



IR Presentation Material



‘09년 실적 및 ‘10년 사업방향

February, 2010

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.

2009년 경영실적

1. 신규수주
2. 수주잔고
3. 원가율 및 매출이익
4. 영업이익 / 순이익
5. 차입금
6. 미분양주택현황



■ 신규수주

(단위: 억원)

구분	2008년	2009년	증감	구성비
토목	4,214	8,850	+4,636	26.6%
환경	3,672	5,058	+1,386	15.2%
주택	2,285	11,188	+8,903	33.7%
건축	3,969	7,283	+3,314	21.9%
플랜트	1,109	863	△246	2.6%
(해외)	(1,537)	(3,052)	+1,515	9.2%
수주총계	15,249	33,242	+17,993	100.0%

■ 공공공사 발주확대로 토목수주 증가

✓ 전년대비 +115.6%p 증가

■ 환경부문 해외사업 가시화

✓ 리비아(2,599억), 요르단(368억) 등

■ 수도권 재건축/재개발 성공적 수주

✓ 재개발 (8,263억), 재건축 (1,677억) 등

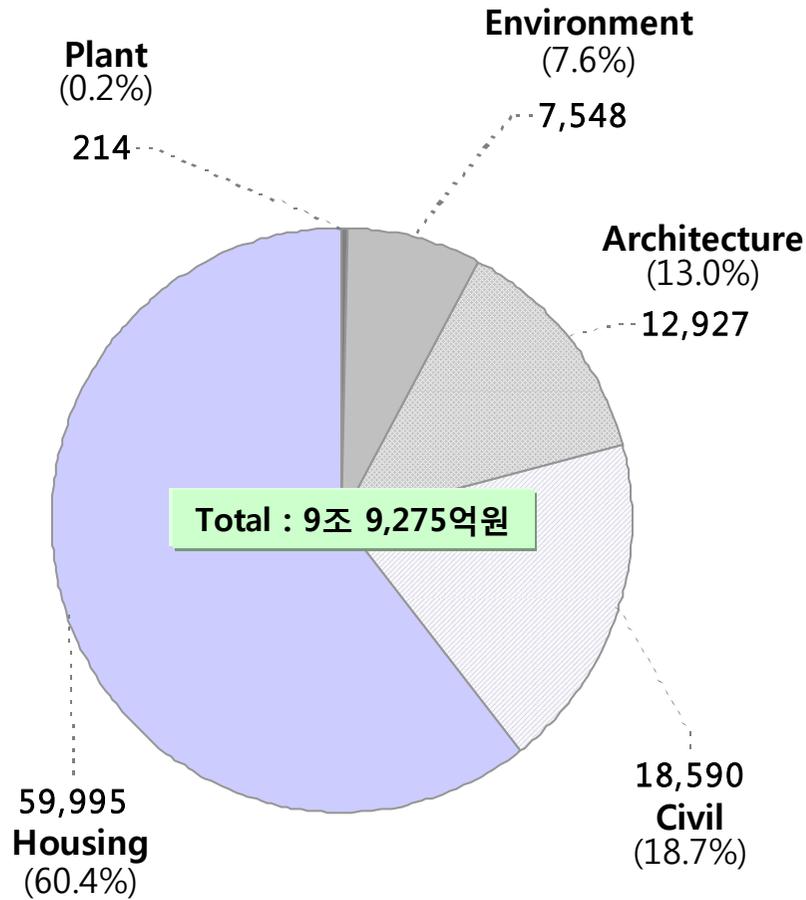
■ 건축 관공사 및 민간도급, 자산개발 수주 증가

✓ 중앙일보 구로부지 개발 (474억), 송도프라우-2 (850억), 한남동뮤지컬공연장 (329억) 등

■ 플랜트부문 Group 발주 지속

수주잔고

(단위: 억원)



부문別 수주잔고

(단위 : 억원)

