



롯데관광개발 Investor Day

2022. 2



Table of Contents

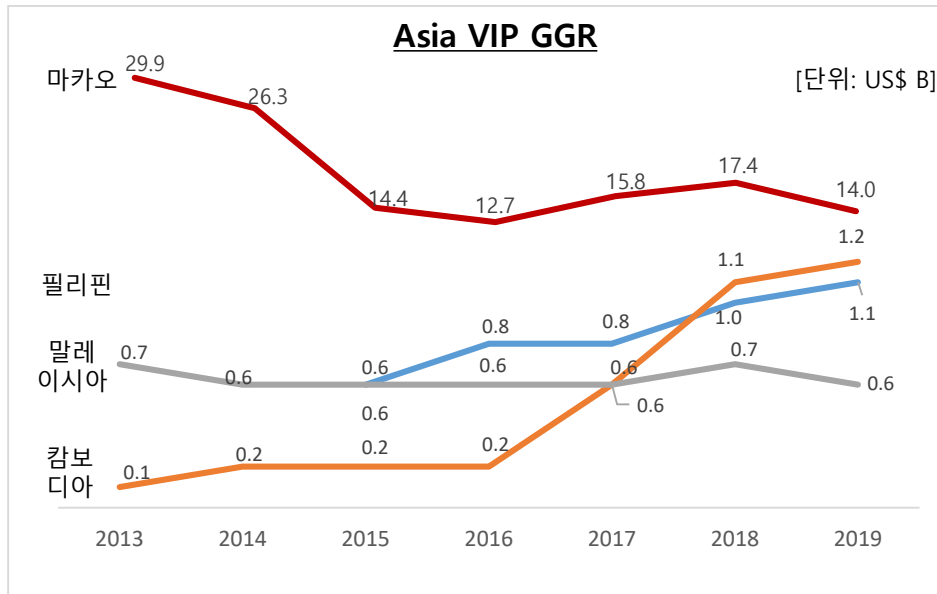
1. 아시아 카지노 시장의 트렌드 변화 및 사례
2. 제주 드림타워 개요
3. 월드클래스 외국인전용 카지노
4. 아시아 최대규모 그랜드 하얏트 제주호텔
5. K패션 디자이너 편집쇼핑몰 한컬렉션
6. 2021년 연결 경영 실적
7. 매출실적 추정

1-1. 아시아 카지노 시장의 트렌드 변화

마카오 및 아시아 카지노 시장 추이

■ '14년 중국 반부패법 이후 마카오 VIP시장 인근국가로 확대

- 정켓 1위 썬시티 등 주요 업체 필리핀, 말레이시아, 캄보디아 등 진출 다변화로 VIP수요 인근국가로 이동
- 마카오 카지노 시장 복합리조트 통한 Mass고객 흡수 하며 VIP 정켓 축소에 따른 매출 하락 상쇄
- 향후 VIP고객 인근국가 확대 및 복합리조트 장점 통한 반사 수혜 기대

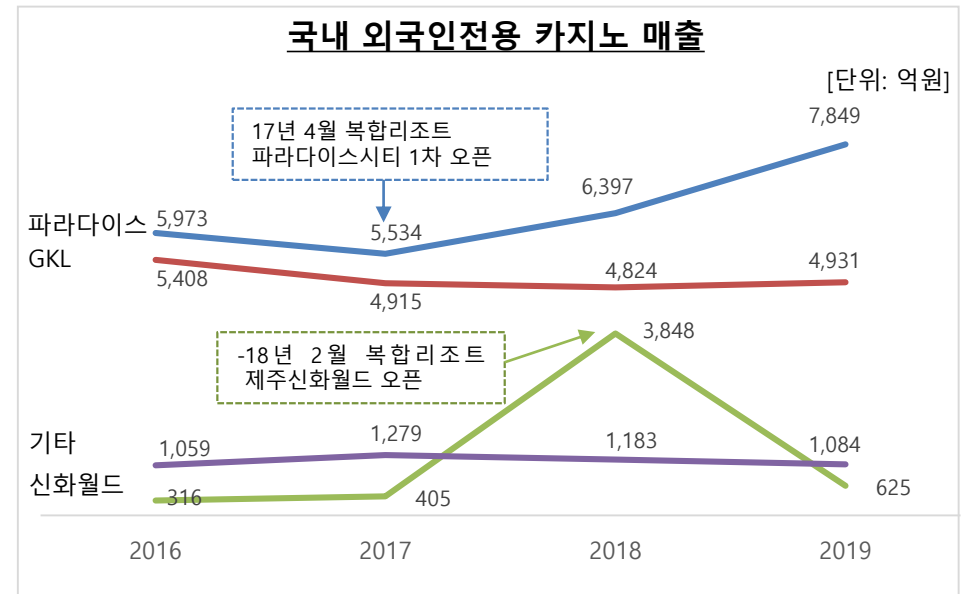


*출처 : DICJ, Company Reports

한국 카지노 시장 추이

■ 한국 외국인 전용 카지노 복합리조트 소유한 업체 중심 성장

- 복합리조트 경쟁력 바탕으로 파라다이스 시티 보유한 파라다이스 및 제주 신화월드 VIP/Mass 고객 유입되며 성장
- 동 기간 복합리조트 경쟁력이 없는 업체들은 상대적 낮은 성장 추세

