

KMA 미얀마 오일 터미널 개발 사업

2013. 11. 27(수)

이성우 국제물류연구실장
(waterfront@kmi.re.kr)



한국해양수산개발원
KOREA MARITIME INSTITUTE

CONTENTS

I. 미얀마 투자 환경

II. 미얀마 항만현황

III. KMA 오일 터미널 개발사업

I . 미얀마 투자환경

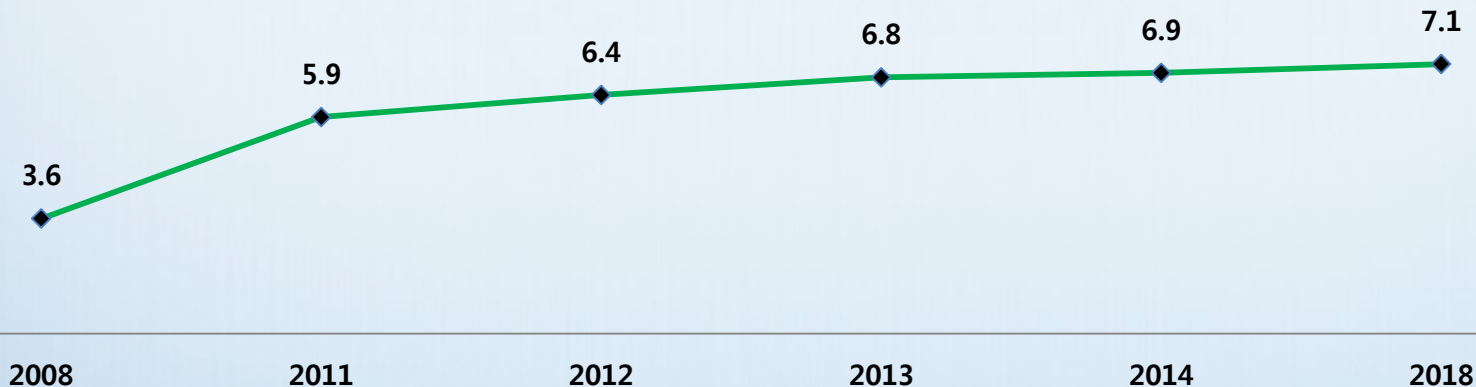
1. 마지막 기회의 시장, 미얀마

2. 포스트 차이나, 미얀마

1. 마지막 기회의 시장, 미얀마

- 세계은행의 '미얀마 경제 모니터' 보고서에서 2012년도 미얀마 GDP는 6.5% 증가
 - 이는 2011년도에 비해 0.6% 증가한 수준이며,
 - 2013년도 성장률 전망치는 6.8%로 제시
 - OECD는 미얀마가 향후 2013-2017년 경제성장률이 평균 6.3%를 유지할 것으로 전망
- 2013년 4월-8월 기준 미얀마에 대한 외국인 직접 투자액(FDI)은 18억 달러
 - 지난해 같은 기간 기준 14억 달러 보다 4억 달러 증가
 - 외국인투자의 대부분은 중국(47.1%)이며 우리나라는 외국인 투자국 3위 규모(8.8%)로 투자

◆ 미얀마 경제성장률(%)



2. 포스트 차이나, 미얀마

• 미얀마는 중국과 인도, 아세안 시장을 연결하는 전략적 요충지

- 미얀마는 서남아와 동남아를 잇는 길목에 위치, 중국과 동남아 국가들이 말라카 해협을 경유하지 않으면 물류비용의 경감 효과를 얻을 수 있음
- 아울러 미얀마 접경국인 방글라데시와 중국의 인구는 약 14억 5천이며 12억 인구의 인도 시장과도 근접함
- 미얀마를 포함한 라오스, 캄보디아, 태국 등의 메콩강 유역에는 2억 3천만 명의 소비시장을 가지고 있음
- 이는 전세계 인구의 39.5%를 차지하는 규모의 소비시장임

• 신정부 출범뒤 개혁개방 정책에 따라 세계 기업들이 미얀마로 향하고 있음

- GE의 발전소 건설, 코카콜라의 현지공장 설립, 중국과 일본의 전방위적인 투자 진행
- 우리나라 기업인 한국제지의 진출과 포스코 강판의 컬러강판 제조공장 설립, 딜러를 통한 현대차 진출 등이 최근에 이루어 지고 있음

• 미얀마의 인프라 시설 환경이 열악하여 위험한 요인이 존재

- 전력부족이 심각하여 전기가 꾸준히 필요한 업종은 어려움
- 고속도로와 철도 사정도 좋지 않아 물류 환경이 낙후되어 있음
- 또한 수요와 공급이 맞지 않아 부동산 거품이 있으며 소비자 물가 상승률도 7.8%(2013.8.기준)를 기록하며 상승 추세임



