

BEST **SUCCESS** PARTNER

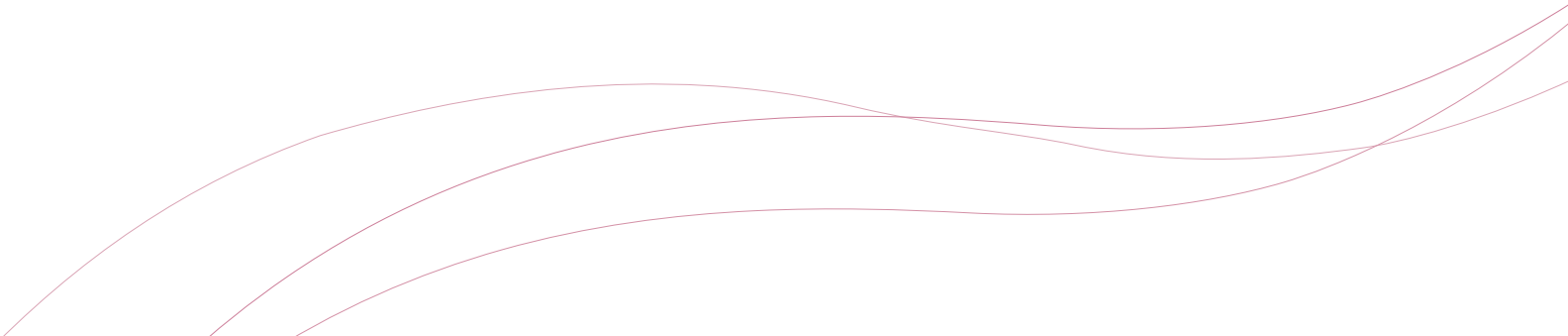
BEST
SUCCESS
PARTNER

www.koreit.co.kr

KOREIT

BEST SUCCESS PARTNER

부동산 금융시장,
믿고 맡길 수 있는 성공 파트너가 필요합니다.
대한민국 부동산 투자의 모든 것, 한국토지신탁



LAND DEVELOPMENT TRUST

REAL ESTATE CONSULTING

PROJECT FINANCING VEHICLE

GLOBAL BUSINESS

땅을 하늘처럼 사랑합니다!

한국토지신탁

CONTENTS

06 BEST SUPPORT PARTNER
07 BEST LEADING PARTNER
08 HISTORY
09 MANPOWER

10 BUSINESS OVERVIEW >> 신탁상품
12 BUSINESS OVERVIEW >> 투자상품
16 상품소개
28 주요실적

한국토지신탁의 길이
대한민국 부동산 시장이 나아갈 길입니다.
국내 최고의 부동산투자금융회사를 지향하는 한국토지신탁,

한국토지신탁은 오늘도 새로운 역사를 만들어 가고 있습니다.

※ 금융투자회사는 금융투자상품에 관해 충분한 설명의무가 있습니다.
투자자는 투자에 앞서 충분한 설명을 들으시기 바랍니다.



SUPPORT

PARTNER

MANPOWER

BEST SUPPORT PARTNER

한계를 두지 않는 무한한 도전정신으로 새로운 가치를 창출하는
한국토지신탁, 더 큰 세상을 향한 진취적인 열정으로
오늘도 고객과 함께 뛰고 있습니다.

BEST LEADING PARTNER

부동산 신탁업계 최대규모의 자기자본과 영업수익
시장점유율 1위 (2009년 12월 31일 기준)
대한민국 정상의 자리를 넘어
초일류 기업으로 성장해 나가겠습니다.

HISTORY



2010

제 7대 대표이사 박낙영 사장 취임 / 기타 공공기관 해제

2009

PCF Master 신상품 출시 / 코아루 BI 교체 / 신탁업계 최초 IFRS 시스템 구축 /
한경 주거문화대상 고객만족부문 수상(한국경제신문) / 제 9회 FN하우징 파워브랜드대상(파이낸셜뉴스)

2008

부동산 개발업 등록 / 대한주택보증 회사신용평가등급 2년연속 A등급 /
해외사업투자 등 신규사업영역개척(러시아 상트페테르부르크 복합단지 개발사업) /
상암 DMC랜드마크빌딩 컨소시엄 참여

2007

유상증자(자본금 2,525억원) / 2007년 대한민국 아름다운 기업 대상(CEO 리더십 부문, 뉴스) /
제7회 FN하우징 파워브랜드대상(파이낸셜뉴스)

2005-2006

사외보 '코아루' 발간 /
2005년 대한민국 마케팅 대상 신상품부문 명품상 수상 / 제5회 FN하우징 파워브랜드 대상(파이낸셜 뉴스) /
2006년 지배구조 우수기업 수상(기업지배구조개선센터) /
2006년 글로벌 경영인 대상(주간 한국) /

2003-2004

산업은행과 부동산 분야의 독점적 자산융합약 체결 / 정비사업전문관리업 등록 /
담보부사채신탁업 등록 / 2003년 하반기 히트상품(세계일보) / 제3회 FN하우징 파워브랜드 대상(파이낸셜 뉴스) /
2004년 상반기 으뜸상품 선정(문화일보) / 2004년 하반기 히트상품 선정(세계일보) /
2004년 제4회 아파트브랜드파워대상(머니투데이) / 제4회 FN하우징 파워브랜드 대상(파이낸셜 뉴스)

1999-2002

일반공모 및 한국토지공사 증자(자본금 1800억원) / 국내 최초 부동산투자회사법에 의한 자산관리회사 겸업 인가 /
코스닥 등록 / K1 CR-REITs 설립 본인가 승인 / 신탁업계 최초의 아파트 브랜드 '코아루' 출시 /
신주인수권부사채 발행(총액 5,000만불)

1996-1997

영업개시 / 한국토지공사 전액출자로 설립(자본금 300억원) /
부동산신탁회사 설립인가(재정경제원장관, 신탁업법 제3조) / 한국토지공사 증자(자본금 500억원) /

시작에서 정상의 자리까지
변화와 혁신이 함께합니다

미래지향, 만족경영으로
새로운 부동산 문화를 창달하고 있습니다.

MANPOWER



5%

회계사
세무사
변호사

6%

사모펀드운용전문가
재무위험관리사
투자상담사

18%

펀드매니저
금융자산관리사 등
금융관련

32%

건축사
도시계획기술사
토목관련

35%

감정평가사
공인중개사
CCIM

인직원 자격증 보유 비율

37%

부동산컨설턴트
부동산투자자문사
부동산운용전문인력

최고의 전문가들이
든든한 신뢰를 만듭니다

임직원 85% 이상이 부동산 관련 자격증이 있는 한국토지신탁,
변호사, 세무사, 공인회계사, 부동산운용전문인력, 감정평가사 등의 전문 인력이 축적된 노하우를 바탕으로
신뢰를 만들어 갑니다.

“

부동산에 관한
고객의 모든 NEEDS에 대해
최고의 가치 창출을 위한
다양한 상품을
제공합니다

”

| 토지신탁 |

부동산 개발 노후유나 자금이 부족한 경우, 토지소유자가 한국토지신탁에게 토지를 위탁하면 한국토지신탁의 자금 및 개발경험을 바탕으로 토지를 가장 효율적으로 이용할 수 있는 방안을 마련하여 개발에 필요한 자금, 공사발주, 관리·운영 등을 대신하고 발생한 수익을 토지소유자에게 돌려드립니다.

| 담보신탁 |

금융 담보제도인 저당제도를 대신한 담보제도로 간편하게 대출받을 수 있습니다. 대출기간이 만료되어 위탁자가 대출금을 갚으면 신탁계약을 해지, 신탁 부동산을 위탁자에게 돌려주고 갚지 못할 경우 한국토지신탁이 신탁 부동산을 처분해 그 대금으로 금융기관 대출금을 갚아드립니다.

| 관리신탁 |

관리신탁은 신탁 재산을 관리하는 형태에 따라 갑종 관리신탁과 을종 관리신탁으로 분류할 수 있습니다. 다양한 용도의 부동산을 직접 관리하기 어려운 경우, 한국토지신탁이 전문지식을 바탕으로 효율적으로 관리해 드립니다.

| 처분신탁 |

권리관계가 복잡하거나, 대형 부동산으로 처분이 여의치 않은 경우, 한국토지신탁이 매각·임대·분양 등의 방법으로 최적의 수요자를 발굴하여 적정가격으로 신속하게 처분해 드립니다.

| 분양관리신탁 |

한국토지신탁은 철저한 분양, 공정관리, 안정성을 바탕으로 복잡한 상가분양 및 관리를 최적화하여 '건축물의 분양에 관한 법률'에 의한 선분양은 물론 최적의 성공전략을 제시합니다

| 대리사무 |

한국토지신탁은 고객을 대신하여 부동산 취득 및 처분과 관련한 인허가, 조사 분석, 분양대금 관리, 대출금상환 관리, 사업비진행 관리등 각종 대리업무를 보다 신속하고 안전하게 처리해 드립니다.

| 부동산 컨설팅 |

한국토지신탁은 대상 부동산의 입지 환경과 잠재적 특성을 조사, 분석, 예측하여 부동산의 최적 이용 방안 및 자금조달, 사업시행 방안 등을 제시하여 성공 투자로 이끌어 줍니다.

| 국·공유지신탁 |

한국토지신탁의 자금과 전문지식, 인적자원을 활용하여 공공시설의 건설과 이전, 부지 개발, 도시재개발 등 다양한 행정수요에 대처하고 재정수입의 증가와 국민복지 향상에 기여할 수 있습니다.

