

(별지 제 4 호)

투 자 보 고 서

건설교통부장관 귀중

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

2005 년 11 월 29 일

회 사 명 : (주)코크랩제 3 호기업구조조정부동산투자회사
대 표 이 사 : 김 홍 구 (인)
본점소재지 : 서울시 영등포구 여의도동 23-5
(전화번호) 02-787-0061,0065
작성책임자 : 우리은행 과장 양 승 미 (인)
(전화번호) 02-2130-5652

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: 주식회사코크랩제 3 호기업구조조정부동산투자회사
- 2) 설립일: 2003.08.05
- 3) 소재지: 서울특별시 영등포구 여의도동 23-5
- 4) 사업목적: 당해 회사는 부동산투자회사법에 따라 설립되는 명목회사로서 다수의 기관 및 개인 투자자들로부터 자금을 확보하여 기업의 재무구조 개선 및 구조조정 목적으로 매각하는 부동산을 취득함으로써 대상기업의 재무구조 개선 및 구조조정을 원활히 함을 근본적 목적으로 하고 있다.
- 5) 자산 및 자본금 규모: 2005.08.31 기준 총자산 1,543 억원 , 자본금 : 680 억원
- 6) 상장 및 등록여부: 2003.08.29 증권거래소 상장 (표준코드 : KR7073530008)
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)
 - 존속기간 : 이 회사의 존립기간은 설립등기일로부터 5 년으로 한다.
 - 해산사유 : 당해 회사의 정관에서는 특별히 해산사유에 대하여 정한 바 없으나, 부동산투자회사법 제 44 조에 의거하여 다음 각각의 사유에 해당하는 경우에 해산하게 된다.
 - 정관에서 정한 존립기간의 만료 그 밖의 해산사유의 발생
 - 주주총회의 결의
 - 합병
 - 파산
 - 법원의 해산명령 또는 해산판결
 - 건설교통부장관의 설립인가의 취소

2. 회사의 연혁

1) 당해회사의 연혁

- 가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항
 - 2003.05.30 발기인총회

- 2003.06.30 건설교통부의 설립 예비인가 승인
- 2003.07.23~2003.07.24 일반공모(모집규모 : 230 억원)
- 2003.08.05 창립총회
 - 자산관리계약체결(주식회사 코람코)
 - 자산보관계약체결(한국산업은행)
 - 일반사무위탁계약체결(주식회사 우리은행)
- 2003.08.05 회사설립(자본금 : 680 억원)
- 2003.08.20 건설교통부의 설립인가 승인
- 2003.08.29 증권거래소 상장
- 2004.05.24 제 1 기 정기주주총회 개최
- 2004.11.30 제 2 기 정기주주총회 개최
- 2005.05.27 제 3 기 정기주주총회 개최
- 2005.11.17 제 4 기 정기주주총회 개최

- 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

설립이후 자본금 변동사실이 없음

2) 자본금 변동예정 등

보고서일 현재 자본금 변동예정이 없음

3) 현물출자 현황

해당사항 없음

4. 주식에 관한 사항

1) 주식의 총수

【2005년 08월 31일 현재】

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수
40,000,000	13,600,000	26,400,000

2) 발행한 주식의 내용

【2005년 08월 31일 현재】

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위:원, 주)

구분	종류	발행주식수	액면가액총액	비고
기명식	보통주	13,600,000	68,000,000,000	
합계		13,600,000	68,000,000,000	

3) 자기주식 취득현황

(단위:원, 주)

취득일자	종류	주식수량	취득가액	비고
-	-	-	-	
합계		-	-	

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]	[13,600,000]	
가. 회사가 발행한 주식의 총수	13,600,000	
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]	[13,600,000]	
※ 정기총회 참석주식수 (참석률: 58.04 %) : 7,894,081 주		

6. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

당 회사의 당기배당금액은 기본적으로 6 개월 단위 사업연도별 당기배당가능이익의 100%를 현금배당 할 계획으로 있으며 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 받아 결정할 것입니다. 또한 당 회사는 2005 년 04 월 22 일 부터 개정된 부동산투자회사법 및 2005 년 05 월 27 일 제 3 기 정기주주총회에서 정관을 변경함에 따라 당기 감가상각비내에서 초과배당이 가능하며, 당 회사의 배당성향으로는 당기 감가상각비의 50%를 초과배당하는 것을 기본으로 하되 이사회에서 초과배당액을 산정하여 주주총회의 승인을 얻음으로 인해 결산기 배당금 지급시에 매 회계연도 종료일 현재 주주명부에 적법히 등재된 당 회사의 주주에게 정기배당과 함께 초과배당을 현금으로 지급합니다. 당 회사의 회계연도는 매년 03 월 01 일에 개시하여 08 월 31 일에 종료하고 09 월 1 일 개시하여 02 월 28 일(윤년 29 일)에 종료합니다. 단, 최초 회계연도는 회사의 설립등기일에 개시하여 최초 도래하는 02 월 29 일에 종료할 계획입니다.

2) 최근 5 사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위:천원, 주)

구 분	제 X 기	제 4 기	제 3 기	제 2 기	제 1 기
당기순이익	-	3,091,350	3,216,250	2,770,333	2,947,867
주당순이익 (원)	-	227.31	236.49	203.70	216.75
이익배당한도	-	2,977,569	3,102,469	2,415,048	2,576,442
배당금총액	-	3,102,131	3,102,469	2,415,048	2,576,442
배당성향	-	1.00	0.96	0.87	0.87
배당수익률	-	4.56%	4.56%	3.55%	3.79%
연환산배당수익률	-	9.05%	9.20%	7.05%	6.62%

※ 이익배당한도, 배당성향, 배당수익률 등의 산출근거를 별도 기재

이익배당한도 : 당기순이익-법정적립금-전기이월결손금-주식할인발행차금 상각액

배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

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

※ 1기의사업연도가 1년미만일경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의산식으로 추가기재

연환산배당율 = 배당수익율 * 365 일 / (해당사업연도의일수)

