■ 부동산투자회사 등에 관한 감독규정 [별지 제4호서식]

# 투 자 설 명 서

## (위탁관리부동산투자회사 또는 기업구조조정부동산투자회사가 최저자본금 준비기간이 지난 후 주식을 발행하는 경우)

**이 투자설명서는 위탁관리부동산투자회사 또는 기업구조조정부동산투자회사에 대한 자세한 내용을 담고 있습니다. 따라서 위탁관리부동산투자회사 또는 기업구조조정부동산투자회사 주식의 인수청약을 하기 전에 반드시 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.**

1. **회 사 명 :** 에스케이위탁관리부동산투자회사(주)
   **본 점 소 재 지 :** 서울시 중구 세종대로 136, 서울파이낸스센터 15층
   **( 전 화 ) :** 02-6353-7070
   **대 표 이 사 :** 법인이사 에스케이리츠운용(주)

2. **발 행 가 액 :** 1주당 4,650원 (총 발행금액 48,499,974,300원)

3. **발행할 주식의 종류 및 수 :** 보통주식 10,430,102주

4. **발 행 일 :** 2025년 6월 24일 주금납입 예정

5. **자산관리회사명 및 주소 :** 에스케이리츠운용(주) / 서울시 중구 세종대로 136, 서울파이낸스센터 15층

6. **판매회사명 :** 사모주선회사 신한투자증권(주)

7. **투자설명서 비치 및 공시장소 :**
   - 전자문서 : 금융위(금감원) 전자공시시스템 → http://dart.fss.or.kr
   - 서면문서 : 에스케이리츠운용㈜ (서울특별시 중구 세종대로 136)
     신한투자증권 (서울특별시 영등포구 의사당대로 96)

이 투자설명서는 국토교통부장관이 그 내용이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 당해 주식의 가치를 보증 또는 승인하는 것이 아니며, 투자원금도 보장되지 않기 때문에 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

( 붉은 글씨로 기재)

# 제 1 부 개 요

## Ⅰ. 당해 위탁관리부동산투자회사 또는 기업구조조정부동산투자회사의 개요

### 1. 투자운용목적 및 운용방침

당사의 자산관리회사는 에스케이리츠운용(주)로, 당사는 자산관리회사 내 부동산 투자 및 운용 경험이 풍부한 자산운용 전문인력들의 역량과 체계적인 투자운용시스템을 활용하여, SK그룹이 보유한 다양한 섹터의 우량부동산과 그 외 투자매력도가 우수한 부동산을 매입하고, 포트폴리오를 구성 및 운용하여 주주분들에게 안정적인 배당을 지급하는 것을 사업 목표로 하고 있습니다.

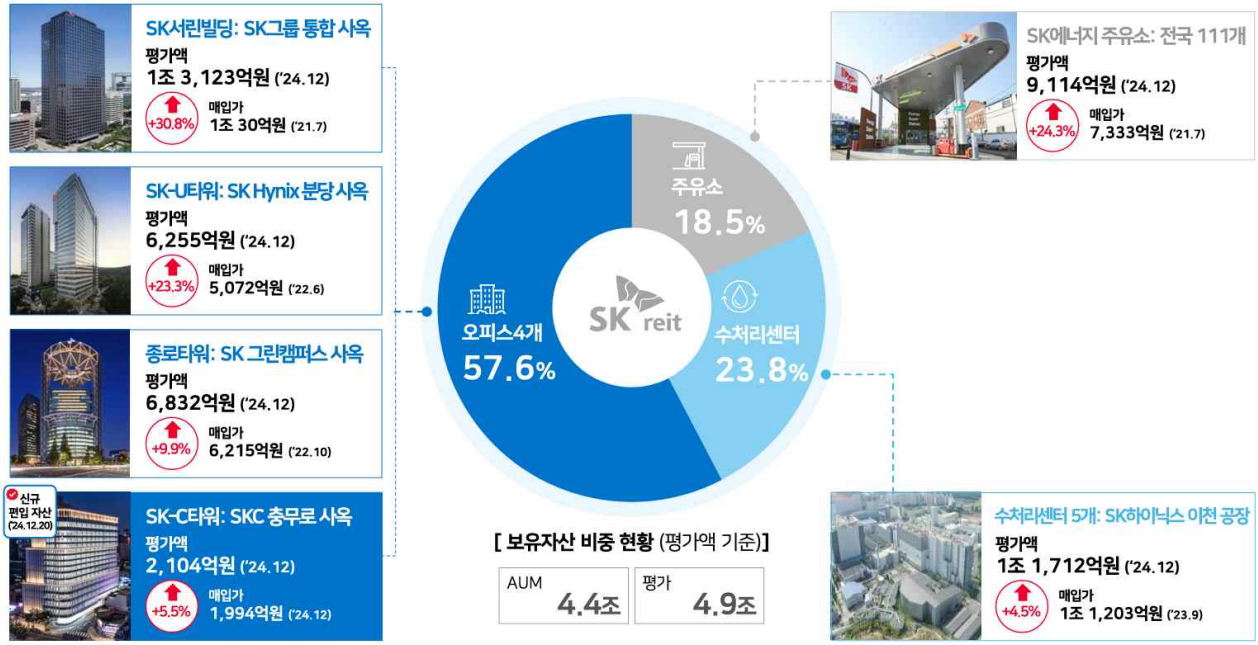
### 2. 자산관리회사

당사는 「부동산투자회사법」에 따라 설립되고 영업인가를 받은 위탁관리부동산투자회사로서, 위탁관리부동산투자회사는 자산의 투자·운용을 「부동산투자회사법」에 따라 인가 받아 설립된 자산관리회사에게 위탁하여야 합니다. 에스케이리츠운용㈜는 2021년 03월 26일 국토교통부로부터 설립 인가를 받아 2021년 03월 26일 설립된 「부동산투자회사법」상의 자산관리회사입니다. 에스케이리츠운용㈜는 자산관리위탁계약에 의거 부동산관련 유가증권의 취득 및 처분, 피투자한 부동산투자회사에 대한 의결권의 행사에 관한 업무, 자산운용에 대한 사업계획의 수립 및 위탁자의 의사결정지원 및 부동산관련 유가증권의 취득에 필요한 자금조달과 관련한 업무를 당사로부터 위임받아 수행하고 있습니다.

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 회사명 | 에스케이리츠운용 주식회사 |
| 영문명 | SK REITs Management Co., Ltd. |
| 대표자 | 장근준 |
| 본점 사업자등록번호 | 791-87-02314 |
| 본사 주소 | 서울특별시 중구 세종대로 136 (태평로1가, 파이낸스빌딩15층) |
| 본사 전화번호 | 02-6353-7000 |
| 본사 팩스번호 | 02-6353-7099 |
| 인터넷 홈페이지 주소 | http://skamc.co.kr |
| 결산월 | 12월 |
| 업종명 | 부동산업 |
| 회사설립일 | 2021년 03월 26일 |
| 임직원수 | 24명 |

## 3. 투자운용 자산규모

당사는 '24년말 신규 편입한 SK-C타워를 포함하여, 2025.3월말 현재 AUM 기준 4.4조원(평가액 기준 4.9조원) 규모의 자산을 운용하고 있습니다. 당사의 자산 포트폴리오는 시장 변화에 대한 Risk Hedge가 가능한 다양한 우량 자산으로 구성되어 있습니다.




(주1) 평가액은 '24.12월말 부동산 가치추정 결과 (경일감정평가법인)

## Ⅱ. 주된 투자 권유대상

### 라. 이 집합투자기구에 적합한 투자자 유형

투자위험 등급 ( 1 ) 등급 매우높은 위험

자산관리회사와 사모주선회사는 당사(집합투자기구)에 적합한 투자자유형을 1등급(매우 높은 위험)으로 책정하였습니다.

당사는 부동산(지상권・지역권・전세권・임차권・분양권 등 부동산 관련 권리를 포함한다)에 주로 투자하여 임대사업을 통한 임대수익 및 부동산 등 매각 등을 통한 자본이득을 추구하며, 청약에 참여하면 당사의 지분증권(보통주식)에 직접 투자하게 됩니다. 이에 따라 상장 후 주가는 발행가액을 20% 이상 하회할 수 있으므로, 매우 높은 위험 수준의 투자위험을 지니고 있습니다.

따라서 당사에 대한 투자는 매우 높은 수준의 투자위험을 감내할 수 있는 투자자에게 적합합니다. 또한 당사는 투자대상자산을 매입하기 위하여 매입부동산을 담보로 차입금을 조달할 가능성이 높으므로, 동 부채가 없는 경우보다 사업계획 대비 임대수익이나 매각차익이 현저히 미달할 경우 손실이 확대될 수 있는 위험이 있습니다. 당사는 본건 유상증자를 통한 자금모집 후에도 추가적인 자금 조달을 통하여 부동산에 투자할 수 있으므로, 편입되는 자산의 성격에 따라 수익성이 변동될 수 있습니다.

당사는 한국거래소 유가증권시장에 상장되어 있으나 거래량이 부족할 경우 실제 거래가 이루어지지 아니할 수 있으며, 투자자가 매입한 주식가격보다 낮은 가격으로 거래될 수 있으므로 이에 대해 잘 이해하는 투자자에게 적합합니다.

[투자자유형 및 금융투자상품 Matrix]

| 투자위험등급 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 상품등급 | | 매우 높은 위험 | 높은 위험 | 다소 높은 위험 | 보통 위험 | 낮은 위험 | 매우 낮은 위험 |
| 국내채권 (국내 신용등급) | | BB+이하 채권 | BBB- 채권 | BBB+, BBB0 채권 | 특수채, 금융채 / A-이상 채권 | A-이상 채권 | 국고채, 통안채, 지방채, 보증채 / 원화 RP |
| 파생결합증권 | DLS/DLB | 원금비보장형 DLS(낙인배리어 70% 이상 ~ 130% 이하) | 원금비보장형 DLS(낙인베리어 70% 미만, 130% 초과) | 원금보장형 DLS | - | - | - |
| 펀드 | | 1등급 | 2등급 | 3등급 | 4등급 | 5등급 | 6등급 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 주식/ELW/ETN | ELW, ETN, 신용거래, 투자경고종목, 투자위험종목, 관리종목 | KONEX/해외주식, K-OTC/K-OTCBB | 일반종목 | - | - | - |
| 펀드(집합투자증권) | 채권형(BB+ 이하)<br>국내주식형<br>해외주식형<br>파생형<br>원금비보존 ELF | 채권형(BBB+ ~ BBB-), 인덱스펀드, 부동산펀드, 주식혼합형, 원금부분보존 추구형 ELF | 채권혼합형 | 채권형(A-이상) | 원금보존 추구형 ELF | 국공채형 MMF |

(주1) 자산관리회사와 공동대표주관회사는 비상장주식의 경우 초고위험 상품에 준하여 투자위험도를 분류하고 있습니다.

(주2) 위 위험등급에 대한 설명은 해당 상품 유형의 기본적 속성을 단순화하여 기술한 것입니다. 실제 판매회사 또는 집합투자업자 내 위험등급의 분류는 상품의 세부적 속성을 고려하여 판단하게 되므로 일부 상품의 경우 부여된 위험등급이 해당 위험등급에 대한 상기 설명과 일치하지 않을 수 있습니다.

## Ⅲ. 보수 및 비용

### 1. 자산관리회사 보수

당사가 자산관리회사인 에스케이리츠운용(주)에 지급하는 보수 및 수수료는 다음과 같습니다.

| 구분 | 항목 | 지급금액 | 지급시기 |
|---|---|---|---|
| 자산관리보수및수수료 | 자산관리보수 (주3) | 자산관리보수 = 투자대상자산의 《매입가액》 × 영점이퍼센트(0.2%) ÷365(윤년의 경우 366) × 위탁자가 당해 결산기 동안 투자대상자산의 소유권을 보유하고 있은 날 수 | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일로부터 7일 이내에 현금 지급 |
| | 자산관리성과수수료 (주4) | 자산관리성과수수료 = (당해 결산기에 대한 《수수료 등 차감 전 배당액》-《최고 수수료 등 차감전 배당액》) X 《일평균 발행주식수》 X 이십오퍼센트(25%)<br><br>다만, 자산관리성과수수료가 음수(-)인 경우 및 위탁자의 상장일이 속한 해에 포함되는 각 결산기에 대하여는 자산관리성과수수료가 없는 것으로 한다. | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일로부터 7일 이내에 지급 |
| | 매입수수료 (주5) | 매입수수료 = 《매입가액》 × 영점오퍼센트(0.5%) | 위탁자가 투자대상자산의 소유권을 취득한 때마다그 날부터 7일 이내에 지급 |
| | 처분수수료 (주6) | 처분자산이 실물 부동산인 경우:<br>처분수수료 = 《처분가액》 × 영점칠퍼센트(0.7%)<br><br>처분자산이 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우:<br>처분수수료 =(《처분자산의 총가치》+ 《프리미엄》) × 《처분비율》 × 영점칠퍼센트(0.7%) | 투자대상자산의 소유권을 이전한 날부터 7일 이내에 수탁자에게 지급 |
| | 처분성과수수료 (주6, 주7) | 처분자산이 실물 부동산인 경우:<br>처분성과수수료 = (《처분가액》- 《매입가액》 - 《처분수수료》) × 일십퍼센트(10%) - 《자산관리성과수수료 누계액》<br><br>처분자산이 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우:<br>처분성과수수료 = (《처분자산의 총가치》 + 《프리미엄》 - 《매입가액》- 《처분수수료》) × 《처분 비율》 × 일십퍼센트(10%) - 《자산관리성과수수료 누계액》 | |
| | 개발보수 | 수탁자가 계약기간 중 투자대상자산의 개발에 관한 업무를 수행하는 경우, 위탁자는 해당 투자대상자산의 개발과 관련하여 발생한 공사비, 국민주택채권매각차손, 법률자문수수료, 건설공사보험료, 안전관리예치금 보험료, 설계비, 감리 | 해당 사업연도에 대한 외부감사인의 결산보고서에대하여 주주총회 승인이 있은 날부터 일(1)주일 이 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 비, 인허가비용, 광고홍보비, 민원처리비, 부담금 등 취득세 과표에 포함되는 모든 비용 및 취득세(단, 토지비 및 금융비용은 제외함)를 합한 금액의 오퍼센트(5%) 상당액(이하 “총 개발보수”)을 수탁자에게 개발업무에 대한 수수료로 지급 | 내에 수탁자에게 당해 사업연도에 대한 개발보수를 지급 |

주1) 부가가치세 별도

주2) 다만, 어느 투자대상자산과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 본 계약의 다른 규정에도 불구하고, 해당 투자대상자산에 대한 본 계약에 따른 보수는 없는 것으로 한다.

1. 위탁자가 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 다른 부동산투자회사(이하 “자리츠”) 발행주식(의결권 있는 주식을 기준으로 함)을 소유하고 있고 수탁자가 「부동산투자회사법」상 자리츠의 자산관리회사로서 자리츠로부터 그 업무에 대한 별도의 보수(그 명목을 불문함)를 지급받은 경우

2. 위탁자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설립·설정된 부동산집합투자기구 발행 집합투자증권을 소유하고 있고 해당 부동산집합투자기구의 집합투자업자와 수탁자가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사 관계에 있는 경우로서 해당 부동산집합투자기구의 집합투자규약에 따라 해당 집합투자업자가 별도의 보수(그 명목을 불문함)를 지급받은 경우

주3) 《매입가액》은 투자대상자산의 유형별로 매입수수료 계산식의 매입가액과 같은 방식으로 계산하며, 자산관리보수는 각 투자대상자산별로 산정함.

주4)

※《수수료 등 차감 전 배당액》은 당해 결산기에 대한 위탁자의 자산관리성과수수료 차감 전 주당 배당액으로 함. 단, 투자대상자산의 매각으로 인한 배당액(투자대상자산의 처분에 따른 배당금으로, 투자대상자산이 집합투자증권 또는 지분증권 등 부동산 외의 자산인 경우 해당 집합투자증권, 지분증권 등의 기초자산인 부동산의 매각으로 위탁자가 지급받는 배당을 말함)은 《수수료 등 차감 전 배당액》에 포함(산입)하지 않음.

※《최고 수수료 등 차감전 배당액》은 당해 결산기의 직전 결산기까지의 《수수료 등 차감 전 배당액》 중 가장 큰 금액으로 함.

※《일평균 발행주식수》는 당해 결산기 동안 매일의 위탁자 발행 총 주식수를 합산한 것을 당해 결산기에 속한 날 수로 나누어 계산함.

주5)

※《매입가액》은 투자대상자산의 유형별로 다음의 구분에 따름.

- 실물 부동산인 경우, 투자대상자산에 관한 매매계약에서 정한 《매매대가》
- 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우, 《기초자산인 부동산의 평가금액》 X 《위탁자의 지분율》

※《매매대가》는 투자대상자산의 매매계약상 매매대금(부가가치세를 제외함)으로 규정된 총 금액(투자대상자산의 매입과 관련하여 승계한 임대보증금 등 부채와 투자대상자산의 수익과 비용의 정산과 관련한 공제액을 공제하지 아니한 금액)으로 함.

※《기초자산인 부동산의 평가금액》은 해당 투자대상자산의 《매매대가》 산정의 기준이 된 투자대상자산의 기초자산인 부동산의 평가금액으로 함.

※《위탁자의 지분율》은 투자대상자산 유형별로 다음의 구분에 따름.
- 투자대상자산이 집합투자증권인 경우에는 해당 집합투자증권을 발행한 집합투자기구(수익증권인 집합투자증권의 경우 집합투자업자)가 발행한 총 집합투자증권(수익증권인 집합투자증권의 경우 해당 수익증권에 관한 집합투자기구를 위하여 발행한 것에 한함) 중 위탁자가 소유한 집합투자증권이 차지하는 비율
- 투자대상자산이 지분증권인 경우에는 해당 지분증권의 발행회사가 발행한 총 지분증권 중 위탁자가 소유한 지분증권이 차지하는 비율
주6)
※《처분가액》은 처분자산에 관한 매매계약서상 매매가격(부가가치세 제외)으로 함.매매가격 산정 시 매매계약서에 따라 임대보증금 등 위탁자가 거래 상대방에게 승계시킨 채무 및 수익·비용의 정산에 따른 공제액은 고려(차감)하지 않음.
※《처분자산의 총가치》는 처분자산에 관한 매매계약 체결 시점을 기준으로 『(《처분자산의 기본가치》/《처분자산의 비중》) + 《총 부채》』의 산식에 따라 계산된 금액으로 함.
※《처분자산의 기본가치》는 위탁자의 재무제표(개별 재무제표를 기준으로 함)에 계상된 처분자산의 가액(명확히 하면, 처분자산이 투자대상자산 중 일부인 경우 《처분비율》에 따른 투자대상자산의 가액)으로 함.
※《처분자산의 비중》은 처분자산의 유형별로 다음의 구분에 따름
- 처분자산이 집합투자증권인 경우, 처분자산인 집합투자증권(수량)을 해당 집합투자증권을 발행한 집합투자기구(수익증권인 집합투자증권의 경우 집합투자업자)가 발행한 총 집합투자증권(수량)(수익증권인 집합투자증권의 경우 해당 수익증권에 관한 집합투자기구를 위하여 발행한 것에 한함)으로 나눈 값으로 함.
- 투자대상자산이 지분증권인 경우, 처분자산인 지분증권(수량)을 해당 지분증권의 발행회사가 발행한 전체 지분증권(수량)으로 나눈 값으로 함.
※《총 부채》는 처분자산의 발행인(처분자산이 집합투자증권인 경우 해당 집합투자기구)의 재무제표상 총 부채로 함.
※《프리미엄》은 처분자산에 관한 매매계약서상 매매가격(부가가치세 제외)에서 《처분자산의 기본가치》를 차감한 금액으로 함.
※《처분비율》은 처분자산에 관한 매매계약 체결 시점을 기준으로 위탁자가 보유한 처분자산인 투자대상자산의 총 수량(총 좌수·주수)에 대한 처분자산의 수량(좌수·주수) 비율로 함.
주7)
※《자산관리성과수수료 누계액》은 다음에 따름.
- 최초의 처분성과수수료를 지급하는 경우, 위탁자의 주권이 상장된 날(당일 포함)부터 투자대상자산이 최초로 처분된 날(당일 제외)까지의 기간동안 제3조에 따라 수탁자에게 지급된 자산관리성과수수료의 합계액
- 최초의 처분성과수수료 지급 후에 처분성과수수료를 지급하는 경우, 직전 처분성과수수료 지급일(당일 포함)부터 해당 처분자산이 처분된 날(당일 제외)까지의 기간동안 제3조에 따라 수탁자에게 지급된 자산관리성과수수료의 합계액

## 2. 판매회사 보수

당사가 사모주선회사인 신한투자증권(주)에 지급하는 보수 및 수수료는 다음과 같습니다.

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 사모주선인 | 신한투자증권 주식회사 |
| 사모주선인의 역할 | 1) 투자자 주선 및 청약 권유<br>2) 투자자와의 원활한 협상 업무<br>3) 적절한 자금조달을 위한 전략 수립 업무<br>4) 사모 발행에 대한 업무<br>5) 기타 유관기관 대상 업무<br>6) 발행에 참여하는 모든 기관 및 외부인력 등에 대한 업무 조정 및 감독<br>7) 기타 본 거래의 성공적 추진을 위해 필요한 사항에 대한 협조 |
| 계약기간 | 본계약 체결일로부터 사모발행이 완료되는 날까지 |
| 수수료 | 제3자배정 유상증자 모집금액의 0.1% |

## 3. 자산보관기관 보수

당사가 증권 및 현금 보관회사인 SK증권(주) 및 부동산 보관회사인 대한토지신탁(주)에 지급하는 보수 및 수수료는 다음과 같습니다.

| 지급대상 수탁자 | 보수 구분 | 지급금액 | 지급시기 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| SK증권㈜ (증권 및 현금 보관) | 자산보관 보수 | 매 결산기마다 금 팔백칠십오만원(₩8,750,000)(부가가치세 별도)<br>연간 환산시 금 삼천오백만원((₩35,000,000)(부가가치세 별도) | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일부터 7일 이내에 지급 | 일할계산 |
| | 추가수수료 (주1) | 추가수수료 = 추가매입자산의 《가중평균 매입가액》 × 《추가수수료율》 | | |
| 대한토지신탁㈜ (부동산 보관) | 자산보관보수 | 매 결산기 마다 금 일백이십오만원(₩1,250,000)(부가가치세 별도)<br>연간 환산 시 금 오백만원(₩5,000,000)(부가가치세 별도) | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일부터 7일 이내에 지급 | 일할계산 |

주1)
※ 가중평균 매입가액: 추가매입자산의 《매입가액》 × 《추가매입자산의 보유기간》 / 《당해 결산기의 총일수》
※ 당해 결산기의 총일수: 당해 결산기의 실제 총일수를 의미하며, 최초 결산기 및 최종 결산기의 경우 90일을 총일수로 간주한다.
※ 매입가액: 추가매입자산의 매입 시 거래 상대방과 체결한 매매계약에서 정한 매매대금(부가가치세를 제외함)으로 규정된 총 금액(추가매입자산의 매입과 관련하여 승계한 임대보증금

등 부채와 추가매입자산의 수익과 비용의 정산과 관련한 공제액을 공제하지 아니한 금액)으로 한다.
※ 자산보관 추가수수료율: (결산기별) 0.0005%, (연간) 0.002% / 일반사무수탁 추가수수료율: (결산기별) 0.001875%, (연간) 0.0075%
※ 추가매입자산의 보유기간: 해당 결산기에 위탁자가 추가매입자산을 보유하고 있는 총일수로서, 보유하고 있는 총일수를 계산함에 있어 최초의 보유일은 해당 추가매입자산의 소유권을 취득한 날(소유권이전등기 신청일을 말하되, 소유권이전등기가 경료될 것을 조건으로 함)로 하고, 최종 보유일은 위탁자가 해당 자산을 처분하고 처분대가를 완납 받은 날로 한다.

## 4. 사무수탁회사 보수

당사가 사무관리회사인 신한펀드파트너스(주)에 지급하는 보수 및 수수료는 다음과 같습니다.

| 지급대상 수탁자 | 보수 구분 | 지급금액 | 지급시기 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 신한펀드파트너스㈜ (일반사무) | 일반사무 수탁보수 | 매 결산기별 5,000만원(부가가치세 별도)<br>연간 환산시 20,000만원(부가가치세 별도) | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일부터 7일 이내에 현금으로 지급 | 일할계산 |
| | 추가수수료 (주1) | 추가수수료 = 추가매입자산의 《가중평균 매입가액》×《추가수수료율》 | | |

주1)
※ 가중평균 매입가액: 추가매입자산의 《매입가액》 × 《추가매입자산의 보유기간》 / 《당해 결산기의 총일수》
※ 당해 결산기의 총일수: 당해 결산기의 실제 총일수를 의미하며, 최초 결산기 및 최종 결산기의 경우 90일을 총일수로 간주한다.
※ 매입가액: 추가매입자산의 매입 시 거래 상대방과 체결한 매매계약에서 정한 매매대금(부가가치세를 제외함)으로 규정된 총 금액(추가매입자산의 매입과 관련하여 승계한 임대보증금 등 부채와 추가매입자산의 수익과 비용의 정산과 관련한 공제액을 공제하지 아니한 금액)으로 한다.
※ 자산보관 추가수수료율: (결산기별) 0.0005%, (연간) 0.002% / 일반사무수탁 추가수수료율: (결산기별) 0.001875%, (연간) 0.0075%
※ 추가매입자산의 보유기간: 해당 결산기에 위탁자가 추가매입자산을 보유하고 있는 총일수로서, 보유하고 있는 총일수를 계산함에 있어 최초의 보유일은 해당 추가매입자산의 소유권을 취득한 날(소유권이전등기 신청일을 말하되, 소유권이전등기가 경료될 것을 조건으로 함)로 하고, 최종 보유일은 위탁자가 해당 자산을 처분하고 처분대가를 완납 받은 날로 한다.

## 5. 기타 관리 보수

| 구분 | SK리츠 (서린빌딩, U타워, C타워) | 지급시기 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 세무/기장용역수수료 | 연 3,200만원 | 분기별 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 외부감사수수료 | 연 12,000만원 | 분기별 | |
| 임원보수 | 연 7,200만원 | 월별 | |
| 부동산평가수수료 | 연 3,000만원 | 반기별 | |
| 주주총회비용 | 연 280만원 | 분기별 | |
| 신용평가수수료 | 연 9,500만원 | 분기별 | |
| 브랜드사용료 | 연 13,200만원 | 월별 | |

## Ⅳ. 투자운용실적

### 1. 연평균수익률

| 기간 | 1년<br>(2024.04.01 ~ 2025.03.31) | 3년<br>(2022.04.01 ~ 2025.03.31) |
|---|---|---|
| 당해 위탁관리부동산투자회사 | 5.36% | 5.67% |

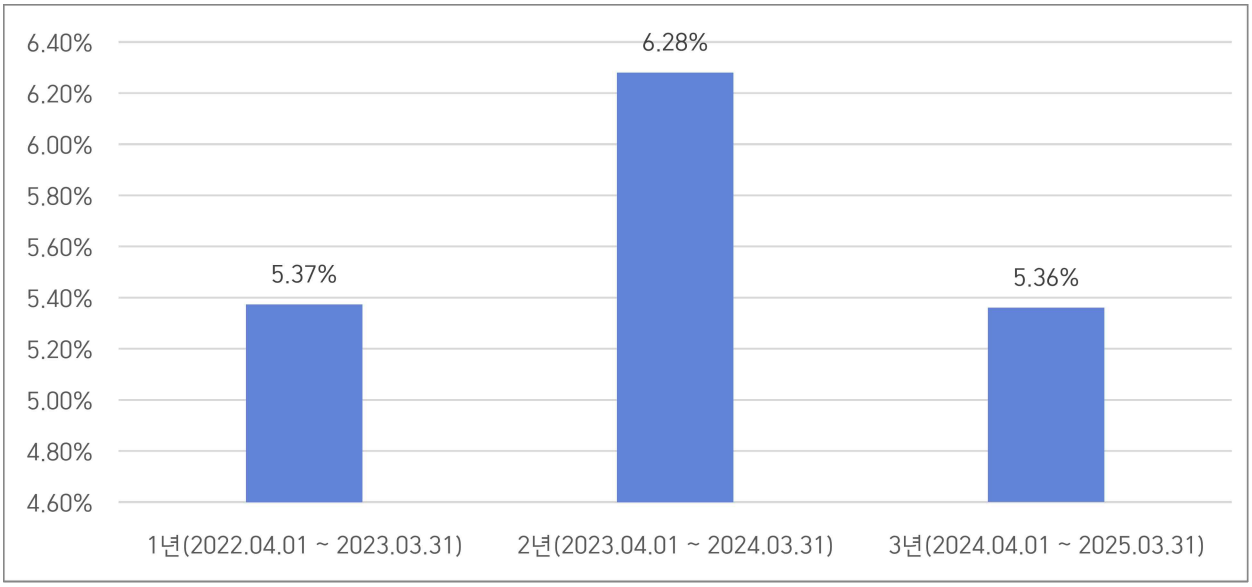
※ 공모가(5,000원) 기준, 최근 결산일로부터 1개년, 3개년 기준 수익률입니다.

### 2. 누적수익률

| 기간 | 1년<br>(2022.04.01 ~ 2023.03.31) | 3년<br>(2022.04.01 ~ 2025.03.31) |
|---|---|---|
| 당해 위탁관리부동산투자회사 | 5.37% | 5.67% |

※ 공모가(5,000원) 기준, 최근 결산일로부터 1개년, 3개년 기준 수익률입니다.

### 3. 연도별 수익률




| 기간 | 1년(2022.04.01 ~ 2023.03.31) | 2년(2023.04.01 ~ 2024.03.31) | 3년(2024.04.01 ~ 2025.03.31) |
|---|---|---|---|
| 당해 위탁관리부동산투자회사 | 5.37% | 6.28% | 5.36% |

※ 공모가 5,000원, 최근 결산일 기준 연도별 수익률이며, 미래의 운용실적은 과거의 운용실적과 다를 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

# 제 2 부  투자, 투자위험 및 투자성과

## 1. 자산운용의 기본방침

당사의 자산관리회사는 에스케이리츠운용(주)로, 당사는 자산관리회사 내 부동산 투자 및 운용 경험이 풍부한 자산운용 전문인력들의 역량과 체계적인 투자운용시스템을 활용하여, SK그룹이 보유한 다양한 섹터의 우량부동산과 그 외 투자매력도가 우수한 부동산을 매입하고, 포트폴리오를 구성 및 운용하여 주주분들에게 안정적인 배당을 지급하는 것을 사업 목표로 하고 있습니다.

## 2. 주요 투자대상 및 투자계획

당사와 당사의 종속기업인 클린에너지위탁관리부동산투자회사 주식회사는 지난 2021년 7월 6일과 2021년 7월 7일에 SK서린빌딩과 SK에너지주유소 116개소를, 2022년 6월 30일에는 SK U-타워를 추가로 매입하였습니다. 2022년 9월 26일에는 종로타워를 편입하여 임대 및 운영을 하고자 토털밸류제1호리츠의 지분증권 100%를 SK리츠운용(주)로부터 양수, 2022년 10월 19일에는 4,211억원에 지분증권을 100% 취득하였습니다. 2023년 9월 12일에는 SK하이닉스 수처리센터를 편입하여 임대 및 운영 하고자 클린인더스트리얼리츠의 지분증권 100%를 SK리츠운용(주)로부터 양수받아 종속회사로 편입하였고, 같은해 9월 23일에는 제3자 배정을 통해 3,200억원에 지분증권을 추가로 취득하였습니다. 2024년 12월 20일에는 서울 도심권역(CBD)의 충무로 권역에 위치한 연면적 6,546.44평의 SKC㈜의 신규사옥인 SK-C 타워를 편입하여, SKC㈜, SK㈜ C&C 및 T맵모빌리티㈜가 임차하고 있습니다.

당사의 종속기업인 클린에너지위탁관리부동산 투자회사는 2023년 9월 27일 보유 중인 2개 주유소(자은, 돌고래)를 매각한 바 있고 이후 2024년 중 보유하고 있던 일부 주유소에 대한 매매계약을 추진함에 따라, 9개 주유소에 대한 매매계약을 체결하였습니다. 이 중 3개 주유소에 대하여 소유권 이전이 완료되어 현재 111개의 주유소 자산을 보유하고 있으며 잔여 6개소의 경우 토양오염정화 등 거래종결절차 완료 후 소유권 이전 완료 예정입니다. 또한 당사의 종속기업인 클린에너지위탁관리부동산 투자회사는 위 잔여 6개소를 포함하여 보유하고 있는 111개의 주유소 중 추가적인 주유소 매매계약 체결을 추진 중에 있습니다. 또한 당사와 당사의 종속기업은 각각 SK서린빌딩에 대하여 SK(주)와 5년, SK U-타워에 대하여는 SK하이닉스(주)와 5년, SK에너지 주유소에 대하여 SK에너지(주)와 10년, SK하이닉스 수처리센터에 대하여는 SK하이닉스(주)와 10년 임대차기간과 유지관리비, 보험료, 제세공과금 및 자본적지출 비용을 모두 임차인의 부담으로 하는 내용의 임대차계약을 체결하여 현재까지 안정적으로 운용하고 있습니다. 또한, 2024년 12월 20일에 편입한 SK-C 타워는 SKC㈜ 와 7년, 그 외 SK㈜ C&C, T맵모빌리티㈜ 와 5년의 임대차계약을 체결하였습니다.

### 가. 투자부동산 내역

## 1) SK서린빌딩

당사의 투자부동산인 SK서린빌딩은 서울 중심업무지구(이하 "도심권역(CBD)") 중심에 위치한 연면적 2만5천평의 최고수준의 스마트 오피스입니다. SK서린빌딩은 SK그룹의 성장과 함께 해온 상징적인 건물로서 SK(주)가 100% 임차하여 SK그룹의 통합 사옥으로 활용하고 있습니다. 도심권역(CBD) 내 10여개 뿐인 2만평 이상의 희소한 프라임급 오피스로 최근 약 1,200억원을 투자하여 리모델링한 신축 수준의 오피스 입니다.

당사는 본 자산을 2021년 7월 6일 1조 30억원에 매입하였습니다. 2024년 12월 31일경일감정평가법인으로부터 본 자산에 대한 가치추정 감정평가컨설팅을 받은 결과 그중위값은 1조 3,123억원으로 본 자산의 가치는 매입가액 대비 약 30.8% 상승한 것으로 나타납니다.

[자산개요]

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 소재지 | 서울특별시 종로구 종로 26 (서린동 99) 외 1필지 |
| 사용승인일 | 1999년 10월 19일 (2019년 리모델링) |
| 용도지역 | 도시지역, 일반상업지역 |
| 주용도 | 업무시설 |
| 대지면적 | 5,778.8 ㎡ (1,748.09 평) |
| 연면적 | 83,827.66 ㎡ (25,357.87 평) |
| 전용률 | 53.50% |
| 규모 | B7 / 36F |
| 책임 임차인 | SK(주) |
| 매입가 | 1,003,000,000,000원 (2021. 7. 6.) |
| 부동산 가치추정 중위값 | 1,312,300,000,000원 (2024. 12. 31., 경일감정평가법인)<br>* 매입가 대비 30.8% 상승 |

| | |
|---|---|
| 실내외<br>사진 | |

SK서린빌딩은 지하철 반경 400m 내 지하철 1호선(종각역), 2호선(을지로입구역), 5호선(광화문역)역이 있는 트리플역세권에 위치합니다. 주요 업무지구인 강남권역(GBD)와 여의도권역(YBD) 뿐만 아니라 서울시 전역으로의 접근성이 탁월한 교통환경을 보유하고 있습니다. SK서린빌딩이 속한 종로구 및 중구 일대에는 동탄, 서울역, 운정을 가로지르는 수도권광역급행철도(GTX A) 또한 준공 예정으로 접근성이 더욱 향상될 것으로 기대되어 CBD 권역의 오피스 자산가치 상승세와 투자 관심도는 더욱확대・강화될 것으로 기대하고 있습니다.

