

PROFILE

Hanwha Hotels&Resorts Estate Division



INTRODUCTION

VISION & MISSION	04
HISTORY	05
OVERVIEW	06
BUSINESS AREA	07
SERVICE AREA	08
ORGANIZATION	10

PROPERTY TECHNOLOGY

OVERVIEW	12
SOLUTIONS	13
HIGHLIGHTS	19

CONSTRUCTION & INTERIOR

CONSTRUCTION

OVERVIEW	25
STRATEGY	26
HIGHLIGHTS	27

INTERIOR

OVERVIEW	29
STRATEGY	30
HIGHLIGHTS	31

ASSET MANAGEMENT

PROCESS	35
OVERVIEW	36
HIGHLIGHTS	39

APPENDIX

CERTIFICATE	44
-------------	----

CONTENTS



Value Chain No.1

VISION & MISSION

최고의 고객 가치를 지향하는
부동산 종합 서비스를 제공합니다.

Value Chain No. 1
Integrated Realty Service Provider

HISTORY

38년간의 노하우를 갖춘 부동산 종합 서비스 기업

고객의 자산 가치 증대를 지향하는 부동산 종합 서비스를 제공합니다.



2019 – Present

부동산 종합서비스 기업

- 2019. 04 자회사 '한화에스테이트 서비스' 설립
- 2020. 05 주택건설사업자 등록(서울-주택2020-0120)
- 2021. 07 한화호텔&리조트 에스테이트 부문 합병
- 2025. 07 출입통제 자체 시스템(allside-Pass) 개발

2016 – 2018

FM 서비스 확장

- 2016. 01 (주)한화에스테이트로 사명 변경
- 2016. 04 전문건설업 면허 취득
(기계설비공사업, 조경식재공사업)
- 2016. 05 주택임대관리·부동산투자자문업 면허 취득
- 2016. 09 종합건설업 면허 취득(건축공사업)
- 2017. 10 OHSAS 18001:2007 등록(BSI)
- 2018. 02 소방시설면허업 면허 취득
- 2018. 04 지능형전략망 사업자 등록
- 2018. 05 안전·동행 프로그램 인증 취득

1988 – 2003

한화그룹 시설관리 전문기업

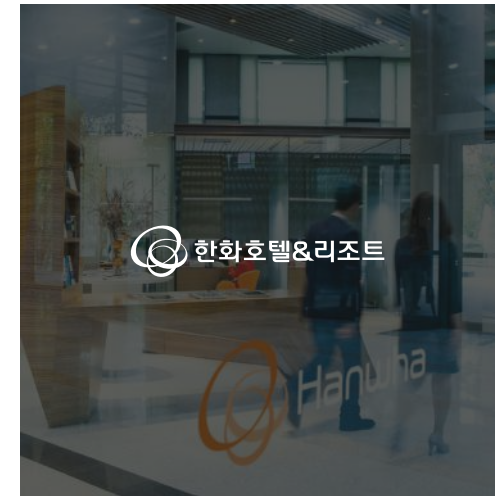
- 1988. 02 한국방호(주) 설립
- 1988. 03 종합용역업 허가 취득(자산/시설관리)
- 2000. 03 (주)에스엔에스로 상호 변경
- 2000. 07 무인기계경비 사업 실시, 경남지사 설립
- 2001. 06 무인경비 서울지사 설립
- 2003. 07 무인경비 중부지사 설립

OVERVIEW

회사 개요

부동산 종합 서비스 기업

설립일	1988. 02. 02
매출액	6,807억 원 ※25년 기준
임직원수	2,191명 ※26년 2월 এস্টেইট 부문 기준
자본금	1,237억 원
사업영역	부동산 자산관리, 시설관리, 미화관리, 건축·보안솔루션 등
신용평가 등급	A- (한국기업평가)
소재지	서울시 영등포구 63로 50 13층
홈페이지	www.hanwhaestate.com



주거·특수 경비 서비스 전문 기업

설립일	2019. 06. 03
매출액	143억 원 ※25년 기준
임직원수	357명 ※26년 2월 기준
자본금	9억 원
사업영역	특수 경비업, 주택관리업
신용평가 등급	BB-
소재지	서울시 영등포구 63로 50 13층



BUSINESS AREA

데이터와 성과로 완성한 원스톱 서비스

축적된 DB와 성과들을 기반으로 Value Chain No. 1 One-Stop Service를 제공합니다.



Facility Management

시설관리(FM)

Property Management

자산관리(PM)

Leasing Marketing

임대차 마케팅(LM)

Interior

인테리어

Construction

종합건축

Investment Advisory

매입/매각 컨설팅

Property Technology

부동산 밸류체인의 전방위적 솔루션
Proptech 사업부

SERVICE AREA

FM | Facility Management

시설관리	자산 유형 특성을 고려하여 최적 맞춤 시설관리 서비스 솔루션을 제공합니다.
미화관리	고객 자산에 최적화된 구역별, 공간별 맞춤 계획을 통해 미화 품질을 높입니다.
보안·안내 관리	고객 니즈에 부합하는 통합 보안 및 안내 솔루션을 통해 고객의 자산을 보호합니다.
물리보안	물리적 보안 인프라의 설계 및 운영을 통해 외부 위협으로부터 시설물과 자산을 철저하게 보호합니다.

Estate Service

주거서비스	고품질 주거용 부동산관리 서비스로 거주민에게 쾌적한 주거환경을 약속합니다.
특수 경비	중요 시설에 대하여 철저한 특수 경비 서비스를 통하여 각종 위험을 예방합니다.





C&I | Construction & Interior

종합건축

차별화된 기술력과 철저한 프로젝트 관리능력으로 신축·리모델링을 실시하여 가장 쾌적한 빌딩 환경을 제공합니다.

인테리어

전문 인테리어 디자이너와 설계사가 실내공간을 효율적으로 연출해 드립니다.

AM | Asset Management

PM

전문 기술인력 및 선진화된 관리 시스템으로 고객의 자산 가치를 극대화합니다.

LM

임대차 시장 상황에 맞는 솔루션을 제시하여 임대 물건의 수익 극대화를 추구합니다.

매입·매각 자문

부동산시장의 철저한 분석과 새로운 시각을 바탕으로 부동산 투자에 대한 최상의 수익을 내는 기본 목표에 집중합니다.

Construction & Asset Management

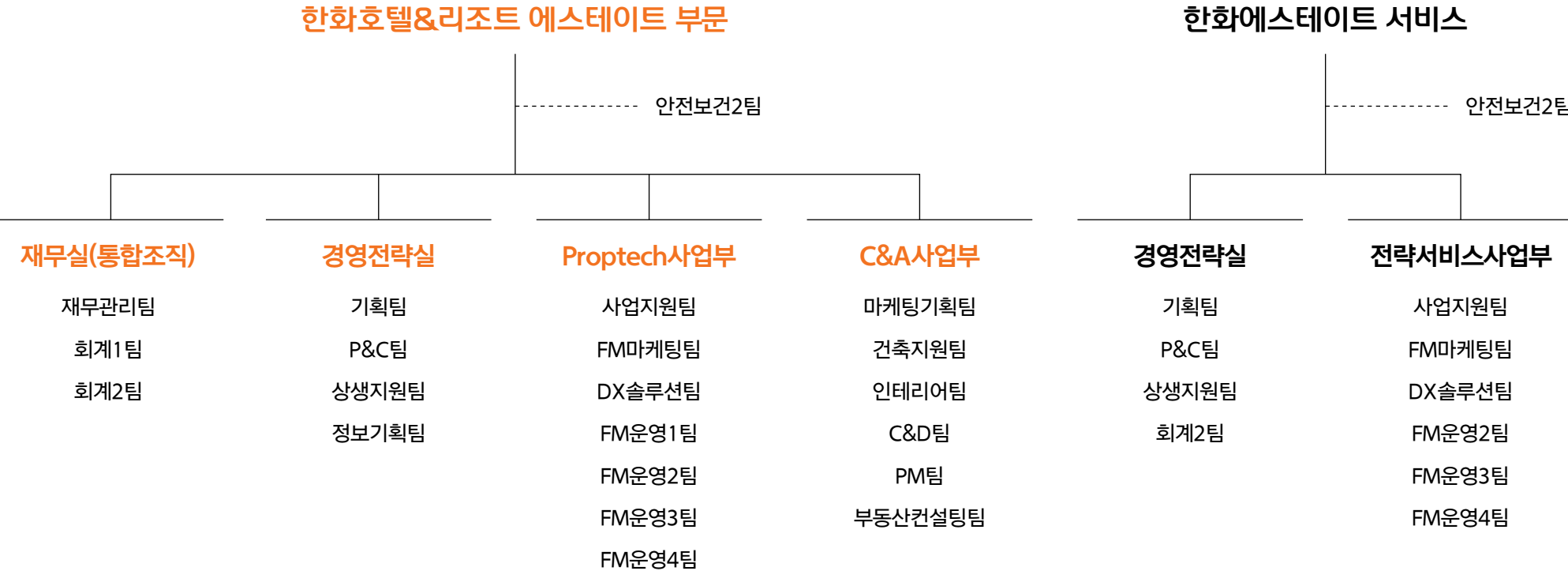
부동산 밸류체인의 전방위적 솔루션
C&A 사업부



ORGANIZATION

유기적 조직 연계 기반 통합 부동산 서비스

부동산 밸류체인 전반의 효율적 협업으로 고객 자산에 최적화된 토탈 솔루션을 제공합니다.



