



2005년 사업계획 및 상반기 실적

2005. 8

I

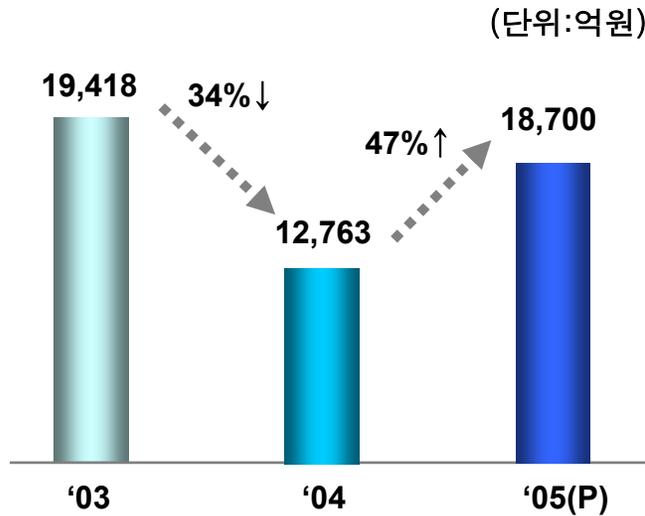
'04년 실적 및 '05년 전망

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

II

'05년 상반기 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

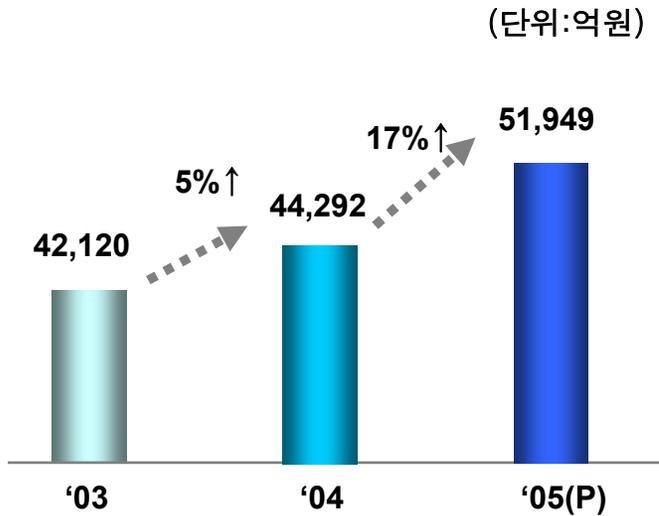
● '04년 수주는 전년대비 34% 감소

- 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

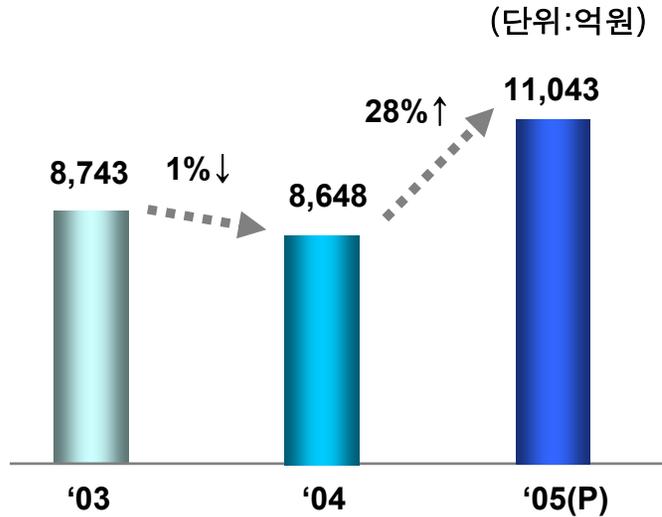
*주택부문 가계약 약 8,000억 포함

● '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

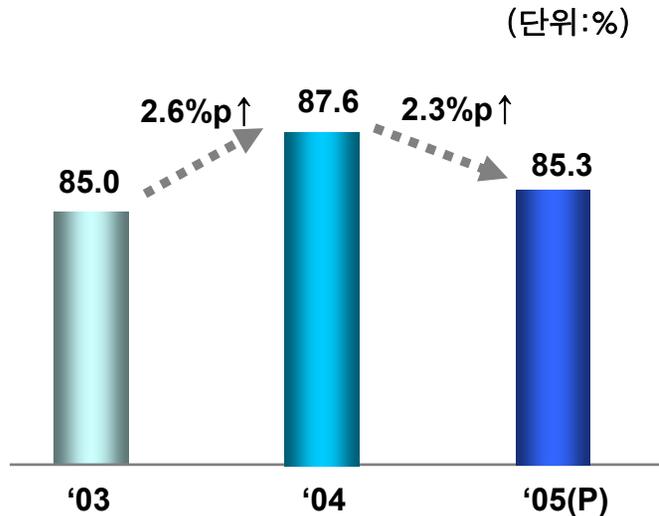
