

2008년 1/4분기 경영실적

<INDEX>

1. 경영실적
2. 시장환경 및 대응전략
3. 부문별 사업추진 전략
4. 투자 POINT

APPENDIX

2008. 5. 9

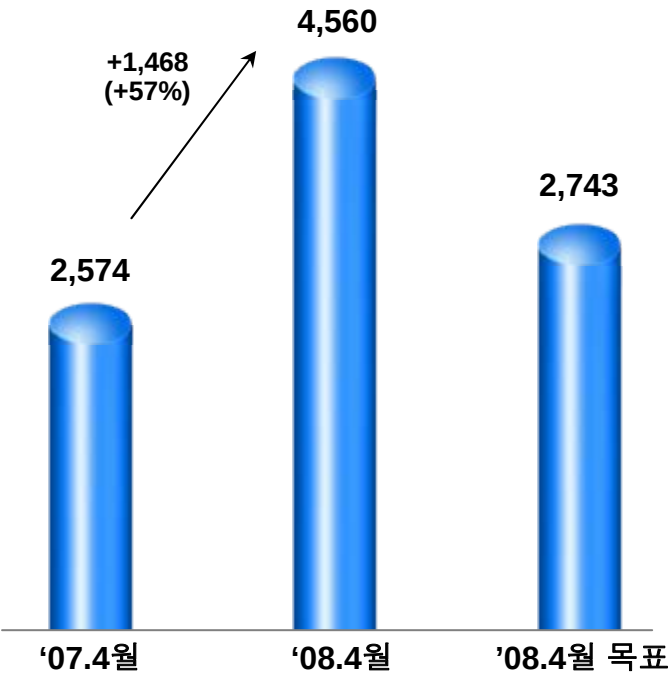
본 자료는 당사 또는 당사 이외의 외부 기관이 작성한 예측 정보가 포함되어 있으며, 실제 결과는 이와 다를 수 있음을 이해하시기 바랍니다. 본 정보는 투자 판단용이 아닌 단순 참고용으로 투자자들에게 배포되는 것입니다. 코오롱건설(주)은 본 정보에 근거한 어떠한 거래나 투자에 대해서 책임이 없음을 양지하시기 바랍니다.

1. 경영실적 - ① 신규수주

건축부문 대형 PF사업 수주로 전체 수주액은 전년동기대비 57% 증가

● 신규수주 (누적)

(단위 : 억원)



● 부문별 신규수주 (누적)

(단위 : 억원)

	'07.4월	'08.4월	증감률	구성비
토목	555	226	▲59%	5%
환경	896	703	▲22%	15%
주택	688	655	▲5%	9%
건축	309	2,976	+863%	65%
플랜트	126	-	-	-
합계	2,574	4,560	+77%	100.0%

● 실적 분석

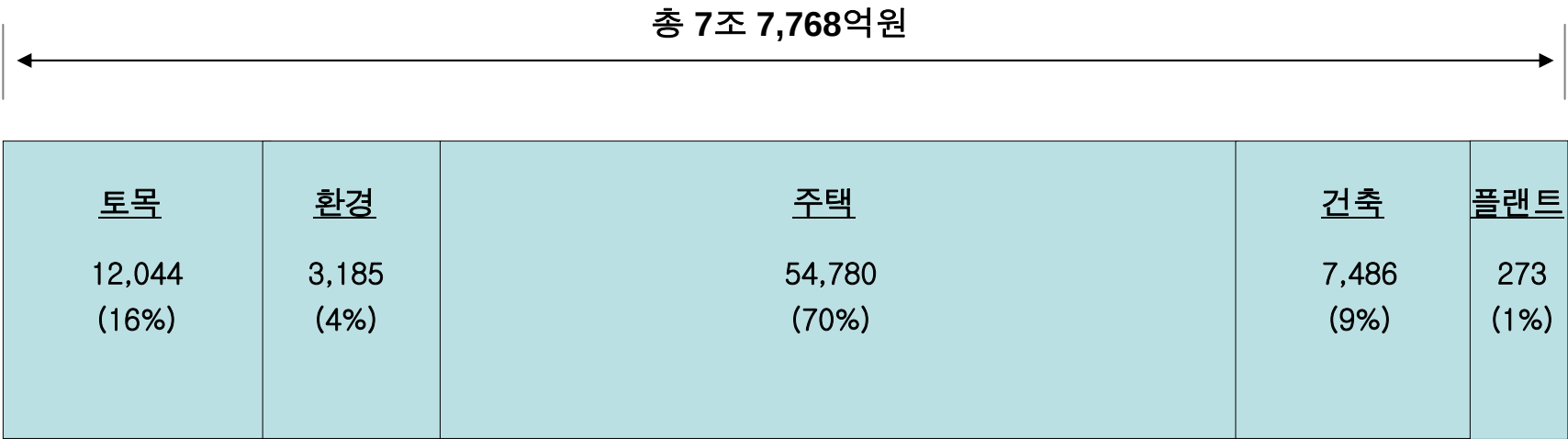
- 관공사 발주 지연으로 토목/환경 수주 감소
- 건축 부문 전년대비 대폭 수주 증가
 - 천안 국제 비즈니스파크 2,273억 수주

