

대규모기업집단 자금조달 Needs

Deal Adv 2

—

August 2023

I.


Executive Summary

자금조달 필요성(High) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
	<p>[그룹사] 불어난 재무부담에도 투자계획 지키는 롯데…조달 루트 확보가 관건 ('23.01)</p> <ul style="list-style-type: none"> 향후 5년간 케미칼, 유통 등 기존 사업 및 바이오, 모빌리티 등 신사업에 37조원 투자 예정 <ul style="list-style-type: none"> 롯데그룹은 향후 5년간 37조원을 기존 사업과 신사업에 투자하겠다는 계획 발표 롯데케미칼의 범용 석유화학 경쟁력 강화를 위한 설비투자/생산증설과 수소와 전지소재 사업 강화(9조원) 롯데백화점의 대규모 복합몰 개발과 기존 지점 리뉴얼, 롯데마트의 특화매장 확대(8조원) 바이오, 모빌리티 등(10조5000억원) … <p>[그룹사] M&A 리스크 직면한 롯데그룹, 계열사에 “전방위 현금 확보” 지시 ('23.08)</p> <ul style="list-style-type: none"> 2년간 3조 5,000억원 규모 M&A 추진하였으나 인수 성과 부진 <ul style="list-style-type: none"> 2021년 한샘(2,995억원), 2022년 일진머티리얼즈(2조 7,000억원), 한국미니스톱(3,134억원) 등 2년간 3조 5,000억원 투입하며 공격적으로 몸집을 키웠지만 인수 성과가 부진 재무건전성 악화, 유동성 확보에 총력 <ul style="list-style-type: none"> 롯데지주를 포함해 롯데케미칼 롯데쇼핑 롯데렌탈 롯데캐피탈 코리아세븐 등 주요 계열사의 신용등급이 강등됐다. 순차입금이 크게 늘어 그룹 재무건전성에도 빨간불이 켜졌다. 결국 M&A를 멈추고 유동성 확보로 방향을 틀었다. 롯데지주 중심으로 계열사들이 매각 가능한 자산을 추려 현금화에 나섰다. 롯데쇼핑은 백화점 9개 자산 및 마트 10여, 롯데웰푸드 제과공장 및 제빵공장 중 일부, 롯데홈쇼핑 양평동 본사 건물 매각 검토 등으로 계열사 전반에 걸쳐 유동성 확보에 총력을 기울이는 중 <p>[케미칼] [롯데케미칼은 지금] 투자부담 큰데 실적 부진…재무건전성 ‘경고등’ ('23.06)</p> <ul style="list-style-type: none"> 작년 대규모 적자에 차입금 2.6조 늘어…올해도 6.4조 투자 예고 <p>[2차전지] 최소 투자금만 2.4조, 롯데에너지머티리얼즈 조달 플랜은 ('23.07)</p> <ul style="list-style-type: none"> 생산 Capa 증설 위해 향후 2.4조원 ~ 3.2조원 규모 투자금 조달 필요 <p>[바이오/헬스케어] 롯데바이오로직스 “30억 달러 투자해 국내 공장 신설” ('23.01)</p>	<p>롯데그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 과거 2년간 공격적인 M&A로 재무부담 증가, 인수성과 부진 ◆ 석유화학 업계 수익성 하락으로 롯데케미칼 실적 부진 지속에도 롯데케미칼 중심 배터리 사업 확장 + 석유화학 사업 동시에 진행 중 → 화학사업 의존도 High & 유동성 Risk ◆ 향후 5년간 약 37조원 규모 기존/신사업 투자 계획 발표 ◆ 유동성 확보에 총력, 비핵심자산 매각 추진 중 ▶ 추가 매물화 가능성 및 자금조달 Needs 모니터링 필요 → 롯데쇼핑, 롯데웰푸드, 롯데홈쇼핑 등 비핵심자산 매각 진행 중 → 그룹사 내 비핵심자산 추가 매물화 가능성 모니터링 필요 → 자산 매각 외 자금조달 Needs 또한 상존할 것으로 판단

Source: 언론보도종합, DART

자금조달 필요성(High) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
	<p>[그룹사] 부동산 시장 위축에 엠디엠, 계열사 자금 투입 '확대' ('22.12)</p> <p>[부동산] 고분양가 고수하던 3대 디벨로퍼, 실적 '부진'... ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 엠디엠플러스의 지난해 매출은 6069억원, 영업이익은 1754억원으로 집계됐다. <u>전년과 비교하면 매출액은 53%, 영업이익은 58% 떨어진 것</u> ▪ 실적 부진 원인으로는 분양 매출 감소가 꼽힌다. ... <u>업계에서는 올해 실적도 좋지 못할 것으로 보고 있다.</u> <p>[부동산] 엠디엠, '디벨로퍼 최초' 매출 2조 찍는다 ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 지난해 주춤한 실적을 기록한 엠디엠그룹이 올해 반등을 노리고 있다. <u>올해는 용인역 플랫폼시티, 해운대 푸르지오 더원 등 대규모 후분양 단지들의 매출 인식이 이뤄지면서 매출 2조원을 기록할 것으로 보고 있다.</u> <p>[부동산] '용인 12억' 역시 무리였나...3000명 몰린 플랫폼시티 '반전 상황' ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3000명 청약했지만 '계약률 41%', 전용 59㎡는 완판...84㎡ 계약률은 28.8% <p>[부동산] 해운대 아파트 저층부터 팔렸다, '푸르지오 더원' 선착순 계약서 반전 ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 20% 그친 정당계약률, 70%로 반등 	<p>엠디엠그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 부동산 경기 침체 영향으로 '22년 재무실적 악화 및 계열사 자금 투입 확대 ◆ '23년 대규모 사업장 분양 진행으로 매출 상승 기대되었으나 ... 초기 계약률 50% 미달 ◆ 분양 촉진책 통해 미계약 물량 분양률 제고 노력 中 ◆ 부동산 시장 침체 지속 시 우발채무 현실화 등에 대비한 유동성 Needs 증가할 것으로 예상


Source: 언론보도종합, DART

자금조달 필요성(Medium) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
	<p>[주택 건설] 부영그룹 8년 만에 재계 20위권 밖으로, 임대주택 사업 부진에 성장 주춤 ('23.04)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 최근 2년 연속 매출이 큰 폭으로 줄어든 데 이어 2022년에는 영업적자로.. <ul style="list-style-type: none"> - 2022년 분양수익이 72%가량 감소 - 건설부동산 경기악화 등으로 주택시장이 타격을 입은 지난해 자산총액이 21조7360억 원으로 꺾였고 올해 자산총액은 21조1070억 원으로 조금 더 줄었다. <p>[기타] 부영그룹 "미래 신사업 불투명"... ('23.04) 부영그룹, 실적·자산 추락에도 먹거리 발굴·사업다각화 '제자리 걸음' ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업 다각화 대신 이종근 회장 초고액 배당 <ul style="list-style-type: none"> - 임대주택 위주 사업 체제를 벗어나지 못하고 있는 만큼 최근 지속되는 주택 시장 침체 여파에 직격탄 - 10년 가까이 신사업 투자가 없었던 데다 건설경기 침체와 레저사업 부진 등이 겹치면서 최근 부영그룹의 자산 총액은 큰 폭으로 줄었고 재계 순위도 하락세 	<p>부영그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 임대주택 사업부진으로 분양수익 급감, 영업적자 전환 ◆ 초고액 배당으로 미래 신사업 투자 X, 사업 다각화 X ◆ 임대주택 위주 사업체제인 부영그룹이 주택시장 침체기를 어떻게 극복할 것인지가 핵심
	<p>[게임] 넷마블, 스피엑스 인수대금 부담에 '허덕' ('22.11) [게임] 넷마블, 하이브 지분 매각 검토하나...재무구조 개선 고민 ('23.03) / 넷마블, 2분기 영업손실 372억원...6분기 연속 적자 ('23.08)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 상반기 신작 부재와 기존 게임의 매출 하향화로 인해 부진한 성적 기록 ▪ 실적 둔화로 영업 현금창출력이 약화한 가운데 고금리·고환율 환경이 이어지자 비핵심자산 매각을 비롯한 다양한 재무구조 개선책 고민... <p>[게임] 넷마블, 1600억 회사채 만기 대응 '주목' ('23.08)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 실적 악화에 신용등급 하방 압력 지속...공모채 시장 복귀 부담 <ul style="list-style-type: none"> - 지난해부터 수익성이 크게 꺾이면서 신용등급 하방 압력도 높아져 차환을 위한 공모조달은 기대하기 어려운 처지 - 궁극적으로는 넷마블이 보유한 타법인 지분 매각이 주요한 유동성 확보 방안이 될 것 	<p>넷마블은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 코웨이, 스피엑스 등 연이은 M&A로 차입부채 부담 가중된 상황에서 영업 현금 창출력 약화 ◆ 재무구조 개선 위해 자금 조달 루트 다변화 및 보유 자회사 지분 매각 검토 중

Source: 언론보도종합, DART

자금조달 필요성(Medium) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
	<p>[지주사] AK홀딩스, 제주항공 주식담보대출받아 자회사 자금 지원 ('23.04)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 종속회사 AK S&D의 유상증자 출자금 마련을 위해 제주항공 보유지분을 담보로 활용 ▪ AK S&D는 애경그룹의 유통 계열사로 AK플라자 수원·분당... 등을 운영 중, 수년째 실적 악화 ▪ AK S&D는 4월 유상증자를 단행, AK홀딩스로부터 790억원, 애경자산관리로부터 210억원씩 총 1000억원 규모의 자금 수혈을 받았다. <p>[계열사] 애경그룹, 엔데믹 맞아 뷰티-배터리-항공 사업 활기...재도약 나서 ('23.06)</p> <p>[항공] "제주항공, 신형기 40대 도입...印尼 노선 개척할 것" ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 제주항공이 순차적으로 보잉의 차세대 기종인 B737-8 40대를 도입할 계획, 총 6조 2천억원 규모 	<p>애경그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 애경케미칼은 모빌리티 관련 시장에서 미래 성장동력 확보 中, 제주항공은 항공기 기단 현대화를 위해 대규모 투자 집행 예정 ◆ 백화점 사업부문을 영위하는 AK S&D 영업적자 지속으로 자금 수혈 필요 ◆ AK S&D 지원을 위한 유동성 확보 Needs 존재 예상, 매물화 가능성 또한 모니터링 필요

Source: 언론보도종합, DART

자금조달 필요성(Low) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
HDC	<p>[건설] HDC현산, 상반기 흑자 났지만...주택침체·원자재값 직격타 ('23.07)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 매출 규모 유지에도 수익성 악화 <ul style="list-style-type: none"> - 이익률이 높은 자체 주택 사업 규모가 크게 감소 - 지속되는 건설 경기 둔화와 하도급 원가 상승 등의 영향 등으로 원가율이 높아져 영업이익이 감소 ▪ 재무건전성 개선은 희망적 <ul style="list-style-type: none"> - 지난해 137.7%였던 부채비율은 2023년 상반기 기준 118.3%로 19.4%포인트 감소하는 등 재무건전성을 회복하고 있는 상황 <p>[소매] '희망퇴직' HDC신라면세점 지원 두 모기업 엇갈린 입장 ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 호텔신라, 전액 손상차손 처리하고 공항면세점 집중... HDC, 매년 임차료 수십억 받아 사업 포기 어려울 듯 <ul style="list-style-type: none"> - HDC신라면세점의 경우 공항이 아닌 시내에 위치하고 있어 실적 개선이 특히 힘들 것이라는 분석 - HDC신라면세점이 HDC그룹 소유의 용산 아이파크몰에 입주해있기 때문에, 실적과 무관하게 HDC신라면세점으로부터 임차료 등의 명목으로 매년 46억원 가량을 받고 있다. 	<p>HDC그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 건설경기 둔화 및 원자재 가격 상승으로 건설업 수익성 악화 추이 ◆ HDC신라면세점의 재무 위기를 인식하고 호텔신라와 지원 방안에 대해 논의하는 중 ◆ 건설업 위주 HDC그룹이 비핵심 면세점 사업에 대한 지원 및 매물화 가능성
SHINYOUNG	<p>[건설] 신영, 자회사에 신영건설 주식 담보로 자금 차입 ('23.01)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 자금 조달을 위해 2022년부터 지속적으로 특수관계자들에게 손을 벌리고 있다 <ul style="list-style-type: none"> - 광주 전남방직공장 복합개발사업 부지 잔금 납부, 포항용지업체 페이퍼코리아 인수 등 돈이 들어갈 곳은 많은데, 원자재 가격 상승과 금리 인상, 부동산 경기 침체 등으로 인해 돈이 나올 곳은 부족 <p>[건설-PF] 차입금 압박에 '골머리' ('22.09)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 여의도동이 민간택지 분양가상한제 적용지역으로 지정되면서 선분양계획 철회, 후분양방식 선회 ▪ 대출금 상환 여력이 충분치 않은 상황에서 신영은 PF 대출금 차환에 나설 것으로 예상 <ul style="list-style-type: none"> - 브라이튼 여의도 아파트 분양일정은 내년 상반기로 예정돼 있다. 시기 상 아파트 분양대금을 이용해 신영이 PF 대출 상환에 나서기는 현실적으로 어려울 것... - 현재 신영의 PF 대출금리는 2.86%~6.5%, 리파이낸싱 시 이자율 상승 가능성 高 <p>[자회사] 대농, '23년 상반기 영업적자 전환, 매출액 전년 比 85% 감소</p>	<p>신영그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 고금리 흐름과 건설업 불황이 장기화 조짐 속, 계열사 간 자금거래 증가 추이 ◆ 부동산 시장 침체 지속 시 우발채무 현실화 등에 대비한 유동성 Needs 증가 예상 ◆ 면방업계 불황에 따라 실적이 급격히 악화된 (주)대농의 관리방향 주목

Source: 언론보도종합, DART

자금조달 필요성(Low) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
EUGENE	<p>[건자재유통] 동양, 레미콘 출하량 늘자 영업이익 '쑹' ('23.08)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 시멘트값 인상 압력에도 영업이익 230% ↑, 순익은 흑전 <ul style="list-style-type: none"> - 건재사업의 2분기 매출은 전년 동기 대비 16.4% 늘어난 1320억원을 기록 - 건설부문 매출은 전년 대비 42.5% 성장한 486억원으로 나타났다. <p>[금융서비스] 유진증권, 건전성 개선 핵심 'PF 부실채권' ('23.06) / 중소형 증권사 자산 건전성 '빨간불'...PF 부실 후폭풍 탓 ('23.03)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ PF부실채권 이어 우발채무 리스크 '잔재'..."2024년까지 청산 계획" <ul style="list-style-type: none"> - 고정이하자산 중 PF부실채권 규모 '1004억' - PF 부실채권의 경우 총당금과 현금성 자산 등으로 리스크를 감내할 수 있도록 관리... 2024년 말까지 해당 부실자산을 정리하고자 정리 작업을 진행 중... ■ 유진투자증권, 재무 건전성 부정평가 1위 <ul style="list-style-type: none"> - 국내 30개 증권사의 고정이하자산금액은 2조 5,915억원으로 지난해 같은 시점보다 15.2% 증가 	<p>유진그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 안정적 실적을 보이는 건자재유통부문과 달리 금융서비스부문에서 PF 부실채권 관련 자산건전성 문제에 직면 ◆ 유진투자증권은 자산건전성 개선을 위해 총당금과 현금성자산 확보가 중요 → 자금 조달 Needs 존재 가능성 ◆ 부동산 시장 침체 지속 시 우발채무 현실화 등에 대비한 유동성 Needs 증가 예상

Source: 언론보도종합, DART

II.

