

KORAMCO 2021

기업소개서 Company Profile

부동산 금융산업을 이끌어 온 창조적 개척자, **코람코자산신탁**

코람코는 수많은 최초의 발자취를 남기며,
부동산 금융시장의 혁신을 이끌어 왔습니다.
지식과 신뢰를 바탕으로 고객을 위해 새로운 가치를 창출해 온
코람코의 노력은 숫자로 나타난 실적들보다 더 큰 의미를 만들고 있습니다.
앞으로도 코람코는, 코람코이기에 가능한
창의와 혁신으로 대한민국 금융산업의 미래를 선도하겠습니다.

Contents

I. At a glance	³	II. Business REITs	⁹	III. Business TRUST	¹⁴	IV. Partners	¹⁹	V. APPENDIX	²²
-----------------------	--------------	-----------------------------	--------------	------------------------------	---------------	---------------------	---------------	--------------------	---------------

<투자 유의사항>

* 당사는 신탁계약에 대하여 충분히 설명할 의무가 있으며, 투자자는 투자에 앞서 그러한 설명을 충분히 들으시기 바랍니다.

* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

* 신탁계약은 원금손실이 발생할 수 있습니다.



코크렙 43호 (The Asset, 舊 삼성물산 서초사옥)

I. At a glance

코람코가 걸어온 길이 곧 대한민국 부동산 금융 산업의 역사입니다.

1. 사업분야 및 연혁

(출처: 2020년 12월 연결기준 감사보고서, 당사 내부자료)

코람코는 리츠 자산관리회사로 출발하여 부동산신탁업, 자산운용업으로 업역을 확장해
종합 부동산 금융회사로 성장하였습니다.



REITs

다수의 투자자로부터 자금을 모아
부동산에 투자하고, 그 운용수익 등을
배당 또는 잔여재산 분배 형식으로
투자자에게 지급하는 부동산투자회사



TRUST

부동산 등 재산을 소유한 위탁자가
수탁자(신탁회사)에 재산권(신탁재산)을
귀속시키고 수탁자는 그 재산을
신탁목적에 따라 수익자를 위하여
관리·처분하는 법률관계

FUND



펀드 재산의 50%를 초과해 부동산 및
부동산 관련 자산에 투자하는 펀드로서
투자신탁과 투자회사 형태 모두 가능



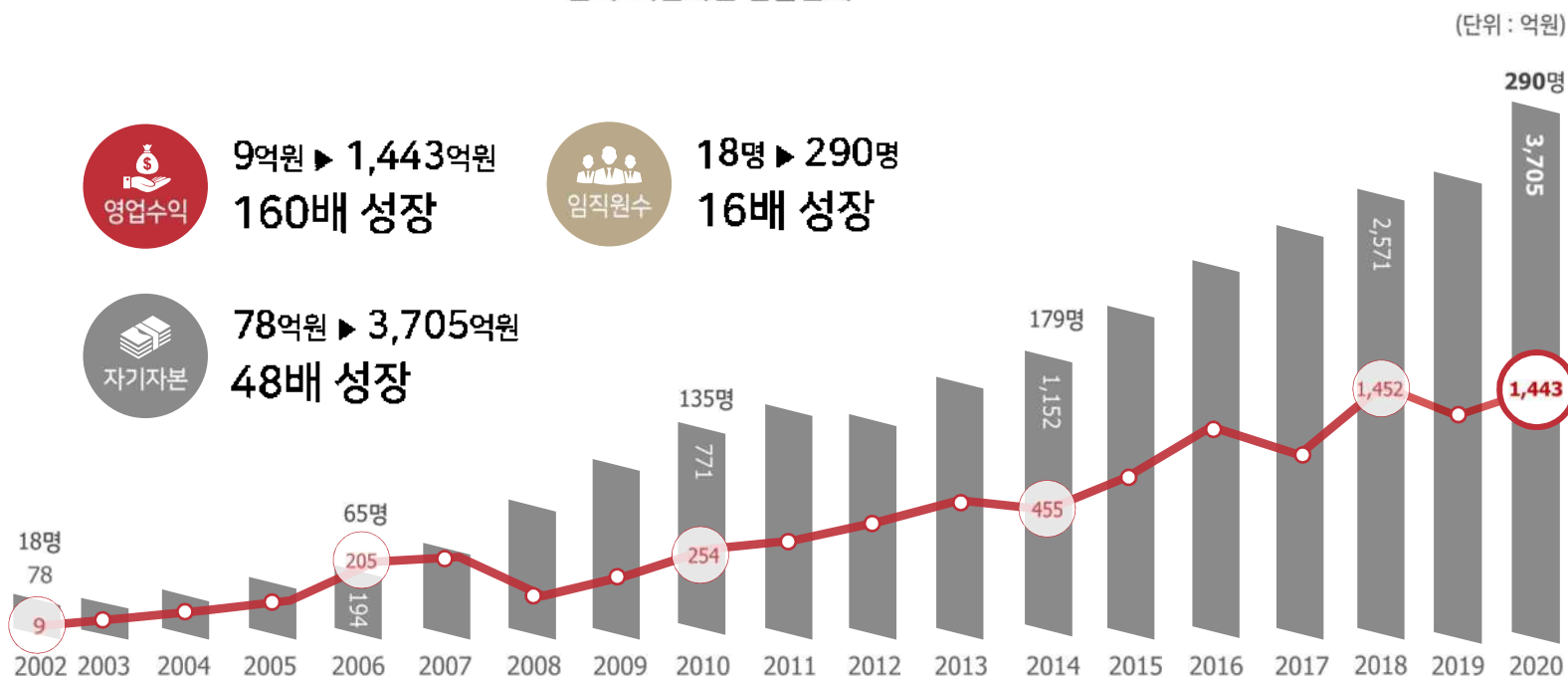
9억원 ▶ 1,443억원
160배 성장



18명 ▶ 290명
16배 성장



78억원 ▶ 3,705억원
48배 성장



*재무상태 또는 영업실적은 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

진 입 [2001~2009]

- 2001 ▲ 코람코 설립
- 2002 ▲ 기업구조조정리츠 출시 (코크랩 1호)
- 2006 ▲ 부동산신탁업 인가
- 2009 ▲ 정비사업전문관리업 등록

확 장 [2010~2019]

- 2010 ▲ 코람코자산운용 설립
▲ 차입형토지신탁 업무 개시
- 2015 ▲ 임대주택리츠 설립
▲ 주택재건축사업 진출
▲ 코람코자산운용
해외 부동산 펀드 설정
- 2018 ▲ 멀티에셋부문 신설

재도약 [2019~2020]

- 2019 ▲ LF 계열편입
- 2020 ▲ 행정공제회, 주택도시기금등
블라인드펀드운용사 선정

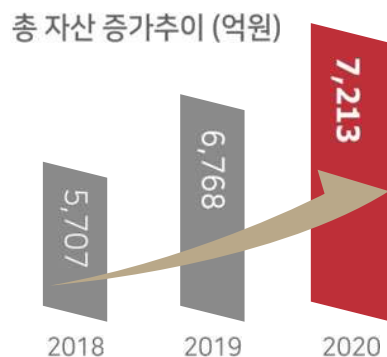
2. 2020년도 사업성과 (출처: 2020년 12월 연결기준 감사보고서, 당사 내부자료)

신규 투자실적 호조, 사업 다각화 및 철저한 리스크 관리로
안정적 경영을 이어가고 있습니다.

재무성과

 총 자산
7,213억원

 영업수익
1,443억원

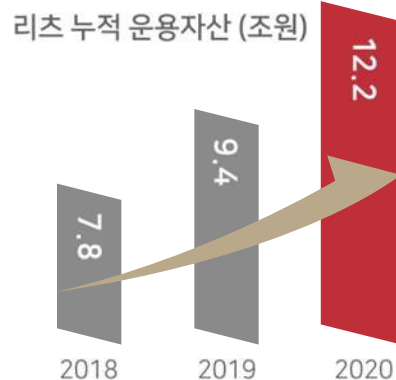


운용·수탁자산 (AUM)

 리츠 운용자산
12조 1,896억원

 신탁 수탁자산
5조 8,325억원

 펀드 운용자산
7조 2,442억원



리츠부문

신규 리츠설립
11 개
(PFV 5개 포함)

신규 설정액
3조 379억원

- ▲ 국내 최초 주유소 기반 토지플랫폼 리츠 '코람코에너지플러스' 설립 및 코스피 상장
- ▲ 인천 항동 물류센터, LF 안양 물류센터 등 물류자산 포트폴리오 구축
- ▲ 가치투자 블라인드 3호 설립, 주택도시기금 앵커리츠 운용사 선정 등 블라인드펀드 운용 위상 강화

신탁부문

차입형 / 책임준공형* 수주 신규 수주액
3 건 / 4 건 361억원

*차입형: 차입형 토지신탁

*책임준공형: 책임준공확약관리형 토지신탁

- ▲ 비차입형 상품 수주 확대로 수익구조 밸런싱(balancing) 및 시장 변화 선제적 대응
- ▲ 안양 호계, 인천 송림 5 재개발 등 정비사업 준공 및 대행완료
- ▲ 수주 및 현장관리시스템 개편 등 리스크 관리 강화

부동산펀드부문

신규 펀드설정
23 개
신규 설정액
1조 6,980억원

- ▲ 물류센터, 데이터센터 등 시장변화 반영한 언택트 투자 자산 발굴
- ▲ Pre-IPO/상장리츠/물류개발 블라인드펀드 등 블라인드 운용 확대

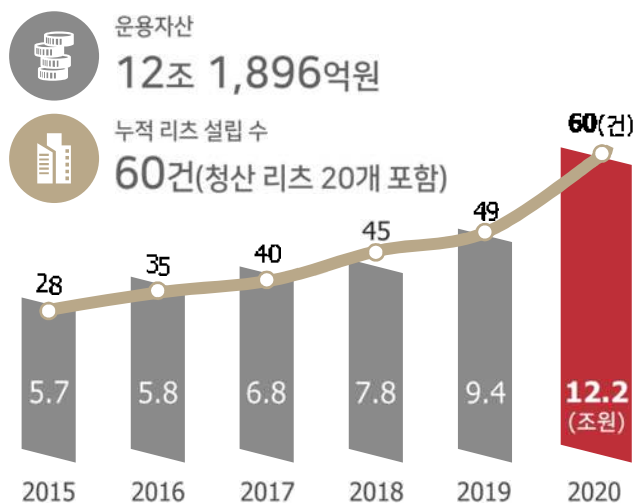
*재무상태 또는 영업실적은 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

3. 주요 역량 | REITs (출처: 국토부 리츠정보시스템 2020년 12월 말 기준)

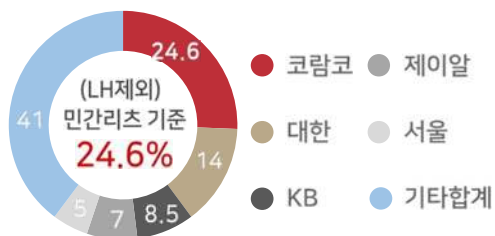
코람코는 지난 2001년 리츠 제도 도입 후 현재까지
민간 리츠업계 최다·최대 운용실적으로 시장점유율 1위를 이어오고 있습니다.

