



2018. 4. 5 Investor Relations

Contents

회사소개

2017 경영실적

국내/해외 사업현황

중점추진전략

별첨_요약재무현황

Disclaimer

본 자료는 투자자 여러분의 편의를 위해 작성된 자료입니다. 본 자료에 기술되어 있는 내용은 대내외 경영환경 등에 따라 변경될 수 있으며, 본 자료에 포함된 정보나 의견의 공정성, 정확성 또는 완결성과 관련해서 당사는 어떠한 진술 또는 보장도 제공되지 아니합니다. 본 자료는 장래에 관한 당사의 예측을 반영하는 정보를 포함할 수 있는바, 이러한 예측정보는 당사가 통제할 수 없는 미래에 관한 가정들에 근거한 것으로서 관련 예측정보에 의하여 예정된 바와 중대하게 다른 결과가 초래될 위험 및 불확실성이 있습니다. 당사는 예측정보와 관련하여 본 자료 제공 이후 발생하는 결과 및 새로운 변경사항을 반영하도록 수정 또는 보완할 의무를 부담하지 아니합니다. 이러한 가정과 경영환경의 변화로 인한 변동사항에 대하여 당사의 책임이 없음을 양지하시기 바랍니다.

Overview

회사명 : 주식회사 대원

설립연도 : 1972년 2월 (설립자 : 전영우 회장)

주요사업 : 주택신축분양사업, 토목공사사업 등

대표이사 : 전응식

서울사무소 : 서울 서초구 양재동

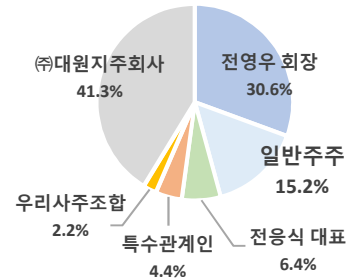
본사 : 충북 청주 흥덕구 송정동

임직원수 : 약 200명

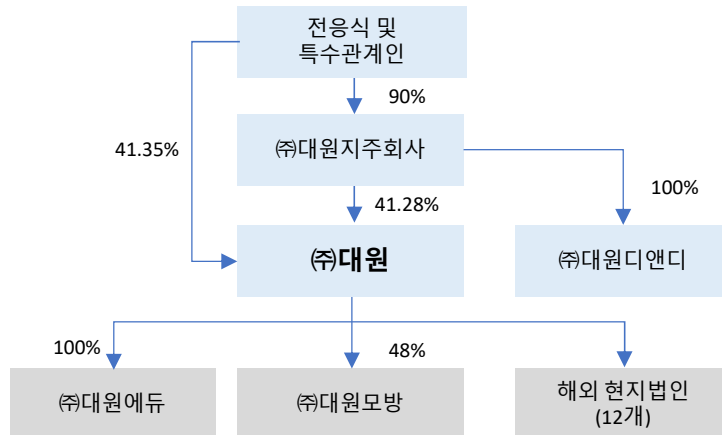
발행주식총수 : 보통주 11,050,000주

주주구성

(‘18.3월말 기준)



Governance



History

섬유모방사업 시작

1972.02 회사 설립(부산 범천동)

1976.11 제13 수출의 날 수출신장상 수상

건설업 시작

1982.11 대원종합개발(주) 설립

1984.05 본사이전(충북 청주)

1985.10 대원종합개발(주) 흡수합병

1985.11 500만불 수출탑 수상

1996.03 산업포장 수상(대통령 표창)

베트남(섬유) 진출

2001.01 Daewon Vina 설립(호치민)

2001.09 아이비클럽(학생복 사업) 인수

2002.03 Daewon Textile 설립(호치민)

베트남(건설) 진출

2004.02 Daewon Thuduc JSC 설립(호치민)

2006.12 호치민 안푸1차 칸타빌 주택신축분양 완료

2010.01 호치민 혼카우 칸타빌 주택신축분양 완료

2014.03 호치민 안푸2차 칸타빌 주상복합컴플렉스 신축분양완료

2015.09 베트남 이마트 1호점 준공

2017.02 전응식 대표이사 취임

2017.12 코스닥시장 상장

2017.12 호치민 센텀웰스(544세대) 착공

2018.01 베트남 광지성 공단개발 MOU 체결(광지성 인민위원회)

2018.01 베트남 다낭 TTP주택개발 MOU 체결(TDG)

