



EANE COSMETIC

Calculation of Value Report

Calculation of Value Report

To: EANE COSMETIC

Date: December 15, 2025

삼덕회계법인(이하 "당 법인")은 EANE COSMETIC(이하 "귀사")과 체결한 업무수임계약에 따라, 2025년 11월 30일(이하 "평가기준일") 현재의 가치산정보고서(이하 "본 보고서")를 귀사에 제출합니다.

본 보고서는 오직 귀사가 RWA(Real World Asset) 생태계 참여를 위해 (주)데이터시티위마켓에 제출하는 목적으로만 활용할 수 있으며, 지분 매각이나 외부감사인에게 제출하기 위한 증빙 자료로 사용될 수 없습니다.

당 법인이 수행한 업무는 대상회사가 제시한 자료에 대하여 귀사와 합의된 용역범위에 따라 수행되었으며, 합의된 용역범위가 귀사가 추진하는 대상거래에 필요한 모든 중요한 사항들을 다루고 있지 못하였을 수도 있습니다. 또한, 당 법인은 본 보고서에 포함된 대상회사가 제시한 자료 및 정보의 타당성, 정확성, 신뢰성 및 완전성에 대해서도 보장할 수는 없습니다. 따라서, 당 법인은 본 보고서에 언급된 내용이 대상거래를 위하여 귀사가 필요로 하는 모든 자료 및 정보를 포함하고 있다고 보장하지 아니하며, 누락된 부분에 대해서도 책임을 지지 않습니다. 그리고, 당 법인은 본 보고서에 포함된 대상회사가 제시한 영업에 대한 예측자료나 대상회사의 재무능력에 대해서도 어떠한 보장이나 의견을 제공하지 않으며, 법적 해석이 필요한 내용이 포함되어 있더라도 그에 대해 어떠한 판단도 할 수 없음을 인지하시기 바랍니다.

본 보고서에 대해서는 Confidential을 유지해야 하고, 귀사에만 제출되는 것이므로, 상기 서술된 합의된 목적에 한하여 사용하고, 외부로 공개되어서는 안되며, 그 이외의 제3자(귀사의 관계회사 포함)에게 공개되거나, 제공될 수는 없습니다. 따라서 당 법인은 본 보고서를 입수한 제3자에 대해서 어떠한 책임도 지지 않습니다.

한편, 본 보고서의 이용자는 P3의 "Scope and Bases of Work"와 P4의 "Disclaimer"에 기술된 바와 같이 당 법인이 수행한 업무의 범위 및 한계점들을 충분하고도 명확하게 고려해야 하며, 당 법인은 본 보고서에 근거한 어떤 종류의 손실이나 피해에 대해서도 책임을 지지 않습니다. 또한 본 보고서는 투자 여부 결정을 위한 근거자료로 사용되어서는 안되며, 당 법인은 본 보고서에 근거한 투자 의사결정 결과 발생한 어떠한 재무적 또는 비재무적 손실에 대해서 일체의 책임을 지지 않습니다.

당 법인이 수행한 업무는 2025년 11월 30일 (이하 "작성기준일")까지 대상회사로부터 제공 받은 자료를 바탕으로 완료되었습니다. 본 보고서는 작성기준일 현재 대상회사에 한정된 특성의 사실관계에 근거하고 있으므로, 그 이외의 제3자에게 적용할 수 없으며, 당 법인은 본 보고서 제출일 이후에 발생한 사실관계의 변동 또는 사건과 관련하여 본 보고서를 갱신 또는 보완할 의무를 부담하지 않습니다.

삼 덕 회 계 법 인

대표이사 공인회계사 김 덕 수



Scope & Bases of Works

본 내용을 보고서 앞 부분에 있는 제출문의 내용과 함께 고려하시기 바랍니다.

Purpose and Scope of Engagement

귀사는 대상회사의 투자를 위한 가치평가를 요청한 바, 당 법인은 합의된 절차에 따라 해당업무를 수행하였습니다. 본 용역은 2025년 11월 30일을 평가기준일로 하여 대상회사가 제시한 재무자료를 기초로 2025년 12월 5일부터 2025년 12월 10일까지 수행되었습니다.

