

영 업 보 고 서

2022년 04월 01일부터

2022년 06월 30일까지

대한토지신탁(주)

< 목 차 >

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁
2. 영업의 개요
3. 자본금 변동사항
4. 임원 현황
5. 자산운용전문인력현황
6. 영업소 현황
7. 재무상태표
8. 손익계산서

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황
 - 가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황
 - 나. 부동산투자회사법 제22조의3제3항에 의하여 겸영하고 있는 업무
2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황
3. 업무수탁 수수료체계

III. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조
 - 가. 원천별 수입금액
 - 나. 부문별 수입금액 명세
 - 1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익
 - 2) 기타 수익
2. 영업비용 등 지출에 관한 사항
3. 고유자산의 유가증권 보유현황
4. 차입에 관한 사항
 - 가. 차입내역
 - 나. 차입처 등

영 업 보 고 서 (제 26 기 2 분기)

대한토지신탁(주)

2022년 04월 01일부터

2022년 06월 30일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

1997. 12. 01 회사 설립인가(재정경제원 장관)
1997. 12. 08 회사 설립등기
1997. 12. 15 영업개시(주식회사 주택공제부동산신탁)
1999. 06. 24 상호변경(대한토지신탁 주식회사)
2001. 05. 17 대주주변경(군인공제회)
2008. 01. 16 부동산개발업 등록
2009. 02. 04 금융투자업 인가
2013. 09. 05 자산관리회사 설립 인가(국토교통부)
2017. 09. 19 납입자본금 증자 350억 증자 (총 1,100억원)

2. 영업의 개요

- 부동산의 신탁 및 이와 관련된 다음의 업무
가. 토지신탁을 수행하기 위한 건설사업
나. 건축물, 시설물의 유지·관리업
다. 부동산 임대업 및 판매업
라. 대지조성사업
마. 기타 부동산 개발과 관련된 일체의 업무
- 지상권, 전세권, 부동산임차권, 부동산소유권 이전등기청구권, 그 밖에 부동산 관련권리의 신탁
- 동산의 신탁
- 담보부사채신탁업
- 건축물의 분양에 관한 법률에 따른 분양관리신탁
- 제1호 내지 제5호에 부수하는 다음 각목의 업무
가. 건축물의 분양에 관한 법률에 따른 대리사무
나. 재산의 취득, 관리, 개발, 처분 또는 대차에 관한 대리사무
다. 재산의 정리 또는 청산에 관한 대리사무
라. 채무의 이행 및 채권의 추심에 관한 대리사무
마. 유언의 집행 및 상속재산 정리에 관한 대리사무
바. 부동산 컨설팅에 관한 사항
사. 기타 금융위원회에 신고한 부수업무
- 기타 신탁업무에 부수하는 일체의 사무
가. 부동산에 관한 상담 및 자문
나. 부동산 정보자료의 조사연구 및 판매
- 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 등과 관련된 업무
- 부동산투자회사법에 따른 자산관리회사의 업무
- 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업 시행 및 대행 업무
- 기타 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 관계법령이 허용하거나 금융위원회가 승인하는 업무 및 위 법령에 따라 금융위원회에 신고한 업무
- 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 주택임대관리업
- 기타 관계법령에 따른 부동산의 임대관리업무
- 법인세법에 따른 프로젝트금융회사의 자산관리 및 운용업무
- 회사가 보유하고 있는 지식, 정보, 기술 등 무형자산과 지식재산권의 관리, 라이선스, 판매 및 관련 용역사업
- 부동산투자회사법에 따른 부동산 또는 부동산관련 증권의 취득·관리·처분 및 개발에 대한 자문업무. 다만, 부동산투자회사법에 따른 부동산투자자문회사의 업무는 제외한다.
- 제1호 내지 제16호에 따른 출자 및 투자
- 제1호 내지 제17호에 부대하는 일체의 업무

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

| 증(감)자 일자 | 주식종류 | 증(감)자액 | 증(감)자후 자본금 | 비고 |
|------------|------|--------|------------|-------|
| 1997.12.01 | 보통주 | 10,000 | 10,000 | 설립자본금 |
| 2004.03.23 | 보통주 | 65,000 | 75,000 | 유상증자 |
| 2017.09.19 | 보통주 | 35,000 | 110,000 | 유상증자 |

