



July. 2020



## Summary

### 건설

- 주택/건축 부문 호조, 매출과 이익 안정적 성장  
→ 매출 YoY +30.1%, 영업이익&순이익 흑자전환, 수주잔고 증가세 지속
- Developer 역량 → 高수익 사업 확대 (자체, 기획제안사업)

### 자회사

- 자회사 Value-add : 자회사 성장 통한 수익성 제고 (물류, 레저, 향만)  
→ 주요 자회사 영업이익 합계 약 40억 (연결 영업이익의 약 14%)

### 신사업

- Start up 기업 투자 및 M&A : 조직재정비, 한국자산평가
- 건설+금융/IT : 연내 AMC 설립 예정, 스마트건설, Data Center 등

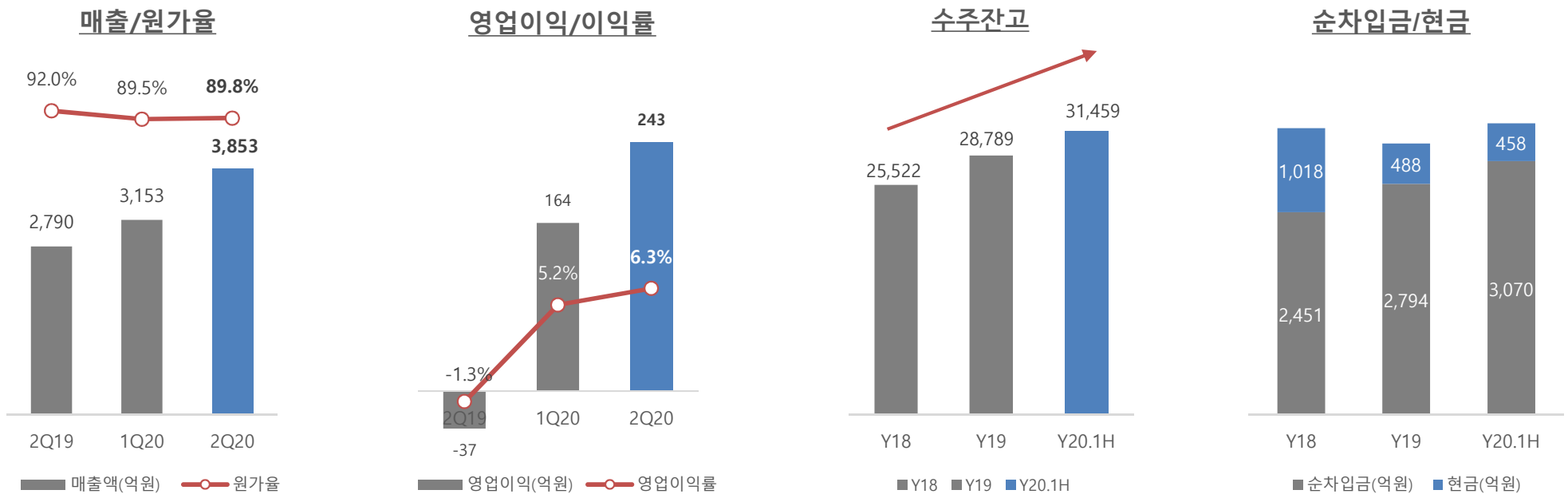


건설부문 견고한 실적 바탕으로 Portfolio 다변화 → Cash Cow, 미래먹거리 확보 집중

# 건설부문

## 1. 건설(별도) 안정적 실적

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

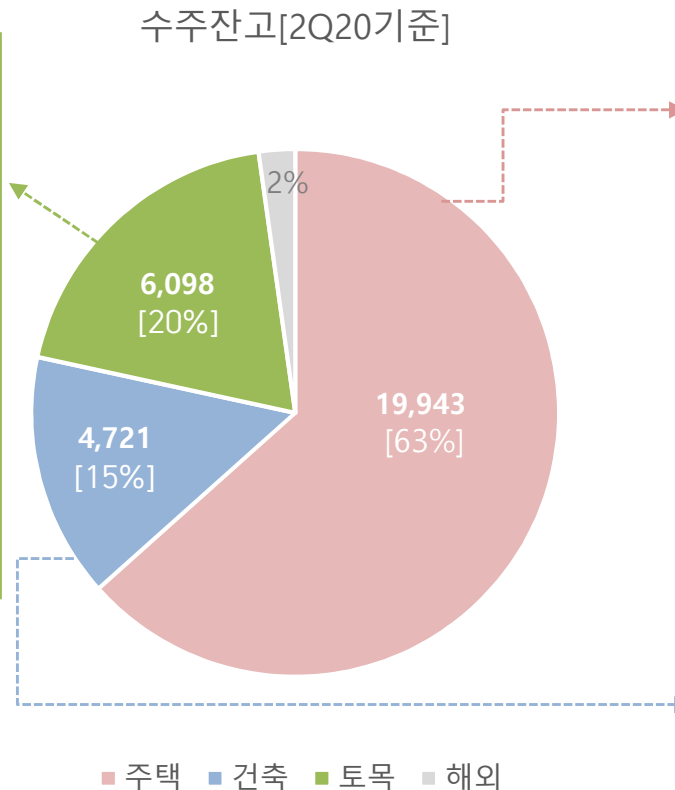


- ✓ 안정적 매출 성장세 : 2018~2019 착공 물량의 매출인식으로 주택부문 성장 + 수주잔고 증가세 지속 (Y18 2.5조 → Y19 2.9조 → Y20반기 3.1조)
- ✓ 이익 증가 : ① 매출 증가 및 양호한 원가율 유지 ② 2Q19 희망퇴직 및 2Q20 규모의 경제 실현되며 고정비율 감소
- ✓ 순차입금 증가 : 자체사업부지 매입 등 투자활동 증가

## 2. 건설 Portfolio : 선택과 집중, 수익성 극대화

· BIZ restructuring : 주택, 기획제안 사업 등 고수익 사업 집중

- ✓ 기획제안사업 확대
  - 민자SOC 시공/운영 사업 연계 추진 계획
  - 평택동부 고속도로 외 사업제안 준비중
- ✓ 스마트건설 Reference 확보 및 항만 디지털 측량 기술 개발
- ✓ 항만, 철도 인프라 Record 및 경쟁력 확보  
→ 향후 Benefit 기대



- ✓ 자체사업 약 1조원 규모 준비中
  - 부천소사APT, 양평APT Y20 하반기 착공/분양
- ✓ 분양성/수익성 뛰어난 프로젝트 선별수주
  - 광주쌍동지구APT(1,964), 계룡대실지구APT(1,368) 등
- ✓ 지역주택조합사업, 정비사업
  - 울산우정동지주택(1,081), 부산문헌제일지주택(1,231) 등
- ✓ 시흥사무소 신설 → 거점화

- ✓ 보안시설 시공 역량 등 활용
  - DHL, 텔레칩스 등
- ✓ NB발굴 : 리모델링, 레트로핏 등
  - 명동SK빌딩 리모델링(217), 삼성전자 레트로핏(750~) 등
