

2008년 6월

INVESTOR RELATIONS

베트남 BT사업 착공



Contents

1. 프로젝트 개요

2. BT 사업구도

3. 예상 경영 기여도

4. 개별 프로젝트 일정

5. 의의 및 전망

Appendix- 프로젝트 주요내용

1. 프로젝트 개요 (1)

Tan Son Nhat 공항에서 동북방향으로 14Km의 호치민시 내부간선도로를 건설하고 호치민시에 이양하는 조건으로 호치민시의 5군데 토지를 받아 주택 및 상업시설, 오피스를 건설하여 분양, 운영 하는 사업으로 향후 11년간 약 16억불의 매출이 기대됨.

위 치	베트남 호치민 시
면 적	1,020,000㎡ (약 31만평)
사업내용	① 도로 - 탄소랏 공항~수안히엵 약 14Km ② Riverview - 아파트 258세대 ③ Riverside - 아파트 145세대 ④ Grand Court - 아파트, S.R. 523세대 / 오피스, 상업 ⑤ Thu Thiem - 아파트 541세대 / 오피스, 상업 ⑥ Mini New Town - 단독, 아파트, 주상복합 4,600 세대
사업기간	도로 공사기간 : 48개월
투자금액	약 3.4억불
주요 추진경과	2004. 10 GS건설과 호치민시간 MOU체결 2005. 5~2006 BT계약 협상 등 진행 2007. 3 투자승인신청서 제출 2007.12 투자승인 획득 2008. 6 BT사업 착공



1. 프로젝트 개요 (2)

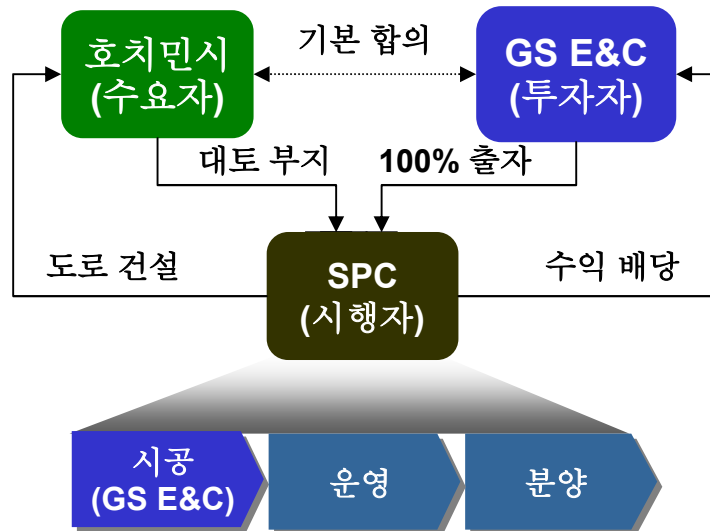


사업명	내용	사업명	내용
① 도로공사	- Tan Son Nhat 공항에서 Xuan Hiep 교차로를 연결하는 호치민 시 내부 간선도로 건설사업 - 길이: 13.563 km, 왕복 6~12차로 - 공사기간: 48개월 - 베트남에서 최초로 도입하는 Nielson Arch 형 교량 양식 적용.	④ Grand Court	- 10군 지역 최초의 대규모 주택단지로 다양한 문화, 레저, 스포츠 시설 및 인접한 국제수준의 교육시설을 이용할 수 있음. - 대지면적: 17,940 m² - 지하 1층, 지상 30층 4개동 규모이며 중형 Type 위주의 아파트 420세대, 서비스아파트 103 세대. - 주거, 업무, 상업 시설
② Riverview	- 2군 지역 강변에 위치, 호치민 중심부에서 6km 이격 - 대지면적: 17,209 m² - GS건설이 베트남에 공급하는 최초의 아파트로써 최고급의 상품을 공급하여 Brand 이미지 제고 - 지상 27층 3개동 규모: 총 6개 Type 188 m² ~ 630 m² 258세대로 구성.	⑤ Thu Thiem	- 2군에 위치해 있는 호치민시의 전략적 미래형 부도심 개발예정지. (대지면적 657ha 에 상주인구 13만, 유동인구 35만명을 수용하는 대규모 신도시 계획) - 대지면적: 40,222 m², 541세대로 구성 1단계 복합단지 개발: 편의시설유치, 입주민편의성 도모 2단계 주거단지 개발: 호수활용, 쾌적한 고급단지 조성 3단계 초고층 오피스 빌딩 건설: 주변 중앙광장과 연계
③ Riverside	- 2군 지역 강변에 위치, 호치민 중심부에서 6km 이격 - 대지면적: 27,018m² - 초대형 최고급 주택건설 계획 - 지상 6층 3개동 규모: 총 3개 Type 185 m² ~ 241 m² 145 세대로 구성.	⑥ Mini New Town	- 전철연결, 공단활성화 및 호치민 대학 이전등 장기호재 있는 9군에 위치한 미니 신도시 - 대지면적: 918,000 m² - 계획인구 19,000인, 단독주택 330 세대, 아파트 4,097 세대, 주상복합 262 세대로 구성. 공원 녹지 및 공공시설 용지를 기부 채납할 예정임.