주요 사업부문 내용

구분	주택사업	개발사업	섬유사업
사업내용	주거용 공동주택(아파트) 사업 (신축분양 / 도급공사)	토목/일반건축사업 (대규모 산업공단 조성, 도로공사 등)	모직물 방직/방직 (신사복 원단 생산)
국내			
	• 하남미사 대원칸타빌(550세대) • 청주동남 대원칸타빌 1단지(676세대) • 청주동남 대원칸타빌 2단지(706세대) • 군산미장 대원칸타빌(805세대) • 이천증포 대원칸타빌(346세대) • 청주문화동 센트럴칸타빌(630세대)	• 경산4산업단지 조성공사 • 청주동남지구 택지개발 • 남원일반산업단지 조성사업 • 조치원 동서연결도로공사 • 시흥배곧신도시 봉화로 확장공사 • 미호천지구 수리시설 개보수 토목공사	• 청주일반산업단지內 -대원 42,380㎡ (12,820평) -대원모방 30,541㎡ (9,255평)
관계회사(지분율)			• (주)대원모방(48%)
베트남			
	[진행중] • 호치민 센텀월스(544세대/’19년준공예정) [종료] • 호치민 안푸1차 칸타빌(390세대) • 호치민 혼까우 칸타빌 (198세대) • 호치민 안푸2차 칸타빌(200세대)	[종료] • 다북국제신도시 매립공사(’16년 완료) [진행중] • 베트남 중부 광지성 공단 개발 (’18.1월 MOU체결_광지성 인민위원회) • 다낭 주택개발/복합관광단지 조성 (’18.1월 MOU체결_현지Local회사)	• Nhon Trach I Industrial Zone內 (베트남 동나이성) -14,200평 규모
관계회사(지분율)	• Daewon Thuduc (60%) • Daewon Hoancau (51%) • Daewon Danang (100%)	• Phongphu Daewon (21%) • Centum Wealth (49%) • Daewon Binhkhanh (90%)	• Daewon E&C (100%) • Daewon Innovation (100%) • Daewon Cantavil(싱가포르/100%)
			• Daewon Textile Vietnam (70%) ※ 당사보유지분 (주)대원모방에서 인수예정 (2018.4.3 타법인주식처분결정 공시)

회사소개

2017 경영실적

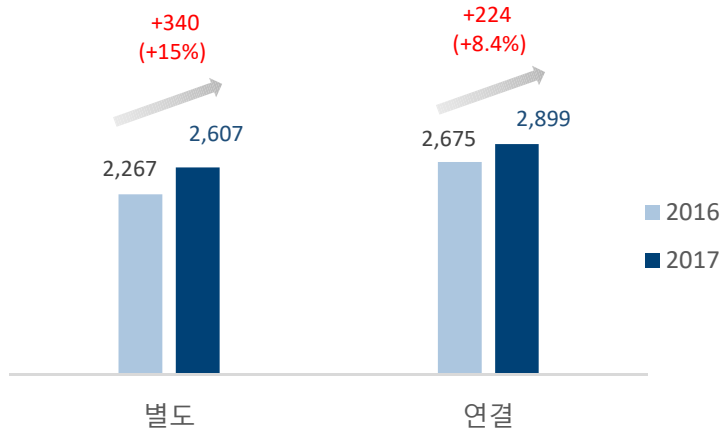
사업부문별 현황

중점추진전략

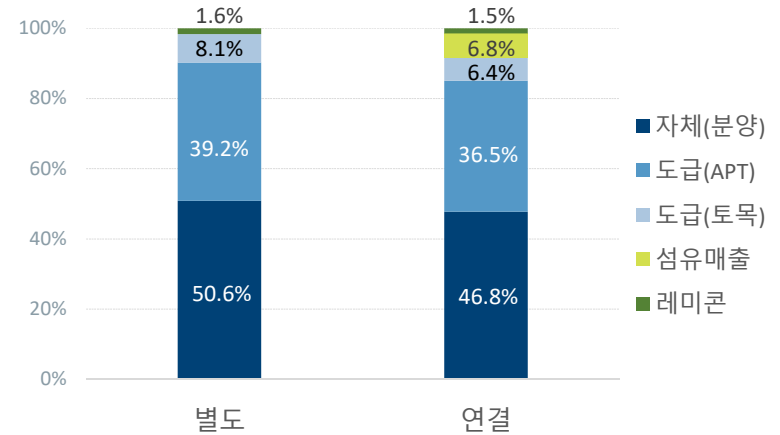
별첨_요약재무현황

매출액

(단위: 억원)

