



INVESTOR RELATIONS 2016

(주)용평리조트

2016년 3분기 IR News Letter

2016년 3분기 경영성과와 향후 전망을 담은
용평리조트 News Letter 2호입니다.



INVESTOR RELATIONS 2016

2016년 3분기 IR News Letter

01. CEO MESSAGE

02. 2016년 3분기 경영성과

03. 용평리조트 사업 현황

Appendix. 용평리조트 소개
요약 재무제표

IR News Letter Contact Info

㈜용평리조트 마케팅1팀 최지온 사원
E-mail: 101475@yongpyong.co.kr
Office: 02-3270-1177

안녕하십니까,
용평리조트 대표이사 정창주입니다.

연일 무더웠던 여름을 지나, 울긋불긋 고운 색 옷을 입은 가을 발왕산을 보며 감탄했던 날이 엇그제 같은데, 벌써 용평리조트에는 새하얀 눈이 아름답게 쌓였습니다.

지난 봄의 끝자락에 리조트 업계 최초 상장에 성공하고, 벌써 네 번째 계절을 맞으니 감회가 새롭습니다.



이번 3분기는 용평리조트를 찾아주시는 내방객이 특히 많았던 시기입니다. 22년만의 기록적인 폭염이 대한민국을 강타하였고, 그 속에서 폭염과 열대야가 없는 대관령 지역이 휴가지로 더욱 각광받게 되었기 때문입니다. 실제로 대관령 지역은 여름철 낮에도 평균 25°C가 넘지 않아 야외 활동하기에도 적합한 기온을 자랑합니다.

이러한 날씨 특성으로 인해 관광객이 증대되었을 뿐만 아니라, 지난 7월 프리미엄 콘도인 '버치힐테라스 레지던스'가 개관하면서 올해 3분기 누적 매출액은 전년동기대비 36% 증가한 1,599억원을 기록하였습니다. 여기에는 물론 '올림픽빌리지' 공정 순항과 '버치힐테라스 레지던스'의 잔여물량이 성공적으로 분양된 덕도 있습니다.

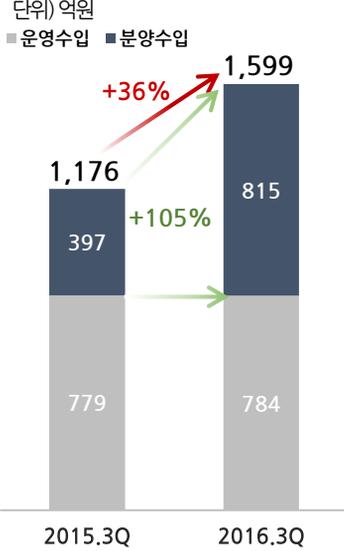
9월말 기준으로 '올림픽빌리지'는 99% 분양이 완료되었으며, 2018년 동계올림픽 시 선수촌 아파트로 활용하는 것을 목표로 공정 중입니다. 지난 7월 개관한 '버치힐테라스 레지던스'도 92%가 분양되었으며 올해 내 잔여물량의 분양이 완료되어 추가적인 매출이 발생할 것으로 예상합니다.

잘 아시다시피 2016년 하반기는 대내외적으로 거시경제 지표가 좋지 않았습니다. 이처럼 경제환경이 어려울수록 기업에서는 리스크 관리와 신중한 현금 투자 집행 등이 중요합니다. 용평리조트는 지금까지 그래왔듯이 전략적인 경영방침을 중심으로 지속 성장을 위해 최선을 다할 것입니다. 안정적인 실적을 통해 그 성과를 고객, 주주, 투자자, 협력사 및 구성원과 나누는 기업이 되겠습니다.

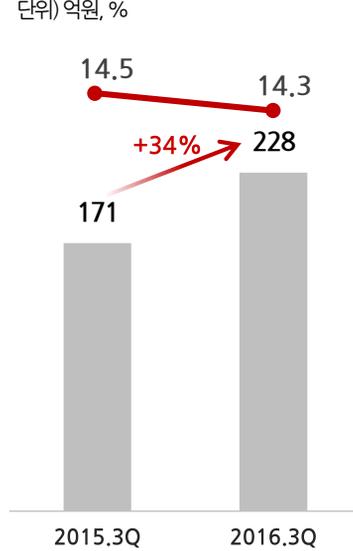
감사합니다.

