

# 동아리 활동보고서

활 동 명	KHREC 부동산 금융학회 24년도 1학기 3월 활동보고		
동아리 분과	학술분과	동아리명	KHREC 부동산 금융학회
활동시간	2024년도 3월간 매주 화요일, 금요일 19:00~21:00	비고	
활동목적	1. 상업용 부동산 이론 교육 및 학회원 간 스터디 2. 선배님의 세션강연을 통한 네트워킹 활성화		
활동내용 및 소감	<p>1. 주제: “부동산 시장의 이해”</p> <p>강연자: 이지스 자산운용 이동근 선배님</p> <p>일시: 2024.03.15</p> <p>장소: 강남역 스터디룸</p> <p>활동내용: 부동산 개발 및 실물에 대한 전반적인 프로세스에 대해 이해할 수 있었습니다. 또한, 증권사, 시행사, 신탁사 등 각 부동산 금융 Player에 대해 알아볼 수 있는 시간이었습니다.</p> <p>2. 주제: 3기 IM 분석</p> <p>일시: 2024.03.19</p> <p>활동내용: 각 캠퍼스에서 진행된 이번 스터디에서는 3기에서 발표한 모의 IM을 살펴보는 시간을 가졌습니다. 또한 IM 제작의 기본적인 흐름과 부동산 재무에서 사용되는 기초적인 용어들을 학습할 수 있었습니다.</p> <p>3. 주제: “개발 프로젝트에 대한 이해”</p> <p>강연자: PIA 양성철 선배님</p> <p>일시: 2024.03.22</p>		

**장소:** 강남역 스터디룸

**활동내용:** 부동산 개발의 Player와 개발 프로세스에 대해 자세히 배울 수 있는 유익한 시간이었습니다. 또한, SPC와 PFV의 차이, 실제 개발 프로젝트의 비용 카테고리 등을 자세히 살펴볼 수 있었습니다.

#### 4. 주제: 자산개발 과제 발표 및 IM 스터디

**일시:** 2024.03.26

**활동내용:** 주말동안 오피스와 호텔 자산 중 선택, 해당 자산을 개발할 토지 혹은 운영할 건물을 조사해오는 과제가 개별로 부여되었습니다. 이를 바탕으로, 이번 스터디에서는 자산에 대한 간단한 정보 및 해당 입지를 택한 논리를 서로 토의하는 시간을 가졌습니다. 추가적으로, 지난 학기에 발표된 개발1팀과 실물 2팀의 IM을 다 함께 살펴보고 공부하는 시간을 가졌습니다.

#### 5. 주제: “부동산 펀드의 이해”

**강연자:** 이지스 자산운용 이정연 선배님

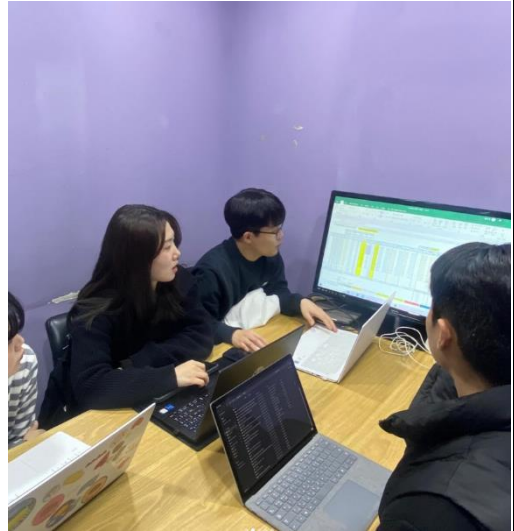
**일시:** 2024.03.29

**장소:** 강남역 스터디룸

**활동내용:** 부동산 개발의 투자 방식, 신탁형 펀드와 회사형 펀드의 차이점 등에 대해 배울 수 있던 유익한 시간이었습니다. 또한, 부동산 자산 운용 실무에 대해 자세히 살펴볼 수 있었습니다.

활동사진  
(3매 이상)

1. 0315 강연 / 0319 조별 스터디



2. 0322 강연 / 0326 조별 스터디



### 3. 0329 강연



동아리활동과 관련하여 상기 결과보고서를 확인합니다.

※본 활동보고서가 '활동우수지원금' 지급에 평가 기준으로 활용됨에 동의합니다.

