



 **Halla** 주|한리

Oct. 2020



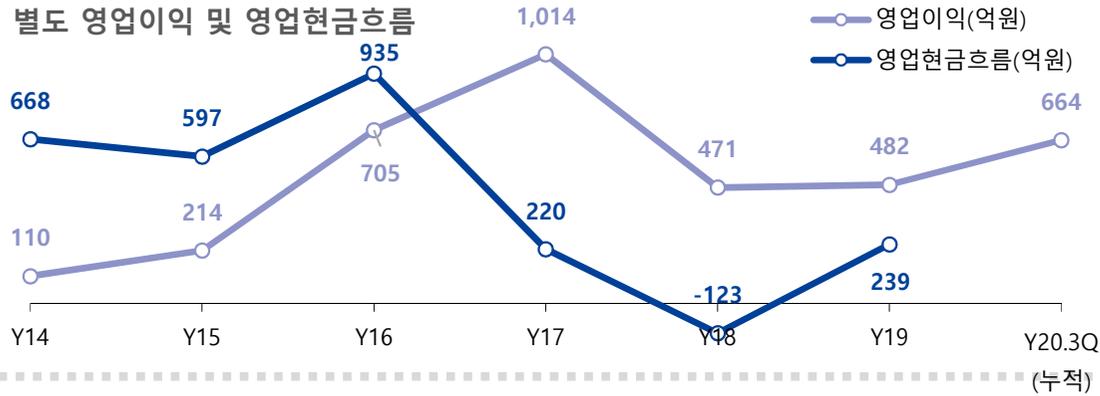
2015년 환경 주거문화대상
종합대상!



한라비발디

Summary

건설



물류

레저

항만

자회사



건설부문
견고한 실적 지속
+
자회사 이익 성장

신사업

투자

IT



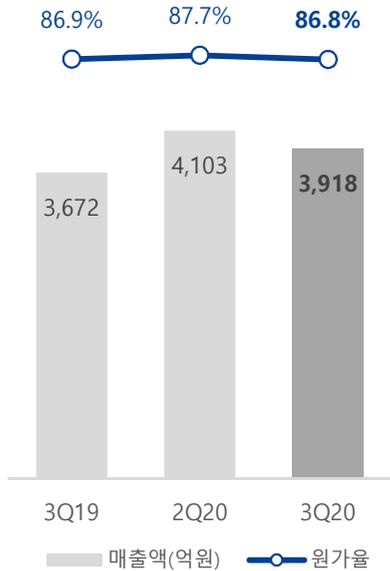
Portfolio 다변화
신사업 확대

건설

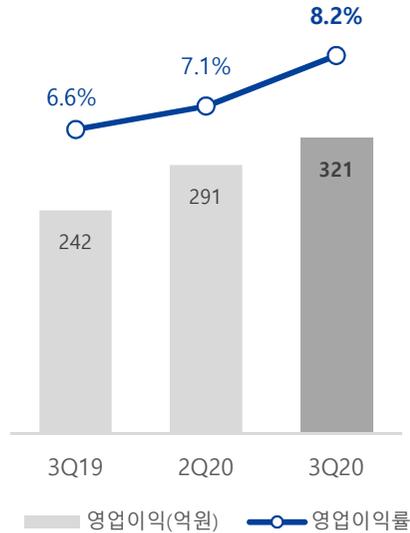
1. 2020년 매출과 영업이익 안정적 성장세, 순이익 큰 폭 증가

안정적 실적 지속 : 주택/건축 부문 호조 + 개발형사업 등 高수익사업 집중 + Risk 통제

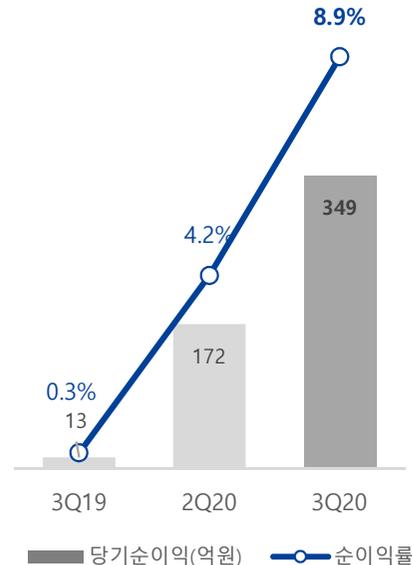
매출/원가율



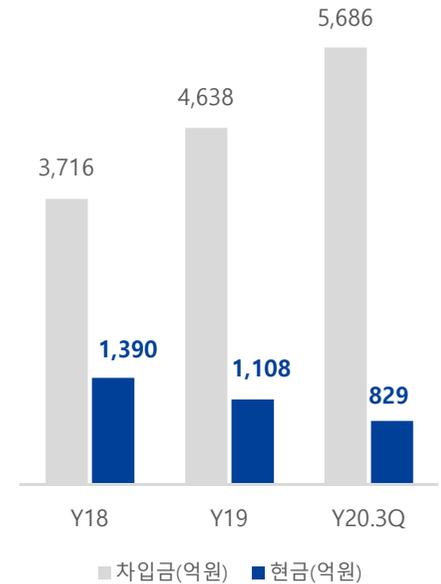
영업이익/이익률



순이익/이익률



차입금/현금



√ 안정적 매출 성장세 : 2018~2019 착공 물량의 매출인식으로 주택부문 성장 + 수주잔고 증가세 지속 (Y18 2.5조 → Y19 2.9조 → Y20 3.2조)

√ 이익 증가 : ① 매출 증가 및 양호한 원가율 유지 ② 2Q19 희망퇴직 및 규모의 경제 시현되며 고정비율 감소 ③ 3Q20 법인세 환급 (약 100억)

√ 차입금 증가 : ① 자체사업부지 매입 관련비용 (당기 약 600억) 등 투자활동 증가 ② 동탄물류단지 C블록 공사 진행에 따라 한라GLS 차입금 증가 (약 1200억, 9월 준공으로 연내 상환)

