



# 2005년 사업계획 및 1분기 경영실적

2005. 4월

 코오롱건설(주)

I

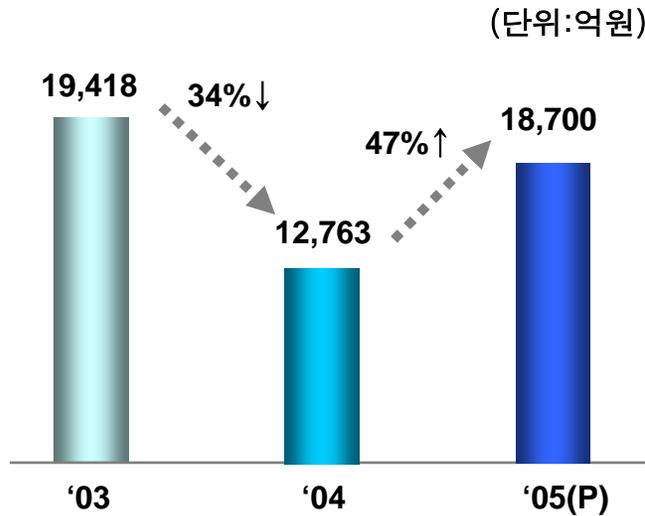
**'04년 실적 및 '05년 전망**

1. 수주
2. 수주잔고
3. 매출
4. 원가율
5. 순이익
6. 차입금
7. 자본금
8. 지분율

II

**'05년 1분기 실적**

**Appendix**



	'03	'04	'05(P)
토목	1,533	3,048	5,300
환경	406	767	1,800
주택	13,502	5,357*	8,656
건축	3,590	3,121	2,294
플랜트	387	470	650
합계	19,418	12,763	18,700

\*'03년 주택부문 가계약 약 8,000억 포함

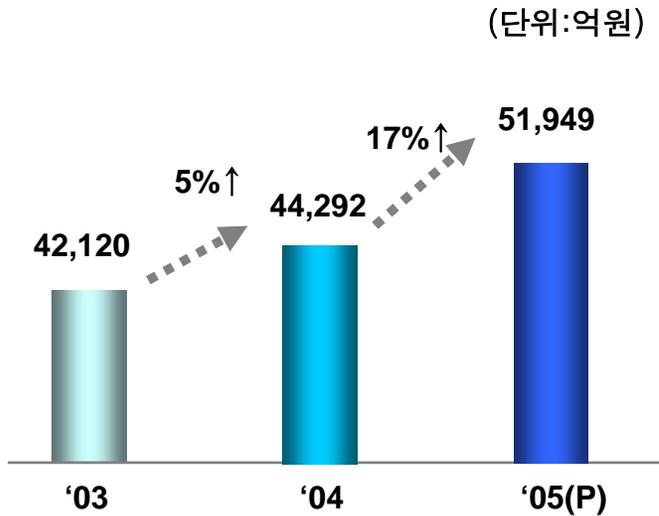
### ● '04년 수주는 전년대비 34% 감소

- 주택부문 수주감소에 기인
- '03년 재건축/재개발 수주 급증으로 '04년 상대적인 수주 감소 현상
- 토목부문은 SOC 수주증가로 전년대비 99% 증가
- '04년 수주는 토목 24%, 주택 42%, 건축 24%, 기타 10%로 구성

### ● '05년 수주 전년대비 47% 증가 목표

- T/K 수주 강화로 토목 및 환경부문 전년대비 86% 증가 목표
- 재건축/재개발 및 민간도급주택 사업 확대로 주택부문 수주 62% 증가 목표
- '05년 수주는 토목 28%, 주택 46%, 건축 12%, 기타 14%로 구성

### ● 장기적으로는 공공부문과 민간부문의 균형적인 수주 포트폴리오 구성 목표



	'03	'04	'05(P)
토목	11,403	10,378	13,048
환경	984	994	1,947
주택	24,850	27,068	30,952
건축	4,789	5,688	5,611
플랜트	94	164	391
합계	42,120	44,292	51,949