7. 순자산가치 추이

(단위 : 백만원, 주)

	2005.08.31	2005.05.31	2005.02.28	2004.11.30	2004.08.31
부동산투자회사법 시행령 제 27조 3 항에 따른 총자산가액()	157,780	160,497	159,665	163,461	161,426
대차대조표상 부채총액()	82,963	87,747	85,690	91,407	89,106
순자산가치 가액(= +)	74,817	72,750	73,975	72,054	72,320
발행주식총수	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000
주당 순자산가치(원)	5,501	5,349	5,439	5,298	5,318

제 2 부 자산의 구성현황 및 변경내역

I. 총자산의 구성현황

1. 부동산투자회사

해당사항 없음

2. 기업구조조정부동산투자회사

1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기 (2005.02.28)		당분기 (2005.05.31)		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
구조조 정 부동산	토지 및 그 정착물	154,585	96.32	154,585	97.98	97.98	97.98
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
기 타 부동산	토지 및 그 정착물	-	-	-	-	-	-
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
부동산관련유가증권		-	-	-	-	-	-
유가증권		-	-	-	-	-	-
금융기관 예치		5,742	3.58	2,991	1.90	1.90	1.90
기타 자산		170	0.11	204	0.13	0.13	0.13
총 자 산	자기자본	72,750	45.33	74,817	47.42	47.42	100.00
	부채	87,747	54.67	82,963	52.58	52.58	

- ※ 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(2 년 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)

설립후 2년이 경과하여 해당사항 없음

3) 설립시 납입된 주금 및 이를 투자하여 보유하고 있는 자산의 현황

설립후 2년이 경과하여 해당사항 없음

4) 신주발행으로 조성한 자금 및 이를 투자하여 보유하고 있는 자산의 현황

신주발행을 하지 않아 해당사항 없음

II. 총자산의 변경내역

1. 부동산 거래내역

당기동안에 취득 또는 매각한 부동산이 없음

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
중소기업은행	기업 MMDA	1.5 ~ 3.2%	4,281	1,440
경남은행	기업 MMDA	1.5 ~ 3.2%	1,432	1,543
합 계			5,713	2,983

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 부채내역
한화증권빌딩	서울시 영등포구 여의도동 23-5	1995	2003.08.21	90,958 백만원
아이빌힐타운	서울시 강남구 논현동 152-5	2003	2003.08.21	7,663 백만원

※ 상기 담보 및 부채내역은 해당부동산의 담보로 채권최고액을 기재함.

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			
1.한화증권빌딩	61,442	78,200	-	1,427	-	-	61,442	79,627	141,069	3,098	137,971
2.아이빌힐타운	4,729	8,787	-	375	-	-	4,729	8,788	13,517	357	13,160
합 계	66,171	86,987	-	1,802	-	-	66,171	88,415	154,586	3,455	151,131

3. 소유 부동산별 임대현황

(단위 : 원)

부동산명	임대가능 면적(평)	임대면적 (평)	임대율 (임대면적/ 임대가능면적)	연간 총임대료	임대차 계약수	임대면적 단위(평)당 연 임대료
한화증권빌딩	18,041.37	17,733.19	98.29%	11,021,933,880	31	621,543
아이빌힐타운	1,516.37	1,516.37	100.00%	1,399,287,900	1	922,788
합 계	19,557.74	19,249.56	98.42%	12,421,221,780	32	645,273

II. 부동산개발사업의 현황

보고서 기준일 현재 개발사업을 영위하지 않으므로 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	5,975	67.85	
	매매손익	-	-	
	기타 수익	2,783	31.60	
유가증권	매매손익	-	-	
	평가손익	-	-	
	이자, 배당금 등	-	-	
기타 수익		48	0.55	
총 수 익		8,806	100.00	

※ 유가증권평가손익은 당기손익에 반영되는 평가손익만 포함함

II. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산

1) 부동산 임대료수익

	임대료 (백만원)	비율 (%)	비 고
1.한화증권빌딩	5,275	88.28	
2.아이빌힐타운	700	11.72	
임대료 수익 계	5,975	100.00	

2) 부동산 매매손익

부동산 매매를 하지 않아 해당사항 없음

3) 기타 수익

	수익내용(백만원)	비 율(%)	비 고
1.한화증권빌딩	2,783	100.00	
2.아이빌힐타운	0	0.00	
기타수익 계	2,783	100.00	

2. 유가증권

보고서 기준일 현재 유가증권 거래를 하지 않아 해당사항 없음

3. 기타의 수익

구 분	금 액 (백만원)	비율 (%)	비 고
이자수익	46	95.83	
잡이익	2	4.17	
기타 수익 계	48	100.00	

Ⅲ. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 4 기 2 분기	제 4 기 1 분기	제 3 기 2 분기	제 3 기 1 분기
당해회사수익률(A)	9.30	8.81	9.68	10.52
산업평균수익률(B)	-	-	-	-
초과수익률	-	-	-	-

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

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

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

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

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

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기산식은 1 기사업연도가 12 개월일 경우를 가정한 것으로, 1 기의 사업연도가 6 개월일경우 상기 산식을 준용하여 최근 1 년간의 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

I. 부동산 영업경비

(단위 : 백만원)

구 분	한화증권빌딩	아이빌힐타운
수선유지비	252	-
수도광열비	568	-
보 험 료	29	1
위탁관리비	946	10
감가상각비	766	88
합 계	2,561	99

※ 영업비용 중 위 비용 외 계정은 펀드영업경비에 해당됨.

