

# 영 업 보 고 서

2021년 01월 01일부터

2021년 03월 31일까지

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 25 기 1 분기)

대한토지신탁(주)

2021년 01월 01일부터  
2021년 03월 31일까지

## 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

### 1. 부동산의 신탁 및 이와 관련된 다음의 업무

- 가. 토지신탁을 수행하기 위한 건설사업
- 나. 건축물, 시설물의 유지·관리업
- 다. 부동산 임대업 및 판매업
- 라. 기타 부동산 개발과 관련된 일체의 업무

### 2. 지상권, 전세권, 부동산임차권, 부동산소유권 이전등기청구권, 그 밖에 부동산 관련권리의 신탁

#### 3. 동산의 신탁

#### 4. 담보부사채신탁업

#### 5. 건축물의 분양에 관한 법률에 따른 분양관리신탁

### 6. 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

### 7. 기타 신탁업무에 부수하는 일체의 사무

- 가. 부동산에 관한 상담 및 자문
- 나. 부동산 정보자료의 조사연구 및 판매

### 8. 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 등과 관련된 업무

### 9. 부동산투자회사법에 따른 자산관리회사의 업무

### 10. 기타 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 관계법령이 허용하거나 금융위원회가 승인하는 업무

#### 11. 제1호 내지 제10호에 따른 출자 및 투자

#### 12. 제1호 내지 제11호에 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

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
이훈복	대표이사	2019.03.01	2022.02.28	대우건설(주) 전무(前)	상근	비해당
오창균	경영이사	2021.01.01	2022.12.31	에셋원자산운용 부사장(前)	상근	비해당
박진규	영업이사	2019.01.01	2021.12.31	대한토지신탁(주) 본부장(前)	상근	비해당
유찬종	사외이사	2019.08.27	2021.08.26	서울시의회 의원(前)	비상근	비해당
문승주	감사위원 (사외이사)	2020.05.09	2022.05.08	국방기술품질원 비상근 감사(現)	비상근	비해당
최종혁	감사위원 (사외이사)	2020.05.09	2022.05.08	이촌회계법인 상무이사(現)	비상근	비해당
정진립	감사위원 (사외이사)	2020.11.01	2022.10.31	국방과학연구소 전문위원(前)	비상근	비해당
김영신	비상무이사	2020.06.15	2023.06.14	군인공제회 본부장(現)	비상근	비해당

## 5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
본부장	서도원	한국경우 AMC
팀장	김성혁	대한토지신탁 투자자산운용사
팀장	김용진	대한토지신탁 투자자산운용사
팀장	임지현	(주)메이트플러스 건축기사
팀장	이경민	대한토지신탁
차장	조성우	포스코건설
차장	이상범	대한토지신탁 투자자산운용사
차장	권세환	대한토지신탁
과장	김근석	하나에이아이엠 투자자산운용사
과장	소나리	대한토지신탁
대리	정회진	(주)신영자산관리
사원	원대한	대한토지신탁 투자자산운용사
사원	신하늘	대한토지신탁 투자자산운용사
계	13 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)	155



## 7. 재 무 상 태 표

당기 제 25 기 1 분기 20 21 년 3 월 31 일 현재  
전기 제 24 기 기말 20 20 년 12 월 31 일 현재

회사명: 대한토지신탁(주)

(단위: 원)