리츠 업계 독보적인 1위

■ 운용자산(AUM)



■ 시장 점유율



업계를 선도하는 사업 역량

Trophy Asset 매입·운용

- 투자대상 : "The ASSET"
(舊삼성 서초사옥)
- 사업연도 : 2018년
- 설립규모 : 7,484억원
- 연면적 : 81,117㎡



자산유동화를 통한 기업구조조정 지원

- 투자대상 : SK네트웍스
직영주요소 유동화
- 사업연도 : 2020년
- 투자규모 : 1조 4,615억원
- 자산규모 : 전국 요지 187개소



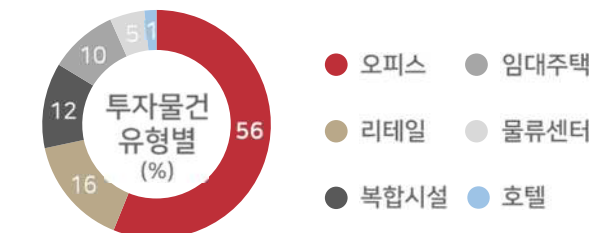
국내 최대 규모 대체투자 블라인드펀드 자금운용

- 투자자 : 행정공제회, 교직원
공제회, 주택도시금융,
농협중앙회 등
- 운용규모 : 약 1조 1,800억원
- 투자대상 : 씨티은행 다동사옥
(케이스퀘어 시티) 매입,
강남 복합빌딩 개발 등



체계적 자산관리를 통한 가치 제고

■ 안정적 포트폴리오 구성 및 다양한 운용 경험

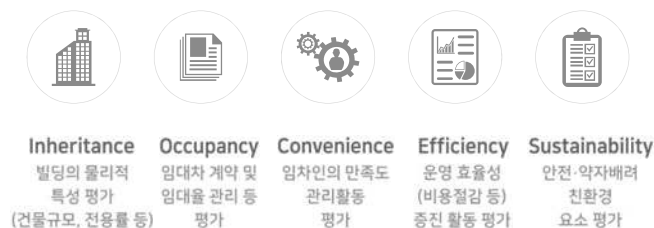


■ 물리적 환경개선을 통한 임차인 만족도 제고



■ 그린스마트빌딩 지표 개발 및 적용

2015년 카이스트와 공동으로 개발한 5대 자산가치 평가 지표

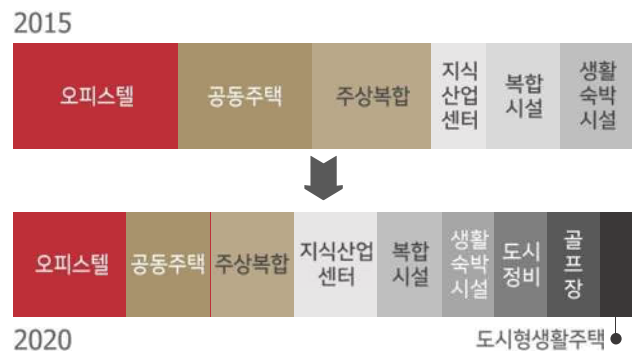
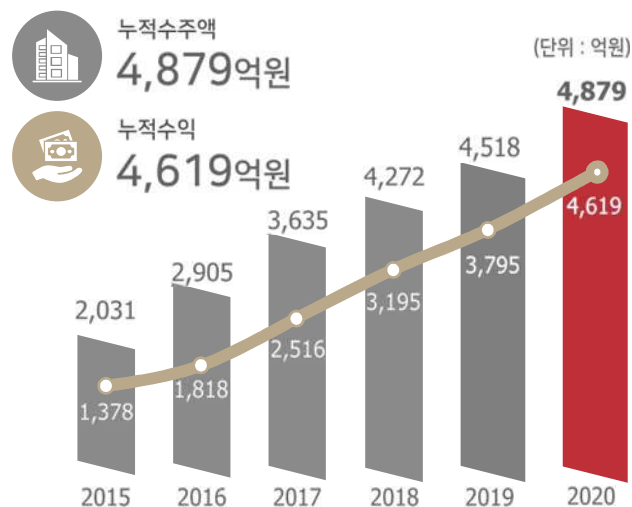


*재무상태 또는 영업실적은 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

3. 주요 역량 | Real Estate Trust (출처: 코람코자산신탁 영업보고서 2020년 12월 말 기준)

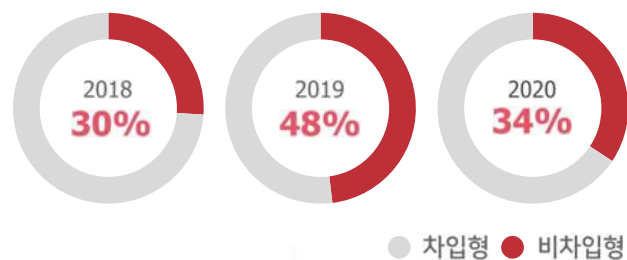
코람코는 풍부한 개발경험과 철저한 사업 분석, 체계적 리스크 관리로
부동산 신탁시장을 선도하고 있습니다.

견고한 실적상승과 다양한 상품개발 노하우



시장상황 변화에 따른 선제적 리스크 관리

차입형/비차입형 신탁상품 수주 비중
2018~2020 (3개년)



■ 수주유형 다각화를 통한 안정적 수익기반 확보

- 시장상황에 따라 유연하게 수주상품을 선별하여 점진적이고 안정적인 수익기반 조성

■ 차별화된 리스크 관리 시스템 구축

- 대표이사 직속 리스크관리위, 신탁사업심의위, 리스크관리팀 등 세밀한 수주심의 체계 구축
- 법무·세무·기술 조직을 통합 연계하여 안전한 현장관리 시스템 운영

신탁방식 정비사업 성공사례 축적



■ 안양 호계 재건축, 인천 송림5구역 재개발 준공

- 조합설립 후 장기간 지체되고 있었던 전국 각지의 정비사업을 수주하여 조합을 대신해 각종 인허가 처리, 금융조달 및 시공관리로 단기간 내 사업정상화

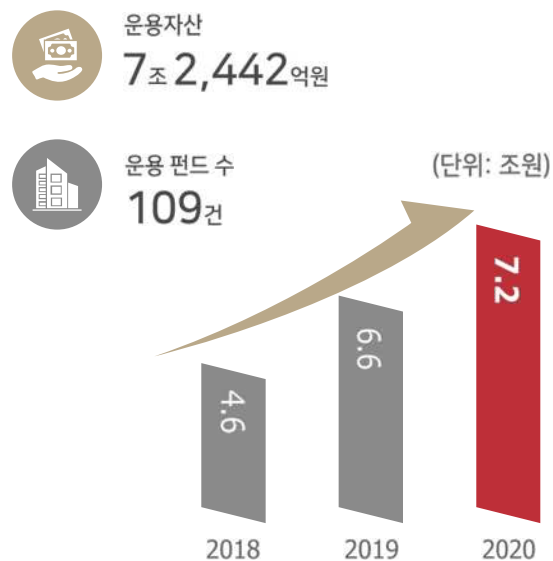
■ 10건의 정비사업 수주로 신탁방식 정비사업 선도

- 2015년 업계 최초의 사업대행자 방식 주택재건축 수주 이후, 현재 총 10곳의 정비 사업을 수주하며 국내 신탁방식 정비업계 견인

3. 주요 역량 | Real Estate Fund (출처: 코람코자산운용 영업보고서 2020년 12월 말 기준)

국내외 부동산 뿐 아니라 전통자산과의 혼합자산 구성 등 투자대상을 다변화하여
대체투자 시장의 확대를 견인하고 있습니다.

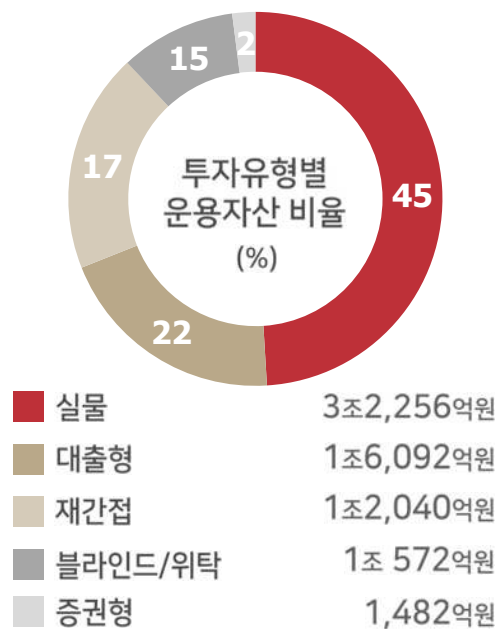
지속적이고 안정적인 운용자산 증가



■ 창립 후 지속 성장 및 흑자기조 유지

- 약 1조 7천억 원 규모(AUM기준) 신규 펀드 설정을 통해 안정적 수익구조 정착
- 국내 부동산 및 Pre-IPO, 상장리츠 등에 투자하는 블라인드펀드 및 위탁운용펀드(SMA) 설정 확대

다각화된 투자 포트폴리오 구성



■ 부동산 기반에서 전통자산으로, 프로젝트펀드에서 블라인드펀드로 시장변화 선도

- 국내외 부동산 및 혼합자산펀드 등 투자대상 다변화를 통해 대체투자 시장 확대 견인
- 메자닌 대출 블라인드펀드 최초 출시 등 창조적 상품 개발로 업계 선도

언택트 자산발굴 및 해외 부동산 투자 확대



■ 언택트 시대 투자상품 발굴

- 국내 12건 해외 2건 물류센터 투자 및 데이터 센터 투자시장 최초 진출

■ 해외 투자지역 확대 및 투자자 확대

- Late Cycle에 적합한 전략을 구사할 수 있는 자산 발굴 및 투자지역, 투자섹터 확대

■ Active한 투자를 위한 해외 파트너십 구축

- 해외에서 경쟁력 있는 위탁운용사 역할 수행을 위한 해외 현지 AMC발굴 및 파트너십 구축



코람코에너지플러스 리츠(전국 187개 현대오일뱅크 직영주유소)

II. Business | REITs

압도적인 규모의 리츠 설립 실적으로 마켓리더 자리를 굳건히 지키고 있습니다.

