

Photo You.

고객의 마음을 공간에 담다

## CONTENTS

회사소개	8
CEO 메시지	10
비전	11
지속가능경영	12
브랜드 소개	14
회사연혁	15

<b>사업영역 : 개발</b>	
- 사업소개	22
- 핵심역량	23
- 사업분야	24
- 포트폴리오	26

<b>사업영역 : 자산운영</b>	
- 사업소개	46
- 사업분야	47
- 포트폴리오	50

<b>차별화영역 : 부동산AX</b>	
- 사업소개	62
- 사업영역	63
- 특화서비스	64

<b>차별화영역 : 기업형임대주택</b>	
- 개요	66
- 특화아이템	67
- 포트폴리오	68

<b>차별화영역 : 호텔경영</b>	
- 개요	74
- 특화아이템	75
- 포트폴리오	76

고객의 마음을 공간에 담다

INTO  
YOU.



고객의 마음에 두근두근 합니다 .  
담다  
담다  
고객을 위해 고객이 되어 줍니다 .

kt estate는 차별화된 공간 가치를 창출하여  
고객의 기대를 넘어서는 감동을 선사한다



회사소개 · CEO인사말 · 비전  
지속가능경영 · 브랜드소개 · 회사연혁

01



**About kt estate**

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

# 회사소개

Introduction of kt estate

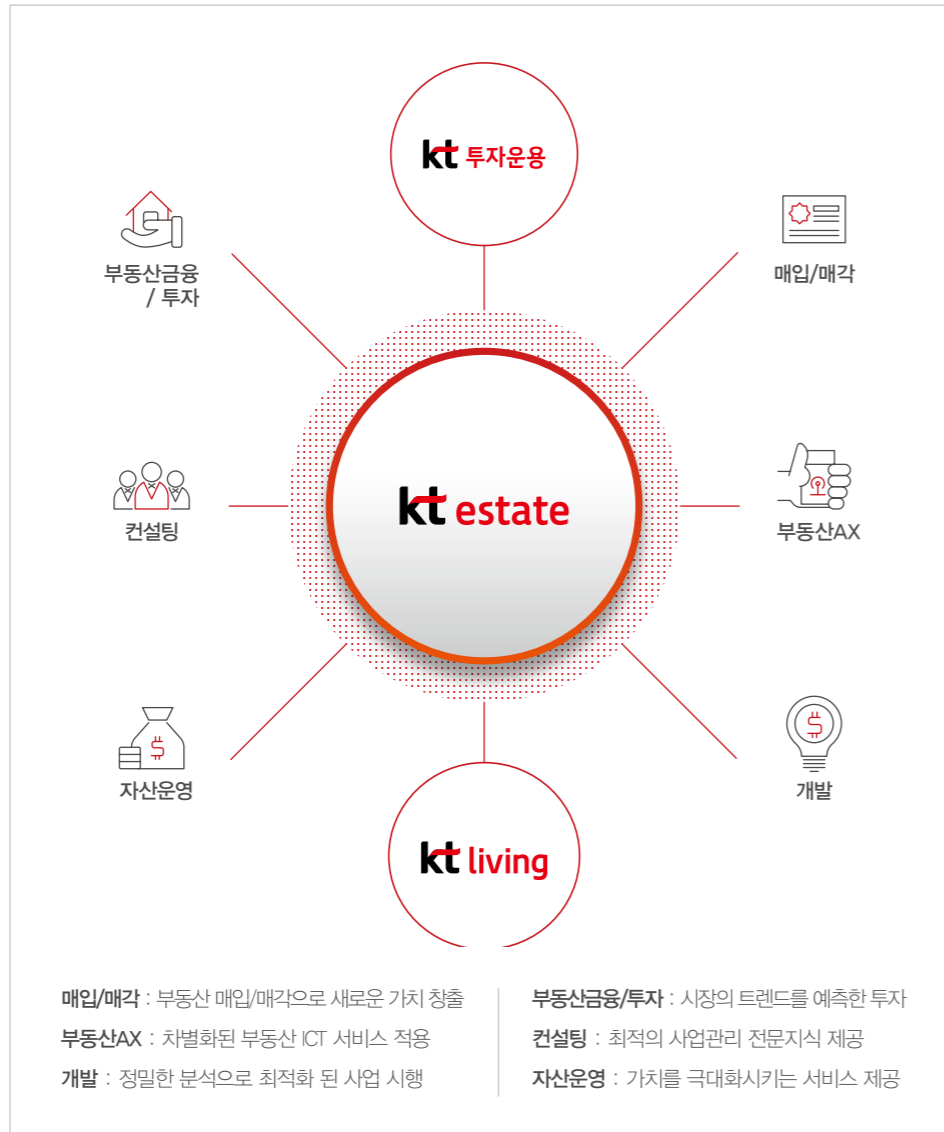
## 회사개요

### 부동산의 가치와 도시문화를 새롭게 창조하는 종합부동산기업, kt estate

kt estate는 부동산 개발, 건설 관리, 자산 운영·관리까지 부동산 전 분야를 아우르는 비즈니스 포트폴리오를 구축해 왔습니다. 앞으로 kt estate는 축적한 전문 역량을 바탕으로 국내 부동산 개발사업을 선도하는 기업이 되겠습니다.

## 사업영역

### 부동산 전영역에 걸친 Total Solution을 제공합니다



일반현황		재무현황 <small>2025년 기준</small>	
회사명	(주) 케이티에스테이트 kt estate inc	매출액	705,413백만원
대표이사	김영진	영업이익	126,875백만원
설립일	2010.08.02	자산	2,679,368백만원
임직원	350명	부채	1,019,292백만원
사업분야	- 부동산 개발 및 투자 - 부동산 포트폴리오 진단 - 자산 운영 - 건설 관리	자본	1,732,007백만원
본사소재	서울특별시 강남구 테헤란로 422 kt타워 17층		



**kt estate는 부동산 전문 역량과  
KT Professionalism의 가치를 바탕으로  
고객의 기대를 뛰어넘는 새로운 공간 가치를 창출하는  
기업으로 만들어 가고자 합니다.**

2010년 8월 설립된 kt estate는 KT그룹의 종합부동산기업으로,  
부동산 개발, 건설 관리, 자산 운영·관리까지  
부동산 전 분야를 아우르는 비즈니스 포트폴리오를 구축해 왔습니다.

오피스와 아파트, 호텔, 기업형 임대주택, 리테일 등 다양한 영역에서 축적한 전문성을 바탕으로,  
부동산 개발사업을 선도하는 핵심 플레이어로 성장하고 있습니다.

또한 전국 400여 개 규모의 국내 최다 빌딩을 관리운영하고 있으며  
부동산 AX에도 앞장서며 부동산 시장의 새로운 패러다임을 제시하고 있습니다.

앞으로도 kt estate는 고객 중심 경영을 최우선 가치로 삼아  
부동산 시장의 신뢰받는 파트너로 자리매김하고  
지속 가능한 공간 가치를 창출하는 데 최선을 다하겠습니다.

