

(별지 제 4 호)

제 4 기 1 분 기 투 자 보 고 서

국토교통부 및 금융위원회 귀중

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

2013 년 05 월 15 일

회사명	:	(주)케이리얼티캐 1 호기업구조조정부동산투자회사
대표이사	:	이상호 (인)
본점소재지	:	서울시 강남구 테헤란로 422, (주)케이티에이엠씨 내 (전화번호) 02-2051-9243
작성책임자	:	우리펀드서비스 대리 김혜영 (인) (전화번호) 02-6300-7274

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. 회사의 개황

1. 회사의 개요

- 1) 회사명: 주식회사케이리얼티제 1 호기업구조조정부동산투자회사
- 2) 설립일: 2011.9.29
- 3) 소재지: 서울특별시 강남구 테헤란로 422, (주)케이티에이엠씨 내
- 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
 - ⑦ 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리 및 처분
- 5) 자산 및 자본금 규모(2013.03.31 기준) : 총자산 4,967 억원, 자본금 2,000 억원
- 6) 상장 및 등록여부: 상장 및 등록되어 있지 않습니다.
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)
 - ① 정관에서 정한 존속기간의 만료
 - ② 주주총회의 결의
 - ③ 합병
 - ④ 파산
 - ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결
 - ⑥ 국토해양부 장관의 영업인가 취소

2. 회사의 연혁

- 1) 당해회사의 연혁
 - 가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항
 - 2011.09.29 발기인총회
 - 2011.09.29 회사설립(자본금 5 억)
 - 2011.10.05 자산관리위탁계약체결(주케이티에이엠씨)
자산보관위탁계약체결(신한은행)

일반사무위탁계약체결(우리펀드서비스㈜)

- 2011.12.14 영업인가 (국토해양부)
- 2011.12.27 증자(증자후 자본금 2,000 억)
- 2012.05.11 본점소재지 변경
변경전 - 서울시 강남구 대치동 890-20 케이티타워 5층
변경후 - 서울시 강남구 테헤란로 422, (주)케이티에이엠씨 내(대치동)

- 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

【 2013년 03월 31일 현재 】

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수
100,000,000	40,000,000	60,000,000

2) 발행한 주식의 내용

【 2013년 03월 31일 현재 】

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위:천원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	6,000,000	30,000,000	
기명식	우선주	34,000,000	170,000,000	
합 계		40,000,000	200,000,000	

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	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계		-	-	-	-	-	-	-	-

5. 의결권현황

(단위 : 주)

구 분	주식수	비 고
1. 의결권이 있는 주식 [가-나]	[40,000,000]	
가. 회사가 발행한 주식의 총수	40,000,000	
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]	[40,000,000]	
※ 정기총회 참석주식수 (참석률: - %) : - 주		

6. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

당 회사의 당기배당금액은 기본적으로 6 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 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일 개시하여 12월 31일 종료합니다. 단, 최초 회계연도는 회사의 설립등기일에 개시하여 최초로 도래하는 2011년 12월 31일까지입니다. 배당금은 정기주주총회의 결의로 승인을 받아 매 회계연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정합니다.

2) 최근 5사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위:천원, 주)

구 분	X 기	X 기	3 기	2 기	제 1 기
당기순이익			6,459,923	5,820,327	-165,741
주당순이익 (원)			161	146	-4
이익배당한도			8,251,612	7,446,275	165,257
배당금총액			8,251,612	7,446,275	165,257
배당성향			127.74%	127.94%	-99.71%
배당수익률			4.13%	3.72%	0.08%
연환산배당수익률			8.18%	7.47%	0.32%

※ 이익배당한도, 배당성향, 배당수익률 등의 산출근거를 별도기재

이익배당한도 : 당기순이익-법정적립금-전기이월결손금-주식할인발행차금 상각액 +감가상각비

배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

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

※ 1기의사업연도가 1년미만일경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재
연환산배당율 = 배당수익율 * 365일 / (해당사업연도의일수)

