

IR Guide Book

2007 Investor Relations



www.namkwang.co.kr
New Way, New Paradigm
Global NamKwang
60th Anniversary
남광토건 60주년

2007 Investor Relations



Produced by IR-BizNet
Tel: 02-804-8333 Fax: 02-897-8766

남광토건은 초일류 건설사로 성장해 나갈 것입니다.



서울특별시 강남구 청담동 41-2
Tel: 02-3011-0114 [IR직통 : 02-3011-0512]

고객만족과 투명경영으로
건설산업의 선도기업으로 발전해 나가겠습니다.

CONTENTS

회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

- 수원 영동 하우스토리



열린경영, 지식경영, 인화·단결로 21C신건설문화 창조

Chapter_01

✓ 회사소개

- 회사개요
 - 연혁
- 주주현황
- 지배구조
- 조직현황

Chapter_01 | 회사개요

✓ 회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

사업영역 (Business Fields)

투자개발
&
제안사업

설계
&
Eng

시 공

R&D

철구조물
사업

경영이념 (Management Ideal)



대표이사 이동철

“New Value Construction Company”

- 열린경영
- 지식경영
- 인화·단결

Brand

Haustory

하우스토리

- 독일어의 집을 뜻하는 'HAUS' 영어의 'STORY' 를 합성한 조어로써 [집 이야기]라는 뜻이 담김.
- 자연 친화적인 아파트를 모토로 건축미학과 편리함을 갖춘 [설계가 다른 아파트]를 의미하고 있음.

Chapter_01 | 회사개요

✓ 회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

회사개요

• 설립 일	1947년 7월 7일
• 대표 이사	이 동 철
• 주요 사업	토목, 건축, 주택건설 및 분양
• 납입자본금	87,967백만원
• 자산 규모	5,303억원
• 매출액	5,543억원
• 인원 수	616명 ('07. 5월 기준)
• 본점소재지	서울 강남구 청담동 41-2 금하빌딩
• Web-site	www.namkwang.co.kr

Chapter_01 | 연혁/남광토건 60년史

✓ 회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

1947년 ~ 1970년, 창업기

- 1947 남광토건사 설립
- 1954 남광토건주식회사 설립
- 1964 본사 서울 이전 (중구 수표동)



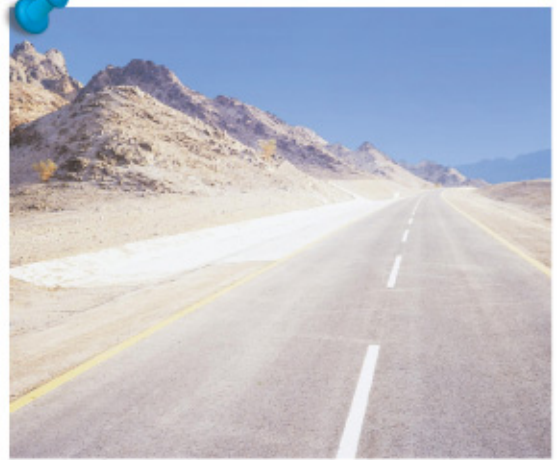
1970년대, 성장기

- 1974 필리핀 진출 (마닐라북부도로 착공, 동탑산업훈장)
- 1975 요르단 진출 (암만 상수도 착공)
- 1976 사우디아라비아 진출 (카이바도로)
- 1976 증권거래소 상장



마리스 댐 (필리핀)

“창업과 함께 전후 복구 사업을 통해
국가 재건에 일익 담당”



“뛰어난 기술력을 바탕으로 국내외 우수 건설공사 수행을 통해
국내 도급시공능력 7위(1977년) 업체로 성장”



아랍 경찰연수원 (사우디)



코타비토항만 (필리핀)

Chapter_01 | 연혁/남광토건 60년史

✓ 회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

1980년대, 변영기

- 1982 해외건설 10억불탑 수상
이라크 진출 (키르쿠크-하디다 철도)
- 1985 동호대교 건설관련 대통령상 수상
- 1986 호남고속도로 건설관련
국무총리상 수상
산업합리화 조치로 쌍용그룹에
피인수



S-에 온산공장

1990년대, 도약기

- 1996 국내 최초 한강 하저터널 준공
- 1999 워크아웃(기업개선작업) 대상업체 선정
Y2K 인증 획득
중앙고속도로(안동-영주간) 준공 관련
철탐산업훈장 수훈 및 국무총리상 수상
용포대교 준공 관련 대통령상 수상

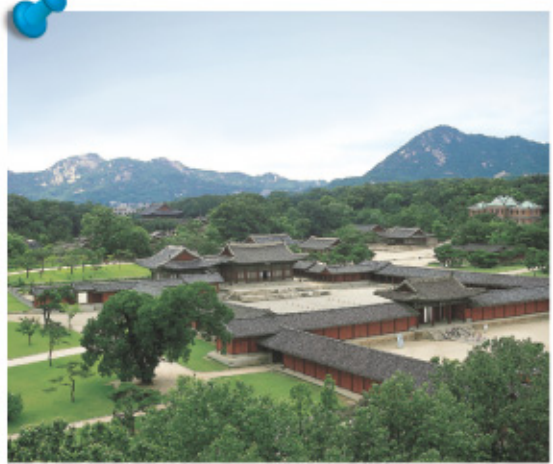


서울지하철 2, 5, 8호선

“해외 진출(해외공사 38건 총 15억불 수주)을 통한 국가 경제 발전에
기여한 공로로 1982년 「해외건설 10억불 탑」수상”