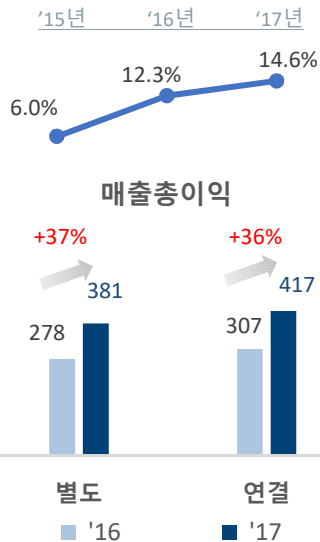


매출구성 (2017년)

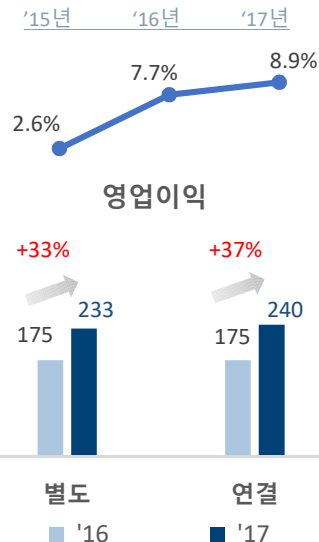


GP / OP

매출총이익률(별도)

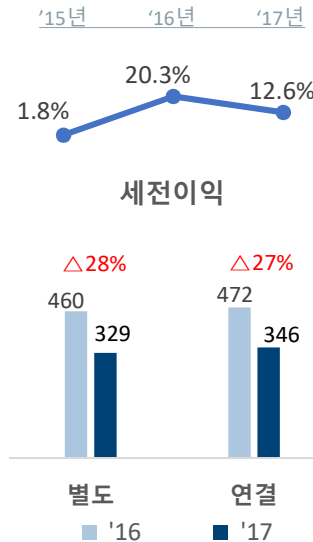


영업이익률(별도)



세전이익

세전이익률(별도)



[세전이익 감소요인]

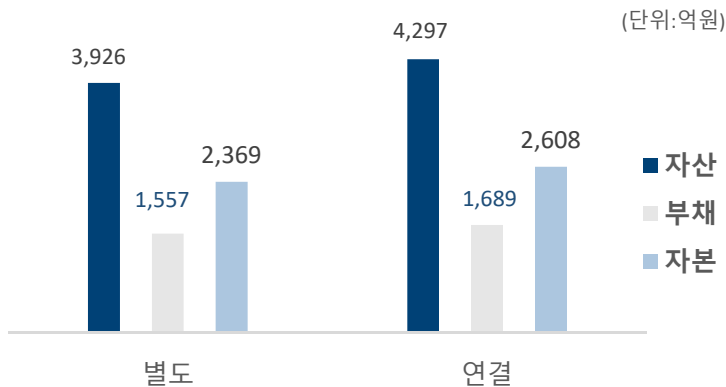
- ▶ 영업이익 증가에도 불구하고 전기대비 주식처분이익 등 일회성 영업외수지의 감소에 따른 세전이익 감소
- ▶ 일회성 금액 제거시 전기대비 별도기준 세전이익 약 19억원 증가한 것으로 나타남.

[별도기준 세전이익]

(단위: 억원)

구분	2016	2017	증감
세전이익	460	329	△131
비경상적 금액	225	75	△150
세전이익 (비경상금액 제거시)	235	254	+19

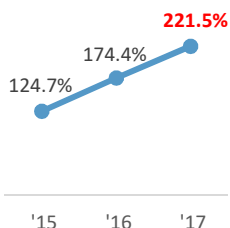
B/S



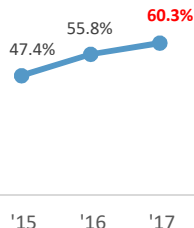
재무비율 (별도)

구분	2015	2016	2017
유동비율	124.7%	174.4%	221.5%
자기자본비율	47.4%	55.8%	60.3%
부채비율	110.8%	79.2%	65.7%