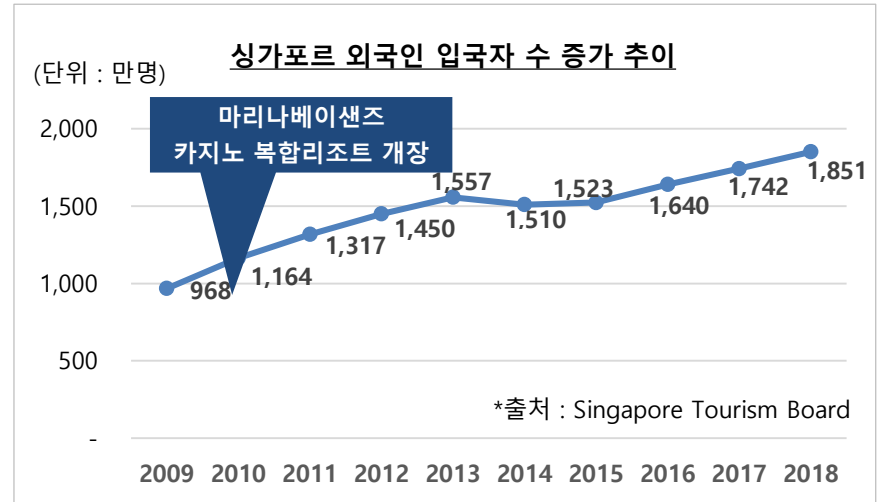


*출처 : 문화체육관광부

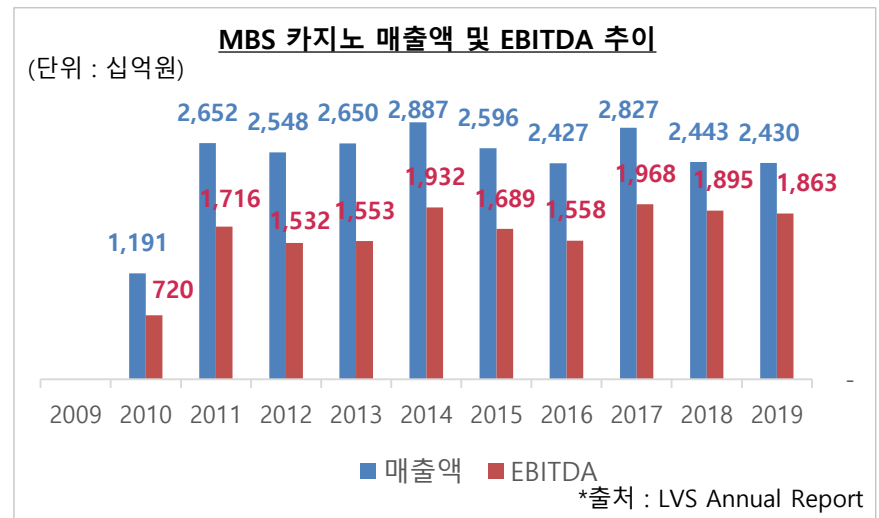
1-2. 싱가포르 마리나베이샌즈 사례

■ 카지노 복합리조트인 마리나베이샌즈 개장 이후 싱가포르 관광객 유입 매년 증가

- 총 투자비 USD 55억, 연면적 581,400㎡, 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 싱가포르 관광객의 카지노 유입으로 매년 2조원대 매출 유지



■ 마리나베이샌즈 개장 전 '09년 LVS(Las Vegas Sands Corp) 시가총액 11조원 → 2013년 73조원('19년 59조원)