과 목	제 25 (당)기 1 분기		제 24 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
<b>I. 자 산</b>				
1. 현금및예치금		56,564,869,179		18,857,047,891
현금및현금성자산	56,556,369,179		18,848,547,891	
기타예치금	8,500,000		8,500,000	
2. 유가증권		44,453,840,263		44,186,659,931
당기손익인식금융자산	44,453,840,263		44,186,659,931	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자				
종속기업투자				
기타				
3. 대출채권 등		503,083,493,327		508,296,254,790
대여금	0		79,600,000	
매입대출채권				
신탁계정대	503,083,493,327		508,216,654,790	
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		11,842,209,766		4,102,464,616
토지	37,822,918		37,822,918	
건물	395,591,902		399,966,108	
기타	11,408,794,946		3,664,675,590	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		11,947,522,286		12,437,642,701
매출채권				
미수금	4,411,391,202		4,608,320,124	
미수수익	72,823,226		67,570,929	
선급금				
선급비용	272,535,992		370,686,546	
보증금	1,627,216,800		1,289,721,240	
파생상품자산				
무형자산	1,366,338,490		1,366,338,490	
이연법인세자산	4,197,216,576		4,735,005,372	
매각예정자산				
기타				
<b>자 산 총 계</b>		627,891,934,821		587,880,069,929
<b>II. 부 채</b>				
1. 차입부채		246,568,971,657		231,973,246,756
차입금	196,650,000,002		182,066,666,668	
사채	49,918,971,655		49,906,580,088	
2. 기타부채		60,783,683,410		40,750,095,941
매입채무				
미지급금	8,020,000,000		102,680,000	
미지급비용	1,070,891,964		1,063,200,934	
선수수익	31,298,058,281		28,263,825,236	
선수금				
예수금	854,626,769		1,329,072,003	
파생상품부채				
임대보증금				
순확정급여채무	1,385,965,478		1,064,757,900	
충당부채	219,890,353		218,683,222	
당기법인세부채	6,602,403,450		5,008,847,728	
기타	11,331,847,115		3,699,028,918	

부 채 총 계		307,352,655,067		272,723,342,697
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)		210,539,279,754		205,156,727,232
자 본 총 계		320,539,279,754		315,156,727,232
부 채 및 자 본 총 계		627,891,934,821		587,880,069,929

## 8. 손 익 계 산 서

당기 제 25 기 1 분기  
전기 제 24 기 1 분기

20 21 년 1 월 1 일 ~ 20 21 년 3 월 31 일  
20 20 년 1 월 1 일 ~ 20 20 년 3 월 31 일

회사명: 대한토지신탁(주)

(단위: 원)

과 목	제 25 (당)기		제 24 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
<b>I. 영업수익</b>	27,015,330,721	27,015,330,721	23,817,339,890	23,817,339,890
1. 수수료수익	14,702,775,000	14,702,775,000	12,969,955,388	12,969,955,388
신탁보수	12,972,039,231	12,972,039,231	11,645,604,234	11,645,604,234
대리업무보수	153,227,300	153,227,300	208,090,909	208,090,909
리츠자산관리보수	1,577,508,469	1,577,508,469	1,116,260,245	1,116,260,245
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	1,577,508,469	1,577,508,469	1,116,260,245	1,116,260,245
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	2,664,598,537	2,664,598,537	0	0
5. 이자수익	9,437,957,184	9,437,957,184	10,665,751,100	10,665,751,100
6. 배당금수익	0	0	0	0
7. 기타의 영업수익	210,000,000	210,000,000	181,633,402	181,633,402
<b>II. 영업비용</b>	8,204,886,187	8,204,886,187	10,024,477,908	10,024,477,908
1. 이자비용	2,107,398,007	2,107,398,007	3,109,240,567	3,109,240,567
차입금	2,049,732,705	2,049,732,705	3,102,765,147	3,102,765,147
사채	0	0	0	0
기타	57,665,302	57,665,302	6,475,420	6,475,420
2. 유가증권관련손실	0	0	0	0
3. 파생상품관련손실	0	0	0	0
4. 대출채권관련손실	0	0	1,436,797,327	1,436,797,327
5. 판매비와관리비	6,054,893,565	6,054,893,565	5,478,440,014	5,478,440,014
급여	3,235,417,303	3,235,417,303	2,749,785,902	2,749,785,902
퇴직급여	321,207,578	321,207,578	282,054,706	282,054,706
복리후생비	429,272,664	429,272,664	315,775,279	315,775,279
임차료	34,186,412	34,186,412	29,294,919	29,294,919
지급수수료	265,106,475	265,106,475	205,722,604	205,722,604
접대비	271,719,632	271,719,632	270,804,756	270,804,756
감가상각비	717,155,891	717,155,891	628,216,298	628,216,298
세금과공과	178,627,647	178,627,647	186,070,678	186,070,678
기타	602,199,963	602,199,963	810,714,872	810,714,872
6. 기타영업비용	42,594,615	42,594,615	0	0
<b>III. 영업이익</b>	18,810,444,534	18,810,444,534	13,792,861,982	13,792,861,982
<b>IV. 영업외수익</b>	12,298,346	12,298,346	242,771,593	242,771,593
이자수익	0	0	0	0
배당금수익	0	0	0	0
유가증권관련이익(처분이익 등)	0	0	203,023,792	203,023,792
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
상각채권추심이익	0	0	0	0
충당부채환입	0	0	0	0
기타	12,298,346	12,298,346	39,747,801	39,747,801

