

IBKS Spot Comment

유통 · 식자재/지주

남성현

02) 6915-5672

rockrole@ibks.com

[GS피앤엘]

3분기 웨스틴 영향을 감안해서 보자

3분기 매출액 1,220억 원, 영업이익 199억 원

2025년 3분기 GS피앤엘 영업실적이 발표되었음, 매출액은 1,220억 원, 영업이익 199억 원을 기록함. 웨스틴 서울 파르나스(코엑스) 리뉴얼에 따른 매출액과 이익 감소에도 긍정적인 실적을 달성한 것으로 판단. 시장에서는 이보다도 더 높은 수치를 기대하였음. 그렇게 생각했던 근거는 1) 2분기에 재산세 약 130억 원이 발생하였다는 점과, 2) 웨스틴 서울 파르나스 9월 영업재개에 따른 실적 기여를 전망했기 때문. 하지만, 이는 고정비 증가분을 감안하지 못한 것으로 다소 기대치가 높았던 것으로 판단. 참고로 시장의 영업이익 기대치는 약 240~260억원 수준이었음.

4분기 실적은 시장 기대치를 충족 시킬 것으로 예상

당사에서는 3분기 실적을 긍정적으로 판단하고 있음. 그렇게 생각하는 이유는 ▶ 3분기 영업활동 재개에 따른 고정비 증가로 영업적자가 약 120억 원 수준으로 상승했지만, 이를 감안하면 나쁘지 않은 실적이고(2분기 웨스틴 서울 파르나스 리뉴얼에 따른 적자 규모는 약 70억 원), ▶ 연휴 시점 차이에 따라 상대적으로 영업환경이 우호적으로 볼 수 없으며(제주 등), ▶ 2주 기간 동안의 수치이지만, 웨스틴 서울 파르나스 OCC는 약 70% 이상, ADR은 그랜드 인터컨티넨탈 코엑스와 유사한 수준을 달성하고 있기 때문

웨스틴 서울 파르나스 숫자를 차감할 경우 영업이익 레벨은 분기 기준 약 310억 원 수준으로 추정됨. 4분기 웨스틴 서울 파르나스 흑자를 기대하기는 어렵지만, ▶ 분기 기준 온기로 영업활동이 이루어지고, ▶ 추석 효과 및 연말 수요가 몰리는 점을 감안할 경우 적자폭은 대규모로 감소할 것으로 전망. 또한, ▶ 제주 파르나스 호텔 실적 개선도 기대되어 긍정적으로 판단

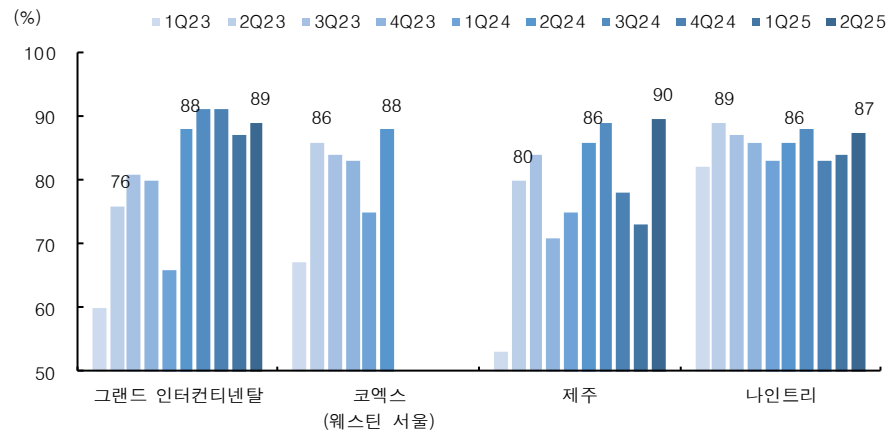
표 1. GS피앤엘 3Q25 영업실적

(단위: 억원)

	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25
매출액	945	1,121	1,220	
①그랜드	452	533		
②웨스틴	12	12		
③제주	93	126		
④나인트리	197	260		
⑤파르나스타워	164	165		
기타(후레시미트 등)	27	26		
매출총이익	235	207		
판매 및 일반관리비	-83	-91		
영업이익	152	116	199	
영업이익률, %	16.1	10.3	15.5	

자료: GS피앤엘, IBK투자증권

그림 1. 파르나스타워 OCC 추이



자료: 업계자료, IBK투자증권

표 2. GS피앤엘 보유 호텔 현황

구분	이름	지역	객실수	개관
5성급 (★★★★★)	그랜드 인터컨티넨탈 서울 파르나스	서울 강남구 삼성동	550실	88년 08월
	웨스틴 서울 파르나스	서울 강남구 삼성동	(기존 656실)	25년 9월
	파르나스 호텔 제주	제주 서귀포시 색달동	307실	22년 07월
4성급 (★★★★)	나인트리 바이 파르나스 서울 명동 II	서울 중구 초동	408실	17년 03월
	나인트리 바이 파르나스 서울 인사동	서울 종로구 관훈동	301실	19년 10월
	나인트리 바이 파르나스 서울 판교	성남시 수정구 시흥동	315실	21년 06월
	나인트리 프리미어 로카우스(위탁운영)	서울 용산구 한강로3가	274실	23년 04월
3성급 (★★★)	나인트리 바이 파르나스 서울 명동 I	서울 중구 명동	144실	12년 12월
	나인트리 바이 파르나스 서울 동대문	서울 중구 을지로	219실	20년 01월
합계			3,174실	

자료: GS피앤엘, IBK투자증권

Compliance Notice

동 자료에 게재된 내용들은 외부의 압력이나 부당한 간섭없이 본인의 의견을 정확하게 반영하여 작성되었음을 확인합니다.

동 자료는 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.

동 자료는 조사분석자료 작성에 참여한 외부인(계열회사 및 그 임직원등)이 없습니다.

조사분석 담당자 및 배우자는 해당종목과 재산적 이해관계가 없습니다.

동 자료에 언급된 종목의 지분율 1%이상 보유하고 있지 않습니다.

당사는 상기 명시한 사항 외 고지해야 하는 특별한 이해관계가 없습니다.