

# 영 업 보 고 서

2022년 10월 01일부터

2022년 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 20 기 4 분기)

(주)무궁화신탁

2022년 10월 01일부터  
2022년 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 우선주	1,059	11,649	유상증자
2019.11.29	전환우선주	2,333	13,982	유상증자
2021.09.09	2종상환전 우선주	776	14,757	유상증자
2021.09.09	3종상환전 환우선주	776	15,533	유상증자
2021.10.01	4종상환전환 우선주	776	16,309	유상증자
2021.10.01	5종상환전환 우선주	776	17,084	유상증자
2022.04.26	상환전환 우선주	(1,059)	16,309	상환전환우선주의 전환청구
2022.04.26	보통주	1,059	17,084	상환전환우선주의 전환청구
2022.07.13	보통주	768	17,853	전환사채의 전환

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

#### 4. 임원 현황

성 명	직 위	선임일	임기만료	경 력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
오창석	회장	2017.01.25	2023.03.21	법무법인 광장 파트너변호사	상근	비해당
임철순	부회장	2022.10.05	2023.03.21	금융감독원	상근	비해당
권준명	사장	2017.03.24	2024.03.21	한국감정원 한국부동산신탁	상근	비해당
정세훈	사내 이사	2021.03.18	2023.03.21	무궁화신탁	상근	비해당
송인명	사내 이사	2021.12.14	2023.03.21	무궁화신탁	상근	비해당
정옥현	사내 이사	2021.12.14	2023.03.21	무궁화신탁	상근	비해당
이형규	사내 이사	2021.12.14	2023.03.21	무궁화신탁	상근	비해당
조준희	사외 이사	2018.03.27	2023.03.21	IBK기업은행장 YTN대표이사	비상근	비해당
권종호	사외 이사	2018.03.27	2023.03.21	건국대 법학전문대학원장	비상근	비해당
이계정	사외 이사	2021.03.18	2023.03.21	서울지방법원 판사 서울대학교 교수	비상근	비해당
이근창	기타 비상무 이사	2021.12.14	2023.03.21	한국토지신탁	비상근	비해당
홍진기	기타 비상무 이사	2021.12.14	2023.03.21	메릴린치증권	비상근	비해당
공평근	기타 비상무 이사	2021.12.14	2023.03.21	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)
주임	김현수	(주)무궁화신탁, 대우산업개발(주)
계	5 명	

## 6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수 (명)
(주)무궁화신탁 본사	2003.10.01	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코타워 역삼) ( Tel : 02-3456-0000 ) ( Fax : 02-6499-2434 )	467
(주)무궁화신탁 부산지점	2022.01.03	부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 1914호 (부전동) ( Tel : 051-715-1526 ) ( Fax : 051-715-1520 )	6



## 7. 재 무 상 태 표

당기 제 20 기 4 분기 20 22 년 12 월 31 일 현재  
전기 제 19 기 기말 20 21 년 12 월 31 일 현재

회사명: (주)무궁화신탁

(단위: 원)

과 목	제 20 (당)기 4 분기		제 19 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
<b>I. 자 산</b>				
1. 현금및예치금		58,757,199,145		65,921,471,391
현금및현금성자산	46,077,229,663		48,166,725,143	
기타예치금	12,679,969,482		17,754,746,248	
2. 유가증권		150,715,221,947		134,941,801,958
당기손익인식금융자산	35,178,172,507		26,529,490,506	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자	59,913,617,401		48,629,879,413	
종속기업투자	55,623,432,039		59,782,432,039	
기타				
3. 대출채권 등		179,025,425,831		164,269,635,672
대여금	220,034,874		390,078,773	
매입대출채권				
신탁계정대	178,805,390,957		163,879,556,899	
기타				
4. 채고자산				
5. 유형자산		13,786,381,912		7,656,165,425
토지				
건물				
기타	13,786,381,912		7,656,165,425	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		38,634,284,547		43,016,483,497
매출채권				
미수금	17,312,439,984		21,355,413,017	
미수수익	15,894,936,298		14,966,821,560	
선급금	501,381,800		1,783,008,131	
선급비용	40,950,000		58,276,667	
보증금	2,859,134,035		2,533,366,868	
파생상품자산	0		1,081,348,725	
무형자산	1,840,468,874		1,235,748,529	
이연법인세자산				
매각예정자산				
기타	184,973,556		2,500,000	
<b>자 산 총 계</b>		440,918,513,382		415,805,557,943
<b>II. 부 채</b>				
1. 차입부채		82,173,297,132		103,469,421,814
차입금	69,996,964,843		81,989,176,680	
사채	12,176,332,289		21,480,245,134	
2. 기타부채		99,147,887,163		89,047,876,006
매입채무				
미지급금	15,634,396,654		22,395,680,701	
미지급비용				
선수수익				
선수금	50,568,119,667		44,931,440,495	
예수금	2,048,504,091		1,902,448,134	
파생상품부채	0		3,952,230	
임대보증금				
순확정급여채무				
충당부채	930,395,666		873,924,427	
당기법인세부채	6,040,141,549		7,446,932,093	
기타	23,926,329,536		11,493,497,926	

