

2020.3Q Conference call

Dec.2020



창원칸타빌오션뷰 주상복합



대구동인동 센트럴칸타빌



구리인창동 대원칸타빌



베트남 Centum Wealth 주상복합



Contents

01 회사소개

02 Summary

03 수주 잔고

04 신규 수주

05 매출

06 요약 I/S & B/S

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 않습니다. 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 않습니다. 이러한 가정과 경영환경의 변화로 인한 변동사항에 대하여 당사의 책임이 없음을 양지하시기 바랍니다.

창업과 성장

섬유 모방사업 시작 · 건설업 진출

< '70 ~ '90 >

섬유 모방사업 시작

- '72.02 회사설립(부산 범천동)
- '76.11 제13회 수출의 날 수출신장상 수상

건설업 진출

- '82.11 대원종합개발(주) 설립
- '84.05 본사 이전(충북 청주)
- '84.12 청주 공장 신축
- '85.10 대원종합개발(주) 흡수합병
- '85.11 500만불 수출탑 수상
- '88.03 상호 변경
- ※(주)대원모방 → (주)대원

도약과 확장

해외시장(베트남) 진출

< '90 ~ 2010 >

- '94.05 제2공장 증설(충북 청주)
- '96.03 산업포장 수상(대통령 표창장)
- '98.05 ISO9002 획득
- '99.06 방적공정 가동
- '99.12 충북 건축문화상 금상 수상

베트남 진출(섬유사업)

- '01.03 (주)대원비나 설립 (베트남)
- '01.09 아이비클럽(학생복) 사업인수
- '02.03 Daewon Textile (섬유) 설립
- '02.04 은탑 산업 훈장 수상

베트남 진출(건설업)

- '04.02 대원투덕JSC설립
- '06.12 안푸1차 칸타빌 완공
- '08.02 Tongkook Vietnam(섬유) 인수
- '10.01 베트남 혼카우 칸타빌 완공

변화와 도전

신규사업 추진/코스닥상장

< 2011 ~ 현재 >

- '11.01 Daewon E&C 설립
- '14.03 베트남 안푸2차 칸타빌프리미어 완공
- '15.09 베트남 호치민 이마트1호점 준공
- '17.01 개발사업본부 신설
- '17.02 전용식 대표이사 취임

신규사업 추진 & KOSDAQ 상장

- '17.02 레미콘 사업부문 인수
- '17.07 플랫폼 사업본부 신설
- '17.12 코스닥시장 상장
- '17.12 호치민 센텀웰스아파트 착공
- '18.02 싱가포르 법인 설립
- '18.12 베트남 도시개발 추진(샘콤社MOU체결)
- '19.06 코스닥대상 최우수사회공헌기업상 수상
- '20.05 주한 베트남대사관 신축공사 수주
- '20.06 더웰스도시재생투자조합 출자
- '20.06 대원-인벤션랩4IR초기기업합자조합 결성

