

투 자 보 고 서

2020.04.01 부터 2020.06.30 까지

(제 4 기 2분기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

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

2020.08.14

회 사 명 :	(주)에이치디씨민간임대주택제1호위탁관리부동산투자회사			
대 표 이 사 :	백창희 (인)			
본점소재지 :	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 11, 2층(여의도동, 대영빌딩)			
	(전화번호)	02-3215-3073		
	(홈페이지)	www.hdcasset.com		
작성책임자 :	(회사)	에이치디씨자산운영(주)	(직책)	차장
	(전화번호)	02-3215-3072	성명	인세룡 (인)
공시책임자 :	(회사)	하나펀드서비스(주)	(직책)	사원
	(전화번호)	02-6714-4728	성명	최보아 (인)

제 1부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	(주)에이치디씨민간임대주택제1호위탁관리부동산투자회사
2) 설립일	2017.07.19
3) 소재지	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 11, 2층(여의도동, 대영빌딩)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2020.06.30 (단위: 원)
총자산	88,466,014,979
자본금	5,200,000,000
부채	68,450,107,166
5) 자산관리회사	에이치디씨자산운용(주)
6) 사무수탁회사	(주)하나편드서비스
7) 자산보관회사	NH투자증권(주)
8) 비고	<p>(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 해산사유 ① 정관에서 정한 존립기간의 만료 ② 주주총회의 결의 ③ 합병 ④ 파산 ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결 ⑥ 국토교통부장관 영업인가의 취소 ⑦ 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우 ⑧ 설립 후 1년6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우 <p>(2) 신용평가결과</p>

2. 회사의 연혁

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

가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항

- 2017. 07. 19 발기인총회
- 2017. 07. 19 회사설립(자본금 3억원)
- 2017. 07. 25 업무위탁 계약 체결
 - 자산관리위탁계약체결(HDC자산운용(주))
 - 자산보관위탁계약체결(NH투자증권(주))
 - 일반사무위탁계약체결(하나편드서비스(주))
- 2017. 08. 30 국토교통부 영업인가
- 2017. 09. 08 유상증자 (자본금 51.4억원)
- 2017. 10. 11 무상감자 (2.4억원)
- 2019. 09. 30 사용등록승인 및 준공완료
- 2019. 11. 21 자산보관위탁계약 변경체결(NH투자증권(주))
- 2020. 03. 27 대표이사 변경(조성훈->백창희)

나) 상호의 변경

- 해당사항 없음

다) 합병, 영업양수 또는 영업양도

- 해당사항 없음

라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

- 해당사항 없음

2) 발기인·이사 및 감사에 관한 사항

(1) 발기인에 관한 사항

성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
에이치디씨(주)	110111-0279433	1986.11.29 설립	결격요건 해당없음

※ 비고란에는 법 제7조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력·주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

(2) 이사 및 감사에 관한 사항

직명	성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
대표이사	백창희	1973.11.23	18.12~현재 에이치디씨아이서비스(주) 차장	결격요건 해당없음
이사	한재선	1970.10.30	17.5~현재 HDC현대산업개발(주) 부장	결격요건 해당없음
이사	조성훈	1971.09.28	13.06~현재 에이치디씨(주) 부장	결격요건 해당없음
감사	허용	1977.09.28	17.04~현재 태성회계법인 이사	결격요건 해당없음

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력·주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

* 제3기 정기주주총회(20.03.27) 결의로 선임

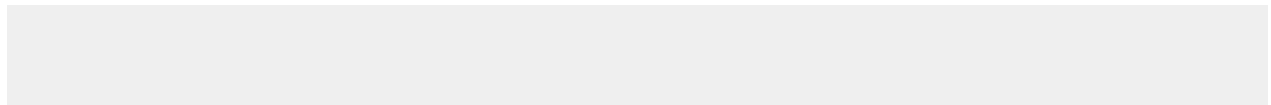
3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2020.06.30 현재]
(단위 : 원, 주)

