



골프 대중화를 선도하는
남화산업 주식회사

무안컨트리클럽은 메마른 땅 위에 단비처럼 기쁨을 주는 광활한 평지위에
천혜의 자연 속에 예술적 조형미를 살린 코스가 골퍼들에게 편안함과 타 골프장에서 맛보지 못한 스타일을 느낄 수 있도록 조성 되었습니다.
천연의 자연정취가 있는곳, 해외 골프TOUR의 느낌을 무안컨트리클럽에서 느껴보시기 바랍니다.



CONTENTS

회사 소개 5.p

시장 기회 11.p

투자포인트 15.p

성장 동력 20.p

부록 26.p

DISCLAIMER

본 자료에 포함된 남화산업 주식회사(이하 '회사')의 경영실적 및 재무성과와 관련한 모든 정보는 기업회계기준 및 한국채택국제회계 기준에 따라 작성되었습니다. 본 자료는 향후 매출 계획 등 미래에 대한 '예측정보'를 포함하고 있습니다.

위 '예측정보'는 경영 환경의 변화에 따라 적지 않은 영향을 받을 수 있으며, 이러한 불확실성에 따른 현상은 미래의 경영실적과 증대한 차이가 발생할 수도 있습니다. 또한 각종 지표들은 현재의 시장 상황과 회사의 경영목표 및 방침을 고려하여 작성된 것으로 시장 환경의 급속한 변화 및 투자환경, 회사의 전략적 목표 수정에 의하여 그 결과가 다르게 나타날 수 있습니다.

따라서 투자자는 투자판단을 내리기에 앞서 반드시 투자설명서 및 회사의 공시사항을 확인하여야 하며, 본 자료 어느 부분도 계약 및 약정 또는 투자 결정을 위한 기초 혹은 근거가 될 수 없음을 알려드립니다.

본 자료와 관련하여 발생하는 손실 및 기타 상황에 대해서 회사 및 회사의 임직원들은 과실 및 기타의 경우를 포함하여 그 어떠한 경우에도 법적인 책임은 물론 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려드립니다.



골프의 대중화에 기여하다.

최재훈 대표이사는 골프 대중화를 위해 산악지형대비 공사비가 적게드는 평지 골프장 건설로 그린피를 낮춰 대중화에 한 발 다가섰습니다.

골프의 새로운 문화를 만들어가다.

골프 대중화를 이끈 남화산업은 소수의 스포츠로 여겨지던 기존 골프 문화를 넘어 새로운 골프 문화를 만들어 가고 있습니다.



9홀

국내 최초의 전남지역
대중골프장 설립

18홀

홀 증설을 통한
골프 인구 확대 추구

27홀

전국구 골프장으로 확대
KLPGA 경기 등 확보

36홀

전남지역 대표
퍼블릭골프장으로 성장

54홀

전국 3위 규모의 골프장 기업
2018년 11월 골프장 1호 코스닥 상장
레지던스, 호텔 신축 추진

“ 새로운 골프문화를 리드하는
국내 최고 골프장 운영사 ”

회사 소개

1. 회사개요
2. 성장 연혁
3. 주요 경영진
4. 사업 구조
5. 사업장 현황





사업 현황

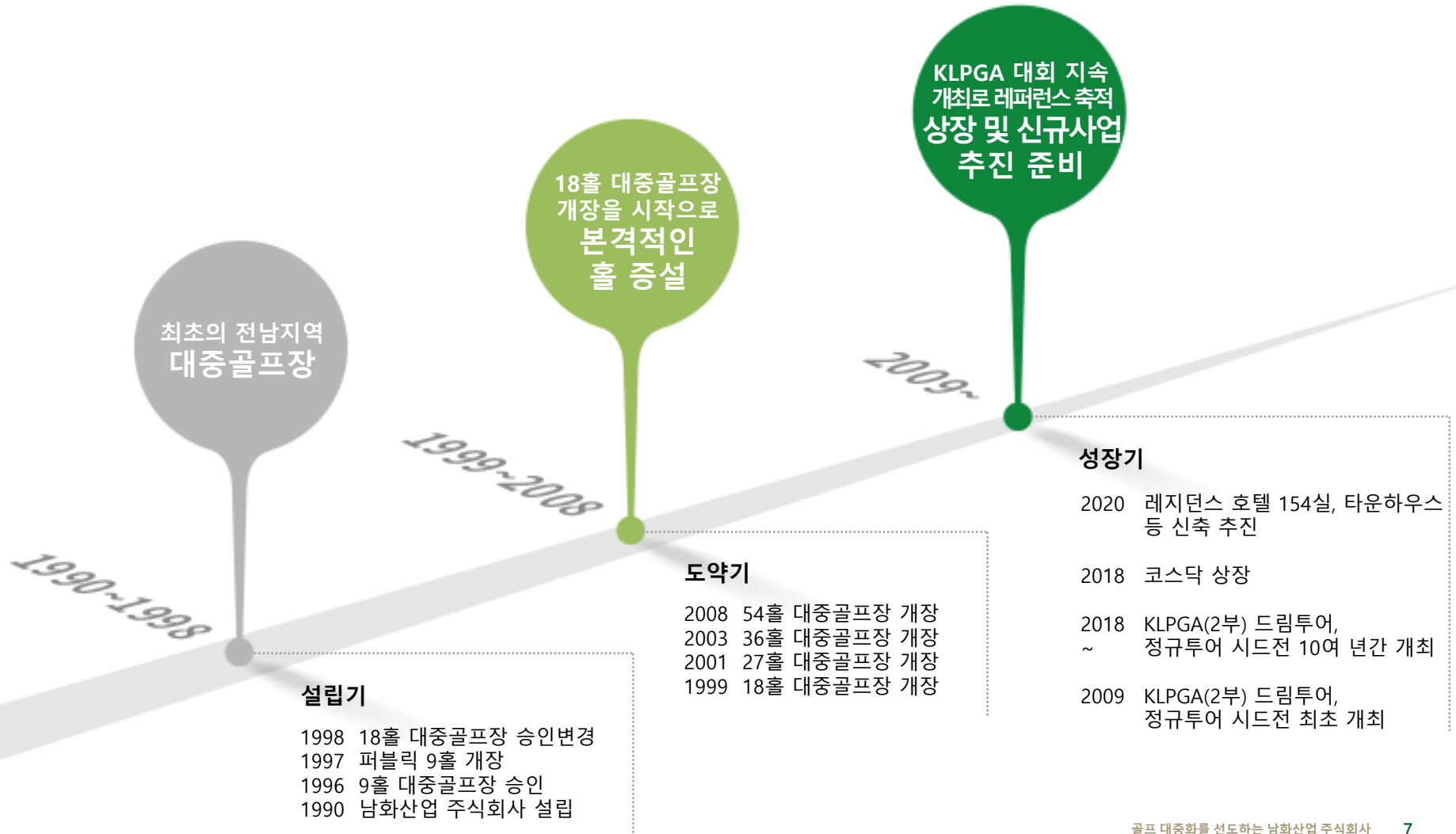
회사명	남화산업 주식회사
설립일	1990년 2월 23일
대표이사	(공동대표이사) 최재훈, 최영곤
자본금	4,117,600천원
주요 사업	골프장 운영 서비스
주소	전라남도 무안군 청계면 서호로 162
홈페이지	www.muangc.co.kr
임직원	83명(19년 12월 현재)
관계사 현황	남화토건 외 13개사

