



Halla 주|한리

Nov. 2021



2015년 환경 주거문화대상
종합대상!



한라비발디

Summary - 선택과 집중 / 성장과 분배

견고한 실적



선택과 집중
- 개발사업 확대
- 자회사 부문
Portfolio 조정

건설

수주
Y21.3Q 수주잔고 3.8조원

분양
Y21, Y22 연간 6~8천세대 확보

비건설

자회사			신사업	
물류	항만	환경		
			플랫폼투자/개발	

성장과 분배
- 용지/신사업투자
- 주주환원

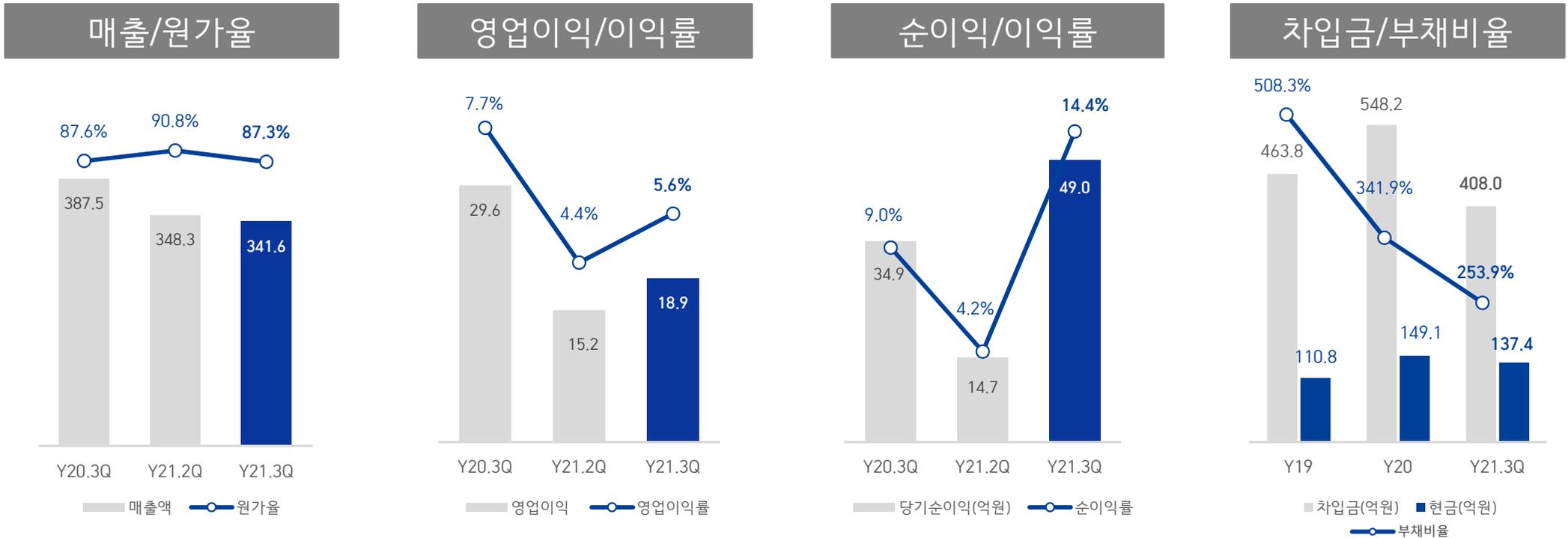
주주가치 제고

“주주환원 정책” 발표 (‘21.9.13)
별도 당기순이익의 40%내에서 주주환원 실시

2021년 3분기 실적 (연결기준)

■ 안정적인 매출 및 이익 시현 : 주택 부문 호조 + 개발사업 등 고수익사업 집중 + Risk 통제

(단위:십억원, %)



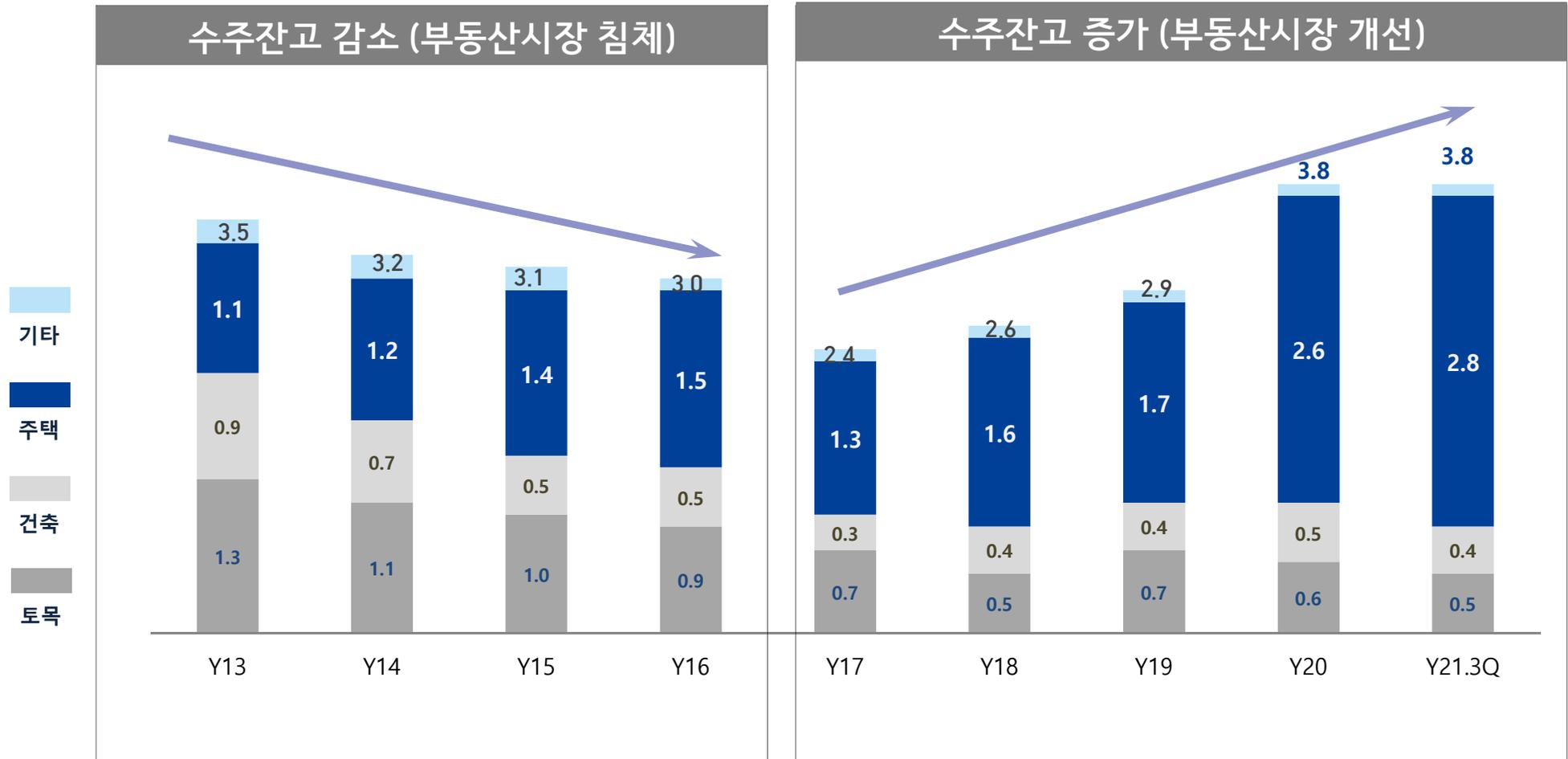
- ◆ 매출/원가 : ① 주택부문 호조로 안정적 매출 시현 ② 자재 가격 상승 불구, 기타 원가 절감 노력으로 양호한 원가율 유지
- ◆ 이익 : ① 판관비, 기타비용 통제로 이익 구조 개선 ② '21.3Q 세라지오CC 매각 (매각대금 1,530억)
- ◆ 차입금/현금 : ① 골프장 매각 대금으로 한라세라지오 차입금 상환 (710억원) ② '21 펀드 투자 규모 : 약 400억원
- ◆ 재무현황 : ① 이익 개선, 자산 매각, 서울대 시흥캠퍼스 공사 진행에 따른 선수금 감소 등으로 재무안정성 강화 ② Y21 신용등급 상향 (BBB → BBB+)

