

THE
SOTA
COLLECTION



CONTENTS

1. SOTA collection
2. 기술 및 운영
3. 사업 포트폴리오
4. 성장 및 투자



1.

Identity

브랜드 정체성



기술 기반 통합 호텔 매니지먼트 쏘타컬렉션

쏘타 컬렉션은 State Of The Arts의 약자로
개발부터 위탁 운영, IT 솔루션까지 아우르는 통합 호텔 매니지먼트 기업입니다.

SOT[∞] SUITE

쏘타 컬렉션의 생숙형 숙소용
서브 브랜드

SOT[∞] STAY

쏘타 컬렉션의 모텔형 숙소용
서브 브랜드

SOT[∞] LIFE

쏘타컬렉션의
시니어 별장 브랜드

스마트 라이프스타일의 실현

기술을 통해 고객에게 가장 스마트하고 직관적인 숙박 경험을 제공하고자 합니다.



VISION

가장 스마트한 라이프스타일 호텔 브랜드

MISSION

기술을 통해 새로운 숙박 경험을 만듭니다.

VALUE

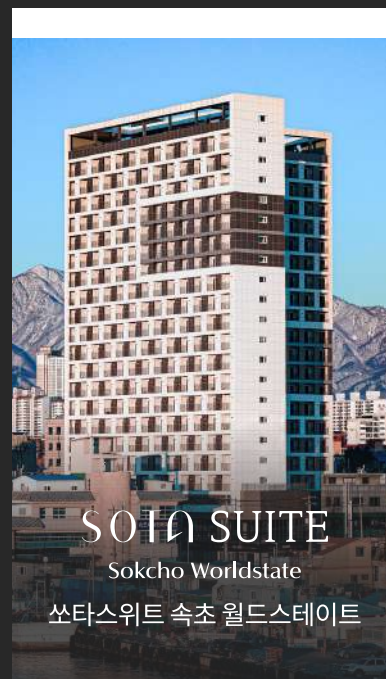
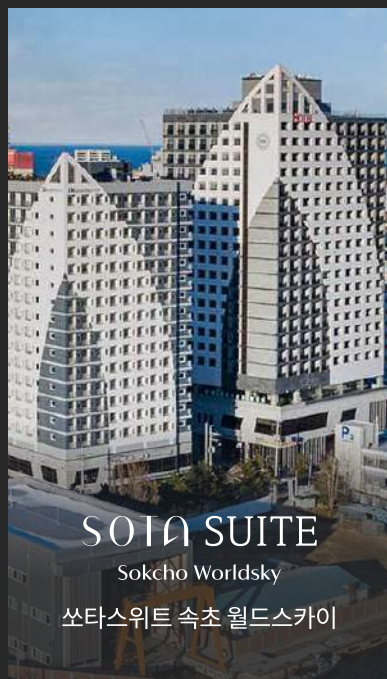
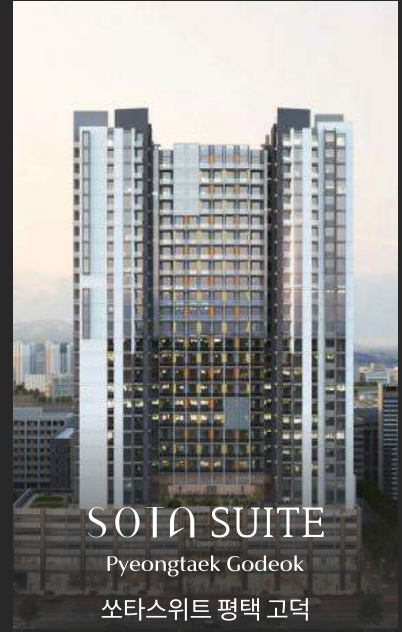
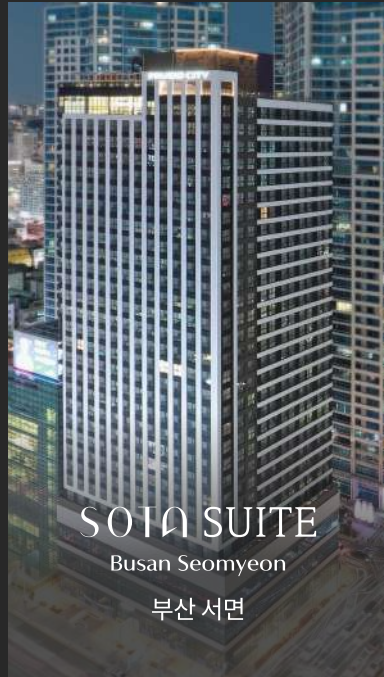
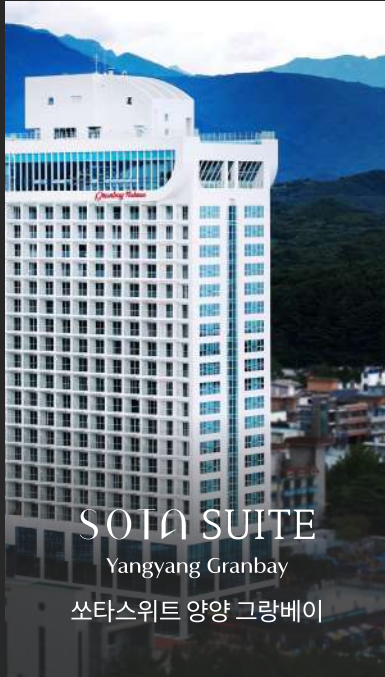
Trust : 고객과의 약속을 지키는 정직한 운영

