

# 영 업 보 고 서

2026년 01월 01일부터

2026년 06월 30일까지

서울투자운용 주식회사

## < 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 11 기 2 분기)

서울투자운용 주식회사

2026년 01월 01일부터  
2026년 06월 30일까지

## I. 회사 개황

### 1. 회사의 연혁

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| 2016. 06. 29. | 자산관리회사(AMC) 설립인가 (국토교통부)          |
| 2016. 06. 29. | 법인 설립등기 (설립자본금 100억원)             |
| 2016. 06. 29. | (주)서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사 수탁      |
| 2016. 11. 09. | (주)서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사 수탁      |
| 2016. 11. 09. | (주)서울리츠임대주택제3호위탁관리부동산투자회사 수탁      |
| 2017. 11. 30. | (주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사 수탁           |
| 2018. 06. 12. | (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사 수탁      |
| 2018. 11. 21. | (주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 수탁      |
| 2018. 11. 28. | (주)서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사 수탁     |
| 2018. 12. 28. | (주)서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사 수탁       |
| 2019. 12. 06. | (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사 수탁       |
| 2020. 09. 15. | (주)서울사회주택토지지원제2호위탁관리부동산투자회사 수탁    |
| 2022. 03. 31. | (주)고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 수탁     |
| 2024. 03. 13. | 자산관리회사(AMC) 변경인가 (자문업무 경영)        |
| 2024. 03. 18. | 청주봉명도시재생혁신지구 계획수립 및 타당성조사용역 계약    |
| 2024. 06. 21. | 횡성읍하도시재생혁신지구 계획수립 및 사전타당성조사 용역 계약 |
| 2024. 08. 13. | 수원00도시재생혁신지구 사업계획수립 및 타당성분석 용역 계약 |
| 2025. 05. 12. | 광진구 도시재생(국가시범지구) 공모를 위한 검토 용역 계약  |
| 2025. 08. 27. | (주)천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 수탁    |
| 2025. 10. 24. | (주)서울도시재생공간지원제2호위탁관리부동산투자회사 수탁    |

### 2. 영업의 개요

- 1) 부투법에 의해 설립된 위탁관리부동산투자회사 또는 기업구조조정부동산투자회사의 위탁을 받아 다음 각 호에 해당하는 방법으로 자산을 투자·운용하는 업무  
가. 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분  
나. 부동산의 개발  
다. 부동산의 임대차  
라. 증권의 매매  
마. 금융기관에의 예치  
바. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분  
사. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리 및 처분
- 2) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산을 운용하는 집합투자사업
- 3) 법인세법에 따른 프로젝트금융투자회사의 자산관리업무
- 4) 다른 법인으로로부터 위탁받은 부동산 또는 부동산관련 증권의 취득, 관리 및 처분과 관련된 업무
- 5) 부동산 또는 부동산관련 증권의 취득, 관리, 처분 및 개발에 대한 자문업무
- 6) 부동산의 임대관리업무
- 7) 제1호부터 제6호까지 부대하는 일체의 업무

### 3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

| 증(감)자 일자   | 주식종류 | 증(감)자액 | 증(감)자후 자본금 | 비고     |
|------------|------|--------|------------|--------|
| 2016.06.29 | 보통주식 | 3,510  | 3,510      | 설립 자본금 |
| 2016.06.29 | 우선주식 | 6,490  | 10,000     | 설립 자본금 |

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

#### 4. 임원 현황

| 성명  | 직위          | 선임일        | 임기만료       | 경력                               | 상근여부 | 자산운용<br>전문인력여부 |
|-----|-------------|------------|------------|----------------------------------|------|----------------|
| 신동국 | 대표이사        | 2025.04.05 | 2028.04.05 | - SH공사 자산운용본부장                   | 상근   | 비해당            |
| 민동조 | 사내이사        | 2025.09.28 | 2027.09.28 | - SH공사 개발금융처장<br>- SH공사 인사혁신처장   | 상근   | 비해당            |
| 강봉재 | 사내이사        | 2025.06.29 | 2028.06.29 | - 하나손해보험 경영기획본부장                 | 상근   | 비해당            |
| 김정주 | 기타비상<br>무이사 | 2025.06.29 | 2028.06.29 | - 해양환경공단 비상임이사                   | 비상근  | 비해당            |
| 나영창 | 기타비상<br>무이사 | 2025.06.29 | 2028.06.29 | - 성북구의회 의원                       | 비상근  | 비해당            |
| 류재식 | 기타비상<br>무이사 | 2026.06.11 | 2028.06.11 | - SH공사 금융사업처장<br>- SH공사 기획부장     | 비상근  | 비해당            |
| 권영규 | 감사          | 2025.04.01 | 2028.03.31 | - 국방과학연구소 위원<br>- (주)가온아이 전략기획실장 | 상근   | 비해당            |

