

**MAKE
YOUR
PROPERTY
VALUE
GO UP**

Contents

Realco, Real values

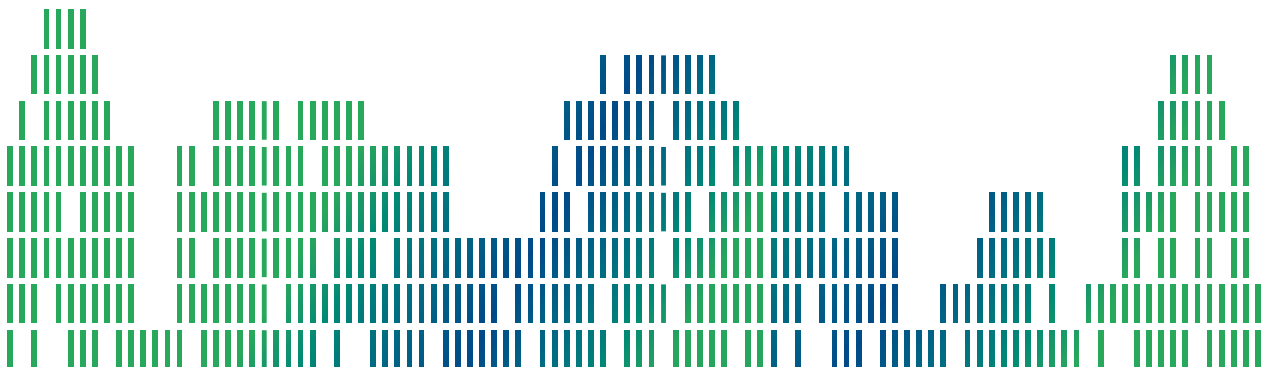
- 02 핵심가치
- 03 연혁
- 04 차별화 서비스

Core Business

- 07 부동산 자산관리
 - 오피스 | 물류센터 | other
- 14 시설관리
- 16 임대차 컨설팅
- 18 투자자문
- 19 물리적 자산실사
- 20 매입매각 컨설팅
- 22 공간기획
- 24 신재생에너지

Realco, Real values

교보리얼코는
정직하고 역량있는
부동산 전문 관리 회사로
성장해왔습니다.
고객 지향적인 마인드로
부동산 자산의 가치 상승을
약속 드립니다.



핵심가치



고객 누구에게나 가치있는 부동산 서비스를 제공하는
부동산 토탈 솔루션 선도기업



고객이 부동산 자산가치를 극대화 할 수 있도록 돕는 것입니다.



주요연혁

2023 현재



2021

- 본사 이전(을지로 파인에비뉴 B동)
- Vision 2025 선포

2019

- CMS(청결산업관리표준) 국제인증 취득
- SODIAN 브랜드

2018

- 제3회 부동산 산업의 날
- 국토교통부장관 표창 수상
- 신재생에너지 분야 사업 진출

2016

- 제15회 대한민국 안전대상 우수기업상 수상

2015

- 제14회 대한민국 안전대상 우수기업상 수상

2013

- 건축 공사(시공 · 리모델링) 사업 진출

2010

- 제5회 대한민국 친환경대상 수상
(친환경 시설관리 부문)

2009

- 부동산 투자자문 회사 등록(국토교통부)
- 제4회 대한민국 친환경대상 수상
(친환경 시설관리 부문)

2005

- 부동산 정보 리서치 및 투자자문 업무개시
- 부동산 임차 One-Stop Service Open

2002

- ‘교보리얼코주식회사’로 사명 변경

2001

- 인테리어 분야 사업 진출

2000

- ‘제일안전서비스(주)’ 설립

1998

- 매매 컨설팅 업무 개시

1993

- 임대차 컨설팅 업무 개시

1980

- 교보생명 본사사옥 관리업무(PM) 개시

1979

- ‘교보부동산관리(주)’ 설립
- 시설관리 회사로 업무 개시(FM)



창립 1979

차별화 서비스



Kyoborealco Heritage



교보리얼코는 1979년 ‘교보부동산관리’라는 이름으로 교보생명 자산관리 회사로 처음 설립되었습니다. 과거부터 현재까지 다양한 부동산 자산을 운영, 관리하며 인프라를 확립해 왔습니다. 더불어 ‘교보’ 브랜드의 신뢰있는 이미지와 경영 철학을 바탕으로, 고객과 함께 성장하는 것을 목표로 부동산 자산관리 서비스를 제공해 드립니다.

