



롯데관광개발 Investor Relations

2021. 04.

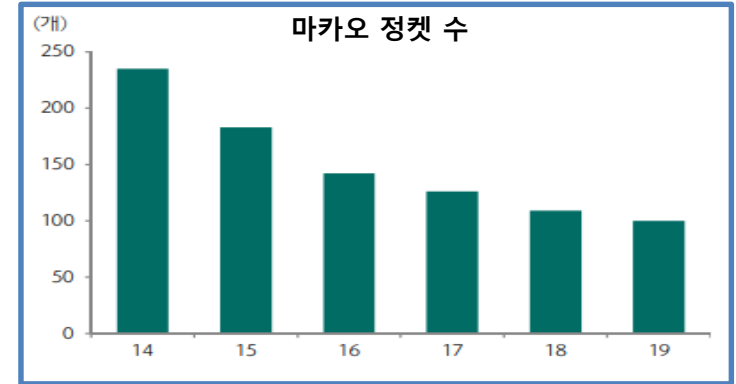


Table of Contents

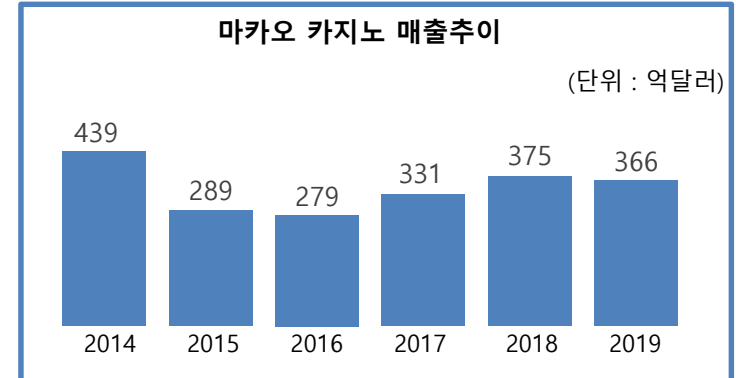
1. 아시아 카지노 시장 트렌드 및 주요사례
2. 제주 드림타워 개요
3. 월드클래스 외국인전용 카지노
4. 아시아 최대규모 그랜드 하얏트 호텔
5. K패션 디자이너 편집쇼핑몰 한컬렉션
6. 매출 추정
7. Appendix

1-1. 아시아 카지노 시장의 트렌드 변화

- ▶ **마카오에서 인근 동남아 국가로 VIP 정켓(Junket) 이동**
 - 2014년 중국정부의 반부패 규제 강화, 중국경기 침체 이후 마카오 내 정켓 사업자 수는 2014년 243개 → 2019년 100개로 감소
 - 마카오 정켓 1위인 썬시티를 비롯한 상위 정켓들이 규제 조건이 우호적이고 신규 복합리조트가 들어서는 베트남, 필리핀, 캄보디아 등의 인근 국가로 진출 가속화 (2014년 썬시티그룹 해외매출 비중 10% → 2019년 30%로 확대)

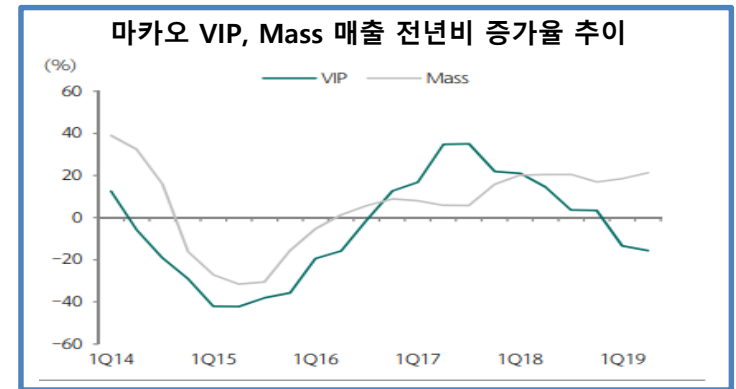


- ▶ **VIP와 Mass 고객 확보에 유리한 고급 대형카지노 복합리조트가 대세**
 - 마카오는 VIP 정켓고객 감소 이후 베네시안, 갤럭시, 시티 오브 드림스 같은 대형 카지노 복합리조트가 관광 Needs를 갖고 있는 주변국 매스 고객을 흡수하며 VIP 매출 하락 상쇄
 - 카지노 복합리조트의 경우, VIP 정켓고객 및 매스(Mass) 양쪽 모객에 유리. 카지노 외 다양한 부대시설을 기반으로 VIP에게 양질의 콤프(Comp)로 어필 가능하며, 가족 단위의 휴양 및 관광을 겸한 매스고객의 유기적 유입 가능.



※ 제주 신화월드 랜딩카지노 사례(복합리조트는 중국 VIP 정켓 고객 유치에 필수 요소)

구 분	신화월드 랜딩카지노	그외 제주 지역 카지노	비 고
2016년	316억원	1,444억원	
2017년	405억원	1,383억원	
2018년	3,848억원	1,264억원	중국계 신화월드 카지노 오픈 후 VIP 정켓 마케팅으로 상반기 매출 급증, 같은 해 8월 공안에 대표이사 구속 여파로 하반기 중국 VIP 방문 급감
2019년	625억원	1,279억원	그외 제주지역 카지노들은 복합리조트가 아니라는 한 계로 매력적인 콤프(Comp) 제공이 불가능. 랜딩카지노 고객을 흡수하지 못한 것으로 평가



*출처 : 마카오 도박감찰조정국(DIC) 하나금융투자

1-2. 싱가포르 마리나베이샌즈 사례

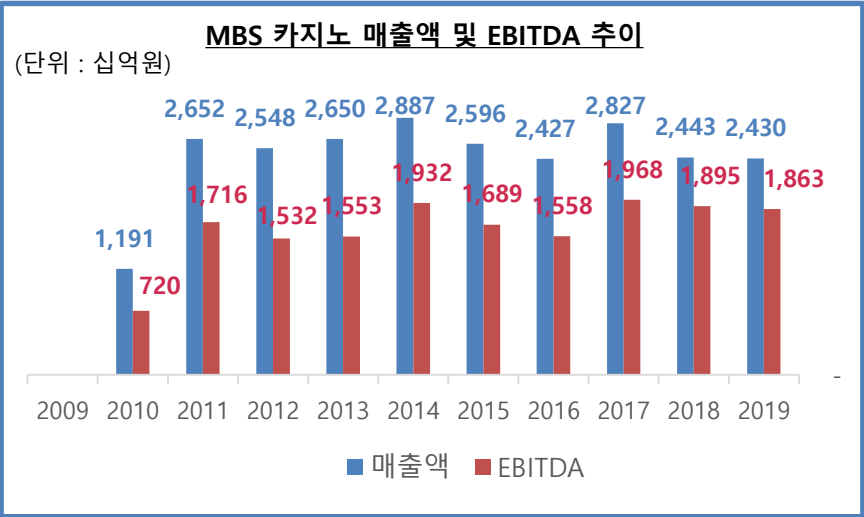
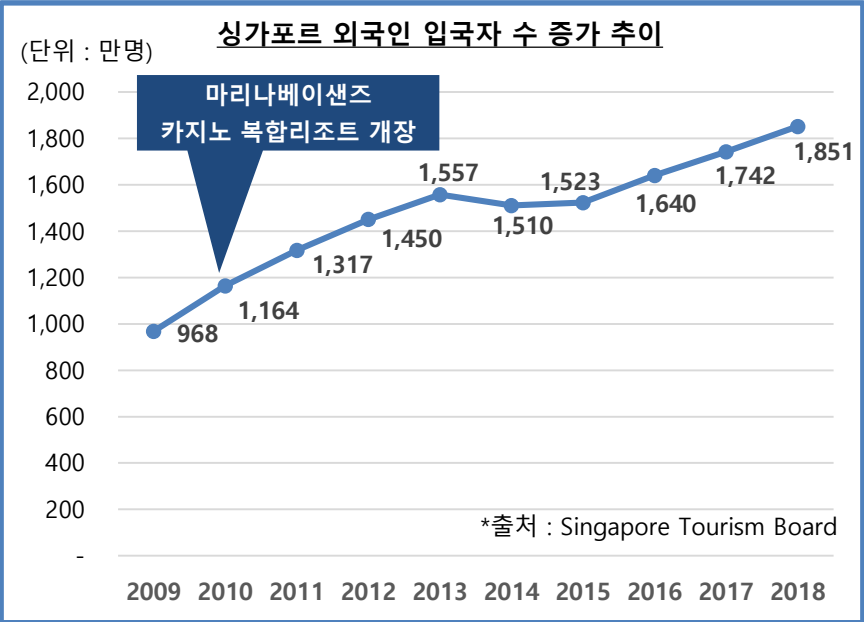
▶ 카지노 복합리조트인 마리나베이샌즈 개장 이후 싱가포르 관광객 유입 매년 증가