## 5. 자산운용전문인력 현황

| 직위 | 성명   | 주요경력 및 자격       |
|----|------|-----------------|
| 이사 | 조동욱  | 현대엔지니어링, 우림건설   |
| 부장 | 정은호  | 롯데건설, 두산건설      |
| 부장 | 송민중  | 롯데건설            |
| 부장 | 최우일  | 삼성물산            |
| 부장 | 박창윤  | 서울주택도시공사, 서울연구원 |
| 차장 | 이태훈  | 서울투자운용          |
| 차장 | 홍석호  | DL이앤씨           |
| 차장 | 최승연  | 한국토지주택공사        |
| 과장 | 구정안  | 서울투자운용          |
| 과장 | 안소정  | 서울투자운용          |
| 과장 | 김선아  | 서울투자운용          |
| 과장 | 원동제  | 교보리얼코           |
| 대리 | 김창섭  | 금호건설, 대방건설      |
| 대리 | 정선우  | 서울투자운용          |
| 계  | 14 명 |                 |

## 6. 영업소 현황

| 영업소 명칭    | 설치연월일      | 주소(전화번호, 팩스번호)                                                                  | 직원수<br>(명) |
|-----------|------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 서울투자운용(주) | 2016.06.29 | 서울특별시 강남구 개포로 619<br>강남우체국빌딩 6층<br>( Tel 02-6958-2300 )<br>( Fax 02-6958-2339 ) | 28         |

## 7. 재 무 상 태 표

당기 제 11 기 2 분기 20 26 년 6 월 30 일 현재  
전기 제 10 기 기말 20 25 년 12 월 31 일 현재

회사명: 서울투자운용 주식회사

(단위: 원)

| 과 목            | 제 11 (당)기 2 분기 |                | 제 10 (전)기 기말  |                |
|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                | 금 액            |                | 금 액           |                |
| <b>I. 자 산</b>  |                |                |               |                |
| 1. 현금및예치금      |                | 5,750,512,494  |               | 5,603,027,383  |
| 현금및현금성자산       | 5,750,512,494  |                | 5,603,027,383 |                |
| 기타예치금          |                |                |               |                |
| 2. 유가증권        |                | 600,000,000    |               | 900,000,000    |
| 당기손익인식금융자산     |                |                |               |                |
| 매도가능금융자산       |                |                |               |                |
| 만기보유금융자산       |                |                |               |                |
| 관계기업투자         | 600,000,000    |                | 900,000,000   |                |
| 종속기업투자         |                |                |               |                |
| 기타             |                |                |               |                |
| 3. 대출채권 등      |                | 2,300,000,000  |               | 2,300,000,000  |
| 대여금            | 2,300,000,000  |                | 2,300,000,000 |                |
| 매입대출채권         |                |                |               |                |
| 신탁계정대          |                |                |               |                |
| 기타             |                |                |               |                |
| 4. 채고자산        |                |                |               |                |
| 5. 유형자산        |                | 283,058,407    |               | 346,260,937    |
| 토지             |                |                |               |                |
| 건물             |                |                |               |                |
| 기타             | 283,058,407    |                | 346,260,937   |                |
| 6. 투자부동산       |                |                |               |                |
| 7. 기타자산        |                | 2,054,144,856  |               | 1,863,190,256  |
| 매출채권           | 1,170,374,400  |                | 1,099,939,617 |                |
| 미수금            | 235,489        |                | 50,400        |                |
| 미수수익           | 446,846,571    |                | 299,269,585   |                |
| 선급금            |                |                |               |                |
| 선급비용           | 102,207,000    |                | 77,047,000    |                |
| 보증금            | 135,000,000    |                | 135,000,000   |                |
| 파생상품자산         |                |                |               |                |
| 무형자산           | 72,214,341     |                | 85,666,129    |                |
| 이연법인세자산        |                |                |               |                |
| 매각예정자산         |                |                |               |                |
| 기타             | 127,267,055    |                | 166,217,525   |                |
| <b>자 산 총 계</b> |                | 10,987,715,757 |               | 11,012,478,576 |
| <b>II. 부 채</b> |                |                |               |                |
| 1. 차입부채        |                | 0              |               | 0              |
| 차입금            |                |                |               |                |
| 사채             |                |                |               |                |
| 2. 기타부채        |                | 335,762,417    |               | 287,368,409    |
| 매입채무           |                |                |               |                |
| 미지급금           | 50,371,352     |                | 47,883,565    |                |
| 미지급비용          | 95,229,155     |                | 95,229,155    |                |
| 선수수익           |                |                |               |                |
| 선수금            |                |                |               |                |
| 예수금            | 48,538,640     |                | 36,292,240    |                |
| 파생상품부채         |                |                |               |                |
| 임대보증금          |                |                |               |                |
| 순확정급여채무        |                |                |               |                |
| 충당부채           |                |                |               |                |
| 당기법인세부채        | 51,274,990     |                | 15,124,419    |                |
| 기타             | 90,348,280     |                | 92,839,030    |                |



