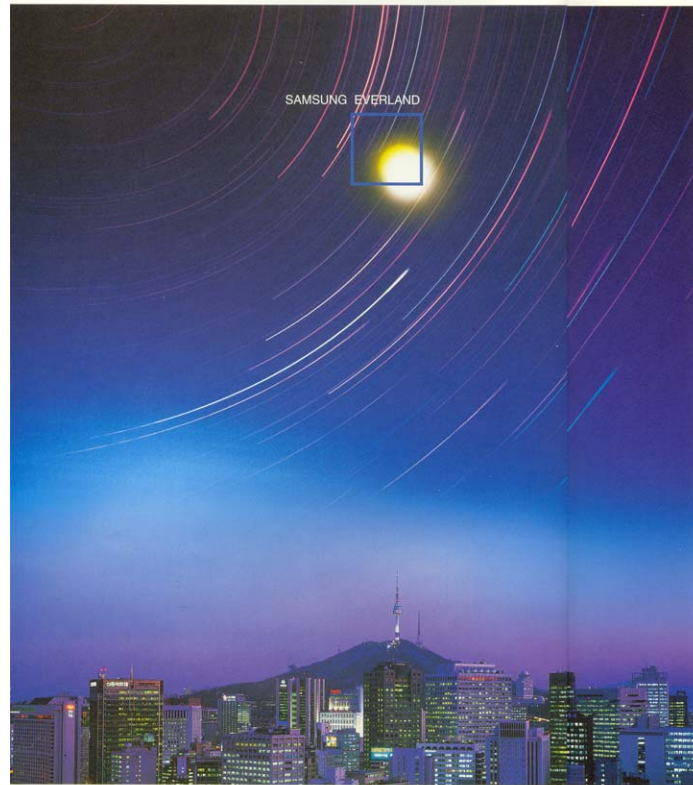




C·O·N·T·E·N·T·S

4 - 5	Prologue 개요
6 - 7	Asset Management Services 자산관리 서비스
8 - 9	Leasing & Brokerage Services 매매·임대 대행 서비스
10 - 13	Consulting Services 컨설팅 서비스
14 - 15	Renovation Services 리노베이션 서비스
16 - 17	Our Mission for Customer 미션
18 - 19	Company Overview 연혁

SAMSUNG EVERLAND



귀사가 보유한
부동산의 가치 향상을
삼성에버랜드가 실현해
드리겠습니다.



Asset Management Services 자산관리 서비스

축적된 자산관리 노하우를 바탕으로 고객 자산의
가치를 새롭게 창출하여 수익을 극대화 해드립니다.



Leasing & Brokerage Services 매매·임대 대행 서비스

임대정보시스템(ELIS)을 이용한 임대차의 과학적인 관리 및
가치 극대화를 실현하는 매매·임대 마케팅을 전개합니다.



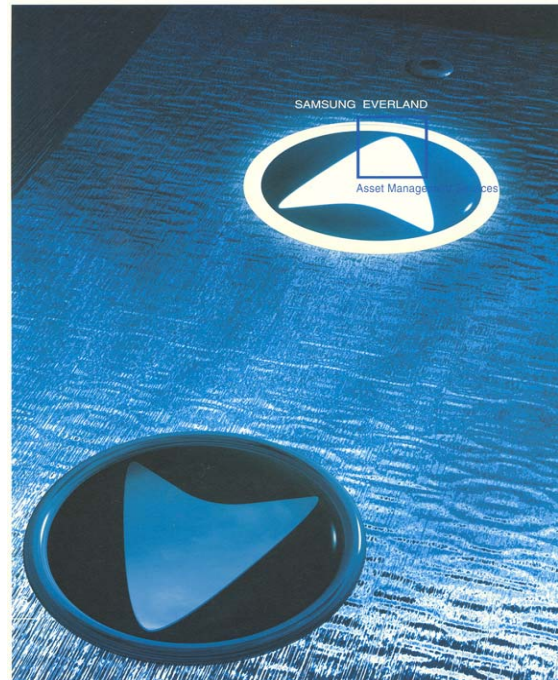
Consulting Services 컨설팅 서비스

현재 가치보다 미래가치를 예측·발굴할 수 있는 종합
솔루션을 제공해 드립니다.



