

IR Presentation Material



2011년 사업계획

February, 2011

본 자료는 당사 혹은 당사 이외의 외부 기관이 작성한 예측 정보가 포함되어 있으며, 실제 결과치는 이와 다를 수 있습니다. 본 정보는 투자 판단용이 아닌 단순 참고용으로 배포되는 것으로 당사는 본 정보에 근거한 어떠한 거래나 투자에 대해서도 책임을 지지 않음을 양지하여 주시기 바랍니다.

1. 2011년 사업계획

- 1) 2011년 사업전략 개요
- 2) 내실강화 추진계획
- 3) 부문별 사업전략
- 4) 미래성장동력 확보노력
- 5) 중장기 달성목표
- 6) IR Point

2. 2010년 실적 Review

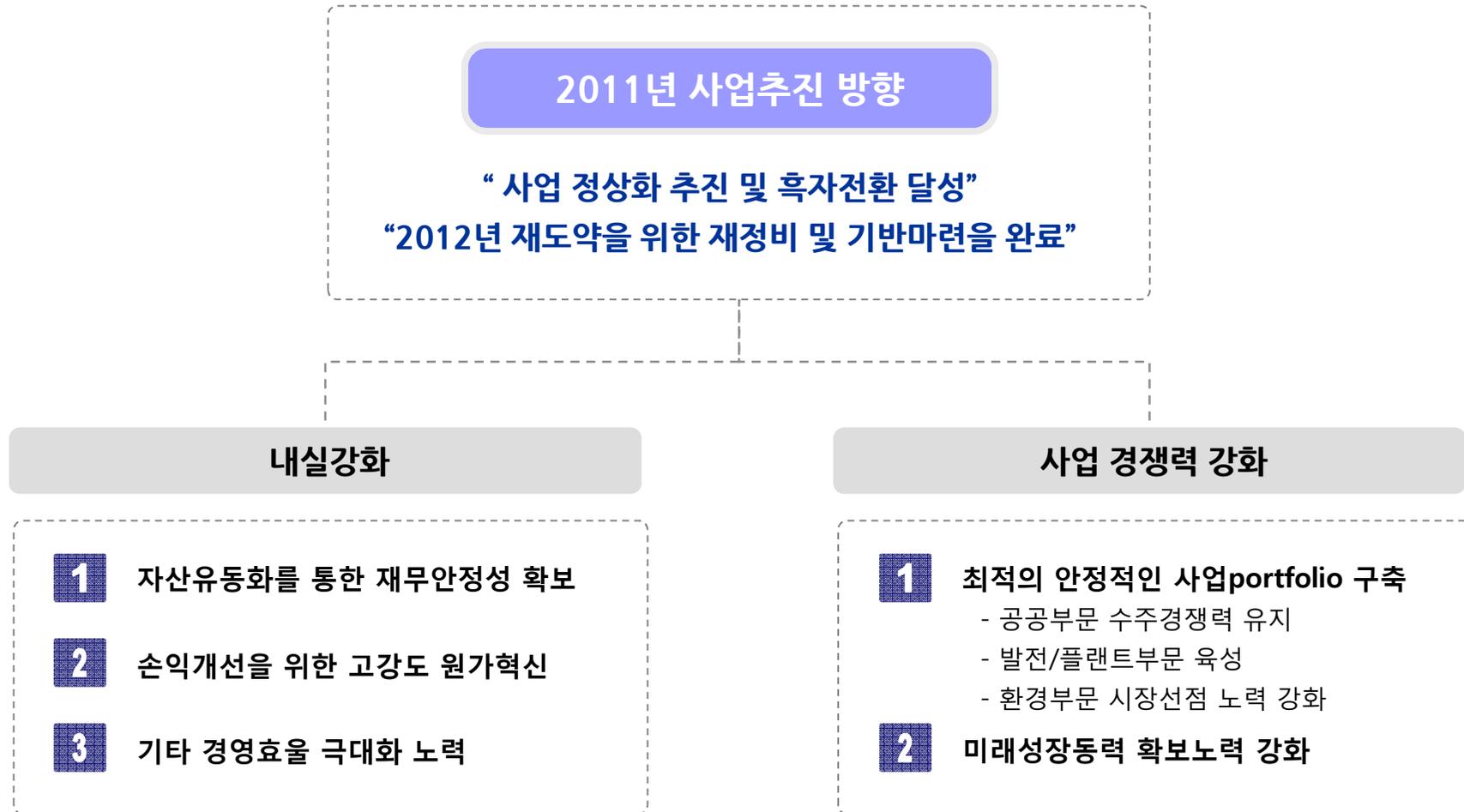
- 1) 수주 및 수주잔고
- 2) 손익분석
- 3) 차입금 & 미분양

3. Appendix

- 1) 요약 B/S, P/L
- 2) 주주현황 분석

2011년 사업계획

- 1) 2011년 사업전략 개요
- 2) 내실강화 추진계획
- 3) 부문별 사업전략
- 4) 미래성장동력 확보노력
- 5) 중장기 달성목표
- 6) Point of KEC



1 자산유동화를 통한 재무안정성 확보

- Group 사업 portfolio 조정작업 참여
 - 비건설 자회사 지분매각 (그린나래)
 - 지주회사 행위제한 해소를 위해 보유중인 계열사 주식 일부매각 (글로텍, KEP)