1. 경영실적 - ② 수주잔고

1/4분기 기준, 수주잔고는 '08년 예상매출액(1조 3,000억원)의 약 6년치인 7조 7,768억원 보유

● 부문별 수주 잔고

(단위 : 억원)



● 발주자별 구분

➢ 재개발 75%, 재건축 21%, 도급 4%

● 지역별 구분

➢ A급지(서울/수도권) 21%, B급지(대전/전주/창원등) 36%, C급지(대구/부산 등) 43%

1. 경영실적 - ③ 매출액 및 손익

(단위 : 억원)

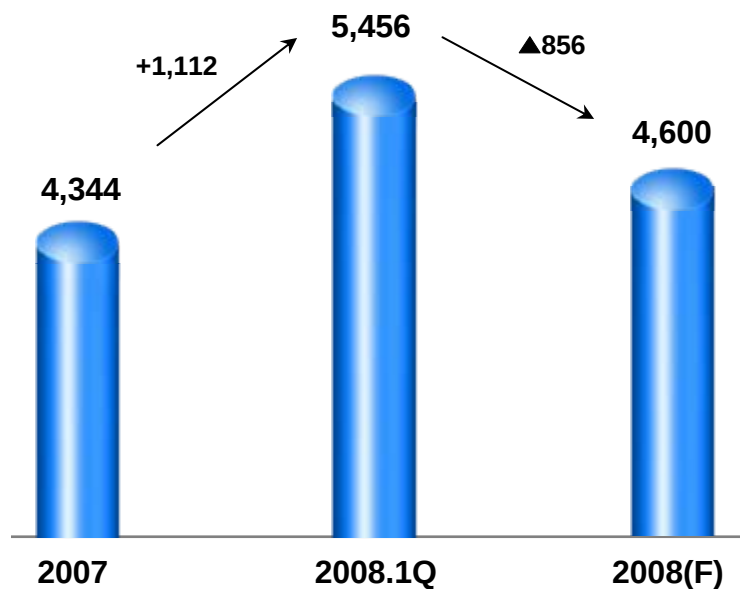
구분	2007.1Q	2008.1Q	증감
매출액	2,398	2,525	+5.3%
원가율	(86.0%)	(85.9%)	(▲0.1%p)
영업이익	82	137	+67.1%
(%)	(3.4%)	(5.4%)	(+2.0%p)
세전이익	44	84	+90.9%
(%)	(1.8%)	(3.3%)	(+1.5%p)

- 매출액은 전년 토목/환경 부문 수주 호조 및 주택부문 원활한 기성인식으로 전년대비 5.3% 증가
- 원가율은 전년 동기 대비 소폭 개선
 - VE활동 강화 및 경비절감으로 향후 원가율은 개선될 전망
- 영업이익은 원가율 개선 및 전년 미분양 손실 선반영으로 인한 기저효과로 67.1% 증가
 - 대손상각비 : '07.1Q, 62억원 → '08.1Q, 0.1억원
- 세전이익은 전년대비 90.9% 증가
 - 지분법이익 : '07.1Q, 8억원 → '08.1Q, 28억원
 - 금융비용 : '07.1Q, 55억원 → '08.1Q, 94억원

