

투자보고서

2026.01.01 부터 2026.03.31 까지

(제 8 기 1 분기)

2026.05.15

회사명 :	주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사			
대표이사 :	박영희			
본점소재지 :	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 11층(역삼동,삼정빌딩)			
	(전화번호)	02-6202-5135		
	(홈페이지)	www.wooriat.com		
작성책임자 :	(회사)	우리자산신탁	(직책)	부장
	(전화번호)		성명	김상일
공시책임자 :	(회사)	우리자산신탁	(직책)	대리
	(전화번호)		성명	금원섭



김상일

제 1 부 부동산투자회사의 현황

1. 회사의 현황

가. 회사의 개요

(1) 회사명	주식회사 우리로지스위탁관리 부동산투자회사	
(2) 설립일	2022.05.02	
(3) 소재지	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 11층(역삼동,삼정빌딩)	
(4) 자산 및 자본금, 부채	(단위: 원)	
구 분	당분기말	전기말
	2026.03.31	2025.12.31
자산총계	30,582,033,271	30,463,927,411
부채총계	21,599,841,731	21,567,078,026
자본총계	8,982,191,540	8,896,849,385
자 본 금	5,775,000,000	5,775,000,000
(5) 회사유형	위탁관리부동산투자회사	프로젝트 부동산투자회사 여부 <input checked="" type="checkbox"/>)
(6) 비고	(가) 신용평가결과	
	해당사항 없음	
(6) 비고	(나) 기타	



제 2 부 자산에 관한 사항

1. 총자산의 구성 현황

가. 총괄표

(1) 총자산의 구성 및 비율

(단위 : 백만원, %)

항 목	직전분기말		당분기말		총자산대비 구성비율	임대보증금 등을 고려한 구성비율	비고
	자산총액	비율	자산총액	비율			
구조조정부동산		0.00%		0.00%	0.00%	0.00%	
부동산 관련	29,498	96.83%	29,419	96.20%	96.20%	96.20%	
부동산	29,498	96.83%	29,419	96.20%			
부동산개발사업		0.00%		0.00%			
설립할 때 납입된 주금(株金)		0.00%		0.00%			
신주발행으로 조성한 자금		0.00%		0.00%			
소유 부동산의 매각대금		0.00%		0.00%			
법 시행령 제27조 제1항에 따른 항목		0.00%		0.00%			
부동산 관련 증권	0	0.00%	0	0.00%	0.00%	0.00%	
현금	807	2.65%	1,090	3.56%	3.56%	3.56%	
기타 자산	159	0.52%	73	0.24%	0.24%	0.24%	
총계	30,464	100.00%	30,582	100.00%	100.00%	100.00%	

※ 1. 부동산개발사업, 설립할 때 납입된 주금(株金), 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산의 매각대금, 시행령 제27조제1항에 따른 항목은 법 제25조제1항 및 같은 법 제49조의2제1항에 따른 부동산에 포함되는 자산을 말함(기업구조조정부동산투자회사의 경우, 구조조정부동산을 별도 표시)

2. 부동산관련 증권은 법 제2조제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함

3. 현금에는 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함

4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산 관련 증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함

(2) 임대주택 관련 사항

임대주택 구분	해당없음
임대주택비율	해당없음
임대주택 포함 여부	X
임대주택 70% 이상 여부	X

※ 임대주택 구분은 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 ‘공공건설’, ‘공공매입’, ‘지분적립형 임대주택’, ‘이익공유형 분양주택’, 「민간임대주택 특별법」 제2조 ‘민간건설’, ‘민간매입’, ‘공공지원민간임대’, ‘장기일반민간임대’ 중 선택하여 기재



나. 부동산 현황(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

(1) 소유 부동산별 개요

부동산명	투자대상	위치	완공 (개축)일자	전경사진	취득일자	담보 및 부채내역	유형	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	비고
1 이천에스엔에스물류센터	물류	경기도 이천시 마장면 이평리 144-1외 3필지 (146,146-2,146-5)	2014.05.22		2022.09.19	담보내역 1) 1순위 수익권 : 21,974백만원 2) 2순위 수익권 : 3,510백만원 부채내역 유동성장기차입금 : 21,012백만원	일반	15,619.00	17,024.91	6,232.96	

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

※ 투자대상은 주택(공동주택), 주택(단독주택), 주택(준주택), 오피스, 리테일, 물류, 호텔, 데이터센터, 사회기반시설, 복합시설, 기타 중 기재



(2) 소유 부동산별 금액현황

(단위 : 백만원)

부동산명	취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액	보증금	임대주택 여부
	토지	건물	토지	건물	토지	건물					
1 이천에스앤에 스물류센터	14,748	15,801					1,130		29,419	333	일반



(3) 소유 부동산별 임대현황

(가) 소유 부동산별 임대현황

부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임대 가능면적, %)	임대차 계약수
1 이천에스앤에스물류센터	17,128.82	8,753.00	51.10%	2



(나) 임대주택에 투자하는 부동산투자회사의 상세 임대현황

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

※ 주택의 종류는 아파트, 오피스텔, 도시형생활주택 등

※ 주택형은 59A, 59B, 84A, 84B 등

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



(4) 부동산개발사업의 현황

(가) 개발관련 사항

대토리츠 여부	X
개발투자비율 (주주총회 결의 기준)	해당없음
개발사업에 관한 인·허가일	해당없음
개발사업에 관한 사용승인·준공검사일	해당없음

* 개발투자비율 : 법 제12조제1항4의2호 참고

(나) 부동산개발사업 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	투자대상	소재지	전경사진	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



