

영 업 보 고 서

1. 일반현황

1. 설립근거

- 공사 설립 : 1989. 2. 1.
- 지방공기업법 제49조 (설립)
- 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례(1988. 12. 28)

2. 설립목적

- 택지의 개발과 공급, 주택의 건설, 개량, 공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거생활 안정과 복지향상에 기여하기 위함
- 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례 (제1조)
- 서울주택도시공사 정관 (제1조)

3. 주요사업범위

- 토지의 취득, 개발 및 공급
- 주택의 건설, 개량, 공급, 임대 및 관리
- 도시환경정비사업, 도시개발사업, 역세권개발사업, 산단지 개발사업 및 재생사업
- 상권활성화 사업 및 시장정비사업, 도시재정비촉진사업, 도시재생사업
- 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 업무
- 해외건설사업, 외자유치 및 외국인 투자사업 등

4. 연혁

- 1988.12 : 서울특별시도시개발공사설치조례 제정
- 1989.2 : 서울특별시도시개발공사설립(자본금 3,000억원, 조직 3실9부28과, 정원 389명)
- 1990.3 : 사옥이전 (중구 정동 → 성동구 성수1가동)
- 1990.9 : 수권자본금 1조원으로 증액
- 1991.1 : 직제개편 (3실 9부 32과 4소, 442명)
- 1991.11 : 직제개편 (4실 10부 35과 6소, 522명)
- 1992.12 : 직제개편 (4실 10부 35과 12소, 546명)
- 1994. 5 : 수권자본금 1조5천억원으로 증액
- 1995. 5 : 직제개편 (6실 10부 36과 16소, 566명)
- 1997. 6 : 직제개편 (6실 10처 36부 24소, 566명)
- 1997.11 : 시정책사업 참여 (공영차고지 조성사업)
- 1998. 5 : SOC사업 참여(우면산 터널)
- 1998.12 : 사옥이전 (성동구 성수1가동 → 강남구 개포동)

- 1999. 3 : 직제개편 (4임원 8처 29팀, 447명)
- 2000. 2 : 상암지구 및 DMC 사업 참여
- 2001. 3 : 직제개편 (5임원 8처 31팀, 460명)
- 2002. 3 : 직제개편 (5임원 8처 29팀, 533명)
- 2003. 2 : 은평뉴타운사업 참여
- 2003. 9 : 직제개편 (5임원 11처 1실 39팀, 632명)
- 2004. 3 : 사명변경 (서울특별시도시개발공사 ⇒ 에스에이치(SH)공사)
- 2004. 8 : 수권자본금 5조원으로 증액
- 2004.11 : 동남권 유통단지사업 참여
- 2004.11 : 직제개편 (5임원 1본부장 12처 1실 45팀, 699명)
- 2005. 9 : 직제개편 (사장, 감사, 5본부 2실 55팀)
- 2006. 1 : 직제개편 (사장, 감사, 5본부 2실 55팀, 707명)
- 2007. 5 : 직제개편(사장, 감사, 6본부 2실 60팀)
- 2007. 7 : 도심재정비 촉진사업 참여(세운상가지역 등)
- 2007. 8 : 용산국제업무지구 개발사업 참여
- 2007.11 : 한강르네상스사업 참여
- 2008. 1 : 직제개편(사장, 감사, 6본부 2실 60팀, 708명)
- 2008. 2 : 도시환경정비사업 참여(수색?증산 재정비 촉진사업)
- 2008. 7 : 직제개편(사장, 감사, 6본부 2실 1단 59팀 8센터)
- 2008.12 : 은평뉴타운 중심상업지구개발사업 참여
- 2009. 1 : 직제개편(사장, 감사, 6본부 2실 1단 59팀, 695명)
- 2009. 6 : 직제개편(사장, 감사, 6본부 2실 1연구소 2단 67팀, 8센터 695명)
- 2010. 4 : 정원조정(기구개편없이 실무인력 35명 증가, 730명)
- 2011. 1 : 직제개편(사장,감사,6본부3실1연구소,8처,67팀 8통합관리센터,734명)
- 2012.10:직제개편 (사장, 감사, 6본부 1실 11처 63팀 1연구소 8통합관리센터, 722명)
- 2014. 4 : 직제개편(6본부, 1실, 12처, 63팀, 1연구소, 8센터)
- 2014.12 : 직제개편(사장, 감사, 5본부 2실 11처 58팀 1연구소 11통합관리센터, 711명)
- 2015.03 : 수권자본금 8조원으로 증액
- 2015.12 : 직제개편 (6본부 15처 2실 2원 53부 11주거복지센터, 781명)
- 2017. 1 : 직제개편 (사장, 감사, 6본부, 17처, 2실, 2원, 61부, 11센터,781명)