Sources of Information

- 2025년 12월 5일부터 2025년 12월 10일까지 수령한 자료

Methodology

당 법인은 2025년 11월 30일을 평가기준일로 하여 본 업무를 수행하였습니다. 본 업무의 제한된 일정 등의 제약 사항으로 인하여 아래에 명시된 절차들은 수행되지 않았습니다. 만약 이러한 절차들이 수행되었더라면, 본 보고서의 내용은 실제와 달라졌을 수 있습니다.

- 추정기간(2026년~2030년)에 대한 회사의 사업계획 추정 및 검토
- 2025년 11월 말 기준 조회서 발송 등의 절차를 통한 채권의 실재성 및 채무의 완전성 검토
- 2025년 11월 말 기준 외부로부터 독립적으로 수취한 금융확인서 검토
- 2025년 11월 말 기준 실사를 통한 유형자산 및 재고자산의 실재성 및 잠재적 손상 여부 검토

Limitation

당 법인이 수행한 용역은 아래와 같은 한계가 있음을 고려하시기 바랍니다.

- 당 법인이 수행한 가치평가는 합의된 절차에 따라 수행한 결과이며, 기업회계기준 및 회계감사기준에 따른 회계감사업무, 내부회계관리제도 검토 업무, 기타 증명 및 검토업무를 포함하고 있지 않습니다. 따라서 당 법인은 대상회사의 재무제표에 대해서 어떠한 의견도 제시하지 않습니다.
- 가치산정을 위해 사용한 추정기간(2026년~2030년)의 사업계획은 귀사가 제시한 사업계획이며, 당 법인은 합의된 절차에 따라 귀사의 사업계획을 추정하거나 검토하는 절차를 수행하지 아니하였습니다.
- 당 법인의 용역의 범위는 귀사가 제시한 사업계획을 기초로 이익기준평가접근법(DCF)으로 기업가치를 산정하는 역할로 제한되며, 사업계획의 적정성에 대해 보증하지 않습니다.
- 당 법인이 수행한 가치산정은 합의된 절차에 따라 귀사가 제시한 사업계획을 기초로 수행하였으며 미래의 사건이나 상황은 귀사가 예측한대로 발생되지 않을 수 있기 때문에, 당 법인은 귀사가 예측한 성과에 대하여 어떠한 확신도 제공하지 아니합니다.
- 본 보고서에 포함된 대상회사의 정보 및 자료에 대한 정확성, 신뢰성, 완전성에 대해 당 법인이 검증하지 아니한 바, 당 법인은 귀사가 제시한 정보 및 자료의 정확성 등에 대한 어떠한 보증이나 보장을 하지 않습니다.
- 당 법인은 귀사 및 대상회사와의 용역계약과 본 보고서에 언급한 용역범위 및 절차에 의거, 본 용역을 수행하였으므로 당 법인이 수행한 용역범위 및 절차가 본 보고서의 이용목적 또는 다른 목적을 위하여 충분한지에 대한 어떠한 보증도 제공하지 아니합니다.
- 당 법인은 본 보고서 제출일 이후에 발생하는 사건에 대하여 본 보고서를 갱신할 의무를 부담하지 않습니다.

Disclaimer

본 업무 수행 시 적용한 가정과 제약조건 및 본 보고서 이용 시 충분히 고려하고 유의해야 할 사항을 요약하면 다음과 같습니다.