※ 한라세라지오와 관련된 손익은 중단영업손익으로 표시하였고, 비교표시된 실적은 재작성됨.
 ※ 신규수주는 별도기준으로 작성됨.

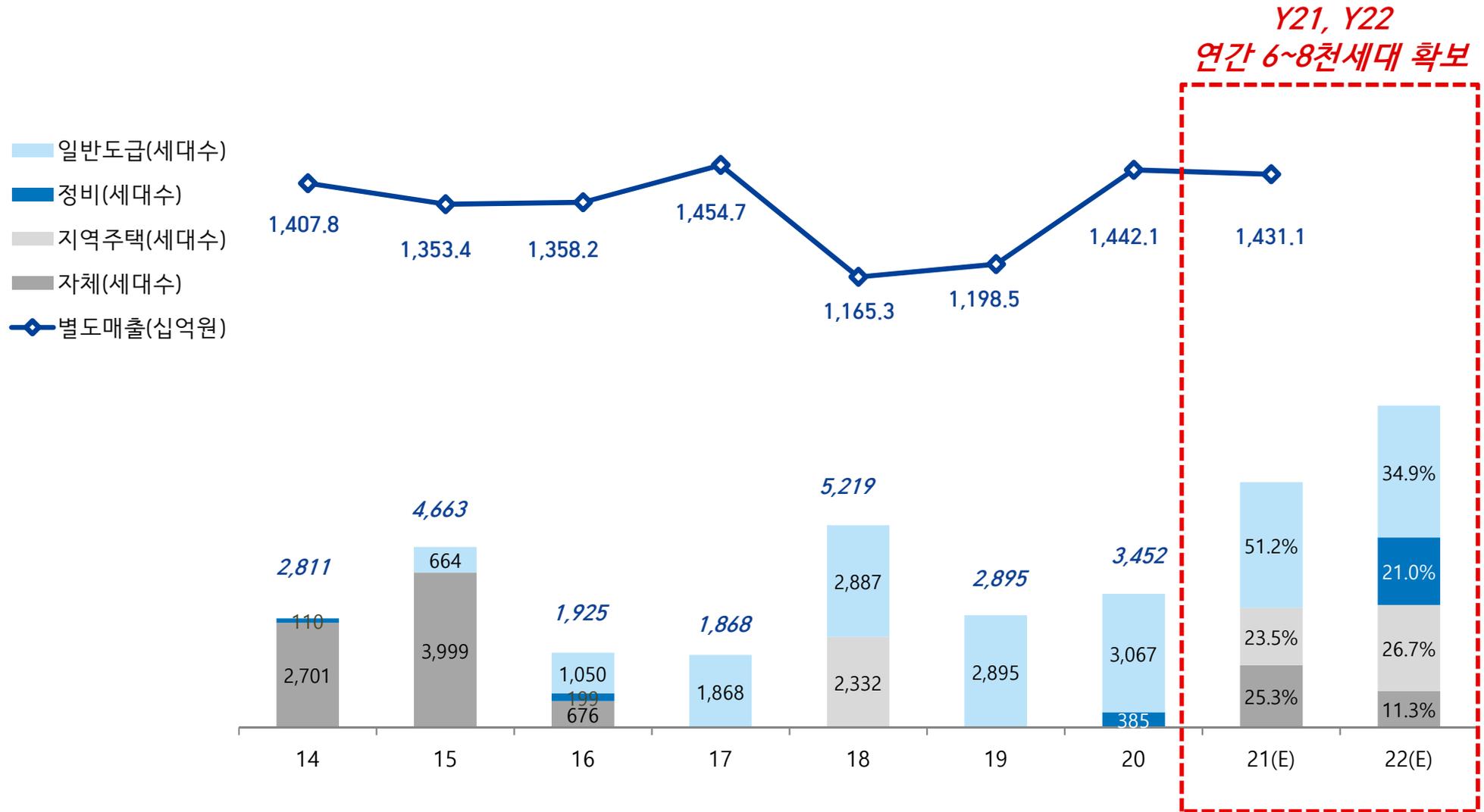
건설 - 수주잔고 (별도기준)

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

(단위: 조원)



