

영 업 보 고 서

(제 7 기)

2025년 04월 01일 부터

사업연도

2025년 09월 30일 까지

자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제33조 및
금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정 제2-55조 제1항에 따라
업무보고서를 금융위원회에 제출한 날부터 1년간
그 업무보고서 중 중요사항을 발췌한 공시서류(영업보고서)를
본점 및 영업점에 비치하고 인터넷 홈페이지 등을 통하여
일반인이 열람할 수 있도록 제공합니다.

2025년 09월 30일

회사명 : 신영부동산신탁 주식회사

대표이사 : 박순문 (인)

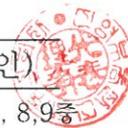
본점소재지: 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8,9층

(대표전화) 02-6256-7800

(홈페이지) www.shinyoungret.com

작성책임자: (직책) (성명)

(전화번호)



< 목 차 >

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요
 - 가. 회사의 일반현황
 - 나. 회사의 업무단위
 - 다. 회사가 영위하는 목적사업
2. 회사의 연혁
 - 가. 설립경과 및 설립 이후의 변동사항
3. 자본금 변동
 - 가. 자본금 변동현황
4. 주식의 총수 등
 - 가. 주식의 총수
5. 배당에 관한 사항

II. 사업의 내용

1. 영업 종류별 현황
 - 가. 투자매매업무
 - 나. 투자중개업무
 - 다. 집합투자업무
 - 라. 투자자문업무
 - 마. 투자일임업무
 - 바. 신탁업무
2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항
 - 가. 영업용순자본비율
 - 나. 순자본비율 I (개별)
 - 다. 순자본비율 I (연결)
 - 라. 레버리지비율
 - 마. 최소영업자본액

III. 재무정보 등에 관한 사항

1. 대차대조표
2. 손익계산서
3. 각주사항

IV. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항
 - 가. 이사회 현황
 - 나. 이사회내의 위원회 구성 현황
2. 감사제도에 관한 사항
 - 가. 감사위원회(감사)의 인적사항
3. 계열회사 등의 현황
 - 가. 계열회사의 현황
 - 나. 타법인 출자현황

V. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황
2. 최대주주 변동현황

VI. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 조직기구 현황
2. 인력 현황
 - 가. 일반현황
 - 나. 임원의 현황

VII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용
 - 가. 가지급금 및 대여금(증권 대여 포함)내역
 - 나. 담보제공 및 채무보증 내역
 - 다. 증권의 매수 또는 매도 내역
 - 라. 영업 양수도 내역
 - 마. 자산 양수도 내역
 - 바. 장기공급계약 등의 내역
2. 계열회사가 발행한 증권을 취급하는 경우 그 내역에 관한 사항
 - 가. 계열사증권인수 및 주선현황(총괄표)
 - 나. 계열사증권인수현황(상세표)
 - 다. 계열사증권주선현황(상세표)
 - 다-2. 계열사증권온라인소액투자증개 현황(상세표)
 - 라. 계열사증권보유현황(총괄표)
 - 마. 계열사증권보유현황(계열사별분기말보유내역)
 - 바. 계열사증권보유현황(보유형태별비중)
 - 사. 계열사증권보유현황(실보유자별비중)
 - 아. 리스크자체평가결과와관리방안
 - 자. 내부통제기준에 관한사항

VIII. 고객예탁재산의 현황 및 그 보호에 관한 사항

1. 고객 예탁재산 및 보호
 - 가. 투자자예탁금 예치현황
 - 나. 투자자예탁증권 예탁현황
 - 다. 보험료 납부현황

IX. 내부통제정책 및 위험관리정책 등에 관한 사항

1. 내부통제정책
 - 가. 내부통제체제 구축현황
2. 위험관리정책
 - 가. 위험관리조직 및 정책
3. 감사인의 검토의견 또는 검토보고서에 관한 사항
4. 성과보상체계에 관한 사항
 - 가. 보상위원회의 구성
 - 나. 보상체계 의사결정 절차 및 보상체계의 주요 특성
 - 다. 경영진 및 특정직원에 대한 보상내역

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 중요한 소송사건
2. 제재현황

※ 영업보고서 작성과 관련한 일반적 내용

I . 회사의 현황

1. 회사의 개요

가. 회사의 일반현황

구 분	내 용	
상호	신영부동산신탁 주식회사	
대표자	박순문	
본점주소	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8,9층	
설립일	2019년 6월 3일	
결산월	3월	
자본금	100,000,000,000원	
주당 액면가(원단위)	5,000원	
발행주식수	보통주	20,000,000주
	우선주	-
홈페이지주소	www.shinyoungret.com	
대표전화번호	02-6256-7800	
상장여부·상장일	비상장	
영위업무의 근거법률	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	
중소기업여부	해당사항 없음	
계열회사의 총수	5개	
주요 계열회사 명칭 및 상장여부	신영증권주식회사(상장)	
신용평가결과	NICE신용평가, BBB/안정적(2025년9월29일)	

나. 회사의 업무단위

인가(등록) 업무단위	금융투자업의 종류	금융투자상품의 범위	투자자의 유형	인가(등록)일	최저자기자본
4-121-1	신탁업	법 제103조 제1항4호부터 제6호까지의 규정에 따른 신탁재산	일반투자자 및 전문투자자	20191023	10,000,000,000

다. 겸영업무 및 부수업무

구분	내용	보고일	GA301, GA302 보고 대상 여부
부수업무	대리사무	20191024	해당사항 없음
부수업무	부동산 컨설팅	20191024	해당사항 없음
부수업무	프로젝트금융투자회사(PFV)의 자산관리업무	20191024	해당사항 없음
부수업무	유언의 집행 및 상속재산 정리	20191024	해당사항 없음

2. 회사의 연혁

가. 설립경과 및 설립이후의 변동사항

내용	비고
2019.03.03 부동산신탁업 예비인가 2019.06.03 신영알이티주식회사 설립(서울시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	
2019.06.03 대표이사 박순문, 사내이사 김정백, 이상식, 감사 문영민 취임 2019.08.01 사내이사 김동현 취임 2019.10.23 부동산신탁업 본인가 2019.10.24 상호변경(신영알이티주식회사 → 신영부동산신탁주식회사)	
2021.01.15 유상증자(자본금 300억원 → 1,000억원)	
2021.01.27 감사 문영민 사임 2021.01.27 감사 최윤석 취임 2021.06.25 감사 최윤석 사임 2021.06.25 사외이사(감사위원) 박낙영, 박상우, 신현걸 취임 2022.01.31 사내이사 이상식 사임 2022.06.10 대표이사 박순문 연임 2022.06.10 사내이사 김정백 사임 2022.06.10 사내이사 임성식 취임 2022.08.01 사내이사 김동현 연임 2023.06.26 사외이사(감사위원) 박낙영, 박상우, 신현걸 연임 2023.12.15 사외이사(감사위원) 박상우 사임 2023.12.15 사외이사(감사위원) 정병윤 취임 2024.05.28 사외이사(감사위원) 신현걸 사임 2024.06.13 사외이사(감사위원) 황유노 취임 2025.06.26 대표이사 박순문, 사내이사 임성식, 사외이사(감사위원) 정병윤, 황유노 연임 2025.06.26 사외이사(감사위원) 박낙영 사임 2025.06.26 사외이사(감사위원) 고봉찬 취임	

3. 자본금 변동

가. 자본금 변동현황

(단위 : 주, 원)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행(감소) 가액	
20210115	유상증자	보통주	14,000,000	5,000	5,000	

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

(단위 : 주, 원)

구분	발행가능 총주식	발행주식수	자기주식수	유통주식수	의결권 행사 가능 주식수	비고
보통주	50,000,000	20,000,000		20,000,000	20,000,000	
우선주	0	0	0	0	0	

5. 배당에 관한 사항

(단위 : 주, 원, %)

구분		당기	비고
주당 액면가액			해당사항 없음
당기순이익(A)			
주당순이익			
현금배당금총액(B)			
주식배당금총액			
현금배당성향(=B/A × 100)			
주당 현금배당금	보통주		
	우선주		
주당 주식배당	보통주		
	우선주		

Ⅱ. 사업의 내용

1. 영업 종류별 현황

가. 투자매매업무

(1) 증권 거래현황

(단위 : 원)

구분		매수	매도	합계	잔액	평가손익
지분증권	주식	유가증권시장			0	0
		코스닥시장			0	0
		코넥스시장	0	0	0	0
		기타	100,000,000	0	100,000,000	100,000,000
	소계	100,000,000	0	100,000,000	100,000,000	0
	신주인수권증권	유가증권시장	0	0	0	0
		코스닥시장	0	0	0	0
		코넥스시장	0	0	0	0
		기타	0	0	0	0
	소계	0	0	0	0	0
	기타	유가증권시장	0	0	0	0
		코스닥시장	0	0	0	0
		코넥스시장	0	0	0	0
		기타	0	0	0	0
소계	0	0	0	0	0	
계	100,000,000	0	100,000,000	100,000,000	0	
채무증권	국채·지방채	국고채	0	0	0	0
		국민주택채권	0	0	0	0
		기타	0	0	0	0
		소계	0	0	0	0
	특수채	통화안정증권	0	0	0	0
		예금보험공사채	0	0	0	0
		토지개발채권	0	0	0	0
		기타	0	0	0	0
	소계	0	0	0	0	
	금융채	산금채	0	0	0	0
		중기채	0	0	0	0
		은행채	0	0	0	0
		여권채	0	0	0	0
		종금채	0	0	0	0
		기타	0	0	0	0
	소계	0	0	0	0	
	회사채	135,208,694,689	164,131,531,677	299,340,226,366	40,622,996,166	0
	기업어음증권	0	0	0	0	0
	기타	437,500,000	0	437,500,000	7,753,867,880	0
	계	135,646,194,689	164,131,531,677	299,777,726,366	48,376,864,046	0
집합투자증권	ETF	0	0	0	0	
	기타	0	0	0	0	
	계	0	0	0	0	
투자계약증권	0	0	0	0	0	
외화증권	지분증권	국채·지방채	0	0	0	0
		특수채	0	0	0	0
		금융채	0	0	0	0
		회사채	0	0	0	0
		기업어음	0	0	0	0
		기타	0	0	0	0
		소계	0	0	0	0
	집합투자증권	0	0	0	0	
	투자계약증권	0	0	0	0	
	파생결합증권	0	0	0	0	
	기타	0	0	0	0	
	계	0	0	0	0	
	ELS	0	0	0	0	
	파생결합증권	ELW	0	0	0	0
기타		0	0	0	0	
계		0	0	0	0	
기타증권	0	0	0	0		
합계	135,746,194,689	164,131,531,677	299,877,726,366	48,476,864,046	0	

(2) 장내파생상품 거래현황

(단위 : 계약, 원)

