

(별지 제 4 호)

제 1 기 기말 투 자 보 고 서

국토해양부 및 금융위원회 귀중

부동산투자회사법 제 37 조, 시행령 제 40 조, 부동산투자회사감독규정 제 7 조의 규정에 의하여 투자보고서를 제출합니다.

2013 년 05 월 24 일

회사명 : 쥬에이지전주기업구조조정부동산투자회사

대표이사 : 김창학 (인)

본점소재지 : 서울시 강남구 역삼동 702-2
(전화번호) 02-6263-7824

작성책임자 : 우리펀드서비스 계장 장형윤 (인)
(전화번호) 02-6300-7277

제 1 부 회사의 개황

I. 회사의 개황

1. 회사의 개요

- 1) 회사명: 주식회사에이치전주기업구조조정부동산투자회사
- 2) 설립일: 2011.6.17
- 3) 소재지: 서울특별시 강남구 역삼동 702-2 삼성제일빌딩 3층
- 4) 사업목적: 회사는 부동산투자회사법의 규정에 따라 회사의 자산을 다음 각 호의 1 에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 합니다.
 - ① 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
 - ② 부동산의 개발
 - ③ 부동산의 임대차
 - ④ 증권의 매매
 - ⑤ 금융기관에의 예치
 - ⑥ 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
- 5) 자산 및 자본금 규모(2012.03.31 기준): 총자산 1,350 억원, 자본금 50 억원
- 6) 상장 및 등록여부: 상장 및 등록되어 있지 않습니다.
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)
 - 존속기간 : 법인설립등기가 완료되고 사업자등록증이 발급된 후 1 영업일로부터 15 년으로 하되 주주총회결의로 존립기간을 연장할 수 있다
 - 해산사유 :
 - ① 존립기간의 만료
 - ② 주주총회의 결의
 - ③ 합병
 - ④ 파산
 - ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결
 - ⑥ 영업인가의 취소

2. 회사의 연혁

- 1) 당해회사의 연혁
 - 가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항
 - 2011. 6.17 발기인총회
자산관리계약체결(베스트에이엠씨주식회사)
자산보관계약체결(신한은행)

일반사무위탁계약체결(우리펀드서비스㈜)

- 2011.06.17 회사설립(자본금 5 억)
- 2011.08.02 영업인가 (국토해양부)
- 2011.08.13 모집(사모: 50,880 백만원,증자후 자본금 : 45 억원)
- 2011.10.05 무상증자(법정준비금의 자본금 전입: 500 백만원,증자후 자본금 : 50 억원)

- 나) 상호의 변경: 해당사항 없음
- 다) 합병, 영업양수 또는 영업양도 : 해당사항 없음
- 라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생 : 해당사항 없음

- 2) 회사가 속해있는 기업집단
 - 가) 기업집단의 개요: 해당사항 없음
 - 나) 기업집단에 소속된 회사: 해당사항 없음
 - 다) 관련법령상의 규제내용 등: 해당사항 없음

3. 자본금 변동상황

- 1) 자본금 변동상황 : 설립 이후 자본금 변동사실이 있음 (당해회사 연혁 참조)
- 2) 자본금 변동예정 등 : 보고서일 현재 자본금 변동예정이 없음
- 3) 현물출자 현황 : 해당사항 없음

4. 주식에 관한 사항

- 1) 주식의 총수

【 2012 년 03 월 31 일 현재 】

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수
20,000,000	1,000,000	19,000,000

- 2) 발행한 주식의 내용

【 2012 년 03 월 31 일 현재 】

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위:원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	1,000,000	5,000,000,000	
합 계		1,000,000	5,000,000,000	

- 3) 자기주식 취득현황

(단위:원, 주)

취득일자	종류	주식수량	취득가액	비고
-	-	-	-	
합 계		-	-	

4) 주식매수선택권

(단위:원, 주)

부여일	관계	부여 받은자	주식의 종류	부여 주식수	행사 주식수	미행사 주식수	행사 기간	행사 가격	최근주가 (공모가격)
-	임원	-	-	-	-	-	-	-	-
-	직원	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. 의결권현황

(단위 : 주)

구분	주식수	비고
1. 의결권이 있는 주식 [가-나]	[1,000,000]	
가. 회사가 발행한 주식의 총수	1,000,000	
나. 의결권 없는 주식	-	
2. 의결권이 제한된 주식 [가+나+다+라+마]	[-]	
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]	[1,000,000]	
※ 정기총회 참석주식수 (참석률: - %): - 주		

6. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

당 회사의 당기배당금액은 기본적으로 12 개월 단위 사업연도별 당기배당가능이익의 100%를 현금배당 할 계획으로 있으며 필요시 이사회가 당해 사업연도의 감가상각비 내에서 조정할 수 있습니다. 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 받아 결정할 것입니다. 당 회사의 회계연도는 매년 4 월 1 일에 개시하여 익년 3 월 31 일에 종료합니다. 단, 최초 회계연도는 회사의 설립등기일에 개시하여 2012 년 3 월 31 일에 종료할 계획입니다. 배당금은 정기주주총회의 결의로 승인을 받아 매 회계연도 종료일 현재 주주명부에 적법히 등재된 당 회사의 주주에게 지급됩니다.