- 총 투자비 USD 55억, 연면적 581,400m², 2,560객실의 복합리조트 마리나베이샌즈가 싱가포르의 랜드마크 역할을 하며 관광객 유입 증가 (호텔 및 카지노 매출도 함께 증가)
- 마리나베이샌즈는 도심에 가까운 편의성으로 성공한 도심 중심형 카지노 복합리조트의 대표적인 사례
- 싱가포르 당국의 VIP 정켓영업 규제로 매스(Mass)고객 위주의 영업임에도 불구하고 싱가포르 관광객의 카지노 유입으로 매년 2조원대 매출 유지

▶ 마리나베이샌즈 개장 전인 2009년 LVS(Las Vegas Sands Corp) 시가총액 11조원 → 2013년 73조원으로 증가 (2019년 기준 59조원)



- 랜드마크 복합리조트 개장 효과로 인한 관광객 유입 효과 확인
- 도심형 복합리조트의 강점 (관광객 & 비즈니스 고객 유입)



*출처 : LVS Annual Report

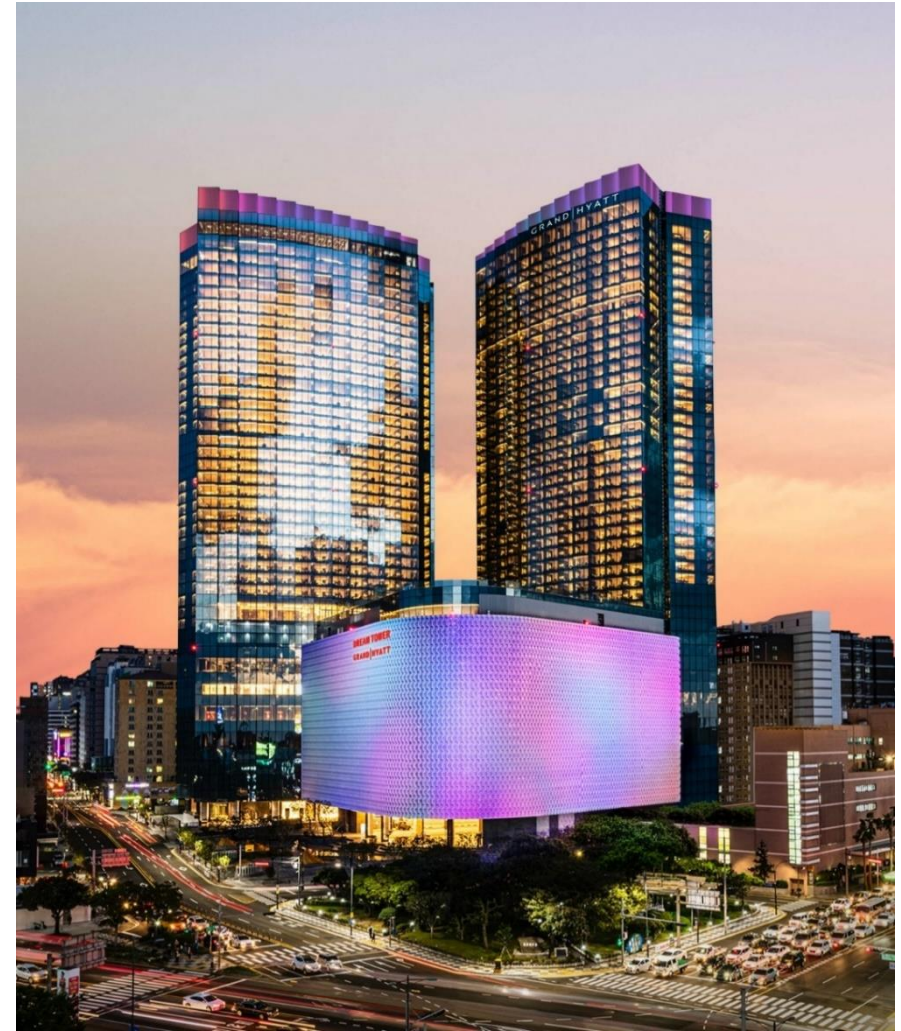
2-1. 제주 드림타워 개요

▶ 연면적 기준 국내 1위의 제주도 최고층 랜드마크 카지노호텔

공동시행사	롯데관광개발, 녹지그룹
규모	- 부지면적 23,300㎡ (7,048평) - 연면적 303,737㎡ (91,880평)
층수 / 높이	지상38층, 지하6층 / 169m (제주 최대높이 랜드마크)
호텔	스위트룸 Grade 1,600객실
카지노	- 테이블 153대 / 슬롯머신 & ETG 261대 (Junket VIP 테이블 25개, 전체 테이블 대비 16% 수준) - 카지노 면적 : 5,367.67㎡ (1,624평)
부대시설	MICE 10개, F&B 14개, 수영장(인피니티풀 포함), 스파, 사우나
투자비용	토지 1,133억원 + 건축비 4,779억원 + 인테리어 2,815억원 등 + Opex ¹ = 총 1조 880억원
유형자산 가치	2조원 규모 (지가 상승분 감안)

▶ 유형자산 가치 이상의 무형자산 가치평가 필요

- 제주 중심가 노형동에 위치한 제주도 최고층의 랜드마크 복합리조트
- 제주시내에 위치한 유일한 복합리조트 & 외국인카지노
- 외국인에게 인지도 높은 그랜드 하얏트 호텔 유치
(아시아 최대 규모, 전 세계 2위 규모의 그랜드 하얏트 호텔)