구분	거래금액				잔액		평가손익		
	투기	헤지	기타	계	자산	부채			
선물	국내	상품	금						
			돈육						
			기타						
			소계						
		금리	국채3년						
			국채5년						
			국채10년						
			통안증권						
			기타						
			소계						
			계						
		통화	미국달러						
			엔						
			유로						
			기타						
	소계								
	지수	KOSPI200							
		KOSTAR							
		기타							
		소계							
	개별주식								
	기타								
	계								
	기타								
	국내계								
	해외	상품	농산물						
			비철금속·귀금속						
			에너지						
			기타						
			소계						
		금리	통화						
			금리						
			주가지수						
			개별주식						
			기타						
			소계						
			계						
		기타							
		해외계							
		선물계							
	옵션	국내	지수	KOSPI200					
			기타						
			소계						
			개별주식						
			계						
통화		미국달러							
		기타							
		소계							
기타									
국내계									
해외		주가지수							
		개별지수							
		금리							
		통화							
		기타							
해외계									
옵션계									
기타	국내								
	해외								
	기타계								
합계									

해당사항 없음

(3) 장외파생상품 거래현황

(단위 : 계약, 원)

구분		거래금액				잔액		평가 손익
		투기	헤지	기타	계	자산	부채	
선도	신용	해당사항 없음						
	주식							
	일반상품							
	금리							
	통화							
	기타							
	계							
옵션	신용							
	주식							
	일반상품							
	금리							
	통화							
	기타							
	계							
스왑	신용							
	주식							
	일반상품							
	금리							
	통화							
	기타							
	계							
기타								
합계								

나. 투자중개 업무

(1) 금융투자상품의 투자중개 및 수수료 현황

(단위 : 원)

구분		매수	매도	합계	수수료
지분 증권	주식	유가증권시장			해당사항 없음
		코스닥시장			
		코넥스시장			
		기타			
		소계			
	신주인수권 증권	유가증권시장			
		코스닥시장			
		코넥스시장			
		기타			
		소계			
	기타	유가증권시장			
		코스닥시장			
		코넥스시장			
		기타			
		소계			
지분증권합계					
채무 증권	채권	장내			
		장외			
		소계			
	기업어음	장내			
		장외			
		소계			
	기타	장내			
		장외			
		소계			
	채무증권합계				
집합투자증권					
투자계약증권					
파생 증권	ELS				
	ELW				
	기타				
	파생결합증권합계				
의화증권					
기타증권					
증권계					
선물	국내				
	해외				
	소계				
옵션	장내	국내			
		해외			
		소계			
	장외	국내			
		해외			
소계					
옵션합계					
선도	국내				
	해외				
	소계				
기타 파생상품					
파생상품계					
합계					

(2) 온라인소액투자중개 수수료율 현황표

내용	비고
해당사항 없음	

(3) 온라인소액투자중개 현황(상세표)

(단위 : 원, 명, %)

발행회사명	업종구분	발행증권 종류	목표금액 (A)	조달 성공 금액(B)	성공률 (B/A*100)	중개 수수료	투자자수				투자금액						
							전문투자 자 등	소득요건 충족 일반 투자자	건등 일반 투자자	기타 일반 투자자	합계	전문투자 자 등	소득요건 충족 일반 투자자	건등 일반 투자자	기타 일반 투자자	합계	
해당사항 없음																	

다. 집합투자 업무

(1) 집합투자재산에 관한 사항

(단위 : 개, 원)

구분		투자 신탁	투자 회사	투자 유한회사	투자 합자회사	투자 조합	투자 익명조합	합계	
펀드	증권 집합 투자 기구	주식형							
		채권형							
		혼합주식형							
		혼합채권형							
		투자계약증권							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
	부동산 집합 투자 기구	소계							
		임대형							
		대출형							
		개발형							
		재간접형							
		파생형							
	특별자산 집합 투자 기구	기타							
소계									
특별자산									
혼합자산 집합 투자 기구	파생형								
	소계								
	혼합자산								
단기금융집합투자기구									
일반 사모집합투자기구									
합계									
선정액	증권 집합 투자 기구	주식형							
		채권형							
		혼합주식형							
		혼합채권형							
		투자계약증권							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
	부동산 집합 투자 기구	소계							
		임대형							
		대출형							
		개발형							
		재간접형							
		파생형							
	특별자산 집합 투자 기구	기타							
소계									
특별자산									
혼합자산 집합 투자 기구	파생형								
	소계								
	혼합자산								
단기금융집합투자기구									
일반 사모집합투자기구									
합계									
순자산액	증권 집합 투자 기구	주식형							
		채권형							
		혼합주식형							
		혼합채권형							
		투자계약증권							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
	부동산 집합 투자 기구	소계							
		임대형							
		대출형							
		개발형							
		재간접형							
		파생형							
	특별자산 집합 투자 기구	기타							
소계									
특별자산									
혼합자산 집합 투자 기구	파생형								
	소계								
	혼합자산								
단기금융집합투자기구									
일반 사모집합투자기구									
합계									

해당사항 없음

(2) 집합투자기구 보수율 현황

(단위 : 원, %)

구분		운용 보수율	판매 보수율	신탁 보수	일반 사무리 보수율	총보 수율 (A)	기타 비용 (B)	총비용 (A+B)	선취 수수료	후취 수수	매매 중개 수수료
집합 투자기 종류	증권 집합 투자 기구	주식형	해당사항 없음								
		채권형									
		혼합주식형									
		혼합채권형									
		투자계약증권형									
		재간접형									
		파생형									
		기타									
		소계									
	부동산 집합 투자 기구	임대형									
		대출형									
		개발형									
		재간접형									
		파생형									
		기타									
		소계									
	특별자산 집합 투자기구	특별자산									
		파생형									
		소계									
	혼합자산 집합 투자기구	혼합자산									
		파생형									
소계											
단기금융집합투자기구											
일반 사모집합투자기구											
합계											
집합 투자기 형태	투자신탁										
	투자회사										
	투자유한회사										
	투자합자회사										
	투자조합										
	투자익명조합										
	합계										

(3) 집합투자기구 운용현황

(가) 집합투자기구 총괄 운용현황

(단위 : 원)

구분	증권 집합투자기구		부동산 집합투자기구		특별자산 집합투자기구		혼합자산 집합투자기구		원화단기금융 집합투자기구		일반 사모집합투자기구		합계*																
	국내	해외	국내	해외	국내	해외	국내	해외	국내	해외	국내	해외	국내	해외															
유동성자산	해당사항 없음																												
증권															채무증권														
															지분증권														
															수익증권														
															파생결합증권														
															기타														
파생상품															장내														
															장외														
부동산																													
기타																													

* 위 표의 구분에 외화 단기금융집합투자기구가 포함되어 있지 않으나, 합계액에는 외화 단기금융집합투자기구의 원화 환산액이 포함된 금액을 기재한다.

(나) 외화 단기금융집합투자기구 운용현황

구분	표시통화	유동성자산	증권			기타	자산총액
			채무증권	수익증권	기타		
해당사항 없음							

(4) 집합투자기구 관련회사별 현황

(가) 집합투자증권 중개 및 매매업자(판매회사) 현황

(단위 : 원, %)

구분	중개·매매업자	판매금액	비중	계열여부
해당사항 없음				

(나) 신탁업자 현황

(단위 : 개, 원)

신탁업자	전기			당기			계열여부
	펀드수	설정잔액	순자산총액	펀드수	설정잔액	순자산총액	
해당사항 없음							

(다) 일반사무관리회사 현황

(단위 : 개, 원)

회사명 (자사포함)	전기			당기			계열여부
	펀드수	설정잔액	순자산총액	펀드수	설정잔액	순자산총액	
해당사항 없음							

(5) 투자운용인력 현황(일반사모집합투자업자)

성명	투자운용인력 구분	직위	담당 업무	관련 자격증	자격증 취득일	관련 경력	관련 학력	협회 등록일자	상 여부
해당사항 없음									

라. 투자자문 업무(역외투자자문업자 제외)

(1) 투자권유전문인력 현황

성명	직위	담당업무	자격증 종류	자격증 취득일	주요 경력	협회 등록일자	상근 여부
해당사항 없음							

(2) 투자자문 계약 현황

(단위 : 개, 원)

구분	전월말	당월말	증가	감소
해당사항 없음				

(3) 자문수수료 수입 현황

(단위 : 원)

구분		전기말	당기말	증감
자문수수료	일반투자자	해당사항 없음		
	전문투자자			
	계			
기타수수료	일반투자자			
	전문투자자			
	계			
합계	일반투자자			
	전문투자자			
	계			

(4) 투자자문재산 현황

(단위 : 원)

구분		증권사 (고유)	증권사 (고객)	자산 운용사 (고유)	자산 운용사 (고객)	기타금융 투자업자 (고유)	기타금융 투자업자 (고객)	은행	보험회사 (고유계정)	보험회사 (특별계정)	연기금	공제회	종금	개인	기타	계
국내계약 자산	일반투자자	해당사항 없음														
	전문투자자															
	계															
해외계약 자산	일반투자자															
	전문투자자															
	계															
합계	일반투자자															
	전문투자자															
	계															

(6) 투자자문 대상자산 현황

(단위 : 원)

구분		국내	해외	합계
단기금융상품		해당사항 없음		
증권	채무증권			
	지분증권			
	수익증권			
	투자계약증권			
	파생결합증권			
	증권예탁증권			
	기타			
	소계			
파생상품	장내파생상품			
	장외파생상품			
	소계			
부동산				
부동산 관련 권리				
기타				
합계				

마. 투자일임 업무(역외투자자문업자 제외)

(1) 투자운용인력 현황

성명	직위	담당 업무	자격증 종류	자격증 취득일	주요 경력	회 회 협 동 운 임 자	상 근 여 부	운 용 중 인 계 약 수	운 용 규 모
해당사항 없음									

(2) 투자일임 계약 현황

(단위 : 개, 원)

구분	전월말	당월말	증가	감소
해당사항 없음				

(3) 일임수수료 수입 현황

(단위 : 원)

구분		전기말	당기말	증감
일임수수료	일반투자자	해당사항 없음		
	전문투자자			
	계			
기타수수료	일반투자자			
	전문투자자			
	계			
합계	일반투자자			
	전문투자자			
	계			

(4) 투자일임재산 현황

(단위 : 원)

구분	증권사	자산 운용사	기타 금융투자 업자	은행	보험회사 (고유계정)	보험회사 (특별계정)	연·기금	공제회	종금	개인	기타	계
국내 계약 자산	일반투자자	해당사항 없음										
	전문투자자											
	계											
해외 계약 자산	일반투자자											
	전문투자자											
	계											
합계	일반투자자											
	전문투자자											
	계											

(6) 투자일임재산 운용현황

(단위 : 원)

