

목 차

분기 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	4
3. 자본금 변동사항	5
4. 주식의 총수 등	6
5. 정관에 관한 사항	7
II. 사업의 내용	10
1. 사업의 개요	10
2. 주요 제품 및 서비스	11
3. 원재료 및 생산설비	14
4. 매출 및 수주상황	15
5. 위험관리 및 파생거래	18
6. 주요계약 및 연구개발활동	20
7. 기타 참고사항	21
III. 재무에 관한 사항	28
1. 요약재무정보	28
2. 연결재무제표	30
2-1. 연결 재무상태표	31
2-2. 연결 포괄손익계산서	32
2-3. 연결 자본변동표	33
2-4. 연결 현금흐름표	34
3. 연결재무제표 주식	36
4. 재무제표	70
4-1. 재무상태표	70
4-2. 포괄손익계산서	71
4-3. 자본변동표	72
4-4. 현금흐름표	72
5. 재무제표 주식	75
6. 배당에 관한 사항	104
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	105
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	105
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	107
8. 기타 재무에 관한 사항	107
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	119
V. 회계감사인의 감사의견 등	120
1. 외부감사에 관한 사항	120
2. 내부통제에 관한 사항	120
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	122
1. 이사회에 관한 사항	122
2. 감사제도에 관한 사항	124
3. 주주총회 등에 관한 사항	125
VII. 주주에 관한 사항	128
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	131

1. 임원 및 직원 등의 현황.....	131
2. 임원의 보수 등	132
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	134
X. 대주주 등과의 거래내용.....	136
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항.....	140
1. 공시내용 진행 및 변경사항	140
2. 우발부채 등에 관한 사항	141
3. 제재 등과 관련된 사항.....	142
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	142
XII. 상세표.....	143
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	143
2. 계열회사 현황(상세).....	143
3. 타법인출자 현황(상세).....	143
【 전문가의 확인 】	144
1. 전문가의 확인.....	144
2. 전문가와의 이해관계	144

분기보고서

(제 45 기)

사업연도 2024년 01월 01일 부터
2024년 03월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2024년 05월 16일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

주식회사 서부티엔디 (Seobu T&D Co., Ltd)

대 표 이 사 :

승만호

본 점 소 재 지 :

서울시 양천구 신정로 167(신정동)

(전 화) 02 - 2689 - 0035

(홈페이지) <http://www.seobutnd.com>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 부 장 (성 명) 김 동 혁

(전 화) 02 - 390 - 8686

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2024. 05. 16.

주식회사 서부티엔디

대표이사 승 만 호



신고업무담당이사 승 우 진



I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

1. 연결대상 종속회사 개황

연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	1	-	-	1	1
비상장	3	-	1	2	1
합계	4	-	1	3	2

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

1-1. 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
연결 제외	(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사	관계기업투자로 대체
	-	-

2. 회사의 법적·상업적 명칭

당사의 명칭은 주식회사 서부티엔디이고 영문명은 Seobu T&D Co., Ltd 입니다.

3. 설립일자

당사는 공용 화물자동차정류장등을 사업목적으로 1979년 7월 12일에 설립되었습니다. 또한 1995년 9월 29일자로 코스닥증권시장에 상장한 주권상장법인입니다.

4. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

주소 : 서울시 양천구 신정로 167(신정동)

전화번호 : 02 - 2689 - 0035

홈페이지 : <http://www.seobutnd.com>

5. 중소기업 등 해당 여부

중소기업 해당 여부	미해당
벤처기업 해당 여부	미해당
중견기업 해당 여부	해당

6. 주요 사업의 내용

당사는 관광호텔업, 쇼핑몰 운영업, 물류시설 운영업, 석유류 판매업을 주요사업으로 영위하고 있습니다. 매출비중의 경우 2024년 1분기 기준 관광호텔업(71.18%), 쇼핑몰운영(21.32%), 석유류판매(3.86%)를 차지하고 있습니다. 종속회사는 부동산투자회사법에 따라 자산을 부동산 등에 투자·운용하여 수익을 주주에게 배당하는 것을 주요 사업으로 영위하고 있습니다.

기타 자세한 사항은 동 보고서의 "II. 사업의 내용"을 참조하시기 바랍니다.

7. 회사의 주권상장(또는 등록·지정) 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)현황	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 유형
코스닥시장 상장	1995년 09월 29일	해당사항 없음

2. 회사의 연혁

가. 주요 연혁

일자	내용
1979/07/12	(주)서부트럭터미널을 설립
1995/09/29	코스닥증권시장에 상장
2008/12/09	경영의 효율성 제고를 실현하여 주주가치의 극대화를 달성하고자 2008년 9월 25일 이사회결의에 의해 2008년 12월 9일을 기준일로 하여 1:4.0163684((주)서부트럭터미널 : 용산관광버스터미널(주))의 합병비율로 용산관광버스터미널(주)를 흡수합병
2010/06/15	임시주주총회에서 (주)서부트럭터미널에서 (주)서부티엔디 (Seobu T&D Co., Ltd)로 상호를 변경
2012/10/05	국내 최초의 복합 쇼핑몰센터 'SQUARE1' 개장
2016/07/11	서부트럭터미널 도시첨단물류복합단지 시범단지로 선정
2017/10/01	대한민국 최초의 호텔플렉스 서울드래곤시티 (Seoul Dragon City) 개장
2018/11/30	서부트럭터미널 도시첨단물류복합단지 개발 인허가 접수 신청
2019/12/16	신한리츠운용 주식회사와 리츠업무협약을 체결
2020/01/02	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사 주요종속회사 설립
2020/11/27	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사와 인천 'SQUARE1' 토지·건물 매매(현물출자 포함) 완료 및 책임임대차 개시

2021/12/02	(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사와 용산 '그랜드머큐어호텔' 토지 및 건물 매매 완료, 책임임대차 개시
2021/12/10	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사 유가증권시장 상장
2023/08/31	서부트럭터미널 도시첨단물류복합단지 개발 계획 승인

나. 회사의 본점소재지 및 그 변경

당사의 본점소재지는 서울시 양천구 신정로 167(신정동)입니다.
최근 5사업연도 중 본점소재지의 변경 사항은 없습니다.

다. 경영진 및 감사의 중요한 변동

보고서 제출일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3인(승만호, 최현지, 승우진), 사외이사 2인(김태진, 이용걸) 총 5인의 이사로 구성되어 있으며, 공시대상기간동안 경영진의 중요한 변동은 다음과 같습니다.

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2024.03.29	정기주총	-	사내이사 최현지 사외이사 김태진 감사 최한준	-
2023.03.28	정기주총	사외이사 이용걸	대표이사 승만호	사외이사 최수현(임기만료)
2022.03.29	정기주총	-	사내이사 승우진	-
2021.03.30	정기주총	사내이사 최현지 사외이사 김태진 감사 최한준	-	사내이사 강창구(임기만료) 사외이사 김진성(임기만료) 감사 이강업(임기만료)
2020.03.24	정기주총	사외이사 최수현	대표이사 승만호	사외이사 김동현(임기만료)
2019.03.26	정기주총	사내이사 승우진	-	사내이사 조성훈

라. 최대주주의 변동

당사의 최대주주는 주식회사 엠와이에이치이며, 공시대상기간동안 최대주주의 변동은 없습니다.

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	당분기말	44기	43기	42기	41기	40기
			(2023년말)	(2022년말)	(2021년말)	(2020년말)	(2019년말)
보통주	발행주식총수	67,426,923	61,563,241	60,399,705	59,258,931	58,140,444	55,438,883
	액면금액	500	500	500	500	500	500
	자본금	33,713,461,500	30,781,620,500	30,199,852,500	29,629,465,500	29,070,222,000	27,719,441,500
우선주	발행주식총수	-	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-	-

	자본금	-	-	-	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-	-
합계	자본금	33,713,461,500	30,781,620,500	30,199,852,500	29,629,465,500	29,070,222,000	27,719,441,500

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	80,000,000	-	80,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	67,438,923	-	67,438,923	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	12,000	-	12,000	-
	1. 감자	-	-	-
	2. 이익소각	12,000	-	12,000
	3. 상환주식의 상환	-	-	-
	4. 기타	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II - III)	67,426,923	-	67,426,923	-
V. 자기주식수	2,926,419	-	2,926,419	-
VI. 유통주식수 (IV - V)	64,500,504	-	64,500,504	-

※ 상기 자기주식수에는 배당에 따른 단주 5,752주가 포함되어 있지 않습니다. (당사 입고일 2024년 5월 10일)

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 주)

취득방법	주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고	
			취득(+)	처분(-)	소각(-)			
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내 직접 취득	보통주	2,901,323	-	-	2,901,323	-
			우선주	-	-	-	-	-
		장외 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
	소계(a)	보통주	-	-	-	-	-	
		우선주	-	-	-	-	-	
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유수량	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
현물보유수량		보통주	-	-	-	-	-	

	소계(b)	우선주	-	-	-	-	-	-
		보통주	-	-	-	-	-	-
기타 취득(c)		보통주	25,096	-	-	-	25,096	-
		우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)		보통주	2,926,419	-	-	-	2,926,419	-
		우선주	-	-	-	-	-	-

※ 상기 자기주식수에는 배당에 따른 단주 5,752주가 포함되어 있지 않습니다. (당사 입고일 2024년 5월 10일)

다. 자기주식 직접 취득·처분 이행현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 주, %)

구분	취득(처분)예상기간		예정수량 (A)	이행수량 (B)	이행률 (B/A)	결과 보고일
	시작일	종료일				
직접 취득	2019.08.29	2019.11.28	500,000	500,000	100	2019.12.02
직접 취득	2020.03.17	2020.03.20	500,000	500,000	100	2020.03.20
직접 취득	2020.03.21	2020.06.20	1,000,000	305,300	30.53	2020.06.24
직접 처분	2022.12.13	2022.12.13	4,490	4,490	100	2022.12.16
직접 취득	2023.10.10	2023.11.27	696,379	696,379	100	2023.11.30

*2020년 06월 20일 종료된 자기 주식 취득 건의 경우 취득예정 주식수 1,000,000주를 초과한 3,150,000주를 주문하였으나 주가변동으로 인한 장내매수 미체결로 취득 예정 주식 수와 차이 발생

5. 정관에 관한 사항

가. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2023년 03월 28일	제43기 정기주주총회	제8조의2(주식등의 전자등록) 제12조(신주의 동등배당) 제15조의2(주주명부 작성비치) 제17조(전환사채의 발행) 제45조(감사의 선임·해임) 제41조(재무제표 등의 작성 등) 제54조(이익배당) 제60조(분기배당)	- 비상장 사채 등 의무 등록대상이 아닌 주식등에 대해서는 전자등록을 하지 않을 수 있도록 함 - 동등배당 원칙을 명시함 - 전자증권법 제37조제6항의 규정 내용을 반영함 - 전환사채를 주식으로 전환하는 경우 이자의 지급에 관한 내용을 삭제함 - 감사선임에 관한 조문 정비, 전자투표 도입 시 감사선임의 주주총회 결의요건 완화에 관한 내용을 반영 - 정기주주총회 개최시기의 유연성을 확보하기 위하여 조문을 정비함 - 기준일 제도 운영상의 편의성을 제고하기 위함 - 분기배당이 가능하도록 정관 내용 추가
2021년 03월 30일	제41기 정기주주총회	임원 퇴직금 지급규정 제4조(퇴직금 산출방법)	- 근로기준법에 따라 개념을 명확화하기 위함