<b>V. 영업외비용</b>	1,201,500,000	1,201,500,000	1,302,000,000	1,302,000,000
이자비용	0	0	0	0
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	1,201,500,000	1,201,500,000	1,302,000,000	1,302,000,000
충당부채전입	0	0	0	0
기타	0	0	0	0
<b>VI. 법인세비용차감전순이익(손실)</b>	17,621,242,880	17,621,242,880	12,733,633,575	12,733,633,575
<b>VII. 법인세비용(수익)</b>	4,218,690,358	4,218,690,358	3,040,529,552	3,040,529,552
<b>VIII. 당기순이익(손실)</b>	13,402,552,522	13,402,552,522	9,693,104,023	9,693,104,023
<b>IX. 기타포괄이익(손실)</b>	0	0	0	0
<b>X. 총포괄이익(손실)</b>	13,402,552,522	13,402,552,522	9,693,104,023	9,693,104,023
<b>X I. 주당이익</b>	609	609	441	441

## II. 업무현황

### 1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
(주)대한제1호뉴스테이워 탁관리부동산투자회사	2015.07.24	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)에미지뉴스테이기업형 임대위탁관리부동산투자회 사	2015.09.08	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변 경계약 체결 (계약기간 연장, 2018.07.25)
(주)대한제5호뉴스테이워 탁관리부동산투자회사	2016.06.07	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)고척아이파크대한뉴스테 이위탁관리부동산투자회사	2016.12.12	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변 경계약 체결 (자산관리보수 변 경, 2018.09.17)
(주)양원어울림대한제13호위 탁관리부동산투자회사	2019.03.28	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)제일풍경채대한제24호위 탁관리부동산투자회사	2020.02.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)제일풍경채대한제32호위 탁관리부동산투자회사	2020.12.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)엘티대한제2호뉴스테 이위탁관리부동산투자회사	2015.12.03	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)엘티제1호뉴스테이워 탁관리부동산투자회사	2016.03.02	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)계룡대한1호뉴스테이워 탁관리부동산투자회사	2016.08.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)계룡대한2호뉴스테이워 탁관리부동산투자회사	2017.02.28	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한10호뉴스테이워탁 관리부동산투자회사	2016.12.15	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)용산대한뉴스테이워탁관 리부동산투자회사	2017.09.22	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		

(주)서희대한스타힐스테이제 2호위탁관리부동산투자회 사	2018.08.28	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변 경계약 체결 (보수 지급방식의 변경 및 계약해지 사유의 추가, 2019.12.27)
(주)한신대한제1호위탁관리 부동산투자회사	2019.12.20	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)엘티대한제3호뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	2016.06.09	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)힐스테이트봉담대한6호 뉴스테이위탁관리부동산투 자회사	2016.08.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)미추8대한7호뉴스테이위 탁관리부동산투자회사	2016.12.13	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)우미대한제12호뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	2017.03.08	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변 경계약 체결 (위탁관리수수료 변경, 2018.12.20)
(주)대한제21호위탁관리부동 산투자회사	2017.12.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)이베데스다대한제3호위 탁관리부동산투자회사	2017.12.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)우미대한제23호민간임대 주택위탁관리부동산투자회 사	2019.02.12	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변 경계약 체결 (보수 지급방식의 변경 및 계약 해 지 사유의 추가, 2020.03.16)
(주)우미대한제28호위탁관리 부동산투자회사	2019.12.30	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변 경계약 체결 (보수 지급방식의 변경 및 계약 해 지 사유의 추가, 2021.01.12)
(주)대한4호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2016.07.15	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한11호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2016.12.15	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁계약 변경계약 체결 (위탁관리수수료 변경, 2019.01.30)
(주)대한16호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2017.03.02	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한22호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2018.09.14	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	

