

# 영 업 보 고 서

2023년 10월 01일부터

2023년 12월 31일까지

(주)무궁화신탁

## < 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 21 기 4 분기)

(주)무궁화신탁

2023년 10월 01일부터  
2023년 12월 31일까지

## I. 회사 개황

### 1. 회사의 연혁

2003.10.01 주식회사 알앤알컨설팅 설립  
2008.03.12 대표이사 송인명 취임  
2008.12.12 신탁업 예비인가 취득  
2009.08.26 주식회사 무궁화신탁 금융투자업(신탁업) 본인가 취득  
2012.12.18 대표이사 심형구 취임  
2015.12.18 대표이사 이용만 취임  
2016.09.08 대표이사 최병길 취임  
2016.11.14 자산관리회사(AMC) 설립인가(경영)  
2017.08.30 자산관리회사 설립인가(경영) 철회(국토교통부)  
2018.04.16 본점 이전(역삼동 포스코타워 역삼)  
2019.03.27 대표이사 최병길 중임  
2019.03.27 대표이사 권준명 취임  
2020.03.06 자회사 현대자산운용 인수  
2021.12.03 자산관리회사(AMC) 경영인가(국토교통부)  
2022.01.03 부산지점 개설  
2022.03.22 대표이사 권준명 중임

### 2. 영업의 개요

1. 부동산의 신탁 및 이와 관련된 다음의 업무
  - 가. 토지신탁을 수행하기 위한 건설사업, 부동산개발업, 주택건설사업, 대지조성사업
  - 나. 건축물 유지, 관리업
  - 다. 부동산임대업 및 판매업
  - 라. 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 주택임대관리업
  - 마. 관광진흥법에서 정한 관광숙박업의 업무
  - 바. 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률에서 정한 물류창고업의 업무
  - 사. 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에서 정한 체육시설업의 설치·이용, 회원모집, 관리운영 및 위탁관리업
  - 아. 노인복지법에서 정한 노인복지시설의 설치, 이용, 회원모집, 관리운영 및 위탁관리업
  - 자. 브랜드 및 상표권 등 지적재산권의 라이선스업
  - 차. 기타 부동산 개발과 관련된 일체의 업무
2. 지상권, 전세권, 부동산임차권, 부동산소유권이전등기청구권 및 그 밖의 부동산관련권리의 신탁
3. 동산의 신탁
4. 부동산 담보신탁
5. 신탁업에 부수하는 다음의 업무
  - 가. 채무의 보증
  - 나. 부동산 매매 및 대차의 중개
  - 다. 재산에 관한 유언의 집행
  - 라. 재산의 취득, 관리, 처분 또는 대차에 관한 대리사무
  - 마. 재산의 정리 또는 청산에 관한 대리사무
  - 바. 채권의 추심에 관한 대리사무
  - 사. 채무의 이행에 관한 대리사무
  - 아. 보험에 관한 대리사무
6. 부동산의 최유효이용 및 개발 등에 관한 지도, 자문(부동산컨설팅) 및 상담
7. 부동산정보자료의 수집, 조사연구와 발간 및 판매
8. 부가통신사업 및 부동산거래 정보사업
9. 신탁업무 수행에 따른 출자 및 투자
10. 제1호 내지 제8호에 부대하는 일체의 업무
11. 기타 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 또는 관계법령이 허용하거나 금융위원회가 승인하는 업무
12. 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업전문 관리업에 관련된 일체의 업무
13. 부동산투자회사법에 따른 자산관리회사의 업무
14. 주택법에 따른 주택조합업무의 대행
15. 기타 자산관리업무

### 3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

| 증(감)자 일자   | 주식종류          | 증(감)자액  | 증(감)자후 자본금 | 비고               |
|------------|---------------|---------|------------|------------------|
| 2003.10.01 | 보통주           | 50      | 50         | 설립자본             |
| 2004.02.26 | 보통주           | 150     | 200        | 유상증자             |
| 2005.12.23 | 보통주           | 300     | 500        | 유상증자             |
| 2009.02.20 | 보통주           | 9,500   | 10,000     | 유상증자             |
| 2009.05.27 | 보통주           | 190     | 10,190     | 유상증자             |
| 2009.07.31 | 보통주           | 400     | 10,590     | 유상증자             |
| 2018.03.08 | 상환전환<br>우선주   | 1,059   | 11,649     | 유상증자             |
| 2019.11.29 | 전환우선주         | 2,333   | 13,982     | 유상증자             |
| 2021.09.09 | 2종상환전<br>우선주  | 776     | 14,757     | 유상증자             |
| 2021.09.09 | 3종상환전<br>환우선주 | 776     | 15,533     | 유상증자             |
| 2021.10.01 | 4종상환전환<br>우선주 | 776     | 16,309     | 유상증자             |
| 2021.10.01 | 5종상환전환<br>우선주 | 776     | 17,084     | 유상증자             |
| 2022.04.26 | 상환전환<br>우선주   | (1,059) | 16,309     | 상환전환우선주의<br>전환청구 |
| 2022.04.26 | 보통주           | 1,059   | 17,084     | 상환전환우선주의<br>전환청구 |
| 2022.07.13 | 보통주           | 768     | 17,853     | 전환사채의 전환         |
| 2023.12.23 | 6종상환전환<br>우선주 | 776     | 18,628     | 유상증자             |
| 2023.12.23 | 7종상환전환<br>우선주 | 776     | 19,404     | 유상증자             |

