



 **Halla** 주|한리

Feb. 2022



2015년 환경 주거문화대상
종합대상!



한라비발디

유의사항

본 자료는 2021년 4분기 실적에 대한 외부감사인의 회계감사가 완료되지 않은 상태에서 투자자의 편의를 위해 작성된 자료입니다.

본 자료의 내용 중 일부는 회계감사 과정에서 변경될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

Summary - 선택과 집중 / 성장과 분배

견고한 실적



선택과 집중
- 개발사업 확대
- 자회사 부문
Portfolio 조정

건설

수주
Y21 신규수주 2.2조원
Y21 수주잔고 4.7조원 (YoY +22.2%)

분양
Y22.3분기 內 약 6천세대
분양 계획

신사업

자회사

물류 항만 환경

신사업

AIRRANE KP 한국자산평가 FDS
CHEMSFIELD 플랫폼투자/개발

성장과 분배
- 용지/신사업투자
- 주주환원

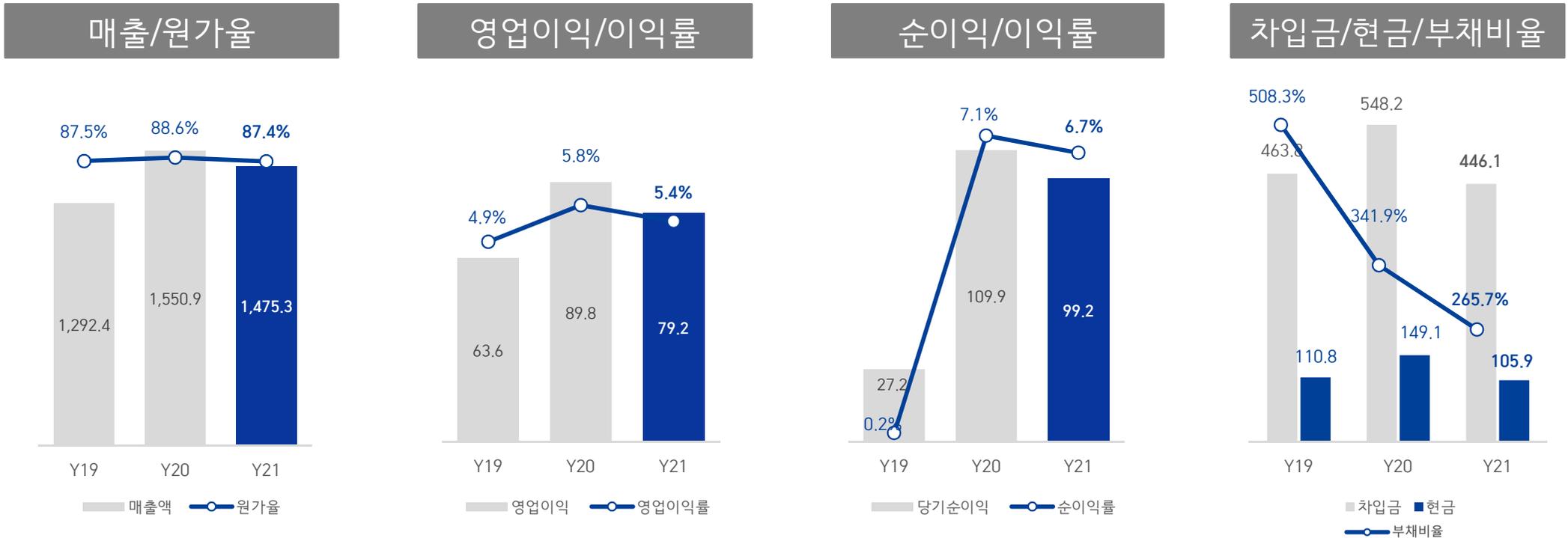
주주가치 제고

“주주환원 정책” 실행 계획
Y21 기준 별도 당기순이익의 40% 內
연내 현금배당, 자기주식 매입/소각 예정

2021년 연간 실적 (연결기준)

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

(단위:십억원, %)



