

투 자 보 고 서

2020.02.21 부터 2020.09.30 까지

(제 1 기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

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

2020.12.11

| | | | |
|-----------|---|---------------------|--|
| 회 사 명 : | <u>(주)에이아이엠해외가치투자제1호위탁관리부동산투자회사</u> | | |
| 대 표 이 사 : | <u>주식회사 에이아이엠투자운용</u> (인) | | |
| 본점소재지 : | <u>서울특별시 중구 세종대로 73.17층(서소문동, 태평로빌딩) (주)에이아이엠투자운용 내</u> | | |
| | <u>(전화번호)</u> | <u>02-2086-0858</u> | |
| | <u>(홈페이지)</u> | | |
| 작성책임자 : | <u>(회사) (주)에이아이엠투자운용 (직책)</u> | <u>부장</u> | |
| | <u>(전화번호)</u> | <u>성명</u> | <u>현나영</u>  |
| 공시책임자 : | <u>(회사) (주)에이아이엠투자운용 (직책)</u> | <u>부장</u> | |
| | <u>(전화번호)</u> | <u>성명</u> | <u>현나영</u>  |

제 1 부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

| | |
|-----------------|--|
| 1) 회사명 | (주)에이아이엠해외가치투자 제1호위탁관리부동산투자회 사 |
| 2) 설립일 | 2020.02.21 |
| 3) 소재지 | 서울특별시 중구 세종대로 73,17층(서소문동, 태평로빌딩) (주)에이아이엠투자운용 내 |
| 4) 자산 및 자본금, 부채 | (기준일자) 2020.09.30 (단위: 원) |
| 총 자산 | 10,086,454,300 |
| 자 본 금 | 3,150,000,000 |
| 부 채 | 21,525,244 |
| 5) 자산관리회사 | (주)에이아이엠투자운용 |
| 6) 사무수탁회사 | 신한아이타스 |
| 7) 자산보관회사 | 주식회사 우리은행 |
| 8) 비고 | <p>(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유</p> <p>① 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료 ② 주주총회의 해산결의 ③ 합병 ④ 파산 ⑤ 법원의 해산 명령 또는 해산 판결 ⑥ 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소 ⑦ 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우 ⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못한 경우</p> <p>(2) 신용평가결과 해당사항 없음</p> |

2. 회사의 연혁

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

2020.02.20 발기인총회 개최
2020.02.21 회사설립(자본금 3억원)
2020.06.30 자산관리위탁계약 체결(에이아이엠투자운용)
2020.06.30 사무관리위탁계약 체결(신한아이타스)
2020.06.30 자산보관위탁계약 체결(우리은행)
2020.07.28 유상증자(자본금 4억5천만원)
2020.08.12 유상증자(자본금 12억원)
2020.09.03 국토교통부 영업등록 완료
2020.09.22 유상증자(자본금 12억원)

2) 발기인·이사 및 감사에 관한 사항

(1) 발기인에 관한 사항

| 성명 | 생년월일 또는 법인등록번호 | 주요경력 및 연혁 | 비고 |
|--------------------|-------------------|-----------------|---------|
| 주식회사 에이아이엠투자운 용 | 110111-3996159 | 2008.11.06 회사설립 | 결격사유 없음 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

※ 비고란에는 법 제7조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력에는 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

(2) 이사 및 감사에 관한 사항

| 직명 | 성명 | 생년월일 | 주요경력 및 연혁 | 비고 |
|------|--------------------|--------------------|--|---------|
| 법인이사 | 주식회사 에이아 이엠투자운용 | 110111- 3996159 | 2008.11.06 회사설립 | 결격사유 없음 |
| 감독이사 | 김상부 | 1961.08.21 | 2018.12-현재 미래세무회계 사무소 | 결격사유 없음 |
| 감독이사 | 소병운 | 1960.01.14 | 2013.05.01-2015.12.31 현 대증권 전무 2016.06.01~2018.12.31 SVN KOREA 대표 | 결격사유 없음 |

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력에는 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2020.09.30 현재]
(단위 : 원, 주)

| 구 분 | 종 류 | 발행주식수 | 주당 발행가액 | 주당 액면가액 | 비 고 |
|-----|-----|---------|---------|---------|-----|
| 기명 | 보통주 | 150,000 | 16,666 | 5,000 | |
| 기명 | 종류주 | 480,000 | 16,667 | 5,000 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

| 취득일자 | 종 류 | 주식수량 | 취득가액 | 비 고 |
|------|-----|------|------|-----|
| | | | | |
| | | | | |

(3) 현물출자 현황

| |
|--|
| |
|--|

(4) 비고(주식매수선택권 여부, 의결권이 있는 주식수, 의결권이 제한된 주식수 등을 기재)

| |
|--|
| |
|--|

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 | | | |
| 2020. 02.20 | 설립 자본 | 보통주 | 60,000 | 5,000 | 5,000 | 300,000,000 | 300,000,000 | 0.0% |
| 2020. 07.28 | 증자 | 보통주 | 90,000 | 24,444 | 5,000 | 450,000,000 | 750,000,000 | 150.0% |
| 2020. 08.12 | 증자 | 종류주 | 240,000 | 16,667 | 5,000 | 1,200,000,000 | 1,950,000,000 | 160.0% |
| 2020. 09.22 | 증자 | 종류주 | 240,000 | 16,667 | 5,000 | 1,200,000,000 | 3,150,000,000 | 61.5% |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