## 2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
(주)대한제1호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	8,837		3	8,835	임대보증금 및 임대료 수입 증가
(주)에미지뉴스테이기업형임대 위탁관리부동산투자회사	5,638	23		5,662	임대보증금 및 임대료 수입 감소
(주)대한제5호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	3,320	10		3,329	임대보증금 및 임대료 수입 감소
(주)고척아이파크대한뉴스테이위 탁관리부동산투자회사	3,332	478		3,811	건설중인 자산 증가
(주)양원어울림대한제13호위탁관 리부동산투자회사	392	48		439	건설중인 자산 증가
(주)제일풍경채대한제24호위탁관 리부동산투자회사	2,565	134		2,699	건설중인 자산 증가
(주)제일풍경채대한제32호위탁관 리부동산투자회사	3		0	3	사업비소요
(주)엘티대한제2호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2,132		9	2,123	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)엘티제1호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	4,456		16	4,440	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)계룡대한1호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2,231		15	2,216	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)계룡대한2호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2,439		16	2,423	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)대한10호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	1,920		11	1,909	현금및현금성자산 감 소
(주)용산대한뉴스테이위탁관리부 동산투자회사	430	1,490		1,920	임대보증금 수입 증가
(주)서희대한스타힐스테이제2호위 탁관리부동산투자회사	1,710	213		1,923	건설중인 자산 증가
(주)한신대한제1호위탁관리부동산 투자회사	1,356	75		1,432	건설중인 자산 증가
(주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	3,209	35	-	3,244	현금및현금성자산 증 가
(주)힐스테이트봉담대한6호뉴스테 이위탁관리부동산투자회사	2,328	281	-	2,609	건설중인 자산 증가
(주)미추8대한7호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	3	0	-	3	-



(주)우미대한제12호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	1,864	195	-	2,059	건설중인 자산 증가
(주)대한제21호위탁관리부동산투 자회사	1,574	-	15	1,558	현금및현금성자산 감 소
(주)이베데스다대한제3호위탁관리 부동산투자회사	537	68	-	605	건설중인 자산 증가
(주)우미대한제23호민간임대주택 위탁관리부동산투자회사	679	108	-	787	건설중인 자산 증가
(주)우미대한제28호위탁관리부동 산투자회사	3	876	-	879	건설중인 자산 증가
(주)대한4호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사	3,932		5	3,927	현금 및 현금성자산 감소
(주)대한11호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	537	73		610	토지 및 건설중인 자산증가
(주)대한16호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	3,232	6		3,238	토지 및 건설중인 자산증가
(주)대한22호평택고평위탁관리 부동산투자회사	2,226	437		2,663	토지 및 건설중인 자산증가
총 계	84,294	4,552	91	65,347	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