- 매출구성
 - ✓ 토목 30%, 주택 35%, 건축 23%, 기타 12%
- 주택부문 매출 전년대비 36% 증가
 - ✓ 매출구성 : 자체 58%, 일반도급 37%, 재건축 5%

● '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)

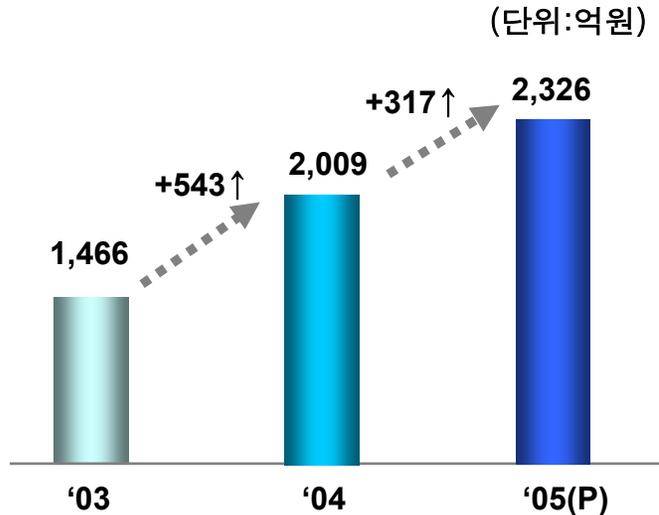
순이익	113	-476	491
(%)	(1.3)	(-5.5)	(4.4)

● '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

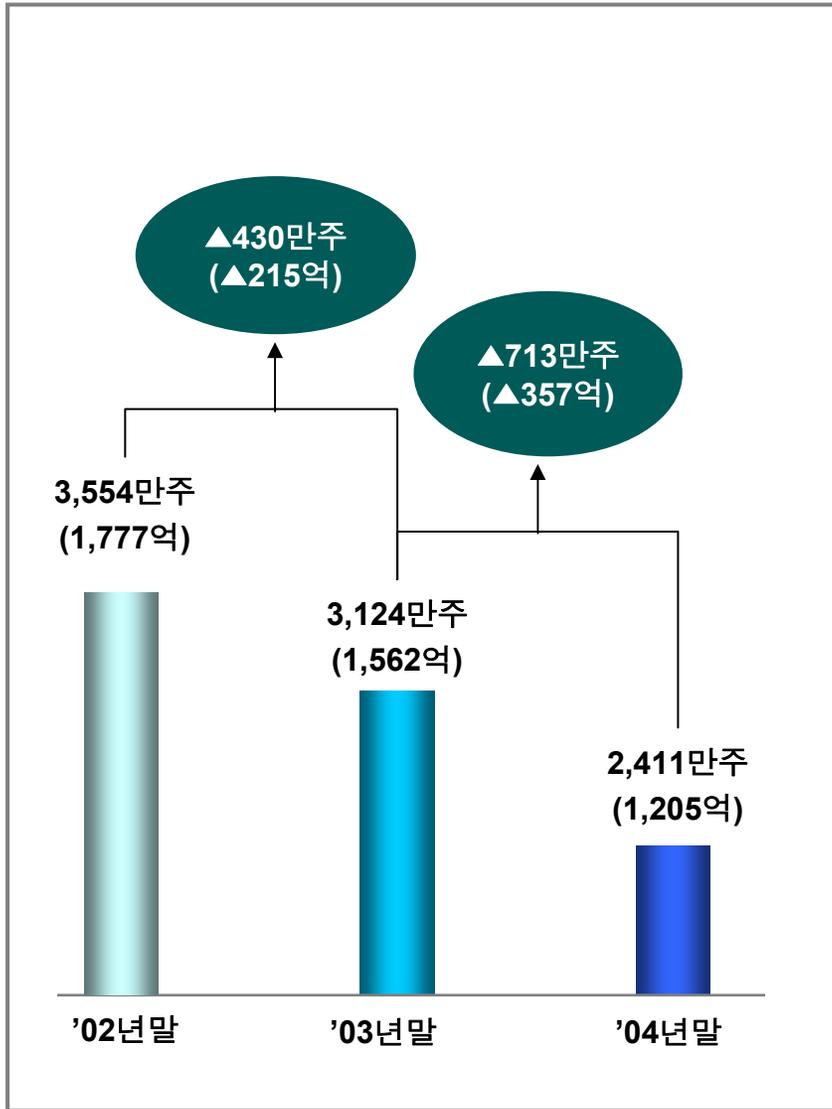
- 영업 C/F -240억
 - ✓ 일시적 매출채권 증가
- 투자 C/F -413억
 - ✓ 계열사 출자 155억
 - ✓ SOC투자 147억
 - ✓ 기타 대여금 지출등 109억
- 재무 C/F -256억
 - ✓ 자사주매입 200억
 - ✓ 배당 및 기타지출 56억