2) 최근 5 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위:천원, 주)

구 분	X 기	X 기	X 기	X 기	1 기
당기순이익	-	-	-	-	1,155,146
주당순이익 (원)	-	-	-	-	1,155
이익배당한도	-	-	-	-	1,436,854
배당금총액	-	-	-	-	2,592,000
배당성향	-	-	-	-	224.4%
배당수익률	-	-	-	-	51.84%
연환산배당수익률	-	-	-	-	40.90%

※ 이익배당한도, 배당성향, 배당수익률 등의 산출근거를 별도 기재

이익배당한도 : 당기순이익-법정적립금-전기이월결손금-주식할인발행차금 상각액

배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

※ 배당수익률은 “배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2]” 로 계산(백분율로 표시)

※ 1 기의사업연도가 1 년미만일경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재

연환산배당율 = 배당수익률 * 365 일 / (해당사업연도의일수)

제 2 부 자산의 구성현황 및 변경내역

1. 총자산의 구성현황

1. 부동산투자회사

해당사항 없음

2. 기업구조조정부동산투자회사

1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기 (2011.12.31)		당분기 (2012.03.31)		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
구조조정 부동산	토지 및 그 정착물	123,798	91.39	123,798	90.75	90.75	90.75
	지상권·임차권 등 부동산 사용 에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
기 타 부동산	토지 및 그 정착물	-	-	-	-	-	-
	지상권·임차권 등 부동산 사용 에 관한 권리	-	-	-	-	-	-
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	-
부동산관련유가증권		-	-	-	-	-	-
유가증권		-	-	-	-	-	-
금융기관 예치		9,195	6.79	8,140	5.97	5.97	5.97
기타 자산		2,470	1.82	4,481	3.28	3.28	3.28
총 자산	자기자본	48,415	35.74	53,101	38.93	38.93	100.00
	부채	87,048	64.26	83,318	61.07	61.07	

- ※ 1. 구조조정 부동산이란 법 제 49 조의 2 제 1 항제 1 호 각목의 1 에 해당하는 부동산을 말한다.
 2. 시행령 제 27 조의 규정에 의하여 구체적인 자산가액을 산정한다.
 3. 총자산(2년 이내의 회사설립시 납입된 자금 및 신주발행으로 통하여 모집한 자금도 포함)을 기준으로 하여 비율을 작성한다.
 4. 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리는 부동산에 포함하여 작성한다.
 5. 그래프나 도표로 표시하는 것은 가능하다.

- 2) 총자산의 구성현황(설립시 납입된 주금 및 신주발행을 통하여 모집한 자금은 당해연도 및 그 다음해에 제외하고 산정)

해당사항 없음

- 3) 설립시 납입된 주금 및 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황

해당사항 없음

- 4) 신주발행으로 조성한 자금 및 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황

신주발행을 하지 않아 해당사항 없음

II. 총자산의 변경내역

1. 부동산 거래내역

에스티에스개발주식회사로부터 전주효자동 판매시설을 1,190 억원(부가세 및 부대비용제외)에 매입함.

2. 부동산관련 유가증권 거래내역

부동산 관련 유가증권 거래내역이 없음

3. 유가증권 거래내역

유가증권 거래내역이 없음

4. 금융기관 예치내역

(단위 : 백만원)

금융기관명	예치 금융상품	이자율	전분기말	당분기말
HSBC	SSP	2.20%	9,180	8,125
신한은행	기업자유	0.0~1.2	15	15
합계			9,195	8,140

1. 총자산의 구성현황의 금융기관예치금에는 위의 금액에 미수이자 금액이 포함되어 있음.

제 3 부 자산 유형별 현황

Ⅰ. 분기말 현재 부동산별 현황•가격•임대료 및 주요 임차인의 현황(지상권•임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함하여 작성)

1. 소유 부동산별 개요

부동산명	위치	완공(개축)연도	취득일자	담보 및 부채 내역
전주효자동 판매시설	전북 전주시 완산구 효 자동 1 가 431-5	2011년 7월	2011.8.16	임차보증금:13,500 백만원 채권최고액:13,500 백만원

2. 소유 부동산별 가격현황

(단위:백만원)

부동산명	취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		기말잔액		총액	감가 상각 누계액	장부 가액
	토지	빌딩	토지	빌딩	토지	빌딩	토지	빌딩			
전주효자동 판매시설	37,544	86,254	-	-	-	-	37,544	86,254	123,798	1,438	122,360

3. 소유 부동산별 임대현황

부동산명	임대가능면적	임대면적	임대율	연간	임대차 계약수	임대면적단위(㎡)당
				총임대료 ^{주)}		연임대료(원)
전주효자동판매시설	47,617.87 ㎡	47,617.87 ㎡	100%	8,050,000,000	1	169,054
합 계	47,617.87 ㎡	47,617.87 ㎡	100%	8,050,000,000	1	169,054

Ⅱ. 부동산개발사업의 현황

보고서 기준일 현재 개발사업을 영위하지 않으므로 해당사항 없음

제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

(기간 : 2011.06.17~2012.03.31)

I. 총수입금액 및 수입구조

1. 투자자산별 수입금액

구 분		금 액 (백만원)	비 율(%)	비 고
부동산	임대료	5,037	87.83	
	매매손익	-	-	
	기타 수익	4	0.07	
유가증권	매매손익	-	-	
	평가손익	-	-	
	이자, 배당금 등			
기타 수익		694	12.10	
총 수 익		5,735	100.00	