Innovation : 새로운 기술과 아이디어 추구

Lifestyle : 일상의 쉼을 연결하는 경험

Technology : 편리하고 직관적인 기술 중심 사고

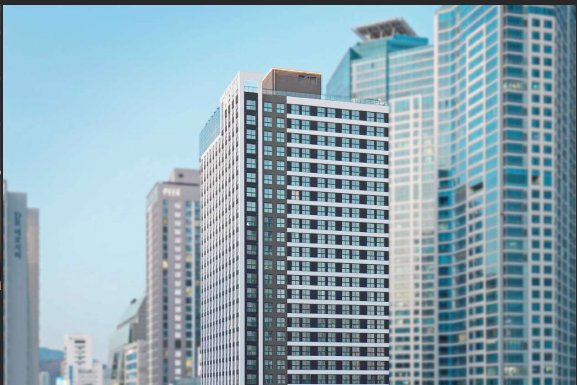
쏘타컬렉션의 핵심 라인업 쏘타스위트



복잡한 운영, 단 하나의 해답 쏘타컬렉션

통합 운영 솔루션을 구현하는 실전형 호텔 운영 브랜드, 쏘타컬렉션

쏘타컬렉션 브랜드는 단순한 객실판매 중심의 호텔 운영을 넘어, 건물 시설관리, F&B(레스토랑·카페) 운영, 수영장·피트니스·스크린 골프 등 부대시설 운영, 그리고 키오스크·모바일키·로봇 등 자동화 솔루션을 실제 현장에서 통합 적용·운영하고 있는 실전 중심의 호텔 브랜드입니다.



2.

