



JEJU DREAM TOWER  
GRAND | HYATT

롯데관광개발  
LOTTE TOUR

# DISCLAIMER

본 자료는 주주 및 기관투자자들을 대상으로 실시되는 프리젠테이션에서의 정보제공을 목적으로 롯데관광개발(이하"회사")에 의해 작성되었으며 반출, 복사 또는 타인에 대한 재배포는 금지됨을 알려드리는 바입니다.

본 프리젠테이션에의 참석은 위와 같은 제한 사항의 준수에 대한 동의로 간주될 것이며 제한 사항에 대한 위반은 관련『자본시장과 금융투자업에 관한 법률』에 대한 위반에 해당될 수 있음을 유념해주시기 바랍니다.

본 자료에 포함된 "예측정보"는 개별 확인 절차를 거치지 않은 정보들입니다. 이는 과거가 아닌 미래의 사건과 관계된 사항으로 회사의 향후 예상되는 경영현황 및 재무실적을 의미하고 표현상으로는 '예상', '전망', '계획', '기대' '(E)' 등과 같은 단어를 포함합니다. 예측정보는 향후 경영환경의 변화 등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로 불확실성을 내포하고 있는 바, 이러한 불확실성으로 인하여 실제 미래실적은 "예측정보"에 기재되거나 암시된 내용과 중대한 차이가 발생할 수 있고, 회사는 이에 대한 업데이트 책임을 지지 않습니다.

본 자료의 활용으로 인해 발생하는 손실에 대하여 회사 및 회사의 임직원들은 그 어떠한 책임도 부담하지 않고 어떠한 경우에도 민·형사상의 분쟁 및 다툼에 있어 증거자료로 사용될 수 없음을 알려 드립니다.