구분	2008년	2009년	증감	구성비
토목	13,367	18,590	+5,223	18.7%
환경	4,946	7,548	+2,602	7.6%
주택	51,322	59,995	+8,673	60.4%
건축	9,597	12,927	+3,330	13.0%
플랜트	511	214	△297	0.2%
합계	79,743	99,275	+19,532	100%



▪ 매출

구분	2008년	2009년	증감	구성비
토목	3,911	4,624	+713	34.2%
환경	1,418	2,322	+904	17.2%
주택	6,550	3,103	△3,447	22.9%
건축	1,428	2,288	+860	16.9%
플랜트	959	1,182	+223	8.7%
합계	14,266	13,519	△748	100.0%

■ 전체매출 전년대비 5.2% 감소

■ 주택부문 매출 큰 폭 감소

- ✓ 주요 주택Pjt. 1Q 준공
- ✓ 분양저조로 인한 매출감소
- ✓ 예정 Pjt. 착공지연 (평택장안, 대구파동 등)

■ 공공부문 매출확대 (토목, 환경, 건축)

- ✓ 신규 관공사 수주증가
- ✓ 발주처 추가예산 확보 및 설계변경 등

■ 환경사업 민간공사 공정호조

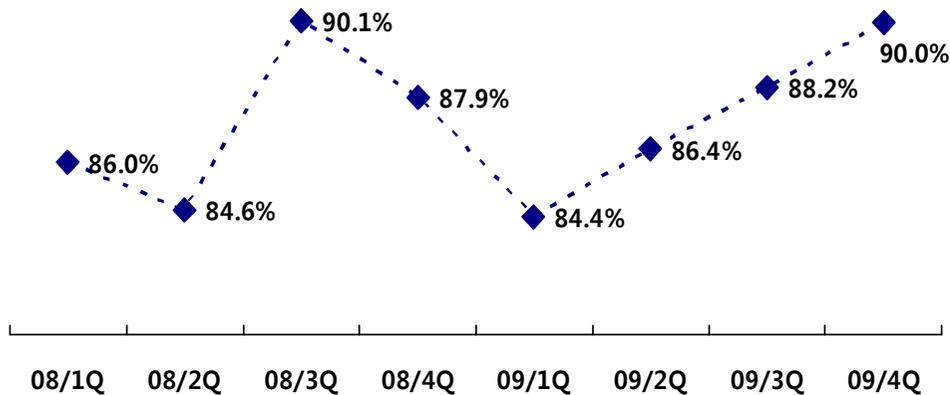
■ 안정적인 Group Plant 발주 지속



■ 부문/분기별 원가율

(단위 : 억원, %)

구분	2008년	2009년	증감
토목	86.3%	89.4%	+3.1%
환경	88.9%	89.3%	+0.4%
주택	85.3%	80.4%	△4.9%
건축	95.3%	88.7%	△6.6%
플랜트	89.9%	91.1%	+1.2%
전사	87.2%	87.4%	+0.2%
매출이익	1,819	1,709	△110



