



JEJU DREAM TOWER  
GRAND | HYATT

롯데관광개발  
LOTTE TOUR

## INVESTOR RELATIONS 2023

---

# DISCLAIMER

본 자료는 주식회사 롯데관광개발(이하"회사")에 의해 작성되었습니다. 회사는 본 자료에 서술된 경영실적의 정확성과 완벽성에 대해 보장하지 않으며, 자료 작성일 현재의 사실을 기술한 내용에 대해 향후 갱신 관련 책임을 지지 않습니다.

또한, 본 자료는 미래에 대한 예측정보를 포함하고 있습니다. 이러한 예측정보는 이미 알려진 또는 아직 알려지지 않은 위험과 시장 상황, 기타 불명확한 사정 또는 당초 예상하였던 사정의 변경에 따라 영향을 받을 수 있고, 이에 기재되거나 암시된 내용과 실제 결과 사이에는 중대한 차이가 있을 수 있으며, 시장 환경의 변화와 전략 수정 등에 따라 예고 없이 달라질 수 있습니다.

이 자료는 투자자 여러분의 투자 판단을 위한 참고자료로 작성된 것으로 투자 권유를 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 당사 및 당사의 임직원들은 이 자료의 내용과 관련하여 투자자 여러분에게 어떠한 보증도 제공하지 아니하며, 과실 및 기타의 경우를 포함하여 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려 드립니다.

또한, 당사는 투자자 여러분의 투자가 자신의 독자적이고 독립적인 판단에 의하여 이루어질 것으로 신뢰합니다. 회사의 사전 승인 없이 내용이 변경된 자료의 무단 배포 및 복제는 법적인 제재를 받을 수 있음을 유념해 주시기 바랍니다.



## 목 차

1. 핵심 투자포인트
2. 카지노
3. 그랜드 하얏트 제주
4. Appendix

## 제주 드림타워의 특징점

- 접근 편리성: 중국 주요 도시발 비행 2시간 이내 위치, 제주 무비자 정책, 제주공항에서 10분내 거리
- 복합리조트 시설: 세계 최고 수준의 카지노 시설 및 하얏트 호텔시설 기반
- 모객 경쟁력: 다른 주요 국가 대비 낮은 카지노 세율로 에이전트/플레이어 모두에게 추가 혜택 제공

## 당사 주요 전략

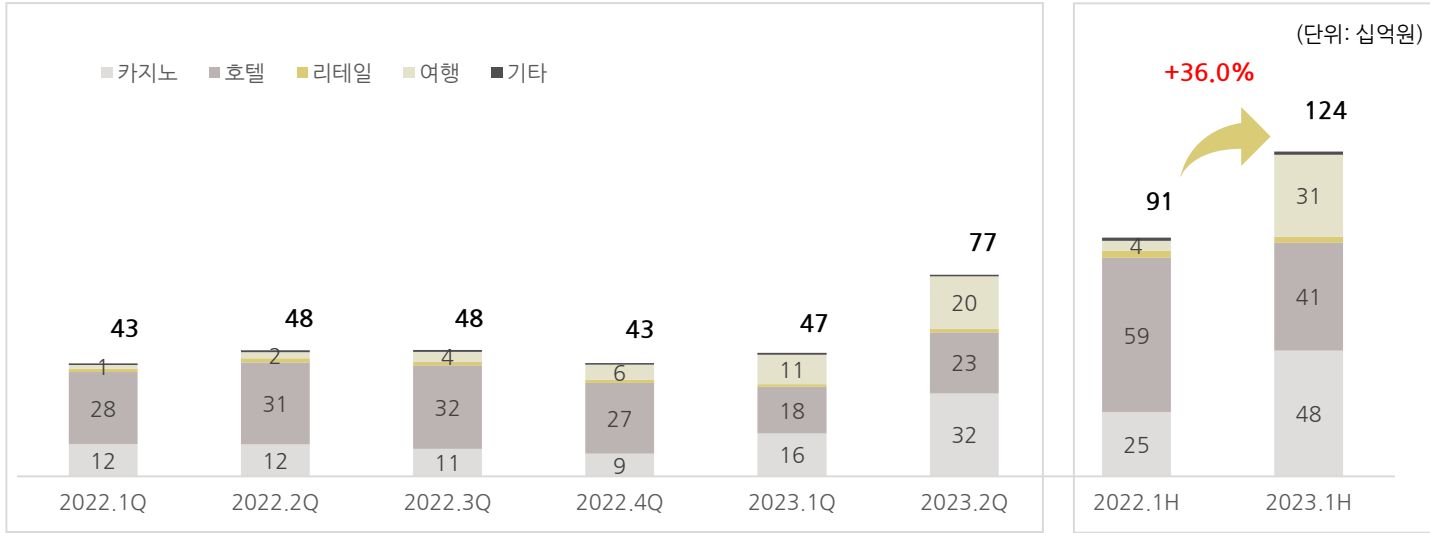
- 마카오 카지노를 벤치마킹하여 최신 트렌드 및 플레이어 니즈에 부합하는 마케팅 및 프로그램 활동 개선 지속
  - Mass 프로그램\_마카오 및 라스베가스 시스템에서 선별하여 고객에게 제공
  - Premium 프로그램\_수익성 높은 RC만 9월부터 운영(RS 및 RC 운영에서 RC로 선택과 집중)

## 가시적인 방향성

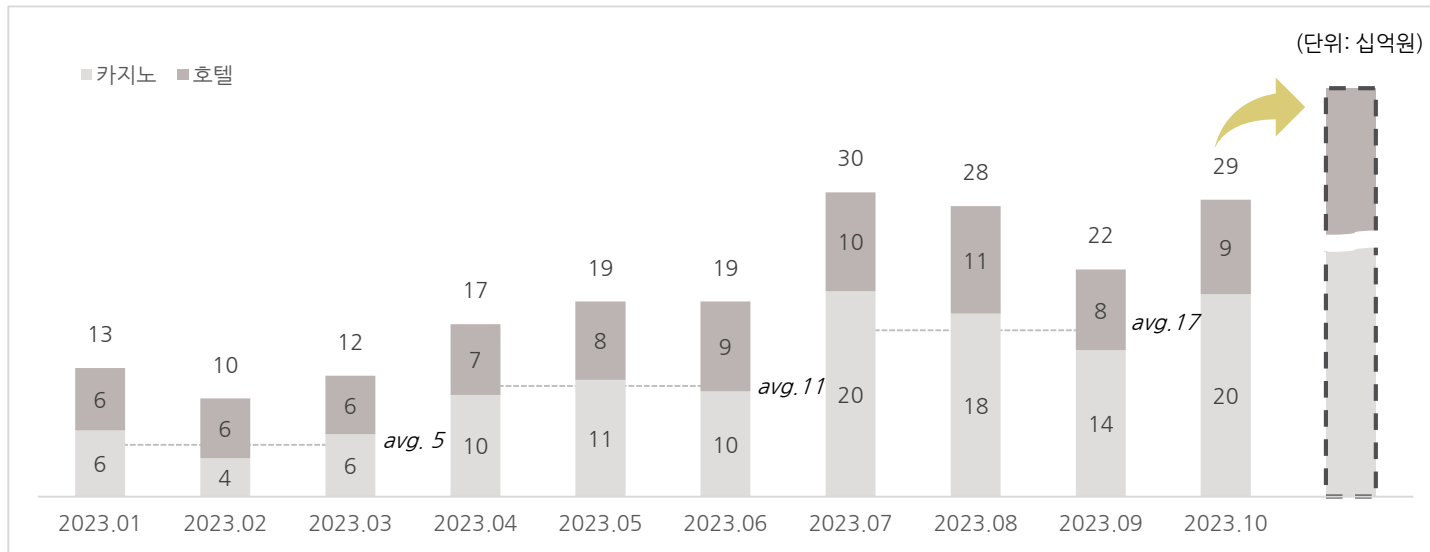
- 본격적인 국제선 운항 재개와 함께 다양한 마케팅 프로그램 구축을 통해 제주 드림타워 리조트 & 카지노 방문객의 유의미한 증가
- 리조트 및 카지노 방문객의 증가로 사업 전반적인 실적 개선 기대 (카지노, 호텔, F&B, 리테일)

# 1. 핵심 투자포인트\_2023년 3분기 실적 + α

[분반기별 실적]



