



롯데관광개발 Investor Day

2022. 7

INVESTOR RELATIONS 2022

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 알려드립니다.

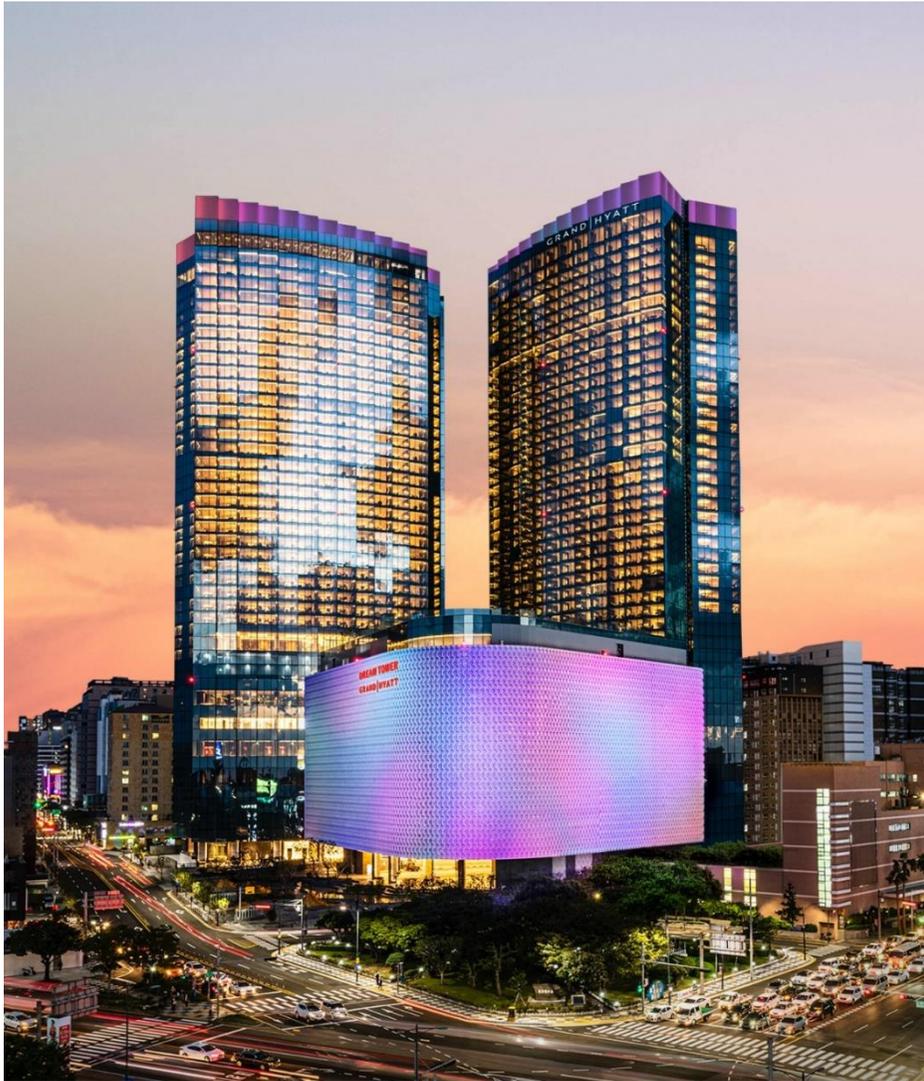
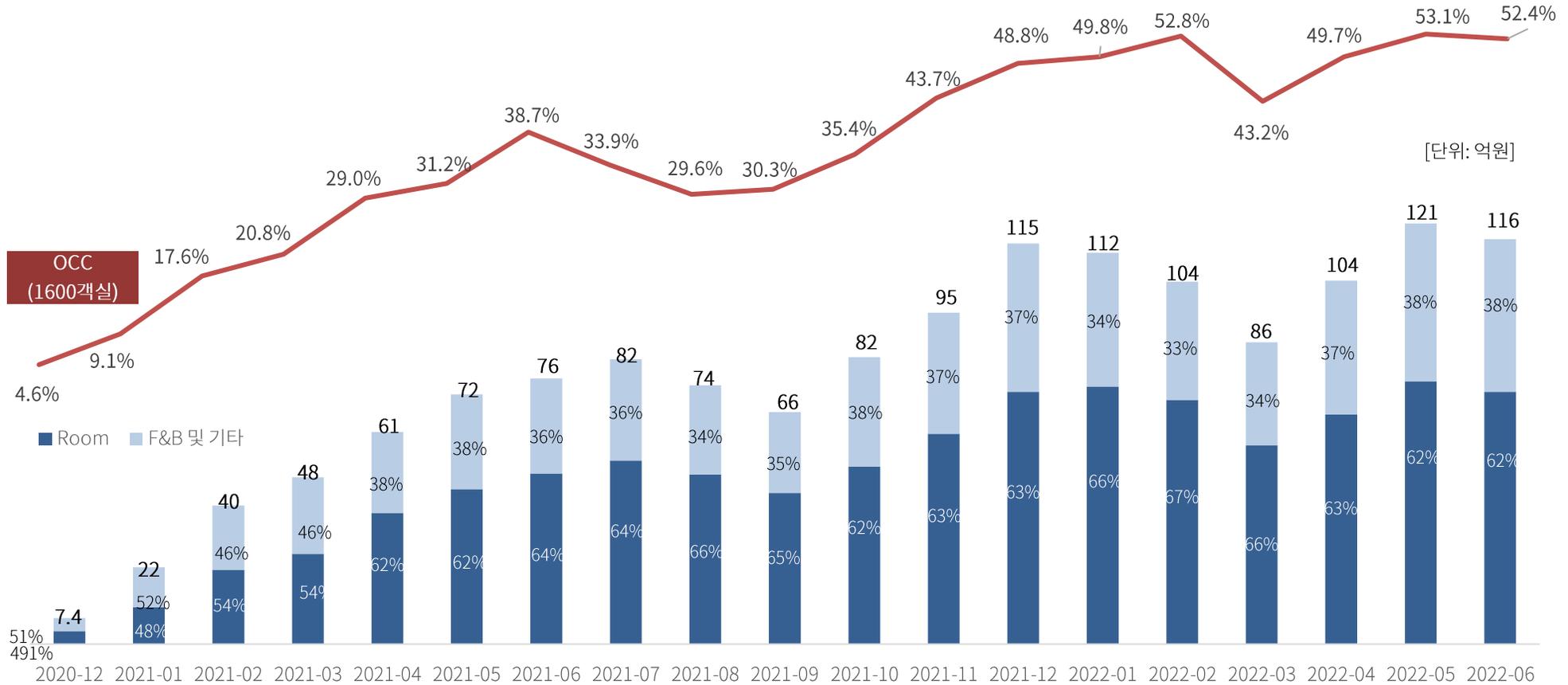