구분		국내	해외	합계
유동성자산		해당사항 없음		
증권	채무증권			
	지분증권			
	수익증권			
	투자계약증권			
	파생결합증권			
	증권예탁증권			
	기타			
파생상품	장내파생상품			
	장외파생상품			
기타				
합계				
외국환업무 취급기관 등록	등록여부			
	등록일			

바. 신탁업무

(1) 재무제표

(가) 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	금액
I. 자산	28,859,424,615,864
1. 유동자산	6,210,387,189,338
1) 당좌자산	788,076,056,880
가. 현금및현금성자산	475,991,656,847
나. 단기투자자산	22,442,589,900
다. 매출채권	
(대손충당금)	
라. 선급비용	
(대손충당금)	
마. 단기대여금	1,336,592,550
(대손충당금)	
바. 미수금	115,261,481,661
(대손충당금)	
사. 분양미수금	
(대손충당금)	
아. 미수수익	
(대손충당금)	
자. 선급금	171,190,407,652
(대손충당금)	
차. 기타의 유동자산	1,853,328,270
2) 재고자산	5,422,311,132,458
가. 신탁부동산	5,422,311,132,458
1] 완성토지	
2] 완성건물	2,060,315,377,628
3] 미완성토지	
4] 미완성건물	3,361,995,754,830
3) 임대주택자산	0
가. 임대주택채권	
2. 비유동자산	22,649,037,426,526
1) 투자자산	79,332,926,663

바. 신탁업무

(1) 재무제표

(가) 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정) (계속)

(단위 : 원)

계정과목	금액
가. 장기투자증권	
나. 지분법적용투자주식	
다. 장기성매출채권	
(현재가치할인차금)	
(대손충당금)	
라. 보증금	12,926,292,927
마. 기타의 투자자산	66,406,633,736
2) 유형자산	22,569,704,499,863
가. 관리부동산	8,418,101,000
나. 처분부동산	17,710,457,147
다. 담보부동산	22,299,745,949,056
라. 분양관리부동산	243,829,992,660
마. 기타의 신탁부동산	
바. 공기구비품	
(감가상각누계액)	
사. 기타의 유형자산	
(감가상각누계액)	
자산총계	28,859,424,615,864
II. 부채와 자본	28,859,424,615,864
1. 유동부채	4,842,520,761,110
1) 미지급공사비	84,067,634,798
2) 단기차입금	72,241,120,463
가. 단기고유계정차	72,241,120,463
나. 금융기관차입금	
(국민주택기금차입금)	
다. 기타차입금	
3) 미지급금	15,501,252,107
4) 선수금	
5) 분양선수금	2,193,743,090,846
6) 신탁사업예수금	2,372,173,817,380

바. 신탁업무

(1) 재무제표

(가) 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정) (계속)

(단위 : 원)

계정과목	금액
가. 금전신탁자금	
나. 기타예수금	2,372,173,817,380
7) 미지급비용	
8) 미지급제세	110,684,940
9) 미지급신탁보수	248,670,506
10) 선수수익	
11) 기타의 유동부채	104,434,490,070
2. 비유동부채	21,036,394,769
1) 장기차입금	13,677,801,352
가. 장기고유계정차	13,677,801,352
나. 금융기관차입금	
(국민주택기금차입금)	
다. 기타차입금	
2) 임대보증금	7,358,593,417
3) 기타의비유동부채	
부채총계	4,863,557,155,879
3. 신탁원본	26,113,459,854,386
1) 차입형토지신탁원본	44,541,447,362
2) 관리형토지신탁원본	3,263,342,123,588
3) 갑종관리신탁원본	800,000,000
4) 을종관리신탁원본	7,618,101,000
5) 처분신탁원본	82,424,689,411
6) 담보신탁원본	22,470,903,500,365
7) 분양관리신탁원본	243,829,992,660
8) 기타의 신탁원본	
4. 신탁잉여금(결손금)	317,986,747,792
1) 차기이월신탁잉여금(결손금)	317,986,747,792
(당기신탁순이익(순손실))	-55,721,618,684
5. 신탁원본조정	-2,435,579,142,193
1) 선급신탁이익	-2,435,579,142,193

바. 신탁업무

(1) 재무제표

(가) 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정) (계속)

(단위 : 원)

계정과목	금액
2) 기타의 신탁원본조정	
자본총계	23,995,867,459,985
부채와 자본총계	28,859,424,615,864

(나) 대차대조표(겸영신탁업자 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	말잔	월평	기평
해당사항 없음			

(다) 손익계산서(부동산신탁사 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	금액
I. 매출액 (신탁업무수익)	187,041,779,238
1. 토지신탁분양수익	148,882,685,633
2. 토지신탁임대수익	4,138,114,803
3. 관리신탁임대수익	
4. 처분신탁처분수익	
5. 기타업무수익	34,020,978,802
II. 매출원가	145,989,808,837
1. 토지신탁매출원가	97,300,340,747
가. 기초완성건물(토지)재고액	
나. 당기건설원가	97,300,340,747
(소 계)	97,300,340,747
다. 기말완성건물재고액	
2. 처분신탁매출원가	0
가. 기초처분부동산재고액	
나. 당기계상액	
(소 계)	0
다. 기말처분부동산재고액	
3. 기타매출원가	48,689,468,090
III. 매출총순익	41,051,970,401
IV. 판매비와 관리비	93,950,749,268
1. 급여	
2. 복리후생비	
3. 임차료	2,460,693,403
4. 세금과공제	13,976,715,627
5. 감가상각비	
6. 수선비	64,727,999
7. 보험료	1,352,782,049
8. 용역비	4,425,275,993
9. 업무추진비	1,195,440,090
10. 광고선전비	3,735,693,989

(다) 손익계산서(부동산신탁사 신탁계정) (계속)

(단위 : 원)

계정과목	금액
11. 등기소송비	512,161,989
12. 지급수수료	11,136,264,525
13. 대손상각	
14. 분양수수료	51,197,947,045
15. 신탁보수	3,893,046,559
가. 차입형태지신탁보수	
나. 관리형태지신탁보수	3,535,555,506
다. 관리신탁보수	64,500,000
라. 처분신탁보수	6,965,000
마. 담보신탁보수	236,026,053
바. 분양관리신탁보수	
사. 기타업무보수	50,000,000
V. 영업이익(손실)	-52,898,778,867
VI. 영업외수익	10,005,550,483
1. 이자수익	1,364,496,904
2. 수입위약배상금	6,746,071,650
3. 대손충당금환입	
4. 수도광열비등수입	
5. 잡이익	1,579,506,231
6. 기타의 영업외수익	315,475,698
VII. 영업외 비용	12,828,390,300
1. 이자비용	10,431,154,964
2. 지급위약배상금	46,361,000
3. 중도해지수수료	
4. 매출할인	443,126,140
5. 잡손실	389,509,990
6. 기타의 영업외비용	1,518,238,206
VIII. 법인세비용차감전순이익	-55,721,618,684
IX. 법인세비용	
X. 당기신탁순이익(순손실)	-55,721,618,684

(라) 손익계산서(겸업신탁업자 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	금액
해당사항 없음	

(2) 수탁고증감현황

(단위 : 건, 원)

구 분		전 기 말		증 가		감 소		당 기 말				
		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액			
금전 신탁	불특정금전신탁		0	0	0	0	0	0	0	0		
	특정 금전 신탁	수시입출금		0	0	0	0	0	0	0	0	
		자문형		0	0	0	0	0	0	0	0	
		자사주		0	0	0	0	0	0	0	0	
		채권형		0	0	0	0	0	0	0	0	
		주식형(자문형, 자사주 제외)		0	0	0	0	0	0	0	0	
		추가연계신탁		0	0	0	0	0	0	0	0	
		정기예금형		0	0	0	0	0	0	0	0	
		퇴직 연금	확정급여형		0	0	0	0	0	0	0	0
			확정기여형		0	0	0	0	0	0	0	0
			IRA형		0	0	0	0	0	0	0	0
	소계		0	0	0	0	0	0	0	0		
	기타		0	0	0	0	0	0	0	0		
	금전신탁소계		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	재산 신탁	증권		0	0	0	0	0	0	0	0	
금전채권		0	0	0	0	0	0	0	0			
동산		0	0	0	0	0	0	0	0			
부동산 신탁		토지 신탁	차입형	5	47,428,336,015	0	0	0	2,886,888,653	5	44,541,447,362	
			관리형	181	3,015,874,805,455	15	255,771,318,133	2	8,304,000,000	194	3,263,342,123,588	
			소계	186	3,063,303,141,470	15	255,771,318,133	2	11,190,888,653	199	3,307,883,570,950	
		관리 신탁	갑종	1	800,000,000	0	0	0	0	1	800,000,000	
			을종	2	7,618,101,000	0	0	0	0	2	7,618,101,000	
			소계	3	8,418,101,000	0	0	0	0	3	8,418,101,000	
		처분신탁		52	85,284,535,987	0	0	1	2,859,846,576	51	82,424,689,411	
		담보신탁		6,798	21,457,364,921,017	461	1,303,685,504,462	158	290,146,925,114	7,101	22,470,903,500,365	
		분양관리신탁		8	236,787,081,713	0	55,058,757,027	1	48,015,846,080	7	243,829,992,660	
		부동산신탁계		7,047	24,851,157,781,187	476	1,614,515,579,622	162	352,213,506,423	7,361	26,113,459,854,386	
부동산관련권리		0	0	0	0	0	0	0	0			
무체재산권		0	0	0	0	0	0	0	0			
재산신탁소계		7,047	24,851,157,781,187	476	1,614,515,579,622	162	352,213,506,423	7,361	26,113,459,854,386			
종합재산신탁		0	0	0	0	0	0	0	0			
기타		0	0	0	0	0	0	0	0			
합계		7,047	24,851,157,781,187	476	1,614,515,579,622	162	352,213,506,423	7,361	26,113,459,854,386			

