

# 투 자 보 고 서

2019.01.01 부터 2019.03.31 까지

( 제 1 기 2 분기 )

국토교통부장관, 금융위원회위원장 귀중

부동산투자회사법 제37조, 동법 시행령 제40조 및 부동산투자회사등에 관한 감독규정 제7조의 규정에 의하여 투자보고서를 제출합니다.

2019.05.15

회 사 명 : 주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

대 표 이 사 : 박 영 희

본점소재지 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길2, 13층

(전화번호) 02-6264-2836

작성책임자 : (회사) 엔에이치농협리츠운용(주) (직책) 차장

(전화번호) 02-6264-2839 성명 윤주석



윤주석

## < 목 차 >

### 제 1 부 회사의 개황

#### I. 회사의 개황

1. 회사의 개요
  - 1) 회사명
  - 2) 설립일
  - 3) 소재지
  - 4) 사업목적
  - 5) 자산 및 자본금 규모
  - 6) 상장여부
  - 7) 회사의 존속기간 및 해산사유(정관에 정한 경우)
2. 회사의 연혁
  - 1) 당해 회사의 연혁
    - 가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항
    - 나) 상호의 변경
    - 다) 합병, 영업양수 또는 영업양도
    - 라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생
  - 2) 회사가 속해있는 기업집단
    - 가) 기업집단의 개요
    - 나) 기업집단에 소속된 회사
    - 다) 관련법령상의 규제내용 등
  - 3) 발기인에 관한 사항
  - 4) 이사 및 감사에 관한 사항
3. 자본금 변동상황
  - 1) 자본금 변동상황
  - 2) 자본금 변동예정 등
  - 3) 현물출자 현황
4. 주식에 관한 사항
  - 1) 주식의 총수
  - 2) 발행한 주식의 내용
  - 3) 자기주식 취득현황
  - 4) 주식매수선택권
5. 의결권현황
6. 배당에 관한 사항
  - 1) 이익 등의 분배방침
  - 2) 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

## 제 2 부 자산의 구성현황 및 변경내역

### I. 총자산의 구성현황

1. 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사
  - 1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)
  - 2) 총자산의 구성현황(설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금은 최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일로부터 2년 이내에는 부동산 항목에서 제외하고 산정)
  - 3) 설립시 납입된 주금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황
  - 4) 신주발행으로 조성한 자금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황
2. 기업구조조정부동산투자회사
  - 1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)
  - 2) 총자산의 구성현황(설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금은 최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일로부터 2년 이내에는 부동산 항목에서 제외하고 산정)
  - 3) 설립시 납입된 주금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황
  - 4) 신주발행으로 조성한 자금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황

### II. 총자산의 변경내역

1. 부동산 거래내역
2. 부동산관련 유가증권 거래내역
3. 유가증권 거래내역
4. 금융기관 예치내역

## 제 3 부 자산 유형별 현황

### I. 분기말 현재 부동산별 현황 · 가격 · 임대료 및 주요임차인의 현황 (지상권-임차권 등 부동산 사용에 관한 권리도 포함하여 작성)

1. 소유 부동산별 개요
2. 소유 부동산별 가격현황
3. 소유 부동산별 임대현황

## Ⅱ. 부동산개발사업의 현황

1. 개 요
2. 당해 분기에 추진중인 부동산개발사업 현황
  - 1) 부동산개발사업명(1)
  - 2) 부동산개발사업명(2)
  - 3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황
3. 분기말 현재 유가증권 소유현황
  - 1) 유가증권 소유현황
  - 2) 특정한 개발사업을 위하여 설립된 회사에 투자된 금액(상기 유가증권 중 특정한 개발사업을 위하여 설립된 회사의 채권 및 주식에 투자한 경우에는 다음 사항을 기재)

## 제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

### I. 총수입금액 및 수입구조

1. 투자자산별 수입금액

### Ⅱ. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산
  - 1) 부동산 임대료수익
  - 2) 부동산 매매손익
  - 3) 기타 수익(부동산개발사업을 통한 분양수익 포함)
2. 유가증권
  - 1) 유가증권 매매손익
  - 2) 유가증권 평가손익
  - 3) 유가증권 이자 및 배당금
3. 기타의 수익

### Ⅲ. 자기자본수익률

## 제 5 부 부동산영업경비 등 지출에 관한 사항

### I. 부동산 영업경비

### Ⅱ. 업무위탁비용

## 제 6 부 차입에 관한 사항

- I. 차입내역
- II. 차입처 등

## 제 7 부 주주현황 및 주가변동 상황

- I. 주주현황
  1. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유 현황
  2. 주요주주(3%이상 주주)의 주식소유 현황
  3. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포
  4. 주식사무
- II. 주가변동상황

## 제 8 부 재무제표(재무상태표와 손익계산서 등)

- I. 재무제표 작성기준
- II. 기업회계기준 등의 위반사항
- III. 기타 유의하여야 할 사항
- IV. 재무상태표
- V. 손익계산서
- VI. 이익잉여금처분계산서(매연도말 1회 작성에 한한다. 다만, 중간배당을 할 경우에는 중간배당기에도 작성한다.)
- VII. 현금흐름표(매연도말 1회 작성에 한한다)
- VIII. 재무제표에 대한 주석
- IX. 감사인의 감사(검토) 의견

## 제 9 부 기타사항

- I. 신고 및 공시사항 요약
- II. 회사의 경영과 관련된 중요한 소송진행사항
- III. 법 제30조 단서의 규정에 해당하는 거래현황
- IV. 제재현황
- V. 투자제한사항 준수여부

