2년 연속 흑자경영…'삼박자 전략' 주효

〈신규사업 발굴·사업다각화·경쟁력 강화〉

올해로 창립 10주년, 제2도약 준비하는 전남개발공사

올해로 창립 10주년을 맞는 전남개발공사가 2년 연속 흑자경영에 성공하면서 제2의 도약을 준비하고 있다. 26일 전남개발공사에 따르면 2012년 영업이익 292억원, 순이익 156억원의 실적을 올려 적자에서 흑자로 전환한데 이어 지난해 실적도 전년도 수준에 이를 전망이어서 2년 연속 흑자경영을 눈앞에 두고 있다.

오룡지구 조감도.

재무안정성 확보·튼튼한 경영기반 구축

순익 계속 늘고 자산도 1조3천억 '껑충'

5000억 투입 오룡지구 개발 3월 착공

이는 지난해 7월 취임한 전승현 사장의 이른바 '삼박자 해법전략'이 성과를 낸데 따른 것이다. 삼박자 해법전략은 ▲신규사업 발굴 ▲사업 다각화 ▲조직 경쟁력 강화 등 3대 핵심전략을 바탕으로 재무 안정성 확보와 튼튼한 경영기반을 구축하겠다는 것이다.

2004년 자본금 50억원으로 출발한 전남개발공사는 지난해까지 자본금 5150억원에 자산규모 1조2914억원으로 지속 성장해왔다. 그동안 남악신도시와 빛가람혁신도시, 장흥과 강진의 산업단지, 여수 경도해양관광단지 등 굵직한 개발사업과 한옥호텔, 천일염, 무안공항 면세점 등 지역 자원을 활용한 관광산업, J프로젝트 등 20여개 지역 현안사업을 추진해왔다.

개발공사는 이같은 투자경험을 바탕으로 올해부터는 사업 다각화에 더욱 박차를 가할 계획이다. 이를 위해서는 안정적인 재무구조가 전제돼야 한다고 보고 적자 사업장 매각과 과감한 구조조정으로 사업 다각화를 위한 시스템을 구축했다.

부채비율이 134%로, 전국 16개 광역시·도 개발공사 평균 부채비율 301%보다 훨씬 낮고 재무 안정성이 제주, 대전에 이어 3번째로 좋다는 것이 이를 방증한다.

내부적으로는 기능중심으로 인력을 재배치해 조직 슬림화를 높였다. 이원화돼 있거나 중복된 부분을 재조정해 '원스톱' 업무처리가 가능하도록 했고 업무소통 전략을 기반으로 기술과 행정직간 과감한 인사교류를 실시해 조직 경쟁력을 높였다.

사업 다각화를 위한 재무구조 안정성과 조직 경쟁력 강화는 올해 본격적으로 추진하는 신규사업의 원동력이 될 전망이다.

개발공사는 10주년을 맞는 올해가 제2 도약의 적기(適期)로 보고 오룡지구 택지개발사업의 본격화와 여수 경도리조트 준공, 은퇴자도시 조성에 박차를 가할 방침이다.

특히 신규사업인 오룡지구 택지개발사업에 총력을 기울이기로 했다. 오룡지구는 옥암지구·남악지구에 이은 남악신도시의 1단계 마지막 사업지구로, 5000여 억원을 들여 2021년까지 270만㎡(82만평)을 개발한다.

지난해 말 공사를 발주한 상태로 오는 3월부터 본격적으로 착공한다. 개발공사는 오룡지구를 '에너지 자족도시'를 컨셉으로 인공숲을 활용한 건강도시, 물순환시스템이 도입된 자원순환도시로 조성할 계획이다. 지구가 조성되면 8300세대 2만1000여명의 인구유입 효과가 있을 것으로 기대하고 있다.

전남개발공사 관계자는 "올해는 신 성장동력인 오룡지구 착공과 명품 해양관광단지인 경도리조트 준공 등으로 개발공사의 위상이 한 단계 올라서는 한 해가 될 것이다"고 말했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

남악신도시 오룡지구 전경. 오는 3월 착공하는 오룡지구 부지 넘어 이미 개발된 남악지구와 옥암지구가 보인다.

골프장에서 바라 본 여수 경도리조트의 콘도.