공간에 대한 남다른 생각과 혁신 기술로  
고객의 기대를 넘어 감동을 전하는 기업,  
고객과 함께 미래 공간의 기준을 만들어 가겠습니다.

kt estate 대표이사 김영진



## 비전체계

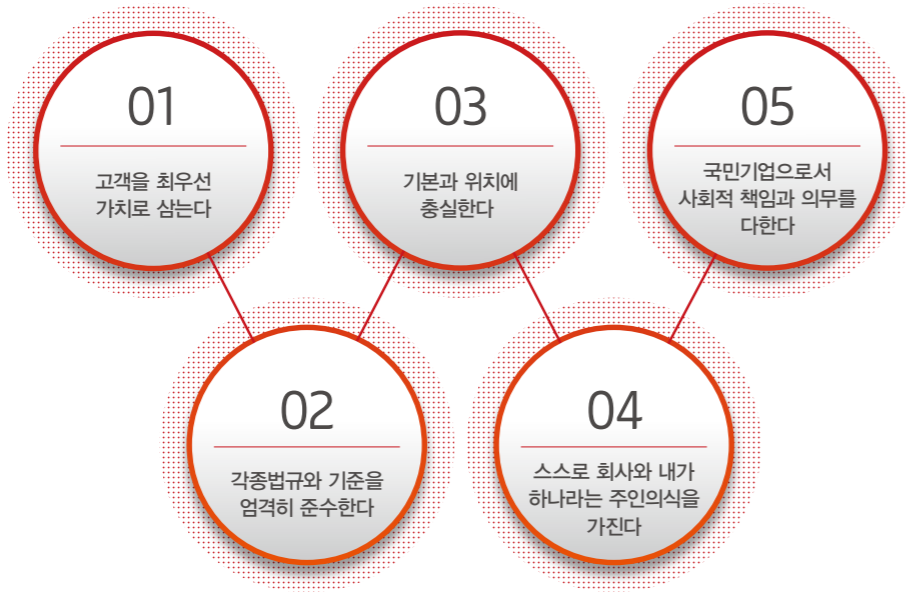
- **비전** kt estate는 차별화된 공간 가치를 창출하여 고객의 기대를 넘어서는 감동을 선사한다.
- **핵심가치** KT Professionalism  
고객을 가장 먼저 생각하고, 동료를 존중하며,  
맡은 일은 끝까지 책임지는 자세, 전문성 기반 과감한 실행으로 성과를 창출

# 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



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

## 안전보건경영

kt estate **안전보건경영방침**



**“안전을 의식하고 행동하면 우리 문화가 됩니다.”**

**의식 Everyone** 안전보건은 누구를 위한 것이 아닌 **모두를 위한 것**

**행동 First** 행동의 시작은 안전보건, 각 주체별 책무 성실 이행

**문화 Partnership** 상생안전문화 조성 & 자율안전문화 정착

안전보건목표	
중대산업재해	0건
중대시민재해	0건
작업 중 부상재해	0건
벌과금/과태료	0건

**안전신문고** 신속 조치 아래의 QR 촬영 후 신고(익명가능)

■ 신고/건의분야

- 건물 안전시설 등 개선이 필요한 경우
- 위험한 작업상황을 목격한 경우
- 안전시설 등을 청천하고 싶은 경우
- 안전조치가 지연되는 경우
- 기타 안전보건관련 건의가 필요한 경우



안전신문고

**“여러분의 관심과 실천이 소중한 생명을 지켜냅니다.”**

케이티에스테이트는 안전한 환경 조성을 최우선 가치로 삼고, 모든 근로자와 고객이 **“건강한 모습으로 저녁이 있는 삶”**을 누릴 수 있도록 노력하겠습니다.

2026. 4. 1 (주)케이티에스테이트 대표이사 **김 영 진**

ISO45001 인증



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: Creative
- POD Point of Difference: Advanced
- POP Point of Parity: Trust Worthy

**Brand Statement**  
브랜드의 컨셉과 가치를 명문화

앞선 기술과 창의력으로  
고객에게 새로운 공간의 가치를 제공하며  
공간 패러다임을 주도하는

## 종합부동산기업으로 발전해 온 kt estate의 발자취입니다

# 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 IPark 김해아파트 개발사업 준공(602세대)
- 2014.09 리마크빌 영등포 착공
- 2014.10 HLMC빌딩 PM/FM사업 수주
- 2014.12 리마크빌 권역 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

# 회사연혁

KT estate History

## 2016 -2017

- 2016.02 총주 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,동판교 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, 이시스, 코어벨류 AI기반 보안-에너지 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 에이스하이엔드타워8차 종합관리용역 수주
- 2018.11 한국서비스품질우수기업 인증(90인종) 취득  
자양1재정비촉진구역 재개발사업 자산관리 위탁계약 체결
- 2018.12 삼송 테크노밸리 종합관리용역 수주
- 2019.02 KT is 송인빌딩 PM/FM사업 수주
- 2019.03 BC카드 본사,퓨처센터 시설관리용역 수주
- 2019.05 신용평가등급 AA- 획득(나이스신용평가)
- 2019.06 을지트윈타워 시설관리용역 수주
- 2019.09 안다즈 서울 강남 호텔 오픈 및 국내최초 Cloud BEMS 2등급 인증
- 2019.12 오류동 KTX생활관 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  
(주)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  
알리온주식회사 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 (한화건설 컨소시엄 임대주택 운영사업자로 참여)  
소피텔 엠베서더 서울 호텔&서비스드레지던스 준공  
이천대대리 복합물류센터 REF 출자
- 2021.07 임대주택 블라인드 펀드 설정  
테헤란로 우량 오피스 '메이플타워(키 선포타워 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 오피스타워 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 제주파이낸스센터(JFC) 매입
- 2022.03 국내 최초 Cloud 기반의 BEMS 1등급 인증 획득(한국에너지공단)  
마포구 영리동 역세권청년주택 개발사업 투자계약 체결
- 2022.04 KB손해보험 5개 빌딩(영정, 수원, 구리, 대구, 구미) 자산관리사업 수주  
kt cloud 강남IDC 자산관리사업(FM) 수주  
원주 초혁신도시 반도유보라 마크브릿지(총 KT강원본부 부지) 분양
- 2022.05 KB손해보험 유동화 자산 밸류에드형 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  
빅밸류 투자제휴 계약 체결  
세컨신드롬(미니참고 다락) 투자제휴 계약 체결

## 2023 -2025

- 2023.03 종로 송인동 임대주택 착공
- 2023.09 여의도 임대주택 착공
- 2023.10 마포 영리동 역세권청년주택 착공
- 2023.11 이태원 복합시설 착공
- 2024.01 금강타워3 자산관리사업 수주
- 2024.03 케이스퀘어시티 오피스 투자  
케이스퀘어시티 자산관리사업 수주  
KT 평택 고덕빌딩 개발사업 신축공사 착공
- 2024.07 KT 판교빌딩 로봁 친화형건축물 최우수 등급 인증 취득  
역삼동(강남대로) 오피스 개발사업 수주  
성수 오피스 2차 착공
- 2024.10 정동빌딩 오피스 투자 Exit  
KT대전인재원 둔산 엘리프 더센터럴 착공
- 2024.11 KT대전인재원 둔산 엘리프 더센터럴 분양
- 2024.12 원주 관설 반도유보라 마크브릿지 완공
- 2025.01 강북개발사업(이스트폴) 준공  
화성 물류센터 착공
- 2025.02 마곡MICE-CP(A-B동) 오피스 투자
- 2025.04 광화문WEST 리모델링 준공
- 2025.05 리마크빌 당산 준공
- 2025.06 흥대입구 임대주택 착공
- 2025.07 성수269오피스 개발사업 수주  
풀만 엠베서더 서울 이스트폴 오픈
- 2025.08 역삼동(강남대로) 오피스 착공
- 2025.12 KT평택고덕빌딩 준공  
리마크빌 구의 준공

사람과 공간을  
혁신적으로  
아우르는 기업



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, 사업참여 조건 검토
- 설계, 인허가기간, 사업참여 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

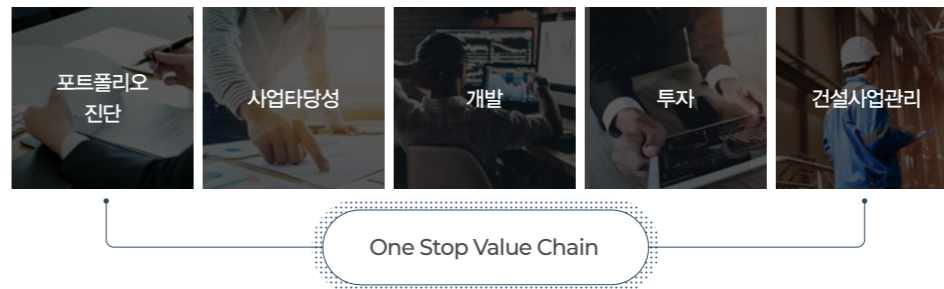
시공관리

- 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

사업분야

신성장 비즈니스 모델을 개발하여 국내 부동산 시장을 선도해 나가겠습니다

kt estate는 전문적인 지식과 풍부한 경험을 바탕으로 환경, 입지조건 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

