2021

Introduction of STYLELOFT GLOBAL Inc.

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

㈜스타일로프트글로벌

01
ABOUT

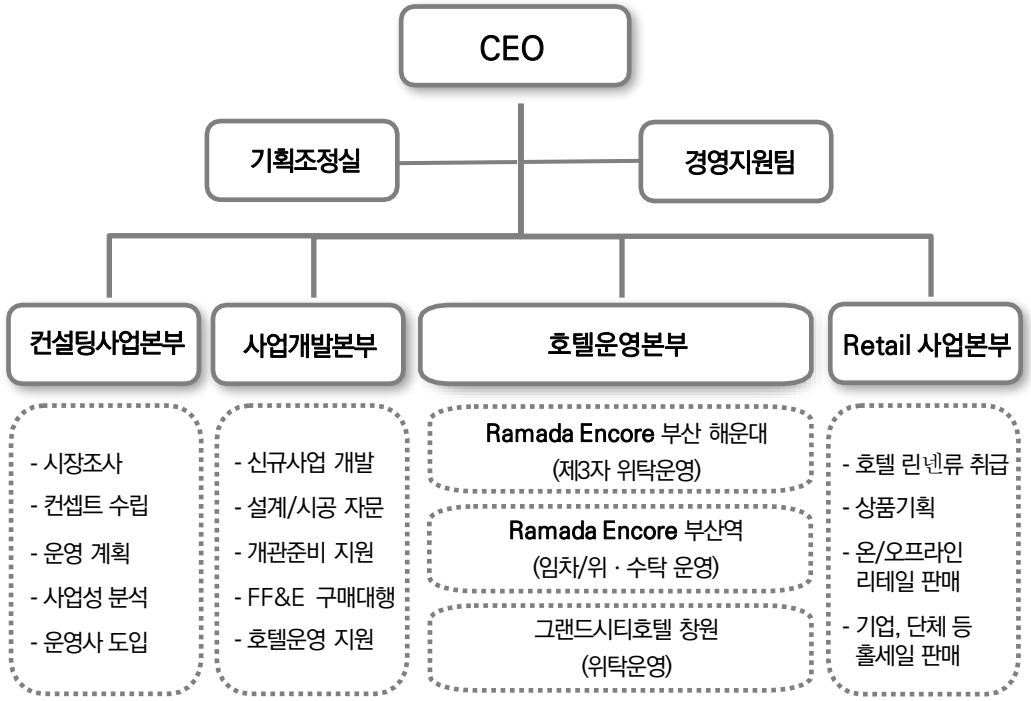
ABOUT
STYLELOFT GLOBAL

㈜스타일로프트글로벌은 2007년 창업, 약 14년간 호텔 개발에서 운영 전 과정에 경력을 쌓아 온 호텔 전문 기업입니다.

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

- **회사명** ㈜ 스타일로프트글로벌
- **설립년도** 2007년
- **사업자등록번호** 113-86-86031
- **소재지** 서울시 중구 서소문로 11길 50 신아빌딩 6층
- **주요업무** 사업 계획, 브랜드 도입 지원, 설계 및 시공 자문,
  개관준비 지원, 호텔 운영, 운영진단, Brokerage (호텔사업중개)
- **종업원수** +100명

ABOUT
STYLELOFT GLOBAL



스타일로프트글로벌
핵심인력

이훈 | 대표이사

- 한양대학교 경영학과
- 한국중공업, SK네트웍스 ㈜ 워커힐,라이온마케팅파트너스
- 한국관광공사 BENIKEA 자문위원 / 지방행정공제회 호텔 투자 심의위원
- Thompson Seoul: Project Manager
- 포시즌 서울 Project 호텔 컨설팅 (미래에셋자산운용㈜) : Project Manager
- 코트야드 판교 / D-Cube Sheraton / 반월 QWL 호텔 컨설팅 (미래에셋자산운용㈜): Project Manager
- 코트야드 남대문(KT&G) 및 KB국민은행 / KB자산운용 추진 호텔 사업 컨설팅: Project Manager
- IBIS 익선동 호텔 컨설팅: Project Manager
- 통도 환타지아 New Plan: Project Manager
- 해운대관광리조트 Project: Project Manager

신준규 | 부사장/컨설팅사업본부장

- 서강대학교 경제학과
- SK네트웍스 ㈜ 워커힐, 라이온마케팅파트너스
- Thompson Seoul: 호텔 컨셉트 및 Fitness Membership 기획
- Hotel Shilla New Concept Membership: Project Manager
- COEX Parnas Tower Project: Project Manager
- 한국관광공사 BENIKEA:서비스/운영 표준 수립 총괄,
  CRM/예약망 자문 및 가맹호텔 지원협력 담당
- NY Jonathan Morr Restaurant Group 협력 담당
- Parc 1: Project Manager
- Alpensia: 기획 및 골프 빌리지 분양 마케팅 담당
- 동탄신라스테이 : 사업성 평가 용역
- Walkerhill Resort Pool & Spa 시장분석 / 상품화 전략 컨설팅
- Paradise City 운영 전략 수립 컨설팅
- 르네상스 부지 복합개발 호텔부문 컨설팅 총괄

진인철 | 전무/사업개발본부장

- 경기대학교 관광전문대학원
- GS건설 계열 파르나스호텔㈜ 재직
- Nine Tree Hotel MyeongDong
  - 개발 업무 총괄 : Project Manager
  - 운영 총괄 : General Manager
- GS건설 캄보디아 IFC Serviced Apartment
  사업 개발 전략 수립 및 사업 타당성 검토
- 베트남 하이퐁 Sunflower International Village 시장 조사 및 운영 자문
- InterContinental Hotel Seoul (Grand, COEX) 객실 지배인, 당직 지배인,
  기획팀 과장, 인재 육성 팀장 역임
  - TQM (Total Quality Management) 프로젝트 다수 수행
  - CBC (Curriculum Based on Competency) 프로그램 체계 수립
- Holiday Inn Express Suwon 개발 PM
- 라마다 앙코르 해운대 개발 PM
- 現 라마다 앙코르 부산역 총지배인

이창규 | 전무/기획조정실장

- 연세대학교 상경대학 응용통계학과
- SK네트웍스㈜ 전략기획 담당 (상무)
- SK네트웍스㈜ 워커힐 전략기획실장 (상무)
  - 중장기경영계획 (To-be Model) 수립 총괄
- ㈜SK텔레콤 SK경영경제연구소 부장
  - Human Capital Development Project 총괄
- SK아카데미
  - SK그룹 경영관리기법 개정 Project
- ㈜SK글로벌 미주본부
  - 중장기경영계획 (To-be Model) 수립 및 실행
- ㈜SK글로벌
  - 투자사 경영개선 Project, 전사 구조조정 Project
  - 마케팅 전략수립 Project
  - 전사 글로벌 경영전략 Project

장기원 | 상무/총지배인

- 아주대학교 영어영문학과
- 그랜드 앰배서더 서울 및 경원재 앰배서더 총지배인 역임
- 경원재 앰배서더 설계/시공자문
- 그랜드 앰배서더 서울 개보수 등 설계/시공자문
- 노보텔 앰배서더 대구 설계/시공자문
- 이비스 앰배서더 명동 설계/시공자문
- 이비스 앰배서더 수원 설계/시공자문
- 노보텔 앰배서더 대구 개관준비
- 노보텔 앰배서더 독산 개관준비
- 노보텔 앰배서더 강남 개관준비
- 이비스 앰배서더 명동 개관준비
- 이비스 앰배서더 수원 개관준비
- 이비스 앰배서더 강남 개관준비
- 에이퍼스트호텔 명동 총지배인
- 롸그랜드시티호텔 창원 총지배인

박창환 | 상무/총지배인

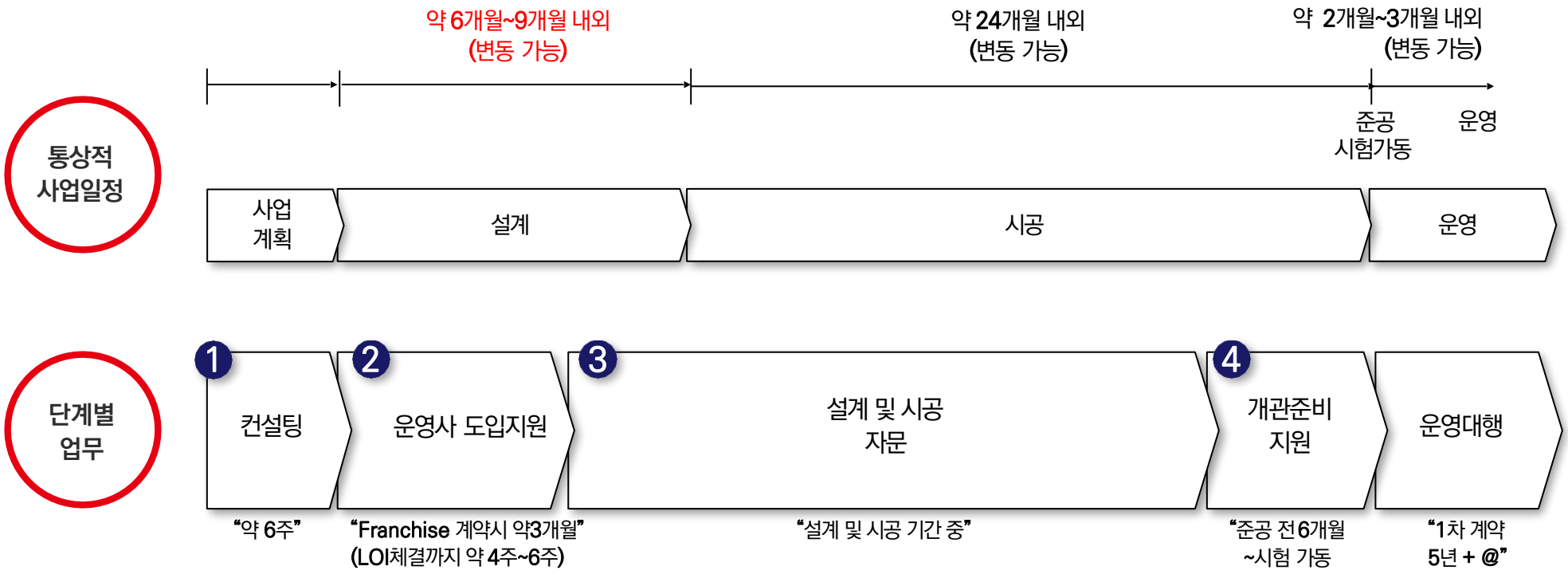
- 부경대학교 호텔경영학 석사
- 동명대학교 호텔경영학 박사
- 코모도호텔 식음부서, 프론트 지배인
- 코모도호텔 프론트 지배인, 객실 팀장
- 해운대센텀호텔 마케팅 팀장, 부총지배인, 총지배인
- 現 라마다 앙코르 해운대 총지배인