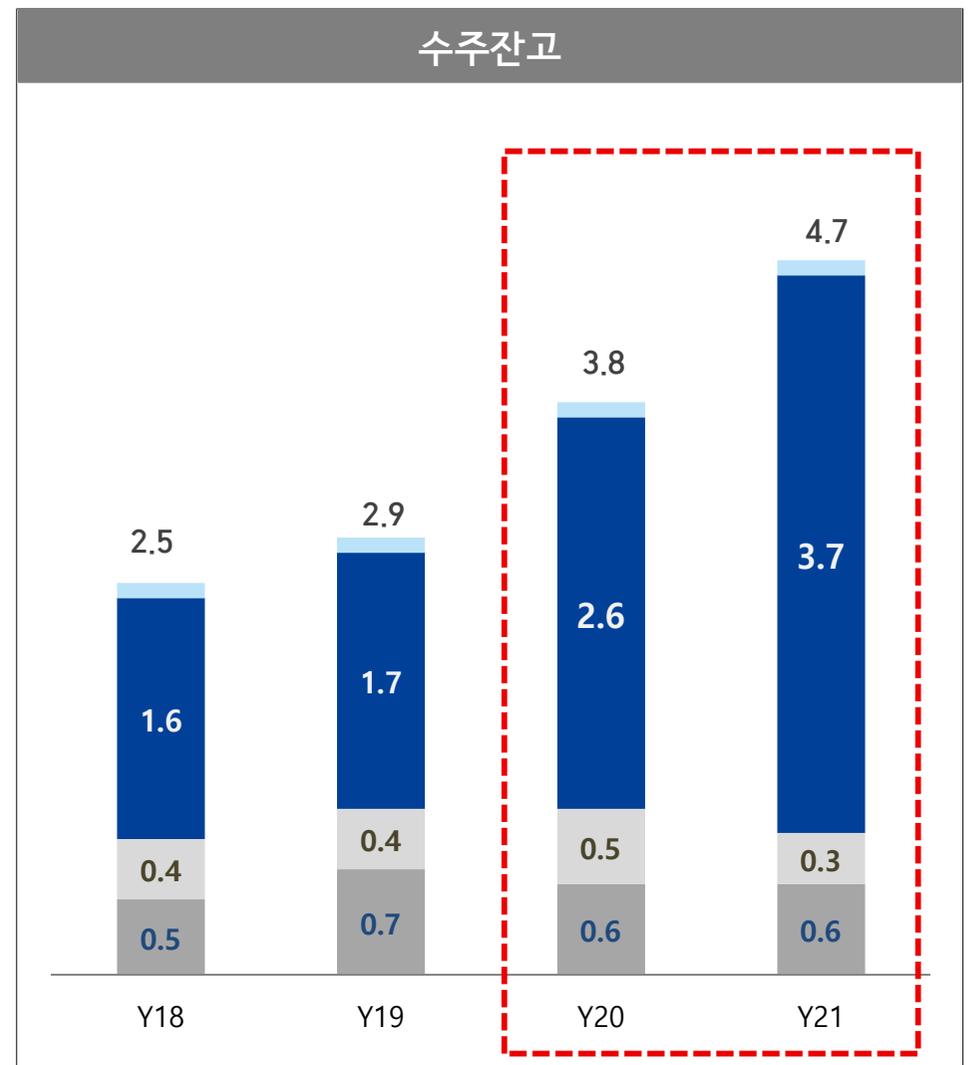
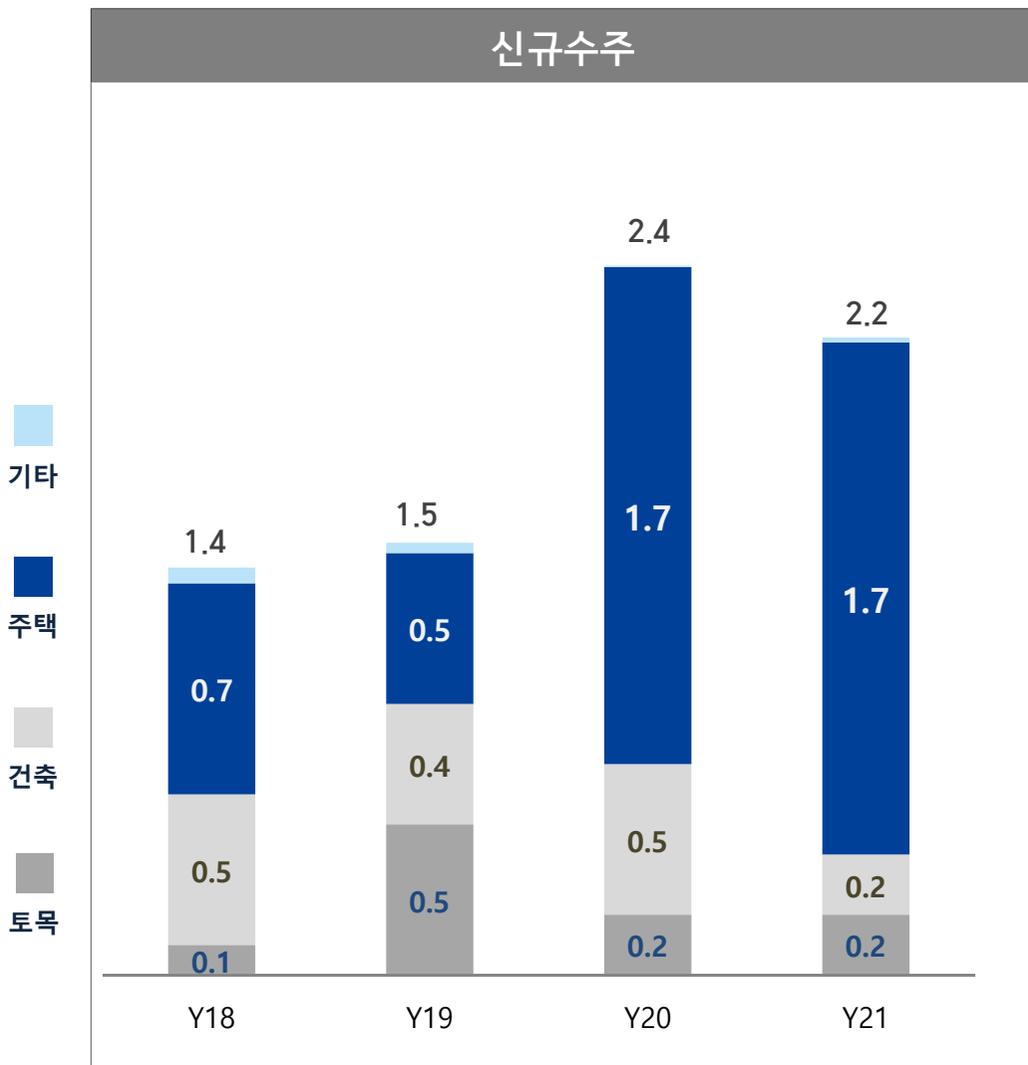
- ◆ 매출/원가 : ① 주택부문 호조로 안정적 매출 시현 ② 자재 가격 상승 불구, 기타 원가 절감 노력으로 양호한 원가율 유지
- ◆ 이익 : ① '21.4Q 희망퇴직금, 성과급 등 지급 (약 100억원) ② '21.3Q 세라지오CC 매각 (매각대금 1,530억)
- ◆ 차입금/현금 : ① 골프장 매각 대금으로 한라세라지오 차입금 상환 (710억원) ② 용지투자 약 600억원 ③ 신사업부문 투자 약 500억원
- ◆ 재무현황 : ① 이익 개선, 자산 매각, 서울대 시흥캠퍼스 공사 진행에 따른 선수금 감소 등으로 재무안정성 강화

