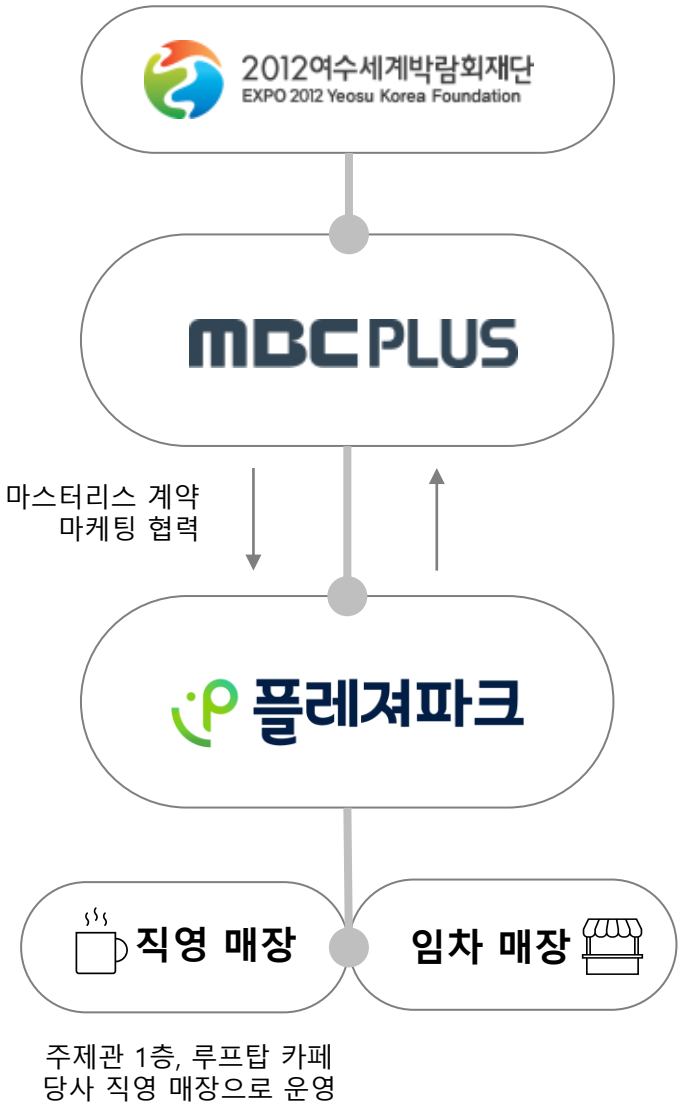
[Confidential]

여수엑스포공원 內
대형 F&B 시설개발 및 운영 사업
소개

- 요 약 본 -

플레져파크
Trust Your Journey

1. 사업 소개 1-1. 사업 개요



개요

- 여수 엑스포 해양공원 주제관 내외부에 대형 F&B 및 MD를 개발하고 운영하는 사업

사업지

- 전라남도 여수시 박람회길 1(덕충동 205번지)
- 주제관 : 건물내부 (7,591㎡), 전체 실외부지(9,887 ㎡) - 오른쪽 실외부지(5,385 ㎡)

사업 일정

- 2022년 3월 – 소프트 오픈 (MBC플러스 스매시파크 오픈일정 반영)

주요 컨텐츠

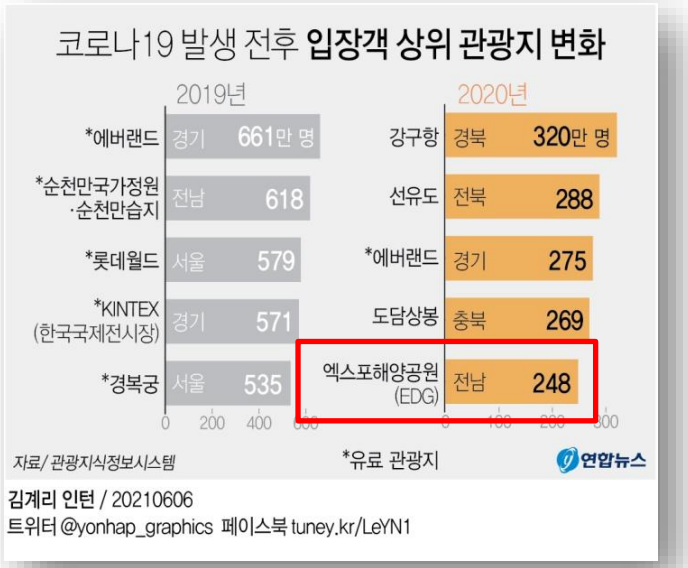
- 1층 & 루프탑 카페 , 해산물 포장마차(피어마켓), 푸드 컨테이너 스트리트(여수트리트)