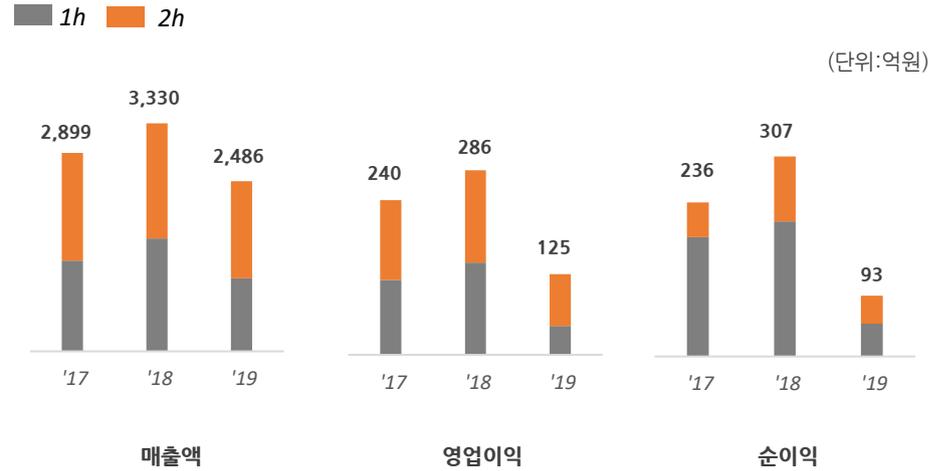
사업내용	주거용 공동주택(아파트) (신축분양 / 도급공사)	주상복합/오피스텔/일반건축 (신축분양/도급공사)	토목/인프라/도시개발 (산업공단/택지조성/도로공사)	모직물 방적/방직
국내				
	<ul style="list-style-type: none"> • 구리 인창동 대원칸타빌 • 보명 명천 대원칸타빌 • 청주동남 대원칸타빌 1,2차 • 하남 미사 대원칸타빌 	<ul style="list-style-type: none"> • 대구 동인동 센트럴 칸타빌 • 아산 온천동 주상복합 • 창원 칸타빌 오션뷰 주상복합 • 강북종합시장 주상복합 	<ul style="list-style-type: none"> • 경산4산업단지 조성공사 • 청주동남지구 택지개발 • 남원일반산업단지 조성사업 • 조치원 동서연결도로공사 • 시흥배곧신도시 봉화로 확장공사 	<ul style="list-style-type: none"> • (주)대원모방 • 청주일반산업단지內 - 대원 42,380㎡ (12,820평)
사업내용	주택/주상복합/오피스텔	산업시설 신축공사 (국내 제조기업 현지공장 등)	토목/인프라/도시개발	모직물 방적/방직
 베트남				
