

## 제303회 시의회 정례회

---

서울아레나 복합문화시설  
민간투자사업 실시협약(안) 보고

---

# 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 실시협약(안) 보고

1

## 제안 설명서

「서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 실시협약(안)」에 대하여 주요내용을 위원님들께 보고 드리겠습니다.

본 안건은 동북권 일자리·문화기반의 신경계중심지 조성을 위한 핵심사업인 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업에 대해 최초 실시협약 체결 전에 「서울특별시 민간투자사업에 관한 기본 조례」 제14조 제1항<sup>1)</sup> 규정에 의거 시의회에 실시협약의 주요내용을 보고하는 사항입니다.

서울아레나 복합문화시설은 도봉구 창동일대 대지면적 약 5만<sup>m</sup>의 부지에 건립 예정인 복합문화시설로서, 주요시설물은 아레나공연장 18.3천석, 중형공연장 2천석, 영화관 7개관, 대중음악지원시설이 있으며, 부속시설로 판매 및 업무시설이 있습니다.

공사기간은 착공일로부터 40개월, 운영기간은 운영개시일로부터 30년이며, 사업시행자는 (주)카카오를 대표로 하는 운영출자자 등 9개사로 구성된 서울아레나주식회사입니다.

### 그동안 진행과정을 보고 드리면

2015년 11월 최초제안서가 제출되어 2018년 12월 민간투자사업

1) 서울특별시 민간투자사업에 관한 기본조례 제 14조(민간투자사업의 의회 보고) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 주요내용을 의회에 보고하여야 한다.

1. 최초 실시협약을 체결하는 경우

2. 민간투자시설사업기본계획 또는 실시협약이 변경되는 경우. 다만, 법 제10조제2항의 단서규정에 따른 경미한 사항은 제외한다.

3. 매 반기별로 운영 또는 시행중인 민간투자사업의 현황

4. 민간부문에서 제출한 제안서를 공공투자관리센터에 검토 의뢰한 경우

적격성조사를 완료하고, 2019년 4월에 민간투자사업 추진에 대한 시의회의 동의를 얻어 제3자 제안공고를 하였으며, 2019년 9월에 서울아레나주식회사가 우선협상대상자로 선정되었습니다.

이후 서울공공투자관리센터에 협상을 위탁하여 총 65회의 협상을 통하여 금년 8월 실시협약(안)을 마련하였으며, PIMAC<sup>2)</sup>의 실시협약(안) 검토, 우리시 법률지원담당관의 계약심사를 거쳐 금년 12월 23일 시 재정계획심의 및 내년 1월중 기획재정부 민간투자사업심의가 예정되어있습니다.

이에 따라, 금일 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 실시협약 체결(안)을 보고 드리고 내년 민간투자사업심의 후 실시협약을 체결하여 5월 공사착공을 목표로 사업을 추진하고자 합니다.

실시협약(안)에 대한 주요 내용을 보고드리면 사업추진방식은 사업시행자가 사업시설을 건설하고, 관리운영권을 부여받아 30년간 운영하면서 수익을 거두는 BTO<sup>3)</sup>방식으로, 소유권은 준공과 동시에 우리시에 귀속됩니다.

총사업비는 2018년 1월 불변가격 기준으로 사업시행자가 제안한 3,932억원 대비 812억원을 감액한 3,120억원이며,

주요 감액사유는 코로나19의 영향으로 오프라인 공연·유통시장의 급격한 위축에 따른 사업리스크를 줄이기 위해, 판매 및 업무 시설규모 약 4만<sup>m</sup><sup>2</sup> 축소 등 사업계획을 변경함에 따라 조정된 것입니다.

30년간 운영비용은 2조 4,417억원, 운영수입은 3조 581억원이고, 사업수입률<sup>4)</sup>은 4.47%입니다.