II. 업무위탁비용

구 분	지급기관	지급비율(또는 지급금액) 및 계산방법	비 고
자산관리 수수료	코람코	①기본보수(보수차감전 정상수익률기준) : 분기별 지급 9.1%미만 : 총자산가액의 연 0% 9.1%~9.8% : 총자산가액의 연 0.2% 9.8%~10.0% : 총자산가액의 연 0.5% 10.0%이상 : 총자산가액의 연 0.7% ②성과보수 : 공실률 1% 및 사업계획서상에 제시 한 임대기준 100% 적용후의 투자수익률을 초과하 는 수익의 25%를 이사회 승인을 득하여 지급 ③매입수수료 : 매입금액의 0.7% ④매각수수료 : 매각대금의 0.7%. (단, 한화증권의 우선 매수선택권 행사시 제외)	
자산보관 수수료	산업은행	총자산액의 연 0.04%를 분기별로 지급	
사무수탁 수수료	우리은행	총자산액의 연 0.07%를 분기별로 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	기말	비 고
운영자금의 차입액	-	-	-	-	
부동산관련 부채 인수	72,000	-	2,000	70,000	
국민주택기금 등 기금수용액	-	-	-	-	
주식의 매수청구 또는 환매청구 등에 의한 차입액	-	-	-	-	

II. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
1.삼성화재	2003.08.21	10,000	6.9	만기일시상환	10,000
2.삼성생명	2003.08.21	62,300	6.9	만기일시상환	56,300
3.우리은행	2003.08.21	3,700	7.4	만기일시상환	3,700
합 계		76,000			70,000

주) 삼성화재 및 삼성생명의 이자율은 차입 1 년차(2003.08.21~2004.08.20)는 6.5%, 차입 2 년차부터 (2004.08.21~2008.08.20)는 6.9%임.

제 7 부 주주현황 및 주가변동상황

I. 주주현황(매 결산기에 한한다)

1. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2005 년 08 월 31 일 현재 】

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
			기초	증가	감소	기말	
(주)우리은행	최대주주	보통주	2,000,000 주 (14.71%)	-	-	2,000,000 주 (14.71%)	-
계			2,000,000 주 (14.71%)	-	-	2,000,000 주 (14.71%)	

2. 주요주주(3%이상 주주)의 주식소유현황

【 2005 년 08 월 31 일 현재 】

순 위	성 명	주식의 종류	소유주식수	지 분 율	비 고
1	한국산업은행	보통주	1,400,000 주	10.29%	
2	조흥은행	보통주	1,000,000 주	7.35%	
3	대한지방행정공제회	보통주	1,000,000 주	7.35%	
4	금호생명보험	보통주	1,000,000 주	7.35%	
5	삼성생명보험	보통주	760,000 주	5.59%	
6	삼성화재해상보험	보통주	640,000 주	4.71%	
7	사회복지법인삼성생명	보통주	600,000 주	4.41%	
8	현대해상보험	보통주	595,000 주	4.38%	

3. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포(매 결산기 항목)

【 2005 년 08 월 031 일 현재 】

구 분	주주수	비 율	주식수	비 율	비 고
최대주주	1	0.10	2,000,000	14.71	
주요주주	8	0.78	6,995,000	51.43	
소액주주	1,018	99.12	4,605,000	33.86	
- 개인	997	97.08	3,313,184	24.36	
- 법인	21	2.04	1,291,816	9.50	
합 계	1,027	100.00	13,600,000	100.00	

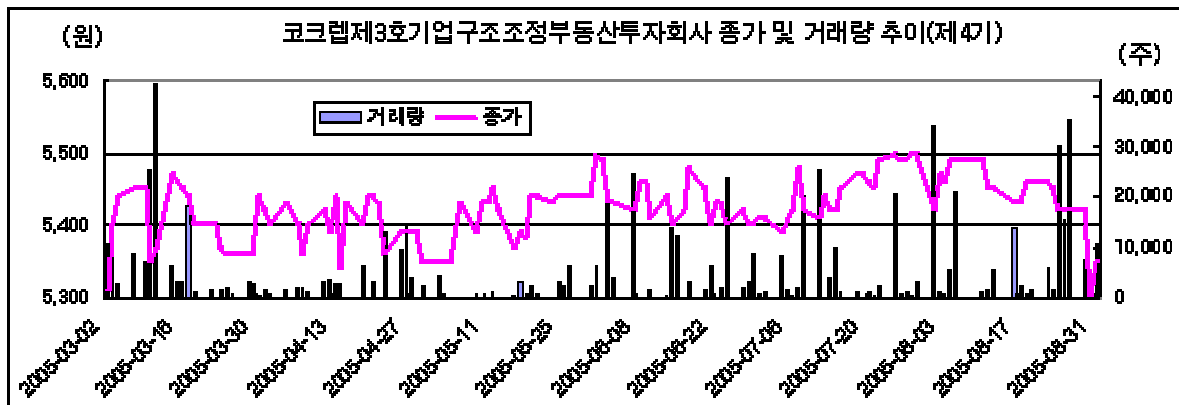
4. 주식사무

결산일	8월 31일	정기 주주총회	11월중
주권의 종류	보통주	공고게재신문	매일경제, 한국경제
명의개서대리인	하나은행		

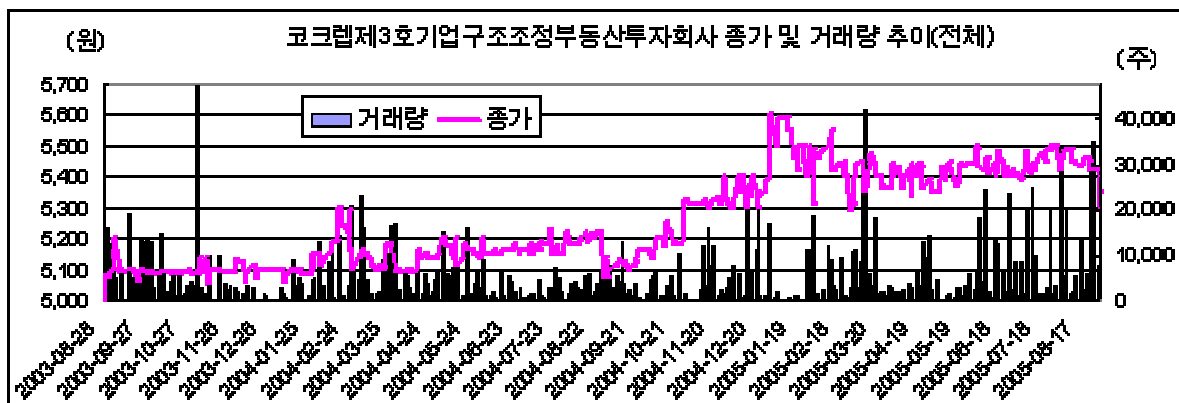
II. 주가변동상황

[거래시장 : 증권거래소]