※ 유가증권평가손익은 당기손익에 반영되는 평가손익만 포함함

II. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산

1) 부동산 임대료수익

구 분	임대료수익 (백만원)	비율 (%)	비 고
전주효자동판매시설	5,037	100.00	
합 계	5,037	100.00	

2) 부동산 매매손익

해당사항 없음

3) 기타 수익

구 분	기타수익 (백만원)	비율 (%)	비 고
전주효자동판매시설	4	100.00	
합 계	4	100.00	

2. 유가증권

해당사항 없음

3. 기타의 수익

구 분	금 액 (백만원)	비율 (%)	비 고
이자수익	78	11.24	
외화환산이익	616	88.76	
합계	694	100.00	

III. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 X 기 X 분기	제 X 기 X 분기	제 X 기 X 분기	제 1 기
당해회사수익률(A)		-	-	2.25
산업평균수익률(B)	-	-	-	-
초과수익률	-	-	-	-

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

1 사분기수익률 = {1+ (당분기순이익 / [(연기초납입자본금+분기기말납입자본금) / 2]) }⁴ - 1

2 사분기수익률 = {1+ (당반기순이익 / [(연기초납입자본금+분기기말납입자본금) / 2]) }² - 1

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

4 사분기수익률 = (당기순이익 / [(연기초납입자본금+분기기말납입자본금) / 2])

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기사익은 1 기사업연도가 12 개월일 경우를 가정한 것으로, 1 기의 사업연도가 6 개월일 경우 상기사익을 준용하여 최근 1 년간 분기별 연환산 자기자본수익율을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것

※ 산업평균수익률은 이용가능한 동일한 분기의 부동산투자회사의 평균 수익률로 비교표시

※ 상기 표와 더불어 그래프나 도표로 표시 가능함

제 5 부 부동산영업경비 등 지출에 관한 사항

(기간 : 2011.06.17~2012.03.31)

1. 부동산 영업경비

1) 부동산운용비용

(단위:백만원)

구 분	금 액
감가상각비	1,438
보험료	20
간주임대료	32
시설관리비	8
합 계	1,498

2) 일반운용비용

(단위 : 백만원)

구 분	금 액
자산보관수수료	15
사무수탁수수료	28
자산관리수수료	162
지급수수료	111
세금과공과	29
기타	1
합 계	346

II. 업무위탁비용

구 분	지급기관	지급비율(또는 지급금액)	비고
자산관리수수료	베스트에이 엠씨(주)	<p><매입수수료> 부동산매입을 위한 수수료 357,000,000 원을 매매완결일로부터 30 일 이내 취득수수료로 지급한다.</p> <p><기본수수료(Basic Fee)> 연간 운용수수료는 금 297,500,000 원은으로 하며 연 2 회로 나누어 매 반기말에 후불로 지급한다</p>	
자산보관수수료	주신한은행	연간 24백만원을 월 단위로 익월 25일 이내 지급	
사무수탁수수료	우리펀드서 비스(주)	연간 45백만원을 월 단위로 익월 25일 이내 지급	

※ 위탁보수 : 부동산투자회사가 부동산투자자문회사•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	환산 손익	기말	비 고
운영자금의 차입액	-	-	-		-	
부동산관련 부채	67,830		-	(617)	67,213	
국민주택기금 등 기금수용액	-	-	-		-	
주식의 매수청구 또는 환매청구 등에 의한 차입액	-	-	-		-	

II. 차입처 등

(단위 : 원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
Reco HP Private Limited	2011.8.16	8,330,000,000 ^{주1)}	1.58100 ^{주3)}	만기일시	8,698,935,325
Reco HP Private Limited	2011.8.24	59,500,000,000 ^{주2)}	2.19571 ^{주4)}	만기일시	58,514,641,300
합 계		67,830,000,000			67,213,576,625

주 1)USD7,677,419.35

주 2)JPY4,250,000,000

주 3)3M Libor + 1%(2012.3.31 기준)

주 4)3M Libor + 2%(2012.3.31 기준)

제 7 부 주주현황 및 주가변동상황

I. 주주현황(매 결산기에 한한다)

1. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2012년 03월 31일 현재 】

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
			기초	증가	감소	기말	
Reco HP Private Limited	최대주주	보통주	1,000,000 주 (100.00%)	-	-	1,000,000 주 (100.00%)	-
계			1,000,000 주 (100.00%)	-	-	1,000,000 주 (100.00%)	

2. 주요주주(3%이상 주주)의 주식소유현황

Reco HP Private Limited 가 100%의 지분을 소유하고 있으므로 해당사항 없음.

3. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포(매 결산기 항목)

【 2012년 03월 31일 현재 】

구분	주주수(명)	비율(%)	주식수(주)	비율(%)	비고
최대주주	1	100.00	1,000,000	100.00	
주요주주	-	-	-	-	
소액주주	-	-	-	-	
- 개인	-	-	-	-	
- 법인	-	-	-	-	
합계	1	100.00	1,000,000	100.00	

4. 주식사무

결산일	3월 31일	정기 주주총회	5월말
주권의 종류	1 주권, 5 주권, 10 주권, 50 주권, 100 주권, 500 주권, 1,000 주권, 10,000 주권의 8 종	공고게재신문	매일경제신문
명의개서대리인	우리펀드서비스(주)		

주 1) 설립 후 최초의 결산일은 2012년 3월 31일입니다.

II. 주가변동상황

상장 및 등록되어 있지 않아 해당사항 없음.

