


제4기 2분기 투자보고서

국토해양부장관, 금융위원회위원장 귀중


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

2012년 8월 14일

회 사 명 : 주)에프엔뉴하우징제1호기업구조조정부동산투자회사

대표 이사 : 맹 학 남 (인) 

본 점 소재 지: 경기도 성남시 분당구 정자동 217
(전화번호) 031-738-3532

작성 책임자: 신한아이타스(주) 선임 양선영 (인) 
(전화번호) 02-2180-0436

제 1 부 회사의 개황

I. 회사의 개황

1. 회사의 개요

1) 회사명 : 주식회사 에프엔뉴하우징제1호기업구조조정부동산투자회사

2) 설립일 : 2009년 6월 30일

3) 소재지 : 경기도 성남시 분당구 정자동 217

4) 사업목적

당해 회사는 부동산투자회사법의 규정에 따라 회사의 자산을 다음 각호의 1에 해당하는 방법으로 투자 운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 목적으로 하며, 그 자산을 투자·운영과 직접 관련된 업무 기타 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 이외의 업무를 영위할 수 없다.

① 부동산의 취득·관리·개량 및 처분

② 부동산개발

③ 부동산의 임대차

④ 증권의 매매

⑤ 금융기관에의 예치

⑥ 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분

5) 자산 및 자본금 규모(2012.06.30 기준): 총자산 : 695억원, 자본금 : 469억원

6) 상장 및 등록여부 : 해당사항 없음(비상장)

7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)

○ 회사의 존속기간: 회사설립등기일(2009.6.30)로부터 48개월

○ 해산사유

① 존속기간의 만료

② 주주총회의 결의

③ 합병

④ 파산

⑤ 법원의 해산 명령 또는 해산 판결

⑥ 국토해양부장관의 영업인가의 취소

2. 회사의 연혁

1) 당해회사의 연혁

가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항

- 2009.06.30 : 발기인 및 창립총회 개최
일반사무수탁계약체결(신한아이타스㈜)
- 2009.06.30 : 회사설립(자본금 : 10 억원)
- 2009.07.09 : 자산관리계약체결(한국토지주택공사)
자산보관계약체결(삼성증권㈜)
- 2009.07.30 : 국토해양부의 영업인가
- 2009.08.12 : 모집(사모)(규모 : 413 억원)
- 2009.08.18 : 모집(사모)(규모 : 300 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

| 일자 | 원인 | 증가(감소)한 주식의 내용 | | | | 증(감)자후 자본금(원) | 신주의 배정방법 | 증자 비율(%) |
|----------------|-----------|----------------|-----------|------------|------------|------------------|-------------|-------------|
| | | 종류 | 수량(주) | 주당 액면가액 | 주당 발행가액 | | | |
| 2009. 06.30 | 설립 자본금 | 기명식 보통주 | 200,000 | 5,000 | 5,000 | 1,000,000,000 | 발기 주주 | 2.13 |
| 2009. 08.12 | 증자 | 기명식 보통주 | 3,177,592 | 5,000 | 13,000 | 16,887,960,000 | 모집 (사모) | 33.89 |
| 2009. 08.18 | 증자 | 기명식 우선주 | 6,000,000 | 5,000 | 5,000 | 46,887,960,000 | 모집 (사모) | 63.98 |
| 합 계 | | | 9,377,592 | | | 46,887,960,000 | | 100.00 |

2) 자본금 변동예정 등 : 2012년 7월 5일 임시주주총회 및 종류주주총회 결의로 기명식 우선주식 6,000,000주, 자본금 30,000,000,000원을 자본감소 결의함에 따라, 자본감소후 회사의 발행주식 종류와 총수는 기명식 보통주식 3,377,592주, 자본금 16,887,960,000원으로 변동 예정임.

3) 현물출자 현황 : 해당사항 없음

4. 주식에 관한 사항

1) 주식의 총수

[2012년 06월 30일 현재]

(단위:주)

| 발행할 주식의 총수 | | 발행한 주식의 총수 | | 미발행주식의 총수 | |
|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 보통주 | 우선주 | 보통주 | 우선주 | 보통주 | 우선주 |
| 10,000,000 | 10,000,000 | 3,377,592 | 6,000,000 | 6,622,408 | 4,000,000 |

2) 발행한 주식의 내용

[2012년 06월 30일 현재]

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위:원, 주)

| 구분 | 종류 | 발행주식수 | 액면가액총액 | 비고 |
|-----|------|-----------|----------------|----|
| 기명식 | 보통주 | 3,377,592 | 16,887,960,000 | - |
| 기명식 | 잔여재산 | 6,000,000 | 30,000,000,000 | - |

| | | | | |
|-----|-------|-----------|----------------|---|
| | 분배우선주 | | | |
| 합 계 | | 9,377,592 | 46,887,960,000 | - |

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] | [9,377,592] | |
| 가. 회사가 발행한 주식의 총수 | 9,377,592 | |
| 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] | [9,377,592] | |
| ※ 정기총회 참석주식수 (참석률: %): 주 | | |

6. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

▶ 배당가능이익

회사는 부동산투자회사법 제28조 및 정관 제53조의 배당 규정에 의거하여 상법 제462조의 규정에도 불구하고 배당가능이익을 초과하여 배당할 계획입니다. 따라서 회사의 존속기간 동안 배당가능이익은 기업회계기준에 의한 당기순이익으로 규정됩니다.