OVERVIEW	12
SOLUTIONS	13
HIGHLIGHTS	19

PROPERTY TECHNOLOGY

OVERVIEW

미래 가치를 창출하는 스마트 자산 관리 서비스

전통적 자산 관리 서비스에 디지털 솔루션을
입혀 공간 운영의 미래를 앞당깁니다.

전문성

시설관리 서비스 38년 노하우

관리 물건 상주 146 개소

비상주 220 여 개소

고객사 71 개

관리 면적 총 593 만 평

운영방식

최고 수준의 직영관리

[대한민국 대기업 FM사 최고 수준]

95%

26년 현재
시설 부문 직영관리 비율

안정성

풍부한 랜드마크 인수운영 경험

[최근 3개년 주요실적]

프라임 오피스 | 한화그룹 사옥

스마트 빌딩 | 네이버 1784

데이터센터 | 네이버 춘천각

복합리조트 | 인스파이어

시스템

고객 맞춤형 App / Web

[주요기능]

표준업무 스케줄 | 226종

표준업무 양식 | 150종

국내 FM사 최초 | 모바일 편치 리스트

전용 app 제공 | 민원접수 솔루션

긴급출동/콜센터 | 24시간 운영

allside System

FM 플랫폼

통합 모니터링 시스템
신축 건물 하자 편치 시스템
미화관리 시스템

allside Patrol

비상주형 FM서비스

비상주 시설관리 서비스
비상주 미화관리 서비스

allside Safety & Security

물리보안 솔루션

출입통제, CCTV 솔루션
무선 이동형 CCTV 솔루션
안전관리 예방 전파 솔루션

allside Inspection

기술컨설팅

물리 실사
기계설비 성능점검
에너지 진단 컨설팅

SOLUTIONS

종합 부동산 서비스 브랜드 ALLSIDE SOLUTIONS

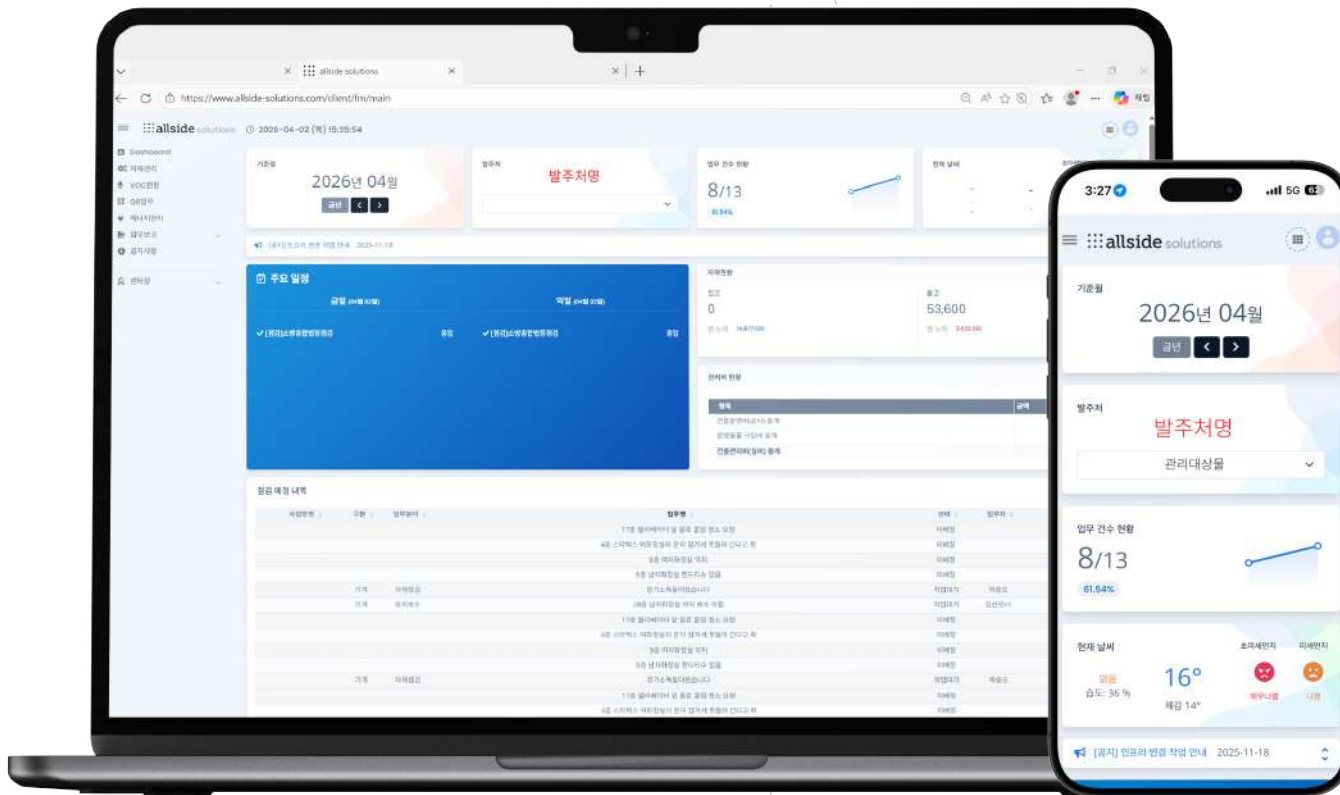
부동산 관리에 차별화 가치를 더합니다.

allside

한화 올사이드는 이상적인 공간 경험의
모든 필요에 대비해 공간 관리의 오늘과 내일을 이끄는
종합 부동산 서비스 브랜드입니다.

allside System

국내 FM사 최초 고객 맞춤형 통합 모니터링 시스템을 도입해 자산 특성과 고객 요구사항에 맞도록 IT 담당 조직이 직접 커스터마이징한 서비스를 제공합니다.



모바일 점검일지

시설 점검/관리 결과를 현장에서 실시간으로 입력할 수 있습니다.



카카오톡 연계

카카오톡 SMS 안내로 조치 및 관리 현황을 실시간으로 확인할 수 있습니다.



고객사 전용 대시보드

고객사, 운영사, 시공사 간 실시간 하자 펀치 관리로 스마트함을 더 합니다.



민원접수 솔루션

직관적인 민원접수 기능으로 고객사가 실시간으로 간편하게 관리 요청이 가능합니다.

allside Patrol

사업유형, 방문객 특성, 운영방식에 따라 달라지는 고객 니즈를
담은 당사 자체 개발 맞춤형 솔루션 및 관리 노하우와
긴급상황을 사전에 예방하는 비상주형 FM 서비스 프로세스로
관리 비용 절감과 안전 강화 효과를 동시에 제공합니다.

