

투자보고서

2025.12.01 부터 2026.02.28 까지

(제 14 기 1 분기)

2026.04.14

회사명 :	주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사		
대표이사 :	조영재		
본점소재지 :	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 5층(여의도동, 농협재단빌딩)		
	(전화번호)	02-6264-2836	
	(홈페이지)	www.nhreits.com	
작성책임자 :	(회사)	엔에이치농협리츠운용 (주)	(직책) 차장
	(전화번호)	02-6264-2892	성명 최준용



최준용

공시책임자 :

(회사)	엔에이치농협리츠운용 (주)	(직책)	차장
(전화번호)	02-6264-2892	성명	최준용

최준용

제 1 부 부동산투자회사의 현황

1. 회사의 현황

가. 회사의 개요

(1) 회사명	주식회사 엔에이치프라임위탁 관리부동산투자회사 (상장일자: 2019.12.05)	
(2) 설립일	2019.05.30	
(3) 소재지	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 5층(여의도동, 농협재단빌딩)	
(4) 자산 및 자본금, 부채	(단위: 원)	
구 분	당분기말	전기말
	2026.02.28	2025.11.30
자산총계	107,738,591,210	109,825,676,516
부채총계	157,189,732	295,861,218
자본총계	107,581,401,478	109,529,815,298
자 본 금	9,330,000,000	9,330,000,000
(5) 회사유형	위탁관리부동산투자회사	(프로젝트 부동산투자회사 여부: X)
(6) 비고	(가) 신용평가결과	
	해당사항 없음	
(6) 비고	(나) 기타	
	해당사항 없음	



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	0	0.00%	0	0.00%	0.00%	0.00%	
부동산		0.00%		0.00%			
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	96,172	87.57%	102,517	95.15%	95.15%	95.15%	
현금	13,360	12.17%	2,023	1.88%	1.88%	1.88%	
기타 자산	293	0.27%	3,198	2.97%	2.97%	2.97%	
총계	109,826	100.00%	107,739	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

* 에이알에이코리아일반사모부동산투자신탁제1호 매각대금(56,151,570,467원)을 고려한 비율
(조정전) 총자산 107,739백만원, 부동산 관련 증권 46,365백만원, 현금 58,175백만원
부동산 관련 증권 비율 43.04%
(총자산 조정액) 현금 56,152백만원
(조정후) 총자산 107,739백만원, 부동산 관련 증권 102,517백만원, 현금 2,023백만원
부동산 관련 증권 비율 95.15%
Cf. 비율 : 부동산 관련 증권 95.15%=(102,517/107,739), 현금 1.88%, 기타자산 2.97%

(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



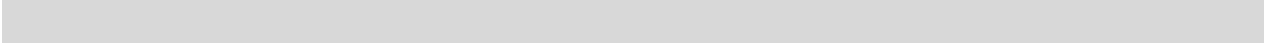
나. 부동산 현황(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

(1) 소유 부동산별 개요

부동산명	투자대상	위치	완공 (개축)일 자	전경사진	취득일자	담보 및 부채내역	유형	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	비고
자료가 없습니다.											

* 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					
자료가 없습니다.											



(3) 소유 부동산별 임대현황

(가) 소유 부동산별 임대현황

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



(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

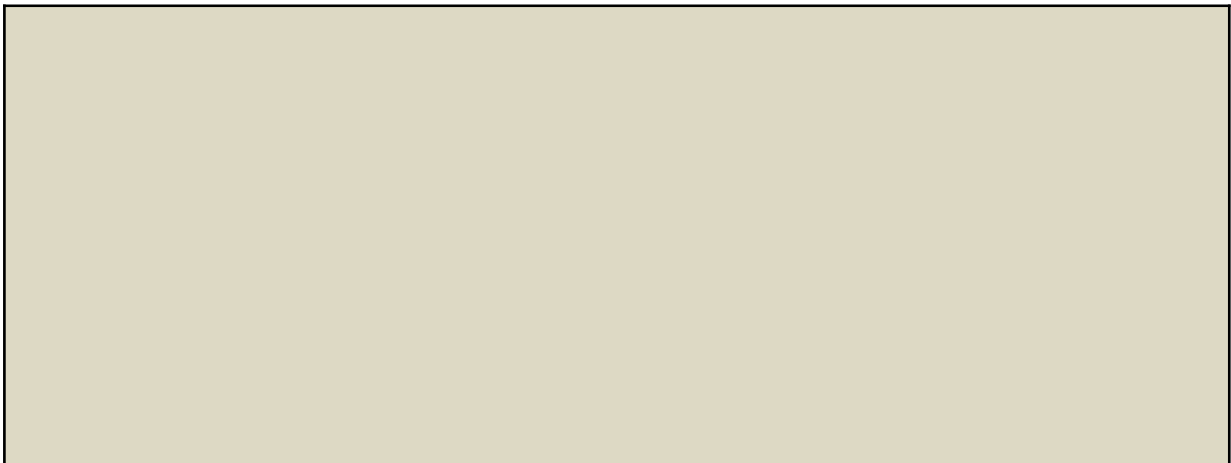
1) 부동산개발사업명(1)



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
리츠	지분증권 (㈜코람코가치투자재4의6호위 탁관리자부동산투자회사)	15,000	13,827	12.83%	93,750	4.59%	1	국내	대한민국
리츠	지분증권 (㈜더퍼스트제1호위탁관리부동 산투자회사)	10,000	9,088	8.44%	25,000	0.95%	1	국내	대한민국
리츠	지분증권 (㈜교보에이아이엘제1호위탁관 리부동산투자회사)	12,500	12,778	11.86%	90,625	9.06%	1	국내	대한민국
리츠 외	수익증권 (이지스일반사모부동산투자자 신탁제130-4호)	10,000	10,672	9.91%	10,000,000,000	3.41%	1	국내	대한민국

* 에이알에이코리아전문투자형사모부동산투자신탁제1호 수익증권 처분(2026.02.27)

라. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	직전분기말 예치금	당분기말 예치금	비고
보통예금	농협은행	변동	8,360	58,175	
정기예금	신한은행	변동	5,000	0	2026.02.25 해지

* 신한은행 정기예금은 1개월 변동이율로서, 회전식 정기예금입니다.