▶ 배당정책

회사는 배당가능이익의 90%이상을 현금배당할 계획입니다. 특히 자산운영으로부터 발생하는수입에서 부동산운영관련 비용 및 부동산투자회사운영관련 비용 등을 합리적으로 조정하여 당해 회사의 존속기간 동안 발생하는 이익을 배당할 계획입니다.

▶ 배당금 지급시기 및 결정방법

당해 회사의 회계연도는 매년 1월 1일 개시하여 12월 31일에 종료할 계획입니다. 단, 설립 회계연도는 당해 회사의 설립등기일에 개시하여 당해연도 12월 31일에 종료할 계획입니다. 배당금은 정기주주총회의 결의로 승인을 받아 매 회계연도 종료일 현재 주주명부에 등재된 당해 회사의 주주에게 지급되며, 배당금은 배당금 승인을 한 정기주주총회에서 달리 결정되지 않는 한 정기주주총회의 승인일로부터 1개월 내에 지급할 계획입니다.

2) 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위:원, 주)

| 구 분 | 제1기 | 제2기 | 제3기 | X기 | X기 |
|----------|-----------------|------------------|------------------|----|----|
| 당기순이익 | (1,630,906,404) | (11,194,443,706) | (11,552,506,835) | - | - |
| 주당순이익(원) | - | - | - | - | - |
| 이익배당한도 | - | - | - | - | - |
| 배당금총액 | - | - | - | - | - |
| 배당성향 | - | - | - | - | - |
| 배당수익률 | - | - | - | - | - |

※ 이익배당한도 : 당기순이익-전기이월결손금 - 법정이익준비금 + 감가상각비 - 주식할인발행차금 상각액

배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

배당수익률은 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2]로 계산

1기의 사업연도가 1년미만일경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재

연환산배당율 = 배당수익률 * 365일 / (해당사업연도의 일수)

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 (2012.03.31) | | 당분기 (2012.06.30) | | 총자산대비 구성비율 | |
|-------------|---|---------------------|-------|---------------------|-------|---------------|-------|
| | | 자산총액 | 비율 | 자산총액 | 비율 | | |
| 구조조정 부동산 | 토지 및 그 정착물 | 6,708 | 9.02 | - | - | - | - |
| | 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 | - | - | - | - | - | |
| | 부동산개발사업 | - | - | - | - | - | |
| 기 타 부동산 | 토지 및 그 정착물 | - | - | - | - | - | - |
| | 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 | - | - | - | - | - | |
| | 부동산개발사업 | - | - | - | - | - | |
| | 설립할 때 납입된 주금, 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산 매각대금 | - | - | - | - | - | |
| 부동산관련 증권 | | - | - | - | - | - | - |
| 증권 | | - | - | - | - | - | - |
| 금융기관 예치 | | 66,912 | 89.93 | 69,238 | 99.61 | 99.61 | 99.61 |
| 기타 자산 | | 783 | 1.05 | 268 | 0.39 | 0.39 | 0.39 |
| 총 자산 | 자기자본 | 44,255 | 59.48 | 42,970 | 61.82 | 61.82 | 100.0 |
| | 부채 | 30,148 | 40.52 | 26,536 | 38.18 | 38.18 | |

※ 1. 구조조정 부동산이란 법 제49조의2제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산을 말한다.

2. 시행령 제27조의 규정에 의하여 구체적인 자산가액을 산정한다.

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 작성한다.

4. 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리는 부동산에 포함하여 작성한다.

5. 그래프나 도표로 표시하는 것은 가능하다.

II. 총자산의 변경내역

1. 부동산 거래내역

1) 매입부동산 : 해당사항 없음.

2) 매각부동산

(단위 : 원)

| 부동산 | 매입금액 | 매각금액 | 매각차익 | 취득일자 |
|---------------|---------------|---------------|-----------------|-------------------------------------|
| | | | | 매각일자 |
| 시지 대성유니드 29세대 | 8,300,990,482 | 6,161,173,189 | (2,139,817,293) | 2009-08-10 2012.04.01~2012.06.30 |
| 총 29세대 | 8,300,990,482 | 6,161,173,189 | (2,139,817,293) | - |

2. 부동산관련 증권 거래내역

※ 당해 분기중 거래된 부동산관련 증권은 없습니다.

3. 증권 거래내역

※ 당해 분기중 거래된 증권은 없습니다.

4. 금융기관 예치내역

(단위 : %, 백만원)

| 예치 금융상품 | 예치 금융회사 | 이자율 | 예치금액 | 비고 |
|---------|---------|---------|--------|----------|
| 기업MMDA | 신한은행 | 0 ~ 2.0 | 1,983 | 관리운영계좌 |
| | | | 313 | 수입계좌 |
| | | | 6,924 | 임대보증금계좌 |
| | | | 56,448 | 원리금보유계좌 |
| | | | 17 | 진천매매대금계좌 |
| | | | 3,553 | 시지매매대금계좌 |
| 합 계 | | | 69,238 | |

5. 순자산가치추이

(단위: 백만원, 주)

| 구 분 | 2012.03.31 | 2012.06.30 |
|--|------------|------------|
| 부동산투자회사법 시행령 제 27 조제 3 항에 따른 총자산가액(I) | 74,403 | 69,506 |
| 채무상태표상 부채총액(II) | 30,148 | 26,536 |

| | | |
|-------------------|-----------|-----------|
| 순자산가치 가액(Ⅲ= I -Ⅱ) | 44,255 | 42,970 |
| 발행주식총수 | 9,377,592 | 9,377,592 |
| 주당 순자산가치(원) | 4,719.23 | 4,582.20 |