*1. Opex: 호텔 영업과 관련 비품, 집기, 자동차 등

2-2. 제주의 새로운 랜드마크

▶ 국내 유일 도심형 복합리조트

- 최고의 도심 입지
 - 제주의 중심 노형오거리에 위치 (5개 주요도로 교차)
 - 반경 600m 이내 신라면세점 및 롯데면세점 위치
 - 반경 5km 이내 5,000실 이상의 호텔 객실 확보 가능
- 외국인관광객 신용카드 매출액의 90.2%가 제주 도심에서 발생

▶ 중국 동북부에서 가장 가까운 복합리조트 (NO Visa)

- 마카오보다 가까운 제주
 - (상하이→제주) 1시간 30분 vs. (상하이→마카오) 2시간 40분
- 제주국제공항으로부터 3km 거리 (차량 10분 이내)
 - 제주신화월드는 공항으로부터 차량 1시간 가량 소요

▶ 제주 최고 높이, 최대 규모의 랜드마크 시설

- 최고 높이 : 38층, 169m (건축물고도제한 55m 미적용)
- 최대 규모 : 63빌딩의 1.8배 규모
- 아시아 최대 그랜드하얏트 호텔
 - 올스위트 1,600 객실이 지상 62m 이상에 위치하여 한라산 및 제주바다 조망권 확보



2-3. 사업 구조 및 운영 방안

▶ 롯데관광개발 독자적으로 100% 운영 (직접소유 59% + 20년 장기임대 41%)

- 제주드림타워 전체 매출은 모두 당사에 귀속
- 호텔 운영은 하얏트 그룹에 위탁하고, 위탁수수료를 지급 (객실, F&B, 부대시설에 해당)

▶ 사업구조 및 소유권 변동 요약

	<h1>59%</h1> <p>호텔레지던스 850실 제외한 전체 시설 (호텔 750실, 카지노, 쇼핑몰, 부대시설 등)</p>	<h1>41%</h1> <p>호텔레지던스 850실 *</p>
사업 초기	<p>동화투자개발 (토지 매각, 계약금 지급)</p>	<p>녹지그룹</p>
↓ 현물출자		
2020年中 (분양)	<p>롯데관광개발</p>	<p>녹지그룹 (분양수익, 해외시행실적)</p>
↓		
2020.12월 (분양완료)	<p>롯데관광개발</p>	<p>개인수분양자</p>

* 녹지그룹 소유분을 모두 개인에게 분양 후, 롯데관광개발은 수분양자 객실을 장기임대 (임대조건: 20년, 분양가5%+숙박24일 or 분양가6%)

3-1. 월드클래스 외국인전용 카지노

▶ 한국 카지노 산업을 선도하는 외국인전용 복합리조트 카지노

- 제주 드림타워는 기존 복합리조트인 제주신화월드, 파라다이스시티 카지노와 유사한 규모

복합리조트 (오픈일)	소재지	테이블 / 슬롯머신	카지노 매출 (M/S)			
			1H18	2H18	1H19	2H19
제주드림타워 (2021년 5월 중 오픈 예정)	제주 (도심 O)	테이블 153대 / 슬롯머신 & ETG 261대 (Junket VIP 테이블 25개, 16% 수준)	-	-	-	-
제주신화월드 (2018년 3월)	제주 (도심 X)	155대 / 239대	3,872억 (39.9%)	-24억 (-%)	241억 (3.6%)	384억 (4.9%)
파라다이스시티 (2017년 4월)	인천 (도심 X)	151대 / 377대	1,094억 (11.3%)	1,400억 (21.4%)	1,617억 (24.4%)	2,152억 (27.4%)

* 출처 : 한국카지노협회

▶ 복합리조트 경험이 풍부한 마카오 출신 베테랑 전문가 영입

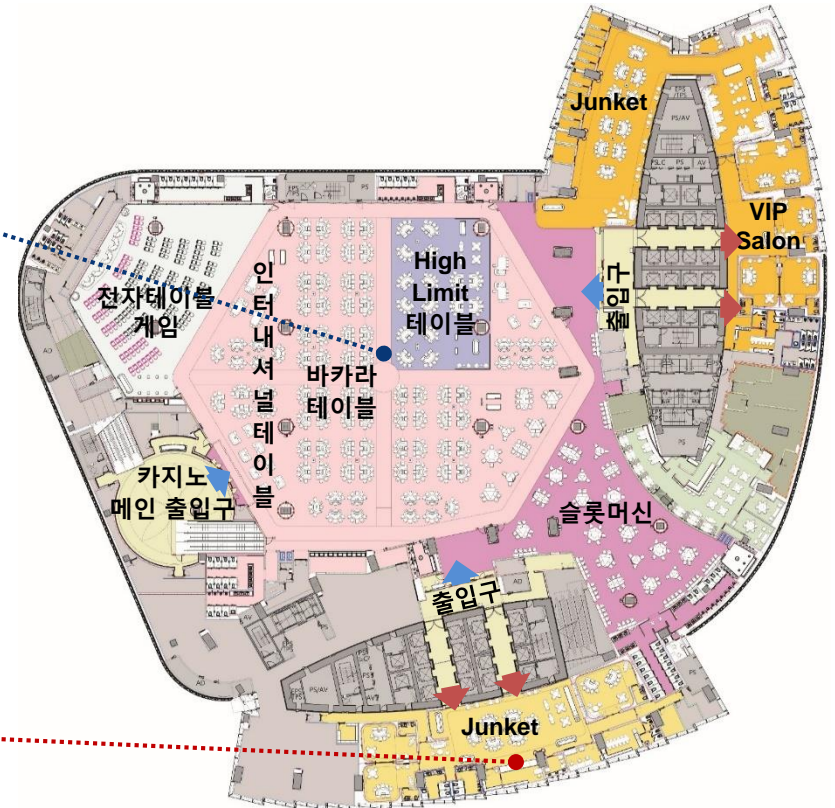
성명	담당업무	주요 경력
Lawrence Teo 부사장	최고운영책임자(COO)	마카오 멜코크라운 부사장, 마카오 ALTIRA 총지배인
Paul Kwok 부사장	그랜드 하얏트 제주 총지배인	그랜드 하얏트 마카오 총지배인, 그랜드 하얏트 상하이 객실 총괄
Oliver Weber 상무	그랜드 하얏트 제주 조리 총괄	MGM 마카오 & MGM 코타이 식음 총괄, MGM 마카오 총주방장
Ken Qian 상무	카지노 마케팅(Mass)총괄	마카오 갤럭시 마케팅 총괄
Alan Wong 상무	인터내셔널 마케팅(Junket)총괄	마카오 더 스타 인터내셔널 마케팅 부사장, 마카오 나가월드 마케팅 총괄 이사
Kelvin Lau 이사	테이블게임 운영 총괄	임페리얼 퍼시픽 테이블게임 부사장, 갤럭시 마카오 테이블게임 총괄
Kengy Yong 이사	Business Development 총괄	마카오 윈펠리스 Business Development 상무
Betty Wong 이사	로열티 클럽 총괄	마카오 갤럭시 데이터베이스 마케팅 전무, 마카오 갤럭시 데이터베이스 매니지먼트 총괄
Lorenzo Danis 이사	서베일런스 총괄	마카오 갤럭시 서베일런스 부사장, 카지노 뉴 브런스윅 캐나다 서베일런스 매니저
Elisha Zhin 이사	VIP서비스 총괄	마카오 윈펠리스 VIP서비스 총괄, 시드니 더 스타 호텔 총지배인
Susan Chan 이사	카지노 재경 총괄	MGM 마카오 재경 부사장, MGM 라스베가스 재경 이사