5. 자본금

- 자본금 : 8조원
- 납입자본금 : 5조 4,360억원(현금출자 3조 6,751억원, 현물출자 1조 7,609억원)

6. 조직 및 정원

- 조 직 : 사장, 감사, 6본부,17처, 2실 2원 61부 11센터
- 정 원

구분	합계	임원	직원	전문직
정원	781명	5명	721명	55명

7. 예산규모

가. 수입예산

(단위 : 억원)

구분	2016(a)	2015(b)	증감(a-b)
계	51,883	44,974	6,909
영업수익	18,915	27,842	△8,927
판매사업수익	13,708	22,907	△9,199
임대사업수익	1,145	1,163	△18
기타영업수익	16	15	1
대행사업전입금	4,046	3,757	289
영업외수익	357	348	9
자산처분	4,289	537	3,752
부채수입	22,605	12,520	10,085
자본금출연	1,770	2,087	△317
자본잉여금	1,947	1,340	607
유보자금	2,000	300	1,700

나. 지출예산

(단위 : 억원)

구분	2016(a)	2015(b)	증감(a-b)
계	51,883	44,974	6,909
영업비용	35,985	30,710	5,275
택지개발사업비	18,237	12,242	5,995
주택건설사업비	6,762	7,998	△1,236
임대사업비	4,496	4,153	343
대행사업비	4,046	3,812	234
경상비	2,444	2,505	△61
영업외비용	117	395	△278
법인세	599	1015	△416
예비비	69	48	21
자산	8,133	6,613	1,520
부채상환	6,980	6,193	787

II. 이사 및 감사 현황

1. 이사 현황

2016년 12월 현재, 당사의 이사는 총 8명으로 전원 등기임원입니다.

(기준일 : 2016년 12월 31일)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당업무	재직기간
변창흠	남	1965.08	사장	등기임원	상근	공사업무 총괄	2014.11.10 ~2017.11.09
이종언	남	1958.12	기획경영 본부장	등기임원	상근	기획경영본부 업무총괄	2014.04.14 ~2017.04.13
신범수	남	1960.08	주거복지 본부장	등기임원	상근	주거복지본부 업무총괄	2016.12.20 ~2019.12.19
한영희	남	1966.01	당연직 이사	등기임원	비상근	공사업무 심의의결	2016.07.01 ~2016.12.31
정유승	남	1960.11	당연직 이사	등기임원	비상근	공사업무 심의의결	2015.07.01 ~재직기간
기노채	남	1961.04	사외이사	등기임원	비상근	공사업무 심의의결	2013.11.29 ~2017.11.28
김경호	남	1951.09	사외이사	등기임원	비상근	공사업무 심의의결	2015.12.01 ~2018.11.30
임도빈	남	1946.03	사외이사	등기임원	비상근	공사업무 심의의결	2015.12.01 ~2018.11.30

2. 감사현황

성명	담당업무	등기여부	비고
김현식	감사업무 총괄	등기	2016.1.1 신규취임

III. 3년간 재무상태 및 경영성과

가. 재무상태

요약 재무상태표 (B/S)

(단위 : 억원)