이태훈 | 이사

- 한양대학교 경영학과 / 한양대학교 경영대학원 (MBA-호텔관광경영)
- SK네트웍스 ㈜워커힐 교육훈련과장
  - 전사 교육기획, 프로그램 개발, 서비스 모니터링 시스템 구축, 전사 변화관리 추진, 역량개발
- SK네트웍스 ㈜워커힐 인사기획과장
  - 직무기반 인력관리 System 개발, 성과보상 System 구축, 중장기경영계획(To-be-Model) 수립
- H&S 파트너스, 사람과서비스, 에이치네트워크(제주) 대표
  - 서비스 교육 기획 및 컨설팅, 대학 취업캠프 및 취업역량강화 교육, 신규 호텔 조직 및 인사/교육 컨설팅
  - Hospitality 기업 미스터리 쇼핑, 매뉴얼 개발, 아카데미 운영
  - SK텔레콤, SK네트웍스, 신세계, KT&G, 르메르디앙, 한국호텔업협회, 반얀트리 등 기업체 강의
- 한양대학교, 두원공과대학교, 연성대학교, 신구대학교 겸임교수 및 외래강사
- 저서 : 눈치, 재치, 마음치 (무한출판사)

예상사업 일정 및 단계별 업무

BUSINESS WORK SCOPE
of STYLELOFT GLOBAL



※ 프로젝트 상황에 따라 사업일정은 유동적일 수 있음

BUSINESS WORK SCOPE
of STYLELOFT GLOBAL

업무영역 01
호텔컨설팅

업무영역 02
운영사 도입 지원

업무영역 03
설계 및 시공 자문

업무영역 04
개관 준비 지원

업무영역 05
운영 대행

호텔 컨설팅 (방법론)

스타일로프트글로벌의 호텔 컨설팅 업무는
경쟁 시장 정의, 공급자 및 수요자 시장 분석, 프로젝트 사업 전략과 시장 점유율, 운영 사업성 예측의 4단계로 구성됩니다.

Define Our Competitive Markets	Supply/Demand Analysis	Market Penetration Strategy	Business Feasibility Forecasting
경쟁 시장 정의	공급자 및 수요자 시장 분석	전략과 시장 점유율 (입지, 시설, 브랜드, 가격 경쟁력)	운영 사업성 예측
"Region"	"Present"	"Our Strategies"	"Revenue"
"Market Grade/Scale"	"Future Growth"	"Competitors"	"Costs & Expenses"
"Target Segments"	"by Market Segments"	"Market Penetration" (Occupancy Ratio)	"Profit & EBITDA"
		"Pricing" (Average Daily Rate)	

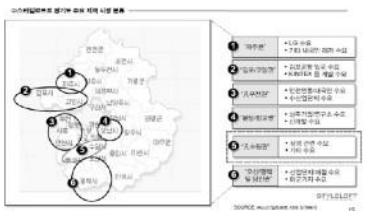
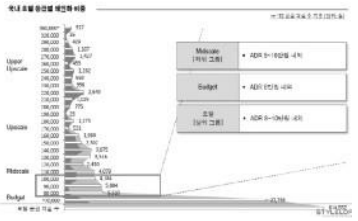
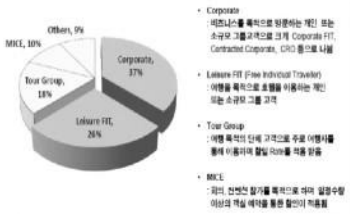
호텔 컨설팅 (방법론)

경쟁 시장 정의는

해당 프로젝트의 경쟁 권역, 경쟁 등급 및 목표 고객 세그먼트를 명확화하는 작업으로, 보유 데이터 및 현지 조사 등을 바탕으로 체계적 분석을 시행합니다

호텔 컨설팅 방법론 : 시장분석

Defining Our Competitive Markets

	"Region"	"Market Grade/Scale"	"Target Segments"
	경쟁 권역(상권) 정의	경쟁 등급 정의	목표 고객 Segmentation 정의
			
Key Approach	공급량 분포, 수요 이동 패턴 등에 기반한 경쟁 권역 설정	국내 등급 분류 대신, 가격 (ADR) 중심 글로벌 호텔 컨설팅 분류에 기반한 경쟁 등급 설정	수요를 이용 목적과 이용 특성이 다른 세그먼트 (Corporate, MICE Leisure 등)으로 분류, 목표 고객 설정
Enablers	보유 전문 인력 경험과 역량 보유 업계 데이터 및 정보, 현지 조사 및 인터뷰	글로벌 호텔 산업에 대한 이해 국내 호텔 산업에 대한 이해 보유 업계 데이터 및 정보	보유 업계 데이터 및 정보 보유 전문 인력 경험과 역량 현지 조사 및 인터뷰

상기 이미지는 당사 수행 Market Feasibility Study 내용 중 발췌된 것임

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

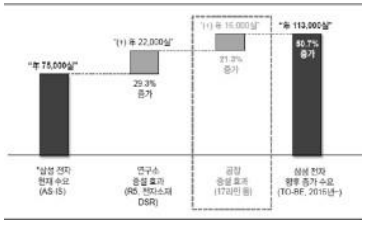
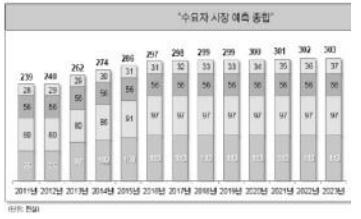
호텔 컨설팅 (방법론)

공급자 및 수요자 시장 분석은

정의된 경쟁 시장을 대상으로 하며, 가능한 한 다양한 고객 세그먼트 (Corporate, MICE, Leisure 등) 각각을 대상으로 체계적으로 접근합니다.

호텔 컨설팅 방법론 :공급자 및 수요자 시장분석

Supply/Demand Analysis

	"Present"	"Future Growth"	"by Market Segments"
	현재 경쟁 공급 및 수요 파악	향후 공급 및 수요 예측	목표 고객 세그먼트별 접근
			
Key Approach	현재 경쟁 호텔들의 영업 실적 추이, 고객 구성 등에 기반한 공급량 및 수요량 파악	경쟁 권역 내 호텔 수요 엔진 증가 및 공식/비공식적 호텔 개발 정보 등을 종합, 공급 및 수요 증가 예측	이용 목적과 이용 특성이 다른 세그먼트 (Corporate, MICE Leisure 등) 별 수요 증가 추정
Enablers	보유 업계 데이터 및 정보 업계 전문가 네트워크 (필요시) 현지 조사 및 인터뷰	보유 업계 데이터 및 정보 호텔 개발/금융업계 데이터 및 정보	호텔 수요를 창출하는 연관 요소 (오피스, 산업 단지, 레저 어트랙션 거시 경기)에 대한 이해와 분석역량

상기 이미지는 당사 수행 Market Feasibility Study 내용 중 발췌된 것임

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

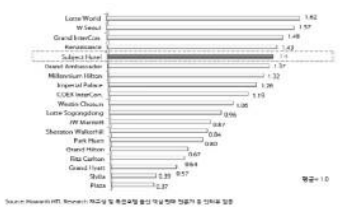
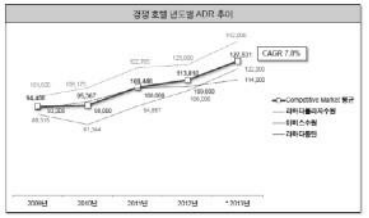
◢ 호텔 컨설팅 (방법론)

시장 침투율 전략에서는

해당 프로젝트 및 경쟁 호텔들의 사업 전략 (입지/시설/브랜드 및 가격 등)을 파악, 설정 및 평가하고 이에 근거한 객실 점유율 및 ADR을 도출함

호텔 컨설팅 방법론 : 시장 침투 전략

Market Penetration Strategy

	"Our Strategies"	"Competitors"	"Market Penetration" (Occupancy)	"Pricing" (ADR)
	해당 프로젝트 전략 (입지/시설/브랜드/가격)	경쟁 호텔 경쟁력 평가 (입지/시설/브랜드/가격)	시장 침투율 분석 (객실 점유율 예측)	가격 예측 (ADR 예측)
				