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 : 백만원)

| 부동산명 | 위 치 | 완공(개축)연도 | 취득일자 | 담보 및 부채 내역 |
|------------------|----------------------|-----------|------------|--|
| 대구 시지 대성유니드 | 대구광역시 수성구 사월동 500 번지 | 2007년 6월 | 2009.08.10 | ① 사채발행금액 : 255억원 ② 부동산처분신탁의 수익증권(120%) : 306억 |
| 대구 진천 대성스카이렉스 | 대구광역시 달서구 진천동 508 번지 | 2008년 11월 | 2009.08.10 | |

2. 소유 부동산별 가격현황

(단위:백만원)

| 부동산명 | 취득가액 | | 취득후 자본적지출 | | 평가손익 | | 기말잔액 | | 총액 | 재고자산 평가 총당금 | 장부 가액 |
|-------|--------|--------|--------------|----|----------|----------|------|----|----|-------------------|----------|
| | 토지 | 빌딩 | 토지 | 빌딩 | 토지 | 빌딩 | 토지 | 빌딩 | | | |
| 대구 시지 | 14,055 | 21,725 | - | - | (14,055) | (21,725) | - | - | - | - | - |
| 대구 진천 | 11,510 | 32,552 | - | - | (11,510) | (32,552) | - | - | - | - | - |
| 합 계 | 25,565 | 54,277 | - | - | (25,565) | (54,277) | - | - | - | - | - |

- 취득가액 : 부동산을 취득하기 위한 매입금액은 약 775억원
- 매입부대비용 : 부동산을 취득하기 위한 매입부대비용은 약 23억원
- 부동산별 취득가액에 대한 투자비율로 매입부대비용을 안분했음.
- 회사는 판매목적용 재고자산이므로 감가상각을 인식하지 아니함.
- 상기 평가손익은 당사 소유 부동산의 매각 금액임.
- 재고자산평가총당금 : 기업회계기준서 제10호에 의한 재고자산 저가법 평가

3. 소유 부동산별 임대현황

(단위:원)

| 부동산명 | 임대가능 면적(㎡) | 임대면적 (㎡) | 임대율 (임대면적/ 임대가능면적) | 연간 총임대료 | 임대차 계약수 | 임대면적단위(㎡)당 연임대료 |
|------|---------------|-------------|--------------------------|------------|------------|--------------------|
| - | - | - | - | - | - | - |
| 합 계 | - | - | - | - | - | - |

II. 부동산개발사업의 현황

※ 해당사항 없음

제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

I. 총수입금액 및 수입구조

1. 투자자산별 수입금액(기간 : 2012.04.01 ~ 2012.06.30)

(단위 : 백만원, %)

| 구분 | | 에프엔뉴하우징제1호 | | 비 고 |
|-------|-----------|------------|----------|-----|
| | | 금액 | 비율(%) | |
| 부동산 | 임대료 | - | - | - |
| | 매매손익 | (547) | (959.65) | - |
| | 기타수익 | - | - | - |
| 증권 | 매매손익 | - | - | - |
| | 평가손익 | - | - | - |
| | 이자, 배당금 등 | - | - | - |
| 기타수익 | | 490 | 859.65 | - |
| 총 수 익 | | (57) | (100.0) | - |

※ 증권평가손익은 당기손익에 반영되는 평가손익만 포함함

II. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산

1) 부동산 임대료수익

※ 해당사항 없음

2) 부동산 매매손익

(단위:원)

| 부동산명 | 취득가액 | 상각 누계액 | 장부가액 | 매매가액 | 매매손익 | 비 고 |
|----------------------|---------------|-----------|---------------|---------------|-----------------|-----|
| 시지 대성유니드 29 세대 | 8,300,990,482 | - | 8,300,990,482 | 6,161,173,189 | (2,139,817,293) | - |
| 재고자산 저가법평가 손실(환입) | | | | | (1,592,556,106) | |
| 총 29 세대 | | - | | | 547,261,187 | - |

3) 기타 수익(부동산개발사업을 통한 분양수익 포함)

※ 해당사항 없음

2. 증권

증권 매매사실 없으므로 해당사항 없음

3. 기타의 수익

| 구 분 | 금 액 (백만원) | 비율 (%) | 비 고 |
|---------|-----------|--------|-----|
| 이자수익 | 490 | 100.0 | - |
| 기타 수익 계 | 490 | 100.0 | - |

III. 자기자본수익률

(단위 : %)

| 구 분 | 제4기 2분기 | 제4기 1분기 | 제3기 4분기 |
|------------|---------|---------|---------|
| 당해회사수익률(A) | -12.72 | -17.84 | -16.03 |
| 산업평균수익률(B) | - | - | - |
| 초과수익률 | - | - | - |

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

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

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

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

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

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기사산식은 1 기사업연도가 12 개월일 경우를 가정한 것으로, 1 기의 사업연도가 6 개월일 경우 상기사산식을 준용하여 최근 1년간의 분기별 연환산 자기자본수익률을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째자리까지 기재할 것

