

SMPMC

COMPANY OVERVIEW

2026.

Copyright© 2026 SMPMC All Rights Reserved.

SMPMC

www.smpmc.co.kr



CONTENTS

- 회사 개요 3
- 사업 영역 7
- 수행 실적 19

2026.

Copyright© 2026 SMPMC All Rights Reserved.



SMPMC

COMPANY OVERVIEW

Ⅰ. 회사 개요 Ⅱ. 사업영역 Ⅲ. 수행실적

1. 일반 현황

2. 재무 현황 및 신용 평가

3. 차별화 강점

01 일반현황

총 201개동, 167만평 규모 사업장 관리 중이며, GBD 트로피에셋, 국내 최대 규모 리테일 PM을 수행하고 있습니다.

회 사 명	SMPMC (주식회사 에스엠피엠씨)
대표이사	기 인 주
설 립 일	2022년 1월 28일
사업영역	부동산자산관리,임대마케팅,기술컨설팅,에너지컨설팅,인테리어 CM 등
연 혁	2022. 01. SMPMC 설립
	2022. 04. 스타필드 7개 점포 운영
	2022. 09. 누적관리 규모 50만평 달성
	2022. 12. GBD 트로피에셋 '센터필드' 수주(7만평)
	2023. 06. GID MOU 체결 *GID: 미국 부동산 분야 고객서비스 만족도 1위 기업
	2024. 10. 동서울터미널 수주(11만평)
	2025. 01. 조선호텔, 이마트 외 170개동 수주(68만평)

매 출	신용등급
'25년 기준 1,262억	'25 NICE디앤비 BB+
관리규모	**직 원 수**
'25.12 기준 167만평(201개동)	'25.12 기준 136명

조 직 도



조직구성 ('25년 12월 기준)

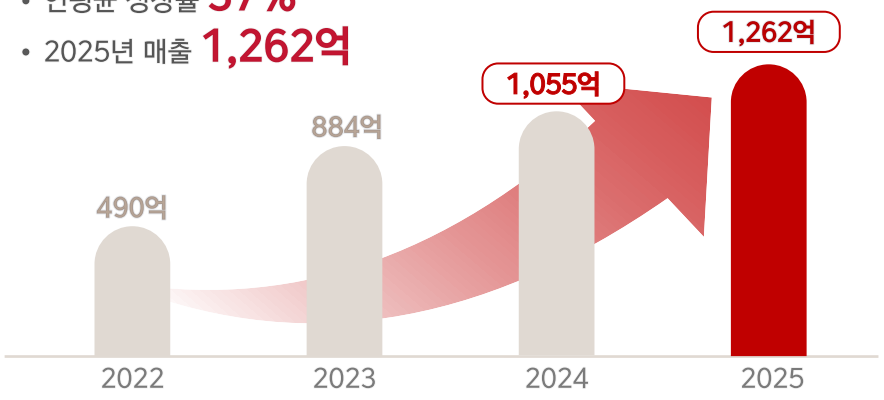
사업부	팀	종업원수	비고
자산운영	품질관리	76	-
	스타필드 PM		-
	유통 PM		이마트, 트레이더스
	호텔 PM		조선호텔
마케팅	오피스 PM	23	-
	LM		-
사업지원	인테리어CM	37	공사관리, 인테리어
	기술·안전		하자관리, 안전관리
	에너지관리		냉난방, 공조, 에너지컨설팅
	경영지원		-
합계		136	-

02 재무현황및신용평가

연평균 37% 성장률의 차입금 없는 건전한 재무 상태를 유지하고 있으며, BB+의 신용 등급을 보유하고 있습니다.

