



 **Halla** 주|한리

Feb. 2021



2015년 환경 주거문화대상
종합대상!



한라비발디

Summary

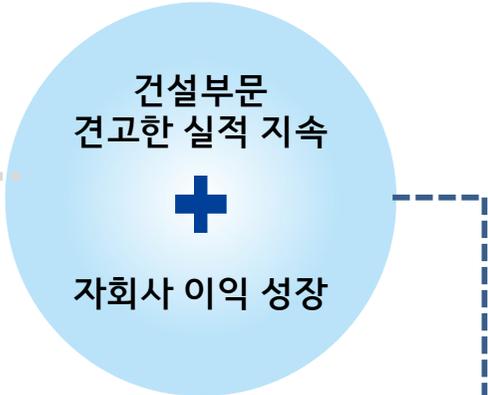
견고한 실적



건설

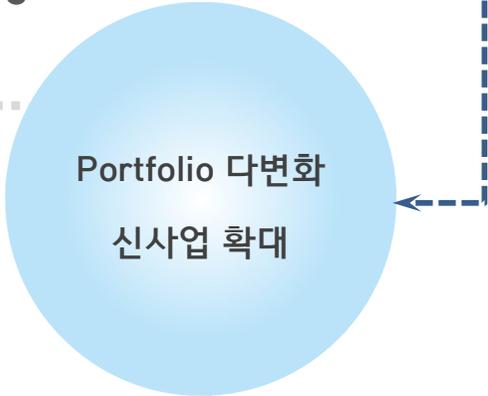
수주
Y20 신규수주 2.36조
수주잔고 3.83조

분양
Y21 약 11천세대 확보



자회사

물류 **레저** **항만**



신사업

투자 **IT**

2021년 사업계획

▪ 2021 사업계획 (별도기준)

	2021(T)	2020(실적)	2020(T)
매출액	14,311 억원	14,421 억원	13,943 억원
영업이익	735 억원	803 억원	782 억원
신규수주	2.01조	2.36조	1.90조원

▪ 중점추진사항

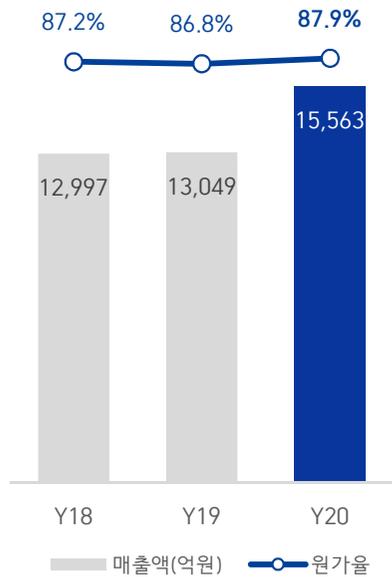
- ✓ 자체사업 순차적 진행 : 양평 (1,602세대), 인천작전동 (299세대), 이천부발 (596세대), 부천소사 (160세대)
- ✓ 고수익 사업 확대 : 도시개발·자체사업 및 민자사업 확대 (~Y25 건설 내 개발사업 비중 60%이상 유지)
- ✓ 미래성장을 위한 투자 : 우량회사 M&A 및 Start up 회사에 대한 투자 지속
- ✓ 신규사업 실체화 : 플랫폼사업, 신기술확보 등 (~Y25 비건설부문 영업이익 30% 수준 달성)
- ✓ 브랜드 Value 강화 : ESG 경영, 분양 마케팅