1. 시장동향 및 주요이슈 | 상장 리츠 출시 확대 (출처: 국토부 리츠정보시스템 2020년 12월 말 기준)

국내 리츠 시장은 기업들의 자산 유동화 수요 증대와 정부의 집합투자 활성화 정책에 힘입어 **지속적으로 확대되고 있습니다.**

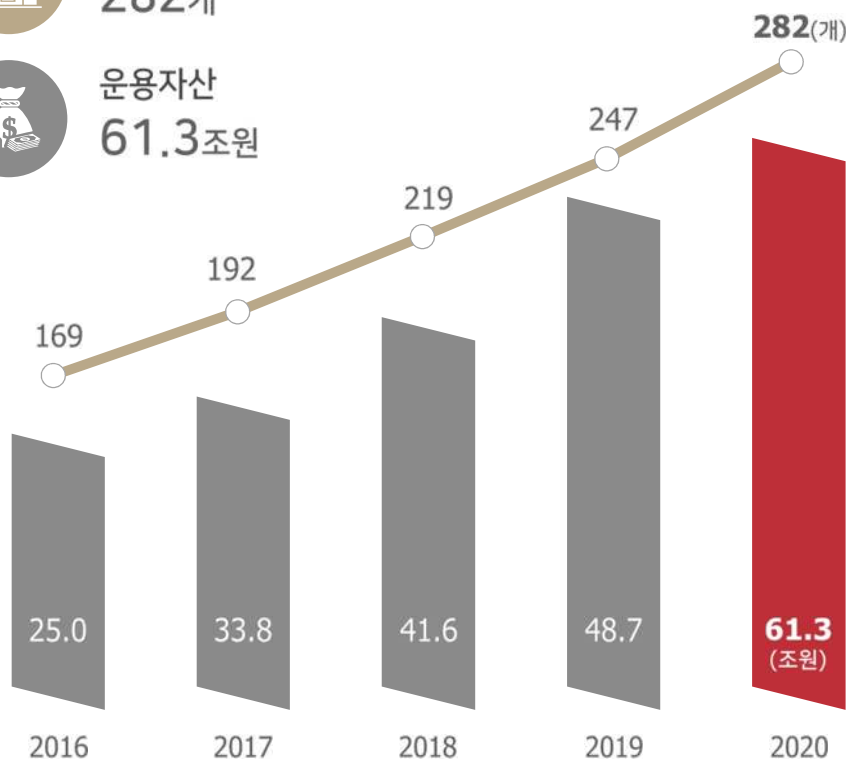
2020년 시장동향



국내 총 리츠 수
282개



운용자산
61.3조원



주요 이슈

■ 국내 리츠 운용자산 61.3조원

- 위탁관리리츠 252개, 구조조정리츠 26개, 자기관리 리츠 4개 등 총 282개 리츠 운용 중

■ 코로나19 장기화에 따른 불확실성 증가, 리테일 자산 투자위축

- 전년대비 오피스와 물류센터 자산가치는 각각 7.8%, 11.7% 상승했으나 리테일 자산은 거래비중과 거래금액 모두 하향 추세임

(출처: '이지스자산운용 2020년 상업용 부동산시장 진단 및 2021년 전망')

■ 대체투자 운용자금 확대 및 블라인드펀드 설정 증가

- 대체투자 순자산 규모 전년대비 약 7.2% 증가, 최근 5년간 총 2.7배 성장

(출처: 자본시장연구원)

■ 상장 리츠 출시 증가 및 자산관리회사 증가

- 상장 리츠 및 공모펀드 활성화 정책에 따른 대규모 상장 리츠 출시

▲ 코람코에너지플러스, 맵스리얼티, 이지스밸류, 이지스레지던스, JR글로벌, 캔달스퀘어 등

- 상장 리츠별 보유자산 다변화

▲ 오피스, 리테일 등 전통적 자산에서 탈피하여 주유소, 물류센터, 임대주택 등 새로운 자산기반 리츠 출시

2. 2020 사업성과 | 시장점유율 1위*

(출처: 2020년 12월 연결기준 감사보고서, 리츠정보시스템, 당사 내부자료)

코람코는 국내 민간 리츠AMC 기준 24.6%의 압도적 시장점유율로
창사 이후 부동의 1위*를 이어가고 있는 부동산금융 선도 기업입니다.

* LH 등 공공리츠 제외

사업성과



신규설정
3조 379억원



신규 리츠 설립
11개 (PFV 5개 포함)

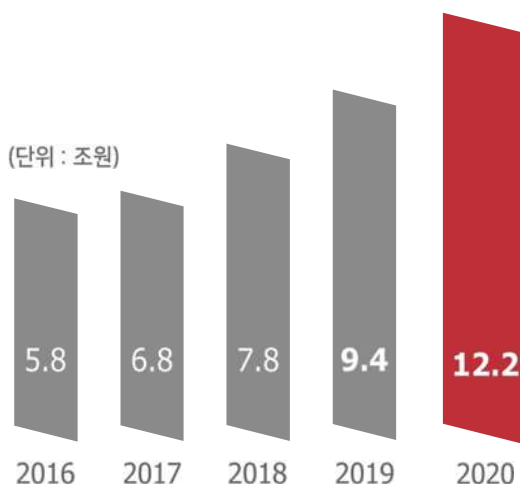


리츠부문 영업수익
491억원

누적 운용자산(AUM)
12조 1,896억원

(단위 : 조원)

업계1
시장점유율(AUM 기준)
24.6% (공공리츠 제외)



주요 추진 전략

■ 초대형 Core 자산 운영 및 저평가 자산 매입 후 Value-Add 추진

- 한화갤러리아 센터시티/광고, 분당두산타워 등 매입을 통해 안정적 수익기반 마련
- 신림 포도물, 케이스퀘어시티(씨티은행 다동사옥) 매입 및 증축·리모델링 통한 가치제고

■ 상장 리츠 안정적 운용 및 간접투자시장 확대

- 코람코에너지리츠 및 이리츠코크렙 등 상장 리츠의 안정적 운용과 배당을 통해 개인/기업투자자 등에 신뢰구축
- 코람코에너지리츠 보유부동산 용도변경, 이리츠코크렙 리파이낸싱 등 적극적인 배당 확대 전략으로 투자 매력 제고

■ 블라인드펀드 지속 확장 및 개발사업 투자 확대

- 기존 블라인드펀드의 가시적 성과를 통해 투자대상과 규모 확대된 신규 블라인드펀드 추가 설정(행공 블라인드, 앵커리츠 블라인드 등)
- 안양 물류센터 개발, 여의도 사학연금회관 재건축 및 행정공제회 광주회관 재개발 리츠 운용을 통해 개발역량 강화

2. 2020 사업성과 | 투자전략 다각화

오피스, 상업시설 투자 외 주유소부지 등 투자대상을 다양화하여
선도적인 Track Record 축적과 안정적 수익 기반을 마련 하였습니다.

두산그룹 자산유동화를 통한 재무구조 개선 [분당두산타워리츠 설립]

빌딩명	분당두산타워
리츠명	분당두산타워리츠
설립규모	6,814 억원
연면적	128,550㎡



- ▲ 분당권역 내 프라임급 오피스 자산 기반 리츠를 설립하여 서울 및 수도권 핵심 업무권역 전역에 Core 자산 확보
- ▲ 세일앤 리스백 통한 두산그룹 재무구조 개선 및 계열사 장기임차 구조로 안정적 임대수익 확보

저평가 자산 매입 후 운영정상화 통한 자산가치 제고 [한화갤러리아 센터시티, 신림 포도몰 매입]

빌딩명	포도몰 (타임스퀘어 신림)
리츠명	가치투자 블라인드 3-1호
설립규모	2,500 억원
연면적	37,700㎡



- ▲ 코로나19로 인한 저평가 자산 매입 후 시설보수 및 MD개선을 통해 자산가치 제고
- ▲ 블라인드펀드 자금을 바탕으로 신속한 투자집행

주유업계 사업재편 지원 및 국내 최초의 주유소 기반 리츠 설립 [코람코에너지플러스리츠 상장]

사업목	SK네트웍스 직영주유소 자산유동화 및 현대오일뱅크 지점확대
리츠명	코람코에너지플러스리츠
투자규모	1,544 억원
자산규모	전국 요지 187개 주유소 (수도권 자산비중 51%, 자산별 평균면적 : 약 500평)

- ▲ SK네트웍스 직영주유소 187곳을 리츠에서 매입 후 현대오일뱅크로 사업자 교체를 통해 주유업계 사업재편 지원
- ▲ 국내 최초 주유소 기반 리츠로서 코스피 상장을 통해 개인 및 일반투자자에게 연 6.2%대 배당이 가능한 새로운 대체투자상품 제공
- ▲ 보유 자산(주유소 부지) 용도전환 및 개발 등 창의적 자산운용으로 리츠 업계 선도기업으로서의 위상 강화



주유소, 드라이브스루 리테일, 세차장, 차량정비소 등 복합화를 통한 매출제고

2. 2020 사업성과 | 블라인드펀드 시장 주도

행정공제회 블라인드 펀드 추가 설정 및 주택도시기금 앵커리츠 운용을 통해
간접투자시장의 확장을 주도하고 있습니다.