Table of Contents

1. 호텔사업
 - OCC 및 매출액
 - F&B 방문객 수 및 매출액
 - ADR 및 채널 비중
2. 카지노 사업
 - 실적 현황
3. 제주드림타워 분기 매출액 현황
4. 매출실적 추정
5. 차입금 현황
6. 자산재평가 영향
7. 공매도잔고 현황

1. 호텔 사업 - OCC 및 매출액

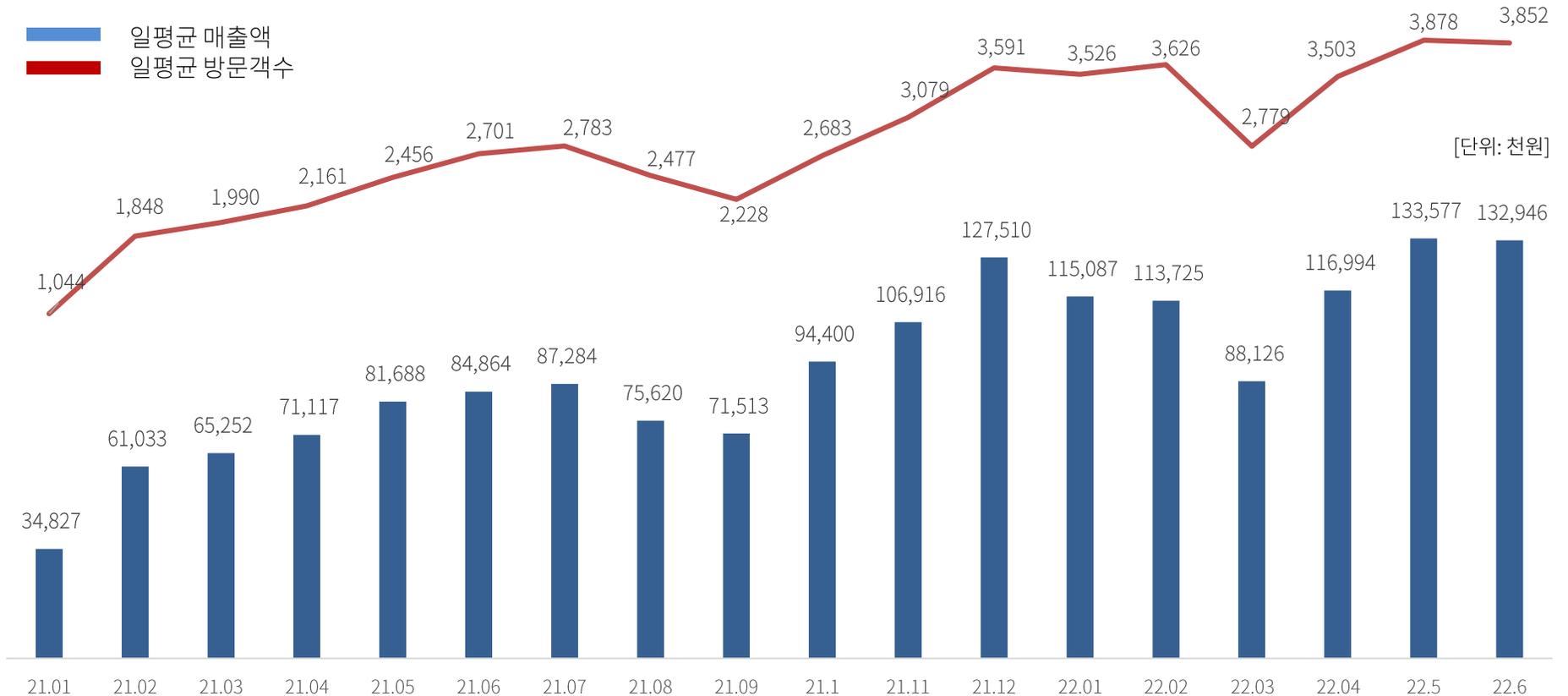
4월 사회적 거리두기 해제 및 호캉스 수요로 2분기 호텔 매출액 341억원 기록하며 사상 최대 규모 달성



