

영 업 보 고 서

2024년 04월 01일부터

2024년 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

영업보고서 (제 28 기 2 분기)

대한토지신탁(주)

2024년 04월 01일부터

2024년 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
2004.03.27	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
박종철	대표이사	2023.05.01	2026.04.30	대한토지신탁(주) 대표이사	상근	비해당
김영승	경영이사	2023.03.20	2025.03.19	부산 동의대학교 교수(前)	상근	비해당
오창균	영업이사	2023.05.01	2024.12.31	대한토지신탁(주) 리츠사업부 문 이사	상근	비해당
김혁환	영업이사	2022.03.01	2024.12.31	대한토지신탁(주) 사업부문 이사	상근	비해당
김관식	영업이사	2023.07.01	2025.06.30	대한토지신탁(주) 도시사업부 문 이사	상근	비해당
정성근	감사위원 (사외이사)	2022.12.01	2024.11.30	한반도미래연구센터 선임연 구위원(現)	비상근	비해당
임승권	감사위원 (사외이사)	2024.05.20	2026.05.19	(주)대성씨엠건축사사무소	비상근	비해당
이주형	감사위원 (사외이사)	2024.05.20	2026.05.19	법무법인 세종(現)	비상근	비해당
박준구	사외이사	2023.08.27	2025.08.26	과천도시공사 시설관리부 (現)	비상근	비해당
송하점	비상임 이사	2024.01.18	2027.01.17	군인공제회 본부장 (現)	비상근	비해당

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
본부장	서도원	대한토지신탁㈜ 한국경우 AMC 투자자산운용사
팀장	이경민	대한토지신탁㈜ 투자자산운용사
팀장	권세환	대한토지신탁㈜ 투자자산운용사
팀장	김용진	대한토지신탁㈜ 투자자산운용사
팀장	임지현	대한토지신탁㈜ ㈜메이트플러스 건축기사
팀장	조성우	대한토지신탁㈜ 포스코건설
팀장	이상범	대한토지신탁㈜ 건축기사 투자자산운용사
차장	윤상훈	대한토지신탁㈜ 금호건설
차장	안정호	대한토지신탁㈜ EY한영회계법인
차장	김근석	대한토지신탁㈜ 하나에이아이엠 투자자산운용사
과장	김재희	대한토지신탁(주) 티시스 공인중개사
과장	김태형	대한토지신탁(주) 금호건설
과장	정회진	대한토지신탁㈜ ㈜신영자산관리 투자자산운용사 공인중개사
과장	박건민	대한토지신탁㈜ 교보리얼코 젠스타메이트 공인중개사
과장	정종선	대한토지신탁㈜ 투자자산운용사
대리	문광선	대한토지신탁㈜ 우리펀드서비스㈜ 투자자산운용사
대리	신동주	대한토지신탁㈜ DL이앤씨 대림에이앤씨 자이에스앤디
대리	신하늘	대한토지신탁㈜ 건축기사 투자자산운용사
대리	우진영	대한토지신탁㈜ 인트러스트투자운용(주) ㈜에스엘플랫폼
대리	원대한	대한토지신탁㈜ 투자자산운용사
대리	장철웅	대한토지신탁㈜ 투자자산운용사
대리	신동엽	대한토지신탁㈜ DL이앤씨
대리	정상은	대한토지신탁㈜ 투자자산운용사 건축기사
대리	이원재	대한토지신탁㈜ 투자자산운용사
대리	김창원	대한토지신탁㈜ 우리펀드서비스㈜ 공인중개사 투자자산운용사
계장	김태우	대한토지신탁㈜ KT투자운용 투자자산운용사
계장	김승준	대한토지신탁㈜ 한국자산캐피탈(주) 투자자산운용사
계장	장병준	대한토지신탁㈜ 현대자산운용(주) 투자자산운용사
계	28 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수 (명)
대한토지신탁주	1997.12.08	서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 26층, 33층) (Tel. 02-528-4477 / Fax. 02-528-0431)	184
※ 파견직원 제외			

7. 재 무 상 태 표

당기 제 28 기 2 분기 20 24 년 6 월 30 일 현재
전기 제 27 기 기말 20 23 년 12 월 31 일 현재

회사명: 대한토지신탁(주)

(단위: 원)