Tech & Ops

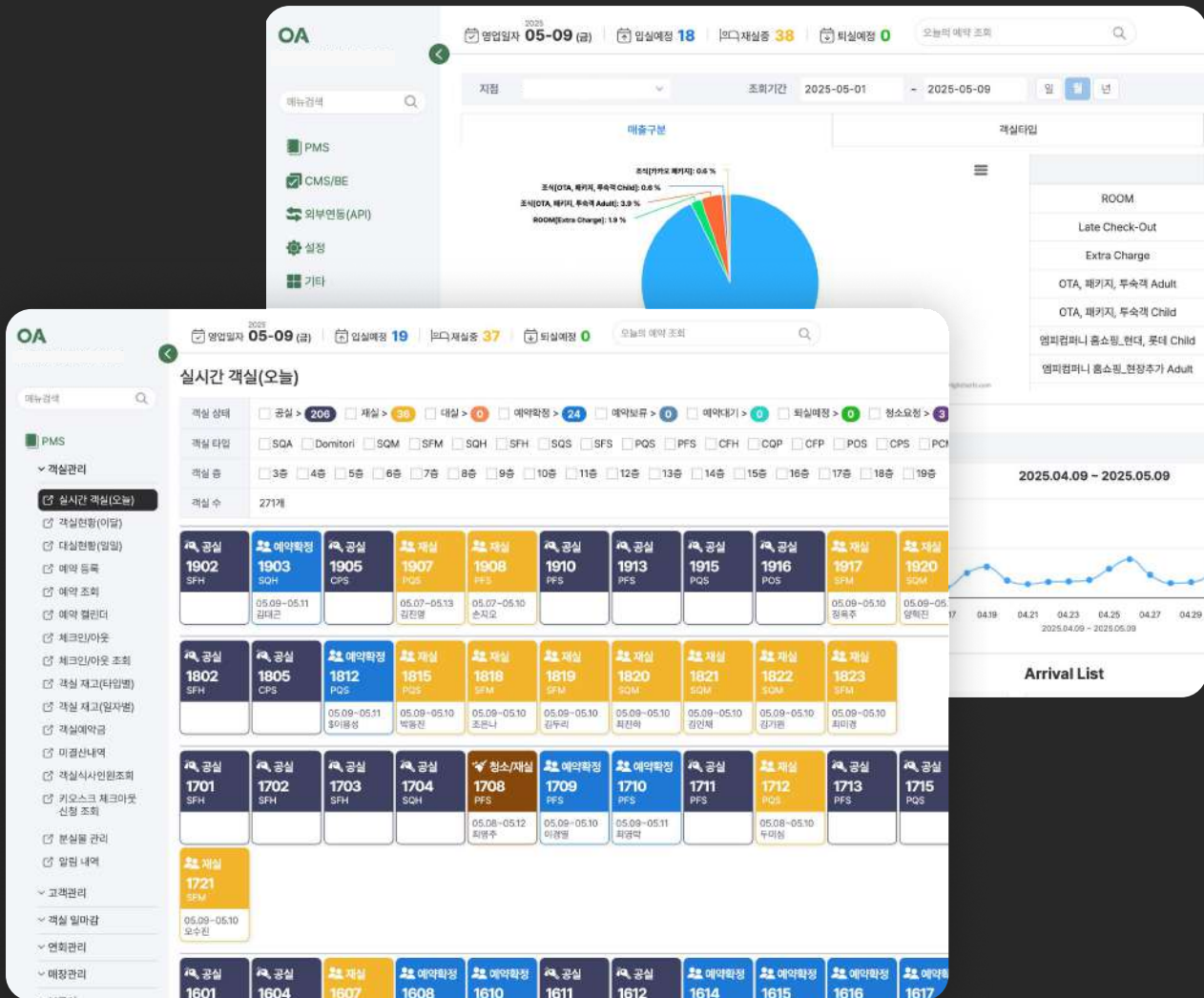
기술 및 운영



통합 숙박 운영 솔루션 OA PMS

예약관리, 객실관리, 매출관리

운영효율과 판매력을 극대화하는 OA PMS는
분야별 최고의 파트너사와 협력하고 있습니다.



객실 기기를 하나로 IoT

TV, 객실제어, 도어락, 청소로봇

객실 기기를 IoT를 바탕으로 손쉽게 제어할 수 있는
솔루션을 공급하고 있습니다.