사업장 전경



총 면적

1,969,760m²(595,850평) 3코스 54홀



3. 주요 경영진

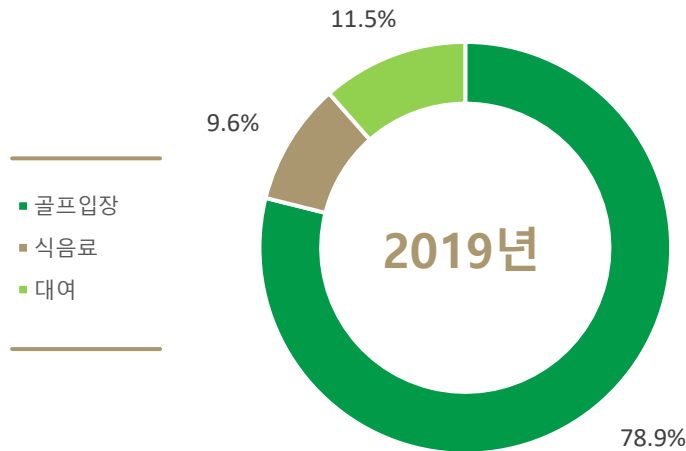


직책	성명	담당업무	약력
공동 대표이사	최재훈	경영총괄	- 한양대 건축학과 졸업 - 現) 남화토건(주) 대표이사 - 남화개발(주) 사내이사 - 現) 남화산업(주) 대표이사 - 광주상공회의소 제18대 부회장 - 한국 씨엔티(주) 부회장 - 現) 목포대학교 기성회 회장 - 現) (사)대한골프협회 이사 - 現) (사)한국중고골프연맹 부회장 - 現) (사)대한골프협회 부회장
공동 대표이사	최영근	경영관리 총괄	- 조선대 경영학과 졸업 - 남화산업(주) 이사 - 남화산업(주) 감사 - 現) 남화산업(주) 대표이사 - 現) 법무부 법사랑위원 - 現) 목포상공회의소 의원
사내이사	유근석	경기운영 총괄	- 조선대 경영학과 졸업 - 남화산업(주) 부장 - 남화산업(주) 감사 - 現) 남화산업(주) 이사

직책	성명	담당업무	약력
사외이사	오병주	경영자문	- 한국해양대학교 기관학과 졸업 - 전남대학교 대학원 기계공학박사 - 목포해양대학교 교수 - 목포해양대학교 총장 - 중국대련해사대학교 외래교수 - 중국상해해사대학교 방문교수 - 現) 남화산업(주) 사외이사
사외이사	이무용	경영자문	- 조선대학교 무역학과 졸업 - 제일은행 행원 - 한미은행 행원 - 광은창업투자(광주은행 계열사) - 아시아신용정보 광주지사장 - 신한신용정보 광주지점장 - 신한신용정보 전략사업본부장 - 現) 남화산업(주) 사외이사
감사	이영호	감사	- 조선대 경영학과 졸업 - 대신증권(주) 근무 - 하나대투증권 근무 - 現) 남화산업(주) 감사



분야별 매출 비중

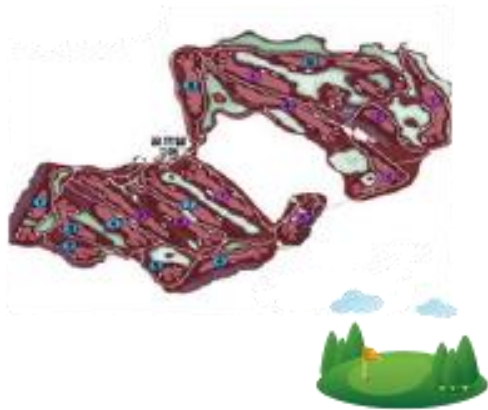


분야별 매출 추이

매출 유형	제품명	2017년		2018년		2019년	
		매출액	비율(%)	매출액	비율(%)	매출액	비율(%)
골프장 서비스	매출1위 골프 입장료	11,515	81.0	10,604	78.8	11,834	78.9
	매출2위 식음료	1,487	10.5	1,330	9.9	1,449	9.6
	기타	1,212	8.5	1,515	11.3	1,724	11.5
매 출 총 계		14,214	100.0	13,449	100.0	15,007	100.0