- ✓ 기획제안사업 추진 : Data Center
- ✓ 공공수주 선별 집중
  - 정부세종신청사(1,149)

## 3. 주택부문 : 성장과 이익 견인, 약 1조원 규모의 자체사업 준비 중

주택사업 진행현황 (20.2Q기준, 단위:억원)

| 착공 연도 | 사업명         | 세대수   | 도급금액  | 공정율    | 준공월   |
|-------|-------------|-------|-------|--------|-------|
| 2017  | 송도C2레지던스    | 1,456 | 1,525 | 71.5%  | 21.01 |
|       | 서울대부지조성     | -     | 300   | 100.0% | 19.01 |
| 2018  | 서울대시흥캠퍼스    | -     | 3,336 | 76.0%  | 2021  |
|       | 김해북부지역주택    | 396   | 643   | 93.0%  | 20.10 |
|       | 김해삼계지역주택    | 1,936 | 3,316 | 36.9%  | 21.09 |
|       | 부평오피스텔      | 1,012 | 1,024 | 54.9%  | 21.05 |
|       | 당진수청지구APT   | 839   | 1,417 | 88.5%  | 20.11 |
|       | 잠실오피스텔      | 473   | 505   | 41.5%  | 21.03 |
|       | 속초생활형숙박A,B  | 563   | 203   | 70.7%  | 20.10 |
|       | 속초생활형숙박C    | 124   | 208   | 30.5%  | 21.07 |
|       | 수원역한라비발디    | 522   | 677   | 50.1%  | 21.04 |
|       | 종로송인동오피스텔   | 547   | 657   | 11.3%  | 22.07 |
| 2019  | 송도C6-1섹션오피스 | 1,242 | 1,229 | 14.0%  | 22.05 |
|       | 가산동지식산업센터   | 460   | 860   | 9.9%   | 22.06 |
|       | 부평목련재개발     | 385   | 639   | 4.9%   | 22.12 |
| 2020  | 김포지식산업센터    | 613   | 733   | 3.4%   | 22.01 |
|       | 광주쌍동지구APT   | 1,108 | 1,964 | -      | 23.02 |
|       | 계룡대실지구APT   | 905   | 1,368 | 0.1%   | 23.02 |
|       |             |       |       |        |       |