국내 전국 Network



교보리얼코 본사를 중심으로 강북, 강남, 영남, 충청·호남 4개 지부와 그리고 서울 중앙 안전관리센터를 운영하고 있습니다. 전국적인 네트워크를 통해 구축한 교보리얼코만의 부동산 DB를 바탕으로 신속하고 정확한 서비스를 제공합니다.

Value Growth Marketing



고객 부동산 자산의 가치를 상승시키는 적극적인 마케팅 전략을 실행합니다. 또한, 지분투자, 마스터리스 등 고객과 함께 성장할 수 있는 전략적인 마케팅 기획을 도출하고 제시합니다.

Total Solution Provider

부동산 자산가치 상승으로 수익 모델 실현

투자자문 & 리서치, 물리적 자산실사, 부동산 자산관리, 임대차컨설팅, 공간기획, 매입매각
컨설팅 등 교보리얼코는 부동산의 생애주기에 걸친 모든 부동산 서비스를 제공합니다.
부동산 자산 가치가 상승할 수 있도록 부동산 원스탑 솔루션 서비스를 제공합니다.



분석 · 기획

투자자문&리서치
물리적 자산실사



매입매각 매입매각 컨설팅

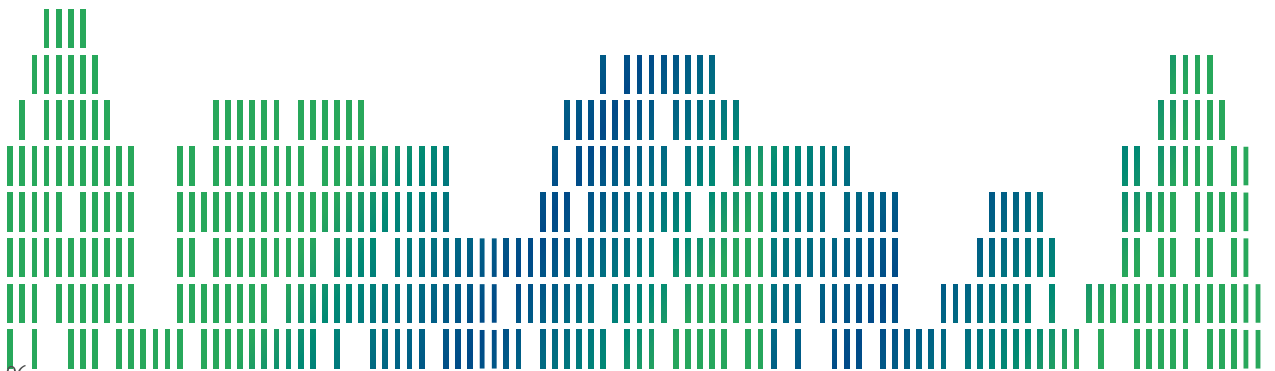


자산운영

부동산 자산관리
임대차 컨설팅
공간 기획

Core Business

교보리얼코는
끊임없이 변화를 추구합니다.
운영, 컨설팅, 에너지를 아우르는
종합 부동산 서비스 회사로
최고의 가치를 실현하겠습니다.



사업소개

부동산 자산관리 Property Management

고객(소유자) 부동산 자산을 위탁받아 비용을 최소화하여 수익을 증대시키고 부동산 자산 가치를 상승 시킵니다.

신뢰받는 교보人 & 비즈니스 인프라

교보생명 자산관리를 시작으로 비즈니스 인프라를 확립하고, 현재는 다양한 부동산 자산을 운영하고 있습니다. 교보 브랜드와 경영 철학을 바탕으로 신뢰받는 기업, 고객과 같이 성장하는 목표로 자산관리 서비스를 제공합니다.