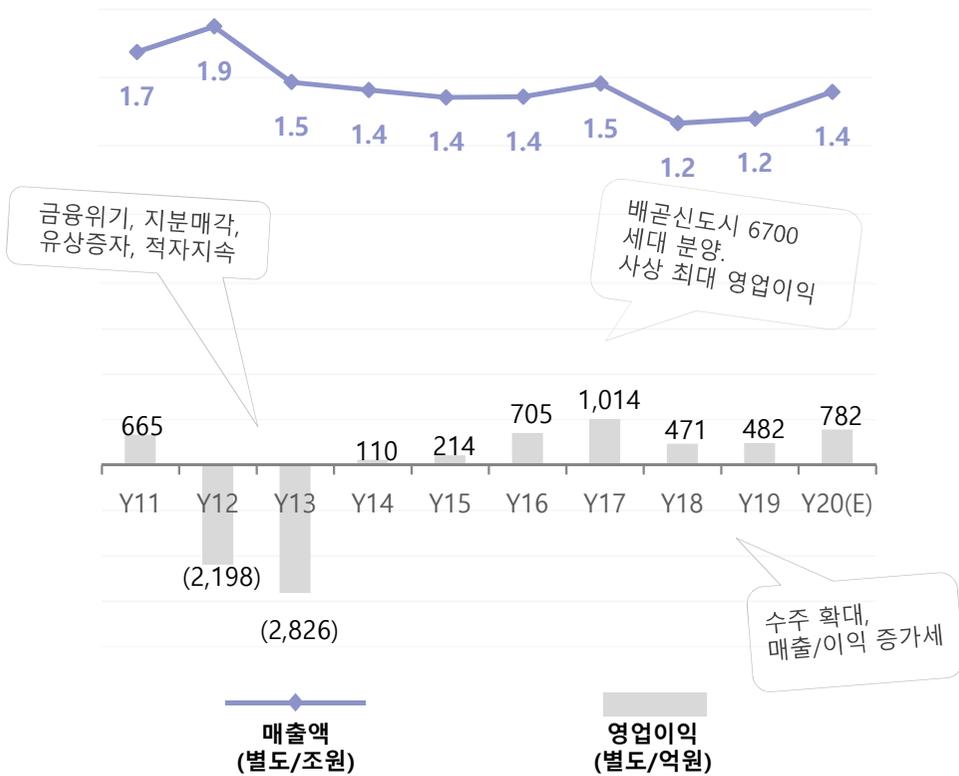
* 상기 숫자는 연결기준으로 작성되었음

건설

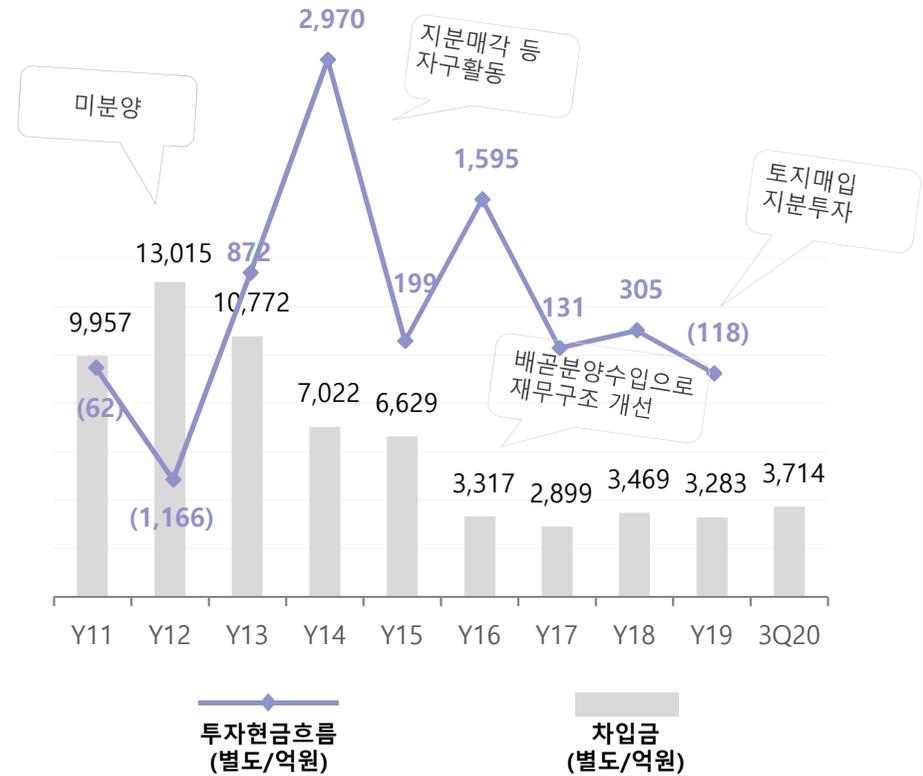
2. 건설부문 안정적 실적 바탕으로 투자 확대

성공적인 배곧신도시 주택사업으로 회사 체질 개선 → 안정적 실적과 투자 기반 마련

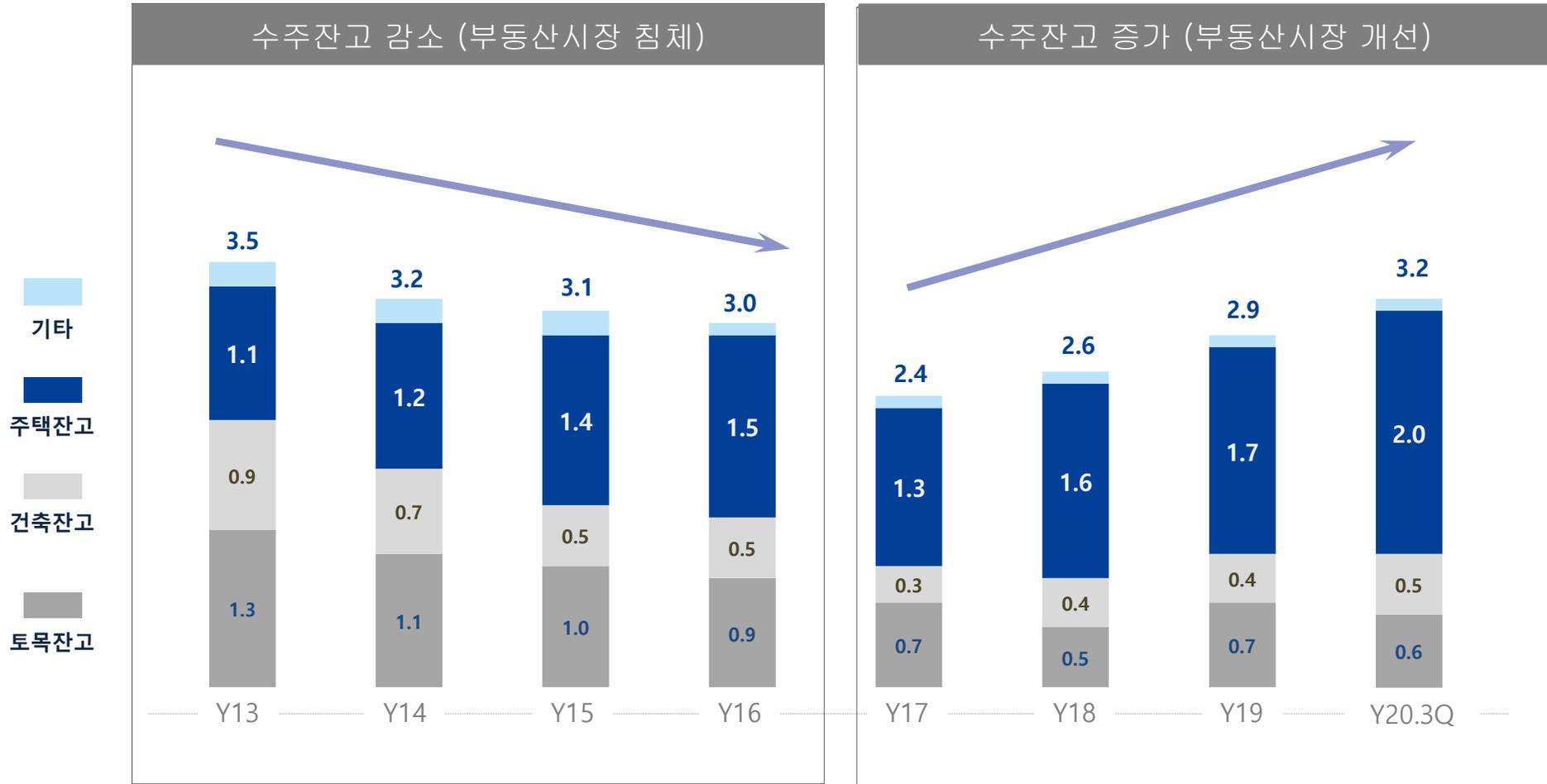
Y14 턴어라운드, 이후 안정적 성장세



재무안정성 강화, 투자 가속화

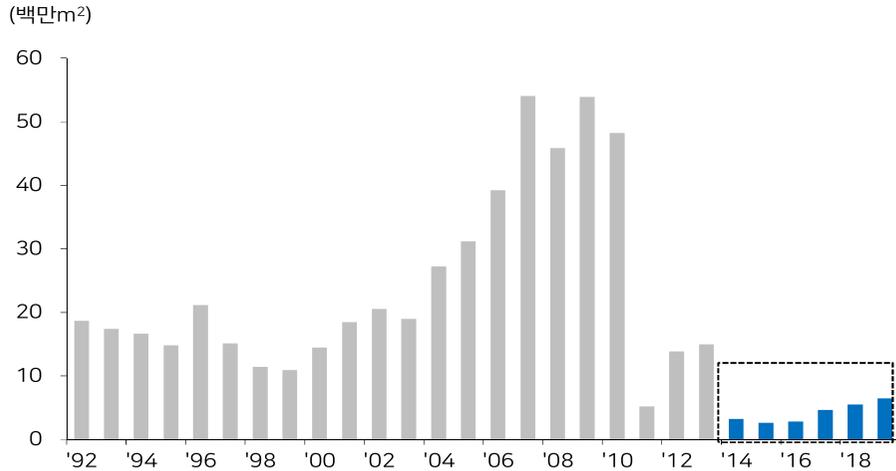


3. 수주잔고 증가세 지속, 주택비중 확대 → 향후 3~4년간 매출 증가 예상



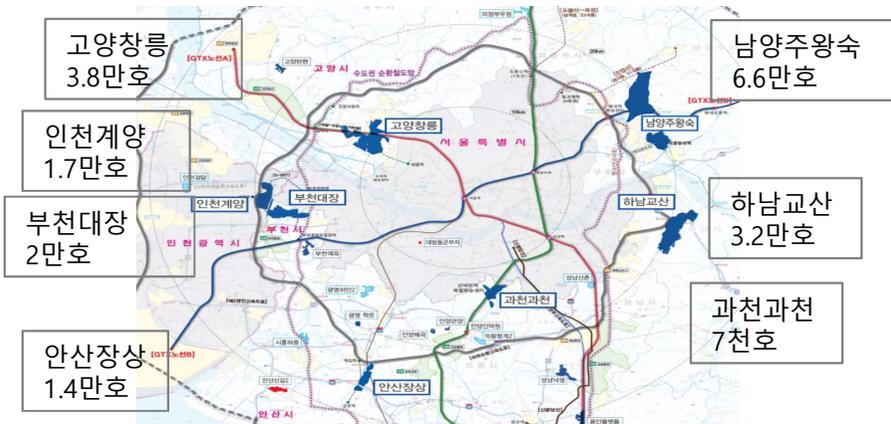
1. 한라의 개발형사업 역량 + 공공부문 확대 기대감

LH 공사 택지 개발 면적 급감



자료 : 국토교통부, 메리츠증권 리서치센터

3기 신도시 개발 계획 : 2021년부터 입주자 모집



자료 : 국토교통부,

① 사업 초기단계 참여 → 사업권 확보

배곧신도시 대규모 사업으로 도시개발역량 증명

- ✓ 배곧신도시 아파트 6700세대 성공적 분양 ('14~'15)
- ✓ 금융구조화를 통한 안정된 사업구도 수립, 민관학 협력 사업

사업 초기 단계 참여하여 안정적 물량 확보 및 이익 극대화

- ✓ 부천, 인천계양, 양평, 이천부발 토지 확보
- ✓ 금융기관과의 전략적 제휴 통한 공동 투자 방식 추진

② 3기 신도시 → 공공부문 확대 기대감

3기 신도시 조성으로 관급 발주 증가 예상

- ✓ 2030년까지 수도권 127만호 공급 계획 발표(국토교통부)
: 공공택지 84만호, 정비사업 39만호, 기타 4만호
- ✓ 관급 수주 모멘텀 상승

