

주식회사 에스와이인더스 기업구조조정부동산투자회사

우:150-969 서울시 영등포구 여의도동 15-24 팩스 02)2168-0484 전화 02)2168-0436 문의 양선영 과장

문서번호 : SY인더스 200908 - 1

발신일자 : 2009-08-14

수 신 : 국토해양부 부동산산업과장

참 조 : 윤동욱사무관님

제 목 : 에스와이인더스기업구조조정부동산투자회사 제1기 2사분기 투자보고서 제출

1. 귀 부의 일익 발전하심을 기원합니다.

2. 부동산투자회사법 제37조, 시행령 제40조, 부동산투자회사감독규정 제7조의 규정에 의하여 투자보고서를 제출합니다.

첨 부 1. 투자보고서 1부. 끝.

주식회사 에스와이인더스 기업구조조정부동산투자회사

대 표 이 사 최 원 철



<별지 제6호 서식>

제1기 2분기 투자보고서

국토해양부장관, 금융위원회위원장 귀중

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

2009년 8월 14일

회 사 명 : (주)에스 와이인더스 기업구조조정부동산투자회사

대 표 이 사 : 최 원 철

본 점 소 재 지 : 서울특별시 영등포구 여의도동 26-4 교보증권 13층

(전화번호) 02-2086-0831

작 성 책 임 자 : 신한아이타스(주) 양선영 과장

(전화번호) 02-2168-0436

제 1 부 회사의 개황

I. 회사의 개황

1. 회사의 개요

- 1) 회사명 : 주식회사 에스와이인더스 기업구조조정부동산투자회사
- 2) 설립일 : 2009년 6월 4일
- 3) 소재지 : 서울특별시 영등포구 여의도동 26-4 교보증권 13층
- 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(2009.06.30 기준) : 총자산 : 970억원, 자본금 : 425억원

6) 상장 및 등록여부 : 해당사항 없음(비상장)

7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)

o 회사의 존속기간: 회사설립등기일(2009.06.04)로부터 5년

o 해산사유

① 존립기간의 만료

② 주주총회의 결의

- ③ 합병
- ④ 파산
- ⑤ 법원의 해산 명령 또는 해산 판결
- ⑥ 국토해양부장관의 영업인가 취소

2. 회사의 연혁

1) 당해회사의 연혁

가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항

- 2009.06.04 발기인총회 개최
 - 자산관리계약체결(주)하나에이아이엠에이엠씨)
 - 자산보관계약체결(주)중소기업은행)
 - 일반사무수탁계약체결(신한아이타스주)
- 2009.06.04 회사설립(자본금 : 10 억원)
- 2009.06.24 국토해양부의 영업인가
- 2009.06.26 모집(사모)(규모 : 41,500,000,000 원)

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 액 면가액	발행가액			
2009. 06.04	설립 자본금	기명식	200,000	5,000	1,000,000,000	1,000,000,000	발기 주주	2.35
2009. 06.26	증자	보통주	1,200,000		6,000,000,000	6,000,000,000	공모 (사모)	14.12
2009. 06.26	증자	기명식 우선주	7,100,000		35,500,000,000	35,500,000,000	공모 (사모)	83.53
합 계						42,500,000,000		100.00

2) 자본금 변동예정 등 : 해당사항 없음

3) 현물출자 현황 : 해당사항 없음

4. 주식에 관한 사항

1) 주식의 총수

【 2009년 06월 30일 현재 】
(단위:주)

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수
20,000,000	8,500,000	11,500,000

2) 발행한 주식의 내용

【 2009년 06월 30일 현재 】

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위: 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	1,400,000	7,000,000,000	-
기명식	우선주	7,100,000	35,000,000,000	-
합 계		8,500,000	42,500,000,000	-

3) 자기주식 취득현황

(단위: 원, 주)

취득일자	종류	주식수량	취득가액	비고
-	-	-	-	-
합 계		-	-	-

4) 주식매수선택권

(단위: 원, 주)

부여일	관 계	부여 받은자	주식의 종류	부여 주식수	행사 주식수	미행사 주식수	행사 기간	행사 가격	최근주가 (공모가격)
-	임 원	-	-	-	-	-	-	-	-
-	직 원	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계		-	-	-	-	-	-	-	-

5. 의결권현황

(단위 : 주)