1. 경영실적 - ④ 차입금

● 차입금

(단위 : 억원)



● 차입금 증가 원인

- 후분양/재건축 프로젝트 및 관공사 수지차 약 900억원
- 사업 투자자금 및 대여금 지출 등 약 100억원

● 연말 차입금은 4,600억원으로 감소할 전망

- 수도권 우량 재건축 프로젝트 잔금 유입 약 1,300억원
- 후분양 프로젝트 매출채권 처분 등 약 700억원

2. 시장환경 및 대응전략

[시장환경]

위기 요인

- 국내 건설시장 정체 및 경쟁 심화
- 주택부문 사업 Risk 확대 및 위축세 지속

기회 요인

- 수년간 침체 지속된 분양 시장 규제 완화 전망
- 대운하, 행정복합/기업도시 등 개발사업 확대
- 세계적 수요 증대 및 정부 육성 정책으로 인한 환경시장 확대 전망
- 고유가 지속으로 대체에너지 시장 확대 전망

보유역량의
강화를 통한
Biz. Scope 확대

[대응전략]

토목사업 외형/수익성 확보

환경사업 경쟁우위 선점

주택사업 안정성 확보

개발사업 적극적 추진

플랜트/에너지사업 확대

3. 부문별 사업추진 전략 - ① 토목사업

SOC 제안사업 확대 및 무실적분야 진출을 통해 외형성장과 수익성을 확보할 것임.

보유 경쟁력

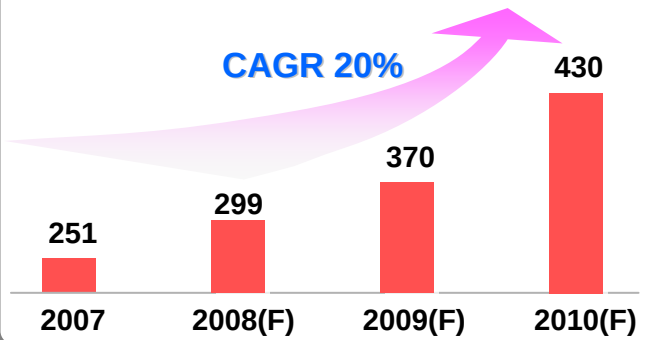
- 토목전문업체로 출발하여, 설립 이래 도로/지하철 터널 등 수많은 토목사업 수행
- SOC 제안사업 분야 수주경쟁력 보유
 - 서울 ~ 광명간 도로 우선협상자 선정(약 1,390억)
 - SOC 수주잔고 3,177억 보유('08년 1Q 기준)
- 업계 최고수준의 토목부문 수익성 유지
 - '07년 14.7%의 매출이익율 기록



추진 전략

- SOC 제안사업 확대로 고수익성 확보
 - 터널/경전철/고속도로 등 민자사업 확대
 - 골프장/레저시설 등 개발사업 추진
- T/K, SOC를 활용한 무실적분야 진출
 - 철도, 항만 등

매출액 추이



*단위:10억

3. 부문별 사업추진 전략 - ② 환경사업

고성장이 기대되는 환경분야에서 축적된 기술과 경험을 바탕으로 경쟁우위를 선점할 것임.