과 목	2016년	2015년	2014년
○ 유동자산	78,833	84,775	90,043
당좌자산	14,309	18,548	17,058
재고자산	64,524	66,227	72,985
○ 비유동자산	154,795	151,868	144,276
투자자산	2,637	2,427	2,445
유형자산	143,006	141,946	136,371
무형자산	11	7	9
기타비유동자산	9,141	7,488	5,451
자산합계	233,628	236,643	234,319
○ 유동부채	47,521	56,126	63,028
○ 비유동부채	114,433	113,770	108,462
부채합계	161,954	169,896	171,490
○ 자본금	54,360	52,787	50,042
○ 자본조정	△19	△15	△15
○ 이익잉여금	17,336	14,041	12,868
○ 기타포괄손익누계액	△3	△66	△66
자본합계	71,674	66,747	62,829

나. 경영성과

요약 손익계산서 (P/L)

(단위 : 억원)

과 목	2016년	2015년	2014년
○ 매출액	19,560	25,240	43,651
주택건설사업	2,031	4,429	22,303
분양택지	16,324	19,568	20,163
임대사업	1,176	1,184	1,162
기타사업	29	59	23
○ 매출원가	17,655	22,758	39,646
주택건설사업	1,988	3,620	19,730
분양택지	10,907	14,614	16,007
임대사업	4,759	4,519	3,908
기타사업	1	5	1
○ 매출총이익	1,905	2,482	4,005
판매비와관리비	1,038	942	1,236
○ 영업이익	867	1,540	2,769
영업외수익	3,752	808	660
영업외비용	895	544	1,976
○ 경상이익	3,724	1,804	1,453
○ 세전순이익	3,724	1,804	1,453
법인세비용	429	631	409
○ 당기순이익	3,295	1,173	1,044

IV. 사업추진실적 및 향후 계획

1. 주요사업 추진실적 (1989~2016)

구분		대상	비고
택지조성사업		42개 지구 18,386천㎡	○ 수서, 대치, 가양, 방화, 공릉, 상계, 상암, 발산 등
주택 건설 공급	자체 건설 및 매입	213,544세대 (임대 123,374, 분양 90,170)	○ 택지개발사업 등 : 174,013세대 (임대 88,960 / 분양 85,053) ※ 2016년 준공 : 2,932세대(임대 2,044/분양 888) · 혼합(분양,임대): 마곡8,10-1,11,12,상계,신정4 · 행복(임대): 상계장암지구 5단지 · 국민(임대): 강일2도시형생활주택 ○ 주거환경 : 6,185세대 (임대 1,963 / 분양 4,222) ○ 재 개발 : 2,629세대 (임대) ○ 재 건축 : 1,490세대 (임대 595 / 분양 895) ○ 자체건설 기타 : 244세대 (임대) · 외국인(상암DMC) 175 / 왕십리주상복합 69 ○ 매입임대 등 : 28,983세대(임대) · 다가구 8,940 / 전세임대 10,259 / 기타 1,314 · 장기안심전세 5,718 / 매입공공원룸주택 2,752
	서울시 매입분	58,795세대	○ 재 개발 : 56,830세대 (임대) ○ 재건축(장기전세) : 1,965세대 (임대)
도시환경정비사업		1개지구	○ 적선2지구
아파트형공장		6개지구(339개)	○ 신내, 신트리, 중계, 가양(2), 상암첨단산업센터
동남권유통단지 전문상가		8,370호	○ Life(5,366호), Works(734호), Tool(2,270호)
도시계획시설사업 및 기타사업		49개 사업	○ 도시계획시설사업 : 선암지하차도, 은평3-2근린공원 등 ○ 공영차고지 : 은평, 양천, 강동, 송파, 강서, 중랑, 도봉 등 ○ 전통한옥 : 돈화문공예촌(1동7호) ○ 기 타 : 향동천 정비사업, 서강리모델링 등

○ 택지조성사업은 수서, 대치지구 등 총 42개지구 18,386천㎡에 대한 조성사업을 완료하였습니다.

○ 공사에서 공급하는 주택은 공사가 직접 건설하는 자체건설주택(임대 및 분양)과 직접 매입하는 매입임대주택, 그 외 서울시에서 매입하고 공사가 공급하는 매입임대주택(재건축, 재개발 임대주택)등으로 나눌 수 있으며, 설립부터 2016년 12월말까지 총 272,339세대(분양90,170세대, 임대 182,169세대)를 공급 하였습니다.

