



2018.1Q Investor Relations

Contents

회사소개

경영실적('18.1Q)

국내 / 베트남 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, 토목공사업 등

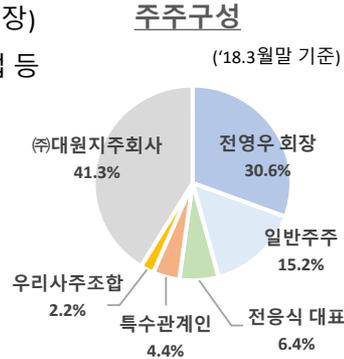
대표이사 : 전응식

서울사무소 : 서울 서초구 양재동

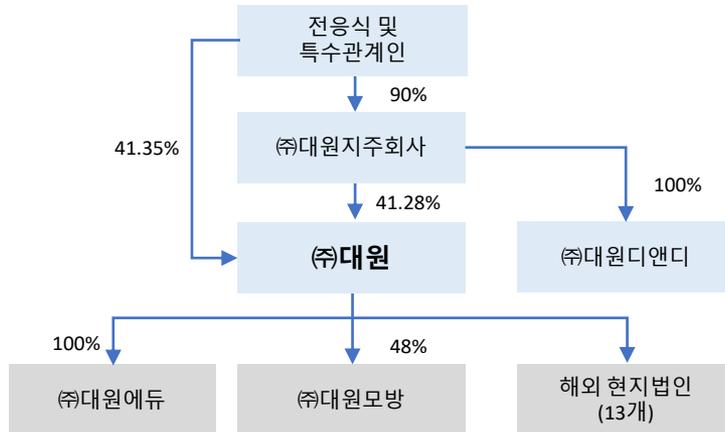
본사 : 충북 청주 흥덕구 송정동

임직원수 : 약 200명

발행주식총수 : 보통주 11,050,000주



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)

2018.05 베트남 하노이 Ha Dong 개발 JV설립계약체결(DWTD & VMEP)

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	 <ul style="list-style-type: none"> 하남미사 대원칸타빌(550세대) 청주동남 대원칸타빌 1단지(676세대) 청주동남 대원칸타빌 2단지(706세대) 군산미장 대원칸타빌(805세대) 이천중포 대원칸타빌(346세대) 청주문화동 센트럴칸타빌(630세대) 	 <ul style="list-style-type: none"> 경산4산업단지 조성공사 청주동남지구 택지개발 남원일반산업단지 조성사업 조치원 동서연결도로공사 시흥배곧신도시 봉화로 확장공사 미호천지구 수리시설 개보수 토목공사 	 <ul style="list-style-type: none"> 청주일반산업단지內 <ul style="list-style-type: none"> -대원 42,380㎡ (12,820평) -대원모방 30,541㎡ (9,255평) ☞대원모방(당사지분 48%)
		 <p>[진행중]</p> <ul style="list-style-type: none"> 호치민 센텀웰스(544세대/’19년준공예정) 다낭 TTP 주택개발(APT2동, 콘도2동) <p>[완료]</p> <ul style="list-style-type: none"> 호치민 안푸1차 칸타빌(390세대) 호치민 혼까우 칸타빌 (198세대) 호치민 안푸2차 칸타빌(200세대) 	 <p>[진행중]</p> <ul style="list-style-type: none"> 베트남 중부 광지성 공단개발 다낭 주택개발/복합관광단지 조성 하노이 Ha Dong VMEP부지개발사업 <p>[종료]</p> <ul style="list-style-type: none"> 다북국제신도시 매립공사(’16년 종료)
베트남	<p>[주요현지법인]</p> <ul style="list-style-type: none"> Daewon Thuduc (60%) Daewon Hoancau (51%) Daewon Danang (100%) Phongphu Daewon (21%) Centum Wealth (49%) Daewon Binhkhanh (90%) 	<ul style="list-style-type: none"> Daewon E&C (100%) Daewon Innovation (100%) Daewon Cantavil(싱가포르, 100%) 	<ul style="list-style-type: none"> Daewon Textile Vietnam (70%) <p>※(☞대원모방에서 인수예정 (2018.4.3 타법인주식처분결정 공사)</p>