High Risk 기업집단


- (1) 롯데그룹
- (2) 엠디엠그룹

자금조달 필요성(High) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
	<p>[그룹사] 불어난 재무부담에도 투자계획 지키는 롯데…조달 루트 확보가 관건 ('23.01)</p> <ul style="list-style-type: none"> 향후 5년간 케미칼, 유통 등 기존 사업 및 바이오, 모빌리티 등 신사업에 37조원 투자 예정 <ul style="list-style-type: none"> 롯데그룹은 향후 5년간 37조원을 기존 사업과 신사업에 투자하겠다는 계획 발표 롯데케미칼의 범용 석유화학 경쟁력 강화를 위한 설비투자/생산증설과 수소와 전지소재 사업 강화(9조원) 롯데백화점의 대규모 복합몰 개발과 기존 지점 리뉴얼, 롯데마트의 특화매장 확대(8조원) 바이오, 모빌리티 등(10조5000억원) … <p>[그룹사] M&A 리스크 직면한 롯데그룹, 계열사에 “전방위 현금 확보” 지시 ('23.08)</p> <ul style="list-style-type: none"> 2년간 3조 5,000억원 규모 M&A 추진하였으나 인수 성과 부진 <ul style="list-style-type: none"> 2021년 한샘(2,995억원), 2022년 일진머티리얼즈(2조 7,000억원), 한국미니스톱(3,134억원) 등 2년간 3조 5,000억원 투입하며 공격적으로 몸집을 키웠지만 인수 성과가 부진 재무건전성 악화, 유동성 확보에 총력 <ul style="list-style-type: none"> 롯데지주를 포함해 롯데케미칼 롯데쇼핑 롯데렌탈 롯데캐피탈 코리아세븐 등 주요 계열사의 신용등급이 강등됐다. 순차입금이 크게 늘어 그룹 재무건전성에도 빨간불이 켜졌다. 결국 M&A를 멈추고 유동성 확보로 방향을 틀었다. 롯데지주 중심으로 계열사들이 매각 가능한 자산을 추려 현금화에 나섰다. 롯데쇼핑은 백화점 9개 자산 및 마트 10여, 롯데웰푸드 제과공장 및 제빵공장 중 일부, 롯데홈쇼핑 양평동 본사 건물 매각 검토 등으로 계열사 전반에 걸쳐 유동성 확보에 총력을 기울이는 중 <p>[케미칼] [롯데케미칼은 지금] 투자부담 큰데 실적 부진…재무건전성 ‘경고등’ ('23.06)</p> <ul style="list-style-type: none"> 작년 대규모 적자에 차입금 2.6조 늘어…올해도 6.4조 투자 예고 <p>[2차전지] 최소 투자금만 2.4조, 롯데에너지머티리얼즈 조달 플랜은 ('23.07)</p> <ul style="list-style-type: none"> 생산 Capa 증설 위해 향후 2.4조원 ~ 3.2조원 규모 투자금 조달 필요 <p>[바이오/헬스케어] 롯데바이오로직스 “30억 달러 투자해 국내 공장 신설” ('23.01)</p>	<p>롯데그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 과거 2년간 공격적인 M&A로 재무부담 증가, 인수성과 부진 ◆ 석유화학 업계 수익성 하락으로 롯데케미칼 실적 부진 지속에도 롯데케미칼 중심 배터리 사업 확장 + 석유화학 사업 동시에 진행 중 → 화학사업 의존도 High & 유동성 Risk ◆ 향후 5년간 약 37조원 규모 기존/신사업 투자 계획 발표 ◆ 유동성 확보에 총력, 비핵심자산 매각 추진 중 ▶ 추가 매물화 가능성 및 자금조달 Needs 모니터링 필요 → 롯데쇼핑, 롯데웰푸드, 롯데홈쇼핑 등 비핵심자산 매각 진행 중 → 그룹사 내 비핵심자산 추가 매물화 가능성 모니터링 필요 → 자산 매각 외 자금조달 Needs 또한 상존할 것으로 판단

Source: 언론보도종합, DART

자금조달 필요성(High) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
	<p>[그룹사] 부동산 시장 위축에 엠디엠, 계열사 자금 투입 '확대' ('22.12)</p> <p>[부동산] 고분양가 고수하던 3대 디벨로퍼, 실적 '부진'... ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 엠디엠플러스의 지난해 매출은 6069억원, 영업이익은 1754억원으로 집계됐다. <u>전년과 비교하면 매출액은 53%, 영업이익은 58% 떨어진 것</u> ▪ 실적 부진 원인으로는 분양 매출 감소가 꼽힌다. ... <u>업계에서는 올해 실적도 좋지 못할 것으로 보고 있다.</u> <p>[부동산] 엠디엠, '디벨로퍼 최초' 매출 2조 찍는다 ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 지난해 주춤한 실적을 기록한 엠디엠그룹이 올해 반등을 노리고 있다. <u>올해는 용인역 플랫폼시티, 해운대 푸르지오 더원 등 대규모 후분양 단지들의 매출 인식이 이뤄지면서 매출 2조원을 기록할 것으로 보고 있다.</u> <p>[부동산] '용인 12억' 역시 무리였나...3000명 몰린 플랫폼시티 '반전 상황' ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3000명 청약했지만 '계약률 41%', 전용 59㎡는 완판...84㎡ 계약률은 28.8% <p>[부동산] 해운대 아파트 저층부터 팔렸다, '푸르지오 더원' 선착순 계약서 반전 ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 20% 그친 정당계약률, 70%로 반등 	<p>엠디엠그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 부동산 경기 침체 영향으로 '22년 재무실적 악화 및 계열사 자금 투입 확대 ◆ '23년 대규모 사업장 분양 진행으로 매출 상승 기대되었으나 ... 초기 계약률 50% 미달 ◆ 분양 촉진책 통해 미계약 물량 분양률 제고 노력 中 ◆ 부동산 시장 침체 지속 시 우발채무 현실화 등에 대비한 유동성 Needs 증가할 것으로 예상

Source: 언론보도종합, DART

롯데그룹 개요

롯데그룹 개요

(Source: 공정거래위원회)

구분	내용
그룹명	롯데그룹
동일인	신격호
본사 주소	서울특별시 송파구 올림픽로 300
설립일	1967년 3월 24일
자산 순위	6위
소속 회사 수	98개 (상장사 11개, 비상장사 87개)
자산총액	138조 6,883억원 ('22년 기준)
매출액	71조 8,092억원 ('22년 기준)
당기순이익	(-)155억원 ('22년 기준)

롯데그룹 최근 3개년 주요 재무지표

(Source: 공정거래위원회)

단위: 억원	2020	2021	2022	CAGR
매출액	564,045	651,009	718,092	12.8%
영업이익	14,220	30,608	17,960	12.4%
영업이익%	2.5%	4.7%	2.5%	
당기순이익	(27,733)	15,149	(155)	-92.5%
당기순이익%	-4.9%	2.3%	0.0%	
자산총계	1,256,812	1,302,575	1,386,883	5.0%
부채비율	693,380	705,524	790,080	6.7%
이자보상배율	1.2	2.7	1.2	

롯데그룹 주요 사업영역(*)

(Source: DART, 회사홈페이지 KPMG Analysis)

사업 영역			
식품	유통	화학/건설/제조	관광/서비스/금융
롯데칠성음료	롯데쇼핑 (롯데홈쇼핑/ 하이마트/한샘)	롯데케미칼	호텔롯데
롯데GRS	롯데홈쇼핑	롯데머티리얼즈	롯데렌탈
롯데웰푸드	롯데하이마트	롯데바이오로직스	롯데글로벌로지스
	코리아세븐 (세븐일레븐)	롯데건설	롯데캐피탈
	롯데컬처웍스		

(*) 각 사업영역별로 주요 계열사 일부만 기재하였음



롯데그룹 주요 계열사 지분구조



롯데그룹 Needs 요약

유동성 확보 Needs - High

판단 근거 : 1. 주요 계열사 재무실적 악화, 2. 주요 계열사 신용도 하락 신용도 하락 및 재무건전성 악화, 3. 기존 사업 및 신규사업 추진을 위한 Capex 소요액 증가, 4. 계열사 전방위적으로 비핵심자산 매각 등을 통해 현금 확보에 총력을 기울이는 점 등을 고려, 유동성 Needs High로 판단

계열사	1. 재무실적 추이	2. 유동성 Needs	3. 향후 CAPEX 투자 예상액
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 글로벌 경기침체 및 중국 경제 회복 지연으로 매출 감소 ✓ 유가 및 원료가 하락에 따른 역래깅효과¹로 수익성 악화 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 투자부담으로 인해 실적 대비 채무부담 증가(이자보상배율 1미만) ✓ 해외 일부 자회사 차입약정 EOD 상태 ✓ 회사채 5,000억원 조달 추진 중이나, 신용도 하락으로 흥행 여부 주목 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ '25년까지 배터리소재 다양화를 위한 국내외 공장건설과 수소에너지 공장증설 등 9조원 투자계획
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 중국궤 공급과잉 속 동박 가격 하락, 고객사 수요 이연으로 수익성 하락 (영업이익률 '22년 7.2% → '23.1H (-)3.4%) ✓ 다만, 하반기에는 고객사의 주문량이 늘어날 것으로 전망치가 제시되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 낮은 부채비율(62.8%), 그러나 '23년 6월 기준으로 이자보상배율 1미만 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 생산 Capa 증설('23년 6만톤 → '28년 24만톤) 위해 향후 5년간 총 2조 4천억원 ~ 3조 2천억원 규모 소요 예상
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 건설 자재 가격 인상으로 수익성 하락 (영업이익률 '21년 9.4% → '23.1H 3.8%) ✓ 고금리 상황 하 이자부담 증가 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 부동산 시장 침체 장기화 상황 속, PF 우발채무 부담 지속 ✓ 회사 보유 유가증권 등 매각, 유상증자, 등 전방위적 자금 조달 진행 (연초 메리츠증권으로부터 12%에 1.5조원 차입) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 구체적으로 공시된 계획 無
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 백화점과 마트 코로나19 이전 수준을 회복, 흑자전환 ✓ 반면, 21년 IMM PE와 공동 인수한 한샘 실적 부진, 하이마트 실적 부진 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 이자보상배율 1미만 ✓ 재무구조 악화로 백화점, 마트, 홈쇼핑 등 수천억원 규모의 부동산 자산 매각 추진 중 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 향후 5년간 8조 1,000억원 투자 계획 (백화점 점포 리뉴얼이 상당 부분) ✓ 온라인 사업에도 '30년까지 1조원투자, 롯데마트는 특화 매장에 1조원투자

롯데그룹 주요 계열사 (롯데케미칼)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

유동성 Risk 및 자금조달 Needs

롯데케미칼

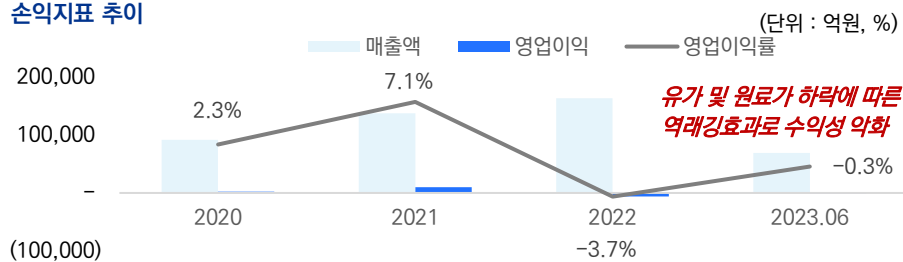


- 기초소재사업: 연간 450만톤에 이르는 국내 화학사 1위의 에틸렌 생산량, 석유화학 제품의 중간원료를 비롯하여 합성수지, 화성제품 등 다양한 제품 포트폴리오를 보유
- 첨단소재사업: 가전, IT 기기의 내·외장재 소재에서부터 건축, 의료기기, 자동차의 최첨단 소재 솔루션 제공
- 수소에너지/전지소재/리사이클사업

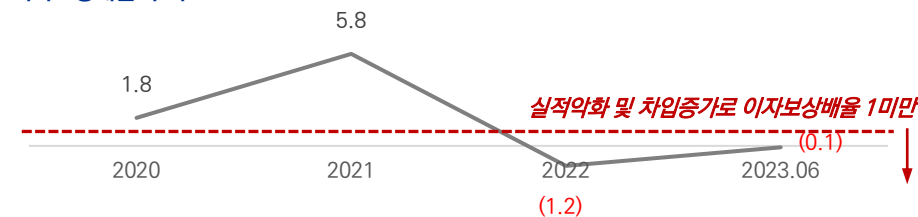
- 기초소재의 경우 글로벌 경기침체로 50% 성장률을 보이던 매출액 성장률이 '22년 약 18.6%까지 감소
- 유가 및 원료가 하락에 따라 역래킹효과¹가 반영되어 수익성 하락, 기초소재의 납사 역래킹 효과에 대한 손실은 약 900억원
- 투자부담으로 인해 수익 대비 채무부담이 이전 대비 많이 증가

- '23년 만기도래 차입금과 기업어음(전환사채) 규모 6,800억원이나, 실적악화 및 신용도 하락으로 자금조달이 쉽지 않은 상황
- '25년까지 배터리소재 다양화를 위한 국내외 공장건설과 수소에너지 공장증설, 전통 석유화학 소재 증설에 9조원 투자계획

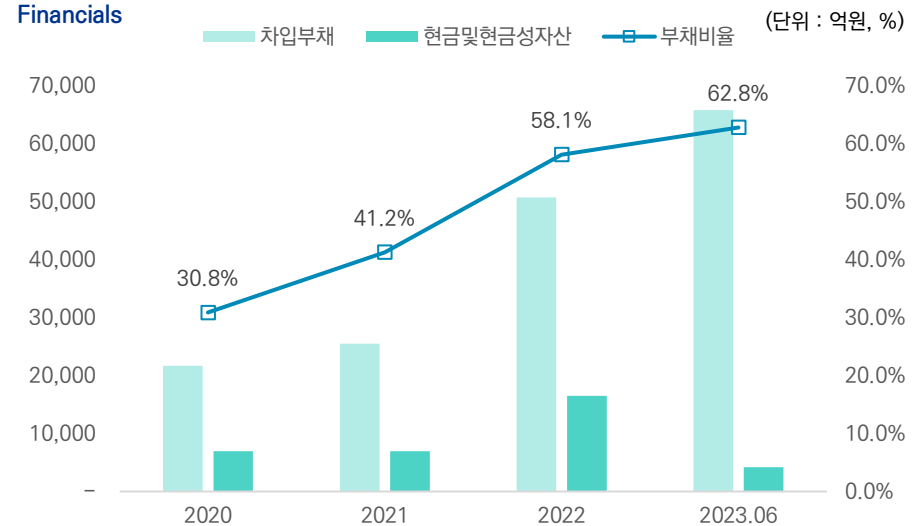
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Note [1]: 역래킹효과란 원재료 투입시차 효과를 의미

Source: 언론보도종합, DART




© 2023 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential

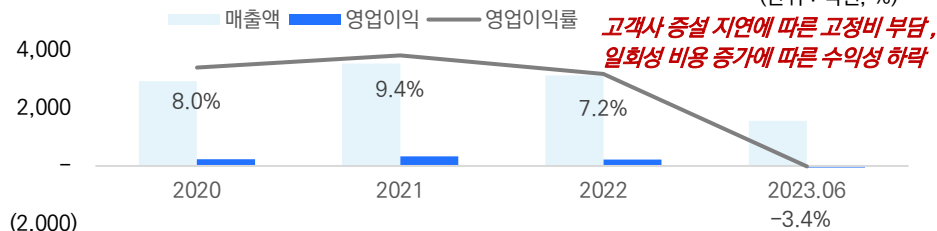
14

DRAFT

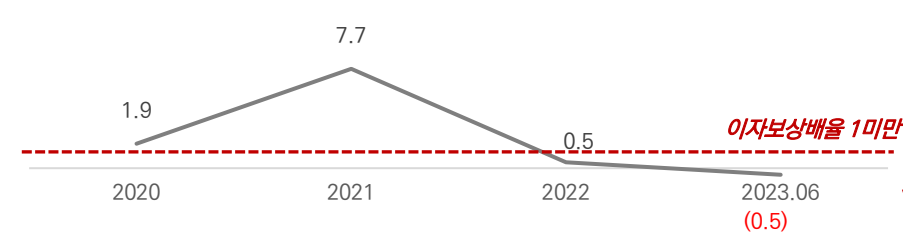
롯데그룹 주요 계열사 (롯데에너지머티리얼즈)

계열사	사업영역	특징 및 최근 동향	유동성 Risk 및 자금조달 Needs
롯데에너지머티리얼즈 	<ul style="list-style-type: none"> Elecfoil 사업: PCB의 회로를 구성하는 얇은 Copper Foil인 동박을 생산하여 소재 국산화, 현재 2차전지용 동박 시장 내 세계 4위의 시장 점유율 차지 Energy 사업: 리튬2차전지의 양극(+극) 활물질 생산 	<ul style="list-style-type: none"> 한국, 중국 등 경쟁업체들의 증설로 단기적으로 공급과잉의 사업 환경이 전개 2분기 동박 판매량이 늘면서 매출은 올랐지만 고객사 배터리 생산능력 확대 지연 문제로 고정비 지출 증가 고객사 수요 부진과 신규 고객사들의 증설 지연으로 낮은 가동률 수준 → '22년 매출과 '23년 상반기 매출 각각 지난해 동기 대비 11.5%, 11.4% 감소 	<ul style="list-style-type: none"> 연산 6만톤인 동박생산능력을 '28년까지 24만톤으로 올리기 위해 2조4천억원에서 3조2천억원 가량 투자금 소요 5600억 원을 투자해 스페인 카탈루냐주 몬로이치에 연산 3만 톤 규모의 고성능 (하이엔드) 동박 생산공장 설립계획 북미에서도 투자를 위한 부지 선정을 앞두고 있는 등 투자 가속화 중

