

**Wholphin**  
VALUABLEBRIDGEFORYOU



1. 컨설팅 서비스 ..... p. 3
2. 개발 및 운영 레퍼런스 ..... p. 6
3. 홉핀 그룹 소개 ..... p. 10

1

### 시장 상황에 적합한 상품 제안

- 기존 업체와는 다르게, 호텔 / 코리빙 / 코워킹 / 리테일 매장 등 다양한 자산의 운영 경험을 토대로 **시대와 시장 흐름에 맞는 지속 가능한 상품**을 만듭니다.
- 홉핀은 고객님의께서 그리시는 생각을, 현실가능하도록 구체화 시켜드리겠습니다.



2

### 다양한 규모 및 지역을 다뤄본 풍부한 부동산 경험

- **숙박시설은 규모와 지역에 따라 다른 전략으로 접근**해야 승산이 있습니다.  
홉핀의 경험과 노하우를 바탕으로, 성공적인 솔루션을 드리겠습니다.
- **대형 규모는 포지셔닝 전략이** 중요합니다.  
: 상품에 따른 적절한 시장 포지셔닝 전략 구축 → 초기 안정화를 약속 드립니다.
- **중소형 규모는 고객경험 전략이** 모객의 관건입니다.  
: 홉핀은 지역 문화를 반영한 브랜딩과 함께, 타 지역 또는 해외에서 고객을 지속적으로 확보할 수 있는 고객경험 전략을 수립해드립니다.



3

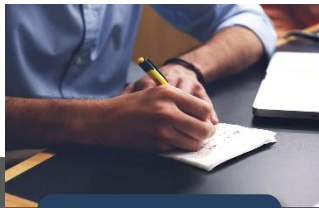
### 홉핀에 **No**는 없습니다!

- 홉핀이 직접 함께하거나, 당장 지출이 어려우신 상황이라도 상담을 받아보세요.
- 홉핀은 **무료로 운영 방향성과 체크하셔야 할 사항**들을 정리하여 알려드립니다.



경험과 노하우를 통해, 사업단계의 기획부터 운영까지 체계적으로 의사결정을 도와드립니다.

\*\* 필요 시, 자사 보유품을 통해 단계별 국내/외 전문가와 협업하여  
Better 의사결정을 지원 드립니다.



### 사업 기획

- 시장 조사 / 상품 운영 수지에 대한 사업성 분석
- 브랜딩/디자인 기획 등 사업방향 설정
- 호텔 등 특수 사항 시 브랜드 도입 등
- 산업 분야별 / 특정 분야 개발 전문가와 서면, 인터뷰 등을 통한 체계화



### 설계 / 인허가

- 상품 구체화를 위한 설계 자문 / 회의체 자문 등
- 유관 분야 경험을 보유한 건축가/사 등을 통한 세밀화



### 운영 전 단계

- 운영서비스 기획
- 운영 PM/FM 구조 수립
- 운영 계획 전반 수립
- 마케팅 계획 및 초도비용 등 예산 수립
- 인원 채용 등



### 운영

- 위탁 운영
- 수익 안정화
- 브랜드 및 건물 관리 등

## 컨설팅 진행 프로세스

1

### 자료 검토

- 클라이언트사의 니즈와 방향과 관련 대면 미팅
- (보유 시) 기초 자료에 대한 검토

2

### 컨설팅 제안

- 클라이언트사의 일정 및 예산을 감안한 제안

3

### 계약

4

### 컨설팅 진행

- 사업 기획 단계(시장실사 등): 6~8주, 규모에 따라 상이
- (필요 시) 브랜드 도입: 최종 계약 체결까지 9개월 내외
- 설계 및 운영 자문: 월 단위 계약, 규모에 따라 상이

## 컨설팅 대상



### 숙박 시설

- 호텔, 리조트, 콘도, 생활형 숙박시설 등



### 주거 시설

- 특화형 주거
- 코리빙, 기숙사, 임대형 주거



### 상업시설

- 거점형 / 공유 오피스
- 특화형 리테일 등



### 기타 시설

- 교회 등 다음 세대를 위한 종교 시설
- 시니어 관련 시설 등

“ 서울 5성급 호텔부터, 지방 소형 코리빙까지 ”

홀핀플레이스는 **30개** 이상의  
다양한 상품과 규모의 숙박시설을 개발해왔습니다.