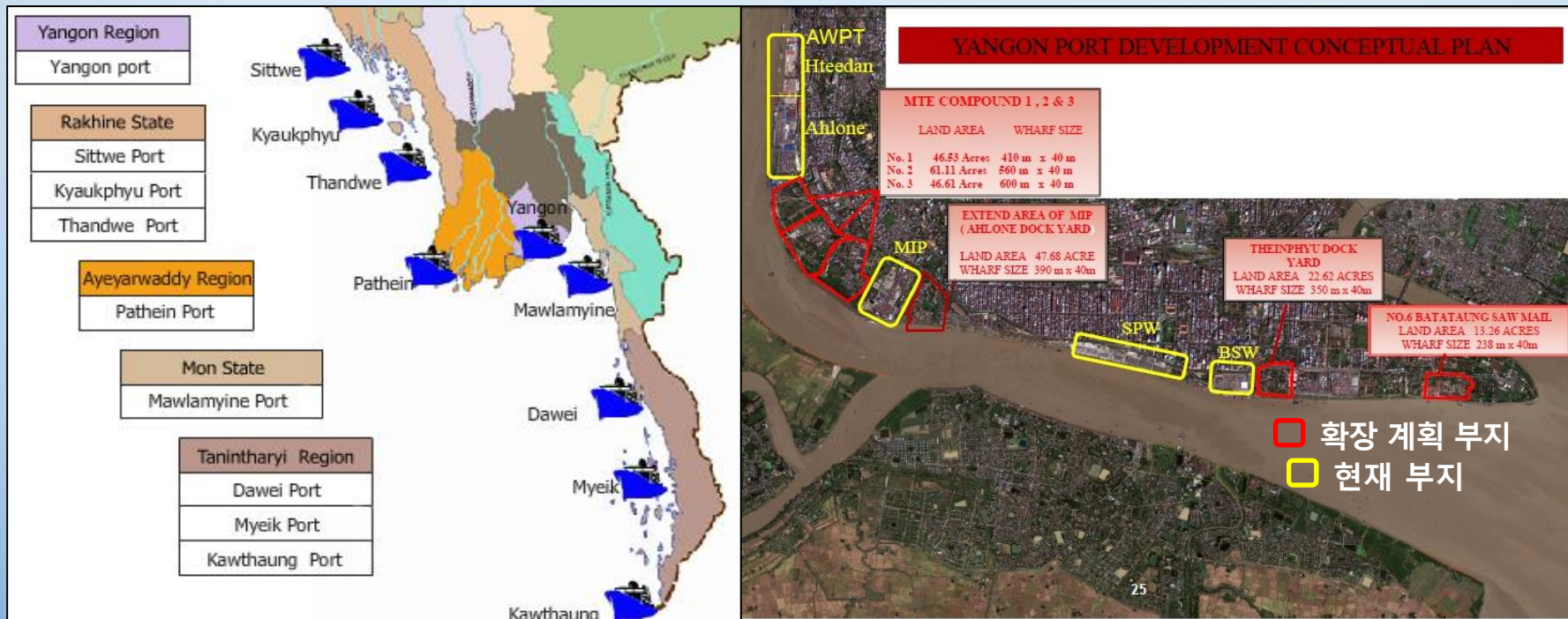
II. 미얀마 항만현황

1. 미얀마 항만 현황

2. 양곤 수출입 물동량 현황

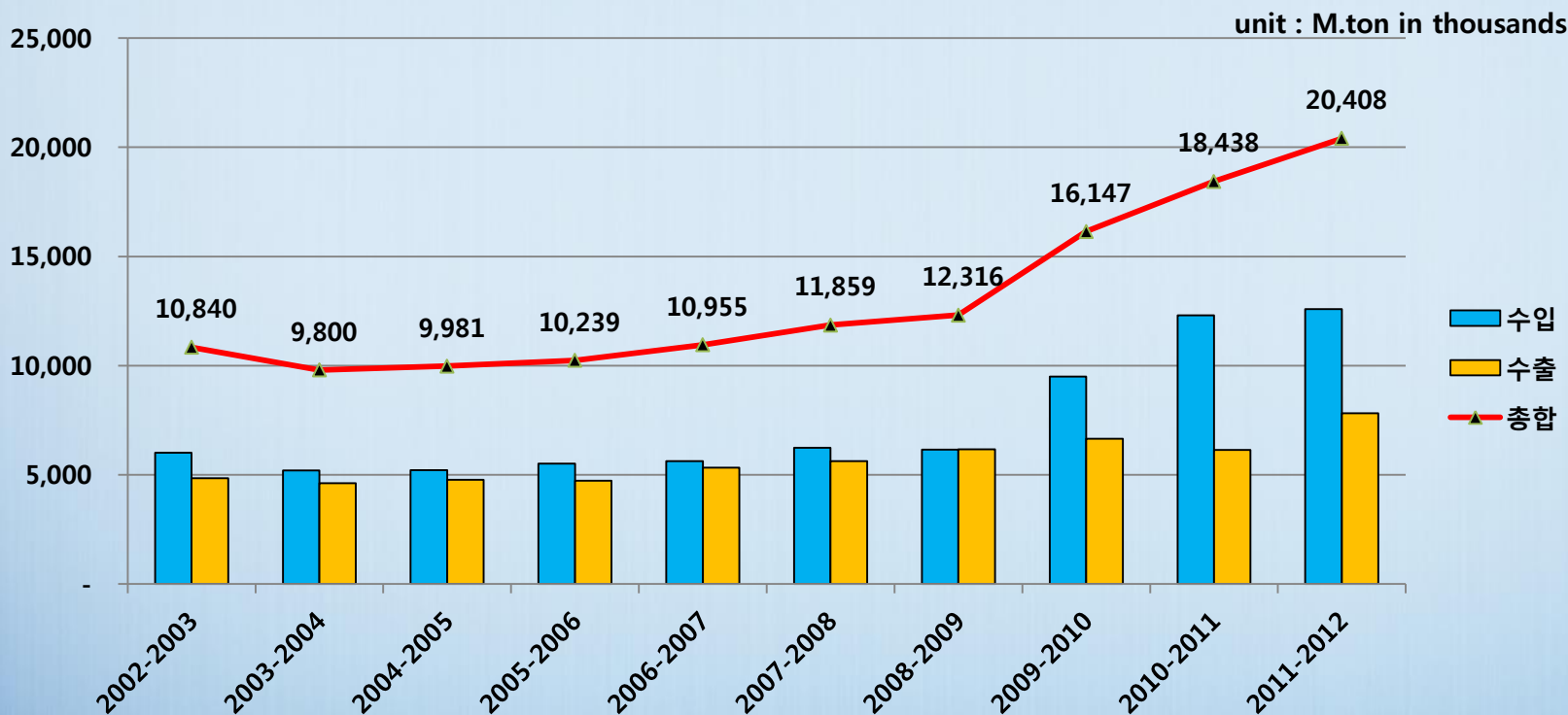
1. 미얀마 항만현황

- 미얀마 수입의 80%, 수출의 43%가 해상무역을 통해 운송됨
 - 미얀마 최다 물동량 처리 항만은 양곤항으로 미얀마 전체 수출입 물동량의 90%처리
 - 그 외에 Sittwe, Kyaukphu, Thandwe, Pathein, Mawlamyine, Dawei, Myeik, Kawthoung 항만이 있음
- 최대항만인 양곤항에는 MIT(Myanmar International Terminals), AWTP(Asia World Port Terminal), BAGW(Bo Aung Gyaw Wharf, BSW) 의 터미널로 구성
 - 일반화물 부두인 SPW(Sule Pagoda Wharf)는 MPA에서 운영 및 관리



2. 양곤항 수출입 물동량 현황

- **미얀마의 2011-2012 기준 수출입 물동량은 2,040만 8천 M.ton임**
 - 2002-2012년 까지 총 수출입 물동량은 연평균 7.3%의 성장률을 기록
 - 같은 기간 수입물동량은 1,259만 M.ton이며 수출물동량은 781만 8천 M.ton임
- **주요 수입품목은 건설자재, 기계설비자재, 유류제품, 곡물 시멘트이고 수출품목은 목재, 쌀, 콩류, 옥수수 등이 주요 제품임**



Ⅲ. KMA 오일 터미널 개발사업

1. KMA SHIPPING 소개
2. KMA 오일 터미널 개발 계획
3. 터미널 개발 현장
4. 예상 수익 및 비용
5. 사업승인 관련 문서

1. KMA SHIPPING 소개

• KMA Group 소개



KMA Group of Companies 회장 Profile

성명 : 우 킨 마웅 웨 (U Khin Maung Aye)

Profile

KMA Group of Companies 회장

CB Bank 은행장

CCS (Central Co-operative Society) 회장

(협동 조합 회장, 우리나라의 농협, 수협 등의 총망라한 공기업)

KMA Group은 미얀마 재계 20위 안에 드는 그룹

-미얀마 현지 특성상 기업의 자산 보유 및 재무제표를 대외적으로 공개 하지 않기 때문에 정확한 데이터는 아님

CB Bank는 미얀마에서 KBZ Bank 다음으로 두 번째 큰 규모인 은행

KMA는 군부세력에서 연관된 그룹이 아닌 농산물 무역부터 시작한 기업으로 현재 사업분야를 확장중

- 지난 2007년 미얀마에서 미국경제 제재시 미국이 은행거래를 막은 200여명의 군부세력 및 경제인들의 리스트에 포함되어 있지 않음

- KMA 회장은 현 대통령의 경제 자문위원을 맡고 있음

KMA 본사 전경



1. KMA SHIPPING 소개

- KMA Group 연혁(자회사 설립)

