

Into You.

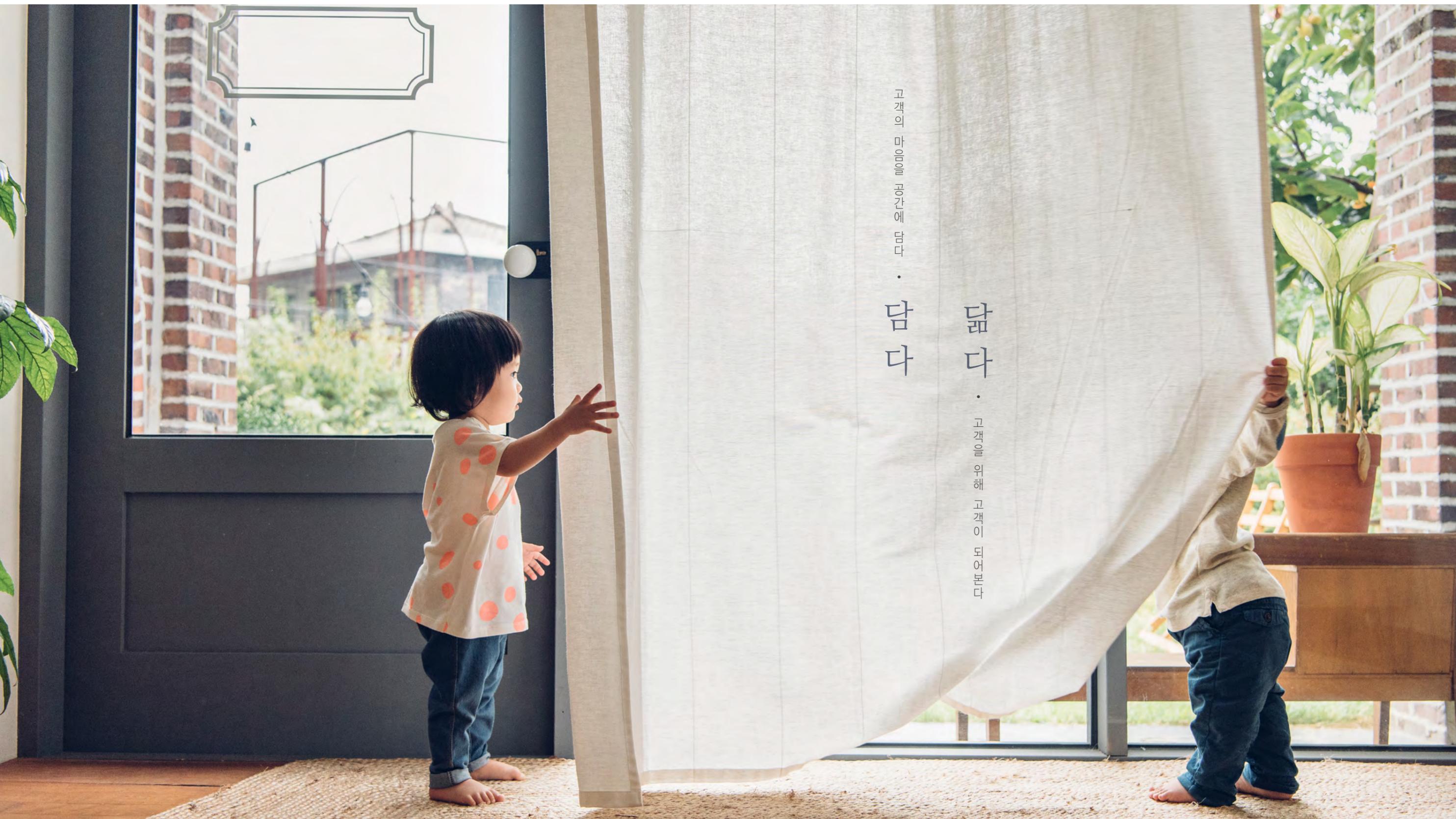
고객의 마음을 공간에 담다

CONTENTS

회사소개	8
CEO 메시지	10
비전	11
브랜드 소개	12
지속가능경영	13
회사연혁	14
사업영역 : 개발	
- 사업소개	20
- 핵심역량	21
- 사업분야	22
- 포트폴리오	24
사업영역 : 자산운영	
- 사업소개	40
- 사업분야	41
- 포트폴리오	44
차별화영역 : ICT부동산	
- 사업소개	56
- 사업영역	57
- 특화서비스	58
차별화영역 : 기업형임대주택	
- 개요	60
- 특화아이템	61
차별화영역 : 호텔경영	
- 개요	66
- 특화아이템	67

고객의 마음을 공간에 담다

INTO
YOU.



고객의 마음에 뛰어들면
·
답답
·
고객을 위해 고객이 되어본다

kt estate는 차별화된 공간 가치를 창출하여
고객의 기대를 넘어서는 감동을 선사한다



회사소개 · CEO인사말 · 비전
브랜드소개 · 지속가능경영 · 회사연혁

01



About kt estate

고객이 꿈꾸는 공간, 새로운 삶의 가치를 만드는 기업, kt estate

회사소개

Introduction of kt estate

회사개요

부동산의 가치와 도시문화를 새롭게 창조하는 전문부동산기업, kt estate

kt estate는 ICT 부동산 및 포트폴리오 진단과 개발, 임대·운영관리, 유통화·증권화 등 부동산 전 영역을 아우르는 다양한 사업을 전개하고 있습니다. 앞으로 kt estate는 사업분야의 핵심 역량 강화는 물론, 신성장 비즈니스 모델을 개발하여 국내 부동산 시장을 선도해 나가겠습니다.

사업영역

부동산 전영역에 걸친 Total Solution을 제공합니다



일반현황		재무현황		
		2022년 기준		
회사명	(주) 케이티에스테이트 kt estate inc	매출액	492,174백만원	
대표이사	최남철	영업이익	103,690백만원	
설립일	2010.08.02	자산	2,480,547백만원	
임직원	340명	부채	836,718백만원	
사업분야	- ICT 부동산 - 임대 및 운영관리	- 부동산 포트폴리오 진단 - 부동산 개발 및 투자	자본	1,643,829백만원
본사소재	서울특별시 강남구 테헤란로 422 kt타워 17층			

kt estate는 부동산 전문역량과 KT 정보통신(ICT) 기술력을 기반으로 보다 가치 있는 공간을 제공할 것입니다.

kt estate는 2010년 8월 설립된 KT 그룹의 전문부동산 회사로, 아파트, 임대주택, 호텔, 리테일, 오피스 개발사업을 비롯하여 부동산 운영, 관리 등 부동산 전 분야의 Business Portfolio를 보유하고 있습니다.

'리마크빌'을 통해 기업형 임대주택 선두주자로 발돋움하였고, KT의 정보통신기술(ICT)로 '국내최초 인공지능(AI) 호텔'을 오픈 하여 고객에게 새로운 경험을 선사하였습니다. 또한 전국 400여개 규모의 국내 최대 빌딩을 관리, 운영하고 있으며 자체 개발한 스마트 통합관제플랫폼 등 차별화된 운영관리 기술력도 보유하고 있습니다.

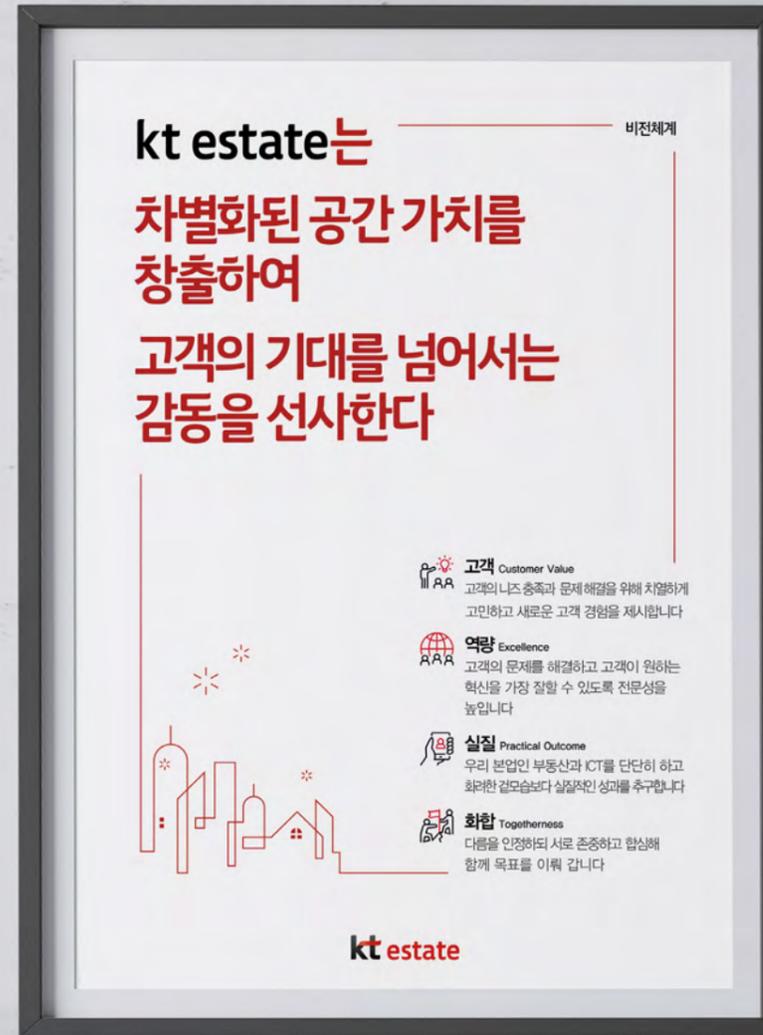
이러한 풍부한 사업역량과 신뢰를 기반으로 복합개발, 공유오피스, 물류/DC 등으로 사업영역을 확장하며 공간 트렌드를 선도하고 있습니다.

앞으로도 kt estate는 고객이 필요로 하는 공간가치를 창출하여 고객의 삶을 편안하고 풍요롭게 하도록 최선을 다할 것입니다.

부동산 전문역량과 KT의 특화 ICT기술력으로 고객의 기대를 넘어 감동을 드리는 No.1 kt estate가 되겠습니다.

kt estate 대표이사

최남철



고객의 마음을 공간에 담다, kt estate의 비전입니다.

비전세계

비전
kt estate는 차별화된 공간 가치를 창출하여 고객의 기대를 넘어서는 감동을 선사한다.

