

GenstarMate 



01 인사말 Intro

02 연혁 GenstarMate History

03 젠스타메이트 GenstarMate

04 관계사 Subsidiaries

- MatePlus

- AvisonYoung Korea

- GH Partners

상업용부동산 서비스에 대한 풍부한 경험과 전문인력을 바탕으로
국내 및 글로벌 고객의 특성에 맞는 최고의 솔루션을 제공합니다.

젠스타메이트는 2009년 설립 이래 지속적인 성장을 거듭하여 2023년 기준, 자산관리규모 458동 707만㎡에 이르는 국내 최대 상업용 부동산 종합 서비스 회사입니다.

젠스타메이트가 부동산 서비스를 제공하고 있는 주요 자산의 유형으로는 오피스빌딩, 리테일, 호텔 등이 있으며, 각 자산별 특성을 고려한 맞춤형 솔루션을 제공합니다. 또한, 전문적인 종합 서비스를 제공하기 위해 감정평가사, 공인회계사, 변호사, 美부동산투자분석사(CCIM), 부동산자산관리사, 자산운용인력 등 국내외 공인자격을 갖춘 최고 전문가 300명을 보유하고 있습니다.

젠스타메이트의 자산관리 서비스는 자산의 체계적인 운영관리에 더해 자산별로 차별화된 Value-add 서비스를 제공함으로써, 고객의 자산가치 증대를 위해 노력하고 있습니다. 자산관리 서비스 외에도 투자자를 위한 매입·매각 서비스 및 개발사업 기획관리, 사무실 임차대행 및 오피스 임대대행, 기업부동산 마케팅, 자산실사 및 공사관리, value-add 컨설팅 서비스를 제공하고 있습니다.

특히, 젠스타메이트의 리서치는 국내 최대 규모의 오피스 시장 데이터베이스를 바탕으로 전문적인 자문 서비스를 제공하고 있으며, 2017년부터는 부동산 컨설팅 서비스에 IT 기술을 접목한 proptech 사업도 시작하여 Online 오피스 중개 플랫폼 REPUBLIQ을 런칭하였습니다.

한편, 젠스타메이트는 해외투자시장에서 필요로 하는 서비스 제공을 위해 글로벌 상업용 부동산 컨설팅 기업인 에비슨영과 제휴를 맺고 에비슨영코리아를 설립하여 전 세계 고객들에게도 최상의 부동산서비스를 제공하기 위해 노력하고 있습니다.

젠스타메이트 파트너사 GenstarMate's subsidiaries

MatePlus AVISON YOUNG GHP MatePlus MatePlus republiq UrbanPort JLP

With affluent experience and experts in commercial real estate services,
GenstarMate provides the best solutions catered to meet the needs of clients
both at home and abroad.

GenstarMate has demonstrated persistent growth since its founding in 2009. As of Jan. 2023, Genstarmate is the largest commercial real estate service company in Korea, with 76 milion ft² of total area of property under management.

We provide real estate services distinctive to property types including office buildings, hotels, rental housings and industrial real estate. Over three hundreds certified real estate experts including appraisers, lawyers, certified asset managers, real estate managers, along with certified realtors, are ready to offer comprehensive services.

We strive to increase client's asset value by providing systematic property operation management along with differentiated value-add methods. To that end, apart from Property Management services, there are some other commercial real estate services; such as transaction advisory, development planning and management, landlord and tenant representation, corporate real estate service and value-add consulting.

Especially GenstarMate's research provides professional advisory service based on the largest office market database in Korea. In 2017, GenstarMate went into Proptech business and launched REPUBLIQ, an online for offline lease platform.

Meanwhile, to cater to clients across the globe, GenstarMate established Avison Young Korea through a strategic alliance with Avison Young, one of the fastest growing real estate advisory firm in 2018.



연혁

2022 - 2023

- '제8회 부동산산업의 날' 국토교통부 장관상 수상 (2023)
- 2023년 노사문화우수기업 선정
- 2023년 기준, 누적거래자문 29조원 달성 (거래금액 기준, 관계사포함)
- 젠스타메이트·지에이치파트너즈, '제7회 부동산산업의 날' 공로상수상
- 메이트플러스, '2022 한국로지스틱스대상' 물류부동산 부문 수상
- 젠스타메이트 창립 10주년

2018

- 글로벌 상업용 부동산 기업 '에비슨영 코리아' 런칭
- 임대주택 관리기업 GH Partners 설립
- 기업형 임대주택 운영관리 수주 3만호 돌파

2014 - 2015

- Office Handbook 및 물류 Report 발간 (2015)
- 관리면적 330만m² 달성
- 주택임대관리업등록
- 부동산개발업등록

2009

- 주식회사 메이트플러스 설립

2020 - 2021

- 2021년 기준, 누적거래자문 26조원 달성 (거래금액 기준, 관계사포함)
- 2021년 기준, 자산관리규모 780만m² 달성 (관계사 포함)
- 투자전문회사 젠스타파트너즈 설립 (2021)
- 젠스타메이트로 사명변경 (젠스타와 메이트플러스 통합)
- 공간 컨설팅 기업 JLP 설립

2016 - 2017

- REPUBLIQ (Online for Offline 상업용 부동산 플랫폼) 런칭
- 건설사업관리 (CM) 면허 등록
- 메이트플러스 감정평가법인 설립 (2016)

2011 - 2012

- 주식회사 젠스타 설립 (2012)
- 자산관리시스템 SARA 저작권 등록
- 오피스빌딩 리서치DB 저작권 등록
- ISO 인증 취득 9001 품질경영시스템
- ISO 인증 취득 14001 환경경영시스템
- 국토교통부 전문건설업 등록 및 에너지전문기업 인증