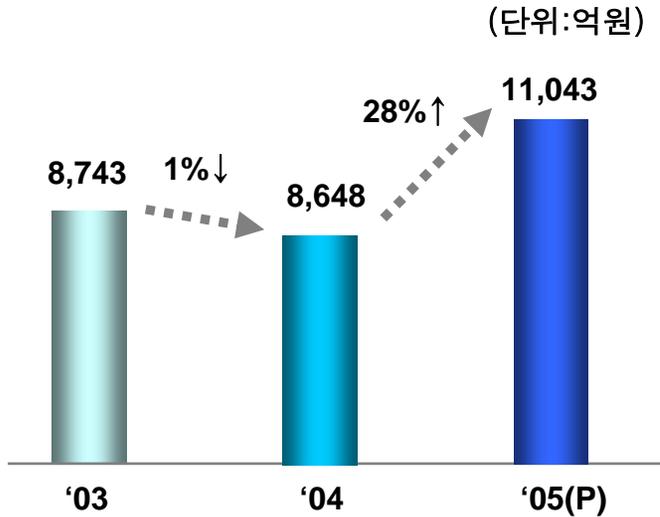
\*주택부문 가계약 약 8,000억 포함

### ● '04년말 현재 '04년 매출기준 5.1년 상당의 공사물량 확보

- 수주잔고 비중('04년말)
  - ✓ 토목 23%, 주택 61%, 건축 13%, 기타 3%
  - ✓ 주택부문 가계약 제외시 53%
- 재건축/재개발 잔고 1조9,617억
  - ✓ 총잔고중 비중 44%, 주택부문중 72%
  - ✓ '06년 ~ '08년, 3개년에 사업화 집중
- 자체사업은 844억 잔고 보유
  - ✓ '05년내 전량 해소 전망
- 토목부문 잔고중 SOC분야 2,395억 확보
- 그룹공사 잔고 112억으로 극히 미미한 수준
  - ✓ 플랜트부문 잔고에 포함

### ● '05년 수주목표 달성시 5조원 이상의 공사물량 확보 가능.

- 향후 안정적인 매출 실현 가능
- 향후 2~3년 재건축/재개발 사업화 집중에 따른 매출 확대 예상



	'03	'04	'05(P)
토목	2,943	2,586	2,630
환경	791	649	847
주택	2,240	3,046	4,772
건축	2,343	1,970	2,371
플랜트	426	397	423
합계	8,743	8,648	11,043

### ● '04년 매출액 전년대비 비슷한 8,648억

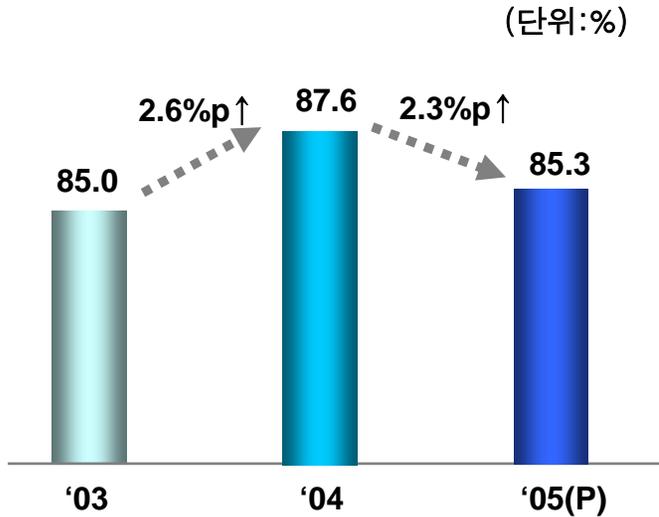
- 매출구성
  - ✓ 토목 30%, 주택 35%, 건축 23%, 기타 12%
- 주택부문 매출 전년대비 36% 증가
  - ✓ 매출구성 : 자체 58%, 일반도급 37%, 재건축 5%

### ● '05년 매출액 전년대비 28% 증가한 1조1,043억 전망

- 매출구성
  - ✓ 토목 24%, 주택 43%, 건축 21%, 기타 12%
- 주택부문 매출 전년대비 57% 증가 예상
  - ✓ 매출구성 : 자체 18%, 일반도급 58%, 재건축 24%
  - ✓ 자체사업 감소(1,777억→855억, -52%)
  - ✓ 일반도급 증가(1,126억→2,790억, +148%)
  - ✓ 재건축/재개발 증가(143억→1,127억, +688%)

### ● 주택부문의 매출 확대는 당분간 지속될 전망

- 재건축/재개발 공사물량 향후 2~3년간 집중될 전망
- 공공부문 매출 비중 확대 추진



	'03	'04	'05(P)
토목	83.0	89.3	84.9
환경	83.2	89.4	87.0
주택	88.9	87.5	83.6
건축	83.8	84.1	87.5
플랜트	88.5	91.4	91.6
합계	85.0	87.6	85.3

### ● '04년 원가율 전년대비 2.6%p 상승한 87.6% 기록

- 원자재가 상승 요인 반영
- 토목부문 공사손실충당금 설정
- '04년부터 브랜드 광고 시행
- '04년 하반기 착공 PJT 원가율 미확정
- 환경부문 원가율 상승

### ● '05년 원가율 전년대비 2.3%p 개선된 85.3% 예상

- 자체 분양사업 관련 금융비용의 원가 대체 종료
- '04년 설정된 공사손실충당금 환입 예상
- '04년 원가율 미확정 PJT의 원가율 확정
- 주택부문 대형 PJT 준공 원가율 하락 예상
- SOC PJT 매출 비중 증가

### ● 향후 85~86%의 안정적 원가율 형성 전망

- 공공부문 수익성 확보 전제 수주 전략 지속
- 현재 수주잔고의 예상 원가율 86% 미만

(단위:억원)