### 3. 업무수탁 수수료체계

구 분	(주)대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	수 수 료 : 금 일십칠억원 (₩ 1,700,000,000) (VAT별도) 지급시기 : 부동산의 매매계약이 체결된 날로부터 삼(3)영업일 이내 지급
운용기본수수료	수 수 료 : 연간 금 이억원 (₩ 200,000,000) (VAT별도) 지급시기 : 4 분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 칠(7)영업일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)에미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수 수 료 : 매월 금 이천만원 (₩ 20,000,000) (VAT포함) 지급시기 : 매월 25일 선불로 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간 금 사십사억원(₩4,400,000,000)(VAT별도) 임대기간 금 일십육억원(₩1,600,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매월/매분기 마지막 월 20일에 청구, 10일이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 매분기 금 일억일천오백만원(₩115,000,000)(VAT별도) 지급시기: 분기 마지막 월 20일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 매분기 금 오천칠백오십만원(W57,500,000)(VAT별도) 지급시기: 분기 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간 매월 금 일천일백만원(W11,000,000) (VAT별도) 임대기간 매월 금 일천일백만원(W11,000,000) (VAT별도) 지급시기: 매월 마지막 영업일에 지급, 10일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간 매월 금 일천칠백오십만원 (W17,500,000)(VAT별도) 임대기간 매월 금 일천칠백오십만원 (W17,500,000)(VAT별도) 지급시기: 매월 마지막 영업일에 지급, 10일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간(착공시) 금 팔억원(W800,000,000)(VAT 별도) 건설기간(착공 이후) 매월 금 팔천만원 (W80,000,000)(VAT 별도) 임대기간 매월 금 일천육백육십육만육천육백육십육원 (W16,666,666)(VAT별도) 지급시기: 매월 20일 청구, 7일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	수 수 료 : 금 육억이천만원 (₩ 620,000,000) (VAT별도) 지급시기 : 부동산의 매매계약이 체결된 날로부터 삼(3)영업일 이내 지급
운용기본수수료	수 수 료 : 연간 금 이억일천만원 (₩ 210,000,000) (VAT별도) 지급시기 : 4 분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 칠(7)영업일 이내 지급
운용성과보수	수 수 료 : 매각차익(매각대금에서 매입금액을 차감한 금액)의 3% 지급시기 : 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주의 승인을 득한 날로부터 칠(7)영업일 이내 지급
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수 수 료 : 매월 금 삼천이백오십만원 (₩ 32,500,000) (VAT별도) 지급시기 : 매월/매분기 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간: 매월 삼천만원(₩30,000,000)(VAT별도)*28개월 임대기간: 매분기 구천만원(₩90,000,000)(VAT별도)*32회 지급시기: 매월/매분기 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수 수 료 : 매분기 금 사천오백만원 (₩ 45,000,000) (VAT별도) 지급시기 : 매월 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간(38개월) : 2차 유상증자시 180백만원 임대기간(96개월) : 매분기 45백만원 청산기간(6개월) : 매분기 45백만원
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간(30개월) : 매월 19백만원 임대기간(120개월) : 매분기 57백만원 청산기간(6개월) : 매분기 57백만원
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간(33개월) : 매분기 57백만원 임대기간(120개월) : 매분기 57백만원 청산기간(6개월) : 매분기 57백만원
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간(착공시) 금 팔억이천만원(W820,000,000)(VAT별도) 건설기간(착공 이후)매월 금 구천구백만원(W99,000,000)*20개월 임대기간 매분기 금 오천사백만원(W54,000,000)*32회 지급시기: 건설기간 매월 20일 청구, 7일 이내 지급 임대기간 매분기 20일 청구, 7일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 연간 금 이억삼천만원(W230,000,000) (VAT별도) 지급시기: 연간 수수료 1/4 금액을 매 분기 마지막 영업일 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)미추8대한제7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	수수료 : 금 오십사억사천오백원 (W 5,445,000,000)(VAT별도) 지급시기 : 부동산의 매매계약에 따른 계약금이 지급된 날로부터 삼(3)영업일 이내 지급
운용기본수수료	수수료: 금 칠십오억육천칠백만원(W7,567,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매월 총 수수료의 161 분의 1에 해당하는 금액을 마지막 영업일 지급
운용성과보수	수 수 료 : 부동산매각대금의 1.2%(VAT 별도) 지급시기 : 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주의 승인을 득한 날로부터 칠(7)영업일 이내 지급
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	수수료: 매각금액의 1.3%(VAT별도) 지급시기: 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 칠(7) 영업일 이내 지급
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 연간 금 이억삼천만원(W230,000,000, 부가가치세 별도) 지급시기: 연간 수수료의 1/4에 해당하는 금액을 매분기 마지막 영업일 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료 : 금 오천칠백오십만원(W57,500,000, 부가가치세 별도) 지급시기: 매분기 마지막 영업일 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제21호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	수수료: 금 일십억원(W1,000,000,000) 지급시기: 부동산의 소유권을 취득한 날로부터 칠(7)영업일 이내
운용기본수수료	수수료 : 연간 금 이억일천이백만원(W212,000,000) 지급시기 : 매 사업연도 종료 후 칠(7)영업일 이내
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	매각차익의 10%
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료 : 매분기 금 사천오백만원(W45,000,000, 부가가치세 별도) 지급시기 : 매분기 마지막 영업일 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료 : 매분기 금 삼천육백만원(W36,000,000, 부가가치세 별도) 지급시기 : 매분기 마지막 영업일 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	수 수 료 : 금 칠억일천만원 (₩ 710,000,000) (VAT별도) 지급시기 : 부동산의 매매계약이 체결된 날로부터 삼(3)영업일 이내 지급
운용기본수수료	수 수 료 : 연간 금 이억사천만원 (₩ 240,000,000) (VAT별도) 지급시기 : 4 분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 칠(7)영업일 이내 지급
운용성과보수	수 수 료 : 매각차익(매각대금에서 매입금액을 차감한 금액)의 3% 지급시기 : 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주의 승인을 득한 날로부터 칠(7)영업일 이내 지급
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수 수 료 : 금 이십칠억일천칠백만원(₩ 2,717,000,000)(VAT포함) 유상증자 이후 매 분기 63,000,000원(VAT포함) 사업기간 마지막 보수는 사업기간 총 보수 금액에서 기지급한 보수금액을 제외한 금액으로 한다. 지급시기 : 지급 해당월의 영업일 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제16호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료 : 건설기간 금 오억오천오백삼십육만원(₩ 555,360,000) (₩21,360,000)*26개월 (VAT별도) 임대기간 금 일십팔억구천육백일십팔만원(₩ 1,896,180,000) (₩18,590,000)*102개월(VAT별도) 지급시기: 해당월 20일 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음



