

코오롱건설 2011년 상반기 실적 및 하반기 전망

(문의사항) 전략기획본부 기획조정팀 김희규 과장 (akrata@kolon.com, 02-3677-5113)



1. 신규수주 New Order

- KEC 상반기 누적수주 1조 3,655억원 달성 → 업계 Top 10 수준의 수주 경쟁력 유지
- 해외환경 및 발전플랜트 실적 본격화 (상반기 환경 및 플랜트 신규수주 5,663억 돌파)
- 2011년말, 약 2조 6천억 이상의 신규수주 달성 기대

[부문별 수주실적]

(단위 : 억원, %)

구분	2010.1H	2011.1H	gain/loss	%	compo. ratio	reference
토목	1,775	2,528	+753	+42.4%	18.5%	
환경	1,154	2,626	+1,472	+127.6%	19.2%	
주택	2,410	2,447	+37	+1.5%	17.9%	
건축	1,629	3,016	+1,387	+85.2%	22.1%	
플랜트	608	3,037	+2,429	+399.6%	22.2%	
합계	7,576	13,655	+6,079	+80.2%	100.0%	

2. 수주잔고 Order backlog

- KEC 2Q말 총 수주잔고 10조 4,649억원 → 2011년말, 11조원 이상의 수주잔고 보유 전망 (약 11조 3,800억원)
- '10년 매출액 (11,233억원) 대비 약 9.14년치의 풍부한 공사물량을 유지 (비주택 수주잔고 약 4조)

[부문별 수주잔고 증감]

(단위 : 억원, %)

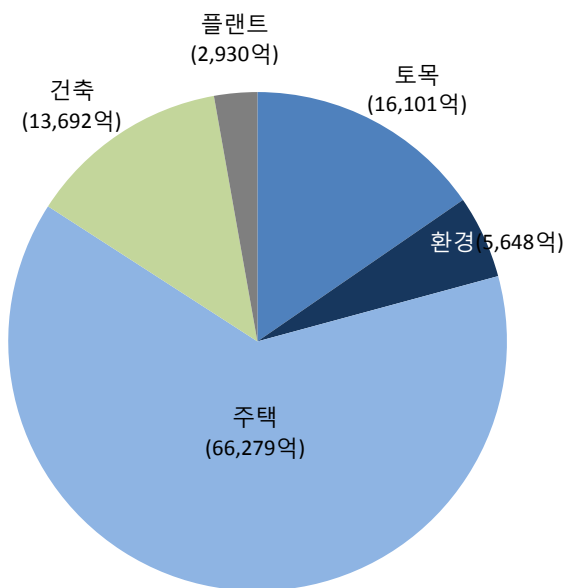
구분	2010년말	2011.2Q	gain/loss
토목	16,508	16,101	△407
환경	3,732	5,648	+1,916
주택	64,264	66,279	+2,015
건축	11,635	13,692	+2,057
플랜트	1,004	2,930	+1,926

※ 주택 - 100% 재건축/재개발 (수도권 및 서울 2.5조, 지방 4조)

[부문별 수주잔고 비중]

(단위 : 억원, %)

구분	2010년말	2011.2Q	gain/loss
토목	17.0%	15.4%	△1.6%
환경	3.8%	5.4%	+1.6%
주택	66.2%	63.3%	△2.9%
건축	12.0%	13.1%	+1.1%
플랜트	1.0%	2.8%	+1.8%



[2011년 상반기 수주잔고 현황]

3. 매출 Sales

○ '11년 2Q 매출 3,537억원으로 전년 동기대비 18.4%p 증가 (+551억원)

- 신규 project 착공에 따라 주택 및 플랜트 부문 매출 급증 추세 (주택 평택장안, 플랜트 김천열병합 등)

[2Q 부문별 매출현황]

(단위 : 억원, %)

구분	2010.2Q	2011.2Q	gain/loss	%	compo. ratio	reference
토목	1,488	1,343	△145	△9.7%	38.0%	
환경	521	397	△124	△23.7%	11.2%	
주택	72	362	+290	402.2%	10.2%	
건축	851	775	△76	△8.9%	21.9%	
플랜트	55	660	+605	1108.7%	18.7%	
합계	2,986	3,537	+551	18.4%	100.0%	

○ '11년 상반기 누적매출 전년대비 242억원 증가 (+4.3%p↑)

○ 하반기 관공사 project 매출진행 정상화 및 주택, 플랜트 매출 증가로 연말 매출 1조 4천억원 초과 전망

[상반기 누적매출 현황]

(단위 : 억원, %)

구분	2010.1H	2011.1H	gain/loss	%	compo. ratio	reference
토목	2,570	2,276	△294	△11.4%	38.6%	
환경	1,036	725	△311	△30.0%	12.3%	
주택	412	420	+8	1.8%	7.1%	
건축	1,387	1,357	△30	△2.1%	23.0%	
플랜트	245	1,113	+868	355.0%	18.9%	
total	5,649	5,891	+242	4.3%	166.6%	