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

| 성 명 | 직 위 | 선임일 | 임기만료 | 경 력 | 상근 여부 | 자산운용 전문인력여부 |
|-----|----------------|------------|------------|----------------------|-------|-------------|
| 이훈복 | 대표 이사 | 2019.03.01 | 2023.02.28 | 대우건설(주) 전무(前) | 상근 | 비해당 |
| 오창균 | 경영 이사 | 2021.01.01 | 2022.12.31 | 에셋원자산운용 부사장(前) | 상근 | 비해당 |
| 박진규 | 영업 이사 | 2019.01.01 | 2022.12.31 | 대한토지신탁(주) 본부장(前) | 상근 | 비해당 |
| 김혁환 | 영업 이사 | 2022.03.01 | 2024.02.29 | 대한토지신탁(주) 본부장(前) | 상근 | 비해당 |
| 정진립 | 감사위원 (사외이사) | 2020.11.01 | 2022.10.31 | 국방과학연구소 전문위원 (前) | 비상근 | 비해당 |
| 김한선 | 감사위원 (사외이사) | 2022.05.09 | 2023.08.26 | 한국방산학회 이사 (現) | 비상근 | 비해당 |
| 이창수 | 감사위원 (사외이사) | 2022.05.09 | 2024.05.08 | 금융감독원 국장 (前) | 비상근 | 비해당 |
| 노양규 | 사외 이사 | 2022.05.09 | 2024.05.08 | 한국열린사이버대학교 교수 (前) | 비상근 | 비해당 |
| 나하연 | 비상임 이사 | 2022.01.20 | 2025.01.19 | 군인공제회 본부장 (現) | 비상근 | 비해당 |

5. 자산운용전문인력 현황

| 직위 | 성명 | 주요경력 및 자격 |
|-----|------|-------------------------------|
| 본부장 | 서도원 | 대한토지신탁 한국경우 AMC 투자자산운용사 |
| 본부장 | 김성혁 | 대한토지신탁 투자자산운용사 |
| 팀장 | 김용진 | 대한토지신탁 투자자산운용사 |
| 팀장 | 임지현 | 대한토지신탁 (주)메이트플러스 건축기사 |
| 팀장 | 이경민 | 대한토지신탁 투자자산운용사 |
| 팀장 | 조성우 | 대한토지신탁 포스코건설 |
| 팀장 | 이상범 | 대한토지신탁 건축기사 투자자산운용사 |
| 팀장 | 권세환 | 대한토지신탁 투자자산운용사 |
| 차장 | 김근석 | 대한토지신탁 하나에이아이엠 투자자산운용사 |
| 과장 | 소나리 | 대한토지신탁 투자자산운용사 |
| 과장 | 정회진 | 대한토지신탁 (주)신영자산관리 |
| 과장 | 안정호 | 대한토지신탁 비엔피파리바증권(주) |
| 과장 | 윤상훈 | 대한토지신탁 금호건설 |
| 과장 | 조성욱 | 대한토지신탁 인마크리츠운용 |
| 대리 | 원대한 | 대한토지신탁 투자자산운용사 |
| 사원 | 신하늘 | 대한토지신탁 건축기사 투자자산운용사 |
| 사원 | 이원재 | 대한토지신탁 투자자산운용사 |
| 계 | 17 명 | |

6. 영업소 현황

| 영업소 명칭 | 설치연월일 | 주소(전화번호, 팩스번호) | 직원수 (명) |
|---------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 대한토지신탁주 | 1997. 12. 15 | 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 26층, 33층) (Tel. 02-528-4477 / Fax. 02-528-0431) | 170 |
| | | | |

7. 재 무 상 태 표

당기 제 26 기 2 분기 20 22 년 6 월 30 일 현재
 전기 제 25 기 기말 20 21 년 12 월 31 일 현재

회사명: 대한토지신탁(주)

(단위: 원)