※ 한라세라지오와 관련된 손익은 중단영업손익으로 표시하였고, 비교표시된 실적은 재작성됨.

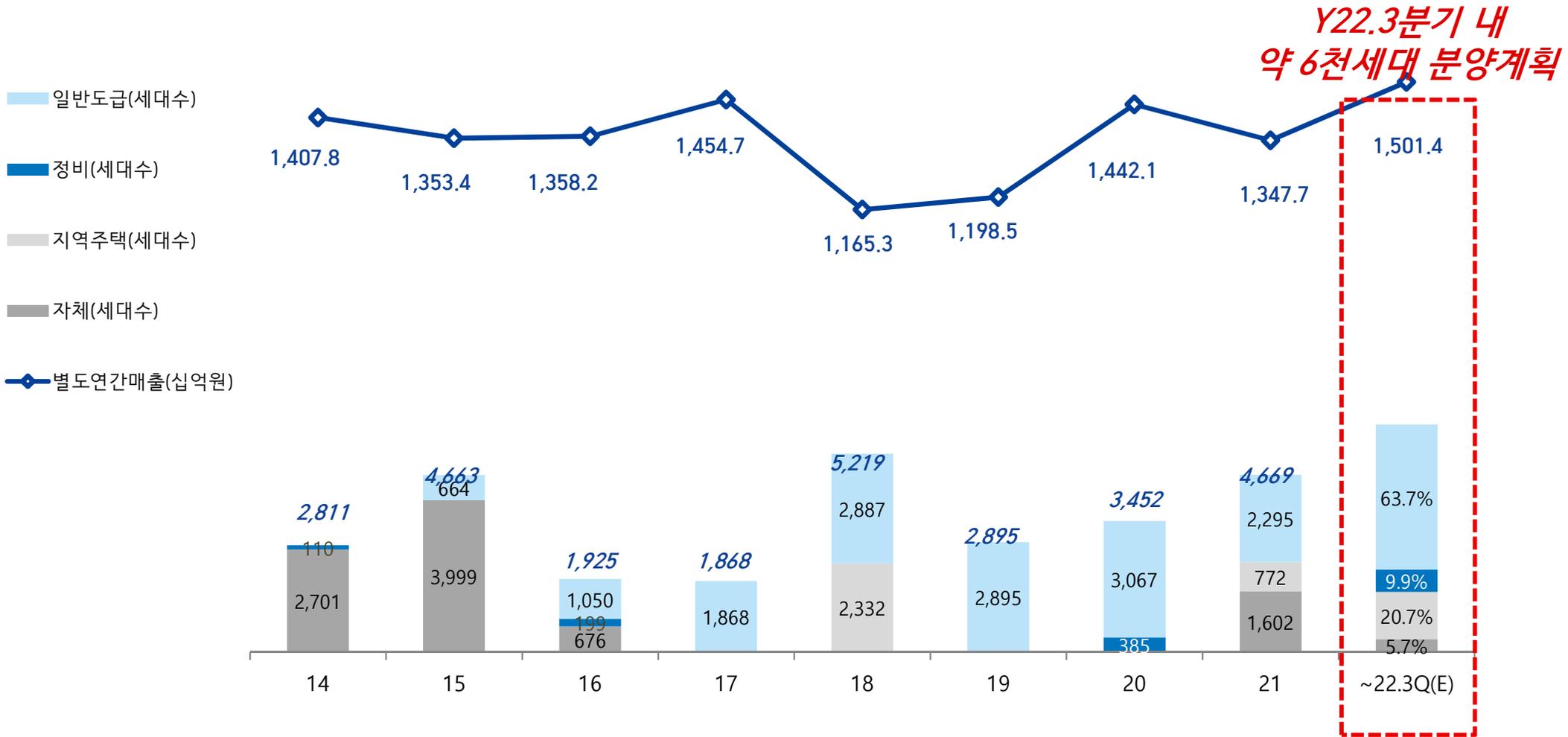
건설 - 수주현황 (별도기준)

- 수주잔고 증가세 지속, 주택비중 확대 → 향후 매출 및 이익 성장기반

(단위:조원)