● '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

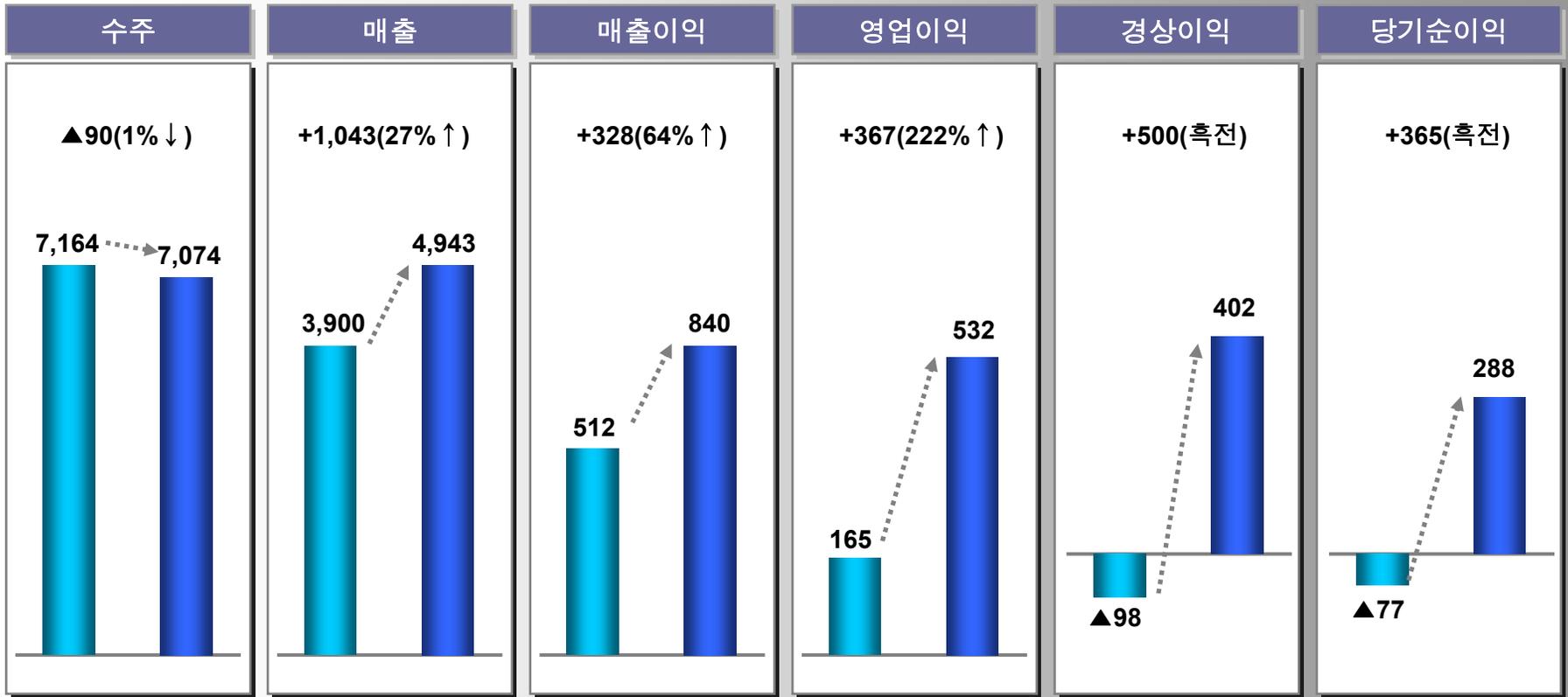
'05년 상반기 실적

1. 요약
2. 수주
3. 매출
4. 원가율
5. 이익

Appendix

I. '05년 상반기 실적

(단위:억원)