[접근성]

SK서린빌딩이 위치한 도심권역(CBD)은 대기업 및 금융사들이 밀집한 핵심 오피스 권역으로, SK서린빌딩은 그 중 최고 중심 권역인 종로 권역, 신문로 권역, 을지로 권역의 접점에 입지하고 있습니다. 을지로 권역 대표자산으로는 서울파이낸스센터(SFC), 센터원 빌딩, 파인에비뉴, 남산스퀘어 등 Prime급 오피스가 있습니다. 과거 재정비촉진사업을 통해 오피스 공급이 이루어 졌으나, 최근에는 리모델링 또는 중소형 오피스가 주를 이루어 도심권역(CBD) 내 SK서린빌딩과 같은 Prime급 오피스의 투자 매력도 및 임대차 수요가 증가될 것으로 예상됩니다.

[입지환경]

2) SK U-타워

당사의 투자부동산인 SK U-타워는 수도권의 대표적인 업무권역인 분당-판교 업무지구(BBD) 내 위치한 연면적 2만6천평의 오피스입니다. SK U-타워는 SK하이닉스㈜와 100% 책임임대차 계약을 체결하고 있으며, 주요 전차인으로는 SK㈜ 등이 있습니다.

당사는 본 자산을 2022년 6월 30일 5,072억원에 매입하였습니다. 2024년 12월 31일경일감정평가법인으로부터 본 자산에 대한 가치추정 감정평가컨설팅을 받은 결과 그중위값은 6,255억원으로 본 자산의 가치는 매입가액 대비 약 23.3% 상승한 것으로나타납니다.

[자산개요]

| 구분 | 내용 |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 소재지 | 경기도 성남시 분당구 정자동 25-1 |
| 사용승인일 | 2005년 6월 27일 |
| 용도지역 | 중심상업지역, 지구단위계획구역,<br>도시교통정비구역, 벤처기업촉진지구 |
| 주용도 | 업무시설 / 집합건물 |
| 대지면적 | 9,967.80㎡ (3,015.26평) |
| 구분소유 연면적 (주1) | 86,803.86㎡ (26,258.17평) |
| 전체 연면적 | 138,719.21㎡ (41,962.56평) |
| 전용률 | 55.49% |
| 규모 | B6 / 28F |
| 매입가 | 507,200,000,000원 (2022. 6. 9.) |
| 부동산 가치추정 중위값 | 625,500,000,000원 (2024. 12. 31., 경일감정평가법인)<br>* 매입가 대비 23.3% 상승 |
| 실내외<br>사진 | |

U타워는 수도권의 대표적인 업무권역인 분당-판교 업무지구(BBD) 내 위치하였으며, 서울 3대 오피스 권역으로의 접근성도 매우 높습니다. 정자역 도보 2분 이내에 위치한 초역세권 자산으로 분당선/신분당선을 통해 연결되는 GBD(강남업무지구) 및 서울 주요 업무지구로의 접근성이 매우 높습니다.

[접근성]

분당-판교 업무지구는 다수의 도시개발 건이 진행 및 예정 중에 있어 업무 권역의 확장 및 위상의 공고화가 예상됩니다. 신규 공급 예정인 판교 제2·3테크노밸리의 개발 및 향후 GTX-A 노선 개통 및 8호선 연장 등으로 자산가치가 더욱 상승할 것으로 기대됩니다.

[입지환경]

### 3) SK에너지 주유소 111개소

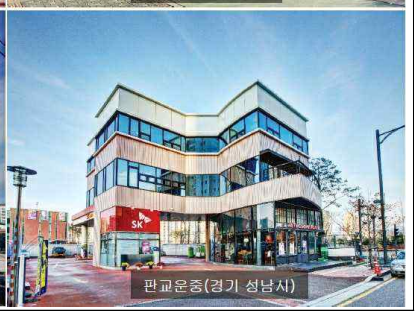
당사의 종속기업인 클린에너지위탁관리부동산투자회사 주식회사 (이하 "클린에너지리츠")의 투

자부동산인 SK에너지 주유소 111개소는 국내 정유 업계 1위 SK에너지(주)가 전체 면적에 대해 10년간 책임임차하는 직영 주유소들입니다. 주유소 자산은 교통이 편리하고 유동인구가 많은 곳에 위치한다는 입지적 특성을 가지고 있습니다. 우수한 접근성으로 휴게음식점, 경정비, 세차서비스 등의 주유소 외 사업 뿐만 아니라 공간공유 서비스, 택배 운송 서비스, 물류 서비스 등 주유소의 유휴공간을 활용하여 새로운 부가가치를 창출을 기대할 수 있습니다. 이처럼 클린에너지리츠의 주유소 자산은 높은 임차 안정성과 더불어 향후 토지활용가치가 높은 자산들로 구성되어 있습니다.

당사의 종속기업인 클린에너지리츠는 본 자산을 2021년 7월 7일 및 11월 25일에 걸쳐 총 7,664억원에 매입하였습니다. 이후 2023년 2개소, 2024년 3개 주유소를 매각하였습니다. 2024년 12월 31일 경일감정평가법인으로부터 111개소 주유소 자산에 대한 가치추정 감정평가컨설팅을 받은 결과 그 중위값은 9,114억원으로 본 자산의 가치는 매입가액 대비 약 24.3% 상승한 것으로 나타납니다.

[자산 개요]

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 소재지 | 서울 강서구 가양동 151-1 외 전국 110개<br>(서울 16개, 경기인천 40개, 지방광역시 27개, 기타 31개) |
| 대지면적 합계 | 164,708㎡(49,824평) |
| 평균 대지면적 | 1,483㎡(449평) |
| 연면적 합계 | 80,788㎡(24,439평) |
| 평균 연면적 | 727㎡(220평) |
| 책임 임차인 | SK에너지㈜ |
| 매입가 | 766,377,929,000원 (2021.07.07, 2021.11.25 매입)<br>744,427,597,000원 (2023.9.27 2개소 매각)<br>733,341,978,000원 (2024.12.20 3개소 매각) |
| 부동산 가치추정 중위값 | 911,442,729,390원 (2024. 12. 31., 경일감정평가법인)<br>* 매입가 대비 24.3% 상승(111개 주유소 기준) |

| | |
|---|---|
| 전경 |  |

(자료: 당사 사업보고서)

당사의 종속기업인 클린에너지리츠가 보유한 SK에너지 주유소 111개소는 전체 주유소의 50%가 수도권 내 위치하며, 평균 대지면적은 약 449평이며, 56%의 주유소가 용도지역이 우수하여 토지 활용가치가 높은 자산으로 구성되어 있어 추가적인 자산가치 제고를 기대할 수 있을 것으로 당사는 판단하고 있습니다.

[SK에너지 주유소 권역별 자산 현황]

(금액단위 : 백만원)

| 구분 | 합계 | 서울 | 경기/인천 | 지방광역시 | 기타 |
|---|---|---|---|---|---|
| 주유소 수(개) | 111 | 16 | 39 | 25 | 31 |
| 대지면적(㎡) | 164,708 | 19,727 | 62,321 | 38,601 | 44,060 |
| 대지면적(평) | 49,821 | 5,967 | 18,852 | 11,674 | 13,328 |
| 평균 대지면적(평) | 449 | 373 | 483 | 467 | 430 |
| 매입금액 | 733,342 | 219,701 | 268,558 | 161,227 | 83,856 |
| 평균 매입금액 | 6,607 | 13,731 | 6,886 | 6,449 | 2,705 |
| 대지 매입금액 | 693,814 | 211,885 | 254,093 | 152,994 | 74,842 |
| 대지 평균매입 평당가 | 14 | 36 | 13 | 13 | 6 |
| 상업지역(개) | 26 | 2 | 10 | 6 | 8 |
| 공업지역(개) | 18 | 5 | 10 | 2 | 1 |
| 주거지역(개) | 55 | 9 | 13 | 16 | 17 |
| 기타지역(개) | 12 | - | 6 | 1 | 5 |

당사는 현재 주유소 자산 의 매각을 추진하여 9개 주요소에 대하여 매매 계약 체결 완료하여 이 중 3개소에 대하여 소유권 이전이 완료되었으며, 매매 계약이 체결된 잔여 6개소에 대하여 토양오염정화 등 거래종결절차 완료 후 소유권 이전이 완료될 예정입니다. 또한 당사의 종속기업인 클린에너지위탁관리부동산 투자회사는 위 잔여 6개소를 포함하여 보유하고 있는 111개의 주유소 중 추가적인 주유소 매매계약 체결을 추진 중에 있습니다. 다만, 시장환경 등의 급작스러운 변화 등으로 인해 매각 계획이 변동될 가능성을 원천적으로 배제할 수는 없으므로 투자자께서는 유의하시기 바랍니다. 매매 계약이 체결되어 거래종결을 예정하고 있는 주유소 6개소의 현황은 아래와 같습니다.

[매각 대상 자산 현황]

| 구분 | 경기/인천 | 지방광역시 | 기타 | 합계 |
|---|---|---|---|---|
| 주유소 수(개) | 3 | 3 | - | 6 |
| 매입금액(백만원) | 14,393 | 9,277 | - | 23,670 |

## 4) 종로타워

당사의 투자부동산인 종로타워는 서울 중심업무지구(이하 "도심권역(CBD)") 중심에 위치한 연면적 1만8천평의 대표적인 Landmark Trophy 오피스입니다. 종로타워는 SK그룹의 친환경 비즈니스를 영위하는 6개사(SK온㈜, SK에너지㈜, SK이노베이션㈜, SK지오센트릭㈜, SK에코플랜트㈜, SK임업㈜)가 SK그린캠퍼스로 이용 중이며,SK계열사가 추가 임차하여 SK계열사가 업무시설의 74%를 임차하고 있습니다.당사는 본 자산을 2022년 10월 19일 6,215억원에 매입하였습니다. 2024년 12월 31일 경일감정평가법인으로부터 본 자산에 대한 가치추정감정평가 컨설팅을 받은 결과 그 중위값은 6,832억원으로 본 자산의 가치는 매입가액 대비 약9.9% 상승한 것으로 나타납니다.

[자산 개요]

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 소재지 | 서울특별시 종로구 종로2가 6외 2필지 |
| 사용승인일 | 1999년 9월 2일 |
| 용도지역 | 일반상업지역, 중심미관지구, 정비구역 |
| 주용도 | 업무시설/판매시설/전시시설/<br>1종,2종 근린생활시설 |
| 대지면적 | 5,007.90㎡ (1,514.89평) |
| 전체 연면적 | 60,600.56㎡ (18,331.67평) |
| 전용률 | 51.4% |
| 규모 | B6 / 33F (건축물대장상 B6 / 24F) |

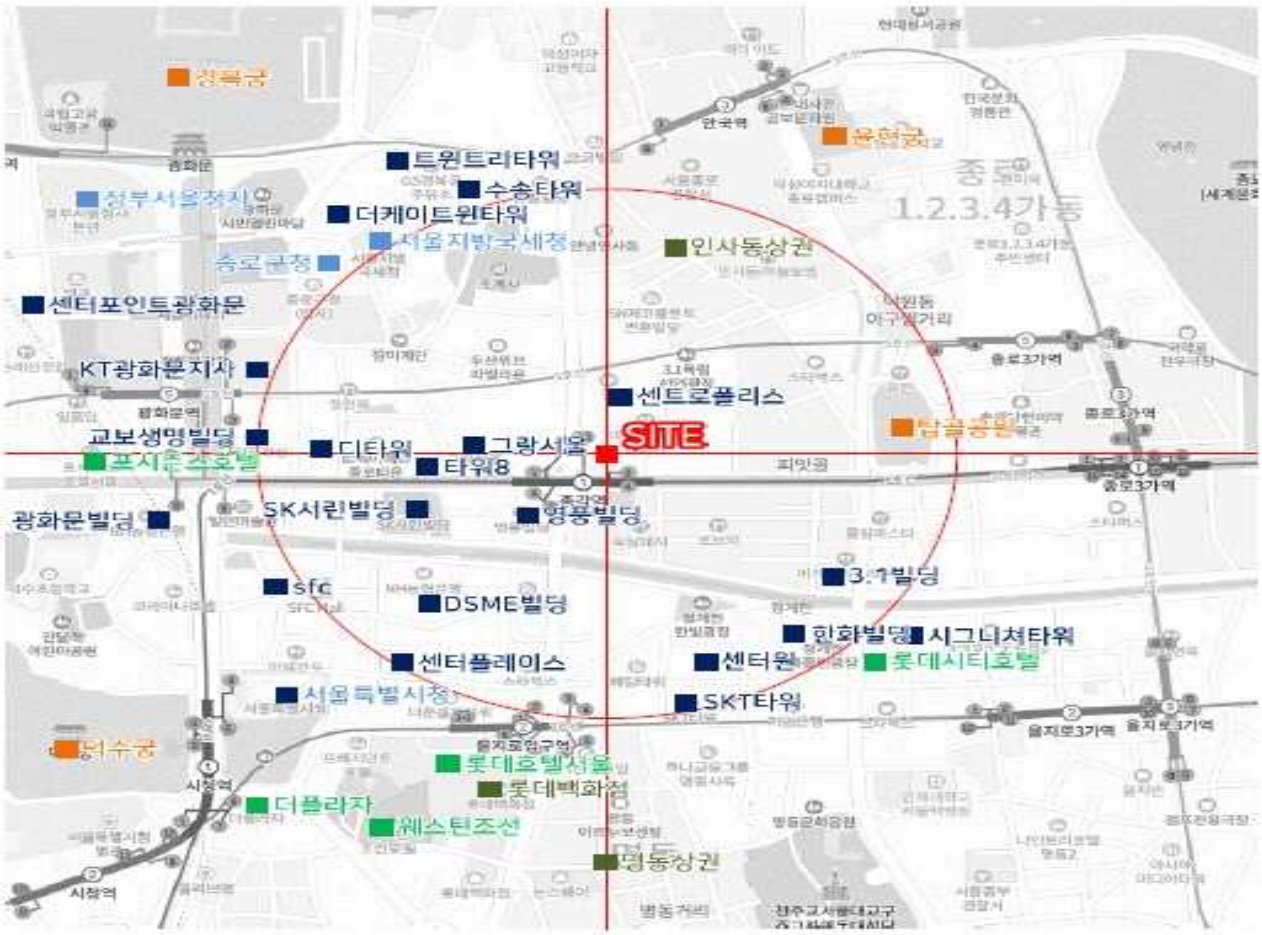
| | |
|---|---|
| 주요 임차인 | SK온㈜, SK에너지㈜, SK이노베이션㈜, SK지오센트릭㈜, SK에코플랜트㈜, SK임업㈜, SK실트론(주), SK(주), SK스페셜티(주) |
| 매입가 | 621,451,410,000원 (2022. 10. 19.) |
| 부동산 가치추정 중위값 | 683,200,000,000원 (2024. 12. 31., 경일감정평가법인)<br>* 매입가 대비 9.9% 상승 |
| 전경 | |

종로타워는 핵심 업무권역인 서울 중심업무지구(CBD) 내 위치하여 우수한 광역적 교통 인프라를 갖추고 있습니다. 종로타워의 600m 내에 5개의 지하철역이 위치하고있으며, 200m 내에 공항버스, 지선버스, 간선버스 및 광역버스가 다수 운행하여 타 지역으로의 이동과 접근성이 매우 우수합니다.

**[접근성]**

종로구-중구 일대는 도시환경정비 및 도시계획시설사업 등의 재정비사업이 활발히 진행 중에 있어, 노후 지역 이미지 개선 및 신규 수요 유입 가능성이 증대될 것으로 보입니다. 또한, 향후 GTX-A 노선 개통으로 접근성이 크게 향상되고 업무, 판매 및 숙박시설 등 현대화된 시설 개발로 투자관심도 제고 및 자산가치 상승이 기대됩니다.

**[입지환경]**



### 5) SK하이닉스 수처리센터

당사의 종속기업인 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사 주식회사 (이하 "클린인더스트리얼리츠")의 투자부동산인 SK하이닉스 수처리센터는 SK하이닉스(주)가 전체 면적에 대해 10년간 책임임차하는 산업 시설입니다. 수처리센터는 SK하이닉스이천 반도체 공장 단지 내 소재하고 있으며, 반도체 공장에서 발생하는 폐수의 고도처리, 방류 및 재활용 하는 수자원 관리의 핵심 시설입니다. 수처리센터는 4개동 및 온도저감동 등 총 5개동으로 이루어져 있으며, 고도의 처리공법에 의한 시스템으로 구성되어 있습니다. 또한 수처리센터를 통해 SK하이닉스는 수자원 절감 및 재이용 등 Water Stewardship을 수행하고 있습니다.

당사의 종속기업인 클린인더스트리얼리츠는 본 자산을 2023년 9월 25일에1조 1,203억원에 매입하였습니다. 2024년 12월 31일 경일감정평가법인으로부터 본 자산에 대한 가치추정감정평가 컨설팅을 받은 결과 그 중위값은 1조 1,171억원으로 본 자산의 가치는 매입가액 대비 약 4.5% 상승한 것으로 나타납니다.

[자산 개요]

| 구분 | 내용 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 소재지 | 경기도 이천시 부발읍 신하리 584-28 외 35필지<br>(이천 SK하이닉스 반도체 공장 단지 내) | | | | |
| 대상자산 | 수처리센터 총 5개동 토지(주1), 건물 및 부속설비 등<br>(W10, W11, W12A, W12B, 온도저감동) | | | | |
| 건물구분 | W10 | W11 | W12A<br>(W11증축) | W12B | 온도저감 |
| 준공년월 | '16.06 | '17.12 | | '22.08 | '22.11 |
| 연면적(㎡) | 29.580 | 46,058 | 26,088 | 38,865 | 6,123 |
| 연면적 합계 | 146,713.61㎡ (44,380.87평) | | | | |
| 건물규모 | B2~6F | B2~8F | | 6F | B2~2F |
| 책임 임차인 | SK하이닉스(주) | | | | |
| 매입가 | 1,120,314,798,225 원 (2023. 9. 25.) | | | | |
| 부동산 가치추정 중위값 | 1,171,217,017,780원 (2024. 12. 31., 경일감정평가법인)<br>* 매입가 대비 4.5% 상승 | | | | |

| | |
|---|---|
| 전경 | |

(주) 이천 SK하이닉스 반도체 공장 단지 내 소재한 건물들은 건물등기부 상 단지 전체 토지를 그 소재지번으로 하고 있어, 수처리센터만의 토지를 특정하여 매입하기 위해 구분소유적 공유지분으로 거래함

### 6) SK-C타워

당사의 투자부동산인 SK-C타워는 서울 중심업무지구(이하 "도심권역(CBD)") 충무로 권역에 위치한 연면적 6,546.44평의 중소형 오피스입니다. SK-C타워는 SK그룹의 2차전지, 반도체, 친환경 분야 소재 기업인 SKC㈜의 신규사옥으로 SKC㈜, SK㈜ C&C 및 T맵모빌리티㈜가 임차하고 있습니다. 당사는 본 자산을 2024년 12월 20일 1,994억원에 매입하였습니다. 2024년 12월 31일 경일감정평가법인으로부터 본 자산에 대한 가치추정감정평가 컨설팅을 받은 결과 그 중위값은 2,104억원으로 본 자산의 가치는 매입가액 대비 약5.5% 상승한 것으로 나타납니다.

[자산 개요]

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 소재지 | 서울 중구 충무로3가 43 |
| 사용승인일 | 1989년 04월 25일 (2024년 5월 리모델링) |
| 용도지역 | 도시지역, 일반상업지역 |
| 주용도 | 업무시설 |
| 대지면적 | 2,116.20 ㎡ (640.15 평) |
| 연면적 | 21,641.11 ㎡ (6,546.44 평) |

| | |
|---|---|
| 전용률 | 61.30% |
| 규모 | B4 / 15F |
| 임차인 | SKC(주), SK(주) C&C, T맵모빌리티(주) |
| 매입가 | 199,415,600,000원 (2024.12.20) |
| 감정평가 | 210,400,000,000원 (2024.12.31., 경일감정평가법인)<br>* 매입가 대비 5.5% 상승 |
| 전경 | |

(자료: 당사제시)

SK-C타워는 SK 그룹 및 대기업의 사옥 수요 대응에 유리한 CBD 확장 권역인 충무로역 도보 2분거리에 위치하고 있습니다. 잠재가치가 높은 을지로, 충무로 권역에서 다수의 도시정비형 재개발 사업 진행 중에 있어, CBD권역이 동측으로 확장될 것으로 전망하고 있으며, 인근 공급 예정 오피스 중 1만 평 미만 규모의 중형 자산은 5.73% 수준에 불과하여 희소성이 높은 자산으로 향후 당사는 안정적인 임대료수익을 확보할 것으로 판단됩니다.

### 3. 투자전략

회사는 자산관리회사 내 부동산 투자 및 운용 경험이 풍부한 자산운용 전문인력들의 역량을 적극 활용하고, 체계적인 투자운용시스템 및 위험관리시스템을 통해 SK그룹이 보유한 다양한 섹터의 우량 부동산 자산과 그 외 투자매력도가 우수한 부동산 자산에 기반한 리츠 자산 포트폴리오의 운용을 통하여 해당 투자자산의 가치를 증진시키는데 주력하여 회사 및 리츠 투자자들의 만족을 극대화하고자 합니다.

회사는 현재 직·간접적으로 보유한 오피스 빌딩(SK서린빌딩, SK-U타워, 종로타워 및 SK-C타워)과 전국 111개 주유소 자산 및 SK하이닉스 수처리센터를 기반으로, 향후 안정성 높은 우량

한 자산 포트폴리오를 확보해 나감으로써 규모의 경제 및 안정적인 수익성을 확보하고자 합니다. 이를 통하여 운영에 있어서의 리스크를 최소화하고 수익성을 향상시켜 투자자들에게 안정적인 배당 지급을 목표로 합니다.

당사가 보유하고 있는 부동산 관련 자산은 클린에너지위탁관리부동산투자회사㈜, 토털밸류제1호위탁관리부동산투자회사㈜ 및 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사(주)의 보통주 지분 100%, SK서린빌딩, SK U-타워, SK-C타워입니다.

## 4. 주요 투자위험

### 가. 자산운용위험 관리계획

1) 자산 매입 관련

당사가 지분 100%를 취득한 클린에너지위탁관리부동산투자회사㈜ 및 토털밸류제1호위탁관리부동산투자회사㈜ 및 지분 약 80%를 취득한 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사(주)가 보유하는 투자부동산이나, 당사가 직접 취득한 SK서린빌딩, SK-U타워 및 SK-C타워에 있어서 소유권의 하자로 인한 이용 및 처분의 제한 위험을 분석하기 위해 당사는 거래의 적법성과 권리관계 분석 등을 통하여 그 결과를 투자대상 자산(투자부동산 및 지분증권)의 소유권 취득 과정에 반영하였으며, 향후 추가로 편입하는 자산에 대하여도 동일한 위험관리 체계를 적용하여 자산 매입 과정에서의 운용위험을 최소화할 계획입니다.

2) 임대 공실 관련

당사가 직·간접적으로 보유한 자산인 SK서린빌딩, SK-U타워, SK하이닉스 수처리센터 및 전국 116개 주유소는 각각 SK㈜, SK하이닉스㈜, SK하이닉스㈜, SK에너지㈜가 책임임차(Master Lease)하여 공실위험은 높지 않은 것으로 판단됩니다. SK㈜는 SK서린빌딩에 대하여 만기 5년의 책임임차계약을, SK하이닉스㈜는 U타워에 대하여 만기 5년 및 당사가 약 80%의 지분을 보유한 자회사인 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사(주)가 보유한 수처리센터에 대하여 만기 10년의 책임임차계약을, SK에너지㈜는 당사의 100% 자회사인 클린에너지위탁관리부동산투자회사㈜가 보유한 전국 116개 주유소에 대하여 만기 10년의 책임임차계약을 각각 체결하였으며, 수처리센터 책임임대차계약을 제외한 나머지 각 책임임차계약 모두 임차인의 요구가 있을 시 각 5년씩 연장이 가능한 조건입니다. 한편, 종로타워의 경우 SK그룹의 친환경 비즈니스를 영위하는 6개사(SK온㈜, SK에너지㈜, SK이엔에스㈜, SK지오센트릭㈜, SK에코플랜트㈜, SK임업㈜)가 SK그린캠퍼스로 이용 중이며, 업무시설의 62%를 공동임차 하고 있습니다. 마지막으로, SK-C타워는 SKC㈜는 7년, SK㈜ C&C 및 T맵모빌리티㈜는 5년 계약을 체결하였으며, SK계열사의 사옥으로 활용하고 있습니다.

SK㈜의 경우 다수 계열회사의 사무공간으로, SK하이닉스㈜ U타워의 경우 사옥으로, 수처리센터의 경우 이천 캠퍼스 반도체공장 가동을 위한 필수시설로, SK에너지㈜의 경우 운영중인 주유소로, SK온 등 친환경Biz 6개사의 경우 다수 계열회사의 사무공간으로, SKC(주), SK(주) C&C 및 T맵모빌리티(주)의 사무공간으로 인하여 상시 임·전대차 수요를 기

대할 수 있어 임대차계약 조기 해지 또는 전대차 공실 리스크는 크지 않은 것으로 판단됩니다.

또한, 상기 외에도 당사는 투자부동산의 운영기간 동안 임차인의 지속적인 모니터링을 통해 임차인의 계약 해지 가능성을 선제적으로 확인하고, 신규 잠재임차인을 대상으로 꾸준하게 마케팅을 진행하여 모든 투자부동산에서의 공실 발생 가능성을 최소화할 계획입니다.

그럼에도 불구하고, 2020년 발생한 코로나 바이러스 및 그와 같은 불가항력적 이벤트로 인해, 당사가 예기치 못한 일부 임차인의 임대료 납부지연/미납 또는 임대차계약 중도해지 등이 발생할 수도 있으며, 시장 환경에 따라 추가적인 임대차계약이 진행되지않아 공실이 일정 기간 지속되는 '공실 위험'에 노출될 가능성은 배제할 수 없습니다.

## 나. 회사 경영 및 운영 위험 관리계획

1) 대리인 및 이해상충 위험 관련

당해 회사는 서류상 회사로 자산의 운용 및 관리를 외부기관에 위탁하여야 하므로 이와 관련된 대리인 위험에 노출되어 있습니다.

이들 위탁회사들은 성실하게 업무를 수행할 것으로 판단되나 역량 부족과 업무 태만이 나타날 경우 당해 회사의 수익에 부정적인 영향을 줄 수 있으며, 독자적인 업무 및 이익창출 활동을 더 우선시 할 경우 당해 회사의 이해와 상충될 가능성을 배제할 수 없습니다.

따라서, 이러한 대리인 위험을 방지하기 위해 주주총회와 이사회에서 계약의 체결 및 변경 체결에 관한 중요한 내용에 대하여 안건으로 상정하고 결정할 계획이며, 신의성실을 바탕으로 내부통제기준 등 관련 규정에 따른 감독을 성실히 하여 당해 회사, 자산관리회사, 자산보관회사 및 일반사무수탁회사 간 원활한 업무의 조정과 이해상충 소지를 줄일 계획입니다.

2) 제도 변화 관련 위험

최근까지 부동산투자회사법 등 관련법령의 변화를 감안할 때 당해 회사의 자산운용정책에 큰 변화를 가져 올 수 있는 요인은 없다고 할 수 있으나 추후 불가피하게 법 개정과 제도 변화가 있을 경우를 상정, 사업을 효율적으로 운영하여 당초 계획하였던 사업의 수익률을 유지하도록 노력할 예정입니다.

한편, 부동산 관련 세제의 변동에 의해 당해 회사의 예상 배당률과 수익률이 하락할 위험이 있습니다. 따라서 당해 회사는 법 개정이 예상되는 경우에 사전 대비와 이에 대한 영향 분석을 철저히 하고 불가피하게 법 개정과 제도 변화에 따른 수익률 하락이 예상되는 경우를 상정하여 사업을 효율적으로 운영하여 당초 계획하였던 사업의 수익률을 최대한 유지하도록 노력할 예정입니다.

## 5. 운용실적

### 1. 연평균수익률

| 기간 | 1년<br>(2024.04.01 ~ 2025.03.31) | 3년<br>(2022.04.01 ~ 2025.03.31) |
|---|---|---|
| 당해 위탁관리부동산투자회사 | 5.36% | 5.67% |

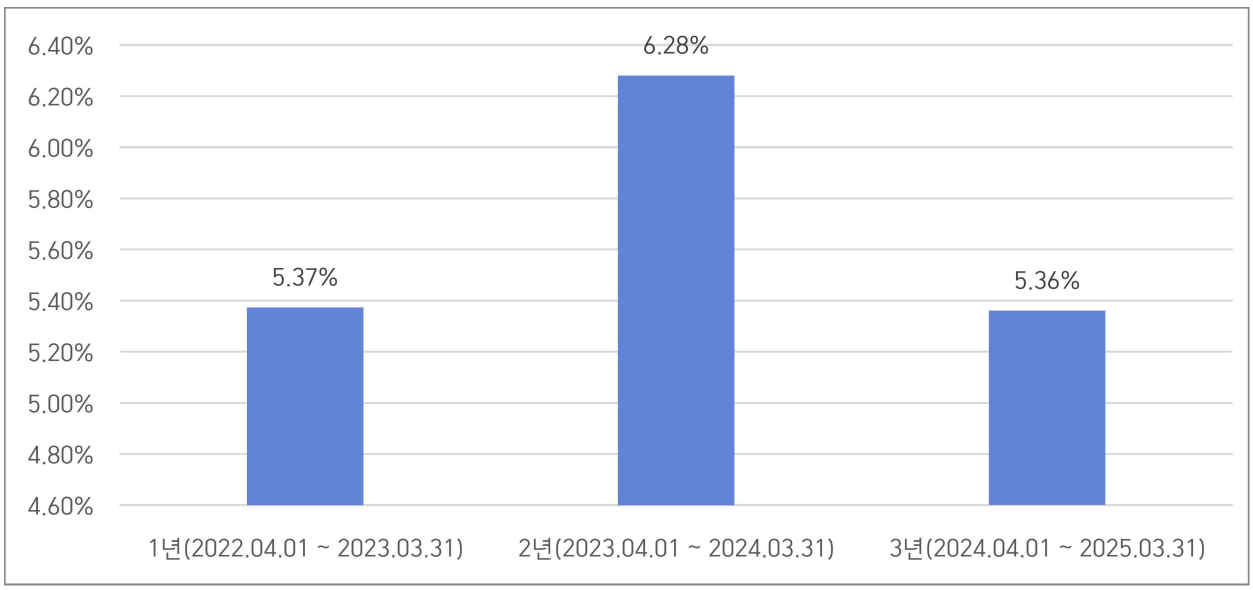
※ 공모가(5,000원) 기준, 최근 결산일로부터 1개년, 3개년 기준 수익률입니다.

### 2. 누적수익률

| 기간 | 1년<br>(2022.04.01 ~ 2023.03.31) | 3년<br>(2022.04.01 ~ 2025.03.31) |
|---|---|---|
| 당해 위탁관리부동산투자회사 | 5.37% | 5.67% |

※ 공모가(5,000원) 기준, 최근 결산일로부터 1개년, 3개년 기준 수익률입니다.

### 3. 연도별 수익률




| 기간 | 1년(2022.04.01 ~ 2023.03.31) | 2년(2023.04.01 ~ 2024.03.31) | 3년(2024.04.01 ~ 2025.03.31) |
|---|---|---|---|
| 당해 위탁관리부동산투자회사 | 5.37% | 6.28% | 5.36% |

※ 공모가 5,000원, 최근 결산일 기준 연도별 수익률이며, 미래의 운용실적은 과거의 운용실적과 다를 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

## 6. 투자제한

### 가. 자산의 투자, 운용에 관한 일반원칙

당사는 법령 및 정관의 규정에 따라 자산을 부동산 및 부동산 관련 증권에의 투자, 예금기관에 예금 등의 방법으로 운용하게 됩니다. 또한, 당사는 법령을 준수하고 주주를 보호하기 위하여 그 자산을 투자·운용함에 있어 소속 임원이 따라야 할 기본적인절차와 기준 등을 제정, 시행할 것이며, 정관상 자산운용의 기본방침을 수립하고 있어 투자자 보호에 임하고 있습니다.

당사 정관 및 관련된 규정에 기재된 사항은 다음과 같습니다.

[정관]

제45조(자산의 투자·운용)
① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.
1. 부동산
2. 「부동산투자회사법」 제2조 제4호에 따른 부동산개발사업(이하 “부동산개발사업”)
3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금 포함)
② 회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.
1. 취득, 개발, 개량 및 처분
2. 관리(시설운영), 임대차 및 전대차
3. 대출, 예치
③ 회사가 그 자산을 제2항 제3호에 따른 대출의 방법으로 투자·운용하는 경우 「부동산투자회사법」 및 그 시행령상 허용되는 자를 상대로 부동산투자회사법 및 그 시행령에서 정한 요건을 모두 충족하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.
「부동산투자회사법」

제22조의2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)
(중략)
③ 위탁관리 부동산투자회사와 그 자산의 투자운용업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 거래는 그러하지 아니하다.

제30조(거래의 제한)
① 부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 제21조 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.
1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주(이하 "주요주주"라 한다) 및 그 특별관계자
② 제1항에도 불구하고 부동산투자회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

1. 일반분양, 경쟁입찰 또는 이와 유사한 방식으로 거래당사자를 선정하는 거래
2. 이사회의 승인 및 주주총회의 승인(제20조에 따라 상장된 부동산투자회사가 아닌 경우에는 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 말한다)을 받은 부동산 매매거래
3. 그 밖에 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서 대통령령으로 정하는 거래

**「부동산투자회사법」 시행령**

**제20조(위탁관리 부동산투자회사의 거래 제한의 예외)**
법 제22조의2제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 거래"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 말한다.
1. 일반분양, 경쟁입찰 및 이와 유사한 방식에 의한 거래
2. 위탁관리 부동산투자회사가 보유하고 있는 부동산을 이사회가 정한 가격 이상으로 임대하는 거래
3. 제15조제1호 각 목의 방법에 따라 산정한 자산가액의 100분의 90부터 100분의 110까지 이내에서 결정된 가격에 의한 거래
4. 합병·해산·분할 또는 분할합병에 따른 불가피한 거래
5. 법 제20조의2에 따른 주식의 매수청구가 발생하여 보유하고 있는 증권(주식은 제외한다)을 매도하는 것이 불가피하여 이루어진 거래
6. 위탁관리 부동산투자회사 이사회의 승인 및 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 의한 주주총회의 승인을 받은 거래

**제34조(부동산투자회사의 거래 제한의 예외)**
① 법 제30조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 거래"란 다음 각 호의 거래를 말한다.
1. 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회의 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래
2. 부동산투자회사가 보유하고 있는 부동산을 이사회가 정한 가격 이상으로 임대하는 거래. 다만, 법 제30조제1항제1호에 해당하는 자와의 거래는 제외한다.
3. 부동산투자회사의 합병·해산·분할 또는 분할합병에 따른 불가피한 거래
4. 삭제

**나. 부동산에의 투자 및 운용**

당사는 법령 및 정관의 규정에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 합니다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

당사는 법령 및 정관의 규정에 따라 위 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는

방법으로 투자·운용하여야 합니다.