- 비영업용 불용 자산매각
 - 불용부지 매각추진 (점프에이스, 원주시청사부지 등)
- SOC 지분매각 차액 반영
 - 서울외곽순환고속도로 매각 차액
- 미분양 조기해소 및 미수금 회수강화

“연말 차입금 5천억, P/F 3천억 수준 축소전망”

2 손익개선을 위한 고강도 원가혁신

- 입찰 경쟁력 제고 및 발주제도, 현장관리 혁신
- 내부 목표 원가율 88% → 1%p 추가 원가절감 노력

[2011년 원가율 전망]

(단위: 억원, %)

구분	매출	원가	원가율
2010년	11,233	10,107	90.0%
2011년	13,103	11,660	89.0%
증감	+1,870	+1,553	△1.0%

[부문별 원가율 전망]

(단위: %)

부문	2010년(P)	2011년	차이
토목	89.5%	89.0%	△0.5%
환경	87.8%	88.6%	+0.8%
주택	96.2%	92.4%	△3.8%
건축	92.4%	88.3%	△4.1%
플랜트	85.3%	89.4%	+4.1%
합계	90.0%	89.0%	△1.0%

1 최적의 사업portfolio 구축

[2011년 수주목표]

(단위: 억원, %)

구분	2010	2011	차이	구성비
공공	8,428	14,178	+5,750	50.7%
민간	6,927	13,790	+6,863	49.3%
합계	15,355	27,968	+12,613	100.0%

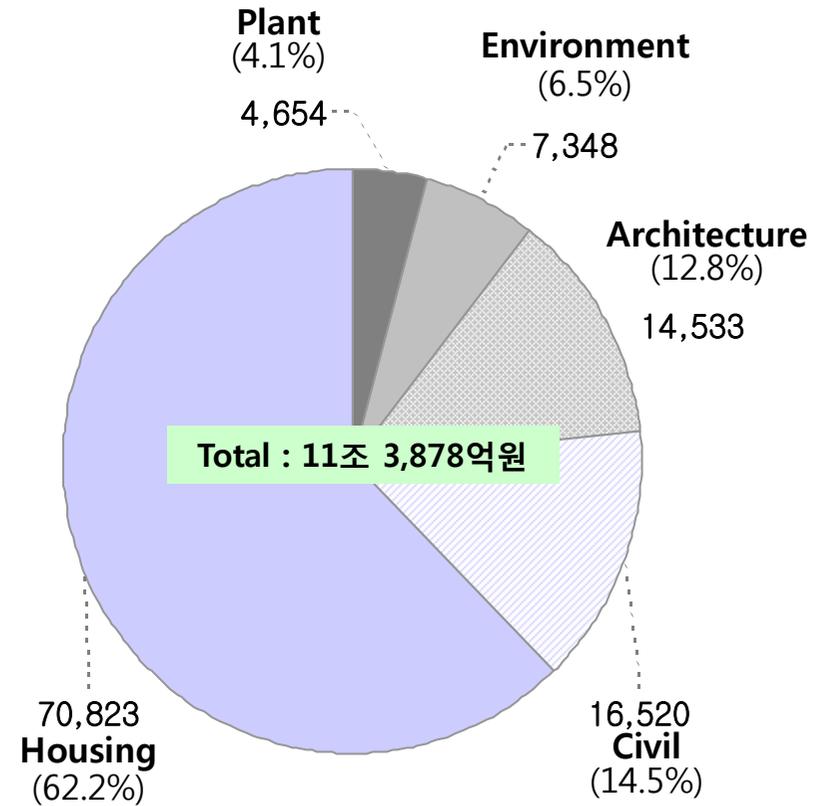
[부문별 수주목표]