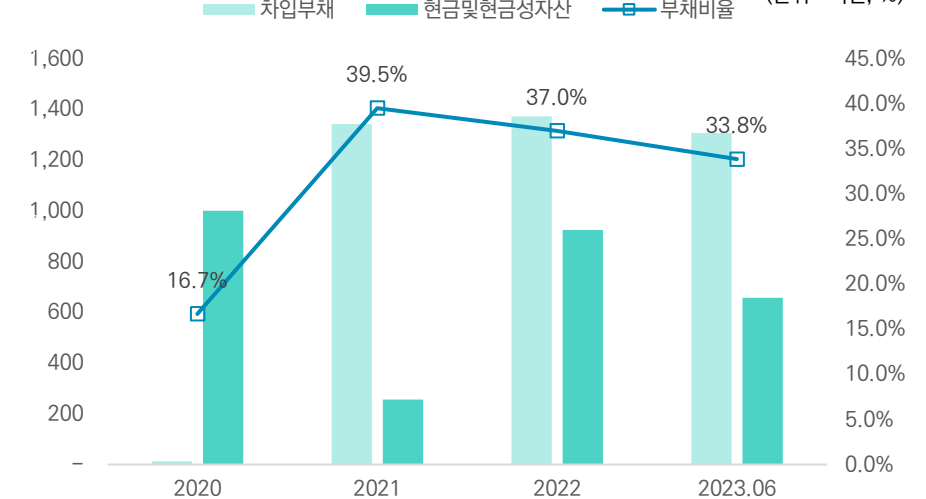
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

롯데그룹 주요 계열사 (롯데건설)

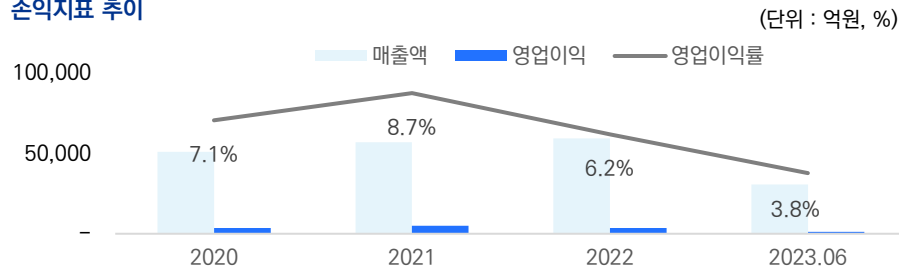
계열사	사업영역	특징 및 최근 동향	유동성 Risk 및 자금조달 Needs
-----	------	------------	-----------------------

롯데건설

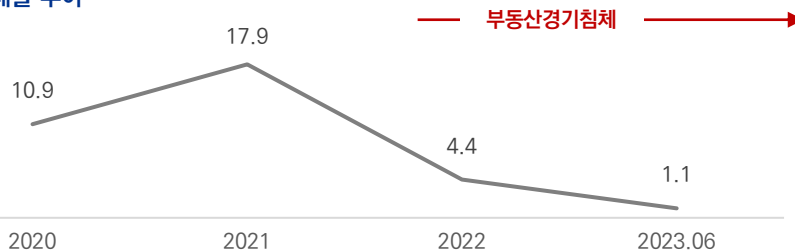


- **주택사업:** 롯데캐슬의 브랜드로 주택건설, 재건축 및 재개발수행
- **건축사업:** 테마파크, 관광시설, 유통시설 등
- **토목사업:** 고속도로 건설사업과 교량, 지하철, 철도, 단지, 항만건설 등 성공적으로 수행
- **플랜트사업:** 생산자가 목적하는 원료, 중간재, 최종제품을 제조하는 설비산업
- 재개발/재건축 영업 등에 공격적으로 나섰다가 **원자재가격과 금리인상 영향**大
- **건설 자재 가격 인상으로 수익성 저조**해지면서, 영업이익률이 '21년 8.7%에서 '23년 상반기 3.8%까지 하락
- **분양 경기 침체 상황에서 높은 PF 우발채무 부담이 지속**되고 있어 채무상환능력 저하가 예상되는 상황
- 우발채무 리스크 현실화 우려로 **계열사와 은행권 차입, 사채 발행 등을 통해 PF 유동화증권 매입** → 유동화증권 매입자금을 마련하기 위해 롯데정밀화학 등 계열사들이 6000억원 규모 후순위 대출에 참여
- **메리츠증권으로부터 고금리(12%)에 1조 5천억원 조달**
- **기보유 유가증권 매각, 유상증자 및 계열사 자금 지원** 통해 '23년 상반기 현금 확보

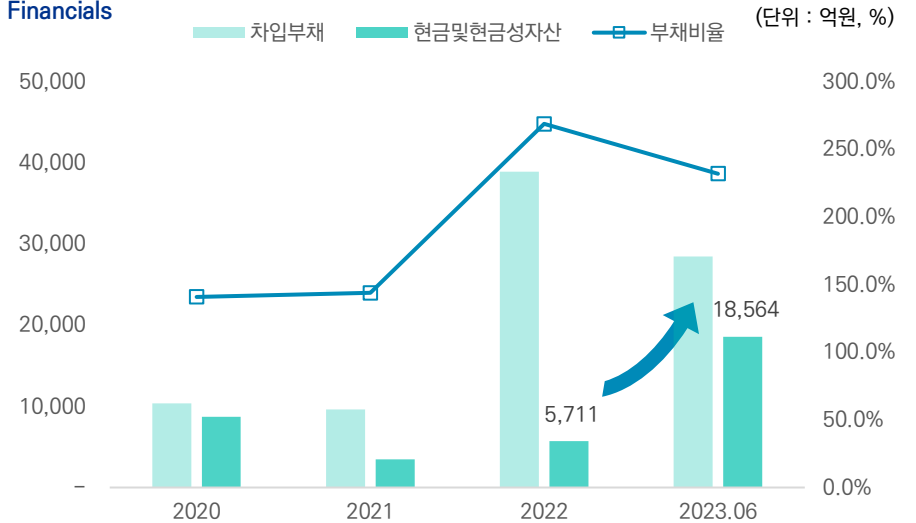
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



유가증권 매각, 유상증자,
계열사 자금수혈로 현금보유 증가

Source: 언론보도종합, DART

롯데그룹 주요 계열사 (롯데쇼핑)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

유동성 Risk 및 자금조달 Needs

롯데쇼핑



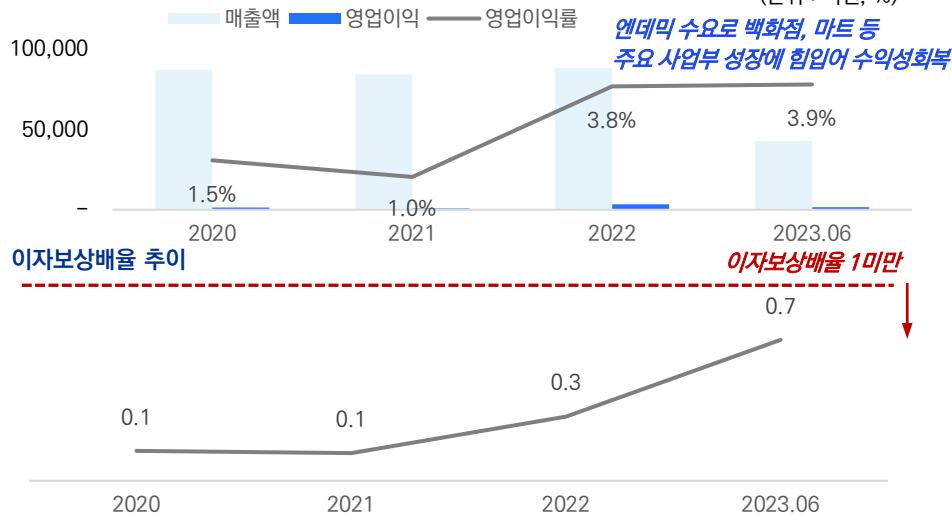
롯데쇼핑

- 롯데백화점, 롯데마트, 하이마트 등 오프라인 점포를 기반으로 유통사업 수행
- E커머스로 온라인몰을 운영하며, 롯데홈쇼핑에서는 TV홈쇼핑 사업을 운영
- 롯데컬처웍스는 영화 및 문화컨텐츠사업을 수행하고 국내외에 지점을 두고 있음

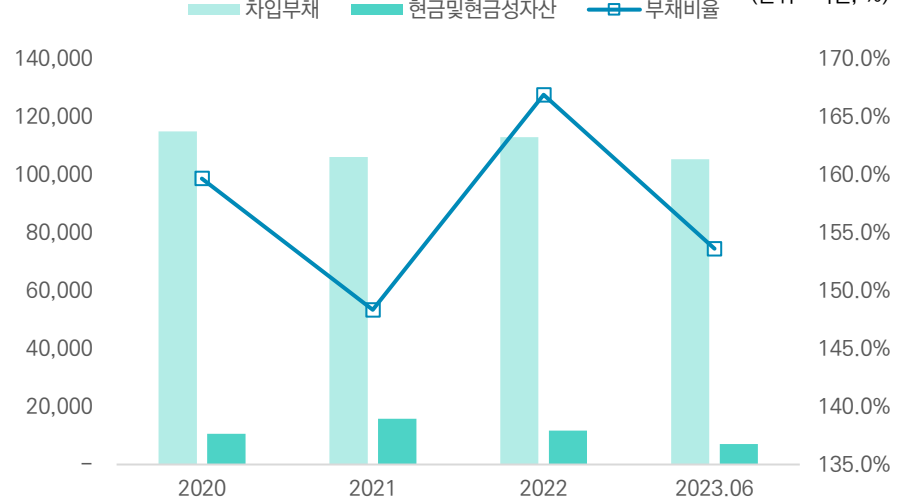
- 코로나 이후 급격히 감소했던 백화점, 마트 등 주요 사업부들의 매출이 엔데믹과 함께 다시 개선 → 백화점은 코로나19 이전 수준을 회복했고 마트도 흑자전환
- 반면, 가전제품전문점 시장 환경 악화로 하이마트 실적 부진 지속, '21년 IMM PE와 공동 인수한 한샘 실적 부진도 부담으로 작용

- 그룹 유동성 확보 위해 백화점 9곳, 마트 10여 곳, 홈쇼핑 본사 등 부동산 자산 매각 추진 중
- '22년 신용등급이 하향 조정
- 유통사업에 향후 5년간 총 8조1,000억원을 투자계획(백화점 점포 리뉴얼이 상당 부분), '24년에만 6,814억원이 투입
- 온라인 사업에도 2030년까지 1조원을 투자, 롯데마트는 제타플렉스, 맥스 등 특화 매장에 1조원을 투자

손익지표 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

엠디엠그룹 개요

■ 엠디엠그룹 개요

(Source: 공정거래위원회)

구분	내용
그룹명	엠디엠그룹
동일인	문주현
본사 주소	서울특별시 강남구 테헤란로 306 카이트타워 20층
설립일	1998년 4월 21일
자산 순위	66위
소속 회사 수	15개 (상장사 1개, 비상장사 14개)
자산총액	6조 8,259억원 ('22년 기준)
매출액	7,558억원 ('22년 기준)
당기순이익	417억원 ('22년 기준)

■ 엠디엠그룹 최근 3개년 주요 재무지표

(Source: 공정거래위원회)

단위: 억원	2020	2021	2022	CAGR
매출액	15,421	15,879	7,558	-30.0%
영업이익	5,651	5,552	2,673	-31.2%
영업이익%	36.6%	35.0%	35.4%	
당기순이익	4,080	4,048	417	-68.0%
당기순이익%	26.5%	25.5%	5.5%	
자산총계	57,500	72,645	68,259	9.0%
부채비율	28,094	38,301	33,680	9.5%
이자보상배율	23,488	29,735	24,370	1.9%

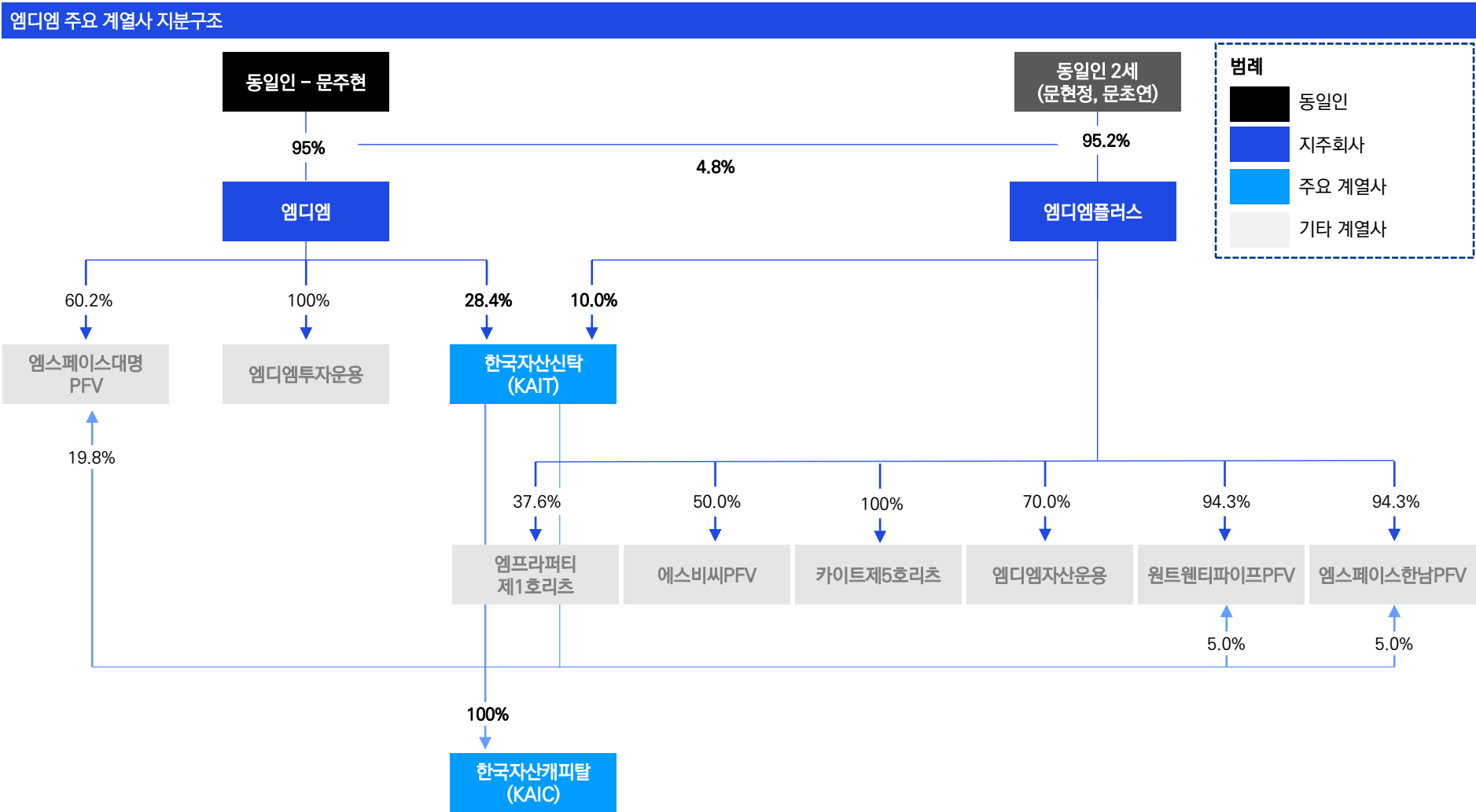
■ 엠디엠그룹 주요 사업영역(*)

(Source: DART, 회사홈페이지 KPMG Analysis)



(*) 각 사업영역별 주요 계열사만 기재하였음




엠디엠그룹 지분구조



엠디엠그룹 Needs 요약

유동성 확보 Needs – High

판단 근거 : 1. 부동산 시장 침체로 인한 모회사 재무실적 악화, 2. '23년 분양이 이루어진 사업장 대규모 사업장 두 곳 초기 계약을 50% 미달, 3. 부동산 시장 침체 장기화 및 미분양 상황 지속 시 PF 우발채무 현실화 Risk가 존재하는 점을 고려하여 유동성 Needs High로 판단