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	미수수익	1	1	
그 밖의 기타자산	선급법인세	3,197	3,197	

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



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 비교란에 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
매각	수익증권 (에이알에이코리아전문투자형사 모부동산투자신탁제1호)	2019.11.25	2026.02.27	55,082	0	49,839	

제 3 부 부채 및 자본에 관한 사항

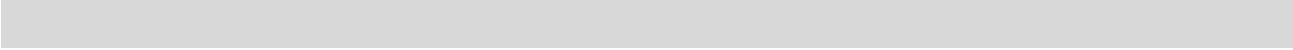
1. 부채 현황

가. 총괄표

【 2026.02.28 현재 】

구분	차입처	금액 (백만원)	All-in 금리(%)	금리(%)	대출취급 수수료(%)	차입일	만기일	고정금리 여 부	담보제공자산
자료가 없습니다.									

- * 구분 : 차입금, 회사채 등
- * All-in 금리 : 대출금리에 대출 관련 수수료를 고려한 금리
- * 고정금리 여부 : 변동금리의 경우 대출약정서 상 금리산정 기준을 기재할 것



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			
2019.05.30	설립	보통주	600,000	500	500	300,000,000	300,000,000	0.0%
2019.09.26	유상증 자	보통주	900,000	5,000	500	450,000,000	750,000,000	150.0%
2019.10.01	유상증 자	보통주	4,000,000	5,000	500	2,000,000,000	2,750,000,000	266.7%
2019.10.30	유상감 자	보통주	-600,000	500	500	-300,000,000	2,450,000,000	-10.9%
2019.11.23	유상증 자	보통주	13,760,000	5,000	500	6,880,000,000	9,330,000,000	280.8%

나. 공모 관련사항

공모 의무 여부	0
공모 실시 여부	0
30% 이상 공모충족일	2019.11.22

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
보통주	2019.11.18	2019.11.20	2019.11.22	2019.11.22	5,000	13,760,000	13,760,000	13,760,000	100%	100%

3. 주주현황

가. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2026.02.28 현재 】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인	기관 구분	분기말 출자금액 (백만원)
							기초	증가	감소	분기말			
이지스자 산운용	최대 주주	내국인	대한 민국	기관	해당사항 없음	보통주	1,359,541			1,359,541		자산관리회 사	6,798
							(7.29%)			(7.29%)			

※ 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

* 주주명부 폐쇄가 불가하여 2025.11.30 기준 주주명부 및 본 보고서 기준일 현재 금융감독원 전자공시시스템(www.dart.fss.or.kr)에 공시된 사항 등을 바탕으로 작성하였으며, 실제 주식 소유현황과 차이가 발생할 수 있습니다.

나. 주요주주(10% 이상 소유 주주)의 주식소유현황

【 2026.02.28 현재 】

순위	성명	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	기관구분	분기말 출자금액 (백만원)	비고
자료가 없습니다.											

※ 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

* 주주명부 폐쇄가 불가하여 2025.11.30 기준 주주명부 및 본 보고서 기준일 현재 금융감독원 전자공시시스템(www.dart.fss.or.kr)에 공시된 사항 등을 바탕으로 작성하였으며, 실제 주식 소유현황과 차이가 발생할 수 있습니다.

다. 최대주주, 주요주주 및 기타주주 분포

【 2026.02.28 현재 】

구분	주주 수 (명)	비율	주식 수	비율	비고
최대주주	1	0.01%	1,359,541	7.29%	
주요주주		0.00%		0.00%	
기타주주 - 개인	10,563	94.57%	10,317,390	55.29%	
기타주주 - 법인	605	5.42%	6,983,069	37.42%	
합계	11,169	100.00%	18,660,000	100.00%	

* 주주명부 폐쇄가 불가하여 2025.11.30 기준 주주명부 및 본 보고서 기준일 현재 금융감독원 전자공시시스템 (www.dart.fss.or.kr)에 공시된 사항 등을 바탕으로 작성하였으며, 실제 주식 소유현황과 차이가 발생할 수 있습니다.

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 : 500 원]

(단위 : 원, %)

구분		제 13 기	제 12 기	제 11 기	제 10 기
당기순이익		144,337,097	10,765,984,216	7,050,298,232	3,387,602,245
상법상 이익배당한도		12,643,942,461	2,604,577,773	10,419,326,321	2,847,384,351
자산의 평가손실		0	0	0	0
부동산투자회사법 상 이익배당한도		12,643,942,461	2,604,577,773	10,419,326,321	2,847,384,351
당기감가상각비 등		-	-	-	-
배당가능이익		12,643,942,461	2,604,577,773	10,419,326,321	2,847,384,351
배당금	보통주	11,662,500,000	2,351,160,000	9,665,880,000	2,612,400,000
	종류주	0	0	0	0
주당 배당금	보통주	625	126	518	140
	종류주	0	0	0	0
배당수익률		13.01%	2.62%	10.78%	2.91%
연환산배당률		25.95%	5.26%	21.57%	5.82%

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

* 현대인베스트먼트 처분에 따른 유보 잔액 조정으로 제11기 이익배당한도가 수정됨.