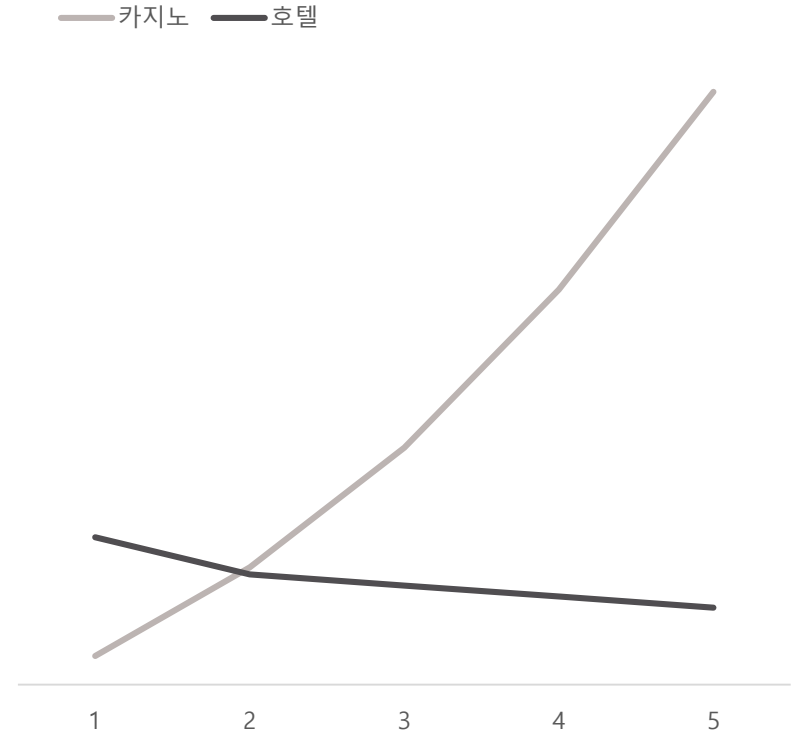
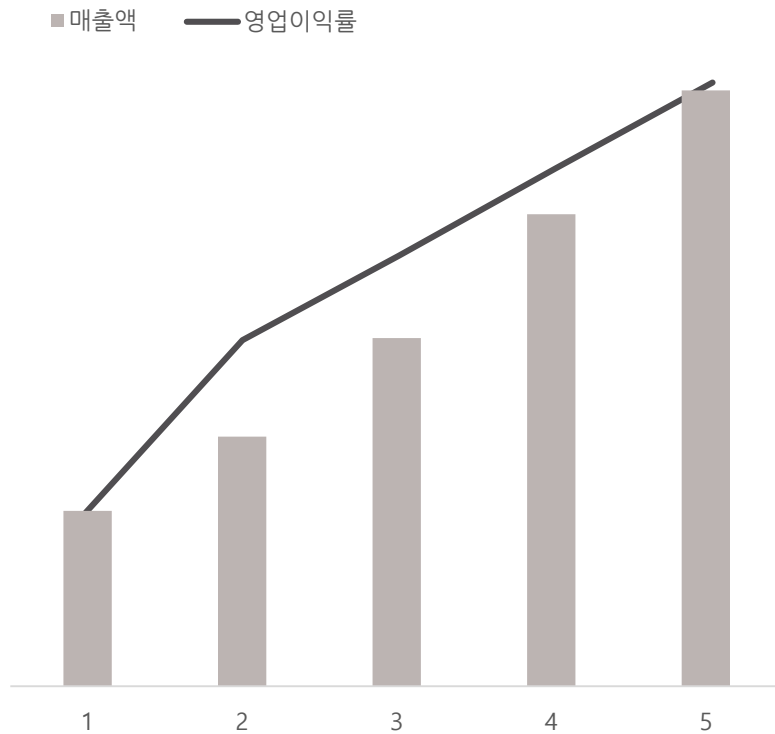
[월별 실적]



# 1. 핵심 투자포인트\_카지노 중심의 성장 전략

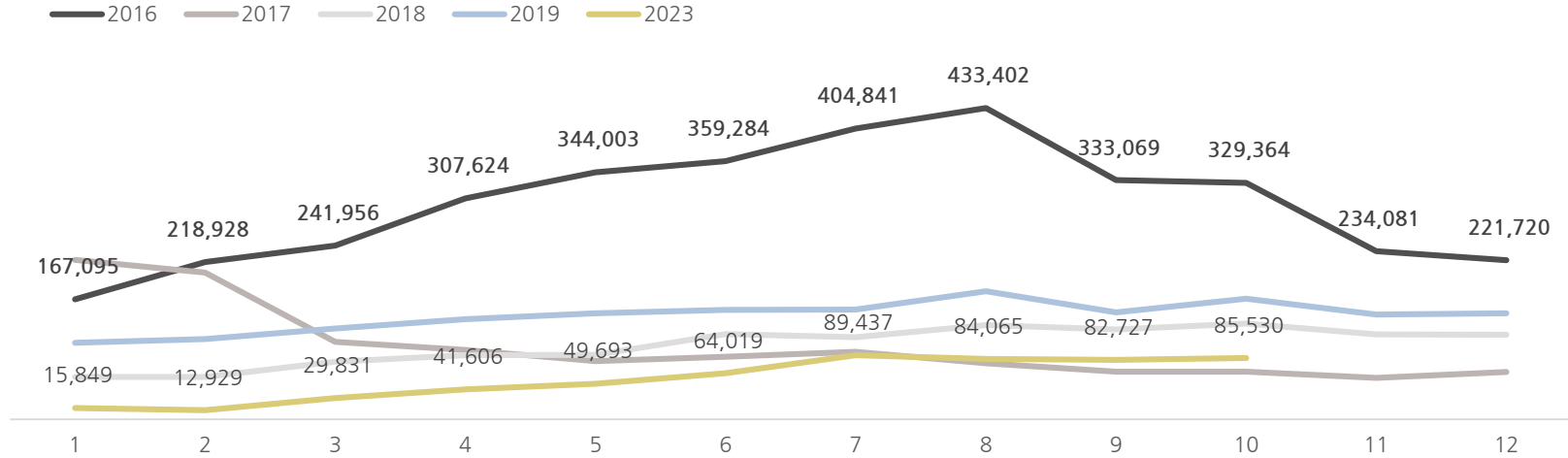
## Dream\_한국 No.1 카지노 기업

시너지 극대화 = 갖춘 인프라 + 글로벌 1등 벤치마킹 + 제주의 우호적 환경

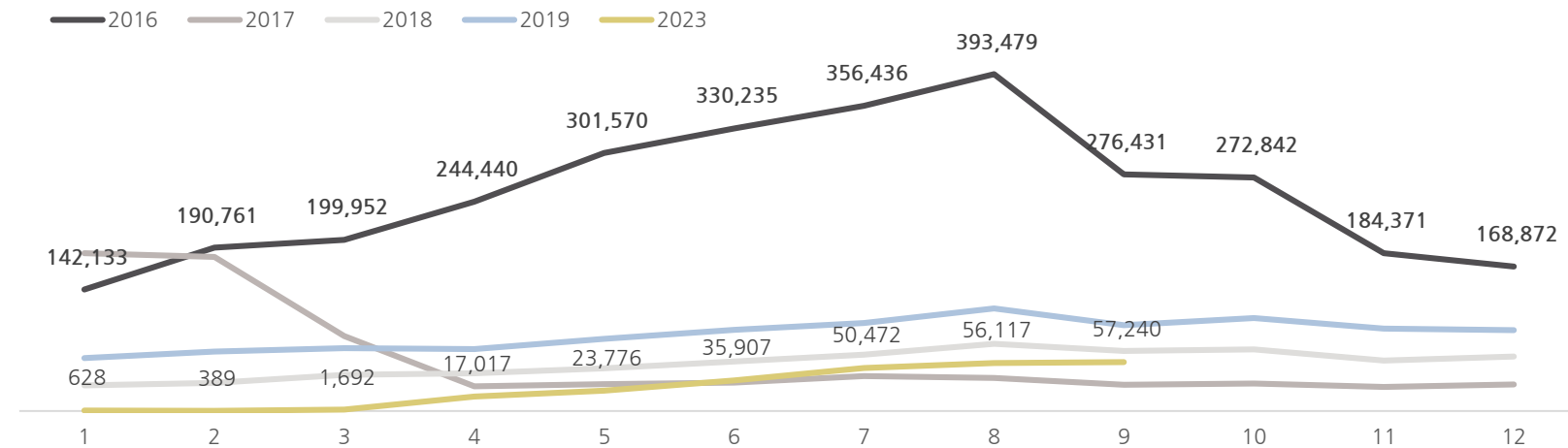


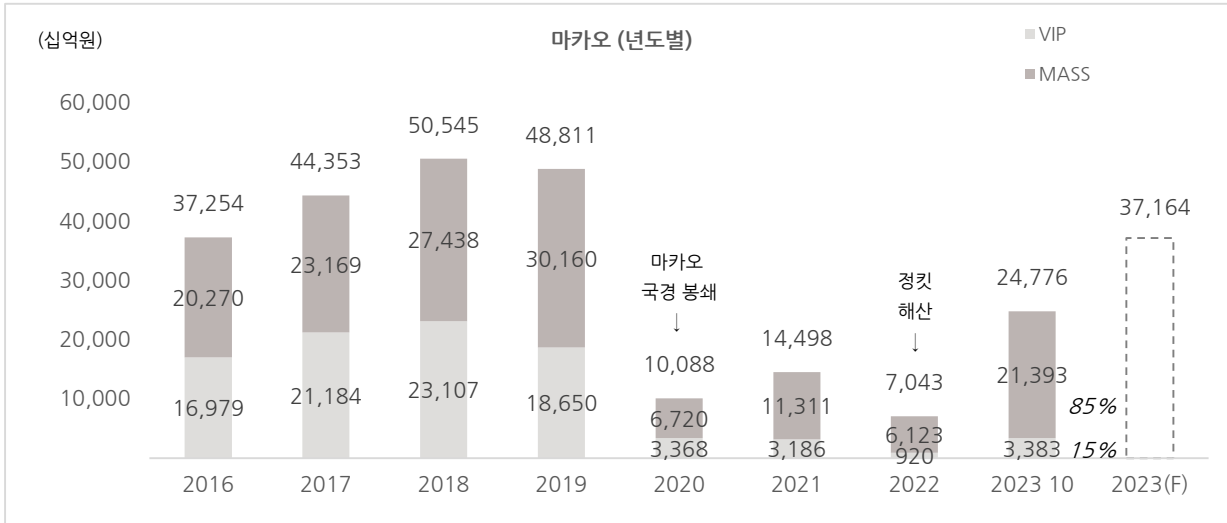
# 1. 핵심 투자포인트\_외국인 방문 증가세

[ 제주도 월별 외국인 입도객 추이 ]