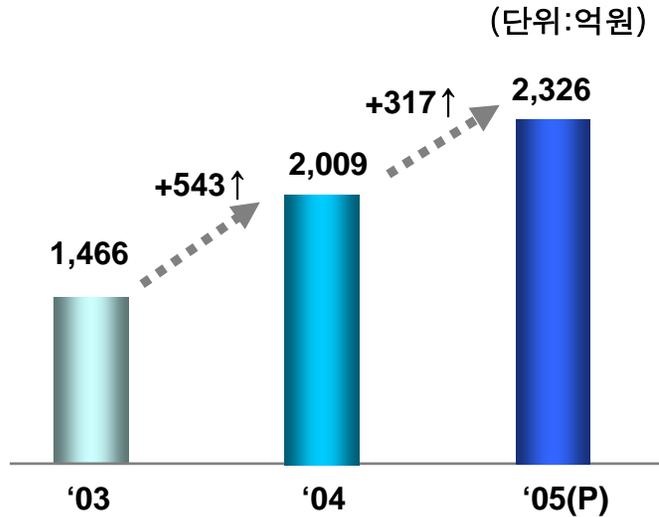
	'03	'04	'05(P)
매출이익	1,310	1,075	1,623
(%)	(15.0)	(12.4)	(14.7)
-----			
영업이익	586	337	921
(%)	(6.7)	(3.9)	(8.3)
-----			
경상이익	182	-628	701
(%)	(2.1)	(-7.3)	(6.3)
-----			
순이익	113	-476	491
(%)	(1.3)	(-5.5)	(4.4)

### ● '04년 원가율 상승 및 비경상적 손실요인 일시적 반영으로 경상이익 628억 기록

- 영업이익 전년대비 249억 감소
  - ✓ 원가율 상승에 따른 매출이익 235억 감소
  - ✓ 일반관리비 13억 증가
- 일회성 영업외비용 968억 손실 반영
  - ✓ 지분법손실 354억, 기타대손 305억, 매출채권처분손 180억, 기타 129억

### ● '05년 원가율 개선 및 '04년도 잠재적 손실요인 완전제거로 경상이익 전년대비 1,329억 증가한 701억 예상

- 영업이익 전년대비 584억 증가
  - ✓ 영업이익율 8.3%로 전년대비 4.4%P 증가
  - ✓ 원가율 개선에 따른 매출이익 548억 증가
  - ✓ 자체사업 비중 축소에 따른 일반관리비 36억 감소
- 금융비용 전년대비 34억 증가한 154억 예상
- 금융비용외 기타영업외비용 131억 예상
  - ✓ 코오롱개발 합병으로 인한 평가손 50억 예상
- 당기순이익 전년대비 967억 증가 예상



		'03	'04	'05(P)
차입금	장기	992	1,526	1,026
	단기	474	483	1,300
	계	1,466	2,009	2,326
예적금		547	181	914
순차입금		919	1,828	1,412
부채비율		172%	298%	264%

### ● '04년말 순차입금 전년대비 909억 증가

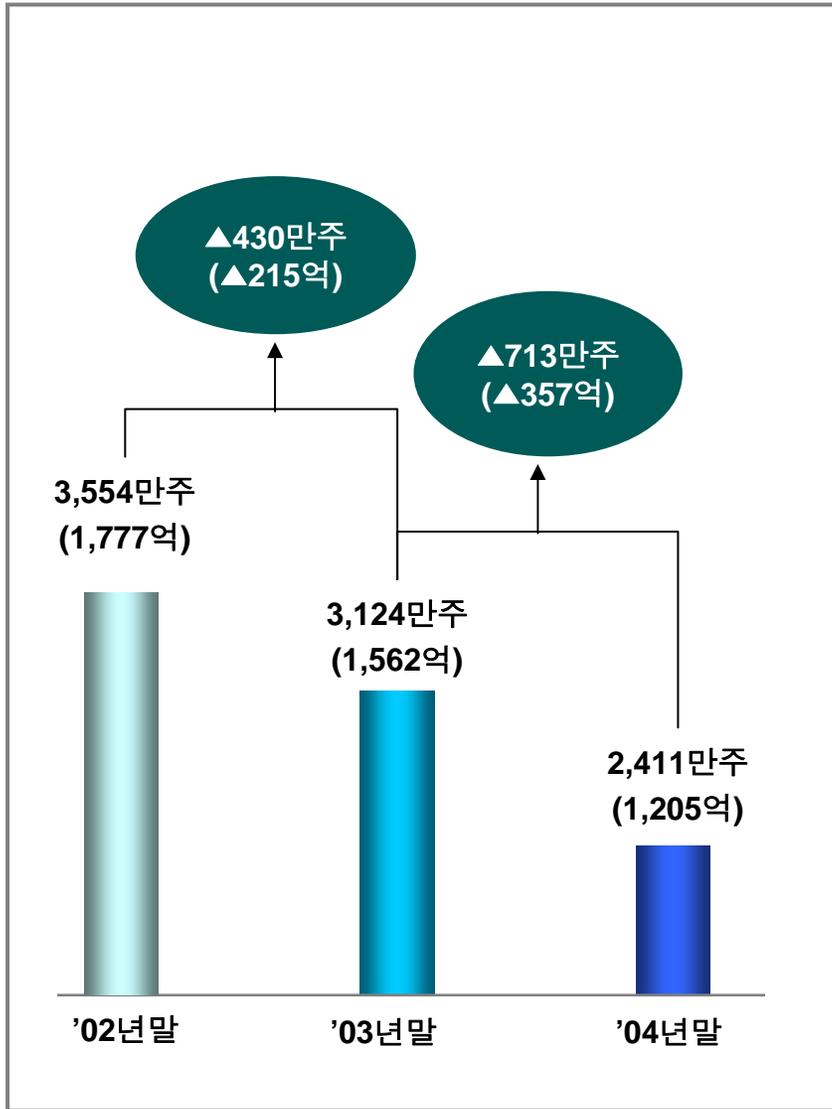
- 영업 C/F -240억
  - ✓ 일시적 매출채권 증가
- 투자 C/F -413억
  - ✓ 계열사 출자 155억
  - ✓ SOC투자 147억
  - ✓ 기타 대여금 지출등 109억
- 재무 C/F -256억
  - ✓ 자사주매입 200억
  - ✓ 배당 및 기타지출 56억