| 과 목 | 제 26 (당)기 2 분기 | | 제 25 (전)기 기말 | |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 금 액 | | 금 액 | |
| I. 자 산 | | | | |
| 1. 현금및예치금 | | 124,028,308,448 | | 116,696,853,198 |
| 현금및현금성자산 | 54,019,808,448 | | 116,688,353,198 | |
| 기타예치금 | 70,008,500,000 | | 8,500,000 | |
| 2. 유가증권 | | 72,473,394,626 | | 64,825,937,113 |
| 당기손익인식금융자산 | 68,473,394,626 | | 64,825,937,113 | |
| 매도가능금융자산 | | | | |
| 만기보유금융자산 | 4,000,000,000 | | | |
| 관계기업투자 | | | | |
| 종속기업투자 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 3. 대출채권 등 | | 308,528,450,547 | | 341,928,751,665 |
| 대여금 | | | | |
| 매입대출채권 | | | | |
| 신탁계정대 | 308,528,450,547 | | 341,928,751,665 | |
| 기타 | | | | |
| 4. 재고자산 | | | | |
| 5. 유형자산 | | 8,453,989,199 | | 9,823,825,906 |
| 토지 | 37,822,918 | | 37,822,918 | |
| 건물 | 373,720,872 | | 382,469,284 | |
| 기타 | 8,042,445,409 | | 9,403,533,704 | |
| 6. 투자부동산 | | | | |
| 7. 기타자산 | | 9,834,317,722 | | 10,618,844,093 |
| 매출채권 | | | | |
| 미수금 | 4,398,385,329 | | 4,228,596,377 | |
| 미수수익 | 171,594,960 | | 10,994,296 | |
| 선급금 | | | | |
| 선급비용 | 23,380,614 | | 7,051,963 | |
| 보증금 | 1,655,732,640 | | 1,655,732,640 | |
| 파생상품자산 | | | | |
| 무형자산 | 1,340,338,490 | | 1,340,338,490 | |
| 이연법인세자산 | 2,244,885,689 | | 3,376,130,327 | |
| 매각예정자산 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 자 산 총 계 | | 523,318,460,542 | | 543,894,211,975 |
| II. 부 채 | | | | |
| 1. 차입부채 | | 109,881,755,590 | | 123,856,834,773 |
| 차입금 | 59,900,000,000 | | 73,900,000,000 | |
| 사채 | 49,981,755,590 | | 49,956,834,773 | |
| 2. 기타부채 | | 48,477,865,388 | | 61,902,840,858 |
| 매입채무 | | | | |
| 미지급금 | | | 101,779,629 | |
| 미지급비용 | 1,044,075,078 | | 1,883,468,296 | |
| 선수수익 | 30,150,779,802 | | 32,622,991,230 | |
| 선수금 | | | | |
| 예수금 | 1,527,043,299 | | 975,731,969 | |
| 파생상품부채 | | | | |
| 원대보증금 | | | | |
| 순확정급여채무 | 691,248,365 | | 3,882,335,461 | |
| 충당부채 | 309,873,089 | | 302,529,203 | |
| 당기법인세부채 | 7,395,874,539 | | 13,592,125,586 | |
| 기타 | 7,358,971,216 | | 8,541,879,484 | |

| | | | | |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 부 채 총 계 | | 158,359,620,978 | | 185,759,675,631 |
| Ⅲ. 자 본 | | | | |
| 1. 자본금 | | 110,000,000,000 | | 110,000,000,000 |
| 보통주자본금 | 110,000,000,000 | | 110,000,000,000 | |
| 종류주자본금 | | | | |
| 2. 자본잉여금 | | 0 | | 0 |
| 주식발행초과금 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 3. 자본조정 | | 0 | | 0 |
| 주식할인발행차금 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 4. 기타포괄손익누계액 | | 0 | | 0 |
| 유가증권평가손익 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 5. 이익잉여금(결손금) | | 254,958,839,564 | | 248,134,536,344 |
| 자 본 총 계 | | 364,958,839,564 | | 358,134,536,344 |
| 부 채 및 자 본 총 계 | | 523,318,460,542 | | 543,894,211,975 |

8. 손 익 계 산 서

당기 제 26 기 2 분기
전기 제 25 기 2 분기

20 22 년 1 월 1 일 ~ 20 22 년 6 월 30 일
20 21 년 1 월 1 일 ~ 20 21 년 6 월 30 일

회사명: 대한토지신탁(주)

(단위: 원)