남코스



홀수	코스	코스길이(m)	코스설명
18홀	Par73	6,788	1997년 9월 맨처음 개장한 코스로 개장 당시 국내 최초로 간척지(평지)에 건설한 코스로 유명세

서코스



홀수	코스	코스길이(m)	코스설명
18홀	Par72	6,289	매 홀마다 워터헤저드와 갈대 숲으로 조성되어 있어 난이도를 적절하게 조절

동코스



홀수	코스	코스길이(m)	코스설명
18홀	Par72	6,542	정규 토너먼트 대회를 개최할 수 있도록 코스 길이를 최대한 길게 설계하여 조성

시장 기회

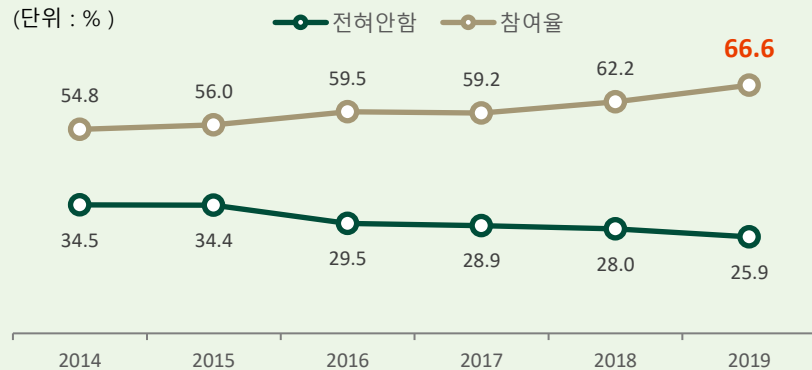
1. 스포츠 시장의 성장
2. 골프 시장의 성장
3. 대중제 골프 시장의 성장