(단위: 억원, %)

구분	2010	2011	차이	구성비
토목	3,940	5,318	+1,378	19.0%
환경	1,683	5,544	+3,861	19.8%
주택	4,157	7,060	+2,903	25.2%
건축	4,276	5,716	+1,440	20.4%
플랜트	1,299	4,330	+3,031	15.5%
합계	15,355	27,968	+12,613	100.0%

[2011년 수주잔고 전망]

(단위: 억원, %)



[2011년 부문별 사업추진 전략]

토목사업	발주감소 및 경쟁심화 대응역량 확보
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 수주 network 강화 및 기술역량 강화 (건축, 설계, 적산 등) ▪ 복합개발사업 등 우량 기획제안 사업 지속발굴 ▪ 무실적분야 및 취약공종 진출노력 지속 (항만, 댐, 원자력 등) ▪ 해외 토목사업 진출역량 강화 등 준비 철저 	

건축사업	수주 경쟁력 유지 및 특화사업 추진
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 관공사 경쟁력 유지 ('10년 건축 T/K 업계 4위) ▪ 공공물량 감소에 대비 Major업체와 J/V사업 적극 추진 ▪ 공기업 지방이전 사업 및 민간 제안형 사업에 집중 ▪ 수익성 높은 민간대형 복합개발사업 적극참여 (키콕스 등) 	

환경사업	친환경 녹색성장시장 선점노력 강화
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 민자사업 추진 (국가물이용계획에 따른 지자체 선점 등) ▪ 공공수주 업계 Top 수준의 경쟁력 유지 ▪ 신규 환경사업 ITEM 적극발굴 (하수슬러지 연료화 등) ▪ 해외 환경사업 실적 극대화 추진 	

플랜트	발전플랜트 진출확대 및 해외진출 기반조성
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국내 발전 Plant 사업의 성공적 추진 (김천열병합, 오성복합 등) ▪ Group 물량증가 대응 ('11년 약 2천억 이상 발주 전망) ▪ 중소형 해외 발전사업 참여방안 강구 ▪ Engineering 기능 강화를 통한 EPC 사업 추진역량 확보 	

주택사업	재건축/재개발 및 低Risk 개발사업 선별추진
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 재건축/재개발 - 안정성 고려, 수도권 사업지 선별적 수주 ▪ 틈새시장 공략 (공공관리 미적용 지역 소형사업 발굴 등) ▪ 뉴타운 공공관리 사업지 및 리모델링 시장 진입추진 ▪ 시장 Trend를 반영한 신상품 개발 (도시형 생활주택 등) 	

해외사업	사업특화 (물사업 집중) 및 전문화 (*ODA 사업)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 전략국가 집중공략 (베트남, 사우디, 스리랑카, 요르단 등) ▪ 신규 전략지역 진출방안 강구 (가나, 탄자니아 등) ▪ 전략국가 현지거점 강화 (현지업체 소싱, 공급선 다변화 등) ▪ 국내 Major 업체 및 정부투자기관 등과 연계한 Pjt. 추진 	