여수 경도리조트 국내 대표 해양관광단지로

골프장·콘도·호텔 이용객 급증 작년 매출 65억

올핸 3개사가 1207억 투입 호텔·콘도 속속 건립

여수 경도리조트가 국내 해양관광단지의 새로운 모델을 제시하며 전국적인 명성을 얻고 있다.

여수시 경호동 대경도에 위치한 경도리조트는 전남개발공사가 국제적인 해양복합 리조트를 개발한다는 방침아래 2010년 착공에 들어가 현재 1단계가 공사가 거의 완료된 상태다.

정식 명칭이 '경도골프&리조트'라는 점에서 알수 있듯이 27홀의 골프코스를 기반으로 골퍼와 관광객을 타깃으로 한 콘도와 호텔 등 숙박시설이 핵심이다. 현재 '돌산'과 '오동도' 등 2개 코스 18홀과 100실 규모의 콘도는 운영중이며 오는 5월 나머지 9홀인 '금오도' 코스가 개장하면 27홀이라는 국내 최초의 아일랜드 코스가 완성된다. 경도 골프장은 27개 전 홀에서 바다를 조망할 수 있을 뿐만아니라 16개 홀은 바다와 직접 맞닿아 있어 진정한 의미의 시 사이드(sea-side) 골프장이라는 새로운 패러다임을 제시하고 있다.

'꼭 한번 가보고 싶은 골프장'이란 입소문을 타면서 전국에서 몰려든 골퍼들로 콘도 객실 가동률까지 올라가고 있다.

개장 첫해, 여수엑스포라는 대형 이벤트에도 불구하고 28%에 불과하던 객실 가동률이 지난해에는 38%로 올랐으며 주말에는 66%로 사실상 풀가동에 가까운 수준이다.

골프장 이용객도 하루 평균 20여팀에 불과하던 것이 지난해 11월 '오동도'홀 개장으로 18홀을 운영한후로는 1일 제한 수준인 50개 팀으로 늘었다. 이에 따라 경도리조트 매출액도 지난해 65억원으로 2012년 36억원의 2배 수준으로 늘었다.

개발공사는 골프장을 중심으로 한 1단계 사업이 완료됨에 따라 올해부터는 가족단위 관광객을 불러 들이기 위해 '매스티지(대중적 명품)' 전략을 구사할 방침이다. 섬 전체의 경관을 둘러보는 둘레길을 조성하고 갯벌체험과 해상낚시, 어촌체험 등 누구나 즐길 수 있는 다양한 체험 프로그램을 선보일 예정이다.

여기에 3월부터 (주)명인인베스트 등 3개사가 경도에 1207억원을 투자해 200실 규모의 호텔과 250실의 콘도 및 연회장을 갖춘 각종 부대시설을 짓기로 해 경도리조트가 명실공히 국내를 대표하는 복합 해양관광단지로 발돋움할 것으로 기대된다.

/장필수기자bungy@kwangju.co.kr

"수익 극대화…성공적인 지방 공기업 모델 제시"

전승현 전남개발공사 사장

"수익을 바탕으로 민간기업의 참여가 어려운 공익사업에 선도적으로 투자함으로써 공익과 수익이 조화를 이룬 성공적인 지방 공기업의 모델을 만들어 가겠습니다"

전승현(61) 전남개발공사 사장은 개발공사가 한옥호텔과 경도리조트 콘도 등 관광숙박 인프라 구축에 심혈을 기울이는 이유도 민간투자를 선도할 공익차원이라고 밝혔다.

전 사장은 "전남은 천혜의 관광자원이 널려 있는데도 잠잘만한 곳이 없어 스쳐가는 관광지로 인식되면서 민간투자가 쉽게 이뤄지지 않았다"며 이런 악순환을 개선하는 것이 공익차원의 투자라고 설명했다.

경도리조트에 대해서는 "'동양의 깐느'가 될 수 있도록 남해안관광벨트의 거점으로 육성하겠다"면서 "외국인투자이민제가 적용되는 곳인 만큼 외국인 투자유치를 통해 세계속의 여수로 키우겠다"고 말했다.

전 사장은 "개발과 분양, 입주까지 오랜 시간이 걸리는 토지개발의 특성을 감안할때 옥암·남악지구 개발이 완료돼 계획인구의 80%가 입주한 지금이 오룡지구를 개발할 적기"라며 "주요 신규사업을 기반으로 제2의 도약을 이루겠다"고 강조했다.

/장필수기자bungy@kwangju.co.kr