

영 업 보 고 서

2021년 07월 01일부터

2021년 09월 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 25 기 3 분기)

대한토지신탁(주)

2021년 07월 01일부터

2021년 09월 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

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 다음의 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. 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업 시행 및 대행 업무
11. 기타 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 관계법령이 허용하거나 금융위원회가 승인하는 업무 및 위 법령에 따라 금융위원회에 신고한 업무
12. 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 주택임대관리업
13. 기타 관계법령에 따른 부동산의 임대관리업무
14. 법인세법에 따른 프로젝트금융회사의 자산관리 및 운용업무
15. 회사가 보유하고 있는 지식, 정보, 기술 등 무형자산과 지식재산권의 관리, 라이

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
김한선	사외이사	2021.08.27	2023.08.26	한국방산학회 이사(現)	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 투자자산운용사
팀장	김성혁	대한토지신탁 투자자산운용사
팀장	김용진	대한토지신탁 투자자산운용사
팀장	임지현	(주)에이트플러스 건축기사
팀장	이경민	대한토지신탁 투자자산운용사
차장	조성우	포스코건설
차장	이상범	대한토지신탁 건축기사 투자자산운용사
차장	권세환	대한토지신탁 투자자산운용사
과장	김근석	하나에이아이엠 투자자산운용사
과장	소나리	대한토지신탁 투자자산운용사
과장	박나래	대한토지신탁 투자자산운용사 국제재무위험관리사(FRM)
대리	정회진	(주)신영자산관리
사원	원대한	대한토지신탁 투자자산운용사
사원	신하늘	대한토지신탁 건축기사 투자자산운용사
과장	안정호	비엔피파리바증권(주)
과장	윤상훈	금호건설
계	16 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 3 분기말 20 21 년 9 월 30 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 기말		제 24 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		40,302,733,014		18,857,047,891
현금및현금성자산	40,294,233,014		18,848,547,891	
기타예치금	8,500,000		8,500,000	
2. 유가증권		51,502,181,129		44,186,659,931
당기손익인식금융자산	51,502,181,129		44,186,659,931	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자				
종속기업투자				
기타				
3. 대출채권 등		415,766,886,364		508,296,254,790
대여금			79,600,000	
매입대출채권				
신탁계정대	415,766,886,364		508,216,654,790	
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		10,392,864,200		4,102,464,616
토지	37,822,918		37,822,918	
건물	386,843,490		399,966,108	
기타	9,968,197,792		3,664,675,590	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		10,848,336,156		12,437,642,701
매출채권				
미수금	4,066,937,633		4,608,320,124	
미수수익	10,481,469		67,570,929	
선급금				
선급비용	15,151,211		370,686,546	
보증금	1,627,216,800		1,289,721,240	
파생상품자산				
무형자산	1,366,338,490		1,366,338,490	
이연법인세자산	3,762,210,553		4,735,005,372	
매각예정자산				
기타				
자 산 총 계		528,813,000,863		587,880,069,929
II. 부 채				
1. 차입부채		128,844,167,839		231,973,246,756
차입금	78,900,000,000		182,066,666,668	
사채	49,944,167,839		49,906,580,088	
2. 기타부채		56,253,751,001		40,750,095,941
매입채무				
미지급금	1,627,182		102,680,000	
미지급비용	1,243,796,254		1,063,200,934	
선수수익	32,654,495,412		28,263,825,236	
선수금				
예수금	1,269,865,966		1,329,072,003	
파생상품부채				
임대보증금				
순확정급여채무	2,019,950,088		1,064,757,900	
충당부채	263,044,005		218,683,222	
당기법인세부채	8,223,872,309		5,008,847,728	
기타	10,577,099,785		3,699,028,918	

부 채 총 계		185,097,918,840		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)		233,715,082,023		205,156,727,232
자 본 총 계		343,715,082,023		315,156,727,232
부 채 및 자 본 총 계		528,813,000,863		587,880,069,929