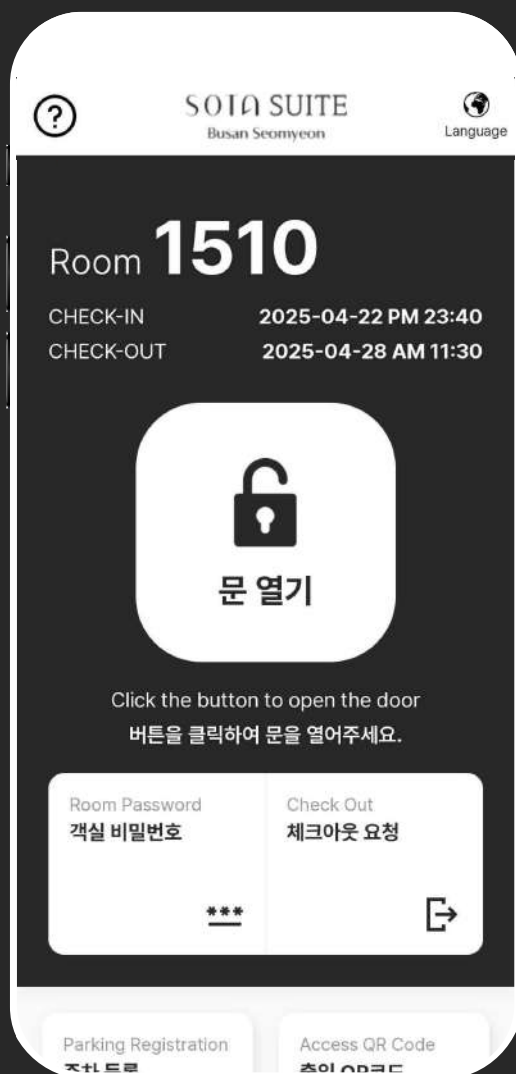


주머니속 객실 키 Phone Key

스마트한 여행의 시작, 터치 한 번으로 문이 열립니다.

더 이상 프런트에서 줄 설 필요 없이, 고객님의 스마트폰이 객실 키가 됩니다.

모바일 앱을 통해 간편하게 체크인하고, 저전력 WI-FI 기술로
객실 문을 손쉽게 열 수 있습니다.



비대면 숙박의 시작 Kiosk

언제 어디서나, 기다림 없는 체크인/체크아웃

프론트 데스크의 대기 없이 셀프 키오스크로 빠르고 간편하게 숙박 절차를 완료할 수 있습니다. 비대면 서비스에 익숙한 MZ세대부터, 프라이버시를 중시하는 고객까지 만족시키는 스마트 체크인 솔루션입니다.



여러곳에서 팔리는 내 숙소 CMS

CMS는 예약부터 매출까지 한 번에 관리할 수 있는 채널 통합 솔루션입니다.

1. 국내외 OTA 자동 연동

야놀자, 여기어때, 아고다, 부킹닷컴 등 주요 채널과 실시간 연동

2. 요금·재고 통합 관리

하나의 화면에서 요금·재고를 손쉽게 조정하고 자동 반영

3. 매출 분석과 성과 추적

채널별 예약률·매출 통계로 운영 효율 극대화

4. 자체 채널 연동 지원

네이버예약, 카카오채널 등 직접 판매 채널도 함께 운영



최대 80% 비대면화 기반 운영

운영 효율은 높이고, 고객 경험은 새롭게.

숙박 과정의 약 80%를 비대면으로 전환하여 인건비 절감은 물론,
24시간 끊임 없는 서비스, 미래형 호텔의 새로운 표준을 제시합니다.



*100객실 운영 기준

OTA 중심의 판매 전략

어디서나 판매되는 내 호텔

단순 OTA 연동으로 끝나는것이 아닌
숙소별 최적화 전략을 제공합니다.

다채널 자동 판매

국내외 30여개 채널 동시 판매

Dynamic Pricing

실시간 요금·재고 자동 조정

데이터 분석

채널별 매출/고객 분석



OTA
Online Travel Agency

3.