2) 공공투자관리센터(PIMAC, Public and Private Infrastructure Investment Management Center)

3) 수익형 민간투자사업((BTO, Build-Transfer-Operate)

4) 최근 BTO방식 사업수입률 :동북선(서울시 2018) 4.56%, 만덕~센텀(부산시 2018) 4.87%, 배곧대교(시흥시 2020) 5.03%

**다음은 자금조달 방법을 보고 드리겠습니다.**

출자자는 재무적 출자자인 (가칭)KIAMCO[키암코] 복합문화시설 사모특별자산 투자신탁, 건설출자자인 대우건설, 운영출자자인 카카오 등 9개사로 구성되어 있습니다.

자기자본은 총민간투자비(3,601억원)의 20%<sup>5)</sup>인 720억원으로, 건설 기간 중 공정에 따라 선투입되며, 타인자본은 총민간투자비의 80%인 2,881억원으로 자기자본 투입이후 투입될 예정입니다.

### **초과사용료수입의 활용 규정에 대하여 설명드리겠습니다**

문화시설 민간투자사업의 공공성을 담보하고 지속가능한 운영방안 등을 위해 초과사용료수입을 활용할 수 있는 규정을 반영하였습니다.

추정 사용료수입의 110%초과 120%이하인 경우에는 초과분의 30%를, 추정 사용료수입의 120%를 초과하는 경우에는 초과분의 60%를 본사업 또는 서울시 공연문화예술의 진흥 등을 위해 활용할 계획입니다.

앞으로도 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업을 추진함에 있어 시의회와 집행부간 많은 소통의 기회를 가지고 사전 협의·조정함으로써 민간투자사업으로 인한 문제점을 최소화하고 시민부담도 낮출 수 있도록 적극 노력하겠습니다.

이상으로 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 실시협약의 주요내용에 대한 보고를 마치겠습니다. 감사합니다.

5) 건설의 확실성을 담보하기 위해 자기자본을 총민간투자비의 15%이상 투입하여야 함(제3자 제안공고, 2019.5.9.)

## 2 실시협약(안)

### 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 실시협약(안) 보고

#### 1. 사업개요

- 사업명 : 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업
- 위치/면적 : 도봉구 창동 1-23, 1-24 일대 / 50,149.3 $m^2$
- 사업규모
  - 본사업시설 : 아레나공연장(18.3천석), 중형공연장(2천석), 영화관(7개관), 대중음악지원시설(4,365 $m^2$ )
  - 부속시설 : 판매 및 업무시설(24,735 $m^2$ )
- 총사업비 : 312,046백만원
  - 민간 312,046백만원, 시 재정지원 없음(2018년 1월 1일 불변기준)
- 사업기간
  - 공사기간 : 착공일로부터 40개월
  - 운영기간 : 운영개시일 후 30년
- 사업방식 : BTO(Build-Transfer-Operate) / 민간제안방식
- 사업시행자 : 서울아레나(주)

#### [표] 주요 사업 구조

구 분	실시협약(안)
총사업비	3,120억원
사업수익률(세후)	4.47%(3.89%)
기획공연 수요	(아레나) 387,311명/년 (중형공연장) 82,987명/년('26년)
기획공연 입장료	(아레나) 118,765원 (중형공연장) 76,083원
초과수입 활용	추정사용료수입 110~120% : 30% 적립 추정사용료수입 120% 초과 : 60% 적립
적용물가	2.0%
적용금리	(공사기간) 3.3% (운영기간) 3.0%

## □ 위치도



## □ 조감도



## II. 사업추진경위

- '15. 9. 서울아레나 복합문화시설 건립계획 수립
- '15.11. 서울아레나 복합문화시설 민간제안 접수('17.12. 철회)
- '18. 2. 민간제안 수정제안 접수 및 적격성 조사 의뢰(市→PIMAC)
- '18.12. 적격성 조사 결과 통보(PIMAC → 市)
- '19. 3.~4. 제3자제안공고(안) 서울시 재정계획심의 위원회 심의  
기획재정부 민간투자사업심의위원회 심의, 시의회 동의
- '19. 5. 제3자 제안공고
- '19. 9. 우선협상대상자 지정[(가칭)서울아레나(주)]
- '19.11.~'21. 8. 실시협약 체결을 위한 실무협상  
(본협상 2회, 실무협상 36회, 소회의 27회)
- '21. 10. 실시협약(안) 검토(PIMAC) 및 심사(법률지원담당관) 완료
- '21. 11.~12. 실시협약(안) 행정예고 심사 및 공고(12.2. 시보게재)

