

투 자 보 고 서

2018.07.01 부터 2018.09.30 까지

(제 10 기 1 분기)

국토교통부장관, 금융위원회위원장 귀중

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

2018.11.14

회 사 명 : (주)코크랩더프라임위탁관리부동산투자회사
대 표 이 사 : 선 호 선
본점소재지 : 서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 골든타워)
(전화번호) 02-787-0091
작성책임자 : (회사) 신한아이타스(주) (직책) 주임
(전화번호) 02-2180-0562 성명 유익한



(인)

< 목 차 >

제 1 부 회사의 개황

I. 회사의 개황

1. 회사의 개요
 - 1) 회사명
 - 2) 설립일
 - 3) 소재지
 - 4) 사업목적
 - 5) 자산 및 자본금 규모
 - 6) 상장여부
 - 7) 회사의 존속기간 및 해산사유(정관에 정한 경우)
2. 회사의 연혁
 - 1) 당해 회사의 연혁
 - 가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항
 - 나) 상호의 변경
 - 다) 합병, 영업양수 또는 영업양도
 - 라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생
 - 2) 회사가 속해있는 기업집단
 - 가) 기업집단의 개요
 - 나) 기업집단에 소속된 회사
 - 다) 관련법령상의 규제내용 등
3. 자본금 변동상황
 - 1) 자본금 변동상황
 - 2) 자본금 변동예정 등
 - 3) 현물출자 현황
4. 주식에 관한 사항
 - 1) 주식의 총수
 - 2) 발행한 주식의 내용
 - 3) 자기주식 취득현황
 - 4) 주식매수선택권
5. 의결권현황
6. 배당에 관한 사항
 - 1) 이익 등의 분배방침
 - 2) 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

제 2 부 자산의 구성현황 및 변경내역

I. 총자산의 구성현황

1. 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사
 - 1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)
 - 2) 총자산의 구성현황(설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금은 최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일로부터 2년 이내에는 부동산 항목에서 제외하고 산정)
 - 3) 설립시 납입된 주금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황
 - 4) 신주발행으로 조성한 자금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황
2. 기업구조조정부동산투자회사
 - 1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)
 - 2) 총자산의 구성현황(설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금은 최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일로부터 2년 이내에는 부동산 항목에서 제외하고 산정)
 - 3) 설립시 납입된 주금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황
 - 4) 신주발행으로 조성한 자금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황

II. 총자산의 변경내역

1. 부동산 거래내역
2. 부동산관련 유가증권 거래내역
3. 유가증권 거래내역
4. 금융기관 예치내역

제 3 부 자산 유형별 현황

I. 분기말 현재 부동산별 현황 · 가격 · 임대료 및 주요임차인의 현황 (지상권-임차권 등 부동산 사용에 관한 권리도 포함하여 작성)

1. 소유 부동산별 개요
2. 소유 부동산별 가격현황
3. 소유 부동산별 임대현황

Ⅱ. 부동산개발사업의 현황

1. 개 요
2. 당해 분기에 추진중인 부동산개발사업 현황
 - 1) 부동산개발사업명(1)
 - 2) 부동산개발사업명(2)
 - 3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황
3. 분기말 현재 유가증권 소유현황
 - 1) 유가증권 소유현황
 - 2) 특정한 개발사업을 위하여 설립된 회사에 투자된 금액(상기 유가증권 중 특정한 개발사업을 위하여 설립된 회사의 채권 및 주식에 투자한 경우에는 다음 사항을 기재)

제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

I. 총수입금액 및 수입구조

1. 투자자산별 수입금액

Ⅱ. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산
 - 1) 부동산 임대료수익
 - 2) 부동산 매매손익
 - 3) 기타 수익(부동산개발사업을 통한 분양수익 포함)
2. 유가증권
 - 1) 유가증권 매매손익
 - 2) 유가증권 평가손익
 - 3) 유가증권 이자 및 배당금
3. 기타의 수익

Ⅲ. 자기자본수익률

제 5 부 부동산영업경비 등 지출에 관한 사항

I. 부동산 영업경비

Ⅱ. 업무위탁비용

제 6 부 차입에 관한 사항

I. 차입내역

II. 차입처 등

제 7 부 주주현황 및 주가변동 상황

I. 주주현황

1. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유 현황
2. 주요주주(3%이상 주주)의 주식소유 현황
3. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포
4. 주식사무

II. 주가변동상황

제 8 부 재무제표(재무상태표와 손익계산서 등)

