

NO.1 All Seasons Resort
Premium Condominium Developer



Disclaimer

본 자료는 투자자들을 대상으로 실시되는 Presentation에서의 정보 제공을 목적으로 ㈜용평리조트(이하 “회사”)에 의해 작성되었으며
이의 반출, 복사 또는 타인에 대한 재배포는 금지됨을 알려드리는 바입니다.

본 Presentation에의 참석은 위와 같은 제한 사항의 준수에 대한 동의로 간주될 것이며
제한 사항에 대한 위반은 관련 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’에 대한 위반에 해당 될 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.

위 “예측정보”는 향후 경영환경의 변화 등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로 불확실성을 내포하고 있는 바,
이러한 불확실성으로 인하여 미래 실적은 “예측정보”에 기재되거나 암시된 내용과 중대한 차이가 발생할 수 있습니다.
또한, 향후 전망은 Presentation 실시일 현재를 기준으로 작성된 것이며 현재 시장상황과 회사의 경영방향 등을 고려한 것으로
향후 시장환경의 변화와 전략수정 등에 따라 별도의 고지없이 변경될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

자료의 활용으로 인해 발생하는 손실에 대하여 회사 및 회사의 임원들은 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려드립니다.

본 문서는 주식의 모집 또는 매매 및 청약에 관한 권유를 구성하지 아니하며,
문서의 그 어느 부분도 관련 계약 및 약정 또는 투자 결정을 위한 기초 또는 근거가 될 수 없음을 알려드립니다.



Contents

01. 산업현황

02. 사업현황(1)(2)(3)

03. 경영성과(1)(2)(3)

04. 운영사업 현황

05. 분양사업 현황(1)(2)