건설 - 주택 분양 계획

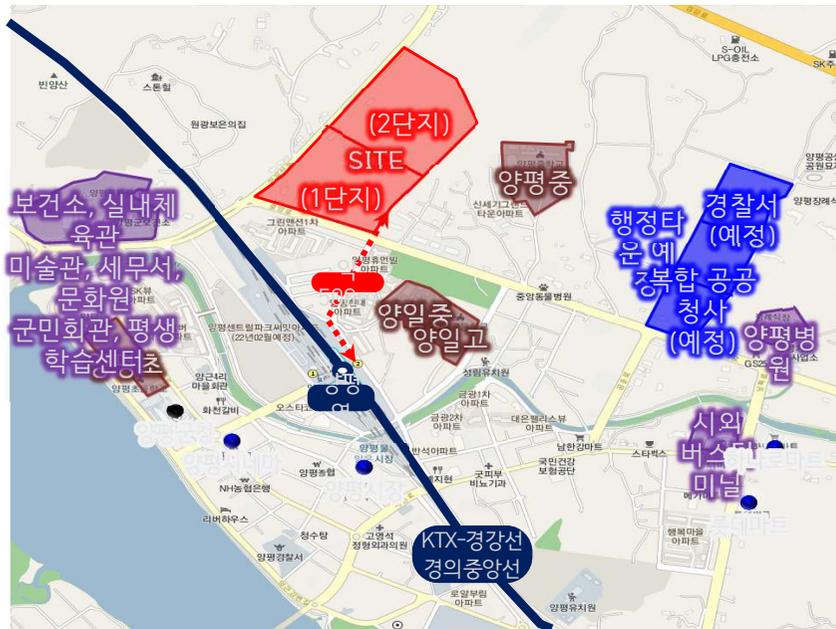


* Y22 분양물량에 도급계약, MOU 체결 등 확보 물량이 포함되어 있음
 * Y22 별도 연간 매출은 사업계획 기준이며, 분양계획은 3분기까지 제시함

건설 - 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

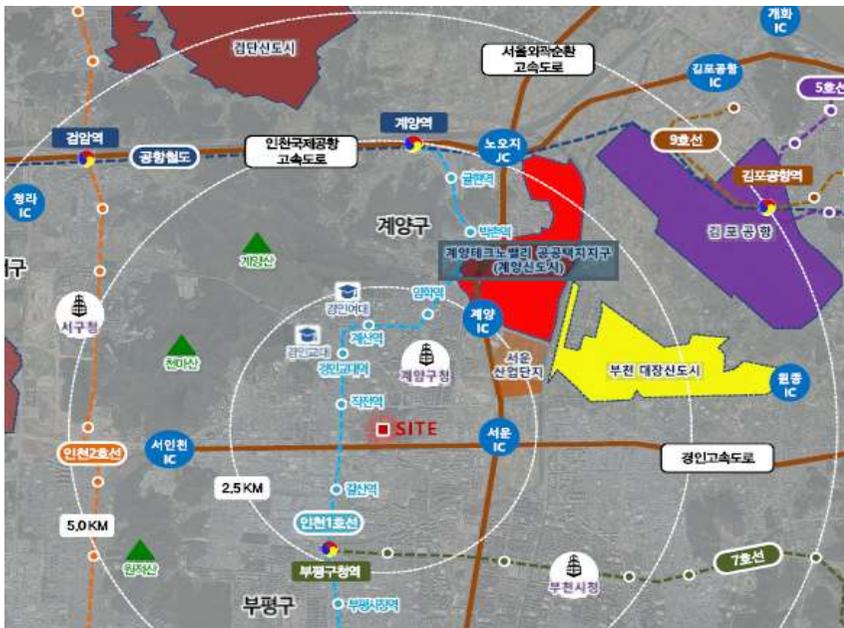


구분	내용
위치	경기 부천시 소사본동 70-12 일원
연면적	57,821㎡ (17,491평)
건축규모	B5F ~ 32F APT 2개동 및 근린생활시설
공급규모	APT 160세대 및 근생
진행일정	2020.05 부지매입 완료 2021.01 착공 2023 분양 예정