GenstarMate History

* (Affiliates included)

2022 - 2023

- Won an achievement award the '8th Real Estate Industry day' (2023)
- Awarded 2023 Outstanding Enterprises in Labor-Management Culture
- Accomplished accumulative transaction value of 29 trillion KRW (2023)
- Won an achievement award with GH Partners at the '7th Real Estate Industry day' (2022)
- Awarded the grand prize in Logistics Real Estate at the '2022 Korean Logistics Awards' (MatePlus)
- GenstarMate 10th Anniversary (2022)

2018

- Founded Avison Young Korea Inc., global commercial real estate company
- Founded GH Partners, a multifamily property management firm
- Secured contracts for 30,000 multifamily rental apartments

2014 - 2015

- Published the 1st Office Handbook and Logistics Report (2015)
- Achieved total management area of 36 million ft²
- Registered rental homes management and real estate development services

2009

- Founded MatePlus Co., Ltd.

2020 - 2021

- Accomplished accumulative transaction value of 26 trillion KRW (2021)
- Achieved 84 million ft² of total area under management (2021)
- Founded Genstar Partners Inc. (2021)
- Renamed to GenstarMate Inc. (Genstar & MatePlus merged)
- Founded JLP International

2016 - 2017

- Launched REPUBLIQ, (O4O) Online For Offline lease platform (2017)
- Registered Construction Management (CM) Certificate
- Founded MatePlus Appraisals Co., Ltd. (2016)

2011 - 2012

- Founded Genstar Co., Ltd. (2012)
- Registered copyright of SARA, Asset Management system
- Registered intellectual property right for Office Building Research Database
- Acquired ISO Certificate 9001, Quality Management System
- Acquired ISO Certificate 14001, Environment Management System
- Acquired Energy expertise certificate and registered as construction expert by the Ministry of Land, Infrastructure and Transport





GenstarMate

- 01 리서치 Research
- 02 컨설팅 Consulting
- 03 매입매각 자문 Transaction Advisory
- 04 임대차 자문 Landlord & Tenant Representation
- 05 자산관리 Property Management
- 06 개발사업 기획관리 Development Planning & Management
- 07 Value-Add 컨설팅 Value-Add Consulting
- 08 기업 부동산 서비스 Corporate Real Estate Service

리서치

젠스타메이트 리서치는 국내 부동산 시장에서 폭넓은 경험을 쌓아 왔으며, 국내 최대 규모의 오피스 시장 관련 데이터베이스 및 부동산 전문인력을 바탕으로 체계적인 정보 수집, 분석을 통해 부동산 투자 및 운용 전략 수립에 관한 객관적이고 전문적인 자문 서비스를 제공하고 있습니다.

젠스타메이트 리서치팀은 풍부한 경험을 토대로, 객관적인 지표를 기반으로 고객의 니즈를 반영하고 있습니다. 이를 통해 고객의 의사 결정 및 사업 목표 달성을 위한 치밀한 분석과 전략적 대응에 관한 최적의 방안을 제시합니다.

오피스 시장 조사

- 국내 최대 규모의 데이터 베이스 보유
- 공인 자격을 갖춘 전문가의 인사이트 활용

기관 투자자 대상 컨설팅

- 풍부한 시장 분석 경험 토대
- 다양한 자산 투자 컨설팅 제공

자산운용사 (AMC) 자문

- 부동산 펀드, REITs 설정에 필요한 자문 서비스 제공

상업용 부동산시장 분석 및 전망

- 오피스, 물류, 리테일 등 다양한 자산에 대한 정기 보고서 발간
- 이슈 페이퍼를 통해 시장의 주요 트렌트 분석 제공

Research

GenstarMate's research has built up extensive research experience in the real estate market in Korea. Our top experts provide professional advisory services for establishing real estate investment and management strategies, along with systematic data analysis based on the largest database in the office market.

With rich experience and fair market indexes, we can pinpoint clients' needs and support their best decision by suggesting a client-oriented solution coming out of comprehensive analysis and strategic plans.

Office Market Analysis

- Maintain the largest database in Korea
- Use insights of certified experts

Consulting Services for Institutional Investors

- Provide consultancy on the basis of rich experience about market analysis
- Provide investment advisories on diverse assets

Advisory Services for Asset Management Companies (AMC)

- Provide advisory services for establishment of REF and REITs

Commercial Real Estate Market Forecast

- Publish office, logistics and retail market reports on a regular basis
- Provide insights on market trend through issue papers



컨설팅

젠스타메이트의 컨설팅은 기업의 부동산 자산을 활용한 사업전략, 개발 컨셉 기획, 운영 / 마케팅 실행 전략, 그룹사 *CRE 전략 컨설팅 등 기업의 경영성과 개선에 기여할 수 있는 서비스를 제공하고 있습니다.

부동산 자산 포트폴리오 정립 및 활용, 개발 사업을 목적으로 한 주택, 오피스 및 상업시설, 호텔 및 레저 시설 등의 다양한 부동산 분야에 대한 자문 경험을 다수 보유하고 있으며, 부동산을 재무적으로, 공간적으로, 브랜드적으로 활용하는 방안을 통합적으로 제안합니다. 또한, 국내외 다양한 네트워크 기반을 통해 복합적인 이슈의 다각적인 해결 방안을 제시하고 있습니다.