BUSINESS OVERVIEW

>> 투자상품, PCF Master

“ 선진 부동산 금융기법의
제도화 · 상품화를 추진하여
부동산투자금융회사로
새롭게
도약합니다 ”

| 도시정비사업 |

도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 안에서 정비기반시설을 정비하고, 노후 불량건축물을 개량하거나 건설하는 사업으로서 주거환경개선사업, 주택재개발 사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업이 있습니다.

| PFV, 도시개발사업 |

한국토지신탁의 다양한 개발사업 경험을 바탕으로 PFV에 지분을 투자하여 공모사업 및 도시개발사업을 주관하고 자금관리업무 등을 수행하여 성공적인 사업진행을 이끌고 있습니다.

주요참여사업 _ 상암동 DMC 랜드마크 PF사업, 인천용유 해상리조트 PF 사업

| REITs |

한국토지신탁은 투자자들로부터 자금을 모집하여 특정 프로젝트의 개발 또는 부동산의 매입, 운영, 처분 등을 통해서 얻은 수익을 고객에게 돌려 드림으로써 부동산 간접투자시대를 선도하고 있습니다.

주요참여사업 _ K1-REITs 설립 및 자산관리회사로 대규모 자산관리업무 수행

| 해외사업 |

해외 부동산 투자시 한국토지신탁은 투자대상물에 대한 자산관리업무 및 자본 투자를 병행하고 있으며, 금융기관, 시공사, DEVELOPER 등 다양한 사업 참여자 사이의 이해관계 조정 및 PROJECT DESIGN을 통해 상호 이익을 도모하는 최적의 성공투자 파트너로 함께 합니다.

주요참여사업 _ 러시아 상트페테르부르크 MRS 복합단지 개발사업

| PCF Master |

한국토지신탁이 다년간에 걸쳐 축적한 개발사업경험과 노하우를 바탕으로 사업관리(PM), 건설관리(CM), 자금관리(FM) 서비스를 결합한 종합부동산 개발관리 서비스 브랜드입니다.

주요참여사업 _ 필리핀 포락시 주택단지 개발사업



FROM REAL ESTATE SERVICE
TO REAL ESTATE FINANCE

AND INVESTMENT COMPANY

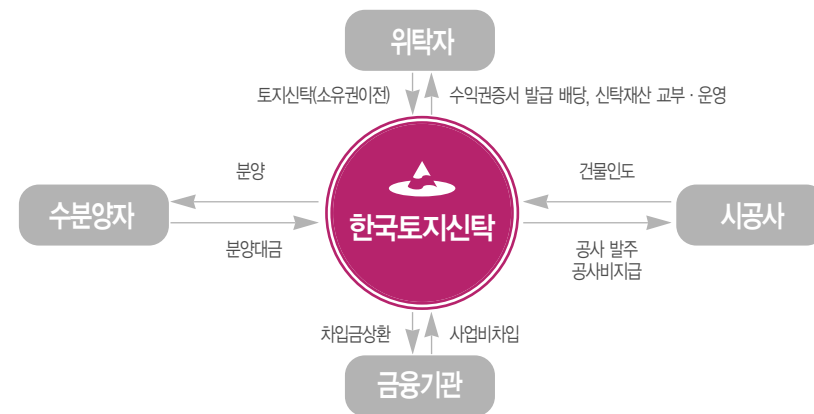
안정성과 신뢰성으로 성공전략을 제시하는
한국토지신탁의 다양한 상품을 만나보십시오



토지(개발)신탁이란?

부동산 개발 노하우나 자금이 부족한 경우, 토지소유자가 한국토지신탁에게 토지를 위탁하면 한국토지신탁의 자금 및 개발경험을 바탕으로 토지를 가장 효율적으로 이용할 수 있는 방안을 마련하여 개발에 필요한 자금, 공사발주, 관리·운영 등을 대신하고 발생한 수익을 토지소유자에게 돌려드립니다.

토지(개발)신탁 구조



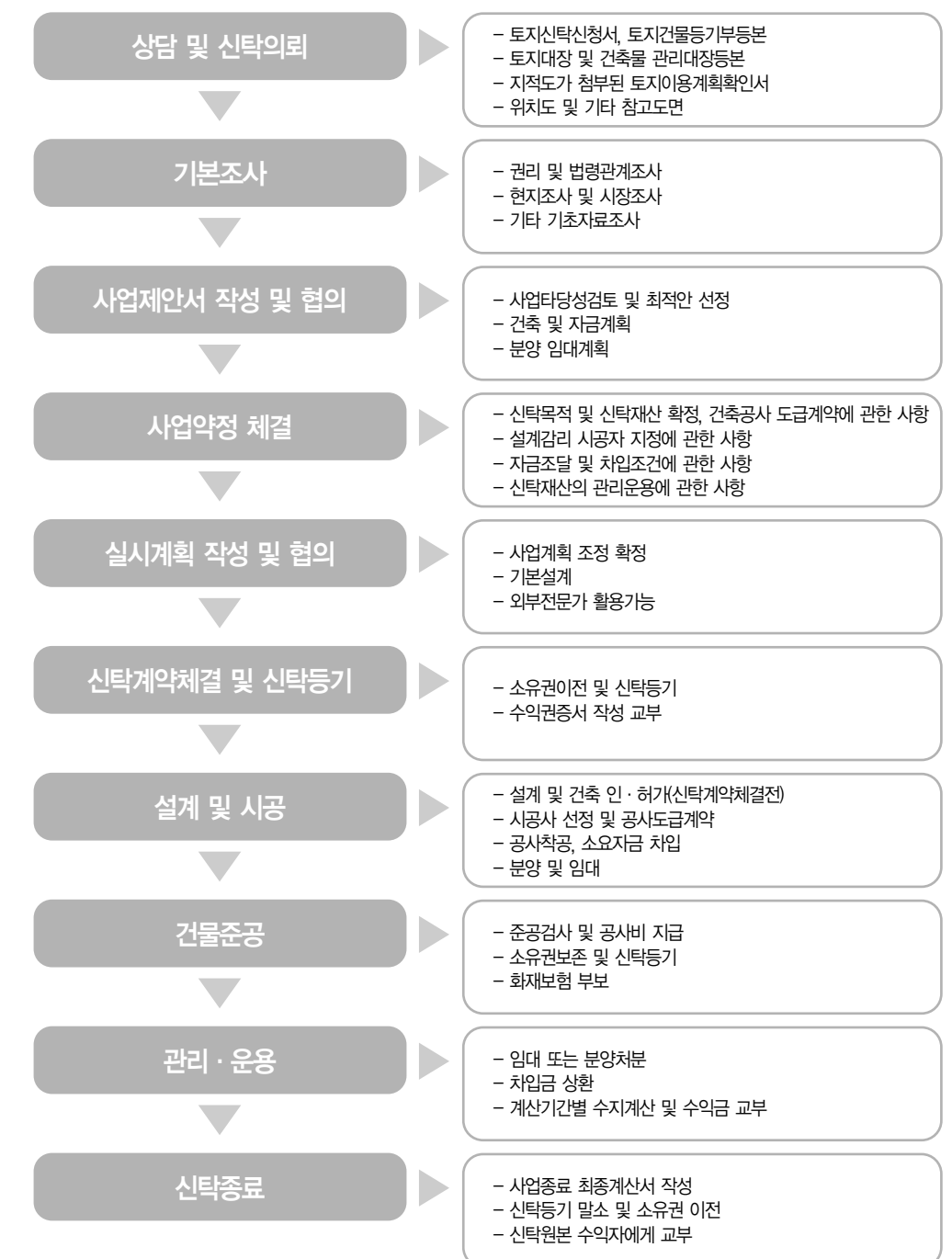
장점

- 전문성 활용** - 사업기획, 자금조달, 시공사 선정, 건축공사의 발주·관리, 분양(임대)등 부동산사업에 대한 일체를 전문성을 갖춘 신탁회사가 대행
- 토지의 최우효이용 제고** - 실질적인 소유권이 유보된 상태에서 사업이 행해지기 때문에 토지를 「매각」하거나 「임대」하지 않고 토지의 최우효 이용을 도모
- 자금조달 용이** - 토지신탁사업의 소요자금을 신탁회사에서 조달하기 때문에 토지 소유자는 자금의 직접 조달없이 토지의 유효이용이 가능
- 사업의 안정성 확보** - 신탁회사의 명의로 사업을 시행하므로 위탁자의 부도와 같은 외부적인 요인에 의한 위험 회피가 가능
- 사업이익 증대** - 신탁회사의 노하우를 바탕으로 분양·임대시에 피분양자의 분양·임대에 대한 불안감을 해소하여 분양율을 제고함으로써 사업이익의 증대 가능