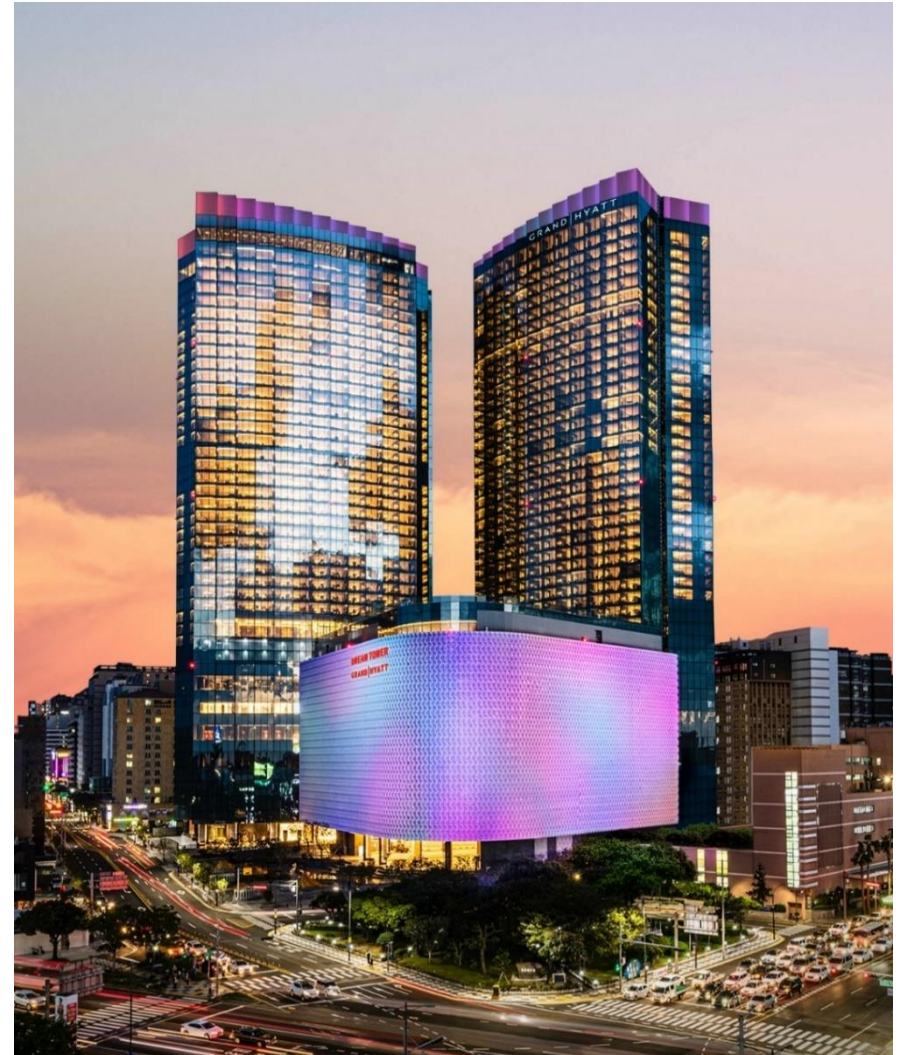


2-1. 제주 드림타워 개요

■ 연면적 기준 국내 1위의 제주도 최고층 랜드마크 복합리조트

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 148대 / 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 7천억원

*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



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 6월 11일 오픈)	제주 (도심 O)	테이블 148대 / 슬롯머신 & ETG 261대 (Junket VIP 테이블 25개, 16% 수준)	-	-	-	-
제주신화월드 (2018년 3월)	제주 (도심 X)	151대 / 201대	3,872억 (39.9%)	-24억 (-%)	241억 (3.6%)	384억 (4.9%)
파라다이스시티 (2017년 4월)	인천 (도심 X)	173대 / 427대	1,094억 (11.3%)	1,400억 (21.4%)	1,617억 (24.4%)	2,152억 (27.4%)

* 출처 : 한국카지노협회, 문화체육관광부

■ 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
Arkan Sevar 상무	서베일런스 총괄	파라다이스그룹 서베일런스 총괄, MGM 마카오 서베일런스 상무
Ken Qian 상무	카지노 마케팅(Mass) 총괄	마카오 갤럭시 마케팅 총괄
Alan Wong 상무	인터내셔널 마케팅(VIP) 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 윈פל리스 Business Development 상무
Betty Wong 이사	로열티 클럽 총괄	마카오 갤럭시 데이터베이스 마케팅 전무, 마카오 갤럭시 데이터베이스 매니지먼트 총괄
Elisha Zhin 이사	VIP서비스 총괄	마카오 윈פל리스 VIP서비스 총괄, 시드니 더 스타 호텔 총지배인
Susan Chan 이사	카지노 재경 총괄	MGM 마카오 재경 부사장, MGM 라스베가스 재경 이사