가치투자 블라인드펀드 1~3호 설립 (총 Equity 7,300억원)



케이스퀘어 강남 1
블라인드 1-4호



케이스퀘어 시티
블라인드 2-3호



포도물
블라인드 3-1호

블라인드펀드 통한 개발사업 추진

토지상태 자산 매입 후
인허가 · 시공 · 임대 · 운용한
국내 최초사례

리스크 분산을 위한 최적의 포트폴리오 구성

▪ 개발형 : 700억원
▪ 밸류에드형 : 700억원
▪ 실물배당형 : 685억원

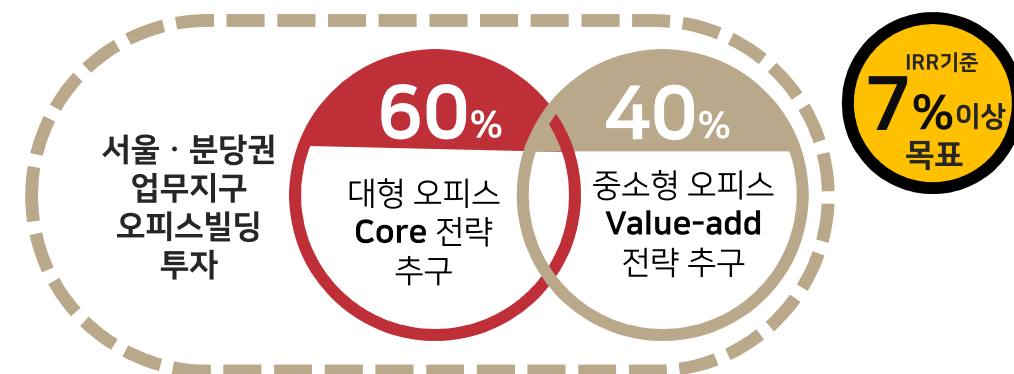
저평가 자산 발굴 및 밸류에드 통한 가치 제고

코로나로 저평가된 리테일 자산
신속 매입 후 시설보수,
MD개편 통해 자산가치 제고

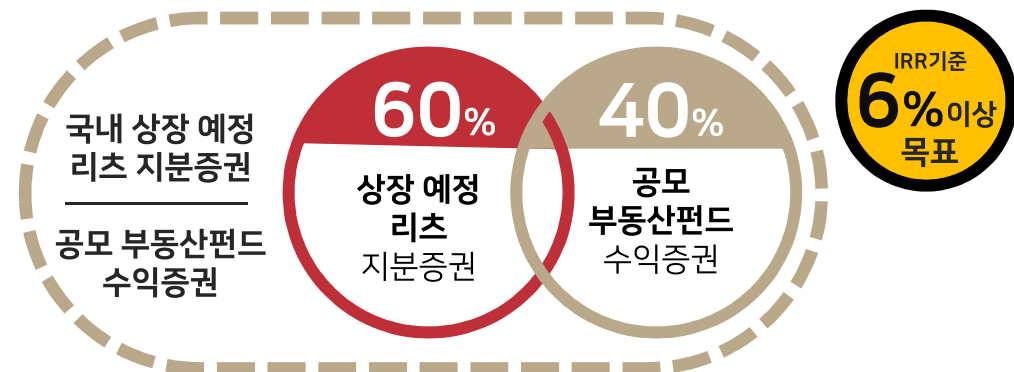
코람코의 전략적 판단에 기반한 신속한 투자 집행과 개발사업 추진 등
창의적이고 새로운 투자접근으로 목표수익률 상회함에 따라
운용역량 공인 및 신규 블라인드펀드 출시 확대

국내 최대 규모 대체투자 블라인드펀드 자금운용

■ 행정공제회 3000억 원 블라인드펀드 위탁운용



■ 주택도시기금 여유자금 3100억 원 규모 앵커리츠 운용



*재무상태 또는 영업실적은 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.



대구 수성구 범어동 마크펠리스

III. Business | TRUST

풍부한 사업경험과 철저한 리스크 관리로 개발사업의 믿음직한 파트너로 자리매김 하였습니다.

1. 시장동향 및 주요이슈 | 부동산 경기 둔화 및 신탁산업 정체

부동산 정책 및 시장 변화에 따라 신탁업계 성장세가 점차 완만해 지고
차입형 대비 리스크가 낮은 책임준공형 신탁사업이 활발해 지고 있습니다.

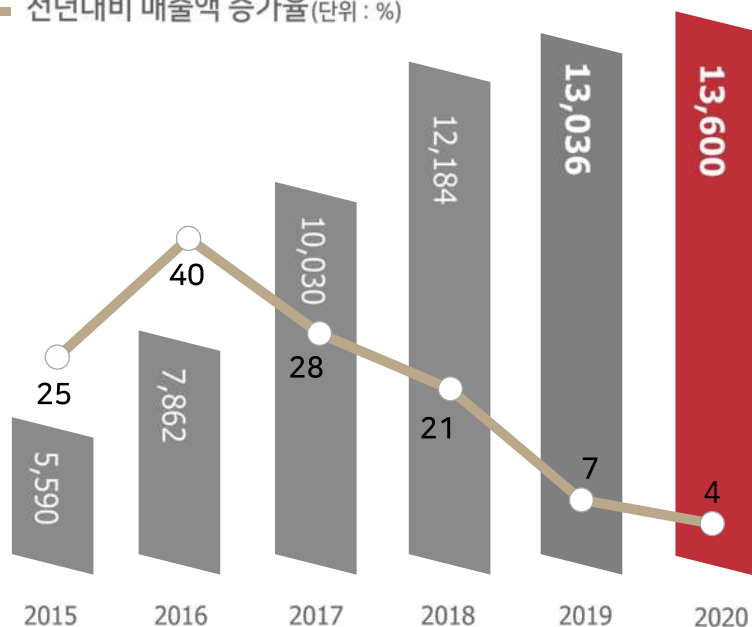
시장동향

(출처: 2020년 부동산신탁사별 감사보고서 취합)



국내 부동산신탁사 총 매출액 1조 3,600억원
(전년대비 ▲4%)

■ 연간 부동산신탁사 매출액(단위: 억원)
○ 전년대비 매출액 증가율(단위: %)



주요이슈

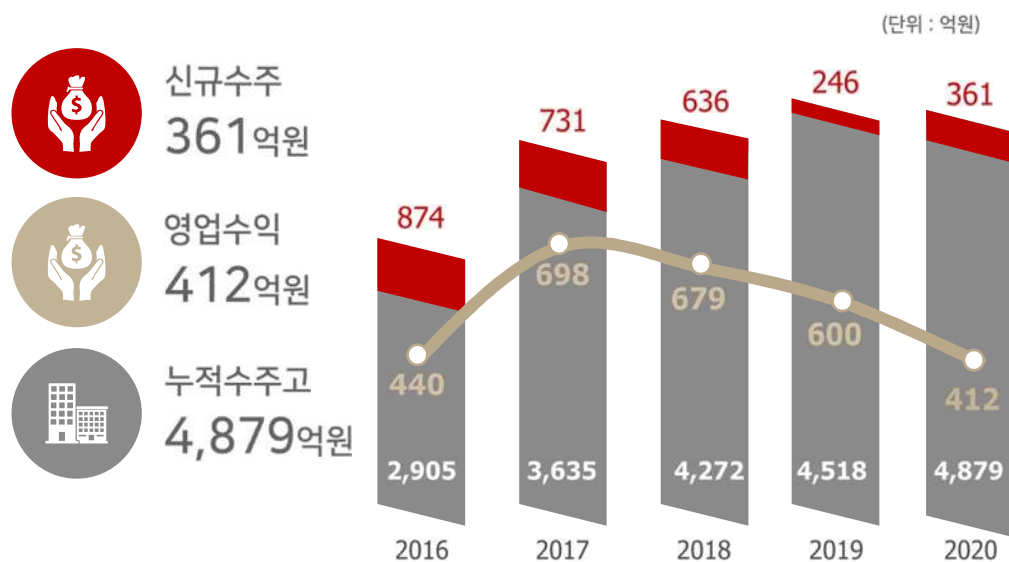
- 부동산 규제 및 경기침체에 따른 신규 수주 정체로 신탁업 성장 둔화
 - 지방 분양시장 침체로 인해 신탁업계 차입형 토지신탁 수주 보수화
- 차입형 토지신탁 대비 책임준공확약형 토지신탁 수주 비중 상회
 - 차입형 토지신탁 대비 상대적으로 리스크가 적은 책임준공확약형 관리형 토지신탁 시장이 급성장 중
- 시장변화에 따른 상품비중 재구성
 - 전통적 강세 상품(공동주택, 오피스텔 등) 비중 줄고 생활형 숙박시설, 도시정비 사업 등 신상품 출시 활발
- 신탁방식 정비사업 시장 확대
 - 조합방식 정비사업의 대안으로 신탁방식 정비사업 각광
 - 기존 대형 사업장 위주 수주에서, 소규모 정비사업 · 가로정비사업 등 소형 정비사업장으로 수주 확대



2. 2020 사업성과 | 비차입 상품수주 확대 (출처: 코람코자산신탁 영업보고서 2020년 12월 말 기준)

코람코는 시장변화에 대응하여 보수적인 수주구조 아래
리스크 관리 강화와 수주 유형 다각화로 안정적인 수익을 실현하고 있습니다.

사업성과



■ 수주 유형 다각화

- 리스크 선제대응 및 안정적 수익 창출을 위해 비차입형 상품 수주비중 확대 중

차입형 토지신탁 3건 | 책임준공확약형 관리형토지신탁 4건 | 기타 신탁수주 188건

주요 추진 전략

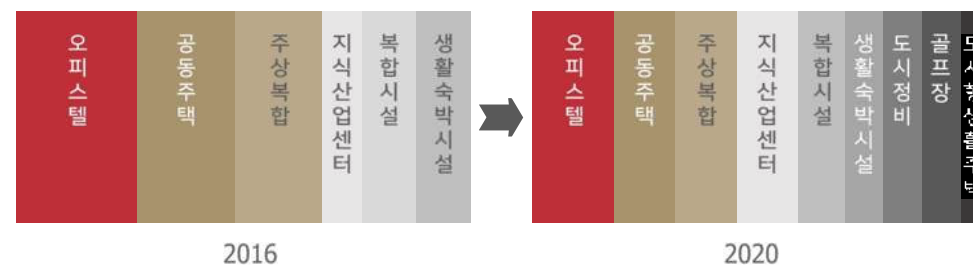
■ 리스크 관리 체계 개편

- 수주심의 및 사업관리 채널을 유기적으로 통합하여 리스크 관리 시스템 강화



■ 개발 물건 유형 다각화

- 전통적 분양사업 탈피하여 도시정비, 골프장, 오피스텔 등 다양한 분야로 다각화



2. 2020 사업성과 | 책임준공확약형 관리형 토지신탁사업 확대

주택 및 부동산 경기 변화에 대비한 선제적 리스크 대응으로
차입형 대비 책임준공확약형 관리형 토지신탁 사업의 비중을 확대하고 있습니다.