제 8 부 요약된 재무상태표와 손익계산서

I. 요약재무제표 작성기준

1. 요약 대차대조표의 과목별 구성 세부과목

- 1) 유동 자산 : 현금 및 현금성자산, 매출채권, 선급비용, 선급금으로 구성
- 2) 비유동 자산 : 당사가 보유한 부동산에 대한 계정으로 토지, 건물, 건물에 대한 감가상각누계액으로 구성
- 3) 유동 부채 : 미지급금, 선수금, 미지급비용, 예수금 및 부가세예수금으로 구성
- 4) 비유동부채 : 임대보증금, 장기차입금, 사채 및 사채할인발차금, 파생상품부채로 구성

2. 요약 손익계산서의 과목별 구성 세부과목

- 1) 영업수익 : 수입임대료 및 기타수익으로 구성
- 2) 영업비용 : 지급수수료, 자산관리위탁수수료, 시설관리비, 일반사무위탁수수료, 자산보관위탁수수료, 은행수수료, 세금과공과, 감가상각비, 보험료 및 잡비로 구성
- 3) 영업외비용 : 장기차입금에 대한 이자비용, 외화환산손실, 파생상품평가손실 및 잡손실로 구성
- 4) 영업외수익 : 이자수익, 외화환산수익, 파생상품평가이익 및 잡이익으로 구성

3. 요약 현금흐름표의 과목별 구성 세부과목

해당사항 없음.

II. 기업회계기준 등의 위반사항

해당사항 없음

III. 기타 유의하여야 할 사항

해당사항 없음

IV. 재무상태표

(단위 : 천원)

과 목	제 X 기	제 X 기	제 X 기	제 1 기
자산				
유동자산				12,621,109
비유동자산				122,360,298
자산총계				134,981,407
부채				
유동부채				818,778
비유동부채				82,498,848
부채총계	-	-	-	83,317,626
자본				
자본금				5,000,000
자본잉여금				46,338,400
기타포괄손익누계액				(-)829,765
이익잉여금				1,155,146
자본총계				51,663,781
부채와 자본총계				134,981,407

V. 손익계산서

(단위: 천원)

과 목	제 X 기	제 X 기	제 X 기	제 1 기
영업수익				5,040,500
영업비용				1,843,933
영업이익				3,196,567
영업외수익				694,133
영업외비용	-	-	-	2,735,555
법인세비용차감전순이익				1,155,146
법인세비용				-
분기순이익				1,155,145

VI. 이익잉여금처분계산서(매연도말 1 회 작성에 한한다. 다만, 중간배당을 할 경우에는 중간배당기에도 작성한다.)

(단위 : 천원)

과 목	제 1(당) 기	
	(처분예정일: 2012년 6월 29일)	
I. 미처분이익잉여금		1,155,146
1. 당기순이익	1,155,146	
합 계	1,155,146	
III. 이익잉여금처분액		2,592,000
2. 배당금 (주당배당금(률) : 당기: 2,592 원(224.4%)	2,592,000	
III. 차기이월미처리결손금		(1,436,864)

VII. 현금흐름표(매연도말 1 회 작성에 한한다.)

(단위 : 원)

과 목	제 12(당)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		12,800,062,799
1. 당기순이익	1,155,145,614	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	2,423,974,312	
가. 감가상각비	1,437,558,976	
나. 이자비용(사채할인발행차금 상각)	1,056,636	
다. 파생상품평가손실	985,358,700	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	(616,423,375)	
가. 외화환산이익	616,423,375	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	9,837,366,248	
가. 매출채권의 증가	(4,467,916,666)	
나. 선급비용의 증가	(2,616,043)	

과	목	제 12(당)기	
	다. 선급금의 증가	(10,879,220)	
	라. 미지급금의 증가	197,639,220	
	마. 미지급비용의 증가	302,531,943	
	바. 선수금의 증가	131,967,214	
	사. 부가세예수금의 증가	183,200,910	
	아. 예수금의 증가	3,438,890	
	자. 임대보증금의 증가	13,500,000,000	
II.	투자활동으로 인한 현금흐름		(123,797,856,544)
1.	투자활동으로 인한 현금유출액	(123,797,856,544)	
	가. 토지의 취득	37,544,315,621	
	가. 건물의 취득	86,253,540,923	
III.	재무활동으로인한현금흐름		119,137,491,000
1.	재무활동으로 인한 현금유입액	119,137,491,000	
	가. 장기차입금의 차입	8,330,000,000	
	나. 사채의 발행	59,469,091,000	
	다. 유상증자	51,338,400,000	
IV.	현금의 증가(감소) (I + II + III)		8,139,697,255
V.	기초의 현금		-
VI.	기말의 현금(주석 14)		8,139,697,255

Ⅷ. 재무제표에 대한 주석

1. 회사의 개요

(주)에이치전주기업구조조정부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 의해 설립된 기업구조조정부동산투자회사로서 대한민국 국토해양부의 인가를 취득하여 2011년 6월 17일자로 설립되었습니다. 회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차 및 부동산의 개발 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 이에 따라, 당기말 현재 회사가 투자·운용하고 있는 부동산은 전라북도 전주시 완산구 효자동 1가 431-5 소재 전주 흥플러스빌딩 및 관련 토지입니다. 회사의 본점소재지는 서울특별시 강남구 역삼동 702-2 삼성제일빌딩 3층이고, Reco HP Private Limited 가 100%의 지분을 소유하고 있습니다. 회사의 설립시 자본금은 500 백만원이나, 당기 중 실시한 유·무상증자로 인해 당기말 현재 자본금은 5,000 백만원입니다.

