

2020년 1분기 실적



KOAROO

* 주의사항

1. 본 투자자 여러분의 편의와 이해증진을 위하여 작성된 자료이며, 이의 반출, 복사 또는 타인에 대한 재배포는 금지됨을 알려드립니다.
2. 본 자료는 미래에 대한 "예측정보"를 포함하고 있습니다. 이는 과거가 아닌 미래의 사건과 관계된 것으로 회사의 향후 예상되는 경영현황 및 재무실적을 의미하고, 표현상으로는 "예상", "전망", "계획", "기대", "목표", "Target", "E", "F", "To-Be" 등과 같은 단어 및 약어를 포함합니다.
3. "예측정보"는 향후 경영환경의 변화 등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로 그 성격상 불확실한 사건들을 내포하는데, 이러한 불확실성으로 인해 회사의 실제 미래실적은 "예측정보"에 명시적 또는 묵시적으로 포함된 내용과 중대한 차이가 있을 수 있으며, 향후 사업환경의 변화와 회사의 경영방향 · 전략 수정 등에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 고지 없이 변경될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
4. 본 자료의 활용으로 인해 발생하는 손실에 대하여 회사 및 회사의 임직원들은 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려 드립니다.

I . 2020년 실적 HIGHLIGHT

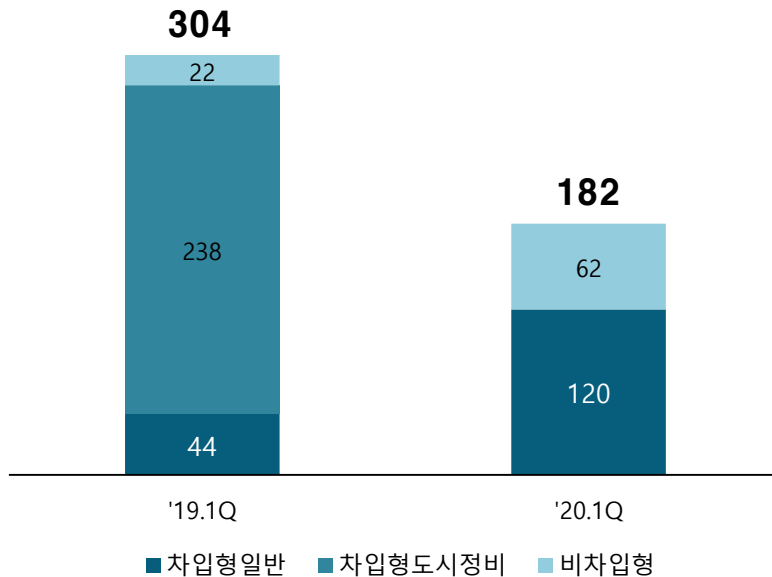
(단위 : 억원, 연결기준)

구 분		누적			분기				
		'20.1Q	'19.1Q	YoY	'20.1Q	'19.1Q	YoY	'19.4Q	QoQ
영업수익	영업수익	650	628	3.5%	650	628	3.5%	576	12.8%
	- 수수료수익	450	408	10.3%	450	408	10.3%	319	41.1%
	- 이자수익	199	194	2.6%	199	194	2.6%	206	-3.4%
	- 기타	1	26	-96.2%	1	26	-96.2%	52	-98.1%
영업비용	영업비용	254	243	4.5%	254	243	4.5%	504	-49.6%
	- 이자비용	37	40	-7.5%	37	40	-7.5%	36	2.8%
	- 판매관리비	179	167	7.2%	179	167	7.2%	213	-16.0%
	- 기타	38	36	5.6%	38	36	5.6%	254	-85.0%
영업이익		396	385	2.9%	396	385	2.9%	72	450.0%
당기순이익		358	300	19.3%	358	300	19.3%	172	108.1%