전용 솔루션 및 관리실적

시설물 관리 서비스 **40** 년

패트론 관리 현장
영화관, 사무공간 등 **220** 개

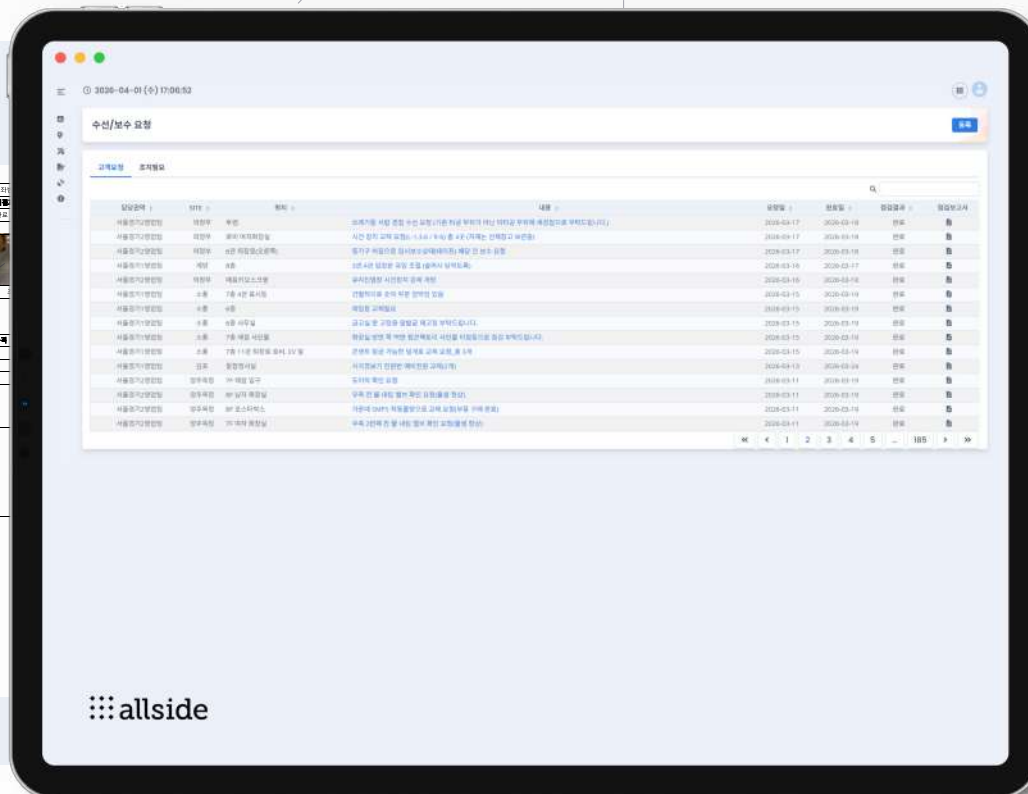
패트론 관리 면적 **39** 만 평



다양한 고객사 지점 및 원격 사업장 관리



클라우드 기반 시스템으로 모든 현황과 방문 전 요청부터 보고까지 실시간으로 진행사항을 확인할 수 있습니다.



패트롤 점검 보고서

관련 작업 필요	
관리부처	간동
사업2	
	
조치 후	
수확	
1	
3	
4	

--	--

[illegible]

구분	교과영역	관련단위	[2016-06-17, [원칙: 투쟁] 하층민 투쟁을 통해 일제 치하로 복귀는 및 보수 지도]			
주제	사회적	표지영역	원칙	가정생활	민주주의	민주주의
단어	투쟁		사실		사실	
표지영역	주제					
구분	교과영역	관련단위	[2016-06-17, [원칙: 투쟁] 하층민 투쟁을 통해 일제 치하로 복귀는 및 보수 지도]			
주제	사회적	표지영역	원칙	가정생활	민주주의	민주주의
단어	사투리 및 투쟁가정생활 투쟁		사실		사실	
표지영역	사투리 및 투쟁가정생활 투쟁					
구분	교과영역	관련단위	[2016-06-17, [원칙: 투쟁] 하층민 투쟁을 통해 일제 치하로 복귀는 및 보수 지도]			
주제	사회적	표지영역	원칙	가정생활	민주주의	민주주의
단어	사투리 및 투쟁가정생활 투쟁		사실		사실	
표지영역	사투리 및 투쟁가정생활 투쟁					

주분	고객요점
차별	
전략	여자와장실 망본
프로치내역	여자와장실 망본

◎ 자재 사용 내역	
다올리이르	장목
결합	
유아를 잠금장치	

*특이 사항

allside pass 서비스

allside pass는 Web/Mobile 플랫폼 기반 통합 출입통제 시스템으로
서비스 유형별 맞춤과 시스템 연계 등 사용형태에 따라 맞춤 서비스를 제공합니다.



allside pass 출입통제 시스템 관리 기능



출입 인원관리
퇴직자 및 장기 미출입 인원
출입권한 관리



출입구별 권한 관리
출입구별 권한
세분화하여 관리



구역 관리
스케줄관리(잠금/개방),
화재경보, 보안 등



엘리베이터 관리
층별 출입 권한 관리



모니터링
출입문, 구역, 장치 상태 모니터링



실시간 출입 내역 및 감시
즉각 대응 및 보안 사고 사전 예방

적용 사례

사업장	한화리츠 여의도	한화토탈에너지스 서울사업장	한화인재경영원 서울교육장	한화이센설 (초기모델)
구축 연도	2025.12	2026.01	2026.01	2024.10
관리 방식	중앙 집중(Cloud)	개별 관리(로컬 서버)	중앙 집중(Cloud)	개별 관리(로컬 서버)
구축 수량	Mobile Reader 111대	Mobile Reader 26대	Mobile Reader 1대	Mobile Reader 94대
인증수단	BLE / RFID	BLE / RFID	BLE / RFID	BLE / RFID
사용 규모	5,000명	500명	50명	500명

특고급 기술진이 살피는 물리 실사 Physical Due-Diligence 를 통해
설비 관리 효율 개선 방안 및 비용 절감에 대한 구체적인 솔루션을 제공합니다.

검토사항

- 건축물 일반 사항 의견
- 건축/구조·기계·전기·소방/방재 부문별 검토
- 건축물 주요하자 발굴
- CAPEX 비용 산출
- R&M(Repair and Maintenance) 비용 산출



기술적 효율성에 따른 공사 비용 절감

N사 사옥 정기 점검 중,
지붕층 아스팔트 포장 전면 교체 작업과
골조 누수 보수 병행 제안

병행 작업으로 인해
공사 비용 약 15% 절감

천장 완파, 유리 낙하 등 2차 사고 예방

B사 준공
인수인계 점검 중, 최초로
천장 유리 파손 및 누수 발견

천장 완파, 유리 낙하 등
2차 사고 예방

전문적인 점검과 검토를 통해 법률 기반 개선

S사 R&D센터 매입 후,
리모델링 인수인계 점검 중
법정 주차 대수 부족 발견 / 시공사 전달

시공사 법률 검토 및
피드백 대기 중

주요 실적

연도	프로젝트명	자산유형	연면적(m ²)
25년	평촌 푸르지오 센트럴파크	생활형 숙박시설	28,980
	홀리데이인 익스프레스 흥대	관광숙박시설	12,220
24년	이랜드월드 천안 물류센터	물류센터	193,210
	GS건설 서초타워	오피스	29,780
	여수 벨메르	관광숙박시설	21,760
	리플레이스 한남	근린생활시설	9,660
23년	롯데 양평 빌딩	오피스/방송	45,420
	NS홈쇼핑 본관/별관	오피스	44,520
	메디톡스 빌딩	오피스	13,370
	기아 구로 사옥	오피스	5,750
22년	하나금융투자 빌딩	오피스	69,830
	오토웨이타워	오피스	47,720
	상암T센터	오피스	46,150
	내촌리 물류센터	물류센터	44,830
	장지동 물류센터	물류센터	18,830
	부천 예림원	기숙사	5,300
21년	네이버 1784	오피스	168,160
	한화에어로스페이스 공장	공장	32,900
	KH 빌딩	오피스	2,150
20년	하나금융투자 빌딩	오피스	69,830
	파인에비뉴 B동	오피스	64,230
	네이버IDC 각 춘천	IDC	46,850
	한화리조트 경주	숙박시설	31,140
	메트로타워	오피스	29,540
	푸디스트 이천 물류센터	물류센터	24,610

HIGHLIGHTS

총 141개, 554만 평 사업장 관리 운영

비상주(전국 패트론) 220개, 39만 평 별도

지역별 관리자산 현황 (패트론 제외)

서울	40 개 55 만 평	강원도	2 개 61 만 평
경기/인천	33 개 65 만 평	대전/충청	25 개 106 만 평
광주/전라	15 개 56 만 평	대구/울산/경북	8 개 21 만 평
부산/경남	16 개 181 만 평	기타	2 개 7 만 평

자산 유형별 관리 운영 현황 (패트론 제외)

총계	100% 141개 사업장
오피스	38% 54개 사업장
제조시설/연구소	31% 45개 사업장
주거(숙박)/연수원	10% 14개 사업장
상업시설	6% 9개 사업장
복합시설	4% 6개 사업장
물류센터	4% 6개 사업장
데이터센터	3% 4개 사업장
기타	2% 3개 사업장

▶ 한화그룹 장교사옥



그룹사 사옥 및 국내 주요 대기업의
대형 자산을 관리하며 쌓아온 전문성으로,
최적의 비즈니스 환경을 구현합니다.

