



인스파이어 PJT 개요 및 IR Anchor 시설 보고

2023.01 I-TFT

1. 사업 개요
2. 사업 구도
 - 1) PF 구도
 - 2) 위탁운영
3. 인스파이어 Key Concepts
4. 인스파이어 Key Strategy
 - Anchor 시설

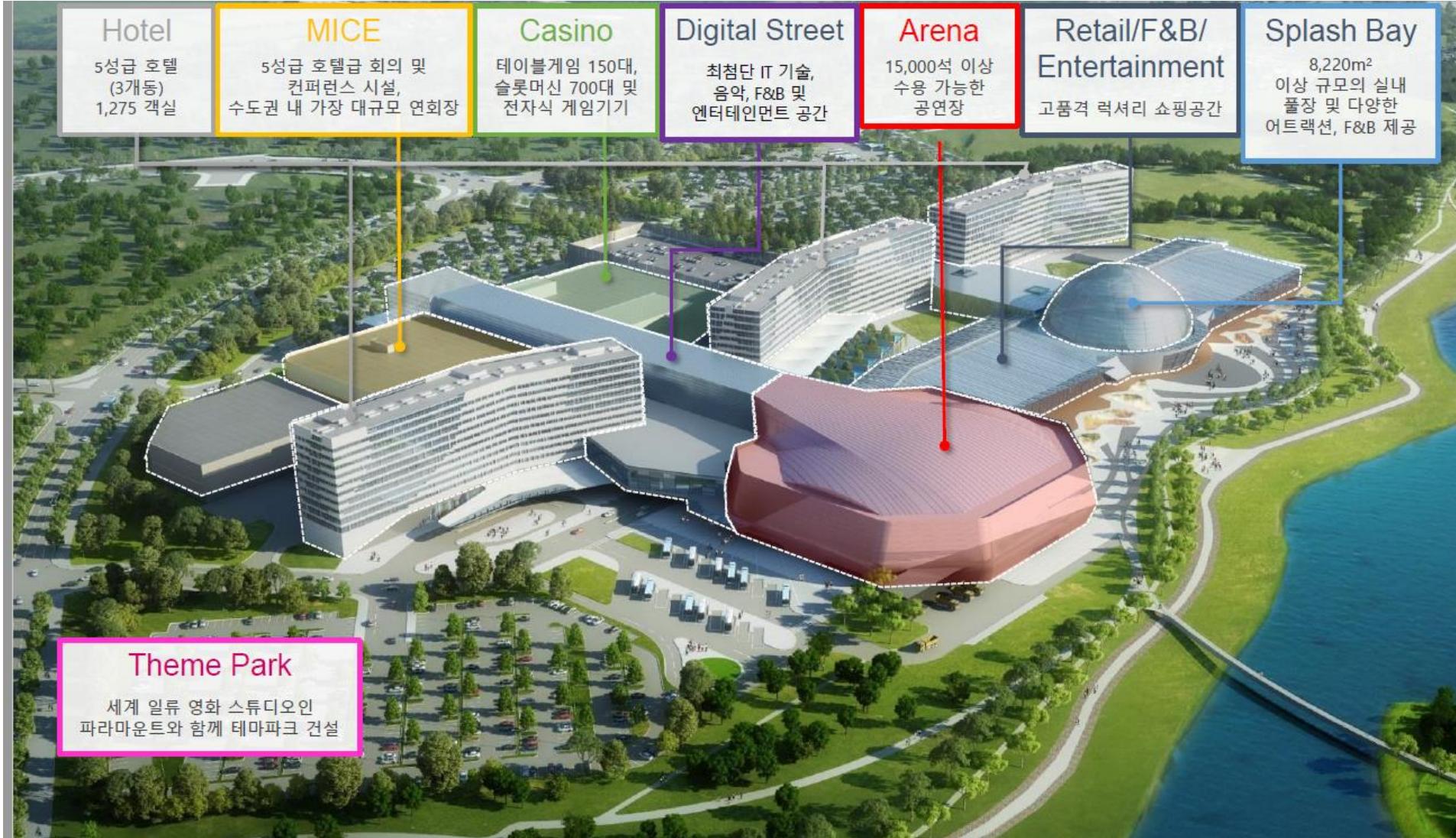
- '23년 4Q 5성급 호텔 오픈, '24년 1월 카지노 오픈을 목표로 공사 진행 중이며 현재 전체 PJT 공정율 40%임

