

투 자 보 고 서

2019.12.01 부터 2020.02.29 까지


(제 2 기 1분기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

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

2020.04.14

회 사 명 : 주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 권오성 

본점소재지 : 서울시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)

(전화번호) 02-6264-2836

(홈페이지) www.nhreits.com

작성책임자 : (회사) NH농협리츠운용 (직책) 주임

(전화번호) 02-6264-2891 성명 천상환 

공시책임자 : (회사) NH농협리츠운용 (직책) 주임

(전화번호) 02-6264-2891 성명 천상환 

제 1부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사 (상장일자: 2019.12.05)
2) 설립일	2019.05.30
3) 소재지	서울시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2020.02.29 (단위: 원)
총자산	91,761,747,987
자본금	9,330,000,000
부채	49,223,731
5) 자산관리회사	엔에이치농협리츠운용(주)
6) 사무수탁회사	(주)국민은행
7) 자산보관회사	농협은행(주)
8) 비고	<p>(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유 - 정관 제56조 (해산) 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관으로 정한 존립기간이 끝나거나 그 밖의 해산사유의 발생 2. 주주총회의 해산결의 3. 합병 4. 파산 5. 법원의 해산명령 또는 해산판결 6. 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소 7. 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우 8. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우 <p>(2) 신용평가결과 해당사항 없음</p>

2. 회사의 연혁

1) 설립경과 및 설립이후의 변동사항(상호의 변경, 영업양수 또는 영업양도, 주요 자산취득일 등을 기재)

- 2019.05.30 발기인총회
- 2019.05.30 회사설립 (보통주식 600,000주, 자본금 300,000,000원)
- 2019.06.13 자산관리위탁계약 체결(엔에이치농협리츠운용(주))
- 2019.06.13 자산보관위탁계약 체결(농협은행(주))
- 2019.06.13 일반사무위탁계약 체결((주)국민은행)
- 2019.06.14 국토교통부 영업인가 신청
- 2019.08.27 국토교통부 영업인가 완료
- 2019.09.18 상호 변경
변경 전 : 주식회사 엔에이치공모상장제1호위탁관리부동산투자회사
변경 후 : 주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사
- 2019.09.26 1차 유상증자(보통주식 900,000주, 증자 후 자본금 750,000,000원)
- 2019.10.01 2차 유상증자(보통주식 4,000,000주, 증자 후 자본금 2,750,000,000원)
- 2019.10.08 자산관리위탁 변경계약 체결(엔에이치농협리츠운용(주))
- 2019.10.30 유상감자(보통주식 600,000주, 감자 후 자본금 2,450,000,000원)
- 2019.11.23 유상증자(일반공모)(보통주식 13,760,000주, 증자 후 자본금 9,330,000,000원)
- 2019.11.25 부동산 관련 증권 취득
- 2019.12.05 유가증권 시장 상장
- 2020.02.03 일반사무위탁 변경계약 체결((주)국민은행)
- 2020.02.26 자산관리위탁 변경계약 체결(엔에이치농협리츠운용(주))
- 2020.02.26 자산보관위탁계약 체결(농협은행(주))

2) 발기인·이사 및 감사에 관한 사항

(1) 발기인에 관한 사항

성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
엔에이치농협리 츠운용(주)	110111-6799360	2018.07.02 설립	결격요건 없 음

※ 비고란에는 법 제7조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력·주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

(2) 이사 및 감사에 관한 사항

직명	성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
대표이사	권오성	1982.05.21	이촌회계법인 2018.06 ~ 현재	결격요 건 없음
기타비상무 이사	최종걸	1975.05.19	법무사최종걸사무소 2009.04 ~ 현재	결격요 건 없음
기타비상무 이사	정현섭	1980.11.06	세무법인 신안 2016.01 ~ 현재	결격요 건 없음
감사	진형준	1973.04.05	이지회계법인 2014.01 ~ 현재	결격요 건 없음

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력·주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

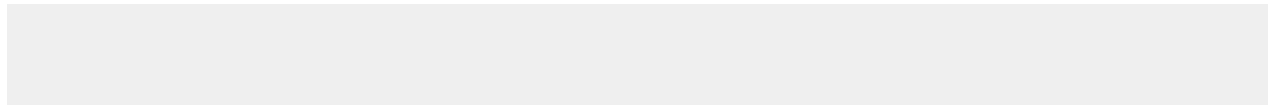
3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2020.02.29 현재]
(단위 : 원, 주)

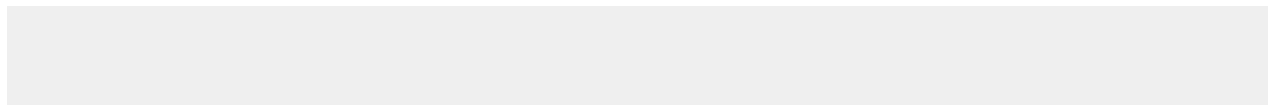
구분	종류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비고
기명식	보통주	18,660,000	5,000	500	



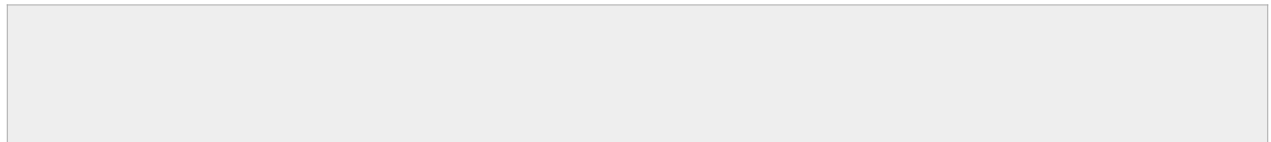
(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종류	주식수량	취득가액	비고
자료가 없습니다.				