중권거래소



창경궁 복원

“IMF와 함께 기업구조개선작업(워크아웃) 착수”



경원선 개량공사



신천 하수종말처리장

Chapter_01 연혁/남광토건 60년史

✓ 회사소개

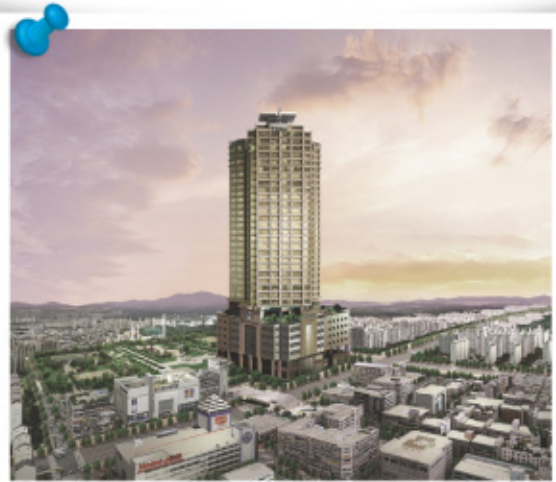
경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

2000년대, 현재

- 2000 아파트 신규브랜드 "쌍용스윗닷홈" 런칭
- 2001 서울지하철 6-8공구 준공
관련 대통령 표창
- 2002 철도청 발주공사 수주 1위
('99~'02 까지 누적 수주액 9,876억원)
워크아웃 자력탈피
- 2003 서울시 우수 건설업체 지정
(수자원시설분야)
최대주주 변경
(쌍용건설 ⇒ 골든에셋플래닝)
- 2004 아파트 신규 브랜드 "마이루트" 런칭
최대주주변경
(골든에셋플래닝 ⇒ 알텍스컨소시엄)



수원 영동 하우스토리

2000년대, 현재

- 2005 신 CI/ BI 발표
설계가 다른 아파트 "하우스토리" 런칭
양골라 건설시장 진출
- 2006 신용등급 상향
(회사채 BBB-, 기업어음 A3-)
- 2007 양골라 현지법인 설립
- 2007 창립 60주년



서해안 고속도로

“기업정상화를 위한 강력한 자구노력과 구조조정을 통해
2002년 4월 건설업계 최초 워크아웃 졸업”



전농 하우스토리



서울지하철 6호선

“이루어낸 60년, 도약하는 남광”



한남대교 확장



소남골 HO빌딩 (양곡라)

Chapter_01 | 주주현황

✓ 회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

주주현황



	구분	주식수	지분율
알텍스	보통주	4,686,821	26.64%
	우선주	-	
에스네트	보통주	4,191,658	23.83%
	우선주	-	
기관투자자	보통주	1,822,585	10.36%
	우선주	-	
일반투자자	보통주	6,858,903	39.17%
	우선주	33,333	
계	보통주	17,559,967	100%
	우선주	33,333	
	합 계	17,593,300	

주) 2007년 5월 현재 기준

Chapter_01 지배구조

✓ 회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

지배구조



Chapter_01 조직현황

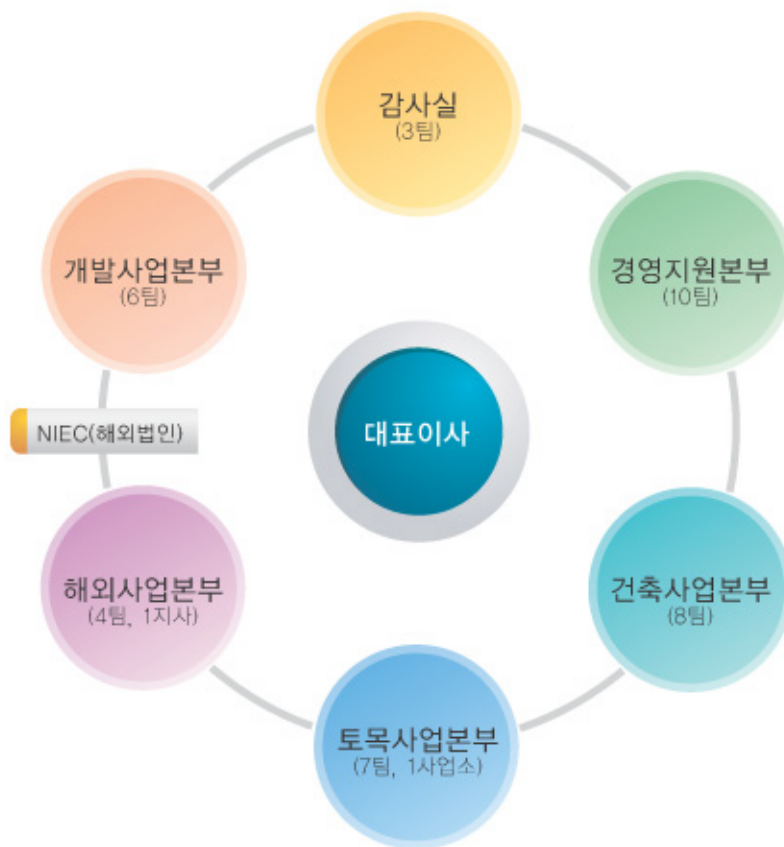
✓ 회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