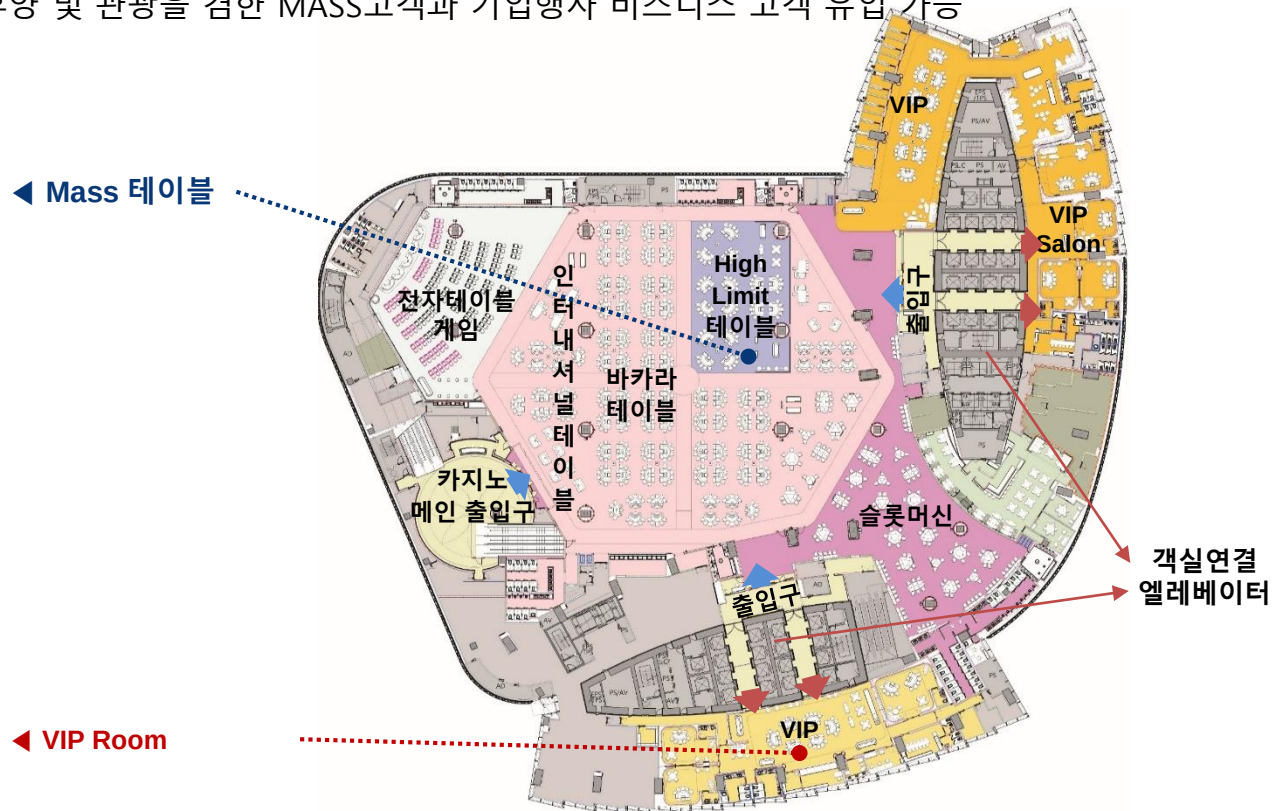
3-2. 제주 드림타워 카지노 경쟁력 - 고객 유치

■ 마카오에서 인근 국가로 이동하는 카지노 수요 흡수

- 25개의 VIP 정켓 테이블 운영으로 인근 국가로 이탈하는 중국 VIP/MASS 고객 유치시 대규모 매출성장 가능
(제주도 무비자 입국 이점 및 베이징, 상해 등 중국 동부에서 이동시 동남아 대비 근접한 거리 강점)
- 그랜드하얏트 호텔이 보유한 스위트룸(1,600객실), 실내 및 인피니티풀, 14개의 레스토랑, 스파, 사우나/찜질방 등 다양한 부대시설 기반, VIP 고객에게 양질의 콤프(Comp) 제공 경쟁력 보유

■ 중국을 비롯한 외국인 고객 유치에 적합한 제주 도심에 위치한 고급 복합리조트

- 고급 복합리조트 시설 보유로 가족 단위의 휴양 및 관광을 겸한 MASS고객과 기업행사 비즈니스 고객 유치 가능

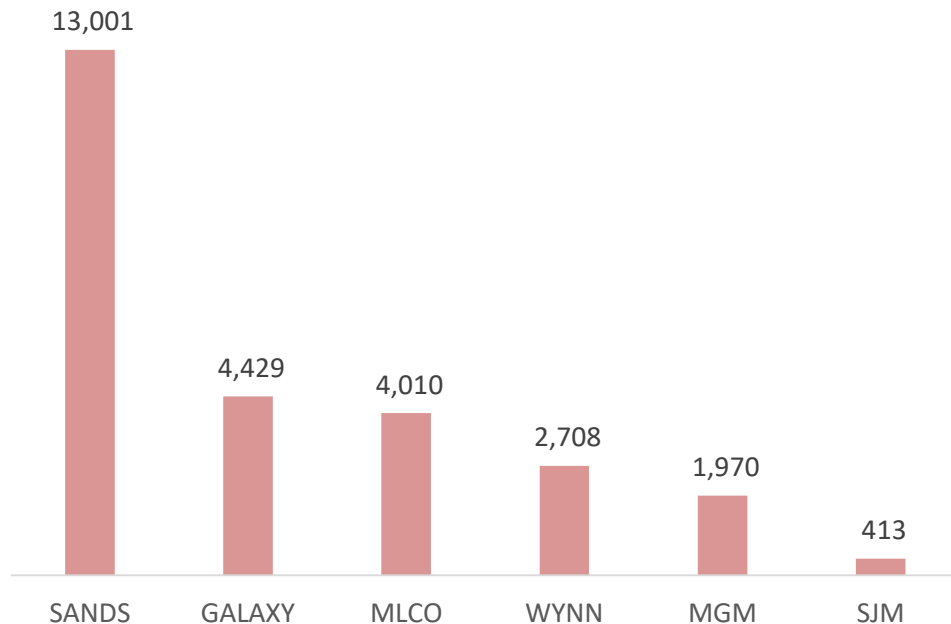


3-3. 제주 드림타워 카지노 경쟁력 - 국내최대 규모 복합리조트

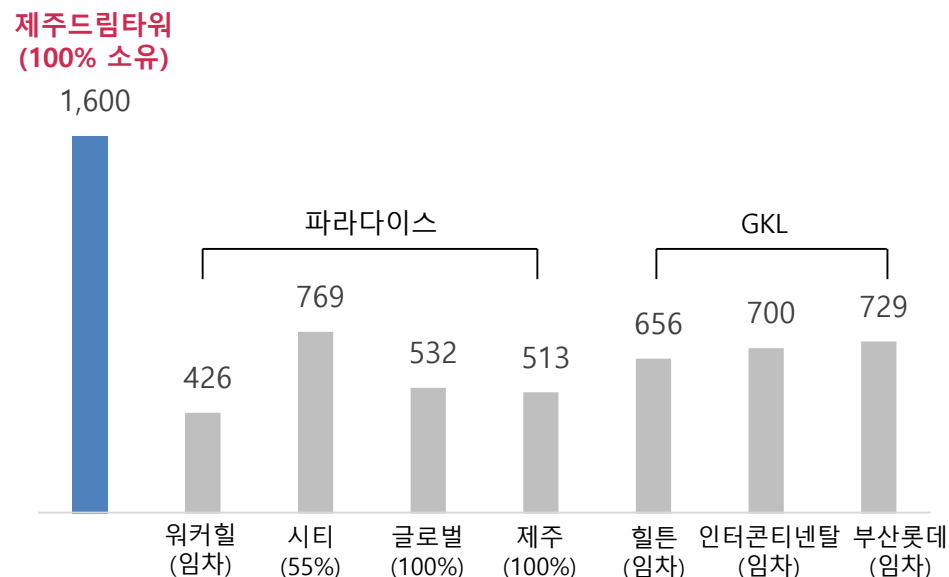
■ 국내 최대규모 호텔/부대시설 보유로 카지노 VIP 및 Mass 고객 확보 경쟁력 및 높은 사업효율성/수익성 기대