건설

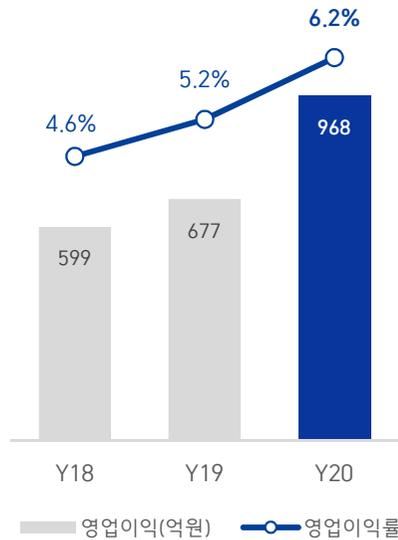
1. 2020년 매출과 영업이익 안정적 성장세, 순이익 큰 폭 증가

안정적 실적 지속 : 주택/건축 부문 호조 + 개발사업 등 고수익사업 집중 + Risk 통제

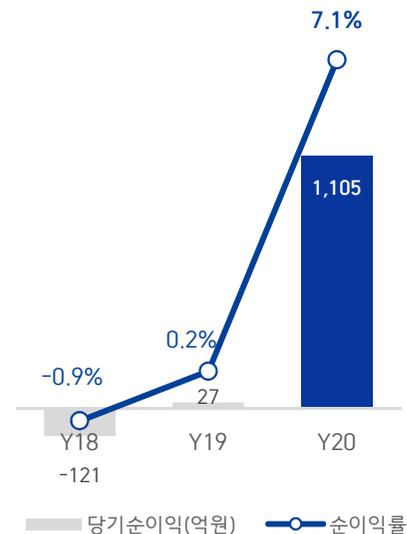
매출/원가율



영업이익/이익률



순이익/이익률



차입금/현금



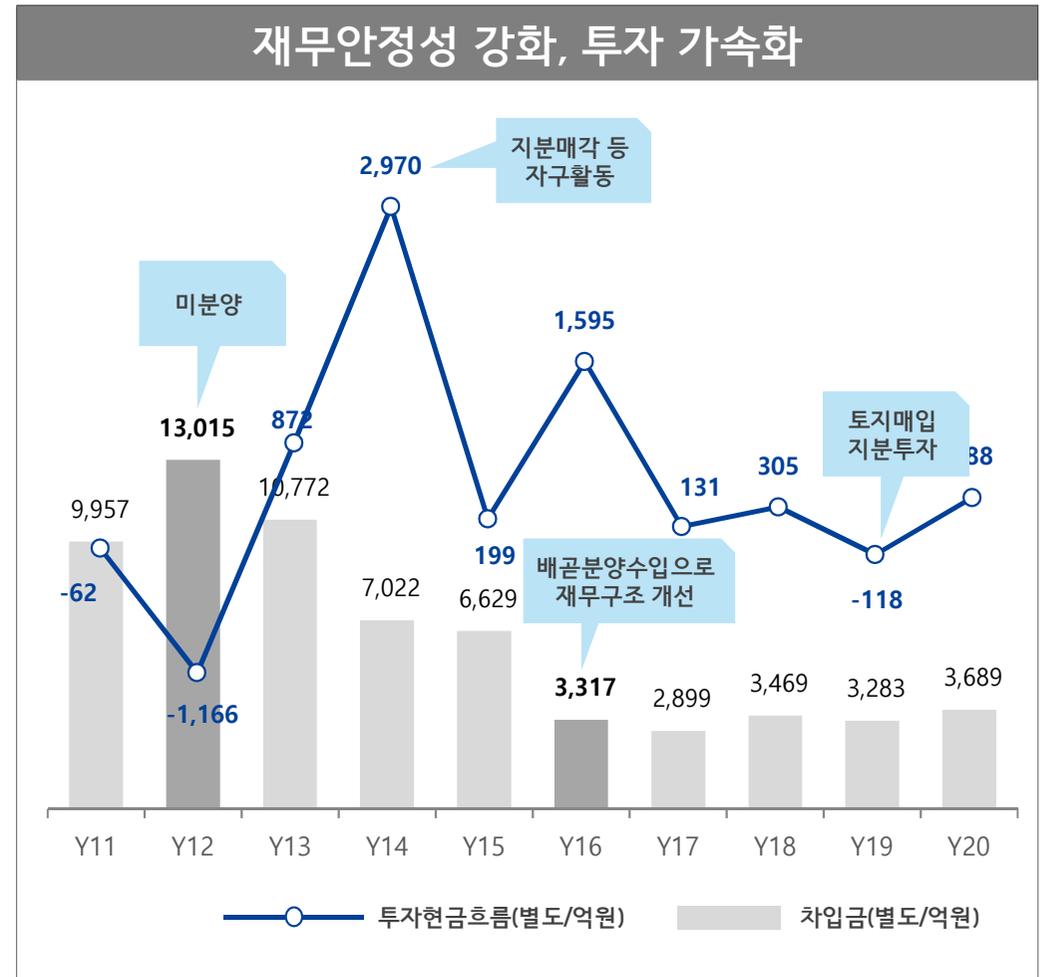
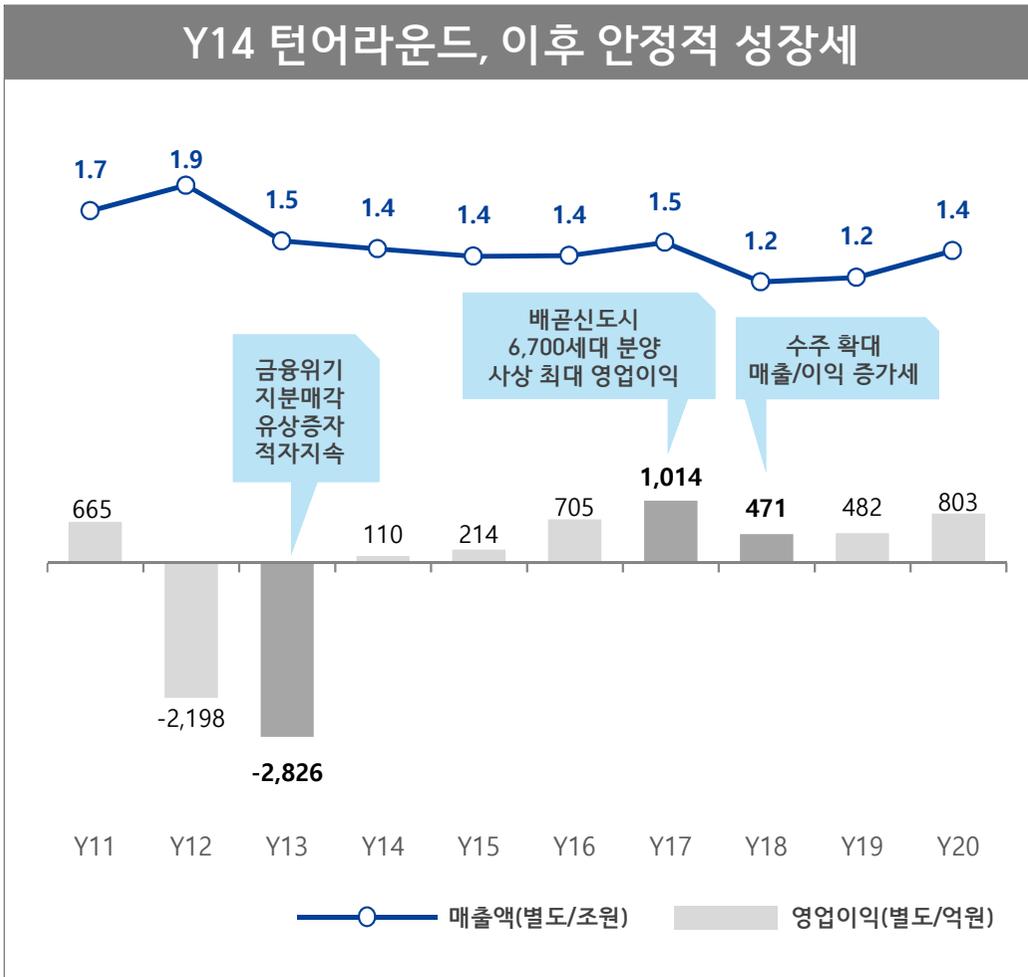
- ✓ 안정적 매출 성장세 : 주택부문 성장 + 수주잔고 증가세 지속 (Y18 2.5조 → Y19 2.9조 → Y20 3.8조)
- ✓ 이익 증가 : ① 매출 증가 및 양호한 원가율 유지 ② 2Q19 희망퇴직 및 규모의 경제 실현되며 고정비율 감소 ③ 상표권, PEF지분 매각이익(약 460억)
- ✓ 차입금 및 현금 : ① 자체사업부지 매입 관련비용 (당기 약 870억), 신사업 등 투자활동 증가
② 상표권 매각 등으로 현금 증가

* 상기 실적은 연결기준으로 작성되었고, 차입금/현금 현황은 별도기준으로 작성되었음.