조직도 및 인원 현황



2007년 5월 현재

- 조직 : 1실, 5본부, 38팀, 1사업소, 1지사, 1해외법인
- 인원
04년 417명, 05년 516명, 06년 570명, 07년 616명



- 광진 하우스토리



열린경영, 지식경영, 인화·단결로 21C신건설문화 창조

Chapter_02

✓ 경영현황

- 경영실적
- 2007 경영계획
- 수주현황
- 매출분석
- 수익성 & 안정성

Chapter 02 | 경영실적

회사소개

✓ 경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

요약 대차대조표

(단위: 억원)

구분	2004년	2005년	2006년	2007년(E)
현금성자산	471	849	1,238	1,506
매출채권	1,426	1,491	1,861	1,709
재고자산	130	75	205	391
투자증권	341	280	256	331
토지및건물	89	87	86	81
기타자산	1,042	1,371	1,657	2,029
자산총계	3,499	4,153	5,303	6,047
매입채무	791	1,490	1,937	2,031
차입금	420	67	47	163
사채	1,382	1,235	1,398	2,283
기타부채	436	537	771	150
부채총계	3,029	3,329	4,153	4,627
자본금	424	831	880	880
자본총계	470	824	1,150	1,420

요약 손익계산서

(단위: 억원)

구분	2004년	2005년	2006년	2007년(E)
매출액	4,145	4,488	5,543	6,500
매출원가	3,376	3,936	4,941	5,656
매출총이익	769	552	602	844
일반관리비	260	312	448	489
영업이익	509	241	154	355
영업외수익	105	165	293	172
영업외비용	789	316	246	227
경상이익	-175	90	200	300
법인세비용	115	33	33	82
당기순이익	-290	58	167	218

Chapter_02 | 2007 경영계획

- 회사소개
- ✓ 경영현황
- 해외사업 추진 현황
- Investment Point

2007년 경영 계획

수주 1조 3,800억원, 매출 6,500억원, 경상이익 300억원 달성

(단위: 억원)

구분	토 목	건 축	해 외	계
수 주	4,900	8,500	400	13,800
매 출	2,450	3,540	510	6,500
원가율	88.5%	85.5%	90.5%	87.0%
매출이익	282	514	48	844
영업이익	57	289	9	355
경상이익	38	207	55	300

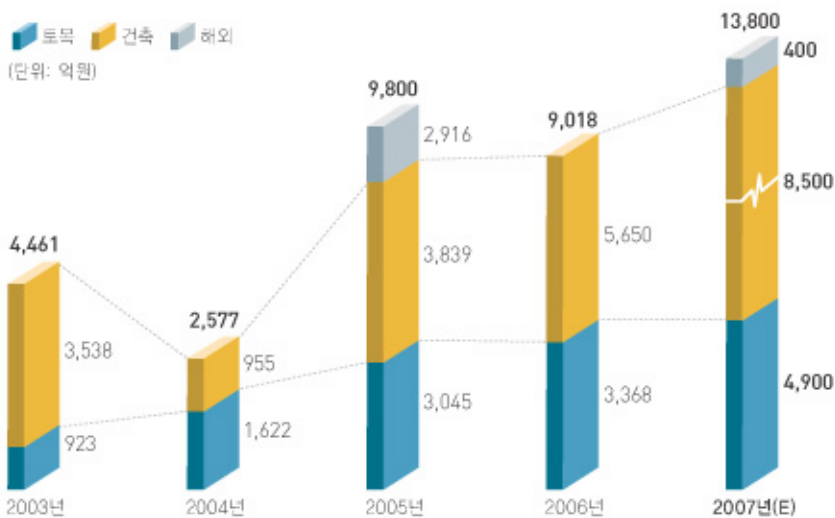


Chapter 02 | 수주현황

- 회사소개
- ✓ 경영현황
- 해외사업 추진 현황
- Investment Point

신규수주액

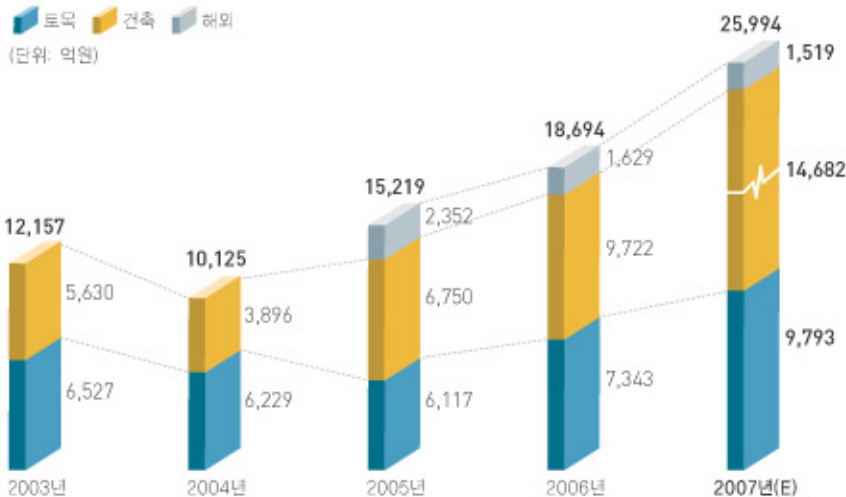
토목 건축 해외
(단위: 억원)



*도급약정서 체결 기준

수주잔고

토목 건축 해외
(단위: 억원)