8. 손 익 계 산 서

당기 제 25 기 3 분기
전기 제 24 기 3 분기

20 21 년 1 월 1 일 ~ 20 21 년 9 월 30 일
20 20 년 1 월 1 일 ~ 20 20 년 9 월 30 일

회사명: 대한토지신탁(주)

(단위: 원)

과 목	제 25 (당)기		제 24 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	19,451,925,649	75,827,898,697	22,062,695,363	70,409,053,507
1. 수수료수익	12,547,896,426	42,416,171,983	11,899,870,975	39,027,645,778
신탁보수	11,037,017,641	37,143,734,681	10,415,381,887	34,697,923,065
대리업무보수	235,833,333	773,295,202	207,090,909	533,992,704
리츠자산관리보수	1,275,045,452	4,499,142,100	1,277,398,179	3,795,730,009
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	1,275,045,452	4,499,142,100	1,277,398,179	3,795,730,009
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	(993,987,429)	7,008,491,574	0	0
5. 이자수익	7,759,487,365	25,399,705,853	10,147,619,086	30,958,508,346
6. 배당금수익	0	0	0	0
7. 기타의 영업수익	138,529,287	1,003,529,287	15,205,302	422,899,383
II. 영업비용	8,620,090,253	26,620,436,482	9,616,758,001	39,001,062,380
1. 이자비용	1,235,309,386	4,987,852,293	2,885,738,176	8,713,142,718
차입금	1,183,496,820	4,823,707,868	2,868,755,859	8,687,277,606
사채	0	0	0	0
기타	51,812,566	164,144,425	16,982,317	25,865,112
2. 유가증권관련손실	0	0	0	0
3. 파생상품관련손실	0	0	0	0
4. 대출채권관련손실	0	0	2,003,283,187	11,048,668,353
5. 판매비와관리비	7,411,185,184	21,591,844,799	4,727,123,552	18,853,929,231
급여	3,363,332,918	11,684,420,132	2,957,917,257	11,232,367,084
퇴직급여	316,522,433	955,192,188	277,316,955	837,032,693
복리후생비	1,013,803,120	2,307,554,813	547,049,991	1,355,141,999
임차료	27,659,803	115,848,040	37,422,419	288,704,573
지급수수료	174,788,561	644,485,931	211,519,844	627,752,935
접대비	249,922,271	739,101,583	222,175,988	723,072,944
감가상각비	724,346,647	2,166,821,807	617,027,343	1,702,297,864
세금과공과	118,647,572	508,519,879	(1,288,675,139)	(879,941,679)
기타	1,422,161,859	2,469,900,426	1,145,368,894	2,967,500,818
6. 기타영업비용	(26,404,317)	40,739,390	613,086	385,322,078
III. 영업이익	10,831,835,396	49,207,462,215	12,445,937,362	31,407,991,127
IV. 영업외수익	1,250	17,050,346	76,596,173	362,993,413
이자수익	0	0	0	0
배당금수익	0	0	0	0
유가증권관련이익(처분이익 등)	0	0	0	246,640,073
파생상품관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
유형자산관련이익(처분이익 등)	0	350,750	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	1,250	16,699,596	76,596,173	116,353,340

V. 영업외비용	10,000,000	1,226,500,000	341,551,988	1,648,551,988
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	10,000,000	1,226,500,000	0	1,307,000,000
충당부채전입	0	0	0	0
기타	0	0	341,551,988	341,551,988
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	10,821,836,646	47,998,012,561	12,180,981,547	30,122,432,552
VII. 법인세비용(수익)	2,574,854,284	11,419,657,770	2,788,002,908	7,080,253,918
VIII. 당기순이익(손실)	8,246,982,362	36,578,354,791	9,392,978,639	23,042,178,634
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	8,246,982,362	36,578,354,791	9,392,978,639	23,042,178,634
X I. 주당이익	370	1,660	427	1,047