(다) 당분기에 추진중인 부동산개발사업 현황

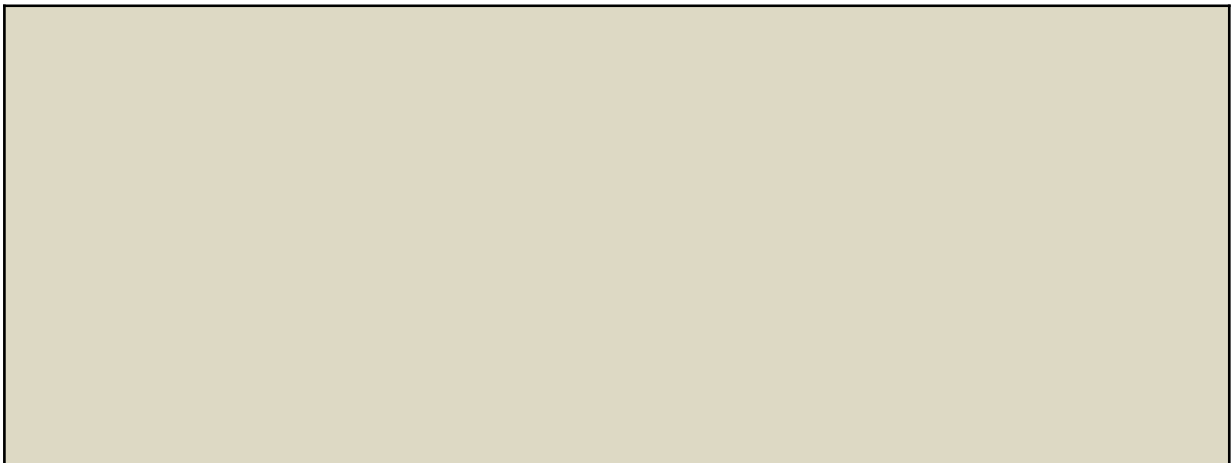
1) 부동산개발사업명(1)



2) 부동산개발사업명(2)



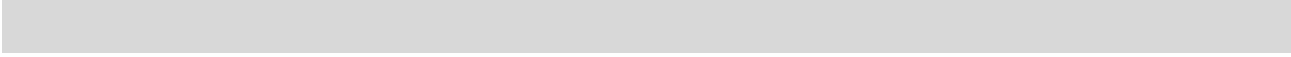
3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황



다. 부동산 관련 증권 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당분기말 현재 가액	자산 구성비	보유수량 (주)	소유 지분율	증권 소유 부동산 개수	증권 소유 부동산 위치 구분	증권 소유 부동산 위치 국가명
자료가 없습니다.									



라. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	직전분기말 예치금	당분기말 예치금	비고
기업자유예금	우리은행	변동	616	497	
정기예금	우리은행	2.62%~2.91%	186	586	



마. 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당분기말 현재 가액	비고
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
파생상품자산				
파생상품자산				
파생상품자산				
그 밖의 기타자산	매출채권	47	47	
그 밖의 기타자산	선급비용	20	20	
그 밖의 기타자산	기타	6	6	

※ 비고에 자산 관련 정보(예. 전환사채의 경우 전환가액 등, 신주인수권부사채의 경우 행사가액 등) 기재

※ 기타에는 부가세대급금 및 선납법인세를 포함함.

2. 총자산의 변경내역

가. 당분기 동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	취득/처분 일자	매매가액	거래비용	장부가액	비고
자료가 없습니다.								

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

※ 거래일자의 경우 거래체결일, 취득/처분일자는 부동산등기사항증명서 접수일자 기재

나. 당분기 동안의 부동산관련 증권 거래내역

(단위 : 백만원)

구분	종 목 명	거래일자	취득/처분 일자	매매가액	거래비용	장부가액	비고
자료가 없습니다.							

제 3 부 부채 및 자본에 관한 사항

1. 부채 현황

가. 총괄표

【 2026.03.31 현재 】

구분	차입처	금액 (백만원)	All-in 금리(%)	금리(%)	대출취급 수수료(%)	차입일	만기일	고정금리 여 부	담보제공자산
차입금	우리은행	18,312	4.53%	4.53%	0.00%	2025.09.19	2026.09.19	고정	주1)
차입금	우리금융저축은행	2,700	6.00%	6.00%	0.00%	2025.09.19	2026.09.19	고정	주1)

※ 구분 : 차입금, 회사채 등

※ All-in 금리 : 대출금리에 대출 관련 수수료를 고려한 금리

※ 고정금리 여부 : 변동금리의 경우 대출약정서 상 금리산정 기준을 기재할 것

주1) 패키지보험에 대한 보험금 수령권을 담보로 제공하고 있음

2. 주식 현황

가. 자본금 변동 현황

(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			
2022.05.02	설립	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	0.0%
2022.08.20	증자	보통주	175,000	8,000	5,000	875,000,000	1,175,000,000	291.7%
2022.09.17	증자	보통주	137,500	8,000	5,000	687,500,000	1,862,500,000	417.0%
2022.09.17	증자	종류주	842,500	8,000	5,000	4,212,500,000	6,075,000,000	417.0%
2022.10.05	감자	보통주	-60,000	5,000	5,000	-300,000,000	5,775,000,000	-4.9%

나. 공모 관련사항

공모 의무 여부	0
공모 실시 여부	0
30% 이상 공모총족일	2022.09.17

다. 공모 실시내역

(단위 : 원, 주)