매분기말 현재 당해 분기동안의 현황만을 기재. 다만, 결산기가 속한 분기의 경우에는 당해 분기의 투자보고서 및 당해 연도 결산기의 투자보고서를 각각 작성

## 제 1 부 회사의 개황

### I. 회사 개황

#### 1. 회사의 개요

1) 회사명	주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사
2) 설립일	2018.12.10
3) 소재지	서울특별시 영등포구 국제금융로8길2, 13층
4) 사업목적	<p>회사는 부동산투자회사법(이하"부투법"이라 한다)에 따라 회사의 자산을 다음 각 호의 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>부동산의 취득·관리·개량 및 처분</li><li>부동산개발사업</li><li>부동산의 임대차</li><li>증권의 매매</li><li>금융기관에의 예치</li><li>지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분</li><li>신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리 및 처분</li></ol>

5) 자산 및 자본금 규모		(기준일자)	2019.03.31	(단위: 원)
총 자산		34,464,853,426		
자 본 금		12,281,440,000		
6) 상장여부	비상장			
7) 회사의 존속기간 및 해산사유(정관에 정한 경우)				
가) 존속기간: 회사 설립등기일로부터 10년(단, 주주총회 결의로 연장할 수 있다.)				
나) 해산사유: 회사는 다음 각 호의 하나에 해당하는 경우에 해산한다.				
1. 존립기간의 만료				
2. 주주총회의 해산결의				
3. 합병				
4. 파산				
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결				
6. 영업인가의 취소 또는 등록의 취소				
7. 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우				
8. 회사 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우				

## 2. 회사의 연혁

### 1) 당해 회사의 연혁

가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항

- 2018. 12. 10 발기인총회  
회사설립(자본금3억)
- 2018. 12. 12 자산보관위탁계약 체결(농협은행(주))  
일반사무관리위탁계약 체결((주)국민은행)
- 2018. 12. 13 자산관리위탁계약 체결(엔에이치농협리츠운용(주))
- 2018. 12. 31 국토교통부 영업등록
- 2019. 01. 08 유상증자(증자 후 자본금 약35억)
- 2019. 01. 11 유상감자(증자 후 자본금 약123억)  
부동산 취득(서울특별시 서초구 동작대로 204 청남빌딩)

나) 상호의 변경 : 해당사항 없음.

다) 합병, 영업양수 또는 영업양도 : 해당사항 없음.

라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생 : 당해 회사의 연혁 참조.

### 2) 회사가 속해있는 기업집단

가) 기업집단의 개요 : 해당사항 없음

나) 기업집단에 소속된 회사 : 해당사항 없음

다) 관련법령상의 규제내용 등 : 해당사항 없음



### 3) 발기인에 관한 사항

성 명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비 고
신동아종합건설(주)	110111-0101287	1971.03.12 설립 1977.06.09 상호변경	결격사유 없음

\* 비고란에는 법 제7조의 결격요건 해당여부를 기재

\* 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

### 4) 이사 및 감사에 관한 사항

직 명	성 명	생년월일	주요경력 및 연혁	비 고
대표이사	박영희	1975.01.03	법무사 정택근사무소	결격사유 없음
기타비상무이사	김연희	1980.12.18	법무사 정택근사무소	상동
기타비상무이사	정현섭	1980.11.06	세무법인 신안	상동
감사	이석연	1969.01.13	세림회계법인	상동

\* 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

\* 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

### 3. 자본금 변동상황

#### 1) 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자 후 자본금	신주의 배정방법	증자비율
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액			
2018. 12.10	설립 자본	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	발기주주	-
2019. 01.08	유상 증자	보통주	340,000	5,000	5,000	2,000,000,000	사모	566.7%
2019. 01.08	유상 증자	종류주	286,288	5,000	5,000	3,431,440,000	사모	477.1%
2019. 01.11	유상 증자	종류주	1,770,000	5,000	5,000	12,281,440,000	사모	257.9%

#### 2) 자본금 변동예정 등

해당사항 없음
---------

#### 3) 현물출자 현황

해당사항 없음
---------



## 5. 의결권현황

(단위 : 주)

구 분	주 식 수	비 고
1. 의결권이 있는 주식 [가-나]	[ 1,856,288 ]	
가. 회사가 발행한 주식의 총수	2,456,288	
나. 의결권 없는 주식	600,000	
2. 의결권이 제한된 주식 [가+나+다+라+마]	[ 0 ]	
가. 상법상의 제한		
나. 증권거래법상의 제한		
다. 독점규제및공정거래에관한법률상의제한		
라. 부동산투자회사법상의 제한		
마. 기타 법률에 의한 제한		
3. 의결권이 부활된 주식	[ ]	
의결권을 행사할 수 있는 주식 [1-2+3]	[ 1,856,288 ]	
※ 제 - 기 정기총회 참석주식수	참석률: 0.00%	주

## 6. 배당에 관한 사항

### 1) 이익 등의 분배방침

- ① 회사는 매 사업년도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주총회(제49조 제5항에 따른 이사회 결의에 따라 이사회가 재무제표를 승인한 경우 이사회 결의로 갈음함)에 따라 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
- ② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 상법 제462조 제1항에도 불구하고 부투법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비 범위에서 초과배당 할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.
- ③ 배당금은 정기주주총회(정관 제52조 제1항에 따라 이사회 결의로 배당하는 경우 이사회 승인)를 받아 매 사업년도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
- ④ 회사는 이익 배당을 정기주주총회 결의를 한 날(제52조 제1항에 따른 이사회 결의로 배당하는 경우 제49조 5항에 따른 이사회 결의를 한 날)로부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니한다.

