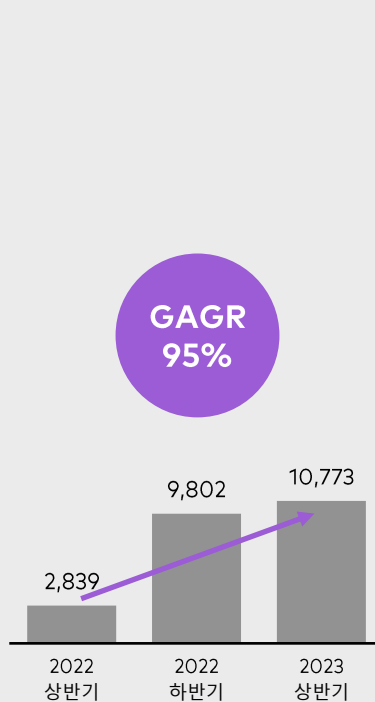
타운 매니지먼트는 민간이 주도하거나 민간과 지자체·공공기관이 협력하여 생기 잃은 도시에 활력을 불어넣는 도시 활성화 개발 방식입니다. 그 지역 일대를 로컬 마크로 브랜딩해 지역의 지속가능한 성장을 유도하고 새로운 수익을 창출하는 것이 특징입니다. ‘도시’를 무대로 타운 매니지먼트 사업의 상징으로서의 ‘누디트’는 네오밸류의 다양한 로컬 커뮤니티 활동들을 펼치는 공간이 되어 그 지역에 긍정적인 영향을 미치고 있습니다. 누디트에 대한 사람들의 메이저 온라인 포털사인 카카오, 네이버의 온라인 포털 검색량 추이는 10,112(2022년 상반기)에서 38,657(2023년 상반기)로 신규 오픈 대비 약 4배 이상 증가하였습니다. 이 온라인 포털 검색량 추이 수치적 결과는 많은 사람들이 누디트의 활동은 물론 누디트가 만들어 가는 공간과 로컬을 찾는다는 의미이기도 합니다. 네오밸류가 로컬 마크로 브랜딩하여 커뮤니티 활성화에 기여한 것으로 볼 수 있습니다. 앞으로도 네오밸류는 네오밸류만의 도시에 활력을 불어넣는 도시재생 사업을 통해 그 지역의 문화에 라이프스타일에 맞춘 다양한 활동들을 통해 지속가능한 공간이 될 수 있도록 그 지역의 활기를 더하겠습니다.

### 누디트 온라인 포털 검색량 추이

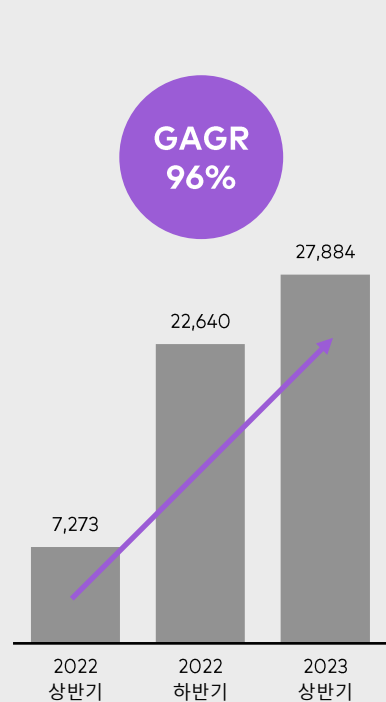
[ PC + 모바일 검색량 추이 ]



[ PC 검색량 추이 ]



[ 모바일 검색량 추이 ]



· 누디트 : 루프스테이션(2022) 포함  
· 온라인 포털 검색량 : 네이버+카카오 검색량 추이 총합



# 구성원을 통한 SV 실현

네오인의 행복한 삶이 고객의 행복한 라이프스타일을 만들기 때문에 건강과 행복을 증진시키는 일터를 만들기 위해 노력하고 있습니다.

## 행복한 구성원을 만들기 위한 네오밸류의 노력

행복한 라이프스타일을 경험한 사람만이 행복한 라이프스타일을 제안하고 만들 수 있다고 생각합니다. 이러한 이유로 네오밸류는 구성원의 행복을 위해서 일과 삶의 조화, 좋은 근무 환경, 다양한 복지, 성장 지원 프로그램을 제공합니다. 구성원의 행복을 위해 회사가 해줄 수 있는 것은 ‘일하기 좋은 근무 환경’을 보장하는 것입니다. 일하기 좋은 근무환경을 갖추고, 다양한 라이프스타일을 경험할 수 있는 기회를 보장하고, 성장을 위한 교육프로그램을 제공하고, 풍요로운 삶을 위한 복지를 탄탄하게 짜는 것. 이 모든 것들이 네오인들의 행복한 일터를 만들기 위함입니다. 네오밸류는 구성원들에게 ‘라이프스타일 디벨로퍼’라는 핵심 가치를 전달하고 이를 기반할 수 있는 네오인들의 행복, 건강과 안전을 증진시키는 일터를 만들기 위해 최선을 다하겠습니다.

### 네오밸류 원칙에 따른 조직문화 원칙

## NEOVALUE

Mission 본업을 통해 더 나은 세상을 만듭니다.

Identity

Lifestyle Developer  
라이프스타일 디벨로퍼

Vision

We Develop Lifestyle City.  
우리 삶을 더욱 풍요롭게 하는 라이프스타일 도시를 만듭니다.

