

서부T&D 회사소개

For Discussion Purpose Only - Confidential

Nov. 2019

C O N T E N T S

01	회사개요	.....	3P
02	보유부동산 현황	.....	4P
03	사이트 현황	.....	5P
04	비즈니스모델	.....	6P
05	인천 SITE	.....	8P
06	용산 SITE	.....	10P
07	신정동 SITE	.....	17P

01 회사개요

회사명	주식회사 서부T&D	대표자	승만호
설립일	1979년 7월	자본금	277억원
KOSDAQ	KOSDAQ 상장기업, 시가총액 상위기업(19년 1분기말 기준 약 5,455억원)		
사업분야	부동산개발, 복합쇼핑몰, 호텔 등 임대/유통사업, 주차사업, 유류판매사업		
HISTORY	<ul style="list-style-type: none"> • 1979년 7월 12일 • 1995년 9월 • 2008년 • 2010년 6월 • 2012년 10월 • 2014년 7월 • 2017년 10월 • 2018년 11월 • 2019년 12월 • 2021년 7월 	<ul style="list-style-type: none"> 서부트럭터미널 설립 KOSDAQ 등록 용산 관광버스터미널 합병 서부트럭터미널 서부티앤디로 회사명 변경 인천 SQUARE 1 Grand Open 용산 호텔사업 건축공사 착공 '서울드래곤시티' 호텔 Grand Open 신정동 도시첨단물류복합단지 양천구청 접수 신정동 도시첨단물류복합단지 서울시청 접수 예정 신정동 도시첨단물류복합단지 착공 예정 	

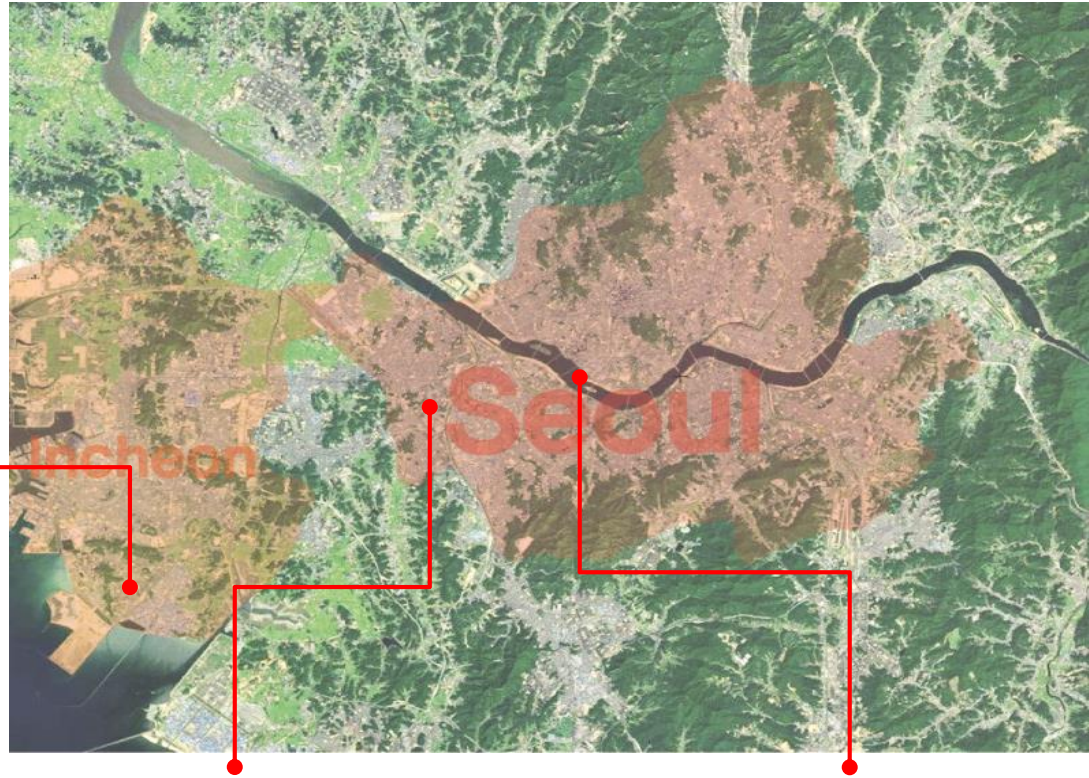
■ 요약 대차대조표 (단위: 억원)			
항 목	2016년	2017년	2018년
자산	11,099	15,026	17,246
부채	6,574	10,190	10,762
자본	4,525	4,836	6,484