○ 그 외 추진한 기타 사업으로는 동남권유통단지 전문상가(8,370호), 다수의 도시계획시설사업 등이 있습니다.

2. 택지조성사업

사업지구	면적 (천㎡)	지구지정	개발계획 승인	실시계획 승인(인가)	착공/준공	2016년 추진실적 ('16.12.31)
합계	8,280					
택지개발 소계(1)	1,655					
위례	1,655	'06.07.21	'08.08.05	'10.11.03	'15.12/'19.7	7.7%
도시개발 소계(2)	4,214					
마곡	3,666	'07.12.28	'07.12.28	'08.12.30	1공구: '09.09/'16.08 2공구: '10.02/'17.06 3공구: '15.02/'18.06	1공구: 100% 2공구: 79.3% 3공구: 54.9%
문정	548	'07.06.28	'07.06.28	'09.05.28	'10.11/'16.07	100%
공공주택 소계(5)	2,411					
내곡	812	'09.12.03	'10.04.27	'10.04.27	'11.11/'16.11	89.7%
세곡2	771	'09.12.03	'10.04.27	'10.04.27	'11.12/'16.12	94.7%
항동	665	'10.05.26	'10.11.15	'10.11.15	'15.11/'18.12	13.3%
오금	128	'12.07.06	'12.12.21	'12.12.21	'13.12/'18.04	65.1%
신정4	35	'12.07.06	'12.12.21	'12.12.21	'13.12/'16.08	100%

* 준공시기, 공정률 등은 사업여건에 따라 다소 변동될 수 있음.

○ 상기 표에서와 같이 택지개발사업:위례지구(한국토지주택공사 공동시행) 1,655천㎡, 도시개발사업:마곡지구 등 4,214천㎡, 공공주택사업:내곡지구 등 2,411천㎡ 등에 대한 택지조성공사를 시행하고 있습니다.

3. 주택건설공사

사업지구	세대수				주택건설 사업승인	착공/준공	2016년 추진실적 ('16.12.31)
	계	분양	장기전세	임대			
합계	27,390	10,246	8,131	9,013			
택지개발 소계(1)	2,200	-	998	1,202			
위례10	2,200	-	998	1,202	'13.12.23	'14.11/'17.08	73.3%
도시개발 소계(2)	11,224	4,111	3,510	3,603			
은평3-13	1,106	-	-	1,106		'14.08(연기) /'17.03	리츠 추진중
마곡	10,118	4,111	3,510	2,497	'10.12.31	'11.09/'16.07	100% (13개단지)
공공주택 소계(6)	13,838	6,135	3,495	4,208 (영구302)			
내곡	4,352	2,214	1,028	1,110 (영구146)	'10.12.27	'11.12/'15.08	100% (도시형포함)
세곡2	3,708	1,833	990	885 (영구156)	'10.12.30	'12.02/'15.08	100%
항동	3,368	1,316	691	1,361	'12.12.31	'15.11/'19.01	5.4%
오금	1,393	404	472	517	'12.12.31	'15.01/'17.12	51.2%
신정4	560	140	200	220	'12.12.31	'13.12/'16.08	100%
상계	457	228	114	115	'12.10.8	'13.10/'15.12	100%
시프트 소계(1)	128	-	128	-			
거여12-1	128	-	128	-	'15.07.13	'16.03/'17.08	47.9%

* 세대수, 준공시기 등은 사업여건에 따라 변동될 수 있으며, 소규모단지 일부 비포함

○ 2016년 12월말까지 공사가 추진하고 있는 자체건설 주택건설사업은 분양주택, 장기전세주택, 임대주택이 있으며, 분양주택은 7개 지구 10,246세대, 장기전세주택은 9개 지구 8,131세대, 임대주택은 9개 지구 9,013세대가 건설되고 있습니다.