1. 총 수익 구조 현황

가. 총괄표

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양수익 및 처분수익	-	0.00%	
	임 대 료	-	0.00%	
	관리수익	0	0.00%	
	기타수익		0.00%	
부동산관련 증권	평가이익	239,806,067	2.37%	
	처분이익	5,242,508,680	51.91%	
	이자,배당금 등	4,538,399,520	44.94%	
현금	현금관련수익	79,126,453	0.78%	
기타자산	기타자산 관련수익		0.00%	
기타			0.00%	
총 수 익		10,099,840,720	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)

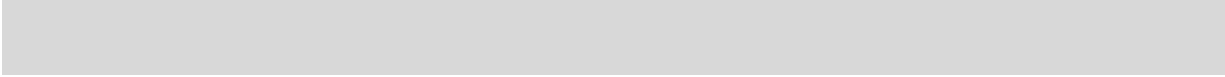
부동산명	취득 가액	평가 손익	상각 누계액	장부 가액	매매 가액	처분 손익	비율 (%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재



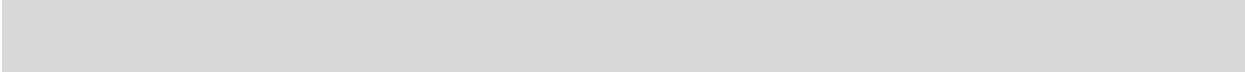
(2) 부동산 임대료 수익

부동산명	임대료 (원)	비율 (%)	평당 임대료 단가 (원)	비 고
자료가 없습니다.				



(3) 부동산 관리 수익

부동산명	관리수익(원)	비율(%)	비 고
자료가 없습니다.			



다. 부동산 관련 증권 수익 상세내역

(단위 : 원)

구 분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율 (%)	비 고
1 지분증권 (주)코람코가치투자제 4의6호위탁관리자부 동산투자회사)			511,397,260	5.10%	
2 지분증권 (주)더퍼스트제1호위 탁관리부동산투자회 사)		77,621,616		0.77%	
3 지분증권 (주)교보에이아이엠제 1호위탁관리부동산 투자회사)		60,500,828		0.60%	
4 수익증권 (이지스일반사모부동 산투자신탁제130- 4호)		101,683,623		1.01%	
5 수익증권 (에이알에이코리아전 문투자형사모부동산 투자신탁제1호)	5,242,508,680		4,027,002,260	92.50%	

* 에이알에이코리아전문투자형사모부동산투자신탁제1호 수익증권 처분(2026.02.27)

라. 현금(금융기관 예치내역 포함) 수익 상세내역

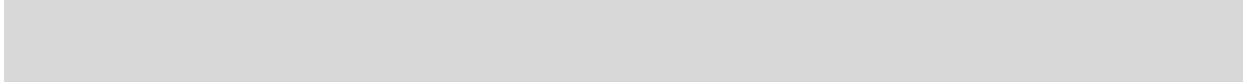
(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	직전분기 예치금 발생 수익	당분기 예치금 발생 수익	비고
보통예금	농협은행	변동	12,094,981	3,113,680	
정기예금	농협은행	2.31%	29,529,451	0	2025.10.31 해지
정기예금	신한은행	변동	33,369,863	0	2025.10.31 해지
정기예금	신한은행	변동	31,105,480	31,195,240	2026.02.25 해지
정기예금	우리은행	2.50%	24,630,136	0	2025.09.23 해지
정기예금	국민은행	2.88%	0	44,817,533	2026.02.25 해지



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		0.00%	
	기타비용		0.00%	
부동산관련 증권	평가손실	207,318,716	53.74%	(주)코람코가치투자제4의6 호위탁관리자부동산투자 회사
	처분손실		0.00%	
	기타비용	160,935,824	41.72%	
현금	현금관련비용		0.00%	
기타자산	기타자산관련비용		0.00%	
기타		17,500,000	4.54%	일반사무수탁수수료
총 비용		385,754,540	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재



3. 자기자본수익률

(단위 : %)

구분	제 14 기 1 분 기	제 13 기 2 분 기	제 13 기 1 분 기	제 12 기 2 분 기
당해회사수익률	50.91	0.32	(7.35)	25.46

※ 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

※ 상기사익은 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 14 기 1 분기 기준일 2026.02.28 현재
 전기 제 13 기 기말 기준일 2025.11.30 현재

회사명: 주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 14 기 1 분기		제 13 기 기말	
	금 액		금 액	
1. 유동자산		61,373,190,795		63,492,763,452
1) 현금및현금성자산	58,175,033,420		8,360,329,379	
2) 단기금융상품			5,000,000,000	
5) 미수수익	723,295		76,849,316	
11) 선급법인세	3,197,434,080		216,352,280	
13) 유가증권	0		49,839,232,477	
당기손익-공정가치측정금융자산			49,839,232,477	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		46,365,400,415		46,332,913,064
4) 유가증권	46,365,400,415		46,332,913,064	
당기손익-공정가치측정금융자산	46,365,400,415		46,332,913,064	
5) 유형자산	0		0	
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
자 산 총 계		107,738,591,210		109,825,676,516
1. 유동부채		157,189,732		295,861,218
7) 미지급비용	157,189,732		295,861,218	
2. 비유동부채		0		0
부 채 총 계		157,189,732		295,861,218
1. 자본금		9,330,000,000		9,330,000,000
1) 보통주자본금	9,330,000,000		9,330,000,000	
2. 자본잉여금		80,313,902,053		80,313,902,053
1) 주식발행초과금	80,313,902,053		80,313,902,053	
3. 자본조정		0		0
4. 기타포괄손익누계액		0		0
5. 이익잉여금(결손금)		17,937,499,425		19,885,913,245
자 본 총 계		107,581,401,478		109,529,815,298
부 채 및 자 본 총 계		107,738,591,210		109,825,676,516