3-2. 제주 드림타워 카지노 경쟁력 (고객 유치)

- ▶ **마카오에서 인근 동남아로 이동하는 VIP 정켓(Junket) 고객 흡수 가능**
 - 마카오 유수의 정켓 업체와 계약 협의중, 25개의 VIP 정켓 테이블 운영으로 동남아로 이탈하는 중국 VIP 고객 유치시 대규모 매출성장 가능 (제주도 무비자 입국 이점과 소득수준이 높은 베이징, 상해 등 중국 동부에서 이동시 동남아 대비 근접한 거리 강점)
 - 카지노 외 그랜드하얏트 호텔이 제공하는 스위트룸(1,600객실), 실내 및 인피니티풀, 14개의 레스토랑, 스파, 사우나/찜질방 등 다양한 부대시설을 기반으로 VIP 고객에게 양질의 콤파(Comp) 어필이 가능한 경쟁력 보유
- ▶ **중국을 비롯한 외국인 고객 유치에 적합한 제주 도심에 위치한 고급 복합리조트**
 - 고급 복합리조트 시설 보유로 가족 단위의 휴양 및 관광을 겸한 유기적인 매스고객과 기업행사 비즈니스 고객 유입 가능 (매스 고객은 숙박 및 식음료가 모두 유료이므로 추가적인 호텔 매출 건인)



◀ Mass 테이블



◀ Junket VIP Room

3-3. 제주 드림타워 카지노 경쟁력 (높은 수익성)

▶ 호텔, 부대시설 직접 운영에 따른 비용 개선효과로 경쟁사 대비 높은 사업효율성 및 수익성 확보

- 카지노 VIP 고객의 경우 콤프(Comp)에 포함되는 숙박, F&B(식음료), 항공권 등을 카지노에서 무료로 제공하므로 매출 볼륨은 크지만, 콤프 비용에 따른 수익 감소 불가피
- 특히 호텔 및 부대시설을 직접소유 하지 않은 카지노의 경우 객실을 Block으로 임차하여 높은 고정비 발생 (고객 유입 없어도 비용 발생 구조)
- 제주 드림타워는 호텔 및 부대시설을 직접 소유, 운영하고 있어 원가 수준의 콤프비용 발생. 경쟁사 대비 높은 수익성 확보 (항공권의 경우도 여행사 롯데관광을 운영하고 있어 경쟁사 대비 저가에 확보 용이)

항 목		제주 드림타워	파라다이스				GKL		
소재지		제주 (노형동 도심)	서울	인천	부산	제주	서울	서울	부산
호텔명		그랜드하얏트제주	위커힐	파라다이스시티	파라다이스글로벌	메종글래드	인터컨티넨탈	힐튼	롯데
객실수		1,600	426	769	532	513	656	700	729
F&B업장수 ¹		14	11	8	3	3	5	5	6
소유권		100% 직접소유	임차	55% ² , 직접소유	직접소유	임차	임차	임차	임차
카지노	테이블	153	105	151	55	39	108	146	105
	Slots/ETG	261	126	289	78	44	45	71	29

*출처 : 각 사 홈페이지 및 사업보고서

1. F&B업장 중 프랜차이즈 브랜드 업장은 제외; 2. 지분구조: 파라다이스 55%, 세가사미홀딩스 45%

3-4. 외국인 카지노 고객 유치에 유리한 복합리조트

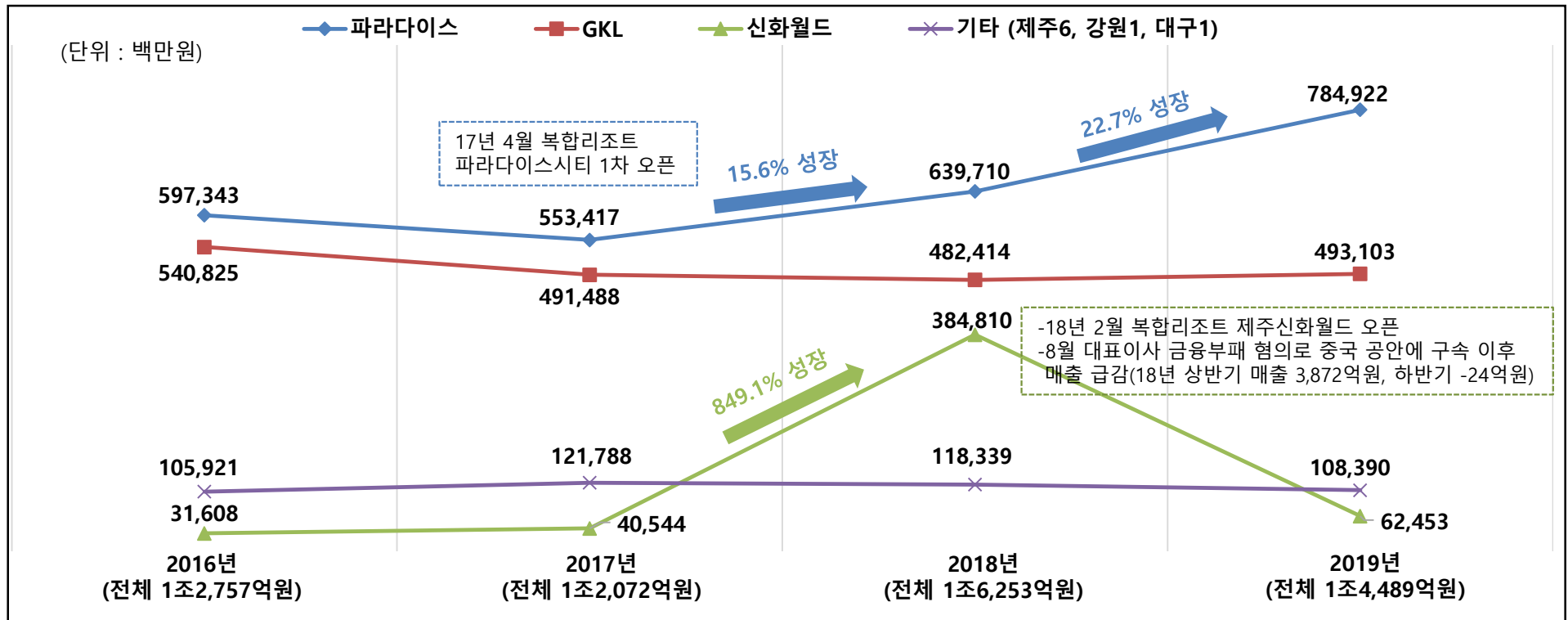
▶ 복합리조트 제주신화월드 카지노 확장 오픈 후 매출액 849.1% 성장

- 제주신화월드의 카지노 오픈 후 무비자 입국과 지역 내 최초의 복합리조트라는 경쟁력으로 VIP고객 대거 유입
- 대규모 신규시설이라는 이점과 다양한 콤프 제공으로 VIP 고객에게 어필. 제주도 관광 목적의 매스(Mass) 고객 또한 카지노 유입
- 신화월드 카지노 매출이 8배 증가 했음에도 제주지역 카지노 매출은 감소 하지 않음 (신규 VIP고객 유입효과 확인)