1. 호텔 사업 - F&B 방문객 수 및 매출액

F&B 가격인상¹ 및 사회적거리두기 해제에 따른 방문객 증가로 2분기 F&B 일평균 매출 규모 확대

F&B 일평균 방문객 및 매출액

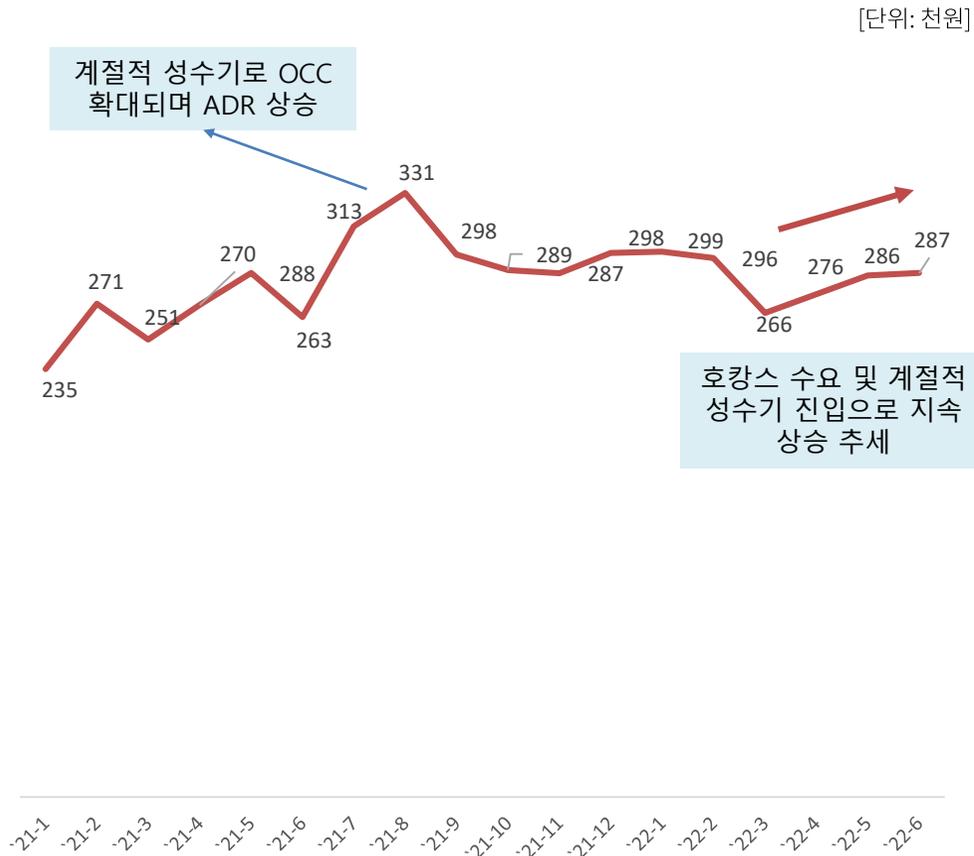


1. 가격인상: F&B 원재료 등 인상 시 탄력적으로 판매가격 인상 적용 (4/15일 그랜드키친 석식 가격 10%인상 (기존 11.8만원→13만원))

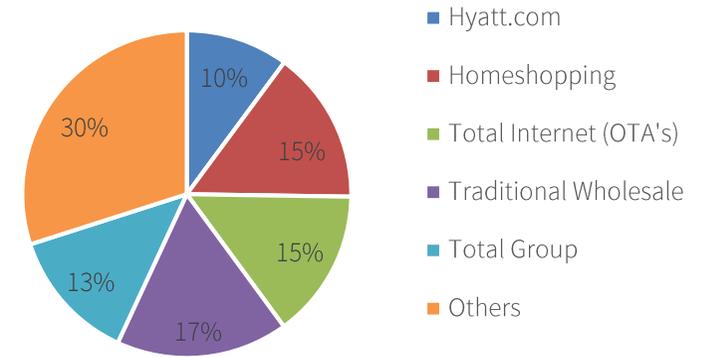
1. 호텔 사업 - ADR 및 채널 비중

하반기 여름 성수기 수요 확대 및 판매 채널 MIX 변화로 ADR 지속 상승 전망

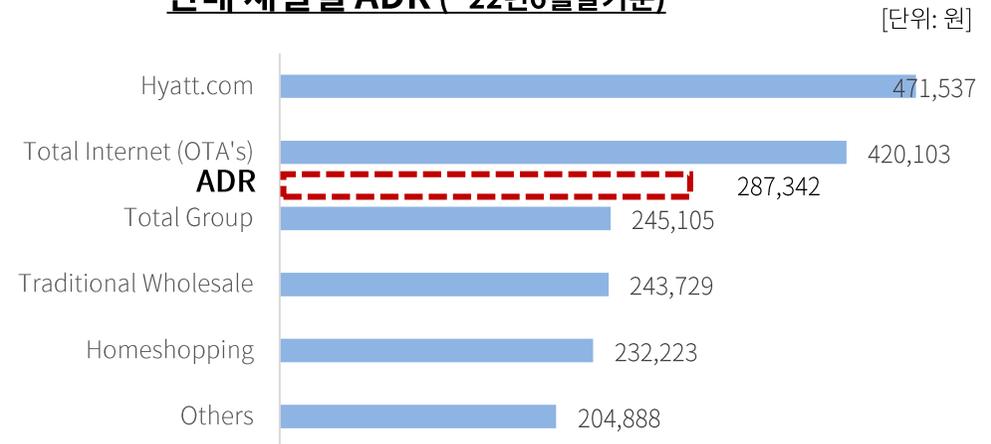
호텔 ADR 추이 (`21.1~`22.6)