1. 본 보고서 상의 평가결과는 평가준일 현재, 기술된 목적만을 위하여 타당합니다.
2. 당 법인은 귀사에서 제시한 사업계획에 근거하여 귀사의 향후 5개년 현금흐름을 추정하였으며, 귀사가 제시한 사업계획의 실현가능성에 대해서는 별도로 검토를 수행하지 않았습니다. 당 법인은 귀사가 제시한 사업계획에 대한 어떠한 확신도 제공하지 아니합니다. 향후의 실제 결과는 귀사 및 귀사 경영진의 예상과 차이가 발생할 수 있으며, 만약 그러한 차이가 중요하다면 가치산정 결과가 중요하게 변동될 수 있습니다.
3. 당 법인은 가치평가업무의 수행과정에서 대상회사로부터 제공받은 재무제표나 기타의 재무정보는, (이 정보에 대하여 별도로 언급한 사항을 제외하고는) 이러한 정보들이 대상회사의 재무상태와 경영성과를 모두 그리고 정확하게 반영하고 있는지 여부를 별도로 검토함이 없이 제공받은 그대로 수용하였습니다. 당 법인은 이들 정보에 대하여 감사, 검토 또는 작성 업무를 수행하지 않았으므로 이들 정보에 대하여 감사의견 등 어떠한 형태의 인증도 표명하지 않습니다.
4. 공공정보와 산업 및 통계자료는 당 법인이 신뢰할 수 있다고 판단한 원천에서 입수하였습니다. 그러나 당 법인은 이들 정보의 정확성이나 완전성에 대하여 어떠한 기술도 제공하지 아니하며, 이를 입증하기 위한 어떠한 절차도 수행하지 않았습니다.
5. 미래의 사건이나 상황은 대상회사가 예측한대로 발생되지 않을 수 있기 때문에, 당 법인은 대상회사가 예측한 성과에 대하여 어떠한 확신도 제공하지 아니합니다. 즉, 예측성과와 실제 결과 사이에는 중요한 차이가 발생할 수 있으며, 예측결과의 달성 여부는 경영진의 행동과 계획 그리고 경영진이 전제한 가정에 따라 가변적입니다.
6. 당 법인의 가치평가 결과는 현재 경영진의 전문성과 효과성 수준이 유지될 뿐만 아니라, 사업매각, 구조조정, 교환, 주주의 자본 감축 등에 의해 대상회사의 성격이 중요하게 또는 유의적으로 변화하지 않을 것이라는 가정에 기초한 것입니다.
7. 본 보고서 및 가치의 평가결과는 당 법인의 의뢰인과 본 보고서에서 언급한 특정의 목적만을 위한 것입니다. 따라서 제3자의 어떠한 목적이나 본 보고서에서 언급한 목적 이외의 용도로는 이용할 수 없습니다. 뿐만 아니라, 본 보고서 및 가치의 평가결과는 어떠한 형태로든 투자자문 또는 이와 유사한 목적을 위하여 작성된 것이 아니며 그렇게 해석되어서도 안됩니다. 가치의 평가결과는 대상회사가 제공한 정보와 기타의 원천을 근거로 평가자가 고려한 의견만을 나타내는 것입니다.
8. 본 보고서 및 가치의 평가결과는 투자 여부 결정을 위한 근거자료로 사용되어서는 안되며, 당 법인은 본 보고서에 근거한 투자 의사결정 결과 발생한 어떠한 재무적 또는 비재무적 손실에 대해서 일체의 책임을 지지 않습니다.
9. 가치의 평가결과, 가치평가 외부전문가의 명칭이나 그 직무의 언급 등을 포함하여 본 보고서의 어떠한 부분도 평가자의 서면동의 및 승인 없이 광고매체, 투자홍보, 언론매체, 우편, 직접교부 또는 기타의 통신 수단을 통하여 공중에게 전파될 수 없습니다.

Contents

I. Executive Summary	Page 6
1. Company Overview	
2. Financial Information	
3. Valuation Summary	
II. Valuation Method	Page 10
1. Approaches to Valuation	
III. Valuation of the Target	Page 12
1. Valuation Result	
2. Sensitivity Analysis	
3. Basic Assumptions & Cost of Capital (WACC)	
4. Major Assumptions	
5. Free Cash Flow	
6. Details of Discounted Cash Flow	

I. Executive Summary

1. Company Overview
2. Financial Information
3. Valuation Summary

I. Executive Summary

1. Company Overview

대상회사는 2017년 2월에 설립되어 화장품 제조 및 유통업을 영위하고 있습니다. 대상회사의 본사는 경기도 고양시에 소재하고 있으며, 마스크 부스트 시카 크림 등 12종의 제품을 개발하여 판매하고 있습니다.

Overview of the Target Company

Category	Details
Company Name	EANE Cosmetic Co., Ltd
Date of Establishment	2017년 2월 15일
Representative Director	김기태
Major Business	화장품 제조 및 유통업
Headquarters Address	경기도 고양시 덕양구 원흥3로 16
Paid-in Capital	185,000,000 KRW

Company History

Year	Event
2021	- 마스크 부스트 시카 크림 출시 - 투 웨이브 EGF 인리치 마스크 출시 - 네이버 스마트 스토어 공식 물 오픈
2022	- 미국 Amazon 공식 물 오픈 - InterCharm Korea 2022 참가 - K-Beauty Expo Korea 2022 참가 - 중국 난징/징쑤 옴니채널 테스트 마케팅 집행 2022 윈/윈터 페스티벌 참가 2022년 국민일보 올해의 국민 브랜드 대상 1위 수상