※ 산업평균수익률은 이용가능한 동일한 분기의 부동산투자회사의 평균수익률로 비교표시

※ 상기 표와 더불어 그래프나 도표로 표시 가능함

제 5 부 부동산영업경비 등 지출에 관한 사항

I. 부동산 영업경비 (2012.04.01 ~ 2012.06.30)

(단위:원)

| 구 분 | 금 액 |
|-----------------|---------------|
| 1. 임원보수 | 1,500,000 |
| 2. 자산관리위탁수수료 | 140,721,347 |
| 3. 자산보관위탁수수료 | 3,044,809 |
| 4. 일반사무위탁수수료 | 3,044,808 |
| 5. 부동산관리용역위탁수수료 | 94,105,820 |
| 6. 수선비 | 394,091 |
| 7. 세금과공과 | 12,642,195 |
| 8. 지급수수료 | 14,395,306 |
| 9. 광고선전비 | 450,000 |
| 10. 이자비용 | 959,261,070 |
| 합 계 | 1,229,559,446 |

II. 업무위탁비용

| 구 분 | 지급 기관 | 지급비율 (또는 지급금액) | 비 고 |
|---------|--------------|--|-----|
| 자산관리수수료 | 한국토지 주택공사 | <기본보수>: 최초 부동산 매입대금(분양가격)의 연 0.5%, 매 분기 단위로 분기종료일로부터 7일 이내 지급 | |
| | | 매입보수: 매입금액의 0.3% 부동산의 소유권을 취득한 날로부터 7일 이내 지급 | |
| | | 매각보수: 개별물건별 매각금액(VAT포함)의 2%중 분양수수료와 분양광고비를 제외한 금액을 매분기 단위로 분기종료일로부터 7일 이내 지급 (단, 매입금액의 75%이상 가격으로 매각되었을 경우 지급함) | |
| | | 매각성과수수료 : 개별물건별 매각차익의 20% 매분기 단위로 종료일로부터 7일 이내 지급 | |
| 자산보관수수료 | 삼성증권 | 최초 부동산 매입대금(분양가격)의 연0.015%, 매분기 투자보고서에 대한 이사회 승인 이후 7일 이내 지급 | |
| 사무수탁수수료 | 신한아이타스 | 최초 부동산 매입대금(분양가격)의 연0.015%, 매분기 투자보고서에 대한 이사회 승인 이후 7일 이내 지급 | |

제 6 부 차입에 관한 사항

I. 차입내역

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 기초 | 증가 | 상환 | 기말 | 비 고 |
|-------------------------------|----|----|----|----|-----|
| 운영자금의 차입액 | - | - | - | - | - |
| 부동산관련 부채 인수 | - | - | - | - | - |
| 국민주택기금 등 기금수용액 | - | - | - | - | |
| 주식의 매수청구 또는 환매청구 등에 의한 차입액 | - | - | - | - | - |

II. 차입처 등

(단위: 백만원)

| 차입처 | 차입일 | 차입금 | 이자율 | 상환조건 | 기말잔액 |
|-----|-----|-----|-----|------|------|
| - | - | - | - | - | - |

제 7 부 주주현황 및 주가변동상황

I. 주주현황(매 결산기에 한한다)

1. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

해당사항 없음

2. 주요주주(3%이상 주주)의 주식소유현황

해당사항 없음

3. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포(매 결산기 항목)

해당사항 없음

4. 주식사무

| 결 산 일 | 매년 12월 31일(*) | 정기 주주총회 | 3월중 |
|-------------|---|------------|----------------|
| 주권의 종류 | 1 주권, 5 주권, 10 주권, 50 주권, 100 주권, 500 주권, 1,000 주권, 10,000 주권, 100,000 주권의 9 종 | 공고게재 신문 | 서울경제, 헤럴드경제 |
| 명의개서 대리인 | 신한아이타스㈜ | | |

(*) 최초의 사업년도는 설립일(2009.06.30)로부터 2009년 12월 31일까지로 함.

II. 주가변동상황

※ 상장되어 있지 않아 해당사항 없음

제 8 부 요약된 재무상태표와 손익계산서

I. 요약재무제표 작성기준

1. 요약 재무상태표의 과목별 구성 세부과목

- 1) 유동자산 : 현금및현금성자산, 단기투자자산, 미수금, 미수수익, 미수법인세환급액,
완성주택(재고자산평가충당금)
- 2) 비유동자산 : 보증금
- 3) 유동부채 : 미지급금, 미지급비용, 선수금, 부가세예수금, 예수금, 유동성임대보증금,
유동성사채(사채할인발행차금)
- 4) 자본금 : 보통주자본금, 우선주자본금
- 5) 자본잉여금 : 주식발행초과금
- 6) 미처리결손금 : 미처리결손금

2. 요약 손익계산서의 과목별 구성 세부과목

- 1) 영업수익 : 매각수익
- 2) 영업비용 : 매각원가, 재고자산평가손실, 임원보수, 자산관리수수료, 자산보관수수료,
일반사무위탁수수료, 위탁관리수수료, 세금과공과, 지급수수료, 광고선전비, 수선비
- 3) 영업외수익 : 이자수익, 잡이익
- 4) 영업외비용 : 이자비용, 잡손실

II. 기업회계기준 등의 위반사항

※ 해당사항 없음

III. 기타 유의하여야 할 사항

※ 해당사항 없음

IV. 재무상태표

(단위 : 원)

| 과 목 | 제4기 2분기 | 제4기 1분기 | 제3기 4분기 |
|----------|------------------|------------------|------------------|
| 자산 | | | |
| 유동자산 | 69,505,512,102 | 74,390,317,753 | 84,922,546,081 |
| 비유동자산 | - | 12,957,110 | 24,627,300 |
| 자산총계 | 69,505,512,102 | 74,403,274,863 | 84,947,173,381 |
| 부채 | | | |
| 유동부채 | 26,536,425,158 | 30,147,799,297 | 27,129,593,526 |
| 비유동부채 | - | - | 10,107,000,000 |
| 부채총계 | 26,536,425,158 | 30,147,799,297 | 37,236,596,526 |
| 자본 | | | |
| 자본금 | 46,887,960,000 | 46,887,960,000 | 46,887,960,000 |
| 자본잉여금 | 25,200,473,800 | 25,200,473,800 | 25,200,473,800 |
| 미처리결손금 | (29,119,346,856) | (27,832,958,234) | (24,377,856,945) |
| 자본총계 | 42,969,086,944 | 44,255,475,566 | 47,710,576,855 |
| 부채와 자본총계 | 69,505,512,102 | 74,403,274,863 | 84,947,173,381 |