호텔 매출액 판매 채널별 비중 (`22년6월말기준)



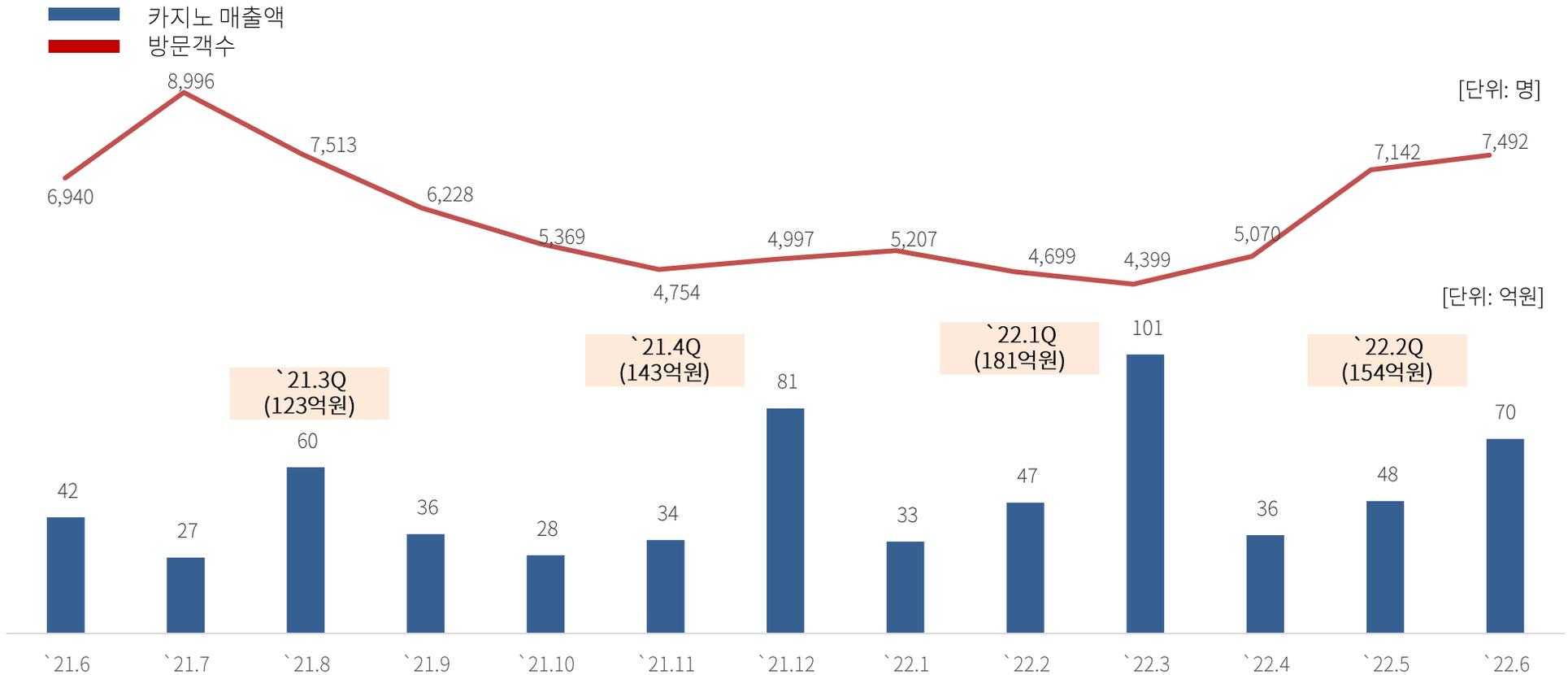
판매 채널별 ADR (`22년6월말기준)