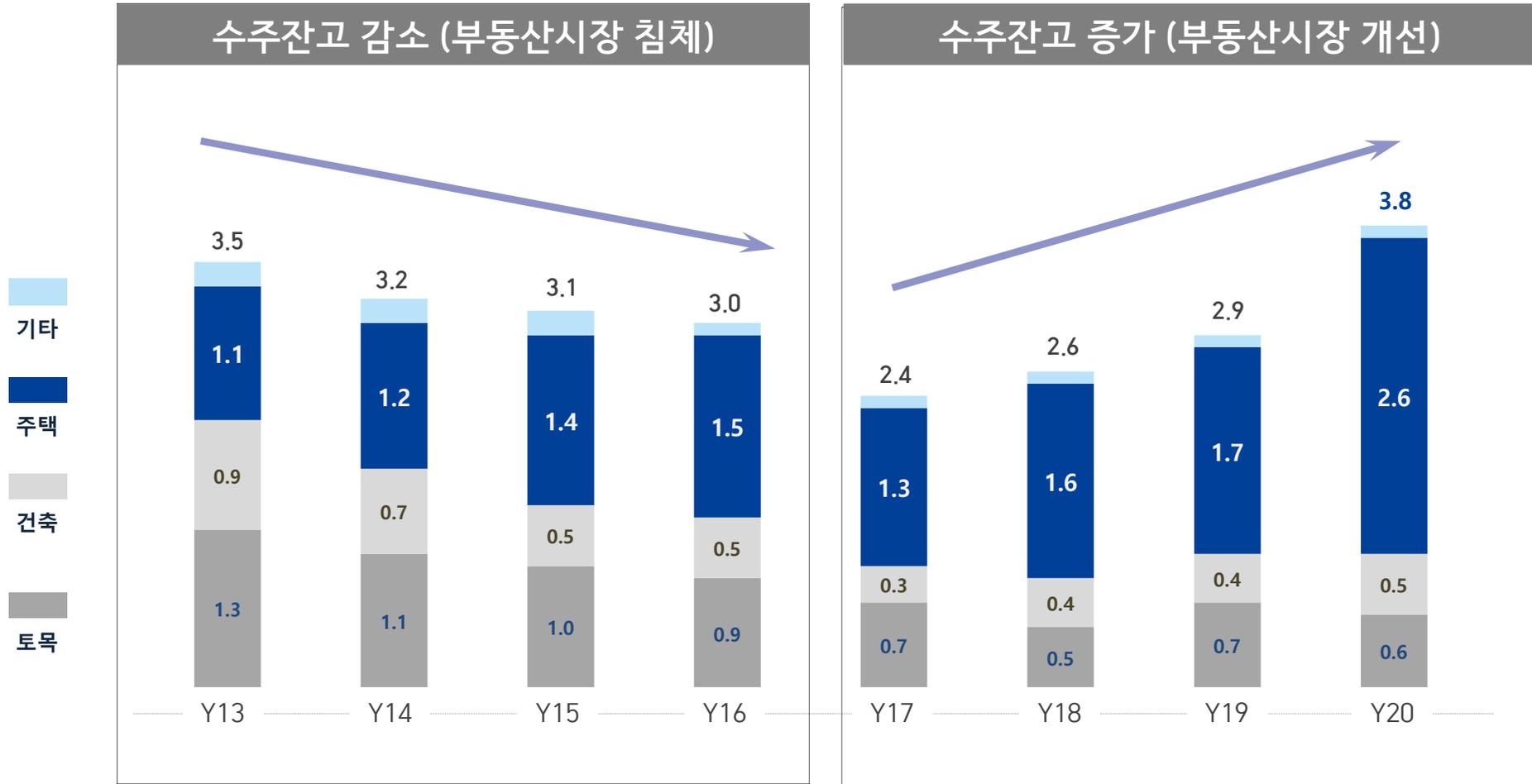
건설

2. 건설부문 안정적 실적 바탕으로 투자 확대

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



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



주택/건축 - 자체사업

2021년 이후 2,657세대 자체 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	2020.05 부지매입 완료 2020.12월 착공 2022 분양 예정



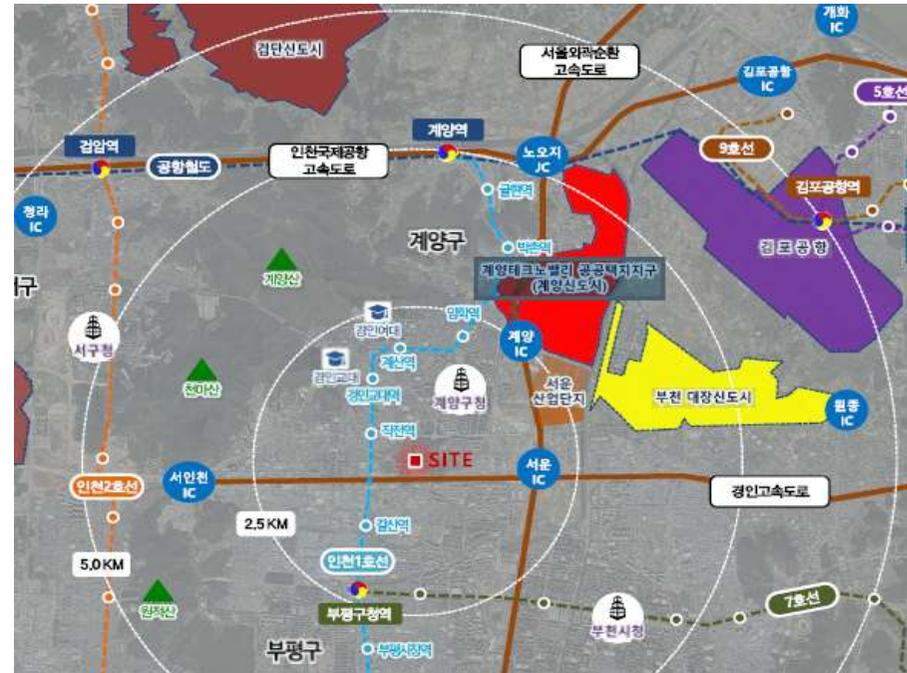
구분	내용
위치	경기도 양평군 양평읍 양근리
연면적	1단지 : 115,335m ² (34,888평), 2단지 : 125,051m ² (37,828평)
건축규모	B2F ~ 20F APT 1단지 9개동 및 2단지 10개동, 근린생활시설
공급규모	1단지 : APT 750세대 / 근생 155평 (자체 49%) 2단지 : APT 852세대 / 근생 207평 (자체 49%)
진행일정	2020.12 부지매입 완료 2021.1Q 1,2단지 착공/분양 예정

주택/건축 - 자체사업

2021년 이후 2,657세대 자체 분양 예정



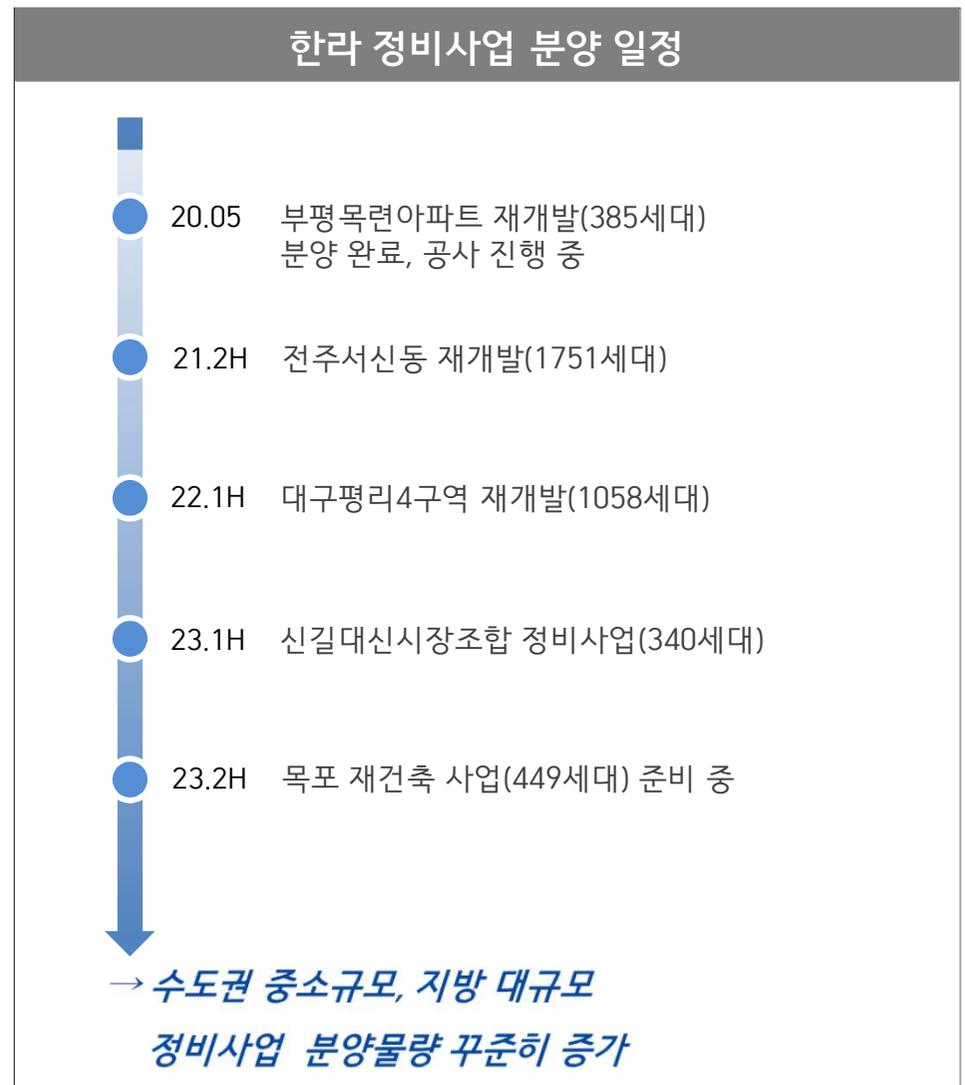
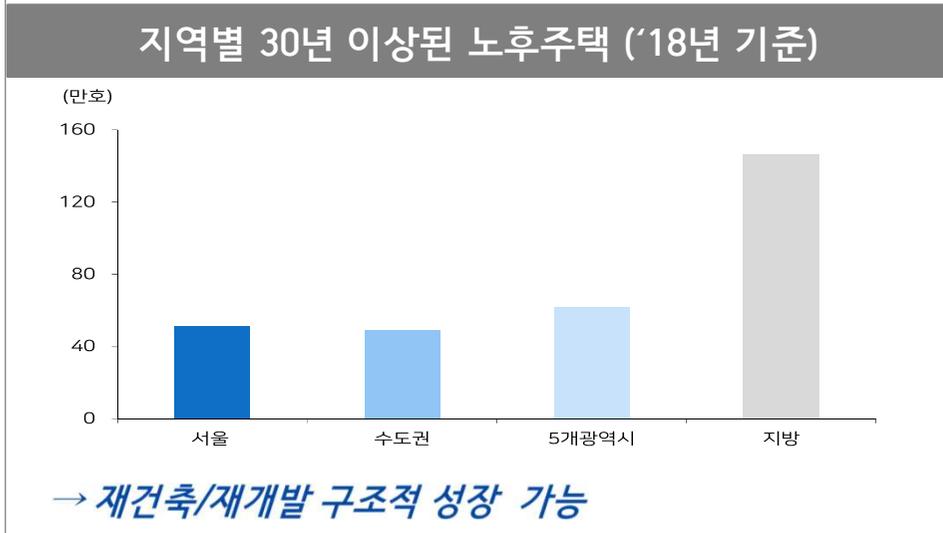
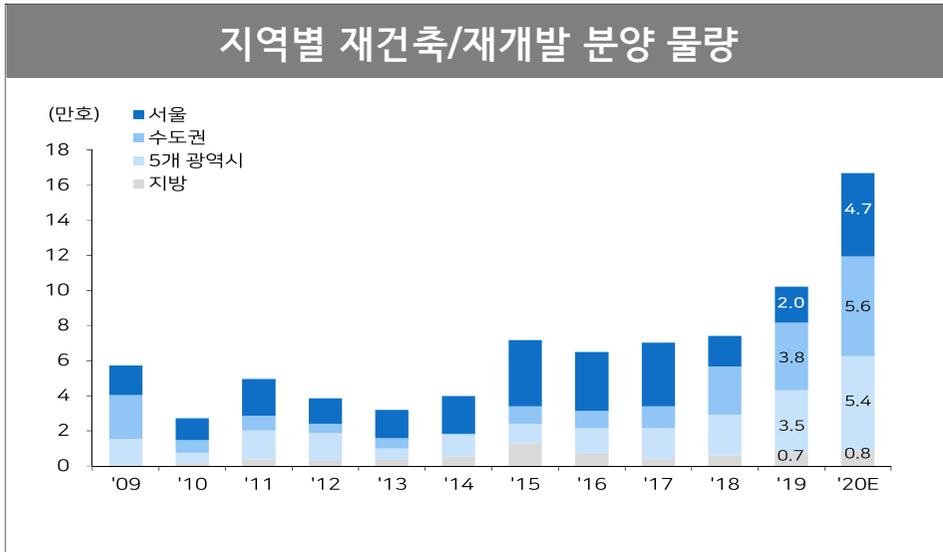
구분	내용
위치	경기도 이천시 부발읍 아미리 산 111번지 일원
연면적	89,374㎡ (27,036평)
건축규모	B2F ~ 24F APT 2개동 및 근린생활시설
공급규모	APT 596세대 / 근생 181평
진행일정	2019.10 토지계약 체결 완료 2021.2H 착공/분양 예정



