투 자 보 고 서

2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(제 8 기 1분기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

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

2024.05.16

회 사 명 :	(주)민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사			
대 표 이 사 :	주택도시보증공사			
본점소재지 :	서울특별시 영등포구 의사당대로 8(여의도동)			
	(전화번호)	02-3771-6573		
	(홈페이지)	www.khug.or.kr		
작성책임자 :	(회사)	주택도시보증공사	(직책)	과장
	(전화번호)	02-3771-6573	성명	한솔희 (인)
공시책임자 :	(회사)	주택도시보증공사	(직책)	과장
	(전화번호)	02-3771-6573	성명	한솔희 (인)

제 1부 부동산투자회사의 현황

Ⅰ. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	(주)민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사
2) 설립일	2017.11.30
3) 소재지	서울특별시 영등포구 의사당대로 8(여의도동)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2024.03.31 (단위: 원)
자산총계	139,754,861,898
부채총계	158,277,613
자본총계	139,596,584,285
자본금	15,860,700,000
5) 자산관리회사	주택도시보증공사
6) 사무수탁회사	신한펀드파트너스㈜
7) 자산보관회사	NH농협은행
8) 비고	(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유 ① 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료 ② 주주총회의 해산결의 ③ 합병 ④ 파산 ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결 ⑥ 국토교통부장관의 영업인가의 취소 ⑦ 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가가 거부된 경우 ⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못한 경우 (2) 신용평가결과 한국신용평가 : AAA 한국기업평가 : AAA

2. 회사의 연혁

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

- 2017.11.30 : 발기인총회 개최
- 2017.11.30 : 회사설립(자본금 : 3억원)
- 2017.12.01 : 자산관리계약체결(한국토지주택공사)
- 2017.12.01 : 자산보관계약체결(농협은행㈜)
- 2017.12.01 : 일반사무수탁계약체결(신한아이타스㈜)
- 2017.12.28 : 국토교통부의 영업인가
- 2017.12.23 : 1차 유상증자(31.5억원, 자본금:34.5억원)
- 2018.01.05 : ㈜대한제10호뉴스테이 주식취득(1,569,700주)
- 2018.12.28 : 2차 유상증자(28.58억원, 자본금:63.08억원)
- 2019.06.26 : (주)대한제11호뉴스테이 주식취득(1,318,050주)
- 2019.09.26 : 토지취득 (고양시 덕양구 삼송동 315-4,315-5)
- 2020.02.07 : 2차 유상증자(69,000주)
- 2020.04.29 : 토지취득 (평택시 고덕동 여염리 2236-4외 3필지)
- 2020.10.19 : 3차 유상증자(86,230주)
- 2020.12.18 : 토지취득 (덕양구 오금동 606-1외 4필지)
- 2021.01.05 : 토지취득 (평택시 고덕동 2236-1외 7필지)
- 2021.04.23 : 토지취득 (하남시 학암동 633-10외1필지)
- 2021.12.31 : 5차 유상증자 납입(800,000주 / 800억원)
- 2022.04.01 : 대한제37호위탁관리부동산투자회사 주식취득(4,840,000주)
- 2022.04.29 : 자산관리회사변경(자산관리계약변경) 한국토지주택공사->주택도시보증공사
- 2022.04.29 : 법인이사 변경(한국토지주택공사->주택도시보증공사)
- 2022.04.29 : 본점소재지 변경 (경상남도 진주시-> 서울특별시)
- 2023.06.02 : 금성백조하나제1호위탁관리부동산투자회사 주식취득(종류주 4,580,000주 / 발행가액 5,000원)
- 2023.06.02 : 금성백조카이트제이십사호위탁관리부동산투자회사 주식취득(종류주 5,500,000주 / 발행가액 5,000원)

2) 이사 및 감사에 관한 사항

직명	성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
법인이사	주택도시보증공사	184371-0003123	1992 주택건설촉진법 개정 및 공포 1993 설립등기 및 주택분양보증 개시 2013 전세보증금반환보증, 임대관리이행보증 등 출시 2014 주택도시기금 전담운용기관 지정 및 임대주택 리츠 기금 출자업무 시행 2015 1월 주택도시기금법 공포 및 제정 2015 7월 주택도시보증공사 출범	해당사항 없음
감독이사	김수현	1972.05.30	도원회계법인 회계사	해당사항 없음
감독이사	박상호	1985.09.17	더클회계법인 회계사	해당사항 없음

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2024.03.31 현재]
(단위 : 원, 주)

구분	종류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비고
기명	보통주	30,000	10,000	10,000	
기명	보통주	1,556,070	100,000	10,000	

* 종류는 보통주, 종류주 등

(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, 종류주발행 조건 등을 기재)

의결권 제한 없음.

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			
2017.11.30	설립자본	보통주	30,000	10,000	10,000	300,000,000	300,000,000	0.00%
2017.12.23	증자	보통주	315,000	100,000	10,000	3,150,000,000	3,450,000,000	1050.00%
2018.12.28	증자	보통주	285,840	100,000	10,000	2,858,400,000	6,308,400,000	82.85%
2020.02.07	증자	보통주	69,000	100,000	10,000	690,000,000	6,998,400,000	10.94%
2020.10.20	증자	보통주	86,230	100,000	10,000	862,300,000	7,860,700,000	12.32%
2022.01.01	증자	보통주	800,000	100,000	10,000	8,000,000,000	15,860,700,000	101.77%

3) 자본금 변동예정 등

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2024.03.31 현재】

성명	관계	내/외국인	국적	기관/개인	청약예외주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
대한민국(주택도시기금)	최대주주	내국인	대한민국	기관	제17호	보통주	1,586,070			1,586,070	
							(100.00%)			(100.00%)	