국내 최초 AI호텔 등 KT의 ICT  
기술력을 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** 둔산 엘리트 더센터럴  
 2027년 준공예정  
 위치 대전시 서구 괴정동 133번지  
 규모 아파트 864세대

**3** 원주 관설 반도유보라 마크브릿지  
 위치 강원도 원주시 관설동 1426번지  
 규모 아파트 476세대

**4** 영통역 우미 린  
 2029년 10월 준공예정  
 위치 경기도 수원시 영통구 영통동 999-2번지  
 규모 주거형 오피스텔 306실

# 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

**4 범어 서한 포레스트**  
 위치 대구광역시 수성구 범어동 177-1  
 규모 아파트 202세대, 오피스텔 108실



**5 부산 가야 동부 센터빌**  
 위치 부산 부산진구 가야동 161번지  
 규모 아파트 212세대

# 개발 | 주거시설(임대주택)



**1 리마크빌 당산**  
 위치 서울특별시 영등포구 당산동 3가 567  
 규모 도시형생활주택 218실



**2 리마크빌 구의**  
 위치 서울특별시 광진구 구의동 246-10  
 규모 도시형생활주택 439실

**3 마포 임대주택** 2026년 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 288실

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

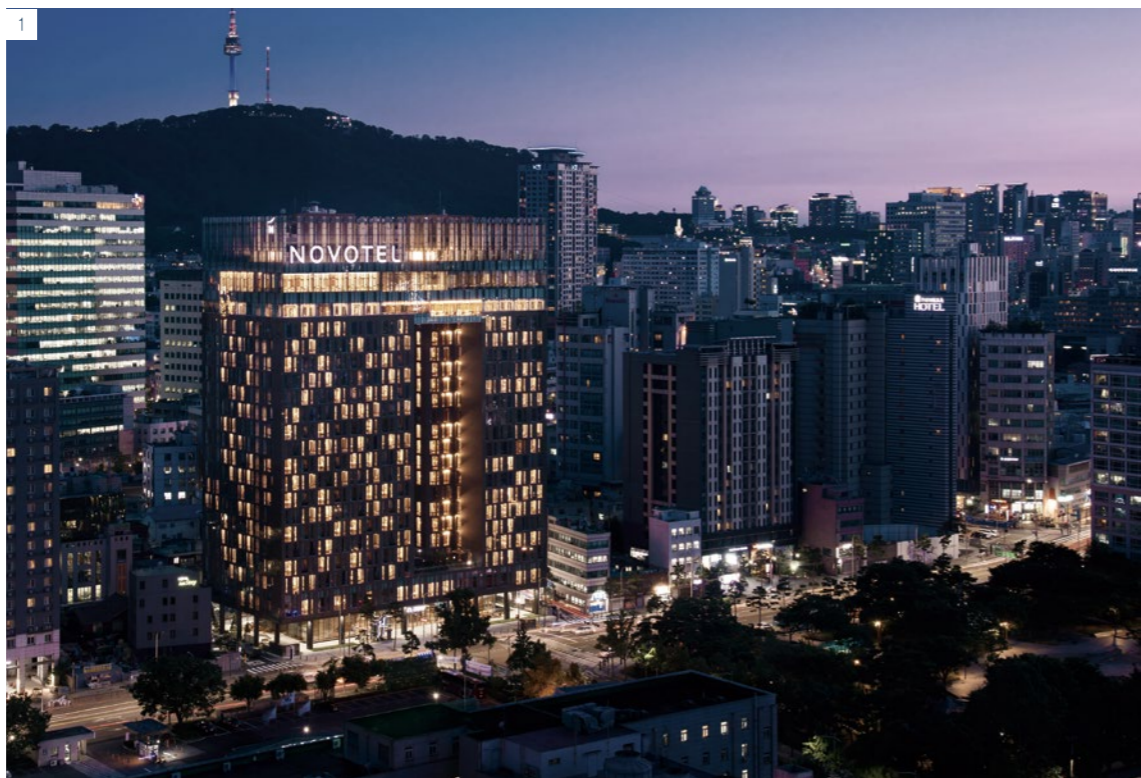
3 수서 임대주택 2031년 준공예정  
 위치 서울특별시 강남구 수서동 197번지 일원  
 규모 오피스텔 892실



# 개발 | 호텔

1 노보텔 앰배서더 서울 동대문 호텔 & 레지던스

위치 서울시 중구 을지로 238  
규모 호텔 및 레지던스 523실

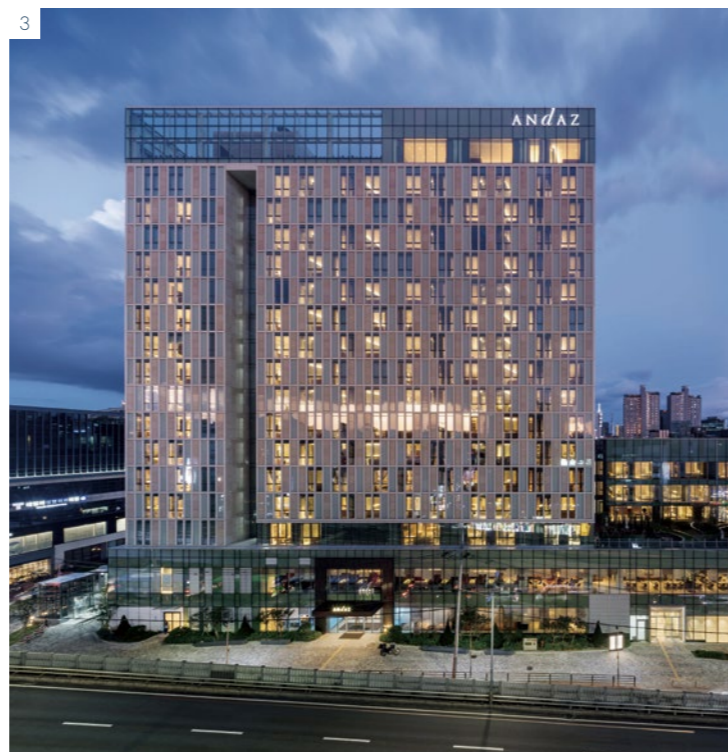


2 르메르디앙 & 목시 서울 명동

위치 서울 중구 명동8나길 38  
규모 호텔(르메르디앙 200실, 목시 205실) 및 상업시설

3 안다즈 서울 강남

위치 서울시 강남구 논현로 854  
규모 호텔(241실) 및 상업시설



4 소피텔 앰배서더 서울 호텔 & 서비스드 레지던스

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

5 풀만 앰배서더 서울 이스트플

위치 서울특별시 광진구 아차산로 410  
규모 호텔(150실) 및 상업시설

6 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  
 위치 서울시 종로구 세종로 100  
 규모 연면적 : 68,956㎡



# 개발 | 복합시설



이스트폴  
 (복합단지, 자양(재정비)촉진구역 도시정비형 재개발 사업)  
 위치 서울 광진구 자양동 680-63  
 규모 오피스, 호텔, 아파트, 상업시설, 문화복합 시설  
 연면적 : 483,411㎡

