

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

재무제표에 대한
감사보고서

제 2 기

2019년 07월 01일 부터

2019년 12월 31일 까지

제 1 기

2018년 12월 10일 부터

2019년 06월 30일 까지

회계법인 이상

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	-----	1
재무제표		
재무상태표	-----	5
손익계산서	-----	6
자본변동표	-----	7
현금흐름표	-----	8
주석	-----	9

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2019년 12월 31일과 2019년 6월 30일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 회사의 재무제표는 주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사의 2019년 12월 31일과 2019년 6월 30일 현재의 재무상태, 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 일반기업회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표 감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요 왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사

보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구 받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

서울특별시 강남구 영동대로 607

회 계 법 인 이 상

대표이사 심재열



2020년 3월 11일

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

제 2 기

2019년 07월 01일 부터

2019년 12월 31일 까지

제 1 기

2018년 12월 10일 부터

2019년 06월 30일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사 대표이사 박영희

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동)

(전 화) 02-6264-2839

재 무 상 태 표

제 2 기 2019년 12월 31일 현재

제 1 기 2019년 06월 30일 현재

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
자산				
I. 유동자산		845,406,698		874,205,903
(1)당좌자산		845,406,698		874,205,903
현금및현금성자산	789,608,092		852,751,735	
미수금<주석 10>	55,418,730		18,472,910	
미수수익	6,500		1,039,070	
선급비용	98,686		1,914,488	
미수법인세환급액	274,690		27,700	
II. 비유동자산		33,907,280,990		34,035,233,240
(1)유형자산<주석 3,5,13>		33,907,280,990		34,035,233,240
토지	23,927,005,088		23,927,005,088	
건물	10,236,180,402		10,236,180,402	
감가상각누계액	(255,904,500)		(127,952,250)	
자산 총계		34,752,687,688		34,909,439,143
부채				
I. 유동부채		332,968,578		393,562,563
미지급비용<주석 10>	143,511,547		160,155,260	
선수수익	135,485,968		175,121,877	
부가세예수금	53,971,063		58,285,426	
II. 비유동부채		22,008,000,000		22,008,000,000
장기차입금<주석 3,4,5>	22,000,000,000		22,000,000,000	
임대보증금	8,000,000		8,000,000	
부채 총계		22,340,968,578		22,401,562,563
자본				
I. 자본금<주석 6,8>		12,281,440,000		12,281,440,000
보통주자본금	2,000,000,000		2,000,000,000	
제1종 종류주자본금	7,281,440,000		7,281,440,000	
제2종 종류주자본금	3,000,000,000		3,000,000,000	
II. 자본조정		(67,879,590)		(67,879,590)
주식할인발행차금	(67,879,590)		(67,879,590)	
III. 이익잉여금<주석 7,8>		198,158,700		294,316,170
미처분이익잉여금	198,158,700		294,316,170	
자본 총계		12,411,719,110		12,507,876,580
부채와자본 총계		34,752,687,688		34,909,439,143

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

손익계산서

제 2 기 2019년 07월 01일부터 2019년 12월 31일까지

제 1 기 2018년 12월 10일부터 2019년 06월 30일까지

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
I. 영업수익		1,030,250,000		974,880,788
임대료수익<주석 10>	1,020,000,000		965,161,290	
기타수익<주석 10>	10,250,000		9,719,498	
II. 영업비용		238,084,850		239,514,873
급여<주석 11>	1,800,000		1,703,230	
감가상각비<주석 11>	127,952,250		127,952,250	
보험료	1,815,802		1,687,512	
자산관리수수료<주석 9,10>	50,000,000		50,277,778	
자산보관수수료<주석 9>	8,000,000		7,600,000	
사무수탁수수료<주석 9>	10,000,000		9,500,000	
부동산운용비<주석 9>	6,000,000		5,700,000	
지급수수료	8,449,090		9,000,000	
세금과공과<주석 11>	23,989,608		25,999,980	
기타비용	78,100		94,123	
III. 영업이익		792,165,150		735,365,915
IV. 영업외수익		751,276		1,219,896
이자수익	751,261		1,219,893	
잡이익	15		3	
V. 영업외비용		466,805,476		442,269,641
이자비용	466,805,476		441,118,020	
잡손실	-		1,151,621	
VI. 법인세차감전순이익		326,110,950		294,316,170
VII. 법인세비용<주석 12>		-		-
VIII. 당기순이익		326,110,950		294,316,170