구분	내용
위치	인천광역시 계양구 작전동 286-2번지 일원
연면적	56,757㎡ (17,169평)
건축규모	B3F ~ 29F APT 4개동
공급규모	APT 340세대 / 근생 181평
진행일정	2020.09 토지계약 체결 완료 2021.2H 착공/분양 예정

주택/건축 - 정비사업

정비사업 : 수도권 및 지방 정비사업 적극 추진 중



주택/건축 - 지역주택조합사업

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

지역주택주택법 관련 법 강화

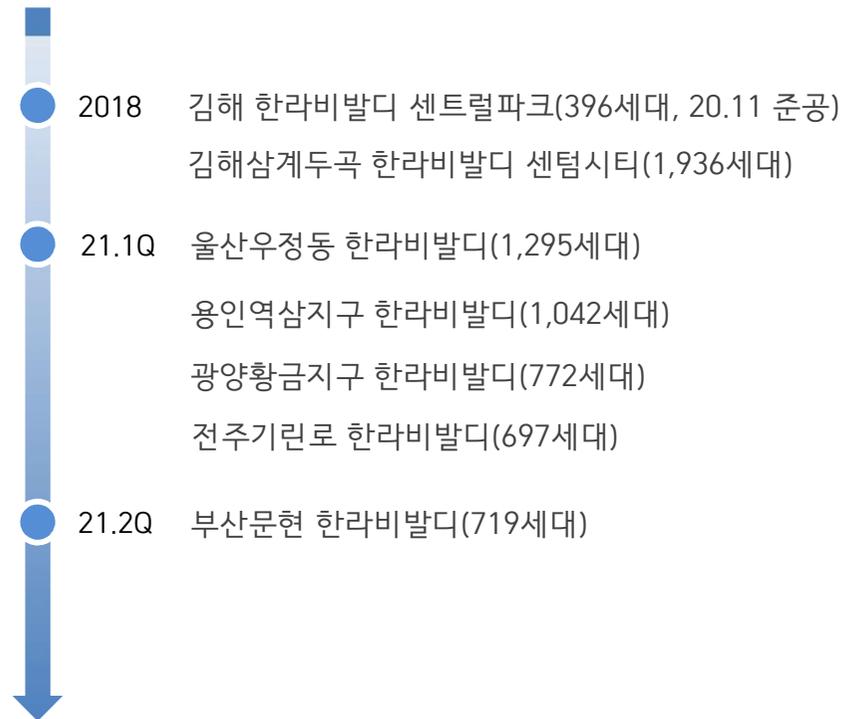
(2016.12 주택법 개정) 관할 시,군,구청에 사전신고를 마친 후 조합원 모집 가능
→ 조합원 모집의 투명화

(2016.12 주택법 개정) 주택건설등록사업자 또는 부동산개발사업자로 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

주택/건축 - 공공주택

3기 신도시 개발 추진 및 공공주택 공급 확대 → 관급 수주 모멘텀 상승

3기 신도시 조성으로 관급 발주 증가 예상

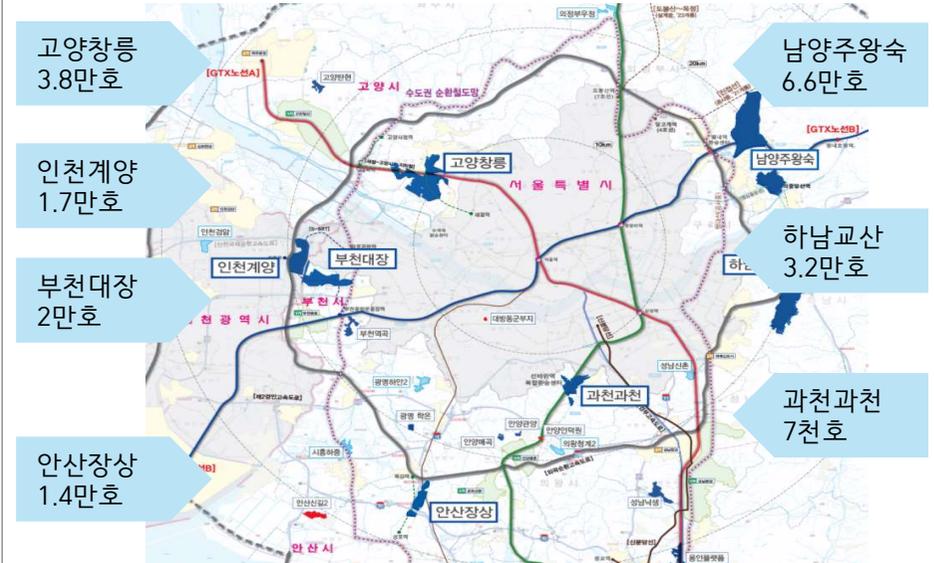
- ✓ 2030년까지 수도권 127만호 공급 계획 발표(국토교통부, '20.8.4)
: 공공택지 84만호, 정비사업 39만호, 기타 4만호

