

DEVELOPHO

REAL ESTATE BUSINESS DEVELOPMENT

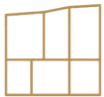
사업성 있는 부지를 발굴하고,
계약 전에 검증하며,
자본과 실행을 연결합니다.

SITE · FEASIBILITY · CAPITAL · EXECUTION

개발사업의 시작은 토지계약이 아니라 판단입니다

디벨롭호는 사업성 있는 부지를 발굴하고,
토지계약 이전에 개발 가능성·수익성·
자금조달 가능성을 검토하는 부동산
사업개발사입니다.

단순한 매물 소개나 금융 연결에 머물지 않고,
부지와 권리관계, 개발 규모, 사업수지,
자본구조와 실행 주체를 하나의 프로젝트 구조
안에서 판단합니다.



SITE

부지 및 사업기회 발굴

일반 매매·중개시장과 채권·담보권 및
사업구조에서 발생하는 개발기회를 검토합니다.



FEASIBILITY

계약 전 사업성 검증

개발 규모, 예상 매출, 총사업비,
적정 토지가, 수익성과 회수구조를 판단합니다.



CAPITAL

단계별 자금구조 검토

PI·브릿지·PF·프로젝트 리츠 등 프로젝트
단계에 적합한 자금구조를 검토합니다.



EXECUTION

실행 참여자 구성

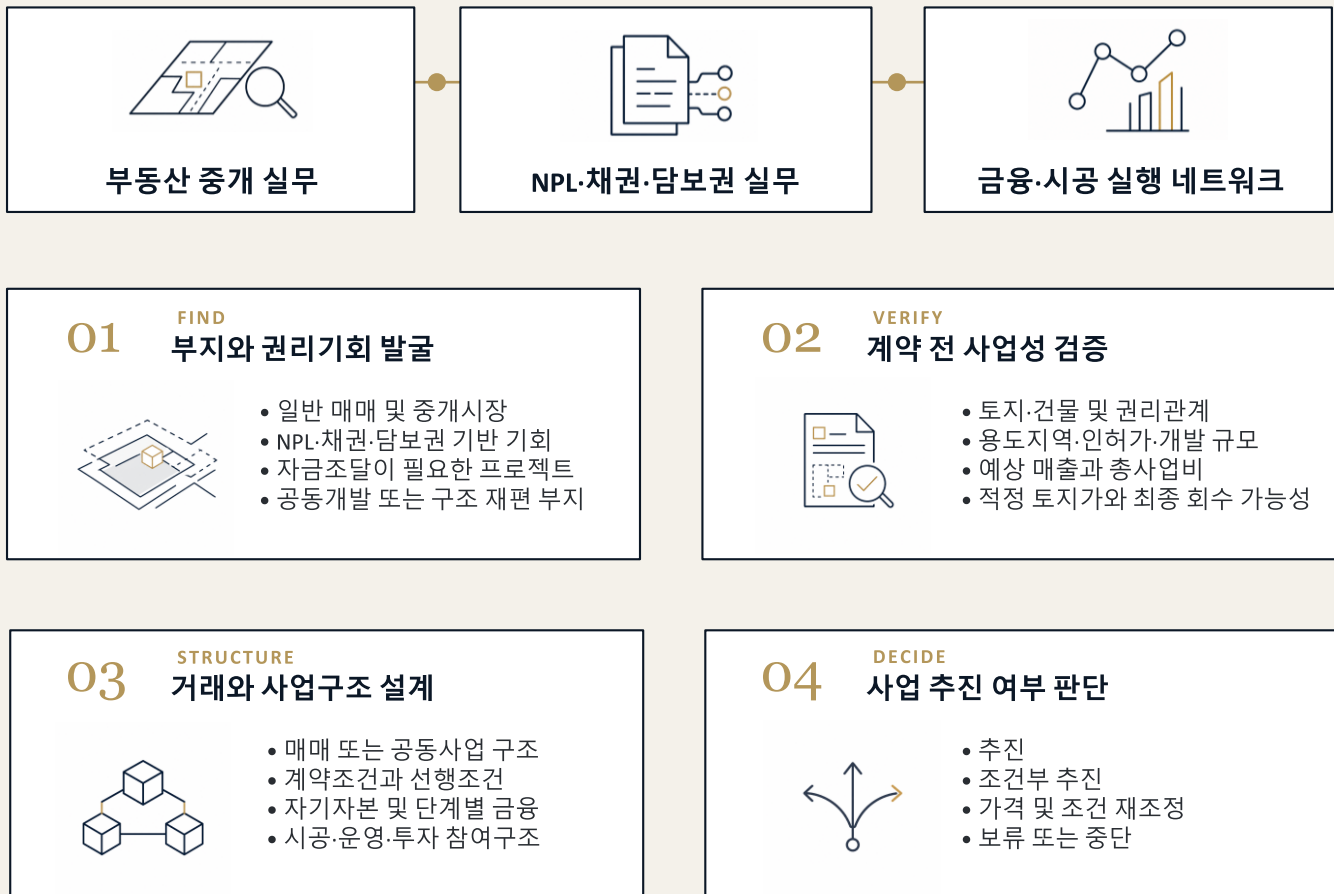
전략·시공·재무 참여자와 운영 주체를
발굴하고 프로젝트 참여조건을 협의합니다.