Core Competitiveness

고객 가치 | 새로운 도전 | 무한한 성장

### 네오밸류 원칙

#### 비즈니스원칙

#### 조직문화원칙

#### 사업

균형 있는 사업 포트폴리오  
Value를 만드는 사업구조  
미래를 선점하는 사업기회 포착  
Value와 Price

#### 상품

라이프스타일 상품  
지속가능한 공간  
사람 중심의 공간  
차별화된 캐릭터 스페이스

#### 브랜딩

네오밸류다움  
라이프스타일 도시를 만드는 브랜딩  
팬을 만드는 브랜딩  
매력을 담은 브랜딩

#### 네오밸류인

고객에 천착  
열정과 책임감 (Entry Level)  
역량과 태도  
리더십과 팔로워십

#### 회사의 약속

함께 만들고 함께 성장  
행복한 구성원  
믿음과 존중  
인정과 최고의 대우

#### 일하는 방식

자기주도적 실행  
형식보다는 실질  
수평적 커뮤니케이션  
Core & Compact

\*투자: 미래가치변화에 대한 자금의 투입

회사가 구성원에게 바라는 것

회사가 구성원에게 제공하는 것



## 행복한 일터 1: 조직문화

네오밸류는 라이프스타일 디벨로퍼로서 먼저 구성원들이 다양한 라이프스타일을 누릴 수 있게 노력합니다. 구성원들이 일터에서 더욱 자기답고, 가치를 존중받으며, 성공적으로 일할 수 있도록 조직문화를 만들어야 합니다. 이러한 이유로 네오밸류는 구성원이 일하기 행복하고 건강한 조직 문화를 만들어가기 위한 다양한 활동을 진행하고 있습니다. 구성원의 행복을 위해 회사가 해줄 수 있는 것은 ‘좋은 근무 환경’을 보장하는 것입니다. 일하기 좋은 물리적 근무환경을 갖추면서도, 물리적 근무환경 외에도 구성원 간의 협력과 연대감을 통해 서로에게 고마운 마음, 응원하고 칭찬하는 마음을 나누며 함께 성장감을 느낄 수 있도록 다양한 조직문화 프로그램을 운영합니다.

### 조직문화 프로그램



#### N-Thanks 고마운 동료들에게 마음을 전하는 N-Coin

- 서로 칭찬하고 감사하는 문화를 위해, 반기 동안 누적된 코인을 상품권으로 지급하는 동료 인센티브 (연 2회)
- 성장coin : 동료의 성장에 도움이 되는 행동·태도
- 협업coin : 공동의 목표를 달성하기 위해 노력하는 행동·태도



#### NEO 어워드 한해동안 최선을 다한 네오 시상식

- 1년 동안 네오밸류의 구성원으로서 지켜야 할 핵심 가치를 반영한 각 팀의 프로젝트를 나누고, 인정하고, 칭찬하는 네오인의 축제
- 네오밸류 핵심가치

고객가치

새로운  
도전

무한한  
성장



#### NEO 커뮤니티: 라이프스타일 체험 팀별로 다양한 라이프스타일을 경험하는 기회

- 연 1회, 팀원들과 함께 하는 라이프스타일 체험으로 팀워크와 다양한 라이프스타일에 대한 이해도를 높일 수 있는 네오 커뮤니티
- 매월 다른 라이프스타일 주제로 진행  
- 향수 만들기, 신발 커스텀, 홈 가드닝, 미디어 아트, 실내테니스, 콤팩트 만들기, 티 하이볼 만들기 등



#### NEO 커뮤니티: 점심 식사 타부서 팀원들과 랜덤으로 하는 식사

- 주 1회, 랜덤으로 구성된 조원들과 점심 식사를! 식대 인당 2.5만 원으로 다양한 맛집 탐방 가능 (평소 식대: 인당 1.5만원)
- 업무상 접점이 많지 않은 다른 팀 구성원과 이야기를 나눌 수 있는 기회로 유연한 협업 가능성과 소속감이 높아지는 효과

구성원 역량 강화 : 대·내외 교육 지원

네오아카데미와 밸류클럽

[ 네오아카데미 ]

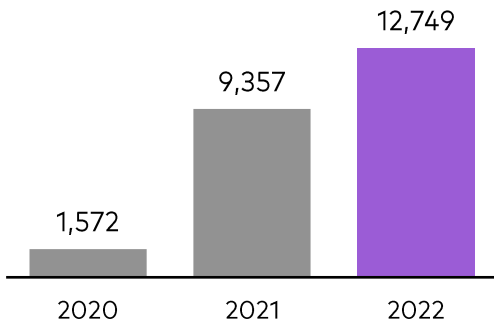
- 내용: 현업 리더들의 실무 교육
- 교육 주제: 상업시설 개발 전략, 건물관리의 실무, 도시계획사업의 이해(토지개발 방식) 등

[ 밸류클럽 ]

- 내용: 외부 연사들의 강연을 통해 인사이트 획득
- 교육 주제: 거시경제(김영익 교수), 데이터 기반의 의사결정(송길영 부사장), 자산시장의 흐름(오건영 부부장)

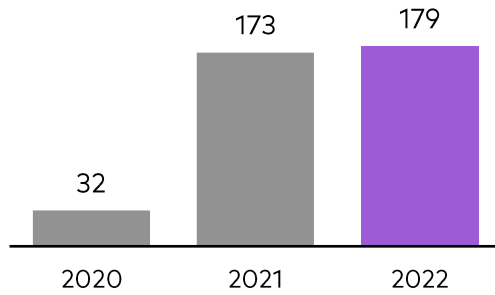
[ 대·내외 임직원 역량 강화 총교육비 ]

(단위: 만원)



[ 1인당 대·내외 임직원 역량 강화 교육비 ]