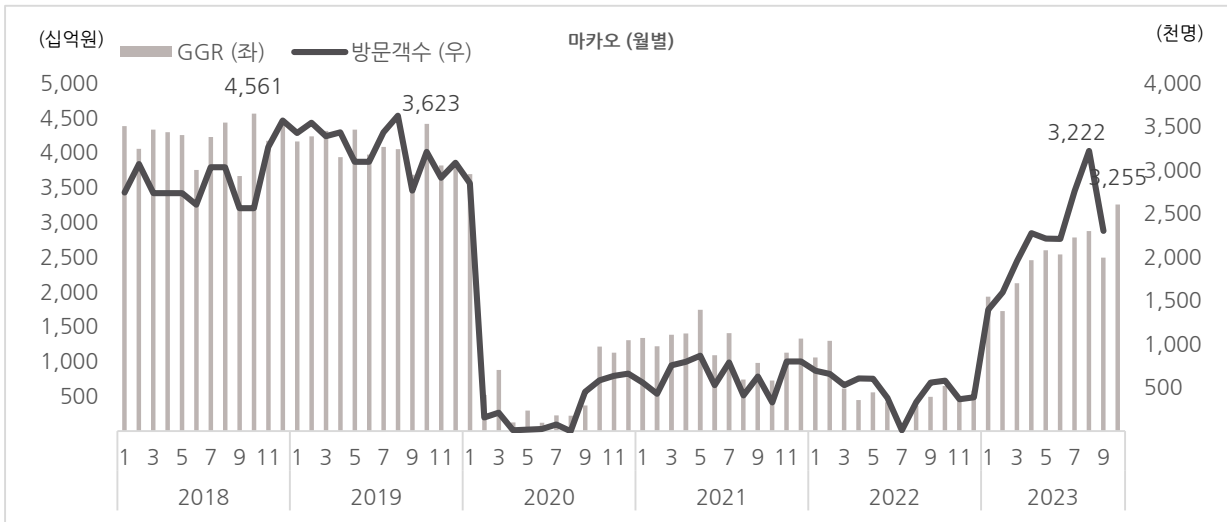
[ 제주도 월별 중국인 입도객 추이 ]





### 2018 : 코로나 이전 연간 총매출액은 50조원 상회

- 마카오 전체 세금 수입의 80% 이상, 마카오 GDP 50% 이상 카지노 의존
- 대규모 무료 호텔 객실, F&B, 리테일 등의 시설 보유한 복합리조트 기반 성장
- 정킷 RS(Revenue share) 사업 중심 성장  
VIP 총 매출액은 23조원으로 46%, Mass 총 매출액은 27조원으로 54%



### 2020 ~ 2021 : 코로나 여파로 매출액 급감

- 마카오 국경 봉쇄 (20.04)

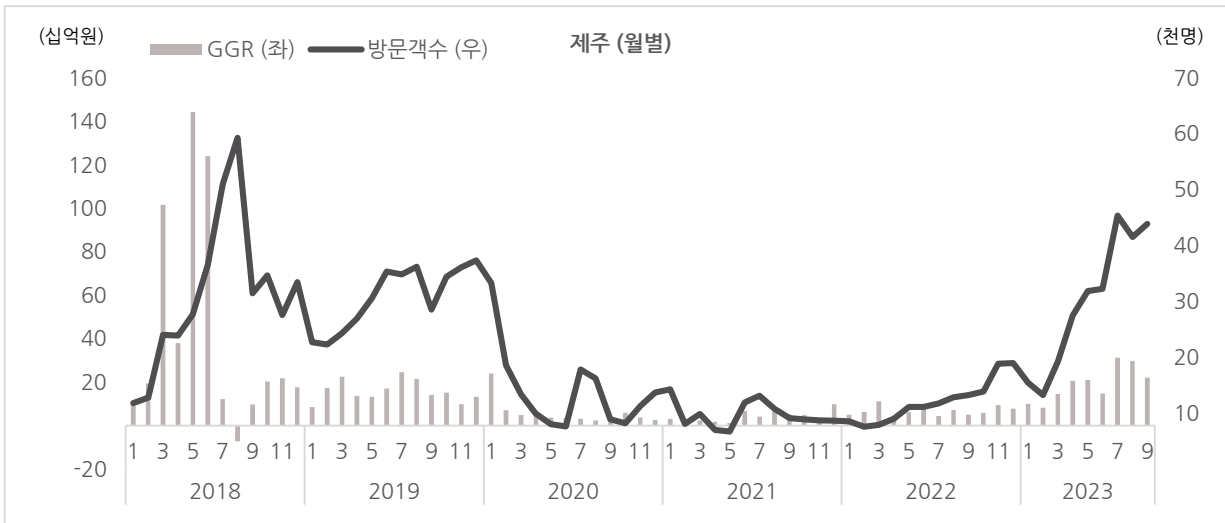
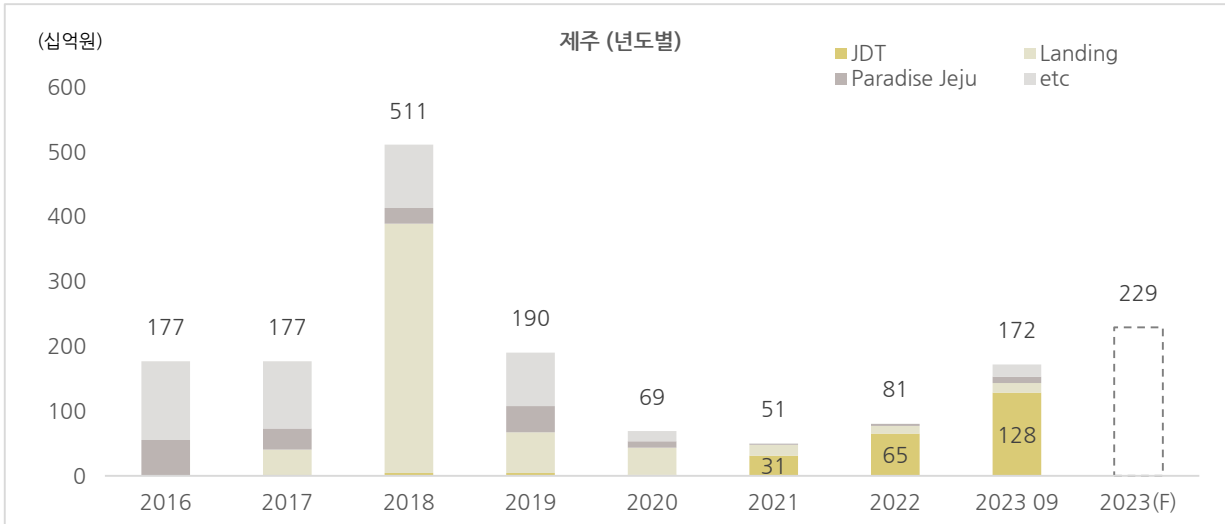
### 2022 : 정킷 해산