Main performance

자산운영 Report

부동산 특성에 맞는 자산운영 계획을 수립하고 주기적인 운영 레포트를 제공합니다.

임대차 계약 관리

공실 해소 마케팅 활동과 임대 공간을 재계약하여 부동산 자산의 지속적 활성화에 주력합니다.

편의 서비스

임주사 고객들의 더 나은 빌딩 생활을 제공하기위해 다양한 편의 서비스를 계획하고 운영합니다.

고객 만족도

CS 교육과 CRM 활동으로 고객 의견에 귀기울이며 서비스 문제를 해결하여 만족도를 향상 시킵니다.

리스크

전문 변호사 자문으로 법률, 정부 정책 등 민감한 리스크를 대비하고 해결 합니다.

부동산 자산관리

오피스 빌딩

Office building

주거 공간 다음으로 많은 시간을 보내는 오피스 빌딩, 현대사회의 업무 형태가 다양해지면서 오피스 공간에 대한 요구사항도 폭 넓게 변화하고 있습니다. 교보리얼코는 교보생명 부동산 자산관리 운영 경험 및 외부 부동산 시장 업무 확장을 통해 부동산 자산관리 전문성을 확보하고 있습니다.



송파농협빌딩
부동산자산관리
GBD



이레빌딩
부동산자산관리
OBD

Track Record

광화문 교보빌딩	94,634㎡	에이프로스퀘어	27,220㎡	펠어비스	20,481㎡
교보타워	92,718㎡	신한타워	30,833㎡	칼릭스 빌딩	27,630㎡
KDB생명타워	82,116㎡	강남P타워	44,093㎡	DGB생명 부산	23,829㎡
아모레퍼시픽 용인연구원	71,596㎡	판교 이노밸리A	14,095㎡	센텀사이언스파크타워	44,761㎡
파인에비뉴 B동	64,225㎡	도담빌딩	35,820㎡	NHN 판교 빌딩	37,626㎡
종로타워	60,607㎡	BLOCK77빌딩	24,982㎡	케이스퀘어 사당	21,471㎡
이레빌딩	56,462㎡	씨티뱅크센터	19,751㎡	순화타워	21,772㎡
엔스퀘어빌딩	47,055㎡	코스모 북부산 빌딩	71,597㎡	부림빌딩	17,037㎡



부동산 자산관리

물류센터
Logistics Center

온라인 소비 패턴이 늘어나면서
물류센터가 집중받고 있습니다.
교보리얼코는 물류센터의 안전성과
체계적 가치 상승을 위한
종합 자산관리 솔루션을 제공합니다.

물류센터 자산관리

물류센터의 체계적인 운영 및 안전관리 경험을
기반으로 상운, 저운 물류센터 전문자산관리
Total Service를 제공하며 최신 동향 및 경제지표를
활용한 자산운영 계획 수립을 통해
물류센터 자산가치 향상에 힘쓰고 있습니다.

물류센터 활성화

물류센터 시장 조사 및 DB구축, 개발컨설팅,
임대차 마케팅, 매입매각 등 부동산
Total Service를 제공하여 물류센터 활성화를
적극적으로 실행합니다.

Track Record

아레나스 양지물류센터	349,722㎡
도림리 물류센터	37,036㎡
삼성로지스 물류센터	34,216㎡
코어로지스 물류센터	24,436㎡
부산 IASS 물류센터	24,388㎡
교보문고 신물류센터	17,028㎡
제주 로지스틱스	12,564㎡



아레나스
물류센터
부동산자산관리



부동산 자산관리

Others

호텔&리조트

숙박시설의 종합 자산관리와
실내 향기 등 프리미엄 서비스를 제공합니다.
교보리얼코는 중대형 호텔 경험을 통한
호텔&리조트에 최적화된
부동산 서비스를 제공합니다.

데이터센터 · 지식산업센터 · 연구소 등

업에 맞는 유형별 부동산을 운영합니다.
보안과 안전에 타협없는 철저한 관리로
부동산 가치 상승을 약속드립니다.