4. 주택공급

○ 주택 신규공급:10,687세대 (분양 238, 장기전세 1,025, 임대 9,424)

구분	지구	전용면적(㎡)	공급세대수	공급시기	
총계			10,687		
분양	계		238		
	오금지구 2단지	59,84㎡	238	2017. 05	
장기전세	계		1,025		
	거여동 장기전세외 2개단지	30~59㎡	482	2017. 04	
	항동지구 8단지	59㎡	80	2017. 10	
	자양4구역외 4개지구	59~84㎡	222	2017. 04	
	사당1외 3개지구	59~84㎡	241	2017. 10	
임대	계		9,424		
	국민임대	소계		569	
		오금보금자리2	39㎡	265	2017. 06
		항동지구8	39,49㎡	304	2017. 11
	재개발임대	소계		1,947	
		보문3외 3	36~60㎡	724	2017. 03
		돈의문1구역외 2	36~60㎡	811	2017. 06
		만리1구역외 1	36~60㎡	412	2017. 09
	행복주택	소계		667	
		신내3-3외 2	29~40㎡	369	2017. 03
		천왕8	29~45㎡	298	2017. 9
	도시형생활	소계		96	
		세곡2	25~29㎡	82	2017. 09
		연극인주택 2호점	20~40㎡	14	2017. 06
	서울시대행	성곽마을 두레주택	50이하	45	2017. 12
		매입임대(다가구)	50이하, 50초과	1,500	2017.1~12
		매입임대(원룸)	49이하	600	2017.1~12
		전세임대	85이하	2,500	2017.1~12
		장기안심	85이하	1,500	2017.1~12

※ 계획변경 등의 사정으로 주택공급시기 등이 변경될 수 있음

5. 택지 및 상가공급

○ 택지 신규 공급 : 15개 지구 156필지 481,744㎡

(단위:억원)

구분	지구	용도	필지수	면적(㎡)	매각금액	공급예정시기
계			156	481,744	15,749	
기존 사업 지구	세곡	공공청사	1	816	14	2017-10
	신내3	도시지원시설	4	26,250	793	2017-02 2017-10
	천왕2	소계	3	9,746	92	
		근린생활시설	1	704	25	2017-10
		초등학교	1	8,806	58	2017-01
		단독주택	1	236	9	2017-09
	발산	문화체육	1	10,018	161	2017-05
	내곡	소계	2	3,284	80	
		단독주택	1	381	15	2017-09
		도서관	1	2,903	65	2017-09
	세곡2	소계	4	5,445	138	
		단독주택	2	663	25	2017-09
		공공청사	1	1,300	30	2017-09
		문화체육시설	1	3,482	83	2017-09
	장지	공공청사	1	659	16	2017-09
	강일	체육시설	1	1,763	31	2017-10
	신정3	소계	2	2,383	41	
		열공급시설	1	1,701	21	2017-01
		근린생활시설	1	683	20	2017-04
	오금	근린생활시설	2	4,081	279	2017-03
	은평	소계	26	45,344	1,623	
		단독주택	11	3,630	82	연중
		일반상업	2	18,125	998	2017-07
근린생활시설		6	1,980	70	2017-10	
주유소		1	816	39	2017-06	
공익시설		1	330	7	2017-03	

구분	지구	용도	필지수	면적(m ²)	매각금액	공급예정시기
기존 사업 지구	은평	주차장	1	5,078	79	2017-09
		자동차관련시설	2	6,678	146	2017-07
		유통시설(화훼)	1	8,040	188	2017-10
		종교	1	667	14	2017-10
	마곡	소계	61	130,288	5,484	
		산업시설용지	39	68,983	2,207	2017-03~10
		지원시설용지	8	7,609	379	2017-07
		주유소용지	2	1,600	96	2017-03~09
		업무시설	7	10,512	580	2017-09
		업무용지 (특계구역)	3	38,184	2,083	2017-06
		학교용지	1	2,600	84	2017-06
	주차장용지	1	800	55	2017-06	
	신규 사업 지구	위례	소계	18	97,817	1,495
일반상업			10	24,294	452	2017-03~09
업무시설			4	47,956	703	2017-03~09
주차장			2	3,392	36	2017-09
복합용지			1	20,304	278	2017-09
위험물			1	1,871	26	2017-09
고덕 강일		소계	22	130,404	5,006	
		공동주택용지	1	48,434	1,271	2017-11
		근린생활시설	5	6,959	244	2017-11
		자족기능시설	11	33,265	1,541	2017-11
		유통판매시설	3	37,743	1,874	2017-11
		주차장	2	4,003	76	2017-11
항동		소계	8	13,446	496	
		근린생활시설	5	4,071	148	2017-08
		업무시설	1	7,404	286	2017-07
		주거편익시설	1	662	14	2017-07
		주유소	1	1,309	48	2017-07