| 과 목 | 제 26 (당)기 | | 제 25 (전)기 | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 금 액 | | 금 액 | |
| | 최근3개월 | 당기누적 | 최근3개월 | 전기누적 |
| I. 영업수익 | 26,761,577,367 | 50,471,975,876 | 29,360,642,327 | 56,375,973,048 |
| 1. 수수료수익 | 14,696,187,626 | 27,882,177,451 | 15,165,500,557 | 29,868,275,557 |
| 신탁보수 | 12,240,402,977 | 22,459,016,542 | 13,134,677,809 | 26,106,717,040 |
| 대리업무보수 | 574,000,000 | 1,323,250,000 | 384,234,569 | 537,461,869 |
| 리츠자산관리보수 | 1,881,784,649 | 4,099,910,909 | 1,646,588,179 | 3,224,096,648 |
| 리츠자산매입수수료수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 리츠운용수수료수익 | 1,881,784,649 | 4,099,910,909 | 1,646,588,179 | 3,224,096,648 |
| 리츠자산매각수수료수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 리츠운용관련기타수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 기타 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. 유가증권관련이익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. 파생상품관련이익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. 대출채권관련이익 | 4,081,097,937 | 7,199,743,135 | 5,337,880,466 | 8,002,479,003 |
| 5. 이자수익 | 6,846,526,911 | 13,834,357,777 | 8,202,261,304 | 17,640,218,488 |
| 6. 배당금수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. 기타의 영업수익 | 1,137,764,893 | 1,555,697,513 | 655,000,000 | 865,000,000 |
| II. 영업비용 | 13,348,353,513 | 21,141,000,205 | 9,795,460,042 | 18,000,346,229 |
| 1. 이자비용 | 1,062,454,733 | 2,124,769,715 | 1,645,144,900 | 3,752,542,907 |
| 차입금 | 1,020,249,873 | 2,037,060,337 | 1,590,478,343 | 3,640,211,048 |
| 사채 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 기타 | 42,204,860 | 87,709,378 | 54,666,557 | 112,331,859 |
| 2. 유가증권관련손실 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. 파생상품관련손실 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. 대출채권관련손실 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. 판매비와관리비 | 12,227,267,390 | 18,954,255,755 | 8,125,766,050 | 14,180,659,615 |
| 급여 | 8,418,173,964 | 11,949,899,709 | 5,085,669,911 | 8,321,087,214 |
| 퇴직급여 | 381,405,305 | 898,981,025 | 317,462,177 | 638,669,755 |
| 복리후생비 | 959,454,561 | 1,704,642,665 | 864,479,029 | 1,293,751,693 |
| 임차료 | 56,520,300 | 107,174,443 | 54,001,825 | 88,188,237 |
| 지급수수료 | 98,342,360 | 212,567,870 | 204,590,895 | 469,697,370 |
| 접대비 | 293,452,902 | 587,922,879 | 217,459,680 | 489,179,312 |
| 감가상각비 | 729,716,831 | 1,457,604,707 | 725,319,269 | 1,442,475,160 |
| 세금과공과 | 213,521,092 | 307,969,029 | 211,244,660 | 389,872,307 |
| 기타 | 1,076,680,075 | 1,727,493,428 | 445,538,604 | 1,047,738,567 |
| 6. 기타영업비용 | 58,631,390 | 61,974,735 | 24,549,092 | 67,143,707 |
| III. 영업이익 | 13,413,223,854 | 29,330,975,671 | 19,565,182,285 | 38,375,626,819 |
| IV. 영업외수익 | 0 | 0 | 4,750,750 | 17,049,096 |
| 이자수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 배당금수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 유가증권관련이익(처분이익 등) | 0 | 0 | 350,750 | 350,750 |
| 파생상품관련이익(처분이익 등) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 유형자산관련이익(처분이익 등) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 투자부동산관련이익(처분이익 등) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 임대료수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 상각채권추상이익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 충당부채환입 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 기타 | 0 | 0 | 4,400,000 | 16,698,346 |

| | | | | |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| V. 영업외비용 | 0 | 1,309,089,500 | 15,000,000 | 1,216,500,000 |
| 이자비용 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 유가증권관련손실(처분손실 등) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 파생상품관련손실(처분손실 등) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 유형자산관련손실(처분손실 등) | 0 | 1,000 | 0 | 0 |
| 투자부동산관련손실(처분손실 등) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 기부금 | 0 | 1,309,088,500 | 15,000,000 | 1,216,500,000 |
| 충당부채전입 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 기타 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VI. 법인세비용차감전순이익(손실) | 13,413,223,854 | 28,021,886,171 | 19,554,933,035 | 37,176,175,915 |
| VII. 법인세비용(수익) | 3,419,982,471 | 7,337,582,951 | 4,626,113,128 | 8,844,803,486 |
| VIII. 당기순이익(손실) | 9,993,241,383 | 20,684,303,220 | 14,928,819,907 | 28,331,372,429 |
| IX. 기타포괄이익(손실) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| X. 총포괄이익(손실) | 9,993,241,383 | 20,684,303,220 | 14,928,819,907 | 28,331,372,429 |
| X I. 주당이익 | 454 | 940 | 679 | 1,288 |