■ 원가율 전년대비 0.2%p ↑

■ 토목부문 원가율 증가폭 확대

- ✓ 관공사 수주증대 (경쟁 심화로 수익성 악화)
- ✓ 착공현장 초기 원가투입 확대로 원가율 상승

■ 건축부문 원가율 하락

- ✓ 주요 건축 Pjt. 준공정산에 따른 기저효과 발생
→ 송도프라우, 울산파크폴리스 등

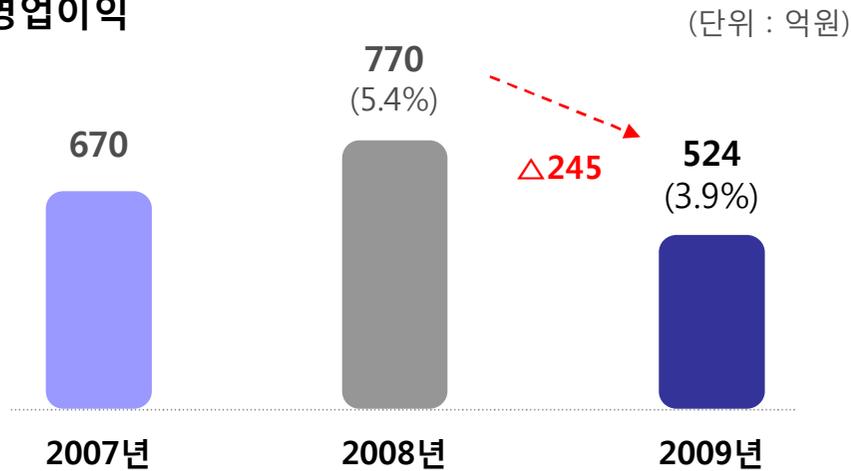
■ 주택부문 원가율 하락

- ✓ 신규 착공 Pjt. 부재로 인한 사업축소

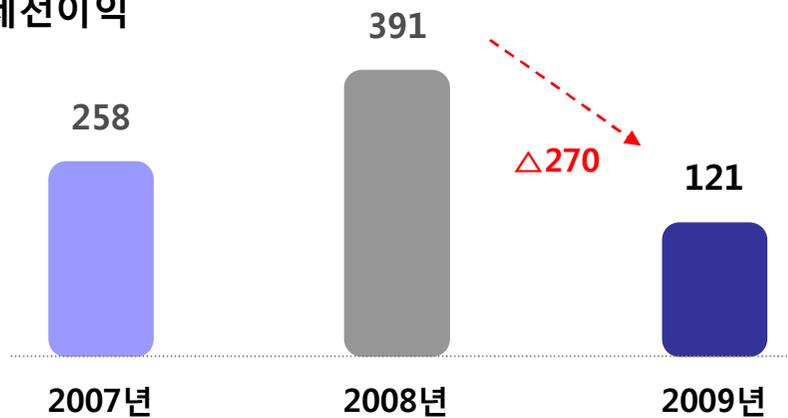
■ 플랜트부문 원가율 소폭상승

- ✓ Group Project 활성화에 따른 손익차 발생 (cost & fee 방식 정산)

■ 영업이익



■ 세전이익



■ 전년대비 영업이익 감소 (△245억)

■ 매출감소 및 원가율 상승

■ 일반관리비율 증가

- ✓ '08년 7.4% → '09년 8.8% (+1.4%p)
- ✓ '09년 수주확대 노력강화 (수주비 증가)
→ '08년 56억 → '09년 132억 (+76억)

■ 대손상각비 증가

- ✓ 분양부진 Pjt. 장기 공사미수금 손실반영
→ '08년 234억 → '09년 618억

■ 금리인상에 따른 금융비용 증가

- ✓ '08년 422억 → '09년 511억 (+89억)

■ 기타 일시적 잡손실 73억 반영

- ✓ 부산화명 소송합의금 (+62억) 등

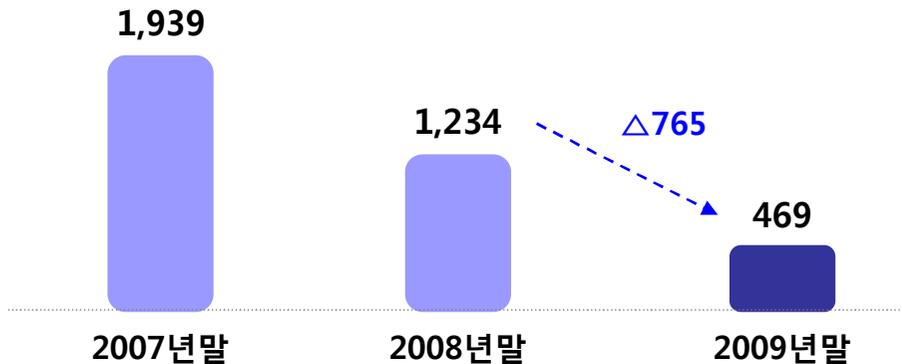
▪ 차입금

(단위 : 억원)