- 마카오 카지노 산업의 주 성장 동력은 대규모 호텔 룸 등 Comp.제공을 통한 VIP고객 및 복합리조트를 통한 Mass고객 확보
- 국내 최대규모 1,600개 객실 및 14개 F&B보유를 바탕으로 카지노 VIP/Mass고객 적극 확보 가능
- 호텔 및 F&B시설을 직접 보유로 호텔/카지노 고객 연계에 따른 높은 사업 효율성 및 외부 호텔/F&B 구매 비용 절감 통한 높은 수익성 가능

마카오 카지노 업체 보유 호텔 객실수



국내 외국인 전용 카지노 업체 호텔 객실수



*출처 : 각 사 2020년 Annual Report

3-4. 제주 드림타워 카지노 경쟁력 - 멤버십 제도

■ 드림타워 카지노의 멤버십 제도 - Lotte Tour Club

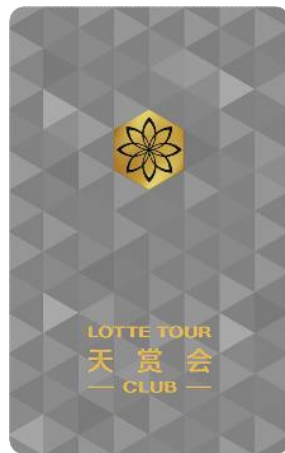


- 국내 외국인전용 카지노 유일의 멤버십 제도로 4개의 고객 등급 구성 및 게임 참여를 통한 마일리지 적립 구조 (1포인트 = 원화1원, 어플리케이션 운영)
- 적립된 마일리지는 복합리조트 내 호텔 및 F&B 등 사용되며 고객의 재방문 유도에 효과적
- 멤버십 등급이 상향될수록 적립율이 확대되며, 다양한 리워드를 제공하는 체계화된 시스템

Lotte Tour Club 카지노 멤버십 제도



골드



플래티늄

12개월간
5천 포인트 적립



블랙

12개월간
50만 포인트 적립



다이아몬드

초청 고객에 한함

국내 최초 멤버십 어플리케이션



- ✓ 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

4. 그랜드하얏트 제주호텔 – 아시아 최대규모

■ 아시아 최대규모, 세계 2위 규모의 그랜드하얏트 제주호텔

- 1,600객실 올 스위트룸, 14개 글로벌 F&B, 8층 야외 풀데크, 10개 MICE 등 제주 최고의 랜드마크로 자리 매김
- 제주공항으로부터 3Km 인접하고, 제주시내 중심지인 노형동에 위치하여 카지노·호텔 고객유입에 최적의 위치
- 그랜드하얏트 호텔에 운영 위탁 및 마카오 그랜드하얏트 총지배인 Paul Kwok 부사장을 하얏트에서 파견
- 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



4. 그랜드하얏트 제주호텔 – 위드코로나 전환에 따른 도약

위드코로나 전환에 따른 호텔 운영 제약 해소 및
두번째 타워 오픈 (1,600개 객실 운영), 제주 여행 수요 확대로 높은 성장 기대

코로나 대유행 (`21.1~10월)

사회적거리두기 단계 적용으로 사적모임, 행사 등
다중시설 인원규모 제한조치 시행

▶ 첫번째 타워 오픈(750 객실 운영)

- 사회적거리두기 3단계 (전체 객실 중 77%운영),
4단계(전체 객실 중 66%운영)별 호텔객실 제한
- F&B영업시간 및 사적모임 인원 제한
(오후9시 or 10시까지 운영, 사적모임 인원 2~10명)
- 행사/웨딩 등 집합인원 제한
(최대 49~99명)

위드코로나 1단계 (`21.11.1~)

사적모임, 행사/집회, 호텔/F&B와
같은 다중시설 인원규모, 영업시간 등 제한 해제

▶ 두번째 타워 오픈 (750객실+850객실, 1,600 객실 운영)

- 호텔 객실 가동률, F&B영업시간 제한 전면 해제
 - 타워2오픈으로 총 1,600개 객실 판매 가능
 - 14개 F&B 영업시간 제한 해제 (카지노 F&B 24시간 운영)
- 사적 모임 최대 8명 확대 (위드코로나 3단계: 인원제한 해제)
- 행사 인원 500명 미만까지 확대 (위드코로나 2단계: 인원제한 해제)

