

투 자 보 고 서

건설교통부장관 귀중

부동산투자회사법 제37조, 시행령 제40조, 부동산투자회사감독규정 제7조 및 제14조의
규정에 의하여 제8기 분기 투자보고서를 제출합니다.

2005 년 11 월 11 일

회 사 명 : (주)교보메리츠퍼스트기업구조조정부동산투자회사

대 표 이 사 : 김 상 진 (인)

본 점 소 재 지 : 서울특별시 강남구 논현동 71-2

(전화번호) 02-6734-0001

작 성 책 임 자 : 대표이사 전 원 재 (인)

(전화번호) 02-6734-0001

제 1 부 회사의 개황

I. 회사의 개황

1. 회사의 개요

- 1) 회사명 : (주)교보-메리츠 퍼스트 기업구조조정부동산투자회사
- 2) 설립일 : 2001년 12월 21일
- 3) 소재지 : 서울시 강남구 논현동 71-2
- 4) 사업목적

회사는 모집된 자금을 통해 대한항공의 구조조정용 부동산을 매입하여 대한항공의 재무구조를 개선함과 동시에 현재의 저금리 상황에서 안정적이고 수익성 있는 부동산 금융상품의 출시를 통해 일반투자자들의 부동산 직접투자위험을 회피케 하는 등 부동산간접투자제도의 활성화 및 투명화를 추구하는데 있다.

- 5) 자산 및 자본금 규모
 - 자산총액 : 906억원
 - 자본금 : 840억원
- 6) 상장 및 등록여부 : 증권거래소 상장(상장일: 2002.1.30)
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유

당해 회사의 정관에서는 특별히 해산사유에 대하여 정한 바 없으나, 부동산투자회사법 제44조에 의거하여 다음 각각의 사유에 해당하는 경우에 해산하게 된다.

- ① 정관에서 정한 존속기간의 만료 그 밖의 해산사유의 발생
- ② 주주총회의 결의
- ③ 합병
- ④ 파산
- ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결

2. 회사의 연혁

1) 당해회사의 연혁

- 가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항
 - 2001.10.19 : 발기인총회
 - 2001.11.9 : 설립예비인가(건교부)
 - 2001.11.26 ~ 11.27 : 일반공모(모집규모:367억원)

- 2001.12.21 : 창립총회 및 회사 설립(자본금 840억원)
- 2001.12.21 : 자산관리계약 체결 : (주)제이더블류에셋
 자산보관위탁계약 체결: (주)한국의환은행(현금 및 유가증권),
 (주)생보부동산신탁(부동산)
 일반사무위탁계약 체결: (주)한국의환은행
- 2002. 1. 9 : 설립본인가(건교부)
- 2002. 1.30: 한국증권거래소 상장
- 2004. 2.23: 자산관리계약 해지 : (주)제이더블류에셋
 자산관리계약 체결 : (주)코리츠
 일반사무위탁계약 해지 : (주)한국의환은행
 일반사무위탁계약 체결 : 외환펀드서비스(주)

- 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	증가한 주식의 내용				자본금	증자비율
		종류	수량	주 당 액면가액	주 당 발행가액		
2001.12.21	모집설립	기명식 보통주	16,800, 000주	5,000원	5,000원	840억원	-

2) 자본금 변동예정 등 :

해당사항 없음

3) 현물출자 현황

해당사항 없음

4. 주식에 관한 사항

1) 주식의 총수

【 2005년 9월 30일 현재 】

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수
18,000,000	16,800,000	1,200,000

2) 발행한 주식의 내용

【 2005년 9월 30일 현재 】

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위:원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	16,800,000	84,000,000,000	
합 계		16,800,000	84,000,000,000	

3) 자기주식 취득현황

해당사항 없음

4) 주식매수선택권

해당사항 없음

5. 의결권현황

(단위:주)

구 분	주식수	비 고
1. 의결권이 있는 주식 [가-나]	[16,800,000]	
가. 회사가 발행한 주식의 총수	16,800,000	
나. 의결권 없는 주식	0	
2. 의결권이 제한된 주식 [가+나+다+라+마]	[0]	
가. 상법상의 제한	0	
나. 증권거래법상의 제한	0	
다. 독점규제및공정거래에관한법률상의제한	0	
라. 부동산투자회사법상의 제한	0	
마. 기타 법률에 의한 제한	0	
3. 의결권이 부활된 주식	[0]	
의결권을 행사할 수 있는 주식 [1-2+3]	[16,800,000]	
※ 정기총회 참석주식수 (참석률: 53.88%) : 9,052,913주		

6. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

당해 회사는 기본적으로 6개월 단위 사업연도별로 현금배당할 계획으로 있으며, 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 받아 결정할 것이다. 따라서 투자자금에 대한 배당은 매 6개월 결산시 상기한 정책에 따라 배당할 것이며 청산 시에는 적립된 이익준비금과 감가상각적립금을 함께 배당할 것이다.