2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 영업용순자본비율 I

(단위 : 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)	
			금액	비율
1. 영업용순자본(=A-B+C)	88,336,500,637	82,997,881,718	-5,338,618,919	-6.4
B/S상 순재산액(A)	133,395,392,917	132,792,455,217	-602,937,700	-0.5
차감항목계(B)	48,887,024,950	53,466,362,582	4,579,337,632	8.6
가. 유형자산	4,125,294,002	3,745,462,325	-379,831,677	-10.1
나. 선급금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용	13,720,813,529	16,112,649,073	2,391,835,544	14.8
라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권	0	0	0	
마. 특수관계인 채권등	0	0	0	
바. 자회사의 결손액	0	0	0	
사. 채무보증금액	0	0	0	
아. 사모투자전문회사의 결손액	0	0	0	
자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16	11,995,037,550	13,288,017,630	1,292,980,080	9.7
차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금	0	0	0	
카. 임차보증금 및 전세권 금액	742,675,090	947,310,367	204,635,277	21.6
타. 자산평가손실	0	0	0	
파. 기타	18,303,204,779	19,372,923,187	1,069,718,408	5.5
가산항목계(C)	3,828,132,670	3,671,789,083	-156,343,587	-4.3
가. 유동자산 대손충당금	477,282,952	657,813,713	180,530,761	27.4
나. 후순위차입금	0	0	0	
다. 금융리스부채	3,350,849,718	3,013,975,370	-336,874,348	-11.2
라. 자산평가이익	0	0	0	
마. 기타	0	0	0	
2. 총위험액(=D+E+F)	6,635,104,865	6,259,970,940	-375,133,925	-6
시장위험액(D)	2,503,321,780	2,392,488,492	-110,833,288	-4.6
가. 주식위험액	1,625,773,576	1,720,861,439	95,087,863	5.5
나. 금리위험액	877,548,204	671,627,053	-205,921,151	-30.7
다. 외환위험액	0	0	0	
라. 집합투자증권등위험액	0	0	0	
마. 일반상품위험액	0	0	0	
바. 옵션위험액	0	0	0	
신용위험액(E)	1,856,277,970	1,994,576,275	138,298,305	6.9
운영위험액(F=max(가, 나)+ 다+ 라)	2,275,505,115	1,872,906,173	-402,598,942	-21.5
가. 법정자본금의 10%	1,000,000,000	1,000,000,000	0	
나. 영업별 영업이익 합계	2,275,505,115	1,872,906,173	-402,598,942	-21.5
다. 위험관리등급에 따른 가감	0	0	0	
라. 집합투자재산위험액	0	0	0	
3. 영업용순자본비율(=(1/2)×100)	1,331	1,326	-5	-0.4
4. 잉여자본(1-2)	81,701,395,772	76,737,910,778	-4,963,484,994	-6.5

2. 그 밖에 투자이사결정에 필요한 사항

나. 순자본비율 I (개별)

(단위 : 원, %, %p)

구 분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)	
			금액	비율
1. 영업용순자본(=A-B+C)				
B/S상 순재산액(A)				
차감항목계(B)				
가. 유형자산				
나. 선급금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용				
다. (삭제)				
라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권				
마. 특수관계인 채권등				
바. 자회사의 결손액				
사. 채무보증금액				
아. 사모투자전문회사의 결손액				
자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16				
차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금				
카. 임차보증금 및 전세권 금액				
타. 자산평가손실				
파. 기타				
가산항목계(C)				
가. 유동자산 대손충당금				
나. 후순위차입금				
다. 금융리스부채				
라. 자산평가이익				
마. 기타				
2. 총위험액(=D+E+F)				
시장위험액(D)				
가. 주식위험액				
나. 금리위험액				
다. 외환위험액				
라. 집합투자증권등위험액				
마. 일반상품위험액				
바. 옵션위험액				
신용위험액(E)				
운영위험액(F=max(가, 나)+ 다+ 라)				
가. 법정자본금의 10%				
나. 영업별 영업이익의 합계				
다. 위험관리등급에 따른 가감				
라. 집합투자재산위험액				
3. 잉여자본(1-2)				
4. 법정자본금				
5. 필요유지자기자본				
6. 순자본비율(=(3/5)×100)				

해당사항 없음

2. 그 밖에 투자이사결정에 필요한 사항

다. 순자본비율 I (연결)

(단위 : 원, %, %p)

구 분	전분기말 (①)	당분기말 (②)	증감(②-①)	
			금액	비율
1. 영업용순자본(=A-B+C)				
B/S상 순재산액(A)				
차감항목계(B)				
가. 유형자산				
나. 선급금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용				
다. (삭제)				
라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권				
마. 특수관계인 채권등				
바. 자회사의 결손액				
사. 채무보증금액				
아. 사모투자전문회사의 결손액				
자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16				
차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금				
카. 임차보증금 및 전세권 금액				
타. 자산평가손실				
파. 기타				
가산항목계(C)				
가. 유동자산 대손충당금				
나. 후순위차입금				
다. 금융리스부채				
라. 자산평가이익				
마. 기타				
2. 총위험액(=D+E+F)				
시장위험액(D)				
가. 주식위험액				
나. 금리위험액				
다. 외환위험액				
라. 집합투자증권등위험액				
마. 일반상품위험액				
바. 옵션위험액				
신용위험액(E)				
운영위험액(F=max(가, 나)+ 다+ 라)				
가. 법정자본금의 10%				
나. 영업별 영업이익의 합계				
다. 위험관리등급에 따른 가감				
라. 집합투자재산위험액				
3. 잉여자본(1-2)				
4. 법정자본금				
5. 필요유지자기자본				
6. 순자본비율(=(3/5)×100)				

해당사항 없음

2. 그 밖에 투자이사결정에 필요한 사항

라. 레버리지비율

(단위 : 원, %, %p)

구분	전기말 (①)	당기말 (②)	증감(②-①)
			금액
1. 총자산(=A-B+C)	해당사항 없음		
B/S상 자산총계(A)			
차감항목계(B)			
가. 투자자예치금(예금, 신탁)			
나. 종금계정 자산			
다. 대손준비금			
라. 장내 위탁매매 일시계상 미수금			
마. 장외 채권 및 외국환 거래 일시계상 미수금			
바. 공모주 청약 일시계상 미수금			
사. 종합금융투자사업자의 단기금융업무 등 수탁금			
가산항목계(C)			
가. 원금비보장 매도파생결합증권관련 가산액			
2. 자기자본(=가-나)			
가. B/S상 자기자본			
나. 대손준비금			
3. 레버리지비율(=(1/2)×100)			

2. 그 밖에 투자이사결정에 필요한 사항

마. 최소영업자본액

(단위 : 원)

구 분	전기말(①)		당기말(②)		증감(②-①)		
	대상 금액	필요자본	대상 금액	필요자본	대상 금액	필요자본	
1. 자기자본	해당사항 없음						
2. 최소영업자본액(A=Aa+ Ab+ Ac)							
필요유지자기자본(Aa)							
고객자산운용필요자본(Ab)							
집합투자재							증권집합투자기구
자산							기타 집합투자기구
투자일임재산							
고유자산운용필요자본(Ac)							
증권 계							
지분							해외현지법인 지분
증권							관계회사투자지분
채무							기타 투자목적주식 등
증권							거래상대방이 정부, 중앙은행, 국제기구, 지방
집합							자치단체인 경우
투자							거래상대방의 신용등급이 AAA 또는 AA+ 인
증권							경우
기타							그외의 경우
증권							자기운용 집합투자증권
파생상품							타사운용 집합투자증권
대출채권							기타증권
3. 최소영업자본액2(B=Aa+ (Ab+ Ac) * 50%)							

Ⅲ. 재무정보 등에 관한 사항

1. 재무상태표

계정과목	금액
자산총계	163,226,471,640
I. 현금 및 예치금	8,541,977,655
1. 현금 및 현금성 자산	8,532,465,655
1) 현금	0
2) 정기에.적금	0
3) 보통예금	2,673,884,042
4) 당좌예금	0
5) 외화예금	0
6) 양도성예금증서	0
7) MMDA	5,858,581,613
8) MMF	0
9) 금융어음	0
10) 기타	0
2. 예치금	9,512,000
1) 청약예치금	9,512,000
① 자기분	9,512,000
② 투자자분	0
2) 투자자예탁금별도예치금(예금)	0
① 일반예수분	0
② 장내파생상품거래분	0
③ 집합투자증권투자자예수분	0
3) 투자자예탁금별도예치금(신탁)	0
① 일반예수분	0
② 장내파생상품거래분	0
③ 집합투자증권투자자예수분	0
4) 대차거래이행보증금	0
5) 매매예납금	0
6) 장내파생상품거래예치금	0
① 자기분(국내)	0
② 자기분(해외)	0
③ 투자자분(국내)	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
④ 투자자분(해외)	0
7) 장내파생상품매매증거금	0
① 자기분(국내)	0
② 자기분(해외)	0
③ 투자자분(국내)	0
④ 투자자분(해외)	0
8) 유통금융차주담보금	0
9) 유통금융담보금	0
10) 장기성예금	0
11) 특정예금 등	0
12) 신탁공탁금	0
13) 기타	0
II. 증권	7,749,728,335
1. 당기손익-공정가치측정증권	100,000,000
1) 주식	100,000,000
2) 신주인수권증서	0
3) 국채·지방채	0
4) 특수채	0
5) 회사채	0
6) 집합투자증권	0
① 미매각집합투자증권	0
② 기타집합투자증권	0
7) 기업어음증권	0
8) 외화증권	0
① 외화주식	0
② 외화채권	0
③ 기타	0
9) 기타	0
2. 기타포괄손익-공정가치측정증권	0
1) 주식	0
2) 출자금	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
3) 국채·지방채	0
4) 특수채	0
5) 회사채	0
6) 집합투자증권	0
① 미매각집합투자증권	0
② 기타집합투자증권	0
7) 기업어음증권	0
8) 외화증권	0
① 외화주식	0
② 외화채권	0
③ 기타	0
9) 기타	0
3. 상각후원가측정증권	7,753,867,880
1) 국채·지방채	0
2) 특수채	0
3) 회사채	0
4) 기타	7,753,867,880
4. 관계회사투자지분	0
1) 연결대상회사 투자지분	0
① 주식	0
② 출자금	0
③ 집합투자증권	0
2) 비연결대상회사 투자지분	0
① 주식	0
② 출자금	0
③ 집합투자증권	0
5. 파생결합증권	0
1) 추가연계증권	0
2) 주식워런트증권	0
3) 기타	0
4) 파생결합증권 신용위험평가조정액	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
5) 파생결합증권 거래일손익인식평가조정액	0
6. 대손충당금(-)	104,139,545
1) 상각후원가측정증권대손충당금	104,139,545
Ⅲ. 파생상품자산	0
1. 이자율관련	0
1) 이자율선도	0
2) 이자율스왑	0
3) 매입이자율옵션	0
2. 통화관련	0
1) 통화선도	0
2) 통화스왑	0
3) 매입통화옵션	0
3. 주식관련	0
1) 주식선도	0
2) 주식스왑	0
3) 매입주식옵션	0
4. 신용관련	0
1) 신용스왑	0
2) 매입신용옵션	0
3) 기타	0
5. 상품관련	0
1) 상품선도	0
2) 상품스왑	0
3) 매입상품옵션	0
6. 기타파생상품자산	0
7. 파생상품 신용위험평가조정액	0
8. 파생상품 거래일손익인식평가조정액	0
Ⅳ. 대출채권	115,643,333,175
(현재가치할인차금)(-)	0
(현재가치할증차금)(+)	0
(이연대출부대손익)	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
1. 콜론	0
2. 신용공여금	0
1) 신용거래융자금	0
2) 주식청약자금 대출금	0
3) 증권매입자금 대출금	0
4) 증권담보대출금	0
5) 기타	0
3. 환매조건부매수	0
4. 대여금	492,037,000
1) 증권저축할부대여금	0
2) 임직원대여금	492,037,000
3) 기타	0
5. 대출금	0
6. 대출금(종금계정)	0
7. 할인어음(종금계정)	0
8. 매입 대출채권	0
9. 대지급금	0
1) 사채지급보증대지급금	0
2) 어음지급보증 대지급금(종금계정)	0
3) 사고대지급금	0
4) 우선대지급금	0
5) 기타	0
10. 부도채권	0
11. 부도어음	0
12. 사모사채	40,622,996,166
13. 신탁계정대	85,918,921,815
14. 종금계정대	0
15. 기타 대출채권	0
16. 대손충당금(-)	11,390,621,806
1) 콜론대손충당금	0
2) 신용공여금대손충당금	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
3) 환매조건부매수대손충당금	0
4) 대여금대손충당금	110,708
5) 대출금대손충당금	0
6) 대출금(종금계정)대손충당금	0
7) 할인어음(종금계정) 대손충당금	0
8) 매입대출채권 대손충당금	0
9) 대지급금대손충당금	0
10) 부도채권 대손충당금	0
11) 부도어음 대손충당금	0
12) 사모사채 대손충당금	23,986,250
13) 신탁계정대 대손충당금	11,366,524,848
14) 종금계정대 대손충당금	0
15) 기타 대손충당금	0
V. 유형자산	3,745,462,325
(손상차손누계액)	0
1. 토지	0
2. 건물	0
3. 구축물	0
4. 차량운반구	0
5. 비품	1,398,200,696
6. 건설중인자산	0
7. 운용리스자산(종금계정)	0
8. 선급리스자산(종금계정)	0
9. 기타	4,850,768,646
10. 감가상각누계액(-)	2,503,507,017
1) 건물	0
2) 구축물	0
3) 차량운반구	0
4) 비품	1,242,160,480
5) 기타	1,261,346,537
11. 감가상각누계액(종금계정)(-)	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
12. 처분손실충당금(종금계정)(-)	0
VI. CMA운용자산(종금계정)	0
1. CMA 현금과예금	0
2. CMA 증권	0
3. CMA 할인어음	0
4. CMA 기타	0
5. 대손충당금(종금계정)(-)	0
VII. 리스자산(종금계정)	0
1. 금융리스채권	0
2. 기타	0
3. 대손충당금(종금계정)(-)	0
VIII. 기타자산	27,545,970,150
(현재가치할인차금)(-)	-44,682,133
(현재가치할증차금)(+)	0
1. 미수금	17,598,767,927
1) 자기매매미수금	0
① 주식미수금	0
② 채권미수금	0
③ 장내파생상품미수금	0
④ 기타	0
2) 위탁매매미수금(결제일)	0
① 주식미수금	0
② 채권미수금	0
③ 장내파생상품미수금	0
④ 기타	0
3) 장내거래미수금(거래일)	0
① 고객미수금	0
② 한국거래소미수금	0
4) 신탁보수미수금	17,318,015,672
5) 기타	280,752,255
2. 미수수익	8,192,821,481