연 도	내 역
2002	KMA Group of Company 설립
2005	KMA Real Estate Development 설립
	KMA Construction 설립
2006	KMA Hotels Group (KMA Travels and Tours) 설립
2007	KMA Machinery 설립
2008	KMA Shipping Co., Ltd 설립
	KMA Mining Company 설립 (Centry Bright Gold)
	KMA Agriculture Company 설립
	KMA Arts and Crafts Company 설립
	KMA Trading Co., Ltd 설립
2010	KMA Business Development Enterprise 설립
	KMA Forest Enterprise 설립

※ KMA Group 총 직원 1,213명

1. KMA SHIPPING 소개

• KMA Group 지분참여 회사

연 도	내 역
1991	Kaytumadi Co., Ltd 설립 (KMA Group 모태, 유류회사 소속됨)
2010	Parami General Hospital, Royal Prami Life Science 설립
2012	Semas Myanmar Manufacturing Co., Ltd 설립

• KMA와 관계된 공기업

연 도	내 역
1992	CB Bank (Co-Operative Bank) 설립
2012	Golden Myanmar Airlines Public Co., Ltd 설립
2013	Citizen Business Insurance Public Co., Ltd 설립
	Citizen Business Public Co., Ltd 설립

1. KMA SHIPPING 소개

• KMA SHIPPING Co., Ltd.



KMA Group

- ❖ KMA Hotels Group
- ❖ KMA Travels and Tours
- ❖ KMA Real Estate Development
- ❖ **KMA Shipping Co., Ltd.**
- ❖ KMA Mining Co.
- ❖ KMA Machinery
- ❖ KMA Construction
- ❖ KMA Forestry Enterprise
- ❖ KMA Agriculture
- ❖ KMA Arts and Crafts
- ❖ KMA Trading Co., Ltd.
- ❖ KMA Electronic & IT Company
- ❖ KMA Auto Sales
- ❖ KMA Business Development Enterprise

회사명	KMA Shipping Co. Ltd.,
창립일	2008년 1월 9일
업종	해운(컨테이너 운송사업), 창고업 등 사업 다각화를 진행중
선박 종류	컨테이너 선박 3대, 총 1,419 TEU
주요항로	Yangon - Port Kelang - Singapore(weekly)
매출액	약 450만 달러