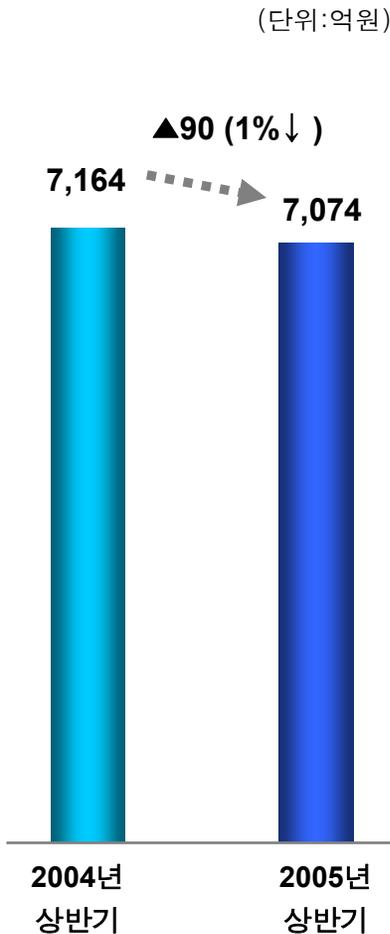


■ 2004년 상반기 ■ 2005년 상반기

I. '05년 상반기 실적

2. 수주

주택부문 재개발 수주 증가, 토목부문 일부 PJT 발주지연으로 전년동기 대비 소폭 감소하였으나 T/K수주는 크게 개선됨.
Risk관리 차원 민간상업시설 수주 축소와 그룹 투자 감소로 건축과 플랜트부문의 수주는 감소함.



부문별 수주

(단위:억원)

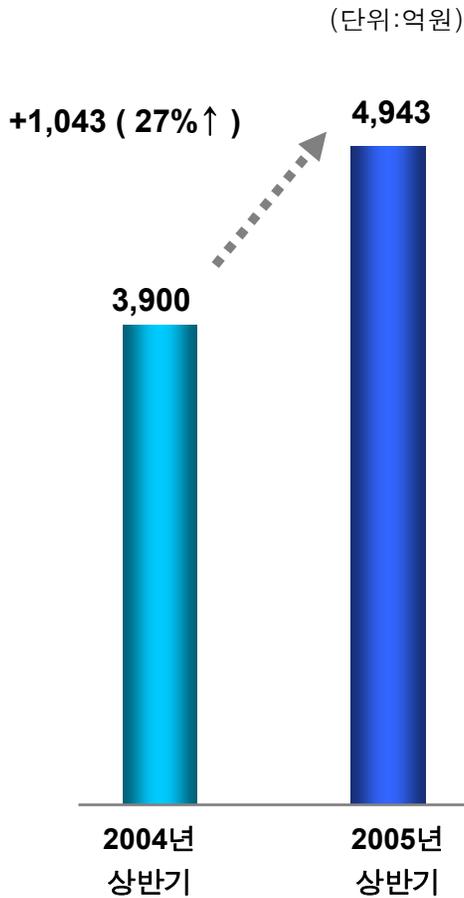
	2004상	2005상	구성비	증감	증가율
토 목	1,873	1,764	25%	▲109	▲6%
환 경	298	340	5%	+42	+14%
주 택	2,182	3,893	55%	+1,711	+78%
건 축	2,495	999	14%	▲1,496	▲60%
플랜트	316	78	1%	▲238	▲75%
합 계	7,164	7,074	100%	▲90	▲1%

주요 수주내역

(단위:억원)