### ● '05년말 차입금 전년대비 약 317억 증가하나, 순차입금은 약 416억 감소할 전망

- '05년 단기차입금 증가
  - ✓ '06년 만기도래 사채의 유동성 분류
- '05년 영업수지 700억 이상의 흑자 예상

### ● '04년말 부채비율은 적자 및 감자 영향으로 일시적 악화

### ● '05년 대규모 흑자전환으로 연말 부채비율 개선 예상



- **주주가치 제고를 위해 '03, '04 2개년간 자사주 소각 시행**
  - '03년 430만주, '04년 713만주, 총 1,143만주 소각
  - 자본금 규모는 '02년말 1,777억원에서 '04년말 감자후 1,205억으로 572억원 감소
  
- **총 주식수 24,105,118주('05년 8.18 기준)**
  - 보통주 21,368,541주
  - 구형우선주 1,564,017주
  - 상환우선주(3우B) 1,172,560주
  
- **전환상환우선주(3우B)**
  - 발행 : 2002년
  - 조건 : 확정배당 9.5%, 전환가격 5,000원
  - 만기 : 당초 2005년 5월(3우B)
  - '04년 적자로 만기일 1년 연장
  - 427,440주 보통주 전환(8/18 현재), 잔여물량 보통주 전환 진행 중

(단위:천주, 보통주, '05년. 8.18 기준)

주주명	주식수	지분율(%)
(주)코오롱	3,499	16.4
G.M.O fund	2,790	13.1
FnC코오롱	1,202	5.6
오운문화재단	651	3.0
명예회장	301	1.4
민경조	184	0.9
자기주식	1,004	4.7
기타유통주식	11,738	54.9
합계	21,369	100.0

### ● (주)코오롱 16.4% 보유

- 계열사 등 내부지분 32.1%

### ● 자기주식 약 100만주는 자사주 소각과 무관

- 자기주식 64만주(@12,277원)
- 자사주펀드 36만주(@13,754원)