건설 - 자체사업 본격화

2021년 이후 약 2,500세대 자체 분양 예정

인천 작전동 한라비발디



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

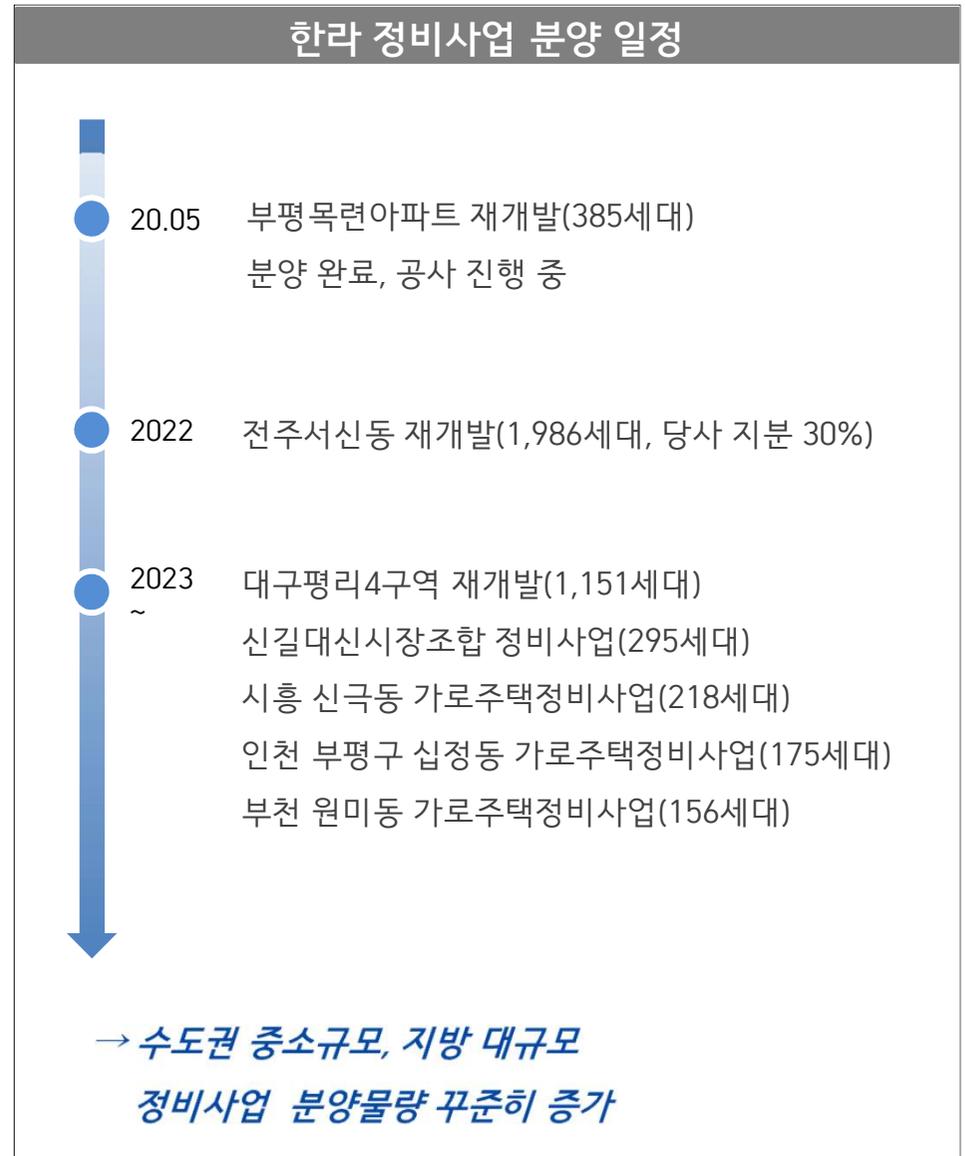
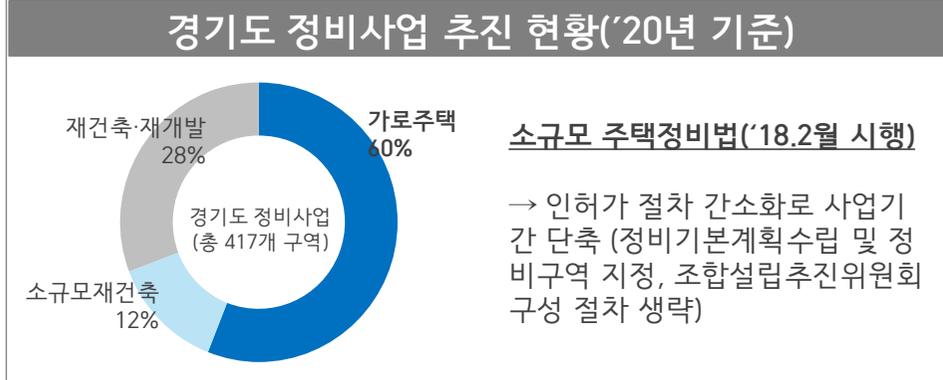
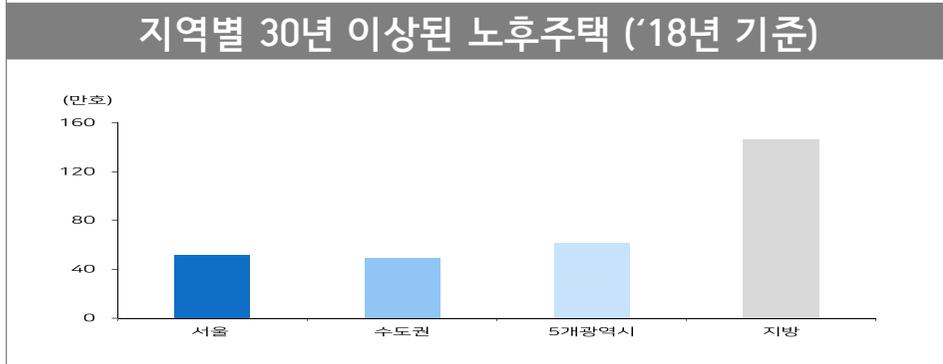
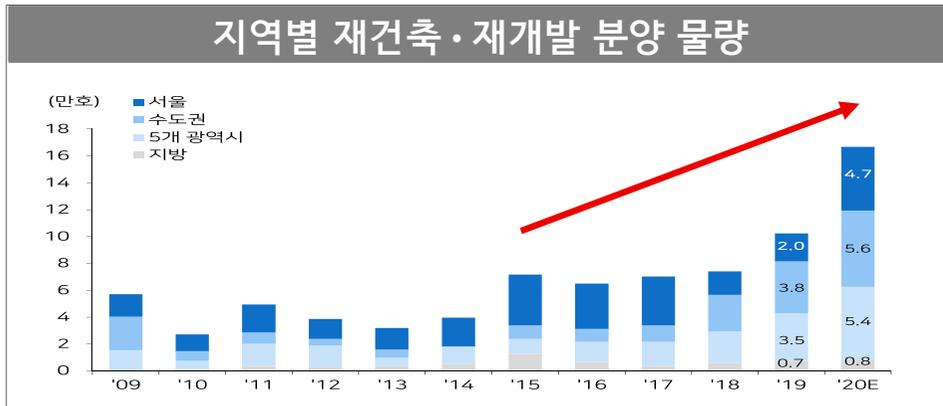
이천 부발 한라비발디