상업용 부동산 전략 컨설팅

- 포트폴리오 진단 및 운용 전략 수립
- 최유효 이용 분석
- 사업타당성 분석

상업용 부동산 개발 컨설팅

- 신사업 자문
- 입지분석 및 최유효 개발 전략 수립

상업용 부동산 운영 컨설팅

- 기업 내 부동산 관련 업무 프로세스 개선
- 부동산 사업 브랜딩 / 마케팅 전략 수립

* CRE : Corporate Real Estate Service, 기업부동산 서비스

Consulting

GenstarMate's consulting strives to enhance clients' business performance by providing business strategies for utilizing their real estate assets, development plans, execution plan for operations and marketing, and Corporate Real Estate consulting.

Our expertise covers office, retail, residential, industrial, hospitality, leisure and entertainment sectors, as well as development projects and real estate portfolio management. Our team offers integrated solutions to maximize the use of real estate across finance, space and brand. Moreover, we provide solutions from a diverse point of views for complex issues, tapping into our wide network of resources both at home and abroad.

Commercial Real Estate Strategy Consulting

- Examine portfolios & establish operating strategies
- Perform optimal use analysis
- Conduct feasibility study

Commercial Real Estate Development Consulting

- Provide consultancy on new development business
- Analyze property location, and plan an optimal development strategy

Commercial Real Estate Management Consulting

- Provide process innovation consulting for corporate's real estate management workflow
- Plan branding / marketing strategies for real estate business



매입매각 자문

젠스타메이트 매입매각자문은 매입 매각 업무에 특화된 자문 서비스와 다양한 네트워크를 기반으로 최상의 서비스를 제공합니다.

매입자문 서비스는 고객의 투자성향, 이용 선호 및 가격 등 요구사항을 체계적으로 파악하여 투자자의 투자 성향에 최적화된 자산 매입 프로세스를 제시하는 한편, 매각자문 서비스는 자산의 철저한 분석과 평가, 금융 및 시장환경 등을 고려하여 젠스타메이트만의 풍부한 네트워크를 통해, 매수 희망군을 확보하여 제시합니다.

젠스타메이트의 투자자문은 자산 가치 극대화 및 성공적인 매각을 최우선 목표로 삼고 있으며, 이를 통해 고객의 니즈에 부합하는 최고의 성과를 기대할 수 있습니다.

End-to-End 매입 매각 자문 프로세스

- 다양한 자산들에 대한 매입 매각 자문 서비스 제공
- 매매 물건 리스트 발굴 및 확보
- 매각 자문 및 적정 매매가 산정
- 계약 협상 조율 및 계약 체결 지원

자산 가치 평가

- 매입 매각 대상 자산의 가치 평가 업무 수행
- 매입 매각 대상 자산 권리 관계 분석

기업자산유동화

- 기업 보유 자산 유동화를 통한 재무적 수익 개선 방안 제시

Transaction Advisory

GenstarMate's Transaction Advisory provides the best solutions from the experience of specialized advisory services on acquisition and disposition, and wide networks.

Acquisition advisory services suggest the optimal asset acquisition process based on systematic analysis of our clients' needs, such as investment inclination, property uses, price, etc.

Disposition advisory service takes asset analysis, appraisals, financial and market environment into account and secure potential investors via GenstarMate's extensive network.

Our disposition service prioritizes value maximization and successful transactions and delivers the best outcome that suits to the client's needs.

End-to-End Transaction Advisory Service

- Provide commercial real estate transaction services on various types of assets
- Prepare property lists for sale
- Provide advisory on disposition of properties and assess affordable sales price
- Provide general support related to contract negotiation

Asset Appraisals

- Perform appraisals on assets to be transacted
- Perform analysis on relationship of rights and duties for assets to be transacted

Corporate Real Estate Securitization

- Present a solution to improve financial earnings through corporate real estate securitization



임대차자문

상업용 부동산 임대차 대행 업무에 풍부한 경험을 가진 젠스타메이트 임대차자문 전문가들이 시장에 대한 정확한 분석을 통해 임대고객의 니즈에 맞춘 임차인 제안과 임차고객의 요청사항에 부합하는 최적의 공간을 제시합니다.

젠스타메이트 임대차자문 전문가들은 다양한 임대차 자문 경험과 폭넓은 네트워크, 상업용 부동산 임대차 시장에 대한 통찰력을 바탕으로 효과적이면서도 집중적인 마케팅 및 컨설팅 활동을 전개하여 차별화된 임대차 자문 서비스를 제공하고 있습니다.

임대대행 자문

- 부동산 임대시장 분석 및 전망
- 대상부동산 물건 분석 (입지, 공간, 물리적 여건 등)
- 임대기준가 및 임대조건 수립
- 임대마케팅활동 (우량 임차인 유치활동)
- 공간 관리 및 레이아웃 수립
- 임대계약조건 최적안 검토 및 체결 협의

임차대행 자문

- 임차 전략 및 계획 수립
- 임차 가능 빌딩 물건 조사 및 분석
- 임차 조건 협상 및 경쟁 빌딩 분석
- 계약 법무 및 보증금 채권 확보 방안 제시
- 입주 및 원상 복구 공사관리
- 임차인 입주 후 사후관리

Landlord & Tenant Representation

The experts of GenstarMate's Landlord & Tenant Representation have rich experience of lease advisory service in commercial real estate market, and analyze the needs of landlords and tenants so as to offer the best office space suited for tenants and the best tenant candidates for landlords. Our experts differentiate our service with intensive marketing and consulting activities on a basis of diverse advisory experience, wide networks and market insights in commercial real estate lease market.