### 2) 최근 5사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원 ]

(단위 : 원, %)

구 분	제 - 기	제 - 기	제 - 기	제 - 기	제 - 기
당기순이익					
주당순이익					
이익배당한도	-	-	-	-	-
배당금총액					
배당성향	-	-	-	-	-
배당수익율	-	-	-	-	-
연환산배당율	-	-	-	-	-

\* 주당순이익 : 당기순이익 / 총 발행주식수

\* 이익배당한도: 상법상 배당가능이익 + 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

(상법상 배당가능이익 = 순자산가액 - 자본금 - 자본준비금 - 상법 시행령 제19조의 미실현이익 - 기타(주식할인발행차금 상각액 등))

\* 배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

\* 배당수익율 : 배당액 / [ (기초납입자본금+기말납입자본금)/2 ] 로 계산

\* 연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)

## 제 2 부 자산의 구성현황 및 변경내역

### I. 총자산의 구성현황

#### 2. 기업구조조정부동산투자회사

1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
구조 조정 부동 산	토지 및 그 정착물			34,099	98.94	98.94	98.94
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
기타 부동 산	토지 및 그 정착물						
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
	설립할 때 납입된 주금 (株金), 신주발행으로 조 성한 자금 및 소유 부동 산의 매각대금	300	100.00				
부동산관련 유가증권							
유가증권							
금융기관 예치				351	1.02	1.02	
기타 자산				15	0.04	0.04	
총 자산	자기자본	300	100.00	12,322	35.75	35.75	100.00
	부채			22,143	64.25	64.25	

- ※ 1. 구조조정 부동산이란 법 제49조의2제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산을 말함  
 2. 시행령 제27조의 규정에 의하여 구체적인 자산가액을 산정  
 3. 총자산(최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일부터 2년 이내의 회사설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금도 포함)을 기준으로 하여 비율로 작성  
 4. 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리는 부동산에 포함하여 작성

2) 총자산의 구성현황(설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금은 최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일로부터 2년 이내에는 부동산 항목에서 제외하고 산정)

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
구조 조정 부동 산	토지 및 그 정착물			34,099	98.94	98.94	98.94
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
기타 부동 산	토지 및 그 정착물						
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
부동산관련 유가증권							
유가증권							
금융기관 예치		100	33.33	351	1.02	1.02	
기타 자산		200	66.67	15	0.04	0.04	
총 자산	자기자본	300	100.00	12,322	35.75	35.75	100.00
	부채			22,143	64.25	64.25	

- ※ 1. 구조조정 부동산이란 법 제49조의2제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산을 말함
- 2. 시행령 제27조의 규정에 의하여 구체적인 자산가액을 산정
- 3. 총자산(최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일로부터 2년 이내의 회사설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금은 부동산 항목에서 제외)을 기준으로 하여 비율로 작성
- 4. 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리는 부동산에 포함하여 작성

3) 설립시 납입된 주금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
구조 조정 부동 산	토지 및 그 정착물			300	100.00	100.00	100.00
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
기타 부동 산	토지 및 그 정착물						
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
	설립시 납입된 주금	300	100.00				
부동산관련 유가증권							
유가증권							
금융기관 예치							
기타 자산							
총 자산		300	100.00	300	100.00	100.00	

※ 최저자본금 준비기간 만료일로부터 2년 이내에만 별도로 구분하여 기재



4) 신주발행으로 조성한 자금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
구조 조정 부동 산	토지 및 그 정착물			11,981	100.00	100.00	100.00
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
기타 부동 산	토지 및 그 정착물						
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
	신주발행으로조성한자금						
부동산관련 유가증권							
유가증권							
금융기관 예치							
기타 자산							
총 자산				11,981	100.00	100.00	

※ 신주발행일로부터 2년 이내에만 별도로 구분하여 기재

## II. 총자산의 변경내역

### 1. 부동산 거래내역

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	매매가액	거래비용	비고
매입	청남빌딩	서울특별시 서초구 동작대로 204	2019.01.11	32,000	2,163	

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

### 2. 부동산관련 증권 거래내역

거래내역 없음

### 3. 유가증권 거래내역

거래내역 없음

### 4. 금융기관 예치내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기에치금	당분기에치금
보통예금	농협은행	변동금리	100	351
MMDA	우리은행	변동금리	-	-
합 계			100	351

### 제 3 부 자산 유형별 현황

#### I. 기말 현재 부동산별 현황 · 가격 · 임대료 및 주요 임차인의 현황 (지상권 · 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리도 포함하여 작성)

##### 1. 소유 부동산별 개요

부동산명	위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내역
청남빌딩	서울특별시 서초구 동작대로 204	1998.07.06	2019.01.11	* 장기차입금: 22,000백만원 (근저당권 및 근질권 설정)

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

## 2. 소유 부동산별 가격현황

(단위 : 백만원)

부동산명	취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		처분		기말잔액		총액	감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물				
청남빌딩	23,927	10,236							23,927	10,236	34,163	64		34,099
합 계	23,927	10,236	-	-	-	-	-	-	23,927	10,236	34,163	64	-	34,099

### 3. 소유 부동산별 임대현황

(단위 : 원)

부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임 대가능면적, %)	연간총임대료	임대차 계약수	임대면적단위(㎡) 당 연 임대료
청남빌딩	6,966.80	6,966.80	100.00%	1,929,162,540	1	276,908
합계	6,966.80	6,966.80	-	1,929,162,540	1	276,908

\* 연간총임대료 = 분기말기준 월임대료 x 12(개월)

\* 당사는 본건 부동산의 매도자인 신동아종합건설(주)과 부동산매매계약 체결일로부터 칠년동안 월 임대료 일억칠천만원(₩170,000,000)(부가가치세 별도)을 보장하는 임대차보장확약서를 체결함.