(Source: Provided by the Target Company)

Shareholder Status (As of November 30, 2025)

(Unit: 주)

Shareholder Name	Number of Shares Common Shares	Ownership Ratio
김기태	185,000	100%

Major Products

Category	Details
	투 웨이브 EGF 인리치 마스크 - EGF 작용 및 콜라겐 함유로 특별한 효과를 경험할 수 있는 홈 에스테틱 마스크팩 - 피부 자극 테스트에서 무자극 판정으로 민감성 피부 타입 안심 사용 - 미백효과와 주름개선 효과를 동시에 얻을 수 있는 식약처 인증 이중 기능성 화장품
	마스크 부스트 시카 크림 - 일상생활에서 장시간 마스크 착용으로 건조하고 예민한 피부에 진정 보습효과 부여. - 휴대성이 높은 튜브형 용기 디자인으로 남/여 모두가 부담없이 사용 가능. - 피부 자극 테스트에서 무자극 판정으로 민감성 피부타입도 안심 사용.

I. Executive Summary

2. Financial Information

대상회사는 평가기준일 현재 완전 자본잠식 상태이며, 2025년 중 매출액은 발생하지 않았습니다.

Balance Sheet					(UNIT: 천원)				
	FY22	FY23	FY24	FY25.11					
유동자산	42,281	40,815	41,078	62,795					
현금및현금성자산	31	509	857	857					
매출채권	1,533	301	272	-					
재고자산	37,033	36,227	36,079	54,261					
기타유동자산	3,684	3,778	3,870	7,677					
비유동자산	16,045	16,045	16,045	16,045					
유형자산	15,645	15,645	15,645	15,645					
임차보증금	400	400	400	400					
자산총계	58,327	56,860	57,124	78,840					
유동부채	140,850	154,463	155,208	215,581					
매입채무	5,982	4,862	5,882	-					
기타유동부채	134,868	146,444	146,170	153,579					
단기차입금	-	3,157	3,157	62,002					
비유동부채	607,937	607,937	607,937	591,937					
장기차입금	607,937	607,937	607,937	591,937					
부채총계	748,787	762,400	763,145	807,518					
자본금	185,000	185,000	185,000	185,000					
자본조정	(2,820)	(2,820)	(2,820)	(2,820)					
미처리결손금	(872,640)	(887,720)	(888,202)	(910,858)					
자본총계	(690,460)	(705,540)	(706,021)	(728,678)					

(Source: Provided by the Target Company)

Income Statement					(UNIT: 천원)				
	FY22	FY23	FY24	FY25.11					
매출	8,641	3,222	593	-					
매출원가	2,160	805	148	-					
매출총이익	6,481	2,416	445	-					
판매비와관리비	209,848	17,496	927	22,657					
급여	133,500	12,016	-	-					
감가상각비	8,231	-	-	-					
기타판매비와관리비	68,117	5,480	927	22,657					
영업이익	(203,367)	(15,080)	(482)	(22,657)					
영업외손익	(25,342)	0	0	-					
이자수익	1	0	0	-					
잡이익	50	-	-	-					
잡손실	(25,393)	-	-	-					
법인세차감전순이익	(228,709)	(15,080)	(482)	(22,657)					
법인세비용	-	-	-	-					
당기순이익(손실)	(228,709)	(15,080)	(482)	(22,657)					

I. Executive Summary

3. Valuation Summary

회사가 제시한 사업계획을 기초로 DCF법으로 산정한 대상회사의 기업가치는 약 7,063 백만원으로 추정되며, 영구성장률 변동(0.5% ~ 1.5%) 민감도에 따른 기업가치 범위는 6,826 ~ 7,312 백만원입니다.

Equity Value based on Income Approach (DCF)

(UNIT: KRW millions)

Category	Amount
추정기간 가치	(3,547)
영구기간 가치	10,609
영업가치 (A)	7,062
비영업자산 ^(*1) (B)	1
기업가치 (C=A+B)	7,063
이자발생부채 ^(*2) (D)	654
주식가치 (E=C-D)	6,409
주식 수 (F)	185,000
주당가치 (G=E/F)	34,643 KRW

(*1) 현금및현금성자산: 약 1백만원
(*2) 단기차입금: 62백만원, 장기차입금: 592백만원

Sensitivity Analysis of Enterprise Value

(UNIT: KRW millions)

	PGR	0.50%	1.00%	1.50%
WACC				
20.88%		7,299	7,553	7,820
21.38%		6,826	7,063	7,312
21.88%		6,380	6,601	6,833

II. Valuation Method

1. Approaches to Valuation

II. Valuation Method

1. Approaches to Valuation

주식가치 평가를 위한 일반적인 평가방법론으로는 이익기준 평가접근법, 시장기준 평가접근법 및 자산기준 평가접근법이 있으며, 대상회사의 특성을 고려하여 적절한 평가방법을 선택하였습니다.