*도급약정서 체결 기준



Chapter 02 | 수주현황

회사소개

✓ 경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

수주잔고 상세 현황 (토목)

(2008년 12월 기준, 단위: 억원)

공사명	도금액	완공예정일	계약잔액
달성2차산단진입도로	89	2008. 05	71
성환-입장	320	2011. 08	238
남향대교	158	2008. 06	33
팔탄북부우회도로	767	2009. 10	630
수원-호매실	132	2007. 05	57
원주우회도로	704	2008. 12	221
정읍시우회도로	375	2010. 02	248
부안-태인	235	2010. 10	162
성덕-대야	174	2007. 04	13
경의선4공구	1,101	2008. 12	279
장항-군산	1,345	2008. 12	233
경춘선7공구	258	2007. 12	116
장항선3공구	475	2008. 12	187
장항선2-1공구	391	2008. 12	109
장항선1-2공구	355	2008. 12	61
경의선3공구	1,035	2008. 12	634
덕소-원주	216	2008. 12	74
경전선2-1공구	598	2008. 01	463
무안-광주	694	2007. 11	168
서천-공주	375	2008. 12	108
당진-대전	538	2008. 12	133
충주댐상류수도	227	2010. 09	197
도촌-공단로	236	착공후 24M	236
전라선철도	1,668	착공후 45M	1,668
평택당진항	214	착공후 48M	214
수원광명	246	착공후 60M	246
반송로1공구	13	착공후 26M	13
도장항	114	착공후 60M	114
철구사업 등	582	-	417
합 계	13,635		7,343



Chapter 02 | 수주현황

회사소개

✓ 경영현황

해외사업 추진 현황

Investment Point

수주잔고 상세 현황 (건축)

(2006년 12월 기준, 단위: 억원)

공사명	도금액	완공예정일	계약잔액
화성외우리	644	2006. 06	32
전농동주상복합	228	2008. 01	110
대전문화동2차	771	2009. 11	757
동창원아파트	473	2008. 02	347
수원오목천아파트	405	2007. 08	149
성남도촌아파트	150	2007. 12	73
대전문화동주상복합	571	2007. 06	124
김해진영아파트	668	2007. 09	198
부산서면아파트	1,336	2007. 11	415
남구미아파트	379	2008. 10	288
용인동백빌라	530	2007. 09	326
지양동아파트	340	2008. 08	242
구로동주상복합	393	2007. 02	15
부평아파트형공장	575	2008. 02	486
수원영통주상	348	2008. 05	222
대전 덕명동	981	2009. 09	981
진주 평거동	657	2009. 06	657
광주 운남동	661	2009. 06	661
용인 마북리	277	2009. 07	277
남양주 장현리	929	2009. 09	929
대구 경북아파트	614	2009. 12	614
모래내시장	975	2010. 03	975
기타	844	-	844
합 계	13,749		9,722

수주잔고 상세 현황 (해외)

(2006년 12월 기준, 단위: 억원)

공사명	도금액	완공예정일	계약잔액
무탐바연구소	263	2008. 05	254
미라타르타워	1,450	2008. 08	1,312
소낭골 HQ	122	2007. 12	63
합 계	1,835		1,629