구분	Project명	금액	비고
토목	신분당선 전철 민간투자사업	657	SOC
	인천 제2연육교	507	T/K
	용인흥덕지구 택지개발2공구	213	일반
	성남-여주복선전철 5공구	190	T/K
환경	여수국가산업단지 폐수처리	118	T/K
	달성2차산업단지 폐수처리	64	T/K
주택	대전 대흥2구역 재개발	1,445	재개발
	전주 중화산동 하늘채	744	일반
	부산 연산4구역 재개발	685	재개발
	부산 당감1-1구역 재개발	597	재개발
건축	울산 신정동 주상복합	861	일반
	경기 바이오센타	128	T/K
플랜트	난징 KNA외	68	그룹

주택부문 매출호조로 전년동기 대비 27% 증가한 4,943억원의 매출액 실현



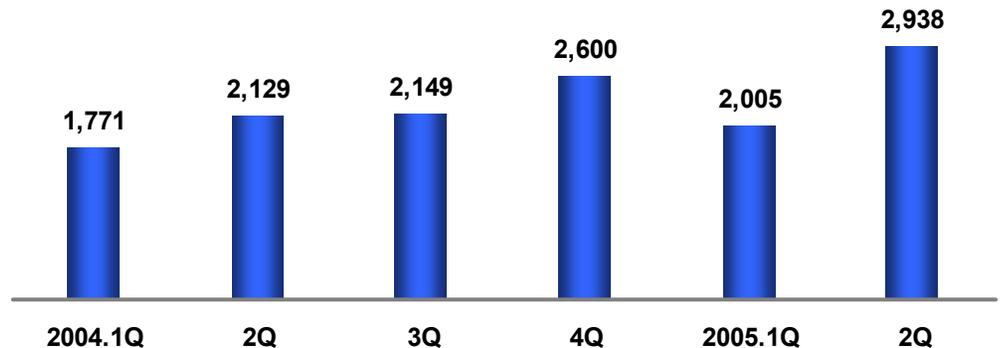
부문별 매출

(단위:억원)

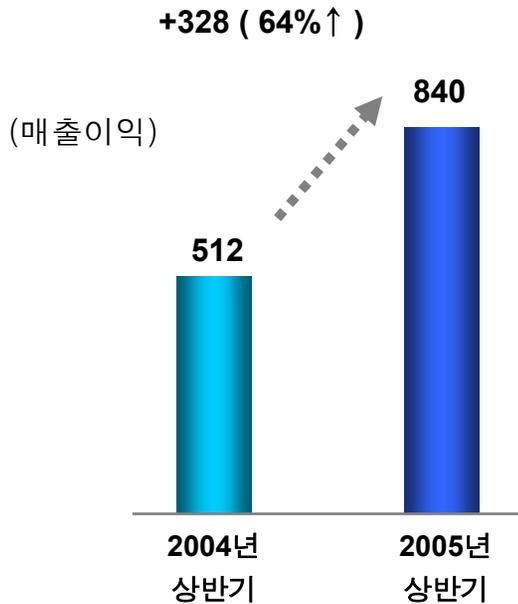
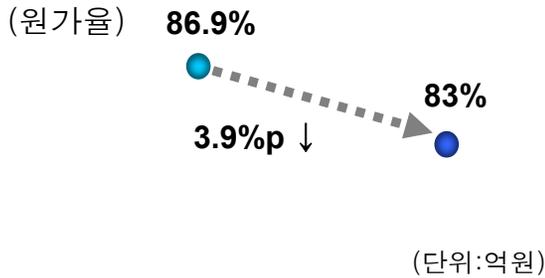
	2004상	2005상	구성비	증감	증가율
토 목	1,282	1,142	23%	▲ 140	▲ 11%
환 경	279	393	8%	+114	+41%
주 택	1,249	2,360	48%	+1,111	+89%
건 축	990	878	18%	▲ 112	▲ 11%
플랜트	100	170	3%	+70	+70%
합 계	3,900	4,943	100%	+1,043	+27%