오피스

한화그룹 장교사옥 서울 종로 79,040㎡	네이버1784 경기 분당 168,140㎡
네이버 경기 분당 101,660㎡	한국거래소 본사 서울 여의도 165,210㎡
동양생명 사옥 (8개소) 전국 72,080㎡	넥스코리아 경기 판교 111,660㎡
메가존클라우드 사옥 경기 과천 75,750㎡	한화손해보험 금융센터 서울 여의도 59,060㎡
상암IT타워 서울 상암 46,150㎡	송파농협 사옥 서울 송파 49,170㎡
우리W타워 서울 성수 48,110㎡	메디톡스 서울 강남 23,130㎡
한국도심공항 서울 강남 114,130㎡	엔씨타워1 서울 강남 30,910㎡
오토웨이타워 서울 강남 47,720㎡	KDB생명타워 서울 용산 82,120㎡
스마일게이트 캠퍼스 경기 성남 55,390㎡	GS강서타워, GS강서N타워 서울 영등포 62,530㎡

▶ 넥스코리아





리테일공간

인스파이어 복합리조트

인천 영종도 | 352,300㎡

고양터미널

경기 고양 | 146,070㎡

청량리역사

서울 동대문 | 138,580㎡

서울역사

서울 중구 | 79,920㎡

한화갤러리아 광고

경기 수원 | 136,880㎡

한화갤러리아 타임월드

대전 서구 | 126,830㎡

한화갤러리아 센터시티

충남 천안 | 110,550㎡

한화갤러리아 명품관

서울 강남 | 43,310㎡

한화갤러리아 진주

경남 진주 | 55,110㎡

한화이글스 서산

충남 서산 | 27,400㎡

한화이글스 대전 신구장

대전 중구 | 58,590㎡

나인원 한남

서울 용산 | 18,770㎡

CGV

전국 | 607,270㎡

롯데시네마

전국 | 702,830㎡

청량리 아트포레스트

서울 동대문 | 12,990㎡

오시리아(미식일상)

부산 기장 | 133,770㎡

제이드팰리스 골프클럽

강원 춘천 | 1,967,700㎡

아쿠아플라넷 여수

전남 여수 | 16,400㎡

◀ 한화갤러리아 광고



고도의 안정성이 요구되는 산업 인프라 전반에 걸친 폭넓은 실적을 바탕으로, 현장의 안정적인 가동을 지원합니다.

산업인프라

네이버데이터센터

강원 춘천 | 46,640m²

신한은행데이터센터

경기 용인 | 44,680m²

한화데이터센터

경기 용인 | 14,900m²

내촌리물류센터

경기 이천 | 13,560m²

오산물류센터

경기 오산 | 200,550m²

여천NCC

전남 여수 | 720,390m²

한화솔루션 중앙연구소

대전 유성 | 48,670m²

한화솔루션 여수

전남 여수 | 584,900m²

한화토탈 대산

충남 서산 | 294,550m²

대산그린에너지

충남 서산 | 3,970m²

한화오션 거제

경남 거제 | 4,900,000m²

한화오션 시흥R&D

경기 시흥 | 25,930m²

한국표준과학연구원

대전 유성 | 101,100m²

한화엔진 창원

경남 창원 | 197,420m²

한화 미래기술연구소

경기 판교 | 34,200m²

◀ 한화데이터센터

주거 & 연수원

나인원한남

서울 용산 | 225,870m²

오시리아 단기동

부산 기창 | 22,600m²

인시그니아 반포

서울 서초 | 30,790m²

한화리조트 경주

경북 경주 | 59,580m²

주한미군 험프리스 군가족 아파트

경기 평택

한화그룹 연수원

경기 가평 | 22,850m²

포레나 당산 청년주택

서울 영등포 | 44,360m²

팔라티움 해운대

부산 해운대 | 45,170m²

한화리조트 산정호수

경기 포천 | 25,730m²

포레나 여수 웅천 디 아일랜드

전남 여수 | 130,380m²

한화손해보험 연수원

충북 충주 | 22,510m²

천안 북일고

충남 천안 | 116,470m²

아워홈 BWP호텔

인천 중구 | 20,900m²

동양생명 인재개발원

경기 고양 | 12,860m²

하이엔드 주거 단지부터 호텔·연수원까지,
공간의 특성에 맞는 세심한 서비스로
임주민과 방문객에게 차별화된 품격을 선사합니다.

▲ 한화손해보험 연수원

CONSTRUCTION

OVERVIEW 25

STRATEGY 26

HIGHLIGHTS 27

INTERIOR

OVERVIEW 29

STRATEGY 30

HIGHLIGHTS 31

CONSTRUCTION & INTERIOR

OVERVIEW

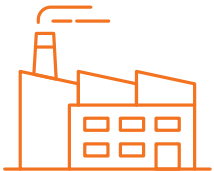
CONSTRUCTION

Integrated Architecture. Total Value.

기획·설계·시공의 통합된 건축 역량을 바탕으로 공간의 기능과 경험,
그리고 장기적인 자산 가치를 함께 완성합니다.

Industrial Facilities

공장
창고
연구소



Accommodation Facilities

호텔
리조트



Residential Facilities

기숙사
주택



Civil Engineering

해양
항만



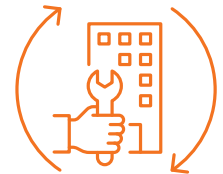
High-tech Architecture

데이터센터
자동화 공장



Total Remodeling

건축물 외부
내부 시설물 리뉴얼



STRATEGY

CONSTRUCTION

산업시설 중심 건설 역량

공장, 물류창고, 데이터센터 등
산업시설을 중심으로 안정적인 시공 역량을
보유하고 있습니다.

Specialized Industrial Building 산업시설 특화

물류센터, 공장, 데이터 인프라 등
산업시설 중심으로 설계·시공 역량을
집중하여 특화 건설사로 성장

- 물류센터 및 창고 건설
- 공장 및 산업시설
- 리모델링 및 증축 공사
- 산업시설 유지 보수(MRO)

Value-Add Renovation 가치 증대형 리모델링

노후 건물 리모델링과 공간
재구성을 통해 자산 가치를
높이는 Value-Add 사업 확대

- 오피스 리모델링
- 상업시설 리뉴얼
- 호텔 및 숙박시설 리노베이션
- 에너지 절감 개선 공사

Integrated Property Solutions 건설+운영 통합 서비스

건설 이후 운영까지 연결되는
종합 부동산 서비스 제공

- 임대주택 운영
- 건물관리(FM/PM)
- 시설 유지 보수
- 리모델링 패키지 서비스

Smart Construction & Efficiency 스마트 건설 및 생산성 혁신

디지털 기술을 활용하여 건설
생산성과 품질 경쟁력 확보

- BIM 기반 설계
- 공사비 관리 시스템
- 공정 관리 디지털화
- 프리패브 기반 시공 기술

HIGHLIGHTS

CONSTRUCTION

데이터와 성과로 완성한 원스톱 서비스

축적된 실행 경험과 사업 이해도를 기반으로 프로젝트 성과를 실현하는
시공 서비스를 제공합니다.