월 별	03 월	04 월	05 월	06 월	07 월	08 월
최고가(일자)	5,470 (05.03.14)	5,440 (05.04.13)	5,500 (05.05.31)	5,490 (05.06.01)	5,500 (05.07.29)	5,490 (05.08.10)
최저가(일자)	5,310 (05.03.02)	5,340 (05.04.14)	5,350 (05.05.04)	5,400 (05.06.29)	5,390 (05.07.04)	5,300 (05.08.30)
월간 거래량	150,510	70,566	32,730	124,020	102,740	192,770
일평균 거래량	6,841	3,528	1,559	5,906	4,892	8,762



참고) 상장일 이후 거래소 종가 및 거래량 추이



제 8 부 요약된 대차대조표와 손익계산서

I. 요약재무제표 작성기준

1. 요약 대차대조표의 과목별 구성 세부과목

- 1) 유동자산 : 현금 및 현금등가물, 매출채권, 미수수익, 선급금, 선급비용 및 선급법인세 등으로 구성
- 2) 고정자산 : 당사가 보유한 부동산에 대한 계정으로 토지, 건물 및 건물에 대한 감가상각누계액으로 구성
- 3) 유동부채 : 선수금, 예수금, 미지급비용, 미지급법인세, 미지급배당금, 부가세예수금 및 단기이연법인세부채 등으로 구성
- 4) 고정부채 : 장기미지급비용, 장기차입금 및 임대보증금으로 구성
- 5) 이익잉여금 : 이익준비금 및 처분전이익잉여금으로 구성
- 6) 자본조정 : 주식할인발행차금

2. 요약 손익계산서의 과목별 구성 세부과목

- 1) 영업수익: 임대/관리수익, 주차료 수익 및 부동산에서 발생하는 기타수익으로 구성
- 2) 영업비용: 크게 부동산운용비용과 회사운영비용으로 구별되며, 부동산운용비용은 수도광열비, 감가상각비, 수선비, 위탁관리비, 보험료로 구성되며, 회사운영비용은 임원급여, 세금과공과, 지급수수료, 자산관리수수료, 자산보관수수료, 일반사무관리수수료 및 기타일반관리비로 구성
- 3) 영업외수익: 이자수익 및 잡이익으로 구성
- 4) 영업외비용: 장기차입금에 대한 이자비용 및 잡손실로 구성

3. 요약 현금흐름표의 과목별 구성 세부과목

- 1) 현금의 유출이 없는 비용등의 가산 : 감가상각비
- 2) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동 : 매출채권, 미수수익, 선급금, 선급비용, 선급법인세, 선수금, 예수금, 미지급비용, 미지급법인세, 부가세예수금, 이연법인세대(현, 단기이연법인세부채)의 증가(감소), 장기미지급비용의 증가(감소) 등으로 구성

- 3) 재무활동으로 인한 현금유입액 : 임대보증금 증가
 4) 재무활동으로 인한 현금유출액 : 장기차입금의 상환, 임대보증금의 감소, 배당금의 지급으로 구성

II. 기업회계기준 등의 위반사항

해당사항 없음

III. 기타 유의하여야 할 사항

해당사항 없음

IV. 대차대조표

(단위 : 천원)

과 목	제 4 기	제 3 기	제 2 기	제 1 기
자산				
유동자산	3,194,954	5,079,633	6,840,819	5,564,630
고정자산	151,131,027	151,984,658	152,838,289	153,293,628
자산총계	154,325,981	157,064,291	159,679,108	158,858,258
부채				
유동부채	636,172	1,158,991	1,292,072	713,273
고정부채	82,326,872	84,531,243	87,814,181	87,766,023
부채총계	82,963,044	85,690,234	89,106,253	88,479,296
자본				
자본금	68,000,000	68,000,000	68,000,000	68,000,000
이익잉여금	3,590,499	3,715,399	3,027,978	2,947,867
자본조정	△227,561	△341,342	△455,123	△568,904
자본총계	71,362,937	71,374,057	70,572,855	70,378,963
부채와 자본총계	154,325,981	157,064,291	159,679,108	158,858,259

V. 손익계산서

(단위: 천원)

과 목	제 4 기	제 3 기	제 2 기	제 1 기
영업수익	8,758,413	8,973,658	8,816,569	8,722,693
영업비용	3,249,831	3,245,604	3,517,051	3,151,819
부동산운용비용	2,659,882	2,446,352	2,487,789	2,400,423
회사운영비용	583,776	799,252	1,029,262	751,396
영업이익	5,514,755	5,728,054	5,299,518	5,570,874

영업외수익	48,210	99,006	126,181	152,675
영업외비용	2,478,959	2,571,815	2,515,804	2,629,718
법인세비용차감전순이익	3,084,006	3,255,244	2,909,896	3,093,831
법인세비용	△7,344	38,994	139,562	145,965
반기순이익	3,091,350	3,216,250	2,770,333	2,947,866

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

(단위 : 천원)

과 목	제 4 기	제 3 기
처분전이익잉여금	3,091,350	3,216,250
이익잉여금처분액	3,215,912	3,216,250
이익준비금	0	0
주식할인발행차금상각	113,781	113,781
배당금	3,102,131	3,102,469
차기이월이익잉여금	△124,562	0