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

#### 4. 임원 현황

| 성 명 | 직 위           | 선임일        | 임기만료       | 경 력                   | 상근<br>여부 | 자산운용<br>전문인력여부 |
|-----|---------------|------------|------------|-----------------------|----------|----------------|
| 오창석 | 회장            | 2017.01.25 | 2025.03.22 | 법무법인 광장<br>파트너변호사     | 상근       | 비해당            |
| 임철순 | 부회장           | 2022.10.05 | 2025.03.22 | 금융감독원                 | 상근       | 비해당            |
| 권준명 | 대표이사<br>(부회장) | 2017.03.25 | 2025.03.22 | 한국감정원<br>한국부동산신탁      | 상근       | 비해당            |
| 정세훈 | IB사업<br>부문대표  | 2021.03.18 | 2024.03.22 | 무궁화신탁                 | 상근       | 비해당            |
| 정옥현 | 개발사업<br>부문대표  | 2021.12.14 | 2024.03.22 | 무궁화신탁                 | 상근       | 비해당            |
| 윤윤상 | 금융사업<br>부문대표  | 2023.03.23 | 2024.03.22 | 무궁화신탁                 | 상근       | 비해당            |
| 조준희 | 사외이사          | 2018.03.27 | 2024.03.22 | IBK기업은행장<br>YTN대표이사   | 비상근      | 비해당            |
| 이은재 | 사외이사          | 2023.03.23 | 2024.03.22 | 법무법인 광장<br>변호사        | 비상근      | 비해당            |
| 이계정 | 사외이사          | 2021.03.18 | 2024.03.22 | 서울지방법원 판사<br>서울대학교 교수 | 비상근      | 비해당            |
| 이근창 | 기타<br>비상무이사   | 2021.12.14 | 2024.03.22 | 한국토지신탁                | 비상근      | 비해당            |
| 홍진기 | 기타<br>비상무이사   | 2021.12.14 | 2024.03.22 | 메릴린치증권                | 비상근      | 비해당            |
| 공평근 | 기타<br>비상무이사   | 2021.12.14 | 2024.03.22 | LK투자파트너스              | 비상근      | 비해당            |

## 5. 자산운용전문인력 현황

| 직위 | 성명  | 주요경력 및 자격                  |
|----|-----|----------------------------|
| 전무 | 박지수 | (주)무궁화신탁, 대림산업(주)          |
| 상무 | 홍기훈 | (주)무궁화신탁, 대림AMC(주)         |
| 과장 | 김광식 | (주)무궁화신탁, Savills Korea(주) |
| 대리 | 윤정원 | (주)무궁화신탁, 켄달스케어자산운용(주)     |
| 대리 | 김현수 | (주)무궁화신탁, 대우산업개발(주)        |
| 계  | 5 명 |                            |

## 6. 영업소 현황

| 영업소 명칭           | 설치연월일      | 주소(전화번호, 팩스번호)  | 직원수<br>(명) |
|------------------|------------|---|------------|
| (주)무궁화신탁<br>본사   | 2003.10.01 | 서울특별시 강남구 테헤란로 134,<br>22층(역삼동, 포스코타워 역삼)<br>( Tel : 02-3456-0000 )<br>( Fax : 02-3456-0097 ) | 429        |
| (주)무궁화신탁<br>부산지점 | 2022.01.03 | 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 1914호<br>(부전동)<br>( Tel : 051-715-1526 )<br>( Fax : 051-715-1520 )       | 5          |