과 목	제 28 (당)기 2 분기		제 27 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		56,402,510,166		26,125,780,993
현금및현금성자산	56,394,010,166		26,117,280,993	
기타예치금	8,500,000		8,500,000	
2. 유가증권		93,140,874,478		82,324,586,802
당기손익인식금융자산	93,140,874,478		82,324,586,802	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자				
종속기업투자				
기타				
3. 대출채권 등		745,322,180,379		637,951,370,830
대여금	3,560,800,000		3,549,600,000	
매입대출채권	0			
신탁계정대	741,761,380,379		634,401,770,830	
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		3,404,885,451		4,378,549,145
토지	37,822,918		37,822,918	
건물	338,727,224		347,475,636	
기타	3,028,335,309		3,993,250,591	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		24,442,248,400		17,892,329,535
매출채권				
미수금	7,536,213,992		6,912,328,513	
미수수익	87,009,430		41,899,222	
선급금				
선급비용	4,398,202,605		3,091,028,709	
보증금	1,785,728,240		1,785,728,240	
파생상품자산				
무형자산	1,340,338,490		1,340,338,490	
이연법인세자산	6,258,576,645		937,000,361	
매각예정자산				
기타	3,036,178,998		3,784,006,000	
자 산 총 계		922,712,698,874		768,672,617,305
II. 부 채				
1. 차입부채		473,053,333,335		337,675,000,001
차입금	473,053,333,335		337,675,000,001	
사채	0		0	
2. 기타부채		52,483,523,251		38,195,069,273
매입채무				
미지급금	72,577,720		74,660,850	
미지급비용	1,658,742,998		1,585,780,650	
선수수익	22,027,657,850		26,054,771,205	
선수금				
예수금	1,095,512,202		1,698,495,095	
파생상품부채				
원대보증금				
순확정급여채무				
충당부채	18,344,683,652		666,904,142	
당기법인세부채	6,265,741,783		4,044,687,789	
기타	3,018,607,046		4,069,769,542	

부 채 총 계		525,536,856,586		375,870,069,274
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)		287,175,842,288		282,802,548,031
자 본 총 계		397,175,842,288		392,802,548,031
부 채 및 자 본 총 계		922,712,698,874		768,672,617,305

8. 손 익 계 산 서

당기 제 28 기 2 분기
전기 제 27 기 2 분기

20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 6 월 30 일
20 23 년 1 월 1 일 ~ 20 23 년 6 월 30 일

회사명: 대한토지신탁(주)

(단위: 원)

과 목	제 28 (당)기		제 27 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	35,296,555,686	64,872,332,919	24,178,741,586	46,289,839,684
1. 수수료수익	14,091,199,190	29,118,506,052	14,022,807,866	26,860,825,787
신탁보수	10,996,581,396	22,862,689,146	11,903,141,910	22,573,509,823
대리업무보수	366,450,000	637,881,818	341,550,000	495,050,000
리츠자산관리보수	2,728,167,794	5,617,935,088	1,778,115,956	3,792,265,964
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	2,728,167,794	5,617,935,088	1,778,115,956	3,792,265,964
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	0	0	0	0
5. 이자수익	14,581,375,574	28,575,817,197	9,705,003,725	18,283,310,555
6. 배당금수익	0	0	0	0
7. 기타의 영업수익	6,623,980,922	7,178,009,670	450,929,995	1,145,703,342
II. 영업비용	36,817,156,832	57,902,672,844	18,607,029,140	37,096,884,931
1. 이자비용	6,333,823,838	12,584,695,628	3,162,201,013	5,177,586,104
차입금	6,307,789,692	12,538,665,289	3,132,941,725	5,115,697,847
사채	0	0	0	0
기타	26,034,146	46,030,339	29,259,288	61,888,257
2. 유가증권관련손실	0	0	0	0
3. 파생상품관련손실	0	0	0	0
4. 대출채권관련손실	240,101,504	7,170,421,405	5,275,968,048	14,694,630,680
5. 판매비와관리비	9,316,981,835	17,180,838,450	10,127,664,059	17,129,198,455
급여	5,602,051,039	9,819,833,608	6,886,866,654	10,791,080,237
퇴직급여	375,244,117	807,302,122	462,273,754	943,985,627
복리후생비	753,743,405	1,367,084,727	762,925,943	1,354,189,848
임차료	108,686,022	213,338,099	79,868,345	158,271,388
지급수수료	162,447,765	620,124,730	63,511,340	218,781,510
접대비	278,214,480	623,727,535	249,297,155	567,812,250
감가상각비	713,115,502	1,438,164,845	713,153,838	1,427,892,096
세금과공과	386,803,282	587,572,730	222,285,173	453,807,277
기타	936,676,223	1,703,690,054	687,481,857	1,213,378,222
6. 기타영업비용	20,926,249,655	20,966,717,361	41,196,020	95,469,692
III. 영업이익	(1,520,601,146)	6,969,660,075	5,571,712,446	9,192,954,753
IV. 영업외수익	74,205	74,205	20,411,810	20,411,810
이자수익	0	0	0	0
배당금수익	0	0	0	0
유가증권관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
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
총당부채환입	0	0	0	0
기타	74,205	74,205	20,411,810	20,411,810