VII. 현금흐름표(매연도말 1 회 작성에 한한다.)

(단위 : 천원)

과 목	제 4 기	제 3 기
I. 영업활동으로인한현금흐름	3,535,951	4,688,924
1. 당기순이익	3,091,350	3,216,250
2. 현금의유출이 없는비용등의가산	853,631	853,631
3. 영업활동으로인한자산부채의변동	△409,029	619,043
II. 투자활동으로인한현금흐름	0	0
1. 투자활동으로인한현금유입액	0	0
III. 재무활동으로인한현금흐름	△5,432,151	△6,394,033
1. 재무활동으로인한현금유입액	1,294,454	32,796
2. 재무활동으로인한현금유출액	△6,726,606	△6,426,829
IV. 현금의증가	△1,896,200	△1,705,109
V. 기초의현금	4,789,010	6,584,119
VI. 기말의현금	2,982,810	4,879,010

VIII. 재무제표에 대한 주석

1. 회사의 개요 :

회사는 부동산투자회사법에 의한 기업구조조정부동산투자회사로서 2003년 8월 5일에 설립되어 2003년 8월 20일자로 대한민국 건설교통부의 본인가를 취득하였으며, 2003년 8월 29일자로 한국증권거래소에 상장되었습니다. 회사의 주요 사업 목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산 개발 등의 방법으로 자산을 투자·운영하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 회사의 본점소재지는 서울 영등포구 여의도동 23-5 번지이고, 최대주주는 우리은행(보유주식수 2백만주 / 지분율 14.71%)이며 자본금은 680억원입니다.

회사의 존립기간은 설립등기일인 2003년 8월 5일로부터 5년간이고, 사업연도는 6개월(매년 3월 1일과 9월 1일에 개시하고 8월 31일과 2월 28일에 종료)이며, 다만 최초사업연도는 설립일(2003년 8월 5일)로부터 2004년 2월 29일까지입니다.

당기말 현재 회사의 자본금에 대한 내역은 다음과 같습니다.

수권주식수(주)	발행주식수(주)	1주당금액(원)	납입자본금(천원)
40,000,000	13,600,000	5,000	68,000,000

한편, 당기말 현재 주주구성은 다음과 같습니다.

주주	주식수(주)	금액(천원)	지분율(%)
(주)우리은행	2,000,000	10,000,000	14.71
한국산업은행	1,400,000	7,000,000	10.29
기타	10,200,000	51,000,000	75.00
합 계	13,600,000	68,000,000	100.00

2. 중요한 회계처리방침 :

회사의 재무제표는 대한민국의 기업회계기준서 제 1호 내지 제 17호(제 11호 및

제 14 호를 제외)를 포함한 대한민국의 기업회계기준에 따라 작성되었으며, 재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 2004 년 12 월 31 일 이후 최초로 개시되는 회계연도부터 적용되는 대한민국의 기업회계기준서 제 15 호 내지 제 17 호의 적용에 따른 사항을 제외하고는 2005 년 2 월 28 일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일합니다.

회사가 채택하고 있는 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

가. 수익의 인식 -

회사는 기간의 경과에 따라 발생하는 수익을 임대차계약에 의하여 약정된 임대수익과 관리수익, 주차료수익 그리고 기타수익으로 구분 계상하여 인식하고 있습니다.

나. 유형자산 -

회사는 유형자산을 취득원가에서 아래의 추정내용연수에 따라 정액법에 의하여 산정된 감가상각누계액을 차감한 가액으로 표시되어 있습니다.

구분	내용연수
건물	52,50 년

또한 수선비 중 자산의 내용연수를 연장시키거나 가치를 실질적으로 증가시키는 지출은 당해 자산의 원가에 가산되며, 단지 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 당기비용으로 처리됩니다.

다. 이연법인세자산, 부채 -

회사는 일시적 차이(기업회계상 자산·부채와 세법상 자산·부채의 차이로서 발생 회계연도의 이후 기간에 소멸하는 차이) 등으로 인하여 법인세 등의 법령에 의하여 납부해야 할 금액이 법인세비용을 초과하는 경우 그 초과하는 금액을 이연법인세자산으로, 법인세비용이 법인세 등의 법령에 의하여 납부하여야 할 금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액을 이연법인세부채로 계상하고 있습니다. 한편, 2004 년 12 월 31 일 이후 최초로 개시하는 사업연도부터 적용되는 기업회계기준서 제 16 호에 따라, 이연법인세자산과 이연법인세부채는 대차대조표상에 유동과 비유동 항목으로 분류하고 있으며, 동일한 유동 및 비유동 구분 내에서의 이연법인세자산과 이연법인세부채는 각각 상계하여 표시하고 있습니다.

라. 이익준비금적립의무의 배제 -

회사는 2004년 10월 22일 개정되고, 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행된 부동산투자회사법 개정법률(법률 제 7243 호) 제 28 조 제 1 항에 의하여 이익처분 시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제 458 조가 배제되어 전기(제 3 기) 성과에 관한 이익처분 시부터 이익준비금을 적립하지 아니하였습니다. 한편, 동 개정법률 시행 전에 기적립된 이익준비금은 이입하지 아니합니다.

마. 초과배당의 가능 -

회사는 2004년 10월 22일 개정되고, 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행된 부동산투자회사법 개정법률(법률 제 7243 호) 제 28 조 제 3 항에 의하여 상법 제 462 조가 배제되어 당해연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하는 배당이 가능하게 되었습니다. 이에 따라, 회사는 당기 성과에 관한 이익처분 시부터 초과배당을 계획하고 있으며, 동 초과배당예정액은 125 백만원입니다.

바. 전기 계정과목의 재분류 -

비교표시된 전기 재무제표의 일부 계정과목은 당기 재무제표와의 비교를 보다 용이하게 하기 위하여 당기 재무제표의 표시방법에 따라 재분류되었습니다. 이러한 재분류는 전기에 보고된 순손익이나 순자산가액에 영향을 미치지 아니합니다.