취급대상

- 단독주택, 연립주택, 아파트
- 업무용빌딩, 아파트형 공장
- 상가, 쇼핑센터, 백화점, 관광호텔, 병원, 스포츠 단지
- 공장건물
- 택지 및 공장용지 조성, 도심재개발
- 실버타운 등

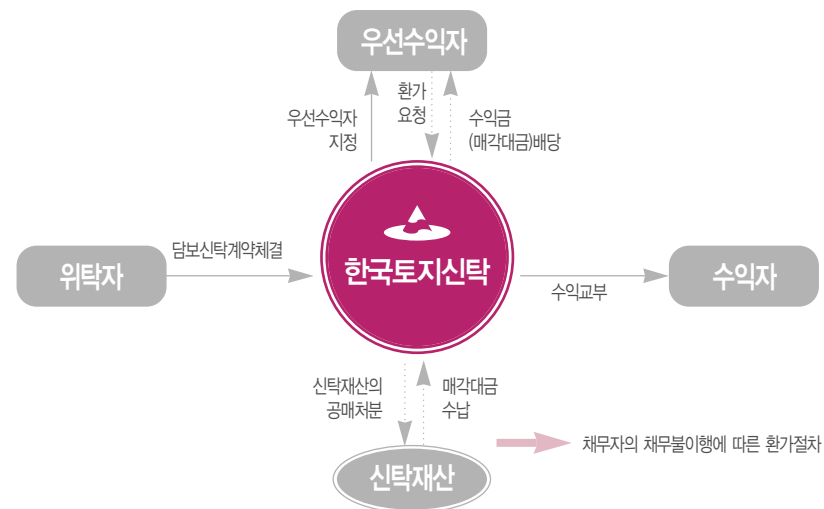
절차



담보신탁이란?

부동산 소유자가 금융기관을 우선수익자로 지정하고 소유부동산을 한국토지신탁 앞으로 신탁등기를 한 후 금융기관으로부터 대출을 받는 신탁상품으로 근저당보다 더 경제적이고 편리하게 이용할 수 있으며 금융기관에게는 확실한 채권 확보 방법입니다.

■ 담보신탁 구조



■ 담보신탁의 장점

- 신탁재산의 독립성으로 인하여 “파산재단에 속하지 않음”
- 신탁재산의 독립성에 의거 신탁 전에 생긴 권리 또는 신탁사무처리상 생긴 권리에 기한 경우 외에는 “강제집행이나 경매 불가”
- 조세채권이나 임금채권을 근거로 신탁재산에 대해 강제집행 불가
- 신탁재산에 대한 정기적인 점검 및 관리 - 대출에 소요되는 비용이 저렴
- 신탁재산 환가처분시 신속 · 고가 공매로 손실 축소

■ 담보신탁 왜 하는가?

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - 채무자 입장 · 저당권설정 비용 이하로 저렴 · 채무자의 신용 보완 · 분양성 제고 | <ul style="list-style-type: none"> - 금융기관 입장 · 근저당설정방식과 비교시 우수 · 관리의 효율화 · 대출채권의 회수불확실 축소 · 담보가치 평가 및 상권분석시 전문성 보완 |
|---|---|

■ 담보신탁보수

수익권증서금액 × 약 0.1% ~ 0.5% 정도

■ 한국토지신탁만의 강점

- 시행착오를 통한 각종 노하우의 축적으로 문제해결방법 제시
- 수주 후 지속적인 물건관리의 체계화
- 특정 기관에 편중되지 않은 다양한 인적네트워크

■ 주요고객

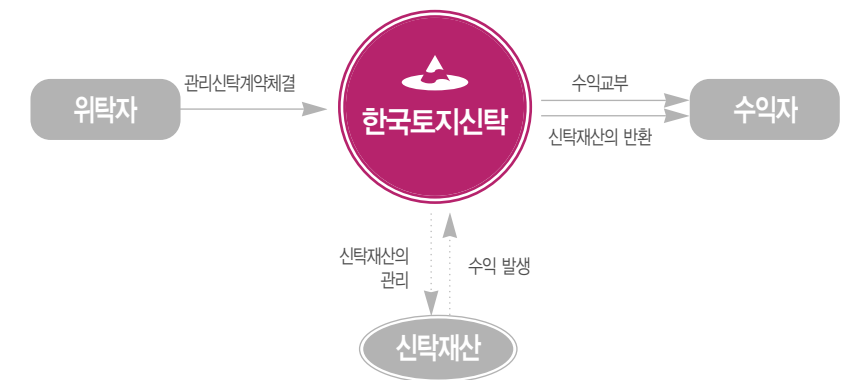
- 제1금융권(신한은행, 우리은행, 농협중앙회 등)
- 제2금융권(솔로몬상호저축은행, 현대스위스상호저축은행, 하나캐피탈 등)
- 시행사(김스, 프라임개발, 신영 등)
- 시공사(현대건설, 대우건설, GS건설 등)
- 지주 등

관리신탁이란?

- 감중관리신탁 : 부동산의 전반적인 관리 자체를 목적으로 신탁하는 경우를 말하며, 임대차관리, 시설의 유지, 개량, 세무, 법률, 회계 등 종합적으로 신탁재산을 운영 및 관리하는 상품입니다.

- 을종관리신탁 : 신탁을 통하여 등기부상의 소유권만을 보전하기 위한 상품입니다.

■ 관리신탁 구조



■ 관리신탁의 장점

- 신탁사의 전문노하우를 이용하여 관리비용 절감 가능
- 신탁사의 넓은 영업망을 이용하여 임대율 제고를 통해 운영수익 증대
- 신탁재산의 독립성에 의거 신탁 전에 생긴 권리 또는 신탁사무처리상 생긴 권리에 기한 경우 외에는 “강제집행이나 경매 불가”
- 신탁사가 안전하고 효율적으로 관리하여 그 수익을 교부

■ 관리신탁 왜 하는가?

- 해외 장기체류, 고령 등의 사유로 부동산을 직접 관리하기 어려운 경우
- 경험이나 지식의 부족으로 부동산을 효과적으로 관리하기 어려운 경우
- 신병 등의 사유로 어린 자녀에게 장래의 유언 집행을 원할 때
- 소유빌딩의 각종 행정신고, 납세, 임대관리 등 복잡한 관리사무를 안전하게 맡기고자 하는 경우

■ 관리신탁보수

- 을종관리보수 : 공시지가(또는 감정평가금액) × 약 0.1% ~ 0.2% 정도 (1년당)
- 감중관리보수 : 공시지가(또는 감정평가금액) × 약 0.6% ~ 1.0% 정도 (1년당)

■ 한국토지신탁만의 강점

- 많은 경험과 각종 노하우의 축적으로 문제해결방법 제시
- 수주 후 지속적인 물건관리의 체계화
- 특정 기관에 편중되지 않은 다양한 인적네트워크

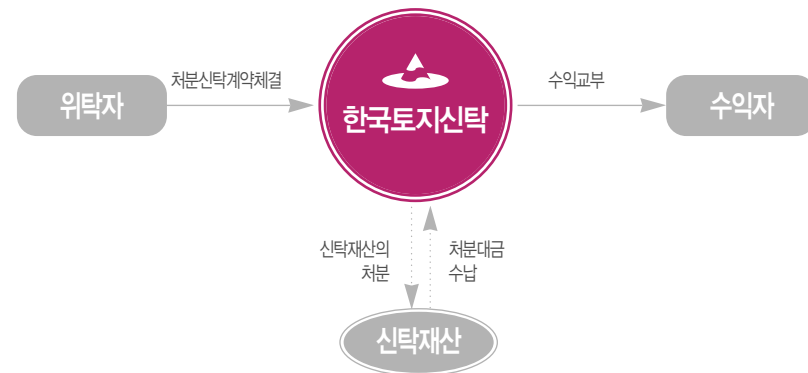
■ 주요고객

- 제1금융권(신한은행, 우리은행, 농협중앙회 등)
- 제2금융권(솔로몬상호저축은행, 현대스위스상호저축은행, 하나캐피탈 등)
- 시행사(김스, 프라임개발, 신영 등)
- 시공사(현대건설, 대우건설, GS건설 등)
- 지주 등

처분신탁이란?

대형고가의 부동산, 권리관계가 복잡하여 처분함에 어려움이 있는 부동산, 잔금 정산까지 장기간이 소요되어 소유권 관리에 안전을 요하는 부동산을 한국토지신탁이 전문성과 노하우를 바탕으로 효율적으로 처분하여 주는 신탁제도입니다.

■ 처분신탁 구조



■ 처분신탁의 장점

- 일반중개에 의한 처분과는 달리 대상 부동산에 대한 소유권이 신탁회사로 우선 신탁등기된 상태 이므로 매수자가 안심하고 매수할 수 있으며, 특히 잔금 정산시까지 장기간이 소요되는 부동산의 경우, 안전한 소유권 보존이 필요할 때에 유리합니다.
- 부동산에 대한 적절한 처분가격이 산정되고 신탁회사와의 직접 매매계약 또는 신탁회사의 매매 계약 확인을 통해 매매에 따른 분쟁을 사전에 예방할 수 있습니다.
- 건설회사가 건축공사대금을 대물변제 받음에 있어 처분신탁을 이용함으로써 직접 취득에 비하여 절세효과 및 신속한 처분을 통한 효율적인 채권행사가 가능합니다.