2) 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위:천원, 주)

구 분	제 7 기	제 6 기	제 5 기	제 4 기	제 3 기
당기순이익	3,929,544	3,755,061	3,874,419	3,643,633	3,862,181
주당순이익(원)	234	223	231	217	230
이익배당한도	3,929,544	3,413,692	3,522,199	3,312,394	2,219,614
배당금총액	3,572,313	3,413,692	3,522,199	3,312,394	2,219,614
배당성향	90.91%	90.91%	90.91%	90.91%	57.47%
배당수익률	4.26%	4.06%	4.19%	3.94%	2.63%

* 이익배당한도 : - 제7기 : 당기순이익 (법개정으로 제7기시점부터 이익준비금 적립의무 폐지됨)

- 제1기 ~ 제6기 :당기순이익 - 이익준비금

배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

배당수익률 : 배당금총액 / 자본금

I. 총자산의 구성현황

1. 총자산의 구성현황

(단위:백만원,%)

항 목		전분기		당분기		총자산대비	
		자산총액	비율	자산총액	비율	구성비율	
구조조정 부동산	토지 및 그 정착물	80,479	87.14	80,334	88.66	88.66	88.66
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	
기타 부동산	토지 및 그 정착물	-	-	-	-	-	-
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	
부동산관련유가증권		1,392	1.51	1,392	1.54	1.54	
유가증권		994	1.07	985	1.09	1.09	
금융기관 예치		9,054	9.80	7,403	8.17	8.17	
기타 자산		440	0.48	495	0.54	0.54	
총 자산	자기자본	89,884	97.32	88,185	97.32	97.32	100%
	부채	2,475	2.68	2,424	2.68	2.68	

2. 설립시 납입된 주금 및 이를 투자하여 보유하고 있는 자산의 현황

(단위:백만원,%)

항 목		전분기		당분기		총자산대비	
		자산총액	비율	자산총액	비율	구성비율	
구조조정 부동산	토지 및 그 정착물	80,479	87.14	80,334	88.66	88.66	88.66
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	
기타 부동산	토지 및 그 정착물	-	-	-	-	-	-
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	
부동산관련유가증권		1,392	1.51	1,392	1.54	1.54	
유가증권		994	1.07	985	1.09	1.09	
금융기관 예치		9,054	9.80	7,403	8.17	8.17	
기타 자산		440	0.48	495	0.54	0.54	
총 자산	자기자본	89,884	97.32	88,185	97.32	97.32	100%
	부채	2,475	2.68	2,424	2.68	2.68	

3. 신주발행으로 조성한 자금 및 이를 투자하여 보유하고 있는 자산의 현황

해당사항 없음

II. 총자산의 변경내역

1. 부동산 거래내역

1) 매입 부동산

(단위: 천원)

구 분	위 치	용 도	매입대상	매입가격
등촌동 연수원	서울특별시 강서구 등촌동 653-24, 25	업무용	대지/건물	31,440,750
사직동 삼익아파트	부산광역시 동래구 사직동 15-5	주거용	대지/건물	6,699,000
덕천동 사원아파트	부산광역시 북구 덕천동 358-2	주거용	대지/건물	3,935,250
내 동 사원아파트	경상남도 김해시 내동 121-2	주거용	대지/건물	40,425,000
총 자산가격				82,500,000

*상기 부동산은 회사 설립 후 매입한 부동산으로서 당분기에 추가 매입한 부동산은 없음

2) 매각 부동산 : 해당사항 없음

2. 부동산관련 유가증권 거래내역

(단위: 천원)

종목명	발행일	만기일	액면금액	매입액
국민주택채권1종	2001.1.31	2007.1.31	1,308,780	1,308,780
도시철도채권	2001.12.31	2008.12.31	84,000	84,000
합 계			1,392,780	1,392,780

* 부동산 취득과 관련하여 의무적으로 매입하게 된 상기의 국민주택채권 및 법인설립과 관련하여 의무적으로 매입하게 된 상기의 도시철도채권 외에 당분기의 거래내역 없음.