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 2 기 2019년 07월 01일부터 2019년 12월 31일까지

제 1 기 2018년 12월 10일부터 2019년 06월 30일까지

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
2018.12.10(전기초)	-	-	-	-
주식의 발행	12,281,440,000	(67,879,590)	-	12,213,560,410
당기순이익	-	-	294,316,170	294,316,170
2019.06.30(전기말)	12,281,440,000	(67,879,590)	294,316,170	12,507,876,580
2019.07.01(당기초)	12,281,440,000	(67,879,590)	294,316,170	12,507,876,580
현금배당	-	-	(422,268,420)	(422,268,420)
당기순이익	-	-	326,110,950	326,110,950
2019.12.31(당기말)	12,281,440,000	(67,879,590)	198,158,700	12,411,719,110

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

제 2 기 2019년 07월 01일부터 2019년 12월 31일까지

제 1 기 2018년 12월 10일부터 2019년 06월 30일까지

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 2(당) 기	제 1(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	359,124,777	794,376,815
1. 당기순이익	326,110,950	294,316,170
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	127,952,250	127,952,250
감가상각비	127,952,250	127,952,250
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(94,938,423)	372,108,395
미수금의 증가	(36,945,820)	(18,472,910)
미수수익의 증가	1,032,570	(1,039,070)
선급비용의 증가	1,815,802	(1,914,488)
미수법인세환급액의 증가	(246,930)	(27,700)
미지급비용의 증가	(16,643,713)	160,155,260
선수수익의 증가	(39,635,909)	175,121,877
부가세예수금의 증가	(4,314,363)	58,285,426
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	-	(34,155,185,490)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-	8,000,000
임대보증금의 증가	-	8,000,000
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-	(34,163,185,490)
토지의 취득	-	23,927,005,088
건물의 취득	-	10,236,180,402
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(422,268,420)	34,213,560,410
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-	34,281,440,000
보통주의 발행	-	2,000,000,000
제1종 종류주의 발행	-	7,281,440,000
제2종 종류주의 발행	-	3,000,000,000
장기차입금의 차입	-	22,000,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(422,268,420)	(67,879,590)
주식발행비용	-	67,879,590
배당금의 지급	422,268,420	
IV. 현금의증가(감소)[I+II+III]	(63,143,643)	852,751,735
V. 기초의현금	852,751,735	-
VI. 기말의현금	789,608,092	852,751,735

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주식

제 2 기 2019년 12월 31일 현재

제 1 기 2019년 06월 30일 현재

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

1. 회사의 개요

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 의한 기업구조조정부동산투자회사로서 2018년 12월 10일에 설립되어 2018년 12월 31일자로 영업등록을 하였습니다. 회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 개발 및 부동산의 임대차 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 한편, 회사의 본점소재지는 자산관리회사인 엔에이치농협리츠운용(주)의 본점주소인 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동)입니다.

회사의 사업연도는 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 개시하여 12월 31일에 종료하되 최초 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 최초로 도래하는 6월 30일에 종료합니다.

당기말 현재 회사의 자본금에 대한 내역 및 주주구성은 다음과 같습니다.

주주	주식의 종류	주식수(주)	금액(원)	지분율(%)
주식회사 청남건축사사무소	보통주	390,000	1,950,000,000	15.88%
	제1종 종류주식	296,288	1,481,440,000	12.06%
	제2종 종류주식	600,000	3,000,000,000	24.43%
김중구	제1종종류주식	230,000	1,150,000,000	9.36%
주식회사 중선베스트	제1종종류주식	770,000	3,850,000,000	31.35%
광성산업개발 주식회사	제1종종류주식	160,000	800,000,000	6.51%
김장욱	보통주식	10,000	50,000,000	0.41%
합계	보통주	400,000	2,000,000,000	100.00%
	제1종 종류주식	1,456,288	7,281,440,000	
	제2종 종류주식	600,000	3,000,000,000	

2. 중요한 회계정책

회사는 대한민국의 일반기업회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다. 일반기업 회계기준은 '주식회사등의 외부감사에 관한 법률'의 적용대상기업 중 한국채택국제 회계기준에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다. 회사가 채택 하고 있는 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 현금및현금성자산

회사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동의 위험이 경미한 금융 상품으로서 취득 당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 현금및현금성자산 으로 분류하고 있습니다.