구 분	주식수	비 고
1. 의결권이 있는 주식 [가-나]	[8,500,000]	
가. 회사가 발행한 주식의 총수	8,500,000	
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]	[8,500,000]	
※ 정기총회 참석주식수 (참석률: %) : 주		

6. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

- 당해 회사의 당기배당금액은 기본적으로 당기배당가능이익의 100%를 현금 배당할 계획에 있으며, 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 통해 결정할 것임
- 투자자금에 대한 배당은 매 6 개월 결산시 상기한 정책에 따라 배당할 것이며, 배당 시에는 당기의 감가상각비 전액을 함께 배당할 것임
- 당해 회사는 투자대상 부동산을 통해 발생한 임료를 기초로 당해 회사의 일반관리비용, 각종 위탁수수료 등을 합리적으로 조정하여 존속기간 동안 매 6 개월 결산에 따른 배당으로 투자자들의 실효수익률을 제고할 계획임

2) 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

해당사항 없음

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		당분기 (2009.06.30)		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
구조조정 부동산	토지 및 그 정착물			93,351	96.15	96.15	96.15
	지상권·임차권 등 부동산 사용 에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
기 타 부동산	토지 및 그 정착물	-	-	-	-	-	
	지상권·임차권 등 부동산 사용 에 관한 권리	-	-	-	-	-	
	부동산개발사업	-	-	-	-	-	
	설립할 때 납입된 주금, 신주발 행으로 조성한 자금 및 소유 부 동산 매각대금			-	-	-	
부동산관련유가증권		-	-	-	-	-	
유가증권		-	-	-	-	-	
금융기관 예치		-	-	1,917	1.98	1.98	
기타 자산		-	-	1,821	1.87	1.87	
총 자산	자기자본	-	-	42,289	43.56	43.56	100.00
	부채	-	-	54,800	56.44	56.44	

※ 1. 구조조정 부동산이란 법 제 49 조의 2 제 1 항제 1 호 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산을 말한다.

2. 시행령 제 27 조의 규정에 의하여 구체적인 자산가액을 산정한다.

3. 총자산(최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일부터 2 년 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

(단위: 백만원, VAT별도)

구 분	매입가액	취득부대비용	합 계
쌍용양회공업(주)	90,000	3,356	93,356

2. 부동산관련 유가증권 거래내역

당해 분기중 거래된 부동산관련 유가증권은 없습니다.

3. 유가증권 거래내역

당해 분기중 거래된 유가증권은 없습니다.

4. 금융기관 예치내역

(단위 : % , 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	예치금액	비고
보통예금	중소기업은행	0.1% ~ 1.4%	325	-
기업MMDA			828	-
			764	-
합 계			1,917	-

5. 순자산가치추이

(단위: 백만원, 주)

기준일	2009.06.30
부동산투자회사법 시행령 제 27 조제 3 항에 따른 총자산가액(I)	97,089
대차대조표상 부채총액(II)	54,800
순자산가치 가액(III=I-II)	42,289
발행주식총수	8,500,000
주당 순자산가치(원)	4,975

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
쌍용인천출하장 및 부속건물	인천광역시 중구 항동 7가 112-2 외 “공장”	1991년 4월	2009.06.30	45,000

2. 소유 부동산별 가격현황

(단위:백만원)

부동산명	취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		기말잔액		총액	감가상각누계액	장부가액
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물			
쌍용인천출하장 및 부속건물	75,314	5,162	-	-	-	-	75,314	5,162	80,476	(0.3)	80,476
합 계	75,314	5,162	-	-	-	-	75,314	5,162	80,476	(0.3)	80,476

- 취득가액 : 부동산(토지, 건물)을 취득하기 위한 매입금액은 약 804억원
기계장치 및 구축물을 취득하기 위한 매입금액은 약 129억원
- 매입부대비용 : 부동산(토지, 건물, 기계장치 및 구축물)을 취득하기 위한 매입부대비용은 약 33억원
- 부동산 취득가액에 대한 투자비율로 매입부대비용을 안분했음.