2016년 3분기 경영성과

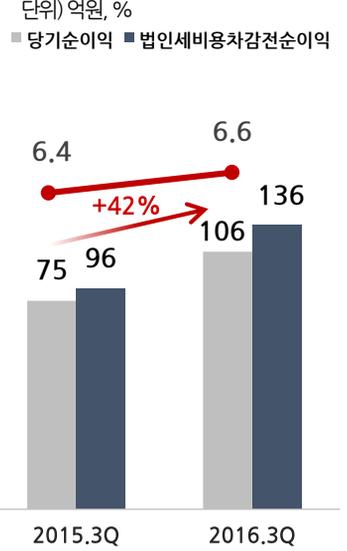
3분기 누적 매출액



3분기 누적 영업이익(률)



3분기 누적 순이익(률)



주) K-IFRS 연결 재무제표 기준

용평리조트의 2016년 3분기 누적매출액은 연결 재무제표 기준으로 전년동기대비 36% 증가한 1,599억원입니다. 콘도 및 호텔의 객실, 골프장, 워터파크 등 리조트 운영을 통해 784억원의 수입을 창출하였으며, 콘도 분양을 통해 815억원의 실적을 올렸습니다. 분양수입은 전년동기대비 105% 증가하였습니다. 영업이익 또한 전년대비 34% 증가하는 모습을 보였습니다.

올림픽빌리지 매출인식 추이



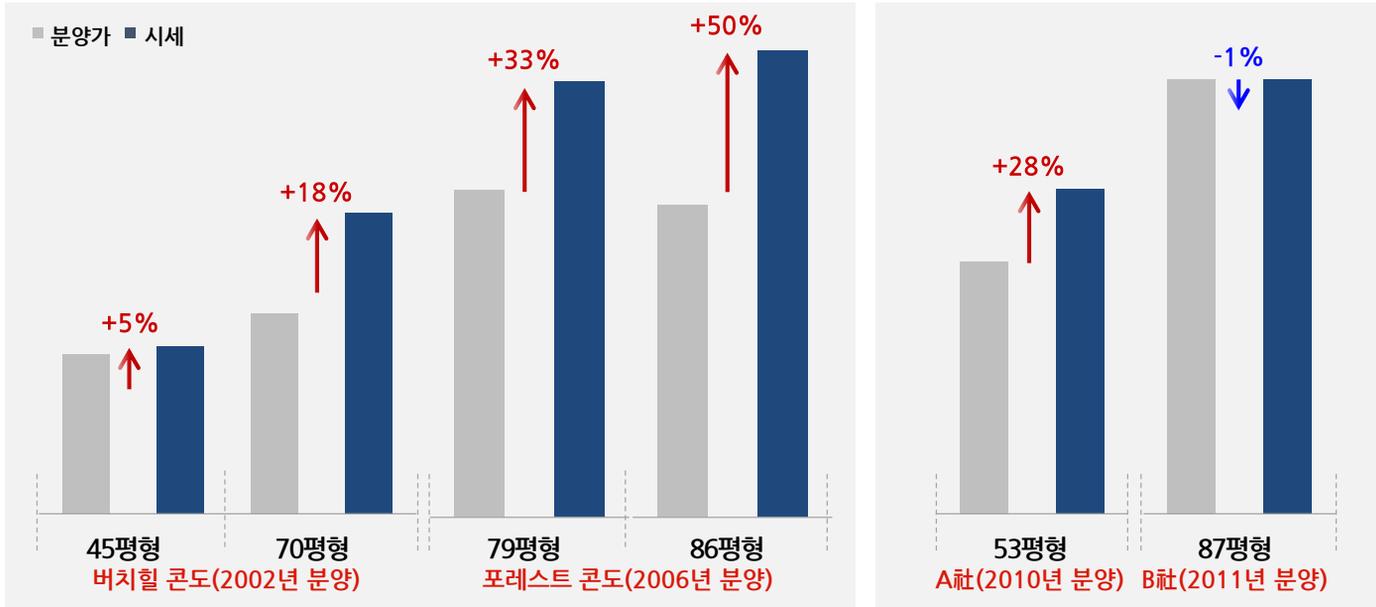
버치힐테라스 매출 인식 추이



주) 기누적매출인식액은 2016년 9월 말 기준 (계약완료물량)
 잔여매출인식액은 올림픽빌리지(~2018년), 버치힐테라스(~2016년) 기준
 분양잔고는 2016년 9월 말 미분양물량 기준

