

TRIPLE · KW

INVESTMENT & DEVELOPEMENT



Company Profile

An Introduction for TRIPLE I&D, KW HOLDINGS



TRIPLE · KW

I N V E S T M E N T & D E V E L O P E M E N T

| CONTENTS |

| 회사소개

- (1) CEO 인사말
 - (2) 회사소개
 - (3) 임직원소개
-

| 비즈니스 유형

- (1) 부동산개발/PM
 - (2) 건축시공/CM
 - (3) 부동산컨설팅(공모제안사업)
 - (4) 부동산투자 및 자산운용
-

| 실적

- (1) 자산운용 실적현황
- (2) 부동산개발 / PM 실적현황
- (3) 임직원 실적현황
- (4) 회사 소재지



인사말

| GREETING |

(주)트리플아이앤디와 (주)케이더블유희딩스는 프로젝트의 특성과 목적에 부합하는 최적의 개발 기획 및 마케팅 전략을 수립·실행하는 부동산 디벨로퍼이자, 부동산투자·PM·자산운용에 특화된 전문 기업입니다.

국토교통부에 등록된 부동산개발전문인력과 자산운용전문인력이 축적된 경험과 전문성을 바탕으로, 사업성 검토부터 기획, 개발, 분양까지 프로젝트 전 과정을 통합적으로 수행하며, 고객의 니즈와 시장 변화에 유연하게 대응하는 실행 전략을 통해, 고객의 사업이익 실현을 최우선 가치로 삼고 있습니다.

부동산 디벨로퍼 및 자산운용업계의 TOP을 꿈꾸며 저희 (주)트리플아이앤디와 (주)케이더블유희딩스는 프로젝트의 완성을 위하여 사업개발 및 사업전략 등을 가장 효율적으로 분석하여 귀하의 성공적인 사업수행을 지원하는 전략적 사업파트너가 되겠습니다.

(주)트리플아이앤디 대표이사 | 김경동
(주)케이더블유희딩스 대표이사 | 우문식

왜 트리플아이앤디, 케이더블유홀딩스인가?

Why TRIPLE I&D, KW HOLDINGS?



부동산 TOTAL SERVICE

상품별 입지분석에서 시장조사, 수요자분석, 인허가, 분양 및 사후관리까지 부동산 개발과 관련된 프로젝트를 포괄적으로 수행하는 부동산개발전문 기업입니다.



과학적 CONSULTING SYSTEM

과학적이고, 입체적인 부동산 개발자문 및 분양 시스템을 보유하고 있으며, 전국을 범위로 하는 종합적인 데이터 베이스를 구축하고 있습니다.



전략적 PARTNERSHIP

최고의 기획력과 영업력을 갖춘 전문 인력집단으로서, 귀사의 프로젝트 개발과 영업부문에서 최강의 파트너가 되어 드릴 것입니다.



최고의 전문가와 차별화된 투자방식으로
최대의 이익을 드리는 BEST PARTNERSHIP
트리플아이앤디, 케이더블유홀딩스 입니다.

INTRODUCTION
SERVICES



BUSINESS RULE

REAL ESTATE DEVELOPMENT PM/CM EXPERTISE

“

BEST DEVELOPER

자산가치 극대화를 목표로 통합 부동산 솔루션을 선도하는 최고의 디벨로퍼

자체개발

- 복합/상업시설 개발
- 산업/물류시설 개발
- 공동주택

공모제안

- LH · SH · GH 등 발주
- 신사옥, R&D연구소
- 지식정보타운

PM

- 개발 · 사업관리
- 자산 · 운영관리
- 리스크 관리

시공

- Smart Construction
- 고품질시공
- 무사고관리

REAL ESTATE MARKETING SERVICES



SUCCESSFUL VALUE-ADD STRATEGY

기존 부동산 자산의 물리적 · 법적 · 운영적 구조를 전략적으로 개선하여,
임대수익과 자산가치를 동시 향상시키는 ACTIVE STRATEGY

자산소싱/ 투자대상 발굴

- 공실, 저평가, 노후 자산 발굴
- 매물 확보 및 입지분석
- 수요 및 용도전환 가능성 분석

실사 및 전략수립

- 기술/법무/회계 검토
- 적정 매입가, 수익성 분석 (DCF, Cap Rate)
- MD전략 수립 및 임대구성
- 리포지셔닝(용도변경, 리모델링)