2 미래성장동력 확보노력 강화

Green Pioneer

- 단순 시공업체 한계극복
 - 개발사업역량, Engineering 및 O&M역량 확보노력 강화
- 차별화된 Green 사업 ITEM 발굴
 - 수처리 新사업영역 확장노력 지속
 - : 하수재이용, 담수화 RO사업 등
 - 新재생 Energy 사업부문 적극개척
 - : 조력발전 (강화조력), 지열발전 (송도프라우-2) 해상풍력발전, 폐기물에너지화 (MBT, RDF) 등
- 고객 Needs 및 Trend를 반영한 상품개발
 - Green Factory, 친환경 랜드마크 건축물 개발, Energy zero House 등
 - 친환경 공공 Project선점

녹색기술 상품화

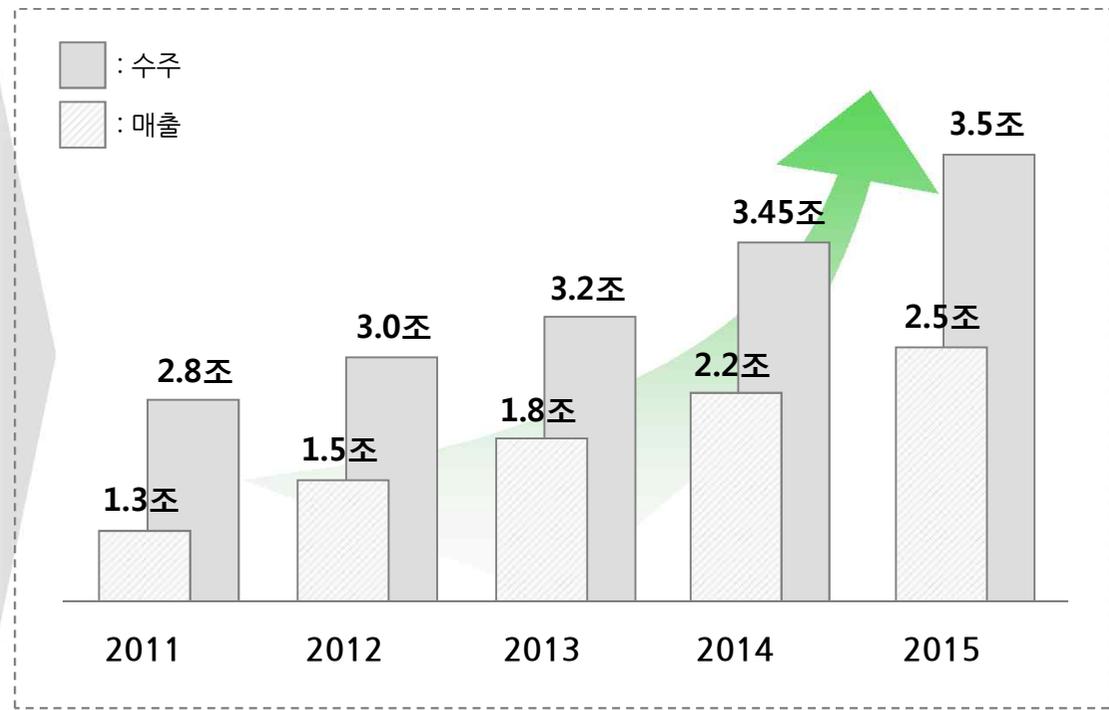
- One & Only 사업기술의 상품화
 - 지열에너지 : 공동주택 지열설비 개발 및 지열발전 국책과제 참여 (탐사연구 착수)
 - 건물에너지 저감기술 (E+ green house 건설)
 - 고도수처리 실증사업 수행
- 미래 건축기술 실증기반 확보
 - 복합소재 시범적용 (섬유보강숏크리트 등)
 - IT융합 건설기술 (베니트 BEMS 시스템 등)
 - 폐기물 자원화 기술 pilot test 완료 및 실용화 모델 개발 (수도권매립지)
 - 대외 기술협력 강화
 - 지열냉난방 (미국 GAIA社)
 - 해상풍력 (노르웨이 COWI社)
 - 폐기물에너지화 (일본 홋카이도대학교)