구분	2008년말	2009년말	증감
단기	4,092	4,115	+23
장기	2,235	1,627	△608
차입금	6,327	5,742	△585
현금	1,075	363	△713
순차입금	5,252	5,378	+127

▪ 미분양 주택

(단위 : 가구)



■ '09년말 차입금 5,742억

- ✓ 차입금 전년대비 △585억
→ 순차입금 기준 전년대비 +127억 증가
- ✓ 후분양 Pjt. 준공에 따른 매출채권 증가
→ 인천신현, 광명철산 등

■ '09년말 기준 미분양 주택 469가구

- ✓ 전년 말 대비 765가구 감소 (준공 Pjt.)
→ 후분양 외 진행 Pjt. 없음.

구분	'08년말	'09년말	증감
대구강변	155	3	△152
광주수완	204	4	△200
구미임은	327	254	△73
*기타	548	208	△340
합계	1,234	469	△765

*CR REITs제외, 기타 후분양 증가분 포함

2010년 사업계획

1. 2010년 사업방향 및 목표
2. 수주목표
3. 매출목표
4. 부문별 사업 추진방향

2010년 경영방침

Great Company를 향한
2010 飛上!

1. 수주영역 다변화

- 고부가가치, 무실적 분야 진입확대
- 기획 제안形 사업 및 개발사업 적극발굴 및 추진
- 해외사업 지역 및 공종 확장
- 공공부문 수주경쟁력 배가
→ 대외 Network 및 설계 차별화 역량 증진

2. One & Only 사업분야의 지속발굴

- 녹색 선도기술 사업화 (지열, 수처리 사업 등)
- 특화사업 및 차별화된 상품발굴 강화

3. O.I.를 통한 경영혁신 가속화

- 원가혁신 / 생산성 혁신 / Process 혁신

4. 투명경영 강화

- 업무 / 숫자 / 거래의 투명성
- Open it 문화 體化
- 철저한 사업 Risk 관리

■ 신규수주 목표

(단위: 억원)

구분	2009년	2010년	증감	구성비
토목	8,850	15,080	+6,230	33.1%
환경	5,058	6,500	+1,442	14.3%
주택	11,188	12,843	+1,655	28.2%
건축	7,283	8,857	+1,574	19.4%
플랜트	863	2,310	+1,447	5.1%
(해외)	(3,052)	(5,480)	(+2,428)	(12.0%)
수주총계	33,242	45,590	+12,348	100.0%

■ 공공부문 총력 수주활동 전개

- ✓ 토목, 환경부문 공공발주 물량축소 전망
→ 고부가가치 사업, 무실적분야 진입확대
: 발전플랜트, 준설, 항만, 원전 등
- 우량민자 SOC 및 기획제안형 사업 확대
: 민간환경사업, 신재생에너지사업 등
- ✓ 건축부문 관공사 기회확대 전망
→ 군관련 시설공사, 보금자리 주택 등

■ 수도권 재건축/재개발 수주 지속강화

■ 특화사업 및 차별화된 상품발굴 강화

- ✓ 녹색성장 사업주도 (지열냉난방, 수처리 등)
- ✓ 아파트형 공장 등

■ 해외사업 지역 및 공종확장 노력강화

- ✓ 신규거점 확보 (아프리카)
- ✓ 발전, 플랜트, 건축 등 수주공종 확대

▪ 매출목표

구분	2009년	2010년	증감	구성비
토목	4,624	5,200	+576	37.2%
환경	2,322	2,600	+278	18.6%
주택	3,102	946	△2,156	6.8%
건축	2,288	4,115	+1,827	29.5%
플랜트	1,182	1,100	△82	7.9%
합계	13,518	13,961	+443	100.0%