	개념	장·단점
1 이익기준 평가접근법 (Income Approach)	이익기준 평가접근법은 미래의 이익이나 현금흐름을 자본화하거나 현재가치로 할인하여 주식가치를 평가하는 평가접근법으로, 미래현금흐름할인법(DCF Method: Discounted Cash Flow Method)이 주로 사용됨	미래의 이익창출 가능성이나 수익성 개선 가능성이 가치에 고려되어 있고 이론적으로 우수하며, 실무적으로 가장 보편적으로 사용되나, 추정에 주관적 요소가 개입될 가능성이 있음
2 시장기준 평가접근법 (Market Approach)	시장기준 평가접근법은 유사한 상장회사의 주가나 유사한 기업이나 주식의 거래를 참조하여 주식가치를 평가하는 평가접근법으로, 유사 상장기업 비교법과 유사 거래기업 비교법이 주로 사용됨	평가 방법이 단순하고 시장상황의 변동을 반영하며 보편적으로 사용되나, 동종 산업을 영위하는 유사 상장회사가 존재하지 않을 경우 적용이 어려움
3 자산기준 평가접근법 (Asset Approach)	기업이 현재 보유하고 있는 총자산을 기업가치로 보고 순자산의 가치를 자기자본의 가치로 평가하는 방법으로, 조정순자산법이 주로 사용됨	비교적 단순하고 객관적인 평가방법이나, 미래의 이익창출 가능성이나 수익성 개선 가능성이 가치에 고려되지 않음

본 평가에서는 귀사와의 협의에 따라 이익기준 평가접근법 중 미래현금흐름할인법 (DCF Method: Discounted Cash Flow Method)을 적용하였습니다.

III. Valuation of the Target

1. Valuation Result
2. Sensitivity Analysis
3. Basic Assumptions & Cost of Capital (WACC)
4. Major Assumptions
5. Free Cash Flow
6. Details of Discounted Cash Flow

III. Valuation of the Target

1. Valuation Result

회사가 제시한 사업계획을 기초로 DCF법으로 산정한 대상회사의 기업가치는 약 7,063 백만원으로 추정됩니다.

Equity Value based on Income Approach (DCF)

(UNIT: 백만원)

Category	Amount
추정기간 가치	(3,547)
영구기간 가치	10,609
영업가치 (A)	7,062
비영업자산 ^(*1) (B)	1
기업가치 (C=A+B)	7,063
이자발생부채 ^(*2) (D)	654
주식가치 (E=C-D)	6,409
주식 수 (F)	185,000
주당가치 (G=E/F)	34,643 KRW

(*1) 현금및현금성자산: 약 1백만원
(*2) 단기차입금: 62백만원, 장기차입금: 592백만원

Breakdown of Non-Operating Assets

(UNIT: 천원)

구 분	금 액
현금및현금성자산	857

Breakdown of Interest-Bearing Debt

(UNIT: 천원)

구 분	금 액
단기차입금	62,002
장기차입금	591,937
이자발생부채 합계	653,939

III. Valuation of the Target

2. Sensitivity Analysis

DCF법 가치평가에 따른 대상회사의 기업가치는 할인율과 영구성장률의 민감도에 따라 6,380 ~ 7,820 백만원의 범위에 있는 것으로 추정됩니다.

Sensitivity Analysis of Enterprise Value			
(UNIT: 백만원)			
WACC \ PGR	0.50%	1.00%	1.50%
20.88%	7,299	7,553	7,820
21.38%	6,826	7,063	7,312
21.88%	6,380	6,601	6,833

Sensitivity Analysis of Value Per Share			
(UNIT: 원)			
WACC \ PGR	0.50%	1.00%	1.50%
20.88%	35,920	37,292	38,736
21.38%	33,363	34,643	35,987
21.88%	30,949	32,144	33,398

III. Valuation of the Target

3. Basic Assumptions & Cost of Capital (WACC)

DCF법 평가를 위한 기본전제 및 할인율은 다음과 같습니다.