■ 요약 손익계산서 (단위: 억원)				
항 목	2016년	2017년	2018년	19년 3분기
매출액	467	575	1,081	913
영업이익	110	-90	-0.15	56
세전이익	18	-48	-66	-153

02 보유부동산 현황

사업 명	SQUARE 1 MALL Complex	용산 Seoul Dragon City HOTEL Complex	도시첨단물류복합단지
			
소재지	인천시 연수구 동춘동 926	서울시 용산구 한강로3가 40-969	서울시 양천구 신정동 1315
대지면적	48,905m ² (14,794평)	15,163m ² (4,587평)	92,395m ² (27,949평)
연 면적	169,074m ² (51,144평)	184,611m ² (55,844평)	830,000m ² (250,000평) 예정
주 용도	쇼핑몰/영화관/대형마트	호텔 1,700객실/컨벤션/피트니스 스클럽/레스토랑 등	물류창고/복합쇼핑몰/ 문화집회/오피스텔/아파트 등
Grand Open	2012년 10월	2017년 11월	2024년 12월 예정
토지 장부가 (‘18년말 기준)	투자부동산 168,560,000,000	유형자산 360,023,150,000원	투자부동산 349,982,670,000 유형자산 16,903,521,000

03 사이트 현황



04 비즈니스 모델

보유부지의 부가가치 극대화를 위한 적극적 개발

From Low efficient to High Efficient

기존

향후

도시계획시설의 한계

도시계획 변경 및 해제

보유자산 가치 미활용

용도에 맞는 적극 개발

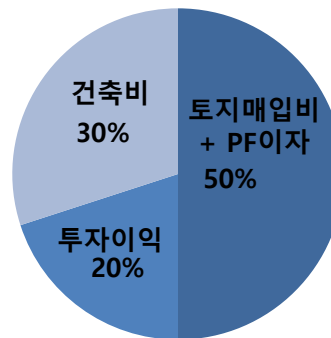
저수익구조 단순 임대

첨단 시설로 고수익

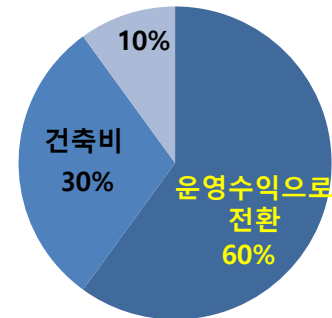
Low Risk and High profit

일반적 구조

서부 구조



이자 및 부대비용



04 비즈니스 모델

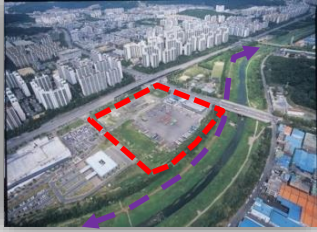
~ 2009

~ 2012

~ 2017

2024 ~

인천



주차/유류사업



복합쇼핑몰사업