(2) 대손충당금

회사는 보고기간종료일 현재 매출채권, 미수금 등 받을채권 잔액의 회수가능성에 대 한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추산액을 대손충당 금으로 설정하고 있습니다.

(3) 유형자산의 평가

유형자산은 최초에는 구입원가 또는 제작원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 자산 을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련한 지출 등을(매입할인 등이 있는 경우에는 이를 차감) 취득원가로 측정하며, 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치를 취득원가로 합니다. 취득원가는 당해 자산의 제작원가 또 는 매입원가에 취득부대비용을 가산한 가액으로 계상하고 있습니다.

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출로 인해 자산으로부터 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 매우 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우(생산능력의 증대, 내용연수의 연장, 상당한 원가절감 등을 포함)에는 자본적 지출로 처리하고 그렇지 않은 경우(생산능력 유지를 위한 수선 등을 포함)에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

유형자산에 대한 감가상각은 자산이 사용가능한 때(경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이른 때)부터 아래의 자산별 내용연수에 따라 정액법에 의하여 계상하고 있습니다.

구분	감가상각방법	추정내용연수
건물	정액법	40년

(4) 수익인식기준

회사는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성있게 측정할 수 있으며, 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익으로 인식하고 있습니다.

(5) 법인세회계

법인세비용은 법인세 등의 법령에 의한 법인세부담액에 이연법인세 변동액을 가감하여 계상하고 있습니다. 자산·부채의 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이 중 미래기간의 과세소득을 증가시키는 가산할 일시적차이에 대한 법인세효과는 예외항목에 해당되지 않는 경우 전액 이연법인세부채로 인식하고 있습니다. 미래기간의 과세소득을 감소시키는 차감할 일시적차이 및 결손금 등에 대한 법인세효과는 향후 과세소득의 발생가능성이 매우 높아 미래의 법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 이연법인세자산으로 인식하고 있습니다. 또한, 자본계정에 직접 가감되는 항목과 관련된 법인세부담액과 이연법인세는 자본계정에 직접 가감하고 있습니다.

회사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도 당기

의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있으므로 당기의 소득금액 계산시 배당소득 공제를 반영하여 법인세비용을 산출하고 있습니다.

(6) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

회사는 결산일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법에 의하여 이익배당 시 이익준비금의적립의무를 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 부동산투자회사법에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

3. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 원)

구분	기초	취득	처분	상각	기말
토지	23,927,005,088	-	-	-	23,927,005,088
건물	10,108,228,152	-	-	(127,952,250)	9,980,275,902
합계	34,035,233,240	-	-	(127,952,250)	33,907,280,990

<전기>

(단위: 원)

구분	기초	취득	처분	상각	기말
토지	-	23,927,005,088	-	-	23,927,005,088
건물	-	10,236,180,402	-	(127,952,250)	10,108,228,152
합계	-	34,163,185,490	-	(127,952,250)	34,035,233,240

(2) 보유토지의 공시지가

당기말 현재 회사가 보유하고 있는 토지의 공시지가는 다음과 같습니다.

(단위: 원)

소재지	면적(㎡)	장부가액	공시지가
서울시 서초구 방배동 765-11	150.5	2,454,009,994	1,319,283,000
서울시 서초구 방배동 765-14	1,316.9	21,472,995,094	11,543,945,400
합계	1,467.4	23,927,005,088	12,863,228,400

(3) 소유권 제한 및 담보내역

당기말 현재 유형자산은 회사의 차입금과 관련하여 우리은행과 유진저축은행에 담보로 제공되어 있습니다.