2. 손익계산서

당기 제 14 기 1 분기 시작일 2025.12.01 종료일 2026.02.28
 전기 제 13 기 1 분기 시작일 2025.06.01 종료일 2025.08.31

회사명: 주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 14 기 1 분기		제 13 기 1 분기	
	금액		금액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	10,020,714,267	10,020,714,267	1,345,134,262	1,345,134,262
5) 배당금수익	4,538,399,520	4,538,399,520	873,538,647	873,538,647
7) 기타영업수익	5,482,314,747	5,482,314,747	471,595,615	471,595,615
II. 영업비용	385,754,540	385,754,540	3,254,005,447	3,254,005,447
2) 급여	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	96,964,732	96,964,732	2,347,025,260	2,347,025,260
8) 자산보관수수료	3,750,000	3,750,000	3,750,000	3,750,000
9) 일반사무위탁수수료	17,500,000	17,500,000	17,500,000	17,500,000
10) 기타지급수수료	17,451,702	17,451,702	10,809,640	10,809,640
14) 세금과공과	24,257,940	24,257,940	249,755,608	249,755,608
29) 기타영업비용	221,630,166	221,630,166	620,964,939	620,964,939
III. 영업이익	9,634,959,727	9,634,959,727	(1,908,871,185)	(1,908,871,185)
IV. 영업외수익	79,126,453	79,126,453	214,118,072	214,118,072
1) 이자수익	79,126,453	79,126,453	214,118,072	214,118,072
V. 영업외비용	0	0	0	0
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	9,714,086,180	9,714,086,180	(1,694,753,113)	(1,694,753,113)
VII. 당기순이익(손실)	9,714,086,180	9,714,086,180	(1,694,753,113)	(1,694,753,113)
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	9,714,086,180	9,714,086,180	(1,694,753,113)	(1,694,753,113)
X I. 주당순익	521	521	(91)	(91)

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 :

기타사항(특이사항 포함)

- 내부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 :

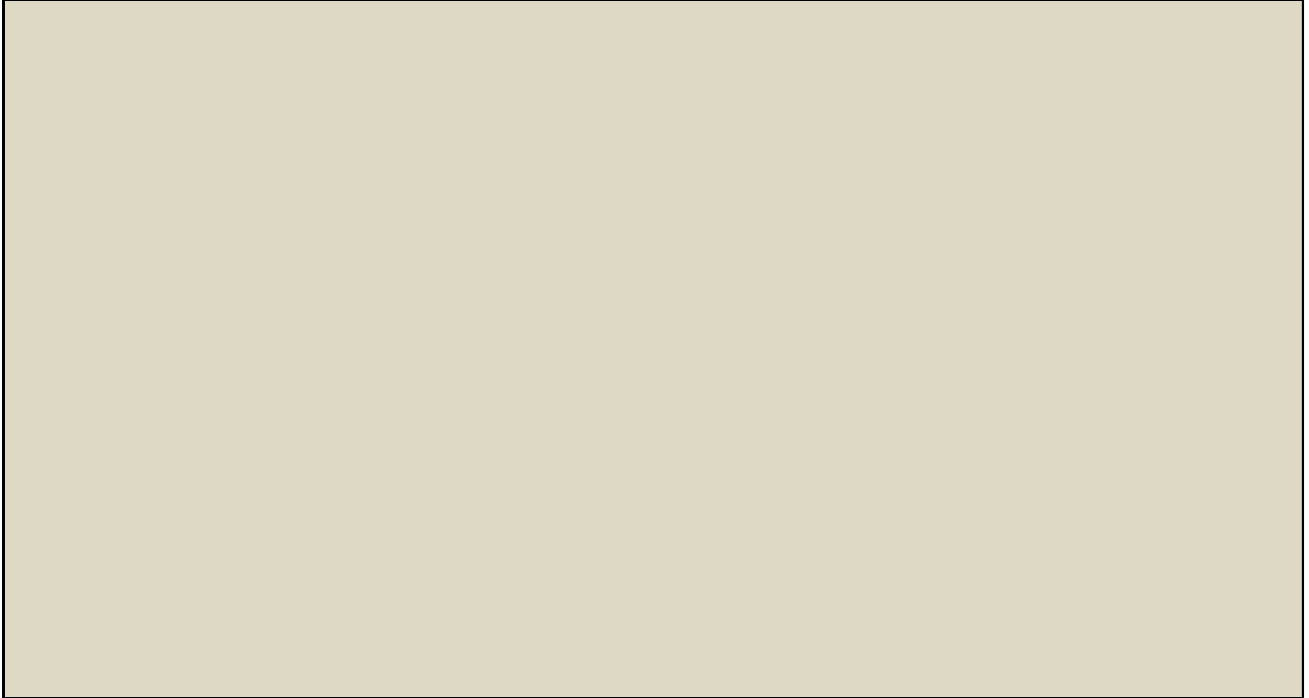
기타사항(특이사항 포함)