보유 경쟁력

- 환경부문 Major 시공/수주 경쟁력 보유
 - '07년 환경T/K 수주 업계 5위 기록
- 국내 1위 민간 수처리 운영업체 보유
 - 시공/운영을 연계한 다양한 사업 전개 가능
 - 전국 400여개 사업장을 활용한 영업 Synergy
- 계열사 사업제휴 및 그룹 차원의 전폭적인 지원
 - 환경부문 수직계열화를 통한 경쟁우위 선점
- 해외 수처리부문 최다 실적 보유
 - '07년말, 누적 해외 수처리실적 2,000억원 상회

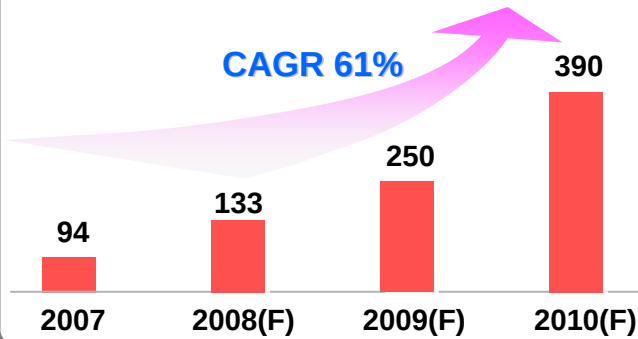


*MBT (Mechanical Biological treatment, 전처리시설) / RDF (Refuse Derived Fuel, 전처리후 발생하는 잔존 연료제)

추진 전략

- 기술 경쟁력을 바탕으로 환경T/K 수주 제고 및 민간 수처리시설 수주 확대
- 시공/운영 연계한 기획제안형 사업 확대
 - 유수율제고 사업, 공공/지자체 제안사업, 폐기물자원화 사업(MBT, RDF) 등
- 지역 다변화를 통한 해외 수처리 확대
 - 동남아시아, 요르단, 리비아, 중동 등

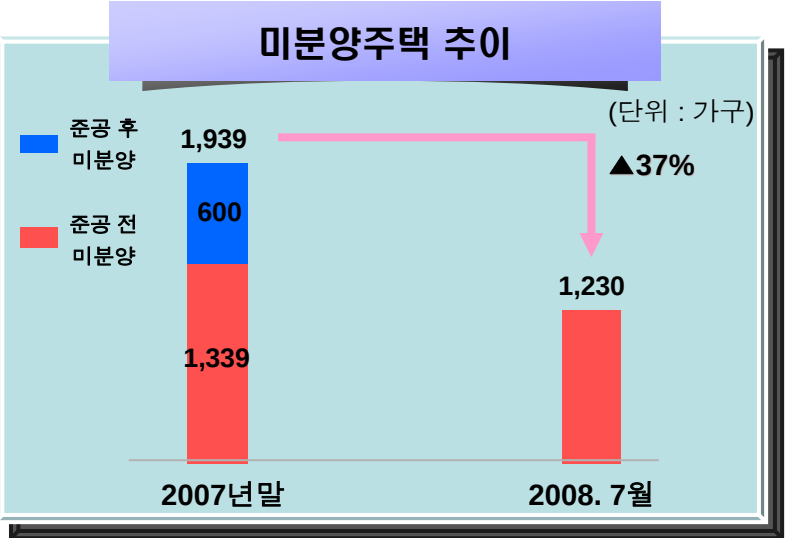
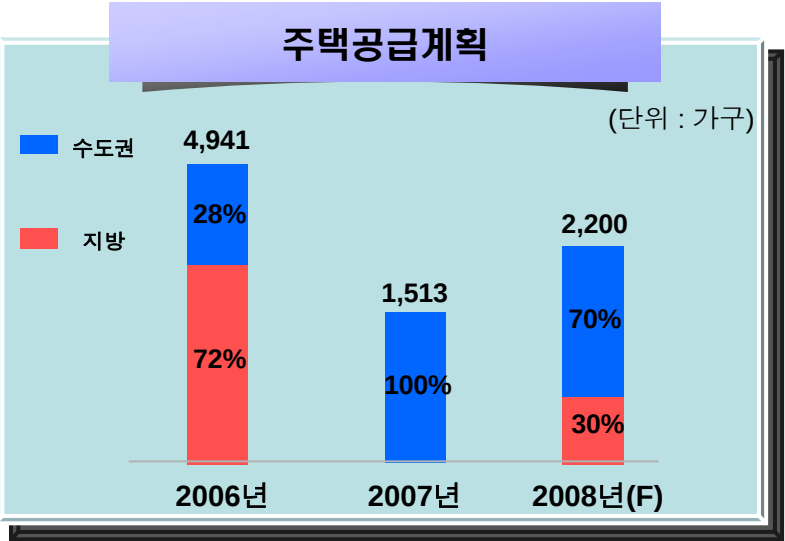
매출액 추이



