투 자 보 고 서

2026.02.01 부터 2026.07.31 까지

(제 12 기)

2026.10.29

회 사 명 :	(주)리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사			
대 표 이 사 :	오홍진			(서명 또는 인)
본점소재지 :	서울특별시 영등포구 여의대로 108, 44층(여의도동, 파크원 타워 2)			
	(전화번호)	02-782-6069		
	(홈페이지)	http://leadingamc.com/		
작성책임자 :	(회사)	리딩자산운용	(직책)	과장
	(전화번호)	02-782-6069	성명	전서인 (서명 또는 인)
공시책임자 :	(회사)	리딩자산운용	(직책)	팀장
	(전화번호)	02-782-6069	성명	이동율 (서명 또는 인)

제 1 부 부동산투자회사의 현황

1. 회사의 현황

가. 회사의 개요

(1) 회사명		(주)리딩밸류애드제1호위 탁관리부동산투자회사	
(2) 설립일		2020.06.12	
(3) 소재지		서울특별시 영등포구 여의대로 108, 44층(여의도동, 파크원 타워 2)	
(4) 자산 및 자본금, 부채			(단위: 원)
구 분		당기말 2026.07.31	전기말 2026.01.31
자산총계		33,515,230,477	33,727,401,761
부채총계		25,519,436,631	25,448,564,650
자본총계		7,995,793,846	8,278,837,111
자 본 금		10,690,000,000	10,690,000,000
(5) 회사유형		위탁관리부동산투자회사 (프로젝트 부동산투자회사 여부 : X)	
(6) 투자 운용 보고	자산운용		
	부채운용		
	자본운용		
	배당		
(7) 투자 환경 및 전략	투자환경		
	투자전략		

(8) 업무 위탁 현황	자산관리회사	㈜대신자산신탁	
	사무수탁회사	㈜케이비펀드파트너스	
	자산보관회사	금융자산	유안타증권㈜
		부동산	유안타증권㈜
(9) 비고		(가) 신용평가결과 해당사항 없음	
		(나) 기타 해당사항 없음	

※ (6) 투자운용보고 및 (7) 투자 환경 및 전략은 부동산투자회사법 제20조에 의거, 주식을 상장한 회사에 한하여 작성

2026.08.04 임시주주총회에서 정관변경 안건 결의 후 2026.08.31 국토부 영업인가 효력발생하여 (㈜대신케이리츠물류1호위탁관리부동산투자회사 -> ㈜리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사)으로 상호 변경

나. 투자 관련 주요 지표(상장리츠에 한함)

(사업기간 : 6 개월)

구분			전기	당기	변동
			2026.01.31	2026.07.31	
투자성과지표	영업수익(매출)	백만원			0.00%
	당기손익	백만원			0.00%
	당기손익+감가상각비	백만원			0.00%
	FFO	백만원			0.00%
	NAV	백만원			0.00%
배당지표	보통주 배당금	백만원			0.00%
	보통주 1주당 배당금	원			0.00%
	종류주 배당금	백만원			0.00%
	종류주 1주당 배당금	원			0.00%
부채지표	레버리지	%			0.00%p
	이자보상배수	배			0.00
	평균차입금리	%			0.00%p
	고정금리 비중	%			0.00%p
	부채 평균잔여만기	년			0.00년
임대지표	임대율	%			0.00%p
	WALE	년			0.00년

※ FFO = 당기순이익 + 감가상각비 ± 평가손익 ± 매각손익 ± 손상차손/환입 ± 판매손익

※ NAV = 자본총계 + (장부에 반영되지 않은 공정가치 평가액 - 장부가액)
= 자산의 최근 감정평가액 - 부채총계

※ 레버리지 = 이자부담부채 ÷ 자산총계

※ 이자보상배수 = 영업이익 ÷ 이자비용

※ 평균차입금리 = [이자비용 * (12/사업기간 개월수)] ÷ [(기초 이자부담부채 + 기말 이자부담부채)/2]

※ 고정금리 비중 = 고정금리 이자부담부채 원금 합계 ÷ 전체 이자부담부채 원금 합계

※ 부채 평균 잔여만기 = ∑(각 이자부담부채 원금 × 각 이자부담부채의 잔여만기) ÷ 전체 이자부담부채

※ 임대율 = ∑(각 부동산의 임대면적) ÷ ∑(각 부동산의 임대가능면적)

※ WALE = ∑(각 임차인의 잔여 임대기간 × 각 임차인의 임대면적) ÷ 전체 임대면적

2. 회사의 연혁

가. 설립경과 및 설립이후의 변동사항

(상호의 변경, 영업양수 또는 영업양도, 주요 자산취득일 등을 기재)