회사소개

경영실적('18.1Q)

국내 / 베트남 사업현황

중점추진전략

별첨_요약재무현황

'18.1Q 연결매출 822억원, 영업이익 57억원, 당기순이익 104억원 달성

- 연결기준 매출액 : 전년 동기대비 31% 증가 (연결매출 비중 : 대원 90.4%, 종속법인 10.6%)
- 연결기준 당기순이익 : 영업외수익 영향으로 전년도 연간 순이익(236억원)의 44%에 상당한 104억원 기록

연결 Income statement

(단위:백만원)

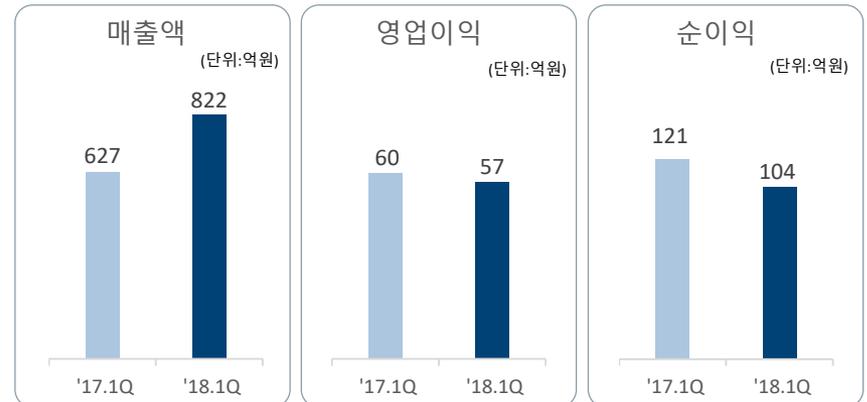
구분	'17.1Q	'18.1Q	YoY	
매출액	62,724	82,162	19,438	31.0%
-대원	56,782	74,291	17,509	30.8%
-Textile	3,821	4,131	310	8.1%
-DWTD	1,081	1,082	1	0.1%
-Hoancau	403	521	118	29.3%
-Danang	147	151	4	2.7%
-Binhkanh	-	1,915	1,915	-
-E&C	490	71	△419	△85.3%
매출원가	52,577	72,544	19,967	38.0%
매출총이익	10,146	9,618	△528	△5.2%
영업이익	6,049	5,687	△362	△6.0%
영업외손익	9,661	7,056	△2,605	△27.0%
당기순이익	12,055	10,391	△1,664	△13.8%

매출 구성(연결)



1 자체공사(분양)	50.7%
2 도급공사(APT)	33.3%
3 도급공사(토목)	6.2%
4 섬유매출	4.9%
5 레미콘	1.0%
6 기타	4.0%
계	100%

주요지표(연결)



(출처 : 대원, K-IFRS 연결/별도회계 기준)

'18.1Q 별도매출 743억원, 영업이익 61억원, 당기순이익 107억원 달성

- 매출액 전년 동기대비 30% 증가(동남지구 신규분양, 하남미사 진행률 증가, 개발사업 수주 증가 등 영향)
- 영업외수익(토지 취득세 환급 65억) 영향으로 전년도 연간 순이익(233억원)의 46%에 상당한 107억원 기록

별도 Income statement

(단위:백만원)