3. 소유 부동산별 임대현황

(단위: 원)

부동산명	임대가능 면적(m ²)	임대면적 (m ²)	임대율 (임대면적/임대가능면적)	연간 총임대료	임대차 계약수	임대면적단위(m ²)당 연임대료
쌍용인천출하장 및 부속건물	86,195.5	86,195.5	100%	9,378,000,000	1	108,799
합 계	86,195.5	86,195.5	100%	9,378,000,000	1	108,799

- 임대료에 대한 부가가치세는 이와 별도로 임차인이 부담
- 월 임대료 합계는 부동산등기부상 토지 연면적 86,195.5m²를 기준으로 산정한 것임

II. 부동산개발사업의 현황

해당사항 없음

제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

I. 총수입금액 및 수입구조

1. 투자자산별 수입금액

(단위 : 백만원, %)

구분		쌍용양회공업주		비 고
		금액	비율	
부동산	임대료	26	97.74	-
	매매손익	-	-	-
	기타수익	-	-	-
유가증권	매매손익	-	-	-
	평가손익	-	-	-
	이자, 배당금 등	-	-	-
기타수익		0.6	2.26	-
총 수 익		26.6	100.00	-

II. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산

1) 부동산 임대료수익

구 분	임대료 (백만원)	비율 (%)	비 고
쌍용양회공업주	26	100.00	-
임대료 수익 계	26	100.00	-

2) 부동산 매매손익

해당사항 없음

3) 기타 수익(부동산개발사업을 통한 분양수익 포함)

구 분	금 액 (백만원)	비율 (%)	비 고
관리수익	-	-	-
기타 수익 계	-	-	-

2. 유가증권

유가증권 매매사실 없으므로 해당사항 없음

3. 기타의 수익

구 분	금 액 (백만원)	비율 (%)	비 고
이자수익	0.6	100.00	-
기타 수익 계	0.6	100.00	-

Ⅲ. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제2기 1분기	제1기 2분기	제1기 2분기
당해회사수익률(A)			0.11%
산업평균수익률(B)			
초과수익률			

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

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

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

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

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

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기사산식은 1 기사업연도가 12 개월일 경우를 가정한 것으로, 1 기의 사업연도가 6 개월일 경우 상기사산식을 준용하여 최근 1 년간의 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

(단위:원)

구 분	금 액
1. 보험료	123,240
2. 감가상각비	5,550,791
3. 자산관리위탁수수료	-
4. 자산보관위탁수수료	-
5. 일반사무위탁수수료	-
6. 지급수수료	120,000
7. 세금과공과	-
8. 간주임대료	-
9. 창업비	6,336,727
10. 이자비용	9,000,000
합 계	21,130,758

II. 업무위탁비용

구 분	지급 기관	지급비율 (또는 지급금액)	비 고
자산관리수수료	하나에이아이엠 에이엠씨	<운용보수>: 연 380,040,000원	12등분하여 매월말까지 지급
		취득보수: 343,750,000원	취득완료일로부터 7일 이내
		매각보수: 매각대금의 1% ' 시장매각' 에 의하여 매각할 경 우	주주총회 승인 7일 이내
		매각성과보수 : 950억원을 초과하 여 매각된 경우 초과분의 20% =(매각금액-950억원)*20%	주주총회 승인 7일 이내
자산보관수수료	중소기업은행	매분기 750만원	매분기 단위 지급
사무수탁수수료	신한아이타스	총자산가액의 연 0.02%	매분기 투자보고서에 대한 이 사회 승인 후 7일 이내

제 6 부 차입에 관한 사항

I. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비 고
운영자금의 차입액	45,000	-	-	45,000	-
부동산관련 부채 인수	-	-	-	-	-
국민주택기금 등 기금수용액	-	-	-	-	-
주식의 매수청구 또는 환매청구 등에 의한 차입액	-	-	-	-	-

II. 차입처 등

(단위: 백만원)

차입처	차입일	차입금	이자율 ¹	상환조건	기말잔액
중소기업은행	2009.06.30	30,000	연 7.3%	만기일시	30,000
수산업협동조합중앙회		15,000	연 7.3%		15,000
합 계	-	45,000	-	-	45,000

¹ 이자율 : 고정금리 적용

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

결산일	매년 6월 30일 매년 12월 31일	정기 주주총회	8월/2월중
주권의 종류	1 주권, 5 주권, 10 주권, 50 주권, 100 주권, 500 주권, 1,000 주권, 10,000 주권의 8 종	공고게재신문	매일경제, 한국경제
명의개서대리인	신한아이타스㈜		

※최초 사업년도는 회사 설립등기일에 개시하여 2009년 12월 31일에 종료함.