용평리조트 사업현황

분양사업 현황_타사 대비 시장에서 높은 가치를 인정받고 있는 용평리조트 콘도



주) 시세는 2016년 11월 첫째 주 기준
 자료) 에이시회원권거래소, 포레스트콘도 86평형은 예당회원권거래소

용평리조트는 분양자에게 소유권을 이전하는 등기제(Ownership) 형식으로 전체 콘도의 83%를 분양하고 있습니다. 이렇게 판매된 등기제 콘도는 시장 내에서 자유롭게 거래될 수 있기 때문에 최초 분양가 대비 시세 프리미엄이 해당 콘도미니엄의 자산 가치와 브랜드 경쟁력의 지표가 됩니다. 위의 그래프에서 확인할 수 있듯이 용평리조트의 대표적인 프리미엄 콘도인 버치힐 콘도와 포레스트 콘도는 분양된 지 10여년이 지났으나 분양가 대비 높은 프리미엄을 형성하고 있습니다. 반면, 후발주자인 A社와 B社의 프리미엄 콘도는 당사 콘도보다 최근에 분양되었음에도 불구하고 시세 프리미엄이 낮은 편입니다. 이는 용평리조트가 프리미엄 콘도 산업 내 강력한 커뮤니티를 형성하고, 높은 브랜드 가치 달성에 성공하여 시장선구자로서 입지를 굳건히 하고 있음을 의미합니다. 특히, 이러한 시세 프리미엄은 용평리조트가 신규 분양 프로젝트를 진행할 때 회원을 끌어들이는 원동력으로 작용하고 있습니다.

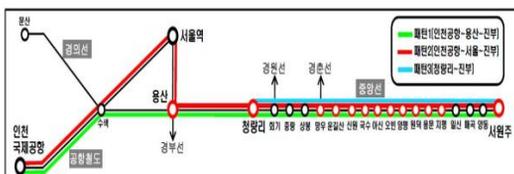
2018 평창동계올림픽 수혜_제2영동고속도로 및 KTX 개통... 교통인프라 개선에 따라 운영수익 증대 예상

제2영동고속도로 개요



강원도와 평창이 가까워지는 새로운 길!			
운행구간	경기 광주시 초월읍 ↔ 강원 원주시 가현동 총 56.95km		
소요시간	구간	기존	개통 후
	인천공항 ↔ 평창	3시간 2분	2시간 43분
	서울 ↔ 원주	1시간 17분	54분

KTX 올림픽선 개요



올림픽역으로 태어나는 진부역!			
운행구간	인천공항 ↔ 진부		
소요시간	구간	기존	개통 후
	인천공항 ↔ 진부	1시간 58분	1시간 38분
	청량리 ↔ 진부	-	58분

Appendix

용평리조트 소개

회사 개요

회사명	(주)용평리조트
설립일	2000년 2월 7일
자본금	2,407억원
임직원수	332명
사업영역	리조트 운영(스키, 골프 등), 프리미엄 콘도 분양 등
주소	강원도 평창군 대관령면 올림픽로 715
홈페이지	www.yongpyong.co.kr

CEO 소개

정창주 대표이사



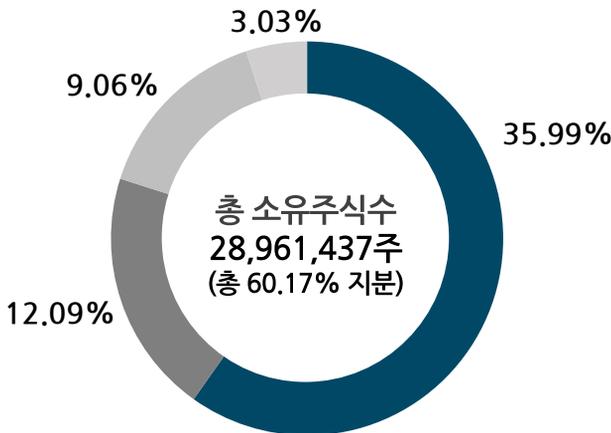
주요 학력

- 1987 경기대학교 영어영문학 학사
- 1990 한국외국어대학교 경영대학원 국제경영학 석사
- 1998 창원대학교 경영대학원 경영학 박사

주요 경력

- 1998~2003 (주)세계일보 국장
- 2003 (주)용평리조트 상무이사
- 2004~2005 (주)용평리조트 전무이사
- 2005~ 現 (주)용평리조트 대표이사

최대주주 및 특수관계인 주식소유 현황



주) 2016년 9월 말 기준

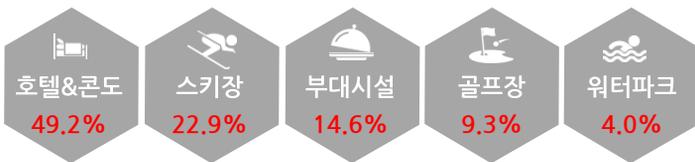
- (재)세계기독교통일신령협회유지재단
- 선원건설(주)
- (주)세계일보
- (재)세계평화통일가정연합선교회