(단위: 만원)



\*해외답사비용 포함

구성원 커뮤니케이션 강화

네오라운지와 리더십 진단 및 개인 피드백

[ 네오라운지 ]

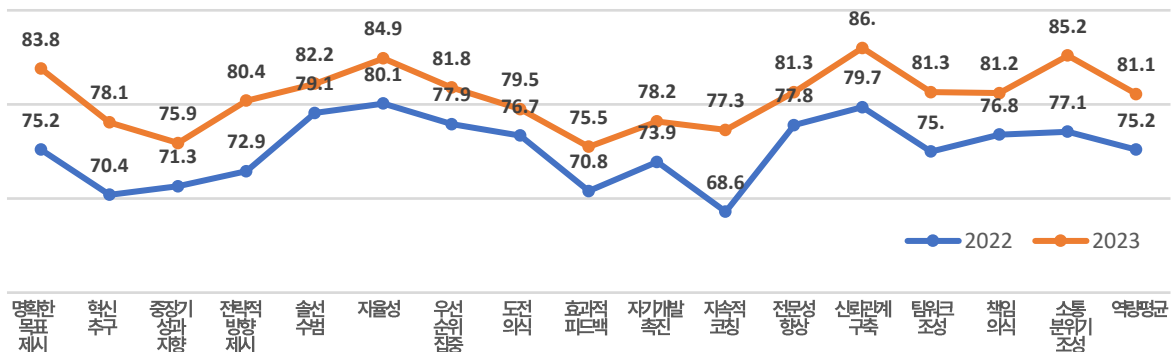
- 내용: 회사의 주요 현안을 공유하는 시간
- CEO 라운지, 부문 대표 라운지 시간을 통해 주요 현안에 대한 이해도 및 소통 강화

[ 리더십 진단 + 개인 피드백 ]

- 내용: 조직문화 점검을 위해 직책자를 대상으로 매년 실시하는 리더십 진단, OKR 기반으로 성과를 점검하는 조직 피드백, 네오인으로서의 태도와 직무역량을 점검하는 개인 피드백

[ 리더십 진단 2개년 역량별 결과 비교 : 전체 (임원 & 임직원) ]

(단위: %)



**행복한 일터 2: 인증 획득을 통한 조직문화 검증 및 강화**

네오밸류는 건강한 조직문화를 만들기 위한 일환으로 가족친화 우수기업, 일터혁신 우수기업 인증, 독서경영 우수 직장 등 조직문화와 관련된 다양한 인증 획득을 수상하였습니다. 이러한 활동들을 통해 다시 한번 당사의 조직 운영 현황을 평가하고 검증할 수 있는 기회가 되었습니다. 더 나아가 본 인증 획득 및 수성을 통해 조직과 구성원들과의 소통 방안 개선, 근로생활의 질 향상, DEI를 고려한 인사제도 강화 등 다양한 방안으로 당사의 조직문화를 강화할 수 있었습니다.

**조직문화 관련 인증 현황**

**독서경영 우수직장 (23.11 인증 획득)**



문화체육관광부에서 주관하는 인증제로서 직장 내 독서문화 활성화를 통해 직원 복지 향상, 지역사회 나눔 등 독서문화 증진에 공헌하는 기업·기관에 대하여 심사를 통해 인증을 부여하는 제도



**일터혁신 우수기업 (23.11 수상)**



고용노동부에서 주관하고 한국노동사회에서 실시하는 사업으로서 노사 협력을 바탕으로 일터혁신을 위해 지속적으로 노력하고 있는 기업(사업장)을 발굴·인증해 사회 저변으로 일터혁신 문화 확산하고자 함



**가족친화 우수기업 (23.12 인증 획득)**



여성가족부에서 주관하고 있는 인증 제도로서 「가족친화 사회환경의 조성 촉진에 관한 법률」 제15조에 따라 가족친화제도를 모범적으로 운영하고 있는 기업 등에 대한 가족친화인증을 통해 가족 가족친화적인 사회환경 조성을 촉진하고자 함



### 구성원의 행복한 라이프스타일: 복리후생

진정한 ‘라이프스타일 디벨로퍼’가 되기 위해서는 다양한 라이프스타일을 직접 체험하고 즐겨보는 것이 필수 조건이라고 생각합니다. 이러한 이유로 네오밸류는 다양한 복리후생 제도를 운영하여 전사 임직원들이 ‘네오인’으로 성장할 수 있도록 최선을 다해 지원하고 있습니다. 모든 구성원들이 행복한 삶을 누리고 ‘네오인’으로서 성장할 수 있도록 크게 다섯 가지 카테고리의 복리후생 제도를 운영합니다.

#### 복리후생 현황



**HEALTH**  
건강한 라이프스타일을  
지원합니다.

- 건강검진  
- 임직원  
- 직계 존비속
- 상해보험



**LIFESTYLE**  
행복한 라이프스타일을  
지원합니다.

- 라이프스타일 지원
- 점심 식비
- 리프레시데이 (조기퇴근)