부 채 총 계		181,321,184,295		192,517,297,820
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		17,852,630,000		17,084,195,000
보통주자본금	12,417,435,000		10,590,000,000	
종류주자본금	5,435,195,000		6,494,195,000	
2. 자본잉여금		103,652,090,483		92,155,875,030
주식발행초과금	103,652,090,483		92,155,875,030	
기타				
3. 자본조정		0		0
주식할인발행차금				
기타				
4. 기타포괄손익누계액		7,798,222		0
유가증권평가손익	0			
기타	7,798,222			
5. 이익잉여금(결손금)		138,084,810,382		114,048,190,093
자 본 총 계		259,597,329,087		223,288,260,123
부 채 및 자 본 총 계		440,918,513,382		415,805,557,943

## 8. 손 익 계 산 서

당기 제 20 기 4 분기  
전기 제 19 기 4 분기

20 22 년 9 월 30 일 ~ 20 22 년 12 월 31 일  
20 21 년 9 월 30 일 ~ 20 21 년 12 월 31 일

회사명: (주)무궁화신탁

(단위: 원)

과 목	제 20 (당)기		제 19 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
<b>I. 영업수익</b>	32,723,911,015	148,602,817,288	34,630,627,071	123,945,575,849
1. 수수료수익	30,003,373,092	133,948,691,424	33,251,534,578	117,176,212,451
신탁보수	24,825,709,301	111,417,009,463	28,633,586,336	98,205,091,699
대리업무보수	4,264,731,169	18,450,660,414	3,742,795,363	16,186,820,540
리츠자산관리보수	0	0	0	0
리츠자산매입수수료수익	0		0	
리츠운용수수료수익	0		0	
리츠자산매각수수료수익	0		0	
리츠운용관련기타수익	0		0	
기타	912,932,622	4,081,021,547	875,152,879	2,784,300,212
2. 유가증권관련이익	139,480,508	634,977,981	4,387,330	4,387,330
3. 파생상품관련이익	0	231,603,505	5,890,731	1,695,341,066
4. 대출채권관련이익	302,471,850	6,008,019,547	11,382,228	136,810,769
5. 이자수익	1,472,508,220	4,956,876,018	1,289,264,038	4,229,988,080
6. 배당금수익	177,337,261	422,550,719	81,540,985	81,540,985
7. 기타의 영업수익	628,740,084	2,400,098,094	(13,372,819)	621,295,168
<b>II. 영업비용</b>	19,467,536,073	105,561,714,739	21,857,049,167	96,649,040,194
1. 이자비용	1,250,340,333	4,198,382,026	991,707,309	4,783,849,369
차입금	870,823,404	2,628,702,589	499,768,366	2,248,442,361
사채	260,129,749	1,266,129,566	423,277,922	2,230,419,729
기타	119,387,180	303,549,871	68,661,021	304,987,279
2. 유가증권관련손실	(8,081,237)	6,234,860	(2,010,000)	0
3. 파생상품관련손실	0	3,957,534	8,131,917	42,112,965
4. 대출채권관련손실	3,670,878	6,238,198,546	1,755,530,939	7,854,623,690
5. 판매비와관리비	18,959,641,365	89,396,495,684	18,237,437,073	74,468,294,968
급여	10,019,660,369	53,506,962,355	9,978,309,934	42,557,846,939
퇴직급여	788,153,796	4,249,144,323	691,736,029	3,132,308,873
복리후생비	2,149,263,809	7,985,013,763	1,622,701,054	6,374,786,712
임차료	47,938,311	232,846,633	51,153,888	174,305,384
지급수수료	847,701,396	4,047,511,490	1,668,038,425	6,616,814,526
접대비	1,341,827,659	6,005,464,662	1,443,409,197	5,276,258,887
감가상각비	1,661,497,340	4,784,830,741	1,013,039,845	3,853,254,745
세금과공과	435,442,554	2,320,542,094	517,160,571	2,194,989,052
기타	1,668,156,131	6,264,179,623	1,251,888,130	4,287,729,850
6. 기타영업비용	(738,035,266)	5,718,446,089	866,251,929	9,500,159,202
<b>III. 영업이익</b>	13,256,374,942	43,041,102,549	12,773,577,904	27,296,535,655
<b>IV. 영업외수익</b>	(3,052,344,455)	10,428,387,425	1,580,049,013	20,912,250,347
이자수익	0		0	
배당금수익	0		0	
유가증권관련이익(처분이익 등)	(3,054,020,483)	10,344,213,810	1,543,100,949	20,796,300,185
파생상품관련이익(처분이익 등)	0		0	
유형자산관련이익(처분이익 등)	0		0	
투자부동산관련이익(처분이익 등)	0		0	
임대료수익	0		0	
상각채권추심이익	0		0	
충당부채환입	0		0	
기타	1,676,028	84,173,615	36,948,064	115,950,162

