

# 영 업 보 고 서

2024년 1월 1일

2024년 12월 31일까지

주택도시보증공사

## < 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 6 기 4 분기)

주택도시보증공사

2024년 1월 1일  
2024년 12월 31일까지

## I. 회사 개황

### 1. 회사의 연혁

- 2019.11.29. 주택도시보증공사 자산관리회사 경영인가(부동산산업과-3332)
- 2019.12.11. (주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사 수탁
- 2021.12.29. 주택도시보증공사 자산관리회사 변경인가(부동산산업과-5197)
- 2021.12.29. (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사 수탁
- 2022.04.29. 허브제1~7호위탁관리부동산투자회사 수탁(LH→HUG 변경)
- 2023.10.06. (주)민간임대허브제8호위탁관리부동산투자회사 수탁

### 2. 영업의 개요

주택도시보증법 제26조(업무) ① 공사는 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.

- 제10조제2항에 따른 기금의 운용·관리에 관한 사무
  - 분양보증, 임대보증금보증, 하자보수보증, 그 밖에 대통령령으로 정하는 보증업무
  - 제2호에 따른 보증을 이행하기 위한 주택의 건설 및 하자보수 등에 관한 업무와 구상권 행사를 위한 업무
  - 「자산유동화에 관한 법률」 제3조제1항에 따른 유동화전문회사등이 발행한 유동화증권에 대한 보증업무
  - 제4호에 따른 유동화전문회사등으로부터 「자산유동화에 관한 법률」 제10조제1항에 따라 위탁받은 유동화자산의 관리에 관한 업무
  - 부동산의 취득·관리·개량 및 처분의 수탁
  - 국가·지방자치단체·공공단체 등이 위탁하는 업무
  - 제1호부터 제7호까지의 업무와 관련된 조사 및 연구
  - 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무
- ② 공사는 제1항제1호 및 제2호에 따른 업무의 수행을 위하여 부동산(건축 중인 건물을 포함한다)에 관한 권리를 신탁받을 수 있다. 이 경우 공사의 신탁의 인수에 관하여는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」을 적용하지 아니한다.
- ③ 제1항에 따른 업무를 수행하기 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ④ 공사는 이사회의 의결을 거쳐 제1항 각 호에 해당하는 업무 또는 이와 유사한 업무를 행하는 법인에 대하여 출자 또는 출연할 수 있다.



### 3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

| 증(감)자<br>일 | 주식종류 | 증(감)자액    | 증(감)자후 자본금 | 비고          |
|------------|------|-----------|------------|-------------|
| 2018.07.20 | 보통주  | 33,257    | 3,265,288  | 정부(국토교통부)출자 |
| 2021.08.17 | 보통주  | 178,932   | 3,444,220  | 정부(국토교통부)출자 |
| 2023.12.22 | 보통주  | 270,848   | 3,715,068  | 정부(국토교통부)출자 |
| 2024.02.29 | 보통주  | 700,000   | 4,415,068  | 정부(국토교통부)출자 |
| 2024.03.20 | 보통주  | 4,000,000 | 8,415,068  | 정부(국토교통부)출자 |
|            |      |           |            |             |