### ● 비상장 전환상환우선주(2우B) 200만주 전환

- 농협 보유 물량 200만주 전량 외국계 fund에 매도  
- G.M.O fund(150만주) 외
- 보통주로 변경 상장 : '05.7.25

### ● 상장 전환상환우선주(3우B)

- 총 160만주 중 약 27%인 43만주 보통주 전환

I

'04년 실적 및 '05년 전망

II

'05년 1분기 실적

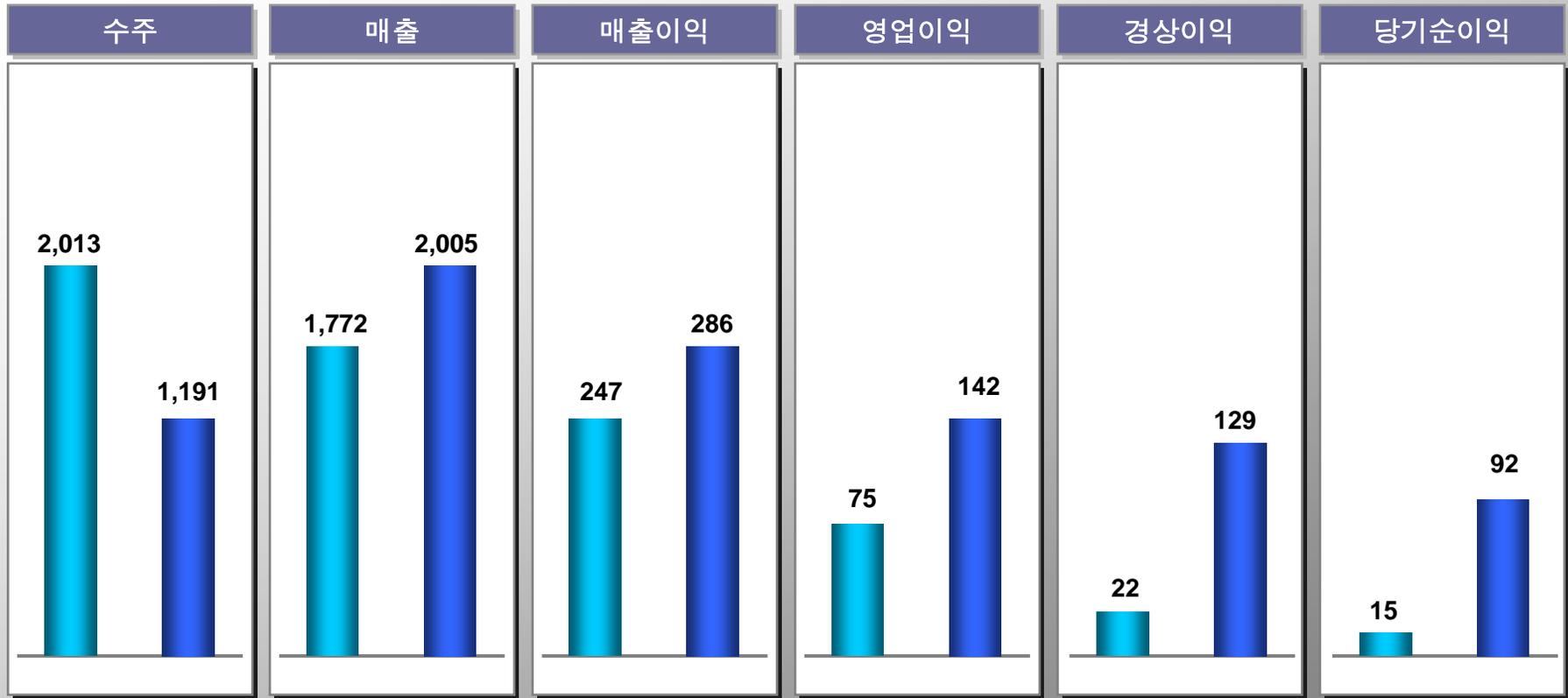
1. 요약
2. 수주
3. 매출
4. 원가율
5. 이익

Appendix

# I. '05년 1분기 실적

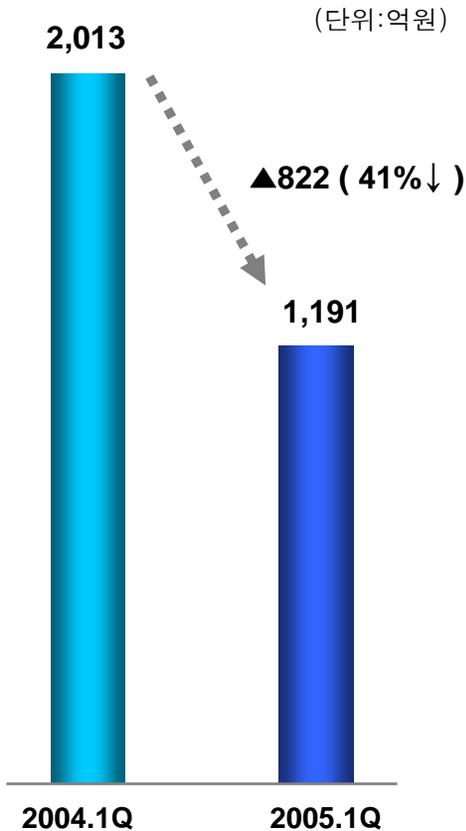
1. 요약

(단위:억원)



■ 2004.1Q ■ 2005.1Q

주택 및 건축부문의 수주가 본격적으로 진행되지 않은 관계로 1분기 수주 총액은 1,191억원에 머물렀으나 4월 이후 재개발 등의 수주가 활발할 것으로 예상



### 부문별 수주

(단위:억원)

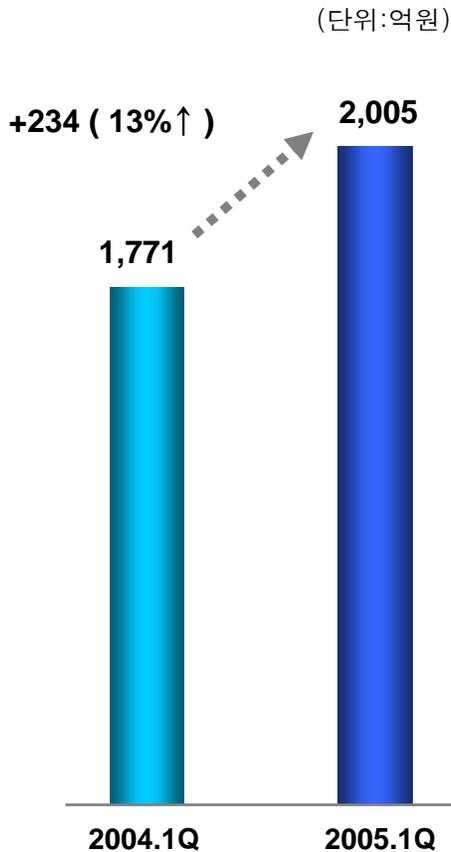
	2004.1Q	2005.1Q	구성비	증감	증가율
토 목	162	<b>1,004</b>	84%	+842	+520%
환 경	110	<b>162</b>	14%	+52	+47%
주 택	1,455	-	-	▲1,455	▲100%
건 축	236	-	-	▲236	▲100%
플랜트	50	<b>25</b>	2%	▲25	▲50%
<b>합 계</b>	<b>2,013</b>	<b>1,191</b>	<b>100%</b>	<b>▲822</b>	<b>▲41%</b>