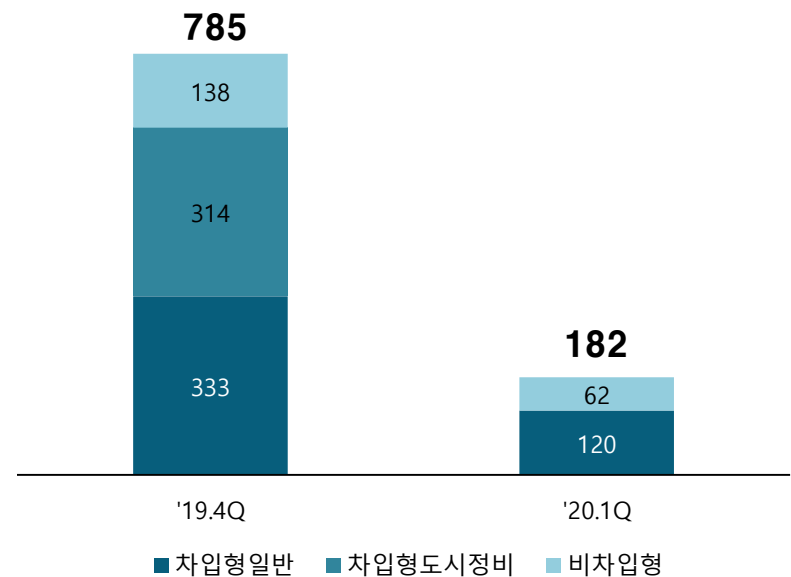
구 분	2016	2017	2018	2019	2019.1Q	2020.1Q
영업수익	1,780	2,500	2,693	2,557	628	650
영업비용	640	788	848	1,364	243	254
순이익	1,214	1,678	1,670	1,083	300	358
ROE	23.0%	25.3%	21.7%	12.5%	3.6%	4.0%
배당성향	15.1%	14.6%	16.0%	24.3%	-	-

II. 주요 사업 실적(수주)

(단위 :억원)

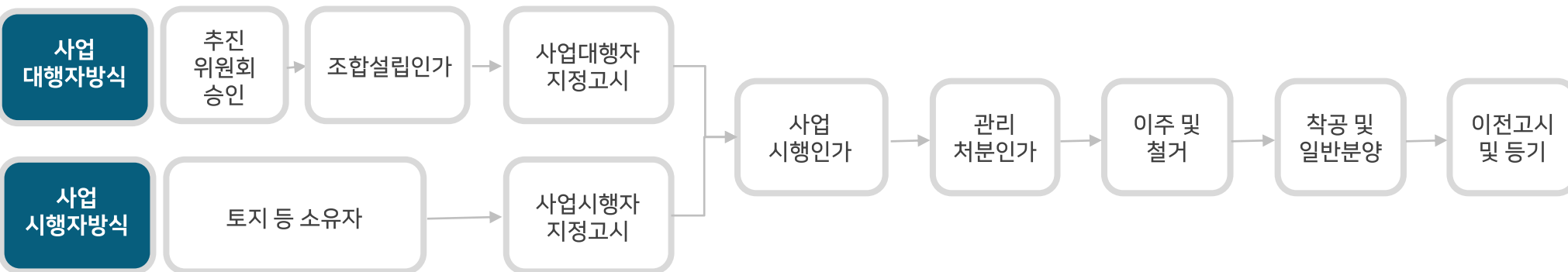


(단위 :억원)



구 분		전년 동기 대비			직전 분기 대비		
		'19.1Q	'20.1Q	YoY	'19.4Q	'20.1Q	QoQ
수 주	차입형일반	44	120	171.1%	333	120	-64.0%
	차입형도시정비	238	0	-	314	0	-
	비차입형	22	62	181.8%	138	62	-55.1%
	계	304	182	-40.2%	785	182	-76.8%