핵심가치

- 고객 (Customer Value)** : 고객의 니즈 충족과 문제 해결을 위해 치열하게 고민하고 새로운 고객 경험을 제시합니다
- 역량 (Excellence)** : 고객의 문제를 해결하고 고객이 원하는 혁신을 가장 잘할 수 있도록 전문성을 높입니다
- 실질 (Practical Outcome)** : 우리 본업인 부동산과 ICT를 단단히 하고 화려한 겉모습보다 실질적인 성과를 추구합니다
- 화합 (Togetherness)** : 다름을 인정하되 서로 존중하고 합심해 함께 목표를 이뤄 갑니다

브랜드소개

Representative brand

브랜드 소개

Remark

: 대표브랜드

이음의 매개체 역할을 하는 브릿지와 같이 공간의 가치를 연결하는 리마크

과거와 현재, 시간과 공간, 기술과 미래를 이어 고객에게 새로운 경험을 선사하고 시작부터 끝까지 만족할 수 있는 차별화된 주거문화를 창출합니다.

Remark

Brand Concept
고객에게 궁극적으로 전달하고자 하는 차별적 이미지/가치

Core Value
브랜드 컨셉을 실현하기 위해 고객에게 전달하는 구체적 가치

POS Point of Supplement	POD Point of Difference	POP Point of Parity
Creative	Advanced	Trust Worthy

Brand Statement
브랜드의 컨셉과 가치를 명문화

앞선 기술과 창의력으로
고객에게 새로운 공간의 가치를 제공하며
공간 패러다임을 주도하는

Remark

브랜드 소개

SELECTIV

: 호텔 멤버십 브랜드

글로벌 멀티 브랜드 호텔 멤버십, 셀렉티브

SELECTIV는 다양한 스타일의 글로벌 멀티 브랜드 호텔에서 이용할 수 있는 통합 멤버십 서비스로 나의 라이프스타일에 맞는 멤버십 타입과 다양한 호텔 바우처 옵션을 선택할 수 있습니다.

Diamond : 럭셔리형
호텔 VVP 혜택을 모두 담다

Emerald : 라이프스타일형
호텔의 다양한 부가 서비스를 한 번에

Sapphire : 호캉스형
숙박혜택 중심으로 나의 라이프를 즐겁게

Ruby : 식음특화형
호텔 식음 혜택을 중심으로 담다

Topaz : 무료 멤버십
호텔의 서비스를 나답게 즐기자

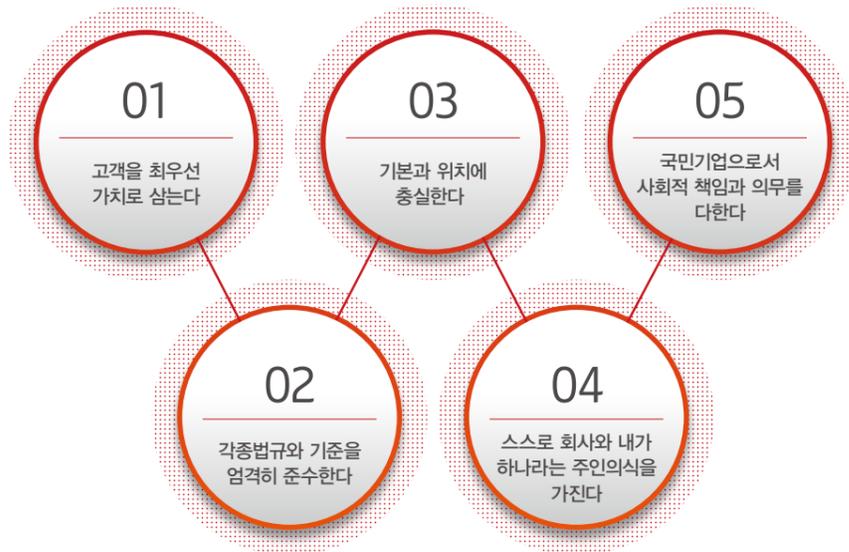
SELECTIV

지속가능경영

Sustainability

윤리경영

맑고 깨끗한 세상 만들기, kt estate 윤리경영의 정신입니다.



환경경영

kt estate는 「고객의 친환경 파트너」로서 “Green Space Value Creator” 라는 환경목표를 실현합니다.

환경방침

01. 모든 업무는 「고객중심, 주인정신, 소통/협업, 본질/과정」이라는 핵심가치에 따라 환경을 우선적으로 생각한다.
02. 전 직원은 부정적 환경영향을 최소화하고 개선하기 위한 부서별 목표 설정, 지속적 개선과 환경오염 예방을 하기 위해 최선을 다한다.
03. 전 직원은 환경과 관련된 법규 및 관련 규정을 준수한다.
04. 전 직원은 모든 사업에 우선하여 환경방침을 준수하고, 환경경영 활동의 중요성에 대하여 인식을 같이한다.
05. 환경방침과 목표를 공개하여 투명성을 유지하고 환경보전에 대한 사회적 책임을 다하기 위하여 이 방침을 명문화하여 대외에 공포한다.

ISO14001 인증



고객을 최우선으로 생각하고 고객이 원하는 바를 유연하고 빠르게 제공하려고 노력합니다

서비스품질 우수기업(SQ) 인증

kt estate는 산업통상자원부에서 시행하는 “한국서비스품질우수기업” 인증을 획득하여 우수한 품질의 서비스를 객관적으로 인정 받았으며, kt에스테이트의 핵심 가치인 “고객중심” 을 실현하기 위해 항상 노력하고 있습니다.

서비스품질 우수기업

SQ 인증서



kt estate는 고객의 기대를 넘어서는 감동을 선사한다는 비전을 바탕으로 다음과 같이 인간중심의 경영을 실천합니다

안전보건경영

- 01: 안전보건 확보를 경영의 필수요소로 인식하고 기본과 원칙의 준수를 최우선으로 경영한다
- 02: 안전보건을 확보하기 위하여 근로자의 참여를 보장하고 자율적인 실천을 유도한다
- 03: 유해·위험요인을 선제적으로 파악하고 적극적으로 관리하여 안전하고 쾌적한 작업환경을 조성한다
- 04: 안전보건에 관한 제반 법규를 준수하며 지속적인 개선활동을 한다
- 05: 협력사와 지역사회의 안전보건 확보를 위해 적극 노력한다

회사연혁

KT estate History

2010 -2015

2010.08	kt estate 설립
2011.04	KT강북본부 개발 마스터플랜 및 KT대전인재개발원 개발 마스터플랜 컨설팅
2011.05	KT 현물출자 (1차)
2011.09	KT AMC 설립
2012.02	삼계 · 구산 IPark 김해 개발사업 분양
2012.09	KT 노원빌딩 리모델링 준공
2012.11	KD Living 설립
2012.12	KT현물출자(2차) 및 KT그룹의 약 8조원 자산운영업무 시행
2013.03	KT 자산포트폴리오 진단
2013.04	KT목동지사 IDC데이터센터 신축 CM
2013.05	신용평가등급 A+ 획득(한국신용평가사)
2013.07	환경경영 국제표준 ISO 14001 인증 획득
2014.01	KT 광화문 East 빌딩 CM
2014.02	리마크빌 동대문 착공
2014.03	목동지사 IDC 데이터센터 신축
2014.06	충주 계룡 리슈빌 2차 아파트 분양(총 439세대) 리마크빌 부산 대연 착공
2014.08	한진중공업 빌딩(서울, 부산) PM/FM사업 수주 삼계 · 구산 I Park 김해아파트 개발사업 준공(602세대)
2014.09	리마크빌 영등포 착공
2014.10	HLMC빌딩 PM/FM사업 수주
2014.12	리마크빌 관악 착공 수원 kt wiz park 시설관리 PM/FM사업 수주 정동빌딩 PM/FM사업 수주
2015.01	KT is 송인빌딩 PM/FM사업 수주
2015.04	KT광화문East빌딩 준공
2015.06	시설물 유지 관리업(전문건설업) 면허 취득 부산 영도 롯데캐슬 블루오션 아파트 분양(381세대) 강남구와 '사랑의 집 고치기' 업무협약 체결
2015.11	안동시 노후 보안등 교체사업 수주

2016 -2017

2016.02	충주 계룡 리슈빌 2차 아파트 준공(439세대)
2016.03	프리미엄 임대주택 브랜드 '리마크빌' 공식 론칭
2016.04	광주 쌍암 힐스테이트 분양 (아파트 1,111세대, 오피스텔 152실) 청담M빌딩 PM/FM사업 수주
2016.05	아코르 엠베서더 코리아와 호텔 위탁운영계약 체결
2016.06	프리미엄 임대주택 '리마크빌 동대문' 준공 (오피스텔 535실, 도시형생활주택 262세대) KT 신사지사 호텔 개발사업 착공 광진구와 '사랑의 집 고치기' 업무협약 체결
2016.07	VISION 2020 선포
2016.08	환경경영 국제표준 ISO 14001 인증 갱신 완료 및 UNGC(UN Global Compact) 가입
2016.09	프리미엄 임대주택 '리마크빌 영등포' 준공(오피스텔 760실)
2016.10	진주 경상대학교병원 ESCO사업 수주 목동지사 KT IDC 데이터센터 준공
2016.12	프리미엄 임대주택 '리마크빌 부산 대연' 준공 (오피스텔 286실, 도시형생활주택 260세대) 프리미엄 임대주택 '리마크빌 관악' 준공 (도시형생활주택 128세대)
2017.01	대구 대명 뉴스테이 착공
2017.02	ESS도입 시범사업 구축 (선릉,전주,남원주,동탄고 등 4개소 대상)
2017.03	NS오토허브 PM사업 수주
2017.04	KT 대구 수성지사 서한이다음 아파트 착공
2017.05	대구 범어네거리 서한 이다음 분양(총 310세대) 광명테크노파크 PM/FM 수주
2017.06	부산 가야 센트레빌 분양(총 212세대)
2017.11	KT, KT estate, 이지스, 코어벨류 시가반 보안에너지 빌딩 통합관리 MOU체결