	<ul style="list-style-type: none"> • 호찌민 센텀월스(544세대) • 호찌민 안푸1차 칸타빌(390세대) • 호찌민 훈까우 칸타빌 (198세대) • 호찌민 안푸2차 칸타빌 (200세대) • 호찌민 이마트 1호점 	<ul style="list-style-type: none"> • JVC-VINA 하이퐁 공장 신축공사 • KORTEK-VNA 하노이 공장 신축공사 • OT Motors 호찌민 공장 신축공사 • LG Chem 하오퐁 공장 신축공사 • ISC-VINA 빈푹성 공장 신축공사 	<ul style="list-style-type: none"> • 다낭 다푹 국제신도시 매립공사 • 중궫 경제구역 도시개발 프로젝트 • 하노이 VMEP 공장부지 복합개발 • VSIP 하오퐁 도시개발 	<ul style="list-style-type: none"> • Daewon Textile Vietnam - 2001년 설립 - 베트남 동나이성 위치 - 14,200평 규모

매출 구성(연결)

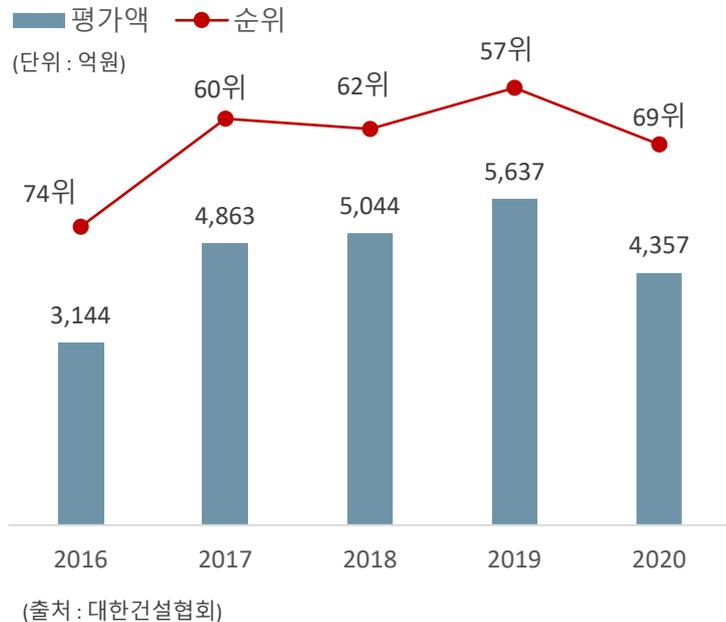


구분	금액(억원)	비중(%)
1 도급공사(건축)	683	48.5
2 자체공사(분양)	311	22.1
3 도급공사(토목)	221	15.7
4 제품매출(섬유모방)	66	4.7
5 상품매출(키즈슈즈)	37	2.6
6 제품매출(레이콘)	35	2.5
7 상품매출(아동복)	35	2.5
8 기타	19	1.4
계	1,407	100.0