■ 처분신탁 왜 하는가?

- 대형 · 고가의 부동산, 권리관계가 복잡한 부동산 등 일반적인 방법으로 처분이 어려운 경우
- 매매계약체결일로부터 소유권 확보시까지 장기간 소요되는 경우
 - 도시개발사업, 도시환경정비사업, 지구단위계획변경사업 등
- 매매대금 지급이 일정한 조건이 부여된 경우
 - 중도금 및 잔금지급은 건축허가 · 사업승인 완료시 지급하는 특약 등
- 매매기간 동안 제3자의 권리침해가 우려되는 경우
- 부동산 개발사업 후 미분양 물건 처분시

■ 처분신탁보수

처분가격 × 약 0.6% ~ 1.0% 정도

■ 한국토지신탁만의 강점

- 시행착오를 통한 각종 노하우의 축적으로 문제해결방법 제시
- 수주 후 지속적인 물건관리의 체계화
- 특정 기관에 편중되지 않은 다양한 인적네트워크

■ 주요고객

- 제1금융권(신한은행, 우리은행, 농협중앙회 등)
- 제2금융권(솔로몬상호저축은행, 현대스위스상호저축은행, 하나캐피탈 등)
- 시행사(김스, 프라이임개발, 신영 등)
- 시공사(현대건설, 대우건설, GS건설 등)
- 지주 등

분양관리신탁이란?

공사착공 후 선분양이 가능하여 분양사업자는 조기대금회수로 안정적인 사업추진이 가능하며, 피분양자는 분양사업자의 채무불이행 시 신탁재산의 환가, 처분 등을 통하여 분양대금을 최우선하여 반환받게 되고 한국토지신탁이 분양 및 공정관리를 수행함으로써 안정적인 사업추진과 품질관리가 가능합니다.

■ 분양관리신탁의 이용

- 분양사업자가 공사착공신고 후 분양하고자 할 때

■ 분양관리신탁의 적용대상

- 분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물
- 주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물 중 주택외의 용도에 쓰이는 바닥면적이 합계가 3,000㎡ 이상인 경우
- 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상으로써 임대 후 분양전환을 조건으로 임대하는 경우
- 오피스텔로서 20실 이상인 경우

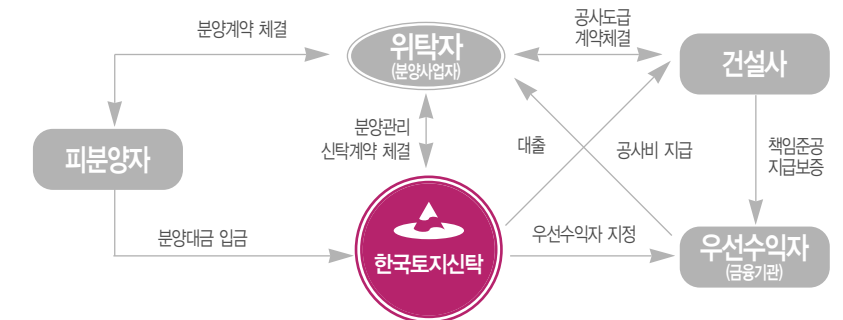
■ 분양관리신탁의 장점

- 후분양에 따른 사업자의 초기부담 축소, 피분양자 권리 확보
- 사업부지 미확보, 건축허가 불비 등에 따른 피분양자 피해 방지
- 분양과정의 투명성과 거래 안정성 확보, 사업주체 비용부담 해소

■ 분양관리신탁보수

- 아래 3항의 보수 합산
- 1. 관리보수 : 공시지가 (또는 감정평가금액) × 약 0.1% ~ 0.2% 정도 (1년당)
- 2. 담보보수 : 수익권증서금액 × 약 0.1% ~ 0.5% 정도
- 3. 대리사무보수 : 분양총액 × 약 0.5% ~ 1.5% 정도

■ 분양관리신탁 구조



국공유지신탁이란?

한국토지신탁의 자금과 전문지식, 인적자원을 활용하여 공공시설의 건설과 이전, 부지 개발, 도시재개발 등 다양한 행정수요에 대처하고 재정수입의 증가와 국민복지 향상에 기여할 수 있는 효과적인 사업방식입니다.

■ 범위

토지(개발)신탁, 처분신탁, 관리신탁, 담보신탁 등 부동산 신탁과 컨설팅, 대리사무, 중개 등 부동산 관련 전 분야의 서비스가 가능합니다.

■ 신탁대상

국 · 공유지 신탁이 가능한 재산은 잡종재산이며, 노후된 행정재산도 일정한 절차를 거쳐 신탁개발이 가능합니다.

■ 국공유지신탁의 장점

- 신탁재산의 범위 내에서 신탁회사가 자금을 조달하므로 재정지출이 필요 없습니다.
- 공공자산의 효율성을 높일 수 있습니다.
- 행정목적의 달성과 함께 재정수입을 늘릴 수 있습니다.
- 방치되고 있는 토지를 이용하여 공공복리를 증진시킬 수 있습니다.
- 국가, 지자체의 인적, 업무적 부담을 덜어 드립니다.

대리사무 란?

한국토지신탁의 다양한 정보를 바탕으로 고객 여러분의 부동산 매각, 구입, 임대차, 교환을 원활하게 지원합니다.

■ 취득 및 처분대리 보수

처 분 가 격	보 수 율	비 고
2억원미만	0.9%	-
2억원이상~5억원미만	1.0%	-
5억원이상~10억원미만	1.1%	-
10억원이상~20억원미만	1.2%	-
20억원이상~50억원미만	1.3%	-
50억원이상~100억원미만	1.4%	-
100억원이상	1.5%	-

■ 대리사무의 처리절차

업무상담 ▶ 사전정보활동 ▶ 대리사무접수 ▶ 계약체결 ▶ 업무수행 ▶ 업무종료 및 정산

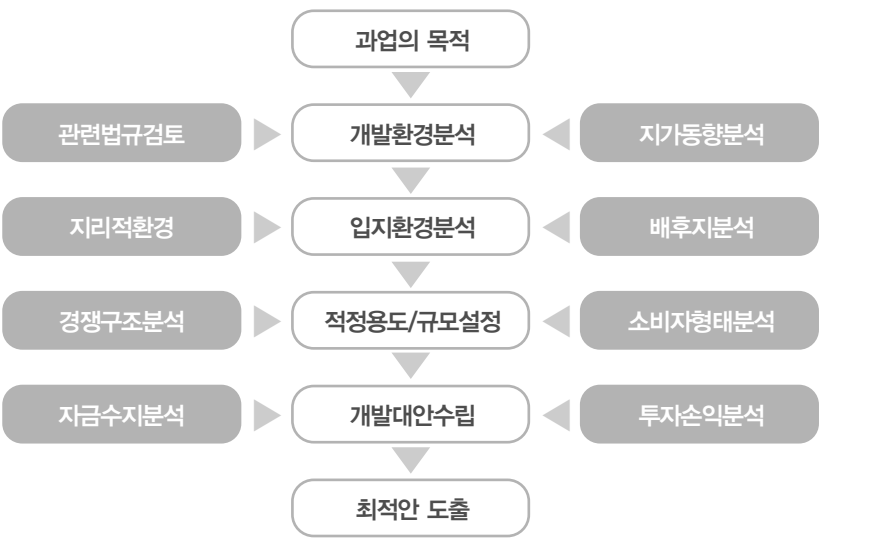
부동산컨설팅 이란?

대상 부동산의 입지 환경과 잠재적 특성을 조사, 분석, 예측하여 부동산의 최적이용 방안 및 자금조달, 사업시행 방안 등을 보고서로 만들어 제시하여 드리는 상품입니다.

■ 취급업무

- 부동산의 최유효 이용방안에 대한 자문
- 부동산 사업전략 분석
- 입지선정 및 사업타당성 분석
- 부동산 투자 및 개발에 대한 자문
- 재개발, 재건축 타당성 조사
- 부동산 관련 각종 법규 및 세제 자문

■ 절차 및 내용



PFV(Project Financing Vehicle) 이란?