정부의 적극적인 스포츠 산업 육성으로 생활체육 참여 증가

국내 생활체육 참여율 추이



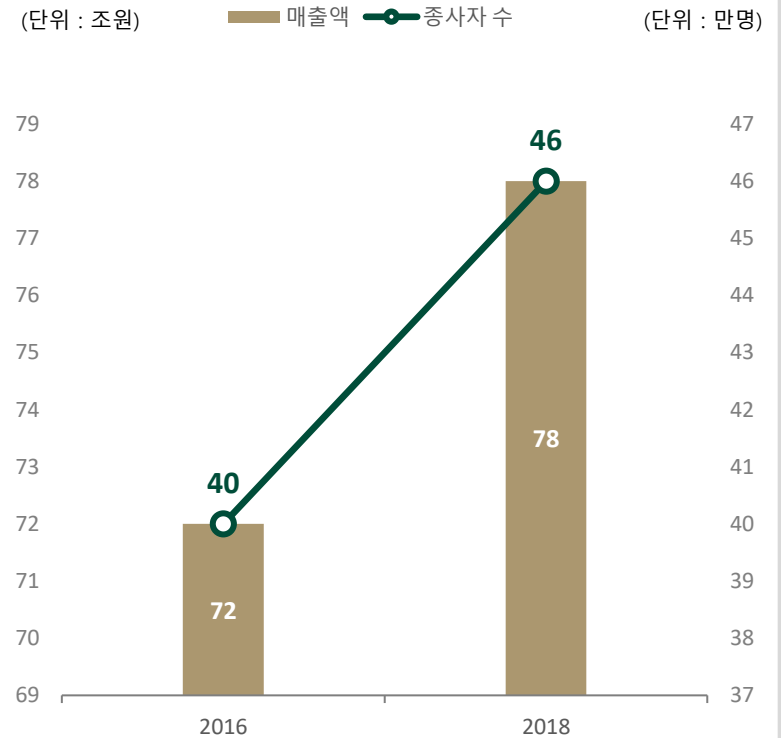
자료 : 문화체육관광부, 2019 국민생활체육참여실태조사

금전적 여유 시 향후 참여 희망 운동 종목



자료 : 문화체육관광부, 2019 국민생활체육 참여 실태조사

국내 스포츠 산업 시장 규모

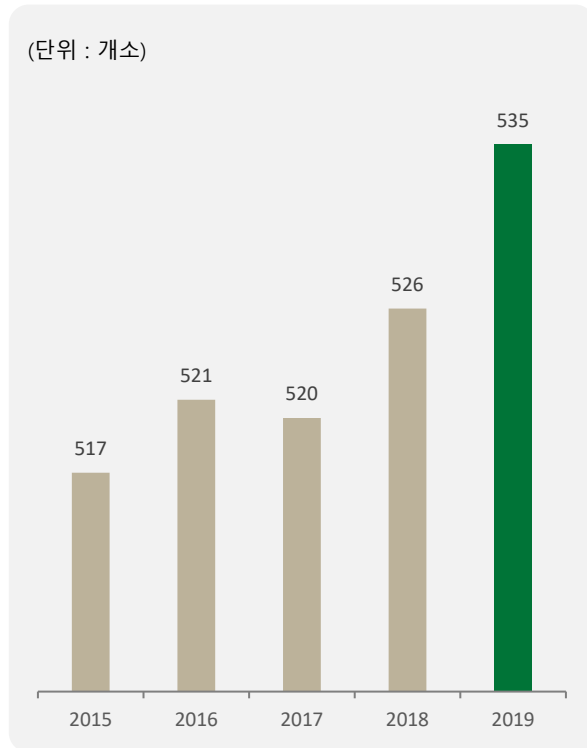


자료 : 문화체육관광부, 2019 스포츠 산업실태조사



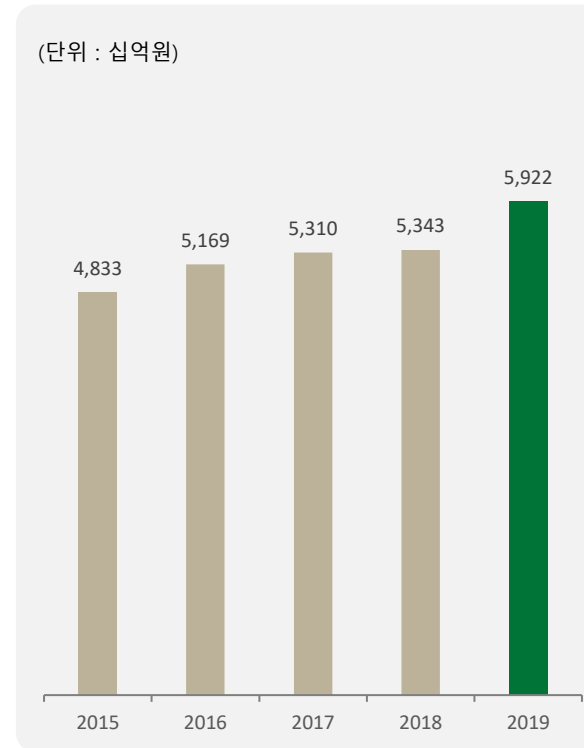
골프 대중화에 힘입어 국내 골프 시장 지속 성장

■ 국내 골프장 수 변화 추이



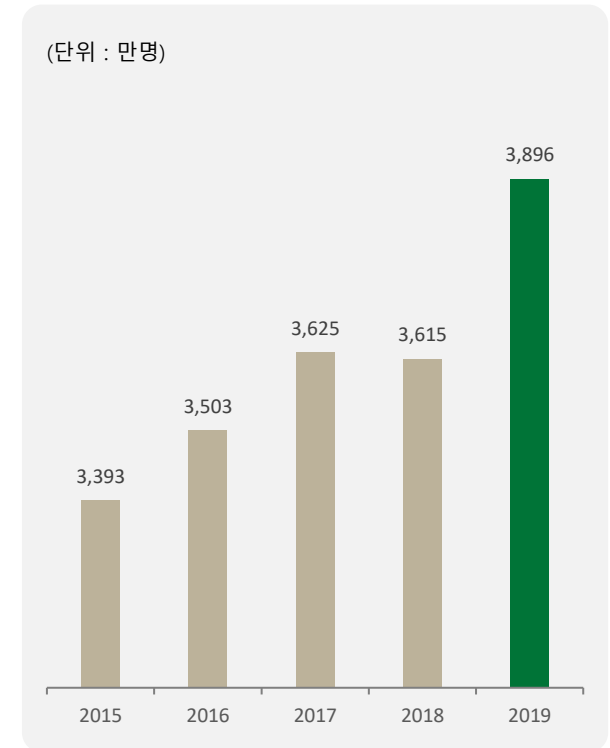
자료 : 한국레저산업연구소, 2019년 골프장 산업 전망

■ 국내 골프장 운영업 매출액 추이



자료 : 한국레저산업연구소, 2019년 골프장 산업 전망

■ 국내 골프장 내장객 추이

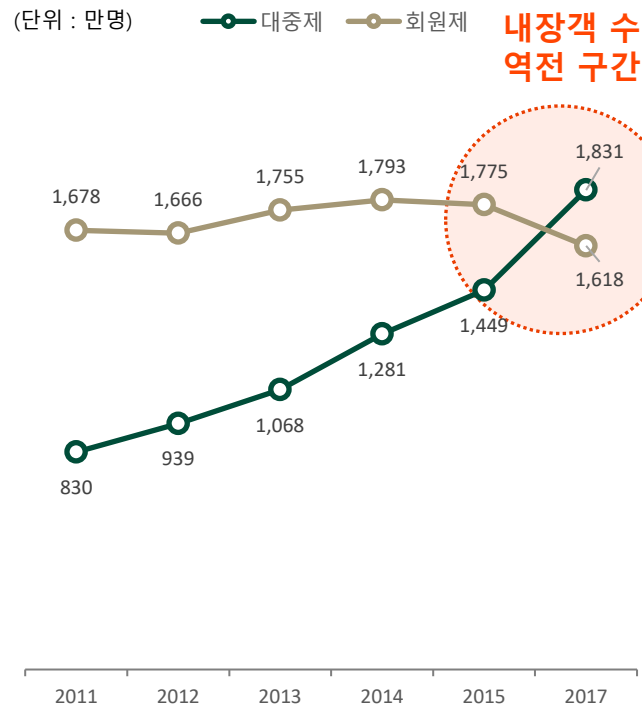


자료 : 한국레저산업연구소, 2019년 골프장 산업 전망



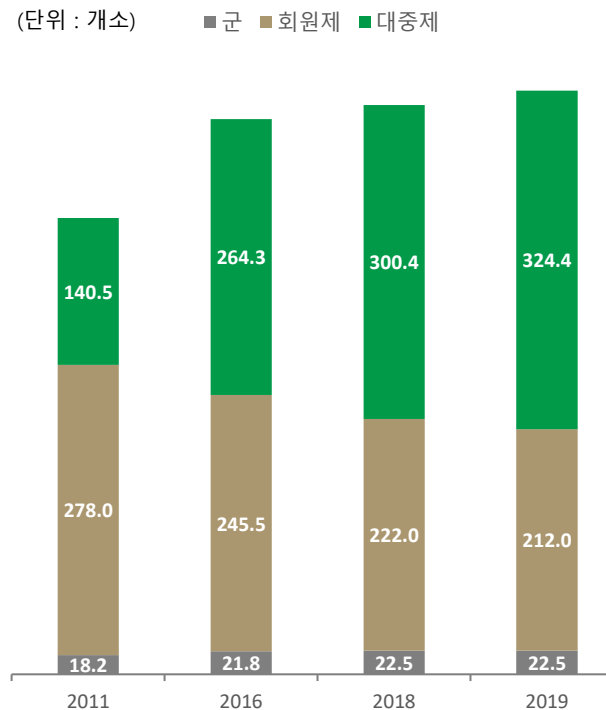
국내 대중제 골프장 300개 돌파, 회원제 골프장 하락 추이 지속 전망

■ 회원제 및 대중제 골프장 내장객 수 추이



자료 : 한국레저산업연구소, 레저백서 2020

■ 회원제 및 대중제 골프장 수 비중 전망 (18홀 환산)