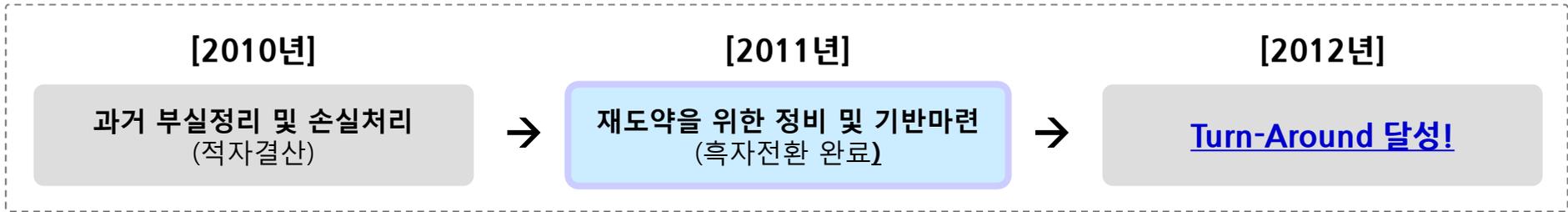
지속가능한 미래를 창조하는 *Green Pioneer*

"THINK NATURE, CHANGE FUTURE!"

[추진전략]

新성장전략	GREEN	<ul style="list-style-type: none"> 친환경 건축사업 선점 신재생에너지 사업진출
	GLOBAL	<ul style="list-style-type: none"> 해외사업 역량 강화 Water, 발전플랜트 집중
	SOLUTION Engineering	<ul style="list-style-type: none"> 기획제안 역량 확대 기술중심 전략 강화
혁신전략	사업경쟁력	<ul style="list-style-type: none"> 기본 경쟁력 강화 (영업, 원가, 품질)
	경영 INFRA	<ul style="list-style-type: none"> Risk Management HR전략 재구축





- 1 2011년 재무구조 안정화 노력 극대화**
- 지주사 체제정비 참여로 계열사 지분정리
 - SOC 매각차익 손익반영 전망
 - 비업무용 불용부지 매각추진
 - 잔여 악성 미분양 완전해소 및 수금노력 강화
 - 기타 고강도 원가혁신 및 판관비 축소노력 지속

- 2 사업 portfolio 안정성 확보**
- 2010년 주택매출 없이도 1조 이상의 매출규모 유지
 - 2012년 주택사업 매출증대로 안정적 portfolio 완성

- 3 발전/플랜트부문의 성장기대**
- 2011년 국내 발전 plant 실적 구체화
 - Group 물량확대를 통한 사업규모 확대가능

- 4 높은 수주경쟁력 유지**
- 매년 건설업계 14위 수준의 수주규모 유지
 - 공공부문 수주실적 업계 Top10 수준

- 5 풍부한 수주잔고 보유**
- '10년 수주잔고 9.7조 ('11년 11조 전망)
→ 향후 지속적인 성장의 기반은 확보
 - 지방 재건축/재개발 제외시에도 6조 이상의 잔고

- 6 미래 성장을 위한 노력 및 가능성**
- 중견 건설사 중 독보적인 환경사업 경쟁력 구축
 - 특화된 친환경 미래기술 및 실적확보
→ 수처리, 지열 등 신재생에너지 사업화 등

2010년 실적 Review

- 1) 수주 및 수주잔고
- 2) 손익분석
- 3) 차입금 & 미분양

※ 2010년 실적은 공시되지 않은 당사 추정자료로 향후 공시자료와 일부 다를 수 있습니다.