3. 유형자산 :

당기와 전기 중 유형자산의 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구분	토 지		건 물	
	당기	전기	당기	전기
기초	66,171,413	66,171,413	85,813,245	86,666,876
취득 및 자본적지출	-	-	-	-
대체증감	-	-	-	-
처분 및 폐기	-	-	-	-
감가상각비	-	-	853,631	853,631
기말	66,171,413	66,171,413	84,959,614	85,813,245

4. 보유토지의 공시지가 :

당기말과 전기말 현재 회사가 보유하고 있는 토지의 공시지가내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

소재지	면적(m ²)	장부가액		공시지가	
		당기말	전기말	당기말	전기말
서울특별시 영등포구 여의도동 23-5	3,707.00	61,442,324	61,442,324	19,647,100	19,647,100
서울특별시 강남구 논현동 152-5, 6	(*)751.24	4,729,089	4,729,089	5,130,969	5,130,969
합 계	4,458.24	66,171,413	66,171,413	24,778,069	24,778,069

(*)동 면적은 대우아이빌빌딩의 총 대지면적 중 회사가 소유한 대지권의 비율로 산정된 것입니다.

5. 담보제공내역 :

당기말과 전기말 현재 장기차입금 및 임대보증금과 관련하여 제공한 담보 내역은 다음과 같습니다(단위:천원)(주석 6 과 8 참조).

구분	담보제공 자산	채권최고액		담보권자	관련채무	담보권의 종류
		당기말	전기말			
		73,190,000	80,990,000	삼성생명보험(주)	장기차입금	
		13,000,000	13,000,000	삼성화재해상보험(주)	장기차입금	
		2,166,520	2,591,137	한화증권(주)	임대보증금	
		1,200,000	1,200,000	(주)경남은행 여의도지점	임대보증금	
		1,092,742	1,092,742	에스케이텔레콤(주)	임대보증금	
		101,640	101,640	비티사우스코리아(주)	임대보증금	
		-	228,327	외환코메르쯔투자신탁운용회사	임대보증금	

		206,854		- 글로벌에셋자산운용(주)	임대보증금	
	소계	90,957,756	99,203,846			
대우아이 빌빌딩	토지, 건물	3,223,466	3,223,466	(주)엘지화학	임대보증금	전세권
		4,440,000	4,440,000	(주)우리은행 서여의도지점	장기차입금	근저당권
	소계	7,663,466	7,663,466			
총 계		98,621,222	106,867,312			

6. 장기차입금 :

가. 당기말과 전기말 현재 회사의 장기차입금 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 당기말

차입처	차입용도	금액	이자율	최종만기일	상환방법
삼성생명보험(주)	시설자금	56,300,000	6.5%,6.9%	2008.8.20	만기일시상환
삼성화재해상보험(주)		10,000,000			
(주)우리은행		3,700,000	7.4%	2007.5.31	
장기차입금 합계		70,000,000			

(2) 전기말

차입처	차입용도	금액	이자율	최종만기일	상환방법
삼성생명보험(주)	시설자금	58,300,000	6.5%,6.9%	2008.8.20	만기일시상환
삼성화재해상보험(주)		10,000,000			
(주)우리은행		3,700,000	7.4%	2007.5.31	
장기차입금 합계		72,000,000			

상기 장기차입금과 관련하여 회사의 토지와 건물이 담보로 제공되어 있습니다(주석 5 참조). 한편, 회사는 삼성생명보험(주)에 대한 장기차입금 중 일부를 조기상환

하였으며, 조기상환된 금액은 당기와 전기에 각각 2,000 백만원과 4,000 백만원입니다. 동 조기상환으로 인한 수수료 등은 발생하지 아니하였습니다.

나.기간에 따른 이자율의 변동은 다음과 같습니다.

기간	이자율
2003년 8월 21일 ~ 2004년 8월 20일	6.5%
2004년 8월 21일 ~ 2008년 8월 20일	6.9%

7. 우발채무 및 약정사항 :

가. 주요보험가입내역 -

회사는 당기말 현재 보유 건물과 관련하여 제일화재해상보험(주)의 패키지보험(보험기간 : 2005년 8월 21일 ~ 2006년 8월 21일)과 가스배상책임보험(보험기간 : 2005년 8월 21일부터 1년)에 가입하고 있으며 그 현황은 다음과 같습니다(단위: 천원).

구분		부보자산과 부보금액	
		한화증권빌딩	대우아이빌빌딩
패키지보험	재산종합 및 기계위험	101,545,290	3,150,425
	기업휴지	14,675,393	1,248,823
	영업배상책임	1사고당 1,000,000 / 1사고당(주차장) 100,000	
가스배상책임보험		대인 : 60,000 / 대물 : 300,000	-

나. 일반사무수탁계약 -

회사는 (주)우리은행과 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무, 당해 회사의 운영에 관한 사무 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여 총자산가액을 기준으로 하여 연 0.07%의 수수료를 분기별로 지급하고 있습니다.

다. 자산관리계약 -

회사는 주식회사 코람코와 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 개발, 임대차 및 유가증권매매 등의 방법에 의한 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하여

총자산가액을 기준으로 하여 다음과 같은 기본수수료를 매 사업연도별로 지급하고 있습니다.

자산관리수수료 지급전 경상이익률(*)	9.1% 미만	9.1~9.8% 미만	9.8~10% 미만	10% 이상
기본수수료	0%	0.2%	0.5%	0.7%

(*)동 이익률은 연으로 환산된 사업연도 당 자산관리수수료차감전 경상이익을 투하자본금으로 나누어 산정됩니다.