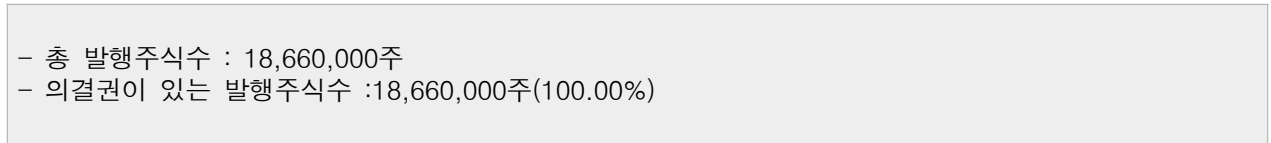


(3) 현물출자 현황



(4) 비고(주식매수선택권 여부, 의결권이 있는 주식수, 의결권이 제한된 주식수 등을 기재)

- 총 발행주식수 : 18,660,000주
- 의결권이 있는 발행주식수 : 18,660,000주(100.00%)



2) 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2019. 05.30	설립	보통주	600,000	500	500	300,000,000	300,000,000	0.00%
2019. 09.26	유상 증자	보통주	900,000	5,000	500	450,000,000	750,000,000	150.00%
2019. 10.01	유상 증자	보통주	4,000,000	5,000	500	2,000,000,000	2,750,000,000	266.67%
2019. 10.30	유상 감자	보통주	-600,000	500	500	-300,000,000	2,450,000,000	-10.91%
2019. 11.23	유상 증자*	보통주	13,760,000	5,000	500	6,880,000,000	9,330,000,000	280.82%

* 일반공모(13,760,000주, 공모가 5,000원)

3) 자본금 변동예정 등

--

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2020.02.29 현재】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
엔에이 치농협운 용(주)	최대 주주	내국인	대한 민국	기관	해당사항없 음	보통주	900,000			900,000	
							(4.82%)			(4.82%)	

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 청약예외주주란에는 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재

주주명부 폐쇄의 곤란 등으로 작성기준일(2020년 2월 29일) 현재 주식소유 현황을 파악하기 어려워 최근 결산일(2019년 11월 30일) 기준으로 작성되었습니다. 최근 결산일 이후 주식보유현황에 대해서는 대량보유상황보고 내역 등 공시사항을 참고하시기 바랍니다.

2) 주요주주(10%이상 주주)의 주식소유현황

【 2020.02.29 현재】

순위	성명	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	비고
자료가 없습니다.									



3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2020.02.29 현재】

구분	주주수 (명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	0.00%	900,000	4.82%	
주요주주		0.00%		0.00%	
소액주주 -개인	23,258	96.77%	9,995,122	53.56%	
소액주주 -법인	775	3.22%	7,764,878	41.61%	
합계	24,034	100.00%	18,660,000	100.00%	

※ 상기 소액주주, 최대주주 및 기타주주수는 최근 주주명부폐쇄기준일인 2019년 11월 30일자 기준입니다.

4) 주가변동사항

월별	2020년 2월	2020년 1월	2019년 12월	비고
최고가(일자)	5,880원(3일)	6,100원(2일)	6,500원(5일)	
최저가(일자)	5,390원(28일)	5,710(14일)	5,970(12일)	
월간 거래량	1,027,676	2,441,887	20,381,782	
일평균 거래량	51,384	122,094	1,198,928	

※ 주가는 월별 종가기준으로 기재

※ 상기 소액주주, 최대주주 및 기타주주수는 최근 주주명부폐쇄기준일인 2019년 11월 30일자 기준입니다.

5. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

<정관 제53조(이익의 배당)>

- ① 회사는 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주총회 또는 제50조 제6항에 따른 이사회
의 결의에 따라 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한
다.
- ② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 상법 제462조 제1항에도 불구하고 부투법 시행령 제32조
가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비 상당액의 범위에서 초과배당할 수 있다. 다만, 초과배
당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은
현금으로 하여야 한다.

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 500원]

(단위 : 원, %)

구분	제 1기	제 -기	제 -기	제 -기
당기순이익	-1,671,751,947			
상법상 배당가능이익	-1,671,751,947			
당기감가상각비 등	-	-	-	-
이익배당한도	-1,671,751,947	-	-	-
배당금	0			
주당배당금	0			
배당수익율	0.00%	-	-	-
연환산배당율	0.00%	-	-	-

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

※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

※ 이익배당한도 : 상법상 배당가능이익 + 당기 감가상각비 등

※ 주당배당금 : 배당금 / 발행주식수

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

※ 1기의 사업연도가 1년 미만일 경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재
연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)



제 2 부 자산의 투자·운용 및 자산의 구성·변경 현황

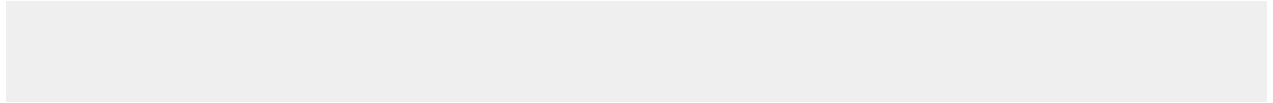
I. 총자산의 투자·운용 및 구성현황

(단위 : 백만원, %)

항목	전분기		당분기		총자산대비 구성비율
	자산총액	비율	자산총액	비율	
부동산					
부동산개발사업					
부동산관련 유가증권	88,500	97.61	90,085	98.17	98.17
현금	2,161	2.38	1,646	1.79	1.79
기타 자산	4		31	0.03	0.03
총계	90,665	100.00	91,762	100.00	100.00

※ 1. 부동산은 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리, 부동산개발사업, 설립할 때 납입된 주금(株金), 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산의 매각대금, 시행령 제27조에 의하여 부동산에 포함되는 자산을 말함(기업구조조정부동산투자회사의 경우, 구조조정부동산을 별도 표시)

2. 부동산관련 유가증권은 법제2조3항 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함
3. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함
4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산관련 유가증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함

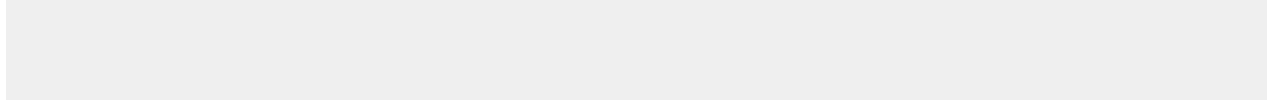


1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

부동산 명	위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내역
자료가 없습니다.				