위치	<ul style="list-style-type: none"> • 인천국제공항 개발구역 IBC-Ⅲ 内
사업 시행자	<ul style="list-style-type: none"> • Mohegan Gaming & Entertainment LCC (U.S.)
주주 구성	<ul style="list-style-type: none"> • MGE가 지분 전체를 보유하고 있는 Mohegan Gaming & Advisor LCC를 통해 보유
토지 임대	<ul style="list-style-type: none"> • 소유자: 인천국제공항공사 • 총 임차 면적: 2,674,000m² (약 1,700,000m² 유수지 제외) • 임대기간: 99년
대상지 면적	<ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 면적: 461,661m² • 총 연면적 (주차장 제외): 320,697m²
Phase 1 단계	<ul style="list-style-type: none"> • 15,000석 이상의 실내 엔터테인먼트 Arena • 1,275객실, 5성급 호텔 3개동 (1,125실 先오픈 / 150실 추후 오픈 예정) • 10,433m² 컨벤션 공간 / 20,254m² F&B 공간 / 13,371m² 리테일 공간 • 150개 테이블 게임, 700개 슬롯머신을 갖춘 카지노 시설 • 108,317m²의 가족형 야외 엔터테인먼트 공간인 인스파이어 패밀리파크
개관 예정일	<ul style="list-style-type: none"> • 2023년 4Q 호텔/리테일 오픈, 2024년 1Q 카지노 오픈



• INSPIRE IR (Integrated Resort)

: 1,275실 호텔 3개동, 15,000석의 아레나, 카지노, 연회장, F&B, 리테일 등 '23년 4Q ~ '24년 1Q 오픈 목표



호텔 / 3개동 (1,275실)

▪ 부티크 호텔 (516실)

- 스탠다드 : 508실
- 스위트 : 8실

▪ 컨퍼런스 호텔 (430실)

- 스탠다드 : 364실
- 스위트 : 66실

▪ 카지노 호텔 (329실)

- 스탠다드 : 119실
- 스위트 : 205실
- 빌라 : 5실

• 총 사업비 1.8조원의 규모로 (주)한화 건설 (건설사) 및 H&R (위탁운영사)이 공동 참여하는 프로젝트임

① MGE 지분 투자 : 6천5백억

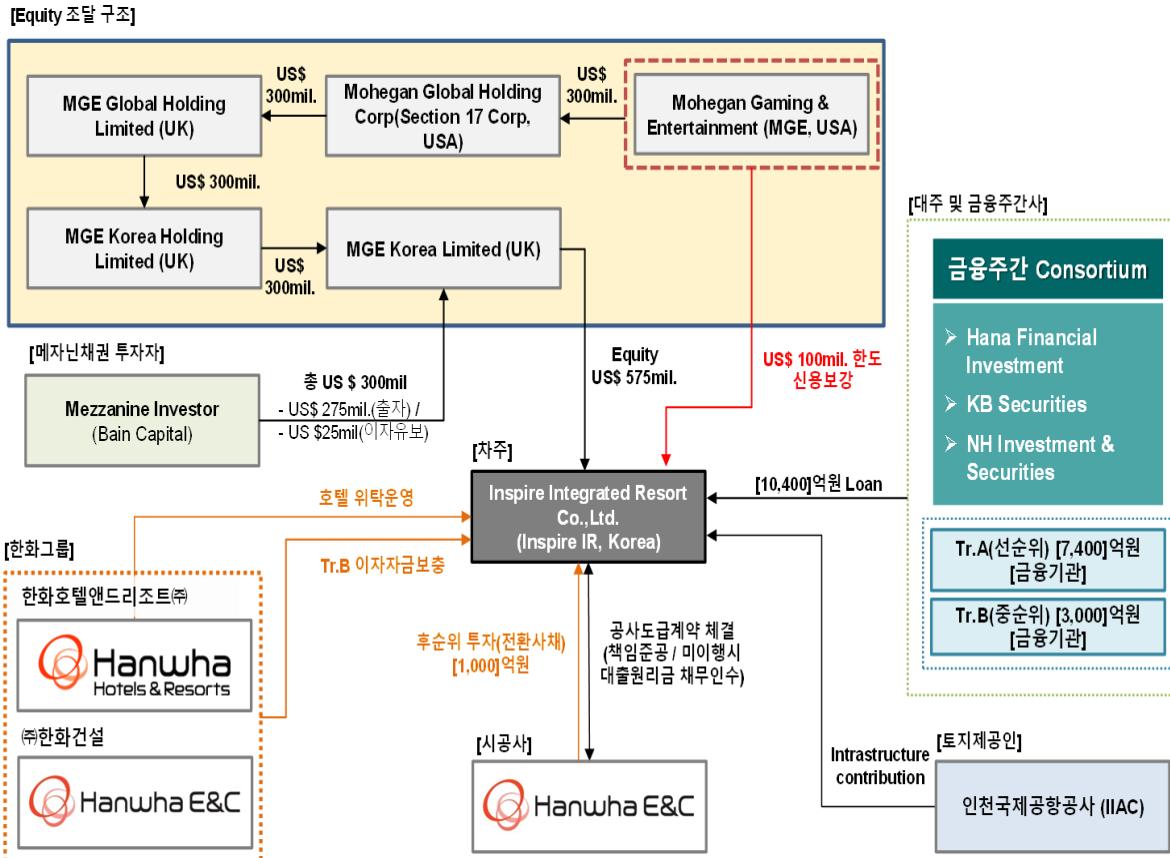
② Tranche A : 7천4백억 / Tranche B : 3천억

③ 전환사채 : 1천억 (한화건설)