종류	청약 개시일	청약 종료일	납입 개시일	납입 종료일	주당 모집 가액	모집 주식수	청약 주식수	배정 주식수	청약률	배정률
종류주	2022.09.13	2022.09.15	2022.09.16	2022.09.16	8,000	842,500	50,000	50,000	6%	6%

공모 후 잔여 주식은 IBK 투자증권에서 전체 인수

3. 주주현황

가. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2026.03.31 현재 】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인	기관 구분	분기말 출자금액 (백만원)
							기초	증가	감소	분기말			
아이비케이 이투자증권(주)	최대 주주	내국인	대한 민국	기관	해당사항 없음	종류주	755,000			755,000		증권사	6,040
							(65.37%)			(65.37%)			

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

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

※ 기관구분에는 '청약예외주주', '은행', '보험사', '증권사', '자산관리회사', '건설사', '공공기관(청약예외주주 외)', '신탁(청약예외주주 외)', '펀드(청약예외주주 외)', '기타' 중 기재



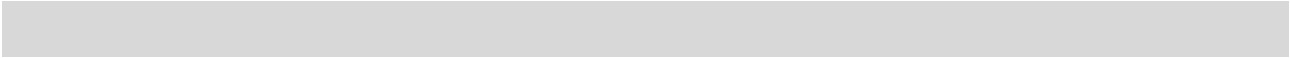
나. 주요주주(10% 이상 소유 주주)의 주식소유현황

【 2026.03.31 현재 】

순위	성명	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	기관구분	분기말 출자금액 (백만원)	비고
1	우리자산신탁(주)	내국인	대한민국	기관	해당사항 없음	보통주	125,000	10.82%	자산관리회 사	1,000	
2	(주)원피앤에스	내국인	대한민국	기관	해당사항 없음	종류주	25,000	2.16%	기타	200	
3	(주)원피앤에스	내국인	대한민국	기관	해당사항 없음	보통주	100,000	8.66%	기타	800	

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

※ 기관구분에는 '청약예외주주', '은행', '보험사', '증권사', '자산관리회사', '건설사', '공공기관(청약예외주주 외)', '신탁(청약예외주주 외)', '펀드(청약예외주주 외)', '기타' 중 기재



다. 최대주주, 주요주주 및 기타주주 분포

【 2026.03.31 현재 】

구분	주주 수 (명)	비율	주식 수	비율	비고
최대주주	1	16.67%	755,000	65.37%	
주요주주	2	33.33%	250,000	21.65%	
기타주주 - 개인	2	33.33%	62,500	5.41%	
기타주주 - 법인	1	16.67%	87,500	7.58%	
합계	6	100.00%	1,155,000	100.00%	

라. 청약 예외주주 분포

청약예외주주 비율	해당없음
청약예외주주 50% 이상 여부	X

※ 청약예외주주가 50% 이상인 경우 부동산투자회사법 제14조의8제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있음

제 4 부 배당에 관한 사항

1. 총괄표

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위 : 원, %)

구분		제 7 기	제 6 기	제 5 기	제 4 기
당기순이익		102,692,906	163,150,375	137,786,810	103,145,531
상법상 이익배당한도		-166,163,376	-105,705,906	-131,069,471	-165,710,750
자산의 평가손실		0	0	0	0
부동산투자회사법 상 이익배당한도		-166,163,376	-105,705,906	-131,069,471	-165,710,750
당기감가상각비 등		426,864,121	426,720,121	426,281,119	426,281,119
배당가능이익		260,700,745	321,014,215	295,211,648	260,570,369
배당금	보통주	0	0	0	0
	종류주	102,692,906	163,150,375	137,786,810	103,145,531
주당 배당금	보통주	0	0	0	0
	종류주	123	194	164	122
배당수익률		1.13%	1.80%	1.52%	1.14%
연환산배당률		2.25%	3.63%	3.02%	2.28%

※ 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 않음

※ 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 추가지재 연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)

1. 총 수익 구조 현황

가. 총괄표

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양수익 및 처분수익	-	0.00%	
	임 대 료	196,222,509	23.19%	
	관리수익	46,108,732	5.45%	
	기타수익		0.00%	
부동산관련 증권	평가이익	-	0.00%	
	처분이익	-	0.00%	
	이자,배당금 등	-	0.00%	
현금	현금관련수익	2,504,310	0.30%	
기타자산	기타자산 관련수익		0.00%	
기타		601,440,849	71.07%	
총 수 익		846,276,400	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재



나. 부동산(지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리도 포함) 수익 상세내역

(1) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

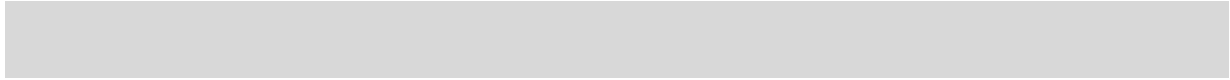
부동산명	취득 가액	평가 손익	상각 누계액	장부 가액	매매 가액	처분 손익	비율 (%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재



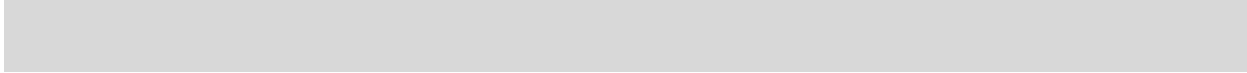
(2) 부동산 임대료 수익

부동산명	임대료 (원)	비율 (%)	평당 임대료 단가 (원)	비 고
1 이천에스앤에스물류센터	196,222,509	100.00%	28,835	



(3) 부동산 관리 수익

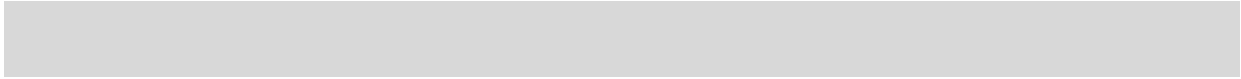
부동산명	관리수익(원)	비율(%)	비고
1 이천에스앤에스물류센터	46,108,732	100.00%	