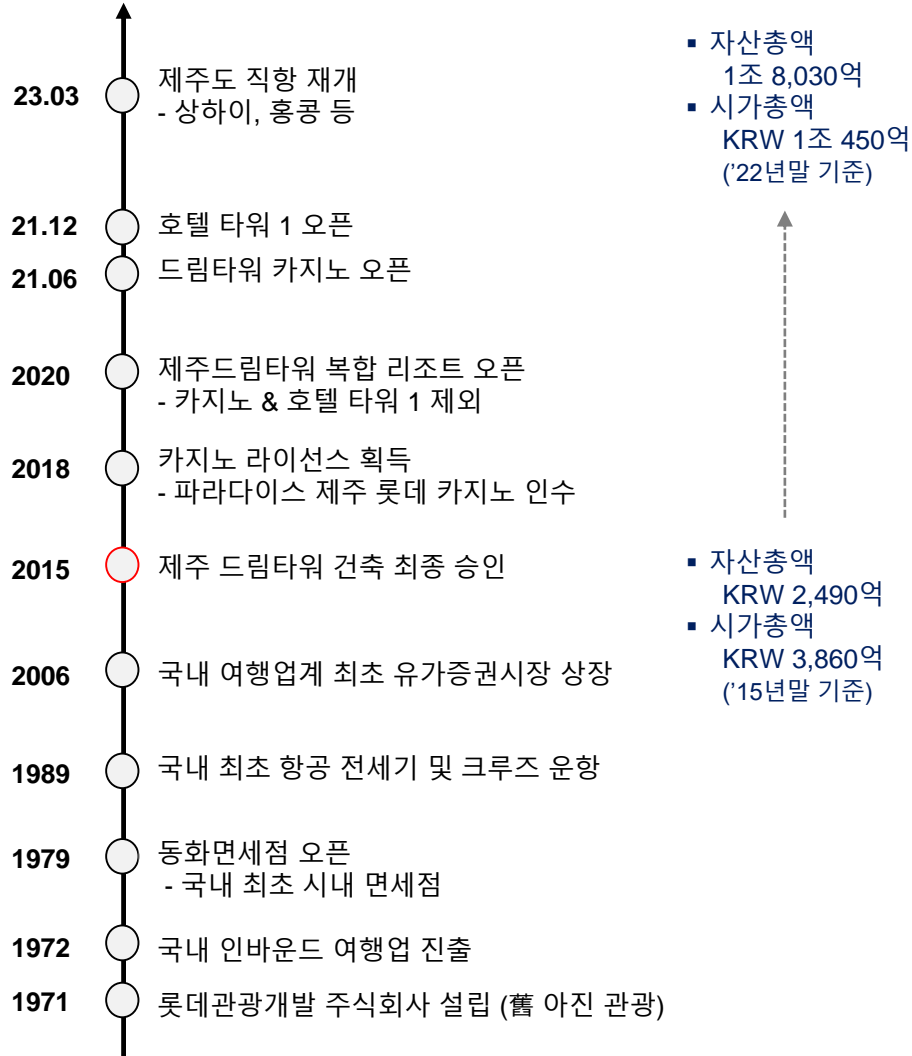
## Table of Contents

1. 회사소개
2. 제주 드림타워 복합 리조트
3. 드림타워 카지노
4. 그랜드 하얏트 제주
5. 한컬렉션

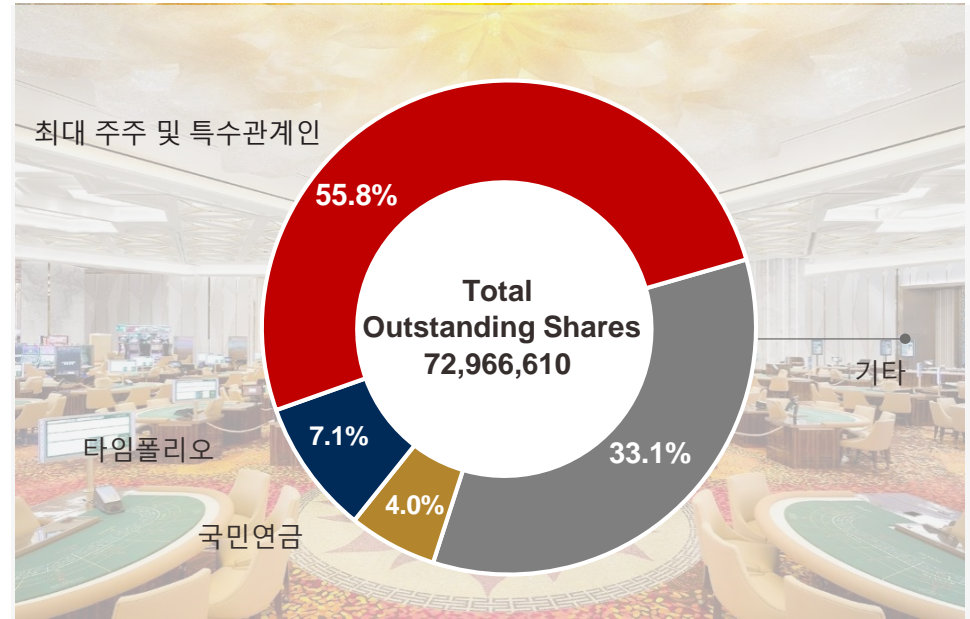
## Appendix

- 2023년 1분기 영업실적
- 2023년 1분기 재무제표
- 2023년 차입금 현황

## 롯데관광개발 연혁



## 주주구성



\*'22년 12월 기준

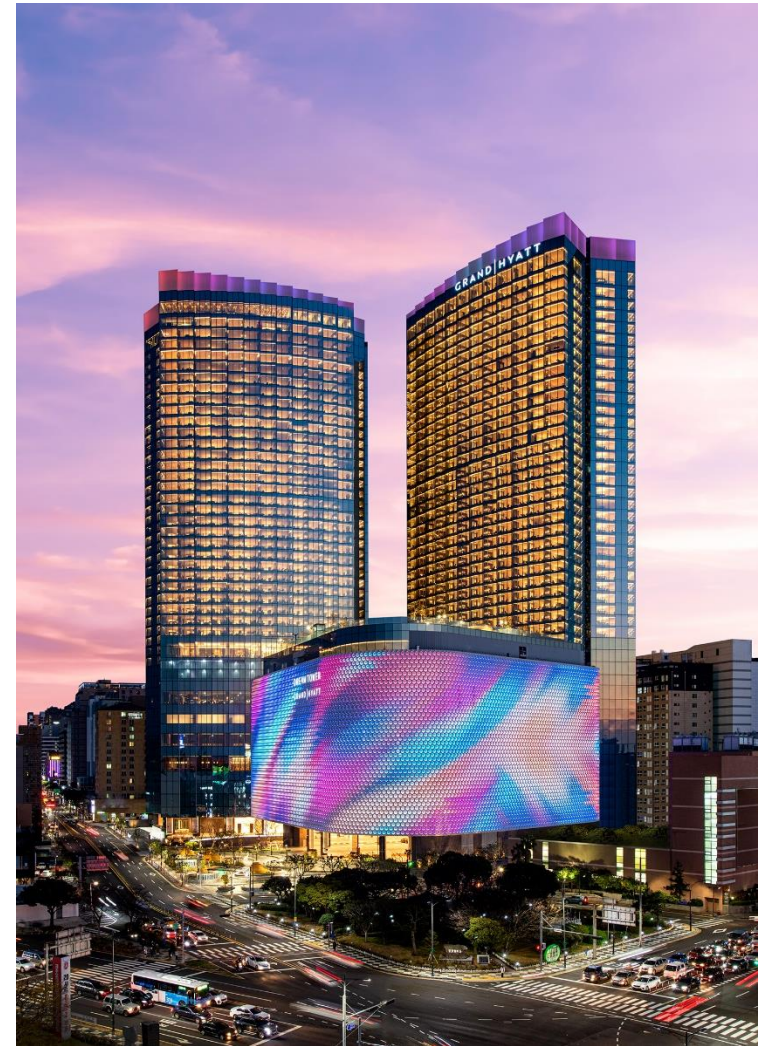
## BOD Structure

구분	성명	임기
사내이사 (CEO)	김기병	2022.05 ~ 2025.05
사내이사 (CEO)	백현	2021.03 ~ 2024.03
사내이사 (CEO)	김한준	2020.09 ~ 2023.09
사내이사	신정희	2022.05 ~ 2025.05
사외이사	유동수	2022.03 ~ 2025.03
사외이사	오명	2020.09 ~ 2023.09

## 2. 제주 드림타워 복합리조트 개요

공동 시행사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 롯데관광개발 (국내 가장 오래된 유서 깊은 관광 회사)</li> <li>• 녹지그룹 (중국 최대 부동산 개발 회사)</li> </ul>
책임준공	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CSCEC (중국건축공정총공사) (2022년 美포춘지 글로벌 500대 기업 중 9위)</li> </ul>
면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설면적 23,300m<sup>2</sup></li> <li>• 연면적 303,737m<sup>2</sup> (제주 최대 규모 랜드마크 빌딩)</li> </ul>
층수 / 높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B6 to 38F / 169 m (제주 최고 높이 랜드마크 빌딩)</li> </ul>
호텔	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,600 스위트 사이즈 객실</li> </ul>
외국인 전용 카지노	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 카지노 면적 15,541m<sup>2</sup></li> <li>• 153 Tables, 190 Slot Machines &amp; 71 Live ETG</li> </ul>
주요	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 14 F&amp;B Outlets</li> <li>• 38<sup>th</sup>층 스카이 데크</li> <li>• 8<sup>th</sup> 층 최대규모 인피니티 풀</li> <li>• 스파 (유러피안 스파, 찜질방)</li> <li>• 10 MICE 미팅 룸</li> </ul>
총 투자금액	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1조 7천억 원 = 부지매입 1,133억 + 건축 4,779억 + 인테리어 2,815억 + 카지노 라이선스 430억 + 기타 비용<sup>1</sup> 7,843억</li> </ul>

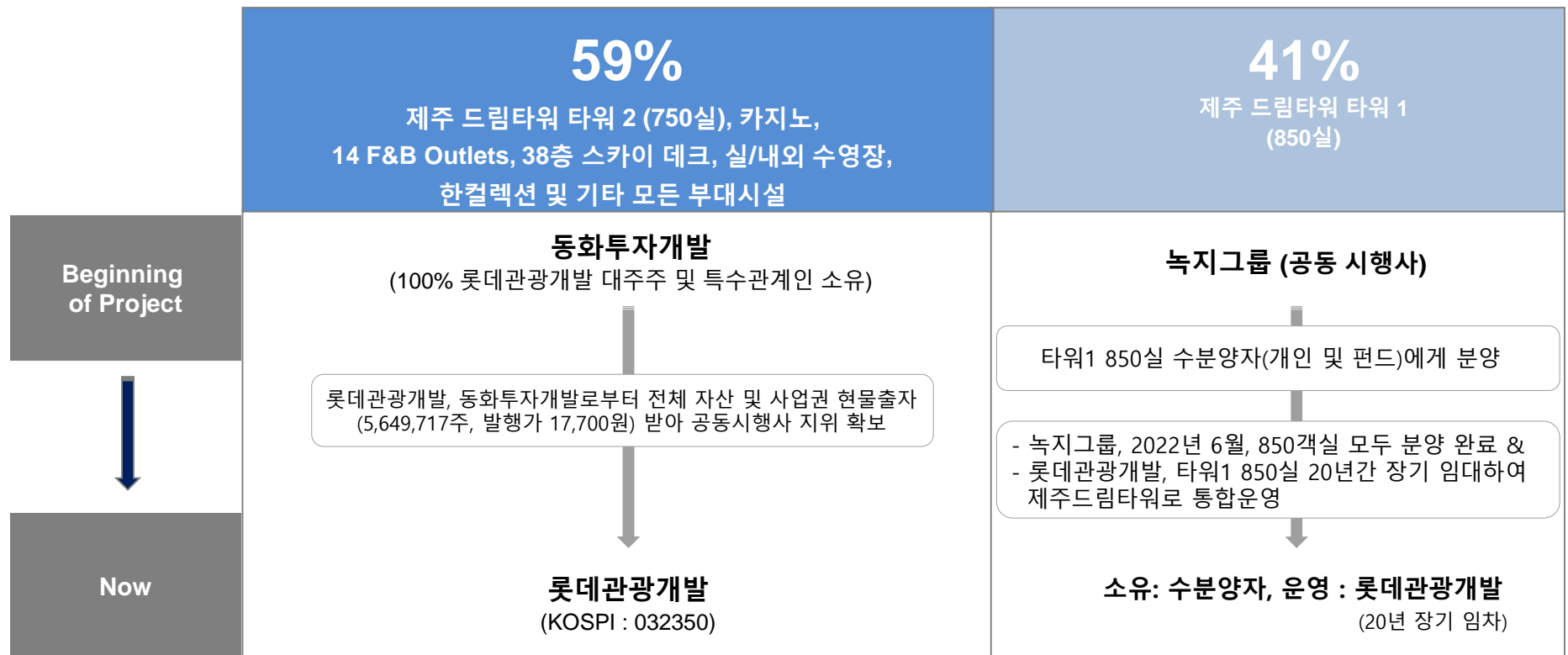
Note 1. 호텔 운영을 위한 가구 및 집기 매입 포함



### 100% 롯데관광개발이 운영 (59% 직접소유 : 41% 장기임차)

- 제주드림타워에서 창출된 매출 100%를 롯데관광개발이 인식
- 하얏트와 호텔 위탁운영계약체결 (하얏트 호텔, F&B 및 그 밖의 부대시설 모두 관리, 롯데관광개발은 대가로 수수료 지급)