Basic Assumptions

Category	Details												
Valuation Method	현금흐름할인(DCF)법												
Valuation Date	2025년 11월 30일												
Projection Period	2026년 1월 1일 ~ 2030년 12월 31일까지												
PGR	1.0%												
Macro economic Indicators	외부전문기관(EIU)의 추정 기간별 거시경제지표												
	<table><tr><th>Year</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td>CPI Growth</td><td>1.7%</td><td>1.8%</td><td>2.1%</td><td>1.9%</td><td>1.9%</td></tr></table>	Year	2026	2027	2028	2029	2030	CPI Growth	1.7%	1.8%	2.1%	1.9%	1.9%
	Year	2026	2027	2028	2029	2030							
	CPI Growth	1.7%	1.8%	2.1%	1.9%	1.9%							
(Source: EIU Report, Nov. 2025)													
Corporate Tax	2025년 12월 국회 본회의에서 통과된 세율 적용 - 추정기간 동안 발생한 회계이익은 과세소득과 동일한 것으로 가정 - 평가기준일의 미처리결손금과 2026년부터 2028년까지 발생하는 결손금을 2029년 법인세 계산 시 반영												

Discount Rate (WACC)

Category	Value	Description
무위험이자율 (Rf)	3.35%	평가기준일 현재 과거 1년 평균 무위험이자율(*1)
리스크프리미엄 (Rp)	12.90%	과거 1년 평균 리스크프리미엄 (*1)
Unlevered Beta	0.69	유사회사 베타 평균(*2)
목표자본구조 (B/E)	11.1%	유사회사 평균 자본구조 적용
법인세율	22.73%	유사회사 평균 한계 법인세율
자기자본비용	22.91%	$(Rf + \text{Relevered beta}^{(*3)} \times Rp + \text{Specific Risk Premium}^{(*4)})$
타인자본비용	9.74%	신용등급 BBB-, 무보증 회사채(*5)
WACC	21.38%	

(*1) Source: Bloomberg

(*2) 유사회사: 아모레퍼시픽, 토니모리, 에이블씨엔씨

(*3) 하마다 모형 이용: $\text{Relevered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times \{1 + (1 - \text{Tax Rate}) \times \text{Target Capital Structure}\}$

(*4) Specific Risk Premium: 10.73%, Kroll Cost of Capital Navigator 2023 Valuation Handbook Decile 10z

(*5) Source: 금융투자협회

Ⅲ. Valuation of the Target

4. Major Assumptions

DCF법에 따른 기간별 현금흐름 추정을 위하여 적용된 계정별 주요 가정사항은 다음과 같습니다.

Topic	Input data	Assumption
Sales	'26: 15억원 → '30: 410억원 (CAGR - 129%)	• 대상회사가 제시한 사업계획 상 매출액을 반영
COGS	매출원가율 '26: 15.3% → '30: 15.6%	• 대상회사가 제시한 사업계획 상 매출원가율 반영
SG&A	매출액 대비 판관비율 '26: 159.3% → '30: 68%	• 대상회사가 제시한 사업계획상 판매비및관리비를 반영 • 대상회사가 제시한 CapEx 계획 및 아래의 CapEx에 대한 가정을 반영해 추정한 감가상각비를 추가적으로 반영
CapEx	'26: 42억원 → '30: 8.8억원	• 대상회사가 제시한 자료를 반영하여 26년초 42억원에 대해 일시 투자를 가정 • 임차보증금은 26년 1억원 발생 후 변동이 없는 것으로 가정 • 이후 CapEx는 전년도 감가상각비만큼 재투자하는 것으로 가정
Depreciation	'26: 8억원 → '30: 15억원	• 내용연수를 5년으로 가정하여 정액법으로 감가상각비 계산
NWC	매출채권회전일수: 39 일 매입채무회전일수: 30 일 재고자산회전일수: 180 일	• 대상회사가 제시한 순운전자본 운용 계획을 반영 • 매출채권 변동은 매출액, 매입채무 및 재고자산 변동은 매출원가에 연동하는 것으로 가정

Ⅲ. Valuation of the Target

5. Free Cash Flow

기본전제, 할인율 및 계정별 주요가정사항을 반영하여 추정한 대상회사의 추정 현금흐름은 다음과 같습니다.