Track Record

교보 계성원 연수원	31,695㎡
호텔신라 제주	56,996㎡
아모레퍼시픽 연구소	73,085㎡
교보 데이터센터	10,984㎡
안성 아덴힐CC	1,189,322㎡
상봉 듀오토리스	30,026㎡
메가박스 킨덱스	12,844㎡
수원 터미널	23,193㎡

교보
데이터센터
부동산자산관리



교보
계성원 연수원
부동산자산관리



사업소개

시설관리 Facility Management

부동산 시설물 기능 향상, 설비 수명 연장으로 시설물을 최적의 상태로 유지관리하여 쾌적하고 편리한 업무 환경을 제공합니다.

시설물 및 설비 유지관리

정전, 화재, 누수, 냉난방 등 24시간 주요 시설물을 모니터링하며, 사고 발생 시 신속하게 대응합니다.

보안, 안내, 주차

불법도청·도촬 방지 서비스와 보안, 안내, 주차 인력을 배치하여 건물 이용 고객의 안정성 및 편리성을 증진시켜 드립니다.

환경 및 위생

청소, 방역, 조경, 조도, 수질 등 청결하고 쾌적한 환경을 제공합니다.



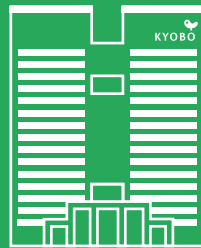


시설관리 프리미엄

Digital Smart, FM SODIAN

소디안은 시설관리의 반복적인 패턴을 시스템으로 연결하여 효율을 높이고, 관리되는 기록을 웹·모바일을 통해 쉽게 확인할 수 있으며, 안전 센터를 통한 풀타임 안전 관리를 실행하는 등 스마트한 프리미엄 서비스입니다.

안전관리센터 스마트 안전관리 시스템으로 더 안전하게!



‘교보타워’ 메인 센터

중앙 원격관리 시스템

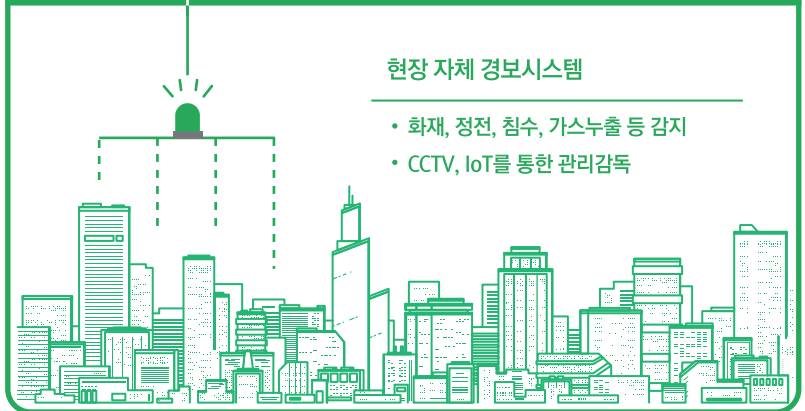
365일 24시간 자동화 운영

- 경보시 관리자에게 SMS 발송
- 필요시 관공서, 당사 관리 인근빌딩 현장 출동 지원



현장 자체 경보시스템

- 화재, 정전, 침수, 가스누출 등 감지
- CCTV, IoT를 통한 관리감독



웹·모바일로 확인

KPMS를 통한 주요장비, 에너지 사용, 법적검사 등 언제 어디서든 확인이 가능합니다.

중대재해 예방 전담 조직

안전보건전담조직 운영 등 자율안전보건관리 체계를 구축하고 현장의 유해·위험 요소를 제거, 개선하여 고객의 생명, 안전을 보호 합니다.

고위험군 침수 예방

기계, 전기실 등 침수 고위험 공간에 별도의 장비 및 신자재를 사용하여 대형 사고를 예방합니다.

IoT 실내공기

‘케이웨더(주)’와 협력을 통해 무선기기를 활용하여 실내 온도, 습도, 미세먼지 등 공기질에 관한 실내 환경을 관리합니다.