재무 현황

- 연평균 성장률 **37%**
- 2025년 매출 **1,262억**



3개년 재무제표

단위 : 백만원

구분	2023	2024	2025
매출액	88,410	105,563	126,192
자산총계	13,953	14,870	18,786
부채총계	9,486	10,639	13,758
자본총계	4,466	4,231	5,028
영업이익	-259	-144	805
당기순이익	-92	14	898
자본 잉여금	4,488	4,488	4,488

신용 등급



*2025 나이스디앤비 기준



1. 기업신용평가 요약

- 발행번호 : 11085190-202510-001
- 발행일자 : 2025/10/27

■ 기업개요

기업명	(주)에스엠피엠씨			CLIP기업신용등급
대표자	기인주			BB+
사업자등록번호	142-86-02363	법인등록번호	110111-8189593	
전화번호	02-6350-3029	사업시작일	2022/01/28	
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 2층(역삼동, 카이트타워)			
기업형태	외감, 대기업			현금흐름등급
표준산업분류(업종)	L68212(비주거용 부동산 관리업)			B
주요제품(사업)	건물관리			
재무결산기준일	2024/12/31	신용등급평가일	2025/10/27	
신용등급유효기간	2025/10/27 ~ 2026/10/26			

■ 최근신용평가

재무결산 기준일	본평가			반기 및 수시평가		
	등급평가일	기업신용등급	현금흐름등급	등급평가일	기업신용등급	현금흐름등급
2024/12/31	2025/10/27	BB+	B			
2023/12/31	2024/07/19	BB+	B			

■ 주요재무사항

(단위: 백만원, %)

재무항목	2022/12	2023/12	2024/12	재무비율	2022/12	2023/12	2024/12
총 자 산	12,034	13,953	14,870	순이익증가율	-	50.4	115.3
자기자본	4,708	4,466	4,231	자기자본비율	39.1	32.0	28.5
자 본 금	500	500	500	부채비율	155.6	212.4	251.5
자 임 금	926	865	901	차입금의존도	7.7	6.2	6.1
금융비용	30	41	56	금융비용부담률	0.1	0.0	0.1
매 출 액	49,016	88,410	105,563	매출액증가율	-	80.4	19.4
영업이익	-268	-259	-144	매출액영업이익률	-0.5	-0.3	-0.1
당기순이익	-186	-92	14	매출액순이익률	-0.4	-0.1	0.0

■ 주요 주주

주주명	지분율(%)
(주)신세계프라퍼티	50.0
(주)럭서브	50.0

■ 주요 매출처

주요 매출처	거래비중(%)
(주)신세계프라퍼티	18.1
주식회사 스타필드하남	18.1
주식회사 스타필드고양	16.5

■ 주요 매입처

주요 매입처	거래비중(%)
(주) 미성에스앤피	15.3
(주) 럭서브 (Maserve Co . , Ltd .)	11.7
(주) 유젠씨인터렉	8.8

- 2 -

NICE디앤비 dun&bradstreet

03 차별화강점_그룹사Network

신세계 그룹의 풍부한 리테일 운영 경험을 기반으로 고도화된 부동산 서비스를 제공합니다.

유통
- 신세계
- 이마트
- 신세계사이먼
- 이마트에브리데이
- 이마트24
- 신세계디에프
- 신세계라이브쇼핑
- SSG.COM
- 더블유컨셉코리아
- 지마켓

부동산 개발 및 자산관리
- 신세계프라퍼티
- SMPMC
- 신세계센트럴시티

식음료 및 호텔 · 리조트 문화 · 스포츠
- 신세계푸드
- SCK컴퍼니
- 조선호텔앤리조트
- 신세계엘앤비
- 신세계야구단

유통지원
- 신세계건설
- 신세계아이앤씨
- 시그나이트파트너스

미국사업
- 이마트 아메리카
- 굿푸드홀딩즈
- 쉐이퍼빈야드





SMPMC

COMPANY OVERVIEW

1. 임대차마케팅
2. 부동산 자산관리
3. 테넌트 코디네이션
4. 기술컨설팅
5. 에너지컨설팅
6. 부동산 밸류애드

사업영역 및 주요 강점

분야 별 전문조직의 운영 경험으로 고객의 자산가치를 극대화합니다.