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
1) 미수수료	2,004,475,576
① 미수수탁수수료	0
② 미수인수및주선수수료	0
③ 미수집합투자증권취급수수료	0
④ 미수과생결합증권판매수수료	0
⑤ 미수투자자문수수료	0
⑥ 미수투자일임수수료	0
⑦ 미수투자신탁위탁자보수	0
⑧ 미수투자회사운용수수료	0
⑨ 미수신탁보수	2,004,475,576
⑩ 기타	0
2) 미수이자	6,188,345,905
① 미수신용거래용이자	0
② 미수채권이자	140,690,955
③ 미수신탁계정대이자	5,139,503,010
④ 기타	908,151,940
3) 미수배당금	0
4) 미수분배금	0
5) 기타	0
3. 선급금	0
1) 채권경과이자	0
2) 수익증권경과분배금	0
3) 양도성예금증서경과이자	0
4) 기타	0
4. 선급비용	83,958,315
5. 선급제세	0
1) 선급법인세	0
2) 선급부가가치세	0
3) 기타	0
6. 대리점	0
7. 분.지점	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
8. 선물자기거래정산차금	0
1) 국내분	0
2) 해외분	0
9. 보증금	947,310,367
1) 전세권	0
2) 전신전화가입권	0
3) 임차보증금	747,310,367
4) 회원보증금	0
5) 기타	200,000,000
10. 투자부동산	0
(손상차손누계액)	0
1) 토지	0
2) 건물	0
3) 건물감가상각누계액(-)	0
11. 손해배상공동기금	0
1) 증권시장공동기금	0
2) 파생상품시장공동기금	0
3) 기타	0
12. 무형자산	803,481,642
(손상차손누계액)	0
1) 영업권	0
2) 개발비	0
3) 소프트웨어	132,027,642
4) 회원권	671,454,000
5) 기타	0
13. 가지급금	0
14. 이연법인세자산	798,280,611
15. 일반상품	0
16. 기타	164,863,150
17. 대손충당금(-)	1,043,513,343
1) 미수금대손충당금	731,610,547

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
2) 미수수익대손충당금	311,902,796
① 미수수료대손충당금	174,719,534
② 미수이자대손충당금	137,183,262
③ 기타대손충당금	0
3) 선급금대손충당금	0
4) 기타대손충당금	0
부채총계	30,434,016,423
I. 예수부채	0
1. 투자자예수금	0
1) 위탁자예수금	0
2) 장내파생상품거래예수금	0
3) 청약자예수금	0
4) 저축자예수금	0
5) 조건부예수금	0
6) 집합투자증권투자자예수금	0
7) 기타	0
2. 수입담보금	0
1) 신용거래좌설정보증금	0
2) 신용대주담보금	0
3) 신용공여담보금	0
4) 기타	0
3. 리스보증금(종금계정)	0
4. CMA수탁금(종금계정)	0
5. 기타	0
II. 차입부채	5,000,000,000
(현재가치할인차금)(-)	0
(현재가치할증차금)(+)	0
1. 콜머니	0
2. 차입금	5,000,000,000
1) 당좌차월	0
2) 은행차입금	5,000,000,000

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
3) 증금차입금	0
4) 외화차입금	0
5) 기타	0
3. 환매조건부매도	0
4. 매도증권	0
1) 주식	0
2) 국채·지방채	0
3) 특수채	0
4) 회사채	0
5) 기타	0
5. 매도파생결합증권	0
1) 매도주가연계증권	0
2) 매도주식워런트증권	0
3) 기타	0
4) 매도파생결합증권 신용위험평가조정액	0
5) 매도파생결합증권 거래일손익인식평가조정액	0
6. 사채	0
(사채발행차금)	0
1) 전자단기사채	0
2) 전자단기사채 이외	0
7. 후순위사채	0
(사채발행차금)	0
8. 후순위차입금	0
9. 발행어음(종금계정)	0
10. 발행어음(종합금융투자사업자)	0
11. 기타	0
Ⅲ. 파생상품부채	0
1. 이자율관련	0
1) 이자율선도	0
2) 이자율스왑	0
3) 매도이자율옵션	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
2. 통화관련	0
1) 통화선도	0
2) 통화스왑	0
3) 매도통화옵션	0
3. 주식관련	0
1) 주식선도	0
2) 주식스왑	0
3) 매도주식옵션	0
4. 신용관련	0
1) 신용스왑	0
2) 매도신용옵션	0
3) 기타	0
5. 상품관련	0
1) 상품선도	0
2) 상품스왑	0
3) 매도상품옵션	0
6. 기타파생상품부채	0
7. 파생상품 신용위험평가조정액	0
8. 파생상품 거래일손익인식평가조정액	0
IV. 기타부채	25,434,016,423
(현재가치할인차금)(-)	0
(현재가치할증차금)(+)	0
1. 퇴직급여부채	0
1) 확정급여채무	451,943,207
2) 미인식보험수리적손익(+, -)	0
3) 미인식과거근무원가(-)	0
4) 사외적립자산(-)	451,943,207
① 퇴직연금(-)	451,943,207
② 기타사외적립자산(-)	0
2. 충당부채	872,764,310
1) 채무보증충당부채	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
2) 복구충당부채	78,725,981
3) 특별대손충당금	317,627,795
4) 신탁위험충당금	0
5) 기타	476,410,534
3. 미지급법인세	0
4. 미지급배당금	0
5. 미지급금	1,986,836,568
6. 미지급비용	2,495,577,430
7. 임대보증금	0
8. 선수금	0
9. 선수수익	13,692,106,097
10. 가수금	0
11. 대리점	0
12. 분.지점	0
13. 선물자기거래 정산차금	0
1) 국내분	0
2) 해외분	0
14. 이연법인세부채	0
15. 제세금예수금	558,247,080
16. 신탁계정차	0
17. 종금계정차	0
18. 기타	5,828,484,938
V. 요구불상환지분	0
1. 상환우선주	0
2. 기타	0
자본총계	132,792,455,217
I. 자본금	100,000,000,000
1. 보통주자본금	100,000,000,000
2. 우선주자본금	0
1) 상환우선주	0
2) 전환우선주	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
3) 기타	0
II. 자본잉여금	0
1. 주식발행초과금	0
2. 감자차익	0
3. 자기주식처분이익	0
4. 기타자본잉여금	0
III. 자본조정	-1,440,000,000
1. 주식할인발행차금	-1,440,000,000
2. 자기주식	0
3. 자기주식처분손실	0
4. 주식매입선택권	0
5. 신주청약증거금	0
6. 기타	0
IV. 기타포괄손익누계액	16,090,395
1. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0
1) 주식	0
2) 출자금	0
3) 국채·지방채	0
4) 특수채	0
5) 회사채	0
6) 집합투자증권	0
7) 외화증권	0
① 외화주식	0
② 외화채권	0
③ 기타	0
8) 대출채권	0
9) 기타	0
2. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분손익	0
3. 지분법 자본변동	0
4. 부의 지분법 자본변동	0
5. 위험회피 파생상품평가손익	0

1. 재무상태표 (계속)

계정과목	금액
6. 외환차이누계액	0
7. 유형자산재평가이익	0
8. 기타	16,090,395
V. 이익잉여금	34,216,364,822
1. 이익준비금	1,500,000,000
2. 대손준비금	18,569,441,545
3. 전자금융사고배상준비금	0
4. 기타법정준비금	0
5. 신탁사업적립금	5,027,962,483
6. 임의적립금	0
7. 미처분이익잉여금	9,118,960,794
(당기순이익)	679,080,279