자료 : 한국레저산업연구소, 레저백서 2020

기업회생절차에 들어갔던 대부분의 회원제 골프장들이 퍼블릭 골프장으로 전환



대중제 골프장의 경우, 세금이 회원제의 10% 수준. 개별소비세, 체육진흥기금이 면제



저렴한 그린피의 가격경쟁력을 바탕으로 이용객수가 회원제 골프장 추월



골퍼들의 대중제 골프장을 선호로 회원제의 대중제 골프장 전환을 촉진



투자포인트

1. 재무 경쟁력
2. 경쟁사 대비 비교 우위
3. 정규 대회 개최 능력 보유
4. 국내 3위 규모 홀 보유



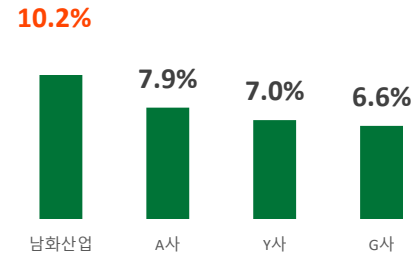


안정적인 선순환 구조와 경쟁력을 갖춘 무안CC, 전국 톱클래스 투자수익률

■ 남화산업 재무구조와 경쟁력



[지역 골프장 투자 수익률]

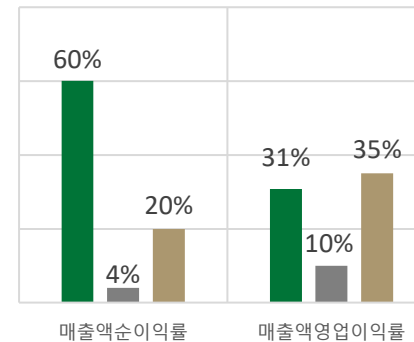


투자 수익률 상대비교

- 호남지역 최고의 투자 수익률
- 전국 골프장 중 12위
- 지역 골프장 대비 풍부한 유동자산 보유

자료 : GMI 컨설팅그룹 전략기획실 - 골프장 투자수익률

■ 남화산업 ■ G 경쟁사 ■ M 경쟁사



경쟁사 상대비교

- 규모 대비 적은 원가, 관리 비용으로 높은 순 이익률
- 매출액 대비 높은 영업 이익률
- 타 산업 군에 비해서 단순한 사업구조를 가지고 있지만, 경쟁사에 비해 주요 제품의 매출 비중이 낮은 편이다.



광주 전남 지역의 8개 회원제골프장과 33개 대중골프장들의 이용요금 중 가장 낮은 그린피 책정 1박 2일 골프 이용요금이 수도권 골프장 1일 이용요금보다 저렴

■ 광주 및 전남권 소재 골프장 대비 저렴한 이용 요금
(카트 사용료 포함 요금)

골프장 명	시즌 정상 요금(천원)	
	평일	주말&공휴일
무안 CC	85	120
군산CC	88	132
무안클린밸리CC	85	120
보성 CC	105	150
푸른솔 GC	130	175
영광CC	125	165
담양 레이나CC	120	150
무등산CC	125	165
파인비치CC	140	210
함평 엘리트CC	105	130
JNJ 골프리조트	120	155
아크로CC	120	160
...	...	...
평균	112	152
최소	85	120
최대	160	210

■ 사계절 내내 휴장기간이 없는 운영 환경



당사는 바닷가에 위치한
지리적 특성으로 내륙 산간지방에 있는
골프장에 비해 동절기도 온난하기 때문에
휴장기간 없이 운영 가능



3. 정규 대회 개최 능력 보유



국내 KLPGA 등 각종 대회 개최를 통해 홍보 효과를 높이고 양질의 코스 수준 유지



- KGA 전남도지사배 전국학생대회 개최 (15년 연속)
- KGA 그린배 전국학생대회 개최 (4년 연속)
- KGA 한국C&T배 전국학생대회 개최 (7년 연속)
- KGA 파맥스-빅야드배 전국학생대회 개최
- KGA 매경 세인트나인배 전국학생대회 개최
- KGA 용인대학교총장배 전국학생대회 개최



- KLPGA 드림투어 개최 (12년 연속)
- KLPGA 주관 정규투어시드전 개최 (12년 연속)
- KPGA 주관 카이도시리즈 전남오픈대회 개최





광주·전남 최대 규모 홀 보유, 국내 최고의 골프장으로 성장 중

54홀 보유 경쟁력

- 광주·전남지역에서는 최대 규모
- 국내 3번째 규모의 다수 홀 보유 골프장
- 원하는 시간에 예약이 용이
- 똑같은 코스의 중복이 아닌 다른 코스로 라운딩 가능
- 코스의 다양성과 재미를 제공

“
대회 진행 중에도 다른 코스는
일반 골프이용객 수용가능
”