분기별 매출 추이

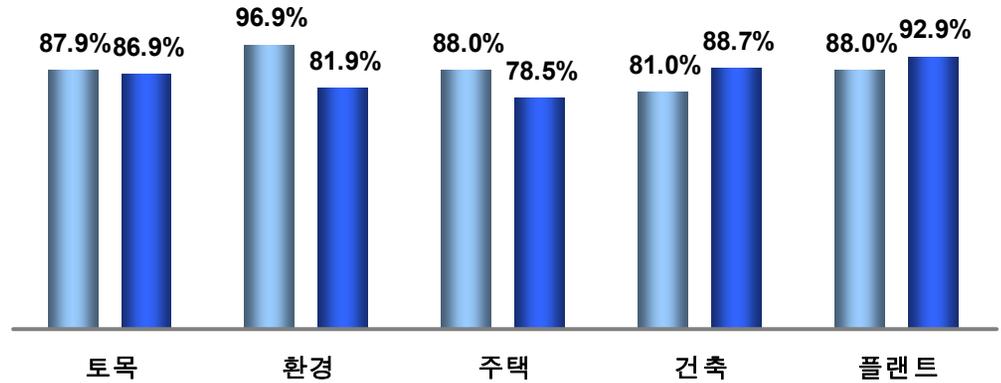
(단위:억원)



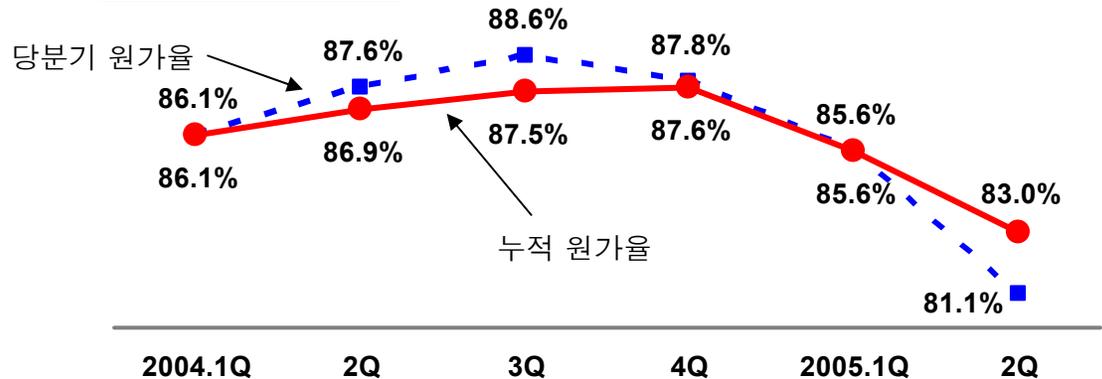
주택 및 환경부문 수익성 대폭 개선으로 전년동기 대비 3.9%p 개선된 83%의 원가율 기록