2019년 03월 26일	제39기 정기주주총회	<p>제8조(주권의 종류)</p> <p>제8조의2(주식등의 전자등록)</p> <p>제14조(명의개서대리인)</p> <p>제15조(주주 등의 주소, 성명 및 인감 또는 서명 등 신고)</p> <p>제16조(주주명부의 폐쇄 및 기준일)</p> <p>제19조(사채발행에 관한 준용규정)</p> <p>제52조(외부감사인의 선임)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 주권 전자등록의무화에 따라 삭제 - 주권 전자등록 의무화됨에 따라 근거신설 - 주권전자등록에 따른 주식사무처리 변경내용 반영 - 주권 전자등록에 따라 불필요한 조항 삭제 - 재무제표의 승인기관에 따라 정기주주총회의 개최시기를 달리 규정할 수 있는 근거를 신설 - 제15조의 삭제에 따른 문구정비 - 외감법의 외부감사인 선정권한의 개정 내용 반영
---------------	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

나. 사업목적 현황

구 분	사업목적	사업영위 여부
1	공용화물자동차정류장 사업	영위
2	자동차 운송알선 사업	미영위
3	자동차 정비사업 및 세차업	영위
4	석유판매업(주유소) 및 도,소매업	영위
5	부동산 매매 및 임대업	영위
6	여행업 및 관련서비스업	미영위
7	운수 및 창고 보관업(저온 및 냉동포함)	영위
8	호텔숙박업 및 식음료 판매업	영위
9	자동차 매매 및 알선업	미영위
10	체육시설업	영위
11	종합관광 휴양업	영위
12	건설업(주택건축 판매업 및 임대업 포함)	영위
13	수출입업(무역 및 무역알선업 포함) 및 제조업	미영위
14	주차장 운영업	영위
15	각종 운수, 배달, 유통사업 및 물류사업	영위
16	정보통신 관련사업	미영위
17	소프트웨어 제조, 개발 및 수입 판매업	미영위
18	첨단 신소재 제조 및 수입 판매업	미영위
19	인터넷 방송국업	미영위
20	컴퓨터 제조 판매업	미영위
21	전자상거래업 및 인터넷 관련사업	미영위
22	반도체 장비 제조 및 수입판매업	미영위
23	e-business사업	미영위
24	부동산 관리업	영위
25	상품전시 및 행사대행업	영위
26	부동산개발 및 운영업	영위
27	버스터미널업	미영위

28	자동차 정류장 시설업	미영위
29	도소매 운영 및 관리업	영위
30	각종 공산품 및 주류·식음료 도소매업과 수탁판매업	영위
31	극장업 및 목욕장업(사우나)	영위
32	주방용품 제조 및 수입판매업	영위
33	영화관 운영업	영위
34	영화상영업	영위
35	각종 음식료품등 판매업 및 식품접객업	영위
36	종합소매업	영위
37	환전업	영위
38	서점업	영위
39	각호에 부대하는 사업 및 이를 지원하는 용역사업 일체	영위

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 사업부문을 관광호텔업, 쇼핑몰운영, 물류시설운영, 석유류판매 및 부동산임대 등으로 구분하여 관리하고 있습니다.

매출현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

사업부문	매출유형	제45기 1분기 (2024년)	제44기 (2023년)	제43기 (2022년)
쇼핑몰운영	판매수수료	6,135,504	25,210,646	24,178,685
	임대관리수입	2,479,979	9,669,886	9,885,226
	도서상품매출	206,341	757,035	688,152
	영화상영수입	-	-	500,819
	소계	8,821,824	35,637,567	35,252,882
물류시설운영	임대관리수입	805,317	3,392,850	3,629,114
	화물정류장수입	623,243	1,987,485	2,020,448
	소계	1,428,561	5,380,336	5,649,562
관광호텔업	객실, 식음료수입	25,225,818	108,841,700	80,259,865
	기타수입	4,228,113	11,705,153	4,568,630
	소계	29,453,931	120,546,853	84,828,495
석유류판매	유류판매수입	1,597,406	7,236,335	9,193,615
임대및기타사업	임대수입	74,896	360,799	356,448
합계		41,376,618	169,161,890	135,281,002

가. 관광호텔업

2017년 서울의 중심, 용산에 문을 연 서울드래곤 시티는 1,700개 객실의 규모를 갖춘 국내 최초 호텔플렉스로 호텔, 쇼핑, 문화 공간, 레스토랑 & 바, 컨벤션 등 다양한 라이프스타일 시설을 모두 갖추고 있습니다. 총 4개의 아코르 호텔 그룹 브랜드로 구성되어 다양한 규모와 컨셉의 객실을 제공하고 있으며 각 호텔의 브랜드 컨셉을 살려 총 12개의 레스토랑과 바를 운영하고 있습니다. 이에 더해 미팅룸, 그랜드 볼룸, 프라이빗 다이닝 룸 등을 갖춰 세미나 및 비즈니스 미팅, 연회 및 회갑연 등 다양한 행사 장소로 매출을 이끌어 내고 있습니다.

2022년 12월 31일에는 GKL이 운영하는 세븐럭 카지노를 오픈하여 해외고객들에게 한층 업 그레이트 된 모습을 선보이고 있습니다.

나. 쇼핑몰운영업

당사는 인천 연수구에 2012년 스퀘어원이라는 복합 쇼핑몰을 오픈하여 운영중에 있습니다. 오픈 이후 지속적인 식음 매장의 개편, 라이프 스타일 매장의 보완, 사은행사와 가격 할인 행

사, 포인트 카드(타사 적립률의 10배) 운영 등으로 경기변동에 적극 대응하고 있으며, 지속적인 시설 인테리어 리뉴얼, 전문야에 걸친 차별적인 MD개편추진, 특히 편의시설인 은행유치를 통한 차별화 도모 등의 도시형 라이프스타일을 제공하여 고객의 생활을 업그레이드 할 수 있는 고품격의 가치 실현, 고객 중심의 서비스, 문화 제공을 위한 다양한 프로모션 및 문화 콘텐츠, 차별화된 컨셉의 서비스 제공등으로 안정적인 성장을 위해 최선을 다하고 있습니다. 당사 직영의 베이커리 전문점을 오픈하여 운영중에 있으며 다양한 고객 니즈를 충족시키고자 노력하고 있습니다.

다. 물류시설운영업 및 석유류판매업

당사는 서울 서부권에 위치한 물류거점으로서 물류창고, 화물하치장 등 물류시설과 화물주선업자들이 사용하는 사무용 건물, 택배등 화물배송을 위한 차량의 주차시설등 국내 최대의 시설을 보유, 운영하고 있으며, 국토교통부에서 주관한 도시첨단물류단지 사업에 적극 동참하여 고객에 대한 서비스를 한층 더 제고하고, 물류거점으로서의 역할을 강화하기 위해서 도시첨단물류 시범단지로서 지정을 받았고, 서울시로부터 2023년도 8월에 승인을 득하였습니다. 향후 물류센터뿐 아니라 상류시설 유치 등 복합개발을 통한 보유부동산의 가치를 증대시키기 위해 노력하고 있습니다. 당사는 물류시설 운영사업과의 시너지 효과를 높이기 위해 물류시설 이용 화물차를 대상으로 하는 화물복지카드를 통한 수익창출을 위해 주유 및 유의 상품 등 석유판매업을 운영하고 있습니다. 현재 시장점유율 확보에 중점을 둔 인근 주유소간의 과당 경쟁으로 수익증대가 어려운 영업환경이지만 차별화된 다양한 서비스를 제공하여 매출증대를 추진하고 있으며, 지속적인 운영 효율화로 비용절감 및 이익증대 노력에 최선을 다하고 있습니다.

라. 임대사업

당사는 용산구 청파로에 위치한 원효상가 등 보유건물의 가치를 높이기 위해서 임대운영 중에 있으며, 이를 통해 수익증대에 기여하고 있습니다.

마. 주요 종속회사

주요종속회사인 (주)신한서부터엔디위탁관리부동산투자회사 및 (주)신한서부터엔디제1호위탁관리부동산투자회사는 공시 기준일 현재 투자 부동산을 2건 투자하고 있으며 최근 (주)신한서부터엔디제2호위탁관리부동산투자회사를 설립하고 새로운 부동산 투자 1건을 진행하였습니다. 주요 종속회사에서는 투자 부동산을 통해 발생하는 임대수익 등을 재원으로 주요종속회사의 주주들에게 배당금을 지급하고자 합니다.

본 사업의 개요에 요약된 내용의 세부사항 및 포함되지 않은 내용 등은 "II. 사업의 내용"의 "2. 주요 제품 및 서비스"부터 "7. 기타 참고사항"까지의 항목에 상세히 기재되어 있으며 이를 참고하여 주시기 바랍니다.

2. 주요 제품 및 서비스

가. 관광호텔업

서울드래곤시티는 럭셔리부터 이코노미까지 아코르호텔 그룹의 4개 브랜드 호텔이 자리하고 있는 국내 최초 호텔플렉스입니다. 1967년 프랑스에서 탄생한 아코르호텔 그룹은 전 세계 110개국, 5,500여 개 호텔을 운영하고 있습니다. 'Feel Welcome'을 기본으로 어떤 여행 목적에도 적합한 풀 스펙트럼의 호텔 서비스로 고객님들을 위한 최상의 서비스를 제공하고 있습니다.

서울의 중심, 용산에 위치한 서울드래곤시티(Seoul Dragon City)는 1,700개 객실 규모를 갖춘 국내 최초 호텔플렉스입니다. 고층 타워 3개 동이 이어져 용의 모양을 형상화한 서울드래곤시티는 호텔, 쇼핑, 문화 공간, 레스토랑 & 바, 컨벤션 등 다양한 라이프스타일 시설을 모두 갖추고 있습니다. 서울 교통의 중심인 용산역 앞에 위치해 KTX 고속철이 전국을 이어주고 지하철1호선과 경의중앙선이 있는 용산역과 연결된 호텔로서 해외에서 온 관광객, 지방에서 출장을 온 비즈니스 관련 손님, 국내 여행객, 가족 단위 장기 투숙을 위해 레지던스 호텔을 찾는 외국인 등 여러 니즈를 가진 투숙객 모두를 대응할 수 있습니다. 이태원, 명동, 강남 등 관광명소로의 이동이 편리하며, 국내 대표 상업지구인 여의도와도 인접해 있습니다

서울드래곤시티는 현지의 특색과 친절한 서비스를 극대화시킨 럭셔리 호텔 그랜드 머큐어 앰배서더 서울 용산, 심플하고 모던한 스타일로 효율성 높은 업스케일 호텔 노보텔 스위트 앰배서더 서울 용산과 노보텔 앰배서더 서울 용산, 다채롭고 감각적인분위기와 개성이 돋보이는 어반 호텔 이비스 스타일 앰배서더 서울 용산 등 총 4개의아코르호텔 그룹 브랜드로 구성되어 있습니다. 각 호텔 내에는 이국적인 음식을 다양하게 맛볼 수 있는 총 12개의 레스토랑과 바가 마련돼 있으며, 약 1,500명까지 수용 가능한 컨벤션 시설을 갖추고 있습니다. 대형 미디어월이 설치된 다용도 그랜드 볼룸 1개, 최신 미디어 설비를 갖춘 중소규모 미팅룸 8개, 프라이빗 다이닝 룸 5개 등이 완비되어 세미나, 비즈니스 미팅뿐만 아니라 각종 예식 및 연회, 회갑연 등 행사 장소로도 적합합니다. 세계 최초 4층 규모의 엔터테인먼트 시설인 스카이 킹덤(Sky Kingdom) 운영과 더불어 2022년 12월 31일에는 GKL에서 운영하는 카지노를 오픈하고 방문하는 고객들에게 조금 더 다채로운 재미와 만족을 주기 위해 노력하고 있습니다. 서울드래곤시티는 이와 같이 호텔과 컨벤션은 물론 레저, 문화, 오락 등 문화적 인프라를 모두 갖추고 있어 향후 명실상부한 국내 최고의 호텔이 될 것이라 믿어 의심치 않습니다.