4. 차입금

당기말 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

차입처	이자율(%)	만기	당기말	전기말	상환방법
우리은행	3.70%	2022.01.11	18,000,000,000	18,000,000,000	만기일시상환
유진저축은행	6.50%	2022.01.11	4,000,000,000	4,000,000,000	만기일시상환
소계			22,000,000,000	22,000,000,000	
차감: 유동성장기부채			-	-	
합계			22,000,000,000	22,000,000,000	

5. 담보제공현황

당기말 현재 차입금 관련하여 제공한 담보내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

담보제공자산	금융기관	관련차입금	채권최고액
토지, 건물	우리은행	18,000,000,000	21,600,000,000
	유진저축은행	4,000,000,000	4,800,000,000

(*)이외에 재산종합보험에 대한 보험금 청구권도 담보로 제공하고 있습니다.(주석13)

6. 자본금

(1) 당기말 현재 회사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

구분	당기말
발행할 주식의 총수	40,000,000주
1주당 액면금액	5,000원
발행한 주식의 수	
보통주	400,000주
제1종 종류주	1,456,288주
제2종 종류주	600,000주

(2) 종류주식

회사는 제1종 종류주식 및 제2종 종류주식을 발행할 수 있으며, 발행할 주식의 한도는 각각 20,000,000주 및 10,000,000주 입니다. 이익배당과 잔여재산 분배에 있어 제1종 종류주식과 제2종 종류주식은 보통주식에 우선하며, 제1종 종류주식과 제2종 종류주식 사이에는 동등한 것으로 정하고 있습니다.

제1종 종류주식은 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권이 있는 것으로 하며, 제2종 종류주식은 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권이 없는 것으로 정하고 있습니다.

이익배당시에 제1종 및 제2종 종류주식에 대하여 종류주식 1주당 납입금액의 연 7.8%로 배당한다고 정하고 있습니다.

(3) 이익준비금

회사는 부동산투자회사법 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익적립금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

7. 이익잉여금처분계산서

당기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

제2기 2019년 07월 01일부터 2019년 12월 31일까지
(처분예정일: 2020년 03월 20일)
제1기 2018년 12월 10일부터 2019년 06월 30일까지
(처분확정일: 2019년 08월 01일)

(단위: 원)

구분	당기	전기
I. 미처분이익잉여금	198,158,700	294,316,170
1. 전기이월미처분이익잉여금	(127,952,250)	-
2. 당기순이익	326,110,950	294,316,170
II. 이익잉여금처분액	398,644,470	422,268,420
1. 현금배당	398,644,470	422,268,420
III. 차기이월미처분이익잉여금	(200,485,770)	(127,952,250)

8. 배당금

(1) 당기 및 전기의 배당금 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 주, 원)

구분	제1종 종류주	제2종 종류주	보통주	합계
배당금 총액(A)	282,324,830	116,319,640	-	398,644,470
발행주식수(B)	1,456,288	600,000	400,000	2,456,288
주당 배당금(C=A/B)	194	194	-	162
주당 액면금액(D)	5,000	5,000	5,000	5,000
주당 배당률(E=C/D)	3.88%	3.88%	0.00%	3.25%

<전기>

(단위: 주, 원)

구분	제1종 종류주	제2종 종류주	보통주	합계
배당금 총액(A)	267,637,806	110,268,493	44,362,121	422,268,420
발행주식수(B)	1,456,288	600,000	400,000	2,456,288
주당 배당금(C=A/B)	184	184	111	172
주당 액면금액(D)	5,000	5,000	5,000	5,000
주당 배당률(E=C/D)	3.68%	3.68%	2.22%	3.44%

(2) 당기 및 전기의 배당성향은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기	전기
배당금 총액	398,644,470	422,268,420
당기순이익	326,110,950	294,316,170
배당성향	122.24%	143.47%

9. 주요약정사항

당기말 현재 회사의 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(1) 자산관리계약

회사는 엔에이치농협리츠운용(주)와 부동산 취득·관리·개량·처분 및 임대차, 증권의 매매, 부동산 사용에 관한 권리의 취득 및 처분에 관한 업무 등과 관련하여 자산관리 위탁계약을 체결하여 다음의 자산관리수수료를 지급하고 있습니다.