예정사업장 현황 (단위:억원)

| 구분 | 착공 연도  | 사업명             | 세대수   | 도급 금액 |
|----|--------|-----------------|-------|-------|
| 도급 | 2020   | 용인역삼 지역주택조합     | 1,042 | 2,080 |
|    |        | 울산우정동지역주택조합     | 533   | 1,081 |
|    |        | 경기도 양평 공동주택     | 800   | -     |
|    |        | 경기도 이천 부발읍 공동주택 | 759   | -     |
|    | 2021 ~ | 부산문현제일지역주택조합    | 719   | 1,231 |
|    |        | 전주감나무골재개발       | 1,751 | 1,078 |
|    |        | 대구평리4구역재개발      | 1,058 | 1,818 |
|    |        | 신길대신시장 조합정비사업   | 340   | 644   |
|    |        |                 |       |       |
|    | 2020   | 경기도 부천소사 주상복합   | 160   | -     |
|    |        | 경기도 양평 공동주택     | 800   | -     |
| 자체 | 2021 ~ | 부산 해운대 공동주택     | 517   | -     |
|    |        | 경기도 이천 부발읍 공동주택 | 596   | -     |
|    |        | 마포 합정 주상복합      | 410   | -     |

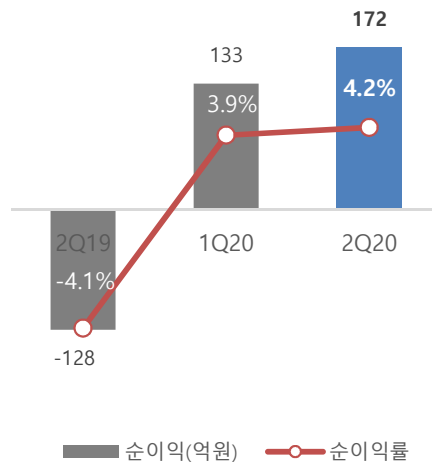
약 1조원  
규모

# 자회사

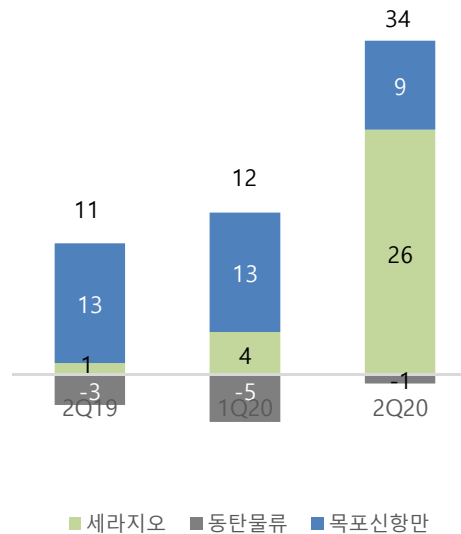
## 1. 비건설 부문의 수익성 제고

· 자회사 성장을 통한 수익성 제고 및 중장기 안정적 C/F 확보

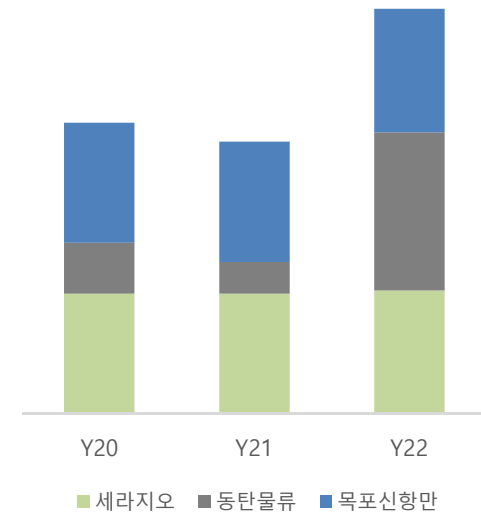
(연결기준)순이익/이익률



주요자회사 영업이익



주요자회사 경상이익(계획)