## III. 향후 추진계획

- '21. 12.23 서울시 재정계획심의 위원회 심의
- '22. 1월 기획재정부 민간투자사업심의위원회 심의  
실시협약 체결 및 사업시행자 지정
- '22.상반기 실시계획 승인, 공사 착공('25.9.완료)

#### IV. 실시협약(안) 주요내용

구 분		제3자제안	실시협약(안)	비 고	
건축면적		29,503 $m^2$	26,438 $m^2$	감 3,065 $m^2$	
연면적		173,486 $m^2$	119,097 $m^2$	감 54,389 $m^2$	
주요 시설	본 시설	아레나	19,384석	18,269석	감 1,115석
		중형공연장	2,011석	2,010석	감 1석
		영화관	8개관	7개관	감 1개관
		대중음악지원시설	5,109 $m^2$	4,365 $m^2$	감 744 $m^2$
	부속시설(판매, 업무시설)		63,427 $m^2$	24,735 $m^2$	감 38,692 $m^2$
총사업비(전액 민자)		3,932억원	3,120억원	감 812억원	
운영비용(30년 총액)		2조 9,362억원	2조 4,418억원	감 4,944억원	
운영수입(30년 총액)		3조 7,440억원	3조 581억원	감 6,859억원	
사업수익률 (세전, 불변)		4.72% (세후 4.22%)	4.47% (세후 3.89%)	감 0.25% (감 0.33%)	
공연입장료 ( 1인당 )	아레나	100,597원	118,765원	증 18,168원	
	중형공연장	70,832원	76,083원	증 5,251원	
대관료(평균) ( 1일당 )	아레나	28,200천원	31,080천원	증 2,880천원	
	중형공연장	6,163천원	7,422천원	증 1,259천원	

주) 1. 2018년 1월 1일 불변가격 기준임



## 1. 사업추진방식 및 무상사용기간(제2조, 제10조)

- 사업시설은 준공과 동시에 서울시에 귀속되고 사업시행자에게 **관리운영권을 설정(30년간)**하는 BTO(Build Transfer Operate)방식

## 2. 사업시행자 및 출자자 구성현황(제6조, 제68조)

- 사업시행자 : 서울아레나 주식회사
- 출자자 구성 : (주)카카오 등 9개사
  - 재무적출자자 : (가칭)KIAMCO 복합문화시설 사모특별자산투자신탁
  - 건설출자자 : (주)대우건설, 제일건설(주), 우미건설(주)
  - 운영출자자 : (주)카카오, 전엔코(주), (주)아레나에이, 예스이십사(주), (주)동우유니온

## 3. 총사업비(제12·13조)

- 총사업비 : 3,120억원
  - 건설보조금 없음, 전액 민간부담
- 총사업비 변경
  - 서울시의 요구·귀책사유 또는 불가항력 사유, 공사비에 직접적으로 영향을 미치는 법령 제·개정 등으로 인하여 총사업비가 증감하는 경우
  - 총사업비 증감시 협약당사자는 사용료 조정 또는 무상사용기간의 조정을 검토하여 협의에 의해 조정, 합의에 이르지 못하는 경우 분쟁 해결절차에 따라 해결함

## 4. 설계 및 건설(제17~40조)

- 실시계획 승인
  - 협약체결일로부터 12개월이내 서울시에 승인 신청하여야 함
  - 서울시는 90일 이내 승인여부 통지
- 공 사 비 : 2,273억원
- 공사기간 : 공사착수일로부터 40개월