성장 동력

1. 무안국제공항 활성화
2. KTX 신설로 골프 관광 경쟁력 확보
3. 레지던스 호텔 및 골프텔 신사업 추진
4. 우호적인 환경과 성장 전략



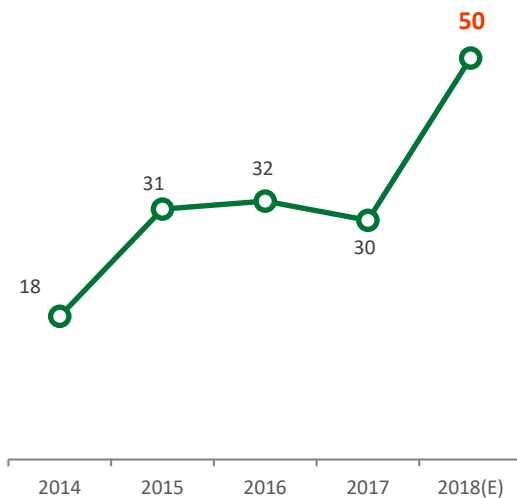


광주공항과 무안국제공항의 통합 협의로 무안국제공항 이용객 폭발적 증가 전망

무안국제공항 활성화 추이

- 제주항공, 티웨이항공 등 국제 정기노선 신규 취항 확정
- 일본 및 동남아 8개 정기노선 주25회 운항 등으로 이용객 증가 지속

(단위 : 만명)



자료: 한국공항공사

광주민간공항 무안국제공항으로 통합 협의

광주공항과의 통합으로
이용객 **4배** 이상 증가 전망

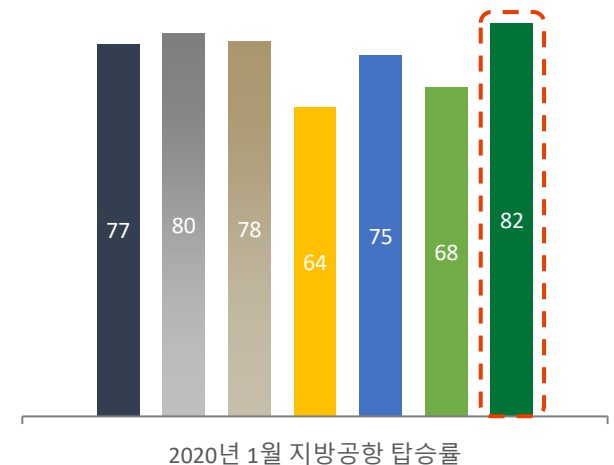


무안국제공항 활성화를 위한
업무협약 체결

통합 후 무안공항 국내선 시나리오 별 전망

- 무안공항이 2020년 1월 지방공항 중 유일하게 탑승률 80%대 유지
- 항공 국가는 타이완, 말레이시아, 미국, 베트남, 일본, 중국, 캄보디아, 태국, 필리핀

■ 김포공항 ■ 대구공항 ■ 김해공항
 ■ 양양공항 ■ 제주공항 ■ 청주공항
 ■ 무안공항 (단위 : %)



자료: 김연명(2016) '무안국제공항 활성화를 위한 광주 군공항 및 국내선 이전방안', 광주·전남연구원



KTX무안공항역 신설에 따른 교통 접근성 강화, 이에 따른 관광 효과 기대

KTX 무안공항역 신설

- 서남권 거점공항 육성을 위한 접근성 개선
- 지역균형발전을 위한 무안국제공항 연계철도망 구축
- 국가 철도망 구축계획과 연계하여 국가 신성장축 형성
- 타 지역 공항에 준하는 접근성 개선으로 이용객 편의도모

KTX 무안공항역 이용객 전망

2025년 기준 이용객
연간 약 **272**만명 추정



■ 접근성 강화에 따른 골프 관광 확대 전망

- 고속철도 완공 후 서울~광주구간 운행시간은 1시간 33분이 소요 전망
(현재 소요시간보다 약 66분이 단축)
- 서울~목포간은 1시간 46분이 소요 전망
(현재 소요 시간보다 약 79분이 단축)