사업 목표

- 여수의 바다를 배경으로 색다른 외식 문화를 경험할 수 있는 컨텐츠와 서비스 제공
  여수 및 전남권을 대표하는 관광명소로 운영
- 스포츠 테마파크 + 오션뷰 대형 카페 + 해산물 포장마차 + 신감각 푸드 스트리트 + 문화페스티벌의 복합모델을 향후 관광지 개발의 브랜드化로 타지역에 확장 계획

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 여수 및 사업지(여수엑스포공원)의 관광 환경



- 2020년 코로나 상황에도 관광객 870만명 달성
  2017년은 1,500만으로 전국 1위
  2019년은 1,354만명 달성

- 엑스포해양공원은 전국에서는 관광지 5위 기록
  여수 내에서는 단연 1위!

- 관련 전문가들 코로나 이후에도
  향후(3~4년간) 국내 관광 수요 증가 전망

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 사업부지의 관광객 유입 예상

1. **여수박람회장(367만명)**
   각종회의, 포럼, 행사, 이벤트
   빅오, 한국관, 게스트하우스
2. **한화 아쿠아플라넷(78만명)**
   아쿠아리움+AR트릭아이뮤지엄+5D 영상관
3. **주변호텔(1일 약3,000명, 1549객실)**
   베네치아(330실), 소노캄(311실), 유탑(389
4. **여수관광객(1,300만명)**
   오동도(289만), 해상케이블카(166만)
   유람선(55만), 항일암(70만) 등
5. **스매시파크 테마파크(30만명 예상)**
   주제관(30만)에 대형 스포츠테마파크 운영

최적의 관광 환경

여수 엑스포역 — 승하차 인구 176만명 (2019년 기준, e-나라지표)

여수엑스포 해양공원 주제관

- 오션뷰 대형 카페
- 해산물 포장마차
- 푸드 컨테이너 스트리트

가족, 연인, 친구 등 모든 대상이 보고, 먹고, 즐길 수 있는 곳

사업지를 여수의 새로운 관광명소로 개발
주변 관광객과 여수엑스포역 이용승객 등을 통해
50~70만명 유치 예상 (2023년 이후 100만명 목표)

경쟁 장소

- 대표 주점 거리
  - 낭만포차거리(2016~)
  - 18개의 포차 영업
  - **약 126만명 방문**
  - 여수엑스포역에서 3km

경쟁 장소

- 여수 대표 카페
  - 카페 모이핀
  - 오션뷰 대형 카페
  - 여수엑스포역에서 11k

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 여수의 관광 호재

여수 경도해양관광단지 조성사업

- 미래에셋 컨소시엄의 1조5천억원 규모 의 아시아 최고의 복합 해양리조트 개발 계획

초대형 '웰니스' 관광단지 조성

- 7000억원 규모 리조트형 관광단지 조성

여수항 종합 발전 계획 발표

- 여수 신항과 신북항을 해양 복합 관광 거점으로 개발
- 국제 크루즈 유치 예정 (코로나 이후 외국 관광객 유입 기대)