Landlord Representation

- Provide leasing market analysis and outlook
- Present analysis of the target real estate property (location, area, physical conditions, etc.)
- Set standard lease prices and T&C (terms and conditions)
- Conduct lease marketing and attract key tenants
- Plan lay-out and space management
- Support lease contract negotiations between landlords and tenants

Tenant Representation

- Prepare lease marketing strategy and planning
- Provide analyses of candidate properties
- Conduct lease terms negotiation with landlords and analysis of competitive buildings
- Advise on lease contract T&C and secure deposit bonds
- Provide project management service for relocation and restoration constructions
- Provide post-management service for move-in



자산관리

젠스타메이트 자산관리는 오랜 경험과 전문성을 바탕으로 고객 부동산의 자산가치 극대화를 위한 최적의 솔루션을 제공합니다.

체계적인 운영관리 시스템을 통한 명확한 재무 분석과 철저한 임차인 관리 등 안정적인 자산운영을 위한 서비스를 제공하고 있으며, Value-Add 방안을 중심으로 차별화된 서비스를 제공하기 위해 최선의 노력을 기울이고 있습니다.

운영관리 및 임대관리

- 최적화된 부동산 운영예산 제시
- 수입·비용 관리 및 투명한 재무분석
- *FMC선정 및 서비스 관리
- Risk 관리
- 임대차 계약관리
- 임차인 유지관리 (*TRM / *VOC)
- 공실해소 및 우량임차인 유치

자산가치향상

- *Capex 및 *R&M 계획 수립
- 물리적 개선방안 제시
- 신규 서비스 도입 검토
- 기타 수익 창출방안 제시

* FMC : 시설관리사, Facility Management Company
* TRM : Tenant Relationship Management
* VOC : Voice of Customer

* Capex : Capital Expenditures
* R&M : Repair and Maintenance

Property Management

With rich experience and expertise, GenstarMate's property management offers the best solution for maximizing the value of clients' real estate assets. We provide a balanced management service with both transparent financial analysis and exhaustive tenant management.

In addition, we make every endeavor to provide a unique way to improve clients' real estate asset value with value-add strategies and planning.

Operation Management and Lease Management

- Propose optimized real estate operation budget
- Perform clear financial analysis including income / expense management
- Manage *FMC selection and provide service quality control
- Conduct risk management
- Manage lease contracts
- Manage tenant relationship (TRM / VOC)
- Alleviate vacancy rates and attract key tenants

Property Value Improvement

- Establish *Capex and *R&M planning
- Propose improvement plans for interior/ exterior of a building
- Examine introduction of new value-add services
- Propose ideas to generate additional profits



개발사업 기획관리

젠스타메이트 개발사업 기획관리는 개발사업을 계획하고 있는 부동산 소유자와 사업 투자자가 필요로 하는 모든 서비스를 제공합니다. 개발 또는 취득을 위한 토지 및 건물 선정에 필요한 사업성 분석, 사업기획 및 프로젝트 관리를 수행해 드립니다.

또한, 성공적인 개발사업을 위한 투자자 모집, 컨소시엄 구성 및 프로젝트 관리 등의 업무를 수행하고, 건물 준공 후 운영 및 관리, 처분에 이르는 종합 부동산 솔루션을 제공하고 있습니다.

분석 및 기획

- 인문환경, 물리적 입지, 시장환경 및 관련 법률 분석
- 수익성 검토 (현금흐름 분석 등)
- 프로젝트 구도 검토, 수립
- 개발 컨셉 기획
- 일정계획 및 사업계획서 작성

마케팅 및 운영관리

- 투자자 모집 (기관, 법인 등)
- 컨소시엄 구성 (금융, 건설 등)
- 프로젝트 수지 계획 수립
- 프로젝트 일정 수립 및 관리
- 인허가 관리 및 제반 업무 지원
- 사업비 예산 관리

Development Planning & Management

GenstarMate's Development Planning and Management service provides all range of development and investment services to real estate owners and investors. When selecting land or building for acquisition or development, we provide feasibility analysis, business planning and project management services.

Furthermore, we offer total real estate solutions such as attracting investors for a property development project, organizing consortiums, project management, operating and disposal of assets.

Assessment & Planning

- Provide assessment on social environment, location, market environment and regulations
- Review profitability analysis (cashflow analysis etc.)
- Conduct project planning and plan review
- Plan development concepts
- Prepare project schedules and business planning

Marketing & Operation Management

- Invite potential investors (Institutional / corporate investors etc.)
- Organize consortiums (with Finance groups or construction companies etc.)
- Establish revenue and expenditure plan
- Manage project schedule
- Support authorization management and general administration
- Manage project budget



Value-Add 컨설팅

젠스타메이트 밸류애드(Value-add) 컨설팅은 고객의 자산가치 향상 및 리스크 관리에 관한 중요한 의사 결정의 기준을 마련할 수 있도록 전문적이고 체계적인 컨설팅을 제공합니다.

우수한 인력과 풍부한 밸류애드(Value-Add) 프로젝트 수행 경험을 바탕으로 물리적 리스크를 최소화하기 위한 자산실사, CM/PM 서비스를 제공하고 있으며, Value Add 컨설팅과 개발 프로젝트 관리 서비스를 통해 고객이 보유하고 있는 자산의 가치를 향상시킬 수 있는 최적의 방안을 제시합니다.