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,

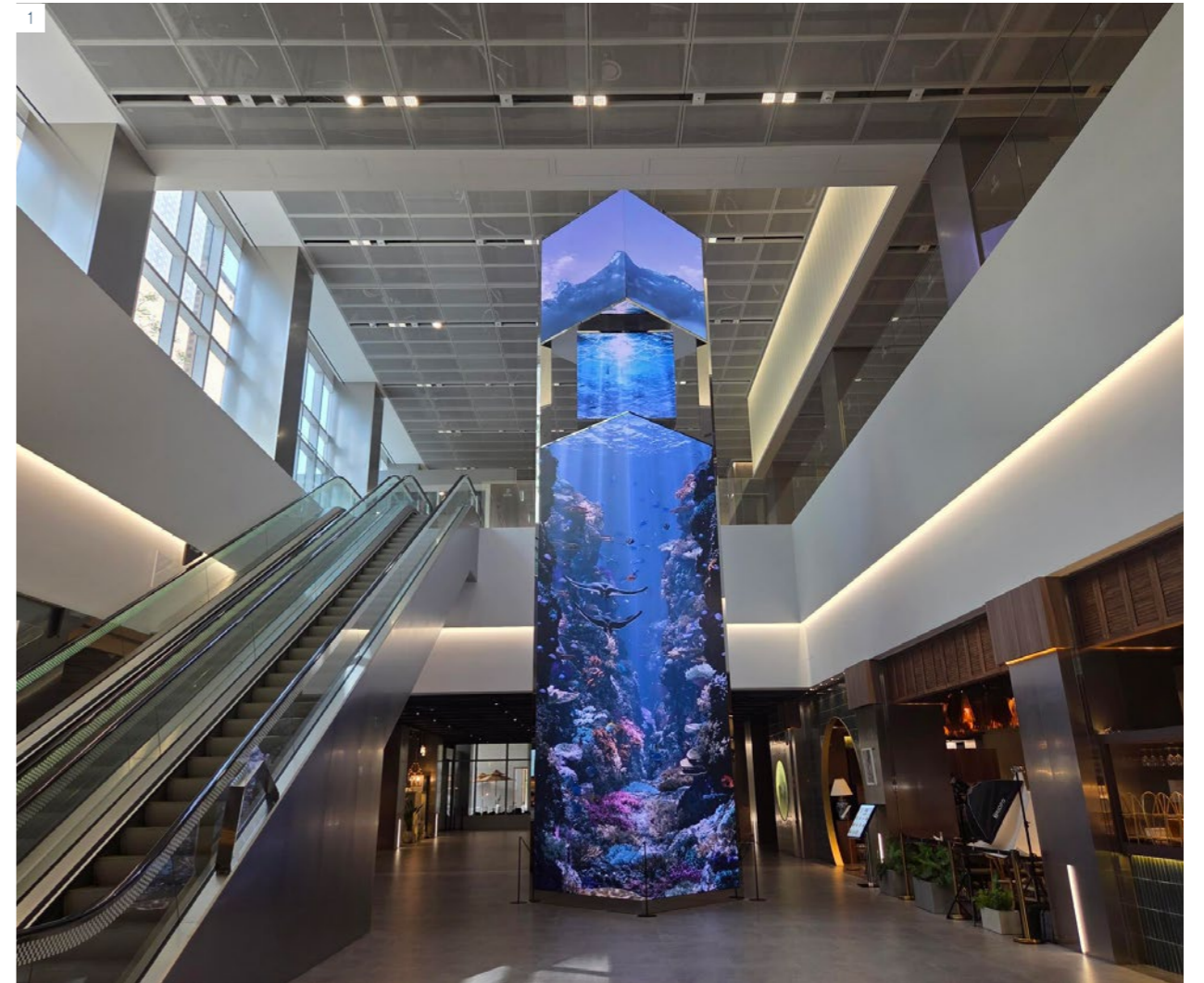
# CHAPTER

| CHAPTER.G | KT광화문빌딩 WEST 상업시설

| CHAPTER.A | 안다즈 서울 강남 상업시설

| CHAPTER.S | KT송파빌딩 상업시설

| CHAPTER.M | 르메르디앙&목시 서울 명동 상업시설



1 Chapter G  
 위치 서울시 종로구 세종로 100  
 규모 연면적 : 13,615.55㎡

## CHAPTER.G

2 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㎡

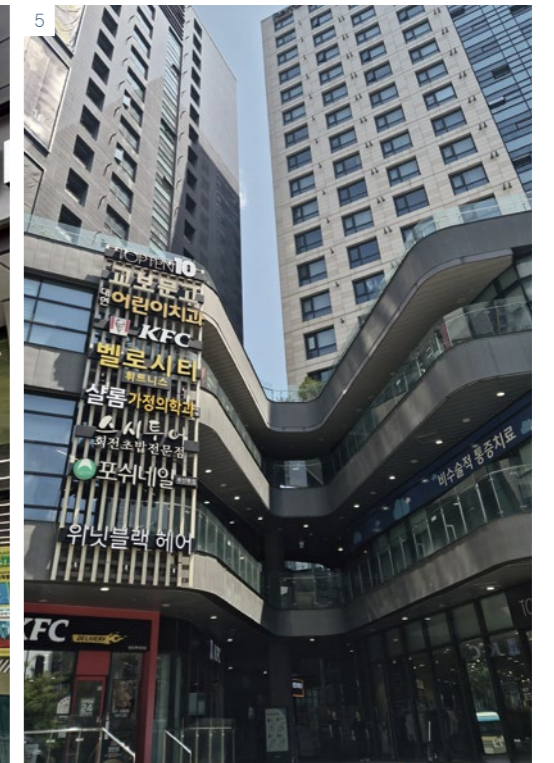
## | CHAPTER.M |



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

4 리마크빌 동대문 상업시설  
 위치 서울시 중구 흥인동 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(Investment & Transaction Advisory)

- 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(Construction Management)

- 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(Property Management)

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



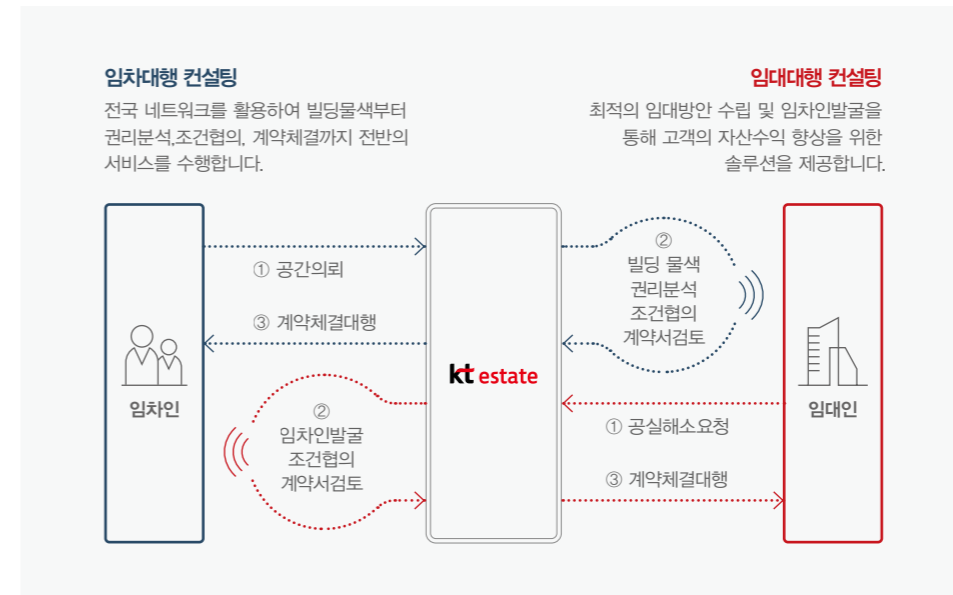
- 01. 빌딩경영관리 ———— NOI, ROA 극대화를 위한 빌딩경영계획 수립  
수익 및 현황·재무·회계관리 등 포트폴리오 분석 기반 가치제고 관리
- 02. 임대관리 ———— 임차인 최적화(Tenant mix) 전략 및 특화된 고객 Care 프로그램 관리
- 03. 시설물 유지관리 ———— 시설/에너지/보안 등 ICT Based FM 통합관리
- 04. 리스크관리 ———— FM서비스를 통한 Risk Hedge 지원
- 05. 시스템 기반 자산관리 ———— ONE system