<b>V. 영업외비용</b>	4,396,034,225	4,682,787,833	(184,374,610)	533,632,760
이자비용	0		0	
유가증권관련손실(처분손실 등)	4,345,013,203	4,352,614,070	(534,300,902)	18,010,723
파생상품관련손실(처분손실 등)	0		0	
유형자산관련손실(처분손실 등)	0		(8,190,836)	
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0		0	
기부금	0	127,530,000	0	108,000,000
충당부채전입	0		0	
기타	51,021,022	202,643,763	358,117,128	407,622,037
<b>VI. 법인세비용차감전순이익(손실)</b>	5,807,996,262	48,786,702,141	14,538,001,527	47,675,153,242
<b>VII. 법인세비용(수익)</b>	186,589,072	11,319,650,053	3,268,705,727	10,921,192,535
<b>VIII. 당기순이익(손실)</b>	5,621,407,190	37,467,052,088	11,269,295,800	36,753,960,707
<b>IX. 기타포괄이익(손실)</b>	0	7,798,222	0	(40,081,339)
<b>X. 총포괄이익(손실)</b>	5,621,407,190	37,474,850,310	11,269,295,800	36,713,879,368
<b>X I. 주당이익</b>	1,448	11,158	4,097	10,757

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
해당사항 없음					

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

업무내역	근거법령	개시연월	비고
부동산신탁업	자본시장과 금융투자업에 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 (부동산투자회사)			
기타수익	148,603	100.00%	
총수익	148,603	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	133,949	90.14%	
유가증권관련이익	635	0.43%	
파생상품관련이익	232	0.16%	
대출채권관련이익	6,008	4.04%	
이자수익	4,957	3.34%	
배당금수익	423	0.28%	
기타의 영업수익	2,400	1.62%	
수익 계	148,603	100.00%	

## 2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
이자비용	4,198	3.98%	
유가증권 관련 손실	6	0.01%	
파생상품 관련 손실	4	0.00%	
대출채권 관련 손실	6,238	5.91%	
판매비와관리비	89,396	84.69%	
기타영업비용	5,718	5.42%	
비용 계	105,562	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		
배곧신도시 지역특성화 사업 주식 회사(PFV)에 대한 출자			(250)	처분
양주역세권 개발사업 PFV 출자금	50	1.00%		
전호역 2030 청년주택 아파트 및 근린생활시설 개발사업 PFV에 대 한 출자	7	0.09%		
신영아산탕정개발 주식회사(PFV) 에 대한 출자	330	5.00%		
경기 화성 동탄2신도시 25-1BL 외 4 지산퍼스트랜드동탄PFV	250	5.00%		
동탄2신도시 20-2BL 지식산업센터 개발사업 (주)동익동탄피PFV 출 자	250	5.00%		
경기 성남 단대 180 마스틴제38호 성남피에프브이(주) PFV	250	5.00%		
경기 용인 기흥파워센터PFV 출자 의 건	500	5.00%		
거제 고현 항만재개발사업부지 상 업시설 PFV				
저술 영등포 여의도 오피스텔 개 발사업 마스틴제45호여의도피에프 브이(주)	158	5.00%		
부산 해운대 주상복합 개발사업 (PFV) 출자	435	5.12%		
충북 청주테크노폴리스 A6BL 공동 주택 PFV 출자	250	5.00%		
서울 서초 1445-1외1 오피스텔 PFV 출자	250	5.00%		
서울 여의도 23-4 생숙 PFV 출자	600	5.36%		
경기 성남 구미동 175외1 오피스 텔 개발사업PFV	250	5.00%		
경기 화성 장지 210-5 외9 물류센 터 개발사업PFV			(587)	처분
서울 용산 한남동 95-1외 도시형 생활주택 개발사업(PFV) 출자	250	5.00%		
서울 논현 6-2외2 오피스 개발사 업 PFV 출자	250	5.00%		
경기 과천 지식정보타운 지식10BL 지식산업센터 신축사업 (PFV)	304	5.03%		