구분	내용
위치	경기도 이천시 부발을 아미리 산 111번지 일원
연면적	89,374m ² (27,036평)
건축규모	B2F ~ 24F APT 2개동 및 근린생활시설
공급규모	APT 596세대 및 근생
진행일정	2019.10 토지계약 체결 완료 2022 개발계획 변경 (추가토지 매입) 2023 착공/분양 예정

건설 - 정비사업

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



건설 - 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

비건설

■ 비건설 부문 비중 확대 → 경기변동에 대한 대응능력 강화하고 중장기 안정적 C/F 확보

High Performance

기존사업과 Synergy 및 새로운 수익모델 확보

자
회
사



- ✓항만시설 위탁 운영 및 항만 운송 등 영위
- ✓안정적 실적 지속 (15% 내외 영업이익률 시현)
- ✓기아 수출차 단독 하역사 선정 (21.07)



- ✓물류시설 개발 및 운영, Value chain (금융-개발-시공-운영) 확보
- ✓물류 시장 성장세 지속
- ✓동탄D1 블록사업화 추진 중



- ✓수처리시설, 폐기물 소각시설 설계/시공/유지보수 및 운영관리
- ✓친환경/신에너지 시장 확대
- ✓New biz 검토 중

신
사
업



- ✓우량회사 M&A 추진 (KAP, 켐스필드 15% 내외 영업이익률 시현)
- ✓볼트온(Bolt-on) 통한 기업가치 극대화



- ✓Tech 경쟁우위 회사 발굴
- ✓기체분리막 Membrane 기술 보유
- ✓초기 투자시 환경플랜트 사업권 확보
- 한라OMS와 시너지 기대

비건설

■ 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 안정적 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 분야 신규진출
- Y23 IPO 예정

2022 Preview

● Y22 연간 가이드스 (별도기준)

구분	2022 (사업계획)	2021 (잠정실적)	증감율
신규수주	2조 2,500억원	2조 1,758억원	+3.4%
매출액	1조 5,014억원	1조 3,477억원	+11.4%
영업이익	1,025억원 (영업이익률 6.8%)	674억원 (영업이익률 5.0%)	+52.1% (+1.8%p)
분양계획	~3분기 내 약 6천세대 계획	연간 4,669세대	-

● 성장/배분

- 자체/개발사업 확대, 신사업 부문 투자 지속
- 주주환원 정책 실행 : Y21 기준 별도 당기순이익 40% 내에서 연내 배당, 자기주식 매입/소각 예정

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)
'22.02.10	현금배당 결정	보통주 주당 100원, 전환우선주 주당 560원 (약 90억원)

별첨_요약 실적; 손익

(단위:십억원)

	연결			별도		
	2021	2020	증감	2021	2020	증감
매출액	1,475.3	1,550.9	-4.9%	1,347.7	1,442.1	-6.5%
매출총이익	185.2	177.3	+4.4%	151.4	153.4	-1.3%
(%)	12.6%	11.4%	+1.2%p	11.2%	10.6%	+0.6%p
영업이익	79.2	89.8	-11.8%	67.4	80.4	-16.2%
(%)	5.4%	5.8%	-0.4%p	5.0%	5.6%	-0.6%p
기타손익	9.8	49.7	-39.9	9.2	46.6	-37.4
순금융비용	15.5	20.7	-5.2	14.8	20.3	-5.5
기타영업외손익	-2.5	-0.3	-2.2	-1.1	-0.3	-0.8
관계사손익	2.7	8.9	-6.2	1.5	8.8	-7.3
법인세차감전이익	73.7	127.4	-42.2%	62.2	115.2	-46.0%
계속영업이익	72.4	104.0	-	47.9	94.7	-
중단영업이익	26.8	5.9	-	-	-	-
당기순이익	99.2	109.9	-9.8%	47.9	94.7	-49.4%
(%)	6.7%	7.1%	-0.4%p	3.6%	6.6%	-3.0%p
이자보상배율	3.2	3.1	+0.1	3.0	3.0	-

* 한라세라지오와 관련된 손익은 중단영업으로 표시하였고, 비교표시된 실적은 재작성됨

별첨_요약 실적; 재무상태

(단위:십억원)

	연결			별도		
	2021	2020	증감	2021	2020	증감
자산	1,520.6	1,653.6	-8.0%	1,480.4	1,318.0	+12.3%
현금 및 단기예금	105.9	149.1	-29.0%	53.0	46.3	+14.4%
매출채권 및 기타채권	458.9	473.9	-3.2%	393.5	356.3	+10.4%
재고자산	184.6	113.4	+62.8%	177.0	90.0	+96.7%
부채	1,104.8	1,279.4	-13.6%	1,084.1	919.2	+17.9%
매입채무 및 기타채무	402.4	384.5	+4.7%	396.3	371.0	+6.8%
차입금	446.1	548.2	-18.6%	514.0	368.9	+39.3%
자본	415.8	374.2	+11.1%	396.3	398.8	-0.6%
자본금	245.2	245.2	-	245.2	245.2	-
부채비율	265.7%	341.9%	-76.2%p	273.6%	230.5%	+43.1%p
차입금비율	107.3%	146.5%	-39.2%p	129.7%	92.5%	+37.2%p
순차입금비율	81.8%	106.7%	-24.9%p	116.3%	80.9%	+35.4%p