→ 준비 중인 개발형 사업에 관급 공사 더해질 것으로 기대

주택

2. 자체사업 준비 중 : 연내 910세대 분양 예정

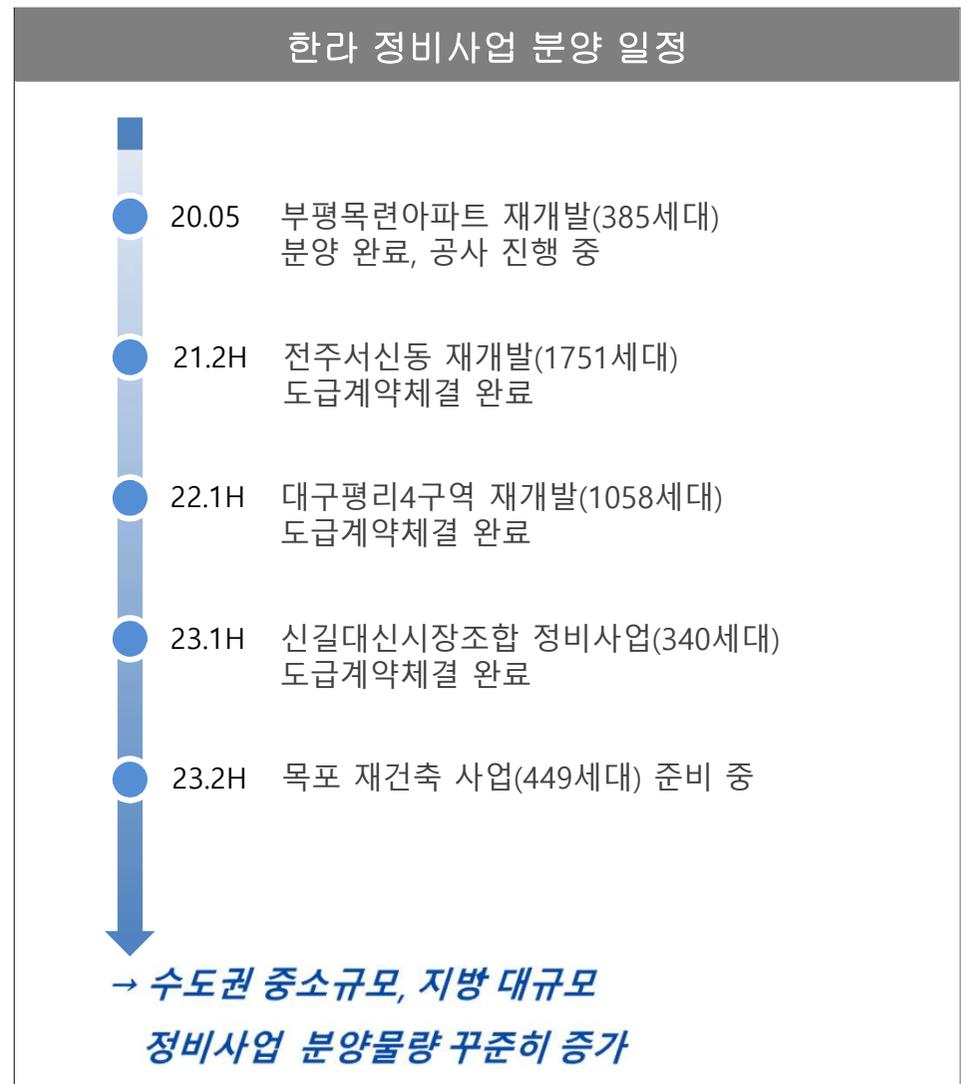
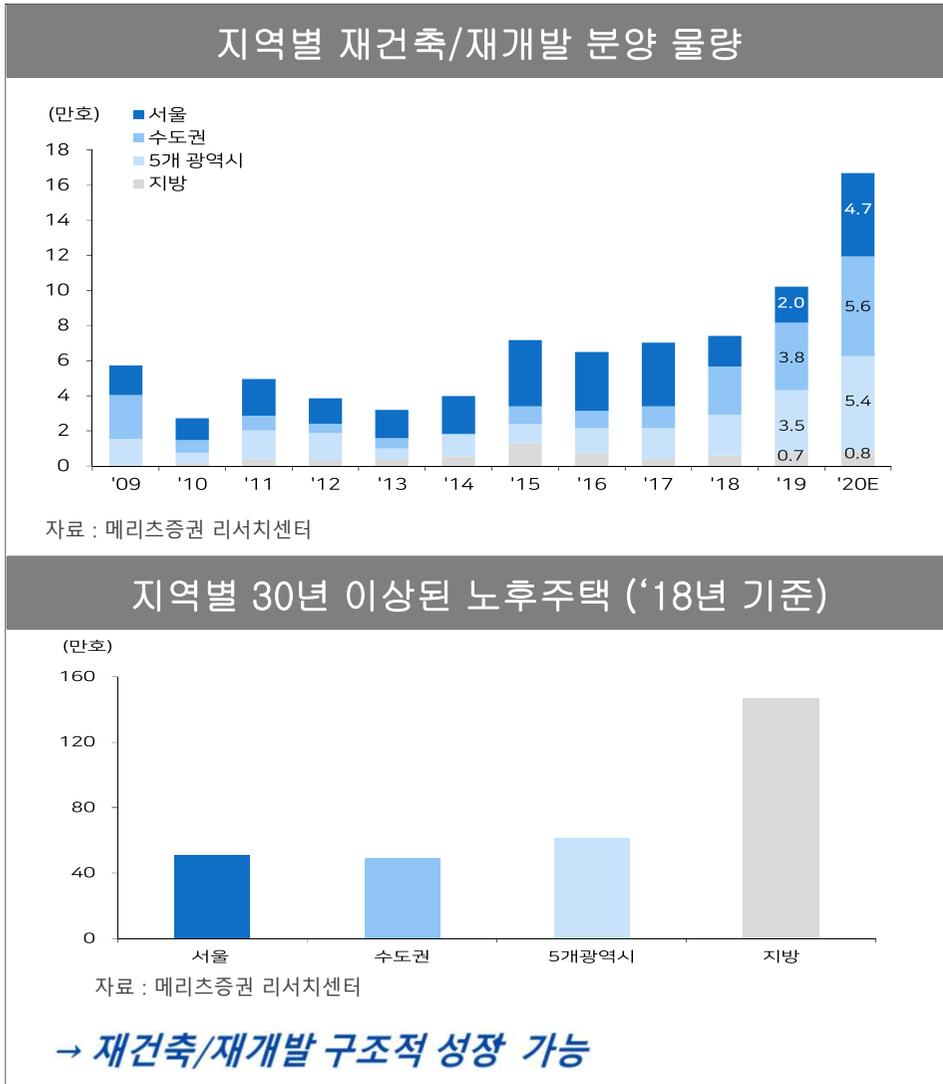


구분	내용
위치	경기 부천시 소사본동 70-12 일원
연면적	57,821m ² (17,491평)
건축규모	B5F ~ 32F APT 2개동 및 근린생활시설
공급규모	APT 160세대 / 근생 968평
진행일정	2019.07 토지계약 체결 완료 2020.05 토지잔금 납부 완료 2020.4Q 착공/분양 예정



구분	내용
위치	경기도 양평군 양평읍 양근리
연면적	1단지 : 115,335m ² (34,888평), 2단지 : 125,051m ² (37,828평)
건축규모	B2F ~ 20F APT 1단지 9개동 및 2단지 10개동, 근린생활시설
공급규모	1단지 : APT 750세대 / 근생 155평 2단지 : APT 852세대 / 근생 207평
진행일정	2019.07 토지계약 체결 완료 2020.11 토지잔금 납부 예정 2020.4Q 1단지 착공/분양 예정 2020.1H 2단지 착공/분양 예정

3. 정비사업 : 수도권 및 지방 정비사업 적극 추진 중



4. 지역주택조합사업 : MOU 사업장 순차적 도급계약/분양 진행, 안정적인 분양성 확보

지역주택주택법 관련 법 강화

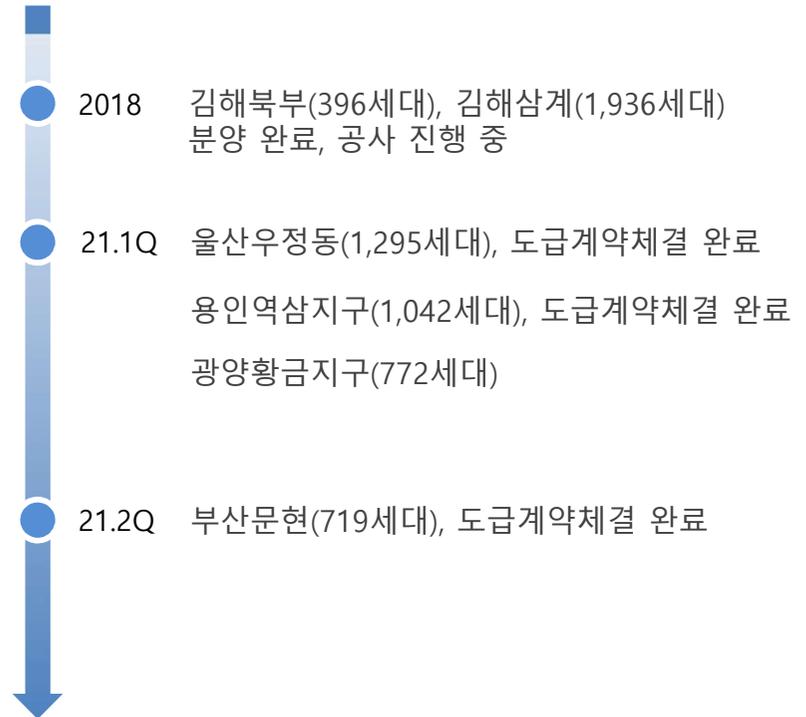
(2016.12 주택법 개정) 관할 시,군,구청에 사전신고를 마친 후 조합원 모집 가능
→ 조합원 모집의 투명화

(2016.12 주택법 개정) 주택건설등록사업자 또는 부동산 개발사업자로 등록한 사업자 등만 업무대행을 담당
→ 업무대행사 자격 요건의 강화

(2020.01 주택법 개정) 조합원 모집신고를 할 경우 50% 이상 토지 사용권원을 확보, 설립인가를 신청할 경우 기존 요건인 80% 이상 토지 사용권원 확보 외에 15% 이상 토지 소유권을 추가로 확보하도록 함
→ 토지확보 요건 강화