II. 주요 사업 실적(도시재생)



사업방식	사업명	사업규모(세대)	신탁예정보수(억원)	진행현황
사업대행자 (13건)	흑석 11구역 재개발	1,414	116	시공사 선정중
	범일3구역 도시환경	1,090	110	건축심의/사업시행인가 진행중
	영등포동2가 가로주택	156	37	관리처분인가/이주중
	대평1구역 도시환경	1,234	123	건축심의/사업시행인가 진행중
	인천 경동구역 도시환경	1,728	120	건축심의/사업시행인가 진행중
	인천 여상주변 재개발	692	70	건축심의/사업시행인가 진행중
	대전 용운주공 재건축	2,267	160	착공/분양중
	대전 문화2구역 재개발	753	75	건축심의/사업시행인가 진행중
	대전 장대B구역 재개발	2,816	223	건축심의/사업시행인가 진행중
	부산 서금사5구역 재개발	4,564	340	건축심의/사업시행인가 진행중
	인천 학익1구역 재개발	1,532	120	관리처분인가/이주중
	서울 신길음1 재개발	270	64	건축심의/사업시행인가 진행중
	인천 롯데 우람 재건축	511	50	관리처분인가/이주중
계		19,027	1,608	
사업시행자 (4건)	대구 도원아파트 가로주택	321	50	시공사 선정중
	대구 태평78 재건축	485	67	건축심의/사업시행인가 진행중
	서울 신길10구역 재건축	816	84	건축심의/사업시행인가 진행중
	서울 구의동 한양빌라 가로주택	45	34	시공사 선정중
계		1,667	235	

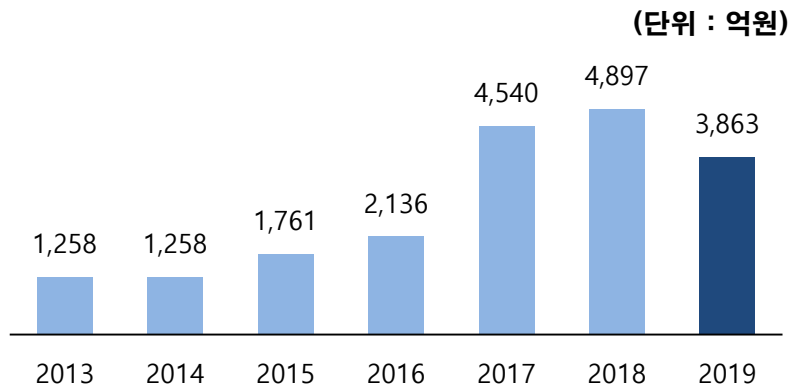
※ 위 사업 목록은 상담 및 추진중인 사업장을 제외한 사업대행자/시행자 지정고시가 완료된 사업 목록입니다.

※ 향후 사업규모 및 진행 여부는 사업 추진과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.

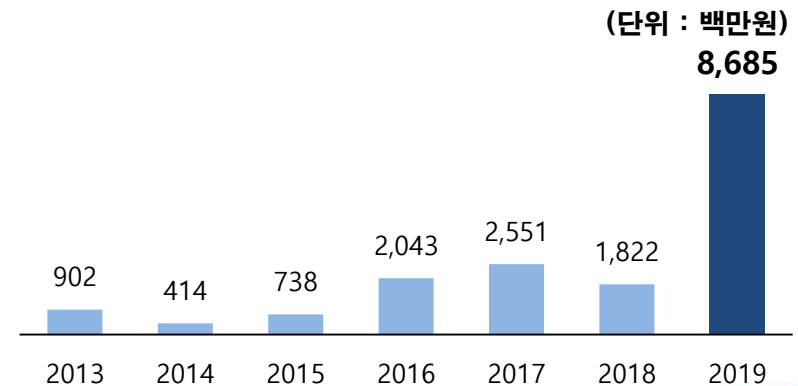
II. 주요 사업 실적(REITs)

구 분	리츠명	리츠자산 (임대주택 사업비)	인가일	비 고
진 행 (4,766억)	케이원제6호(화성물류)	366	2016	
	케이원제7호(천안두정)	2,166	2017	
	케이원제8호(대연합성)	529	2018	
	케이원물류허브제1호	270	2016	
	케이원제9호(수원고등)	1,435	2020	
합 계		4,766		

[리츠 사업장 운용자산규모 추이]



[리츠 사업 매출실적 추이]



II . 주요 사업 실적(착공사업)