서울 중랑 상봉 109-28 일원 청년 주택개발사업 PFV	250	5.00%		
서울 중대동 경향리길 308외 1 노 시형생활주택 및 근린생활시설 개발사업 PFV	250	5.00%		
서울 강남 논현 주상복합시설 개발사업 개발사업 PFV 출자의 건	250	5.00%		
경기 이천시 백사면 물류센터 개발사업 PFV 출자의 건	250	5.00%		
부산 해운대 우곡 630-7만지 일원 생활형숙박시설 개발사업 PFV 출	250	5.00%		
경기 평택 마산 가곡 물류센터 개발사업 PFV 출자의 건	250	5.00%		
경주시 북구 영동 100-1만지 일대 복합시설용지 조성사업 PFV 출자	250	5.00%		
대전 서 둔산 1380-2 오피스텔 및 근생시설 개발사업 PFV 출자의 건	250	5.00%		
경기 용인 처인구 봉무리 64-11 외 2 복합물류 개발사업 PFV 출자	600	5.45%		
인천 연수 공도 30-6 입주시설 및 근린생활시설 개발사업 PFV 출자	300	6.00%		
서울 중랑 목 165 청년주택 개발 사업 PFV 출자의 건	335	5.00%		
충남 천안 부대 407외 성성6지구 도시개발사업 SPC 출자의 건	50	16.67%		
경기 부천 내 222-11 미래인로지 스 부천 PFV 출자의 건	250	5.00%		
인천 서구 오류동 1548-2만지 일원 복합물류 개발사업 PFV 출자의 건	250	5.00%		
경기 광주 도척 노곡 66 외 2필지 물류센터 PFV 출자의 건	320	5.06%		
서울 구로 개봉 403-29일원 개발 사업 PFV 출자	250	5.00%		
경기 화성 동탄2신도시 A61BL 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		
충남 천안 부대 37-3외 성성5지구 도시개발사업 SPC 출자	10	3.33%		
경기 부천 오정 물류단지 리빙파워센터부천PFV 출자	250	5.00%		
서울 강남 청담 52-3 마스튼청담 PFV 출자				
천안 서북 성월 262-1 물류센터 개발사업 마스튼제 125호PFV 출자	250	5.00%		
충남 천안 354-29일원 도시개발사업 SPC 출자	10	3.33%		
경남 김해 진영 의전 23 외 15필지 물류센터 PFV 출자	300	5.41%		
경기 양평 오빈 140-1 도시개발사업 SPC 출자	10	3.33%		

대전 서구 정림 35-25일원 도시개발사업 SPC 출자	45	15.00%		
대전 대덕 평촌 274-4 일원 물류센터 PFV 출자	250	5.00%		
대전 유성 용계 163-1 도시개발사업 SPC 출자	45	15.00%		
강원 양양 하조대 마스터제140호 개발사업 PFV 출자	500	5.00%		
서울 영등포 양평동2가 43-3 지식산업센터 PFV 출자	250	5.00%		
인천 항동 물류센터 개발사업 PFV 출자	2,500	17.86%		
천안 서북구 성성동 개발사업 PFV 출자	500	10.00%		
경기 화성 덕절 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		
인천 중구 중산 1912-2 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		
김포 감정 129-9 도시개발사업 SPC 출자	40	13.33%		
경기 이천 백사 도립 91-2일원 물류센터 개발사업 PFV 출자	500	10.00%		
서울 강남 청담 52-3 주상복합 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		
경북 포항 호미곶 32-1일원 마스터제148호 PFV 출자	250	5.00%		
대전 동구 천동 개발사업 SPC 출자				
서울 용산 한남 224일원 PFV 출자	700	8.75%		
강릉 옥계면 금진리 PFV 출자	500	5.00%		
청주 서원 장성 49-1일원 SPC 출자	90	15.00%		
인천 부평 십정 558-26 부평PFV 출자	250	5.00%		
대구 신천동 381-2일원 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		
경남 거제 고현항 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		
대전 문화동 세이백화점 개발사업 PFV 출자	2,000	6.67%		
경남 양산 공동주택 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		
서울 구로 646-6 일원 지식산업센터 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		
서울 성동 280-11지식산업센터 개발사업 PFV 출자	250	5.00%		