제 2 부 자산의 구성현황 및 변경내역

I. 총자산의 구성현황

1. 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사

해당사항 없음

2. 기업구조조정부동산투자회사

1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비	
		(2012. 12. 31)		(2013. 03. 31)		구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
구조조정	토지 및 그 정착물	492,479	97.36	492,479	98.10	98.10	98.10
부동산	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
기 타	토지 및 그 정착물						
부동산	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
부동산관련유가증권							
유가증권							
금융기관 예치		13,211	2.61	9,320	1.86	1.86	
기타 자산		164	0.03	194	0.04	0.04	
총 자산	자기자본	207,834	41.09	203,984	40.63	40.63	100
	부채	298,020	58.91	298,009	59.37	59.37	

- ※ 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(최저자본금 준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일부터 2년 이내의 회사설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금 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 보유하고 있는 자산의 현황
해당사항 없음
- 4) 신주발행으로 조성한 자금 및 이를 투자하여 보유하고 있는 자산의 현황
해당사항 없음

II. 총자산의 변경내역

1. 부동산 거래내역

해당사항 없음

2. 부동산관련 유가증권 거래내역

해당사항 없음

3. 유가증권 거래내역

해당사항 없음

4. 금융기관 예치내역

(단위 : 백만원)

금융기관명	예치 금융상품	이자율	전분기	당분기
신한은행	MMDA	2.53%	629	312
신한은행	MMDA	2.53%	-	1
하나은행	정기예금	3.25%	8,000	-
신한은행	정기예금	2.93%	4,500	-
우리은행	정기예금	2.80%	-	9,000
합 계			13,129	9,313

I . 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

(단위:천원)

부동산명(KT 지사)	위치	완공(개축)연도	취득일자	담보 및 부채내역	
KT 20 개 지사 공통				근저당권	354,360,000
용산	서울특별시 용산구 한강로 2 가 44-3	2005 년 9 월	2011.12.27	전세권	149,700
노량진	서울특별시 동작구 노량진동 56-1	2001 년 2 월	2011.12.27	전세권	85,600
강동	서울특별시 강동구 길동 415-9	1977 년 11 월	2011.12.27	전세권	77,800
신촌	서울특별시 마포구 동교동 157-1	1968 년 7 월	2011.12.27	전세권	52,500
공릉	서울특별시 노원구 공릉동 375-4	1980 년 6 월	2011.12.27	전세권	189,800
동부천	경기도 부천시 소사구 소사본동 70-16	1992 년 6 월	2011.12.27	전세권	19,400
성남	경기도 성남시 수정구 단대동 180	1996 년 7 월	2011.12.27	전세권	38,900
해운대	부산광역시 해운대구 우동 548	1 동:1970 년 5 월	2011.12.27	근저당권	100,000
		2 동:1980 년 3 월		전세권	52,500
내서	경상남도 창원시 회원구 내서읍 중리 1043-1	1996 년 8 월	2011.12.27	전세권	6,000
동래청룡	부산광역시 금정구 청룡동 57-16	1998 년 1 월	2011.12.27	전세권	2,900
상동	대구광역시 수성구 상동 8-1	1981 년 10 월	2011.12.27	전세권	31,300
안동	경상북도 안동시 용상동 1093	1997 년 7 월	2011.12.27	전세권	6,600
부산영도	부산광역시 영도구 남항동 1 가 49	1996 년 5 월	2011.12.27	근저당권	51,600
				전세권	6,400
울산성남	울산광역시 중구 성남동 219-77	1968 년 9 월	2011.12.27	근저당권	320,000
				전세권	15,600
진주	경상남도 진주시 계동 38 번지	1997 년 7 월	2011.12.27	전세권	7,800
청량	서울특별시 동대문구 청량리동 368	1973 년 9 월	2011.12.27	전세권	31,100
홍제	서울특별시 서대문구 홍제동 287-2	1993 년 9 월	2011.12.27	전세권	13,400
가좌	서울특별시 서대문구 북가좌동 333-1	1979 년 1 월	2011.12.27	전세권	27,200
공항	서울특별시 강서구 공항동 11-10	1971 년 1 월	2011.12.27	전세권	25,300
중랑	서울특별시 중랑구 면목동 180-68	1979 년 8 월	2011.12.27	전세권	27,200