특수목적 사업을 위하여 별도로 설립한 법인세법상의 프로젝트금융투자회사
[특수목적회사(SPC) 겸 명목회사(Paper company)]

■ PFV 설립 개요

설비투자, 사회간접자본시설의 마련, 주택건설, 플랜트 건설 등 상당한 기간과 자금이 소요되는 특정사업에 운용하여 수익을 주주에게 배분하기 위한 목적으로 설립되는 명목회사로 대규모 단위사업을 추진함에 있어 국가 또는 지방자치단체가 아닌 민간자본의 투자를 유도하기 위하여 세제지원 등의 혜택이 제시

■ PFV 세제혜택

- 소득공제 혜택(법인세법 제51조의 2)
 - 배당가능이익의 90%이상 배당시 동액을 당해연도 소득금액에서 공제
 - 상법상 이익 준비금 등을 제외한 잔액을 배당시 법인세 면세효과
- 부동산의 취득세 · 등록세 50% 감면(조세특례법 제119, 120조)
 - 토지 등 부동산의 취득시 취득세 · 등록세 50%감면 (4.6% → 2.3%)
 - 취득한 토지 등에 건물 등을 건설한 경우 그 보존등기시 취득세 · 등록세 50%감면 (3.16% → 1.58%)
- 수도권내 법인 설립 시 법인설립등기등록세 3배 중과 배제함(조세특례법 제119)
 - 법인 설립시 자본금에 대하여 등록세로 부과됨
 - PFV를 대도시 지역내 법인 설립 및 부동산 등기시 등록세 3배 중과규정 배제

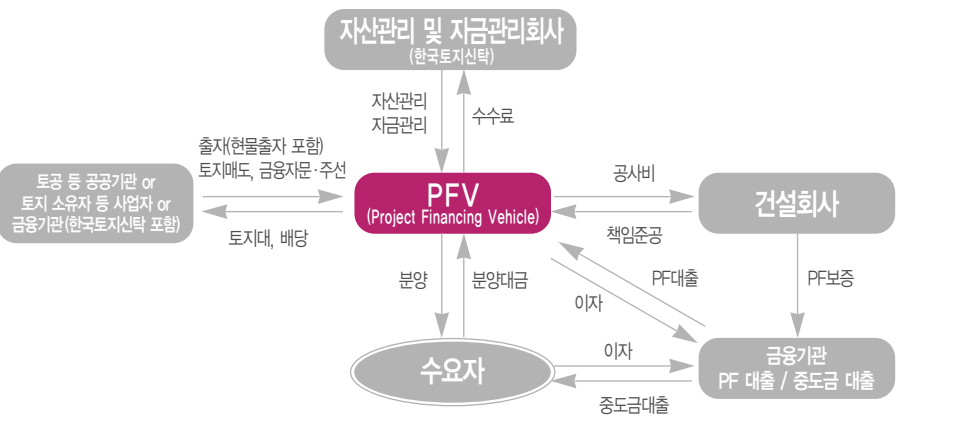
■ PFV 업무 FLOW

- 지주 작업을 통한 사업부지 확보
- 처분신탁을 통한 지주작업의 경우 취 · 등록세 감면효과 발생(50% 감면)
- 사업성 검토 및 PFV 발기설립
- 시행사 95% 이하, 한국토지신탁(금융기관) 5% 이상 출자
- PFV의 사업부지 매입
 - 토지원리금 PF(건설사 지급보증)
- 주택사업의 경우 건설사 공동사업 시행
 - 주택법상 지주 공동사업 방식으로 건설사 책임준공
- 자산관리 및 자금관리 위탁(PFV → 한국토지신탁)
 - 개발대리를 통한 자산관리 또는 자금관리대리사무계약에 의한 자금관리 수행
 - 진행사업비 조달(시공사 등 사업참여자 지급보증)

■ PFV 장점

- PFV 설립이 용이 (경쟁우위 구조)
- PFV에 대한 설립규제가 없고, 세제혜택요건 충족 용이
- 개발사업의 주체가 될 PFV에 공신력 있는 기관들이 출자해 해당사업의 성공가능성 제고 및 건전한 주택금융 제도의 도입
- 출자자들의 개발이익의 수취로 개발 이익의 분산이 가능
- 사회간접자본시설 및 부동산 개발사업에 금융기관의 지분참여를 유도하는 제도적인 장치의 마련

■ PFV 구조



REITs(리츠) 란?

REITs(리츠)란, Real Estate Investment Trusts의 약자로, 투자자들로부터 자금을 모집하여 특정 프로젝트의 개발 또는 부동산관련 유가증권의 매입, 운영, 처분 등을 통해서 얻은 수익을 배분하는 부동산 간접투자상품입니다.

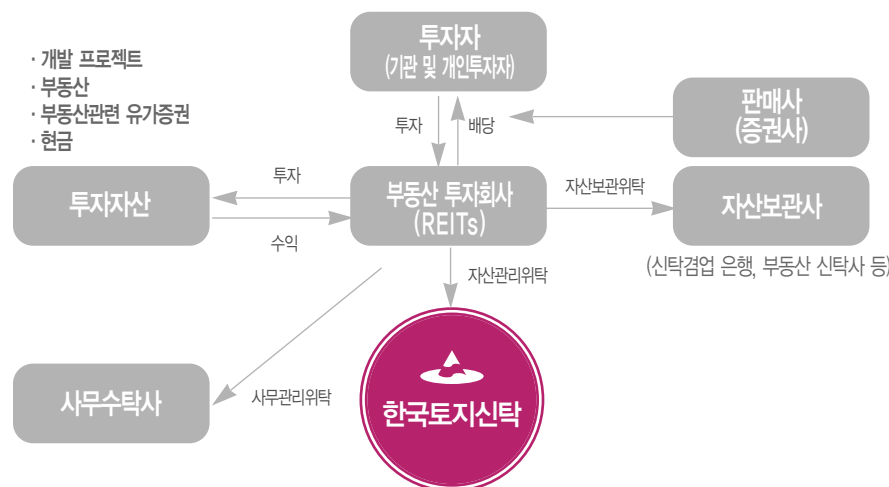
■ 리츠의 종류

구 분	자기관리형 리츠	위탁관리형 리츠	기업구조조정 리츠	개발형 리츠
회사형태	실체회사	페이퍼컴퍼니	페이퍼컴퍼니	페이퍼컴퍼니
자산구성	총자산의 70%이상 부동산에 투자 (개발사업은 30%한도)	총자산의 70%이상 부동산에 투자 (개발사업은 30%한도)	총자산의 70%이상 기업구조조정부동산에 투자 (개발사업은 30%한도)	개발사업에 대하여 총자산의 100% 투자가능
자산관리	자기관리	위탁관리	위탁관리	위탁관리
세제혜택	법인세 면제혜택 없음 취·등록세 30% 감면 각종 보유세 절감	배당가능이익의 90% 이상 배당 시 배당금액에 대하여 법인세 면제 취·등록세 30% 감면	배당가능이익의 90% 이상 배당 시 배당금액에 대하여 법인세 면제 취·등록세 30% 감면	배당가능이익의 90% 이상 배당 시 배당금액에 대하여 법인세 면제 취·등록세 30% 감면
존속기간	영속회사	영속회사	존속기간 5년(불가피한 경우 한하여 1회 연장가능)	영속회사

■ 리츠의 장점

- 소액투자 가능 : 대형부동산에 대한 직접투자는 일부에게 그 기회가 국한되지만, 리츠를 통해 소액으로도 투자기회를 얻을 수 있습니다.
- 세제혜택 : 부동산 취득에 따른 취득세와 등록세가 50%감면되고, 각종 보유세가 절감되며, 페이퍼컴퍼니 형태의 리츠는 배당가능 이익의 90%이상 배당시 배당금액에 대하여 법인세가 면제되어 직접투자보다 수익성이 우수합니다.
- 수익성과 안정성 : 부동산 투자의 장점인 인플레이션 헷지(Inflation Hedge)가 가능하며, 채권의 장점인 정기적 배당과 주식의 장점인 처분이익(Capital Gain)이 혼합된 상품입니다.
- 유동성 증대 : 유동성이 결여된 부동산을 증권화함으로써, 직접투자에 비하여 높은 유동성을 확보할 수 있습니다.
- 전문적인 투자 및 운용 : 자산관리회사의 효율적이고 전문적인 투자 및 운용을 통해 직접 투자 시 발생하는 위험과 임대차, 비용, 시설관리 등의 어려움을 회피할 수 있으며, 자산가치 증대가 가능합니다.
- 투명성 및 투자자보호 : 리츠는 국토해양부의 인가를 받아 설립되며, 감사, 주주총회의 내부 감독기구뿐만 아니라 국토해양부, 금융감독원 등의 외부 감독기구의 감시·감독을 받으므로, 운용 및 성과에 있어 투명성이 높고, 철저한 투자자보호가 이뤄집니다.

■ 리츠 구조



해외사업 이란?

투자의 새로운 시대가 열렸습니다.

국내부동산시장의 포화와 각종 규제 그리고 해외부동산투자에 대한 자율화 조치로 해외투자에 대한 기회와 여건이 성숙되었습니다.

한국토지신탁은 다양한 고객과 파트너십을 형성하여 해외투자를 추진하고 있습니다. 투자 프로젝트에 대한 자산관리업무를 제공하고 필요시 지분투자 및 대여를 병행하고 있으며, 금융기관, 시공사, Developer 등 다양한 사업참여자 사이의 이해관계 조정 및 Project Design을 통해 상호이익을 도모하는 최적의 성공투자 파트너로 함께하겠습니다.