금융조달

- 브릿지(Bridge) 및 PF조달
- PF 및 인수금융 구조 설계
- 투자자 유치 및 자금조달(펀드 등)
- LTV/DSCR 적정성 분석
- 조달타이밍 및 금리리스크 관리

개발 · 개선실행

- 리모델링/시설개선, 외관 리뉴얼
- 공사 발주/감리/시공
- 인허가 변경 및 용도전환 추진
- ESG 적용 시공
- 리스크 대응체계 구축

운영관리

- KPI 기반운영(NOI, Occupancy 등)
- 임차인 관리 및 계약 재구성
- 관리비 최적화 및 임대효율화
- 신규 임대 유치 및 공실해소
- 자산가치 상승기반 확보

Exit(회수)

- 매각(자산 or SPC지분)
- 세후 수익성 검토
- Buyer 대상 마케팅 및 협상
- 리포지셔닝 성과기반 가치제고
- IRR 회수목표 달성

BUSINESS RULE

INVESTMENT AND ASSET MANAGEMENT SOLUTION



SUCCESSFUL CONSULTING ADVISE

분야별 전문성과 다양한 경험의 전문인력이
부동산 개발대안 및 자산관리 솔루션 제안

솔루션 제안 프로세스

의뢰접수

- 고객 또는 소유자 정보 확인
- 물건지 정보 확인

물건분석

- 등기부등본/건축물대장
- 토지(임야)대장/지적도
- 토지이용계획확인원

현장검토

- 현장답사 및 지역환경 조사
- 유동인구 및 거주민 조사
- 대상부동산 및 주변 시세파악

솔루션 제안

- 관리, 상권, 지역, 공법분석
- 투자수익성 분석 및 검토
- 가치 분석 및 개발컨셉 선정
- 사업타당성 분석 및 세무 검토

결론 도출

- 시장성 검증
- 안정성 검증
- 보고서 납품

피드백

- 고객 유선 또는 대면상담
- 컨설팅 보고서 발송

REAL ESTATE VALUE-ADD TRACK RECORD



Value-Add 전략 기반 자산가치 제고 솔루션

자산가치 약 5배 상승(노후 공장부지의 복합 물류센터로 가치 전환)
개발가능면적 약 4.5배 증가(기술적 분석과 전략적 접근을 통한 인허가 리스크 해소)



개발 전



개발 후

부동산 PM(Value-Add) 전 과정 사업관리 (Business Life-cycle Management)

인허가단계

- 용도변경 및 용적률 상향 확보를 통한 가치상승
- 이해관계 정리 및 인허가 리스크 해소
- 자산 활용도 극대화 설계 (수익률 개선 기반 마련)

시공단계

- 원가관리 및 공기단축으로 비용 절감
- 시공 VE 및 설계 최적화로 수익 극대화
- 품질 확보를 통한 자산가치 향상

매각단계

- 최적 매각시점-거래구조 설계로 Exit 수익 극대화
- 투자자/매수자 대상 마케팅 전략 실행
- 세무 최적화로 순이익 확보

통합관리성과

저평가된 부동산
자산가치
"Value Up"

KEY PROJECTS

INVESTMENT AND ASSET MANAGEMENT SERVICES

■ 투자실적 및 자산운용



JW INNO SQUARE PFV 과천지식정보타운 5-3BL 공모사업

사업주체(투자자) : JW중외제약, JW홀딩스
전략적투자자(SI) : 트리플아이앤디
자산관리회사(AMC) : 트리플아이앤디



과천 지식원 PFV 과천지식정보타운 1-A-1,4BL 공모사업

MK전자 외 13개사 입주
전략적투자자(SI) : 케이더블유홀딩스



코람코 전문투자형 사모부동산투자신탁

JW중외제약 화성 복합물류센터 개발사업
부동산 개발 공동사업 협약
전략적투자자(SI) : 트리플아이앤디

KEY PROJECTS

INVESTMENT AND ASSET MANAGEMENT SERVICES

■ 투자실적 및 자산운용



서울 마곡 R&D 센터 D13BL 공모사업

우미건설 외 5개사 입주

전략적투자자(S) : 트리플아이앤디, 케이더블유희딩스



인천 검단 AA29BL 공동주택 개발사업

DL건설 컨소시엄

사업주체(투자자) : 트리플아이앤디



제3판교 테크노벨리 공모사업

캠트로닉스 컨소시엄

전략적투자자(S) : 케이더블유희딩스

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

자산운용, 사업 실적부문



▪ 제3판교 테크노벨리

위 치	경기도 성남시 수정구 금토동 일원
대지면적	5,696m ²
연면적	43,368.12m ²
규 모	지하5층 ~ 지상11층
주요시설	업무시설, 교육연구시설