06. 분양사업 계획

Vision. 아시아 NO.1 프리미엄 리조트로 도약

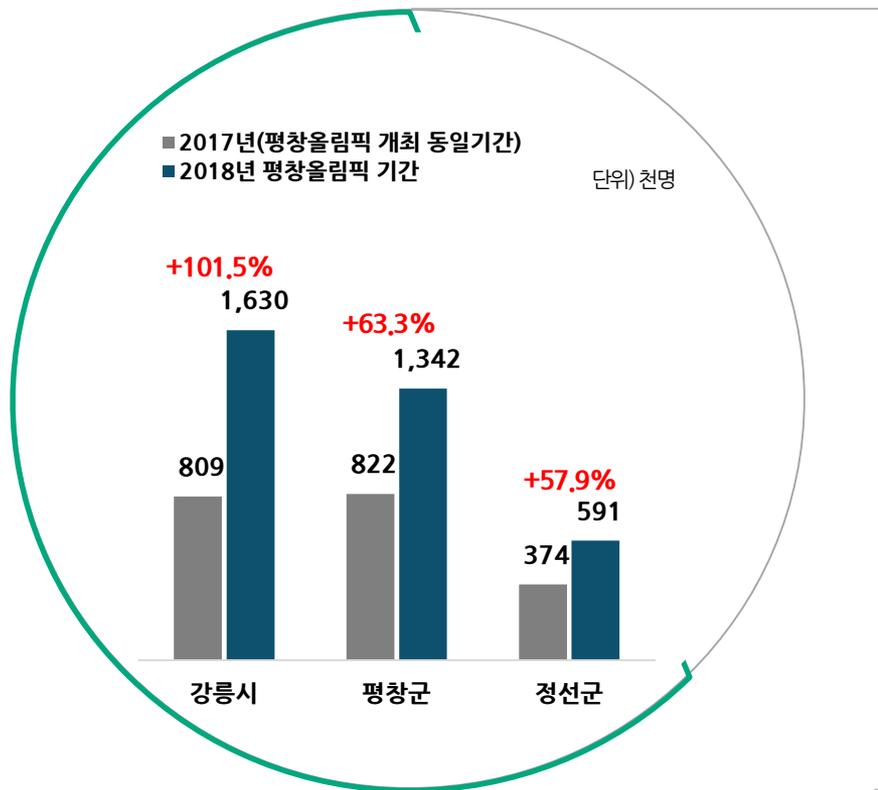
Appendix. 회사소개

용평리조트 숙박시설 증대
용평리조트 인근 객실 수 증가
신규프로젝트 개시
요약재무제표

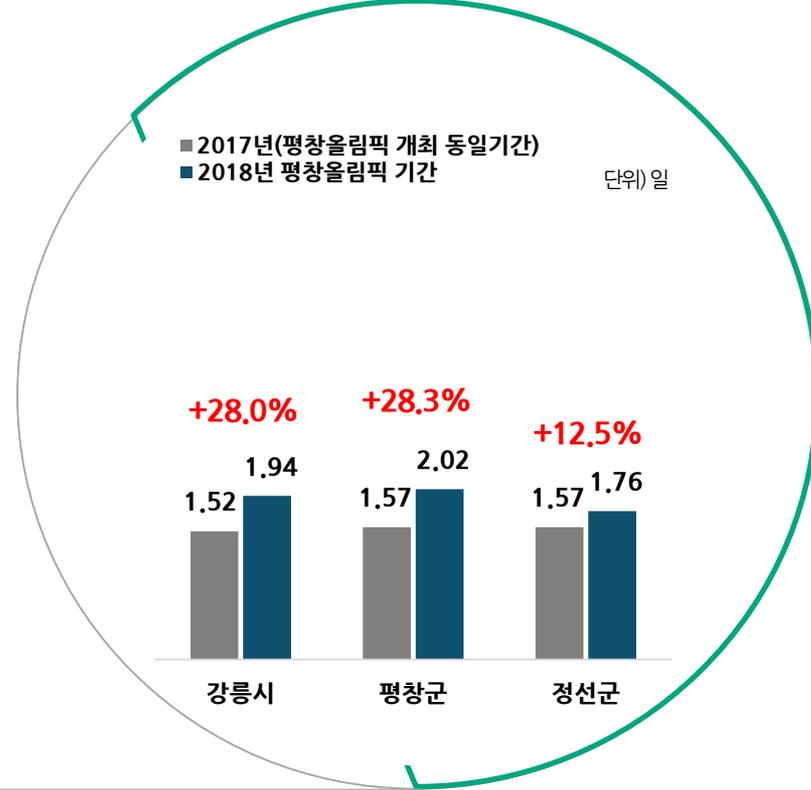
01. 산업현황

평창동계올림픽기간 방문객 수 및 방문객 체류일 증대

● 평창동계올림픽 기간 지역별 방문객 수



● 평창동계올림픽 기간 지역별 방문객 체류일



자료) 한국문화관광연구원
 주) 평창올림픽 기간은 2018.2.9~2.25

02. 사업현황(1)

프리미엄 콘도 개발 및 리조트 운영사업 영위

● 사업구조



· 운영사업: 사계절 안정적인 운영사업 매출 실현



· 객실판매

· 스키장

· 골프장

· 워터파크

· 기타

· 분양사업: 등기제 프리미엄 콘도 중심의 매출 실현



· 프리미엄콘도: 지정 예약 객실 이용 & 연간이용료 지불 48%

· 대중형콘도: 사용할때마다 요금 지불 52%

주) 비율은 2017년말 객실수 기준

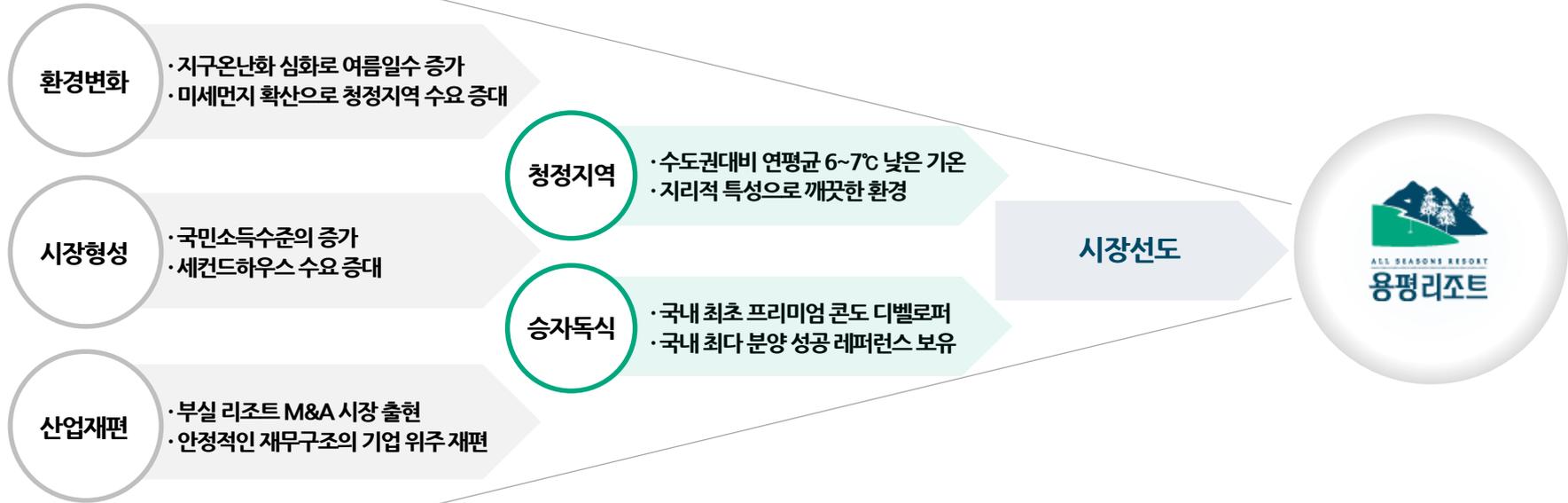
● 콘도분양사업 수익구조

구분	가입	소유권	이용혜택	만기	운영수익	분양수익
등기제 (83%)	분양금 납부	있음 (등기 이전)	지정 예약 객실 이용, 리조트 이용 할인	만기없음	연간이용료 + 운영수익	분양수익 (매출)
회원제 (17%)	입회금 납부	없음 (회원으로 등록)	리조트 이용 할인	만기도래 연장 or 반환	객실판매 + 운영수익	장기예수보증금 (부채)