\* (각주) 증(감)자 일자는 등기부등본상 등기일

#### 4. 임원 현황

| 성명  | 직위    | 선임일        | 임기만료       | 경력                            | 상근여부 | 자산운용<br>전문인력여부 |
|-----|-------|------------|------------|-------------------------------|------|----------------|
| 유병태 | 사장    | 2023.06.19 | 2026.06.18 | 코람코자산신탁 이사                    | 상근   | 비해당            |
| 이창희 | 부사장   | 2024.02.07 | 2026.02.06 | 국토교통부 익산지방국토<br>관리청장          | 상근   | 비해당            |
| 윤명규 | 상임이사  | 2022.11.04 | 2024.11.03 | 주택도시보증공사 기금관<br>리실장           | 상근   | 비해당            |
| 최종원 | 상임이사  | 2024.08.22 | 2026.08.21 | 주택도시보증공사 경영인<br>프라혁신단장        | 상근   | 비해당            |
| 홍지만 | 감사    | 2023.03.07 | 2025.03.06 | 대통령비서실 정무수석비<br>서관 정무1비서관     | 상근   | 비해당            |
| 국경복 | 비상임이사 | 2022.12.15 | 2024.12.14 | 카이스트 문술미래전략대<br>학원 겸직교수       | 비상근  | 비해당            |
| 최홍재 | 비상임이사 | 2022.12.15 | 2024.12.14 | 제주특별자치도 정무특별<br>보좌관           | 비상근  | 비해당            |
| 심오택 | 비상임이사 | 2023.03.02 | 2025.03.01 | 충남대 국가정책대학원 초<br>빙교수          | 비상근  | 비해당            |
| 채상미 | 비상임이사 | 2023.03.02 | 2025.03.01 | 이화여대 경영학부 교수                  | 비상근  | 비해당            |
| 김태우 | 비상임이사 | 2023.03.02 | 2025.03.01 | 주택도시보증공사 노사합<br>동경영혁신추진단TF 차장 | 비상근  | 비해당            |
| 김성수 | 비상임이사 | 2023.08.18 | 2025.08.17 | IBK투자증권 사외이사                  | 비상근  | 비해당            |
| 윤호진 | 비상임이사 | 2024.08.26 | 2026.08.25 | 거제 미래개발전략연구원<br>장             | 비상근  | 비해당            |



## 5. 자산운용전문인력 현황

| 직위   | 성명   | 주요경력 및 자격          |
|------|------|--------------------|
| 센터장  | 김현민  | 주택도시보증공사(1995.12~) |
| 팀장   | 한정선  | 주택도시보증공사(2015.05~) |
| 팀장   | 이요한  | 주택도시보증공사(2018.07~) |
| 차장   | 온우진  | 주택도시보증공사(2018.11~) |
| 차장   | 김성은  | 주택도시보증공사(2017.12~) |
| 차장   | 윤원규  | 주택도시보증공사(2019.06~) |
| 차장   | 고성영  | 주택도시보증공사(2022.04~) |
| 과장   | 한솔희  | 주택도시보증공사(2022.04~) |
| 과장   | 조현범  | 주택도시보증공사(2022.04~) |
| 과장   | 황설희  | 주택도시보증공사(2022.04~) |
| 대리   | 홍지원  | 주택도시보증공사(2018.08~) |
| 대리   | 이철수  | 주택도시보증공사(2018.08~) |
| 대리   | 이건희  | 주택도시보증공사(2020.11~) |
| 선임주임 | 권이선  | 주택도시보증공사(2023.12~) |
| 계    | 14 명 | '24.12.31.기준       |

## 6. 영업소 현황

| 영업소 명칭                      | 설치연월일      | 주소(전화번호, 팩스번호)  | 직원수<br>(명) |
|-----------------------------|------------|---|------------|
| 주택도시보증공사                    | 2019.11.29 | 서울특별시 영등포구 의사당대로 8, 4층(여의도동 태흥빌딩)<br>( Tel : 02-3771-6355 )<br>( fax : 02-3771-6550 ) | 18         |
| *24.12.31. 기준, 리츠자산관리센터 직원수 |            |   |            |

## 7. 재무상태표

당기 제 6 기 기말                    20 24 년 12 월 31 일    현재  
 전기 제 5 기 기말                    20 23 년 12 월 31 일    현재

회사명: 주택도시보증공사

(단위: 원)