3) 자본금 변동예정 등

2020년 10월 중 유상증자 예정(자본금 49억 5천만원)

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2020.09.30 현재 】

| 성명 | 관계 | 내/ 외국인 | 국적 | 기관/ 개인 | 청약예외 주주 | 주식의 종류 | 소유주식수(지분율) | | | | 변동원인 |
|-----|----------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|------------|----------|---------|----------|------|
| | | | | | | | 기초 | 증가 | 감소 | 기말 | |
| 김재환 | 최대주 주 | 내국인 | 대한민 국 | 개인 | 해당사항없 음 | 종류주 | 0 | 180,000 | 0 | 180,000 | 신주청약 |
| | | | | | | | (0.00%) | (28.57%) | (0.00%) | (28.57%) | |
| | | | | | | 보통주 | 0 | 1 | 0 | 1 | 취득 |
| | | | | | | | (0.00%) | (0.00%) | (0.00%) | (0.00%) | |
| | | | | | | | | | | 0 | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 0 | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 0 | |
| | | | | | | | | | | | |

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

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

3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2020.09.30 현재 】

| 구분 | 주주수 (명) | 비율 | 주식수 | 비율 | 비고 |
|-----------|------------|---------|---------|---------|----|
| 최대주주 | 1 | 8.33% | 180,001 | 28.57% | |
| 주요주주 | 1 | 8.33% | 149,990 | 23.81% | |
| 소액주주 - 기관 | 2 | 16.67% | 90,001 | 14.29% | |
| 소액주주 - 개인 | 8 | 66.67% | 210,008 | 33.33% | |
| 합계 | 12 | 100.00% | 630,000 | 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

* 이익의 배당

회사는 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주총회 또는 정관 제50조 제5항에 따른 이사회 의 결 의에 따라 주주에게 배당하여야 한다.

이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.

상기에 따라 이익을 배당할 때에는 상법 제462조 제1항에도 불구하고 부투법 제28조 제3항 및 부투법 시행령 제 32조가 정하는 바에 따라 해당연도의 감가상각비 상당액을 금전으로 초과배당 할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기 의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니하고, 초과배당은 현금으로 하여야 한다.

회사가 정관 제11조에 따라 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회 의 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다. 이와 같이 결정된 배당은 이사회 의 결의로 배당을 실시할 수 있다.

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위 : 원, %)

| 구분 | 제 1 기 | 제 - 기 | 제 - 기 | 제 - 기 |
|------------|--------------|-------|-------|-------|
| 당기순이익 | -416,636,409 | | | |
| 상법상 배당가능이익 | 0 | | | |
| 당기감가상각비 등 | - | - | - | - |
| 이익배당한도 | - | - | - | - |
| 배당금 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 주당배당금 | 0 | | | |
| 배당수익율 | 0.00% | - | - | - |
| 연환산배당율 | 0.00% | - | - | - |

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

※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

※ 이익배당한도 : 상법상 배당가능이익 + 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, %)

| 항 목 | 전기 | | 당기 | | 총자산대비 구성비율 |
|------------|------|----|--------|--------|---------------|
| | 자산총액 | 비율 | 자산총액 | 비율 | |
| 부동산 | | | 10,086 | 100.00 | 100.00 |
| 부동산개발사업 | | | | | |
| 부동산관련 유가증권 | | | | | |
| 현금 | | | | | |
| 기타 자산 | | | | | |
| 총계 | | | 10,086 | 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 유가증권은 법제2조3항 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함
- 3. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함
- 4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산관련 유가증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

| 부동산명 | 위치 | 완공 (개축)일자 | 취득일자 | 담보 및 부채내역 |
|------|----|--------------|------|-----------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외
 2020년 9월 30일 현재 소유 부동산은 없으며, 설립할 때 납입된 주금(株金) 및 신주발행으로 조성한 자금 10,086백만원이 있음

3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

| 예치 금융상품 | 예치 금융회사 | 이자율 | 전기예치금 | 당기예치금 | 비고 |
|---------|---------|-----|-------|-------|----|
| | | | | | |
| | | | | | |

4. 기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

| 구분 | 종 목 명 | 취득금액 | 당해 기말 현재 가액 | 비고 |
|--------|-------|------|----------------|----|
| 유가증권 | | | | |
| 파생상품자산 | | | | |
| 파생상품자산 | | | | |
| 파생상품자산 | | | | |
| 기타자산 | | | | |

II. 총자산의 변경내역

1. 당기동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

| 구분 | 부동산명 | 위치 | 거래일자 | 매매가액 | 거래비용 | 비고 |
|----|------|----|------|------|------|----|
| | | | | | | |
| | | | | | | |

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

2. 당기동안의 부동산관련 유가증권 거래내역

- 당기동안에 거래된 부동산관련 유가증권의 거래내역, 거래에 따른 이익현황, 거래비용 등을 간략하게 기재

| |
|--|
| |
|--|

3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 변경내역

(단위 : %, 백만원)

| 예치 금융상품 | 예치 금융회사 | 이자율 | 전기예치금 | 당기예치금 |
|---------|---------|-----|-------|-------|
| | | | | |
| | | | | |

4. 기타 자산 변경내역

| |
|--|
| |
|--|

II. 부문별 상세내역

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 부동산 임대료 수익

| 부동산명 | 임대료(원) | 비율(%) | 비고 |
|------|--------|-------|----|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |
| 11 | | | |
| 12 | | | |
| 13 | | | |
| 14 | | | |
| 15 | | | |
| 15 | | | |