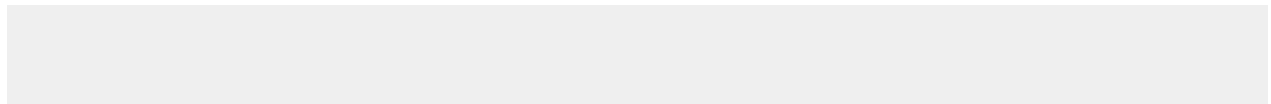
구분	종류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비고
기명식	보통주	640,000	25,000	5,000	
기명식	우선주	400,000	25,000	5,000	



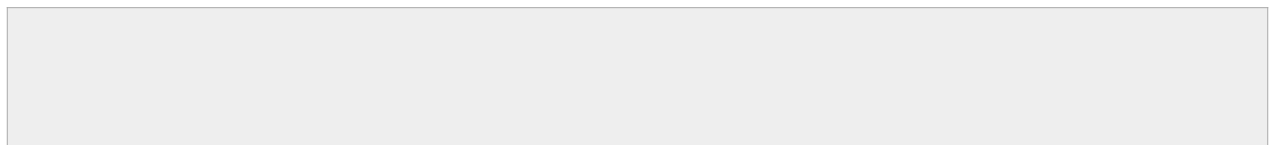
(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종류	주식수량	취득가액	비고
자료가 없습니다.				

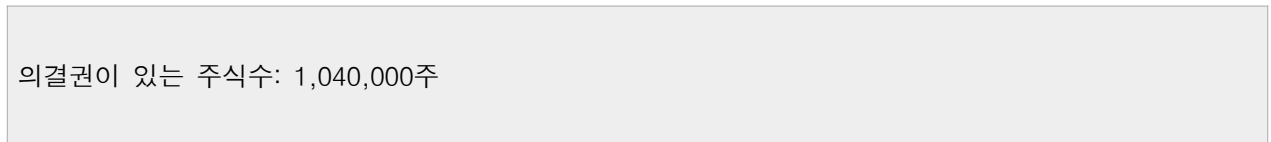


(3) 현물출자 현황



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

의결권이 있는 주식수: 1,040,000주



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			
2017.07. 19	설립자본 금	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	0.00%
2017.09. 08	유상증자	보통주	628,000	25,000	5,000	3,140,000,000	3,440,000,000	1046.67%
2017.09. 08	유상증자	종류주	400,000	25,000	5,000	2,000,000,000	5,440,000,000	58.14%
2017.10. 11	무상감자	보통주	-48,000	5,000	5,000	-240,000,000	5,200,000,000	4.41%

3) 자본금 변동예정 등

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2020.06.30 현재】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
에이치 디씨(주)	최대 주주	내국인		기관	해당사항없 음	보통주	520,000	80,000		600,000	
							(50.00%)	(7.69%)		(57.69%)	
에이치 디씨자 산운(주)	특별 관계 자	내국인		기관	해당사항없 음	보통주	40,000			40,000	
							(3.85%)			(3.85%)	

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

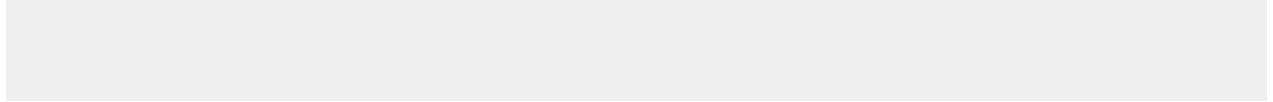
※ 청약예외주주란에는 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재

* 20.04.24 주주간 주식매매거래 체결(양수인: 에이치디씨(주) 양도인: 에이치디씨아이콘트롤스, 에이치디씨아이서비스)

2) 주요주주(10%이상 주주)의 주식소유현황

【 2020.06.30 현재】

순위	성명	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	비고
1	농업협동조합 중앙회	내국인		기관	해당사항 없음	우선주	200,000	19.23%	
2	농협생명보 협(주)	내국인		기관	해당사항 없음	우선주	120,000	11.54%	