2018 -2020

2018.01	구로 에이스하이엔드타워1차 종합관리용역 수주
2018.02	문정 오벨리스크 종합관리용역 수주
2018.05	가산 SJ테크노빌 종합관리용역 수주
2018.07	노보텔 엠베서더 서울 동대문 호텔&레지던스 오픈
2018.08	통합관제센터 오픈
2018.09	코오롱LSI, KT, kt estate ICT기반 에너지 빌딩 자산관리 사업 협력 MOU체결
2018.10	가산 에이스하이엔드타워3차 종합관리용역 수주
2018.11	한국서비스품질우수기업 인증(50인중) 취득 자양1재정비촉진구역 재개발사업 자산관리 위탁계약 체결
2018.12	삼송 테크노밸리 종합관리용역 수주
2019.02	KT is 송인빌딩 PM/FM사업 수주
2019.03	BC카드 분사,퓨처센터 시설관리용역 수주
2019.05	신용평가등급 AA- 획득(나이스신용평가)
2019.06	을지타워타워 시설관리용역 수주
2019.09	안다즈 서울 강남 호텔 오픈 및 국내최초 Cloud BEMS 2등급 인증
2019.12	오류동 KT생활관 오픈 자양1재정비촉진구역 재개발사업 사업시행계획 인가 완료 서울중앙지사 복합시설개발사업 착공
2020.06	부산 가야 센트레빌 준공
2020.07	VISION 2030 선포 (kt estate는 차별화된 공간 가치를 창출하여 고객의 기대를 넘어서는 감동을 선사한다) 대구 수성 범어 서한포레스트 준공 부산 초량 리마크빌 개발사업 착공 군자역 역세권청년주택 개발사업 착공
2020.08	판교 제2테크노밸리 개발사업 착공 (K)이우그룹의 순천,천안,청주,포항빌딩 PM/FM 수주
2020.09	G-Valley Biz Plaza 통합 자산관리사업 수주
2020.12	자양1재정비촉진구역 재개발사업 관리처분계획 인가 완료

2021 -2022

2021.03	이마트24 대구경북 물류센터 REF 출자 아놀자와 프롬테크 스타트업 "트러스테이" 설립 알리콘주식회사 지분투자
2021.05	분산오피스 '집무실 일산점' 오픈 대구수성 물류센터 PFV 개발사업 참여 경동나비엔 구로사옥 자산관리사업 수주
2021.06	kt sports 익산구장 시설관리사업(FM) 수주 수서역 환승센터 복합개발 우선협상대상자 선정 (현화건설 컨소시엄 임대주택 운영사업자로 참여) 소피텔 엠베서더 서울 호텔&서비스드레지던스 준공 이천대대리 복합물류센터 REF 출자
2021.07	임대주택 블라인드 펀드 설정 테헤란로 우량 오피스 '메이플타워(서 신봉타워 West)' 매입
2021.09	호텔, 오피스, 리테일 복합건물, 미래형 A타워 KT송파빌딩 오픈 소피텔 엠베서더 서울 호텔&서비스드레지던스 오픈 센터포인트 웨스트 자산관리사업 수주
2021.10	삼성 보라매 온디타워 자산관리사업(FM) 수주 통합관제 방법 및 통합관제 장치 특허 획득(Cloud BEMS)
2021.11	첨단업무 복합단지 조성 및 광진구청 구의회 청사 신축공사 기공식
2021.12	고용노동부 주관 2021 '노사문화대상' 수상
2022.02	제주파이어맨스센터(UFC) 매입
2022.03	국내 최초 Cloud 기반의 BEMS 1등급 인증 획득(한국에너지공단) 마포구 염리동 역세권청년주택 개발사업 투자계약 체결
2022.04	KB손해보험 5개 빌딩(합정, 수원, 구리, 대구, 구미) 자산관리사업 수주 kt cloud 강남IDC 자산관리사업(FM) 수주 원주 초혁신도시 반도유보라 마크브릿지(舊 KT강원본부 부지) 분양
2022.05	KB손해보험 유동화 자산 밸류어드형 사업 투자
2022.06	신도림 타임워크 투자합의서 체결 호텔 멤버십 'SELECTIV' 출시
2022.07	국내 최초 블록체인 기반 빌딩 임대차 전자계약 서비스 구축
2022.08	에디트콜렉티브 투자제휴 계약 체결
2022.10	리마크빌 군자 입주
2022.11	르메르디앙&목시 서울 명동 그랜드 오픈
2022.12	티그리스-비디씨투자조합 1호 펀드 출자 빅뱅크 투자제휴 계약 체결 세컨스드룸(미니참고 디박) 투자제휴 계약 체결

PART.1 개발 • PART.2 자산운영

02



Business Area

대한민국의 모든 부동산 영역에서 최적의 Total Solution을 제공합니다



#PART.1 Development

개발

Kt estate는 산업구조의 변화에 빠르게 대처하고, 변화하는 시장의 트렌드를 주도하는 디벨로퍼로서 부동산 상품의 기획, 설계 뿐 아니라 부동산금융, 마케팅, 임대·관리 등 분야별 최고 수준의 인재와 역량을 바탕으로 고객에게 최상의 가치를 제공하고 있습니다.

사업소개 · 핵심역량 · 사업분야 · 포트폴리오

사업소개

개발업무 프로세스



사업기획

- 부동산 자산 분석 및 사업 진단
- 사업기분구상 및 사업성 검토/ 사업구도/사업방식 분석

설계 및 인허가 관리

- 설계검토, 인허가검토, 사업참여자 조건 검토
- 설계, 인허가기간, 사업참여자 조건 등을 고려한 사업예산 적정성 검토

준공 및 임대/관리

- 준공 후 부동산 인수인계, 하자 점검 및 보수 관리
- 분양/임대/관리 업무

부동산 금융

- 시공사 선정, 외부자금 조달, 프로젝트 구조화(Structuring)
- 사업약정서/도급계약서/대출약정서/기타 문서 등 검토 지원

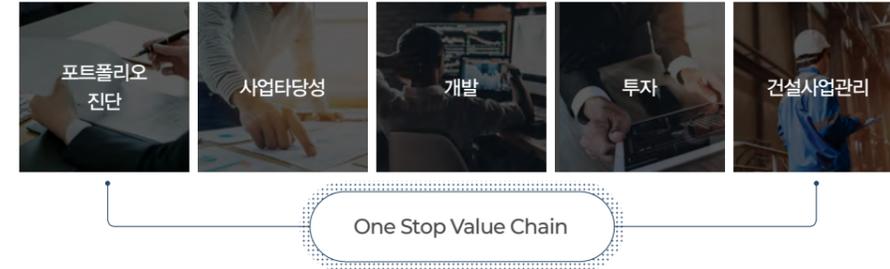
시공관리

- 사업비 집행심사 및 관리, 분양 및 계약관리, 대금수납 및 중도금 대출 지원
- 공정 및 원가 관리, 기성 관리, 설계 변경 관리

창의적 사고와 과감한 혁신으로 부동산 개발시장을 선도합니다

핵심역량

분야별 전문역량 보유



CM

전문화된 건설사업관리를 통해 건축주의 부동산 가치를 극대화합니다.

발주자를 대신해 프로젝트 전반(기획, 설계, 시공 및 유지관리)을 종합적·체계적으로 관리하여 사업비를 절감하고 최고의 품질을 제공하고 있습니다.

사업소개



업무 프로세스

- **상품기획**
 - 대지분석 및 관계법령 검토
 - Target Tenant 설정 및 상품기획
 - Budget Cost & Duration 산정
- **설계 및 인허가 관리**
 - 설계용역발주
 - 건축심의 및 허가 진행/관리
 - 설계 도서 검토 및 VE 설계 용역 검사 시공성 검토
- **예산·계약**
 - 발주 계획 수립
 - 입찰 및 계약 지원
 - 분쟁 및 클레임 해결
- **시공 관리**
 - 공정/품질/공사비/안전관리
 - 공사비 및 설계변경 모니터링
 - 체계적 시공관리로 품질 구현
- **준공 관리**
 - 공사비 정산
 - 시운전 확인
 - 시설물 인수, 인계지원
 - 유지관리 지침

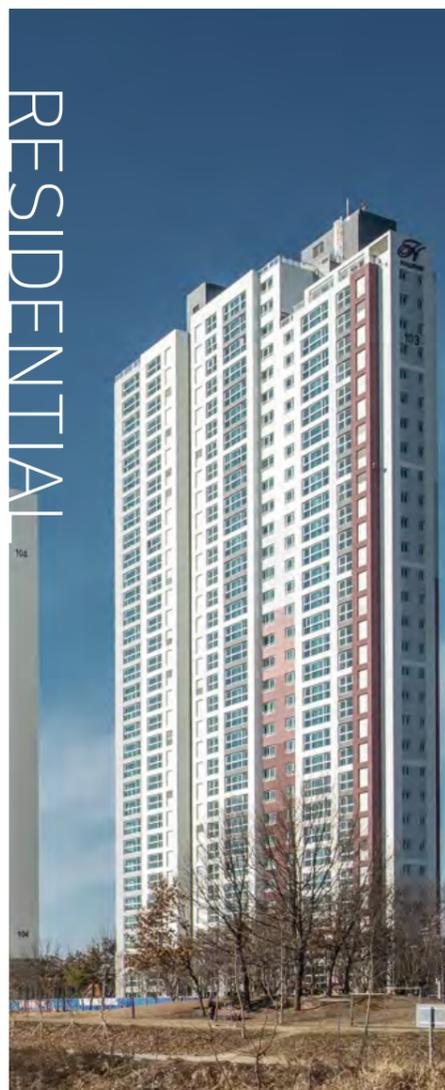
개발

Development

사업분야

신성장 비즈니스 모델을 개발하여 국내 부동산 시장을 선도해 나가겠습니다

kt estate는 전문적인 지식과 풍부한 경험을 바탕으로 환경, 입지요건 및 수요 등을 분석하여 최적의 상품을 기획합니다.