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

| 고객명 | 계약일 | 수탁계약기간 | 수탁업무내용 | 계약해지 여부 | 비고 |
|-----------------------------------|------------|--------|------------------|------------|----------------------------------------------------|
| (주)대한제1호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사 | 2015.07.24 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)에이미지뉴스테이기업형임대위 탁관리부동산투자회사 | 2015.09.08 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | 자산관리위탁 변경계 약 체결 (계약기간 연장, 2018.07.25) |
| (주)엘티대한제2호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사 | 2015.12.03 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)엘티제1호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사 | 2016.03.02 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)대한제5호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사 | 2016.06.07 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)엘티대한제3호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사 | 2016.06.09 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)대한4호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사 | 2016.07.15 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)힐스테이트봉담대한6호뉴스 테이위탁관리부동산투자회사 | 2016.08.31 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)계룡대한1호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 2016.08.31 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)고척아이파크대한뉴스테이위 탁관리부동산투자회사 | 2016.12.12 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | 자산관리위탁 변경계 약 체결 (자산관리보수 변경, 2018.09.17) |
| (주)미추8대한7호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 2016.12.13 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | 자산관리위탁 변경계 약 체결 (자산관리보수 변경, 2022.03.17) |
| (주)대한10호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사 | 2016.12.15 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)대한11호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사 | 2016.12.15 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | 자산관리위탁계약 변 경계약 체결 (위탁관리수수료변경, 2019.01.30) |
| (주)계룡대한2호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 2017.02.28 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| (주)대한16호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사 | 2017.03.02 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |

| | | | | | |
|--------------------------------|------------|-------|------------------|--|------------------------------------------------------------------------|
| ㈜우미대한제12호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사 | 2017.03.08 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | 자산관리위탁 변경계 약 체결 (위탁관리수수료변경, 2018.12.20) |
| ㈜용산대한뉴스테이위탁관리부 동산투자회사 | 2017.09.22 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜대한제21호위탁관리부동산투 자회사 | 2017.12.18 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜이베데스다대한제3호위탁관 리부동산투자회사 | 2017.12.18 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜서희대한스타힐스테이제2호 위탁관리부동산투자회사 | 2018.08.28 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | 자산관리위탁 변경계 약 체결 (보수 지급방식의 변 경 및 계약해지 사유 의 추가, 2019.12.27) |
| ㈜대한22호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사 | 2018.09.14 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜우미대한제23호민간임대주택 위탁관리부동산투자회사 | 2019.02.12 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | 자산관리위탁 변경계 약 체결 (보수 지급방식의 변 경 및 계약 해지 사유 의 추가, 2020.03.16) |
| ㈜양원어울림대한제13호위탁관 리부동산투자회사 | 2019.03.28 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜한신대한제1호위탁관리부동 산투자회사 | 2019.12.20 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜우미대한제28호위탁관리부동 산투자회사 | 2019.12.30 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | 자산관리위탁 변경계 약 체결 (보수 지급방식의 변 경 및 계약 해지 사유 의 추가, 2021.01.12) |
| ㈜제일풍경채대한제24호위탁관 리부동산투자회사 | 2020.02.18 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜대한제30호위탁관리부동산투 자회사 | 2020.07.03 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜제일풍경채대한제32호위탁관 리부동산투자회사 | 2020.12.31 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜대한제29호위탁관리부동산투 자회사 | 2021.01.22 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜전도관대한제31호위탁관리부 동산투자회사 | 2021.04.16 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜대한36호오피스위탁관리부동 산투자회사 | 2021.06.14 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜엘티대한제8호위탁관리부동 산투자회사 | 2021.09.29 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜케이알대한이천제35호위탁관 리부동산투자회사 | 2022.01.03 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |
| ㈜대한제37호위탁관리부동산투 자회사 | 2022.01.11 | 청산시까지 | 자산운용업무 및 부수업무 | | |

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

| 업무내역 | 근거법령 | 개시연월 | 비고 |
|----------------------------------|-------------------------------------|------------|----|
| 신탁업 | 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제12조 | 1997-12-01 | |
| 담보부사채신탁업 | 담보부사채신탁법 제5조 | 1998-12-12 | |
| PFV 자산관리업무 | 법인세법 제51조 및 동법시 행령 제86조의 제5항 제2호 | 2017-11-30 | |
| 부동산의 취득, 관리, 처분 및 개발에 대한 자문업무 | 부동산투자회사법 | 2022-01-18 | |

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

| 위탁회사 | 수탁자산 규모 | | | | 증감사유 |
|-------------------------------|---------|-----|-----|-------|-----------------------------------|
| | 기초 | 증가 | 감소 | 기말 | |
| (주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 2,091 | 18 | | 2,108 | 미수임대료 수취를 통한 임대료 수입 증가 |
| (주)엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 4,409 | | 1 | 4,408 | 감가상각으로 인한 유형자산 감소 |
| (주)계룡대한1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 2,218 | | 112 | 2,105 | 임대보증금 감소 / 감가상각으로 인한 유형자산 감소 |
| (주)계룡대한2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 2,235 | 43 | | 2,278 | 임대보증금 및 임대료 수입 증가 |
| (주)대한10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 1,867 | | 1 | 1,865 | 감가상각으로 인한 유형자산 감소 |
| (주)용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 3,689 | | 219 | 3,470 | 현금 및 현금성자산 감소 / 감가상각으로 인한 유형자산 감소 |
| (주)서희대한스타힐스제2호위탁관리부동산투자회사 | 2,761 | 782 | | 3,543 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사 | 2,264 | 252 | | 2,516 | 건설중인 자산 증가 |
| (주)엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사 | 752 | 110 | | 862 | 건설중인 자산 증가 |
| (주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 3,208 | 2 | | 3,210 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)힐스테이트봉담대한6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 3,068 | | 5 | 3,063 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)미추8대한7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 3 | 0 | | 3 | - |
| (주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 2,584 | | 3 | 2,581 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)대한제21호위탁관리부동산투자회사 | 1,537 | | 10 | 1,527 | 부동산 자산 및 현금 감소 |