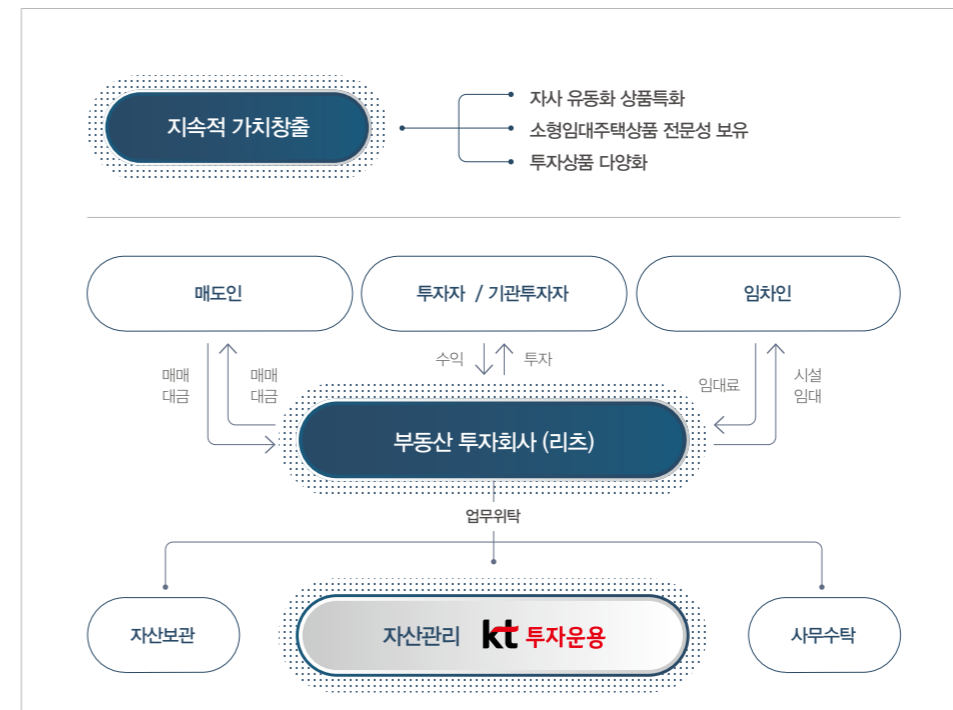
## 사업분야

### 임대차대행 컨설팅 서비스(Leasing Management)

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



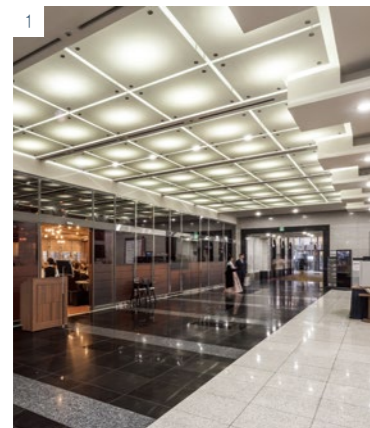
### AM(Asset Management)