|               |               |                |               |                |
|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| 부 채 총 계       |               | 335,762,417    |               | 287,368,409    |
| Ⅲ. 자 본        |               |                |               |                |
| 1. 자본금        |               | 10,000,000,000 |               | 10,000,000,000 |
| 보통주자본금        | 3,510,000,000 |                | 3,510,000,000 |                |
| 종류주자본금        | 6,490,000,000 |                | 6,490,000,000 |                |
| 2. 자본잉여금      |               | 0              |               | 0              |
| 주식발행초과금       |               |                |               |                |
| 기타            |               |                |               |                |
| 3. 자본조정       |               | 0              |               | 0              |
| 주식할인발행차금      |               |                |               |                |
| 기타            |               |                |               |                |
| 4. 기타포괄손익누계액  |               | 0              |               | 0              |
| 유가증권평가손익      |               |                |               |                |
| 기타            |               |                |               |                |
| 5. 이익잉여금(결손금) |               | 651,953,340    |               | 725,110,167    |
| 자 본 총 계       |               | 10,651,953,340 |               | 10,725,110,167 |
| 부 채 및 자 본 총 계 |               | 10,987,715,757 |               | 11,012,478,576 |

## 8. 손 익 계 산 서

당기 제 11 기 2 분기  
전기 제 10 기 2 분기

20 26 년 1 월 1 일 ~ 20 26 년 6 월 30 일  
20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 6 월 30 일

회사명: 서울투자운용 주식회사

(단위: 원)