4. 원가율 ratio of sales cost to sales

○ 전년 4Q (92.3%) 대비 '11년 2Q 원가율 2.5%p↓ → 상반기 누적 원가율 89.2% ('11년말까지 89%대 원가율 유지)

[상반기 누적원가율 현황]

(단위 : 억원, %)

구분	2010.1H	2011.1H	gain/loss	reference
토목	89.2%	87.3%	△1.9%	
환경	87.3%	89.7%	+2.5%	
주택	87.6%	98.9%	+11.2%	
건축	91.6%	87.6%	△4.0%	
플랜트	75.8%	90.9%	+15.2%	
total	88.7%	89.2%	+0.4%	

5. 손익실적 profit list

- 매출증가 및 원가율 하락에 따라 상반기 누적 영업이익 전년 동기대비 258억원 증가 → 연말 2.5% 수준의 세전이익 기대
- 매도가능증권 등 매각차액 812억원 및 대손비용 등 537억 손실처리 반영

[2011. 상반기 손익]

(단위 : 억원)

구분	2010.1H	2011.1H	gain/loss	reference
매출	5,616	5,891	+275	주택, 플랜트 매출 증가
원가	5,004	5,254	+249	
%	89.1%	89.2%	+0.1%	원가율 내부 목표 달성
매출이익	612	637	+26	
판관비 및 기타	528	296	△233	유가증권 등 매각이익 - 판관비 - 대손비용 등
영업이익	83	342	+258	
%	1.5%	5.8%	+4.3%	
금융손익 등	△293	△188	+105	
세전이익	△210	154	+364	
법인세	53	64	+11	
당기순이익	△157	90	+247	

*상기 내용은 이해를 돕기 위하여 과거 K-GAAP 기준으로 일부 재정리한 내용으로 공시된 사항과 구성이 일부 다를 수 있음.

6. 미분양 현황 및 차입금 현황 Unsold housing units & borrowings

- '11년 6월말 현재 준공후 미분양 APT 251가구 (전년말 대비 △98가구)
- '11년 6월말 현재 순차입금 6,094억원으로 전년말 대비 1,278억원 감소 → 연말 순차입금 5천억원대 달성 추진

[2011년 상반기 미분양 현황]

(단위 : 가구)

	Project	총분양가구	2010.4Q	2011.2Q	gain/loss	분양율
준공 APT	구미임은	877	200	120	△80	86.3%
	송도1	224	2	2	-	99.1%
	울산파크	202	141	126	△15	37.6%
	인천신현	1,332	6	3	△3	99.8%
total		2,815	349	251	△98	91.1%

[2011.2Q 차입금 현황]

(단위 : 억원)

	2010.4Q	2011.2Q	gain/loss	reference
은행권	1,474	1,827	+353	우리은행 (600), 하나은행 (400) 등
회사채	5,605	5,305	△300	산업은행 (1,800억) 등
기타	843	744	△99	공제조합, 주택보증 등
보유현금	552	1,784	+1,232	
순차입금	7,370	6,092	△1,278	

KOLON ENGINEERING & CONSTRUCTION CO.,LTD.

7. Project financing

- '11년 6월말 현재 Project Financing 잔액은 총 2,171억원으로 전년말 대비 1,930억원 감소
- 잔여 Project 역시 미착공 주택관련 P/F가 없어 P/F관련 Risk는 매우 낮은 상황
 - 현재 진행중인 P/F사업장 역시 정상 진행중인 사업장으로 향후 추가적인 Risk 발생 가능성 거의 없음
- 2011년말, P/F잔고는 2천억대 유지 전망

[2011년 상반기 P/F 현황]

	Pjt.	2010.4Q	2011.1Q	2011.2Q	gain/loss	note
아파트	평택장안	950	950	950	-	
	구미임은	276	185	-	△185	
	대구수성	115	-	-	-	
	송도프라우2	150	100	50	△50	
기타 건축	부천터미널	605	543	-	△543	
	씨클라우드	34	-	-	-	
	서울숲-3	430	-	-	-	
	jnk지식센터	300	300	300	-	
	청라무역타운	221	221	221	-	
골프장	산요수	650	650	650	-	
	로얄포레	200	180	-	△180	
	이븐데일	170	-	-	-	
합계		4,101	3,129	2,171	△958	

8. 중장기 성장전망

- '11년 흑자전환 및 사업기반 정리를 마무리하여 2012년 부터 본격적인 turnaround 달성 기대

[2011년 상반기 P/F 현황]

	2010년	2011년(P)	2012년(P)	2013년(P)	2014년(P)	2015년(P)
수주	15,355	26,000	27,000	30,000	32,500	35,000
매출	11,233	14,689	17,000	20,000	22,600	25,000
영업이익	△96	327	870	1,000	1,186	1,300
세전이익	△611	376	370	550	786	950

*상기 내용은 당사의 단순 추정자료로 대외환경 및 경영실적에 따라 변동될 수 있습니다.