# 자산운영 | 오피스

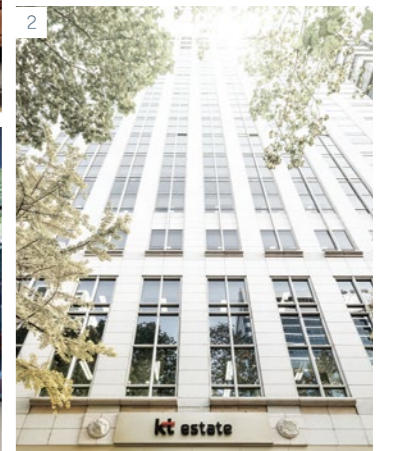
## 1 KT 여의도타워

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㎡

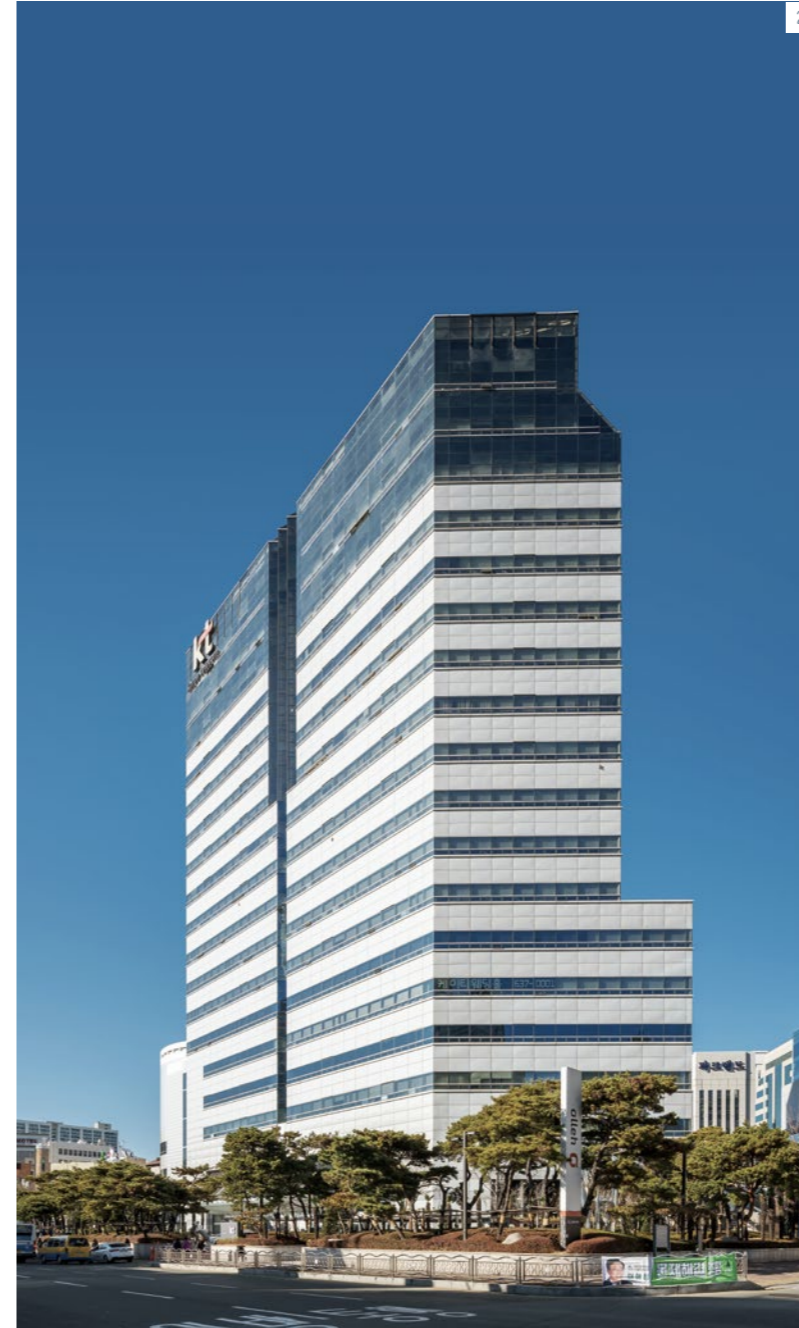
2 KT 광화문빌딩 WEST

위치 서울시 종로구 세종로 100  
규모 연면적 : 68,956㎡

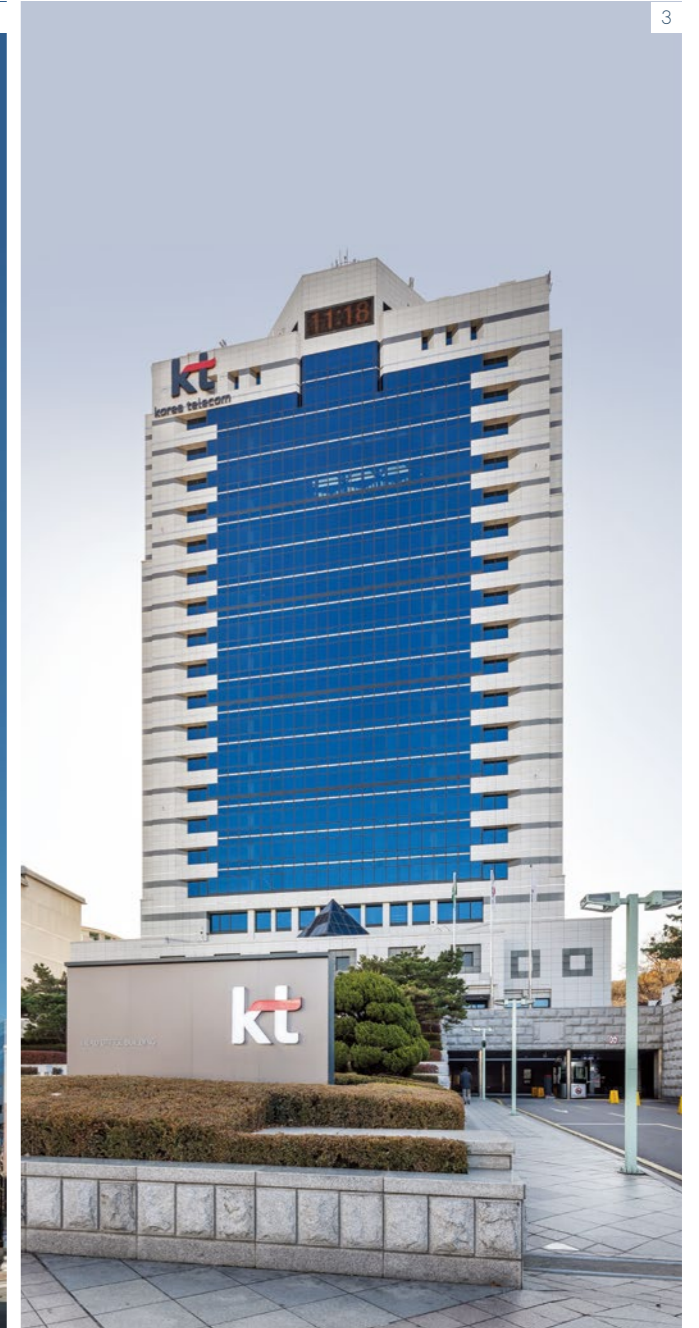
# 자산운영 | 오피스



1



2



3

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㎡

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

# 「 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㎡

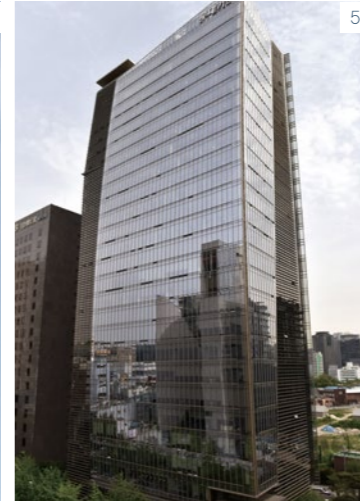


3 대덕 2 연구센터

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



# 자산운영 | 외부자산



- 1 르웨스트시티타워 A,B동**  
 위치 서울특별시 강서구 마곡중앙로 143  
 규모 연면적 : 326,071.27㎡
- 2 센터포인트웨스트**  
 위치 서울특별시 구로구 새말로 97  
 규모 연면적 92,172.56㎡
- 3 KB손해보험 합정빌딩**  
 위치 서울특별시 마포구 합정동 471  
 규모 연면적 44,338.07㎡
- 4 케이스퀘어시티**  
 위치 서울특별시 중구 청계천로 24  
 규모 연면적 : 41,676.87㎡
- 5 콘코디언빌딩**  
 위치 서울특별시 종로구 신문로1가 115  
 규모 연면적 60,695.50㎡
- 6 용산더프라임**  
 위치 서울특별시 용산구 원효로90길 11  
 규모 연면적 : 39,009.80㎡
- 7 타워8**  
 위치 서울특별시 종로구 종로5길 7  
 규모 연면적 51,654.48㎡

부동산AX · 기업형 임대주택 · 호텔경영

03



## Differentiation Area

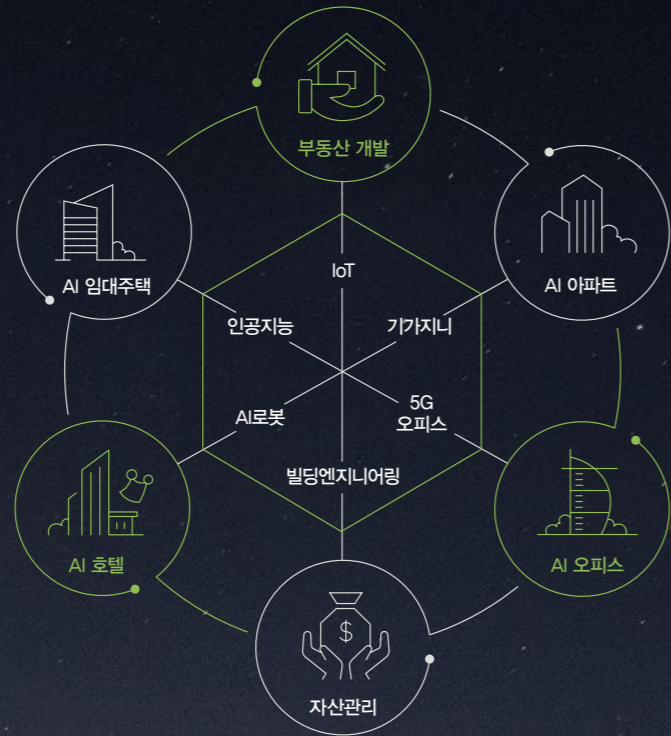
혁신을 통한 새로운 공간가치 창출, kt estate와 함께라면 가능합니다.

사업소개

ICT를 기반으로 고객의 삶을 편안하게 하는 공간가치를 창출합니다.

차별화된 부동산 ICT 적용을 통해 부동산 가치를 높여드리겠습니다.

사업영역



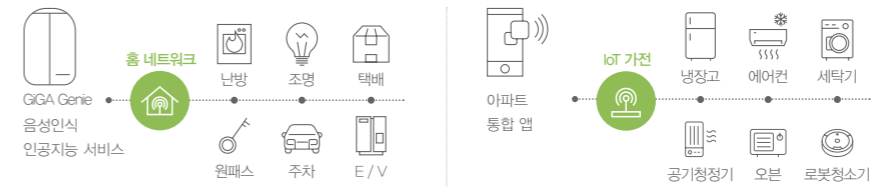
부동산AX 차별화



사업영역

AI 아파트 / 임대주택

국내 최고의 인공지능 아파트로 최고의 랜드마크를 실현하겠습니다.



AI 호텔

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



인공지능 호텔

- 비대면 어메니티/컨시어지 요청
- 객실 IoT 제어(조명, 온도, TV 등)

호텔 AI 로봇

- 어메니티 딜리버리 서비스 로봇
- 자율주행, 엘리베이터 연동, 자동충진, 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

원격검침

건물설비

조명

소방

E/V

온수기

CCTV

보일러 등

↓ 지능형 감시(CT센서) / ↑ AI 에너지 예측 제어

스마트 통합관제센터

제공서비스

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

#### 2. 스마트 통합관제플랫폼이란?

ICT기반 차별화된 빌딩 통합관리 서비스

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 계약전력 분석 / 적정 요금제 분석

특화기능

- AI 에너지 예측 제어 - 기상청 예보 및 실내외환경 실시간 반영, 시기별 예측 제어
- AI 영상관제 - 중요 CCTV 실시간 AI분석을 통한 사각지대 관리 개선(화재, 침입 등)
- 현장 기술지원 - 빌딩분야 전문 인력(건축, 기계, 전기, 소방/1팀)의 현장 방문 지원

#### 3. 고객기대 효과

자산가치, 효율성

- Data 분석 기반 관리 체계 적용, 에너지 비용 절감, FM운영 효율화
- 빌딩 운영 전문성 상승 (3tier 운영 적용 : 현장, 관제센터, Patrol팀)
- 자산 가치 상승 (LEED, WELL, BEMS 등 인증 수행/운영)

리스크, 비용

- 안전리스크 감소
- 구축/운영비 절감
- 고객 VOC 감소

## 로봇친화형 건축물 설계

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

1-2 (실내) F&B배송

전층 운영(사무실 입구)

3 (실내) 순찰로봇

사무실/복도

5 (실내) 청소로봇

전층 운영(사무실/복도)