Renovation Services 리노베이션 서비스

신유가치와 운영가치를 위한 상층시가는 과학적이고
최합리적인 리노베이션 방안을 제시합니다.



부동산, 금융, 엔지니어링이
결합된 Total Value Services를 제공합니다.



삼성에버랜드는 차별화된 Know-How와 체계적인
관리시스템을 바탕으로 고객의 Needs에 부합하는
최적의 Asset Services를 제공해 드립니다.

기업부동산 서비스 (Corporate Real Estate Services)

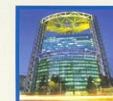
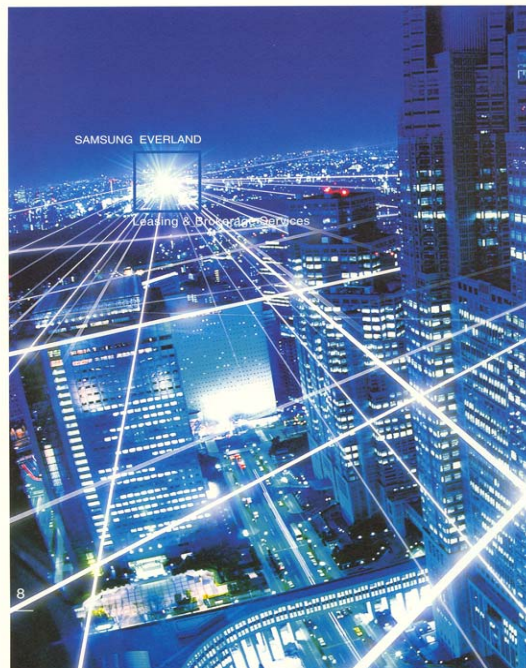
시장조사 (Market Research)
공간운영전략 (Space Planning)
부지선정 (Site Selection)
투자 및 금융자문 서비스 (Financial Advisory Service)
매입·매각 (Transaction)

부동산관리 (Asset Management)

임대여부 및 임대료의 전략 (Marketing Strategy)
자산관리 전략 (Business Plan)
회계·재무분석 서비스 (Financial Service-M&A)
세무·법률·보험 서비스 (Taxation, Legal, Insurance)

시설관리 (Facility Management)

긴급대응 시스템 (Emergency System)
시장조리 및 진단 (Due Diligence)
통합자산관리 (M&A) / 공사인계 (I-CES), 공사관리 (COMS)



전문적인 임대/매매를
통해 시간을 절약함은 물론 최고의
수익을 창출해 드립니다.

Leasing & Brokerage Services

부동산의 투자 위험을 최소화하며
임대정보시스템을 활용한 마케팅을 전개합니다.

임대차대행 (Agency Leasing)

종량형 경영을 통한 임대차계약 체결
각 분야별 네트워크의 활용을 통한 고객확구 증대
광범위한 임대정보시스템을 활용한 효율적 마케팅 전개
전문 특성을 자산가치 극대화 실현

매매대행 (Sales & Acquisitions)

최적 매매가가 관망 및 매입 - 매각 대령
다양한 투자대상 물건정보 및 Chorus 확보
상장제인 매매를 위한 법률, 세무, 감정평가 등 다양한 관련 서비스 제공
전문성과 신뢰를 바탕으로 고객의 투자 위험 최소화과 투자 수익 극대화 실현



부동산의 가치 향상을 위한
최적 투자 자문 및 경영컨설팅을 제공합니다.

Consulting Services

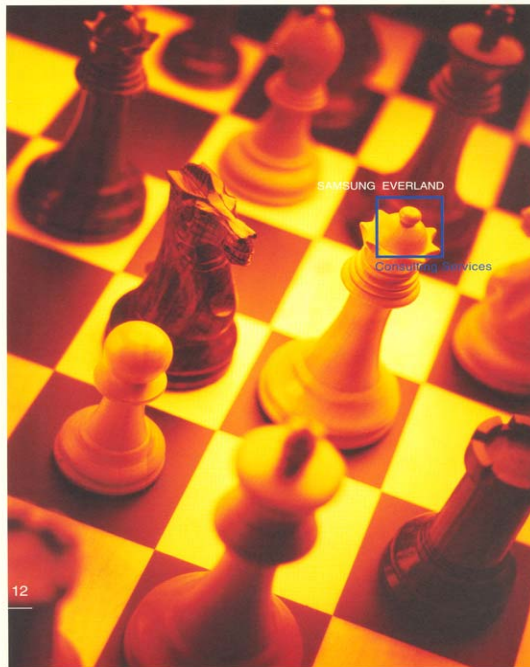


고객의 부동산에 대한 종합적이고 전문적인 컨설팅으로
자산의 수익구조를 획기적으로 개선해 드립니다.