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

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

2) 주요주주(10%이상 주주)의 주식소유현황

【 2024.03.31 현재】

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

3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2024.03.31 현재】

구분	주주수 (명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	100.00%	1,586,070	100.00%	
주요주주	0	0.00%	0	0.00%	
소액주주 -개인	0	0.00%	0	0.00%	
소액주주 -법인	0	0.00%	0	0.00%	
합계	1	100.00%	1,586,070	100.00%	

4) 주가변동사항

월별	년 월	년 월	년 월	비고
최고가(일자)				
최저가(일자)				
월간 거래량				
일평균 거래량				

※ 주가는 월별 종가기준으로 기재

5. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

배당가능이익
회사는 부동산투자회사법 제28조 및 정관 제50조의 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 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 10,000원] (단위 : 원, %)

구분		제 7기	제 6기	제 5기	제 4기
당기순이익		-8,021,868,901	-3,839,903,624	-2,090,299,761	-40,673,555
상법상 이익배당한도		-14,845,443,337	-6,823,574,436	-2,983,670,812	-893,371,051
자산의 평가손실		8,537,423,559	4,128,949,349	1,339,150,333	0
부동산투자회사법상 이익배당한도		-6,308,019,778	-2,694,625,087	-1,644,520,479	-893,371,051
당기감가상각비 등		-	-	-	-
배당가능이익		-14,845,443,337	-6,823,574,436	-2,983,670,812	-893,371,051
배당금	보통주	0	0	0	0

	종류주	0	0	0	0
주당 배당금	보통주	0	0	0	0
	종류주	0	0	0	0
배당수익율		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
연환산배당율		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

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

※ 부동산투자회사법 상 이익배당한도 : 상법 상 이익배당한도에서 자산의 평가손실(직전 사업연도까지 누적
된 평가손실을 포함)은 고려하지 아니함

※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

※ 배당가능이익 : 부동산투자회사법 상 이익배당한도 + 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		16,686	11.79	16,686	11.94	11.94
	부동산개발사업					
부동산관련 증권		109,482	77.34	107,479	76.91	76.91
현금		15,196	10.74	15,293	10.94	10.94
기타 자산		188	0.13	297	0.21	0.21
총계		141,552	100.00	139,755	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 증권은 법제2조3항 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함

3. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함

4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산관련 증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

부동산명		투자대상	위치	완공(개축)일자	취득일자	담보 및 부채내역
1	고양삼송	주택	경기도 고양시 덕양구 삼송동 315-4, 315-5	2019.09.26	2019.09.26	0
2	평택고덕	주택	경기도 평택시 고덕면 여염리4579-6,7,8,9	2020.04.29	2020.04.29	0
3	고양시 오금동	주택	경기도 고양시 오금동 606-1~5	2020.12.18	2020.12.18	0
4	평택고덕 2차 3차	주택	경기도 평택시 고덕면 여염리 4579-2외 7필지	2021.01.05	2021.01.05	0
5	하남시 학암동	주택	경기도 하남시 학암동 633-4, 633-10	2021.04.23	2021.04.23	0

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

※ 투자대상은 주택, 오피스, 호텔, 리테일, 물류, 복합형 중 기재

2) 소유 부동산별 금액현황

(단위 : 백만원)

부동산명		취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액
		토지	건물	토지	건물	토지	건물			
1	고양삼송	1,627		112						1,739
2	평택고덕	2,636		138						2,774
3	고양시 오금동	3,432		175						3,607
4	평택고덕 2차 3차	5,782		276						6,058
5	하남시 학암동	2,392		116						2,508

3) 소유 부동산별 임대현황

부동산명		임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적 /임대 가능면적 ,%)	임대차 계약수
1	고양삼송	1,032.70	1,032.70	100.00%	1
2	평택고덕	605.08	605.08	100.00%	1
3	고양시 오금동	1,860.00	1,860.00	100.00%	1
4	평택고덕 2차 3차	2,100.00	2,100.00	100.00%	1
5	하남시 학암동	522.90	0.00	0.00%	

2. 분기말 현재 부동산 관련 증권 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종목명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	자산구성비
부동산관련 증권	대한제10호	27,469	19,570	14.00%
	대한제11호	21,418	13,309	9.52%
	대한제37호	24,200	24,200	17.32%
	금성백조하나제 1호	22,900	22,900	16.39%
	금성백조카이트제 이십사호	27,500	27,500	19.68%

3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금	비고
정기예금	우리은행	0.04	0	13,200	
정기예금	경남은행	0.05	13,200	0	
MMDA	농협은행(주)	변동금리	1,996	2,093	

4. 분기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종목명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	비고
그 밖의 기타자산	선납세금	212	212	
	미수수익	82	82	
	미수임대료	3	3	

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 증권 거래내역

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

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)변경내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금
정기예금	우리은행	0.04	0	13,200
정기예금	경남은행	0.05	13,200	0
MMDA	농협은행(주)	변동금리	1,996	2,093

4. 기타 자산 변경내역

제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

Ⅰ. 총수입금액 및 수입구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	임대료	79,234,890	25.00%	
	분양수익 (처분수익)	-		
	기타수익	0		
부동산관련 증권	평가이익	-		
	처분이익	-		
	이자,배당금 등	-		
현금	현금관련수익	235,920,014	74.43%	
기타자산	기타자산 관련수익	-		
기타		1,808,989	0.57%	
총 수 익		316,963,893	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 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
1	고양삼송	8,132,550	10.26%	
2	평택고덕	15,816,708	19.96%	
3	고양시 오금동	20,591,244	25.99%	
4	평택고덕 2차 3차	34,694,388	43.79%	
5	하남시 학암동			

ㅇ 임대주택에 투자하는 부동산투자회사의 임대현황

주택의 종류	주택형	총세대수	임대세대수	세대당 평균 임대보증금(원)	세대당평균 월임대료(원)	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 증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

구분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율(%)	비고
자료가 없습니다.					