다. 부동산 관련 증권 수익 상세내역

(단위 : 원)

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



라. 현금(금융기관 예치내역 포함) 수익 상세내역

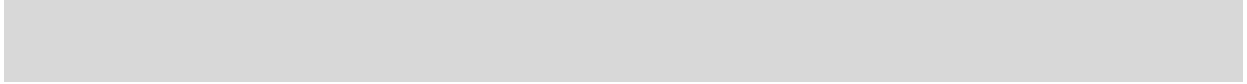
(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	직전분기 예치금 발생 수익	당분기 예치금 발생 수익	비고
기업자유예금	우리은행	변동	149,656	192,498	
정기예금	우리은행	2.62%~2.91%	1,365,277	2,311,812	



마. 부동산 기타수익 및 기타 자산 수익 상세내역

구분	금액(원)	비율(%)	비고
자료가 없습니다.			



2. 총 비용 구조 현황

가. 총괄표

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	분양원가		0.00%	
	감가상각비	79,003,920	12.00%	
	기타비용	331,749,684	50.40%	
부동산관련 증권	평가손실		0.00%	
	처분손실		0.00%	
	기타비용		0.00%	
현금	현금관련비용		0.00%	
기타자산	기타자산관련비용		0.00%	
기타		247,487,735	37.60%	
총 비용		658,241,339	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재



3. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 8 기 1 분 기	제 7 기 2 분 기	제 7 기 1 분 기	제 6 기 2 분 기
당해회사수익률	8.56	2.28	2.66	3.63

※ 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

※ 상기사산식은 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 6 부 재무제표에 관한 사항

1. 재무상태표

당기 제 8 기 1 분기 기준일 2026.03.31 현재
 전기 제 7 기 기말 기준일 2025.12.31 현재

회사명: 주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 8 기 1 분기		제 7 기 기말	
	금 액		금 액	
1. 유동자산		1,163,177,425		966,067,645
1) 현금및현금성자산	496,823,858		616,454,637	
2) 단기금융상품	586,137,000		186,137,000	
3) 매출채권	47,487,538		128,860,447	
5) 미수수익	6,988,689		4,680,087	
9) 선급비용	19,620,489		29,887,024	
10) 부가세대급금	6,041,281			
11) 선급법인세	78,570		48,450	
13) 유가증권	0		0	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		29,418,855,846		29,497,859,766
4) 유가증권	0		0	
5) 유형자산	29,418,855,846		29,497,859,766	
토지	14,747,596,689		14,747,596,689	
건물	15,800,784,001		15,800,784,001	
감가상각누계액(유형자산-건물)	(1,129,524,844)		(1,050,520,924)	
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
자 산 총 계		30,582,033,271		30,463,927,411
1. 유동부채		21,266,660,231		21,137,292,326
6) 미지급금	201,493,280		59,216,306	
7) 미지급비용	53,166,951		41,314,895	
9) 부가세예수금			24,761,125	
13) 유동성장기차입금	21,012,000,000		21,012,000,000	
2. 비유동부채		333,181,500		429,785,700
5) 비유동보증금	333,181,500		429,785,700	
부 채 총 계		21,599,841,731		21,567,078,026
1. 자본금		5,775,000,000		5,775,000,000
1) 보통주자본금	1,562,500,000		1,562,500,000	
2) 종류주자본금	4,212,500,000		4,212,500,000	
2. 자본잉여금		3,288,012,760		3,288,012,760
1) 주식발행초과금	3,288,012,760		3,288,012,760	
3. 자본조정		0		0
4. 기타포괄손익누계액		0		0
5. 이익잉여금(결손금)		(80,821,220)		(166,163,375)
자 본 총 계		8,982,191,540		8,896,849,385
부 채 및 자 본 총 계		30,582,033,271		30,463,927,411

2. 손익계산서

당기 제 8 기 1 분기 시작일 2026.01.01 종료일 2026.03.31
 전기 제 7 기 1 분기 시작일 2025.07.01 종료일 2025.09.30

회사명: 주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 8 기 1 분기		제 7 기 1 분기	
	금액		금액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	242,331,241	242,331,241	495,123,161	495,123,161
2) 임대료수익	196,222,509	196,222,509	423,804,851	423,804,851
3) 관리비수익	46,108,732	46,108,732	71,318,310	71,318,310
II. 영업비용	413,753,604	413,753,604	214,978,531	214,978,531
2) 급여	300,000	300,000	500,000	500,000
6) 자산관리수수료(AMC수수료)			4,347,826	4,347,826
7) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	53,991,000	53,991,000	53,991,000	53,991,000
8) 자산보관수수료	3,250,000	3,250,000	3,250,000	3,250,000
9) 일반사무위탁수수료	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
10) 기타지급수수료	10,027,350	10,027,350	12,538,980	12,538,980
11) 유형자산감가상각비	79,003,920	79,003,920	79,003,920	79,003,920
14) 세금과공과	12,190,305	12,190,305	12,650,558	12,650,558
16) 보험료	10,266,535	10,266,535	15,256,719	15,256,719
21) 수선유지비	220,514,710	220,514,710	11,372,209	11,372,209
23) 수도광열비	21,209,784	21,209,784	18,893,589	18,893,589
29) 기타영업비용			173,730	173,730
III. 영업이익	(171,422,363)	(171,422,363)	280,144,630	280,144,630
IV. 영업외수익	603,945,159	603,945,159	2,236,531	2,236,531
1) 이자수익	2,504,310	2,504,310	1,534,131	1,534,131
10) 기타영업외수익	601,440,849	601,440,849	702,400	702,400
V. 영업외비용	244,487,735	244,487,735	222,730,968	222,730,968
1) 이자비용	244,487,735	244,487,735	222,730,968	222,730,968
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	188,035,061	188,035,061	59,650,193	59,650,193
VII. 당기순이익(손실)	188,035,061	188,035,061	59,650,193	59,650,193
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	188,035,061	188,035,061	59,650,193	59,650,193
XI. 주당손익	163	163	52	52