**서울 J 호텔**

사업성 분석,  
세부항목별 매출/손익  
국내외 럭셔리 호텔 시장 조사  
그 외 호텔 부문 자문



**베트남 하노이  
프로젝트**

브랜드 도입 협상 대행,  
사업타당성 검토, 개발방향 설정



**고성 R 호텔**

오픈 전 운영 조직 세팅  
운영 세팅을 위한 방향 설정 및  
전체 운영 플로우 기획



**제주 G 호텔**

리모델링 타당성 검토,  
시장 조사, 풀빌라 동 개발,  
사업 타당성 자문



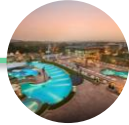
**전주 5성급 호텔**

시장조사, 사업성 분석,  
개발계획 수립



**이천 T 호텔**

재개발 방향 수립,  
사업성 분석,  
신규 호텔 개발 방향 설정



**제주 B 호텔**

4개 호텔 개발 기획  
시장 조사 및 사업타당성 자문



**A사 호텔 사업 진출**

사업타당성 분석, 임대자 전략,  
개발계획수립 (26년 완공 예정)



**서울 I 호텔**

개발 방향 설정,  
사업성 분석



**여수 B 호텔  
마스터 플래닝**



**부산 G 호텔**

사업성 분석,  
적정 매입가 산정



**남양주 A 호텔**

시장조사, 개발방향 수립,  
설계 자문, 사업성 분석,  
운영전략 수립



“ 서울 5성급 호텔부터, 지방 소형 코리빙까지 ”

홀핀플레이스는 **30개** 이상의  
다양한 상품과 규모의 숙박시설을 개발해왔습니다.

호텔산업보고서  
(19년도)  
매입매각파트 담당



광고 M 호텔  
운영사 도입 프로젝트  
브랜드 도입, 협상 대행



서울 H사  
개발 프로젝트  
사업성 분석, 호텔/레지던스  
/컨벤션 개발방향 설정



서울 P호텔  
경영전반 점검,  
개선과제 도출 및 실행



대구 L호텔  
경영 정상화를 위한 자문  
매출 확보 및 비용 합리화 설계  
사업주 니즈에 따른 매각 성공 자산



베트남 하노이  
특급호텔 개발 프로젝트  
브랜드 도입 및 협상 대행,  
설계 자문



제주 풀빌라  
사업성 분석,  
적정 Cap Rate 산출



광명 T호텔  
서비스 기획, 설계 자문,  
멤버십 프로그램 기획



서울 L 코리빙  
총 5,000평  
주거부 기획 및 설계 자문



서울 C 코리빙  
총 1,000평  
사업성 검토 및 공간 PM



대전 S 코리빙  
총 200평  
공간 개발 PM



서울 C 코리빙  
총 1,800평  
리모델링 및 공간 PM



“ 수많은 숙박시설의 오픈부터 각 분야의 운영, 경영지원, 세일즈까지 ”

꾸준히 쌓아온 **20여개**의 성공적인 운영 레퍼런스.  
홀핀은 운영의 그 어떤 디테일도 놓치지 않습니다.

서울 A 호텔  
오픈 및 안정화



서울 S 호텔  
오픈 및 안정화



프랑스 A 호텔  
프론트, 키친, F&B 등



독일 N 호텔  
고객관리, 세일즈



영국 A 호텔  
프론트



스위스 B 호텔  
F&B, 연회 근무



부산 R 호텔  
오픈 준비, 구매, 총무,  
시설관리 전반



A 호텔그룹  
국내 MICE 영업관리



M 호텔 체인  
국내 오픈 세일즈



W 호텔 체인  
국내 오픈 세일즈



서울 I 호텔  
경영지원



프랑스 B 호텔  
오퍼레이션, R&B 근무





“ 수많은 숙박시설의 오픈부터 각 분야의 운영, 경영지원, 세일즈까지 ”

꾸준히 쌓아온 **20여개**의 성공적인 운영 레퍼런스.  
홀핀은 운영의 그 어떤 디테일도 놓치지 않습니다.