부동산 투자 자문 컨설팅
권역별 투자 자문
개발 컨설팅
시공비조사 보고서
시공비추경 분석

부동산 경영 컨설팅
건물 경영분석 및 진단
건물 수익 증대 자문
관리비추경 분석, 평가 진단 및 개선안 제시

부동산 평가 심사
가액 심사 서비스
정밀 심사 서비스



40년의 건물 관리 노하우와
과학적 엔지니어링 요소가 접목된
관리와 기술의 복합컨설팅을 제공합니다.

Consulting
Services



건물의 기획부터 설계, 시공, 관리 등 전부문에 걸쳐
건물 가치 상승 및 쾌적·편의·효율성 증대를 위한
다양한 Solution을 제공합니다.

건축기획·설계 전문컨설팅

기본설계 검토 및 자문
관리용량 향상을 위한 종합 자문
기술 & 시스템 요소별 검토
Risk 및 Weak Point 발굴 및 개선
투자비/유지비 등 비용절감 컨설팅
최적 관리운영시스템 구축 자문
커뮤니케이션 계획 운영 자문

시설진단 컨설팅

건물관리 실태 진단 및 개선
신축건물 초기안정화 체계 구축
설비관리 진단 및 개선



축적된 노하우와 자원을
바탕으로 건물의 효용가치와 미래가치를
극대화하는 리노베이션서비스를 제공합니다.

Renovation Services

> 소중한 부동산의 가치창출을 위해 다양한 분야의
전문가들이 과학적인 진단과 분석, 기획을 통해
최적의 리노베이션을 추구합니다.

리노베이션 컨설팅
리노베이션 기획
리노베이션 진단 & 제안
사업비타당 분석 / 경제성 분석
에너지 성능 분석
LEED 분석
IAQ 진단 & TAB
공간 사용성 진단
구조 · 소음 안전진단
설계 & 디자인

리노베이션 공사
체계적 품질관리 · 원가관리
Value Engineering
품질관리 시스템 운영
재해용 0%의 안전 시공

사무환경 개선
오피스 레이아웃 디자인
오피스 실내장식
0%의 오피스 구축



공간 속에 깃들인 인간에 대한 배려가
우리의 마음을 따뜻하게 하고,
보다 나은 삶을 생각하는 기업의 서비스가
우리 사회를 행복하게 합니다.
만남수록 기분 좋은 기업,
당신의 생활 에너지 삼성에버랜드



- | | |
|-------|--|
| 1963년 | 회사 설립 |
| 1965년 | 호텔업의 전문, 방파관리인사 착수 |
| 1968년 | 안양호텔을 개장 |
| 1970년 | 홍인 여대원을 개장, 상봉호텔 전문 |
| 1971년 | 지산호텔 전문 설립 |
| 1965년 | 건물 에너지관리인사 착수 |
| 1969년 | 건물 관리업무인사 전문 |
| 1969년 | 일본식 MORI호텔그룹과 업무협약 |
| 1969년 | 에너지관리 전문기관 1호 지정(350CE) |
| 1996년 | ISO 9002 및 14001 인증 |
| 1997년 | 부동산관리인사 전문 |
| 1998년 | 한국 건축에너지관리 전문 협회(KEEM) |
| 1998년 | 미국 에너지관리 전문 협회(NAEM) |
| 1999년 | 초고속호텔업의 기술관리인사 착수 |
| 2000년 | 고려대학교 대학 5년제에 수석 |
| 2001년 | 대한에너지 에너지 대학 수석(수석/개발/부수) |
| 2002년 | BSQM을 도입 (The Quality Building of the Year) 수석 |
| 2003년 | 리모델링 대학 수석(호텔/부수) |
| 2004년 | 호텔의 에너지관리 전문 착수 |

삼성에버랜드 특·장점

- 부동산과 금융, Engineering이 결합된 통합서비스 제공
- 국내외 41개 Client를 위한 40년간의 자산관리 Know How 및 체계적 관리 시스템
- 전국 Coverage & Network
- 다양한 유형의 자산관리
- IT시스템에 의한 효율적 관리 체계

Asset Services 실적 : 111개, 106만평



주요 고객

관계사 : 삼성전자, 삼성생명, 삼성화재, 삼성물산, 삼성카드, 삼성SDS, SECL, 에스원, 제일기획 등

외부사 : MAPS자산운용, KTB자산운용, RAK, KORAMCO, 도이체뱅크, KT&G, HSBC, 하나은행, 동아일보, 중앙일보, 동원.