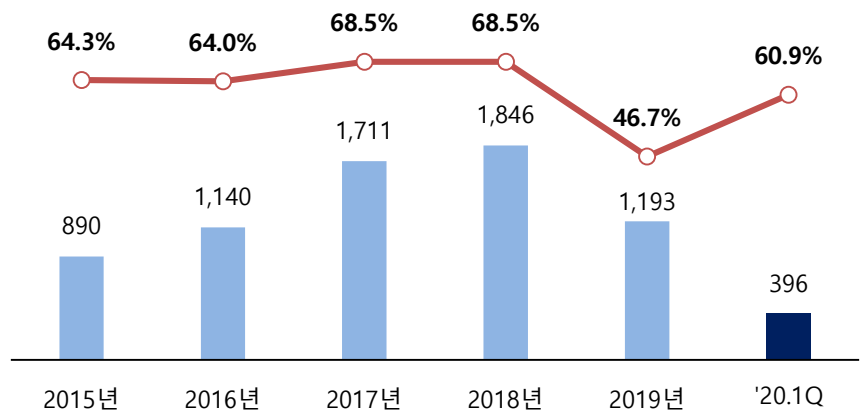
(단위 : 백만원)

사업명	예정 신탁보수	착공일	준공예정일
성남 상대원 센트럴비즈 지식산업센터 2차	4,200	2020-02-13	2022-10-03
금산 중도 이편한세상	4,000	2020-02-10	2022-05-31
대구 본동 주상복합	4,807	2019-12-16	2023-03-09
문경 모전 주상복합	2,482	2019-12-03	2022-09-02
서귀포 동홍 센트레빌	1,230	2019-11-11	2021-09-10
증평 미암리 공동주택	5,264	2019-10-04	2021-11-03
가평 읍내 코아루	2,596	2019-09-11	2021-10-10
강릉 사천 폐자원 에너지화 연계시설	2,500	2019-08-16	2020-11-15
고성 봉포 코아루 도시형생활주택	133	2019-08-01	2020-08-31
인천 청라 현대썬앤빌 오피스텔	4,300	2019-06-20	2022-04-19
인천 청라 삼성그린코아 더시티	1,700	2019-06-15	2022-04-14
신진주 역세권 코아루 웰가	1,759	2019-03-29	2021-06-28
대구 중구 동문 오피스텔	2,600	2019-03-26	2021-10-25
상주 냉림 미소지움 더퍼스트	3,300	2019-03-13	2021-06-12
영월 코아루 에듀타운	2,412	2019-02-19	2021-02-28
아산 배방 오피스텔 2차	3,977	2019-02-01	2021-09-30
계	47,260	-	-

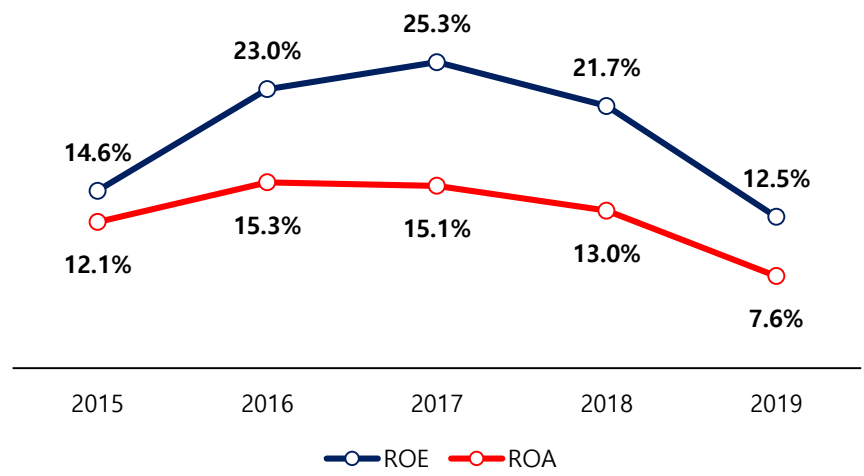
III. 주요 지표분석(수익성)

[영업이익 및 영업이익률]

(단위 : 억원)