복합쇼핑몰사업



복합쇼핑몰사업

용산



임대/유류사업



임대/유류사업



호텔 콤플렉스 사업



호텔 콤플렉스 사업

신정동



주차/물류/유류사업



주차/물류/유류사업



주차/물류/유류사업



도시첨단물류 복합단지

개발준비기
저수익구조

신유통사업
복합쇼핑몰운영

사업안정화
본격적 캐쉬플로어

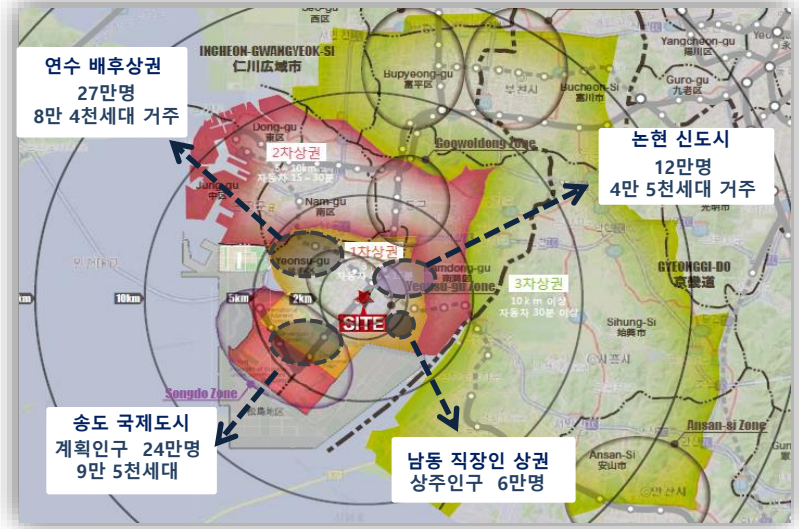
자사 부지 개발 완료
신사업 발굴

저수익 부동산

고수익 부동산

캐쉬플로어

대한민국 최대 규모의 단일 쇼핑센터



- 연수신도시, 송도국제도시, 논현신도시, 남동공단 등 50만 배후 인구를 가진 입지
- 글로벌 SPA업체 및 MD별 Market Leader업체 입점

소재지	인천시 연수구 동춘동 926
대지면적	48,905m ² (14,794평, 일반상업지역)
Site 현황	8, 10 차선 대로의 가각에 위치 전면부 아파트밀집지역
용도	판매시설, 문화 및 집회시설, 운동시설
연 면적	169,074m ² (51,144평)
건축규모	지하 3층 / 지상 5층
인천 국제업무단지 송도지구 입구에 위치	

■ 스퀘어원 년도별 손익		(단위: 억원, 개)		
항 목	2016년	2017년	2018년	
매출액	321	326	351	
영업이익	129	135	197	
세전이익	85	92	207	
업체수	197	189	191	

05 인천 SITE

4F Cinema & Entertainment Floor

- CGV / 공연장 / 이야기극장
- 게임센터, 힐링카페, 달콤커피
- 계절밥상, 서가앤북, 음식점 등



3F Dynamic & Amusement Floor

- 시코르, 올리브영, 어바웃하우스, JAJU, 스파오, JD스포츠, 아디다스/ABC/탑텐키즈
- 샤보텐, 파스쿠찌, VIPS, 스시로, CPK 외 F&B
- 키즈테마파크, 병원/약국, 고정현헤어 등



2F Fashion & Sports Floor

- 유니클로, ABC마트, NIKE, 아디다스, 스파이더
- 빈폴스포츠, 뉴발란스, 데상트, 뉴에라, 슈펜
- SOUP, LAP, 디스커버리, K2, 라코스테 등