2024

한화에어로스페이스(주)

OP센터 1층 리모델링 및 2층 증축 공사

한화갤러리아(주)

한화갤러리아 아이스크림 공장 신축 공사

2022

한화디펜스(주)

제1사업장 식당동 신축공사

2020

한화디펜스(주)

제1사업장 정밀생산동 신축 공사

한화토탈(주)

행정동 Digital Booster 설치 공사

2018

한화디펜스(주)

연구동 및 정밀가공 공장동

리모델링 공사

한화갤러리아(주)

청담동 업무시설 신축 공사

한화에어로스페이스(주)

MCS PKG 4 건축 공사

한화엔진(주)

중속엔진 공장 신축 공사

2025

한화에어로스페이스(주)

제2사업장 통합 물류센터 신축 공사

마스틴투자운용(주)

용인 백봉리 저온물류센터 신축 공사

2023

(주)에이치피앤디

수원 망포 근린상가 신축 공사

중부지방국세청 보육시설 신축 공사

2021

한화토탈(주)

정문 리뉴얼 및 증축 공사

(주)국민은행

메트로타워 리모델링 공사

한화에어로스페이스(주)

아산사업장 추가공실 증축 공사

2019

다양한 수행 경험과 전문 역량으로
완성도 높은 운영을 제공합니다.

한화엔진 중속엔진공장 신축 공사

경남 창원 | 7,820㎡

한화갤러리아 청담동 업무시설 신축 공사

서울 강남 | 1,850㎡

한화에어로스페이스 통합물류창고 건축 공사

경남 창원 | 11,700㎡

용인 백봉리 저온물류센터 신축 공사

경기 용인 | 14,710㎡

수원 망포 근린상가 신축 공사

경기 수원 | 16,560㎡

한화갤러리아 아이스크림 공장 신축 공사

경기 포천 | 2,290㎡

한화오션 특수선 제4공장 신축 공사

경남 거제 | 14,710㎡

정밀기계 통합 제조 거점 구축 공사

경남 창원 | 9,420㎡

한화에어로스페이스 제3사업장 식당동 신축

경남 창원 | 2,460㎡

메트로타워 근린생활시설 신축 공사

서울 중구 | 41,130㎡

▶ 한화갤러리아 청담동 업무시설 신축 공사



OVERVIEW

INTERIOR

Inspired Design, Perfect Space

창의적인 디자인과 정교한 시공 역량을 바탕으로 공간의 아름다움과 기능을 조화롭게 구현합니다. 고객의 라이프스타일에 맞는 완성도 높은 공간을 제공합니다.

Workplace

오피스
공유오피스
업무시설



Residential

레지던스
기업형 임대주택



Commercial

리테일
쇼핑몰
복합 상업시설



F&B Spatial

레스토랑
카페
웨딩홀



Hospitality

호텔
리조트



STRATEGY

INTERIOR

공간 가치 중심 인테리어

업무, 상업, F&B, 호텔&리조트, 주거 등 다양한 공간의 목적과 사용자 경험을 고려한 설계로 공간의 기능과 가치를 높입니다.

Workplace Innovation 업무 공간 혁신

업무 효율과 협업을 고려한 스마트 오피스 환경을 구현하여 기업의 생산성과 브랜드 아이덴티티를 동시에 강화하는 공간을 제공합니다.

Lifestyle Residential 라이프스타일 주거 공간

거주자의 라이프스타일과 편의를 고려한 디자인을 통해 편안함과 기능성을 갖춘 주거 공간을 완성합니다.

Experiential Commercial 체험형 상업 공간

브랜드 경험과 고객 동선을 고려한 공간 설계를 통해 상업시설의 차별화된 가치와 고객 경험을 극대화합니다.

F&B Spatial Branding 식음료 공간 브랜딩

외식 공간의 브랜드 콘셉트와 감성을 공간 디자인에 반영하여 차별화된 분위기와 기억에 남는 공간 경험을 제공합니다.

Stay Experience 체류형 경험 공간

이용자의 휴식 동선과 운영 편의를 고려한 공간 설계를 통해 호텔 & 리조트 시설의 쾌적성과 체류 만족도를 높입니다.

HIGHLIGHTS

INTERIOR

데이터와 성과로 완성한 원스톱 서비스

기획부터 시공까지 일관된 실행력으로 완성도 높은 공간을 구현합니다.

■ 종합 인테리어

■ 호텔&리조트

2024

한화푸드테크(주)

63빌딩 파빌리온 용산 인테리어 공사

한화호텔&리조트(주)

더 플라자 호텔 리노베이션 공사

한화리조트 설악 소라노

디럭스 특화, 로얄(룸형)

스타일링 객실 조성공사

2022

한화솔루션(주)

푸드테크 R&D센터 사무실 공사

SK에코플랜트

인천 루원시티 SK리더스부

조경설계/공사

2020

한화건설(주)

시그니처타워 14,15층 사무실 조성공사

한화시스템(주)

ICT부문 사무실 조성공사

2018

(주)한화자산운용

63빌딩 46층 사무실 조성공사

(주)한화63시티

63빌딩 13층 사무실 조성공사

한화시스템(주)

한화빌딩 13,14층 사무실 이전공사

한화리조트 거제 벨버디어

신축공사 중 조경공사

(주)한화이글스

베이스볼 드림파크 조형물 설치,
스카이라이프 인테리어 공사

한화오션(주)

대신파이낸스센터 5개층 사무실 조성공사

한화토탈에너지스(주)

사원식당 조성공사

(사)한국경제인협회

FK타워 4층 피트니스 및 50층 라운지 조성공사

한화리조트 경주 담튼

디럭스 객실 개선공사

한화리조트 설악 소라노

로얄(2룸형) 객실 개선공사

한화시스템(주)

파인에비뉴빌딩 사무실 조성공사

한화오션(주)

한화빌딩 7,8층 사무실 조성공사

(주)에이치피앤디

수원 수일초등학교 리모델링 공사

한화리조트 경주 담튼

프리미어 스위트 객실 인테리어 공사

소요원 조경설계/공사 (굿디자인 장관상 수상)

한화리조트 대전 파로스

시네마 특화 객실 조성공사

한화시스템(주)

한화빌딩 18층 사무실 조성공사

한화토탈(주)

태평로사옥 16-20층 환경개선 공사

(주)한화63시티

19층 공동사무공간 조성공사

한화테크윈(주)

한화빌딩 7,8층 사무실 조성공사

2025

2023

2021

2019

2017

종합 인테리어

공간의 가치를 높이는 통합 솔루션을 제공합니다.