I. 재무제표 작성기준

II. 기업회계기준 등의 위반사항

III. 기타 유의하여야 할 사항

IV. 재무상태표

V. 손익계산서

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

VII. 현금흐름표(매연도말 1회 작성에 한한다)

VIII. 재무제표에 대한 주석

IX. 감사인의 감사(검토) 의견

제 9 부 기타사항

I. 신고 및 공시사항 요약

II. 회사의 경영과 관련된 중요한 소송진행사항

III. 법 제30조 단서의 규정에 해당하는 거래현황

IV. 제재현황

V. 투자제한사항 준수여부

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. 회사 개황

1. 회사의 개요

1) 회사명	(주)코크렘더프라임위탁관리부동산투자회사		
2) 설립일	2014.01.28		
3) 소재지	서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 골든타워)		
4) 사업목적	당해 회사는 부동산투자회사법(이하 “법”이라 한다)의 규정에 따라 회사의 자산을 다음 각 호의 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 한다. ① 부동산의 취득·관리·개량 및 처분 ② 부동산개발사업 ③ 부동산의 임대차 ④ 증권의 매매 ⑤ 금융기관에의 예치 ⑥ 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분 ⑦ 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익원의 취득·관리 및 처분		
5) 자산 및 자본금 규모	(기준일자)	2018.09.30	(단위: 원)
총 자 산		132,675,395,319	
자 본 금		8,750,000,000	
6) 상장여부	비상장		
7) 회사의 존속기간 및 해산사유(정관에 정한 경우)	◆ 회사의 존속기간: 해당사항 없음. ◆ 해산사유 ① 주주총회의 결의 ② 합병 ③ 파산 ④ 법원의 해산 명령 또는 해산 판결 ⑤ 국토교통부 장관의 영업인가 취소		

2. 회사의 연혁

1) 당해 회사의 연혁

가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항

- 2014.01.28 : 발기인총회 개최
- 2014.01.28 : 회사설립(자본금 : 500,000,000원)
- 2014.02.14 : 자산관리계약체결(코람코자산신탁)
자산보관계약체결(국민은행)
일반사무수탁계약체결(신한아이타스)
- 2014.02.20 : 국토교통부의 영업인가
- 2014.03.27 : 유상증자(규모 : 8,250,000,000원)

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

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자 후 자본금	신주의 배정방법	증자비율
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액			
2014. 02. 14	설립 자본	보통주	100,000	5,000	5,000	500,000,000	발기주주	100.0%
2014. 03.27	유상 증자	보통주	475,000	5,000	47,368	2,875,000,000	모집(제3자 배정)	475.0%
2014. 03.27	유상 증자	종류주	1,175,000	5,000	40,000	8,750,000,000	모집(제3자 배정)	1175.0%

2) 자본금 변동예정 등

해당사항 없음

3) 현물출자 현황

해당사항 없음

[illegible]

5. 의결권현황

(단위 : 주)

구 분		주 식 수	비 고
1. 의결권이 있는 주식 [가-나]		[1,750,000]	
가. 회사가 발행한 주식의 총수		1,750,000	
나. 의결권 없는 주식			
2. 의결권이 제한된 주식 [가+나+다+라+마]		[0]	
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]		[1,750,000]	
※ 제 9 기 정기총회 참석주식수 참석률: 100.00%			1,750,000 주

6. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

- ▶배당가능이익
부동산투자회사법 제28조 배당 규정에 의거하여 상법 제462조의 규정에도 불구하고 배당가능이익을 초과하여 배당할 계획이며, 그 구체적 계획에 대하여는 정관에서 정함.
- ▶배당정책
배당가능이익의 90% 이상을 현금배당 할 계획임. 매도인의 임대손실보상금(매매대금에서 48.6억원을 3년간 유보 후, 임대손실보상금액 만큼 차감하여 매도인에게 지급)을 기초로 당해 회사의 일반관리비용, 각종 위탁 수수료 등을 합리적으로 조정하여 당해 회사의 존속기한 동안 6개월 배당을 기본으로 투자자들의 실효수익률을 제고할 계획이며, 이러한 배당정책으로서 종류주 투자자들에게 연평균 7.00%(처분익 제외) 및 보통주 투자자들에게 연평균 4.72%(처분익제외)의 안정적인 배당수익률 실현을 목표로 하고 있음.
- ▶배당금 지급시기 및 결정방법
- 회계연도의 매년 1월 1일 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일 개시하여 12월 31일 종료할 계획임.
- 최초 결산기는 설립일로부터 2014년 06월 30일까지로 함.
- 최종의 결산기는 이회사의 해산일 까지로 함.
- 배당금은 정기주주총회의 결의로 승인을 받아 매 회계연도 종료일 현재 주주명부에 등재된 당해 회사의 주주에게 지급되며, 배당금은 배당금 승인을 한 정기주주총회에서 달리 결정되지 않는 한 정기주주총회의 승인일로부터 1개월 내에 지급할 계획임.

2) 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원] (단위 : 원, %)

구 분	제 9 기	제 8 기	제 7 기	제 6 기	제 5 기
당기순이익	1,739,486,691	1,576,974,345	1,699,782,157	1,721,776,695	1,691,128,518
주당순이익	994	901	971	984	966
이익배당한도	5,639,161,509	4,915,881,993	4,357,040,823	3,921,007,465	3,384,160,833
배당금총액	2,300,253,861	2,137,741,515	2,258,623,327	2,280,617,685	2,249,969,688
배당성향	132.24	135.56	132.88	132.46	133.05
배당수익율	3.57%	3.32%	3.51%	3.54%	3.49%
연환산배당율	7.20%	6.59%	7.07%	7.03%	7.01%

* 주당순이익 : 당기순이익 / 총 발행주식수

* 이익배당한도: 상법상 배당가능이익 + 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액
(상법상 배당가능이익 = 순자산가액 - 자본금 -자본준비금 - 상법 시행령 제19조의 미실현이익 - 기타(주식할인발행차금 상각액 등)

* 배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

* 배당수익율 : 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2] 로 계산

* 연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)

제 2 부 자산의 구성현황 및 변경내역

I. 총자산의 구성현황

1. 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사

1) 총자산의 구성현황(모든 자산을 포함하여 작성)