임대차마케팅

Leasing Marketing

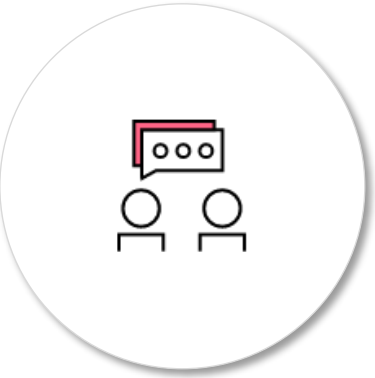
- 그룹사 임대차 서비스 제공
- 우량 임차인 유치(LR)
- 최적 물건지 선정 및 임차 솔루션(TR)



부동산자산관리

Property Management

- 관리 자산 수익 극대화 및 비용 최적화
- 임차인 만족도 기반의 자산 운영
- Value Add 전략



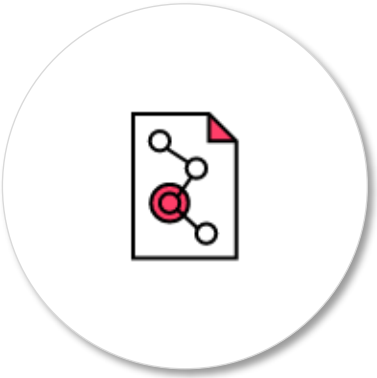
테넌트코디네이션

Tenant Coordination

- 설계부터 준공까지 ONE-STOP 관리
- 다수 테넌트 동시 시공 관리 역량
- 표준화된 안전·운영 관리 체계 구축

사업영역 및 주요 강점

분야 별 전문조직의 운영 경험으로 고객의 자산가치를 극대화합니다.



기술 컨설팅
Technical Consulting

- 물리실사 및 기술 컨설팅
- 하자관리 및 기술자문 지원
- 중대재해처벌법 대응 등 안전관리 체계 구축



에너지 컨설팅
Energy Management

- 에너지사용량과 비용을 동시에 절감
- 데이터 기반 에너지 컨설팅
- AI 빙축열 프로그램 개발 및 운용

  - 스타필드 연간 에너지 6% 절감
  - 센터필드 냉난방에너지 5% 절감



부동산 밸류애드
Real Estate Value-add

- 유관 부서 시너지 활용 자산가치 극대화
- 경험 • 노하우 기반 통합 자산 솔루션
- 생애주기 맞춤형 Value-Add

01 임대차마케팅

신세계그룹 전속 임차대행사로 우량 임차사 유치와 브랜드 임차대행에 강점을 갖고 있습니다.

Keyword

- 다양한 네트워크
- 그룹사 임차 대행
- 최적의 자산 물색
- 우량 임차사 유치

① 신축자산 준공 전 선임차



▪ SSG (KB영등포타워)



▪ 지마켓 (성수동 업무시설)



▪ 몽중헌 (쿠쿠강동빌딩)

② 대형 공실 해소



▪ 신세계건설 (한덕빌딩)



▪ LX하우시스 (페이토삼성)

③ 관리자산 공실 해소



▪ 스타벅스R&D(아이콘역삼)



▪ IM뱅크 (아이콘역삼)



▪ 스타벅스 (청담빌딩)

④ 리테일 임차대행 브랜드

TUMI　emart everyday　W&M　

(*) 임대면적 기준

01 임대차마케팅_수행실적

LM 전담 조직을 통해 그룹사 임차대행을 수행하며 공실 해소 기여하고 있습니다.

(*) 임대면적 기준

그룹사 실적 *대표실적만 기재



건물 연면적	8,992
임차사	지마켓
임대차 면적	8,992 (통임대)



건물 연면적	4,170
임차사	SSG.COM W컨셉
임대차 면적	4,170 (통임대)



건물 연면적	3,955
임차사	신세계건설
임대차 면적	1,188



건물 연면적	72,373
임차사	이마트
임대차 면적	658



건물 연면적	42,855
임차사	신세계프라퍼티 투자운용
임대차 면적	253



건물 연면적	5,922
임차사	스타벅스
임대차 면적	390

(*) 임대면적 기준

그룹사 外 실적 *대표실적만 기재



건물 연면적	72,373
임차사	크래프톤
임대차 면적	2,212



건물 연면적	18,469
임차사	LG CNS
임대차 면적	6,744



건물 연면적	3,362
임차사	LX하우시스
임대차 면적	495



건물 연면적	5,922
임차사	사빅코리아
임대차 면적	390



건물 연면적	5,922
임차사	IM뱅크
임대차 면적	218



건물 연면적	49,070
임차사	티오더
임대차 면적	967

02 부동산 자산관리

수익 극대화와 비용 최소화를 통해 자산의 안정성과 가치를 높이겠습니다.