주택 분양 계획



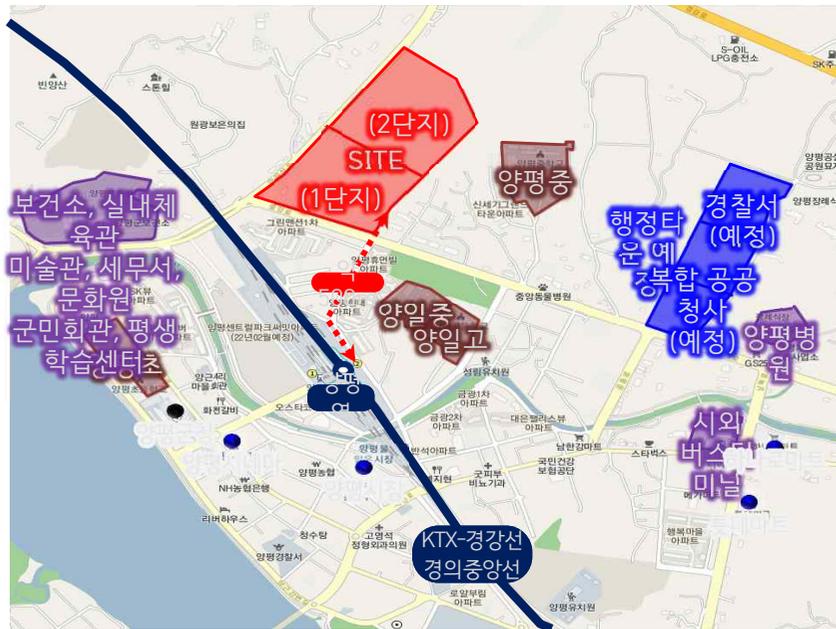
* Y21~Y22 분양물량에 도급계약, MOU 체결 등 확보 물량이 포함됨.

* Y21 별도기준 매출은 사업계획 기준임.

주택/건축 - 자체사업 본격화

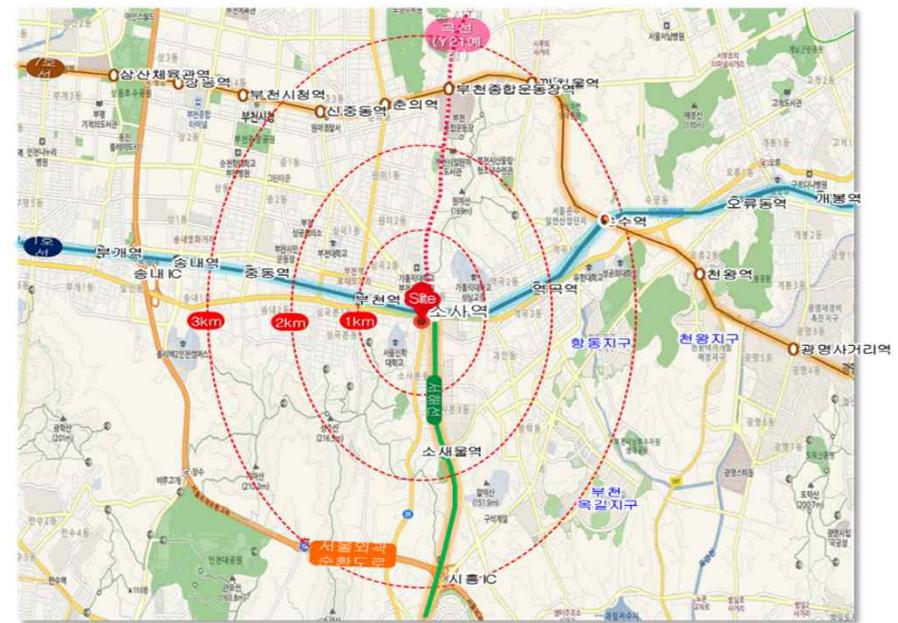
2021년 이후 약 2,500세대 자체 분양 예정

양평 한라비발디



구분	내용
위치	경기도 양평군 양평읍 양근리
연면적	1단지 : 115,335㎡ (34,888평), 2단지 : 125,051㎡ (37,828평)
건축규모	B2F ~ 20F APT 1단지 9개동 및 2단지 10개동, 근린생활시설
공급규모	1단지 : APT 750세대 및 근생 (자체 49%) 2단지 : APT 852세대 및 근생 (자체 49%)
진행일정	2020.12 부지매입 완료 2021.03 1,2단지 착공/분양 (100% 분양완료)
총매출	약 4,500억원

부천 소사역 한라비발디



구분	내용
위치	경기 부천시 소사본동 70-12 일원
연면적	57,821㎡ (17,491평)
건축규모	B5F ~ 32F APT 2개동 및 근린생활시설
공급규모	APT 160세대 및 근생
진행일정	2020.05 부지매입 완료 2021.01 착공 2023 분양 예정

주택/건축 - 자체사업 본격화

2021년 이후 약 2,500세대 자체 분양 예정

이천 부발 한라비발디



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 및 근생
진행일정	2019.10 토지계약 체결 완료 2022 착공/분양 예정