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
부동산	토지 및 그 정착물	117,751	87.87	117,471	88.54	88.54	88.54
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리						
	부동산개발사업						
	설립할 때 납입된 주금 (株金), 신주발행으로 조 성한 자금 및 소유 부동 산의 매각대금						
부동산관련 유가증권							
유가증권							
금융기관 예치		15,999	11.94	14,862	11.20	11.20	
기타 자산		255	0.19	342	0.26	0.26	
총 자산	자기자본	63,329	47.26	61,950	46.69	46.69	100.00
	부채	70,677	52.74	70,726	53.31	53.31	

※ 1. 법 제25조 및 시행령 제27조의 규정에 의하여 구체적인 자산가액을 산정

* 설립시 납입된 주금 및 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황, 신주발행으로 조성된 자금 및 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황도 포함하여 작성

2. 총자산(최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일부터 2년 이내의 회사설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금도 포함)을 기준으로 하여 비율로 작성

3. 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리는 부동산에 포함하여 작성

2) 총자산의 구성현황(설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금은 최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일로부터 2년 이내에는 부동산 항목에서 제외하고 산정)

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
부동산	토지 및 그 정착물	-		-			
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-		-			
	부동산개발사업	-		-			
부동산관련 유가증권		-		-			
유가증권		-		-			
금융기관 예치		-		-			
기타 자산		-		-			
총 자산	자기자본	-		-			
	부채	-		-			

- ※ 1. 법 제25조 및 시행령 제27조의 규정에 의하여 구체적인 자산가액을 산정
- * 설립시 납입된 주금 및 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황, 신주발행으로 조성된 자금 및 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황도 포함하여 작성
2. 총자산(최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일부터 2년 이내의 회사설립시 납입된 주금, 신주발행을 통하여 모집한 자금 및 소유부동산의 매각대금은 부동산 항목에서 제외)을 기준으로 하여 비율로 작성
3. 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리는 부동산에 포함하여 작성

3) 설립시 납입된 주금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
부동산	토지 및 그 정착물	-		-			
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-		-			
	부동산개발사업	-		-			
	설립시 납입된 주금	-		-			
부동산관련 유가증권		-		-			
유가증권		-		-			
금융기관 예치		-		-			
기타 자산		-		-			
총 자산		-		-			

※ 최저자본금 준비기간 만료일로부터 2년 이내에만 별도로 구분하여 기재

4) 신주발행으로 조성한 자금 또는 이를 투자하여 소유하고 있는 자산의 현황

(단위 : 백만원, %)

항 목		전분기		당분기		총자산대비 구성비율	
		자산총액	비율	자산총액	비율		
부동산	토지 및 그 정착물	-		-			
	지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리	-		-			
	부동산개발사업	-		-			
	신주발행으로조성한자금	-		-			
부동산관련 유가증권		-		-			
유가증권		-		-			
금융기관 예치		-		-			
기타 자산		-		-			
총 자산		-		-			

※ 신주발행일로부터 2년 이내에만 별도로 구분하여 기재

II. 총자산의 변경내역

1. 부동산 거래내역

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	매매가액	거래비용	비고
		거래내역 없음				

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

2. 부동산관련 증권 거래내역

거래내역 없음

3. 유가증권 거래내역

거래내역 없음

4. 금융기관 예치내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기에치금	당분기에치금
MMDA	국민은행	0.06	3,456	2,278
정기예금	우리은행	1.73	53	53
정기예금	경남은행	1.65	55	55
정기예금	경남은행	1.34	11,000	11,000
정기예금	국민은행	1.62	102	102
정기예금	농협은행	1.62	117	117
정기예금	우리은행	2.15	243	243
정기예금	우리은행	2.06	40	40
정기예금	우리은행	2.16	70	70
정기예금	경남은행	2.15	243	243
정기예금	우리은행	2.13	486	486
합 계			15,865	14,687

제 3 부 자산 유형별 현황

I. 기말 현재 부동산별 현황 · 가격 · 임대료 및 주요 임차인의 현황 (지상권 · 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리도 포함하여 작성)

1. 소유 부동산별 개요

부동산명	위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내역
더프라임타워	서울시 용산구 원효로 1가 41-1번지	2013. 10. 31	2014. 03. 28	근저당권: 79,663백만 예금 근질권: 1,410백만

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

2. 소유 부동산별 가격현황

(단위 : 백만원)

부동산명	취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		처분		기말잔액		총액	감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물				
더프라임 타워	69,158	56,583	89	1,509	- 2,669	- 2,189			66,578	55,903	122,481	5,010		117,471
합 계	69,158	56,583	89	1,509	- 2,669	- 2,189	-	-	66,578	55,903	122,481	5,010	-	117,471

3. 소유 부동산별 임대현황

(단위 : 원)

부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임 대가능면적, %)	연간총임대료	임대차 계약수	임대면적단위(㎡) 당 연 임대료
더프라임타워	39,010.20	37,248.08	95.48%	4,987,371,372	33	133,896
합계	39,010.20	37,248.08	-	4,987,371,372	33	133,896

* 연간총임대료 = 분기말기준 월임대료 x 12(개월)

Ⅱ. 부동산개발사업의 현황

1. 개요

(단위 : 백만원)

개발 사업명	소재지	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

2. 당해 분기에 추진중인 부동산개발사업 현황

해당사항 없음

3. 분기말 현재 유가증권 소유 현황

해당사항 없음

제 4 부 총수입금액, 수입구조, 수익률

(기간 : 2018.07.01 ~ 2018.09.30)