#별첨_주택부문 진행/예정 사업장

주택사업 진행현황 (21.4Q기준, 단위십억원)

착공연도	사업명	세대수	금액	공정율	준공월
2017 ~ 2018	서울대시흥캠퍼스	-	372.2	97.5%	22.08
	김해삼계지역주택	1,936	340.2	100.0%	21.12
2019	종로송인동오피스텔	547	65.7	73.7%	22.07
	송도C6-1섹션오피스	1,242	122.9	70.5%	22.06
	가산동지식산업센터	460	87.6	73.3%	22.07
2020	부평목련재개발	385	66.2	59.6%	22.09
	김포지식산업센터	613	74.3	80.7%	22.01
	광주쌍동지구APT	1,108	211.7	41.6%	23.04
	계룡대실지구APT	905	141.1	54.1%	23.02
	광양광영공동주택	332	64.5	35.0%	23.05
2021	양평양근리APT(49%자체)	1,602	459.0	17.5%	23.08
	부천소사 주상복합(자체)	160	126.7	13.8%	24.01
	아산스마트밸리APT	998	155.4	4.9%	23.12
	광양황금지역주택	772	140.8	5.7%	24.05
	시흥은행2지구APT	1,297	280.9	0.2%	25.09

주요 예정사업장 현황 (단위십억원)

착공연도	사업명	세대수	금액
2022	김해내덕지구APT	442	87.3
	부산문헌제일지역주택조합	709	123.1
	천안부성지구APT	652	130.8
	양주회정동APT	427	83.1
	청주월명공원APT	888	155.2
	대구 서문로 주상복합	410	103.8
	전주감나무골재개발(당사지분 30%)	595	118.5
	울산우정동지역주택조합	531	108.1
2023 ~	인천계양구공동주택(자체)	340	-
	군산지곡동APT	661	146.8
	용인역삼지역주택조합	1,042	210.4
	김해안동 지역주택조합	1,557	290.5
	대구평리4구역재개발	1,151	215.0
	신길대신시장 조합정비사업	295	64.4
	이천공동주택(자체)	596	-

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)

■ 신용등급 : BBB+ (한국기업평가, 나이스신용평가)

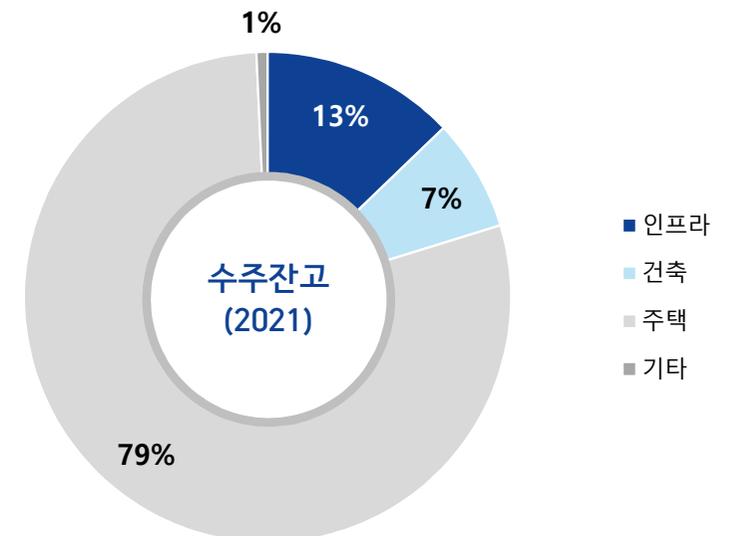
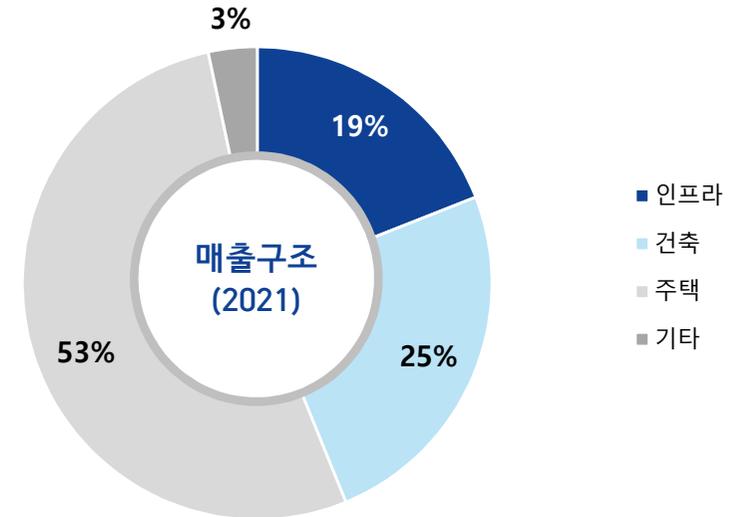
■ ESG 평가 등급 : A (서스틴베스트 2021년 하반기 평가기준)