| 과 목            | 제 6 (당)기 0 기말     |                          | 제 5 (전)기 기말       |                          |
|----------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
|                | 금 액               |                          | 금 액               |                          |
| <b>I. 자 산</b>  |                   |                          |                   |                          |
| 1. 현금및예치금      |                   | 1,197,229,153,538        |                   | 2,710,104,032,668        |
| 현금및현금성자산       | 337,229,153,538   |                          | 600,104,032,668   |                          |
| 기타예치금          | 860,000,000,000   |                          | 2,110,000,000,000 |                          |
| 2. 유가증권        |                   | 4,404,987,929,445        |                   | 682,596,618,041          |
| 당기손익인식금융자산     | 314,987,929,445   |                          | 332,596,618,041   |                          |
| 매도가능금융자산       | 4,000,000,000,000 |                          | 0                 |                          |
| 만기보유금융자산       | 90,000,000,000    |                          | 350,000,000,000   |                          |
| 관계기업투자         | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 종속기업투자         | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 기타             | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 3. 대출채권 등      |                   | 255,148,053,189          |                   | 249,229,572,298          |
| 대여금            | 10,820,561,211    |                          | 11,470,088,111    |                          |
| 매입대출채권         | 239,730,495,200   |                          | 234,544,510,695   |                          |
| 신탁계정대          | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 기타             | 4,596,996,778     |                          | 3,214,973,492     |                          |
| 4. 재고자산        |                   |                          |                   |                          |
| 5. 유형자산        |                   | 106,301,372,357          |                   | 103,680,969,755          |
| 토지             | 15,969,687,098    |                          | 15,969,687,098    |                          |
| 건물             | 53,886,269,002    |                          | 56,438,381,775    |                          |
| 기타             | 36,445,416,257    |                          | 31,272,900,882    |                          |
| 6. 투자부동산       |                   | 230,723,781,086          |                   | 0                        |
| 7. 기타자산        |                   | 264,429,343,833          |                   | 808,022,313,479          |
| 매출채권           | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 미수금            | 8,448,347,005     |                          | 6,142,861,253     |                          |
| 미수수익           | 56,643,336,115    |                          | 122,551,994,553   |                          |
| 선급금            | 27,842,794,000    |                          | 6,647,503,090     |                          |
| 선급비용           | 149,618,341       |                          | 183,648,174       |                          |
| 보증금            | 63,358,887,096    |                          | 48,943,243,107    |                          |
| 파생상품자산         | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 무형자산           | 12,718,173,974    |                          | 13,208,322,806    |                          |
| 이연법인세자산        | 0                 |                          | 370,799,202,374   |                          |
| 매각예정자산         | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 기타             | 123,956,550,248   |                          | 239,545,538,122   |                          |
| <b>자 산 총 계</b> |                   | <b>6,487,507,996,394</b> |                   | <b>4,553,633,506,241</b> |
| <b>II. 부 채</b> |                   |                          |                   |                          |
| 1. 차입부채        |                   | 620,760,078,020          |                   | 118,457,903,077          |
| 차입금            | 620,760,078,020   |                          | 118,457,903,077   |                          |
| 사채             | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 2. 기타부채        |                   | 925,812,868,872          |                   | 2,335,622,976,748        |
| 매입채무           | 0                 |                          | 0                 |                          |
| 미지급금           | 20,460,420,828    |                          | 20,004,116,507    |                          |
| 미지급비용          | 21,869,149,941    |                          | 19,518,034,592    |                          |
| 선수수익           | 533,812,189       |                          | 368,998,318       |                          |

|                      |                   |                     |                   |                     |
|----------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 선수금                  | 1,850,958,419     |                     | 1,620,004,394     |                     |
| 예수금                  | 49,695,589,126    |                     | 63,750,456,637    |                     |
| 파생상품부채               | 0                 |                     | 0                 |                     |
| 임대보증금                | 3,349,471,312     |                     | 0                 |                     |
| 순확정급여채무              | 0                 |                     | 0                 |                     |
| 총당부채                 | 41,257,450,726    |                     | 19,839,376,493    |                     |
| 당기법인세부채              | 0                 |                     | 0                 |                     |
| 기타                   | 786,796,016,331   |                     | 2,210,521,989,807 |                     |
| <b>부 채 총 계</b>       |                   | 1,546,572,946,892   |                   | 2,454,080,879,825   |
| <b>Ⅲ. 자 본</b>        |                   |                     |                   |                     |
| 1. 자본금               |                   | 8,415,068,255,000   |                   | 3,715,068,255,000   |
| 보통주자본금               | 8,415,068,255,000 |                     | 3,715,068,255,000 |                     |
| 종류주자본금               | 0                 |                     | 0                 |                     |
| 2. 자본잉여금             |                   | 338,302,730,370     |                   | 360,862,730,370     |
| 주식발행초과금              | 338,302,730,370   |                     | 360,862,730,370   |                     |
| 기타                   | 0                 |                     | 0                 |                     |
| 3. 자본조정              |                   | 141,199,101,617     |                   | (557,464,978,383)   |
| 주식할인발행차금             | 0                 |                     | 0                 |                     |
| 기타                   | 141,199,101,617   |                     | (557,464,978,383) |                     |
| 4. 기타포괄손익누계액         |                   | (13,139,908,551)    |                   | (1,054,364,199)     |
| 유가증권평가손익             | 0                 |                     | 0                 |                     |
| 기타                   | (13,139,908,551)  |                     | (1,054,364,199)   |                     |
| 5. 이익잉여금(결손금)        |                   | (3,940,495,128,934) |                   | (1,417,859,016,372) |
| <b>자 본 총 계</b>       |                   | 4,940,935,049,502   |                   | 2,099,552,626,416   |
| <b>부 채 및 자 본 총 계</b> |                   | 6,487,507,996,394   |                   | 4,553,633,506,241   |