제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

I. 총수입금액 및 수입구조

| 구 분 | | 금액(원) | 비율(%) | 비 고 |
|---------------|----------|-------|-------|-----|
| 부동산 | 임 대 료 | - | | |
| | 분양수익 | - | | |
| | 기타수익 | - | | |
| 부동산관련 유가증권 | 평가이익 | - | | |
| | 처분이익 | - | | |
| | 이자,배당금 등 | - | | |
| 현금 | 현금관련수익 | - | | |
| 기타자산 | 기타자산관련수익 | - | | |
| 기타 | | - | | |
| 총 수 익 | | - | | |

※ 부동산관련 유가증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재

2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

| | 부동산명 | 취득 가액 | 평가 손익 | 상각 누계액 | 장부 가액 | 매매 가액 | 처분 손익 | 비율 (%) | 비고 |
|---|------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|----|
| 1 | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | |

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재

2. 부동산 관련 유가증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

| 구분 | 매매손익 | 평가손익 | 이자 및 배당금 | 비율 (%) | 비고 |
|----|------|------|----------|-----------|----|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

(단위 : %, 원)

| 예치 금융상품 | 예치 금융회사 | 이자율 | 전기예치금 발생 수익 | 당기예치금 발생 수익 | 비고 |
|---------|---------|-----|----------------|----------------|----|
| | | | | | |
| | | | | | |

4. 기타 자산 수익

| 구분 | 금액(원) | 비율(%) | 비고 |
|----|-------|-------|----|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |

Ⅲ. 총 비용 및 지출구조

| 구분 | | 금액(원) | 비율(%) | 비고 |
|---------------|----------|-------------|---------|----|
| 부동산 | 분양원가 | | | |
| | 감가상각비 | | | |
| | 기타비용 | 650,273 | 0.16% | |
| 부동산관련 유가증권 | 평가손실 | | | |
| | 처분손실 | - | | |
| | 기타비용 | - | | |
| 현금 | 현금관련비용 | | | |
| 기타자산 | 기타자산관련비용 | | | |
| 기타 | | 415,986,136 | 99.84% | |
| 총 비용 | | 416,636,409 | 100.00% | |

※ 부동산관련 유가증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재

IV. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

| 구 분 | 합계 | AIM C-1 | 현금 | 기타자산 | 기타 |
|------------------------|-----------|---------|----|------|-----------|
| 분양원가 | | | | | |
| 급여 | | | | | |
| 상여 | | | | | |
| 퇴직급여 | | | | | |
| 복리후생비 | | | | | |
| 자산관리수수료 (AMC수수료) | | | | | |
| 부동산관리수수료 (PM, FM 등) | | | | | |
| 자산보관수수료 | 650,273 | 650,273 | | | |
| 일반사무 위탁수수료 | 2,440,436 | | | | 2,440,436 |
| 기타지급수수료 | | | | | |
| 유형자산 감가상각비 | | | | | |
| 투자부동산 감가상각비 | | | | | |
| 무형자산 감가상각비 | | | | | |
| 세금과공과 | | | | | |
| 광고선전비 | | | | | |
| 보험료 | | | | | |
| 임차료 | | | | | |
| 교육훈련비 | | | | | |
| 여비교통비 | | | | | |
| 통신비 | | | | | |
| 수선유지비 | | | | | |
| 청소비 | | | | | |
| 수도광열비 | | | | | |
| 대손상각비 | | | | | |
| 접대비 | | | | | |
| 판매촉진비 | | | | | |
| 이자비용 | | | | | |
| 금융리스이자비용 | | | | | |
| 기타영업비용 | | | | | |

2. 업무위탁비용

| 구분 | 종류 | 위탁기관 | 대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법 | 위탁비용 (원) |
|--------|----------|--------------|--|-----------|
| 자산관리회사 | 기본보수(매입) | (주)에이아이엠투자운용 | | |
| | 성과보수(매입) | | | |
| | 기본보수(운용) | | | |
| | 성과보수(운용) | | | |
| | 기본보수(매각) | | | |
| | 성과보수(매각) | | | |
| 사무수탁회사 | 위탁보수 | 신한아이타스주식회사 | <p>보수는 연간 이천구백만원(부가세 별도)로 하고, 매 결산기마다 일천사백오십만원(부가세 별도)을 결산기 말 일로부터 15일 이내에 현금으로 지급한다.</p> <p>다만, 수탁자의 수탁업무 수행기간이 6개월에 미달하는 경우, 당해 결산기의 수수료는 실제로 업무를 수행한 일수에 따라 일할 계산한 금액으로 하며, 수탁자의 수탁업무 수행기간이 6개월을 초과하는 경우, 매 결산기 단위의 수수료에 6개월을 초과하는 기간에 대해 실제로 업무를 수행한 일수로 일할계산한 금액을 더한 금액으로 한다. 제1결산기의 수수료는 국토교통부장관으로부터 영업인가를 취득한 날 또는 국토교통부에 등록을 완료한 날부터 발생한다.</p> | 2,440,436 |
| 자산보관회사 | 위탁보수 | 주식회사 우리은행 | <p>매 결산기(6개월) 단위로 결산보고서에 대한 감사인 의견 제출 후 7일 이내에 연간 구백오십만원(부가세 별도)을 지급한다.</p> <p>각 기간별 자산운용기간이 미달하는 경우 실제 운용기간을 일할 계산한 금액으로 한다.</p> | 650,273 |
| 시설관리회사 | 위탁보수 | | | |
| 임대관리회사 | 위탁보수 | | | |
| 재산관리회사 | 위탁보수 | | | |
| 합 계 | | | | 3,090,709 |