제 7 부 연결재무제표에 관한 사항

연결 재무제표 및 주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

제 8 부 특별관계자 등과의 거래 현황 및 기타사항

1. 거래현황



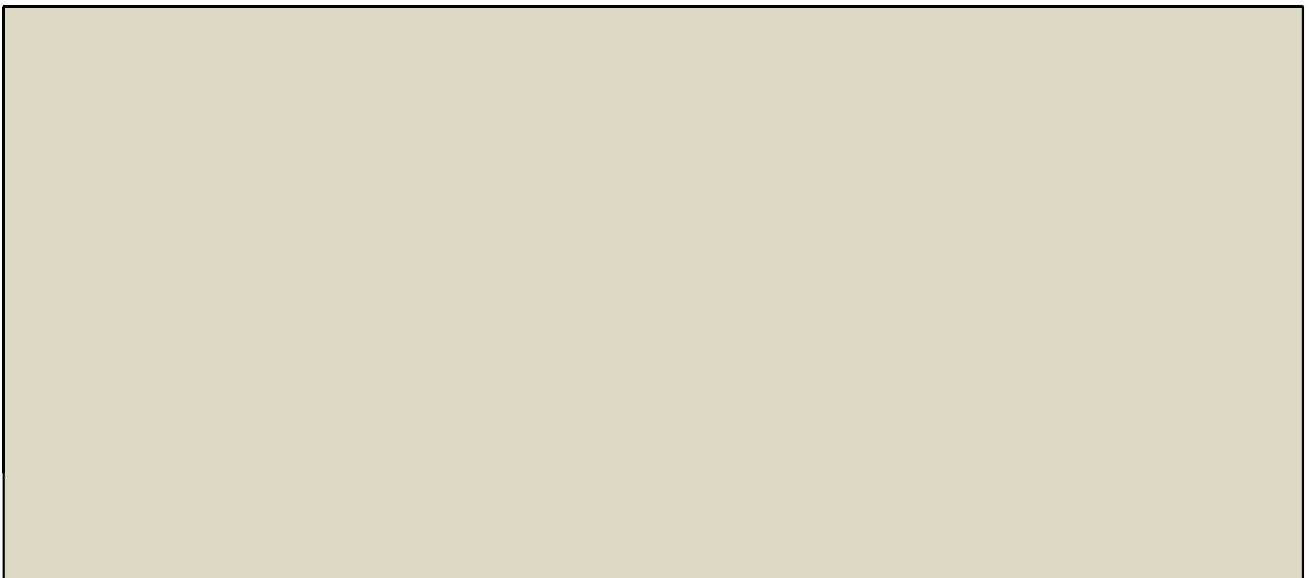
※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

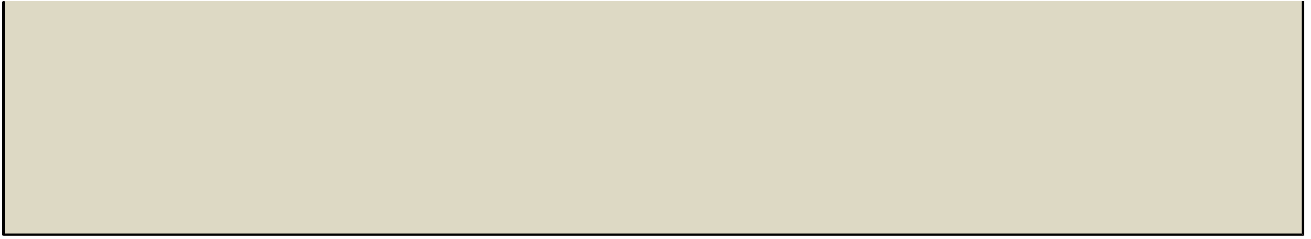
1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 보유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

2. 제재현황 등 기타사항





주석

제 14(당) 기 반기 2026년 02월 28일 현재

제 13(전) 기 2025년 11월 30일 현재

주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사

1. 당사의 개요

주식회사 엔에이치프라임위탁관리부동산투자회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 따른 위탁관리부동산투자회사로서 2019년 5월 30일에 설립되었으며, 2019년 8월 27일자로 대한민국 국토교통부의 인가를 취득하였습니다.

당사의 주요 목적사업은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산개발사업, 부동산의 임대차, 증권의 매매, 금융기관에의 예치, 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분, 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익증권의 취득·관리 및 처분 등을 하는 방법 등을 통해 자산을 투자, 운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것입니다.

당반기말 현재 당사의 운용자산은 "(주)코람코가치투자제4의6호위탁관리자부동산투자회사, (주)더퍼스트제1호위탁관리부동산투자회사, (주)교보에이아이엠제1호위탁관리부동산투자회사, 이지스일반사모부동산투자신탁제130-4호"입니다.

당사는 2019년 12월 5일 한국거래소 유가증권 시장에 상장 되었습니다

당사의 본점 소재지는 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 5층(여의도동, 농협재단빌딩)이며, 사업연도는 매년 6월 1일 개시하여 같은 해 11월 30일 종료하고, 12월 1일 개시하여 다음 해 5월 31일 종료합니다.

전기말 현재 당사의 자본금에 대한 내역 및 주주 구성은 다음과 같습니다.

주 주	주식의 종류	주식수(주)	금액(천원)	지분율(%)
이지스자산운용(주)	보통주	1,359,541	679,771	7.29
미래에셋증권(신탁)	보통주	1,149,406	574,703	6.16
기타	보통주	16,151,053	8,075,526	86.55
합계		18,660,000	9,330,000	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책 정보

(1) 반기재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 연차재무제표가 속하는 기간의 일부에 대하여 기업회계기준서 제 1034호 '중간재무보고'를 적용하여 작성하는 재무제표입니다. 동 중간재무제표에 대한 이해를 위해서는 한국채택국제회계기준에 따라 작성된 2025년 11월 30일자로 종료하는 회계연도에 대한 연차재무제표를 함께 이용하여야 합니다.