Keyword

- 임차인 만족도 제고
- 수익 극대화
- 비용 최소화
- Value add 실현

Track Record



- 센터필드 (72,373py)
  *Well core Platinum 최고 등급 수상(2025)



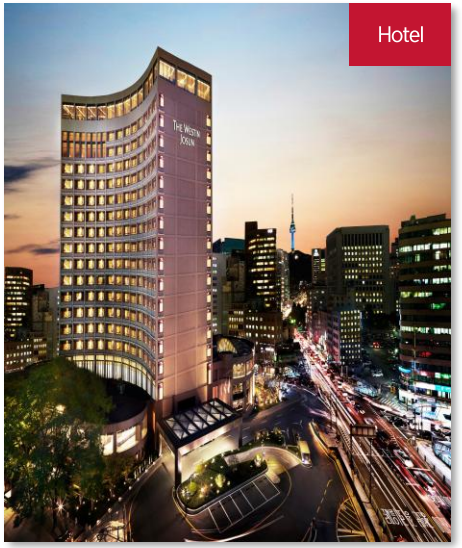
- Tenant Experience 사례 (1)
  *센터필드 음악회(강남문화재단 협업)



- Tenant Experience 사례 (2)
  *로비 디지털 컨텐츠 제작



- 스타필드 8개점 (657,489py)
- 이마트 155개점 외 (592,214py)



- 웨스틴 조선 외 10개동 (94,894py)

02 부동산 자산관리_수행실적

스타필드 7개점을 시작으로, 센터필드·동서울터미널·이마트 등 초대형 프로젝트를 통해 성장하고 있습니다.

총 관리 실적 : 201개동, 167만평

(리테일 67만평 / 오피스 26만평 / 호텔 10만평 / 이마트 59만평)

2022 — 57만평


정안빌딩


범일빌딩


스탈릿성수






스타필드 7개점

2023 — 76만평


도드람타워


센터필드


청담빌딩


스타필드 수원

2024 — 159만평

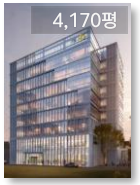

조선호텔(9개점)



이마트 점포(157개점)


동서울터미널

2025 — 167만평



KB영등포타워



포포인츠 명동



현대그룹빌딩



그래비티 판교



스타필드 빌리지 파주운정

■ 관리 실적(누적)

구분	2022	2023	2024	2025
관리규모 (실적 누적, 평)	575,405	756,419	1,590,053	1,673,948

■ 관리실적(현재)

팀	사업장수	면적(평)
오피스PM	19	165,236
스타필드 PM	9	705,804
호텔 PM	10	183,229
유통 PM	163	601,865
계	**201**	**1,656,134**

03 테넌트 코디네이션

ONE-STOP 테넌트 공사관리로, 설계부터 준공까지 전 과정에서 체계적인 품질 관리를 제공합니다.

Keyword

- One-Stop 관리
- 공정 • 품질관리
- 대규모 테넌트 동시관리
- 현장 안전관리

Track Record



- 더 샵스 앳 그랑서울 ('2025)



- 스타필드 빌리지 파주 운정 ('2025)



- 스타필드 수원 ('2024)



- 스타필드 마켓 죽전 ('2024) 외

테넌트 동시 관리 스타필드 수원(386ea), 스타필드 빌리지 운정(100ea), 스타필드 마켓 죽전(45ea), 스타필드 마켓 킨텍스(45ea), 스타필드 마켓 동탄(42ea), 스타필드 마켓 경산(26ea)