스위스 C 호텔  
오퍼레이션, R&B 근무



서울 N 호텔  
오픈 및 안정화  
해당 브랜드로 국내 최초 5성 획득



서울 B 호텔  
오픈 및 4성 획득



서울 C 호텔  
오픈 및 4성 획득



서울 G 코리빙  
공간 운영 및 관리



서울 L 코리빙  
총 150평  
공간 운영 및 관리  
(점유율 90% 이상)



대전 S 코리빙  
총 200평  
공간 운영 및 관리



통영 T 코리빙  
총 500평  
공간 운영 및 관리



서울 L 코리빙  
총 5,000평  
초기 모객  
(개관 3개월 전 점유율 50% 달성)



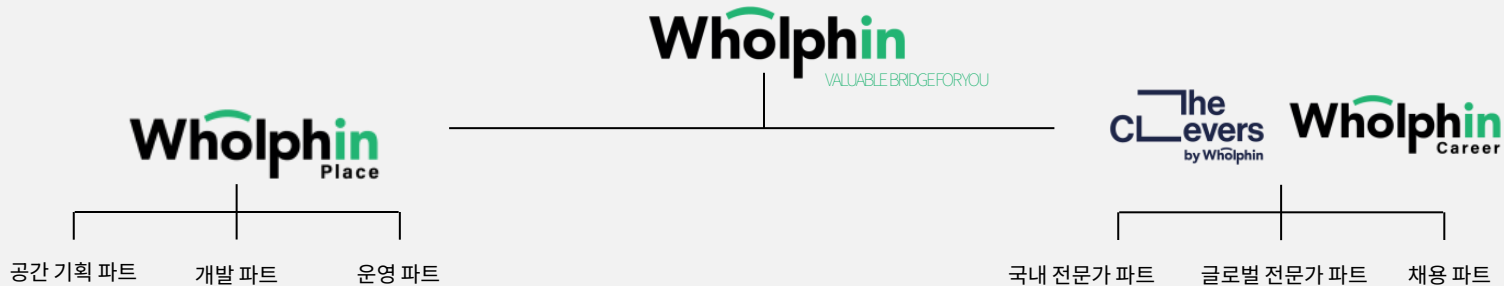
서울 C 코리빙  
총 1,800평  
전체 공간 운영,  
상업 시설 위탁운영사 선정



서울 C 코리빙  
총 1,000평  
공간 운영 및 관리,  
사업 안정화



홀핀 플레이스는 국내외 호텔, 코리빙, 주거용 부동산, 공유오피스, 리테일 등  
 상업용 부동산 컨설팅 및 운영에 대한 다년간의 경험을 통해  
 프로젝트 진행 시 실질적인 솔루션을 제공해 드립니다.



Place Bridge Group

KEY MEMBER의  
 전문적 역량을 통한 핵심 솔루션 제시

KEY MEMBER의 폭넓은 경험과 탄탄한 네트워크를 바탕으로  
 공간 기획~운영을 위한 **현실적인 돌파구**를 A to Z로 마련합니다.

홀핀 그룹의 차별화

글로벌 전문가들의  
 집단지성을 적극 활용한  
**직접적/현실적 솔루션 제공**

People Bridge Group

Expert Network Service (ENS)  
 / 커리어 개발 서비스

자사보유 **국내/외 전문가 4만명**과의 신속하고 검증된 연결로  
**맞춤형 핵심 솔루션을 한층 더 고도화** 해드립니다.

## CEO & VP

홀핀 플레이스의 핵심멤버들은 호텔/F&B/피트니스/오피스/주거 등 각종 오프라인 공간 기반의 비즈니스 기획, 마케팅 및 운영 경험을 보유하고 있을 뿐 아니라, 리테일을 운영하고 컨설팅 중인 전문가들로 구성되어 있습니다.