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

(단위 : %,원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금 발생수익	당분기예치금 발생수익	비고
정기예금	경남은행	0.05	43,975,889	151,384,109	
MMDA	NH농협은행	0.00	2,708,734	2,612,954	
정기예금	우리은행	0.04	0	81,922,951	

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 증권	평가손실			
	처분손실	0		
	기타비용	2,109,051,791	99.76%	
현금	현금관련비용			
기타자산	기타자산관련비용			
기타		5,000,000	0.24%	
총비용		2,114,051,791	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재

Ⅳ. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구분	합계	고양삼송	평택고덕	고양시 오금동	평택고덕2차,3차
분양원가					
급여	1,800,000	360,000	360,000	360,000	360,000
상여					
퇴직급여					
복리후생비					
자산관리수수료 (AMC수수료)	90,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000
부동산관리수수료 (PM,FM등)					
자산보관수수료	2,500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
일반사무 위탁수수료	5,000,000				
기타지급수수료	12,010,920	2,402,184	2,402,184	2,402,184	2,402,184
유형자산 감가상각비					
투자부동산 감가상각비					
무형자산 감가상각비					
세금과공과					
광고선전비					
보험료					
임차료					
교육훈련비					
여비교통비					
통신비					
수선유지비					
청소비					
수도광열비					
대손상각비					
접대비					
판매촉진비					
이자비용					
금융리스이자비용					
기타영업비용	2,002,740,871	400,548,174	400,548,174	400,548,174	400,548,174

구분	하남시 학암동	현금	기타자산	기타
분양원가				
급여	360,000			
상여				
퇴직급여				
복리후생비				
자산관리수수료 (AMC수수료)	18,000,000			

부동산관리수수료 (PM,FM등)				
자산보관수수료	500,000			
일반사무 위탁수수료				5,000,000
기타지급수수료	2,402,184			
유형자산 감가상각비				
투자부동산 감가상각비				
무형자산 감가상각비				
세금과공과				
광고선전비				
보험료				
임차료				
교육훈련비				
여비교통비				
통신비				
수선유지비				
청소비				
수도광열비				
대손상각비				
접대비				
판매촉진비				
이자비용				
금융리스이자비용				
기타영업비용	400,548,175			

2. 업무위탁비용

구분	종류	위탁기관	대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	위탁비용 (원)
자산관리회사	기본보수(매입)	주택도시보증공사		
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		월 30,000,000원(부가세별도)으로 하고, 매분기 최종일로부터 7일 이내 지급	90,000,000
	성과보수(운용)		청산종결시점을 기준으로 투자수익이 각 자리츠에 출자할 때 각 자리츠별로 정해진 목표수익금액의 합계를 초과하는 것으로 계산되는 경우, 초과수익의 10% 이상으로서 협의하여 정하는 비율에 상당하는 금액을 청산종결시점까지 지출될 위탁자의 수익과 비용이 확인되는 시점으로부터 3영업일 내 지급	
	기본보수(매각)			
	성과보수(매각)			
사무수탁회사	위탁보수	신한펀드파트너스(주)	연간 2,000만원(부가세 별도)으로 하고, 매분기마다 500만원(부가세 별도)을 매분기 청구일로부터 7일 이내 지급. 위탁자가 출자한 자리츠의 수가 10개를 초과할 경우, 초과시마다 기본보수의 10%를 추가수수료로 지급하기로 하되 추가 수수료의 상한은 20%로 함	5,000,000
자산보관회사	위탁보수	NH농협은행	연간 1,000만원(부가세별도)으로 하고, 매분기 종료 후 수탁자의 청구일로부터 7일 이내 지급	2,500,000
시설관리회사	위탁보수			
임대관리회사	위탁보수			
재산관리회사	위탁보수			
합 계				97,500,000

Ⅴ. 자기자본수익률

(단위 : %)

구분	제 8기 1분기	제 7기 4분기	제 7기 3분기	제 7 기 2분기
당해회사수익률	-4.52	-5.13	-5.30	-4.77

※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이 계산함
1사분기수익률={1+(당분기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^4 -1
2사분기수익률={1+(당반기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^2 -1
3사분기수익률={1+(1분기부터 3분기까지의 순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^4/3 -1
4사분기수익률=(당기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기산식은 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 8 기 1 분기 기준일 2024.03.31 현재
전기 제 7 기 기말 기준일 2023.12.31 현재

회사명: (주)민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사 (단위 : 원)

과목	제 8 (당)기 1 분기		제 7 (전)기 기말	
	금액		금액	
I. 자 산				
1. 유동자산		15,589,538,917		15,384,235,944
1) 현금및현금성자산	2,092,818,871		1,996,020,988	
2) 단기금융상품	13,200,000,000		13,200,000,000	
5) 미수수익	81,922,951		136,246	
7) 기타미수금	2,981,935			
11) 선급법인세	211,815,160		188,078,710	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		124,165,322,981		126,168,063,852
4) 유가증권	107,479,295,888		109,482,036,759	
종속기업투자	107,479,295,888		109,482,036,759	
5) 유형자산	16,686,027,093		16,686,027,093	
토지	16,686,027,093		16,686,027,093	
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
자 산 총 계		139,754,861,898		141,552,299,796
1. 유동부채		158,277,613		158,627,613
4) 기타선수금	26,411,630		26,411,630	
6) 미지급금	123,942,500		124,292,500	
9) 부가세예수금	7,923,483		7,923,483	
2. 비유동부채		0		0
부 채 총 계		158,277,613		158,627,613
1. 자본금		15,860,700,000		15,860,700,000
1) 보통주자본금	15,860,700,000		15,860,700,000	
2. 자본잉여금		140,378,415,520		140,378,415,520
1) 주식발행초과금	139,951,047,330		139,951,047,330	
2) 기타	427,368,190		427,368,190	
3. 자본조정		0		0
4. 기타포괄손익누계액		0		0
5. 이익잉여금(결손금)		-16,642,531,235		-14,845,443,337
자 본 총 계		139,596,584,285		141,393,672,183
부 채 및 자 본 총 계		139,754,861,898		141,552,299,796