차입형 토지신탁

- 신탁사가 자금을 조달하여 안정적인 사업 추진 가능
- 부동산 시장 내 신용을 보강하고 시장참여자를 중재하는 역할 수행
- 신탁사의 전문성을 바탕으로 개발사업을 진행하여 토지의 최유효 이용 도모

수주건수

3건

수주액

138억 원



인천 중구 송월아파트구역 재개발

- 위치 : 인천 중구 송월동
- 규모 : 지하 2층~지상35층, 총 730세대



인천 서구 청라동

- 위치 : 인천 서구 청라동
- 규모 : 지하 1층~지상3층, 15개동 총 127세대

책임준공확약형 관리형 토지신탁

- 신탁사가 위탁자를 대신해 건축주로서 안정적으로 사업을 추진
- 금융사 프로젝트파이낸싱(PF)을 활용해 토지비와 공사비를 조달
- 시공사가 책임준공의무 불이행 시 신탁사가 대출금융기관에 대해 책임준공의무 이행

수주건수

4건

수주액

40억 원



광주 하남 오피스텔

- 위치 : 광주 광산구 하남동
- 규모 : 지하 2층~지상20층, 5개동 612실



파주 의료 및 근린생활시설

- 위치 : 경기 파주시 금촌동
- 규모 : 지하 2층~지상4층, 병원, 근생 3개동

2. 2020 사업성과 | 신탁방식 정비사업 연이은 준공

업계 최초로 신탁방식 재건축사업을 준공시키고 9개 현장을 추가 수주하며
신탁방식 정비업계 말형으로 입지를 확고히 하였습니다.

준공사례 : 안양 평촌 대성유니드 | 인천 송림 파인앤유



[평촌 대성유니드] 안양 성광·호계·신라아파트 재건축
지하 2층~지상26층 / 총 203세대

국내 최초 신탁방식 재건축

2015. 12월 대행자 지정
2019. 4월 입주완료 (수주 40개월)

지난 2007년 지역민 주축의 조합설립 이후
약 8여 년간 지체되었던 사업장입니다.

2015년 12월 코람코가 대행자로 선정된
후 약 40개월 만에 착공과 분양, 준공에
이르는 모든 업무를 완료하며 업계 최초의
성공사례란 족적을 남겼습니다.

인천 최초 신탁방식 재개발

2016. 7월 대행자 지정
2020. 11월 입주완료 (수주 45개월)

2008년 지역민 주축으로 사업 추진하였으나
사업성 부족으로 7여 년간 지체되었던 현장
입니다.

2016년 7월 코람코가 대행자로 참여하여
약 45개월 만에 준공을 마쳤으며 이를 계기로
인천 지역 3개 사업을 추가 수주하였습니다.



[송림 파인앤유] 인천 송림 5구역 재개발
지하 4층~지상22층 / 총 232세대

최신 수주현장



아산 모종1구역 주택재개발

- 위치 : 충남 아산시
- 규모 : 지하 2층~지상23층,
총 463세대



천안 사직구역 주택재개발

- 위치 : 충남 천안시 사직동
- 규모 : 지하 4층~지상39층,
총 862세대



인천 송월아파트구역 재개발

- 위치 : 인천시 중구 송월동
- 규모 : 지하 2층~지상35층,
총 730세대



인천 우영아파트 재건축

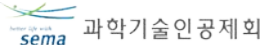
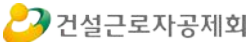
- 위치 : 인천시 계양구 작전동
- 규모 : 지하 2층~지상19층,
총 319세대

IV. Our Partners (1/2)

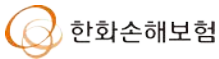
KORAMCO

연 기 금	보 험 사	은 행
증 권 사	건 설 사	투 자 / 제 휴 사

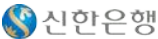
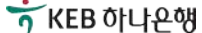
연 기 금

보 험 사

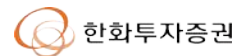
은 행

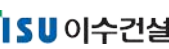
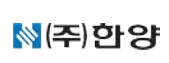
KORAMCO

연 기 금	보 험 사	은 행
증 권 사	건 설 사	투 자 / 제 휴 사

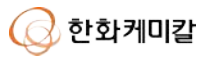
증 권 사

건 설 사

투 자 / 제 휴 사

COMPANY INFORMATION



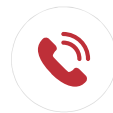
설 립 | 2001년 10월 24일



임 직 원 | 290명



사업분야 | ▲ 리츠 설립 및 자산관리 ▲ 부동산 집합투자업
▲ 부동산신탁 및 대리사무 ▲ 특별자산 집합투자업
▲ 정비사업의 시행 및 정비용역 ▲ 전문사모집합투자업 및 투자자문



연 락 처 | 02)787-0000



홈페이지 | www.koramco.co.kr



주 소 | 서울시 강남구 삼성로 511 골든타워

V. Appendix

사업구조 / 2020년 연결재무제표 / 리츠 운용 현황 / 신탁 수주 현황

1. 사업구조 | 리츠 구조 및 활용

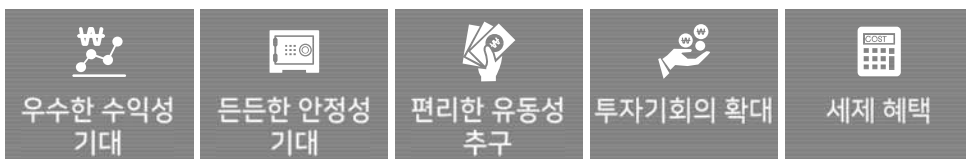
리츠는 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자하고
그 운용수익 등을 배당 형식으로 투자자에게 지급하는 부동산투자회사입니다.

리츠 구조

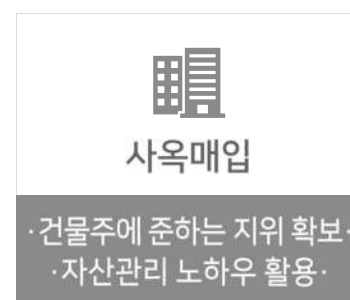
코람코자산신탁은 리츠 자산관리회사(AMC)로
리츠의 설립, 투자자모집, 자산운용, 매각 등의 업무 수행



장점



리츠 활용



- ▲ 책임임차계약 등을 통해 건물주에 준하는 지위를 가질 수 있음
- ▲ 자산관리회사의 전문성과 경험을 통해 자산운영의 효율성 극대화



- ▲ 재무제표 상 고정자산을 Book-off, 여유자산 확보 및 재무지표 개선 가능
- ▲ Sales & Lease Back 방법을 통해 매도인에게 우선매수선택권 부여하여 리츠 운영 만기 시 자산 재매입 가능



- ▲ 개발 리츠가 명목상 시행사 및 차주로 금융도관체(SPC) 역할을 수행
- ▲ 토지 현물출자 등 지주공동사업이나 준공 조건부 매매각 등으로 리츠를 통해 안정적인 개발 사업 가능

1. 사업구조 | 부동산신탁 구조 및 활용

부동산신탁업이란 위탁자가 부동산 등 관련 재산을 신탁회사에 이전하고, 신탁회사는 자금과 전문 지식·경험을 활용해 신탁재산을 관리·운용·분양·처분하여 그 이익을 돌려주는 사업입니다.

신탁 구조



■ 특징·기능

- 사업 기획부터 자금·공사관리, 분양 등 전 사업과정을 부동산 전문가 집단인 신탁사와 진행(차입형 토지신탁)
- 신탁재산은 법리상 외부요인(위탁자 부도 등)과 분리되어 독립성을 가져 사업진행 안전성 확보 가능
- 신탁사의 노하우를 통해 최적의 사업구도 설계 및 사업이익 극대화 추구(차입형 토지신탁)

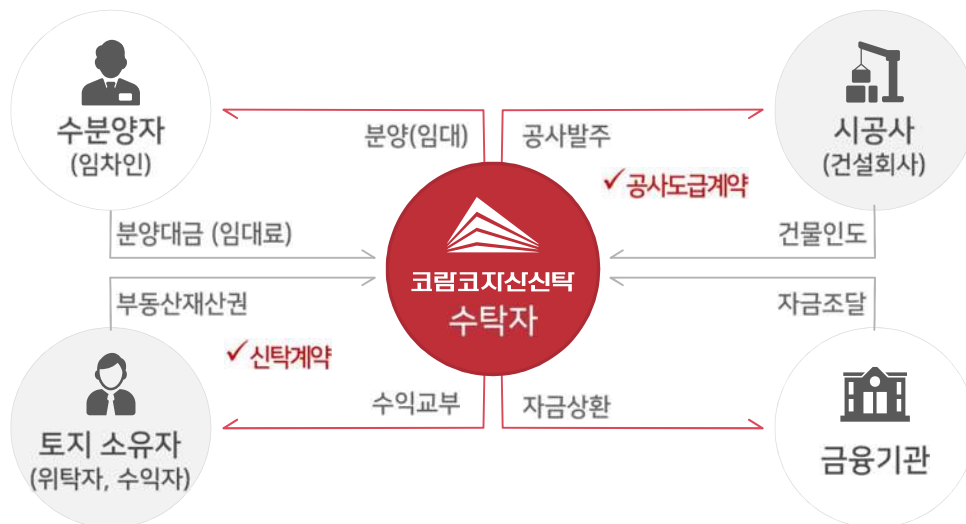
신탁 상품



1. 사업구조 | 부동산신탁 사업유형

신탁사 자체자금 투입을 통해 개발사업을 총괄하여 수익자에게 이익을 돌려주는 **차입형 토지신탁**,
시공사가 책임준공의무 불이행 시 신탁사가 대출금융기관에 대해 책임준공의무를 이행하는 **책임준공확약형 관리형 토지신탁**