- 중국정부, 카지노 규제법안 발의

### 2023~ : 코로나 이후 회복세

- 봉쇄 해제 이후 Mass 고객 중심 회복으로 수익성 개선이 보다 뚜렷하게 나타남





### 제주 카지노 시장

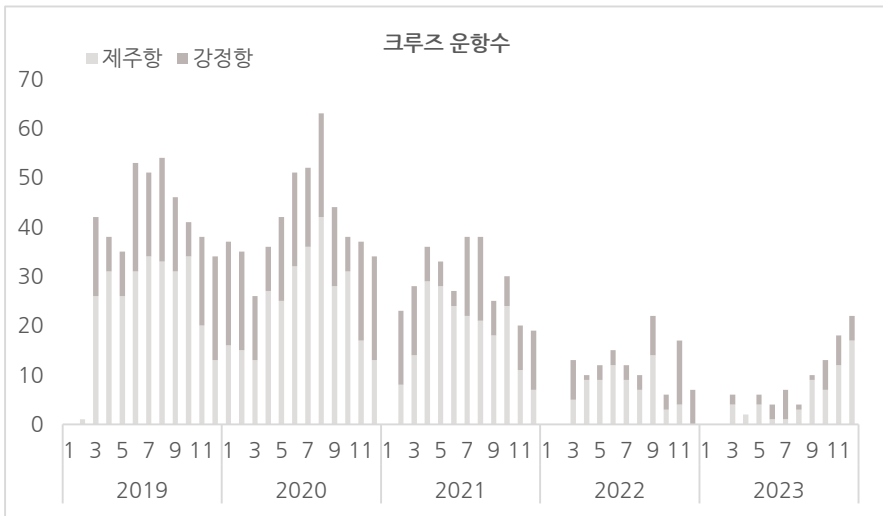
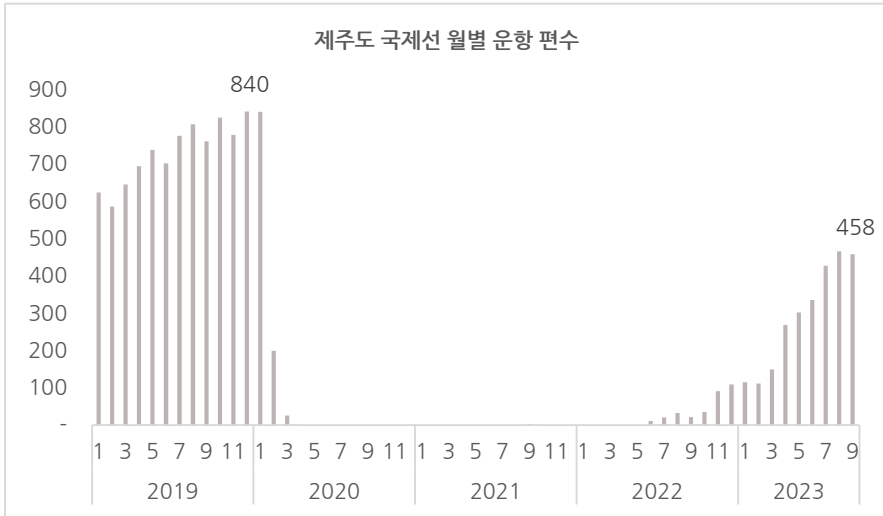
- 2018년 2월 복합리조트인 제주신화월드가 오픈하며 VIP/Mass 고객 대거 유입
- 코로나 이후 교통편 재개되며 방문객수 및 시장 규모 회복중

### 제주드림타워의 성장 동력

- 2021년 6월 제주 그랜드하얏트 내 카지노 오픈
- 지리적 입지, 입국 편의성, 복합 리조트 시설 기반, 모객 경쟁력을 바탕으로 당사 MS 74.6% 수준으로 성장

\* GGR기준 MS

제주 카지노	2018	2023.09
<b>Jeju Dreamtower</b>	<b>0.9%</b>	<b>74.6%</b>
Landing	75.3%	8.7%
Majestar	3.1%	10.0%
Gongzi	7.5%	0.2%
Paradise Jeju	4.8%	5.7%
etc.	8.5%	0.8%



### 1. 지리적 입지

#### ■ 주요 타깃 국가와 직항 노선 운항

- 2023년 3월 직항 노선 운항 재개 및 외국인 방문객 규제 조항 완전 해제

→ 9월 국제선 항공편 458대로 과거 고점 대비 55% 수준이며

*본격적인 정상화 기대*

→ *크루즈 운항 재개로 입국자수 점진적 확대 기대*

- 중국, 일본 등 주요 도시에서 제주까지 1시간 30 ~ 3시간 비행 거리

#### ■ 최고의 도심 입지

- 제주 국제공항에서 차량 10분 거리의 도심 중심부에 위치

- 주요 면세점 500~600m 이내 위치

### 2. 입국 편의성

#### ■ 무사증 제도 시행

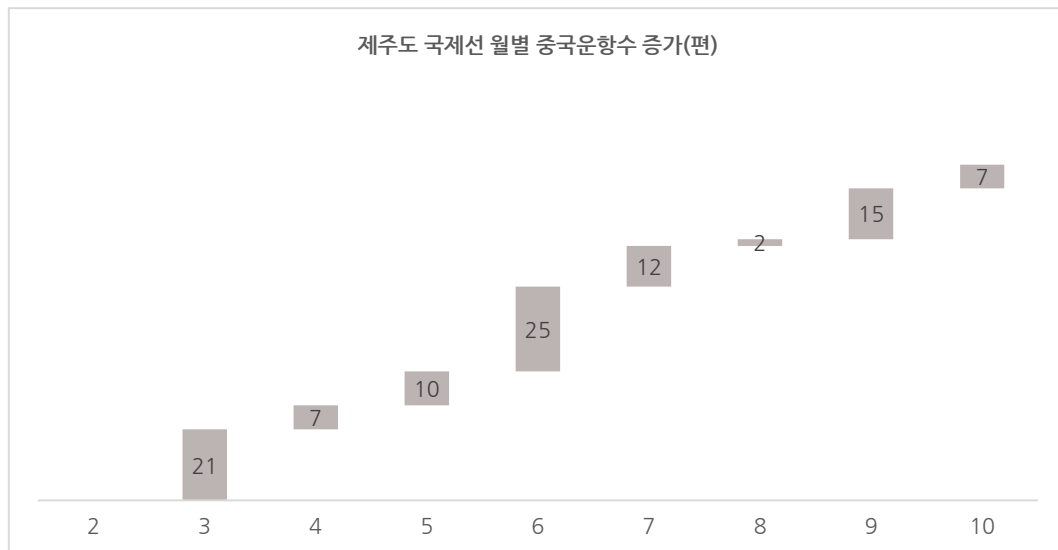
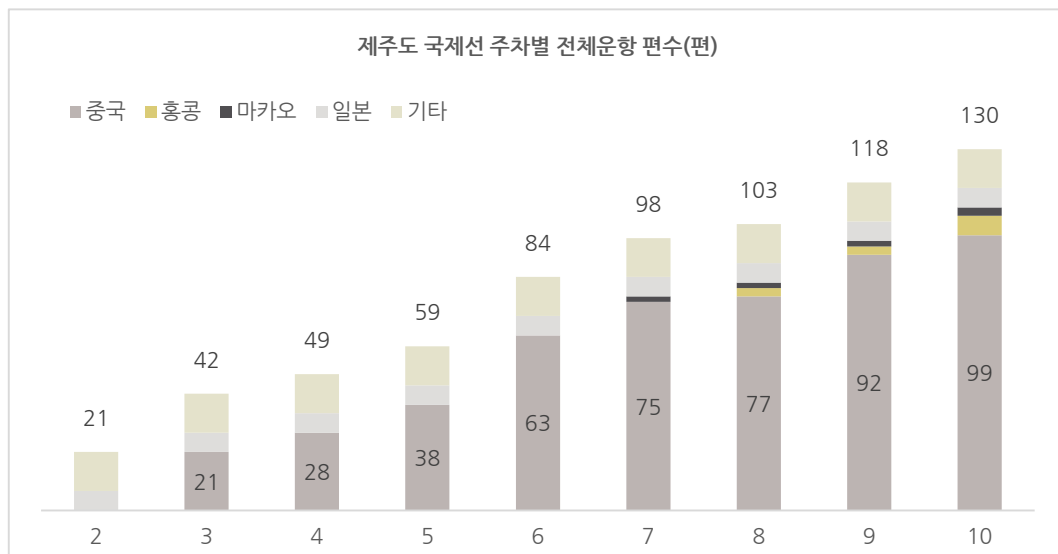
- 제주에 비자 없이 입국하여 30일동안 체류가능

- 중국인의 경우 마카오에서 7일 체류가 가능한 단수비자로 방문 후

항공편으로 타국가 방문한 후 30일 이내 재방문시 7일 추가 체류 가능

→ 7/25 부터 제주-마카오 직항 재개

## 2. 카지노\_산업 Key Points



국가	도시	9월	10월	11월~	비고	
China	Beijing	16	16	16		
	Dalian	2	2	2		
	Hangzhou	7	10	10		
	Harbin	2	2	2		
	Nanjing	7	7	7		
	Ningbo	7	7	7		
	Shanghai / Pudong	47	47	47		
	Shenyang	2	2	2		
	Xian	2				
	Tianjin		4	4		
	Changchun		2	2		
	Zhengzhou				2	3-Nov
	Hefei				2	Nov
	Guangzhou				4	1-Dec
	Harbin				2	Dec
	Fuzhou				2	
	Quanzhou				2	
	Qingdao				4	
	Tianjin				4	TBD
	Chongqing				2	
Changsha				3		
Wuhan				3		
Chengdu				3		
Hongkong	Hongkong	3	7	7		
Macau	Macau	2	3	3		
Taiwan	Taipei	9	9	9		
Singapore	Singapore	5	5	5		
Japan	Osaka	7	7	7		
<b>Total</b>		<b>118</b>	<b>130</b>	<b>163</b>		



### 3. 복합리조트 시설 기반

#### ▪ 세계 최고 수준의 외국인 전용 카지노

- 게임 테이블 153개

\* *Baccarat 102개, Blackjack 17개, Sic-bo 11개, Roulette 7개, Caribbean Stud Poker 5개, Texas Hold'em Poker 3개, Electronic Tables 8개*