Ⅱ. 손익계산서

당기 제 8 기 1 분기 시작일 2024.01.01 종료일 2024.03.31
전기 제 7 기 1 분기 시작일 2023.01.01 종료일 2023.03.31

회사명: (주)민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사 (단위 : 원)

과목	제 8 (당)기		제 7 (전)기	
	금액		금액	
	최근 3개월	당기누적	최근 3개월	전기누적
Ⅰ. 영업수익	79,234,890	79,234,890	79,234,890	79,234,890
2) 임대료수익	79,234,890	79,234,890	79,234,890	79,234,890
Ⅱ. 영업비용	2,114,051,791	2,114,051,791	2,174,454,000	2,174,454,000
2) 급여	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	90,000,000	90,000,000	90,000,000	90,000,000
8) 자산보관수수료	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
9) 일반사무위탁수수료	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
10) 기타지급수수료	12,010,920	12,010,920	17,847,460	17,847,460
29) 기타영업비용	2,002,740,871	2,002,740,871	2,057,306,540	2,057,306,540
Ⅲ. 영업이익	-2,034,816,901	-2,034,816,901	-2,095,219,110	-2,095,219,110
Ⅳ. 영업외수익	237,729,003	237,729,003	619,056,057	619,056,057
1) 이자수익	235,920,014	235,920,014	619,056,055	619,056,055
10) 기타영업외수익	1,808,989	1,808,989	2	2
Ⅴ. 영업외비용	0	0	0	0
Ⅵ. 법인세비용차감전순이익(손실)	-1,797,087,898	-1,797,087,898	-1,476,163,053	-1,476,163,053
Ⅷ. 당기순이익(손실)	-1,797,087,898	-1,797,087,898	-1,476,163,053	-1,476,163,053
Ⅸ. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
Ⅹ. 총포괄이익(손실)	-1,797,087,898	-1,797,087,898	-1,476,163,053	-1,476,163,053
Ⅺ. 주당이익	-1,133	-1,133	-931	-931

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)

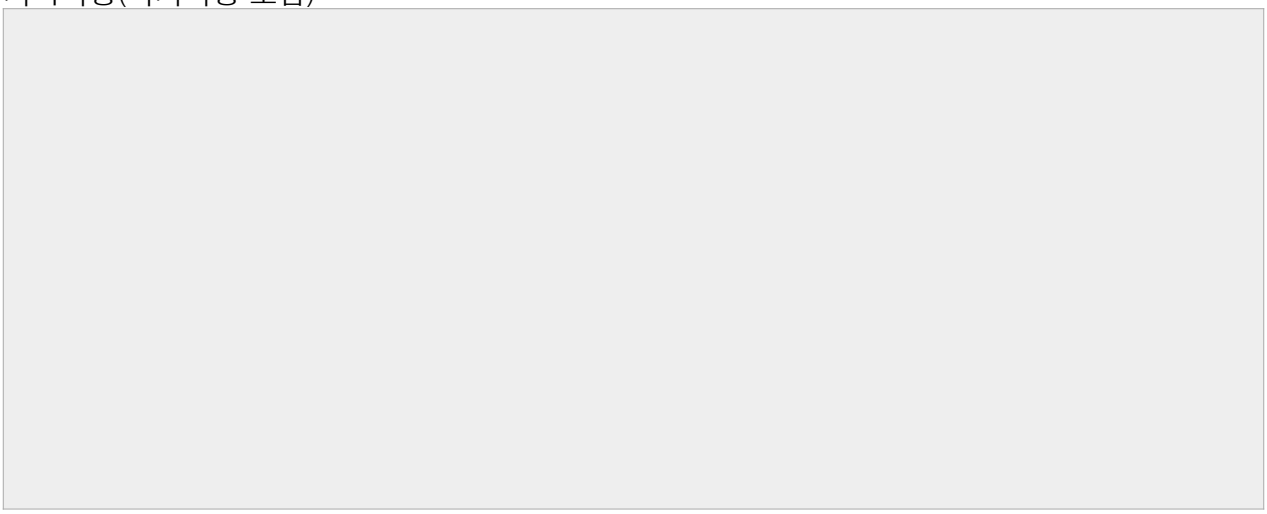
주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