## 7. 재 무 상 태 표

당기 제 21 기 4 분기 20 23 년 12 월 31 일 현재  
전기 제 20 기 기말 20 22 년 12 월 31 일 현재

회사명: (주)무궁화신탁

(단위: 원)

| 과 목            | 제 21 (당)기 4 분기  |                 | 제 20 (전)기 기말    |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                | 금 액             |                 | 금 액             |                 |
| <b>I. 자 산</b>  |                 |                 |                 |                 |
| 1. 현금및예치금      |                 | 40,622,169,663  |                 | 58,757,199,145  |
| 현금및현금성자산       | 39,428,680,481  |                 | 46,077,229,663  |                 |
| 기타예치금          | 1,193,489,182   |                 | 12,679,969,482  |                 |
| 2. 유가증권        |                 | 132,743,700,062 |                 | 150,715,221,947 |
| 당기손익인식금융자산     | 33,373,023,834  |                 | 35,178,172,507  |                 |
| 매도가능금융자산       |                 |                 |                 |                 |
| 만기보유금융자산       |                 |                 |                 |                 |
| 관계기업투자         | 47,093,227,527  |                 | 59,913,617,401  |                 |
| 종속기업투자         | 52,277,448,701  |                 | 55,623,432,039  |                 |
| 기타             |                 |                 |                 |                 |
| 3. 대출채권 등      |                 | 232,035,681,573 |                 | 179,025,425,831 |
| 대여금            | 7,861,033,028   |                 | 220,034,874     |                 |
| 매입대출채권         |                 |                 |                 |                 |
| 신탁계정대          | 224,174,648,545 |                 | 178,805,390,957 |                 |
| 기타             |                 |                 |                 |                 |
| 4. 채고자산        |                 |                 |                 |                 |
| 5. 유형자산        |                 | 13,769,361,436  |                 | 13,786,381,912  |
| 토지             | 0               |                 |                 |                 |
| 건물             | 0               |                 |                 |                 |
| 기타             | 13,769,361,436  |                 | 13,786,381,912  |                 |
| 6. 투자부동산       |                 | 0               |                 |                 |
| 7. 기타자산        |                 | 70,350,280,140  |                 | 38,634,284,547  |
| 매출채권           |                 |                 |                 |                 |
| 미수금            | 23,772,530,796  |                 | 17,312,439,984  |                 |
| 미수수익           | 31,370,982,859  |                 | 15,894,936,298  |                 |
| 선급금            | 10,047,023,981  |                 | 501,381,800     |                 |
| 선급비용           | 18,080,000      |                 | 40,950,000      |                 |
| 보충금            | 2,924,533,928   |                 | 2,859,134,035   |                 |
| 파생상품자산         | 0               |                 | 0               |                 |
| 무형자산           | 1,694,442,682   |                 | 1,840,468,874   |                 |
| 이연법인세자산        | 0               |                 |                 |                 |
| 매각예정자산         |                 |                 |                 |                 |
| 기타             | 522,685,894     |                 | 184,973,556     |                 |
| <b>자 산 총 계</b> |                 | 489,521,192,874 |                 | 440,918,513,382 |
| <b>II. 부 채</b> |                 |                 |                 |                 |
| 1. 차입부채        |                 | 138,477,079,675 |                 | 82,173,297,132  |
| 차입금            | 138,477,079,675 |                 | 69,996,964,843  |                 |
| 사채             | 0               |                 | 12,176,332,289  |                 |
| 2. 기타부채        |                 | 80,494,223,135  |                 | 99,147,887,163  |
| 매입채무           |                 |                 |                 |                 |
| 미지급금           | 14,104,222,793  |                 | 15,634,396,654  |                 |
| 미지급비용          |                 |                 |                 |                 |
| 선수수익           |                 |                 |                 |                 |
| 선수금            | 37,168,857,320  |                 | 50,568,119,667  |                 |
| 예수금            | 2,365,066,749   |                 | 2,048,504,091   |                 |
| 파생상품부채         | 0               |                 | 0               |                 |
| 임대보증금          | 37,367,482      |                 |                 |                 |
| 순확정급여채무        |                 |                 |                 |                 |
| 충당부채           | 911,339,960     |                 | 930,395,666     |                 |
| 당기법인세부채        | 1,328,064,881   |                 | 6,040,141,549   |                 |
| 기타             | 24,579,303,950  |                 | 23,926,329,536  |                 |