- 카지노 내 라이브 ETG용 16m크기 메가 스크린 설치

- 최신 트렌드를 반영한 슬롯머신 기기 설치

#### ▪ 아시아 최대 규모, 그랜드 하얏트 브랜드

- 1,600개 스위트 객실을 활용한 VIP 고객 대상 콤포지티 제공이 용이하여 타사대비 모객 경쟁력 우위 확보

#### • 마카오 출신의 핵심 전문가 인력 구성

### 4. 모객 경쟁력

#### ▪ 주요 지역 거점 확대

- 직항편이 있는 주요 도시 등을 타겟으로 하여 지역별 거점 마련

\* 오사카 사무소 2023년 4월 개설

#### ▪ 에이전시 네트워킹 강화

- 인지도가 높은 에이전트와 비즈니스 파트너십 계약

- 유리한 세금 이점을 활용하여 경쟁력 있는 수수료 및 서비스 제공

\* 국내 낮은 게임 세율 (한국 15.2% vs 마카오 약 40%)로  
에이전트 및 플레이어에 마카오 보다 높은 커미션 제공 가능  
(최대 1.6% vs 마카오 1.25% (법정 제한))

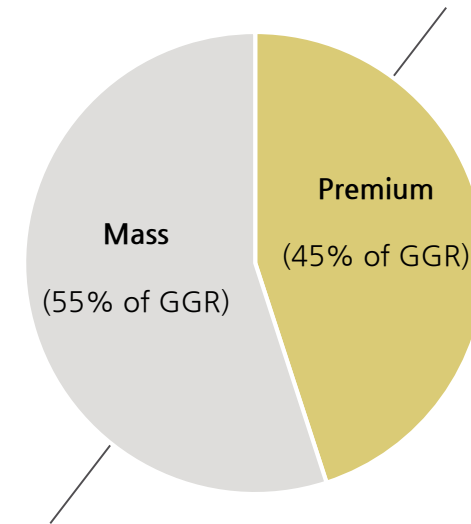
\* 수익성 낮은 RS (Revenue share)를 중단하고 RC (Rolling commission)  
프로그램만 운영

#### ▪ 멤버십 제도 - 로열티 클럽 멤버십

- 국내 외국인전용 카지노 유일의 멤버십 제도로 게임 참여 시 마일리지 적립 구조

\* 5개의 등급으로 구성되며 등급별 적립을 확대 및 다양한 리워드 제공  
마일리지는 복합리조트 내 호텔 및 F&B 등 사용으로 재방문 유도 효과