나. 쇼핑물운영업

현재 고객들이 접근 할수 있는 유통 채널들은 백화점, 할인점, 편의점, 홈쇼핑, 전문점 등으로 소비자의 라이프스타일에 대응하기 위하여 다양한 형태로 발전되어 있습니다, 이중에 복합 쇼핑물은 다양한 구색의 상품들과 영화관, 식당가, 마트, 문화 시설등의 서비스를 하나의 장소에서 제공하는 새로운 형태의 유통 채널로 도심 생활권에 위치하여 소비자들에게 새로운 경험을 제공하고 있습니다.

모든 유통 채널들의 역신장 속에서도 백화점 업계 등은 쇼핑물을 지속적으로 신규로 오픈 하는 추세로 향후 복합 쇼핑물은 새로운 형태의 유통채널로 지속 성장할 것으로 예상 됩니다

당사는 식음 매장의 개편, 라이프 스타일 매장의 보완, 사은행사와 가격 할인 행사, 포인트 카드(타사 적립률의 10배) 운영 등으로 경기변동에 적극 대응하고 있으며, 지속적인 시설 인테리어 리뉴얼, 전문야에 걸친 차별적인 MD개편추진, 도시형 라이프스타일을 제공하여 고객의 생활을 업그레이드 할 수 있는 고품격의 가치 실현, 고객 중심의 서비스, 문화 제공을 위한 다양한 프로모션 및 문화 콘텐츠, 차별화된 컨셉의 서비스 제공등으로 안정적인 성장을 위해 최선을 다하고 있습니다. 2022년에는 내방객수의 증가를 위해 CGV와 제휴를 맺어 자동차 극장(Car cinema)등을 운영하였으나 2023년 1월부터는 운영을 중단하고 대형 반쯤샵인 반누리반쯤닷컴을 입점시켜 매출 향상에 최선을 다하고 있습니다. 또한 2024년 4월에는 기업은행을 유치하여 고객의 다양한 금융편의를 제공하여 도심형 생활편의를 위한 윈스탑 토탈 서비스를 제공하게 되었습니다.

다. 물류시설운영업

국내 물류시장은 온라인쇼핑몰과 전자상거래시장의 폭발적인 성장세로 인한 거래량의 증가로 물류센터에 대한 수요가 지속적으로 확대되고 있습니다. 특히, 취급품목의 다양화 및 빠른 배송을 슬로건으로 내건 택배회사로 인해 이를 해결하려는 물류센터의 수요가 점점 확대되고 있으며, 대형화 및 첨단장비를 도입한 현대화시설 외에도 신선식품 시장의 성장에 따른 냉장 및 냉동시설을 갖춘 물류센터 수요도 확대될 전망입니다.

당사는 서울 서부권에 위치한 물류거점으로서 물류창고, 화물하치장 등 물류시설과 화물주선업자들이 사용하는 사무용 건물, 택배등 화물배송을 위한 차량의 주차시설등 국내 최대의 시설을 보유, 운영하고 있으며, 40년 동안 축적해온 경험과 물류 Know-how를 바탕으로 창고관리, 주차운영 서비스 등 최상의 서비스를 제공하고 있습니다. 또한, 국토교통부에서 주관한 도시첨단물류단지 사업에 적극 동참하여 고객에 대한 서비스를 더한층 제고하고, 물류거점으로서의 역할을 강화하기 위해서 도시첨단물류 시범단지로서 지정을 받았고, 2021년 12월 30일 서울시에 인허가를 접수하였으며 2023년 08월 31일 도시첨단 물류 단지 개발 사업 최종승인을 받았습니다. 향후 물류센터, 상류시설 및 주거시설등 복합개발을 통한 보유부동산의 가치를 증대시키기 위해 최선의 노력을 다하겠습니다.

라. 석유류판매업

당사의 물류시설 운영사업과의 시너지 효과를 높이기 위해 물류시설 이용 화물차를 대상으로 한 화물복지카드를 통한 수익창출을 위해 주유 및 유외상품 등 석유판매업을 운영하고 있습니다. 현재 시장점유율 확보에 중점을 둔 인근 주유소간의 과당 경쟁으로 수익증대가 어려운 영업환경이지만 차별화된 다양한 서비스를 제공하여 매출증대를 추진하고 있으며, 지속적인 운영 효율화로 비용절감 및 이익증대 노력에 최선을 다하고 있습니다.

마. 임대사업

당사는 용산구 청과로에 위치한 원효상가 등 보유건물의 가치를 높이기 위해서 임대운영 중에 있으며, 이를 통해 수익증대에 기여하고 있습니다.

바. 주요 종속회사

주요종속회사인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사 및 (주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사, (주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사는 공시 기준일 현재 투자 부동산을 3건 투자하고 있습니다. 이를 통해 발생하는 임대수익 등을 재원으로 주요종속회사의 주주들에게 배당금을 지급하고자 합니다. 투자자산의 현황은 아래와 같습니다.

[인천 스퀘어원]

구분	내용
위치	인천광역시 연수구 청능대로 210(동춘동)
대지면적/연면적	14,534평/ 51,145평
건물규모	3개동 지하3층 ~ 지상6층

용도	판매시설, 문화 및 집회시설
준공일	2013년 6월 27일
주요 임차인	지상층: (주)서부티엔디 / 지하층: 흥플러스(주)

[그랜드 머큐어 호텔]

구분	내용
위치	서울특별시 용산구 한강로3가 40-969 외 3필지
대지면적/연면적	1,111평 / 13,726평
건물규모	지상 32층 / 지하 4층
용도	숙박시설(관광호텔, 가족호텔)
준공일	2017년 7월 13일
주요 임차인	(주)서부티엔디

[나인트리 호텔 동대문]

구분	내용
위치	서울특별시 중구 을지로5가 92-2 외 6필지
대지면적/연면적	234평 / 2,684평
건물규모	지상 22층
용도	숙박시설
개관일	2020년 1월 14일
주요 임차인	파르나스호텔

3. 원재료 및 생산설비

가. 쇼핑몰운영사업 원재료 매입

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

품 목	제45기 1분기 (2024년)		제44기 (2023년)		제43기 (2022년)		매입처
	금 액	구성비	금 액	구성비	금 액	구성비	
원재료	48,248	100.00%	219,599	100.00%	216,136	100.00%	(주)푸드파크 외

나. 관광호텔업 원재료 매입

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

품 목	제45기 1분기 (2024년)		제44기 (2023년)		제43기 (2022년)		매입처
	금 액	구성비	금 액	구성비	금 액	구성비	

	금 액	구성비	금 액	구성비	금 액	구성비	
원재료, 주류	2,979,859	100.00%	12,017,983	100.00%	9,933,108	100.00%	(주)필푸드 외

다. 석유류판매사업 원재료 매입

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

품목	제45기 1분기 (2024년)		제44기 (2023년)		제43기 (2022년)		매입처
	금 액	구성비	금 액	구성비	금 액	구성비	
무연 휘발유	479,663	32.74%	2,212,104	34.05%	2,489,333	29.62%	(주)현대오일뱅크
실내등유 등	16,698	1.14%	49,655	0.76%	71,570	0.85%	
저유황 경유	968,568	66.12%	4,233,990	65.18%	5,842,014	69.52%	
합 계	1,464,929	100.00%	6,495,749	100.00%	8,402,917	100.00%	

라. 영업 설비현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

사업부문	토지	건물(*)	구축물	시설장치 등(**)	비고
쇼핑몰운영	263,172,213	197,655,995	172,651	534,742	-
물류시설운영 및 석유류판매	581,597,147	5,000,847	386,105	8,658,578	-
관광호텔업	470,946,892	443,267,064	2,348,930	5,438,432	-
임대및기타사업	173,204,375	2,876,661	6,757	2,055,652	-
합계	1,488,920,627	648,800,567	2,914,443	16,687,404	-

(*)건물: 건물 및 인테리어를 포함하여 기재

(**)시설장치 등: 시설장치, 차량운반구, 비품, 사용권자산, 건설중인자산을 포함하여 기재

4. 매출 및 수주상황

가. 보고부문별 재무정보

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업	계
당분기말						
자산	632,678,722	579,623,949	820,388,446	18,664,754	322,756,237	2,374,112,108
매출액	8,821,824	1,428,561	29,453,931	1,597,406	74,896	41,376,618
영업이익(손실)	5,507,367	886,183	5,632,073	(21,432)	(1,230,094)	10,774,097
전기말						
자산	589,340,007	578,307,839	855,194,057	18,525,539	306,591,188	2,347,958,630
매출액	35,637,567	5,380,336	120,546,853	7,236,335	360,799	169,161,890

영업이익(손실)	20,231,275	2,065,138	24,422,996	43,590	(9,539,292)	37,223,707
전전기말						
자산	574,840,529	431,402,999	753,543,610	18,529,672	287,396,538	2,065,713,348
매출액	35,252,882	5,649,562	84,828,495	9,193,615	356,448	135,281,002
영업이익(손실)	20,403,490	2,169,010	2,820,140	83,391	(6,290,750)	19,185,281

(*) 각 사업부문별 요약 재무현황은 부문 간 내부거래를 포함하고 있습니다.

(**) 공통부문 및 신규투자사업은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

나. 주요 매출 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

사업부문	주요 제품 및 서비스	매출액	비율(%)
쇼핑몰운영	판매수수료, 임대관리수입	8,821,824	21.32%
물류시설운영	임대관리수입, 화물정류장수입	1,428,561	3.45%
관광호텔업	객실수입, 식음료수입 등	29,453,931	71.18%
석유류판매	유류판매수입	1,597,406	3.86%
임대및기타사업	임대수입 등	74,896	0.18%
합 계		41,376,618	100.00%

다. 매출실적

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

사업부문	매출유형	제45기 1분기 (2024년)	제44기 (2023년)	제43기 (2022년)
쇼핑몰운영	판매수수료	6,135,504	25,210,646	24,178,685
	임대관리수입	2,479,979	9,669,886	9,885,226
	도서상품매출	206,341	757,035	688,152
	영화상영수입	-	-	500,819
	소계	8,821,824	35,637,567	35,252,882
물류시설운영	임대관리수입	805,317	3,392,850	3,629,114
	화물정류장수입	623,243	1,987,485	2,020,448
	소계	1,428,561	5,380,336	5,649,562
관광호텔업	객실, 식음료수입	25,225,818	108,841,700	80,259,865
	기타수입	4,228,113	11,705,153	4,568,630
	소계	29,453,931	120,546,853	84,828,495
석유류판매	유류판매수입	1,597,406	7,236,335	9,193,615
임대및기타사업	임대수입	74,896	360,799	356,448
합계		41,376,618	169,161,890	135,281,002

※ 본 보고서 제출일 현재 수출은 없습니다.