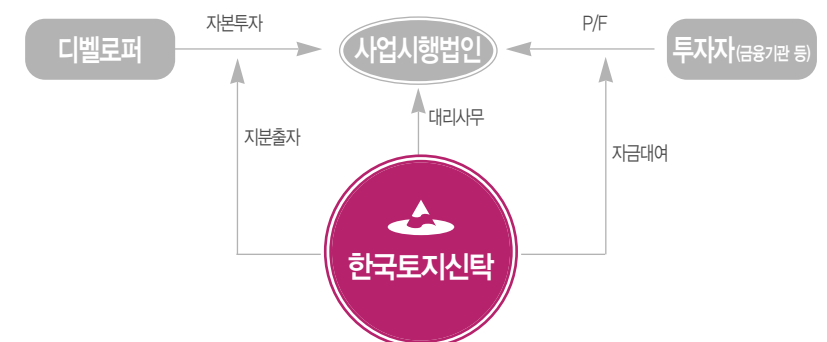
■ 한국토지신탁의 역할

- 투자
 - 자본투자 : 사업시행법인에 대한 지분출자를 통하여 사업시행사가 사업진행을 안정적으로 추진하도록 기여합니다.
 - 자금대여 : 사업시행법인에 사업초기단계 자금에 대한 대여를 실시합니다.
- 사업관리
 - 자금관리 : 사업시행과 관련한 지출의 적정성을 심사하고 통제하여 투자자를 비롯한 이해관계자에게 투명한 자금관리서비스를 제공합니다.
 - 분양관리 : 해외분양사업의 분양계약서 및 분양수입금의 관리·운영업무를 수행하여 수분양자는 분양대금 납부에 대해, 투자자는 투자금 회수에 대해, 시공사는 공사대금 회수에 대해 안심할 수 있습니다.
 - 담보관리 : 투자자를 위하여 담보권을 관리하며, 담보권을 행사해야 하는 상황이 되면 잔여재산매각, 할인매각 등의 업무를 수행합니다.
 - 공정관리 : 공정관리전문가가 해외사업 현장에 파견되어 사업공정에 대한 관리업무를 수행합니다.
- 기타
 - 투자자문 : 최적 사업구조 컨설팅, 투자 및 금융전반에 대한 자문업무를 수행합니다.

■ 한국토지신탁의 장점

- 투자자(금융기관 등)
 - 금융기관 등의 사업투자자는 해외사업의 시·공간적 제약에 따라 발생할 수 있는 사업관리 전반에 대한 리스크를 당사의 대리사무를 통해 감소시켜 사업을 안전하게 수행할 수 있습니다.
- 시행사
 - 사업시행사는 당사의 사업참여로 사업전반에 대한 신뢰성을 확보할 수 있으며, 신탁기능을 바탕으로 한 이해관계자들의 이해조정을 통해 안정적인 사업추진이 가능합니다.
- 피분양자
 - 피분양자는 한국토지신탁의 투명하고 신뢰성 있는 분양대금 관리를 바탕으로 분양대금을 안심하고 납부할 수 있습니다

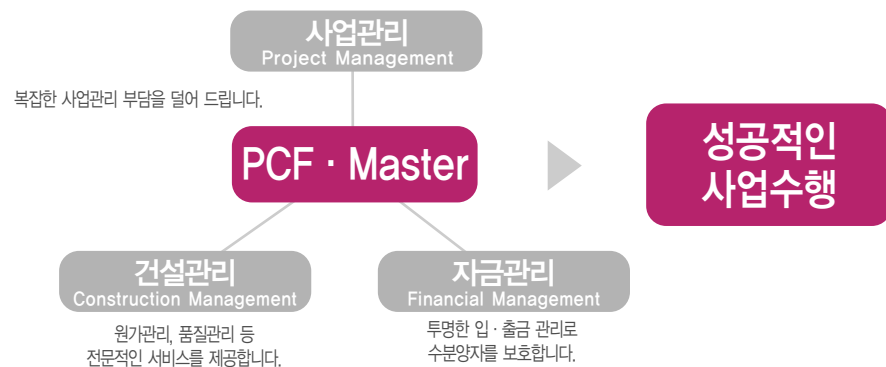
■ 해외사업 구조



PCF Master 란?

한국토지신탁이 다년간에 걸쳐 축적한 개발사업경험과 노하우를 바탕으로 사업관리(PM), 건설관리(CM), 자금관리(FM) 서비스를 결합한 종합부동산 개발관리 서비스 브랜드입니다.

■ PCF Master



■ PCF Master 주요 서비스

- 사업관리 : 개발사업 경험을 활용한 체계적인 사업관리
· 인·허가/사업 타당성 검토 · 각종 계약 준비/자문 · 마케팅 지원/분양계약자 관리
- 건설관리 : 건설관리(현장 상주)를 통한 사업비 절감
· 착공전 단계 : 설계품질/설계변경 관리
· 공사단계 : 원가관리/공정(기성)관리/품질관리/하도급관리
· 준공단계 : 준공관리/하자관리
- 자금관리 : 투명한 자금관리를 통한 사업실패도 제고
· 수입관리/분양대금 수납관리 · 지출관리/사업자금 지출관리 · 자금수지관리/사업수지관리

■ PCF Master 적용대상 및 분야

고객의 Needs와 사업별 특성에 따른 맞춤형 서비스를 제공해 드립니다.

- 주요 적용대상

금융기관	공공기관, 일반기업체	시행사	건설회사
- 안정적인 채권 확보를 위하여 정상적인 사업 진행이 필요한 경우 - 사업진행, 기술관리, 시공관리, 현장관리에 대한 전문성이 필요한 경우	- 개발사업 추진에 따른 전문적인 개발사업 관리가 필요한 경우 - 사업비 절감이 필요한 경우	- 개발사업 추진에 따른 전문적인 개발사업 관리가 필요한 경우 - 사업비 절감이 필요한 경우	- 정상적인 사업진행이 필요한 경우 - 적기 준공/품질 확보를 위한 시공지원이 필요한 경우

- 주요 적용분야

일반 개발사업	투자사업	재개발 · 재건축	해외사업
- 도시개발사업, 분양관리 신탁, 일반개발사업 등 모든 개발사업에 PCF Master 적용	- 국내외 투자사업에 PCF Master 적용	- PCF Master를 초기 자금 투입과 연계하여 사업관계인 역할 분담 - 재개발, 재건축 사업의 새로운 패러다임 형성	- 해외개발사업에 PCF Master적용

■ 사업비 절감효과

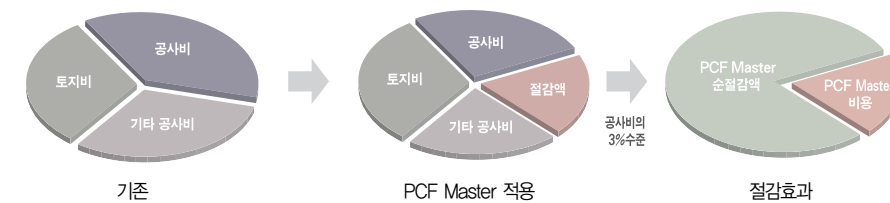
통상 CM적용 시 공사비의 3% 수준의 절감 효과를 기대하실 수 있습니다.

- PCF Master vs 건설관리(CM) vs 건축감리

구 분	PCF Master	건설관리(CM)	건축감리
근거법령	자본시장법 건설산업기본법	건설산업기본법 제2조, 제6조, 제26조	건설기술관리법 제28조
적용여부	선택사항	선택사항	의무사항
업무범위	사업전과정 통합관리	건설 종합관리 설계, 시공, 시공 후	시공단계 품질관리업무
목적	성공적인 프로젝트관리 사업관리, 건설관리, 자금관리	효율적인 건설 관리 원가절감, 공기단축, 품질향상	설계 및 시방서 대로의 시공여부 확인 · 감독
업무수행자	한국토지신탁	CM업체, 설계 · 감리업체	감리업체

사업비 절감 예시

※ 제시된 수치는 일반적인 사업을 대상으로 CM을 적용했을때 예상되는 평균 절감액 추산치로써 개별사업에 적용될 경우 사업여건 등에 따라 달라질 수 있습니다.



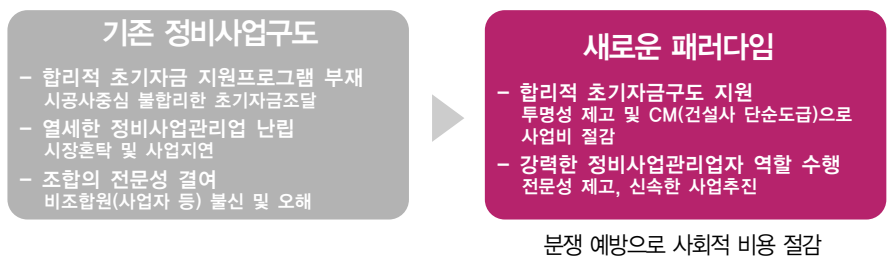
■ 개발사업장 정상화 지원 · 관리

개발사업장에 대한 정상화 지원과 사업초기 또는 진행단계에서의 효율적인 프로젝트 관리로 업무부담을 경감시켜 드립니다.