수도권 127만호 공급 계획

(단위: 만호)

구분	공공택지			정비사업	
	서울	경기	인천		
2020	9.0	1.1	7.0	0.9	9.6
2021	13.2	0.7	10.5	2.0	8.1
2022	14.6	1.1	10.7	2.7	5.7
2023~	47.8	8.9	35.1	3.8	15.2
합계	84.5	11.8	63.3	9.4	38.6

3기 신도시 개발 계획 : 2021년부터 입주자 모집



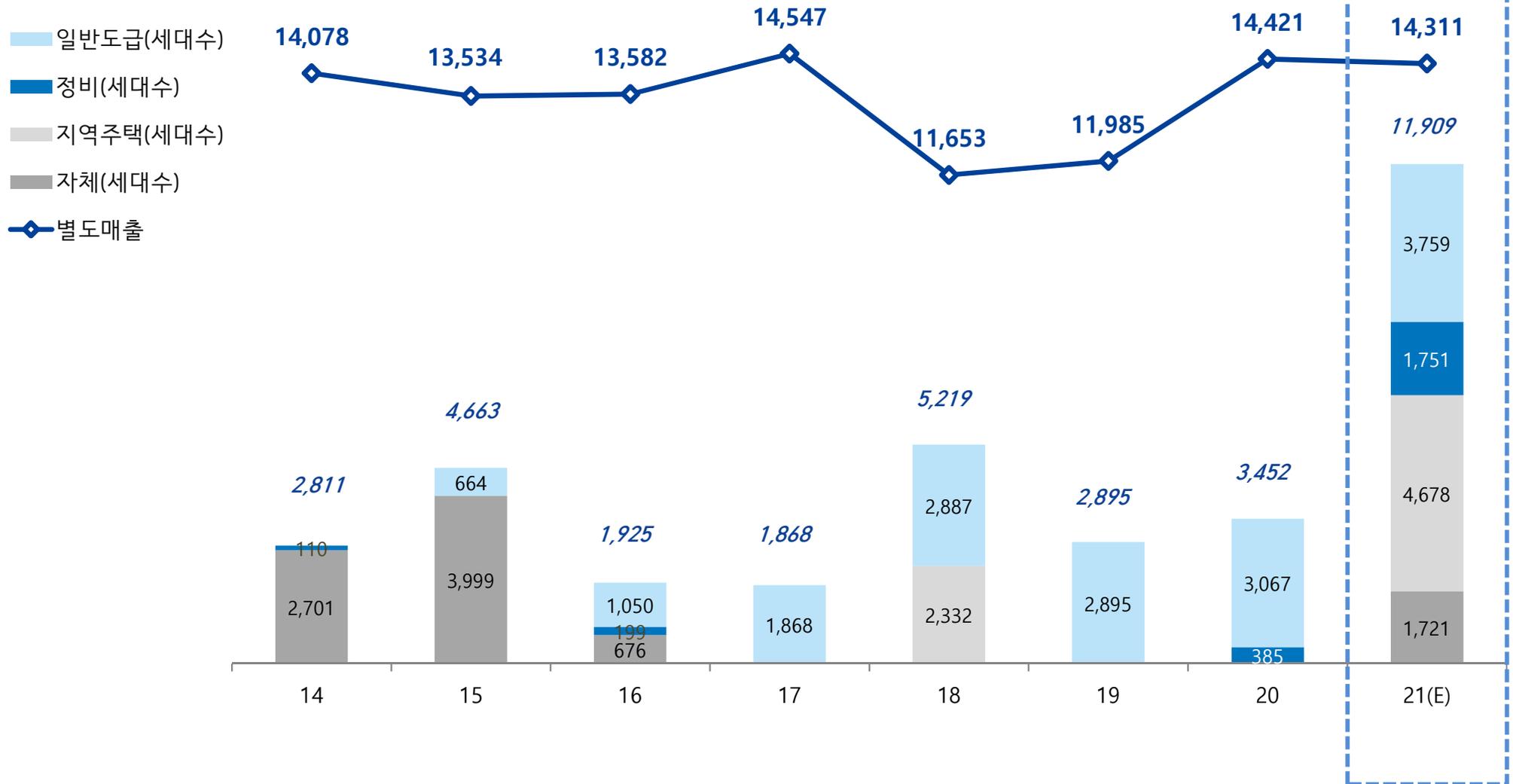
자료 : 국토교통부

국토부, 주거안정 지원방안 발표 (20.11)

- ✓ 신축 위주 단기 집중 공급 : '21년~'22년 사이에 총 11.4만호(수도권 7만호)의 전세형 주택 추가 공급
- ✓ LH 매입약정 방식 : 민간건설사의 참여확대를 위해 공공택지 우선공급, 건설자금 저리지원, 세제지원 등
- ✓ 중장기 공급 기반 마련 : 질 좋은 공공임대주택 '22년부터 본격 공급
- ✓ 사업승인을 받은 LH의 미착공 물량 순차 착공, 공공참여형 가로주택정비사업 전국 확대, 택지추가 확보 등을 추진

주택/건축 - 분양계획 사상최대: 매출 1~2년 후행

(단위:억원)



* Y21 분양물량에 도급계약, MOU 체결 등 확보 물량이 포함됨.

* Y21 별도기준 매출은 사업계획 기준임.

주택/건축 - 주택부문 진행/예정 사업장

주택사업 진행현황 (20.4Q기준, 단위:억원)