주) 비율은 2017년말 객실수 기준

02. 사업현황(2)

기후 변화에 따른 지리적 이점 · 프리미엄 콘도 디벨로퍼 업계 재편으로 인해 시장선도



02. 사업현황(3)

국내 최초 스키장 리조트 + 프리미엄 콘도 디벨로퍼

회사연혁

국내최초스키장개관 → All Seasons Resort 도약



- 1973 회사설립
- 1975 스키장 개장
- 1985 대중골프장 개장



- 1989 용평골프클럽 개장
- 1997 레인보우슬로프 오픈
- 1998 관광콘도라 개장
- 1998~2015 FIS 알파인 스키월드컵 개최(4회)



- 2004 버치힐골프클럽 개장
- 메가그린슬로프 오픈
- 2008 피크아일랜드 개장



- 2015~ 매년 KLPGA 골프대회 개최
- 2016 World Ski Awards, Best Ski Resort 4년 연속 수상
- 2018 글로벌 브랜드 역량지수(GBCI) 스키장 및 콘도미니엄 부문 7년 연속 1위
- 2018 2018 평창동계올림픽 개최

국내최초프리미엄콘도 런칭 → 국내 대표 프리미엄 리조트 타운 구축



- 1982 용평콘도(205실) 개관
- 1985 드래곤밸리호텔 개관
- 1989 타워콘도(208실) 개관
- 1990 빌라콘도(412실) 개관



- 2002 버치힐콘도(450실) 개관
- 2006 포레스트레지던스 1차(61실) 개관
- 그린피아콘도(338실) 개관



- 2008 서해 무창포 비체펠리스(236실) 개관
- 포레스트레지던스 2차(106실) 개관
- 베르데힐콘도(224실) 개관



- 2016 버치힐테라스레지던스(70세대) 개관
- 2017 블리스힐스테이(122실) 개관
- 2018 올림픽빌리지(600세대) 개관 예정

03. 경영성과(1)

평창동계올림픽 효과로 영업이익 202억원(+90.4%YoY), 순이익 134억원(+117.8%YoY) 실현

구분	2017.1Q	2017.4Q	2018.1Q	YoY	QoQ	2016	2017	YoY
매출액	491	436	598	+21.7%	+37.1%	2,107	2,097	-0.5%
영업이익	106	66	202	+90.4%	+206.7%	304	335	+10.3%
영업이익률 (%)	21.6	15.1	33.9	+12.3%p	+18.8%p	14.4	16.0	+1.6%p
세전이익	79	42	175	+120.8%	+318.1%	182	219	+20.0%
당기순이익	61	32	134	+117.8%	+320.7%	143	170	+18.4%
순이익률 (%)	12.5	7.3	22.4	+9.9%p	+15.1%p	6.8	8.1	+1.3%p

주) K-IFRS 연결 재무제표 기준

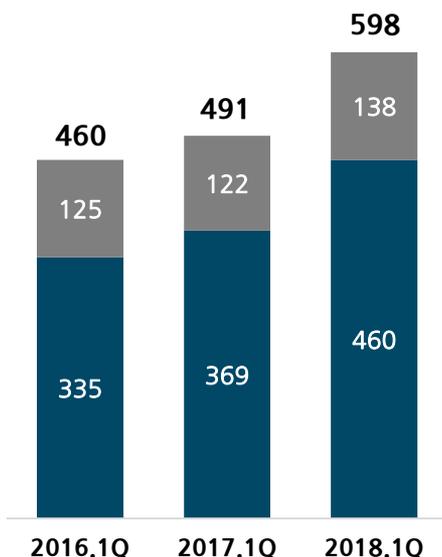
03. 경영성과(2)

계절적 성수기인 1Q 수익이 3년 연속 증가하면서 전체적인 재무성과 개선 기대

● 최근 3개년 매출액

단위) 억원

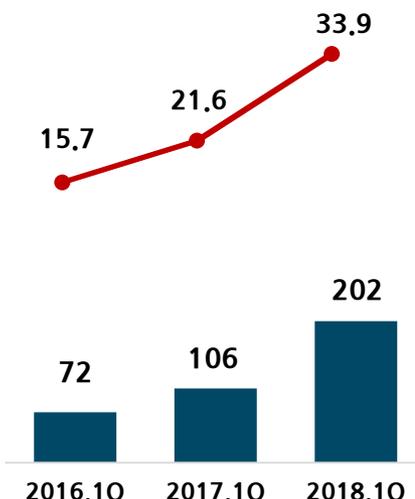
■ 운영매출 ■ 분양매출



주) K-IFRS 연결 재무제표 기준

● 최근 3개년 영업이익(률)

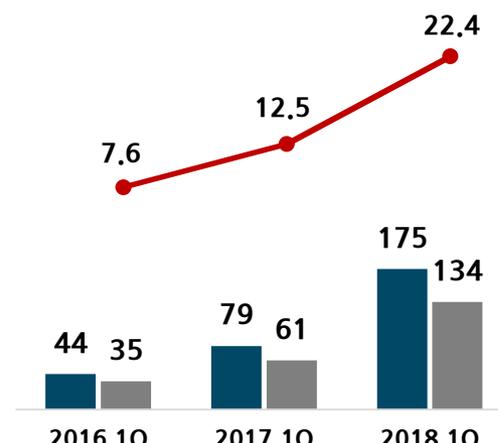
단위) 억원, %



● 최근 3개년 순이익(률)