### 주요 수주내역

(단위:억원)

구분	Project명	금액	비고
토목	신분당선전철 민간투자사업	657	SOC
	용인흥덕지구 택지개발2공구	213	일반
	사문진교 가설공사	107	일반
환경	달성2차산업단지 폐수종말처리시설	64	T/K
	용인, 파주 환경센터 위탁운영	67	위탁운영
플랜트	난징 KNA외	25	그룹

대구 및 대전지역 아파트 현장 공정진행 본격화로 전년동기대비 234억원이 증가한 2,005억원의 매출액 실현



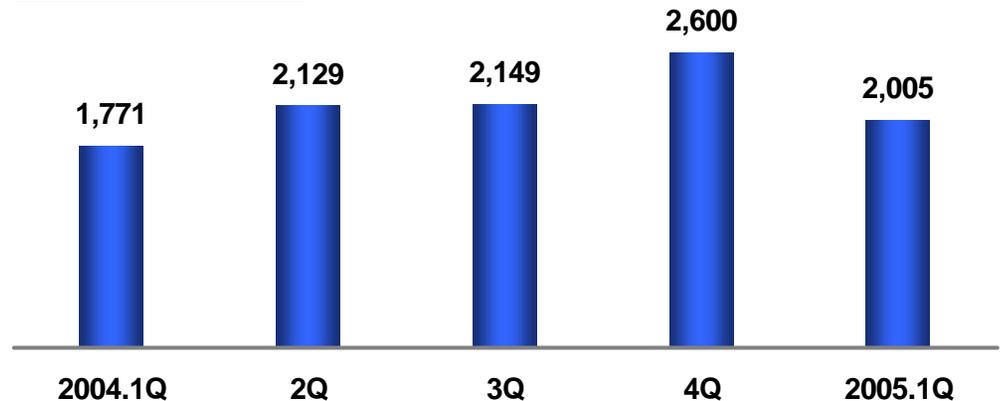
### 부문별 매출

(단위:억원)

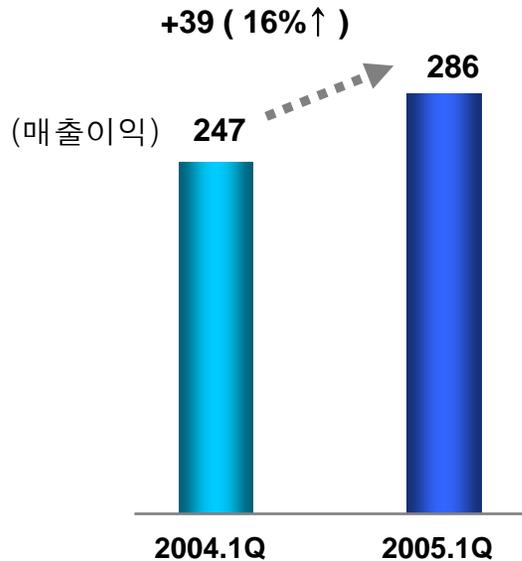
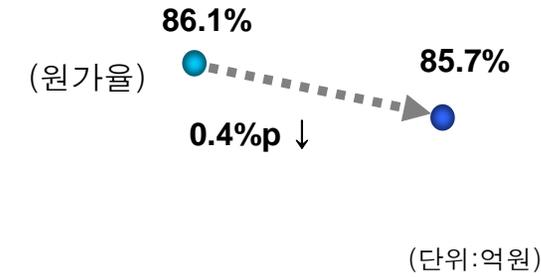
	2004.1Q	2005.1Q	구성비	증감	증가율
토 목	542	<b>438</b>	22%	▲104	▲19%
환 경	136	<b>165</b>	8%	+29	+21%
주 택	534	<b>898</b>	45%	+364	+68%
건 축	510	<b>426</b>	21%	▲84	▲16%
플랜트	49	<b>78</b>	4%	+29	+59%
<b>합 계</b>	<b>1,771</b>	<b>2,005</b>	<b>100%</b>	<b>+234</b>	<b>+13%</b>

### 분기별 매출 추이

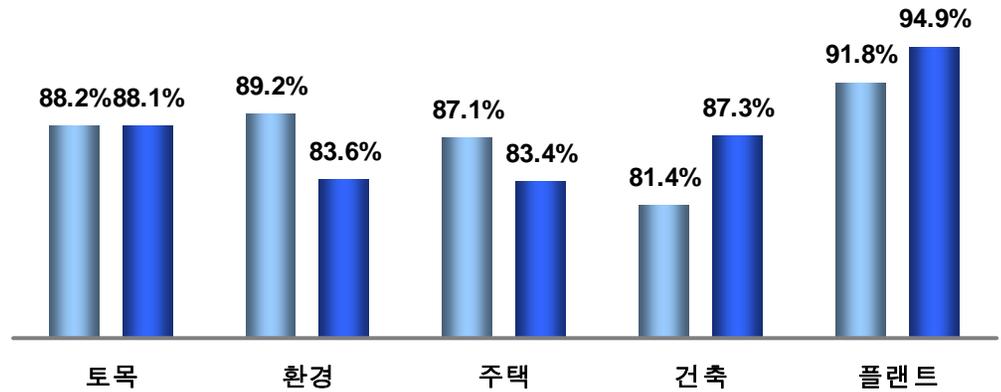
(단위:억원)