1. 취득, 개발, 개량 및 처분
2. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차
3. 제2조제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치

또한 당사가 부동산을 취득하거나 처분하는 경우에는 법인이사 또는 이사회를 통하여 이루어질 것이며, 「부동산투자회사법」에 의한 부동산투자회사는 제24조 및 같은 법 시행령 제26조에 의거하여 부동산을 취득한 후 동 규정 및 시행령에서 정하는 기간 이내에는 이를 처분할 수 없습니다. 다만 부동산개발사업으로 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

더불어 부동산투자회사는 매분기말 현재 총자산의 100분의 80이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 합니다. 이 경우 총자산의 100분의 70이상은 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)이어야 합니다. 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 당사 정관 및 「부동산투자회사법」 제25조 및 같은 법 시행령 제27조에 의합니다.

**[정관]**

**제46조 (자산의 구성)**

① 회사는 최저자본금준비기간이 끝난 후에는 매 분기 말 현재 총자산의 100분의 80 이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 한다. 이 경우 총자산의 100분의 70 이상은 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)이어야 한다. 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 「부동산투자회사법」 시행령 제27조에 따른다.

② 제1항에 따라 자산의 구성비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 최저자본금준비기간의 만료일, 신주발행일 또는 부동산 매각일로부터 2년 이내에는 부동산으로 본다.

1. 설립할 때 납입된 주금
2. 신주발행으로 조성한 자금
3. 회사 소유 부동산의 매각대금

③ 회사는 부동산을 취득하거나 처분할 때에는 「부동산투자회사법」 시행령 제26조 제4항에서 정하는 바에 따라 해당 부동산의 현황, 거래가격 등이 포함된 실사보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 미리 제출하고 이를 본점에 갖추어 두어야 한다.

**「부동산투자회사법」**

**제24조(부동산의 처분에 대한 제한 등)**

① 부동산투자회사는 부동산을 취득한 후 5년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에는 부동산을 처분하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 부동산개발사업으로 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우

2. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우
② 부동산투자회사는 건축물이나 그 밖의 공작물이 없는 토지(제2조제4호나목에 따라 조성된 토지는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)는 해당 토지에 부동산개발사업을 시행한 후가 아니면 그 토지를 처분하여서는 아니 된다. 다만, 부동산투자회사의 합병, 해산 등 투자자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.2.12.18.>
③ 부동산투자회사는 부동산을 취득하거나 처분할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 부동산의 현황, 거래가격 등이 포함된 실사보고서(實査報告書)를 작성하여 국토교통부장관에게 미리 제출하고 이를 본점에 갖추어 두어야 한다.

**제25조 (자산의 구성)**
① 부동산투자회사는 최저자본금준비기간이 끝난 후에는 매 분기 말 현재 총자산의 100분의 80 이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 한다. 이 경우 총자산의 100분의 70 이상은 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)이어야 한다.
② 제1항에 따라 자산의 구성 비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 최저자본금준비기간의 만료일, 신주발행일 또는 부동산 매각일부터 2년 이내에는 부동산으로 본다.
1. 설립할 때 납입된 주금(株金)
2. 신주발행으로 조성한 자금
3. 부동산투자회사 소유 부동산의 매각대금
③ 제1항에 따른 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 대통령령으로 정한다.

**제26조(부동산개발사업에 대한 투자)**
① 제12조제1항제4호의2에 따른 총자산은 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최일 전날을 기준으로 하여 직전 분기 말 현재의 대차대조표상의 자산총액을 말한다.
② 제12조제1항제4호의2에 따라 부동산개발사업에 대한 투자비율을 산정할 때 건축물을 신축하거나 재축하는 부동산개발사업의 경우에는 부동산투자회사가 소유한 토지의 가액은 총자산에는 산입하되, 부동산개발사업의 투자액에서는 제외한다.
③ 부동산투자회사가 부동산개발사업에 투자하려면 개발 대상 토지, 개발 방법, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항이 포함된 사업계획서를 작성하여 부동산투자자문회사의 평가를 거쳐야 하며, 부동산투자자문회사가 작성한 평가서를 부동산개발사업에 투자하기 1개월 전에 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
**「부동산투자회사법」 시행령**

**제26조(부동산의 처분에 대한 제한 등)**
① 법 제24조제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다.
1. 국내에 있는 부동산 중 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택: 1년. 다만, 부동산투자회사가 미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자 모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 분양계약이

체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다)을 취득하는 경우에는 정관에서 정하는 기간으로 한다.
2. 국내에 있는 부동산 중 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택이 아닌 부동산: 1년
3. 국외에 있는 부동산: 정관에서 정하는 기간
② 법 제24조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 부동산투자회사가 합병·해산·분할 또는 분할합병을 하는 경우를 말한다.
③ 법 제24조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 부동산개발사업을 하기 위하여 토지를 취득한 후 관련 법규의 제정·개정 또는 폐지 등으로 인하여 사업성이 현저히 저하됨으로써 부동산개발사업을 수행하는 것이 곤란하다고 객관적으로 입증되어 해당 토지의 처분이 불가피한 경우
2. 부동산투자회사가 합병·해산·분할 또는 분할합병을 하는 경우
④ 법 제24조제3항에 따른 실사보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 해당 부동산의 현황, 거래가격 및 거래비용
2. 해당 부동산과 관련된 재무자료
3. 해당 부동산의 수익에 영향을 미치는 요소
4. 그 밖에 해당 부동산의 거래 여부를 결정하는 데에 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

**제27조(자산의 산정기준)**
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액은 법 제25조제1항 후단 및 제49조의2제1항에 따른 총자산의 100분의 70 이상을 구성하는 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)에 포함되는 자산을 산정하는 경우 그 자산에 포함되는 것으로 본다.
1. 건축 중인 건축물의 개발사업을 제외한 부동산개발사업에 투자한 모든 금액. 이 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 투자금액을 포함한다.
가. 건축물의 개발사업과 관련하여 인접도로의 개설, 주차장 부지 확보 등 해당 건축물에부속된 토지 및 정착물에 대한 투자금액
나. 부동산 개발을 위하여 설립되고 「법인세법」 제51조의2제1항제9호의 요건에 해당하는 법인의 주식 및 사채(해당 법인의 담보부사채에 한정한다)의 매입금액
다. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제41조에 따라 설립된 사회기반시설투융자회사의 주식 및 사채(해당 회사의 담보부 또는 보증사채에 한정한다)의 매입금액
2. 부동산의 소유권 및 지상권·전세권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리를 취득하기 위하여 투자한 모든 금액
3. 신탁이 종료된 경우에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권을취득하기 위하여 투자한 모든 금액
4. 총자산의 100분의 80 이상이 부동산(제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)으로 구성된 법인 또는 조합(법인 또는 조합이 설립 중인 경우를 포함한다)의 발행 지분증권 총수의 100분의 50을 초과하여 취득하기 위하여 투자한 모든 금액. 이 경우 총자산 대비 부동산 비율을 산정할 때에는 해당 지분증권의 매입을 위한 부동산투자회사 이사회 개최일 전일 현재(법인 또는 조합이 설립 중인 경우에는 설립 후 1분기가 경과한 시점을 말한다) 해당 법인 또는 조합

의 재무상태표에 따르되, 해당 법인이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률 시행령」 제1조의3에 따른 지배회사에 해당하는 경우에는 종속회사가 보유한 부동산을 포함할 수 있도록 연결재무제표를 기준으로 한다.
5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제26조에 따라 사회기반시설의 관리운영권 또는 관리운영권을 가진 회사의 주식, 사채 또는 대출채권을 매입하기 위하여 투자한 모든 금액
6. 「유료도로법」 제10조에 따른 유료도로관리권 또는 유료도로관리권을 가진 회사의 주식, 사채 또는 대출채권을 매입하기 위하여 투자한 모든 금액
7. 다른 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구(다음 각 목의 기관 등을 포함한다)가 발행한 지분증권, 수익증권 또는 채무증권을 취득하기 위하여 투자한 모든 금액
가. 외국의 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구
나. 가목에 따른 회사 또는 기구의 업무를 수행하는 외국의 부동산투자 관련 기관
② 법 제25조제1항 전단에 따른 현금에는 금융기관에의 예치금을 포함한다.
③ 법 제25조제1항에 따른 자산의 가액은 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 산정한다.
1. 부동산의 경우: 취득가액에 의하는 방법. 다만, 부동산의 취득 후 1년이 경과한 경우에는 감정평가업자가 제16조에 따라 산정한 가액으로 할 수 있다.
2. 증권의 경우: 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」시행령 제260조를 준용하여 산정하는 방법. 이 경우 "평가기준일"은 "산정기준일"로 본다.
3. 금융기관에의 예치금의 경우: 원금(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 임대하고 받은 임대보증금은 제외한다)과 산정기준일까지의 이자를 가산하는 방법과 산정기준일까지의 이자를 가산하는 방법
4. 그 밖의 자산의 경우: 재무상태표에 표시된 금액에 의하는 방법

**다. 증권에 투자 및 운용**

당사는 법령에 따라 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득할 수 없습니다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 않습니다.

1. 특정 부동산을 개발하기 위하여 존립기간을 정하여 설립된 회사의 주식을 취득하는 경우
2. 다른 회사와 합병하는 경우
3. 다른 회사의 영업 전부를 양수하는 경우
4. 부동산투자회사의 권리를 행사할 때 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
4-2. 부동산투자회사가 소유하는 부동산 또는 부동산 관련 권리(지상권, 지역권, 전세권, 사용대차 또는 임대차에 관한 권리, 그 밖에 대통령령으로 정하는 권리를 말한다)를 임차하여 해당 부동산 또는 그 시설을 관리하거나 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 등 대통령령으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우
5. 기타 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 「부동산투자회사법」 시행령 제31조가 정하는 경우

**「부동산투자회사법」**

**제27조(증권에 대한 투자)**

① 부동산투자회사는 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 특정 부동산을 개발하기 위하여 존립기간을 정하여 설립된 회사의 주식을 취득하는 경우
2. 다른 회사와 합병하는 경우
3. 다른 회사의 영업 전부를 양수하는 경우
4. 부동산투자회사의 권리를 행사할 때 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우

4의2. 부동산투자회사가 소유하는 부동산 또는 부동산 관련 권리(지상권, 지역권, 전세권, 사용대차 또는 임대차에 관한 권리, 그 밖에 대통령령으로 정하는 권리를 말한다)를 임차하여 해당 부동산 또는 그 시설을 관리하거나 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 등 대통령령으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우

5. 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 부동산투자회사는 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따라 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 제1항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

③ 부동산투자회사는 동일인이 발행한 증권(국채, 지방채, 그 밖에 대통령령으로 정하는 증권은 제외한다)을 총자산의 100분의 5를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 제1항제4호의2에 따른 주식의 경우에는 부동산투자회사 총자산의 100분의 25를 초과하여 취득하여서는 아니 된다.

④ 부동산투자회사는 보유하고 있는 증권이 제3항에 따른 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 같은 항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

**「부동산투자회사법」 시행령**

**제31조(증권에 대한 투자)**

① 법 제27조제1항제4호의2에서 "「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 등 대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1.「관광진흥법」 제3조제1항제2호에 따른 관광숙박업
2.「공중위생관리법」 제2조제1항제2호에 따른 숙박업
3.「주택법」 제53조에 따른 주택관리업
4.「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제10호에 따른 주택임대관리업
5.「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 물류터미널사업 및 같은 조 제5호의3에 따른 물류창고업
6. 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포, 같은 조 제4호에 따른 준대규모점포 및 같은 조 제16호에 따른 공동집배송센터 사업

7. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 체육시설업
8. 제1호부터 제7호까지의 사업과 유사한 사업으로서 국토교통부령으로 정하는 사업
② 법 제27조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제14조에 따른 민간투자사업법인의 주식을 취득하는 경우
2. 다른 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구(다음 각 목의 기관 등을 포함한다)가 발행한 주식을 취득하는 경우
가. 외국의 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구
나. 가목에 따른 회사 또는 기구의 업무를 수행하는 외국의 부동산투자 관련 기관
3. 부동산투자회사의 일반적인 시설의 관리나 운영의 위탁을 위한 시설관리회사를 설립하거나 인수하기 위하여 주식을 취득하는 경우
4. 제27조제1항제4호에 따라 총자산의 100분의 80 이상이 부동산(제27조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다)으로 구성된 법인의 발행 주식 총수의 100분의 50을 초과하여 취득하는 경우
5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제26조에 따른 사회기반시설의 관리운영권을 가진 회사의 주식을 취득하는 경우
6. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제41조에 따른 사회기반시설투융자회사의 주식을 취득하는 경우
7. 「유료도로법」 제10조에 따른 유료도로관리권을 가진 회사의 주식을 취득하는 경우
③ 법 제27조제3항 본문에서 "대통령령으로 정하는 증권"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 증권을 말한다.
1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관에서 발행한 채권
2. 제33조제1항제1호부터 제10호까지의 규정에 따른 금융기관이 발행한 채권
3. 제33조제1항제1호부터 제10호까지의 규정에 따른 금융기관이 보증한 채권(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제7항에 따른 모집의 방법으로 발행된 채권에 한정한다)
4. 「주택저당채권유동화회사법」 및 「한국주택금융공사법」에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권
5. 회사가 다른 회사를 합병하거나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 계열회사로 편입(이하 이 조에서 "기업인수·합병"이라 한다)하기 위한 자금을 조달할 목적으로 회사 또는 그 다른 회사(이하 이 조에서 "인수·합병회사등"이라 한다)가 발행하는 증권(기업인수·합병을 위한 자금을 조달할 목적으로 발행되는 증권에 투자하는 것을 내용으로 하는 정관에 따라 부동산투자회사가 취득하는 것에 한정한다)
6. 기업인수·합병을 위한 자금을 조달할 목적으로 인수·합병회사등의 자산을 기초로 하여 「자산유동화에 관한 법률」 제31조에 따라 발행되는 사채
7. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제324조에 따른 증권금융회사가 발행한 채권 또는 채무증서
8. 제27조제1항제4호에 따라 총자산의 100분의 80 이상이 부동산(제27조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다)으로 구성된 법인 또는

조합의 발행 지분증권 총수의 100분의 50을 초과하여 취득하는 경우 그 지분증권
9. 제27조제1항제1호나목에 따라 부동산 개발을 위하여 설립되고 「법인세법」 제51조의2제1항제9호의 요건에 해당하는 법인의 주식 및 사채(해당 법인의 담보부사채만 해당한다)를 취득하는 경우 그 주식 및 사채
10. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제41조에 따른 사회기반시설투융자회사의 주식 및 사채(해당 회사의 담보부 또는 보증사채만 해당한다)를 취득하는 경우 그 주식 및 사채
11. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제26조에 따른 사회기반시설의 관리운영권을 가진 회사의 주식 및 사채를 취득하는 경우 그 주식 및 사채
12. 「유료도로법」 제10조에 따른 유료도로관리권을 가진 회사의 주식 및 사채를 취득하는 경우 그 주식 및 사채
13. 다른 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구(다음 각 목의 기관 등을 포함한다)가 발행한 지분증권, 수익증권 또는 채무증권
가. 외국의 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구
나. 가목에 따른 회사 또는 기구의 업무를 수행하는 외국의 부동산투자 관련 기관
14. 신탁이 종료된 경우에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속되는 부동산 신탁의 수익증권

**가. 거래의 제한**

1) 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 당사 정관 제45조(자산의 투자·운용) 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 안됩니다.

① 회사의 임직원 및 그 특별관계자(자본시장법 제133조 제3항에 따른 특별관계자)
② 회사의 주식을 100분의 10이상 소유하고 있는 주주 및 특별관계자

2) 전 1)항에도 불구하고 회사는 전 1)항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있습니다.

① 일반분양, 경쟁입찰 또는 이와 유사한 방식으로 거래당사자를 선정하는 거래
② 회사의 이사회의 승인 및 「상법」제434조에 따른 특별결의(단, 당사의 정관 제12조 및 부동산투자회사법 제 20조에 따라 회사의 주식이 상장된 경우에는 일반결의)에 따른 주주총회 승인을 받은 부동산 매매거래
③ 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서, 다음 각 목의 거래

가. 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회의 승인 및 「상법」제434조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래
나. 회사가 보유하고 있는 부동산을 이사회가 정한 가격 이상으로 임대하는 거래. 다만,전 1)항 ①호의 어느 하나에 해당하는 자와의 거래를 제외한다)
다. 회사의 합병·해산·분할 또는 분할 합병에 따른 불가피한 거래

3) 회사의 정관 제12조에 따라 회사의 주식이 상장된 경우 전 2)항 ②에 해당하는 부동산 매매거래를 하는 경우 매매가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회가 추천하는 둘 이상의 감정평가업자에게 받은 감정평가액을 기준으로

산정하여야 한다. 이 경우 회사가 매도하는 가격은 둘 이상의 감정평가액 중 높은 금액 이상으로 하고, 매수하는 가격은 둘 이상의 감정평가액 중 낮은 금액 이하로 한다.

4) 회사는 그 자산의 투자운용업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자와 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

① 일반분양, 경쟁입찰 및 이와 유사한 방식에 의한 거래
② 회사가 보유하고 있는 부동산을 이사회가 정한 가격 이상으로 임대하는 거래
③ 부동산투자회사법 시행령 제15조 제1호 각목의 방법에 따라 산정한 자산가액의 100분의 90부터 100분의 110까지 이내에서 결정된 가격에 의한 거래
④ 회사의 합병·해산·분할 또는 분할합병에 따른 불가피한 거래
⑤ 부동산투자회사법 제20조의2에 따른 주식의 매수청구가 발생하여 보유하고 있는 증권(주식을 제외한다)을 매도하는 것이 불가피하여 이루어진 거래
⑥ 회사의 이사회의 승인 및 「상법」제434조에 따른 특별결의에 의한 주주총회의 승인을 받은 거래

## 7. 이익 등의 분배방침

### 가. 배당가능이익

부동산투자회사법 제28조 배당 규정에 의거하여 배당할 계획이며, 그 구체적 계획에 대하여는 정관에서 정합니다.

**정관 제56조(이익의 배당)**
① 회사는 상법, 부동산투자회사법, 기타 관련 법령에 따라 주주총회 결의로 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 상법 제462조 제1항에도 불구하고 부동산투자회사법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비 범위 내에서 초과배당 할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.
③ 회사가 제12조에 따라 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회의 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다. 본 항에 따라 결정된 배당에 대하여는 이사회 결의로 배당을 실시할 수 있다.

**정관 제57조(이익배당의 지급)**
① 배당금은 정기주주총회의 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
② 회사는 이익 배당을 정기주주총회 결의를 한 날로부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

**정관 제58조(배당금지급청구권의 소멸시효)**
① 배당금지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.

| ② 제1항에 따라 시효가 완성된 배당금지급청구권에 대한 배당금은 회사에 귀속한다. |
|---|

### 나. 배당정책

- 당사는 배당가능이익의 90% 이상을 현금배당으로 지급할 예정입니다.

### 다. 배당금 지급 시기 및 결정방법

- 회사의 사업연도는 매년 1월 1일에 개시하여 같은 해 3월 31일에 종료하며, 4월 1일에 개시하여 같은 해 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 개시하여 같은 해 9월 30일에 종료하며, 10월 1일에 개시하여 같은 해 12월 31일에 종료합니다.

- 회사의 최초 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 2021년 6월 30일에 종료하였으며, 제2기는 2021년 7월 1일에 개시하여 2021년 9월 30일에 종료하였습니다. 최종 사업연도는 회사의 해산일에 종료합니다.

- 배당금은 정기주주총회의 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하며, 배당금 승인을 한 정기주주총회 또는 이사회에서 달리 결정되지 않는 한 정기주주총회 또는 이사회의 승인일로부터 1개월 내에 지급할 계획입니다.

- 당사는 상법, 부동산투자회사법, 기타 관련 법령에 따라 주주총회 결의로 주주에게 배당하여야 하며, 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 당사의 정관 제56조 제1항에 따라 적립하지 아니합니다.

## 8. 자산평가 및 공시 등에 관한 사항

### 가. 자산평가방법

회사 자산의 가액은 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 산정한다.

1) 부동산의 경우: 취득가액에 의하는 방법. 다만, 부동산의 취득 후 1년이 경과한 경우에는 감정평가업자가 부동산투자회사법 시행령 제16조의 규정에 의하여 산정한 가액으로 할 수 있다.
2) 증권의 경우: 자본시장법 시행령 제260조를 준용하여 산정하는 방법. 이 경우 “평가기준일”은 “산정기준일”로 본다.
3) 금융기관에의 예치금의 경우: 원금과 산정기준일까지의 이자를 가산하는 방법.
4) 그 밖의 자산의 경우: 대차대조표상의 금액에 의하는 방법.

### 나. 공시방법

1) 회사는 매 결산기 종료일 후 90일 이내에 매 결산기의 재무제표(부속명세서를 포함한

다. 이하 같다)와 투자보고서를, 매 분기 종료일 후 45일 이내에 매 분기의 재무제표와 투자보고서를 작성하여 본점에 비치·공시하고 주주 및 채권자가 열람할 수 있도록 하여야 한다

2) 회사는 매 결산기 종료일 후 90일 이내에 매 결산기의 재무제표와 투자 보고서를 회사의 주주 및 채권자에게 송부하여야 한다. 다만, 인터넷 등 전자매체를 이용하여 공시하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3) 당사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 부투법 제37조 제3항, 제4항 및 부투법 시행령 제40조의2에서 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다.

① 회사가 자산관리를 위탁한 자산관리회사의 자산운용 전문인력에 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 자산운용 전문인력 최근 3년 이내의 경력
② 부투법 시행령 제40조의2 제2항으로 정하는 금융사고 또는 부실자산이 발생한 경우
③ 주주총회의 결의내용
④ 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 투자설명서의 변경 등 부투법 시행령 제40조의2 제3항이 정하는 사항

# 제 3 부  발행인에 관한 사항

## Ⅰ. 회사의 개황

### 1. 당해 회사의 개요

1) 명  칭 : 당사의 명칭은 '에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사' 라고 표기합니다.
또한 영문으로는 'SK REIT Co., Ltd.' 라고 표기합니다.
2) 설립일 :당사는 2021년 3월 15일에 설립되었고, 2021년 9월 14일에 상장하였으며,
정관상 존속기간을 정하지 않은 영속형 부동산투자회사입니다.
3) 소재지 :서울시 중구 세종대로 136, 서울파이낸스센터 15층
4) 기타 설립이후 중요한 변동상황

| 시기 | 내용 |
|---|---|
| 2021년 3월 15일 | 발기인총회 |
| 2021년 3월 15일 | 회사 발기설립(보통주 3억원) |
| 2021년 4월 12일 | 자산관리위탁계약 체결 (SK리츠운용㈜) |
| | 일반사무관리위탁계약 체결 (신한펀드파트너스㈜) |
| | 자산보관위탁계약 체결 (SK증권㈜,대한토지신탁㈜) |
| 2021년 6월 7일 | 국토교통부영업인가 승인 |
| 2021년 7월 3일 | 1차 유상증자(주주배정, 보통주 100,000주, 출자금 32억원) |
| 2021년 7월 5일 | 자리츠 클린에너지위탁관리부동산투자회사㈜ 보통주 양수<br>(양도인 : SK㈜, 보통주 600,000주, 양수금 3억원) |
| 2021년 7월 6일 | 2차 유상증자(주주배정, 보통주식 76,810,266주, 출자금 3,841억원)<br>2차 유상증자(제3자배정, 보통주식 31,000,000주, 출자금 1,550억원)<br>SK서린빌딩 취득 |
| 2021년 7월 7일 | 자리츠 클린에너지위탁관리부동산투자회사㈜ 보통주 출자<br>(주주배정, 보통주 67,731,364주, 출자금액 : 3,387억원)<br>(*)SK에너지 주유소 116개 취득 |
| 2021년 9월 14일 | 유가증권시장 상장 |
| 2022년 5월 26일 | 국토교통부 변경인가(신규자산 추가편입을 위한 사업계획 변경) |
| 2022년 6월 30일 | SK U-타워 취득 |
| 2022년 8월 13일 | 4차 유상증자(주주배정, 보통주 41,533,547주, 출자금 2,102억원) |
| 2022년 8월 26일 | 유가증권시장 추가상장 |
| 2022년 9월 23일 | 국토교통부 변경인가 승인(신규자산 취득을 위한 사업계획 및 정관변경) |
| 2022년 9월 26일 | 자리츠 토털밸류제1호위탁관리부동산투자회사(주) 보통주 양수 |

| | |
|---|---|
| | (양도인: SK리츠운용, 보통주 600,000주, 양수금: 3억원) |
| 2022년 10월 7일 | 1회차 전환사채의 발행(290억원), 1회차 공모회사채 발행(960억) |
| 2022년 10월 19일 | 자리츠 토털밸류제1호위탁관리부동산투자회사(주) 보통주출자<br>(주주배정, 보통주 21,055,000주, 출자금액: 4,211억원)<br>(*)종로타워 취득 |
| 2022년 12월 8일 | 1회차 전환사채의 상환(290억원) |
| 2022년 12월 13일 | 2회차 전환사채의 발행(1,090억원) |
| 2023년 3월 15일 | 3회차 전환사채의 발행(231억원) |
| 2023년 9월 4일 | 국토교통부 변경인가 승인(신규자산 편입에 따른 사업계획 변경) |
| 2023년 9월 12일 | 자리츠 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사(주) 보통주 양수<br>(양도인: SK리츠운용, 보통주 600,000주, 양수금: 3억원) |
| 2023년 9월 23일 | 자리츠 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사(주) 보통주출자<br>(제3자배정, 보통주 64,000,000주, 출자금액: 3,200억원)<br>(*)SK하이닉스 수처리센터 취득 |
| 2023년 10월 6일 | 유가증권시장 추가상장 |
| 2023년 10월 6일 | 1회차 공모회사채 상환(960억) |
| 2024년 2월 23일 | 2-1회차 공모회사채 발행(490억),2-2회차 공모회사채 발행(500억) |
| 2024년 2월 28일 | 3회차 사모회사채 발행(100억) |
| 2024년 4월 1일 | 자산보관 변경계약 체결(현금및증권 / 부동산)<br>일반사무위탁 변경계약 체결 |
| 2024년 5월 22일 | 4-1회차 공모회사채 발행(1,450억),4-2회차 공모회사채 발행(950억) |
| 2024년 10월 4일 | 5-1회차 공모회사채 발행(900억),5-2회차 공모회사채 발행(600억) |
| 2024년 12월 13일 | 2회차 전환사채 일부 조기상환(140억원) |
| 2024년 12월 20일 | SK-C타워 취득 |
| 2025년 2월 20일 | 6-1회차 공모회사채 발행(1,300억),6-2회차 공모회사채 발행(1,400억) |
| 2025년 2월 21일 | 2-1회차 공모회사채 상환(490억원) |
| 2025년 3월 13일 | 2회차 전환사채 일부 조기상환(25억원) |

## 2. 회사의 구조

회사는 위탁관리 부동산투자회사로서 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사입니다. 그러나 부동

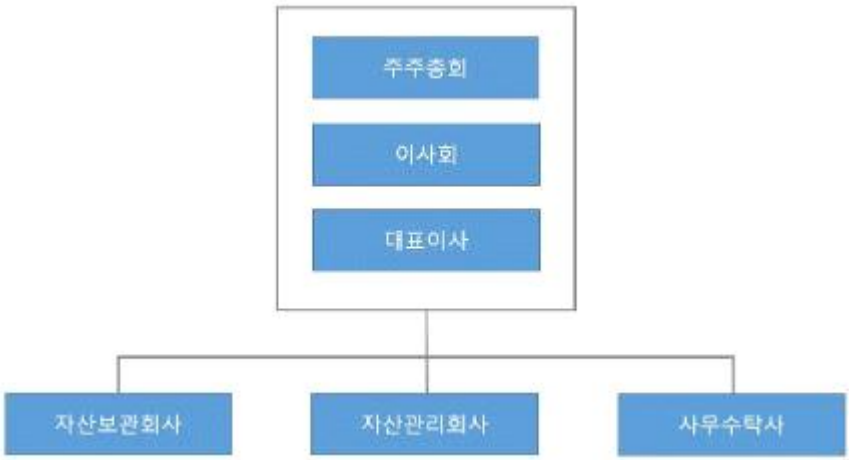
산투자회사는 부동산투자회사법상 내부기관으로 주주총회와 이사회를 두어야 하고 그 역할과 권한이 부동산투자회사법 및 회사의 정관에 명시되어 있으며, 이러한 주주총회와 이사회의 의사결정과 감시를 통해 투명경영, 투자수익제고 및 투자자 보호에 만전을 기할 계획입니다.

부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항, 일정 금액 이상의 증권의 취득이나 처분에 관한 사항, 차입 및 사채발행에 관한 사항 등 회사의 주요 사항은 이사회의 결의를 거쳐야 합니다. 당사의 이사회는 자산관리회사로부터 자산의 투자 운용 내역을 보고 받고 이를 평가하며, 자산관리 계획 또는 기타 주요한 투자의사 결정승인이 이루어져야 하는 경우 이사회를 소집하여 결의를 하게 됩니다.

당사의 이사회는 정관에 의하여 법률이나 당사의 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 사항을 결의합니다.

1) 정관 제38조 제2항 각 호에 관한 사항
2) (자산관리/자산보관/일반사무 등 위탁기관과의 업무위탁 및 자산보관계약 체결, 자산의 투자·운용 또는 보관 등에 따르는 보수의 지급, 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항, 그 밖에 위탁관리부동산투자회사의 운영상 중요하다고 인정되는 사항으로서 회사의 정관에서 이사회 결의를 거치도록 한 사항)
    1. 주주총회의 소집에 관한 사항
    2. 신주발행에 관한 사항
3) 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실한 경우 또는 신주배정 시 단주가 발생할 경우 그 처리방법에 관한 사항
4) 재무제표 등의 승인에 관한 사항
5) 종류주식의 내용에 관한 사항
6) 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안. 단, (i) 부동산의 취득 또는 처분 등 운영에 관한 사항, (ii) 증권의 취득 또는 처분에 관한 사항은 제외함.

[당사의 의사결정 지배구조도]



## 3. 회사가 속해 있는 기업집단

1) 기업집단의 개요

- 기업집단명 : 에스케이
- 소속회사명 : SK(주) [법인등록번호 : 110111-0769583]

2) 기업집단에 소속된 회사

에스케이의 2024년 12월 31일 기준 계열회사 현황입니다.

(기준일 : 2024년 12월 31일 ) (단위 : 사)

| 기업집단의 명칭 | 계열회사의 수 | | |
|---|---|---|---|
| | 상장 | 비상장 | 계 |
| 에스케이 | 21 | 812 | 833 |

3) 관련법령상 규제내용

○ "독점규제 및 공정거래에 관한 법률" 上 상호출자제한 및 채무보증제한기업집단
○ 지정시기 : 1987년
○ 규제내용 요약
- 상호출자의 금지 및 계열사 채무보증 금지 등
- 대규모내부거래 이사회 결의 및 공시
- 기업집단 현황 등에 관한 공시
- 非상장사의 중요사항 공시

## 4. 정관에 정한 회사의 존속기간 및 해산사유

당사는 정관상 존속기간을 정하지 않은 영속형 부동산투자회사입니다. 당사는 정관 제59조(해산)에서 회사의 해산 사유를 규정하고 있으며 해당 사유는 하기와 같습니다.

[정관]

**제59조(해산)**
회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.
1. 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료
2. 주주총회의 해산결의
3. 합병
4. 파산
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
6. 영업인가의 취소 또는 등록의 취소
7. 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
8. 회사 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

주주들은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관하여 이사회가 결의한 경우, 그 결의에 반대하는 주주는 해당사항에 관한 주주총회 전에 회사에 서면으로 그 결의에 대하여 반대한다는 의사를 알리고, 주주총회의 결의일부터 20일 이내에 주식의 종류와 수를 적은 서면으로 자기가 소유한 주식의 매수를 청구할 수 있음.

1) 주식의 매수를 제한하거나 회사의 존립기간을 연장하는 정관의 변경. 다만, 회사 보유 자산의 매각이 존립기간 내에 불가능하여 1년 이내의 범위에서 존립기간을 1회 연장하는 경우는 제외한다.
2) 다른 부동산투자회사와의 합병
3) 회사의 정관 제19조에 따른 현물출자에 의한 신주의 발행

## Ⅱ. 자본금에 관한 사항

### 1. 주식의 총수

(2025.03.31일 현재)

| 발행할 주식의 총수 | 발행한 주식의 총수 | 미발행 주식의 총수 |
|---|---|---|
| 5,000,000,000 | 276,188,774 | 4,723,811,226 |

### 2. 발행한 주식의 내용

[주당 액면가액 : 500원 ]

(2025.03.31일 현재)

| 구 분 | 종 류 | 발행주식수 | 액면가액 총액 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| SK리츠 | 보통주 | 276,188,774 | 138,094,387,000 | |

### 3. 자본금 변동상황

(단위 : 원,주)

| 일 자 | 원 인 | 증가(감소)한 주식의 내용 | | | | 증(감)자 후 자 본 금 | 증자비율 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 종류 | 수량 | 주 당 액면가액 | 주 당 발행가액 | | |
| 2021-03-15 | 설립자본 | 보통주 | 600,000 | 500 | 500 | 300,000,000 | 0.0% |
| 2021-07-05 | 유상증자 | 보통주 | 100,000 | 500 | 32,000 | 350,000,000 | 16.7% |
| 2021-07-06 | 유상증자 | 보통주 | 107,810,266 | 500 | 5,000 | 54,255,133,000 | 15401.5% |
| 2021-09-03 | 유상증자 | 보통주 | 46,510,266 | 500 | 5,000 | 77,510,266,000 | 42.9% |
| 2022-08-06 | 유상증자 | 보통주 | 41,533,547 | 500 | 5,060 | 98,277,039,500 | 26.8% |
| 2023-10-06 | 유상증자 | 보통주 | 73,578,600 | 500 | 4,160 | 135,066,339,500 | 37.4% |
| 2024-07-30 | 전환청구 | 보통주 | 42,498 | 500 | 4,706 | 135,087,588,500 | 0.0% |
| 2024-08-30 | 전환청구 | 보통주 | 637,484 | 500 | 4,706 | 135,406,330,500 | 0.2% |
| 2024-09-03 | 전환청구 | 보통주 | 1,168,720 | 500 | 4,706 | 135,990,690,500 | 0.4% |
| 2024-09-19 | 전환청구 | 보통주 | 382,490 | 500 | 4,706 | 136,181,935,500 | 0.1% |
| 2024-09-20 | 전환청구 | 보통주 | 106,247 | 500 | 4,706 | 136,235,059,000 | 0.0% |
| 2024-09-23 | 전환청구 | 보통주 | 318,742 | 500 | 4,706 | 136,394,430,000 | 0.1% |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2025-02-25 | 전환청구 | 보통주 | 1,274,968 | 500 | 4,706 | 137,031,914,000 | 0.5% |
| 2025-03-25 | 전환청구 | 보통주 | 2,124,946 | 500 | 4,706 | 138,094,387,000 | 0.8% |

# Ⅲ. 재무에 관한 사항

## 1. 요약 재무정보

### 가. 요약 연결재무정보

(단위 : 원)

| 구 분 | 제16기<br>(2025년 3월 31일) | 제15기<br>(2024년 12월 31일) | 제14기<br>(2024년 9월 30일) |
|---|---|---|---|
| 1. 유동자산 | 99,932,881,095 | 100,539,707,035 | 86,268,256,458 |
| 2. 비유동자산 | 4,321,354,295,016 | 4,333,002,498,959 | 4,146,297,322,804 |
| 자 산 총 계 | 4,421,287,176,111 | 4,433,542,205,994 | 4,232,565,579,262 |
| 1. 유동부채 | 870,921,259,573 | 1,161,820,069,560 | 844,139,114,413 |
| 2. 비유동부채 | 2,285,761,447,644 | 2,006,905,780,267 | 2,106,751,651,518 |
| 부 채 총 계 | 3,156,682,707,217 | 3,168,725,849,827 | 2,950,890,765,931 |
| 1.지배기업의 소유지분 | 1,183,440,633,278 | 1,183,629,908,081 | 1,200,488,365,245 |
| (1) 자본금 | 138,094,387,000 | 136,394,430,000 | 136,394,430,000 |
| (2) 기타불입자본 | 1,127,349,886,539 | 1,113,216,303,315 | 1,119,409,937,014 |
| (3) 이익잉여금 | (82,003,640,261) | (65,980,825,234) | (55,316,001,769) |
| 2. 비지배지분 | 81,163,835,616 | 81,186,448,086 | 81,186,448,086 |
| 자 본 총 계 | 1,264,604,468,894 | 1,264,816,356,167 | 1,281,674,813,331 |
| 구 분 | (2025년 1월 1일부터<br>2025년 3월 31일까지) | (2024년 10월 1일부터<br>2024년 12월 31일까지) | (2024년 7월 1일부터<br>2024년 9월 30일까지) |
| 1. 영업수익 | 53,439,015,844 | 52,409,629,619 | 52,409,552,157 |
| 2. 영업비용 | 17,237,566,571 | 16,997,198,343 | 17,179,996,113 |
| 3. 영업이익(손실) | 36,201,449,273 | 35,412,431,276 | 35,229,556,044 |
| 4. 법인세비용차감전순이익(손실) | 2,151,375,126 | 2,335,602,882 | (189,811,766) |
| 5. 법인세 비용 | - | - | - |
| 6. 당기순이익(손실) | 2,151,375,126 | 2,335,602,882 | (189,811,766) |
| (1) 지배지분순이익(손실) | 987,539,510 | 1,149,154,796 | (1,376,259,852) |
| (2) 비지배지분순이익(손실) | 1,163,835,616 | 1,186,448,086 | 1,186,448,086 |
| 7. 주당순이익 | | | |
| (1) 보통주 기본주당순이익 | 3.61 | 4.21 | (5.08) |
| (2) 보통주 희석주당 | 3.61 | 4.21 | (5.08) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 순이익 | | | |

※ 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성되었습니다.