- 프리미엄 다이렉트 서비스 및 상품 제공
  - 프라이빗 럭셔리 게임시설
  - RC 프로그램 운영

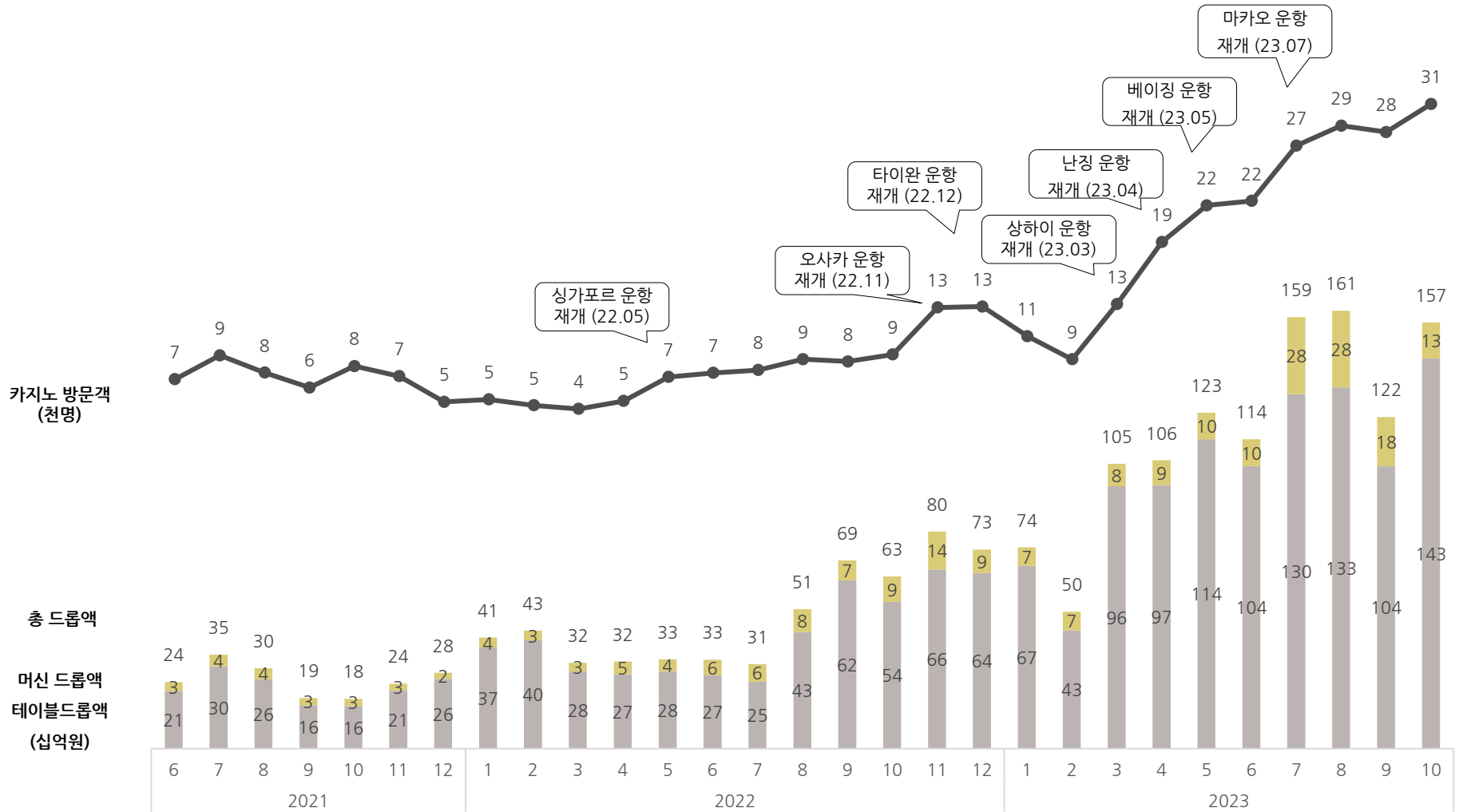


- 다양한 Reward & Rebate 시스템
- 고객별 전용 게임 공간

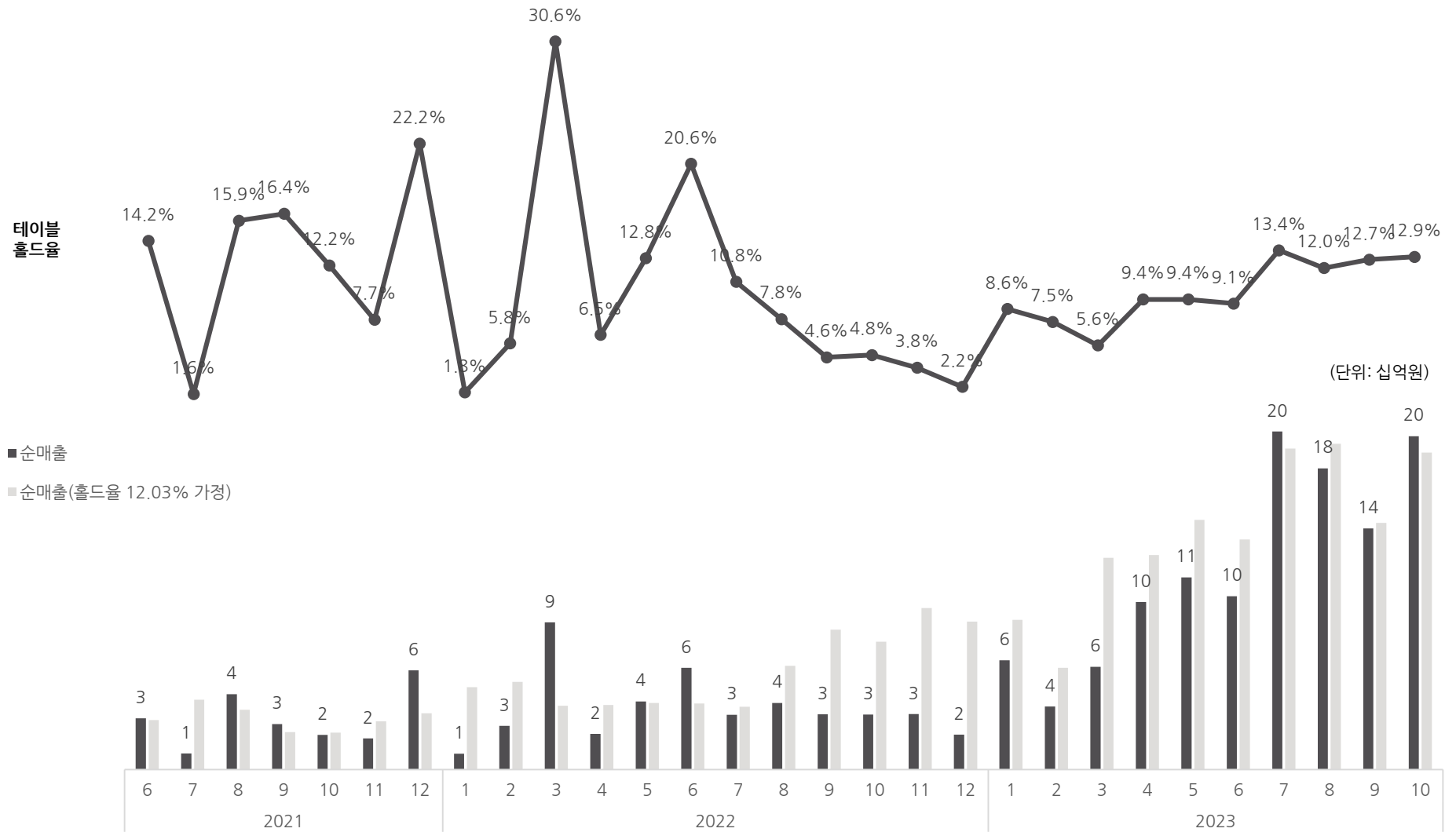
### 아시아 최고 카지노 리조트 경력의 베테랑들을 영입

이름	담당 직책	주요 경력
Lawrence Teo	최고운영책임자(COO)	마카오 멜코크라운 부사장, 마카오 ALTIRA 총지배인
Ken Qian	카지노마케팅 상무	마카오 갤럭시 마케팅 상무
Alan Wong	인터넷서널 마케팅 상무	스타엔터테인먼트 인터넷서널 마케팅 상무
Sanker N Kanagaratnam	인터넷서널 마케팅 상무 (SEA시장 담당)	스타엔터테인먼트 인터넷서널 마케팅 수석 부사장
Kengy Yang	Business Development 총괄 이사	윈펠리스 마카오 Business Development 총괄
Betty Wong	Loyalty Club (멤버십운영) 이사	윈펠리스 마카오 멤버십 운영 총괄
Alvin Cheong	데이터베이스 마케팅 총괄	갤럭시마카오 데이터베이스 총괄 부장
Ed Chen	카지노 파이낸스 총괄 이사	임페리얼 팰리스 카지노 CFO
Kelvin Lau	테이블 게임 운영 총괄	임페리얼 퍼시픽 테이블게임 상무
Ching Yip	카지노 게임 시스템 및 IT서비스 총괄	제주신화월드 시스템 및 IT서비스 총괄
Robert Johnston	슬롯머신 및 GTS 총괄	마닐라 시티오브드림즈 슬롯머신 및 GTS총괄 부장
Johnston Lao	인력운용 총괄	마닐라 시티오브드림즈 인력운용 총괄 상무
Arkan Sevar	Surveillance & Security 상무	마리나베이 샌즈 Surveillance and security 상무

## 2. 카지노\_드롭액 및 방문객 수

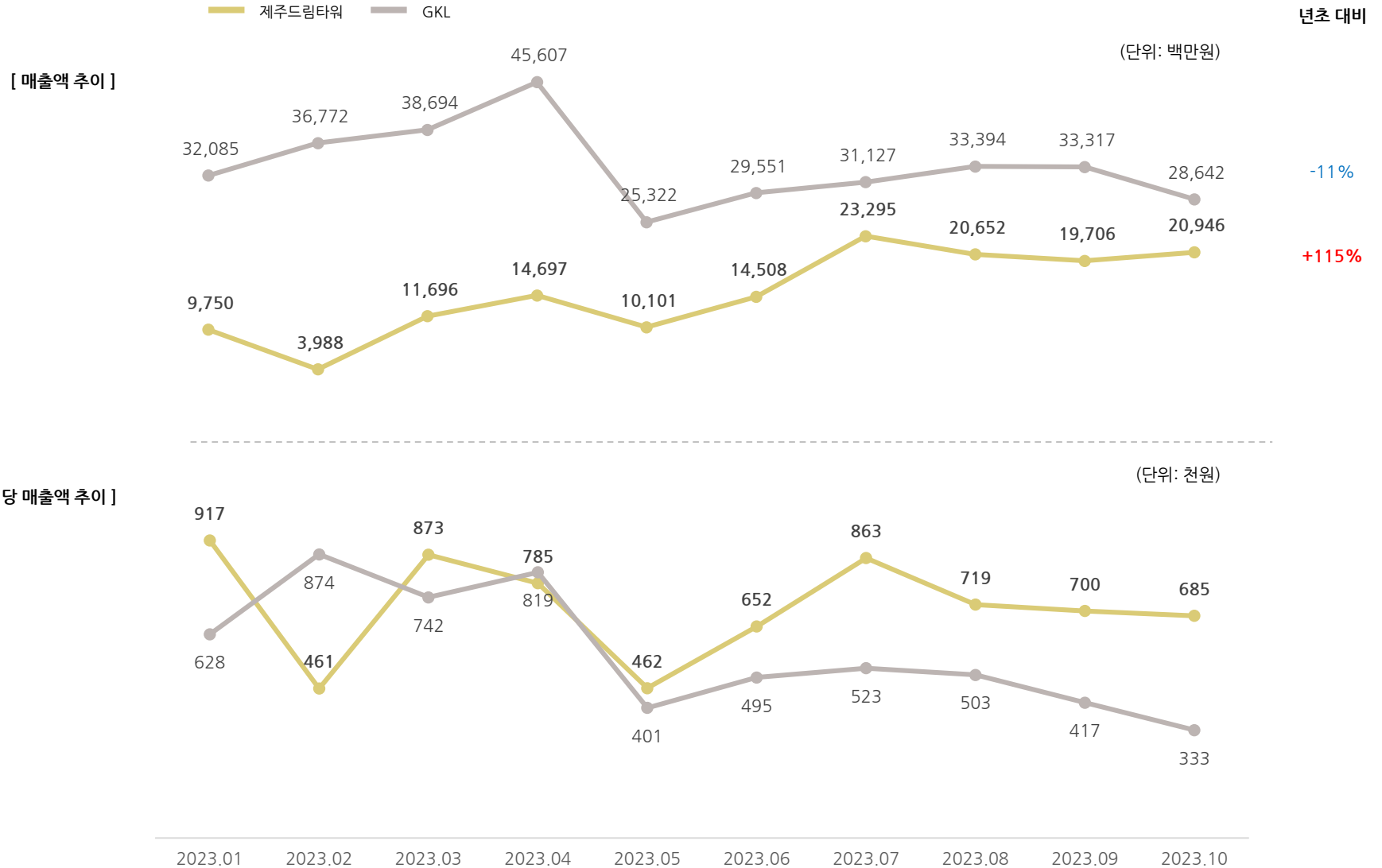


## 2. 카지노\_월별 순매출 및 홀드율





## 2. 카지노\_월별 매출액



## 2. 카지노\_경쟁사 비교

	제주 드림타워	제주 신화월드	파라다이스				GKL		
소재지	제주	제주	서울	인천	부산	제주	서울	서울	부산
비자면제유무	○	○	X	X	X	○	X	X	X
위치	노형동 (도심중앙)	서귀포시 (외곽)	도심 (외곽)	영종도 (교외)	도심 (중앙)	노형동 (도심)	도심 (중앙)	도심 (중앙)	도심 (중앙)
호텔명	Grand Hyatt Jeju	Marriot, Somerset, Landing	Walkerhill	Paradise City <sup>1)</sup>	Paradise Hotel Busan	Maison Glad	Inter-continental	Dragon City	Lotte
소유권	직접소유	직접소유	임차	JV	직접소유	임차	임차	임차	임차
객실수	1,600	2,000	426	769	532	513	656	1,700	729
F&B업장수	14	38	11	8	3	3	5	5	6
게임테이블	153	150	103	183	56	36	81	53	45

1) 일부 프로퍼티는 타사로부터 임차

2) 파라다이스시티 지분구조: 파라다이스 55%, 일본 세가사미홀딩스 45%

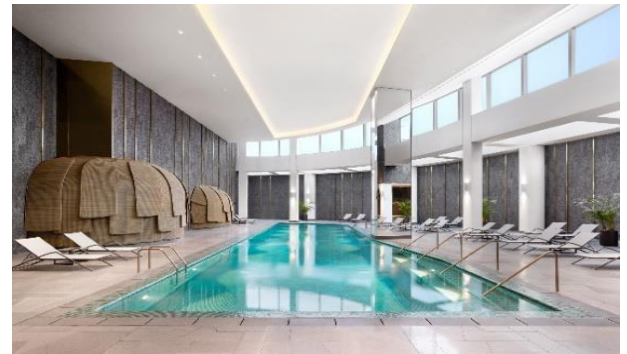
- 제주 드림타워는 호텔과 리테일의 완전한 소유권과 통제로 수익률 증가
- 마카오 카지노 성장의 핵심 동력 - 대규모 무료 호텔 객실, F&B, 리테일 등 리조트 시설 보유
- 1600개 객실 및 14개 F&B 업장을 직접 소유한 드림타워 카지노 - 고객에게 무료 서비스 제공 용이
- 서울과 비교 시 제주는 무비자 입국 이점
- 증가하는 방문객을 충분히 수용할 수 있을 만큼 많은 게임 테이블
- 세계적으로 선호하는 휴양지에 소재