대표학생 : 권민우

38 (인)

활 동 명	KHREC 부동산 금융학회 24년도 1학기 4월 활동보고		
동아리 분과	학술분과	동아리명	KHREC 부동산 금융학회
활동시간	2024년도 4월간 매주 화요일, 금요일 19:00~21:00	비고	
활동목적	1. 상업용 부동산 이론 교육 및 학회원 간 스터디 2. 선배님의 세션강연을 통한 네트워킹 활성화		
활동내용 및 소감	<p><b>1. 주제: “부동산 신탁업의 이해”</b></p> <p><b>강연자:</b> 신한자산신탁 김민수 선배님</p> <p><b>일시:</b> 2024.04.02</p> <p><b>장소:</b> 강남역 스터디룸</p> <p><b>활동내용:</b> 부동산 신탁의 기능, 신탁사 상품 종류, 개발사업과 토지신탁 상품 등에 대해 배울 수 있던 유익한 시간이었습니다.</p> <p><b>2. 주제: “금융에 대한 이해와 기초”</b></p> <p><b>강연자:</b> 마스틴투자운용 김승은 선배님</p> <p><b>일시:</b> 2024.04.05</p> <p><b>장소:</b> 강남역 스터디룸</p> <p><b>활동내용:</b> 금융에 대한 기본적인 내용과 금리, 재정정책, 통화정책, PF 스프레드, 할인율과 수익률 등에 대해 자세히 배울 수 있던 유익한 시간이었습니다.</p> <p><b>3. 주제: IM 자료 분석 &amp; 재무모델링 스터디</b></p> <p><b>일시:</b> 2024.04.09</p> <p><b>활동내용:</b> 주말동안 가상 case에 대한 사업 과정을 제공된 엑셀 파일에 적용하여 작성하는 과제가 개별로 부여되었습니다. 스터디에서는 이를 바탕으로 모르는 용어, 개념 및 valuation의 흐름을 함께 살펴볼 수</p>		

있었습니다

**4. 주제: “감정평가사 업무에 대한 이해와 감정평가Process”**

**강연자:** 감정평가사 최정우 선배님

**일시:** 2024.04.12

**장소:** 강남역 스테디룸

**활동내용:** 감정평가사의 전반적인 업무 내용과 감정평가 토지 비교방식, 부동산금융과 감정평가의 관계, 부동산의 최유효이용 등에 대해 자세히 배울 수 있던 유익한 시간이었습니다.

**1. 0402 강연 / 0405 조별 스터디**



활동사진

(3매 이상)

**2. 0409 강연 / 0412 조별 스터디**



동아리활동과 관련하여 상기 결과보고서를 확인합니다.

※본 활동보고서가 '활동우수지원금' 지급에 평가 기준으로 활용됨에 동의합니다.

대표학생 : 권민우

38 (인)

활동명	KHREC 부동산 금융학회 24년도 1학기 5월 활동보고		
동아리 분과	학술분과	동아리명	KHREC 부동산 금융학회
활동시간	2024년도 5월간 매주 화요일, 금요일 19:00~21:00	비고	
활동목적	1. 상업용 부동산 이론 교육 및 학회원 간 스터디 2. 선배님의 세션강연을 통한 네트워킹 활성화		
활동내용 및 소감	<p><b>1. 주제: “증권사 직무에 대한 이해와 증권사 업무”</b></p> <p><b>강연자:</b> IBK 투자증권 이근화 선배님</p> <p><b>일시:</b> 2024.05.03</p> <p><b>장소:</b> 강남역 스터디룸</p> <p><b>활동내용:</b> 증권사 직무에 대해 자세히 알아볼 수 있었습니다. 또한, 한국 부동산 PF의 과거와 현재, 최근 PF 시장 현황을 자세히 살펴볼 수 있는 유익한 시간이었습니다.</p> <p><b>2. 주제: “재무모델 강연 &amp; 커리어짐 대표님 초청”</b></p> <p><b>강연자:</b> KHREC 메자닌 김예환 선배님, 커리어짐 대표님</p> <p><b>일시:</b> 2024.05.07</p> <p><b>장소:</b> 강남역 스터디룸</p> <p><b>활동내용:</b> 본격적인 IM 조별 활동 시작 전, 재무모델을 짜기 위한 특강이 진행되었습니다. 실물 부동산 CF 모델에서 필수적인 개념들을 살펴보고, 실물투자 재무모델의 엑셀을 자세히 살펴볼 수 있는 유익한 시간이었습니다. 또한 커리어짐 측에서 KHREC에 장학금을 전달해 주셨습니다.</p>		



**3. 주제: “부동산 금융 Case Study”**

**강연자:** 이지스 자산운용 이승철 선배님

**일시:** 2024.05.13

**장소:** 강남역 스터디룸

**활동내용:** 부동산 금융의 각 case들을 자세히 살펴볼 수 있는 유익한 시간이었습니다. 부동산 case의 경우, 각 사례들이 어떤 방식으로 value-add에 성공했는지 알아볼 수 있었습니다. 금융 case의 경우, 각 사례들이 어떤 금융 구조를 통해 프로젝트 파이낸싱을 진행했는지 알아볼 수 있었습니다.