**FAMILY**  
가족과의 시간을  
소중하게 생각합니다.

- 경조사 지원
- 상조 지원
- 명절·기념일 지원
- 휴양시설



**WORK CLIMATE**  
행복한 회사생활을  
지원합니다.

- 장기근속 포상금 & 휴가
- 조직활성화비
- 업무지원 교통비
- 야근 식비 & 교통비

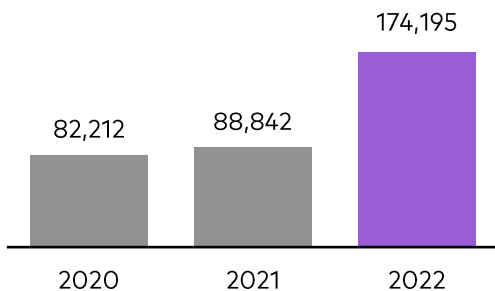


**DEVELOPMENT**  
지속적인 성장을  
지원합니다.

- 교육비 (자기계발)
- 사내·외 교육
- 도서 지원

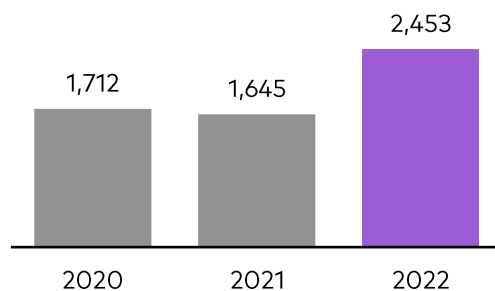
[ 총 복리후생(교육비 제외) ]

(단위: 만원)



[ 1인당 복리후생비(교육비 제외) ]

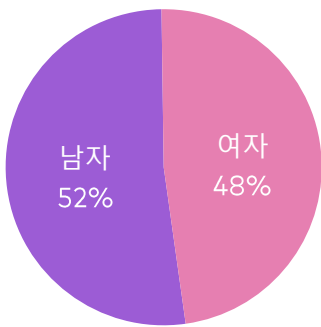
(단위: 만원)



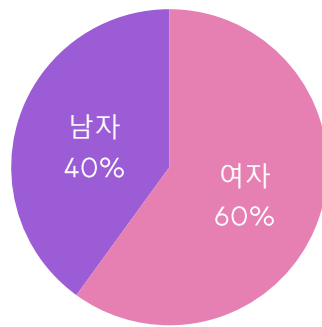
### 지속가능한 조직: 구성원의 건강 및 웰빙 그리고 DEI(Diversity, Equity, Inclusion)

지속가능한 조직을 위해 네오밸류는 건강 및 웰빙뿐만 아니라 구성원에게 다양성, 형평성, 포용성(DEI) 장려를 통해 균등한 기회를 제공할 수 있는 다양한 인사 제도를 마련했습니다. 그 결과 남성 임원 대비 여성 임원 비율이 높고, 남성 대비 여성 임금이 최근 3개년 계속해 상승하는 기업이 되었으며 전체 평균 연령 33.9세(임원 제외)로 MZ 세대 구성원이 많은 기업이기도 합니다. 더불어 투명한 경영과 공정한 보상을 위해 94%(최근 3개년 평균)에 달하는 구성원이 업무 성과 및 경력개발에 대해 정기적인 검토를 받을 수 있도록 하고 있으며, 구성원 역량 강화 및 업무 전환 지원을 위한 사내/외 프로그램이 진행된 시간은 누적 5,852시간(최근2개년 누적)으로 추정됩니다.

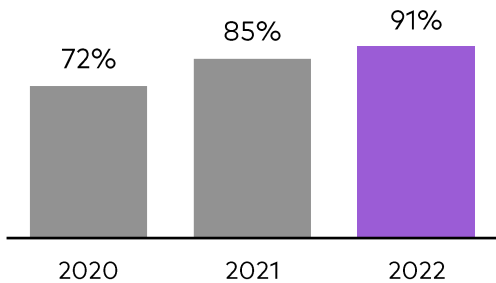
#### 숫자로 보는 네오밸류의 다양성과 기회 균등



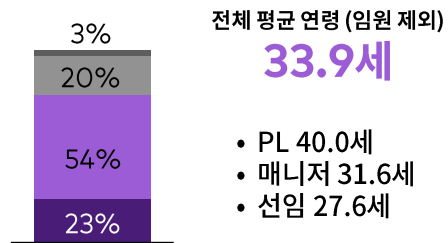
남·녀 임직원 비율이 동등한 조직



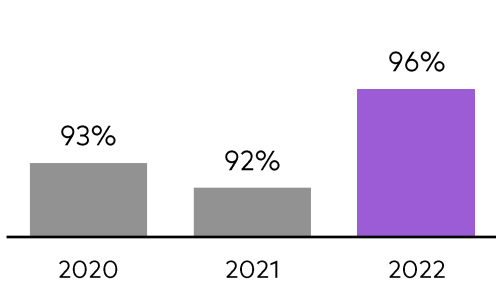
남·녀 임원 비율이 비교적 균일한 조직



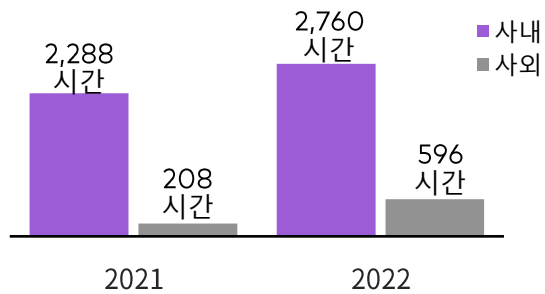
남성 대비 여성 임금이 상승하는 기업  
남성 대비 여성의 임금 보수 비율 (임금: 기본급 및 보수 총액)



MZ 세대가 많은 젊은 기업  
임직원 연령 비율 및 평균 연령



업무 성과 및 경력개발에 대한 정기적인 검토를 받은 근로자 비율



임직원 역량 강화 및 전환 지원을 위한 프로그램 수강 비율

더 나아가 네오밸류는 구성원의 건강 및 웰빙 그리고 DEI를 위해 네오밸류는 국내 최초 WELL Equity 인증 획득 (23년 10월 완료)과 WELL Gold 인증 도입(24년 상반기 예정)을 하였습니다. WELL은 실내환경 ESG 국제인증 시스템으로 해당 자산을 이용하는 고객과 임직원의 건강과 웰빙 증진을 목적으로 실내환경과 사회적 책임 수행을 평가하는 인증 제도입니다. 네오밸류가 국내 최초 획득한 WELL Equity는 10가지 요소 100가지 이상의 체크리스트 기반으로 구성원과 고객들의 건강, 웰빙 및 만족에 대한 정보를 수집하고 분석하고 평가하는 인증으로서 이를 개선할 수 있는 정책 또한 개발하는 ESG 인증입니다.