단위) 억원, %

■ 세전이익 ■ 순이익

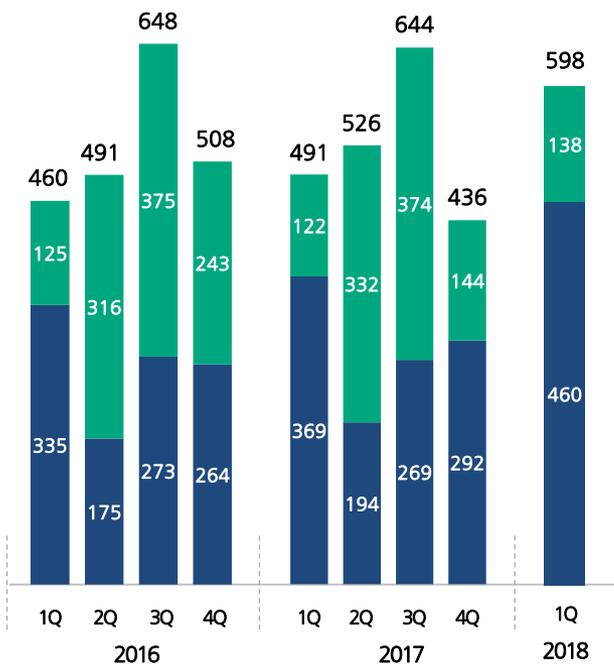


03. 경영성과(3)

● 최근 3개년 분기별 매출

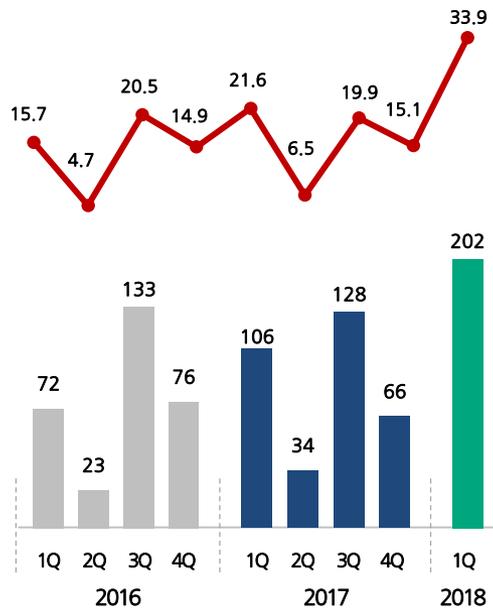
단위) 억원

■ 분양매출
■ 운영매출



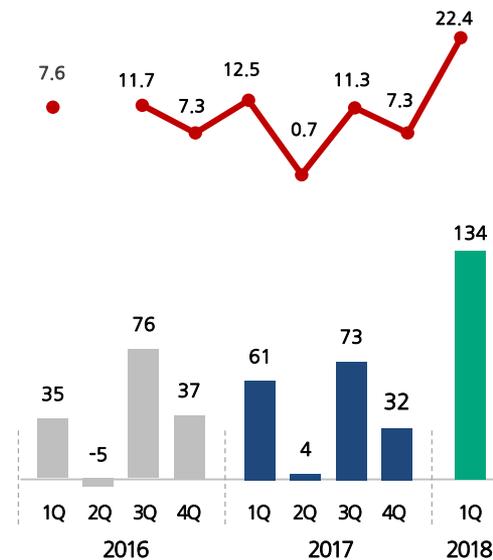
● 최근 3개년 분기별 영업이익(률)

단위) 억원, %



● 최근 3개년 분기별 순이익(률)

단위) 억원, %



주) K-IFRS 연결 재무제표 기준

04. 운영사업 현황

숙박시설 증가 + 교통인프라 개선 + 새로운 콘텐츠 개발

용평리조트 숙박시설 증대

- 숙박시설 증가(분양매출 실현)가 리조트 이용객 증대(운영매출 증가)로 이어지는 선순환 구조
 - 2018년 600세대 개관에 따라 운영매출 긍정적 효과 기대
- 19page 참고

- 청량지역 ↔ 진부역: 1시간 20분 소요
서울역, 상봉역 등 정차
- 진부역 ↔ 용평리조트: 셔틀버스로 약 15분 소요

KTX 등 교통인프라 개선

용평리조트 인근 객실 수 증대

- 용평리조트 인근에 총 1,668실 규모의 숙박시설 개관
 - 부대시설 없이 숙박시설만 개관하였기 때문에 용평리조트의 스키·골프·워터파크 등 놀이시설 이용객 증가 기대
- 20 page 참고

- 카트형 썰매인 루지(LUGE) 신설
 - 4월 초 착공하여 7월 중 오픈 예정
 - 스키 비시즌에 슬로프를 활용하여 새로운 부가가치 창출
- 21 page 참고