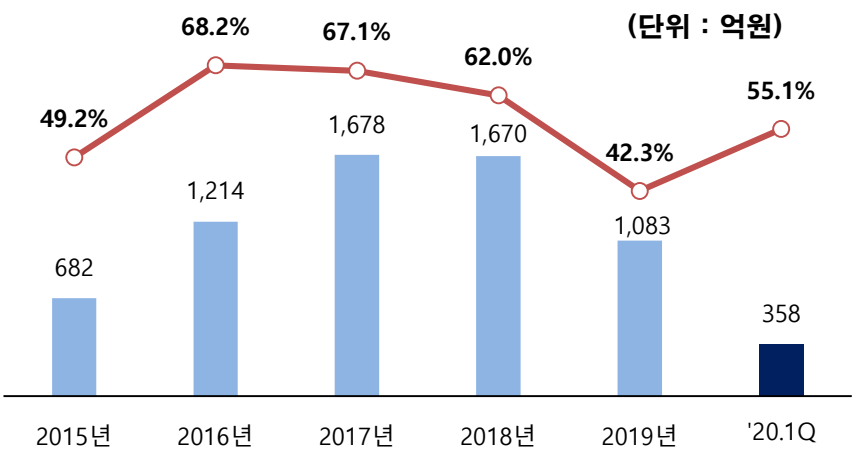


[ROE / ROA]



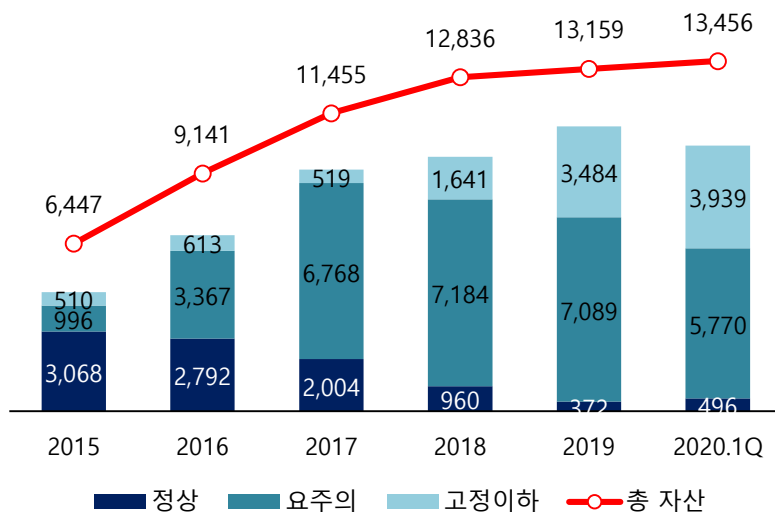
[당기순이익 및 순이익률]

(단위 : 억원)

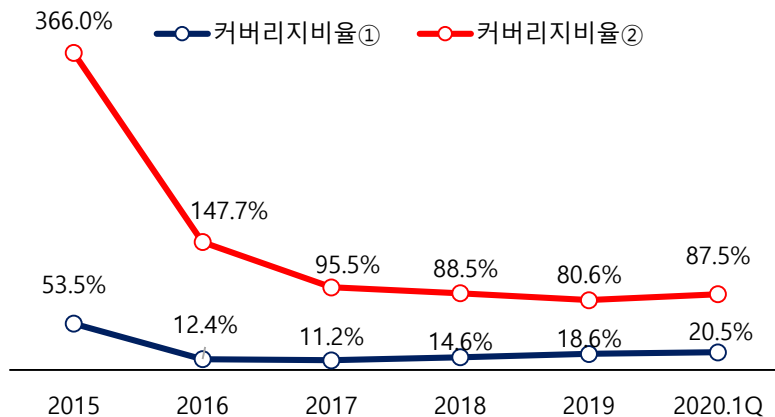


III. 주요 지표분석(자산건전성)

[연도별 자산 건전성 현황]



[요주의 이하 자산 커버리지 비율]



(단위 : 억원, 개별기준)

구 분	2019	2018	YtD	'19.3Q	QoQ
총 자산	13,456	13,098	2.7%	12,690	6.0%
자산건전성 분류대상 자산	10,206	10,944	-6.7%	10,613	-3.8%
정상	496	372	33.4%	624	-20.5%
요주의	5,770	7,089	-18.6%	6,846	-15.7%
고정	3,371	2,937	14.8%	2,722	23.8%
회수의문	455	421	7.9%	358	26.9%
추정손실	114	125	-8.7%	63	80.4%
요주의 이하 여신 계	9,710	10,572	-8.2%	9,989	-2.8%
비율	95.1%	96.6%	-1.5%	94.1%	1.0%
충당금 설정액	1,991	1,963	1.4%	1,782	11.7%
대손충당금	578	587	-1.4%	456	26.8%
대손준비금	1,413	1,377	2.6%	1,326	6.6%
커버리지비율①	20.5%	18.6%	1.9%	17.8%	2.7%
커버리지비율②	87.5%	80.6%	6.9%	83.7%	3.8%