라. 판매경로 및 판매방법 등

(1) 판매경로

구분	내용
쇼핑몰운영	※ 상품공급업자 → 스퀘어원(쇼핑몰) → 소비자
관광호텔업	※ OTA: 국내외 OTA (online travel agency) ※ 해외 연락망: 그룹 (Accor)사 중앙 시스템 (web, call) ※ 여행사 단체 ※ 개인 및 기업의 직접 방문
석유류판매	※ 저유소 → 당사 주유소 → 소비자
화물정류장수입	※ 고객 및 거래처의 직접 방문

(2) 판매방법

구분	내용
쇼핑몰운영	※ 오프라인 매장을 중심으로 한 상품 판매를 주 판매방법으로 하고 있으며, 결제수단은 현금, 카드 등을 채택
관광호텔업	※ 객실, 연회, 식음료 및 Fitness센터, 세탁, 주차, 환전등의 매출에 대해 현금, 카드, 외상거래 등으로 대금 회수
석유류판매	※ 거래처: 계약에 의거 현금(신용카드) 및 외상 판매 ※ 일반고객: 현금(신용카드) 판매
화물정류장수입	※ 현금 및 신용카드 결제

(3) 판매전략

구분	내용
----	----

쇼핑몰운영	<ul style="list-style-type: none"> ※ 고객 라이프스타일 선도 1. 라이프스타일 변화에 대응해 성장성 높은 콘텐츠/MD를 매개로 ‘플랫폼에서의 만남’이라는 새로운 관점/추구로 경쟁업체와 차별화 추구 2. 하드웨어적 수직/수평 복합화, 소프트웨어적 체험/문화의 기능을 강화하여 ‘쇼핑+문화/놀이+생활’ 복합 시너지효과 극대화 3. MD 전문성 강화로 차별적인 매장 개편 추진 4. 해외 선진MD 도입으로 새로운 생활문화 주도 ※ 브랜드 가치 제고 1. 중점추진과제 수행을 통한 1번점 이미지 구축 2. 시설 인테리어 리뉴얼로 현대적이고 미래지향적인 이미지화 3. 중장기 성장동력 확보 ※ 협력을 통한 동반성장 추구 1. 테넌트와의 공존공영 추구 2. 지역사회 공헌 ※ 마케팅/서비스 구축 1. 브랜드 전략을 통한 고객 커뮤니케이션 혁신 2. 고객 중심의 서비스 문화 구축 3. 다양한 프로모션 및 문화 콘텐츠 제공 4. 판매 경쟁력 강화를 위한 이색 콘텐츠 서비스 제공 5. 새로운 형태의 프로세스 정립으로 쇼핑문화 선도
관광호텔업	<ul style="list-style-type: none"> ※ 기존 글로벌 및 로컬 고객 관계 유지 및 신규 고객의 지속적인 개발 ※ MICE 와 Banquet 해외 이벤트 유치를 위한 광고 진행 ※ 제휴처, Membership 등 홍보 플랫폼 강화 ※ MICE 강화를 위한 B2B & B2C 채널 확대 ※ 계절별, 각 국가별 맞춤 패키지 상품 개발
석유류판매	<ul style="list-style-type: none"> ※ 신규 고객 확보 및 운영의 효율성 제고 ※ 서비스 차별화를 통한 판매 경쟁력 강화

5. 위험관리 및 파생거래

가. 재무위험관리요소

연결회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험(환위험, 이자율위험 및 가격위험), 신용위험 및 유동성 위험 등과 같은 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 이러한 위험요소들을 관리하기 위하여 연결회사는 각각의 위험요인에 대해 모니터링하고 대응하는 위험관리정책 및 프로그램을 운용하고 있습니다.

위험관리는 이사회에서 승인한 정책에 따라 재무부서의 주관으로 이루어지고 있습니다. 이사회는 전반적인 위험관리에 대한 원칙과 외환위험, 이자율 위험, 신용 위험, 파생금융상품과 비파생금융상품의 이용 및 유동성을 초과하는 투자와 같은 특정 분야에 관한 정책을 검토하고 승인합니다.

가) 시장위험

(1) 외환위험

연결회사의 외환위험은 기능통화 외의 통화로 표시되는 수익 거래 등과 자산, 부채의환율변동과 관련하여 발생하고 있습니다. 연결회사는 외환위험에 대한 회피가 필요하다고 판단되는 경우 파생상품 등을 통해 외환위험을 관리하고 있습니다. 당기말 현재 외환위험에 노출되어 있는 연결회사의 금융자산 및 금융부채는 중요하지 않습니다.

(2) 가격위험

연결회사는 재무상태표 상 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류되는 연결회사 보유 지분증권의 가격위험에 노출되어 있습니다. 연결회사는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있으며, 당기말 현재 공정가치로 평가하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산은 898,544천원입니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산의 손익은 자본에 영향을 미칩니다.

(3) 이자율 위험

이자율위험은 미래의 시장 이자율 변동에 따라 예금 또는 차입금 등에서 발생하는 이자수익 및 이자비용이 변동될 위험을 뜻하며, 이는 주로 변동금리부 조건의 예금과 차입금에서 발생하고 있습니다. 연결회사의 이자율 위험관리의 목표는 이자율 변동으로 인한 불확실성과 순이자비용의 최소화를 추구함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

연결회사는 이자율 변동으로 인한 투자, 차입에서 비롯한 이자수익(비용)의 변동위험등의 이자율변동위험에 노출되어 있습니다. 연결회사는 이자율위험을 관리하기 위하여 고정금리부 차입금과 변동금리부 차입금의 적절한 균형을 유지하고 있습니다.

당분기말과 전기말 현재 변동금리부 차입금 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
단기차입금	173,008,800	173,008,800
장기차입금(유동성장기차입금 포함)	643,968,200	631,202,120

당기말과 전기말 현재 다른 모든 변수가 일정하고 이자율의 10bp 변동 시 연결회사의 세후 이익 및 자본에 미치는 영향은 아래 표와 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	세후 이익에 대한 영향		자본에 대한 영향	
	당분기	전분기	당분기	전분기
상승 시	(462,834)	(381,383)	(462,834)	(381,383)
하락 시	462,834	381,383	462,834	381,383

나) 신용위험

신용위험은 당사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래상대방이 계약 조건을 지키지 못하였을 경우 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 당사는 주기

적으로 고객과 거래상대방의 재무상태와 과거 경험 등의 요소들을 고려하여 금융자산을 관리하고 있습니다.

당분기 중 중요한 손상의 징후나 회수기일이 초과된 매출채권 및 기타금융자산에 포함된 대여금이나 미수금 등은 발생하지 않았으며 당사는 당분기말 현재 채무불이행 등이 발생할 징후는 낮은 것으로 판단하고 있습니다.

신용위험은 현금 및 현금성자산, 각종 예금 그리고 파생금융상품 등과 같은 금융기관과의 거래에서도 발생할 수 있습니다. 이러한 위험을 줄이기 위해 당사는 신용도가 높은 금융기관들에 대해서만 거래를 하고 있습니다. 당분기 중 신용 한도를 초과한 건은 없었으며 경영진은 상기 거래처로부터 의무불이행으로 인한 손실을 예상하고 있지 않습니다.

다) 유동성위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다. 당사는 특유의 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 당사는 금융상품 및 금융자산의 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하여 금융자산과 금융부채의 만기를 대응시키고 있습니다.

나. 자본위험관리

연결회사의 자본 관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적의 자본구조를 유지하는 것입니다.

연결회사는 자본관리지표로 부채비율을 이용하고 있으며, 이 비율은 총부채를 총자본으로 나누어 산출하고 있습니다.

당분기말과 전기말 현재 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
부채(A)	1,382,330,039	1,350,736,616
자본(B)	991,782,069	997,222,014
부채비율(A/B)	139.38%	135.45%

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 주요계약

당사의 경영상의 주요 계약은 "I.회사의개요", "VI.이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 - 1.이사회에 관한 사항 - 가. 중요의결사항 등", "XI.그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 가. 공시사항의 진행 · 변경상황 및 나. 주주총회의사록 요약"을 참고하시기 바랍니다.

나. 연구개발활동

해당사항 없음.

7. 기타 참고사항

가. 사업부문별 부가 설명

▶ 관광호텔업

1) 산업의 특성

호텔업은 관광진흥법 제3조 2항에 따르면 '관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업'으로 정의되어 있습니다. 즉, 호텔업은 고객에게 숙박과 식음료를 제공하던 전통적인 숙박업으로서의 시설 이외에 피트니스센터, 레스토랑과 바, 컨벤션, 회의장 등을 비롯하여 고객의 욕구를 충족시킬 수 있는 다양한 서비스 제공 시설을 갖추고 있습니다. 보다 상세한 호텔업의 특성은 아래와 같습니다.

가) 운영사업의 특성

호텔업은 비수기와 성수기의 구분이 명확하여 객실 점유율이 연간 평균 100% 수준에 이르는 사실상 어려우며, 경기변동에 민감한 특성을 가지고 있습니다. 상대적으로 경기 민감도가 낮은 식음료 등 부대시설의 경우 내국인 매출 비중이 증가하는 추세여서 이러한 경기변동성에 대한 민감도를 완화하고 있습니다.

제조업과는 달리 호텔업은 제공하는 서비스의 시간적, 공간적 이동이 불가능하고 재고부담이 적으며, 불특정 다수의 대중을 대상으로 서비스를 제공하기 때문에 영업수익의 대부분이 현금 또는 신용카드로 결제되어 운전자본 부담이 적습니다.

그리고 호텔의 시설은 기술적인 환경 변화에 뒤쳐지지 않고 고객의 니즈를 지속적으로 만족시킬 수 있도록 인테리어, 공기구비품, 시설장치 등에 대한 주기적인 개·보수가 요구됩니다.

2) 산업의 성장성

단기적 측면에서 호텔업은 외부적인 영향인 코로나바이러스감염증-19(COVID-19)로 인하여 일시적인 영향을 받아 성장세가 주춤 하였던 것이 사실입니다.

다만, 장기적인 측면에서 다양하고 새로운 고객층 확보를 위해 세분화, 다양화 그리고 고급화된 호텔이 공급되는 추세에 있으며, 국내 호캉스 즉 증가 및 OTA(Online Travel Agency)를 이용해 중동 등 다양한 국적의 방한 외국인 수가 증가 및 다양한 정보매체를 바탕으로 자유롭게 여행하는 개별관광객(FIT)역시 증가하고 있는 추세이기 때문에 시장으로 유입되는 수요와 공급은 꾸준히 증가할 것으로 전망됩니다.

3) 경기변동의 특성

호텔업은 국내 관광산업의 동향, 소득수준의 변화와 같은 경제상황, 국제유가, 환율 등 국내외 경기변동에 직간접적인 영향을 받고 있으며, 국내외에서 개최되는 행사 및 국내외 주요한 뉴스와 이슈 등에 대해서도 수요의 영향을 받고 있습니다.

그리고 업종의 특성상 계절성을 띄는데 여름 휴가철인 8월부터 성수기가 시작되어 12월 연말까지 이어지는 반면, 상대적으로 날씨가 추운 겨울철 1월~2월 매출은 다소 저조한 편입니다.

4) 국내외 시장여건

가) 관광 시장 전망

2023년 6월 1일 정부의 공식적인 코로나 엔데믹 선언 이후 관광업계는 3년만에 폭발적인 시

장 회복기에 접어들었고, 정부와 서울시의 시장 활성화 사업 및 이벤트에 힘입어 2023년에는 2019년 대비 약 70%의 시장 회복세를 보였습니다.

서울관광업계는 2024년은 2019년 대비 100% 회복 및 정상화의 해로 전망하고 있습니다. 중국, 일본 시장의 상호 시장확대 정책과 교류확대 방안이 실질적인 효과를 보일 것으로 기대하며, 특히 미주유럽의 관광객이 큰폭으로 상승하고 있고, 중국을 제외한 중화권과 아시아 중동지역의 한국방문 선호화가 고점을 유지하고 있어서, 시장다변화를 통한 관광시장의 균형적인 발전에도 새로운 성과가 이어질 것이라고 전망하고 있습니다.

나) 경쟁 요인

국내 호텔업의 핵심적인 경쟁우위 요소는 입지, 시설, 서비스입니다.