\* (각주) 6기 3분기 결산 미실시하여 6기 2분기 결산('24.6월말 기준) 재무상태표 작성

## 8. 손익계산서

당기 제 6 기 기말                    20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 12 월 31 일  
 전기 제 5 기 기말                    20 23 년 1 월 1 일 ~ 20 23 년 12 월 31 일

회사명: 주택도시보증공사

(단위: 원)

| 과 목               | 제 6 (당)기          |                     | 제 5 (전)기            |                     |
|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                   | 금 액               |                     | 금 액                 |                     |
|                   | 최근6개월             | 당기누적                | 최근6개월               | 전기누적                |
| <b>I. 영업수익</b>    | 467,764,768,593   | 973,806,023,836     | 628,932,109,836     | 1,295,149,387,747   |
| 1. 수수료수익          | 10,327,575,112    | 19,720,832,315      | 9,076,016,610       | 17,224,649,057      |
| 신탁보수              | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 대리업무보수            | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 리츠자산관리보수          | 1,742,636,364     | 3,485,272,728       | 1,647,797,654       | 3,210,434,018       |
| 리츠자산매입수수료수익       | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 리츠운용수수료수익         | 1,742,636,364     | 3,485,272,728       | 1,647,797,654       | 3,210,434,018       |
| 리츠자산매각수수료수익       | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 리츠운용관련기타수익        | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 기타                | 8,584,938,748     | 16,235,559,587      | 7,428,218,956       | 14,014,215,039      |
| 2. 유가증권관련이익       | 13,957,508,124    | 29,462,142,922      | 6,898,205,753       | 19,112,619,022      |
| 3. 파생상품관련이익       | 0                 | 32,312,041          | 1,108,643,246       | 2,252,233,597       |
| 4. 대출채권관련이익       | (87,183,190)      | 0                   | 1,926,000,262       | 2,440,404,749       |
| 5. 이자수익           | 37,169,373,694    | 93,536,362,418      | 84,844,003,517      | 177,100,978,177     |
| 6. 배당금수익          | 1,705,277,606     | 3,945,834,974       | 3,591,890,986       | 5,397,971,150       |
| 7. 기타의 영업수익       | 404,692,217,247   | 827,108,539,166     | 521,487,349,462     | 1,071,620,531,995   |
| <b>II. 영업비용</b>   | 1,132,232,150,701 | 3,166,249,401,113   | 3,621,523,587,101   | 5,291,363,090,638   |
| 1. 이자비용           | 11,612,833,041    | 14,442,522,337      | 2,078,101,044       | 2,886,709,556       |
| 차입금               | 10,030,295,967    | 10,457,807,067      | 227,695,610         | 450,440,000         |
| 사채                | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 기타                | 1,582,537,074     | 3,984,715,270       | 1,850,405,434       | 2,436,269,556       |
| 2. 유가증권관련손실       | 8,437,426,705     | 13,938,520,733      | 2,264,890,474       | 5,913,154,104       |
| 3. 파생상품관련손실       | 1,118,031,389     | 6,007,120,626       | 1,017,084,134       | 3,166,905,811       |
| 4. 대출채권관련손실       | 13,102,658,795    | 15,350,772,734      | (709,923,483)       | 483,323             |
| 5. 판매비와관리비        | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 급여                | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 퇴직급여              | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 복리후생비             | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 임차료               | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 지급수수료             | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 접대비               | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 감가상각비             | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 세금과공과             | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 기타                | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 6. 기타영업비용         | 1,097,961,200,771 | 3,116,510,464,683   | 3,616,873,434,932   | 5,279,395,837,844   |
| <b>III. 영업이익</b>  | (664,467,382,108) | (2,192,443,377,277) | (2,992,591,477,265) | (3,996,213,702,891) |
| <b>IV. 영업외수익</b>  | 684,194,259       | 1,254,054,484       | 1,102,540,213       | 1,537,963,659       |
| 이자수익              | 141,987,040       | 286,832,870         | 139,961,860         | 268,540,260         |
| 배당금수익             | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 유가증권관련이익(처분이익 등)  | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 파생상품관련이익(처분이익 등)  | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| 유형자산관련이익(처분이익 등)  | 0                 | 0                   | 894,500             | 894,500             |
| 투자부동산관련이익(처분이익 등) | 0                 | 0                   | 0                   | 0                   |