최근 3년 실적(연결)



5개년 시공능력 평가추이



충북지역 건설사 전국 시공능력평가 순위

(단위: 억원)

구분		2018	2019	2020
1위	상호	(주)대원	(주)대원	(주)대원
	평가액	5,044	5,637	4,357
2위	상호	W社	W社	W社
	평가액	2,523	2,266	2,530
3위	상호	D社	D社	D社
	평가액	1,287	1,749	2,168

(출처: 대한건설협회)

3Q 분기 실적 (전년동기 대비)

(단위:억원)

	2020		2019.3Q	직전 2Q대비	전년 3Q대비
	3Q	2Q			
수주잔고	4,323	3,548	2,163	21.8%	99.9%
매출액	524	406	636	29.1%	-17.6%
매출총이익	115	46	83	150.0%	38.6%
(%)	21.9%	11.3%	10.6%	93.7%	106.7%
판관비	125	56	50	123.2%	150.0%
(%)	23.9%	13.8%	10.1%	72.9%	137.1%
영업이익	(9.8)	(10.2)	33	-3.9%	-129.7%
(%)	-1.9%	-2.5%	0.6%	-25.6%	-391.3%
세전이익	26	(41)	15	-163.4%	73.3%
(%)	5.0%	-10.1%	15.1%	-149.1%	-67.1%
순이익	37	(22)	3	-268.2%	1133.3%
(%)	7.1%	-5.4%	12.5%	-230.3%	-43.4%

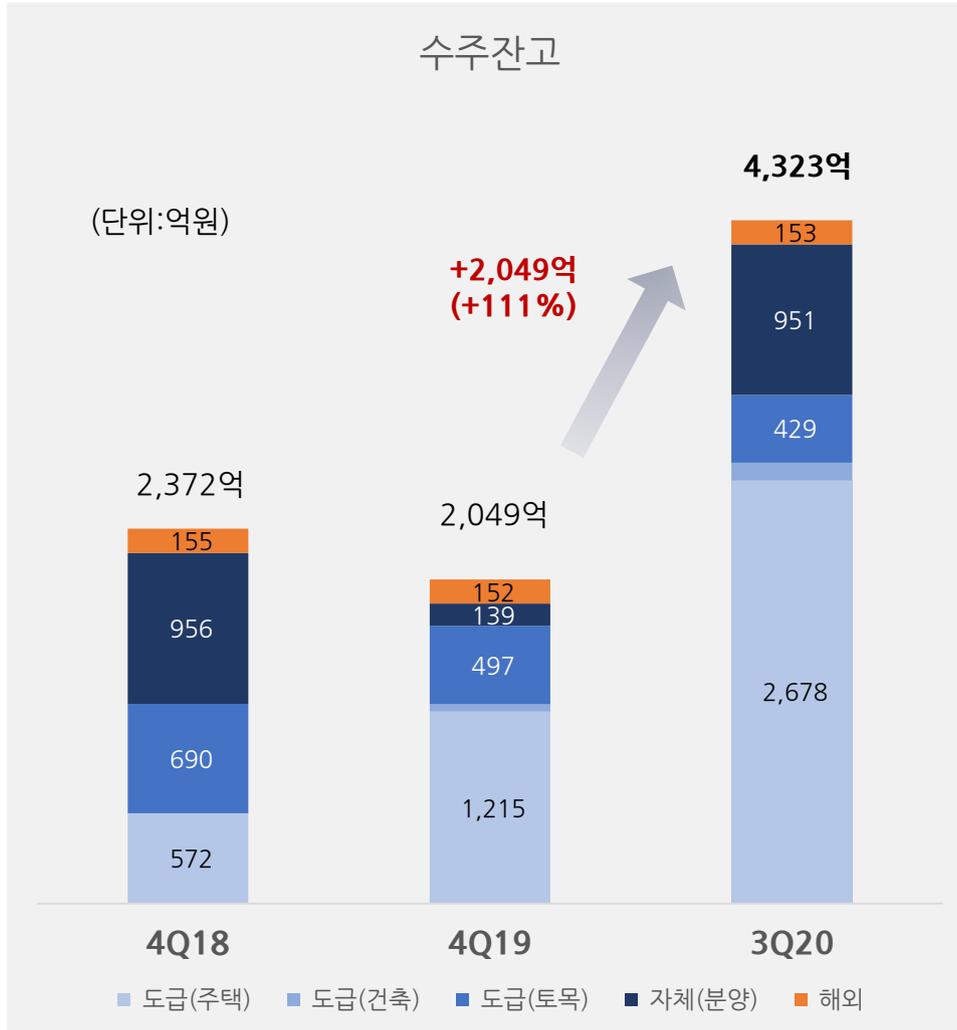
3Q 누적 실적 (전년동기 대비)