1) 수주실적 (추정)

(단위: 억원, %)

구분	2009	2010(P)	차이	구성비
토목	8,850	3,940	△4,910	25.7%
환경	5,058	1,683	△3,375	11.0%
주택	11,188	4,157	△7,031	27.1%
건축	7,283	4,276	△3,007	27.8%
플랜트	863	1,299	+436	8.5%
합계	33,242	15,355	△17,887	100.0%

[수주잔고]

(단위: 억원, %)

구분	2009	2010(P)	차이	구성비
토목	18,590	16,508	△2,082	17.0%
환경	7,548	3,732	△3,816	3.8%
주택	59,995	64,264	+4,269	66.2%
건축	12,927	11,635	△1,292	12.0%
플랜트	214	1,004	+790	1.0%
합계	99,275	97,143	△2,132	

■ 공공공사 감소로 절대 수주금액 감소

✓ 전년대비 △53.8%p (17,887억원 ↓)

■ 관공사 수주 경쟁력은 지속 확보

✓ 관공사 수주 8,428억원 (업계 12위 Rank)

- T/K수주실적 기준 업계순위 상위권 유지
토목 7위, 환경 4위, 건축 4위 Rank

■ 환경부문은 해외수주 저조로 수주잔고 감소

✓ 리비아 일부 Pjt. 계약취소 (Ain jara 등)

✓ '10년 해외 환경 Pjt. 3건 우선협상대상 선정

- 방글라데시, 스리랑카 상수시설 3건

■ 주택부문 재개발 Pjt. 4건 수주

✓ 부개인우, 부천삼정, 부개5구역, 부천심곡

2) 매출 및 원가율 분석 (추정)

(단위: 억원, %)

매출	2009	2010(P)	전년대비	비중
토목	4,624	5,306	+682	47.2%
환경	2,322	1,928	△394	17.2%
주택	3,102	501	△2,601	4.5%
건축	2,288	2,818	+530	25.1%
플랜트	1,182	680	△502	6.1%
합계	13,518	11,233	△2,285	100.0%

[부문별 원가율]

(단위: 억원, %)

원가율	2009	2010(P)	전년대비	비고
토목	89.4%	89.5%	+0.1%	
환경	89.3%	87.8%	△1.5%	
주택	80.4%	96.2%	+15.8%	
건축	88.7%	92.4%	+3.7%	
플랜트	91.1%	85.3%	△5.8%	
합계	87.4%	90.0%	+2.6%	