#### ➤ 프로젝트 개요

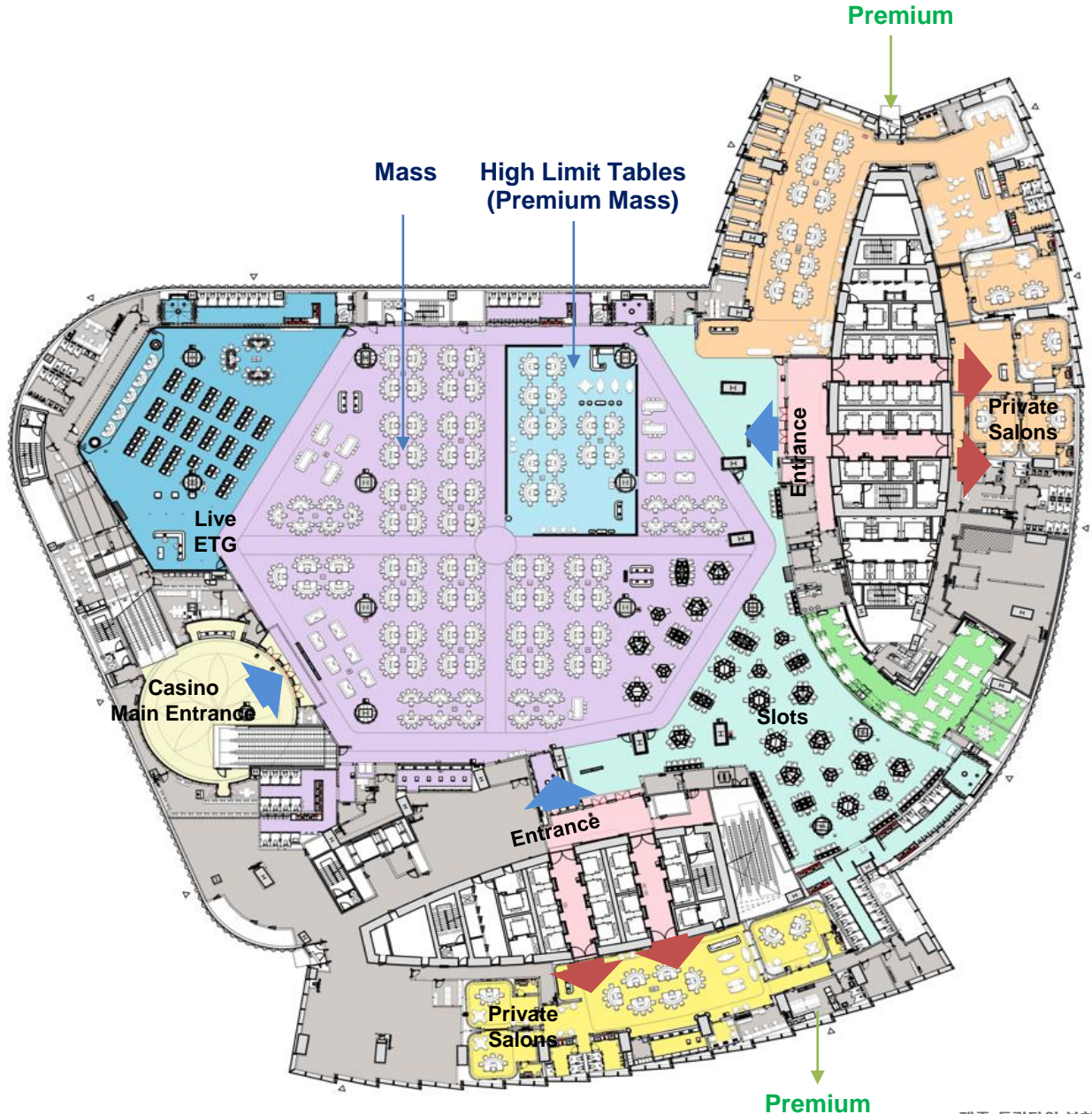


### 3. 드림타워 카지노

#### 월드클래스 외국인 전용 카지노

- 개장 : June 11, 2021
- 연면적 : 15,541m<sup>2</sup>
- 153 Tables, 190 Slot Machines & 71 Live ETGs

- ✓ 제주 드림타워 2층에 위치한 국내 최대 규모 외국인전용 카지노
- ✓ 천장 높이 7m로 개방감 극대화
- ✓ 카지노 영업장 왼쪽 코너 16m크기의 메가 스크린 설치
- ✓ 최신 트렌드 반영한 슬롯머신 기기 설치
- ✓ 프리미엄룸 별도 운영
- ✓ 프리미엄룸 호텔 객실과 엘리베이터로 직접 연결되어 Mass동선과 분리 (프라이버시 확보)



## 1. 최고의 도심 입지

### ▪ Location, Location, Location

- 5개 주요도로 교차하는 신제주 최종심 노형오거리 위치
- 신라면세점 및 롯데면세점 500~600m 거리 위치
- 반경 5km내 4성급이상 호텔 5,000개 이상
- 외국인 관광객이 집결하는 도심에 위치

## 2. Key market에서 무비자 방문 가능한 최근거리의 복합 리조트

- 제주 비자 없이 입국하여 30일동안 체류가능
  - 중국 관광객, 한국 본토 및 마카오 비자 要
- 주요 시장인 저장성에서 (상해, 항저우, 난징, 닝보) 제주까지 1시간 30분 비행 거리
- 제주공항에서 차량 7분 거리 (3 km)
  - 제주신화월드는 차량 1시간 거리

## 3. 제주도 국제선 직항 : 중국 직항 23년 3월부터 재개 시작

- 중국인 타겟 관광업체, 직항 노선 재개에 맞춘 사업 준비 가속화



JEJU DREAM TOWER  
제주 드림타워 복합리조트



#### 아시아 최고의 카지노 경력 베테랑 영입

#### 월드클래스 매니지먼트팀 - 드림타워 카지노

이름	담당 직책	주요 경력
Lawrence Teo	최고운영책임자(COO)	마카오 멜코크라운 부사장
Ken Qian	카지노마케팅 상무	마카오 갤럭시 마케팅 상무
Alan Wong	인터내셔널 마케팅 상무	스타엔터테인먼트 인터내셔널 마케팅 상무
Sanker N Kanagaratnam	인터내셔널 마케팅 상무 (SEA시장 담당)	스타엔터테인먼트 인터내셔널 마케팅 수석 부사장
Kengy Yang	Business Development 총괄 이사	원펠리스 마카오 Business Development 총괄
Betty Wong	Loyalty Club (멤버십운영) 이사	원펠리스 마카오 멤버십 운영 총괄
Alvin Cheong	데이터베이스 마케팅 총괄	갤럭시마카오 데이터베이스 총괄 부장
Ed Chen	카지노 파이낸스 총괄 이사	임페리얼 팰리스 카지노 CFO
Kelvin Lau	테이블 게임 운영 총괄	임페리얼 퍼시픽 테이블게임 상무
Ching Yip	카지노 게임 시스템 및 IT서비스 총괄	제주신화월드 시스템 및 IT서비스 총괄
Robert Johnston	슬롯머신 및 GTS 총괄	마닐라 시티오브드림즈 슬롯머신 및 GTS총괄 부장
Johnston Lao	인력운용 총괄	마닐라 시티오브드림즈 인력운용 총괄 상무
Arkan Sevar	Surveillance & Security 상무	마리나베이 샌즈 Surveillance and security 상무