주거시설(분양)

어제와 다른 공간의 가치를 실현하고 차세대 주거문화를 선도하는 인공지능 아파트



주거시설(임대)

임대주택 시장의 선도적인 트렌드 주거문화의 새로운 장을 연 기업형 임대주택 리마크빌



호텔

국내최초A호텔 등 KT의 ICT기술력을 접목하여 호텔 이용객에게 편안하고 차별화된 경험제공



복합시설

미래형 라이프스타일을 모두 담아낸 복합단지



상업시설

최신 트렌드의 MD구성을 갖춘 상업시설



업무시설 / IDC, 물류센터 / 리모델링

주요 업무중심지구 내 랜드마크 오피스 및 고객의 Needs를 충족시키는 특수건축물

개발 | 주거시설(분양)



- 1 광주 쌍암 힐스테이트 리버파크**
 위치 광주시 광산구 쌍암동 695-1
 규모 아파트 1,111세대, 오피스텔 152실
- 2 범어 서한 포레스트**
 위치 대구광역시 수성구 범어동 177-1
 규모 아파트 202세대, 오피스텔 108실
- 3 원주 관설반도유보라 마크브릿지**
 2024년 준공예정
 위치 강원도 원주시 관설동 1426번지
 규모 아파트 476세대
- 4 부산 가야 동부 센트레빌**
 위치 부산 부산진구 가야동 161번지
 규모 아파트 212세대

개발 | 주거시설(분양)



1 부산영도 롯데캐슬 블루오션

위치 부산광역시 영도구 동삼1동 431번지 일원

규모 아파트 381세대

2 삼계구산 IPark

위치 경남 김해시 삼계동 378번지 일원

규모 아파트 602세대

3 충주 계룡 리슈빌

위치 충청북도 충주시 연수동 711-5번지 일원

규모 아파트 439세대

개발 | 주거시설(임대주택)



- 1 리마크빌 부산역 2023년 준공예정
 위치 부산광역시 동구 초량동 1209-5
 규모 오피스텔 445실

- 2 당산 임대주택 2025년 준공예정
 위치 서울특별시 영등포구 당산동 3가 76
 규모 오피스텔 218실



- 3 구의 임대주택 2025년 준공예정
 위치 서울특별시 광진구 구의동 246-10
 규모 도시형생활주택 439실
 (민간임대 361실, 공공임대 78실)

- 4 마포 임대주택 2025년 준공예정
 위치 서울특별시 마포구 염리동 85-2 외 1
 규모 도시형생활주택 499실
 (민간임대 416실, 공공 임대 83실)

개발 | 주거시설(임대주택)



1 여의도 임대주택 2026년 준공예정
 위치 서울특별시 영등포구 여의도동 15-3, 15-28
 규모 오피스텔 254실

2 송인 임대주택 2026년 준공예정
 위치 서울특별시 종로구 송인동 200-16
 규모 오피스텔 350실, 도생 155실



3 홍대 임대주택 2026년 준공예정
 위치 서울특별시 마포구 서교동 371-10 외 2
 규모 도생 269세대

4 수서 임대주택 2029년 준공예정
 위치 서울특별시 강남구 서서동 197번지 일원
 규모 오피스텔 925실



개발 | 호텔

1 노보텔 엠베서더 서울 동대문 호텔 & 레지던스

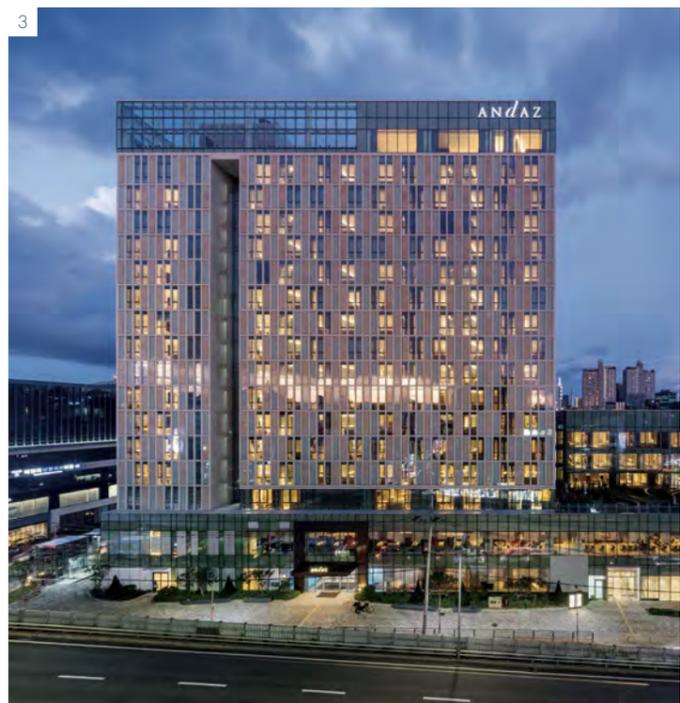
위치 서울시 중구 을지로 238
규모 호텔 및 레지던스 523실

2 르메르디앙 & 목시 서울 명동

위치 서울 중구 명동8나길 38
규모 르메르디앙 200실, 목시 205실

3 안다즈 서울 강남

위치 서울시 강남구 논현로 854
규모 호텔(241실) 및 상업시설



4 소피텔 엠베서더 서울 호텔 앤 서비스드 레지던스

위치 서울특별시 송파구 잠실로 209
규모 호텔 및 레지던스 563실, 오피스, 상업시설 등

5 KT강남지사(신라스테이 역삼)

위치 서울특별시 강남구 언주로 517
규모 호텔(306실) 및 상업시설

개발 | 업무시설 / IDC / 물류센터 / 리모델링

- 1 KT 목동IDC
 위치 서울특별시 양천구 목동 924-4
 규모 연면적 : 64,189㎡
- 1 KT 목동IDC 2
 위치 서울특별시 양천구 목동 918-1
 규모 연면적 : 50,318㎡
- 1 KT 목동타워
 위치 서울특별시 양천구 목동 924-5
 규모 연면적 : 90,247㎡

- 2 판교 KT사옥 개발사업
 위치 경기도 성남시 수정구 금토로 32
 규모 연면적 : 51,915.78㎡
- 3 영등포 knk
 지식산업센터 개발사업
 위치 서울시 영등포구 영등포동
 8가 92번지
 규모 연면적 : 69,627㎡



4 KT 광화문 WEST빌딩 리모델링 2024년 준공예정
 위치 서울시 종로구 세종로 100
 규모 연면적 : 68,956㎡

개발 | 복합시설



1 자양재정비촉진구역
도시정비형 재개발사업 2025년 준공예정
위치 서울시 광진구 자양동 680-63
규모 상업, 숙박, 업무, 주거, 문화복합단지
연면적 : 483,411㎡

「개발」 | 상업시설

이 공간을 마주하는 순간,
설레는 다양한 경험이
우리를 새로운 세상으로 안내합니다.
챕터가 만드는 새로운 복합문화 공간,
당신의 일상을 더 가치 있게 합니다.

새로운 일상이 시작되는 공간,

「CHAPTER」

「CHAPTER.A」 | 안다즈 서울 강남 상업시설

「CHAPTER.S」 | KT송파빌딩 상업시설

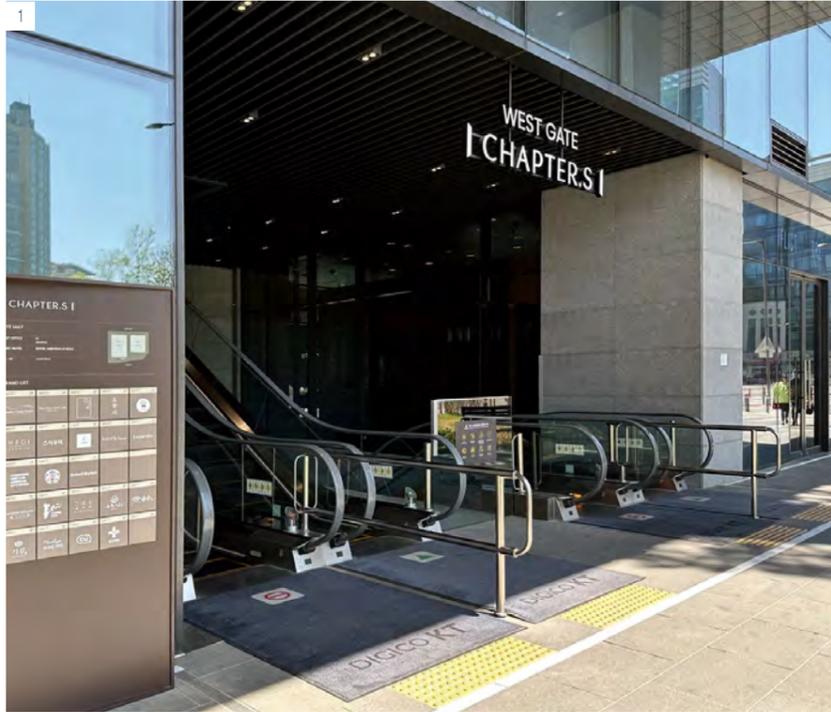
「CHAPTER.M」 | 르메르디앙&목시 서울 명동 상업시설



1 Chapter A
위치 서울 강남구 논현로 854
규모 연면적 : 5,886㎡

「CHAPTER.A」

개발 | 상업시설



1 Chapter S
 위치 서울시 송파구 잠실로 209
 규모 연면적 : 9,590㎡

| CHAPTER.S |



2 Chapter M
 위치 서울시 중구 명동8나길 38
 규모 연면적 : 9,210㎡

| CHAPTER.M |



3 리마크빌 영등포 상업시설
 위치 서울특별시 영등포구 여의도동 8가 35-1
 규모 연면적 : 7,215.34㎡

4 리마크빌 동대문 상업시설
 위치 서울시 중구 홍인동 86, 86-1
 규모 연면적 : 4,659.98㎡

5 리마크빌 부산 대연 상업시설
 위치 부산광역시 남구 대연동 54-5번지
 규모 연면적 : 10,245.80㎡





#PART.2

Asset Management

자산운영

경영전략부동산, 수익형 부동산 및 특수목적 건물 (데이터센터, 인재원, 물류센터 등)과 통신국사를 운영관리하고 있으며, 당사 특유의 Advanced Solution을 통해 자산가치를 상승시키는 차별화된 서비스를 제공합니다. 자체 개발 시스템 및 통합관제플랫폼 등 AI, Big Data기반의 자산관리를 통해 기업부동산(CRE)의 새로운 가치를 제공합니다.

사업소개 · 사업분야 · 포트폴리오

사업소개

고객기반의 부동산 공간가치를 극대화시키는 최적의 솔루션을 제공합니다.