매입 가능한 부지보다, 사업으로 완성될 수 있는 부지를 찾습니다.

부지 확보 이전부터 사업의 성립 가능성을 검증합니다

디벨롭호 대표는 부동산 중개법인과 NPL 대부법인의 실무에 직접 참여하며,
일반 매매시장과 채권·담보권 시장에서 발생하는 사업기회를 함께 검토합니다.

이를 바탕으로 매물의 가격만 판단하는 것이 아니라
권리관계, 개발 가능성, 사업수지와 자금 회수구조까지 연결하여 검토합니다.



사업성이 불분명한 부지를 금융으로 해결하지 않습니다.
먼저 사업의 성립조건을 검증한 뒤 자본을 연결합니다.

사업성 검증 이후, 프로젝트에 맞는 자본과 참여자를 구성합니다

자금조달은 토지계약이 끝난 뒤 검토하는 별도의 단계가 아니라, 계약 이전부터 함께 판단해야 하는 핵심 사업조건입니다.

디벨롭히는 사업수지와 자금 회수구조를 먼저 정리한 뒤 프로젝트의 진행 단계에 맞는 자본 구조를 검토하고, 필요한 투자·시공·운영 참여자를 직접 발굴하여 협의합니다.

PI

프로젝트 초기자금

사업성 검토, 계약금, 사업권 확보와 초기 구조화를 위한 자금

BRIDGE

토지 확보 및 본 PF 이전 자금

토지매입, 계약 이행, 인허가와 본 PF 실행 이전 단계의 자금구조

PF

본 프로젝트 금융

토지비, 공사비와 주요 사업비를 포함한 개발사업 실행 금융

PROJECT REIT

개발·보유·운영 구조

개발 이후 자산의 보유와 운영, 기관 및 재무적 투자자 참여를 고려한 구조

부지

개발

자본

시공

운영

운영·자산

프로젝트 조건에 맞는 SI·CI·FI를 직접 발굴하고 협의합니다.



SI

STRATEGIC INVESTOR

사업 운영과 산업적 역량을 기반으로 프로젝트에 참여하는 전략적 투자자



CI

CONSTRUCTION INVESTOR

시공과 공사 수행 역량을 기반으로 개발사업에 참여하는 시공 파트너



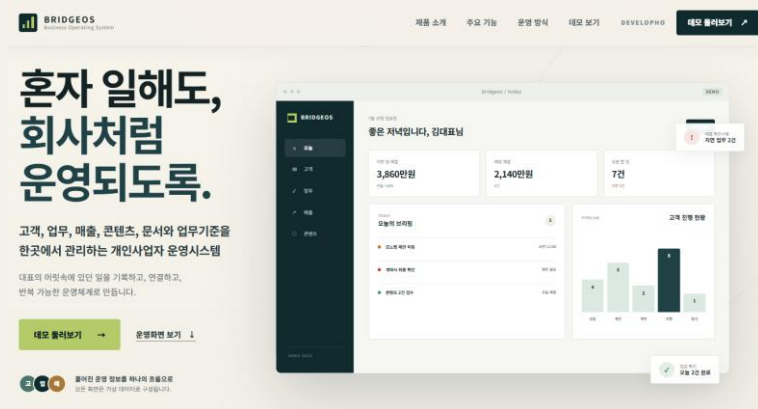
FI

FINANCIAL INVESTOR

수익성과 회수구조를 기준으로 투자 또는 금융에 참여하는 재무적 투자자

현장의 문제를 시스템으로, 사업기회를 브랜드로 만듭니다

디벨롭호는 실무 과정에서 반복되는 정보와 판단을 업무도구로 시스템화하고,
발견한 사업기회를 독립된 사업모델과 브랜드로 구체화합니다.



BRIDGE OS

DEVELOPHO INTERNAL OPERATING SYSTEM

프로젝트, 고객, 일정, 문서와 의사결정 기록을 하나의 흐름에서 관리하기 위해 직접 구축한 내부 업무 운영도구입니다.