I. 총수입금액 및 수입구조

1. 투자자산별 수입금액

구 분		금액(백만원)	비율(%)	비 고
부동산	임대료	1,582	55.24%	
	매매손익	-		
	기타 수익	1,217	42.49%	
유가증권	매매손익	-		
	평가손익	-		
	이자, 배당금 등	-		
기타 수익		65	2.27%	
총 수 익		2,864	100.00%	

※ 유가증권평가손익은 당기손익에 반영되는 평가손익만 포함함

Ⅱ. 부문별 수입금액 명세

1. 부동산

1) 부동산 임대료수익

부동산명	임대료(백만원)	비율(%)	비 고
더프라임타워	1,582	100.00%	
임대료 수익 계	1,582	100.00%	

2) 부동산 매매손익

(단위 : 백만원)

부동산명	취득 가액	평가 손익	상각 누계액	장부 가액	매매 가액	매매 손익	비율 (%)	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-
매매손익 계	-	-	-	-	-	-	-	

3) 기타 수익(부동산개발사업을 통한 분양수익 포함)

부동산명	수익내용(백만원)	비율(%)	비 고
더프라임타워	1,217	100.00%	관리수익 : 1,088백만원 기타수익 : 129백만원
기타수익 계	1,217	100.00%	

2. 유가증권

해당사항 없음

3. 기타의 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
이자수익	65	100.00%	-
기타수익 계	65	100.00%	

Ⅲ. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 10 기 1 분 기	제 9 기 2 분 기	제 9 기 1 분 기	제 8 기 2 분 기
당해회사수익률(A)	5.85	5.48	4.88	4.96
산업평균수익률(B)	0.00	0.00	0.00	0.00
초과수익률	5.85	5.48	4.88	4.96

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

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

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

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

4사분기수익률=(당기순이익/[(연기초납입자본금+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

※ 산업평균수익률은 이용가능한 동일한 분기의 부동산투자회사의 평균 수익률로 비교 표시

※ 상기 표와 더불어 그래프나 도표로 표시 가능함

제 5 부 부동산영업경비 등 지출에 관한 사항

(기간 : 2018.07.01 ~ 2018.09.30)

I. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구 분	합 계	더프라임타워		
급여	1,500,000	1,500,000		
자산관리수수료 (AMC수수료)	100,125,000	100,125,000		
부동산관리수수료 (PM, FM 등)	298,364,988	298,364,988		
자산보관수수료	5,993,000	5,993,000		
일반사무 위탁수수료	8,989,500	8,989,500		
기타지급수수료	1,000,000	1,000,000		
유형자산 감가상각비	280,383,585	280,383,585		
세금과공과	108,704,043	108,704,043		
보험료	5,969,895	5,969,895		
수도광열비	383,352,220	383,352,220		
기타영업비용	27,861,894	27,861,894		
합 계	1,222,244,125	1,222,244,125		

Ⅱ. 업무위탁비용

(단위 : 원)

구 분	지급기관	대상물건, 지급비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	지급금액
자산관리 수수료	코람코자산신 탁	"<매입수수료>: 매입대금 x 1.0% <개발자문수수료>: 재원조달총액 x 연 0.3% *재원조달총액: 주식의 발행가액 총액 + 차입금 총액 * 영업인가를 득한 날로부터 매입부동산의 소유권 이전 등기가 경료된 날까지 지급 <기본운용보수>: 재원조달총액 x 연 0.3% *당해 사업연도 말의 자산 운용업무 수행기간이 180일에 미달하는 경우 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 함. * 매입부동산의 소유권이전 등기가 경료된 날부터 지급 <매각기본수수료>: 매각금액 x 0.5% <매각성과수수료>: 매각차익 x 10% (매각차익 = 부동산매각금액 - 매입장부가액 - 매 각기본수수료 및 매각자문수수료)"	100,125,000
자산보관 수수료	국민은행	"부동산매매계약상 매매대금 x 0.02% 국토교통부의 영업인가를 득한 날로부터 지급 단, 본건 부동산의 개발기간(부동산매매계약 체결 일로부터 소유권이전일까지)중에는 ‘부동산매매 계약상 매매계약금’을 기준으로 지급하기로 함."	5,993,000
일반사무 위탁수수료	신한아이타스	"부동산매매계약상 매매대금 x 0.03% 국토교통부의 영업인가를 득한 날로부터 지급 단, 본건 부동산의 개발기간(부동산매매계약 체결 일로부터 소유권이전일까지)중에는 ‘부동산매매 계약상 매매계약금’을 기준으로 지급하기로 함."	8,989,500
합 계		-	115,107,500

※ 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	비고
운영자금의 차입액	63,500			63,500	
부동산관련 부채 인수				-	
주택도시기금 등 기금수용액				-	
주식의 매수청구 또는 환 매청구 등에 의한 차입액				-	

Ⅱ. 차입처 등

(단위 : 백만원)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
신한생명보험	2014.03.28	63,500	4.50%	만기일시상환	63,500
합 계		63,500	-	-	63,500

제 7 부 주주현황 및 주가변동상황

I. 주주현황

1. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2018.09.30 현재 】

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
			기초	증가	감소	기말	
한국교직원 공제회	최대주주	종류주	900,000	0	0	900,000	
			(51.43%)	(0.00%)	(0.00%)	(51.43%)	
계			900,000	0	0	900,000	
지분율 계			(51.43%)	(0.00%)	(0.00%)	(51.43%)	