2. 소유 부동산별 가격현황

(단위:백만원)

부동산명 (KT 지사)	취득가액		취득후		평가손익		기말잔액		총액	감가상각 누계액	장부가액
			자본적지출								
	토지	빌딩	토지	빌딩	토지	빌딩	토지	빌딩			
용산	61,716	44,908					61,716	44,908	106,624	1,497	105,127
노량진	43,346	17,871					43,346	17,871	61,216	794	60,422
강동	50,901	3,647					50,901	3,647	54,548	324	54,224
신촌	34,292	2,783					34,292	2,783	37,076	247	36,829
공릉	28,113	2,119					28,113	2,119	30,232	188	30,044
동부천	10,993	1,782					10,993	1,782	12,775	158	12,617
성남	23,799	4,018					23,799	4,018	27,816	268	27,548
해운대	34,618	2,635					34,618	2,635	37,253	234	37,019
내서	2,531	1,837					2,531	1,837	4,367	123	4,244
동래청룡	1,492	624					1,492	624	2,115	42	2,073
상동	6,541	1,703					6,541	1,703	8,244	151	8,093
안동	3,060	1,766					3,060	1,766	4,826	118	4,708
부산영도	2,726	1,968					2,726	1,968	4,694	131	4,563
울산성남	8,917	1,154					8,917	1,154	10,072	103	9,969
진주	3,003	1,512					3,003	1,512	4,515	101	4,414
청량	19,771	1,624					19,771	1,624	21,395	144	21,251
홍제	7,698	1,894					7,698	1,894	9,592	126	9,466
가좌	16,420	2,318					16,420	2,318	18,738	206	18,532
공향	16,157	1,185					16,157	1,185	17,341	105	17,236
중량	16,399	2,640					16,399	2,640	19,039	235	18,804
합계	392,492	99,987					392,492	99,987	492,479	5,296	487,183

3. 소유 부동산별 임대현황

(단위: 원)

부동산명 (KT 지사)	임대가능면적	임대면적	임대율	월임대료	연간총임대료	임대차 계약수	임대면적단위(m ²)당 연임대료(원)
용산	26,736.64	26,736.64	100%	655,672,000	7,868,064,000	1	294,280
노량진	19,723.43	19,723.43	100%	376,400,000	4,516,800,000		229,007
강동	13,298.22	13,298.22	100%	335,329,000	4,023,948,000		302,593
신촌	9,326.56	9,326.56	100%	227,921,000	2,735,052,000		293,254
공릉	7,445.47	7,445.47	100%	185,851,000	2,230,212,000		299,539
동부천	8,415.61	8,415.61	100%	78,538,000	942,456,000		111,989
성남	13,162.38	13,162.38	100%	171,012,000	2,052,144,000		155,910
해운대	9,172.03	9,172.03	100%	229,014,000	2,748,168,000		299,625
내서	7,125.31	7,125.31	100%	26,857,000	322,284,000		45,231
동래청룡	2,530.63	2,530.63	100%	13,007,000	156,084,000		61,678
상동 ^(*1)	7,624.44	7,624.44	100%	50,683,000	608,196,000		79,769
안동	8,825.61	8,825.61	100%	29,673,000	356,076,000		40,346
부산영도	8,751.28	8,751.28	100%	28,865,000	346,380,000		39,580
울산성남	4,909.91	4,909.91	100%	61,919,000	743,028,000		151,332
진주	6,607.95	6,607.95	100%	27,761,000	333,132,000		50,414
청량	5,715.67	5,715.67	100%	131,528,000	1,578,336,000		276,142
홍제	7,008.33	7,008.33	100%	58,975,000	707,700,000		100,980
가좌	10,702.62	10,702.62	100%	115,198,000	1,382,376,000		129,162
공항	4,520.60	4,520.60	100%	106,605,000	1,279,260,000		282,985
중랑	10,046.57	10,046.57	100%	117,047,000	1,404,564,000		139,805
합계	191,649.26	191,649.26	100%	3,027,855,000	36,334,260,000	1	189,587