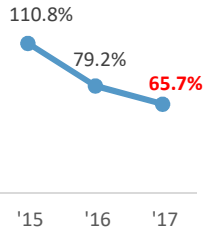
유동비율



자기자본비율



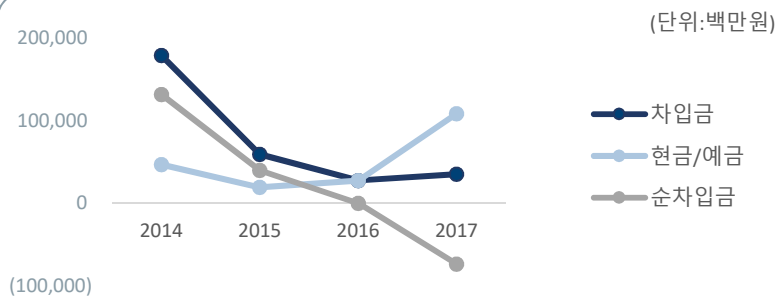
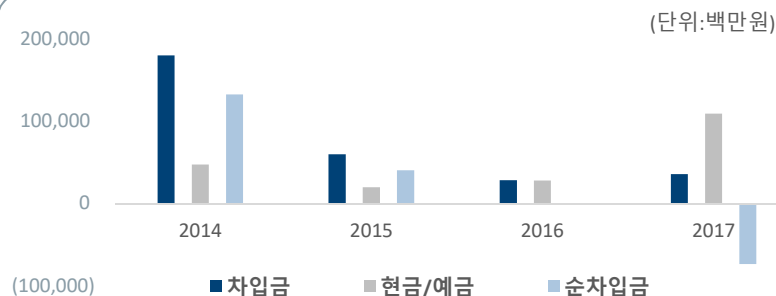
부채비율



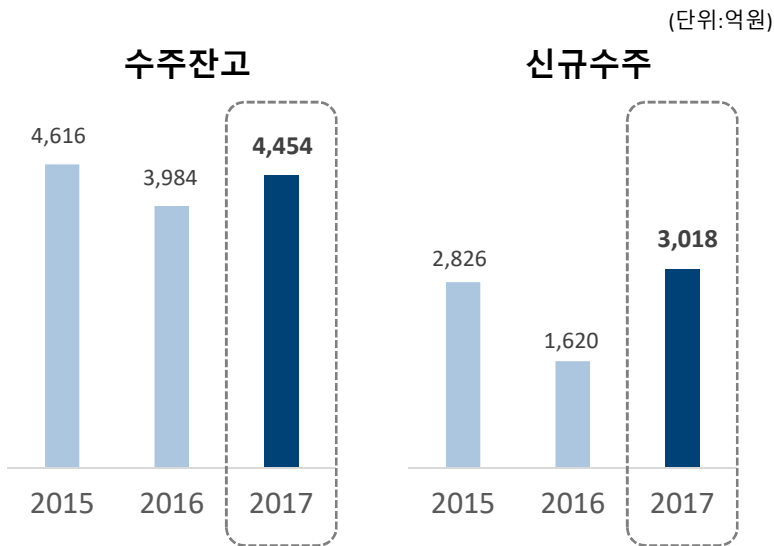
C/F 현황 (별도)

(단위: 백만원)

구분	2014	2015	2016	2017
차입금	179,836	59,728	28,026	35,491
-단기	112,140	31,152	27,072	32,072
-장기	67,696	28,576	954	3,419
현금/예금	47,364	19,635	27,832	109,027
순차입금	132,472	40,093	194	△73,536

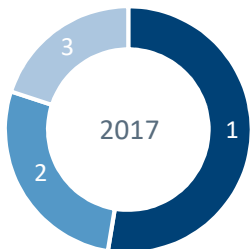


수주잔고 / 신규수주



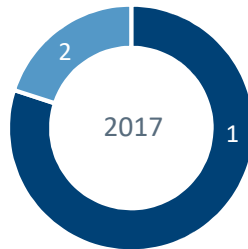
수주잔고 구성

자체 vs 도급



1 자체공사(분양)	52.7%
2 도급공사(APT)	27.3%
3 도급공사(토목)	20.0%
계	100%

주택 vs 토목

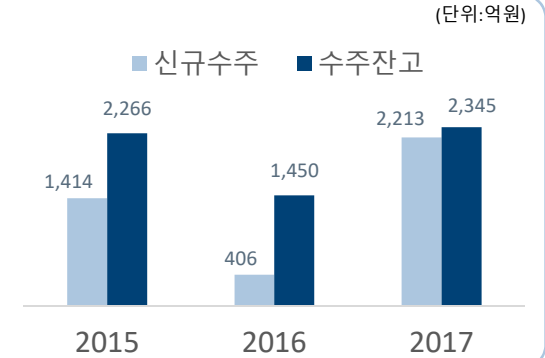


1 주택	80.0%
2 토목	20.0%
계	100%

자체(분양)