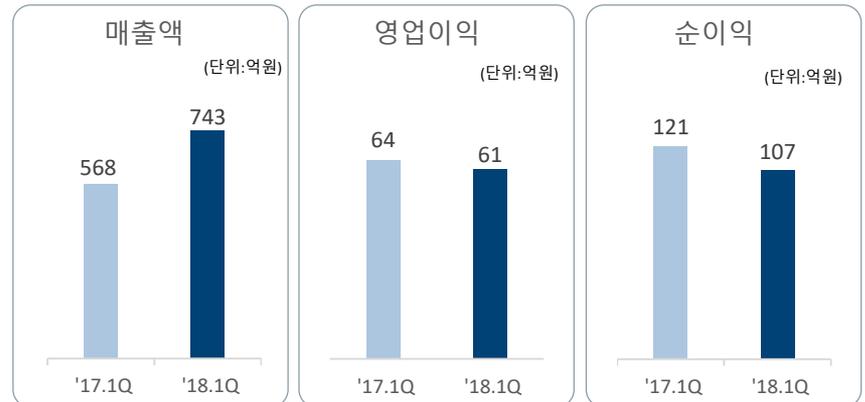
구분	'17.1Q	'18.1Q	YoY	
매출액	56,782	74,291	17,509	30.8%
-분양수익	31,661	40,821	9,160	28.9%
-공사수익	24,882	32,341	7,459	30.0%
-제품매출	-	843	843	-
-기타매출	240	286	46	19.2%
매출원가	46,886	64,946	18,060	38.5%
매출총이익	9,897	9,344	△553	△5.6%
영업이익	6,435	6,145	△290	△4.5%
영업외수익	9,320	6,992	△2,328	△25.0%
당기순이익	12,109	10,736	△1,373	△11.3%

매출 구성(별도)



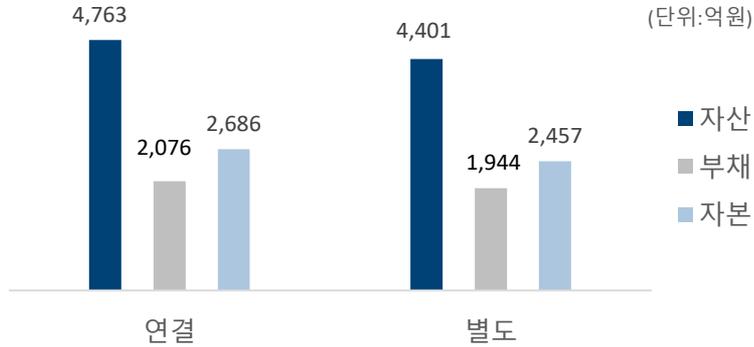
1 자체공사(분양)	54.9%
2 도급공사(APT)	36.7%
3 도급공사(토목)	6.8%
4 레미콘	1.1%
5 기타	0.4%
계	100%

주요지표(별도)



(출처 : 대원, K-IFRS 연결/별도회계 기준)

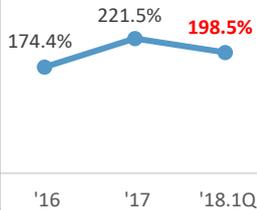
Balance Sheet



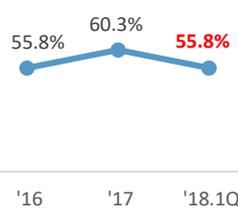
재무비율 (별도)

구분	2016	2017	2018.1Q
유동비율	174.4%	221.5%	198.5%
자기자본비율	55.8%	60.3%	55.8%
부채비율	79.2%	65.7%	79.1%

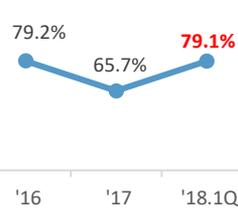
유동비율



자기자본비율



부채비율



C/F 현황 (별도)

구분	2015	2016	2017	2018.1Q
차입금	99,763	28,061	35,526	34,526
-단기	31,152	27,072	32,072	31,072
-유동성대체	40,035	35	35	35
-장기	28,576	954	3,419	3,419
현금/예금	19,635	27,832	109,027	101,807
순차입금	80,128	229	△73,501	△67,281



(출처 : 대원, K-IFRS 연결/별도회계 기준)

회사소개

2017 경영실적

국내/베트남 사업현황

중점추진전략

별첨_요약재무현황

주요사업장 (진행중)