3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2020.06.30 현재】

구분	주주수 (명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	2	40.00%	640,000	61.54%	
주요주주	2	40.00%	320,000	30.77%	
소액주주 -개인		0.00%		0.00%	
소액주주 -법인	1	20.00%	80,000	7.69%	
합계	5	100.00%	1,040,000	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

당해 회사의 배당금액은 기본적으로 당해 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 현금으로 배당할 계획임. 또한 부동산투자회사법 제28조 제3항의 규정에 의하여 당해 사업연도의 감가상각비를 한도로 초과배당을 할 수 있으며, 매 사업연도별 초과배당액은 각 사업연도별로 당기순이익 및 세무상 과세소득, 자본적 지출계획을 포함한 당해 사업계획, 당해 사업연도말의 현금 잔액 등을 종합적으로 고려하여 이사회에서 결정할 예정으로 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 승인 받아 결정할 것입니다.

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 5,000원]

(단위 : 원, %)

구분	제 3기	제 2기	제 1기	제 -기
당기순이익	-2,352,537,245	-449,450,155	-443,961,228	
상법상 배당가능이익	0	0	0	
당기감가상각비 등	369,211,111	-	-	-
이익배당한도	369,211,111	-	-	-
배당금	580,000,000	580,000,000	182,739,726	
주당배당금	558	558	176	
배당수익율	2.34%	2.26%	1.39%	-
연환산배당율	2.34%	2.26%	3.06%	-

※ 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

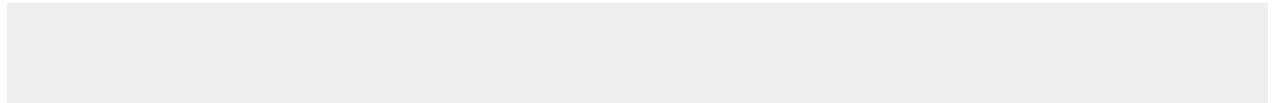
I. 총자산의 투자·운용 및 구성현황

(단위 : 백만원, %)

항목	전분기		당분기		총자산대비 구성비율
	자산총액	비율	자산총액	비율	
부동산	85,997	95.40	86,240	97.48	97.48
부동산개발사업					
부동산관련 유가증권					
현금	3,421	3.80	1,833	2.07	2.07
기타 자산	723	0.80	392	0.44	0.44
총계	90,141	100.00	88,466	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 부채내 역
1	일산2차 IPARK	경기도 고양시 일산 동구 중산동 1842	2019-09- 30	2017-09- 08	

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

* 2019.09.30 준공완료, 2019.11.22 건물보존등기 완료, 20.06.08 리파이낸싱으로 인하여 담보 해제

2) 소유 부동산별 금액현황

(단위 : 백만원)

부동산명		취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액
		토지	건물	토지	건물	토지	건물			
1	일산2차 IPARK	22,644	63,217	900	642			1,163		86,240



3) 소유 부동산별 임대현황

부동산명		임대가능 면적 (m ²)	임대면적 (m ²)	임대율 (임대면적 /임대 가능면적 ,%)	임대차 계약수
1	일산2차 IPARK	44,935.30	44,935.30	100.00%	1

* 2019.09.30 준공완료, 2019.11.22 건물보존등기

2. 분기말 현재 부동산 관련 유가증권 현황

(단위 : 백만원, %)

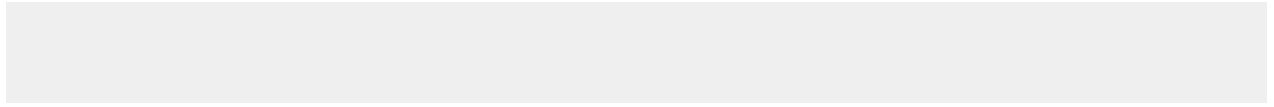
구분	종목명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	자산구성비
자료가 없습니다.				