| | | | | | |
|------------------------------------|--------|-------|-------|--------|-----------------------------------|
| ㈜이베데스다대한제3호위탁 관리부동산투자회사 | 939 | 62 | | 1,001 | 건설중인 자산 증가 |
| ㈜우미대한제23호민간임대 주택위탁관리부동산투자회 사 | 1,369 | 192 | | 1,561 | 건설중인 자산 증가 |
| ㈜우미대한제28호위탁관리 부동산투자회사 | 1,311 | 128 | | 1,439 | 건설중인 자산 증가 |
| ㈜전도관대한제31호위탁관 리부동산투자회사 | 3 | | 0 | 3 | - |
| ㈜대한제37호위탁관리부동 산투자회사 | 3 | 836 | | 839 | 건설중인 자산 증가 |
| ㈜대한4호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사 | 3,860 | 2 | | 3,862 | 현금 및 현금성자산, 미수금 증가 |
| ㈜대한11호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 1,980 | 284 | | 2,264 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| ㈜대한16호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 2,588 | | 12 | 2,576 | 현금 및 현금성자산, 선급비용 감소 |
| ㈜대한22호평택고평위탁관 리부동산투자회사 | 6,546 | | 1,534 | 5,012 | 매출채권 감소 및 감 가상각누계액 증가 |
| ㈜대한제29호위탁관리부동 산투자회사 | 3 | | 0 | 3 | - |
| ㈜대한제30호위탁관리부동 산투자회사 | 844 | | 57 | 787 | 현금 및 현금성자산 감소 및 감가상각누계 액 증가 |
| ㈜케이알대한이천제35호위 탁관리부동산투자회사 | 3 | 0 | | 3 | - |
| ㈜대한36호오피스위탁관리 부동산투자회사 | 1,400 | | 5 | 1,395 | 현금 및 현금성자산 감소, 감가상각누계 액 증가 |
| ㈜대한제1호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 8,508 | | 25 | 8,482 | 임대보증금 및 임대료 수입 감소 |
| ㈜대한제5호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 3,103 | 3 | | 3,106 | 임대보증금 및 임대료 수입 감소 |
| ㈜양원어울림대한제13호위 탁관리부동산투자회사 | 1,027 | 44 | | 1,071 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| ㈜제일풍경채대한제24호위 탁관리부동산투자회사 | 3,328 | 174 | | 3,503 | 건설중인 자산 증가 |
| ㈜제일풍경채대한제32호위 탁관리부동산투자회사 | 494 | 106 | | 600 | 건설중인 자산 증가 |
| ㈜에미지뉴스테이기업형임 대위탁관리부동산투자회사 | 5,599 | 2 | | 5,601 | 유형자산 증가 |
| ㈜고척아이파크대한뉴스테 이위탁관리부동산투자회사 | 6,357 | 384 | | 6,741 | 유형자산 증가 |
| 총 계 | 81,950 | 3,424 | 1,985 | 83,389 | |

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

| 구 분 | 금액(백만원) | 비율 | 비 고 |
|------------------------|---------|---------|--------------------|
| 자산운용위탁수수료 (부동산투자회사) | 4,100 | 8.12% | |
| 기타수익 | 46,372 | 91.88% | 신탁업 관련수익 및 기타수익 |
| 총수익 | 50,472 | 100.00% | |