*단위:10억

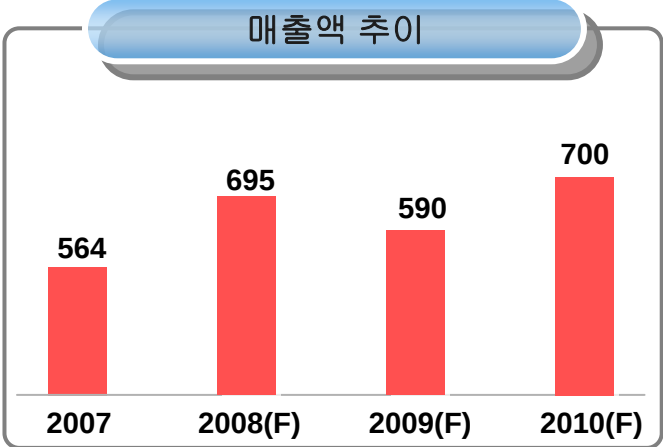
3. 부문별 사업추진 전략 - ③ 주택사업

미분양주택 해소 및 수도권 중심 사업추진을 통해 사업안정성을 확보해 나갈 것임.



추진 전략

- 강력한 분양촉진책 시행으로 미분양 해소
- 수도권 프로젝트 집중 공략 및 수도권 위주의 분양으로 사업 안정화 달성
- 신규사업/틈새시장 적극 공략
- 리모델링, 타운하우스, 기능성주택 등



*단위:10억

3. 부문별 사업추진 전략 - ④ 건축/개발사업

국내외 대형 개발사업을 적극적으로 추진하여, 건설시장 둔화를 극복해 나갈 것임.

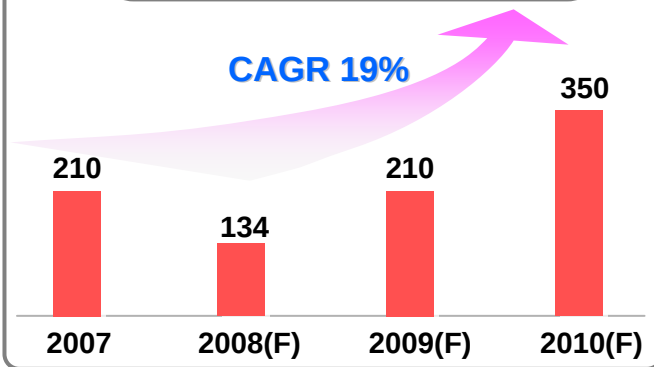
기수주 프로젝트

- 인천청라 국제 업무 타운
 - 발주처 : 한국토지공사
 - 컨소시움 : 포스코건설 컨소시움
 - 공사금액 : 3,680억원(총공사비의 8.5%)
 - 착공시기 : '09년 10월 예정
- 천안 국제 비즈니스파크
 - 발주처 : 천안시
 - 컨소시움 : 대우건설 컨소시움
 - 공사금액 : 2,273억원(총공사비의 5.9%)
 - 착공시기 : '10년 6월 예정
- 송도 테크노파크
 - 발주처 : 재단법인 송도 테크노파크
 - 컨소시움 : 코오롱건설 컨소시움
 - 공사금액 : 1,217억원(총공사비의 95%)
 - 착공시기 : '08년 5월 예정

추진 전략

- 공모형 P/F사업 및 도시개발사업의 주도적 추진
 - '08년, 10여개 이상 프로젝트 수주 추진 중
- 우량 사업지 확보를 통한 자체사업 추진
- 신흥산유국 및 고성장 국가 대상 해외개발사업 점진적 추진

매출액 추이



*단위:10억

3. 부문별 사업추진 전략 - ⑤ 플랜트사업

취약분야인 플랜트사업의 호기를 활용하여, 플랜트사업을 신성장동력으로 확대해 나갈 것임.