사업소개

임대차 컨설팅 Leasing Consulting

임대인에게는 임차인을 유치하여
부동산 자산의 활력과 가치를 향상시키고,
임차인에게는 임차인의 특성과 조건에 맞는
최적의 빌딩을 안내하여,
임대차 계약을 편리하게 도와드립니다.

Leasing Network

전국 주요 빌딩 및 임차인 DB를 바탕으로
고객 요구에 적합한 임대차 컨설팅을 제공합니다.

최초 빌딩 물색부터 이전까지
임대·임차·인테리어 등 원스탑 서비스를 제공합니다.



Value Growth Marketing 공실률 제로를 위한 마케팅 전략

- 유형별 마케팅 전담 조직 운영으로
마케팅 활동 집중과 협업
- 다양한 파트너사 협업으로 시너지 상승
- 분석을 통한 지분투자, 마스터 리스 등
고객과 함께 성장하는 마케팅 실행



파인에비뉴
임대차컨설팅
CBD

Office | Track Record

[파인에비뉴 B동]
‘신한라이프’

[S-City]
‘교보문고’

[KDB생명 광주타워]
‘고용노동부’

[변협신회관빌딩]
‘빗썸코리아’

[파크원NH금융타워]
‘SK시그넷’

[서울스퀘어]
‘교보생명보험’

[세종파이낸스센터]
‘중소벤처기업부’

[그랜드센트럴]
‘서민금융진흥원’

[영풍빌딩]
‘희성그룹’

[전경련타워]
‘KB국민은행’

[알파리움타워]
‘NC소프트’

[이스트센트럴타워]
‘삼성전자&삼성메디슨’



리테일 임대차 컨설팅

소비자의 라이프스타일 경험에 직관적이며 온라인과 다른 체험 경험을 제공합니다.
소비 패턴, 공간 디자인, 주요 테넌트 등 분석하고
공간의 다채로운 활성화로 자산 가치를 상승 시킵니다.



수요 · 공급에 따른
트렌드 분석



최대 효율적인
공간 분석



건물 가치에 맞는
수익 분석

리테일 임대케어

상업 부동산 준공 전부터 앵커 테넌트를 유치하여 준공 후 지속적 운영 관리를 실행 할 수 있는
컨설팅을 제공하여 리테일 공간을 활성화하는 임대차 마케팅입니다.

Retail | Track Record

- | | |
|-----------------|---------------------|
| • 케이스퀘어 시티 임대차 | • 동탄 라크몽 임대케어 |
| • 케이스퀘어 강남2 임대차 | • 다산 DIMC 테라타워 임대케어 |
| • 판교 알파리움 임대차 | • 송도 타임스페이스 임대차 |

Customer experience
New Culture

사업소개

투자자문 Investment advisory

부동산 자산관리를 통해 축적된 DB와 실물자산 중심의 정기적인 정보 조사로 투자대상 부동산 시장환경의 장단기 투자전략 및 최적 투자구도를 자문에 드립니다.

부동산 시장 분석

리서치 활동, 매주 부동산 뉴스와 분기별 부동산 Market Report 제공합니다.

부동산 최유효 활용

사업의 타당성 검토, 최적 개발방안, 최적 시설, 최적 규모의 판정, 투자 수익성 분석 등 부동산의 최유효이용방안 분석합니다.

부동산 개발 방안

부동산 유형, 요구 사항 등을 분석하여 부동산의 법적, 물리적, 경제적 측면 등에 근거한 합리적 방법에 의한 개발 방안 수립합니다.

부동산 운영 자문

새로운 형태의 부동산 상품개발, 보유하고 있는 부동산의 적정매각 가능금액 산정, 부동산 분양 기획 등 마케팅 방안 그리고 임대 부동산의 수익성 분석 등 종합적인 부동산 서비스를 제공합니다.