용평리조트 사업영역



· 리조트 운영사업

콘도, 호텔, 스키, 골프, 워터파크 등 시설 운영을 통해 수익 창출



주) 2015년 운영부문 매출액 기준



· 콘도 분양사업

Ownership & Membership 콘도 분양을 통해 수익 창출



주) 2015년 객실수 기준

콘도 분양사업의 수익구조 비교



Ownership (등기제)

가입방법	소유권	이용혜택	만기	운영수익 영향	분양수익 영향	비율
분양금 납부	있음 (등기이전)	객실 독점권, 리조트 이용 할인	만기 없음	연간 이용료 + 운영수익	분양수익 (매출)	82.6%
입회금 납부	없음 (회원등록)	리조트 이용 할인	연장 or 종료 (보증금 반환)	객실판매 + 운영수익	장기예수 보증금 (부채)	17.4%



Membership (회원제)

주) 비율은 2015년 객실수 기준

Appendix

요약 재무제표

별도 재무상태표

단위) 백만원

구분	2016.3Q	2015	2014	2013
유동자산	271,999	288,286	129,980	56,478
비유동자산	685,821	681,948	687,150	699,856
자산총계	957,820	970,234	817,127	756,334
유동부채	311,285	407,727	288,906	248,177
비유동부채	253,653	249,795	226,780	210,160
부채총계	564,938	657,522	515,686	458,337
자본금	240,667	190,000	190,000	190,000
주식발행초과금 (주식할인발행차금)	18,030	(922)	(922)	(922)
이익잉여금	134,185	123,634	112,363	108,919
자본총계	392,882	312,712	301,441	297,997

연결 재무상태표

단위) 백만원

구분	2016.3Q	2015	2014	2013
유동자산	272,656	288,887	131,409	57,786
비유동자산	685,635	681,764	687,471	700,197
자산총계	958,291	970,651	818,880	757,983
유동부채	311,501	407,963	290,004	248,996
비유동부채	253,772	249,870	227,385	210,920
부채총계	565,273	657,833	517,389	459,916
자본금	240,667	190,000	190,000	190,000
주식발행초과금 (주식할인발행차금)	18,030	(922)	(922)	(922)
이익잉여금	134,293	123,714	112,390	108,966
자본총계	393,018	312,818	301,491	298,067

주) KIFRS/3분기 누적 기준

별도 손익계산서

단위) 백만원

구분	2016.3Q	2015.3Q	2015	2014	2013
매출액	159,730	117,503	176,025	133,311	153,575
매출원가	121,905	90,036	(134,436)	(103,999)	(113,996)
매출총이익	37,825	27,467	41,589	29,312	39,579
판매비와 관리비	15,042	10,249	(14,998)	(12,126)	(14,994)
영업이익	22,783	17,219	26,591	17,186	24,586
기타수익	69	4,780	5,434	3,841	255
기타비용	1,130	1,803	(3,317)	(468)	(3,750)
금융수익	454	665	913	820	801
금융비용	8,595	11,225	(14,354)	(16,022)	(16,941)
법인세비용 차감전순이익	13,581	9,636	15,267	5,357	4,951
법인세수익 (비용)	(2,999)	(2,113)	(3,660)	(1,428)	6,712
당기순이익	10,583	7,523	11,607	3,929	11,663

연결 손익계산서

단위) 백만원

구분	2016.3Q	2015.3Q	2015	2014	2013
매출액	159,944	117,570	176,303	133,592	153,831
매출원가	122,078	90,208	(134,841)	(104,189)	(114,160)
매출총이익	37,866	27,362	41,463	29,403	39,671
판매비와 관리비	15,042	10,283	(15,032)	(12,202)	(15,053)
영업이익	22,824	17,079	26,430	17,200	24,618
기타수익	80	5,050	5,704	3,851	334
기타비용	1,133	1,930	(3,445)	(473)	(3,763)
금융수익	455	663	911	833	820
금융비용	8,595	11,226	(14,356)	(16,024)	(16,941)
법인세비용 차감전순이익	13,631	9,635	15,244	5,388	5,067
법인세수익 (비용)	(3,011)	(2,128)	(3,671)	(1,432)	6,659
당기순이익	10,620	7,507	11,573	3,956	11,726