

투자보고서

2024.07.04 부터 2024.09.30 까지

(제 1 기 1 분기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

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

2024.11.14

회 사 명 : 주식회사 에이치엘제3호위탁관리부동산투자회사
대 표 이 사 : 박영희
본점소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호(삼성동, 트레이드타워)
(전화번호) 02-6205-6969
(홈페이지) <http://www.hlireitsamc.com>
작성책임자 : (회사) 에이치엘리츠운용(주) (직책) 대리
(전화번호) 02-6205-6978 성명 김선웅
공시책임자 : (회사) 에이치엘리츠운용(주) (직책) 대리
(전화번호) 02-6205-6978 성명 김선웅



(인)

(인)

제 1 부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	주식회사 에이치엘제3호위탁 관리부동산투자회사
2) 설립일	2024.07.04
3) 소재지	서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호(삼성동, 트레이드타워)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2024.09.30 (단위: 원)
자산총계	300,000,000
부채총계	-
자본총계	300,000,000
자 본 금	300,000,000
5) 자산관리회사	에이치엘리츠운용(주)
6) 사무수탁회사	(주)케이비펀드파트너스
7) 자산보관회사	한국투자증권(주), (주)코람코자산신탁
8) 비고	<p>(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유</p> <p>회사는 다음 각 호의 어느하나에 해당하는 경우에 해산한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료 2. 주주총회의 해산결의 3. 합병 4. 파산 5. 법원의 해산명령 또는 해산판결 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 못하거나 등록을 하지 못한 경우 <p>(2) 신용평가결과</p> <p>해당사항 없음</p>

2. 회사의 연혁

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

- 2024.07.04 발기인총회
- 2024.07.04 회사설립(자본금 300,000,000원)
- 2024.08.02 일반사무위탁 계약 체결(㈜케이비펀드파트너스)
- 2024.08.05 자산보관위탁 계약 체결(한국투자증권(주))
- 2024.08.05 자산보관위탁 계약 체결(㈜코람코자산신탁)
- 2024.08.06 자산관리위탁 계약 체결(에이치엘리츠운용(주))
- 2024.09.11 국토교통부 영업인가

2) 이사 및 감사에 관한 사항

직명	성명	생년월일	주요경력 및 연혁	비고
대표이사	박영희	1975.01.03	법무사 김현섭사무소 (2020.01 ~ 현재)	결격사유 없음
기타비상무이사	김연희	1980.12.18	법무사 김현섭사무소 (2021.01 ~ 현재)	결격사유 없음
기타비상무이사	정현섭	1980.11.06	신안세무법인 (2016.01 ~ 현재)	결격사유 없음
감사	이창환	1984.02.23	정동회계법인 (2021년 ~ 현재)	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

[2024.09.30 현재]
(단위 : 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비 고
기명식	보통주	60,000	5,000	5,000	

※ 종류는 보통주, 종류주 등

(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종 류	주식수량	취득가액	비 고
자료가 없습니다.				

(3) 현물출자 현황

--

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

* 총 발행주식수 : 60,000주 * 의결권이 있는 주식수 : 60,000주(100%)
--

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			
2024. 07.04	설립 자본	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	100.0%

3) 자본금 변동예정 등

2024.10.25 유상증자를 통해 보통주식 281,250주 및 제1종종류주식 1,900,000주를 발행 예정
2024.11.19 발기설립금 3억원(보통주식 60,000주)에 대하여 유상감자 진행 예정

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2024.09.30 현재 】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
박영희	최대 주주	내국인	대한 민국	개인	해당사항없 음	보통주		30,000		30,000	설립자본
파인밸리 즈	최대 주주	내국인	대한 민국	기관	해당사항없 음	보통주		30,000		30,000	설립자본

※ 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

【 2024.09.30 현재 】

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

3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2024.09.30 현재 】

구분	주주수(명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	2	100.00%	60,000	100.00%	
주요주주		0.00%		0.00%	
소액주주 - 개인		0.00%		0.00%	
소액주주 - 법인		0.00%		0.00%	
합 계	2	100.00%	60,000	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