3. 이익잉여금처분계산서

이익잉여금처분계산서는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

4. 현금흐름표

현금흐름표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

5. 자본변동표

자본변동표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

자료가 없습니다.

3. 재무제표에 대한 주석(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

4. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토) 의견 및 위반사항

감사(검토)의견 : 해당사항 없음

기타사항(특이사항 포함)

- 내부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 : 해당사항 없음

기타사항(특이사항 포함)

제 7 부 연결재무제표에 관한 사항

연결 재무제표 및 주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

제 8 부 특별관계자 등과의 거래 현황 및 기타사항

1. 거래현황

주석10. 특수관계자와의 거래 참조

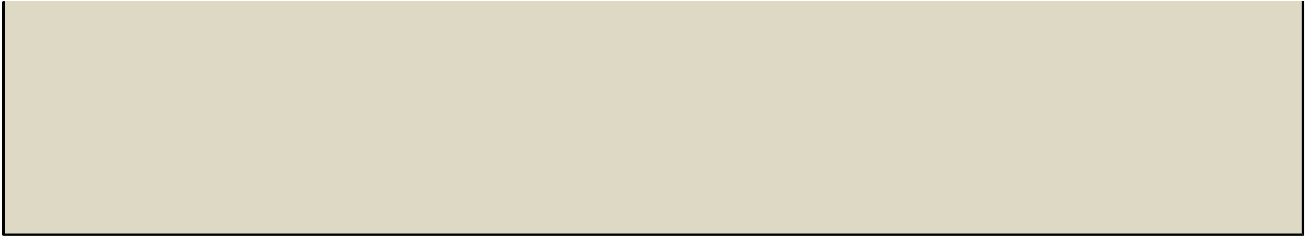
※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

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

2. 제재현황 등 기타사항



주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사

반기 재무제표에 대한
검 토 보 고 서

제 8 기 반기

2026년 01월 01일 부터

2026년 03월 31일 까지

제 7 기 반기

2025년 07월 01일 부터

2025년 09월 30일 까지

삼도회계법인

목 차

I. 반기재무제표 검토보고서 -----	1
II. (첨부)반기재무제표	
반기재무상태표 -----	4
반기손익계산서 -----	5
반기자본변동표 -----	6
반기현금흐름표 -----	7
주석 -----	8

반기재무제표 검토보고서

주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사
주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사의 반기재무제표를 검토 하였습니다. 동 반기재무제표는 2026년 3월 31일 현재의 반기재무상태표, 2026년 3월 31일로 종료하는 보고기간의 반기손익계산서, 반기자본변동표 및 반기현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 일반기업회계기준 제29장 '중간재무제표'에 따라 이 반기재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡표시가 없는 반기재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

본인의 책임은 상기 반기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 반기재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다.

본인은 대한민국의 분·반기재무제표 검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 검토는 주로 회사의 재무 및 회계담당자에 대한 질문과 분석적 절차, 기타의 검토절차에 의해 수행됩니다. 또한 검토는 회계감사기준에 따라 수행되는 감사보다 그 범위가 제한적이므로 이러한 절차로는 감사인이 감사에서 파악되었을 모든 유의적인 문제를 알게 될 것이라는 확신을 얻을 수 없습니다. 따라서 본인은 감사의견을 표명하지 아니합니다.

검토의견

본인의 검토결과 상기 반기재무제표가 일반기업회계기준 제29장 '중간재무제표'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

기타사항

2025년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)는 태인회계법인이 대한민국의 감사기준에 따라 감사하였으며, 2026년 2월 5일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2025년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

한편, 비교표시된 2025년 9월 30일로 종료하는 3개월의 반기손익계산서, 반기자본변동표 및 반기현금흐름표는 검토받지 아니한 것입니다.

서울시 서초구 사평대로 361
삼도회계법인
대표이사 오준석

2026년 4월 30일

이 검토보고서는 검토보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 반기재무제표에 중대한 영향을 미칠수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)반기 재무제표

주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사

제 8 기 반기

2026년 01월 01일 부터

2026년 03월 31일 까지

제 7 기 반기

2025년 07월 01일 부터

2025년 09월 30일 까지

"첨부된 반기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사 대표이사 박 영 희

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 11층(역삼동)