회사의 존립기간은 법인설립등기가 완료되고 사업자등록증이 발급(사업자등록증 발급일 : 2011년 6월 20일)된 후 1영업일로부터 15년이고, 사업연도는 매년 4월 1일 개시하여 3월 31일에 종료합니다. 다만 최초 사업연도는 설립일로부터 2012년 3월 31일까지 입니다.

2. 중요한 회계정책

재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에 제시되어 있습니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용되었습니다.

(1) 재무제표 작성기준

회사는 일반기업회계기준을 적용하고 있습니다. 일반기업회계기준은 '주식회사의 외부감사에 관한 법률'의 적용대상기업 중 한국채택국제회계기준에 따라 회계처리하지아니하는 기업에 적용되는 기준입니다.

(2) 외화환산

가. 기능통화와 표시통화

회사는 재무제표에 포함되는 항목들을 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 회사의 기능통화는 대한민국 원화이며, 재무제표는 대한민국 원화로 표시하고 있습니다.

나. 외화거래와 보고기간 말의 외화환산

회사는 기능통화 이외의 다른 통화("외화")로 이루어진 거래를 기능통화로 인식하는 경우에 거래일의 외화와 기능통화 사이의 현물환율을 외화금액에 적용하여 기록하고있으며, 화폐성 외화자산과 부채는 보고기간종료일 현재의 환율로 환산하여 이로 인한 외화환산손익을 당기손익으로 처리하고 있습니다. 다만, 요건을 충족하는 현금흐름위험회피에 대한 위험회피금액과 외화표시 매도가능채무증권의 경우 동 금액을 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다.

비화폐성 금융자산·부채로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보고하고 있습니다. 당기손익인식지분상품으로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보아 당기손익으로, 매도가능지분상품의 외환차이는 공정가치 변동에 대한 기타포괄손익에 포함하여 인식하고 있습니다.

(3) 현금및현금성자산

회사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동의 위험이 경미한 금융상품으로서 취득 당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 현금및 현금성자산으로 처리하고 있습니다.

(4) 유형자산

유형자산의 취득원가는 구입원가 또는 제작용가 및 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련되는 지출 등으로 구성되어 있습니다.

회사는 유형자산을 취득원가에서 아래의 추정내용연수와 감가상각방법에 따라 산정된 감가상각누계액을 차감한 금액으로 표시하고 있습니다.

과 목	추정내용연수	감가상각방법
건 물	40년	정액법

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 생산능력 증대, 내용연수 연장, 상당한 원가절감 또는 품질향상을 가져오는 등 미래경제적효익의 유입 가능성이 매우 높고, 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에는 자본적 지출로 인식하고, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

(5) 비금융자산의 손상

회사는 감가상각하는 자산의 경우 장부금액이 회수 가능하지 않을 수도 있음을 나타내는 환경의 변화나 사건과 같이 자산손상을 시사하는 징후가 있다면 손상검사를 수행하고 있습니다. 단, 유형자산의 경우에는 이러한 손상징후가 있다고 판단되고, 당해 유형자산(개별 자산 또는 유형자산만으로 구성된 현금창출단위 포함)의 사용 및 처분으로부터 기대되는 미래의 현금흐름총액의 추정액이 장부금액에 미

달하는 경우에 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액을 초과하는 장부금액으로 인식하고 있습니다. 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 결정하고 있습니다. 손상을 측정하기 위한 목적으로 자산을 별도의 식별 가능한 현금흐름을 창출하는 가장 하위 수준의 집단(현금창출단위)으로 그룹화하고 있습니다.

손상차손이 인식된 비금융자산은 매 보고일에 손상차손의 환입가능성을 검토하고 있습니다.

(6) 총당부채와 우발부채

회사는 과거사건이나 거래의 결과로 존재하는 현재 의무의 이행을 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높고 동 손실의 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 그 손실금액을 총당부채로 계상하고 있습니다. 또한, 회사는 과거사건은 발생하였으나 불확실한 미래사건의 발생여부에 의해서 존재여부가 확인되는 잠재적인 의무가 있는 경우 또는 과거사건이나 거래의 결과 현재의무가 존재하나 자원이 유출될 가능성이 매우 높지 않거나 당해 의무를 이행하여야 할 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우 우발부채로 주석기재하고 있습니다.

총당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정하며, 현재가치 평가에 사용하는 할인율은 그 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이자율입니다. 또한, 총당부채는 보고기간말마다 그 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 증감조정하며, 이때 현재가치 평가에 사용한 할인율은 변동되지 않는 것으로 보고 당초에 사용한 할인율로 평가하고 있습니다.

(7) 파생상품

회사는 파생상품의 계약에 따라 발생한 권리와 의무를 공정가치로 평가하여 자산과 부채로 계상하고, 동 계약으로부터 발생한 손익은 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다. 다만, 위험회피를 목적으로 하는 경우, 특정위험으로 인한 자산·부채 및 확정계약의 공정가치의 변동위험을 회피하는 계약에서 발생한 평가손익은 당기손익으로 처리하고, 미래 예상거래의 현금흐름변동위험을 회피하는 계약에서 발생한 평가손익은 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있습니다.