계열사	1. 재무실적 추이	2. 유동성 Needs	3. 향후 CAPEX 투자 예상액
 엠디엠플러스	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 부동산 시장 침체, 영향으로 개발사업 수익성 악화 추세 ✓ 일부 사업장 미계약 물량 발생 ✓ 올해 대규모 후분양 단지 매출 인식이 예정되어 있어 매출 및 수익성 반등 가능성 존재하나, 용인 및 해운대 사업장 분양 초기 계약을 50% 미달 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 고금리 기조 下, PF 시장 위축 장기화 ✓ 부동산 시장 침체 장기화 및 미분양 상황 지속 시 PF 우발채무 현실화 가능성 有 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 구체적으로 공시된 계획 無 ✓ 부동산 디벨로퍼의 특성상, 사업 추진 및 확장을 위해서는 지속적인 용지 매입이 필요
 한국자산신탁	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 부동산 시장이 악화되자 신탁보수 외 다른 수익 창출에 집중하고 선제적 리스크 관리 돌입 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 기존 부실사업장을 정리해 신탁계정대를 회수하면서 차입부채를 크게 감축 ✓ 다만, 부동산 경기 악화로 대손충당금 이슈로부터 자유로울 수는 없는 상황 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 구체적으로 공시된 계획 無
 한국자산캐피탈	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 고금리 상황에서 이자수익 급증으로 매출 성장 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 한국자산신탁(모기업)의 지원으로 부채비율은 안정적으로 관리됨 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 구체적으로 공시된 계획 無

Source: 언론보도종합, DART

엠디엠그룹 주요 계열사 (엠디엠플러스)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

유동성 Risk 및 자금조달 Needs

엠디엠플러스

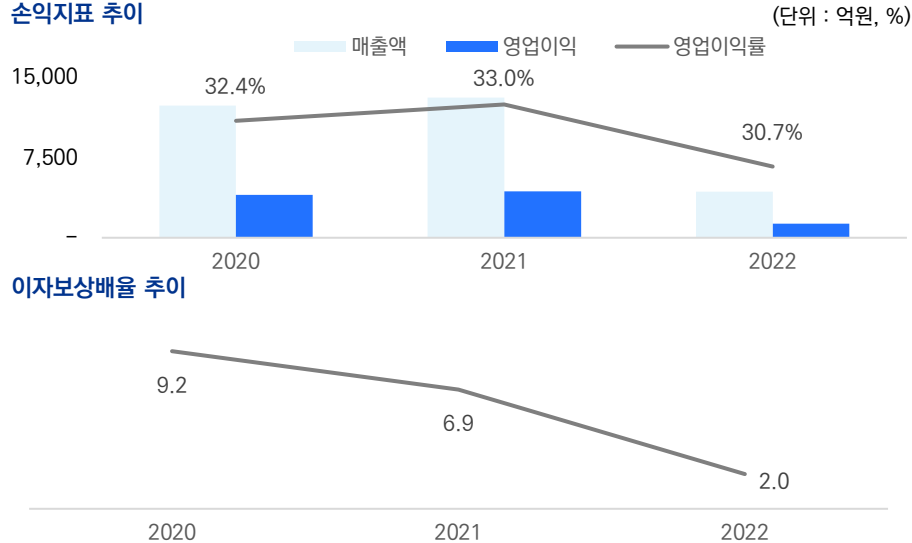


- 엠디엠과 함께 부동산개발사업 시작
- 주사업은 부동산개발업이나, 자체 브랜드로 임대사업 브랜드 아이엠과 외식사업 브랜드 홀썬치킨이 있음

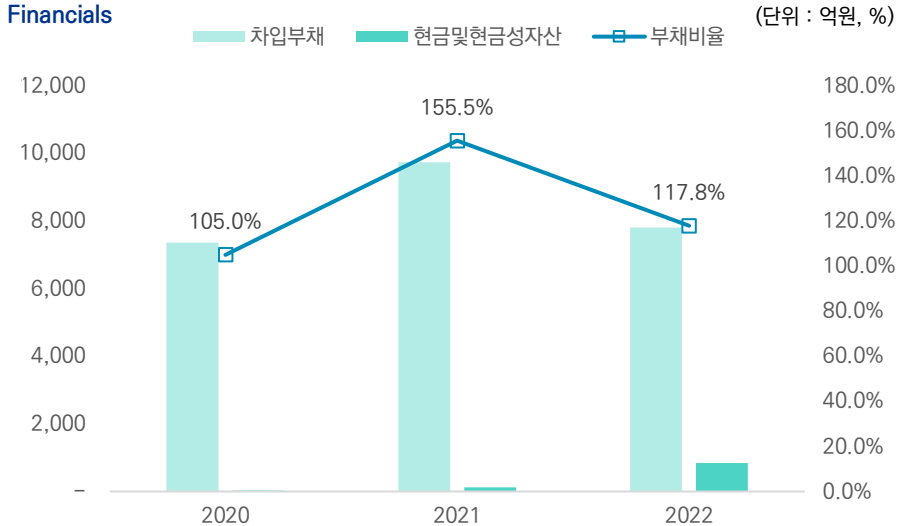
- 미분양 주택 多
→ 분양수익 감소로 '22년 매출 67% 하락
- 통상적으로 소유 토지, 건물 등 부동산과 사업 수익권 등 담보로 대출을 받아 사업자금 조달
→ 하지만 지난해 하반기부터 부동산 시장 불투명성의 확대에 대규모 자금 조달이 어려워졌으며, 높아진 금리 역시 부담

- 엠디엠(MDM)그룹 회장의 장녀 문현정씨가 엠디엠플러스에 130억 원의 자금을 수혈
→ 최근 고금리 흐름, PF 대출 부실 우려 심화, 부동산 경기 침체 장기화 조짐 등 부정적인 경영환경이 형성된 데 따라 유동성을 지원
- 부동산경기 악화로 자금수혈이 필요하나, 계열사들의 지원도 기대하기 힘든 상황 (계열사들 모두 실적이 좋지 않은 상황)

손익지표 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

엠디엠그룹 주요 계열사 (한국자산신탁)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

유동성 Risk 및 자금조달 Needs

한국자산신탁

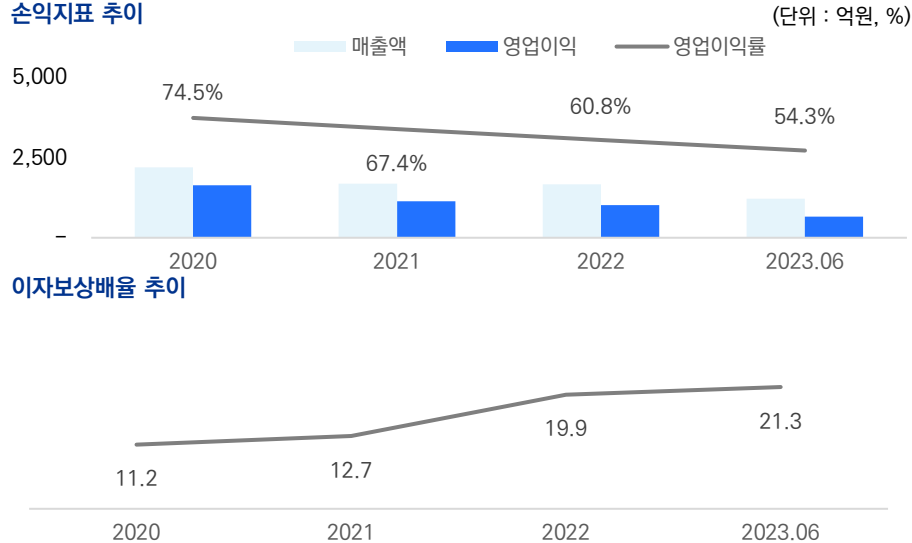


- 한국자산신탁은 공기업인 국민자산신탁(주)로 설립된 부동산 신탁회사 → 2010년 정부의 민영화 방침에 따라 엠디엠그룹으로 편입
- 고금리 기조에 부동산 시장이 악화되자 신탁보수 외 다른 수수료 수익을 늘리는 등에 집중하고 있음 → '19년 수수료수익 중 신탁보수가 아닌 부분의 비중은 9.3%로 한 자릿수였지만, '22년 21.7%로 증가

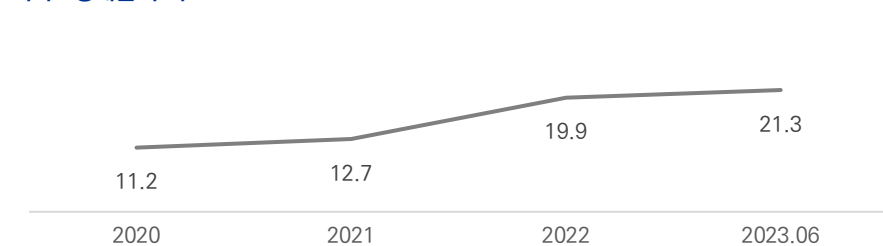
- 부동산 경기 하락기를 맞아 리스크 관리 집중 → 수익률 재검토, 차입형 신탁 축소 등
- 수주 감소에 따라 '23년 상반기 신탁 보수는 전년동기대비 16.2% 감소하였으나, 이자수익 33.5% 증가 등이 신탁 보수 감소분을 상쇄
- 보수적 경영방침으로 수주금액이 점차 감소, 수익성이 미진하다고 판단하는 사업장은 과감하게 수탁 심의를 중단

- 기존 부실사업장을 정리해 신탁계정대를 회수하면서 차입부채를 2019년 말 기준 4,867억원에서 2023년 6월 말 기준 1,000억원으로 크게 감축
- 다만, 부동산 경기 악화로 대손충당금 이슈로부터 자유로울 수는 없으며, 미분양 위험 등으로 공사를 포기하는 시공사가 늘어나면 공사를 마무리 지어야 하는 신탁사까지 위험이 전이될 가능성 있음

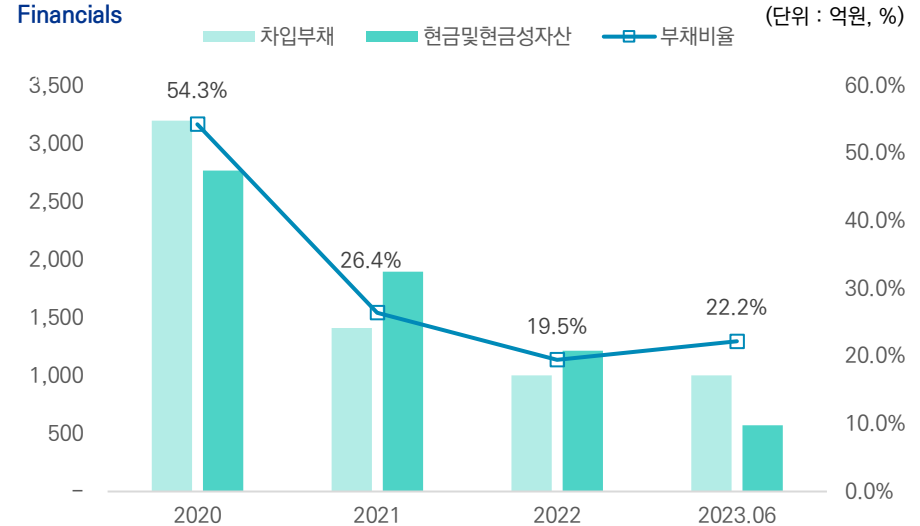
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

엠디엠그룹 주요 계열사 (한국자산캐피탈)

계열사	사업영역	특징 및 최근 동향	유동성 Risk 및 자금조달 Needs
-----	------	------------	-----------------------

한국자산캐피탈

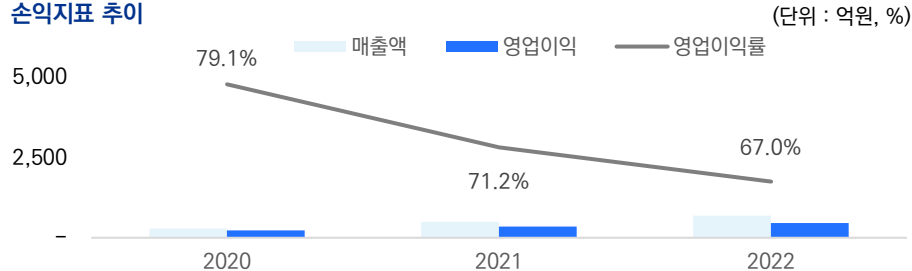


- 한국자산캐피탈은 한국자산신탁이 100% 출자한 여신전문 금융회사

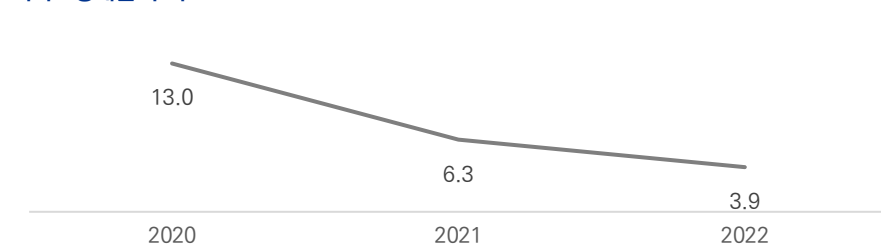
- 영업수익의 약 85.3%가 이자수익
- 고금리 상황에서 '22년 이자수익이 지난해 동기간 대비 80% 급증

- '22년 한국자산신탁은 한국자산캐피탈이 발행한 기업어음(CP)을 인수한 데 이어 증자 500억원 참여
→ 모기업 지원으로 한국자산캐피탈의 부채비율은 안정적으로 관리되고 있음
- 여신전문금융회사의 자본적정성 여부를 확인할 수 있는 지표인 조정자기자본비율은 올해 1분기 56.8%로 집계(금융당국이 현행 규제상 7% 이상 요구)

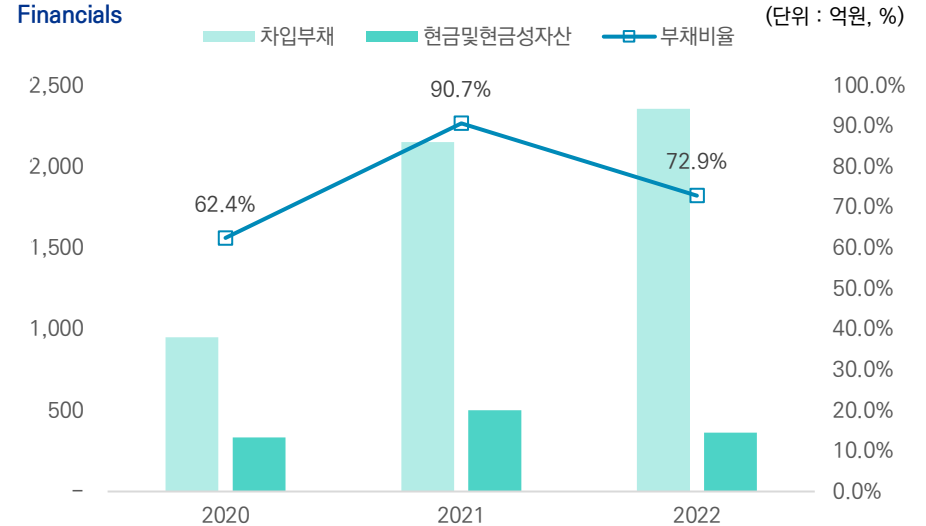
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials




Source: 언론보도종합, DART

III.