신규 프로젝트 개시



05. 분양사업 현황(1)

올림픽빌리지 공정 + 버치힐콘도 등기제 전환 + 신규 분양 프로젝트 개시 및 계획

올림픽빌리지 막바지 공정 진행중

- 올림픽빌리지 분양률 100%, 공정률 90.03%
- 2018년 8월 입주 예정

13 page 참고

- 올림픽빌리지 공정 마무리에 따라 순차적으로 신규 분양 프로젝트 개시하여 분양매출의 공백 지양

15 page 참고

신규 프로젝트 개시

버치힐콘도 회원제 → 등기제 전환

- 2002년 버치힐콘도 개관이후 회원권 만기도래 시 회원제(부채) → 등기제(매출) 전환 작업 진행
- 2018년 1분기 123억원의 매출 실현
- 2018년 만기도래 잔여 물량 약 320억원

14 page 참고

- 용평리조트 단지 내 각 평형별로 시장 조사를 통한 추가 수요 파악
- 신규 프리미엄 콘도 등 다양한 개발 계획 수립

15 page 참고

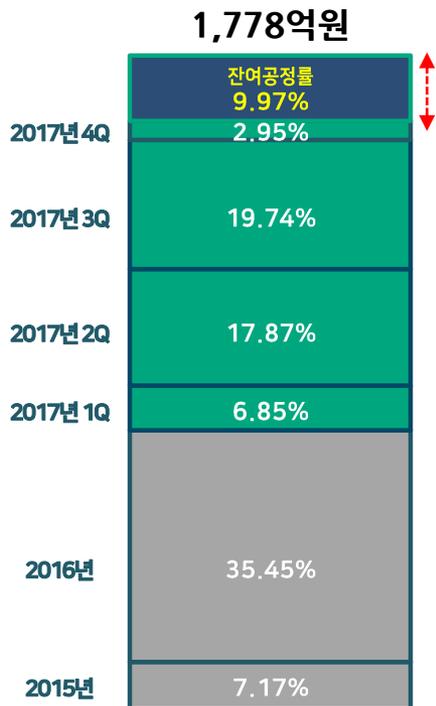
신규 프로젝트 계획



05. 분양사업 현황(2)

올림픽빌리지 임대가 3월 패럴림픽까지 이어지며 1분기 추가 공정 無... 2분기에 잔여공정 진행 예정

● 올림픽빌리지 매출인식 현황



올림픽빌리지 공정 개요

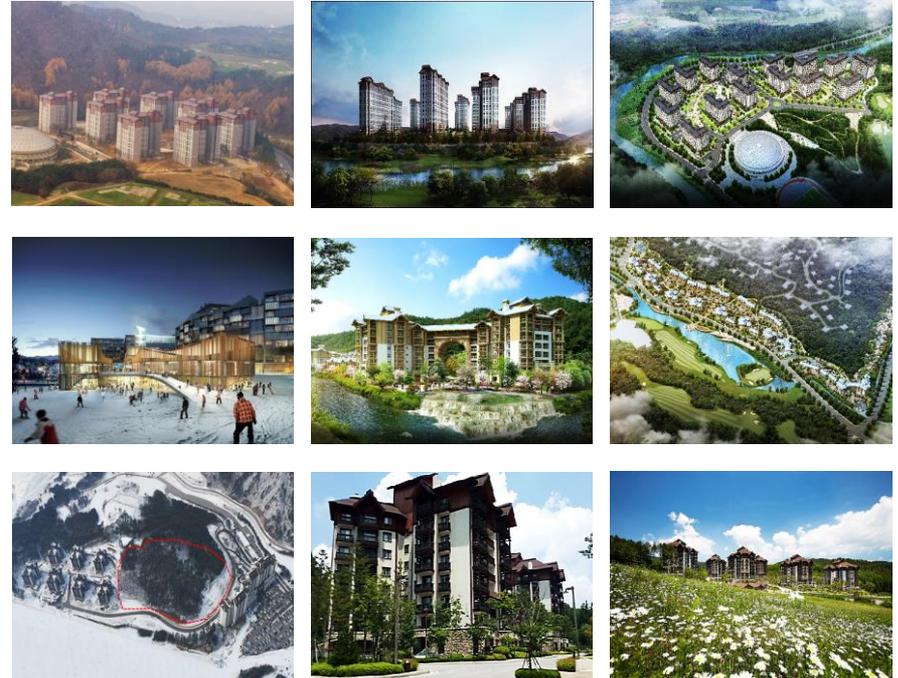
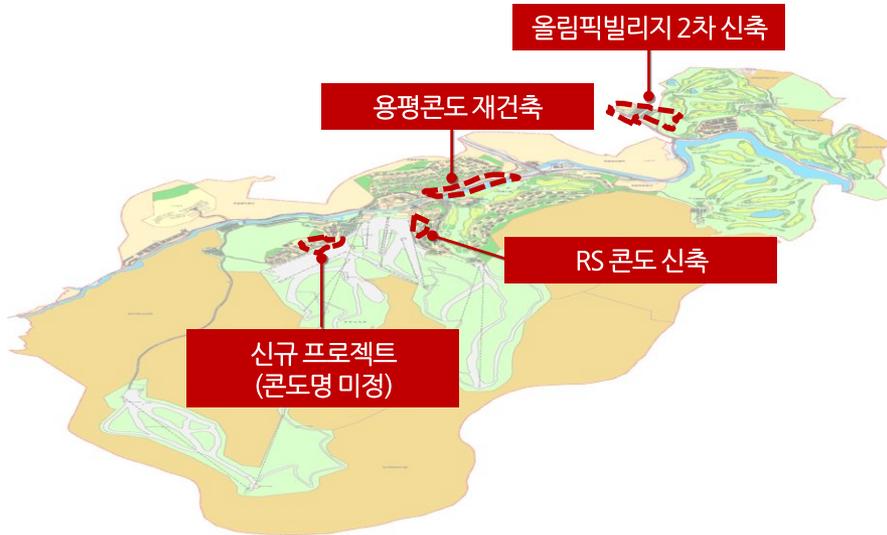
규모	600세대 / 총 8동	
진행 일자	공사	2015.09 ~ 2017.10 & 올림픽 종료 후 ~ 2018.08
	선수촌 사용	2017.10 ~ 2018.03
	선수촌 준공식	2017.12
	실소유자 입주	2018.09