**4. 주제: “상업용 부동산 투자를 위한 사업 타당성 분석”**

**강연자:** 메테우스 자산운용 이태훈 선배님

**일시:** 2024.05.17

**장소:** 삼성역 메테우스 자산운용 오피스

**활동내용:** 선배님의 초대로, 이번 세션은 메테우스 자산운용에서 진행되었습니다. 상업용 부동산 사업타당성 분석의 유형과 과정에 대해 배울 수 있던 유익한 시간이었습니다. 또한 개발사업의 재무제표, 수익성지표 및 상업용 부동산의 주요 섹터를 자세히 살펴볼 수 있었습니다.






**5. 주제: “개발 사업수지 기초강의”**

**강연자:** 이지스 자산운용 이동근 선배님

**일시:** 2024.05.24

**장소:** 강남역 스터디룸

**활동내용:** 주거 개발 분양 과정과 그 case에 대해 배울 수 있는 유익한 시간이었습니다. 부동산 개발의 4가지 개발전략과 분양 상품의 유형, 선분양과 후분양 등의 차이점 등에 대해 자세히 살펴볼 수 있었습니다.

	<p><b>6. 주제: KHREC 부동산 금융학회 정기총회</b></p> <p><b>일시:</b> 2024.06.28</p> <p><b>장소:</b> 역삼역</p> <p><b>활동내용:</b> 부동산 금융업계에 종사하고 계신 경희대학교 선배님들과 함께 좋은 추억을 남길 수 있었습니다. 또한 파트너스 선배님들과 아카데미 학회원들이 공식적으로 한자리에 모여, 다양한 격려와 조언을 들을 수 있던 소중한 시간이었습니다.</p>
<p><b>활동사진 (3매 이상)</b></p>	<p><b>1. 0503 강연 / 0507 조별 스터디</b></p> <div data-bbox="383 817 820 1124">  </div> <div data-bbox="847 817 1374 1124">  </div> <p><b>2. 0513 강연 / 0517 조별 스터디</b></p> <div data-bbox="383 1279 839 1576">  </div> <div data-bbox="847 1279 1399 1576">  </div> <p><b>3. 0524 강연</b></p> <div data-bbox="389 1704 855 2036">  </div>

동아리활동과 관련하여 상기 결과보고서를 확인합니다.

※본 활동보고서가 '활동우수지원금' 지급에 평가 기준으로 활용됨에 동의합니다.

대표학생 : 권민우

38 (인)

활 동 명	KHREC 부동산 금융학회 24년도 1학기 6, 7월 활동보고		
동아리 분과	학술분과	동아리명	KHREC 부동산 금융학회
활동시간	2024년도 6, 7월간 매주 화요일, 금요일 19:00~21:00	비고	
활동목적	1. 상업용 부동산 이론 교육 및 학회원 간 스터디 2. 선배님의 세션강연을 통한 네트워킹 활성화		
활동내용 및 소감	<p><b>1. 주제: KHREC 부동산 금융학회 정기총회</b></p> <p><b>일시:</b> 2024.06.28</p> <p><b>장소:</b> 역삼역</p> <p><b>활동내용:</b> 부동산 금융업계에 종사하고 계신 경희대학교 선배님들과 함께 좋은 추억을 남길 수 있었습니다. 또한 파트너스 선배님들과 아카데미 학회원들이 공식적으로 한자리에 모여, 다양한 격려와 조언을 들을 수 있던 소중한 시간이었습니다.</p> <p><b>2. 주제: 모의 IM 최종 발표</b></p> <p><b>일시:</b> 2024.07.09</p> <p><b>장소:</b> 강남역 스터디룸</p> <p><b>활동내용:</b> 한 학기 동안 학회 세션활동을 통해 배운 내용을 활용하여 모의 IM을 제작했습니다. 이번 프로젝트에는 개발 3팀, 실물 1팀, 메자닌 1팀 총 5개의 팀이 참여했습니다. 지난 7월 9일에는 최종적으로 제작된 IM을 현직자 선배님들 앞에서 발표하고, 피드백 받는 시간을 가졌습니다. 모의 IM 발표를 끝으로, 한 학기 동안의 학회 활동이 모두 마무리되었습니다.</p>		

활동사진  
(3매 이상)

# 1. 0628 정기총회 / 0709 모의 IM 최종 발표



동아리활동과 관련하여 상기 결과보고서를 확인합니다.