V. 영업외비용	1,654,314,253	1,654,314,253	8,500,000	708,500,000
이자비용	0	0	0	0
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	710,000,000	710,000,000	8,500,000	708,500,000
충당부채전입	0	0	0	0
기타	944,314,253	944,314,253	0	0
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	(3,174,841,194)	5,315,420,027	5,583,624,256	8,504,866,563
VII. 법인세비용(수익)	(1,011,642,879)	942,125,770	1,111,764,488	1,789,638,243
VIII. 당기순이익(손실)	(2,163,198,315)	4,373,294,257	4,471,859,768	6,715,228,320
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	(2,163,198,315)	4,373,294,257	4,471,859,768	6,715,228,320
X I. 주당이익	(98)	199	203	305

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)에미지뉴스테이기업형임대 위탁관리부동산투자회사	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)힐스테이트부담대한6호뉴스 테이위탁관리부동산투자회사	2016.08.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계 약 체결 (자산관리보수 변경, 2018.11.08)
(주)계룡대한1호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	2016.08.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)고척아이파크대한뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	2016.12.12	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계 약 체결 (자산관리보수 변경, 2018.09.17)
(주)미추8대한7호뉴스테이위탁 관리부동산투자회사	2016.12.13	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계 약 체결 (자산관리보수 변경, 2022.03.17)
(주)대한10호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2016.12.15	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한11호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	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)대한16호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2017.03.02	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		

(주)우미대한제12호뉴스테이위 탁관리부동산투자회사	2017.03.08	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계 약 체결 (위탁관리수수료변경, 2018.12.20)
(주)용산대한뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2017.09.22	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한제21호위탁관리부동산 투자회사	2017.12.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계 약 체결 (위탁관리수수료변경, 2018.05.30)
(주)이베데스다대한제3호위탁관 리부동산투자회사	2017.12.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)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)
(주)대한22호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	2018.09.14	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)우미대한제23호민간임대주 택위탁관리부동산투자회사	2019.02.12	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계 약 체결 (보수 지급방식의 변 경 및 계약 해지 사유 의 추가, 2020.03.16)
(주)양원어울림대한제13호위탁 관리부동산투자회사	2019.03.28	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)한신대한제1호위탁관리부동 산투자회사	2019.12.20	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)우미대한제28호위탁관리부 동산투자회사	2019.12.30	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁 변경계 약 체결 (보수 지급방식의 변 경 및 계약 해지 사유 의 추가, 2021.01.12)
(주)제일풍경채대한제24호위탁 관리부동산투자회사	2020.02.18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한제30호위탁관리부동산 투자회사	2020.07.03	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)제일풍경채대한제32호위탁 관리부동산투자회사	2020.12.31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한제29호위탁관리부동산 투자회사	2021.01.22	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)전도관대한제31호위탁관리 부동산투자회사	2021.04.16	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한36호오피스위탁관리부 동산투자회사	2021.06.14	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)엘티대한제8호위탁관리부동 산투자회사	2021.09.29	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)케이알대한이천제35호위탁 관리부동산투자회사	2022.01.03	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한제37호위탁관리부동산 투자회사	2021.10.27	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)파주온정역서희대한제3호위 탁관리부동산투자회사	2022.05.19	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)대한제40호평촌리데일위탁 관리부동산투자회사	2022.10.20	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)노량진케이미트대한제41호 위탁관리부동산투자회사	2022.12.02	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)상봉대한제42호위탁관리부 동산투자회사	2023.01.12	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		

(주)대한목동위탁관리부동산투자회사	2022. 12. 08	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사	2023. 09. 01	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)이베데스다대한제5호위탁관리부동산투자회사	2023. 10. 17	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁변경 계약 체결 (2023. 11. 29)
(주)인마크노량진청년주택위탁관리부동산투자회사	2023. 10. 31	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)우미대한제33호위탁관리부동산투자회사	2023. 11. 22	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)하월곡동대한제43호위탁관리부동산투자회사	2023. 12. 28	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)이베데스다대한제8호위탁관리부동산투자회사	2024. 01. 18	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁변경 계약 체결 (2024. 04. 19)
(주)삼정대한제1호위탁관리부동산투자회사	2024. 04. 05	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		자산관리위탁변경 계약 체결 (2024. 05. 31)
(주)부산거제대한제47호위탁관리부동산투자회사	2024. 04. 16	청산시까지	자산운용업무 및 부수업무		
(주)아산당정대한제50호위탁관리부동산투자회사	2024. 05. 13	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	
㈜엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2,116		6	2,110	감가상각누계액 증가
㈜엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	4,372		5	4,367	감가상각누계액 증가
㈜계룡대한1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2,063		13	2,050	현금 감소 및 감가상각누계액 증가
㈜계룡대한2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2,083		22	2,061	현금 감소 및 감가상각누계액 증가
㈜대한10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	1,661		2	1,659	감가상각누계액 증가
㈜용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	3,380		9	3,370	감가상각누계액 증가
㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사	3,500	8		3,507	현금, 단기금융상품, 매출채권 증가
㈜한신대한제1호위탁관리부동산투자회사	3,587	114		3,701	현금, 단기금융상품, 매출채권 증가
㈜엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사	2,221	384		2,605	건설중인자산 증가
㈜대한목동위탁관리부동산투자회사	966	30		996	건설중인자산 증가
㈜상정대한제1호위탁관리부동산투자회사	2,100			2,100	리츠 설립, 유상증자, 민간대출 일부 실행 후 토지매입
㈜엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	3,040		5	3,035	감가상각누계액 증가
㈜힐스테이트봉담대한6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2,875	2		2,877	현금 증가
㈜미추8대한7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	3			3	-
㈜우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	2,449		12	2,437	현금 감소 및 감가상각누계액 증가
㈜대한제21호위탁관리부동산투자회사	1,520		9	1,511	미수금 감소 및 감가상각누계액 증가