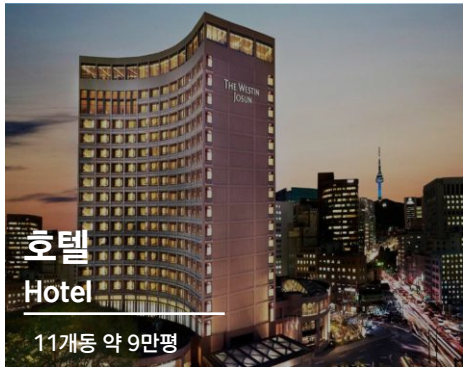
03 테넌트 코디네이션_Retail Value Add

모회사인 스타필드 DNA를 적용하여 차별화된 리테일 Value-Add를 제공합니다.

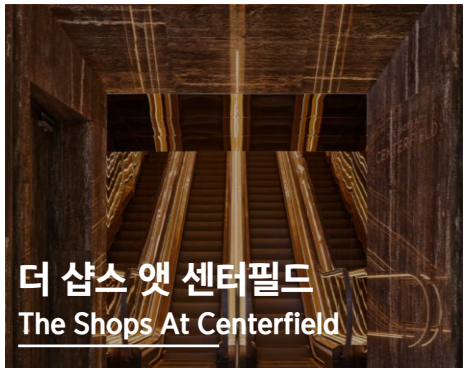
Retail Property Management







Retail Value add







SHINSEGAE PROPERTY + SMPMC

Retail Value-Add

- 신세계프라퍼티와 협업하여 공간 기획부터 시공 • 운영까지 Retail Total Solution 제공 (테넌트 설계, 시공, 공사 관리 등)

대표실적 더 샵스 앳 센터필드, 스타필드 애비뉴 그랑서울, 스타필드 빌리지 운정

04 기술 컨설팅

전문가 기술 컨설팅으로 리스크를 줄이고 유지보수 비용을 절감하며 자산 가치를 극대화합니다.

Keyword

- 건물 하자 관리
- 시설물 종합 점검
- 안전 관리
- 물리적 자산실사

Track Record



- 스타필드 수원 (100,128py)



- 센터필드 (72,373py)



- 소방서 합동 훈련 (스타필드 고양)



- 아이콘역삼 (5,922py), 남전빌딩 (869py)
- 웨스틴조선 외 호텔 9개동 (126,272py)

05 에너지 컨설팅

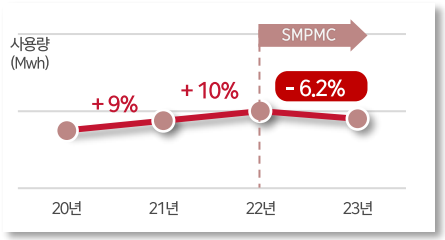
전문 진단과 최적화로 설비 효율을 높이고 에너지 사용량과 비용을 효과적으로 절감합니다.

Keyword

- 에너지 효율화
- 비용 절감
- 운영 최적화
- AI 시스템 도입

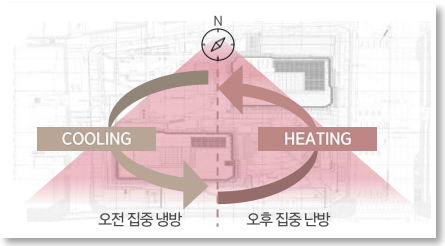
Track Record (에너지 절감 사례)





- 스타필드 전기 사용량 **6.2% 절감** *조명, 공조설비 OP 표준화('22년)