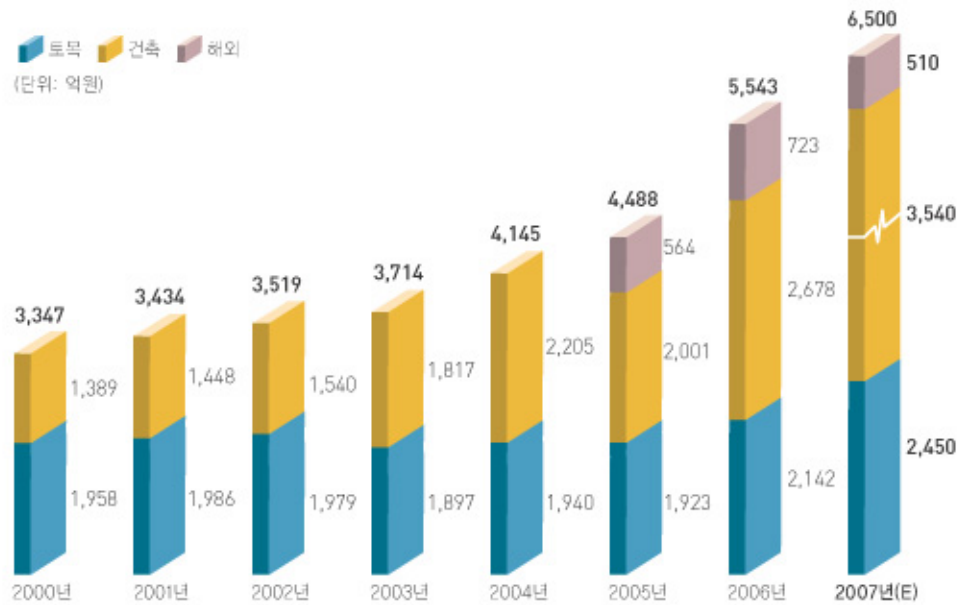


Chapter 02 매출분석

- 회사소개
- ✓ 경영현황
- 해외사업 추진 현황
- Investment Point

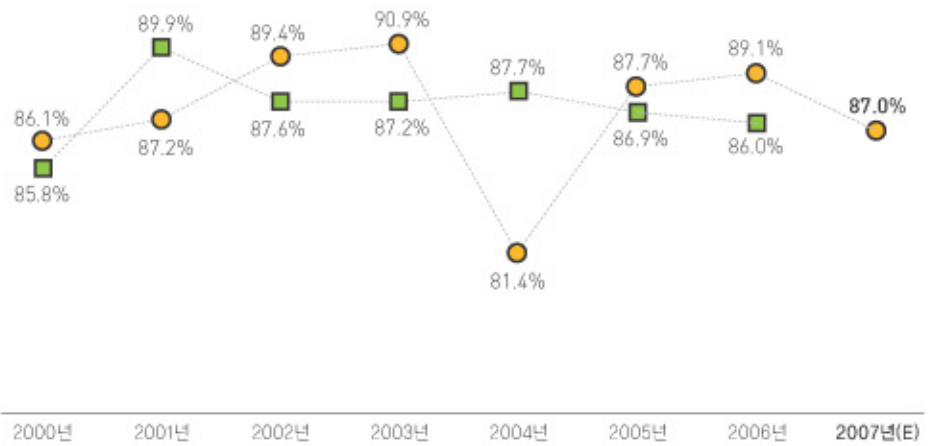
매출액

토목 건축 해외
(단위: 억원)



원가율

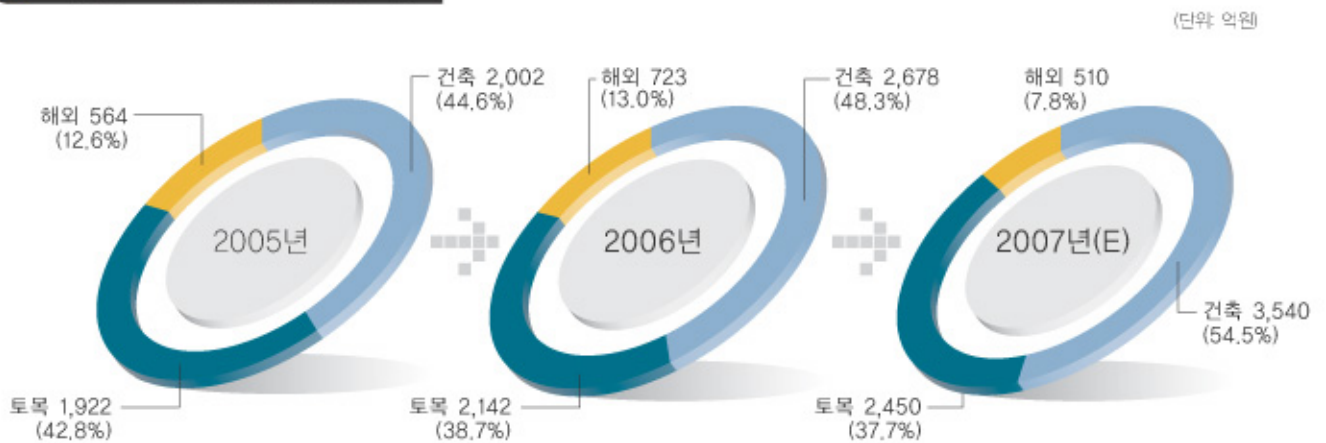
● 당사 원가율 ■ 상장사 평균 원가율



Chapter 02 매출분석

- 회사소개
- ✓ 경영현황
- 해외사업 추진 현황
- Investment Point

사업구조 및 부문별 매출구성



사업부문별 매출액 증감 현황

(단위: 억원)

구분	2005년	2006년	2007년(E)	증감
토목	1,922	2,142	2,450	14.4%
건축	2,002	2,678	3,540	32.2%
해외	564	723	510	△29.5%
계	4,488	5,543	6,500	17.3%



