

KOLON Engineering &
Construction Co., Ltd.



2007년 3/4분기 경영 실적



2007.11

I

경영실적

II

성장기반 구축 성과 및 계획

※

Appendix

본 자료는 당사 또는 당사 이외의 외부 기관이 작성한 예측 정보가 포함되어 있으며, 실제 결과치는 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.

I

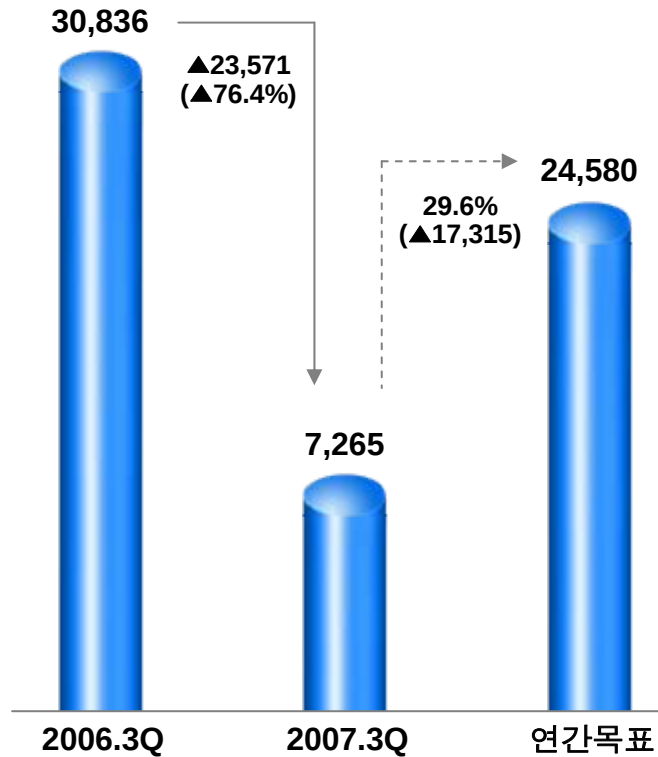
경영실적

1. 신규수주
2. 수주잔고
3. 매출액 및 원가율
4. 영업이익
5. 차입금

- 주택부문 재개발/재건축 감소로 전체 수주는 감소했으나, 토목/ 환경부문 신규수주는 전년대비 대폭 증가

신규수주 (누적)

(단위 : 억원)



부문별 신규수주 (누적)

(단위 : 억원)

	'06.3Q	'07.3Q	증감률	구성비
토목	545	3,203	+487.7%	44.1%
환경	825	1,052	+27.5%	14.5%
주택	28,724	2,316	▲91.9%	31.9%
건축	338	333	▲1.5%	4.6%
플랜트	404	361	▲10.6%	4.9%
합계	30,836	7,265	▲76.4%	100.0%

주요 분석

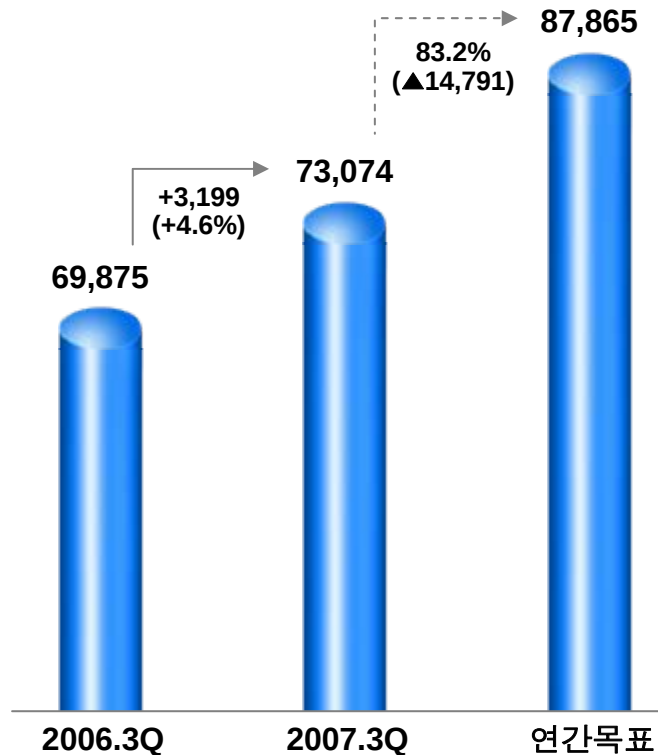
- ✓ 토목부문 전년동기대비 488% 증가
 - SOC Project(1,570억) 수주 호조 및 관공사 수주 대폭 증가
- ✓ 주택부문 전년대비 대폭 감소한 2,316억원 기록
 - 재개발 관련 법령 변경으로 인한 발주량 대폭 감소
 - 분양시장 침체에 대비 보수적 수주 정책 견지
- ✓ 최근 계약체결 프로젝트 및 수주 예정 프로젝트 감안시 4분기 신규수주액은 대폭 증가할 전망
 - 공모형 P/F 프로젝트 약 7,100억원 우선협상 대상자 선정
 - 베트남 하노이 신도시 프로젝트 1,140억원 계약 체결