| 과 목               | 제 11 (당)기     |               | 제 10 (전)기   |               |
|-------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
|                   | 금 액           |               | 금 액         |               |
|                   | 최근3개월         | 당기누적          | 최근3개월       | 전기누적          |
| <b>I. 영업수익</b>    | 1,084,213,792 | 2,148,190,520 | 870,979,610 | 1,630,737,792 |
| 1. 수수료수익          | 1,084,213,792 | 2,148,190,520 | 870,979,610 | 1,630,737,792 |
| 신탁보수              |               |               |             |               |
| 대리업무보수            |               |               |             |               |
| 리츠자산관리보수          | 1,063,976,728 | 2,127,953,456 | 847,606,882 | 1,607,365,064 |
| 리츠자산매입수수료수익       |               |               | 52,000,000  | 52,000,000    |
| 리츠운용수수료수익         | 1,063,976,728 | 2,127,953,456 | 795,606,882 | 1,555,365,064 |
| 리츠자산매각수수료수익       |               |               |             |               |
| 리츠운용관련기타수익        |               |               |             |               |
| 기타                | 20,237,064    | 20,237,064    | 23,372,728  | 23,372,728    |
| 2. 유가증권관련이익       |               |               |             |               |
| 3. 파생상품관련이익       |               |               |             |               |
| 4. 대출채권관련이익       |               |               |             |               |
| 5. 이자수익           |               |               |             |               |
| 6. 배당금수익          |               |               |             |               |
| 7. 기타의 영업수익       |               |               |             |               |
| <b>II. 영업비용</b>   | 1,006,698,974 | 1,973,296,350 | 790,653,517 | 1,672,347,343 |
| 1. 이자비용           | 0             | 0             | 0           | 0             |
| 차입금               |               |               |             |               |
| 사채                |               |               |             |               |
| 기타                |               |               |             |               |
| 2. 유가증권관련손실       |               |               |             |               |
| 3. 파생상품관련손실       |               |               |             |               |
| 4. 대출채권관련손실       |               |               |             |               |
| 5. 판매비와관리비        | 1,006,698,974 | 1,973,296,350 | 790,653,517 | 1,672,347,343 |
| 급여                | 627,208,180   | 1,155,973,755 | 526,051,550 | 1,059,560,350 |
| 퇴직급여              | 49,508,610    | 140,744,410   | 43,675,270  | 112,329,690   |
| 복리후생비             | 83,969,566    | 162,435,686   | 69,769,934  | 153,599,287   |
| 임차료               | 38,523,500    | 77,047,000    | 25,040,500  | 50,081,000    |
| 지급수수료             | 41,826,863    | 86,868,664    | 20,118,759  | 52,743,793    |
| 접대비               | 12,250,100    | 26,708,012    | 6,999,150   | 17,799,700    |
| 감가상각비             | 32,926,693    | 65,902,530    | 12,034,777  | 22,813,302    |
| 세금과공과             | 22,773,650    | 73,572,600    | 14,453,130  | 63,919,730    |
| 기타                | 97,711,812    | 184,043,693   | 72,510,447  | 139,500,491   |
| 6. 기타영업비용         |               |               |             |               |
| <b>III. 영업이익</b>  | 77,514,818    | 174,894,170   | 80,326,093  | (41,609,551)  |
| <b>IV. 영업외수익</b>  | 84,711,173    | 165,173,993   | 87,845,842  | 175,302,705   |
| 이자수익              | 83,640,288    | 159,226,664   | 87,821,864  | 174,691,129   |
| 배당금수익             |               |               |             |               |
| 유가증권관련이익(처분이익 등)  |               |               |             |               |
| 파생상품관련이익(처분이익 등)  |               |               |             |               |
| 유형자산관련이익(처분이익 등)  |               |               |             |               |
| 투자부동산관련이익(처분이익 등) |               |               |             |               |
| 임대료수익             |               |               |             |               |
| 상각채권추심이익          |               |               |             |               |
| 충당부채환입            |               |               |             |               |
| 기타                | 1,070,885     | 5,947,329     | 23,978      | 611,576       |

|                     |             |             |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| V. 영업외비용            | 0           | 5,000,000   | 0           | 5,000,000   |
| 이자비용                |             |             |             |             |
| 유가증권관련손실(처분손실 등)    |             |             |             |             |
| 파생상품관련손실(처분손실 등)    |             |             |             |             |
| 유형자산관련손실(처분손실 등)    |             |             |             |             |
| 투자부동산관련손실(처분손실 등)   |             |             |             |             |
| 기부금                 |             | 5,000,000   |             | 5,000,000   |
| 충당부채전입              |             |             |             |             |
| 기타                  |             |             |             |             |
| VI. 법인세비용차감전순이익(손실) | 162,225,991 | 335,068,163 | 168,171,935 | 128,693,154 |
| VII. 법인세비용(수익)      | 32,262,360  | 51,274,990  | 12,740,610  | 12,740,610  |
| VIII. 당기순이익(손실)     | 129,963,631 | 283,793,173 | 155,431,325 | 115,952,544 |
| IX. 기타포괄이익(손실)      |             |             |             |             |
| X. 총포괄이익(손실)        | 129,963,631 | 283,793,173 | 155,431,325 | 115,952,544 |
| X I. 주당이익           | 64          | 141         | 77          | 57          |

## II. 업무현황

### 1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

| 고객명                             | 계약일        | 수탁계약기간           | 수탁업무내용 | 계약해지<br>여부 | 비고 |
|---------------------------------|------------|------------------|--------|------------|----|
| (주)서울리츠임대주택제1호<br>위탁관리부동산투자회사   | 2016.06.29 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)서울리츠임대주택제2호<br>위탁관리부동산투자회사   | 2016.11.09 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)서울리츠임대주택제3호<br>위탁관리부동산투자회사   | 2016.11.09 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)서울리츠임대주택제4호<br>위탁관리부동산투자회사   | 2018.06.12 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)서울사회주택<br>위탁관리부동산투자회사        | 2017.11.30 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)서울사회주택토지지원<br>위탁관리부동산투자회사    | 2018.12.28 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)서울창동창업문화도시재생<br>위탁관리부동산투자회사  | 2018.11.28 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)서울도시재생공간지원<br>위탁관리부동산투자회사    | 2019.12.06 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)경기리츠공공임대제1호<br>위탁관리부동산투자회사   | 2018.11.21 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)고양성사혁신지구재생사업<br>위탁관리부동산투자회사  | 2022.03.31 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)천안역세권혁신지구재생사업<br>위탁관리부동산투자회사 | 2025.08.27 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |
| (주)서울도시재생공간지원제2호<br>위탁관리부동산투자회사 | 2025.10.24 | 리츠 청산종결<br>등기일까지 | 자산관리   | 해당사항<br>없음 |    |