Chapter 02 | 수익성 & 안정성

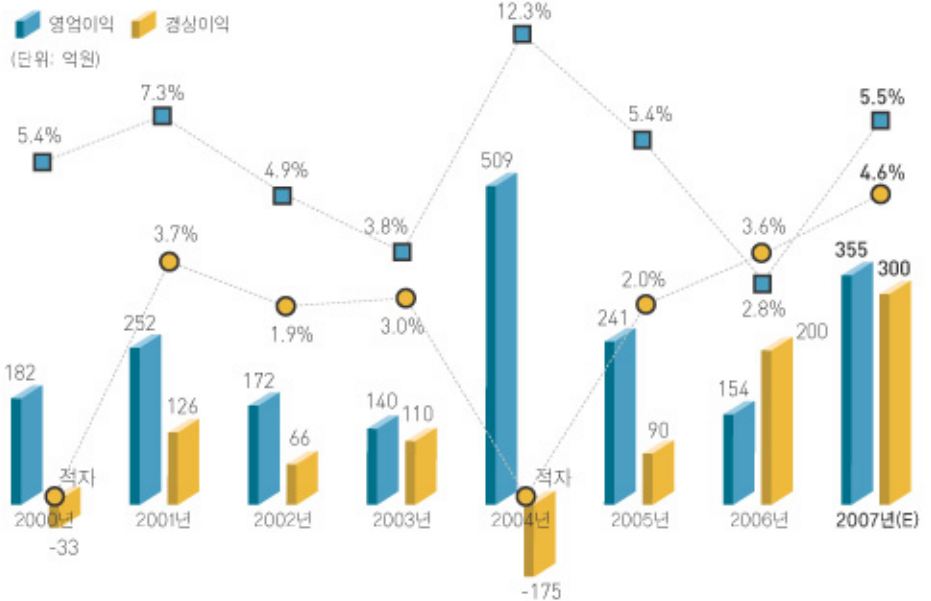
회사소개

✓ 경영현황

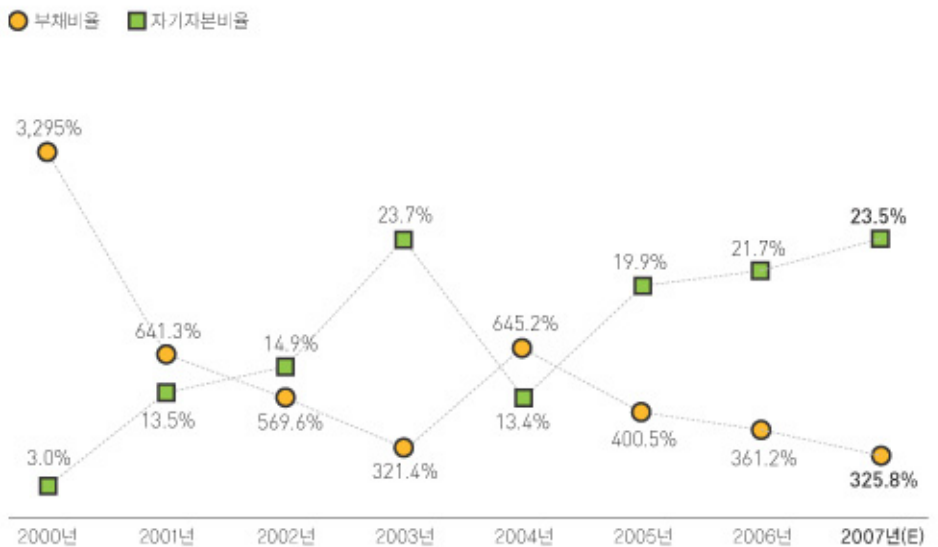
해외사업 추진 현황

Investment Point

영업/경상이익



부채비율



- 인터콘티넨탈호텔 (양골라)



열린경영, 지식경영, 인화·단결로 21C신건설문화 창조

Chapter_03

✓ 해외사업 추진 현황

- NIEC 소개
- 주요 프로젝트 진행 현황
- 수주 현황 및 입찰 추진 현황

Chapter_03 | NIEC 소개

회사소개

경영현황

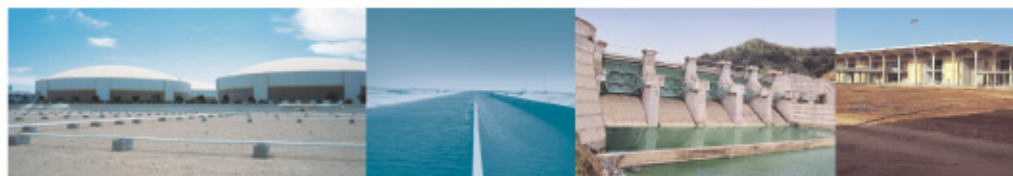
✔ 해외사업 추진 현황

Investment Point

NIEC 소개

“앙골라에서 건축, 토목, 석유&가스, 석유화학 프로젝트의 성공적인 완료를 위해 2007년 3월 출범”

• 설립 일	2007년 3월
• 주요 사업	건축, 토목, 석유&가스, 석유화학 관련 프로젝트 수행
• 자본금	\$ 250,000
• 당사지분율	45%
• 종업원수	총 57명 (당사 파견인력 26명 포함)
• 소재지	Luanda, Angola



Chapter_03

주요 프로젝트 진행 현황 (앙골라)

회사소개

경영현황

✓ 해외사업 추진 현황

Investment Point

앙골라 프로젝트 현황



앙골라 컨벤션센터 (완공)
(공사규모 : 90,000천USD)



미라마르타워 (진행중)
(공사규모 : 200,000천USD)



SONANGOL HQ (진행중)
(공사규모 : 13,031천USD)



무탐바연구소 (진행중)
(공사규모 : 28,309천USD)



인터콘티넨탈호텔 (진행중)
(공사규모 : 185,850천USD)



탈라토나 컨벤션호텔 (진행중)
(공사규모 : 89,670천USD)



Chapter_03

수주 현황 및 입찰 추진 현황

- 회사소개
- 경영현황
- ✓ 해외사업 추진 현황
- Investment Point

해외사업(앙골라) 부문 수주 현황

(단위: USD ml)

구분	공사명	수주연도	수주(기대)금액	공사기간	비고
NK	앙골라컨벤션센터	2005	90	'05. 07. 15~'06. 04. 21	
	무탐바연구소	2005	28	'06. 04. 03~'08. 05. 31	
	미라마르타워	2005	200	'06. 04. 03~'08. 08. 02	
	소낭골 HQ	2005	13	'06. 02. 16~'07. 12. 02	
	소 계		331	-	
NIEC	인터콘티넨탈호텔	2006	186	'06. 11. 20~'09. 05. 20	
	탈라토나 컨벤션호텔	2006	90	'06. 11. 20~'08. 11. 20	
	ZR9 Residential Com	2007	150	-	추진중
	앙골라 Training Center	2007	200	-	추진중
	앙골라 Soyo LNG Tank	2007	100	-	추진중
	소 계		726		
추진프로젝트 총계			1,057		