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
(주)대한제1호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2015.07.24	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)에미지뉴스테이기업형임 대위탁관리부동산투자회사	2015.09.08	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변 경계약 체결 (계약기간 연장, 2018.07.25)
(주)대한제5호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2016.06.07	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)고척아이파크대한뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	2016.12.12	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변 경계약 체결 (자산관리보수 변 경, 2018.09.17)
(주)양원어울림대한제13호위탁 관리부동산투자회사	2019.03.28	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)제일풍경채대한제24호위탁 관리부동산투자회사	2020.02.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)제일풍경채대한제32호위탁 관리부동산투자회사	2020.12.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)엘티대한제2호뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	2015.12.03	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)엘티제1호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2016.03.02	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)계룡대한1호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2016.08.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)계룡대한2호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2017.02.28	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한10호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	2016.12.15	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)용산대한뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2017.09.22	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		

㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사	2018.08.28	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계약 체결 (보수 지급방식의 변경 및 계약해지 사유의 추가, 2019.12.27)
㈜한신대한제1호위탁관리부동산투자회사	2019.12.20	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
㈜엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2016.06.09	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
㈜힐스테이트봉담대한6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2016.08.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
㈜미추8대한7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2016.12.13	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
㈜우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2017.03.08	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계약 체결 (위탁관리수수료 변경, 2018.12.20)
㈜대한제21호위탁관리부동산투자회사	2017.12.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
㈜이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사	2017.12.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
㈜우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사	2019.02.12	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계약 체결 (보수 지급방식의 변경 및 계약해지 사유의 추가, 2020.03.16)
㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사	2019.12.30	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계약 체결 (보수 지급방식의 변경 및 계약해지 사유의 추가, 2021.01.12)
㈜전도관대한제31호위탁관리부동산투자회사	2021.04.16	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2016.07.15	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2016.12.15	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁계약 변경계약 체결 (위탁관리수수료 변경, 2019.01.30)
(주)대한16호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2017.03.02	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한22호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2018.09.14	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한제29호위탁관리부동산투자회사	2021.01.22	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한제30호위탁관리부동산투자회사	2020.07.03	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한36호오피스위탁관리부동산투자회사	2021.06.14	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	8,811		6	8,805	임대보증금 및 임대료 수입 감소
(주)에미지뉴스테이기업형임대 위탁관리부동산투자회사	5,666		30	5,636	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)대한제5호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	3,205		0	3,205	임대보증금 및 임대료 수입 감소
(주)고척아이파크대한뉴스테이위 탁관리부동산투자회사	4,188	945		5,133	건설중인 자산 증가
(주)양원어울림대한제13호위탁관 리부동산투자회사	518	94		612	건설중인 자산 증가
(주)제일풍경채대한제24호위탁관 리부동산투자회사	2,823	118		2,941	건설중인 자산 증가
(주)제일풍경채대한제32호위탁관 리부동산투자회사	326	34		359	건설중인 자산 증가
(주)엘티대한제2호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2,115		18	2,097	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)엘티제1호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	4,437		7	4,431	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)계룡대한1호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2,235		5	2,231	임대보증금, 임대료 수입 증가
(주)계룡대한2호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2,409		113	2,296	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)대한10호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	1,897		12	1,885	감가상각으로 인한 유 형자산 감소
(주)용산대한뉴스테이위탁관리부 동산투자회사	3,736		13	3,722	임대보증금 증가 부동산 자산 증가
(주)서희대한스타힐스테이제2호위 탁관리부동산투자회사	2,163	238		2,401	건설중인 자산 증가
(주)한신대한제1호위탁관리부동산 투자회사	1,717	137		1,854	건설중인 자산 증가
(주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	3,263		14	3,249	현금및현금성자산 감 소
(주)힐스테이트봉담대한6호뉴스테 이위탁관리부동산투자회사	3,086	382		3,468	부동산 자산 및 현금 증가
(주)미추8대한7호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	3	0		3	-