2. 손익계산서

계정과목	금액
I. 영업수익	18,615,975,968
1. 수수료수익	13,843,302,628
1) 수탁수수료	0
① 유가증권시장	0
② 코스닥시장	0
③ 파생상품시장	0
④ 외화증권수탁	0
⑤ 채권장외중개	0
⑥ 전자장외증권시장	0
⑦ 해외파생상품	0
⑧ 기타	0
2) 인수 및 주선수수료	0
① 원화증권	0
② 외화증권	0
3) 사채모집수탁수수료	0
4) 집합투자증권취급수수료	0
① 판매수수료	0
② 판매보수	0
5) 자산관리수수료	0
① 투자자문	0
② 투자일임	0
③ 기타	0
6) 집합투자기구운용보수	0
① 투자신탁위탁자보수	0
② 투자회사운용수수료수익	0
③ 기타	0
7) 어음지급보증료	0
8) 매수및합병수수료	0
① 평가수수료	0
② 매수합병중개수수료	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
③ 구조조정및금융상담수수료	0
④ 기타	0
9) 파생결합증권판매수수료	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
10) 신탁보수	11,222,654,276
① 금전신탁	0
② 토지신탁	6,542,033,218
③ 관리신탁	7,684,738
④ 처분신탁	43,566,912
⑤ 담보신탁	4,547,535,375
⑥ 분양관리신탁	81,834,033
⑦ 기타	0
11) 온라인소액투자중개 수수료	0
① 지분증권	0
② 채무증권	0
③ 투자계약증권	0
12) 채무보증 관련 수수료	0
① 채무보증수수료	0
② 인수 및 주선 수수료	0
③ 금융자문 수수료	0
④ 기타	0
13) 송금수수료	0
14) 대리업무보수	2,502,491,562
15) 대출 중개·주선 수수료	0
16) 기타	118,156,790
2.증권평가 및 처분이익	38,541,843
1) 당기손익-공정가치측정증권처분이익	38,541,843
① 주식처분이익	38,541,843

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
② 신주인수권증서처분이익	0
③ 채권처분이익	0
④ 집합투자증권처분이익	0
⑤ 기업어음증권처분이익	0
⑥ 당기손익-공정가치측정증권상환이익	0
⑦ 기타	0
2) 당기손익-공정가치측정증권평가이익	0
① 주식평가이익	0
② 신주인수권평가이익	0
③ 채권평가이익	0
④ 집합투자증권평가이익	0
⑤ 기업어음증권평가이익	0
⑥ 기타	0
3) 기타포괄손익-공정가치측정증권처분이익	0
① 채권처분이익	0
② 집합투자증권처분이익	0
③ 기업어음증권처분이익	0
④ 기타포괄손익-공정가치측정증권상환이익	0
⑤ 기타	0
4) 상각후원가측정증권처분이익	0
① 채권매매이익	0
② 채권상환이익	0
③ 기타	0
5) 증권 대손충당금환입액	0
① 기타포괄손익-공정가치측정증권 대손충당금환입액	0
② 상각후원가측정증권 대손충당금환입액	0
6) 매도증권평가이익	0
① 주식평가이익	0
② 채권평가이익	0
③ 기타	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
7) 파생결합증권처분이익	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
8) 파생결합증권평가이익	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
9) 파생결합증권상환이익	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
10) 매도파생결합증권평가이익	0
① 매도추가연계증권	0
② 매도주식워런트증권	0
③ 기타	0
11) 매도파생결합증권상환이익	0
① 매도추가연계증권	0
② 매도주식워런트증권	0
③ 기타	0
3. 파생상품 관련 이익	0
1) 파생상품거래이익	0
① 이자율관련거래이익	0
② 통화관련거래이익	0
③ 주식관련거래이익	0
④ 신용관련거래이익	0
⑤ 상품관련거래이익	0
⑥ 기타파생상품관련거래이익	0
2) 파생상품평가이익	0
① 이자율관련평가이익	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
② 통화관련평가이익	0
③ 주식관련평가이익	0
④ 신용관련평가이익	0
⑤ 상품관련평가이익	0
⑥ 기타과생상품관련평가이익	0
4. 이자수익	3,748,888,889
1) 신용공여이자	0
① 신용거래융자이자	0
② 주식청약자금대출이자	0
③ 증권매입자금대출이자	0
④ 예탁증권담보대출이자	0
⑤ 기타	0
2) 매입대출채권이자	0
3) 대출금이자	0
4) 할인어음이자	0
5) 채권이자	809,158,880
6) 차주매각대금이용료	0
7) 기업어음증권이자	0
8) 증금예치금이자	0
9) 양도성예금증서이자	0
10) 금융기관예치금이자	0
11) 콜론이자	0
12) 환매조건부매수이자	0
13) 양도성예금증서거래이익	0
14) 대지급금이자	0
15) 예금이자	45,058,806
16) 미수금이자	0
17) 신탁계정대이자	2,700,027,354
18) 종금계정대이자	0
19) 기타이자	194,643,849

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
5.대출채권 관련 이익	17,077,776
1) 대출채권매각이익	0
2) 대출채권평가이익	0
3) 대손충당금환입	17,077,776
4) 기타	0
6.외환거래이익	0
1) 외환차익	0
2) 외화환산이익	0
7. 기타의 영업수익	968,164,832
1) 배당금수익	0
2) 분배금수익	0
3) 별도예치금평가이익	0
4) CMA운용수익(종금계정)	0
① CMA할인어음이자	0
② 기타	0
5) CMA운용수수료 (종금계정)	0
6) 리스수익(종금계정)	0
① 금융리스이자	0
② 운용리스료수입	0
③ 리스자산처분이익	0
④ 기타	0
7) 일반상품 처분이익	0
8) 일반상품 평가이익	0
9) 충당금환입액	968,164,832
① 채무보증충당금환입	0
② 복구충당부채환입	0
③ 신탁위험충당금환입	54,793,332
④ 기타	913,371,500
10) 기타대손충당금환입	0
11) 파생결합증권신용위험평가조정환입	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
12) 파생상품신용위험평가조정환입	0
13) 파생결합증권거래일손익인식평가조정환입	0
14) 파생상품거래일손익인식평가조정환입	0
15) 기타	0
8. 기타당기손익-공정가치측정금융상품 관련 이익	0
1) 기타금융자산처분이익	0
① 예치금처분이익	0
② 기타	0
2) 기타금융자산평가이익	0
① 예치금평가이익	0
② 기타	0
3) 기타금융부채처분이익	0
① 예수부채처분이익	0
② 차입부채처분이익	0
③ 기타	0
4) 기타금융부채평가이익	0
① 예수부채평가이익	0
② 차입부채평가이익	0
③ 기타	0
5) 기타금융자산손상차손환입	0
II. 영업비용	17,634,889,975
1. 수수료비용	0
1) 매매수수료	0
① 국내분	0
② 해외분	0
2) 투자상담사수수료	0
3) 투자자문수수료	0
4) 투자일임수수료	0
5) 운용위탁수수료	0
6) 송금수수료	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
7) 기타수수료비용	0
2. 증권평가 및 처분손실	45,278,063
1) 당기손익-공정가치측정증권처분손실	0
① 주식처분손실	0
② 신주인수권증서처분손실	0
③ 채권처분손실	0
④ 집합투자증권처분손실	0
⑤ 기업어음증권처분손실	0
⑥ 당기손익-공정가치측정증권상환손실	0
⑦ 기타	0
2) 당기손익-공정가치측정증권평가손실	0
① 주식평가손실	0
② 신주인수권평가손실	0
③ 채권평가손실	0
④ 집합투자증권평가손실	0
⑤ 기업어음증권평가손실	0
⑥ 기타	0
3) 기타포괄손익-공정가치측정증권처분손실	0
① 채권처분손실	0
② 집합투자증권처분손실	0
③ 기업어음증권처분손실	0
④ 기타포괄손익-공정가치측정증권상환손실	0
⑤ 기타	0
4) 상각후원가측정증권처분손실	0
① 채권처분손실	0
② 채권상환손실	0
③ 기타	0
5) 증권 대손충당금전입액	45,278,063
액 ① 기타포괄손익-공정가치측정증권 대손충당금전입	0
② 상각후원가측정증권 대손충당금전입액	45,278,063