2. 주요주주(3%이상 주주)의 주식소유 현황

【 2018.09.30 현재 】

순위	성명	주식의 종류	소유주식수	지분율	비고
1	동아건설산업(주)	보통주	575,000	32.86%	-
2	(주)신한알파타워관리부 동산투자회사	종류주	250,000	14.29%	-
합계			825,000	47.15%	

3. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2018.09.30 현재 】

구분	주주수 (명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	25.00%	900,000	51.43%	
주요주주	2	50.00%	825,000	47.14%	
소액주주					
- 개인					
소액주주	1	25.00%	25,000	1.43%	
- 법인					
합 계	4	100.00%	1,750,000	100.00%	

4. 주식사무

결산일	06월30일 12월31일	정기 주주총회	9월/3월 중
주권의 종류	1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권, 100,000주권의 9종	공고게재신문	머니투데이, 매일경제신문
명의개서대리인	신한아이타스(주)		

Ⅱ. 주가변동상황

비상장으로 해당사항 없음

제 8 부 재무제표(재무상태표와 손익계산서 등)

I. 재무제표 작성기준

1. 재무상태표의 과목별 구성 세부과목

- 1) 유동자산 : 현금및현금성자산, 단기금융상품, 미수수익, 기타미수금, 선급비용, 선급법인세
- 2) 비유동자산 : 토지, 건물, 감가상각누계액(건물), 기타유형자산, 감가상각누계액(기타유형자산)
- 3) 유동부채 : 기타선수금, 미지급금, 미지급비용, 예수금, 부가세예수금
- 4) 비유동부채 : 장기차입금, 비유동보증금
- 5) 자본 : 자본금, 자본잉여금, 이익잉여금(결손금)

2. 손익계산서의 과목별 구성 세부과목

- 1) 영업수익 : 임대료수익, 관리비수익, 기타영업수익
- 2) 영업비용 : 급여, 자산관리수수료, 부동산관리수수료, 자산보관수수료, 일반사무위탁수수료, 기타지급수수료, 유형자산감가상각비, 세금과공과, 보험료, 수도광열비, 기타영업비용
- 3) 영업외수익 : 이자수익, 기타영업외수익
- 4) 영업외비용 : 이자비용, 기타영업외비용

II. 기업회계기준 등의 위반사항

해당사항 없음

III. 기타 유의하여야 할 사항

해당사항 없음

IV. 재 무 상 태 표

당기 제 10 기 1 분기 기준일 2018.09.30 현재
 전기 제 9 기 기말 기준일 2018.06.30 현재

회사명: (주)코크렙더프라이미위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 10 (당)기 1 분기		제 9 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 유동자산		15,079,312,648		16,146,024,031
1) 현금및현금성자산	2,277,971,944		3,455,704,325	
2) 단기금융상품	12,409,675,400		12,409,675,400	
3) 미수수익	174,404,056		133,583,267	
4) 기타미수금	111,282		4,500,000	
5) 선급비용	184,334,126		113,449,829	
6) 선급법인세	32,815,840		29,111,210	
2. 비유동자산		117,596,082,671		117,859,804,321
1) 유형자산	117,471,101,657		117,751,485,242	
토지	66,577,701,143		66,577,701,143	
건물	55,884,117,026		55,884,117,026	
감가상각누계액(유형자산-건물)	(5,005,161,512)		(4,725,740,927)	
기타유형자산	19,260,000		19,260,000	
감가상각누계액(유형자산-기타유형자산)	(4,815,000)		(3,852,000)	
2) 기타비유동자산	124,981,014		108,319,079	
자 산 총 계		132,675,395,319		134,005,828,352
II. 부채				
1. 유동부채		943,721,809		853,609,977
1) 기타선수금	240,137,205		118,778,200	
2) 미지급금	420,609,692		287,859,297	
3) 미지급비용	87,730,331		234,403,516	
4) 예수금	6,976		6,976	
5) 부가세예수금	195,237,605		212,561,988	
2. 비유동부채		69,781,790,760		69,823,283,960
1) 장기차입금	63,500,000,000		63,500,000,000	
2) 비유동보증금	6,281,790,760		6,323,283,960	
부 채 총 계		70,725,512,569		70,676,893,937
III. 자 본				
1. 자본금		8,750,000,000		8,750,000,000
1) 보통주자본금	2,875,000,000		2,875,000,000	
2) 종류주자본금	5,875,000,000		5,875,000,000	
2. 자본잉여금		55,635,579,574		55,635,579,574
1) 주식발행초과금	55,635,579,574		55,635,579,574	
3. 자본조정				
4. 기타포괄손익누계액				
5. 이익잉여금(결손금)		(2,435,696,824)		(1,056,645,159)
자 본 총 계		61,949,882,750		63,328,934,415
부 채 및 자 본 총 계		132,675,395,319		134,005,828,352

V. 손 익 계 산 서

당기 제 10 기 1 분기 시작일 2018.07.01 종료일 2018.09.30
 전기 제 9 기 1 분기 시작일 2018.01.01 종료일 2018.03.31