Ⅶ. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :적정

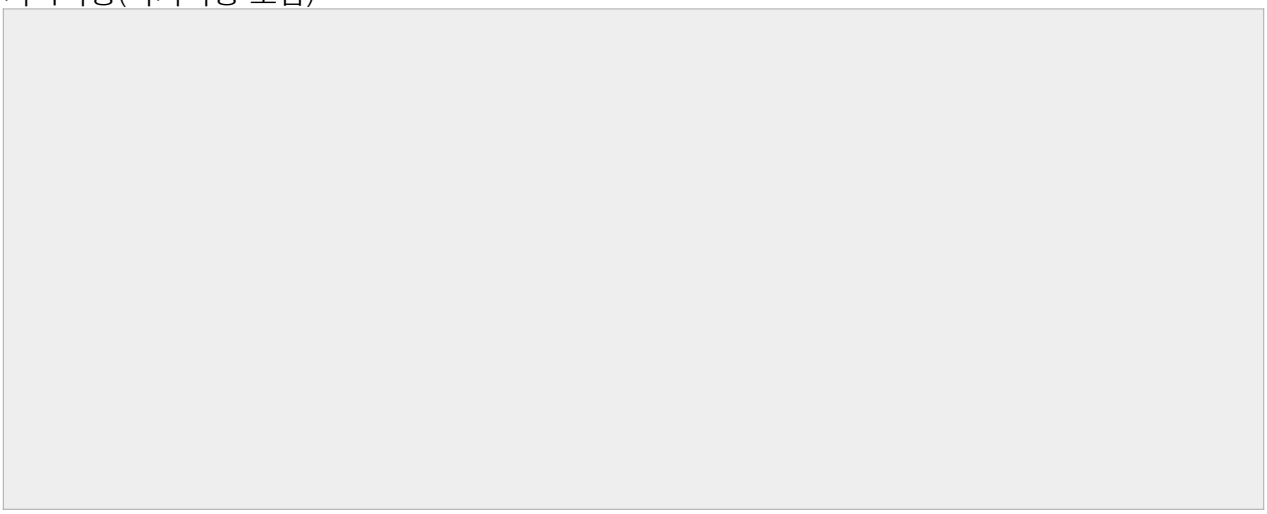
기타사항(특기사항 포함)



- 내부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

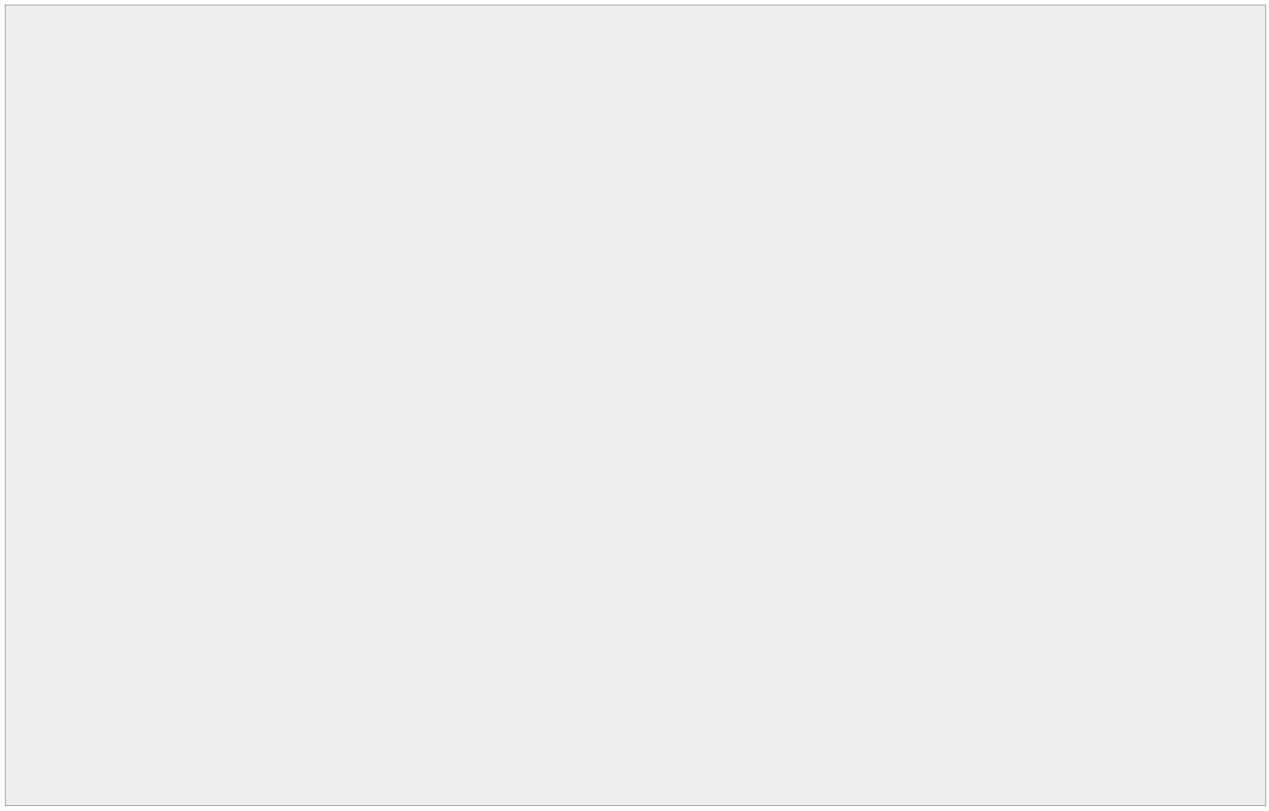
감사(검토)의견 :적정

기타사항(특기사항 포함)