Portfolio

사업 포트폴리오



주요지점

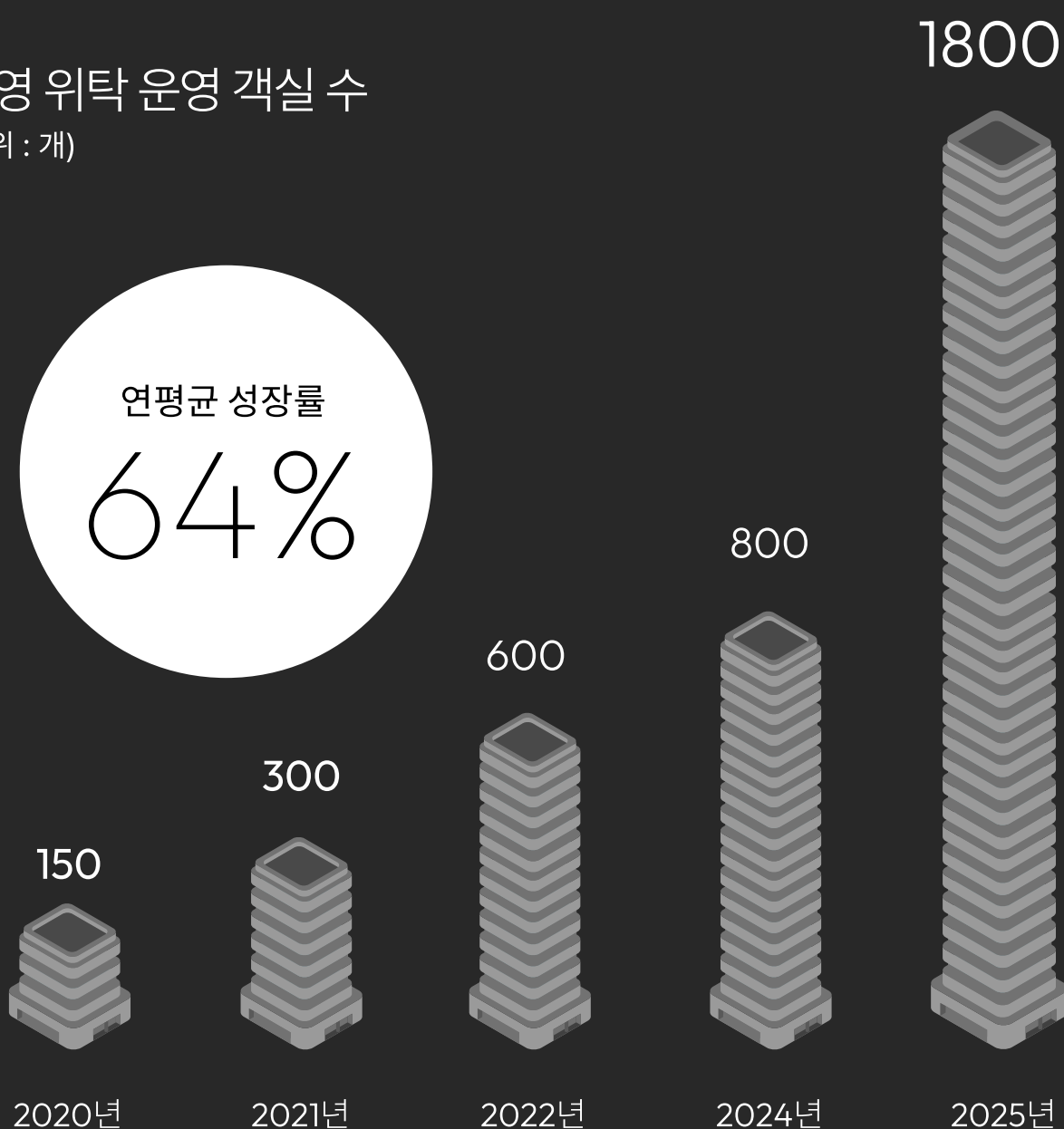
운영성과

직영 위탁운영 객실수

지속적인 성장으로 위탁운영 객실수는 2020년 이후
연평균 성장률 64%를 달성하고 있습니다.

직영 위탁 운영 객실 수

(단위 : 개)



Asset Light

수익구조

쏘타컬렉션은 자산을 직접 보유하지 않은

Asset-Light 운영 모델을 기반으로 고속 성장합니다

주요수익원

- 위탁 운영 수수료: GOP(영업이익) 기반 수취
- 인센티브: 목표 수익 초과 달성 시 추가 수익
- F&B/부대시설: 직영/임대 운영 수익
- 솔루션 수익: 기술 시스템 도입/유지보수비

비용 경쟁력

- CAPEX 최소화: 자산 매입 비용 없음
- 고정비 절감: 기술 기반 인력 효율화
- 현금흐름 중심: 운영 개시 즉시 현금 창출



주요 운영지점 쏘타스위트 양양 그랑베이

낙산해수욕장을 품은 호텔

2024년 7월 오픈한

쏘타스위트 양양 그랑베이는

436객실과 루프탑

인피니티풀을 갖추고 있습니다.