골프 관광객 본격 증가 전망

● 2025년 개통

2020년 착공

2018년
기본계획을 완료

자료: 한국교통부

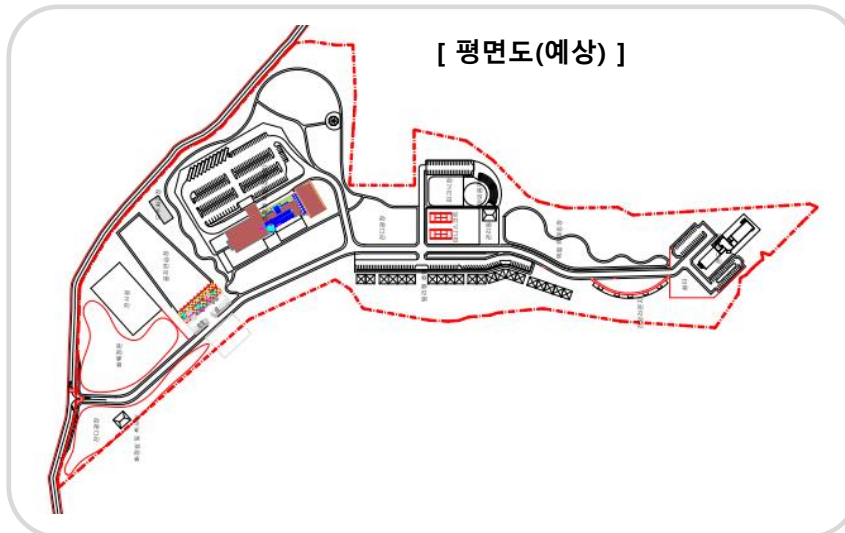
자료: 한국철도공사

자료: 전남발전연구원



무안국제공항 약 10분 거리, 내장객 및 일반 투숙객 증가 기대로 신사업 추진

레지던스 및 VIP 골프텔



레지던스 호텔 및 VIP 골프텔 신사업 추진 계획

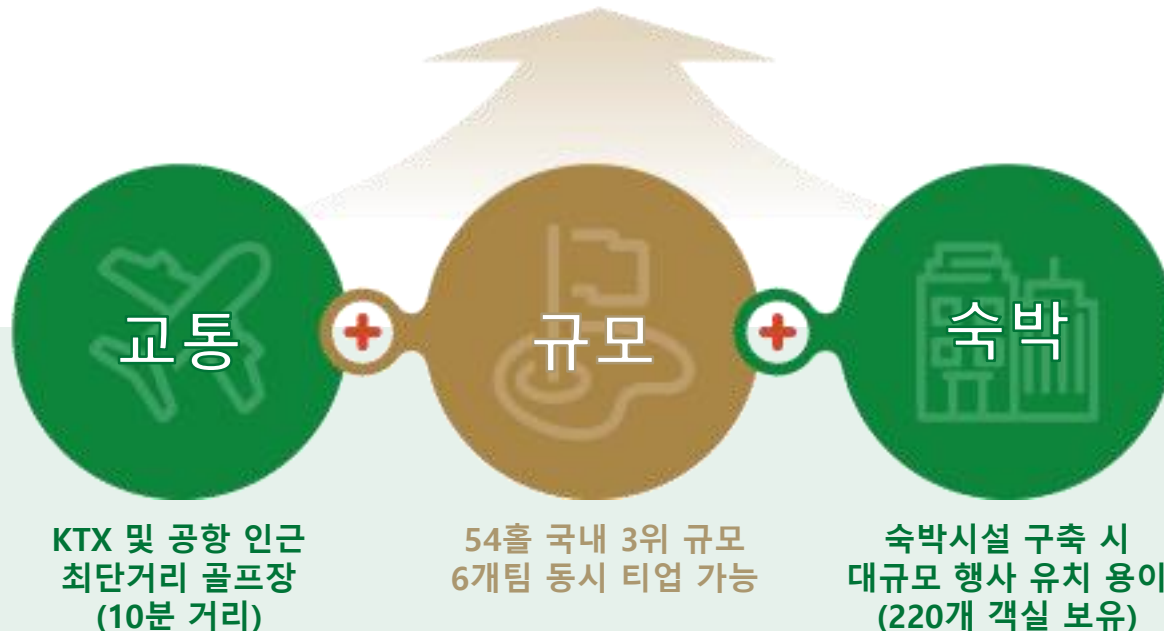


건설 개요

위치(예상)	전라남도 무안군 청계면 서호리 무안CC 동코스 옆
주택 종류/ 세대수(예상)	레지던스 호텔 154실, 빌라형 타운하우스 24실, 콘도미니엄 42실 / 총 220실 규모
사업면적(예상)	143,092 m ²
공사기간(예상)	2020년 연내 착공
내장객 및 투숙객 증대 방안	1. 공항 이용객의 편의제공을 위하여 공항 셔틀버스 운행 예정 2. 여행사와 여행패키지 상품 구성하여 운영 3. 공항 이용 고객을 대상으로 한 숙박 및 골프 패키지 할인

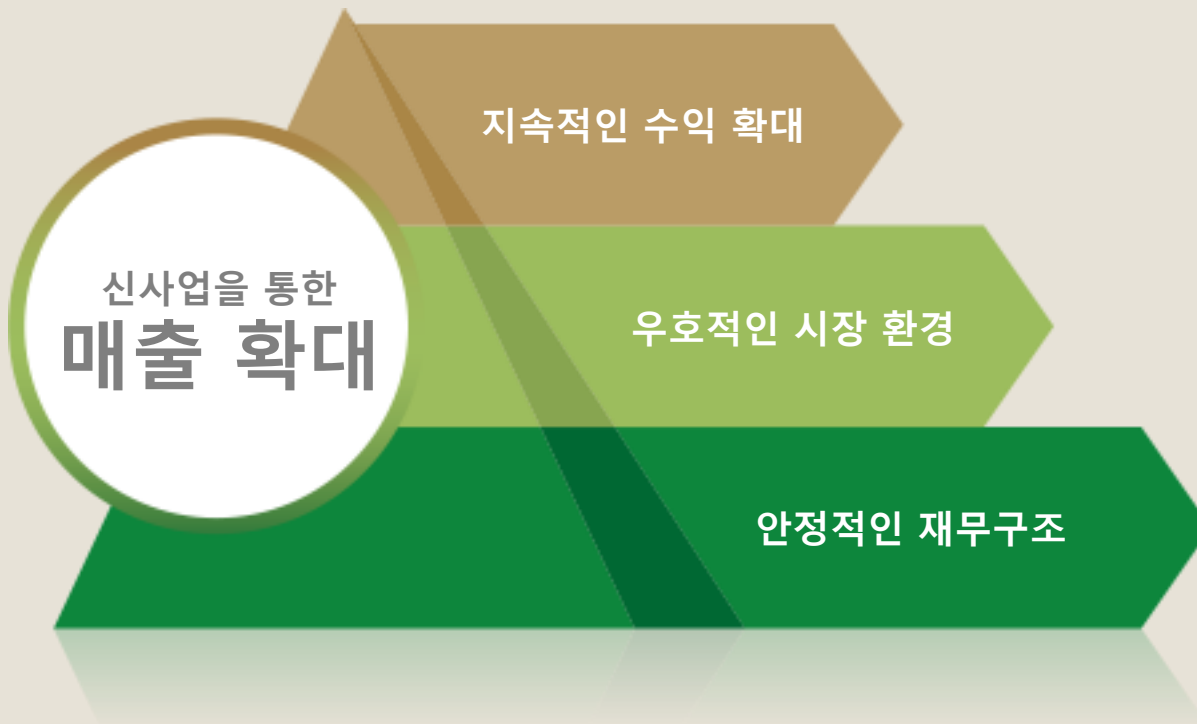


국내 최고의 대중교통 접근성, 국내 3위의 시설 규모, 지역 최고의 숙박시설 건립을 통해
국내 대회는 물론, 국제 규모의 행사 유치 추진





대중제 골프 리조트 No.1 기업으로 도약!