|               |                 |                 |                 |                 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 부 채 총 계       |                 | 218,971,302,810 |                 | 181,321,184,295 |
| Ⅲ. 자 본        |                 |                 |                 |                 |
| 1. 자본금        |                 | 19,403,825,000  |                 | 17,852,630,000  |
| 보통주자본금        | 12,417,435,000  |                 | 12,417,435,000  |                 |
| 종류주자본금        | 6,986,390,000   |                 | 5,435,195,000   |                 |
| 2. 자본잉여금      |                 | 131,342,119,053 |                 | 103,652,090,483 |
| 주식발행초과금       | 131,342,119,053 |                 | 103,652,090,483 |                 |
| 기타            |                 |                 |                 |                 |
| 3. 자본조정       |                 | 0               |                 | 0               |
| 주식할인발행차금      |                 |                 |                 |                 |
| 기타            |                 |                 |                 |                 |
| 4. 기타포괄손익누계액  |                 | 3,201,988,221   |                 | 7,798,222       |
| 유가증권평가손익      | 0               |                 | 0               |                 |
| 기타            | 3,201,988,221   |                 | 7,798,222       |                 |
| 5. 이익잉여금(결손금) |                 | 116,601,957,790 |                 | 138,084,810,382 |
| 자 본 총 계       |                 | 270,549,890,064 |                 | 259,597,329,087 |
| 부 채 및 자 본 총 계 |                 | 489,521,192,874 |                 | 440,918,513,382 |

## 8. 손 익 계 산 서

당기 제 21 기 4 분기  
전기 제 20 기 4 분기

20 23 년 1 월 1 일 ~ 20 23 년 12 월 31 일  
20 22 년 1 월 1 일 ~ 20 22 년 12 월 31 일

회사명: (주)무궁화신탁

(단위: 원)

| 과 목               | 제 21 (당)기      |                 | 제 20 (전)기       |                 |
|-------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   | 금 액            |                 | 금 액             |                 |
|                   | 최근3개월          | 당기누적            | 최근3개월           | 전기누적            |
| <b>I. 영업수익</b>    | 31,090,549,941 | 125,058,259,904 | 32,723,911,015  | 148,602,817,288 |
| 1. 수수료수익          | 27,114,574,947 | 112,251,811,628 | 30,003,373,092  | 133,948,691,424 |
| 신탁보수              | 20,738,359,456 | 90,935,733,215  | 24,825,709,301  | 111,417,009,463 |
| 대리업무보수            | 5,640,022,346  | 19,062,719,725  | 4,264,731,169   | 18,450,660,414  |
| 리츠자산관리보수          | 0              | 0               | 0               | 0               |
| 리츠자산매입수수료수익       | 0              |                 | 0               |                 |
| 리츠운용수수료수익         | 0              |                 | 0               |                 |
| 리츠자산매각수수료수익       | 0              |                 | 0               |                 |
| 리츠운용관련기타수익        | 0              |                 | 0               |                 |
| 기타                | 736,193,145    | 2,253,358,688   | 912,932,622     | 4,081,021,547   |
| 2. 유가증권관련이익       | 311,703,879    | 595,291,533     | 139,480,508     | 634,977,981     |
| 3. 파생상품관련이익       | 0              | 0               | 0               | 231,603,505     |
| 4. 대출채권관련이익       | 376,417,681    | 940,431,619     | 302,471,850     | 6,008,019,547   |
| 5. 이자수익           | 2,515,321,934  | 7,923,104,599   | 1,472,508,220   | 4,956,876,018   |
| 6. 배당금수익          | 98,205,389     | 514,460,314     | 177,337,261     | 422,550,719     |
| 7. 기타의 영업수익       | 674,326,111    | 2,833,160,211   | 628,740,084     | 2,400,098,094   |
| <b>II. 영업비용</b>   | 22,404,330,964 | 108,624,699,046 | 19,467,536,073  | 105,561,714,739 |
| 1. 이자비용           | 2,350,887,555  | 6,311,586,581   | 1,250,340,333   | 4,198,382,026   |
| 차입금               | 2,167,092,105  | 5,587,619,068   | 870,823,404     | 2,628,702,589   |
| 사채                | 0              | 70,718,380      | 260,129,749     | 1,266,129,566   |
| 기타                | 183,795,450    | 653,249,133     | 119,387,180     | 303,549,871     |
| 2. 유가증권관련손실       | (57,032,346)   | 11,144,754      | (8,081,237)     | 6,234,860       |
| 3. 파생상품관련손실       | 0              | 77,260,000      | 0               | 3,957,534       |
| 4. 대출채권관련손실       | 3,310,401,804  | 9,753,268,123   | 3,670,878       | 6,238,198,546   |
| 5. 판매비와관리비        | 16,225,031,178 | 89,532,135,070  | 18,959,641,365  | 89,396,495,684  |
| 급여                | 9,557,863,782  | 53,328,346,812  | 10,019,660,369  | 53,506,962,355  |
| 퇴직급여              | 871,352,829    | 4,540,120,710   | 788,153,796     | 4,249,144,323   |
| 복리후생비             | 646,442,732    | 7,104,731,832   | 2,149,263,809   | 7,985,013,763   |
| 임차료               | 33,169,322     | 193,587,791     | 47,938,311      | 232,846,633     |
| 지급수수료             | 979,693,816    | 6,504,715,860   | 847,701,396     | 4,047,511,490   |
| 접대비               | 1,188,074,085  | 5,394,368,668   | 1,341,827,659   | 6,005,464,662   |
| 감가상각비             | 1,188,424,796  | 4,623,918,045   | 1,661,497,340   | 4,784,830,741   |
| 세금과공과             | 439,601,791    | 2,366,133,553   | 435,442,554     | 2,320,542,094   |
| 기타                | 1,320,408,025  | 5,476,211,799   | 1,668,156,131   | 6,264,179,623   |
| 6. 기타영업비용         | 575,042,773    | 2,939,304,518   | (738,035,266)   | 5,718,446,089   |
| <b>III. 영업이익</b>  | 8,686,218,977  | 16,433,560,858  | 13,256,374,942  | 43,041,102,549  |
| <b>IV. 영업외수익</b>  | (873,108,520)  | 1,244,769,987   | (3,052,344,455) | 10,428,387,425  |
| 이자수익              | 0              |                 | 0               |                 |
| 배당금수익             | 0              |                 | 0               |                 |
| 유가증권관련이익(처분이익 등)  | (944,915,801)  | 750,242,333     | (3,054,020,483) | 10,344,213,810  |
| 파생상품관련이익(처분이익 등)  | 0              |                 | 0               |                 |
| 유형자산관련이익(처분이익 등)  | 0              | 1,148,246       | 0               |                 |
| 투자부동산관련이익(처분이익 등) | 0              |                 | 0               |                 |
| 임대료수익             | 2,802,561      | 8,594,521       | 0               |                 |
| 상각채권추상이익          | 0              |                 | 0               |                 |
| 충당부채환입            | 0              |                 | 0               |                 |
| 기타                | 69,004,720     | 484,784,887     | 1,676,028       | 84,173,615      |