(전 화) 02-6201-5106

반기재무상태표

제 8 기 반기말 2026년 03월 31일 현재

제 7 기 기말 2025년 12월 31일 현재

주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 8 기 반기말		제 7 기말	
자 산				
I.유동자산		1,163,177,425		966,067,645
(1)당좌자산		1,163,177,425		966,067,645
현금및현금성자산(주석3)	496,823,858		616,454,637	
단기금융상품(주석3)	586,137,000		186,137,000	
매출채권	47,487,538		128,860,447	
미수수익	6,988,689		4,680,087	
선급비용	19,620,489		29,887,024	
부가세대급금	6,041,281		-	
당기법인세자산	78,570		48,450	
II.비유동자산				29,497,859,766
(1)유형자산(주석4,5,6,7,9)		29,418,855,846		29,497,859,766
토지	14,747,596,689		14,747,596,689	
건물	15,800,784,001		15,800,784,001	
감가상각누계액	(1,129,524,844)		(1,050,520,924)	
자 산 총 계		30,582,033,271		30,463,927,411
부 채				
I.유동부채		21,266,660,231		21,137,292,326
미지급금	201,493,280		59,216,306	
미지급비용(주석4)	53,166,951		41,314,895	
부가세예수금	-		24,761,125	
유동성장기차입금(주석5,6,7,15)	21,012,000,000		21,012,000,000	
II.비유동부채		333,181,500		429,785,700
임대보증금	333,181,500		429,785,700	
부 채 총 계		21,599,841,731		21,567,078,026
자 본				
I.자본금(주석1,8)		5,775,000,000		5,775,000,000
보통주자본금	1,562,500,000		1,562,500,000	
제1종 종유주자본금	4,212,500,000		4,212,500,000	
II.자본잉여금(주석8)		3,288,012,760		3,288,012,760
주식발행초과금	3,288,012,760		3,288,012,760	
III.결손금(주석8,13)		80,821,220		166,163,375
미처리결손금	(80,821,220)		(166,163,375)	
자 본 총 계		8,982,191,540		8,896,849,385
부채와자본총계		30,582,033,271		30,463,927,411

"별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

반기손익계산서

제 8 기 반기 2026년 01월 01일부터 2026년 03월 31일까지

제 7 기 반기 2025년 07월 01일부터 2025년 09월 30일까지

주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 8 기 반기		제 7 기 반기	
I. 영업수익		242,331,241		495,123,161
임대수익	196,222,509		423,804,851	
관리수익	46,108,732		71,318,310	
II. 영업비용		413,753,604		214,978,531
임원보수(주석12)	300,000		500,000	
수도광열비	21,209,784		18,893,589	
세금과공과금(주석12)	12,190,305		12,650,558	
감가상각비(주석4,12)	79,003,920		79,003,920	
유지보수비	220,514,710		11,372,209	
보험료	10,266,535		15,256,719	
지급수수료	10,027,350		12,538,980	
사무수탁수수료(주석9)	3,000,000		3,000,000	
자산보관수수료(주석9)	3,250,000		3,250,000	
자산관리수수료(주석9)	-		4,347,826	
부동산위탁용역수수료(주석9)	53,991,000		53,991,000	
일반관리비	-		173,730	
III. 영업이익		(171,422,363)		280,144,630
IV. 영업외수익		603,945,159		2,236,531
이자수익	2,504,310		1,534,131	
잡이익	601,440,849		702,400	
V. 영업외비용		244,487,735		222,730,968
이자비용	244,487,735		222,730,968	
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)		188,035,061		59,650,193
VII. 법인세비용(주석11)		-		-
VIII. 당기순이익(손실)		188,035,061		59,650,193

"별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

반기 자본 변동표

제 8 기 반기 2026년 01월 01일부터 2026년 03월 31일까지

제 7 기 반기 2025년 07월 01일부터 2025년 09월 30일까지

주식회사 우리로지스유타관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자본잉여금	결손금	총 계
2025년 07월 01일(제7기 기초)	5,775,000,000	3,288,012,760	(105,705,906)	8,957,306,854
배당금지급	-	-	(163,150,375)	(163,150,375)
당기순이익	-	-	59,650,193	59,650,193
2025년 09월 30일(제7기 반기말)	5,775,000,000	3,288,012,760	(209,206,088)	8,853,806,672
2026년 01월 01일(제8기 기초)	5,775,000,000	3,288,012,760	(166,163,375)	8,896,849,385
배당금지급	-	-	(102,692,906)	(102,692,906)
당기순이익	-	-	188,035,061	188,035,061
2026년 03월 31일(제8기 반기말)	5,775,000,000	3,288,012,760	(80,821,220)	8,982,191,540

"별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

반기 현금흐름표

제 8 기 반기 2026년 01월 01일부터 2026년 03월 31일까지

제 7 기 반기 2025년 07월 01일부터 2025년 09월 30일까지

주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 8 기 반기		제 7 기 반기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		383,062,127		(4,492,707)
1. 당기순이익	188,035,061		59,650,193	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	79,003,920		79,003,920	
감가상각비	79,003,920		79,003,920	
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	116,023,146		(143,146,820)	
매출채권의 감소(증가)	81,372,909		(2,042,768)	
미수수익의 증가	(2,308,602)		(1,366,862)	
선급비용의 감소(증가)	10,266,535		(38,759,808)	
부가세대급금의 증가	(6,041,281)		-	
당기법인세자산의 증가	(30,120)		(25,740)	
미지급금의 증가(감소)	142,276,974		(20,627,842)	
미지급비용의 증가(감소)	11,852,056		(83,968,214)	
부가세예수금의 증가(감소)	(24,761,125)		3,644,414	
임대보증금의 감소	(96,604,200)		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(400,000,000)		-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(400,000,000)		-	
단기금융상품의 증가	400,000,000		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(102,692,906)		(163,150,375)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(102,692,906)		(163,150,375)	
배당금의 지급	102,692,906		163,150,375	
IV. 현금의 증가(감소) (I +II+III)		(119,630,779)		(167,643,082)
V. 기초의 현금		616,454,637		627,282,994
VI. 기말의 현금(주석13)		496,823,858		459,639,912

"별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

주석

제 8 기 반기 2026년 01월 01일부터 2026년 03월 31일까지

제 7 기 반기 2025년 07월 01일부터 2025년 09월 30일까지

주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사

1. 회사의 개요

주식회사 우리로지스위탁관리부동산투자회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 의한 위탁관리부동산투자회사로서 2022년 5월 2일 설립되어 2022년 8월 10일 대한민국 국토교통부의 영업인가를 취득하였습니다. 당사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·개발·개량 및 처분, 부동산의 개발사업, 부동산의 관리, 부동산의 임대차 및 전대차 등의 방법으로 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다.