해외사업(앙골라) 부문 매출액

(단위: 억원)

구분	2005년	2006년	2007년(예)
NK	564	723	485
NIEC	-	-	960
합계	564	723	1,445





열린경영, 지식경영, 인화·단결로 21C신건설문화 창조

Chapter_04

✓ Investment Point

- 중장기 경영계획
- Turnaround를 위한 주요 경영전략
- 사업 포트폴리오
- 주요 투자 지표
- 현장 분포도

Chapter_04 | 중장기 경영계획

- 회사소개
- 경영현황
- 해외사업 추진 현황
- ✓ Investment Point

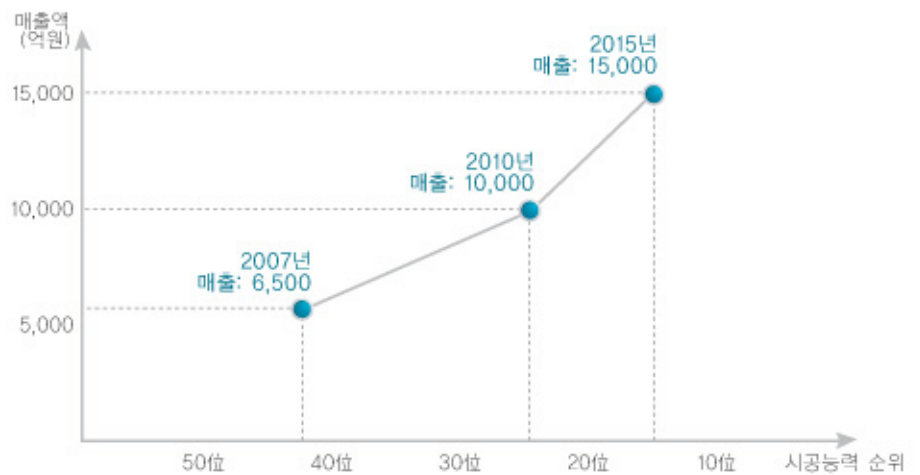
Vision

Vision 2015

“건설산업을 선도하는 초우량기업으로 성장”



중장기 경영계획



Chapter_04

Turnaround를 위한
주요 경영전략

회사소개

경영현황

해외사업 추진 현황

✓ Investment Point

지속적 성장동력 강화

- 공공부문(SOC, 턴키/대안) 사업역량 강화
- 브랜드 경쟁력 강화 (상품기획력, 고객서비스 개선)
- 재개발, 재건축, 리모델링, 도시환경정비사업 역량강화
- 앵골라사업 정착
- 해외진출기반 구축
- 차세대 성장동력 발굴

수익성 제고

- 현장 생산성 제고
- 설계 Value Engineering 강화
- 지원부문 조직 생산성 제고



Risk Management

- 분양률 관리 강화
- 리스크 및 원가관리 체계 구축
- 부채비율 및 Cash Flow 개선

변화관리

- Communication 활성화를 통한 Vision 공유
- 성과주의 시스템 구축
- 조직문화 혁신 (이미지 개선, 대외신인도 개선)



Chapter_04 | 사업 포트폴리오

- 회사소개
- 경영현황
- 해외사업 추진 현황
- ✓ Investment Point

• 육성사업

<p>[민자 SOC]</p> 	<p>[턴키/대안]</p> 	<p>[해외사업]</p> 	<p>[재개발, 도시환경 정비사업]</p> 
<p>[토목사업]</p> 		<p>[건축사업]</p> 	

• 주력사업

▶ 주요 사업 전략

<p>토목 부문</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 시장 세분화 및 목표시장 선정 • 영업력 · 경쟁력 강화 • 민자 SOC/턴키 사업강화
<p>건축 부문</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 재개발, 재건축, 리모델링사업 강화 • 도시환경정비사업, 자체사업 역량 강화 • 브랜드 인지도 제고 • 수도권 중심의 공공택지사업 중점 진출
<p>해외 부문</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 양골라 사업정책 및 수익확보 • 해외 신규시장 개척



Chapter_04 | 주요 투자 지표

회사소개

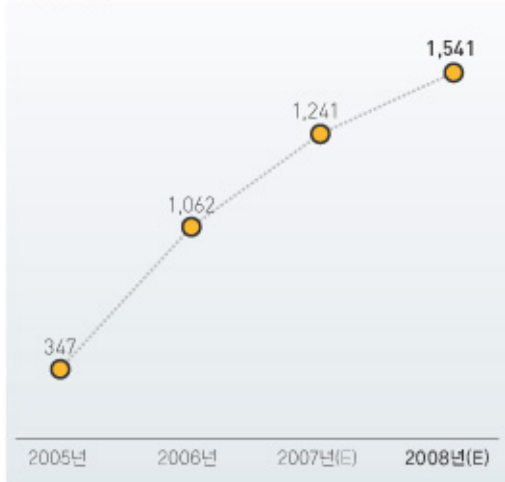
경영현황

해외사업 추진 현황

✓ Investment Point

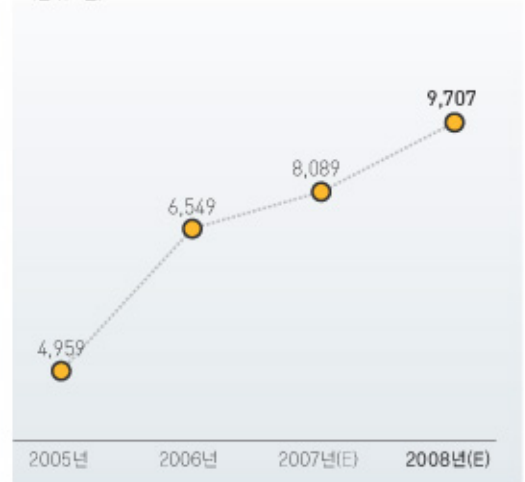
주당순이익 (EPS)