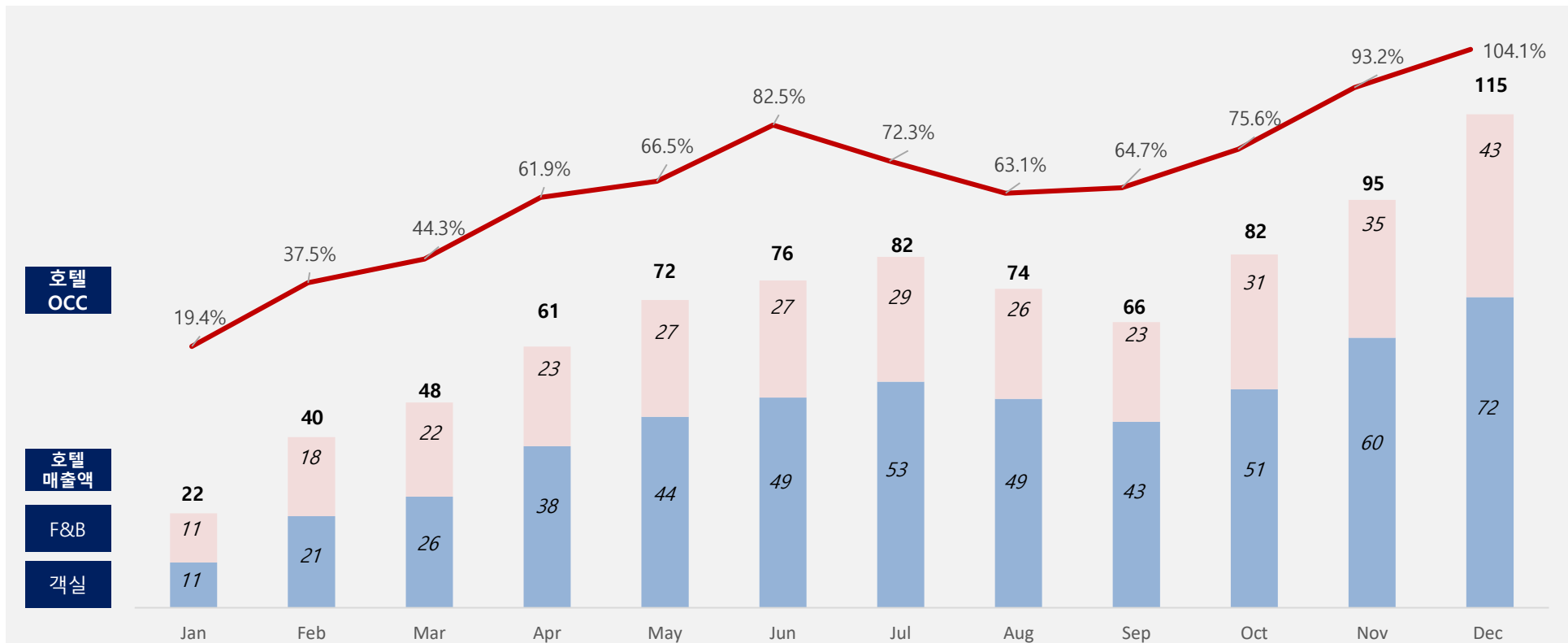
➡ 위드코로나 정책에 따른 여행 수요 확대, 인원제한 해제
에 따른 단체행사 등 신규 수요 창출로 호텔 매출 확대

4. 그랜드하얏트 제주호텔 - 수익성 개선

■ 위드코로나 전환으로 호텔 객실 및 F&B 매출 확대되며 호텔 사업 수익성 흑자 전환

- 10월 코로나팬더믹에 상황에도 여행 수요 확대되며 호텔 매출 확대로 영업이익 첫 흑자 전환 (10월 영업비용 80억원)
- 11월 위드코로나 전환으로 객실 및 F&B 등 수요 확대되며 매출 확대로 수익성 확대
- 11/29일 두번째 타워 오픈 (850객실)으로 총 1,600개 객실 운영되며 12월 매출 확대 및 수익성 지속 개선 전망
- 12월 1600개 객실 운영에 따른 방문고객 수 확대로 F&B 비중 점진적 확대 전망

[단위: 억원]



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, 트렌디, 맨즈 캐주얼, 맨즈 컨템포러리, 스트리트 캐주얼, 슈즈 등 14개의 아이템별 Select Shop들이 입점
 - K패션을 대표하는 디자이너들의 색다른 아이템으로 중국을 비롯한 해외 및 국내 관광객, 제주 도민들의 쇼핑몰로 집객 효과 기대
- **제주점 & 서울점 동시 운영**
 - 제주점 : 제주 드림타워 3~4층
 - 서울점 : 서울 동화면세점 지하 1층~1층



6-1. 2021년 연결 경영실적

- 2021년 4분기 영업수익은 404억원으로 전분기 대비 +34%, EBITDA -102억원으로 전분기 대비 적자폭 감소
- '12월 호텔 그랜드 오픈으로 매출 증가하여 전사 EBITDA 흑자전환
- 2021년 영업수익 1,071억원, 영업이익 -1,302억원, EBITDA -613억원
- 2021년 영업손실 및 차입금에 따른 이자비용 영향으로 당기순손실 1,994억원

[단위: 억원]