공공기관: 인천국제공항, 한국교육방송공사(KBS), 한국소프트웨어진흥원, 한국발명진흥회 등

자산관리 IT시스템

자신관리 : MRI [자산관리], I-CBS [인터넷 입찰], OOMS [건설프로젝트 관리], SPIN [시설 관리], e-TARMS [통합관리], CMS [원격 모니터링 시스템] 등

삼성에버랜드 SAMSUNG

Transaction Services Transaction Services

Transaction Services 소개

삼성애버랜드는 고객의 거래 안전과 높은 수익 창출을 위한 고품격 매매컨설팅서비스를 제공합니다.



주요 서비스 분야

부동산의 매입·매각에 따른 수익의 안전성 확보 및 자본이득 창출을 위한 효율적인 투자자문, 상업시설의 최적입지대선박, 부동산개발방향 설정을 위한 개발컨설팅을 제공합니다.

매매 투자 자문	적정 매매가치 산출
	대상물건에 대한 지역분석 및 상관분석
	정확한 시장인식을 위한 상관분석
	효율적인 자산운영 관리방안 제시
중개 서비스	고객의 Needs를 최대한 반영한 거래 가격 결정
	합리적인 거래 조건 반영
	신속한 매각 진행을 위한 홍보마케팅 전략 수립
컨설팅 서비스	상호적인 부동산 개발을 위한 사업성 분석
	사업시설의 최적 입지 전략 및 운영 방안 마련
	기업부동산의 효율적인 운용 방안 수립

주요 수행 실적

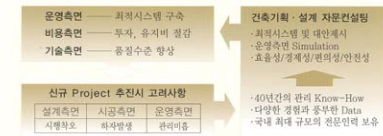
- 우체국보험 원주회관 건립을 위한 사업성 분석 연구(2003년)
- 삼성전자 디지털센터 입지 선정과 개발성 분석(2003년~)
- 정보통신부 우체국보험회관 확충 실행계획 추진 방안(2004년)

삼성애버랜드 SAMSUNG

Consulting Services Consulting Services

Consulting Services 소개

컨설팅 개요: 관리와 기술의 복합컨설팅은 설계검토 및 운영시스템 사전 검토를 통하여 효율화, 최적화, 차별화하여 투자/유지비 절감, 최적시스템 구축, 품질 향상의 극대화를 고객만족과 Project의 성공적 수행을 지원하는 「컨설팅서비스」입니다.



컨설팅 필요성

관리와 기술의 복합컨설팅을 효과적으로 수행하기 위해서는 신규프로젝트 **설계 단계부터 검토하고 고려**하여야 합니다.

■ 효율적인 투자가 필요합니다.

- 설계 단계부터 관리운영에 대한 개념을 반영하는 효율적인 투자가 필요합니다.

■ 고객만족도를 높여야 합니다.

- 고객이 필요로 하는 요소와 불만해하는 요소가 검증되고 반영되어야 합니다.

컨설팅 기대 효과

■ 관리운영 최적화 프로그램 적용(효율성, 차별성, 안전성, 편의성)

- 신진관리기업에 의한 운영 효율화 및 서비스 차별화

■ 자산가치 상승(무동산 가치, 브랜드 가치)

- 품질 고도화, 서비스 차별화, 운영 효율화를 통한 가치 상승

■ 건설 투자비 및 유지비용 절감(투자비 2%, Running Cost 20% 이상 절감)

- 설계검토/검증을 통하여 설계투자비도 및 에너지 절감, 관리 Point 최소화 방안 제시

삼성애버랜드 SAMSUNG

Consulting Services 소개

컨설팅 상품

건물 관리의 **평행적 노하우**와 전방언제나 이어 기술적 전문성을 바탕으로한 최고의 컨설팅서비스를 제공하여 드립니다.