- 2020.06.12 발기인총회
- 2020.06.12 회사설립(자본금 300,000,000원)
- 2020.06.18 자산보관 위탁계약 체결(유안타증권㈜)
- 2020.06.18 일반사무위탁 계약 체결(㈜국민은행)
- 2020.06.22 자산관리위탁 계약 체결(대신자산신탁㈜)
- 2020.08.05 자산관리위탁 변경계약 체결(대신자산신탁㈜)
- 2020.08.07 국토교통부 영업인가
- 2020.09.03 유상증자(공모진행, 증자 후 자본금 10,690,000,000원)
- 2020.09.03 부동산 취득
  (안성물류센터, 경기도 안성시 삼죽면 내강리 37-3 및 그 지상 건물)
  (청주물류센터, 충청북도 청주시 상당구 가덕면 삼항리 214-1 외 22필지 외 그 지상 4개동 건물)
- 2021.01.22 본점 이전
  변경 전 : 서울특별시 중구 삼일대로 343, 19층(저동1가, 대신파이낸스센터)
  변경 후 : 서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)
- 2024.07.02 일반사무위탁회사 변경[㈜국민은행 -> ㈜케이비펀드파트너스]
- 2025.10.22 국토교통부 변경보고 [사업기간 연장 : 기존(5년) -> 연장(8년)]
- 2026.08.28 국토교통부 변경인가(자산관리회사 변경 대신자산신탁(주) -> 리딩자산운용(주))
- 2026.08.31 상호 변경
  변경 전 : (주)대신케이리츠물류1호위탁관리부동산투자회사
  변경 후 : (주)리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사
- 2026.08.31 본점이전
  변경 전 : 서울특별시 중구 삼일대로 3434(저동1가, 대신파이낸스센터)
  변경 후 : 서울특별시 영등포구 여의대로 108, 44층(파크원 타워2)

나. 이사 및 감사에 관한 사항

직 명	성 명	생년월일	주요경력 및 연혁	비 고
대표이사	오홍진	1966.10.27	에프앤디홀딩스	결격요건 없음
기타비상무이사	김형준	1973.04.05	법무법인 지평	결격요건 없음
기타비상무이사	박성언	1979.02.23	경은회계서비스	결격요건 없음
감사	김종수	1973.07.25	회계법인 성지	결격요건 없음

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

* 기타비상무이사 김형준, 감사 김종수 2026.04.16 중임

다. 준법감시인에 관한 사항

성 명	생년월일	임면일	주요경력 및 연혁	비 고
문호승	1970.02.15	2023.12.22	2019.06 ~ 현재: 대신자산신탁 준법지원부	

※ 비고란에는 시행령 제46조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

2026.08.31 : 자산관리회사 변경(대신자산신탁㈜-> ㈜리딩자산운용)

제 2 부 자산에 관한 사항

1. 총자산의 구성 현황

가. 총괄표

(1) 총자산의 구성 및 비율

(단위 : 백만원, %)

항 목	전기말		당기말		총자산대비 구성비율	임대보증금 등을 고려한 구성비율	비고
	자산총액	비율	자산총액	비율			
구조조정부동산		0.00%		0.00%	0.00%	0.00%	
부동산 관련	32,998	97.84%	32,761	97.75%			
부동산	32,998	97.84%	32,761	97.75%			
부동산개발사업		0.00%		0.00%			
설립할 때 납입된 주금(株金)		0.00%		0.00%	97.75%	97.75%	
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		0.00%	0	0.00%	0.00%	0.00%	
현금	620	1.84%	676	2.02%	2.02%	2.02%	
기타 자산	109	0.32%	78	0.23%	0.23%	0.23%	
총계	33,727	100.00%	33,515	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. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함

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

(2) 투자대상 및 직접취득자산

대표투자대상		물류
투자대상	주택(공동주택)	X
	주택(단독주택)	X
	준주택(기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔)	X
	오피스	X
	리테일	X
	물류	O
	호텔	X
	데이터센터	X
	사회기반시설	X
	복합시설	X
	기타	X
매입형/개발형		매입(일반)
직접취득자산	부동산	O
	지분증권	X
	수익증권	X
	기타	X
해외물건 포함여부		X
해외물건 소재지		해당없음

※ 대표투자대상은 투자대상 중 대표되는 대상을 선택하여 기재
※ 매입형/개발형은 매입(일반), 매입(선매입), 개발, 혼합(매입+개발) 중 선택하여 기재
※ 직접취득자산 중 부동산은 '2부.1.나. 부동산 현황'에 상세내역이 기재되며, 지분증권 및 수익증권 중 부동산투자회사법 제2조제3호에 따른 "부동산관련 증권"은 '2부.1.다. 부동산 관련 증권 현황', 이 외 지분증권 및 수익증권(즉, "부동산관련 증권"이 아닌 증권)은 '2부.1.마. 기타자산 현황'에 상세내역이 기재됨

(3) 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	전경사진	취득일자	담보 및 부채내역	유형	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	건축면적(㎡)	비고
1	청주물류센터	물류	충청북도 청주시 상당구 가덕면 삼항리 214-1 외 22개 필지	2007.03.29		2020.09.03	차입금 및 임대보증금 관련 근질권 및 부동산근저당 권액 : 86,161,953천원	일반	56,724.01	14,241.93	12,970.04	
2	안성물류센터	물류	경기도 안성시 삼죽면 내강리 37-3	2009.04.30		2020.09.03	차입금 및 임대보증금 관련 근질권 및 부동산근저당 권액 : 86,161,953천원	일반	7,689.00	6,265.05	2,855.03	
3												