1-1 (실내) F&B배송

배송물품 적재

2 (실내) 방역로봇

로비/사무실

4 (실내외) F&B배송

외부 출입구

로봇친화형 건축물 인증 지표

건축 시설 설계

네트워크 및 시스템

건축 운영관리

로봇 자원 및 기타서비스

## 특화서비스

64

65

# 기업형 임대주택

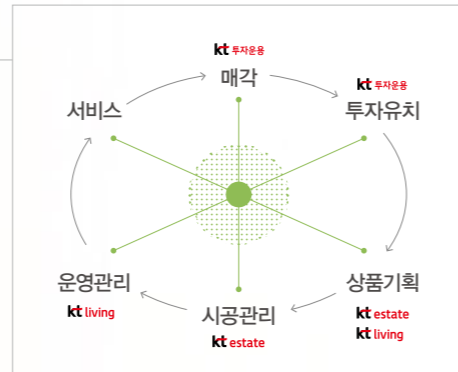
Business type rental house

## 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 KTL리빙을 통해 전문적인 운영관리서비스를 제공합니다.



### 기업형 임대주택 대표 브랜드



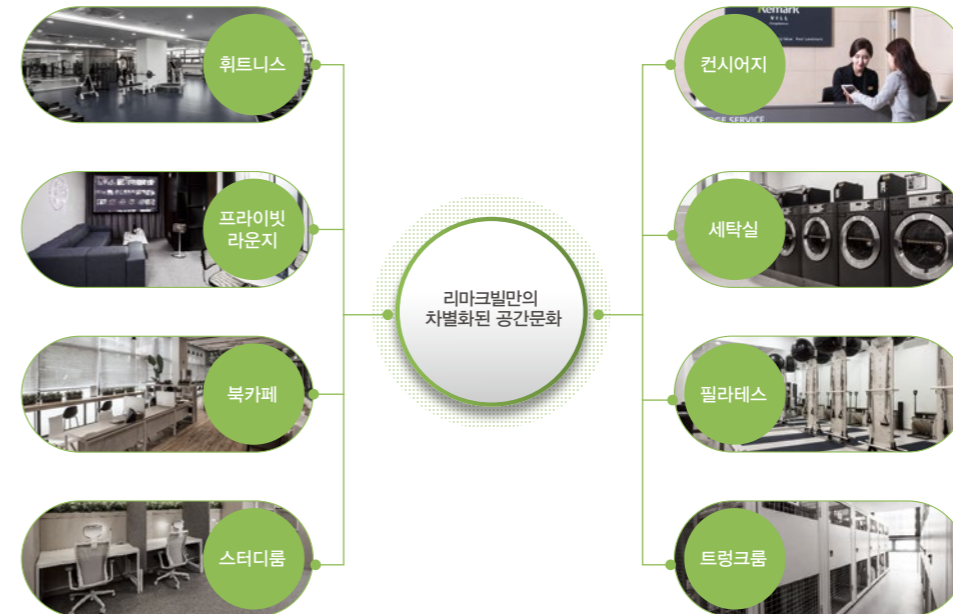
kt estate가 직접 운영하는 스마트 렌트하우스 리마크 빌. KT의 ICT 기술이 접목된 생활편의시설, 컨시어지 등 공간에 대한 새로운 가치를 제시합니다.

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

<b>유/무선 인터넷 기본제공</b> KT GIGA 인터넷, WIFI를 기본으로 제공합니다.	<b>전용 콜센터 운영</b> 리마크빌 입주민 전용 콜센터
<b>보안서비스</b> 보안요원과 통합관제센터가 24시간 보안을 책임집니다.	<b>빌트인 가전 &amp; 가구</b> 빌트인 가구 및 가전을 제공합니다.
<b>리마크빌리치 프로그램</b> 차별화된 리마크빌 문화프로그램 서비스를 경험할 수 있습니다.	

# 기업형 임대주택

Business type rental house

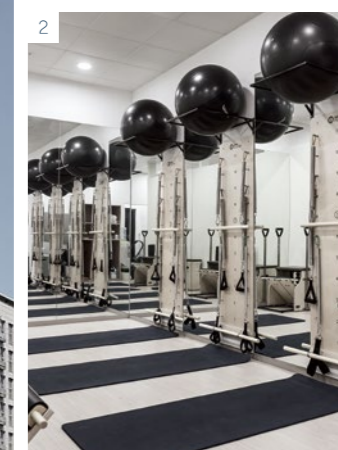
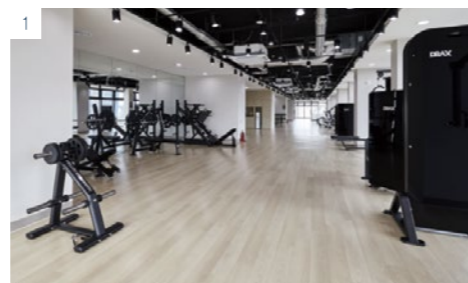


리마크빌 이스트폴  
위치 서울특별시 광진구 아차산로 410  
규모 오피스텔 282실

# 기업형 임대주택

Business type rental house

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



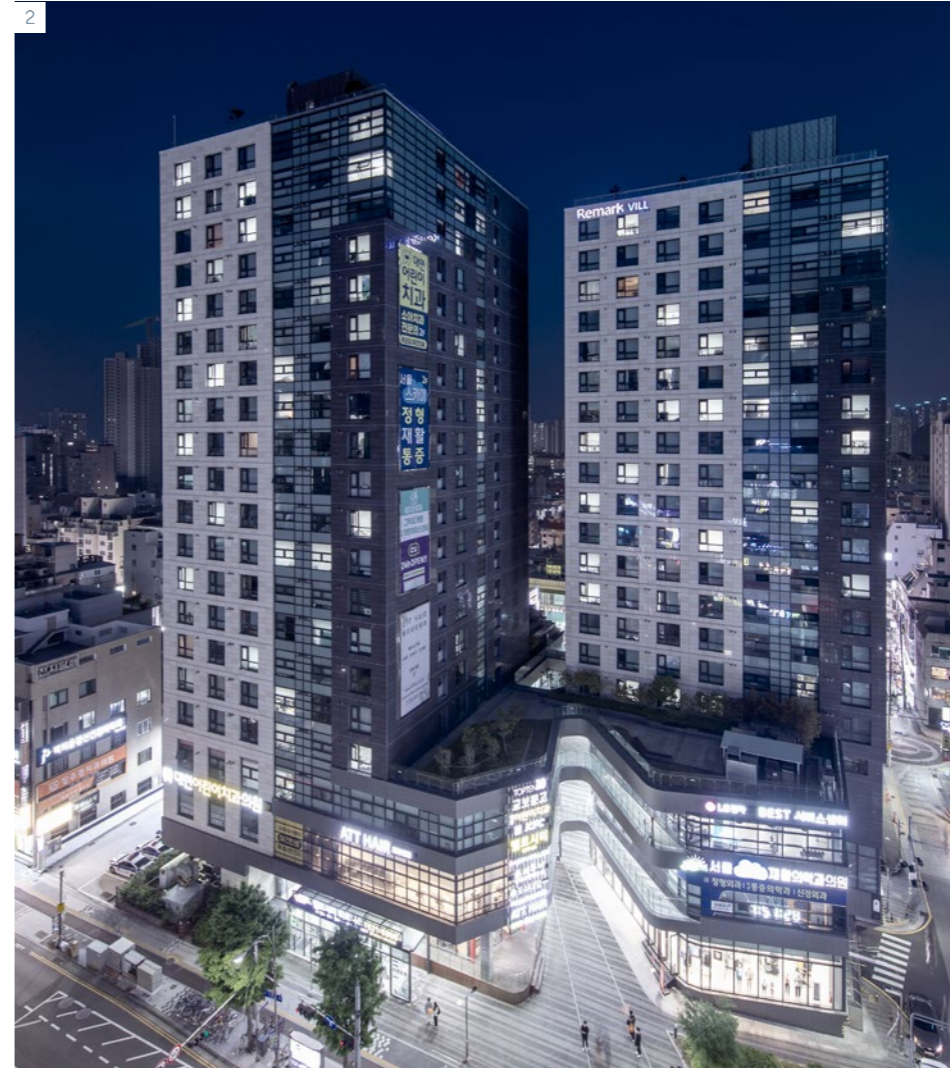
2 리마크빌 동대문  
 위치 서울시 중구 흥인동 86, 86-1  
 규모 오피스텔 535실, 도시형생활주택 262세대