구 분	2021.1Q	2021.2Q	2020.3Q	2021.4Q	2021YTD	2020YTD	YoY
영업수익 ¹	122	245	300	404	1,071	168	538%
호텔	109	196	194	269	768	7	10174%
카지노	1	31	81	98	211	13	1469%
리테일	7	8	9	11	35	1	5717%
여행	2	6	5	20	33	127	-74%
기타	4	4	11	5	23	19	20%
영업비용	500	541	637	694	2,373	882	169%
영업이익	(378)	(296)	(337)	(291)	(1,302)	(714)	-
EBITDA	(215)	(130)	(165)	(102)	(613)	(534)	-
기타손익	(3)	0.3	0.3	(54)	(56)	(6)	-
금융손익	(196)	(146)	(182)	(186)	(711)	(84)	-
연결당기순이익	(545)	(443)	(522)	(484)	(1,994)	(821)	-
지배기업 소유주지분	(544)	(431)	(516)	(463)	(1,954)	(819)	-

* 2021년 총차입금 8,743억원 (장기차입금: 7000억원, 전환사채 1,743억원)

6-2. 2021년 호텔 사업 현황 (별도기준)

- '21년 4분기 위드코로나 전환에 따른 호텔 정상 운영 및 두번째 타워 (850객실) 오픈으로 영업수익 확대되며 운영손익 흑자 기록
- '22년 위드코로나 환경 1,600개 객실 정상 가동 운영으로 호텔 사업 수익성 지속 개선 기대

호텔사업 실적 주요 지표

구 분	1Q	2Q	3Q	4Q	2021YTD
판매객실수	22,685	47,947	46,022	62,770	179,424
OCC (750객실) ¹	34%	70%	67%	91%	66%
OCC (1600객실)	16%	33%	31%	43%	31%
ADR(원)	254,524	272,956	313,938	292,067	287,823

※ 운영손익 (영업현금흐름)

[단위: 억원]

영업수익	109	208	222	292	832
객실	58	131	144	183	516
F&B 및 기타	52	78	78	109	316
영업비용	208	236	241	274	959
인건비	116	120	116	110	462
기타	92	116	125	164	497
운영손익	(99)	(28)	(19)	18	(127)

1. 2021년 1월~11월까지 총 운영 객실수 750실로 운영되었으며 11/29일 두번째 타워 오픈으로 1,600 객실 운영

6-3. 2021년 카지노 사업 현황 (별도기준)

- 2021년 4분기 카지노 Rolling Chip/Drop 규모는 2,809억원이며 VIP 90%, Mass 10% 비중
- 2021년 4분기 카지노 총매출액은 144억원으로 VIP 97억원, Mass 47억원 기록
- 2021YTD 총 카지노 Rolling Chip/Drop 규모는 4,851억원이며 매출액 309억원 기록

제주 드림타워 카지노 실적

[단위: 억원]

구 분		VIP			Mass		
		Rolling Chip volume	VIP hold %	Revenue	Mass table drop	Hold percentage	Revenue
2Q	6월	182	12.2%	22	141	14.0%	20
3Q	7월	598	0.5%	3	164	15.0%	25
	8월	530	4.6%	24	122	29.5%	36
	9월	211	7.7%	16	94	20.8%	20
4Q	10월	253	3.3%	8	95	20.9%	20
	11월	957	1.8%	18	90	17.9%	16
	12월	1,325	5.3%	71	89	12.1%	11
	Total	2,535	3.8%	97	274	17.1%	47
2021YTD	Total	4,056	4.0%	163	795	18.5%	147