자산실사

- 부동산의 결함 및 노후도 조사/*Capex 및 *R&M 비용 제시
- 리스크 검토를 통한 안정적인 운영관리 지원
- VE(Value Engineering) 기법을 통한 비용절감 방안 검토

공사관리 / 프로젝트 관리

- 공사 업무 대행
- 인테리어, 리모델링, 신축공사, 투자공사, 원상복구 공사관리
- 공사 마스터스케줄 관리, 협력사 선정 및 관리 (설계 및 시공, CM사)

Value Add 컨설팅

- 건물 최적화 value-up solution 제공
- 증축 및 인허가, 리모델링, 개발concept 수립 등을 통한 가치상승 방안 제시
- 임대차, 매각 등을 고려한 운용 수익 창출을 위한 차별화된 전략 제안

개발 PM

- 시행사업 및 개발프로젝트의 기획단계부터 준공까지의 PM서비스 제공
- 개발 초기 컨셉 수립 및 사업성 분석
- 인허가 업무, 협력사 선정 및 공사관리
- Building life cycle 감안한 개발 방안 제안

* Capex : Capital expenditures

* R&M : Repair&Maintenance

Value-Add Consulting

GenstarMate's Value-add consulting offers a professional advisory service to help clients set specific criteria for decision-making to improve real estate asset values and to manage risks.

Our value-add service experts provide Due diligence, CM/PM services to minimize physical risks, and outstanding solutions through value-add consulting and development project management service to increase the client's real estate asset value.

Due Diligence

- Estimate *Capex and *R&M cost via examination of real estate asset's deterioration
- Support risk-free operation management with risk analysis
- Examine cost reduction plans using VE (Value Engineering)

Construction Management / Project Management (CM / PM)

- Provide an end-to-end construction management service
- Manage interior design, remodelling, new construction, restoration
- Manage master schedule and selection of co-work parties (design & construction)

Value Add Consulting

- Provide the best value-up solution for real estate assets / buildings
- Propose value-add methods such as enlargements, remodelling and development concept
- Present unique strategies to increase operating profit

Development Project Management

- Provide end-to-end PM service for development project
- Establish development concept and perform business feasibility analysis
- Handle authorization and selection of co-work parties
- Provide customized solutions based on the life cycle of a real estate asset / building



기업 부동산 서비스

젠스타메이트 기업 부동산 서비스는 기업들의 부동산에 관련된 모든 니즈를 전문가의 시각으로 파악해서 이에 대한 솔루션을 제시해 드리고 있습니다. 법인 기업 부동산 관리, 오피스 및 물류창고 임대차 대행, 사옥 매입매각자문, 공사 관리 서비스는 물론 기업의 업무 공간에 대한 컨설팅, 보유 부동산의 최유효 이용 방안 제시, 재무적 관리 등의 서비스를 제공합니다.

부동산 자산관리 포트폴리오는 기업의 재무제표에서 가장 큰 부분을 차지합니다. 따라서 신뢰할 수 있는 부동산 업무 파트너를 만나는 것이 비즈니스의 성공에 중요한 영향을 미칩니다. 젠스타메이트 CRE서비스 모델은 각 기업 특성을 반영하여 전략을 구상하고 혁신적인 서비스를 제시합니다.

기업 고객 니즈 파악

- Owner(부동산보유기업)와 User(부동산사용기업)의 특성 분석
- 기업 별 서비스 니즈 파악 및 분석

기업 고객 맞춤형 서비스

- 기업 고객의 Needs에 따라 최적화된 솔루션 디자인
- 다양한 팀들과의 협업 진행

기업 부동산 전문 서비스

- 기업 고객 특성에 맞는 분야별 전문 서비스 제공
- 사후 관리를 통한 지속적인 고객 관리 진행

수익성 극대화

- 부동산 업무 소요 비용 효율화를 통한 수익성 향상

Corporate Real Estate Service

GenstarMate's Corporate Real Estate Service provides a holistic solution for real estate assets corporates own and/or use. Not to mention generic real estate services such as property management, lease management, transaction advisory, remodeling / restoration, GenstarMate reaches out further to provide workplace consulting, suggestions on optimal use strategy and financial management of real estates.

Real estate property management portfolios take the majority of a corporate's financial statements. Therefore, choosing a trustworthy real estate partner plays a crucial role in the client's own success. Our CRE service will deliver the best strategy based on client's characteristics and propose innovative services.

Customer Needs Assessment

- Analyze the characteristics of real estate owners (corporates own properties) & users (corporates use properties)
- Understand services each corporate need

Customer-Oriented Services

- Design best-use solutions catered to corporate clients
- Cooperate with various internal teams

Professional Corporate Real Estate Service

- Propose professional services customized to the clients' needs
- Maintain client relationship through follow-up management

Profitability Enhancement

- Improve profitability by enhancing cost efficiency of real estate service





MatePlus 

물류 부동산 서비스 Logistic Property Services

물류 부동산 서비스

메이트플러스 물류서비스는 물류 부동산을 대상으로 개발 컨설팅, 매입·매각 자문, 시장 리서치, 임대차 마케팅 전략 수립, 자산관리까지 지원합니다. 더불어 자동화 물류 컨설팅 업체와 함께 Big Data를 기반으로 한 자동화 물류서비스 플랫폼을 구축하여 개발에서 자동화시스템 컨설팅까지 지원하는 'One Stop Service'를 제공합니다.

소비 트렌드의 변화와 온라인 상거래 시장의 성장은 물류센터에 대한 고객의 니즈도 빠르게 변화시키고 있습니다. 이러한 시장의 흐름을 빠르게 파악하고 고객별 맞춤형 서비스를 제공하기 위해 메이트플러스 물류 부동산팀은 메이트플러스만의 물류서비스 플랫폼을 구축하고 있습니다.