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외



2) 소유 부동산별 금액현황

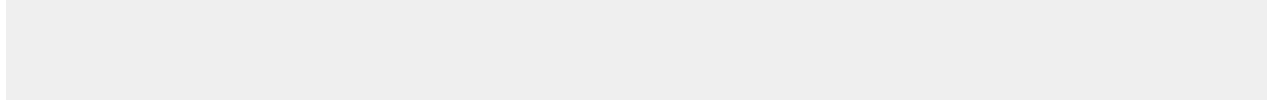
(단위 : 백만원)

부동산명	취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액
	토지	건물	토지	건물	토지	건물			
자료가 없습니다.									



3) 소유 부동산별 임대현황

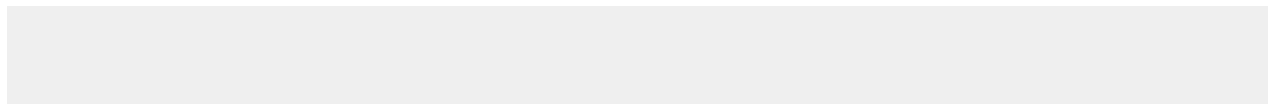
부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임대 가능면적,%)	임대차 계약수
자료가 없습니다.				



2. 분기말 현재 부동산 관련 유가증권 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종목명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	자산구성비
부동산관련 유가증권	수익증권 (에이알에이코리아 아전문투자형사모 부동산투자신탁제 1호)	41,000	42,295	46.33%
	수익증권 (현대인베스트먼 트전문투자형사모 부동산투자신탁제 38호)	13,000	13,178	14.69%
	수익증권 (유경전문투자사 모형부동산투자신탁 GMK제11호)	15,000	15,112	16.95%
	지분증권 (주)케이비강남오 피스제1호위탁관 리부동산투자회사)	19,500	19,500	22.03%



3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

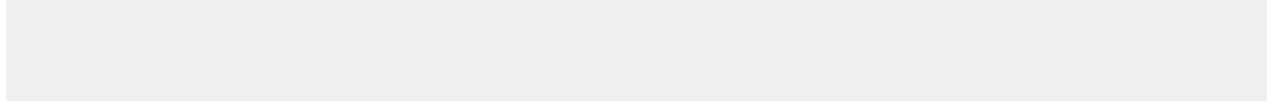
예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금	비고
보통예금	농협은행(주)	변동	2,161	1,646	



4. 분기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종목명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	비고
기타자산	기타자산	31	31	미수수익, 선급법 인세



II. 총자산의 변경내역

1. 당분기동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	매매가액	거래비용	비고
자료가 없습니다.						

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

2. 당분기동안의 부동산관련 유가증권 거래내역

- 당분기동안에 거래된 부동산관련 유가증권의 거래내역, 거래에 따른 이익현황, 거래비용 등을 간략하게 기재

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)변경내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기에치금	당분기에치금
보통예금	농협은행(주)	변동	2,161	1,646

4. 기타 자산 변경내역

- * 미수수익 및 선급법인세 약 26백만원 증가
 - 선급법인세(이자수익 발생에 따른 원천징수액) : 약 26백만원 증가

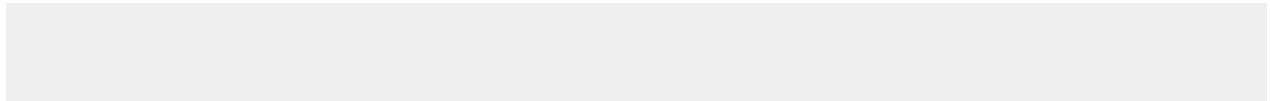
제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

I. 총수입금액 및 수입구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	임대료	-		
	분양수익 (처분수익)	-		
	기타수익			
부동산관련 유가증권	평가이익	1,290,860,396	73.68%	
	처분이익	-		
	이자,배당금 등	458,892,264	26.19%	배당수익
현금	현금관련수익	2,160,094	0.12%	
기타자산	기타자산관련수익	-		
기타				
총 수익		1,751,912,754	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재



II. 부문별 상세내역

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 부동산 임대료 수익

부동산명	임대료(원)	비율(%)	비고
자료가 없습니다.			

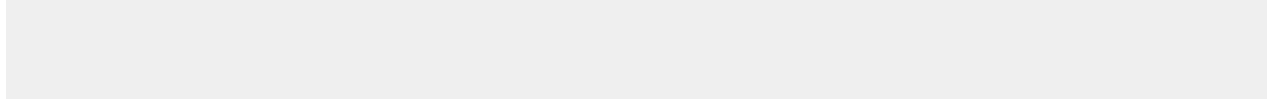


2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

부동산명	취득가액	평가손익	상각누계액	장부가액	매매가액	처분손익	비율(%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재



2. 부동산 관련 유가증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

구분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율(%)	비고
1 수익증권(에이알에이 코리아전문투자신탁제 1호)		1,000,900,396	0	57.20%	
2 수익증권(현대인베스 트먼트전문투자신탁제 38호)		178,360,000	0	10.19%	
3 수익증권(유경전문투 자사모형부동산투자 신탁GMK제11호)		111,600,000	458,892,264	32.60%	
4 지분증권(주)케이비강 남오피스제1호위탁관 리부동산투자회사)		0	0	0.00%	

* 지분증권은 비상장주식평가손익 미반영

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기에치금 발생수익	당분기에치금 발생수익	비고
보통예금	농협은행(주)	변동	22,955,866	2,160,094	



4. 기타 자산 수익

구분	금액(원)	비율(%)	비고
자료가 없습니다.			