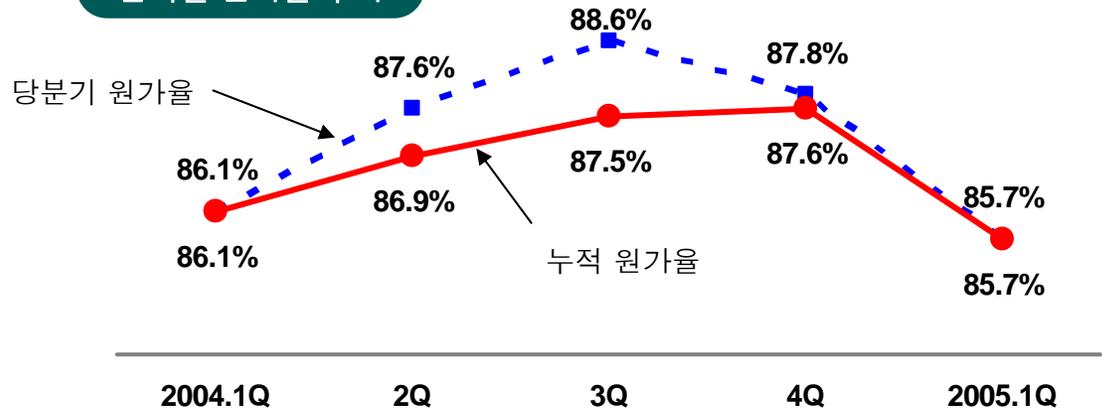
주택 및 환경부문 수익성 개선으로 전년동기 대비 0.4%p 개선된 85.7%의 원가율 기록



### 부문별 원가율



### 분기별 원가율 추이

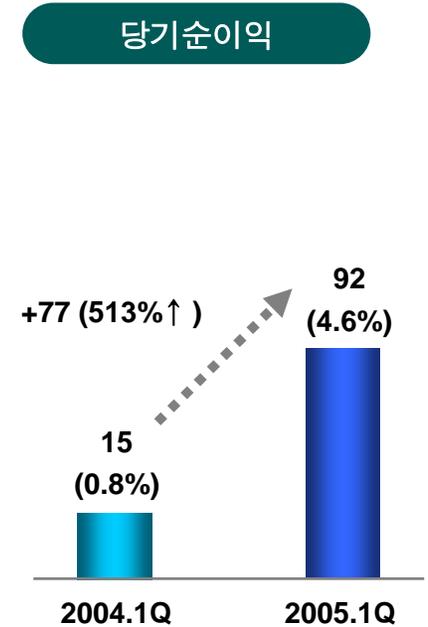
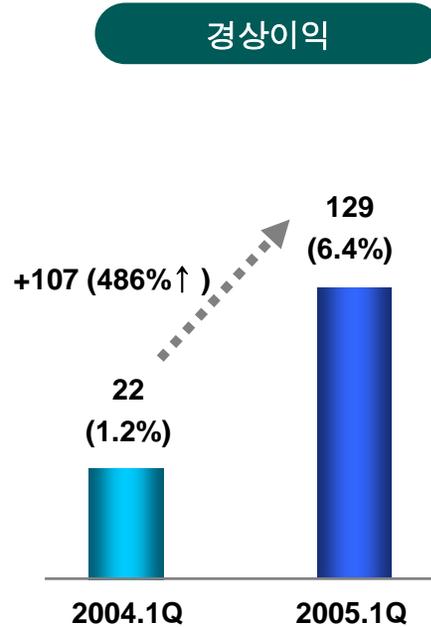
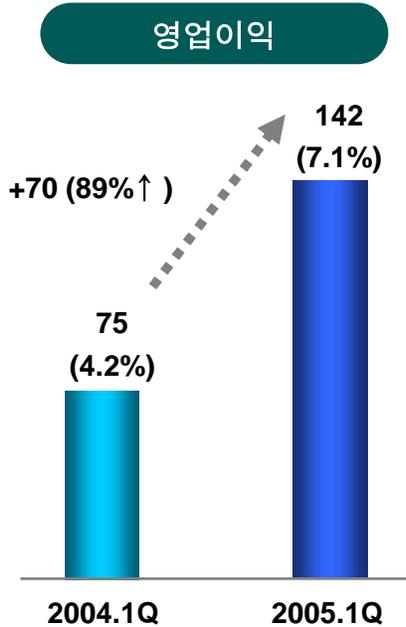


