

# 영 업 보 고 서

(2013년 제 4/4분기)

2013년 10월 01일부터

2013년 12월 31일까지

(주) 신 영 에 셋

## 영 업 보 고 서(제 4/4분기)

(주) 신영에셋

2013년 10월 01일부터  
2013년 12월 31일까지

### I. 회사 개황

#### 1. 회사의 연혁

- 2001.12 : (주) 신영에셋 설립(구 글로벌레드와 한국AMC 합병)
- 2002. 5 : 건설교통부 부동산투자자문회사등록
- 2002. 7 : 교보생명강남타워 임대대행 계약
- 2003. 5 : 서울시 도시개발공사 컨설팅 계약
- 2005.10 : 서울상공회의소 임대대행 계약
- 2005.10 : 알리안츠 자산가치평가 컨설팅 계약
- 2006. 4 : NEATT 개발타당성 컨설팅 계약
- 2006. 5 : SK네트웍스 부동산 가치평가 컨설팅 계약
- 2006. 6 : 부산무역협회 부산회관 컨설팅 계약
- 2006.12 : 상암동 누리꿈 스퀘어 임대대행계약
- 2007.11 : KT&G 용산부지 개발 컨설팅계약
- 2008. 1 : 안양시 호계동 MXD 개발관련 컨설팅 계약
- 2008. 3 : 판교 알파돔시티 업무시설 컨설팅 계약
- 2008. 9 : 타임스퀘어 임대자문계약
- 2008.10 : 국민연금공단 부동산투자자문계약
- 2008.12 : 서울스퀘어 임대대행 계약
- 2009. 2 : 판교 알파돔시티 세부MD 및 투자자.테넌트 유치업무
- 2009. 5 : 문화방송 부동산 매각대행 계약
- 2009. 7 : 씨나인인피니티기업구조조정 부동산 매각대행 계약
- 2009. 8 : 데이콤빌딩 매입대행 계약
- 2009. 9 : 아비스타R&D센터 투자타당성 컨설팅

- 2009.11 : 종로 플레이스 오피스 투자자문 컨설팅
- 2010.03 : 용산전면3구역 오피스 투자자문 컨설팅
- 2010.04 : 별양동부지 개발사업타당성 검토용역
- 2010.07 : 코크랩 제7호 과천코오롱 별관 매각 대행 계약
- 2010.07 : 판교 테크노벨리 SD2 임대대행 계약
- 2010.08 : 여의도 파크원 타워2. 사업타당성 컨설팅
- 2010.12 : 여의도 MBC방송센터 매각 대행 계약
- 2011.01 : 풍산그룹사옥 임대자문 계약
- 2011.05 : K1리트빌딩 매각자문계약
- 2011.05 : 서울이동통신 매입타당성 컨설팅
- 2011.06 : 여의도 전경련 신축빌딩 임대대행 계약
- 2011.06 : 코크랩 제8호 분당센트럴타워 매각 대행 계약
- 2011.07 : 삼성동 놀부사옥 매각자문계약
- 2011.07 : 삼화인쇄 신축빌딩 임대대행 계약
- 2011.11 : (주)우리개발전문자기관리부동산투자회사 투자자문 계약
- 2011.12 : 국민연금 청진 12-16지구 투자타당성 검토
- 2012.03 : 국민연금 N쇼핑몰 투자타당성 검토
- 2012.05 : 현대그룹 연지동 사옥 매입자문 컨설팅
- 2012.07 : 국민연금 M REIT 투자타당성 검토
- 2012.09 : 전경련 신축빌딩 상업시설 임대대행 계약
- 2012.10 : 도곡동 오피스 매각자문 계약
- 2013.02 : 팬택빌딩 적정임대가 산정 용역계약
- 2013.03 : 디큐브시티 오피스 매입타당성 검토
- 2013.05 : 국민연금 트윈트리빌딩 투자타당성 검토
- 2013.08 : 국민연금 국내부동산투자 투자자문사 계약
- 2013.11 : 센트레빌 아스테리움서울 판매시설 임대자문 계약

## 2. 영업의 개요

- ① 부동산 정보 제공업
- ② 부동산 매매
- ③ 부동산 컨설팅 및 관련용역

- ④ 건물 및 시설물 관리업
- ⑤ 인터넷 방송 및 교육업
- ⑥ 주택 관리업

3. 자본금 변동사항  
해당사항 없음.

4. 임원현황

직 위	성 명	선 임 일	임기만료	경 력	상근여부	자산운용전문인력여부
대표이사	정 춘 보	2008.8	선임 후 3년	(주)신영 에셋	상근	-
전무	김 성 환	2013.5	선임 후 3년	(주)신영 에셋	상근	-
상무	홍 순 만	2011.4	선임 후 3년	(주)신영 에셋	상근	전문인력
상무	김 병 권	2013.3	선임 후 3년	(주)신영 에셋	상근	-
상무	정 동 희	2013.3	선임 후 2년	(주)신영 에셋	비상근	-
부장	조 성 우	2013.5	선임 후 3년	(주)신영 에셋	비상근	-

5. 자산운용전문인력 현황

직 위	성 명	주민등록번호	주요경력 및 자격
상 무	홍 순 만	6XXXXXX-XXXXXXX	(주)신영에셋
부 장	박 희 원	7XXXXXX-XXXXXXX	동우공영(주),(주)신영에셋
차 장	최 재 건	7XXXXXX-XXXXXXX	(주)신영에셋
과 장	홍 영 국	7XXXXXX-XXXXXXX	(주)신영에셋
과 장	방 중 호	7XXXXXX-XXXXXXX	(주)신영에셋
과 장	오 재 경	7XXXXXX-XXXXXXX	(주)신영에셋
과 장	이 수 정	8XXXXXX-XXXXXXX	BHP코리아,(주)신영에셋
과 장	이 수 진	8XXXXXX-XXXXXXX	(주)신영에셋
계	이상 8명		

## 6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
본 점	2001. 12. 31	서울시 강남구 삼성동 159-1 (Tel.6001-2700 / Fax.6001-2727)	35명
서울스퀘어 지점 등 31여개	2007	서울시 중구 남대문로5가 541외1 (Tel.02-6001-2700)	41명
Somerset Palace Seoul	2005	서울시 종로구 수송동 (Tel.6730-8888 / Fax.6730-8039)	66명
계	-		144명

## 7. 대차대조표 및 손익계산서(서식생략)

: 첨부(추후 제공)

## II. 투자자문현황

### 1. 투자자문계약현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

#### 2) 기타의 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문업무 담당자	진행여부	비고
임대대행 10건	법인	홍영국, 이수정	10건 진행	
투자자문업무 18건	법인	박희원, 최재건	3건 진행	8건 종료

### 2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의종류	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율 (%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
해당사항 없음						

#### 2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
임대대행	561	98%	641	94%	14%	
투자자문	9	2%	41	6%	356%	
계	570	100%	682	100%	20%	

### 3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율 (%)	비 고
	금 액	비율(%)	금 액	비율(%)		
해당사항 없음						

#### 2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고 객	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율 (%)	비 고
	금 액	비율(%)	금 액	비율(%)		
일반법인	34	9%	253	37%	644%	
기타	536	94%	429	63%	-20%	
계	570	100%	682	100%	20%	

### 4. 투자자문수수료 체계

#### 1) 임대/임차대행

- 관련법 및 시장에 의거하여 책정함.

#### 2) 매입/매각대행

- 관련법 및 시장에 의거하여 책정함.

#### 3) 컨설팅

- 관련법 및 시장에 의거하여 책정함.