|                            |                  |                 |               |                |
|----------------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------|
| <b>V. 영업외비용</b>            | 21,675,343,913   | 21,992,097,814  | 4,396,034,225 | 4,682,787,833  |
| 이자비용                       | 0                |                 | 0             |                |
| 유가증권관련손실(처분손실 등)           | 21,663,066,757   | 21,676,482,760  | 4,345,013,203 | 4,352,614,070  |
| 파생상품관련손실(처분손실 등)           | 0                |                 | 0             |                |
| 유형자산관련손실(처분손실 등)           | 12,277,156       | 12,277,156      | 0             |                |
| 투자부동산관련손실(처분손실 등)          | 0                |                 | 0             |                |
| 기부금                        | 0                | 130,000,000     | 0             | 127,530,000    |
| 충당부채전입                     | 0                |                 | 0             |                |
| 기타                         | 0                | 173,337,898     | 51,021,022    | 202,643,763    |
| <b>VI. 법인세비용차감전순이익(손실)</b> | (13,862,233,456) | (4,313,766,969) | 5,807,996,262 | 48,786,702,141 |
| <b>VII. 법인세비용(수익)</b>      | (1,405,883,203)  | 1,721,924,532   | 186,589,072   | 11,319,650,053 |
| <b>VIII. 당기순이익(손실)</b>     | (12,456,350,253) | (6,035,691,501) | 5,621,407,190 | 37,467,052,088 |
| <b>IX. 기타포괄이익(손실)</b>      | (63,393,756)     | 3,194,189,999   | 0             | 7,798,222      |
| <b>X. 총포괄이익(손실)</b>        | (12,519,744,009) | (2,841,501,502) | 5,621,407,190 | 37,474,850,310 |
| <b>X I. 주당이익</b>           | (6,103)          | (6,779)         | 1,448         | 11,158         |

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

| 고객명     | 계약일 | 수탁계약기간 | 수탁업무내용 | 계약해지<br>여부 | 비고 |
|---------|-----|--------|--------|------------|----|
| 해당사항 없음 |     |        |        |            |    |

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

| 업무내역   | 근거법령                  | 개시연월       | 비고            |
|--------|-----------------------|------------|---------------|
| 부동산신탁업 | 자본시장과 금융투자업에<br>관한 법률 | 2009.08.26 | 2009.08.26 인가 |

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

| 위탁회사    | 수탁자산 규모 |    |    |    | 증감사유 |
|---------|---------|----|----|----|------|
|         | 기초      | 증가 | 감소 | 기말 |      |
| 해당사항 없음 |         |    |    |    |      |