안토리조트 파크689 리뉴얼 공사

서울 강북 | 2,470㎡

KT PLAZA 인테리어 공사

서울 종로 | 1,760㎡

대전 한화생명 베이스볼 드림파크 인테리어 공사

대전 중구 | 4,760㎡

더 플라자 호텔 리노베이션

서울 중구 | 4,100㎡

용산 아이파크몰 파빌리온 뷔페 인테리어 공사

서울 용산 | 990㎡

김포공항 국내선 1층 식음매장 리뉴얼

서울 강서 | 990㎡

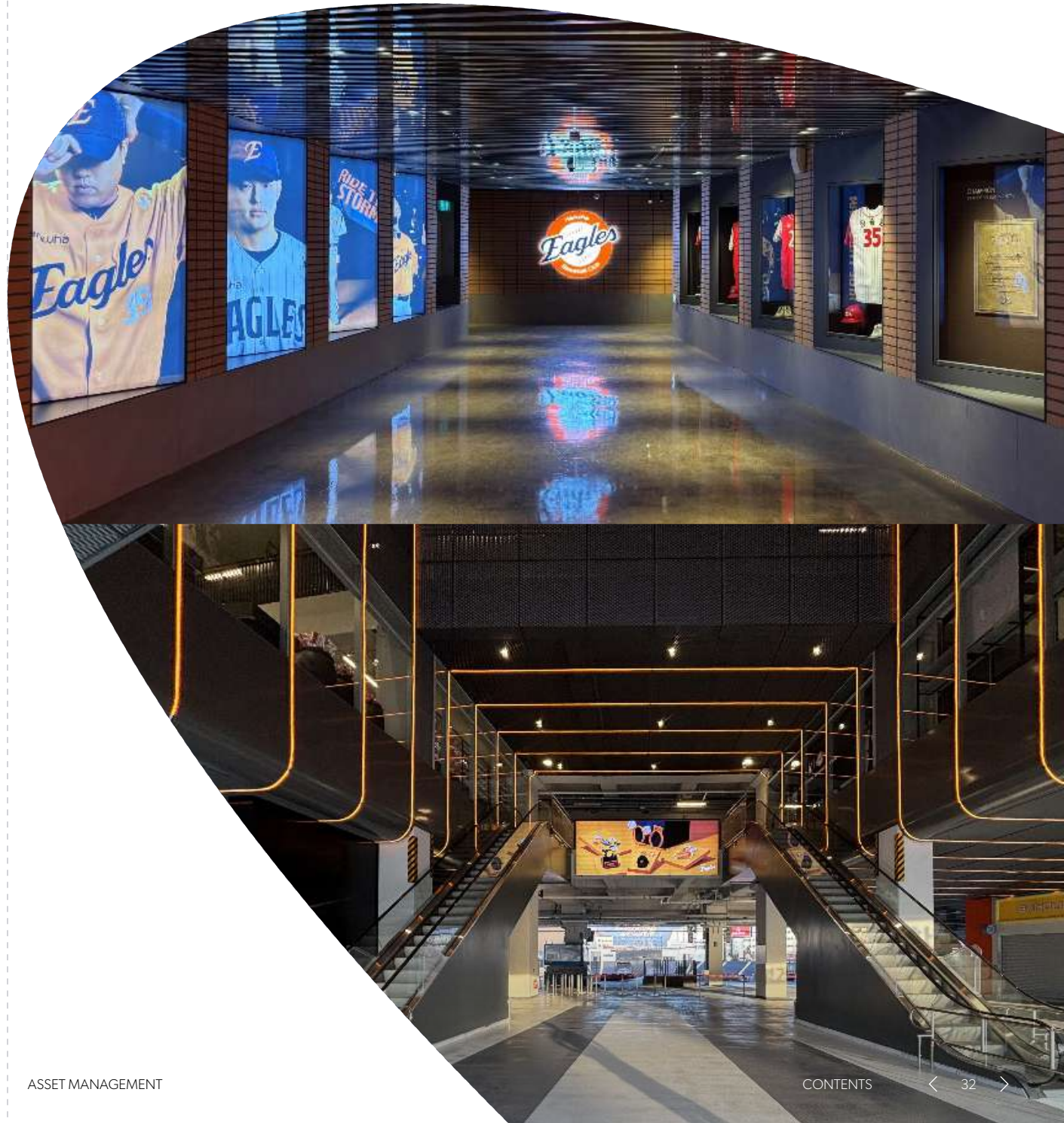
한화오션 대신파이낸스센터 5개층 사무실 조성공사

서울 중구 | 5,790㎡

마티에 노블 평촌 생활형 숙박시설 인테리어 공사

경기 안양 | 9,700㎡

▶ 대전 한화생명 베이스볼 드림파크 인테리어



호텔&리조트 인테리어

공간 경험을 유기적으로 설계하여,
고객의 체류 경험과 호텔 운영의 완성도를
동시에 높입니다.

경주 담톤 프리미어 스위트, 디럭스, 로얄 객실 조성공사

경북 경주

대전 시네마 특화 객실 조성공사

충남 보령

해운대 뮤직 특화 객실 조성공사

부산 해운대

산정호수, 경주, 제주 플래티넘 객실 개선공사

경기 포천, 경북 경주, 제주

산정호수 로얄 객실 개선공사

경기 포천

설악 쏘라노 디럭스, 로얄(2룸형) 특화 객실 조성공사

강원 속초

설악 쏘라노 디럭스, 로얄(3룸형) 스타일링 객실 조성공사

강원 속초

인천 루원시티 SK리더스뷰 조경설계/공사

인천 서구

경주 담톤 소요원 조경설계/공사(굿디자인 장관상 수상)

경북 경주

▲ 경주 담톤 로얄 객실 개선공사

▼ 경주 담톤 소요원 조경설계/공사



PROCESS	35
OVERVIEW	36
HIGHLIGHTS	39

ASSET MANAGEMENT

PROCESS

REAL ESTATE VALUE CHAIN

상업용 부동산 투자부터 임대, 운영까지 자산 생애 주기 전 단계를
단일 조직 내 통합 수행하여 자산 가치 극대화를 실현합니다.

자산 확보 단계

INVESTMENT ADVISORY

투자 타당성 및 시장분석
매입·매각 전략 수립
실사 및 거래 구조 검토 지원



수익 창출 단계

LEASING MANAGEMENT

임차 대행 및 입지 선정 지원
임차인 유치
임대 전략 수립



가치 유지/증대 단계

PROPERTY MANAGEMENT

임대차 및 수익 관리
운영비, 리스크 관리
자산 가치 유지 및 개선

OVERVIEW

PROPERTY MANAGEMENT

체계적인 운영 기반 자산 가치 극대화 관리

자산별 맞춤 솔루션을 제안하며,
체계적 시스템으로 관리 비용
절감과 효율을 실현합니다.

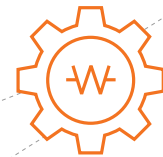
PROPERTY MANAGEMENT

체계적 자산관리를 통해 안정적인 수익창출과 자산 가치 유지를 지원

안정적인
Cash Flow 확보



안정 효율화 및
비용 절감



장기 자산 가치
유지·제고



주요 수행 업무

- 운영 효율화 및 수익 개선 전략 수립
- 공실 및 임차인 리스크 관리
- 자산운영 리포팅 및 임대인 대응
- 운영예산 수립 및 비용 통제
- 임대차 계약 관리 및 갱신, 해지 대응

당사 강점

- 자산운영 경험이 풍부한 전문 인력 운영
- 고효율의 NOI 관리
- 물리적 실사를 통한 중장기 투자전략 수립
- 한화그룹 환경안전 기준에 입각한 현장 관리

OVERVIEW

LEASING MANAGEMENT

그룹 계열사 전담 운영 노하우 기반 최적 임대 서비스

풍부한 경험의 전문 인력들이 고객 니즈에
부합하는 차별화된 솔루션을 제공합니다.

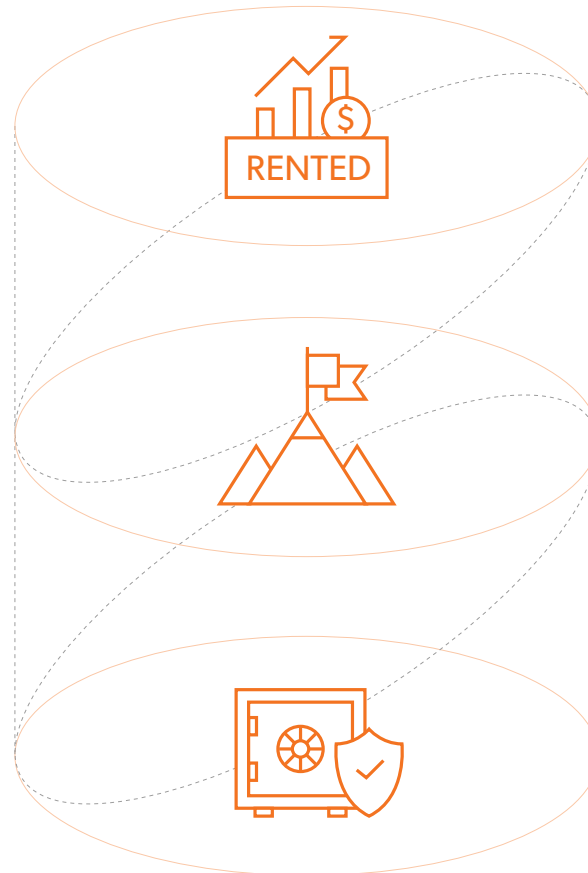
LEASING MANAGEMENT

시장 분석과 네트워크 기반의 임차인 유치를 통해 자산 수익성 극대화

공실 최소화 및
임대수익 극대화

시장
경쟁력 확보

장기 자산 가치
유지·제고



주요 수행 업무

- 시장조사 및 임대 전략 수립
- Target Tenant 설정 및 유지 활동
- 임대조건 협상 및 계약 체결 지원
- 기존 임대가 산정 및 임대료 전략 수립
- 공실 관리 및 리테넌트 전략 수행

당사 강점

- 전문 임대차 인력을 통한 탁월한 시장 분석 능력
- 국내 우량 기업과의 인적 네트워크 활용
- 한화그룹 계열사 연계 마케팅
- 다양한 임대차 컨설팅 경험과 노하우

OVERVIEW

INVESTMENT ADVISORY

시장 분석 기반 부동산 매입·매각 및 투자전략

트렌드 예측과 정밀한 분석을 바탕으로
기업 자산의 매입/매각, 개발사업,
투자에 대한 전문 서비스를 제공합니다.