## Ⅱ. 부동산개발사업의 현황

### 1. 개요

(단위 : 백만원)

개발 사업명	소재지	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-

- ※ 1. 총사업비는 당해 개발사업의 총사업비를 말한다.
- 2. 총투자금액은 당해 부동산투자회사가 투자하여야 하는 총금액을 말한다.
- 3. 기투자금액이란 당해 부동산투자회사가 이미 투자한 총금액을 말한다.

## 2. 당해 분기에 추진중인 부동산개발사업 현황

해당사항 없음

### 3. 분기말 현재 유가증권 소유 현황

해당사항 없음



## 제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

(기간 : 2019.01.01 ~ 2019.03.31 )

### I. 총수입금액 및 수입구조

#### 1. 투자자산별 수입금액

	구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
부동산	임대료	437	99.54%	
	매매손익	-		
	기타 수익	2	0.46%	
유가증권	매매손익	-		
	평가손익	-		
	이자, 배당금 등	-		
	기타 수익	-		
	총 수 익	439	100.00%	

※ 유가증권평가손익은 당기손익에 반영되는 평가손익만 포함함

## Ⅱ. 부문별 수입금액 명세

### 1. 부동산

#### 1) 부동산 임대료수익

부동산명	임대료(백만원)	비율(%)	비고
청남빌딩	437	100.00%	
임대료 수익 계	437	100.00%	



3) 기타 수익(부동산개발사업을 통한 분양수익 포함)

부동산명	수익내용(백만원)	비율(%)	비 고
청남빌딩	2	100.00%	
기타수익 계	2	100.00%	

## 2. 유가증권

해당사항 없음

### 3. 기타의 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
청남빌딩	-		-
기타수익 계			

### Ⅲ. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 1 기 2 분 기	제 1 기 1 분 기	제 - 기 - 분 기	제 - 기 - 분 기
당해회사수익률(A)	5.24	0.00		
산업평균수익률(B)				
초과수익률	5.24	0.00		

※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이 계산함

$$1\text{사분기수익률} = \{1 + (\text{당분기순이익} / [(\text{연기초납입자본금} + \text{분기말납입자본금}) / 2])\}^4 - 1$$

$$2\text{사분기수익률} = \{1 + (\text{당반기순이익} / [(\text{연기초납입자본금} + \text{분기말납입자본금}) / 2])\}^2 - 1$$

$$3\text{사분기수익률} = \{1 + (1\text{분기부터 } 3\text{분기까지의 순이익} / [(\text{연기초납입자본금} + \text{분기말납입자본금}) / 2])\}^{4/3} - 1$$

$$4\text{사분기수익률} = (\text{당기순이익} / [(\text{연기초납입자본금} + \text{분기말납입자본금}) / 2])$$

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기사식은 1기 사업연도가 12개월일 경우를 가정한 것으로, 1기의 사업연도가 6개월일 경우 상기사식을 준용하여 최근 1년간 분기별 연환산 자기자본수익율을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것

※ 산업평균수익률은 이용가능한 동일한 분기의 부동산투자회사의 평균 수익률로 비교 표시

※ 상기 표와 더불어 그래프나 도표로 표시 가능함

## 제 5 부 부동산영업경비 등 지출에 관한 사항

(기간 : 2019.01.01 ~ 2019.03.31 )

### I. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구 분	합 계	청남빌딩		
급여	803,230	803,230		
자산관리수수료 (AMC수수료)	25,277,778	25,277,778		
부동산관리수수료 (PM, FM 등)	2,700,000	2,700,000		
자산보관수수료	3,555,556	3,555,556		
일반사무 위탁수수료	4,444,444	4,444,444		
기타지급수수료	4,500,000	4,500,000		
유형자산 감가상각비	63,976,125	63,976,125		
세금과공과	12,999,990	12,999,990		
보험료	789,479	789,479		
기타영업비용	59,273	59,273		
합 계	119,105,875	119,105,875		



## Ⅱ. 업무위탁비용

(단위 : 원)

구 분	지급기관	대상물건, 지급비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	지급금액
자산관리 수수료	엔에이치 농협리츠 운용(주)	[매입수수료] * 보수율: 금 384백만원 * 지급일: 소유권을 취득 후 7일 이내  [자산관리수수료] * 보수율: 매 결산기 50백만원(연100백만원) * 지급일: 매 분기말로부터 7일 이내  [처분수수료 및 처분성과수수료] * 보수율: 처분가액의 1.0% 및 초과분의 15% * 지급일: 부동산 처분 완료 후 7일 이내	25,277,778
자산보관 수수료	(주)신한은행	* 보수율: 연 16백만원/결산기별 8백만원 * 지급일: 매 결산기로부터 7일 이내	3,555,556
사무수탁 수수료	(주)국민은행	* 보수율: 연 20백만원/결산기별 10백만원 * 지급일: 매 결산기로부터 7일 이내	4,444,444
합 계		-	33,277,778