## 나. 요약 별도재무정보

| 구 분 | 제16기<br>(2025년 3월 31일) | 제15기<br>(2024년 12월 31일) | 제14기<br>(2024년 9월 30일) |
|---|---|---|---|
| 1. 유동자산 | 28,541,748,403 | 24,258,285,710 | 15,504,434,782 |
| 2. 비유동자산 | 2,832,713,071,263 | 2,836,818,483,804 | 2,630,505,853,753 |
| 자 산 총 계 | 2,861,254,819,666 | 2,861,076,769,514 | 2,646,010,288,535 |
| 1. 유동부채 | 607,135,035,589 | 898,036,429,714 | 823,130,028,235 |
| 2. 비유동부채 | 1,017,492,661,961 | 739,470,494,787 | 589,321,775,285 |
| 부 채 총 계 | 1,624,627,697,550 | 1,637,506,924,501 | 1,412,451,803,520 |
| 1. 자본금 | 138,094,387,000 | 136,394,430,000 | 136,394,430,000 |
| 2. 기타불입자본 | 1,127,349,886,539 | 1,113,216,303,315 | 1,119,409,937,014 |
| 3. 이익잉여금 | (28,817,151,423) | (26,040,888,302) | (22,245,881,999) |
| 자 본 총 계 | 1,236,627,122,116 | 1,223,569,845,013 | 1,233,558,485,015 |
| 부채 및 자본 총계 | 2,861,254,819,666 | 2,861,076,769,514 | 2,646,010,288,535 |
| 구 분 | (2025년 1월 1일부터<br>2025년 3월 31일까지) | (2024년 10월 1일부터<br>2024년 12월 31일까지) | (2024년 7월 1일부터<br>2024년 9월 30일까지) |
| 1. 영업수익 | 36,290,792,984 | 28,939,260,216 | 30,296,935,553 |
| 2. 영업비용 | 5,549,926,620 | 4,889,837,634 | 5,130,701,068 |
| 3. 영업이익(손실) | 30,740,866,364 | 24,049,422,582 | 25,166,234,485 |
| 4. 법인세비용차감전순이익(손실) | 14,234,091,416 | 8,018,971,958 | 8,210,804,161 |
| 5. 법인세 비용 | - | - | - |
| 6. 당기순이익 | 14,234,091,416 | 8,018,971,958 | 8,210,804,161 |
| 7. 기타포괄손익 | - | - | - |
| 8. 총포괄손익 | 14,234,091,416 | 8,018,971,958 | 8,210,804,161 |
| 9. 주당순이익 | | | |
| (1) 보통주 기본주당순이익 | 52.05 | 29.40 | 30.32 |
| (2) 보통주 희석주당순이익 | 52.05 | 29.40 | 30.32 |

※ 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성되었습니다.

## 2. 재무제표 작성기준

### 가. 연결재무제표 작성기준

연결실체는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 연결재무제표를 작성하였습니다.

연결재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 연결재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나 해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

연결재무제표는 아래의 회계정책에서 설명한 바와 같이 매 보고기간 말에 재평가금액이나 공정가치로 측정되는 특정 비유동자산과 금융자산을 제외하고는 역사적 원가주의를 기준으로 작성되었습니다. 역사적 원가는 일반적으로 자산을 취득하기 위하여 지급한 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

공정가치는 가격이 직접 관측가능한지 아니면 가치평가기법을 사용하여 추정하는지의 여부에 관계없이 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 자산이나 부채의 공정가치를 추정함에 있어 연결실체는 시장참여자가 측정일에 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 고려하는 자산이나 부채의 특성을 고려합니다. 기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'의 적용범위에 포함되는 주식기준보상거래, 기업회계기준서 제1116호 '리스'의 적용범위에 포함되는 리스거래, 기업회계기준서 제1002호 '재고자산'의 순실현가능가치 및 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 사용가치와 같이 공정가치와 일부 유사하나 공정가치가 아닌 측정치를 제외하고는 측정 또는 공시목적상 공정가치는 상기에서 설명한 원칙에 따라 결정됩니다.

경영진은 연결재무제표를 승인하는 시점에 연결실체가 예측가능한 미래기간 동안 계속기업으로서 존속할 수 있는 충분한 자원을 보유한다는 합리적인 기대를 가지고 있습니다. 따라서 경영진은 계속기업을 전제로 연결재무제표를 작성하였습니다.

1) 연결실체는 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 주요 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였으며, 해당 기준서 및 해석서의 개정이 연결실체의 당기 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1021호 ‘환율변동효과’와 기업회계기준서 제1101호 ‘한국채택국제회계기준의 최초채택’ 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다.

2) 당기말 현재 제정·공표되었으나, 아직 시행일이 도래하지 아니하였으며 연결실체가 조기적용하지 아니한 한국채택국제회계기준의 내역은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' 및 제1107호 '금융상품: 공시' (개정): 금융상품 분류와 측정

동 개정사항은 특정조건을 모두 충족하는 경우 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것을 제거된 것으로 간주할 수 있도록 하였으며 계약상 현금흐름 특성을 평가할 때, 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름 관련 규정을 명확히 합니다. 또한,기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품의 투자 종류별 공정가치 변동 및 실현손익 정보에 대한 공시 요구사항이 추가되었습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결실체는 개정사항이 재무제표에 미치는 영향을 검토하고 있습니다.

- 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11

동 연차개선은 기업회계기준서 제1101호 한국채택국제회계기준의 최초채택, 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시, 기업회계기준서 제1109호 금융상품, 기업회계기준서 제1110호 연결재무제표, 기업회계기준서 제1007호에 대한 일부 개정사항을 포함하고 있습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며, 조기 적용할 수 있습니다. 연결실체는 개정사항이 재무제표에 미치는 영향을 검토하고 있습니다.

**나. 별도재무제표 작성기준**

당사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

동 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로, 별도재무제표는 지배기업 또는 피투자자에 대하여 공동지배력이나 유의적인 영향력이 있는 투자자가 투자자산을 원가법 또는 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'에 따른방법, 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'에서 규정하는 지분법 중 어느 하나를 적용하여 표시한 재무제표입니다.

재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나 해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

재무제표는 아래의 회계정책에서 설명한 바와 같이 매 보고기간 말에 재평가금액이나 공정가치로 측정되는 특정 비유동자산과 금융자산을 제외하고는 역사적 원가주의를 기준으로 작성되었습니다. 역사적 원가는 일반적으로 자산을 취득하기 위하여 지급한 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

공정가치는 가격이 직접 관측가능한지 아니면 가치평가기법을 사용하여 추정하는지의 여부에 관계없이 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 자산이나 부채의 공정가치를 추정함에 있어 당사는 시장참여자가 측정일에 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 고려하는 자산이나 부채의 특성을 고려합니다. 기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'의 적용범위에 포함되는 주식기준보상거래, 기업회계기준서 제1116호 '리스'의적용범위에 포함되는 리스거래, 기업회계기준서 제1002호 '재고자산'의 순실현가능가치 및 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 사용가치와 같이 공정가치와 일부 유사하나 공정가치가 아닌 측정치를 제외하고는 측정 또는 공시목적상 공정가치는 상기에서 설명한 원칙에 따라 결정됩니다.

경영진은 재무제표를 승인하는 시점에 당사가 예측가능한 미래기간 동안 계속기업으로서 존속할 수 있는 충분한 자원을 보유한다는 합리적인 기대를 가지고 있습니다. 따라서 경영진은 계속기업을 전제로 재무제표를 작성하였습니다.

1) 당사는 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 주요 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였으며, 해당 기준서 및 해석서의 개정이 당사의 당기 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1021호 ‘환율변동효과’와 기업회계기준서 제1101호 ‘한국채택국제회계기준의 최초채택’ 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다.

2) 당기말 현재 제정·공표되었으나, 아직 시행일이 도래하지 아니하였으며 당사가 조기 적용하지 아니한 한국채택국제회계기준의 내역은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' 및 제1107호 '금융상품: 공시'(개정)

동 개정사항은 특정조건을 모두 충족하는 경우 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것을 제거된 것으로 간주할 수 있도록 하였으며 계약상 현금흐름 특성을 평가할 때, 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름 관련 규정을 명확히 합니다. 또한,기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품의 투자 종류별 공정가치 변동 및 실현손익 정보에 대한 공시 요구사항이 추가되었습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되

며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 개정사항이 재무제표에 미치는 영향을 검토하고 있습니다.

- 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11

동 연차개선은 기업회계기준서 제1101호 한국채택국제회계기준의 최초채택, 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시, 기업회계기준서 제1109호 금융상품, 기업회계기준서 제1110호 연결재무제표, 기업회계기준서 제1007호에 대한 일부 개정사항을 포함하고 있습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며, 조기 적용할 수 있습니다. 당사는 개정사항이 재무제표에 미치는 영향을 검토하고 있습니다.

## 3. 감사의 감사의견

| 사업연도 | 구분 | 감사인 | 감사의견 | 의견변형사유 | 계속기업 관련 중요한 불확실성 | 강조사항 | 핵심감사사항 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 제16기 (당기) | 감사보고서 | 이촌회계법인 | 적정의견 | - | - | 해당사항 없음 | 담보제공자산 내역 공시의 적정성 |
| | 연결감사보고서 | 이촌회계법인 | 적정의견 | - | - | 해당사항 없음 | 담보제공자산 내역 공시의 적정성 |
| 제15기 (전기) | 감사보고서 | 한영회계법인 | 적정의견 | - | - | 해당사항 없음 | 담보제공자산 내역 공시의 적정성 |
| | 연결감사보고서 | 한영회계법인 | 적정의견 | - | - | 해당사항 없음 | 담보제공자산 내역 공시의 적정성 |
| 제14기 (전전기) | 감사보고서 | 한영회계법인 | 적정의견 | - | - | 해당사항 없음 | 담보제공자산 내역 공시의 적정성 |
| | 연결감사보고서 | 한영회계법인 | 적정의견 | - | - | 해당사항 없음 | 담보제공자산 내역 공시의 적정성 |

## 4. 기타 유의하여야 할 사항

해당사항 없습니다.

## 5. 재무제표

가. 재무상태표

### 연결 재무상태표

제 16 기2025.03.31 현재

제 15 기2024.12.31 현재

제 14 기2024.09.30 현재

(단위 : 원)

| | 제 16 기 | 제 15 기 | 제 14 기 |
|---|---|---|---|
| 자산 | | | |
| 유동자산 | 99,932,881,095 | 100,539,707,035 | 86,268,256,458 |
| 현금및현금성자산 | 79,887,697,084 | 53,574,663,869 | 44,625,253,742 |
| 단기금융상품 | 2,773,895,445 | 24,743,895,445 | 27,083,131,000 |
| 미수금 | 73,584,739 | 65,580,184 | 1,573,751 |
| 미수수익 | 15,210,869,971 | 13,616,150,439 | 12,180,091,166 |
| 기타유동자산 | 1,986,833,856 | 8,539,417,098 | 2,378,206,799 |
| 비유동자산 | 4,321,354,295,016 | 4,333,002,498,959 | 4,146,297,322,804 |
| 장기금융상품 | 4,774,705,600 | 4,804,705,600 | 5,465,470,045 |
| 투자부동산 | 4,316,058,065,534 | 4,328,197,793,359 | 4,140,831,852,759 |
| 장기미수수익 | 521,523,882 | 0 | 0 |
| 자산총계 | 4,421,287,176,111 | 4,433,542,205,994 | 4,232,565,579,262 |
| 부채 | | | |
| 유동부채 | 870,921,259,573 | 1,161,820,069,560 | 844,139,114,413 |
| 유동성장기부채 | 398,543,413,379 | 398,095,316,939 | 153,960,175,354 |
| 유동성사채 | 354,876,032,130 | 621,687,665,540 | 540,469,491,514 |
| 유동성전환사채 | 90,940,911,774 | 110,229,357,376 | 124,087,040,371 |
| 미지급금 | 3,371,774,826 | 10,299,445,017 | 3,368,605,750 |
| 미지급비용 | 5,512,693,489 | 4,813,982,211 | 3,457,248,816 |
| 단기임대보증금 | 137,029,076 | 109,574,830 | 2,293,903,482 |
| 기타 유동부채 | 17,539,404,899 | 16,584,727,647 | 16,502,649,126 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 비유동부채 | 2,285,761,447,644 | 2,006,905,780,267 | 2,106,751,651,518 |
| 장기차입금 | 1,528,970,734,621 | 1,527,373,260,709 | 1,776,672,802,884 |
| 사채 | 523,126,388,326 | 254,103,979,994 | 104,450,861,553 |
| 장기임대보증금 | 183,703,824,474 | 174,397,962,611 | 172,563,909,028 |
| 기타 비유동 부채 | 49,960,500,223 | 51,030,576,953 | 53,064,078,053 |
| 부채총계 | 3,156,682,707,217 | 3,168,725,849,827 | 2,950,890,765,931 |
| 자본 | | | |
| 지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 | 1,183,440,633,278 | 1,183,629,908,081 | 1,200,488,365,245 |
| 자본금 | 138,094,387,000 | 136,394,430,000 | 136,394,430,000 |
| 기타불입자본 | 1,127,349,886,539 | 1,113,216,303,315 | 1,119,409,937,014 |
| 이익잉여금(결손금) | (82,003,640,261) | (65,980,825,234) | (55,316,001,769) |
| 비지배지분 | 81,163,835,616 | 81,186,448,086 | 81,186,448,086 |
| 자본총계 | 1,264,604,468,894 | 1,264,816,356,167 | 1,281,674,813,331 |
| 자본과부채총계 | 4,421,287,176,111 | 4,433,542,205,994 | 4,232,565,579,262 |

## 별도 재무상태표

제 16 기2025.03.31 현재

제 15 기2024.12.31 현재

제 14 기2024.09.30 현재

(단위 : 원)

| | 제 16 기 | 제 15 기 | 제 14 기 |
|---|---|---|---|
| 자산 | | | |
| 유동자산 | 28,541,748,403 | 24,258,285,710 | 15,504,434,782 |
| 현금및현금성자산 | 23,930,908,339 | 13,660,659,863 | 11,054,421,157 |
| 미수금 | 51,783,516 | 47,064,161 | 0 |
| 미수수익 | 3,073,087,040 | 2,507,518,450 | 2,612,177,554 |
| 기타유동자산 | 1,485,969,508 | 8,043,043,236 | 1,837,836,071 |
| 비유동자산 | 2,832,713,071,263 | 2,836,818,483,804 | 2,630,505,853,753 |
| 종속기업투자 | 1,080,656,820,000 | 1,080,656,820,000 | 1,080,656,820,000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 투자부동산 | 1,752,056,251,263 | 1,756,161,663,804 | 1,549,849,033,753 |
| 자산총계 | 2,861,254,819,666 | 2,861,076,769,514 | 2,646,010,288,535 |
| 부채 | | | |
| 유동부채 | 607,135,035,589 | 898,036,429,714 | 823,130,028,235 |
| 유동성장기부채 | 154,267,939,291 | 154,054,551,572 | 153,960,175,354 |
| 유동성사채 | 354,876,032,130 | 621,687,665,540 | 540,469,491,514 |
| 유동성전환사채 | 90,940,911,774 | 110,229,357,376 | 124,087,040,371 |
| 미지급금 | 1,123,609,439 | 7,894,809,840 | 976,137,160 |
| 미지급비용 | 2,885,909,440 | 2,021,535,907 | 611,270,408 |
| 기타 유동부채 | 3,040,633,515 | 2,148,509,479 | 3,025,913,428 |
| 비유동부채 | 1,017,492,661,961 | 739,470,494,787 | 589,321,775,285 |
| 장기차입금 | 437,163,683,733 | 436,688,334,144 | 436,209,534,712 |
| 사채 | 523,126,388,326 | 254,103,979,994 | 104,450,861,553 |
| 장기임대보증금 | 55,195,973,821 | 47,418,972,754 | 47,085,649,442 |
| 기타 비유동 부채 | 2,006,616,081 | 1,259,207,895 | 1,575,729,578 |
| 부채총계 | 1,624,627,697,550 | 1,637,506,924,501 | 1,412,451,803,520 |
| 자본 | | | |
| 자본금 | 138,094,387,000 | 136,394,430,000 | 136,394,430,000 |
| 기타불입자본 | 1,127,349,886,539 | 1,113,216,303,315 | 1,119,409,937,014 |
| 이익잉여금(결손금) | (28,817,151,423) | (26,040,888,302) | (22,245,881,999) |
| 자본총계 | 1,236,627,122,116 | 1,223,569,845,013 | 1,233,558,485,015 |
| 자본과부채총계 | 2,861,254,819,666 | 2,861,076,769,514 | 2,646,010,288,535 |

나. 손익계산서

## 연결 포괄손익계산서

제 16 기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 15 기 2024.10.01 부터 2024.12.31 까지

제 14 기 2024.07.01 부터 2024.09.30 까지

(단위 : 원)

| | 제 16 기 | 제 15 기 | 제 14 기 |
|---|---|---|---|
| 영업수익 | 53,439,015,844 | 52,409,629,619 | 52,409,552,157 |
| 영업비용 | 17,237,566,571 | 16,997,198,343 | 17,179,996,113 |
| 영업이익(손실) | 36,201,449,273 | 35,412,431,276 | 35,229,556,044 |
| 금융수익 | 673,025,915 | 638,051,680 | 700,693,928 |
| 금융비용 | 34,756,905,480 | 35,368,008,636 | 36,120,902,372 |
| 기타영업외수익 | 33,905,435 | 1,653,228,589 | 940,634 |
| 기타영업외비용 | 100,017 | 100,027 | 100,000 |
| 법인세비용차감전순이익(손실) | 2,151,375,126 | 2,335,602,882 | (189,811,766) |
| 법인세비용 | 0 | 0 | 0 |
| 연결당기순이익 | 2,151,375,126 | 2,335,602,882 | (189,811,766) |
| 연결당기순이익의 귀속 | | | |
| 지배기업소유주지분 | 987,539,510 | 1,149,154,796 | (1,376,259,852) |
| 비지배지분 | 1,163,835,616 | 1,186,448,086 | 1,186,448,086 |
| 연결기타포괄손익 | 0 | 0 | 0 |
| 연결총포괄이익(손실) | 2,151,375,126 | 2,335,602,882 | (189,811,766) |
| 연결총포괄이익의 귀속 | | | |
| 지배기업소유주지분 | 987,539,510 | 1,149,154,796 | (1,376,259,852) |
| 비재비지분 | 1,163,835,616 | 1,186,448,086 | 1,186,448,086 |
| 주당이익 | | | |
| 보통주 기본주당이익(단위 : 원) | 3.61 | 4.21 | (5.08) |
| 보통주 희석주당이익(단위 : 원) | 3.61 | 4.21 | (5.08) |

## 포괄손익계산서

제 16 기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 15 기 2024.10.01 부터 2024.12.31 까지

제 14 기 2024.07.01 부터 2024.09.30 까지

(단위 : 원)

| | 제 16 기 | 제 15 기 | 제 14 기 |
|---|---|---|---|
| 영업수익 | 36,290,792,984 | 28,939,260,216 | 30,296,935,553 |
| 영업비용 | 5,549,926,620 | 4,889,837,634 | 5,130,701,068 |
| 영업이익(손실) | 30,740,866,364 | 24,049,422,582 | 25,166,234,485 |
| 금융수익 | 141,498,991 | 103,448,696 | 148,531,912 |
| 금융비용 | 16,680,641,136 | 16,372,193,976 | 17,104,166,592 |
| 기타영업외수익 | 32,367,204 | 238,294,656 | 204,356 |
| 기타영업외비용 | 7 | 0 | 0 |
| 법인세비용차감전순이익(손실) | 14,234,091,416 | 8,018,971,958 | 8,210,804,161 |
| 법인세비용 | 0 | 0 | 0 |
| 당기순이익(손실) | 14,234,091,416 | 8,018,971,958 | 8,210,804,161 |
| 기타포괄손익 | 0 | 0 | 0 |
| 총포괄이익(손실) | 14,234,091,416 | 8,018,971,958 | 8,210,804,161 |
| 주당이익 | | | |
| 보통주 기본주당이익(단위 : 원) | 52.05 | 29.40 | 30.32 |
| 보통주 희석주당이익(단위 : 원) | 52.05 | 29.40 | 30.32 |

다. 금전분배에 관한 계산서

| 구 분 | 주식의 종류 | 당기 | 전기 | 전전기 |
|---|---|---|---|---|
| | | 제16기 | 제15기 | 제14기 |
| 주당액면가액(원) | | 500 | 500 | 500 |
| (연결)당기순이익(백만원) | | 988 | 1,149 | -1,376 |
| (별도)당기순이익(백만원) | | 14,234 | 8,019 | 8,211 |
| (연결)주당순이익(원) | | 4 | 4 | -5 |
| 현금배당금총액(백만원) | | 19,333 | 18,004 | 18,004 |
| 주식배당금총액(백만원) | | - | - | - |

| (연결)현금배당성향(%) | | 1,958 | 1,567 | - |
|---|---|---|---|---|
| 현금배당수익률(%) | 보통주 | 1.39 | 1.46 | 1.24 |
| | 우선주 | - | - | - |
| 주식배당수익률(%) | 보통주 | - | - | - |
| | 우선주 | - | - | - |
| 주당 현금배당금(원) | 보통주 | 70 | 66 | 66 |
| | 우선주 | - | - | - |
| 주당 주식배당(주) | 보통주 | - | - | - |
| | 우선주 | - | - | - |

- 제 16기 현금배당수익률은 배당기준일 1거래일 전부터 과거 1주일간(2025. 3. 21. ~ 2025. 3. 27.)의 유가증권시장에서 형성된 최종시세가격의 산술평균가격에 대한 주당배당금의 비율을 백분율로 산정하였습니다.
- 제 15기 현금배당수익률은 배당기준일 1거래일 전부터 과거 1주일간(2024. 12. 20. ~ 2024. 12. 26.)의 유가증권시장에서형성된 최종시세가격의 산술평균가격에 대한 주당배당금의 비율을 백분율로 산정하였습니다.
- 제 14기 현금배당수익률은 배당기준일 1거래일 전부터 과거 1주일간(2024. 9. 20. ~ 2024. 9. 26.)의 유가증권시장에서 형성된 최종시세가격의 산술평균가격에 대한 주당배당금의 비율을 백분율로 산정하였습니다.

* 제 14기 (연결)현금배당성향(%)의 경우, 지배기업소유지분 연결당기순손실을 기록함에 따라 음수가 산출되어 기재를 생략하였습니다.
※ 상기 당기 현금배당금은 정기주주총회 승인전 금액으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

라. 투자운용보고서

SK리츠 제16기 결산기 투자보고서를 리츠정보시스템에 기한내 공시 예정

# Ⅳ. 임원에 관한 사항

## 1. 임원에 관한 사항

| 직 명 | 성 명 | 생년월일 | 주요경력 | 소유주식수 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 법인이사 | 에스케이리츠운용㈜ | | - | | |
| 감독이사 | 김재정<br>(KICPA) | 63.11.02 | 1986 서울대학교 사법학과 졸업<br>1990 서울대학교 대학원 경영학과 졸업<br>1995 위스콘신대학교 대학원 경영학과 졸업<br>2008 ~ 2013 국토해양부 토지정책관<br>2013 ~ 2018 국토교통부 기획조정실 실장<br>2019 ~ 2022 (주)에이치더블유컨설팅 고문<br>2022 ~ 2024.4 법무법인(유) 화우 고문<br>2024.7 ~ 현재 법무법인(유) 세종 고문<br>2025.3 ~ 현재 코람코자산신탁 사외이사 | - | - |
| 감독이사 | 최재영 | 73.01.17 | 1999 연세대학교 행정학과 졸업<br>2005 서울대학교대학원 법학과 수료<br>2005 대한변호사협회 변호사취득<br>2005 ~ 2007 안진회계법인 세무자문본부<br>2007 ~ 2011 금융감독원 자본시장조사1국, 회계감독 1국<br>2011 ~ 현재 김앤장법률사무소 변호사<br>2025.3 ~ 현재 앤디포스 사외이사 | - | - |

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무처, 근무기간 및 직위 등을 구체적으로 기재

## 2. 임원의 보수지급기준

- 법인이사에 대한 보수는 자산관리위탁계약에 따른 보수 외에는 없는 것으로 한다.
- 감독이사의 보수는 정기 주주총회의 결의로 이를 정한다.

# Ⅴ. 주식에 관한 사항

## 1. 주식의 분포

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2025년 03월 31일 현재] ( 단위 : 주, %)

| 성 명 (명칭) | 관 계 | 주식의 종 류 | 소유주식수(지분율) | | | | 변동원인 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 초 | 증 가 | 감 소 | 기 말 | |
| SK(주) | 최대주주 본인 | 보통주 | 87,554,915주 (32.1%) | -주 | -주 | 87,554,915주 (31.7%) | 변동없음 |
| 계 | | 보통주 | 87,554,915주 (32.1%) | | | 87,554,915주 (31.7%) | |

나. 3% 이상 주주의 주식소유현황

| 순 위 | 성 명(명칭) | 주식의 종류 | 소유주식수 | 지분율 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | SK(주) | 보통주 | 87,554,915 | 31.7% | |
| 2 | 신한은행(미래에셋TIGER부동산인프라고배당혼합자산상장지수투자신탁(재간접형)) | 보통주 | 16,947,962 | 6.14% | |
| 3 | 새마을금고중앙회 | 보통주 | 16,710,807 | 6.05% | |
| 4 | 우리은행(이지스자산운용) | 보통주 | 12,686,338 | 4.59% | |
| 5 | 삼성증권(코람코자산운용-중소기업은행) | 보통주 | 10,644,519 | 3.85% | |
| 6 | 우리은행(국민연금고유) | 보통주 | 9,879,340 | 3.58% | |
| 7 | ㈜코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사 | 보통주 | 9,153,930 | 3.31% | |

## 2. 주식사무

| | | | |
|---|---|---|---|
| 결 산 일 | 3월 31일 / 6월 30일 / 9월 30일 / 12월 31일 | 정기주주총회 | 매년 3월말, 6월말, 9월말, 12월말 |
| 주주명부 폐쇄시기 | 매 결산기(사업연도) 최종일의 익일부터 15일 동안 주주명부의 기재변경을 정지한다 | 공고 게재 신문 | 회사의 공고는 http://skreit.co.kr에 게재한다. 다만, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 서울특별시에서 발행되는 매일경제신문에 게재한다. |
| 주권의 종류 | 보통주식 | 명의개서 대리인 | 한국예탁결제원 |

## 3. 최근 6개월간 주가 및 거래실적

[ 거래시장 : 유가증권시장] (단위: 원,주)

| 월 별 | 2024-10월 | 2024-11월 | 2024-12월 | 2025-01월 | 2025-02월 | 2025-03월 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 최고가(일자) | 5,060 (10/15) | 4,805 (11/25) | 4,680 (12/2) | 4,900 (1/31) | 5,160 (2/28) | 5,170 (3/7) |
| 최저가(일자) | 4,635 (10/31) | 4,350 (11/12) | 4,365 (12/20) | 4,510 (1/2) | 4,825 (2/3) | 4,915 (3/31) |
| 월간 거래량 | 10,638,977 | 7,263,072 | 8,086,485 | 4,525,682 | 5,294,158 | 4,942,195 |
| 일평균 거래량 | 531,949 | 345,861 | 404,324 | 251,427 | 264,708 | 247,110 |

## 4. 자산가치 변동추이

가. 매분기말 현재 자산가치 현황

(단위 : 천원)

| 구분 | 16기 (2025-03월말) | 15기 (2024-12월말) | 14기 (2024-09월말) | 13기 (2024-06월말) |
|---|---|---|---|---|
| 서린빌딩 | 1,312,300,000 | 좌 동 | 1,303,900,000 | 좌 동 |
| SK에너지주유소 | 911,442,729 | 좌 동 | 919,950,176 | 좌 동 |
| SK-U타워 | 625,500,000 | 좌 동 | 620,200,000 | 좌 동 |
| 종로타워 | 683,200,000 | 좌 동 | 680,200,000 | 좌 동 |
| 수처리센터 | 1,171,217,018 | 좌 동 | 1,164,598,984 | 좌 동 |
| SK-C타워 | 210,400,000 | 좌 동 | N/A | N/A |

※투자부동산의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지

고 있는 외부의 독립적인 기업인 경일감정평가법인에서 수행한 평가에 근거하여 결정되었으며, 6개월마다 가치평가를 진행하고 있습니다.

나. 최근 5사업연도간 자산가치 추이

| 구분 | 16기<br>(2025-03월말) | 15기<br>(2024-12월말) | 14기<br>(2024-09월말) | 13기<br>(2024-06월말) | 12기<br>(2024-03월말) |
|---|---|---|---|---|---|
| 서린빌딩 | 1,312,300,000 | 좌 동 | 1,303,900,000 | 좌 동 | 1,290,900,000 |
| SK에너지주유소 | 911,442,729 | 좌 동 | 919,950,176 | 좌 동 | 900,104,993 |
| SK-U타워 | 625,500,000 | 좌 동 | 620,200,000 | 좌 동 | 611,050,000 |
| 종로타워 | 683,200,000 | 좌 동 | 680,200,000 | 좌 동 | 669,200,000 |
| 수처리센터 | 1,171,217,018 | 좌 동 | 1,164,598,984 | 좌 동 | 1,117,206,200 |
| SK-C타워 | 210,400,000 | 좌 동 | N/A | N/A | N/A |

## 5. 금전분배에 관한 사항

가. 이익 등의 분배방침

당사는 당해 사업연도 이익배당한도의 100분의 90이상을 배당할 계획이며, 부동산투자회사법 제28조 제3항 및 회사 정관 제56조에 따라 당해 사업연도의 감가상각비를 한도로 배당가능이익을 초과하여 배당할 수 있습니다. 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 받아 결정할 것입니다. 정관 기준으로 당사의 사업연도는 매년 1월 1일에 개시하여 같은 해 3월 31일에 종료하며, 4월 1일에 개시하여 같은 해 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 개시하여 같은 해 9월 30일에 종료하며, 10월 1일에 개시하여 같은 해 12월 31일에 종료합니다.