(*1)상동지사 조립식창고 증축에 따른 37.6 m² 연면적증가(기존 7,586.84 m² →현재 7,624.44 m²)

II. 부동산개발사업의 현황

보고서 기준일 현재 개발사업을 영위하지 않으므로 해당사항 없음

제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

(기간 : 2013.01.01 ~ 2013.03.31)

I. 총수입금액 및 수입구조

1. 투자자산별 수입금액

구 분		금 액 (백만원)	비 율(%)	비 고
부동산	임대료	9,498	98.94	
	매매손익	-		
	기타 수익	-		
유가증권	매매손익	-		
	평가손익	-		
	이자, 배당금 등			
기타 수익		102	1.06	
총 수 익		9,600	100.00	

※ 1. 임대료는 임대료 및 임대보증금 현재가치평가 포함함.

2. 유가증권평가손익은 당기손익에 반영되는 평가손익만 포함함

II. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산

1) 부동산 임대료수익

구 분	임대료수익 (백만원)	비율 (%)	비 고
용산외 19 개 지사	9,083	95.63	
임대보증금 현재가치평가수익	415	4.37	
합 계	9,498	100.00	

2) 부동산 매매손익

해당사항 없음

3) 기타 수익

해당사항 없음

2. 유가증권

해당사항 없음

3. 기타의 수익

구 분	금액 (백만원)	비율 (%)	비 고
이자수익	102	100	
합 계	102	100	

Ⅲ. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 4 기 1 분기	제 3 기 2 분기	제 3 기 1 분기	제 2 기 2 분기
당해회사수익률(A)	6.99	6.56	6.58	5.91
산업평균수익률(B)	-	-	-	-
초과수익률	-	-	-	-

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

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

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

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

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

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기산식은 1기사업연도가 12개월일 경우를 가정한 것으로, 1기의 사업연도가 6개월일 경우 상기 산식을 준용하여 최근 1년간 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 : 2013.01.01 ~ 2013.03.31)

I. 부동산 영업경비

(단위:백만원)

구 분	금 액
부동산위탁관리비	98
감 가 상 각 비	993
보 험 료	31
세 금 과 공 과 금	437
일 반 관 리 비	1
지 급 수 수 료	5
자산관리수수료	406
자산보관수수료	9
일반사무수탁수수료	12
임원보수	2
합 계	1,994

II. 업무위탁비용

구 분	지급기관	지급비율(또는 지급금액)	비고
자산관리수수료	케이티에이엠씨	<매입수수료> 보수율:부동산 취득가액의 0.7% 지급일: 취득일로부터 7 일 이내	
		<운용수수료> 보수율:부동산 취득가액의 0.35% 지급일: 정기주주총회일로부터 7 일 이내	
자산보관수수료	신한은행	보수율:부동산 취득가액의 0.008% 지급일: 정기주주총회일로부터 7일 이내	
사무수탁수수료	우리펀드서비스	보수율: 결산기말 총자산의 0.01% 지급일: 감사인 의견 제출 후 7일 이내	

※ 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	기말	비 고
운영자금의 차입액					
부동산관련 부채	260,000			260,000	
국민주택기금 등 기금수용액					
주식의 매수청구 또는 환매청구 등에 의한 차입액					

II. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	분기말잔액	비고
농협은행(주) <small>(한화트라이씨클사모부동산투자신탁 15 호의 신탁업자)</small>	2011.12.27	128,000	5.90	128,000	장기차입금
삼성화재해상보험(주)	2011.12.27	62,000	5.90	62,000	장기차입금
신한생명보험(주)	2011.12.27	50,000	5.90	50,000	장기차입금
농협은행(주) <small>(한화트라이씨클사모부동산투자신탁 16 호의 신탁업자)</small>	2011.12.27	20,000	5.90	20,000	장기차입금
합 계		260,000		260,000	

제 7 부 주주현황 및 주가변동상황

I. 주주현황(매 결산기에 한한다)

1. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황
2. 주요주주(3%이상 주주)의 주식소유현황
3. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포(매 결산기 항목)

4. 주식사무

결 산 일	6 월 30 일/12 월 31 일	정기 주주총회	결산일이후 3 개월이내
주권의 종류	1 주권, 5 주권, 10 주권, 50 주권, 100 주권, 500 주권, 1,000 주권, 10,000 주권, 100,00 주권, 1,000,000 주권의 10 종	공고게재신문	매일경제신문
명의개서대리인	우리펀드서비스(주)		

주 1) 설립후 최초의 결산일은 2011년 12월 31일입니다.