※ 계획변경 등의 사정으로 택지공급시기 등이 변경될 수 있음

○ 상가 신규 공급 : 1개 지구 2개 단지 11호

지구	단지	공급호수	공급시기	비고
계		11		
오금	1단지	4	2017-03	마곡 등 기존사업지구 미분양 상가 공급추진 계속
	2단지	7	2017-07	

※ 계획변경 등의 사정으로 상가 공급시기 등이 변경될 수 있음

6. 임대주택관리

구분		2017년말 관리대상		2016.12.31 기준	
		단지수	세대수	단지수	세대수
합계		467	189,482	434	176,976
직영	소계	39	43,021	39	37,521
	공공임대	1	195	1	195
	재개발임대	38	16,356	38	16,356
	*기타임대	-	26,470	-	20,970
위탁	소계	428	146,461	395	139,455
	공공임대	16	17,237	16	17,237
	영구임대	17	22,672	17	22,672
	국민임대	47	22,747	46	21,497
	장기전세	152	30,721	143	28,697
	행복주택	10	1,700	4	855
	재개발임대	164	44,625	150	42,360
	주거환경	13	1,963	13	1,963
	외국인임대	2	182	2	182
	*기타임대	7	4,614	4	3,992

*기타임대 (31,084)	직영 (26,470)	다가구(10,023), 전세임대(11,228), 장기안심(5,181), 온수연립(15), 방학두레마을(8), 화곡동 협동조합(15)
	위탁 (4,614)	우면2다세대(115), 신정공공임대(92), 사당동공공원룸(30), 가양동협동조합공동주택(24), 정릉희망하우징(54), 연남동희망하우징(30), 갈현희망하우징(41), 내발산동 740기숙사(78), 역삼동원룸(30), 공릉공공원룸텔(14), 공릉657-7희망하우징(43), 방화동유니트로원룸(75), 문정동공공원룸텔(31), 천왕공공원룸텔(96), 만리동예술인협동조합(29), 도시형생활주택(3,502), 신내의료안심(222), 보린두레주택(10), 강일2 도시형생활주택(76), 신규도시형생활주택 3개(22)

※ 기타임대 및 재개발임대는 향후 매입계획에 따라 변동

7. 도시재생사업

○ 사업지구 : 면적195.2천㎡

사업명		면적 (천㎡)	2017년 추진계획
계		195.2	
환지방식 도시개발	신정도시개발사업	34	- '17.01 기반시설공사 착공(목표 공정율 : 20%) - '17.06 단지 내 임대주택 시행방안 확정 및 추진
주택 재개발	답십리17구역	14	- '17.05 시공사 선정 - '17.12 관리처분계획 수립
주택 재건축	신길13구역	15	- 구역 내 제3자 대지권 확보 2차 청구소송 및 등기 추진 - 신길13구역 주택재건축사업 사업시행자 참여
도시환경 정비	세운4구역	32	- '17.03 국제현상설계공모 당선작 선정 및 계약 - '17.03~08 사업계획 수립 및 계획설계 - '17.08~12 각종 심의 및 사업시행인가 신청
	천호1구역	39	- '17.03 시공사 선정 - '18.03 관리처분계획인가 신청
창동상계 신경제중심지 조성		46	- '17.상반기 선도사업구간(환승주차장 용지 내) 설계용역 등 착수 - '17.하반기 도시재생리츠 설립
창동 환승주차장 플랫폼 창동 61 조성		2	- '17.01 ~: 플랫폼 창동 61 운영 관리
돈의문 박물관 마을 조성사업		10	- '17.07 공사준공 - '17.08 박물관마을 운영 개시
공공시설 복합개발 (오류1동)		1	- '17.08 : 주택건설사업계획 승인 - '17.12 : 공사착공 - '19.12 : 공사준공
창신승인 앵커시설 건립		2	- '17.12 공사 준공
두레주택 조성사업 (회경동, 신사동)		0.2	- '17.06 공사 준공