■ 건축기획·설계 전문컨설팅

설계검토 컨설팅
운영측면을 고려한 설계검토를 통하여 개선방안을 제시합니다.
→ 공간활용, 동선, 규모, Risk Point, 시스템 적합성/효율성
▶ 예비컨설팅의 최적화 노하우와 전문성을 바탕으로 검토하고 검증합니다.

관리운영 컨설팅
Project 최적화 운영프로그램 구축 시스템을 제안하여 드립니다.
→ 선진관리기법을 통한 운영효율화방안 제시

▶ 관리, 시설, 주차, 경비, 청소, 스포츠&커뮤니티, 판매시설, 업무시설 등

관리요소 컨설팅
· 보안(Security), 주차(Parking), 환경(Carbage) System 검토
· 관리비 추정, 비용분석, 절감방안 제시 및 수익모델 개발
· 입주(준공)지원사항 · 관리자 선정기준 및 교육 및 지도

기술요소 컨설팅
· Stack Effect 현상 및 대책 · Security System 검토
· 기계, 전기, 통신시스템 등의 적합성, 효율성, 경제성 검토
· 방재센터 고려사항 · 동경/동과 Risk Point · 주차관리시스템

■ 부동산 경영 컨설팅

→ 부동산 경영 제반사항에 대한 평가 및 개선안 제안
→ 관리면적 및 임대입세율 승압효율 평가
→ 임대방법 및 적당입세율 분석
→ 빌딩 경영수지 및 관리시스템 분석
→ 입주 Tenant Relation Program

■ 시설진단 컨설팅

→ 기계설비진단: 열원설비, 냉조설비, 위생설비, 환풍설비, 자동제어설비
→ 전기설비진단: 수변전설비, 동력설비, 조명설비, 발전설비, 승강기설비
→ 건축설비진단: 구조진단, 주조기밀, 건축시공질, 방화시설, 난방·냉방·도열
→ 소방설비진단: 소화설비, 피난설비, 자동설비, 경보설비, 위험물설비

삼성에버랜드 SAMSUNG

Consulting Services 실적

타워텔리스 I, II, III



· 구 조 03, 04+2, 42 / 185
· 세대수 1,480세대
· 연면적 138,640㎡
· 용 도 아파트, 업무, 판매

일산 SK M-City



· 구 조 15+3 / 194
· 세대수 649세대
· 연면적 71,100㎡
· 용 도 아파트, 업무, 판매

강남 삼성 복합단지

· 시행사 삼성엔지니어링, 삼성, 삼성
· 시공사 삼성엔지니어링
· 소재지 서울구 삼성동
· 연면적 120,000㎡(33개동)
· 규모 37 / 185
· 용 도 업무, 판매, 전시

수원 디지털미디어연구소

· 시행사 삼성엔지니어링
· 시공사 삼성엔지니어링
· 소재지 수원 팔달구 4동
· 연면적 64,220㎡
· 규모 37 / 185
· 용 도 교육, 연구, 사무

잠실 갤러리아텔리스

· 시행사 연희 + 삼성
· 시공사 연희건설, 삼성엔지니어링
· 소재지 송파구 잠실동 40
· 연면적 80,227㎡(4동+세무)
· 규모 40 / 184
· 용 도 아파트, 업무, 판매

보라매 세르빌

· 시행사 연희건설
· 시공사 연희건설
· 소재지 용마구 신대동
· 연면적 253,189㎡(44동+세무)
· 규모 40 / 184
· 용 도 아파트, 판매, 근린

구 분	대상 건물	수용(VIS)	발주처
컨설팅 실적	대한 테라텔리스 설계 및 운영컨설팅	2004~2007	삼성엔지니어링
	동원(신)와 삼성(신) 컨설팅	2002	삼성엔지니어링
	동원(신)와 삼성(신)의 및 삼성(신) 컨설팅	2002	삼성엔지니어링
	서울(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	2002	삼성엔지니어링
	한양대학교(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	2001~2002	삼성엔지니어링
	아산(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	2001	삼성엔지니어링
	SK 에버랜드(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	1990	SK
	서울(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	1990	서울(신)와 삼성(신)
	남원(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	1990	(신)와 삼성(신)
	인천(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	1990	인천(신)와 삼성(신)
Due Diligence	삼성(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	2003	삼성(신)와 삼성(신)
	LG 텔레콤 / 텔레콤(신)와 삼성(신)의 설계검토 컨설팅	2004	KAA / 서울(신)와 삼성(신)

삼성에버랜드 SAMSUNG

Renovation Services 소개

리노베이션이란 수익형 모델 수립 및 성능 개선 방안을 바탕으로 진부화된 건물의 가치 향상, 성능 개선을 동시에 만족시키는 통합적 기술 행위를 의미합니다.