기회요인

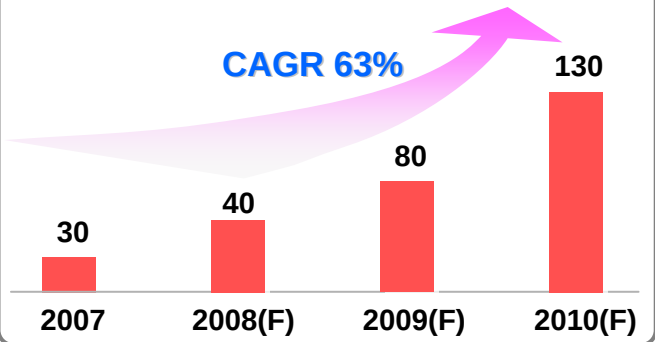
- 김천 집단에너지시설 MOU 체결('08년 4월)
 - 발전플랜트 진출을 위한 교두보 확보
- '08년 그룹 설비투자확대로 플랜트공사 대규모 발주 예정
 - (주)코오롱 및 코오롱글로벌텍 등 약 3,000억원 추정
- 바이오에탄올 플랜트 시공경험 보유
 - 국내 대기업 중 유일한 Reference



추진 전략

- 발전 실적 확보를 통한 국내외 열병합/발전 플랜트 사업 확대
- 선진업체와의 제휴 강화를 통해 해외 바이오에탄올 수주 확대
 - 호주, 인도네시아, 베트남 등
- 플랜트사업 역량 강화로 외형성장 확대
 - 그룹공사를 통한 도약기반 확보
 - 플랜트/에너지업체 M&A 추진