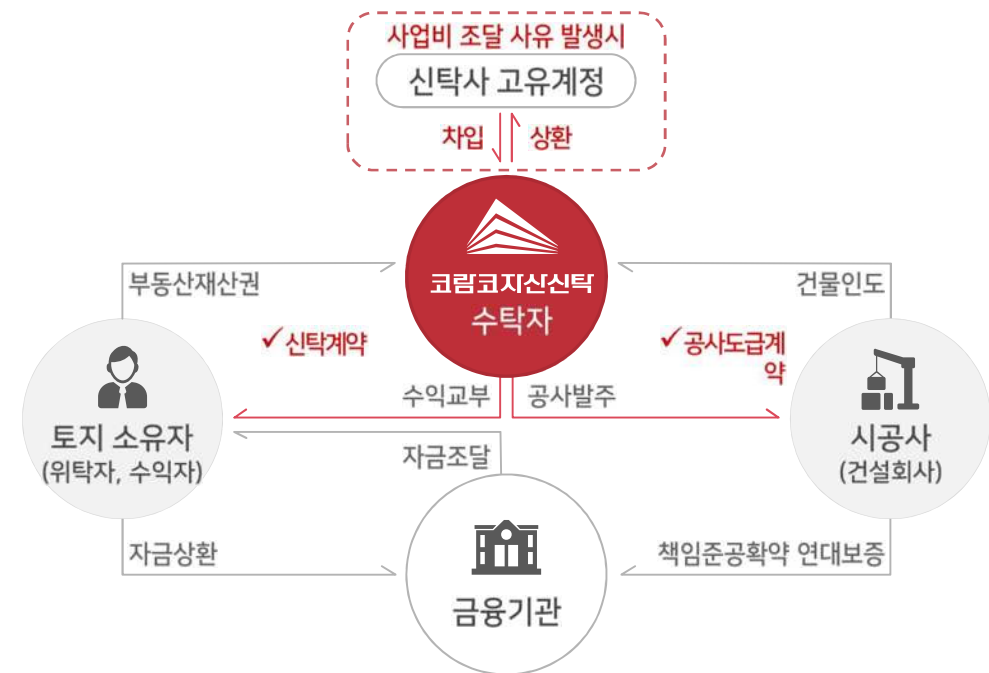
차입형 토지신탁



▪ 특징·기능

- 신탁사가 자금을 조달하여 안정적인 사업 추진 가능
- 부동산 시장 내 신용을 보강하고 시장참여자를 중재하는 역할 수행
- 신탁사의 전문성을 바탕으로 개발사업을 진행하여 토지의 최유효이용 도모 추구

책임준공확약형 관리형 토지신탁



▪ 특징·기능

- 신탁사가 위탁자를 대신해 건축주로서 안정적으로 사업을 추진
- 금융사 프로젝트파이낸싱(PF)을 활용해 토지비와 공사비를 조달
- 시공사가 책임준공의무 불이행 시 신탁사가 대출금융기관에 대해 책임준공의무 이행

2. 2020 연결재무제표 (출처: 2020년 12월 연결기준 감사보고서)

• 연결재무상태표

[단위 : 백만원]

과 목	FY2020	FY2019
자 산		
I. 현금 및 예치금	147,992	41,781
II. 당기손익- 공정가치 측정금융자산	140,267	93,021
III. 상각후원가 측정대출채권	360,540	451,732
IV. 유형자산	12,152	13,266
V. 기타자산	60,342	77,022
자산총계	721,293	676,824

과 목	FY2020	FY2019
부 채		
I. 예수부채	-	-
II. 차입부채	304,968	338,825
III. 파생상품부채	-	-
IV. 기타부채	45,869	61,812
부채총계	350,836	400,637
자 본		
I. 자본금	16,093	11,023
II. 자본잉여금	61,367	555
III. 자본조정	102	102
IV. 기타포괄손익누 계	-	-
V. 이익잉여금	293,099	264,711
자본총계	370,457	276,187
부채와자본총계	721,293	676,824

*재무상태 또는 영업실적은 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

2. 2020 연결재무제표 (출처: 2020년 12월 연결기준 감사보고서)

• 연결포괄손익계산서

[단위 : 백만원]

과 목	FY2020		FY2019	
I. 영업수익		144,275		138,731
1. 수수료수익	110,029		94,715	
자산관리수익	30,121		34,691	
신탁수익	39,885		58,956	
대리업무보수	1,312		1,068	
2. 금융수익	35,347		44,016	
이자수익	21,774		37,662	
배당금수익	12,419		4,690	
기타금융수익	1,154		1,663	
3. 기타영업수익			-	
복구충당부채환입			-	
II. 영업비용		103,382		127,924
1. 금융비용	12,071		13,979	
이자비용	11,688		13,801	
기타금융비용	383		178	
2. 대손상각비	33,566		56,776	
3. 판매비와관리비	56,494		57,050	
4. 기타영업비용	314		120	

과 목	FY2020		FY2019	
III. 영업이익		40,894		10,807
IV. 영업외수익		576		20,009
V. 영업외비용		65		485
VI. 법인세비용차감전순이익		41,405		30,331
VII. 법인세비용		9,716		7,929
VIII. 연결당기순이익		31,689		22,402
IX. 연결기타포괄손익				-
X. 연결총포괄이익		31,689		22,402

*재무상태 또는 영업실적은 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

2. 2020 연결재무제표 (출처: 2020년 12월 연결기준 감사보고서)

• 연결현금흐름표

[단위 : 백만원]

과 목	FY2020		FY2019	
I. 영업활동 현금흐름		92,907		(71,615)
1. 법인세비용차감전순이익	41,405		30,331	
2. 비현금항목조정	20,156		12,352	
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	18,156		(106,247)	
4. 이자수취액	20,092		11,490	
5. 이자지급액	(11,497)		(13,684)	
6. 법인세지급액	(3,654)		(9,330)	
7. 배당금수취액	8,248		3,474	
II. 투자활동 현금흐름		(61,458)		(19,540)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	22,936		14,742	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(84,394)		(34,282)	
III. 재무활동 현금흐름		25,632		82,357
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	299,139		583,569	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(273,508)		(501,212)	
IV. 현금 및 현금성자산의 증가(감소)	57,080			(8,798)
V. 기초의 현금 및 현금성자산	36,909			45,707
VI. 기말의 현금 및 현금성자산	93,989			36,909

*재무상태 또는 영업실적은 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

3. 리츠 운용 현황

운용현황

*(우)= 우선주

No.	리츠	투자대상	설립연도	총 투자액 (억원)	목표수익률*	연면적(평)	종 류	비 고
1	코크렙 제6호 → 이리츠코크렙	뉴코아아울렛 (야탑, 일산, 평촌) 2001아울렛 (중계, 분당)	2005	7,254	9.05%(우)	62,405	리테일	상장리츠
2	코크렙 NPS 제1호	시그마타워, 서울시티타워, 골든타워	2006	8,178 5,996	7.99%	38,814	오피스	-
3	코크렙 NPS 제2호	홈플러스(10개점)	2007	5,757	12.18%	143,216	리테일	-
4	판교 SD-2 PFV	판교 H스퀘어 N동, S동	2007	3,400	10.63%	41,956	오피스	-
5	코크렙청진 제18호	그랑서울타워1	2011	7,361	7.88%	28,743	리테일, 오피스	-
6	코크렙청진 제19호	그랑서울타워2	2011	6,022	9.86%	23,621	오피스	-
7	코크렙 벽은호텔 PFV	신라스테이 비즈니스호텔	2012	832	5.68%(우)	4,949	숙박시설	-
8	코크렙양재	강남P타워	2013	2,711	7.87%(우)	13,338	오피스	-
9	코크렙 파인에비뉴	파인에비뉴 B동	2013	5,126	6.97%	19,428	오피스	-
10	코크렙 서면	D-CITY	2014	940	6.95%	24,987	리테일	-
11	동탄2대우 코크렙 뉴스테이	동탄 공동주택 개발사업	2015	3,749	5.00%	42,880	주거시설	임대주택
12	코크렙 제30호	하나금융투자빌딩	2015	4,337	7.30%	21,123	오피스	-
13	코크렙 제31호	에이플러스에셋타워	2016	2,241	6.28%	9,049	오피스	-
14	코크렙 케이스퀘어	현대카드·캐피탈 홍대사옥	2016	631	7.90%	3,264	리테일, 오피스	-
15	지에스 코크렙 뉴스테이	동탄 공동주택 개발사업	2016	5,381	5.00%	28,827	주거시설	임대주택
16	코람코가치부가형리테일제1호(모)	코람코가치부가형리테일 1~4호	2016					-
17	코람코가치부가형리테일제2호(자)	케이스퀘어 중계	2016	517	10.23%	5,151	리테일	-
18	코크렙 제36호	센터포인트 광화문	2016	3,274	8.12%	11,871	오피스	-

3. 리츠 운용 현황

운용현황

*(우)= 우선주

No.	리츠	투자대상	설립연도	총 투자액 (억원)	목표수익률	연면적(평)	종 류	비 고
19	코크렙 제38호	한국석유공사 본사 사옥	2017	2,380	4.90%	19,639	오피스	-
20	코람코가치부가형리테일제3호(자)	케이스퀘어 강남	2017	855	13.89%	3,364	리테일, 오피스	개발형
21	코크렙 제40호	MG신용정보 사옥	2017	392	6.45%	4,383		-
22	코크렙 제41호	서초 마제스타시티 타워II	2017	2,221	8.41%	10,947	리테일, 오피스 등	-
23	코람코가치부가형리테일제4호(자)	케이스퀘어 사당	2017	664	10.01%	6,495	리테일, 오피스	개발형
24	코크렙 제43호	삼성물산 서초사옥	2018	7,946	7.94%	24,538	오피스	-
25	코크렙 TP	여의도 사학연금회관	2018	4,610	10.68%	42,981	오피스	재건축
26	코람코가치부가형부동산제2호(모)	코람코가치부가형부동산 제2호 자1호	2018					-
27	코람코가치부가형부동산제2-1(자)	케이스퀘어 강남2	2018	2,199	12.12%	21,886	리테일, 주거시설	개발형
28	코크렙 제47호	KG타워	2018	1,035	10.68%	12,764	오피스	-
29	코크렙 제48호	한진중공업 서울사옥	2019	1,770	8.38%	9,616	오피스	-
30	코람코가치부가형부동산제2-2(자)	한국씨티은행 다동사옥	2019	2,385	9.29%	11,986	오피스	-
31	코크렙 제51호	타임스퀘어 업무시설	2019	2,750	7.37%	11,800	오피스	-
32	코크렙상무	행정공제회 광주회관	2019	1,544	16.63%	14,460	주상복합	개발형
33	코람코가치부가형부동산제2-3(자)	갤러리아센터시티	2020	3,272		33,435	리테일	
34	엘티코크렙 제6호	원효로2030청년주택	2020	3,270		19,385	임대주택	
35	계룡코크렙 제1호	세종행복도시	2020	2,377		6,609	임대주택	