2017 주요사업장

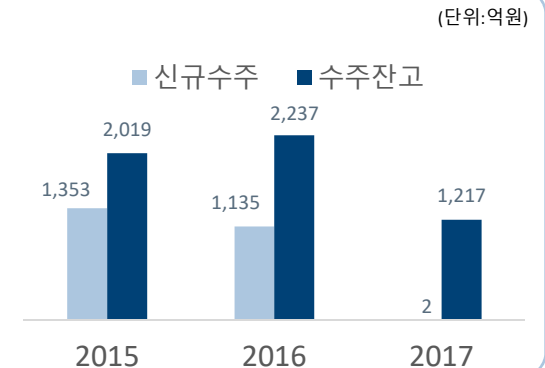
- 청주동남C1 676(338)세대
- 청주동남B3 706(353)세대
- 하남미사 550(275)세대
- 군산미장 805(403)세대
- 대전죽동 1132(566)세대



도급(APT)

2017 주요사업장

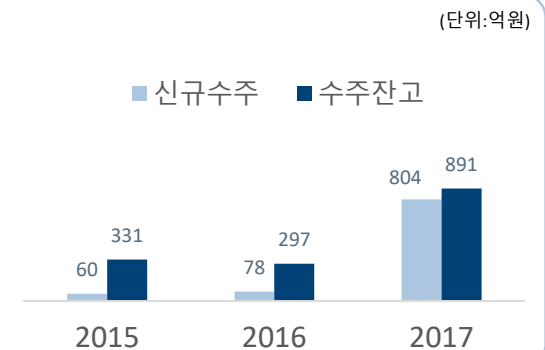
- 오창2지구 칸타빌(592세대)
- 문화동센터럴칸타빌(630세대)
- 군산미장 칸타빌(805세대)
- 이천중포 칸타빌(346세대)
- 석문국가산단A-3블럭 APT
- 오산세교행복주택APT



도급(토목)

2017 주요사업장

- 경산4산업단지조성공사
- 석문국가산단조성공사
- 청주동남택지조성공사
- 남원일반산단조성공사
- 시흥배곧도로확장공사
- 미호천수리시설보수공사



회사소개

2017 경영실적

국내/해외 사업현황

중점추진전략

별첨_요약재무현황

국내 (주택사업/개발사업)

- **주택사업** : 자체공사 4건, 도급공사 3건 진행중 (**신규사업부지 2건 확보**)
- **개발사업** : 총 14개 현장 진행중 (산업단지조성 2건, 택지개발조성 1건, 도로공사 5건 등)

구분	사업장 ^{주1)}	기간	2018				2019				2020				2021			
			1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
자체 (분양)	하남미사	'15.12 ~ '18.05																
	군산미장	'16.04 ~ '18.06																
	청주동남C1	'07.06 ~ '19.12																
	청주동남B3	'07.06 ~ '19.12																
	구리인창	'18년 하반기 계획 ^{주2)}																
자체(임대)	원주 태장동	'19년 상반기 계획 ^{주2)}																
도급공사 (주택)	군산미장	'16.03 ~ '18.08																
	청주문화동	'15.12 ~ '18.12																
	이천증포	'16.11 ~ '19.08																
도급공사 (토목)	백곡천 정비사업	'15.09 ~ '18.09																
	청주동남지구 택지조성	'14.06 ~ '18.12																
	시흥 배곧신도시 확장공사	'14.08 ~ '18.10																
	서창천 조성공사	'14.12 ~ '18.11																
	청주지역 전기관로공사	'17.11 ~ '18.12																
	남원일반산단 조성사업	'17.03 ~ '20.03																
	미호천지구 수리시설개보수	'17.05 ~ '19.12																
	조치원동서연결도로공사	'17.12 ~ '20.11																
	서천지구 생활용수개발	'17.01 ~ '21.01																
	경산4산업단지 조성공사	'17.09 ~ '21.04																

주1) 계약금액 10억원 이상 프로젝트만 기재.

주2) 사업일정에 따라 변경 가능.