### 유민종 대표

프랑스 VATEL HOSPITALITY 경영 전공  
프랑스 PERPIGNAN UNIVERSITY  
경제학 및 경영학 코스 수료

- 현 홀핀 그룹 대표
- 전 세컨무브 WELLNESS 프랜차이즈 사업 & 컨설팅 대표
- 전 비드비앙 대표 (실버타운 및 요양원 O2O 서비스)
- 스타일로프트 글로벌 호텔 사업개발 및 자체브랜드 호텔 세일즈 마케팅
- 국내 4-5성 호텔 기업체 & MICE 세일즈
- 국내 5성 호텔 경영 지원
- 프랑스 호텔 프론트, 키친, F&B 등 근무
- 에이퍼스트 호텔 명동 오픈
- KY 헤리티지 동대문 오픈 (현 소테츠 호텔즈 더 스프라지르)
- 10개국 글로벌 파트너사 업무 진행
- 온/오프라인 마케팅
- 어플리케이션 및 웹페이지 다수 개발

### 심지현 부대표

스위스 GLION INSTITUTE OF  
HIGHER EDUCATION HOSPITALITY 경영 전공  
LSE 경영(전략) 코스 수료

- 현 홀핀 플레이스 부대표
- 전 로컬스티치 그룹장 (코리빙, 코워킹, 리테일, 호텔)  
: 전 지점 운영 총괄 및 개발 사업확장 총괄  
: 국내 중소형 및 대형 30개 지점(300~5,000평)
- 전 스타일로프트글로벌 전략기획본부 책임  
: 국내/외 30곳 이상의 호텔 개발 프로젝트 수행  
(국내 4-5성급 주요 호텔)
- 국내 호텔 경영 지원 및 오퍼레이션
- 스위스, 영국, 독일 내 5성급 럭셔리 호텔 공간 운영

### 임정우 부대표

프랑스 VATEL HOSPITALITY 경영 전공  
(스위스 복수 전공)  
EURHODIP 학사 취득

- 현 더클레버스 부대표
- 현 홀핀커리어 부대표
- 전 이티고코리아 한국 지사 영업 총괄
- 전 서울관광재단 SMA(서울 MICE 얼라이언스) 멤버
- 엠베서더호텔그룹 MICE 영업 관리(KT그룹 호텔 진출 사업)
- 글로벌 인터내셔널 체인 호텔 국내 오픈 세일즈 (메리어트호텔, 윈덤호텔 그룹)
- 국내 5성 호텔(인터컨티넨탈 코엑스) 경영지원 근무
- 프랑스, 스위스 호텔 오퍼레이션, F&B 근무
- 이티고 플랫폼(F&B) 국내 최초 진출 및 정착
- 노보텔엠베서더 서울 동대문 오픈 (국내 최초 노보텔 브랜드 5성 획득)
- 베스트웨스턴 서울 동대문 오픈 및 4성 획득
- 코트야드바이메리어트 타임스퀘어 오픈 및 4성 획득

## Place Bridge Group

홀핀 플레이스의 핵심멤버들은 호텔/F&B/피트니스/오피스/주거 등  
각종 오프라인 공간 기반의 비즈니스 기획, 마케팅 및 운영 경험을 보유하고 있을 뿐 아니라,  
리테일을 운영하고 컨설팅 중인 전문가들로 구성되어 있습니다.

### 박정현 팀리더

서울대 환경대학원 도시및지역계획학 석사 졸업

- 현 홀핀 플레이스 컨설팅 팀리더
- 전 로컬스티치 지점개발팀 및 운영 매니저  
: 코리빙, 코워킹, 리테일, 호텔 공간기획 및 수익성 검토  
: 코워킹 6개 지점 운영 관리 및 B2B 고객 전담 (소공/소공2/남산/약수/가로수길/신사점)
- 전 버섯서울 버핏그라운드 피트니스 논현점 부지점장  
: 800평 규모의 종합 피트니스 시설 운영 관리 (시설 및 고객 관리, 채용 및 교육 담당)