조사 · 진단

- 건물의 물리적, 환경적, 기능적 측면에서의 조사 · 진단
- 사용자, 관리자, 소유자 중심의 다각적 현상 파악 및 개선 요소 발굴
- POB(가주주 평가)

리노베이션 시뮬레이션

- 각 분야별 대안의 검증 및 최적안 선정을 위한 기술적 미래 예측 단계
- 에너지 / 공간환경 / 피난 / LCC / 디자인 / 공간개념 등에 대한 사전 구현

리노베이션 수익성 분석

- 공사수익손익 / 회계대안 / 공사예산율 고려한 수익성 분석
- 리노베이션에 따른 건물 가치, 수익률의 변화, 투자회 회수 기간, 예상 가능 수익의 제시

리노베이션 마스터플랜수립

- 리노베이션을 통한 단기, 중·장기적 발전 방향 제시
- 지속적 자산가치 유지 및 상승을 위한 가이드라인

설계 · 디자인

- 리노베이션에 대한 전문지식과 Know-How의 설계 구현
- Interior 및 Exterior에 대한 최적 디자인 제공

삼성에버랜드 SAMSUNG

Renovation Services 실적



에스오: 코오롱타워



동원: 리노베이션 공사



삼성: 삼성빌딩

리노베이션 컨설팅

오피스 리노베이션 공사

삼성생명 본사 사옥	삼성생명 본사 사옥
삼성생명 본사 사옥	삼성생명 본사 사옥
삼성생명 본사 사옥	삼성생명 본사 사옥
삼성생명 본사 사옥	삼성생명 본사 사옥
삼성생명 본사 사옥	삼성생명 본사 사옥
삼성생명 본사 사옥	삼성생명 본사 사옥
삼성생명 본사 사옥	삼성생명 본사 사옥
삼성생명 본사 사옥	삼성생명 본사 사옥

교육연구시설 리노베이션 공사

삼성생명기술원	수원시교육청 연구원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원

의료시설 리노베이션 공사

삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원

전산시설 리노베이션 공사

삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원

기타시설 리노베이션 공사

삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원
삼성생명기술원	삼성생명기술원

삼성에버랜드 SAMSUNG

Leasing Services 실적



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 북구
- 준공일 1992년
- 대지면적 1,000평
- 연면적 11,407평
- 층수 지상 10 / 지하 6

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 2002년
- 대지면적 587평
- 연면적 8,382평
- 층수 지상 20 / 지하 9

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1992년
- 대지면적 1,290평
- 연면적 7,471평
- 층수 지상 8 / 지하 4

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1990년
- 대지면적 1,080평
- 연면적 13,585평
- 층수 지상 22 / 지하 6

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1990년
- 대지면적 3,400평
- 연면적 4,800평
- 층수 지상 10 / 지하 6

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 KOREAMCO
- 소재지 대구 중구
- 준공일 2004년
- 대지면적 6,600평
- 연면적 12,900평
- 층수 지상 20 / 지하 6

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명

삼성에버랜드 SAMSUNG

Leasing Services 실적



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1970년
- 대지면적 1,004평
- 연면적 22,300평
- 층수 지상 28 / 지하 4

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1984년
- 대지면적 32,677평
- 연면적 281,604평
- 층수 지상 25 / 지하 5

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1987년
- 대지면적 1,460평
- 연면적 16,720평
- 층수 지상 22 / 지하 6

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1990년
- 대지면적 1,020평
- 연면적 13,348평
- 층수 지상 24 / 지하 6

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1997년
- 대지면적 8,700평
- 연면적 12,100평
- 층수 지상 25 / 지하 6

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명



- 건물주 삼성생명
- 소재지 대구 중구
- 준공일 1990년
- 대지면적 5,000평
- 연면적 22,177평
- 층수 지상 22 / 지하 3

입주사 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명, 삼성생명

삼성에버랜드 SAMSUNG