(주)우미대한제12호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2,082	1,021		3,103	준공으로 인한 현금성 자산 및 부동산자산 증가
(주)대한제21호위탁관리부동산투 자회사	1,550		2	1,548	부동산 자산 및 현금 감소
(주)이베데스다대한제3호위탁관리 부동산투자회사	691	75		766	건설중인 자산 증가
(주)우미대한제23호민간임대주택 위탁관리부동산투자회사	914	130		1,044	건설중인 자산 증가
(주)우미대한제28호위탁관리부동 산투자회사	940	79		1,019	건설중인 자산 증가
(주)전도관대한제31호위탁관리부 동산투자회사	3	0		3	-
(주)대한4호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사	3,916		100	3,816	현금 및 현금성자산 감소
(주)대한11호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	730	149		879	토지 및 건설중인 자산증가
(주)대한16호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2,628		19	2,609	현금 및 현금성자산 감소(융자상환)
(주)대한22호평택고평위탁관리 부동산투자회사	3,303	21		3,323	토지 및 건설중인 자산증가
(주)대한제29호위탁관리부동산 투자회사	3	0.001		3	현금 및 현금성자산 감소
(주)대한제30호위탁관리부동산 투자회사	52	0.009		52	현금 및 현금성자산 증가
(주)대한36호오피스위탁관리부 동산투자회사	3	10		13	현금 및 현금성자산 증가(설립자본금)
총 계	69,421	3,433	338	72,508	

※ 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, 10일 이내 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(₩57,500,000)(VAT별도) 지급시기: 분기 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사
-----	---------------------------