중간재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나 해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 2025년 11월 30일로 종료하는 회계연도에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

(2) 당사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

당사가 2025년 12월 01일 이후 개시하는 회계기간부터 신규로 적용한 제·개정 기준서 및 해석서는 없습니다.

(3) 당사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

당반기말 현재 제정·공표되었으나 시행일이 도래하지 아니하였고, 당사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기업회계기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(가) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' 과 제1107호 '금융상품: 공시' 가 개정되었습니다. 동 개정 사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니

다. 주요 개정내용은 다음과 같습니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

- 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로(제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용
- 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함.
- 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시
- 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 지정 지분상품에 대한 추가 공시

(나) 기업회계기준서 제1118호 '재무제표의 표시와 공시' 개정

기업회계기준서 제1118호는 손익계산서 내에 영업손익 등 범주별 중간합계(Subtotal)를 신설하고 영업손익을 투자, 재무 등의 범주가 아닌 잔여(Residual) 개념의 손익으로 측정하는 내용 등을 담고 있습니다. 동 개정사항은 2027년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에도 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(다) 한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' : K-IFRS 최초채택시 위험회피회계 적용
- 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' : 제거 손익, 실무적용지침
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의
- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표' : 사실상의 대리인 결정
- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' : 원가법

3. 중요한 회계추정 및 가정

당사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건과 같은 다른 요소들을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다. 중간재무제표 작성시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 전기 연차재무제표의 작성 시 적용된 회계추정 및 가정과 동일합니다.

4. 상각후원가 측정 금융자산

당반기말 및 전기말 현재 당사의 상각후원가 측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당반기말	전기말
현금및현금성자산	58,175,033	8,360,329
미수수익	724	76,850
단기금융상품	-	5,000,000
합계	58,175,757	13,437,179

상각후원가 측정 금융자산의 손상 및 당사의 신용위험 관련 사항은 주석13을 참고하시기 바랍니다.

5. 당기손익-공정가치측정 금융자산

(1) 당반기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)		
구 분	장부금액	공정가치
비유동:		
주식	35,693,415	35,693,415
수익증권	10,671,985	10,671,985
합 계	46,365,400	46,365,400

<전기말>

(단위 : 천원)		
구분	장부금액	공정가치
유동 :		
수익증권	49,839,232	49,839,232
비유동:		
주식	35,762,613	35,762,613
수익증권	10,570,301	10,570,301
소계	46,332,914	46,332,914
합 계	96,172,146	96,172,146

(2) 당반기 및 전반기 중 당기손익-공정가치측정금융자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당반기	전반기
기초	96,172,146	95,626,805
평가이익	239,806	471,596
평가손실	(207,320)	(247,786)
처분	(49,839,232)	(32,991,563)
기말	46,365,400	62,859,052

(*) 당반기 중 당기손익-공정가치금융자산처분이익 5,242,509천원과 전반기 중 당기손익-공정가치금융자산처분손실 365,638천원을 인식하였습니다.

6. 공정가치

(1) 공정가치 서열체계

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의 가격을 추정하는 것으로, 당사는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

당사는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

수준1 : 활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산·부채의 경우 동 자산·부채의 공정가치는 수준1로 분류됩니다.

수준2 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 직·간접적으로 관측한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.

수준3 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

자산·부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값을 사용하거나 독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하고 있습니다.

(2) 공정가치 서열체계별 공정가치

당반기말 및 전기말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산과 부채의 공정가치 서열체계별 공정가치 금액은 다음과 같습니다. 한편 당반기말 및 전기말 현재 당사의 경영진은 재무상태표에 상각후원가로 측정되는 금융상품의 장부금액은 공정가치와 근사하다고 판단하고 있습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)				
구분	금액	수준1	수준2	수준3
<자 산>				
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)				
주식	35,693,415	-	-	35,693,415
수익증권	10,671,985	-	-	10,671,985
합계	46,365,400	-	-	46,365,400

<전기말>

(단위 : 천원)				
구분	금액	수준1	수준2	수준3
<자 산>				
당기손익-공정가치측정금융자산(유동)				
수익증권	49,839,232	-	-	49,839,232
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)				
주식	35,762,613	-	-	35,762,613
수익증권	10,570,301	-	-	10,570,301
소계	46,332,914	-	-	46,332,914
합계	96,172,146	-	-	96,172,146

(3) 공정가치로 측정되는 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준 3로 분류된 자산·부채의 가치평가방법과 투입변수는 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)				
구분	종류	금액	가치평가방법	투입변수
<자 산>				
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)				
주식	부동산투자회사의 우선주	35,693,415	조정순자산법	(*)
수익증권	사모펀드(부동산)의 수익증권	10,671,985	조정순자산법	(*)
합계		46,365,400		

(*) 공정가치측정에 유의적이지만 관측 가능하지 않은 주요 투입변수는 거래사례, 보증금 상승률, 임대료상승률, 보증금운용이율, 공실기간, 임대율, 영업경비율, 할인율, 환원이율 및 매도경비율입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)				
구분	종류	금액	가치평가방법	투입변수
<자 산>				
당기손익-공정가치측정금융자산(유동)				
수익증권	사모펀드(부동산)의 수익증권	49,839,232	조정순자산법	(*)
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)				
주식	부동산투자회사의 우선주	35,762,613	조정순자산법	(*)
수익증권	사모펀드(부동산)의 수익증권	10,570,301	조정순자산법	(*)
소계		46,332,914		
합계		96,172,146		

(*) 공정가치측정에 유의적이지만 관측 가능하지 않은 주요 투입변수는 거래사례, 보증금 상승률, 임대료상승률, 보증금운용이율, 공실기간, 임대율, 영업경비율, 할인율, 환원이율 및 매도경비율입니다.