주) 2018년 3월 말 기준

06. 분양사업 계획

단계별 프리미엄 콘도 추가 개발을 통해 대규모 종합 휴양 타운 조성

● 부동산 분양사업 계획(2018~)



Vision. 아시아 NO.1 프리미엄 리조트로 도약



아시아 NO.1 프리미엄 리조트로 도약

새로운 콘텐츠 개발을 통한
고객 만족도 증대

프리미엄 콘도
개발 사업 지속 추진

개선된 교통 인프라,
올림픽 유산을 활용한
해외 관광객 유치로
운영수입 증대

Appendix. 회사소개

회사개요

회사명	(주)용평리조트
대표이사	신달순
설립일	2000년 2월 7일
자본금	2,407억원
사업영역	리조트 운영(스키, 골프 등), 프리미엄 콘도 분양 등
주소	강원도 평창군 대관령면 올림픽로 715
홈페이지	www.yongpyong.co.kr

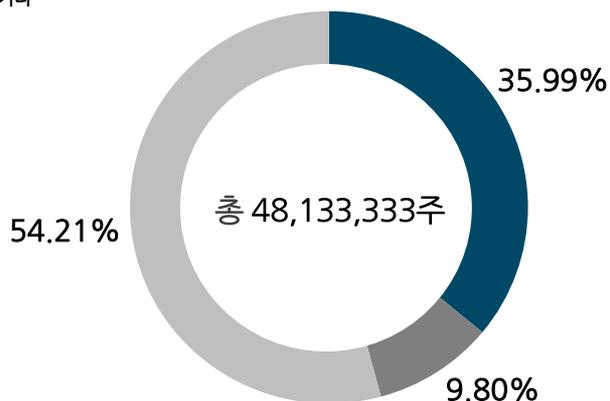
CEO프로필



성명	신달순
생년월일	1956년 4월 28일
약력	- 건국대학교 석사 - 가천대학교 박사(경영학) - 2017~(주)용평리조트 대표이사 - 2005~2016(주)센트럴시티 대표이사 (주)센트럴관광(JW메리어트호텔서울) 대표이사 겸직 - 2003~2005(주)용평리조트 대표이사