■ 정비사업의 새로운 패러다임

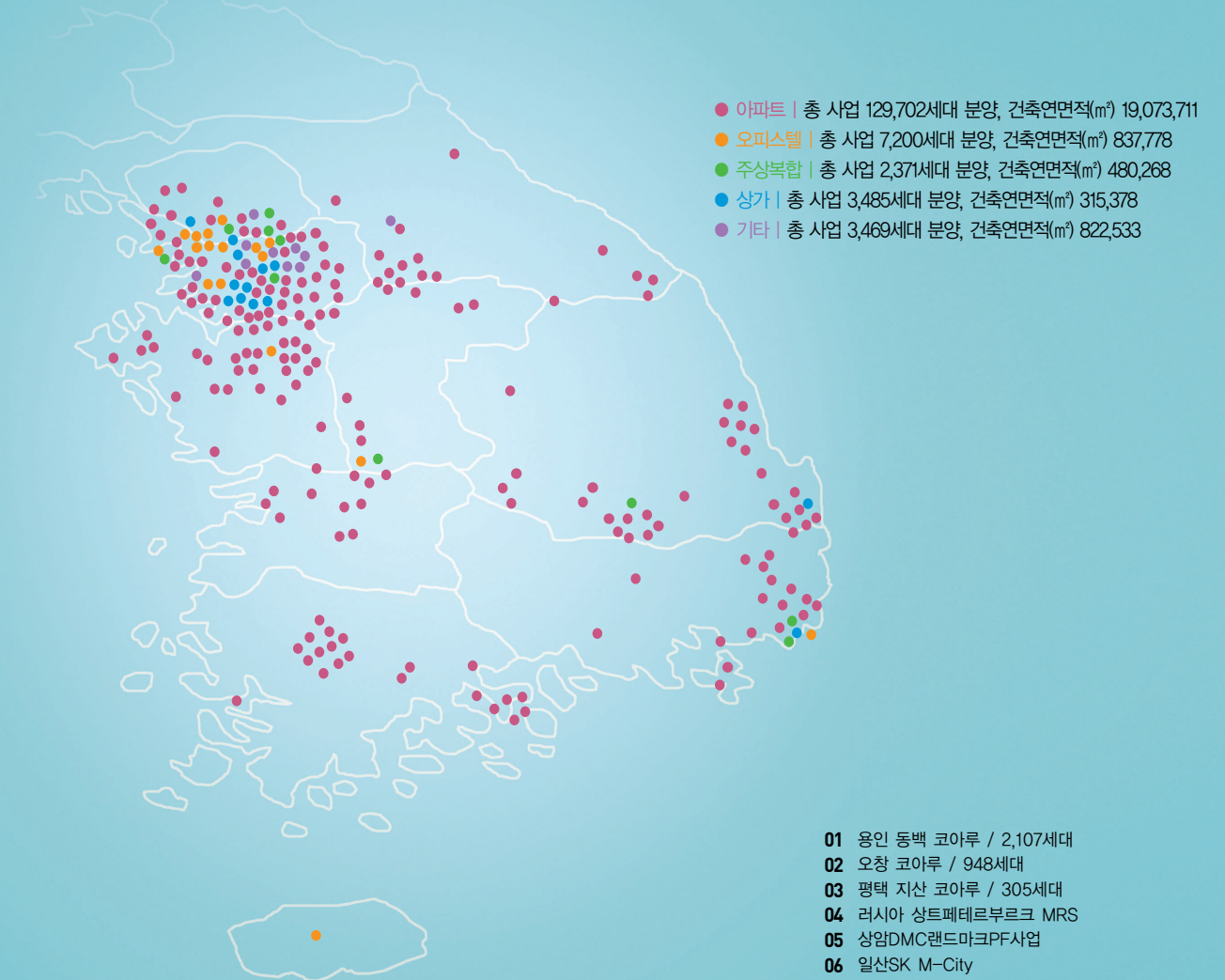
한국토지신탁이 정비사업전문관리업자의 역할을 수행하면서 기존 재개발 · 재건축 구도를 획기적으로 변화시킬 수 있습니다.

- 새로운 정비사업구도



REPRESENTATIVE PROJECTS

생활의 중심, 행복의 중심
한국토지신탁은 늘 여러분 곁에 함께 합니다



아파트

총 사업 129,702세대 분양, 건축연면적(㎡) 19,073,711

1996	평택 삼익 사이버 아파트	672세대	85,210
1997	남양주 양지아파트	352세대	36,321
	부산 문현동 힐타운 아파트	943세대	147,842
	광주 일성 송촌화인빌	450세대	53,270
	동광양 금광 블루빌아파트	570세대	57,141
	광주 풍암 남양아파트	381세대	65,095
	한신공영 대구성서 아파트	342세대	37,220
	한신공영 수원영통 아파트	614세대	56,020
	한신공영 부산래법2차 아파트	1,092세대	129,594
	한신공영 엄궁2차 아파트	946세대	130,027
	오산 한라 그린타운아파트	784세대	94,685
	대전 유성 목련아파트	477세대	57,508
	용인 수지2지구 우성아파트	443세대	55,418
	한신공영 인천부개 아파트	340세대	58,275
	수원 영통 건영아파트	470세대	82,539
	성원김천교동18-1코아루	276세대	42,450
	대구 신암동 진로아파트	182세대	18,294
	대구 효목동 진로 이스트 타운	945세대	125,409
	청주 가경동 진로아파트	327세대	54,526
	수원 정자동 진로아파트	386세대	39,108
	인천 송림동 진로아파트	235세대	26,539
	용인 동천 진로아파트	269세대	34,734
	포항 구룡포 임대아파트	477세대	39,094
	성원 광주일곡6-2	488세대	36,251
	성원 광주일곡7-2	805세대	61,022
	성원 광주일곡8-2	650세대	49,795
	성원 노산강산	490세대	39,703
	성원 원주구곡3-4	505세대	45,223
	성원 원주구곡5-3	650세대	56,784
	성원 원주구곡6-2	260세대	21,554
	성원 태백황지	1,327세대	106,526
	성원 군산나운	495세대	39,739
	성원 홍천연봉	627세대	48,764

1998	성원 김천교동21 코아루	690세대	70,638
	성원 삼척교동27 코아루	757세대	78,718
	충산동 청구아파트	196세대	23,696
	한신공영 여수고소 아파트	433세대	42,711
	진해녹산 코아루	897세대	113,670
	성원 시흥시화	757세대	55,961
	성원 천안쌍용1	1,423세대	136,173
	성원 천안쌍용25-1	1,335세대	113,759
	성원 광주일곡3-3	425세대	33,144
	성원 삼척교동12	490세대	41,888
	성원 삼척교동40	500세대	40,698
	성원 아산권곡	620세대	56,096
	성원 여천돌산 1-101	750세대	62,109
	성원 여천돌산 3-1	560세대	46,380
	성원 여천돌산 3-2	479세대	47,108
	성원 영천망정	645세대	43,759
	성원 원주단관1-2	433세대	38,195
	성원 원주단관2-1	406세대	35,104
	성원 원주단관2-2	979세대	85,756
	성원 원주단관3	580세대	47,984
	성원 원주단관4	364세대	32,208
	성원 원주매지 임대아파트	616세대	29,782
	성원 천안봉명	1,380세대	144,804
	성원 통영도남	290세대	25,084
	성원 순천금당72	558세대	45,465
	성원 순천금당75	705세대	54,936

성원 전주서곡	593세대	47,822
1999		
부산 거제동 쌍용아파트	502세대	73,005
2000		
광주풍산 햇빛마을	385세대	73,005
용인 동백 코아루아파트	2,107세대	322,458
시흥 동신 포스트빌	229세대	32,410
용인 죽전 건영캐슬빌	1,254세대	240,110
시흥시 건영임대아파트(3차)	210세대	30,066
시흥시 건영임대아파트(4차)	240세대	32,516
시흥시 건영임대아파트(5차)	340세대	47,812
시흥시 건영임대아파트(7차)	140세대	17,108

2000	평택현화 메트로파크 1단지	299세대	34,096
	평택현화 메트로파크 2단지	496세대	60,010
	용인 신봉 자이(1차)	1,990세대	364,828
	용인 동천 세니벨리아파트	627세대	84,840
	방배동 LG아파트	136세대	36,612
	용인 동천 신명아파트	261세대	35,858
	죽전 포스홀타운	1,307세대	265,846
	광주 태전동 쌍용아파트 1단지	390세대	44,635
	광주 태전동 쌍용아파트 2단지	398세대	47,574
	광주 태전동 쌍용3	409세대	46,721

2002	대구 청구아파트	275세대	39,286
	천안 백석동 부경아파트 (1차)	475세대	59,818
	천안 세광엔리치빌 (2차)	360세대	48,086
	천안 세광엔리치빌 (3차)	476세대	60,000
	암구정동 현대아파트 리모델링	56세대	16,605
	대전대덕 중앙하이츠빌	535세대	87,174
	부산 양산 쌍용아파트	836세대	96,840
	울산 천곡동 코아루	1,522세대	194,923
	울산 평창 아데라움	994세대	165,042
	천안 인사동 부경아파트 (2차)	487세대	82,381
	양주 자이아파트	4,984세대	611,160
	양산 북정 네오파트	648세대	82,863
	용인 페리엔아파트	408세대	53,908
	대전 삼성동 자이	1,063세대	168,315
	부산 엄궁동 쌍용아파트	607세대	77,815
	평택 메트로파크3	546세대	70,133
	공주 신관동 대동아파트	350세대	48,552
	진주 첨단 코아루	757세대	97,534
	포항 대집동 아델리아아파트	334세대	42,975
	울산 평창 리비에르 임대아파트(2차)	1,579세대	192,956
	예산 은행마을 임대	204세대	15,851
	울산 평창 리비에르 임대아파트(3차)	827세대	105,868
	아산 장촌 청솔아파트	1,998세대	147,168