(8) 당기법인세와 이연법인세

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의한 법인세부담액에 이연법인세 변동액을 가감하여 계상하고 있습니다. 자산·부채의 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이중 미래기간의 과세소득을 증가시키는 가산할 일시적차이에 대한 법인세효과는 예외항목에 해당되지 않는 경우 전액 이연법인세부채로 인식하고 있습니다. 미래기간의 과세소득을 감소시키는 차감할 일시적차이 및 결손금 등에 대한 법인세

효과는 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.

(9) 수익인식

회사는 용역의 제공이나 자산의 사용에 대하여 받았거나 또는 받을 대가의 공정가치로 수익을 측정하고 있으며, 부가가치세, 매출에누리과 할인 및 환입은 수익에서 차감하고 있습니다. 회사는 수익을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 관련된 경제적 효익의 유입 가능성이 매우 높은 경우에 수익을 인식합니다.

가. 임대료수익, 관리비 수익 및 기타수익

회사는 기간의 경과에 따라 발생하는 수익을 임대차계약에 의하여 약정된 임대료수익과 관리비수익 그리고 기타수익으로 구분하여 인식하고 있습니다.

나. 이자수익

이자수익은 시간의 경과에 따라 유효이자율법에 의하여 인식하고 있습니다.

(10) 금융자산과 금융부채의 측정

가. 최초측정

회사는 금융자산과 금융부채의 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 이 때의 공정가치는 일반적으로 거래가격입니다. 그러나 장기연불조건의 매매거래, 장기연전대차거래 또는 이와 유사한 거래에서 발생하는 채권·채무로서 명목금액과 공정가치의 차이가 유의적인 경우에는 미래에 수취하거나 지급할 총금액을 최초인식시의 유효이자율로 할인한 현재가치로 평가합니다.

제공(수취)한 대가에 금융상품이 아닌 다른 것에 대한 대가가 포함되었다면 그 금융상품의 공정가치는 시장가격으로 평가하되, 시장가격이 없는 경우에는 평가기법(현재가치평가기법을 포함)을 사용하여 공정가치를 추정합니다. 다만, 제공하거나 수취한 대가에 금융상품이 아닌 다른 것에 대한 대가가 포함되었다더라도, 자금의 사용에 따른 반대 급부(예를 들어 생산물 공급가액의 제약 등)를 부과하거나 제공하는 자금의 조달과 사용의 연계성이 확실한 경우 및 임대차보증금에 대하여는 거래가격 전체를 금융상품의 최초인식액으로 하고 있습니다. 회사는 단기매매증권, 파생상품(위험회피회계를 적용하는 경우는 제외)과 같이 최초 인식 이후 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 금융자산이나 금융부채가 아닌 경우에는 당해금융자산의 취득 또는 금융부채의 발행과 직접적으로 관련된

거래원가를 최초인식하는 공정가치에 가산 또는 차감하고 있습니다.

회사는 금융상품의 현재가치 측정시에 당해 거래의 내재이자율을 적용하고 있으나, 이러한 이자율을 구할 수 없거나 동종시장이자율과의 차이가 유의적인 경우에는 동종시장이자율을 적용하고, 동종시장 이자율을 실무적으로 산정할 수 없는 경우에는 객관적이고 합리적인 기준에 의하여 산출한 가중평균이자율을 적용하고 있으며, 가중평균이자율을 산출하기 위한 객관적이고 합리적인 기준이 없는 경우에는 회사채 유통수익률을 기초로 회사의 신용도 등을 반영하여 회사에 적용될 자금조달비용을 합리적으로 추정하여 적용합니다.

나. 후속측정

회사는 금융자산 및 금융부채에 대하여 당기손익인식지정항목 및 금융보증계약을 제외하고는 유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

(11) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

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

3. 유형자산

(1) 토지의 공시지가

당기 현재 회사가 보유하고 있는 토지의 공시지가는 다음과 같습니다

(단위: 천원)

소 재 지	당 기		
	면적	장부가액	공시지가
전라북도 전주시 효자동 431-5 번지 외	9,703 m ²	37,544,316	19,697,090

(2) 유형자산 변동내역

당기의 유형자산 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구분	토지	건물	합계
2011. 6. 17	-	-	-
취득(*)	37,544,316	86,253,541	123,797,857
감가상각	-	(1,437,559)	(1,437,559)
2012. 3. 31	37,544,316	84,815,982	122,360,298
취득원가	37,544,316	86,253,541	123,797,857
감가상각누계액	-	(1,437,559)	(1,437,559)

(*) 회사는 (주)에스티에스개발과의 부동산매매계약을 통하여 전라북도 전주시 효자동 431-5 번지 외 28 필지 소재의 토지 및 건물을 1,190 억에 매수하였으며, 이외 취득세·등록세 등의 매입부대비용 48 억을 토지 및 건물의 취득가액에 가산하였습니다.

(3) 당기말 현재 입주사인 훔플러스(주)의 임대보증금과 관련하여 회사의 토지 및 건물에 대하여 13,500 백만원의 근저당권이 설정되어 있습니다.

4. 장기차입금

당기말 현재 회사의 장기차입금 현황은 다음과 같습니다

(원화단위: 천원)

차입처	연이자율	상환방법	외화금액	원화금액
Reco HP Private Limited	3개월만기 USD LIBOR+1%	만기전 수시상환	USD7,677,419.35	8,698,935

회사는 2011년 8월 16일자로 특수관계자인 Reco HP Private Limited 로부터 상기 금액을 차입하였습니다. 동 차입금의 상환예정일은 2016년 8월 16일입니다.