- 사업시행자는 총사업비의 10%에 해당하는 사업이행보증금을 현금으로 납부하거나 사업이행보증보험증권 또는 지급보증서를 서울시에 제출하여야 함
- 설계·시공·운영과 관련한 민원은 사업시행자 책임 및 비용으로 처리함
  - 본 사업의 사업부지의 제공 등과 관련한 사업민원은 서울시 책임 및 비용으로 처리
- 사업시행자는 서울시가 지정하는 건설사업관리자와 계약을 체결하고, 서울시는 건설사업관리자의 건설사업관리업무 수행을 감독함
- 법정 정산 경비를 정산 조정하여 총사업비를 변경하기로 함
  - 법정 정산 경비 : 각종 보험료, 퇴직공제부금비, 하도급대금지급보증비, 퇴직공제부금비, 건설기계대여금 지급보증비, 산업안전보건관리비, 환경관리비 등
- 사업시행자는 완공후 건설사업관리자가 확인한 준공조서를 첨부한 공사준공보고서를 제출하여 준공 확인을 신청하고, 서울시는 14일 이내 준공검사를 실시하고 준공확인 필증을 교부함

## 5. 운영 및 유지관리(제41~46조)

- 운영비용 : 2조 4,417억원
- 사업시행자는 운영개시 12개월 전까지 유지관리 및 운영계획을 서울시에 제출, 운영개시 3개월 전까지 서울시의 승인을 받아야 함
  - 전체운영기간의 공연계획은 운영개시 24개월전까지 서울시에 제출하고, 이에 따른 해당연도 공연계획을 매년 12개월 전까지 제출하여야 함
- 공연시설의 특성을 감안한 초과사용료수입의 활용 규정을 반영함  
(건설보조금이 없는 민간투자사업 최초 적용)
  - 초과수입 발생시 요율에 따라 적립된 금액을 본 사업 또는 서울시 공연문화예술의 진흥 등을 위해 활용함 (적립방식 등 2년 이내 상호 협의를 통해 결정)
    - (추정 사용료 수입의 110% 초과) 초과된 사용료 수입의 30% 적립
    - (추정 사용료 수입의 120% 초과) 초과된 사용료 수입의 60% 적립
- 사업시행자는 서울시와 협의하여 대관심의위원회 구성 및 운영계획을 결정하기로 함

## 6. 사업수익률 및 사용료에 관한 사항(제47~49조)

- 본사업의 사업수익률은 세전 실질수익률로서 4.47%(세후 3.89%)로 함
- 기획공연 기준입장료는 1인당 아레나공연장 118,765원,  
중형공연장 76,083원으로 함
- 대관공연 평균대관료는 1일당 아레나공연장 31,080천원,  
중형공연장 7,422천원으로 함
- 사용료의 결정 및 조정
  - 사업시행자는 2018년 1월 1일부터 운영개시일 전월까지의 소비자물가변동률 및 부가세를 반영한 최초사용료를 서울시에 신고하고 승인을 득해야 함
  - 연도별 사용료는 매년 4월 1일을 기준으로 연 1회 조정하며, 사업시행자는 전년도 소비자물가지수변동분의 범위 내에서 매 사업연도에 적용할 사용료를 산정·제출하고 서울시와 협의하여 결정함

## 7. 서울시 지원사항(제50~52조)

- 통상의 BTO방식의 민간투자사업(철도, 도로 등)은 건설보조금을 지원하는 반면, 본 사업은 건설보조금이 없으며, 서울시는 사업부지를 사업시행자에게 제공하여야 함
- 사업추진에 필요한 각종 행정절차에 대해 지원하고 교통문제 해소방안에 협조함