Medium Risk 기업집단


- (1) 부영그룹
- (2) 애경그룹
- (3) 넷마블그룹

자금조달 필요성(Medium) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
	<p>[주택 건설] 부영그룹 8년 만에 재계 20위권 밖으로, 임대주택 사업 부진에 성장 주춤 ('23.04)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 최근 2년 연속 매출이 큰 폭으로 줄어든 데 이어 2022년에는 영업적자로.. <ul style="list-style-type: none"> - 2022년 분양수익이 72%가량 감소 - 건설부동산 경기악화 등으로 주택시장이 타격을 입은 지난해 자산총액이 21조7360억 원으로 꺾였고 올해 자산총액은 21조1070억 원으로 조금 더 줄었다. <p>[기타] 부영그룹 "미래 신사업 불투명"... ('23.04) 부영그룹, 실적·자산 추락에도 먹거리 발굴·사업다각화 '제자리 걸음' ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업 다각화 대신 이종근 회장 초고액 배당 <ul style="list-style-type: none"> - 임대주택 위주 사업 체제를 벗어나지 못하고 있는 만큼 최근 지속되는 주택 시장 침체 여파에 직격탄 - 10년 가까이 신사업 투자가 없었던 데다 건설경기 침체와 레저사업 부진 등이 겹치면서 최근 부영그룹의 자산 총액은 큰 폭으로 줄었고 재계 순위도 하락세 	<p>부영그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 임대주택 사업부진으로 분양수익 급감, 영업적자 전환 ◆ 초고액 배당으로 미래 신사업 투자 X, 사업 다각화 X ◆ 임대주택 위주 사업체제인 부영그룹이 주택시장 침체기를 어떻게 극복할 것인지가 핵심
	<p>[게임] 넷마블, 스피엑스 인수대금 부담에 '허덕' ('22.11) [게임] 넷마블, 하이브 지분 매각 검토하나...재무구조 개선 고민 ('23.03) / 넷마블, 2분기 영업손실 372억원...6분기 연속 적자 ('23.08)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 상반기 신작 부재와 기존 게임의 매출 하향화로 인해 부진한 성적 기록 ▪ 실적 둔화로 영업 현금창출력이 약화한 가운데 고금리·고환율 환경이 이어지자 비핵심자산 매각을 비롯한 다양한 재무구조 개선책 고민... <p>[게임] 넷마블, 1600억 회사채 만기 대응 '주목' ('23.08)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 실적 악화에 신용등급 하방 압력 지속...공모채 시장 복귀 부담 <ul style="list-style-type: none"> - 지난해부터 수익성이 크게 꺾이면서 신용등급 하방 압력도 높아져 차환을 위한 공모조달은 기대하기 어려운 처지 - 궁극적으로는 넷마블이 보유한 타법인 지분 매각이 주요한 유동성 확보 방안이 될 것 	<p>넷마블은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 코웨이, 스피엑스 등 연이은 M&A로 차입부채 부담 가중된 상황에서 영업 현금 창출력 약화 ◆ 재무구조 개선 위해 자금 조달 루트 다변화 및 보유 자회사 지분 매각 검토 중

Source: 언론보도종합, DART

자금조달 필요성(Medium) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
	<p>[지주사] AK홀딩스, 제주항공 주식담보대출받아 자회사 자금 지원 ('23.04)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 종속회사 AK S&D의 유상증자 출자금 마련을 위해 제주항공 보유지분을 담보로 활용 ▪ AK S&D는 애경그룹의 유통 계열사로 AK플라자 수원·분당... 등을 운영 중, 수년째 실적 악화 ▪ AK S&D는 4월 유상증자를 단행, AK홀딩스로부터 790억원, 애경자산관리로부터 210억원씩 총 1000억원 규모의 자금 수혈을 받았다. <p>[계열사] 애경그룹, 엔데믹 맞아 뷰티-배터리-항공 사업 활기...재도약 나서 ('23.06)</p> <p>[항공] "제주항공, 신형기 40대 도입...印尼 노선 개척할 것" ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 제주항공이 순차적으로 보잉의 차세대 기종인 B737-8 40대를 도입할 계획, 총 6조 2천억원 규모 	<p>애경그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 애경케미칼은 모빌리티 관련 시장에서 미래 성장동력 확보 中, 제주항공은 항공기 기단 현대화를 위해 대규모 투자 집행 예정 ◆ 백화점 사업부문을 영위하는 AK S&D 영업적자 지속으로 자금 수혈 필요 ◆ AK S&D 지원을 위한 유동성 확보 Needs 존재 예상, 매물화 가능성 또한 모니터링 필요

Source: 언론보도종합, DART

부영그룹 개요

■ 부영그룹 개요

(Source: 공정거래위원회)

구분	내용
그룹명	부영그룹
동일인	이중근
본사 주소	서울특별시 중구 세종대로9길 42 부영빌딩
설립일	1983년 3월 16일
자산 순위	22위
소속 회사 수	22개 (상장사 0개, 비상장사 22개)
자산총액	21조 1,072억원 ('22년 기준)
매출액	1조 457억원 ('22년 기준)
당기순이익	(-)2,227억원 ('22년 기준)

■ 부영그룹 최근 3개년 주요 재무지표

(Source: 공정거래위원회)

단위: 억원	2020	2021	2022	CAGR
매출액	29,759	21,064	10,457	-40.7%
영업이익	3,876	582	(2,976)	N/A
영업이익%	13.0%	2.8%	-28.5%	
당기순이익	1,933	(549)	(2,227)	N/A
당기순이익%	6.5%	-2.6%	-21.3%	
자산총계	233,209	217,363	211,072	-4.9%
부채비율	163,526	154,861	152,982	-3.3%
이자보상배율	4.89	2.34	-11.55	

■ 부영그룹 주요 사업영역(*)

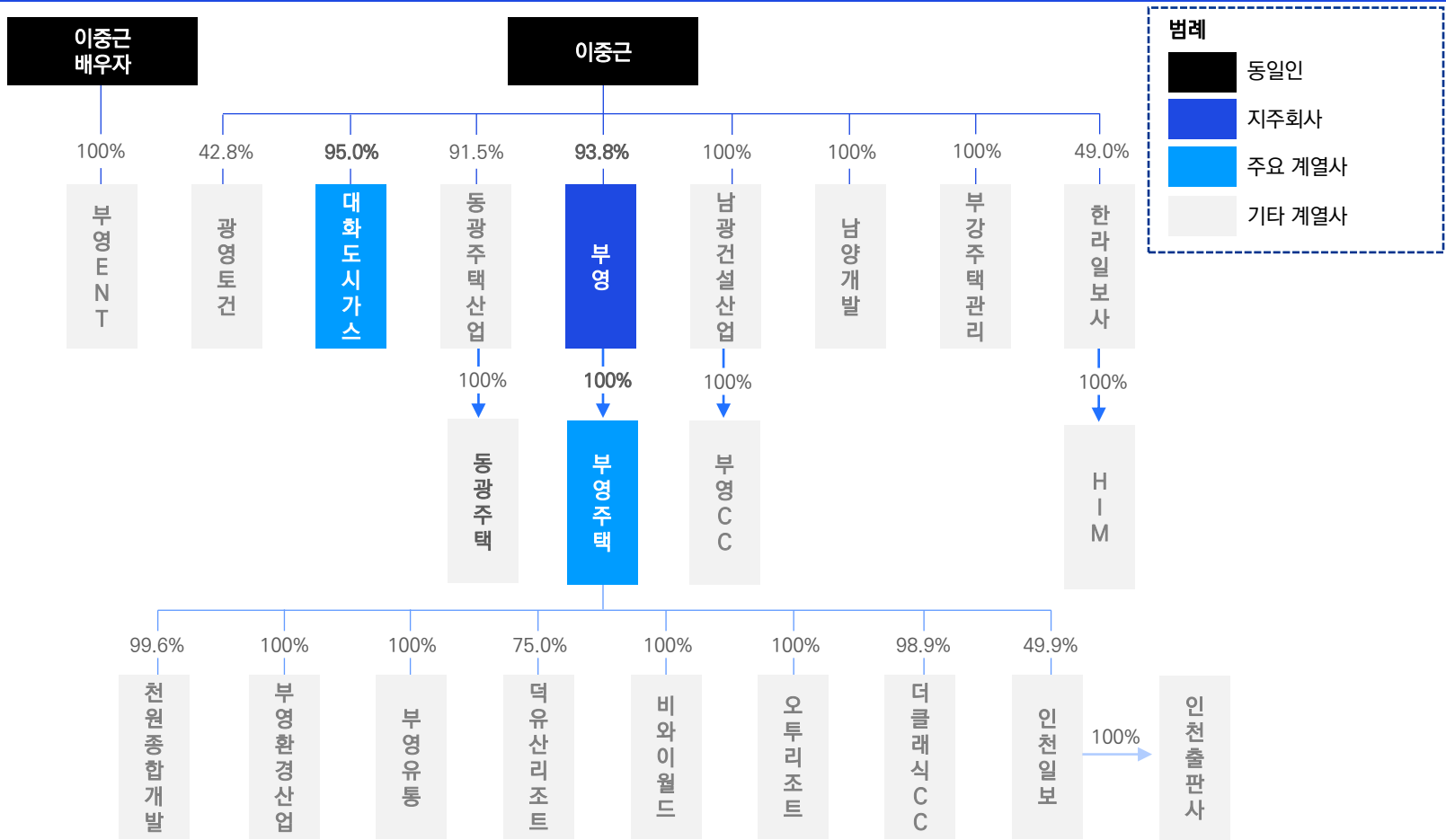
(Source: DART, 회사홈페이지 KPMG Analysis)

사업 영역			
토목·주택·건설	에너지	관광/레저	언론/출판
부영주택	대화도시가스	무주덕유산리조트	한라일보
남광건설산업		부영CC	인천일보
			인천출판사

(*) 각 사업영역별 주요 계열사만 기재하였음

부영그룹 지분구조

부영그룹 주요 계열사 지분구조



부영그룹 Needs 요약

유동성 확보 Needs - Medium

판단 근거 : 1. 그룹사 매출의 70% 이상을 담당하는 (주)부영주택의 분양경기 저하로 인한 실적악화, 2. 다만, 보유용지가 많아 유동성 Risk가 낮다고 판단하여 유동성 확보 Needs를 Medium으로 판단

계열사	1. 재무실적 추이	2. 유동성 Needs	3. 향후 CAPEX 투자 예상액
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 분양 경기 저하로 자체사업장 분양 지연 및 분양전환 물량 감소로 실적 악화 ✓ '22년 매출액은 5,565억원으로 전년 대비 약 67% 감소 ✓ '21년 487억원의 영업이익은 '22년 적자 전환하여 (-)1,615억원 기록 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 실적악화로 이자보상배율이 1미만이나, ✓ 보유 미개발용지 다('22년말 기준 부영주택의 용지 장부금액 약 3조 3,628억원), 유사 시 용지 매각을 통한 자금 조달 可 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 부영주택 일부 사업 개발 지연 → 지연 사업장 관련 소송 비용과 추가 투입자금 발생 可
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 전라남도 여수시, 여천시 중심으로 안정적 성장세 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 현금및현금성자산이 차입부채를 초과하며 재무구조가 안정적 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ '18년 대규모 투자 이후 구체적 계획 無 ✓ 유지보수성격 CAPEX

부영그룹 주요 계열사 (부영주택)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

유동성 Risk 및 자금조달 Needs

부영주택

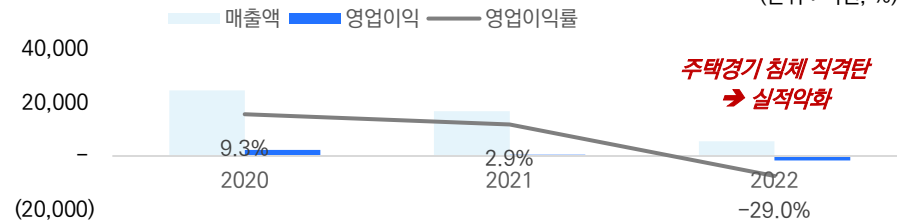


- 주택건설업과 임대업영위
- 공급중인 단지 중 대부분이 공공임대, 민간임대 주택이며 대부분 지방에 위치

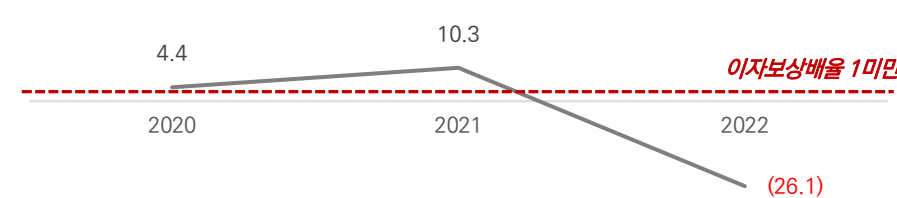
- '22년 분양경기 저하로 자체사업장 분양이 지연되고 분양전환 물량이 감소하면서 실적 악화
- 비우호적 외부환경으로 인해 분양전환 수요가 더욱 위축되는 동시에 대부분 지방에 위치한 자체분양 사업장, 미흡한 주택브랜드 인지도, 사업장 분양 및 착공 지연 등 요인이 겹쳐 부진한 영업실적 지속

- 부영주택 일부 사업(제주 중문관광단지, 서울 독섬4구역용지, 인천송도) 개발 지연
→ 진행 지연 사업장 관련 소송 비용과 추가적인 투입자금 발생可

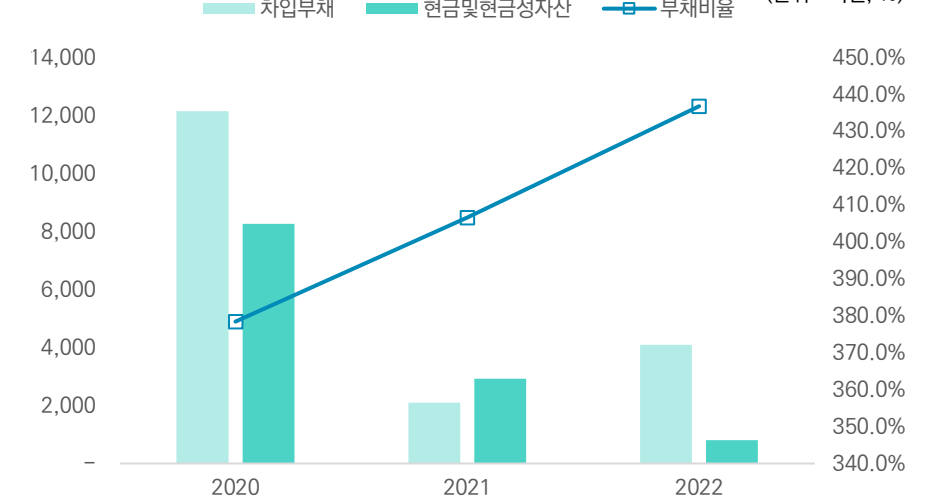
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART



© 2023 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential

30

DRAFT

부영그룹 주요 계열사 (대화도시가스, 광영토건)

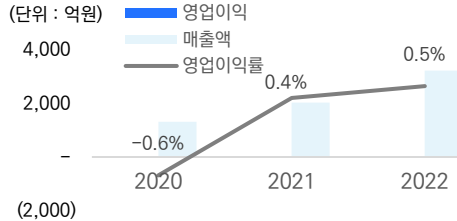
계열사 사업영역

대화도시가스

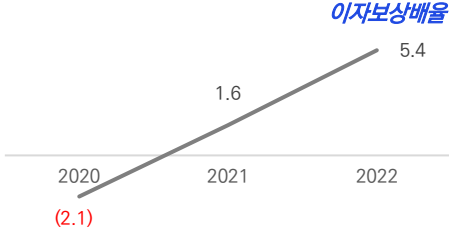


- 연료용 가스 제조 및 배관공급업 영위
- 전라남도 여수시, 여천시 및 여천군의 42,731세대에 도시가스(LNG) 공급

손익지표 추이

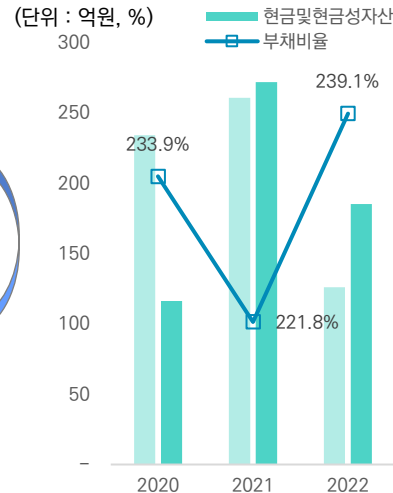


이자보상배율 추이



수익성개선을으로
이자보상배율 상승

Financials



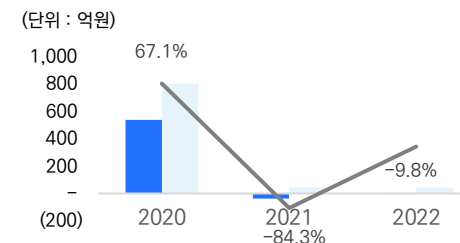
계열사 사업영역

광영토건

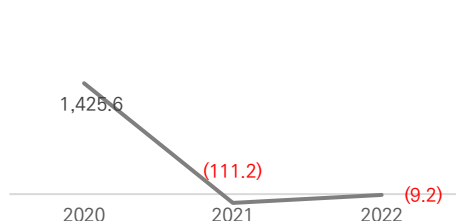


- 주요 사업은 건축공사, 토목공사, 주택분양
- 이외에도 포장공사, 주차장 및 운동설비를 운영

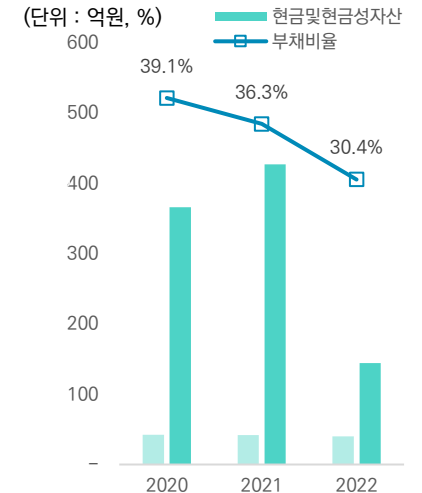
영업이익률 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