▶ 복합리조트 파라다이스시티 오픈 후 파라다이스 매출액 2년간 41.8% 성장

- 2017년 4월 인천 영종도에 복합리조트 파라다이스시티 오픈 후 2018년 15.6%, 2019년 22.7% 성장 (경쟁사 GKL은 큰 매출변화 없음)

국내 외국인전용 카지노 매출 추이

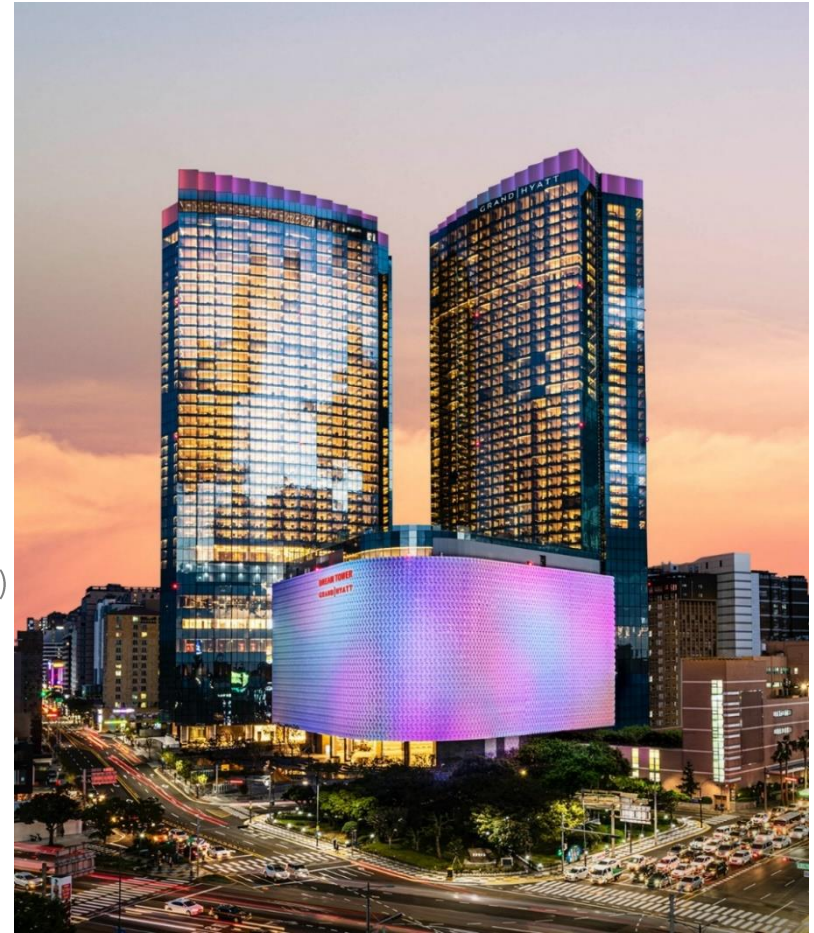


*출처 : 문화체육관광부

3-5. 카지노 확장·이전 관련 주요 일정 현황

- 2018. 08. 17 파라다이스 제주 롯데 카지노 인수 (LT카지노로 변경)
- 2020. 08. 13 카지노산업 영향평가 실시 (적합 판정)
- 2020. 11. 05 제주 드림타워 준공 (사용승인)
- 2020. 12. 18 그랜드 하얏트 제주 오픈
- 2021. 01. 07 5성급 호텔등급 결정
- 2021. 01. 29 LT카지노 확장·이전 신청
- 2021. 03. 25 제주특별자치도의회 상임위 의견 청취 (제392회, 제 393회 임시회)
- 2021. 04. 02 제주특별자치도 카지노업감독위원회 의견 수렴
- 2021. 04. 08 제주특별자치도 LT카지노 확장·이전 신청 허가 결정

→ **LT카지노를 제주 드림타워로 확장 이전하여 5월 중 개장 예정**



4. 아시아 최대규모 그랜드하얏트 호텔

▶ 국내 전체 호텔 중 최대규모, 아시아 최대규모, 세계 2위 규모의 그랜드하얏트 호텔 오픈

- 스위트룸급 이상의 65m²~260m² 규모의 1,600객실 보유, MICE 10개 보유(제주 신라호텔 및 롯데호텔 400객실 규모 / MICE 2개 규모)
- 제주공항에 3Km 인접한 위치, 제주시내 중심지인 노형동에 위치하여 카지노 이용 외국인과 제주도민, 내국인 숙박 및 행사시설로 최상의 위치 (관광객들이 먹거리, 즐길거리가 풍부한 시내 인접 숙소를 선호하는 트렌드 감안시 관광객 대거 유입 기대)
- 그랜드하얏트 호텔에 운영을 위탁하고 위탁 수수료 지급 (마카오 그랜드하얏트 총지배인 Paul Kwok 부사장을 하얏트에서 파견)
- 그랜드하얏트 최고의 셰프들이 선보이는 14개 F&B 객장 운영으로 다국적 다양한 먹거리 제공
- 전용 엘리베이터로 연결된 인피니티풀과 실내수영장, 카바나, 스파, 찜질방 운영으로 다양한 휴식공간과 즐길거리 제공
- 관광객 외에 제주시민들의 고급 외식문화 핫플레이스로 떠오를 전망



5. 디자이너들의 색다른 작품으로 차별화 된 쇼핑몰 한컬렉션

▶ 한국 대표 K패션 디자이너 200여명이 참여하는 국내 최대 K패션 전문 편집쇼핑몰 한컬렉션 (HAN Collection)

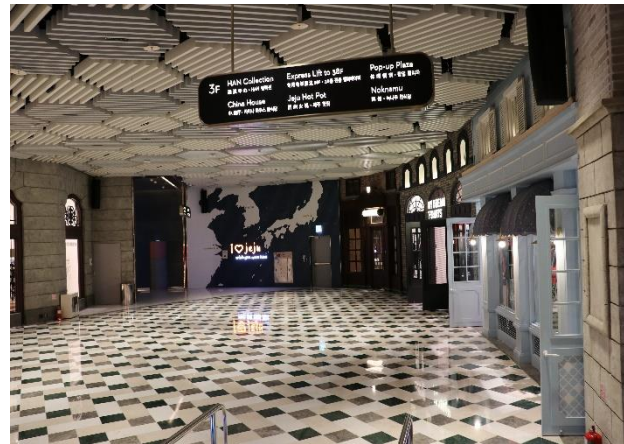
- BTS, 블랙핑크 등의 한류스타 의상디자이너로 이름이 알려진 백지훈, 윤춘호 등 200여 명의 대한민국 대표 K패션 디자이너들의 감각적인 작품들을 한 자리에서 만날 수 있는 국내 최초의 K패션 쇼핑몰

▶ 14개의 쇼핑 아이템으로 구성된 편집숍

- 우먼스 캐주얼, 우먼스 트렌디, 맨즈 캐주얼, 맨즈 컨템포러리, 스트리트 캐주얼, 슈즈, 핸드백, 선글라스, 주 얼리 등 14개의 아이템별 Select Shop들이 입점
- 기존의 식상한 브랜드 쇼핑에서 탈피한 디자이너들의 색다른 아이템 쇼핑으로 중국을 비롯한 해외 및 국내 관광객, 제주 도민들의 쇼핑몰로 자리매김하여 집객 효과 기대