부문별 원가율



분기별 원가율 추이

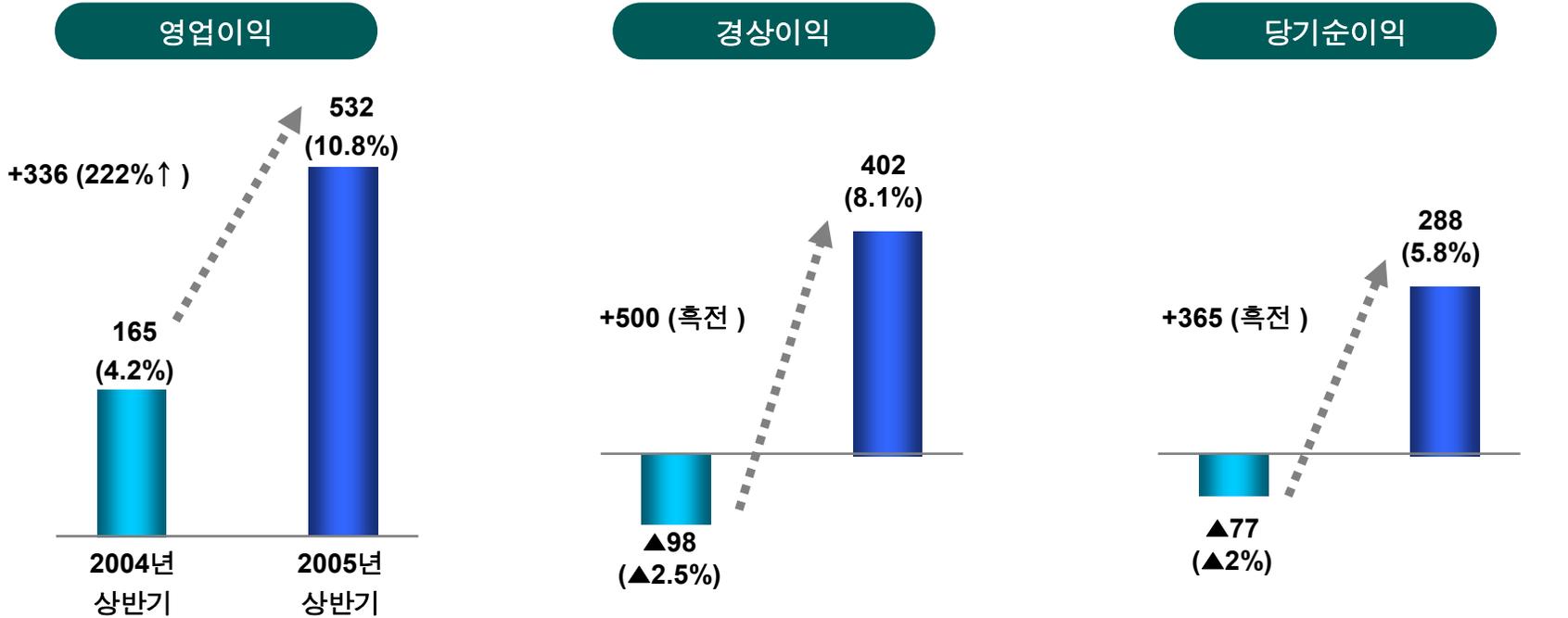


I. '05년 상반기 실적

5. 영업이익/경상이익/당기순이익

매출이익 증가, 일반관리비의 감소로 영업이익은 전년동기 대비 **222%** 증가, 부실정리 완료에 따른 영업외비용의 대폭 감소로 경상이익은 전년동기 대비 **500억원** 증가, 순이익은 **365억원** 증가하여 대규모 흑자로 전환하였음.

(단위:억원)



	'04상	'05상	증감
매출이익	512	840	+328
일반관리비	347	308	▲39
영업이익	165	532	+367

	'04상	'05상	증감
영업이익	165	532	+367
영업외수익	118	59	▲59
영업외비용	381	189	▲192
(금융비용)	(71)	(71)	(-)
경상이익	▲98	402	+500

	'04상	'05상	증감
세전이익	▲98	402	+500
법인세	▲21	114	+135
당기순이익	▲77	288	+365

I

'04년 실적 및 '05년 전망

II

'05년 상반기 실적

Appendix

1. 연도별 손익계산서
2. 분기별 손익계산서/차입금
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%)
매출이익	827	1,314	1,310	1,075	1,623
일반관리비	519	815	725	738	702
영업이익	308	499	586	337	921
영업외수익	267	200	157	230	103
영업외비용	541	501	561	1,195	323
(금융비용)	(237)	(205)	(120)	(154)	(192)
경상이익	34	198	182	△ 628	701
특별이익	-	-	-	-	-
특별손실	5	-	-	-	-
세전이익	29	198	182	△ 628	701
법인세	15	74	70	△ 152	210
당기순이익	15	124	113	△ 476	491

(단위:억원)

	2004.1Q	2004.2Q	2004.3Q	2004.4Q	2005.1Q	2005.2Q
매출액	1,771	2,129	2,149	2,600	2,005	2,938
매출원가	1,524	1,864	1,904	2,282	1,719	2,384
(원가율)	(86.1%)	(87.6%)	(88.6%)	(87.8%)	(85.7%)	(81.1%)
매출이익	247	265	245	318	286	554
일반관리비	172	174	184	207	144	164
영업이익	75	90	61	111	142	390
영업외수익	31	87	21	95	21	38
영업외비용	84	297	752	66	34	155
(금융비용)	(32)	(39)	(44)	(39)	(36)	(35)
경상이익	22	△120	△670	140	129	273
특별이익	-	-	-	-	-	-
특별손실	-	-	-	-	-	-
세전이익	22	△120	△670	140	129	273
법인세	7	△28	△172	41	37	77
당기순이익	15	△92	△498	99	92	196
차입금	1,873	2,066	2,126	2,009	2,113	2,006
순차입금	1,775	1,664	2,036	1,828	1,517	713

(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
자 산	8,267	7,114	6,680	6,644	6,978	7,815
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)
부 채	6,258	4,642	4,222	4,974	5,223	5,686
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
자 본	2,009	2,472	2,458	1,670	1,755	2,129