<p>정관 제52조 (이익의 배당)</p> <p>① 회사는 매 사업연도 이익배당한도(자산의 평가손실(직전 사업연도까지 누적된 평가손실을 포함한다)은 고려하지 아니한다)의 100분의 90이상을 주주총회 또는 제29조 제5항에 따른 이사회회의 결의에 따라 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 「상법」 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다. 또한, 회사는 상법 제461조의2에 따라 준비금을 감소하고, 이를 재원으로 하여 이익배당을 할 수 있다.</p> <p>② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 「상법」 제462조 제1항에도 불구하고 부투법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비 상당액의 범위에서 초과배당할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.</p> <p>③ 회사는 제11조에 따라 상장한 경우, 총 자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회회의 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다.</p> <p>정관 제52조 (이익배당의 지급)</p> <p>① 배당금은 정기주주총회 또는 제49조 제5항에 따른 이사회회의 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.</p> <p>② 회사는 이익 배당을 정기주주총회 또는 제49조 제5항에 따른 이사회회의 결의를 한 날부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니한다.</p>
--

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위 : 원, %)

구분	제 - 기	제 - 기	제 - 기	제 - 기
당기순이익	0	0	0	0
상법상 이익배당한도	0	0	0	0
자산의 평가손실	0	0	0	0
부동산투자회사법 상 이익배당한도	0	0	0	0
당기감가상각비 등	-	-	-	-
배당가능이익	-	-	-	-
배당금	보통주	0	0	0
	종류주	0	0	0
주당 배당금	보통주	0	0	0
	종류주	0	0	0
배당수익율	-	-	-	-
연환산배당율	-	-	-	-

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

※ 부동산투자회사법 상 이익배당한도 : 상법 상 이익배당한도에서 자산의 평가손실(직전 사업연도까지 누적된 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, %)

항 목	전분기		당분기		총자산대비 구성비율
	자산총액	비율	자산총액	비율	
부동산				0.00	0.00
부동산개발사업				0.00	
부동산관련 증권				0.00	0.00
현금			300	100.00	100.00
기타 자산				0.00	0.00
총계	0		300	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

설립 자본금 3억원 부동산으로 분류

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

부동산명	투자대상	위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내역
자료가 없습니다.					

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

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

3) 소유 부동산별 임대현황

부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임 대가능면적, %)	임대차 계약수
자료가 없습니다.				

2. 분기말 현재 부동산 관련 증권 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	자산구성비
자료가 없습니다.				

3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금	비고
별단예금	하나은행	0%	0	300	

4. 분기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	비고
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
파생상품자산				
파생상품자산				
파생상품자산				
그 밖의 기타자산				
그 밖의 기타자산				
그 밖의 기타자산				

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
별단예금	하나은행	0%	0	300

4. 기타 자산 변경내역

--

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 증권	평가이익	-		
	처분이익	-		
	이자,배당금 등	-		
현금	현금관련수익	-		
기타자산	기타자산 관련수 익	-		
기타				
총 수 익		-	0.00%	

※ 부동산관련 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
자료가 없습니다.			

○ 임대주택에 투자하는 부동산투자회사의 임대현황

주택의 종류	주택형	총세대수	임대세대수	세대당 평균 임대보증금(원)	세대당 평균 월임대료(원)	비고
자료가 없습니다.						

※ 주택의 종류는 아파트, 오피스텔, 도시형생활주택 등

※ 주택형은 59A, 59B, 84A, 84B 등

※ 세대당 평균임대보증금 및 월임대료는 주택형별 구분 기재(기말 현재 기준)

2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

부동산명	취득 가액	평가 손익	상각 누계액	장부 가액	매매 가액	처분 손익	비율 (%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재

2. 부동산 관련 증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

구 분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율 (%)	비 고
자료가 없습니다.					

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금 발생 수익	당분기예치금 발생 수익	비고
자료가 없습니다.					

4. 기타 자산 수익

구 분	금 액(원)	비율(%)	비 고
자료가 없습니다.			

Ⅲ. 총 비용 및 지출구조

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양원가			
	감가상각비			
	기타비용			
부동산관련 증권	평가손실			
	처분손실			
	기타비용			
현금	현금관련비용			
기타자산	기타자산관련비 용			
기타				
총 비 용		-	0.00%	

※ 부동산관련 증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재

IV. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구 분	합계	ex)부동산명1	ex)부동산명2	ex)부동산관련 증권1	현금	기타자산	기타
분양원가	0						
급여	0						
상여	0						
퇴직급여	0						
복리후생비	0						
자산관리수수료 (AMC수수료)	0						
부동산관리수수료 (PM, FM 등)	0						
자산보관수수료	0						
일반사무 위탁수수료	0						
기타지급수수료	0						
유형자산 감가상각비	0						
투자부동산 감가상각비	0						
무형자산 감가상각비	0						
세금과공과	0						
광고선전비	0						
보험료	0						
임차료	0						
교육훈련비	0						
여비교통비	0						
통신비	0						
수선유지비	0						
청소비	0						
수도광열비	0						
대손상각비	0						
접대비	0						
판매촉진비	0						
이자비용	0						
금융리스이자비용	0						
기타영업비용	0						