• (H&R) 복합리조트中 5성급호텔 3개동 총 객실 1,270실 위탁운영

• (건설) 총 공사 시공매출 약 1.1조원 규모 진행 예정

• (신용보강) H&R과 건설이 5:5로 각 Max 75억/年 한도 이자자금보증



구 분	Tranche A	Tranche B
대출금액	7,400억원	3,000억원
대출금리	고정+변동: 연 5.4% ※1천8백억 변동금리 적용	고정: 연 7.0%
취급수수료	2.0%	2.0%
미인출수수료	연 0.3%	연 0.3%
상환순위	1순위	2순위
LTV	35.44%	49.81%
	기업가치 2조 878억원 (DCF) 기준 (한국기업평가 산출)	
LTC	41.3%	58.05%
담보순위	1순위	2순위
인출순위	Pro rata(Tr.A / Tr.B 구분없이 참여금액에 안분하여 인출)	
최초인출 (금액)	1,480억원 (Tr.A 대출약정금의 20%)	600억원 (Tr.B 대출약정금의 20%)
신용 보강	MGE의 1억달러 한도 신용보강 (1순위) 2. H&R/건설 이자자금보증	1. MGE의 1억달러 한도 신용보강 (2순위) 2. H&R/건설 이자자금보증

- '22년 12월 호텔 위탁운영 계약 체결 완료하였으며, 운영 계약 기간은 기본 10년에 추가 10년 연장 가능 및 매출 기준 Base Fee 3% 운영 조건임

호텔 운영 주요 계약

1단계	2단계	3단계
호텔 위탁운영 주요 합의 Term Sheet '19년 10월 체결	호텔 운영 계약 합의서 (HOA, Interim Hotel Management Contract) '21년 9월 체결	호텔 위탁운영 세부 계약 (HMA, Hotel Management Agreement) '22년 12월 체결