|                            |                          |                            |                            |                            |
|----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 임대료수익                      | 1,348,180                | 1,668,180                  | 1,354,546                  | 1,513,637                  |
| 상각채권추심이익                   | 0                        | 0                          | 0                          | 0                          |
| 총당부채환입                     | 0                        | 0                          | 215,336,636                | 272,269,485                |
| 기타                         | 540,859,039              | 965,553,434                | 744,992,671                | 994,745,777                |
| <b>V. 영업외비용</b>            | <b>20,694,050,782</b>    | <b>23,869,033,302</b>      | <b>1,901,761,220</b>       | <b>7,675,814,238</b>       |
| 이자비용                       | 0                        | 0                          | 0                          | 0                          |
| 유가증권관련손실(처분손실 등)           | 0                        | 0                          | 0                          | 0                          |
| 파생상품관련손실(처분손실 등)           | 0                        | 0                          | 0                          | 0                          |
| 유형자산관련손실(처분손실 등)           | 52,064,436               | 52,443,436                 | 4,012,070                  | 27,984,182                 |
| 투자부동산관련손실(처분손실 등)          | 0                        | 0                          | 0                          | 0                          |
| 기부금                        | 1,381,284,350            | 3,541,284,350              | 1,897,690,200              | 7,647,690,200              |
| 총당부채전입                     | 0                        | 0                          | 0                          | 0                          |
| 기타                         | 19,260,701,996           | 20,275,305,516             | 58,950                     | 139,856                    |
| <b>VI. 법인세비용차감전순이익(손실)</b> | <b>(684,477,238,631)</b> | <b>(2,215,058,356,095)</b> | <b>(2,993,390,698,272)</b> | <b>(4,002,351,553,470)</b> |
| <b>VII. 법인세비용(수익)</b>      | <b>43,936,658,379</b>    | <b>304,747,860,256</b>     | <b>(461,611,184,830)</b>   | <b>(142,526,389,184)</b>   |
| <b>VIII. 당기순이익(손실)</b>     | <b>(728,413,897,010)</b> | <b>(2,519,806,216,351)</b> | <b>(2,531,779,513,442)</b> | <b>(3,859,825,164,286)</b> |
| <b>IX. 기타포괄이익(손실)</b>      | <b>2,346,603,029</b>     | <b>(12,310,254,365)</b>    | <b>(9,048,816,438)</b>     | <b>(16,063,721,129)</b>    |
| <b>X. 총포괄이익(손실)</b>        | <b>(726,067,293,981)</b> | <b>(2,532,116,470,716)</b> | <b>(2,540,828,329,880)</b> | <b>(3,875,888,885,415)</b> |
| <b>X I. 주당이익</b>           | <b>(381)</b>             | <b>(1,317)</b>             | <b>(5,389)</b>             | <b>(8,259)</b>             |