7. 금융상품의 범주별 분류

(1) 당반기말 및 전기말 현재 당사의 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
금융자산 범주	내역	당반기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산(유동)	수익증권	-	49,839,232
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)	주식, 수익증권	46,365,400	46,332,914
상각후원가 측정 금융자산	현금및현금성자산	58,175,033	8,360,329
상각후원가 측정 금융자산	미수수익	724	76,850
상각후원가 측정 금융자산	단기금융상품	-	5,000,000
합 계		104,541,157	109,609,325

(2) 당반기말 및 전기말 현재 당사의 금융부채 중 공정가치로 측정되는 금융부채는 존재하지 않으며, 상각후원가로 평가하는 금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
금융부채 범주	내역	당반기말	전기말
상각후원가 측정 금융부채	미지급비용	157,190	295,861

(3) 당반기 및 전반기 중 발생한 금융상품의 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	내역	당반기	전반기
당기손익-공정가치측정금융자산	배당금수익	4,538,400	873,539
	평가이익	239,806	471,596
	처분이익	5,242,509	-
	평가손실	(207,320)	(247,786)
	처분손실	-	(365,638)
상각후원가 측정 금융자산	이자수익	79,126	214,118

8. 자본

(1) 자본금

당반기말 및 전기말 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)	
구 분	내 용
발행할 주식의 총수	2,000,000,000
1주당 액면금액	500
발행한 주식의 수: 보통주식	18,660,000
자본금: 보통주식	9,330,000,000

(2) 자본잉여금

당반기말 및 전기말 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 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

(4) 배당금

당반기 및 전반기 중 배당금 지급내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)		
구 분	당반기	전반기
배당금 총액	11,662,500,000	2,351,160,000
발행주식수	18,660,000	18,660,000
1주당 배당금	625	126
1주당 액면금액	500	500
배당률	125.00%	25.20%

9. 특수관계자 등과의 거래

(1) 당반기말 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

관계	특수관계자명
기타의특수관계자	엔에이치농협리츠운용 주식회사

(2) 당반기 및 전반기 중 당사와 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다

(단위 : 천원)			
회사명	거래내용	당반기	전반기
엔에이치농협리츠운용(주)	자산관리수수료	96,965	2,347,025

(3) 당반기말 및 전기말 현재 특수관계자와의 거래로 인한 중요한 채권 및 채무는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
회사명	계정과목	당반기말	전기말
엔에이치농협리츠운용(주)	미지급비용	96,965	197,636

(4) 당반기 및 전반기 주요 경영진에 대한 보상 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당반기	전반기
주요 경영진 급여	4,200	4,200

(5) 당반기말 및 전기말 현재 당사가 특수관계자를 위해 제공하고 있는 담보 및 지급 보증과 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증은 없습니다.

10. 법인세비용 등

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 당해 사업연도에 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계에 당기 이연법인세 변동액을 가감하여 산출된 금액으로 계상하고 있습니다. 그러나, 당사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제조항에 의해 대통령령이 정하는 배당가능 이익의 100분의 90이상을 배당할 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있습니다. 또한, 당사는 부동산투자회사법 제28조 제3항, 동법시행령 제32조 및 정관 제53조 제2항에 따라 당반기말 및 전기말 현재 감가상각비 범위 내에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

따라서, 당사는 실질적으로 회사가 부담할 법인세 등은 없으므로 당기법인세를 계상하지 않았으며 향후 법인세부담액이 없을 것으로 예상되어 이연법인세자산(부채)를 계상하지 아니하였습니다.

11. 우발채무 및 약정사항

(1) 보험계약

당사의 당반기말 및 전기말 현재 보험가입내역은 없습니다.

(2) 자산관리회사의 위탁보수계약

당사는 당반기말 및 전기말 현재 엔에이치농협리츠운용(주)와 투자운용업무 위탁계약을 체결하였습니다. 당사가 자산관리회사인 엔에이치농협리츠운용(주)에 지급하게 될 위탁보수는 다음과 같습니다.

구 분	매입수수료	운용기본수수료	매각수수료	매각성과수수료
지급금액	매입금액의 1.0% 단, 재투자의 경우 지급하지 않음	결산기 자산총액의 0.18% (연간 0.36%)	처분가액의 1.0%	각 매각되는 대상자산별 매각차익의 15%
지급시기	소유권 취득 후 7일 내	매 결산기에 대한 주주총회일로부터 7일내	처분완료 후 7일 내	처분완료 후 7일 내

(3) 일반사무수탁회사의 위탁보수계약

당사는 당반기말 및 전기말 현재 (주)케이비펀드파트너스와 발행주식의 일반적인 사무 업무에 대한 일반사무관리 계약을 체결하고 있습니다. 당사가 일반사무수탁회사인 (주)케이비펀드파트너스에 지급하게 될 수탁보수는 다음과 같습니다.

구 분	지급금액	지급시기
일반사무수탁수수료	매결산기 35,000,000원 (연간 총 70,000,000원)	매 결산기에 대한 주주총회일로부터 7일내

(4) 자산보관기관의 위탁보수계약

당사는 당반기말 및 전기말 현재 유안타증권(주)와 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하고 있습니다. 당사가 자산보관회사인 유안타증권(주)에 지급하게 될 자산보관 보수는 다음과 같습니다.