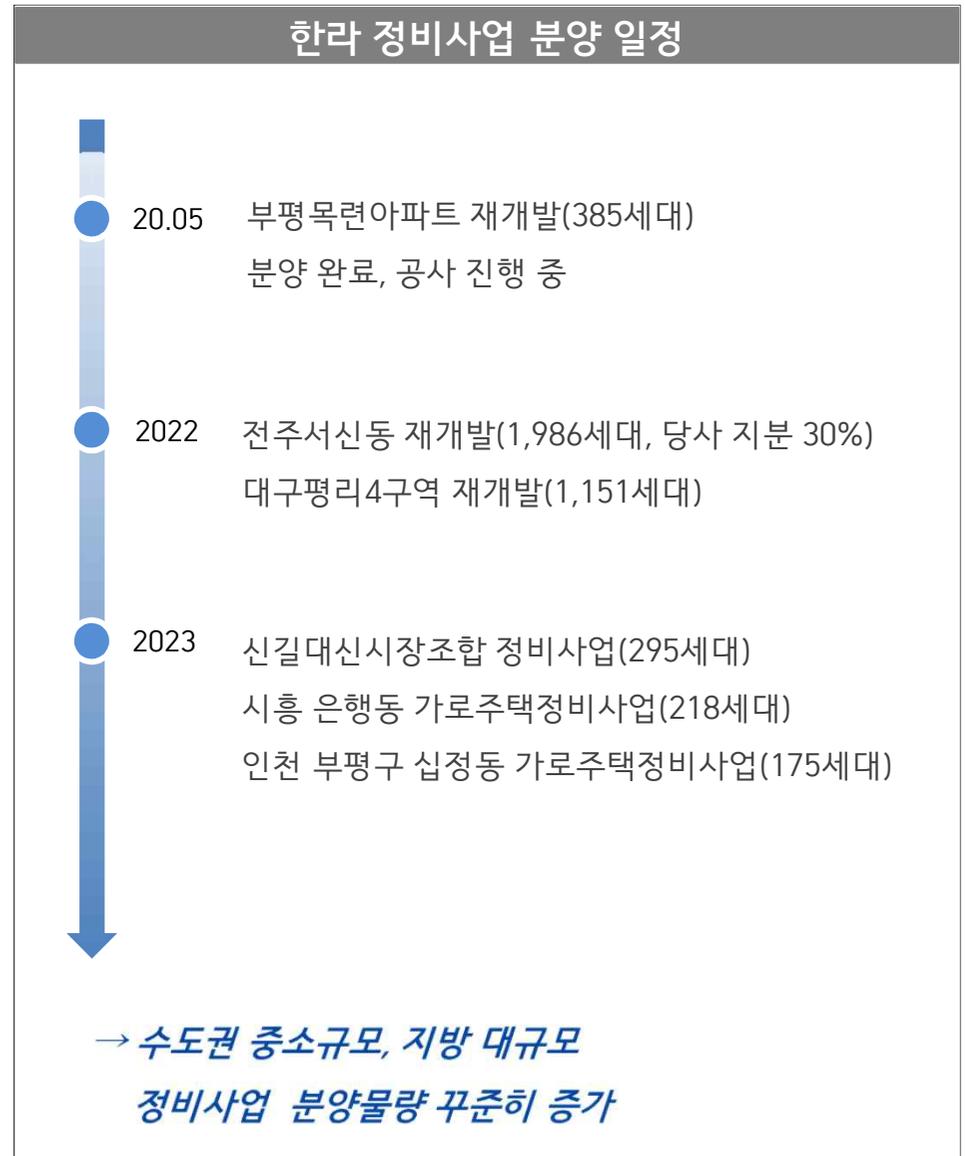
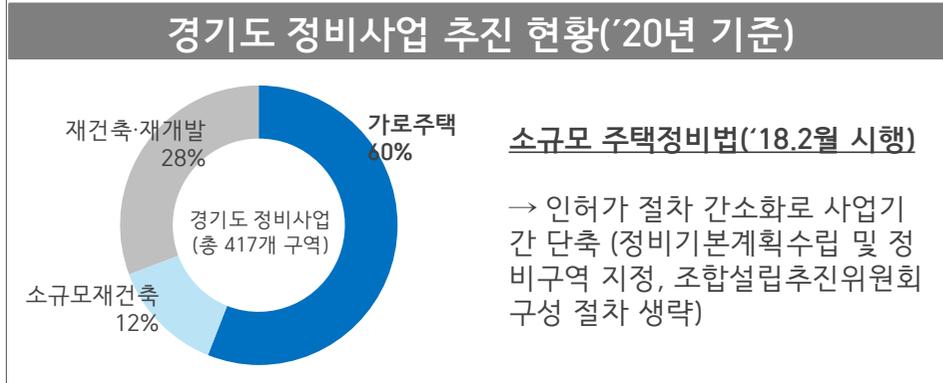
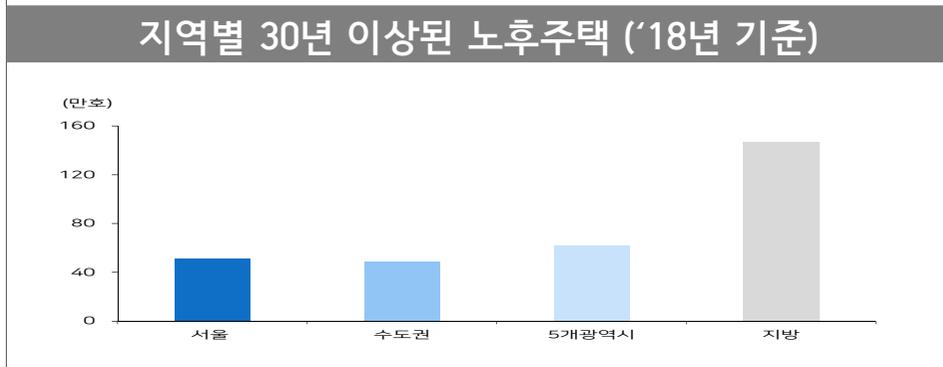
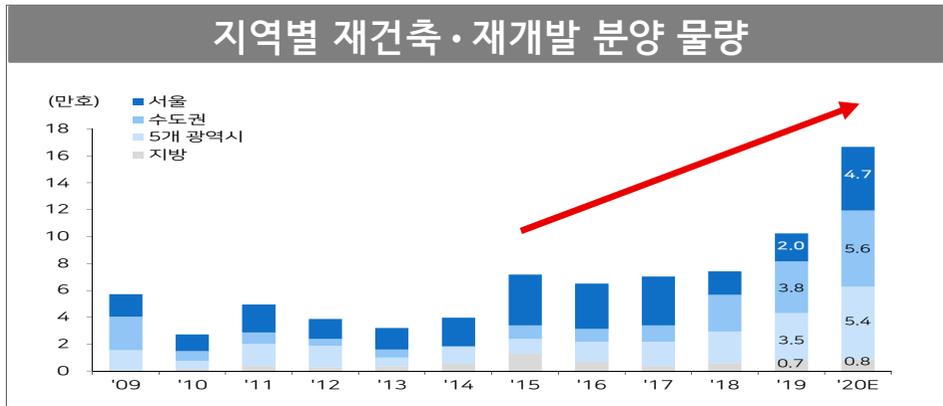
인천 작전동 한라비발디



구분	내용
위치	인천광역시 계양구 작전동 286-2번지 일원
연면적	56,757㎡ (17,169평)
건축규모	B3F ~ 29F APT 4개동
공급규모	APT 340세대 및 근생
진행일정	2020.09 토지계약 체결 완료 2022 착공/분양 예정