II. 주가변동상황

상장되어 있지 않아 해당사항 없음

제 8 부 요약된 대차대조표와 손익계산서

I. 요약재무제표 작성기준

1. 요약 대차대조표의 과목별 구성 세부과목

- (1) 유동자산 : 현금및현금성자산, 선급보험료, 선납세금, 부가세대급금
- (2) 비유동자산 : 토지, 건물(감가상각누계액), 구축물(감가상각누계액), 기계장치(감가상각누계액)
- (3) 유동부채 : 미지급금, 미지급비용, 부가세예수금
- (4) 비유동부채 : 장기차입금, 임대보증금
- (5) 자본금 : 보통주자본금, 우선주자본금
- (6) 자본조정 : 주식할인발행차금

2. 요약 손익계산서의 과목별 구성 세부과목

- (1) 영업수익 : 임대료수익
- (2) 영업비용 : 보험료, 감가상각비, 지급수수료, 창업비
- (3) 영업외수익 : 이자수익
- (4) 영업외비용 : 이자비용

II. 기업회계기준 등의 위반사항

해당사항 없음

III. 기타 유의하여야 할 사항

해당사항 없음

IV. 대차대조표

(단위 : 원)

과 목	제X기	제X기	제1기 2분기
자산			
유동자산			3,738,572,199
비유동자산			93,350,794,509
자산총계			97,089,366,708
부채			
유동부채			2,300,456,300
비유동부채			52,500,000,000
부채총계			54,800,456,300
자본			
자본금			42,500,000,000
자본조정			-216,670,473
이익잉여금			5,580,881
자본총계			42,288,910,408
부채와 자본총계			97,089,366,708

V. 손익계산서

(단위 : 원)

과 목	제X기	제X기	제1기 2분기
영업수익			26,050,000
영업비용			12,130,758
영업이익			13,919,242
영업외수익			661,639
영업외비용			9,000,000
법인세비용차감전순이익			-
분기순이익			5,580,881
제1기2분기:(4원)			

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 에스와이인더스 기업구조조정부동산투자회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 의한 기업구조조정부동산투자회사로서 2009년 6월 4일에 설립되었으며, 2009년 6월 24일로 국토해양부(구:건설교통부)의 본인가를 취득하였습니다. 당사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개발 및 처분, 부동산의 개발, 임대차 등의 방법으로 투자, 운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다.

당사의 본점소재지는 서울시 영등포구 여의도동 26-4 번지이고, 최대주주는 골든브릿지사모부동산투자신탁제 11호이며, 당반기말 현재 납입자본금은 42,500 백만원입니다.

당사의 통상적인 사업연도는 6개월(매년 1월 1일과 7월 1일에 개시하고 6월 30일과 12월 31일에 종료)이며, 다만 최초의 사업연도는 설립등기일로부터 최초로 도래하는 12월 31일까지입니다.

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책 :

당사의 중간재무제표는 기업회계기준서 제 1호 내지 제 23호(제 14호와 제 18호를 제외)를 포함한 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

가. 수익인식기준

나. 유형자산

다. 이연법인세자산, 부채

라. 이익준비금적립의무의 배제

마. 초과배당의 가능

3. 사용이 제한된 금융상품 :

당반기말 현재 사용이 제한된 예금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계 정 과 목	거 래 처	금 액	제한내용
현금및현금성자산	중소기업은행 등	1,917,439	장기차입금에 대한 근질권설정(*)

(*) 장기차입금과 관련하여 근질권이 설정되어 있고, 여신거래약정에 따라 정해진 용도로만 인출가능합니다.

4. 유형자산 :

(1) 당반기 중 유형자산 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계정과목	기 초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각비	기 말
토 지	-	75,314,609	-	-	75,314,609
건 물	-	5,161,776	-	(354)	5,161,422
기계장치		3,124,678		(3,860)	3,120,818
구축물		9,755,281		(1,336)	9,753,945
합 계	-	93,356,344	-	(5,550)	93,350,794

(2) 상기 토지의 공시지가 가액은 다음과 같습니다.