# I. '05년 1분기 실적

## 5. 영업이익/경상이익/당기순이익

인건비 등 일반관리비의 감소로 영업이익은 전년동기 대비 89% 증가, 영업외비용의 감소로 경상이익은 전년동기 대비 486% 증가, 순이익은 513% 증가

(단위:억원)



	'04.1Q	'05.1Q	증감
매출이익	247	286	+39
일반관리비	172	144	▲28
영업이익	75	142	+67

	'04.1Q	'05.1Q	증감
영업이익	75	142	+67
영업외수익	31	34	+3
영업외비용	84	47	▲37
(금융비용)	(32)	(36)	(+4)
경상이익	22	129	+107

	'04.1Q	'05.1Q	증감
세전이익	22	129	+107
법인세	7	37	+30
당기순이익	15	92	+77

I

'04년 실적 및 '05년 전망

II

'05년 1분기 실적

## Appendix

1. 연도별 손익계산서
2. 분기별 손익계산서
3. 대차대조표

(단위:억원)

	2001	2002	2003	2004	2005(P)
매출액	6,980	8,653	8,743	8,649	11,043
매출원가	6,153	7,339	7,433	7,574	9,420
(원가율)	(88.2%)	(84.8%)	(85.0%)	(87.6%)	(85.3%)
<b>매출이익</b>	<b>827</b>	<b>1,314</b>	<b>1,310</b>	<b>1,075</b>	<b>1,623</b>
일반관리비	519	815	725	738	702
<b>영업이익</b>	<b>308</b>	<b>499</b>	<b>586</b>	<b>337</b>	<b>921</b>
영업외수익	267	200	157	230	103
영업외비용	541	501	561	1,195	323
(금융비용)	(237)	(205)	(120)	(154)	(192)
<b>경상이익</b>	<b>34</b>	<b>198</b>	<b>182</b>	<b>△ 628</b>	<b>701</b>
특별이익	-	-	-	-	-
특별손실	5	-	-	-	-
<b>세전이익</b>	<b>29</b>	<b>198</b>	<b>182</b>	<b>△ 628</b>	<b>701</b>
법인세	15	74	70	△ 152	210
<b>당기순이익</b>	<b>15</b>	<b>124</b>	<b>113</b>	<b>△ 476</b>	<b>491</b>

(단위:억원)

구분	2004.1Q	2004.2Q	2004.3Q	2004.4Q	2005.1Q
매출액	1,771	2,129	2,149	2,600	2,005
매출원가	1,524	1,864	1,904	2,282	1,719
(원가율)	(86.1%)	(87.6%)	(88.6%)	(87.8%)	(85.7%)
<b>매출이익</b>	<b>247</b>	<b>265</b>	<b>245</b>	<b>318</b>	<b>286</b>
일반관리비	172	174	185	207	144
<b>영업이익</b>	<b>75</b>	<b>165</b>	<b>60</b>	<b>111</b>	<b>142</b>
영업외수익	31	82	19	95	34
영업외비용	84	291	751	66	47
(금융비용)	(32)	(39)	(44)	(39)	(36)
<b>경상이익</b>	<b>22</b>	<b>△44</b>	<b>△672</b>	<b>140</b>	<b>129</b>
특별이익	-	-	-	-	-
특별손실	-	-	-	-	-
<b>세전이익</b>	<b>22</b>	<b>△44</b>	<b>△672</b>	<b>140</b>	<b>129</b>
법인세	7	△28	△172	41	37
<b>당기순이익</b>	<b>15</b>	<b>△16</b>	<b>△500</b>	<b>99</b>	<b>92</b>

(단위:억원)

	2001	2002	2003	2004	2005.1Q	2005(P)
유동자산	5,273	4,271	4,125	3,919	4,185	4,801
당좌자산	2,868	2,283	2,793	3,530	3,867	4,504
재고자산	2,405	1,988	1,332	389	318	297
고정자산	2,994	2,843	2,555	2,725	2,793	3,014
투자자산	2,662	2,518	2,247	2,384	2,457	2,679
유형자산	351	346	330	363	357	356
무형자산	△19	△21	△22	△21	△21	△21
<b>자 산</b>	<b>8,267</b>	<b>7,114</b>	<b>6,680</b>	<b>6,644</b>	<b>6,978</b>	<b>7,815</b>
유동부채	4,820	3,283	3,056	3,189	3,151	4,348
고정부채	1,438	1,359	1,167	1,785	2,072	1,338
(차입금)	(2,224)	(1,229)	(1,466)	(2,009)	(2,113)	(2,326)
<b>부 채</b>	<b>6,258</b>	<b>4,642</b>	<b>4,222</b>	<b>4,974</b>	<b>5,223</b>	<b>5,686</b>
자본금	1,397	1,777	1,562	1,205	1,205	1,205
자본잉여금	397	386	501	657	657	657
이익잉여금	260	380	449	△73	13	418
자본조정	△45	△70	△54	△119	△120	△151
<b>자 본</b>	<b>2,009</b>	<b>2,472</b>	<b>2,458</b>	<b>1,670</b>	<b>1,755</b>	<b>2,129</b>