V. 손익계산서

(단위 : 원)

| 과 목 | 제4기 2분기 | 제4기 1분기 | 제3기 4분기 |
|-------------|---------------|----------------|----------------|
| 영업수익 | 6,161,173,189 | 20,710,991,857 | 15,207,870,452 |
| 영업비용 | 6,978,732,752 | 23,650,876,376 | 20,550,979,623 |
| 영업손실 | 817,559,563 | 2,939,884,519 | 5,343,109,171 |
| 영업외수익 | 490,432,011 | 443,636,737 | 411,427,503 |
| 영업외비용 | 959,261,070 | 958,853,507 | 968,995,139 |
| 법인세비용차감전순손실 | 1,286,388,622 | 3,455,101,289 | 5,900,676,807 |
| 분기순손실 | 1,286,388,622 | 3,455,101,289 | 5,900,676,807 |

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

분기보고이므로 해당사항 없음

VII. 현금흐름표(매연도말 1회 작성에 한한다)

분기보고이므로 해당사항 없음

VIII. 재무제표에 대한 주석

1. 회사의 개요

주식회사 에프엔뉴하우징제1호기업구조조정부동산투자회사(이하 '회사')는 부동산투자회사법에 의해 설립된 기업구조조정부동산투자회사로서 2009년 6월 30일에 설립되어 2009년 7월 30일 국토해양부의 인가를 취득하였습니다.

회사의 주요사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산의 개발 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 회사의 본점소재지는 경기도 성남시 분당구 정자동 217입니다. 회사의 당분기말 현재 납입자본금은 46,888백만원(잔여재산분배우선주자본금30,000백만원 포함)이며 주주현황(우선주포함)은 다음과 같습니다.

(단위 : 주)

| 주 주 | 보통주 | 잔여재산분배우선주 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| 동부에프엔뉴하우징사모부동산투자신탁제4호 | - | 6,000,000 |
| 대성산업(주) | 3,377,592 | - |
| 합 계 | 3,377,592 | 6,000,000 |

회사의 정관상 존립기간은 설립등기일로부터 48개월이며, 통상적인 사업연도는 매년 1월 1일부터 당해 12월 31일까지 입니다. 다만, 최초사업연도는 설립등기일부터 그 해 12월 31일까지 입니다.

2. 중요한 회계처리방침

회사의 분기재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다..

1) 현금및현금성자산

회사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

2) 재고자산

회사의 재고자산은 매입가액에 매입부대비용을 가산하고, 총평균법을 적용하여 산정된 취득원가에 의해 평가하고 있습니다.

회사는 재고자산의 시가가 장부가액보다 하락하여 발생한 평가손실 및 정상적으로 발생한 감모손실은 매출원가에 가산하고, 평가손실 등은 재고자산의 차감계정으로 표시하고 있습니다.

한편, 회사는 재고자산의 제조, 매입, 건설 또는 개발에 장기간이 소요되는 경우에 당해 자산의 제조 등에 사용된 차입금에 대하여 당해 자산의 제조 또는 취득완료시까지발생된 이자비용 또는 기타 이와 유사한 금융비용은 발생시 기간비용으로 처리하고 있습니다.사채할인발행차금

회사는 사채할인발행차금을 사채발행시부터 최종상환시까지의 기간에 걸쳐 유효이자율법을 적용하여 상각하고, 동 상각액을 이자비용에 가산하여 처리하고 있습니다.

3) 수익의 인식

수익은 재화의 판매 등으로 구성되어 있습니다. 수익은 재화의 판매 등에 대하여 받았거나 받을 대가의 공정가치로 측정하고 매출에누리와 할인 및 환입은 수익에서 차감하고 있습니다.

재화의 판매로 인한 수익은 재화의 소유에 따른 위험과 보상이 구매자에게 이전되고, 판매한 재화에 대하여 소유권이 있을 때 통상적으로 행사하는 정도의 관리나 효과적인 통제를 할 수 없으며, 수익금액 및 거래와 관련하여 발생했거나 발생할 거래원가와 관련 비용을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다.

4) 법인세회계

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

이러한 이연법인세자산(부채)는 관련된 자산(부채)항목의 재무상태표상 분류에 따라 재무상태표에 당좌 자산(유동부채) 또는 투자자산(비유동부채)으로 분류하고 있으며, 세무상 결손금에 따라 인식하게 되는 이연법인세자산의 경우처럼 재무상태표상 자산항목 또는 부채항목과 관련되지 않은 이연법인세자산과 이연법인세부채는 일시적차이의 예상 소멸시기에 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.

회사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의 100

분의 90 이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도 당기의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있는 바 당분기의 소득금액 계산시 배당소득공제를 반영하여 법인세비용을 산출하고 있습니다.