주요 운영지점 쏘타스위트 부산 서면

부산 서면의 새로운 랜드마크

2025년 4월 오픈한 쏘타스위트 부산 서면은
408개의 객실 및 피트니스 센터와
골프연습실을 갖추고 있습니다.



주요 운영지점 쏘타스위트 평택 고덕

일상의 연장을 위한 특별한 머무름

2025년 7월 오픈한

쏘타스위트 평택 고덕은

880개의 객실 및 피트니스 센터,

카페테리아, 하늘정원을

갖추고 있습니다.



신규 사업

프리미엄 시니어 레지던스

SOTOLIFE

당신의 다음 챕터가 시작되는 곳

쏘타 라이프는 '시니어'라는 단어에 새로운 정의를 부여합니다.

우리는 은퇴를 쉼이 아닌, 삶의 재설계로 바라보는 분들을 위해 보다 주체적인,
보다 세련된 거주 경험을 제공합니다.

도시의 편의와 자연의
여유를 동시에
누릴 수 있는 공간

누군가의 돌봄이 아닌,
스스로의 삶을 즐기고
설계할 수 있는 구조

건강, 교류, 취향,
여가를 아우르는
복합 라이프 플랫폼



쏘타 라이프는 단순한 주거공간이 아닙니다.

삶을 위한 구조

공간은 기능이 아닌, 태도입니다

여기서 우리는 '살아가는 방법'을 다시 고민했습니다.



SOTÀ GARDEN

계절을 체험하고, 텃밭을 가
꾸는 도심 속 자연 쉼터



SOTÀ SALON

독서, 커뮤니티 모임,
클래식 음악과 함께하는
감성 공간



SOTÀ LAB

매일 아침 건강체크와
취향 맞춤 클래스가
열리는 생활 실험실



SOTÀ DINING

오늘은 함께
식사하고, 내일은 혼자 즐길
수 있는 유연한 식문화

모든 공간은 혼자 있는 시간과 함께하는 시간 모두가 소중한
시니어를 위해 설계되었습니다.

3.