제 6부 중요한 소송등 진행 현황

Ⅰ. 중요한 소송진행사항



제 7부 특별관계자 등과의 거래 현황

Ⅰ. 거래현황

주석9. 특수관계자와의 거래 참조

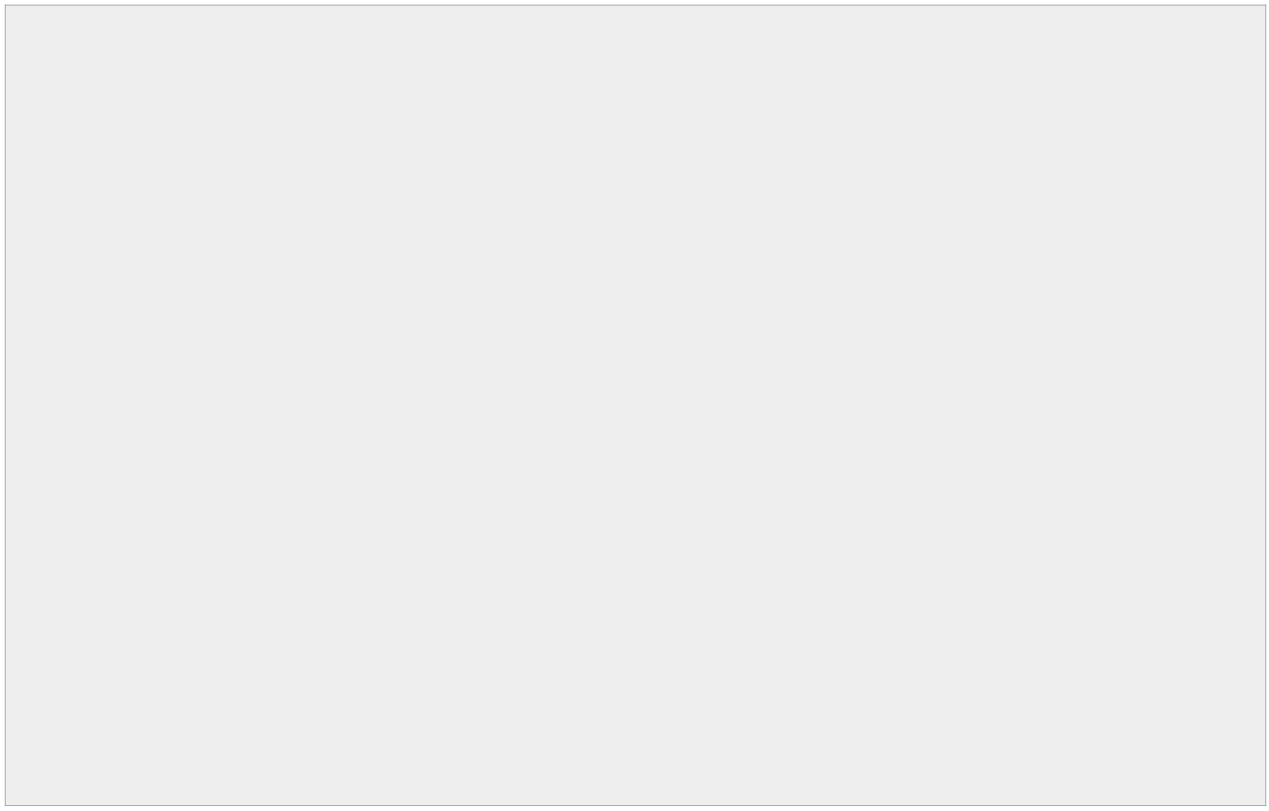
※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함
1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

제 8부 기타사항

Ⅰ. 제재현황



주석

제 8(당) 기 1분기 2024년 03월 31일 현재

제 7(전) 기 2023년 12월 31일 현재

회사명 : (주)민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사

1. 일반사항

1-1. 회사의 개요

주식회사 민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 의한 위탁관리부동산투자회사로서 2017년 11월 30일에 설립되었습니다. 회사의 주요 목적 사업은 공동주택을 건설, 매입 후 임대 및 분양하는 것을 사업으로 하는 개별 부동산투자회사 증권을 매매하거나, 직접 부동산의 취득, 관리, 개량, 처분, 개발사업 및 임대차하는 방법 등을 통해 자산을 투자, 운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것입니다.

1-2. 회사의 개황

구 분	내 용
회 사 명	(주)민간임대허브제5호위탁관리부동산투자회사
설립연월일	2017년 11월 30일
대 표 자	주택도시보증공사
본점소재지	서울특별시 영등포구 의사당대로 8(여의도동)
목 적 사 업	회사는 부동산투자회사법에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자, 운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자, 운용과 직접 관련된 업무 기타 부동산투자회사법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다. 1. 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분 2. 부동산의 개발사업 3. 부동산의 임대차 4. 증권의 매매 5. 금융기관에의 예치 6. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분 7. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리, 처분

1-3 . 자본금

(1) 당분기말 및 전기말 현재 회사의 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 주, 천원)

수권주식수	발행주식수	1주당 금액(원)	납입자본금(천원)
100,000,000	1,586,070	10,000	15,860,700

주주명	당분기말					
	보통주		우선주		합계	
	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율
대한민국	1,586,070	100.0%	-	-	1,586,070	100.0%
합계	1,586,070	100.0%	-	-	1,586,070	100.0%

<전기말>

(단위 : 주, 천원)

수권주식수	발행주식수	1주당 금액(원)	납입자본금(천원)
100,000,000	1,586,070	10,000	15,860,700

주주명	전기말					
	보통주		우선주		합계	
	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율
대한민국	1,586,070	100.0%	-	-	1,586,070	100.0%
합계	1,586,070	100.0%	-	-	1,586,070	100.0%

(2) 당분기 및 전기 중 자본금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

주주명	당분기말		전기말	
	주식수(주)	자본금	주식수(주)	자본금
기초	1,586,070	15,860,700	1,586,070	15,860,700
유상증자	-	-	-	-
기말	1,586,070	15,860,700	1,586,070	15,860,700

(3) 당분기 및 전기 중 자본잉여금 및 기타자본조정 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

주주명	당분기말	전기말
	주식발행초과금	주식발행초과금
기초	140,378,415	140,378,415
기말	140,378,415	140,378,415

2. 중요회계처리방침

회사의 재무제표는 일반기업회계기준에 따라 작성하고 있으며, 회사가 채택하고 있는 중요한 회계처리방침은 다음과 같습니다.

2-1. 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 현금및현금성자산으로 처리하고 있습니다.

2-2. 수익의 인식기준

회사는 배당수익의 경우에는 배당금을 받을 권리가 확정되는 시점에 인식하고 있습니다.