Key Approach	해당 프로젝트 차별화된 경쟁력 확보를 위한 입지/시설/브랜드 및 가격 전략 검증 및 제안	경쟁 호텔 입지/시설/브랜드 및 가격 전략 평가 및 해당 프로젝트와의 비교	각 고객 세그먼트별 시장 침투율에 기반, 프로젝트 객실 점유율을 예측	해당 프로젝트 가격전략 및 경쟁 호텔 가격 추이 등을 종합, 판단하여 향후 ADR 예측
Enablers	보유 전문 인력 경험 및 역량 경쟁 호텔 데이터 및 정보 (필요시) 현지 조사	보유 전문 인력 경험 및 역량 경쟁 호텔 데이터 및 정보 (필요시) 현지 조사	체계적 시장 침투율 설정 방법론 경쟁 호텔 데이터 및 정보 유사 프로젝트 사례 데이터	체계적 시장 침투율 설정 방법론 경쟁 호텔 데이터 및 정보 유사 프로젝트 사례 데이터

상기 이미지는 당사 수행 Market Feasibility Study 내용 중 발췌된 것임

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

호텔 컨설팅 (방법론)

마지막으로 운영 사업성 예측을 통해

해당 프로젝트의 매출액, 인력 비용, 기타 변동 비용 및 NOI (Net Operating Profit, EBITDA 개념)을 예측하고 사업 가치를 평가함

호텔 컨설팅 방법론 : 운영 사업성 예측

Business Feasibility Forecasting

	"Revenue"	"Costs & Expenses"	"Profit & EBITDA"
	매출액 예측	비용 예측	영업 이익 및 EBITDA 예측
Key Approach	객실 점유율 및 ADR 예측에 근거한 객실 매출액 외 사례 데이터 등에 근거한 부대 매출액 예측	인력 계획 수립, 개별 변동 비용 가정을 통해 고정비 및 변동비에 대한 체계적 예측	Gross Operating Profit (GOP) 및 EBITDA 개념의 Net Operating Profit 예측
Enablers	호텔 연회 데이터 및 정보 호텔 F&B 데이터 및 정보 업계 전문가 네트워크	보유 전문 인력 경험 및 역량 보유 업계 데이터 및 정보 업계 전문가 네트워크	호텔 전문 인력 경험 및 역량 보유 업계 데이터 및 정보 업계 전문가 네트워크

상기 이미지는 당사 수행 Market Feasibility Study 내용 중 발췌된 것임

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

BUSINESS WORK SCOPE
of STYLELOFT GLOBAL

업무영역 01
호텔컨설팅

업무영역 02
운영사 도입 지원

업무영역 03
설계 및 시공 자문

업무영역 04
개관 준비 지원

업무영역 05
운영 대행

◢ 운영사 도입 지원

위탁 경영 (MA) 또는 가맹 (LA) 두 가지 도입 대안 검토 가능하며
가맹형 호텔 통상적 例는 브랜드 가맹 계약과 실질적 운영을 담당할 국내 운영 법인 활용을 병행하는 경우가 많습니다.

◢ 운영사 도입 지원

글로벌 운영사(브랜드)도입 :위탁 경영 및 가맹 대안 비교

구 분		"위탁 경영 계약" (Management Agreement, MA)	"가맹 계약" (License Agreement, LA)
운영 구도	브랜드 도입 개념	"경영 전반 위탁" (인사,재무,용역/구매계약 등)	"상표권 및 마케팅 網등 활용"
	운영 구도	"계약 주체 고용 부담 필요" (인건비 부담 포함)	"제3의 국내 운영법인 활용 가능" (고용/인건비 부담 회피 가능)
제공 기능	개발 지원	"설계/시공 기술자문 서비스" ([1]정액 기술자문 수수료 지급)	좌동
	개관 지원	"개관 준비 계획 수립과 실행" ([2]개관 준비 예산 지급)	좌동
	브랜드 파워 제공	"브랜드 국제적 인지도 활용"	좌동 ([3]라이선스 수수료 지급)
	마케팅 網제공	"국제예약망/판매지사등활용" ([4]마케팅 수수료 지급)	좌동
	경영 노하우 제공	"호텔 경영 전반 관여"	제공하지 않음
	교육/서비스 노하우 제공	"국제교육프로그램 등 제공" (참가시 참가료 지급 등)	좌동

[1] 운영사 (브랜드)에 따라 USD 200,000 ~ 500,000 수준까지 다양함
[2] 개관 전 10개월~내외 기간 동안 발생하는 인력 채용/개관 마케팅 준비 및 집행 등에 대한 비용 예산
[3] 객실 매출 × %로 부과됨
[4] 객실 매출 × %, 예약건당 정액 수수료, 회원매출당 % 또는 정액으로 부과됨

운영사 도입 지원

도입 대안에 따른 업무

구분		위탁 운영 계약 (Management Agreement, MA)	가맹 계약 (License Agreement, LA)
업무 범위	브랜드 Tapping	▪ 프로젝트 안내 자료 (IM) 영문 작성 ▪ 브랜드 접촉 ▪ 사업지 실사 진행	▪ 프로젝트 안내 자료 (IM) 영문 작성 ▪ 브랜드 접촉 ▪ 가맹 신청서 작성 (Application Form)
	우선협상 대상자 선정	▪ 주요 계약 조건 평가 (Commercial Terms) ▪ 주요 계약 조건 협상 지원 ▪ 양해 각서 (MOU) 또는 상호 체결 의향서 (LOI) 및 [1] 기술 자문을 위한 잠정 협약 체결	▪ 의향서 (LOI) 접수 ▪ 주요 계약 조건 평가 (Commercial Terms) ▪ 주요 계약 조건 협상 지원
	최종계약 협상	▪ 위탁 운영 계약서 작성 [2]자문 (MA, Management Agreement) ▪ 계약서 조항 평가 ▪ 계약 협상 지원	▪ 계약 협상 지원

[1] Interim Agreement (기술 자문 조기 시행을 위한 잠정 약정),
[2] 법률적 전문 검토 제외 (법무 법인 고용 필요)

◢ 운영사 도입 지원

도입 대안별 운영사 도입 지원 용역 업무 일정은

아래와 같이 예상할 수 있으며, 프로젝트가 처한 상황에 따라 실제 일정은 상당히 유동적일 수 있습니다.

위탁운영 계약 절차	소요기간
01. IM작성	2주
02. 후보 Brand 선정 및 최초접촉	3주
03. 브랜드측 요구사항 접수 및 대응	3주
04. 브랜드측 사업지 답사 및 미팅	2주
05. LOI (운영 의향서) 및 Term & Condition (계약 기본 조건) 접수	1주
06. 2차 후보 브랜드 선정	3주
07. [1]최종 브랜드 선정, MOU 또는 상호 체결 LOI, 기술 자문을 위한 잠정 협약 체결	3주
08. 운영 계약 체결	12주
전체 일정 예상 소요 기간	29주

가맹계약 절차	소요기간
01. IM작성	2주
02. 후보 Brand 선정 및 최초접촉	3주
03. 브랜드측 요구사항 접수 및 대응	3주
04. LOI (운영 의향서) 및 Term & Condition (계약 기본 조건) 접수 및 합의	1주
05. 가맹 신청서 (Application Form) 작성 및 제출	1주
06. 브랜드측 내부 승인 절차 진행	2주
07. [2]Franchise Disclosure Document 및 기타 추가문서 제출	2주
08. 가맹 계약 체결	4주
전체 일정 예상 소요 기간	18주

[1] 최적의 Brand 선정 (Commercial Term & Condition 합의 및 상호 Exclusivity 확보)

[2] Franchise Disclosure Document: 프랜차이즈 정보공개서 및 국내법에 따른 추가 문서 등

BUSINESS WORK SCOPE
of STYLELOFT GLOBAL

업무영역 01
호텔컨설팅

업무영역 02
운영사 도입 지원

업무영역 03
✓ 설계 및 시공 자문

업무영역 04
개관 준비 지원

업무영역 05
운영 대행

◢ 설계 및 시공 자문

글로벌 브랜드 등 운영사 도입의 경우

운영사의 기술 자문에 적절히 대응하기 위해, 그렇지 않은 경우에도 효율적 운영이 가능한 시설 구성을 위해 설계 및 시공 자문이 필요합니다.

설계 및 시공 자문의 필요성

자문 필요성 (운영사 적정 대응)	▪ 글로벌 운영사는 브랜드별로 세부적인 설계/엔지니어링 스탠더드 보유 ▪ 가맹의 경우 위탁 운영 보다는 유연하나, 역시 상기 스탠더드에 의한 기술 자문 수행 ▪ 1) 스탠더드를 과도하게 무시하는 경우: 운영사 가맹 계약 취소라는 최악의 사태도 발생 2) 스탠더드를 무조건적 수용하는 경우: 투자비가 과도하게 상승할 수 있음 ▪ **운영사 요구를 적절하게 판단 및 대응, 투자비와 건물 품질을 최적화하는 역할 필요**
자문 필요성 (운영 효율성 확보)	▪ 시설 품질은 운영 효율성과 직결됨 ▪ 직원공간(BOH), 서비스동선 등 운영 효율성을 설계 및 시공 단계 확보해야 원활한 운영 가능 ▪ 호텔 사업 특성상 운영을 고려한 설계/시공 반영은 풍부한 경험을 가진 자문 역할 필요 ▪ **브랜드 대응과 별도로, 운영 품질과 효율성 확보를 위한 설계 및 시공 자문 역할 필요**
당사 Advantages	▪ 당사는 대한민국 대표적 호텔을 비롯, 다양한 등급 호텔의 설계 자문 등 경험 (Four Seasons Seoul, Courtyard 판교/남대문 등) ▪ 분양형 호텔 관련 업무 수행 경험도 풍부 (평택 라마다앙코르, 평택 하버라마다앙코르 등)

◢ 설계 및 시공 자문

통상적 글로벌 브랜드 설계 / 엔지니어링 스탠더드 구성 사례로서

운영사 기술 자문 에 대응하거나, 자체적인 고품질 호텔 시설을 확보하기 위해 설계 및 시공 자문을 행합니다.