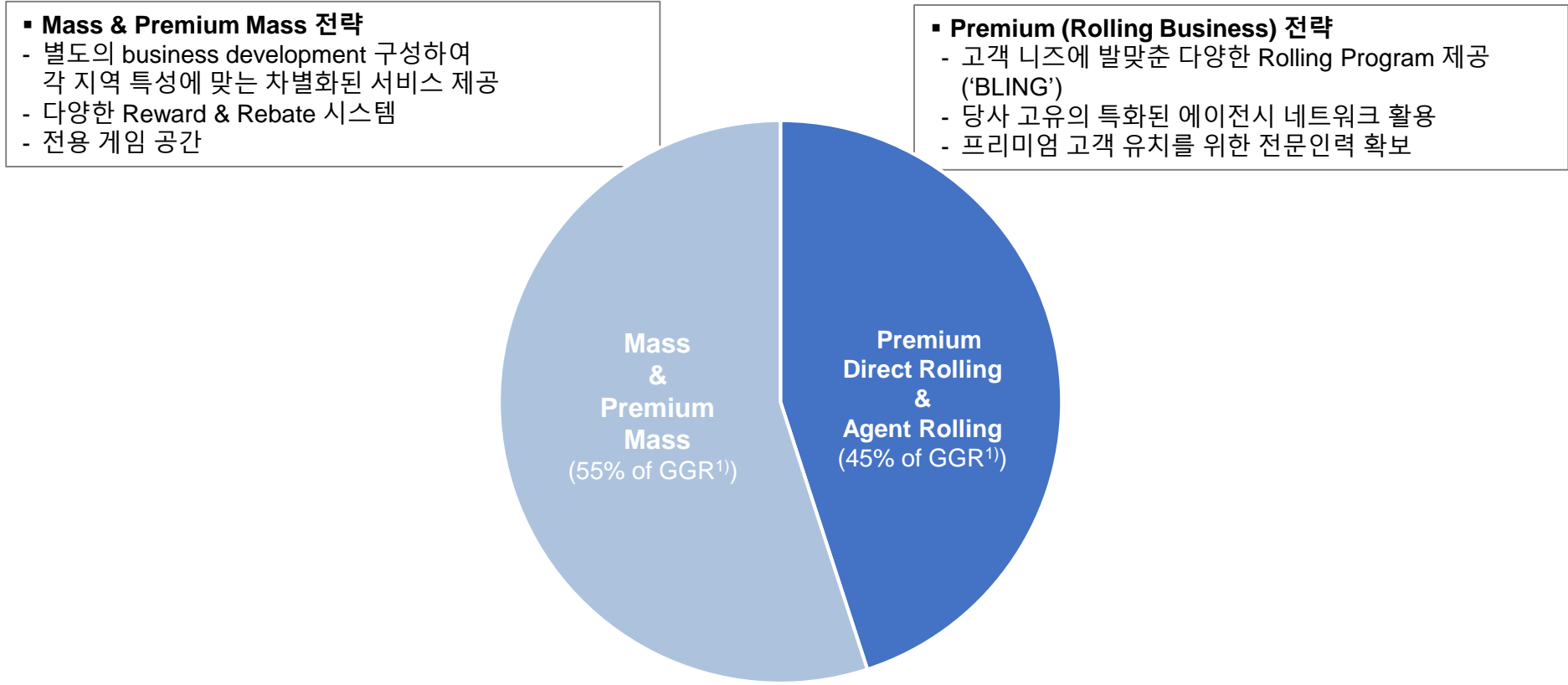
## 월드클래스 복합 리조트 경력 베테랑 영입

### 월드클래스 매니지먼트팀 - 그랜드 하얏트 제주

이름	담당 직책	주요 경력
Paul Kwok	총지배인	그랜드 하얏트 마카오(시티 오브 드림) 및 상하이 총지배인
Oliver Weber	총괄 셰프	MGM 마카오 및 코타이 총괄 셰프
Vincent Wong	Executive Chinese Chef	레이가든 (미슐랭 3스타) 및 상그릴라 호텔 그룹 수석 요리사
Burton Yi	Executive Chef of Steak House	싱가포르 레스토랑 컷 (미슐랭) 및 마카오 윈 펠리스 스테이크 하우스
Jonathan Touitou	Executive Pastry Chef	그랜드 리스보아 '로부송' 총괄 패스트리 셰프
Youngmin Kim	Chef de Cuisine	마카오 윈펠리스 뷔페 레스토랑 '폰타네' 셰프
Mario Caramella	Culinary Specialist	하얏트리젠시 발리 및 푸켓 총괄 셰프
Kojima Ryo	Chef de Cuisine	그랜드 하얏트 두바이 및 SLS호텔 바하마 총괄 셰프
Brave Cho	크리에이티브 및 디자인 총괄	마카오 윈펠리스 크리에이티브 및 디자인 총괄
Nadege Lagenette	Food & Beverage	MGM 마카오 레스토랑 및 바 매니저
Virginia Wang	Food & Beverage	그랜드 하얏트 마카오 (시티 오브 드림) F&B 매니저
Carmen Lau	Chief Concierge	그랜드 하얏트 마카오 (시티 오브 드림) assistant Concierge Manager
Randy Wong	GEM Manager	그랜드 하얏트 마카오 (시티 오브 드림) butler Assistant Manager

낮은 세율 및 드림타워 카지노만의 고유한 경쟁력으로 다양한 유형의 고객 니즈 수용

→ 맞춤형 서비스와 차별화된 비즈니스 모델을 통해 아시아 주요 시장 공략



1) Gross Gaming Revenue

#### 지역 특화된 맞춤형 서비스 구축으로 아시아 및 전 세계 고객 니즈 부응

<p>지역별 사업개발팀(BD) 구성</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BD Asia팀</b> (40~80명)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 마카오 카지노 경력의 베테랑들로 구성 (Galaxy Macau; Wynn Palace; MGM Macau; Venetian Macau; etc.)</li> </ul> </li> <li>▪ <b>BD Korea Team</b> (15~20명)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국 카지노 사업 경험 보유 전문가들로 구성 (Paradise Group; GKL Group; etc)</li> </ul> </li> <li>▪ <b>BD Global Team</b> (20~40명)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 각 지역 star-staff로 구성 (MBS, RWS, Galaxy, Wynn, MGM, SANDS, Melco, Genting, Okada)</li> </ul> </li> </ul>
<p>마카오 및 동남아시아 카지노 네트워크 구축 위한 리퍼럴 프로그램</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 120명 이상의 카지노 리퍼럴 전문가 드림타워 리퍼럴 프로그램 가입</li> <li>▪ 마카오, 싱가포르 필리핀에 있는 주요 카지노 프로퍼티 모두 커버</li> </ul>
<p>주요 지역 거점 마련</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역별 거점 마련 및 대표 인력 파견 빠르게 확대</li> <li>▪ 시장점유율 확대 가속화를 위해 에이전시 다각도 이용</li> <li>▪ 주요 도시 및 전략적 거점 타겟 (오사카 사무소 2023년 4월 개설)</li> </ul>
<p>리워드 &amp; 리베이트 시스템 혼합 운영</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주요 시장인 마카오 고객 확보 및 유지를 위해 마카오 스타일 리워드 프로그램 도입</li> <li>▪ 로컬 경쟁력 확보 차원으로 전통적인 한국 커지노 스타일 리베이트 프로그램도 혼합하여 운영</li> </ul>



#### 에이전트 및 프리미엄 다이렉트 모두 구축, 프리미엄 고객 다양한 니즈 충족

<p>하이엔드 플레이어를 위한 스페셜 상품 론칭</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>프리미엄 브랜드 'BLING' 론칭</li> <li>하이엔드 플레이어를 위한 프리미엄 다이렉트 제공</li> </ul>
<p>당사 고유의 광범위한 에이전트 네트워크 활용</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>유수의 에이전트와 파트너십 체결</li> <li>프로그램 에이전트로 활동 가능한 구(舊) 정킷 대표들을 적극적으로 모집</li> <li>기구축 되어있는 에이전트 네트워크 활용하여, 새로운 카지노 프로퍼티 모색중인 강력한 사업자들과 계약 체결 중</li> </ul>
<p>Private &amp; Luxury</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>완벽한 서비스 시설과 출입 통제를 갖춘 개인 게임 공간</li> <li>프라이빗하게 게임 즐길 수 있는 개인 게임 살롱 운영</li> </ul>
<p>경쟁력 있는 롤링 커미션 구조</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>타지역 대비 낮은 세율을 이용, 경쟁력 있는 롤링 커미션 및 부가 서비스 제공</li> <li>에이전트의 'Low-risk' 비즈니스 운영 니즈 충족</li> </ul>
<p>전문 인력 활용</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alan Wong (인터내셔널 마케팅 상무) (舊 스타엔터테인먼트 인터내셔널 마케팅 상무)</li> <li>Sanker N Kanagaratnam (인터내셔널 마케팅 상무 (SEA시장 담당)) (舊 스타엔터테인먼트 인터내셔널 마케팅 부사장)</li> </ul>



#### 드림타워 카지노의 멤버십 제도 – Lotte Tour Club



- 국내 외국인전용 카지노 유일의 멤버십 제도로 5개의 고객 등급 구성 및 게임 참여를 통한 마일리지 적립 구조 (1포인트 = 원화1원, 어플리케이션 운영)
- 적립된 마일리지는 복합리조트 내 호텔 및 F&B 등 사용되며 고객의 재방문 유도에 효과적
- 멤버십 등급이 상향될수록 적립율이 확대되며, 다양한 리워드를 제공하는 체계화된 시스템

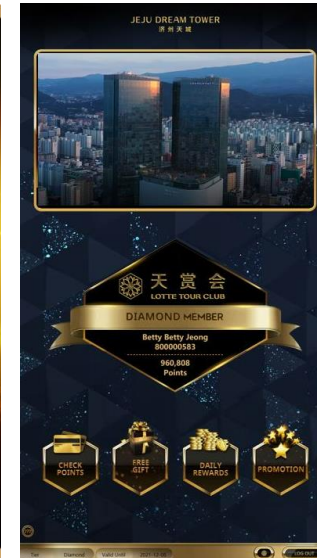
#### Membership Tiers of Lotte Tour Club

<b>Gold</b>	<b>Platinum</b>	<b>Black</b>	<b>Diamond</b>	<b>Diamond Private</b>
	Earn 5,000 points in 12 months	Earn 500,000 points in 12 months	Invitation only	Invitation only