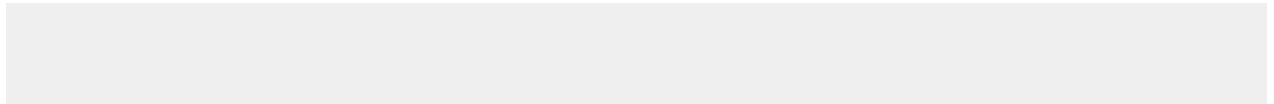


III. 총 비용 및 지출구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	분양원가			
	감가상각비			
	기타비용			
부동산관련 유가증권	평가손실			
	처분손실			
	기타비용	83,290,551	100.00%	
현금	현금관련비용			
기타자산	기타자산관련비 용			
기타				
총비용		83,290,551	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재



IV. 상세내역

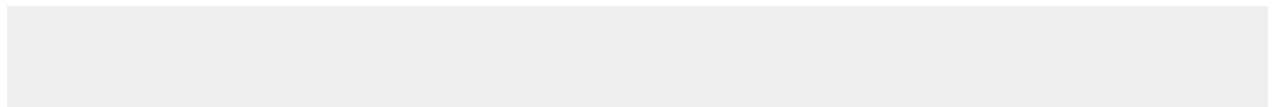
1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구분	합계	부동산관련 유가증권	현금	기타자산	기타
분양원가					
급여	710,345	710,345			
상여					
퇴직급여					
복리후생비					
자산관리수수료 (AMC수수료)	13,599,786	13,599,786			
부동산관리수수료 (PM,FM등)					
자산보관수수료	5,000,000	5,000,000			
일반사무 위탁수수료	17,500,000	17,500,000			
기타지급수수료	19,390,410	19,390,410			
유형자산 감가상각비					
투자부동산 감가상각비					
무형자산 감가상각비					
세금과공과	26,976,810	26,976,810			
광고선전비					
보험료					
임차료					
교육훈련비					
여비교통비					
통신비					
수선유지비					
청소비					
수도광열비					
대손상각비					
접대비					
판매촉진비					
이자비용					
금융리스이자비용					
기타영업비용	113,200	113,200			

2. 업무위탁비용

구분	종류	위탁기관	대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	위탁비용 (원)
자산관리회사	기본보수(매입)	엔에이치농협리츠운용(주)	- 수수료 : 매입금액의 1.0% - 지급일 : 소유권 취득 후 7일 이내	
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		- 수수료(1,2,3기) : 매결산기 자산총액의 0.03%(연0.06%) - 수수료(3기이후) : 매결산기 자산총액의 0.18%(연0.36%) - 지급일 : 매 결산기에 대한 정기주주총회일로 부터 7일 이내 지급	13,599,786
	성과보수(운용)			
	기본보수(매각)		- 수수료 : 처분가액의 1.0% - 지급일 : 부동산 처분 완료 후 7일 이내	
	성과보수(매각)		- 수수료 : 처분가액이 취득가액 및 처분수수료를 더한 금액을 초과하는 경우, 초과분의 15%를 추가적으로 지급	
사무수탁회사	위탁보수	(주)국민은행	- 수수료 : 매 결산기 3,500만원(연간 총 7,000만원) - 지급일 : 결산기에 대한 정기주주총회일로부터 7일 이내에 현금 지급	17,500,000
자산보관회사	위탁보수	농협은행(주)	- 수수료 : 매 결산기 1,000만원(연간 총 2,000만원) - 지급일 : 결산기에 대한 정기주주총회일로부터 7일 이내에 현금 지급	5,000,000
시설관리회사	위탁보수			
임대관리회사	위탁보수			
재산관리회사	위탁보수			
합 계				36,099,786



V. 자기자본수익률

(단위 : %)

구분	제 2기 1분기	제 1기 3분기	제 1기 2분기	제 1기 1분기
당해회사수익률	7.55	-6.15	0.07	0.00

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

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

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

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

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

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

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

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것



제 4 부 부동산개발사업에 대한 투자 현황

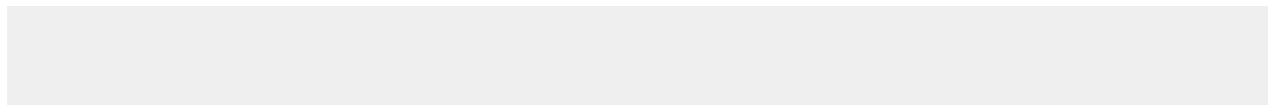
I. 부동산개발사업의 현황

1. 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	소재지	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
자료가 없습니다.								

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



2. 당분기에 추진중인 부동산개발사업 현황

1) 부동산개발사업명(1)

2) 부동산개발사업명(2)

3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황

제 5 부 재무제표에 관한 사항

I. 재무상태표

당기 제 2 기 1 분기 기준일 2020.02.29 현재
 전기 제 1 기 기말 기준일 2019.11.30 현재

회사명: 주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2 (당기 1 분기)		제 1 (전기 기말)	
	금액		금액	
I. 자 산				
1. 유동자산		1,676,597,987		2,165,250,636
1) 현금및현금성자산	1,646,094,098		2,161,103,272	
5) 미수수익	339,139		723,644	
11) 선급법인세	30,164,750		3,423,720	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		90,085,150,000		88,500,000,000
4) 유가증권	90,085,150,000		88,500,000,000	
기타	90,085,150,000		88,500,000,000	
5) 유형자산	0		0	
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
자 산 총 계		91,761,747,987		90,665,250,636
1. 유동부채		49,223,731		621,348,583
6) 미지급금	413,600		351,390,583	
7) 미지급비용	48,810,131		269,958,000	
2. 비유동부채		0		0
부 채 총 계		49,223,731		621,348,583
1. 자본금		9,330,000,000		9,330,000,000
1) 보통주자본금	9,330,000,000		9,330,000,000	
2. 자본잉여금		80,713,902,053		82,385,654,000
1) 주식발행초과금	80,713,902,053		82,385,654,000	
3. 자본조정		0		0
4. 기타포괄손익누계액		0		0
5. 이익잉여금(결손금)		1,668,622,203		-1,671,751,947
자 본 총 계		91,712,524,256		90,043,902,053
부 채 및 자 본 총 계		91,761,747,987		90,665,250,636

II. 손익계산서

당기 제 2기 1 분기 시작일 2019.12.01 종료일 2020.02.29
 전기 제 1기 1 분기 시작일 2019.05.30 종료일 2019.08.31