국내 주요사업장 (진행중)

자체사업(분양)		
	동남C1블록 대원칸타빌 더테라스	- 기간 : '17.6 - '19.12 - 입주 : 19.12 예정 - 세대수 : 676(당사 338) - 총분양금액 : 1,111억원
	동남B3블록 대원칸타빌 더테라스	- 기간 : '17.6 - '19.12 - 입주 : 19.12 예정 - 세대수 : 706(당사 353) - 총분양금액 : 1,062억원
	하남미사 대원칸타빌	- 기간 : '15.12 - '18.05 - 입주 : '18.05 예정 - 세대수 : 550(당사 275) - 총분양금액 : 1,432억원
	군산미장 대원칸타빌	- 기간 : '16.04 - '18.06 - 입주 : '18.06 예정 - 세대수 : 805(당사 403) - 총분양금액 : 939억원
계획	구리인창 대원칸타빌	- 기간 : '18년 하반기 착공 - 세대수 : 381(당사 190) - 총분양금액 : 약760억 예상
계획	원주태장동 임대주택	- 임대주택사업 - 기간 : '19년 상반기 착공 - 세대수 : 907

도급사업(APT)		
	이천증포 대원칸타빌	- 발주처: (주)대원건설 - 계약금액: 557억원 - 공사기간 : '16.11 - '19.8
	청주문화동 센트럴칸타빌	- 발주처: (주)대원디앤디 - 계약금액: 1,261억원 - 공사기간 : '15.12 - '18.12
	군산미장 대원칸타빌	- 발주처: (주)대원지주회사 - 계약금액: 602억원 - 공사기간 : '16.3 - '18.8
개발사업(토목공사/일반건축)		
	경산4산업단지 조성사업	- 발주처: 한국산업단지공사 - 계약금액: 547억원 - 공사기간 : '17.9 - '21.4
	청주동남지구 택지조성사업	- 발주처: 한국토지주택공사 - 계약금액: 189억원 - 공사기간 : '14.6 - '18.12
	남원일반산업단지 조성사업	- 발주처: 전북 남원시 - 계약금액: 77억원 - 공사기간 : '17.3 - '20.3

해외 (베트남)

- 2004년 건설업 진출 이후 현재까지 총 3건의 주택분양사업 및 토목공사(1건), 기타 다수의 일반건축사업 수행
- 현재 호치민 주택사업 1건('17.12 착공), 베트남 중부 꽝지성 공단개발, 다낭 주택개발, 플랫폼 사업 등 추진중

주택사업		
	호치민 센텀웰스	[진행중] • 시행사 : Centum Wealth Co.,Ltd.(49%) • 기간 : '17.12 - '19.12 • 세대수 : 544세대

토목사업 실적 (완료사업)	
	다낭 다북 국제신도시 매립공사

- 시행사 : Daewon Cantavil
- 기간 : '08.01 - '16.09
- 규모 : 국제신도시 부지(30만평)매립공사

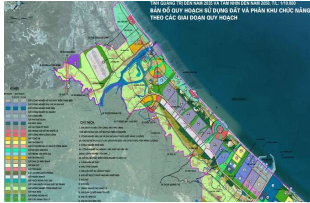
사업실적(주택/일반건축) (완료사업)		
	호치민 안푸1차 칸타빌	• 시행사 : Daewon Thuduc JSC (60%) • 기간 : '05.1 - '07.1 • 세대수 : 390(아파트)
	호치민 혼까우 칸타빌	• 시행사 : Daewon Hoancau JVC (51%) • 기간 : '06.2 - '09.1 • 세대수 : 189(아파트)
	호치민 안푸2차 칸타빌 프리미어	• 시행사 : Daewon Thuduc JSC (60%) • 기간 : '10.7 - '14.3 • 세대수 : 200(복합컴플렉스 빌딩) ※ 건물내 백화점, 마트, 극장 입점성공
	호치민 이마트1호 점	• 시공사 : Daewon E&C (100%) • 기간 : '15.3 - '16.3 • 위치 : 베트남 호치민 고밥



해외 (베트남)

- 기존 베트남 남부 지역에서 **중부지역**으로 건설사업 **확장** (2건의 대규모 MOU체결)
- **베트남 현지 풍부한 사업네트워크** 활용한 **신규사업 론칭**(뷰티, F&B사업)

부동산 개발 (토목 및 건축)



[베트남 중부 광지성 동남공단개발]

- '18.1.26 MOU체결(광지성 인민위원회)
- 사업부지 600ha 공단조성 및 분양계획
- 공단인근 구도심(Dong Ha City) 개발계획
- ※ 사업타당성 검토 후 **현지법인 설립하여 사업 추진 계획**