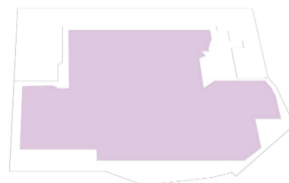


1F Global SPA & Contemporary Floor

- ZARA, H&M, 에잇세컨즈, 미쏘, 찰스앤키스
- 무인양품, 게스, 원더플레이스, 언더아머
- 스타벅스, 영풍문고(학습지 포함) 등

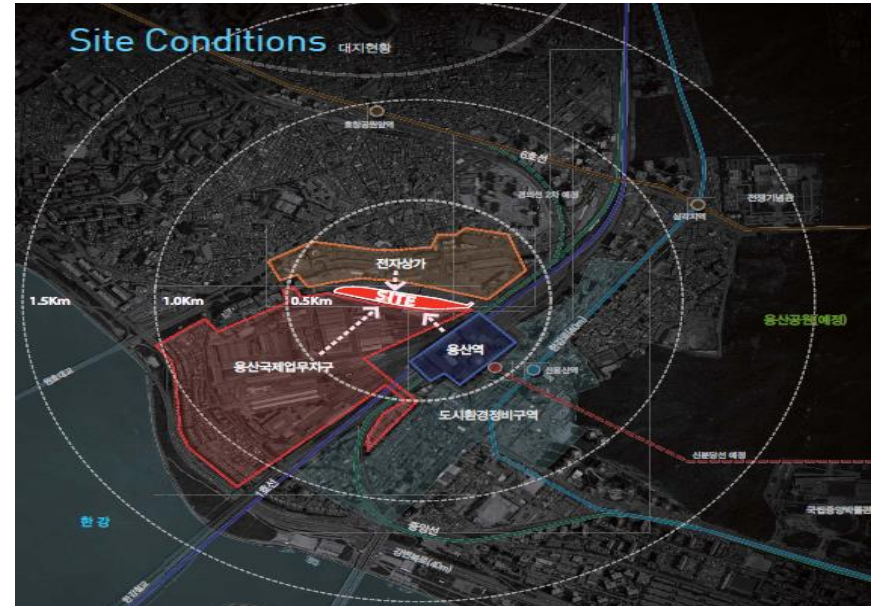


B1 GMS/Home Plus



06 용산 SITE

국내 최대 규모 Hotel Complex



소재지	서울시 용산구 한강로3가 40-969
대지면적	15,163m ² (상업지구<도시계획시설>)
Site 현황	용산역 국제업무지구(예정)와 접한 부지
계획	<ul style="list-style-type: none"> •호텔 Complex 및 리테일시설 • 2017년 7월 준공, 11월 Grand Open
연면적	184,611m ² (55,844평)

- Global Brand Hotel로서 국내 최대규모의 객실 및 연회 시설 보유
- 서울 도심지에 위치하여, 교통/업무/상업의 중심지로 다양한 교통수단으로 접근 용이하며 용산역 3번출구와 연결되어 있음
- 전 객실에서 한강조망 혹은 북한산 조망이 가능하며, 서울에서 최고의 객실조망권을 확보
- 럭셔리부터 비즈니스까지 다양한 고객의 Needs 충족

■ 서울 드래곤시티 2018,19년 분기별 매출액 (단위: 억원)							
항목	18년 1Q	18년 2Q	18년 3Q	18년 4Q	19년 1Q	19년 2Q	19년 3Q
매출액	86	119	149	202	144	184	204
영업이익	-86	-66	-43	9	-45	-29	2

Ibis, Novotel, Sweet Novotel, Grand Mercure 등 총 1,700객실

ABOUT SEOUL DRAGON CITY

GRAND MERCURE
SERVICED RESIDENCES

NOVOTEL
SUITES

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS

ibis
STYLES

SEOUL DRAGON CITY

호텔명	서울드래곤시티 (개발운영: 서부T&D, 위탁운영: 아코르호텔)	대지면적	15,163㎡ (4,587평)
주소	서울특별시 용산구 청파로 20길 95	착공일	2014년 7월
객실규모	1,700개 객실 (3개 타워: 각 31층, 34층, 40층)	준공일	2017년 7월
직원 수	약 400명	오픈일	2017년 10월

STRUCTURE

타워 1 (31층)	그랜드 머큐어 (202실)
타워2 (34층)	이비스 스타일 (591실)
타워3 (40층)	노보텔 (621실, 1층~26층)
	노보텔 스위트(286실, 27층~40층)
스카이 킹덤 (31~34층)	타워1과 타워2의 상단을 연결하는 엔터테인먼트 시설

ACCESS TO SDC

인천국제공항	57km
김포국제공항	22km
서울역	3.3km
용산역 3번 출구 (지하철 1호선, 3번 출구)	0.3km (도보 3분)
신용산역 3번 출구 (지하철 4호선, 5번 출구)	0.7km (도보 10분)