2. BT 사업구도

베트남 현지에서 **SPC**를 설립하여 **BT**사업을 추진하는 사업이며 **GS건설**이 **SPC**지분 **100%**를 소유하고 시공 및 분양, 운영을 책임지는 사업임.

BT 사업 구도



특징

- 베트남 최초의 외국인 **BT**사업
- 착공과 동시에 대토부지 확보

BT 사업 핵심사항

- 14Km 도로건설의 대가로 도로 착공과 동시에 호치민 시로부터 5개 개발사업용 부지 수령
- GS건설이 100%의 지분으로 SPC 설립
- GS건설은 시공이익 및 SPC의 배당수익으로 투자금 및 이익회수
- 기 협상된 대토부지의 가격은 추후 별도 협상하지 않음

3. 예상 경영 기여도



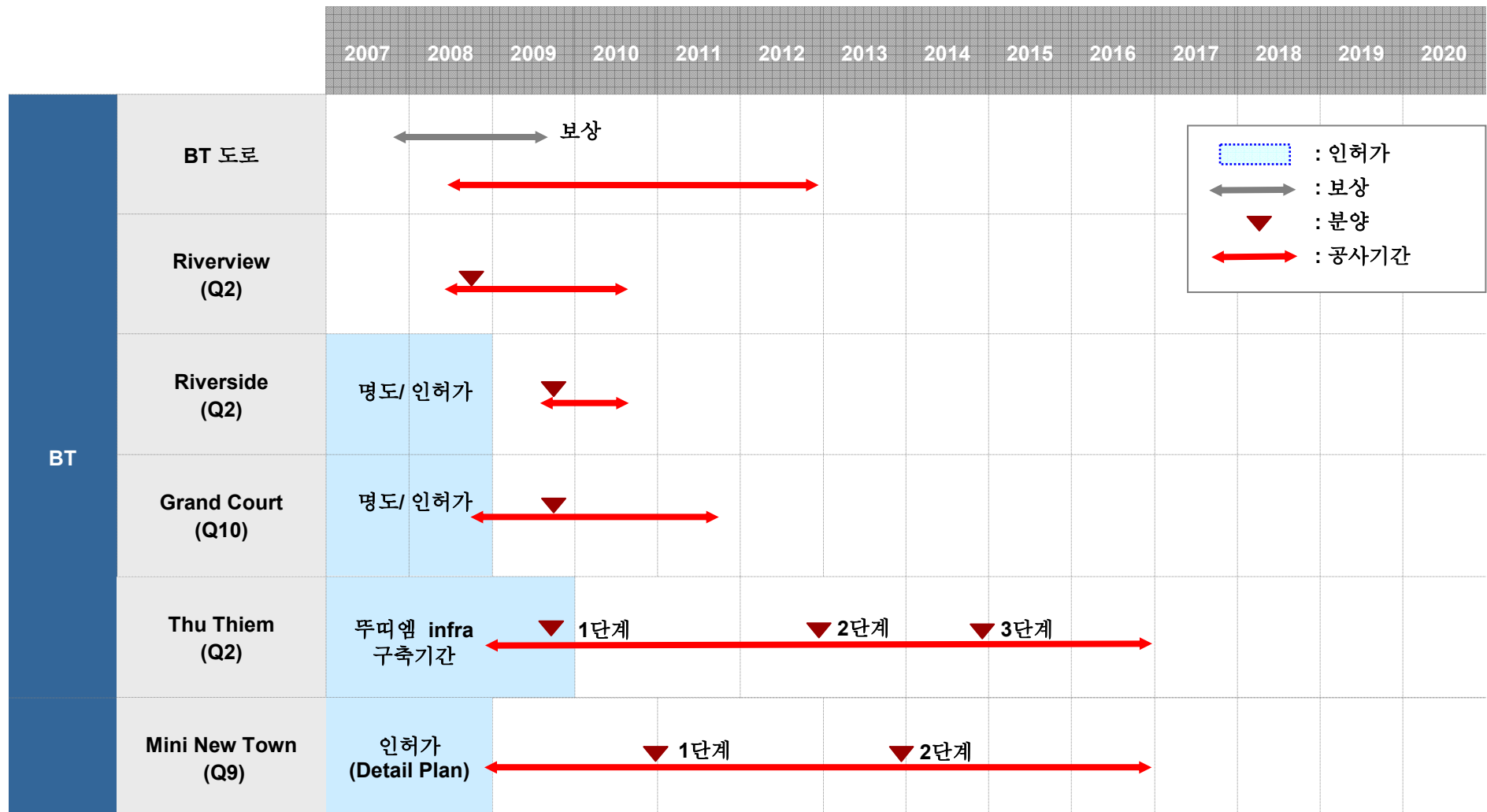
GS E&C의 공사매출은 향후 5년간 약 7억불 규모로 기여할 것으로 예상됨.