글로벌 브랜드 설계 및 엔지니어링 스탠더드 구성 사례

	시설 스탠더드	
	"[1]Architectural Standard" (호텔 시설 기준)	"Engineering Standard" (건물 성능 기준)
글로벌 브랜드 시설 스탠더드 항목 예시 (규정 영역별)	▪ 객실 ▪ 로비 ▪ 식음료 업장 ▪ 연회 시설 ▪ 레크리에이션 시설 ▪ 기타 고객 시설 ▪ 동선 시설[1] ▪ 영업 외 시설 (BOH[2])	▪ 건물 관리 시스템 ▪ 보안 및 방재 ▪ 피난 및 Life Safety ▪ 급배수 및 위생 ▪ 공조 ([3]HVAC) ▪ 전기 및 조명 ▪ 차음 ▪ 도어 및 키 ▪ 통신 및 케이블링
글로벌 브랜드 시설 스탠더드 항목 예시 (규정 요소별)	▪ **Size and height** : 면적 및 천정고 규정 ▪ **Architect** : 필수 또는 권장되는 건축적 요소 규정 ▪ **Engineering** : 필수 또는 권장되는 기계, 전기, 설비 등 요소 규정 ▪ **Interior** : 필수 또는 권장되는 마감재 요소 규정 ▪ **FF&E** : 필수 또는 권장되는 집기 비품 종류와 Spec. 규정 ▪ **Emergency** : 비상 상황을 고려한 건축, 기계, 전기, 설비의 별도 규정	

[1]복도,계단, 엘리베이터

[3]Back Of the House: 사무실, 제 창고, 구내식당/직원복리시설, 구매/검수시설, 세탁/쓰레기처리시설, 보안/중앙 감시/IT관련시설 등

[3]Heating, Ventilation and Air Conditioning

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

◢ 설계 및 시공 자문

글로벌 수준의 시설 품질 확보를 위해서는

영역에 따라 국내법보다 높은 기준을 적용해야 하는 경우도 상당하며, 이에 대한 경험과 지식이 부족할 경우 이를 충족하기 어렵습니다..

설계 및 시공 자문의 전략적 방향성 (글로벌 규정 사례)

1. According to NFPA No, 101 "Life Safety Code"

1) Exits shall be accessible in at least two directions from any room.

2) Dead-end corridor up to 8m (not more than two doors) is permitted.

2. Elevator

1)Minimum 2 elevators for the first 100 guestrooms with 1 additional guest elevator for every additional 100 guest rooms.

해외 글로벌 Brand Standard 발췌 내용 중

1 Sustainable Asset Value (지속 가능성 확보)

- 피난 관련
- "Dead-end Corridor" 발생
- 국내법에는 부합하나, Global Standard 위배 (NFPA No.101)
- 향후 Global Brand로 운영 형태 변화 고려 시 제약 요인이 됨

2 Operational Excellency (운영 안정성 확보)

- 고객 엘리베이터 최소 대수
  - 기본 100실 기준 2대
  - 매 100실 초과 시 추가1대
- 고객 Traffic Jam 등 불만족 발생 가능 → 운영 경쟁력 약화 요소

[1] National Fire Protection Association

◢ 설계 및 시공 자문

설계 및 시공 자문 업무 내용

설계 / 시공 자문 검토 항목 예시	▪ 주요 동선 및 배치계획 검토(자동차, 보행 및 운영 동선) ▪ 호텔 운영 요소를 고려한 Mass study 검토 지원 ▪ Space program (시설구성,시설별 면적/穿高, 수직/수평배치) ▪ 시설별 평면 검토 지원 Façade 계획 검토 지원 ▪ 호텔 운영 요소를 고려한 입면 및 단면 계획 검토 지원 ▪ Room mix, room configuration에 대한 기준 제시 ▪ Mock-up room 도면 검토 및 FF&E 검토 지원 ▪ 주요 내장 및 외장 마감재 계획 검토 지원 ▪ MEP 기본 개념에 대한 기준 제시 ▪ 급수 (Plumbing) 기본 설계 검토 지원 ▪ 수전, 배전, 강전, 약전 및 비상 발전에 대한 기준 제시 ▪ 조명 설비 기본 설계, 조도 계산에 대한 기준 제시 ▪ A/V (Audio/Visual) 기본 설계 검토 지원 ▪ 보안 기본 설계 검토 지원 ▪ 대피 기본 설계 검토 지원 ▪ Fire alarm system 기본 설계 검토 지원 ▪ 호텔 운영 및 컨셉트를 고려한 조경 계획 검토 지원	▪ 차음 (Acoustic treatment) 계획에 대한 기준 제시 ▪ FR (Fire Rate)에 대한 기준 제시 ▪ 벽체 (Partition system) 기본 설계 검토 지원 ▪ Façade 계획 검토 지원 ▪ Porta Cohere 기본 설계 검토 지원 ▪ 방수 계획 검토 지원 ▪ Door & key control system 및 Door & key hardware 기준 제시 ▪ 주요 Equipment 및 OS&E 계획 검토 지원 ▪ (필요시) 기능별 Special consultant 선정 지원 등

BUSINESS WORK SCOPE
of STYLELOFT GLOBAL

업무영역 01
호텔컨설팅

업무영역 02
운영사 도입 지원

업무영역 03
설계 및 시공 자문

업무영역 04
✓ 개관 준비 지원

업무영역 05
운영 대행

◢ 개관 준비 지원

통상 준공 10개월 내외 전부터 개관 준비 업무가 시작되며

글로벌 브랜드 등 도입의 경우 예산/절차 적정성 검증이, 자체 준비의 경우에도 준비 자체에 대한 지원 역할이 필요함

개관 준비 관련 발생 주요 이벤트 예시

개관준비 주요 이벤트	주요 업무
개관준비 인력 채용	▪ **총지배인 (General Manager, GM) 등 핵심 인력 선정 및 평가 지원** –General Manager –Directors - 일반 사원
개관준비 계획 및 예산 수립	▪ **개관 준비 계획 및 예산 계획 검토 (GM 및 Directors 부임 후 즉시)** - 인력 채용 계획 –FF&E 구매 / 사전 마케팅 예산 계획
사전 마케팅 계획 및 집행	▪ **사전 마케팅 전략 계획 검토** - 마케팅 팀 인력 채용 - 사전 마케팅 계획 실행
FF&E 및 기타 구매 계획 및 집행	▪ **세부적 개관 준비 계획 지원** - 운영전산시스템 계획 평가 - 구매 Agent (필요시) 선정 지원 –Uniform 등 인력관련 물품 구매
운영사 인수인계 지원	▪ **개관전 호텔 자산 인수인계** - 도서류 /메뉴얼류 인수인계 지원 –Spare Parts & Attic Stock (재고품) 목록 작성 지원 - 장비류 개런티 및 워런티 협상 지원 등