구 분	(주)대한제22호평택고평위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료 : 유상증자 이후 금 이억오천삼백만원/연 (₩253,000,000/연)(VAT별도) 지급시기: 위 금액의 4분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 칠(7) 영업일 이내 지급
운용성과보수	수 수 료 : 매각차익(매각대금에서 매입금액을 차감한 금액)의 3% 지급시기 : 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주의 승인을 득한 날로부터 칠(7)영업일 이내 지급
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

**Ⅲ. 재무에 관한 사항**

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금액(백만원)	비율	비 고
자산운용위탁수수료 (부동산투자회사)	1,578	5.84%	
기타수익	25,438	94.16%	신탁업 관련수익 및 기타수익
총수익	27,016	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비고
(주)양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사	57.5	3.64%	
(주)고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	230.0	14.58%	
(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	57.5	3.64%	
(주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사	5.0	0.32%	
(주)이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사	57.5	3.64%	
(주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자	45.0	2.85%	
(주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리	57.5	3.64%	
(주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	54.0	3.42%	
(주)엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	52.5	3.33%	
(주)계룡대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	97.5	6.18%	
(주)서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회	57.0	3.61%	
(주)에미지뉴스테이기업임대개발전문위탁관리투자회사	54.5	3.45%	
(주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	50.0	3.17%	
(주)대한제21호위탁관리부동산투자회사	106.0	6.72%	
(주)계룡대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	90.0	5.70%	
(주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	50.0	3.17%	
(주)대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	50.0	3.17%	
(주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사	73.5	4.66%	
(주)대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	60.0	3.80%	
(주)대한제22호평택고평위탁관리부동산투자회사	57.5	3.64%	
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	57.5	3.64%	
(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사	57.0	3.61%	
(주)대한제16호고덕어울림뉴스테이위탁관리부동산투자	56.0	3.55%	
(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	45.0	2.85%	
(주)제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사			
(주)용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사			
(주)미추8대한7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사			
수수료 계	1,578	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 수수료수익	13,125	51.60%	
토지신탁보수	12,394	48.72%	
관리신탁보수	4	0.02%	
처분신탁보수	14	0.06%	
담보신탁보수	515	2.02%	
분양관리신탁보수	45	0.18%	
대리업무보수	153	0.60%	
2. 대출채권관련이익	2,665	10.48%	
3. 이자수익	9,438	37.10%	
4. 기타의 영업수익	210	0.83%	
수익 계	25,438	100.00%	