#### Mobile Application



#### Kiosk

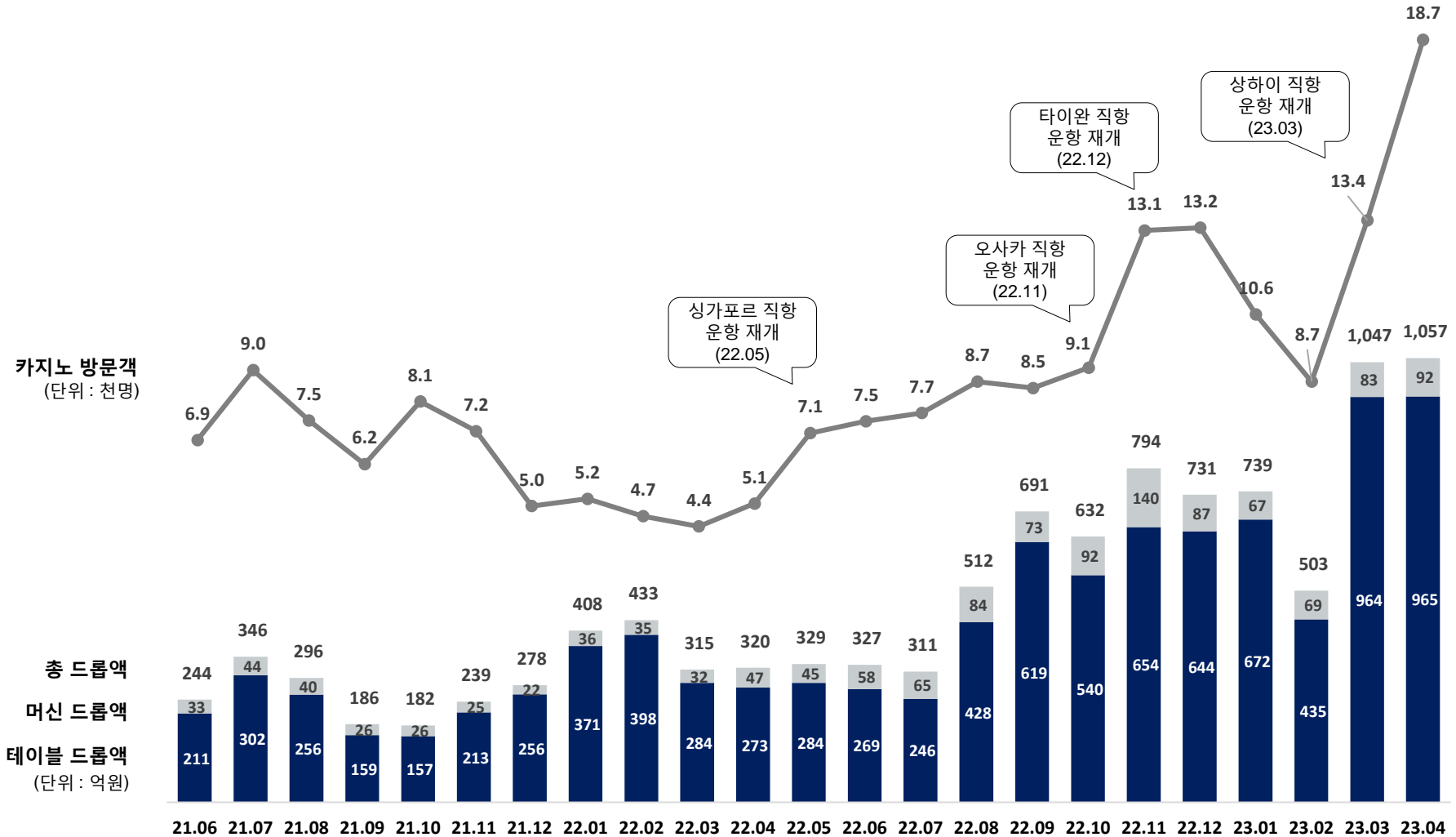


- ✓ 멤버십 제도를 통한 고객 만족도 제고 및 포인트 사용 목적 등 재방문 유치 효과 기대
- ✓ 멤버십 고객 DB 데이터 분석을 통한 맞춤형 마케팅 및 서비스 제공 가능



### 3-5. 드림타워 카지노 사업 실적

- 국제선 직항이 재개된 22년 하반기 이후 카지노 방문객 및 테이블 드롭액 성장세 가속화
- 23.4월 테이블 드롭액 1,057억원, 카지노 방문객 18,717명으로 개장 이래 최대 실적 기록



### 3-6. 드림타워 카지노 – 국제선 운항 현황

		상해	Juneyao Air	매일	23.03.26 운항 시작	주 44회 운항
		상해	Spring Air	2 회 / 일, 매일	23.03.26 운항 시작	
		상해	China Eastern Air	2회 / 일, 매일	23.04.06 & 05.18 운항 시작	
		난징	Juneyao Air	5 회 / 주	23.04.26 운항 시작	
		베이징	Korean Air	4 회 / 주	23.05.01 운항 시작	
	5~6월 운항 예상	닝보	Loong Air	4회 / 주	23.05.28 운항 시작 (확정)	주 68회 운항 (누적 주 112회 운항)
		상해	Jin Air	매일	23.03.26 운항 시작	
		항저우	Long Air	4회 / 주	23.05.31 운항시작 (확정)	
		베이징	China Air	4회 / 주	-	
		광저우	Spring Air	매일	-	
		난징	Spring Air	매일	-	
		닝보	Spring Air	매일	-	
		대련	Spring Air	매일	-	
		대련	Shina Southern Air	4회 / 주	-	
		심양	Spring Air	매일	-	
		심양	China Southern Air	2회 / 주	-	
		톈진	Okay Air	2회 / 주	-	
		창사	Okay Air	2회 / 주	-	
		하얼빈	China Southern Air	2회 / 주	-	
창춘	China Southern Air	2회 / 주	-			
7월 이후 운항 예상	홍콩	HK Express	2회 / 주	-	주 16회 운항 (누적 주 128회 운항)	
	베이징	Jeju Air	3회 / 주	-		
	시안	Jin Air	2회 / 주	-		
	항저우	Spring Air	매일	-		
	완저우	Loong Air	2회 / 주	-		
기타 아시아	5월 운항중	싱가포르	Scoot	매일	22.06.15 운항 시작	주 21회 운항
		오사카	Tway	매일	22.11.11 운항 시작	
		타이페이	Tway	매일	22.12.17 운항 시작	
	7월 이후 운항 예상	도쿄	Tiger Air	5회 / 주	-	주 16회 운항 (누적 주 37회 운항)
		타이페이	Tway	4회 / 주	-	
		방콕	Jeju Air	매일	-	

#### 직항 재개와 함께 유의미한 실적 개선 기대

직항 항공이 방문객에 미치는 영향 비교 (드림타워 카지노 vs. 파라다이스시티)

국가별 항공편 수	2019년 9월 (Pre-Pandemic)		2023 3월	
	제주공항	인천공항	제주공항	인천공항
중국	569	3,786	37	1,115
일본	80	2,200	31	2,779
대만	47	599	28	381
홍콩	72	705	-	438
말레이시아	17	362	-	224
싱가포르	-	273	21	348
기타	30	7,961	32	6,578
<b>총합</b>	<b>815</b>	<b>15,886</b>	<b>149</b>	<b>11,863</b>
- 코로나 이전 대비 %	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>18%</b>	<b>75%</b>

	드림타워	파라다이스시티	드림타워	파라다이스시티
카지노 방문객	-	30,595	13,401	22,545
- 코로나 이전 대비 %	-	100%	-	74%

- 외국인 전용 카지노는 직항 항공 유무에 크게 영향을 받음
- 23.3월 코로나 이전 대비 18% 수준의 항공편 재개에도 불구하고, 드림타워 카지노 방문객 13,401명으로 75% 수준 항공편 개선된 파라다이스시티 방문객 22,545명 대비 59% 기록

### 3-7. 드림타워 카지노 – 경쟁사 비교

#### 차별화된 비즈니스 모델로 성장성과 수익성 확보

- 무비자 방문가능한 제주도 도심 중앙의 최적 입지 위치
- 호텔(그랜드 하얏트) 직접 소유를 통한 수익성 극대화
- 방문객 모두 수용 가능한 충분한 테이블 수