주택/건축 - 정비사업

정비사업 : 수도권 및 지방 재건축·재개발, 가로주택정비사업 적극 추진 중



주택/건축 - 지역주택조합사업

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

지역주택조합 관련 법 강화

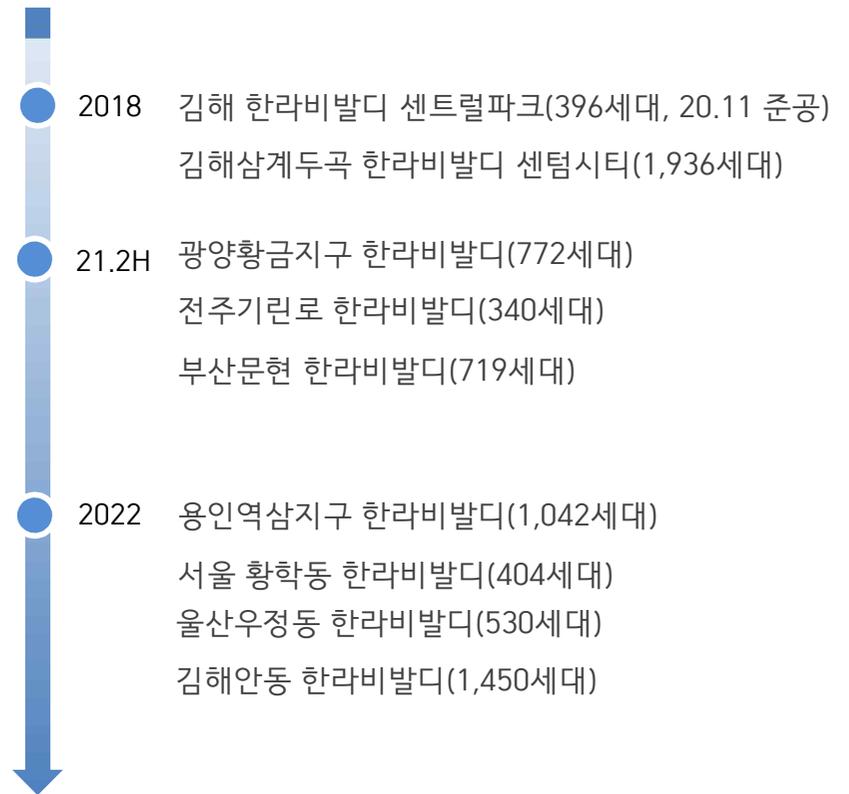
(2016.12 주택법 개정) 관할 시,군,구청에 사전신고를 마친 후 조합원 모집 가능
→ 조합원 모집의 투명화

(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
수주심으로 안정성과 사업성 확보

자회사

■ 주요 자회사 현황 : 자회사 성장 통한 수익성 제고

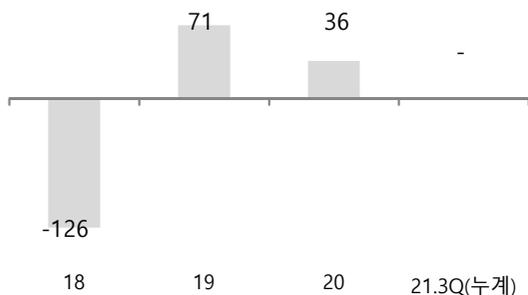
물류



구분	내용
사업개요	물류시설 개발 및 운영
지분구조	한라 100% 지분 보유
현황	<ul style="list-style-type: none"> 동탄물류단지 개발 (26만평) AB 블록 매각 (18.12) C 블록 매각(20.11), 펀드 일부 재투자 D2블록(지원시설) 운영 중 D1블록 사업화추진 중

GLS 순이익 추이

(억원)

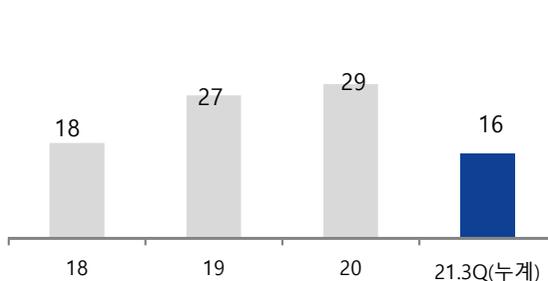


항만



구분	내용
사업개요	항만시설 위탁운영 및 관리, 항만 운송 및 물류
지분구조	한라 100% 지분 보유
현황	<ul style="list-style-type: none"> '09.07 목포신외항 다목적부두 관리위탁운영에 대해 국토부 승인 기아 수출차 단독 하역사 선정 ('21.07)

목포신항만 순이익 추이

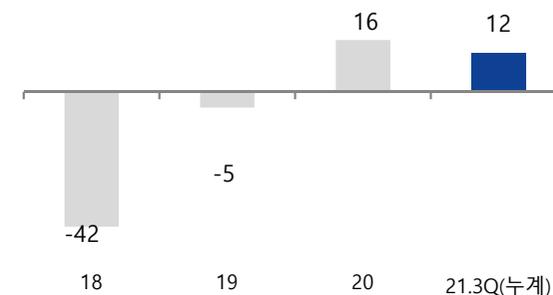


환경



구분	내용
사업개요	폐기물 소각시설 유지보수 및 운영관리업
지분구조	한라 100% 지분 보유
현황	<ul style="list-style-type: none"> EPC : 수처리, 폐기물소각, 신재생에너지 부문 O&M : 폐기물, 수처리분야 위탁운영

한라오엠에스 순이익 추이



신사업

■ 2021년 주요 투자 현황

씨엘바이아웃PEF



구분	내용
지분율	41.0% (PEF 지분율 84.3%)
現 Value	약 1,130억원
투자	PEF에 340억원 투자 ('21.03)
투자대상	한국자산평가 (투자상품 및 자산평가회사)
Y20 실적	매출 425억원 / 영업이익 65억원

투자Point

- 1위 기업 : 채권평가 시장 점유율 19년째 1위
- 견고한 실적 지속 : 순이익률 20%대 시현
- 한국자산평가의 M&A로 Y21 이후 매출/이익 큰 폭 성장 : 파이낸셜데이터시스템 (SW 자문/개발 공급사) 인수

에어레인



구분	내용
지분율	10.81%
現 Value	약 500억원 (Y20 Value 약 200억원)
투자	40억원 투자 ('20.12 30억원, '21.10 10억원)
사업	기체분리막 모듈 및 분리 시스템 설계 및 서비스
Y20 실적	매출 39억원 / 영업이익 2억원