(UNIT: 백만원)

Category	Forecast					
	2026	2027	2028	2029	2030	After 2030
Sales	1,500	5,000	12,170	21,940	40,960	41,370
% Growth	5.27%	233.3%	143.4%	80.3%	86.7%	1.0%
COGS	230	780	1,900	3,420	6,390	6,454
% COGS	15.3%	15.6%	15.6%	15.6%	15.6%	15.6%
Gross Profit	1,270	4,220	10,270	18,520	34,570	34,916
SG&A	2,390	5,000	10,400	14,903	27,840	28,118
Operating Profit	(1,120)	(780)	(130)	3,617	6,730	6,798
% Margin	-74.7%	-15.6%	-1.1%	16.5%	16.4%	16.4%
TAX	-	-	-	127	1,459	1,473
NOPLAT	(1,120)	(780)	(130)	3,490	5,272	5,324
Dep	820	990	1,160	1,333	1,510	-
CapEx	(4,200)	(849)	(849)	(867)	(883)	-
Change in WC	(201)	(600)	(1,226)	(1,669)	(3,253)	(70)
FCFF	(4,701)	(1,239)	(1,045)	2,288	2,645	5,254
Discount Factor	0.9004	0.7358	0.6062	0.4994	0.4115	0.4115
PV of FCFF	(4,232)	(912)	(634)	1,143	1,088	10,609

Ⅲ. Valuation of the Target

6. Details of Discounted Cash Flow – Products

대상회사가 제시한 사업계획은 아래 표에 명시된 제품들의 예상 매출 실적을 기반으로 수립되었습니다.

Category	Item	Details
시카 하이드로 6종 스킨케어 세트		- 민감하고 자극받기 쉬운 피부를 위해 특별히 고안된 6단계 시카 솔루션 루틴(스킨/토너, 로션, 에센스, 세럼, 크림, 아이크림)으로 구성됨. - TECA(센텔라 아시아티카 정량 추출물)를 함유하여 약해지고 트러블이 발생한 피부를 신속히 진정시키고 회복을 지원. - 아시아티코사이드(Asiaticoside), 마데카식애씨드(Madecassic acid), 아시아틱애씨드(Asiatic acid)를 배합하여 수분을 공급하고 피부 장벽을 강화하며 탄력을 증진. - 마데카소사이드(Madecassoside)가 풍부하여 외부 자극을 받은 피부를 진정시키고 과도한 각질 생성을 방지하여 피부 결을 매끄럽게 개선. - 수분 공급, 진정 및 회복력이 필요한 피부를 위한 데일리 저자극 회복 프로그램으로 적합.
펩타이드 프레스티지7종 스킨케어 세트		- 완벽한 홈케어를 위해 토너, 앰플, 에멀전, 에센스, 아이세럼, 크림으로 구성된 "재생 및 안티에이징" 홈 클리닉 루틴. - 연어 PDRN(소동 DNA)을 함유하여 손상된 피부 복구 및 세포 회복을 지원하며, 피부의 근본적인 건강과 탄력을 되살림. - 카퍼트라이펩타이드-1, 아세틸헥사펩타이드-8, 올리고펩타이드-32를 포함한 멀티 펩타이드 복합체가 콜라겐과 엘라스틴 생성을 촉진하고 표정 주름을 완화하며 피부 장벽을 강화. - 바이오 재생 접근 방식을 통해 탄력 저하, 주름, 거친 피부 결 등 노화의 주요 징후를 타겟팅. - 지속적인 사용 시 가시적인 탄력 및 재생 효과를 제공하는 프레스티지 안티에이징 시스템으로 설계.
투 웨이브 EGF 인리치 마스크		- EGF 활성 성분과 콜라겐을 결합하여 집에서든 스파 수준의 집중 관리를 제공하는 홈 에스테틱 시트 마스크. - 피부 자극 테스트를 완료하여 민감성 피부에도 안전하게 사용 가능. - EWG 1등급 연어 코 연골 유래 프로테오글리칸을 함유하여 피부 장벽 강화 및 활력을 증진시키며, 펩타이드 성분이 피부 자정 능력을 지원. - 피부에 밀착되어 흡수율을 높이는 친환경 천연 셀룰로오스 미세전류 시트를 사용하며, 미세전류 기기와 병용 시 유효 성분 전달 효과 극대화. - 식품의약품안전처(MFDS) 인증 이중 기능성 화장품으로 미백 및 주름 개선 효과를 동시에 제공하는 것으로 식약처 인증을 획득.
마스크 부스트 시카 크림		- 일상생활 중 장시간 마스크 착용으로 인해 건조하고 예민해진 피부를 위한 진정 보습 크림. - 가벼운 튜브형 패키지로 남녀노소 누구나 쉽게 사용 및 휴대가 용이. - 피부 자극 테스트를 완료하여 민감한 피부 타입에도 적합. - 병풀 추출물(Centella asiatica), 저분자 히알루론산, 마데카소사이드를 함유하여 자극을 진정시키고 심층적인 보습 효과를 제공. - 천연 젤라틴이 풍부한 흰목이버섯(Tremella) 추출물을 함유하여 끈적임 없는 크림 제형으로 빠르게 흡수되며, 탄력 개선 및 피부 장벽 강화를 지원. - 식품의약품안전처(MFDS) 인증 이중 기능성 화장품으로 미백 및 주름 개선 효과를 동시에 제공하는 것으로 식약처 인증을 획득.