### 월드클래스 복합 리조트 경력 베테랑 영입

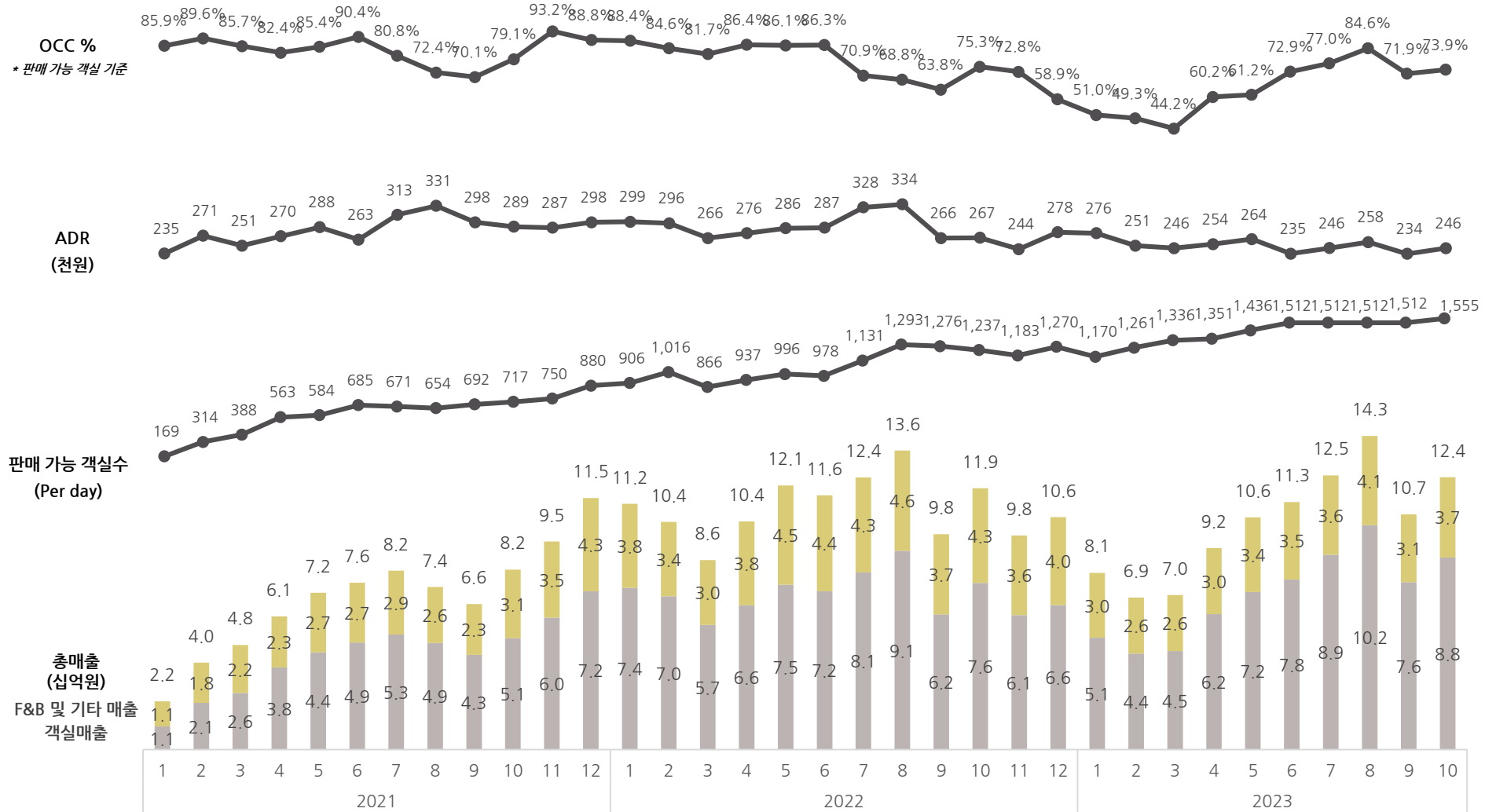
이름	담당 직책	주요 경력
Paul Kwok	총지배인	그랜드 하얏트 마카오(시티 오브 드림) 및 상하이 총지배인
Oliver Weber	총괄 셰프	MGM 마카오 및 코타이 총괄 셰프
Vincent Wong	Executive Chinese Chef	레이가든 (미슐랭 3스타) 및 상그릴라 호텔 그룹 수석 요리사
Burton Yi	Executive Chef of Steak House	싱가포르 레스토랑 컷 (미슐랭) 및 마카오 윈 펠리스 스테이크 하우스
Jonathan Touitou	Executive Pastry Chef	그랜드 리스보아 '로부송' 총괄 패스트리 셰프
Youngmin Kim	Chef de Cuisine	마카오 윈펠리스 뷔페 레스토랑 '폰타네' 셰프
Mario Caramella	Culinary Specialist	하얏트리젠시 발리 및 푸켓 총괄 셰프
Kojima Ryo	Chef de Cuisine	그랜드 하얏트 두바이 및 SLS호텔 바하마 총괄 셰프
Brave Cho	크리에이티브 및 디자인 총괄	마카오 윈펠리스 크리에이티브 및 디자인 총괄
Nadege Lagenette	Food & Beverage	MGM 마카오 레스토랑 및 바 매니저
Virginia Wang	Food & Beverage	그랜드 하얏트 마카오 (시티 오브 드림) F&B 매니저
Carmen Lau	Chief Concierge	그랜드 하얏트 마카오 (시티 오브 드림) assistant Concierge Manager
Randy Wong	GEM Manager	그랜드 하얏트 마카오 (시티 오브 드림) butler Assistant Manager

#### 아시아 최대규모, 세계 2위 규모의 그랜드 하얏트 제주호텔

- 제주공항으로부터 3Km 인접한 제주시내 중심지인 노형동에 위치하여 카지노·호텔 고객 유입에 최적의 위치
- 그랜드 하얏트 호텔에 운영 위탁 및 마카오 그랜드 하얏트 총지배인인 Paul Kwok 부사장 관리/감독
- 제주 최고의 랜드마크로 자리 매김
  - 1,600객실 모드 스위트룸, 8층 야외 풀데크, 38층 라운지, 스파 등 운영
  - 제주 최고층 파인다이닝부터 모던 포차까지 14개의 글로벌 레스토랑과 바 운영



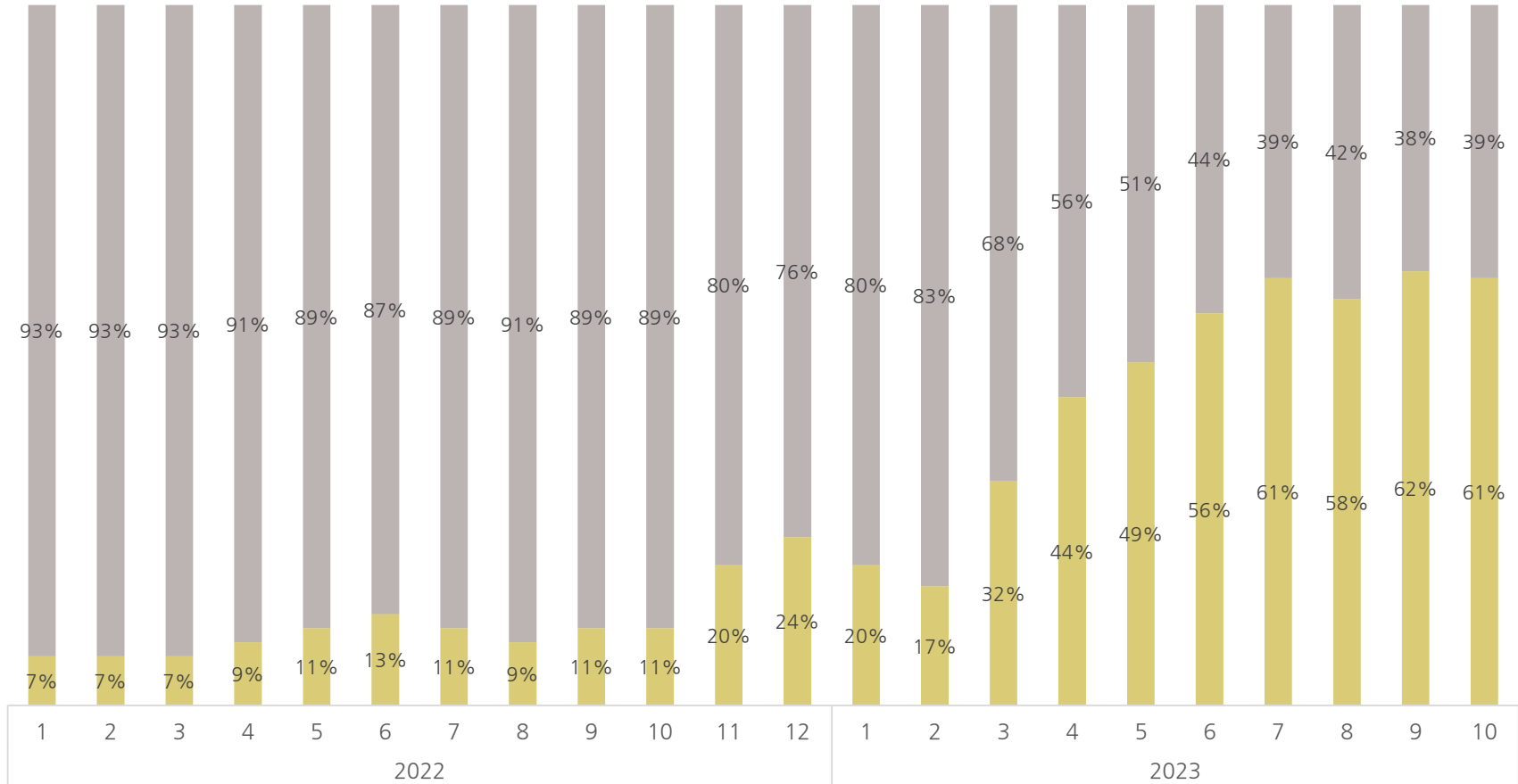
### 3. 그랜드 하얏트 제주\_월별 실적



※ 회사 간 내부거래 조정 전 (별도)