투자Point

- 탄소저감 정책, ESG 경영 확대 → 성장가능성高
- 발전가능성 高 : 분리막 원천기술 보유, 기술 적용 범위가 넓고 타 정제 방식 대비 효율성 높음
- 국내 대기업 투자 관심도 ↑, Value-up 중
- 바이오가스 부문 등 사업 시너지 기대

엘로씨에스오엘성장PEF



구분	내용
지분율	22.1% (PEF 지분율 50.0%)
現 Value	약 200억원
투자	PEF에 50억원 투자 ('21.07)
투자대상	캠스필드코리아 (세제 OEM, ODM 제조사)
Y20 실적	매출 208억원 / 영업이익 29억원

투자Point

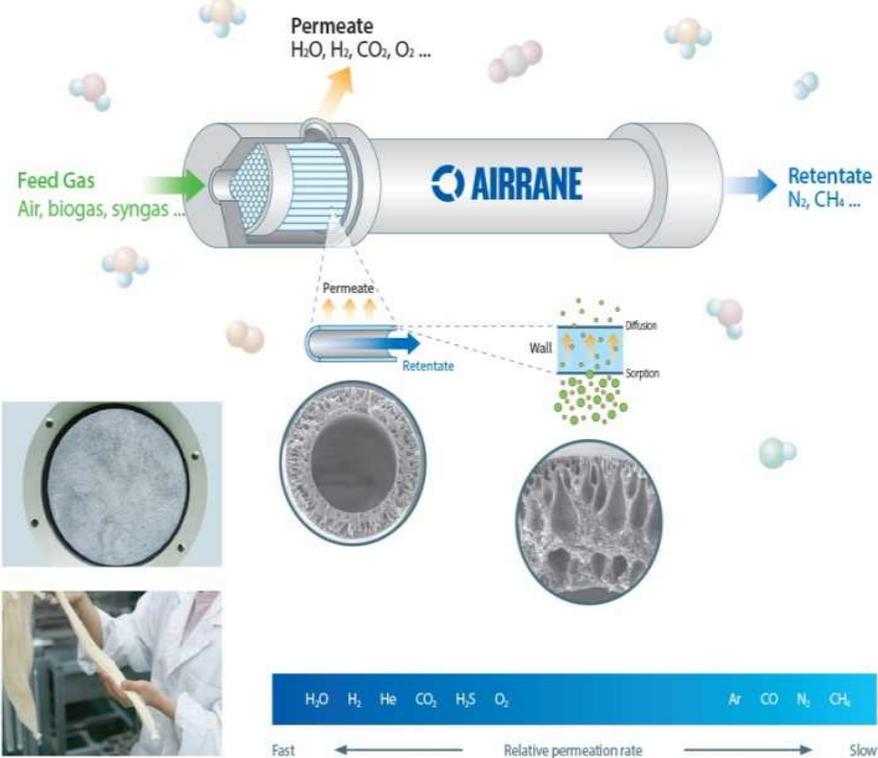
- 시장점유율 高, 견고한 실적 지속 : L社, A社 등 국내 대부분 Major 업체에 공급
- 성장가능성 : 글로벌사 거래선 확대, 뷰티용품, 세정제 분양 신규진출
- Y23 IPO 예정

신사업

■ 에어레인 사업 현황

핵심기술

기체분리막 Membrane : 혼합기체로부터 포집 하고자 하는 기체를 순도 높게 분리하는 기술 (ex. 바이오가스를 기체분리막에 투과시켜 이산화탄소(CO₂)와 메탄(CH₄) 각각 분리하여 포집)



사업부문

탄소 포집

- 국가 탄소저감 정책 : 2040년 탄소배출 Zero
- L社 Pilot Plant 성공적으로 완료 (연 500ton)
- 대형 CO₂포집 프로젝트 준비 중(연 9만ton)

바이오 가스

- 매립지, 하수처리장 등에서 발생하는 바이오가스에서 이산화탄소(CO₂)와 메탄(CH₄) 포집
- 지자체 니즈 증가, 건설플랜트 등에 적용

질소

- OBIGGS(항공기, 선박 설치하는 질소발생장치), 냉장 컨테이너 등에 활용

Chemical Recycling

- 반도체, 2차전지의 폐 유기용매를 정제/농축하여 재판매

수소차

- 수소차에 적용될 막가습기 개발 중
- * 막가습기 : 수소차 충전 시 제습을 위한 장치

주주가치 제고

주주환원 정책 발표 ('21.9.13)

1. 정책 수립 취지

- 회사의 이익 개선 지속, 실적의 선순환 국면 진입
→ 성장을 위한 투자 & 주주환원 정책을 동시에 실행할 수 있는 여건 마련
- 주주가치 제고를 위해 배당 및 자기주식 매입/소각

2. 정책 내용

- **매년 별도 당기순이익의 40% 內 배당가능이익 범위 내에서 배당, 자기주식 매입/소각 계획**

3. 실시 현황

일자	정책 실행	내용
'21.09.27	기보유 자기주식 소각 완료	보통주 1,016,341주 소각 (약 50억원)
'21.09.30	자기주식 취득	우선주 819,537주 취득 완료 (약 250억원)
'21.10.28	자기주식 소각	우선주 819,537주 소각 결정 (약 250억원)

감사합니다

별첨_요약 실적; 손익

(단위:십억원)

	연결				별도			
	3Q21	2Q21	3Q20	YoY	3Q21	2Q21	3Q20	YoY
매출액	341.6	348.4	387.5	-11.8%	319.3	321.6	365.4	-12.6%
매출총이익	43.5	32.0	47.9	-9.3%	39.5	27.7	41.2	-4.1%
(%)	12.7%	9.2%	12.4%	+0.3%p	12.4%	8.6%	11.3%	+1.1%p
영업이익	19.0	15.3	29.6	-35.6%	19.9	14.2	25.6	-22.3%
(%)	5.6%	4.4%	7.7%	-2.1%p	6.2%	4.4%	7.0%	-0.8%
기타손익	0.1	3.4	8.1	-8.0	-1.5	5.0	2.0	-3.5
순금융비용	3.3	3.9	4.1	-0.8	3.6	4.0	4.1	-0.5
기타영업외손익	-0.3	-	0.3	-0.6	-0.3	-	0.3	-0.6
관계사손익	0.4	-0.4	-0.3	0.7	15.6	-	-	+15.6
법인세차감전이익	15.9	14.4	33.6	-52.8%	30.1	15.2	23.8	+26.4%
계속영업이익	24.5	13.0	33.9		21.4	14.3	25.1	
중단영업이익	24.5	1.7	1.0		-	-	-	
당기순이익	49.0	14.7	34.9	+40.4%	21.4	14.3	25.1	-14.8%
(%)	14.4%	4.2%	9.0%	+5.4%p	6.7%	4.5%	6.9%	-0.2%p
이자보상배율	3.3	2.5	4.7	-1.4	3.5	2.4	4.3	-0.8

※ 한라세라지오와 관련된 손익은 중단영업으로 표시하였고, 비교표시된 실적은 재작성됨.