구 분	지급금액	지급시기
자산보관수수료	매결산기 7,500,000원 (연간 총 15,000,000원)	매 결산기에 대한 주주총회일로부터 30일내

12. 주당손익

(1) 기본주당손익

기본주당손익은 보통주에 귀속되는 반기순손익을 가중평균유통보통주식수로 나누어 산정하였습니다.

당반기 및 전반기의 기본주당손익 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)		
구 분	당반기	전반기
보통주 반기순손익	9,714,086,180	(1,694,753,113)
가중평균유통보통주식수	18,660,000	18,660,000
보통주 기본주당손익	521	(91)

(2) 당반기와 전반기의 가중평균유통보통주식수 산정내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

구 분	주식수(주)	가중치(일)	적수
기초	18,660,000	90	1,679,400,000
합계			1,679,400,000
일수			90
가중평균유통보통주식수			18,660,000

<전반기>

구 분	주식수(주)	가중치(일)	적수
기초	18,660,000	92	1,716,720,000
합계			1,716,720,000
일수			92
가중평균유통보통주식수			18,660,000

(3) 희석주당손익

당사는 희석성 잠재적보통주가 존재하지 않으므로 희석주당손익은 기본주당손익과 동일합니다.

13. 재무위험관리

(1) 재무위험관리요소

당사는 여러 활동으로 인하여 시장위험, 신용위험 및 유동성위험과 같은 다양한 금융 위험에 노출될 수 있습니다. 당사의 전반적인 위험관리는 당사의 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다.

위험관리는 이사회에서 승인한 위험관리 정책에 따라 자산관리회사에서 수행되고 있으며, 금융위험을 식별, 평가 및 회피하고 있습니다.

1) 시장위험

① 이자율 위험

당반기말 및 전기말 현재 이자율위험에 노출된 변동이자율 조건의 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당반기말	전기말
현금및현금성자산	58,175,033	8,360,329
단기금융상품	-	5,000,000
합계	58,175,033	13,360,329

당반기말 및 전기말 현재 자산에 대한 이자율이 1% 변동시 법인세비용차감전손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구분	당반기		전기	
	1% 상승시	1% 하락시	1% 상승시	1% 하락시
현금및현금성자산	581,750	(581,750)	83,603	(83,603)
단기금융상품	-	-	50,000	(50,000)
합계	581,750	(581,750)	133,603	(133,603)

② 가격 위험

당사의 경영진은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 기타 가격변동위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 포트폴리오 내에서 중요한 투자자산의 관리는 개별적으로 이루어지고 있으며 취득과 처분은 당사의 경영진이 승인하고 있습니다.

당사는 당기손익-공정가치측정금융자산에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있으며, 당반기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 장부금액은 각각 46,365,400천원 및 96,172,146천원입니다. 다른 변수가 일정하고 당기손익-공정가치측정금융자산 등의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 당반기말 및 전기말 현재 각각 4,636,540천원 및 9,617,215천원 입니다.

2) 신용위험

당사는 거래상대방이 지급기일이 된 상각후원가측정 금융자산을 지급하지 않는 경우 신용위험에 노출됩니다.

당사의 상각후원가로 측정하는 금융자산은 현금및현금성자산과 금융상품에 대한 미수수익입니다. 당사는 이러한 상각후원가로 측정하는 금융자산은 모두 신용위험이 낮은 것으로 판단되어, 보고기간말 현재 손실충당금을 인식하지 않았습니다.

3) 유동성 위험

유동성위험관리는 충분한 현금 및 시장성 있는 유가증권의 유지, 적절하게 약정된 신용 한도 금액으로부터의 자금 여력 및 시장포지션을 결제할 수 있는 능력 등을 포함하고 있습니다. 활발한 영업활동을 통해 당사 신용한도 내에서 자금여력을 탄력적으로 유지하고 있습니다.

당사의 금융부채를 당반기말 및 전기말 현재 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)				
구 분	1년 이내	1년초과~5년이내	5년초과	합 계
미지급비용	157,190	-	-	157,190

<전기말>

(단위 : 천원)				
구 분	1년 이내	1년초과~5년이내	5년초과	합 계
미지급비용	295,861	-	-	295,861

(2) 자본위험관리

당사의 자본관리 목적은 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다.

산업 내의 타사와 마찬가지로 당사는 자본조달비율에 기초하여 자본을 관리하고 있으며, 자본조달비율은 순차입금을 총자본으로 나누어 산출하고 있습니다.

당사는 당반기말 및 전기말 현재 차입금이 없으므로 자본조달비율은 산정하지 않았습니다.

14. 영업부문

(1) 부문별 정보

당사는 기업회계기준서 제1108호(영업부문)에 따른 보고부문이 단일 부문이므로 부문별 정보를 공시하지 않습니다. 당사의 최고경영의사결정자가 정기적으로 검토하는 보고자료는 재무제표와 일관된 방법으로 측정됩니다.

(2) 기업전체 수준에서의 공시

당사의 당반기 및 전반기 영업수익은 배당금수익, 당기손익-공정가치금융자산 평가이익 및 당기손익-공정가치금융자산 처분이익이며, 당사 영업수익의 10%를 초과하는 외부고객과 관련된 정보는 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)	
구분	영업수익
고객1	9,269,511

<전반기>

(단위 : 천원)	
구분	영업수익
고객1	507,900
고객2	471,596
고객3	365,638
합 계	1,345,134