1 - 2. 수주잔고

- 2007년 3분기말 7조 3천억원의 수주잔고 보유로, '07년 매출액 목표 (1조 1,800억) 대비 6.2년치 물량 확보.

● 수주잔고

(단위 : 억원)



● 부문별 수주잔고

(단위 : 억원)

	'06.3Q	'07.3Q	증감률	구성비
토목	8,300	11,111	+33.9%	15.2%
환경	1,583	2,120	+33.9%	2.9%
주택	55,123	56,854	+3.1%	77.8%
건축	4,543	2,546	▲44.0%	3.5%
플랜트	326	442	+35.6%	0.6%
합계	69,875	73,074	+4.6%	100.0

● 주요 분석

- ✓ 토목/환경부문 비중 확대
 - '06년 14.2% → '07년 18.1% (3.9%p↑)
- ✓ 재개발/재건축 비중 52,508억으로 전체의 66.4% 차지
 - 재건축 잔고(약 1.3조) 중 7,800억(60%) 공사 진행 중
 - 재개발 잔고(약 3.9조)는 '08년부터 순차적 착공 예정
- ✓ 저가수주 배제정책으로 예정원가율이 양호한 잔고로 구성

I - 3. 매출액 및 원가율

● 매출액 (누적)

(단위 : 억원)

	'06.3Q	'07.3Q	증감률	구성비
토목	1,677	1,568	▲6.5%	19.7%
환경	456	600	+31.6%	7.5%
주택	4,158	3,928	▲5.5%	49.3%
건축	1,512	1,665	+10.1%	20.9%
플랜트	166	202	+21.7%	2.6%
합계	7,969	7,963	▲0.1%	100.0%

● '07년 3분기 매출액은 전년과 비슷한 수준 유지

- ✓ 주택사업 분양 연기 및 사업 추진 중단으로 인한 주택 매출 감소가 원인

● 부문별 원가율 (누적)

(단위 : %)

	2006.3Q	2007.3Q	차이
토목	77.7	87.4	+9.7
환경	86.6	87.7	+1.1
주택	78.1	82.3	+4.2
건축	87.4	88.9	+1.5
플랜트	91.0	79.2	▲11.8
합계	80.5	85.0	+4.5

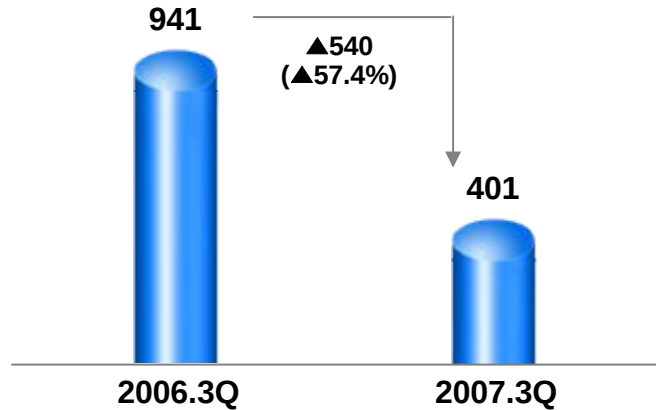
● 대형 주택사업 및 SOC공사 종료로 원가율 상승

- ✓ 토목 부문 전년동기대비 9.7%p 상승
 - '06년 SOC공사 종료로 인한 일회성 수익 반영
- ✓ 지속적 원가 절감 및 개선 활동으로 향후 원가율은 안정화될 전망