3. 유가증권 거래내역

(단위: 주,천원)

주식종목명	수량	취득가액	평가액	평가이익
유레스메리츠	180,000	918,171	984,600	66,429
합 계	180,000	918,171	984,600	66,429

* 당분기에 추가매입 등 신규거래 없음

4. 금융기관 예치내역

구 분	예치기관	예치금액(원)	예치일	금 리	만 기	비 고
RP	교보증권	462,671,104	2003.3. 6	4.65%	-	
RP	교보증권	699,999,410	2003.4. 1	4.50%	-	
RP	교보증권	719,760,356	2003.6. 2	4.25%	-	
RP	교보증권	696,287,978	2003.7. 1	4.15%	-	
예탁금	교보증권	7,336	2003.3. 6	-	-	
수익증권	한양증권	1,671,004,011	2004.10.1	변동		
CMA	외환은행	3,153,344,395	2003.10.1	변동	-	
계		7,403,074,590				

제 3 부 자산 유형별 현황

I. 분기말 현재 부동산별 현황·가격·임대료 및 주요 임차인의 현황

1. 소유 부동산별 개요

부동산명	위치	완공(개축)연도	취득일자	담보 및 부채 내역
1. 등촌동 연수원	서울특별시 강서구 등촌동 653-24, 25	1995. 2. 18.	2002. 1. 2.	2,300,000 (임대차보증금)
2. 사직동 삼익아파트	부산광역시 동래구 사직동 15-5번지	1979. 6. 25.	2002. 1. 2.	-
3. 덕천동 사원아파트	부산광역시 북구 덕천동 358-1, 2	1978. 3. 29.	2002. 1. 2.	-
4. 내동 사원아파트	경남 김해시 내동 121-2	1986. 7. 28. ~ 1987. 9.30.	2002. 1. 2.	-

2. 소유 부동산별 가격현황

(단위: 천원)

부동산명	취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		기말잔액		총액	감가 상각 누계액	장부 가액
	토지	빌딩	토지	빌딩	토지	빌딩	토지	빌딩			
등촌동 연수원	20,436,488	11,004,262							31,440,750	825,320	30,615,430
사직동 삼익아파트	4,354,350	2,344,650							6,699,000	175,849	6,523,151
덕천동 사원아파트	2,557,912	1,377,338							3,935,250	103,300	3,831,950
내동 사원아파트	26,276,250	14,148,750							40,425,000	1,061,156	39,363,844
합계	53,625,000	28,875,000							82,500,000	2,165,625	80,334,375

3. 소유 부동산별 임대현황

(단위: 천원)

부동산명	임대가능 면적(평)	임대면적	임대율 (임대면적/ 임대가능면적)	연간 총임대료 (천원)	임대차계약수	임대면적단위 (평)당 연 임대료 (천원)
1. 등촌동 연수원	5,547.45	5,547.45	100%	3,209,243	1(대한항공)	578.508
2. 사직동 삼익아파트	2,415.74	2,415.74	100%	683,785	1(대한항공)	283.054
3. 덕천동 사원아파트	1,629.63	1,629.63	100%	401,682	1(대한항공)	246.487
4. 내동 사원아파트	18,256.95	18,256.95	100%	4,126,290	1(대한항공)	226.012
합 계	27,849.77	27,849.77		8,421,000		302.372

4. 소유 부동산별 주요임차인 현황

(단위: 천원)

부동산명	임대가능 면적	주요 임차인 현 황	임대면적	연 임대료 (천원)	총 임대료 중 %	임대면적 단위(평)당 연 임대료 (천원)
1. 등촌동 연수원	5,547.45	대한항공	5,547.45	3,209,243	38.11	578.508
2. 사직동 삼익아파트	2,415.74	대한항공	2,415.74	683,785	8.12	283.054
3. 덕천동 사원아파트	1,629.63	대한항공	1,629.63	401,682	4.77	246.487
4. 내동 사원아파트	18,256.95	대한항공	18,256.95	4,126,290	49.00	226.012