F&B / CONVENTION

호텔 F&B	6개의 레스토랑과 바
컨벤션	2개의 그랜드 볼룸, 17개의 미팅룸
스카이 킹덤	5개의 다이닝을 겸한 라운지 바 및 파티룸

NEARBY

이태원	3km
남대문 시장	4km
여의도	4.6km
명동	5km
홍대	6.2km
동대문	7.4km
강남	10km

SEOUL DRAGON CITY

Imagine All, Discover More

GRAND MERCURE
SERVICED RESIDENCES

NOVOTEL
SUITES

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS

ibis
STYLES

SEOUL DRAGON CITY

SEOUL DRAGON CITY IN NUMBERS




1st

국내 최초
호텔플렉스



1,700 개

객실 규모



4 개 호텔

럭셔리부터 이코노미
네 개의 아코르호텔 브랜드



4 층 규모
스카이 킹덤

하늘에서 즐기는
궁극의 엔터테인먼트 공간




4,900 명

수용 가능한
대규모 컨벤션 시설



19 개
컨벤션 시설

2개의 그랜드 볼룸,
17개 미팅룸 완비



11 개 F&B

다양한 컨셉으로 꾸며진
레스토랑과 바, 파티룸

SEOUL DRAGON CITY

Imagine All, Discover More

용을 형상화한 서울드래곤시티에 들어서면
황금빛의 거대한 드래곤마스터
‘두두(DoDo)’를 만나게 됩니다.

“Dragon Master ‘DoDo’”

천 년의 잠에서 깨어난 용, ‘코리안 판타지’를 경험할 수 있는 서울드래곤시티의 상징물로 여러분을 맞이합니다.

황금빛의 드래곤마스터 ‘두두(DoDo)’는 독일 공상소설 <The Neverending Story> 속 주인공 아트레이유(Atreju)를 모티브로 탄생했습니다.

아트레이유는 행운의 용 ‘팔코(Falkor)’와 함께 소설 속 나라인 판타지아를 구하는 영웅으로, ‘두두’는 여러분을 ‘코리안 판타지’로 안내하는 서울드래곤시티의 상징입니다.

‘두두’ 아래에는 서울드래곤시티가 탄생한 ‘탄생 연못’이 자리하고 있습니다.

천 년의 기다림 끝에 용이 탄생한 ‘탄생 연못’에는 행운의 기운이 가득합니다. 이곳에 동전을 던지며 소원을 빌어 보세요.

꿈이 현실이 되어 여러분을 찾아갑니다.



SEOUL DRAGON CITY

Imagine All, Discover More

GRAND MERCURE
SERVICED RESIDENCES

NOVOTEL
SUITES

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS

ibis
STYLES

III SEOUL DRAGON CITY

서울드래곤시티는 아코르호텔 그룹의 최상위 럭셔리 호텔 브랜드로
한국에 첫 선을 보이는 그랜드 머큐어(Grand Mercure)와 노보텔 스위트(Novotel Suites),
업스케일 노보텔(Novotel), 이코노미 이비스 스타일(Ibis Styles) 등 총 4개로 구성돼 있습니다.