3. 리츠 운용 현황

운용현황

*(우)= 우선주

No.	리츠	투자대상	설립연도	총 투자액 (억원)	목표수익률	연면적(평)	종 류	비 고
36	코람코에너지플러스	주유소 187개	2020	10,282			주유소	
37	코람코오천 PFV	현대오일뱅크 오천주유소	2020	887		836	주유소	개발형
38	코람코반포 PFV	현대오일뱅크 반포주유소	2020	836		1,117	주유소	개발형
39	코람코암사 PFV	현대오일뱅크 암사주유소	2020	181		483	주유소	개발형
40	코람코동작 PFV	현대오일뱅크 동작주유소	2020	261		751	주유소	개발형
41	코크렙안양	LF안양물류센터 재건축사업	2020	2,407		10,192	물류	재건축
42	코크렙 제52호	인천항동티제이물류센터	2020	3,541		26,349	물류	
43	코람코가치투자제3-1(자)	신림 포도몰	2020	2,512		11,422	리테일	

3. 리츠 운용 현황

청산현황

* 청산 펀드의 운용실적은 매각차익을 포함한 값임

No.	리츠	투자대상	설립연도	총 투자액 (억원)	목표수익률	연면적(평)	운용실적* (연평균 배당률 / IRR)	종 류	비 고
1	코크렙 제1호	한화빌딩, 대아빌딩, 대한빌딩	2002	2,336	10.06%	31,161	43.5% / 28.4%	오피스	-
2	코크렙 제2호	명동타워, 트리스타워	2002	1,116	10.39%	12,346	12.1% / 11.2%	오피스	-
3	코크렙 제3호	한화증권빌딩, 아이빌힐타운	2003	1,562	10.19%	19,557	51.3% / 31.1%	오피스 리테일	-
4	코크렙 제4호	YTN타워, 플래티넘타워	2004	1,810	10.24%	20,669	31.4% / 23.0%	오피스	-
5	코크렙 제5호	데이콤빌	2005	1,063	8.71%	10,424	42.5% / 28.9%	오피스	-
6	코크렙 제7호	DSME빌딩, 코오롱별관빌딩	2005	1,360	8.00%	15,644	10.7% / 10.6%	오피스	-
7	코크렙 제8호	G타워, 센트럴타워	2006	1,224	8.57%	12,180	7.6% / 7.6%	오피스	-
8	코크렙 제11호	STX남산타워	2007	2,185	13.82%	20,356	17.6% / 14.4%	오피스	-
9	코크렙 아리프코리아 제1호	Noon 스퀘어	2007	2,135	10.88%	7,210	2.5% / 2.2%	리테일	-
10	코크렙 제14호	타임스퀘어 A동, B동	2008	1,152	11.57%	11,800	26.2% / 17.7%	오피스	개발형
11	코크렙 제15호	티마크 그랜드호텔	2009	1,868	14.14%	9,463	7.3% / 7.2%	오피스	-
12	코크렙 G스퀘어 PFV	G.스퀘어	2009	5,320	9.28%	10,491	Project IRR 8.59%	리테일 오피스	개발형
13	코크렙 제17호	NH농협캐피탈빌딩	2010	635	15.03%	6,262	24.0% / 17.8%	오피스	개발형
14	코크렙 더프라임	더프라임타워	2014	1,333	9.18%	11,800	10.05% / 9.41%	오피스	-
15	코크렙광고	오피스텔 및 상업시설	2013	4,276	9.22%	26,241	-	리테일, 주거시설	개발형
16	코크렙 하우스 제1호	영등포 아모르파티	2015	141	7.27%	1,003	-	주거시설	임대주 택
17	코람코가치부가형리테일제1호(자)	케이스퀘어 신촌	2016	839	10.53%	3,209	-	리테일	

4. 신탁 수주 현황

차입형 토지신탁 현황 (2016 ~ 2020)

No.	사업명	소재지	수주연도	건축유형	건축규모	상품유형	현 황
1	경기 안산시 신길동 태인 오피스텔	경기 안산시 신길동	2016	오피스텔	B4~9F	분양형	종료
2	울산 신정동 리버테라스	울산 남구 신정동	2016	오피스텔	B1~18F	분양형	종료
3	세종 어진동 M브리지	세종시 어진동	2016	상업·업무시설	B6~11F	분양형	추진 중
4	울산 반구동 센트럴파크오시오	울산 중구 반구동	2016	주상복합	B3~14F	분양형	종료
5	경기 안산 원시동 태인드림시티	경기 안산시 원시동	2016	오피스텔	B4~20F	분양형	추진 중
6	제주 이호동 이호휴캐슬(1단지) 등	제주 이호동	2016	공동주택	B1~9F	분양형	종료
7	울산 방어동 미소지움	울산 동구 방어동	2016	주상복합	B4~29F	분양형	추진 중
8	부천 정우제이클래스 중동	경기 부천시 중동	2016	오피스텔	B6~19F	분양형	추진 중
9	포항 대잠동 메이퀸스퀘어	경북 포항시 대잠동	2016	오피스텔	B1~7F	분양형	추진 중
10	광주 운암동 남양 휴튼	광주 북구 운암동	2016	주상복합	B3~24/25F	분양형	종료
11	청주 오창 엘파크	충북 청주시 양청리	2016	생활숙박시설	B5~20F	분양형	추진 중
12	포항 죽도동 마에스트로	경북 포항 중도동	2016	오피스텔	B6~22F	분양형	추진 중
13	서울 성산동 동우자인채스토리	서울 마포구 성산동	2016	오피스텔	B5~15F	분양형	종료
14	진해 남문지구 하우스디	창원 진해구 남문지구	2016	공동주택	B2~25F	분양형	추진 중
15	파주 운정지구 엠버418	경기 파주시 와동동	2016	오피스텔	B1~26F	분양형	추진 중
16	인천 남구 용현동 인하아리스타	인천 남구 용현동	2016	오피스텔	B1~14F	분양형	종료
17	아산 법곡동 성우더파크2차	충남 아산시 법곡동	2016	공동주택	B2~20F	분양형	추진 중
18	광주 하남동 테라스56	광주 광산구 하남동	2016	오피스텔/상업시설	B1~7F	분양형	종료
19	화성 동탄신도시 동탄비즈타워	경기 화성시 동탄면	2016	지식산업센터	B1~10F	분양형	추진 중
20	부산 정관면 매학리 조은클래스	부산 정관면 매학리	2016	상업·업무시설	B5~15F	분양형	추진 중
21	세종시 2-4생활권 트리플렉스	세종시 나성동	2016	상업·업무시설	B3~8F	분양형	종료
22	수원 광교신도시 두산위브	경기 수원 광교신도시	2016	노인복지주택	B2~15F	분양형	종료
23	김해 내동 테라스파크	경남 김해시 내동	2016	생활숙박시설	B2~14F	분양형	종료

4. 신탁 수주 현황

차입형 토지신탁 현황 (2016 ~ 2020)

No.	사업명	소재지	수주연도	건축유형	건축규모	상품유형	현황
24	경북 경주시 외동 미소지움시티	경북 경주 입실리	2016	도시형생활주택	B1~15F	분양형	추진 중
25	전북 김제시 옥산동 하우스디	전북 김제시 옥산동	2016	공동주택	B1~20F	분양형	추진 중
26	충남 태안군 남문리 미소지움	충남 태안군 남문리	2016	공동주택	B1~20F	분양형	추진 중
27	경기 안양시 호계동 대성유니드	경기 안양시 호계동	2016	공동주택(재건축)	B2~26F	분양형	추진 중
28	인천 송림5구역 도시환경정비사업	인천 동구 송림동	2017	공동주택	B4~22F	분양형	추진 중
29	경남 진주혁신도시 지식산업센터	경남 진주시 충무공동	2017	공동주택	B2~12F	분양형	추진 중
30	세종시 죽림리 근생시설	세종시 조치원읍	2017	근린생활시설	B2~7F	분양형	추진 중
31	경기 파주시 당동리 오피스텔	파주시 문산읍 당동리	2017	오피스텔	B4~7F	분양형	추진 중
32	광주 매월동 복합시설	광주 서구 매월동	2017	업무시설	B2~9F	분양형	종료
33	전남 강진군 강진읍 공동주택	전남 강진군 강진읍	2017	공동주택	B1~17F	분양형	추진 중
34	경기 포천시 이동면 대중제 골프장	경기 포천시 이동면	2017	골프장	27홀 규모 등	분양형	추진 중
35	부산 강서구 송정동 오피스텔	부산 강서구 송정동	2017	오피스텔	B4~25F	분양형	추진 중
36	경기 고양시 원흥동 오피스텔	경기 고양시 원흥동	2017	오피스텔	B2~20F	분양형	추진 중
37	대구 달서구 죽전동 근생시설	대구 달서구 죽전동	2017	상업·업무시설	B2~15F	분양형	추진 중
38	강원 강릉시 교동 오피스텔	강원 강릉시 교동	2017	오피스텔	B5~17F	분양형	추진 중
39	강원 원주시 우산동 오피스텔	강원 원주시 우산동	2017	오피스텔	B5~19F	분양형	추진 중
40	인천 연수구 송도동 복합시설	인천 연수구 송도동	2017	복합시설	B1~12F	분양형	추진 중
41	경북 안동시 용상동 공동주택	경북 안동시 용상동	2017	공동주택	B3~18F	분양형	추진 중
42	인천 주안동 우진아파트재건축정비사업	인천 남구 주안동	2017	공동주택(재건축)	B2~23F	분양형	추진 중
43	서울 도봉구 제2구역 재개발정비사업	서울 도봉구 도봉동	2017	공동주택(재개발)	B2~18F	분양형	추진 중
44	경기 남양주시 다산진건지구 복합시설	경기 남양주시 다산진건지구	2017	복합시설	B3~10F	분양형	종료
45	경기 시흥시 월곶동 도시형생활주택	경기 시흥시 월곶동	2017	도시형생활주택	B3~18F	분양형	추진 중
46	부산 정관면 매학리 복합시설3차	부산 기장군 정관신도시	2017	판매, 근생 등	B7~15F	분양형	추진 중

4. 신탁 수주 현황

차입형 토지신탁 현황 (2016 ~ 2020)