회사명: 주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2 (당)기		제 1 (전)기	
	금액		금액	
	최근 3개월	당기누적	최근 3개월	전기누적
I. 영업수익	1,749,752,660	1,749,752,660	0	0
5) 배당금수익	458,892,264	458,892,264		
7) 기타영업수익	1,290,860,396	1,290,860,396		
II. 영업비용	83,290,551	83,290,551	4,400	4,400
2) 급여	710,345	710,345		
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	13,599,786	13,599,786		
8) 자산보관수수료	5,000,000	5,000,000		
9) 일반사무위탁수수료	17,500,000	17,500,000		
10) 기타지급수수료	19,390,410	19,390,410		
14) 세금과공과	26,976,810	26,976,810		
29) 기타영업비용	113,200	113,200	4,400	4,400
III. 영업이익	1,666,462,109	1,666,462,109	-4,400	-4,400
IV. 영업외수익	2,160,094	2,160,094	75,208	75,208
1) 이자수익	2,160,094	2,160,094	75,208	75,208
V. 영업외비용	0	0	0	0
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	1,668,622,203	1,668,622,203	70,808	70,808
VIII. 당기순이익(손실)	1,668,622,203	1,668,622,203	70,808	70,808
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	1,668,622,203	1,668,622,203	70,808	70,808
X I. 주당이익	89	89	0	0

Ⅲ. 이익잉여금처분계산서

이익잉여금처분계산서는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

IV. 현금흐름표

현금흐름표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

V. 자본변동표

자본변동표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

VI. 재무제표에 대한 주석(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

VII. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :적정

기타사항(특기사항 포함)



- 내부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :적정

기타사항(특기사항 포함)



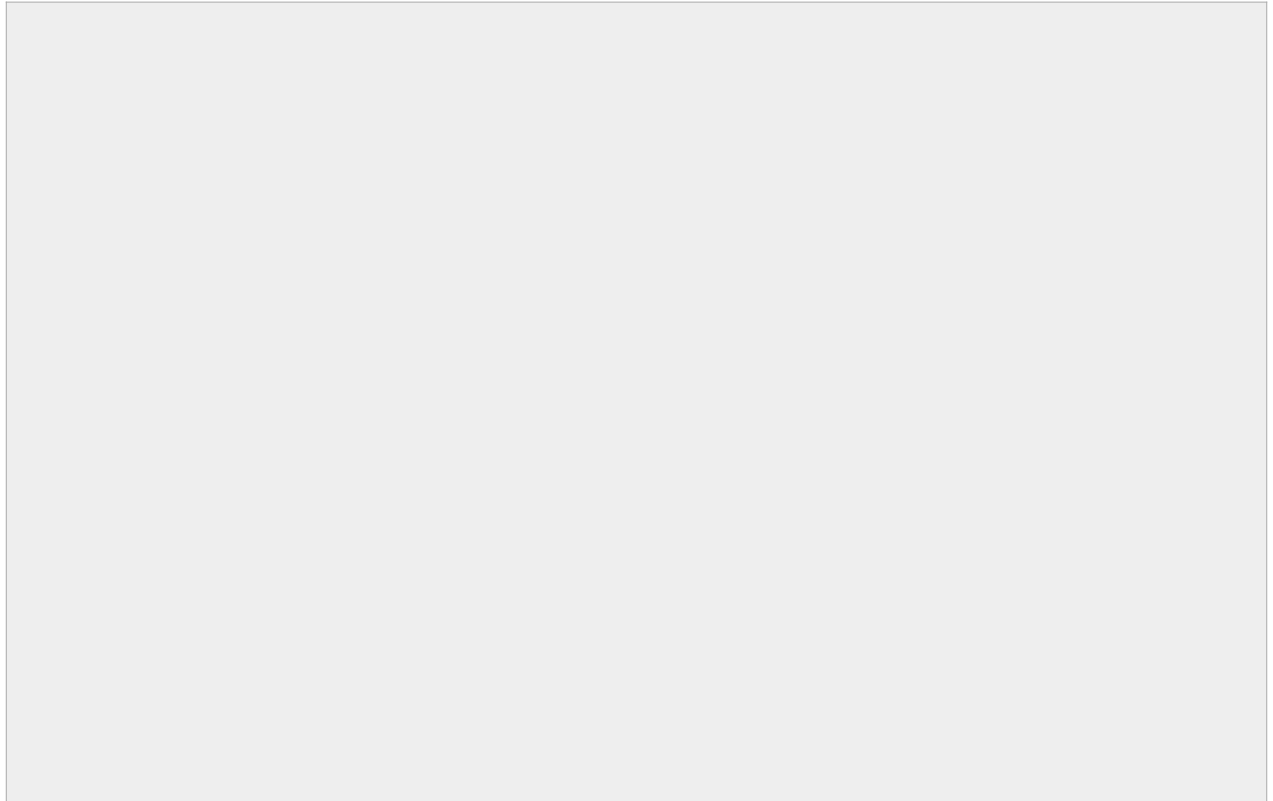
제 6부 중요한 소송등 진행 현황

I. 중요한 소송진행사항



제 7부 특별관계자 등과의 거래 현황

I. 거래현황



※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

제 8부 기타사항

1. 제재현황



VI. 재무제표에 대한 주석

1. 회사의 개요

주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 따른 위탁관리부동산투자회사로서 2019년 5월 30일에 설립되었으며, 2019년 8월 27일자로 대한민국 국토교통부의 인가를 취득하였습니다. 회사의 주요 목적사업은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산개발사업, 부동산의 임대차, 증권의 매매, 금융기관과의 예치, 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분, 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익증권의 취득·관리 및 처분 등을 하는 방법 등을 통해 자산을 투자, 운용하여 그 수익을주주에게 배당하는 것입니다.

회사는 2019년 9월 18일 상호명을 (주)엔에이치공모상장제 1호위탁관리부동산투자회사에서 (주)엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사로 변경하였으며, 2019년 12월 5일 한국거래소 유가증권 시장에 상장 되었습니다.

회사의 본점 소재지는 서울특별시 영등포구 국제금융로 8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)이며, 사업연도는 매년 6월 1일 개시하여 같은 해 11월 30일 종료하고, 12월 1일 개시하여 다음 해 5월 31일 종료합니다. 다만, 최초 사업연도는 설립등기일로부터 2019년 11월 30일까지이며, 최종 사업연도는 이 회사의 해산일에 종료합니다.