II. 주가변동상황

상장 및 등록되어 있지 않아 해당사항 없음.

제 8 부 요약된 대차대조표와 손익계산서

I. 요약재무제표 작성기준

1. 요약 대차대조표의 과목별 구성 세부과목

- 1) 유동자산 : 현금 및 현금성자산, 단기금융상품, 미수수익, 선급비용, 당기법인세자산으로 구성
- 2) 비유동자산 : 당사가 보유한 투자부동산에 대한 계정으로 토지, 건물, 건물에 대한 감가상각누계액으로 구성
- 3) 유동부채 : 미지급금, 미지급비용, 선수수익 및 부가세예수금으로 구성
- 4) 비유동부채 : 장기차입금, 장기선수수익 및 장기임대보증금으로 구성

2. 요약 손익계산서의 과목별 구성 세부과목

- 1) 영업수익 : 임대료수익으로 구성
- 2) 영업비용 : 일반운영비용으로 임원급여, 세금과 공과, 감가상각비, 지급수수료, 자산관리수수료, 자산보관 수수료, 일반사무수탁수수료, 부동산위탁관리비, 보험료 및 기타일반관리비로 구성
- 3) 영업외수익 : 이자수익 및 잡이익으로 구성
- 4) 영업외비용 : 장기차입금에 대한 이자비용 및 잡손실로 구성

3. 요약 현금흐름표의 과목별 구성 세부과목

해당사항 없음

II. 기업회계기준 등의 위반사항

해당사항 없음

III. 기타 유의하여야 할 사항

해당사항 없음

IV. 대차대조표

(단위 : 천원)

과 목	제 4 기 1 분기	제 3 기 2 분기	제 3 기 1 분기	제 2 기 2 분기
자산				
유동자산	9,514,622	13,375,914	8,700,325	13,397,228
비유동자산	487,182,743	488,175,736	489,168,728	490,161,721
자산총계	496,697,365	501,551,650	497,869,053	503,558,949
부채				
유동부채	3,753,021	3,739,453	3,277,851	4,708,166
비유동부채	294,255,689	294,280,702	294,307,019	294,332,935
부채총계	298,008,710	298,020,155	297,584,870	299,041,101
자본				
자본금	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
자본조정	-582,889	-777,185	-777,185	-971,481
이익잉여금	-728,456	4,308,680	1,061,368	5,489,329
자본총계	198,688,655	203,531,495	200,284,183	204,517,848
부채와 자본총계	496,697,365	501,551,650	497,869,053	503,558,949

V. 손익계산서

(단위: 천원)

과 목	제 4 기 1 분기	제 3 기 2 분기	제 3 기 1 분기	제 2 기 2 분기
영업수익	9,498,237	9,249,773	9,229,461	9,219,130
영업비용	1,993,995	1,818,672	1,859,952	2,145,039
영업이익	7,504,242	7,431,101	7,369,509	7,074,091
영업외수익	101,667	99,283	120,085	119,250
영업외비용	4,197,137	4,283,071	4,276,984	4,224,625
법인세비용차감전순이익	3,408,772	3,247,313	3,212,610	2,968,716
법인세비용	-	-	-	-
분기순이익	3,408,772	3,247,313	3,212,610	2,968,716

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

해당사항없음

VII. 현금흐름표(매연도말 1 회 작성에 한한다.)

해당사항없음

VIII. 재무제표에 대한 주석

재무제표에 대한 반기검토 외부감사를 수행하지 않음

IX. 감사인의 감사(검토) 의견

재무제표에 대한 반기검토 외부감사를 수행하지 않음

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	준 수 여 부
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