주주현황

- (재)세계기독교통일신령협회유지재단
- 선원건설(주)
- 기타



(재)세계기독교통일신령협회유지재단	17,321,787주
선원건설(주)	4,717,820주
기타	26,093,726주

주) 2018년 3월 말 기준

Appendix. 회사소개

● 용평리조트 콘도빌리지 현황

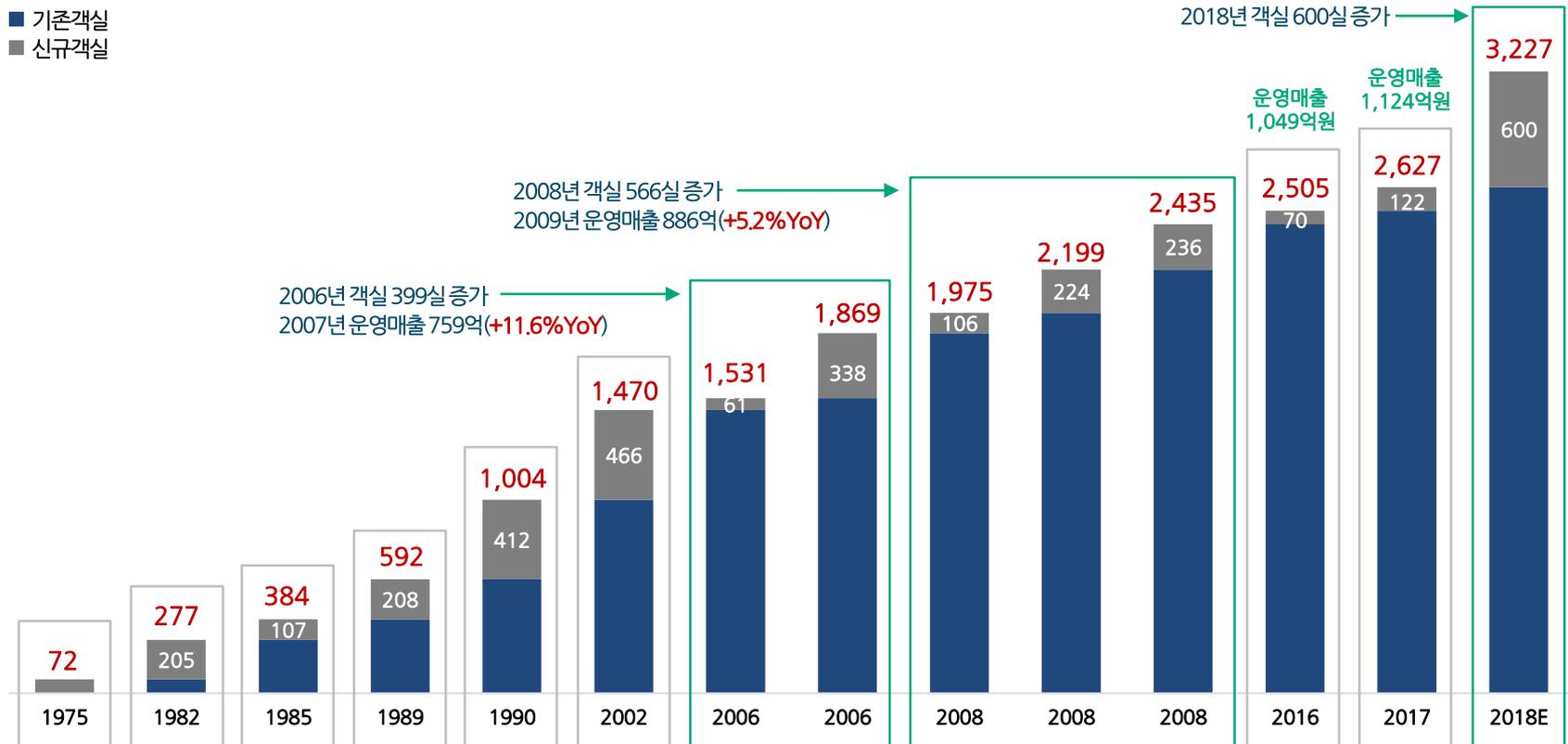


Appendix. 용평리조트 숙박시설 증대

숙박시설 증가(분양매출 실현)가 리조트 이용객 증대(운영매출 증가)로 이어지는 선순환 구조

● 용평리조트 단지 내 객실 수 증가

- 기존객실
- 신규객실



단위: 실
 주) 년도는 새로운 객실이 개관하는 해만 표기

Appendix. 용평리조트 인근 객실 수 증가

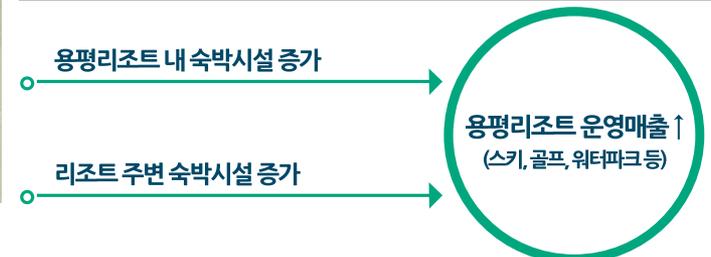
용평리조트 10분 거리 내 숙박시설 1,688실 증가... 기존 용평리조트 객실 수의 65% ↑

○ 횡계지역 숙박시설 증가현황



자료) 언론기사취합

구분	특징
평창 이지움	<ul style="list-style-type: none"> • 평창군 대관령면 횡계리 278-4번지 (용평리조트 5.4km 근방) • 지하1층 ~ 지상16층 규모 • 총 365 객실 • 2017년 11월 준공
라마다호텔	<ul style="list-style-type: none"> • 평창군 대관령면 횡계리 245-36번지 (용평리조트 5.8km 근방) • 지하3층 ~ 지상4층 규모 • 총 678 객실 • 2017년 12월 준공
데이즈힐 스키아테라하우스	<ul style="list-style-type: none"> • 평창군 대관령면 용산리 678 (용평리조트 4.1km 근방) • 총 445 가구 • 2016년 7월 준공
풍림아이원콘도	<ul style="list-style-type: none"> • 평창군 대관령면 용산리 161-1 (용평리조트 4.5km 근방) • 지하2층 ~ 지상10층 규모 • 총 200 객실 • 2016년 준공



Appendix. 신규 프로젝트 개시

새로운 레포츠 시설 루지(LUGE) 신설... 2018년 4월 착공, 7월 초 오픈 예정

● 타사 루지 사업 현황



자료) 스카이라인 루지, 루지월드 홈페이지

국내 루지 사업 현황

통영	2017년 2월 10일 오픈
홍천(대명)	2017년 7월 오픈
강화	2018년 5월 오픈 예정

통영 루지 1년간 180만명이 탔다..."예상 뛰어넘은 성공"

통영 루지 개장 1년 만에 180만 탑승 '대기록'

... 국내 처음으로 **경남 통영에서 지난해 2월 개장한 레포츠 썰매장인 루지가 1년 만에 180만 회 탑승이라는 대성공을 거뒀다**... 하루평균 5000명 이용한 셈이다... 특히 지난해 가을부터 선보인 야간 개장(나이트 루지)은 해질녘부터 다채로운 조명 아래서 루지를 즐길 수 있는 기회를 제공했다... 통영 루지는 개장 당초 연간 75만명 탑승을 목표로 잡았다...