※ 위탁보수 : 부동산투자회사가 부동산투자자자문회사·자산보관기관 등에 대하여 지급하는 위탁보수율, 보수산정방법, 보수지급시기, 보수지급방법 등을 기재. 성과보수제를 적용하는 경우 성과보수 지급시기, 성과보수율, 성과보수산정방법 등을 구체적으로 기재

## 제 6 부 차입에 관한 사항

### I. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
운영자금의 차입액				-	
부동산관련 부채 인수		22,960	960	22,000	
주택도시기금 등 기금수용액				-	
주식의 매수청구 또는 환 매청구 등에 의한 차입액				-	

## II. 차입처 등

(단위 : 백만원)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
(주)우리은행	2019.02.11	18,000	3.70%	만기일시상환	18,000
(주)유진저축은행	2019.02.11	4,000	6.50%	만기일시상환	4,000
(주)우리은행(*)	2019.02.11	960	4.70%	상환 완료 (2019.03.10)	-
합 계		22,960	-	-	22,000

## 제 7 부 주주현황 및 주가변동상황

### I. 주주현황

#### 1. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2019.03.31 현재 】

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
			기초	증가	감소	기말	
엔에이치 투자증권 주식회사(주 1)	최대주주	제1종 종루주	0	800,000		800,000	유상증자
				(32.27%)		(32.57%)	
계			0	800,000	0	800,000	
지분율 계			(0.00%)	(32.27%)	(0.00%)	(32.57%)	

(주1) 엔에이치투자증권 주식회사(VIP All-in-One 전문투자형사모투자신탁의 신탁업자지위에서)

## 2. 주요주주(3%이상 주주)의 주식소유 현황

【2019.03.31 현재】

순위	성명	주식의 종류	소유주식수	지분율	비고
1	엔에이치농협 리츠운용주식회사	제1종 종류주	370,000	23.21%	무의결권
		제2종 종류주	200,000		
2	주식회사 청남건축사사무소	보통주	330,000	15.73%	
		제1종 종류주	56,288		
3	케이비증권 주식회사	제2종 종류주	400,000	16.28%	무의결권
4	김중구	제1종 종류주	230,000	9.36%	
합계			1,586,288	64.58%	

### 3. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2019.03.31 현재 】

구분	주주수 (명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	14.29%	800,000	32.57%	
주요주주	4	57.14%	1,586,288	64.58%	
소액주주					
- 개인	1	14.29%	60,000	2.44%	
소액주주					
- 법인	1	14.29%	10,000	0.41%	
합 계	7	100.00%	2,456,288	100.00%	

### 4. 주식사무

결산일	매년 06월 30일 매년 12월 31일(*)	정기 주주총회	결산일 이후 3개월 이내
주권의 종류	기명식 보통주 기명식 종류주 (1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권, 50,000주권, 100,000 주권, 1,000,000주권의 총11종)	공고게재신문	파이낸셜뉴스 (2개이상 공고 시 매일경제신문)
명의개서대리인	(주)국민은행		

(\*) 회사의 최초 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 최초로 도래하는 6월 30일입니다.

## Ⅱ. 주가변동상황

비상장으로 해당사항 없음

## 제 8 부 재무제표(재무상태표와 손익계산서 등)

### I. 재무제표 작성기준

1. 재무상태표의 과목별 구성 세부과목
  - 1) 유동자산 : 현금및현금성자산, 매출채권, 미수수익, 선급금, 선급법인세
  - 2) 비유동자산 : 유형자산(토지, 건물, 기타자산, 감가상각누계액)
  - 3) 유동부채 : 선수수익, 미지급비용, 부가세예수금
  - 4) 비유동부채 : 장기차입금
  - 5) 자본 : 자본금, 자본잉여금, 자본조정, 기타포괄손익누계액, 이익잉여금(결손금) 등
2. 손익계산서의 과목별 구성 세부과목
  - 1) 영업수익 : 임대료수익, 기타영업수익
  - 2) 영업비용 : 급여, 자산관리수수료, 부동산관리수수료, 자산보관수수료, 일반사무위탁수수료, 기타지급수수료, 유형자산감가상각비, 세금과공과, 보험료, 기타영업비용
  - 3) 영업외수익 : 이자수익, 기타영업외수익
  - 4) 영업외비용 : 이자비용, 기타영업외비용
  - 5) 기타포괄이익(손실) : 해당사항 없음.

### II. 기업회계기준 등의 위반사항

해당사항 없음.

### III. 기타 유의하여야 할 사항

해당사항 없음.



## IV. 재무상태표

당기 제 1 기 2 분기 기준일 2019.03.31 현재  
 전기 제 - 기 기말 기준일 - 현재

회사명: 주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 1 (당)기 2 분기		제 - (전)기 기말	
	금 액		금 액	
<b>I. 자 산</b>				
<b>1. 유동자산</b>		365,644,061		0
1) 현금및현금성자산	350,758,960			
2) 매출채권	11,990,000			
3) 미수수익	80,560			
4) 선급비용	2,812,521			
5) 선급법인세	2,020			
<b>2. 비유동자산</b>		34,099,209,365		0
1) 유형자산	34,099,209,365		0	
토지	23,927,005,088			
건물	10,236,180,402			
감가상각누계액(유형자산-건물)	(63,976,125)			
<b>자 산 총 계</b>		34,464,853,426		0
<b>II. 부채</b>				
<b>1. 유동부채</b>		143,203,165		0
1) 선수수익	9,083,332			
2) 미지급비용	104,054,480			
3) 부가세예수금	30,065,353			
<b>2. 비유동부채</b>		22,000,000,000		0
1) 장기차입금	22,000,000,000			
<b>부 채 총 계</b>		22,143,203,165		0
<b>III. 자 본</b>				
<b>1. 자본금</b>		12,281,440,000		0
1) 보통주자본금	2,000,000,000			
2) 종류주자본금	10,281,440,000			
<b>2. 자본잉여금</b>				
<b>3. 자본조정</b>		(67,879,590)		0
1) 주식할인발행차금	(67,879,590)			
<b>4. 기타포괄손익누계액</b>				
<b>5. 이익잉여금(결손금)</b>		108,089,851		
<b>자 본 총 계</b>		12,321,650,261		0
<b>부 채 및 자 본 총 계</b>		34,464,853,426		0