2-3. 법인세비용

회사의 법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 당해 사업연도에 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계에 당기 이연법인세 변동액을 가감하여 산출된 금액으로 계상하고 있습니다. 한편, 세무조정 등으로 발생되는 일시적 차이에 대한 법인세효과를 이연법인세자산 또는 이연법인세부채의 과목으로 하여 차기 이후에 발생하는 이연법인세부채 또는 이연법인세자산과 상계처리하고 있으나, 일시적 차이로 인한 법인세효과는 실현가능성이 불확실하여 계상하지 아니하였습니다.

2-4. 금융자산과 금융부채의 측정

최초측정
회사는 금융자산과 금융부채의 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 이 때의 공정가치는 일반적으로 거래가격(금융자산의 경우에는 제공한 대가의 공정가치, 금융부채의 경우에는 수취한 대가의 공정가치)입니다. 그러나 장기연불조건의 매매거래, 장기금전대차거래 또는 이와 유사한 거래에서 발생하는 채권채무로서 명목금액과 공정가치의 차이가 유의적인 경우에는 공정가치로 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 포함되었더라도, 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 당해 금융자산의 취득 또는 금융부채의 발행과 직접적으로 관련된 거래원가를 최초 인식하는 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, 동종시장이자율을 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.

후속측정
회사는 금융자산 및 금융부채에 대하여 유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

2-5. 지분법적용투자주식

피투자기업에 대하여 유의한 영향력이 있는 지분법적용투자주식은 취득원가에 취득시점 이후 발생한 지분변동액을 가감하여 처리하고 있습니다. 피투자기업의 지분변동이 피투자기업의 당기순손익으로 인하여 발생한 경우에는 당기손익(지분법손익)으로, 중대한 오류 또는 회계정책의 변경에 의한 전기이월이익잉여금의 증감으로 인한 경우에는 전기이월이익잉여금의 증감으로, 이를 제외한 자본의 증감으로 인하여 발생한 경우에는 기타포괄손익누계액(지분법자본변동)의 증감으로 처리하고 있습니다.

또한, 지분법피투자기업이 종속기업인 경우, 투자계정의 잔액이 0(영)이 되어 지분법적용을 중지하게 되는 경우를 제외하고는 지배기업 개별재무제표의 당기순손익 및 순자산이 연결재무제표를 작성하는 경우에는 연결재무제표의 당기순손익 및 순자산에 대한 지배기업의 지분과 일치되도록 회계처리하고 있습니다.

2-6. 이익잉여금

회사는 부동산투자회사법 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 적용 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 회사는 부동산투자회사법 제28조 제3항에 의하여 상법 제462조가 적용 배제되어 당해연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하여 배당이 가능합니다.

3. 금융상품의 구분 및 공정가치

당분기말 및 전기말 현재 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융자산 범주	계정명	당분기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	2,092,819	2,092,819	1,996,021	1,996,021
단기금융상품	단기금융상품	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000
기타금융자산	미수수익	81,923	81,923	136	136
	지분법적용투자주식	107,479,296	107,479,296	109,482,037	109,482,037
금융자산 합계		122,854,038	122,854,038	124,678,194	124,678,194

당분기말 및 전기말 현재 금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융부채 범주	계정명	당분기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
상각후원가로측정하는 금융부채	미지급금	123,943	123,943	124,293	124,293
금융부채 합계		123,943	123,943	124,293	124,293

4. 금융부채

당분기말 및 전기말 현재 회사의 금융부채의 만기 분석 내용은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년 초과 5년 미만	5년 초과	합계
미지급금	123,943	-	-	123,943
합 계	123,943	-	-	123,943

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	1년 이하	1년 초과 5년 이하	5년 초과	합계
미지급금	124,293	-	-	124,293
합 계	124,293	-	-	124,293

5. 지분법적용투자주식

당분기말 및 전기말 현재 회사의 지분법적용투자주식의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	지분율	결산월	취득가액	순자산가액	장부금액	
					당분기말	전기말
(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	70.00%	12월	27,469,400	19,569,693	19,569,693	20,127,885
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	65.00%	12월	21,418,160	13,309,603	13,309,603	14,754,151
(주)대한제37호위탁관리부동산투자회사	69.94%	12월	24,200,000	32,093,660	24,200,000	24,200,000
㈜금성백조하나제1호위탁관리부동산투자회사	69.82%	12월	22,900,000	32,301,149	22,900,000	22,900,000
㈜금성백조카이트제이십사호위탁관리부동산투자회사	69.97%	12월	27,500,000	38,807,059	27,500,000	27,500,000
합 계			123,487,560	136,081,164	107,479,296	109,482,036

5-2. 당분기 및 전분기 중 피투자회사에 대한 투자주식의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

회사명	당분기초	취득	처분	지분법손익	지분법 자본변동	기타증감	당분기말
(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	20,127,885	-	-	(558,192)	-	-	19,569,693
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	14,754,151	-	-	(1,444,549)	-	-	13,309,603
㈜대한제37호위탁관리부동산투자회사	24,200,000	-	-	-	-	-	24,200,000
㈜금성백조하나제1호위탁관리부동산투자회사	22,900,000	-	-	-	-	-	22,900,000
㈜금성백조카이트제이십사호위탁관리부동산투자회사	27,500,000	-	-	-	-	-	27,500,000
합 계	109,482,037	-	-	(2,002,741)	-	-	107,479,296

(주1) 상기 지분은 모두 우선주로 우선주 원본은 향후 잔여재산분배시 보통주원본에 우선하여 회수할 수있다는 내용의 주주간 협약서를 반영하여, 보통주원본 금액 이내에서 발생한 지분법손실은 반영하지 않았습니다.