사업분야

투자, 매입 / 매각 컨설팅

- 고객 Needs 및 자산 분석**
의뢰인 인터뷰, 대상물건 현장 실사
- 시장 및 관련 규제 검토, 물건분석**
시장 및 환경분석, 입지 및 물건분석 사례 및 사업성분석
- 투자 및 매매전략 수립**
적정가격 산정 및 자금조달 계획 수립 / 사례 및 사업성분석, 적정가격 산정
- 계약체결 지원 등 후속대응**
계약서 검토 등 계약체결 지원 / 운영전략 수립 및 임차인 모집 등 운영지원
- 사업수행 및 마케팅 추진**
잠재 수요자 Tapping, 협의 및 마케팅 안내문 배포

빌딩 엔지니어링 서비스

- 엔지니어링 기반의 Value-added 서비스**
건축물진단, 설비 점검 등 자산실사(Due Diligence) 기술자문, 진단, 운영제안을 통한 가치제고 제안
- AI, Big Data 기반의 빌딩 솔루션 제공**
자동제어, 에너지 절감 방안 제안 및 실행 사전 예방관리를 통한 안전 및 내구성 강화
- 리모델링, 공간 인테리어 서비스**
사무공간-DC-물류센터-연수원 등 새로운 가치 제안 기술-사람-공간이 어우러진 인테리어-리모델링서비스

사업분야

자산관리 서비스

국내 최대의 빌딩 운영/관리를 통해 쌓아온 노하우와 기술력을 바탕으로 입주사 만족도와 자산가치를 극대화하는 자산관리서비스를 제공하고 있습니다.



- 01. 빌딩경영관리 ———— NOI, ROA 극대화를 위한 빌딩경영계획 수립
수익 및 현황·재무·회계관리 등 포트폴리오 분석 기반 가치제고 관리
- 02. 임대관리 ———— 임차인 최적화(Tenant mix) 전략 및 특화된 고객 Care 프로그램 관리
- 03. 시설물 유지관리 ———— 시설/에너지/보안 등 ICT Based FM 통합관리
- 04. 리스크관리 ———— FM서비스를 통한 Risk Hedge 지원
- 05. 시스템 기반 자산관리 ———— ONE system

고객 부동산의 최대 가치 창출



CLIENT RELATIONSHIP

CRM 활동
(Client Relationship Management)

- 건물주/입주사 관리
- CS 캠페인 운영 및 고객 만족도 조사
- 서비스 품질 평가 및 개선 활동

ASSET MANAGEMENT AND PLANNING

자산운용 전략 및 경영 계획 수립

- 임대동향 분석 및 물가지수 기반 자산운용전략 수립
- 수지차 분석 및 전략적 자산 경영계획 작성

경영 실적 분석/관리
운용 보고서 작성
Value-added Idea 제안

OPERATION MANAGEMENT

임대차 관리

- TRM 활동 (Tenant Relationship Management)
- 계약 관리 (재계약관리, 계약서 및 도면문서관리)

재무 관리

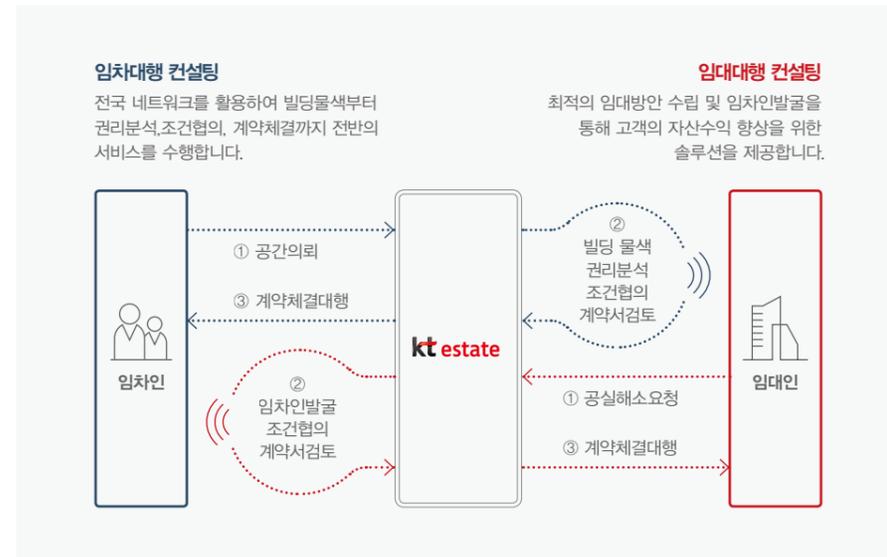
- 임대료 수납 및 정산
- 임대보증금 환급
- 채권 관리

제세공과 관리 | 보험관리
인허가 관리 | 하도급 관리
부동산 현황 관리

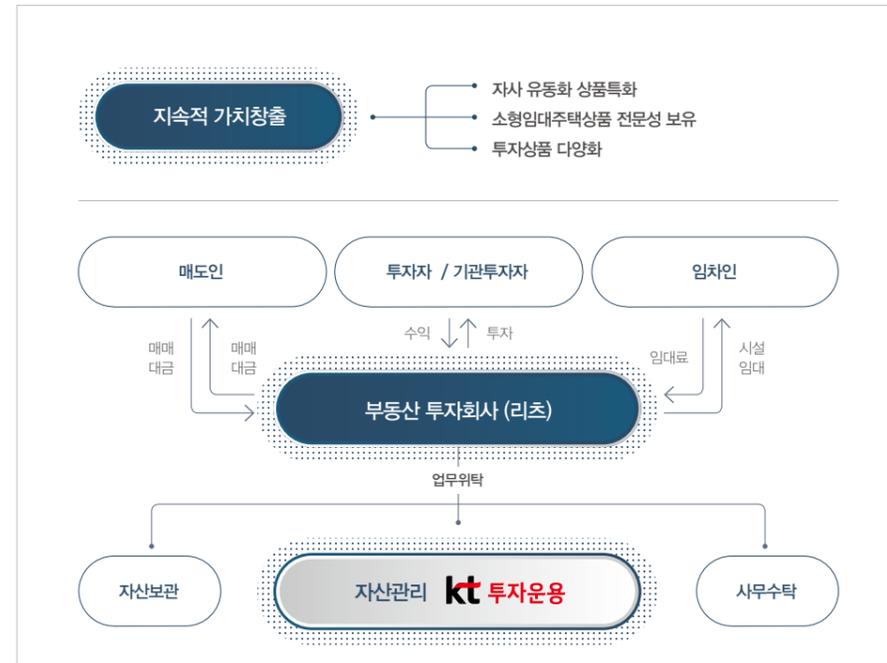
사업분야

임대차대행 컨설팅 서비스

다양한 형태의 공간 제안부터 계약/입주까지, 고객의 요구사항을 기반으로 최적의 공간 제안/조건 협의 등의 노스톱 서비스를 제공합니다.



AM



「 자산운영 | 오피스

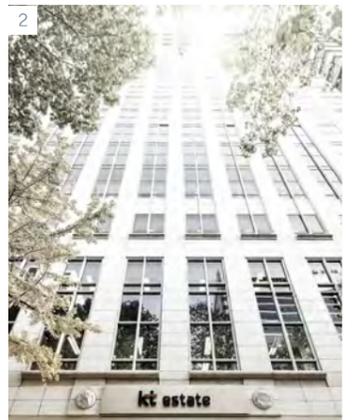
1 KT 여의도타워

위치 서울특별시 영등포구 여의도동 28-2
규모 상업, 숙박, 업무, 주거, 문화복합단지



2 KT 선릉타워

위치 서울특별시 강남구 대치동 890-20
규모 연면적 : 22,471㎡



자산운영 | 오피스



1



2

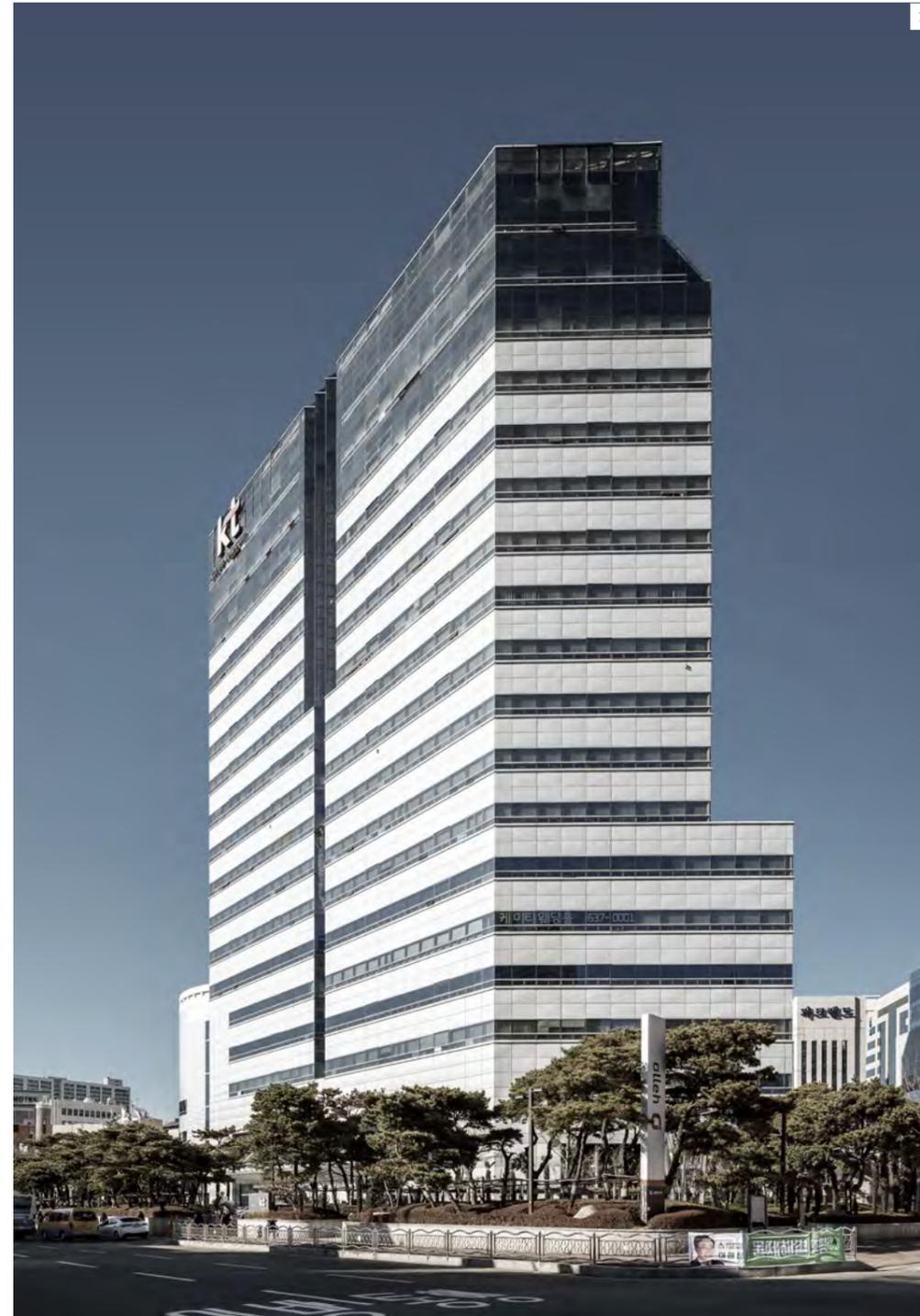
- 1 KT 광화문빌딩 East
 위치 서울특별시 종로구 청진동 235-1
 규모 연면적 : 51,355㎡

