

영 업 보 고 서(제 4/4분기)

(주) 램코부동산투자자문

2013년 10월 01일부터

2013년 12월 31일까지

1. 회사 개황

1. 회사의 연혁

- 2005.12 : (주)램코개발투자 설립
- 2006. 5 : 건설교통부 부동산투자자자문회사 등록
- 2006. 6 : (주)램코부동산투자자문으로 상호 변경
- 2006. 6 : 자본금 50백만원 유상증자 실시
(증자후 자본금 1,050백만원)

2. 영업의 개요

- (주)램코부동산투자자문의 주요 영업은 금융기관 지원 서비스, 리츠사 사업 평가 지원 서비스, 시행사 지원 서비스, 지주/건물주 지원 서비스 및 투자자 지원 서비스임.

(금융기관 지원 서비스)

- PF대출을 위한 사업 타당성 검토
- 최적 여신/투자 구조 설계
- 금융상품으로의 개발 및 유동화
- 여신/투자 사후관리

(리츠사 지원 서비스)

- 리츠사 인가를 위한 사업 평가보고서
- 금융설계, 시공사 선정, 인허가 업무등

(시행사 지원 서비스)

- 금융설계, 시공사 선정, 사업의 최적 구조 설계, CM
- 인허가업무 공동수행, 상업의 위험관리, 재무 및 세무 관리

(지주/건물주 지원 서비스)

- 소유부동산 개발 및 처분 자문
- 개발 타당성 분석
- 개발대행(PM)
- 공동투자자 및 금융기관 지원

(투자자 지원 서비스)

- 투자 상품 개발 및 자문
- 투자 위험 및 자금 관리
- 세무자문
- 투자정보 제공

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

| 증(감)자 일자 | 주식종류 | 증(감)자액 | 증(감)자후 자본금 | 비 고 |
|----------|------|--------------------|------------|-----|
| | | 해 당 사 항 없 음 | | |

4. 임원현황

| 성 명 | 직 위 | 선임일 | 임기 만료 | 경 력 | 상근 여부 | 자산운용 전문인력여부 |
|-----|------|------------|-----------|---------------------|----------|----------------|
| 황영채 | 대표이사 | 2006.03.06 | 선임후 3년 | (주)리오에셋 대표이사 | 상근 | 해당 |
| 김영희 | 감 사 | 2005.06.20 | 선임후 3년 | 대동은행 | 비상근 | 해당없음 |
| 최광덕 | 이 사 | 2005.12.07 | 선임후 3년 | (주)관악리베라CC 운영본부장 | 비상근 | 해당없음 |

5. 자산운용전문인력 현황

| 직 위 | 성 명 | 주민등록번호 | 주요 경력 및 자격 |
|------|-------|---------------|-----------------------------|
| 대표이사 | 황 영 채 | 570509-1***** | (주)램코부동산투자자문 대표이사, 경영학석사 |
| 이 사 | 부 성 희 | 600203-2***** | (주)램코 |
| 부 장 | 장 동 완 | 750829-1***** | (주)골든나래리츠 |
| | | | |
| | | | |
| 계 | 총 3 명 | | |

6. 영업소 현황

- 해당사항 없음 -

7. 대차대조표 및 손익계산서

II. 투자자문현황

1. 투자자문계약현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

| 투자자문업무 종류 | 고객 | 투자자문 업무 담당자 | 진행여부 | 비고 |
|-----------|--------------------|-------------|------|----|
| | | | | |
| | 해 당 사 항 없 음 | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 건 | | | | |

2) 기타의 투자자문계약

| 투자자문업무 종류 | 고객 | 투자자문 업무 담당자 | 진행여부 | 비고 |
|------------------------------------|---------|-------------|------|----|
| 남양승마클럽 인수 관련 투자자문 | 클럽엠승마교실 | 이창걸 | 진행 | |
| 양주시 일영동 68-18번지 채석장 승마공원 인허가 검토 자문 | 클럽엠승마교실 | 이창걸 | 진행 | |
| | | | | |

2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

| 투자자문 업무의 종류 | 전(분)기 수수료 | | 당(분)기 수수료 | | 증감율 (%) | 비고 |
|-------------------|-----------|-------|-----------|-------|------------|----|
| | 금액 | 비율(%) | 금액 | 비율(%) | | |
| 평가보고서 | | | | | | |
| 계 | | | | | | |

해당사항없음

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하여 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

2) 기타의 투자자문계약

| 투자자문 업무의 종류 | 전(분)기 수수료 | | 당(분)기 수수료 | | 증감율 (%) | 비고 |
|-------------------|-----------|-------|-----------|-------|------------|----|
| | 금액 | 비율(%) | 금액 | 비율(%) | | |
| 기타보고서 | 550 | 100 | | | | |
| 계 | | | | | | |

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하여 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

| 고객 | 전(분)기 수수료 | | 당(분)기 수수료 | | 증감율 (%) | 비고 |
|----|-----------|-------|-----------|-------|------------|----|
| | 금액 | 비율(%) | 금액 | 비율(%) | | |
| 개인 | | | | | | |
| 법인 | | | | | | |
| 계 | | | | | | |

해당사항없음

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하여 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

| 고객 | 전(분)기 수수료 | | 당(분)기 수수료 | | 증감율 (%) | 비고 |
|----|-----------|-------|-----------|-------|---------|----|
| | 금액 | 비율(%) | 금액 | 비율(%) | | |
| 개인 | 550 | 100 | | | | |
| 법인 | | | | | | |
| 계 | | | | | | |

4. 투자자문수수료 체계

① 투자자문 대상의 성격 및 규모 파악



② 투자자문기간 및 자문범위 설정



③ 투자자문수수료 설정(엔지니어링 사업대가의 기준 및 감정평가업자 보수에 관한 기준을 근거로 업무의 특성과 난이도에 따라 조정)

※ 부동산투자자문회사감독규정 제10조(수수료)

“부동산투자자문회사는 고객으로부터 당초의 투자자문계약시에 약정한 수수료외의 대가를 추가로 받아서는 아니된다.”에 따름