별첨_요약 실적; 재무상태

(단위:십억원)

	연결			별도		
	3Q21	2020	증감	3Q21	2020	증감
자산	1,411.1	1,653.6	-14.7%	1,372.5	1,318.0	+4.1%
현금 및 단기예금	137.4	149.1	-7.8%	69.1	46.3	+49.1%
매출채권 및 기타채권	382.5	473.9	-19.3%	308.6	356.3	-13.4%
재고자산	131.3	113.4	+15.8%	106.8	90.0	+18.6%
부채	1,012.4	1,279.4	-20.9%	976.2	919.2	+6.2%
매입채무 및 기타채무	342.7	384.5	-10.0%	336.1	371.0	-9.4%
차입금	408.0	548.2	-25.6%	475.9	368.9	+29.0%
자본	398.7	374.2	+6.1%	396.3	398.8	-0.6%
자본금	245.2	245.2	-	245.2	245.2	-
부채비율	253.9%	341.9%	-88.0%p	246.4%	230.5%	+15.8%p
차입금비율	102.3%	146.5%	-44.2%p	120.1%	92.5%	+27.6%p
순차입금비율	67.9%	106.7%	-38.8%p	102.7%	80.9%	+21.8%p

#별첨_주택부문 진행/예정 사업장

주택사업 진행현황 (21.3Q기준, 단위:십억원)

착공연도	사업명	세대수	금액	공정율	준공월
2017 ~ 2018	서울대시흥캠퍼스	-	372.2	95.7%	21.12
	김해삼계지역주택	1,936	336.3	89.2%	21.12
	부평오피스텔	1,012	102.4	100.0%	21.06
	속초생활형숙박C	124	20.8	100.0%	21.07
	수원역한라비발디	522	68.6	100.0%	21.06
2019	종로송인동오피스텔	547	65.7	58.7%	22.07
	송도C6-1섹션오피스	1,242	122.9	51.2%	22.06
	가산동지식산업센터	460	87.6	55.0%	22.07
2020	부평목련재개발	385	66.2	46.4%	22.09
	김포지식산업센터	613	74.3	59.1%	22.01
	광주쌍동지구APT	1,108	211.7	29.4%	23.04
	계룡대실지구APT	905	141.1	39.4%	23.02
	광양광영 공동주택	332	64.5	21.7%	23.05
	부천소사 주상복합(자체)	160	105.5	9.3%	23.12
	양평양근리APT(49%자체)	1,602	455.2	8.9%	23.08
2021	아산스마트밸리APT	998	155.4	1.8%	23.12
	광양황금지역주택	772	140.8	2.2%	24.05

주요 예정사업장 현황 (단위:십억원)

착공연도	사업명	세대수	금액
2021	김해내덕지구APT	442	87.3
	전주기린로지역주택조합	300	69.7
	부산문현제일지역주택조합	719	123.1
	시흥은행2지구APT	1,297	290.7
	부산문현제일지역주택조합	719	123.1
	인천계양구공동주택(자체)	340	-
2022 ~	이천공동주택(자체)	596	-
	울산우정동지역주택조합	530	108.1
	용인역삼지역주택조합	1,042	210.4
	서울황학동지역주택조합	351	95.4
	김해 지역주택조합	1,450	-
	청주월명공원APT	888	155.2
	전주감나무골재개발(당사지분 30%)	595	118.5
	대구평리4구역재개발	1,151	215.0
	양주 APT	427	-
	천안 APT	652	-

별첨_Company Overview

■ 인프라, 건축, 주택사업 분야 개발 및 시공경험 풍부

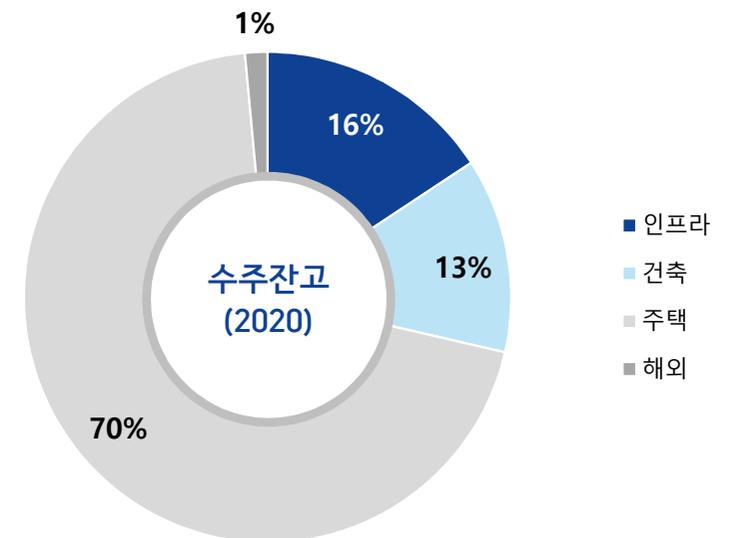
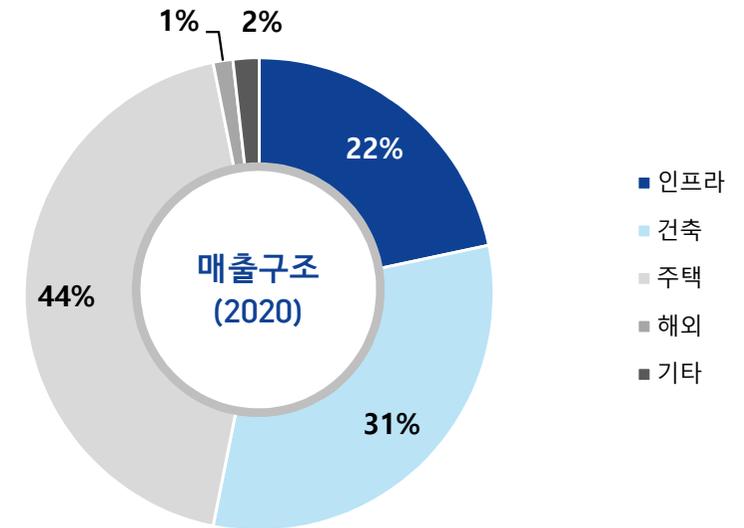
- ✓ 2021년 시공능력평가순위 29위
- ✓ 구조화 사업추진역량(사업제안/설계/시공 및 PM)
- ✓ 공항(국내 3위) 및 항만(국내 6위) 분야 우수한 실적
- ✓ 환경/품질/안전 management
- ✓ ISO 14001, ISO 9001, OHSAS 18001 (by BSI)