II. 부동산개발사업의 현황

해당사항 없음

제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

I. 총수입금액 및 수입구조

1. 투자자산별 수입금액

구 분		금 액 (백만원)	비 율(%)	비 고
부동산	임대료	2,105	95.55	
	매매손익	-	-	
	기타 수익	-	-	
유가증권	매매손익	-	-	
	평가손익	-	-	
	이자, 배당금 등	98	4.45	
기타 수익		-	-	
총 수 익		2,203	100%	

II. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산

1) 부동산 임대료수익

구 분	임대료 (백만원)	비율 (%)	비 고
1. 등촌동 연수원(서울)	802	38.10	
2. 사직동 삼익아파트(부산)	171	8.12	
3. 덕천동 사원아파트(부산)	100	4.75	
4. 내동 사원아파트(부산)	1,032	49.03	
임대료 수익 계	2,105	100%	

2) 부동산 매매손익

해당사항 없음

3) 기타 수익

해당사항 없음

2. 유가증권

1) 유가증권 매매손익 : 해당사항 없음

2) 유가증권 평가손익

구 분	금 액 (백만원)	비율 (%)	비 고
주식	66	100	
평가손익 계	66	100%	

3) 유가증권 이자 및 배당금

구 분	이자 및 배당금(백만원)	비율 (%)	비 고
채권	11	100	
유가증권 이자 및 배당금 계	11	100%	

3. 기타의 수익

구 분	금 액 (백만원)	비율 (%)	비 고
예금 이자	87	100	
기타 수익 계	87	100%	

Ⅲ. 수익률 등

1. 수익률

(단위 : %)

구 분	1분기
당해회사수익률(A)	8.48
산업평균수익률(B)	-
초과수익률	-

* 작성일 현재 비교수익률(산업평균수익률) 없음

2. 순자산가치

(단위:원)

구분	1분기말
순자산총액	88,185,078,149
주당순자산가치	5,249.11

제 5 부 부동산영업경비 등 지출에 관한 사항

I. 부동산 영업경비

구 분	금액(백만원)
제세공과금	133
보 험 료	8
감가상각비	144
합 계	285

II. 업무위탁비용

(단위:원)

구 분	지급기관	지급비율(또는 지급금액)	계산방법	비 고
자산관리수수료	코리츠	9,515,752	기본수수료 - 35,000,000원/4 성과수수료 - 5,000,000원/4	매3개월 후급 (일할 계산)
자산보관수수료	한국의환은행 (현금 및 유가증권)	6,300,000	25,200,000원/4	
	생보부동산신탁 (부동산)	2,500,000	10,000,000원/4	
일반사무위탁수수료	외환펀드서비스	4,200,000	16,800,000원/4	
기타 업무위탁비용	영화회계법인	3,500,000	14,000,000원/4	매6개월 후급
합 계		26,015,752		

제 6 부 차입에 관한 사항

I. 차입내역

해당사항 없음

II. 차입처 등

해당사항 없음

제 7 부 주주현황 및 주가변동상황

I. 주주현황

1. 주식소유상황 종합표

구 분	주 주		주 식	
	주주수	비율	주식수	비율
최대주주등	1	0.09	8,560,000	50.95
주요주주합계	4	0.35	3,356,710	19.98
주요주주(법인)	4	0.35	3,356,710	19.98
주요주주(개인)	-	-	-	-
기타주주합계	5	0.43	1,802,382	10.73
기타주주(법인)	5	0.43	1,802,382	10.73
기타주주(일반)	-	-	-	-
소액주주합계	1,136	99.13	3,080,908	18.34
소액주주(법인)	21	1.83	296,346	1.76
소액주주(일반)	1,115	97.30	2,784,562	16.58
합 계	1,146	100	16,800,000	100

2. 최대주주등 주식소유 상황

성명	관계	구분	종류	주 식 소 유 현 황		비 고
				보통주	지분율	
교보생명보험(주)	본인			8,560,000	50.95	
계				8,560,000	50.95	

3. 소액주주 주식소유 상황

- 인하대학교새마을금고 외 1,135명
- 소액주주 소유주식수 : 3,080,908주

4. 주식사무

결산일	매년 6월 30일 및 12월 31일	정기주주총회	매 회계연도 종료후 3개월 이내
주주명부 폐쇄시기	매년 7월 1일 및 1월 1일부터 해당 결산기에 관한 정기주주총회 종료일까지	공고방법	매일경제신문 한국경제신문
주권의 종류	1, 5, 10, 50, 100, 500, 1,000, 10,000주권 총 8권종	명의개서대리인	증권예탁원