자체사업(분양)		
	동남C1블럭 대원칸타빌 더테라스	<ul style="list-style-type: none"> 기간 : '17.6 - '19.12 입주 : 19.12 예정 세대수 : 676(당사 338) 총분양금액 : 1,112억원
	동남B3블럭 대원칸타빌 더테라스	<ul style="list-style-type: none"> 기간 : '17.6 - '19.12 입주 : 19.12 예정 세대수 : 706(당사 353) 총분양금액 : 1,064억원
	하남미사 대원칸타빌	<ul style="list-style-type: none"> 기간 : '15.12 - '18.05 입주 : '18.05 예정 세대수 : 550(당사 275) 총분양금액 : 1,432억원
	군산미장 대원칸타빌	<ul style="list-style-type: none"> 기간 : '16.04 - '18.06 입주 : '18.06 예정 세대수 : 805(당사 403) 총분양금액 : 940억원
계획	구리인창 대원칸타빌	<ul style="list-style-type: none"> 기간 : '18년 하반기 착공 세대수 : 381(당사 190) 총분양금액 : 약760억 예상
계획	원주태장동 임대주택	<ul style="list-style-type: none"> 임대주택사업 기간 : '19년 상반기 착공 세대수 : 907

도급사업(APT)		
	이천중포 대원칸타빌	<ul style="list-style-type: none"> 발주처: (주)대원건설 계약금액: 557억원 공사기간 : '16.11 - '19.8
	청주문화동 센트럴칸타빌	<ul style="list-style-type: none"> 발주처: (주)대원디앤디 계약금액: 1,309억원 공사기간 : '15.12 - '18.12
	군산미장 대원칸타빌	<ul style="list-style-type: none"> 발주처: (주)대원지주회사 계약금액: 602억원 공사기간 : '16.3 - '18.8
개발사업(토목공사/일반건축)		
	경산4산업단지 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> 발주처: 한국산업단지공사 계약금액: 547억원 공사기간 : '17.9 - '21.4
	청주동남지구 택지조성사업	<ul style="list-style-type: none"> 발주처: 한국토지주택공사 계약금액: 189억원 공사기간 : '14.6 - '18.12
	남원일반산업단지 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> 발주처: 전북 남원시 계약금액: 77억원 공사기간 : '17.3 - '20.3

주요 사업실적 및 진행사업 현황



- 2001년 섬유공장 이전, 올해로 18년째 Vietnam 시장內 풍부한 사업 Knowhow, Network 축적
- 2004년 건설업 진출 이후 현재까지 다수의 주택사업과 토목 및 건축공사 성공적 수행
- 2018년 호치민을 중심으로 중부 광지성, 다낭, 북부 하노이 지역 부동산 개발사업 확대中

사업실적(주택/일반건축)		
	호치민 센텀웰스	[진행중] • 시행사 : Centum Wealth Co.,Ltd.(49%) • 기간 : '17.12 - '19.12 • 세대수 : 544세대
	호치민 안푸1차 칸타빌	[완료] • 시행사 : Daewon Thuduc JSC (60%) • 기간 : '05.1 - '07.1 • 세대수 : 390(아파트)
	호치민 혼카우 칸타빌	[완료] • 시행사 : Daewon Hoancau JVC (51%) • 기간 : '06.2 - '09.1 • 세대수 : 189(아파트)
	호치민 안푸2차 칸타빌 프리미어	[완료] • 시행사 : Daewon Thuduc JSC (60%) • 기간 : '10.7 - '14.3 • 세대수 : 200(복합COMPLEX빌딩) ※ 건물내 백화점, 마트, 극장 입점성공
	호치민 이마트 1호점	[완료] • 시공사 : Daewon E&C (100%) • 기간 : '15.3 - '16.3 • 위치 : 베트남 호치민 고밥

토목사업 실적

[종료]
다낭 다목적
국제신도시
매립공사

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

다낭

호치민

섬유공장(호치민)

부동산 개발사업 현황

부동산 개발



[베트남 중부 광지성 동남공단개발]