국내 골프 대중화 선도 기업

지역 최대 규모 **54**홀

동남아시아 수준의 **가격** 경쟁력

차별화된 자연 **환경**

대규모 숙박시설 구축

부록

1. 주요 재무제표
2. 관계사 현황



2. 주요 재무제표

Chapter5_부록



요약 재무상태표

(단위 : 백만원)

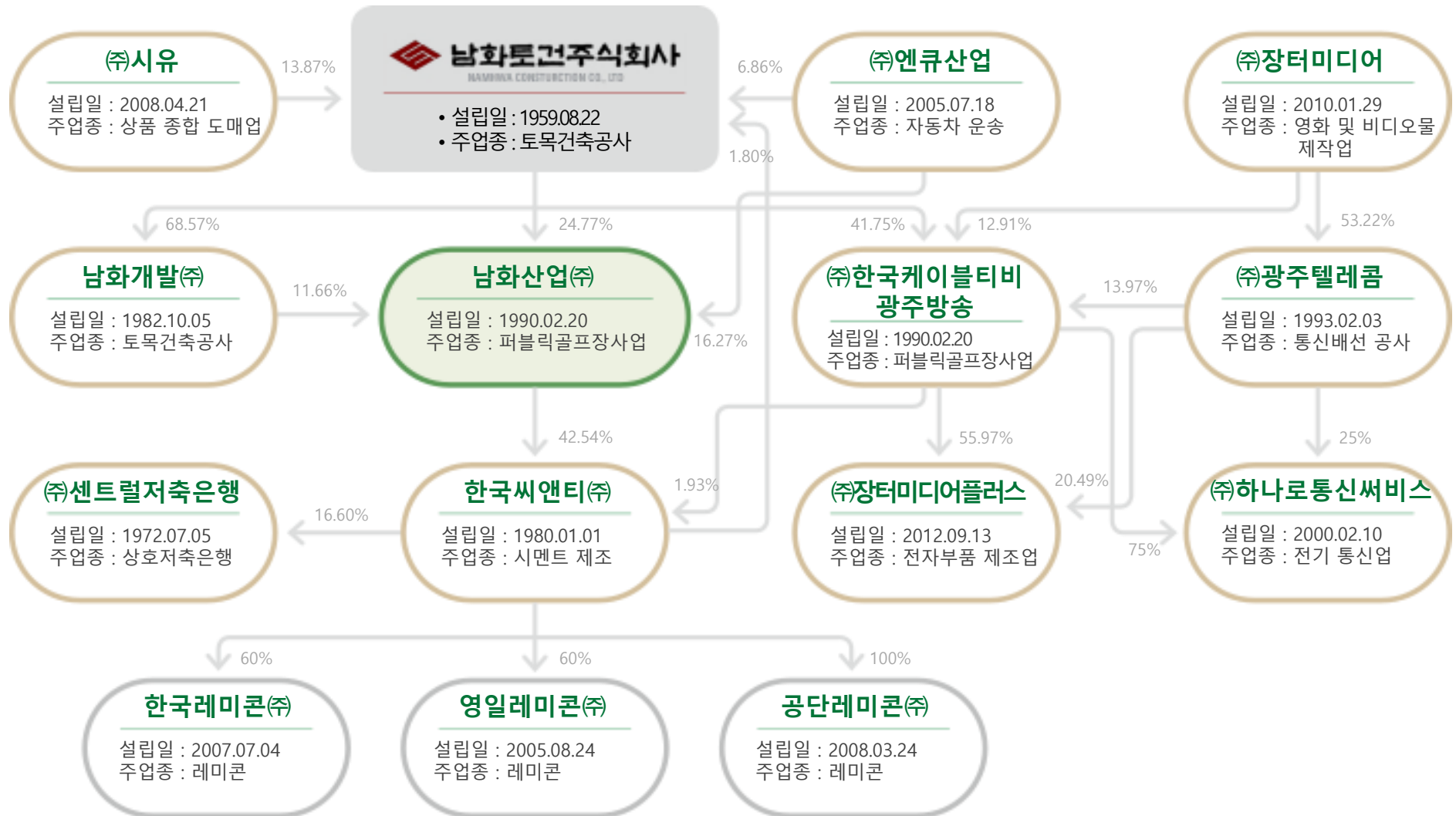
구분	FY17	FY18	FY19
유동자산	10,557	21,742	26,384
비유동자산	120,259	123,700	120,934
자산총계	130,816	145,442	147,318
유동부채	1,726	1,809	1,835
비유동부채	11,413	10,970	10,510
부채총계	13,139	12,779	12,345
자본금	3,500	4,118	4,118
주식발행초과금	-	10,462	10,462
기타포괄손익누계액	82	274	328
이익잉여금	114,095	117,808	120,064
자본총계	117,677	132,662	134,972

요약 손익계산서

(단위 : 백만원)

구분	FY17	FY18	FY19
영업수익	14,214	13,449	15,007
영업비용	9,836	9,716	9,461
영업이익	4,378	3,733	5,546
기타수익	654	125	158
기타비용	293	317	178
금융수익	183	244	543
금융비용	10	37	10
지분법이익	5,892	1,226	- 1,942
법인세비용차감전순이익	10,805	4,973	4,118
법인세비용(수익)	2,262	759	1,038
당기순이익	8,543	4,214	3,080

3. 관계사 현황(2019년 12월 31일 현재)





전라남도 무안군 청계면 서호로 162 T 061.450.9000 F 061.450.9005