I - 4. 영업이익

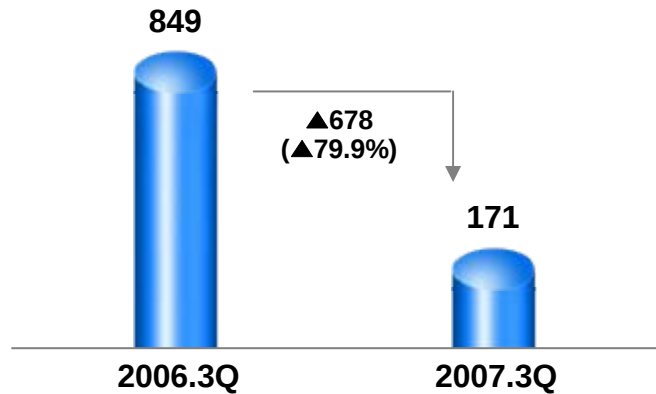
● 영업이익 (누적)

(단위 : 억원)



● 경상이익 (누적)

(단위 : 억원)



● 영업이익 전년대비 57.4% 감소

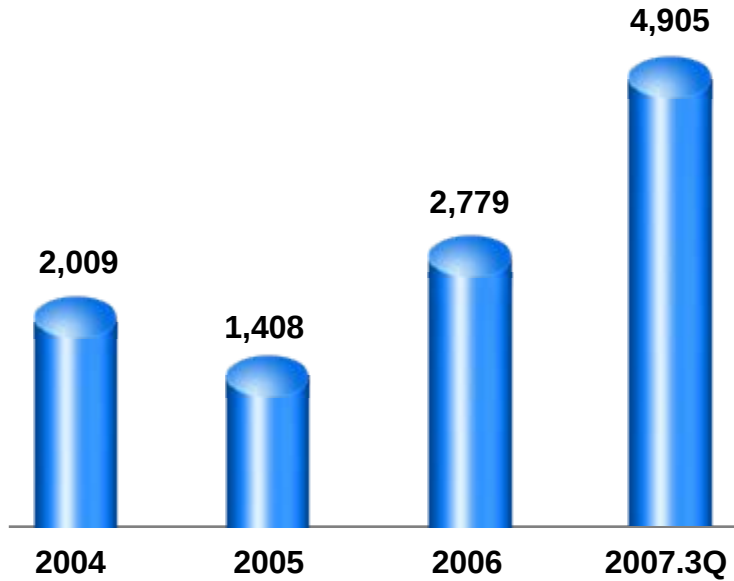
- ✓ 토목/주택부문 원가율 상승에 따른 매출총이익 감소
- ✓ 분양관리비/판촉비, 대손 등 분양관련 경비 증가

● 경상이익 전년대비 79.9% 감소

- ✓ 영업외비용 51.3% 증가
 - 덕평랜드 지분법 손실 76억 반영
- ✓ 차입금 증가에 따른 금융비용 증가
 - '06년 3분기 116억 → '07년 3분기 216억 (86.2% ↑)

● 차입금

(단위 : 억원)

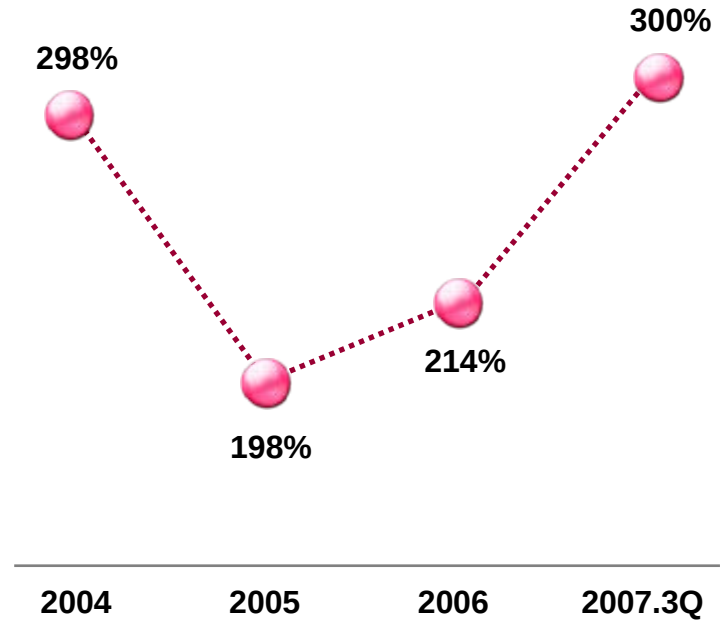


✓ 차입금 증가 원인

- 환경시설관리공사 인수 525억 (2월)
- 그린나래 잔여지분(49.9%) 인수 443억(6월)
- 운영자금 및 투자자금 확보 등

✓ '07년 3분기 예적금 : 139.5억

● 부채비율



✓ 차입금 증가로 인한 부채비율 증가

- ✓ 투자유가증권(SOC지분 등) 매각 및 수도권 우량 PJT 수금 유입으로 향후 부채비율 축소 전망

II

성장기반 구축 성과 및 계획

1. 성장기반 구축 추진 구도
2. 미래성장동력 확보
 - 수처리/환경사업
 - 개발사업
 - 해외사업
3. 신기술 개발 가속화
4. 사업관리체계 혁신