## 8. 위험분담에 관한 사항(제54~58조)

- 본 사업과 관련하여 발생하거나 발생할 우려가 있는 위험은 당해 위험에 대한 귀책당사자가 부담함
- 불가항력 사유로 인한 위험의 경우 일차적으로 보험으로 처리하며, 보험으로 처리되지 아니하는 부분은 분담비율에 따라 부담함
  - 주무관청의 부담비율
    - (정치적 불가항력 사유) 보험으로 처리되지 않는 부분의 90%
    - (비정치적 불가항력 사유) 보험으로 처리되지 않는 부분의 80%

## 9. 자금재조달(제69~70조)

- 자금재조달시 서울시의 승인을 받아야 하며 서울시와 사업시행자간에 자금재조달에 따른 이익을 공유하기로 하며, 협약 당사자간 이익 공유의 비율은 30:70(서울시:사업시행자)로 함
- 사업시행자는 협약 체결이후 매년 3월 말까지 서울시에 출자자 또는 자본구조의 변경, 자금차입계약 조건의 변경 등 자금재조달 여건 발생여부를 자금재조달 세부요령에 따라 보고하여야 함

## 10. 분쟁(제71조)

- 협약당사자는 민간투자법에 따라 설치되는 민간투자사업 분쟁조정위원회를 통하여 분쟁을 해결하는 것을 검토하여야 함
- 민간투자사업 분쟁조정위원회에서 해결되지 않는 경우 분쟁은 재판에 의해 해결 할 수 있음

## 총 사 업 비

(단위 : 백만원)

구분	제3자제안	실시협약(안)	증감	
총사업비 (Σ1~7)	393,187.5	312,045.6	-81,141.9	
상세 내역	1. 조사비	127.5	84.7	-42.8
	2. 설계비	10,974.3	9,275.6	-1,698.7
	3. 공사비	299,800.0	227,300.0	-72,500.0
	4. 부대비	21,438.5	20,797.0	-641.5
	5. 운영설비비	52,990.0	39,569.1	-13,420.9
	6. 제세공과금	5,526.9	10,036.7	4,509.8
	7. 영업준비금	2,330.3	4,982.4	2,652.1
재정 지원	건설보조금	-	-	-
총민간사업비	393,187.5	312,045.6	-81,141.9	

주) 1. 2018년 1월 1일 불변가격 기준

## 운 영 비 용

(단위 : 백만원)

구분	제3자제안	실시협약(안)	증감
1. 인건비 및 제경비	198,964.9	196,367.0	-2,597.9
2. 기획공연비	2,265,581.3	1,667,494.4	-598,086.9
3. 기타수입 수수료	-	153,596.2	153,596.2
4. 티켓시스템 관련 비용	205,961.9	132,516.1	-73,445.8
5. 광고대행 수수료	22,500.0	33,000.0	10,500.0
6. 유지보수비 및 유지관리비	154,431.0	163,066.9	8,635.9
7. 대수선비 및 대체비	85,198.5	81,750.0	-3,448.5
8. 보험료	3,562.0	2,701.0	-861.0
9. 신용보증수수료	-	11,301.8	11,301.8
합계	2,936,199.6	2,441,793.5	-494,406.1

주) 1. 2018년 1월 1일 불변가격 기준

## 추 정 수 요

□ 기획공연 추정 수요

(단위 : 일, 명)