II. 주가변동상황

[거래시장 : 한국증권선물거래소]

월 별	9월	8월	7월	평 균
최고가(일자)	5,550 (14)	5,520 (1,3)	5,580 (20,21,22)	5,550
최저가(일자)	5,370 (8)	5,400 (8,11)	5,380 (25)	5,383
월간 거래량	17,990	36,310	41,630	31,977
일평균 거래량	857	1,650	1,892	1,466

제 8 부 요약된 대차대조표와 손익계산서

I. 요약재무제표 작성기준

1. 유동자산

1) 현금 및 현금 등가물

분기말 현재의 현금 및 현금등가물 잔액으로 예금잔액을 나타냄.

2) 미수금

분기말 현재 부가세환급 예정액을 나타냄.

3) 미수수익

분기말 현재의 예금 및 채권의 미수이자를 나타냄.

4) 선급비용

보유 부동산에 대한 화재보험료의 당해 분기 제외분을 선급비용으로 인식하고 있음

5) 선납원천세

분기말 현재의 예금이자 수령시 원천징수 된 세액임.

2. 투자자산

1) 투자유가증권

법인설립 및 부동산 취득과 관련하여 매입하게 된 도시철도채권 및 국민주택채권의 액면금액 및 당분기 보유 주식의 평가금액을 나타냄.

2) 이연법인세차

분기말 현재의 이연법인세차 금액임

3. 유형자산

투자부동산으로 토지와 건물로 구성되어 있으며 건물은 50년의 내용연수를 적용하여 정액법으로 계산된 감가상각비를 차감하여 표시하고 있음.

4. 유동부채

자산관리회사 등 업무위탁회사에 대한 미지급수수료, 분기말 현재의 미지급부가세를 나타냄.

5. 고정부채

보유 부동산의 임대보증금을 나타냄.

6. 자본금

분기말 현재의 납입자본금을 표시함.

7. 이익잉여금

당분기 현재의 이익준비금 적립금액을 나타냄.

8. 자본조정

보유주식에 대한 평가이익을 나타냄.

II. 기업회계기준 등의 위반사항

해당사항 없음

III. 기타 유의하여야 할 사항

해당사항 없음

IV. 대차대조표

(단위:원)

과 목	제8기분기(2005.9.30현재)
유 동 자 산	7,869,006,841
현금 및 현금등가물	7,403,074,590
미 수 금	218,933
미수수익	449,791,343
선급비용	8,488,025
선납원천세	7,433,950
투 자 자 산	2,405,470,407
매도가능증권	984,600,000
만기보유증권	1,392,780,000
이연법인세차	28,090,407
유 형 자 산	80,334,375,000
토지	53,625,000,000
건물	28,875,000,000
감가상각누계	(2,165,625,000)
자 산 총 계	90,608,852,248
유 동 부 채	123,774,099
미지급금	106,357,217
이연법인세부채	17,416,882
고 정 부 채	2,300,000,000
임대보증금	2,300,000,000
부 채 총 계	2,423,774,099
자본금	84,000,000,000
이익잉여금	4,139,392,294
이익준비금	2,256,918,279
처분전이익잉여금	1,882,474,015
자본조정	45,685,855
매도가능증권평가이익	45,685,855
자 본 총 계	88,185,078,149
부채와 자본총계	90,608,852,248

V. 손익계산서

(단위:원)

과 목	제8기분기(2005.7.1~2005.9.30)
영 업 수 익	2,105,250,000
임대료수익	2,105,250,000
영 업 비 용	320,939,382
투자부동산 운영비용	
보험료	8,488,025
제세공과	133,467,270
감가상각비	144,375,000
소 계	286,330,295
회사운영비용	
임원보수	5,400,000
자산관리수수료	9,515,752
자산보관수수료	8,800,000
사무위탁수수료	4,200,000
지급수수료	6,693,335
소 계	34,609,087
영 업 이 익	1,784,310,618
영 업 외 수 익	98,163,397
이자수익	98,142,785
잡이익	20,612
법인세차감전순이익	1,882,474,015
법 인 세 비 용	0
당 기 순 이 익	1,882,474,015

VI. 재무제표에 대한 주석

1. 일반사항

- 1) 회사는 2001년 12월 21일 부동산투자회사법에 의하여 설립된 국내 최초의 기업구조조정부동산투자회사로서 2002년 1월 30일 증권거래소에 상장되었으며, 2005년 9월 30일 현재 자본금은 840억원이며, 총 발행주식수는 16,800,000주입니다.
- 2) 회사가 발행할 주식의 총수는 18,000,000주 입니다.