서울 금천 독산 1030-1 개발사업 출자	250	5.00%		
(주)신영디씨제1호	100	1.80%		
(주)신영화양지구개발PFV	250	5.00%		
제주드림PFV(주)	3,200	10.96%		
프로젝트엠(주)	250	5.00%		
(주)양양하이엔드호텔투자PFV	500	5.00%	500	취득
한상드림에이치투PFV(주)	250	5.00%	250	취득
프로젝트가산PFV(주)	250	5.00%	250	취득
청라아이디씨PFV(주)	250	5.00%	250	취득
(주)신영식사PFV	250	3.33%	250	취득
그랜드웨스트PFV(주)	60	1.20%	60	취득
삼성 에이스법인사랑연금보험	2,005	-	(3,003)	처분
현대 메자닌 사모증권 투자신탁 제2호출자	20	-	(32)	처분
J&W비아이지사모투자합자회사 (PEF) 출자	7,285	10.33%	124	취득
현대인피니티 일반사모부동산투자 회사4호	10	0.50%	1	취득
현대라이징스타1호	9	0.02%	(1)	처분
무궁화성장1호 사모투자합자회사 Class A	38,639	98.23%	(3,436)	처분
무궁화성장1호 사모투자합자회사 Class B	18,595	87.12%	382	취득
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호		40.00%	(348)	처분
현대 로지스코아 북천안 물류센터	1,203	31.37%		
에스에스피제1호 사모투자합자회 사	1,478	48.36%	1,478	취득
현대자산운용(주)	47,783	71.43%	(4,159)	처분
현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호	7,840	74.77%		
합 계	150,715	-	(8,271)	장부가액



#### 4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	49,000		28,500	20,500	
장기차입금	12,167	37,340		49,507	
유동성차입금	50,747		38,580	12,167	
차입금 총계	111,914	37,340	67,080	82,174	

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
국민은행	2022.05.21	3,000	5.25%	한도대	
농협은행1	2022.02.16	5,000	4.01%	한도대	
농협은행2	2022.08.01	5,000	5.17%	한도대	
산업은행	2022.08.01	2,000	5.97%	한도대	
신한은행	2022.01.04	10,000	6.14%	한도대	
우리은행	2022.04.03	5,000	5.55%	한도대	
수협은행	2022.12.03	8,000	7.80%	한도대	
하나은행	2022.09.27	3,000	6.20%	한도대	
경남은행	2022.02.22	2,000	7.08%	한도대	
산업은행(일반)	2022.11.23	7,500	6.24%	만기상환	7,500
농협은행(일반)	2022.08.01	5,000	5.17%	만기상환	5,000
신한은행(일반)	2022.02.25	2,000	6.42%	만기상환	2,000
국민은행(일반1)	2022.07.31	3,000	6.95%	만기상환	3,000
국민은행(일반2)	2020.11.13	1,667	4.47%	분할상환	1,667
전북은행(일반)	2022.07.24	3,000	6.85%	만기상환	3,000
대구은행(일반)	2019.08.21	500	6.55%	분할상환	500
BNK저축은행(일반)	2020.09.09	10,000	5.80%	만기상환	10,000
지토씨앤디	2020.11.30	39	5.00%	만기상환	39
HUG(1)	2021.06.17	16,391	1.50%	만기상환	15,981
HUG(2)	2021.12.17	15,098	1.50%	만기상환	9,260
HUG(3)	2021.12.29	1,500	1.50%	만기상환	1,500
HUG(4)	2022.04.20	23,000	CD+2.0%	만기상환	7,268
HUG(5)	2022.07.31	19,400	4.4%	만기상환	3,283
사채(1)	2020.01.30	12,176	2.25%~3.75%	만기상환	12,176
차입금 총계	-	163,271	-	-	82,174