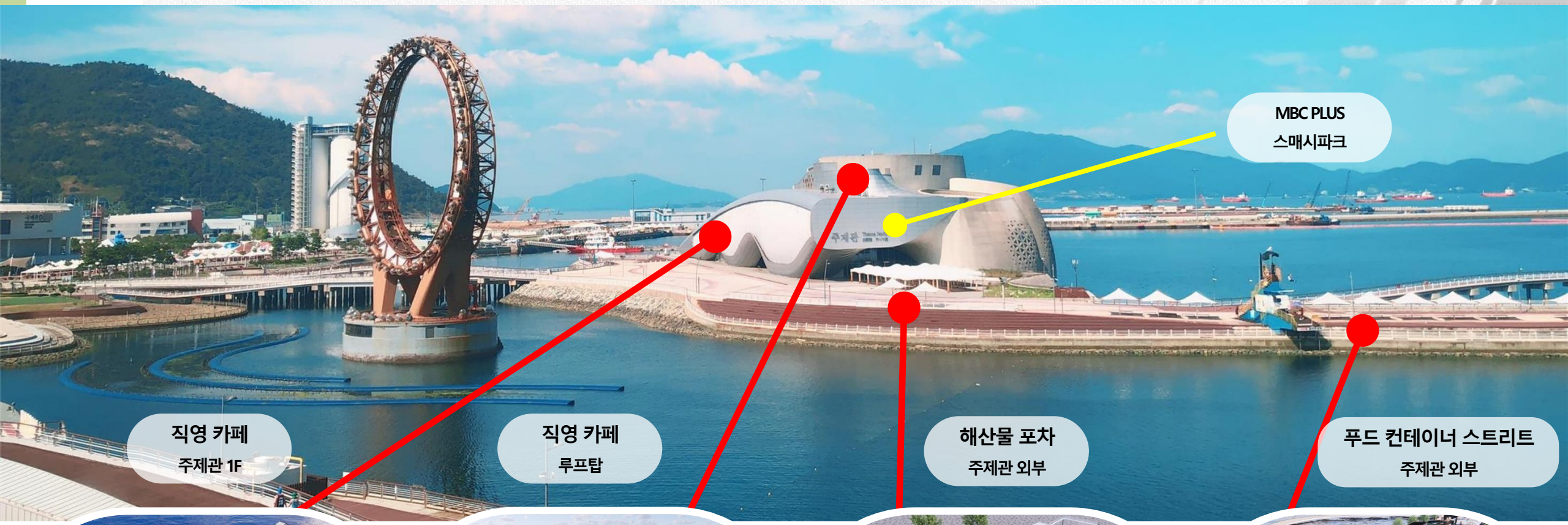
2026 여수세계섬박람회 국제 행사 승인

- 2026년 7월, 최소 30개국 참가 및 200만 명 이상의 관람객 예상

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

3. 본 사업 계획 3-1. 사업 부지 (Lay-out)

플레져파크



Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 당사 직영 카페 – café the SLOW : 개요

- **컨셉**
  - 여수 바다 전망으로 다양한 식물들로 꾸며져 천천히 안식과 힐링을 느끼는 대형 카페
  - 카페 슬로건 : Slow down, Find peace
- **운영 방식**
  - 당사에서 직영으로 운영
  - 1층 카페 : 커피 & 베이커리
  - 루프탑 카페 : 커피 & 베이커리 (주간) / Pub & bar (야간)
- **주요고객**
  - 1층 카페 : 여수 스매시파크 방문 고객 (어린이 고객의 부모)
  - 루프탑 카페 : 여수 관광객 (20~40대 위주)
  - 인근 도시 거주자, 호텔 투숙객, 여수엑스포역 이용자 등
- **차별성 & 강점**
  - 1 층 (실내, 144평 + 실외63평 총 207평), 루프탑 (272평)의 대형 카페
  - 뛰어난 야간 경관, 빅오쇼 등의 볼거리 제공

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 당사 직영 카페 – café the SLOW : 1층 카페 마스터플랜 (가안)

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 당사 직영 카페 – café the SLOW : 루프탑 마스터플랜 (가안)