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

| 위탁회사 | 수수료(백만원) | 비율(%) | 비 고 |
|----------------------------|----------|--------|-----|
| (주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 115 | 2.80% | |
| (주)이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사 | 115 | 2.80% | |
| (주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자 | 90 | 2.20% | |
| (주)계룡대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 195 | 4.76% | |
| (주)서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회 | 115 | 2.80% | |
| (주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 100 | 2.44% | |
| (주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리 | 115 | 2.80% | |
| (주)양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사 | 115 | 2.80% | |
| (주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 108 | 2.63% | |
| (주)엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 105 | 2.56% | |
| (주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사 | 72 | 1.76% | |
| (주)에미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사 | 109 | 2.66% | |
| (주)제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사 | 105 | 2.56% | |
| (주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사 | 66 | 1.61% | |
| (주)대한제30호위탁관리부동산투자회사 | 906 | 22.10% | |
| (주)대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 100 | 2.44% | |
| (주)대한제21호위탁관리부동산투자회사 | 106 | 2.59% | |
| (주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 100 | 2.44% | |
| (주)고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 230 | 5.61% | |
| (주)계룡대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 180 | 4.39% | |
| (주)엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사 | 121 | 2.96% | |
| (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사 | 114 | 2.78% | |
| (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 90 | 2.20% | |

| | | | |
|---------------------------|-------|---------|--|
| (주)용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 90 | 2.20% | |
| (주)대한16호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 112 | 2.72% | |
| (주)대한36호오피스위탁관리부동산투자회사 | 77 | 1.87% | |
| (주)대한4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 120 | 2.93% | |
| (주)대한22호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 115 | 2.80% | |
| (주)대한11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 115 | 2.79% | |
| (주)미추8대한7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | | | |
| (주)대한제29호위탁관리부동산투자회사 | | | |
| (주)전도관대한제31호위탁관리부동산투자회사 | | | |
| (주)케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사 | | | |
| (주)대한제37호위탁관리부동산투자회사 | | | |
| 수수료 계 | 4,100 | 100.00% | |

2) 기타 수익

| 구 분 | 금액(백만원) | 비율(%) | 비 고 |
|-------------|---------|---------|-----|
| 1. 수수료수익 | 23,782 | 51.29% | |
| 토지신탁보수 | 17,840 | 38.47% | |
| 관리신탁보수 | 9 | 0.02% | |
| 처분신탁보수 | 2,428 | 5.24% | |
| 담보신탁보수 | 2,155 | 4.65% | |
| 분양관리신탁보수 | 27 | 0.06% | |
| 대리업무보수 | 1,323 | 2.85% | |
| 2. 대출채권관련이익 | 7,200 | 15.53% | |
| 3. 이자수익 | 13,834 | 29.83% | |
| 4. 기타의 영업수익 | 1,556 | 3.35% | |
| 수익 계 | 46,372 | 100.00% | |

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

| 구 분 | 금액(백만원) | 비율(%) | 비 고 |
|----------|---------|---------|-----|
| 이자비용_차입금 | 2,037 | 9.64% | |
| 이자비용_기타 | 88 | 0.41% | |
| 급여 | 11,950 | 56.52% | |
| 퇴직급여 | 899 | 4.25% | |
| 복리후생비 | 1,705 | 8.06% | |
| 임차료 | 107 | 0.51% | |
| 지급수수료 | 213 | 1.01% | |
| 접대비 | 588 | 2.78% | |
| 감가상각비 | 1,458 | 6.89% | |
| 세금과공과 | 308 | 1.46% | |
| 기타 | 1,727 | 8.17% | |
| 기타 영업비용 | 62 | 0.29% | |
| 비용 계 | 21,141 | 100.00% | |

3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위 : 백만원, %)

| 당분기말 현재 보유하고 있는 유가증권 현황 | 구 분 | | 당분기동안 거래내역 | 비 고 |
|------------------------------------|----------|------------------------------|---------------|------|
| | 취득 금액 | 주식의 경우 의결권 있는 주식의 보유비율 | | |
| 세풍산단개발(주) | 995 | | | |
| 부천소사PFV(주) | 1,000 | 5.00% | | |
| (주)중암PFV | 2,000 | | | |
| 마스턴제137호부산중앙PFV(주) | 250 | | | |
| 죽전주상복합PFV(주) | 1,000 | | | |
| 청담복합PFV(주) | 3,000 | | | |
| 마스턴제149호해운대우동PFV(주) | 250 | | | |
| 울산반구동아파트PFV(주) | 250 | | 250 | 신규출자 |
| 서울복합물류프로젝트금융투자(주) | 1,137 | | 1,137 | 신규출자 |
| 서울복합물류자산관리(주) | 1 | 2.50% | 1 | 신규출자 |
| (주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사 | 2,800 | 6.07% | | |
| (주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동 산투자회사 | 4,400 | 6.06% | | |
| (주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사 | 2,800 | 3.72% | | |
| (주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테 이위탁관리부동산투자회사 | 2,400 | 3.56% | | |
| (주)계룡대한뉴스테이제1호위탁관리 부동산투자회사 | 2,500 | 5.18% | | |
| (주)서희대한스타힐스테이제2호위탁 관리부동산투자회사 | 1,939 | 2.84% | | |
| (주)계룡대한뉴스테이제2호위탁관리 부동산투자회사 | 2,500 | 5.27% | | |
| (주)우미대한제12호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 2,112 | 3.89% | | |
| (주)양원어울림대한제13호위탁관리 부동산투자회사 | 1,800 | 8.75% | | |
| (주)제일풍경채대한제24호위탁관리 부동산투자회사 | 300 | 0.31% | | |
| (주)우미대한제23호민간임대주택위 탁관리부동산투자회사 | 2,000 | 4.14% | | |
| (주)이베데스다대한제3호위탁관리부 동산투자회사 | 2,600 | 5.68% | | |