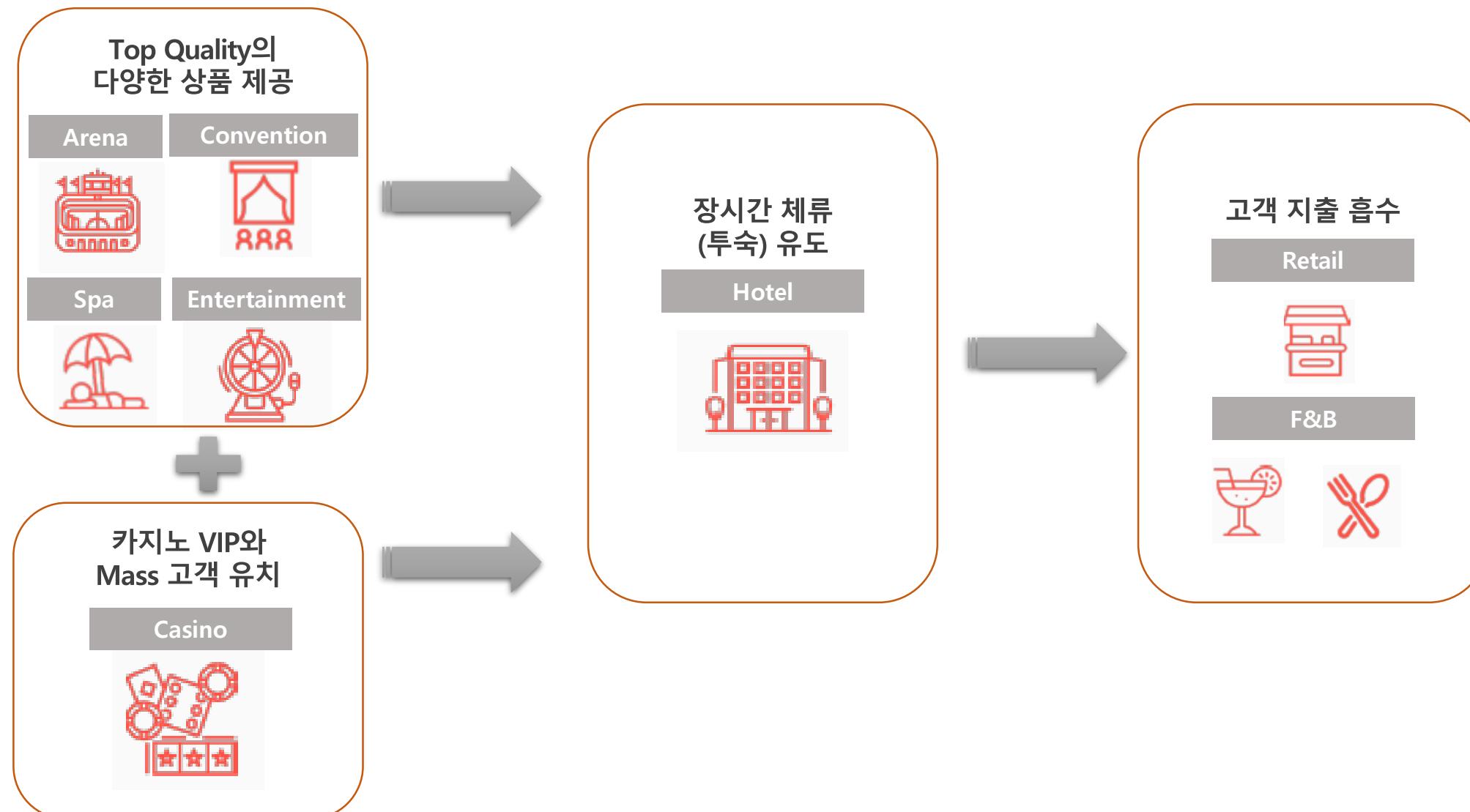
HMA 주요 사항

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 계약기간 : 오픈 후 10년, 추가 10년 연장 가능 ▪ 브랜드 : INSPIRE (브랜드 및 로열티 프로그램 사용) ▪ 위탁운영 범위 : 1,270실 (빌라 5실 제외), FF&E, OS&E, 호텔 운영 관련 구역 포함 	 카지노 블록 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업계획 점유율 추정 기준 5% 하드블록 개런티 - 일반 카지노 그룹 예약은 기간별 취소/변경 가능 7일전 예약은 취소 불가 및 인스파이어 100% 지불 	 위원회 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Resort Steering Committee (호텔GM 외 리조트 VP) ▪ Hotel Yield Committee (호텔 4명 인스파이어 4명)
 위탁운영 수수료 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Base Fee (객실매출에서 3%) ▪ Incentive Fee (EBTDA 구간) <ul style="list-style-type: none"> - 100억 이하: 100% / 100억 초과 150억 이하 70% / 150억 초과 200억 이하: 40% / 200억 초과: 10% 	 직원 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 호텔 GM 포함 호텔 모든 직원은 인스파이어 소속 - 파견직: RM, 기획 담당 	 바이아웃 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 바이아웃 금액 1년차 최대 375억 ~ 10년차 80억 <ul style="list-style-type: none"> - 비용 상환 지체 기간 동안 인스파이어 호텔 직접 운영 및 H&R 한테 운영 수수료 지급

* FF&E(Furniture, Fixtures & Equipment), OS&E(Operating Supplies & Equipment)

* EBTDA(Earnings Before Taxes, Depreciation and Amortization), RevPar(Revenue per Available Room), GOP(Gross Operating Profit)

- 인스파이어는 복합 엔터테이먼트 리조트로써, 시설간 시너지에 의해 집객력 및 수익성 극대화 가능함



- 호텔, 카지노, 아레나, MICE 및 엔터테이먼트 시설 모두 갖춘 국내 최대 규모 **One-Stop Destination** 복합 리조트

1,275실
5성급 호텔

객실, 스위트,
빌라, 프라이빗 게스트
라운지까지 3개 동
5성급 시설



15,000석
아레나

럭셔리 박스, 스위트,
VIP 전용 입구, 라운지,
바 그리고 나이트클럽
공간까지 포함된
최첨단 실내 아레나



9,500m²
실내 풀돌

수도권 최대 규모의
호텔 연회장, 전용
로비, 최신 설비를
갖춘 회의 시설



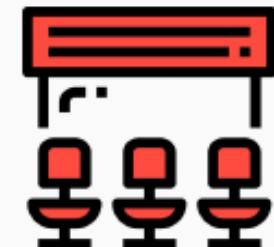
31,000m²
쇼핑몰

글로벌/현지 브랜드가
가득한 리테일테이먼
트를 푸드홈, 레스토랑
및 오락 시설



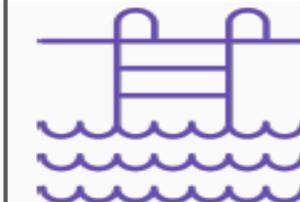
150개 Table
500대 Slot
대규모 카지노

외국인 전용 카지노로,
VIP 전용 카지노 플로어,
바 라운지 및 VIP 스파
대규모 카지노



12,000m²
미팅 및 회의시설

수도권 최대 규모의
호텔 연회장, 전용
로비, 최신 설비를
갖춘 회의 시설



구 분	호텔	카지노	아레나	컨벤션	F&B/리테일	테마파크	대도시와 접근성
INSPIRE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
파라다이스시티	✓	✓		✓	✓	△	✓
제주 신화월드	✓	✓		✓	△	✓	