3. 사용이 제한된 금융자산

당분기말 및 전분기말 중 사용이 제한되어 있는 금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

| 과목 | 예금의 종류 | 은행명 | 당분기 | 전분기 | 제한내용 |
|------------|--------|------|------------|------------|---------------------------|
| 현금 및 현금성자산 | 기업자유예금 | 신한은행 | 56,447,714 | 25,014,310 | 사채 원리금 지급을 담보하기 위한 근질권 설정 |
| 단기투자자산 | 정기예금 | 하나은행 | - | 7,615,301 | 사채 원리금 지급을 담보하기 위한 근질권 설정 |
| 합 계 | | | 56,447,714 | 32,629,611 | |

4. 재고자산의 평가

당분기말 및 전분기말 현재 당사의 재고자산에 대한 저가법 평가 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 과 목 | 취득원가 | | 저가법 평가액 | | 평가손실(환입) | |
|------|------|-----------|---------|-----------|----------|-----------|
| | 당분기 | 전분기 | 당분기 | 전분기 | 당분기 | 전분기 |
| 완성주택 | - | 8,300,990 | - | 6,708,434 | - | 1,592,556 |

5. 담보제공현황

- 1) 회사는 당분기말 현재 사채 원리금의 지급을 담보하기 위하여 이자적립의무금액 및 매각된 부동산금액에 할인매입률을 곱한 금액을 유보한 계좌에 근질권을 설정하고 있습니다.
- 2) 회사는 당분기말 현재 사채 원리금의 지급을 담보하기 위하여 사채인수금액의 120%를 한도로 회사의 부동산에 관하여 1순위 우선수익자를 동부에프엔뉴하우징사모부동산투자신탁 제4호로 지정하는 자산보관계약을 체결하였습니다.

6. 사채

- 1) 당분기말 및 전분기말 현재 회사가 발행한 사채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구분 | 발행일 | 상환일 | 연이자율 | 당분기 | 전분기 | 비고 |
|----------|-----------|-----------|--------|------------|------------|--------|
| 기명식 사모사채 | 2009.8.17 | 2012.8.13 | 14.92% | 25,489,154 | 25,489,154 | 만기일시상환 |
| 차감 : | - | - | - | (5,343) | (16,464) | - |

| | | | | | |
|----------|---|--|--------------|--------------|--|
| 사채할인발행차금 | | | | | |
| 소 계 | - | | 25,483,811 | 25,472,690 | |
| 유동성사채 | | | (25,483,811) | (25,472,690) | |
| 합 계 | | | - | - | |

회사는 당분기말 현재 상기 사채의 원리금 지급을 담보하기 위하여 현금및현금성자산(원리금유보계좌) 및 단기투자자산에 대하여 근질권을 설정하였으며, 회사 소유의 부동산을 자산보관기관에 신탁하여 해당신탁의 1순위 우선수익자를 동부에프엔뉴하우징사모부동산투자신탁 제 4호로 지정하고 있습니다.

7. 자 본

1) 자본금

당분기말 현재 회사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다

| 구 분 | 금 액 |
|-------------|--------------|
| 발행할 주식의 총수 | 20,000,000 주 |
| 1주당 액면금액 | 5,000 원 |
| 발행한 주식의 총수: | |
| 보통주식 | 3,377,592 주 |
| 잔여재산분배우선주식 | 6,000,000 주 |

회사가 발행할 우선주식의 총 발행한도는 10,000,000 주입니다.

2) 잔여재산분배우선주식

회사는 10,000,000주를 넘지 않는 범위 내에서 잔여재산분배에 관하여 우선하는 의결권 있는 주식을 발행할 수 있습니다. 회사의 청산시 채권자에 대한 변제 후 잔여재산 중 잔여재산분배우선주식 액면가 상당액을 보통주식보다 우선하여 잔여재산분배우선주식에 대하여 분배합니다.

3) 자본잉여금

당분기말 현재 회사의 주식발행초과금은 신주발행시 액면가액을 초과하여 발행한 금액으로서 자본전입 및 결손금의 보전에만 사용할 수 있습니다.

8. 특수관계자와의 거래

1) 당분기 및 전분기 중 회사와 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

| 특수관계 | 회사에 중대한 영향력을 행사하는 회사 | | |
|------------------|----------------------|---------|---------|
| | 특수관계자 | 거래내용 | 당분기 |
| 동부에프엔뉴하우징사모부동산투자 | 이자비용 | 959,261 | 958,854 |

(단위:천원)

| 특수관계 | 회사에 중대한 영향력을 행사하는 회사 | | | |
|----------|----------------------|--------|---------|-----|
| | 특수관계자 | 거래내용 | 당분기 | 전분기 |
| 신탁 제 4 호 | | | | |
| 대성산업(주) | 위탁관리수수료 | 94,106 | 177,169 | |
| | 수선비 | 394 | 114 | |

2) 당분기말 및 전분기말 현재 특수관계자와의 거래로 인한 중요한 채권 및 채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

| 특수관계 | 회사에 중대한 영향력을 행사하는 회사 | | |
|--------------------------|----------------------|------------|------------|
| | 특수관계자 | 거래내용 | 당분기 |
| 동부에프엔뉴하우징사모부동산투자신탁 제 4 호 | 사채 | 25,489,154 | 25,489,154 |
| | 미지급비용 | 510,537 | 500,118 |
| 대성산업(주) | 미수금 | 30,030 | - |
| | 미지급금 | 2,050 | 52,244 |
| | 예수금 | 12,760 | 12,760 |

3) 회사는 동부에프엔뉴하우징사모부동산투자신탁 제4호에 사채의 원리금 지급을 담보하기 위해서 현금 및 현금성자산(원리금유보계좌)에 근질권을 설정하고 있으며, 회사 소유의 부동산을 자산보관기관에 신탁하고 해당 신탁의 1순위 우선수익자를 동부에프엔뉴하우징사모부동산투자신탁 제4호로 지정하고 있습니다.