외형 성장 및 수익성을 겸비한 안정적 성장 기반 구축

신성장 체제로의 사업구조 개편

토목

- 관도급, T/K, SOC

환경

- 관도급, T/K, BTL

주택

- 일반도급/자체, 재건축/재개발

건축

- 일반도급/자체, 건축 T/K

플랜트

- 그룹 공사, 민간도급

신규사업

- SOC 개발(레저사업 등)
- 민간 수처리, 해외수처리, 환경개발(유수율 제고 등)
- 리모델링, 도시환경정비, 뉴타운, 수도권 APT
- 공모형 P/F
- 바이오에탄올 플랜트

사업 경쟁력을 결정 짓는 근본 요소의 혁신을 통한 성장 토대 구축

사업관리체계혁신
(기술/품질/안전)

재무구조 개선

Risk 관리 강화



II - 2. 미래성장동력 확보 - 개발사업

시장 전망

- 주택/건축 시장의 구조적 변화
 - 단순 주택사업 → 복합 개발사업 증가
- 초대형 개발사업의 다발적 전개
 - 도심개발, 신도시, 행복/기업 도시 등

당사 현황

- 천안 국제비즈 파크 우선협상자 선정
 - 총 사업비 6.3조원(당사 지분 6%)
- 청라 국제업무타운 사업협약 체결
 - 총 사업비 7.8조원(당사 지분 8.5%)
- 송도 테크노파크 사업협약 체결
 - 총 사업비 1,800억(당사 지분 95%)

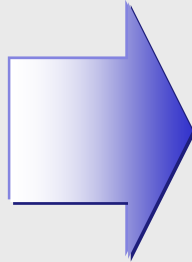
향후 계획

- 공모형 P/F사업 확대 지속
- 도심재개발 사업 전개
- 자체사업을 위한 용지 확보

대형 개발 사업의
적극적 추진으로
주택시장 성장세
둔화 극복

당사 현황

- 해외 수처리플랜트 최다 실적
- 바이오에탄올 공사 실적 보유
- '07년 해외 신규수주 증가
 - 하노이 신도시 1,140억
 - 캄보디아 178억



물산업 관련 수주 확대 및 신규사업 진입

- EDCF사업 지속 발굴 확대
- 수자원공사, 삼성물산 등 국내외 업체와 대형 BOT사업 합작 참여

바이오에탄올사업 지속적 수주기반 확보

- 외국 기술보유사 및 종합상사와 제휴로 EPC 프로젝트 수주 추진
- 인도네시아, 베트남, 호주 등 Target Project 수주 확보

산유국 및 신흥 개발도상국 진출/사업 다각화

- 고성장 가능 국가 대상 개발사업 및 인프라시설 공사 확보 추진
- 산유국 대상 환경플랜트 진출로 사업 다각화

해외사업 조직 확대 및 네트워크 확충

- 해외 사업 필요 인력 보강 및 자원 지원 강화
- 전략/거점 지역 선정 및 현지법인 설립으로 네트워크 확충

선택과 집중으로 미래성장동력 확보

선진기관과의 기술도입 및 제휴 확대

R&D 투자 확대 및 개발기술 사업화 강화

[향후 전략]

미래유망기술의
발굴 및 확보

분야별 핵심기술의 선택과 집중 육성

- 친환경 / 신재생에너지
- 초고층 / 고기능 건축

- 터널 / 지하공간
- 친환경 시공기술

- 정수 / 하수고도처리
- 자원순환형 폐기물처리

[추진 성과]

개발기술의
사업화 역량강화

친환경 건축 분야
기술경쟁력 선두권 진입

- 건물외장형 태양광시스템 적용
- 신재생에너지 활용 기술 접목

터널 시공 기술
지열냉난방 기술 특화

- 죽령 터널/미시령 터널 준공
- 지열냉난방 시스템 현장 적용

하수고도처리/분리막
응용기술 경쟁우위 확보

- 하수고도처리 기술 차별화
→ NPR 고도처리시장 16%점유
- 분리막 정수처리기술 개발

건 축

토 목

환 경

1. 안전관리 혁신

2007년 안전 재해율 업계 TOP 기록

- 2006년 '사망사고 추방 원년의 해' 선포 후 안전관리 강화
- 'High-five 운동', '안전 Patrol' 실시로 현장 안전관리 체계 혁신