넷마블그룹 개요

■ 넷마블그룹 개요

(Source: 공정거래위원회)

구분	내용
그룹명	넷마블그룹
동일인	방준혁
본사 주소	서울 구로구 디지털로26길 38 G타워
설립일	2011년 11월 17일(CJ E&M으로부터 물적분할)
자산 순위	41위
소속 회사 수	33개 (상장사 2개, 비상장사 31개)
자산총액	11조 7,917억원 ('22년 기준)
매출액	4조 3,391억원 ('22년 기준)
당기순이익	(-)3,018억원 ('22년 기준)

■ 넷마블그룹 최근 3개년 주요 재무지표

(Source: 공정거래위원회)

단위: 억원	2020	2021	2022	CAGR
매출액	47,311	47,764	43,391	-4.2%
영업이익	6,736	5,614	3,930	-23.6%
영업이익%	14.2%	11.8%	9.1%	
당기순이익	4,754	8,237	(3,018)	
당기순이익%	10.0%	17.2%	-7.0%	
자산총계	107,027	133,026	117,917	5.0%
부채비율	31,800	54,166	44,924	18.9%
이자보상배율	16.48	13.65	4.23	

■ 넷마블그룹 주요 사업영역(*)

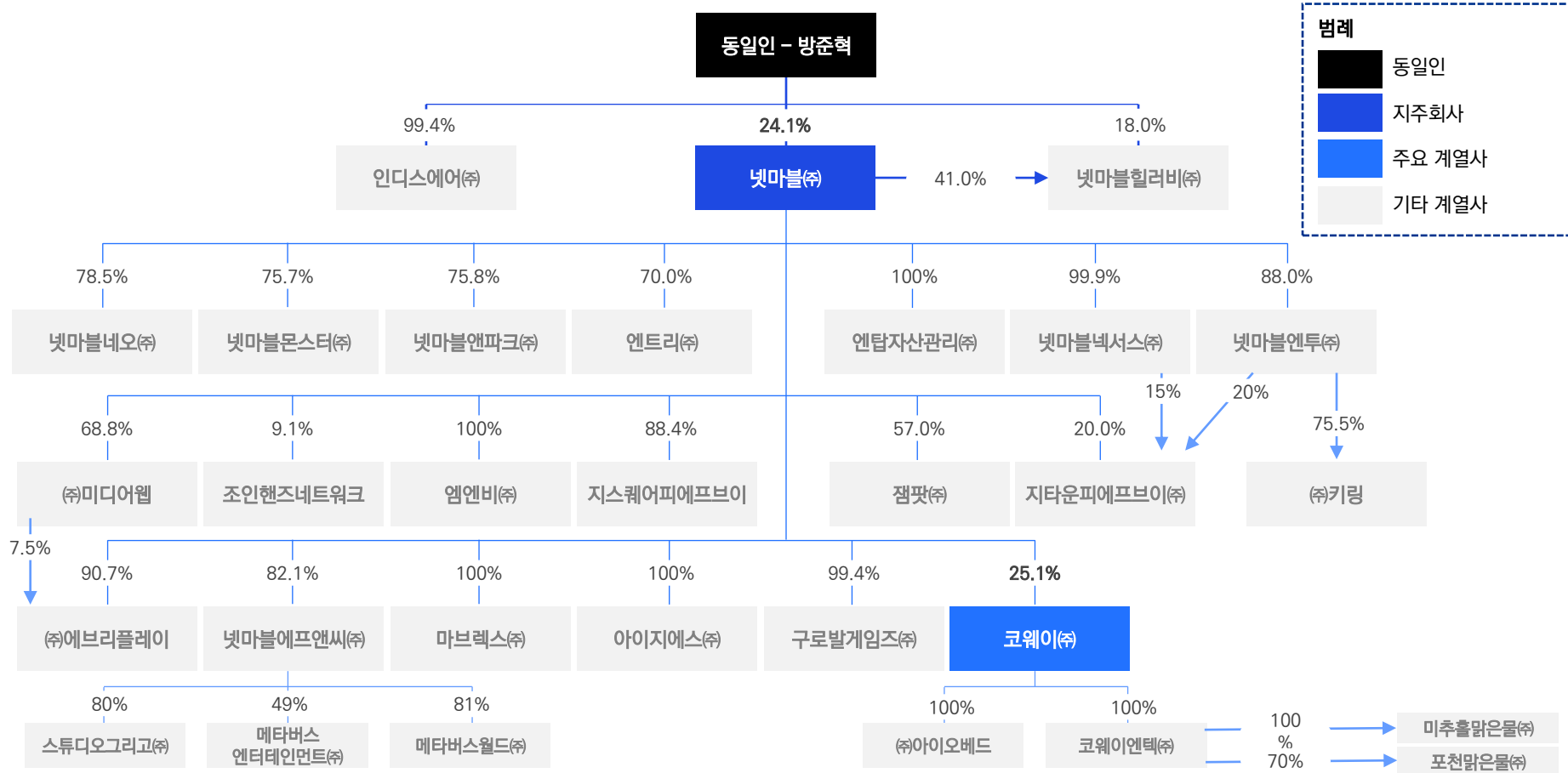
(Source: DART, 회사홈페이지 KPMG Analysis)

사업 영역			
모바일게임 개발 및 퍼블리싱	해외 게임 자회사	렌탈 서비스	엔터테인먼트
넷마블 및 자회사	Spin X Games (소셜 카지노) Kabam Kung Fu Factory Jam City	코웨이 (최대주주)	하이브 (2대 주주)

(*) 각 사업영역별 주요 계열사만 기재하였음

넷마블그룹 지분구조

넷마블 주요 계열사 지분구조



Source: 언론보도종합, DART

넷마블그룹 Needs 요약

유동성 확보 Needs - Medium

판단 근거 : 1. 게임사업부문 실적 악화, 2. 차입부채 증가로 인한 이자부담 확대, 차환/상환을 위한 단기 유동성 확보 필요, 3. 지속적인 R&D 투자가 필요하나, 보유 자회사 지분을 이용하여 자금 조달이 가능한 점, 렌탈사업 실적이 개선세인 점을 고려, 유동성 Needs Medium으로 판단

계열사

1. 재무실적 추이

2. 유동성 Needs

3. 향후 CAPEX 투자 예상액



- ✓ 신작 부재와 기존 게임의 매출 하향화로 지난해 1분기부터 6분기 연속 영업 적자 기록
- ✓ 코웨이, 스피엑스 M&A 과정에서 차입규모 증가, 이자부담 확대



- ✓ '23년 2분기 별도기준 차입부채는 2조 493억원이나, 현금및현금성자산 보유액은 643억원 수준
- ✓ '23년 10월 회사채 1,600억원, '24년 초 CP 1,100억원 만기 도래
- ✓ 인수금융 상환 위해 최근 자회사 코웨이 주식담보대출 실행
- ✓ 유동성 확보 위해 교환사채 발행 및 관계사 지분 매각 고려 중(하이브, NC소프트, 코웨이 지분 보유)



- ✓ 넷마블은 '22년 전체 매출 대비 32.1%에 해당하는 금액 8,580억원을 R&D에 투자
- ✓ 향후에도 신작게임 및 AI 관련 기술에 적극적으로 투자할 계획



- ✓ 해외법인의 매출성장이 '22년 최대 실적 견인
- ✓ 이외에도 렌탈 가격 4% 인상, 신규 제품 라인업에 대한 고객의 긍정적 반응 등 최근 코웨이의 업황 긍정적



- ✓ 이자보상배율 10이상
- ✓ 차입구조를 장기중심으로 전환하는 수단으로 회사채활용
→ 만기다변화, 상환압력완화



- ✓ 해외법인 向 투자 ↑
→ 향후 5~10년 베트남과 말레이시아 투자지속
→ 중국과 일본, 유럽 등의 법인은 렌탈 사업 준비단계



넷마블그룹 주요 계열사 (넷마블)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

유동성 Risk 및 자금조달 Needs

넷마블

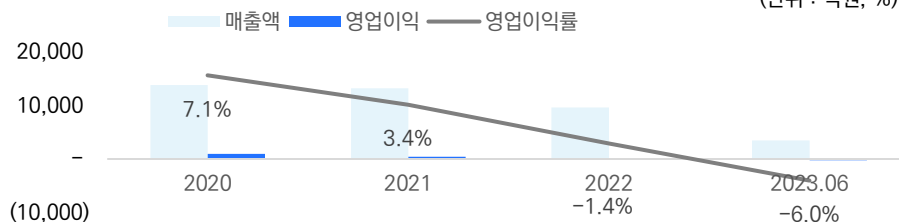


- 모바일게임과 PC게임 공급
- 대표적인 게임으로 모두의마블, 세븐나이츠2, 리니지2레볼루션, 제2의 나라, 마구마구 등
- 흥행작의 상당수가 다른 회사의 IP를 활용해 만든 게임으로 영업비용 중 지급수수료 비중이 높음

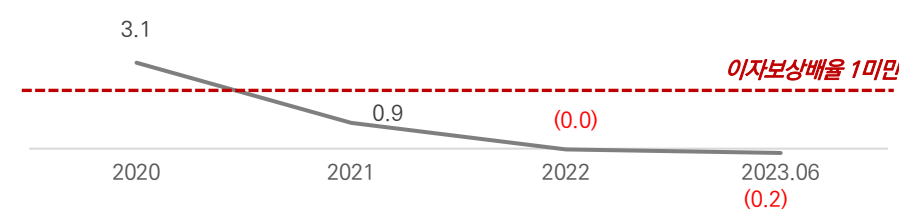
- 코로나 국면이 지나가면서 비대면 게임 수요가 높아지는 반사이익 끝
- 신작 부재와 기존 게임의 매출 하향화로 인해 부진한 성적을 기록
- 지난해 1분기부터 6분기 연속으로 영업 적자가 이어지고 있으며, '23년 2분기 매출은 6천33억원으로 전년 동기 대비 8.7% 감소

- '21년 스피엑스 인수로 외화부채 부담 가중 (약 1조 7,000억원), 지난해 신용등급이 A+로 강등, 수익성 하락으로 등급 하락 압력 지속
- 실적 둔화로 영업 현금창출력이 약화된 가운데, 만기도래 차입부채 다
- '22년 전체 매출 대비 32.1%에 해당하는 금액(8,580억원)을 R&D에 투자, 향후에도 신작게임에 대한 투자와 AI 기술 관련 R&D에 적극적으로 투자할 계획

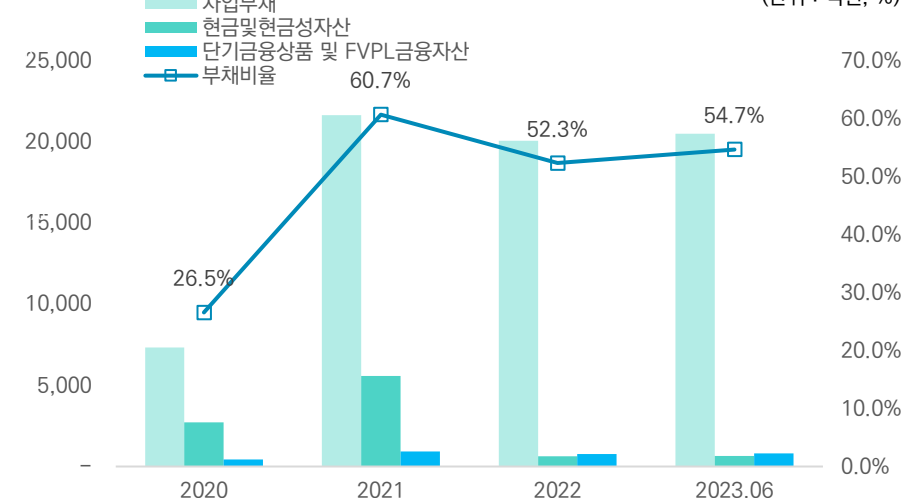
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART



© 2023 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential

35

DRAFT

넷마블그룹 주요 계열사 (코웨이)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

유동성 Risk 및 자금조달 Needs

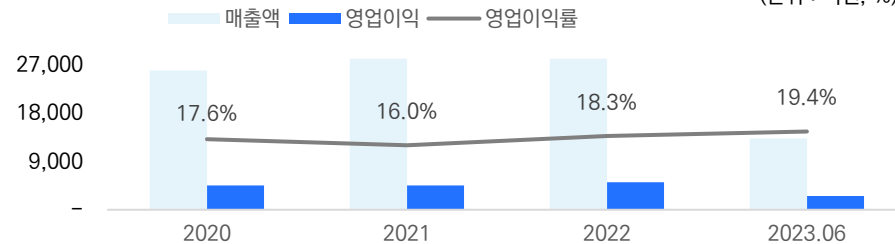
코웨이

coway

- 정수기, 공기청정기, 비데 등 환경 가전을 생산, 판매하는 전문 기업
- 국내 1위 렌탈 계정수(800만)를 보유한 기업
- 최근 의류청정기, 전기레인지 등으로 렌탈 제품군을 확대하는 중이며, 해외매출비중도 높아지고 있음
- 코웨이 해외법인 '22년 매출은 1조4019억원으로 전년보다 15.4% 증가
→ 해외법인의 매출이 '22년 최대 실적을 견인
- 렌탈 가격 4% 인상, 신규 제품 라인업에 대한 고객의 긍정적 반응, 해외 법인의 고성장 등 최근 코웨이의 업황 긍정적

- 코웨이의 해외법인 총 출자 규모는 2020년 156억원, 2021년 281억원, 2022년 354억원 등으로 매년 증가
→ 사업 성과가 나오는 5~10년까지 베트남과 말레이시아에 투자를 계속 이어갈 계획
→ 중국과 일본, 유럽 등의 법인은 렌탈 사업을 위해 준비하는 단계
- 넷마블-코웨이 합작사 힐러비가 출범 2년 만에 정부규제와 경영악화 자금수혈을 받아야 하는 상황 → 자금유출 가능성 있음

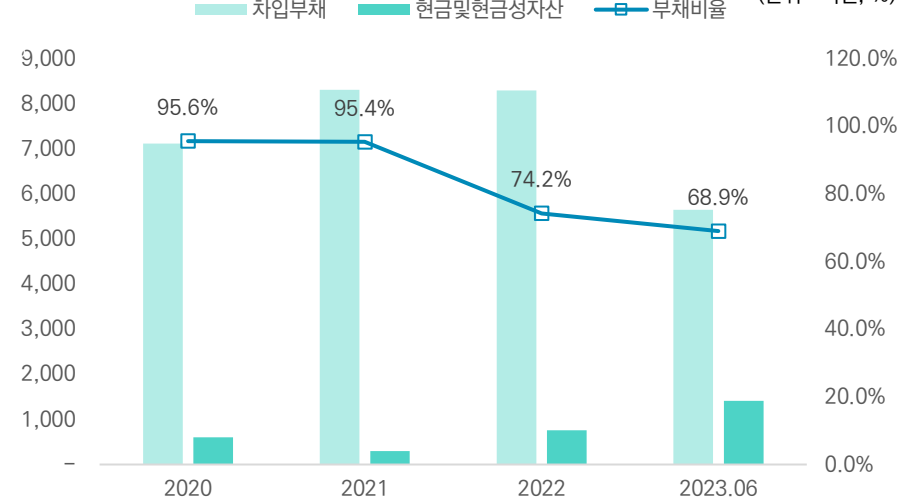
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

애경그룹 개요

■ 애경그룹 개요

(Source: 공정거래위원회)

구분	내용
그룹명	애경그룹
동일인	장영신
본사 주소	서울특별시 마포구 양화로 188 애경타워
설립일	1954년 6월
자산 순위	63위
소속 회사 수	34개 (상장사 4개, 비상장사 30개)
자산총액	6조 9,312억원 ('22년 기준)
매출액	4조 472억원 ('22년 기준)
당기순이익	180억원 ('22년 기준)