- ✓ 세라지오 골프장 퍼블릭 전환으로 이익 큰 폭 개선 : 매출증가+비용감소 → 순이익 흑자전환
- ✓ 동탄물류단지 C블록 공사 진행 중 → 준공(20.9월 예정)후 매각잔금 회수 및 펀드 재투자 예정
- D2(지원시설) → 한라 GLS 직접 운영 중 / D1블록 → 자체개발 검토 중
- ✓ 목포신항만 안정적 매출 및 높은 이익률 지속

# 신사업

## 1. Start up 기업 투자 및 M&A 추진

### Start up 기업 투자/협업

- ✓ 건설 유관/그룹시너지 발휘 가능 기업 투자
- ✓ 친환경, 부동산 관련 기업 검토 中
- ✓ 립하이 투자 完 : 스마트미러 신기술

### M&A 추진

- ✓ 안정적 비건설 사업부문 M&A
- ✓ Small but Stable 투자 지향
- ✓ PEF 출자 통한 한국자산평가 지분투자

투자 통한 비건설 부문 확대  
경기변동대응력 강화

## 2. 금융/IT 연계 사업 발굴

### 건설 + 금융

- ✓ 리츠/AMC 통한 조달, 운영 : 연내 AMC 설립
- ✓ Full value Chain(개발-시공-운영-매각) 확대 및 수익원 다각화
- ✓ 정부정책 수혜 : 공공시설 민간사업자 선정 시, 공모 리츠·부동산펀드 사업자에게 가점부여 ('19.9월 공모형 부동산간접투자 활성화 방안)

### 건설 + IT

- ✓ IT융합 통한 신규사업 기획 : Data Center, 스마트물류 플랫폼 등
- ✓ 스마트건설 미래 신기술 확보
  - 공공기관 중심 스마트통합관제 구축 (정부세종 신청사, 부산서컨테이너 축조 등)
  - 항만건설현장 첨단화 위한 중장기 로드맵 수립 참여

Portfolio 다변화  
건설과 시너지 기대

## # 별첨\_요약 실적; 손익

(단위: 십억원, %)

|          | 연결    |       |       |        | 별도    |       |       |        |
|----------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
|          | 2Q20  | 1Q20  | 2Q19  | YoY    | 2Q20  | 1Q20  | 2Q19  | YoY    |
| 매출액      | 410.3 | 344.7 | 315.2 | +30.2% | 385.3 | 315.3 | 279.0 | +38.1% |
| 매출총이익    | 50.3  | 42.1  | 31.4  | +59.9% | 39.4  | 33.2  | 22.3  | +76.5% |
| (%)      | 12.3% | 12.2% | 10.0% | +2.3%p | 10.2% | 10.5% | 8.0%  | +2.2%p |
| 영업이익     | 29.1  | 21.1  | -2.4  | 흑자전환   | 24.3  | 16.4  | -3.7  | 흑자전환   |
| (%)      | 7.1%  | 6.1%  | -0.8% | -      | 6.3%  | 5.2%  | -1.3% | -      |
| 기타손익     | 0.6   | 0.4   | -5.5  | +6.1   | 3.7   | 2.7   | -3.9  | +7.6   |
| 순금융비용    | 5.8   | 5.0   | 5.7   | +0.1   | 5.4   | 4.5   | 4.8   | +0.6   |
| 기타영업외손익  | -0.3  | -0.3  | -0.6  | +0.3   | -0.3  | -0.3  | -0.5  | +0.2   |
| 관계사손익    | 0.6   | -1.0  | -1    | +1.6   | -     | -     | -     | -      |
| 법인세차감전이익 | 24.2  | 15.2  | -15.2 | 흑자전환   | 22.3  | 14.3  | -12.9 | 흑자전환   |
| 당기순이익    | 17.2  | 13.3  | -12.8 | 흑자전환   | 16.8  | 10.8  | -11.6 | 흑자전환   |
| (%)      | 4.2%  | 3.9%  | -4.1% | -      | 4.4%  | 3.4%  | -4.2% | -      |
| 이자보상배율   | 3.7   | 3.0   | -0.3  | -      | 3.4   | 2.7   | -0.6  | -      |