	제주 드림타워	제주 신화월드	파라다이스				세븐럭		
			서울	인천	부산	제주	서울	서울	부산
소재지	제주	제주	서울	인천	부산	제주	서울	서울	부산
비자면제유무	○	○	X	X	X	○	X	X	X
위치	노형동 (도심중앙)	서귀포시 (외곽)	도심 (외곽)	영종도 (교외)	도심 (중앙)	노형동 (도심중앙)	도심 (중앙)	도심 (중앙)	도심 (중앙)
호텔명	Grand Hyatt Jeju	Marriot, Somerset, Landing	Walkerhill	Paradise City <sup>1)</sup>	Paradise Hotel Busan	Maison Glad	Inter- continental	Hilton	Lotte
소유권	직접소유	직접소유	임차	JV	직접소유	임차	임차	임차	임차
객실수	1,600	2,000	426	769	532	513	656	700	729
F&B업장수	14	38	11	8	3	3	5	5	6
게임테이블	153	150	103	183	56	36	81	53	45

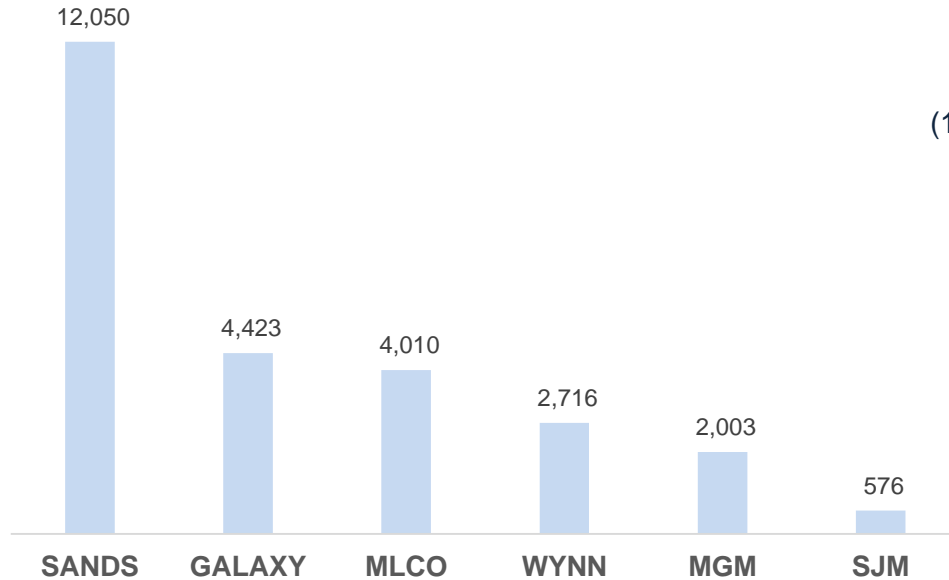
1) 파라다이스시티 지분구조: 파라다이스 55%, 일본 세가사미홀딩스 45%

### 3-7. 드림타워 카지노 – 경쟁사 비교

#### 호텔 및 리테일 직접 소유로 고객 맞춤형 무료 서비스 제공, 추가 비용 없이 수익성 제고 가능

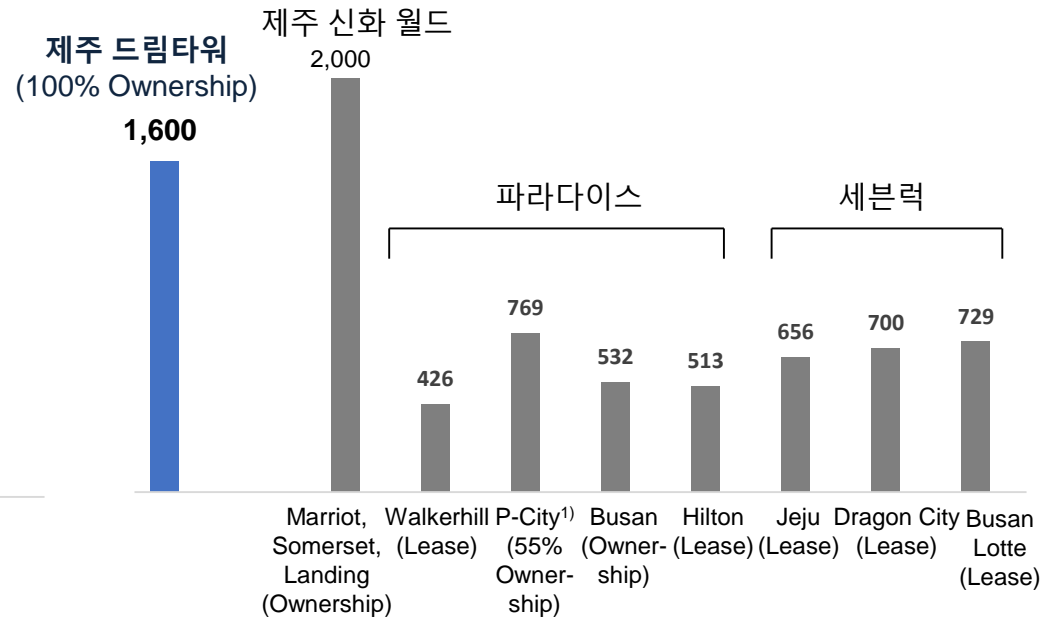
- 마카오 카지노의 주요 경쟁력은 호텔을 비롯 복합 리조트를 직접 소유하여 제공가능한 다양한 무료서비스(호텔, F&B, 부대시설 등)에 있음
- 드림타워 카지노 역시 1,600객실, 14개의 F&B 및 부대시설 직접 소유 장점을 레버리지로 활용할 계획

**마카오 카지노 호텔 객실 수**  
(모두 직접 보유)



Source : Company's Annual Report (2021)

**한국 카지노 호텔 객실 수**



1) 파라다이스시티 지분구조: 파라다이스 55%, 일본 세가사미홀딩스 45%

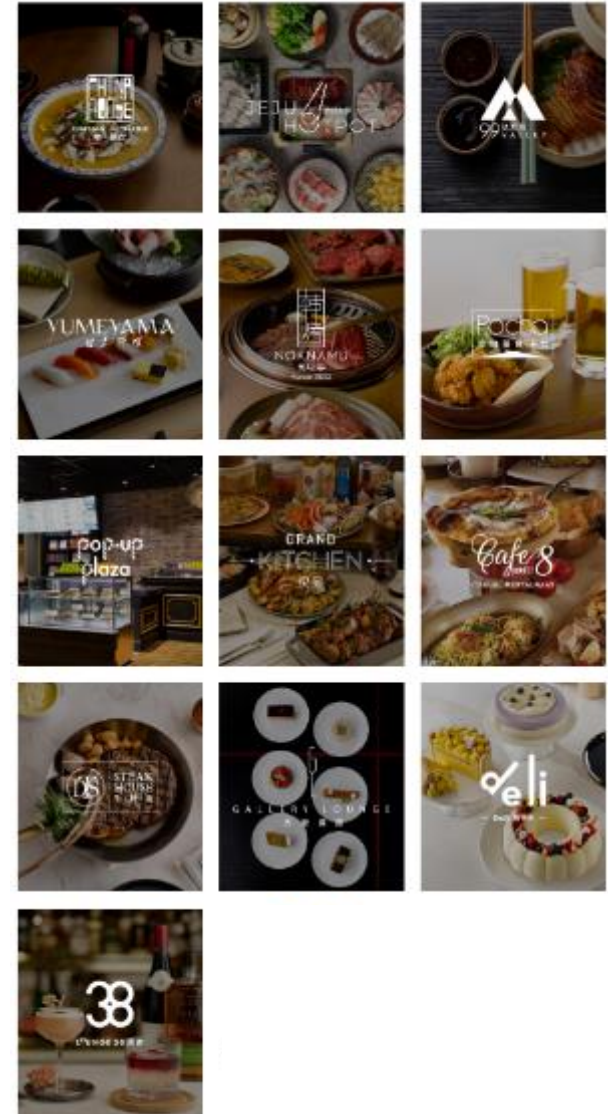
### 아시아 최대규모, 세계 2위 규모의 그랜드 하얏트 제주호텔

- 1,600객실 올 스위트룸, 세계 최고 수준의 F&B(14개), 8층 야외 풀데크, 10개 MICE 등 제주 최고의 랜드마크로 자리 매김
- 카지노·호텔 고객 유입 최적 위치 : 제주공항 3Km 인접, 제주시내 중심지인 노형동에 위치
- 그랜드 하얏트 호텔에 운영 위탁 및 마카오 그랜드 하얏트 총지배인 Paul Kwok 부사장 관리/감독
- 월드스타급 셰프 군단이 포진된 14개 레스토랑 운영으로 다국적 다양한 먹거리 제공
- 제주 최대규모의 8층 '야외풀데크', 제주 최고층 38층 라운지, 스파 등 운영으로 다양한 휴식공간과 즐길거리 제공