해당사항 없음

5. 장기차입금 :

(1) 당반기말 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

차입처	이자율(%)	금액(주 2)	상환방법	만기일
중소기업은행	7.3	30,000,000	만기일시상환	2012.06.30

차입처	이자율(%)	금액(주 2)	상환방법	만기일
수산업협동조합 중앙회	7.3	15,000,000		
합 계		45,000,000		

(주 1) 이자율 : 고정금리 적용

(주 2) 상기의 장기차입금은 토지 및 건물 등의 유형자산 취득에 모두 사용되었으며, 취득한 토지 및 건물 등은 담보로 제공되어 있습니다.

6. 자 본 :

(1) 당반기말 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:주,원)

구 분	금 액
발행할 주식의 총수	20,000,000 주
1 주당 액면금액	5,000 원
발행한 주식의 총수	8,500,000 주
자본금	42,500,000,000 원

(2) 유상증자

당사는 2009년 6월 4일에 자본금 10 억으로 설립된 이후 부동산투자회사법 제 10 조(영업인가를 받은 부동산투자회사의 최저자본금)의 충족을 위해 2009년 6월 26일에 41,500 백만원(1 주당 발행가액 : 5,000 원, 발행주식수 : 8,300,000 주)의 유상증자를 실시하였습니다.

(3) 주식할인발행차금

주식할인발행차금은 주식발행연도부터 3 년 이내의 기간에 매기 균등액을 상각하고 동 상각액은 이익잉여금처분으로 처리하고 있습니다. 다만, 처분할 이익잉여금이 부족하거나 결손이 있을 경우에는 차기 이후연도에 이월하여 상각하고 있습니다. 당사는 유상증자와 직접적으로 관련하여 발생한 신주발행비 등을 주식할인발행차금으로 계상하고 있으며 당분기 중 216,670 천원 발생하였습니다.

7. 주당순이익 :

주당순이익은 보통주 1주에 대한 반기순이익을 계산한 것으로 그 내역은 다음과 같습니다.

(단위:주, 원)

구 분	당 반 기
당기순이익	5,580,881 원
유통보통주식수(*)	1,400,000 주
주당순이익	4 원

(*) 당반기 중 발행주식수를 유통기간으로 가중평균하여 산정한 유통보통주식수의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위:주, 원)

일 자	주식수	가 중 치	유통보통주식수
2009-06-04 (기초)	200,000	23/27	170,370
2009-06-26 (유상증자)	8,300,000	4/27	1,229,630
합 계			1,400,000

8. 임대보증금 :

(단위:원)

임차인	당기초	증가	감소	당기말
쌍용양회공업㈜	-	7,500,000,000	-	7,500,000,000

IX. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토) 의견 :

해당사항 없음

- 내부감사인의 감사(검토) 의견 :

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

내부감사인 김 종 수

제 9 부 기타사항

I. 신고 및 공시사항 요약

※해당사항 없음

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 가. 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여 매각하는 부동산으로 구성 나. 채권금융기관과 재무구조개선을 위한 약정을 체결하고 당해 약정이행 등을 위해 매각하는 부동산으로 구성 다. 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 의한 회생절차에 따라 매각하는 부동산으로 구성 라. 그밖에 기업의 구조조정을 지원하기 위하여 금융위원회가 필요하다고 인정하는 부동산으로 구성	위반사항 없음
2. 다른 회사의 의결권이 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하는 투자불가	위반사항 없음
3. 동일인 발행한 증권에의 투자로서 총자산의 100분의 5를 초과하는 투자불가. 다만, 국채·지방채 그밖에 부동산투자회사법시행령이 정하는 증권에 대하여는 예외인정	위반사항 없음
4. 회사의 주식이 유가증권시장 또는 코스닥 시장에 상장된 후가 아니면 부동산개발사업에 투자하여서는 아니되며, 총자산의 100분의 30을 초과하여 부동산개발사업에 투자불가	위반사항 없음
5. 회사의 임원 및 그 특별관계자 또는 회사의 주식을 100분의 10이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자와 부동산투자회사법 제	위반사항 없음

21조에서 정하는 자산의 투자/운용방법에 해당하는 거래를 하는 행위 불가	
6. 투자운용업무를 위탁한 자산관리회사 및 그 특별관계자와 부동산이나 증권을 거래하는 행위 불가	위반사항 없음