

IBKS Spot Comment

유통 · 식자재/지주

남성현

02) 6915-5672

rockrole@ibks.com

[GS피앤엘]

2분기 호텔 업황 혼풍이 반영

2분기 매출액 1,121억 원, 영업이익 116억 원

2025년 2분기 GS피앤엘 영업실적이 발표되었음, 매출액은 1,121억 원, 영업이익 116억 원을 기록함. 웨스틴 서울 파르나스(코엑스) 리뉴얼에 따른 매출액 및 영업이익 감소에도 불구하고 견조한 실적을 달성한 것으로 판단됨. 웨스틴 호텔 리노베이션에 따른 효과와 일부 인력 선충원에 따른 비용 증가분을 감안할 경우 전체적인 실적은 개선된 것으로 분석됨.

특히, 그랜드 인터컨티넨탈 서울 파르나스와 나인트리 실적 성장이 견인한 것으로 보임. 2분기 OCC는(투숙율) 각각 전년동기대비 +2.9%p, +1.5%p 증가한 89.0%, 87.4%를 달성하면서 의미 있는 가동률을 보여주었음. 또한, ADR(객실단가)도 전년동기대비 높은 한자릿수 성장을 기록한 것으로 추정됨. 1분기 나인트리 ADR 상승률이 크지 않았다는 점을 고려하면 ▶ 방한 외국인 증가에 따른 효과와, ▶ 가격 정책 변경을 통한 전략이 효과적으로 작용하였다고 판단함. OCC와 ADR이 모두 상승하고 있다는 점에서 호텔 시장의 강력한 업황을 대변해주는 것으로 보임

파르나스 호텔 제주도 개선되는 추세로 전환된 것으로 판단. OCC는 전년동기대비 +3.3%p 증가한 89.6%를 달성. 다만, 서귀포시 수요 증가가 제한되고, 공급우위 현상이 지속되고 있음을 감안하면 ADR은 소폭 하락한 것으로 분석

하반기 강력한 실적 모멘텀 기대

하반기 실적 모멘텀은 더욱 강화될 것으로 판단. 그렇게 생각하는 이유는 1) 웨스틴 리뉴얼 마무리에 따른 영업 재개가 9월로 예정되어 있고, 2) 방한 외국인 증가에 따라 명동, 용산, 동대문을 중심으로 한 나인트리 영업 실적 개선 가능성이 높으며, 3) 계절적 성수기(하반기) 진입에 따라 그랜드 인터컨티넨탈 서울 파르나스 실적 개선폭이 확대될 것으로 예상되기 때문. 웨스틴 서울 파르나스 리뉴얼이 마무리되며 ADR은 리뉴얼 이전 대비 50% 이상 상향될 것으로 판단. 감가상각비 증가에 따른 영향이 존재하겠지만, 영업이익은 리뉴얼 이전 대비 +20% 이상 증가할 것으로 추정

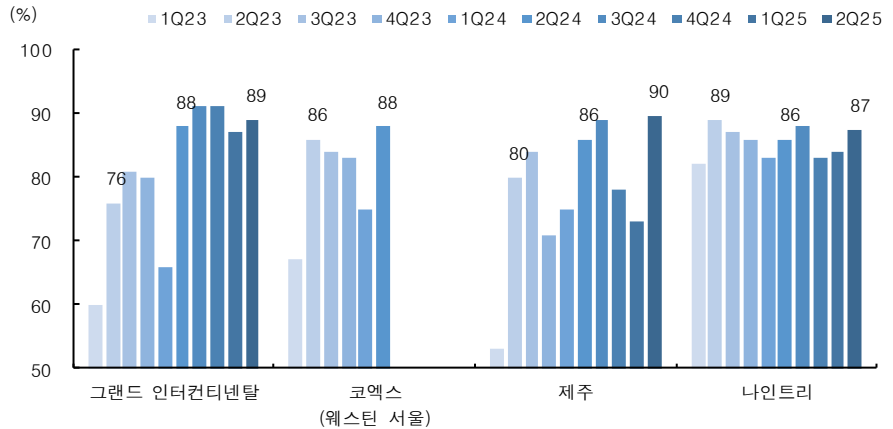
표 1. GS피앤엘 2Q25 영업실적

(단위: 억원)

	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25
매출액	945	1,121		
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		
영업이익률, %	16.1	10.3		

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 파르나스타워	서울 강남구 삼성동	550실	88년 08월
	웨스틴 서울 파르나스타워 (25년 9월 재오픈 예정)	서울 강남구 삼성동	(기존 656실)	99년 12월
	파르나스타워 호텔 제주	제주 서귀포시 색달동	307실	22년 07월
4성급 (★★★★)	나인트리 바이 파르나스타워 서울 명동 II	서울 중구 초동	408실	17년 03월
	나인트리 바이 파르나스타워 서울 인사동	서울 종로구 관훈동	301실	19년 10월
	나인트리 바이 파르나스타워 서울 판교	성남시 수정구 시흥동	315실	21년 06월
	나인트리 프리미어 로카우스(위탁운영)	서울 용산구 한강로3가	274실	23년 04월
3성급 (★★★)	나인트리 바이 파르나스타워 서울 명동 I	서울 중구 명동	144실	12년 12월
	나인트리 바이 파르나스타워 서울 동대문	서울 중구 을지로	219실	20년 01월
합계 (웨스틴 서울 파르나스타워 제외)			2,518실	

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 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.

당사는 상기 명시한 사항 외 고지해야 하는 특별한 이해관계가 없습니다.