- '18.1.26 MOU체결(광지성 인민위원회)
- 사업부지내 600ha(180만평) 공단조성 후 분양 및 임대계획
- 공단인근 구도심(Dong Ha City) 개발계획

※ 사업타당성 검토 후 **현지법인 설립하여 사업 추진 계획**

부동산 개발



[다낭 주택개발 / 복합관광단지조성]

- '18.1.27 MOU 체결(현지부동산회사 TDG)
- 콘도 2개동(900실), APT 2개동(약1400호) 신축 분양 계획
- 다낭인근 Hoi Khe Lake 복합관광단지조성

※ 사업 인허가 후 **합작법인 설립하여 사업추진 계획**

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**

부동산 개발



[하노이 Ha Dong 개발사업]

- 하노이 하동지역 VMEP 공장부지 개발위한 JV설립 계약체결('18.5.14) (대원투덕 & VMEP)
- VMEP는 홍콩증시 상장사 VMEPH의 자회사로 베트남 모터바이크 생산 전문회사(대만 모터바이크 1위사 SYM이 VMEPH의 모회사임)
- 공장부지(40,604m²/12,283평) 아파트,오피스빌딩,상가,타운하우스 등으로 개발(총사업비 약 1억불 규모)
- 대원투덕 JV지분율 49%, 출자금 120억원 예정

회사소개

경영실적('18.1Q)

국내/베트남 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 착공 예정 (원주 태장동 / 907세대)
- 향후 주거생활에 필요한 Total Service 제공하는 신개념의 기업형 주택임대사업을 당사의 주력사업으로 추진

베트남 플랫폼 사업을 통한 사업구조 다각화



- 베트남 진출 18년 노하우를 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 베트남 전역으로 사업확대

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

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, 지월시티 1,2차 대단지 인접)
- 향후 아파트 및 오피스텔 개발 계획

회사소개

경영실적('18.1Q)

국내/해외 현황

중점추진전략

별첨_요약재무현황

연결 재무상태표

(단위:백만원)

구분	2018.1Q	FY2017	FY2016
자산			
유동자산	368,984	329,975	306,894
-현금및현금성자산	111,993	118,180	35,459
-매출채권및기타채권	55,396	47,773	72,183
-계약자산	11,129	9,990	2,173
-재고자산	123,096	109,699	96,953
비유동자산	107,268	99,698	123,366
-관계기업투자	37,022	30,568	45,332
-유형자산	29,704	30,400	28,541
-투자부동산	13,560	13,842	14,769
자산총계	476,252	429,674	430,260
부채			
유동부채	170,354	136,173	161,977
-매입채무및기타채무	60,126	53,799	63,954
-단기차입금	36,649	36,801	34,477
비유동부채	37,260	32,732	29,120
-충당부채	30,617	26,231	24,613
부채총계	207,615	168,906	191,097
(부채비율)	77.28%	64.77%	79.90%
자본			
지배기업지분	248,995	240,975	217,486
비지배지분	19,641	19,792	21,676
자본총계	268,637	260,768	239,162
부채와자본총계	476,252	429,674	430,260

연결 손익계산서

(단위:백만원)

구분	2018.1Q	2017.1Q	FY2017	FY2016
매출액	82,162	62,723	289,919	267,470
-분양수익	41,639	32,272	135,305	125,433
-공사수익	32,411	25,371	125,021	107,133
-제품/상품매출	4,827	3,820	24,051	23,152
-기타수익	3,283	1,259	5,541	11,751
매출원가	72,544	52,577	248,227	236,734
매출총이익	9,617	10,146	41,692	30,735
판매관리비	3,930	4,096	17,695	13,255
영업이익	5,687	6,049	23,997	17,479
금융수익	916	1,229	4,125	8,221
금융비용	365	3,478	5,799	1,980
관계기업지분법이익	54	50	274	7,740
관계기업지분법손실	11	58	15	-
기타수익	6,564	12,282	13,991	29,394
기타비용	102	364	1,994	13,693
세전이익	12,742	15,709	34,580	47,162
당기순이익	10,390	12,055	23,603	38,059
-지배기업소유지분	10,369	12,037	22,760	37,832