▪ 판교 제2테크노벨리 E4-2BL

위 치	경기도 성남시 수정구 시흥동 351
대지면적	1,058.3m ²
연면적	7,383.63m ²
규 모	지하5층 ~ 지상10층
주요시설	업무시설, 교육연구시설

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

자산운용, 사업 실적부문



▪ 서울 마곡 R&D센터 D13BL

위 치	서울특별시 강서구 마곡도시 개발구역 산업시설구역 D13
대지면적	15,006.40㎡
연면적	99,960.01㎡
규 모	지하4층 ~ 지상11층
주요시설	업무 시설 (지식 산업센터), 근린생활시설



▪ 인천검단신도시 AA29BL

위 치	인천광역시 서구 마전
대지면적	45,342.00㎡
연면적	128,845.90㎡
규 모	732세대, 지하2층 ~ 지상20층
주요시설	아파트

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

자산운용, 사업 실적부문



■ 과천지식정보타운
 1-A-1, 4BL

위 치	경기도 과천시 갈현동 일원
대지면적	14,250㎡
연면적	93,281.97㎡
규 모	지하3층 ~ 지상6층
주요시설	지식산업센터



■ 과천지식정보타운 5-3BL

위 치	경기도 과천시 갈현동 일원
대지면적	4,323㎡ (1,307.7평)
연면적	3,441.9㎡ (10,116.2평)
규 모	지하4층 ~ 지상 11층
주요시설	업무시설, 연구시설, 공공기여시설, 복지시설
발주처	JW중외제약 그룹

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

PM 실적부문



▪ 과천지식정보타운 4-7BL

위 치	경기도 과천시 갈현동 일원
대지면적	2,396㎡
연면적	20,044.48㎡
규 모	지하4층 ~ 지상14층
주요시설	지식산업센터
발주처	광동제약



▪ 화성 복합물류센터

위 치	경기도 화성시 일원
대지면적	약 65,000㎡ (19,662평)
연면적	약 126,000㎡ (38,115평)
주용도	물류창고시설

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

PM 실적부문



▪ 부산 명지 e편한세상

위 치	부산 강서구 명지동
규 모	지하2층~27층
세대수	아파트 377세대 근린생활 5,871명 업무시설 3,245명
발주처	금양디앤디
시공사	대림산업



▪ 세영이노세븐

위 치	울산 중구 우정혁신도시
규 모	지하3층~지상11층
세대수	지식산업센터 29,523평 지원시설 7,388평 (근생: 5,958평,기숙사 1430평)
시공사	대림산업