(주)이베데스다대한제3호위탁 관리부동산투자회사	1,979		92	1,887	현금, 선급비용 감소 및 감가상각누계액 증 가
(주)우미대한제23호민간임대 주택위탁관리부동산투자회 사	2,371		4	2,367	선급비용 감소 및 감 가상각누계액 증가
(주)우미대한제28호위탁관리 부동산투자회사	2,774	21		2,795	현금, 미수수익 증가
(주)전도관대한제31호위탁관 리부동산투자회사	3			3	-
(주)대한제37호위탁관리부동 산투자회사	1,094	54		1,148	건설중인자산, 장기선 급비용 증가
(주)상봉대한제42호위탁관리 부동산투자회사	597	19		616	현금, 건설중인자산증 가
(주)우미대한제33호위탁관리 부동산투자회사	1,254			1,254	-
(주)이베데스다대한제5호위탁 관리부동산투자회사	926	19		945	건설중인자산 증가
(주)이베데스다대한제8호위탁 관리부동산투자회사	3	265		268	현금, 토지, 건설중인 자산 증가
(주)대한4호뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	3,752		16	3,736	선급비용 증가 및 감 가상각누계액 증가
(주)대한11호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	1,504		7	1,497	미수수익 및 선납세금 증가
(주)대한16호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	2,348		8	2,340	매출채권 및 선급법인 세 감소
(주)대한22호평택고평위탁관 리부동산투자회사	4,809	2		4,810	부가세 대금금 및 장 기선급비용 증가
(주)대한제29호위탁관리부동 산투자회사	340	163		502	장기선급비용 및 장기 선급금 증가
(주)대한제30호위탁관리부동 산투자회사	761		2	760	매출채권 및 선급비용 감소
(주)케이알대한이천제35호위 탁관리부동산투자회사	1,161	562		1,723	현금및현금성자산 및 임대부동산 증가
(주)대한36호오피스위탁관리 부동산투자회사	1,254		1,104	150	현금및현금성자산 및 미수금 감소
(주)대한제40호평촌리테일위 탁관리부동산투자회사	3	0		3	현금및현금성자산 및 선급법인세 감소
(주)대한제1호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	8,306		50	8,257	임대보증금 및 임대료 수입 감소

(주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	3,014		10	3,004	현금 및 현금성자산 감소
(주)양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사	873		4	869	현금 및 현금성자산 감소
(주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사	4,460		10	4,451	현금 및 현금성자산 감소
(주)제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사	1,550		5	1,545	현금 및 현금성자산 감소
(주)노랑진케이미트대한제41호위탁관리부동산투자회사	1,937	103		2,040	건설중인 자산 증가
(주)하월곡동대한제43호위탁관리부동산투자회사	3	441		444	건설중인 자산 증가
(주)부산거제대한제47호위탁관리부동산투자회사	3	185		188	현금 및 현금성자산 증가
(주)에미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사	4,874		30	4,844	미수수익 감소 및 감가상각누계액 증가
(주)고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	7,311		8	7,303	선급비용 감소 및 감가상각누계액 증가
(주)파주운정역서희대한제3호위탁관리부동산투자회사	3			3	-
(주)울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사	128	1		129	건설중인자산 증가
(주)인마크노랑진청년주택위탁관리부동산투자회사	1,404	34		1,438	건설중인자산 증가
(주)아산탕정대한제50호위탁관리부동산투자회사		3		3	법인설립
총 계	98,733	2,409	1,431	99,711	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	주대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
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, VAT 별도) · 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 : 매각차익(매각대금에서 매입금액을 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	주대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
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	주대한제16호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
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	· 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 잔금 수취일로부터 십사(14)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	주대한제36호오피스위탁관리부동산투자회사
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) :년간 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