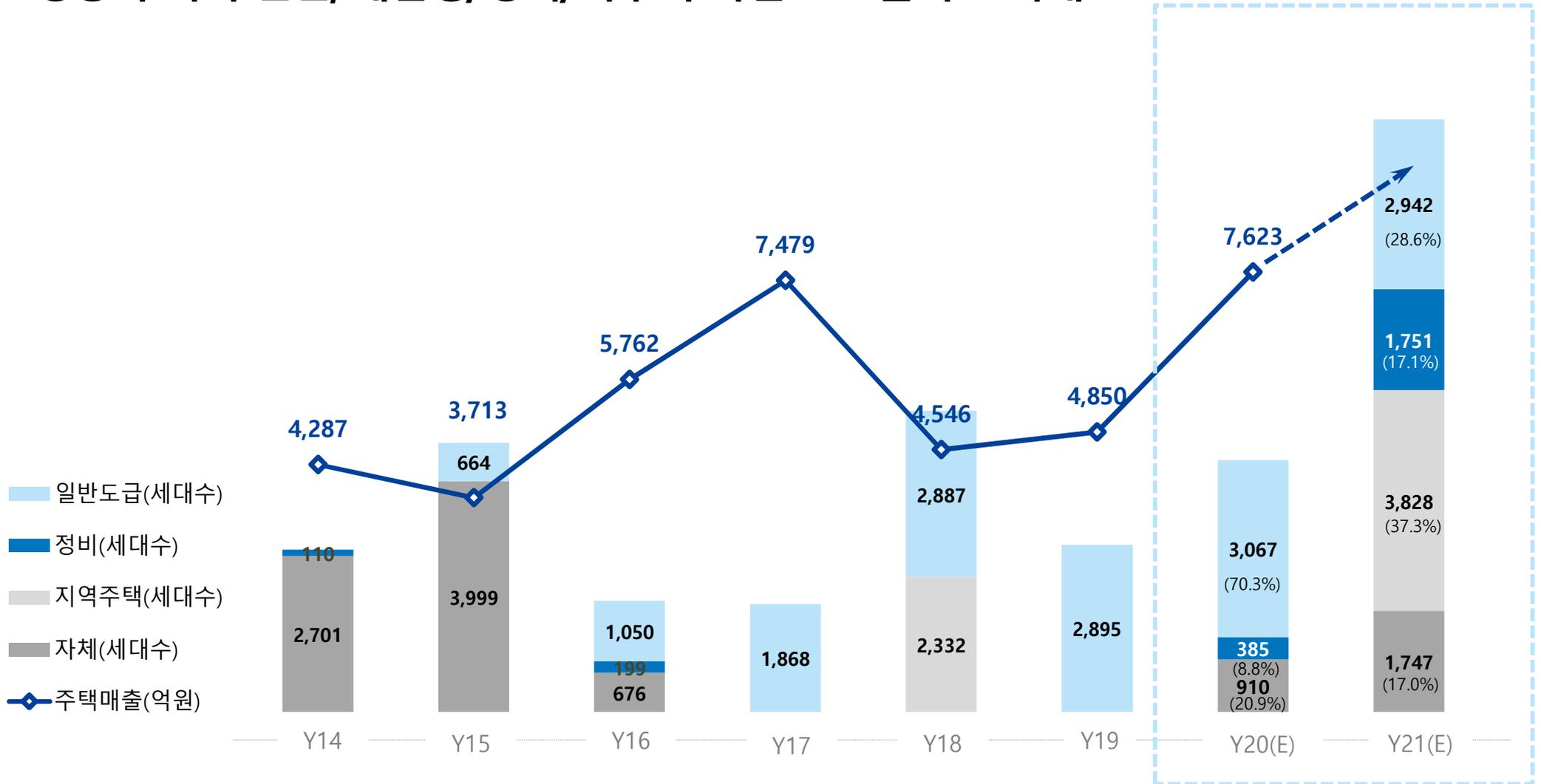
→ 16년 이후 꾸준한 법 개정으로 지역주택조합사업 안정성 확보 및 시장 성장

한라 지역주택조합사업 분양 일정



→ 상기 외 다수 사업장 MOU 체결/관리중
엄격한 투자심의로 안정성과 사업성 확보

5. 성장과 이익 견인, 개발형/정비/지주택 사업 포트폴리오 확대



* Y20-Y21 분양물량에 도급계약, MOU 체결 등 확보 물량이 포함되어 있으며, 당해 연도 주택 매출은 사업계획 기준임

주택부문 진행/예정 사업장

주택사업 진행현황 (20.3Q기준, 단위:억원)

착공연도	사업명	세대수	도급금액	공정율	준공월
2017	송도웨스턴파크레지던스	1,456	1,525	85.3%	21.01
	서울대부지조성	-	300	100.0%	19.01
2018	서울대시흥캠퍼스	-	3,336	82.4%	2021
	김해북부지역주택	396	645	96.8%	20.10
	김해삼계지역주택	1,936	3,316	48.6%	21.09
	부평오피스텔	1,012	1,024	68.3%	21.05
	당진수청지구APT	839	1,417	98.0%	20.11
	잠실오피스텔	473	505	58.0%	21.03
	속초생활형숙박A,B	563	503	89.9%	20.10
	속초생활형숙박C	124	208	41.8%	21.07
	수원역한라비발디	522	677	65.0%	21.04
	2019	종로송인동오피스텔	547	657	15.6%
송도C6-1섹션오피스		1,242	1,229	17.6%	21.07
가산동지식산업센터		460	860	14.4%	22.06
2020	부평목련재개발	385	646	9.7%	22.09
	김포지식산업센터	613	733	7.1%	22.01
	광주쌍동지구APT	1,108	1,964	2.5%	23.04
	계룡대실지구APT	905	1,368	2.1%	23.02

예정사업장 현황 (단위:억원)

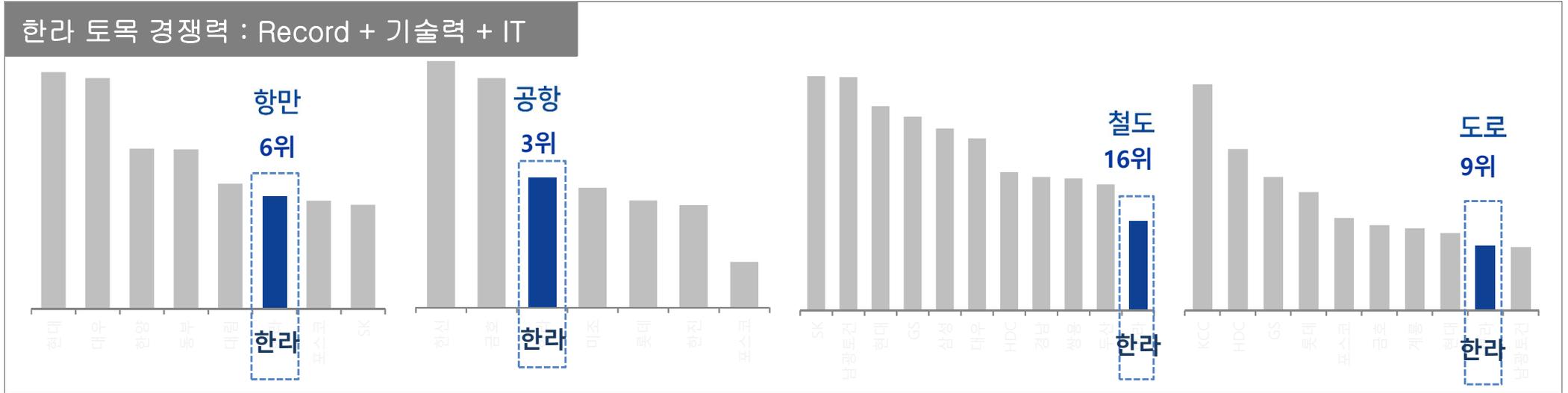
구분	착공연도	사업명	세대수	도급금액	
도급	2020	광양광영공동주택	332	645	
		경기도 양평 공동주택 1단지	750	-	
	2021 ~	경기도 이천 부발읍 공동주택	759	-	
		청주월명공원APT	888	1,552	
		울산우정동지역주택조합	533	1,081	
		부산문현제일지역주택조합	719	1,231	
		용인역삼 지역주택조합	1,042	2,104	
		전주감나무골재개발	1,751	1,078	
		대구평리4구역재개발	1,058	1,818	
		신길대신시장 조합정비사업	340	644	
		2020	경기도 부천소사 주상복합	160	-
			경기도 양평 공동주택 1단지	750	-
	2021 ~	경기도 양평 공동주택 2단지	852	-	
경기도 이천 부발읍 공동주택		596	-		
		인천 계양구 공동주택	299	-	