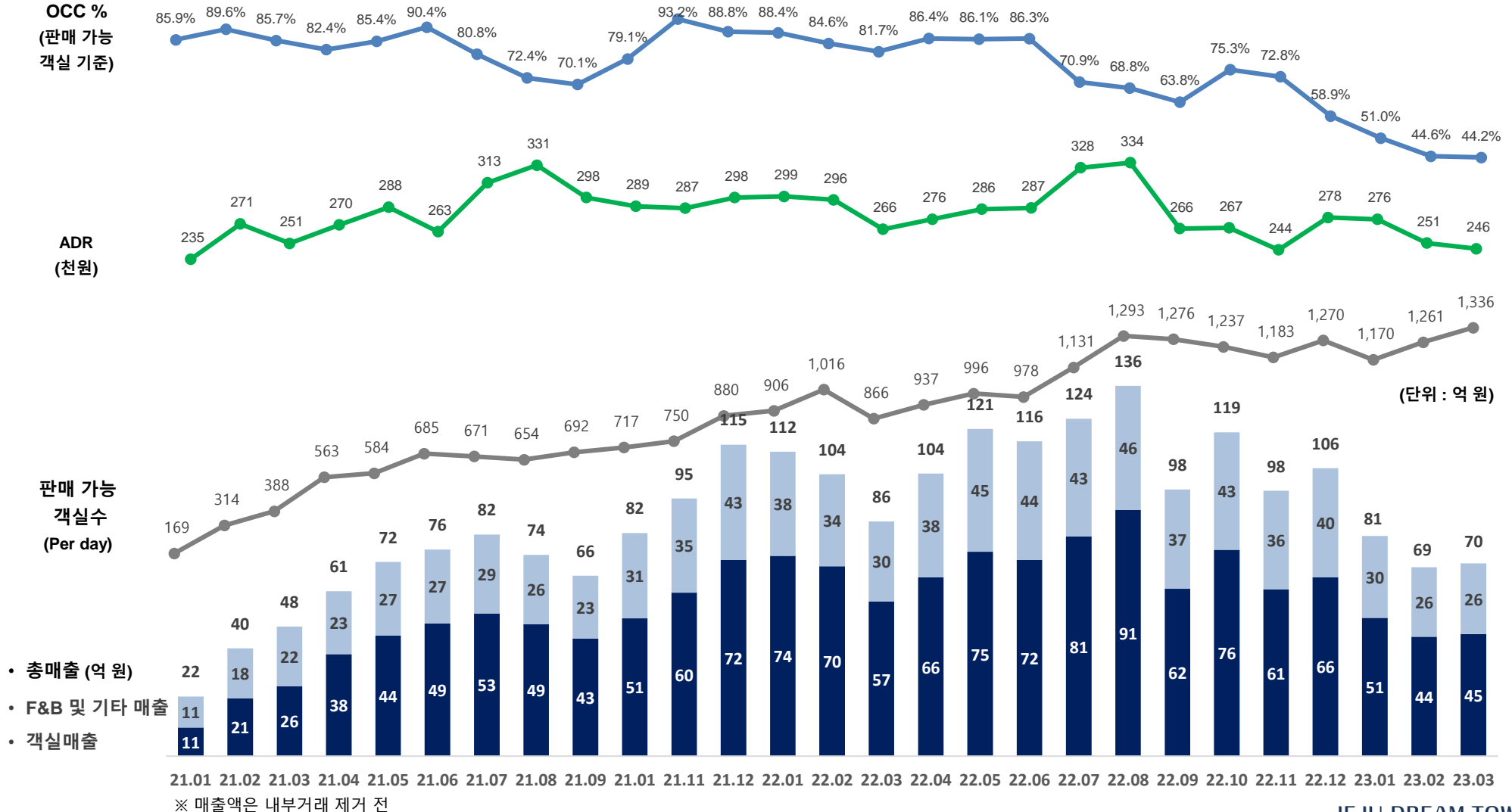
### 레스토랑 및 바

- 제주 최고층 파인 다이닝부터 모던 포차까지 14개의 글로벌 레스토랑과 바를 운영
- 글로벌 유명 레스토랑 경력을 갖춘 세계 최고 수준의 셰프들이 뷔페, 중식, 일식, 스테이크, 등 다양한 요리를 14개의 F&B를 통해 제공



# 4-1. 그랜드 하얏트 제주 - 사업 실적

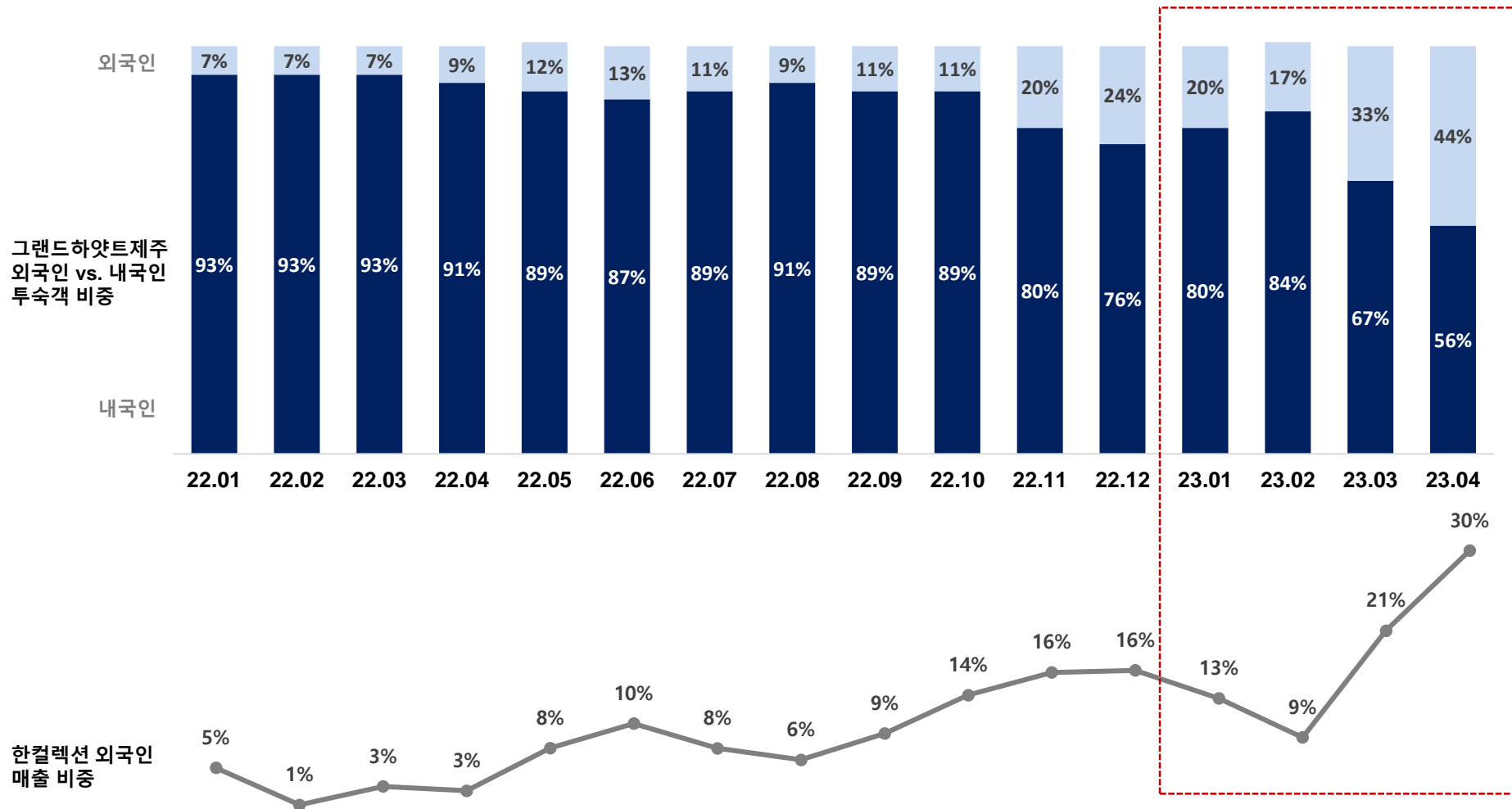
- 계절적 비수기 및 코로나로 억눌렸던 해외여행 수요 급증하며 국내 여행객 감소로 매출액 감소  
 - 23년 1분기 OCC는 판매가능 객실 증가와 함께 수요 부진이 맞물리며 전년 동기 대비 하락하였으나, ADR은 유지