▶ 제주점 & 서울점 동시 오픈

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



6. 매출실적 추정 (코로나19 이전 기준 동종업계 타사 수치 기반)

▶ 카지노 부문 매출 추정 : 연간 3,962억원 ~ 1조 1,969억원

제주 드림타워 카지노 기준		GKL & 파라다이스 (2013년-2018년 5년 평균)		제주신화월드 (2018년 상반기 평균)		마카오 갤럭시 (2018년 평균)	
		테이블/머신당 일매출	매출	테이블/머신당 일매출	매출	테이블/머신당 일매출	매출
VIP	25대	643만원	587억원	1,950만원	1,779억원	4,878만원	4,451억원
Mass	128대	643만원	3,004억원	1,950만원	9,110억원	1,552만원	7,251억원
Slots & ETG	261대	39만원	371억원	-	-	28만원	267억원
합계			3,962억원		1조 889억원		1조 1,969억원

▶ 호텔 부문 매출 추정 : 2,524억원 ~ 2,990억원

2019년 기준 제주지역 호텔 매출

- 객실부문 : 1,402억원~1,868억원

- ※ 가동률 80%, ADR(평균요금) 30만원 가정시 : 연간 1,402억원
- ※ 가동률 80%, ADR(평균요금) 40만원 가정시 : 연간 1,868억원

- F&B 및 부대시설 : 1,122억원

- ※ '19년 5성급 호텔 통계자료(F&B와 부대시설 매출 객실매출 대비 1.14배)를 고려 객실부문 매출에 보수적으로 0.8배 적용

*출처 : 한국호텔업협회

구분	객실이용률	객실매출	식음료장	부대시설 수입	평균 객실 요금
5성급	76.5%	1,703억원	856억원	1,096억원	176,893원
5성급 제외	65.7%	1,331억원	214억원	80억원	66,580원

롯데관광개발 전체 매출액 6,710억원 ~ 1조5,183억원 (코로나19 여파 미반영 수치임)



Appendix

(단위: 억원)

구분	합계	2015	2017	2018		2019			2020	2021
		4Q	3Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q 준공 및 오픈	1Q
기조달 자금	현물출자	1,000	1,000							
	국내 CB	400	400							
	유상증자	2,158			2,158					
	해외 CB	710						710		
	소계	4,268	1,000	400	2,158			710		
	담보대출¹	7,000							7,000	
	국내 CB²	942.6								942.6

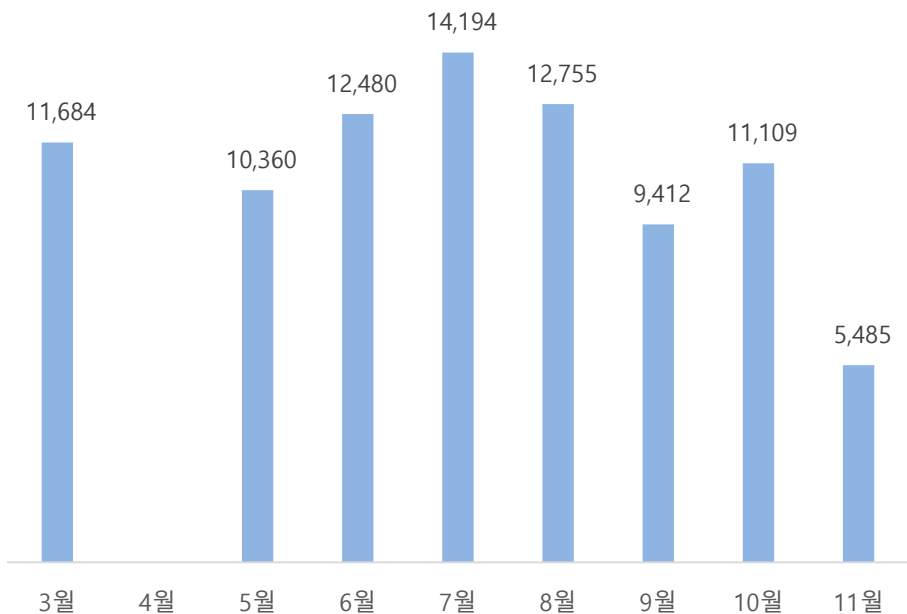
- 롯데관광개발은 현재 외화 전환사채 6,000만불 (약 원화 710억원), 담보대출 7,000억원, 원화 전환사채 942.6억원을 차입하고 있음
- 2020년 말 기준 보유 현금 900억원 + 신규 운영자금 조달 (국내CB) 942.6억원 + 부가세 환급 340억원 (2021년 2월 환급)
 ※ 코로나19 확산에 따른 제주 입도객 수의 일시적인 감소가 발생하더라도 충분한 운영자금과 유동성 확보 완료

주1) 담보대출 6,000억원 (4.05%), 1,000억원 (5.90%)로 평균 4.3%

주2) 원화 전환사채 942.6억원 : 이자율 2.5%, 전환가액 15,550원

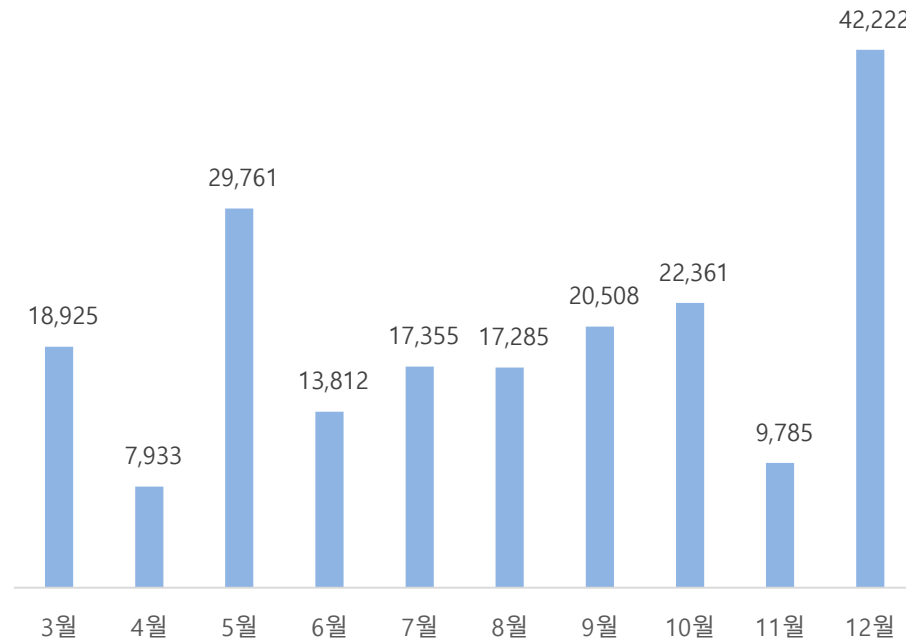
GKL 카지노 매출액 (2020년)

[단위: 백만원]



파라다이스 카지노 매출액 (2020년)

[단위: 백만원]