■ 직원수 : 약 930여 명

■ 매출액 : 1.44조 원 (2020년. 연결기준 1.57조 원)

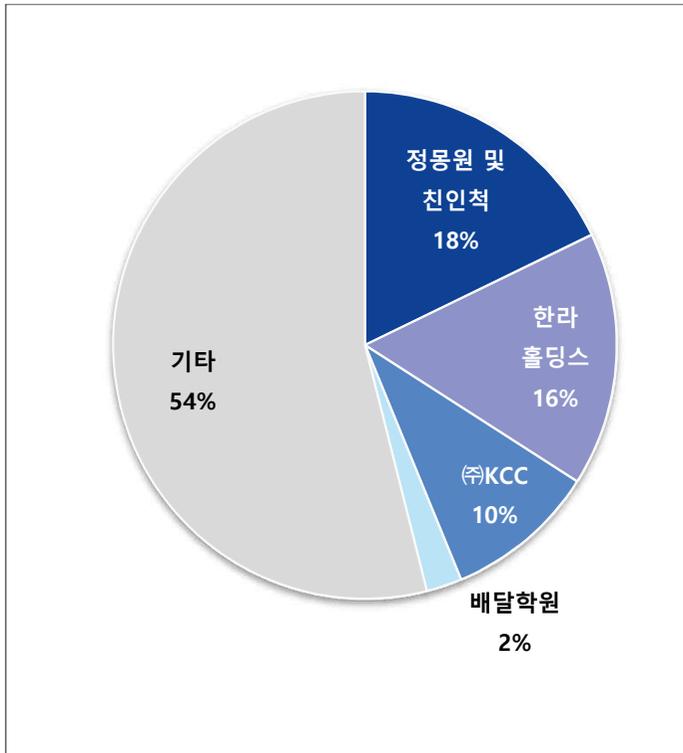
■ 본사 : 서울 송파구

■ 한국거래소 상장(1994.08) : 014790.K

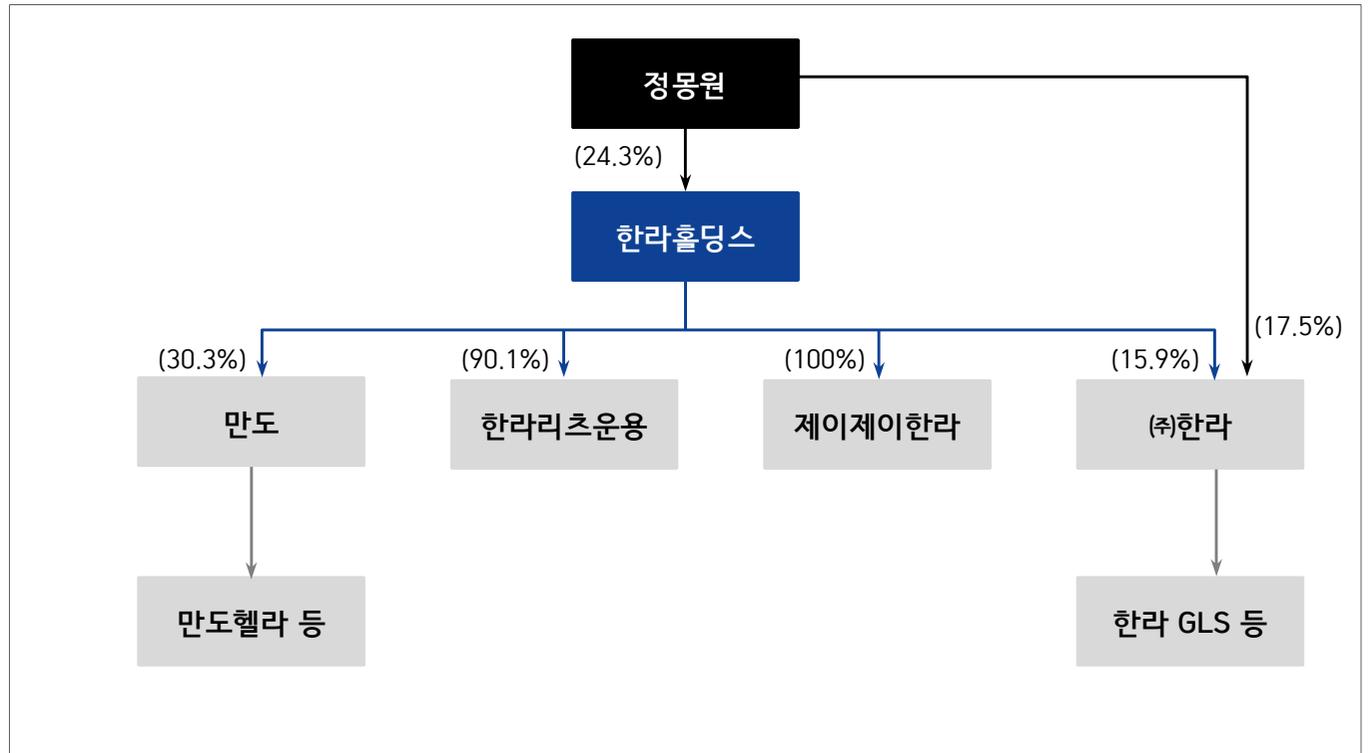


별첨_그룹 지배구조

(주)한라 지배구조



한라그룹



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