WELL 인증 개요

**[ WELL 등급기준 ]** 진행중(24년 상반기)

**[ WELL 평가 시스템 종류 ]**

전체 인증: WELL Certification (실내 공간 대상)

부분 인증: HSR (건강·위생 평가), Equity 웰니스 평가, Performance (건물 내 실내환경 평가)

**[ WELL 평가 항목 구성 ]**

공기, 물, 영양, 불, 이동, 조명, 소리, 물체, 마음, 커뮤니케이션

**[ WELL 인증 건물의 기대 효과 ]**

정성적 효과	정량적 효과	
79% 거주자 만족도에 미치는 긍정적 영향	12% 에너지 절감	40% 물 절약
62% 빌딩 가치에 미치는 긍정적 영향	30% 생산성 향상	76% 직원 만족 향상
73% 공실률 감소에 미치는 긍정적 영향	27% 이직률 감소	50% 결근률 감소

또한 DEI 경영 강화를 위해 '건강 및 웰빙 그리고 DEI' 정책을 세부적으로 개발하였습니다. 본 정책은 직원의 신체적, 정신적, 사회적 복지를 개선하기 위해 시행되어야 할 전략과 요구사항들을 포함합니다. 건강 및 웰빙 프로그램을 통해 직원들의 건강과 웰빙에 대한 만족도를 모니터링하고 시정 조치를 파악합니다. 모니터링 결과를 바탕으로 매년 이 문서를 업데이트하여 네오밸류에서 직원들의 근무 환경 개선을 목표로 합니다.

WELL 인증 개요

**건강 및 웰빙 그리고 DEI**

- 연간 휴가 및 결석
- 의료서비스
- 가족 및 육아 휴가
- 방지책과 안전
- 자기개발
- 보수
- 비용지원
- 직장 내 괴롭힘 및 성희롱
- 불만사항

**안전보건 사무실 환경**

- 실내 공기 품질
- 쾌적환경
- 내부조명
- 소리: 음향위로
- 용수: 식수 촉진 및 손씻기
- 영양분: 건강한 음식
- 접근성: 포괄성 및 접근 가능한 디자인
- 지속가능한 디자인: 실내 식물

**건강 및 웰빙 프로그램**

## ENVIRONMENTAL

- NEOVALUE Environmental Policy
- 환경경영체제  
(Environmental Management System)
- 친환경 건축물 개발 및 운영
- 친환경 건축물 인증 현황



# NEOVALUE Environmental Policy

## 네오밸류는 사람과 환경을 생각하며 지속가능한 부동산 개발에 힘쓰고 있습니다.

### 부동산 개발 전 과정에서 에너지 소비, 탄소 배출 등 환경에 부정적으로 미치는 영향을 최소화

국제에너지기구(IEA)와 유엔환경계획(UNEP) 발표에 따르면 2019년 기준 전 세계 부동산 개발업(건설업)의 에너지 소비 비중은 35%, 직간접적 이산화탄소 배출량은 38%로 나타났습니다. 이 중 건물을 운영하는 데에서 비롯되는 이산화탄소의 양이 28%를, 건설 부문에서 배출되는 양이 약 10% 비중을 각각 구성하고 있습니다.<sup>1)</sup> 또한 세계 건축 및 건설연맹(Global ABC) 보고서에 따르면 건설 과정을 통한 에너지 소비는 전 세계의 12% 차지할 뿐 아니라 건물의 운영 단계에서도 에너지 소비의 30%를 차지하고 있어 탄소 배출 유발성이 매우 높은 편입니다.<sup>2)</sup> 이에 따라 네오밸류는 부동산 개발 전 과정 라이프 사이클(Life Cycle)에서 환경에 부정적으로 미치는 영향을 최소화하고자 노력하고 있습니다.

네오밸류는 2050 탄소 중립 목표 참여하기 위해 유엔책임투자원칙(UN PRI)와 부동산 자산 기반 글로벌 ESG 평가 기관인GRESB 기준을 참고하여 네오밸류의 철학이 담긴 ESG 정책 수립을 통해 환경 이행 목표를 설정하였습니다. 환경친화적인 전략을 구체적으로 이행하기 위해 다음과 같이 총 4가지의 환경목표 이행 전략을 수립 하였습니다.