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
6) 매도증권평가손실	0
① 주식평가손실	0
② 채권평가손실	0
③ 기타	0
7) 파생결합증권처분손실	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
8) 파생결합증권평가손실	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
9) 파생결합증권상환손실	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
10) 매도파생결합증권평가손실	0
① 매도추가연계증권	0
② 매도주식워런트증권	0
③ 기타	0
11) 매도파생결합증권상환손실	0
① 매도추가연계증권	0
② 매도주식워런트증권	0
③ 기타	0
3. 파생상품 관련 손실	0
1) 파생상품거래손실	0
① 이자율관련거래손실	0
② 통화관련거래손실	0
③ 주식관련거래손실	0
④ 신용관련거래손실	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
⑤ 상품관련거래손실	0
⑥ 기타과생상품관련거래손실	0
2) 과생상품평가손실	0
① 이자율관련평가손실	0
② 통화관련평가손실	0
③ 주식관련평가손실	0
④ 신용관련평가손실	0
⑤ 상품관련평가손실	0
⑥ 기타과생상품관련평가손실	0
3) 과생상품손상차손	0
4. 이자비용	197,008,716
1) 차입금이자	45,495,888
① 증금차입금이자	0
② 은행차입금이자	45,495,888
③ 기타	0
2) 대주매각대금이용료	0
3) 투자자예탁금이용료	0
4) 환매조건부매도이자	0
5) 양도성예금증서 거래손실	0
6) 콜머니이자	0
7) 사채이자	0
8) 발행어음이자	0
9) 신탁계정차이자	0
10) 증금계정차이자	0
11) CMA수탁금이자(증금계정)	0
12) 요구불상환지분관련이자	0
13) 기타	151,512,828
5. 대출채권 관련 손실	5,762,474,663
1) 대출채권매각손실	0
2) 대출채권평가손실	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
3) 대손상각비	5,762,474,663
4) 기타	0
6. 외환거래손실	0
1) 외환차손	0
2) 외화환산손실	0
7. 판매비와관리비	11,380,319,863
1) 급여	6,718,164,240
① 임원	929,535,590
② 직원	5,788,628,650
2) 퇴직급여	495,452,425
① 임원	50,740,926
(확정기여형)	678,498
(확정급여형)	50,062,428
② 직원	444,711,499
(확정기여형)	444,711,499
(확정급여형)	0
3) 명예퇴직금	0
4) 복리후생비	1,120,672,246
5) 전산운영비	136,916,122
6) 임차료	14,281,920
7) 지급수수료	442,131,839
8) 접대비	812,122,816
9) 광고선전비	61,455,147
10) 감가상각비	841,277,204
11) 조사연구비	0
12) 연수비	57,145,432
13) 무형자산상각비	0
14) 세금과공과금	251,355,844
15) 업무위탁수수료	0
16) 판매부대비	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
17) 발행비	0
18) 등기소송비 및 공고비	80,669,783
19) 회의비	300,000
20) 인쇄비	8,242,780
21) 여비교통비	119,574,220
22) 차량유지비	50,748,465
23) 소모품비	20,365,512
24) 수도광열비	0
25) 보험료	0
26) 행사비	20,850,000
27) 기타	128,593,868
8. 기타의 영업비용	249,808,670
1) 별도예치금평가손실	0
2) 리스비용(종금계정)	0
① 리스자산 감가상각비	0
② 리스지급수수료	0
③ 리스자산처분손실	0
④ 금융리스정산손실	0
⑤ 기타	0
3) 일반상품 처분손실	0
4) 일반상품 평가손실	0
5) 충당금전입액	8,852,002
① 채무보증충당금전입액	0
② 복구충당부채전입액	0
③ 신탁위험충당금전입액	0
④ 기타	8,852,002
6) 기타대손상각비	240,956,668
7) 파생결합증권신용위험평가조정전입	0
8) 파생상품신용위험평가조정전입	0
9) 파생결합증권거래일손익인식평가조정전입	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
10) 파생상품거래일손익인식평가조정전입	0
11) 기타	0
9. 기타당기손익-공정가치측정금융상품 관련 손실	0
1) 기타금융자산처분손실	0
① 예치금처분손실	0
② 기타	0
2) 기타금융자산평가손실	0
① 예치금평가손실	0
② 기타	0
3) 기타금융부채처분손실	0
① 예수부채처분손실	0
② 차입부채처분손실	0
③ 기타	0
4) 기타금융부채평가손실	0
① 예수부채평가손실	0
② 차입부채평가손실	0
③ 기타	0
5) 기타금융자산손상차손	0
III. 영업이익(손실)	981,085,993
IV. 영업외수익	34,239,940
1. 유형자산처분이익	0
2. 투자부동산처분이익	0
3. 임대료	0
4. 지분법이익	0
5. 지분법적용투자주식처분이익	0
6. 지분법적용투자주식손상차손환입	0
7. 관계회사투자지분처분이익	0
8. 상각채권추심이익	0
9. 본 지점이자	0
10. 자산수증이익	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
11. 채무면제이익	0
12. 보험차익	0
13. 유형자산손상차손환입	0
14. 무형자산손상차손환입	0
15. 기타자산손상차손환입	0
16. 유형자산재평가손실환입	0
17. 기타	34,239,940
V. 영업외비용	3,379,950
1. 유형자산처분손실	0
2. 투자부동산처분손실	0
3. 지분법손실	0
4. 지분법적용투자주식처분손실	0
5. 지분법적용투자주식손상차손	0
6. 관계회사투자지분처분손실	0
7. 기부금	0
8. 본 지점이자	0
9. 재해손실	0
10. 사고손실	0
11. 배상손실	0
12. 우선지급손실	0
13. 채무면제손실	0
14. 유형자산손상차손	0
15. 무형자산손상차손	0
16. 기타자산손상차손	0
17. 유형자산재평가손실	0
18. 기타	3,379,950
VI. 법인세비용차감전계속사업손익	1,011,945,983
VII. 계속사업손익 법인세비용	332,865,704
VIII. 계속사업이익(손실)	679,080,279
IX. 중단사업손익	0

2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
X. 당기순이익(손실)	679,080,279
(대손준비금적립액)	7,365,321,455
(대손준비금적립후 당기순이익)	-6,686,241,176
X I. 기타포괄손익	-358,027
1. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0
2. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분손익	0
3. 지분법 자본변동	0
4. 부의 지분법 자본변동	0
5. 현금흐름위험회피 파생상품평가손익	0
6. 외환차이	0
7. 유형자산재평가이익	0
8. 기타	-165,753
9. 기타포괄손익에 대한 법인세효과	192,274
X II. 총포괄이익(손실)	678,722,252

3. 각주사항

계정금액	금액
해당사항 없음	

4. 대차대조표_IFRS 9 미적용

계정과목	금액
해당사항 없음	

5. 손익계산서_IFRS 9 미적용

계정과목	금액
해당사항 없음	

IV. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

가. 이사회 현황

성명	대주주 또는 주요주주와의 이해관계	직위	비고
박순문	해당사항 없음	대표이사	
김동현	해당사항 없음	사내이사	
임성식	해당사항 없음	사내이사	
정병윤	해당사항 없음	사외이사(비상근감사위원)	
황유노	해당사항 없음	사외이사(비상근감사위원)	
고봉찬	해당사항 없음	사외이사(비상근감사위원)	

나. 이사회내의 위원회 구성 현황

위원회명	구성	성명	설치목적 및 권한사항	비고
감사위원회	3인, 사외이사	정병윤 황유노 고봉찬	1. 설치목적 : 회사의 전반적인 내부통제시스템의 적정성과 경영성과를 평가, 개선하기 위함. 2. 권한 : 1) 원칙적으로 회사내 모든 정보에 대한 요구권 2) 관계자의 출석 및 답변요구 3) 참고, 금고, 장부 및 물품의 봉인 4) 회계관계 거래처에 대한 조사자료 징구 5) 기타 감사업무수행에 필요한 사항의 요구	

가. 감사위원회(감사)의 인적사항

직위	성명	주요경력	비고
사외이사 및 감사위원	정병윤	한국리츠협회 회장(現) (2023.12~현재)	
사외이사 및 감사위원	황유노	현대캐피탈, 현대카드, 현대커머셜 대표이사 (2019.12~2021.1)	
사외이사 및 감사위원	고봉찬	서울대학교 경영대학 경영학과 교수(現) (1997.1 ~ 현재)	

4. 계열회사 등의 현황

가. 계열회사의 현황

(1) 기업집단 및 소속회사의 현황

기업집단 대표회사	기업집단 소속회사	투자지분율	상장여부	비고
신영증권(주)	신영부동산신탁(주)	0.0	비상장	
신영증권(주)	신영자산운용(주)	0.0	비상장	
신영증권(주)	신영에스케이에스공동투자2017사 모투자합자회사	0.0	비상장	
신영증권(주)	우리-신영 Growth-Cap제1호사모 투자합자회사	0.0	비상장	
신영증권(주)	유진신영기업구조혁신기업재무안정 사모투자합자회사	0.0	비상장	

(2) 계열회사 등에 대한 출자현황

(단위 : 주, 원)

구분	계정과목	결무표작성상부 연재제작대여	법인명	출자 목적	기초잔액			증감내역			기말잔액			피출자법인		비고
					수량	지분 율	장부 가액	수량	취 득(처 분) 가액	평가 손익	수량	지분 율	장부 가액	총자 산	당기 순이익	
해당사항 없음																

나. 타법인 출자현황

(단위 : 주, 원)

구분	상장여부	계정과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당금 수익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	장부가액	수량	지분율	장부가액	취득(처분)일자	원인		
국내	비상장	출자금	한남미사드림피에프브이 주식회사	60,000	4	300,000,000			60,000	4	300,000,000	20220218	투자	0	
국내	비상장	출자금	㈜원시칠삼오피에프브이	57,895	5	289,475,000			57,895	5	289,475,000	20220324	투자	0	
국내	비상장	출자금	케이엠엘광안피에프브이 주식회사	200,000	20	1,000,000,000			200,000	20	1,000,000,000	20220511	투자	0	
국내	비상장	출자금	㈜케이알함동피에프브이	80,000	6	400,000,000			80,000	6	400,000,000	20220623	투자	0	
국내	비상장	출자금	서울복합물류프로젝트금융투자주식회사	250,000	2	1,895,750,000			250,000	2	1,895,750,000	20220629	투자	0	
국내	비상장	출자금	서울복합물류자산관리주식회사	2,500	2	950,000			2,500	2	950,000	20220629	투자	0	
국내	비상장	출자금	주식회사 남안성물류피에프브이	100,000	3	1,000,000,000			100,000	3	1,000,000,000	20220907	투자	0	
국내	비상장	출자금	인사동프로젝트금융투자주식회사	52,800	5	440,192,880			52,800	5	440,192,880	20220926	투자	0	
국내	비상장	출자금	의정부리듬시티피에프브이	150,000	15	750,000,000			150,000	15	750,000,000	20230706	투자	0	
국내	비상장	출자금	블리즈용산피에프브이	50,000	5	250,000,000			50,000	5	250,000,000	20240517	투자	0	
국내	비상장	출자금	엘디씨개발주식회사	30,000	10	30,000,000			30,000	10	30,000,000	20240523	투자	0	
국내	비상장	출자금	용산라이프시티피에프브이	64,000	5	320,000,000	37,500	187,500,000	101,500	5	507,500,000	20240829	투자	0	
국내	비상장	출자금	케이알로지스대전제3호PFV	30,000	6	300,000,000			30,000	6	300,000,000	20250110	투자	0	
국내	비상장	출자금	지에이복합메디컬피에프브이	150,000	6	300,000,000			150,000	6	300,000,000	20250213	투자	0	
국내	비상장	출자금	도시산업개발	40,000	13	40,000,000			40,000	13	40,000,000	20250224	투자	0	
국내	비상장	출자금	신영검단복합개발피에프브이				50,000	250,000,000	50,000	5	250,000,000	20250805	투자	0	
국내	비상장	출자금	(주)감정4지구도시개발				20,000	100,000,000	20,000	5	100,000,000	20250814	투자	0	
			합계	1,317,195	0	7,316,367,880	107,500	537,500,000	1,424,695	0	7,853,867,880			0	

V. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율						주주 구분
			기초		증감		기말		
			주식수	지분율	증가	감소	주식수	지분율	
신영증권(주)	본인	보통주	12,230,855	61.2			12,230,855	61.2	최대주주
유진투자증권(주)		보통주	7,769,145	38.8			7,769,145	38.8	주요주주

2. 최대주주 변동현황

(단위 : 주, %)

최대주주명	최대주주 변동일	소유주식수	지분율	비고
해당사항 없음				

VI. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 조직기구 현황

(단위 : 개, 명)

구분	부서수(점포수)	인원수
본부부서	29	147
국내지점	1	147
국내영업소	0	0
국내사무소	0	0
해외지점	0	0
해외사무소	0	0
해외현지법인	0	0

가. 일반현황

(단위 : 명)

구분		국내		해외		합계	
		남	여	남	여		
비등기임원		6	0	0	0	6	
등기이사	경영이사	3	0	0	0	3	
	사외이사	3	0	0	0	3	
감사 또는 상근감사위원		0	0	0	0	0	
직원	정규직	전체	89	25	0	0	114
		(일반직)	89	25	0	0	114
		(무기계약직)	0	0	0	0	0
	비정규직	전체	20	1	0	0	21
		(전문인력)	20	1	0	0	21
		(그외)	0	0	0	0	0
계		121	26	0	0	147	
투자권유대행인		0	0	0	0	0	

나. 임원의 현황

(단위 : 주)