물류 자산 개발 기획 및 사업성 분석

- 프로젝트 수지 분석 및 구도 검토·수립
- 개발 컨셉 기획, 일정계획 및 사업계획서 작성
- 컨소시엄 구성(금융, 건설 등) 및 투자 전략 검토
- 개발 인허가 검토 및 지원
- PFV 법인 운영

물류 자산 매입 매각 자문

- 매입·매각 전략 수립
- 국·내외 마케팅 및 IM 등 관련 자료 작성
- 적정 매각가 분석
- 각종 실사 지원

물류 시장 리서치

- 자산 기본 개요 분석
- 입지분석
- 공급·수요 분석
- 임대 및 투자 시장 분석

Logistic Property Services

MatePlus logistics property services are specialized for logistics properties and cover development consulting, advisory service for property acquisition and disposal, market research, lease marketing and property management service. We provide a 'One-Stop Service' through an automated logistics service platform built based on big data in alliance with automatic logistics system companies.

A new consumer trend and rapid growth of online market lead a fast change of clients' needs for logistics center. With MatePlus' a unique logistics service platform, we grasp market trend quickly and figure out a customized service fit for clients' needs.

Logistics Asset Development Planning and Business Feasibility Analysis

- Review overall project scheme (profitability and project structure)
- Plan development concept, development schedule, and business plan
- Form a consortium (finance, construction, etc.) to review the investment strategy
- Review and support development permits
- Operate PFV corporation

Asset Acquisition / Disposition Advisory Service

- Establish disposition / acquisition strategies
- Conduct marketing both domestically and abroad
- Propose market competitive selling price
- Provide legal, accounting, and physical due diligence support

Research

- Provide the analysis of key factors related to property (location, demand and supply, lease and investment market trend etc.)



물류 부동산 서비스

메이트플러스의 스마트 물류센터 'One Stop Service' 플랫폼은 화주 맞춤형 물류센터 개발에 필요한 입지, 소요 면적 컨설팅 등과 입차 시 입주 가능한 물류센터를 찾고, 입주 후 운영단계에서 자동화 설비 시스템이 필요할 경우, 이에 대한 사전 검토 및 설계 서비스를 제공합니다. 또한, 물류 자동화 전문업체들과의 협업을 통해 물류 빅데이터와 부동산 빅데이터를 기반으로 물류 거점을 분석하여 '거점 물류센터'를 제안하고 거점 통합, 확장 및 축소, 임대면적 증감 등 기업의 니즈와 미래 방향성에 맞는 컨설팅을 제공하고 있습니다.

물류 임차 대행 컨설팅

- 우량 고객사 Pool 확보
- 고객사 동향 사전 파악
- 최적 물류센터 적시 제안

물류 임대 대행 컨설팅

- 대상 물건 임대차 분석
- 임대차 마케팅 전략 수립
- 물류시장 및 대상 물건 조사

자동화 물류 컨설팅

- 물류 IoT 및 자동화 솔루션 제안
- RPA 컨설팅 및 시스템 구축
- WMS, WCS, AGV, 통합모니터링 구축
- 제조 빅데이터 분석 솔루션, RTLS 솔루션

물류 거점 컨설팅

- 기업의 비전, 수송형태, 수송 코스트 분석
- 기업의 비전에 맞는 거점 전략 제안
- 직접투자 시 토지 및 입지 분석
- 간접투자 시 적정 후보지 제안

Logistic Property Services

MatePlus smart logistics center platform, 'One Stop Service,' provides best locations and an estimation of required site area for logistics center development. It also provides available logistics center to move in, and an automated operating system if needed.

In addition, through collaboration with automated logistics system companies, MatePlus analyzes logistics hub based on big data on both logistics and real estate, and presents a best 'hub logistics center' by suggesting center integration, expansion, downsizing and lease area modification.

Tenant Representation

- Secure key tenant pool
- Pre-identify customer trends
- Propose optimal logistics centers timely

Landlord Representation

- Analyze the status of target property for lease
- Establish lease marketing strategies
- Provide market research for logistics market and target property

Consulting for Automated Logistics System

- Propose logistics IoT and automation solution
- Conduct RPA consulting and system implementation
- Establish WMS, WCS, AGV, and integrated monitoring system
- Provide Big Data analysis & RTLS solutions

Consulting for Hub Logistics Center

- Analyze transportation route and cost
- Propose location strategies aligned with the given mission
- Analyze land and locations for direct investment
- Suggest suitable locations for indirect investment





AVISON YOUNG

- 01 부동산 매입매각 자문 Capital Markets
- 02 임차 대행 Tenant Representation
- 03 리테일 서비스 Retail Service
- 04 프로젝트 매니지먼트 Project Management
- 05 가치평가 및 자문 Valuation & Advisory

부동산 매입매각 자문

에비슨영 코리아의 매입매각팀은 차별화된 전문성과 국내외 네트워크를 기반으로 고객에게 최상의 부동산 매입매각 솔루션을 제공합니다. 매각서비스는 마켓, 금융 및 리스크 분석을 기반으로 가치 극대화 및 성공적인 매각을 최우선 목표로 서비스를 수행합니다. 한편, 매입 서비스는 고객의 투자, 이용선호도 및 가격 등을 체계적으로 파악하여 최적화된 부동산 자산 매입 프로세스를 진행합니다. 이러한 에비슨영 코리아의 차별화된 서비스는 고객의 니즈에 부합하는 최고의 결과를 이끌어내어 줄 것입니다.

투자용 부동산 매입매각 서비스

- 상업용부동산 매입, 매각
- 금융분석 및 마켓 리서치
- 포트폴리오 및 단일 자산

기업용 부동산 매입매각 서비스

- 실사용 목적, 산업용 부동산 매입, 매각
- 기업자산 유동화

해외부동산 매입매각 서비스

- In / outbound 매입, 매각

Capital Markets

Our capital markets provides distinctive transaction advisory services with expertise and extensive network, including major institutional and private investors, as well as end-users. Our experienced capital markets team prioritizes successful asset dispositions through thorough analyses of market, financial and risk. Acquisition services offer optimal acquisition terms through meticulous analyses of clients' unique investment objectives and price priorities. Our differentiated services offer the best outcome that successfully fulfill our clients' needs.