GRAND MERCURE
엠배어더
SEOUL YONGSAN



NOVOTEL
SUITES
엠배어더
SEOUL YONGSAN



NOVOTEL
HOTELS & RESORTS
엠배어더
SEOUL YONGSAN



ibis
STYLES
HOTELS
엠배어더
Seoul Yongsan

한국 고유의 숨결을 느낄 수 있는
하이엔드 호텔

모던 업스케일 라이프스타일 호텔

모던 앤 이지 업스케일 시티 호텔

해피무드 어반 호텔

SEOUL DRAGON CITY

Imagine All, Discover More

GRAND MERCURE
SERVICED RESIDENCES

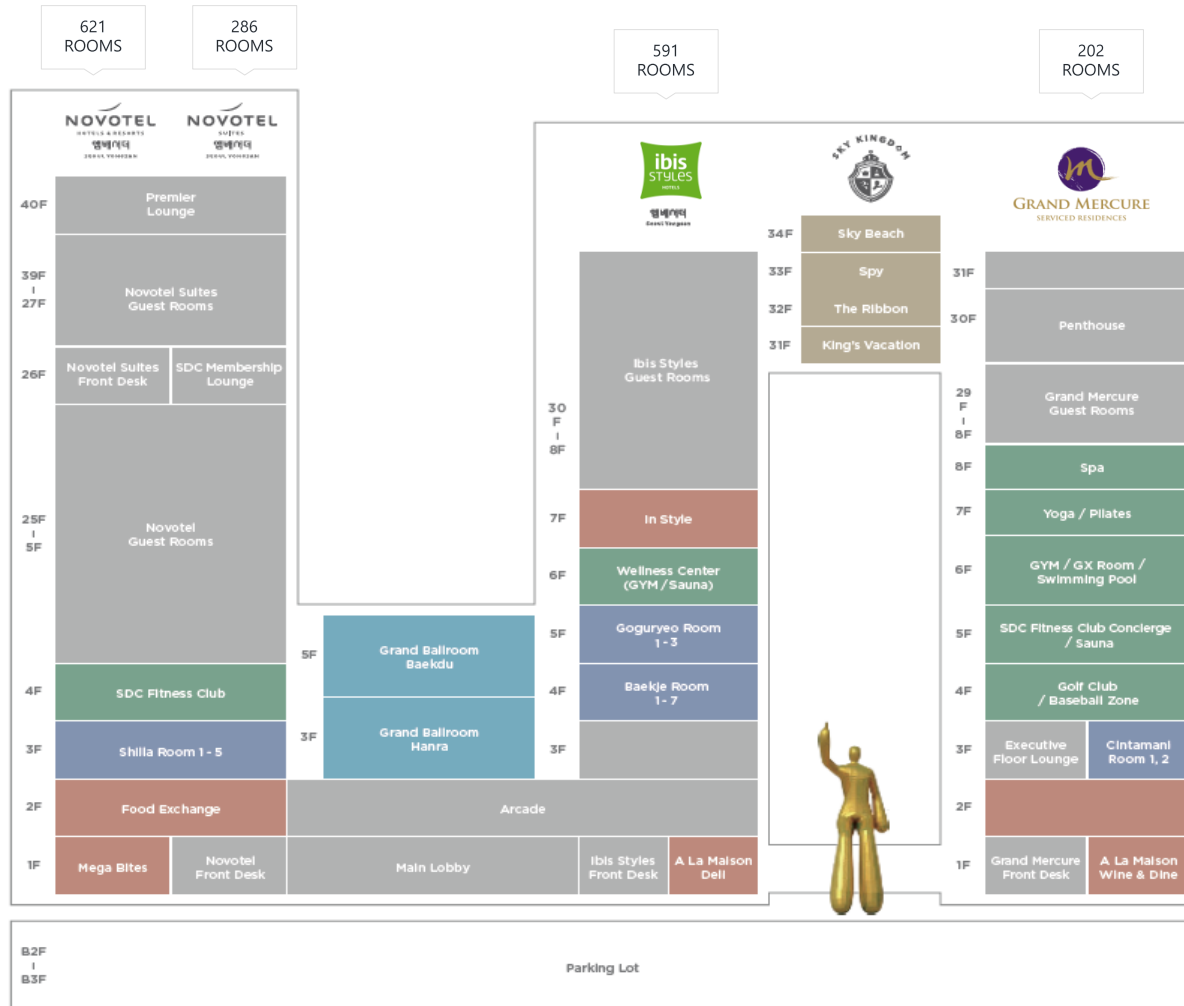
NOVOTEL
SUITES

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS

ibis
STYLES

SEOUL DRAGON CITY

Total No. of Rooms : 1,700



● Restaurants & Bars ● Sky Kingdom ● Grand Ballroom ● Meeting Room ● Fitness

Grand Ballrooms



한라(3F) & 백두(5F)

컨벤션 타워 3층과 5층에 위치한 2개의 그랜드 볼룸은 넓은 규모와 최신 설비를 자랑해 미팅, 웨딩, 전시회, 컨퍼런스 등 특별한 이벤트를 진행하기에 이상적인 장소입니다.

특징

- 각 1,058㎡ 규모, 약 1,740명까지 수용 가능
- 노베젤(no-bezel) 형식으로 만든 최신식의 초대형 LED 미디어 월 (3층-16m x 6m, 5층-12m x 4.5m)과 최첨단 시청각 장비 완비
- 행사 규모에 맞게 최대 4개의 미팅 공간으로 활용 가능