■ 애경그룹 최근 3개년 주요 재무지표

(Source: 공정거래위원회)

단위: 억원	2020	2021	2022	CAGR
매출액	28,294	26,890	40,472	19.6%
영업이익	(2,284)	(1,759)	260	
영업이익%	-8.1%	-6.5%	0.6%	
당기순이익	(2,672)	(1,813)	180	
당기순이익%	-9.4%	-6.7%	0.4%	
자산총계	55,886	61,984	69,312	11.4%
부채총계	29,373	34,844	40,144	
자본총계	14,278	18,016	16,093	6.2%

■ 애경그룹 주요 사업영역(*)

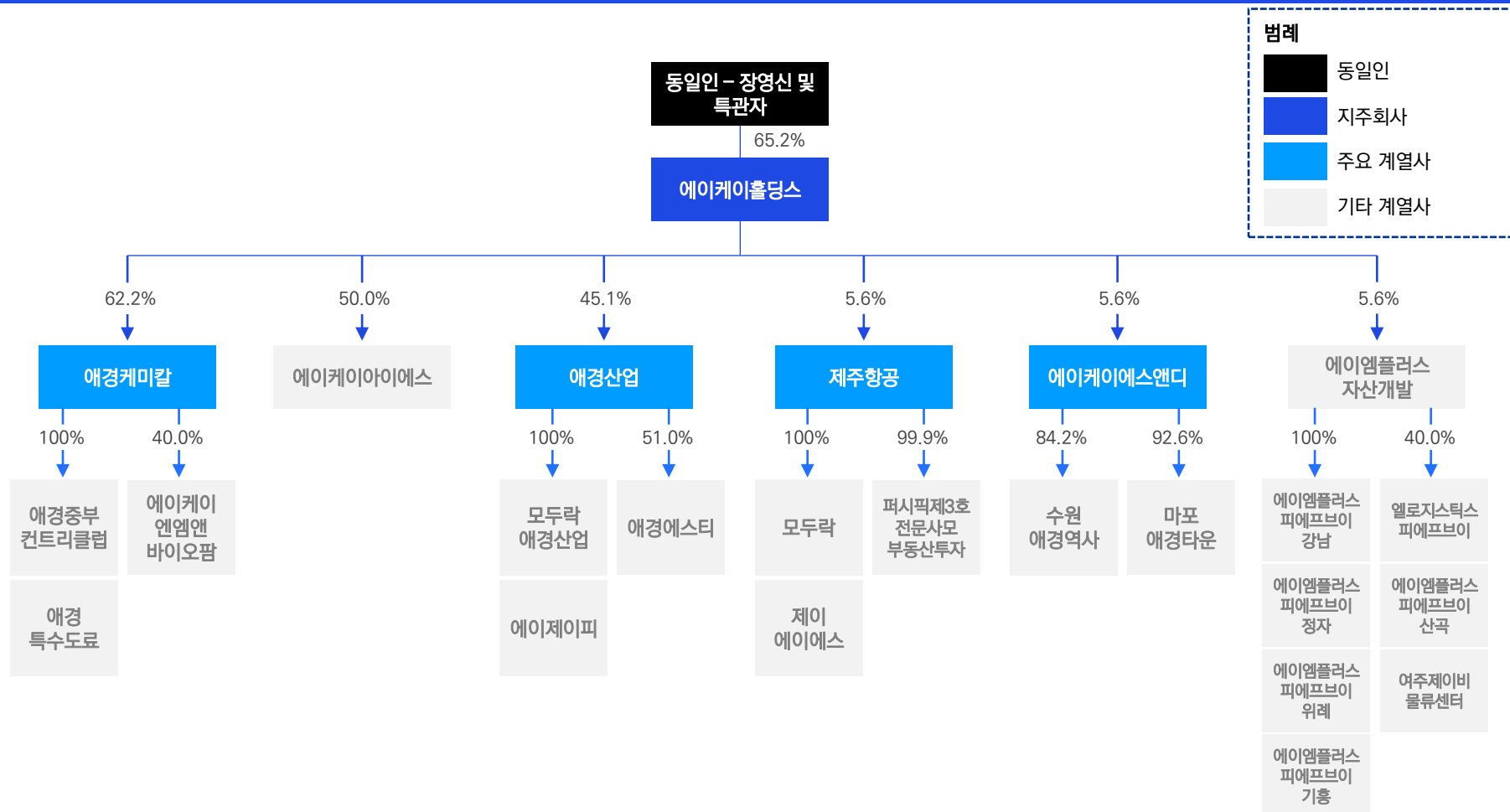
(Source: DART, 회사홈페이지 KPMG Analysis)

사업 영역			
제조업(화학제품, 화장품/생활용품)	백화점	항공 운송	부동산개발
애경케미칼 (석유화학 제품)	AK S&D (AK Plaza)	제주항공 (최대주주)	에이애플러스 자산개발
애경산업 (화장품/생활용품)	수원애경역사		
	마포애경타운		

(*) 각 사업영역별 주요 계열사만 기재하였음

애경그룹 지분구조

애경 주요 계열사 지분구조



애경그룹 Needs 요약

유동성 확보 Needs - Medium

판단 근거 : 1. AK S&D의 실적 적자 심화 및 추가적인 자금 수혈 필요성, 2. 제주항공 실적 호조, 그러나 향후 Capex 소요액 증가로 계열사 지원 여력 제한적, 3. 애경산업, 애경케미칼을 통한 현금 창출 가능성을 고려하여 유동성 Needs Medium으로 판단

계열사	1. 재무실적 추이	2. 유동성 Needs	3. 향후 CAPEX 투자 예상액
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 코로나 이후 영업실적 개선세 ('23년 반기 매출 YoY +13.3%, 영업이익 YoY +166.0% 증가) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 현금및현금성자산이 차입부채를 초과하며, 부채비율 33%로 안정적 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 구체적으로 공시된 계획 無
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 석유화학 업계 부진으로 실적 악화 추세이나, 영업흑자 유지 중 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 부채비율과 차입금의존도가 업계 최저 수준으로 유지 ✓ 이자보상배율도 1이상 유지 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 해외 생산 공장 증설 진행 중 ✓ 다만, 과거 CAPEX 수준은 EBIT, EBITDA로 범위 이내
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ COVID-19 여파로 제주항공은 '19년 1,335억원이었던 EBITDA가 '20년에 (-)1613억원으로 추락 ✓ '22년 하반기 이후 여행 수요가 증가하면서 영업이익 급증 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 코로나 시기('20~'22년) 유상증자, 회사채, CB, 신종자본증권을 합쳐 7,599억원의 자금을 조달 ✓ 자본으로 인정받은 금액이 많음에도, 부채비율이 약 500%로 높은 편 ✓ 다만, 보유 중인 현금및현금성자산 多 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 항공기 관련 대규모 투자계획 → 차세대 항공기 도입을 위해 향후 약 6조 1,522억원 규모의 Capex 소요 예상
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 회사의 '근린형 소핑몰' 사업이 최근 트렌드와 맞지 않아 수년째 실적 악화 ✓ '21~'22년 매년 약 300억원의 당기순손실 기록 ✓ '23년 상반기 전기 동기간 대비 당기순손실 약 40% 증가 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ '22년 신용등급 BB+로 하향 ✓ '23년 계열사를 상대로 1,000억원 규모 유상증자 및 운영자금 200억원 차입, → 지속적인 실적악화로 향후 자금수혈이 지속될 가능성 高 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 구체적으로 공시된 계획 無

애경그룹 주요 계열사 (애경산업)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

유동성 Risk 및 자금조달 Needs

애경산업



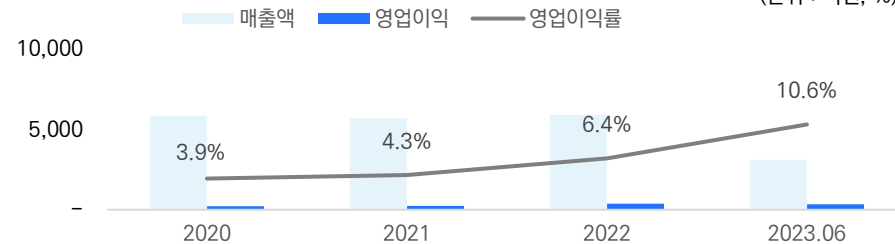
애경

- 생활용품, 화장품 제조
- 주력 분야인 화장품이 견실한 성장을 이어갔고, 생활용품이 뒤를 이음
- 대표적인 브랜드로 케라시스, 2080치약, 트리오, 리큐 등이 있음

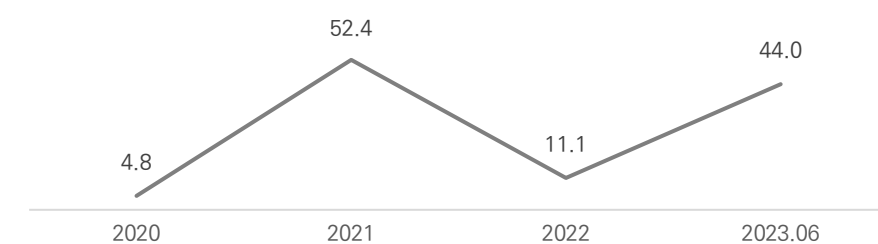
- '23년 2분기 기준 전사매출 YoY +13.3%, 영업이익 YoY +166.0% 증가
- 화장품 사업부문의 경우 코로나 이후 글로벌 성장에 힘입어 최대 이익 시현, 국가 및 채널 다변화로 견조한 성장을 보임
- 생활용품 부문의 경우 제품 프리미엄화와 브랜드 포트폴리오 강화 지속, 디지털 채널 고성장 및 오프라인 채널 운영의 효율화

- 전반적으로 안정적인 재무구조
- [참고] AK홀딩스는 단기차입금 일부인 900억원 조달에 애경산업 주식 860만주를 담보로 설정(보유 애경산업 주식수의 72.2%)
- [참고] AK홀딩스는 AKS&D가 조달한 단기차입금 700억원을 지급보증하면서 애경산업 주식 325만주를 담보의 일부로 제공(보유 애경산업 주식수의 27.3%)

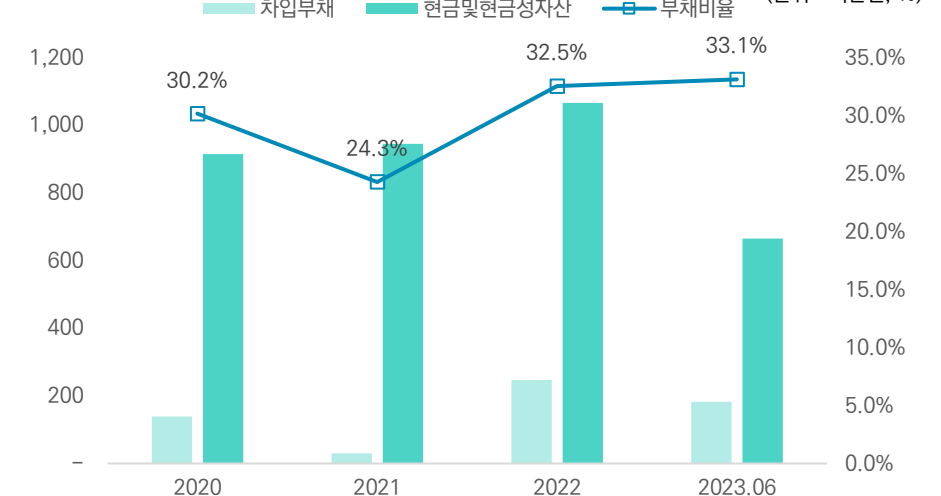
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

애경그룹 주요 계열사 (애경케미칼)

계열사	사업영역	특징 및 최근 동향	유동성 Risk 및 자금조달 Needs
-----	------	------------	-----------------------

애경케미칼

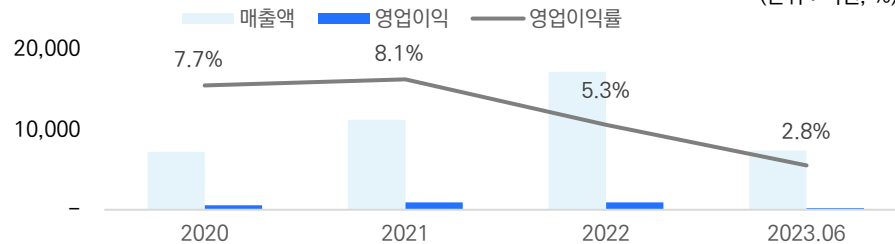


- 애경유화, 에이케이캠텍, 애경화학 3사 합병하여 '21년 출범, 가소제 / 합성수지 / 생활화학 / 바이오&에너지 사업분야에서 석유화학 및 화학물질 제조
- 애경케미칼의 주력 사업은 무수프탈산(PA)과 가소제, 해당시장에서 공급 능력 기준으로 국내 1위, 세계 4위를 차지
- 음이온 계면활성제 시장과 경화제 시장에서는 국내 점유율 1위를 차지

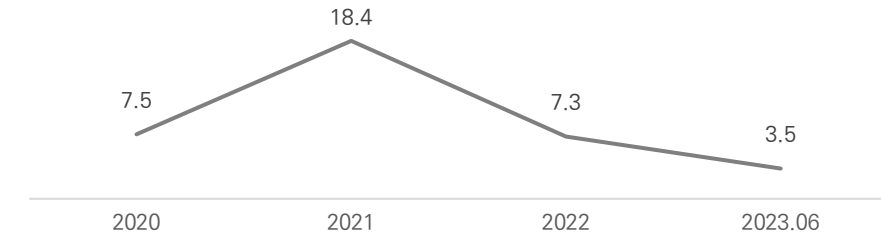
- '22년 수요 부진, 글로벌 공급망 회복 지연, 원자재 가격 상승과 금융시장의 변동성 확대로 실적악화
- 다만, 보복소비에 따른 신차 수요, 반도체 수급난 완화 등 요인이 겹치면서 전기자동차와 에너지저장시스템(ESS) 수요가 확대돼 관련 생태계 회복

- 부채비율과 차입금의존도가 업계 최저 수준으로 유지되고 있어 향후 투자를 늘리는 과정에서 재무적 선택지 多
- 중국 Ningbo에 있는 공장에서는 PA와 가소제 생산라인 증설 작업 진행 중이며, 베트남법인 AK비나는 호치민 공장 내 계면활성제와 UPR 생산라인을 늘리는 중 → 향후 해외 向 투자 ↑

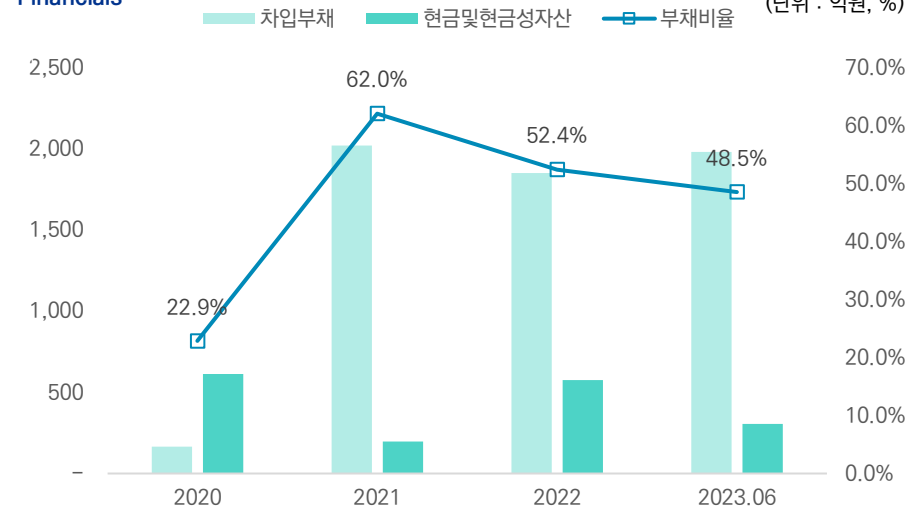
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

애경그룹 주요 계열사 (제주항공)