※ 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 청주물류센터	9,241	7,270		362			1,213		15,661	472	일반
2 안성물류센터	6,466	12,451		23			1,841		17,100	554	일반
3 0									0		
4 0									0		
5 0									0		
6 0									0		
7 0									0		
8 0									0		
9 0									0		
10 0									0		
11 0									0		
12 0									0		
13 0									0		
14 0									0		
15 0									0		

(3) 소유 부동산별 임대현황

(가) 소유 부동산별 임대현황

	부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임대 가능면적, %)	임대차 계약수
1	청주물류센터	14,241.93	12,986.81	91.19%	2
2	안성물류센터	6,265.05	6,265.05	100.00%	1
3					

*청주물류센터 2026.08~2027.07 C동 추가 임대차계약 체결 완료

(나) 임대주택에 투자하는 부동산투자회사의 상세 임대현황

주택의 종류	주택형	총세대수	임대세대수	세대당 평균 임대보증금 (원)	세대당 평균 월임대료 (원)	비고
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						

※ 주택의 종류는 아파트, 오피스텔, 도시형생활주택 등

※ 주택형은 59A, 59B, 84A, 84B 등

※ 세대당 평균임대보증금 및 월임대료는 주택형별 구분 기재(기말 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

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

(다) 당기에 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	당해 기말 현재 가액	자산 구성비	보유수량 (주)	소유 지분율	증권 소유 부동산 개수	증권 소유 부동산 위치 구분	증권 소유 부동산 위치 국가명
리츠				0.00%					
리츠				0.00%					
리츠				0.00%					
리츠 외				0.00%					
리츠 외				0.00%					

라. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기말 예치금	당기말 예치금	비고
기업자유예금 (수익금계좌)	신한은행	변동	432	359	
기업자유예금 (이자유보계좌)	신한은행	변동	189	317	근질권설정
기업자유예금 (부가세환급계좌)	신한은행	변동	0	0	

*기업자유예금(부가세환급계좌) 전기 및 당기말 예치금 잔액 5076원

마. 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당해 기말 현재 가액	비고
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
파생상품자산				
파생상품자산				
파생상품자산				
그 밖의 기타자산	선급비용	78	78	
그 밖의 기타자산	미수법인세환급액	0	0	

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

* 미수법인세환급액 39,430원

2. 총자산의 변경내역

가. 당기 동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	취득/처분	매매가액	거래비용	장부가액	비고

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

※ 거래일자의 경우 거래체결일, 취득/처분일자는 부동산등기사항증명서 접수일자 기재

나. 당기 동안의 부동산관련 증권 거래내역

(단위 : 백만원)

구분	종 목 명	거래일자	취득/처분일자	매매가액	거래비용	장부가액	비고

제 3 부 부채 및 자본에 관한 사항

1. 부채 현황

가. 총괄표

【 2026.07.31 현재 】

구분	차입처	금액 (백만원)	All-in 금리(%)	금리(%)	대출취급 수수료(%)	차입일	만기일	고정금리 여부	담보제공자산
차입금	㈜신한은행	10,000	5.00%	5.00%	0.00%	2026.03.03	2026.09.03	고정	청주물류센터, 안성물류센터
차입금	㈜하나은행	7,700	5.00%	5.00%	0.00%	2026.03.03	2026.09.03	고정	청주물류센터, 안성물류센터
차입금	신한캐피탈㈜	6,400	6.00%	6.00%	0.00%	2026.03.03	2026.09.03	고정	청주물류센터, 안성물류센터

※ 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. 총괄표

[2026.07.31 현재]

구 분	종 류	발행주식수 (주)	주당 발행가액(원)	주당 액면가액(원)	비 고
기명식	보통주	400,000	5,000	5,000	
기명식	종류주	1,738,000	5,000	5,000	공모

※ 종류는 보통주, 종류주 등

나. 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			
2020.06.12	설립	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	0.0%
2020.09.03	유상증자	보통주	340,000	5,000	5,000	1,700,000,000	2,000,000,000	566.7%
2020.09.03	유상증자	종류주	1,738,000	5,000	5,000	8,690,000,000	10,690,000,000	2896.7%
						0		
						0		

다. 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종 류	주식수량	취득가액	비 고

라. 현물출자 현황

마. 공모 관련사항

공모 의무 여부	O
공모 실시 여부	O
30% 이상 공모충족일	2020.09.02

바. 공모 실시내역

(단위 : 원, 주)

종류	청약 개시일	청약 종료일	납입 개시일	납입 종료일	주당 모집 가액	모집 주식수	청약 주식수	배정 주식수	청약률	배정 률
종류주	2020.08.27	2020.08.31	2020.09.01	2020.09.01	5,000	1,738,000	24,425,000	1,738,000	1405%	100%

3. 주주현황

가. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2026.07.31 현재 】

성명	관계	내/외국인	국적	기관/개인	청약예외주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인	기관구분	기말 출자금액 (백만원)
							기초	증가	감소	기말			
대신자산신탁㈜	최대주주	내국인	대한민국	기관	해당사항없음	보통주	400,000			400,000		자산관리회사	2,000
							(18.71%)			(18.71%)			
										0			

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

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

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

* 출자금액은 보유주식수x발행가액으로 산출하였습니다.