<sup>1)</sup> IEA, Global Status Report for Buildings and Construction 2019, 2019  
<sup>2)</sup> Global Alliance for Buildings and Construction (ABC) Report 2021, 2021

### 2050 탄소 중립 목표 참여를 위한 장기적 환경목표 이행전략

<p><b>① 비즈니스 개발 및 운영으로 인한 환경 영향 최소화</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영 및 개발 자산에서 발생하는 온실가스 배출량 감축</li> <li>• 단기 및 장기적인 온실가스 감축에 대한 목표 설정 및 모니터링</li> <li>• 관계법령 상 정하는 환경 기준 이상 준수</li> </ul>	<p><b>② 기후변화 대응 및 완화를 위한 회복성 유지</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기후변화로 인한 비상상황에 대한 대응 전략 수립 개발 단계에서 ESGDD 검토</li> <li>• 탄소 배출 저감 기술을 보유한 기업과의 협업을 통한 탄소 배출량 절감 증대</li> <li>• 관계법령 상 정하는 기후변화 대응 기준 이상 준수</li> </ul>
<p><b>③ 수자원 및 에너지 보존 촉진</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 에너지 소비량의 지속적인 모니터링 및 에너지 절약 방안 확인 – active and passive</li> <li>• 재생 에너지 시스템의 적용 증대</li> <li>• 용수 소비량의 지속적인 모니터링 및 우수 재활용 등 절약 방안 적용 확대</li> <li>• 관계법령 상 정하는 에너지 기준 이상 준수</li> </ul>	<p><b>④ 원자재 및 자원 효율성 제고</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설 및 자산 운용 중 폐기물 발생하는 폐기물 절감 촉진 및 모니터링</li> <li>• 환경적 속성을 고려한 건축자재 선정</li> <li>• 개발 단계에서 LCA 검토</li> <li>• 환경 특성을 고려한 자재 구매 및 사용 촉진</li> <li>• 관계법령 상 정하는 자재 기준 이상 준수</li> </ul>

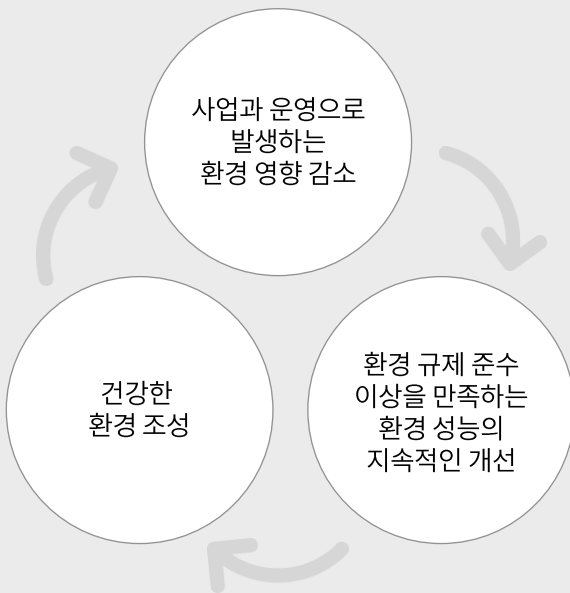


## EMS - Environmental Management System

### 네오밸류는 환경 경영 체제 (EMS)를 통해 포괄적 · 체계적 · 계획적인 환경 프로그램을 문서화하여 관리합니다.

환경 경영 체제는 환경영향, 감축 목표 및 개발 계획을 평가하여 감축 목표를 달성하고 환경보호 조치를 계획 및 적용하기 위한 방안을 제공합니다. 네오밸류의 환경 경영 체제는 국제표준기구(ISO) 14001:2015 (E)에 기재되는 요구사항 및 적용 가능한 규제사항을 준수하여 환경 정책을 수립을 통해 환경영체제 기반을 준비하였습니다. 추후 실행 가능 할 수 있도록 실행단계 수준의 시스템을 고도화 시킬 예정입니다.

#### 환경 경영 체제 주요 이행 사항



#### 환경 경영 조직 및 운영 체계



#### 환경 경영 체제 이행을 위한 리더십의 책무

- 환경 경영 체제의 효율성에 대한 책임
- 환경정책 및 목표가 조직의 비즈니스 전략과 일치하도록 검토
- 데이터 및 고급 자원에 대한 전략 및 이용이 수월하도록 관리
- 효과적인 환경 관리 및 환경 경영 체제 준수의 중요성에 대한 소통
- 환경 경영 체제가 의도한 결과를 투명하게 달성할 수 있도록 관리
- 환경 경영 체제의 효율성에 이해관계자들이 기여하도록 지원
- 환경 경영 체제를 1년마다 개정하여 지속적인 개선을 촉진



◆ GRI 102-6 ◆ GRI 302  
 ◆ GRI 303 ◆ GRI 305 ◆ GRI 306  
 ◆ GRI 307 ◆ GRI 308




# 친환경 건축물 개발 및 운영

## ‘2050 탄소 중립 목표’ 이행에 동참하기 위해 친환경 건축물 개발 및 운영을 우선순위로 설정하였습니다.

네오밸류는 ‘2050 탄소 중립 목표’ 이행에 동참하기 위해 GRI 원칙에 따른 ESG 중대성 분석을 진행하였으며, 이를 통해 지속가능한 핵심 이슈를 파악하였습니다. 이중 환경 부분에서의 친환경 건축물에 대한 수요 증가, 녹색건축물 인증 확대를 우선순위로 설정하였습니다. 이를 위해 국내·외 친환경 건축물 인증 자산 포트폴리오 확대를 하고자 합니다. 국내 친환경 건축 인증 제도인 녹색 건축 인증(G-SEED)<sup>1)</sup>, 에너지 효율 등급<sup>2)</sup> 등을 확보하기 위해 노력할 것입니다. 또한 WELL<sup>3)</sup>, LEED<sup>4)</sup>, GRESB<sup>5)</sup> 등 글로벌 친환경 건축 인증 취득 또한 각 사업 부문에서 이행할 수 있게끔 장려할 것입니다.