구 분	주케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	<ul style="list-style-type: none"> · 수수료(운용기간) :년간 금 이억천오백만원(₩215,000,000/년,VAT별도) · 지급시기 : 4 분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 칠(7)영업일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	주대한제40호평촌리테일위탁관리부동산투자회사
매입수수료	사십삼억일천구백만원(₩4,319,000,000/VAT별도)
운용기본수수료	수수료: 매분기 일억원(₩100,000,000/VAT별도)
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	<p>매각결산기의 배당가능이익에서 아래의 금액을 공제한뒤 0보다 클 경우 해당금액의 10%</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 매각결산기 종료일까지의 '갑'의 제1종 종류주식에 대한 이익배당 미지급분 합계액 2. '갑'의 제1종 종류주식 및 보통주식의 투자원금 3 '갑'의 보통주식에 대하여 그 발행일로부터 매각결산기 종료일까지의 기간에 대해 연 7.00%를 적용하여 산정한 금액
기타수수료	해당사항 없음

구 분	주대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
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	주대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
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	주양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사
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	주제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간 매월 금 일천일백만원(₩11,000,000) (VAT별도) 임대기간 매월 금 일천일백만원(₩11,000,000) (VAT별도) 지급시기: 매월 마지막 영업일에 지급, 10일 이내 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간 매월 금 일천칠백오십만원 (₩17,500,000)(VAT별도) 임대기간 매월 금 일천칠백오십만원 (₩17,500,000)(VAT별도) 지급시기: 매월 마지막 영업일에 지급, 10일 이내 지급
운영성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜노랑진케이미트대한제41호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간 매분기 금 사천오백만원 (₩45,000,000)(VAT별도) 임대기간 매분기 금 사천오백만원 (₩45,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매월 마지막 영업일에 지급, 10일 이내 지급
운영성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜하월곡동대한제43호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간 매분기 금 사천오백만원 (₩45,000,000)(VAT별도) 임대기간 매분기 금 사천오백만원 (₩45,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매월 마지막 영업일에 지급, 10일 이내 지급
운영성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜부산거제대한제47호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	수수료: 금 일억팔천만원(₩180,000,000)(VAT별도) 지급시기: 토지 매입을 완료한 후, 10일 이내 지급
운용기본수수료	수수료: 건설기간 매분기 금 육천이백오십만원 (₩62,500,000)(VAT별도) 임대기간 매분기 금 육천이백오십만원 (₩62,500,000)(VAT별도) 지급시기: 매월 마지막 영업일에 지급, 10일 이내 지급
운영성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	총 매각가액의 0.5% 이내에서 자산관리회사와 협의
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 건설기간(착공시) 금 팔억원(₩800,000,000)(VAT 별도) 건설기간(착공 이후) 매월 금 팔천만원 (₩80,000,000)(VAT 별도) 임대기간 매월 금 일천육백육십육만육천육백육십육원 (₩16,666,666)(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	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	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
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 : 2차 유상증자시 180백만원 (VAT별도) 임대기간 : 매분기 45백만원 (VAT별도)
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)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	(주)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)엘티대한제8호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간 : 매분기 57.5백만원(부가세 별도) 임대기간 : 매분기 57.5백만원(부가세 별도)
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)대한목동위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	건설기간 : 매분기 50백만원(부가세 별도) 임대기간 : 매분기 50백만원(부가세 별도)
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)상정대한제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 토지매입일로부터 매년 금 삼억육천만원(₩360,000,000)(VAT별도)을 4등분 분기별로 나누어 매 분기 금 구천만원(₩90,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매 분기 종료 후 7일 이내 운용보수를 지급
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(₩230,000,000) (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	- 금 삼십칠억육천만원(₩3,760,000,000)(VAT별도) 매매대금 계약금이 지급된 날로부터 3영업일 이내에, "갑"은 "을"에게 지급
운용기본수수료	- 매년 금 팔억칠천만원(₩870,000,000)(VAT별도) "갑"은 해당 분기의 자산관리수수료를 해당 분기의 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	- 본건 부동산 총 매각대금의 1.00%(VAT별도) "갑"은 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내에 "을"에게 지급
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 연간 금 이억삼천만원(₩230,000,000)(VAT별도) "갑"은 위 연간 수수료의 1/4에 해당하는 금액을 매 분기의 마지막 영업일에 "을"에게 각 지급하기로 한다.
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 오천칠백오십만원(₩57,500,000)(VAT별도) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기의 마지막 영업일에 지급.
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜대한제21호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	- 금 일십억원(₩1,000,000,000)(VAT별도) "갑"이 부동산의 소유권을 취득한 날로부터 7영업일 이내 지급
운용기본수수료	- 연간 금 이억일천이백만원(₩212,000,000)(VAT별도) "갑"은 매 사업연도 종료 후 7영업일 이내에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	- 매각차익의 10% 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내 지급
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 사천오백만원(₩45,000,000)(VAT별도) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기의 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 삼천육백만원(₩36,000,000)(VAT별도) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기의 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜전도관대한제31호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 일억일천오백구십일만원(₩115,910,000)(VAT별도) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기의 마지막 영업일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜대한제37호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 오천칠백오십만원(₩57,500,000)(VAT별도) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기 종료 후 7영업일 이내 지급.
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜상봉대한제42호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 사천오백만원(₩45,000,000) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기 종료 후 7영업일 이내 지급.
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜우미대한제33호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 오천칠백오십만원(₩57,500,000) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기 말일까지 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜이베데스다대한제5호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 오천칠백오십만원(₩57,500,000)(VAT별도) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기 말일까지 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜이베데스다대한제8호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	- 매 분기 금 오천칠백오십만원(₩57,500,000)(VAT별도) "갑"은 해당 분기의 수수료를 해당 분기 말일까지 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜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)고척아이파크대한뉴스테이워터관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 매분기 금 일억일천오백만원(W115,000,000)(VAT별도) 지급시기: 분기 마지막 월 20일에 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)파주운정역서희대한제3호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 착공일로부터 매년 금 이억삼천만원(W230,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매 분기 종료 후 7일 이내에 운용보수를 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항 없음
운용기본수수료	수수료: 영업인가일로부터 매년 금 이억삼천만원(W230,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매 분기 종료 후 10일 이내에 운용보수를 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	해당사항 없음
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)인마크노량진청년주택위탁관리부동산투자회사
매입수수료	수수료 : 금 삼억원 (W 300,000,000)(VAT별도) 지급시기 : 본건 사업의 착공을 위한 자금조달을 위해 유상증자가 완료되는 날로부터 심오(15)영업일 이내 지급(단, 유상증자는 자산관리자가 위탁자에 금 30억원을 출자하는 것을 의미함.)
운용기본수수료	수수료: 착공일로부터 매년 금 사억육천만원(W460,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매 분기 종료 후 15일 이내에 운용보수를 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	해당사항 없음
매각성과보수	수수료: 매각차익의 5.0%(VAT별도) 지급시기: 처분일로부터 30일 이내 지급
기타수수료	해당사항 없음