■ 직원수 : 약 925여 명

■ 매출액 : 1.35조 원 (2021년. 연결기준 1.47조 원)

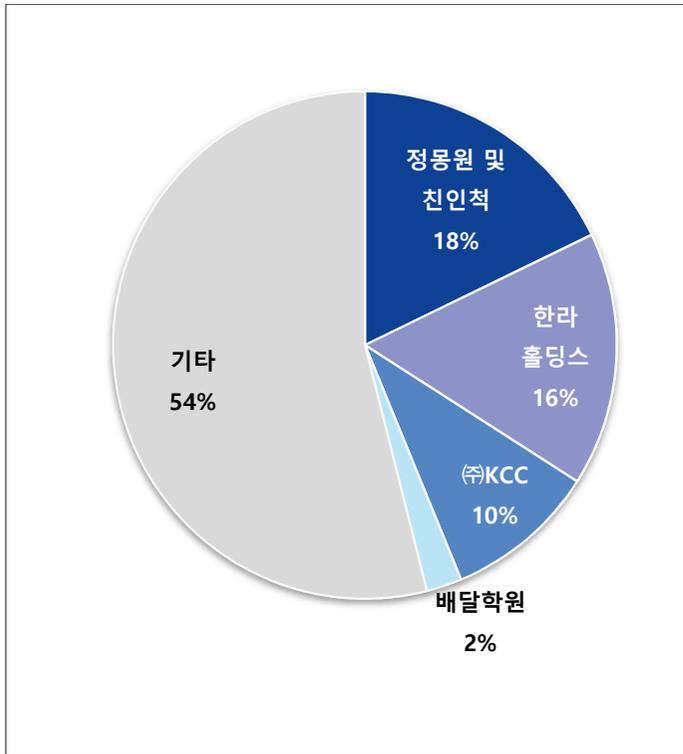
■ 본사 : 서울 송파구

■ 한국거래소 상장(1994.08) : 014790.K

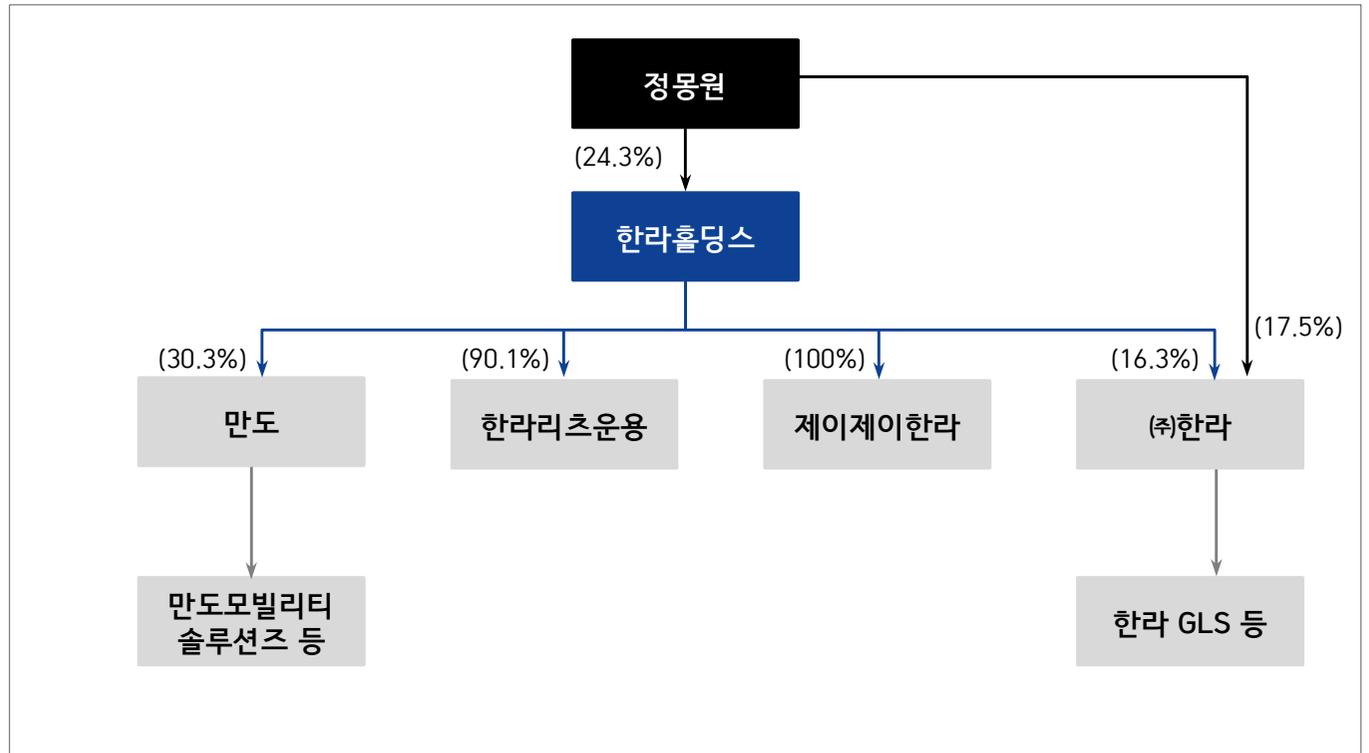


별첨_그룹 지배구조

(주)한라 지배구조



한라그룹



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

감사합니다