Investment

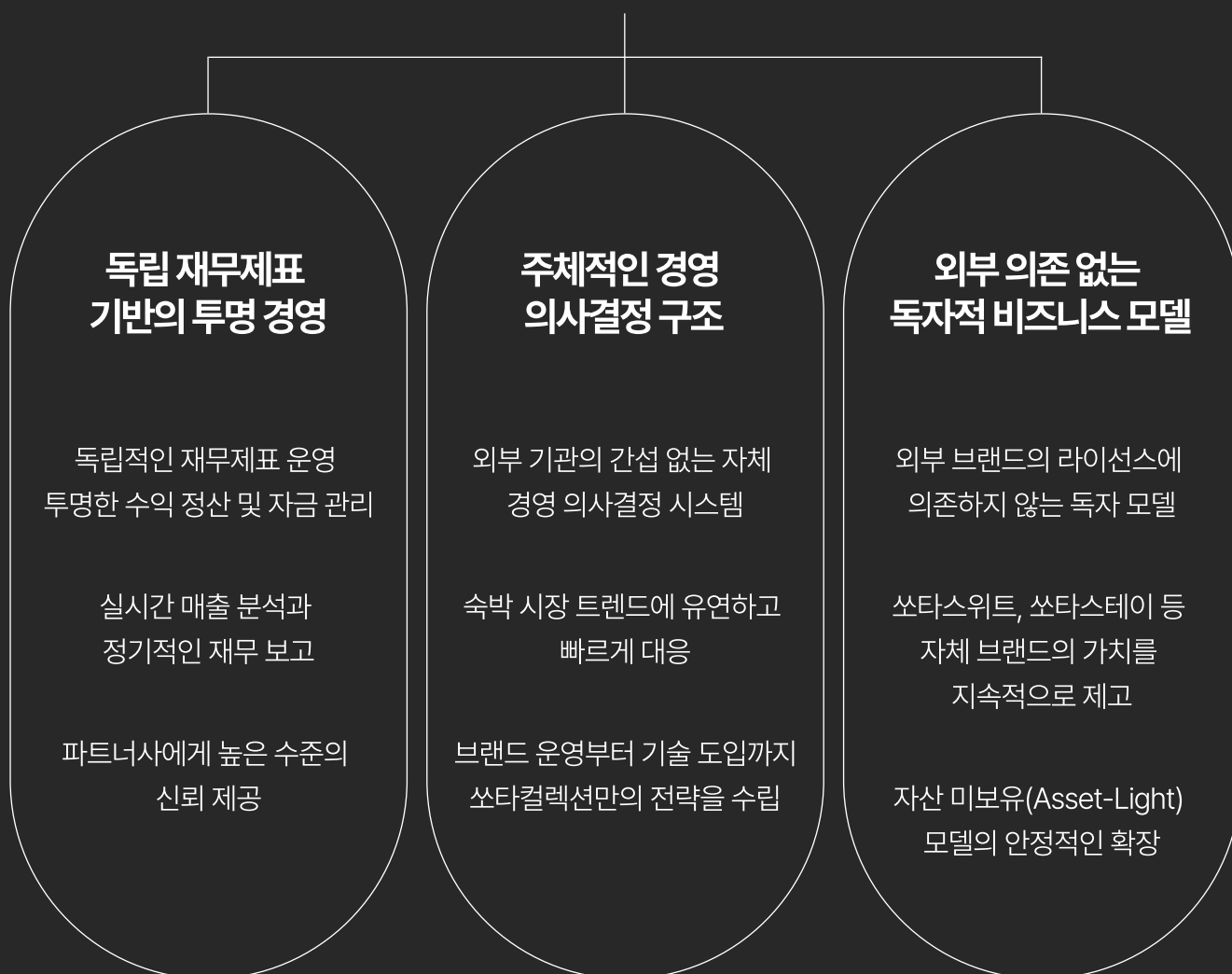
성장 및 투자



독립적 지배구조와 투명한 재무 관리 체계

쏘타컬렉션은 외부 브랜드에 의존하지 않는 독자적인 의사결정 구조와 독립된 재무 체계를 통해 기업 경영의 투명성과 운영 안정성을 보장합니다.