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

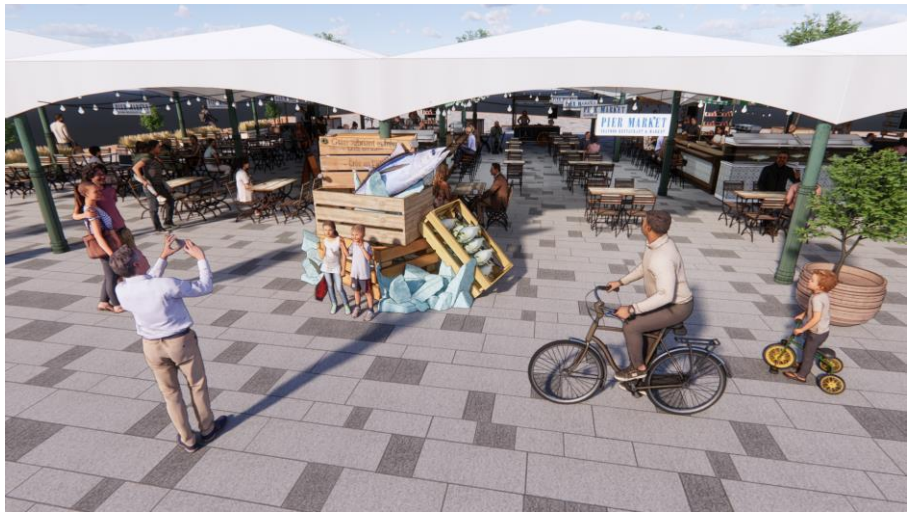
❑ 임차 매장 - 해산물 포장마차 (피어마켓) : 개요

- **컨셉**
  - 깨끗하고 청정한 여수바다와 엑스포시설의 현대적 조형 활용하여 낭만이 있는 포장마차 매장 운영
- **운영 방식**
  - 임차 매장으로 운영
- **대상**
  - 여수 관광객 , 인근 도시 거주자, 호텔 투숙객, 여수엑스포역 이용자 등
- **유사 사례 : 여수 낭만포차거리**
  - 2016년 5월 종포해양공원에서 시작하여 여수의 대표 관광명소로 부상
  - 2019년 10월 거북선대교 밑으로 이전 (18개 업소)
  - 성수기 기준 일매출 500만원 / 동절기를 제외하고 월평균 1억원대의 매출
- **차별성 & 강점**
  - 여수엑스포역 이용객 및 인근 호텔 숙박객 등이 도보 이동 가능 낭만포차는 여수엑스포역에서 3Km 이상 위치하여 자차 이용 관광객의 주류 판매는 한계
  - 야간에 빅오쇼 등의 볼거리 제공

< 낭만포차 거리>

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

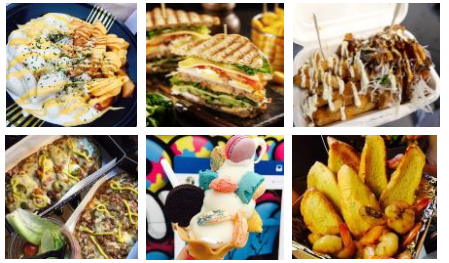
❑ **임차 매장 - 해산물 포장마차 (피어마켓)** : 마스터플랜 (가안)



Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 임차 매장 – 푸드 컨테이너 스트리트(여수트리트) : 개요

- **컨셉**
  - 트랜디한 디자인이 반영된 컨테이너 매장을 통해 여수 최고의 푸드 스트리트 조성
- **운영 방식**
  - 임차 매장으로 운영 (19개의 매장)
- **대상**
  - 여수 관광객 , 인근 도시 거주자, 호텔 투숙객, 여수엑스포역 이용자 등
- **차별성 & 강점**
  - MBC와 협력하여 다양한 이벤트 및 쇼 등을 개최, 집객요소 제공
  - 버스킹 장소 무상으로 제공, 상시 버스킹팀 유치하여 음악이 흐르는 푸드 스트리트 조성
  - 다양한 F&B 브랜드와 협업하여 다양한 먹거리를 제공
  - 낮은 여수트리트, 밤은 피어마켓으로 집객 유도 전략