## # 별첨\_요약 실적; 재무상태

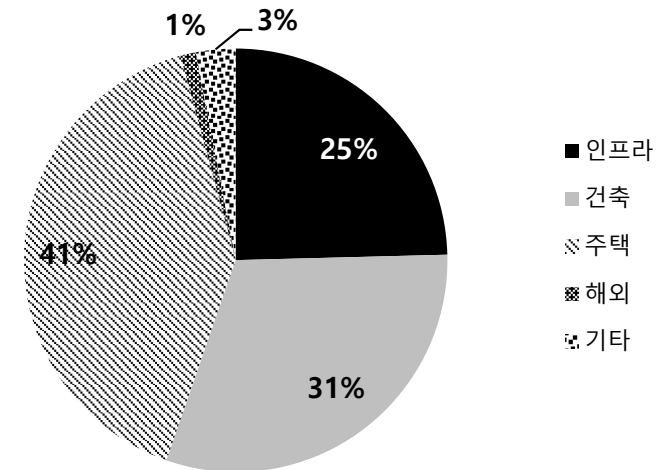
(단위: 십억원, %)

|               | 연결             |                |               | 별도             |                |               |
|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|               | 2Q20           | 2019           | 증감            | 2Q20           | 2019           | 증감            |
| <b>자산</b>     | <b>1,683.3</b> | <b>1,588.2</b> | <b>+6.0%</b>  | <b>1,298.7</b> | <b>1,178.2</b> | <b>+10.2%</b> |
| (현금 및 예금)     | 100.1          | 110.8          | -9.7%         | 45.8           | 48.8           | -6.2%         |
| (매출채권 및 기타채권) | 508.6          | 489.5          | +3.9%         | 367.8          | 297.8          | +23.5%        |
| (재고자산)        | 49.9           | 75.6           | -33.9%        | 3.2            | 4.0            | -19.7%        |
| (투자자산)        | 532.3          | 489.3          | +8.8%         | 527.1          | 521.5          | +1.1%         |
| (유무형자산)       | 246.6          | 229.2          | +7.6%         | 112.6          | 114.7          | -1.8%         |
| <b>부채</b>     | <b>1,395.1</b> | <b>1,327.1</b> | <b>+5.1%</b>  | <b>967.3</b>   | <b>871.0</b>   | <b>+11.1%</b> |
| (매입채무 및 기타채무) | 431.9          | 387.7          | +11.4%        | 415.4          | 367.5          | +13.0%        |
| (차입금)         | 547.2          | 463.8          | +18.0%        | 352.8          | 328.3          | +7.5%         |
| <b>자본</b>     | <b>288.2</b>   | <b>261.1</b>   | <b>+10.4%</b> | <b>331.4</b>   | <b>307.2</b>   | <b>+7.9%</b>  |
| (자본금)         | 245.2          | 245.2          | -             | 245.2          | 245.2          | -             |
| 부채비율          | 484.0%         | 508.3%         | -24.3%p       | 291.9%         | 283.6%         | +8.3%p        |
| 순차입금비율        | 155.1%         | 135.2%         | +19.9%p       | 92.6%          | 91.0%          | +1.6%p        |

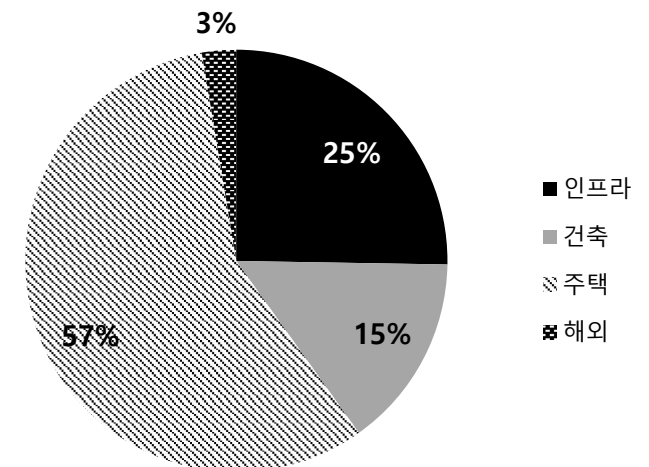
## #별첨\_Company Overview

- 인프라, 건축, 주택사업 분야 개발 및 시공경험 풍부
  - 2019년 시공능력평가순위 27위
  - 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