Meeting Rooms



친타마니



신라



백제



고구려

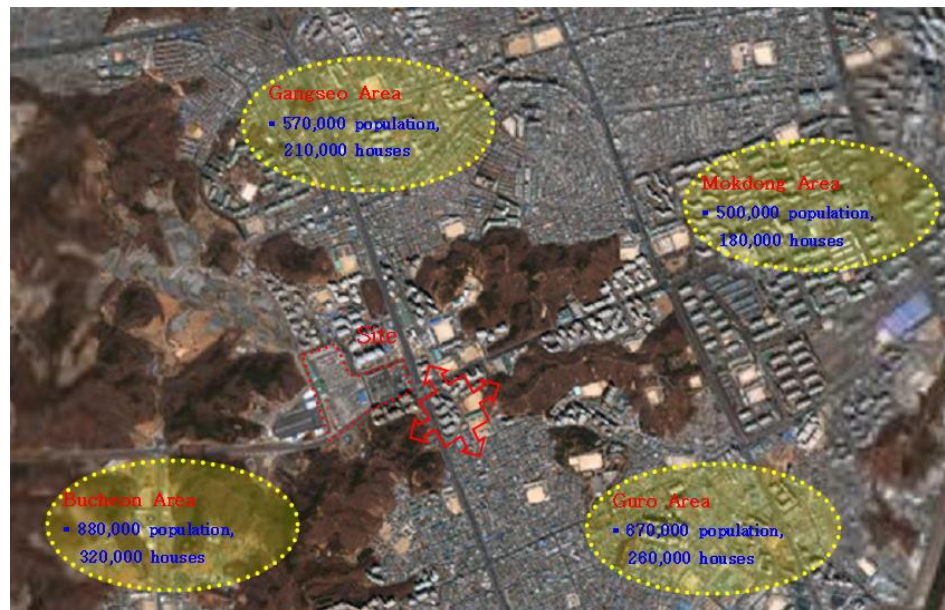
- 그랜드 머큐어 앰배서더 서울 용산 3층 2개 룸
- 36㎡ 규모, 최대 20명 수용 가능
- 고급스럽고 현대적인 고품격 미팅룸

- 노보텔 타워 3층 5개 룸
- 최대 92㎡ 규모, 최대 63명 수용 가능
- 첨단 시청각 장비와 완벽한 방음 설비, 대형 스크린 TV 및 초고속 인터넷 완비해 VP 미팅과 브레이크아웃 세션에 최적화

- 노보텔 타워 4층 7개 룸
- 최대 107㎡ 규모, 최대 54명 수용 가능
- 3개의 룸 연결해 최대 141㎡까지 확장 가능
- 최고급 가구와 첨단 시청각 장비, 완벽한 방음 설비 갖춘 고품격 비즈니스 미팅룸

- 노보텔 타워 5층 3개 룸
- 50㎡ 규모, 최대 40명 수용 가능
- 3개의 룸 연결해 최대 150㎡까지 확장 가능
- 첨단 시청각 장비와 완벽한 방음 설비, 우아한 인테리어가 특징
- 별도의 대합실

07 신정동 SITE



소재지	서울시 양천구 신정동 1315
대지면적	104,244.7㎡ (31,534평)
현재용도	상업지구(도시계획시설)자동차정류장 / 화물터미널
계획연면적	약 830,000㎡ (250,000평)
추진계획	<ul style="list-style-type: none"> • 16년 6월 국토교통부 도시첨단물류단지 시범단지지정 • 18년 11월 인허가 양천구청 접수 • 19년 12월 서울시청 접수 예정 • 21년 07월 공사 착공예정 • 24년 12월 공사 준공예정
시설 계획	물류창고/문화집회/쇼핑몰/오피스텔/아파트

- 서울시내 미개발중인 상업용지 중 최대규모
- 서울 서부권과 부천권을 연결하는 입지로 260만명 이상의 배후단지 확보
- 서울과 경인지역을 통과하는 물류 / 상업시설의 거점 지역
- 향후 서울시내의 반일택배 시대를 선도하는 최첨단 물류단지
- 고양시 소재 스타필드에 맞먹는 규모의 상업시설
- 신설되는 목동선으로 역세권 편입

Note : 개발 계획 및 추진계획은 인허가 과정에서 변경될 수 있음.

The background features a dark blue grid with small white dots at the intersections. On the left side, there are two overlapping dashed white circles. On the right side, there are two dashed white lines: one is a straight line sloping upwards from left to right, and the other is a jagged line with several peaks and valleys.

감사합니다

이 종목의 더 많은 IR정보 [확인하기](#)

IR GO 주주와 기업을 연결하고 응원합니다.