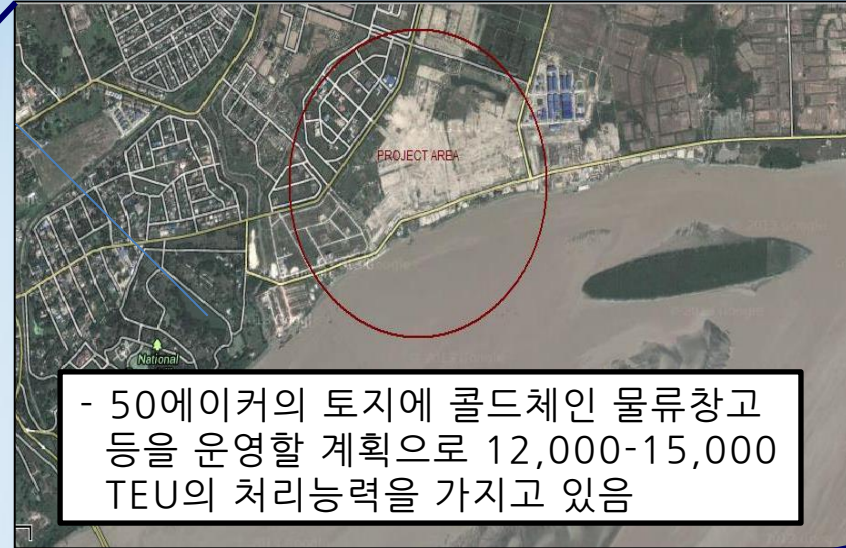
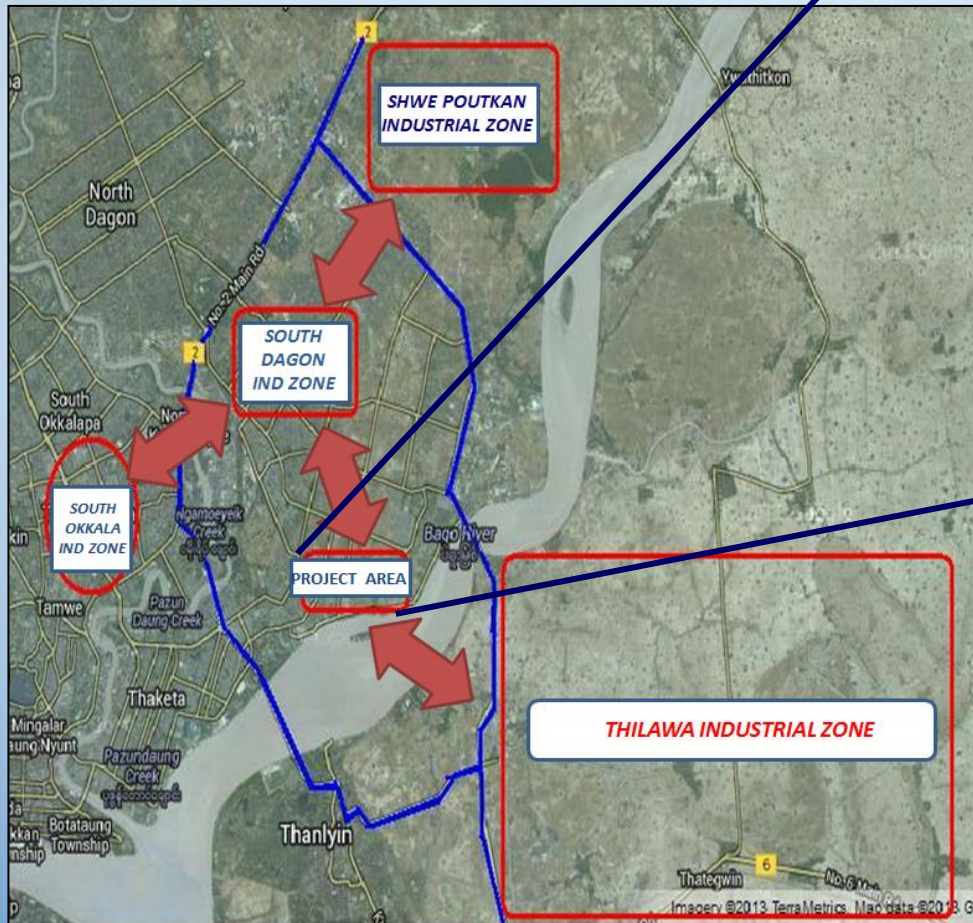
1. KMA SHIPPING 소개