나. 최근 5사업연도의 금전분배실적

| 구 분 | 주식의 종류 | 당기 | 전기 | 전전기 | 전전전기 | 전전전전기 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 제16기 | 제15기 | 제14기 | 제13기 | 제12기 |
| 주당액면가액(원) | | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| (연결)당기순이익(백만원) | | 988 | 1,149 | -1,376 | 4,183 | 4,720 |
| (별도)당기순이익(백만원) | | 14,234 | 8,019 | 8,211 | 13,047 | 12,499 |
| (연결)주당순이익(원) | | 4 | 4 | -5 | 15 | 17 |
| 현금배당금총액(백만원) | | 19,333 | 18,004 | 18,004 | 17,829 | 17,829 |
| 주식배당금총액(백만원) | | - | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (연결)현금배당성향(%) | | 1,958 | 1,567 | - | 426 | 378 |
| 현금배당수익률(%) | 보통주 | 1.39 | 1.46 | 1.24 | 1.41 | 1.59 |
| | 우선주 | - | - | - | - | - |
| 주식배당수익률(%) | 보통주 | - | - | - | - | - |
| | 우선주 | - | - | - | - | - |
| 주당 현금배당금(원) | 보통주 | 70 | 66 | 66 | 66 | 91 |
| | 우선주 | - | - | - | - | - |
| 주당 주식배당(주) | 보통주 | - | - | - | - | - |
| | 우선주 | - | - | - | - | - |

## 6. 보유주식에 대한 의결권 행사내역

| 구분 | 클린에너지위탁관리 부동산투자회사㈜ | | | | 토털밸류제1호 위탁관리부동산투자회사㈜ | | | | 클린인더스트리얼 위탁관리 부동산투자회사㈜ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 의결권행사 | 2025-06-17 임시주주총회 | | 2025-06-19 16기 정기 주주총회 | | 2025-04-24 임시주주총회 | | 2025-06-19 11기 정기 주주총회 | | 2025-06-19 6기 정기 주주총회 | |
| 보유주식수 | 68,331,364주 | | 68,331,364주 | | 21,655,000주 | | 21,655,000주 | | 64,600,000주 | |
| 지분율 | 100% | | 100% | | 100% | | 100% | | 80.15% | |
| 안건명 | 1호. 임대차 변경 합의서(3차) 체결의 건 | 찬성 | 1호. 제16기 재무제표 승인의 건 | 찬성 | 1호. 임대차계약 등 해지 및 임대차 변경 계약 체결의 건 | 찬성 | 1호. 제11기 재무제표 승인의 건 | 찬성 | 1호. 제6기 재무제표 승인의 건 | 찬성 |
| | | | 2호. 제16기 현금배당 결의의 건 | 찬성 | | | 2호. 제11기 현금배당 결의의 건 | 찬성 | 2호. 제6기 현금배당 결의의 건 | 찬성 |
| | | | 3호. 제17~19기 사업계획 변경 승인의 건 | 찬성 | | | 3호. 제12~14기 사업계획 변경 승인의 건 | 찬성 | 3호. 제7~9기 사업계획 변경 승인의 건 | 찬성 |
| | | | 4호. 감독이사 보수 승인의 건 | 찬성 | | | 4호. 감독이사 보수 승인의 건 | 찬성 | 4호. 자본잉여금 전입의 건 | 찬성 |
| | | | | | | | | | 5호. 감독이사 보수 승인의 건 | 찬성 |

# Ⅵ. 기타

## 1. 신주발행에 관한 사항

당사가 금번 제3자배정 유상증자를 통해 발행하는 주식의 내용은 아래와 같습니다.

| | | |
|---|---|---|
| 1. 신주의 종류와 수 | 보통주식 (주) | 10,430,102 |
| | 기타주식 (주) | - |
| 2. 1주당 액면가액 (원) | | 500 |
| 3. 증자전<br>발행주식총수 (주) | 보통주식 (주) | 276,188,774 |
| | 기타주식 (주) | - |
| 4. 자금조달의 목적 | 시설자금 (원) | - |
| | 영업양수자금 (원) | - |
| | 운영자금 (원) | - |
| | 채무상환자금 (원) | 48,499,974,300 |
| | 타법인 증권<br>취득자금 (원) | - |
| | 기타자금 (원) | - |
| 5. 증자방식 | | 제3자배정증자 |

※ 기타주식에 관한 사항

| | |
|---|---|
| 정관의 근거 | - |
| 주식의 내용 | - |
| 기타 | - |

| | | |
|---|---|---|
| 6. 신주 발행가액 | 보통주식 (원) | 4,650 |
| | 기타주식 (원) | - |
| 7. 기준주가 | 보통주식 (원) | 4,650 |
| | 기타주식 (원) | - |
| 7-1. 기준주가 산정방법 | | 최소값[이사회결의일 전일을 기산일로 하여 과거 1개월간・1주일간・최근일 가중산술평균주가의 단순평균, 최근일 가중산술평균주가] |
| 7-2. 기준주가에 대한 할인율 또는 할증율 (%) | | - |
| 7-3. 할인율(할증률) 산정 근거 | | 「증권의 발행 및 공시 등에 관한 규 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 정」 제5-18조(유상증자의 발행가액결정) |
| 8. 제3자배정에 대한 정관의 근거 | | 정관 제13조(신주인수권)제4항 |
| 9. 납입일 | | 2025년 06월 24일 |
| 10. 신주의 배당기산일 | | 2025년 04월 01일 |
| 11. 신주권교부예정일 | | - |
| 12. 신주의 상장 예정일 | | 2025년 07월 14일 |
| 13. 현물출자로 인한 우회상장 해당여부 | | 아니오 |
| - 현물출자가 있는지 여부 | | 아니오 |
| - 현물출자 재산 중 주권비상장법인주식이 있는지 여부 | | 해당없음 |
| - 납입예정 주식의 현물출자 가액 | 현물출자가액(원) | - |
| | 당사 최근사업연도 자산총액 대비(%) | - |
| - 납입예정 주식수 | | - |
| 14. 우회상장 요건 충족여부 | | 해당없음 |
| 15. 이사회결의일(결정일) | | 2025년 06월 16일 |
| - 사외이사 참석여부 | 참석 (명) | - |
| | 불참 (명) | - |
| - 감사(감사위원) 참석여부 | | 참석 |
| 16. 증권신고서 제출대상 여부 | | 아니오 |
| 17. 제출을 면제받은 경우 그 사유 | | 전매제한조치(의무보유 1년) |
| 18. 청약이 금지되는 공매도 거래 기간 | 해당여부 | 아니오 |
| | 시작일 | - |
| | 종료일 | - |
| 19. 공정거래위원회 신고대상 여부 | | 미해당 |

## 2. 당해 회사의 해산 및 조직변경에 관한 사항

당사는 「부동산투자회사법」 및 정관 제59조에 따라 아래 사유에 해당하는 경우 해산합니다.

**「부동산투자회사법」**

**제44조 (해산)**
부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 해산한다.

| |
|---|
| 1. 정관으로 정한 존립기간이 끝나거나 그 밖의 해산사유의 발생<br>2. 주주총회의 해산결의<br>3. 합병<br>4. 파산<br>5. 법원의 해산명령 또는 해산판결<br>6. 제42조에 따른 영업인가 또는 등록의 취소<br>7. 자기관리 부동산투자회사가 제8조의2제4항에서 정하는 기간 내에 영업인가를 신청하지 아니한 경우<br>8. 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우<br>9. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우<br>**제44조의2 (청산 시 채권자에 대한 최고)**<br>청산인은 취임한 날부터 1개월 이내에 부동산투자회사의 채권자에 대하여 일정한 기간 이내에 그 채권을 신고할 것과 그 기간 이내에 신고하지 아니하면 청산에서 제외된다는 사실을 2회 이상 공고함으로써 최고(催告)하여야 한다. 이 경우 그 신고기간은 1개월 이상으로 하여야 한다.<br>제46조 (해산등기의 촉탁)<br>① 국토교통부장관은 제42조에 따른 영업인가 또는 등록의 취소로 부동산투자회사가 해산한 경우에는 부동산투자회사의 소재지를 관할하는 등기소에 해산등기를 촉탁하여야 한다.<br>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 등기를 촉탁하는 경우에는 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. |
| [정관]<br><br>**제59조 (해산)**<br>회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.<br>1. 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료<br>2. 주주총회의 해산결의<br>3. 합병<br>4. 파산<br>5. 법원의 해산명령 또는 해산판결<br>6. 영업인가의 취소 또는 등록의 취소<br>7. 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우<br>8. 회사 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우 |

### 3. 정관변경에 관한 사항

가. 정관 개요

당사의 정관은 2022년 12월 21일자로 개정된 5차 개정 정관입니다.

나. 정관변경이력

| 정관변경일 | 해당주총명 | 주요변경사항 | 변경이유 |
|---|---|---|---|
| 2022년 06월 09일 | 제4기 정기주주총회 | 제60조(주주 보호에 관한 사항)<br>제61조(주주 보호를 위한 임원의 행위준칙 등) | 부동산투자회사법 시행령에 따른<br>투자자 보호에 관한 사항 추가 기재 |
| 2022년 09월 16일 | 제5기 정기주주총회 | 제28조(주주총회 결의사항)<br>제41조(이사회의 결의사항)<br>제49조의2(전환사채의 발행)<br>제49조의3(신주인수권부사채의 발행) | 운용 효율성 및 향후 자금조달 시 다양한 금융기법을 활용하고자, 정관에 주주총회의 결의사항(사채의 발행)의 변경 및 전환사채, 신주인수권부사채를 추가 기재 |
| 2022년 12월 21일 | 제6기 정기주주총회 | 제49조의2(전환사채의 발행)<br>제49조의3(신주인수권부사채의 발행) | 향후 자금 조달의 효율성을 높이기 위하여 전환사채, 신주인수권부사채의 발행금액을 증액 |

## 4. 당해회사 주식의 상장·거래에 관한 사항

[추가 상장 예정 일정]

| 일자 (예정) | 내용 |
|---|---|
| 2025년 7월 7일 | 추가상장 신청 |
| 2025년 7월 14일 | 본건 제3자배정 유상증자 신주 추가상장 |

(1) 회사는 환매금지형 투자회사로서 회사가 발행한 주식은 한국거래소(Korea Exchange) 유가증권시장에 상장되어 있습니다.

(2) 주주는 상장 후 한국거래소 유가증권시장에서 주식을 매도하는 방법에 의해서만 투자자금을 회수할 수 있습니다.

(3) 그러나 전반적인 시장금리가 상승할 경우 상대적으로 투자매력이 감소하여 주가가 하락하거나, 시장참여자의 부족으로 인해 상장 후 시장에서의 거래가 예상보다 활발하지 않는 등의 사유로 해당 주식의 환금성이 크게 제약 받을 수 있습니다.

(4) 당사는 유가증권시장 상장규정에 의하여 상장 후 정기보고서 미제출, 감사인 의견 미달, 자본잠식, 매출액 미달, 주가 미달, 시가총액 미달, 파산신청 등, 공시의무 위반, 자산구성요건 미달, 배당요건 미달, 그밖에 거래소가 인정하는 경우 관리종목으로 지정되거나 상장폐지될 수 있습니다.
또한 회사의 주식은 부동산투자회사라는 특수성으로 인해 일반적인 상장주식에 비해상장후 거

래량 부족 등으로 환금성이 제약 될 수 있습니다. 주권상장 비개발 위탁관리 부동산투자회사의 경우 매출액기준 최근 사업연도 30억원 미만인 경우 관리종목지정, 2년 연속 30억원 미만인 경우는 상장폐지가 될 수 있습니다.
주권상장 비개발 위탁관리 부동산투자회사의 경우 매출액기준(30억원 미만)은 신규상장일 이후 최초 도래하는 사업연도부터 적용하며, 1사업연도가 1년 미만인 경우에는 1년을 기준으로 산정합니다.
당사 매출액 수준을 고려할때 관리종목 편입 가능성은 매우 제한적인 것으로 판단됩니다. 다만, 차후에도 이러한 매출액 관련 관리종목 및 상장폐지 기준에 대한 가능성을 배제할 수 없다는 점을 유의하시기 바랍니다.

[부동산투자회사의 관리종목 지정 및 상장폐지와 관련된 현행 규정]

| 구분 | 관리종목 지정<br>(유가증권시장 상장규정 제129조 제1항) | 상장폐지<br>(유가증권시장 상장규정 제130조 제1항, 제2항) |
|---|---|---|
| 정기보고서 | 사업보고서, 반기보고서, 분기보고서의 법정기한 내 미제출 | ·사업보고서 미제출로 관리종목으로 지정된 상태에서 해당 사업보고서를 법정 제출기한으로부터 10일 이내 미제출<br>·분/반기보고서의 미제출로 관리종목으로 지정된 상태에서 추가로 사업보고서 및 분/반기보고서를 법정 제출기한 내 미제출 |
| 감사의견 | ·최근 사업연도의 개별재무제표에 대한 감사인의 의견이 “감사범위 제한에 따른 한정”인 경우<br>·최근 반기의 개별재무제표에 대한 감사인의 검토의견이 “부적정” 또는 “의견거절”인 경우 | ·개별재무제표에 대한 감사의견이 “부적정” 또는 “의견거절”인 경우<br>·”감사범위 제한에 따른 한정” 감사의견으로 인하여 관리종목으로 지정된 상태에서 최근 사업연도에도 개별재무제표에 대한 감사의견이 “감사범위 제한에 따른 한정”인 경우 |
| 자본잠식 | 최근 사업연도 말 현재 자본금의 100분의 50 이상 잠식<br>(종속회사가 있는 법인은 연결재무제표상의 자본금과 자본총계(비지배지분을 제외한다)를 기준으로 해당 요건을 적용) | -<br>삭제 <2022.12.7> |
| 매출액 | - 부동산개발사업이 총자산의 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 최근사업연도 매출액이 50억원 미만인 경우<br>- 부동산개발사업이 총자산의 100분의 30을 초과하지 않는 부동산투자회사의 최근사업연도 매출액이 30억원 미만인 경우 | -<br>삭제 <2022.12.7> |
| 시가총액 | 상장시가총액이 50억원에 미달인 상태가 30일 동안 계속되는 경우 | 시가총액 미달로 관리종목으로 지정된 후 90일동안 다음 중 어느 하나라도 충족하지 못하는 경우 |

| | | |
|---|---|---|
| | | ·50억원 이상인 상태 10일 이상 지속<br>·50억원 이상인 일수가 30일 이상 |
| 해산 | - | 법률에 따른 해산사유 해당시 |
| 최종부도 | - | 발행한 어음이나 수표가 최종부도로 처리되거나 은행과의 거래가 정지된 경우 |
| 주식양도 | - | 주식의 양도가 제한되는 경우.<br>다만, 법령·정관 등에 따라 양도가 제한되는 경우로서 그 제한이 유가증권시장의 매매거래를 해치지 않는다고 거래소가 인정하는 경우에는 이 호를 적용하지 않음. |
| 파산신청 등 | 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시신청이나 파산신청이 있는 경우.<br>다만, 파산신청의 경우 공익 실현과 투자자 보호 등을 고려하여 관리종목지정이 필요하지 않다고 거래소가 인정하는 경우는 제외. | 관리종목 지정 후 회생 미인가 등의 경우 상장적격성 실질심사를 실시한 결과 기업의 계속성, 경영의 투명성, 그 밖에 공익 실현과 투자자 보호 등을 종합적으로 고려하여 필요하다고 인정하는 경우 |
| 공시의무<br><br>위반 | 다음의 어느 하나에 해당되어 벌점을 부과받은 경우로서 해당 벌점을 포함하여 과거 1년 이내의 누계벌점이 15점 이상이 되는 경우<br>·공시규정 제35조에 따라 불성실공시법인으로 지정된 경우<br>·공시규정 제39조의 개선계획서를 제출하지 않은 경우<br>·공시규정 제88조에 따른 공시책임자·공시담당자의 교체 요구에 불응한 경우 | 다음의 어느 하나에 해당되어 상장적격성 실질심사를 실시한 결과 기업의 계속성, 경영의 투명성, 그 밖에 공익 실현과 투자자 보호 등을 종합적으로 고려하여 필요하다고 인정하는 경우<br>·공시의무 위반으로 관리종목 지정 후 1년간 불성실공시 누계벌점 15점 이상 추가<br>·공시의무 위반으로 관리종목 지정 후 기업 경영에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대하여 고의 또는 중과실로 공시의무 위반 |
| 자산구성요건 | 「부동산투자회사법」 제25조제1항(기업구조조정부동산투자회사의 경우에는 동법 제49조의2제1항제1호)에 따른 자산구성요건을 2분기 계속하여 미달한 경우 | 관리종목 지정 후 1년 이내에 그 사유를 해소하지 못한 경우 |
| 배당요건 | 「부동산투자회사법」 제28조에 따른 배당요건에 미달 | 최근 2사업연도간 계속하여 「부동산투자회사법」 제28조의 배당요건에 미달 |
| 업무정지 | - | 업무가 전부 정지되었거나 이에 준하는 상태에 있는 것이 확인된 경우 |
| 경영성과 | 비개발 위탁관리부동산투자회사가 부동산개발사업에 대한 투자비율이 총자산의 30%를 초과하도록 하는 결정을 한 경우로서 최근 사업연도의 매출액이 300억원 미만인 경우 | 경영성과 미달로 관리종목으로 지정된 후 1년 이내에 그 사유를 해소하지 못하는 경우 |

| | | |
|---|---|---|
| 기타 | 공익 실현과 투자자 보호를 위하여 거래소가 인정하는 경우 | 상장 또는 상장폐지 심사과정에서 제출한 서류에 투자자 보호와 관련하여 중요한 사항이 거짓으로 기재되어 있거나 누락된 사실이 발견되어, 상장적격성 실질심사를 실시한 결과 기업의 계속성, 경영의 투명성, 그 밖에 공익 실현과 투자자 보호를 위하여 상장폐지가 필요하다고 인정되는 경우 |

# 제 4 부 업무위탁에 관한 사항

## Ⅰ. 자산관리회사에 관한 사항

### 1. 회사의 개요

**가. 명칭:** 에스케이리츠운용 주식회사 (영문명칭: [SK REITs AMC Co., Ltd.])

**나. 주소:** 서울특별시 중구 세종대로 136 서울파이낸스센터 15층

**다. 자본금에 관한 사항** (2024년 12월 말 기준)

| 순번 | 주주명 | 주식수 | 금액(원) | 비율 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | SK㈜ | 1,400,000 | 7,000,000,000 | 100.0% |
| 합계 | | 1,400,000 | 7,000,000,000 | 100.0% |

### 2. 최근 2사업연도의 요약재무내용

### 가. 재무상태표

제 4(당)기 2024년 12월 31일 현재

제 3(전)기 2023년 12월 31일 현재

SK리츠운용 주식회사 (단위 : 원)

| 과목 | 주석 | 제 4(당) 기말 | | 제 3(전) 기말 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 자 산 | | | | | |
| Ⅰ. 유동자산 | | | 11,998,824,663 | | 23,224,947,070 |
| 1. 현금및현금성자산 | 4,24 | 9,155,963,005 | | 20,094,472,672 | |
| 2. 매출채권및기타채권 | 4,5,19,24 | 2,831,928,158 | | 3,126,740,898 | |
| 3. 기타유동자산 | 6 | 10,933,500 | | 3,733,500 | |
| Ⅱ. 비유동자산 | | | 6,628,083,886 | | 6,206,734,440 |
| 1. 장기금융상품 | 4 | 2,000,000,000 | | 1,500,000,000 | |
| 2. 유형자산 | 7 | 102,640,693 | | 304,798,733 | |
| 3. 사용권자산 | 8 | 494,055,796 | | 800,459,462 | |
| 4. 무형자산 | 9 | 2,764,577,332 | | 2,636,243,026 | |
| 5. 기타채권 | 4,5,24 | 603,526,000 | | 603,526,000 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6. 순확정급여자산 | 12 | 96,210,447 | | 113,220,424 | |
| 7. 이연법인세자산 | 18 | 567,073,618 | | 248,486,795 | |
| 자 산 총 계 | | | 18,626,908,549 | | 29,431,681,510 |
| 부 채 | | | | | |
| Ⅰ. 유동부채 | | | 3,793,507,723 | | 4,879,392,899 |
| 1. 미지급금및기타채무 | 4,10,19,24 | 1,920,712,198 | | 1,095,582,333 | |
| 2. 리스부채 | 4,8,24 | 320,462,376 | | 336,253,851 | |
| 3. 기타유동부채 | 11 | 385,983,258 | | 243,041,968 | |
| 4. 당기법인세부채 | | 1,166,349,891 | | 3,204,514,747 | |
| Ⅱ. 비유동부채 | | | 1,175,885,077 | | 799,291,885 |
| 1. 기타채무 | 4,10,19,24 | 922,931,952 | | 282,607,439 | |
| 2. 장기리스부채 | 4,8,24 | 175,138,542 | | 440,214,801 | |
| 3. 복구충당부채 | | 77,814,583 | | 76,469,645 | |
| 부 채 총 계 | | | 4,969,392,800 | | 5,678,684,784 |
| 자 본 | | | | | |
| Ⅰ. 자본금 | 13 | | 7,000,000,000 | | 7,000,000,000 |
| Ⅱ. 이익잉여금 | 13 | | 6,657,515,749 | | 16,752,996,726 |
| 자 본 총 계 | | | 13,657,515,749 | | 23,752,996,726 |
| 부 채 와 자 본 총 계 | | | 18,626,908,549 | | 29,431,681,510 |

## 나. 손익계산서

제 4(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 3(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

SK리츠운용 주식회사 (단위 : 원)

| 과목 | 주석 | 제 4(당) 기 | | 제 3(전) 기 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ⅰ. 영업수익 | 15,19 | | 11,163,542,045 | | 17,151,393,505 |
| Ⅱ. 영업비용 | 16,19 | | 8,454,163,920 | | 6,510,975,247 |
| Ⅲ. 영업이익 | | | 2,709,378,125 | | 10,640,418,258 |
| 1. 금융수익 | 4,17 | 368,046,854 | | 472,443,874 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2. 금융비용 | 4,17 | 14,802,773 | | 17,309,816 | |
| 3. 기타영업외수익 | | 193,218,748 | | 170,018 | |
| 4. 기타영업외비용 | | 1,101,333 | | 3,000,000 | |
| Ⅳ. 법인세비용차감전순이익 | | | 3,254,739,621 | | 11,092,722,334 |
| Ⅴ. 법인세비용 | 18 | | 307,301,491 | | 3,218,415,138 |
| Ⅵ. 당기순이익 | | | 2,947,438,130 | | 7,874,307,196 |
| Ⅶ. 기타포괄손익 | | | (42,919,107) | | (174,861,333) |
| 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목 | | | (42,919,107) | | (174,861,333) |
| 1. 확정급여제도의 재측정요소 | | (42,919,107) | | (174,861,333) | |
| Ⅷ. 당기총포괄이익 | | | 2,904,519,023 | | 7,699,445,863 |
| Ⅸ. 주당이익 | | | | | |
| 기본주당이익 | 20 | | 2,105원 | | 5,625원 |

## 3. 회사가 속해있는 기업집단의 개요

(1) 기업집단의 개요
- 명 칭 : 에스케이 (독점규제 및 공정거래에 관한 법률)

(2) 관련법령상의 규제내용 등
- "독점규제 및 공정거래에 관한 법률" 上 상호출자제한 및 채무보증제한기업집단
○ 지정시기 : 1987년
○ 규제내용 요약
  - 상호출자의 금지 및 계열사 채무보증 금지 등
  - 대규모내부거래 이사회 결의 및 공시
  - 기업집단 현황 등에 관한 공시
  - 非상장사의 중요사항 공시

(3) 기업집단에 소속된 회사 (2024. 12. 31 기준 국내계열사 : 850개사)