나. 주요주주(10% 이상 소유 주주)의 주식소유현황

【 2026.07.31 현재 】

순위	성명	내/외국인	국적	기관/개인	청약예외주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	기관구분	기말 출자금액 (백만원)	비고

※ 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

【 2026.07.31 현재 】

구분	주주 수 (명)	비 율	주식 수	비 율	비고
최대주주	1	0.13%	400,000	18.71%	
주요주주		0.00%		0.00%	
기타주주 - 개인	733	97.99%	1,519,266	71.06%	
기타주주 - 법인	14	1.87%	218,734	10.23%	
합 계	748	100.00%	2,138,000	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 12 기	제 11 기	제 10 기	제 9 기
당기순이익		-283,043,265	-480,644,705	-177,963,375	181,109,935
상법상 이익배당한도		-2,636,111,314	-2,353,068,049	-1,872,423,344	-1,513,350,034
자산의 평가손실		0	0	0	0
부동산투자회사법상 이익배당한도		-2,636,111,314	-2,353,068,049	-1,872,423,344	-1,513,350,034
당기감가상각비 등		1,694,459,969	1,694,459,969	1,694,459,969	1,694,459,969
배당가능이익		-941,651,345	-658,608,080	-177,963,375	181,109,935
배당금	보통주	0	0	0	0
	종류주	0	0	0	181,109,935
주당 배당금	보통주	0	0	0	0
	종류주	0	0	0	104
배당수익률		0.00%	0.00%	0.00%	1.69%
연환산배당률		0.00%	0.00%	0.00%	3.36%

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

※ 부동산투자회사법 상 이익배당한도 : 상법 상 이익배당한도에서 자산의 평가손실(직전 사업연도까지 누적된 평가손실을 포함)은 고려하지 아니함

※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

※ 배당가능이익 : 부동산투자회사법 상 이익배당한도 + 당기 감가상각비 등

※ 주당배당금 : 배당금 / 발행주식수

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

※ 1기의 사업연도가 1년 미만일 경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재
연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)

- 당기감가상각비 등을 산출시 유보된 이익잉여금 차감분을 반영하였음.

제 5 부 수익과 비용에 관한 사항

1. 총 수익 구조 현황

가. 총괄표

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양수익 및 처분수익	-	0.00%	
	임 대 료	882,324,832	94.70%	
	관리수익	49,098,780	5.27%	
	기타수익	-	0.00%	
부동산관련 증권	평가이익	-	0.00%	
	처분이익	-	0.00%	
	이자,배당금 등	-	0.00%	
현금	현금 관련수익	256,282	0.03%	
기타자산	기타자산 관련수익		0.00%	
기타		1,809	0.00%	잡이익
총 수 익		931,681,703	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
1									
2									
3									
4									
5									

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재

(2) 부동산 임대료 수익

	부동산명	임대료 (원)	비율 (%)	평당 임대료 단가 (원)	비 고
1	청주물류센터	296,197,750	33.57%	25,000	R.F 2개월
2	안성물류센터	586,127,082	66.43%	51,545	
3	0		0.00%		
4	0		0.00%		
5	0		0.00%		
6	0		0.00%		
7	0		0.00%		
8	0		0.00%		
9	0		0.00%		
10	0		0.00%		
11	0		0.00%		
12	0		0.00%		
13	0		0.00%		
14	0		0.00%		
15	0		0.00%		

(3) 부동산 관리 수익

	부동산명	관리수익(원)	비율(%)	비 고
1	청주물류센터	49,098,780	100.00%	
2	안성물류센터	0	0.00%	물류센터 책임임차
3			0.00%	
4			0.00%	
5			0.00%	
6			0.00%	
7			0.00%	
8			0.00%	
9			0.00%	
10			0.00%	
11			0.00%	
12			0.00%	
13			0.00%	
14			0.00%	
15			0.00%	

다. 부동산 관련 증권 수익 상세내역

(단위 : 원)

구 분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율 (%)	비 고
1					
2					
3					
4					
5					

라. 현금(금융기관 예치내역 포함) 수익 상세내역

(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기 예치금 발생 수익	당기 예치금 발생 수익	비고
기업자유예금	신한은행	변동	169,125	256,282	

마. 부동산 기타수익 및 기타 자산 수익 상세내역

구 분	금 액(원)	비율(%)	비 고
1 부동산기타이익			
2			
3			
4			
5			

2. 총 비용 구조 현황

가. 총괄표

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양원가		0.00%	
	감가상각비	256,064,918	21.08%	
	기타비용	312,875,124	25.76%	
부동산관련 증권	평가손실		0.00%	
	처분손실		0.00%	
	기타비용		0.00%	
현금	현금관련비용		0.00%	
기타자산	기타자산관련비용		0.00%	
기타		645,784,926	53.16%	일반사무위탁수수료, 이자비용
총 비 용		1,214,724,968	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재

나. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구 분	합계	청주물류센터	안성물류센터	현금	기타자산	기타
분양원가	0					
급여	7,200,000	3,600,000	3,600,000			
상여	0	0	0			
퇴직급여	0	0	0			
복리후생비	0	0	0			
자산관리수수료 (AMC수수료)	55,000,000	27,500,000	27,500,000			
부동산관리수수료 (PM, FM 등)	108,042,000	101,502,000	6,540,000			
자산보관수수료	10,000,000	5,000,000	5,000,000			
일반사무 위탁수수료	16,500,000					16,500,000
기타지급수수료	75,019,168	37,509,584	37,509,584			
유형자산 감가상각비	256,064,918	100,100,192	155,964,726			
투자부동산 감가상각비	0	0	0			
무형자산 감가상각비	0	0	0			
세금과공과	15,141,947	14,290,999	850,948			
광고선전비	0	0	0			
보험료	20,830,690	14,384,114	6,446,576			
임차료	0	0	0			
교육훈련비	0	0	0			
여비교통비	0	0	0			
통신비	0	0	0			
수선유지비	11,880,000	11,880,000	0			
청소비	0	0	0			
수도광열비	0	0	0			
대손상각비	0	0	0			
접대비	0	0	0			
판매촉진비	0	0	0			
이자비용	0	0	0			
금융리스이자비용	0	0	0			
기타영업비용	9,761,319	4,880,660	4,880,660			

다. 업무위탁비용

구 분	종 류	위탁기관	위탁수수료율			대상물건, 위탁비율, 지급시기 및 지급방법 등	당기 위탁비용 (원)	전체 혹은 연환산 위탁비용(원)
자산관리회사	기본보수(매입)	㈜대신자산신탁	취득금액의		%	* 매입수수료 : 644,000,000원(부가세 별도)(매입시점자산화처리) * 지급일: 소유권을 취득한 날로부터 7영업일 이내 지급 (2020.09.07 지급완료)		644,000,000
	성과보수(매입)		취득금액의		%			
	기본보수(운용)		총 사업비의	0.3	%	* 자산관리수수료: 연간 110,000,000원(부가세별도) * 지급일: 매분기 종료 후 7영업일 이내예 연간 자산관리수수료의 4분의 1에 해당하는 금액을 지급 * 단, 당해 분기의 자산운용운용업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우 당해 분기에 대한 자산관리수수료는 실제 업무수행기간에 따라 일할계산한 금액으로 한다.	55,000,000	110,000,000
	성과보수(운용)		총 사업비의		%			
	기본보수(매각)		매각금액의		%	* 매각기본수수료 : 부동산 매각금액의 0.5%(부가세별도) * 지급일: 매수인으로부터 매매대금을 지급받은 날로부터 7영업일 이내 지급		
	성과보수(매각)		매각차익의		%	* 매각성과수수료 : 유형자산 처분이익(매각금액에서 유형자산의 장부가액(토지 및 건물의 장부가액에서 감가상각누계액을 차감한 금액), 감가상각비 초과배당 누계액, 주식발행초과금 상각분을 공제한 금액)에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 10% * 지급일: 부동산 매각이 속한 결산기에 감사인이 재무제표를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내 지급		
사무수탁회사	위탁보수	㈜케이비펀드파트너스	* 보수(부가세 별도) - 매분기(3개월 단위) 8,250,000원 * 지급일 : 매 분기(3개월 단위) 말일로부터 7영업일 이내에 지급 * 단, 최초 지급되는 보수는 위탁자가 본건 부동산을 취득한 날로부터 그 이후 최초 도래하는 결산기 말일까지의 기간을 해당 총 일수를 기준으로 일할계산한 금액으로 한다.				16,500,000	33,000,000
자산보관회사	위탁보수	유안타증권㈜	* 보수(부가세별도) - 연간 20,000,000원 / 매 분기마다 5,000,000원 * 지급일 : 분기말로부터 7영업일 이내 지급 * 최초 보수 지급 시기는 부동산의 취득일로부터 즉시 도래하는 분기말로하며, 당해 분기에 실제 운용 기간이 3개월에 미달하는 경우 보수는 해당 3개월에 대한 실제 운용기간을 일할 계산한 금액으로 한다.				10,000,000	20,000,000

시설관리회사	위탁보수		* 보수(부가세별도) 1) 안성물류센터 - 자산관리(PM) : 월 990,000원 2) 청주물류센터 - 자산관리(PM) : 월 2,340,000원 - 시설관리(FM) : 월 14,427,000원 (2025.01.01 기준) * 지급일: 익월 05일 지급(은행영업일이 아닌 경우, 그 직전 은행영업일)	108,042,000	210,510,000
임대관리회사	위탁보수				
재산관리회사	위탁보수				
합 계				189,542,000	