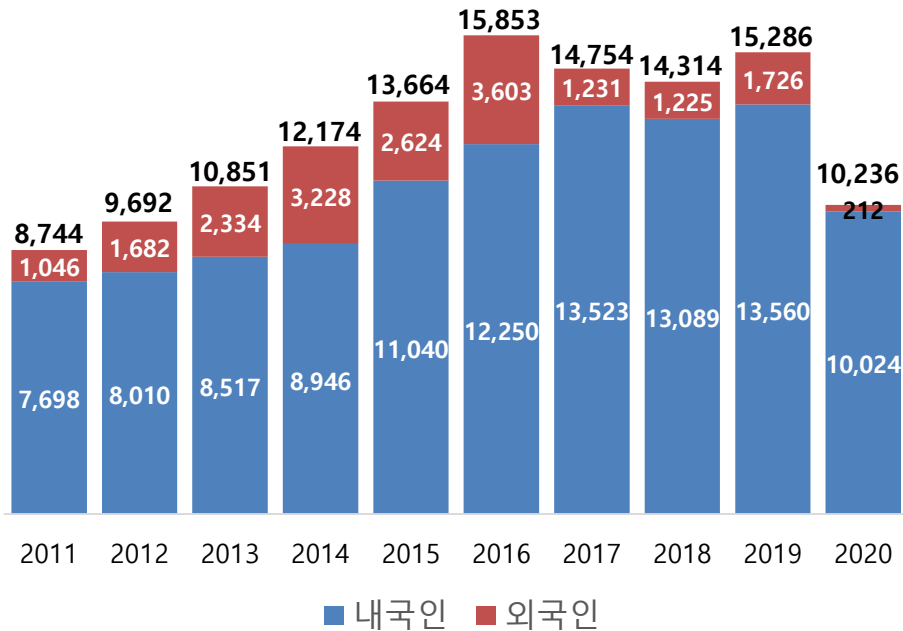


- COVID-19 발병 이후 GKL, 파라다이스 카지노 순매출액은 각각 평균적으로 월 98억원, 200억원 수준임
- 파라다이스는 4/20일 카지노 영업 재개 이후 해외 입국절차가 제한적임에도 로컬 VIP (마카오/싱가폴/교포) 중심으로 실적 발생함

*출처 : 회사IR자료

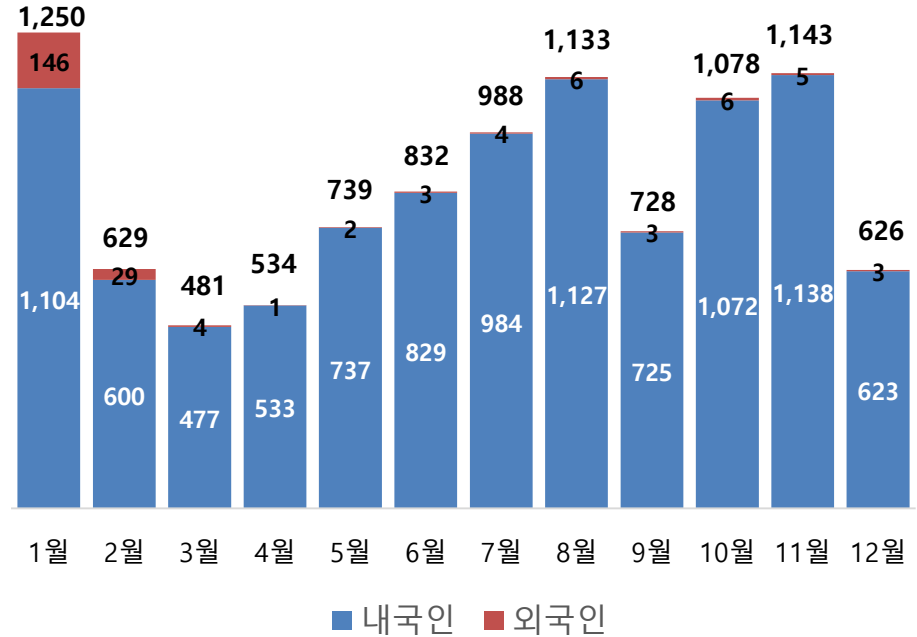
지난 10년간 제주 입도객 현황

(단위 : 천명)



2020년 제주도 관광객 추이

(단위 : 천명)



- 제주도 관광객 수는 2009년 이후 내외국인 관광객이 큰 폭으로 증가하며 2016년 1,585만명을 기록
- 2017년 사드(THAAD, 고고도 미사일 방어체계) 배치로 인한 중국 정부의 한국여행 규제 강화에 따라 입도객 수가 2016년 대비 75% 이상 감소
- 이후 한중 양국간 교류 정상화 합의 등 갈등이 봉합되는 모습을 보이며 2019년 중국인 입도객 수는 전년 대비 62% 급등하면서 전체 입도객 역시 6.8% 증가

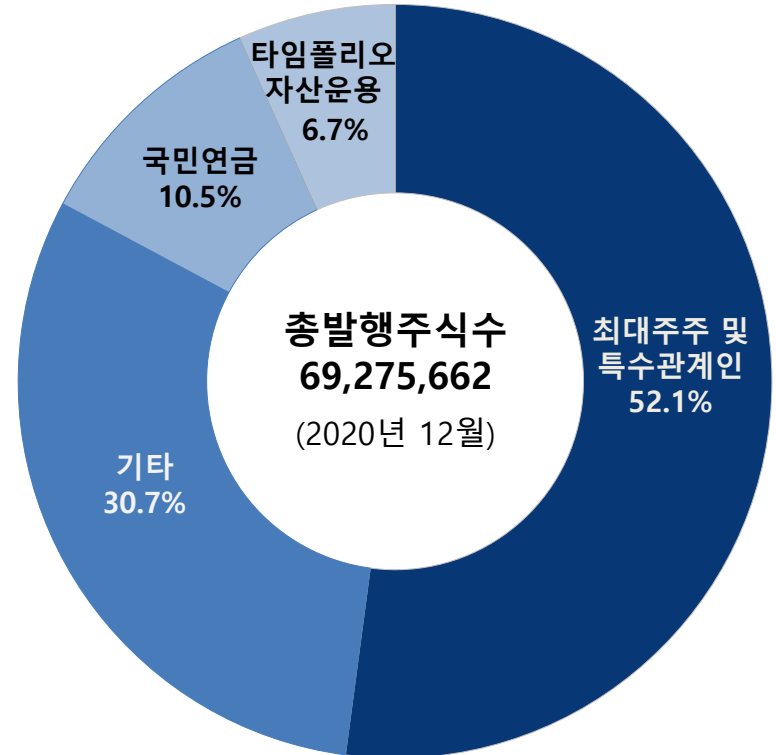
- 2020년 초 전 세계적으로 코로나19가 유행하면서 제주도 입도객은 대폭 감소. 2020년 1월과 2월 사이 전체 입도객수가 49.7% 감소하였고, 특히 외국인 입도객은 동기간 79.9% 감소
- 이후 확진자 증가세 둔화와 코로나19 상황 장기화에 따라 내국인을 중심으로 입도객이 늘어나고 있는 상황 (2020년 11월 내국인 입도객 수는 전년 동기 대비 -3.3% 감소에 그치고 있음)
- 내국인을 중심으로 한 입도객 회복세가 지속될 것으로 전망됨에 따라 내국인 대상 호텔 수요는 상당부분 회복될 것으로 예상

*출처 : 제주특별자치도

✓ 롯데관광개발 (KOSPI 032350)