(단위:억원)

	'20.3Q 누적	'19.3Q 누적	증감액	증감률
수주잔고	4,323	2,163	+2,160	99.9%
신규수주	3,489	1,209	+2,280	188.6%
매출액	1,407	1,616	(209)	-12.9%
매출총이익	235	213	22	10.3%
(%)	16.7%	13.2%	3.5%	
판관비	235	129	106	82.2%
(%)	16.7%	8.0%	8.7%	
영업이익	17	84	(67)	-79.8%
(%)	1.2%	5.2%	-4.0%	
세전이익	10	15	(5)	-33.3%
(%)	0.7%	0.9%	-0.2%	
순이익	20	53	(33)	-61.5%
(%)	1.4%	3.3%	-1.8%	

3Q 수주잔고 4,323억원……전년말 대비 +2,274억원(+111%) 증가

- 8월 구리 인창동 Cantavil 100% 분양 완료되며 신규 분양 수주액 1,004억원 발생
- 10월 100% 분양 성공한 대구 동인동 센트럴 Cantavil 2,188억원 합산시 수주잔고 약 6,500억원 수준 => 4Q 수주잔고 반영 예정

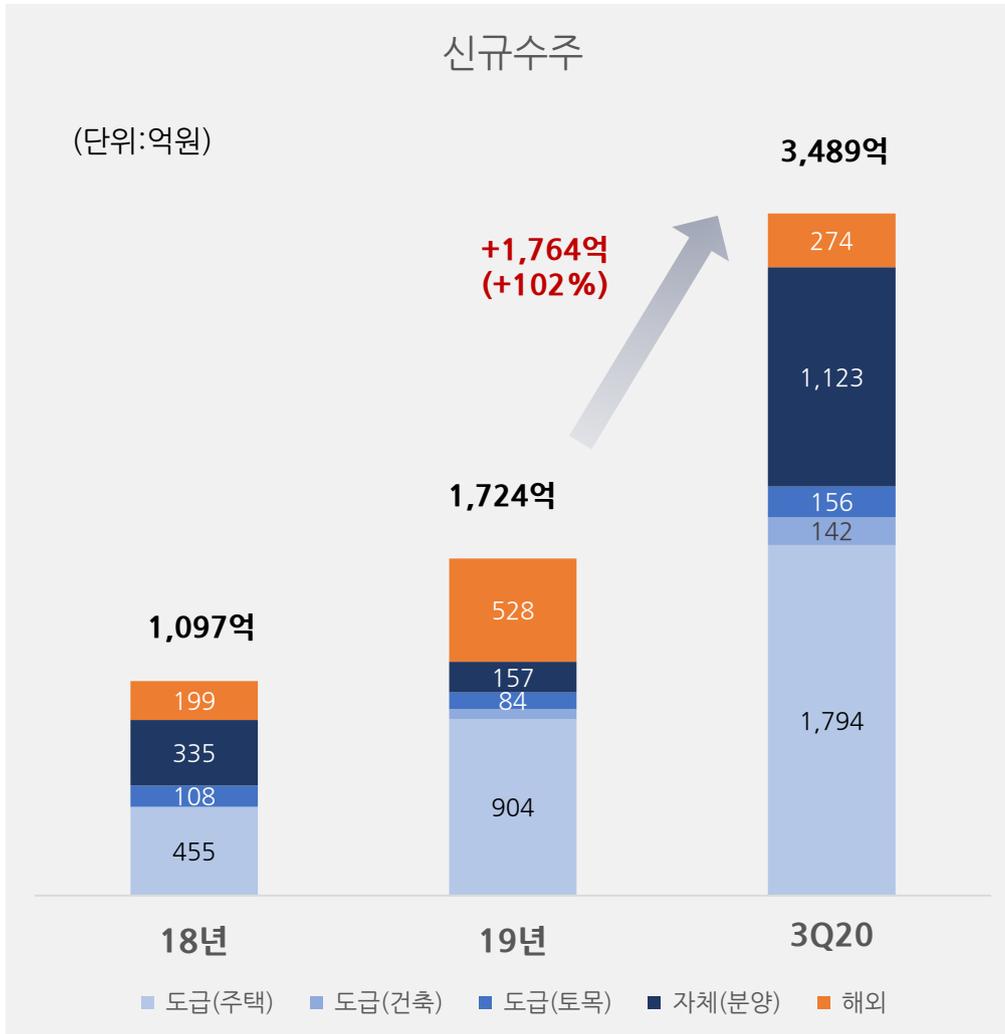


주요 Project 수주 잔액

- (분양) 대구 동인동 센트럴 Cantavil 2,188억 => 4Q 반영
- (분양) 구리 인창동 Cantavil 951억
- (도급) 보령시 명천동 Cantavil 647억
- (도급) 아산 Cantavil 센트럴시티 522억
- (도급) 수유 Cantavil 팰리스 381억
- (도급) 경산4일반산업단지 조성공사 269억
- (도급) 창원 Cantavil 오션뷰 주상복합 169억

'20년(1~3Q) 신규수주 +3,489억원

- '19년 연간 신규 수주액 1,724억 대비 +102% 증가



'20년 주요 신규 Project

3Q 구리인창동대원칸타빌 1,004억 (분양)