※ 업무위탁비용 : 자산관리회사, 자산보관회사 등 위탁기관 및 대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법을 위탁기관별로 구체적으로 기재하며, 해당 기간의 발생주의에 따른 금액을 위탁비용으로 기재

※ 전체 혹은 연환산 위탁비용 : 매입, 매각 수수료의 경우 전체 사업기간 기준 위탁비용 기재, 이 외 사항은 연간 기준 위탁비용 기재하며 실제 발생하지 않은 경우 예상 수수료를 기재

2026.08.04 임시주주총회에서 정관변경 안건 결의 후 2026.08.31 국토부 영업인가 효력발생하여 (㈜대신케이리츠물류1호위탁관리부동산투자회사 -> ㈜리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사)으로 상호 변경

3. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 12 기	제 11 기	제 10 기	제 9 기
당해회사수익률	(5.23)	(8.79)	(3.30)	3.42

※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이
계산함
결산기수익률=(당기순이익/[(연기초납입자본금+연기말납입자본금)/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

제 6 부 재무제표에 관한 사항

1. 재무상태표

당기 제 12 기 기말 기준일 2026.07.31 현재
전기 제 11 기 기말 기준일 2026.01.31 현재

회사명: (주)리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	제 12 (당)기 기말		제 11 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 유동자산		754,433,649		729,540,015
1) 현금및현금성자산	676,183,921		620,479,181	
2) 단기금융상품				
3) 매출채권				
4) 미청구공사				
5) 미수수익				
6) 분양미수금				
7) 기타미수금				
8) 선급금				
9) 선급비용	78,210,298		109,034,824	
10) 부가세대급금				
11) 선급법인세	39,430		26,010	
12) 단기대여금				
13) 유가증권	0		0	
당기손익-공정가치측정금융자산				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산				
상각후원가측정금융자산				
기타				
14) 재고자산	0		0	
용지				
미성공사				
완성주택				
미완성주택				
기타				
15) 유동파생상품자산				
16) 유동보증금				
17) 매각예정 비유동자산				
18) 기타유동자산				
2. 비유동자산		32,760,796,828		32,997,861,746
1) 장기금융상품				
2) 장기매출채권				
3) 장기대여금				
4) 유가증권	0		0	
당기손익-공정가치측정금융자산				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산				
상각후원가측정금융자산				
관계기업투자				
종속기업투자				
기타				
5) 유형자산	32,760,796,828		32,997,861,746	
토지	15,707,670,214		15,707,670,214	
손상차손누계액(유형자산-토지)				
기타(유형자산-토지)				
건물	20,106,528,637		20,087,528,637	
감가상각누계액(유형자산-건물)	(3,053,402,023)		(2,797,337,105)	
손상차손누계액(유형자산-건물)				
기타(유형자산-건물)				
건설중인자산				
기타(건설중인자산)				
기타유형자산				
감가상각누계액(유형자산-기타유형자산)				
손상차손누계액(유형자산-기타유형자산)				
기타(유형자산-기타유형자산)				
6) 투자부동산	0		0	

토지				
손상차손누계액(투자부동산-토지)				
기타(투자부동산-토지)				
건물				
감가상각누계액(투자부동산-건물)				
손상차손누계액(투자부동산-건물)				
기타(투자부동산-건물)				
건설중인자산				
기타(건설중인자산)				
기타				
7) 무형자산	0		0	
소프트웨어				
회원권				
기타				
8) 비유동보증금				
9) 비유동파생상품자산				
10) 금융리스채권				
11) 기타비유동자산				
자 산 총 계		33,515,230,477		33,727,401,761
Ⅱ. 부채				
1. 유동부채		25,047,311,631		24,422,890,840
1) 매입채무				
2) 초과청구공사				
3) 분양선수금				
4) 기타선수금				
5) 선수수익				
6) 미지급금	97,975,500		94,882,700	
7) 미지급비용	279,670,251		215,951,530	
8) 예수금	0		0	
9) 부가세예수금	16,117,070		12,056,610	
10) 미지급법인세				
11) 미지급배당금				
12) 단기차입금	24,100,000,000		24,100,000,000	
13) 유동성장기차입금				
14) 유동사채				
15) 유동보증금	553,548,810			
16) 유동파생상품부채				
17) 유동충당부채				
18) 기타유동부채				
2. 비유동부채		472,125,000		1,025,673,810
1) 장기매입채무				
2) 장기미지급금				
3) 장기차입금				
4) 비유동사채				
5) 비유동보증금	472,125,000		1,025,673,810	
6) 비유동파생상품부채				
7) 순확정급여채무				
8) 비유동충당부채				
9) 기타비유동부채				
부 채 총 계		25,519,436,631		25,448,564,650
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		10,690,000,000		10,690,000,000
1) 보통주자본금	2,000,000,000		2,000,000,000	
2) 종류주자본금	8,690,000,000		8,690,000,000	
2. 자본잉여금		0		0
1) 주식발행초과금				
2) 기타				
3. 자본조정		(58,094,840)		(58,094,840)
1) 주식할인발행차금	(58,094,840)		(58,094,840)	
2) 기타				
4. 기타포괄손익누계액		0		0
1) 유가증권평가손익				
2) 파생상품평가손익				
3) 표시통화환산손익				
4) 재평가잉여금				