한편, 회사는 위 기본수수료와는 별도로 연평균 10.43%의 목표수익률 대비 초과하는 수익의 1/4 을 청산시에 주식회사 코람코에 지급하기로 약정하였습니다. 또한, 회사는 주식회사 코람코와 부동산 매입가액의 0.7%를 지급하는 매입수수료 및 매각(우선매수선택권 행사에 의한 한화증권(주)으로의 매각을 제외)에 있어 취득가액 대비 초과매각 시 순매각가액의 0.7%를 지급하는 매각수수료를 약정하였습니다.

라. 자산보관계약 -

회사는 한국산업은행과 부동산, 유가증권 및 현금 등 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하여 총자산가액을 기준으로하여 연 0.04%의 수수료를 분기별로 지급하고 있습니다.

마. 빌딩관리위탁 및 용역계약 -

회사는 주식회사 에스엔에스 등과 빌딩관리위탁계약(임대차관리, 예산 및 재정관리, 관리운영 및 유지관리 감독 등) 및 용역계약(시설관리, 경비 및 보안관리, 주차관리, 위생관리 등)을 체결하여 일정액의 수수료를 지급하고 있으며 이를 위탁관리비로 분류하고 있습니다.

바. 청산 시 유형자산 처분관련 특약 -

회사는 청산 시 보유 유형자산인 한화증권빌딩과 대우아이빌빌딩에 관하여 시장에서의 매각을 원칙으로 하고 있으나, 한화증권빌딩에 관해서는 재산인수계약에서 원매도인인 한화증권(주)과 원매도인의 매수선택권을 추가로 약정하고 있습니다. 동 매수선택권은 시가처분절차인 경쟁입찰방식에 의하여 결정된 최고가격을 행사가격으로 하는 우선매수선택권입니다. 한편, 회사는 동 계약에서 원매도인이 동 권리를 행사하지 않을 경우, 동 건물의 처분가액이 처분시 장부가액 이하일 경우

에는 원매도인으로부터 28 억원을 한도로 처분가액과 장부가액 차액의 50%를 보전받기로 약정하고 있습니다.

8. 특수관계자 등과의 거래 :

당기와 전기에 발생한 특수관계자와의 주요 거래 및 이와 관련된 당기말과 전기말 현재 채권·채무잔액의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 당기

특수관계자	거 래 내 역		채 권 · 채 무	
	과목	금액	과목	금액
(주)우리은행	사무수탁수수료	54,565	장기차입금(*)	3,700,000
	이자비용	138,025	미지급비용	120,046
한국산업은행	자산보관수수료	31,180	미지급비용	31,180

(2) 전기

특수관계자	거 래 내 역		채 권 · 채 무	
	과목	금액	과목	금액
(주)우리은행	사무수탁수수료	55,730	장기차입금(*)	3,700,000
	이자비용	135,775	미지급비용	85,996
한국산업은행	자산보관수수료	31,846	미지급비용	47,855

(*) 회사는 상기 (주)우리은행의 장기차입금과 관련하여 채권최고액 4,440 백만원의 부동산 담보를 제공하고 있습니다(주석 5 참조).

9. 법인세비용 등 :

회사의 당기와 전기의 법인세비용 및 이연법인세자산(부채)의 산정내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

가. 당기 및 전기의 법인세비용의 주요구성내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구분	당기	전기
법인세부담액	-	41,744
일시적차이로 인한 이연법인세변동액	(7,344)	(2,750)
세무상결손금 등으로 인한 이연법인세 변동액	-	-
자본에 직접 반영된 이연법인세	-	-
법인세비용(이익)	(7,344)	38,994

나. 회계이익과 과세소득간의 주요 세무조정 항목별 내역(단위:천원) -

내역	일시적차이		일시적차이 아님	
	당기	전기	당기	전기
I. 익금산입 및 손금불산입				
미수수익	26,705	36,704	-	-
소 계	26,705	36,704	-	-
II. 손금산입 및 익금불산입				
미수수익	8,580	26,705	-	-
소 계	8,580	26,705	-	-
III. 가 감 계	18,125	9,999	-	-

다. 누적일시적차이의 증감내역 및 이연법인세자산(부채)(단위:천원) -

(1) 당기

관련계정 과목	누적일시적차이				이연법인세자산(부채)				유동	비유동
	기초 잔액	증가	감소	기말 잔액	기초 잔액	증가	감소	기말 잔액(*)		
미수수익	(26,705)	(8,580)	(26,705)	(8,580)	(7,344)	-	(7,344)	-	-	-
합 계	(26,705)	(8,580)	(26,705)	(8,580)	(7,344)	-	(7,344)	-	-	-

(*) 주석 2 에서 보는 바와 같이, 회사는 부동산투자회사법 개정으로 인해 초과배당이 허용됨에 따라, 당기말 이익처분 시부터 당기 감가상각비를 한도로 초과배당을 계획하고 있습니다. 한편, 회사는 현재 법인세법 제 51 조의 2 유동화전문회사등에 대한 소득공제규정을 적용받고 있으므로 이러한 초과배당 시에는 배당소득공제액의 증가로 인하여 부담해야 할 법인세액은 발생하지 아니합니다. 따라서, 당

기말 현재 이연법인세부채의 잔액은 없습니다.

(2) 전기

관련계정 과목	누적일시적차이				이연법인세자산(부채)				유동	비유동
	기초 잔액	증가	감소	기말 잔액	기초 잔액	증가	감소	기말 잔액		
미수수익	(36,704)	(26,705)	(36,704)	(26,705)	(10,094)	(7,344)	(10,094)	(7,344)	(7,344)	-
합 계	(36,704)	(26,705)	(36,704)	(26,705)	(10,094)	(7,344)	(10,094)	(7,344)	(7,344)	-

라. 유효법인세율 -

당기와 전기의 회사의 유효법인세율 산정내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
법인세비용(이익)(A)	(7,344)	38,994
법인세비용차감전순이익(B)	3,084,006	3,255,244
유효법인세율(A/B)	-	1.20 %

회사는 법인세법 제 51 조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의 100 분의 90 이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있습니다.