No.	사업명	소재지	수주연도	건축유형	건축규모	상품유형	현황
47	전북 전주시 태평동 주상복합	전북 전주시 태평동	2017	주상복합	B2~27F	분양형	추진 중
48	경기 김포시 신곡리 단지형연립주택	경기 김포시 신곡리	2017	공동주택	B2~5F	분양형	종료
49	강원 속초시 조양동 생활숙박시설	강원 속초시 조양동	2017	생활숙박시설	B1~28F	분양형	추진 중
50	충북 청주시 복대동 지식산업센터	충북 청주시 복대동	2017	지식산업센터	B1~15F	분양형	추진 중
51	경기 김포시 대포일반산업단지	경기 김포시 양촌읍	2018	산업단지	75,611평	분양형	추진 중
52	강원 춘천시 소양로1가 오피스텔	강원 춘천시 소양로	2018	오피스텔	B6~20F	분양형	추진 중
53	인천 중구 중산동 복합시설	인천 중구 중산동	2018	복합시설	B6~22F	분양형	추진 중
54	경기 성남시 삼평동 업무시설	경기 성남시 삼평동	2018	업무시설	B6~10F	임대형	추진 중
55	충남 아산시 모종1구역 주택재개발사업	충남 아산시 모종동	2018	공동주택(재개발)	B2~23F	분양형	추진 중
56	광주 서구 매월동 복합시설2차	광주시 서구 매월동	2018	복합시설	B1~10F	분양형	추진 중
57	강원 강릉시 안현동 생활형숙박시설	강원 강릉시 안현동	2018	생활숙박시설	B1~7F	분양형	추진 중
58	충북 청주시 양청리 북부터미널	충북 청주시 양청리	2018	터미널 복합상가	B5~20F	분양형	추진 중
59	경기 김포시 장기동 지식산업센터	경기 김포시 장기동	2018	지식산업센터	B3~7F	분양형	추진 중
60	충남 당진시 창리 공동주택	충남 당진시 창리	2018	공동주택	B2~20F	분양형	추진 중
61	전남 여수시 국동 생활숙박시설	전남 여수시 국동	2018	생활숙박시설	B2~11F	분양형	추진 중
62	경기 이천시 고백리 물류창고	경기 이천시 고백리	2018	물류창고	B1~3F	분양형	추진 중
63	광주 쌍촌동 오피스텔	광주 서구 쌍촌동	2018	오피스텔	B3~26F	분양형	추진 중
64	인천 운서동 복합시설	인천 중구 운서동	2018	복합시설	B3~25F	분양형	추진 중
65	충남 서천군 창선2리 공동주택	충남 서천군 창선2리	2018	공동주택	B1~20F	분양형	추진 중
66	경기 안성시 미양면 냉장물류창고	경기 안성시 미양면	2018	냉장물류창고	2,212평	분양형	종료
67	경남 창원시 창원중앙역세권 복합시설	경남 창원시 의창구 용동	2018	복합시설	B3~9F	분양형	종료
68	경남 양산시 삼호동 상업시설	경남 양산시 삼호동	2018	상업시설	B2~7F	분양형	추진 중
69	광주 광산구 쌍암동 오피스텔	광주 광산구 쌍암동	2019	오피스텔	B1~20F	분양형	추진 중
70	충남 천안시 사직구역 주택재개발정비사업	충남 천안시 동남구 사직동	2019	공동주택	B3~36F	분양형	추진 중

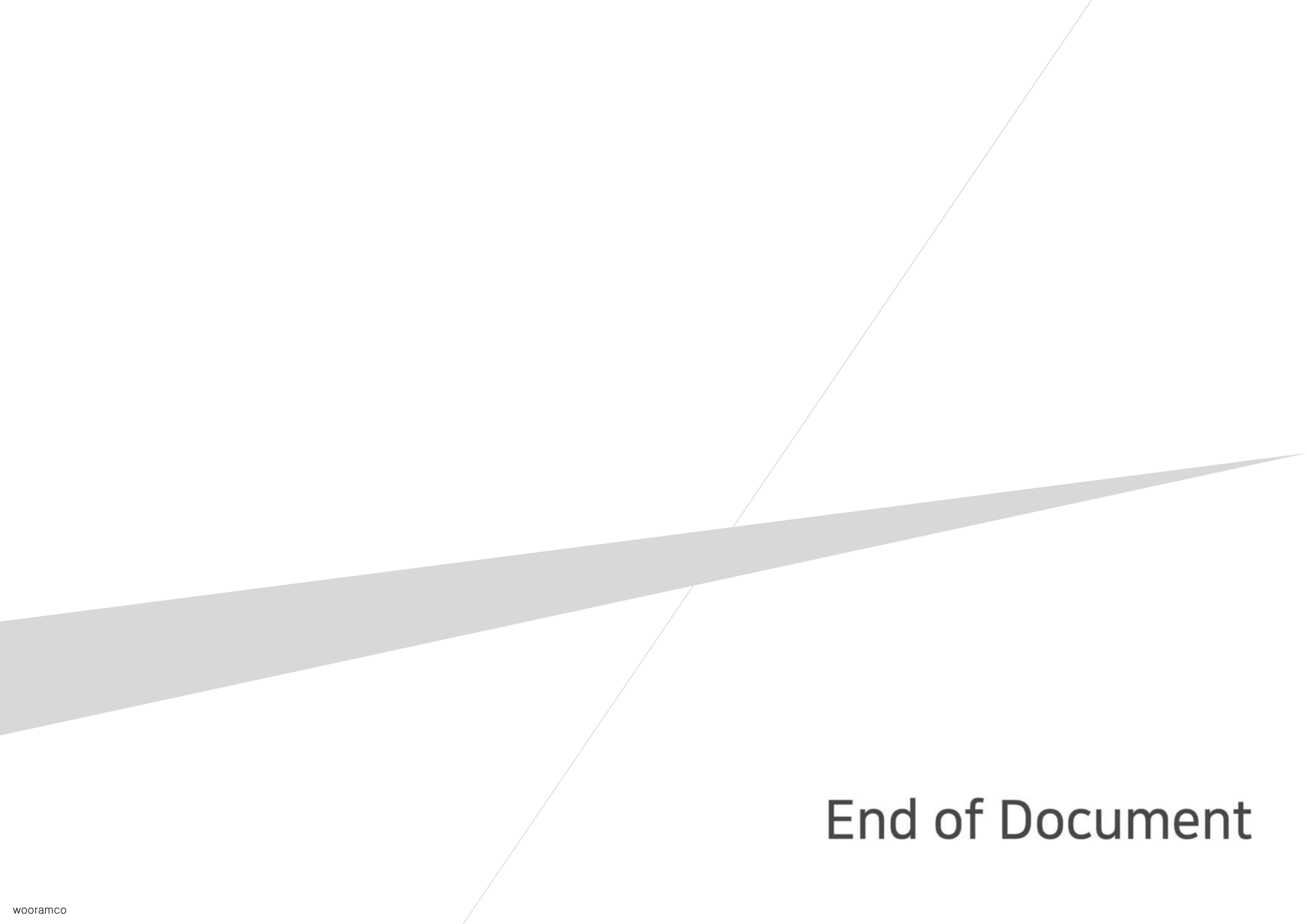
4. 신탁 수주 현황

차입형 토지신탁 현황 (2016 ~ 2020)

No.	사업명	소재지	수주연도	건축유형	건축규모	상품유형	현 황
71	인천 중구 송월아파트구역 주택재개발사업	인천시 중구 송월동	2020	공동주택(재개발)	B2~35F	분양형	추진 중
72	인천시 계양구 작전동 우영아파트 재건축사업	인천시 계양구 작전동	2020	공동주택(재건축)	B2~19F	분양형	추진 중
73	인천 서구 청라동 공동주택	인천 서구 청라동	2020	공동주택	B1~3F	분양형	추진 중

책임준공 확약형 관리형 토지신탁 (2016 ~ 2020)

No.	사업명	소재지	설정연도	건축유형	건축규모	상품유형	현 황
1	서울 가산동 지식산업센터	서울 구로구 가산동	2016	지식산업센터	B3~20F	책임준공 확약형	종료
2	군포 당정동 지식산업센터	경기 군포시 당정동	2017	지식산업센터	B2~14F	책임준공 확약형	추진 중
3	안산 신길동 공동주택	경기 안산시 신길동	2017	공동주택	B1~3F, B1~4F	책임준공 확약형	종료
4	서울 강서구 방화동 도시정비사업	서울 강서구 방화동	2018	공동주택 등	B3~14, 16F	책임준공 확약형	추진 중
5	경기 시흥시 배곧신도시 복합시설	경기 시흥 배곧신도시	2018	복합시설	B5~14F	책임준공 확약형	추진 중
6	부산 부산진구 범천동 복합시설	부산 부산진구 범천동	2018	복합시설	B5~20F	책임준공 확약형	추진 중
7	대구 수성구 파동 타운하우스	대구 수성구 파동	2018	타운하우스	B1~4F	책임준공 확약형	추진 중
8	서울 동대문구 회기동 복합시설	서울 동대문구 회기동	2018	복합시설	B2~13F	책임준공 확약형	추진 중
9	경기 평택 진위2산업단지 지식산업센터	경기 평택시 진위면	2018	지식산업센터	B1~8F	책임준공 확약형	추진 중
10	경남 창원시 용원동 신항만 복합시설	경남 창원시 용원동	2018	복합시설	B4~21F	책임준공 확약형	추진 중
11	경북 칠곡군 지천면 물류창고	경북 칠곡군 지천면	2019	물류창고	B2~4F	책임준공 확약형	추진 중
12	서울 도봉구 방학동 오피스텔	서울 도봉구 방학동	2019	오피스텔	B1~18F	책임준공 확약형	추진 중
13	서울 도봉구 방학동 상업시설	서울 도봉구 방학동	2019	상업시설	B1~10F	책임준공 확약형	추진 중
14	전남 순천시 선평리 공동주택	전남 순천시 서평리	2019	공동주택	B1~16F	책임준공 확약형	추진 중
15	울산 동구 방어동 근생시설	울산 동구 방어동	2020	근린생활시설	B4~7F	책임준공 확약형	추진 중
16	광주 광산구 하남동 오피스텔	광주 광산구 하남동	2020	오피스텔	B2~20F	책임준공 확약형	추진 중
17	경기 파주시 금촌동 의료 및 근생시설	경기 파주시 금촌동	2020	의료시설	B2~4F	책임준공 확약형	추진 중
18	경기 성남시 금광동 공동주택	경기 성남시 금광동	2020	공동주택	B2~15F	책임준공 확약형	추진 중



End of Document