### 박순규 팀리더

- 현 홀핀 플레이스 운영팀 팀리더

- 전 로컬스티치 스테이 팀장  
: 스테이팀 조기 세팅, 채용, 교육, 인사관리, 평가  
: 각 지점 오픈 세팅 및 운영 관리, 영업 및 매출 관리  
: 코리빙 지방 2개점 (로컬스티치 청자장, 로컬스티치 통영 / 총 30객실)  
: 코리빙 서울 3개점 (로컬스티치 을지로 크리에이터 타운 180객실, 로컬스티치 시청 75객실, 로컬스티치 서교타운 290객실)
- 전 로컬스티치 플래그십 팀장  
: 로컬스티치 을지로 크리에이터 타운 (180객실), 로컬스티치 시청 (75객실)  
: 오픈 세팅, 운영 총괄, 세일즈 마케팅 및 매출 안정화
- 전 그랜드머큐어 세일즈마케팅 총괄 (320객실)  
: 호텔 판촉 총괄 (기존 및 신규 어카운트 관리)
- 전 호텔인터내셔널 운영 및 세일즈 마케팅 총괄 (120객실)  
: 호텔 판촉 총괄 (기존 및 신규 어카운트 관리)  
: 매출 관리 (타겟팅 및 예산 수립)  
: 연간 사업 계획 수립  
: 프로스포츠팀 관리 (야구/농구/축구 등 25개팀 이상)
- 전 엠스테이호텔 운영 전반 총괄 (360객실)  
: 상세 업무 상동
- 전 풀만엠배서더 운영 업무 담당 (320객실)  
: 컨시어지, 프론트 당직 지배인  
: 운영 업무 전반 포함

### 안세종 소장

한양대학교 서피스인테리어디자인 전공

- 현 구조웍스 소장  
: 각종 상업시설(패션, 미용실, F&B, 병원) 및 오피스텔 등  
인테리어 설계 및 시공  
: 공간기획/가구디자인/브랜딩
- 전 로컬스티치 개발팀 디자이너  
: 인테리어 설계 및 시공  
: 코리빙, 코워킹, 리테일, 호텔 진행 (500~1800평)

## Place Bridge Group

### 왕영래 팀장

**ASSUMPTION UNIVERSITY 국제경영학 전공**  
**건국대학교 부동산전문가과정 수료**  
**공인중개사 (LICENSED REAL ESTATE AGENT)**  
**CCIM (U.S. 상업용부동산투자분석사)**  
**LEED GA (친환경건축 인증 기술사)**

- 현 Golden Value Corp(골든밸류 주식회사), Team Leader
- 현 RE/MAX(리맥스) In Korea, Team Leader
- 현 ULI(URBAN LAND INSTITUTE; 도시개발협회) YLG Committee in Korea
- 현 미래에셋생명신탁·WM 상업용 부동산 자산 및 처분 전략 자문위원

홀핀 플레이스는 브랜딩 및 디자인, 그리고 부동산 임대차에 특화된 전문가가 함께 합니다.  
부동산 컨설팅, 개발 및 운영 전문가와의 시너지를 발휘하여 사업 초기 솔루션부터  
운영 중인 공간의 공실을 해결까지 실현 가능한 도움을 드립니다.

#### - 국내

- : 선릉역 청년주택 상업시설 MD & 임대 총괄 프로젝트 (PJT 연면적 4,922.25평)
- : 문정역 청년주택 상업시설 MD & 임대 총괄 프로젝트 (PJT 연면적 8,350.38평)
- : 한미 D&I 위례 시니어 개발 프로젝트 참여 (PJT 연면적 4,049.54평)
- : 천호역 마에스트로 APT 사업개발 및 주거, 사업시설 시장성 검토 및 총괄 분양 프로젝트 (PJT 연면적 1,953.99평)
- : 양재역 르니드 하이엔드 오피스텔 프로젝트 참여 (PJT 연면적 8,408.2009평)
- : 국내 은행 WM 자산가 및 법인 부동산 매입매각 자문 다수
- : 상업용 중/소규모 빌딩(MAT 7,000평), 개발부지 등 매입매각 및 임대차 컨설팅 다수
- : 법인 및 개인 자산 최유효화 전략 수립 및 자문 등

#### - 해외

- : 태국 SANSIRI 부동산 개발 업체 콘도 투자 및 분양 프로젝트 수행
- : 태국 THE TEAK HIDEWAY THAILAND 프로젝트 수행
- : 말레이시아 FOREST CITY RESIDENTIAL & COMMERCIAL BY COUNTRY GARDEN  
분양 프로젝트 수행

THANK YOU



Contact to : 심지현 부대표

Mail : [jh.shim@wphin.com](mailto:jh.shim@wphin.com)

Tel : 02-778-0113

Address : 서울시 종로구 인사동5길 26, 6층