## V. 손익계산서

당기 제 1 기 2 분기      시작일      2019.01.01      종료일      2019.03.31  
 전기 제 - 기 - 분기      시작일      -                      종료일      -

회사명: 주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 1 (당)기		제 - (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
<b>I. 영업수익</b>	438,505,048	438,505,048	0	0
1) 임대료수익	436,688,380	436,688,380	0	0
2) 기타영업수익	1,816,668	1,816,668	0	0
<b>II. 영업비용</b>	119,105,875	119,105,875	0	0
1) 급여	803,230	803,230	0	0
2) 자산관리수수료(AMC수수료)	25,277,778	25,277,778	0	0
3) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	2,700,000	2,700,000	0	0
4) 자산보관수수료	3,555,556	3,555,556	0	0
5) 일반사무위탁수수료	4,444,444	4,444,444	0	0
6) 기타지급수수료	4,500,000	4,500,000	0	0
7) 유형자산감가상각비	63,976,125	63,976,125	0	0
8) 세금과공과	12,999,990	12,999,990	0	0
9) 보험료	789,479	789,479	0	0
10) 기타영업비용	59,273	59,273	0	0
<b>III. 영업이익</b>	319,399,173	319,399,173	0	0
<b>IV. 영업외수익</b>	94,569	94,569	0	0
1) 이자수익	94,569	94,569	0	0
2) 기타영업외수익	0	0	0	0
<b>V. 영업외비용</b>	211,403,891	211,403,891	0	0
1) 이자비용	210,252,270	210,252,270	0	0
2) 기타영업외비용	1,151,621	1,151,621	0	0
<b>VI. 법인세비용차감전순이익(손실)</b>	108,089,851	108,089,851	0	0
<b>VII. 법인세비용(수익)</b>	0	0	0	0
<b>VIII. 당기순이익(손실)</b>	108,089,851	108,089,851	0	0
<b>IX. 기타포괄이익(손실)</b>				
<b>X. 총포괄이익(손실)</b>	108,089,851	108,089,851	0	0
<b>X I. 주당이익</b>	44	44	0	0

## VI. 이익잉여금 처분 계산서

이익잉여금처분계산서는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

## **VII. 현금흐름표**

현금흐름표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

## VIII. 재무제표에 대한 주석

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

**IX. 감사인의 감사(검토) 의견**

**1. 외부감사인의 감사(검토) 의견**

감사(검토)의견 :

기타사항(특기사항 포함)

**2. 내부감사인의 감사(검토) 의견**

감사(검토)의견 :

기타사항(특기사항 포함)

## 제 9 부 기타사항

### I. 신고 및 공시사항 요약

일자	항목	내용
2019.01.10	실사보고서 제출	매입실사보고서
2019.01.18	최저자본금 확보 사실 보고	최저자본금 준비기간 이내에 자본금 50억원 이상 확보 보고
2019.01.18	영업등록 후속조치사항 이행결과 보고	매매완료 보고 정관변경 보고
2019.01.18	법제30조 단서 거래의 체결 보고	특별관계자의 증권의 매매 특별관계자의 부동산 취득 특별관계자의 금융기관의 예치

## Ⅱ. 회사의 경영과 관련된 중요한 소송진행사항

소송진행사항 없음

## Ⅲ. 법 제30조 단서의 규정에 해당하는 거래현황

[보고일 : 2019.01.18]

### ▣ 특별관계자의 증권의 매매

- 1) 주요주주 : (주)신동아종합건설(지분율:100%, 출자자)
- 2) 보고내용 : (주)신동아종합건설의 특별관계자의 신주 취득(특별관계자 포함 지분율: 100%, 2019.01.08기준)

### ▣ 특별관계자의 부동산의 취득

- 1) 매매대상 : 서울특별시 방배동 765-14, 765-11 대지 총1,467,4m<sup>2</sup> 2필지의 토지 및 건물(청남빌딩)
- 2) 매도인 : (주)신동아종합건설(특별관계자 포함 지분율: 27.94%, 2019.01.11기준)
- 3) 거래종료일 : 2019년 1월 11일

### ▣ 특별관계자의 금융기관의 예치

- 1) 주요주주 : (주)NH농협리츠운용(지분율:23.21%, 2019.01.11기준)
- 2) 보고내용 : (주)NH농협리츠운용의 특별관계자인 농협은행(주)과의 자산보관계약 체결(2018.12.13)