커버리지비율① = 충당금 설정액/요주의 이하 자산

커버리지비율② = (충당금 설정액+자기자본)/요주의 이하 자산

V . APPENDIX(재무제표)

○ 재무 상태표(연결)

[단위 : 억원]

구 분	2015	2016	2017	2018	2019	2020.1Q
자산	6,534	9,543	12,107	13,759	14,472	15,029
신탁계정 대여금	3,656	5,796	8,674	8,987	10,257	9,532
자본	4,861	5,902	7,192	8,246	8,814	8,928
부채	1,672	3,640	4,915	5,513	5,657	6,101
차입금	755	1,302	801	900	1,280	1,228
사채	200	1,500	3,000	3,600	3,100	3,600
부채비율	34.3%	61.6%	68.3%	66.9%	64.2%	68.3%

V . APPENDIX(재무제표)

○ 손익 계산서(연결)

[단위 : 백만원, %]

계정과목	2015	2016	2017	2018	2019	1Q19	2Q19	3Q19	4Q19	1Q20
I. 영업수익	138,464	177,999	249,970	269,318	255,696	62,828	66,975	68,260	57,633	64,989
1. 수수료수익	97,400	134,757	187,684	187,476	159,093	40,750	43,357	43,129	31,857	45,038
1) 신탁보수	78,154	109,815	153,350	154,139	121,668	35,036	30,984	26,317	29,331	23,071
2) 대리업무보수	386	576	557	640	1,315	117	150	308	740	852
3) 기타	18,860	24,367	33,776	32,698	36,110	5,597	12,223	16,504	1,786	21,115
2. 증권평가및처분이익	2,176	1,123	2,979	1,579	9,049	277	3,620	212	4,940	33
3. 이자수익	31,854	32,980	53,469	76,162	79,868	19,362	18,703	21,239	20,564	19,894
4. 기타의영업수익	7,033	9,139	5,838	4,100	7,685	2,439	1,295	3,679	272	24
II. 영업비용	49,469	64,002	78,835	84,752	136,375	24,273	26,119	35,562	50,421	25,434
1. 증권평가및처분손실	293	680	187	936	941	26	43	420	452	166
2. 이자비용	1,276	5,850	13,896	15,706	15,875	3,955	3,992	4,280	3,648	3,710
3. 대출평가및처분손실	12,271	0	0	0	39,721	2,761	4,353	12,493	20,114	1,585
4. 판매비와관리비	34,284	43,357	58,397	60,253	70,911	16,680	16,171	16,722	21,338	17,927
5. 기타의영업비용	1,345	14,115	6,355	7,857	8,927	851	1,560	1,647	4869	2,046
III. 영업이익(손실)	88,995	113,997	171,135	184,566	119,321	38,555	40,856	32,698	7,212	39,555
IV. 영업외수익	1,818	46,143	53,762	46,268	33,508	3,252	8,542	5,886	15,828	9,645
V. 영업외비용	1,170	1,054	3,944	7,931	3,214	56	2,521	183	454	101
VI. 법인세비용차감전 계속사업손익	89,643	159,086	220,953	222,903	149,615	41,751	46,877	38,401	22,586	49,099
IX. 당기순이익(손실)	68,178	121,439	167,808	166,981	108,270	30,022	35,282	25,744	17,222	35,849

○ 재무지표(연결)