INVESTMENT ADVISORY

전략적 분석과 전략 수립을 통해 최적의 투자 의사결정 지원

투자 리스크
최소화

최적의
투자 타이밍 확보

자산 가치
극대화



주요 수행 업무

- 투자 타당성 검토 및 시장 분석
- 매입·매각 전략 수립
- 자산 가치 평가 및 수익성 분석
- 투자 구조 검토 및 의사결정 지원

당사 강점

- 다양한 용도의 실물 자산 매입·매각 자문 경험 보유
- 자본 투자, 자산 운영, 개발 관련 자문 경험 보유
- 한화그룹 계열사 및 협력사들과 네트워크 구축
- 투자, 운용관리, 회계, 세무 등 분야별 최고 수준 전문 인력 보유

HIGHLIGHTS

PROPERTY MANAGEMENT

프라임급 오피스 PM 및 법인 메인 사옥 관리에 대한 다수의 실적을 보유하고 있고, 수도권 핵심 물류거점 자산의 PM 수행 경험을 통해 안정적인 운영 및 자산 가치 유지를 지원하고 있습니다.

상업시설

장교동 한화빌딩

서울 중구 | 74,370m²

한화리츠 중동사옥

경기 부천 | 28,500m²

남산 소월타워

서울 중구 | 58,670m²

삼성화재서비스빌딩

서울 양천 | 34,600m²

한화리츠 여의도

서울 영등포 | 59,640m²

한화리츠 구리

경기 구리 | 18,980m²

서소문 한화빌딩

서울 중구 | 9,980m²

SEMA타워

서울 강남 | 30,910m²

물류시설

인천석남물류센터

경기 인천 | 299,310m²

안산그레이박스

경기 안산 | 110,150m²

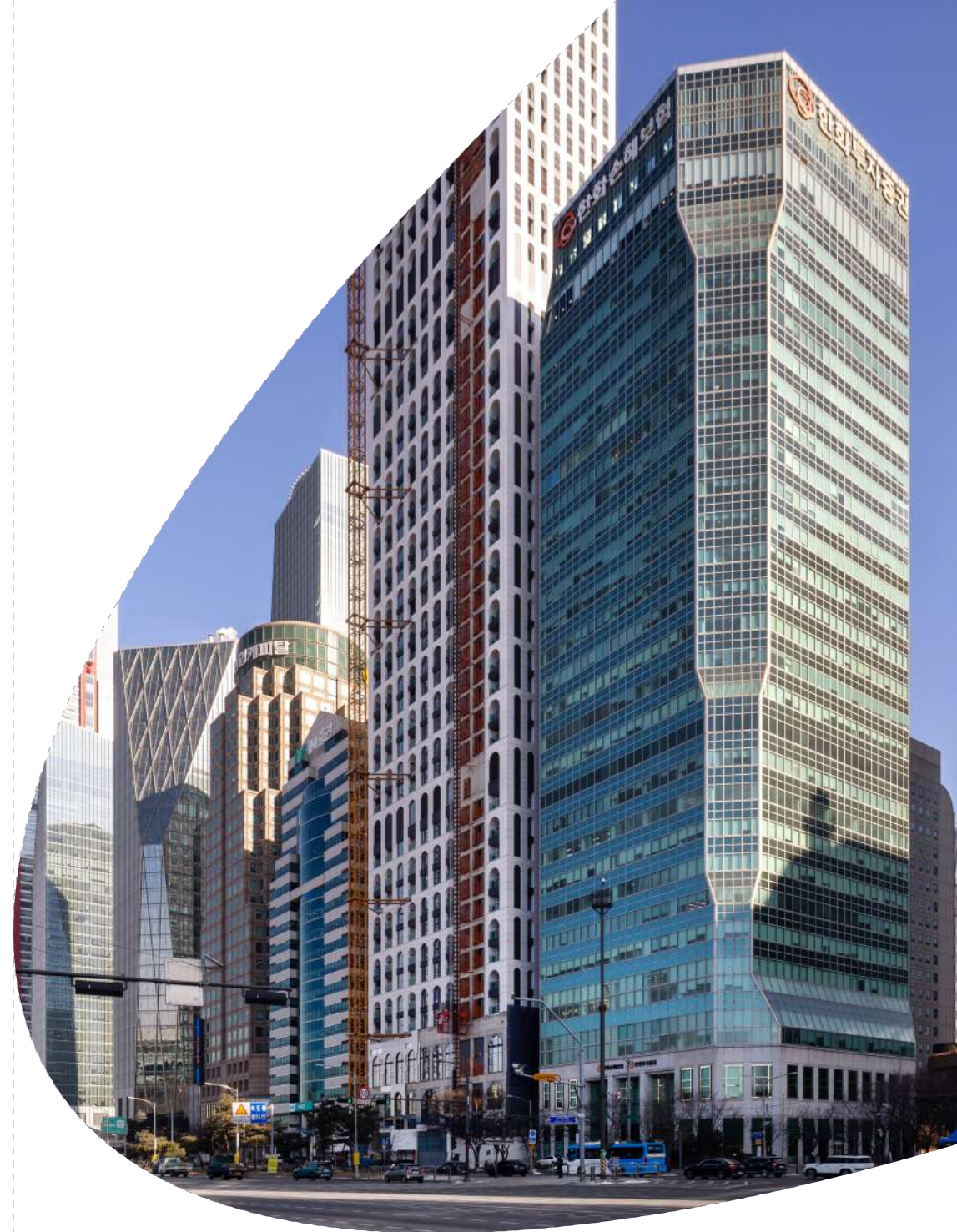
인천남동물류센터

경기 인천 | 82,480m²

분당야탑물류센터

경기 성남 | 70,550m²

▶ 한화리츠 여의도



HIGHLIGHTS

LEASING MANAGEMENT

시장 분석과 네트워크 기반의 임차인 유치를 통해
공실 최소화와 임대수익 극대화를 지원하고,
임차 목적과 사업 특성을 반영한 입지 선정 및
임대조건 협상을 통해 최적의 임차 솔루션을
제공합니다.

LR

하나증권빌딩

서울 영등포 | 69,830m²

건설회관(강남/안양/창원)

서울 강남 | 52,820m²

태평로빌딩

서울 중구 | 40,000m²

원그로브(마곡 CP4 업무시설)

서울 강서 | 462,890m²

TR

INNO88 Tower(오피스)

한화토탈에너지스 | 서울 종로 | 8,650m²

송파농협빌딩(오피스)

테라다인코리아 | 서울 송파 | 3,280m²

KT 광화문 WEST빌딩(리테일)

한화푸드테크 | 서울 종로 | 1,490m²

용산아이파크몰(리테일)

한화푸드테크 | 서울 용산 | 462,890m²

▼ 원그로브



HIGHLIGHTS

INVESTMENT ADVISORY

시장분석과 자산 가치 검토를 기반으로 최적의 투자
의사결정과 성공적인 거래를 지원하고 있습니다.