4. 인스파이어 리조트 Key Strategy

- MGE 모히건 복합리조트 운영 노하우를 바탕으로 국내 최대 규모의 **Adult Entertainment** 리조트 및 최초 실내 Arena 등 다양한 앵커 시설 운영을 Key Strategy로 실행

Key
Strategy

Anchor
시설
운영



MGE 모히건 그룹 복합리조트 운영 노하우 활용

1) 미국의 선도적인 카지노 운영 기업

- ✓ 1996년 모히건게이밍엔터테인먼트 (MGE) 설립하여 **25년 노하우**
- ✓ 'Mohegan Sun' 5년 연속 미국 **최고의 카지노 호텔**로 선정
- ✓ 세계 **최대 규모의 실내 Planetarium 카지노** 운영 (총 면적 10,225평)

2) 월드 엔터테인먼트 Live Nation과 독점적인 파트너십

- ✓ Mohegan Sun Arena Billboard 선정한 **"The 2019 Arena Power List"** 2위
- ✓ Mohegan Sun 연간 실적 ('17년 기준):
 - 이벤트 수 129회
 - 입장객수 835,000명

3) 스타 셰프 레스토랑

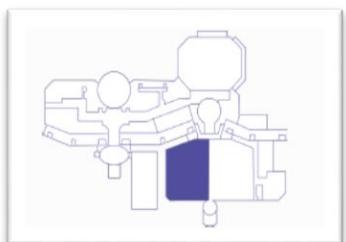
- ✓ Mohegan Sun Resort 내 '11년부터 현재까지 11년 동안 운영'
- ✓ 현재 미국 시카고 인터컨티넨탈호텔 등 4개의 체인점 운영 중

- 국내 경쟁 카지노 리조트 대비 **최대 규모 24,220m² (약 7,326평)**



카지노

면적: 24,220 m² | Table 150대 | Slot 700개



국내 최대 규모의 리조트로 150대 이상 테이블 및 700개 슬롯 보유

- ▶ 아시아 카지노 복합 리조트 시장의 전통적 주 수입원인 **VIP 카지노 고객뿐 아니라, Mass 및 VIP 더 나아가 Tourist Gaming** 등 다양한 고객층 타겟

모든 고객층을 위한 다양한 카지노 시설을 확충

- ▶ 직영 VIP 및 정켓 VIP 전용 플로어(5F), 대규모 포커룸, 스포츠북 바 등 다양한 카지노 프로그램 시설 구비, 모든 고객 맞춤형 대규모 카지노 운영 가능

카지노 복합리조트 운영 25년 노하우 보유

- ▶ 카지노 VIP 고객 데이터 및 네트워크 보유
- ▶ 2022년 MGE 역사상 최고 매출 및 이익 \$404M 기록 (4억 4백만 달러 (회계연도 기준, EBITDA전))

카지노 고객 전용 엔터테인먼트 레스토랑 바 & 라운지 운영

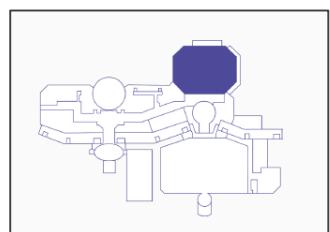
- ▶ 카지노 VIP 고객 전용 프라이빗하고 럭셔리 F&B 운영
- ▶ 카지노 외 리조트 내 엔터테이먼트 (Splash Bay 및 아레나 내 프라이빗 라운지) 가능한 공간 운영

- 15,000석 규모의 국내 최초이자 최고의 다목적 엔터테인먼트 공연장



아레나(Arena)

면적: 16,136 m² | 좌석수 : 15,000석



최첨단 풀 스테이지 모니터와 비디오 월 조명, HD-4K 생방송 시스템, 글로벌 오디오 메이어 사운드의 최신 음향 시스템

- ▶ 객석 어느 곳에서도 최적의 무대 시야 확보 가능
- ▶ 최상의 음질.음향 서비스로 관객의 몰입감 극대화



마룬5, 레이디 가가, 메탈리카 등 해외 유명 아티스트의 내한공연과 빅뱅, BTS 등의 월드투어를 기획한 Live Nation과의 다년간의 파트너십 체결

- ▶ 세계적 수준의 엔터테인먼트 리조트에 걸맞은 공연유치 기대
- ▶ K-POP 문화 중심 콘텐츠 활용 가능
- ▶ 적절한 티켓팅 파트너 선정 및 팬클럽용 티켓 재고 보장