당반기말 당사의 주주구성은 다음과 같습니다.

(단위: 주)			
주주	보통주식수	제1종 종류주식수	지분율(%)
아이비케이투자증권(주)	-	755,000	65.37
(주)원피앤에스	100,000	25,000	10.82
우리자산신탁(주)	125,000	-	10.82
(주)에스앤에스물류	75,000	12,500	7.58
이석우	-	50,000	4.33
김보람	12,500	-	1.08
합 계	312,500	842,500	100.00

한편, 당사의 사업연도는 매년 1월 1일 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일 개시하여 12월 31일에 종료합니다. 다만, 최초의 사업연도는 설립등기일로부터 2022년 1월 21일 31일까지입니다.

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

당사의 재무제표는 일반기업회계기준에 따라 작성되었으며, 주요한 회계정책은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

당사는 임대차계약에 의하여 기간의 경과에 따라 발생하는 수익을 임대수익으로 인식하고 있습니다.

(2) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

유형자산의 취득원가는 구입원가 또는 제작원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출 등으로 구성되어 있습니다. 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 생산능력 증대, 내용연수 연장, 상당한 원가절감 또는 품질향상을 가져오는 등 미래 경제적효익의 유입가능성이 매우 높고, 원가를 신뢰성있게 측정할 수 있는 경우에는 자본적 지출로 인식하고, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다. 한편, 당사는 건물을 취득원가에서 50년의 내용연수에 따라 정액법에 의하여 산정된 감가상각누계액을 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

(3) 법인세회계

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의한 법인세부담액에 이연법인세 변동액을 가감하여 계상하고 있습니다. 자산·부채의 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이 중 미래기간의 과세소득을 증가시키는 가산할 일시적차이에 대한 법인세효과는 예외 항목에 해당되지 않는 경우 전액 이연법인세부채로 인식하고 있습니다. 미래기간의 과세소득을 감소시키는 차감할 일시적차이 및 결손금 등에 대한 법인세효과는 향후 과세소득의 발생가능성이 매우 높아 미래의 법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 이연법인세자산으로 인식하고 있습니다. 또한, 자본계정에 직접 가감되는 항목과 관련된 법인세부담액과 이연법인세는 자본계정에 직접 가감하고 있습니다.

(4) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당
당사는 결산일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법에 의하여 이익배당 시 이익준비금의 적립의무를 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 부동산투자회사법에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

3. 사용제한예금

당반기말 및 전기말 현재 사용이 제한된 예금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
계정과목	금융기관	금액		비고
		당반기말	전기말	
단기금융상품	(주)우리은행	186,137	186,137	임대보증금 질권설정

4. 유형자산

(1) 당반기 및 전반기 중 유형자산의 증감 내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)				
계정과목	기초	증가	감가상각	기말
토지	14,747,597	-	-	14,747,597
건물	14,750,263	-	(79,004)	14,671,259
합계	29,497,860	-	(79,004)	29,418,856

<전반기>

(단위: 천원)				
계정과목	기초	증가	감가상각	기말
토지	14,747,597	-	-	14,747,597
건물	14,908,271	-	(79,004)	14,829,267
합계	29,655,868	-	(79,004)	29,576,864

(2) 보유토지의 공시지가

당반기말 현재 당사가 보유하고 있는 토지의 공시지가내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
소재지	면적(㎡)	공시지가
경기도 이천시 마장면 덕평로 626	15,619	4,888,747

5. 주요 보험가입현황

당반기말 현재 당사의 건물은 DB손해보험(주)의 부보금액 21,656,359천원의 패키지 보험(연간 보험료 33,017천원)에 가입하고 있으며, 당사의 동 보험에 대한 보험금 수령권은 차입금과 관련하여 (주)우리은행 등에 25,484,400천원(부보금액 한도)의 질권이 설정되어 있습니다.

한편, 이외에 당사는 영업배상책임보험과 승강기사고배상책임보험에 가입하고 있습니다.

6. 담보제공현황

당반기말 현재 차입금과 관련하여 당사가 담보로 제공한 토지 및 건물의 담보신탁계약에 따른 우선수익권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구분	순위	우선수익자	우선수익권금액	관련채무	채무금액
토지 및 건물의 담보신탁 계약에 따른 우선수익권	1순위	(주)우리은행	21,974,400	차입금	18,312,000
	2순위	(주)우리금융저축은행	3,510,000	차입금	2,700,000
합 계			25,484,400		21,012,000

또한, 주석5에서 설명하고 있는 바와 같이 차입금과 관련하여 당사의 패키지보험에 대한 보험금 수령권을 담보로 제공하고 있습니다.

7. 차입금

당반기말 및 전기말 현재 당사의 차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구분	차입처	이자율(%)	당반기말	전기말	최종 만기일	상환방법
선순위	(주)우리은행	4.53	18,312,000	18,312,000	2026-09-19	만기일시
후순위	(주)우리금융저축은행	6.00	2,700,000	2,700,000		
합계			21,012,000	21,012,000		
차감: 유동성장기차입금			(21,012,000)	(21,012,000)		
차감계			-	-		

주석5, 주석6에서 설명하고 있는 바와 같이 당사는 상기의 차입금과 관련하여 당사의 패키지보험에 대한 보험금 수령권, 토지와 건물을 담보로 제공하고 있습니다.