• 2012 양곤항 주요 선사별 적컨 처리 현황

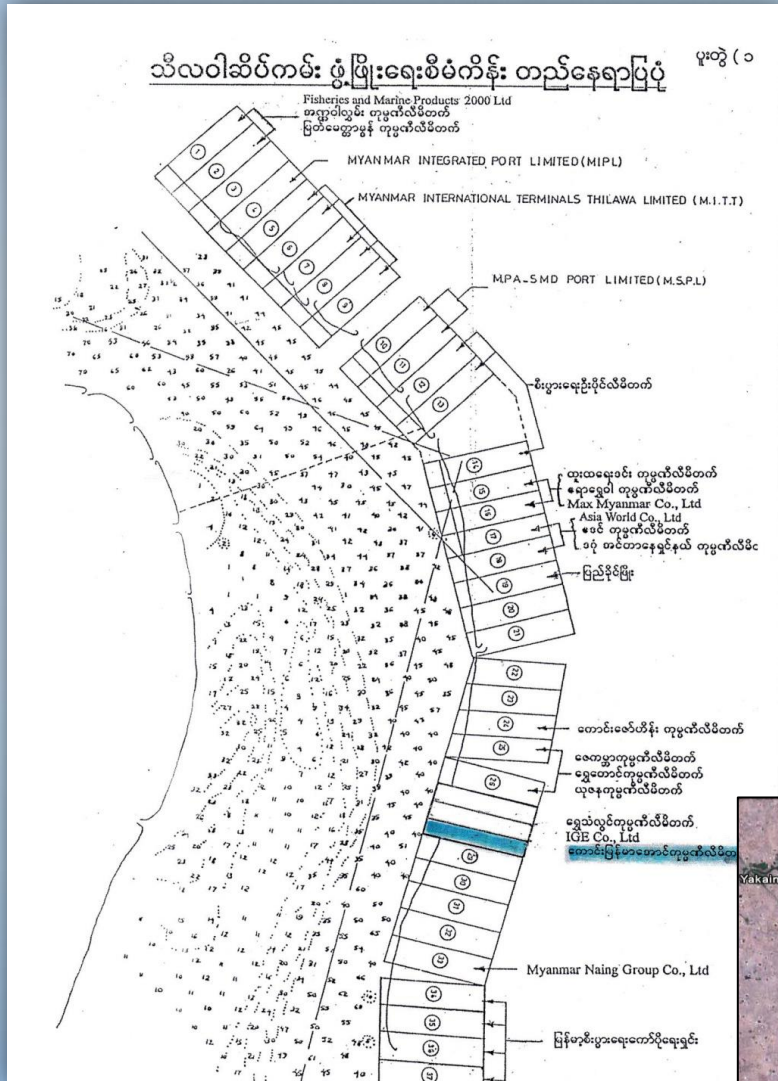
LINES	IMPORT	EXPORT	TOTAL	
	TEUs	TEUs	TEUs	%
MFSL	3,443	3,889	7,332	3.67%
Evergreen	6,636	3,546	10,182	5.10%
Hanjin	2,352	2,233	4,585	2.30%
SAMUDERA	16,700	12,843	29,543	14.81%
China Shipping	10,107	7,763	17,870	8.96%
ACL	40,439	32,390	72,829	36.50%
IAL	8,773	7,388	16,161	8.10%
Seacon	335	362	697	0.35%
RCL	12,019	6,361	18,380	9.21%
MOL	471	3,591	4,062	2.04%
KMA	885	11,149	12,034	6.03%
OEL/BLP	901	4,946	5,847	2.93%
Total	103,061	96,461	199,522	100%

1. KMA SHIPPING 소개

- 최근 KMA에서 추진중인 창고사업
 - 주요 항만 및 Industrial Zone과 가까운 곳에 일본 기업과 합작 법인을 설립하여 창고사업 진행중



2. KMA 오일 터미널 개발 계획



• KMA 오일터미널 요약

- KMA는 양곤 시내에서 자동차로 약 45분 (25km) 떨어져 있는 필라와 공업지대 (Thilawa Industrial zone)에 위치한 25에 이커의 부지에 오일 터미널 건설
- 현재 탱크 2기를 건설중이며 최종적으로 6기의 탱크를 건설할 계획(최대 8기)
- 터미널 부지는 필라와항에서 개발되고 있는 슬롯(Slot) 중 하나이며 수심은 약 9M 확보 가능
- 용지를 매입 후 새롭게 터미널을 건립하는 그린필드투자임 (Green Field investment)



2. KMA 오일 터미널 개발 계획

• 전체 개발 비용

- 제티(Jetty), 부지 내 8개의 탱크(최대), 기타 시설물을 포함하면 최소 1,300-1,500만 달러 소요(단, 부지 사용 승인을 위해 소요된 자본은 제외)
- 개발비용에는 탱크당 60만 달러가 필요하며 나머지는 제티 및 기타 시설물과 지반공사 비용임
- KMA에서는 최대 비용 산정 시 4,000-5,000만 달러가 필요할 것으로 예상