스포츠 경기, 시상식, e-스포츠 대회, 대규모 전시박람회 다양한 행사 가능
2시간 만에 표준 규격의 스테이지 설치 및 해체 가능

- ▶ 공항과의 인접성과 호텔, 카지노를 모두 겸비한 럭셔리 베뉴
- ▶ 다양한 행사를 효율적으로 운영 가능



25개의 럭셔리 스카이 박스, 울트라 라운지, 클럽라운지 보유

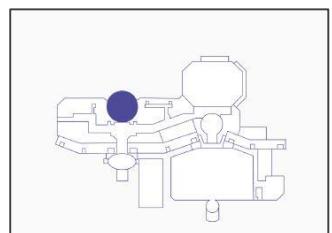
- ▶ 프라이빗하고 럭셔리한 엔터테인먼트의 새로운 장
- ▶ 스포츠·레저 분야 클럽을 비롯한 다양한 소셜 클럽이 운영 가능
- ▶ F&B서비스와 어우러진 프라이빗 파티 및 대관 가능

- 다양한 행사 프로그램과 경험을 제공하는 **다목적 실내 워터파크**



스플레시 베이 (Splash Bay)

면적: 7,291 m²



연중 상시 이용 가능한 복합 실내 워터파크 워터슬라이드, 파도풀 보유

- ▶ 베뉴 이용 회원권 별도 판매 가능
- ▶ 다양한 고객군이 즐길 수 있는 다양한 물놀이 시설 보유



프라이빗 카바나, 풀 라운지, 풀 스윔바 보유

- ▶ 수영장 전망의 독립된 공간에서 즐기는 럭셔리 다이닝
- ▶ 공간 대여 및 소규모 회의실로 활용 가능



DJ부스, 풀사이드 콘서트 시설 완비 그룹 및 투숙객 대상 프로그램 진행 가능

- ▶ DJ페스티벌, 워터밤 등 페스티벌 공연장 활용 가능
- ▶ 플로팅 요가, 다이브 인 등 체험 프로그램 진행 가능



컨퍼런스, 기업 대관 행사가 가능한 유니크 베뉴

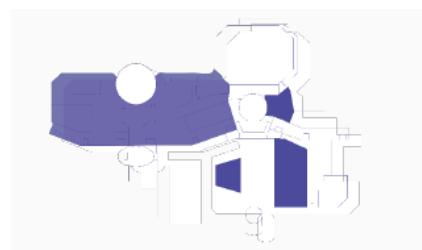
- ▶ 행사의 성격에 따라 다양한 좌석 배치 가능
공연용 900석 / 다이닝 560석

- 푸드홀부터 올다이닝 레스토랑 및 **스타 셰프**가 운영하는 레스토랑까지 **20,255m² 규모**의 Full Option F&B 시설



F&B 시설

면적: 20,255 m²



"マイ클 조던 ステイ크ハウス" & "マイ클조던 스포츠바&그릴"

- 유명인 레스토랑 운영으로 이슈 메이킹 및 홍보 가능
- 모히건 리조트 내 10년 이상 운영으로 높은 인지도 예상

스타 셰프 "빌김" 레스토랑 운영

- 미국 "Cornerstone" 레스토랑 그룹 소속이며 빌김 셰프 이름으로 다양한 콘셉트의 레스토랑 운영 노하우 보유

Fast Food 부터 Fine Dining 까지 포함된 푸드홀 EATERY

- 2,859m²다이닝, 패스트푸드, 디저트, 라운지 등 총 10개 이상 F&B 보합한 푸드홀 운영으로 다양 고객층 타겟 유치 가능

최신 F&B 트렌드 반영한 '팜 투 테이블' 레스토랑 운영 예정

- 선한 재료를 바로 식탁으로 올리는 팜투테이블의 트렌드 반영하여 웰빙 식생활, 유기농-친환경을 중요시 생각하는 고객 타겟팅 가능

Appendix.

[참조] 시설 운영 계획 및 주요 경쟁사 비교

구 분	INSPIRE	파라다이스시티인천	제주신화월드
위치	• 인천 영종도	• 인천 영종도	• 제주시
운영 사	• 모히건게이밍엔터테인먼트 • 한화호텔앤리조트	• 세가사미홀딩스 • 파라다이스그룹	• 램정제주개발 • 램정엔터테인먼트
개장일	• '23년 4Q 예정	• 1 단계 : '17년 4 월 • 2 단계 : '18년 9	• 테마파크 : '17년 9 월 • 호텔 /M ICE : '17년 11 월
규모	• 약 347,900m ²	• 약 308,000m ²	• 약 387,000m ²
앵커 시설	Arena (15,000석) / Splash Dome	Wonder Box 테마파크, Cimer스파, 클럽	워터파크, 테마파크
시설 개요	호텔	1,270실	769실
	카지노	31,872m ² Table 150개 / Slot 700대	25,024m ² Table 158개 / Slot 449대
	컨벤션	12,700m ²	36,318m ²
	아레나	33,000m ² (15,000석)	-
	F&B/리테일	F&B 10,988m ² / 리테일 21,972m ²	F&B/리테일 24,622m ²
	기타 시설	돔수영장, 라운지, 패밀리파크	테마파크, 워터파크, 라운지
이미지			