■ 전년대비 매출 16.9%p ↓

✓ 신규 Pjt. 착공부재로 주택부문 매출 급감

- 주택부문 매출 501억원에 불과

: 전체 매출의 4.5% 수준

✓ 기타 플랜트 Pjt. 착공지연으로 매출소폭 감소

■ 원가율 전년대비 2.6%p ↑

✓ 매출감소 및 공공 Pjt. 증가, 자재가 인상 등

- 토목, 건축 : 관공사 증가로 원가율 상승

- 주택부문 매출감소로 원가율 상승

- 건축부문 : 일부 Pjt. 사업지연 및 하도업체

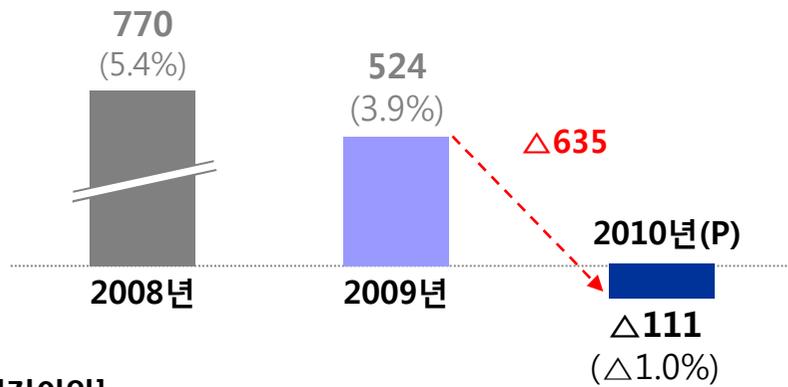
부도로 원가율 상승

- 플랜트 : 진행 Pjt. 준공정산으로 원가율 하락

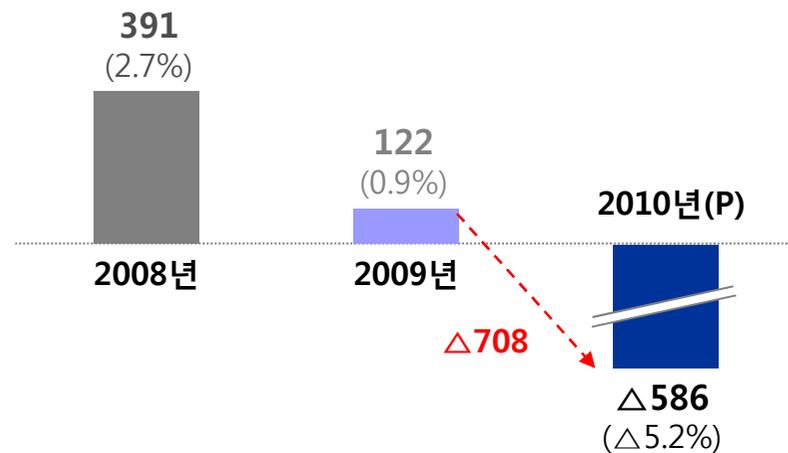
3) 손익실적 (추정)

(단위: 억원, %)

[영업이익]



[세전이익]



■ 2010년 적자결산 전망

- ✓ 전년대비 영업이익 큰 폭 감소 (△635억)
- ✓ 복합적인 손익악화 상황 연출

■ 일반관리비율 증가

- ✓ '09년 8.8% → '10년 11.08% (+2.2%p)
- ✓ 수주확대 노력강화로 수주/접대비 증가
→ '09년 144억 → '10년 243억 (+99억)
- ✓ 기술/전문인력 충원에 따른 인건비 증가
→ '09년 302억 → '10년 400억 (+98억)

■ 대손상각비 60억 반영

- ✓ '08년 234억, '09년 618억, '10년 60억

■ 금융비용 증가로 세전적자 발생

- ✓ 금융비용 '09년 511억 → '10년 662억 (+151억)

4) 차입금 & 미분양

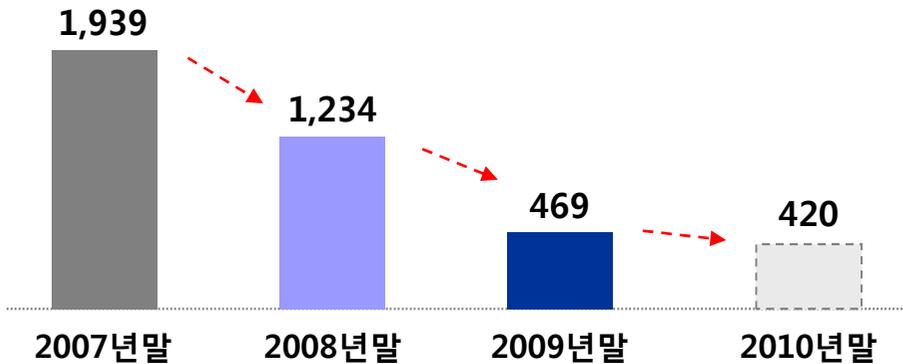
[차입금]

(단위: 억원)

구분	'09년말	'10년말	차이
단기	4,115	2,591	△1,524
장기	1,627	5,331	+3,704
차입금 합계	5,742	7,922	+2,180
현금	363	552	+189
순차입금	5,378	7,370	+1,992

[미분양]

(단위 : 가구)



■ '10년말 순차입금 7,370억

- ✓ 순차입금 기준 전년대비 +1,992억 증가
- ✓ 사업용지 구매
 - 양평동 아파트형 공장부지 (+300억)
- ✓ 2010.3Q BW발행 및 기타 운영자금 차입증가