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

| 업무내역                                          | 근거법령                       | 개시연월       | 비고                       |
|-----------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------|
| 부동산 또는 부동산관련 증권의<br>취득·관리·처분 및 개발에 대한<br>자문업무 | 부동산투자회사법 시행령<br>제21조제1항제4호 | 2024.03.13 | 2024.03.13<br>(국토부 변경인가) |

## 2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

| 위탁회사                            | 수탁자산 규모 |        |     |        | 증감사유       |
|---------------------------------|---------|--------|-----|--------|------------|
|                                 | 기초      | 증가     | 감소  | 기말     |            |
| (주)서울리츠임대주택제1호<br>위탁관리부동산투자회사   | 2,264   |        | 15  | 2,249  | 영업비용 증가 등  |
| (주)서울리츠임대주택제2호<br>위탁관리부동산투자회사   | 7,638   |        | 29  | 7,609  | 임대보증금 지급 등 |
| (주)서울리츠임대주택제3호<br>위탁관리부동산투자회사   | 10,227  | 16,353 |     | 26,580 | 자산재평가 등    |
| (주)서울리츠임대주택제4호<br>위탁관리부동산투자회사   | 612     |        | 1   | 611    |            |
| (주)서울사회주택<br>위탁관리부동산투자회사        | 95      |        |     | 95     |            |
| (주)서울사회주택토지지원<br>위탁관리부동산투자회사    | 1,211   |        | 10  | 1,201  | 배당금 지급 등   |
| (주)서울창동창업문화도시재생<br>위탁관리부동산투자회사  | 4,799   | 52     |     | 4,851  | 임대료수익 증가 등 |
| (주)서울도시재생공간지원<br>위탁관리부동산투자회사    | 1,554   |        |     | 1,554  |            |
| (주)경기리츠공공임대제1호<br>위탁관리부동산투자회사   | 4,611   |        | 319 | 4,292  | 임대보증금 등 감소 |
| (주)고양성사혁신지구재생사업<br>위탁관리부동산투자회사  | 1,850   | 11     |     | 1,861  | 예수금 증가 등   |
| (주)천안역세권혁신지구재생사업<br>위탁관리부동산투자회사 | 1,291   | 421    |     | 1,712  | 차입금 유입 등   |
| (주)서울도시재생공간지원제2호<br>위탁관리부동산투자회사 | 300     |        |     | 300    |            |
| 총 계                             | 36,452  | 16,837 | 374 | 52,915 |            |

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

### 3. 업무수탁 수수료체계

| 구 분     | (주)서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사 |
|---------|---------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                   |
| 운용기본수수료 | 연 230백만원(부가세별도)           |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 기타수수료   | 해당사항 없음                   |

| 구 분     | (주)서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사                 |
|---------|-------------------------------------------|
| 매입수수료   | 수수료금액(세대당 40만원) x 매입세대                    |
| 운용기본수수료 | 운용세대당 분기별 32,000원 (부가세별도)                 |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                                   |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                                   |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                                   |
| 기타수수료   | 기본수수료 200백만원(1회), 개발수수료(세대당 120만원 X 매입세대) |

| 구 분     | (주)서울리츠임대주택제3호위탁관리부동산투자회사 |
|---------|---------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                   |
| 운용기본수수료 | 연 600백만원(부가세별도)           |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 기타수수료   | 기본수수료 200백만원(1회)          |

| 구 분     | (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사 |
|---------|---------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                   |
| 운용기본수수료 | 연 230백만원(부가세별도)           |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 기타수수료   | 해당사항 없음                   |