BUSINESS WORK SCOPE
of STYLELOFT GLOBAL

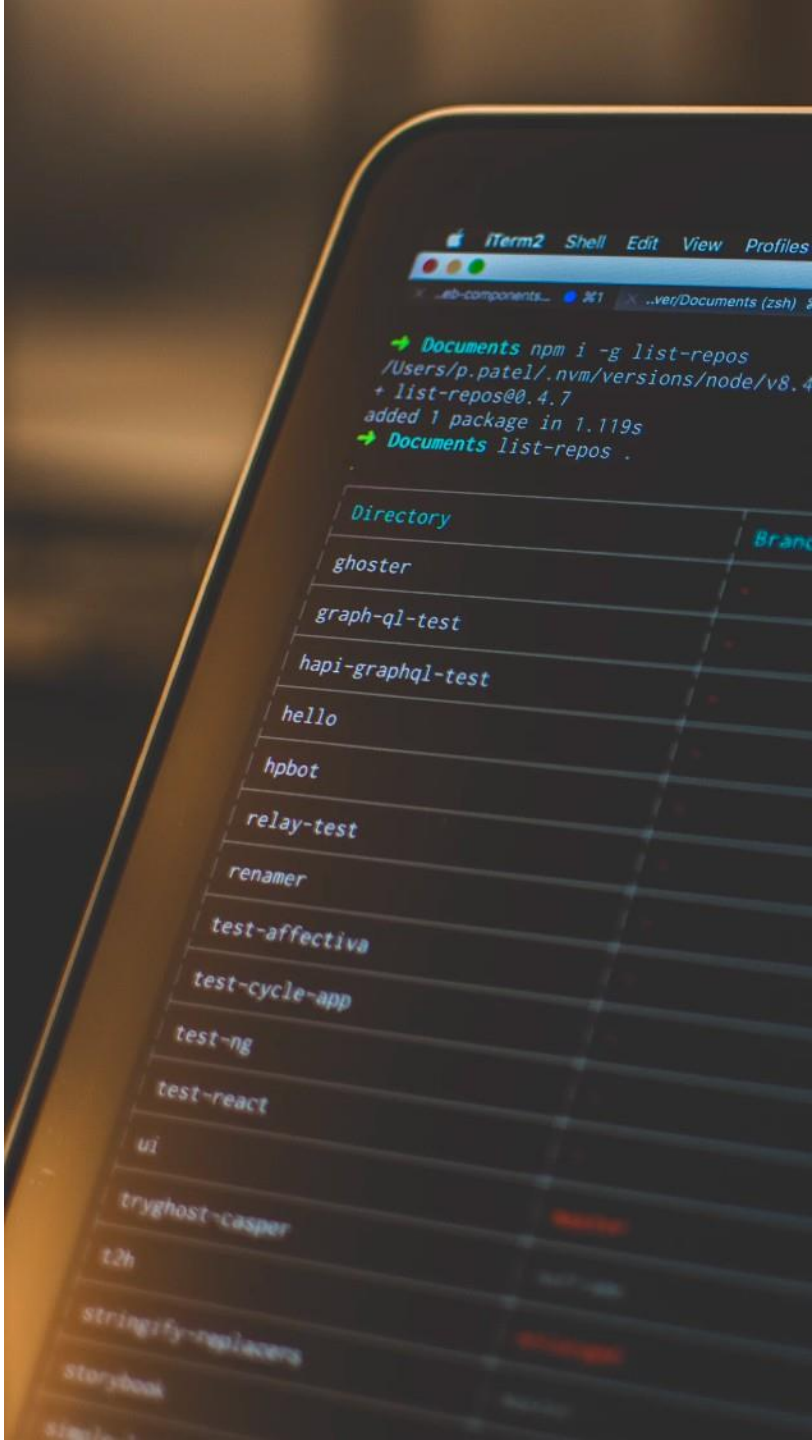
업무영역 01
호텔컨설팅

업무영역 02
운영사 도입 지원

업무영역 03
설계 및 시공 자문

업무영역 04
개관 준비 지원

업무영역 05
운영 대행



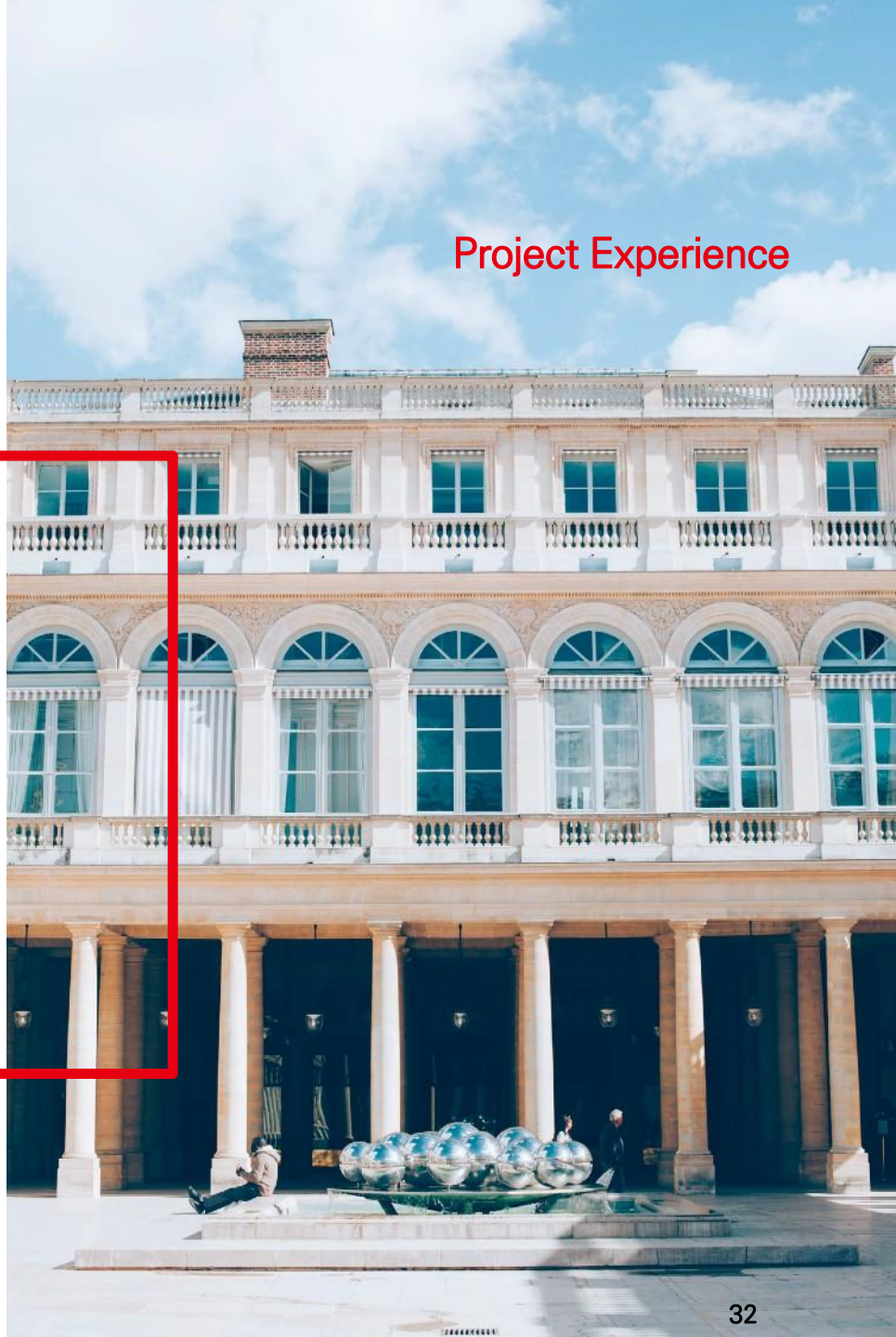
운영 대행

당사 자체 브랜드 "a FIRST"를 도입한 운영 대행 방식을 최우선적으로 제안 드리나
글로벌 브랜드 가맹 계약 하의 실질 운영 (Third Party Operation) 방식도 검토 가능합니다.

운영 대행 업무 개요

운영 대행 구도	▪ 당사 자체 브랜드 "a FIRST"를 도입한 운영 대행을 우선적으로 제안 드림 ▪ 글로벌 브랜드 가맹 계약 및 당사가 실질 운영을 맡는 제 3자 운영 대행 (Third Party Operation) 방식도 검토 가능함
당사 **Advantage**	▪ 당사는 서울 다동 소재 자체 브랜드 호텔 (140실) 운영 경험 보유 ▪ 부산지역 2개 호텔을 (해운대 및 부산역) 글로벌 브랜드 하의 운영 중 ▪ 창원 그랜드시티 호텔 1개소 위탁운영 중 ▪ 운영/관리하는 호텔의 1) 통합적 마케팅 및 2) 인력 운영 Share 등을 통해 마케팅 및 비용 절감 활동 진행
위탁 운영 수수료	▪ 순수 위탁 운영 수수료 방식을 원칙적으로 제안 (발생 매출 × % Scheme) ▪ 수분양자 배당 수익 보증 및 보증금 지불 등은 원칙적으로 배제함 ▪ 세부 내용은 사업주와 협의 가능
최초 계약 기간 및 기타 사항	▪ 사업주와 협의 가능

Project Experience



호텔 컨설팅 부문 주요 실적

+

5성급 호텔
컨설팅
주요 실적

포시즌스 서울
FOUR SESASONS SEOUL

- 종로구 당주동
- 미래에셋자산운용
- 컨설팅
- 브랜드도입지원
- PM

콘래드 서울
CONRAD SEOUL

- 여의도 SIFC
- AIG
- 컨설팅(사업성)

반얀트리클럽 스파앤서울
Banyan Tree Club&Spa Seoul

- 장충동
- 에이블현대호텔앤리조트
- 경영자문

호텔신라
Hotel Shilla

- 장충동
- 호텔신라
- 컨설팅(상품전략)

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

파라다이스시티
[국내최초IR리조트]
Paradise City

- 인천국제공항인근
- 파라다이스
- 컨설팅

쉐라톤디큐브시티
Sheraton D-Cube City

- 디큐브씨티
- 대성산업
- 컨설팅(사업성)