구 분	(주)아산탕정대한제50호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	수수료 : 금 이억오천만원 (W 250,000,000)(VAT별도) 지급시기 : "갑"의 본건 부동산 매매계약 체결완료일로부터 10일 이내 지급
운용기본수수료	수수료: 영업인가일로부터 매년 금 삼억육천만원(W360,000,000)(VAT별도) 지급시기: 매 분기 종료 후 10일 이내에 운용보수를 지급
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	매각계획 수립 시, 주택도시보증공사(HUG) 내부 기준에 따라 "갑"과 "을"이 협의하여 정함
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)	5,618	8.66%	
기타수익	59,254	91.34%	신탁업 관련수익 및 기타수익
총수익	64,872	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
㈜대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	100	1.78%	
㈜에미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사	109	1.94%	
㈜엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	100	1.78%	
㈜엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	105	1.87%	
㈜대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	100	1.78%	
㈜엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	108	1.92%	
㈜대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	120	2.14%	
㈜힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	115	2.05%	
㈜계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사	195	3.47%	
㈜고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	230	4.09%	
㈜미추8대한7호뉴스테이위탁관리부동산투자회사			
㈜대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	90	1.60%	
㈜대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	115	2.04%	
㈜계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사	270	4.81%	
㈜대한제16호고덕여울림뉴스테이위탁관리부동산투자회사	112	1.99%	
㈜우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	115	2.05%	
㈜울산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	90	1.60%	
㈜대한제21호위탁관리부동산투자회사	106	1.89%	
㈜이베스트다대한제3호위탁관리부동산투자회사	115	2.05%	
㈜서희대한스티힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사	114	2.03%	
㈜대한제22호평택고평위탁관리부동산투자회사	115	2.05%	
㈜우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사	90	1.60%	
㈜양원여울림대한제13호위탁관리부동산투자회사	115	2.05%	
㈜한신대한제1호위탁관리부동산투자회사	114	2.03%	
㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사	72	1.28%	
㈜제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사	66	1.17%	
㈜대한제30호위탁관리부동산투자회사	90	1.60%	
㈜제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사	105	1.87%	
㈜대한제29호파주금촌위탁관리부동산투자회사	917	16.32%	
㈜전도관대한제31호위탁관리부동산투자회사			
㈜대한36호오피스위탁관리부동산투자회사	273	4.85%	
㈜엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사	58	1.02%	
㈜케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사	108	1.91%	
㈜대한제37호위탁관리부동산투자회사	115	2.05%	
㈜파주운정역서희대한제3호위탁관리부동산투자회사			
㈜대한제40호평촌리데일위탁관리부동산투자회사			
㈜노랑진케이미트대한제41호위탁관리부동산투자회사	90	1.60%	
㈜상봉대한제42호위탁관리부동산투자회사	90	1.59%	
㈜대한목동위탁관리부동산투자회사	100	1.78%	
㈜울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사	98	1.74%	
㈜이베스트다대한제5호위탁관리부동산투자회사	70	1.25%	
㈜우미대한제33호위탁관리부동산투자회사	29	0.52%	
㈜하월곡동대한제43호위탁관리부동산투자회사	36	0.64%	
㈜이베스트다대한제8호위탁관리부동산투자회사			
㈜인마크노랑진청년주택위탁관리부동산투자회사	269	4.78%	
㈜부산거제대한제47호위탁관리부동산투자회사	180	3.20%	
㈜상정대한제1호위탁관리부동산투자회사	12	0.21%	
㈜아산탕정대한제50호위탁관리부동산투자회사			
수수료 계	5,618	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 수수료수익	23,501	39.66%	
토지신탁보수	21,458	36.21%	
관리신탁보수	26	0.04%	
처분신탁보수			
담보신탁보수	1,379	2.33%	
분양관리신탁보수			
대리업무보수	638	1.08%	
2. 대출채권관련이익	-		
3. 이자수익	28,576	48.23%	
4. 기타의 영업수익	7,178	12.11%	
5. 영업외수익			
수익 계	59,254	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
이자비용_차입금	12,539	21.05%	
이자비용_기타	46	0.08%	
대출채권관련손실	7,170	12.04%	
급여	9,820	16.49%	
퇴직급여	807	1.36%	
복리후생비	1,367	2.30%	
임차료	213	0.36%	
지급수수료	620	1.04%	
접대비	624	1.05%	
감가상각비	1,438	2.41%	
세금과공과	588	0.99%	
기타	1,704	2.86%	
기타 영업비용	20,967	35.20%	
영업외비용	1,654	2.78%	
비용 계	59,557	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	20.00%		
부천소사PFV(주)	1,000	5.00%		
(주)중앙PFV	2,000	11.75%		
마스틴제137호부산중앙PFV(주)	250	5.00%		
죽전주상복합PFV(주)	1,000	20.00%		
청담복합PFV(주)	3,000	19.90%		
마스틴제149호해운대우동PFV(주)	250	5.00%		
울산반구동아파트PFV(주)	250	5.00%		
서울복합물류프로젝트금융투자(주)	2,687	2.50%		
서울복합물류자산관리(주)	6	11.84%		
캄스퀘어안산데이터센터PFV(주)	4,500	11.84%		
(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)이베데스대한제3호위탁관리부 동산투자회사	2,600	5.68%		