## 2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
이자비용_차입금	2,050	24.98%	
이자비용_기타	58	0.70%	
급여	3,235	39.43%	
퇴직급여	321	3.91%	
복리후생비	429	5.23%	
임차료	34	0.42%	
지급수수료	265	3.23%	
접대비	272	3.31%	
감가상각비	717	8.74%	
세금과공과	179	2.18%	
기타	602	7.34%	
기타 영업비용	43	0.52%	
비용 계	8,205	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		
(주)용산피에프브이	250			
세풍산단개발	995			
캠프햄프리스피에프브이	300			
(주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2,800			
(주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동 산투자회사	4,400			
(주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2,800			
(주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테 이위탁관리부동산투자회사	2,400			
(주)계룡대한뉴스테이제1호위탁관리 부동산투자회사	2,500			
(주)서희대한스타힐스테이제2호위탁 관리부동산투자회사	1,939			
(주)계룡대한뉴스테이제2호위탁관리 부동산투자회사	2,500			
(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	2,112			
(주)미추8대한제7호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	300			
(주)고척아이파크대한뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	3,000			
(주)대한제16호고덕어울림뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	1,500			
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사	1,000			
(주)양원어울림대한제13호위탁관리 부동산투자회사	1,800			
(주)제일풍경채대한제24호위탁관리 부동산투자회사	300			

(주)우미대한제23호민간임대주택위 탁관리부동산투자회사	2,000			
(주)이베데스다대한제3호위탁관리부 동산투자회사	2,600			
(주)대한제22호평택고평위탁관리부 동산투자회사	250			
(주)한신대한제1호위탁관리부동산투 자회사	2,000			
(주)중앙동피에프브이	2,000			
부천소사피에프브이(주)	1,000			
(주)제일풍경채대한제32호위탁관리 부동산투자회사	300			
(주)대한제29호파주금촌위탁관리부 동산투자회사	300			
(주)대한제30호위탁관리부동산투자 회사	500			
(주)전도관대한제31호위탁관리부동 산투자회사	300			
골든브릿지비온드전문투자형사모 투자신탁11호	2,450			
엠펙플러스글로벌사모부동산투자신탁 1호	49			
합 계	44,645	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	157,167	140,000	125,417	171,750	
장기차입금	24,900			24,900	
유동성차입금	50,000			50,000	
차입금 총계	232,067	140,000	125,417	246,650	



나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
국민은행	2020-06-21	1,000	4.10%	만기상환	1,000
국민은행	2020-07-12	5,000	4.02%	만기상환	5,000
국민은행	2020-06-19	7,000	4.09%	만기상환	7,000
국민은행	2020-06-19	3,750	4.16%	분할상환	3,750
산업은행	2020-04-27	20,000	2.30%	만기상환	20,000
산업은행	2020-06-18	10,000	2.40%	만기상환	10,000
농협은행	2020-07-01	10,000	4.00%	만기상환	10,000
수협은행	2020-07-27	5,000	3.01%	만기상환	5,000
광주은행	2021-01-15	5,000	3.50%	만기상환	5,000
신한은행	2014-05-27	19,900	2.19%	변동금리장기시 설대	19,900
씨니스마트제5차	2020-08-03	20,000	3.70%	만기상환	20,000
기업어음증권(CP)	2020-05-21	10,000	4.80%	만기상환	10,000
기업어음증권(CP)	2021-01-15	30,000	3.02%	만기상환	30,000
기업어음증권(CP)	2021-01-20	20,000	2.98%	만기상환	20,000
기업어음증권(CP)	2021-01-25	30,000	2.86%	만기상환	30,000
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	-	246,650	-	-	246,650