- 2 KT 분당본사타워
 위치 경기도 성남시 분당구 정자동 206
 규모 연면적 : 129,664㎡

자산운영 | 오피스



1



2

1 KT 광주타워

위치 광주광역시 동구 서석동 31-9
규모 연면적 : 49,240㎡

2 KT 범일타워

위치 부산광역시 동구 범일동 830-29
규모 연면적 : 63,383㎡

「 자산운영 | 연구시설

1 KT 대전인재개발원

위치 대전광역시 서구 괴정동 367-17
규모 연면적 : 105,114㎡



2 KT 우면연구센터

위치 서울특별시 서초구 우면동 17
규모 연면적 : 49,368㎡

3 대덕 2 연구센터

위치 대전광역시 유성구 전민동 463-1
규모 연면적 : 52,795㎡



자산운영 | 외부자산



- | | |
|--|---|
| <p>1 G-Valley Biz Plaza
 위치 서울특별시 구로구 디지털로 300
 규모 연면적 : 99,337.91㎡</p> <p>2 정동빌딩
 위치 서울특별시 중구 정동 15-5
 규모 연면적 : 39,343.15㎡</p> <p>3 센터포인트웨스트
 위치 서울특별시 구로구 새말로 97
 규모 연면적 92,172.56㎡</p> | <p>4 KB손해보험 합정빌딩
 위치 서울특별시 마포구 합정동 471
 규모 연면적 44,338.07㎡</p> <p>5 HJ중공업 남영빌딩
 위치 서울특별시 용산구 한강대로 71길
 규모 연면적 : 31,787.22㎡</p> <p>6 콘코디언빌딩
 위치 서울특별시 종로구 신문로1가 115
 규모 연면적 60,695.50㎡</p> |
|--|---|

ICT 부동산 · 기업형 임대주택 · 호텔경영

03



Differentiation Area

혁신을 통한 새로운 공간가치 창출, kt estate와 함께라면 가능합니다.

사업소개

ICT를 기반으로 고객의 삶을 편안하게 하는 공간가치를 창출합니다.

차별화된 부동산 ICT 적용을 통해 부동산 가치를 높여드리겠습니다.

사업영역



ICT부동산 차별화



사업영역

AI 아파트 / 임대주택

국내 최고의 인공지능 아파트로 최고의 랜드마크를 실현하겠습니다.

AI아파트란? 음성명령으로 조명/난방/가스제어, 엘리베이터 호출, 가전제어 등 다양한 서비스를 제공하는 신개념 아파트



AI 호텔

"편안하고 즐거운 호텔" 최고의 KT ICT 기술로 만들어 가겠습니다.



가가지니호텔

- 호텔 전용 인공지능 서비스로 화면이 있는 전용 단말
- 비대면 아메니티/컨시어지 요청, 객실 IoT 제어
- 다국어 및 음악 서비스

호텔 AI 로봇

- 아메니티 딜리버리 서비스 로봇
- 자율주행, 엘리베이터 연동, 자동충전, 주행환경 맵핑

디지털 미디어

- 한정적인 공간에 Artistic 한 가치를 더해주는 KT의 디지털 미디어

AI 오피스

5G 기반의 AI 기술을 통한 사람 중심의 KT AI 빌딩을 구현하겠습니다.



특화서비스

스마트 통합관제

스마트 통합관제플랫폼을 기반으로 에너지, ICT, 자동제어, 기계설비 등 분야별 전문인력이 한차원 높은 스마트 빌딩관리를 제공합니다.

1. 스마트 통합관제서비스

A 빌딩 | B 빌딩 | C 빌딩 | BAS 데이터(설비 항목)

공조기 | 원격감침 | 건물설비 | 조명 | 소방 | E/V | 온수기 | CCTV | 보일러 등

↓ 지능형 감시(센서, 자동제어) / ↑ 알고리즘에 의한 원격제어

스마트 통합관제센터

제공서비스

센서 기반의 24시간 안전감시	Cloud BEMS 인증(신축) / 에너지컨설팅	순회기술팀 정기 · 긴급점검 등
FM인력, 에너지 운영 효율화	적정 계약전략 & 요금제 자동분석	실시간 에너지절감 및 피크 관리

2. 스마트 통합관제플랫폼이란?

센서 기반 지능형 감시와 알고리즘 분석 기능이 탑재된 원격 빌딩관제 플랫폼

센서(데이터) 기반 안전관리

- 원격 24시 감시(알람, 이벤트, SMS)
- 데이터 분석을 통한 장비 고장(오작동) 분석

실시간 에너지 관리

- 에너지 커미셔닝 - 온도(실내, 설비)관제 / 설비 운전시간 관제 등
- 실시간 피크관리(원격 협조제어) · 전력 시뮬레이터 - 적정 계약전략 분석 / 적정 요금제 분석

특화기능

- 아바타 FM - 사고발생시 Wearable Cam을 통해 실시간 영상 감시
- 3D뷰어/GIS위치검색 - 빌딩 내 정확한 사고발생 위치 확인 / GIS 위치인식으로 순회기술팀 출동
- 지동리포트 - 안전관리, 에너지 분석 등 빌딩운영 종합 리포트 자동생성

3. 고객기대 효과

<p>↑ 자산가치, 효율성</p> <ul style="list-style-type: none"> · Data 분석 기반 관리로 현장 FM운영 효율 상승 · 빌딩운영 전문성 상승 · 임차인 만족도 향상 	<p>↓ 리스크, 비용</p> <ul style="list-style-type: none"> · 안전리스크 감소 · 구축/운영비 절감 (FM fee, 에너지비용, 재산종합보험료) · 고객 VOC 감소
--	--

로봇친화형 건축물 설계

로봇친화형 건축물이란 로봇과 인간이 공존하는 미래 사회에 요구되는 건축물의 새로운 기준을 충족시키는 건축물입니다

1-2 (실내) F&B배송 | 3 (실내) 순찰로봇

세대 배송 | 전층 운영(공용부)

1-1 (실내) F&B배송 | 2 (실내) 방역로봇 | 4 (실내외) F&B배송

배송물품 적재 | 전층 운영(공용부) | 단지입구

로봇친화형 건축물 인증 지표

건축 시설 설계	네트워크 및 시스템	건축 운영관리	로봇 자원 및 기타서비스
----------	------------	---------	---------------

특화서비스



기업형 임대주택

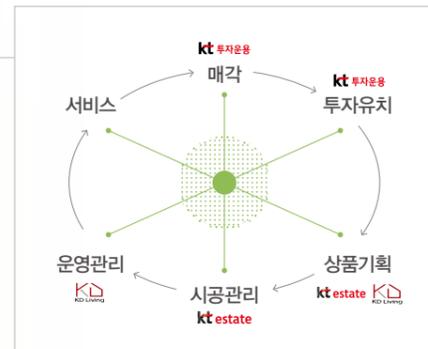
Business type rental house

개요

kt estate는 기업형임대주택의 선도주자로서 공간에 대한 새로운 가치를 제시합니다.

KT group의 임대주택 사업역량

- 매입~개발~운영~처분까지 부동산 투자운용의 전단계에 걸친 업무진행이 가능한 계열사 확보
- 인터넷, 통신, 금융서비스 관련계열사와의 협업을 통해 서비스차원에서의 시너지 효과 창출, 임차인 만족도 배가



전문적인 운영관리 서비스

임대주택 운영관리 전문기업 KD리빙을 통해 전문적인 운영관리서비스를 제공합니다.



기업형 임대주택 대표 브랜드

Remark VILL

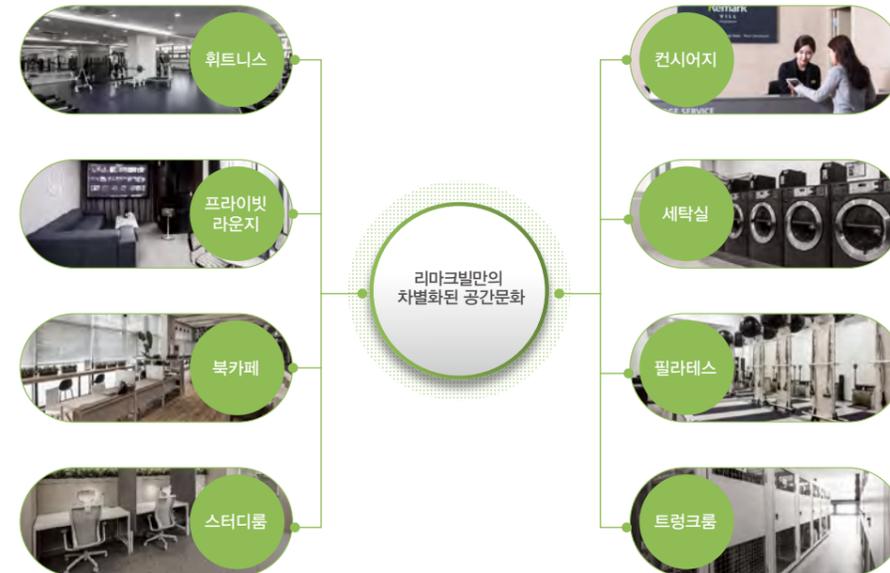
Kt estate가 직접 운영하는 스마트 렌트하우스 리마크 빌.
KT의 ICT 기술이 접목된 생활편의시설, 컨시어지 등 공간에 대한 새로운 가치를 제시합니다.

kt estate가 개발, 운영하는 임대주택 공간에는 고객의 트렌드와 라이프스타일 분석을 통해 다양한 콘텐츠와 서비스, 편의시설을 제공합니다.

특화아이템

리마크빌만의 차별화된 공간문화

스마트 렌트하우스 리마크빌은 입주고객의 품격있는 생활의 가치를 최우선으로 생각하며 최신 트렌드의 도시문화와 어울리는 고객 맞춤형 커뮤니티 서비스를 제공합니다.