* 위탁보수 : 자산관리회사, 자산보관회사 등 위탁기관 및 대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법을 위탁기관 별로 구체적으로 기재하며, 해당 기간의 발생주위에 따른 금액을 위탁비용으로 기재

V. 자기자본수익률

(단위 : %)

| 구 분 | 제 1 기 | 제 기 | 제 기 | 제 기 |
|---------|---------|-----|-----|-----|
| 당해회사수익률 | (11.37) | | | |

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

$$\text{결산기수익률} = (\text{당기순이익} / [(\text{연기초납입자본금} + \text{연기말납입자본금}) / 2])$$

※ 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 |
|-------|-----|-------------|-----------|-----|------|-----------|-----------|----|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

- ※ 1. 총사업비는 당해 개발사업의 총사업비를 말함
- 2. 총투자금액은 당해 부동산투자회사가 투자하여야 하는 총금액을 말함
- 3. 기투자금액이란 당해 부동산투자회사가 이미 투자한 총금액을 말함

2. 당기에 추진중인 부동산개발사업 현황

1) 부동산개발사업명(1)

| |
|--|
| |
|--|

2) 부동산개발사업명(2)

| |
|--|
| |
|--|

3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황

| |
|--|
| |
|--|

제 5 부 재무제표에 관한 사항

I. 재무상태표

당기 제 1 기 기말 기준일 2020.09.30 현재
 전기 제 - 기 기말 기준일 2019.09.30 현재

회사명: (주)에이아이엠해외가치투자제1호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

| 과 목 | 제 1 (당)기 | 기말 | 제 - (전)기 | 기말 |
|----------------------|----------------|----------------|----------|----|
| | 금 액 | | 금 액 | |
| I. 자 산 | | | | |
| 1. 유동자산 | | 10,086,454,300 | | 0 |
| 1) 현금및현금성자산 | 10,086,454,300 | | | |
| 2) 단기금융상품 | | | | |
| 3) 매출채권 | | | | |
| 4) 미청구공사 | | | | |
| 5) 미수수익 | | | | |
| 6) 분양미수금 | | | | |
| 7) 기타미수금 | | | | |
| 8) 선급금 | | | | |
| 9) 선급비용 | | | | |
| 10) 부가세대금 | | | | |
| 11) 선급법인세 | | | | |
| 12) 단기대여금 | | | | |
| 13) 유가증권 | | | | |
| 14) 재고자산 | 0 | | 0 | |
| 용지 | | | | |
| 미성공사 | | | | |
| 완성주택 | | | | |
| 미완성주택 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 15) 유동파생상품자산 | | | | |
| 16) 유동보증금 | | | | |
| 17) 매각예정 비유동자산 | | | | |
| 18) 기타유동자산 | | | | |
| 2. 비유동자산 | | 0 | | 0 |
| 1) 장기금융상품 | | | | |
| 2) 장기매출채권 | | | | |
| 3) 장기대여금 | | | | |
| 4) 유가증권 | 0 | | 0 | |
| 매도가능금융자산 | | | | |
| 만기보유금융자산 | | | | |
| 관계기업투자 | | | | |
| 종속기업투자 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 5) 유형자산 | 0 | | 0 | |
| 토지 | | | | |
| 손상차손누계액(유형자산-토지) | | | | |
| 기타(유형자산-토지) | | | | |
| 건물 | | | | |
| 감가상각누계액(유형자산-건물) | | | | |
| 손상차손누계액(유형자산-건물) | | | | |
| 기타(유형자산-건물) | | | | |
| 건설중인자산 | | | | |
| 기타(건설중인자산) | | | | |
| 기타유형자산 | | | | |
| 감가상각누계액(유형자산-기타유형자산) | | | | |
| 손상차손누계액(유형자산-기타유형자산) | | | | |
| 기타(유형자산-기타유형자산) | | | | |
| 6) 투자부동산 | 0 | | 0 | |
| 토지 | | | | |
| 손상차손누계액(투자부동산-토지) | | | | |