## 4-2. 그랜드 하얏트 제주 – 외국인 비중 추이

- 국제선 직항 재개와 함께 23.3월 이후 외국인 방문객이 크게 늘어나면서 외국인 비중 증가세 가속화
- 이에 따라 호텔 이외에도 F&B 및 리테일 사업의 외국인 비중 늘어나며 전반적인 실적 개선 예상



## 한국 대표 K패션 디자이너 200여명이 참여하는 국내 최대 K패션 전문 편집쇼핑몰

- BTS, 블랙핑크 등의 한류스타 의상디자이너로 이름이 알려진 박윤희, 백지훈, 윤춘호 등 200여 명의 대한민국 대표 K패션 디자이너들의 감각적인 작품들을 한 자리에서 만날 수 있는 국내 최초의 K패션 쇼핑몰
- 우먼스 캐주얼, 트렌디, 맨즈 캐주얼, 맨즈 컨템포러리, 스트리트 캐주얼, 슈즈 등 16개의 아이템별 Select Shop들이 입점
- K패션을 대표하는 디자이너들의 색다른 아이템으로 중국을 비롯한 해외 및 국내 관광객, 제주 도민들의 쇼핑몰로 집객 효과 기대

### 제주와 서울의 랜드마크 빌딩에 입점

- 제주점 : 제주 드림타워 3~4층
- 서울점 : 서울 동화면세점 지하 1층~1층

# HAN K-FASHION MALL COLLECTION

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Men's Casual         | Dream Bag        |
| Women's Casual       | Dream Shoes      |
| Men's Contemporary   | Dream Sunglasses |
| Women's Contemporary | Dream T-Shirts   |
| Fast Men             | Dream Jewelry    |
| Fast Women           | Dream Kids       |
| Women's Trendy       | Dream Gift       |
| Street Casual        | Dream Beauty     |



# Appendix 1. 2023년 1분기 연결 손익

- 2023년 1분기 영업수익은 카지노 및 여행 사업부 실적 개선에 힘입어 전년 동기 대비 9.3% 개선된 471억 기록
- 2023년 1분기 영업이익은 영업활동 본격재개에 맞춘 추진 비용 상승으로 334억원 손실 기록

(단위 : 억원)

구 분	2023.1Q	2022.1Q	YoY	2022.4Q	QoQ
<b>영업수익<sup>1</sup></b>	<b>471</b>	<b>431</b>	<b>9.3%</b>	<b>443</b>	<b>6.4%</b>
카지노	164	123	33.1%	87	89.0%
호텔	177	275	-35.6%	278	-36.5%
여행	113	14	737.3%	57	97.4%
리테일	10	12	-21.5%	12	-18.1%
기타	8	8	1.3%	9	-10.6%
<b>영업비용</b>	<b>805</b>	<b>703</b>	<b>14.6%</b>	<b>800</b>	<b>0.7%</b>
<b>영업이익</b>	<b>(334)</b>	<b>(272)</b>	<b>적자지속</b>	<b>(357)</b>	<b>적자지속</b>
EBITDA	(119)	(73)		(143)	
기타손익	(324) <sup>3</sup>	(2)		98	
금융손익 <sup>2</sup>	(278)	(219)		(231)	
<b>연결 당기순이익</b>	<b>(938)</b>	<b>(484)</b>	<b>적자지속</b>	<b>(516)</b>	<b>적자지속</b>

Note 1. 연결 영업수익은 각 사업부별 매출액에서 내부 연결거래 (카지노 사업부 호텔 객실 매입 등) 등이 제외된 수치임

Note 2. 제주드림타워 Tower 1 리스 비용 포함

Note 3. 용산역세권개발사업 무산 이후 서울보증보험의 채권으로 확정된 회생채권 원금은 517억원으로 2021.11월까지 상환 완료함. 회생채권 관련 확정 판결일까지는 이자가 발생하지 않는다는 채무부존재확인 청구 소송에서 원고인 당사가 1심 승소(2021.5.14)했으나, 2심 패소(2023.4.27)함에 따라, 2023년 분기결산에서 327.9억원을 충당부채 및 기타영업외비용으로 인식하였음. 본건은 소송대리인을 통해 대법원 상고 예정임

- 카지노, 호텔 등 본격적인 영업 개시에 맞춘 인력 채용 및 홍보활동 강화로 인건비 및 광고선전비 상승
- 여행사업부 실적 정상화로 여행 경비 급등

(단위: 억원)

구 분	2023.1Q	2022.1Q	YoY	2022.4Q	QoQ
인건비	216	189	14.7%	199	8.8%
감가상각비	215	199	8.2%	214	0.5%
지급수수료	114	104	9.6%	129	-12.0%
수도광열비	31	31	1.9%	33	-5.6%
소모품비	30	32	-7.3%	42	-28.5%
광고선전비	30	13	126.4%	39	-22.3%
임차료	10	20	-51.7%	10	-3.4%
원재료변동비	29	39	-25.4%	40	-27.3%
여행경비 (항공권 구매 등)	42	4	1,010.5%	15	171.2%
기타	88	73	21.2%	80	10.5%
<b>영업비용</b>	<b>805</b>	<b>703</b>	<b>14.6%</b>	<b>800</b>	<b>0.6%</b>

## Appendix 2. 2023.1Q 연결 재무제표

(단위: 억원)

과 목	2023년 3월 말	2022년 12월 말
<b>I.유동자산</b>	<b>684</b>	<b>612</b>
현금 등	404	381
매출채권	98	39
미수금	23	34
재고자산	56	66
기타자산	104	92
<b>II.비유동자산</b>	<b>17,333</b>	<b>17,416</b>
유형자산	13,285	13,422
무형자산	485	491
사용권자산	3,123	3,166
기타자산	439	337
<b>자 산 총 계</b>	<b>18,017</b>	<b>18,028</b>
<b>I.유동부채</b>	<b>11,166</b>	<b>10,273</b>
매입채무	72	71
단기차입금	7,388	7,340
리스부채	361	346
유동성전환사채	1,146	819
미지급금	512	530
기타부채	1,686	1,168
<b>II.비유동부채</b>	<b>5,336</b>	<b>5,437</b>
장기차입금	0	0
전환사채	921	1,086
장기리스부채	2,967	2,917
기타부채	1,447	1,434
<b>부 채 총 계</b>	<b>16,501</b>	<b>15,711</b>
<b>자 본 총 계</b>	<b>1,516</b>	<b>2,317</b>

(단위: 억원)

과 목	23년 1분기 누적	22년 1분기 누적
영업수익	471	431
영업비용	805	703
영업이익(손실)	(334)	(272)
기타수익	0	0
기타비용	329	1
금융수익	17	10
금융비용	295	229
법인세비용차감전순이익(순손실)	(936)	(493)
법인세비용	1	(8)
당기순이익(손실)	(938)	(484)
지배기업지분	(937)	(484)

### Appendix 3. 차입금 현황 (현재 기준)

계정	적요	금액 (억원)	이자율	발행일	만기일
단기 차입금	담보대출 A	6,000	4.05% (고정금리)	2020.11.30	2023.11.30
	담보대출 B	1,000	5.9% (고정금리)	2020.11.30	2023.11.30
	기타 및 조정	388			
	소계	7,388			

구 분	잔액 (억원)	발행일	전환가능일	잔여 전환가능 주식수	전환가격
해외전환사채 (6)	710	2019.09.20	2022.09.20~ 2025.08.21	5,129,241	13,850원
국내전환사채 (7-1)	153	2021.01.15	2022.01.15~ 2025.01.07	1,154,716	13,250원
국내전환사채 (7-2)	151	2021.03.11	2022.03.11~ 2025.01.07	1,137,446	13,250원
국내전환사채 (8-1)	700	2021.11.29	2022.11.29~ 2025.02.24	5,485,033	12,762원
국내전환사채 (8-2)	75	2021.11.29	2022.11.29~ 2025.11.24	587,682	12,762원
국내전환사채 (9-1)	250	2023.2.23	2024.02.23~ 2027.02.16	1,734,545	14.413원
국내전환사채 (9-2)	60	2023.04.27	2024.04.27~ 2027.04.20	524,475	11,440원
<b>소계</b>	<b>2,099</b>			<b>15,753,138<sup>1)</sup></b>	

1) 기 발행 주식총수 대비 비율 21.36%



*thank you*