약 8천억원
규모

자체

토목

1. SOC 예산 확대 → 한라 토목 경쟁력 활용하여 Core공종 수주 확대



* 상기 순위는 10년간 ('09~'19) 공사 실적(공사금액 또는 규모)을 근거하여 구성

'21년 정부 SOC 예산 확대 (YoY +17.6%)



자료 : 국토교통부, 신영증권 리서치센터

한라 준비 중인 민자 SOC 제안사업

구분	평택동부 고속화도로	평택시흥 도로확장	발안남양 고속화도로	OO 고속화도로
진행사항	<ul style="list-style-type: none"> 공사도급 계약 완료 (19.05 / 총 도급액 2,708억) 	<ul style="list-style-type: none"> 적격성 조사 중 	<ul style="list-style-type: none"> 민자적격성조사 통과(19.08) 우선협상대상자 선정(20.10) 	<ul style="list-style-type: none"> 적격성 검토 중 (20.08)

자회사

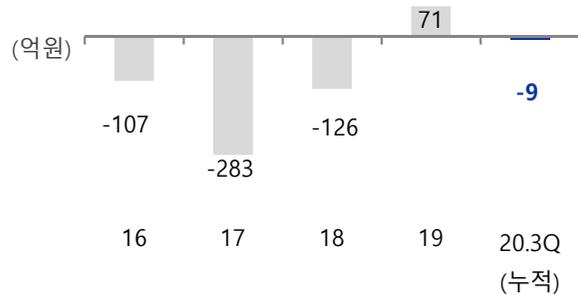
1. 주요 자회사 현황

물류



구분	내용
사업개요	물류시설 개발 및 운영
지분구조	한라 100% 지분 보유
현황	<ul style="list-style-type: none"> 동탄물류단지 A~D블록 개발 (26만평) <ul style="list-style-type: none"> AB 블록 매각 (18.12) C 블록 준공 (20.09), 연내 펀드로 소유권 이전, 펀드에 일부 재투자 D2블록(지원시설) 운영 중 D1블록 사업화추진 중

GLS 순이익 추이

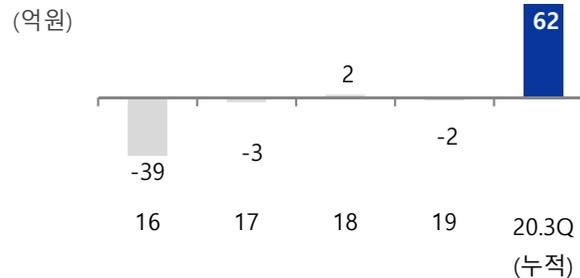


레저



구분	내용
사업개요	여주 세라지오 골프장 운영
지분구조	한라 100% 지분 보유
현황	<ul style="list-style-type: none"> '20 퍼블릭 전환 완료, 사업성 개선으로 이익 턴어라운드

세라지오 순이익 추이

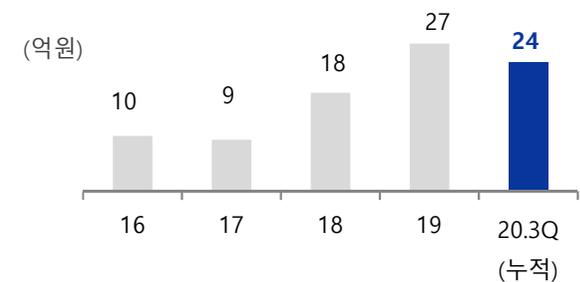


항만



구분	내용
사업개요	항만시설 위탁운영 및 관리, 항만 운송/물류관련사업
지분구조	한라 100% 지분 보유
현황	<ul style="list-style-type: none"> '09.07 목포신외항 다목적부두 관리위탁운영에 대해 국토부 승인

