

01 · 투자 관점

실제 공간의 상태를 확인해 다음 시장판단의 자산으로 바꿉니다.

THE PORTAL은
AI-native Market Intelligence & Operating
Company입니다.

첫 사업영역인 Commercial Space에서 공개정보·현장검증·중개실행을 하나의 루프로 연결해 매번의
실행 결과가 다음 탐색과 판단의 품질을 높이는 구조를 검증합니다.

문제

검색 가능한 정보 $\neq$ 지금 결정 가능한 상태

현재 가용성·현장 조건·상태 변화·협상 맥락이 서로 다른 사람과 도구에 흩어져 있습니다.

왜 지금

기계가 읽는 공개정보 + AI 구조화 + 사람의 현장확인·실행

탐색·정리 비용은 낮아졌지만 실제 상태와 관계 맥락은 현장에서
확인해야 합니다.

02 · 사업 구조 / 두 개의 동급 엔진

제품과 중개는 서로 다른 일을 하지만
하나의 시장정보 자산을 함께 만듭니다.

핵심 01

Product / Market Intelligence

공개·현장 정보를 공간의 상태와 이력으로
구조화해 발견·비교·판단을 돕습니다.

핵심 02

Brokerage Execution

전환 신호와 실제 가용성을 확인해 적절한
실행 요건 아래 수요와 거래를 연결합니다.

발견 구조화 → 현장 확인 → 매칭 실행 → 결과 기록 → 다음 시장판단

Brokerage Execution

가장 가까운 수익화 경로입니다. 회사 단위의 반복 경제성은
이번 라운드에서 검증합니다.

Product / Market
Intelligence

전략상 동급 핵심입니다. 사용자 가치·지불주체·지불의사는
이번 라운드에서 검증합니다.

Product / Market Intelligence와 Brokerage Execution의 전략적 비중은 같습니다.
현재 근거의 성숙도와 수익화 시점만 다릅니다.

현재 단계 · 출시 전·검증 준비 제주 중개법인 · 계획 단계

03 · 현재 근거

현재 검증을 시작할 수 있는
세 가지 검증 근거입니다.

14,888

전체 분석 기반

공개정보·과거 운영자료의 분석 범위이며
현재 매물이나 확보 공급을 뜻하지 않습니다.

32

상태 변화 재확인 후보

상태 변화를 다시 확인할 후보군이며 확보
공급이나 거래 파이프라인을 뜻하지
않습니다.

16

첫 현장확인 우선대상 · 노형동 9 + 연동 7

현장 확인 전 우선대상으로, 확보 공급·
파이프라인·거래 수치가 아닙니다.

세 수치는 단계별 전환 수치가 아니라 서로 독립된 검증 근거입니다.

첫 현장검증 권역

제주 → 제주시 → 노형동·연동

노형동·연동에서 공급 상태와 수요를 확인하고, 실행 결과가 다음
판단에 반영되는지를 측정합니다. 제주 밖 재현성은 이후 검증합니다.

창업자 조합

황의석

제품·시스템·데이터·AI 기반 구축

박호현

상업부동산 거래·자산운영·현장 실행 10년 이상

두 능력을 결합해 경험을 반복 가능한 회사 자산으로 쌓습니다.

04 · ROUND 1 / 검증 목표

6억원

1차 조달

18개월

검증 기간

검증 결과에 따른 추가 조달 최대 1.5억원 Round 1 최대 7.5억원 CPS

Round 1 제안 조건 · 투자약정 전

이번 자본의 목적

이 자본은 규모를 먼저 키우기보다 18개월 안에 핵심 사업가설의 불확실성을 실제 검증 결과로 줄이는 데 씁니다.

투자 판단의 핵심 질문

- 1 현장에서 상태변화를 확인한 공급과 실제 수요를 반복해서 연결할 수 있는가?
- 2 Product / Market Intelligence가 실제 사용자 가치와 지불의사로 이어지는가?
- 3 실행 결과가 다음 시장판단을 개선하고 창업자 경험을 반복 가능한 회사 자산으로 축적하는가?