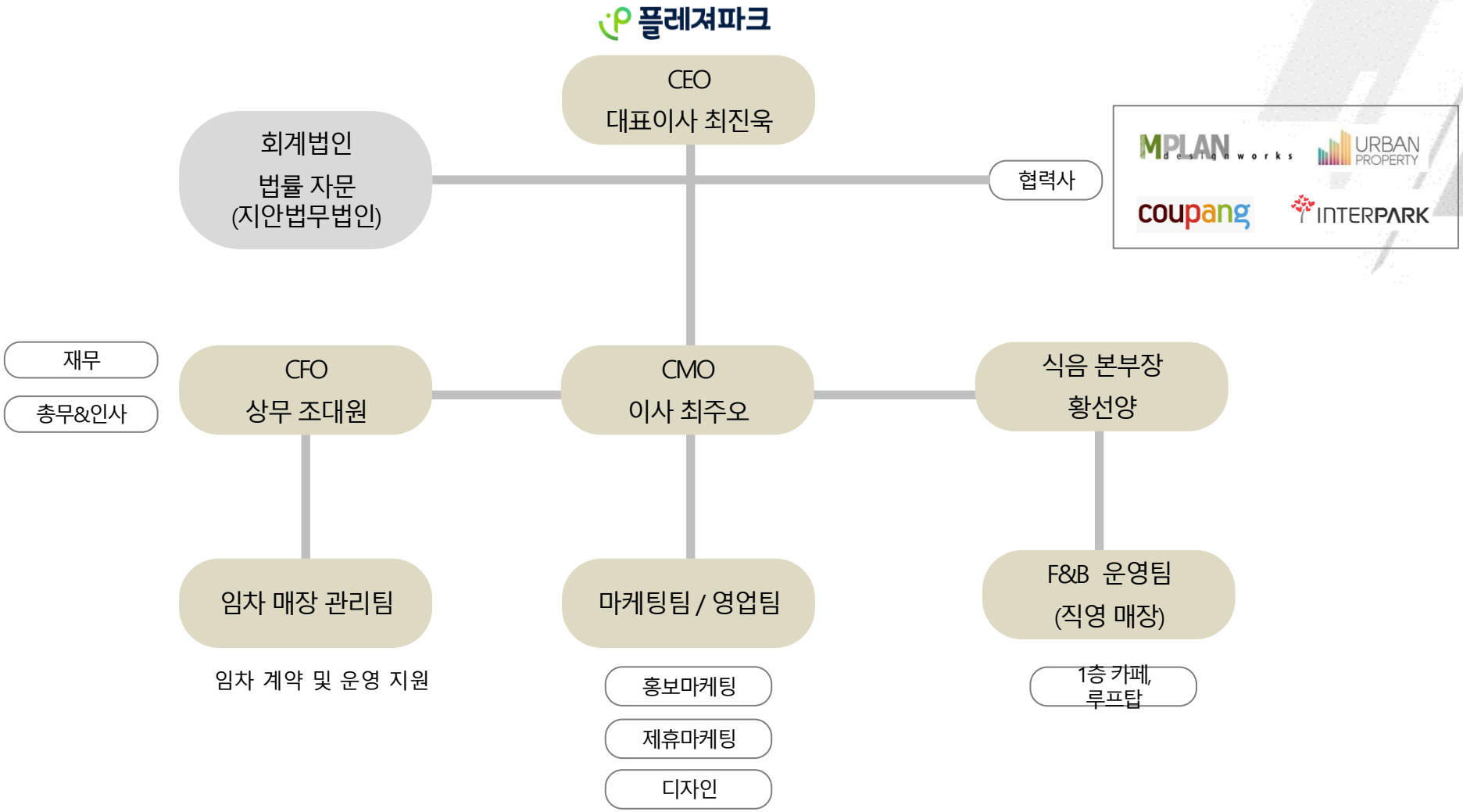


Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 임차 매장 – 푸드 컨테이너 스트리트(여수트리트) : 마스터플랜 (가안)

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

4. 운영 계획 4-1. 조직 구성



Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 홍보 계획 – MBC플러스의 방송 홍보 지원

전 사 적 지 원	• MBC every1, MBC드라마넷, MBC스포츠+, MBC스포츠+2, MBC뮤직 5채널 활용 전사적인 사업으로 지원
스팟 &광고	• 전채널 스매시파크 광고지원 : 5개 채널을 통해 3개월이상 총 1,000회이상 집중 광고 • 광고 및 스팟을 포함한 다양한 프로모션 지원 • MBC플러스에서 운영하는 유튜브채널 올더케이팝(전세계 320만 구독자)과 앱서비스 아이돌챔프 내 광고재원 활용 • 지역 SO 연계 교환광고 재원 지원
프로그램 제작지원	• Every1 : '어서와 한국은 처음이지 ' 특집 방송 제작(장소협찬) 외, 주간아이돌, 비디오스타 등 인기 방송프로그램 내 가상광고 노출 • 스포츠+ 1, 2 : KBL프로농구, NFL 등 동계 프로스포츠 생중계시 가상광고(디지털중계 포함) 노출 • 뮤직 : 쇼챔피언 특별 제작(제작협찬 필요) 등 아이돌 관련 프로그램 활용
관련이벤트 홍보	• MBC PLUS 사업센터에서 담당하는 전국 주요이벤트 활용 • 전국 규모의 다양한 문화, 체육행사의 주관사(주관 방송사)로 참여하기에 연관 홍보재원 활용 및 지원

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 홍보 계획 – 마케팅 전략

4대 매체 광고

- MBC+ 음악, 예능 프로그램 장소 협찬
- 지역방송 광고 진행
- 신문 및 잡지 홍보
- 전국 및 지역 MBC 라디오 홍보
- 옥외 및 LED전광판 광고

온라인 마케팅

- 페이스북 인기페이지 홍보
- 인스타그램 홍보
- SNS 스폰서 광고 진행
- 블로그 체험단 모집
- 온라인 배너광고 게재
- 인플루언서 확산 마케팅