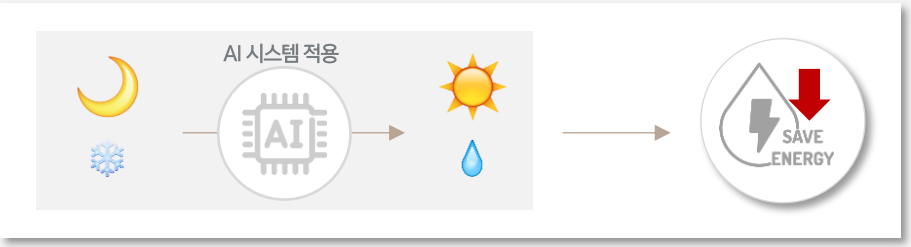


- 센터필드 시설 냉난방 **5% 절감** *일사 구간 분석 및 Zoning 별 냉난방 최적 운전

운영 효율화 추진



- 청소로봇 도입을 통한 운영 효율 약 **33% 향상** *스타필드 수원 외



- AI 기반 빙축열 시스템 자동화 도입 *스타필드 하남 예정

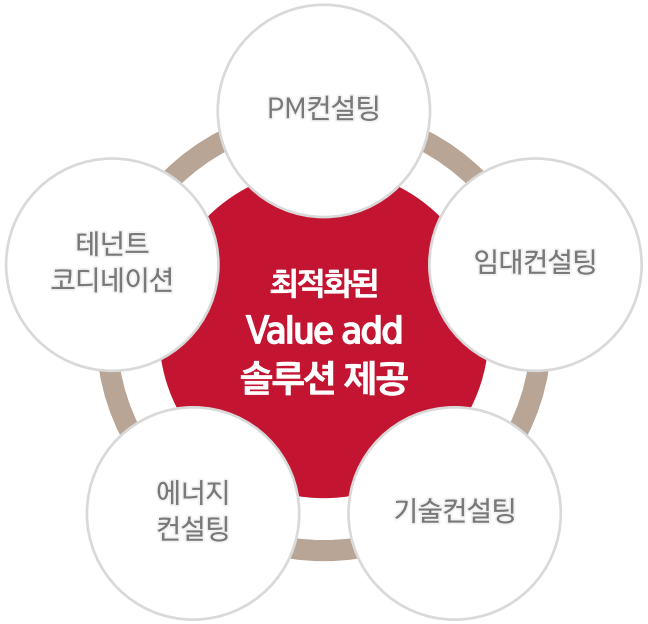
06 부동산 밸류애드

전문 부서의 유기적 협업을 통해 부동산 가치 극대화를 실현하겠습니다.

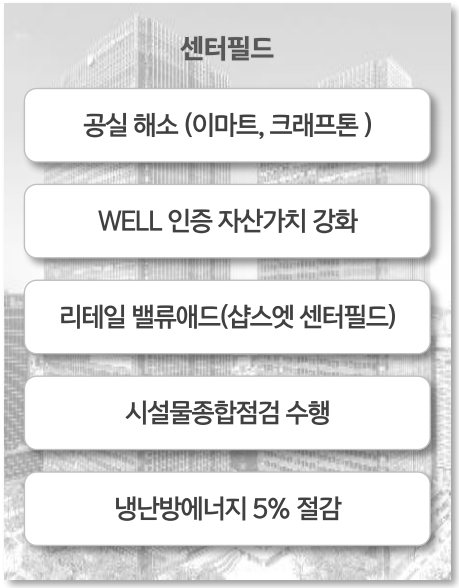
Keyword

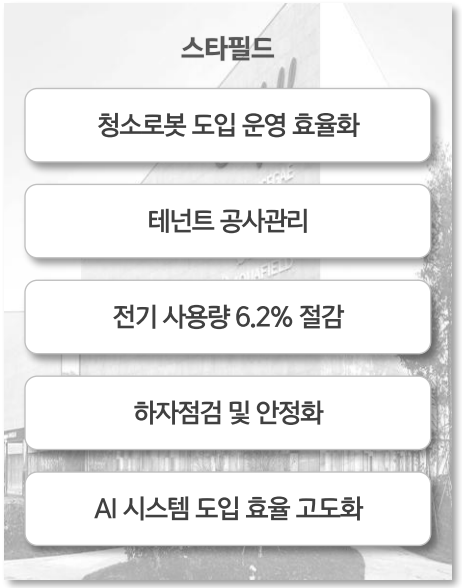
- 자산가치 극대화
- 통합 자산 솔루션
- 유관 부서 시너지
- 분야 별 전문인력

유관 부서 시너지 확대



수행 사례







SMPMC

COMPANY OVERVIEW

1. 임대마케팅 (LM)

2. 자산관리 (PM)