2. 고품질 혁신

업계 최상위 수준의 품질/서비스 체계 구축

- 대전가오 하늘채 '2007년 살기좋은 아파트' 대통령상 수상
- 덕평 자연휴게소 '2007년 건축문화대상' 대통령상 수상

3. 기술 혁신

분야별 핵심기술의 집중 육성을 통한 경쟁우위 확보

- 특화 경쟁력 보유한 환경 기술 분야 집중 육성으로 업계 선도적 입지 구축
 - NPR공법에 이어 KIMAS 공법 및 소각 배기가스처리 환경신기술 인증
- 지열냉난방(국산신기술), 건물외장형 태양광sys.(특허 등록) 등 친환경건축기술 특화

4. Cost 절감 혁신

Operational Improvement 전면 시행으로 혁신적 Cost 절감

- 사업 전분야에 걸친 O.I(개선 제안) 활동의 전면적 시행
 - '07년 11월 현재 3,500건 제안, 원가절감 50억 달성
- V.E 활동/설계 변경 강화 및 외주/자재 포괄적 원가절감 방안 시행



Appendix

1. 水처리사업 : 환경시설관리공사
2. 親환경사업 : 바이오에탄올
3. 주요 투자유가증권 현황
4. 요약 대차대조표
5. 요약 손익계산서

1. 水처리사업 : 환경시설관리공사

- 2007년 2월, 환경시설관리공사를 약 525억원에 인수함으로써
KOLON Group의 水 처리 사업 Vision인 “세계 10대 물 기업”을 실현하기 위한 운영 기반 확보.

● 환경시설관리공사(EFMC*) 개요

- ✓ 1997년, 환경관리공단(환경관리공단)의 자회사로 설립
- ✓ 국내 최대 하·폐수처리 운영 실적 보유
 - 전국 44개 사업소의 Network 보유
 - 국가 소유 6개 산업단지 폐수처리장 운영
- ✓ 수 처리 관련 연구인력 및 전문 운영인력 다수 보유

*EFMC : Environmental Facilities Management Corporation

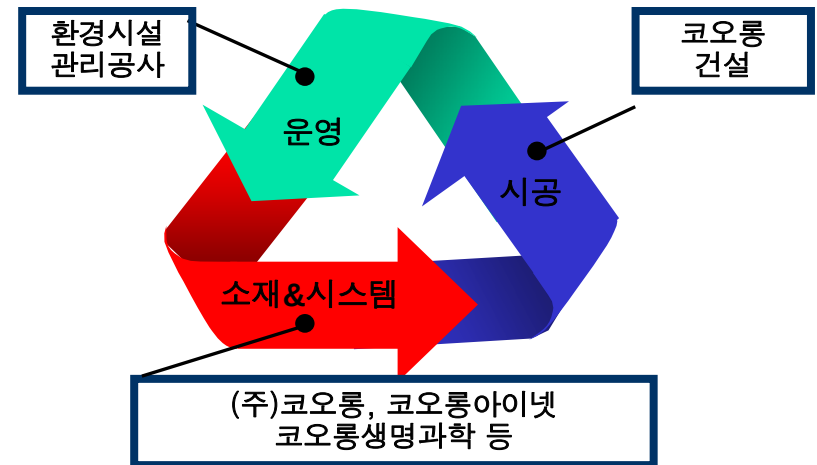
● 최근 손익 추이

(단위 : 억원)

	2002	2003	2004	2005	2006
매출액	366	417	514	577	861
매출총이익	75	80	96	79	170
(%)	(20.5)	(19.2)	(18.7)	(13.7)	(19.7)
순이익	25	29	35	37	72
(%)	(6.8)	(7.0)	(6.8)	(6.4)	(8.4)

● KOLON Group 水처리사업 Vision

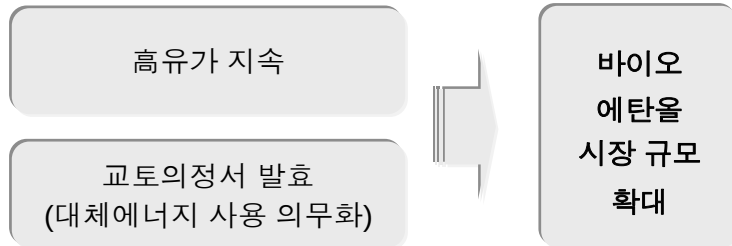
“세계 10대 물 기업 진출”
(Total System & Service Provider)
2015년 매출 2조원 목표



2. 親환경사업 : 바이오에탄올

- 親환경사업의 부각과 더불어, 해외 바이오에탄올 플랜트 사업을 전략사업의 하나로 적극 추진 中.