2. 카지노 사업 - 실적 현황

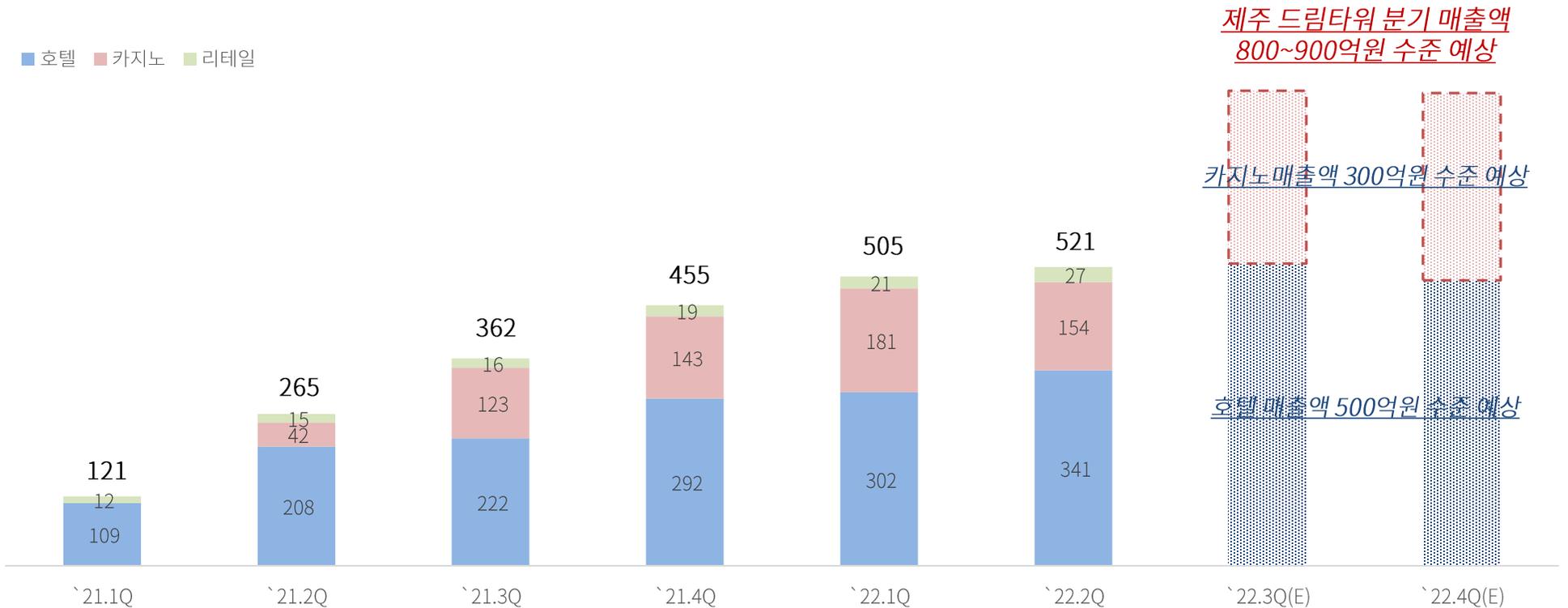
6월 무사증 및 제주-싱가포르 직항 재개에 따른 카지노 고객 유입 증가로 70억원 기록,
하반기 인바운드 카지노 고객 지속 유입되며 매출 확대 전망

제주 드림타워 카지노 실적



3. 제주드림타워 (호텔, 카지노, 리테일) 분기 매출액 현황

제주드림타워 2분기 호텔 및 카지노 실적 호조로 매출액 521억원 달성하며 사상최대 규모 기록
하반기 호텔 성수기 진입 및 카지노 인바운드 고객 확대로 분기 800~900억원 수준 매출 기대