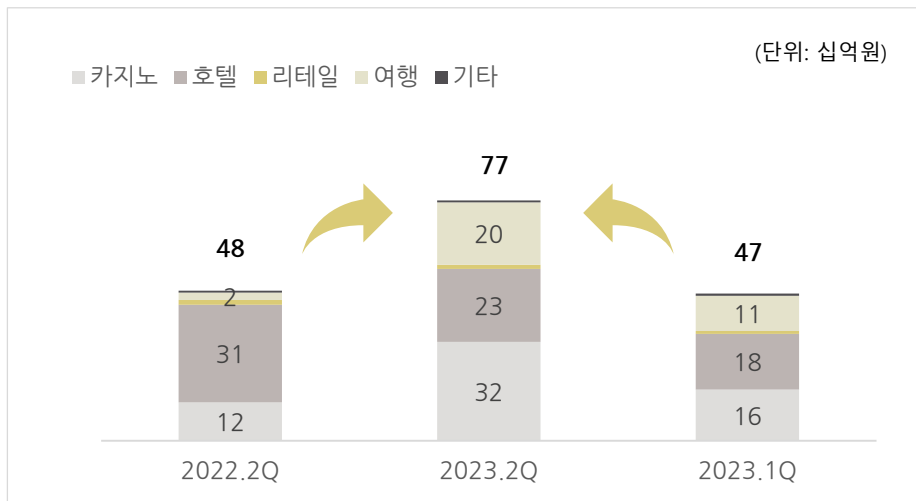
### 3. 그랜드 하얏트 제주\_외국인 비중 추이

■ 외국인 ■ 내국인





*thank you*



구분	2023.2Q	2022.2Q	YoY	2023.1Q	QoQ	2023.1H	2022.1H	YoY
영업수익 <sup>1</sup>	77	48	60%	47	63%	124	91	36%
카지노	32	12	159%	16	94%	48	25	96%
호텔	23	31	-24%	18	33%	41	59	-30%
여행	20	2	714%	11	73%	31	4	662%
리테일	1	2	-11%	1	39%	2	3	-16%
기타	1	1	-4%	1	7%	2	1	27%
영업비용	95	77	24%	81	18%	176	147	19%
영업이익	-18	-29	적자	-33	적자	-52	-56	적자
기타손익	-1	0		-33		-34	0	
금융손익 <sup>2</sup>	-28	-27		-28		-56	-49	
당기순이익	-48	-57	적자	-94	적자	-142	-105	적자

Note 1. 연결 영업수익은 각 사업부별 매출액에서 내부 연결거래 (카지노 사업부 호텔 객실 매입 등) 등이 제외된 수치임  
 Note 2. 제주드림타워 Tower 1 리스 비용 포함

- 2023년 2분기 영업수익 769억원, YoY +60%, QoQ +63%  
 2023년 상반기 영업수익 1,240억원, YoY +36%

- 카지노 : 제주 직항 노선 운항 재개에 따라 방문객수 및 순매출 증가  
 \*순매출 : 4월(100억원) → 5월(114억원) → 6월(103억원) → 7월(201억원) → 8월(179억원)
- 호텔 : 카지노 고객 등 외국인 고객 유입에 따라 판매 객실 수 증가  
 단, 카지노고객 비중 증가 → 연결조정으로 연결매출은 감소
- 여행 : 여행수요 반등과 한일 크루즈, 일본 및 유럽 전세기 상품 판매 증대에 따른 매출 증가

- 2023년 2분기 영업적자 182억원, 적자폭 YoY기준 100억원 축소  
 2023년 상반기 517억, 적자폭 YoY기준 44억원 축소

- 특히, 카지노 및 여행 부문에서의 매출액 증가가 영업손실의 감소를 이끌었고, 2Q23는 유의미한 일회성 요인 없었음
- 카지노와 여행 부문에서 본격적인 영업 개시에 맞춘 인력 채용 및 홍보활동 강화로 인건비 및 광고선전비 상승
- 여행사업부 매출액 증가에 따른 여행 지급수수료 증가



# 2023년 3분기 실적\_영업비용 세부 항목

구 분	2023.2Q	2022.2Q	YoY	2023.1Q	QoQ	비고
인건비	23	20	16%	22	7%	여행사업부 위드코로나 및 해외여행 본격화 대비 직원 총원
(%)	30%	41%	-11%	46%	-16%	
감가상각비	22	20	8%	21	1%	레지던스 TR 개시 객실 수 증가로 리스회계적용에 따라 사용권자산상각비 증가
(%)	28%	42%	-14%	46%	-17%	
지급수수료	15	11	30%	11	31%	여행사업부 매출액 증가에 따른 여행수수료 증가
(%)	19%	24%	-4%	24%	-5%	
세금과공과	7	5	50%	3	102%	카지노 매출액 증가에 따른 카지노 관광개발진흥기금 증가
(%)	9%	9%	-1%	7%	2%	
항공권원가	5	1	829%	2	150%	여행사업부 매출액 증가에 따른 항공권원가 증가
(%)	7%	1%	6%	4%	2%	
광고선전비	3	2	127%	3	14%	여행사업부, 카지노 매출액 증가에 따른 광고선전비 증가
(%)	5%	3%	1%	6%	-2%	
원재료 및 상품의 변동	3	5	-28%	3	5%	호텔사업부 매출액 전년 동기 대비 감소에 따른 식음료원가 감소
(%)	4%	10%	-5%	7%	-2%	
기타 여행경비	3	1	167%	2	32%	여행사업부 매출액 증가에 따른 여행경비 증가
(%)	4%	2%	1%	4%	-1%	
임차료	0	2	-80%	1	-51%	레지던스 TR 개시 객실 수 증가로 리스회계적용에 따라 임차료 감소
(%)	1%	5%	-4%	2%	-1%	
기타	13.50	11	26%	11	18%	
<b>영업비용</b>	<b>95</b>	<b>77</b>	<b>24%</b>	<b>81</b>	<b>18%</b>	
<b>매출액 대비 (%)</b>	<b>124%</b>	<b>160%</b>	<b>-36%</b>	<b>171%</b>	<b>-47%</b>	

계정	적요	금액 (십억원)	이자율	발행일	만기일	비고
단기 차입금	담보대출 A	600	4.05% (고정금리)	2020.11.30	2023.11.30	
	담보대출 B	100	5.9% (고정금리)	2020.11.30	2023.11.30	
	기타 및 조정	30				
	소계	730				

구분	잔액 (십억원)	발행일	전환가능일	잔여 전환가능 주식수	전환가격
해외전환사채 (6)	71.0	2019.09.20	2022.09.20~2025.08.21	5,129,241	13,850원
국내전환사채 (7-1)	6.7	2021.01.15	2022.01.15~2025.01.07	505,660	13,250원
국내전환사채 (7-2)	5.5	2021.03.11	2022.03.11~2025.01.07	415,094	13,250원
국내전환사채 (8-1)	70.0	2021.11.29	2022.11.29~2025.02.24	5,485,033	12,762원
국내전환사채 (9-1)	25.0	2023.02.23	2024.02.23~2027.02.16	1,734,545	14.413원
국내전환사채 (9-2)	6.0	2023.04.27	2024.04.27~2027.04.20	524,475	10,689원
국내전환사채 (10-1)	16.3	2023.08.29	2024.08.29~2027.08.23	1,010,476	16,131원
국내전환사채 (10-2)	4.0	2023.08.29	2024.08.29~2027.08.23	247,969	16,131원
소계	204.5			15,052,493 <sup>1)</sup>	

1) 기 발행 주식총수 대비 비율 19.9%

## 직항 재개와 함께 유의미한 실적 개선 기대

직항 항공이 실적에 미치는 영향 비교 (드림타워 카지노 vs. 파라다이스시티)

국가별 항공편 수	2019년 12월 (Pre-Pandemic)		2023 8월	
	제주공항	인천공항	제주공항	인천공항
중국	608	3,678	332	2,334
일본	47	2,466	33	3,286
대만	55	626	47	428
홍콩	54	601	14	367
말레이시아	18	391	0	259
싱가포르	0	260	22	226
기타	58	7,565	17	6,462
<b>총합</b>	<b>840</b>	<b>15,587</b>	<b>465</b>	<b>13,362</b>
- 코로나 이전 대비 %	100%	100%	55%	86%

	드림타워	파라다이스시티	드림타워	파라다이스시티
카지노 방문객 (명)	-	35,628	28,734	26,977
- 코로나 이전 대비 %	-	100%	-	76%
순 매출 (백만원)	-	38,865	17,904	33,399
- 코로나 이전 대비 %	-	100%	-	86%

- 외국인 전용 카지노는 직항 항공 유무에 크게 영향을 받음
- 본격적인 직항 재개와 함께 유의미한 실적 개선 기대