자료) 언론기사 취합

● 당사 루지 사업 계획



용평리조트 루지 사업 계획

공사	2018년 4월 ~ 2018년 6월
준공(예정)	2018년 7월 초
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 핑크슬로프 상단에서 옐로우슬로프 하단까지 이어지는 1.3km 코스 · 스키 비시즌에 슬로프를 활용하여 부가가치 창출 가능 · 여름 성수기(7월~8월)에는 LED 조명 활용하여 야간 영업 예정

Appendix. 요약재무제표(별도)

● 재무상태표

단위) 백만원

구분	2018.1Q	2017.1Q	2017	2016	2015
유동자산	134,960	212,954	141,983	236,312	288,286
비유동자산	721,006	691,950	725,708	692,158	681,948
자산총계	855,966	904,904	867,691	928,470	970,234
유동부채	253,050	286,992	257,209	307,260	407,727
비유동부채	186,082	220,271	202,345	224,855	249,795
부채총계	439,132	507,263	459,554	532,115	657,522
자본금	240,667	240,667	240,667	240,667	190,000
주식발행초과금 (주식할인발행차금)	18,030	18,030	18,030	18,030	(922)
자기주식처분 손실	-	-	(12)	-	-
기타포괄손익누 계액	(4)	-	(2)	-	-
이익잉여금	158,141	138,945	149,454	137,659	123,634
자본총계	416,834	397,641	408,137	396,355	312,712

주) K-IFRS 별도 재무제표 기준

● 손익계산서

단위) 백만원

구분	2018.1Q	2017.1Q	2017	2016	2015
매출액	59,688	48,995	209,351	209,953	176,025
매출원가	(35,601)	(34,818)	(161,956)	(161,042)	(134,436)
매출총이익	24,087	14,178	47,395	48,911	41,589
판매비와 관리비	(4,023)	(3,575)	(13,831)	(18,589)	(14,998)
영업이익	20,064	10,603	33,565	30,322	26,591
기타수익	264	353	684	102	5,434
기타비용	(28)	(276)	(1,586)	(1,239)	(3,317)
금융수익	59	110	410	607	913
금융비용	(3,081)	(2,911)	(11,152)	(11,608)	(14,354)
법인세비용 차감전순이익	17,278	7,879	21,921	18,185	15,267
법인세비용	(4,046)	(1,761)	(4,950)	(3,906)	(3,660)
당기순이익	13,232	6,118	16,971	14,279	11,607

Appendix. 요약재무제표(연결)

● 재무상태표

단위) 백만원

구분	2018.1Q	2017.1Q	2017	2016	2015
유동자산	135,463	213,626	142,599	236,970	288,887
비유동자산	720,855	691,767	725,557	691,976	681,764
자산총계	856,318	905,394	868,156	928,946	970,651
유동부채	253,179	287,198	257,430	307,473	407,963
비유동부채	186,297	220,450	202,545	225,031	249,870
부채총계	439,476	507,648	459,975	532,504	657,833
자본금	240,667	240,667	240,667	240,667	190,000
주식발행초과금 (주식할인발행차금)	18,030	18,030	18,030	18,030	(922)
자기주식처분 손실	-	-	(12)	-	-
기타포괄손익누 계액	(4)	-	(2)	-	-
이익잉여금	158,134	139,018	149,471	137,718	123,714
자본총계	416,842	397,746	408,181	396,442	312,818

주) K-IFRS 연결 재무제표 기준

● 손익계산서

단위) 백만원

구분	2018.1Q	2017.1Q	2017	2016	2015
매출액	59,795	49,117	209,677	210,702	176,303
매출원가	(35,527)	(34,912)	(162,351)	(161,737)	(134,841)
매출총이익	24,268	14,205	47,327	48,965	41,463
판매비와 관리비	(4,023)	(3,575)	(13,830)	(18,591)	(15,032)
영업이익	20,245	10,631	33,497	30,374	26,430
기타수익	265	353	733	114	5,704
기타비용	(31)	(277)	(1,589)	(1,243)	(3,445)
금융수익	59	110	410	607	911
금융비용	(3,081)	(2,911)	(11,152)	(11,608)	(14,356)
법인세비용 차감전순이익	17,457	7,905	21,899	18,244	15,244
법인세비용	(4,090)	(1,768)	(4,946)	(3,923)	(3,671)
당기순이익	13,367	6,137	16,953	14,321	11,573