■ '10년말 기준 미분양 주택 420가구

- ✓ 악성 미분양 Pjt. 344가구 잔여 (구미, 울산 등)
- ✓ 후분양 Pjt. (인천신현 등) 분양완료

구분	'09년말	'10년말	증감
구미임은	254	200	△54
울산파크	44	141	+97
기타	9	3	△6
후분양	156	6	△150
프라우-2	-	70	+70
합계	463	420	△43

*CR REITs제외

Appendix

1. 대차대조표 (요약)
2. 손익계산서 (요약)
3. 주요주주 현황



(단위 : 억원)

구분	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)
유동자산	4,874	6,569	7,688	10,503	10,984	11,563
당좌자산	4,540	6,011	7,040	9,646	10,929	10,867
재고자산	333	558	648	857	5,507	696
고정자산	2,382	2,877	4,243	4,414	4,810	5,499
투자자산	2,109	2,074	3,432	4,150	3,794	4,794
유형자산	262	258	245	270	518	368
무형자산	11	△6	△5	△6	△75	1
자산 총계	7,256	9,445	11,932	14,917	15,795	17,062
유동부채	3,753	4,179	5,405	9,190	10,371	9,286
고정부채	1,066	2,254	3,423	2,631	2,044	4,340
(차입금)	(1,408)	(2,779)	(4,344)	(6,327)	(5,737)	(7,922)
부채 총계	4,819	6,433	8,828	11,820	12,416	13,626
자본금	1,209	1,210	1,210	1,210	1,210	1,458
잉여금 기타	1,228	1,802	1,894	1,887	2,169	1,977
자본 총계	2,437	3,012	3,104	3,097	3,379	3,435

(단위 : 억원)

구분	2005	2006	2007	2008	2009	2010
매출액	10,590	11,552	11,491	14,266	13,519	11,233
매출원가	8,606	9,491	9,832	12,447	11,812	10,107
(원가율)	(81.3%)	(82.8%)	(85.6%)	(87.2%)	(87.4%)	(90.0%)
매출이익	1,984	2,061	1,659	1,819	1,708	1,126
일반관리비	824	944	979	1,050	1,184	1,237
영업이익	1,160	1,117	679	770	524	△111
영업외수익	161	163	194	546	745	247
영업외비용	308	306	615	926	1,148	721
(금융비용)	(128)	(167)	(295)	(427)	(511)	662
세전이익	1,013	974	258	391	121	△586
당기순이익	727	698	150	195	58	△476



(단위 : 주, %)

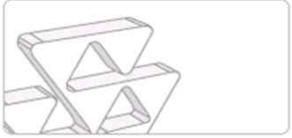
▪ 전체 주식소유 구성

구분	주식수	지분율
개인	15,971,591	54.80%
기타법인	11,491,848	39.43%
외국인	969,600	3.33%
투자신탁	433,289	1.49%
종합금융	109,960	0.38%
금융기관	107,221	0.37%
증권사	55,944	0.19%
합계	29,139,453	100.00%
총주식수	29,147,896	

▪ 주요 주주구성 (0.5% 이상소유)

구분	총소유주식수	지분율
*(주)코오롱	9,765,368	33.51%
*(재)오운문화재단	651,025	2.23%
(주)한맥기술	476,410	1.63%
*명예회장	300,747	1.03%
개인	261,000	1.70%
동부중소형주식1호	230,000	0.79%
엘트윅텍(주)	226,500	0.78%
푸르덴셜중소형2호	203,289	0.70%
개인	201,000	0.69%
CREDIT SUISSE (EU)	196,550	0.67%
*우호지분	10,717,140	36.77%

*총주식수는 실기주 8,443주 포함



THANK YOU

KOLON E&C

Huy Qyou Kim / Manager
Planning and Coordination Team
Management Support division
Tel : +82-2-3677-5113
C.P: +82-10-9186-7132
e-mail : akrata@kolon.com