※본 활동보고서가 '활동우수지원금' 지급에 평가 기준으로 활용됨에 동의합니다.

대표학생 : 권민우

3인

활 동 명	KHREC 부동산 금융학회 24년도 2학기 9, 10월 활동보고		
동아리 분과	학술분과	동아리명	KHREC 부동산 금융학회
활동시간	2024년도 9, 10월간 매주 화요일, 금요일 19:00~21:00	비고	
활동목적	1. 상업용 부동산 이론 교육 및 학회원 간 스터디 2. 선배님의 세션강연을 통한 네트워킹 활성화		
활동내용 및 소감	<p><b>1. 주제: "상업용 부동산 시장 개요"</b></p> <p><b>강연자:</b> KKR&amp;Co 이동근 선배님</p> <p><b>일시:</b> 2024.09.13</p> <p><b>장소:</b> 강남역 스터디룸</p> <p><b>활동내용:</b> 본격적인 IM 조별 활동 시작 전, 재무모델을 짜기 위한 특강이 진행되었습니다. 실물 부동산 CF 모델에서 필수적인 개념들을 살펴보고, 실물투자 재무모델의 엑셀을 자세히 살펴볼 수 있는 유익한 시간이었습니다. 또한 커리어짐 측에서 KHREC에 장학금을 전달해 주셨습니다.</p> <p><b>2. 주제: 부동산 섹터 및 플레이어 스터디</b></p> <p><b>일시:</b> 2024.09.24</p> <p><b>활동내용:</b> 주말동안 KHREC 교재의 내용을 스스로 학습하고 섹터별 최신 뉴스를 찾는 과제가 개별로 부여되었습니다. 스터디에서는 이를 바탕으로 모르는 용어, 개념에 대해 함께 살펴보고 최근 부동산 섹터별 동향과 자신의 생각을 공유하는 시간을 가졌습니다.</p> <p><b>3. 주제: "부동산 금융 시장 player &amp; 각 분야 별 취업 준비"</b></p> <p><b>강연자:</b> 신한 자산운용 이거훈 선배님</p> <p><b>일시:</b> 2024.09.27</p> <p><b>장소:</b> 강남역 스터디룸</p>		

**활동내용:** 부동산 금융 시장의 주요 PLAYER와 진로 방향에 대해 자세히 들 수 있는 유익한 시간이었습니다. 부동산 금융 시장의 주요 PLAYER의 경우, 증권, 자산운용, 시행, 보험사 등 여러 플레이어들이 부동산 시장에서 어떤 역할을 하는지 알 수 있었습니다. 진로 방향의 경우, 각자의 전공에서 나아갈 수 있는 기업의 종류와 해당 기업에서 어떠한 직무를 맡아서 할 수 있는지 알 수 있는 시간이었습니다.

#### 4. 주제: 4기 IM 분석

**일시:** 2024.10.04

**활동내용:** 4기 멤버의 지난 IM 발표자료를 5기 멤버에게 발표를 통해 공유하는 시간을 가졌습니다. 3개의 개발 IM, 1개의 실물 IM 발표를 통해 IM 자료가 어떻게 이루어져 있는지, 어떤 방향으로 5기가 IM 자료를 만들어가야 할지 알 수 있었습니다.

#### 5. 주제: IM 구조 및 용어정리

**일시:** 2024.10.08

**활동내용:** 4기 및 그 외 IM을 함께 살펴보면서 IM의 구성과 주요 용어들(수익률 지표 등)을 정리하는 시간을 가졌습니다. IM의



활동사진  
(3매 이상)

1. 0913 강연 / 0924 조별 스터디



2. 0927 강연 / 1004 스터디



3. 1008 조별 스터디



동아리활동과 관련하여 상기 결과보고서를 확인합니다.

※본 활동보고서가 '활동우수지원금' 지급에 평가 기준으로 활용됨에 동의합니다.

대표학생 : 권민우