• KMA Shipping의 기존 투자 내용

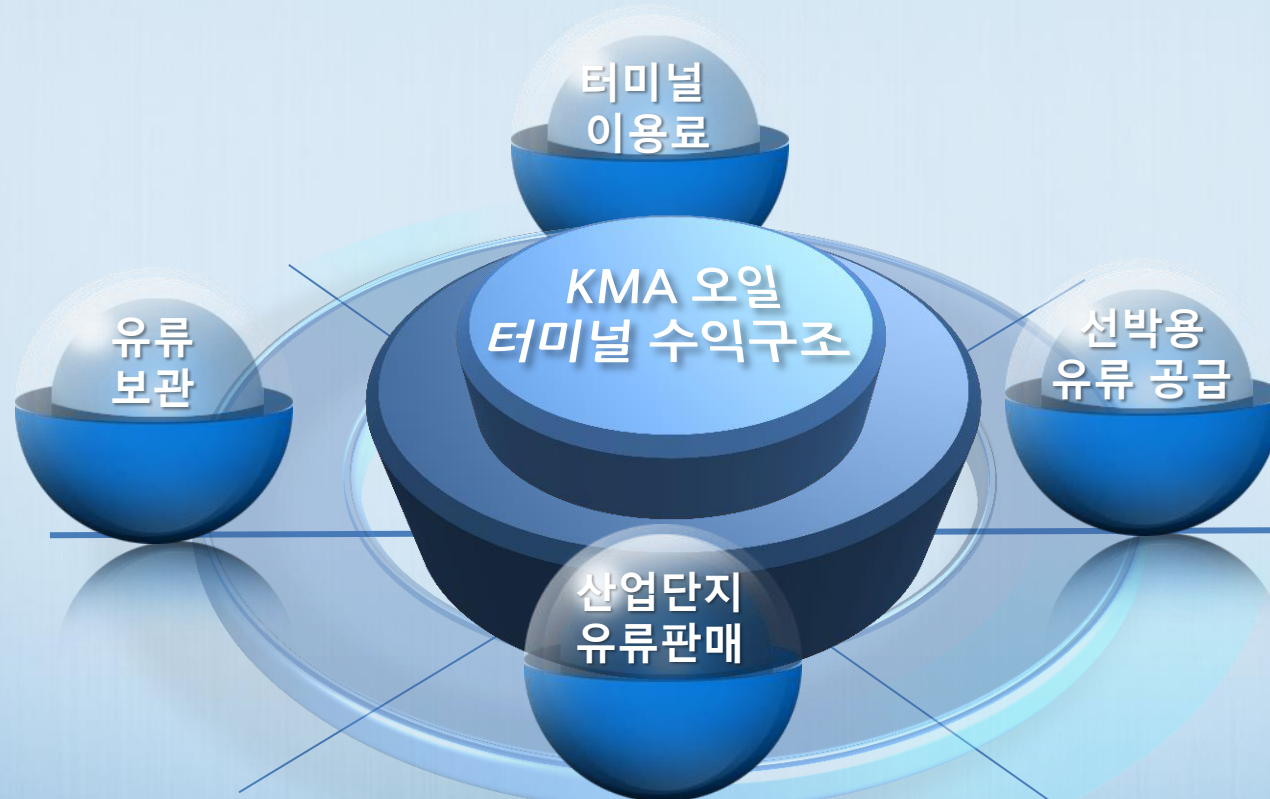
- 부지 매립 및 평탄화, 탱크 2기 건설, 행정비용 등으로 150만 달러가 투자됨
- 단, 상기 비용에는 부지사용 승인을 받는 비용은 제외되어 있음
- 미얀마의 국가 특성상 정부로부터 부지 사용 허가를 받는데 많은 자본이 소요됨
- KMA에서는 정확하게 산정하기는 어렵겠지만 지금까지 150만 달러 가량을 부지 사용 승인을 위해 추가로 투자된 것으로 추산하고 있음(공익적 목적의 기부, 비공식적인 자금 전달 포함)
- 따라서 기존 투자금은 약 300만 달러수준



2. KMA 오일 터미널 개발 계획

• KMA 오일 터미널의 수익구조

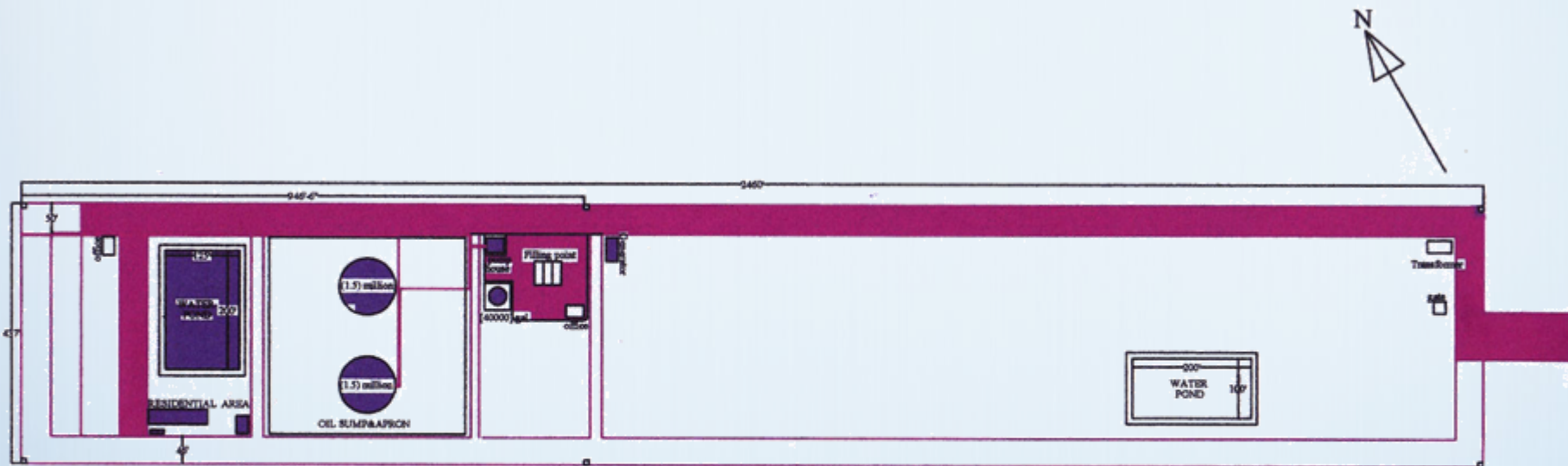
- 미얀마에 자체 저장 시설이 없는 유류 수입업자와 KMA와 관련된 회사인 Patrol k社 등이 주 대상고객임
- KMA의 오일 터미널은 터미널 이용(Jetty 사용료), 유류 보관, 뿔라와 산업단지 유류판매, 선박용 유류 공급, 유류 배달 등이 수입원이 될 전망
- 차후 유류 무역 사업을 통해 추가 수익 증대 가능



2. KMA 오일 터미널 개발 계획

• 현재 터미널 부지에 탱크 2기가 건설중임

- 탱크의 용량은 계획된 6개의 탱크를 기준으로 탱크당 200만 Imperial Gallon(영국갤런)이며 터미널 부지에 일부 매립이 안된 구역은 2개월 안에 매립이 완료될 예정
- 오일 터미널은 최대 20,000dwt 크기의 선박으로 LOA(length over all)기준으로 200m 길이 선박까지 수용이 가능한데, 우기에는 보다 큰 선박도 접안이 가능함