● 배경



● 주요국 상황

- ✓ 미국, 유럽연합, 일본 등 주요국들은 법 제정을 통해 바이오에탄올 연료 사용을 의무화

● 세계 생산량 추이

(단위 : 억리터)

	2000	2005	2010(p)
생산량	180	350	580

● 과거 바이오에탄올 플랜트 시공 실적

발주처	용량	준공
일산무역	66,000 Liter/day	2005
무학주정	70,000 Liter/day	1999
서호주정	50,000 Liter/day	1997
풍국주정	50,000 Liter/day	1995

● 2007년 신규 수주

발주처	용량	Site
MH Bio-energy Group	120,000 Liter/day 178억원	캄보디아

- ※ OJSC Volgobioethanol (2,229억원)
- 2006년 12월 가계약 체결

● 기타 프로젝트

- ✓ 인도네시아, 베트남, 호주 등 주요국에서 바이오에탄올 플랜트 사업을 추진하고 있음

3. 주요 투자유가증권 보유 현황

(단위 : 주, 억원)

구분		지분율	수량	취득가액	장부가액
SOC 지분	서울고속도로	8.00%	7,360,000	368	368
	태백관광개발공사	25.80%	2,187,028	109	109
	미시령동서관통도로	27.00%	2,154,600	108	108
	포항영일신항만	15.34%	1,733,420	87	87
	신분당선주식회사	6.65%	1,728,000	86	86
	경인운하	10.00%	1,337,301	56	56
	부산관광개발	30.67%	920,000	46	46
	청정상주(주)	14.78%	107,940	5	5
	제2영동고속도로	8.00%	16,000	1	1
	소계			866	866
관계사 지분	그린나래	100.00%	10,000,000	871	755
	환경시설관리공사	100.00%	1,220,000	525	553
	코오롱글로텍	10.03%	320,022	250	249
	코오롱아이넷	2.62%	152,200	45	19
	소계			1,691	1,576
총 합계				2,557	2,442

4. 요약 대차대조표 (연도별)

(단위 : 억 원)

구분	2002	2003	2004	2005	2006	2007.3Q
유동자산	4,271	4,125	3,919	4,874	6,569	7,246
당좌자산	2,283	2,793	3,530	4,540	6,011	6,686
재고자산	1,988	1,332	389	333	558	560
非유동자산	2,843	2,555	2,725	2,382	2,877	4,171
투자자산	2,518	2,247	2,384	2,109	2,074	3,304
유형자산	346	330	363	262	258	250
무형자산	△21	△22	△21	11	△6	△7
자산 총계	7,114	6,680	6,644	7,256	9,445	11,416
유동부채	3,283	3,056	3,189	3,753	4,179	5,374
고정부채	1,359	1,167	1,785	1,066	2,254	3,187
(차입금)	(1,229)	(1,466)	(2,009)	(1,408)	(2,779)	(4,905)
부채 총계	4,642	4,222	4,974	4,819	6,433	8,561
자본금	1,777	1,562	1,205	1,209	1,210	1,210
잉여금 기타	695	896	465	1,228	1,802	1,645
자본 총계	2,472	2,458	1,670	2,437	3,012	2,855

5. 요약 손익계산서 (연도별)

(단위 : 억원)

구분	2002	2003	2004	2005	2006	2007.3Q
매출액	8,653	8,743	8,649	10,590	11,552	7,963
매출원가	7,339	7,433	7,574	8,606	9,491	6,769
(원가율)	(84.8%)	(85.0%)	(87.6%)	(81.3%)	(82.8%)	(85.0%)
매출총이익	1,314	1,310	1,075	1,984	2,061	1,194
일반관리비	815	725	738	824	944	793
영업이익	499	585	337	1,160	1,117	401
영업외수익	200	157	230	161	163	130
영업외비용	501	561	1,195	308	306	360
(금융비용)	(205)	(120)	(154)	(128)	(167)	(216)
경상이익	198	181	△628	1,013	974	171
당기순이익	124	113	△476	727	698	118



감사합니다.