5) 기타				
5. 이익잉여금(결손금)		(2,636,111,314)		(2,353,068,049)
자 본 총 계		7,995,793,846		8,278,837,111
부채및자본총계		33,515,230,477		33,727,401,761

2. 손익계산서

당기 제 12 기 기말 시작일 2026.02.01 종료일 2026.07.31
전기 제 11 기 기말 시작일 2025.08.01 종료일 2026.01.31

회사명: (주)리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	제 12 (당)기		제 11 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
Ⅰ. 영업수익	481,355,701	931,423,612	411,724,014	704,787,555
1) 분양수익				
2) 임대료수익	450,438,541	882,324,832	385,612,041	678,675,582
3) 관리비수익	30,917,160	49,098,780	18,181,620	18,181,620
4) 부동산평가수익				
5) 배당금수익				
6) 금융리스이자수익				
7) 기타영업수익	0	0	7,930,353	7,930,353
Ⅱ. 영업비용	259,200,552	585,440,042	293,735,045	583,370,021
1) 분양원가				
2) 급여	3,600,000	7,200,000	3,600,000	7,200,000
3) 상여				
4) 퇴직급여				
5) 복리후생비				
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	27,500,000	55,000,000	27,500,000	55,000,000
7) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	54,021,000	108,042,000	54,021,000	102,468,000
8) 자산보관수수료	5,000,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000
9) 일반사무위탁수수료	8,250,000	16,500,000	8,250,000	16,500,000
10) 기타지급수수료	12,967,244	75,019,168	19,146,404	52,077,796
11) 유형자산감가상각비	125,108,969	256,064,918	130,929,570	261,806,382
12) 투자부동산감가상각비				
13) 무형자산감가상각비				
14) 세금과공과	6,818,275	15,141,947	6,692,866	13,266,963
15) 광고선전비				
16) 보험료	10,587,975	20,830,690	10,587,975	23,118,882
17) 임차료				
18) 교육훈련비				
19) 여비교통비				
20) 통신비				
21) 수선유지비	0	11,880,000	16,000,000	18,374,900
22) 청소비				
23) 수도광열비	0	0	9,649,030	14,135,858
24) 대손상각비				
25) 접대비				
26) 판매촉진비				
27) 이자비용				
28) 금융리스이자비용				
29) 기타영업비용	5,347,089	9,761,319	2,358,200	9,421,240
Ⅲ. 영업이익	222,155,149	345,983,570	117,988,969	121,417,534
Ⅳ. 영업외수익	127,692	258,091	95,415	169,139
1) 이자수익	127,255	256,282	95,409	169,125
2) 배당금수익				
3) 유가증권관련이익(처분이익 등)				
4) 파생상품관련이익(처분이익 등)				
5) 유형자산관련이익(처분이익 등)				
6) 투자부동산관련이익(처분이익 등)				
7) 외화환산이익				
8) 외환차익				
9) 충당부채환입				
10) 기타영업외수익	437	1,809	6	14
Ⅴ. 영업외비용	319,857,531	629,284,926	319,857,532	602,231,378

1) 이자비용	319,857,531	629,284,926	319,857,532	602,230,675
2) 유가증권관련손실(처분손실 등)				
3) 파생상품관련손실(처분손실 등)				
4) 유형자산관련손실(처분손실 등)				
5) 투자부동산관련손실(처분손실 등)				
6) 외화환산손실				
7) 외환차손				
8) 기부금				
9) 충당부채전입				
10) 기타영업외비용		0		703
Ⅵ. 법인세비용차감전순이익(손실)	(97,574,690)	(283,043,265)	(201,773,148)	(480,644,705)
Ⅶ. 법인세비용(수익)				
Ⅷ. 당기순이익(손실)	(97,574,690)	(283,043,265)	(201,773,148)	(480,644,705)
Ⅸ. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
1) 확정급여채무 관련 기타포괄손익				
2) 유가증권 관련 기타포괄손익				
3) 기타의 기타포괄손익				
Ⅹ. 총포괄이익(손실)	(97,574,690)	(283,043,265)	(201,773,148)	(480,644,705)
ⅩⅠ. 주당손익	(46)	(132)	(94)	(225)

3. 이익잉여금처분계산서

당기 제 12 기 기말 시작일 2026.02.01 종료일 2026.07.31
전기 제 11 기 기말 시작일 2025.08.01 종료일 2026.01.31