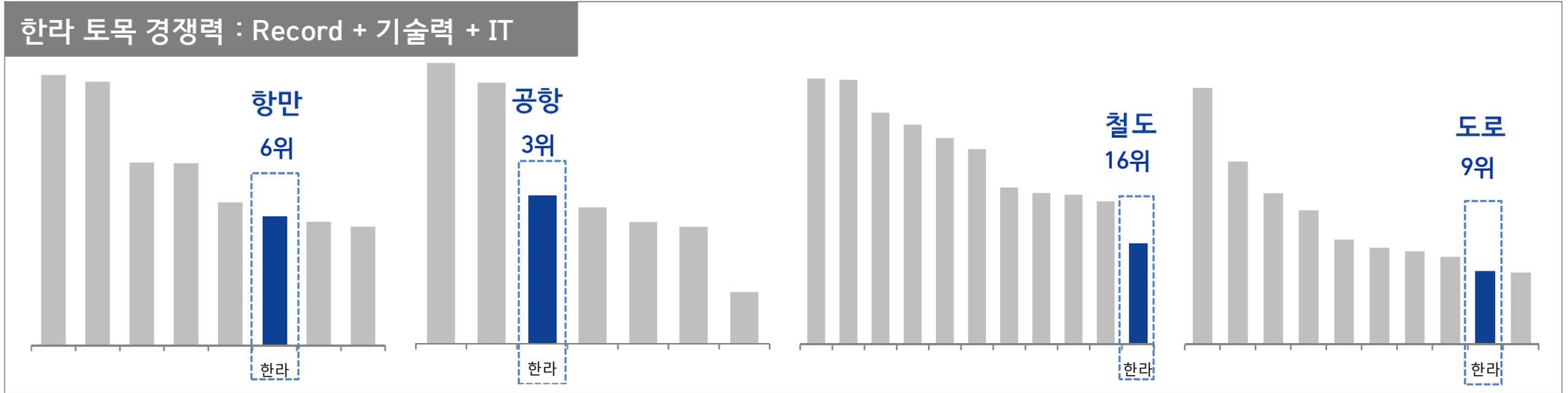
착공연도	사업명	세대수	금액	공정율	준공월
2017	송도웨스턴파크레지던스	1,456	1,525	95.7%	21.01
	서울대부지조성	-	300	100.0%	19.01
2018	서울대시흥캠퍼스	-	3,336	89.2%	2021
	김해북부지역주택	396	648	100.0%	20.10
	김해삼계지역주택	1,936	3,152	59.6%	21.09
	부평오피스텔	1,012	1,024	89.1%	21.05
	당진수청지구APT	839	1,417	100.0%	20.11
	잠실오피스텔	473	505	79.1%	21.03
	속초생활형숙박A,B	563	503	100.0%	20.10
	속초생활형숙박C	124	208	52.9%	21.07
	수원역한라비발디	522	677	78.5%	21.04
	2019	종로송인동오피스텔	547	657	22.9%
송도C6-1섹션오피스		1,242	1,229	22.7%	21.07
가산동지식산업센터		460	860	22.0%	22.06
2020	부평목련재개발	385	662	17.2 %	22.09
	김포지식산업센터	613	743	7.1%	22.01
	광주쌍동지구APT	1,108	2,117	6.1%	23.04
	계룡대실지구APT	905	1,411	9.1%	23.02
	광양광영공동주택	332	645	0.8%	23.04
	부천소사 주상복합(자체)	160	1,055	-	23.12

예정사업장 현황 (단위:억원)

구분	착공연도	사업명	세대수	금액
도급	2021	경기도 양평 공동주택	817	1,432
		청주월명공원APT	888	1,552
		울산우정동지역주택조합	533	1,081
		부산문헌제일지역주택조합	719	1,231
		용인역삼지역주택조합	1,042	2,104
		광양황금지구지역주택조합	772	1,408
		전주기린로지역주택조합	340	697
		영천장기일반민간임대주택	510	770
		전주감나무골재개발	1,751	1,078
		2022 ~	대구평리4구역재개발	1,058
	신길대신시장 조합정비사업		340	644
	자체	2021	경기도 양평 공동주택	785
경기도 이천 공동주택			596	-
인천 계양구 공동주택			299	-

토목

1. SOC 예산 확대 : 한라 토목 경쟁력



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

'21년 정부 SOC 예산 확대



한라 준비 중인 민자 SOC 제안사업

구 분	평택동부 고속화도로	평택시흥 도로확장	발안남양 고속화도로	OO 고속화도로
진행사항	<ul style="list-style-type: none"> 공사도급 계약(19.05) 착공(20.12) 	<ul style="list-style-type: none"> 적격성조사 통과 (20.12) 	<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

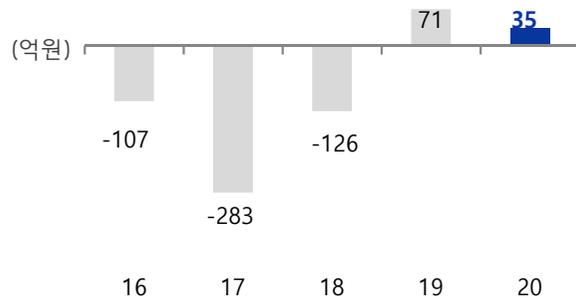
1. 주요 자회사 현황

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 매각 및 펀드 재투자 (20.11) D2블록(지원시설) 운영 중 D1블록 사업화추진 중

GLS 순이익 추이

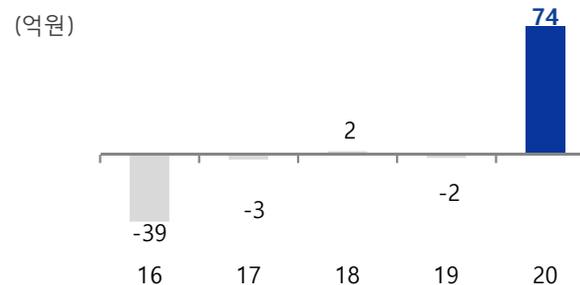


레저



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

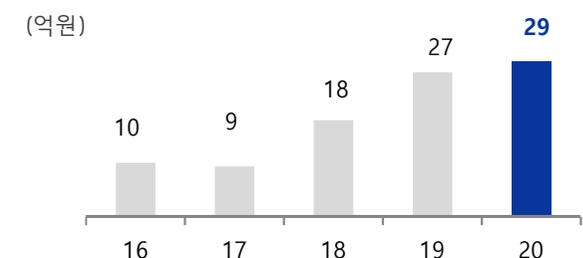


항만



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

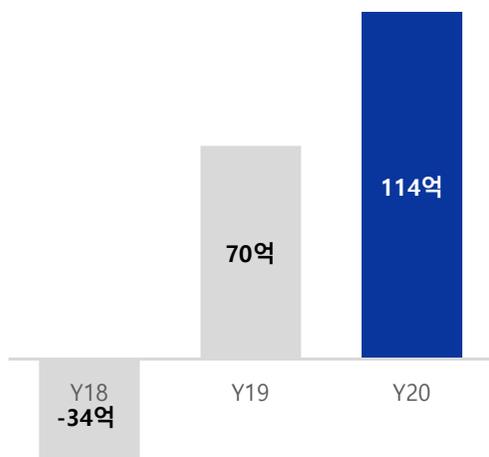
목포신항만 순이익 추이



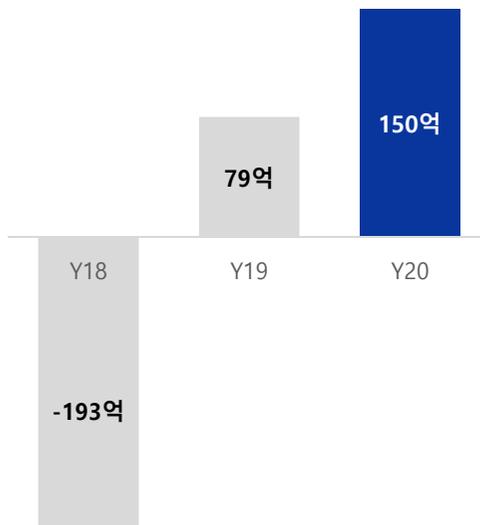
자회사

2. 자회사 성장 통한 수익성 제고 및 중장기 안정적 C/F 확보

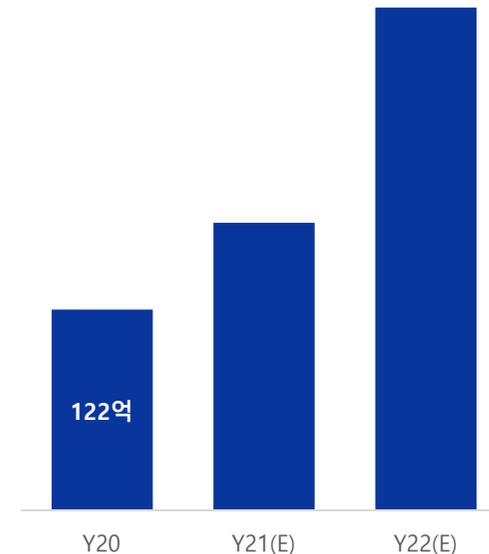
자회사 영업이익



자회사 순이익



자회사 경상이익(계획)



- ✓ 세라지오 골프장 퍼블릭 전환으로 이익 큰 폭 개선 : 매출증가+비용감소 → 순이익 흑자전환
- ✓ 동탄물류단지 C블록 매각 및 부동산펀드에 약 141억원 재투자 ('20.11월, 15년간 운영수익에 대한 배당 수취)
D2(지원시설) → 한라 GLS 운영 중 / D1블록 → 사업화추진 중
- ✓ 목포신항만 안정적 매출 및 높은 이익률 지속

* 매각법인('18 한라엔컴 지분 일부 매각, '19 한라개발 지분 전부 매각) 제외.