당반기말 현재 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주주	주식의 종류	주식수(주)	금액(천원)	지분율(%)
엔에이치농협리츠운용(주)	보통주	900,000	450,000	4.82
디비금융투자 주식회사	보통주	800,000	400,000	4.29
주식회사 우미글로벌	보통주	600,000	300,000	3.22
기타	보통주	16,360,000	8,180,000	87.67
합계		18,660,000	9,330,000	100.00

2. 중요한 회계처리방침

(1) 반기재무제표 작성기준

반기재무제표는 기업회계기준서 제 1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었으며 연차재무제표에서 요구되는 정보에 비하여 적은 정보를 포함하고 있습니다. 반기재무제표는 보고기간말 현재 유효한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 반기재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 별도의 언급이 없는 한 전기 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일하게 적용되었습니다.

재무제표는 매 보고기간 말에 공정가치로 측정되는 특정 금융자산을 제외하고는 역사적 원가주의를 기준으로 작성되었습니다. 역사적원가는 일반적으로 자산을 취득하기 위하여 지급한 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

(2) 제·개정된 기준서의 적용

회사가 2019년 12월 1일로 개시하는 회계기간부터 신규로 적용한 제·개정 기준서 및 해석서는 없습니다.

(3) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

보고기간말 현재 제정·공표되었으나 2019년 12월 1일 이후 시작하는 회계기간에 시행일이 도래하지 아니하였고, 회사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기업회계기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(가) 기업회계기준서 제 1103 호 '사업결합' 개정

개정기준서는 기업이 취득한 대상이 '사업'인지 아니면 '개별 자산취득'인지 판단하는 데 필요한 사업 및 관련 구성요소의 정의를 명확히 하였습니다.

취득한 대상이 사업이라고 판단 내리기 위해 산출물의 창출에 기여할 수 있는 투입물과 실질적인 과정이 필요하다는 점을 명확하게 설명하고, 산출물을 보다 좁게 정의하였습니다. 또한, 사업의 필수 구성요소 중 과정이 실질적인지 여부를 판단할 때 필요한 구체적인 지침과 사례를 추가하였으며, 취득한 대상이 사업이 아닌지 간단히 판단할 수 있는 집중테스트를 선택적으로 적용할 수 있도록 하였습니다.

동 개정내용은 2020년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 전진적으로 적용될 예정이며, 조기 적용이 허용됩니다. 회사는 상기 개정기준서의 적용이 회사의 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(나) 기업회계기준서 제 1001 호 '재무제표 표시' 및 제 1008 호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정

개정기준서는 '특정 보고기업에 대한 재무정보를 제공하는 일반목적재무제표에 정보를 누락하거나 잘못 기재하거나 불분명하게 하여, 이를 기초로 내리는 주요 이용자의의사결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다면 그 정보는 중요하다'고 기술함으로써 개념체계를 포함한 기준서간 중요성의 정의를 일관되게 정리하고 그 의미를 명확히 하였습니다.

동 개정내용은 2020년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 전진적으로 적용될 예정이며, 조기 적용이 허용됩니다. 회사는 상기 개정기준서의 적용이 회사의 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(4) 중요한 판단과 추정

회사의 회계정책을 적용함에 있어서, 경영진은 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채의 장부금액에 대한 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다.

한국채택국제회계기준에서는 재무제표를 작성함에 있어서 경영진으로 하여금 회계정책의 적용이나, 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 판단, 추정치, 가정의 사용을 요구하고 있습니다.

보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 실제 결과는 이러한 추정치와 다를 수 있습니다.

추정과 기초적인 가정은 계속하여 검토됩니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식되며, 당기와 미래 기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래 기간에 인식됩니다.

또한 차기 회계연도에 자산과 부채의 장부금액에 대한 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있는 미래에 대한 가정과 보고기간말 현재 추정 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다.

1) 공정가치의 결정

관측 가능한 시장가격이 없는 금융자산과 금융부채의 공정가치 결정을 위해서는 가치평가 기법들이 요구됩니다. 빈번한 거래가 이루어지지 않고 가격의 투명성이 낮은 금융상품의 경우, 공정가치의 객관성은 낮아지고 유동성, 집중도, 시장요소의 불확실성, 가격결정의 가정 및 기타 위험에 대한 광범위한 판단이 요구됩니다. 경영자는 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 평가기법과 가정들이 적절하다고 믿고 있습니다.

(5) 유의적인 회계정책

중간재무제표의 작성에 적용된 유의적인 회계정책과 계산방법은 2019년 11월 30일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일하게 적용하고 있습니다.

3. 금융자산

당반기말 및 전기말 현재 회사의 상각후원가 측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
현금및현금성자산	1,646,094	2,161,103
미수수익	339	723
	1,646,433	2,161,826

상각후원가 측정 금융자산의 손상 및 회사의 신용위험 관련 사항은 주석 12를 참고하시기 바랍니다.

4. 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 당반기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)		
구분	장부금액	공정가치
당기손익공정가치측정항목:		
주식	19,500,000	19,500,000
수익증권	70,585,150	70,585,150
합 계	90,085,150	90,085,150

<전기말>

(단위: 천원)		
구분	장부금액	공정가치
당기손익공정가치측정항목:		
주식	19,500,000	19,500,000
수익증권	69,000,000	69,000,000
합 계	88,500,000	88,500,000

(2) 당반기 및 전기 중 당기손익-공정가치측정금융자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전기
기초	88,500,000	-
매입	294,290	88,500,000
평가(당기손익)	1,290,860	-
기말	90,085,150	88,500,000

5. 공정가치

(1) 공정가치 서열체계

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의가격을 추정하는 것으로, 회사는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

회사는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

수준 1 : 활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산·부채의 경우 동 자산·부채의 공정가치는 수준 1로 분류됩니다.

수준 2 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 직·간접적으로 관측한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준 2로 분류됩니다.

수준 3 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준 3으로 분류됩니다. 자산·부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값을 사용하거나 독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하고 있습니다.