Ⅲ. Valuation of the Target

6. Details of Discounted Cash Flow - The Business Plan

대상회사가 제시한 사업계획에 따른 매출액, 매출원가, 판매비및관리비 세부내역은 아래와 같습니다.

(UNIT: 백만원)

구분	Forecast				
	2026	2027	2028	2029	2030
Sales	1,500	5,000	12,170	21,940	40,960
PX/BX/NEX/CGX	1,500	5,000	12,170	21,940	40,960
Costco	-	-	-	-	-
COGS	230	780	1,900	3,420	6,390
Gross Profit	1,270	4,220	10,270	18,520	34,570
SG&A ^(*1)	1,570	4,010	9,240	13,570	26,330
채널수수료 (PX/Costco)	550	1,850	4,500	8,120	15,160
인건비성 경비	290	390	700	850	960
광고선전비	590	1,360	3,270	3,620	8,260
연구개발비	60	160	310	390	780
기타 물류비 등	80	250	460	590	1,170
Operating Profit	(300)	210	1,030	4,950	8,240

(*1) 감가상각비 제외

III. Valuation of the Target

6. Details of Discounted Cash Flow - DEP & CapEx

대상회사가 제시한 설비투자계획에 근거하여, 자산 유형별 CapEx 및 감가상각비를 추정하였습니다.

CapEx Investment Plan			(Unit: 억원)
Item	Description	Amount	
연구장비 및 실험설비 구입	기업부설 연구소에서 신제품 연구개발 및 테스트를 수행하기 위한 각종 실험 장비 구입	20	
제품 인증 및 지식재산권	미국 FDA 등록 및 유럽 제품 안정성 인증 획득, 12종 제품에 대한 필수 시험성적서 확보, 핵심 성분 관련 국내·외 특허 출원 등 인증·특허 취득 비용	15	
온라인 플랫폼 구축	글로벌 온라인 판매 및 브랜드 홍보를 위한 공식 웹사이트, SNS 채널 및 온라인 쇼핑몰 개발 (외부 전문업체 디자인·개발 용역 비용)	3	
연구소 사무실 인테리어 및 비품	서울 소재 연구소 사무실 임차 공간의 연구실 개조 공사 및 기본 비품 구입	3	
임차보증금	기업연구소 관련 임차보증금	1	
Total		42	

Depreciation						(Unit: 백만원)
Item	Forecast					
	2026	2027	2028	2029	2030	
연구장비 및 실험설비 구입	400	483	566	650	736	
제품 인증 및 지식재산권	300	362	424	488	552	
온라인 플랫폼 구축	60	72	85	98	110	
연구소 사무실 인테리어 및 비품	60	72	85	98	110	
Total	820	990	1,160	1,333	1,510	

CapEx						(Unit: 백만원)
Item	Forecast					
	2026	2027	2028	2029	2030	
연구장비 및 실험설비 구입	2,000	414	414	423	431	
제품 인증 및 지식재산권	1,500	311	311	317	323	
온라인 플랫폼 구축	300	62	62	63	65	
연구소 사무실 인테리어 및 비품	300	62	62	63	65	
임차보증금	100	-	-	-	-	
Total	4,200	849	849	867	883	