■ '10년 매출 전년대비 3.3%p 증가 전망

- ✓ '09년 공공부문 수주증가로 매출건인
→ 토목, 건축 등 관공사 매출 ↑

■ 신규 분양Pjt. 감소에 따른 주택 매출급감

- ✓ '10년 분양 247건
→ 광명철산 후분양 (67가구), 서울쌍문동 재개발 (68가구), 송도프라우2 (112가구)
→ 대구파동, 평택장안 Pjt. 추진미정

■ 건축부문 매출 증가폭 확대

- ✓ 건축 관공사 및 기수주 APT형 공장 매출 본격화

■ Plant Pjt. 매출 안정성 확보

- ✓ Group 공사 및 김천열병합 Pjt. 착공 등

▪ 토목사업 (Civil) 수주목표

(단위 : 억원)

구분	2008년	2009년	2010년
T/K, 대안	515	4,621	4,300
BTL, BTO	-	308	1,000
적격, 최저가 등	1,529	3,164	4,700
제안, 민간, P/F	2,153	672	3,000
해외	17	85	2,080
합계	4,214	8,850	15,080

토목사업 추진전략

- 1 대형 T/K Project 적극적 추진**

 - ✓ 대형 T/K Leading 지속 (년간 10건 이상 추진)
 - ✓ 수주 Network 강화노력 배가
- 2 정부발주 감소에 대비한 경쟁력 확보**

 - ✓ 차별적 설계역량 확보를 위한 T/K경쟁력 강화
 - ✓ 입찰 가격경쟁력 제고방안 모색
- 3 수익성 우수한 SOC 개발사업 지속추진**

 - ✓ 국/내외 기획 제안형 사업 적극적 발굴
- 4 무실적분야 진출노력 강화**

 - ✓ 실적 보유업체 제휴 및 투자사업 적극 참여

▪ 환경사업 (Environment) 수주목표

(단위 : 억원)

구분	2008년	2009년	2010년
T/K, 대안	1,091	1,244	1,520
BTL, BTO	265	445	480
적격, 최저가 등	197	401	765
제안, 민간, P/F	600	-	1,235
해외	1,519	2,967	2,500
합계	3,672	5,057	6,500

환경사업 추진전략

- 1 신규 사업 ITEM 적극 발굴**

 - ✓ 토양정화업, 해양오염정화업, 하수슬러지 연료화 사업 등 신규 ITEM 적극 발굴
- 2 녹색성장 사업화 노력 강화**

 - ✓ 민간 기획/제안형 환경사업 적극 발굴/추진
→ 폐기물에너지 광역화, 신재생에너지 등
- 3 하수재이용 사업확대**

 - ✓ 시장선점 노력강화 (MOU체결, 최초제안 등)
- 4 해외 환경사업 적극추진**

 - ✓ 공종, 사업형태 다변화로 수처리사업 확대

▪ 주택사업 (Housing) 수주목표

(단위 : 억원)

구분	2008년	2009년	2010년
재건축/재개발	2,257	10,151	12,070
민간도급	-	986	-
관공사	28	51	-
해외	-	-	-
합계	2,285	11,188	12,070

주택사업 추진전략

- 1** 수도권 재건축/재개발 선두권 진입

 - ✓ 업계 Top5 등극 도전 ('09년 8위 Rank)
 - 민간부분 입찰경쟁력 확보노력 배가
- 2** 기수주 재건축/재개발 Pjt. 안정화

 - ✓ Pjt. 필터링 → 사업추진 대상Pjt. 선별/추진
- 3** 상품 경쟁력 강화

 - ✓ 고객 Needs를 반영한 맞춤형 상품개발
 - ✓ 녹색, 신재생기술 사업적용 확대
- 4** Risk Management 강화

▪ 건축/플랜트 수주목표 (Architecture & Plant)

(단위 : 억원)