※ 대구 동인동 센트럴 대원Cantavil, 10월 100%
분양완료 => 4Q 실적반영예정

2Q 베트남대사관신축공사 98억

베트남엔바이성종합병원 신축공사 41억

충남아산온천동 주상복합신축공사 523억

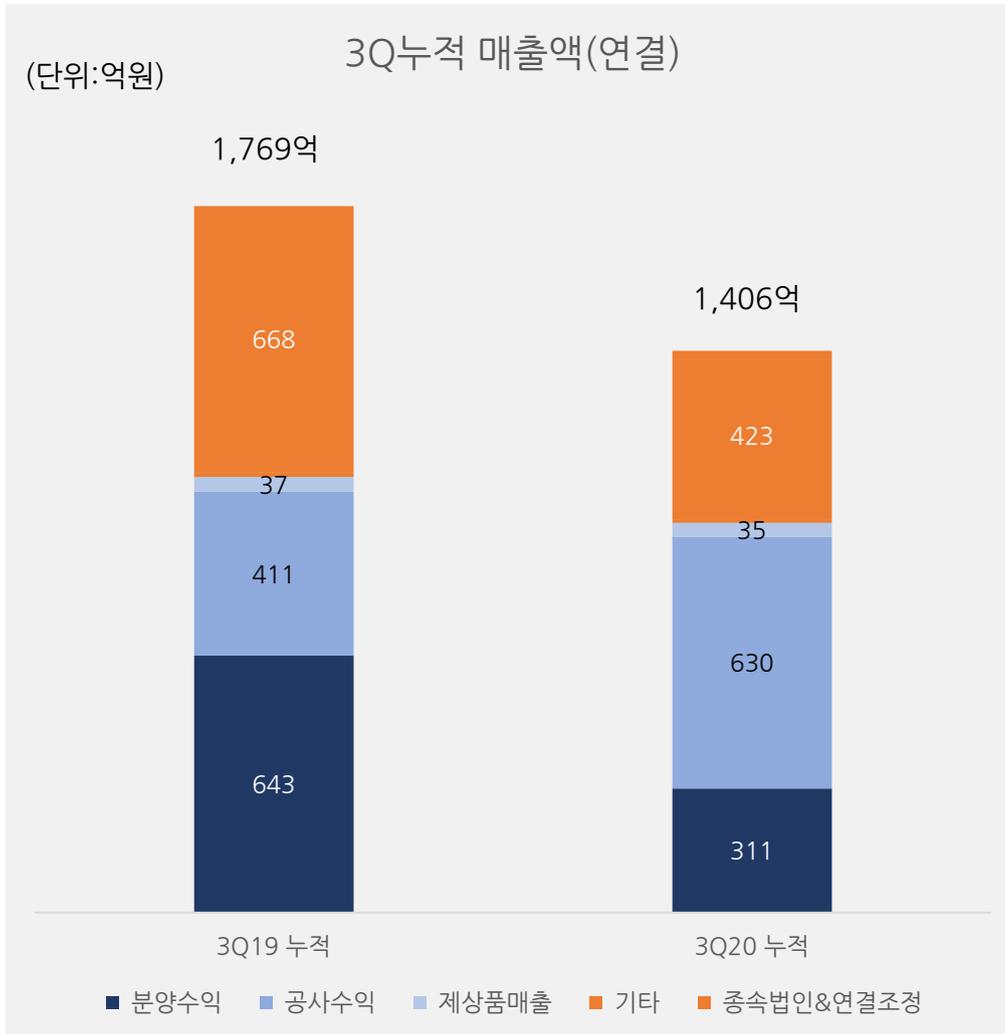
1Q 충남보령명천동 APT 661억

강원정선사북생활숙박시설 582억

충북청주전시관 건립사업조성공사 69억

‘20년(1~3Q) 연결 매출액 1,406억원

- 전년동기 대비 -20% 감소

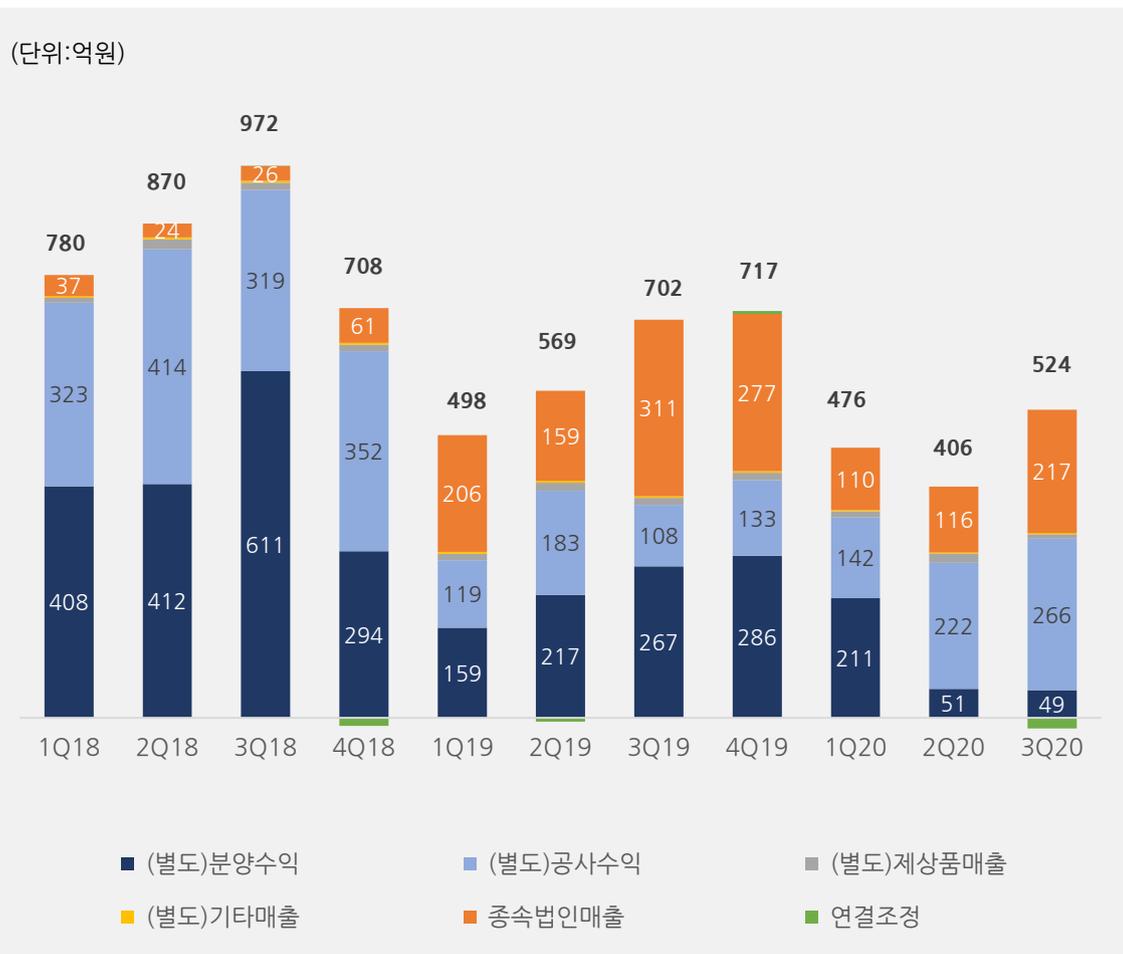


주요 매출액 증감내역

(단위:억원)

구분	3Q19 누적	3Q20 누적	증감	비고
분양매출	643	311	(332)	분양사업장 준공 (청주동남1,2)
공사매출	411	630	219	주택도급증가 +130 (강북,창원,보령) 건축도급 +76
제상품매출	37	35	(2)-	
기타	10	7	(3)-	
종속법인&연결조정	668	423	(245)	자회사 제외(차분) : (-)153 일회성 매출 감소 (베트남자회사) : (-)85
계	1,769	1,406	(363)	

분기별 연결 매출



주요 증감요인

[분양매출]

- 상반기 기존 분양 사업장 준공되며 분양수익 감소