4. 매출실적 추정

■ 2022년 호텔 부문 실적 추정 : 호텔 OCC 70~80%시 년 매출액 1,800억원 ~ 2,000억원

- 호텔 OCC 50% 수준 EBITDA 흑자

[단위: 억원]

구 분	50%	60%	70%	80%	90%
판매객실수	73,600	88,320	103,040	117,760	132,480
객실매출액	236	283	330	377	424
F&B 및 기타	130	155	181	207	233
호텔매출액	365	438	511	584	657
EBITDA Margin	4%	12%	22%	30%	38%

■ Post COVID 카지노 부문 매출 추정 : 연간 3,962억원 ~ 1조원

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

5. 차입금 현황

고정금리로 금리인상 환경 이자비용 증가 영향 없으며,
전환사채 주식 전환에 따른 자본 확충 및 이자비용 감소 전망

롯데관광개발 차입금 현황 (2022년 6월말)

[단위: 억원]

계정	적요	금액	이자율	발행일	만기일
장기차입금	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
	소계	7,000			

구분	잔액 (억원)	전환가능일	총 전환가능 주식수	현재전환주식수	전환비율
해외전환사채(6)	710	2022.09.20	5,129,241	-	0%
국내전환사채(7-1)	209	2022.01.15	2,379,421	1,035,359	44%
국내전환사채(7-2)	258	2022.03.11	3,682,315	2,021,630	55%
국내전환사채(8-1)	700	2022.11.29	3,839,614	-	0%
국내전환사채(8-2)	100	2022.11.29	548,516	-	0%
소계	1,977		15,579,107	3,056,989	20%

자산재평가 개요

재평가 목적물	토지		
재평가 대상	제주특별자치도 제주시 노연로 12 (노형동)		
재평가 기준일	2022-06-30		
평가기관	(주)경일감정평가법인		
재평가 내역 (단위: 원)	장부가액	재평가금액	재평가차액
	104,656,631,661	568,000,000,000	463,343,368,339

■ K-IFRS (한국채택국제회계기준)에 의거 자산의 실질가치 반영

■ 재평가 차액에 따른 자본금 총계 증가

- 재평가 차액 4,633억원 중 3,259억원 자본 증가 효과
(이연법인세부채 1,040억원, 회계처리 미반영금액 335억원 제외)

■ 재무 안정성 강화 (부채비율 하락)