2003	원주 단관 코아루아파트	360세대	46,751
	부산 장림동 월더하임	392세대	46,532
	아산 배방 자이	1,875세대	296,782
	아산 신창 코아루	526세대	57,941
	광주 금호동 코아루	248세대	53,194
	여수 신월동 코아루	420세대	59,994
	화성동탄 포스코 더샵	1,226세대	184,850
	청원 오창 중앙하이츠빌	1,338세대	195,974
	대구 월성동 자이	480세대	75,544
	진주 효자동 풀림아이원	205세대	35,918
	천안 직산 코아루	285세대	39,574

2004	제천천남 코아루	318세대	55,494
	익산 아양동 자이	749세대	148,698

충북 오창 코아루	948세대	136,123
서산시 동문동 코아루	905세대	142,116
천안시 신당동 코아루	146세대	19,157
춘천시 강변 코아루	803세대	143,088
서산석림 중앙하이츠빌	431세대	68,896
안성 신소현동 코아루	829세대	122,563
순천 연향동 코아루아파트	450세대	58,632
속초 조양동 코아루	224세대	30,479
밀양시 삼문동 코아루	344세대	44,585
김해 진영 코아루	953세대	138,781
전주첨단 코아루 2차	516세대	71,319
칠곡 왜관 다솜아파트	605세대	83,194
동해 북상 코아루	299세대	37,352
포항유강 1,2단지	730세대	113,630
재천 하소동 그린코아루	714세대	103,468
군산 자곡동 코아루	532세대	101,141
순천 연향동 코아루릭스	493세대	109,571
군산 미장동 코아루	354세대	76,258
오산 청호동 자이	1,060세대	167,981
광주 풍암동 SKVIEW	391세대	98,020

2005	울산 천곡2차 코아루	270세대	37,570
	포항양덕 풀림아이원	1,723세대	287,935
	영종도 운남동 자이	1,136세대	219,581
	목포남약 옥암 코아루	311세대	43,944
	여수 문수동 코아루	277세대	54,509
	보령 명천동 코아루	647세대	93,376
	영창동 강변 코아루	130세대	21,266
	양산 웅상 코아루	805세대	108,453
	평택 자산동 코아루	305세대	59,584
	아산 풍기동 동일하이빌	1,456세대	222,408
	영주 상망동 코아루	600세대	86,549
	울산 구영리 코아루	151세대	33,346
	거제 장평 코아루	390세대	57,128
	강릉 흥제동 코아루	452세대	57,128

2006	아산신창 코아루 에듀파크	702세대	112,510
	포항유강 3,4단지	202세대	52,529
	인천 서창 자이	500세대	93,762
	조치원 자이	1,434세대	229,690
	김해 장유 풀림아이원	503세대	89,911
	양천 코아루	120세대	17,841
	인천 오류 자이	950세대	167,792
	원주 태장동 코아루	728세대	115,465
	경주 남산 코아루	660세대	378,524
	군산 수송 코아루	392세대	46,020
	포항 효자 SK VIEW	596세대	104,817
	광주 운암산 코아루	200세대	34,159
	포항 연일 코아루	476세대	65,918
	부산 연산동 자이	1,676세대	314,739
	이천 장호원 코아루	342세대	52,936
	전주 중화산동 풀림아이원	539세대	99,710
	안동 용상동 롯데캐슬	507세대	90,543
	원주 태장동 풀림아이원	992세대	151,432
	진주 문산읍 코아루	521세대	80,113

2007	당진 채운 코아루	352세대	57,451
	당진 신평 코아루	358세대	52,714
	계룡 포스코 더샵	987세대	177,393
	부산 거제 자이	393세대	100,354
	대구 침산동 코아루	274세대	43,822
	남양주 녹촌 자이	1,441세대	250,117
	양평 양근리 코아루	137세대	26,443
	당진 채운 코아루3차	344세대	50,109
	화성 우정 코아루1,2단지	328세대	41,058

부산 민락동 협성 르네상스	307세대	62,288
성북구 돈암 코아루	192세대	39,742
광주 팬테리움 1단지	350세대	59,633
광주 팬테리움 2단지	344세대	53,693
중구 황학동 코아루	158세대	25,279
진천 광혜원 코아루	443세대	59,594
일산 식사지구 자이	1,228세대	337,479
광주 봉선 더 숲	154세대	37,580
김포 풍무 자이	872세대	173,363
남양주 별내지구 10B/L	678세대	139,726
인천 영종지구 32B/L	1,018세대	108,480

대구 각산 태영대시아	839세대	150,506
대구 대천 태영대시아	431세대	77,508
2008		
진주 남강 자이	267세대	67,772
인천청라 호반베르디움(A20블록)	620세대	102,383
인천청라 호반베르디움(A29블록)	2,129세대	313,094
성남 판교 서해그랑블	388세대	87,414
대구 각산동 태영 데시아	839세대	150,242
대구 태천동 태영 데시아	431세대	77,372
김포한강신도시 스위첸	1,090세대	120,250

거제 신현 양정 포스코더샵	473세대	94,796
2009		
광교 오드카운티	668세대	467,620
김천 덕곡 원드메르디앙	360세대	49,757
남양주 별내 남광 하우스토리	720세대	145,054
도곡 자월 1단지	19세대	4,120
도곡 자월 2단지	18세대	4,283
구미 봉곡 코아루	468세대	54,401
포항 솔파크	570세대	285,942

오피스텔

총 사업 7,200세대 분양, 건축연면적(m²) 837,778

1996		
방화동 하이포트	195세대	13,025
대전 아너스빌	591세대	55,055
1997		
수원 영통 웨비리타워	389세대	37,114
일산 청원 레이크빌	499세대	53,752
부천 리더스텔	181세대	15,884

분당 체리빌	205세대	15,984
일산 삼성 마이다스	273세대	28,364
2001		
일산 메르헨하우스	390세대	33,164
2002		
인천 신흥동 싸펠리스	508세대	24,479
제주 메르헨하우스Ⅱ	476세대	17,303
구리인창 플래티넘	293세대	19,623
제주 메르헨하우스Ⅲ	476세대	15,944
부산 연산 주상복합 코아시스	288세대	53,491
천안 신부동 임페리움	116세대	17,610

상계동 파르코	396세대	34,007
2003		
일산 쌍용플래티넘	420세대	29,405
2004		
일산 SK 엠씨티	895세대	319,185
2008		
아산 신도시 펜타폴리스	272세대	22,205
인천 논현 코아루파크	337세대	32,184

주상복합

총 사업 2,371세대 분양, 건축연면적(m²) 480,268

1997		
마포서교 주상복합	4세대	1,279
인천 롯데하이텔	246세대	21,603
부산 송도 탑스빌	333세대	44,727
1999		
부산 문현동 힐타워 주상복합	431세대	89,743
2000		
중계동 아미빌레 개발신탁	19세대	11,527
천호동 아미빌레	19세대	11,289
2001		
신촌 포스빌	350세대	20,542
2002		
대구 황금동 코아시스	105세대	30,275
2003		
분당 아데나루체	259세대	61,266
2007		
대전 유성자이 주상복합	352세대	108,767
성북구 동선동 주상복합	56세대	21,243
2008		
양평 오스타 코아루	197세대	58,007

기타

총 사업 3,469세대 분양, 건축연면적(m²) 822,533

1996		
분당 비전월드	49세대	41,098
분당 금곡동 마금파크	187세대	23,703
1997		
SK트윈테크타워	317세대	74,933
대명 홍천3차 콘도미니엄	998세대	129,554
1999		
구기동 데스떼빌리지	16세대	5,266
2001		
부천 테크노파크	497세대	198,850
성남 금강하이테크밸리	183세대	40,327
2003		
남양주 평내 전원주택	94세대	54,546
SJ 테크노빌	287세대	99,683
2005		
성남 인더스피아15 공장	125세대	37,802
2007		
영덕 오션리조트	148세대	24,093
2008		
청평 호반리조트	568세대	92,678

상가

총 사업 3,485세대 분양, 건축연면적(m²) 315,378

1996		
일산 시대프라자	92세대	13,022
용인 기흥 청룡빌딩	13세대	3,269
신내동 신아타운	276세대	31,127
종로 국립관 드림팰리스	2,047세대	32,602
1997		
수원 영통 매직프라자	62세대	4,183
수원 영통 이폴리스	106세대	18,879
수원 화서 아트리움	122세대	9,825
수원 영통 경화레스피아	33세대	4,109
분당 맛자랑맛자랑	43세대	4,810
부산 르네상스 신탁사업	8세대	109,237
수원 영통 대원빌딩	49세대	7,164
2001		
천호동 쇼핑몰 나비	633세대	21,061
2005		
울산진장 롯데마트	1세대	56,090

영업현황(2009.12.31, 진행사업 기준)

신탁사업부문

개발신탁

구분	건수	수탁고(억원)
합계	124	26,608
아파트	107	23,773
주상복합	6	1,542
상가	2	256
기타	9	1,037

관리·처분·담보신탁

구분	건수	수탁고(억원)
합계	643	132,605
관리신탁	63	7,348
처분신탁	111	31,398
담보신탁	469	93,859