3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금	비고
보통예금	NH농협은행	0.1%~	3,421	1,833	



4. 분기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종목명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	비고
기타자산	선급비용	278	278	
	미수금	37	37	
	부가세대급금	77	77	
	기타	0	0	

*기타 : 미수수익(13,055원) 선납세금(278,140원)

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 유가증권 거래내역

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

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)변경내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금
보통예금	NH농협은행	0.1%~	3,421	1,833

4. 기타 자산 변경내역

미수수익: 기초 876,440원 기말 13,055원
선급비용: 기초 46,130,873원 기말 277,803,867원
부가세대급금: 기초 1,841,020원 기말 77,460,210원
선납세금: 기초 583,860원 기말 278,140원
미수금: 기초 673,992,000원 기말 36,891,140원

제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	임대료	505,980,000	99.81%	
	분양수익 (처분수익)	-		
	기타수익			
부동산관련 유가증권	평가이익	-		
	처분이익	-		
	이자,배당금 등	-		
현금	현금관련수익	942,840	0.19%	
기타자산	기타자산관련수익	-		
기타				
총 수익		506,922,840	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재

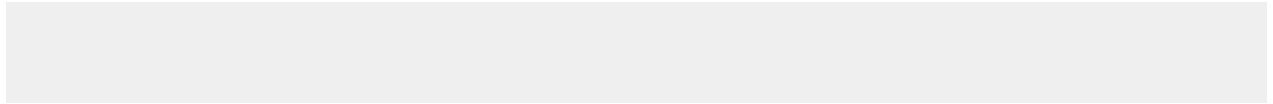


II. 부문별 상세내역

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 부동산 임대료 수익

	부동산명	임대료(원)	비율(%)	비고
1	일산2차 IPARK	505,980,000	100.00%	



2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

부동산명	취득가액	평가손익	상각누계액	장부가액	매매가액	처분손익	비율(%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재



2. 부동산 관련 유가증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

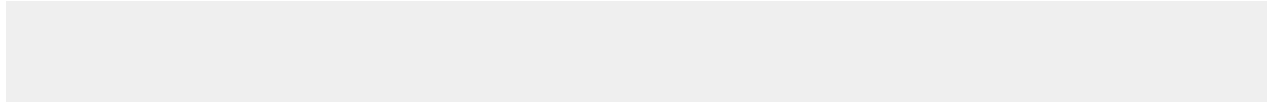
구분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율(%)	비고
자료가 없습니다.					



3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

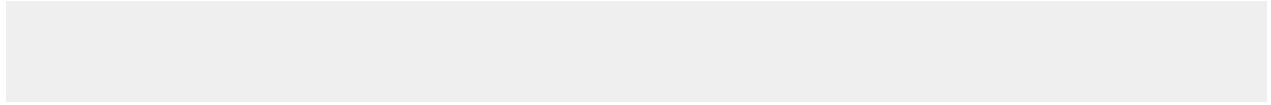
(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기에치금 발생수익	당분기에치금 발생수익	비고
보통예금	NH농협은행	0.1%~	849,817	942,840	



4. 기타 자산 수익

구분	금액(원)	비율(%)	비고
자료가 없습니다.			

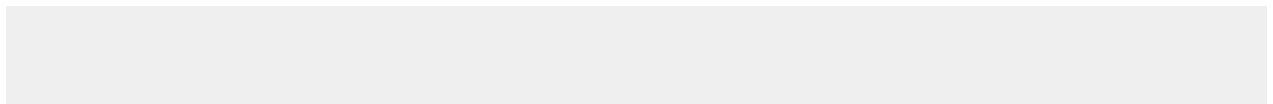


III. 총 비용 및 지출구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	분양원가			
	감가상각비	398,869,970	17.99%	
	기타비용	1,528,886,778	68.95%	
부동산관련 유가증권	평가손실			
	처분손실			
	기타비용			
현금	현금관련비용			
기타자산	기타자산관련비 용			
기타		289,729,680	13.07%	
총비용		2,217,486,428	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재