Track Record

- 신한금융그룹 보유 부동산 최유효 활용 및 운영 전략 컨설팅
- 무역협회 광주회관 및 경남회관 최유효 활용
- NH농협은행 전국 보유 부동산 최유효 활용
- KB국민은행 전국 보유 부동산 최유효 활용
- DGB대구은행 보유 부동산 최유효 활용
- BNK금융지주 보유 부동산 최유효 활용
- 정보통신공제조합 부지(장대동) 최유효 활용
- 농협 본사(동서울) 최유효 개발 방안
- 클라우드M 물류센터 개발, 임대, 매각 컨설팅



사업소개

물리적 자산실사 Physical due diligence

부동산 거래에 합리적인 선택을 할 수 있도록 건물의 물리적인 상태와 리스크 예측, 개선 방안, 비용 등 객관적인 운영 기준을 알려드립니다.



실사 전문가

건축, 기계, 전기, 소방, 승강기 등 분야별 수행 경험이 풍부한 경력 전문가 구성팀이 실사를 실시합니다.

첨단 장비

첨단 장비를 활용하여 잠재적 리스크를 예측하고, 객관적인 실사를 통해 데이터의 완성도를 높여줍니다.

고품질 보고서

요구사항을 반영한 합리적인 개선방안을 작성합니다.
(실사 개요, 핵심 내용, 비용추정, 실사 세부 내용, 요청 자료 내용 등)

물리적 자산실사 유형

신축 건물

준공시점의 건물 설계도와 시공의 불일치 사항, 미시공된 사항, 하자 사항 등 중점적으로 실사합니다.

기축 건물

관리 운영 중인 건축물 및 설비 하자 사항, 물리적 이상유무, 내구연한 관리 등 중점적으로 실사합니다.



Track Record

한국석유공사	64,923㎡	클럽모우CC	37,626㎡
이레빌딩	27,630㎡	한신인터밸리24	80,337㎡
강남P타워	44,093㎡	메가박스 킨텍스	169,405㎡
광주역 MDM타워	44,761㎡	삼성로지스 물류센터	34,216㎡

사업소개

매입매각 컨설팅 Transaction Consulting

전국 네트워크를 통한 정보력을 바탕으로 잠재적 투자자 및 우량 물건을 확보하여 고객의 투자 수익이 극대화 될 수 있도록 매매 계약 체결 전반을 지원합니다.



매입매각 마케팅 추진전략

입찰을 통한 최고가 매각 추진

- 제한적 경쟁입찰 진행
- 국내 주요 AMC 참여 유도

부동산 분석을 반영한 매각 마스터플랜 수립

시장 마케팅을 통한 Boom-Up

- REF 자산운용사, REITs AMC 우량기업

Limited
BiddingMaster
PlanTarget
Invitees

Track Record

· 상암 S-City 매입 컨설팅	46,630㎡
· 부평 프라이디움빌딩 매각 컨설팅	21,675㎡
· 유기타워 매입 컨설팅	6,447㎡
· MDM타워(당산·인계) 매입 컨설팅	55,790㎡
· DGB생명 부산사옥 매입매각 컨설팅	23,829㎡
· N빌딩 매각 컨설팅	14,806㎡
· 교보재단빌딩 매입매각 컨설팅	8,477㎡
· 분당M타워 매각 컨설팅	46,125㎡



사업소개

공간기획 Spatial Planning

인테리어 PM 서비스, 사무 환경 진단 솔루션, 설계부터 시공까지 공간의 모든 것을 컨설팅 해드립니다.

More than Space

인테리어 PM서비스

디자인 설계부터 공사관리, 공무관리, 계약부터 입주까지의 모든 과정을 컨설팅 해드립니다.

사무환경 진단 솔루션

사무 환경을 진단 및 분석하여 기업의 특색을 살린 최적의 오피스 솔루션을 제안 드립니다.

인테리어 토탈 서비스

프로그래밍, 디자인컨셉, 업무환경, 공간계획, 원가계산, 계약 및 시공을 전담하는 단일 창구를 통해 프로젝트를 실행합니다.