호텔업계에서 선호하는 입지는 외국인 관광객들이 몰리는 서울 명동, 강남, 용산, 홍대, 마포로 지하철 2호선·경의선·공항철도 등 교통이 좋고 여행객들이 오랫동안 머물 수 있는 관광명소이며, 이 외 지방의 경우 제주지역도 관광인프라가 우수하여 선호되고 있습니다.

그리고 보유 시설에 대한 지속적인 투자를 통해 호텔에 투숙하는 고객이 변함없는 만족감을 느끼고 다양한 부대시설을 즐길 수 있도록 하고 있으며, 전문적인 호텔 운영방식 및 다양하고 차별화된 서비스를 통해 고객에게 보다 양질의 서비스를 제공하여 호텔 브랜드의 인지도 상승 및 집객 효과를 기대하고 있습니다.

▶쇼핑몰운영업

1) 산업의 특성

대형판매시설을 통해 다양한 상품구색과 차별화된 고객서비스를 제공함으로써 첨단 유행을 선도하는 업체입니다. 판매시설 이외에도 극장, 서점, F&B, 문화홀(전시/공연/세미나) 등 서비스 시설 및 다양한 문화 강좌와 각종 이벤트로 도시 생활의 큰 부분을 차지하고 있습니다. 의류, 잡화, 생활, F&B 등 다양한 상품구색과 윈스톱 쇼핑이 가능하다는 점이 타 유통업종과 차별성을 갖습니다.

또한 최근 국내 유통시장에서의 변화는 단순히 쇼핑을 통해서 필요한 물품을 구매하는 것에 그치는게 아니고 가족들과 함께 먹고 즐기고 체험하는 "one stop lifestyle" 수요가 높아져 복합쇼핑 형태의 쇼핑몰이 유행하고 그 규모도 점점 확대되고 있습니다.

통상 고객이 내점하여 소비행위가 이루어지기 때문에 입지산업의 특성을 보이고 있습니다. 소재한 입지의 상권규모, 교통환경, 경쟁점포 현황, 접근성 및 주차시설 확보등 다양한 입지여건이 점포 및 기업의 경쟁역량을 결정하는 주요한 요소입니다.

기존 지방 소재 중견기업들이 외환위기를 전후로 상당수가 사업을 철수하면서 M&A가 활발히 이루어졌습니다. 이에 따라 상권 내 Leading Store로의 집중도가 심화되고있고 또한 고객들의 다양한 니즈를 충족시켜 다른 유통업체들과 차별성을 강조하는 형태로의 진화가 계속될 전망입니다.

2) 산업의 성장성

1990년대 말 외환위기 이후 다양한 유통채널의 등장 및 인터넷 쇼핑으로 대변되는 신업체가 성장하고 있으나, 쇼핑몰도 동반 성장하여 꾸준한 성장을 기록하고 있습니다. 또한 내수시장 소비자의 전반적인 생활수준의 향상 및 소비의 질적 향상으로 고객들의 욕구가 고급화 되고 있어 현대적 리테일 채널의 수요는 확대되는 현상으로 나타나고 있습니다. 수도권 신도시 및 지방 신흥 상권을 중심으로 신규 출점을 시도하면서 계속 외형적 성장을 이어나갈 것이며, 내부 효율화를 모색하고, 각종 경비를 절감하여 손익에 반영하고 있으며, 규모의 경제 및 효율화를 기대하고 있습니다.

복합쇼핑몰은 날씨에 구애받지 않는 압도적인 공간감의 실내 장소에서 시간소비와 체험을 즐기고자 하는 고객이 늘어나는 추세입니다. 상대적으로 백화점등의 입점객은 정체된 모습을 보이고 있으며 최근 오픈한 백화점은 복합쇼핑몰의 형태로 출점하기도 합니다. 입지가 생명인 유통업의 속성상 영구적인 부동산 확보는 중요합니다. 복합쇼핑몰은 신규상권을 창출하여 유입인구를 늘이는 파워를 갖고 있기에 자산가치도 함께 상승시킬수 있습니다.

3) 경기변동의 특성

최종소비자를 대상으로 하고 있어 소비자 성향과 밀접한 연관이 있으며 패션상품 및 소비재 위주의 상품구성으로 경기변동에 상대적으로 민감하다는 특성이 있습니다.

내수 위주의 산업구조로 국내 경기 변화에 대한 민감도가 타 산업 대비 높은 편입니다. 또한 개인들의 소비지출은 가처분소득과 밀접한 관계를 나타내고 있어, 패션 및 의류 산업은 경기변동과 높은 상관관계가 있다고 할 수 있습니다. 한편, 의류복 종별로 경기변동에 대한 민감도가 다소 차이가 있는데, 일반적으로 신사복이 경기 변동 민감도가 가장 높은 편입니다. 반면 주 소비층인 고소득/중산층의 소비는 저소득층보다 경기에 민감하게 반응하지 않는 등 당사가 중점을 두고 있는 SPA, 캐주얼, 잡화, F&B는 상대적으로 경기변동 영향이 낮고 적게 나타나는 특성이 있습니다. 고소득/중산층을 대상으로 한 마케팅 전략을 통해 경기변동에 크게 영향을 받지 않도록 꾸준한 타겟 마케팅이 요구되고 있습니다.

패션사업의 계절성을 보자면 일반적으로 겨울제품의 단가가 타 계절제품의 단가보다높기 때문에 S/S(봄, 여름) 보다는 F/W(가을/겨울)의 매출 비중이 상대적으로 크며, 그 중에서도 3/4 보다는 4/4분기의 매출이 상대적으로 큰 경향이 있습니다.

4) 경쟁요소

쇼핑몰의 경쟁력은 크게 동 업체와 이 업체간의 경쟁력으로 나눌 수 있습니다. 동 업체와의 경쟁력은 크게 "양질의 상권 확보", "Buying Power", "지역 Leading 브랜드 인지도 확보"에 있다고 할 수 있습니다. 인터넷쇼핑몰과 백화점 등 이 업체와의 경쟁관계는 치열해져 가고 있는 것이 현실입니다. 인터넷쇼핑몰과 차별화하기 위해 다양한체험 이벤트 및 공연, 가족단위 참여 프로그램 등을 제공하며, 백화점과의 차별화를 위해 SPA 및 전문매장(엔터테인먼트/컨텐츠 매장 등) 신설 등을 통해 타 업체와의 차별화를 지향하고 있습니다.

5) 전망

현재 고객들이 접근할 수 있는 유통 채널들은 백화점, 할인점, 편의점, 홈쇼핑, 전문점 등으로 소비자의 라이프 스타일에 대응하기 위하여 다양한 형태로 발전되어 있습니다. 이 중에 쇼핑몰은 다양한 구색의 상품들과 영화관, 서점, F&B, 대형마트, 문화 시설 등의 서비스를 하나의 장소에서 제공하는 새로운 형태의 유통 채널로 도심 생활권에 위치하여 소비자들에게 새로운 경험을 제공하고 있습니다.

모든 유통 채널들의 역신장 속에서도 백화점 업계 등은 쇼핑몰을 지속적으로 신규로 오픈하는 추세로 향후 쇼핑몰은 새로운 형태의 유통채널로 지속 성장할 것으로 예상됩니다.

▶ 물류시설운영업

1) 산업의 특성

물류시설운영업은 화물터미널이나 창고 등의 물류시설을 운영하는 것으로, 대외여건의 변화에 따른 이용차량의 증감이 수익구조에 상당한 영향을 미칩니다. 그리고 물류시설을 운영하기 위해서는 넓은 주차장용 토지를 소유하고 있어야 하므로 투자대비 수익성이 낮은 편입니다.

2) 산업의 성장성

정보통신기술 발달, 스마트폰의 대중화와 화물차운전자 및 화물운송업체에 대량보급된 화물운송정보시스템을 이용한 화물의 집하, 하역 및 배송이 신속하게 구축되어 화물터미널 이용차량은 점진적으로 감소되고 있어 기존 화물터미널의 미래는 어려움이 예상됩니다. 그러나 반일택배 시대 도래 등 신속하고 정확한 물류서비스가 요구되고, 홈쇼핑, 인터넷 쇼핑몰 등 전자상거래의 지속적인 성장세로 인한 물동량 증가가 예상되기 때문에 선진화된 첨단물류시설의 성장가능성은 매우 높습니다.

3) 경기변동의 특성

물류시설의 이용은 물동량에 따라 변동하므로, 경기의 호황 또는 불황에 직접적인 영향을 받게됩니다. 이러한 특성으로 각종 경제상황에 민감하게 반응하며 경기변동에 동행하는 편입니다.

4) 경쟁요소

타업체에 비해 더 많은 물동량 소화를 위해서는 보다 넓은 주차장용 토지를 소유하고 있어야 하므로 부동산을 많이 보유한 업체가 경쟁에서 유리하며, 기존 물류시설의 경우 낙후된 화물터미널 시설 및 화물유통 정보시스템 등 구조적인 문제가 존재하기 때문에 선진화된 첨단물류시설로의 개발능력이 중요합니다.

▶ 석유류판매업

1) 산업의 특성

석유류판매업은 주유소를 비롯한 판매망을 갖추고, 일반 고객 또는 고정 거래처에 석유류를 판매하는 것을 말합니다. 주유소는 운전자들이 주로 운행 중 방문을 하기 때문에 접근이 용이해야 하며, 보다 많은 고객의 내방을 위해 인접한 다른 주유소보다 양질의 서비스를 제공해야만 하는 산업입니다.

2) 산업의 성장성

차량 등록대수의 꾸준한 증가로 인해 석유류에 대한 수요는 꾸준한성장이 가능하나, 대체에너지 개발 및 미세먼지 등 환경오염의 주요 원인으로 석유류가 꼽히고 있는 만큼 석유류판매업의 성장가능성을 예측하는 것은 어렵습니다.

3) 경기변동의 특성

타산업과 대비하여 경기변동이 석유류 수요에 미치는 영향은 상대적으로 낮습니다.

4) 경쟁요소

경쟁업체간 가격 경쟁이 더욱 심화되고 있는 상황에서, 경쟁업체에 비해 보다 고품격, 양질의 서비스를 제공하여 보다 많은 고객이 내방하고 더 많은 고정 거래처를 확보하는 것이 중요합니다.

▶ 임대사업

1) 산업의 특성

임대를 포함한 부동산 산업은 경제 발전과 더불어 다양하고 신속하게 변화하고 있으며, 부동산을 단순히 개발 및 수요자에게 공급하는 형태에서 부동산리츠를 포함한 임대운용의 중요성이 점차 증대되고 있습니다.

2) 산업의 성장성

부동산 임대사업의 경우 임대유치 경쟁이 심화 되고 있는 상황이나, 꾸준한 공급 및 수요로 안정하게 성장하고 있는 산업입니다.

3) 경기변동의 특성

전반적인 부동산시장의 경기가 임대사업에 영향을 미치며, 가계 대출 및 세금 규제 등으로 인한 일반적인 경기 변동에도 민감하게 반응합니다.

4) 경쟁요소

임대사업은 임대가격, 위치, 임대 규모가 중요한 경쟁요소로 작용합니다. 그리고 임대사업은 건물부지매입 및 건축 시공을 위한 자금력이 중요시되는 사업입니다.