컨설팅

T412

서울 강남 | 26,390㎡

경산CJ물류센터

경북 경산 | 28,230㎡

한화생명 성남사옥

경기 성남 | 137,490㎡

위워크타워

서울 강남 | 19,650㎡

KT청량지사

서울 동대문 | 5,720㎡

한화생명 초량동사옥

부산 동구 | 7,100㎡

메트로타워

서울 중구 | 8,080㎡

한화 여수사택단지

전남 여수 | 28,000㎡

한화저축은행

경기 부천 | 1,400㎡

부동산투자

서울역북부역세권 개발

서울 용산 | 337,190㎡

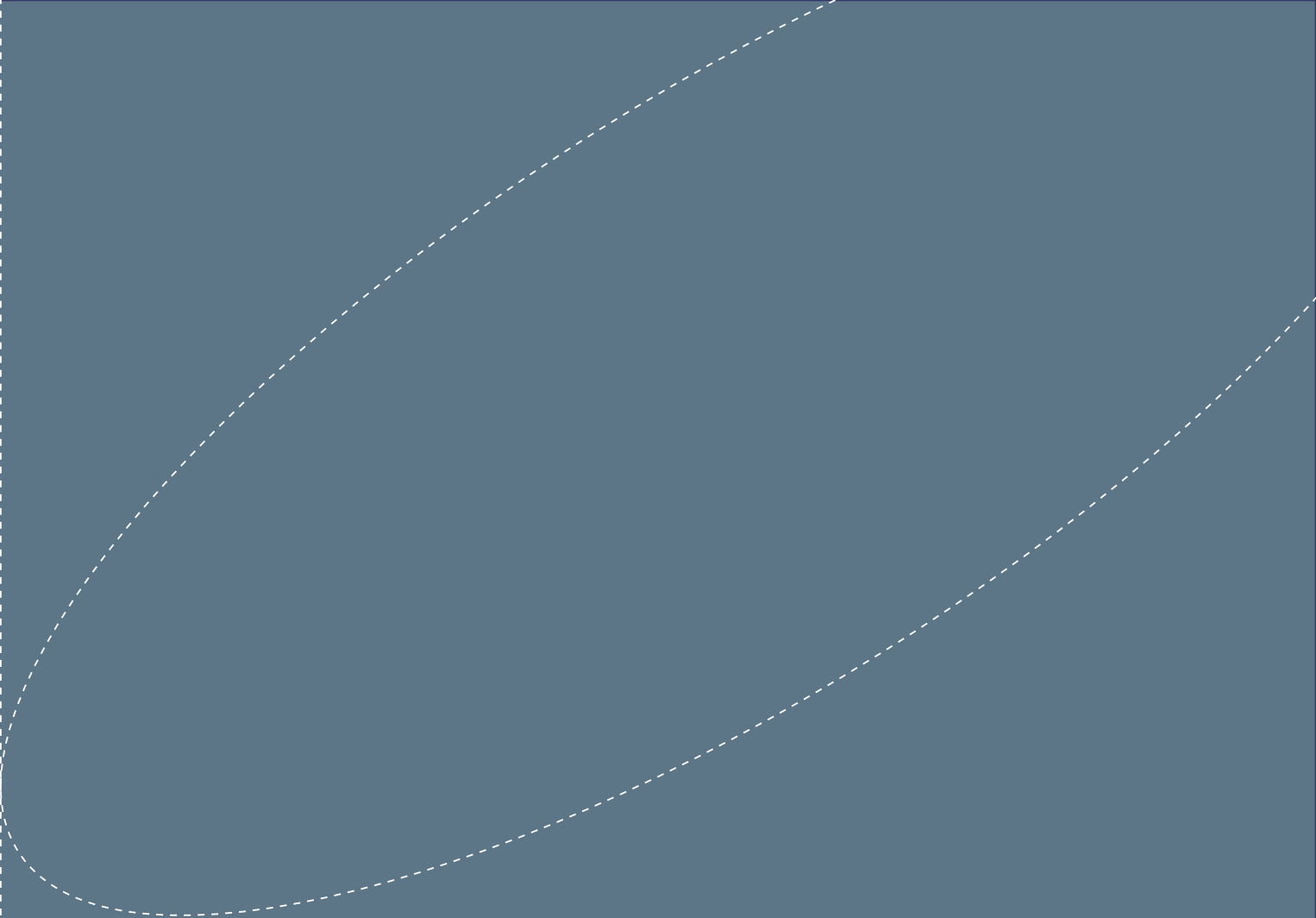
잠실스포츠 MICE 복합개발

서울 송파 | 882,640㎡

코람코더원리츠

서울 여의도 | 69,830㎡

▶ 서울역북부역세권 개발 조감도



신용평가와 인증으로 입증된 종합 부동산 서비스

공신력 있는 인증과 평가를 바탕으로 안정적 서비스를 제공합니다.

(주) 나이스디앤비 신용평가서
조달청 및 공공기관 제출용

■ 발행번호 : 1133554-202604-001
■ 교부일자 : 2026/05/07

NICE D&B

조달청 및 공공기관 제출용
기업신용평가등급 확인서

한화호텔앤드리조트(주)

위사의 신뢰에 의해 실시한 기업신용평가결과를 아래와 같이 통보 합니다.

기업명	한화호텔앤드리조트(주)	기업신용평가등급
대표자	최석진, 김경수	본 등급은 회사에 대한 신용평가등급
법인등록번호	110111-0249709	A0
사업자등록번호	101-81-30747	
제출일시	2025년 12월 31일	에 준하는 기업신용평가 등급임
등급유효기간	2026년 05월 07일	e-30
도출요구사항	2027년 05월 06일	
도출요구사항	서울특별시 중구 소공동 119 (태평로2가, 대우빌딩) 대우빌딩 11층	

유/의/사/항

1. 본 기업신용평가등급 확인서는 "신용정보의이용및보호에관한법률"에 의해 작성되었습니다.

2. 본 확인서의 효력은 본 확인서의 유효기간내에 대상업체의 신용상태에 변동이 없을 시 행위를 제한하며 그 그 효력을 무효로 간주할 수 있습니다.

3. 본 기업신용평가등급은 조달청, 지자체, 공공기관에서 입찰을 경쟁입찰평가 또는 입찰 심사용으로 활용됩니다.

4. 나이스디앤비는 본 확인서의 유효기간내에 대상업체의 신용상태에 변동이 없을 시 행위를 제한하며 그 그 효력을 무효로 간주할 수 있습니다.

5. 본 기업신용평가등급은 회사채 신용평가등급, 기업채, 신용평가등급과 별도의 취급으로서 회사채, 기업채 등 국가공공의 신용 등급을 나타내지 않으며, 상환시 공시등급으로 사용이 불가합니다.

6. 본 확인서에 대한 사실관계 및 등급 전이여부 확인은 홈페이지(http://www.niceds.co.kr) 하단의 "등급 전이여부 확인" 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.

7. 본 확인서와 관련하여 기타 문의사항이 있으실 경우 (주)나이스디앤비 고객센터(02-2122-2300)로 연락 주시기 바랍니다.

주식회사 나이스디앤비

(주) 나이스디앤비 신용평가서
민간기업 제출용

01 기업신용평가 요약

■ 기업개요

기업명	한화호텔앤드리조트(주)	CL&P기업신용등급	
사업자등록번호	101-81-30747	법인등록번호	110111-0249709
대표자	최석진, 김경수	사업자등록	1079000736
주소	서울특별시 중구 소공동 119 (태평로2가, 대우빌딩) 대우빌딩 11층		
기업형태	회계, 대기업		
비즈니스모델(업종)	B2B(호텔 및 생활 숙박시설 운영)		
주요제품(사업)	리조트, 호텔(콘도, 골프, 문화관광), F&T(제과, 식음료) 등 1. 호텔운영		
재무결산기준일	2025/12/31	신용등급유효기간	2026/05/08 ~ 2027/05/07

■ 최근신용평가

재무결산기준일	등급평가	한화호텔앤드리조트	한화호텔앤드리조트
2025/12/31	2026/05/08	A0	B
2024/12/31	2025/04/03	A-	B
2023/12/31	2024/04/03	A-	B

■ 기업신용등급 분포 (2026.05.08)

■ 한화호텔앤드리조트 분포 (2026.05.08)

모든한 기업의 신용등급을 분포하여, 기업신용평가에 대한 이해를 돕기 위하여 수준

한화호텔앤드리조트의 신용등급이 분포에 위치하는 수준

■ 주요 재무사항

재무항목	2023/12	2024/12	2025/12	재무비율	2023/12	2024/12	2025/12
총 자산	2,547,187	2,640,889	3,031,983	총이익률	218.8	90.7	1,450.1
차기자산	945,609	929,361	1,062,097	차기자산비율	37.1	35.2	35.0
차기공	123,786	123,786	123,786	부채비율	169.4	184.2	185.5
차입금	217,807	257,082	456,685	차입금비율	8.6	9.7	15.1
채무액	522,162	581,806	680,779	채무액비율	21.4	22.1	22.1
영업이익	7,688	14,204	34,248	영업이익비율	1.5	2.5	5.1
당기순이익	-48,195	-4,465	60,283	당기순이익비율	-9.2	-0.8	2.0

■ 주요 주주

주주명	지분율(%)
(주)한화	49.8
한화호텔앤드리조트	49.8
한화호텔앤드리조트	0.4

■ 주요 매출처

주요 매출처	거래비율(%)
한화호텔앤드리조트	14.1
한화호텔앤드리조트	5.0
한화호텔앤드리조트	3.0

■ 주요 매입처

주요 매입처	거래비율(%)
(주)한화	6.4
(주)한화	4.7
(주)한화	3.4

NICE D&B

- 3 -

INTRODUCTION

PROPERTY TECHNOLOGY

CONSTRUCTION & INTERIOR

ASSET MANAGEMENT

CONTENTS

< 44 >