01 수행 실적_임대마케팅(LM) 임차대행

LM 전담 조직을 통해 그룹사 임차대행을 수행하며 공실 해소 기여 (임차대행 8건, 16,492py)

(*) 임대면적 기준

그룹사 임차대행

성수동2가 업무시설(Others)



- 연면적 : 8,992py
- 수행실적 : G마켓(8,992py) 예정

그룹사 임차대행

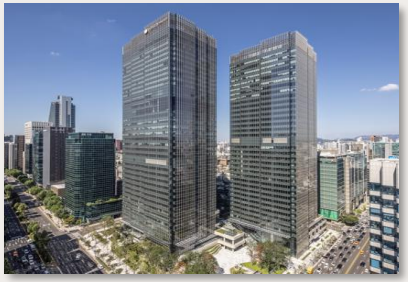
한덕빌딩(Others)



- 연면적 : 3,955py
- 수행실적 : 신세계건설(1,188py)

그룹사 임차대행

센터필드(GBD)



- 연면적 : 72,373py
- 수행실적 : 이마트(658py)
  크래프톤(2,212py)

그룹사 임차대행

KB영등포타워(Others)



- 연면적 : 4,170py
- 수행실적 : SSG닷컴, W컨셉(4,170py)

그룹사 임차대행

아이콘역삼(GBD)



- 연면적 : 5,992py
- 수행실적 : 스타벅스(390py)
  사빅코리아(390py), IM뱅크(218py)

그룹사 임차대행

TP타워(YBD)



- 연면적 : 42,855py
- 수행실적 : 신세계프라퍼티투자운용(253py)

페이토삼성(GBD)



- 연면적 : 3,362py
- 수행실적 : LX하우시스(495py)

일동홀딩스빌딩(Others)



- 연면적 : 6,221py
- 수행실적 : 지수 I&C(344py)

01 수행 실적_임대마케팅(LM) 임대대행

LM 전담 조직을 통해 그룹사 임차대행을 수행하며 공실 해소 기여 (임대대행 15건, 15,459py)

(*) 임대면적 기준

쿠쿠강동빌딩(Others)



- 연면적 : 4,208py
- 수행실적 : CJ제일제당(494py)

청담빌딩(GBD)



- 연면적 : 2,746py
- 수행실적 : 패스트파이브(250py)
  스타벅스(138py)

범일빌딩(Others)



- 연면적 : 3,013py
- 수행실적 : 한일네트웍스(110py)

한남화원(Others)



- 연면적 : 521py
- 수행실적 : 루비스(137py)
  에프컴바인(40py)

도드람타워(Others)



- 연면적 : 5,255py
- 수행실적 : 시너지월드와이드코리아
  (1,576py)

에이스메디칼타워(Others)



- 연면적 : 5,458py
- 수행실적 : 짐커피(885py)

NH서울타워(Others)



- 연면적 : 18,469py
- 수행실적 : LG CNS(6,744py)
  폴바셋 외 10개(1,800py)

파크원 타워2(YBD)



- 연면적 : 49,070py
- 수행실적 : 티오더(967py)

02 수행 실적_자산관리(PM) OFFICE

GBD 트로피에셋 센터필드 및 서울 주요권역 중소형 자산관리 노하우 보유 (총 26만평)

센터필드(GBD)



- 연면적 : 72,373py
- 규 모 : B7 / 36F

동서울터미널(Others)



- 연면적 : 109,947py
- 규 모 : 미정 / 준공 예정

광화문 G타워(CBD)



- 연면적 : 10,510py
- 규 모 : B5 / 18F

아이콘 역삼(GBD)



- 연면적 : 5,922py
- 규 모 : B7 / 15F

현대그룹빌딩(CBD)



- 연면적 : 15,874
- 규 모 : B4 / 16F

KB영등포타워(Others)



- 연면적 : 4,170
- 규 모 : B5 / 8F

청담빌딩(GBD)



- 연면적 : 2,746py
- 규 모 : B4 / 12F

범일빌딩(Others)