[주요 종속회사]

▶ 주식회사 신한서부터엔디위탁관리부동산투자회사

1) 부동산투자회사(리츠) 산업의 특성

부동산투자회사(이하 “리츠”)는 부동산 투자회사법에 따라 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산, 부동산 관련 증권등에 투자, 운용하고 그 수익을 투자자에게 돌려주는 부동산 간접투자기구인 주식회사입니다. 리츠는 1960년 미국에서 최초 도입 되었으며, 한국에는 1997년 외환위기 이후 기업들의 보유 부동산 유동화를 통한 기업구조조정을 촉진하기 위해 2001년 처음 도입되었습니다. 이후 리츠의 투자물건이 기업 구조조정 부동산에서 점차 일반 부동산으로 변화하였습니다. 다만 기관투자자 중심의 투자를 벗어나지 못하여 일반국민이 리츠를 통하여 부동산에 투자할 수 있는 기회는 제한적이었습니다. 2018년을 기점으로 당사를 포함한 공모상장 리츠가 본격적으로 출시 되기 시작하여 일반 국민의 리츠투자 기회가 계속 확대될 것으로 기대하고 있습니다. 2002년 리츠의 총 자산규모는 5,584억원으로 시작하여 2023년 12월말 기준 총 370개의 리츠가 설립되었고 총 자산규모는 93.87조원이며, 이중 상장리츠는 23개, 총 자산규모 15.6조원 수준입니다.

2) 리츠 산업의 성장성

지난 약 5년간(2019년~2023년 12월) 리츠 총자산 규모는 약 42.7조원이 증가하였고, 리츠 수는 122개가 증가하였습니다. 같은 기간동안 리츠 총자산은 연평균 13%의 높은 성장률을 기록하였고, 주로 임대주택에 투자하는 리츠가 성장을 이끌어 왔습니다. 확정기여(DC)형 및 개인형퇴직연금제도(IRP)의 적립금의 상장리츠 투자 허용, 대체투자 수요의 확대 및 정부의 리츠 활성화 대책과 맞물려 리츠 시장의 성장은 지속 될 것으로 예상됩니다.

3) 경기변동의 특성

부동산은 외부환경에 비교적 둔감하고, 금융시장에 후행하기 때문에, 그 영향은 환율이나 주식시장만큼 즉각적이지 않습니다. 다만, 정부의 부동산 정책에 따라, 부동산 전체 시장(주거용, 상업용)의 경기변동이 발생할 수 있습니다.

나. 시장점유율

구분	내용
쇼핑몰 운영업	연수구에 원스톱 쇼핑몰 등 비교대상이 없으므로 시장점유율을 확인할 수 없습니다.
물류시설운영업	전국적으로 물류터미널은 30개소가 운영중이며 그 중에서도 당사 신정동 화물터미널은 부지면적, 연면적등 제일 큰 규모를 자랑하고 있으며, 서울시내에는 당사만 독점적으로 영업을 하고 있습니다.
석유류판매업	주변에 많은 주유소가 있어 시장점유율은 확인 할 수 없습니다.
임대사업	임대사업의 특성상 시장점유율은 확인 할 수 없습니다.
호텔사업	호텔사업의 특성상 시장점유율은 확인 할 수 없습니다.

다. 시장의 특성

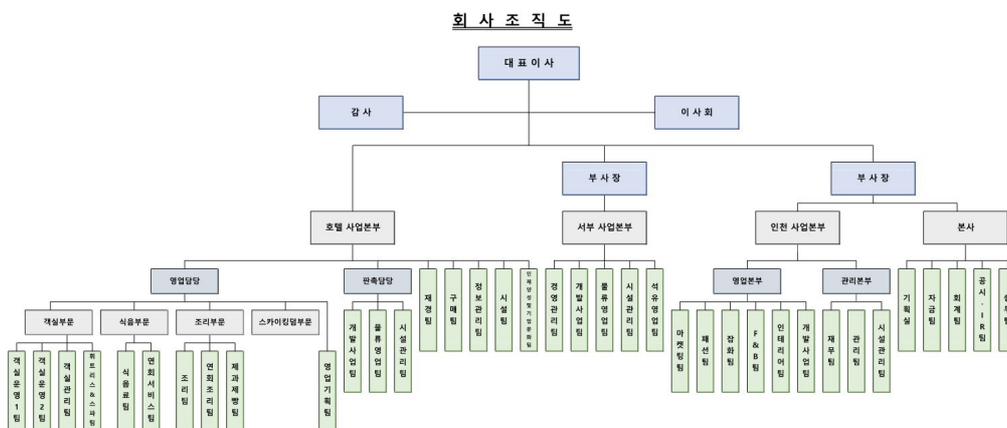
구분	내용
쇼핑몰 운영업	스퀘어원은 인천지하철 동춘역에 위치하고 있고 주변에 남동공단, 송도 신도시 초입부분이라 유동인구가 많고 교통편이 원활하여 향후 스퀘어원 매출은 상승 할 것으로 기대됩니다. 입지산업의 특성상 소재한입지의 상권규모, 교통환경, 경쟁점포 현황, 접근성 및 주차시설 확보등 다양한 입지여건이 경쟁요소라 할 수 있으며, 쇼핑몰 입점을 위한 대규모 부지 확보와 매장 조성을 위한 기간 등 때문에 경쟁점 출점이 제한적입니다.
물류시설운영업	서울시내에는 독점적으로 당사만 영업을 하고 있지만 대중화된 통신시설인 휴대폰과 첨단 화물운송시스템등 IT의 발달로 운전자 및 운송업계, 운송차량에 확대 보급된 관계로 운전자와 운송업계 상호간에 이를 이용하여 조기화물의 집하에 따른 신속한 연락망 체계가 구축되고, 또한 택배산업의 발전으로 화물터미널을 이용하는 차량은 줄어들고 있습니다.
석유류판매업	다른 지역과 달리 주변의 주유소간 가격경쟁이 지속되어 정상가격이 아닌 할인된 가격의 판매로 인한 매출액의 감소 및 이익이 감소되는 악순환이 예상되거나 공급업체와 협의하여 공급가액 조정등으로 가격 경쟁에 적극 대응하는 전략으로 매출신장에 노력할 것입니다.
임대사업	국내 내수경기 부진으로 인하여 향후 전망이 불확실합니다.
호텔사업	다양하고 새로운 고객층 확보를 위해 세분화, 다양화 그리고 고급화된호텔이 공급되는 추세에 있으며, 국내 호캉스 즉 증가 및 OTA(Online Travel Agency)를 이용해 중동 등 다양한 국적의 방한 외국인 수가 증가 및 다양한 정보매체를 바탕으로 자유롭게 여행하는 개별관광객(FIT)역시 증가하고 있는 추세이기 때문에 시장으로 유입되는 수요와 공급은 꾸준히 증가할 것으로 전망됩니다. 특히 정부의 공식적인 코로나 엔데믹 선언 이후 폭발적인 시장 회복이 이루어졌으며 서울 관광업계는 2024년에 2019년 대비 100% 회복 및 정상화가 이루어질 것으로 전망하고 있어 시장 유입의 증가가 더욱 확실히 이루어 질 것으로 예상됩니다.

당사의 임대 사업, 물류시설(화물정류장)사업은 일반경기 변동, 계절적경기 변동에 크게 영향을 받고 있지 않습니다. 화물정류장은 신고제이기 때문에 누구나 할 수 있지만 넓은 주차

장용 토지를 소유하고 있어야 하므로 투자대비 수익성이 없어 현재 서울시내에 화물자동차 정류장은 당사 터미널만 운영하고 있어 독점인 상황입니다. 석유류 판매사업은 석유산유국의 정치, 경제적 영향으로 인한 수급의 불안정 및 환율변동 등으로 인한 매입가격의 변동으로 매출에 영향이 있을 수 있습니다.

당사의 쇼핑몰은 연수구 동춘동에 위치한 스퀘어원으로서 매출의 많은 비중을 패션 부분이 차지하고 있어 국내 경기에 많은 영향을 받고 있으며, 계절적 경기변동에 영향을 받아 패션 상품의 단가가 높은 4분기에 더 많은 매출이 발생하고 있습니다.

라. 전사 조직도



III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

※ 당사의 요약재무정보는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)을 적용하여 작성되었으며, 회계감사인의 감사 및 검토를 받은 자료입니다.

가. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제 45기 (2024년 3월말)	제 44기 (2023년 12월말)	제 43기 (2022년 12월말)
[유동자산]	127,281	137,986	143,107
· 현금및현금성자산	33,649	42,228	39,501
· 매출채권 및 기타유동자산	10,590	10,208	9,564
· 기타유동금융자산	81,205	83,824	91,561
· 당기법인세자산	842	642	1,567
· 재고자산	995	1,084	914
[비유동자산]	2,246,831	2,209,973	1,922,606
· 장기매출채권	-	-	128
· 유형자산	789,394	791,454	831,007
· 사용권자산	294	321	351
· 투자부동산	1,367,635	1,367,635	1,036,243
· 무형자산	208	228	292
· 퇴직급여자산	130	486	407
· 기타포괄손익-공정가치측정치분상품	899	899	1,317
· 당기손익-공정가치측정치분상품	500	500	500
· 종속기업 및 관계회사투자	40,019	271	250
· 기타비유동금융자산	47,625	48,046	48,381
· 기타비유동자산	127	133	3,730
자산총계	2,374,112	2,347,959	2,065,713
[유동부채]	416,745	417,197	789,141
· 매입채무및기타유동부채	16,537	19,189	19,705
· 단기차입금 및 유동성장기부채	283,142	283,427	657,711
· 당기법인세부채	-	-	-
· 기타유동금융부채 및 유동리스부채	117,066	114,581	111,725
[비유동부채]	965,585	933,540	459,731
· 장기차입금	602,244	588,804	171,353
· 사채	37,435	19,658	-
· 기타비유동금융부채 및 비유동리스부채	80,334	79,802	77,829

· 이연법인세부채	230,656	230,517	196,173
· 기타비유동부채	14,845	14,690	14,311
· 종업원급여부채	71	69	65
부채총계	1,382,330	1,350,737	1,248,872
[지배기업 소유주지분]	855,533	859,286	680,520
· 자본금	33,713	30,782	30,200
· 주식발행초과금	111,808	111,808	111,808
· 기타자본구성요소	142,455	142,460	98,712
· 이익잉여금	565,557	574,236	439,800
[비지배지분]	138,249	137,936	136,321
자본총계	991,782	997,222	816,841
부채와자본총계	2,374,112	2,347,959	2,065,713
	(2024.01.01.~ 2024.03.31.)	(2023.01.01.~ 2023.12.31.)	(2022.01.01.~ 2022.12.31.)
매출액	41,377	169,162	135,281
영업이익(손실)	10,774	37,224	19,185
연결총당기순이익(손실)	(991)	147,448	25,411
지배기업 소유주지분	(2,807)	187,828	16,699
비지배지분	1,816	9107	8,713
기본주당순이익(원)	(44)	2336	281
희석주당순이익(원)	(44)	2336	281
[()는 부(-)의 수치임]			

나. 요약별도재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제 45기 1분기 (2024년 3월말)	제 44기 (2023년 12월말)	제 43기 (2022년 12월말)
[유동자산]	102,929	103,069	102,213
· 현금및현금성자산	22,912	24,838	20,457
· 매출채권 및 기타유동자산	10,106	9,685	9,436
· 기타유동금융자산	68,222	66,946	69,905
· 당기법인세자산	694	516	1,501
· 재고자산	995	1,084	914
[비유동자산]	1,843,594	1,830,739	1,632,532
· 장기매출채권	-	-	128
· 유형자산	597,395	598,706	637,358
· 사용권자산	55,588	58,055	58,948