럭셔리컬렉션서울
The Luxury Collection Seoul

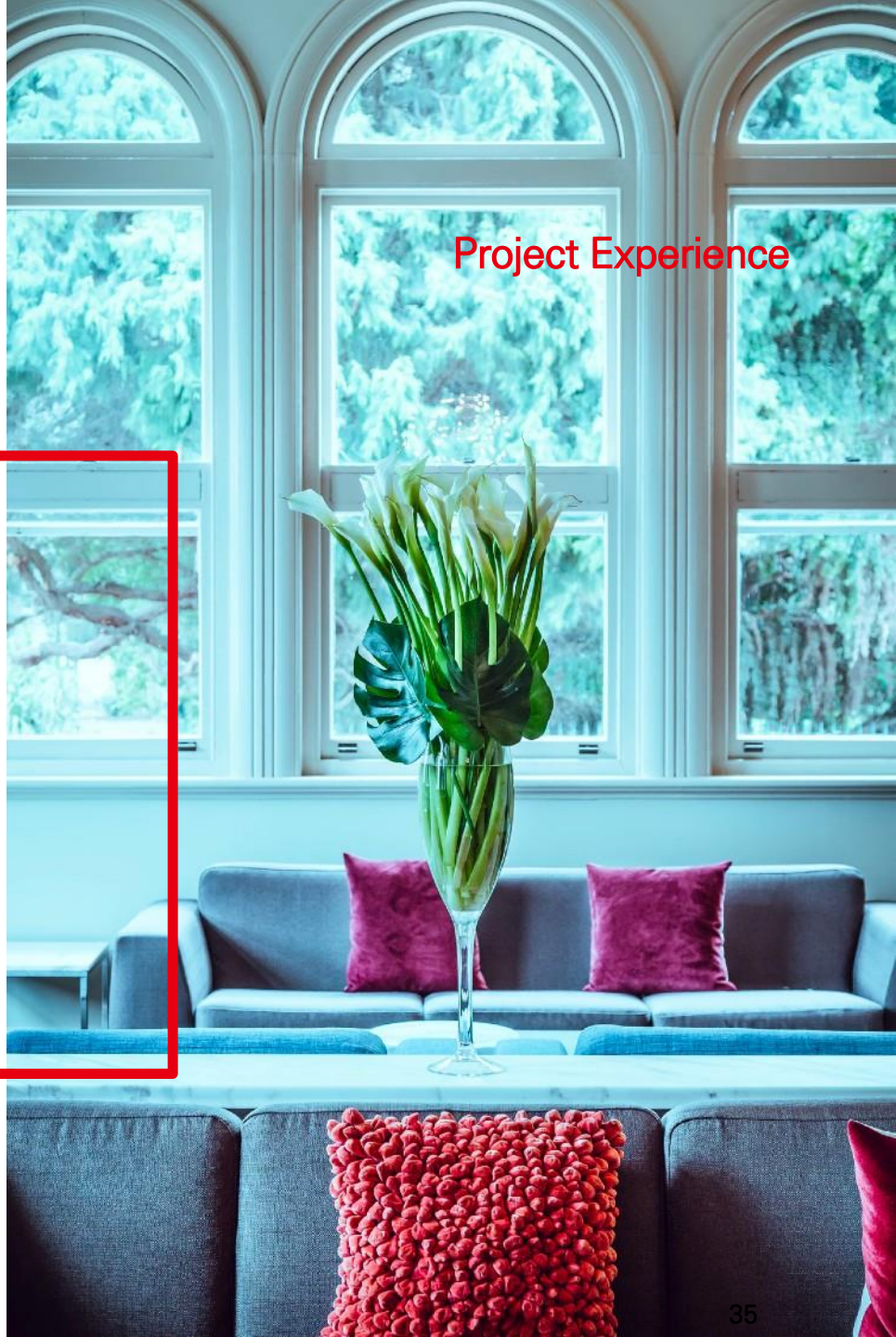
- 삼성동 코엑스 단지
- 파르나스 호텔㈜
- 컨설팅
- PM

글로벌슈퍼럭셔리호텔
Global Super Luxury Hotel

- 포럼파트너스아시아
- 사업성 검토
- 도입시설 제안

워커힐 호텔
Walkerhill Hotel

- 서울 광장동
- SK 네트웍
- Resort Spa프로젝트
- W호텔 고객조사



호텔 컨설팅 부문 주요 실적

+

4성급 호텔 컨설팅 주요 실적

코트야드 메리어트 판교

Courtyard Marriott Pangyo

판교 •

미래에셋자산운용 •

컨설팅 •

브랜드도입지원 •

PM •

코트야드 메리어트 남대문

Courtyard Marriott Namdaemun

- 서울시 남대문로
- KT&G
- 컨설팅
- 브랜드도입지원
- PM

신라스테이 동탄

Shilla Stay Dongtan

경기도 동탄 •

신라호텔 브랜드 •

미래에셋자산운용 •

컨설팅(사업성) •

신라스테이 천안

Shilla Stay Cheonan

- 충남 천안
- 신라호텔 브랜드
- 컨설팅(사업성)

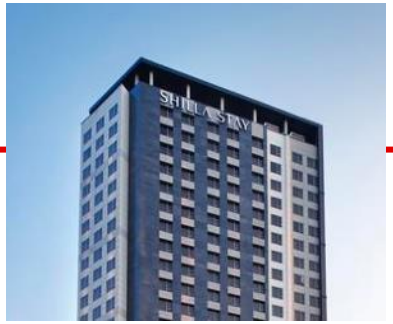
STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

신라스테이 해운대
Shilla Stay Haeundae

- 부산광역시 해운대
- 신라호텔 브랜드
- 컨설팅(사업성)

신라스테이 울산
Shilla Stay Ulsan

- 울산산광역시
- 신라호텔 브랜드
- 컨설팅(사업성)



신라스테이 서대문
Shilla Stay Seodaemun

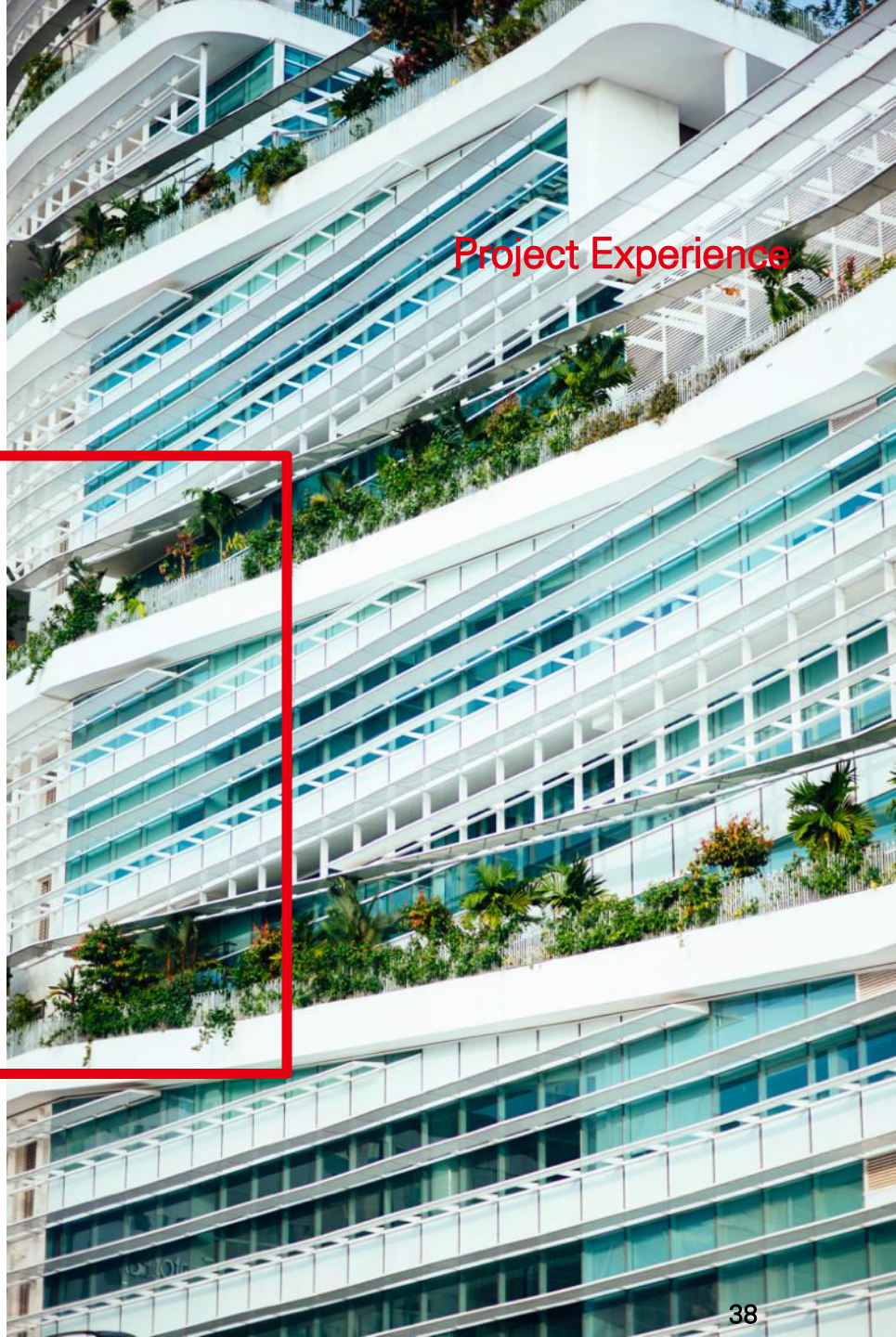
- 서대문구 미근동
- 신라호텔 브랜드
- 컨설팅(사업성)