(주)대한제29호파주금촌위탁관리부 동산투자회사	5,244	23.67%		
(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	2.34%		
(주)제일풍경채대한제32호위탁관리 부동산투자회사	1,400	4.44%		
(주)전도관대한제31호위탁관리부동 산투자회사	300	100.00%		
(주)대한제37호위탁관리부동산투자 회사	2,000	5.78%		
(주)엘티대한제8호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	2,000	3.22%		
(주)케이알대한이천제35호위탁관리 부동산투자회사	1,500	4.45%	750	
(주)대한제36호오피스위탁관리부동 산투자회사	2,800	18.67%	(4,000)	
(주)파주운정역서희대한제3호위탁 관리부동산투자회사	300	100.00%		
(주)하남교산고센대토개발제1호위 탁관리부동산투자회사	300	100.00%		
(주)우미대한제33호위탁관리부동산 투자회사	1,500	1.58%		
(주)노량진케이미트대한제41호위탁 관리부동산투자회사	300	0.29%		
(주)대한제40호평촌리테일위탁관리 부동산투자회사	300	100.00%		
(주)광주에너지밸리민간임대주택위 탁관리부동산투자회사	300	100.00%		
(주)상봉대한제42호위탁관리부동산 투자회사	1,500	5.61%		
(주)대한목동위탁관리부동산투자회 사	1,500	3.13%		
(주)울산반구대한제45호위탁관리부 동산투자회사	1,000	7.62%		
(주)이베데스다대한제8호위탁관리 부동산투자회사	1,700	6.32%	1,400	
(주)용인죽전대한제46호위탁관리부 동산투자회사	300	100.00%		
(주)인마크노량진청년주택위탁관리 부동산투자회사	3000	13.33%	2,000	
(주)미추8대한제7호뉴스테이위탁관 리부동산투자회사	300	100.00%		
(주)부산거제대한제47호위탁관리부 동산투자회사	2300	14.65%	2,000	
(주)삼정대한제1호위탁관리부동산투 자회사	2600	1.95%	2,300	
(주)아산탕정대한제50호위탁관리부 동산투자회사	300	100.00%		