계열사

사업영역

특징 및 최근 동향

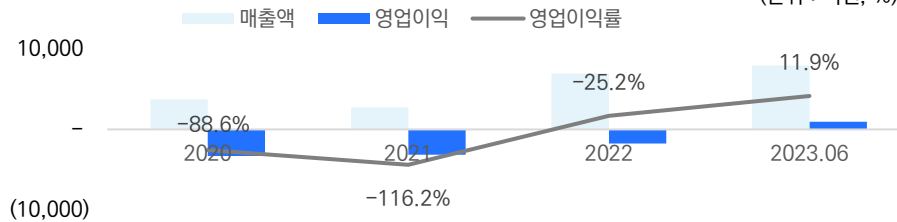
유동성 Risk 및 자금조달 Needs

제주항공

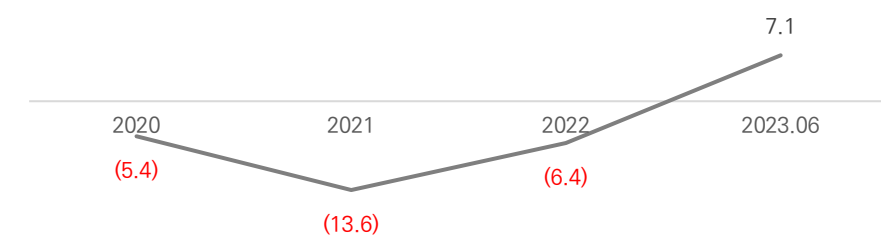


- 중형급 저비용 항공사(LCC)
- 코로나19 사태를 겪으며 여객 외 화물분야로도 사업 영역을 확장
- 2023년 1월, 롯데면세점과 협력해 기내면세점 운영을 시작
- 코로나 엔데믹 선언으로 여행 수요가 크게 늘면서 제주항공의 영업이익이 급증
- 올해 상반기 제주항공의 영업이익은 953억원으로, 작년 상반기 영업손실 1천346억원에서 흑자 전환
- 항공기 관련 대규모 투자계획
→ 내년부터 5년간 총 44억1492만달러 (약 6조1522억원) 규모의 B737-8을 도입할 계획

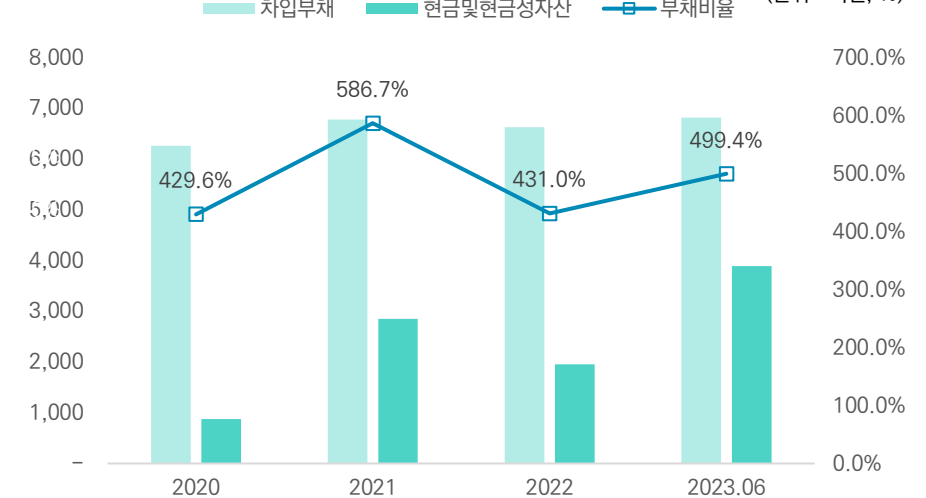
손익지표 추이



이자보상배율 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART



© 2023 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential

42

DRAFT

애경그룹 주요 계열사 (에이케이에스앤디)

계열사	사업영역	특징 및 최근 동향	유동성 Risk 및 자금조달 Needs
-----	------	------------	-----------------------

에이케이에스앤디

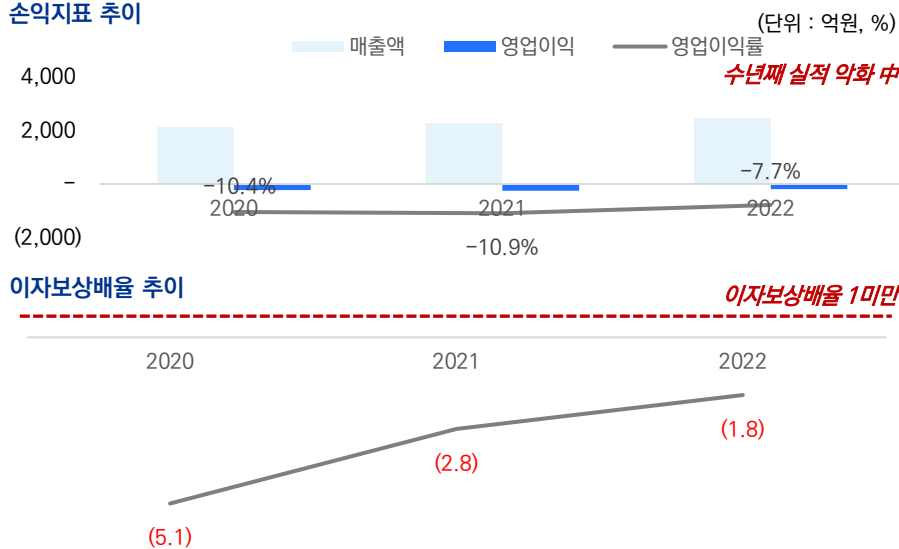


- 백화점 운영(AK플라자)
- 2007년 삼성물산 소속 삼성 플라자를 애경그룹이 인수 후 AK PLAZA로 상호를 변경하면서 시작
- 1호점 분당 서현점을 시작으로 '23년 현재 전국 10개 지점을 운영 중

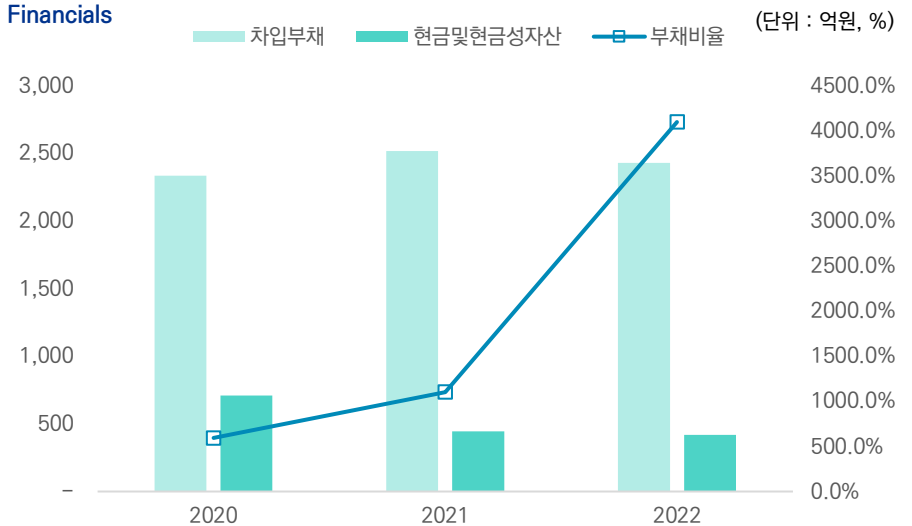
- 회사가 추구하는 '근린형 쇼핑몰' 사업이 최근 소비 경향과 맞지 않아 수년째 실적 악화 중
- 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 여파로 명품 구매가 폭등하면서 경쟁사들이 누린 코로나 특수를 보지 못함
- 채널 시프트 가속화에 따른 고객 이탈과 중저가 패션 상품의 가격 경쟁 심화에 따른 집객 비용 증가

- '22년 4월 유상증자를 단행, AK홀딩스로부터 790억원, 애경자산관리로부터 210억원씩 총 1000억원 규모의 자금 수혈을 받음
→ '23년 3월, 4월에는 자회사 수원애경역사로부터 200억원을 차입
- '22년 6월 무보증사채 신용등급을 기존 BBB-(부정적)에서 BB+(안정적)로 하향 조정
- 지속적인 실적악화와 높은 부채비율로 향후 타 계열사로부터의 자금수혈이 지속될 가능성 높

손익지표 추이



Financials



Source: 언론보도종합, DART

IV.

Low Risk 기업집단

- (1) HDC
- (2) 신영그룹
- (3) 유진그룹

자금조달 필요성(Low) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
HDC	<p>[건설] HDC현산, 상반기 흑자 났지만...주택침체·원자재값 직격타 ('23.07)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 매출 규모 유지에도 수익성 악화 <ul style="list-style-type: none"> - 이익률이 높은 자체 주택 사업 규모가 크게 감소 - 지속되는 건설 경기 둔화와 하도급 원가 상승 등의 영향 등으로 원가율이 높아져 영업이익이 감소 ▪ 재무건전성 개선은 희망적 <ul style="list-style-type: none"> - 지난해 137.7%였던 부채비율은 2023년 상반기 기준 118.3%로 19.4%포인트 감소하는 등 재무건전성을 회복하고 있는 상황 <p>[소매] '희망퇴직' HDC신라면세점 지원 두 모기업 엇갈린 입장 ('23.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 호텔신라, 전액 손상차손 처리하고 공항면세점 집중... HDC, 매년 임차료 수십억 받아 사업 포기 어려울 듯 <ul style="list-style-type: none"> - HDC신라면세점의 경우 공항이 아닌 시내에 위치하고 있어 실적 개선이 특히 힘들 것이라는 분석 - HDC신라면세점이 HDC그룹 소유의 용산 아이파크몰에 입주해있기 때문에, 실적과 무관하게 HDC신라면세점으로부터 임차료 등의 명목으로 매년 46억원 가량을 받고 있다. 	<p>HDC그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 건설경기 둔화 및 원자재 가격 상승으로 건설업 수익성 악화 추이 ◆ HDC신라면세점의 재무 위기를 인식하고 호텔신라와 지원 방안에 대해 논의하는 중 ◆ 건설업 위주 HDC그룹이 비핵심 면세점 사업에 대한 지원 및 매물화 가능성
SHINYOUNG	<p>[건설] 신영, 자회사에 신영건설 주식 담보로 자금 차입 ('23.01)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 자금 조달을 위해 2022년부터 지속적으로 특수관계자들에게 손을 벌리고 있다 <ul style="list-style-type: none"> - 광주 전남방직공장 복합개발사업 부지 잔금 납부, 포항용지업체 페이퍼코리아 인수 등 돈이 들어갈 곳은 많은데, 원자재 가격 상승과 금리 인상, 부동산 경기 침체 등으로 인해 돈이 나올 곳은 부족 <p>[건설-PF] 차입금 압박에 '골머리' ('22.09)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 여의도동이 민간택지 분양가상한제 적용지역으로 지정되면서 선분양계획 철회, 후분양방식 선회 ▪ 대출금 상환 여력이 충분치 않은 상황에서 신영은 PF 대출금 차환에 나설 것으로 예상 <ul style="list-style-type: none"> - 브라이튼 여의도 아파트 분양일정은 내년 상반기로 예정돼 있다. 시기 상 아파트 분양대금을 이용해 신영이 PF 대출 상환에 나서기는 현실적으로 어려울 것... - 현재 신영의 PF 대출금리는 2.86%~6.5%, 리파이낸싱 시 이자율 상승 가능성 高 <p>[자회사] 대농, '23년 상반기 영업적자 전환, 매출액 전년 比 85% 감소</p>	<p>신영그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 고금리 흐름과 건설업 불황이 장기화 조짐 속, 계열사 간 자금거래 증가 추이 ◆ 부동산 시장 침체 지속 시 우발채무 현실화 등에 대비한 유동성 Needs 증가 예상 ◆ 면방업계 불황에 따라 실적이 급격히 악화된 (주)대농의 관리방향 주목

Source: 언론보도종합, DART

자금조달 필요성(Low) – 주요 그룹사 현황

그룹명	그룹사 현황	시사점
EUGENE	<p>[건자재유통] 동양, 레미콘 출하량 늘자 영업이익 '쑹' ('23.08)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 시멘트값 인상 압력에도 영업이익 230% ↑, 순익은 흑전 <ul style="list-style-type: none"> - 건재사업의 2분기 매출은 전년 동기 대비 16.4% 늘어난 1320억원을 기록 - 건설부문 매출은 전년 대비 42.5% 성장한 486억원으로 나타났다. <p>[금융서비스] 유진증권, 건전성 개선 핵심 'PF 부실채권' ('23.06) / 중소형 증권사 자산 건전성 '빨간불'...PF 부실 후폭풍 탓 ('23.03)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ PF부실채권 이어 우발채무 리스크 '잔재'..."2024년까지 청산 계획" <ul style="list-style-type: none"> - 고정이하자산 중 PF부실채권 규모 '1004억' - PF 부실채권의 경우 총당금과 현금성 자산 등으로 리스크를 감내할 수 있도록 관리... 2024년 말까지 해당 부실자산을 정리하고자 정리 작업을 진행 중... ■ 유진투자증권, 재무 건전성 부정평가 1위 <ul style="list-style-type: none"> - 국내 30개 증권사의 고정이하자산금액은 2조 5,915억원으로 지난해 같은 시점보다 15.2% 증가 	<p>유진그룹은 현재,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 안정적 실적을 보이는 건자재유통부문과 달리 금융서비스부문에서 PF 부실채권 관련 자산건전성 문제에 직면 ◆ 유진투자증권은 자산건전성 개선을 위해 총당금과 현금성자산 확보가 중요 → 자금 조달 Needs 존재 가능성 ◆ 부동산 시장 침체 지속 시 우발채무 현실화 등에 대비한 유동성 Needs 증가 예상

Source: 언론보도종합, DART

[별첨] 보유지분 매물화 가능성高 기업집단

(1) 태영그룹

[별첨] 태영 SBS 지분 매물화 가능성

관련 언론보도

지주체제 굳히며 오너쉽 강화...SBS 지분처리 속제 ('23.03)

TAEYOUNG

- (전략)... 태영그룹은 지난해 4월 대기업(상호출자제한)집단으로 지정됐다. 자산규모가 10조원을 넘어서기 때문이다. **현행법에 따르면 대기업집단은 방송사의 지분을 10%를 넘겨서 소유할 수 없다. 지난해 말 사업보고서에 따르면 태영그룹은 지주사인 TY홀딩스가 SBS의 지분 36.92%를 소유하고 있다.** ...**(중략)**... 태영그룹은 방송법의 부칙에 따라 지분을 정리할 필요가 없다는 입장이다. '방송법 부칙 9조'는 2000년 방송법 제정 이전에 방송사업 허가를 받은 사업자가 대기업으로 성장하는 경우 소유 제한 규정과 관계없이 원래 지분을 인정하도록 하고 있다.
- 만약 방송통신위원회가 부칙 적용을 인정하지 않으면 태영그룹은 TY홀딩스가 소유한 SBS 지분을 10% 미만으로 낮추거나 그룹의 자산총액을 10조 이하로 줄여야 한다. 지분을 매각하게 되면 최대주주로서의 지위와 지배력을 잃게 될 수도 있다.

대응방안

태영그룹은 현재,

- ◆ **SBS 의결권을 10%로 제한하는 공문을 받은 상황**
- ◆ **부칙9조가 미적용 시, 기존 지분을 팔아 지분을 10% 미만으로 낮추거나 태영그룹의 자산총액을 10조 이하로 줄이는 방법 뿐**
- ◆ **TY홀딩스 보유 SBS 지분 중 10% 초과분 26.9% 매물화 가능성 존재**

유사 사례

① 울산방송 최대주주 삼라의 지분처리 속제

- SM그룹의 삼라는 지상파방송사업자인 울산방송의 주식을 30% 소유
 - ➔SM그룹은 '21년 5월 상호출자제한기업집단으로 지정됐고, 그해 7월7일 방통위는 삼라에 대해 초과지분 처분 시정명령을 내림
 - ➔'22년 4월 삼라에 대해 2차 시정명령을 부과 & 시정명령 후 6개월 이내에 위반사항을 해소하지 못할 시 1년 이하 징역 또는 3000만원 이하 벌금
 - ➔삼라 관계자는 초과지분 해소를 위해 자구노력을 다하고 있다고 발표

② 광주방송 최대주주 호반건설의 지분처리 속제

- 과거 광주방송의 최대출자자였던 호반건설은 '21년 광주방송 지분을 유한회사에 처분하는 방법으로 방송법 위반 사유 해소
- 호반건설과 호반프라퍼티, 태성문화재단 등은 '21년 10월 광주방송 지분 35.0%를 유한회사 제이디투자에 처분, 현재 광주방송의 최대주주는 KBC지주와 그 특수관계자(지분율 40%)로 변경

Source: 언론보도종합, DART

KPMG

© 2023 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential

48

DRAFT