| 상장여부 | 회사수 | 기업명 | 법인등록번호 |
|---|---|---|---|
| 상장 | 21 | SKC㈜ | 130111-0001585 |
| | | SK가스㈜ | 110111-0413247 |
| | | SK네트웍스㈜ | 130111-0005199 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK디스커버리㈜ | 130111-0005727 |
| | | SK디앤디㈜ | 110111-3001685 |
| | | SK렌터카㈜ | 110111-0577233 |
| | | SK바이오사이언스㈜ | 131111-0523736 |
| | | SK바이오팜㈜ | 110111-4570720 |
| | | SK스퀘어㈜ | 110111-8077821 |
| | | SK아이이테크놀로지㈜ | 110111-7064217 |
| | | SK오션플랜트㈜ (舊 삼강M&T㈜) | 191311-0003485 |
| | | SK위탁관리부동산투자회사㈜ | 110111-7815446 |
| | | SK이노베이션㈜ | 110111-3710385 |
| | | SK㈜ | 110111-0769583 |
| | | SK케미칼㈜ | 131111-0501021 |
| | | SK텔레콤㈜ | 110111-0371346 |
| | | SK하이닉스㈜ | 134411-0001387 |
| | | 인크로스㈜ | 110111-3734955 |
| | | ㈜나노엔텍 | 110111-0550502 |
| | | ㈜드림어스컴퍼니 | 110111-1637383 |
| | | ㈜에스엠코어 | 110111-0128680 |
| 비상장 | 829 | (유)로지소프트 | 110114-0244050 |
| | | 11번가㈜ | 110111-6861490 |
| | | F&U신용정보㈜ | 135311-0003300 |
| | | SK네트웍스서비스㈜ | 135811-0141788 |
| | | SK넥실리스㈜ | 110111-6480232 |
| | | SK레조낙㈜ | 175611-0018553 |
| | | SK리비오㈜ (舊 에코밴스㈜) | 135811-0433028 |
| | | SK리츠운용㈜ | 110111-7832127 |
| | | SK매직서비스㈜ | 134811-0039752 |
| | | SK매직㈜ | 110111-5125962 |
| | | SK머티리얼즈그룹포틴㈜ | 171411-0032197 |
| | | SK머티리얼즈제이엔씨㈜ | 134811-0595837 |
| | | SK머티리얼즈퍼포먼스㈜ | 164711-0095338 |
| | | SK멀티유틸리티㈜ | 230111-0363760 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK바이오텍㈜ | 160111-0395453 |
| | | SK브로드밴드㈜ | 110111-1466659 |
| | | SK스토아㈜ | 110111-6585884 |
| | | SK스페셜티㈜ | 175611-0025475 |
| | | SK스피드메이트㈜ | 130111-1198836 |
| | | SK실트론CSS코리아㈜ | 110111-8298922 |
| | | SK실트론㈜ | 175311-0001348 |
| | | SK어드밴스드㈜ | 230111-0227982 |
| | | SK어스온㈜ | 110111-8042361 |
| | | SK에너지㈜ | 110111-4505967 |
| | | SK에어플러스㈜ (舊 SK머티리얼즈에어플러스㈜) | 230111-0134111 |
| | | SK에코엔지니어링㈜ | 110111-8061337 |
| | | SK에코플랜트㈜ | 110111-0038805 |
| | | SK엔무브㈜ | 110111-4191815 |
| | | SK엔텀㈜ | 110111-8834255 |
| | | SK엔펄스㈜ | 134711-0014631 |
| | | SK엠앤서비스㈜ | 110111-1873432 |
| | | SK오앤에스㈜ | 110111-4370708 |
| | | SK온㈜ | 110111-8042379 |
| | | SK온테크플러스㈜ (舊 SK모바일에너지㈜) | 161511-0076070 |
| | | SK인천석유화학㈜ | 120111-0666464 |
| | | SK일렉링크㈜ | 131111-0687582 |
| | | SK임업㈜ | 134811-0174045 |
| | | SK지오센트릭㈜ | 110111-4505975 |
| | | SK커뮤니케이션즈㈜ | 110111-1322885 |
| | | SK케미칼대정㈜ | 131111-0587675 |
| | | SK키파운드리㈜ (舊 ㈜키파운드리) | 150111-0285375 |
| | | SK텔레콤CST1㈜ | 110111-7170189 |
| | | SK텔링크㈜ | 110111-1533599 |
| | | SK트리켐㈜ | 164711-0060753 |
| | | SK플라즈마㈜ | 131111-0401875 |
| | | SK플래닛㈜ | 110111-4699794 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK플러그하이버스㈜ | 110111-8171657 |
| | | SK피아이씨글로벌㈜ | 230111-0324803 |
| | | SK핀크스㈜ | 224111-0003760 |
| | | SK하이닉스시스템IC우시솔루션스㈜ | 150111-0371124 |
| | | SK하이닉스시스템IC㈜ | 150111-0235586 |
| | | SK하이스텍㈜ | 134411-0037746 |
| | | SK하이이엔지㈜ | 134411-0017540 |
| | | 컴플렉스㈜ | 171211-0127207 |
| | | 강원도시가스㈜ | 140111-0002010 |
| | | 경산맑은물길㈜ | 120111-0701848 |
| | | 곡성환경㈜ | 200111-0187330 |
| | | 굿서비스㈜ | 110111-4199877 |
| | | 그린순창㈜ | 160111-0134942 |
| | | 그린화순㈜ | 160111-0199459 |
| | | 글로벌에이아이플랫폼코퍼레이션코리아㈜ | 131111-0710903 |
| | | 나래에너지서비스㈜ | 110111-4926006 |
| | | 내트럭㈜ | 110111-3222570 |
| | | 달성맑은물길㈜ | 160111-0317770 |
| | | 당진에코파워㈜ | 165011-0069097 |
| | | 당진행복솔라㈜ | 110111-8022925 |
| | | 동남해안해상풍력㈜ | 110111-8180335 |
| | | 디디아이에스에프피에프브이㈜ | 120111-1368895 |
| | | 디앤디인베스트먼트㈜ | 110111-6618263 |
| | | 디앤디프라퍼티솔루션㈜ | 110111-8150924 |
| | | 롯데SK에너루트㈜ | 110111-8436374 |
| | | 리뉴랜드경주㈜ (舊 ㈜와이에스텍) | 170111-0397522 |
| | | 리뉴랜드신경주㈜ (舊 ㈜삼원이엔티) | 170111-0804791 |
| | | 리뉴랜드청주㈜ | 150111-0355285 |
| | | 리뉴로지스인더㈜ | 165011-0093070 |
| | | 리뉴로지스㈜ | 121111-0414789 |
| | | 리뉴리퀴드서남㈜ (舊 서남환경에너지㈜) | 184611-0017968 |
| | | 리뉴리퀴드호남㈜ (舊 호남환경에너지㈜) | 160111-0523369 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 리뉴어스㈜ (舊 환경시설관리㈜) | 134111-0486452 |
| | | 리뉴에너지경기㈜ (舊 경기환경에너지㈜) | 134211-0058473 |
| | | 리뉴에너지경북㈜ (舊 경북환경에너지㈜) | 176011-0055291 |
| | | 리뉴에너지경인㈜ (舊 경인환경에너지㈜) | 134811-0279340 |
| | | 리뉴에너지그린㈜ | 161511-0347158 |
| | | 리뉴에너지대원㈜ | 161511-0347140 |
| | | 리뉴에너지메트로㈜ | 284311-0028506 |
| | | 리뉴에너지새한㈜ | 161511-0347166 |
| | | 리뉴에너지전남㈜ | 201211-0018780 |
| | | 리뉴에너지충남㈜ | 161311-0069053 |
| | | 리뉴에너지충북㈜ | 150111-0034251 |
| | | 리뉴에너지충청㈜ (舊 충청환경에너지㈜) | 165011-0013078 |
| | | 리뉴원㈜ | 161511-0134795 |
| | | 리뉴콘대원㈜ | 161511-0197397 |
| | | 마인드노크㈜ | 110111-6638873 |
| | | 미디어에스㈜ | 110111-7739191 |
| | | 민팃㈜ | 124411-0057457 |
| | | 보령LNG터미널㈜ | 164511-0021527 |
| | | 보령블루하이㈜ | 164511-0042010 |
| | | 부사호행복나눔솔라㈜ | 200111-0654256 |
| | | 부산정관에너지㈜ | 180111-0484898 |
| | | 블룸SK퓨얼셀(유) | 176014-0002163 |
| | | 삼강S&C㈜ | 191211-0000681 |
| | | 서비스에이스㈜ | 110111-4368688 |
| | | 서비스탑㈜ | 160111-0281090 |
| | | 서울공항리무진㈜ | 110111-5304756 |
| | | 성주테크㈜ | 284411-0087386 |
| | | 스튜디오웨이브㈜ | 110111-7891785 |
| | | 아리울행복솔라㈜ | 110111-7725041 |
| | | 아이디퀀티크(유) | 131114-0009566 |
| | | 아이지이㈜ | 120111-1134494 |
| | | 아이파킹㈜ (舊 파킹클라우드㈜) | 110111-4221258 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 얼티머스㈜ | 135811-0470393 |
| | | 에스티에이씨㈜ | 230111-0379436 |
| | | 에이피개발㈜ | 201111-0068498 |
| | | 에프SK엘앤에스㈜ | 131111-0462520 |
| | | 엔티스㈜ | 130111-0021658 |
| | | 여주에너지서비스㈜ | 110111-6897817 |
| | | 영남에너지서비스㈜ | 175311-0001570 |
| | | 울산GPS㈜ | 165011-0035072 |
| | | 울산아로마틱스㈜ | 110111-4499954 |
| | | 원스토어㈜ | 131111-0439131 |
| | | 유베이스매뉴팩처링아시아㈜ | 230111-0168673 |
| | | 이엔에스시티가스부산㈜ | 110111-9019012 |
| | | 이엔에스시티가스㈜ | 110111-9019145 |
| | | 인프라커뮤니케이션즈㈜ | 110111-6478873 |
| | | 전남2해상풍력㈜ | 110111-7985661 |
| | | 전남3해상풍력㈜ | 110111-7985934 |
| | | 전남도시가스㈜ | 201311-0000503 |
| | | 전남해상풍력㈜ | 110111-7400817 |
| | | 전북에너지서비스㈜ | 214911-0004699 |
| | | 제이에스원㈜ | 206211-0086790 |
| | | 제주SKFC㈜ (舊 제주유나이티드FC㈜) | 224111-0015012 |
| | | ㈜DDIOS108위탁관리부동산투자회사 | 110111-8092150 |
| | | ㈜굿스플로 | 134511-0318285 |
| | | ㈜대한송유관공사 | 110111-0671522 |
| | | ㈜로크미디어 | 110111-2741216 |
| | | ㈜부산도시가스 | 180111-0039495 |
| | | ㈜신안증도태양광 | 201111-0052938 |
| | | ㈜쏠리스 | 205711-0024452 |
| | | ㈜아이에스시엠 | 134611-0105797 |
| | | ㈜아이티엠티시 | 131111-0623817 |
| | | ㈜애커튼테크놀로지서비스 | 131111-0718676 |
| | | ㈜에이치솔루션 | 150111-0365713 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ㈜엔코아 | 110111-1484263 |
| | | ㈜올뉴원 | 230111-0364213 |
| | | ㈜와이엘피 | 110111-5969229 |
| | | ㈜울산에너루트2호 | 230111-0381522 |
| | | ㈜울산에너루트3호 | 230111-0395169 |
| | | ㈜원폴 | 165011-0032888 |
| | | ㈜유관 | 110111-8856043 |
| | | ㈜유엔에이디지탈 | 110111-3066861 |
| | | ㈜유엔에이엔지니어링 | 135111-0077367 |
| | | ㈜제이에스아이 | 124611-0261880 |
| | | ㈜채움에프앤비 | 180111-1287720 |
| | | ㈜태화에너루트1호 | 230111-0395151 |
| | | ㈜태화에너루트2호 | 230111-0395101 |
| | | ㈜휘찬 | 110111-1225831 |
| | | 지에너지㈜ | 110111-7788750 |
| | | 진도산월태양광발전㈜ | 206111-0009926 |
| | | 창원에스지에너지㈜ | 194211-0370578 |
| | | 충청에너지서비스㈜ | 150111-0006200 |
| | | 카티니㈜ | 110111-7983392 |
| | | 캐스트닷에라 유한책임회사 | 110115-0014998 |
| | | 코원에너지서비스㈜ | 110111-0235617 |
| | | 콘텐츠웨이브㈜ | 110111-4869173 |
| | | 클린에너지위탁관리부동산투자회사㈜ | 110111-7815602 |
| | | 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사㈜ | 110111-8665840 |
| | | 토털밸류제1호위탁관리부동산투자회사㈜ | 110111-8384672 |
| | | 티맵모빌리티㈜ | 110111-7733812 |
| | | 티모르홀딩스(유) (舊 SKF&NHIS티모르홀딩스(유)) | 134414-0002628 |
| | | 파주에너지서비스㈜ | 110111-4629501 |
| | | 프롭티어㈜ (舊 ㈜한국거래소시스템즈) | 110111-2493601 |
| | | 플레이스포㈜ | 110111-5724467 |
| | | 피에스앤마케팅㈜ | 110111-4072338 |
| | | 한국넥슬렌(유) | 230114-0003328 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 해솔라에너지㈜ | 201111-0050106 |
| | | 해쌀태양광㈜ | 161411-0049376 |
| | | 행복나래㈜ | 110111-2016940 |
| | | 행복동행㈜ | 175611-0021671 |
| | | 행복디딤㈜ | 110111-6984325 |
| | | 행복모아㈜ | 150111-0226204 |
| | | 행복모음㈜ | 230111-0318187 |
| | | 행복믿음㈜ | 110111-8079215 |
| | | 행복채움㈜ | 176011-0130902 |
| | | 행복키움㈜ | 110111-6984672 |
| | | 행복한울㈜ | 110111-7197167 |
| | | 홈앤서비스㈜ | 110111-6420460 |
| | | S&G Technology | - |
| | | ShangHai YunFeng Encar Used Car Sales Service Ltd. | - |
| | | SK C&C Beijing Co., Ltd. | - |
| | | SK C&C Chengdu Co., Ltd. | - |
| | | SK C&C India Pvt., Ltd. | - |
| | | SK C&C USA, INC. | - |
| | | Abrasax Investment Inc. | - |
| | | AMPAC Fine Chemicals Texas, LLC | - |
| | | AMPAC Fine Chemicals, LLC | - |
| | | Fine Chemicals Holdings Corp. | - |
| | | SK Biotek Ireland Limited | - |
| | | SK Pharmteco Inc. | - |
| | | Crest Acquisition LLC | - |
| | | YPOSKESI, SAS | - |
| | | Dogus SK Finansal ve Ticari Yatirim ve Danismanlik A.S. | - |
| | | EM Holdings (Cayman) L.P. | - |
| | | EM Holdings (US) LLC | - |
| | | Gemini Partners Pte. Ltd. | - |
| | | Hermed Alpha Industrial Co., Ltd. | - |
| | | Hermed Capital | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Hermed Capital Health Care (RMB) GP Limited | - |
| | | Hermed Capital Health Care Fund L.P. | - |
| | | Hermed Capital Health Care GP Ltd | - |
| | | Hermed Equity Investment Management (Shanghai) Co., Ltd. | - |
| | | Hermeda Industrial Co. Ltd | - |
| | | Prostar APEIF GP Ltd. | - |
| | | Prostar APEIF Management Ltd. | - |
| | | Prostar Asia Pacific Energy Infrastructure SK Fund L.P. | - |
| | | Prostar Capital (Asia-Pacific) Ltd. | - |
| | | Prostar Capital Ltd. | - |
| | | Prostar Capital Management Ltd. | - |
| | | Shanghai Hermed Equity Investment Fund Enterprise | - |
| | | Solaris GEIF Investment | - |
| | | Solaris Partners Pte. Ltd. | - |
| | | SK Investment Management Co., Limited. | - |
| | | SK Semiconductor Investments Co., Ltd | - |
| | | SL (Beijing) Consulting and Management Co., Ltd | - |
| | | SL Capital Management (Hong Kong) Ltd | - |
| | | SL Capital Management Limited | - |
| | | SL Capital Partners Limited | - |
| | | SLSF I GP Limited | - |
| | | Wuxi Junhai Xinxin Investment Consulting Ltd | - |
| | | Wuxi United Chips Investment Management Limited | - |
| | | Beijing Junhai Tengxin Consulting and Management Co.,Ltd | - |
| | | SK SOUTH EAST ASIA INVESTMENT PTE., LTD. | - |
| | | SK INVESTMENT VINA I Pte., Ltd. | - |
| | | SK INVESTMENT VINA II Pte., Ltd. | - |
| | | SK INVESTMENT VINA III Pte., Ltd. | - |
| | | Imexpharm Corporation | - |
| | | SK INVESTMENT VINA IV Pte., Ltd. | - |
| | | MSN INVESTMENT Pte. Ltd. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK MALAYSIA INVESTMENT I PTE. LTD. | - |
| | | VIETNAM DIGITALIZATION AND HEALTH FUND | - |
| | | SK INVESTMENT VINA VI PTE. LTD. | - |
| | | Cong Thang Alpha Joint Stock Company | - |
| | | EASTERN VISION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY | - |
| | | Truong Luu Chi Invest Joint Stock Company | - |
| | | An Nam Phu Investment Joint Stock Company | - |
| | | Zion Son Kim Joint Stock Company | - |
| | | SUNRISE KIM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY | - |
| | | Lihn Nam Ventures Joint Stock Company | - |
| | | Lien Khuong International Joint Stock Company | - |
| | | Dong Kinh Capital Joint Stock Company | - |
| | | Lac Son Investment Joint Stock Company | - |
| | | KBA Investment Joint Stock Company | - |
| | | SPX GI Holdings Pte. Ltd. | - |
| | | SPX VINA I Pte. Ltd. | - |
| | | SK GI Management | - |
| | | SOCAR MOBILITY MALAYSIA SDN. BHD. | - |
| | | PT Future Mobility Solutions | - |
| | | Future Mobility Solutions SDN. BHD. | - |
| | | EINSTEIN CAYMAN LIMITED | - |
| | | ZETA CAYMAN LIMITED | - |
| | | Golden Pearl EV Solutions Limited | - |
| | | Shanghai SKY Real Estate Development Co.,Ltd. | - |
| | | SK Auto Service Hong Kong Ltd. | - |
| | | SK China Company, Ltd. | - |
| | | SK China Investment Management Company Limited | - |
| | | SK (China) Enterprise Management Co.,Ltd | - |
| | | Tianjin SK Car Rental Co., Ltd | - |
| | | SK Industrial Development China Co., Ltd. | - |
| | | SK International Agro-Products Logistics Development Co., Ltd. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK Jinzhou International Agro-Sideline Products Park Co., Ltd. | - |
| | | SK Property Investment Management Company Limited | - |
| | | SKY Enterprise Management Co., Ltd. | - |
| | | SKY Property Mgmt. Ltd. | - |
| | | Skyline Auto Financial Leasing Co, Ltd. | - |
| | | Beijing LIZHIWEIXIN Technology Company Limited | - |
| | | SKY (ZHUHAI HENGQIN) TECHNOLOGY CO., LTD | - |
| | | SK (Liaoning) Logistics Co., Ltd. | - |
| | | Hudson Energy NY II, LLC | - |
| | | Hudson Energy NY III, LLC | - |
| | | Hudson Energy NY, LLC | - |
| | | Plutus Capital NY, Inc. | - |
| | | Grove Energy Capital, LLC | - |
| | | Grove Energy Capital II, LLC | - |
| | | Grove Energy Capital III, LLC | - |
| | | Grove Energy Capital IV, LLC | - |
| | | Digital Center Capital Inc. | - |
| | | Martis Capital, LLC | - |
| | | I CUBE CAPITAL INC | - |
| | | Tellus Investment Partners, Inc. | - |
| | | TERRA INVESTMENT PARTNERS II LLC | - |
| | | Terra Investment Partners LLC | - |
| | | Primero Protein LLC | - |
| | | SK Mobility Investments Company Limited | - |
| | | I Cube Capital Hong Kong 1. LP | - |
| | | Castanea Bioscience Inc. | - |
| | | AUXO CAPITAL INC. | - |
| | | AUXO CAPITAL MANAGERS LLC | - |
| | | SK GLOBAL DEVELOPMENT ADVISORS LLC | - |
| | | TELLUS (HONG KONG) INVESTMENT CO.,LIMITED | - |
| | | Saturn Agriculture Investment Co., Limited | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Leiya Dahe (Tianjin) Equity Investment Limited Partnership | - |
| | | Roca Capital Inc. (舊 SK Japan Inc.) | - |
| | | Energy Solution Group, Inc. | - |
| | | ATOM POWER, INC | - |
| | | Skyline Mobility, Inc. | - |
| | | Tillandsia, Inc. | - |
| | | Chamaedorea, Inc. | - |
| | | Areca, Inc. | - |
| | | 8Rivers Capital LLC | - |
| | | OGLE TECHNOLOGY INC. | - |
| | | SK JNC Japan Co., Ltd. | - |
| | | SK Materials Group14 (Shanghai) Co., Ltd. | - |
| | | Dongguan Iriver Electronics Co., Ltd. | - |
| | | Iriver China Co., Ltd. | - |
| | | Iriver Enterprise Ltd. | - |
| | | LIFE DESIGN COMPANY INC. | - |
| | | SK E&S Hong Kong Co., Ltd. | - |
| | | SMC US, INC | - |
| | | SMCORE INDIA PRIVATE LIMITED | - |
| | | MINTIT VINA | - |
| | | SK Gas International Pte. Ltd. | - |
| | | SK Gas Petrochemical Pte. Ltd. | - |
| | | SK Gas Trading LLC | - |
| | | SK Gas USA Inc. | - |
| | | Hico Capital, LLC | - |
| | | Networks Tejarat Pars | - |
| | | POSK(Pinghu) Steel Processing Center Co.,Ltd. | - |
| | | Shenyang SK Bus Terminal Co.,Ltd. | - |
| | | SK BRASIL LTDA | - |
| | | SK Networks (Xiamen) Steel Processing Center | - |
| | | SK Networks HongKong Ltd. | - |
| | | SK Networks Japan Co., Ltd. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK Networks Resources Australia (Wyong) Pty Ltd. | - |
| | | SK Networks Resources Pty Ltd. | - |
| | | SK Networks(Dandong) Energy Co.,Ltd. | - |
| | | SK Networks(Shanghai) Co.,Ltd. | - |
| | | SKN (China) Holdings Co.,Ltd. | - |
| | | HICO GP I, LLC | - |
| | | HICO MANAGEMENT LLC | - |
| | | HICO VENTURES I, L.P. | - |
| | | Nexilis Management Malaysia SDN. BHD | - |
| | | SK Nexilis Malaysia SDN. BHD | - |
| | | SK Nexilis Poland sp. z o.o | - |
| | | NEXILIS MANAGEMENT EUROPE B.V. | - |
| | | Iberian Lube Base Oils Company, S.A. | - |
| | | PT. Patra SK | - |
| | | SK Enmove (Tianjin) Co., Ltd. | - |
| | | SK Enmove India Pvt. Ltd. | - |
| | | SK Enmove Americas, Inc. | - |
| | | SK Enmove Europe B.V. | - |
| | | SK Enmove Japan Co., Ltd. | - |
| | | SK Enmove Russia Limited Liability Company | - |
| | | SK Magic Retails Malaysia Sdn. Bhd | - |
| | | SK MAGIC VIETNAM CO.,LTD | - |
| | | SK specialty Japan Co., Ltd. | - |
| | | SK specialty (Jiangsu) Co., Ltd. | - |
| | | SK specialty (Shanghai) Co., Ltd. | - |
| | | SK specialty Taiwan Co., Ltd. | - |
| | | SK specialty (Xi'An) Co., Ltd. | - |
| | | Mobile Energy Battery America, LLC | - |
| | | Yancheng Yandu District M Energy Consulting Limited Company | - |
| | | Ignis Therapeutics | - |
| | | SK Life Science, Inc | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK생물의약과기(상해) 유한공사 | - |
| | | NextGen Orchestration LLC. | - |
| | | NextGen Broadcast services Co.LLC. | - |
| | | SK Square Americas, Inc. | - |
| | | ID Quantique Ltd. | - |
| | | ID Quantique Inc. | - |
| | | ID Quantique S.A. | - |
| | | Techmaker GmbH | - |
| | | wavve Americas, Inc. | - |
| | | SK Siltron America, Inc. | - |
| | | SK Siltron CSS, LLC | - |
| | | SK Siltron Japan, Inc. | - |
| | | SK Siltron Shanghai Co., Ltd. | - |
| | | SK Siltron USA, Inc. | - |
| | | Absolics Inc. | - |
| | | NEX INVESTMENT LIMITED | - |
| | | NEX UK HOLDINGS LIMITED | - |
| | | SKC International Shanghai Trading Co., Ltd. | - |
| | | SKC PU Specialty Co., Ltd. | - |
| | | ENPULSE America | - |
| | | TechDream Co. Limited | - |
| | | SK hi-tech battery materials (Jiangsu) Co., Ltd. | - |
| | | SK hi-tech battery materials Poland sp. z o.o. | - |
| | | Asia Bitumen Trading Pte, Ltd. | - |
| | | GREEN & CO. ASIA LIMITED | - |
| | | Shandong SK Hightech Oil Co., Ltd. | - |
| | | SK Energy Hong Kong Co., Ltd. | - |
| | | SK Energy Road Investment Co., Ltd. | - |
| | | SK Energy Road Investment(HK) Co., Ltd. | - |
| | | SK Shanghai Asphalt Co., Ltd. | - |
| | | Green Technology Management Pty Ltd | - |
| | | BAKAD Investment and Operation LLP | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Mesa Verde RE Ventures, LLC | - |
| | | SK TES PTE. LTD. | - |
| | | Shanghai Taixiang Network Technology Co., Ltd | - |
| | | BT RE Investments, LLC | - |
| | | SK International Investment Singapore Pte. Ltd. | - |
| | | Avrasya Tuneli Isletme Insaat Ve Yatirim A.S. | - |
| | | Thai Woo Ree Engineering Co., Ltd | - |
| | | SK E&C Consultores Ecuador S.A. | - |
| | | Goldberg Enterprises Ltd | - |
| | | TES-AMM CORPORATION (CHINA) LTD | - |
| | | TES B PTE. LTD. | - |
| | | TES ESS PTE. LTD. | - |
| | | TES Sustainable Battery Solutions B.V. | - |
| | | TES Sustainable Battery Solutions GmbH | - |
| | | TES CHINA HOLDINGS PTE. LTD. | - |
| | | TES-AMM EUROPE HOLDINGS LTD | - |
| | | TES-AMM NEW ZEALAND LIMITED | - |
| | | SHANGHAI TES-AMM WASTE PRODUCTS RECYCLE CO., LTD | - |
| | | TES-AMM (BEIJING) CO., LTD | - |
| | | TES-AMM (Guangzhou) Co., Ltd | - |
| | | TES-AMM (SUZHOU) E-WASTE SOLUTIONS CO. LTD | - |
| | | CASH FOR TECH LTD | - |
| | | CUSTOM CONTROLLERS UK LIMITED | - |
| | | Envirofone Limited | - |
| | | Integrations Et Services | - |
| | | REDEEM HOLDINGS LIMITED | - |
| | | Redeem UK Limited | - |
| | | Stock Must Go Limited | - |
| | | Technology Supplies International Ltd. | - |
| | | TES CONSUMER SOLUTIONS LTD | - |
| | | TES Total Environmental Solution AB | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | TES-AMM (Europe) Ltd | - |
| | | TES-AMM Central Europe GmbH | - |
| | | TES-AMM ESPANA ASSET RECOVERY AND RECYCLING, S.L. | - |
| | | TES-AMM ITALIA SRL | - |
| | | TES-AMM SAS | - |
| | | TES-AMM UK Ltd | - |
| | | VSL Support Limited | - |
| | | Sustainable Product Stewards Pty Ltd | - |
| | | TES SUSTAINABLE BATTERY SOLUTIONS France | - |
| | | Advanced Datacom (Australia) Pty Ltd | - |
| | | GENPLUS PTE. LTD | - |
| | | PT. TES-AMM INDONESIA | - |
| | | TES ENERGY SOLUTIONS PTE. LTD. | - |
| | | TES SUSTAINABILITY PRODUCTS PTE. LTD. | - |
| | | TES USA, Inc. | - |
| | | TES-AMM (CAMBODIA) CO., LTD | - |
| | | TES-AMM (H.K.) LIMITED | - |
| | | TES-AMM (MALAYSIA) SDN. BHD. | - |
| | | TES-AMM (SINGAPORE) PTE. LTD. | - |
| | | TES-AMM (TAIWAN) CO., LTD | - |
| | | TES-AMM AUSTRALIA PTY LTD | - |
| | | TES-AMM JAPAN K.K. | - |
| | | Total Environmental Solutions Co., Ltd. | - |
| | | Hi Vico Construction Company Limited | - |
| | | BAKAD International B.V | - |
| | | Eco Frontier (Singapore) Pte. Ltd. | - |
| | | KS Investment B.V. | - |
| | | SBC GENERAL TRADING & CONTRACTING CO. W.L.L. | - |
| | | Silvertown Investco Ltd. | - |
| | | SK Ecoplant Americas Corporation | - |
| | | SK E&C India Private Ltd. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK E&C Jurong Investment Pte. Ltd. | - |
| | | SK E&C Saudi Company Limitied | - |
| | | SK Engineering&Construction(Nanjing)Co.,Ltd. | - |
| | | SK Holdco Pte. Ltd | - |
| | | SKEC Anadolu LLC | - |
| | | SKEC(Thai) Limited | - |
| | | Sunlake Co., Ltd. | - |
| | | TES C PTE. LTD. | - |
| | | TES Sustainable Battery Solutions (Australia) Pty Ltd | - |
| | | TES Sustainable Battery Solutions Limited Liability Company | - |
| | | ECOPLANT HOLDING MALAYSIA SDN. BHD. | - |
| | | Econovation, LLC | - |
| | | BT FC LLC | - |
| | | Changzhou SKY New Energy Co., Ltd. | - |
| | | JIANGSU SKY NEW ENERGY CO., LTD. | - |
| | | Shanghai TES-AMM Xin New Materials Co., Ltd | - |
| | | TES Netherlands B.V. | - |
| | | ecoengineering Canada Co., Ltd. | - |
| | | SK on Technology Center (Jiangsu) Co., Ltd. | - |
| | | SK Battery America, Inc. | - |
| | | SK Battery Manufacturing Kft. | - |
| | | SK On (Shanghai) Co., Ltd. | - |
| | | SK On Hungary Kft. | - |
| | | SK On Jiangsu Co., Ltd. | - |
| | | SK On Yancheng Co., Ltd. | - |
| | | Blueoval SK LLC | - |
| | | SK Innovation Insurance (Bermuda), Ltd. | - |
| | | SK Americas, Inc. | - |
| | | SK Innovation America Inc. | - |
| | | SK innovation outpost Corporation | - |
| | | NEW&COMPANY ONE PTE. LTD. | - |
| | | BU12 Australia Pty. Ltd. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | BU13 Australia Pty. Ltd. | - |
| | | CAES, LLC | - |
| | | China Gas-SK E&S LNG Trading Ltd. | - |
| | | DewBlaine Energy, LLC | - |
| | | Electrodes Holdings, LLC | - |
| | | Energy Solution Holdings, Inc. | - |
| | | EverCharge Services, LLC | - |
| | | EverCharge, Inc. | - |
| | | Fajar Energy International Pte. Ltd. | - |
| | | Grid Solution II LLC | - |
| | | Grid Solution LLC | - |
| | | KCE Brushy Creek Holdings, LLC | - |
| | | KCE CT 1, LLC | - |
| | | KCE CT 10, LLC | - |
| | | KCE CT 2, LLC | - |
| | | KCE CT 5, LLC | - |
| | | KCE CT 7, LLC | - |
| | | KCE CT 8, LLC | - |
| | | KCE CT 9, LLC | - |
| | | KCE Global Holdings, LLC | - |
| | | KCE IL 1, LLC | - |
| | | KCE IL 2, LLC | - |
| | | KCE IN 1, LLC | - |
| | | KCE IN 2, LLC | - |
| | | KCE IN 3, LLC | - |
| | | KCE Land Holdings, LLC | - |
| | | KCE Market Operations, LLC | - |
| | | KCE ME 1, LLC | - |
| | | KCE ME 2, LLC | - |
| | | KCE MI 1, LLC | - |
| | | KCE MI 2, LLC | - |
| | | KCE MI 3, LLC | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | KCE NY 1, LLC | - |
| | | KCE NY 10, LLC | - |
| | | KCE NY 14, LLC | - |
| | | KCE NY 18, LLC | - |
| | | KCE NY 19, LLC | - |
| | | KCE NY 2, LLC | - |
| | | KCE NY 21, LLC | - |
| | | KCE NY 22, LLC | - |
| | | KCE NY 26, LLC | - |
| | | KCE NY 27, LLC | - |
| | | KCE NY 28, LLC | - |
| | | KCE NY 29, LLC | - |
| | | KCE NY 3, LLC | - |
| | | KCE NY 32, LLC | - |
| | | KCE NY 5, LLC | - |
| | | KCE NY 6, LLC | - |
| | | KCE NY 8, LLC | - |
| | | KCE OK 1, LLC | - |
| | | KCE OK 2, LLC | - |
| | | KCE OK 3, LLC | - |
| | | KCE OK 4, LLC | - |
| | | KCE PF Holdings 2021, LLC | - |
| | | KCE PF Holdings 2022, LLC | - |
| | | KCE Texas Holdings 2020, LLC | - |
| | | KCE TX 10, LLC | - |
| | | KCE TX 11, LLC | - |
| | | KCE TX 12, LLC | - |
| | | KCE TX 13, LLC | - |
| | | KCE TX 14, LLC | - |
| | | KCE TX 15, LLC | - |
| | | KCE TX 16, LLC | - |
| | | KCE TX 19, LLC | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | KCE TX 2, LLC | - |
| | | KCE TX 21, LLC | - |
| | | KCE TX 24, LLC | - |
| | | KCE TX 25, LLC | - |
| | | KCE TX 26, LLC | - |
| | | KCE TX 28, LLC | - |
| | | KCE TX 7, LLC | - |
| | | KCE TX 8, LLC | - |
| | | Key Capture Energy, LLC | - |
| | | LNG Americas, Inc. | - |
| | | LAI CCS, LLC | - |
| | | Mobility Solution I Inc. | - |
| | | Mobility Solution II Inc. | - |
| | | PassKey, Inc. | - |
| | | PNES Investments, LLC | - |
| | | PRISM DARWIN PIPELINE PTY LTD | - |
| | | PRISM DLNG PTE. LTD. | - |
| | | Prism Energy International China Limited | - |
| | | Prism Energy International Hong Kong Limited | - |
| | | Prism Energy International Pte., Ltd. | - |
| | | Prism Energy International Zhoushan Limited | - |
| | | PT PRISM Nusantara International | - |
| | | PT Regas Energitama Infrastruktur | - |
| | | RNES Holdings, LLC | - |
| | | Roughneck Storage LLC | - |
| | | PRISM Energy International Americas, Inc. | - |
| | | PRISM Energy International Australia Pty Ltd. | - |
| | | SK E&S Dominicana S.R.L. | - |
| | | NEW RENEWABLE ENERGY NO.1 JSC | - |
| | | KCE MI 4, LLC | - |
| | | KCE IN 5, LLC | - |
| | | KCE IA 1, LLC | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | KCE IL 3, LLC | - |
| | | KCE MA 4, LLC | - |
| | | KCE ID 1, LLC | - |
| | | KCE ID 2, LLC | - |
| | | KCE ID 3, LLC | - |
| | | KCE NY 30, LLC | - |
| | | KCE NY 31, LLC | - |
| | | KCE NY 34, LLC | - |
| | | KCE NE 1, LLC | - |
| | | KCE NE 2, LLC | - |
| | | KCE CA 1, LLC | - |
| | | KCE CA 2, LLC | - |
| | | KCE CA 3, LLC | - |
| | | KCE NV 1, LLC | - |
| | | KCE NV 2, LLC | - |
| | | KCE NY 35, LLC | - |
| | | KCE TX 30, LLC | - |
| | | KCE NY 36, LLC | - |
| | | KCE TX 31, LLC | - |
| | | KCE CT 11, LLC | - |
| | | KCE CA 4, LLC | - |
| | | KCE CA 5, LLC | - |
| | | KCE CA 6, LLC | - |
| | | KCE CA 7, LLC | - |
| | | KCE NV 3, LLC | - |
| | | KCE IL 4, LLC | - |
| | | Green & Connect Capital, Inc. | - |
| | | Ningbo SK Performance Rubber Co., Ltd. | - |
| | | SABIC SK Nexlene Company Pte.Ltd. | - |
| | | Sino-Korea Green New Material (JiangSu) Ltd. | - |
| | | SK Functional Polymer, S.A.S | - |
| | | SK GC Americas, Inc. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK Geo Centric (Beijing) Holding Co., Ltd. | - |
| | | SK Geo Centric Brazil LTDA | - |
| | | SK Geo Centric China Ltd. | - |
| | | SK Geo Centric International Trading (Shanghai) Co., Ltd. | - |
| | | SK Geo Centric Investment Hong Kong Ltd. | - |
| | | SK Geo Centric Japan Co., Ltd. | - |
| | | SK Geo Centric Singapore Pte. Ltd. | - |
| | | SK Geo Centric International Trading (Guangzhou) Co., Ltd. | - |
| | | SK Primacor Americas LLC | - |
| | | SK Primacor Europe, S.L.U. | - |
| | | SK Saran Americas LLC | - |
| | | SK Chemicals (Shanghai) Co., Ltd | - |
| | | SK Chemicals (Yantai) Co., Ltd. | - |
| | | SK Chemicals America | - |
| | | SK Chemicals GmbH | - |
| | | SK Chemicals Malaysia | - |
| | | Shuye-SK Chemicals(Shantou) Co., Ltd. | - |
| | | AI ALLIANCE, LLC | - |
| | | Atlas Investment Ltd. | - |
| | | Axess II Holdings | - |
| | | Deutsche Telekom Capital Partners Venture Fund II Parallel GmbH & Co. KG | - |
| | | SK TELECOM(CHINA)HOLDING CO.,Ltd. | - |
| | | SKTA Innopartners, LLC | - |
| | | ULand Company Limited | - |
| | | YTK Investment Ltd. | - |
| | | SK Telecom Americas, Inc. | - |
| | | SK Telecom China Fund 1 L.P. | - |
| | | SK Telecom Innovation Fund, L.P. | - |
| | | SK Telecom Venture Capital, LLC | - |
| | | SK Latin America Investment S.A. | - |
| | | SK MENA Investment B.V. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK Technology Innovation Company | - |
| | | Global Opportunities Breakaway Fund | - |
| | | SAPEON Inc. | - |
| | | FREEDOM CIRCLE CAPITAL, INC. | - |
| | | Montague ESG CAPITAL, LLC. | - |
| | | T1 esports US, Inc. | - |
| | | SK Planet Global Holdings Pte. Ltd. | - |
| | | Gauss Labs Inc. | - |
| | | HITECH Semiconductor (Wuxi) Co.,Ltd. (HITECH) | - |
| | | SK APTECH Ltd. | - |
| | | SK Hynix (Wuxi) Education Service Development Co., Ltd. | - |
| | | SK hynix (Wuxi) Education Technology Co., Ltd. | - |
| | | SK hynix (Wuxi) Industry Development Ltd. | - |
| | | SK hynix (Wuxi) Investment Ltd. | - |
| | | SK hynix (Wuxi) Semiconductor Sales Ltd. | - |
| | | SK hynix America Inc. | - |
| | | SK hynix Asia Pte.Ltd. | - |
| | | SK hynix cleaning(Wuxi) Ltd. | - |
| | | SK hynix Deutschland GmbH | - |
| | | SK hynix Happiness (Wuxi) Hospital Management Ltd. | - |
| | | SK hynix Japan Inc. | - |
| | | SK hynix memory solutions America, Inc. | - |
| | | SK hynix memory solutions Taiwan, Inc. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions (Beijing) Co., Ltd. | - |
| | | SK Hynix NAND Product Solutions (Shanghai) Co., Ltd. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Asia Pacific LLC | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Canada Ltd. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Corp. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions International LLC | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Israel Ltd. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Japan G.K. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Malaysia Sdn. Bhd. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK hynix NAND Product Solutions Mexico, S. DE R.L. DE C.V. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Poland sp. Z o.o. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Singapore Pte. Ltd. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions Taiwan Co., Ltd. | - |
| | | SK hynix NAND Product Solutions UK Limited | - |
| | | SK hynix Semiconductor (China) Ltd. | - |
| | | SK hynix Semiconductor (Chongqing) Ltd. | - |
| | | SK hynix Semiconductor (Dalian) Co., Ltd. | - |
| | | SK hynix Semiconductor Hong Kong Ltd. | - |
| | | SK hynix Semiconductor India Private Ltd. | - |
| | | SK hynix Semiconductor Taiwan Inc. | - |
| | | SK hynix U.K. Ltd. | - |
| | | SK hynix Ventures Hong Kong Limited | - |
| | | Hystars Semiconductor (Wuxi) Co., Ltd | - |
| | | SK hynix system ic (Wuxi) Co., Ltd | - |
| | | SkyHigh Memory Limited Japan | - |
| | | SkyHigh Memory China Limited | - |
| | | SkyHigh Memory Limited | - |
| | | FSK L&S (Jiangsu) Co., Ltd. | - |
| | | FSK L&S (Shanghai) Co., Ltd. | - |
| | | FSK L&S Hungary Kft. | - |
| | | FSK L&S VIETNAM COMPANY LIMITED | - |
| | | FSK L&S USA, Inc. | - |
| | | PHILKO UBINS LTD. CORP | - |
| | | CHONGQING HAPPYNARAE Co., Ltd. | - |
| | | HAPPYNARAE AMERICA LLC. | - |
| | | HAPPYNARAE HUNGARY KFT. | - |
| | | SUZHOU HAPPYNARAE Co., Ltd. | - |
| | | SK bioscience USA, Inc. | - |
| | | SK Keyfoundry America Inc. | - |
| | | SK keyfoundry Shanghai Co., Ltd. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | GigaX Europe kft. | - |
| | | TGC Square PTE. LTD. | - |
| | | KCE NY 37, LLC | - |
| | | KCE MN 1, LLC | - |
| | | KCE NY 38, LLC | - |
| | | KCE MI 5, LLC | - |
| | | UNAJapan Inc. | - |
| | | 8Rivers Services, LLC | - |
| | | Broadwing Company C, LLC | - |
| | | Coyote Clean Power, LLC | - |
| | | Crossbill Clean Energy Ltd. | - |
| | | Meadowlark Company C, LLC | - |
| | | Meadowlark Energy, LLC | - |
| | | Meadowlark Energy HoldCo, LLC | - |
| | | Meadowlark Holdings, LLC | - |
| | | NPEH, LLC | - |
| | | ParkIntuit, LLC | - |
| | | Whitetail Clean Energy Ltd. | - |
| | | Zero Degrees International, Inc. | - |
| | | Zero Degrees Rosella Pty. Ltd. | - |
| | | Zero Degrees Whitetail 1, Ltd. | - |
| | | Zero Degrees Whitetail Dev. Ltd. | - |
| | | Zero Degrees, LLC | - |
| | | SOLWIND ENERGY JOINT STOCK COMPANY | - |
| | | 8Rivers Europe Ltd. | - |
| | | Broadwing Holdings, LLC | - |
| | | Coyote Company C, LLC | - |
| | | Coyote Power Holdings, LLC | - |
| | | Zero Degrees Crossbill Dev. Ltd. | - |
| | | SOLTNZ N PTE.LTD. | - |
| | | SK earthon Australia Pty Ltd | - |
| | | ECOVANCE VIETNAM COMPANY LIMITED | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SK geo centric High Performance Product (Zhejiang) Co., Ltd | - |
| | | SK Materials Japan, Inc. | - |
| | | HSAGP ENERGY LLC | - |
| | | Route on Delaware, Inc. | - |
| | | ISC VINA MANUFACTURING COMPANY LIMITED | - |
| | | ISC Japan R&D Center INC | - |
| | | SMATECH INC | - |
| | | ISC International, INC | - |
| | | Route on Quebec Ltd. | - |
| | | Voltcycle On Kft | - |
| | | TES SBS (US) Holdings LLC | - |
| | | Cormorant Clean Energy, LLC | - |
| | | Center for Breakthrough Medicines Holdings, LLC | - |
| | | Hua Lei Holdings Pte. Ltd. | - |
| | | SK Jinhzhou real estate development Co.,Ltd. | - |
| | | Ark1, LLC | - |
| | | ArkN, LLC | - |
| | | KCE IL 5, LLC | - |
| | | KCE IL 6, LLC | - |
| | | KCE NY 40, LLC | - |
| | | KCE MN 3, LLC | - |
| | | KCE AR 1, LLC | - |
| | | KCE MI 7, LLC | - |
| | | KCE OK 5, LLC | - |
| | | KCE OK 6, LLC | - |
| | | SK Life Science Labs, Inc. | - |
| | | 11STREET CHINA CO.,LTD | - |
| | | TES Sustainable Battery Solutions Nordics AB | - |
| | | Global AI Platform Corporation | - |
| | | Gridflex, Inc. | - |
| | | SA Grid Solutions, LLC | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | GridFlex Storage LLC | - |
| | | Great Kiskadee Storage Pledgor Manager, LLC | - |
| | | Great Kiskadee Storage Intermediate Holdco 2, LLC | - |
| | | Great Kiskadee Storage Intermediate Holdco 1, LLC | - |
| | | Great Kiskadee Storage, LLC | - |
| | | PT. SKPLASMA CORE INDONESIA | - |
| | | MiraiTech Inc. | - |
| | | KCE MI 6, LLC | - |
| | | SK Telecom Japan Inc. | - |
| | | BOW-HICO SILICON VALLEY FUND, LP | - |
| | | Nutshell Quantum Safe GmbH | - |
| | | PLANETA PTE. LTD. | - |
| | | SG(Solar Green) Vina Ltd | - |
| | | KCE TX 33, LLC. | - |
| | | SK bioscience Germany GmbH | - |
| | | PT. SKPLASMA INVESTMENT INDONESIA | - |
| | | Phnyx Lab LLC | - |
| | | SK Energy International Pte, Ltd. | - |
| | | SK Energy Europe, Ltd. | - |
| | | SK Energy Americas Inc. | - |
| | | SK Terminal B.V. | - |
| | | 고성해상(상해)건설유한공사 | - |
| | | GOSEONG OCEANPLANT VINA | - |
| | | ESSENCORE Limited | - |
| | | Essencore Microelectronics (ShenZhen) Limited | - |
| | | ESSENCORE Pte. Ltd. | - |
| | | SK S.E. Asia Pte. Ltd. | - |
| | | SK TES IRELAND LIMITED | - |
| | | ASTRA AI Infra LLC | - |
| | | IDT Biologika GmbH | - |
| | | Technik-Energie-Wasser Servicegesellschaft mbH | - |
| | | KCE MA 5, LLC | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | KCE NM 1, LLC | - |
| | | KCE NY 41, LLC | - |
| | | KCE NY 42, LLC | - |
| | | KCE PF Holdings 2024, LLC | - |
| | | SK hynix Semiconductor West Lafayette LLC | - |
| | | SK hynix memory solutions Poland sp. z o.o. | - |
| | | Smart Window Inc., Limited | - |