## II. 업무현황

### 1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

| 고객명                           | 계약일        | 수탁계약기간                   | 수탁업무내용 | 계약해지<br>여부 | 비고 |
|-------------------------------|------------|--------------------------|--------|------------|----|
| (주)도시재생앵커제1호<br>위탁관리부동산투자회사   | 12/11/2019 | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)도시재생공간지원제1호<br>위탁관리부동산투자회사 | 12/29/2021 | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| 주식회사 뉴스테이허브제1호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4/29/2022  | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| 주식회사 뉴스테이허브제2호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4/29/2022  | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| 주식회사 뉴스테이허브제3호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4/29/2022  | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| 주식회사 민간임대허브제4호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4/29/2022  | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| 주식회사 민간임대허브제5호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4/29/2022  | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| 주식회사 민간임대허브제6호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4/29/2022  | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| 주식회사 민간임대허브제7호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4/29/2022  | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| 주식회사 민간임대허브제8호<br>위탁관리부동산투자회사 | 10/6/2023  | 위탁회사의 청<br>산종결 등기일<br>까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

| 업무내역   | 근거법령    | 개시연월       | 비고 |
|--|---------|------------|----|
| 주택도시기금법 상의 업무<br>- 주택도시기금의 운용관리<br>의 관한 사무<br>- 분양보증, 임대보증금보증<br>, 하자보수보증, 그 밖에 대<br>통령령으로 정하는 보증업무<br>등 | 주택도시기금법 | 1999.06.03 |    |
|  |         |            |    |

## 2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

| 위탁회사                          | 수탁자산 규모 |       |    |        | 증감사유 |
|-------------------------------|---------|-------|----|--------|------|
|                               | 기초      | 증가    | 감소 | 기말     |      |
| (주)도시재생앵커제1호<br>위탁관리부동산투자회사   | 4,216   | 24    |    | 4,240  |      |
| (주)도시재생공간지원제1호<br>위탁관리부동산투자회사 | 231     | 257   |    | 488    |      |
| 주식회사 뉴스테이허브제1호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4,163   | 252   |    | 4,415  |      |
| 주식회사 뉴스테이허브제2호<br>위탁관리부동산투자회사 | 2,783   | 1,136 |    | 3,919  |      |
| 주식회사 뉴스테이허브제3호<br>위탁관리부동산투자회사 | 6,033   | 2,367 |    | 8,400  |      |
| 주식회사 민간임대허브제4호<br>위탁관리부동산투자회사 | 3,952   | 732   |    | 4,684  |      |
| 주식회사 민간임대허브제5호<br>위탁관리부동산투자회사 | 1,416   | 412   |    | 1,828  |      |
| 주식회사 민간임대허브제6호<br>위탁관리부동산투자회사 | 4,680   | 170   |    | 4,850  |      |
| 주식회사 민간임대허브제7호<br>위탁관리부동산투자회사 | 3,858   | 833   |    | 4,691  |      |
| 주식회사 민간임대허브제8호<br>위탁관리부동산투자회사 | 1,904   | 951   |    | 2,855  |      |
| 총 계                           | 33,236  | 7,134 | 0  | 40,370 |      |

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

### 3. 업무수탁 수수료체계

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| 구 분     | (주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사      |
| 매입수수료   |                              |
| 운용기본수수료 | 연 278,000,000원(VAT별도) 매분기 지급 |
| 운용성과보수  |                              |
| 매각기본보수  |                              |
| 매각성과보수  |                              |
| 기타수수료   |                              |

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| 구 분     | (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사    |
| 매입수수료   |                              |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT포함) 매분기 지급 |
| 운용성과보수  |                              |
| 매각기본보수  |                              |
| 매각성과보수  |                              |
| 기타수수료   |                              |

|         |  |
|---------|--|
| 구 분     | 주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사                        |
| 매입수수료   |  |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT별도) 매분기 지급                     |
| 운용성과보수  | 각 자리츠별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 투자수익이 계산될 경우 10% 이상 |
| 매각기본보수  |  |
| 매각성과보수  |  |
| 기타수수료   |  |

|         |  |
|---------|--|
| 구 분     | 주식회사 뉴스테이허브제2호위탁관리부동산투자회사                        |
| 매입수수료   |  |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT별도) 매분기 지급                     |
| 운용성과보수  | 각 자리츠별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 투자수익이 계산될 경우 10% 이상 |
| 매각기본보수  |  |
| 매각성과보수  |  |
| 기타수수료   |  |