축제 /이벤트 개최

- 빅오 EDM 파티
- 계절별 페스티벌 개최
- 빅오 해상무대 활용 음악방송 및 인디 가요제 개최
- 여름철 물놀이 시설

제휴 세일즈

- 여수시, 전라남도 제휴
- 교육청 제휴
- 아쿠아플라넷 제휴
- 주변 호텔과 제휴
- 여수, 광양 산단 제휴
- 지역 초중고학교제휴
- MBC+ 네트워크 활용 방송사 제휴

관광 상품 개발

- 여행사 상품 개발
- 빅오 EDM 파티 관광상품
- 스매시파크&빅오&아쿠아 플라넷 연계 관광상품 개발
- 청소년 수학여행 패키지 개발

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 문화 스트리트

- **버스킹 무대를 통해 음악이 있는 거리 운영**
  - 인디 밴드와 가수 지망생(연습생) 등 신인 아티스트를 위한 무대 제공
  - 거리 노래방 : 누구나 참여 가능한 여수트리트 가왕 선발
  - 일반인을 위한 무대 제공 (학생 동아리, 직장인 및 실버 동호회 등)

버스킹 프로그램을 기반으로 엑스포공원의 수변 무대에서 뮤직 이벤트 정기적으로 개최

❑ 인플루언서와 크리에이터 스트리트

- **인플루언서와 크리에이터의 지속적인 유입 전략을 통해 SNS에서 이슈화**
  - 인스타그래머, 틱톡커 등 인플루언서와 유튜브 크리에이터 (당사와 협력 가능한 한국, 일본, 중국 인플루언서 200여명의 네트워크 보유)
  - 쇼핑몰 운영자들의 초대를 통해 베스트 피팅 촬영지로 홍보

❑ 블록체인 토큰 이코노미(token economy)를 위한 스트리트

- **블록체인의 실물경제 도입을 위한 테스트베드 역할의 스트리트 운영**
  - 블록체인 코인 또는 토큰들과의 제휴를 통해 실물 경제 서비스의 장을 제공하여 토큰 이코노미(상태계)의 활성화를 지원

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ Food Tech 스트리트

- **신기술 스타트업과의 협력을 통한 운영**
  - 스마트 키오스크, AI 서빙로봇 등 도입
  - 인건비 절감 효과 및 고객 편의와 볼거리 제공

❑ 브랜드 PR 스트리트

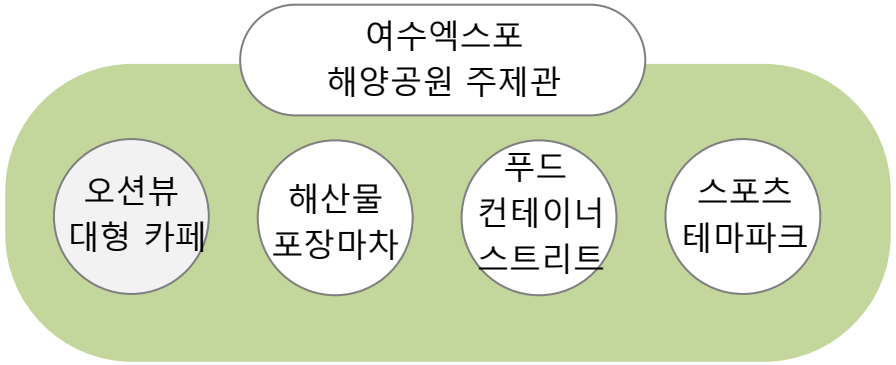
- **기업들의 팝업스토어를 적극 유치하여 브랜드 홍보의 명소로 자리매김**
  - 패션 및 뷰티, IT 및 캐릭터(게임,애니메이션 등), 식음료 기업 등 다양한 팝업스토어 유치
  - 이색적인 조형물 등을 통해 여수트리트의 컨텐츠를 보다 풍부하게 강화
  - 기간 내 비상설 진행
  - 부가적 수익 창출

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

❑ 성공 모델을 통한 관광 브랜드화

스포츠 테마파크 + 오션뷰 대형 카페 + 해산물 포장마차 + 신감각 푸드 스트리트 + 문화페스티벌을

접목한 본 사업 모델을 브랜드화하여 각 지자체 및 축제 등 지역 특화 모델로 확장 계획



지역 특화
복합 문화 관광지 모델

Copyright ⓒ 플레져파크㈜

한국의 대표 관광 명소로 반드시 만들겠습니다.

감사합니다

플레져파크
Trust Your Journey