Real Estate Investment Advisory

- Acquisition/disposition of commercial properties
- Financial analysis and market research
- Single property or portfolio services for commercial, industrial, retail properties

Corporate Real Estate Transaction Advisory

- Acquisition/disposition of industrial properties or properties for owner/occupiers
- Real estate asset securitization services

Cross-Border Investment Advisory

- In / outbound acquisition and disposal



임차 대행

에비슨영 코리아의 임차 대행 서비스팀은 고객의 현재 상황과 향후 요구사항에 부합하는 임차 전략을 수립하는데 있어 최고의 전문가입니다. 임차 대행 서비스팀은 고객의 사업 목적에 맞는 위치와 업무 공간을 찾기 위해 고객의 의견을 최우선으로 반영하고 있으며, 최신 오피스 시장 동향 및 각종 분석 자료를 제공하는 등 세심한 과정을 통해 고객들이 최상의 선택을 할 수 있도록 도와 드리고 있습니다.

또한, 임대차 계약 및 갱신 과정에서 발생할 수 있는 다양한 문제들을 파악하여 조기에 대처함으로써 일정에 맞추어 업무를 완료할 수 있도록 최선의 노력을 기울이고 있습니다.

- 사무실 임대차 전략 및 계획 수립
- 부동산 자산 포트폴리오 구성 자문
- 가치평가 및 자문 서비스
- 임차조건 협상
- 사무실 이전 관련 자문
- 사무실 임차 후 사후 관리

Tenant Representation

Our tenant representation is adept at crafting real estate strategies to suit clients' current and future needs. Our experts guide stakeholders through the selection process, provide in-depth analysis of office market trends and database to ensure that the best possible purchase choice is made, and identify potential hurdles and common mistakes to keep clients' relocation and renewal processes on target, with minimal disruption.

- Strategic planning for tenants
- Portfolio analysis
- Valuation advisory
- Negotiation
- Relocation analysis
- Post-occupancy follow up



리테일 서비스

에비슨영 코리아 리테일팀은 상업 시설과 관련한 투자를 고려하고 있는 고객에게 최고의 가치 투자를 위한 최적의 입지를 제공합니다. 풍부한 경험을 갖춘 에비슨영 코리아 리테일팀은 소유주 또는 투자자 및 임차인 각각에 가장 적합한 리테일 전략 수립을 위해 빠르게 변화하는 시장에 대한 분석을 바탕으로 최적의 컨설팅을 제공합니다.

고객의 눈높이와 니즈에 맞춘 고객 중심 서비스가 에비슨영 코리아 리테일팀이 지향하는 고객 감동의 시작입니다.

- 리테일 컨설팅
- 리테일 자산관리
- 리테일 임대마케팅
- 리테일 임차마케팅 (국내 / 국외)
- 리테일 개발사업 자문
- 리테일 투자자문

Retail Service

Our retail service helps tenants secure optimum location and value. Our knowledgeable experts conduct in-depth analysis of fast-changing markets, and advise our clients on the most appropriate retail strategies, covering location planning for both owners and retailers based on market expertise and specialized experience.

- Retail consulting
- Retail property management
- Landlord representation
- Tenant representation
- Retail project evaluation
- Retail investments



프로젝트 매니지먼트

에비슨영 코리아 프로젝트 매니지먼트 팀은 사무실의 입주, 이전, 확장, 재계약, 리모델링 등을 통한 업무 공간의 효율성을 향상시키기 위한 맞춤 서비스를 제공합니다.

프로젝트 매니지먼트 팀은 다년간의 건축 및 인테리어 시공 관련 실무 지식을 겸비한 전문가들이 사무실 입주 전 인테리어 및 빌딩 서비스 컨설팅과 더불어 전체 프로젝트 실행 단계별 평가에 대한 통합적인 서비스 제공 등을 통해 각 고객의 니즈를 만족시킬 수 있는 통합적인 솔루션을 제공합니다.

- 공사 업체 입찰 서류 검토
- 공사 관리 감독 및 물자 조달 관리
- 각종 계약 관리 및 통합 비용 관리
- 시설 및 기술 성능 검토
- 공정 관리 및 공사 시행 일정 관리
- 공사 품질관리
- 리스크 관리
- 프로젝트 전략 컨설팅

Project Management

Our project management assists clients looking to relocate, expand, update, re-energize or improve the efficiency of their workplace, building or workplace technology. Our professionals have deep experience in architecture and fit-out services and are specialists in providing clients with a comprehensive range of consulting services, exercising due diligence at every stage throughout the entire project execution.

We understand that every client is unique; hence our services are specifically tailored to meet each project's objectives.

- Bid document review
- Construction monitoring and delivery management
- Contract administration and integrated cost control
- Facility and engineering functionality
- Process and project schedule management
- Quality assurance
- Risk management
- Strategic project consulting



가치평가 및 자문

에비슨영 코리아의 가치평가 및 자문 서비스팀은 국내 공인 감정평가사, 해외전문자격자 (MAI, MRICS, CCIM 외) 및 다양한 경험을 갖춘 전문인력으로 (외국계 컨설팅사, 개발 및 투자 경력자 등) 구성, 고객의 다양한 니즈에 부합하는 자문보고서를 제공하고 있습니다.

특히 관계사인 메이트플러스 감정평가법인과의 협업을 통한 보다 정확한 리서치 데이터 및 시장기반 자료들을 토대로 수준 높은 감정평가 및 컨설팅 서비스를 제공합니다.