글래드 라이브
Glad Live

- (구)세울스타즈 호텔
- 대림산업(주)
- 컨설팅
- PM

홀리데이인주 광주
Holiday Inn Gwangju

- 광주광역시
- 영업잠재력
- 평가 컨설팅



호텔 컨설팅 부문 주요 실적

+

Serviced Apartment 및
기타 컨설팅 주요 실적

KT estate숙박사업진출전략

KT ESTATE accommodation business

- 컨설팅/사업성검토 •
- 전화국부지 등 •
- 서울시 6개소 검토 •
- 2개소 Serviced Apt 제안 •

KT estate-S지사

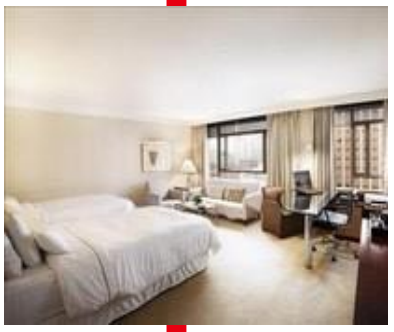
KT ESTATES

- 송파구 신천동
- 사업성 재검토 자문
- 시설계획 자문
- Hotel+Serviced Apt제안

O 경기

O-Gyunggi

- 경기도 남부권 •
- 컨설팅 (사업성) •
- 브랜드 도입 지원 •
- Global Brand Serviced Apt •



A용산

A-Yongsan

- 서울 용산구
- 컨설팅(사업성)
- 브랜드 도입 지원
- Hotel+Global Brand Serviced Apt

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

한국관광공사BENIKEA

BENIKEA

- 국내최초 중저가호텔 체인 브랜드
- 브랜드스탠더드 수립
- CRM/예약망 기획

(주)한화건설 광교 컨벤션 호텔

Gwanggyo Convention Hotel

- 경기 수원 광교
- Convention Hotel
- 컨설팅(사업성)
- 도입시설 제안

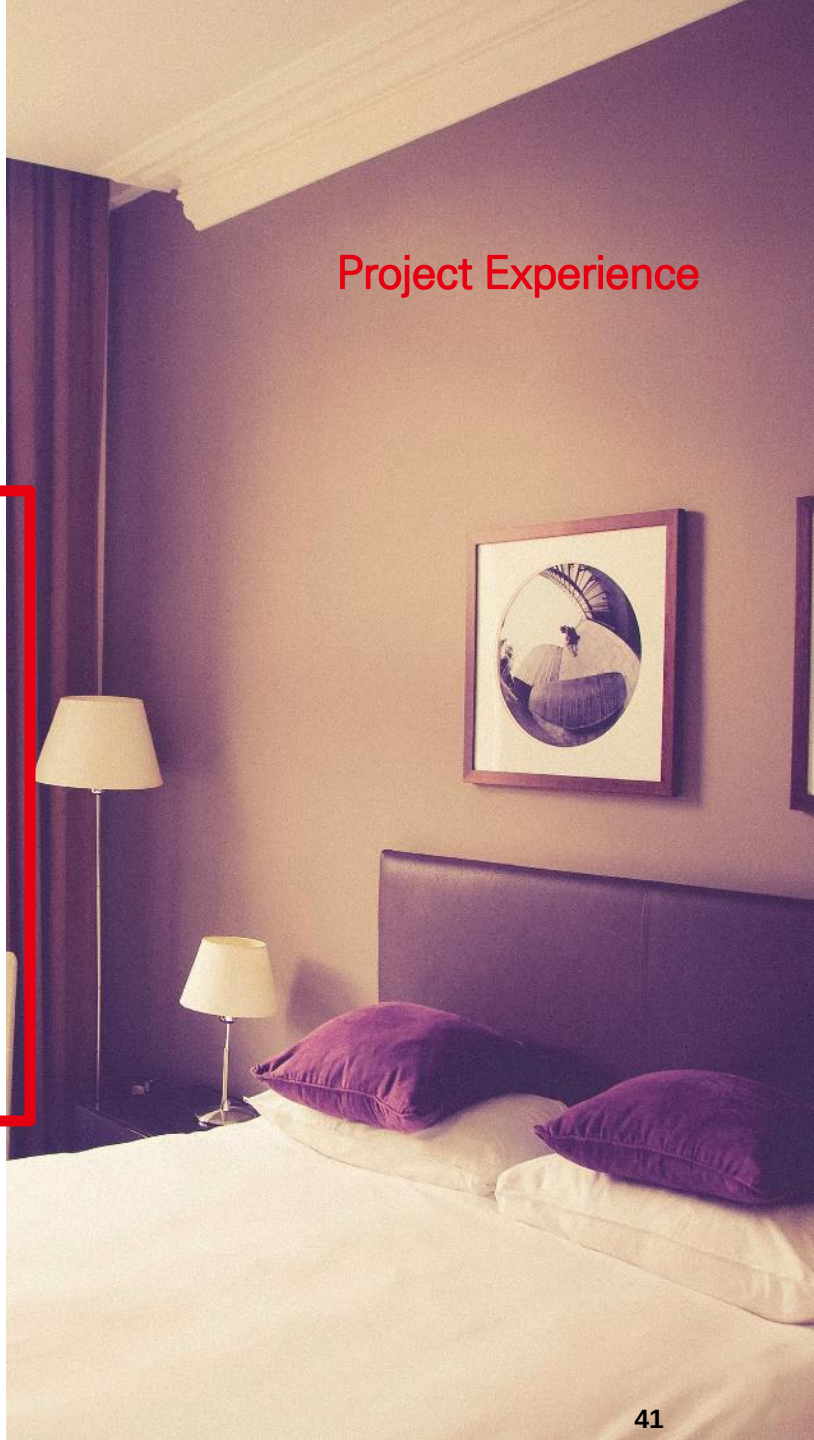
KB Asset Management

- 도시환경정비사업 타당성 검토
- KB자산운용(주) 컨설팅

K-Valley iLsan

- 고양시 일산동구
- CJ 주식회사
- 컨설팅 (사업성)
- 브랜드 도입지원
- 사업진행중

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR



운영사(브랜드) 도입 지원 부문 주요 실적

+

운영사(브랜드)
도입 지원 주요 실적

포시즌스 서울

FOUR SESASONS SEOUL

- Four seasons
- 미래에셋자산운용(주)
- 서울시 당주동
- 317실
- 2015개관

코트야드 메리어트 판교

Courtyard Marriott Pangyo

- Courtard Marriot
- 미래에셋자산운용(주)
- 성남시 분당구 삼평동
- 282실
- 2014개관

코트야드 메리어트 남대문

Courtyard Marriott Namdaemun

- Courtyard Marriot
- KT&G
- 서울시 남대문로
- 380실
- 2016개관

홀리데이인 수원 인계

Holiday Inn Express Suwon Ingye

- IHG
- SK D&D
- 수원시 인계동
- 249실
- 2017.11개관

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

A용산
A-Yongsan

서울 용산구 •
총500실 이상 •
브랜드도입 지원 •
Hotel+Global Brand •
Serviced Apt •

IBIS인사동
IBIS Insadong

• Accor
• 이솔트
• 서울시 익선동
• 363실

K-Valley Ilsan

고양시 일산동구 •
CJ주식회사 •
컨설팅(사업성) •
브랜드 도입 지원 •
사업 진행 중 •

코트야드 메리어트 광교
Cortyard Marriott Gwanggyo

• 경기 수원 광교
• (주)한화건설
• 컨설팅 (사업성)
• 브랜드 도입 지원
• 사업 진행중

라마다앙코르 평택
Ramada Encore Pyeongtaek

- Wyndham
- 평택시 포승읍
- 302실

라마다 평택 하버
Ramada Pyeongtaek Harbor

- Wyndham
- 평택시 포승읍
- 476실

라마다앙코르 해운대
Ramada Encore Haeunndae

- Wyndham
- 부산시 해운대구
- 402실