5. 사채

당기말 현재 회사의 사채 발행내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	연이자율(%)	상환방법	당기
외화사채	2011-08-24	2026-08-24	3개월만기 JPY	만기전 수시상환	58,514,641

구분	발행일	만기일	연이자율(%)	상환방법	당기
			LIBOR+2%		
	차감: 사채활인발행차금				(29,852)
					58,484,789

상기 사채는 모두 특수관계자인 Reco HP Private Limited 가 인수한 것으로서, 외화사채 발행가액은 JPY4,250,000,000 입니다.

6. 이연법인세

(1) 회사는 주석 2 에서 언급하고 있는 바와 같이 부동산투자회사법 제 28 조 3 항에 의거 초과배당이 가능하고 법인세법 제 51 조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제에의거 동법 시행령이 정하는 배당가능이익의 100 분의 90 이상을 배당한 경우에는 해당 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있는 바, 회사의 당기 납부할 법인세 부담액 및 법인세비용은 없습니다.

(2) 당기말 현재 주요 누적일시적 차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다

<당기>

(단위: 천원)

계정과목	기 초	증 감	기 말	이연법인세자산 (부채)(*)
미지급비용	-	22,000	22,000	-
외화환산이익	-	(616,423)	(616,423)	-
현금흐름위험회피평가손실	-	234,036	234,036	-
합계	-	(360,387)	(360,387)	-

(*) 회사는 부담해야 할 법인세액이 발생하지 아니할 것으로 예측되므로 당기말 현재이연법인세자산(부채)의 내역을 산정하지 아니합니다.

7. 유동성 위험

회사는 영업 자금 수요를 충족시킬 수 있도록 유동성에 대한 예측을 항상 모니터링하여 차입금 한도나 약정을 위반하는 일이 없도록 하고 있습니다. 유동성에 대한 예측 시에는 회사의 자금조달 계획, 약정 준수, 회사 내부의 목표재무비율 및 통화에 대한 제한과 같은 외부 법규나 법률 요구사항이 있는 경우 그러한 요구사항을 고려하고 있습니다.

당기말 현재 회사의 만기 분석내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구분	1년 이하	1년 초과 2년 이하	2년 초과 5년 이하	5년 초과	합계
미지급금	197,639	-	-	-	197,639
미지급비용	302,532	-	-	-	302,532
장기차입금	-	-	-	8,698,935	8,698,935
사채	-	-	-	58,514,641	58,514,641
파생상품부채	-	-	1,815,124	-	1,815,124
임대보증금	-	-	-	13,500,000	13,500,000

8. 외화자산 및 부채

당기말 현재 화폐성 외화자산 및 부채의 내용은 다음과 같습니다

(원화단위: 천원)

과목	화폐단위	외화	원화환산액
(부 채)			
미지급비용	JPY	9,590,982	132,050
장기차입금	USD	7,677,419.35	8,698,935
사채	JPY	4,250,000,000	58,514,641
합 계			67,345,626

상기 외화표시부채의 환산으로 인해 당기 중 외화환산이익 616,423 천원이 발생하였습니다.

9. 자본금

(1) 회사의 자본금은 전액 보통주 자본금으로서 당기말 현재 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

구 분	당 기
발행할 보통주식수	20,000,000 주

구 분	당 기
1 주의 금액	5,000 원
발행한 주식의 총수	1,000,000 주
보통주자본금	5,000,000,000 원

(2) 당기 중 자본금의 변동내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

일자	내역	주식수	보통주자본금	주식발행초과금
2011.06.17	설립	100,000 주	500,000	-
2011.08.16	유상증자(*)	800,000 주	4,000,000	46,838,400
2011.12.31	무상증자(**)	100,000 주	500,000	(500,000)
2012.03.31	기말	1,000,000 주	5,000,000	46,338,400

(*) 회사는 2011년 8월 16일 이사회결의에 따라 로 보통주식 800,000 주를 1 주당 63,600 원(액면가액 : 5,000 원)으로 발행하였으며, 이와 관련하여 발생한 등록세등 41,600 천원을 주식발행초과금에서 차감하였습니다.

(**) 회사는 2011년 9월 20일 이사회결의에 따라 자본잉여금 500,000 천원을 자본에 전입하여 100 만 주를 발행하였습니다.

10. 자본잉여금

주식발행가액(신주발행을 위해 직접 발생한 비용을 차감한 후의 금액)이 액면가액을 초과하는 경우 주식발행초과금으로 계상하고 있습니다.

11. 이익잉여금

(1) 회사의 당기 배당금 산정내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구 분	당 기
배상대상주식 : 보통주	1,000,000 주
배당률(배당금/자본금)	51.8%
배당금액	2,592,000
배당성향(배당금/당기순이익)	224.4%

(2) 이익잉여금 처분 계산서

(단위: 천원)

과 목	제 1 (당) 기 (처분예정일: 2012년 6월 29일)	
	I. 미처분이익잉여금	
1. 당기순이익	1,155,146	
합 계		1,155,146
III. 이익잉여금처분액		2,592,000
2. 배당금 (주당배당금(률): 당기: 2,592 원 (224.4%)	2,592,000	
IV. 차기이월미처리결손금		(1,436,854)
		=====

12. 부가가치 계산자료

회사의 당기의 부가가치 산정에 필요한 사항은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

계정과목	당기
감가상각비	1,437,559

계정과목	당기
세금과공과	61,166
합계	1,498,725

13. 포괄손익계산서

당기 중 회사의 포괄손익의 내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구분	당기
당기순이익	1,155,146
기타포괄손익	
현금흐름위험회피파생상품평가손익	(829,765)
포괄손익	325,381

14. 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래

현금흐름표 작성과 관련하여 당기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내용은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

과목	당기
자본잉여금의 자본 전입(무상증자)	500,000
현금흐름위험회피파생상품평가손실의 변동	829,765

15. 특수관계자와의 거래

(1) 회사의 지배기업은 Reco HP Private Limited 이고, 최상위지배기업은 Government of Singapore Investment Corporation (Reality) Private Ltd.입니다.