- 연면적 : 3,013py
- 규 모 : B4 / 14F

02 수행 실적_자산관리(PM) OFFICE

GBD 트로피에셋 센터필드 및 서울 주요권역 중소형 자산관리 노하우 보유 (총 26만평)

스탈릿 성수(Others)



- 연면적 : 2,162py
- 규 모 : B2 / 9F

도드람타워(Others)



- 연면적 : 5,255py
- 규 모 : B5 / 15F

에이스메디칼타워(Others)



- 연면적 : 5,458py
- 규 모 : B5 / 16F

한남화원(Others)



- 연면적 : 521py
- 규 모 : B3 / 6F

정안빌딩(CBD)



- 연면적 : 4,170py
- 규 모 : B5 / 10F

청주 성안 홈플러스(Others)



- 연면적 : 12,288py
- 규 모 : B3 / 7F

스타벅스DT 4개동(Others)



- 연면적 : 1,100py
- 위 치 : 대구, 통영, 군산, 세종

03 수행 실적_자산관리(PM) RETAIL

스타필드 전 지점 포함 국내 최대 규모 Retail 복합시설 자산관리 (총 67만평)

스타필드 하남



- 연면적 : 139,000py
- 규 모 : B2 / 4F

스타필드 코엑스몰



- 연면적 : 112,000py
- 규 모 : B2 / 2F

스타필드 고양



- 연면적 : 110,400py
- 규 모 : B2 / 4F

스타필드 수원



- 연면적 : 99,800py
- 규 모 : B8 / 8F

스타필드 안성



- 연면적 : 72,600py
- 규 모 : B2 / 3F

스타필드 시티 위례



- 연면적 : 48,490py
- 규 모 : B5 / 10F

스타필드 시티 부천



- 연면적 : 45,099py
- 규 모 : B3 / 8F

스타필드 시티 명지



- 연면적 : 30,100py
- 규 모 : B3 / 8F

04 수행 실적_자산관리(PM) HOTEL

4성급 이상 호텔 관리 Know How 활용, 최상의 Service 제공 (총 10만평)

조선팰리스 강남



- 준 공 : 2021년
- 등 급 : 5성
- 연면적 : 15,418py(of 72,374py)

웨스틴조선 서울/부산



- 준 공 : 1970년/1978년
- 등 급 : 5성
- 연면적 : 14,175py/9,042py

포포인츠 서울역/명동



- 준 공 : 2015년/2020년
- 등 급 : 4성
- 연면적 : 10,518py(of 34,170py)

레스케이프 서울



- 준 공 : 2018년
- 등 급 : 4성
- 연면적 : 8,805py(of 15,271py)

그래비티 서울 판교



- 준 공 : 2020년
- 등 급 : 4성
- 연면적 : 8,985py

그랜드 조선 부산/제주



- 준 공 : 2020년
- 등 급 : 5성
- 연면적 : 14,494py/13,459py

호텔 L7 명동



- 준 공 : 2016
- 등 급 : 4성
- 연면적 : 4,542py

솔라리아호텔 부산



- 준 공 : 2017년
- 등 급 : 4성
- 연면적 : 3,252

05 수행 실적_자산관리(PM) ETC

이마트 점포 132개 포함 이마트 트레이더스, 물류센터 자산관리 (총 59만평)

이마트(점포)



- 관리 점포 수 : 132개
- 건물 총 연면적 : 1,371,493py
- 매장 연면적 : 433,271py

이마트 트레이더스(점포)



- 관리 점포 수 : 23개
- 건물 총 연면적 : 592,856py
- 매장 연면적 : 85,541py

이마트 물류센터 외 자산



- 관리 점포 수 : 8개
- 건물 총 연면적 : 73,402py
- 매장 연면적 : 73,402py

* 폐점 혹은 폐점 예정인 자산이나, 신선식품 센터, 일부 지점 또는 물류센터는 제외하였음.



SMPMC

주 소 서울시 강남구 테헤란로 306, 카이트타워 2층
대표번호 02)6350-3000
홈페이지 www.smpmc.co.kr

2026.

Copyright© 2026 SMPMC All Rights Reserved.