- 재평가 차액의 자본금 증가 영향으로 `22년 1분기말 기준 부채비율 1358%→322%로 감소

7. 공모도잔고 현황

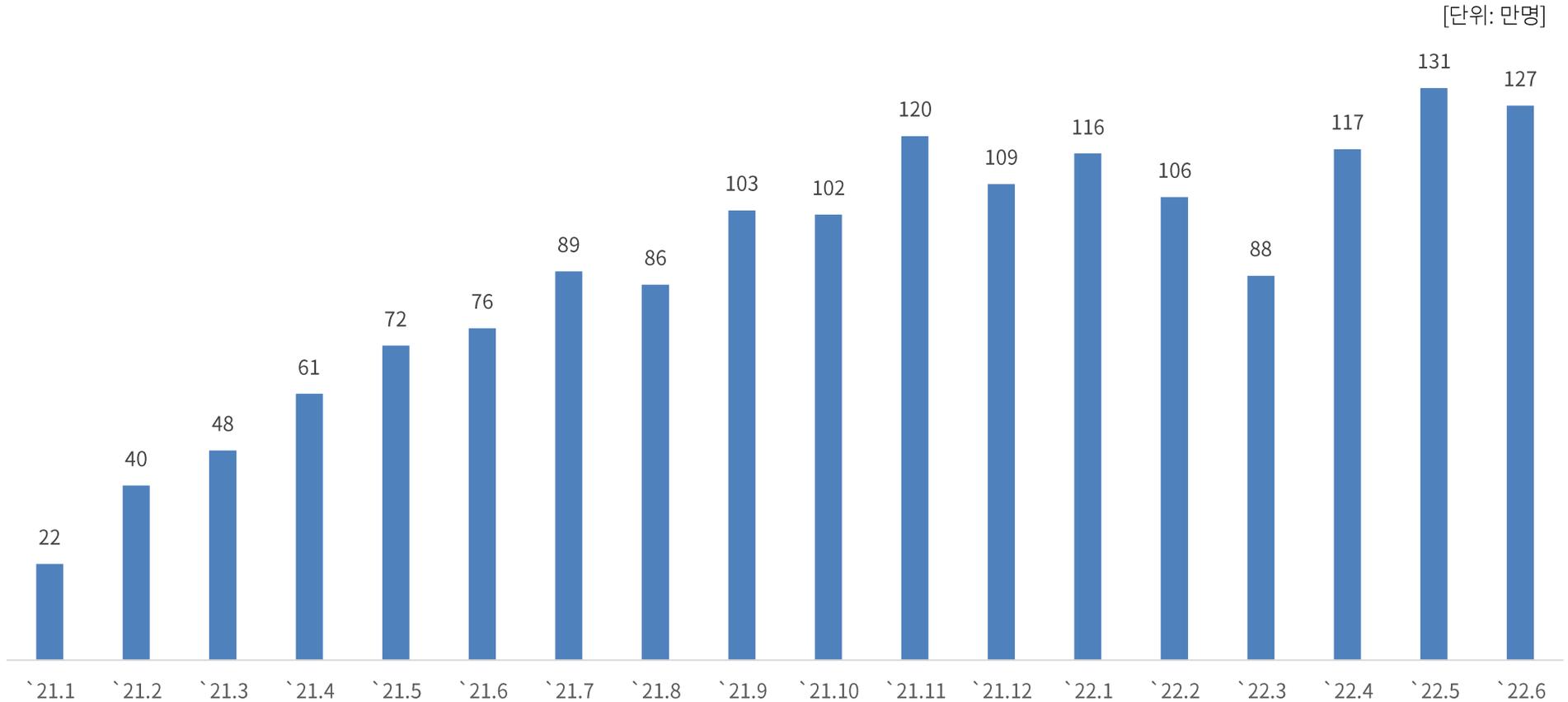
롯데관광개발 공모도잔고 현황 (` 22년 6월)

구분	공매도잔고수량	발행주식총수	공매도잔고금액(원)	시가총액(원)	비중(%)
2022/06/28	6,022,202	72,332,651	68,351,992,700	878,841,709,650	8.3
해외CB차익거래 제외시	1,753,356	72,332,651	19,887,492,700	878,841,709,650	2.4

[출처: 한국거래소]

- 롯데관광개발 공모도 잔고 602만주 중 427만주는 2019년 해외CB (USD 6,000만불, 약 770억원)를 발행하며 발생한 차익거래 수량임
- CB 발행에는 세계 1위 CB전문 투자회사인 린던 어드바이저스 (Linden Advisors) 4000만불, LMR 파트너스가 2000만불을 투자하여 총 6000만불을 조달하였고 이후 동화투자개발로부터 460만주를 대차하고 매도하였으며 이후 수차례 상환을 통해 현재427만주 존재
- 해당 거래는 전환사채를 인수하면서 시장중립(Market Neutral) 전략 구사를 위한 헤지(위험회피) 차원에서 롯데관광개발 보통주를 대주주 (동화투자개발)로부터 직접 대차해 매도한 것이며 델타 플레이스먼트(Delta Placement) 매매라고 함
- 롯데관광개발 공모도 잔고의 경우 2022년 6월 28일 기준 약 602만주로 전체 발행주식수 (72,332,651주)의 8.3% 규모이며 2019년 발행한 해외CB 에 따른 차익 거래 427만주를 제외하면 공모도 잔고는 175만주로 전체 발행주식수의 2.4%수준

‘22년 6월 제주 입도객 127만명으로 코로나 이전 수준 회복
하반기 태국(방콕), 싱가포르 항공 등 해외 직항 재개로 외국인 방문 증가 기대



[출처: 제주관광협회]