2. 업무위탁비용

구분	종류	위탁기관	대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	위탁비용 (원)
자산관리회사	기본보수(매입)	에이치엘리츠운용(주)	* 매입보수 : 매입금액의 0.98% 또는 2,500,000,000원 중 큰금액으로 한다. * 지급일 : 부동산 소유권이전등기를 경료한 날로부터 7영업일 이내 지급	
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		* 운용보수 : 1년차(사업연도 1기,2기) : 부동산 매입금액의 연 0.18% 2년차부터 청산종결등기일까지 : 부동산 매입금액의 연 0.17% * 지급일 : 결산기에 대한 주주총회일로부터 7영업일 이내에 지급	
	성과보수(운용)			
	기본보수(매각)		* 매각보수 : 매각금액의 0.5% * 지급일 : 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내에 지급	
	성과보수(매각)		*매각성과보수 : 부동산매각차익에서 매각기본보수를 차감 후 남은 초과분의 15% 적용하여 계산 * 지급일 : 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내에 지급	
사무수탁회사	위탁보수	(주)케이비펀드파트너스	* 보수 : 2,800만원 * 지급일 : 매 결산기(6개월 단위)마다 1,400만원(부가가치세 별도)을 해당 결산일로부터 7일 이내에 지급	
자산보관회사	위탁보수 (현금등)	한국투자증권(주)	* 보수 : 1,000만원 * 지급일 : 매 결산기(6개월 단위)마다 500만원(부가가치세 별도)을 해당 결산일로부터 7일 이내에 지급	
자산보관회사	위탁보수 (부동산등)	코람코자산신탁(주)	* 보수 : 소유권이전등기시부터 3년간 일시 3,000만원 * 지급일 : 부동산 소유권이전등기에 관한 신청이 접수된 날	
시설관리회사	위탁보수			
시설관리회사	위탁보수			
합 계				0

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

V. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 1 기 1 분 기	제 - 기 - 분 기	제 - 기 - 분 기	제 - 기 - 분 기
당해회사수익률	0.00			

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

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

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

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

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

※ 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(m ²)	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 1 기 1 분기 기준일 2024.09.30 현재
 전기 제 - 기 기말 기준일 현재

회사명: 주식회사 에이치엘제3호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 1 (당)기 1 분기		제 - (전)기 기말	
	금 액		금 액	
1. 유동자산		300,000,000		0
1) 현금및현금성자산	300,000,000			
자 산 총 계		300,000,000		0
1. 자본금		300,000,000		0
1) 보통주자본금	300,000,000			
자 본 총 계		300,000,000		0
부 채 및 자 본 총 계		300,000,000		0

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 :

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

--

※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자

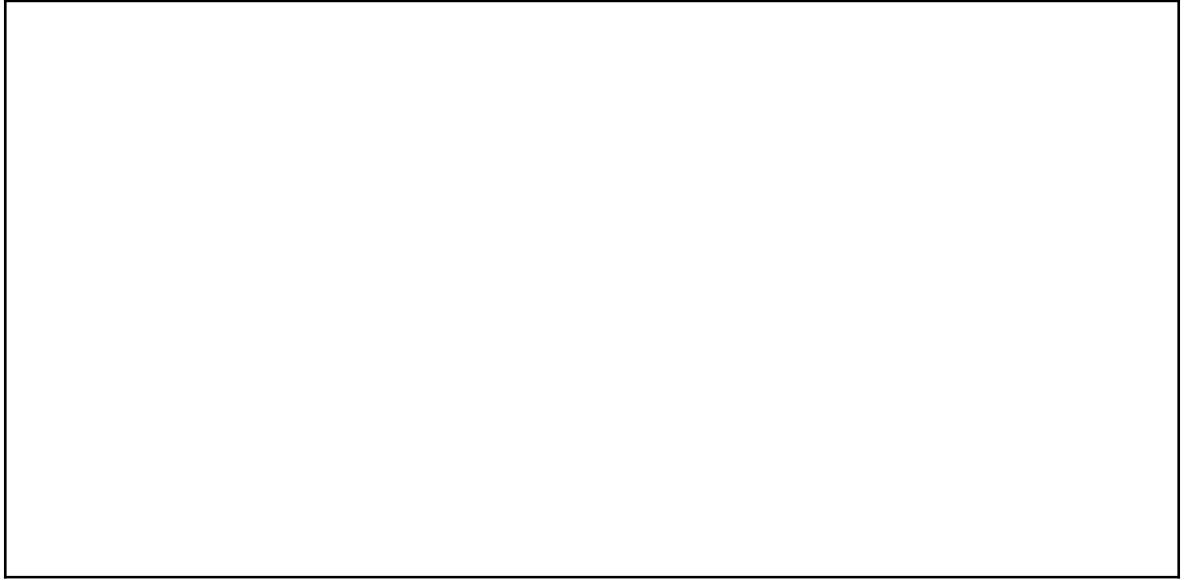
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 보유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