8. 자본

(1) 자본금

당반기말 현재 1주당 액면금액은 5,000원으로 수권주식수는 3,000,000주(제1종 종류주식 2,300,000주 한도)입니다. 또한, 당반기말 현재 발행주식수는 보통주식 312,500주, 제1종 종류주식 842,500주이며, 보통주자본금은 1,562,500천원, 제1종 종류주자본금은 4,212,500천원으로 총자본금은 5,775,000천원입니다.

제1종 종류주식의 발행가액에 연 7%의 비율을 적용하여 계산한 금액을 제1종 종류주식에 현금으로 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당하며, 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우 보통주식에 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당합니다.

한편, 어느 결산기에 제1종 종류주식에 대하여 지급된 배당금이 제1종 종류주식 우선배당금에 미치지 못한 경우에는 그 부족액과 이전 결산기에 대한 제1종 종류주식 미배당 우선배당금(누적액)을 합한 금액이 모두 배당될 때까지 보통주식에 우선하여 제1종 종류주식에 배당하고, 제1종 종류주식에 대한 배당이 모두 이루어진 후 남은 이익이 있는 경우에 한하여 보통주식에 배당합니다.

또한, 청산 등의 사유로 당사가 잔여재산을 분배하는 경우 당사 자산을 구성하는 모든 재산을 현금으로 환금한 후 모든 확정채무를 변제하고 비용 등을 지급하며, 불확정채무 및 책임에 대한 적립을 마친 후 제1종 종류주식 미배당금 상당액, 제1종 종류주식 발행가액 상당액, 보통주식 발행가액 상당액을 순차적으로 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배하고, 분배하고 남은 잔여재산이 있는 경우 그 중 30%는 제1종 종류주식에, 나머지 70%는 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배합니다.

(2) 자본잉여금

당반기말 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.

(3) 이익준비금

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

9. 주요 약정사항

(1) 자산관리위탁계약

당사는 우리자산신탁(주)와 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분, 부동산의 임대차 등 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하고 있으며, 다음의 자산관리수수료를 지급하도록 약정하고 있습니다.

구분	수수료	비고
매입수수료	350,000천원	· 부동산의 취득으로 인한 소유권이전등기일로부터 5영업일 이내 지급
운용수수료	분기별 5,000천원	· 매 분기 종료일로부터 7일 이내 지급 · 최종(마지막) 운용수수료는 25년 9월 18일 또는 본 계약종료일 중 먼저 도래한 날까지 일수로 정산하여 지급
매각기본수수료	매각금액의 2.7%	· 매매대금을 지급받은 날로부터 5영업일 이내 지급
매각성과수수료	매각차익의 10%	· 매매대금을 지급받은 날로부터 5영업일 이내 지급

(2) 일반사무위탁계약

당사는 우리펀드서비스(주)와 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식의 발행·운영·계산에 관한 사무, 세무에 관한 업무, 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공시업무, 해산 및 청산 업무 등에 대한 일반사무위탁계약을 체결하고 있으며, 매 결산기마다 6,000천원을 사무수탁수수료로 지급하도록 약정하고 있습니다.

(3) 자산보관위탁계약

1) 당사는 (주)무궁화신탁과 부동산의 보관 및 관리, 해산 시 자산 보관에 관련된 업무 등에 대한 자산보관위탁계약을 체결하고 있으며, 자산보관수수료는 부동산담보신탁수수료에 갈음하여 면제하기로 약정하고 있습니다.

2) 당사는 엔에이치투자증권(주)와 증권·현금의 보관 및 관리, 해산 시 자산 보관에 관련된 업무 등에 대한 자산보관위탁계약을 체결하고 있으며, 매 분기마다 3,250천원을 자산보관수수료로 지급하도록 약정하고 있습니다.

(4) 부동산관리위탁계약

당사는 코어벨류(주)와 보유 부동산과 관련하여 부동산관리 업무 등에 대한 부동산관

리위탁계약을 체결하고 있으며, 동 계약에 의거 매월 일정한 부동산위탁수수료를 지급하도록 약정하고 있습니다.

(5) 부동산담보신탁계약

당사는 (주)무궁화신탁과 보유 부동산의 소유권관리와 당사가 부담하는 채무 내지는 책임의 이행을 보장하기 위하여 부동산담보신탁계약을 체결하였으며, 우선수익자는 주식6에서 설명하고 있습니다.

10. 특수관계자와의 거래

(1) 지배·종속관계

당반기말 현재 당사에 대한 지배기업은 아이비케이투자증권(주)입니다.

(2) 당반기 및 전반기 중 특수관계자와의 주요 거래내역은 없습니다.

(3) 당반기말 및 전기말 현재 특수관계자에 대한 중요한 채권·채무는 존재하지 않습니다.

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

12. 부가가치계산에 필요한 계정과목

당반기 및 전반기의 영업비용에 포함된 부가가치 계산에 필요한 계정과목과 그 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
계정과목	당반기	전반기
임원보수	300	500
세금과공과금	12,190	12,651
감가상각비	79,004	79,004

13. 현금흐름표

당사는 현금흐름표 상 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며, 당기와 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래는 없습니다.

한편, 현금흐름표 상의 현금은 재무상태표 상의 현금및현금성자산입니다.