• 대규모 카지노 운영 노하우 보유



미국의 선도적인 카지노 운영기업

1996년 설립한 **모히건게이밍엔터테인먼트(MGE)**

'Mohegan Sun' 5년 연속 미국 최고의 카지노 호텔로 선정

[10 Best Readers' Choice Awards(독자선정 10대 최고상)']

세계 최대 규모의 실내 플라네타리움(Planetarium) 카지노

총 면적 33,800m² (10,225평)

(300대 이상 테이블 게임 & 4000개 이상 슬롯 머신)

카지노 시장과 MGE의 높은 탄력성과 회복력

- ◆ 코로나 이후 전 세계 대부분의 복합 리조트는 시설 이용객 수와 부대시설에 제한을 둔 채 카지노 영업을 재개함. 이와 함께 급반등한 GGR은 2021년부터 코로나 이전 (2019년) 수준을 상회하였으며, 현재는 정상화로 돌아온 점을 고려할 때 이 수치는 더 증가할 것을 예상
→ 이는 게이밍 산업의 탄력성과 회복력이 매우 높다는 것을 시사함.

(*GGR: Gross Gaming Revenue)

- ◆ 2022년 수익 \$404M 기록 (4억 4백만 달러 (회계연도 기준, EBITDA전))
→ MGE 역사상 최고 매출

카지노 산업 2023년 Q2 코로나 이전 수준까지 회복 예상

- ◆ 올리버 와이만은 인스파이어의 인바운드 고객 중 가장 큰 비중을 차지할 것으로 예상되는 중국인 여행객 수가 2023년 2분기면 코로나 이전으로 회복될 것이라고 분석.

(*출처: 중국 통계청, 세계 여행 관광 협회. 올리버 와이만 분석)

인스파이어

여행산업 정상화에 따른 카지노 관광객 증가 예상과 이에 알맞은 기존 MGE만의 영업방식 노하우를 통한 고객 맞춤형 게이밍 경험 제공

- 국내음악 공연산업의 성장성 및 한류에 대한 높은 수요를 고려하여 음악 전문 대형 공연장 필요성 대두

[국내 주요 공연가능 시설 현황]

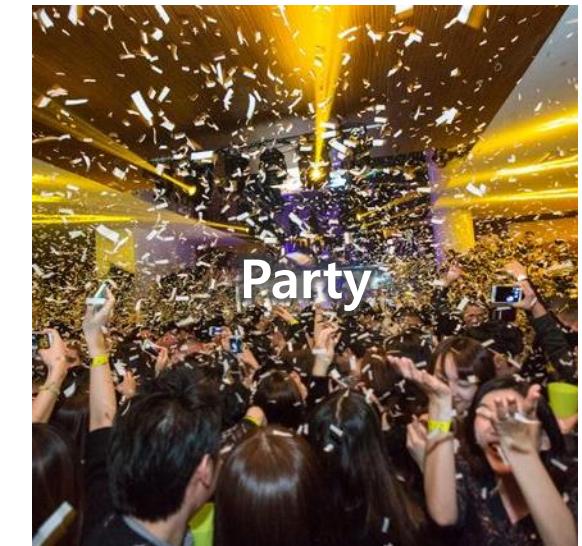
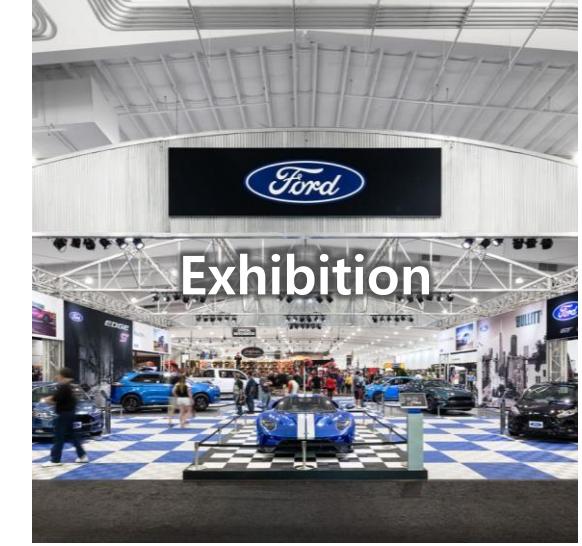
구 분	시설명	좌석수
소형홀	LG 아트센터	1,103
	우리금융아트홀	1,184
	블루스퀘어아이마켓홀	1,373
중대형홀	올림픽공원올림픽홀	2,452
	세종문화회관대극장	3,022
	경희대평화의전당	4,500
중형체육관	고려대화정체육관	4,811
	SK 핸드볼경기장	5,003
대형체육관	잠실실내체육관	11,069
	올림픽체조경기장	14,594
	고척스카이돔돔구장	16,813
스타디움	상암월드컵경기장	66,704
	잠실올림픽주경기장	69,950
	문학경기장주경기장	49,084