- 프로젝트 및 고객관리
- 업무·일정·자료 통합관리
- 진행상황 및 의사결정 기록
- 경영 브리핑과 운영정보 정리

사업개발 과정의 기록과 판단을 축적하는 업무 기반

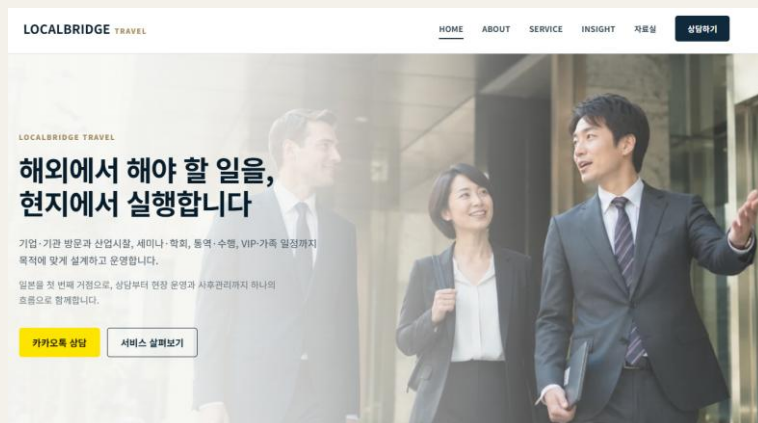
STARTUPBRIDGE AI

BUSINESS DECISION TOOL

브랜드와 사업정보를 구조화하고, 창업비용·매출·재무·계약조건 등 초기 사업판단에 필요한 내용을 비교하고 조회하기 위해 구축한 의사결정 지원도구입니다.

- 브랜드 및 사업정보 조회
- 창업비용과 계약조건 구조화
- 매출·재무정보 비교
- 초기 사업검토 지원

흩어진 사업정보를 판단 가능한 구조로 전환하는 도구



LOCALBRIDGE TRAVEL

BUSINESS INCUBATION

해외 현지 실행 서비스에 대한 사업기회를 발굴하고, 사업모델 기획부터 법인과 브랜드 구축, 파트너 운영구조, 홈페이지와 업무 프로세스까지 직접 설계한 인큐베이팅 사업입니다.

- 사업기회 및 고객문제 정의
- 사업모델과 수익구조 기획
- 법인 및 브랜드 구축
- 파트너 운영체계 설계
- 홈페이지와 콘텐츠 기반 구축
- 실제 업무 프로세스 정립

사업기회의 발견에서 법인과 브랜드의 구현까지

디벨롭호는 현장에서 발견한 문제를 도구로 만들고,
검증된 사업기회를 실행 가능한 구조로 전환합니다.

사업성 있는 부지와 실행 가능한 자본을 연결합니다

디벨롭호는 부지발굴부터 사업성 검증,
거래·자금구조와 프로젝트 참여자 구성까지
개발사업의 성립조건을 함께 검토합니다.

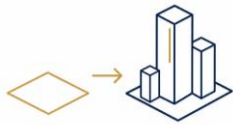
01



토지 및 권리 소유자

- 사업성 있는 부지의 매각 또는 공동개발 검토
- 부지와 건물의 개발 가능성 검토
- NPL·담보권 및 복합 권리관계 검토
- 기존 개발사업 또는 사업권의 구조 재검토

02



시행사 및 사업주체

- 신규 개발부지 발굴
- 토지계약 전 사업성 검증
- 적정 토지가와 계약조건 검토
- 사업수지 및 자금구조 설계
- PI·브릿지·PF·프로젝트 리츠 검토

03



투자·금융· 시공·운영 파트너

- 사업성 있는 프로젝트 공동 검토
- SI·CI·FI 참여구조 협의
- 투자 및 금융 검토자료 구성
- 시공·운영을 포함한 실행구조 협의

01

부지발굴

02

사업성 검증

03

거래구조 설계

04

금융조달 검토

05

실행 참여자 구성

프로젝트 검토 시 필요정보

- 대상 부동산의 주소 또는 지번
- 토지·건물 및 소유권 현황
- 매도희망가 또는 제안 조건

- 현재 권리관계와 사업 진행단계
- 계획 중인 개발용도
- 필요한 자금 또는 협업범위

DEVELOPHO

REAL ESTATE BUSINESS DEVELOPMENT



홈페이지

www.developho.com

디벨롭호는
부지를 찾는 데서 끝나지 않습니다.
계약 전에 사업성을 판단하고,
자본과 실행 주체가 움직일 수 있는
조건을 만듭니다.

주식회사 디벨롭호

대표이사 임 호 철

서울시 종로구 종로5길 13, 2층(청진동)

0507-1406-7946

developho.com

developho@naver.com