회사명: (주)코크렙더프라임위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 10 (당)기		제 9 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	2,798,671,792	2,798,671,792	2,572,710,789	2,572,710,789
1) 임대료수익	1,581,689,325	1,581,689,325	1,419,986,068	1,419,986,068
2) 관리비수익	1,087,805,103	1,087,805,103	1,052,707,277	1,052,707,277
3) 기타영업수익	129,177,364	129,177,364	100,017,444	100,017,444
II. 영업비용	1,222,244,125	1,222,244,125	1,156,892,682	1,156,892,682
1) 급여	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
2) 자산관리수수료(AMC수수료)	100,125,000	100,125,000	100,125,000	100,125,000
3) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	298,364,988	298,364,988	318,966,804	318,966,804
4) 자산보관수수료	5,993,000	5,993,000	5,993,000	5,993,000
5) 일반사무위탁수수료	8,989,500	8,989,500	8,989,500	8,989,500
6) 기타지급수수료	1,000,000	1,000,000	14,293,750	14,293,750
7) 유형자산감가상각비	280,383,585	280,383,585	280,383,585	280,383,585
8) 세금과공과	108,704,043	108,704,043	96,353,644	96,353,644
9) 보험료	5,969,895	5,969,895	5,890,383	5,890,383
10) 수도광열비	383,352,220	383,352,220	298,910,470	298,910,470
11) 기타영업비용	27,861,894	27,861,894	25,486,546	25,486,546
III. 영업이익	1,576,427,667	1,576,427,667	1,415,818,107	1,415,818,107
IV. 영업외수익	65,034,827	65,034,827	59,959,470	59,959,470
1) 이자수익	64,877,060	64,877,060	59,925,259	59,925,259
2) 기타영업외수익	157,767	157,767	34,211	34,211
V. 영업외비용	720,260,298	720,260,298	704,589,049	704,589,049
1) 이자비용	720,246,575	720,246,575	704,589,041	704,589,041
2) 기타영업외비용	13,723	13,723	8	8
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	921,202,196	921,202,196	771,188,528	771,188,528
VII. 법인세비용(수익)	0	0	0	0
VIII. 당기순이익(손실)	921,202,196	921,202,196	771,188,528	771,188,528
IX. 기타포괄이익(손실)				
X. 총포괄이익(손실)	921,202,196	921,202,196	771,188,528	771,188,528
X I. 주당이익	526	526	441	441

VI. 이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

이익잉여금처분계산서는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

VII. 현금흐름표

현금흐름표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

VIII. 재무제표에 대한 주석

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

IX. 감사인의 감사(검토) 의견

1. 외부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 :

해당사항 없음

기타사항(특기사항 포함)

2. 내부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 :

적정

기타사항(특기사항 포함)

제 9 부 기타사항

I. 신고 및 공시사항 요약

일자	항목	내용
2018.08.14	투자보고서	제9기 2분기 투자보고서 제출

Ⅱ. 회사의 경영과 관련된 중요한 소송진행사항

소송진행사항 없음

Ⅲ. 법 제30조 단서의 규정에 해당하는 거래현황

거래현황 없음

Ⅳ. 제재현황

제재현황 없음

V. 투자제한사항 준수여부

투자제한사항의 내용	준수여부
1. 총자산의 100분의 80이상을 부동산, 부동산 관련 유가증권 및 현금으로 구성(단, 총자산의 100분의 70이상은 부동산으로 구성)	준수
2. 다른 회사의 의결권이 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하는 투자 불가	준수
3. 동일인이 발행한 증권을 총자산의 100분의 5를 초과하여 취득불가	준수
4. 투자운용업무를 위탁한 자산관리회사 및 그 특별관계자와 부동산이나 증권을 거래하는 행위 불가	준수
5. 회사의 주주총회에서 결정한 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율 초과불가	준수
6. 회사의 임원 및 그 특별관계자 또는 회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자와 부동산투자회사법 제21조에서 정하는 자산의 투자/운용방법에 해당하는 거래를 하는 행위 불가	준수
7. 주주1인과 그 특별관계자가 최저자본금준비기간이 끝난 후 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유불가	준수
8. 기업구조조정 부동산투자회사는 총자산의 100분의 70이상을 법에서 정하고 있는 부동산으로 구성	해당사항없음
9. 법21조에서 정하고 있는 방법이외의 방법으로 투자, 운용 불가	준수
10. 법29조의 규정에 위반하여 자금을 차입하거나 사채 발행불가	준수

주석

제10 기 반기 2018년 9월 30일 현재

제 9 기 2018년 6월 30일 현재

주식회사 코크렙더프라임위탁관리부동산투자회사

1. 회사의 개요

주식회사 코크렙더프라임위탁관리부동산투자회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 의한 위탁관리부동산투자회사로서 2014년 1월 28일에 설립되어 2014년 2월 20일자로 영업인가를 받았습니다. 당사의 주요 사업목적은 부동산의 취득, 관리, 개량, 처분, 개발, 임대차 및 증권의 매매, 금융기관에의 예치 등 정관 및 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무 등의 방법으로 투자·운용하여 얻은 수익을 주주들에게 배당하는 것입니다.

당반기말 현재 당사의 주주 구성은 다음과 같습니다(주석8참조).

주주명	소유주식수(주)	지분율(%)	비고
한국교직원공제회	900,000	51.4	우선주
신한생명보험(주)	250,000	14.3	
(주)코람코자산신탁	25,000	1.4	
(주)신한알파위탁관리부동산투자회사	575,000	32.9	보통주
합계	1,750,000	100.0	

당사의 사업연도는 매년 1월 1일 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 개시하여 12월 31일에 종료합니다. 다만, 최초 사업연도는 설립일로부터 2014년 6월 30일 까지입니다.

