

# 신영부동산신탁 회사소개









신영부동산신탁은 '19년 10월 금융위원회로부터 인가를 득하였습니다.

금융위원회는 신영부동산신탁이 제시한 사업계획(\*)의 혁신성을 인정하여 '09년 이후 10년 만에 부동산신탁업 신규 인가를 의결하였습니다.

(\*) 부동산 개발·분양·임대·관리 등 全과정에 걸친 지속적 서비스 제공, 금전·부동산이 연계된 종합재산관리 플랫폼 구축 등

신영부동산신탁은 신영증권과 유진투자증권, 부동산관리회사인 젠스타, 메이트플러스가 출자하여 설립한 부동산 전문 금융회사로 "부동산 자산관리 특화 선도 신탁사"를 지향합니다.

저희 신영부동산신탁에 대한 지속적인 관심과 성원을 부탁드리며, 고객님의 신뢰를 받는 든든한 성공 파트너가 되도록 노력하겠습니다.







#### □ 경영철학







#### **□** VISION







#### □ 연혁

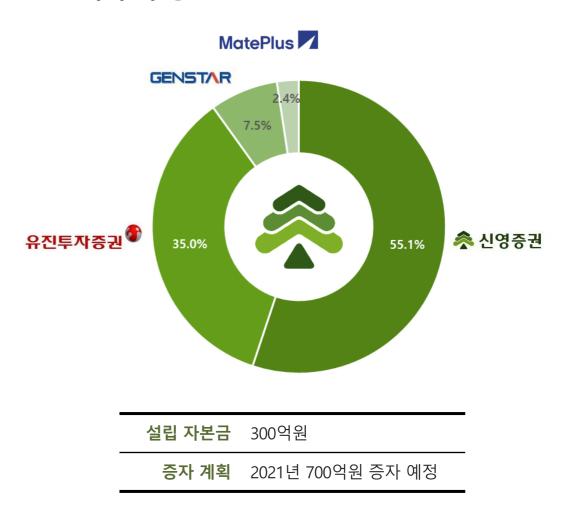
**2019. 10. 24** 상호명 변경 (**신영부동산신탁**)

> **2019. 10. 23** 부동산신탁업 금융위원회 **본인가 승인**

**2019. 06. 03** 신영알이티 주식회사 설립

**2019. 03. 03** 부동산신탁사 예비인가 취득

#### □ 주주 구성





### 【※주주사소개】





55.1%

- 49년 연속흑자, 기업평가등급 AA-
- 신탁, Wrap, 펀드 등을 통한 자산관리영업
- 자산승계 신탁상품 및 차세대 신탁 시스템으로 차별화
- 관계회사: 신영자산운용

# 유진투자증권

(1954년)

35.0%

- 2007년 유진그룹 편입, 기업평가등급 A0
- 부동산금융의 경험과 강점 보유
- 기업금융/IPO/부동산금융, NPL 운용
- 관계회사: 유진자산운용, 선물, PE, 저축은행 등

#### GENSTAR

(2012년)

7.5%

- 연평균 39% 초고속 성장
- S생명, H자동차 등 기업 보유 부동산 자산의 종합 서비스 제공 (약 130만평)
- 부동산 관리시스템, 부동산중개플랫폼 개발 등
- 관계회사: FM사, 중개법인 등

MatePlus /

(2001년)

2.4%

- 연평균 20% 성장
- **펀드, 리츠 보유 부동산 관리 업계 1위** (약 120만평)
- 오피스,리테일,물류 등 부동산 상품별 국내 최대 DB구축
- 관계회사: 감정평가법인, 중개법인 등









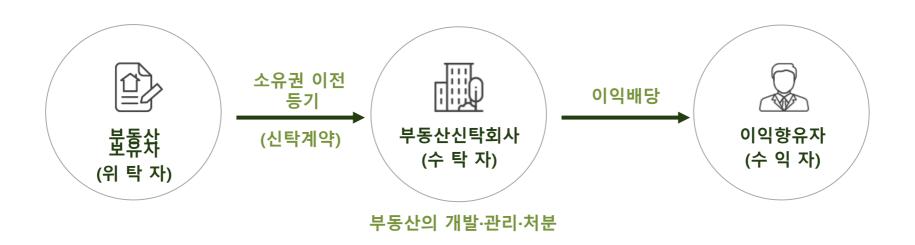
#### 부동산 신탁 이란?