|         |  |
|---------|--|
| 구 분     | 주식회사 뉴스테이허브제3호위탁관리부동산투자회사                        |
| 매입수수료   |  |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT별도) 매분기 지급                     |
| 운용성과보수  | 각 자리츠별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 투자수익이 계산될 경우 10% 이상 |
| 매각기본보수  |  |
| 매각성과보수  |  |
| 기타수수료   |  |

|         |  |
|---------|--|
| 구 분     | 주식회사 민간임대허브제4호위탁관리부동산투자회사                        |
| 매입수수료   |  |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT별도) 매분기 지급                     |
| 운용성과보수  | 각 자리초별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 투자수익이 계산될 경우 10% 이상 |
| 매각기본보수  |  |
| 매각성과보수  |  |
| 기타수수료   |  |

|         |  |
|---------|--|
| 구 분     | 주식회사 민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사                        |
| 매입수수료   |  |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT별도) 매분기 지급                     |
| 운용성과보수  | 각 자리초별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 투자수익이 계산될 경우 10% 이상 |
| 매각기본보수  |  |
| 매각성과보수  |  |
| 기타수수료   |  |

|         |  |
|---------|--|
| 구 분     | 주식회사 민간임대허브제6호위탁관리부동산투자회사                        |
| 매입수수료   |  |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT별도) 매분기 지급                     |
| 운용성과보수  | 각 자리초별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 투자수익이 계산될 경우 10% 이상 |
| 매각기본보수  |  |
| 매각성과보수  |  |
| 기타수수료   |  |

|         |  |
|---------|--|
| 구 분     | 주식회사 민간임대허브제7호위탁관리부동산투자회사                        |
| 매입수수료   |  |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT별도) 매분기 지급                     |
| 운용성과보수  | 각 자리초별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 투자수익이 계산될 경우 10% 이상 |
| 매각기본보수  |  |
| 매각성과보수  |  |
| 기타수수료   |  |

|         |  |
|---------|--|
| 구 분     | 주식회사 민간임대허브제8호위탁관리부동산투자회사                        |
| 매입수수료   |  |
| 운용기본수수료 | 연 360,000,000원(VAT별도) 매분기 지급                     |
| 운용성과보수  | 각 자리초별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 투자수익이 계산될 경우 10% 이상 |
| 매각기본보수  |  |
| 매각성과보수  |  |
| 기타수수료   |  |

### Ⅲ. 재무에 관한 사항

#### 1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

| 구 분                    | 금액(백만원) | 비율      | 비 고    |
|------------------------|---------|---------|--------|
| 자산운용위탁수수료<br>(부동산투자회사) | 3,485   | 0.36%   | 부가세 별도 |
| 기타수익                   | 971,575 | 99.64%  |        |
| 총수익                    | 975,060 | 100.00% |        |

\* (각주) 6기 3분기 결산 미실시하여 6기 2분기 수입금액 작성

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

| 위탁회사                      | 수수료(백만원) | 비율(%)   | 비 고    |
|---------------------------|----------|---------|--------|
| (주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사   | 278      | 7.98%   | -      |
| (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사 | 327      | 9.38%   | -      |
| 주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사 | 360      | 10.33%  | -      |
| 주식회사 뉴스테이허브제2호위탁관리부동산투자회사 | 360      | 10.33%  | -      |
| 주식회사 뉴스테이허브제3호위탁관리부동산투자회사 | 360      | 10.33%  | -      |
| 주식회사 민간임대허브제4호위탁관리부동산투자회사 | 360      | 10.33%  | -      |
| 주식회사 민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사 | 360      | 10.33%  | -      |
| 주식회사 민간임대허브제6호위탁관리부동산투자회사 | 360      | 10.33%  | -      |
| 주식회사 민간임대허브제7호위탁관리부동산투자회사 | 360      | 10.33%  | -      |
| 주식회사 민간임대허브제8호위탁관리부동산투자회사 | 360      | 10.33%  | -      |
| 수수료 계                     | 3,485    | 100.00% | 부가세 별도 |