4) 당분기 중 회사의 주요 경영진 전체에 대한 보상내역은 급여 1,500천원으로 주요경영진은 회사의 활동의 계획, 운영, 통제에 중요한 권한과 책임을 가진 이사 및 감사가 포함되어 있습니다.

9. 주요약정사항

1) 부동산 매매 예약

회사는 회사는 한국토지주택공사(구: 대한주택공사)와 예약완결권 행사일 현재 회사가 소유하고 있는 부동산 전부를 한국토지주택공사(구: 대한주택공사)가 매수할 것을 통지할수 있는 부동산 매매 예약 계약을 체결하고 있습니다. 한국토지주택공사(구: 대한주택공사)는 설립등기 후 32개월이 경과한 날 이후로서 1개월 동안 회사의 주주총회에서 한국토지주택공사(구: 대한주택공사)와의 매매계약을 승인하는 날

현재 잔여 미분양아파트 전부를 매입하고, 그 대가로서 매매예약 확정액을 회사에 지급할 것을 보장하고 있습니다.

상기 계약에 따라 회사는 2012년 3월 30일 예약완결권을 행사하여 한국토지주택공사(구: 대한주택공사)와의 부동산매매계약이 체결된 바 있습니다.

그러나 2012년 4월 24일 한국토지주택공사와 회사 그리고 대성산업(주)는 매매예약계약변경합의서를 체결하였으며, 주요 변경내용은 다음과 같습니다.

| 구 분 | 변경전 | 변경후 |
|---------|---|--------------------------|
| 예정거래종결일 | 2012년 5월 1일(예약완결권 행사일로부터 1개월 이후 최초로 도래하는 영업일) | 2012년 7월 2일 |
| 매매목적물 | 예약완결권 행사일(2012년 3월 30일) 현재 회사가 소유하고 있는 부동산 전부 | 거래종결일 현재 회사가 소유하고 있는 부동산 |

매매예약 확정액은 한국토지주택공사(구: 대한주택공사)가 잔여 미분양아파트의 매입대가로 회사에 실제로 지급하여야 하는 금액으로서, 이는 세대별 분양가격에 별도로 정한 해당확약매입률(67.44%~68.4%)을 적용하여 산출되는 매매금액의 총합계액을 의미합니다.

2) 콜옵션계약

상기 매매예약변경합의서 체결에 따라 대성산업(주)는 변경합의서 체결일로부터 2012년 6월 27일까지 회사가 소유하고 있는 부동산 전부(일부만을 매수할 수 없음)에 대하여 콜옵션계약을 행사할 수 있습니다.

3) 자산관리위탁계약

회사는 한국토지주택공사(구: 대한주택공사)와 자산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 임대차, 증권매매 등의 방법에 의한 자산의 투자·관리·운용 및 그에 부수하는 업무의 위탁계약을 체결하여 다음의 자산관리수수료를 분기별로 지급하고 있으며, 수수료 내역별 상세 내역은 다음과 같습니다.

| 구 분 | 내 역 |
|------|---|
| 기본보수 | 최초 부동산 분양가격(부가가치세 포함)합계의 연 0.5%를 분기별로 지급 (단, 최초분기는 계약 효력 발생일부터 분기말까지, 최종분기는 분기시작일부터 청산종결 등기일까지로 함) |
| 매입보수 | 분양가격의 0.3%를 부동산의 소유권을 취득한 날로부터 7일 이내에 지급 |
| 매각보수 | 개별물건별 매각금액(부가가치세 포함)의 2%중 분양수수료와 분양광고비를 제외한 금 |

| 구 분 | 내 역 |
|---------|--|
| | 액을 분기별로 지급(단, 매입금액의 75%이상 가격으로 매각되었을 경우 지급함) |
| 매각성과수수료 | 개별물건별 매각차익(매각금액에서 분양가격을 차감한 금액)의 20% |

4) 자산보관위탁계약

회사는 삼성증권(주)와 부동산, 유가증권 및 현금 등의 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하여 부동산 매입금액에 대하여 연 0.015%의 수수료를 매 분기 투자보고서에 대한 이사회 승인 이후 7일 이내에 지급하고 있습니다. 한편, 회사는 동부에프엔뉴하우징사모부동산투자신탁 제4호를 우선수익자로 하여 사모사채 인수계약상 기한의 이익을 상실한 경우 우선수익자의 청구에 의하여 위탁부동산을 처분하도록 하고 있습니다. 우선수익자의 수익 한도금액은 회사발행 사모사채 인수금액의 120%(30,586,985천원)입니다.

5) 일반사무위탁계약

회사는 신한아이타스(주)와 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무, 상장관련 업무, 당해 회사의 운영, 계산 및 세무에 관한 업무, 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공시 업무, 청산 업무 등의 업무에 대한 일반사무위탁계약을 체결하여 매 분기말 기준 회사의 최초 "취득가격"(부가가치세 포함)에 대하여 연 0.015%(부가세별도)의 수수료를 매 분기 투자보고서에 대한 이사회 승인 이후 7일 이내에 지급하고 있습니다.