성명	직위	생년월일	등기여부	담당업무	주요경력	최초선임일	최근선임일	임기만료일	상근여부	주식보유수	
										우선주	보통주
박순문	대표이사	19641115	등기	총괄	- 대졸 - 의환은행 - 푸르덴셜증권 - 신영증권	20190603	20250626	20280625	상근	0	0
정병윤	사외이사 및 감사위원	19640326	등기	사외이사 및 감사	- 박사 - 대한건설협회 상근부회장 - 한국리츠협회 회장	20231215	20250626	20270625	비상근	0	0
황유노	사외이사 및 감사위원	19580327	등기	사외이사 및 감사	- 대졸 - 현대캐피탈, 현대카드, 현대커머셜	20240613	20250626	20270625	비상근	0	0
고봉찬	사외이사 및 감사위원	19621004	등기	사외이사 및 감사	- 박사 - 서울대학교 경영대학 경영학과 교수	20250626	20250626	20270625	비상근	0	0
김동현	상무	19701126	등기	신탁사업 부문장	- 대졸 - 신영증권	20190801	20250801	20280731	상근	0	0
김병은	상무	19720106	비등기	자산관리 사업부문장, 자산관리 사업본부장(겸직)	"- 대학원졸 - 한국종합건축사사무소 - 건원종합건축사사무소 - 생보부동산신탁	20190812	20250401		상근	0	0
양민영	상무	19721106	비등기	신탁사업 2본부장	"- 대학원졸 - 코람코자산신탁 - 대신자산신탁	20220328	20250328		상근	0	0
임성식	상무	19690310	등기	경영지원 부문장	- 대졸 - 유진투자증권	20220201	20250626	20280625	상근	0	0
이도영	이사	19731205	비등기	자산1사업부장, 자산1사업부 자산관리2팀장(겸직)	- 대졸 - 교보자산신탁	20220401	20250401		상근	0	0
박중현	이사	19730123	비등기	위험관리 책임자	"- 대졸 - 국민은행 - 현대자동차 - 코람코자산신탁	20230401	20250401		상근	0	0
권순복	이사	19771104	비등기	신탁사업 1본부장, 신탁사업 1본부 신탁3팀장(겸직)	"- 대학원졸 - 한국자산신탁 - 교보자산신탁	20250401	20250401		상근	0	0
한수	이사	19770808	비등기	신탁사업 3본부장, 신탁사업 3본부 신탁1팀장(겸직)(現)	"- 대졸 - DB저축은행 - 코리아신탁	20250401	20250401		상근	0	0

VII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 가지급금 및 대여금(증권 대여 포함)내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변동내역				미수이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
해당사항 없음								

나. 담보제공 및 채무보증 내역

(단위 : 원)

구분	성명 (법인명)	관계	거래내역				비고
			기초	증가	감소	기말	
해당사항 없음							

다. 증권의 매수 또는 매도 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내역					비고
		증권의 종류	매수	매도	누계	매매손익	
해당사항 없음							

라. 영업 양수도 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내용				비고	
		목적물	양수도 목적	양수도 일자	금액		
					양수가액		양도가액
해당사항 없음							

마. 자산 양수도 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내용				비고	
		목적물	양수도 목적	양수도 일자	금액		
					양수가액		양도가액
해당사항 없음							

바. 장기공급계약 등 내역

(단위 : 원)

성명	관계	거래내용				비고
		종류	기간	물품·서비스명	금액	
해당사항 없음						

3. 계열회사가 발행한 증권을 취급하는 경우 그 내역에 관한 사항

가. 계열사 증권 인수·주선 현황(총괄표)

(단위 : 백만원, %)

구분	지분증권			채무증권			수익증권			MMF			파생결합증권			기타			합계		
	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중
인수	해당사항 없음																				
주선																					
온라인 소액투 자중계																					

나. 계열사 증권 인수 현황(상세표)

(단위 : 백만원)

구분	발행회사명 (계열회사)	발행일자	인수금액	상대방별 매도금액				장내 처분금액	미처분금액	계
				일반투자자	전문투자자	계열사	비계열사			
해당사항 없음										

다. 계열사 증권 주선 현황(상세표)

(단위 : 백만원)

구분	발행회사명 (계열회사)	발행일자	주선금액	상대방별 매수금액				계
				일반투자자	전문투자자	계열사	비계열사	
해당사항 없음								

다-2. 계열사 증권 온라인소액투자중개 현황

(단위 : 백만원)

구분	발행회사명 (계열회사)	발행일자	총 발행금액
해당사항 없음			

라. 계열사 증권 보유 현황(총괄표)

(단위 : 백만원)

구분	보유형태	지분증권		채무증권						수익증권	MMF	파생결합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB.EB.BW	ELB.DLB	기타					
금분기말	고유	해당사항 없음												
	신탁													
	고객													
	일임													
	집합투자													
	계													
전분기말 대비 증감	고유													
	신탁													
	고객													
	일임													
	집합투자													
	계													

마. 계열사 증권 보유 현황(계열사별 분기말 보유 내역)

(단위 : 백만원)

계열사명	보유형태	지분증권		채무증권						수익 증권	MMF	파생결 합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB.EB.BW	ELB.DLB	기타					
해당사항 없음														

바. 계열사 증권 보유 현황(보유형태별 비중)

(단위 : 백만원, %)

보유형태	구분	지분증권		채무증권						수익증권	MMF	파생결합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB.EB.BW	ELB.DLB	기타					
고유	전체(a)	해당사항 없음												
	계열사(b)													
	비율 (b/a, %)													
신탁	전체(a)													
	계열사(b)													
	비율 (b/a, %)													
고객	전체(a)													
	계열사(b)													
	비율 (b/a, %)													
일임	전체(a)													
	계열사(b)													
	비율 (b/a, %)													
집합투자	전체(a)													
	계열사(b)													
	비율 (b/a, %)													
계	전체(a)													
	계열사(b)													
	비율 (b/a, %)													

사. 계열사 증권 보유 현황(실보유자별 비중)

(단위 : 백만원)

보유형태	구분	지분증권		채무증권						수익 증권	MMF	파생결 합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB.EB.BW	ELB.DLB	기타					
신탁	일반 투자자	해당사항 없음												
	전문 투자자													
	계열사													
	계													
고객	일반 투자자													
	전문 투자자													
	계열사													
	계													
일임	일반 투자자													
	전문 투자자													
	계열사													
	계													

아. 계열사 증권의 취급에 따른 리스크에 대한 자체적인 평가결과와 리스크 관리 방안

내용	비고
해당사항 없음	

자. 계열사 증권을 취급하는 경우 준수해야 하는 내부통제기준에 관한 사항

내용	비고
해당사항 없음	

VIII. 고객예탁재산의 현황 및 그 보호에 관한 사항

2. 고객예탁재산 및 보호

가. 투자자예탁금 예치현황

(단위 : 원, %)

구분	금액	별도예치 대상금액 (A)	증권 금융 (B)	기타 예치기관						예치 비율 (B/A)
				은행	거래소	국내 기타	해외 증권 시장	해외 상품 시장	해외 기타	

해당사항 없음

나. 투자자예탁증권 예탁현황

(단위 : 원)

구분	투자자 예탁증권	예탁대상 증권금액	예탁기관			비고
			예탁결제원	기타	합계	
해당사항 없음						

다. 보험료 납부현황

(단위 : 원)

구분	예금등의 연평균 잔액	보험요율	보험료	비고
해당사항 없음				

IX. 내부통제정책 및 위험관리정책 등에 관한 사항

1. 내부통제정책

가. 내부통제체제 구축현황

내용
<p>● 내부통제 체제 구축 현황</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 내부통제기준 마련 : 「내부통제규정」, 「윤리강령규정」 등 내부통제 관련 내부 기준 제정 및 운영 2. 이해상충의 방지에 관한 내부기준 운영 : 「이해상충의 방지 및 정보차단벽에 관한 지침」 제정 및 이해상충의 파악·관리·운영 3. 임직원 금융투자상품 매매에 관한 내부통제 : 임직원 자기 매매 관련 내부 기준 마련 및 운영 4. 재산상 이익의 제공 및 수령에 관한 내부통제 : 재산상 이익의 제공 및 수령 관련 관리 절차 마련 및 구축·운영 5. 소송 관련 내부통제 : 소송업무 처리를 위한 내부 기준을 마련하고, 소송업무의 적정한 업무 처리 운영 6. 민원 처리에 관한 내부통제 : 민원·분쟁의 예방 및 공정한 처리를 위한 내부 기준 마련 및 운영 7. 투자자신용정보 관리 및 보호에 관한 내부통제 : 투자자의 신용정보 보호 및 관리를 위한 내부기준 마련, 관리·보호인의 별도 지정 및 운영 8. 자금세탁행위의 효율적 방지체계 구축 운영에 관한 내부통제 : 자금세탁방지 관련 법령에 근거하여 내부규정 마련 및 시스템 구축·운영 <p>● 감사의 기능과 역할</p> <p>감사위원회는 회사의 내부통제체제의 적정성을 기하여 업무의 효율화, 재무제표의 신뢰도 제고, 금융관련 제반 리스크의 최소화, 경영합리화에 기여하고 재무감사, 업무감사, 준법감사, 경영감사, IT감사로 구분되는 내부감사 계획의 수립, 집행, 결과평가, 사후조치, 개선방안을 제시하며, 감사결과 지적사항에 대한 조치 확인 및 사후관리, 관계법령 또는 정관에서 정한 사항과 이사회가 위임한 사항의 처리 등의 역할 수행</p> <p>● 내부감사부서 감사방침</p> <p>감사위원회 직무규정 등에서 정한 의무사항 등을 준수하면서 연간 감사계획에 따라 경영진 등으로부터 독립된 위치에서 감사업무를 수행하고, 내부통제시스템의 적절한 작동 여부 점검을 통한 금융사고 예방 및 금융소비자 보호, 회사의 위험관리 적정성과 임직원의 부정행위 방지를 위한 업무 프로세스 점검 및 개선에 중점을 두고 있음</p>

2. 위험관리정책

가. 위험관리조직 및 정책

내용
해당사항 없음

3. 감사인의 검토의견 또는 검토보고서에 관한 사항

내용
별도파일 첨부

(2) 변동보상의 형태

(단위 : 억원)

구분		변동보상액	현금	주식	주식연계상품	기타
전년도	경영진	해당사항 없음				
	특정직원					
당해년도	경영진					
	특별직원					

X. 그 밖에 투자자 보호를
위하여 필요한 사항

1. 중요한 소송사건

(단위 : 원)

당사원고		당사피고		전체	
건수	금액	건수	금액	건수	금액
69	49,992,851,422	191	65,819,878,159	260	115,812,729,581

2. 제재현황

제재일자	원인	제재내용
20250609	임직원의 금융투자상품 매매제한 등 위반	정직 1월 (20250609 ~ 20250708)