2) 기타 수익

| 구 분    | 금액(백만원) | 비율(%)   | 비 고         |
|--------|---------|---------|-------------|
| 그외영업수익 | 970,321 | 99.87%  | 경영업무 영업수익 등 |
| 영업외수익  | 1,254   | 0.13%   |             |
| 수익 계   | 971,575 | 100.00% |             |

\* (각주) 6기 2분기 결산이 완료되지 않아 5기 기말 수입금액 작성

## 2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

| 구 분   | 금액(백만원)   | 비율(%)   | 비 고 |
|-------|-----------|---------|-----|
| 영업비용  | 3,166,249 | 99.25%  |     |
| 영업외비용 | 23,869    | 0.75%   |     |
|       |           |         |     |
|       |           | 0.00%   |     |
|       |           | 0.00%   |     |
|       |           | 0.00%   |     |
|       |           | 0.00%   |     |
| 비용 계  | 3,190,118 | 100.00% |     |

\* (각주) 6기 3분기 결산 미실시하여 6기 2분기 비용 작성

### 3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위 : 백만원, %)

| 당분기말 현재<br>보유하고 있는<br>유가증권 현황 | 구 분      |                              | 당분기동안<br>거래내역 | 비 고  |
|-------------------------------|----------|------------------------------|---------------|--|
|                               | 취득<br>금액 | 주식의 경우<br>의결권 있는<br>주식의 보유비율 |               |  |
| 출자전환주식                        | 9,086    | 100.00%                      | 해당사항 없<br>음   | 경남기업 : 0.04%<br>대우산업개발(주) : 0.01%<br>범양자산관리(주) : 0.26%<br>신규건설(주) : 0.07%<br>에스지신성건설(주) : 0.29%<br>한국자산신탁(주) : 1.73%<br>(주)동양건설산업 : 0.19%<br>흥한산업(주) : 0.00%<br>(주)우방 : 0.45%<br>우림건설(주) : 3.35%<br>중앙산업(주) : 1.92%<br>대우송도개발(주) : 0.05%<br>세종건설(주) : 12.33%<br>인환건설(주) : 2.45%<br>새롬성원산업(주) : 0.12%<br>우정건설(주) : 2.02%<br>월드건설산업(주) : 1.15%<br>(주)일등건설 : 5.31%<br>남양건설(주) : 3.15%<br>남진건설(주) : 0.88%<br>상능건설(주) : 0.2%<br>성원건설(주) : 3.17%<br>성원산업개발(주) : 12.87%<br>(주)엘드건설 : 0.64%<br>성우건설(주) : 0.44%<br>흥한건설(주) : 37.54% |
|                               |          |                              |               |  |
|                               |          |                              |               |  |
|                               |          |                              |               |  |
|                               |          |                              |               |  |
|                               |          |                              |               |  |
|                               |          |                              |               |  |
| 합 계                           | 9,086    | -                            | -             | -  |



#### 4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

| 구 분    | 기초      | 증가 | 상환     | 기말      | 비고                            |
|--------|---------|----|--------|---------|-------------------------------|
| 단기차입금  | 500,000 |    |        | 500,000 |                               |
| 장기차입금  | 130,871 |    | 10,111 | 120,760 | 현재가지할<br>인차금 차감<br>전 명목금<br>액 |
| 유동성차입금 |         |    |        | 0       |                               |
|        |         |    |        | 0       |                               |
| 차입금 총계 | 630,871 | 0  | 10,111 | 620,760 |                               |

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

| 차입처    | 차입일        | 차입금     | 이자율        | 상환조건                                  | 기말잔액    |
|--------|------------|---------|------------|---------------------------------------|---------|
| 서울시 등  | 2011.02.16 | 120,760 | 0%~0.5%    | 만기일시상환<br>(정비사업대하<br>자금, 리모델링<br>대하금) | 120,760 |
| NH농협은행 | 2024.07.10 | 500,000 | CD금리+0.21% | 만기일시상환                                | 500,000 |
|        |            |         |            |                                       |         |
|        |            |         |            |                                       |         |
|        |            |         |            |                                       |         |
| 차입금 총계 | -          | 620,760 | -          | -                                     | 620,760 |

\* (각주) 차입금은 현재가치할인차금 차감 전 명목금액

기말잔액은 차입금의 현재가치할인차금 차감 후 장부금액