■ 신 (信): 믿고

탁 (託): 맡긴다

- ➡ 자기의 재산을 믿을 수 있는 다른 사람에게 이전하여, 관리 또는 처분하게 하는 재산의 관리제도를 의미
- 부동산을 보유한 자(위탁자)가 <mark>신탁계약을 통해 부동산에 대한 소유권을 부동산신탁사(수탁자)에게 이전</mark>하고 부동산신탁사로 하여금 일정한자(수익자)의 이익을 위하여 그 부동산을 관리·처분하게 하는 법률적 관계

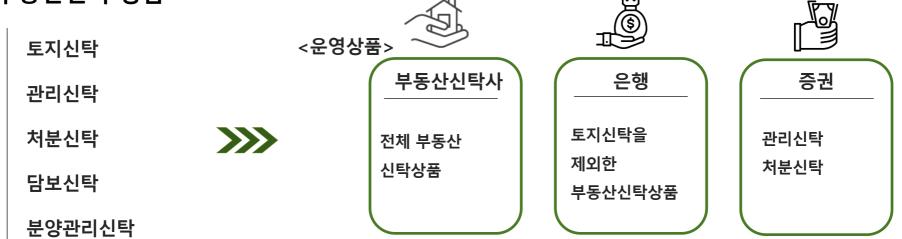




## 부동산 신탁 상품



#### ■ 부동산신탁 상품



#### ■ 부수 서비스

자금관리 대리사무

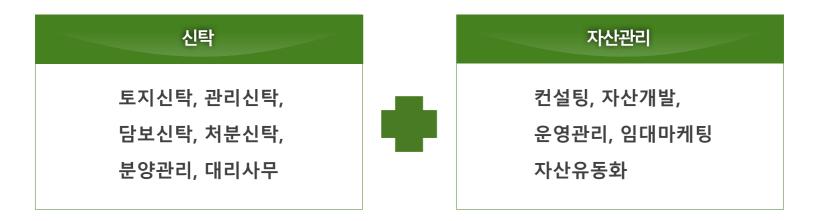
컨설팅

기타 신탁업에 부수되는 서비스 ▶ 채무보증 / 유언집행 / 채권추심 등





신영부동산신탁은 신탁 고유의 업무와 연계하여 고객자산의 Value-up 을 최대 목표로 전문성 기반의 종합 부동산 자산관리서비스를 제공하고 있습니다.