3. 업무수탁 수수료체계

|         |         |
|---------|---------|
| 구 분     | 부동산투자회사 |
| 해당사항 없음 |         |



**Ⅲ. 재무에 관한 사항**

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

| 구 분                    | 금액(백만원) | 비율      | 비 고      |
|------------------------|---------|---------|----------|
| 자산운용위탁수수료<br>(부동산투자회사) |         |         |          |
| 기타수익                   | 126,303 | 100.00% | 영업외수익 포함 |
| 총수익                    | 126,303 | 100.00% |          |

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

| 위탁회사    | 수수료(백만원) | 비율(%) | 비 고 |
|---------|----------|-------|-----|
| 해당사항 없음 |          |       |     |

2) 기타 수익

| 구 분      | 금액(백만원) | 비율(%)   | 비 고 |
|----------|---------|---------|-----|
| 수수료수익    | 112,252 | 88.87%  |     |
| 유가증권관련이익 | 595     | 0.47%   |     |
| 파생상품관련이익 |         |         |     |
| 대출채권관련이익 | 940     | 0.74%   |     |
| 이자수익     | 7,923   | 6.27%   |     |
| 배당금수익    | 514     | 0.41%   |     |
| 기타의 영업수익 | 2,833   | 2.24%   |     |
| 영업외수익    | 1,245   | 0.99%   |     |
| 수익 계     | 126,303 | 100.00% |     |

## 2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

| 구 분        | 금액(백만원) | 비율(%)   | 비 고 |
|------------|---------|---------|-----|
| 이자비용       | 6,312   | 4.83%   |     |
| 유가증권 관련 손실 | 11      | 0.01%   |     |
| 파생상품 관련 손실 | 77      | 0.06%   |     |
| 대출채권 관련 손실 | 9,753   | 7.47%   |     |
| 판매비와관리비    | 89,532  | 68.55%  |     |
| 기타영업비용     | 2,939   | 2.25%   |     |
| 영업외비용      | 21,992  | 16.84%  |     |
| 비용 계       | 130,617 | 100.00% |     |

### 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 |               |     |
| 양주역세권개발PFV(주)                 | 50       | 1.00%                        |               |     |
| 천호스테이션하우징(주)                  | 7        | 0.10%                        |               |     |
| (주)신영(신영아산탕정개발<br>PFV(주))     | 330      | 5.00%                        |               |     |
| (주)지산퍼스트랜드동탄PFV               | 250      | 5.00%                        |               |     |
| (주)동익동탄PFV                    | 250      | 5.00%                        |               |     |
| 마스턴제38호 성남 PFV(주)             | 250      | 5.00%                        |               |     |
| 기흥파워센터PFV(주)                  | 500      | 5.00%                        |               |     |
| 마스턴제45호여의도PFV(주)              | 158      | 5.00%                        |               |     |
| 마스턴제57호해운대피에프브이<br>(주)        | 435      | 5.12%                        |               |     |
| 신영테크노6피에프브이(주)                | 250      | 5.00%                        |               |     |
| 마스턴제65호서초2피에프브이<br>(주)        | 250      | 5.00%                        |               |     |
| 마스턴제51호여의도피에프브이<br>(주)        | 600      | 5.36%                        |               |     |
| (주)신영PFV제3호                   | 250      | 5.00%                        |               |     |
| (주)신영한남동개발피에프브이               | 250      | 5.00%                        |               |     |
| 마스턴제81호도산150피에프브이<br>(주)      | 250      | 5.00%                        |               |     |
| (주)과천펜타시티피에프브이                | 304      | 5.00%                        |               |     |
| 상봉아이알디PFV(주)                  | 250      | 5.00%                        |               |     |
| 마스턴제83호청량피에프브이(주)             | 250      | 5.00%                        |               |     |
| 마스턴제101호로지스포인트백사<br>피에프브이(주)  | 250      | 5.00%                        |               |     |