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

임직원 실적부문



▪ 호텔신라스테이 구로

위 치	서울 동작구 신대방동
규 모	관광호텔 313실 오피스텔 160실
사업구도	리츠사업
시공사	효성건설



▪ (구)남산타워 반야트리

위 치	서울 중구 장충동
규 모	지하2층~17층
세대수	상위1%회원권 분양
발주처	세한C&C
시공사	쌍용건설

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

임직원 실적부문



▪ 해운대 두산위브더제니스

위 치	부산시 해운대구 우동
규 모	지하4층~지상80층
세대수	APT 1,788세대
발주처	대원플러스
시공사	두산건설



▪ 해운대 대우월드마크센터

위 치	부산시 해운대구 우동
규 모	지하4층~지상37층
세대수	APT 496세대
발주처	(주)엠디엠
시공사	대우건설



▪ 해운대 두산위브포세이돈

위 치	부산시 해운대구 우동
규 모	지하4층~지상37층
세대수	APT 496세대
발주처	대원플러스
시공사	두산건설



▪ 평촌 아크로 타워

위 치	경기도 안양시 관양동
규 모	지하5층~지상42층
세대수	오피스텔 1,080 실
발주처	국도개발
시공사	대림산업

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

임직원 실적부문



▪ 부천 이데아 폴리스 주상복합

위 치	경기도 부천시 상동
규 모	지하6층~지상33층
세대수	APT 288세대,상가
발주처	이데아건설
시공사	코오롱건설



▪ 힐스테이트 강동

위 치	울산 북구 산하동
규 모	지하2층~32층, 6개동
세대수	696세대
발주처	현대엠코지역주택조합
시공사	현대엔지니어링



▪ 평택 청북 대우 이안

위 치	경기도 평택시 청북지구
규 모	지하2층~15층 12개동
세대수	640세대
발주처	세종개발
시공사	대우자동차 건설부문

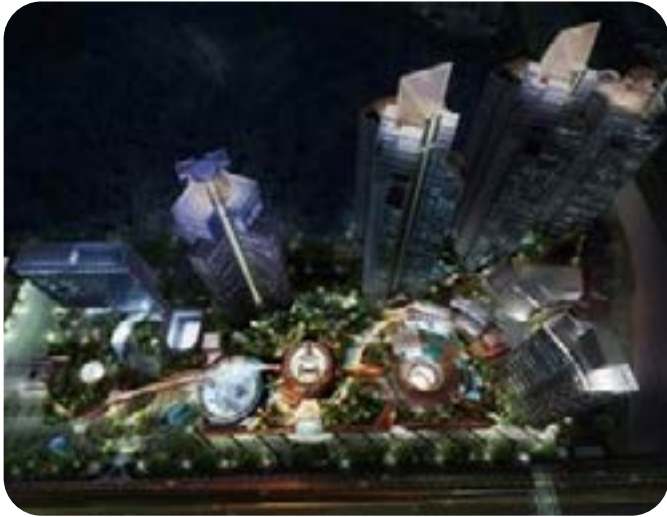


▪ 용인외대 KCC스위첸

위 치	경기도 용인시 모현
규 모	지하2층~17층, 6개동
세대수	308세대
발주처	정림종합건설
시공사	KCC건설

KEYMAN PROJECTS
PROJECTS LIST

임직원 실적부문



▪ 창원 더 시티 세븐 몰

위 치	창원 의창구 대원동
규 모	지하3층~지상5층
세대수	상업시설 3만평
발주처	도시와사람
시공사	GS건설, KCC건설



▪ 독산동 롯데캐슬 마르쉐도르

위 치	금천구 독산동
규 모	지하1층~지상5층
면 적	7,197평
발주처	제이피홀딩스
시공사	롯데건설(주)



▪ 부산 민락동 오션브릿지

위 치	부산 수영구 민락동
규 모	지하2층~15층 2개동
연면적	20,571㎡
발주처	에센개발
시공사	KR산업



▪ 오산원동 대림E편한세상

위 치	오산시 원동 지구단위
규 모	지하1층~지상29층
세대수	아파트 2,368세대 업무시설 3,245평 근린생활 5,871평
시공사	대림산업

AN INTRODUCTION FOR TRIPLE I&D, KW HOLDINGS

당사 회사소개서와 관련하여 문의사항이 있거나
더 필요한 내용이 있으시면 아래로 연락해 주시기 바랍니다.

본사

소재지 과천시 과천대로 7나길 60, C-120호(갈현동, 과천어반허브)
대표전화 02-786-0222
팩스전화 02-786-0221
E-mail webmaster@tripleind.com

개발사업1본부 **김영윤** 상무 yykim@tripleind.com
개발사업2본부 **윤창길** 본부장 cgyoon@tripleind.com
개발사업2본부 **조영찬** 이사 yccho@tripleind.com

Real Estate Specialist

부동산 금융전문가, 부동산 투자자문사, 부동산개발 전문인력, 자산운용 전문인력,
건축사, 건축기술사 등의 전문가로 구성

국내 · 해외신도시, 공모제안사업, 복합물류센터, R&D연구소, 지식산업센터,
비즈니스호텔 개발 · 투자 등 다양한 분야의 프로젝트 수행경험



트리플아이앤디



케이더블유홀딩스

·부동산개발업 등록
등록번호 : 경기 240030

·주택건설사업자 등록
등록번호 : 경기-주택2019-0307

·건축공사업 등록
등록번호 : 01-4812

과천시 과천대로 7나길 60, C-120호(갈현동, 과천어반허브)

TEL 02-786-0222 FAX 02-786-0221