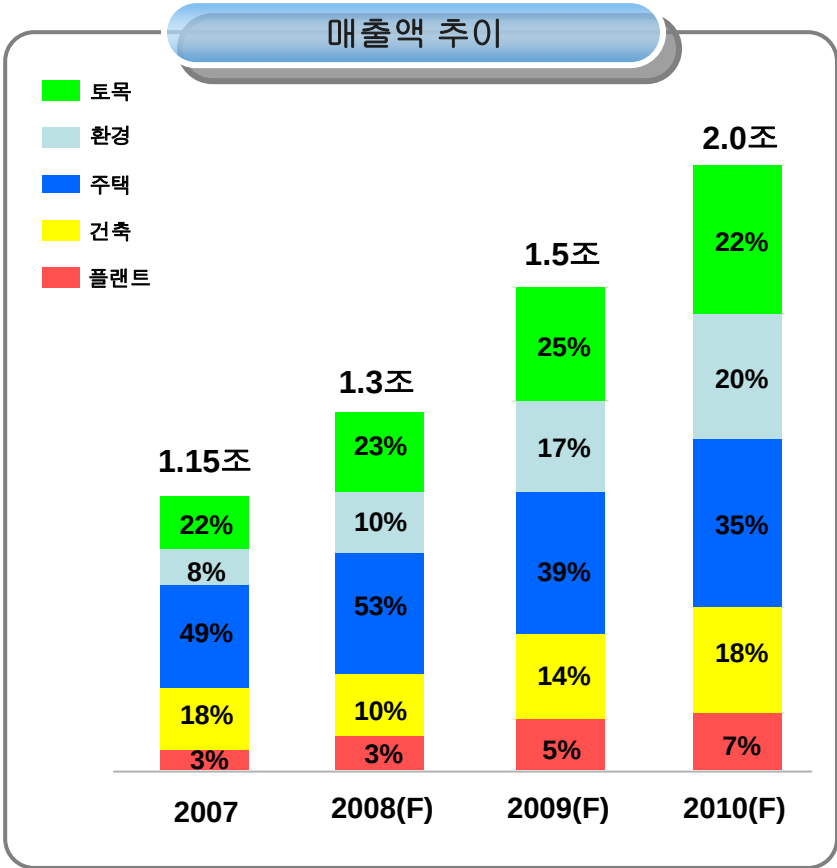
매출액 추이



*단위:10억

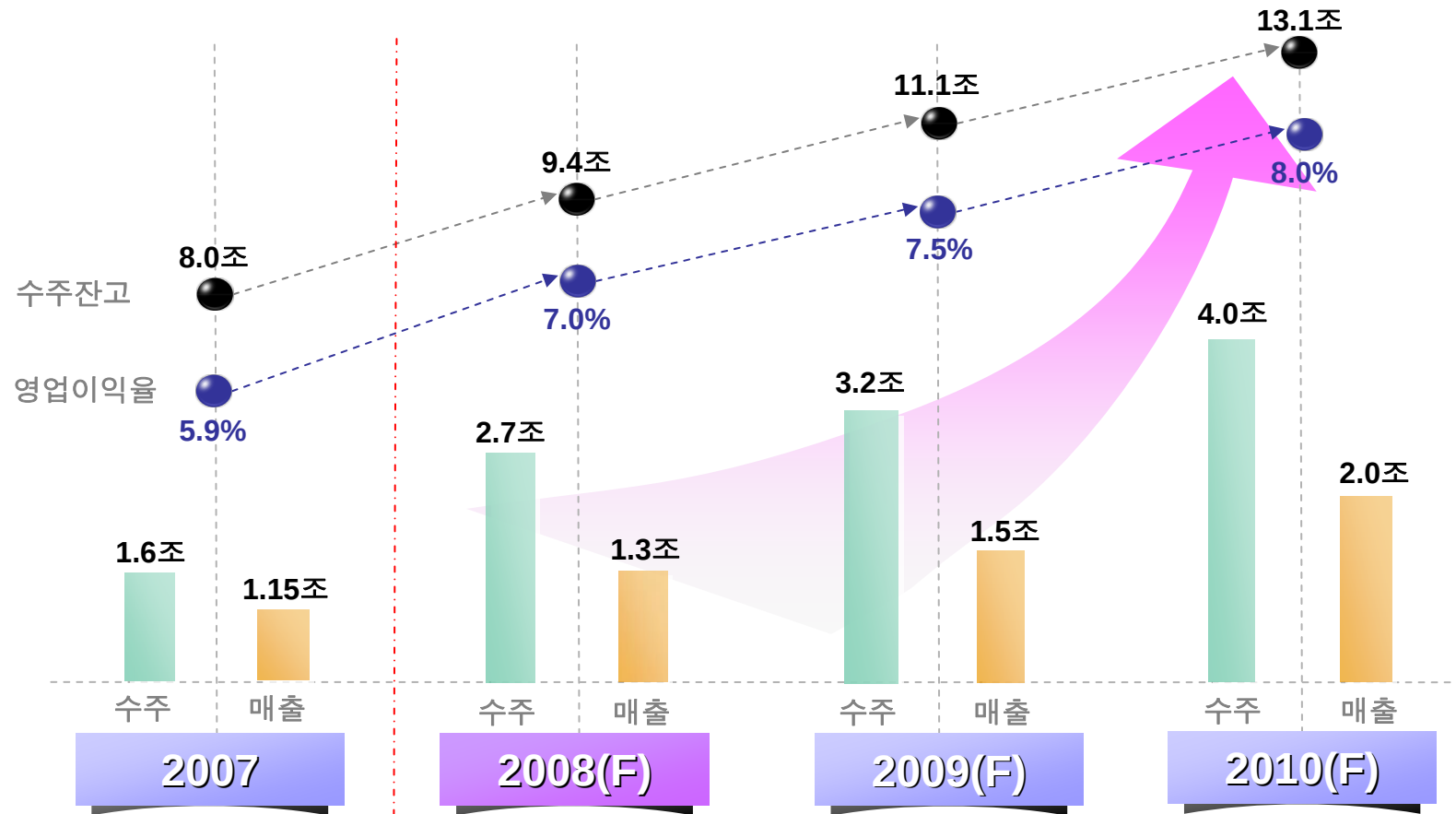
4. 투자 POINT - ① 균형적 사업구조

부문별로 경쟁력 있는 주력사업의 토대 위에 다양한 사업을 영위하여, 최적화된 사업구조를 달성할 것임.