리마크빌만의 특화 서비스

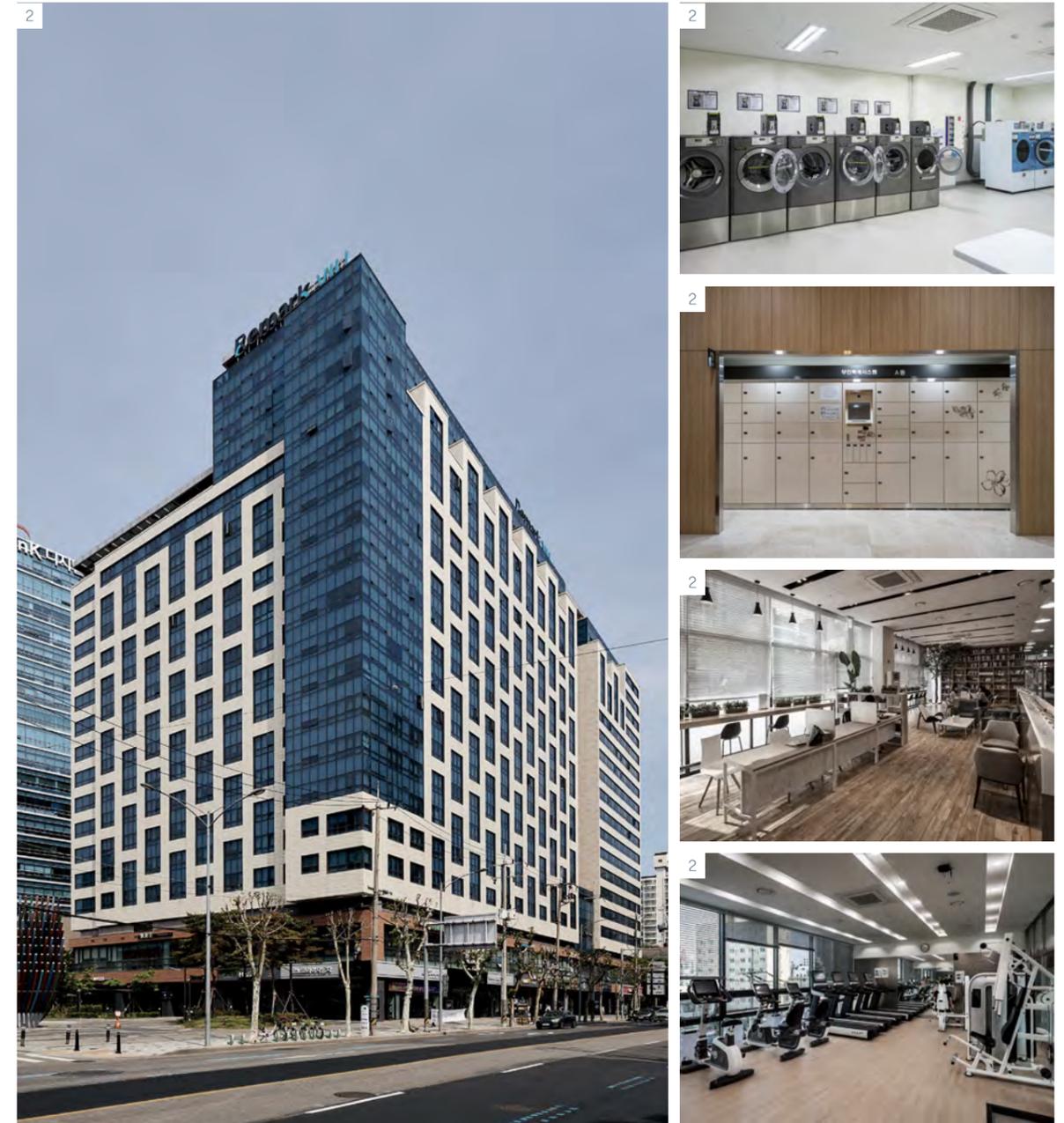
GIGA인터넷/ Wi/PTV 기본제공	부대/편의시설 안내/예약, Fax/복사 등 OA서비스	여성전용층 (우선비상벨)
룸 클리닝 대행, 세탁 서비스 대행, 트렁크룸 대여	"빌리지 프로그램" 리마크빌 원데이클래스	PET Zone
초역세권, 안심 Security (CCTV/영상 분석 + LED가로등)	주요가전 5종 빌트인, 스마트 에너지 절약, 카세어링 등	

기업형 임대주택

Business type rental house



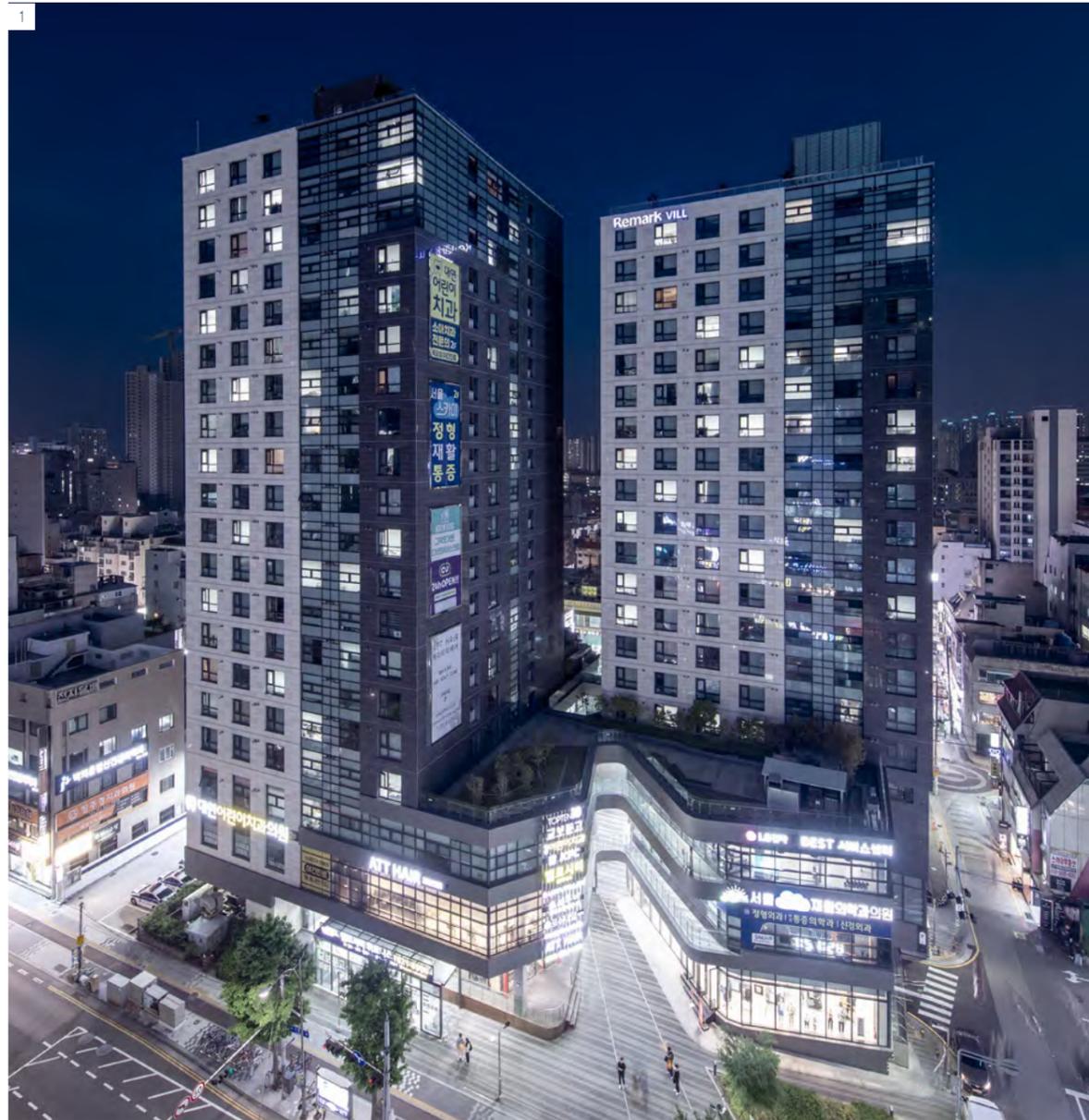
1 리마크빌 동대문
 위치 서울시 중구 흥인동 86, 86-1
 규모 오피스텔 535실, 도시형생활주택 262세대



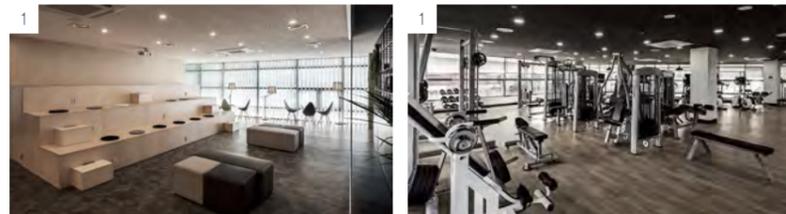
2 리마크빌 영등포
 위치 서울특별시 영등포구 영등포동8가 35-1
 규모 오피스텔 760실

기업형 임대주택

Business type rental house



1 리마크빌 부산 대연
 위치 부산광역시 남구 대연동 54-5번지
 규모 오피스텔 286실, 도시형생활주택 260세대



2 리마크빌 관악
 위치 서울특별시 관악구 봉천동 880-18
 규모 도시형생활주택 128세대

3 리마크빌 군자
 위치 서울특별시 광진구 중곡동 637-5 외
 규모 도시형생활주택 299세대(민간임대 215세대, 공공임대 84세대)



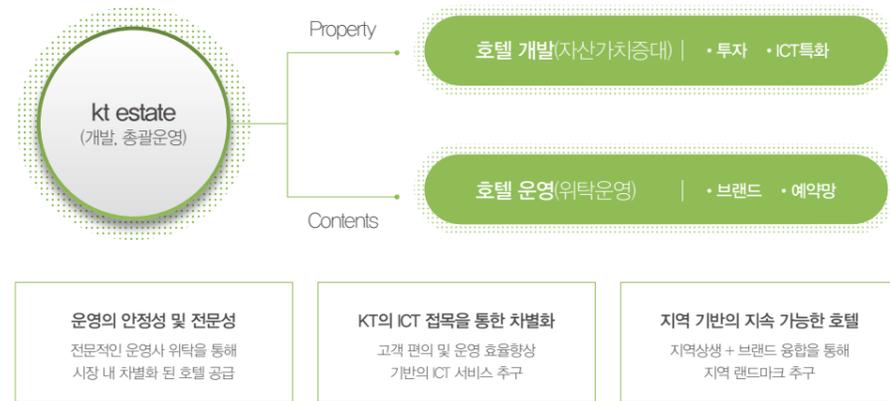
개요

호텔 개발, 인허가, 브랜드선정, 운영까지 호텔사업 전 Value Chain을 담당하고 있으며, 국내 호텔시장의 Top Tier로 성장하고 있습니다.