THE SOTA COLLECTION



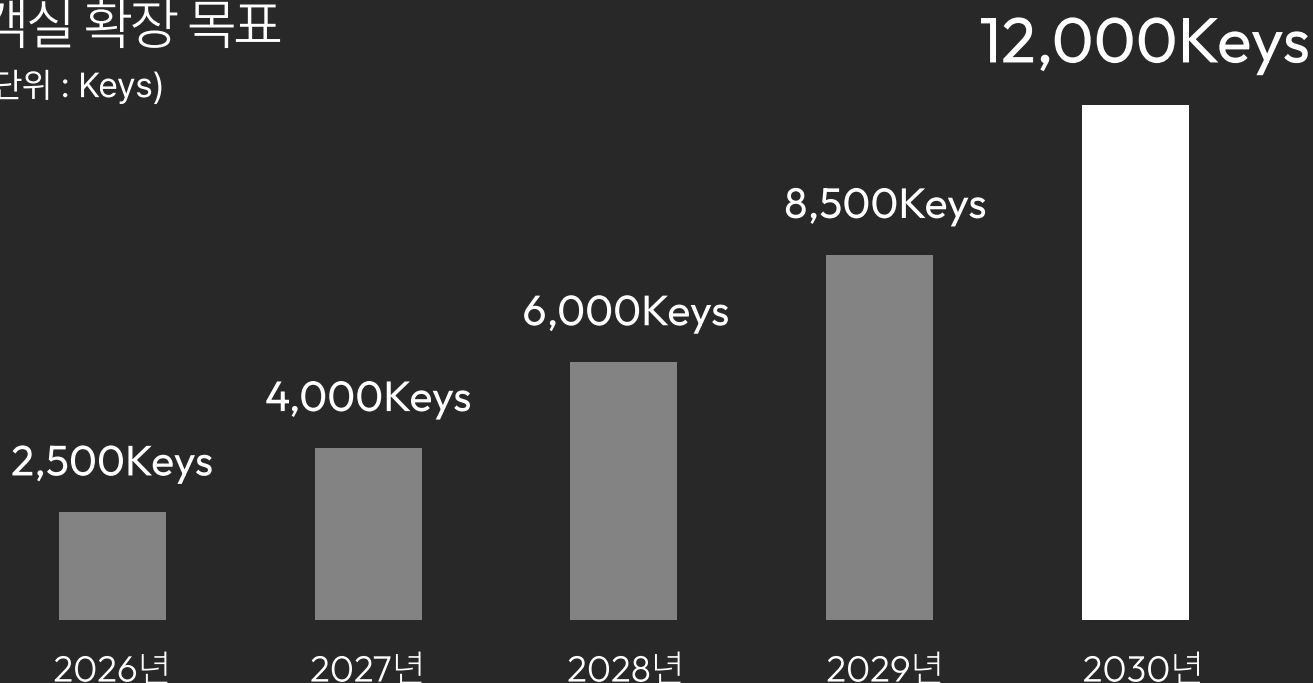
2030 로드맵

글로벌 리더를 향한 도약

2026년 수도권 확장부터 2030년 12,000실 확보 및 IPO를 추진합니다

객실 확장 목표

(단위 : Keys)



포트폴리오 다각화

- 수도권 비즈니스 호텔: 서울/경기권 거점 확대
- 산업단지 장기숙박: 평택, 화성 등 기업 수요 대응
- SOTA LIFE: 시니어 레지던스 브랜드 신규 론칭

시장 점유율 확대

- M&A 및 리브랜딩: 기존 중소형 호텔 인수/전환
- 부동산 개발사와 초기 기획 단계 협업
- 해외 진출: 2029년 동남아 시장 진출 검토

재무 전망 지속 가능한 고수익 구조

2030년 매출 약 2,500억 원 및 EBITDA 28~30% 달성을 목표로 합니다

주요 재무 목표

(단위 : 억 원)

구분	2026(E)	2027(E)	2028(E)	2029(E)	2030(E)
매출액	450	750	1,200	1,800	2,500
성장률 (YoY)	+80%	+67%	+60%	+50	+39%
EBITDA Margin	18%	20%	23%	25%	28%
순이익률	8%	10%	12%	13%	15%

운영 효율 목표 (2030)

- 평균 가동률: 75~80% 유지
- ADR (객실단가): 95,000원 목표
- RevPAR: 76,000원 달성

자금 조달 및 투자 계획

- Series A (2026): 100억원 (기술 고도화)
- Series B (2028): 200억원 (지점 확장)
- 기업가치 목표: 2030년 3,000억원

국내 투자 매력도 및 리스크 관리

기술 기반의 자산 경량화 모델과 데이터 중심의 관리 체계를 통해
투자 가치를 극대화하고 운영 안정성을 확보합니다.

기술 중심의 높은 확장성

자체 개발한 통합
숙박 솔루션 보유

검증된 자산경량화 모델

운영 수수료와 인센티브
중심의 고수익 구조를 지향

폭발적인 성장 지표

객실 연평균 성장률
(CAGR) 64%

체계적인 리스크 관리

매출 연동 운영 모델

장기 임대 방식의 고정비 부담을 지양하고, 매출에 연동된 위탁
수수료 모델을 채택하여 시장 변동 리스크를 최소화합니다.

포트폴리오 다각화

양양, 부산, 평택, 속초 등 전국 주요 거점에 지점을 분산
배치하여 특정 지역의 시장 침체에 따른 영향을 차단합니다.

데이터 기반 의사결정

실시간 매출 분석과 성과 추적 데이터를 활용하여 객실 단가
(ADR)와 가동률을 최적화하는 전략적 운영을 수행합니다.



THE
SOTN
COLLECTION

기술과 운영을 통해
지속 가능한 수익 모델을 구축합니다.

SOTN SUITE

SOTN LIFE

SOTN STAY



THE
SOTA
COLLECTION

서울사무실: 서울특별시 서초구 강남대로 39길 15-3 2층

강원사무실: 강원도 속초시 청초호반로 267 1층

이메일: help@whatsong.kr

1670 - 0664