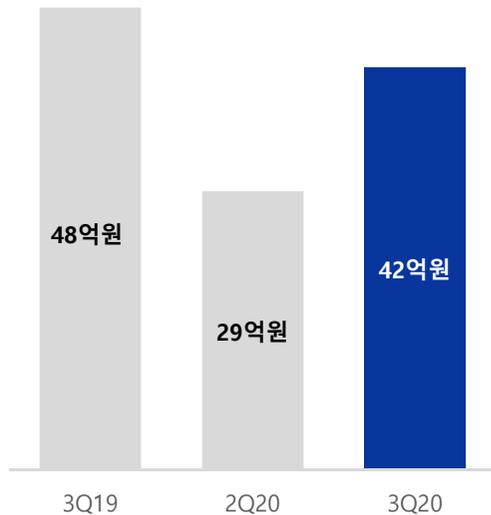
목포신항만 순이익 추이



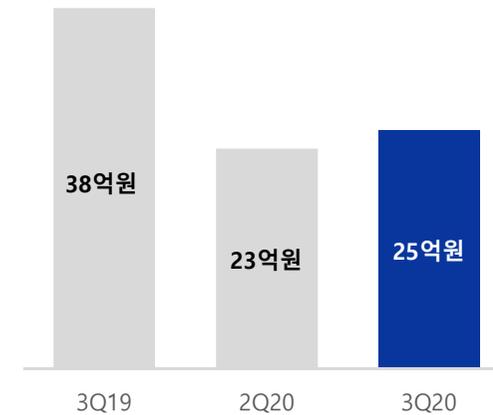
자회사

2. 자회사 성장 통한 수익성 제고 및 중장기 안정적 C/F 확보

자회사 영업이익



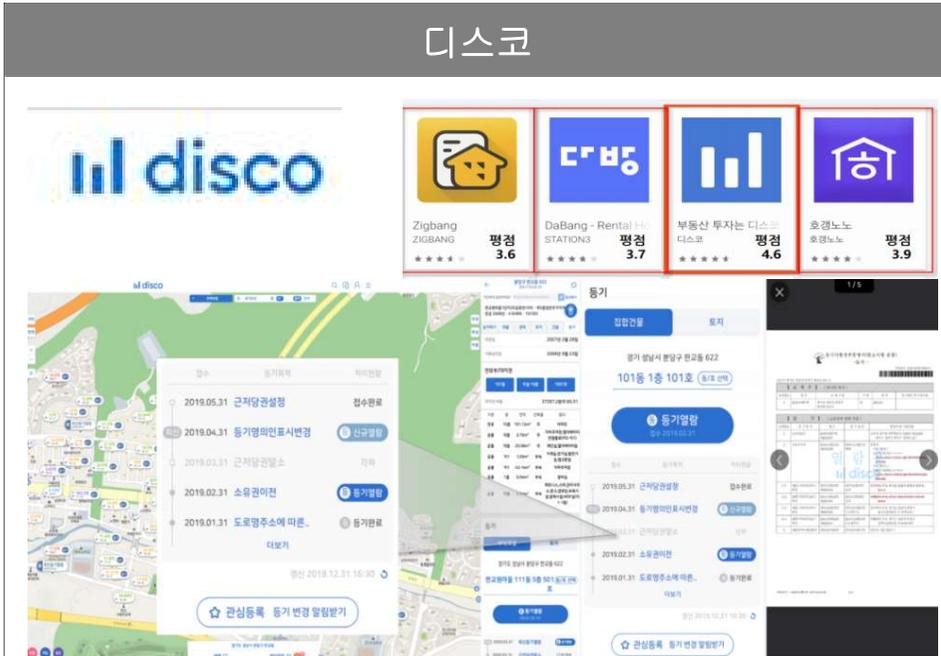
자회사 순이익



- √ 세라지오 골프장 퍼블릭 전환으로 이익 큰 폭 개선 : 매출증가+비용감소 → 순이익 흑자전환
- √ 동탄물류단지 C블록 준공(20.09) → 연내 매각잔금 회수 및 일부(약 180억) 펀드 재투자에 따른 물류창고 운영 배당수익 기대
D2(지원시설) → 한라 GLS 운영 중 / D1블록 → 자체개발 검토 중
- √ 목포신항만 안정적 매출 및 높은 이익률 지속

신사업

1. Start up 회사 및 M&A에 대한 투자 지속



구분	내용
사업개요	부동산 통합 정보 플랫폼, 구글스토어 부동산 영역 3위 및 10만회 이상 다운로드 (전국 모든 종류의 부동산 실거래가 및 토지/건축물대장 정보 제공)
투자	<ul style="list-style-type: none"> 한라(20억, 지분율 10.9% , 시리즈B 참여) 18.5 SEED 투자유치(3억), '19.4 시리즈A 투자유치(20억)
비고	한라홀딩스 AMC 설립 후 자산관리, 금융, 시공 연계 가능



구분	내용
사업개요	전기변색 스마트유리 제조업체
투자	<ul style="list-style-type: none"> 한라(12.7억), 만도(12.7억), 한라홀딩스(12.7억) 한라그룹 지분 9.6%
비고	건설용 또는 자동차용 전기변색유리 사업화에 대한 우선권 확보

신사업

2. IT 접목 신사업

스마트건설 : 수주경쟁력, 수익성 향상

BIM 운영내재화



드론, 모바일 활용 공정관리



신규사업 : 미래먹거리 확보

데이터센터 : 수요증가



플랫폼사업 : 창고 등 공간



✓ BIM(Building Information Modeling)

- 초기 개념설계에서 유지관리 단계에까지 건설의 전 수명주기 동안 발생하는 모든 정보를 생산하고 관리하는 기술

별첨_요약 실적; 손익

(단위:십억원)

	연결				별도			
	3Q20	2Q20	3Q19	YoY	3Q20	2Q20	3Q19	YoY
매출액	391.8	410.3	367.2	+6.7%	365.4	385.3	326.8	11.8%
매출총이익	51.6	50.3	48.2	+7.0%	41.2	39.4	39.4	+4.7%
(%)	13.2%	12.3%	13.1%	+0.1%p	11.3%	10.2%	12.1%	-0.8%p
영업이익	32.1	29.1	24.2	+32.6%	25.6	24.3	23.0	+11.3%
(%)	8.2%	7.1%	6.6%	+1.6%p	7.0%	6.3%	7.0%	-
기타손익	8.1	0.6	-14.7	+22.8	2.0	3.7	-14.9	+16.9
순금융비용	4.6	5.8	5.2	-0.6	4.1	5.4	4.6	-0.5
기타영업외손익	0.3	-0.3	-1.0	+1.3	0.3	-0.3	-1.1	+1.4
관계사손익	-0.3	0.6	-0.7	+0.4	-	-	-	-
법인세차감전이이익	35.5	24.2	2.7	+1205.0%	23.8	22.3	2.2	+965.4%
당기순이익	34.9	17.2	1.3	+2674.4%	25.1	16.8	0.9	+2834.7%
(%)	8.9%	4.2%	0.3%	+8.6%p	6.9%	4.4%	0.3%	+6.6%
이자보상배율	4.7	3.7	3.3	+1.4	4.3	3.4	3.9	+0.4

별첨_요약 실적; 재무상태

(단위:십억원)

	연결			별도		
	3Q20	2019	증감	3Q20	2019	증감
자산	1,642.3	1,588.2	+3.4%	1,289.1	1,178.2	+9.4%
현금 및 예금	82.9	110.8	-25.2%	34.7	48.8	-29.0%
매출채권 및 기타채권	452.4	489.5	-7.6%	346.1	297.8	+16.2%
재고자산	37.0	75.6	-51.0%	3.0	4.0	-26.0%
투자자산	544.9	489.3	+11.4%	516.3	521.5	-1.0%
유무형자산	243.0	229.2	+6.0%	112.1	114.7	-2.3%
부채	1,319.3	1,327.1	-0.6%	932.7	871.0	+7.1%
매입채무 및 기타채무	403.7	387.7	+4.1%	386.3	367.5	+5.1%
차입금	568.6	463.8	+22.6%	371.4	328.3	+13.1%
자본	323.0	261.1	+23.7%	356.4	307.2	+16.0%
자본금	245.2	245.2	-	245.2	245.2	-
부채비율	408.4%	508.3%	-99.9%p	261.7%	283.6%	-21.9%p
순차입금비율	155.1%	150.5%	+4.6%p	92.6%	94.6%	-2.0%p