주1) '25.01.02부로 글로와이드㈜ 계열편입

주2) '25.01.07부로 스튜디오웨이브㈜, ㈜올뉴원 계열제외

주3) '25.01.21부로 ㈜아이에스시엠 계열제외

주4) 해외계열회사는 비상장사로 분류함

(*) 사명 변경 : SK㈜ (舊 SK C&C㈜), 엔티스㈜ (舊 SK사이텍㈜), 파주에너지서비스㈜ (舊 피엠피㈜), SK엠앤서비스㈜ (舊 엠앤서비스㈜), SK매직서비스㈜ (舊 매직서비스㈜), SK디스커버리㈜ (舊 SK케미칼㈜), ㈜드림어스컴퍼니 (舊 ㈜아이리버), SK오앤에스㈜ (舊 네트웍오앤에스㈜), 울산GPS㈜ (舊 당진에코파워㈜), 당진에코파워㈜ (舊 당진에코태양광발전㈜), 나래에너지서비스㈜ (舊 위례에너지서비스㈜), SK넥실리스 (舊 케이씨에프테크놀로지스㈜), SK머티리얼즈퍼포먼스㈜ (舊 SK퍼포먼스머티리얼즈㈜), SK에어플러스㈜ (舊 SK머티리얼즈에어플러스㈜), SK에코플랜트㈜ (舊 SK건설㈜), SK지오센트릭㈜ (舊 SK종합화학㈜), SK에코엔지니어링㈜ (舊 BLH엔지니어링㈜), SK플러그하이버스㈜ (舊 ㈜해일로하이드로젠), SK피유코어㈜ (舊 미쓰이케미칼앤드에스케이씨폴리우레탄㈜), SK스페셜티㈜ (舊 SK머티리얼즈㈜), 디앤디프라퍼티솔루션㈜ (舊 디앤디리빙솔루션㈜), SK엔무브㈜ (舊 SK루브리컨츠㈜), SK레조낙㈜ (舊 SK쇼와덴코㈜), SK엔필스㈜ (舊 SKC솔믹스㈜), SK오션플랜트㈜ (舊 삼강엠앤티㈜), SK일렉링크㈜ (舊 에스에스차저㈜), ㈜유엔에이디지탈 (舊 ㈜에이앤티에스), ㈜유엔에이엔지니어링 (舊 유빈스㈜), ㈜리뉴원 (舊 대원그린에너지㈜), 리뉴콘대원㈜ (舊 대원하이테크㈜), 리뉴로지스㈜ (舊 ㈜이메디원로지스), 리뉴에너지충북㈜ (舊 ㈜클렌코), SK리비오㈜ (舊 에코밴스㈜), SK온테크플러스㈜ (舊 SK모바일에너지㈜), SK키파운드리㈜ (舊 ㈜키파운드리), 리뉴랜드경주㈜ (舊 ㈜와이에스텍), 리뉴랜드신경주㈜ (舊 ㈜삼원이엔티), 리뉴로지스㈜ (舊 ㈜이메디원로지스), 리뉴리퀴드서남㈜ (舊 서남환경에너지㈜), 리뉴리퀴드호남㈜ (舊 호남환경에너지㈜), 리뉴어스㈜ (舊 환경시설관리㈜), 리뉴에너지경기㈜ (舊 경기환경에너지㈜), 리뉴에너지경북㈜ (舊 경북환경에너지㈜), 리뉴에너지경인㈜ (舊 경인환경에너지㈜), 리뉴에너지충북㈜ (舊 ㈜클렌코), 리뉴에너지충청㈜ (舊 충청환경에너지㈜), 리뉴원㈜ (舊 대원그린에너지㈜), 리뉴콘대원㈜ (舊 대원하이테크㈜), 카라이프서비스㈜ (舊 SK렌터카서비스㈜), 티모르홀딩스(유) (舊 SKF&NHIS티모르홀딩스(유)), 프롭티어㈜ (舊 ㈜한국거래소시스템즈), 아이파킹㈜ (舊 파킹클라우드㈜), 제주SKFC㈜ (舊 제주유나이티드FC㈜)

## 4. 운용자산규모

- 에스케이위탁관리부동산주식회사㈜

| | |
|---|---|
| **설립일** | 2021년 03월 15일 |
| **존속기한** | 영속 |
| **투자대상** | (1) SK 서린빌딩<br>(2) 클린에너지리츠(SK 에너지 주유소 111개) 지분 100%<br>(3) SK-U 타워<br>(4) 토털밸류1호리츠(종로타워) 지분 100%<br>(5) 클린인더스트리얼리츠(SK 하이닉스 수처리센터) 지분 약 80%<br>(6) SK-C 타워 |
| **총자산** | [2조 8,613억]원(별도 재무제표 / 2025-03-31 기준) |
| **자본총계** | [1조 2,366억]원(별도 재무제표 / 2025-03-31 기준) |

- 클린에너지위탁관리부동산투자회사㈜

| | |
|---|---|
| **설립일** | 2021년 03월 15일 |
| **존속기한** | 영속 |
| **투자대상** | SK 에너지㈜ 책임임차 111개 주유소 |
| **총자산** | [7,896]억원 (2025-03-31 기준) |
| **자본총계** | [3,348]억원 (2025-03-31 기준) |

- 토털밸류제1호위탁관리부동산투자회사㈜

| | |
|---|---|
| **설립일** | 2022년 08월 02일 |
| **존속기한** | 영속 |
| **투자대상** | 종로타워 |
| **총자산** | [6,776]억원 (2025-03-31 기준) |
| **자본총계** | [4,121]억원 (2025-03-31 기준) |

- 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사㈜

| | |
|---|---|
| **설립일** | 2023년 06월 16일 |
| **존속기한** | 영속 |
| **투자대상** | 이천 하이닉스 반도체 캠퍼스 소재의 수처리센터 4개동 및 온도저감동 1개동 |
| **총자산** | [1조 1,173]억원 (2025-03-31 기준) |
| **자본총계** | [3,618]억원 (2025-03-31 기준) |

## 5. 운용자산실적

각 부동산투자회사별 순자산액은 상기 4. 운용자산규모의 자본총계 참고

- 에스케이위탁관리부동산투자회사(주) (2025-03-31 기준)

(단위 : 원, 주)

| 구분 | 보통주 |
|---|---|
| 총 발행주식수(주) | 276,188,774 |
| 자기주식수 | 0 |
| 배당 주식수 | 276,188,774 |
| 주당 배당금 | 70 |
| 배당금 총액 | 19,333,214,180 |

- 클린에너지위탁관리부동산투자회사(주) (2025-03-31 기준)

(단위 : 원, 주)

| 구분 | 보통주 | |
|---|---|---|
| | 당기 | 전기 |
| 총발행주식수 | 68,331,364 | 68,331,364 |
| 자기주식수 | - | - |
| 배당주식수 | 68,331,364 | 68,331,364 |
| 1주당 배당금 | 38 | 55 |
| 배당금 총액 | 2,228,640,219 | 3,728,786,846 |

- 토털밸류제1호위탁관리부동산투자회사(주) (2025-03-31 기준)

(단위 : 원, 주)

| 구분 | 보통주 | |
|---|---|---|
| | 당기 | 전기 |
| 총발행주식수 | 21,655,000 | 21,655,000 |
| 배당주식수 | 21,655,000 | 21,655,000 |
| 1주당 배당금 | 78 | 49 |
| 배당금 총액 | 1,682,289,676 | 1,066,210,831 |

- 클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사(주) (2025-03-31 기준)

| 구분 | 당기 | | 전기 | |
|---|---|---|---|---|
| | 보통주 | 우선주 | 보통주 | 우선주 |
| 총발행주식수 | 64,600,000 | 16,000,000 | 64,600,000 | 16,000,000 |
| 자기주식수 | - | - | - | - |
| 배당주식수 | 64,600,000 | 16,000,000 | 64,600,000 | 16,000,000 |
| 1주당 배당금 | 169 | 73 | 213 | 74 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 배당금 총액 | 10,925,896,209 | 1,163,835,616 | 13,778,950,200 | 1,186,448,086 |

## 6. 자산운용전문인력에 관한 사항 (작성일 현재 기준)

| 직위 | 성명 | 주요경력 및 자격 |
|---|---|---|
| 본부장 | 백민주 | SK(주) SUPEX추구협의회 CIFC 팀장 |
| 본부장 | 주인규 | SK리츠운용 경영관리실 총괄 |
| 팀장 | 전혁주 | 제이알투자운용 리츠운용팀장 |
| 팀장 | 이영호 | 코람코자산신탁 리츠지원팀장 |
| 팀장 | 이상윤 | 한국부동산원 리츠심사단 |
| PL | 이지훈 | KB자산운용 리츠투자팀 |
| PL | 장민호 | 코람코자산신탁 리츠사업팀 |
| PL | 김보미 | 코람코자산신탁 리츠투자팀 |
| PL | 백승엽 | NH농협리츠운용 투자운용본부 |
| PL | 천상환 | NH농협리츠운용 투자운용본부 |
| PL | 김도균 | CBRE Property Management |
| PL | 이혜숙 | 에스원 빌딩운영그룹부 |
| PL | 길소정 | SK리츠운용 경영관리실 |
| PL | 최기빈 | 한국투자리얼에셋운용 리츠본부 |
| PL | 최우섭 | 이지스자산운용 KAM부문 개발사업관리실 |
| PL | 이민하 | SK디앤디 투자개발팀 |
| | 계 | 16명 |

주1) 부동산투자회사법 제22조의 규정에 의한 자산운용전문인력임

## 7. 자산운용위탁계약의 개요

**가. 위탁회사명:** 에스케이리츠운용 주식회사

**나. 계약기간:** 효력발생일(당사의 설립등기일)로부터 청산등기일

**다. 위탁보수 및 보수의 지급방식**

| 구분 | 항목 | 지급금액 | 지급시기 |
|---|---|---|---|
| 자산관리보수 | 자산관리보수 (주3) | 자산관리보수 = 투자대상자산의 《매입가액》 × 영점이퍼센트(0.2%) ÷365(윤년의 경우 366) × 위탁자가 당해 결산기 동안 투자대상자산의 소유권을 보유하고 있은 날 수 | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일로부터 7일 이내에 현금 지급 |
| | 자산관리성과수수료 (주4) | 자산관리성과수수료 = (당해 결산기에 대한 《수수료 등 차감 전 배당액》-《최고 수수료 등 차감전 배당액》) X 《일평균 발행주식수》 X 이십오퍼센트(25%) | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일로부터 7일 이내에 지급 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 수료 | | 다만, 자산관리성과수수료가 음수(-)인 경우 및 위탁자의 상장일이 속한 해에 포함되는 각 결산기에 대하여는 자산관리성과수수료가 없는 것으로 한다. | |
| | 매입수수료 (주5) | 매입수수료 = 《매입가액》 × 영점오퍼센트(0.5%) | 위탁자가 투자대상자산의 소유권을 취득한 때마다그 날부터 7일 이내에 지급 |
| | 처분수수료 (주6) | 처분자산이 실물 부동산인 경우:<br>처분수수료 = 《처분가액》 × 영점칠퍼센트(0.7%)<br><br>처분자산이 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우:<br>처분수수료 =(《처분자산의 총가치》+ 《프리미엄》) × 《처분비율》 × 영점칠퍼센트(0.7%) | 투자대상자산의 소유권을 이전한 날부터 7일 이내에 수탁자에게 지급 |
| | 처분성과수수료 (주6, 주7) | 처분자산이 실물 부동산인 경우:<br>처분성과수수료 = (《처분가액》- 《매입가액》 - 《처분수수료》) × 일십퍼센트(10%) - 《자산관리성과수수료 누계액》<br><br>처분자산이 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우:<br>처분성과수수료 = (《처분자산의 총가치》 + 《프리미엄》 - 《매입가액》- 《처분수수료》) × 《처분 비율》 × 일십퍼센트(10%) - 《자산관리성과수수료 누계액》 | |
| | 개발보수 | 수탁자가 계약기간 중 투자대상자산의 개발에 관한 업무를 수행하는 경우, 위탁자는 해당 투자대상자산의 개발과 관련하여 발생한 공사비, 국민주택채권매각차손, 법률자문수수료, 건설공사보험료, 안전관리예치금 보험료, 설계비, 감리비, 인허가비용, 광고홍보비, 민원처리비, 부담금 등 취득세 과표에 포함되는 모든 비용 및 취득세(단, 토지비 및 금융비용은 제외함)를 합한 금액의 오퍼센트(5%) 상당액(이하 “총 개발보수”)을 수탁자에게 개발업무에 대한 수수료로 지급 | 해당 사업연도에 대한 외부감사인의 결산보고서에대하여 주주총회 승인이 있은 날부터 일(1)주일 이내에 수탁자에게 당해 사업연도에 대한 개발보수를 지급 |

주1) 부가가치세 별도

주2) 다만, 어느 투자대상자산과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 본 계약의 다른 규정에도 불구하고, 해당 투자대상자산에 대한 본 계약에 따른 보수는 없는 것으로 한다.

1. 위탁자가 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 다른 부동산투자회사(이하 “자리츠”) 발행주식(의결권 있는 주식을 기준으로 함)을 소유하고 있고 수탁자가 「부동산투자회사법」상 자리츠의 자산관리회사로서 자리츠로부터 그 업무에 대한 별도의 보수(그 명목을 불문함)를 지급받은 경우

2. 위탁자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설립·설정된 부동산집합투자기구 발행 집합투자증권을 소유하고 있고 해당 부동산집합투자기구의 집합투자업자와 수탁자가

「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사 관계에 있는 경우로서 해당 부동산 집합투자기구의 집합투자규약에 따라 해당 집합투자업자가 별도의 보수(그 명목을 불문함)를 지급받은 경우

주3) 《매입가액》은 투자대상자산의 유형별로 매입수수료 계산식의 매입가액과 같은 방식으로 계산하며, 자산관리보수는 각 투자대상자산별로 산정함.

주4)

※《수수료 등 차감 전 배당액》은 당해 결산기에 대한 위탁자의 자산관리성과수수료 차감 전 주당 배당액으로 함. 단, 투자대상자산의 매각으로 인한 배당액(투자대상자산의 처분에 따른 배당금으로, 투자대상자산이 집합투자증권 또는 지분증권 등 부동산 외의 자산인 경우 해당 집합투자증권, 지분증권 등의 기초자산인 부동산의 매각으로 위탁자가 지급받는 배당을 말함)은 《수수료 등 차감 전 배당액》에 포함(산입)하지 않음.

※《최고 수수료 등 차감전 배당액》은 당해 결산기의 직전 결산기까지의 《수수료 등 차감 전 배당액》 중 가장 큰 금액으로 함.

※《일평균 발행주식수》는 당해 결산기 동안 매일의 위탁자 발행 총 주식수를 합산한 것을 당해 결산기에 속한 날 수로 나누어 계산함.

주5)

※《매입가액》은 투자대상자산의 유형별로 다음의 구분에 따름.

- 실물 부동산인 경우, 투자대상자산에 관한 매매계약에서 정한 《매매대가》
- 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우, 《기초자산인 부동산의 평가금액》 X 《위탁자의 지분율》

※《매매대가》는 투자대상자산의 매매계약상 매매대금(부가가치세를 제외함)으로 규정된 총 금액(투자대상자산의 매입과 관련하여 승계한 임대보증금 등 부채와 투자대상자산의 수익과 비용의 정산과 관련한 공제액을 공제하지 아니한 금액)으로 함.

※《기초자산인 부동산의 평가금액》은 해당 투자대상자산의 《매매대가》 산정의 기준이 된 투자대상자산의 기초자산인 부동산의 평가금액으로 함.

※《위탁자의 지분율》은 투자대상자산 유형별로 다음의 구분에 따름.

- 투자대상자산이 집합투자증권인 경우에는 해당 집합투자증권을 발행한 집합투자기구(수익증권인 집합투자증권의 경우 집합투자업자)가 발행한 총 집합투자증권(수익증권인 집합투자증권의 경우 해당 수익증권에 관한 집합투자기구를 위하여 발행한 것에 한함) 중 위탁자가 소유한 집합투자증권이 차지하는 비율
- 투자대상자산이 지분증권인 경우에는 해당 지분증권의 발행회사가 발행한 총 지분증권 중 위탁자가 소유한 지분증권이 차지하는 비율

주6)

※《처분가액》은 처분자산에 관한 매매계약서상 매매가격(부가가치세 제외)으로 함.매매가격 산정 시 매매계약서에 따라 임대보증금 등 위탁자가 거래 상대방에게 승계시킨 채무 및 수익·비용의 정산에 따른 공제액은 고려(차감)하지 않음.

※《처분자산의 총가치》는 처분자산에 관한 매매계약 체결 시점을 기준으로 『(《처분자산의 기본가치》/《처분자산의 비중》) + 《총 부채》』의 산식에 따라 계산된 금액으로 함.

※《처분자산의 기본가치》는 위탁자의 재무제표(개별 재무제표를 기준으로 함)에 계상된 처분자산의 가액(명확히 하면, 처분자산이 투자대상자산 중 일부인 경우 《처분비율》에 따른 투자대상자산의 가액)으로 함.

※《처분자산의 비중》은 처분자산의 유형별로 다음의 구분에 따름
- 처분자산이 집합투자증권인 경우, 처분자산인 집합투자증권(수량)을 해당 집합투자증권을 발행한 집합투자기구(수익증권인 집합투자증권의 경우 집합투자업자)가 발행한 총 집합투자증권(수량)(수익증권인 집합투자증권의 경우 해당 수익증권에 관한 집합투자기구를 위하여 발행한 것에 한함)으로 나눈 값으로 함.
- 투자대상자산이 지분증권인 경우, 처분자산인 지분증권(수량)을 해당 지분증권의 발행회사가 발행한 전체 지분증권(수량)으로 나눈 값으로 함.
※《총 부채》는 처분자산의 발행인(처분자산이 집합투자증권인 경우 해당 집합투자기구)의 재무제표상 총 부채로 함.
※《프리미엄》은 처분자산에 관한 매매계약서상 매매가격(부가가치세 제외)에서 《처분자산의 기본가치》를 차감한 금액으로 함.
※《처분비율》은 처분자산에 관한 매매계약 체결 시점을 기준으로 위탁자가 보유한 처분자산인 투자대상자산의 총 수량(총 좌수·주수)에 대한 처분자산의 수량(좌수·주수) 비율로 함.
주7)
※《자산관리성과수수료 누계액》은 다음에 따름.
- 최초의 처분성과수수료를 지급하는 경우, 위탁자의 주권이 상장된 날(당일 포함)부터 투자대상자산이 최초로 처분된 날(당일 제외)까지의 기간동안 제3조에 따라 수탁자에게 지급된 자산관리성과수수료의 합계액
- 최초의 처분성과수수료 지급 후에 처분성과수수료를 지급하는 경우, 직전 처분성과수수료 지급일(당일 포함)부터 해당 처분자산이 처분된 날(당일 제외)까지의 기간동안 제3조에 따라 수탁자에게 지급된 자산관리성과수수료의 합계액

# Ⅱ. 판매회사에 관한 사항

## 1. 판매회사의 개요

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 회 사 명 | 신한투자증권주식회사 |
| 설립연월일 | 1973년 04월 02일 |
| 대표이사 | 이 선 훈 |
| 본점소재지 | 서울특별시 영등포구 의사당대로 96 |
| 주요연혁 | - 002.08.05 굿모닝신한증권(주)로 상호 변경<br>- 2003.02.14 장외파생상품 거래업무 겸영인가<br>- 2003.11.20 투자일임업 영업개시<br>- 2005.12.09 신탁업 및 퇴직연금 인가<br>- 2009.08.24 '신한금융투자' 로 상호 변경<br>- 2009.11.18 선물업 인가<br>- 2010.06.16 베트남 사무소 설치<br>- 2014.03.24 금 현물시장 매매/중개업 등록<br>- 2014.04.07 전자금융업 (직불전자지급수단 발행 및 관리업) 등록<br>- 2015.07.16 베트남 증권사 인수. 신한금융지주 손자회사 편입<br>- 2015.08.07 투자자문업 변경 등록<br>- 2016.02.24 신한금융투자베트남 출범<br>- 2016.07.21 PT Shinhan Sekuritas Indonesia 인수, 신한금융지주 손자회사 편입<br>- 2016.10.04 신기술사업금융업 등록<br>- 2017.03.08 종합금융투자사업자 지정<br>- 2017.12.14 전문사모집합투자업 등록<br>- 2018.05.15 Moody's 'A3', S&P 'A-' '국제신용등급' 획득<br>- 2018.09.12 PT Shinhan Asset Management Indonesia 인수<br>- 2020.07.29 빅데이터, AI(인공지능) 기반 정보제공 서비스 인가 획득<br>- 2022.08.26 본인신용정보관리업(마이데이터 사업) 본허가 획득<br>- 2022.10.01 '신한투자증권'으로 상호 변경<br>- 2024.07.01 본점 소재지 변경(서울특별시 영등포구 의사당대로 96) |

## 2. 영업점포현황

(기준일 : 2025년 03월 31일) (단위 : 개)

| 지 역 | 지 점 | 영업소<br>(BIB, PB) | 현지법인 | 사 무 소 | 합 계 |
|---|---|---|---|---|---|
| 서 울 | 31 | - | - | - | 31 |
| 부 산 | 3 | - | - | - | 3 |
| 대 구 | 2 | - | - | - | 2 |
| 인 천 | 2 | - | - | - | 2 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 광 주 | 2 | - | - | - | 2 |
| 대 전 | 2 | - | - | - | 2 |
| 울 산 | 1 | - | - | - | 1 |
| 경 기 | 9 | - | - | - | 9 |
| 강 원 | 1 | - | - | - | 1 |
| 충 북 | 1 | - | - | - | 1 |
| 충 남 | - | 1 | - | - | 1 |
| 전 북 | 1 | - | - | - | 1 |
| 전 남 | 1 | - | - | - | 1 |
| 경 북 | 1 | - | - | - | 1 |
| 경 남 | 1 | - | - | - | 1 |
| 제 주 | 1 | - | - | - | 1 |
| 소 계 | 59 | 1 | | | 60 |
| 해 외 | - | - | 4 | 1 | 5 |
| 합 계 | 59 | 1 | 4 | 1 | 65 |

## 3. 주요 판매실적

(최근 3개년 상장리츠 주식 인수실적)

| 구분 | 2022년 | 2023년 | 2024년 |
|---|---|---|---|
| IPO | - | - | 350억원 |
| 유상증자 | 783억원 | 1,448억원 | 716억원 |
| 합계 | 783억원 | 1,448억원 | 1,066억원 |

## 4. 판매위탁계약의 개요

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 사모주선인 | 신한투자증권 주식회사 |
| 사모주선인의 역할 | 1) 투자자 주선 및 청약 권유<br>2) 투자자와의 원활한 협상 업무<br>3) 적절한 자금조달을 위한 전략 수립 업무<br>4) 사모 발행에 대한 업무<br>5) 기타 유관기관 대상 업무<br>6) 발행에 참여하는 모든 기관 및 외부인력 등에 대한 업무 조정 및 감독<br>7) 기타 본 거래의 성공적 추진을 위해 필요한 사항에 대한 협조 |
| 계약기간 | 본계약 체결일로부터 사모발행이 완료되는 날까지 |
| 수수료 | 제3자배정 유상증자 모집금액의 0.1% |

# Ⅲ. 자산보관기관에 관한 사항

## 1. 자산보관기관의 개요

### 가. 증권 및 현금 자산보관회사

- 명칭: SK증권 주식회사

- 주소: 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 31

### 나. 부동산 자산보관회사

- 명칭: 대한토지신탁 주식회사

- 주소: 서울특별시 강남구 영동대로 517

## 2. 자산보관위탁계약의 개요

### 가. 주요 계약내용

1) 계약기간: 자산보관위탁계약의 계약기간은 본 계약의 체결일로부터 3년, 위탁자의 청산종결등기일 또는 자산보관위탁계약 제22조에 따른 중도 해지일 중 먼저 도래하는 날까지로 한다.

2) 위탁보수:
- 위탁자는 수탁자에 대하여 자산보관업무의 수행에 대한 대가로서 위탁자가 자산으로서 부동산을 최초로 취득한 날(소유권 이전등기 신청 접수된 날)부터 본 계약의 계약기간이 종료하는 날까지의 기간에 대하여 보수를 지급하기로 한다. 다만, 위탁자가 부동산의 취득 전에 해산하는 경우 보수는 없는 것으로 한다.
- 매 결산기마다 금 팔백칠십오만원(₩8,750,000)(부가가치세 별도){연간 환산시 금 이천만원((₩35,000,000)(부가가치세 별도)}(이하 “기본 수수료”)을 매 결산기에 대한 정기주주총회일부터 7일 이내에 지급한다.
- 추가자산매입 시 연간 그 매입가의 0.002%를 지급한다.

3) 보수의 지급방식: 수수료지급기간이 어느 결산기의 초일 이후에 개시하거나 어느 결산기 말일 이전에 종료하는 경우, 당해 결산기에 대한 기본 수수료는 당해 결산기의 총일수에 대하여 실제로 수탁자가 자산보관업무를 수행한 일수의 비율에 따라 일할 계산한 금액으로 한다.

### 나. 주요 업무

- 증권의 보관 및 관리
- 현금의 보관 및 관리
- 해산(청산)관련 업무

- 상기에 부수하는 업무, 기타 자산보관위탁계약 또는 관련법령에서 수탁자의 업무로 정한 업무

## 3. 부동산에 대한 자산보관위탁계약의 개요

### 가. 주요 계약내용

1) 계약기간: 자산보관위탁계약의 효력발생일로부터 3년까지로 한다. 단, 자산보관위탁계약 제27조에서 정한 중도해지 사유에 해당할 경우에는 그 중도해지일까지로 한다.

2) 위탁보수: 위탁자는 수탁자에게 자산보관업무의 수행에 대한 대가로서 위탁자가 자산으로서 부동산을 최초로 취득한 날(소유권 이전등기 신청이 접수된 날)부터 본 계약의 계약기간이 종료하는 날까지의 기간에 대하여 보수를 지급하기로 한다. 다만, 위탁자가 위탁부동산의 취득 전에 해산하는 경우 보수는 없는 것으로 한다. 보수는 매 결산기 마다 금 일백이십오만원(₩1,250,000)(부가가치세 별도){연간 환산 시 금 오백만원(₩5,000,000)(부가가치세 별도)}을 매 결산기에 대한 정기 주주총회일부터 7일 이내에 지급한다.

3) 보수의 지급방식: 수수료지급기간이 어느 결산기의 초일 이후에 개시하거나 어느 결산기 말일 이전에 종료하는 경우, 당해 결산기에 대한 보수는 당해 결산기의 총일수에 대하여 실제로 수탁자가 자산보관업무를 수행한 일수의 비율에 따라 일할 계산한 금액으로 한다. 담보신탁계약 체결에 따른 보수는 별지 3. 부동산담보신탁계약에 따라 수탁자에게 별도로 지급한다.

### 나. 주요 업무

- 부동산의 보관
- 담보신탁계약에 따른 위탁부동산의 보관, 처분, 공매 및 위탁부동산의처분 등에 따라 수취하는 현금의 보관 및 관리 등 제반 업무
- 해산(청산)관련 업무
- 상기에 부수하는 업무, 기타 자산보관위탁계약 또는 관련법령에서 수탁자의 업무로 정한 업무

# Ⅳ. 사무수탁회사에 관한 사항

## 1. 사무수탁회사의 개요

**가. 명칭:** 신한펀드파트너스 주식회사

**나. 주소:** 서울특별시 영등포구 여의대로 70 신한금융투자타워

## 2. 수탁받은 주요 업무내용

### 가. 주요 계약내용

1) 계약기간: 계약의 효력발생일로부터 위탁자의 청산종결등기일 또는 일반사무관리 업무위탁계약 제18조에서 정한 해지일까지

2) 위탁보수
- 연간 정액 별도기준 200백만원
- 이후 추가자산 매입 시 연간 그 매입가액의 0.0075% (운용확인필요)

3) 보수의 지급방식: 매 분기마다 해당 분기 말일 이후 수탁자의 청구일로부터 14일 이내에 현금으로 지급한다. 다만, 수탁업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우, 당해 결산기의 수수료는 당해 결산기의 총일수(단, 최초 결산기 및 최종 결산기의 경우에는 90일을 총일수로 간주함)에 대한 실제로 업무를 수행한 일수(최초 결산기의 경우 제1항에 따른 수수료 기산일로부터 업무가 개시된 것으로 보며, 이하 같다)의 비율에 따라 일할 계산한 금액으로 하며, 수탁업무 수행기간이 3개월을 초과하는 경우 매 결산기 단위의 수수료와 당해 결산기의 총일수(단, 최초 결산기 및 최종 결산기의 경우에는 90일을 총일수로 간주함)에 대한 3개월을 초과하는 업무수행기간의 비율에 따라 일할 계산한 금액을 합산한 금액으로 한다. 결산기 중 위탁자의 주식이 증권거래소에 상장되는 경우, 해당 결산기의 수수료는 위탁자의 주식이 유가증권시장에 상장된 날을 기준으로 상장 이전 보수와 상장 이후 보수를 각 해당 기간의 업무수행 일수에 따라 위와 같은 방식으로 일할 계산한 금액으로 한다. 일할 계산시 100원 단위 미만은 절사한다.

### 나. 주요 업무

- 발행주식의 명의개서에 관한 업무
- 주식의 발행에 관한 업무
- 운영에 관한 업무
- 계산에 관한 업무
- 세무에 관한 업무
- 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공시업무
- 해산 및 청산 업무

# Ⅵ. 위탁보수 등에 관한 사항

## 가. 자산관리위탁계약

| 구분 | 항목 | 지급금액 | 지급시기 |
|---|---|---|---|
| 자산관리보수및수수료 | 자산관리보수 (주3) | 자산관리보수 = 투자대상자산의 《매입가액》 × 영점이퍼센트(0.2%) ÷365(윤년의 경우 366) × 위탁자가 당해 결산기 동안 투자대상자산의 소유권을 보유하고 있은 날 수 | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일로부터 7일 이내에 현금 지급 |
| | 자산관리성과수수료 (주4) | 자산관리성과수수료 = (당해 결산기에 대한 《수수료 등 차감 전 배당액》-《최고 수수료 등 차감전 배당액》) X 《일평균 발행주식수》 X 이십오퍼센트(25%)<br><br>다만, 자산관리성과수수료가 음수(-)인 경우 및 위탁자의 상장일이 속한 해에 포함되는 각 결산기에 대하여는 자산관리성과수수료가 없는 것으로 한다. | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일로부터 7일 이내에 지급 |
| | 매입수수료 (주5) | 매입수수료 = 《매입가액》 × 영점오퍼센트(0.5%) | 위탁자가 투자대상자산의 소유권을 취득한 때마다그 날부터 7일 이내에 지급 |
| | 처분수수료 (주6) | 처분자산이 실물 부동산인 경우:<br>처분수수료 = 《처분가액》 × 영점칠퍼센트(0.7%)<br><br>처분자산이 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우:<br>처분수수료 =(《처분자산의 총가치》+ 《프리미엄》) × 《처분비율》 × 영점칠퍼센트(0.7%) | 투자대상자산의 소유권을 이전한 날부터 7일 이내에 수탁자에게 지급 |
| | 처분성과수수료 (주6, 주7) | 처분자산이 실물 부동산인 경우:<br>처분성과수수료 = (《처분가액》- 《매입가액》 - 《처분수수료》) × 일십퍼센트(10%) - 《자산관리성과수수료 누계액》<br><br>처분자산이 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우:<br>처분성과수수료 = (《처분자산의 총가치》 + 《프리미엄》 - 《매입가액》- 《처분수수료》) × 《처분 비율》 × 일십퍼센트(10%) - 《자산관리성과수수료 누계액》 | |
| | 개발보수 | 수탁자가 계약기간 중 투자대상자산의 개발에 관한 업무를 수행하는 경우, 위탁자는 해당 투자대상자산의 개발과 관련하여 발생한 공사비, 국민주택채권매각차손, 법률자문수수료, 건설공사보험료, 안전관리예치금 보험료, 설계비, 감리 | 해당 사업연도에 대한 외부감사인의 결산보고서에대하여 주주총회 승인이 있은 날부터 일(1)주일 이 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 비, 인허가비용, 광고홍보비, 민원처리비, 부담금 등 취득세 과표에 포함되는 모든 비용 및 취득세(단, 토지비 및 금융비용은 제외함)를 합한 금액의 오퍼센트(5%) 상당액(이하 “총 개발보수”)을 수탁자에게 개발업무에 대한 수수료로 지급 | 내에 수탁자에게 당해 사업연도에 대한 개발보수를 지급 |

주1) 부가가치세 별도

주2) 다만, 어느 투자대상자산과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 본 계약의 다른 규정에도 불구하고, 해당 투자대상자산에 대한 본 계약에 따른 보수는 없는 것으로 한다.

1. 위탁자가 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 다른 부동산투자회사(이하 “자리츠”) 발행주식(의결권 있는 주식을 기준으로 함)을 소유하고 있고 수탁자가 「부동산투자회사법」상 자리츠의 자산관리회사로서 자리츠로부터 그 업무에 대한 별도의 보수(그 명목을 불문함)를 지급받은 경우

2. 위탁자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설립·설정된 부동산집합투자기구 발행 집합투자증권을 소유하고 있고 해당 부동산집합투자기구의 집합투자업자와 수탁자가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사 관계에 있는 경우로서 해당 부동산집합투자기구의 집합투자규약에 따라 해당 집합투자업자가 별도의 보수(그 명목을 불문함)를 지급받은 경우

주3) 《매입가액》은 투자대상자산의 유형별로 매입수수료 계산식의 매입가액과 같은 방식으로 계산하며, 자산관리보수는 각 투자대상자산별로 산정함.

주4)

※《수수료 등 차감 전 배당액》은 당해 결산기에 대한 위탁자의 자산관리성과수수료 차감 전 주당 배당액으로 함. 단, 투자대상자산의 매각으로 인한 배당액(투자대상자산의 처분에 따른 배당금으로, 투자대상자산이 집합투자증권 또는 지분증권 등 부동산 외의 자산인 경우 해당 집합투자증권, 지분증권 등의 기초자산인 부동산의 매각으로 위탁자가 지급받는 배당을 말함)은 《수수료 등 차감 전 배당액》에 포함(산입)하지 않음.

※《최고 수수료 등 차감전 배당액》은 당해 결산기의 직전 결산기까지의 《수수료 등 차감 전 배당액》 중 가장 큰 금액으로 함.

※《일평균 발행주식수》는 당해 결산기 동안 매일의 위탁자 발행 총 주식수를 합산한 것을 당해 결산기에 속한 날 수로 나누어 계산함.

주5)

※《매입가액》은 투자대상자산의 유형별로 다음의 구분에 따름.

- 실물 부동산인 경우, 투자대상자산에 관한 매매계약에서 정한 《매매대가》
- 실물 부동산 외의 자산(집합투자증권, 지분증권 등)인 경우, 《기초자산인 부동산의 평가금액》 X 《위탁자의 지분율》

※《매매대가》는 투자대상자산의 매매계약상 매매대금(부가가치세를 제외함)으로 규정된 총 금액(투자대상자산의 매입과 관련하여 승계한 임대보증금 등 부채와 투자대상자산의 수익과 비용의 정산과 관련한 공제액을 공제하지 아니한 금액)으로 함.

※《기초자산인 부동산의 평가금액》은 해당 투자대상자산의 《매매대가》 산정의 기준이 된 투자대상자산의 기초자산인 부동산의 평가금액으로 함.