라마다앙코르 천안
Ramada Encore Cheonan

- Wyndham
- 충남 천안시
- 420실

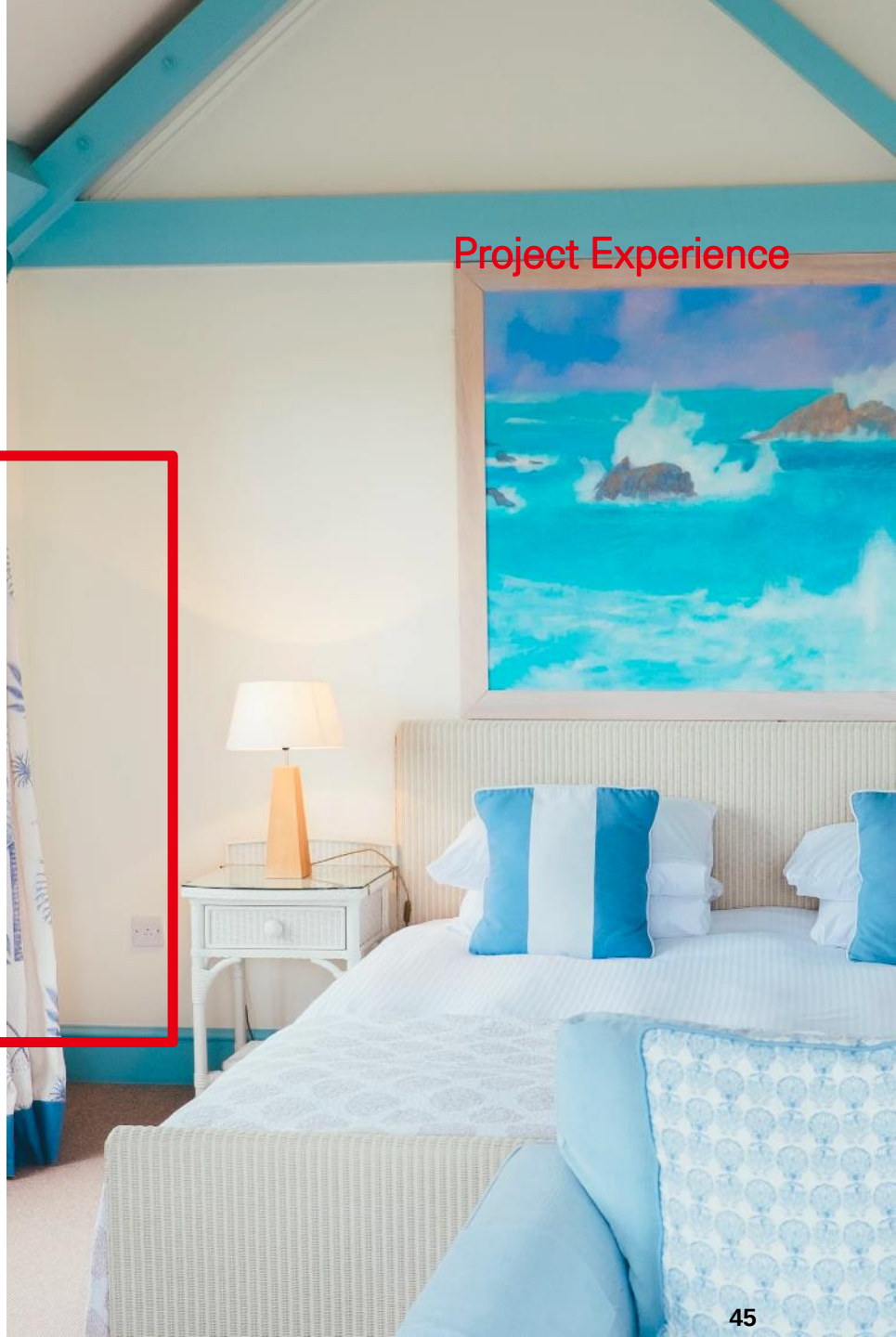
라마다앙코르 부산역
Ramada Encore Busan Station

- Wyndham
- 부산시 동구
- 446실

설계 및 시공 자문 주요 실적

+

설계 및 시공 자문 주요 실적



포시즌스 서울
FOUR SESASONS SEOUL

- 종로구 당주동
- 미래에셋자산운용
- 컨설팅
- 브랜드도입지원
- PM

럭셔리컬렉션서울
The Luxury Collection Seoul

- 강남구 삼성동 코엑스
- 파르나스호텔(주)
- 컨설팅
- PM

코트야드 메리어트 남대문
Courtyard Marriott Namdaemun

- 중구 남대문로
- KT&G
- 컨설팅
- 브랜드도입지원
- PM

코트야드 메리어트 판교
Courtyard Marriott Pangyo

- 성남시 분당구 삼평동
- 미래에셋자산운용
- 컨설팅
- 브랜드도입지원
- PM

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

톰슨호텔 그룹
Thompson Hotel Group

- 강남구 대치동
- 시설 계획 세분화
- 설계 자문
- 인테리어/FF&E자문
- PM

IBIS인사동
IBIS Insadong

- Accor
- 이솔트
- 서울시 익선동
- 363실

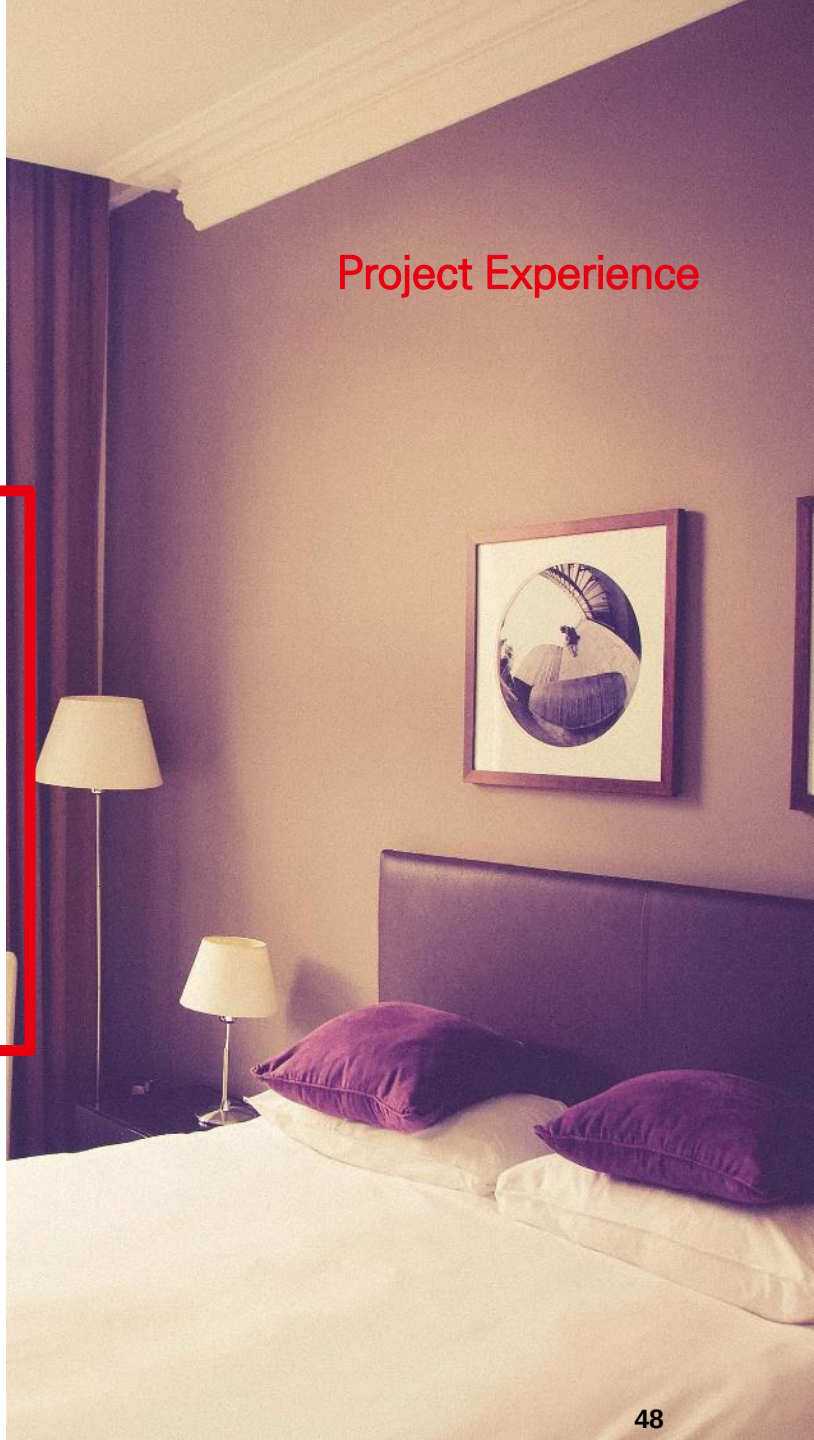
한국관광공사BENIKEA
BENIKEA

- 국내최초 중저가호텔 체인 브랜드
- 브랜드스탠더드 수립
- CRM/예약망 기획

홀리데이인 수원 인계
Holiday Inn Express Suwon Ingye

- 수원시 인계동
- SK D&D
- 249실
- 컨설팅
- PM

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

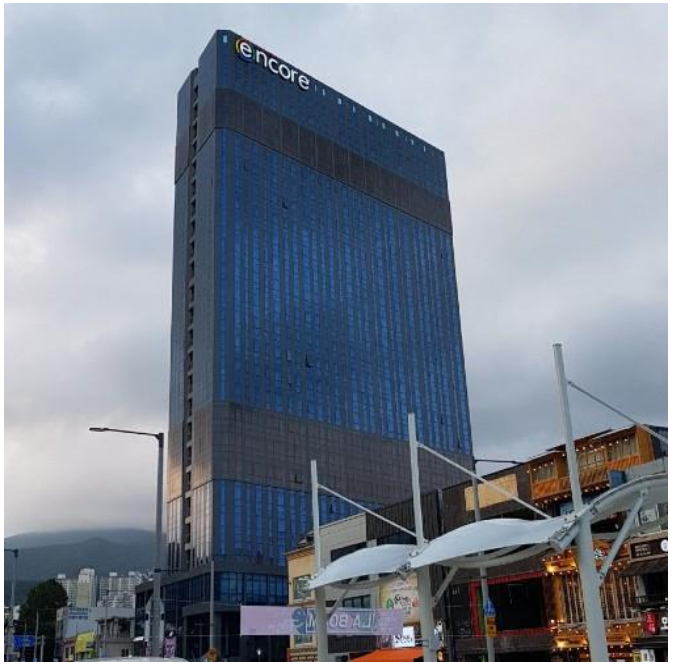


호텔 운영 실적

+

호텔 운영 실적

호텔 운영 실적: Ramada Encore Haeundae



Hotel Information

- 객실 수: 402 실
- 시설: All-day Dining, Gym, Business Corner, Rooftop Garden
  근린생활시설
- Grand Open: 2017.07

㈜ 스타일로프트글로벌은 2017년 7월 개관한 Ramada Encore Haeundae의
개관 준비 업무 수행은 물론, 제3자 위탁운영자로서 운영 중입니다.

호텔 운영 실적: Ramada Encore Busan Station

RAMADA encore

Hotel Information

- 객실 수: 446 실
- 시설: All-day Dining, Lounge, Meeting Room, Gym, Business Corner, Rooftop Garden, Sauna, 근린생활시설
- Grand Open: 2019.09

㈜ 스타일로프트글로벌은 2019년 9월 개관한 Ramada Encore Busan Station의
개관 준비 업무 수행은 물론, 임차/ 위 · 수탁 운영자로서 운영 중 입니다.

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

호텔 운영 실적: 그랜드시티호텔 창원

GRAND CITY HOTEL
Managed by Styleloft Global

Hotel Information

- 객실 수: 357 실
- 시설: All-day Dining, Meeting Room, Gym, Business Corner, Rooftop Garden, 근린생활시설
- Grand Open: 2020.11

㈜ 스타일로프트글로벌은 2020년 11월 개관한 **그랜드시티호텔**의
개관 준비 업무 수행은 물론, 위탁운영자로서 운영 중 입니다.

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR

THANK YOU

STYLELOFT
LIFESTYLE CREATOR