| | | | | |
|---------------------|---------------|----------------|---|---|
| 기타(투자부동산-토지) | | | | |
| 건물 | | | | |
| 감가상각누계액(투자부동산-건물) | | | | |
| 손상차손누계액(투자부동산-건물) | | | | |
| 기타(투자부동산-건물) | | | | |
| 건설중인자산 | | | | |
| 기타(건설중인자산) | | | | |
| 기타 | | | | |
| 7) 무형자산 | 0 | | 0 | |
| 소프트웨어 | | | | |
| 회원권 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 8) 비유동보증금 | | | | |
| 9) 비유동파생상품자산 | | | | |
| 10) 금융리스채권 | | | | |
| 110) 기타비유동자산 | | | | |
| 자산 총 계 | | 10,086,454,300 | | 0 |
| II. 부채 | | | | |
| 1. 유동부채 | | 21,525,244 | | 0 |
| 1) 매입채무 | | | | |
| 2) 초과청구공사 | | | | |
| 3) 분양선수금 | | | | |
| 4) 기타선수금 | | | | |
| 5) 선수수익 | | | | |
| 6) 미지급금 | 21,525,244 | | | |
| 7) 미지급비용 | | | | |
| 8) 예수금 | | | | |
| 9) 부가세예수금 | | | | |
| 10) 미지급법인세 | | | | |
| 11) 미지급배당금 | | | | |
| 12) 단기차입금 | | | | |
| 13) 유동성장기차입금 | | | | |
| 14) 유동사채 | | | | |
| 15) 유동보증금 | | | | |
| 16) 유동파생상품부채 | | | | |
| 17) 유동충당부채 | | | | |
| 18) 기타유동부채 | | | | |
| 2. 비유동부채 | | 0 | | 0 |
| 1) 장기매입채무 | | | | |
| 2) 장기미지급금 | | | | |
| 3) 장기차입금 | | | | |
| 4) 비유동사채 | | | | |
| 5) 비유동보증금 | | | | |
| 6) 비유동파생상품부채 | | | | |
| 7) 순확정급여채무 | | | | |
| 8) 비유동충당부채 | | | | |
| 9) 기타비유동부채 | | | | |
| 부 채 총 계 | | 21,525,244 | | 0 |
| III. 자본 | | | | |
| 1. 자본금 | | 3,150,000,000 | | 0 |
| 1) 보통주자본금 | 750,000,000 | | | |
| 2) 종류주자본금 | 2,400,000,000 | | | |
| 2. 자본잉여금 | | 7,331,565,465 | | 0 |
| 1) 주식발행초과금 | 7,331,565,465 | | | |
| 2) 기타 | | | | |
| 3. 자본조정 | | 0 | | 0 |
| 1) 주식할인발행차금 | | | | |
| 2) 기타 | | | | |
| 4. 기타포괄손익누계액 | | 0 | | 0 |
| 1) 유가증권평가손익 | | | | |
| 2) 파생상품평가손익 | | | | |
| 3) 표시통화환산손익 | | | | |

| | | | | |
|---------------|--|----------------|--|---|
| 4) 재평가잉여금 | | | | |
| 5) 기타 | | | | |
| 5. 이익잉여금(결손금) | | (416,636,409) | | |
| 자 본 총 계 | | 10,064,929,056 | | 0 |
| 부 채 및 자 본 총 계 | | 10,086,454,300 | | 0 |

II. 손익계산서

당기 제 1 기 기말 시작일 2020.02.21 종료일 2020.09.30
 전기 제 - 기 기말 시작일 종료일 2019.09.30

회사명: (주)에이아이엠해외가치투자제1호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

| 과 목 | 제 1 (당)기 | | 제 - (전)기 | |
|-----------------------|-------------|-------------|----------|------|
| | 금 액 | | 금 액 | |
| | 최근3개월 | 당기누적 | 최근3개월 | 전기누적 |
| I. 영업수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1) 분양수익 | | | | |
| 2) 임대료수익 | | | | |
| 3) 관리비수익 | | | | |
| 4) 부동산평가수익 | | | | |
| 5) 배당금수익 | | | | |
| 6) 금융리스이자수익 | | | | |
| 7) 기타영업수익 | | | | |
| II. 영업비용 | 3,090,709 | 3,090,709 | 0 | 0 |
| 1) 분양원가 | | | | |
| 2) 급여 | | | | |
| 3) 상여 | | | | |
| 4) 퇴직급여 | | | | |
| 5) 복리후생비 | | | | |
| 6) 자산관리수수료(AMC수수료) | | | | |
| 7) 부동산관리수수료(PM, FM 등) | | | | |
| 8) 자산보관수수료 | 650,273 | 650,273 | | |
| 9) 일반사무위탁수수료 | 2,440,436 | 2,440,436 | | |
| 10) 기타지급수수료 | | | | |
| 11) 유형자산감가상각비 | | | | |
| 12) 투자부동산감가상각비 | | | | |
| 13) 무형자산감가상각비 | | | | |
| 14) 세금과공과 | | | | |
| 15) 광고선전비 | | | | |
| 16) 보험료 | | | | |
| 17) 임차료 | | | | |
| 18) 교육훈련비 | | | | |
| 19) 여비교통비 | | | | |
| 20) 통신비 | | | | |
| 21) 수선유지비 | | | | |
| 22) 청소비 | | | | |
| 23) 수도광열비 | | | | |
| 24) 대손상각비 | | | | |
| 25) 접대비 | | | | |
| 26) 판매촉진비 | | | | |
| 27) 이자비용 | | | | |
| 28) 금융리스이자비용 | | | | |
| 29) 기타영업비용 | | | | |
| III. 영업이익 | (3,090,709) | (3,090,709) | 0 | 0 |
| IV. 영업외수익 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1) 이자수익 | | | | |
| 2) 배당금수익 | | | | |
| 3) 유가증권관련이익(처분이익 등) | | | | |
| 4) 파생상품관련이익(처분이익 등) | | | | |
| 5) 유형자산관련이익(처분이익 등) | | | | |
| 6) 투자부동산관련이익(처분이익 등) | | | | |
| 7) 외화환산이익 | | | | |
| 8) 외환차익 | | | | |