연도	기획공연 일수		기획공연 추정 수요		합계
	아레나공연장	중형공연장	아레나공연장	중형공연장	
2025	9	15	129,104	27,662	156,766
2026	26	45	387,311	82,987	470,298
2027	28	48	413,132	88,519	501,651
2028	30	51	438,953	94,052	533,004
2029	32	54	464,773	99,584	564,358
2030	33	57	490,594	105,117	595,711
2031	35	60	516,415	110,649	627,064
2032	35	60	516,415	110,649	627,064
2033	35	60	516,415	110,649	627,064
2034	35	60	516,415	110,649	627,064
2035	35	60	516,415	110,649	627,064
2036	35	60	516,415	110,649	627,064
2037	35	60	516,415	110,649	627,064
2038	35	60	516,415	110,649	627,064
2039	35	60	516,415	110,649	627,064
2040	35	60	516,415	110,649	627,064
2041	35	60	516,415	110,649	627,064
2042	35	60	516,415	110,649	627,064
2043	35	60	516,415	110,649	627,064
2044	35	60	516,415	110,649	627,064
2045	35	60	516,415	110,649	627,064
2046	35	60	516,415	110,649	627,064
2047	35	60	516,415	110,649	627,064
2048	35	60	516,415	110,649	627,064
2049	35	60	516,415	110,649	627,064
2050	35	60	516,415	110,649	627,064
2051	35	60	516,415	110,649	627,064
2052	35	60	516,415	110,649	627,064
2053	35	60	516,415	110,649	627,064
2054	35	60	516,415	110,649	627,064
2055	23	40	344,277	73,766	418,043

주) 1. 2025년 운영일수 4개월, 2055년 운영일수 8개월 적용

□ 대관공연 추정 수요

(단위 : 일)

연도	대관수요			
	아레나		중형공연장	
	대관공연일수	대관준비일수	대관공연일수	대관준비일수
2025	17	26	30	15
2026	51	77	90	45
2027	54	82	96	48
2028	58	87	102	51
2029	61	92	108	54
2030	65	97	114	57
2031	68	102	120	60
2032	68	102	120	60
2033	68	102	120	60
2034	68	102	120	60
2035	68	102	120	60
2036	68	102	120	60
2037	68	102	120	60
2038	68	102	120	60
2039	68	102	120	60
2040	68	102	120	60
2041	68	102	120	60
2042	68	102	120	60
2043	68	102	120	60
2044	68	102	120	60
2045	68	102	120	60
2046	68	102	120	60
2047	68	102	120	60
2048	68	102	120	60
2049	68	102	120	60
2050	68	102	120	60
2051	68	102	120	60
2052	68	102	120	60
2053	68	102	120	60
2054	68	102	120	60
2055	45	68	80	40

- 주) 1. 2025년 운영월수 4개월, 2055년 운영월수 8개월 적용  
 2. 대관공연 준비일수는 아레나의 경우 공연일수의 1.5배, 중형공연장의 경우 공연일수의 0.5배임



## 사 용 료

□ 본 사업시설 사용료의 종류

구 분			사 용 료	
본시설	공연장 시설	기획공연	아레나	기준입장료
			중형공연장	기준입장료
			스카이박스	이용료
		대관	아레나	대관료
			중형공연장	대관료
			스카이박스	수수료
	스폰서 유치		네이밍 및 서브 스폰서 수입	
	기타수입		- 기획공연에 부과되는 수입원별1) 사용료 - 옵션대관료	
	영화관			임대료
	주차장			주차료
부속시설	판매시설		임대료	
	업무시설		임대료	

- 주) 1. 수입원별 사용료라 함은 MD, 온라인공연 등으로 하되 이에 한정되지 않음  
 2. 대중음악지원시설은 서울시에서 운영하는 시설이므로 제외함  
 3. 부속시설 임대시 임대보증금의 이자수입이 발생할 경우 부속사업수입으로 편입함

□ 시설별 사용료 기준

① 기획공연 기준입장료

구분	아레나공연장	중형공연장
기획공연 기준입장료(원/인·회)	118,764.9	76,082.7

주) 2018년 1월 1일 불변가격 기준임

② 스카이박스 이용료

구분	기획공연	대관공연
스카이박스 이용료	262,125(원/인·회)	대관공연 스카이박스 수입의 수수료 8% 수취

주) 2018년 1월 1일 불변가격 기준임

③ 기본 대관료

(단위 : 원/일)

구분	아레나공연장			중형공연장		
	주말(금~일)	주중(월~목)	준비일	주말(금~일)	주중(월~목)	준비일
대관료	46,500,000	46,500,000	20,800,000	9,500,000	6,500,000	4,565,000