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	㈜용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간 : 2차 유상증자시 180백만원 (VAT별도) 임대기간 : 매분기 45백만원 (VAT별도)
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간 : 매월 19백만원 (VAT별도) 임대기간 : 매분기 57백만원 (VAT별도)
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜한신대한제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간 : 매분기 57백만원 (부가세 별도) 임대기간 : 매분기 57백만원 (부가세 별도)
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 (₩820,000,000) (VAT별도) 건설기간 (착공 이후) 매월 금 구천구백만원 (₩99,000,000) * 20개월 임대기간 매분기 금 오천사백만원 (₩54,000,000) * 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	㈜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 161분의 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	㈜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	㈜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)전도관대한제31호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료 : 매분기 금 일억일천오백구십일만원(₩115,910,000, 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 : 재무적투자자 모집&부동산의 매매계약이 체결된 날로부터 삼(3)영업일 이내 지급
운용기본수수료	· 수 수 료(건설기간): 없음 · 수 수 료(운용기간): 연간 금 이억사천만원 (₩ 240,000,000/년, VAT별도) · 지급시기 : 4 분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 칠(7)영업일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	· 수 수 료 : 매각차액(매각대금에서 매입금액을 차감한 금액)의 3% · 지급시기 : 매각이 수한 경사기에 개사일이 경사보고서를 작성하여
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	· 수 수 료 : 금 이십오억원(₩ 2,500,000,000)(VAT별도), 매월 금 이천원만(₩20,000,000VAT별도) X 125개월 · 지급시기 : 해당월 마지막 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)/금 이천백삼십육만원(₩21,360,000, VAT별도) X 26개월 · 수수료(운용기간): 금 일십팔억구천육백일십팔만원(₩ 1,896,180,000/년, VAT별도)/금 일천팔백오백구만원(₩18,590,000, VAT별도) X 102개월 · 지급시기: 건설기간 종료일 다음날부터, 해당월 20일 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제22호평택고평위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료 : 연간 금 이억오천삼백만원(₩253,000,000/년, VAT별도) · 수수료제한 : 금 이십칠억팔천일백만원(₩2,781,000,000) 초과금지 · 지급시기: 리츠의 소유권 취득일 또는 입주지정기간 개시일 중 먼저 도래하는 날의 다음날부터, 위 금액의 4분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 칠(7) 영업일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료 : 매각차익(매각대금에서 매입금액(VAT제외)을 차감한 금액)의 3% · 지급시기 : 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주의 승인을 득한 날로부터 칠(7)영업일 이내 지급
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제29호파주금촌위탁관리부동산투자회사
매입수수료	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료 : 금칠억사천팔백만원(₩748,000,000, VAT 포함) · 지급시기 : 재무적투자자 모집완료&매매계약이 체결된 날로부터 삼(3) 영업일 이내
운용기본수수료	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료 : 연간 금 오억일천만원(₩510,000,000/년, VAT 포함) · 지급시기: 매매계약 체결일의 다음날부터, 위 금액의 4분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 칠(7) 영업일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료 : 매각대금의 1.5% 혹은 금 삼십일억사천이백만원(₩3,142,000,000, VAT포함) 중 더 큰 금액
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제30호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료: 금 팔억사천만원(₩840,000,000, VAT별도) · 지급시기: 소유권이전 완료된 날로부터 삼(3) 영업일 이내
운용기본수수료	<ul style="list-style-type: none"> · 수수료(건설기간): 수수료 없음 · 수수료(운영기간): 금 일억팔천만원(180,000,000/년)(VAT별도) · 지급시기: 부동산 소유권을 취득한 다음날부터, 위 금액의 4분의 1에 해당 금액을 해당 분기 종료일 마다 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료: 매각가의 0.5%(VAT별도) · 지급시기: 매각계약상 자금 수취일로부터 사십(40)영업일 이내
매각성과보수	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료: 매각차익[매각대금-총사업비-매각기본보수, (VAT별도)]의 15% · 지급시기: 매각이 속한 결산기의 결산보고서가 주주총회의 승인을 득한 날로부터 칠(7)영업일 이내
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한제36호오피스위탁관리부동산투자회사
매입수수료	<ul style="list-style-type: none"> · 수수료: 금이십사억육천만원(2,460,000,000)(VAT포함) · 지급시기: 소유권이전 완료된 날로부터 삼(3) 영업일 이내 지급
운용기본수수료	<ul style="list-style-type: none"> · 수수료(운용기간) : 연간 금 이억원(₩200,000,000/년,VAT포함) · 지급시기 : 부동산 취득한 날의 다음날부터, 위 금액의 4분의 1에 해당 금액을 해당 분기 종료일 마다 지급 · 수수료(건설기간) : 연간 금 삼억원(₩300,000,000,VAT별도) · 지급시기 : 위 금액의 4분의 1에 해당 금액을 해당 분기 종료일 마다 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	<ul style="list-style-type: none"> · 수 수 료: 매각가의 0.5%(VAT별도) · 지급시기: 매각계약상 잔금 수취일로부터 십사(14)영업일 이내
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)	4,499	5.93%	
기타수익	71,329	94.07%	신탁업 관련수익 및 기타수익
총수익	75,828	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
(주)양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사	173	3.83%	
(주)고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	460	10.22%	
(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	173	3.83%	
(주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사	77	1.71%	
(주)이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사	173	3.83%	
(주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자	135	3.00%	
(주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리	173	3.83%	
(주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	162	3.60%	
(주)엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	158	3.50%	
(주)계룡대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	293	6.50%	
(주)서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회	171	3.80%	
(주)에미지뉴스테이기업임대개발전문위탁관리투자회사	164	3.64%	
(주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	150	3.33%	
(주)대한제21호위탁관리부동산투자회사	212	4.71%	
(주)계룡대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	270	6.00%	
(주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	150	3.33%	
(주)대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	150	3.33%	
(주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사	139	3.10%	
(주)대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	120	2.67%	
(주)대한제22호평택고평위탁관리부동산투자회사	115	2.56%	
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	115	2.55%	
(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사	171	3.80%	
(주)대한제16호고덕어울림뉴스테이위탁관리부동산투자	112	2.48%	
(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	90	2.00%	
(주)용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	292	6.49%	
(주)제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사	105	2.33%	
(주)미추8대한7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사			
(주)전도관대한제31호위탁관리부동산투자회사			
(주)대한제29호위탁관리부동산투자회사			
(주)대한36호오피스위탁관리부동산투자회사			
(주)대한제30호위탁관리부동산투자회사			
수수료 계	4,499	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 수수료수익	37,917	53.16%	
토지신탁보수	33,596	47.10%	
관리신탁보수	39	0.05%	
처분신탁보수	51	0.07%	
담보신탁보수	3,106	4.35%	
분양관리신탁보수	350	0.49%	
대리업무보수	773	1.08%	
2. 대출채권관련이익	7,008	9.83%	
3. 이자수익	25,400	35.61%	
4. 기타의 영업수익	1,004	1.41%	
수익 계	71,329	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
이자비용_차입금	4,824	18.12%	
이자비용_기타	164	0.62%	
급여	11,684	43.89%	
퇴직급여	955	3.59%	
복리후생비	2,308	8.67%	
임차료	116	0.44%	
지급수수료	644	2.42%	
접대비	739	2.78%	
감가상각비	2,167	8.14%	
세금과공과	509	1.91%	
기타	2,470	9.28%	
기타 영업비용	41	0.15%	
비용 계	26,620	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)용산PFV	250			
세풍산단개발(주)	995	19.90%		
캠프험프리스영외주택PFV(주)	300	5.00%		
부천소사PFV(주)	1,000			
(주)중앙PFV	2,000			
마스턴제137호부산중앙PFV(주)	250		250	신규 출자
(주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사	2,800	6.07%		
(주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산 투자회사	4,400	6.06%		
(주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사	2,800	3.72%		
(주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	2,400	3.56%		
(주)계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부 동산투자회사	2,500	5.18%		
(주)서희대한스타힐스테이제2호위탁관 리부동산투자회사	1,939	2.84%		
(주)계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부 동산투자회사	2,500	5.27%		
(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부 동산투자회사	2,112	3.89%		
(주)양원어울림대한제13호위탁관리부동 산투자회사	1,800	8.75%		
(주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동 산투자회사	300	0.31%		
(주)우미대한제23호민간임대주택위탁관 리부동산투자회사	2,000	4.14%		