(단위: 원)



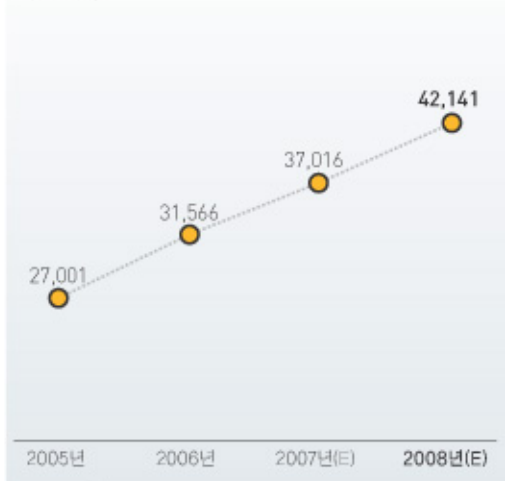
주당순자산 (BPS)

(단위: 원)



주당매출액 (SPS)

(단위: 원)



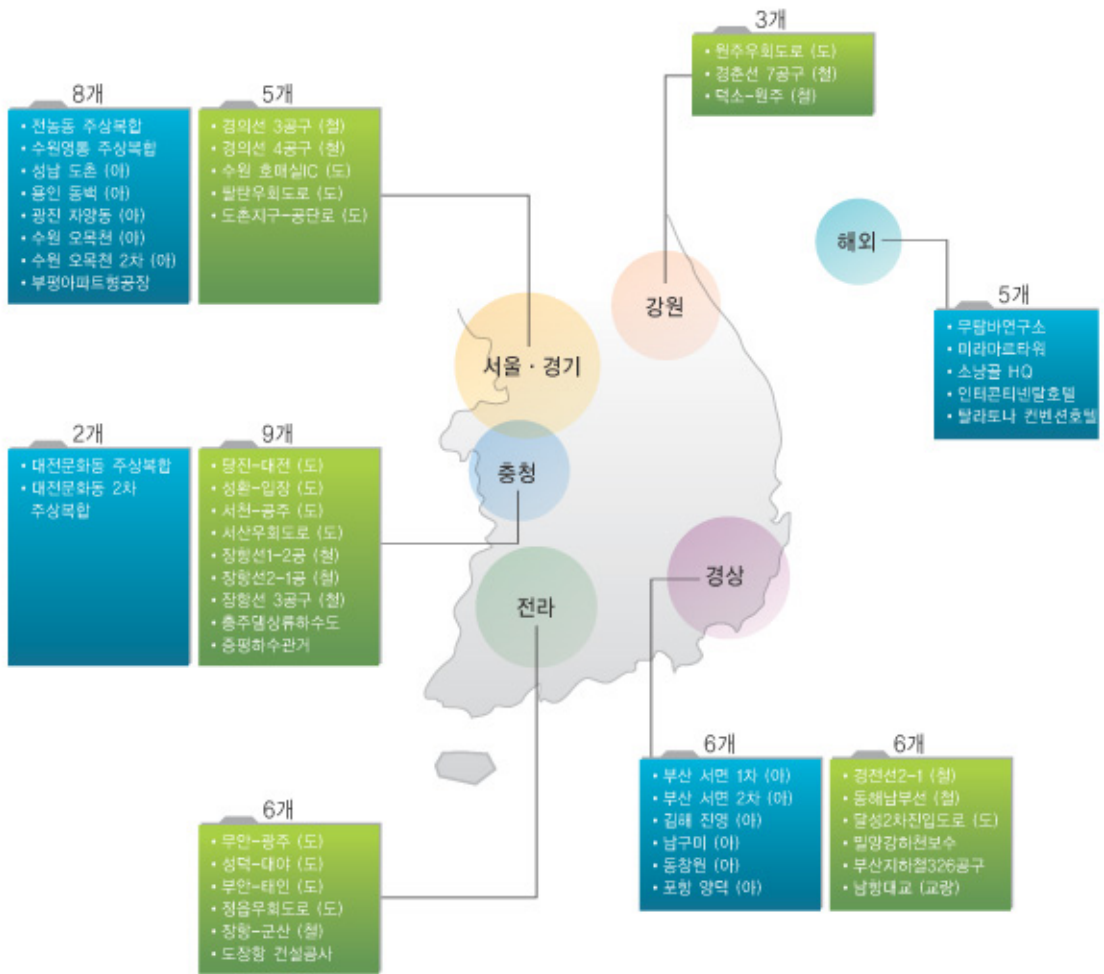
주당 EBITDA

(단위: 원)



Chapter_04 | 현장분포도

회사소개
 경영현황
 해외사업 추진 현황
 ✓ Investment Point



- ▶도 로: 111,472Km
- ▶철 도: 99,879Km
- ▶교 량: 0.83Km
- ▶아파트: 3,389 세대
- ▶오피스: 748 세대