한편, 회사의 당기와 전기의 법정법인세율은 27.5%와 29.7%이며, 법인세비용을 법인세차감전순이익으로 나눈 유효법인세율은 전기는 1.20%이나 당기는 법인세비용이 부(負)의 금액이므로 산정하지 아니합니다.

마. 회사는 당기말과 전기말 현재 차감할 일시적차이 등 이연법인세자산의 계상대상액은 없습니다. 따라서, 당기말 및 전기말 현재 이연법인세자산과 이연법인세부채간 상계가 발생하지 않아, 총액기준에 의한 이연법인세자산 및 이연법인세부채의 내역은 산정하지 아니합니다.

10. 기본주당경상이익과 기본주당순이익 :

회사의 당기와 전기의 기본주당경상이익 및 기본주당순이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

가. 가중평균유통보통주식수 -

당기	전기
13,600,000 주	13,600,000 주

나. 기본주당경상이익 -

(1) 보통주 경상이익(단위:원)

구분	당기	전기
· 보통주경상이익 : 당기순이익	3,091,350,111	3,216,250,161
특별손익	-	-
특별손익에 해당하는 법인세비용	-	-
보통주 경상이익	3,091,350,111	3,216,250,161

(2) 기본주당경상이익

구분	당기	전기
기본주당경상이익(나(1):가)	227 원	236 원

다. 기본주당순이익 -

구분	당기	전기
기본주당순이익	227 원	236 원

라. 회사는 당기말과 전기말 현재 전환사채 등을 발행하지 아니하였으므로 희석주당경상이익(손실)과 희석주당순이익(손실)은 기본주당경상이익(손실) 및 기본주당순이익(손실)과 각각 일치합니다.

11. 배당금 :

가. 당기와 전기의 회사의 주주에 대한 배당금 산정내역은 다음과 같습니다. -

구분	당기	전기
배당금 총액	3,102,131,429 원	3,102,469,437 원
발행주식수	13,600,000 주	13,600,000 주
1주당 배당금	228 원	228 원
1주당 액면가액	5,000 원	5,000 원
배당률(주1)	4.56 %	4.56 %

(주 1)동 배당률은 회사의 사업연도인 6 개월을 기준으로 산정된 것입니다. 한편, 연으로 환산된 회사의 배당률은 당기와 전기에 각각 9.05%, 9.20%입니다.

나. 당기와 전기의 회사의 배당성향은 다음과 같습니다. -

구분	당기	전기
배당금 총액	3,102,131,429 원	3,102,469,437 원
당기순이익	3,091,350,111 원	3,216,250,161 원
배당성향	100.35 %	96.46 %

다. 당기와 전기의 회사의 배당수익률은 다음과 같습니다. -

구분	당기	전기
1주당 배당금	228 원	228 원
결산일 종가	5,350 원	5,290 원
배당수익률(주2)	4.26 %	4.31 %

(주 2)동 배당수익률은 회사의 사업연도인 6 개월을 기준으로 산정된 것입니다. 한편, 연으로 환산된 회사의 배당수익률은 당기와 전기에 각각 8.46%, 8.70%입니다.

12. 부가가치 계산에 필요한 계정과목과 금액 :

당기와 전기의 영업비용에 포함된 부가가치 계산에 필요한 계정과목과 그 금액은 다음과 같습니다(단위:천원).

계정과목	당기	전기
급여	₩ 12,000	₩ 12,000
감가상각비	853,631	853,631
세금과공과	258,622	91,904
합 계	₩ 1,124,253	₩ 957,535

13. 최종중간기간의 주요 경영성과 :

당회계연도의 최종중간기간(2005년 6월 1일부터 2005년 8월 31일까지)의 주요 경영성과는 다음과 같습니다(단위: 천원).

구 분	2005.6.1 ~ 2005.8.31
영업수익	4,510,551,510
영업비용	1,683,224,933
영업이익	2,827,326,577
반기순이익	1,640,467,106
주당반기순이익(단위:원)	121

IX. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토) 의견 :

본 감사인의 의견으로는 위 재무제표가 주식회사 코크랩제 3 호기업구조조정부동산투자회사의 2005 년 8 월 31 일과 2005 년 2 월 28 일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 이익잉여금의 변동과 현금흐름의 내용을 대한민국의 기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적절하게 표시하고 있습니다.

외부감사인 삼일회계법인

- 내부감사인의 감사(검토) 의견 :

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

내부감사인 김 동 훈

제 9 부 기타사항

I. 신고 및 공시사항 요약

날짜	공시제목	공시처	비고
2005.05.09	현금배당 결정	금감원/증권선물거래소	
2005.05.09	주주총회 개최결의	금감원/증권선물거래소	
2005.05.12	주주총회 소집통지•공고사항	금감원/증권선물거래소	
2005.05.18	감사보고서 제출	금감원/증권선물거래소	
2005.05.27	사업보고서	금감원/증권선물거래소	
2005.05.27	정기주주총회 결과	금감원/증권선물거래소	
2005.05.27	대표이사 변경	금감원/증권선물거래소	
2005.05.27	현금배당 결정(정정)	금감원/증권선물거래소	주주총회에서 잉여 금처분금액 수정결 의함에 따라 정정 공시
2005.05.27	감사보고서 제출(정정)	금감원/증권선물거래소	
2005.06.21	부동산투자회사의 자산관리 회사와의 계약변경	금감원/증권선물거래소	
2005.07.15	반기보고서	금감원/증권선물거래소	
2005.08.12	주식명의개서 정지	증권선물거래소	
2005.10.20	주주총회 개최결의	금감원/증권선물거래소	
2005.10.20	현금배당 결정	금감원/증권선물거래소	
2005.11.01	주주총회 소집통지•공고사항	금감원/증권선물거래소	
2005.11.17	정기주주총회 결과	금감원/증권선물거래소	

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