구분	2008년	2009년	2010년
T/K, 대안	832	1,712	1,811
BTL, BTO	-	540	470
적격, 최저가	33	1,935	1,120
제안, 민간, P/F	3,243	3,258	7,190
Group	1,095	701	450
해외	-	-	900
합계	5,202	8,146	11,941

건축/플랜트 추진전략

1

건축 T/K부문 시장지위 확보

- ✓ 軍시설관련 발주공사 적극 추진
- ✓ 신규영역 개척 (병원, 학교, 전시시설 등)

2

One & Only 사업실현

- ✓ 녹색기술 선도적 사업화 적극 추진
→ 쌍문동 지열아파트, 그린홈 사업진출 등
- ✓ APT형 공장 M/S 1위 달성
→ 신규 공급지역 선정 및 사업확대

3

발전 Plant 사업영역 진출

- ✓ 국내외 중소규모 발전 Plant Pjt. 적극 추진
- ✓ 원전사업 추진기반 확보 (Kepic인증 등)
- ✓ 해외 틈새 Plant 시장 개척 (2억불 이하)

▪ 해외사업 (Oversea Business)

(단위 : 억원)

구분	2008년	2009년	2010년
토목부문	17	85	2,080
환경부문	1,519	2,967	2,500
주택부문	-	-	-
건축부문	-	-	400
플랜트부문	-	-	500
합계	1,536	3,052	5,480

해외사업 추진전략

- 1 기 진출국가 공략 강화**

 - ✓ 리비아, 요르단, 스리랑카 시장선점 노력강화
 - ✓ 신규거점 육성 (베트남 Network 재구축)
- 2 해외 환경사업 지속 추진**
- 3 공종 다변화 및 新사업발굴**

 - ✓ 당사 기술우위분야 수주추진 (교량, 도로 등)
 - ✓ 중/소형 발전설비 Project 추진
 - ✓ 해수담수화 등 新기술확보 노력강화
- 4 해외사업 추진역량 확보**

 - ✓ 해외 전문인력 확보 (Man Power 보강)
 - 금융, 계약, 인력관리, 외주관리, QA-QC 등

Appendix

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

(단위 : 억원)

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

(단위 : 억원)

구분	2005	2006	2007	2008	2009
매출액	10,590	11,552	11,491	14,266	13,519
매출원가	8,606	9,491	9,832	12,447	11,812
(원가율)	(81.3%)	(82.8%)	(85.6%)	(87.2%)	(87.4%)
매출총이익	1,984	2,061	1,659	1,819	1,708
일반관리비	824	944	979	1,050	1,184
영업이익	1,160	1,117	679	770	524
영업외수익	161	163	194	546	745
영업외비용	308	306	615	926	1,148
(금융비용)	(128)	(167)	(295)	(427)	(511)
세전이익	1,013	974	258	389	121
당기순이익	727	698	150	195	58

(단위 : 주, %)

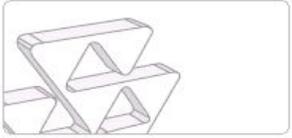
▪ 전체 주식소유 구성

구분	주식수	지분율
개인	15,007,019	62.10%
기타법인	6,278,268	25.98%
투신	991,069	4.10%
외국인	958,744	3.97%
금융기관	731,691	3.03%
종금	199,012	0.82%
증권사	902	0.00%
합계	24,166,705	100.00%
*총주식수	24,183,148	-

*총주식수는 실기주 16,443주 포함

▪ 주요 주주구성

구분	주식수	지분율
*(주)코오롱	4,800,920	19.85%
*(재)오운문화재단	651,025	2.69%
(주)한맥기술	476,410	1.97%
한가람중소형1호	470,000	1.94%
푸르덴셜중소형2호	430,077	1.78%
김회창	326,500	1.35%
*명예회장	300,747	1.24%
김욱	263,000	1.09%
*우호지분	5,752,692	23.79%



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