GS E&C 매출

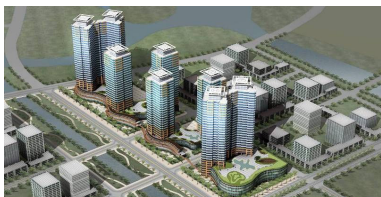
(단위 : Million USD)

	2008	2009	2010	2011	2012
BT 도로	11.1	63.1	57.2	35.5	15.2
Riverview (Q2)	14.5	40.2	14.2	-	-
Riverside (Q2)	-	26.1	10.0	-	-
Grand Court (Q10)	18.1	38.8	51.7	17.8	-
Thu Thiem (Q2)	-	7.5	16.5	5.2	0.9
Mini New Town (Q9)	-	-	-	101.3	154.2
Total	43.7	175.7	149.6	159.8	170.3

4. 개별 프로젝트 일정



5. 의의 및 전망



- **BT**사업은 당사가 적극적으로 추진중인 **NGE** 국가에서의 해외개발 사업의 기본 모델로 **GS**건설은 **BT**사업 초기 계획단계부터 철저한 **F/S**를 통한 리스크 관리를 실시하여 왔으며 사업종료 시까지 발생 가능한 모든 사업 리스크를 관리할 예정임.
- 금번 베트남 **BT**사업 착공은 **GS**건설이 추진중인 베트남 개발사업이 본격적으로 시작됨을 의미하며 올해 **Riverview 258**세대 분양을 시작으로 향후 약 **11**년 간에 걸쳐 **BT**사업을 진행할 것임.
- 베트남 **BT**사업은 년 평균 약 **1.5**억불, 총 **16**억불 이상의 매출을 시현할 것으로 기대되며, 특히 **BT**사업 모델은 해외 개발사업에 있어서 성공적인 **Business Model**로 판단하고 있으며, 이는 **GS**건설 만의 월등한 개발사업능력을 입증하게 될 것임.
- 캄보디아 및 기타 **NGE**국가들에서도 베트남과 같은 **BT** 구도의 개발사업이 증가할 것으로 전망되며, 해외개발사업의 확대는 당사 **Vision 2010**을 넘어 **2015**년 **Vision** 달성에 기반이 될 뿐만 아니라 성장성과 수익성에서 획기적인 도약을 이룰 것으로 기대됨.

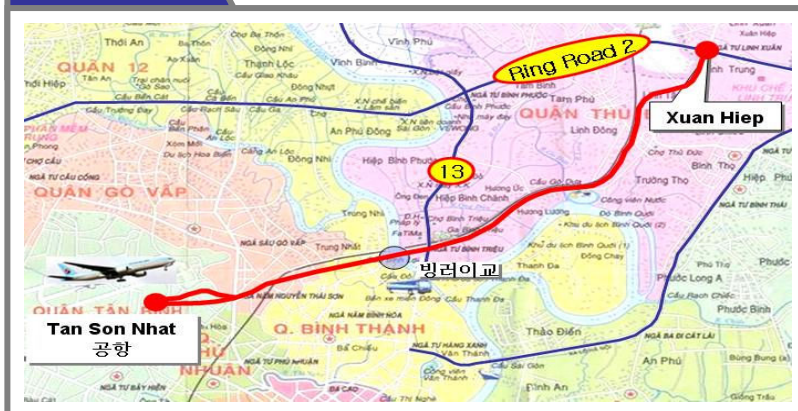
Appendix: TBO Road (BT)



조감도



위치도



■ 사업개요

- 연 장 : 13,653 km
- 구 간 : Tan Son Nhat 공항~ Xuan Hiep 교차로
- 공사기간 : 2008 ~ 2012
- 설계속도 : 80km/hr (12차로 구간), 60km/hr (6차로 구간)
- 구 조 물 : 3개소 / 1,095m
- 장대교(L (L≥100m) 1개소 / 975m, 소교량 2개소 / 120m
- 공사기간 : 2008~2010

	2008	2009	2010	2011	2012
수 주	182.2	-	-	-	-
공사매출	11.1	63.1	57.2	35.5	15.2

(단위 : Million USD)

Appendix: Xi Riverview Palace (BT)