※《위탁자의 지분율》은 투자대상자산 유형별로 다음의 구분에 따름.
- 투자대상자산이 집합투자증권인 경우에는 해당 집합투자증권을 발행한 집합투자기구(수익증권인 집합투자증권의 경우 집합투자업자)가 발행한 총 집합투자증권(수익증권인 집합투자증권의 경우 해당 수익증권에 관한 집합투자기구를 위하여 발행한 것에 한함) 중 위탁자가 소유한 집합투자증권이 차지하는 비율
- 투자대상자산이 지분증권인 경우에는 해당 지분증권의 발행회사가 발행한 총 지분증권 중 위탁자가 소유한 지분증권이 차지하는 비율
주6)
※《처분가액》은 처분자산에 관한 매매계약서상 매매가격(부가가치세 제외)으로 함.매매가격 산정 시 매매계약서에 따라 임대보증금 등 위탁자가 거래 상대방에게 승계시킨 채무 및 수익·비용의 정산에 따른 공제액은 고려(차감)하지 않음.
※《처분자산의 총가치》는 처분자산에 관한 매매계약 체결 시점을 기준으로 『(《처분자산의 기본가치》/《처분자산의 비중》) + 《총 부채》』의 산식에 따라 계산된 금액으로 함.
※《처분자산의 기본가치》는 위탁자의 재무제표(개별 재무제표를 기준으로 함)에 계상된 처분자산의 가액(명확히 하면, 처분자산이 투자대상자산 중 일부인 경우 《처분비율》에 따른 투자대상자산의 가액)으로 함.
※《처분자산의 비중》은 처분자산의 유형별로 다음의 구분에 따름
- 처분자산이 집합투자증권인 경우, 처분자산인 집합투자증권(수량)을 해당 집합투자증권을 발행한 집합투자기구(수익증권인 집합투자증권의 경우 집합투자업자)가 발행한 총 집합투자증권(수량)(수익증권인 집합투자증권의 경우 해당 수익증권에 관한 집합투자기구를 위하여 발행한 것에 한함)으로 나눈 값으로 함.
- 투자대상자산이 지분증권인 경우, 처분자산인 지분증권(수량)을 해당 지분증권의 발행회사가 발행한 전체 지분증권(수량)으로 나눈 값으로 함.
※《총 부채》는 처분자산의 발행인(처분자산이 집합투자증권인 경우 해당 집합투자기구)의 재무제표상 총 부채로 함.
※《프리미엄》은 처분자산에 관한 매매계약서상 매매가격(부가가치세 제외)에서 《처분자산의 기본가치》를 차감한 금액으로 함.
※《처분비율》은 처분자산에 관한 매매계약 체결 시점을 기준으로 위탁자가 보유한 처분자산인 투자대상자산의 총 수량(총 좌수·주수)에 대한 처분자산의 수량(좌수·주수) 비율로 함.
주7)
※《자산관리성과수수료 누계액》은 다음에 따름.
- 최초의 처분성과수수료를 지급하는 경우, 위탁자의 주권이 상장된 날(당일 포함)부터 투자대상자산이 최초로 처분된 날(당일 제외)까지의 기간동안 제3조에 따라 수탁자에게 지급된 자산관리성과수수료의 합계액
- 최초의 처분성과수수료 지급 후에 처분성과수수료를 지급하는 경우, 직전 처분성과수수료 지급일(당일 포함)부터 해당 처분자산이 처분된 날(당일 제외)까지의 기간동안 제3조에 따라 수탁자에게 지급된 자산관리성과수수료의 합계액

## 나. 자산보관 및 사무수탁위탁계약

| 지급대상 수탁자 | 보수 구분 | 지급금액 | 지급시기 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| SK증권㈜ (증권 및 현금 보관) | 자산보관 보수 | 매 결산기마다 금 팔백칠십오만원(₩8,750,000)(부가가치세 별도)<br>연간 환산시 금 삼천오백만원((₩35,000,000)(부가가치세 별도) | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일부터 7일 이내에 지급 | 일할계산 |
| | 추가수수료 (주1) | 추가수수료 = 추가매입자산의 《가중평균 매입가액》 × 《추가수수료율》 | | |
| 대한토지신탁㈜ (부동산 보관) | 자산보관보수 | 매 결산기 마다 금 일백이십오만원(₩1,250,000)(부가가치세 별도)<br>연간 환산 시 금 오백만원(₩5,000,000)(부가가치세 별도) | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일부터 7일 이내에 지급 | 일할계산 |
| 신한펀드파트너스㈜ (일반사무) | 일반사무 수탁보수 | 매 결산기별 5,000만원(부가가치세 별도)<br>연간 환산시 20,000만원(부가가치세 별도) | 매 결산기에 대한 정기 주주총회일부터 7일 이내에 현금으로 지급 | 일할계산 |
| | 추가수수료 (주1) | 추가수수료 = 추가매입자산의 《가중평균 매입가액》 ×《추가수수료율》 | | |

주1)

※ 가중평균 매입가액: 추가매입자산의 《매입가액》 × 《추가매입자산의 보유기간》 / 《당해 결산기의 총일수》

※ 당해 결산기의 총일수: 당해 결산기의 실제 총일수를 의미하며, 최초 결산기 및 최종 결산기의 경우 90일을 총일수로 간주한다.

※ 매입가액: 추가매입자산의 매입 시 거래 상대방과 체결한 매매계약에서 정한 매매대금(부가가치세를 제외함)으로 규정된 총 금액(추가매입자산의 매입과 관련하여 승계한 임대보증금 등 부채와 추가매입자산의 수익과 비용의 정산과 관련한 공제액을 공제하지 아니한 금액)으로 한다.

※ 자산보관 추가수수료율: (결산기별) 0.0005%, (연간) 0.002% / 일반사무수탁 추가수수료율: (결산기별) 0.001875%, (연간) 0.0075%

※ 추가매입자산의 보유기간: 해당 결산기에 위탁자가 추가매입자산을 보유하고 있는 총일수로서, 보유하고 있는 총일수를 계산함에 있어 최초의 보유일은 해당 추가매입자산의 소유권을 취득한 날(소유권이전등기 신청일을 말하되, 소유권이전등기가 경료될 것을 조건으로 함)로 하고, 최종 보유일은 위탁자가 해당 자산을 처분하고 처분대가를 완납 받은 날로 한다.

# 제 5 부  투자자보호에 필요한 사항

## 1. 주주의 권리에 관한 사항

### 가. 의결권에 관한 사항

[정관]

**제22조 (소집권자 및 소집통지)**
① 주주총회는 법령에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 이사회의 결의에 따라 법인이사가 소집한다.
② 주주총회를 소집함에 있어서, 법인이사는 그 일시, 장소 및 회의의 목적사항을 총회일 2주전에 각 주주에게 서면으로 통지를 발송하거나 또는 각 주주의 동의를 받아 전자문서로 통지를 발송하여야 한다. 다만, 위 통지기간은 총 주주의 동의를 얻어 단축될 수 있다. 총 주주의 동의가 없는 한, 주주총회는 통지된 목적 이외의 사항에 대하여 결의할 수 없다.
③ 제12조에 따라 회사의 주식이 상장된 이후에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 1 이하의 주식을 소유한 주주에 대한 소집통지는 주주총회일 2주 전에 주주총회를 소집한다는 뜻과 회의의 일시, 장소 및 목적사항을 매일경제신문과 한국경제신문에 각각 2회 이상 공고하거나 금융감독원 또는 한국거래소가 운용하는 전자 공시 시스템에 공고함으로써 제2항의 소집통지에 갈음할 수 있다.
**제23조 (소집지)**
주주총회는 본점 소재지에서 개최하되 필요에 따라 다른 지역에서도 개최할 수 있다.

**제26조 (주주의 의결권)**
주주의 의결권은 보통주식 및 의결권 있는 종류주식 1주마다 1개로 한다.

**제27조 (주주총회의 결의방법)**
주주총회의 결의는 법령 또는 이 정관에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 하여야 한다.
**제30조 (의결권의 행사방법)**
주주는 총회에 출석하여 의결권을 행사하여야 하며, 서면에 의한 의결권 행사는 인정되지 않는다.

**제31조 (의결권의 불통일행사)**
① 주주가 2 이상의 의결권을 가지고 있는 때에는 이를 통일하지 아니하고 행사할 수 있다. 이 경우 총회일의 3일 전에 회사에 대하여 서면으로 그 뜻과 이유를 통지하여야 한다.
② 주주가 주식의 신탁을 인수하였거나 기타 타인을 위하여 주식을 가지고 있는 경우 외에는 회사는 주주의 의결권 불통일행사를 거부할 수 있다.

**제32조 (의결권의 대리행사)**
① 주주는 대리인으로 하여금 그 의결권을 행사하게 할 수 있다.
② 제1항의 대리인은 주주총회 개시 전에 그 대리권을 증명하는 서면을 회사에 제출하여야 한다.

| 투표제도 종류 | 집중투표제 | 서면투표제 | 전자투표제 |
|---|---|---|---|
| 도입여부 | 배제 | 미도입 | 도입 |
| 실시여부 | 미실시 | 미실시 | 실시 |

## 나. 배당에 관한 사항

당사는 「부동산투자회사법」 제28조 및 당사 정관 제56조 내지 제57조에 따라 배당을 실시합니다.

**정관 제56조 (이익의 배당)**
① 회사는 상법, 부동산투자회사법, 기타 관련 법령에 따라 주주총회 결의로 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 상법 제462조 제1항에도 불구하고 부동산투자회사법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비 범위 내에서 초과배당 할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.
③ 회사가 제12조에 따라 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회의 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다. 본 항에 따라 결정된 배당에 대하여는 이사회 결의로 배당을 실시할 수 있다.

**정관 제57조 (이익배당의 지급)**
① 배당금은 정기주주총회의 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
② 회사는 이익 배당을 정기주주총회 결의를 한 날로부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

- 회계연도는 매년 1월 1일 개시하여 3월 31일에 종료하고, 4월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 개시하여 9월 30일에 종료하고, 10월 1일에 개시하여 12월 31일에 종료할 계획입니다.
- 최초 회계연도는 당사의 설립일에 개시하여 2021년 6월 30일에 종료하였으며, 제2기는 2021년 7월 1일에 개시하여 2021년 9월 30일 종료하였습니다.
- 배당금은 정기주주총회 또는 당사의 정관 제56조 제3항에 따른 이사회의 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하며, 배당금은 배당금 승인을 한 정기주주총회 또는 이사회에서 달리 결정되지 않는 한 정기주주총회 또는 이사회의 승인일로부터 1개월 내에 지급할 계획입니다.

**다. 환매청구권에 관한 사항(기업구조조정부동산투자회사에 한한다)**

해당사항 없습니다.

**라. 잔여재산분배에 관한 사항**

관련 법규나 정관의 규정에 따라 해산사유가 발생하여 회사가 청산하는 경우 청산일 직전 사업연도의 이익금과 자본금은 잔여재산 분배시에 합산하여 지급하며 이 경우 잔여재산은 여러 회에 걸쳐 분배될 수 있습니다.

**마. 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권에 관한 사항**

당해 회사의 주주, 채권자는 결산서류, 감사보고서, 정관, 주주총회 의사록, 주주명부, 이사회의사록 등을 영업시간 중에 열람할 수 있으며, 그 서류의 등·초본 교부를 청구할 수 있습니다.

**바. 주주제안권 및 소수주주권에 관한 사항**

해당사항 없습니다.

**사. 기타 주주의 권리에 관한 사항**

본 상품에 대한 추가적인 정보를 원하시는 투자자는 금융위원회 및 금융감독원 전자공시시스템(http://dart.fss.or.kr)에서 자료를 참고할 수 있으며, 사모주선회사에 자료를 요구하실 수 있습니다.

**2. 과세처리에 관한 사항**

**가. 발행회사에 대한 과세**

1) 자본금에 대한 등록면허세

지방세법 제28조 제1항 제6호의 규정에 의하여 법인 설립과 납입 시 납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 외의 출자가액의 0.4%의 세율을 적용하여 산출된 등록면허세를 납부하여야 하며, 지방세법 제151조 제1항 제2호의 규정에 의하여 등록면허세의 20%의 세율을 적용하여 산출된 지방교육세를 납부하여야 합니다.

2) 부동산 취득에 대한 취득세

부동산 취득에 대해 부과되는 조세 내역은 다음과 같습니다.

① 부동산 취득세

위탁관리부동산투자회사가 취득하는 부동산의 소유권이전에 관한 등기에 대한 취득세는 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 규정에 의하여 부동산 취득가액의 4%의 세율을 적용하여 산출됩니다.

② 농어촌특별세

위탁관리부동산투자회사가 위 취득세를 납부하는 경우 농어촌특별세법 제3조 제5호의 규정에 의하여 농어촌특별세 납세의무가 발생하며, 농어촌특별세법 제5조 제1항 제7호의 규정에 의하여 부동산 취득가액의 0.2%의 세율을 적용하여 산출된 농어촌특별세를 납부하여야 합니다.

③ 지방교육세

위탁관리부동산투자회사가 위 취득세를 납부하는 경우 지방세법 제150조 제1호의 규정에 의하여 지방교육세 납세의무가 발생하며, 지방세법 제151조 제1항 제1호의 규정에 의하여 부동산 취득가액의 0.4%의 세율을 적용하여 산출된 지방교육세를 납부하여야 합니다.

3) 취득 부동산에 대한 부가가치세

위탁관리부동산투자회사가 취득하는 부동산에 대하여 부가가치세법 제26조 제1항 제14호의 규정에 의하여 토지를 제외한 부동산가액의 10%의 세율을 적용하여 산출된 부가가치세를 납부하여야 합니다. 다만, 양수자인 위탁관리부동산투자회사가 해당 부동산을 부가가치세 과세사업에 사용하는 경우 매입세액공제가 가능합니다.

4) 소득에 대한 법인세

위탁관리부동산투자회사는 법인세법 제51조의2 제1항 제4호 및 동법 시행령 제86조의2 제1항의 규정에 의하여 당기순이익에서 이월이익잉여금을 가산하거나 이월결손금을 공제하고 상법 제458조의 규정에 의하여 적립한 이익준비금을 차감한 금액(이를 "배당가능이익"이라고 함)의 100분의 90 이상을 배당한 경우 그 금액은 당해 사업연도의 소득금액계산에서 이를 공제할 수 있습니다.

이와 관련하여 부동산투자회사법 제28조 규정에 따라 상법 제458조의 규정에 의한 이익준비금을 적립할 필요가 없으며, 상법 제462조의 규정에도 불구하고 당해 연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하여 배당할 수 있으므로 특별한 세무조정사항이 발생하지 아니하는 한 법인세 과세소득 이상의 금액을 배당할 수 있으므로, 위탁관리부동산투자회사가 납부할 법인세가 발생하지 않을 수 있습니다.

5) 부동산 임대소득에 대한 부가가치세

부가가치세법 제11조의 규정에 의하여 위탁관리부동산투자회사가 보유하고 있는 부동산을 임대하여 얻는 소득에 대해서 10%의 세율을 적용하여 산출된 부가가치세를 납부하여야 합니다. 다만, 부가가치세법 제38조의 규정에 의하여 해당 부동산 임차인이 자기의 부가가치세 과세 사업을 위하여 사용하였거나 사용할 목적으로 공급받은 재화 또는 용역에 대한 부가가치세액은 매입세액 공제 가능합니다.

6) 부동산 보유에 대해 부과되는 조세

부동산 보유에 대해 부과되는 조세는 책임임대차계약에 따라 임차인이 전액 부담하며, 그 조세 내역은 다음과 같습니다.

① 토지분재산세

부동산투자회사법 제20조에 따라 증권시장에 주식이 상장된 부동산투자회사가 발행주식 총수의 100분의 100을 보유하고 있는 부동산투자회사법 제2조 제1호에 따른 부동산투자회사가 목적사업에 사용하고 있는 토지에 대하여는 지방세법 시행령 제102조 제8항 제3호에 따라 재산세가 분리과세 됩니다.

한편, 투자자가 부동산투자회사법 제20조에 따라 증권시장에 주식이 상장된 부동산투자회사, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제9조 제19항에 따른 사모집합투자기구에 해당하지 아니하는 부동산집합투자기구 또는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제14조 제2항에 정하는 수를 초과하는 위탁자와 각각 신탁계약을 체결한 같은 영 제103조 제1호에 따른 특정금전을 운용하는 신탁업자로만 이루어지지 않은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제9조 제19항 제2호에 따른 전문투자형 사모집합투자기구가 목적사업에 사용하기 위하여 소유하고 있는 토지는 지방세법 시행령 제102조 제8항 제9호에 따라 별도합산과세대상 토지로 분류되어 재산세를 납부하여야 합니다.

다만, 지방세법 시행령 부칙(대통령령 제30728호, 2020.6.2) 제3조에 따르면 지방세법 시행령 제102조 제8항 제3호 및 제8호의 개정규정에 따라 분리과세대상에서 별도합산과세대상 또는 종합합산과세대상으로 과세대상의 구분이 변경되는 토지에 대하여는 이러한 지방세법 시행령의 개정규정에도 불구하고 2025년까지는 과세대상 구분 변경 토지의 필지별로 다음 표에 따른 과세연도별 비율을 곱하여 계산한 면적은 분리과세대상 토지로 간주됩니다. 아울러 이러한 경과 규정은 토지의 납세의무자가 변경되지 않는 경우에 한하여 적용됩니다.

| 과세연도 | 비율 |
|---|---|
| 2020년, 2021년 | 100/100 |
| 2022년 | 80/100 |
| 2023년 | 60/100 |
| 2024년 | 40/100 |
| 2025년 | 20/100 |

② 토지분종합부동산세

지방세법 제106조 제1항 제2호에 따른 별도합산과세대상 토지에 대하여는 종합부동산세법 제11조에 따라 종합부동산세가 과세됩니다. 별도합산과세 대상 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 종합부동산세법 제13조 제2항에 따라 납세의무자별로 해당 과세대상 토지의 공시가격을 합산한 금액에서 80억원을 공제한 금액에 95%를 곱하여 산출됩니다.

③ 농어촌특별세

농어촌특별세법 제5조 제1항 제8호에 따라 종합부동산세법에 따라 납부하여야 할 종합부동산세액의 20%를 농어촌특별세액으로 납부하여야 합니다.

④ 건물분재산세

위탁관리부동산투자회사가 매년 6월1일 현재 보유하고 있는 건물에 대하여는 지방세법 제4조 제2항 및 제111조에 제1항 제2호 규정에 의하여 0.25%의 세율이 적용되며, 국세청장이 고시하는 소득세법상 건물신축가격기준액을 사용하여 재산세 과세표준을 계산하게 됩니다. 건물 재산세의 과세표준인 시가표준액은 건물신축가격기준액에 각종 적용지수를 고려하여 지방자치단체의 장이 결정한 가액입니다.

⑤ 지방교육세

위탁관리부동산투자회사가 위 재산세를 납부하는 경우 지방세법 제150조 제6호의 규정에 의하여 지방교육세 납세의무가 발생하며, 지방세법 제151조 제1항 제6호의 규정에 의하여 재산세액(토지분, 건물분)에 20%의 세율을 적용하여 산출된 지방교육세를 납부하여야 합니다.

⑥ 재산세 도시지역분

위탁관리부동산투자회사가 지방자치단체의 장이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역 안에 토지 또는 건물을 보유하고 있는 경우 지방세법 제112조의 규정에 의하여 재산세 도시지역분의 납세의무가 발생하며, 지방세법 제110조에 따른 과세표준에 0.14%를 적용하여 산출한 세액을 재산세 도시지역분으로 납부하여야 합니다. 지방교육세는 재산세 도시지역분에는 과세되지 아니합니다.

⑦ 지역자원시설세

위탁관리부동산투자회사가 보유하고 있는 건물에 대하여는 지방세법 제143조의 규정에 의하여 지역자원시설세 납세의무가 발생하며, 지방세법 제146조 제3항의 규정에 의하여 건물가액에 0.04%에서 0.12%를 적용하여 산출된 지역자원시설세를 납부하여야 합니다.

## 나. 주주에 대한 과세

1) 배당소득세에 대한 과세

위탁관리부동산투자회사가 부동산 임대소득 및 부동산 양도소득을 주주에게 배당하는 경우(위탁관리부동산투자회사가 청산하여 잔여재산을 주주에게 분배하고, 그 분배액이 주주의 당초 투자액을 초과하는 경우 그 초과액 포함), 동 배당금에 대한 조세부담은 아래와 같습니다. 다만, 법인세법 제18조 제8호, 동 법 제93조 제2호, 소득세법 제17조 제1항 및 동 시행령 제26조의 3 제6항에 따라, 상법에 따른 자본준비금 중 주식발행초과금 등을 재원으로 하는 배당금은 과세대상 배당금에서 제외됩니다.

① 개인주주

- 거주자

회사는 국내 거주자에게 배당소득세로 배당금액의 15.4%(지방소득세 포함)를 원천징수하

게 되며, 당해 배당소득금액이 종합과세 되는 경우, 원천징수된 종합소득세액은 종합소득산출세액에서 공제받게 됩니다. 단, 2020년 1월 1일 이후 지급받는 배당소득분에 대해서는 조세특례제한법 제87조의7 규정에 따라 거주자가 공모부동산투자회사를 포함한 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권에 2021년 12월 31일까지 투자하는 경우 해당 거주자가 보유하고 있는 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권 중 거주자별 투자금액의 합계액이 5천만원을 초과하지 않는 범위에서 지급받는 배당소득(투자일부터 3년 이내에 지급받는 경우에 한정한다)은 거주자의 종합소득과세표준에 합산되지 아니하고 9.9%(지방소득세 포함)의 세율로 원천징수되어 과세가 종결됩니다.

- 비거주자

위탁관리부동산투자회사는 국내 비거주자에게 배당소득세로 배당금액의 22%(지방소득세 포함)를 원천징수하게 됩니다. 다만 당해 비거주자가 한국과 조세조약이 체결된 국가의 거주자에 해당하는 경우라면, 조세조약에 따른 제한세율을 적용받을 수 있습니다. 이러한 조세조약에 따른 제한세율을 적용 받기 위해서 비거주자는 위탁관리부동산투자회사에게 소득세법 제156조의 6에 따른 제한세율 적용신청서 또는 국외투자기구 신고서를 제출하여야 합니다.

② 법인주주

- 내국법인

내국법인 주주인 경우 법인의 소득금액과 합산하여 법인세를 납부하게 되며 위탁관리부동산투자회사로부터 받는 배당금에 대해서는 내국법인 주주가 법인세법 제18조의2 및 제18조의3에서 규정하고 있는 수입배당금 익금불산입 규정을 적용 받을 수 없습니다.

- 외국법인

위탁관리부동산투자회사는 외국법인 주주에게 22%(지방소득세 포함)의 세율을 적용한 법인세를 원천징수합니다. 다만 당해 법인이 한국과 조세조약이 체결된 국가의 거주자에 해당하는 경우라면, 조세조약에 따른 제한세율을 적용 받을 수 있습니다. 이러한 조세조약에 따른 제한세율을 적용 받기 위해서 외국법인은 위탁관리부동산투자회사에게 법인세법 제98조의 6에 따른 제한세율 적용신청서 또는 국외투자신고서를 제출하여야 합니다.

2) 주식 양도소득에 대한 과세

① 비거주자 및 외국법인 주주

한국 내 고정사업장이 없는 외국 주주(개인 및 법인)가 한국법인이 발행한 지분의 양도로 인해 얻은 양도소득금액에 대해서는 소득세법 제156조 제1항 제7호 및 법인세법 제98조 제1항 제7호의 규정에 의하여 양도대가의 11%(지방소득세 포함) 또는 양도대가에서 취득가액 및 양도비용을 공제한 금액의 22%(지방소득세 포함) 중 적은 금액이 원천세로 과세됩니다.

다만, 소득세법 시행령 제179조 제11항 제1호 및 법인세법 시행령 제132조 제8항 제2호의 규정에 의하여 주식의 양도일이 속하는 연도와 그 직전 5년의 기간 중 계속하여 특수관계자와 합하여 상장주식 지분율 25% 미만인 투자자가 증권시장을 통하여 양도하는 경

우 국내세법상 과세되지 아니합니다. 해당 비과세 요건을 충족하지 못하는 경우라 하더라도, 당해 외국주주가 한국과 조세조약이 체결된 국가의 거주자에 해당하는 경우라면, 조세조약에 따라 면제될 가능성이 있습니다. 이러한 조세조약에 따른 비과세를 적용 받기 위해서 외국 주주는 소득세법 제156조의 2 및 법인세법 제98조의 4에 따른 비과세·면제신청서 또는 국외투자신고서를 위탁관리부동산투자회사 또는 한국의 과세관청에 제출하여야 합니다.

② 거주자 개인주주

소액주주인 거주자 개인주주가 증권시장에서 상장주식을 거래하는 경우, 주식양도소득에 대하여 소득세 납세의무를 부담하지 아니합니다. 다만, 소득세법 제94조 제1항 제3호 및 소득세법시행령 제157조에 따른 주권상장법인의 대주주에 해당하는 경우라면, 주식 양도소득에 대하여 양도소득세(22%~33%, 지방소득세 포함)를 부담하게 됩니다.

③ 내국법인주주

내국법인주주는 주식의 양도에서 발생하는 양도차익을 연간 소득금액에 합산하여 법인세(11%~27.5%, 지방소득세 포함)를 신고·납부하여야 합니다.

3) 증권거래세(주식양도거래에 부과되는 거래세)

증권거래세법 제8조 및 동법 시행령 제5조의 규정에 의하여 유가증권시장에서 양도되는 주권에 대해서는 그 양도가액의 0.25% 세율을 적용하여 산출된 증권거래세(농어촌특별세 포함)를 부담하셔야 합니다. 참고로, 상장주식을 증권시장에서 거래하는 경우 증권거래세는 증권거래세법 제3조에 따라 한국예탁결제원이 거래징수하여 납부하므로 양도자가 증권거래세를 신고·납부하실 필요는 없습니다.

## 다. 기타사항

위탁관리부동산투자회사는 부동산 소유권 이전등기에 대하여 주택도시기금법 시행령 제8조 제2항에 의하여 국민주택채권 매입의무가 면제됩니다.

위탁관리부동산투자회사는 인적 및 물적 설비를 갖추지 아니하므로 지방세법 제75조 제1항의 규정에 의하여 시·군 내에 사업소를 둔 법인에 해당하지 아니하며, 따라서 법인 균등분 주민세 납부의무가 발생하지 아니합니다.

위탁관리부동산투자회사는 지방세법 제75조 제1항의 규정에 의하여 시·군 내에 사업소를 둔 사업주에 해당하지 아니하므로 동법 제83조의 규정에 의한 재산분 주민세신고·납부의무가 발생하지 아니합니다.

위탁관리부동산투자회사는 지방세법 제84조의4 제1항의 규정에 의하여 종업원분 주민세 신고·납부의무가 발생하지 아니합니다.

## 3. 손해배상책임에 관한 사항

자산관리회사, 일반사무수탁회사, 자산보관기관 및 판매회사(이하 “관련수탁회사”)가 업무를 소홀히 하여 업무를 위탁한 위탁관리부동산투자회사에 손해를 발생시킨 때에는 당해 위탁관리부동산투자회사에 대하여 손해를 배상할 책임이 있습니다.

관련 수탁회사가 위탁관리부동산투자회사 또는 제3자에게 손해배상 책임을 부담하는 경우 이사, 감사 또는 다른 관련 수탁회사에게도 귀책사유가 있는 때에는 이들이 연대하여 손해를 배상할 책임이 있습니다.

## 4. 기타 투자자보호를 위하여 필요한 사항

### 가. 투자자총회 등

(1) 투자자총회의 구성

[정관]

**제21조 (주주총회의 종류와 개최)**
① 회사의 주주총회는 정기주주총회와 임시주주총회로 한다.
② 정기주주총회는 제57조 제1항에 따른 이익배당의 기준일로부터 3월 이내에, 임시주주총회는 이사회의 결의 및 관련 법률에 따라 언제든지 소집할 수 있다.

(2) 투자자총회의 소집 및 의결권 행사방법

[정관]

**제22조 (소집권자 및 소집통지)**
① 주주총회는 법령에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 이사회의 결의에 따라 법인이사가 소집한다.
② 주주총회를 소집함에 있어서, 법인이사는 그 일시, 장소 및 회의의 목적사항을 총회일 2주전에 각 주주에게 서면으로 통지를 발송하거나 또는 각 주주의 동의를 받아 전자문서로 통지를 발송하여야 한다. 다만, 위 통지기간은 총 주주의 동의를 얻어 단축될 수 있다. 총 주주의 동의가 없는 한, 주주총회는 통지된 목적 이외의 사항에 대하여 결의할 수 없다.
③ 제12조에 따라 회사의 주식이 상장된 이후에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 1 이하의 주식을 소유한 주주에 대한 소집통지는 주주총회일 2주 전에 주주총회를 소집한다는 뜻과 회의의 일시, 장소 및 목적사항을 매일경제신문과 한국경제신문에 각각 2회 이상 공고하거나 금융감독원 또는 한국거래소가 운용하는 전자 공시 시스템에 공고함으로써 제2항의 소집통지에 갈음할 수 있다.
**제23조 (소집지)**
주주총회는 본점 소재지에서 개최하되 필요에 따라 다른 지역에서도 개최할 수 있다.

**제26조 (주주의 의결권)**

주주의 의결권은 보통주식 및 의결권 있는 종류주식 1주마다 1개로 한다.

**제27조 (주주총회의 결의방법)**
주주총회의 결의는 법령 또는 이 정관에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 하여야 한다.

**제30조 (의결권의 행사방법)**
주주는 총회에 출석하여 의결권을 행사하여야 하며, 서면에 의한 의결권 행사는 인정되지 않는다.

**제31조 (의결권의 불통일행사)**
① 주주가 2 이상의 의결권을 가지고 있는 때에는 이를 통일하지 아니하고 행사할 수 있다. 이 경우 총회일의 3일 전에 회사에 대하여 서면으로 그 뜻과 이유를 통지하여야 한다.
② 주주가 주식의 신탁을 인수하였거나 기타 타인을 위하여 주식을 가지고 있는 경우 외에는 회사는 주주의 의결권 불통일행사를 거부할 수 있다.

**제32조 (의결권의 대리행사)**
① 주주는 대리인으로 하여금 그 의결권을 행사하게 할 수 있다.
② 제1항의 대리인은 주주총회 개시 전에 그 대리권을 증명하는 서면을 회사에 제출하여야 한다.

(3) 투자자총회 결의사항

**[정관]**

**제28조 (주주총회의 결의사항)**
① 관계 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고 주주총회는 다음 사항을 결의한다.
1. 해당 사업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기 이상의 사업연도를 한 단위로 하는 사업계획의 경우, 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의함.
2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획
3. 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경 체결에 관한 사항으로 부동산투자회사법 제12조 제1항 제3호에서 정하는 사항.다만, 제1호에 따라 주주총회의 승인을 받은 사업계획에 포함된 것과 중요한 면에서 동일한 조건으로 체결하는 계약은 제외함.
4. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
5. 감독이사의 선임에 관한 사항
6. 감독이사의 보수에 관한 사항
7. 배당에 관한 사항
8. 기타 이사회가 부의한 사항

9. 상법 및 부동산투자회사법 등 관련 법령상 주주총회 보통결의를 요하는 사항
② 관계 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항에 대하여는 상법 제434조에 따라 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식 총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.
1. 회사 정관의 변경
2. 액면가 미만의 주식 발행
3. 회사의 자본 감소(단, 결손의 보전을 위한 자본금의 감소는 제1항의 결의에 의함)
4. 회사의 해산(존립기간을 정한 경우, 그의 만기에 따른 해산을 제외함)
5. 다른 부동산투자회사와의 합병
6. 회사의 영업의 전부 또는 중요한 일부의 양도
7. 회사의 영업에 중대한 영향을 미치는 다른 부동산투자회사의 영업의 전부 혹은 일부의 양수
8. 부동산개발사업계획의 확정 또는 확정된 부동산개발사업계획의 목적·대상·범위 등 부동산투자회사법 시행령 제9조에서 정하는 중요한 부분의 변경에 관한 사항
9. 총 자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
10. 제19조에 의한 부동산의 현물출자에 관한 사항
11. 법인이사 또는 감독이사의 해임에 관한 사항
12. 상법, 부동산투자회사법 기타 관계 법령상 「상법」 제434조에서 정하는 결의 방식에 의한 주주총회의 특별결의를 요하는 사항
③ 회사는 주주총회의 회의 개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 소유한 주식의 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우 주주총회를 연기할 수 있다. 이 경우 회사는 그 날부터 2주 이내에 연기된 주주총회(이하 “연기주주총회”라 한다)를 소집하여야 한다.
④ 연기주주총회의 회의 개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로써 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 한다. 다만, 제2항 제8호 내지 제10호에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수로써 한다.

(4) 반대매수청구권/주식매수청구권

[정관]

**제20조 (주식매수청구권)**
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관하여 이사회가 결의한 경우, 그 결의에 반대하는 주주는 해당사항에 관한 주주총회 전에 회사에 서면으로 그 결의에 대하여 반대한다는 의사를 알리고, 주주총회의 결의일부터 20일 이내에 주식의 종류와 수를 적은 서면으로 자기가 소유한 주식의 매수를 청구할 수 있다.
1. 주식의 매수를 제한하거나 회사의 존립기간을 연장하는 정관의 변경. 다만, 회사 보유 자산의 매각이 존립기간 내에 불가능하여 1년 이내의 범위에서 존립기간을 1회 연장하는 경우는 제외한다.

2. 다른 부동산투자회사와의 합병
3. 제19조에 따른 현물출자에 의한 신주의 발행
② 회사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 결의하기 위하여 주주총회의 소집을 통지 또는 공고하는 경우 주식매수청구권의 내용 및 행사방법을 명시하여야 하고, 의결권 없는 주주에게도 그 사항을 통지하거나 공고하여야 한다
③ 회사는 제1항에 따른 매수청구를 받으면 매수청구기간이 끝난 날부터 20일(단, 제12조에 따라 회사의 주식이 상장된 경우에는 1개월) 이내에 해당 주식을 매수하여야 한다. 이 경우 해당 주식의 매수가격, 매수대금의 지급방법 등은 부동산투자회사법 시행령 제17조에 따른다.
④ 회사는 제3항에도 불구하고 매수자금이 부족하여 매수에 응할 수 없는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아 주식의 매수를 연기할 수 있다.

**나. 잔여재산분배**

관련 법규나 정관의 규정에 따라 해산사유가 발생하여 회사가 청산하는 경우 청산일 직전 사업연도의 이익금과 자본금은 잔여재산 분배시에 합산하여 지급하며 이 경우 잔여재산은 여러 회에 걸쳐 분배될 수 있습니다.

**다. 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권**

당해 회사의 주주, 채권자는 결산서류, 감사보고서, 정관, 주주총회 의사록, 주주명부, 이사회의 사록 등을 영업시간 중에 열람할 수 있으며, 그 서류의 등·초본 교부를 청구할 수 있습니다.

**라. 손해배상책임**

① 자산관리회사, 일반사무수탁회사, 자산보관기관 및 판매회사(이하 “관련수탁회사”)가 업무를 소홀히 하여 업무를 위탁한 위탁관리부동산투자회사에 손해를 발생시킨 때에는 당해 위탁관리부동산투자회사에 대하여 손해를 배상할 책임이 있습니다.
② 관련 수탁회사가 위탁관리부동산투자회사 또는 제3자에게 손해배상 책임을 부담하는 경우 이사, 감사 또는 다른 관련 수탁회사에게도 귀착사유가 있는 때에는 이들이 연대하여 손해를 배상할 책임이 있습니다.

③ 당사는 투자자보호를 위하여 다음 각호의 사항을 준수합니다.
1. 「부동산투자회사법」 제32조에 근거한 미공개 자산운용 정보의 이용 금지
2. 「부동산투자회사법」 제33조에 근거한 임직원의 행위준칙 중 금지 행위
3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제172조, 제174조, 제176조에 근거한 금지행위

④ 당사는 「부동산투자회사법」 제34조에 근거하여 회사의 임직원이 법령이나 정관을 위반한 행위를 하거나 그 임무를 게을리 하여 회사에 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상할 책임이 있습니다.

당사는 회사 정관 제60조에 따라 정관에 규정되지 않은 손해배상에 관한 사항은 관련 법령에 따르도록 되어있습니다.

[정관]

제60조 (법규 적용 등)
이 정관에 규정되지 아니한 사항은 부동산투자회사법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 상법 기타 법률의 관계 규정에 의한다.

### 마. 재판관할

투자자가 소송을 제기하는 경우 투자자의 선택에 따라 투자자의 주소지 또는 투자자가 거래하는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 본 소송을 제기할 수 있습니다. 다만, 투자자가 외국환거래법에 의한 비거주자인 경우 투자자가 거래하는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 본 소송을 제기하여야 합니다.

### 바. 기타 투자자의 권리보호에 관한 사항

본 상품에 대한 추가적인 정보를 원하시는 투자자는 금융위원회 및 금융감독원 전자공시시스템(http://dart.fss.or.kr)에서 자료를 참고할 수 있으며, 판매회사에 자료를 요구하실 수 있습니다.