2. 위탁,수탁 수수료등

회사는 자산관리회사, 자산보관회사 및 일반사무수탁회사와 업무 위·수탁 계약을 통하여 위·수탁 보수를 지급하고 있는바 그 내용은 다음과 같습니다.

1) 자산관리보수

회사는 (주)코리츠와 자산관리위탁계약을 체결하고 있는 바, 자산관리보수는 기본수수료로 연 35,000,000원과 성과수수료로 연 5,000,000원을 분기별 후급으로 지급하고 이를 자산관리보수로 계상하고 있습니다.

2) 자산보관보수

회사는 회사의 현금 및 유가증권은 (주)한국외환은행에 부동산은 (주)생보부동산신탁에 자산보관위탁계약을 체결하고 있는 바, 자산보관수수료는 현금 및 유가증권의 보관에 대하여는 자본금의 연0.03%, 부동산의 신탁에 대하여는 연간 1천만원으로 분기별 후급으로 지급하고 이를 자산보관수수료로 계상하고 있습니다.

3) 일반사무수탁수수료

회사는 외환펀드서비스(주)와 일반사무위탁계약을 체결하고 있는 바, 일반사무수탁수수료는 자본금의 연0.02%로 분기별 후급으로 지급하고 이를 사무위탁수수료로 계상하고 있습니다.

3. 유동자산

1) 현금 및 현금 등가물

분기말 현재의 현금 및 현금등가물 잔액으로 예금잔액을 나타냄.

2) 미수금

분기말 현재 부가세환급 예정액을 나타냄.

3) 미수수익

분기말 현재의 예금 및 채권의 미수이자를 나타냄.

4. 투자자산

1) 투자유가증권

법인설립 및 부동산 취득과 관련하여 매입하게 된 도시철도채권 및 국민주택채권의 액면금액 및 당분기 보유 주식의 평가금액을 나타냄.

2) 이연법인세차

분기말 현재의 이연법인세차 금액임

5. 유형자산(투자부동산)

투자부동산은 토지와 건물로 구성되어 있으며 건물은 50년의 내용연수를 적용하여 정액법으로 계산된 감가상각비를 차감하여 표시하고 있음.

6. 유동부채

자산관리회사 등 업무위탁회사에 대한 미지급수수료, 분기말 현재의 미지급부가세를 나타냄.

7. 고정부채

보유 부동산의 임대보증금을 나타냄.

8. 자본금

분기말 현재의 납입자본금액 입니다.

8. 이익잉여금

부동산투자회사법 및 관련법령에 의거 적립하여야 하는 이익준비금을 나타냄.

9. 자본조정

보유주식에 대한 평가이익을 나타냄.

VII. 감사인의 감사(검토) 의견

1. 내부감사인의 감사(검토) 의견

대차대조표와 손익계산서는 부동산투자회사법, 회사 정관, 기업회계기준 및 관계규정에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 정확하게 표시하고 있으며, 위배사항이나 중요한 예외사항은 없음.

2. 외부감사인의 감사(검토) 의견 : 해당사항 없음

제 9 부 기타 사항

I. 신고 및 공시사항 요약

1. 신고사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2005.8.31	주총소집에관한이사회결의	2005.9.21, 강남구 논현동 71-2 건설회관13층 (주)코리츠 대회의실	
2005.9.28	사업보고서	제7기사업보고	

2. 공시사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2005.8.31	주총소집에관한이사회결의	2005.9.21, 강남구 논현동 71-2 건설회관13층 (주)코리츠 대회의실	
2005.9.21	정기주주총회결과	제7기정기주주총회결과보고	
2005.9.28	사업보고서	제7기사업보고	

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
1. 총자산의 100분의 70이상을 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여 매각하는 부동산으로 구성	위반사항 없음
2. 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10 초과 취득 불가	위반사항 없음
3. 동일인 발행 유가증권을 총자산의 100분의 5 초과 취득 불가	위반사항 없음