## Ⅳ. 제재현황

제재현황 없음



## V. 투자제한사항 준수여부

투자제한사항의 내용	준수여부
1. 총자산의 100분의 80이상을 부동산, 부동산 관련 유가증권 및 현금으로 구성(단, 총자산의 100분의 70이상은 부동산으로 구성)	준수
2. 다른 회사의 의결권이 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하는 투자 불가	준수
3. 동일인이 발행한 증권을 총자산의 100분의 5를 초과하여 취득불가	준수
4. 투자운용업무를 위탁한 자산관리회사 및 그 특별관계자와 부동산이나 증권을 거래하는 행위 불가	준수
5. 회사의 주주총회에서 결정한 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율 초과불가	해당사항없음
6. 회사의 임원 및 그 특별관계자 또는 회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자와 부동산투자회사법 제21조에서 정하는 자산의 투자/운용방법에 해당하는 거래를 하는 행위 불가	준수
7. 주주1인과 그 특별관계자가 최저자본금준비기간이 끝난 후 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유불가	준수
8. 기업구조조정 부동산투자회사는 총자산의 100분의 70이상을 법에서 정하고 있는 부동산으로 구성	준수
9. 법21조에서 정하고 있는 방법 이외의 방법으로 투자, 운용 불가	준수
10. 법29조의 규정에 위반하여 자금을 차입하거나 사채 발행불가	준수

**별첨. VIII. 재무제표에 대한 주석**

1. 회사의 개요

주식회사 엔에이치제 1 호기업구조조정부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 의한 기업구조조정부동산투자회사로서 2018년 12월 10일에 설립되었으며, 2018년 12월 31일자로 대한민국 국토교통부에 등록되었습니다. 회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산개발 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것이며, 회사의 운용부동산은 서울특별시 서초구 동작대로 204 청남빌딩입니다.

당사의 본점소재지는 자산관리회사인 엔에이치농협리츠운용주식회사의 본점 주소인 서울특별시 영등포구 국제금융로 8길 2, 13층 입니다

당사의 존립기간은 설립등기일로부터 10년이고, 사업연도는 매 6개월(매년 1월 1일과 7월 1일에 개시하고 6월 30일과 12월 31일에 종료)입니다. 단, 회사의 최초 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 최초로 도래하는 6월 30일입니다.

당반기말 현재 회사의 자본금에 대한 내역 및 주주(우선주 및 종류주 포함) 구성은 다음과 같습니다.

주주	주식의 종류	주식수(주)	금액(원)	지분율(%)
엔에이치투자증권 주식회사 (VIP All-in-One 전무투자형 사모투자신탁의 신탁업자 지위에서)	제 1 종 종류주	800,000	4,000,000,000	32.57
엔에이치농협리츠운용 주식회사	제 1 종 종류주	370,000	2,850,000,000	23.21
	제 2 종 종류주	200,000		
케이비증권 주식회사 (NH 애플루트리던전무투자형 사모투자신탁제 1 호의 신탁업자 지위에서)	제 2 종 종류주	400,000	2,000,000,000	16.28
주식회사 청남건축사사무소	보통주	330,000	1,931,440,000	15.73
	제 1 종 종류주	56,288		
김중구	제 1 종 종류주	230,000	1,150,000,000	9.36
신동아종합건설 주식회사	보통주	60,000	300,000,000	2.44
김장욱	보통주	10,000	50,000,000	0.41
합계		2,456,288	12,281,440,000	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 유의적인 회계정책

당사의 재무제표는 한국의 일반기업회계기준에 따라 작성되었으며, 유의적인 회계처리 방침은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

당사는 기간의 경과에 따라 발생하는 임대차계약에 의하여 약정된 임대수익과 관리수익, 주차수익 그리고 기타수익으로 구분하여 수익을 인식하고 있습니다.

(2) 대손충당금

당사는 보고기간종료일 현재 유가증권을 제외한 매출채권 등의 금융자산에 대하여 개별분석의 방법을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(3) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

당사는 유형자산을 구입원가 또는 제작용가에 당해 유형자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련된 지출을 합한 금액을 취득원가로 평가하고 있으며, 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치를 취득원가로 하고 있습니다. 또한, 당사는 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 실질적으로 미래 경제적 효익을 증가시키는 지출은 자본적 지출로 처리하여 당해 자산의 원가에 가산하고 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 수익적 지출로 보아 당기비용으로 처리하고 있습니다.

유형자산에 대한 감가상각은 다음의 경제적 내용연수에 따라 정액법으로 계산하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수
건물	40년

(4) 법인세회계

당사는 자산·부채의 장부가액과 세무가액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세를 인식하는 경우, 가산할 일시적차이에 대한 이연법인세부채는 법인세관련 기업회계기준서상의 예외 항목에 해당하지 않는 경우에는 전액 인식하고 있으며, 차감할 일시적차이에 대한 이연법인세자산은 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 미래의법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 인식하고 있습니다.

이러한 이연법인세자산(부채)는 관련된 자산(부채)항목의 재무상태표상 분류에 따라 재무상태표에 당좌자산(유동부채) 또는 비유동자산(비유동부채)으로 분류하고 있으며, 세무상결손금에 따라 인식하게 되는 이연법인세자산의 경우처럼 재무상태표 자산항목 또는 부채항목과 관련되지 않은 이연법인세자산과 이연법인세부채는 일시적차이의 예상소멸시기에 따라서 유동항목과 기타비유동항목으로 분류하고, 동일한 유동·비유동 구분내의 이연법인세자산과 이연법인세부채는 각각 상계하여 표시하고 있습니다. 또한, 손익계산서상의 법인세비용은 당기 법인세부담액에 이연법인세자산·부채의 변동액을 가감한 가액으로 인식하고 있으며, 자본계정에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기 법인세부담액과 이연법인세는 해당 자본계정에서 직접 가감하고 있습니다.