* 건설부문 특수목적법인(배곧신도시특성화타운) 제외.

신사업

에어레인 투자 (20.12)

에어레인	
구분	내용
회사	에어레인 (2001.03 설립)
사업	기체분리막 모듈 및 분리 시스템 설계 및 서비스
임직원	31명
투자	<ul style="list-style-type: none"> 한라 30억 투자 완료(13.04% 지분) 한라홀딩스 투자 예정 환경 플랜트 사업권 확보

에어레인 핵심기술

기체분리막 멤브레인 : 혼합기체로부터 포집 하고자 하는 기체를 순도 높게 분리하는 기술 : 질소 포집 / Co2 제거 / 고농도 산소 포집 등에 활용

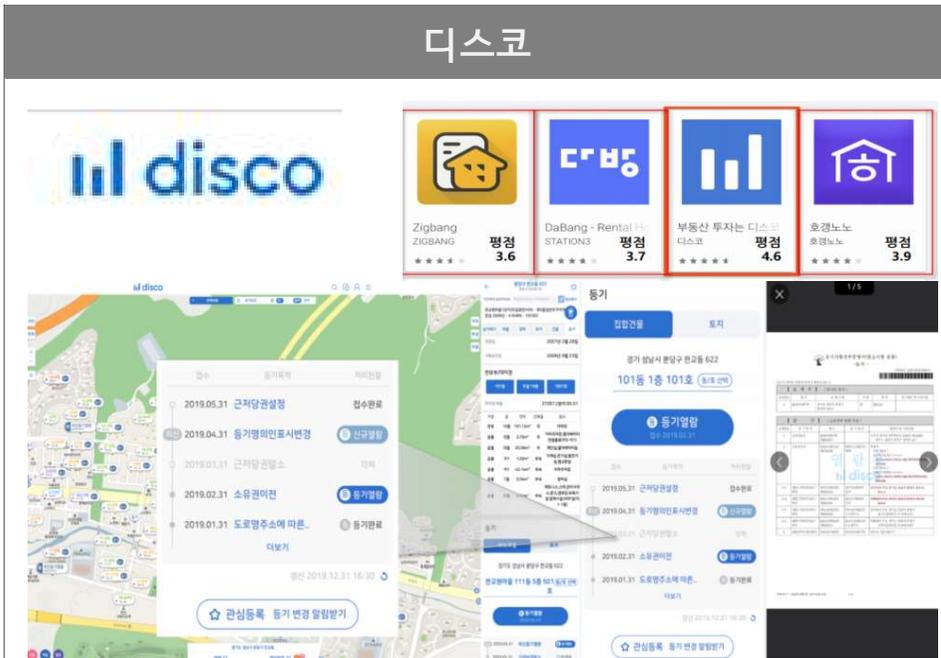


- ✓ 국내에서 기체분리막을 제품화 양산에 유일하게 성공한 업체
- ✓ 독자기술력을 바탕으로 국내 주요 대기업들에 제품 납품

- ✓ 사업부문
 - 질소사업부문: 냉장컨테이너 제품 산화방지용, 저장탱크 폭발방지용
 - 탄소포집 부문: 화석연료에서 나오는 이산화탄소를 포집 및 농축
 - 바이오가스 부문: 매립지 등에서 발생하는 천연 바이오가스를 메탄 97% 이상 가스로 개질하여 도시가스사에 공급
 - 막가습기 부문: 수소차에 적용될 막가습기 개발 중

신사업

Start up 회사 및 M&A에 대한투자 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

▪ 신기술 확보 / 신규사업 추진

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		
	2020	2019	YoY	2020	2019	YoY
매출액	1,565.3	1,304.9	+20.0%	1,442.1	1,198.5	+20.3%
매출총이익	189.8	172.4	+10.1%	153.2	128.2	+19.5%
(%)	12.1%	13.2%	-1.1%p	10.6%	10.7%	-0.1%p
영업이익	96.8	67.7	+43.1%	80.3	48.2	+66.7%
(%)	6.2%	5.2%	+1.0%p	5.6%	4.0%	+1.6%
기타손익	49.6	-38.7	+88.3	46.6	-33.3	+79.9
순금융비용	23.1	21.7	+1.4	20.2	19.1	+1.1
기타영업외손익	-0.3	-3.5	+3.2	-0.3	-3.6	+3.2
관계사손익	9.3	-1.9	+11.2	8.8	-8.6	+17.4
법인세차감전이익	132.4	1.9	+6,972.1%	115.1	-16.4	흑자전환
당기순이익	110.5	2.7	+3,956.2%	94.6	-16.0	흑자전환
(%)	7.1%	0.2%	+6.9%p	6.6%	-1.3%	+7.9%
이자보상배율	3.0	2.2	+0.8	3.0	1.9	+1.1

별첨_요약 실적; 재무상태

(단위:십억원)

	연결			별도		
	2020	2019	증감	2020	2019	증감
자산	1,656.8	1,588.2	+4.3%	1,320.6	1,178.2	+12.1%
현금 및 예금	156.2	110.8	+40.9%	75.3	48.8	+54.2%
매출채권 및 기타채권	469.0	489.5	-4.2%	356.4	297.8	+19.7%
재고자산	112.5	75.6	+48.9%	90.0	4.0	2,131.5%
투자자산	418.0	489.3	-14.6%	508.8	521.5	-2.4%
유무형자산	322.5	229.2	+40.7%	109.6	114.7	-4.5%
부채	1,282.0	1,327.1	-3.4%	921.9	871.0	+5.8%
유동부채	878.3	986.1	-10.9%	547.0	640.7	-14.6%
비유동부채	403.7	341.0	+18.4%	374.9	230.3	+62.8%
자본	374.8	261.1	+43.6%	398.7	307.2	+29.8%
자본금	245.2	245.2	-	245.2	245.2	-
부채비율	342.0%	508.3%	-166.3%p	231.2%	283.6%	-52.4%p
순차입금비율	104.6%	135.2%	-30.6%p	73.6%	91.0%	-17.4%p