· 투자부동산	956,675	956,675	715,174
· 무형자산	208	228	292
· 퇴직급여자산	130	486	407
· 기타포괄손익-공정가치측정지분상품	899	899	1,317
· 당기손익-공정가치측정지분상품	17,982	500	500
· 종속기업 및 관계회사투자	139,907	139,907	139,907
· 기타비유동금융자산	74,719	75,191	74,833
· 기타비유동자산	91	92	3,668
자산총계	1,946,523	1,933,808	1,734,745
[유동부채]	360,235	359,051	607,949
· 매입채무및기타유동부채	12,144	13,606	14,464
· 단기차입금 및 유동성장기부채	211,229	211,546	465,235
· 당기법인세부채	-	-	-
· 기타유동금융부채 및 유동리스부채	136,862	133,899	128,250
[비유동부채]	792,075	782,643	480,273
· 장기차입금	380,352	367,072	99,602
· 기타비유동금융부채 및 비유동리스부채	172,822	177,349	189,079
· 이연법인세부채	235,281	235,142	189,496
· 기타비유동부채	3,549	3,011	2,031
· 종업원급여부채	71	69	65
부채총계	1,152,310	1,141,694	1,088,222
· 자본금	33,714	30,782	30,200
· 주식발행초과금	111,808	111,808	111,808
· 기타자본구성요소	117,094	117,094	79,125
· 이익잉여금	531,598	532,430	425,390
자본총계	794,214	792,114	646,523
부채와자본총계	1,946,524	1,933,808	1,734,745
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	(2024.01.01.~ 2024.03.31.)	(2023.01.01.~ 2023.12.31.)	(2022.01.01.~ 2022.12.31.)
매출액	38,964	161,701	128,986
영업이익(손실)	7,281	27,615	10,458
당기순이익(손실)	5,039	110,944	14,725
기본주당순이익(원)	78	1,874	248
희석주당순이익(원)	78	1,874	248
[()는 부(-)의 수치임]			

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표

연결 재무상태표

제 45 기 1분기말 2024.03.31 현재

제 44 기말 2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 45 기 1분기말	제 44 기말
자산		
유동자산	127,280,838,906	137,986,291,798
현금및현금성자산	33,648,603,517	42,228,075,537
매출채권	9,451,398,395	9,000,151,193
기타유동금융자산	81,205,471,344	83,823,814,122
당기법인세자산	841,790,710	641,716,310
유동재고자산	994,812,958	1,084,392,937
기타유동자산	1,138,761,982	1,208,141,699
비유동자산	2,246,482,559,747	2,209,972,338,089
유형자산	789,394,381,671	791,453,583,622
사용권자산	293,808,216	320,804,126
투자부동산	1,367,634,851,610	1,367,634,851,610
무형자산	208,398,919	227,681,194
퇴직급여자산	130,164,229	486,392,726
기타포괄손익-공정가치 측정 지정 지분상품	898,543,908	898,543,908
당기손익-공정가치 측정 금융자산	500,385,520	500,385,520
관계기업	39,670,293,633	271,109,441
기타비유동금융자산	47,625,174,861	48,045,810,030
기타비유동자산	126,557,180	133,175,912
자산총계	2,373,763,398,653	2,347,958,629,887
부채		
유동부채	416,744,625,734	417,197,417,600
매입채무	2,102,083,019	2,737,446,275
유동 차입금	173,008,800,000	173,008,800,000
비유동차입금의 유동성 대체 부분	110,132,742,398	110,418,040,073
기타유동금융부채	116,959,097,859	114,476,365,129
유동 리스부채	106,569,782	105,272,732
기타 유동부채	14,435,332,676	16,451,493,391
비유동부채	965,585,413,379	933,539,197,987
장기차입금	602,243,812,577	588,803,933,030
사채	37,435,440,186	19,657,430,630
기타비유동금융부채	80,138,540,919	79,579,186,372

비유동 리스부채	195,595,923	222,729,916
이연법인세부채	230,655,929,482	230,516,679,905
기타 비유동 부채	14,844,712,561	14,690,436,343
종업원급여부채	71,381,731	68,801,791
부채총계	1,382,330,039,113	1,350,736,615,587
자본		
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	855,339,249,602	859,285,632,532
자본금	33,713,461,500	30,781,620,500
주식발행초과금	111,808,147,852	111,808,147,852
기타자본구성요소	144,716,860,433	142,460,194,798
이익잉여금(결손금)	565,100,779,817	574,235,669,382
비지배지분	136,094,109,938	137,936,381,768
자본총계	991,433,359,540	997,222,014,300
자본과부채총계	2,373,763,398,653	2,347,958,629,887

2-2. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 45 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

제 44 기 1분기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 45 기 1분기		제 44 기 1분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	41,376,618,075	41,376,618,075	35,618,074,100	35,618,074,100
매출원가	22,121,297,924	22,121,297,924	20,623,438,659	20,623,438,659
매출총이익	19,255,320,151	19,255,320,151	14,994,635,441	14,994,635,441
판매비와관리비	8,481,222,883	8,481,222,883	7,706,052,618	7,706,052,618
영업이익(손실)	10,774,097,268	10,774,097,268	7,288,582,823	7,288,582,823
기타이익	2,139,759,199	2,139,759,199	337,330,359	337,330,359
기타손실	101,899,374	101,899,374	58,278,162	58,278,162
금융수익	1,223,114,302	1,223,114,302	1,413,477,051	1,413,477,051
금융원가	13,102,427,518	13,102,427,518	10,778,144,569	10,778,144,569
지분법적용 투자지분의 미분배 수익	(2,065,144,777)	(2,065,144,777)	3,262,791	3,262,791
법인세비용차감전순이익(손실)	(1,132,500,900)	(1,132,500,900)	(1,793,769,707)	(1,793,769,707)
법인세비용(수익)	206,859,467	206,859,467	385,955,163	385,955,163
당기순이익(손실)	(1,339,360,367)	(1,339,360,367)	(2,179,724,870)	(2,179,724,870)
당기순이익(손실)의 귀속				
지배기업의 소유주에게 귀속되는 기순이익(손실)	(3,263,733,837)	(3,263,733,837)	(4,758,947,424)	(4,758,947,424)
비지배지분에 귀속되는 기순이익(손실)	1,924,373,470	1,924,373,470	2,579,222,554	2,579,222,554
기타포괄손익	(13,254,786)	(13,254,786)	(15,736,332)	(15,736,332)
당기손익으로 재분류되지 않는항목(세후기타포괄손익)				
지분법자본변동	(5,781,158)	(5,781,158)	0	0
확정급여제도의 재측정요소	(7,473,628)	(7,473,628)	(15,736,332)	(15,736,332)
총포괄손익	(1,352,615,153)	(1,352,615,153)	(2,195,461,202)	(2,195,461,202)

포괄손익의 귀속				
포괄손익, 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	(3,276,988,623)	(3,276,988,623)	(4,774,683,756)	(4,774,683,756)
포괄손익, 비지배지분	1,924,373,470	1,924,373,470	2,579,222,554	2,579,222,554
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(51)	(51)	(73)	(73)

2-3. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 45 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

제 44 기 1분기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

(단위 : 원)

	자본						
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분					비지배지분	자본 합계
	자본금	주식발행초과금	기타자본구성요소	이익잉여금	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분 합계		
2023.01.01 (기초자본)	30,199,852,500	111,808,147,852	97,655,801,002	439,799,508,125	679,463,309,479	137,345,020,648	816,808,330,127
당기순이익(손실)				(4,758,947,424)	(4,758,947,424)	2,579,222,554	(2,179,724,870)
기타포괄손익				(15,736,332)	(15,736,332)		(15,736,332)
종속기업의 배당						(4,476,470,720)	(4,476,470,720)
주식배당	581,768,000			(581,768,000)			
재무활동으로 분류된 배당금 지급							
전환사채의 증가							
기타변동							
자본 증가(감소) 합계	581,768,000			(5,356,451,756)	(4,774,683,756)	(1,897,248,166)	(6,671,931,922)
2023.03.31 (기말자본)	30,781,620,500	111,808,147,852	97,655,801,002	434,443,056,369	674,688,625,723	135,447,772,482	810,136,398,205
2024.01.01 (기초자본)	30,781,620,500	111,808,147,852	142,460,194,798	574,235,669,382	859,285,632,532	137,936,381,768	997,222,014,300
당기순이익(손실)				(3,263,733,837)	(3,263,733,837)	1,924,373,470	(1,339,360,367)
기타포괄손익			(5,781,158)	(7,473,628)	(13,254,786)		(13,254,786)
종속기업의 배당						(3,916,911,880)	(3,916,911,880)
주식배당	2,931,841,000			(2,931,841,000)			
재무활동으로 분류된 배당금 지급				2,931,841,100	2,931,841,100		2,931,841,100
전환사채의 증가			1,206,356,687		1,206,356,687	1,206,356,686	2,412,713,373
기타변동			1,056,090,106		1,056,090,106	(1,056,090,106)	

자본 증가(감소) 합계	2,931,841,000		2,256,665,635	(9,134,889,565)	(3,946,382,930)	(1,842,271,830)	(5,788,654,760)
2024.03.31 (기말자본)	33,713,461,500	111,808,147,852	144,716,860,433	565,100,779,817	855,339,249,602	136,094,109,938	991,433,359,540

2-4. 연결 현금흐름표

연결 현금흐름표

제 45 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

제 44 기 1분기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 45 기 1분기	제 44 기 1분기
영업활동현금흐름	10,481,785,801	9,304,181,573
당기순이익(손실)	(1,339,360,367)	(2,179,724,870)
당기순이익조정을 위한 가감	17,333,389,149	14,434,067,425
이자비용 조정	12,974,408,016	10,778,144,569
이자수익에 대한 조정	(1,220,553,084)	(1,411,103,659)
법인세비용(수익)	206,859,467	385,955,163
임대수입	(79,154,307)	(71,341,905)
피트니스수입	(115,850,667)	(94,752,125)
금융보증부채환입	1,484,347	2,243,440
감가상각비에 대한 조정	4,044,093,555	3,988,498,693
사용권자산상각비	26,995,910	77,917,272
무형자산상각비에 대한 조정	24,071,995	25,648,356
대손상각비(대손충당금환입)	89,664,206	496,833,073
퇴직급여 조정	448,521,249	353,728,218
잡이익 조정	(7,371,980)	(32,869,345)
잡손실 조정	348,730	33,874,298
외화환산이익 조정	(55,859,887)	(10,731,635)
투자자산평가이익 조정	(1,076,871)	(129,952)
유형자산처분이익 조정		(10,453,545)
유형자산처분손실 조정	499,243	503,000
리스변경이익		(73,000,000)
지분법이익 조정		(3,262,791)
지분법손실 조정	2,065,144,777	
종속기업투자주식처분이익	1,464,510,127	
기타충당부채전입액	196,529,155	
기타장기종업원급여	2,579,940	2,853,180
소모품비	508,000	
지급수수료	71,006,674	