제 8 부 기타사항

I. 제재현황



VI. 재무제표에 대한 주석

1. 일반사항

주식회사 에이치엘제 3 호위탁관리부동산투자회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 의해 설립된 위탁관리부동산투자회사로서 2024년 07월 04일에 설립되어, 2024년 09월 11일 대한민국 국토교통부의 영업인가를 취득하였습니다. 부동산의 개발 및 취득과 부동산 관리를 주요영업으로 하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하고 있습니다.

당반기말 현재 당사의 주주 구성은 다음과 같습니다.

주주명	주식의 종류	주식수(주)	지분율(%)
박영희	보통주	30,000	50
파인밸리즈	보통주	30,000	50

당사의 사업연도는 매년 4월 1일부터 9월 30일까지, 매년 10월 1일부터 3월 31일까지 6개월 단위로 합니다. 다만, 최초 사업연도는 설립등기일로부터 2025년 3월 31일까지입니다.

2. 자본

(1) 자본금

당반기말 현재 1주당 액면금액은 5,000 원으로 수권주식수는 6만주이며 설립시 발행한 주식수 및 설립 자본금은 보통주 6만주 및 보통주 자본금 300백만원 입니다.

(2) 이익준비금

당사는 부동산투자회사법에 의하여 이익처분 시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제 458 조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

3. 주요 약정사항

당반기말 현재 당사의 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(1) 자산관리계약

당사는 에이치엘리츠운용(☞)와 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 임대차, 유가증권매매, 여유자금의 운용에 관한 업무 등의 방법에 의한 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하여 다음의 자산관리수수료를 지급하고 있습니다.

구 분	내 용	비고
매입수수료	매입금액의 0.98% 또는 2,500,000,000 원 중 큰 금액	-
기본운용보수	1년차(사업연도 1기, 2기) : 부동산 매입금액의 연 0.18% 2년차부터 청산종결등기일 : 부동산 매입금액의 0.17%	결산기 단위로 지급
매각기본수수료	부동산 매각금액의 0.5%	-
매각성과수수료	부동산 매각차익에서 매각기본보수를 차감 후 남은 초과분의 15% 적용하여 계산	-

(2) 일반사무수탁계약

당사는 (주)케이비펀드파트너스와 운영·계산에 관한 사무, 세무에 관한 업무, 법령 및 정관에 의한 통지 및 공시업무, 청산업무 등에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여 연간 2,800 만원을 일반사무수탁수수료로 하여 매 결산기 단위 1,400 만원을 지급하고 있습니다.

(3) 자산보관계약

1) 당사는 한국투자증권(주)와 유가증권 및 현금 등의 자산의 보관·관리업무등에 관한 위탁계약을 체결하여 연간 1,000 만원을 자산보관수수료로 하여 매결산기 단위 500 만원을 지급하고 있습니다.

2) 당사는 (주)코람코자산신탁과 부동산의 보관, 부동산의 매각 기타 처분 등에 따라 수취하는 현금의 보관 및 관리, 해산(청산)관련 업무 등에 대한 자산보관위탁계약을 체결하고 있으며, 보수는 최초 3 년간에 대하여 3,000 만원을 부동산소유권 이전 시 일시불로 지급합니다.

4. 법인세비용 등

당사는 법인세법 제 51 조의 2(유동화전문회사 등에 대한 소득공제)에 의거 동 법 시행령이 정하는 배당가능이익의 100 분의 90 이상을 배당하는 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있는 바, 당사는 향후 배당가능이익을 전액 배당할 예정이므로 미래 과세소득의 발생가능성을 합리적으로 예측할 수 없어 일시적 차이에 대한 법인세 효과를 인식하지 아니하였습니다.