별첨_Company Overview

■ 인프라, 건축, 주택사업 분야 개발 및 시공경험 풍부

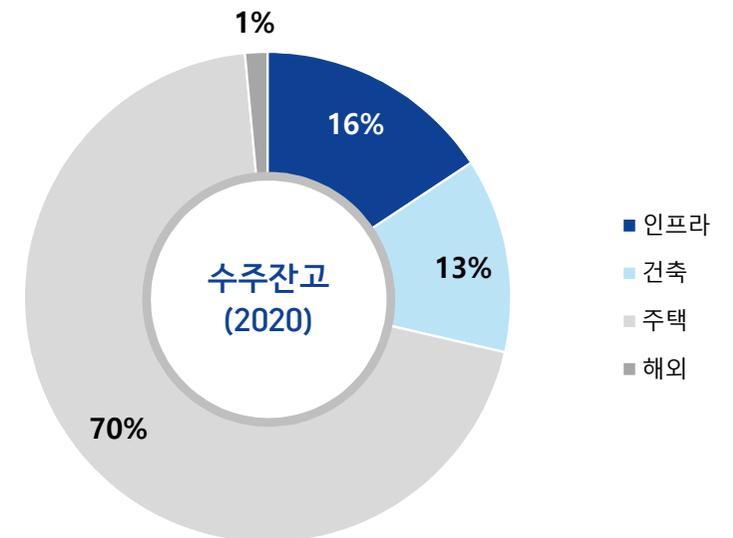
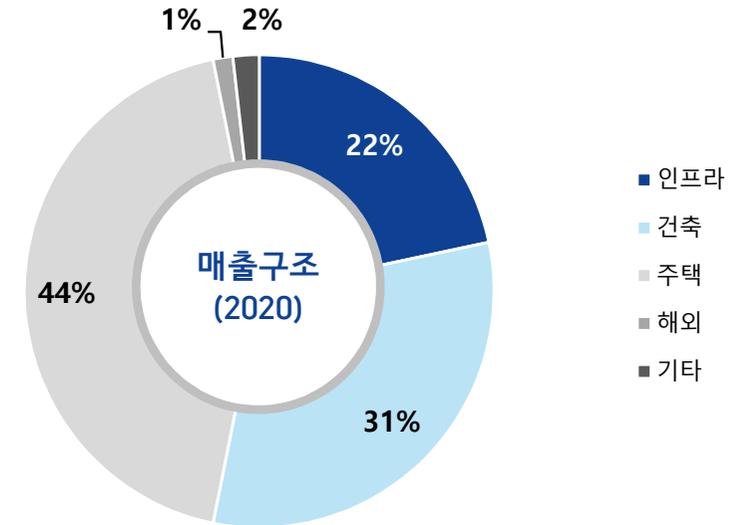
- ✓ 2020년 시공능력평가순위 36위
- ✓ 구조화 사업추진역량(사업제안/설계/시공 및 PM)
- ✓ 공항(국내 3위) 및 항만(국내 6위) 분야 우수한 실적
- ✓ 환경/품질/안전 management
- ✓ ISO 14001, ISO 9001, OHSAS 18001 (by BSI)

■ 직원수 : 약 930여 명

■ 매출액 : 1.44조 원 (2020년. 연결기준 1.57조 원)

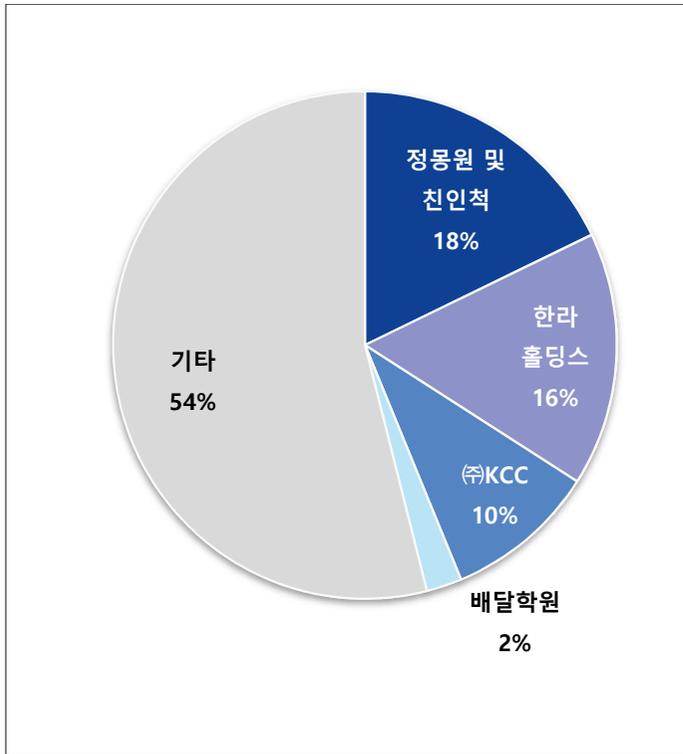
■ 본사 : 서울 송파구

■ 한국거래소 상장(1994.08) : 014790.K

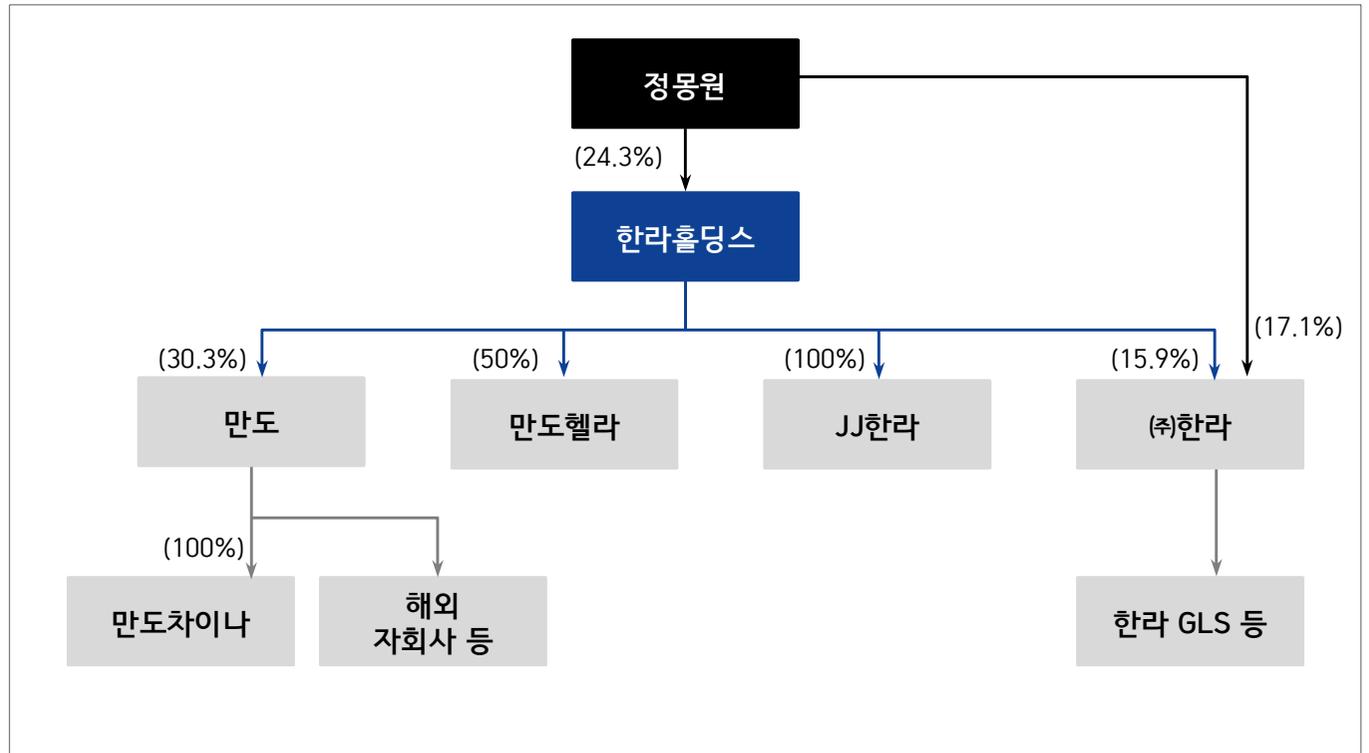


별첨_그룹 지배구조

(주)한라 지배구조



한라그룹



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