※ 상기 일정은 사업여건에 따라 변경될 수 있음

8. 도시계획사업

사업지구		면적 (천㎡)	실시계획 승인(인가)	착공/준공	2017년 추진계획	2017년 목표공정
자 체	동남권유통단지 기반시설 (탄천우안 및 서측도로)	B=20~55m L=1,250~1,298m	'06.12.28. '08.04.24.	'08.12. /'17.03.	탄천서측 : 보도포장 완료	100%
	동남권유통단지 기반시설 (장지교상거리 입체화시설공사)	B=34~41m L=1,275m	'11.06.02.	'09.03. /'16.12.	관리사무소 마감공사 완료	100%
	문정컬처밸리	B=30m L=390m	'15.12.24	'16.03. /'18.01.	구조물공사 및 마감공사	97%
	우면2지구 외 기반시설 (양재천우안도로개설)	B=4차선 L=1170m	'17.01	'17.04. /'19.10.	착공(예정)	-
	내곡 간선시설사업1 (청계산길)	B=20m(4차선) L=1,021m	'17.10	'18.03 /'20.03	관련부서 협의	-
	내곡 간선시설사업2 (청계산길 제2도로)	B=10m(2차선) L=606m				
	내곡 간선시설사업3 (탐성~새원마을연결도로)	B=10m(2차선) L=360m				
대 행	시흥3동 남북간연결도로	2.9	'14.06.05.	'14.06. /'17.05.	-	재결금 지급 및 공탁
	남부도로사업소 (공공청사, 공원)	4.6	'15.10.01.	'15.10. /'18.05	-	재결금 지급 및 공탁

※ 상기 일정은 사업여건에 따라 변경될 수 있음.

V. 자회사 및 타회사에 대한 출자현황

(기준일 : 2016년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 천주, %)

법인명	최초취득일자	출자 목적	최초 취득금액	기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
드림허브 프로젝트 금융투자(주)	2008.03.25	도시균형발전 사업참여	49,000	9,800	4.9	-	-	-
(주)세빛섬	2008.08.26	"	12,827	2,565	29.9	-	84,811	-3,220
알파로스 피에프브이(주)	2008.12.04	복합상업 시설설치	23,880	4,776	19.9	-	-	-
알파로스 복합개발(주)	2008.12.04	"	99.5	20	19.9	-	-	-
우면산 인프라웨이(주)	1998.09.08	SOC 사업참여	6,650	-	-	-	-	-
서울복합물류 프로젝트 금융투자(주)	2011.07.29	물류시설 개발사업 영위	9,950	1,990	19.9	3,074	400,432	-15,204
서울복합물류 자산관리(주)	2011.07.29	자산관리 운용처분 업무	99.5	20	19.9	99.5	632	13
(주)서울리츠 임대주택제1호 위탁관리 부동산투자회사	2015.12.28	부동산 투자회사 발기설립	500	1,100	100	5,451	5,566	-19
서울투자운용(주)	2016.06.02	자산관리회사 설립	3,510	702	35.1	3,164	9,073	-985
(주)서울리츠 임대주택제2호 위탁관리부동산 투자회사	2016.12.23	부동산 투자회사 발기설립	-	820	100	11,909	11,989	-
(주)서울리츠 임대주택제3호 위탁관리부동산 투자회사	2016.12.22	부동산 투자회사 발기설립	-	1,800	27	-	1,093,855	-1,360
합 계				23,593	-	23,697.5	1,606,358	-20,775

* 드림허브 프로젝트 금융투자(주), 알파로스 피에프브이(주), 알파로스 복합개발(주)은 2016.12월 현재 부도 상황으로 재무제표를 입수 할 수 없었습니다.