별첨_Company Overview

■ 인프라, 건축, 주택사업 분야 개발 및 시공경험 풍부

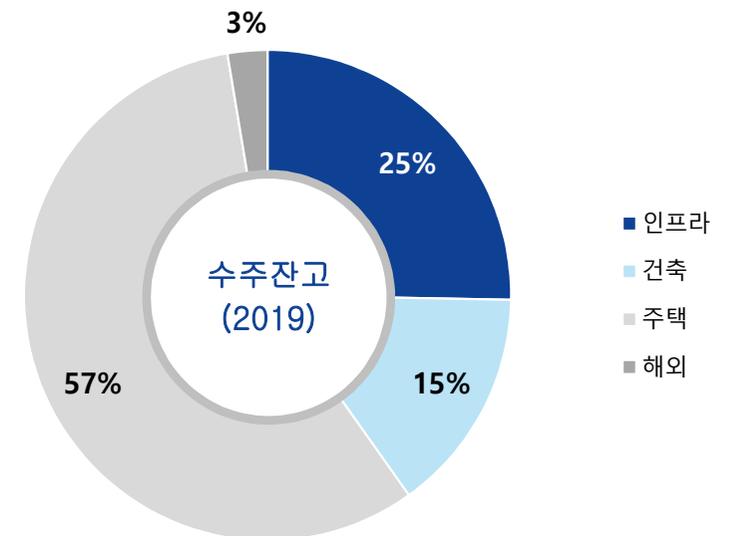
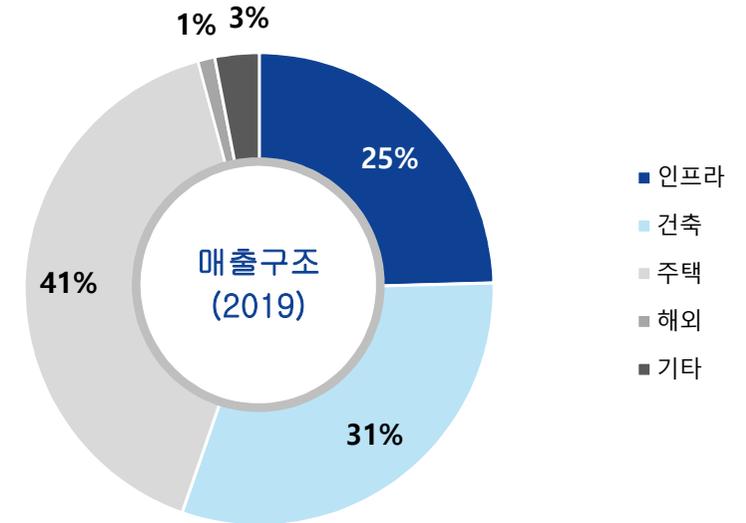
- ✓ 2019년 시공능력평가순위 36위
- ✓ 구조화 사업추진역량(사업제안/설계/시공 및 PM)
- ✓ 공항(국내 3위) 및 항만(국내 7위) 분야 우수한 실적
- ✓ 환경/품질/안전 management
- ✓ ISO 14001, ISO 9001, OHSAS 18001 (by BSI)

■ 직원수 : 약 670여 명

■ 매출액 : 1.20조 원 (2019년. 연결기준 1.3조 원)

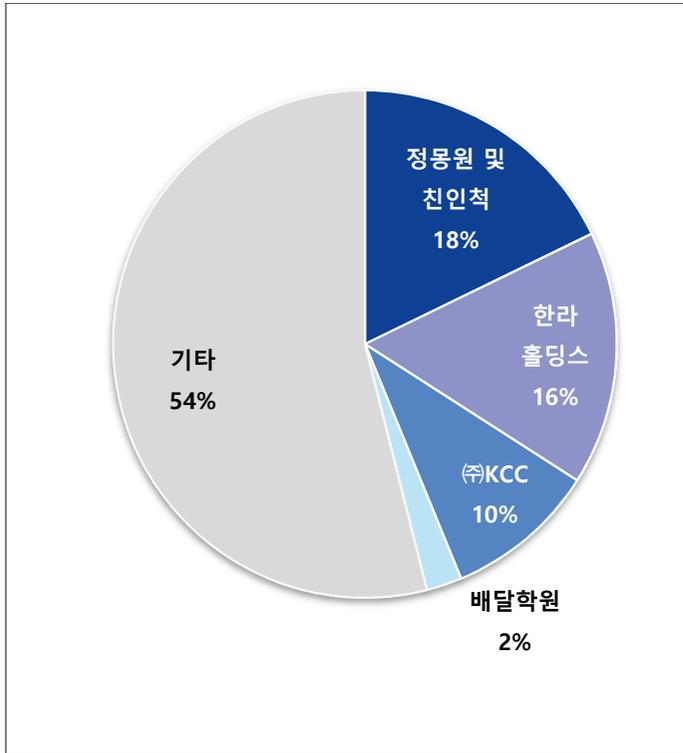
■ 본사 : 서울 송파구

■ 한국거래소 상장(1994.08) : 014790.K

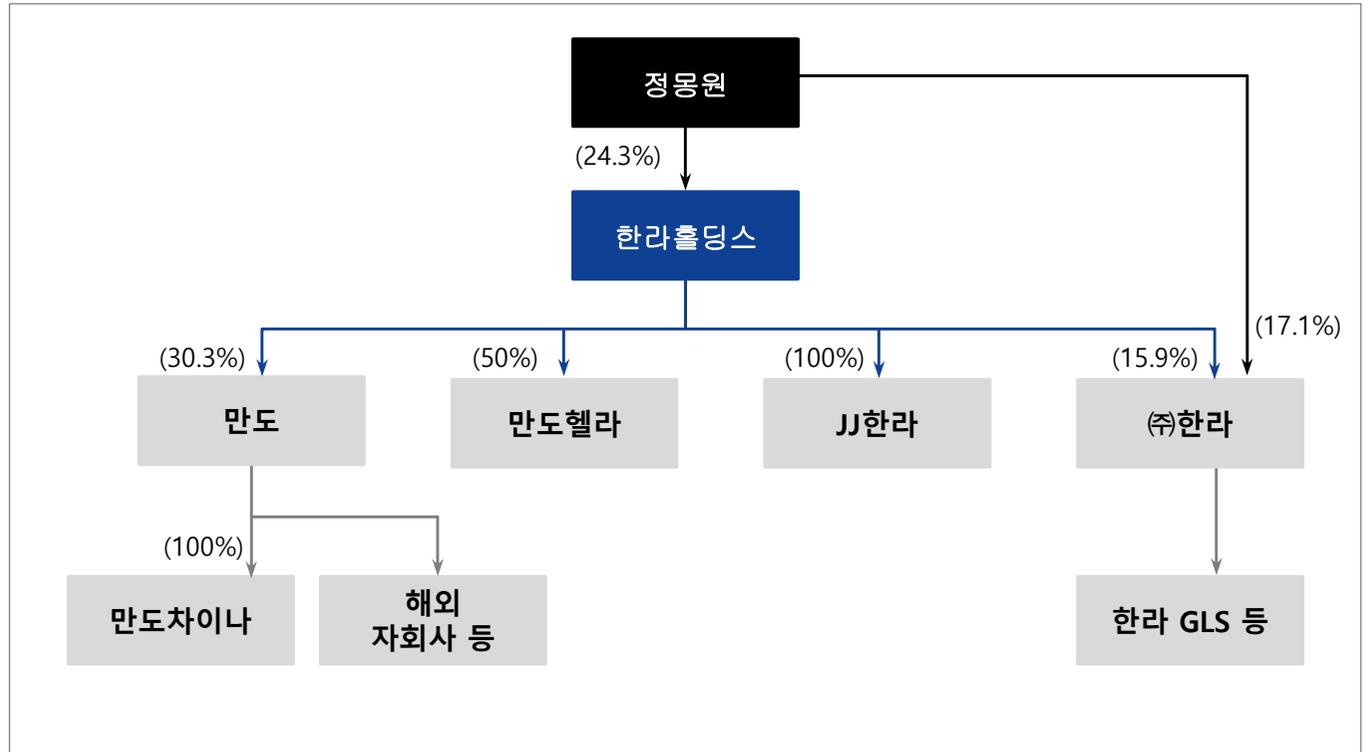


별첨_그룹 지배구조

(주)한라 지배구조



한라그룹



(주)한라홀딩스를 중심으로 한 지주회사 체제 구축 → 안정적 지배구조를 바탕으로 독립경영의 기틀 마련

이 종목의 더 많은 IR정보 [확인하기](#)

IR GO 주주와 기업을 연결하고 응원합니다.