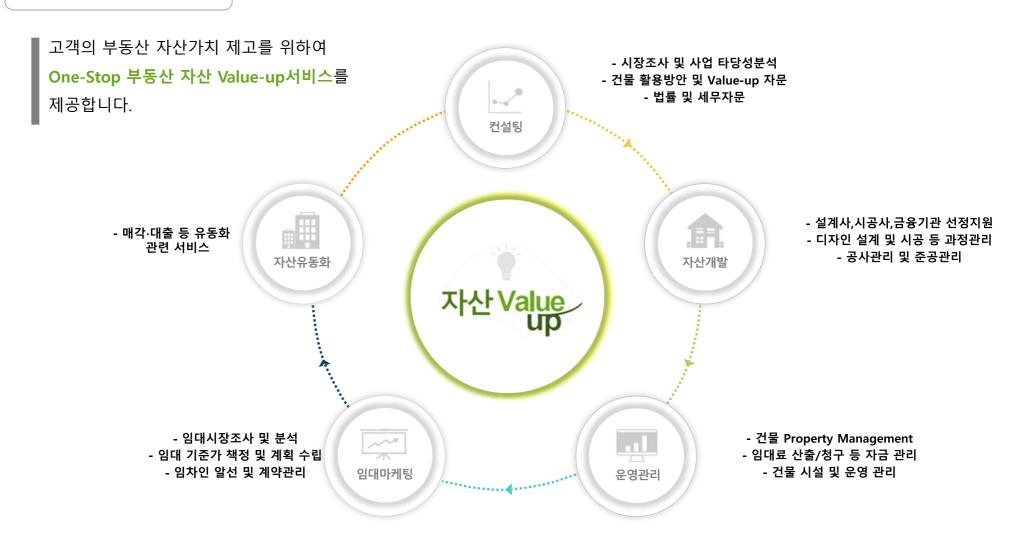








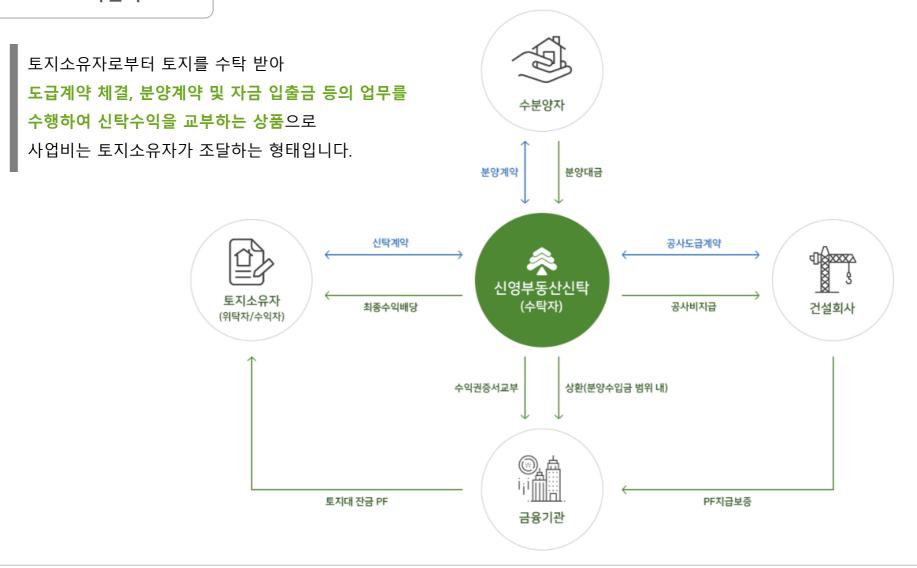
#### 자산관리







#### 토지신탁







#### 담보신탁

위탁자가 소유 부동산을 신탁하면 **수익권증서를 발급받아 금융기관에 담보로 제공하고** 대출을 받을 수 있는 상품입니다. 신탁사는 수탁 부동산의 담보가치를 유지하도록 일정기간 동안 관리합니다.



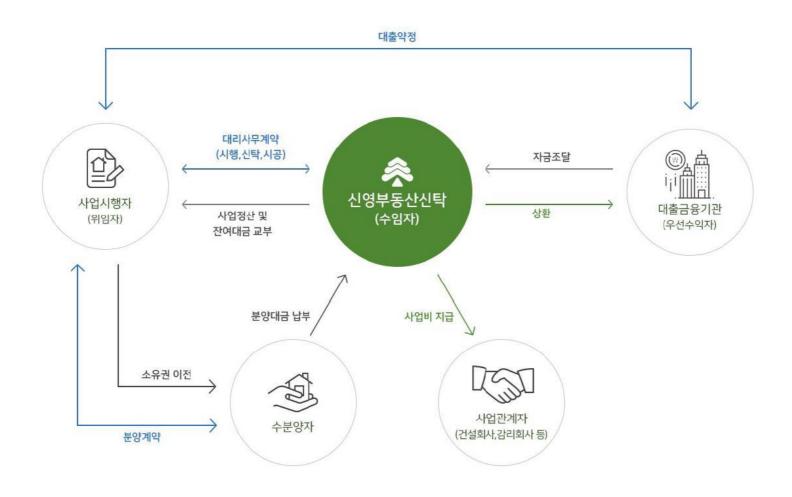
···· > 채무 불이행 시, 신탁재산 환가/정산 절차 표기





대리사무

고객을 대신하여 사업계획수립, 토지매입, 자금조달, 인허가, 분양, 자금관리 등 복잡한 부동산관련 전반 업무를 신속하고 안전하게 처리하기 위한 신탁상품입니다.







#### 관리신탁

전문적인 부동산 관리를 통해 비용의 절감과 부동산 가치를 상승시키는 상품으로, 관리의 범위에 따라 **갑종관리신탁과** 을**종 관리신탁**으로 구분됩니다.

- 갑종관리신탁
- -. 부동산의 <mark>종합관리업무</mark>를 목적으로 신탁하는 상품

(임대차 · 시설의 유지 · 세무·법무 등)



임차인

- 을종관리신탁
- -. 신탁부동산의 (등기부상의)소유권을 보존·관리하는 상품







#### 처분신탁

복잡한 권리관계나 대형·고가로 처분에 어려움이 있는 부동산을 위탁 받아 적정한 수요자를 발굴하여 처분 후, 처분대금을 수익자에게 교부해 드리는 상품입니다.

수탁한 부동산에 대해 신탁회사가 매도자의 권리 및 지위를 가지므로 매수자가 안심하고 부동산을 매수할 수 있습니다.

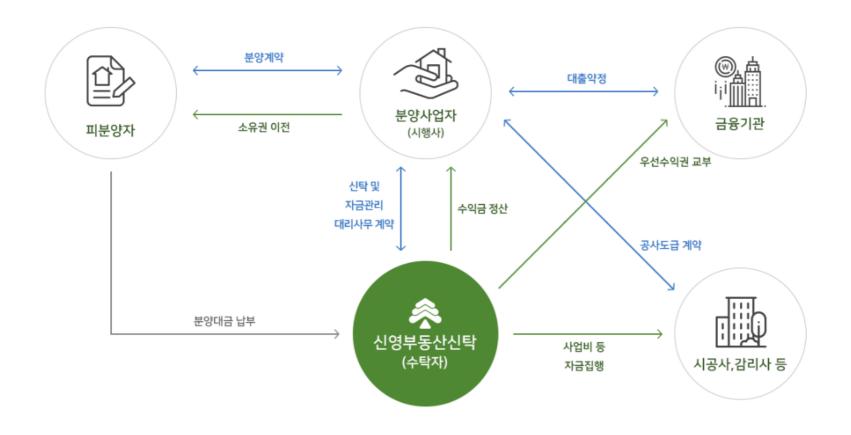






#### 분양관리신탁

상가 또는 건축물을 분양하는 사업에 있어 <mark>신탁회사가 신탁부동산의 소유권을 보전하고 분양대금을 관리하여 피분양자를 보호하고</mark> 위탁자가 부담하는 채무불이행 시 신탁부동산을 환가·처분 정산하는 신탁상품입니다.







# 감사합니다.