회사명: (주)리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	제 12 (당)기		제 11 (전)기	
	처분예정일	2026.10.15	처분확정일	2026.04.16
	금 액		금 액	
Ⅰ. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		(2,636,111,314)		(2,353,068,049)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(2,353,068,049)		(1,872,423,344)	
2. 당기순이익(손실)	(283,043,265)		(480,644,705)	
3. 확정급여채무의 재측정요소				
4. 기타				
Ⅱ. 임의적립금등의 이입액				
Ⅲ. 이익잉여금처분액		0		0
1. 법정준비금				
2. 임의준비금				
3. 주식할인발행차금상각액				
4. 배당금	0		0	
보통주현금배당금				
종류주현금배당금				
보통주주식배당금				
종류주주식배당금				
5. 기타				
Ⅳ. 결손금처리액				
Ⅴ. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(2,636,111,314)		(2,353,068,049)

4. 현금흐름표

당기 제 12 기 기말 시작일 2026.02.01 종료일 2026.07.31
전기 제 11 기 기말 시작일 2025.08.01 종료일 2026.01.31

회사명: (주)리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	제 12 (당)기		제 11 (전)기	
	금 액		금 액	
Ⅰ. 영업활동으로 인한 현금흐름		74,704,740		229,776,327
1. 당기순이익(손실)		(283,043,265)		(480,644,705)
2. 당기순이익 조정을 위한 가감		256,064,918		261,806,382
법인세비용				
이자수익				
이자비용				
감가상각비	256,064,918		261,806,382	
유가증권관련손실(이익)				
파생상품관련손실(이익)				
유형자산관련손실(이익)				
투자부동산관련손실(이익)				
외화환산손실(이익)				
금융리스이자비용				
금융리스이자수익				
기타				
3. 영업활동 관련 자산(부채)의 감소(증가)		101,683,087		448,614,650
재고자산의 변동				
금융상품의 변동				
매출채권의 변동				
투자부동산의 변동				
미청구공사의 변동				
미수수익의 변동	0		0	
분양미수금의 변동				
기타미수금의 변동				
선급금의 변동				
선급비용의 변동	30,824,526		(96,951,206)	
매입채무의 변동				
초과청구공사의 변동				
분양선수금의 변동				
기타선수금의 변동				
선수수익의 변동				
미지급금의 변동	3,092,800		(1,149,330)	
미지급비용의 변동	63,718,721		79,329,229	
예수금의 변동	4,060,460		(5,992,763)	
보증금의 변동	0		472,125,000	
퇴직금의 지급				
사외적립자산(퇴직보험예치금)의 변동				
기타	(13,420)		1,253,720	
4. 배당금의 수취				
5. 이자의 지급				
6. 이자의 수취				
7. 법인세의 납부				
Ⅱ. 투자활동으로 인한 현금흐름		(19,000,000)		(11,000,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		0		0
매도가능금융자산의 처분				
만기보유금융자산의 처분				
관계기업투자주식의 처분				
종속기업투자주식 처분				
유형자산의 처분				
투자부동산의 처분				
기타				
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(19,000,000)		(11,000,000)

매도가능금융자산의 취득				
만기보유금융자산의 취득				
관계기업투자주식의 취득				
종속기업투자주식의 취득				
유형자산의 취득	19,000,000		11,000,000	
투자부동산의 취득				
기타				
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름		0		0
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		0		24,100,000,000
주식의 발행				
단기차입금의 차입			24,100,000,000	
장기차입금의 차입				
사채의 발행				
기타				
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		0		(24,100,000,000)
단기차입금의 상환				
장기차입금의 상환			24,100,000,000	
사채의 상환				
배당금의 지급				
기타				
Ⅳ. 환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 증감		55,704,740		218,776,327
Ⅴ. 현금및현금성자산에 대한 환율변동효과				
Ⅵ. 현금및현금성자산의 순증감		55,704,740		218,776,327
Ⅶ. 기초 현금및현금성자산		620,479,181		401,702,854
Ⅷ. 기말 현금및현금성자산		676,183,921		620,479,181

5. 자본변동표

당기 제 12 기 기말 시작일 2026.02.01 종료일 2026.07.31
전기 제 11 기 기말 시작일 2025.08.01 종료일 2026.01.31

회사명: (주)리딩밸류애드제1호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	기타	비지배지분	총계
2025.08.01(전기초)	10,690,000,000		-58,094,840		-1,872,423,344			8,759,481,816
당기순이익					-480,644,705			-480,644,705
2026.01.31(전기말)	10,690,000,000		-58,094,840		-2,353,068,049			8,278,837,111
2026.02.01(당기초)	10,690,000,000		-58,094,840		-2,353,068,049			8,278,837,111
당기순이익					-283,043,265			-283,043,265
2026.07.31(당기말)	10,690,000,000		-58,094,840		-2,636,111,314			7,995,793,846

6. **재무제표에 대한 주석**(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

7. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토) 의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :	적정

기타사항(특이사항 포함)

- 내부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 :	적정

기타사항(특이사항 포함)

제 7 부 연결재무제표에 관한 사항

상장리츠의 경우 연결 재무제표 및 주석을 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

제 8 부 특별관계자 등과의 거래 현황 및 기타사항

1. 거래현황

주석 7. "특수관계자와의 거래" 참조

※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함
1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 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