(출처: 대원, K-IFRS 연결/별도 회계기준)

별도 재무상태표

(단위:백만원)

구분	2018.1Q	FY2017	FY2016
자산			
유동자산	313,627	274,398	236,228
-현금및현금성자산	101,807	109,027	27,832
-매출채권및기타채권	49,044	40,267	61,751
-계약자산	11,129	9,990	2,173
-재고자산	101,997	86,781	71,219
비유동자산	126,502	118,249	131,876
-중속기업및관계기업투자	78,225	71,725	81,868
-유형자산	15,451	15,621	11,422
-투자부동산	8,347	8,380	7,876
자산총계	440,130	392,648	368,104
부채			
유동부채	157,966	123,891	135,460
-매입채무및기타채무	53,741	46,714	61,085
-단기차입금	31,072	32,072	27,072
비유동부채	36,415	31,837	27,216
-충당부채	30,114	25,687	23,811
부채총계	194,381	155,729	162,676
(부채비율)	79.1%	65.7%	79.2%
자본			
자본금	5,525	5,525	5,000
자본잉여금	14,531	14,531	89
기타포괄손익누계액	(634)	54	6,794
이익잉여금	226,326	216,807	193,544
자본총계	245,748	236,919	205,428
부채와자본총계	440,130	392,648	368,104

(출처: 대원, K-IFRS 연결/별도 회계기준)

별도 손익계산서

(단위:백만원)

구분	2018.1Q	2017.1Q	FY2017	FY2016
매출액	74,290	56,782	260,757	226,695
-분양수익	40,821	31,660	131,831	122,294
-공사수익	32,340	24,882	123,126	102,832
-제품/상품매출	842	-	4,311	-
-기타수익	286	239	1,489	1,569
매출원가	64,946	46,885	222,688	198,897
매출총이익	9,344	9,896	38,069	27,798
판매관리비	3,199	3,461	14,727	10,285
영업이익	6,145	6,435	23,341	17,512
금융수익	848	1,169	3,271	7,084
금융비용	332	3,384	5,553	1,188
기타수익	6,505	11,561	13,097	35,950
기타비용	30	25	1,249	13,330
세전이익	13,136	15,754	32,908	46,028
당기순이익	10,736	12,108	23,296	36,887

연도별 국내 주택사업 현황

현장명	구분	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
서울압구정동	종료		8월																	
서울목동1차	종료		9월																	
의왕내손동	종료	3월		10월																
서울면목동	종료	8월			3월															
청주용암지구	종료		6월	10월																
서울신수동	종료		4월		9월															
서울목동2차	종료		5월		6월															
서울목동3차	종료		5월		6월															
용인동천	종료		9월		12월															
천안불당	종료			7월		9월														
부산양정	종료				6월			8월												
용인동백	종료				7월			3월												
파주교하지구	종료					1월		4월												
청주오창과학단지	종료					3월		7월												
청주산남1차	종료					12월			4월											
청주산남2차	종료					12월			4월											
청주사직동	종료					12월			11월											
청주강서	종료							6월		4월										
군포당정	종료							9월			3월									
김포장기	종료								12월		3월									
충북오송	종료									7월			4월							
남양주	종료										10월			3월						
파주운정신도시	종료										12월			7월						
울량1차	종료											11월			3월					
울량2차	종료											10월				4월				
부산온천	종료												7월			7월				
울량3차	종료												6월				3월			
화성동탄1차	종료													12월				6월		
화성동탄2차	종료														2월			8월		
금산아인	종료														7월			10월		
울량4차	종료														7월			12월		
대전죽동	종료															5월			4월	
청주오창2차	종료															9월			2월	
하남미사	진행중																	11월		5월
청주문화동	진행중																	12월		12월
군산미장	진행중																	3월		6월
이천증포	진행중																	11월		
동남C1	진행중																		7월	
동남B3	진행중																		7월	
구리인창	예정																			예정

 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