7) 부동산관리위탁계약

회사는 대성산업(주)에 현장업무지원 용역계약을 체결하여 매월 27,300천원의 위탁관리수수료와 개별물건별 매각금액(부가가치세 포함)의 1%의 분양수수료 및 분양광고비를 매각보수를 한도로 지급합니다. 또한 회사는 임대 호수별로 매월 500천원을 임대수수료로 지급합니다.

10. 현금흐름표

회사는 현금흐름표상 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였습니다. 한편, 현금흐름표상의 현금과 현금성자산은 재무상태표상의 현금및현금성자산입니다.

IX. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토) 의견 :

해당사항 없음

- 내부감사인의 감사(검토) 의견 :

재무상태표를 포함한 재무제표는 부동산투자회사법, 회사정관, 기업회계기준 및 관계규정에 따라 회사의 재무상황을 기업회계기준에 위배되어 작성된 부분이 발견되지 아니하였습니다.

내부감사인 서규성

제 9 부 기타사항

I. 신고 및 공시사항 요약

| 신고일자 | 제 목 | 신고내용 | 비 고 |
|------------|-----------------------|---|-------------|
| 2009.11.12 | 투자보고서 | 제1기 3분기 투자보고서 | - |
| 2010.02.12 | 투자보고서 | 제1기 4분기 투자보고서 | |
| 2010.03.26 | 본점소재지 변경 보고 | 변경전 : 경기도 성남시 분당구 구미동 175 변경후 : 경기도 성남시 분당구 정자동 217 | 본점소재지 변경 |
| 2010.03.30 | 투자보고서 | 제1기 결산 투자보고서 | |
| 2010.04.01 | 대표이사 변경 보고 | 변경전 : 윤 춘 선 변경후 : 맹 학 남 | |
| 2010.04.22 | 외부감사인 선임보고 | 외부감사인 선임보고(안진회계법인) | |
| 2010.05.14 | 투자보고서 | 제2기 1사분기 투자보고서 제출 | |
| 2010.08.13 | 투자보고서 | 제2기 2사분기 투자보고서 제출 | |
| 2010.08.31 | 지방세 납부 관련 소송 진행 상황 보고 | 부동산 매입시에 납부한 지방세(취등록세등)를 2009.05.13자로 개정된 지방세법 제269조의2제3항에 의거 기 납부한 지방세(취등록세등)에 대한 부과처분 취소 소송 현황 보고 | |
| 2010.11.12 | 투자보고서 | 제2기 3사분기 투자보고서 제출 | |
| 2011.02.11 | 투자보고서 | 제2기 4사분기 투자보고서 제출 | |
| 2011.03.30 | 투자보고서 | 제2기 결산 투자보고서 제출 | |
| 2011.04.04 | 정관 변경 보고 | 정관 변경(신문 공고 방법 변경) | |
| 2011.05.13 | 투자보고서 | 제3기 1사분기 투자보고서 제출 | |
| 2011.08.12 | 투자보고서 | 제3기 2사분기 투자보고서 제출 | |
| 2011.11.14 | 투자보고서 | 제3기 3사분기 투자보고서 제출 | |
| 2012.02.15 | 투자보고서 | 제3기 4사분기 투자보고서 제출 | |
| 2012.03.30 | 투자보고서 | 제3기 결산 투자보고서 제출 | |
| 2012.04.04 | 이사 및 감사 변경 보고 | 변경전 : 남 정 군, 서 규 성 변경후 : 이 광 수, 서 규 성 | |
| 2012.05.14 | 투자보고서 | 제4기 1사분기 투자보고서 제출 | |

II. 회사의 경영과 관련된 중요한 소송진행사항

※ 해당사항 없음

III. 법 제30조 단서의 규정에 해당하는 거래현황

※ 해당사항 없음

IV. 제재현황

※ 해당사항 없음

V. 투자제한사항 준수여부

| 투자제한사항의 내용 | 준수 여부 |
|--|---------|
| <p>1. 총자산의 100분의 70이상을</p> <p>가. 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여 매각하는 부동산으로 구성</p> <p>나. 채권금융기관과 채무구조개선을 위한 약정을 체결하고 당해 약정이 행 등을 위해 매각하는 부동산으로 구성</p> <p>다. 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 의한 회생절차에 따라 매각하는 부동산으로 구성</p> <p>라. 그밖에 기업의 구조조정을 지원하기 위하여 금융위원회가 필요하다고 인정하는 부동산으로 구성</p> | 위반사항 없음 |
| <p>2. 다른 회사의 의결권이 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하는 투자 불가</p> | 위반사항 없음 |
| <p>3. 동일인 발행한 증권에의 투자로서 총자산의 100분의 5를 초과하는 투자 불가.</p> <p>다만, 국채·지방채 그밖에 부동산투자회사법시행령 제31조 제2항이 정하는 증권에 대하여는 예외인정</p> | 위반사항 없음 |
| <p>4. 회사의 주식이 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제9조제13항에 따른 증권시장에 상장된 후가 아니면 부동산개발사업에 투자하여서는 아니되며, 총자산의 100분의 30을 초과하여 부동산개발사업에 투자 불가</p> | 위반사항 없음 |
| <p>5. 회사의 임원 및 그 특별관계자 또는 회사의 주식을 100분의 10이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자와 부동산투자회사법 제21조에서 정하는 자산의 투자/운용방법에 해당하는 거래를 하는 행위 불가</p> | 위반사항 없음 |
| <p>6. 투자운용업무를 위탁한 자산관리회사 및 그 특별관계자와 부동산이나 증권을 거래하는 행위 불가</p> | 위반사항 없음 |