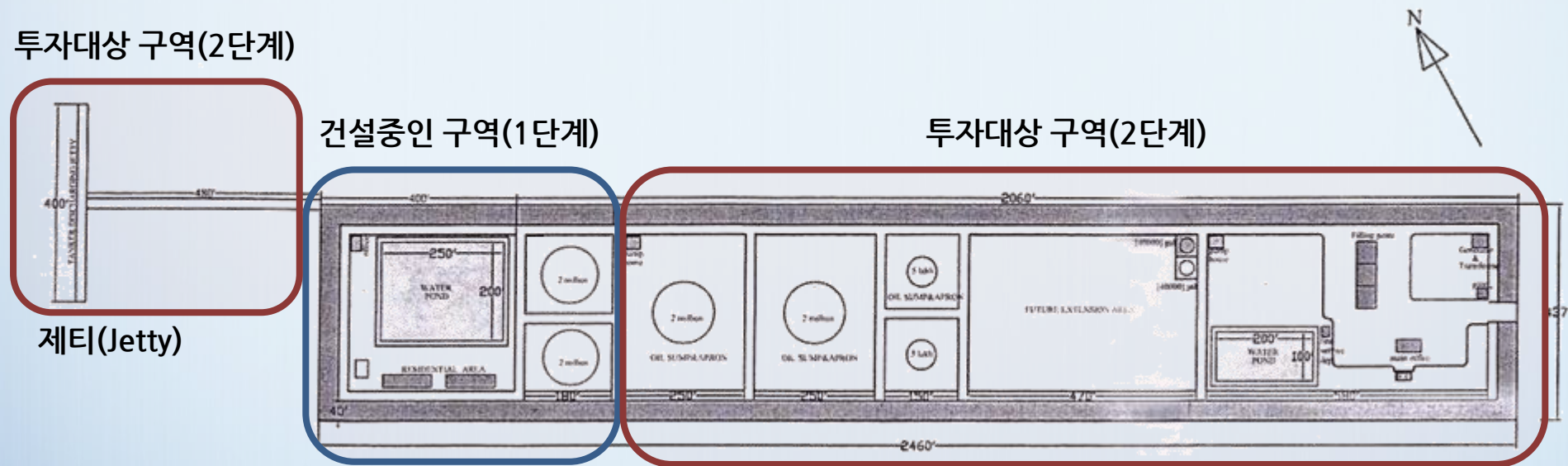
〈 필라와 오일터미널 평면도 〉

2. KMA 오일 터미널 개발 계획

- **KMA의 투자유치의 주 목적은 기술획득과 운영노하우 확보임**
 - KMA SHIPPING의 모기업에 은행이 있기 때문에 자금 확보가 어려운 것은 아님
 - 따라서 상대적으로 기술이 낮다고 판단되는 국가의 기업에서 자금 투자만을 목적으로 개발 참여를 바라지 않고 있음
- **해외 자본 유치를 통해 공동으로 이익 분배 및 리스크 공유를 바라고 있음**
 - 홍콩, 싱가포르 등의 기업에서 참가 의사를 타진해 왔지만 단순 기술 제휴이고 자본투자에는 관심이 없었음
 - KMA에서는 자본 투자 없는 기술 제휴의 한계를 인식하고 합리적인 파트너십을 바라고 있음
- **탱크 추가 건설 및 운영시설 확보가 주 투자 대상**
 - 미얀마의 경우, 특히 양곤 인근 지역인 필라와의 경우도 토지가 매우 비싸기 때문에 상대적으로 저렴하게 확보된 토지를 이용
 - 현재 토지 확보 및 지면 평탄화 작업이 끝났으며 탱크 2기가 건설중인 상태로 추가 탱크 건설 및 제티, 기타 시설에 대한 투자만 대상임

2. KMA 오일 터미널 개발 계획

- **현재 계획으로는 2015년까지 단계적으로 총 6기(최대8기)의 탱크 건설**
 - 오일터미널 건설에는 제티(Jetty) 건설도 필요하기 때문에 탱크 이외에도 부가비용이 필요한데 차후 탱크 추가 건설 등, 운영과 시설 투자에 최대 약 4,000-5,000만 달러가 필요할 것으로 예상
 - KMA에서는 컨테이너 터미널 건설에 8,000-12,000만 달러가 소요되는 것과 비교하면 큰 투자규모는 아니라고 생각하고 있음



〈 필라와 오일터미널 마스터플랜 〉

2. KMA 오일 터미널 개발 계획

- **오일 터미널에 대한 KMA의 자체 전망은 매우 밝음**
 - KMA그룹 내에서 5개의 Gas Station(양곤 내 2곳, 그 외에 3곳)을 가지고 있기 때문에 자체 소비를 위해 매달 6,000-10,000M/T 가량을 수입해오고 있음
 - 최초에는 대규모 투자로 인해 이익이 크지 않겠지만 시간이 지남에 따라 충분한 투자 수익을 거둘 수 있을 것으로 자체적으로 판단하고 있음
- **투자기업과의 합리적인 파트너십 구축을 희망**
 - KMA는 공정한 절차로 사업이 진행되기 원하기 때문에 투자 의향을 가지고 있는 기업과 터미널 운영사 설립 및 현지 정보 제공, F/S 등 필요한 제반 사항에 대한 자료제공과 협의가 충분히 가능함
 - KMA에서는 외국 기업과 합작 법인 설립에 관한 노하우가 있기 때문에 한국기업이 참여를 하게 된다면 MIC(미얀마 투자위원회) 승인에 필요한 투자 계획 마련 등 각종 정보 제공이 가능함
- **KMA는 양곤에 600에이커의 토지를 추가로 보유**
 - 오일 터미널 부지 외에도 양곤에 토지를 보유하고 있기 때문에 향후 창고업을 비롯한 어떤 업종이든 투자의향이 있는 회사라면 KMA와 함께 추진 가능