| | | | | |
|----------------------------|---------------|---------------|---|---|
| 9) 총당부채환입 | | | | |
| 10) 기타영업외수익 | | | | |
| V. 영업외비용 | 413,545,700 | 413,545,700 | 0 | 0 |
| 1) 이자비용 | | | | |
| 2) 유가증권관련손실(처분손실 등) | | | | |
| 3) 파생상품관련손실(처분손실 등) | | | | |
| 4) 유형자산관련손실(처분손실 등) | | | | |
| 5) 투자부동산관련손실(처분손실 등) | | | | |
| 6) 외화환산손실 | | | | |
| 7) 외환차손 | 413,545,700 | 413,545,700 | | |
| 8) 기부금 | | | | |
| 9) 총당부채전입 | | | | |
| 10) 기타영업외비용 | | | | |
| VI. 법인세비용차감전순이익(손실) | (416,636,409) | (416,636,409) | 0 | 0 |
| VII. 법인세비용(수익) | | | | |
| VIII. 당기순이익(손실) | (416,636,409) | (416,636,409) | 0 | 0 |
| IX. 기타포괄이익(손실) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1) 확정급여채무 관련 기타포괄손익 | | | | |
| 2) 유가증권 관련 기타포괄손익 | | | | |
| 3) 기타의 기타포괄손익 | | | | |
| X. 총포괄이익(손실) | (416,636,409) | (416,636,409) | 0 | 0 |
| X I. 주당이익 | (661) | (661) | | |

III. 이익잉여금처분계산서

당기 제 1 기 기말 시작일 2020.02.21 종료일 2020.09.30
 전기 제 - 기 기말 시작일 - 종료일 2019.09.30

회사명: (주)에이아이엠해외가치투자제1호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

| 과 목 | 제 1 (당)기 | | 제 - (전기) | |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------|------------|
| | 처분예정일 | 2020.12.29 | 처분확정일 | 0000.00.00 |
| | 금 액 | | 금 액 | |
| I. 미처분이익잉여금(미처리결손금) | | (416,636,409) | | 0 |
| 1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금) | 0 | | 0 | |
| 2. 당기순이익(손실) | (416,636,409) | | 0 | |
| 3. 확정급여채무의 재측정요소 | 0 | | 0 | |
| 4. 기타 | 0 | | 0 | |
| II. 임의적립금등의 이입액 | | 416,636,409 | | 0 |
| III. 이익잉여금처분액 | | 0 | | 0 |
| 1. 법정준비금 | 0 | | 0 | |
| 2. 임의준비금 | 0 | | 0 | |
| 3. 주식할인발행차금상각액 | 0 | | 0 | |
| 4. 배당금 | 0 | | 0 | |
| 보통주현금배당금 | 0 | | 0 | |
| 종류주현금배당금 | 0 | | 0 | |
| 보통주주식배당금 | 0 | | 0 | |
| 종류주주식배당금 | 0 | | 0 | |
| 5. 기타 | 0 | | 0 | |
| IV. 결손금처리액 | | 0 | | 0 |
| V. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금) | | 0 | | 0 |

IV. 현금흐름표

당기 제 1 기 기말 시작일 2020.02.21 종료일 2020.09.30
 전기 제 - 기 기말 시작일 - 종료일 2019.09.30

회사명: (주)에이아이엠해외가치투자제1호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

| 과 목 | 제 1 (당기) | | 제 - (전기) | |
|---------------------------|------------|---------------|----------|---|
| | 금 액 | | 금 액 | |
| I. 영업활동으로 인한 현금흐름 | | (395,111,165) | | 0 |
| 1. 당기순이익(손실) | | (416,636,409) | | |
| 2. 당기순이익 조정을 위한 가감 | | 0 | | 0 |
| 법인세비용 | | | | |
| 이자수익 | | | | |
| 이자비용 | | | | |
| 감가상각비 | | | | |
| 유가증권관련손실(이익) | | | | |
| 파생상품관련손실(이익) | | | | |
| 유형자산관련손실(이익) | | | | |
| 투자부동산관련손실(이익) | | | | |
| 외화환산손실(이익) | | | | |
| 금융리스이자비용 | | | | |
| 금융리스이자수익 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 3. 영업활동 관련 자산(부채)의 감소(증가) | | 21,525,244 | | 0 |
| 재고자산의 변동 | | | | |
| 금융상품의 변동 | | | | |
| 매출채권의 변동 | | | | |
| 투자부동산의 변동 | | | | |
| 미청구공사의 변동 | | | | |
| 미수수익의 변동 | | | | |
| 분양미수금의 변동 | | | | |
| 기타미수금의 변동 | | | | |
| 선급금의 변동 | | | | |
| 선급비용의 변동 | | | | |
| 매입채무의 변동 | | | | |
| 초과청구공사의 변동 | | | | |
| 분양선수금의 변동 | | | | |
| 기타선수금의 변동 | | | | |
| 선수수익의 변동 | | | | |
| 미지급금의 변동 | 21,525,244 | | | |
| 미지급비용의 변동 | | | | |
| 예수금의 변동 | | | | |
| 보증금의 변동 | | | | |
| 퇴직금의 지급 | | | | |
| 사외적립자산(퇴직보험예치금)의 변동 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 4. 배당금의 수취 | | | | |
| 5. 이자의 지급 | | | | |
| 6. 이자의 수취 | | | | |
| 7. 법인세의 납부 | | | | |
| II. 투자활동으로 인한 현금흐름 | | 0 | | 0 |
| 1. 투자활동으로 인한 현금유입액 | | 0 | | 0 |
| 매도가능금융자산의 처분 | | | | |
| 만기보유금융자산의 처분 | | | | |
| 관계기업투자주식의 처분 | | | | |
| 종속기업투자주식 처분 | | | | |
| 유형자산의 처분 | | | | |
| 투자부동산의 처분 | | | | |
| 기타 | | | | |

| | | | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|--|---|
| 2. 투자활동으로 인한 현금유출액 | | 0 | | 0 |
| 매도가능금융자산의 취득 | | | | |
| 만기보유금융자산의 취득 | | | | |
| 관계기업투자주식의 취득 | | | | |
| 종속기업투자주식의 취득 | | | | |
| 유형자산의 취득 | | | | |
| 투자부동산의 취득 | | | | |
| 기타 | | | | |
| III. 재무활동으로 인한 현금흐름 | | 10,481,565,465 | | 0 |
| 1. 재무활동으로 인한 현금유입액 | | 10,481,565,465 | | 0 |
| 주식의 발행 | 10,481,565,465 | | | |
| 단기차입금의 차입 | | | | |
| 장기차입금의 차입 | | | | |
| 사채의 발행 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 2. 재무활동으로 인한 현금유출액 | | 0 | | 0 |
| 단기차입금의 상환 | | | | |
| 장기차입금의 상환 | | | | |
| 사채의 상환 | | | | |
| 배당금의 지급 | | | | |
| 기타 | | | | |
| IV. 환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 증감 | | 10,086,454,300 | | 0 |
| V. 현금및현금성자산에 대한 환율변동효과 | | | | |
| VI. 현금및현금성자산의 순증감 | | 10,086,454,300 | | 0 |
| VII. 기초 현금및현금성자산 | | 0 | | |
| VIII. 기말 현금및현금성자산 | | 10,086,454,300 | | 0 |

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 :

기타사항(특기사항 포함)

- 내부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 :

기타사항(특기사항 포함)

제 6 부 중요한 소송등 진행 현황

I. 중요한 소송진행사항

| |
|--|
| |
|--|

제 7 부 특별관계자 등과의 거래 현황

I. 거래현황

주석 6번 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 8 부 기타사항

I. 제재현황



주식

2020년 9월 30일 현재

주식회사 에이아이엠해외가치투자제1호위탁관리부동산투자회사

1. 회사의 개요

주식회사 에이아이엠해외가치투자제1호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 따른 위탁관리부동산투자회사로서 2020년 2월 21일에 설립되었으며, 2020년 9월 3일자로 대한민국 국토교통부에 등록되었습니다.

회사의 주요 사업목적은 부동산, 부동산 개발사업 및 부동산관련 수익권, 증권등에 투자하여 얻은 수익을 그 주주에게 배당하는 것을 목적으로 합니다.

회사의 본점 소재지는 서울특별시 중구 세종대로 73이며, 사업연도는 매 6개월 단위(매년 4월 1일과 10월 1일에 개시)이나, 최초사업연도는 설립일로부터 2020년 9월 30일까지 입니다.

당기말 현재 회사의 자본금에 대한 내역 및 주주구성은 다음과 같습니다.

| 구분 | 보통주 | 2종종류주식 | 합계 | 지분율 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|
| (주)에이아이엠투자운용 | 149,990 | - | 149,990 | 23.81% |
| 김재환 | 1 | 180,000 | 180,001 | 28.57% |
| (주)코리아인스트루먼트 | - | 60,000 | 60,000 | 9.52% |
| 기타 | 9 | 240,000 | 240,009 | 38.10% |
| 계 | 150,000 | 480,000 | 630,000 | 100.00% |

2. 중요한 회계처리방침

회사의 재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었

으며, 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

회사는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다.

(2) 현금및현금성자산

회사는 통화 및 타행발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 납입자본

회사는 주식을 발행하는 경우 주식의 발행금액이 액면금액보다 크다면 그 차액을 주식발행초과금으로 하여 자본잉여금으로 처리하고, 발행금액이 액면금액보다 작다면 그 차액을 주식발행초과금의 범위내에서 상계처리하고 미상계된 잔액이 있는 경우에는 자본조정의 주식할인발행차금으로 처리하고 있습니다. 한편, 자본거래 비용 중 자본거래가 없었다면 회피가능하고 자본거래에 직접 관련되어 발생한 추가비용에 대해서는 관련된 법인세효과를 차감한 금액을 주식발행초과금에서 차감하거나 주식할인발행차금에 가산하고 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 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 인식하고 있습니다.

이러한 이연법인세자산(부채)는 관련된 자산(부채)항목의 재무상태표상 분류에 따라 재무상태표에 당좌자산(유동부채) 또는 투자자산(비유동부채)으로 분류하고 있으며, 세무상결손금에 따라 인식하게 되는 이연법인세자산의 경우처럼 재무상태표상 자산 항목 또는 부채항목과 관련되지 않은 이연법인세자산과 이연법인세부채는 일시적차이의 예상소멸시기에 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 100분의 90 이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도 당기의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있는 바 당기의 소득금액 계산시 배당소득공제를 반영하여 법인세비용을 산출하고 있습니다.

(5) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

회사는 설립일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법 개정법률(법률 제7243호) 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 동 법 제28조 제3항에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하는 배당이 가능합니다.