- 4Q 이후 분양수익 회복 기대 Key-Point
- ※ 올해 8월 구리 Cantavil (1,004억), 10월 대구 센트럴 Cantavil (2,188억) 100% 분양완료 => 4분기 이후 3년간 매출 반영 예정

[공사매출]

- Big 5 도급현장, 내년 꾸준한 매출 기대

(단위:억원)	계약금액	수주잔고	진행률
창원칸타빌주상복합	510	169	66.8%
강북종합시장 주상복합	438	381	13.1%
보령시 명천동 대원칸타빌	661	647	2.2%
아산시 온천동 주상복합	523	522	0.2%
경산4일반산단 조성공사	597	269	55.0%

(단위:억원)

연결손익	3Q19 누적	3Q20 누적	증감	비고
매출액	1,617	1,406	(211)	
매출총이익	213	252	39	원가율 감소 : 84% → 78% 공사원가 : 87% → 81% 분양원가 : 80% → 70%
GPM%	13.2%	17.9%	4.8%	
판관비	128	235	107	광고선전비(구리, 대구 분양) +42 자회사 편입(대원모방, 참존) 등
영업이익	84	17	(67)	판관비 증가 등
OPM	5.2%	1.2%	-4.0%	
영업외수지	4	(7)	(11)	
세전이익	88	10	(78)	
순이익	53	20	(33)	