IV. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구분	합계	일산2차 IPARK	ex)부동산명2	ex)부동산관련유가증권1	현금
분양원가					
급여	600,000	600,000			
상여					
퇴직급여					
복리후생비					
자산관리수수료 (AMC수수료)	62,528,669	62,528,669			
부동산관리수수료 (PM,FM등)	64,028,322	64,028,322			
자산보관수수료	8,092,558	8,092,558			
일반사무 위탁수수료	12,138,838				
기타지급수수료	503,638,733	503,638,733			
유형자산 감가상각비	398,869,970	398,869,970			
투자부동산 감가상각비					
무형자산 감가상각비					
세금과공과	15,590,568	15,590,568			
광고선전비					
보험료					
임차료					
교육훈련비					
여비교통비					
통신비					
수선유지비					
청소비					
수도광열비					
대손상각비					
접대비					
판매촉진비	856,991,142	856,991,142			
이자비용					
금융리스이자비용					
기타영업비용	17,416,786	17,416,786			

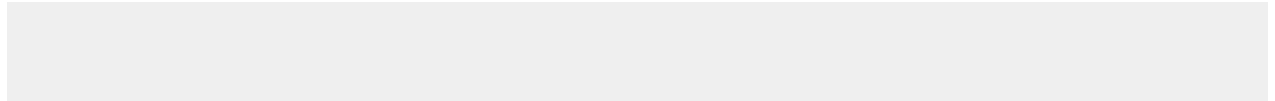
구분	기타자산	기타
분양원가		
급여		
상여		
퇴직급여		
복리후생비		
자산관리수수료 (AMC수수료)		

부동산관리수수료 (PM,FM등)		
자산보관수수료		
일반사무 위탁수수료		12,138,838
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)	에이치디씨자산운용(주)	- 매입수수료: 300,000,000원(부가세 별도) - 지급시기: 본건 사업부지의 소유권을 취득한 날로부터 10일 이내	
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		- 운용수수료: 연간 22,500만원(부가세 별도) 매 분기마다 56,250,000원 운용수수료는 실적공일로부터 매 1년 단위로 직전 연도 대비 1.5%씩 인상 - 지급시기: 분기가 종료되는 마지막 영업일에 지급	62,528,669
	성과보수(운용)			
	기본보수(매각)			
	성과보수(매각)			
사무수탁회사	위탁보수	(주)하나편드서비스	- 개발: 연간 3,000만원(부가세 별도), 매분기마다 7,500,000원 - 운용: 연간 4,500만원(부가세 별도), 매분기마다 11,250,000원 - 지급시기: 매분기 청구일로부터 7일 이내	12,138,838
자산보관회사	위탁보수	NH투자증권(주)	- 수수료: 연간 3,000만원(부가세 별도), 매분기마다 7,500,000원 - 지급시기: 매분기 청구일로부터 7일 이내	8,092,558
시설관리회사	위탁보수			
임대관리회사	위탁보수	(주)에이치디씨현대산업개발	- 수수료: 매월 29,670,000원(부가세 별도) - 지급시기: 익월 10일 이내	64,028,322
재산관리회사	위탁보수			
합 계				146,788,387



V. 자기자본수익률

(단위 : %)

구분	제 4기 2분기	제 4기 1분기	제 3기 4분기	제 3기 3분기
당해회사수익률	-11.60	6.16	-9.47	-7.95

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

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

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

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

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

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상환산식은 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

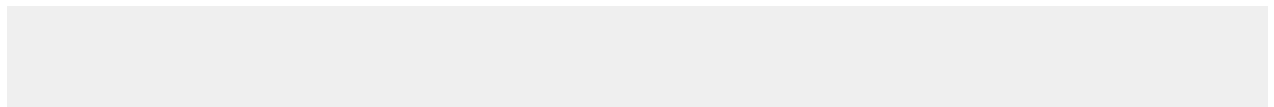
I. 부동산개발사업의 현황

1. 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	소재지	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
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 4 기 2 분기 기준일 2020.06.30 현재
 전기 제 3 기 기말 기준일 2019.12.31 현재