컨설팅 및 자문 서비스

- 개발컨설팅 (개발환경 분석에 대한 최우호 이용 분석 및 개발타당성 분석)
- 각 섹터별 (오피스, 리테일, 물류창고, 호텔 및 MXD 시설 등) 시장분석 및 투자타당성 분석
- 보유자산 활용방안 컨설팅
- 개발리츠 설립 시, 사업계획 평가보고서 작성

가치평가 서비스

- 매입매각 시 적정가치 산정 / 적정시장 임대료 산정
- Financing 시 담보가치 산정
- 포트폴리오 감정평가 (년간 / 분기별)
- 투자적정성 검토 보고서
- 해외부동산 평가 등

Valuation & Advisory

The valuation and advisory service consists of certified appraisers, overseas professionals (including MAI, MRICS, CCIM) and seasoned valuation experts with diverse experience, producing analytic and topical reports consistent with various client needs.

We guarantee high-quality appraisal and consulting services on the basis of more accurate research and market-based data in cooperation with our affiliate, MatePlus Appraisal.

Consulting and Advisory

- Development consultation (highest and best use analysis, feasibility study)
- Market analysis and investment feasibility (office, retail, warehouse, hotel and MXD facilities)
- Real estate asset management consultation
- REITs business plan evaluation reports

Valuation

- Fair value price determination in transaction / Optimal rental pricing
- Property valuation for financing
- Portfolio valuation (yearly and quarterly)
- Investment property review report
- Overseas real estate valuation





GHP
GH PARTNERS

임대주택관리 서비스 Total Residential Solutions

임대주택관리 서비스

지에이치파트너즈(株)는 임대수익을 목적으로 REITs, Fund, 또는 기업이 투자한 주거용 상품을 전문적으로 운영하는 주택임대관리 전문 기업입니다. 지에이치파트너즈는 공동주택(아파트), 오피스텔, 도시형생활주택 및 생활형숙박 시설에 이르기까지 다양한 형태로 개발된 기업형 임대주택의 자산관리(Property Management), 임대차계약관리, 마케팅, 컨설팅, 개발사업자문 등 종합 부동산서비스를 제공합니다.

임대관리

- 임대차계약관리, 임대료부과 및 수납, 연체관리, 입주 및 퇴거관리

자산관리

- 회계 및 경비 처리, 월간 보고, 운영계획수립, 자본적 지출계획수립, 부가 수익 창출방안 제시

시설관리

- 입주임차인관리, 공용부 시설관리, 공동 관리비 부과 및 수납, 입주자 민원 대응

개발사업관리

- 개발계획 수립, 상품기획 및 개발, 사업타당성 검토, 자금조달계획, 인허가 관리, 프로젝트 매니지먼트, 설계 및 시공사 선정 지원

Total Residential Solutions

GH Partners provides Total Residential Solutions for our institutional owners – REITs, Fund, Corporation, and Asset Management Companies for multifamily rental apartments. Our services include Property Management, Lease Management, Marketing services, Consulting services, and Development Management to corporate rental housings such as multifamily rental homes (apartment), Officetels, urban living housing, and living accommodation facilities.

Lease Management

- Leasing and Contract Management, Rent Invoice and Collection, Late Fees Management, Move-in / Move-out Management

Property Management

- Accounting, Bookkeeping, Monthly Reports, Operating Plans, Capex Plans, Additional Revenue Generation Plans

Facility Management

- Tenant Relations Management, Common Area Maintenance, Invoicing Common Area Maintenance Fee and Collection, Response to Complaints

Development Management

- Establishing Development Plans, Product Planning, Feasibility Study, Financing Plans, Licensing and Approval, Project Management, Assisting Designer and Contractor Selection



임대주택관리 서비스

주거서비스

- 입주자 편의를 위한 주거서비스 기획, 운영, 전문업체 선정 및 관리

컨설팅 및 투자자문

- 주택시장조사, 사업타당성검토, 상품기획, 투자정보제공, 매입매각자문

임대마케팅

- 준공 전 임차인 모집, 임차인 중개 의뢰, 홍보전략 및 기획

Proptech Service

- 주택임대관리시스템 개발, 설치, 운영 및 판매

Total Residential Solutions

Tenants Service

- Residential Services for Tenants – Plans, Operations, Selection of Specialized Residential Service Providers and Management

Consulting / Investment Advisory

- Housing Market Survey, Feasibility Study, Product Planning, Providing Investment Information, Transaction Advisory

Marketing

- Pre-Marketing before Completion, Listing Homes for Rent, Sharing the Listings with Local Brokers, Advertisement and Publicity

Proptech Service

- Development, Installment, Operation and Sale of SARA-U[©]: Property Management Software for Multifamily Rental Apartment developed by GenstarMate / GH Partners





젠스타메이트

서울시 중구 을지로5길 16 삼화타워 9, 10층
9, 10F Samhwa Tower, Euljiro 5gil 16, Jung-gu, Seoul,
Korea 04539

www.genstarmate.com



메이트플러스

서울시 중구 을지로5길 16 삼화타워 8층
8F Samhwa Tower, Euljiro 5gil 16, Jung-gu, Seoul,
Korea 04539

www.mateplus.net



에비슨영 코리아

서울시 중구 을지로5길 16 삼화타워 10층
10F Samhwa Tower, Euljiro 5gil 16, Jung-gu, Seoul,
Korea 04539

www.avisonyoung.co.kr



지에이치파트너즈

서울시 강남구 논현로86길 25, 4층(역삼동, 유진빌딩)
4F Nonhyeonro 86gil 25, Gangnam-gu, Seoul,
Korea 06220

www.ghpartners.kr