사업방식

입지적 특성/타겟 고객/글로벌 운영사 의견을 반영하여 호텔 개발의 컨셉을 정의하고, 컨셉에 적합한 차별화 포인트(부대시설, ICT 등)를 접목하여 개발하고 있습니다.

특히 호텔 경영의 핵심이 되는 호텔 운영에 있어서는 글로벌 운영사의 전문 운영역량을 통해서 호텔 운영에 안정성과 전문성을 기하고 있습니다.



운영의 안정성 및 전문성
전문적인 운영사 위탁을 통해
시장 내 차별화 된 호텔 등급

KT의 ICT 접목을 통한 차별화
고객 편의 및 운영 효율향상
기반의 ICT 서비스 추구

지역 기반의 지속 가능한 호텔
지역상생 + 브랜드 융합을 통해
지역 랜드마크 추구



첨단 시스템 및 특화 아이템 적용으로 특별한 경험을 제공해 드리며 지역과 잘 어울러지는 랜드마크가 될 수 있는 호텔을 지향하고 있습니다.

특화아이템

차별화 된 KT ICT를 통한 고객 만족 및 호텔 경험 최대화
고객 불편 최소화, 호텔 경험 최대화, 호텔 운영 효율 향상



지역의 랜드마크/지역상생

유행을 뒤쫓거나 변화를 예측하기 보다 변치 않는 "지역기반의 고유 가치"를 형성하고, 집객을 유도하여 글로벌 데스티네이션으로 성장함은 물론, 지역 기반의 콘텐츠(지역안전, 이벤트)로 사업의 경쟁력과 영속성을 유지하고 있습니다.



지역 랜드마크

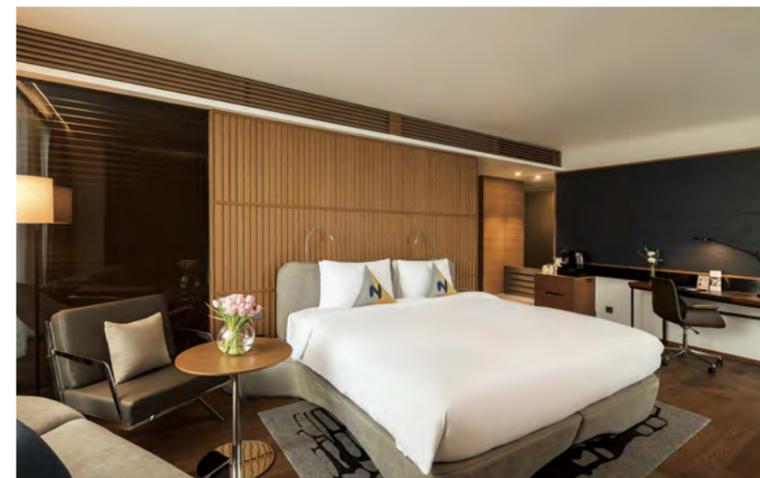
지역상생과 지역거점화 전략을 추진하여 "Connected Hotel"을 구현하고,
고객에게 Life Share를 제공하는 호텔



실내수영장 및 루프탑 수영장은
파노라마처럼 펼쳐진 도심의
전망과 똑같은 휴식을 제공



안다즈 강남은 압구정 골목
미식가 컨셉 및 한국 고유의
조각보를 인테리어에 반영하여,
전통미+현대미를 구현



노보텔 엠베서더 서울 동대문 호텔 & 레지던스

위치 서울시 중구 을지로 238

규모 총 523실(관광호텔 331실, 가족호텔 192실)

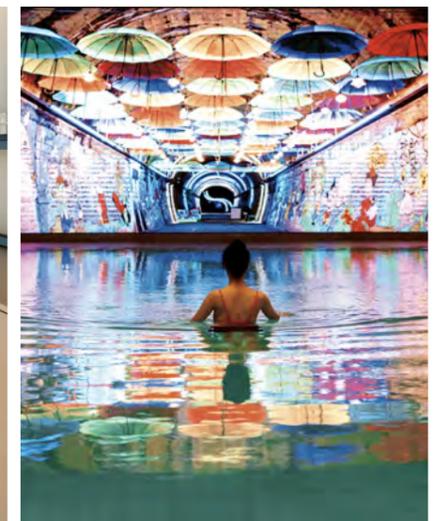
특징 · 전세계 500번째 노보텔이자 국내 최초 인공지능 (AI)호텔

· 기기자니 호텔, 지니폰, 엔봇(컨시어지 로봇) 등 AI 기반 고객 솔루션 제공

· 국내 최초 노보텔 브랜드 중 호텔 & 레지던스 복합

· 서울의 파노라믹 뷰를 감상할 수 있는 프리미엄 뷔페 레스토랑

· 로비 라운지&바와 루프톱 가든은 도심 속 색다른 경험 선사



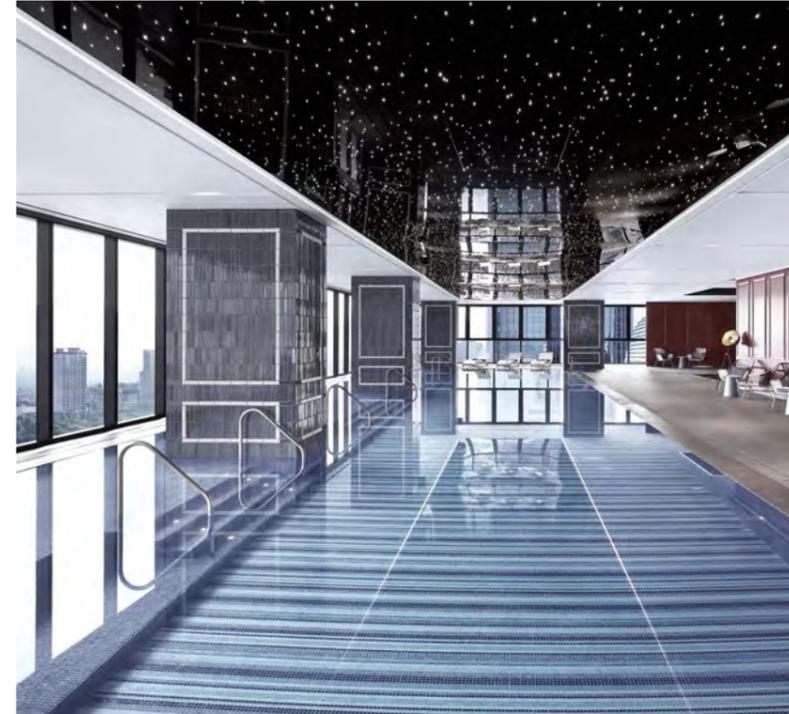
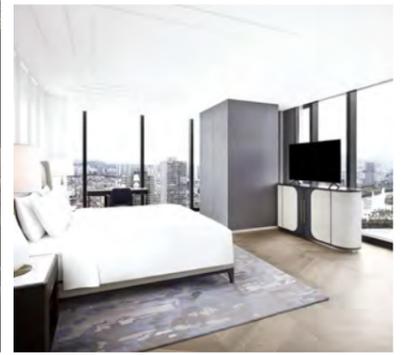
안다즈 서울 강남

위치 서울시 강남구 논현로 854

규모 호텔 241실 및 상업시설

특징 · 국내 최초 하얏트의 럭셔리 라이프스타일 호텔 브랜드 '안다즈' 도입

· 한국의 전통적 미학과 현대적 감각 조화를 이룬 객실, 강남 곳곳 미식골목을 컨셉으로 한 다이닝 공간으로 지역의 문화와 감성을 선사



소피텔 앰배서더 서울 호텔 앤 서비스드 레지던스

위치 서울특별시 송파구 잠실로 209

규모 호텔 403실, 레지던스 160실

- 특징
- 국내 최초 프랑스 럭셔리 호텔 브랜드로 모던 프렌치 스타일의 Art-de-vivre (예술적인 삶)의 경험 선사
 - 프렌치 시크 인테리어 디자인의 아름다운 석촌호수 전망 객실
 - 오감을 자극하는 프랑스 미식경험 제공
 - 32층에서 도시의 전경을 감상하며 주류를 즐길 수 있는 루프바
 - 최대 300명까지 수용가능한 세련된 인테리어의 연회장



르메르디앙 & 목시 서울 명동
 위치 서울특별시 중구 명동8나길 38
 규모 르메르디앙 200실, 목시 205실

특징

- 국내 유일 건물 내 듀얼 브랜드 운영
- 3면 통유리창으로 서울 도심을 아름답게 조망하는 실내 루프탑 수영장
- 국내 최대 규모의 남산 전망 클럽 라운지

- 을지로입구, 명동역에서 도보로 인접한 거리
- 미드센추리 모던 스타일의 객실
- 남산서울타워, 청계천, 남대문 시장, 창덕궁 및 덕수궁 등 쇼핑센터와 관광 명소 인접



kt estate

기업문화

kt estate의 기업문화는 따뜻하고 건강한 세상을 지향합니다

다양한 체육, 문화, 봉사활동들과 노사상생과 소통의 자리를 통해

기업경영의 모범이 되고 더 나아가 사회의 바른 지표가 되기 위한

작지만 의미있는 행동들을 전개할 것입니다

의무가 아닌 책임이라는 마음으로 함께합니다



가족친화인증서

나눔과 소통이 행복을 만든다는 신념으로
임직원 모두가 회사의 주인으로서 앞장섭니다



감동 을 담 다
가치 를 담 다

시대를 앞서는 생각
기대를 초월하는 공간으로
감동의 스케일을 키우고
더 큰 가치를 만들어 갑니다

kt estate

1899-4028

www.ktestate.com

서울특별시 강남구 테헤란로 422 kt타워 17층