주) 1. 옵션대관료는 별도 부과하며, 기타수입에 포함됨

주) 2. 2018년 1월 1일 불변가격 기준임

④ 네이밍 및 서브 스폰서 수입

(단위 : 백만원/개·년)

구분	네이밍 스폰서	서브 스폰서
1년차	2,000	250
5년차	3,000	500
15년차	5,000	750

주) 1. 네이밍 스폰서 1개, 서브 스폰서 6개

주) 2. 2018년 1월 1일 불변가격 기준임

⑤ 영화관 임대료

구분	임대수입(년)
영화관 임대료	877백만원

주) 2018년 1월 1일 불변가격 기준임

⑥ 주차요금

(단위: 원/대)

구 분	공연 관람객	영화관	판매시설
기본 주차비	4,545 (5시간 기본 주차)	2,727 (3시간 기본 주차)	2,727 (3시간 기본 주차)
추가요금(시간당)	909	909	909

주) 1. 2018년 1월 1일 불변가격 기준임

주) 2. 주차요금은 VAT 제외 금액임

⑦ 판매시설 임대료

(단위: 원/㎡)

구 분	계약면적당 월임대료
지하 2층 임대	13,941
지하 1층 임대	13,941
1층 임대	23,693

주) 2018년 1월 1일 불변가격 기준임

⑧ 업무시설 임대료

(단위: 원/㎡)

구 분	계약면적당 월임대료
4층 임대	12,419
5층 임대	12,419

주) 2018년 1월 1일 불변가격 기준임

참고 5

## 자금조달 계획

(단위: 백만원)

구 분	제3자제안	실시협약(안)	비고	
자본구성	450,422	360,143		
자기자본(20%)	90,083	72,029		
타인자본(80%)	360,337	288,114		
이 자 율	선순위차입 (가중평균)	3.73%	3.30%	건설기간 3.3% 운영기간 3.0%
	후순위차입	10.5%	없음	
	합 계 (가중평균)	5.0%	3.30%	
적용물가	2%	2%		

참고 6

## 출자자 구성 및 지분율(자기자본)

출자자	제3자제안		실시협약(안)		증 감		비고	
	지분 (%)	금액 (백만원)	지분 (%)	금액 (백만원)	지분 (%)	금액 (백만원)		
합계	100%	90,083	100%	72,029	0.0%	-18,054		
재무적 출자자 (FI, Financial Investor)	소계	81.0%	72,969	55.0%	39,616	-26.0%	-33,353	
	가회KIAMCO 복합문화시설 사모특별자산투자신탁	72.0%	64,861	55.0%	39,616	-17.0%	-25,245	
	미래에셋대우(주)	4.5%	4,054	0.0%	0	-4.5%	-4,054	
	엔에이치투자증권(주)	4.5%	4,054	0.0%	0	-4.5%	-4,054	
건설출자자 (CI, Construction Investor)	소계	8.6%	7,746	8.6%	6,194	0.0%	-1,552	
	(주)대우건설	2.9%	2,612	4.6%	3,313	1.7%	701	
	제일건설(주)	2.9%	2,612	2.5%	1,801	-0.4%	-811	
	우미건설(주)	2.8%	2,522	1.5%	1,080	-1.3%	-1442	
운영출자자 (OI, Operation Investor)	소계	10.4%	9,368	36.4%	26,219	26.0%	16,851	
	(주)카카오	4.9%	4,414	29.9%	21,537	25.0%	17,123	
	전앤코(주)	4.9%	4,414	4.9%	3,530	0.0%	-884	
	(주)아레나에이	0.5%	450	0.5%	360	0.0%	-90	
	주)동우유니온	0.1%	90	0.1%	72	0.0%	-18	
	(주)에스이십사	0.0%	0	1.0%	720	1.0%	720	

※ 출자자 간 출자지분율은 협의 결과에 따라 변동될 수 있으며 실시협약 체결 전까지 변동 가능