3분기 연결B/S

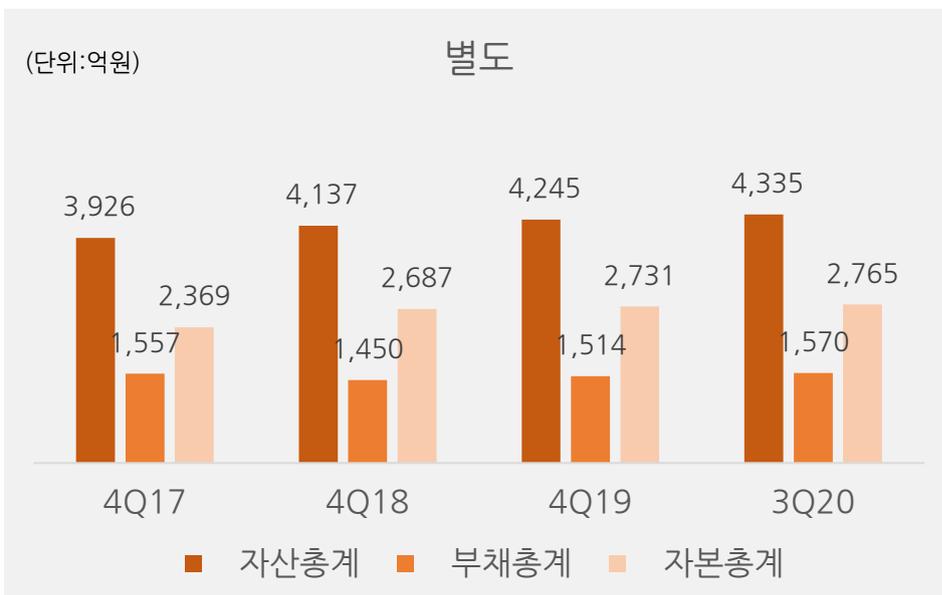
자산총액 5,391억 (전년말 대비 +204억, 3.9% 증가)

부채총액 2,242억 (전년말 대비 +57억, 2.6% 증가)

자본총액 3,148억(지배기업지분 2,836억 / 90% 비중) (전년말 대비 +147억, 4.9% 증가)

(단위:억원)

3Q20	별도		종속기업		연결	
	금액	비중	금액	비중	금액	비중
자산	4,335	80.4%	1,056	19.6%	5,391	100%
부채	1,570	70.0%	672	30.0%	2,242	100%
자본	2,765	87.8%	383	12.2%	3,148	100%
유동비율	258.4%	-	-	-	260.3%	-
부채비율	56.8%	-	-	-	71.2%	-
자기자본비율	63.8%	-	-	-	58.4%	-



(단위:억원)	4Q19	3Q20	비중	전기말증감	증감률	비고
유동자산	3,448	3,525	65.4%	77	2.2%	
현금및현금성자산	641	861	16.0%	220	34.4%	
매출채권및기타채권	707	449	8.3%	(258)	-36.5%	
재고자산	257	512	9.5%	255	99.3%	
기타유동자산	1,413	1,413	26.2%	0	0.0%	
매각예정자산	10	-	0.0%	(10)	-100.0%	
비유동자산	1,739	1,865	34.6%	126	7.3%	
관계기업투자	364	258	4.8%	(106)	-29.1%	
유형자산	637	547	10.1%	(90)	-14.2%	
무형자산	54	509	9.5%	455	837.0%	
자산총계	5,187	5,391	100.0%	204	3.9%	

(단위:억원)	4Q19	3Q20	비중	전기말증감	증감률	비고
부채						
유동부채	1,336	1,354	60.4%	18	1.4%	
매입채무및기타채무	443	292	13.0%	(151)	-34.0%	
단기차입금	477	584	26.1%	107	22.4%	
유동성전환사채	136	88	3.9%	(48)	-35.4%	
기타유동금융부채	19	143	6.4%	124	635.7%	
비유동부채	849	888	39.6%	39	4.6%	
전환사채	187	192	8.6%	5	2.8%	
장기차입금	165	168	7.5%	3	1.8%	
순환정급여부채	43	60	2.7%	17	39.5%	
충당부채(비유동)	278	268	11.9%	(10)	-3.6%	
부채총계	2,185	2,242	100.0%	57	2.6%	
자본						
지배기업지분	2,798	2,836	90.1%	38	1.4%	
자본금	55	58	1.8%	3	5.1%	
자본잉여금	170	223	7.1%	53	30.9%	
이익잉여금	2,621	2,612	83.0%	(9)	-0.3%	
비지배지분	203	312	9.9%	109	53.5%	
자본총계	3,001	3,148	100.0%	147	4.9%	
유동비율	258.1%	260.3%				유동자산 / 유동부채
부채비율	72.8%	71.2%				부채총액 / 자기자본
자기자본비율	57.8%	58.4%				자기자본 / 자산총액

감사합니다!

서울사무소 서울 서초구 양재천로 7길 22 (양재동) | Tel 02-3270-7004 | 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