당사는 법인세법 제 51 조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있는 바 당기의 소득금액 계산시 배당소득공제를 반영하여 법인세비용을 산출하고 있습니다.

(5) 이익잉여금

당사는 부동산투자회사법 제 28 조 제 1 항에 의하여 이익처분시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제 458 조가 적용 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 회사는 부동산투자회사법 제 28 조 제 3 항에 의하여 상법 제 462 조가 적용 배제되어 당해연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하여 배당이 가능합니다.

3. 유형자산

(1) 당반기 중 유형자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)				
구 분	기 초	취 득	상 각	기 말
토 지	-	23,927,005,088		23,927,005,088
건 물	-	10,236,180,402	(63,976,125)	10,172,204,277
합 계	-	34,163,185,490	(63,976,125)	34,099,209,365

(2) 당분기말 현재 건물에 대하여 패키지 보험에 가입하고 있으며, 그 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)				
가입처	패키지보험	부보금액	연간 보험료	보험계약기간
농협손해보험(주)	재산손해	6,343,800,000	3,597,000	2019.01.11 ~ 2020.01.11
	기계위험	10,000,000		
	기업휴지위험	2,040,000,000		
	일반배상책임	대인대물일괄 1 사고당 10,000 만원 구내치료비 1 인당/1 사고당 500 만원		

상기 보험의 부보금액 중 차입금과 관련하여 아래와 같이 질권설정되어 있습니다.

(단위 : 원)		
질권설정권자	질권금액	관련채무
우리은행	21,600,000,000	장기차입금
(주)유진저축은행	4,800,000,000	장기차입금
합 계	26,400,000,000	

한편, 당사는 상기 보험 이외에 농협손해보험(주)의 가스사고배상책임보험에 가입하고 있습니다.

(3) 당분기말 현재 보유 중인 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)			
소재지	면적(m <sup>2</sup> )	제 1 기 반기	
		장부금액	공시지가
서울특별시 서초구 동작대로 204	1,467.40	23,927,005,088	12,243,985,600

(4) 당분기말 현재 차입금 등과 관련하여 담보로 제공한 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)				
담보제공자산	채권최고액	담보권자	관련채무	담보권의 종류
토지/건물	21,600,000,000	우리은행	장기차입금	근저당권
토지/건물	4,800,000,000	(주)유진저축은행	장기차입금	근저당권
합 계	26,400,000,000			

#### 4. 차입금

당분기말 현재 차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)					
구 분	차 입 처	연이자율(%)	만기일	상환방법	당 분기말
장기차입금	우리은행	3.70	2022-02-11	만기일시상	1,800,000,000
	(주)유진저축은행	6.50	2022-02-11	환	4,000,000,000
합 계					22,000,000,000

상기의 장기차입금에 대하여 토지 및 건물과 재산종합보험의 부보금액이 담보로 제공되어 있습니다.

#### 5. 법인세비용

당사는 법인세법 제 51 조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제규정을 적용 받고 있으므로 배당가능이익의 100 분의 90 이상을 배당한 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있는 바, 부담해야 할 법인세액이 발생하지 아니합니다. 향후에도 회사는 배당가능이익을 전액 배당할 예정이므로 이를 고려할 때 납부할 법인세부담액이 없을 것으로 예상되어 일시적 차이에 대한 법인세 효과를 인식하지 않았습니다.

#### 6. 자본금

당분기말 현재 당사의 자본금과 관련된 사항은 다음과 같습니다.

구 분	당 분기말
발행할 주식의 총수	40,000,000 주
발행주식의 총수	2,456,288 주
주당 액면금액	5,000 원
자본금	12,281,440,000 원

#### 7. 주요 약정사항

##### (1) 자산관리위탁계약

당사는 엔에이치리츠운용(주)과 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 임대차 및 유가증권매매 등 자산의 운용 업무에 대한 위탁계약을 체결하여 다음의 자산관리수수료를 지급하고 있습니다.

구 분	내 용	지 급 시 기
매입수수료	금 384 백만원	소유권 취득 후 7 일 이내
운영기본수수료	매 결산기 50 백만원 (연 100 백만원)	매 결산일로부터 7 일 이내
매각성과수수료	1.처분가액의 1.0%에 해당하는 금액을 처분수수료로서 지급 2.처분가액이 취득사액 및 처분수수료를 더한 금액을 초과하는 경우, 초과분의 15%를 추가적으로 지급	부동산 처분 완료 후 7 일 이내

(2) 일반사무수탁계약

당사는 (주)국민은행과 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무, 당해 회사의 운영, 계산 및 세무에 관한 사무, 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공시업무 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여 연간 20 백만원에 상당하는 수수료를 매 결산기 단위로 10 백만원을 지급하고 있습니다.

(3) 자산보관위탁계약

당사는 농협은행(주)와 부동산, 유가증권 및 현금 등 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하여 연간 16 백만원에 상당하는 수수료를 매 결산기 단위로 8 백만원을 지급하고 있습니다.

(4) 부동산관리위탁계약

당사는 교보리얼코(주)과 부동산관리에 통상적으로 수반되는 빌딩 관리운영, 입주사 관리, 보고, 빌딩 관리상태 점검 등 제반관리 업무에 대한 부동산관리위탁계약을 체결하여 연간 연간 12 백만원에 상당하는 수수료를 매월 100 만원을 부동산관리위탁수수료로 지급하고 있습니다.