# 기업형 임대주택

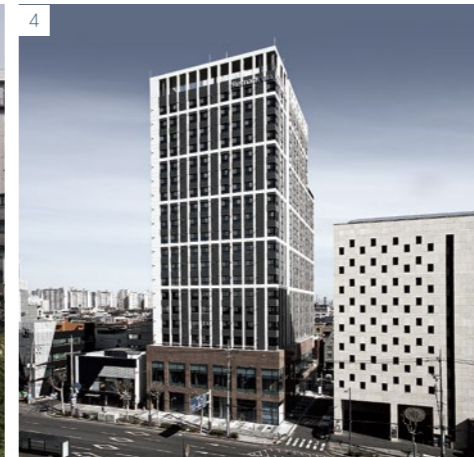
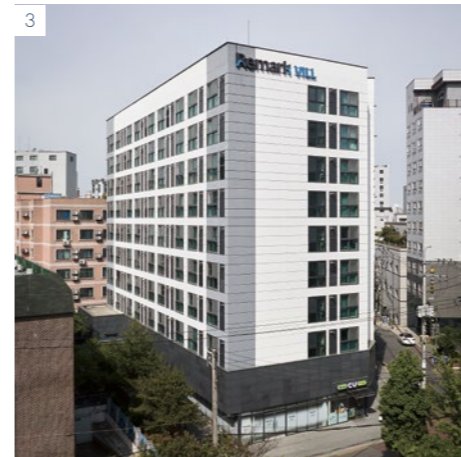
Business type rental house



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



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



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

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

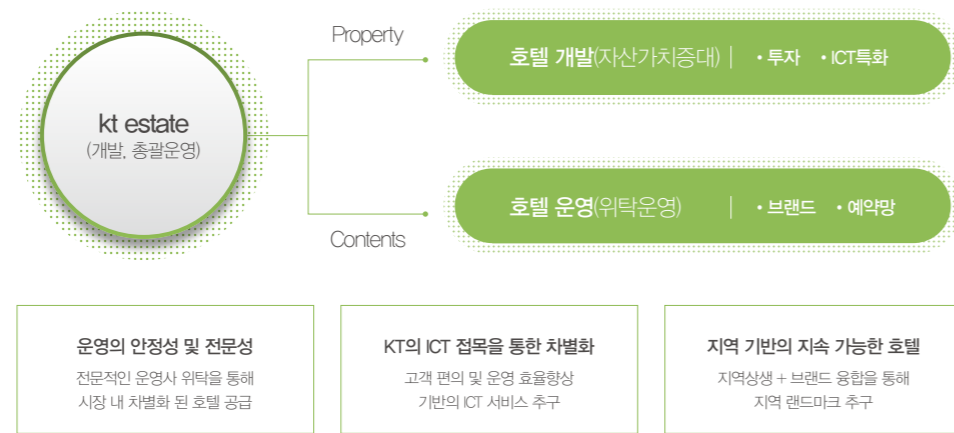
## 개요

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.



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



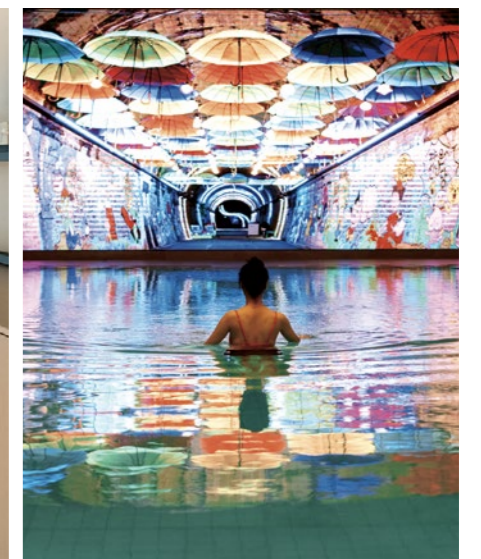
실내수영장 및 루프탑 수영장은 파노라마처럼 펼쳐진 도심의 전망과 똑같은 휴식을 제공



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(호텔 331실, 레지던스 192실)  
 특징 · 세계 500번째 노보텔, 브랜드 최초 호텔 & 레지던스 복합 운영  
 · 동대문역사문화공원역 도보 약 3분 거리의 뛰어난 접근성과 최적의 입지  
 · 동대문 디자인 플라자(DDP), 청계천, 광장시장, 동대문 쇼핑 센터 등 주요 관광 명소 인접  
 · 서울의 전경을 담은 파노라마 뷰의 레스토랑 & 바  
 · 동대문 유일의 루프탑 야외 수영장



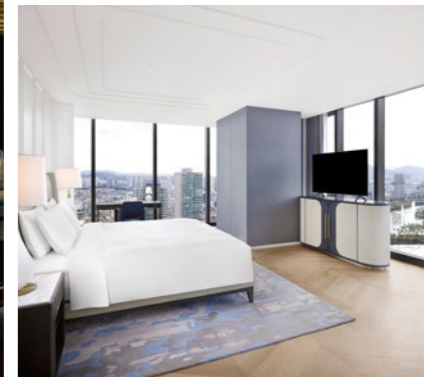
**안다즈 서울 강남**

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 & 서비스 레지던스**

위치 서울특별시 송파구 잠실로 209

규모 호텔 403실, 레지던스 160실

- 특징
- 국내 유일 프랑스 럭셔리 호텔 브랜드로, 프랑스와 한국의 문화를 연결하는 '컬처럴 링크(Cultural Link)' 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

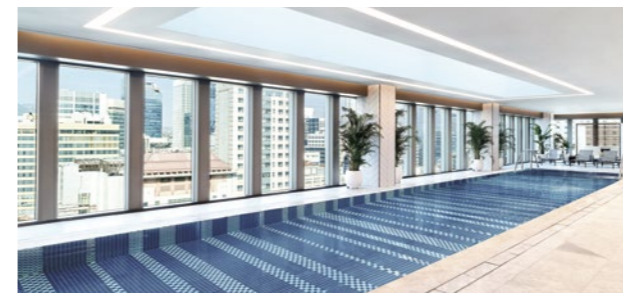
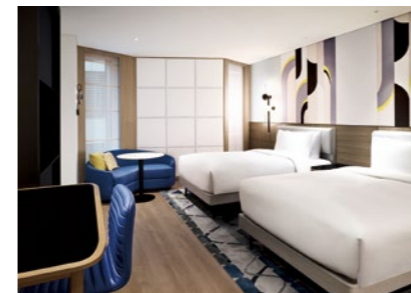


**르메르디앙 & 목시 서울 명동**  
 위치 서울특별시 중구 명동8나길 38  
 규모 르메르디앙 200실, 목시 205실

**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





**풀만 앰배서더 서울 이스트폴**  
 위치 서울시 광진구 아차산로 410  
 규모 호텔 117실, 스위트 33실  
 특징 · 한강아차산을 조망하는 탁 트인 전망과 성수동 인근, 서울 라이프스타일 트렌드의 중심 입지  
 · 2호선 구의역과 연결된 복합문화공간 내 위치로 뛰어난 접근성과 편리한 이동성  
 · 쇼핑, 엔터테인먼트, 웰니스가 결합된 도심형 복합 라이프스타일 경험을 제공  
 · 웰니스부터 프리미엄 다이닝, 객실까지 이어지는 완성도 높은 스테이 경험을 선사

# kt estate 기업문화

나눔과 소통이 행복을 만든다는 신념으로  
임직원 모두가 회사의 주인으로서 앞장섭니다

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



감동 을 담 다  
가치 를 담 다

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

**kt** estate

1899-4028

[www.ktestate.com](http://www.ktestate.com)

서울특별시 강남구 테헤란로 422 kt타워 17층