1만명 이상 수용 가능한 공연장이 많지 않고
경기장으로 설계 되어 공연에 최적화된 연출 한계

[해외 아레나 운영 사례]

구 분	모히건 선 아레나	런던 O2 아레나	상해 메르세데스 벤츠 아레나
위치	Mohegan Sun Blvd, Uncasville, CT 06382 미국	Peninsula Square, London SE10 0DX, 영국	Expo Avenue, Pudong, Shanghai, 중국
개장	2001년 10월	2007년 6월	2010년 4월
연면적	2,800 m ²	63,640 m ²	63,000 m ²
좌석수	10,000석	21,000석	18,000석
주요행사	대형콘서트, 스포츠이벤트, 각종 이벤트, 컨퍼런스 등		
이벤트 수	129회		
입장객 수	약 83.5만명	약 650만명(방문객)	약 90만명/년
티켓 가격	약 9.3만원	약 9.8만원	
매출	약 502억	약 2,016억	약 460억

미국의 Billboard 사가 2019년 9월 발표한 『2019 Arena Power List』에서
Mohegan Sun Arena의 경우 유사규모 아레나 중 3위로 운영능력 입증 완료

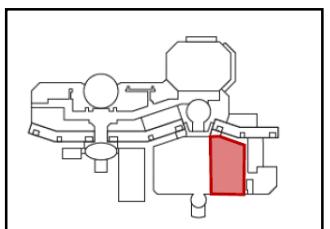


- **10,433m²** 국내 특급호텔 기준 최대의 컨벤션 시설 최대 4,000명 수용 가능



MICE VENUES

면적: 10,433 m²



**대규모 국제회의, 결혼식, 패션쇼, 경기장 등
인천/서울 지역 최대 규모의 행사를 진행할 수 있는 연회장 보유**

- ▶ 행사의 성격에 따라 다양한 좌석 배치 가능
공연용 2,136석 / 연회용 1,900석 / 강의용 1,593석 등



VIP 미팅룸, 다양한 규모의 미팅룸 20개 이상 보유

- ▶ BALLROOM – 섹션에 따라 8개의 미팅룸으로 구분 가능
- ▶ MEETING ROOM – 섹션에 따라 5개의 미팅룸으로 구분 가능



행사를 탄력적으로 지원할 수 있는 지원시설 보유

- ▶ 전용 보드룸, 다목적 비즈니스 센터
- ▶ 서양식 및 동양식 신부대기실 (페백실)



**리조트 남단 출입구에서 아레나 입구까지 이어지는
디지털 스트리트를 통해 효과적인 행사 안내 및 홍보 가능**

- ▶ 엔터테인먼트 공간

- 인스파이어 호텔은 3동의 타워별 **차별화된 콘셉트** 및 **명확한 고객군을 타겟팅**하는 1,275실 구성된 5성급 호텔

부티크호텔



도심 탈출형

카지노호텔



카지노 플레이어

콘퍼런스 호텔



비즈니스

가족 체험형



럭셔리 추구형

공항 이용객
크루, 환승객



엔터테이먼트 추구형

MZ 트렌드 헌터



그룹 /MICE

- 접근성 뛰어난 복합 리조트로 다양한 고객군 타깃 가능 및 경쟁사대비 스위트 객실 다수 보유

부티크 호텔 (516실)		카지노 호텔 (329실)		콘퍼런스 호텔 (430실)	
	<p>“ 새로운 경험 & 액티비티 ”</p>		<p>“ 프라이빗한 럭셔리 카지노 ”</p>		<p>“ 연회 & MICE ”</p>
타깃 고객	· 가족단위 고객, MZ세대	타깃 고객	· 카지노 VIP 및 Mass 고객	타깃 고객	· MICE, 아레나, 투어그룹 고객
방문 목적	· 아이들 체험, 엔터테이먼트	방문 목적	· 럭셔리 카지노 체험, 게임	방문 목적	· 그룹투어, 콘퍼런스 등
고객 니즈	· 엔터테이먼트 시설, F&B 시설	고객 니즈	· 프라이빗한 시설 및 서비스	고객 니즈	· 미팅 시설, 쇼핑, K-콘텐츠
구 분	인스파이어	파라다이스티인천	5성급 호텔 스위트 객실 비중		
스탠다드 (44~80m ²)	991실 78%	608실 79%	<ul style="list-style-type: none"> - 리뉴얼 전 호텔 (신라, 조선) 8% - 리뉴얼 호텔 (롯데, JW 반포) 14% - 신규 오픈 호텔 (안다즈, 조선팰리스 포시즌) 14% 		
스위트 (80m ² ~)	279실 22%	161실 21%			
총 객실 수	1,270실	769실			

인스파이어

스탠다드 객실 사이즈 44m² 이상으로, 주요 경쟁사 “파라다이스” 대비 동일하며
타 5성급 호텔대비 스위트 객실을 더 많은 것으로 셀링 포인트 강점 보유