- 1971년 5월 24일 설립
- 2006년 6월 8일 KOSPI 상장 (업계 최초)
- 경영진 (각자 대표이사)
 - 대표이사 김기병 : 1991년~1998년, 2004년~현재
 - 대표이사 김한준 : 2020년~현재
 - 대표이사 백 현 : 2015년~현재
- 목적사업
 - 여행업, 전세여객 운송사업, 항공사 전세운항업, 부동산개발업, 관광호텔업, 카지노업 등
- 계열사
 - 동화투자개발(주), (주)엘티엔터테인먼트, 롯데관광(주), (주)동화면세점, (주)동화뉴텍, 마이데일리(주), 학교법인 미림학원

✓ 주주 구성



한국기업평가의 자체적인 추정실적으로
당사의 공식적인 실적 추정치와 상이할 수 있습니다

✓ **제주 드림타워 복합리조트의 사업가치 : 2조원 ~ 2.2조원 추정**

1. 수익가치평가 (DCF 방식) : 2조 383억원

(단위 : 백만원)

	2019년	2020년 (5~12월)	2021년	2022년	2023년	2024년
매출		453,252	784,668	827,621	874,413	918,311
카지노		291,901	542,934	579,700	615,419	653,046
호텔		133,773	198,393	202,436	211,370	215,449
리테일		27,578	43,341	45,485	47,624	49,816
EBITDA		98,928	182,898	198,031	218,674	236,147
카지노		77,370	156,532	171,562	187,569	203,223
호텔		17,443	19,719	19,298	23,426	24,734
리테일		4,114	6,647	7,171	7,679	8,190
FCFF	0	82,530	150,137	161,608	163,688	167,887
WACC	8.30%	8.30%	8.30%	8.30%	8.30%	8.30%
할인기간	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5
현가계수	0.961	0.887	0.819	0.756	0.698	0.645
FCFF의 현재가치	0	73,224	122,995	122,242	114,323	108,266
PV of FCFF	541,049					
영구기업의 현재가치	1,497,290					
사업가치	2,038,339					

2. 시장접근법 (EV/EBITDA 방식) : 2조 2,242억원

(1조 9,489억원~2조 5,069억원)

	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	시계열 평균
파라다이스	21.9	23.9	19.8	-	40.4	26.5
GKL	12.2	10.2	6.8	14.2	12.1	11.1
Sands China	13.4	14.4	19.9	18.0	13.9	15.9
Galaxy	14.6	12.3	13.5	18.8	13.5	14.5
Wynn Resorts	13.3	14.3	18.5	14.9	14.1	15.0
Wynn Macau	13.2	16.9	24.1	17.3	11.3	16.5
Genting Singapore	9.9	12.1	10.2	10.1	7.2	9.9
MGM China	11.3	10.7	18.3	29.0	18.7	17.6
SJIM Holdings	8.6	6.8	8.1	13.2	13.4	10.0
평균	13.2	13.5	15.5	16.9	16.0	15.2

주1) 2017년의 경우 Outlier 인 파라다이스(104.6 배) 제외

주2) 유사회사 EV/EBITDA Multiple : 시점별로 13.2배~16.9배

✓ GKL 및 파라다이스의 6년 평균 테이블당 일매출 643만원, 머신당 일매출 39만원

	년도	테이블								머신							
		GKL			파라다이스				테이블 합계	GKL			파라다이스				머신 합계
		코엑스	힐튼	부산	위커킬	P-City	부산	제주		코엑스	힐튼	부산	위커킬	P-City	부산	제주	
매출 (백만원)	2013	259,672	152,765	70,787	399,028	85,848	70,755	54,772	1,093,627	25,300	30,085	8,209	26,150	2,526	4,670	1,493	98,433
	2014	228,017	167,037	66,151	389,186	105,401	75,928	60,703	1,092,423	30,411	33,202	9,509	27,323	3,240	4,563	2,011	110,259
	2015	182,081	164,338	74,507	322,500	90,556	68,735	47,333	950,051	33,197	31,876	10,650	27,237	4,600	4,747	2,170	114,478
	2016	205,696	187,998	75,215	328,471	90,276	96,519	52,547	1,036,722	28,857	32,063	10,996	22,608	5,606	5,042	2,685	107,857
	2017	171,519	176,271	76,538	249,449	165,868	68,109	31,414	939,168	27,372	30,939	8,849	22,016	9,004	4,282	1,151	103,613
	2018	175,072	173,867	75,962	273,534	235,194	64,636	22,373	1,020,638	20,073	29,041	8,398	21,656	15,457	3,323	2,160	100,108
테이블수 머신수 (대)	2013	73	55	47	90	33	35	28	361	121	160	90	130	33	42	62	638
	2014	72	51	44	90	36	37	35	365	121	152	90	143	32	59	44	641
	2015	82	51	44	104	36	39	41	397	121	152	90	139	34	58	52	646
	2016	82	51	45	105	52	40	40	415	121	152	116	135	45	47	52	668
	2017	82	51	45	107	158	53	39	535	120	162	114	135	291	63	44	929
	2018	83	52	46	105	159	55	39	539	120	162	105	126	289	78	44	924
테이블당 일매출 머신당 일매출 (원)	2013	9,745,618	7,609,714	4,126,319	12,146,971	7,127,273	5,538,515	5,359,295	8,299,826	572,852	515,154	249,893	551,106	209,714	304,644	65,974	422,696
	2014	8,676,454	8,973,260	4,118,970	11,847,367	8,021,385	5,622,214	4,751,703	8,199,836	688,587	598,446	289,474	523,479	277,397	211,888	125,218	471,265
	2015	6,083,575	8,828,283	4,639,271	8,495,785	6,891,629	4,828,591	3,162,913	6,556,368	751,666	574,550	324,211	536,848	370,669	224,232	114,331	485,507
	2016	6,872,569	10,099,275	4,579,300	8,570,672	4,756,375	6,610,890	3,599,110	6,844,179	653,391	577,920	259,707	458,813	341,309	293,908	141,465	442,363
	2017	5,730,672	9,469,299	4,659,848	6,387,121	2,876,157	3,520,755	2,206,814	4,809,464	624,932	523,237	212,665	446,799	84,771	186,214	71,669	305,566
	2018	5,778,907	9,160,537	4,524,241	7,137,221	4,052,623	3,219,726	1,571,689	5,187,882	458,288	491,138	219,126	470,885	146,533	116,719	134,496	296,827
	평균	7,063,509	9,005,653	4,439,765	8,944,763	4,468,776	4,703,882	3,321,511	6,432,512	625,183	545,630	256,364	498,406	153,005	210,234	107,291	391,146

* 출처 : GKL 및 파라다이스 공시자료



HYOSUNG

C-mart

한빛



제주국제공항

롯데면세점

누웨마루거리

3km

600m

500m

신라면세점

노형오거리

제주국제공항과 3km 거리
제주의 중심, 노형오거리에 위치



제주를 찾는 관광객의 필수 관광코스 (38F 전망대, 8F 폴데크, 3F K패션몰)



▲ 38F 전망대



▲▼ 8층 폴데크



▼ 3F K패션몰



1,600 올스위트 객실 (아시아 최대규모 그랜드 하얏트 호텔)



▲ 65m² 스탠다드 룸 (1,467개)



▼ 195m² 디플로매트 스위트 (5개)

▲▼ 130m² 그랜드 스위트 (127개)