회사명: (주)에이치디씨민간임대주택제1호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4 (당기 2 분기)		제 3 (전기 기말)	
	금액		금액	
I. 자 산				
1. 유동자산		2,225,541,709		4,001,023,325
1) 현금및현금성자산	1,833,095,297		3,828,851,861	
5) 미수수익	13,055		26,623	
7) 기타미수금	36,891,140			
9) 선급비용	277,803,867		60,406,501	
10) 부가세대급금	77,460,210		111,154,480	
11) 선급법인세	278,140		583,860	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		86,240,473,270		86,391,784,288
4) 유가증권	0		0	
5) 유형자산	86,240,473,270		86,391,784,288	
토지	23,544,384,200		23,544,384,200	
건물	63,859,436,819		63,216,611,199	
감가상각누계액(유형자산-건물)	-1,163,347,749		-369,211,111	
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
자 산 총 계		88,466,014,979		90,392,807,613
1. 유동부채		188,107,166		168,374,207
6) 미지급금	136,820,355		77,944,937	
7) 미지급비용	18,098,736		71,963,505	
8) 예수금			7,727,760	
9) 부가세예수금	33,188,075		10,738,005	
2. 비유동부채		68,262,000,000		68,262,000,000
3) 장기차입금	29,700,000,000		29,700,000,000	
5) 비유동보증금	38,562,000,000		38,562,000,000	
부 채 총 계		68,450,107,166		68,430,374,207
1. 자본금		5,200,000,000		5,200,000,000
1) 보통주자본금	3,200,000,000		3,200,000,000	
2) 종류주자본금	2,000,000,000		2,000,000,000	
2. 자본잉여금		16,182,433,406		19,114,970,651
1) 주식발행초과금	15,942,433,406		18,874,970,651	
2) 기타	240,000,000		240,000,000	
3. 자본조정		0		0
4. 기타포괄손익누계액		0		0
5. 이익잉여금(결손금)		-1,366,525,593		-2,352,537,245
자 본 총 계		20,015,907,813		21,962,433,406
부 채 및 자 본 총 계		88,466,014,979		90,392,807,613

II. 손익계산서

당기 제 4 기 2 분기 시작일 2020.01.01 종료일 2020.06.30
 전기 제 3 기 2 분기 시작일 2019.01.01 종료일 2019.06.30

회사명: (주)에이치디씨민간임대주택제1호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4 (당기)		제 3 (전기)	
	금액		금액	
	최근 3개월	당기누적	최근 3개월	전기누적
I. 영업수익	505,980,000	1,011,960,000	0	0
2) 임대료수익	505,980,000	1,011,960,000		
II. 영업비용	1,939,895,586	2,464,737,220	452,243,160	1,391,236,437
2) 급여	600,000	1,200,000	600,000	1,200,000
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	62,528,669	125,057,338	61,603,585	123,215,605
7) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	64,028,322	64,028,322		
8) 자산보관수수료	8,092,558	16,185,116	8,092,425	16,185,958
9) 일반사무위탁수수료	12,138,838	24,277,676	8,092,425	16,185,958
10) 기타지급수수료	503,638,733	521,702,048	8,872,179	16,321,832
11) 유형자산감가상각비	398,869,970	794,136,638		
14) 세금과공과	15,590,568	26,328,936		1,689,000
26) 판매촉진비	856,991,142	856,991,142	364,806,519	1,216,138,277
29) 기타영업비용	17,416,786	34,830,004	176,027	299,807
III. 영업이익	-1,433,915,586	-1,452,777,220	-452,243,160	-1,391,236,437
IV. 영업외수익	942,840	662,922,306	0	327,450
1) 이자수익	942,840	1,792,657		
10) 기타영업외수익		661,129,649		327,450
V. 영업외비용	277,590,842	576,670,679	71	85
1) 이자비용	277,590,842	576,670,574		
10) 기타영업외비용		105	71	85
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	-1,710,563,588	-1,366,525,593	-452,243,231	-1,390,909,072
VIII. 당기순이익(손실)	-1,710,563,588	-1,366,525,593	-452,243,231	-1,390,909,072
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	-1,710,563,588	-1,366,525,593	-452,243,231	-1,390,909,072
X I. 주당이익	-1,645	-1,314	-435	-2,262