부동산 개발 (토목 및 건축)



[다낭 주택개발 / 복합관광단지조성]

- '18.1.27 MOU 체결(현지부동산회사 TDG)
- 콘도 2개동, APT 2개동 신축분양계획
- 다낭인근 Hoi Khe Lake 복합관광단지조성
- ※ 사업 인허가 후 **합작법인 설립하여 사업추진 예정**

플랫폼 사업 (뷰티사업 / F&B)



[뷰티클리닉 론칭]

- '18.3.26 한국형 뷰티클리닉 1호점 론칭
- 베트남 미용시장 수요충족 기대
- 향후 베트남 전역으로 확대계획
- ※ **현지법인 사업진행**



[F&B 사업론칭 준비]

- 베트남 최초 패밀리 레스토랑 론칭 준비
- 소득증가 젊은층 수요충족 기대
- 직영사업 이후 가맹사업으로 확대
- ※ **현지법인 사업진행**



회사소개

2017 경영실적

국내/해외 사업현황

중점추진전략

별첨_요약재무현황

기업형 주택임대사업



- 주택시장 트렌드 변화에 적극적 대응

▲인구감소 ▲노령화 ▲저성장 ▲주택재고 증가

기존 성장기 기초한
분양중심 주택공급



주택산업 체질개선
비즈니스모델 변화 요구

- '19년 상반기 주택임대사업(907세대) 착공 예정
- 향후 주거생활에 필요한 Total Service 제공하는 신개념의 기업형 주택임대사업을 당사의 주력사업으로 추진

산업단지 재생 및 고도화 사업

CL 2030 프로젝트(CL=Chungcheong Love) 및 전국 확대 계획



※ 청주 일반 산업 단지 및 충청 5대권역

- 당사는 **충북 1위 건설회사**로서 청주산업단지를 비롯하여 충청권 노후 산업단지의 재생/고도화 사업에 적극 참여
- 충북, 충남, 세종, 대전 등 5대 권역 개발에 대한 향후 건설수요가 증가예상 및 기획형 개발사업의 적극적인 수주를 통해 **종합개발전문기업으로서의 입지 강화**

구분	2015	2016	2017
시공능력평가액(억원)	2,362	3,144	4,863
전국	94위	74위	60위
충북지역	1위	1위	1위

*자료출처 : 대한건설협회

베트남 플랫폼 사업을 통한 사업구조 다각화



- **베트남 진출 18년 노하우**를 바탕으로 오프라인 플랫폼을 통한 전략적 사업다각화 추진
- 새로운 아이디어가 있는 파트너와의 협업 강화
- 베트남 인구특성(30대 미만 구성비 65%) 고려한 시장의 Needs 충족 비즈니스 모델 창출
- 신규 론칭사업 (Beauty Clinic, F&B 사업)의 가시적 성과창출 및 전국적 사업확대

청주 본사 부지개발 ※ 장기(Long term) 프로젝트



- 청주일반산업단지 內 본사 및 관계사 부지 보유

(주)대원 부지 42,380㎡(12,820평)
*청주시 흥덕구 송정동 140-40번지

(주)대원모방 부지 30,541㎡(9,255평)
*청주시 흥덕구 송정동 140-40번지

- 2017년 2월 청주산업단지 재생사업 지정 승인(청주시)
- 우수한 입지조건 (흥덕구청, 현대백화점, 청주세무서, 충북대, 서청주TG, 지웰시티 1,2차 대단지 인접)
- 향후 아파트 및 오피스텔 개발 계획

※ 본 프로젝트는 개발착수에 상당기간이 소요될 수 있으며 향후 사업진행에 따라 계획 변경이 가능함.

