

# 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 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 <sup>2</sup>
연면적	43,368.12m <sup>2</sup>
규 모	지하5층 ~ 지상11층
주요시설	업무시설, 교육연구시설



▪ 판교 제2테크노벨리 E4-2BL

위 치	경기도 성남시 수정구 시흥동 351
대지면적	1,058.3m <sup>2</sup>
연면적	7,383.63m <sup>2</sup>
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

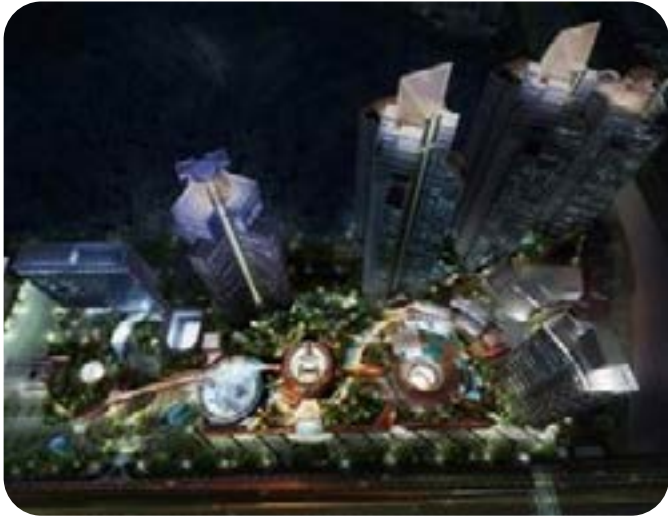


▪ 용인외대 KCC스위첸

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-1F(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-1F(갈현동, 과천어반허브)

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