2. 중요한 회계정책

중간재무제표는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2018년 6월 30일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

당사의 중간재무제표는 일반기업회계기준에 따라 작성되었으며, 중간재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 2018년 6월 30일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일합니다.

3. 사용제한예금

당반기말과 전기말 현재 사용이 제한된 예금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
계정과목	금융기관	당반기말	전기말	설정기관	비고
단기금융상품	(주)우리은행 등	1,409,675	1,409,675	엠지손해보험(주) 등	임대보증금에 대한 질권설정 정기에금

4. 유형자산

(1) 장부금액의 변동내역

당반기와 전반기 중 유형자산의 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위:천원)				
구분	토 지	건 물	기타의유형자산	합계
기초	66,577,701	51,158,376	15,408	117,751,485
취득 및 자본적지출	-	-	-	-
감가상각비	-	(279,420)	(963)	(280,383)
반기말	66,577,701	50,878,956	14,445	117,471,102

<전반기>

(단위:천원)				
구분	토 지	건 물	기타의유형자산	합계
기초	66,577,701	51,717,217	17,334	118,312,252
취득 및 자본적지출	-	-	-	-
감가상각비	-	(279,420)	(963)	(280,383)
반기말	66,577,701	51,437,797	16,371	118,031,869

(2) 보유토지의 공시지가

당반기말 현재 당사가 보유하고 있는 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
소재지	면적(㎡) (*1)	공시지가
서울특별시 용산구 원효로90길 11	3,575.96	36,029,215

(*1) 전체 대지면적 13,474.90㎡의 26.5%의 대지권 비율을 적용하여 산정함.

5. 보험가입현황

당반기말 현재 당사의 건물은 더케이손해보험(주)의 재산종합보험, 기업휴지보험, 일반배상책임보험 등을 포함하는 부보금액 68,858,722천원의 패키지보험(연간 보험료 22,607천원)에 가입하고 있으며, 당사의 동 보험에 대한 보험청구권은 장기차입금과 관련하여 신한생명보험(주)에 67,482,635천원(한도: 부보금액)의 질권이 설정되어 있습니다. 이외에 당사는 가스사고 배상책임보험 및 도시가스 이행보증보험 등에 가입하고 있습니다.

6. 담보제공현황

당반기말 현재 당사가 담보로 제공한 토지와 건물의 담보제공내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구분	설정대상	설정권리	설정권자	채권최고액	관련채무	관련채무금액
서울특별시 용산구 원효로90길 11 더프라임 제임무동[집합건물] (제101호 ~ 제3001호)	전체	근저당권	신한생명보험(주)	76,200,000	장기차입금	63,500,000
	제2901호 외 일부	근저당권	신한생명보험(주)외	3,463,466	임대보증금 선수금	4,429,586 240,137
합 계				79,663,466		68,169,723

또한, 주석3에서 설명하고 있는 바와 같이 임대보증금과 관련하여 당사의 단기금융 상품을 담보로 제공하고 있으며, 주석5에서 설명하고 있는 바와 같이 장기차입금과 관련하여 당사의 패키지보험에 대한 보험청구권을 담보로 제공하고 있습니다.

7. 장기차입금

당반기말과 전기말 현재 당사의 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
차입처	이자율(%)	당반기말	전기말	상환방법	최종 만기일
신한생명보험(주)	4.5	63,500,000	63,500,000	만기일시	2021-03-28

주석5에서 설명하고 있는 바와 같이 상기의 장기차입금과 관련하여 당사의 패키지보험에 대한 보험청구권을 담보로 제공하고 있습니다. 또한, 주석6에서 설명하고 있는 바와 같이 상기의 장기차입금과 관련하여 당사의 토지와 건물을 담보로 제공하고 있습니다.

8. 자 본

(1) 자본금

당반기말 현재 당사의 수권주식수는 100,000천주이며, 발행주식수는 보통주 575천주와 우선주 1,175천주로서 1주당 금액은 모두 5,000원이며, 보통주 자본금은 2,875백만원이며 우선주 자본금은 5,875백만원입니다.

(2) 주식발행초과금

당반기말 현재 당사의 자본잉여금 중 주식발행초과금은 신주발행 시 액면가액을 초과하여 발행한 금액입니다.

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.

(3) 이익준비금

당사는 부동산투자회사법에 의하여 이익처분 시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

9. 주요 약정사항

당반기말 현재 당사의 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(1) 자산관리계약

당사는 (주)코람코자산신탁과 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 개발 및 임대차, 유가증권매매 등의 방법에 의한 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하고 있으며, 개발자문수수료 또는 운용수수료는 매 결산기 단위로 지급하고 있습니다.

구 분	내 용
매입수수료	매입금액의 1.0%
개발자문수수료	부동산매입을 위한 재원조달총액의 연 0.3%(*1)
운용수수료	부동산매입을 위한 재원조달총액의 연 0.3%(*2)
매각기본수수료	매각금액의 0.5%
매각성과수수료	매각차익의 10% (단, 매각차익 = 매각금액 - 매입장부가액 - 매각기본수수료 및 매각자문수수료)

(*1) 영업인가를 득한 날로부터 매입부동산의 소유권이전등기가 경료된 날까지 지급

(*2) 매입부동산의 소유권이전등기가 경료된 날부터 지급

(2) 일반사무수탁계약

당사는 신한아이타스(주)와 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식의 발행에 관한 사무, 운영, 계산에 관한 사무, 세무에 관한 업무, 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공시 업무, 청산 업무 등에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여 "부동산매매계약상 매매대금"(단, 부동산매매계약 체결일로부터 소유권 이전일까지는 "부동산매매계약상 매매계약금")의 연 0.03%를 일반사무수탁수수료로 하여 매 결산기 단위로 지급하고 있습니다.