조감도



현장사진



■ 사업개요

- 위치 : Thao Dien Ward (1) in Dist. 2
CBD로부터 동쪽 6km (HCMC, Vietnam)
- 대지면적 : 17,209 m² (건폐율 43%)
- 연 면 적 : 75,712 m² (용적률 441%)
- 세대구성 : 총 6개 평형 258세대 (188 m²~630m²), 27F
- 개발용도 : 주거
- 공사기간 : 2008~2010

	2008	2009	2010	2011	2012
수 주	68.9	-	-	-	-
공사매출	14.5	40.2	14.2	-	-
분양매출	3.3	46.9	47.6	-	-

(단위 : Million USD)

Appendix: Xi Riverside Palace (BT)



조감도



현장사진



■ 사업개요

- 위치 : Thao Dien Ward (2) in Dist. 2
CBD로부터 동쪽 6km (HCMC, Vietnam)
- 대지면적 : 27,018 m² (건폐율 29.7%)
- 연 면 적 : 39,690 m² (용적률 146%)
- 세대구성 : 총 3개 평형 145세대 (185 m²~241m²), 6F
- 개발용도 : 주거
- 공사기간 : 2009~2010

	2008	2009	2010	2011	2012
수 주	-	36.1	-	-	-
공사매출	-	26.1	10.0	-	-

(단위 : Million USD)

Appendix: Xi Grand Court (BT)



조감도



현장사진



■ 사업개요

- 위치 : Ly Thuong Kiet Ward 14 in District 10
CBD로부터 서쪽 5km (HCMC, Vietnam)
- 대지면적 : 17,940m² (건폐율 66.8%)
- 연 면 적 : 143,673m² (용적률 714.9%)
- 세대구성 : 523 세대 (B1~30F, RC구조)
- 아파트 420 세대 + 서비스 아파트 103 세대
- 개발용도 : 주거, 업무, 상업
- 공사기간 : 2008~2011

	2008	2009	2010	2011	2012
수 주	57.0	69.4	-	-	-
공사매출	18.1	38.8	51.7	17.8	-

(단위 : Million USD)

Appendix: Xi Thu Thiem (BT)



조감도 1



조감도 2



■ 사업개요

- 위치 : Thu Thiem Area in District 2
CBD로부터 동쪽 3km (HCMC, Vietnam)
- 대지면적 : 40,148 m² (4개 블록)
- 연 면 적 : 232,439m²
- 개발용도 : 주거, 상업, 업무
- 공사기간 : 2008~2016

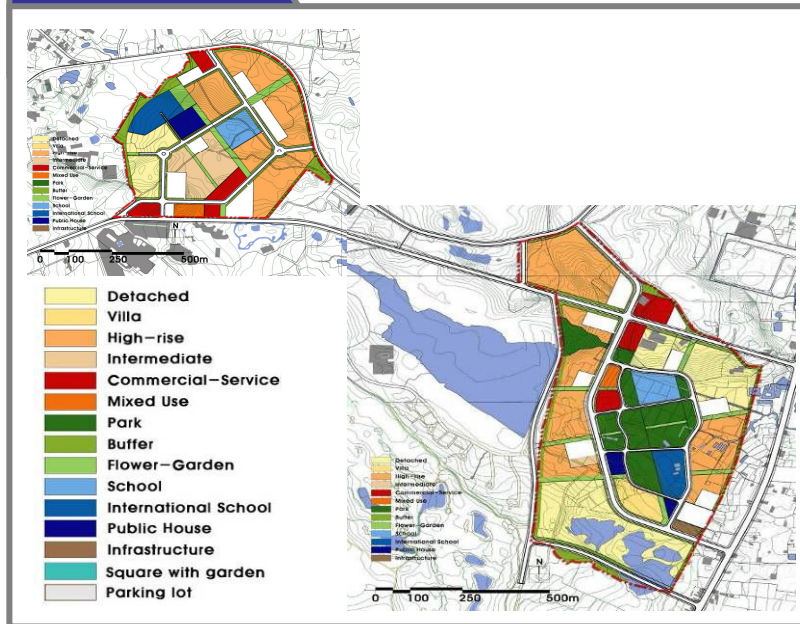
	2008	2009	2010	2011	2012
수 주	-	30.2	-	-	-
공사매출	-	7.5	16.5	5.2	0.9

(단위 : Million USD)

Appendix: New Town Project, D9 (BT)



토지이용계획



■ 사업개요

- 위치 : Long Binh Area in District 9
CBD로부터 약 15km
- 대지면적 : 92 ha
- 계획인구 : 약 19,000인 (4,600세대, 가구당 4.2인)
- 개발용도 : 신도시
- 공사기간 : 2009~2016

현장사진



	2008	2009	2010	2011	2012
수 주	-	-	-	278.2	-
공사매출	-	-	-	101.3	154.2

(단위 : Million USD)