구분	내용	비고
매입수수료	384,000,000원	부동산의 소유권을 취득한 날로부터 7일 내 지급
자산관리수수료	연간 100,000,000원	매 결산기마다 50,000,000원을 매결산일로부터 7일내 지급
처분수수료	부동산 처분가액의 1.00%	
처분성과수수료	부동산 처분가액에서 취득원가 및 부대비용 등을 공제한 금액의 15.00%	

(2) 일반사무수탁계약

회사는 (주)국민은행과 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무, 운영 및 계산에 관한 사무, 세무 및 법령이나 정관에 의한 통지 및 공시업무, 청산업무, 부동산투자회사법 등 관련 법령에 따른 국토교통부 보고업무 등에 대한 일반사무수탁 계약을 체결하여 매 결산기 단위로 10,000천원을 사무수탁수수료로 지급하고 있습니다.

(3) 자산보관계약

회사는 농협은행(주)과 부동산, 증권 및 현금 등의 보관 및 관리업무, 해산(청산) 관련 업무 등의 위탁계약을 체결하여 매 결산기 단위로 8,000천원을 자산보관수수료로 지급하고 있습니다.

(4) PM관리업무 위탁계약

회사는 교보리얼코(주)와 자산 인수·인계 관련 업무, 예산관리, 임대차 및 입주사 관리, 운영관리 보고, 세무관리 지원 및 회계관리 서비스 지원 등의 PM관리업무와 시설관리업무, 에너지관리업무 및 기타서비스 등의 FM관리업무에 대한 위탁계약을 체결하여 매월 약정액 및 실비정산액을 위탁관리비로 지급하고 부동산운용비로 계상하고 있습니다.

10. 특수관계자와의 거래

(1) 당기 및 전기말 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말
기타주주	-	(주)엔에이치농협리츠운용
	-	신동아건설(주)

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자에 대한 거래내역 다음과 같습니다.

(단위: 원)

회사명	과목	당기	전기
(주)엔에이치농협리츠운용	자산관리수수료	-	50,277,778
신동아건설(주)	임대료수익	-	161,253,565
	기타수익	-	3,577,830

(3) 당기 및 전기말 현재 특수관계자에 대한 중요한 채권·채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

회사명	과목	당기말	전기말
(주)엔에이치농협리츠운용	미지급비용	-	55,305,555
신동아건설(주)	미수금	-	18,472,910

11. 부가가치계산

당기 및 전기 중 영업비용에 포함된 부가가치의 계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

과목	당기	전기
급여	1,800,000	1,703,230
감가상각비	127,952,250	127,952,250
세금과공과	23,981,140	25,999,980
합계	153,733,390	155,655,460

12. 법인세비용

회사는 법인세법 제51조의2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제에 의거 동법 시행령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당한 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산 시 공제할 수 있는 바, 회사는 향후 배당가능이익을 전액 배당할 예정이므로 미래 과세소득의 발생가능성을 합리적으로 예측할 수 없어 일시적 차이에 대한 법인세 효과를 인식하지 않았습니다.

13. 보험가입자산

당기말 현재 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

보험종류	보험회사	장부가액	부보금액	질권설정금액
재산종합보험	농협손해보험	9,980,275,902	8,393,800,000	8,383,800,000

14. 현금흐름표

회사는 현금흐름표상의 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며, 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 없습니다.

15. 재무제표 확정일

회사의 재무제표는 2020년 03월 20일에 주주총회에서 최종 확정될 예정입니다.

외부감사 실시내용

「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제18조제3항의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사			
감사대상 사업연도	2019년 07월 01일	부터	2019년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사								
			당기	전기	당기	전기	당기	전기							
투입 인원수	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	-	-	4	4	
투입 시간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	4	4	20	20	48	48	-	-	-	-	-	-	72	72
	합계	4	4	20	20	48	48	-	-	-	-	-	-	72	72

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2019.09.30			1	일		
	주요내용	당해 사업연도 감사 계획 수립						
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원			주요 감사업무 수행내용		
			상주	비상주				
	2020.01.20 ~2020.01.21	2	일	2	명	1	명	입증감사절차
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			-	일		
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			-	일		
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	X	변호사조회	X		
	기타조회	-						

지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회
	수행시기	2019.09.30 / 2020.01.21	
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-	
	수행시기	-	- 일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2019년 09월 30일	감사	대면회의	감사범위의 시기와 개요
2	2020년 01월 21일	감사	대면회의	감사종결 관련 논의