사람의 가치가 더해진 지속가능한 도시공간을 개발하기 위해 네오밸류는 부동산 개발 전 과정 라이프 사이클(Life Cycle)에서 환경에 부정적으로 미치는 영향을 최소화하고자 노력하고 있습니다. 상품 기획부터 프로젝트 개발 착공부터 준공까지 더 나아가 상품 운영까지의 있어 토지 이용 및 편의성, 생물 다양성 보전, 실내 환경, 에너지 및 환경 오염, 유지 보수 용이성, 원자재 및 자원 사용, 수자원 관리를 고려하고 있습니다.

### 친환경 건축물 개발 및 운영 추진 방향

<p><b>추진 방향</b></p>	<p>‘2050 탄소 중립 목표’ 이행에 동참을 위한 친환경 건축물 개발 및 운영 확대</p>
<p><b>주요 활동</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> 부동산 개발 전 과정 라이프 사이클 (Life Cycle)을 고려하여 개발</li> <li> 사람 중심의 지속가능한 공간 설계</li> <li> 친환경 건축 인증 자산 포트폴리오 확장으로 대외신뢰도 확보</li> </ul>

- 1) 녹색건축인증제도(녹색건축인증, G-SEED)**: 설계와 시공 유지, 관리 등 전 과정에 걸쳐 에너지 절약 및 환경오염 저감에 기여한 건축물에 대한 친환경 건축물 인증을 부여하는 제도입니다. 또한, 지속가능한 개발의 실현을 목표로 인간과 자연이 서로 친화하며 공생할 수 있도록 계획된 건축물의 입지, 자재 선정 및 시공, 유지관리, 폐기 등 건축의 전 생애(Life Cycle)를 대상으로 환경에 영향을 미치는 요소에 대한 평가를 통하여 건축물의 환경성능을 인증하는 제도를 말합니다.
- 2) 건축물 에너지효율등급인증 제도**: 건물 에너지 효율등급 인증제도를 통하여 건물의 에너지 성능이나 주거환경의 질 등과 같은 객관적인 정보를 제공받고 건물의 가치를 인정받음으로써, 건설사업주체, 소유주체, 관리주체 및 건물사용자 등 건물과 관련된 모두에게 이익이 돌아가도록 하기 위한 제도입니다.
- 3) WELL Certification 인증**: 건물 내 재실자의 건강을 최우선 가치로 여기는 건강건축 인증입니다. 건물에서 생활하는 거주자들의 건강, 기분, 수면 패턴, 생산성, 영양 및 수면 패턴 등을 향상시키도록 설계되었습니다. 인간의 건강과 웰빙에 큰 영향을 미치는 건물의 특성을 측정하기 위해 자체 개발한 건물 성능 기반 검증 시스템은, 10가지 요소 100가지 이상의 체크리스트를 통해 빌딩 상태를 인증 및 모니터링합니다. 각각의 체크리스트는 다양한 방식으로 건물이 건강과 웰빙에 영향을 미치는 문제를 해결하도록 설계되었습니다.
- 4) LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)**: LEED는 미국의 녹색건축위원회(USGBC)에서 개발한 국제적으로 인정받는 녹색건축물 인증제도로 Leadership in Energy and Environmental Design의 약자입니다. LEED는 모든 건물 유형 즉 주택, 단지개발, 상업용 인테리어, 신규 건축, 임대건물, 학교 및 의료기관, 상업 등에 적용 가능하며, 또한 건물의 라이프 사이클-설계, 시공, 운영 등의 모든 단계에서 적용 가능한 녹색 건축물 인증제도입니다.

### 친환경 건축물 개발 프로세스

친환경 건축물 개발 및 인증 획득 프로세스는 친환경 설계, 친환경 구매, 시공 및 모니터링, 친환경 운영 4단계로 이뤄집니다. 첫 번째로 녹색건축 인증, 에너지효율등급 인증, LEED 등 친환경 요소를 고려한 법·제도와 같은 친환경 설계 지침을 적용하며, 두 번째로 설계에 따른 친환경 제품, 에너지 효율 자재를 사용합니다. 세 번째로는 시공 기간의 모니터링을 통해 자재 사용 등 환경영향을 최소화할 수 있는 방안을 모색하고, 마지막으로 친환경 인증을 취득한 친환경 건축물의 운영을 지속합니다.



#### 녹색건축 인증(G-SEED) 평가항목

- 재료 및 지원
- 토지이용 교통
- 에너지 및 환경오염
- 실내환경
- 생태환경
- 물순환관리
- 유지관리

#### 녹색건축물 적용에 따른 효과

##### 기존 건축물



##### 친환경 건축물



















- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 에너지 소비의 1/3 차지</li> <li>• 자원 소비의 40% 차지</li> <li>• CO2 배출의 50% 차지</li> <li>• 폐기물 배출의 20~50%</li> <li>• 건축자재, 기계 설비, 조경에 영향</li> <li>• 철강 등 기초 소재 영향</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 에너지 및 자원절약</li> <li>• 오염물질의 배출 감소</li> <li>• 쾌적성, 주변 효과의 조화</li> <li>• 환경가치에 대한 인식 제고</li> <li>• 환경기술 발달 및 연구활동</li> <li>• 친환경 건축물 건설 유도 및 촉진</li> </ul> |
|---|---|