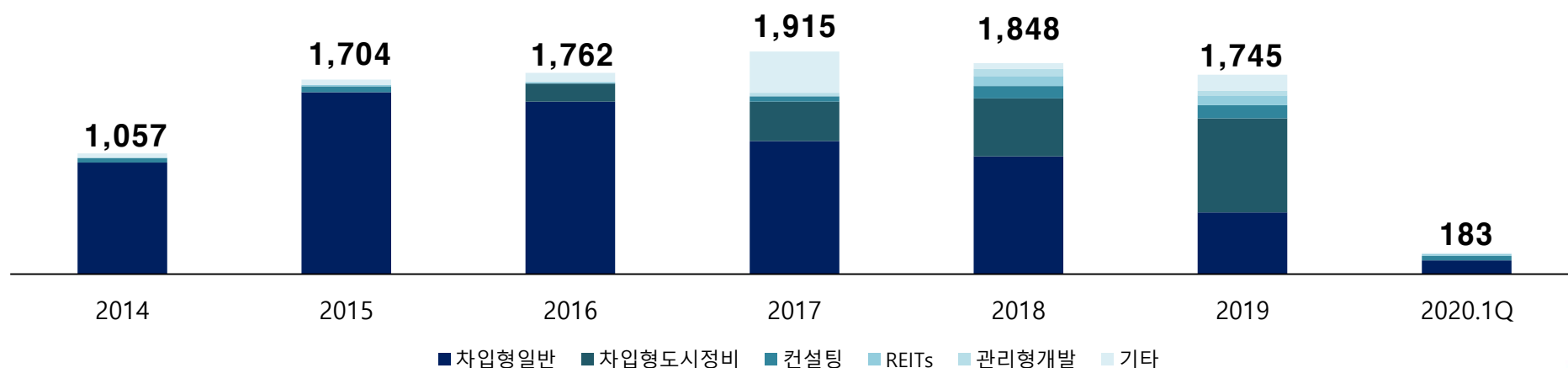
계정과목	2015	2016	2017	2018	2019
1. 주당 배당금(원)	60	75	100	110	110
2. 배당 성향(연결 기준)	21.6%	15.1%	14.6%	16.0%	24.3%
3. ROE	14.6%	23.0%	25.3%	21.7%	12.5%
4. ROA	12.1%	15.3%	15.1%	13.0%	7.6%

V . APPENDIX(수주실적)

○ 수주 실적

[2020.3.31 기준 단위 : 억원]

구 분	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020.1Q
총 수주 금액	1,057	1,704	1,762	1,915	1,848	1,745	183
1.차입형일반	977	1,593	1,509	1,165	1,030	541	120
2.차입형도시정비	-	-	160	346	508	823	-
3.컨설팅	40	51	2	45	108	114	41
4.REITs	-	12	11	-	89	87	15
5.관리형개발	4	2	4	-	63	39	-
6.기타	36	46	76	359	50	141	7



V . APPENDIX(진행 차입형 사업장 현황)

○ 진행 차입형 토지신탁 사업 현황

구 분	사업수	세대수	분양률 (평균)	공정률 (평균)
2020.3.31.	47	-	-%	-%

구분	수도권			광역시					지방 시 / 군지역								합계
	서울	경기	인천	부산	대전	울산	광주	대구	강원	경북	경남	충북	충남	전남	전북	제주	
20.3.31.	-	7	4	-	2	-	1	1	11	6	2	3	5	4	1	-	47
	23.4%			8.5%					68.1%								100%

구 분	아파트 (주상복합, 연립 포함)	오피스텔/도시형 (주거용)	호텔	지식산업센타 상가 등	합계
건수	29	12	2	4	47
대지급금(억원)	3,618	962	229	467	5,276
비중	68.6%	18.2%	4.3%	8.8%	100%

V . APPENDIX(준공 차입형 사업장 현황)

○ 준공 차입형 토지신탁 사업 현황

구 분	사업수	세대수	분양률 (평균)	공정률 (평균)
2020.3.31.	105	-	-%	100%

구분	수도권			광역시					지방 시 / 군지역								합계
	서울	경기	인천	부산	대전	울산	광주	대구	강원	경북	경남	충북	충남	전남	전북	제주	
20.3.31.	5	30	3	2	2	1	-	1	7	14	11	3	10	1	1	14	105
	36.2%			5.7%					58.1%								100%

구 분	아파트 (주상복합, 연립 포함)	오피스텔/도시형 (주거용)	호텔	지식산업센타 상가 등	합계
건수	69	25	1	10	105
대지급금(억원)	1,976	1,467	-	789	4,232
비중	46.7%	34.7%	-	18.6%	100%

이 종목의 더 많은 IR정보 [확인하기](#)

IR GO 주주와 기업을 연결하고 응원합니다.