(2) 당기 중 특수관계자와의 주요 거래내용은 다음과 같습니다

(단위: 천원).

관계회사명	계정과목	당기
<지배기업>		
Reco HP Private Limited	이자비용	903,347

(3) 당기말 현재 특수관계자와의 거래에서 발생한 자산, 부채의 주요내용은 다음과 같습니다

(단위: 천원).

관계회사명	계정과목	당기
<지배기업>		
Reco HP Private Limited	미지급비용	132,050
	장기차입금	8,698,935
	사채	58,514,641
계		67,345,626

16. 파생상품

(1) 회사는 2011년 8월 17일자로 외화사채의 환율변동위험 및 이자율변동위험을 회피하기 위하여 Credit Agricole Corporate & Investment Bank 와 1건의 통화스왑계약을 체결하였습니다(계약기간: 2011년 8월 24일 ~ 2016년 8월 24일). 동 계약에 따라 회사는 매 3개월 상대방에게 원화고정금리를 지급하면서 엔화 Libor 금리를 수취한 다음, 계약종료일에 원화기준금액 59,500 백만원을 지급하고, 엔화 기준금액 JPY4,250,000,000 을 수취하기로 되어 있습니다.

(2) 회사가 공정가액 및 현금흐름 위험회피회계를 적용하여 당기말 현재 재무상태표에 인식한 통화스왑거래 내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

	당기
파생상품부채 (비유동부채)	1,815,124
현금흐름위험회피파생상품평가손실 (기타포괄손익누계액)	829,765

(3) 당기의 파생상품평가손익의 증감내역 및 파생상품거래손익은 다음과 같습니다

<당기>

(단위: 천원)

구 분	평가이익	평가손실	기타포괄손익
통화스왑	-	985,359	829,765

17. 우발채무와 약정사항

(1) 임대차계약

회사는 당기말 현재 삼성테크 주식회사와 전라북도 전주시 완산구 효자동 1가 431-5 번지에 건물 등에 대한 임대차 계약을 체결하고 있으며, 임대 계약 기간은 2031년 08월 06일까지입니다.

(2) 자산관리계약

회사는 베스트이엠씨(주)와 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 개발 및 임대차, 유가증권매매, 금융기관에의 예치 등의 방법에 의한 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하여 연간 총 298백만원을 지급하고 있으며, 이를 자산관리수수료로 분류하고 있습니다.

(3) 자산보관계약

회사는 (주)신한은행과 부동산, 유가증권 및 현금 등의 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하여 연간 총 24백만원을 월단위로 나누어 지급하고 있으며, 이를 보관비로 분류하고 있습니다.

(4) 일반사무수탁계약

회사는 안진회계법인과 증자 및 감자와 관련한 주식에 관한 사무, 당해 회사의 운영, 계산 및 공시에 관한 사무, 이사회 및 주주총회 소집 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여 연간 총 22백만 원을 월단위로 나누어 지급하고 있으며, 이를 지급수수료로 분류하고 있습니다.

IX. 감사인의 감사(검토) 의견

(주)에이치전주기업구조조정부동산투자회사

주주 및 이사회 귀중

본 감사인은 첨부된 (주)에이치전주기업구조조정부동산투자회사의 2012년 3월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 회계연도의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다.

본 감사인은 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표가 (주)에이치전주기업구조조정부동산투자회사의 2012년 3월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 재무성과 및 현금흐름의 내용을 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

서울시 한강로 2가 191

삼 일 회 계 법 인

대 표 이 사 안 경 태

제 9 부 기타사항

I. 신고 및 공시사항 요약

해당사항 없음

II. 회사의 경영과 관련된 중요한 소송진행사항

해당사항 없음

III. 법 제 30 조 단서의 규정에 해당하는 거래현황

해당사항 없음

IV. 제재현황

해당사항 없음

V. 투자제한사항 준수여부

투자제한사항의 내용	준수 여부
1. 총자산의 100 분의 70 이상을 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여 매각하는 부동산으로 구성	위반사항 없음
2. 다른 회사의 의결권이 있는 발행주식의 100 분의 10 을 초과하는 투자불가	위반사항 없음
3. 동일인 발행한 유가증권에의 투자로서 총자산의 100 분의 5 를 초과하는 투자불가	위반사항 없음
4. 회사의 임원 및 그 특별관계자 또는 회사의 주식을 100 분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자와 부동산투자회사법 제 21 조에서 정하는 자산의 투자/운용방법에 해당하는 거래를 하는 행위 불가	위반사항 없음
5. 업무를 위탁한 자산관리회사와 부동산이나 유가증권을 거래하는 행위 불가	위반사항 없음