|                              |     |        |  |  |
|------------------------------|-----|--------|--|--|
| 마스턴제107호해운대2피에프브이<br>(주)     | 250 | 5.00%  |  |  |
| 마스턴제108호진위피에프브이<br>(주)       | 250 | 5.00%  |  |  |
| (주)휴먼홀딩스제1차피에프브이             | 250 | 5.00%  |  |  |
| 르피에드둔산피에프브이(주)               | 250 | 5.00%  |  |  |
| 마스턴제112호로지스포인트용인<br>피에프브이(주) | 600 | 5.45%  |  |  |
| (주)엘제이프로젝트피에프브이              | 300 | 6.00%  |  |  |
| 목동아이알디피에프브이(주)               | 335 | 5.00%  |  |  |
| (주)씨더블유제이                    | 50  | 16.67% |  |  |
| 미래인로지스부천피에프브이(주)             | 250 | 5.00%  |  |  |
| 칸서스로지스틱스피에프브이(주)             | 250 | 5.00%  |  |  |
| 케이알광주로지스제1호PFV(주)            | 320 | 5.06%  |  |  |
| 개봉아이알디PFV(주)                 | 250 | 5.00%  |  |  |
| (주)화성동탄PFV                   | 250 | 5.00%  |  |  |
| (주)제이에스도시개발                  | 10  | 3.33%  |  |  |
| 리빙파워센터부천PFV(주)               | 250 | 5.00%  |  |  |
| 마스턴제125호로지스포인트천안<br>PFV(주)   | 250 | 5.00%  |  |  |
| 더함도시개발(주)                    | 10  | 3.33%  |  |  |
| (주)케이알로지스김해제2호PFV            | 300 | 5.41%  |  |  |
| (주)상진                        | 10  | 3.33%  |  |  |
| 주함개발정림일차(주)                  | 45  | 15.00% |  |  |
| (주)케이알로지스대전프로젝트금<br>용투자      | 253 | 5.00%  |  |  |
| (주)도안미래홀딩스                   | 45  | 15.00% |  |  |
| 마스턴제140호양양PFV(주)             | 500 | 5.00%  |  |  |
| (주)양평개발PFV                   | 250 | 5.00%  |  |  |

|                   |       |        |  |  |
|-------------------|-------|--------|--|--|
| 인천항동알로지스PFV(주)    | 2,500 | 17.86% |  |  |
| 천안성성동PFV(주)       | 500   | 10.00% |  |  |
| (주)미래인로지스화성PFV    | 250   | 5.00%  |  |  |
| (주)와이더블유엠         | 250   | 5.00%  |  |  |
| 김포골드라인1차(주)       | 40    | 13.33% |  |  |
| 백사도립PFV(주)        | 500   | 10.00% |  |  |
| (주)호주청담PFV        | 250   | 5.00%  |  |  |
| 마스텐제148호호미곶PFV(주) | 250   | 5.00%  |  |  |
| 마스텐제152호한남PFV(주)  | 700   | 8.75%  |  |  |
| 강릉엘앤디(주)          | 500   | 5.00%  |  |  |
| (유)서빈산업개발         | 90    | 15.00% |  |  |
| 부평PFV(주)          | 250   | 5.00%  |  |  |
| 동대구호텔복합PFV(주)     | 250   | 5.00%  |  |  |
| 다올KTB제1호거제PFV(주)  | 250   | 5.00%  |  |  |
| (주)투게더대전문화PFV     | 2,000 | 6.67%  |  |  |
| 양산가산PFV(주)        | 250   | 5.00%  |  |  |
| 마스텐제166호구로PFV(주)  | 250   | 5.00%  |  |  |
| 성수요진앤마스텐1호PFV(주)  | 250   | 5.00%  |  |  |
| 독산아이알디PFV(주)      | 250   | 5.00%  |  |  |
| (주)신영문봉PFV        | 100   | 1.82%  |  |  |
| (주)신영화양지구개발PFV    | 250   | 5.00%  |  |  |
| 제주드림PFV(주)        | 342   | 3.53%  |  |  |
| 프로젝트엠(주)          | 250   | 5.00%  |  |  |
| (주)양양하이엔드호텔투자PFV  | 500   | 5.00%  |  |  |

|                             |         |        |         |       |
|-----------------------------|---------|--------|---------|-------|
| 한상드림에이치투PFV(주)              | 250     | 5.00%  |         |       |
| 프로젝트가산PFV(주)                | 250     | 5.00%  |         |       |
| 청라아이디씨PFV(주)                | 250     | 5.00%  |         |       |
| (주)신영식사PFV                  | 1,400   | 7.96%  |         |       |
| 그랜드웨스트PFV(주)                | 60      | 1.20%  |         |       |
| 갈산산업개발(주)                   | 52      | 17.33% |         |       |
| 마스턴제172호성수오피스PFV(주)         | 50      | 0.19%  |         |       |
| (주)청주테크노폴리스에스씨리<br>PFV      | 250     | 5.00%  |         |       |
| 청주테크노폴리스주택개발PFV(주)          | 250     | 5.00%  |         |       |
| 국고채                         | 1,050   | -      | 108     | 취득/평가 |
| 현대 메자닌 사모증권 투자신탁<br>제2호출자   | 19      | -      | (1)     | 처분/손상 |
| J&W비아이지사모투자합자회사<br>(PEF) 출자 | 7,795   | 10.33% | 261     | 취득/평가 |
| 현대인피니티 일반사모부동산투<br>자회사4호    | 10      | 0.50%  |         |       |
| 현대라이징스타1호                   | 4       | 0.02%  |         |       |
| 무궁화성장1호 사모투자합자회사            | 55,172  | 93.32% | (5,242) | 처분/손상 |
| 에스에스피제1호 사모투자합자회<br>사       | 1,554   | 48.36% | 1       | 취득/평가 |
| 케이알블라인드 일반사모투자신탁<br>제1호     | 10      | 0.20%  | 10      | 취득/평가 |
| 현대자산운용(주)                   | 44,357  | 72.09% | (3,426) | 처분/손상 |
| 현대 Re Blind 전문사모투자신탁<br>제1호 | 7,920   | 74.78% | 80      | 취득/평가 |
| 합 계                         | 142,386 | -      | (8,209) | 장부가액  |