VI. 대주주 현황

당사는 서울특별시에서 100% 전액 출자한 지방공기업입니다.

VII. 사채에 관한 사항

(단위 : 백만원)					
종 류	발행일	상환일	이자율(%)	당 기 말	전 기 말
토지보상채권	2009-11-30	2012-11-30	4.07	127	234
	2010-05-31	2013-05-31	3.34	8	8
	2010-06-30	2013-06-30	3.35	2	2
	2012-02-29	2015-02-28	3.48	6	6
	2013-04-30	2016-04-30	2.81	-	1,795
	2013-09-30	2016-09-30	2.60	-	664
	2013-10-31	2016-10-31	2.63	-	12,877
	2013-11-30	2016-11-30	2.60	-	3,908
	2013-12-31	2016-12-31	2.59	2,784	2,784
	2014-01-31	2017-01-31	2.58	1,847	1,847
	2014-03-31	2017-03-31	2.56	4,913	4,913
	2014-04-30	2017-04-30	2.56	1,849	1,849
	2014-07-31	2017-07-31	2.55	7,449	7,449
	2014-08-31	2017-08-31	2.48	2,430	2,430
	2014-09-30	2017-09-30	2.37	1,790	1,790
	2014-10-31	2017-10-31	2.28	1,632	1,632
	2015-04-30	2018-04-30	2.55	1,003	1,003
	2015-05-31	2018-05-31	1.76	5,893	5,893
	2016-01-31	2019-01-31	1.58	17,288	-
	2016-01-31	2019-01-31	1.74	3,879	-
	2016-02-29	2019-02-28	1.58	14,220	-
	2016-03-31	2019-03-31	1.58	11,930	-
	2016-04-30	2019-04-30	1.55	4,306	-
	2016-06-30	2019-06-30	1.55	1,422	-
	2016-07-31	2019-07-31	1.36	772	-
	2016-08-31	2019-08-31	1.36	384	-

(단위 : 백만원)					
종 류	발행일	상환일	이자율(%)	당 기 말	전 기 말
	2016-09-30	2019-09-30	1.32	160	-
	2016-10-31	2019-10-31	1.32	202	-
	2016-11-30	2019-11-30	1.33	3,197	-
	2016-11-30	2019-11-30	1.33	1,116	-
	2016-12-31	2019-12-31	1.33	26,011	-
	2016-12-31	2019-12-31	1.53	918	-
토지보상채권 소계				117,538	51,084
공모사채	2012-09-14	2016-09-13	3.21	-	150,000
	2013-03-27	2016-06-27	2.83	-	270,000
	2013-04-05	2016-10-05	2.72	-	110,000
	2013-04-25	2016-10-25	2.72	-	60,000
	2013-07-24	2016-01-22	3.10	-	130,000
	2013-08-22	2016-02-22	3.13	-	110,000
	2013-10-02	2016-10-02	3.20	-	180,000
	2014-03-03	2017-03-03	3.09	250,000	250,000
	2014-09-25	2017-09-25	2.47	80,000	80,000
	2014-12-04	2017-12-04	2.34	200,000	200,000
	2015-06-08	2018-06-08	1.93	150,000	150,000
	2015-11-26	2018-11-26	1.99	170,000	170,000
	2015-12-07	2017-09-07	1.86	300,000	300,000
	2015-12-14	2017-06-14	1.80	160,000	160,000
	2016-02-22	2019-02-22	1.62	150,000	-
	2016-02-15	2019-05-15	1.65	300,000	-
	2016-05-27	2019-08-27	1.62	160,000	-
2016-03-25	2020-06-25	1.72	120,000	-	
공모사채 소계				2,040,000	2,320,000
사채 계				2,157,538	2,371,084
유동성사채				(1,014,836)	(1,032,278)
합 계				1,142,702	1,338,806