| | | | | |
|-----------------------------------|--------|---------|-------|------|
| (주)대한제29호파주금촌위탁관리부 동산투자회사 | 300 | 100.00% | | |
| (주)고척아이파크대한뉴스테이위탁 관리부동산투자회사 | 3,000 | 1.60% | | |
| (주)대한제16호고덕어울림뉴스테이 위탁관리부동산투자회사 | 1,500 | 2.65% | | |
| (주)대한제22호평택고평위탁관리부 동산투자회사 | 500 | 0.46% | | |
| (주)한신대한제1호위탁관리부동산투 자회사 | 2,000 | 2.64% | | |
| (주)대한제30호위탁관리부동산투자 회사 | 500 | 9.40% | | |
| (주)제일풍경채대한제32호위탁관리 부동산투자회사 | 1,400 | 4.44% | | |
| (주)전도관대한제31호위탁관리부동 산투자회사 | 300 | 100.00% | | |
| (주)대한제37호위탁관리부동산투자 회사 | 2,000 | 5.78% | 1,700 | 증자 |
| (주)엘티대한제8호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 2,000 | 3.22% | | |
| (주)케이알대한이천제35호위탁관리 부동산투자회사 | 45 | 100.00% | | |
| (주)대한제36호오피스위탁관리부동 산투자회사 | 6,800 | 14.20% | | |
| (주)파주운정역서희대한제3호위탁 관리부동산투자회사 | 300 | 100.00% | | |
| (주)원주원동중흥대한제34호위탁관 리부동산투자회사 | 300 | 100.00% | | |
| (주)하남교산고센대토개발제1호위 탁관리부동산투자회사 | 300 | 100.00% | 300 | 신규출자 |
| (주)대한제38호평택로지스위탁관리 부동산투자회사 | 300 | 100.00% | 300 | 신규출자 |
| (주)대한제39호위탁관리부동산투자 회사 | 300 | 100.00% | 300 | 신규출자 |
| (주)미추8대한제7호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사 | 300 | 100.00% | | |
| 엠펙러스글로벌사모부동산투자신 탁1호 | 16 | | | |
| 인트러스재간접전문투자형사모투 자신탁제4호 | 2,000 | | | |
| 메테우스대체투자전문투자형사모 투자신탁 | 2,500 | | | |
| 마스턴기획추구전문투자형사모부 동산투자신탁 | 672 | | | |
| 골든브릿지비온드전문투자형사모 투자신탁11호 | 2,450 | 96.07% | | |
| 합 계 | 67,817 | - | - | - |

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 기초 | 증가 | 상환 | 기말 | 비고 |
|--------|---------|----|--------|---------|----|
| 단기차입금 | 24,000 | | 14,000 | 10,000 | |
| 장기차입금 | 49,900 | | | 49,900 | |
| 유동성차입금 | 50,000 | | | 50,000 | |
| | | | | | |
| 차입금 총계 | 123,900 | | 14,000 | 109,900 | |

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

| 차입처 | 차입일 | 차입금 | 이자율 | 상환조건 | 기말잔액 |
|--------|------------|---------|-------|---------------|---------|
| 신한은행 | 2021-05-27 | 19,900 | 4.13% | 변동금리장기시 설대 | 19,900 |
| 산업은행 | 2021-04-27 | 20,000 | 2.78% | 만기상환 | 20,000 |
| 산업은행 | 2022-06-20 | 10,000 | 4.00% | 만기상환 | 10,000 |
| 대구은행 | 2021-05-20 | 10,000 | 4.50% | 만기상환 | 10,000 |
| 회사채 | 2020-10-30 | 23,000 | 3.90% | 만기상환 | 23,000 |
| 회사채 | 2020-11-16 | 15,000 | 3.90% | 만기상환 | 15,000 |
| 회사채 | 2020-11-20 | 12,000 | 3.90% | 만기상환 | 12,000 |
| 차입금 총계 | - | 109,900 | - | - | 109,900 |