#### 4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

| 구 분    | 기초      | 증가     | 상환  | 기말      | 비고 |
|--------|---------|--------|-----|---------|----|
| 단기차입금  | 76,600  | 11,081 |     | 87,681  |    |
| 장기차입금  | 42,604  | 1,526  |     | 44,130  |    |
| 유동성차입금 | 7,083   |        | 417 | 6,666   |    |
| 차입금 총계 | 126,287 | 12,607 | 417 | 138,477 |    |

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

| 차입처                | 차입일        | 차입금     | 이자율     | 상환조건 | 기말잔액    |
|--------------------|------------|---------|---------|------|---------|
| 국민은행               | 2023.05.21 | 3,000   | 6.31%   | 한도대  | 2,900   |
| 농협은행1              | 2023.02.16 | 5,000   | 6.39%   | 한도대  | 4,900   |
| 농협은행2              | 2023.08.01 | 5,000   | 5.85%   | 한도대  | 4,900   |
| 산업은행               | 2023.08.01 | 2,000   | 5.62%   | 한도대  | 1,900   |
| 신한은행               | 2023.01.04 | 10,000  | 5.37%   | 한도대  | 9,900   |
| 우리은행               | 2023.04.03 | 5,000   | 6.12%   | 한도대  | 4,900   |
| 수협은행               | 2023.12.03 | 8,000   | 6.80%   | 한도대  | 7,900   |
| 하나은행               | 2023.09.27 | 3,000   | 6.21%   | 한도대  | 2,900   |
| 경남은행               | 2023.02.22 | 2,000   | 6.89%   | 한도대  | 1,900   |
| 산업은행(일반)           | 2023.11.23 | 6,500   | 5.93%   | 만기상환 | 6,500   |
| 농협은행(일반)           | 2023.08.01 | 5,000   | 5.85%   | 만기상환 | 5,000   |
| 신한은행(일반)           | 2023.02.25 | 2,000   | 6.24%   | 만기상환 | 2,000   |
| 국민은행(일반1)          | 2023.07.31 | 3,000   | 6.73%   | 만기상환 | 3,000   |
| 국민은행(일반2)          | 2023.02.02 | 3,750   | 8.18%   | 분할상환 | 3,750   |
| 전북은행(일반)           | 2023.07.24 | 3,000   | 6.22%   | 만기상환 | 3,000   |
| BNK저축은행(일반)        | 2020.09.09 | 5,000   | 8.50%   | 만기상환 | 5,000   |
| 웅창저축은행(일반)         | 2023.06.20 | 2,000   | 9.00%   | 만기상환 | 2,000   |
| 지토씨앤디              | 2021.12.23 | 39      | 5.00%   | 만기상환 | 39      |
| 현대트러스트<br>아이비제일차주) | 2023.06.26 | 12,000  | 8.50%   | 만기상환 | 12,000  |
| 여수수협               | 2023.10.27 | 12,081  | 6.00%   | 만기상환 | 12,081  |
| HUG(1)             | 2021.06.17 | 16,390  | 2.20%   | 만기상환 | 16,338  |
| HUG(2)             | 2021.12.17 | 15,098  | 2.20%   | 만기상환 | 9,260   |
| HUG(3)             | 2021.12.29 | 1,500   | 2.20%   | 만기상환 | 1,500   |
| HUG(4)             | 2022.04.20 | 23,000  | CD+2.0% | 만기상환 | 9,762   |
| HUG(5)             | 2022.07.31 | 19,400  | 4.35%   | 만기상환 | 5,147   |
| 차입금 총계             | -          | 172,758 | -       | -    | 138,477 |