(주)우미대한제48호위탁관리부동산 투자회사	300	100.00%		
하월곡동대한제43호 위탁관리부 동산투자회사	2,000	9.35%	2,000	
인천간석대한제49호위탁관리부동 산투자회사	300	100.00%	300	
계룡대한제3호위탁관리부동산투 자회사	300	100.00%	300	
엠플러스글로벌사모부동산투자신 탁1호	1			
메테우스대체투자전문투자형사모 투자신탁	2,500			
마스턴기회추구전문투자형사모부 동산투자신탁	1058			
골든브릿지비온드전문투자형사모 투자신탁11호	2,450	96.07%		
이든개발형일반사모부동산투자신 탁제1호	132			
합 계	93,373	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	235,675	181,000	103,963	312,712	
장기차입금	102,000	60,000	1,658	160,342	
차입금 총계	337,675	241,000	105,622	473,053	

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
우리은행	2024.03.29	10,000	5.91%	만기상환	10,000
우리은행	2023.11.23	20,000	4.80%	만기상환	20,000
우리은행	2024.01.17	30,000	4.76%	만기상환	30,000
신한은행	2023.05.27	19,300	6.12%	변동금리장기시 설대	19,300
신한은행	2023.11.23	20,000	5.98%	만기상환	20,000
신한은행	2024.01.17	20,000	5.04%	만기상환	20,000
신한은행	2024.02.14	5,000	5.00%	만기상환	5,000
하나은행	2023.11.16	10,000	5.04%	만기상환	10,000
하나은행	2024.02.14	30,000	5.03%	만기상환	30,000
산업은행	2024.04.29	20,000	5.17%	만기상환	20,000
산업은행	2024.06.20	10,000	5.14%	만기상환	10,000
산업은행	2024.04.29	10,000	5.13%	만기상환	10,000
수협은행	2024.04.19	10,000	6.37%	만기상환	10,000
대구은행	2024.05.20	10,000	5.98%	만기상환	10,000
대구은행	2023.10.31	20,000	5.88%	만기상환	20,000
국민은행	2023.09.13	20,000	5.84%	만기상환	20,000
국민은행	2023.03.24	5,833	6.97%	균등분할상환	5,833
국민은행	2023.11.16	10,000	5.07%	만기상환	10,000
국민은행	2024.02.14	25,000	5.07%	만기상환	25,000
광주은행	2024.01.31	6,000	6.50%	만기상환	6,000
부산은행	2024.03.30	4,545	6.20%	만기상환	4,545
농협은행	2024.03.22	5,000	5.94%	만기상환	5,000
농협은행	2023.03.22	1,875	5.88%	균등분할상환	1,875
DB저축은행	2024.04.04	10,000	6.90%	만기상환	10,000
대신저축은행	2024.05.28	10,000	6.75%	만기상환	10,000
에스엔티저축은행	2024.06.24	3,000	6.50%	균등분할상환	3,000
국제저축은행	2024.06.24	4,000	6.50%	균등분할상환	4,000
솔브레인지축은행	2024.06.24	3,000	6.50%	균등분할상환	3,000
푸른저축은행	2024.06.25	8,000	7.00%	만기상환	8,000
하이투자증권	2023.07.31	14,500	7.30%	만기상환	14,500
하이투자증권	2023.08.10	10,000	7.30%	만기상환	10,000
KB증권	2023.08.10	5,000	7.30%	만기상환	5,000
코리아에셋증권	2024.02.26	5,500	6.70%	만기상환	5,500
하이투자증권	2024.05.30	12,000	7.00%	만기상환	12,000
코리아에셋증권	2024.05.30	11,000	7.00%	만기상환	11,000
하이투자증권	2024.06.13	15,000	6.80%	만기상환	15,000
KB증권	2024.06.13	5,000	9.00%	만기상환	5,000
코리아에셋증권	2024.06.13	2,000	7.00%	만기상환	2,000
하이투자증권	2024.06.20	18,500	7.00%	만기상환	18,500
코리아에셋증권	2024.06.20	5,000	6.80%	만기상환	5,000
코리아에셋증권	2024.06.20	6,000	6.80%	만기상환	6,000
코리아에셋증권	2024.06.20	3,000	7.00%	만기상환	3,000
차입금 총계		473,053			473,053