3. 터미널 개발현장



3. 터미널 개발현장



3. 터미널 개발현장



4. 예상 수익 및 비용

• 현금흐름보고서

단위 : 1,000 USD

명세	운영기간(연도별)									
	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차	9차	10차
현금 유입	751	1,010	1,283	1,111	1,337	1,574	1,657	1,918	2,192	2,307
세금공제 후 순이익	376	635	907	736	962	1,199	1,282	1,542	1,817	1,931
감가상각	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376
대출										
현금 유출	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
자본 출자										
대출										
대출 상환										
순 현금 흐름	751	1,010	1,283	1,111	1,337	1,574	1,657	1,918	2,192	2,307
개시잔액	-10,526	-9,775	-8,764	-7,481	-6,370	-5,033	-3,459	-1,801	116	2,309
누적 영업현금흐름	-9,775	-8,764	-7,481	-6,370	-5,033	-3,459	-1,801	116	2,309	4,615

자금회수 기간 = 7년 11개월

4. 예상 수익 및 비용

• 내부 수익률 계산(IRR)

단위 : 1,000 USD

연차	현금유입	현금유출	순현금 흐름	현금흐름할인(DCF)		현금흐름할인(DCF)	
				이자율 10%	현재가(PV)	이자율 15%	현재가(PV)
*1	-	10,526	(10,526)	1	(10,526)	1	(10,526)
1	751		751	0.909	683	0.870	653
2	1,010		1,010	0.826	835	0.757	764
3	1,283		1,283	0.751	964	0.659	844
4	1,111		1,111	0.683	759	0.573	635
5	1,337		1,337	0.621	830	0.498	665
6	1,574		1,574	0.564	889	0.434	680
7	1,657		1,657	0.513	851	0.377	623
8	1,918		1,918	0.466	895	0.328	627
9	2,192		2,192	0.424	930	0.286	623
10	2,307		2,307	0.385	889	0.248	570
11	2,340		2,340	0.350	820	0.216	503
12	2,340		2,340	0.318	746	0.188	448
13	2,340		2,340	0.289	678	0.164	381
14	2,340		2,340	0.263	616	0.142	330
15	2,340		2,340	0.239	560	0.124	287
16	2,340		2,340	0.217	509	0.108	250
17	2,340		2,340	0.198	463	0.094	217
18	2,340		2,340	0.180	421	0.082	189
19	2,340		2,340	0.163	383	0.071	165
20	2,340		2,340	0.148	348	0.062	143
21	2,340		2,340	0.135	331	0.054	131
22	2,340		2,340	0.123	301	0.047	113
23	2,340		2,340	0.111	274	0.041	99
24	2,340		2,340	0.101	249	0.035	85
25	2,340		2,340	0.092	226	0.031	74
26	2,340		2,340	0.084	206	0.027	65
27	2,340		2,340	0.076	187	0.023	57
28	2,340		2,340	0.069	170	0.020	49
29	2,340		2,340	0.063	154	0.018	42
30	2,340		2,340	0.057	141	0.015	37
	63,063	-	52,537		5,781		(186)

내부 수익률(IRR) : 15%

$$IRR = A + (a/(a+b) \times (B-A)) = 15\%$$

A= 최저 이자율(the Lowest Interest Rate)

B= 최대 이자율 (the Highest Interest Rate)

a= 양의(플러스) 순현재가치(Positive NPV)

b= 음의 (마이너스) 순현재가치(Negative NPV)

5. 사업승인 관련 문서

• 미얀마 투자위원회(MIC) 승인문서



(좌) 미얀마 항만청 Dr. Myo Nyein Aye
(우) KMA Shipping CEO SWE LYNN
을 통해 사업 확인(2013. 10. 28)

Myanmar Investment Commission
Approval Order

(Round Seal)
MaNaTha-2
Letter No.2356-Sa
Date:11-2-2013

Approval Order No.MaNaTha-884 / 2013 Date: 11th February 2013.

Myanmar Investment Commission is hereat issued this approval order in accords with Myanmar Citizens Investment Regulation 10.

(a) Name of Investor	: KYAW LIN
(b) Father's Name	: Hla Myint
(c) Citizen/NRC No.	: 12/ThaGaKa(Naing)061328
(d) Address	: No.32(B)1, (32) Yeikthar, Ward (11), 6½ Mile, Hlaing Township, Yangon Region.
(e) Name of Association	: Kaung Myanmar Aung Shipping Co., Ltd.
(f) Type of Business	: BOT System (Landplot to be lease and Build Fuel Storage Tank and Alternative Building and Distributing Services of Fuel)
(g) Place of Investment	: Landplot No.31,32(C), Thilawar Port Area, Thanlyin-Kyauktan Area, Yangon Region, Land Area (24.71) Acre of Myanmar Port Authority
(h) Investment Capital (Kyat)	: Kyat 10231.00 Million (Kyats Ten Thousand Two Hundred and Thirty One Million only)

Sd/-xxx
Chairman
Myanmar Investment Commission

Translated By ;

(Dr. Soe Myint Htet)
M.Sc. Ph.D (Foreign Language)
English, Korea & Thailand Translator
Formerly Yeagun University Botany Dept.
No.64, Daw Thain Tia Street, 3rd Floor,
Kandawmy, Mingaladon Township, Ygn.
Ph : 09-30 48210



감사합니다

이성우 국제물류연구실장
(waterfront@kmi.re.kr)



한국해양수산개발원
KOREA MARITIME INSTITUTE