Track Record

교보라이프플래닛 사무실 이전공사	1,750㎡	원서동 교육연구시설 신축공사	5,177㎡
SK서린빌딩 NEW WORKPLACE 구축공사 오피스존	91,239㎡	SK서린빌딩 NEW WORKPLACE 구축공사 구내식당	2,132㎡
교보자산신탁 사무실 이전공사	5,169㎡	KCA서비스 사무실 이전공사	2,231㎡
서민금융진흥원 사무실 이전공사	3,040㎡	CLX 본관 NEW WORKPLACE 구축공사	7,811㎡



사업소개

신재생 에너지 New renewable energy

미래 성장 동력인 신재생 에너지는 환경 문제를 예방하고 쾌적한 사회를 만듭니다.
태양광, 연료전지, 풍력 등 에너지 사업 개발과 운영까지 종합 솔루션을 제공합니다.



에너지 타입



태양광

태양광 패널을 이용하여
빛 에너지를 모아
전기 에너지로 생산합니다.



연료전지

수소와 산소의 전기화학
반응으로 전기와 열 에너지를
생산합니다.



풍력발전

풍력 터빈으로 발생하는
기계 에너지를 발전기를 통해
전기 에너지로 생산합니다.



에너지 사업 기획, 개발, 유지관리까지 Total Solution

프로젝트 기획/개발

부지선정, 인허가, 사업 적격성 등 종합 분석 합니다.

금융

사업에 맞는 최적의 금융 상품을 안내합니다.

엔지니어링

지형에 따른 최적의 사업 설계를 제공합니다.

공사(EPC)

최적의 기자재 공급과 전문 시공팀을 통해
공사 관리를 합니다.

유지관리(O&M)

정기적인 모니터링을 통해 발전 손실을 최소화하며,
사후 유지관리 서비스를 제공합니다.



신세계
태양광



준규솔라
태양광

Track Record

공사(EPC)

전남 영광 태양광	15 MW
전남 고흥 태양광	11 MW
강원도 철원 태양광	2 MW
제주도 가시리 태양광	3 MW

유지관리(O&M)

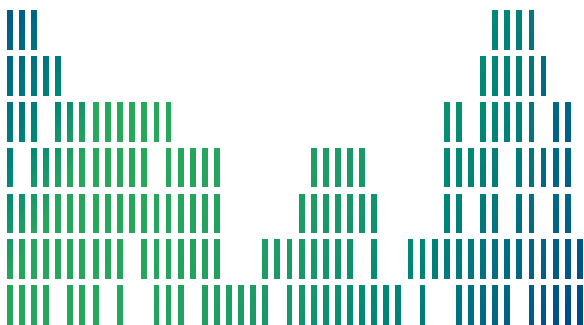
신세계 태양광	4.7 MW
준규솔라 태양광	3 MW
디에스피에너지3호	2 MW
PJT GLORY	35.3 MW

Make your property value go up

교보리얼코는 종합 부동산 서비스 회사로
1979년 창립 이래 다양한 부동산 노하우와
인프라를 확립해 왔습니다.

또한 도전과 창의, 고객중심, 정직과 성실이라는
핵심가치를 기반으로
고객 여러분의 신뢰를 쌓았습니다.

앞으로도 교보리얼코는
부동산 토탈 솔루션 선도기업으로서
차별화된 부동산 서비스를 통해
고객 여러분의 부동산 자산가치를
극대화할 수 있도록 돕겠습니다.





Contact

www.kyoborealco.co.kr

본 사

Headquarter

자산관리	(02) 2210-2033
임대차컨설팅	(02) 2210-2067
리테일 컨설팅	(02) 2210-2073
투자자문 & 매입매각	(02) 2210-2076
물리적자산실사	(02) 2210-2121
공간기획	(02) 2210-2096
신재생에너지	(02) 2210-2168
물류센터	(02) 2210-2098
FM서비스 & SODIAN	(02) 2210-2121
경영지원팀	(02) 2210-2100

지 부

Regional Headquarters

강북지부	(02) 2210-2200
강남지부	(02) 2210-2300
영남지부	(070) 4497-7470
충청 · 호남지부	(070) 4497-7540