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 :적정

기타사항(특기사항 포함)



- 내부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

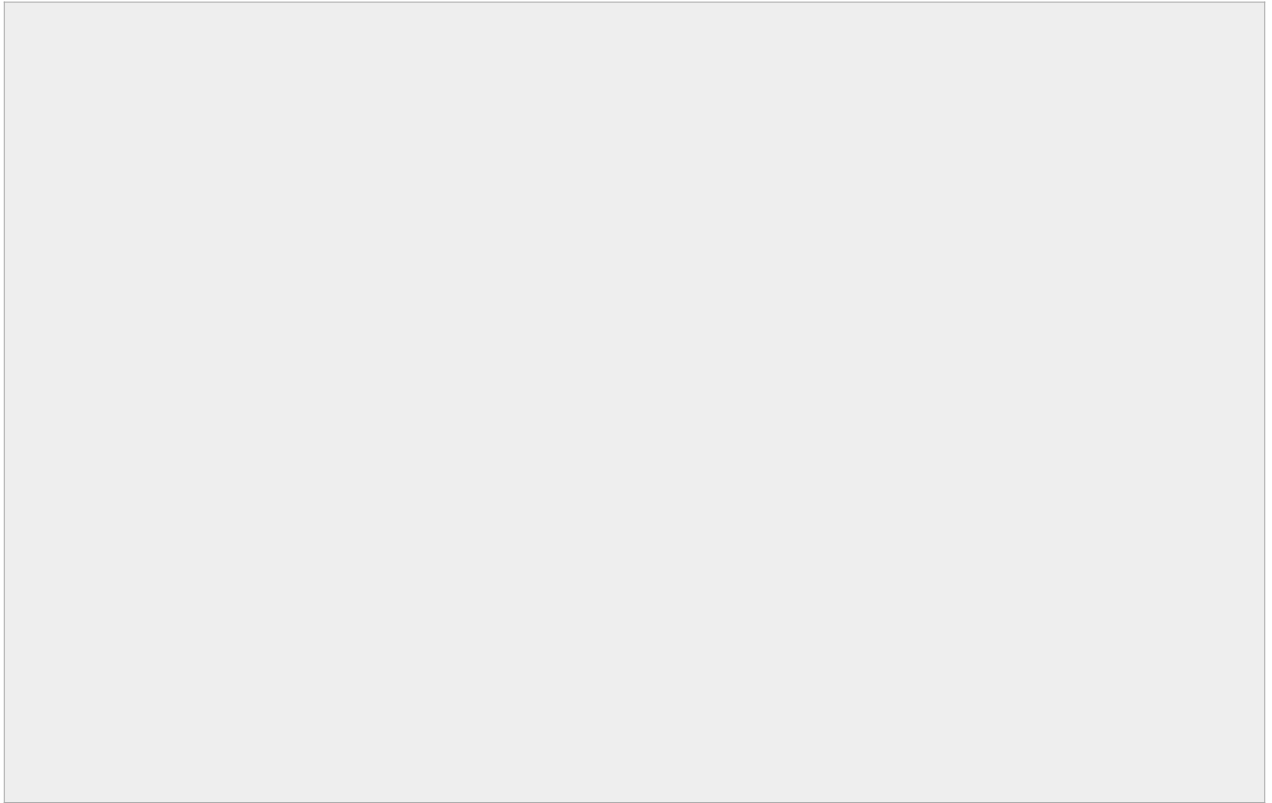
감사(검토)의견 :적정

기타사항(특기사항 포함)



제 6부 중요한 소송등 진행 현황

1. 중요한 소송진행사항



제 7부 특별관계자 등과의 거래 현황

I. 거래현황

주석 14. 특수관계자 거래 참고

※ 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 8부 기타사항

1. 제재현황