4. 투자 POINT - ② 안정적 성장기조

균형적인 **Business Scope** 확대와 끊임없는 경영혁신을 통해 안정적인 성장을 이룩할 것임.



Appendix

1. 부문별 신규수주 & 매출액('07 ~ '10)

● 신규수주

(단위 : 억 원)

	2007		2008(F)		2009(F)		2010(F)	
	실적	비중	실적	비중	실적	비중	실적	비중
토목	5,729	35%	5,600	21%	6,300	20%	8,000	20%
환경	1,958	13%	3,500	13%	4,700	15%	6,500	16%
주택	2,972	20%	6,800	25%	8,500	27%	10,000	25%
건축	5,242	35%	9,700	36%	10,000	31%	12,000	30%
플랜트	358	2%	1,400	6%	2,500	8%	3,500	9%
(해외)	(1,321)	(8%)	(2,300)	(9%)	(4,800)	(15%)	(6,000)	(15%)
합계	15,809	100%	27,000	100%	32,000	100%	40,000	(100%)

● 매출액

(단위 : 억 원)

	2007		2008(F)		2009(F)		2010(F)	
	실적	비중	실적	비중	실적	비중	실적	비중
토목	2,513	22%	2,987	23%	3,700	25%	4,300	22%
환경	937	8%	1,331	10%	2,500	17%	3,900	20%
주택	5,643	49%	6,946	53%	5,900	39%	7,000	35%
건축	2,099	18%	1,339	10%	2,100	14%	35,00	18%
플랜트	298	3%	397	3%	800	5%	1,300	7%
(해외)	(187)	(2%)	(295)	(2%)	(750)	(5%)	(1,800)	(9%)
합계	11,490	100%	13,000	100%	15,000	100%	20,000	100%

Appendix

2. 요약 대차대조표

(단위 : 억원)

구분	2003	2004	2005	2006	2007	2008.1Q
유동자산	4,125	3,919	4,874	6,569	7,688	8,131
당좌자산	2,793	3,530	4,540	6,011	7,040	7,280
재고자산	1,332	389	333	558	648	851
非유동자산	2,555	2,725	2,382	2,877	4,243	4,330
투자자산	2,247	2,384	2,109	2,074	3,432	3,510
유형자산	330	363	262	258	245	8,25
무형자산	△22	△21	11	△6	△5	△5
자산 총계	6,680	6,644	7,256	9,445	11,932	12,461
유동부채	3,056	3,189	3,753	4,179	5,405	5,885
고정부채	1,167	1,785	1,066	2,254	3,423	3,448
(차입금)	(1,466)	(2,009)	(1,408)	(2,779)	(4,344)	(5,456)
부채 총계	4,222	4,974	4,819	6,433	8,828	9,333
자본금	1,562	1,205	1,209	1,210	1,210	1,210
잉여금 기타	896	465	1,228	1,802	1,894	1,918
자본 총계	2,458	1,670	2,437	3,012	3,104	3,128

Appendix

3. 요약 손익계산서

(단위 : 억원)

구분	2003	2004	2005	2006	2007	2008.1Q
매출액	8,743	8,649	10,590	11,552	11,491	2,525
매출원가	7,433	7,574	8,606	9,491	9,832	2,170
(원가율)	(85.0%)	(87.6%)	(81.3%)	(82.8%)	(85.6%)	(85.9%)
매출총이익	1,310	1,075	1,984	2,061	1,659	354
일반관리비	725	738	824	944	979	217
영업이익	585	337	1,160	1,117	679	137
영업외수익	157	230	161	163	194	66
영업외비용	561	1,195	308	306	615	116
(금융비용)	(120)	(154)	(128)	(167)	(295)	(94)
세전이익	181	△628	1,013	974	258	84
당기순이익	113	△476	727	698	150	59