

2008년 6월

INVESTOR RELATIONS

캄보디아 IFC 사업 착공

IFC PHNOM PENH

International Finance Complex

Contents

1. 프로젝트 개요

2. 의의 및 전망

Appendix : 캄보디아 국가 개관

1. 프로젝트 개요 (1)

국제금융센터, 최고급 상업 및 주거시설을 중심으로 한 외국인 중심의 주거/업무/상업의 복합 타운으로 프놈펜 지역의 **Landmark**로서 개발하고자 함. **GS**건설이 캄보디아에서 추진하는 첫 사업이자 대규모 해외 개발 사업으로 분양, 운영(20년간), 매각 등을 통해 약 **U\$34억**불의 매출이 기대됨.

위 치	프놈펜 시 CBD 2Km내 Bassac 강 주변
면 적	68,461㎡ (약 2 만평)
사업내용	- Business Zone : 52층 Office Tower, 서비스 아파트 (275세대), 상업시설 등 - School Zone : 국제 학교 - Residential Zone: 고층 아파트 6개 동 (1,064세대)
주변현황	- 소티아로스街와 Riverside 도로 사이에 위치 - CBD*, 외국회사, 고급주거 밀집지역인 BKK**와 인접 - 인근에 국회의사당, 정부기관이 입지하며 반경 2Km 내에 일본, 러시아 등 외국대사관들 밀집
공사기간	45 개월
총사업비	약 1조원 (공사금액 : 약 7천억)
주요경과	- 2007. 12 토지 매입 - 2008. 06. 18 IFC 사업 기공식

*CBD : Central Business District

**BKK : Boeung Keng Kang (The Area of Foreign Offices)

위치도



1. 프로젝트 개요 (2)

사업개요

구분			면적(M ²)/비율(%)	비 고
대지면적			68,461	•IFC : 22,548(33%) •주거: 35,782(52%) •국제학교: 10,131(15%)
용적률			573	•IFC : 734% •주거: 603% •국제학교: 77%
연 면 적	IFC	업무시설	89,921 (16)	•건축규모: B3F, 5~52F •서비스 APT(운영) 275세대
		서비스APT	43,114 (8)	
		상업시설	23,435 (4)	
		컨벤션 외	71,875 (13)	
		소계	228,345 (41)	
		국제학교	7,483 (1)	•학생수 500명 기준
	주 거	APT	242,292 (45)	•건축규모: B2F, 2~51F •APT 1,064세대
		상업시설	2,191 (1)	
		Community 외	65,281(12)	
		소계	309,764(58)	
	합 계		545,592 (100)	

조감도



현장사진



2. 의의 및 전망



• 당사는 제 2 의 베트남으로 부상하고 있는 캄보디아에서 부동산 개발 시장의 선도적 역할을 하고자 캄보디아 프놈펜 중심 상업지역에 **IFC (International Finance Complex)** 개발사업을 우선적으로 추진하고자 함. 본 사업의 시작은 베트남 사업 이후 힘써온 차세대 해외 성장동력 발굴의 가시적 성과이며 노력의 결과물이며, 연간 약 **1800억** 원의 매출 기여가 예상됨. 또한, 당사는 이번 **IFC Phnom Penh** 착공식을 시작으로 지속적인 사업영역 확대를 계획하고 있음.



• **IFC** 사업은 캄보디아에서의 첫 프로젝트로 도시 중심의 고급 단지에 위치하고 있어 접근이 용이하고 상류층 시민들의 수요가 높을 것으로 예상함. 또한 **GS**건설의 뛰어난 시공기술로 고급스러운 주거문화 건설 및 현대적인 **Office** 건설을 통해 프놈펜 시내의 건축문화 발전에 기여하게 될 것으로 기대함.

• 캄보디아 정부가 최근 도시 개발에 높은 관심을 쏟고 있기 때문에 당사는 건축, 주택 뿐 아니라, 향후 토목, 플랜트, 개발사업으로 사업 영역을 확대할 것이며 캄보디아 정부와의 친밀한 관계를 바탕으로 해외 개발 사업의 성공적인 모델을 창조하여 **Global No.1 Company** 로서 도약할 것임.

Appendix : 캄보디아 국가 개관현황

캄보디아는 동남아의 새로운 경제권으로 부상하는 **GICs*** 국가 중 하나로 베트남의 뒤를 이어 최근 경제 발전 및 성장 잠재력 측면에서 주목 받고 있음.

위치도



* 직스(GICs : Growing Indochina Countries) : 태국, 미얀마, 라오스, 베트남, 캄보디아로 구성됨.

국가 개요

	캄보디아	베트남
면적(만Km ²)	18	33
인구(백만명)	14.4	84
수도 /주요도시	프놈펜 /시엠립	하노이 /호치민
경제 성장률**	10.1 ('07) 7.2 ('06) 13.4 ('05)	8.5 ('07) 8.2 ('06) 8.4 ('05)
정부 형태	입헌군주제	사회주의
FDI (억불)**	13.5('07)	203('07)
국가 신용도	B+ (S&P)	BB+ (S&P)
주요 자원	천연고무 원유 천연가스	원유, 석탄, 철광석

** '07년 대한 무역투자 진흥 공사 (KOTRA) 자료