매출구조 (2019)

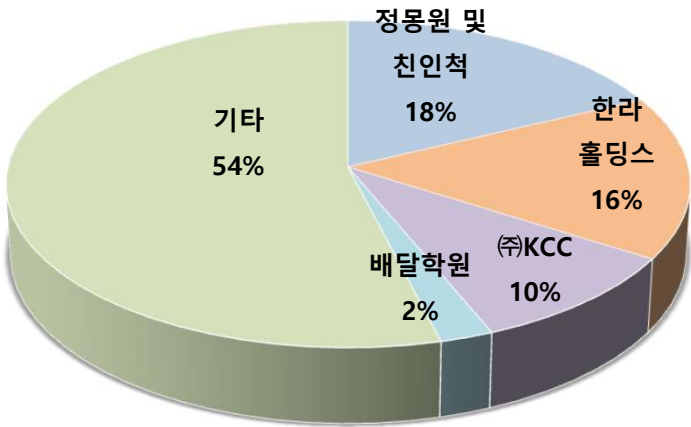


수주잔고 (2019)

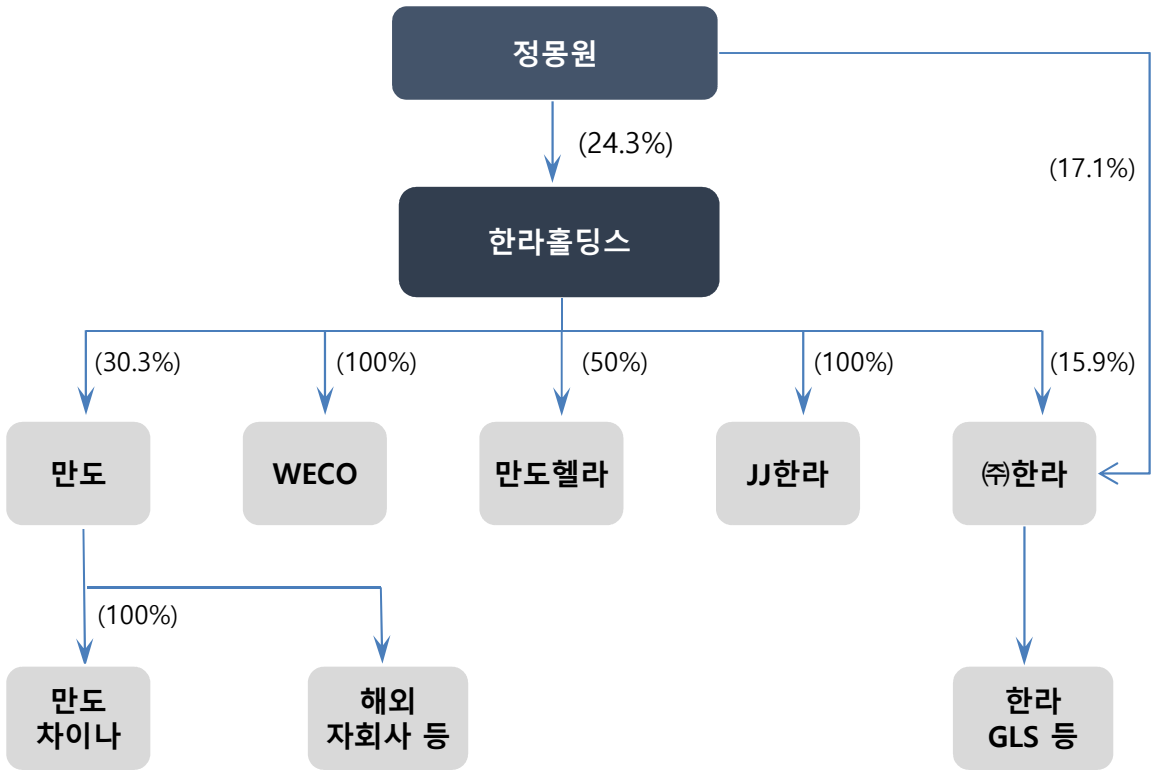


# #별첨\_그룹 지배구조

(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.