(2) 공정가치 서열체계별 공정가치

당반기말 및 전기말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산과 부채의 공정가치 서열체계별 공정가치 금액은 다음과 같습니다. 한편, 당반기말 및 전기말 현재 회사의 경영진은 재무상태표에 상각후원가로 측정되는 금융상품의 장부금액은 공정가치와 근사하다고 판단하고 있습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)				
구분	소계	수준 1	수준 2	수준 3
<자 산>				
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)				
주식	19,500,000	-	-	19,500,000
수익증권	70,585,150	-	-	70,585,150
합계	90,085,150	-	-	90,085,150

<전기말>

(단위: 천원)				
구분	소계	수준 1	수준 2	수준 3
<자 산>				
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)				
주식	19,500,000	-	-	19,500,000
수익증권	69,000,000	-	-	69,000,000
합계	88,500,000	-	-	88,500,000

(3) 공정가치로 측정되는 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준 3로 분류된 자산·부채의 가치평가방법과 투입변수는 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)				
구분	종류	금액	가치평가방법	투입변수
<자 산>				
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)				
주식	부동산투자회사의 우선주	19,500,000	현금흐름할인법	할인율
수익증권	사모펀드의 수익증권	70,585,150	기초자산(부동산)에 대한 비활성시장 공시가격	할인율
합계		90,085,150		

<전기말>

(단위: 천원)				
구분	종류	금액	가치평가방법	투입변수
<자 산>				
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)				
주식	부동산투자회사의 우선주	19,500,000	현금흐름할인법	할인율
수익증권	사모펀드의 수익증권	69,000,000	현금흐름할인법	할인율
합계		88,500,000		

6. 금융상품의 범주별 분류

(1) 당반기말 및 전기말 현재 회사의 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)		
금융자산 범주	내역	장부금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주식, 수익증권	90,085,150
상각후원가 측정 금융자산	현금및현금성자산	1,646,094
상각후원가 측정 금융자산	미수수익	339
합 계		91,731,583

<전기말>

(단위: 천원)		
금융자산 범주	내역	장부금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주식, 수익증권	88,500,000
상각후원가 측정 금융자산	현금및현금성자산	2,161,103
상각후원가 측정 금융자산	미수수익	724
합 계		90,661,827

(2) 당반기말 및 전기말 현재 회사의 금융부채 중 공정가치로 측정되는 금융부채는 존재하지 않으며, 상각후원가로 평가하는 금융부채의 내역은 다음과 같습니다

<당반기말>

(단위: 천원)		
금융부채 범주	내역	장부금액
상각후원가 측정 금융부채	미지급금	414
	미지급비용	48,810
합 계		49,224

<전기말>

(단위: 천원)		
금융부채 범주	내역	장부금액
상각후원가 측정 금융부채	미지급금	351,391
	미지급비용	269,958
합 계		621,349

(3) 금융상품 범주별 순손익

(단위: 천원)			
구 분	내역	당반기	전반기
당기손익-공정가치측정금융자산	배당금수익	458,892	-
	평가이익	1,290,860	-
상각후원가 측정 금융자산	이자수익	2,160	75

7. 자본

(1) 자본금

당반기말 및 전기말 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
발행할 주식의 총수:	2,000,000,000 주
1 주당 액면금액	500 원
발행한 주식의 수: 보통주식	18,660,000 주
자본금: 보통주식	9,330,000,000 원

(2) 자본잉여금

당반기말 및 전기말 현재 자본잉여금은 주식발행초과금으로 신주발행 시 액면가액을 초과하여 발행한 금액입니다. 한편, 자본잉여금은 자본금의 결손 보전에 충당하는 경우 외에는 처분하지 못합니다. 다만, 적립된 자본잉여금이 자본금의 1.5 배를 초과하는 경우에 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본잉여금을 감액할 수 있습니다.

(3) 이익준비금

회사는 부동산투자회사법에 의하여 이익처분 시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제 458 조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

8. 특수관계자 등과의 거래

(1) 당반기말 및 전기말 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

관계	특수관계자명
기타의특수관계자	엔에이치농협리츠운용 주식회사

(2) 당반기 및 전반기 중 회사와 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)				
분류	회사명	거래내용	당반기	전반기
기타의특수관계자	엔에이치농협리츠운용(주)	자산관리수수료	13,600	-

(3) 당반기말 및 전기말 현재 특수관계자와의 거래로 인한 중요한 채권 및 채무는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
분류	회사명	계정과목	당반기말	전기말
기타의특수관계자	엔에이치농협리츠운용(주)	미지급금	-	907
		미지급비용	13,600	-

(4) 전반기 중 특수관계자와 자금 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
분류	회사명	설립증자
기타의특수관계자	엔에이치농협리츠운용(주)	300,000

당반기 중 특수관계자와의 자금 거래 내역은 없습니다.

(5) 당반기 및 전반기 주요 경영진에 대한 보상 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기	전반기
주요 경영진 급여	710	-

(6) 당반기말 및 전기말 현재 회사가 특수관계자를 위해 제공하고 있는 담보 및 지급보증과 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증은 없습니다.

9. 법인세비용 등

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 당해 사업연도에 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계에 당기 이연법인세 변동액을 가감하여 산출된 금액으로 계상하고 있습니다. 그러나, 회사는 법인세법 제 51 조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제조항에 의해 대통령령이 정하는 배당가능이익의 100 분의 90 이상을 배당할 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있는 바, 실질적으로 회사가 부담할 법인세 등은 없으므로 당기법인세를 계상하지 않았습니다.

또한, 회사는 부동산투자회사법 제 28 조 제 3 항, 동법시행령 제 32 조 및 정관 제 53 조 제 2 항에 따라 당반기말 및 전기말 현재 감가상각비 범위 내에서 당기순이익을 초과하여 배당할 수 있으므로 향후 법인세부담액이 없을 것으로 예상되어 이연법인세자산(부채)를 계상하지 아니하였습니다.

10. 우발채무 및 약정사항

(1) 보험계약

회사는 보고기간말 현재 보험가입내역은 없습니다.

(2) 자산관리회사의 위탁보수계약

회사는 엔에이치농협리츠운용(주)와 투자운용업무 위탁계약을 체결하였습니다. 회사가 자산관리회사인 엔에이치농협리츠운용(주)에 지급하게 될 위탁보수는 다음과 같습니다.