(3) 자산보관계약

당사는 (주)국민은행과 부동산의 보관, 유가증권이나 현금 등의 보관 및 관리업무, 해산(청산)관련 업무 등에 대한 자산보관계약을 체결하여 "부동산매매계약상 매매대금"(단, 부동산매매계약 체결일로부터 소유권 이전일까지는 "부동산매매계약상 매매계약금")의 연 0.02%를 수수료로 하여 매 결산기 단위로 지급하고 있습니다.

(4) 부동산관리위탁계약

당사는 (주)신영에셋과 부동산관리위탁계약을 체결하고 있으며, 동 계약에 의거 약정한 수수료율에 따라 관련 수수료를 지급하고 있습니다.

(5) 임대차계약 및 콜옵션 약정

당사는 신한생명보험(주)와 임대가능면적 중 약 25%에 해당하는 9,692㎡에 대하여 5년간의 임대차 계약을 체결하고 있습니다.

한편, 당사는 임차인인 신한생명보험(주)에게 부동산매매계약서에 의한 거래완결일로부터 4년 6개월이 경과한 날 이후의 6개월간을 행사기간으로 하는 콜옵션을 부여하고 있습니다. 한편, 콜옵션 행사의 선행조건은 콜옵션을 행사하는 날 현재 임차인 또는 임차인의 관계사가 매매목적물 중 임차인과의 임대차계약에서 정한 면적이상을 사용하고 있을 것을 선행조건으로 하고 있으며, 콜옵션 행사가격은 매매 부동산의 소유권 취득일로부터 5년이 되는 날(이하 "가격기준일")을 기준으로 한 1,420억원에서 가격기준일로부터 부동산소유권 이전일까지의 기간동안 연 3%복리로 할인한 금액(일할계산함)으로 정하기로 하고 있습니다.

10. 특수관계자와의 거래

(1) 지배·종속관계

당사에 대한 지배회사와 종속회사는 존재하지 아니합니다.

(2) 당반기와 전반기 중 특수관계자와의 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	회사명	과 목	당반기	전반기
기타특수관계자	더케이손해보험(주)	보험료	5,699	5,728
	신한생명보험(주)	이자비용	720,247	704,589
		임대수익	419,918	342,458
		관리수익	296,994	288,716
		기타수익	14,441	11,116
	(주)신한은행	기타수익	1,165	1,170
	신한아이타스(주)	일반사무수탁수수료	8,990	8,990

(3) 당반기말과 전기말 현재 특수관계자와의 거래로 인한 중요한 채권·채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	회사명	과 목	당반기말	전기말
더케이손해보험(주)	더케이손해보험(주)	선급비용	10,965	16,664
신한생명보험(주)	신한생명보험(주)	미지급비용	23,486	23,486
		장기차입금 (*1)	63,500,000	63,500,000
		임대보증금 (*2)	1,319,378	1,319,378
신한아이타스(주)	신한아이타스(주)	미지급금	8,990	17,979

(*1) 상기의 장기차입금과 관련하여 당사의 패키지보험에 대한 보험금 청구권을 담보로 제공하고 있으며(주석5 참조), 또한, 당사의 토지와 건물을 담보로 제공하고 있습니다(주석6 참조).

(*2) 상기의 임대보증금과 관련하여 당사의 토지와 건물을 담보로 제공하고 있습니다(주석6 참조).

한편, 주석 9에서 설명하고 있는 바와 같이, 당사는 임차인인 신한생명보험(주)에게 부동산매매계약서에 의한 거래완결일로부터 4년 6개월이 경과한 날 이후의 6개월간을 행사기간으로 하는 콜옵션을 부여하고 있습니다.

(4) 당사는 주권을 상장한 기업이 아니므로 주요 경영진에 대한 분류별 보상금액, 총 보상금액 및 주요 경영진으로 판단하는 근거에 대한 공시를 생략합니다.

11. 법인세비용 등

당사는 법인세법 제51조의2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제에 의거 동법 시행령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당한 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산 시 공제할 수 있는바, 당사는 향후 배당가능이익을 전액 배당할 예정이므로 미래 과세소득의 발생가능성을 합리적으로 예측할 수 없어 일시적 차이에 대한 법인세 효과를 인식하지 않았습니다.

12. 현금흐름표

당사는 현금흐름표상 영업활동으로 인한 현금흐름표를 간접법으로 작성하였으며, 당반기와 전반기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
선수금의 감소(임대보증금 대체)	118,778	-

한편, 현금흐름표상의 현금은 재무상태표상의 현금및현금성자산입니다.

13. 보고기간 후 사건

당사는 2018년 10월 19일 임시주주총회 결의에 따라 콜옵션 보유자인 신한생명보험(주)로부터 콜옵션을 양수한 신한리츠운용(주)가 콜옵션 권리자로 지정한 (주)신한알파용산위탁관리부동산투자회사와 2018년 10월 26일 토지와 건물을 140,308,219,514원에 매각하는 매매계약을 체결하였습니다.