<전분기>

(단위 : 천원)

회사명	전분기초	취득	처분	지분법손익	지분법 자본변동	기타증감	전분기말
(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	22,555,780	-	-	(520,311)	-	-	22,035,469
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	20,863,680	-	-	(1,536,996)	-	-	19,326,684
㈜대한제37호위탁관리부동산투자회사	24,200,000	-	-	-	-	-	24,200,000
합 계	67,619,460	-	-	(2,057,307)	-	-	65,562,153

(주1) 상기 지분은 모두 우선주로 우선주 원본은 향후 잔여재산분배시 보통주원본에 우선하여 회수할 수있다는 내용의 주주간 협약서를 반영하여, 보통주원본 금액 이내에서 발생한 지분법손실은 반영하지 않았습니다.

5-3. 당분기말 및 전기말 현재 지분법피투자회사의 요약재무정보는 다음과 같습니다

<당분기말>

(단위 : 천원)

회사명	당분기말			
	자산총액	부채총액	매출액	분기순손익
(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	166,111,022	146,541,329	376,557	(558,192)
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	150,402,393	137,092,790	189,317	(1,444,549)
(주)대한제37호위탁관리부동산투자회사	109,356,093	77,262,433	-	(100,612)
㈜금성백조하나제1호위탁관리부동산투자회사	49,644,504	17,343,356	-	(95,103)
㈜금성백조카이트제이십사호위탁관리부동산투자회사	59,688,157	20,881,098	-	(87,397)
합 계	535,202,170	399,121,006	565,873	(2,285,853)

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	전기말			
	자산총액	부채총액	매출액	당기순손익
(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	167,004,266	146,876,380	1,512,268	(2,427,895)
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	153,647,631	138,893,479	716,280	(6,109,529)
(주)대한제37호위탁관리부동산투자회사	103,493,754	71,299,482	-	(472,110)
㈜금성백조하나제1호위탁관리부동산투자회사	43,708,516	11,313,676	-	(243,492)
㈜금성백조카이트제이십사호위탁관리부동산투자회사	54,497,402	15,595,746	-	(202,641)
합 계	522,351,569	383,978,764	2,228,548	(9,455,666)

6. 유형자산

6-1. 유형자산의 변동

당분기 및 전기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	토지	합계
당분기초	16,686,027	16,686,027
당분기 취득	-	-
당분기 감소	-	-
당분기말	16,686,027	16,686,027
취득원가	16,686,027	16,686,027

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	토지	합계
전기초	16,686,027	16,686,027
전기 취득	-	-
전기 감소	-	-
전기말	16,686,027	16,686,027
취득원가	16,686,027	16,686,027

6-2. 보유 토지의 공시지가

당분기말 및 전기말 현재 보유 토지의 장부가액 및 공시지가의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

소재지	면적(㎡)	장부가액	공시지가
고양시 덕양구 삼송동	605.8	1,731,504	1,706,539
평택시 고덕동	3,132.7	8,839,954	7,235,493
고양시 덕양구 오금동	1,860.0	3,606,704	2,790,744
하남시 학암동	522.9	2,507,865	2,138,138
합계	6,121.4	16,686,027	13,870,913

<전기말>

(단위 : 천원)

소재지	면적(㎡)	장부가액	공시지가
고양시 덕양구 삼송동	605.8	1,731,504	1,695,028
평택시 고덕동	3,132.7	8,839,954	6,748,358
고양시 덕양구 오금동	1,860.0	3,606,704	2,814,180
하남시 학암동	522.9	2,507,865	2,117,222
합계	6,121.4	16,686,027	13,374,788

7. 포괄손익계산서

당분기 및 전분기 회사의 포괄이익은 분기순이익과 동일합니다.

8. 수수료비용 및 주요 약정사항

8-1. 자산관리계약

회사는 한국주택도시보증공사와 자산관리위탁계약을 체결하고 부동산의 취득, 개발, 임대, 관리, 개량 및 처분 등 회사의 목적 사업과 관련한 업무를 위탁하고, 자산관리위탁계약서상 기본 운용수수료(분기별 지급), 운용성과 연동 수수료(청산시)를 지급합니다.

8-2. 일반사무위탁계약

회사는 신한펀드파트너스 주식회사와 일반사무위탁계약을 체결하고 회사의 목적사업과 관련한 일반사무를 위탁하였으며, 일반사무위탁계약서에 따른 보수를 매 분기 종료 후 지급합니다.

8-3. 자산보관계약

회사는 농협은행 주식회사와 부동산, 유가증권 및 현금 등의 자산 보관 및 관리업무를 위탁하는 자산보관계약을 체결하고, 자산보관계약서에 따른 보수를 매 분기 종료 후 지급합니다.

9. 특수관계자와의 거래

9-1. 지배, 종속관계

보고기간종료일 현재 회사의 종속기업은 다음과 같습니다.

기업명	업종	지분율(%)
(주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	부동산 임대 및 공급업	70.00%
(주)대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	주거용 건물 임대업	65.00%
(주)대한제37호위탁관리부동산투자회사	주거용 건물 임대업	69.94%
㈜금성백조하나제1호위탁관리부동산투자회사	부동산 임대 및 공급업	69.82%
㈜금성백조카이트제이십사호위탁관리부동산투자회사	부동산 임대 및 공급업	69.97%

9-2. 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	과목	당분기	전분기
주택도시보증공사	자산관리수수료	90,000	90,000

9-3. 당분기말 및 전기말 현재 특수관계자와의 거래로 인한 중요한 채권 및 채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	과목	당분기말	전기말
주택도시보증공사	미지급금	99,000	99,000

10. 부가가치 계산에 필요한 계정과목 및 금액

회사의 당분기 및 전기 중 부가가치산정에 필요한 계정과목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	당분기	전분기
임원급여	1,800	1,800

11. 현금흐름에 관한 사항

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