구분	매입수수료	운용기본수수료	매각수수료	매각성과수수료
지급금액	매입금액의 1.0%	제 1 기, 2 기, 3 기 자산총액의 0.03% (연간 0.06%) 이후 매 결산기 자산총액의 0.18% (연간 0.36%)	처분가액의 1.0%	각 매각되는 대상자산별 매각차익의 15%
지급시기	소유권 취득 후 7 일 내	매 결산기에 대한 주주총회일로부터 7 일내	처분완료 후 7 일 내	처분완료 후 7 일 내

(3) 일반사무수탁회사의 위탁보수계약

회사는 (주)국민은행과 발행주식의 일반적인 사무업무에 대한 일반사무관리계약을 체결하였습니다. 회사가 일반사무수탁회사인 (주)국민은행에 지급하게 될 수탁보수는 다음과 같습니다.

구분	지급금액	지급시기	비고
일반사무수탁수수료	매결산기 35,000,000 원 (연간 총 70,000,000 원)	매 결산기	매 결산기에 대한 주주총회일로부터 7 일내

(4) 자산보관기관의 위탁보수계약

회사는 농협은행(주)와 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하였습니다. 회사가 자산보관회사인 농협은행(주)에 지급하게 될 자산보관보수는 다음과 같습니다.

구분	지급금액	지급시기	비고
자산보관수수료	매결산기 10,000,000 원 (연간 총 20,000,000 원)	매 결산기	매 결산기에 대한 주주총회일로부터 7 일내

(5) 판매회사의 위탁보수계약

회사는 NH 투자증권(주), 키움증권(주), 하나금융투자(주), 한국투자증권(주)와 주식발행사무와 관련하여 다음과 같이 위탁계약을 체결하였습니다. 회사는 전기 중 1,376,000 천원의 위탁보수를 지급하였습니다.

구분	주선회사	공모주식수	기본수수료	청약 성과수수료	지급시기
판매수수료	NH 투자증권(주)	7,760,000 주	공모금액의 1.5%	실제 배정 금액의 0.5%	주금납입기일로부터 2 영업일
	키움증권(주)	2,000,000 주			
	하나금융투자(주)	2,000,000 주			
	한국투자증권(주)	2,000,000 주			

11. 주당이익

(1) 보통주 기본주당이익

기본주당이익은 보통주에 귀속되는 반기순이익을 가중평균유통보통주식수로 나누어 산정하였습니다.

당반기 및 전반기의 기본주당이익 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당반기	전반기
보통주 반기순이익	1,668,622,203	70,808
가중평균유통보통주식수	18,660,000	600,000
기본주당이익	89	0

(2) 당반기와 전반기의 가중평균유통보통주식수 산정내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

기간	유통주식수(주)	가중치(일)	적수
2019.12.1~2020.2.29	18,660,000	91	1,698,060,000
가중평균유통보통주식수			18,660,000

<전반기>

기간	유통주식수(주)	가중치(일)	적수
2019.5.30~2019.8.31	600,000	94	56,400,000
가중평균유통보통주식수			600,000

(3) 희석주당이익

당기말 및 전기말 현재 회사는 잠재적 보통주가 없습니다. 따라서, 회사의 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

12. 재무위험관리

(1) 재무위험관리요소

회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험, 신용위험 및 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출될 수 있습니다. 회사의 전반적인 위험관리는 회사의 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다.

위험관리는 이사회에서 승인한 위험관리 정책에 따라 자산관리회사에서 수행되고 있으며, 금융위험을 식별, 평가 및 회피하고 있습니다.

1) 시장위험

당반기말 및 전기말 현재 이자율위험에 노출된 변동이자율 조건의 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
현금및현금성자산	1,646,094	2,161,103

당반기말 및 전기말 현재 자산에 대한 이자율이 1% 변동시 법인세비용차감전손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당반기		전기	
	1%상승시	1%하락시	1%상승시	1%하락시
현금및현금성자산	16,461	(16,461)	21,611	(21,611)

2) 신용위험

회사는 거래상대방이 지급기일이 된 다음의 금액을 지급하지 않는 경우 신용위험에 노출됩니다.

회사는 상각후원가로 측정하는 금융자산은 현금및현금성자산과 금융상품에 대한 미수수익입니다. 회사는 이러한 상각후원가로 측정하는 금융자산에 대한 손실충당금을인식하고 있지 않습니다.

3) 유동성 위험

유동성위험관리는 충분한 현금 및 시장성 있는 유가증권의 유지, 적절하게 약정된 신용 한도 금액으로부터의 자금 여력 및 시장포지션을 결제할 수 있는 능력 등을 포함하고 있습니다. 활발한 영업활동을 통해 회사 신용한도 내에서 자금여력을 탄력적으로 유지하고 있습니다.

회사의 금융부채를 당기말 및 전기말 현재 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위:천원)				
구 분	1 년 이내	1 년초과~5 년이내	5 년초과	합 계
미지급금	414	-	-	414
미지급비용	48,810	-	-	48,810
합 계	49,224	-	-	49,224

<전기말>

(단위:천원)				
구 분	1 년 이내	1 년초과~5 년이내	5 년초과	합 계
미지급금	351,391	-	-	351,391
미지급비용	269,958	-	-	269,958
합 계	621,349	-	-	621,349

(2) 자본위험관리

회사의 자본관리 목적은 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다.

산업 내의 타사와 마찬가지로 회사는 자본조달비율에 기초하여 자본을 관리하고 있으며, 자본조달비율은 순차입금을 총자본으로 나누어 산출하고 있습니다.

회사는 당반기말 및 전기말 현재 차입금이 없으므로 자본조달비율은 산정하지 않았습니다.

13. 영업부문

(1) 부문별 정보

회사는 기업회계기준서 제 1108 호(영업부문)에 따른 보고부문이 단일 부문이므로 부문별 정보를 공시하지 않습니다. 회사의 최고경영의사결정자가 정기적으로 검토하는보고자료는 재무제표와 일관된 방법으로 측정됩니다.

(2) 기업전체 수준에서의 공시

회사의 당반기 영업수익은 배당금수익과 당기손익-공정가치금융자산 평가이익이며,회사 영업수익의 10%를 초과하는 외부고객과 관련된 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구분	영업수익
고객 1	1,295,190
고객 2	178,360
고객 3	276,203
	1,749,753