| 구 분     | (주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사                            |
|---------|-------------------------------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                                         |
| 운용기본수수료 | 연 40백만원(부가세별도)<br>운용세대수 100세대 초과시 1세대당 20만원씩 가산 |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                                         |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                                         |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                                         |
| 기타수수료   | 기본수수료 20백만원(1회)                                 |

| 구 분     | ㈜서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사 |
|---------|------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                |
| 운용기본수수료 | 연 230백만원(부가세별도)        |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                |
| 기타수수료   | 기본수수료 20백만원(1회)        |

| 구 분     | ㈜서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사 |
|---------|--------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                  |
| 운용기본수수료 | 연 500백만원(부가세별도)          |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                  |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                  |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                  |
| 기타수수료   | 해당사항 없음                  |

| 구 분     | ㈜서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사 |
|---------|------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                |
| 운용기본수수료 | 연 350백만원(부가세별도)        |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                |
| 기타수수료   | 해당사항 없음                |

| 구 분     | ㈜경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 |
|---------|-------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                 |
| 운용기본수수료 | 연 250백만원(부가세포함)         |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                 |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                 |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                 |
| 기타수수료   | 해당사항 없음                 |

| 구 분     | ㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 |
|---------|--------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                  |
| 운용기본수수료 | 연 440백만원(부가세별도)          |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                  |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                  |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                  |
| 기타수수료   | 해당사항 없음                  |

| 구 분     | ㈜천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 |
|---------|---------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                   |
| 운용기본수수료 | 분기당 125백만원(부가세포함)         |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 기타수수료   | 해당사항 없음                   |

| 구 분     | ㈜서울도시재생공간지원제2호위탁관리부동산투자회사 |
|---------|---------------------------|
| 매입수수료   | 해당사항 없음                   |
| 운용기본수수료 | 연 360백만원(부가세포함)           |
| 운용성과보수  | 해당사항 없음                   |
| 매각기본보수  | 해당사항 없음                   |
| 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<br>(부동산투자회사) | 2,127   | 92.00%  |     |
| 기타수익                   | 185     | 8.00%   |     |
| 총수익                    | 2,312   | 100.00% |     |

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

| 위탁회사                      | 수수료(백만원) | 비율(%)   | 비 고 |
|---------------------------|----------|---------|-----|
| (주)서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사 | 115      | 5.41%   |     |
| (주)서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사 | 313      | 14.72%  |     |
| (주)서울리츠임대주택제3호위탁관리부동산투자회사 | 300      | 14.10%  |     |
| (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사 | 115      | 5.41%   |     |
| (주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사      | 20       | 0.94%   |     |
| ㈜서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사    | 115      | 5.41%   |     |
| ㈜서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사  | 250      | 11.75%  |     |
| ㈜서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사    | 175      | 8.23%   |     |
| ㈜경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사   | 114      | 5.36%   |     |
| ㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사  | 220      | 10.34%  |     |
| ㈜천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 | 227      | 10.67%  |     |
| ㈜서울도시재생공간지원제2호위탁관리부동산투자회사 | 163      | 7.66%   |     |
| 수수료 계                     | 2,127    | 100.00% |     |

2) 기타 수익

| 구 분              | 금액(백만원) | 비율(%)   | 비 고 |
|------------------|---------|---------|-----|
| 1. 영업수익(자문용역수수료) | 20      | 10.81%  |     |
| 2. 영업외수익(이자수익 등) | 165     | 89.19%  |     |
| 수익 계             | 185     | 100.00% |     |

## 2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

| 구 분      | 금액(백만원) | 비율(%)   | 비 고 |
|----------|---------|---------|-----|
| 판매비와 관리비 | 1,973   | 99.75%  |     |
| 영업외비용    | 5       | 0.25%   |     |
| 비용 계     | 1,978   | 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 |               |     |
| 서울리츠임대주택제4호<br>위탁관리부동산투자회사    | 300      | 2.17%                        |               |     |
| 서울창동창업문화도시재생<br>위탁관리부동산투자회사   | 300      | 0.12%                        |               |     |
| 합 계                           | 600      | -                            | -             | -   |

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

| 구 분     | 기초 | 증가 | 상환 | 기말 | 비고 |
|---------|----|----|----|----|----|
| 해당사항 없음 |    |    |    |    |    |

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

| 차입처     | 차입일 | 차입금 | 이자율 | 상환조건 | 기말잔액 |
|---------|-----|-----|-----|------|------|
| 해당사항 없음 |     |     |     |      |      |