회사소개

2017 경영실적

국내/해외 현황

중점추진전략

별첨_요약재무현황

연결 F/S

(단위 : 억원)

구분	'16	'17	YoY	%
매출액	2,675	2,899	224	+8.4
분양수익	1,254	1,353	99	+7.9
공사수익	1,071	1,250	179	+16.7
제품매출	232	241	9	+3.9
기타수익	118	55	△63	△53.3
매출총이익	307	417	110	35.7
(GP마진률)	11.5%	14.4%	+2.9%	-
영업이익	175	240	65	37.3
(OP마진률)	6.5%	8.3%	+1.7%	-
당기순이익	381	236	△144	△38.0
(지배기업순이익)	(378)	(228)	(△150)	(△39.8)
자산	4,303	4,297	△6	△0.1
-유동자산	3,069	3,300	231	7.0
-비유동자산	1,234	997	△237	△23.7
부채	1,911	1,689	△221	△13.1
(부채비율)	(79.9%)	(64.7%)	-	-
-유동부채	1,620	1,362	△258	△18.9
-비유동부채	291	327	36	11.0
자본	2,392	2,608	216	8.3
(지배주주)	(2,175)	(2,410)	(235)	(9.7)

*K-IFRS 연결재무제표 기준

별도 F/S

(단위 : 억원)

구분	'16	'17	YoY	%
매출액	2,267	2,607	340	15.0
분양수익	1,223	1,318	95	+7.7
공사수익	1,028	1,231	203	+19.7
제품매출	-	43	43	-
기타수익	16	15	△1	△6.2
매출총이익	278	381	103	3.7
(GP마진률)	12.2%	14.6%	2.4%	-
영업이익	175	233	58	33.1
(OP마진률)	7.7%	8.9%	1.2%	-
당기순이익	369	233	△136	△36.8
자산	3,681	3,926	245	6.6
-유동자산	2,362	2,744	382	16.2
-비유동자산	1,319	1,182	△137	△10.4
부채	1,627	1,557	△70	△4.3
(부채비율)	(79.2%)	(65.7%)	-	-
-유동부채	1,355	1,239	△116	△8.5
-비유동부채	272	318	46	16.9
자본	2,054	2,369	315	15.3

*K-IFRS 별도재무제표 기준

종속법인/관계기업 재무현황

(단위: 백만원)

구분	업종	회사명	지분	국가	2017년					2016년				
					자산	부채	자본	매출	순이익	자산	부채	자본	매출	순이익
종속 회사	섬유	Daewon Textile ^{주1)}	70%	베트남	32,692	6,492	26,200	19,895	1,086	37,901	9,583	28,318	29,714	698
	부동산	Daewon Thuduc	60%	베트남	23,647	6,571	17,076	3,767	55	24,534	5,360	19,173	5,618	196
	부동산	Daewon Hoancau	51%	베트남	10,691	484	10,207	4,111	991	11,146	566	10,580	866	149
	부동산	Daewon Danang	100%	베트남	5,816	270	5,546	587	-863	6,456	621	5,834	472	-109
	부동산	Daewon Binhkhanh	90%	베트남	2,337	1,414	923	-	-1	2,630	1,591	1,039	506	-337
	건설(시공)	Daewon E&C	100%	베트남	3,640	566	3,074	1,895	-521	4,562	548	4,014	4,300	-398
	건설(시공)	Daewon Construction	100%	베트남	312	84	228	-	-9	362	95	267	-	-2,018
	플랫폼사업	Daewon Innovation	100%	베트남	1,069	1	1,067	-	-3	-	-	-	-	-
	기타	(주)대원에듀	100%	대한민국	2,995	-	2,995	-	-5	-	-	-	-	-
	해외투자	Daewon Cantavil	100%	싱가포르	2018.2 신설									
관계 기업	섬유제조	대원모방	48%	대한민국	34,921	3,807	31,114	26,199	-793	35,440	3,533	31,906	5,586	(149)
	기타	그린에그	20%	대한민국	2,235	98	2,137	667	171	-	-	-	-	-
	부동산	Centum Wealth	49%	베트남	12,164	26	12,138	30	-32	10,673	10	10,663	34	9
	부동산	Daewon PhongPhu	21%	베트남	53,613	38,168	15,445	15,035	-1	62,767	45,391	17,376	-	-
	부동산	Tuyen Son Housing	40%	베트남	3,079	1	3,078	-	2	6,459	2,999	3,460	-	8

주1) 대원텍스타일 보유지분 70%는 향후 (주)대원모방에서 인수예정 ('18.4.3 타법인주식및출자증권처분결정 공시)

주2) 자료출처 : (주)대원 연결 감사보고서

 DAEWON

 CANTAVIL

서울사무소 서울 서초구 양재천로 7길 22 (양재동) | Tel 02-3270-7171 | Fax 02-529-1991 | www.daewon.co.kr
본사 충북 청주시 흥덕구 직지대로 435번길 15 (송정동) | Tel 043-264-1115 | Fax 043-267-3009 | www.daewon.co.kr