3. 현금및현금성자산

당기말 현재 회사의 현금및현금성자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

| 과목 | 예금의 종류 | 금융기관명 | 금액 | 사용제한여부 |
|------|--------|-------|---------|--------|
| 보통예금 | 보통예금 | 삼성선물 | 169,323 | 부 |

| 과목 | 예금의 종류 | 금융기관명 | 금 액 | 사용제한여부 |
|------|--------|-------|------------|--------|
| 보통예금 | 외화예금 | 우리은행 | 9,917,131 | 부 |
| 합계 | | | 10,086,454 | |

4. 자본

(1) 자본금

당기말 현재 회사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

| 구 분 | 내 용 |
|-------------|----------------|
| 발행할 주식의 총수: | 16,000,000주 |
| 1주당 액면금액 | 5,000원 |
| 발행한 주식의 수: | |
| 보통주식 | 150,000주 |
| 제2종 종류주식 | 480,000주 |
| 자본금: | |
| 보통주식 | 750,000,000원 |
| 제2종 종류주식 | 2,400,000,000원 |

(2) 종류주식

회사는 보통주식보다 이익의 배당 및 잔여재산의 분배에 관하여 우선하는 의결권 있는 주식(이하 "종류주식"이라 함)을 발행할 수 있으며, 종류주식은 제1종 종류주식(누적적, 비참가적)과 제2종종류주식(누적적, 참가적)으로 구분하여 발행합니다.

(3) 자본잉여금

당기말 현재 자본잉여금은 주식발행초과금으로 신주발행 시 액면가액을 초과하여 발행한 금액입니다. 한편, 자본잉여금은 자본금의 결손 보전에 충당하는 경우 외에는 처분하지 못합니다. 다만, 적립된 자본잉여금이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우에 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본잉여금을 감액할 수 있습니다.

(4) 이익준비금

당사는 부동산투자회사법에 의하여 이익처분 시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상

법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

5. 결손금 처리계산서

당기의 결손금처리계산서는 다음과 같습니다.

(단위:원)

| 과 목 | 제 1(당) 기 처리예정일 : 2020년 12월 29일 | |
|-----------------|-----------------------------------|---------------|
| I. 미처리결손금 | | 416,636,409 |
| 1. 전기이월미처리결손금 | - | |
| 2. 당기순손실 | 416,636,409 | |
| II. 결손금처리액 | | (416,636,409) |
| 1. 자본잉여금이입액 | (416,636,409) | |
| III. 차기이월미처리결손금 | | - |

6. 특수관계자 등과의 거래

(1) 당기말 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

| 관계 | 특수관계자명 |
|------|----------------------------|
| 최대주주 | 김재환 |
| 기타주주 | (주)에이아이엠투자운용, (주)코리아인스트루먼트 |

(2) 당기 중 특수관계자와의 중요한 거래내역 및 당기말 중요한 채권 및 채무의 내용은 없습니다.

7. 법인세비용 등

(1) 회사의 당기 손익에 반영된 법인세비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

| 구 분 | 당 기 |
|----------------------|-----|
| 법인세 부담액 | - |
| 일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액 | - |
| 법인세비용 | - |

(2) 당기 중 회사의 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

| 구 분 | 당 기 |
|----------------|---------|
| 법인세비용차감전순손실 | 416,636 |
| 적용세율에 따른 세부담액 | - |
| 법인세비용 | - |
| 유효세율(법인세/세전손실) | - |

(3) 회사는 부동산투자회사법 제28조 제3항, 동법시행령 제32조 및 정관 제58조 제3항에 따라 당기의 감가상각비 범위 내에서 당기순이익을 초과하여 배당할 수 있으므로 향후 법인세부담액이 없을 것으로 예상되어 이연법인세자산(부채)를 계상하지 아니하였습니다.

8. 우발채무 및 약정사항

(1) 자산관리계약

회사는 (주)에이아이엠투자운용과 자산(부동산, 유가증권, 부동산 사용에 관한 권리)의 취득·관리·개량 및 처분, 임대차, 증권의 매매 등의 방법에 의한 자산의 투자운용 업무 위탁계약을 체결하였습니다.

(2) 일반사무관리계약

회사는 신한아이타스(주)와 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무

및 당해 회사의 운영에 관한 사무 등의 업무에 대한 일반사무관리계약을 체결하여 매년 29백만원을 지급하여야 합니다.

(3) 자산보관계약

회사는 (주)우리은행과 부동산, 유가증권 및 현금 등의 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하여 연간 9,500천원을 지급하여야 합니다.

9. 주당손실

(1) 기본주당손실

기본주당손실은 보통주에 귀속되는 당기순손실을 가중평균유통보통주식수로 나누어 산정하였습니다.

당기의 기본주당손실 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위:원,주)

| 구 분 | 당 기 |
|----------------|-------------|
| 보통주당기순손실 | 416,636,409 |
| 가중평균유통보통주식수(*) | 86,116 |
| 기본주당순손실 | 4,838 |

(*) 당기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위:원,주)

| 일 자 | 주식수(주) | 가중치(일) | 적수 |
|-------------|--------|--------|------------|
| 기초 | 60,000 | 224 | 13,440,000 |
| 증자 | 90,000 | 65 | 5,850,000 |
| 합계 | | | 19,290,000 |
| 일수 | | | 224 |
| 가중평균유통보통주식수 | | | 86,116 |

(2) 희석주당손실

당기에는 희석효과가 존재하지 않아 희석주당손실을 산정하지 않았습니다.

10. 현금흐름표

회사는 현금흐름표상 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였습니다.

11. 재무제표의 확정

회사의 당기 재무제표는 2020년 12월 29일 주주총회에서 최종 확정될 예정입니다.