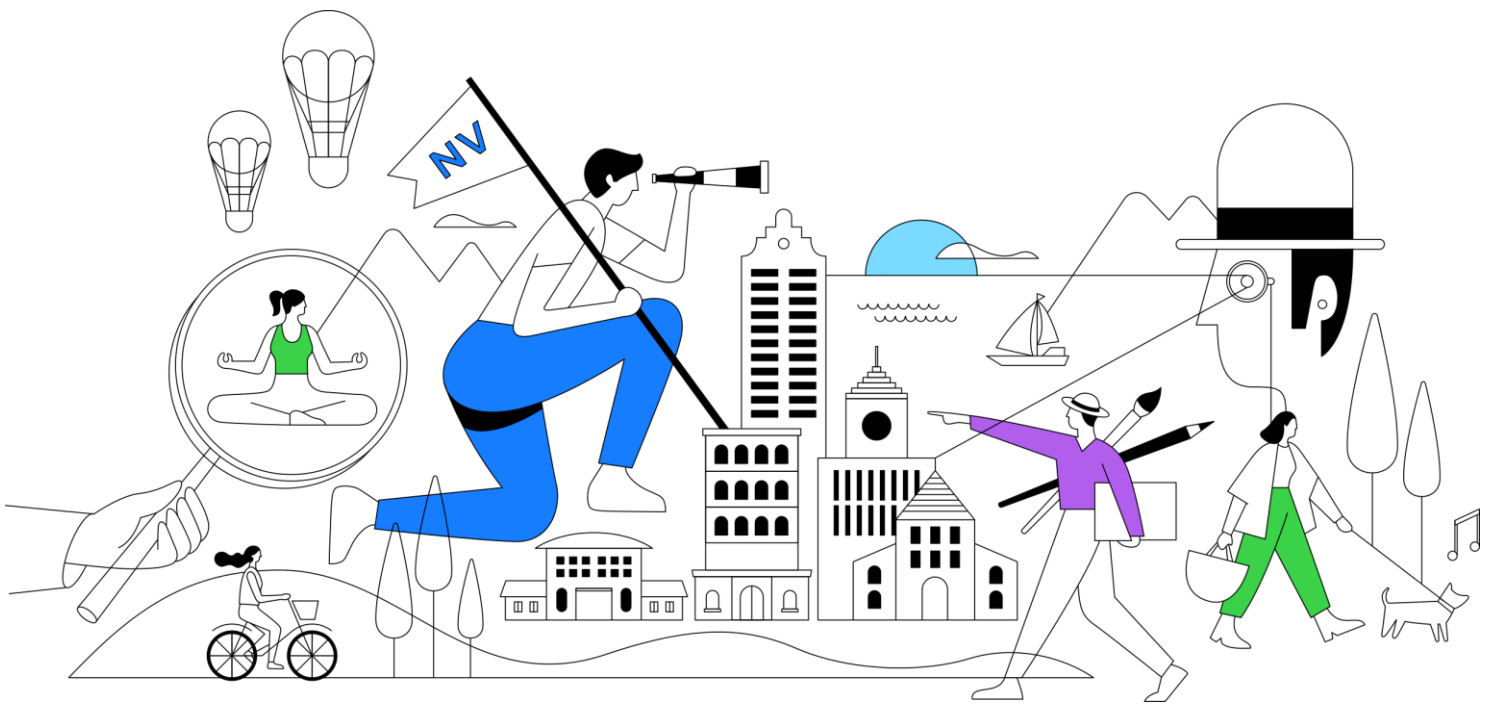
## 친환경 건축물 인증 현황

지속가능한 개발과 친환경 건축물에 대한 소비자 수요 증가에 대응하고자 친환경 건축 인증을 추진하고 있습니다.

녹색건축 인증(G-SEED)의 경우 90% 이상 획득하였으며, 점진적으로 이전 사업 대비 높은 등급을 받기 위해 노력하고 있습니다. 에너지 효율 등급 인증의 경우(2018년 이후 사업기준)에는 구리 갈매, 엘리웨이 광고, 엘리웨이 인천, 누디트 홍대, 누디트 서울숲 모두 1등급 이상의 인증을 획득하였습니다. 2021년 자산별 ESG 현황 진단 기점으로 2022년도부터 글로벌 친환경 인증 또한 추진하고 있습니다. 각 자산별로 친환경 관련 인증을 추진 중이며, 엘리웨이 광고, 엘리웨이 인천, 누디트 익선 3개의 운영자산에 국내 최초로 웰 에퀴티(WELL Equity) 인증을 획득한 바 있습니다. 또한, 네오밸류 사옥인 누디트 서울숲을 대상으로 내년 하반기 목표로 웰 골드(WELL GOLD) 획득을 준비 중에 있습니다.

	구리갈매	엘리웨이광고	엘리웨이인천		누디트 홍대	누디트 서울숲
		광고아이파크	인천스카이라워 1단지	인천스카이라워 2단지		
준공년도	2018.04.	2018.09.	2020.11.	2020.11.	2023.04.	2023.05.
[국내] 녹색건축인증 (G-SEED)	일반 (그린4등급)  녹색건축인증 일반(그린4등급) ★	우량 (그린3등급)  녹색건축인증 우량(그린3등급) ★★	우수 (그린2등급)  녹색건축인증 우수(그린2등급) ★★★	우수 (그린2등급)  녹색건축인증 우수(그린2등급) ★★★	우수 (그린2등급)  녹색건축인증 우수(그린2등급) ★★★	우수 (그린2등급)  녹색건축인증 우수(그린2등급) ★★★
녹색건축인증 종합등급	★☆☆☆	★★☆☆	★★★★☆	★★★★☆	★★★★☆	★★★★☆
[국내] 에너지 효율등급	1등급 	1등급 	1+등급 	1+등급 	1++등급 	1+등급 
[해외] 기타인증	-	WELL EQR (2023.10) 	WELL EQR (2023.10) 	GRESB (2023.10) 	-	WELL Gold (2024.09.예정) 

**ESG Contact**  
eskwon@neovalue.com



[www.neovalue.com](http://www.neovalue.com)

**NEOVALUE**