7. 매출실적 추정

■ 2022년 호텔 부문 실적 추정 : 호텔 OCC 70%이상시 2,085억원 ~ 2,681억원

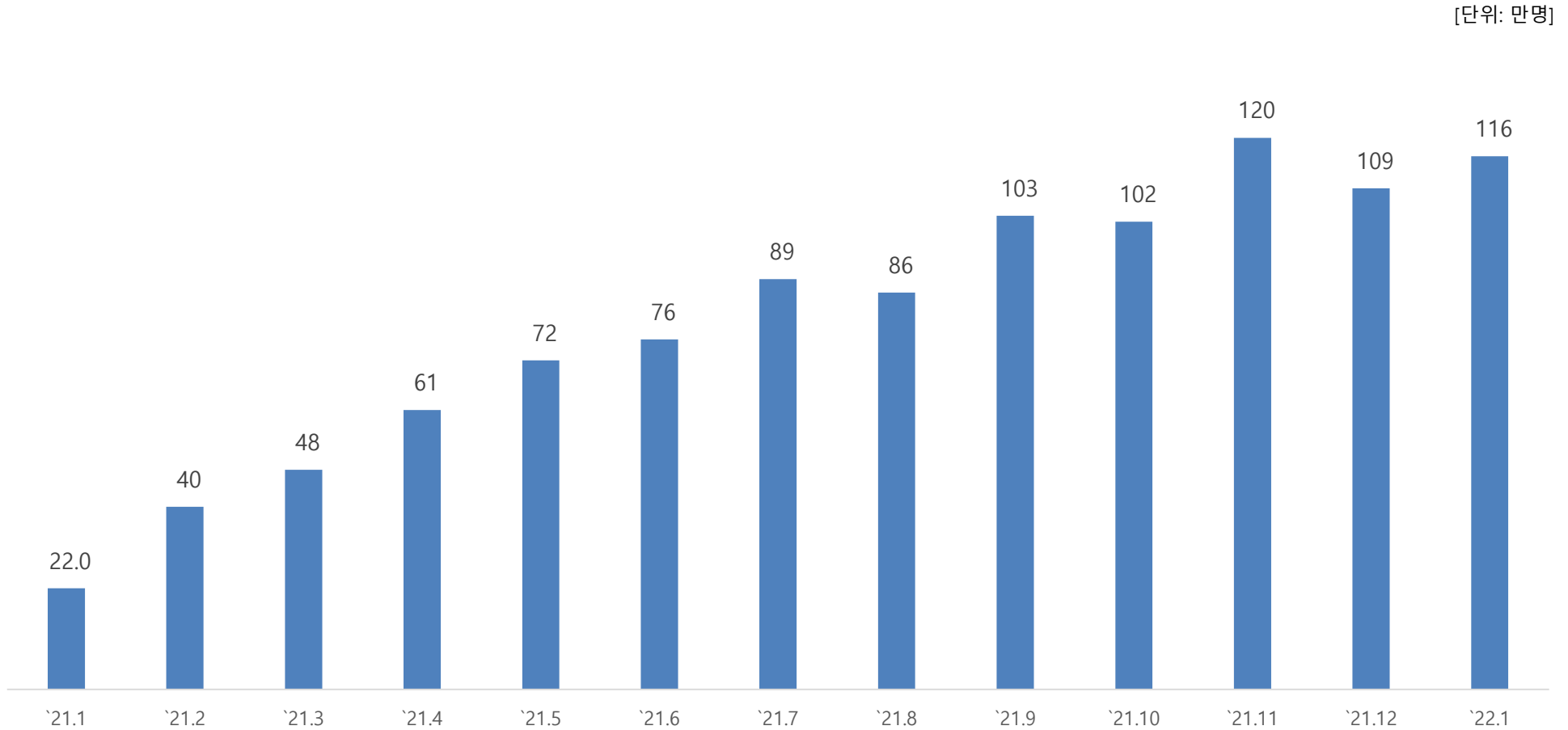
- 호텔 OCC 50% 수준 EBITDA 흑자, OCC 70% 이상시 감가상각비 상쇄되며 영업이익 기준 흑자 전환 기대

구 분	OCC (객실점유율)				
	50%	60%	70%	80%	90%
판매객실 (객실수)	292,000	350,400	408,800	467,200	525,600
호텔매출액	1,489	1,787	2,085	2,383	2,681
객실매출액	876	1,051	1,226	1,402	1,577
F&B 및 기타	613	736	858	981	1,104
영업비용	1,200	1,280	1,380	1,480	1,580
EBITDA	289	507	705	903	1,101

*ADR 30만원 가정

■ 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



[출처: 제주관광협회]

Appendix. FY2021년 연결 재무제표

[단위: 억원]

과 목	2021년 12월말	2020년 12월말
I.유동자산	913	1,248
현금 등	759	809
매출채권	26	6
미수금	10	347
재고자산	66	40
기타자산	52	45
II.비유동자산	12,064	10,737
유형자산	9,355	91
무형자산	509	9,653
사용권자산	1,802	228
기타자산	398	765
자 산 총 계	12,978	11,985
I.유동부채	2,615	2,124
매입채무	83	7
단기차입금	437	806
리스부채	392	66
유동성전환사채	664	1,075
미지급금	237	1,075
기타부채	802	171
II.비유동부채	9,824	7,600
장기차입금	6,749	6,630
전환사채	1,473	588
장기리스부채	1,355	131
기타부채	247	251
부 채 총 계	12,439	9,723
자 본 총 계	539	2,261

[단위: 억원]

과 목	FY2021	FY2020
영업수익	1,071	168
영업비용	2,373	882
영업이익(손실)	(1302)	(714)
기타수익	1.2	3.8
기타비용	5.7	9.5
금융수익	5.3	47
금융비용	717	131
법인세비용차감전순이익(손실)	(2,072)	(815)
법인세비용	(78)	5.3
당기순이익(손실)	(1,994)	(821)
지배기업지분	(1,992)	(819)
비지배지분	(1.1)	(1.4)

Appendix. FY2021년 별도 재무제표

[단위: 억원]

과 목	2021년 12월말	2020년 12월말
I.유동자산	1,096	1,270
현금 등	638	809
매출채권	157	4
미수금	36	348
재고자산	55	39
기타자산	210	69
II.비유동자산	12,095	10,786
유형자산	8,221	9,651
무형자산	58	74
사용권자산	1,799	221
투자부동산	867	-
기타자산	1,150	840
자 산 총 계	13,191	-
I.유동부채	2,450	1,990
매입채무	83	7
단기차입금	431	767
리스부채	391	56
유동성전환사채	664	-
미지급금	508	1,025
기타부채	373	134
II.비유동부채	9,767	7,553
장기차입금	6,749	6,630
전환사채	1,473	588
리스부채	1,353	128
기타부채	192	207
부 채 총 계	12,217	9,543
자 본 총 계	974	2,512

[단위: 억원]

과 목	FY2021	FY2020
영업수익	947	141
영업비용	2,094	795
영업이익(손실)	(1,147)	(654)
기타수익	24	0.4
기타비용	57	0.8
금융수익	15	46
금융비용	715	128
법인세비용차감전순이익 (손실)	(1,880)	(740)
법인세비용	(75)	5
당기순이익(손실)	(1772)	(746)