(주)이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사	2,600	5.68%		
(주)대한제29호파주금촌위탁관리부동산투자회사	300	100.00%		
(주)고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	3,000	1.60%		
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	1,000	3.03%		
(주)대한제16호고덕어울림뉴스테이위탁관리부동산투자회사	1,500	2.65%		
(주)대한제22호평택고평위탁관리부동산투자회사	250	0.46%		
(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사	2,000	2.64%		
(주)대한제30호위탁관리부동산투자회사	500	9.40%		
(주)제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사	1,400	4.44%		
(주)전도관대한제31호위탁관리부동산투자회사	300	100.00%		
(주)엘티대한제8호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	300	100.00%		
(주)케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사	45	15.00%		
(주)대한제36호오피스위탁관리부동산투자회사	300	100.00%		
(주)원주원동중흥대한제34호위탁관리부동산투자회사	300	100.00%	300	신규 출자
(주)미추8대한제7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	300	100.00%		
엠플러스글로벌사모부동산투자신탁1호	17		(38)	일부 회수
인트러스재간접전문투자형사모투자신탁제4호	2,000			

메테우스대체투자전문투자형사모투자신탁	2,500			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁	278		278	신규 출자
골든브릿지비욘드전문투자형사모투자신탁11호	2,450	96.07%		
합 계	51,686	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	157,167	156,667	284,833	29,000	
장기차입금	24,900	30,000	5,000	49,900	
회사채	50,000			50,000	
차입금 총계	232,067	186,667	289,833	128,900	

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
국민은행	2021-06-19	7,000	3.27%	만기상환	7,000
산업은행	2021-04-27	20,000	2.78%	만기상환	20,000
산업은행	2021-06-18	10,000	2.28%	만기상환	10,000
농협은행	2021-07-01	2,000	3.11%	만기상환	2,000
수협은행	2021-07-27	5,000	2.81%	만기상환	5,000
광주은행	2021-01-15	5,000	3.51%	만기상환	5,000
신한은행	2014-05-27	19,900	2.71%	연중금리경기시 선대	19,900
대구은행	2021-05-20	10,000	3.53%	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	-	128,900	-	-	128,900