거래일손익조정손실	128,019,502	
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(5,246,545,351)	(2,766,388,312)
매출채권의 감소(증가)	(553,806,565)	1,666,829,970
미수금의 감소(증가)	(118,096,779)	(77,652,209)
선급금의 감소(증가)	(51,640,356)	17,213,996
선급비용의 감소 (증가)	87,681,213	(513,832)
부가가치세 선급금의 감소(증가)	38,735,758	45,729,334
재고자산의 감소(증가)	89,579,979	(159,329,278)
장기선급비용의 감소(증가)	1,221,834	796,661
매입채무의 증가(감소)	(635,363,256)	(1,638,312,758)
미지급금의 증가(감소)	(1,025,142,272)	398,409,719
선수금의 증가(감소)	563,097,274	579,144,287
부가가치세 예수금의 증가(감소)	(971,670,624)	(428,161,812)
선수수익의 증가(감소)	(1,653,170,848)	(1,592,641,444)
장기선수금의 증가(감소)	257,219,904	(362,947,140)
장기선수수익의 증가(감소)	193,508,797	178,972,671
예수금의 증가(감소)	(485,986,650)	(212,550,577)
미지급비용의 증가(감소)	(880,959,720)	(1,245,567,250)
퇴직급여채무의 증가(감소)	(280,699,560)	(256,945,170)
사외적립자산의공정가치의 감소(증가)	178,946,520	321,136,520
법인세환급(납부)	(265,697,630)	(183,772,670)
투자활동현금흐름	(36,828,647,162)	12,823,227,109
이자수취	1,733,647,996	1,191,359,052
단기대여금의 감소	750,000	100,750,000
단기금융상품의 감소	40,160,000,000	40,760,000,000
장기금융상품의 감소		21,150,000,000
사무용비품의 처분	209,091	
차량운반구의 처분		10,454,545
단기금융상품의 취득	(36,660,000,000)	(28,160,000,000)
예치보증금의 증가		(60,000)
장기금융상품의 취득	(780,666,788)	(20,216,137,633)
지분법적용 투자지분의 취득	(39,705,600,000)	
토지의 취득	(70,000,000)	
건물의 취득	(16,500,000)	(997,096,700)
구축물의 취득		(59,500,000)
인테리어의 취득	136,331,050	307,028,182
기계장치의 취득	(47,000,000)	(121,608,800)
사무용비품의 취득	(197,840,164)	(108,942,924)
차량운반구의 취득		(143,182,249)

건설중인자산의 취득	(729,500,000)	(257,500,000)
컴퓨터소프트웨어의 취득		(18,400,000)
기타무형자산의 취득	(4,789,720)	
보증금의 증가	(75,026,527)	
연결대상범위의 변동	300,000,000	
재무활동현금흐름	17,711,529,454	(16,019,764,160)
장기차입금의 증가	15,000,000,000	
전환사채의 발행	19,834,317,760	
임대보증금의 증가	1,456,534,000	1,732,150,000
예수보증금의 증가	120,000	
유동성장기차입금의 상환	(2,233,920,000)	(2,263,920,000)
이자의 지급	(11,939,212,146)	(9,539,093,050)
배당금의 지급	3,916,911,880	4,476,470,720
리스부채의 상환	(29,700,000)	(28,542,060)
임대보증금의 감소	(459,698,280)	(1,439,888,330)
예수보증금의 감소		(4,000,000)
환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 순증가(감소)	(8,635,331,907)	6,107,644,522
기초현금및현금성자산	42,228,075,537	39,501,007,032
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	55,859,887	10,731,635
기말현금및현금성자산	33,648,603,517	45,619,383,189

3. 연결재무제표 주석

1. 일반사항

이 연결재무제표는 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 의한 지배기업인 주식회사 서부티엔디(이하 "회사" 또는 "지배기업")와 연결재무제표 작성대상 종속기업들(이하 주식회사 서부티엔디와 그 종속기업들을 일괄하여 "연결회사")를 연결대상으로 하여 작성된 요약분기연결재무제표입니다.

(1) 지배기업의 개요

지배기업은 1979년 7월 12일에 설립되었고, 1995년 9월 29일자로 지배기업의 발행주식이 코스닥시장(KOSDAQ)에 등록되었습니다. 지배기업은 종합쇼핑몰운영업, 관광호텔업, 물류시설운영업, 석유류판매업 및 부동산임대업 등을 주요 사업으로 하고 있습니다.

당분기말 현재 지배기업의 주주 구성은 다음과 같습니다.

주주명	주식수(주)	지분율(%)
승만호외 9인	14,451,551	21.43%
(주)엠와이에이치	12,679,479	18.80%

오진상사(주)	4,712,400	6.99%
오진개발(주)	1,184,398	1.76%
기타	34,399,095	51.02%
합계	67,426,923	100.00%

(2) 종속기업의 현황

1) 당분기말과 전기말 현재 연결대상 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

① 당분기말

구분	업종	지분율(%)	주사업장	결산월
(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사(*1)(*2)	부동산 취득 및 운영관리	50	한국	6월, 12월
(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사(*1)(*3)	부동산 취득 및 운영관리	50	한국	6월, 12월
(주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사(*1)(*3)	부동산 취득 및 운영관리	50	한국	6월, 12월

(*1) 사업연도가 6개월입니다.

(*2) 지배기업의 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사에 대한 지분율은 과반수 미만이나, 주주분산도 등을 고려하여 연결대상 종속기업으로 판단하였습니다.

(*3) (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사가 (주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사 및 (주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사의 지분을 100% 소유하고 있습니다.

② 전기말

구분	업종	지분율(%)	주사업장	결산월
(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사(*1)(*2)	부동산 취득 및 운영관리	50	한국	6월, 12월
(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사(*1)(*3)	부동산 취득 및 운영관리	50	한국	6월, 12월
(주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사(*1)(*3)	부동산 취득 및 운영관리	50	한국	6월, 12월
(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사(*1)(*3)	부동산 취득 및 운영관리	50	한국	6월, 12월

(*1) 사업연도가 6개월입니다.

(*2) 지배기업의 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사에 대한 지분율은 과반수 미만이나, 주주분산도 등을 고려하여 연결대상 종속기업으로 판단하였습니다.

(*3) (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사가 (주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사, (주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사 및 (주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사의 지분을 100% 소유하고 있습니다.

2) 당분기말 현재 종속기업의 요약 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구분	자산	부채	매출액	영업수익	영업손익	분기순이익
(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사	541,886,762	276,521,569	10,164,562	10,164,562	8,361,691	5,063,873
(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사	173,794,267	82,202,121	2,678,076	2,678,076	1,966,982	1,297,201
(주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사	58,653,983	32,582,970	779,089	779,089	593,061	205,446

(*) 상기 요약재무정보는 각 종속기업의 별도재무제표 기준입니다.

3) 연결대상범위의 변동

당분기 중 연결재무제표 작성대상범위의 변동 내용은 다음과 같습니다.

구분	기업명	사유
연결 제외	(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사	종속기업에 대한 지배력 상실

2. 중요한 회계정책

2.1 재무제표 작성기준

연결회사의 2024년 3월 31일로 종료하는 3개월 보고기간에 대한 요약분기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 중간재무제표는 연차 재무제표에 기재되는 사항이 모두 포함되지 않았으므로 전기말 연차재무제표와 함께 이해해야 합니다.

2.1.1 연결회사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

연결회사는 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기 지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야하는 약정은 보고기간말에 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야하는 부채가 보고기간말 현재 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시

공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험 익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다. 이 개정내용을 최초로 적용하는 회계연도 내 중간보고기간에는 해당 내용을 공시할 필요가 없다는 경과규정에 따라 연결재무제표에 미치는 영향이 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채

판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'

가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.1.2 연결회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공포되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.2 법인세비용

중간기간의 법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율, 즉 추정평균연간유효법인세율을 중간기간의 세전이익에 적용하여 계산합니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

연결회사는 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.

요약분기연결재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 법인세비용을 결정하는데 사용된 추정의 방법을 제외하고는 전기 재무제표 작성에 적용된 회계추정 및 가정과 동일합니다.

4. 금융상품 공정가치

해당 주식에서는 직전 연차 재무보고 이후 연결회사가 금융상품 공정가치를 산정하는 데 사용한 판단 및 추정에 대한 당분기의 정보를 제공합니다. 당분기 중 연결회사의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 사업환경 및 경제적인 환경의 유의적인 변동은 없습니다.

(1) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대해 접근할 수 있는 활성시장의 (조정하지 않은) 공시가격으로, 해당 공시가격에는 금리 상승 및 인플레이션, ESG관련 위험 등의 경제환경 변화에 대한 시장의 가정이 반영되어 있음 (수준 1)
- 수준 1의 공시가격 외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로나 간접적으로 관측할 수 있는 투입변수 (수준 2)
- 비상장 지분증권과 ESG관련 위험으로 인해 유의적인 관측불가능한 조정이 반영되는 금융상품과 같이, 자산이나 부채에 대한 관측할 수 없는 투입변수 (수준 3)

당분기말과 전기말 현재 공정가치로 측정되는 금융상품의 공정가치 서열체계 구분은 다음과 같습니다.

1) 당분기말

(단위: 천원)				
구분	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	898,544	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	500,386	500,386
보험상품(비유동)	-	182,826	-	182,826
소계	-	182,826	500,386	683,212
합계	-	182,826	1,398,930	1,581,756

2) 전기말

(단위: 천원)				
구분	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	898,544	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	500,386	500,386
보험상품(비유동)	-	180,611	-	180,611
소계	-	180,611	500,386	680,997
합계	-	180,611	1,398,930	1,579,541

(2) 가치평가기법 및 투입변수

당분기말 현재 연결회사는 공정가치 서열체계에서 수준 2와 수준 3으로 분류되는 반복적인 공정가치측정치, 비반복적인 공정가치측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위: 천원)					
구분	공정가치	가치평가기법	투입변수	투입변수 범위	
금융자산					
기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품	오진상사(주)	898,544	현금흐름할인법	가중평균자본비용	11.63%
				영구성장율	0%
당기손익-공정가치 측정 금융상품	블리스바인 Vintage1호 투자조합	100,000	(*)	-	-
	(주)밸류업시스템즈	400,386	(*)	-	-

(*) 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없는 채무상품 또는 지분상품 중 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우로서 원가를 공정가치의 합리적인 근사치로 판단하였습니다.

5. 범주별 금융상품

5.1 금융상품 범주별 장부금액

당분기말과 전기말 현재 범주별 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당분기말

(단위: 천원)					
구분	기타포괄손익-공정가치 측정	당기손익-공정가치 측정	상각후원가 측정	기타금융부채(*)	합계
금융자산					
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	898,544	-	-	-	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	500,386	-	-	500,386
현금및현금성자산	-	-	33,648,604	-	33,648,604
매출채권	-	-	9,451,398	-	9,451,398
기타유동금융자산	-	-	81,205,471	-	81,205,471
기타비유동금융자산	-	182,826	47,442,349	-	47,625,175
합계	898,544	683,212	171,747,822	-	173,329,578
금융부채					
매입채무	-	-	2,102,083	-	2,102,083
단기차입금	-	-	173,008,800	-	173,008,800
유동성장기차입금	-	-	110,132,742	-	110,132,742
기타유동금융부채	-	-	116,959,098	-	116,959,098
유동리스부채	-	-	-	106,570	106,570
장기차입금	-	-	602,243,813	-	602,243,813
사채	-	-	37,435,440	-	37,435,440
기타비유동금융부채	-	-	80,138,541	-	80,138,541
비유동리스부채	-	-	-	195,596	195,596

합계	-	-	1,122,020,517	302,166	1,122,322,683
----	---	---	---------------	---------	---------------

(*) 범주별 금융부채의 적용을 받지 않는 리스부채입니다.

(2) 전기말

(단위: 천원)					
구분	기타포괄손익- 공정가치 측정	당기손익- 공정가치 측정	상각후원가 측정	기타금융부채(*)	합계
금융자산					
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	898,544	-	-	-	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	500,386	-	-	500,386
현금및현금성자산	-	-	42,228,076	-	42,228,076
매출채권	-	-	9,000,151	-	9,000,151
기타유동금융자산	-	-	83,823,814	-	83,823,814
기타비유동금융자산	-	180,611	47,865,199	-	48,045,810
합계	898,544	680,997	182,917,240	-	184,496,781
금융부채					
매입채무	-	-	2,737,446	-	2,737,446
단기차입금	-	-	173,008,800	-	173,008,800
유동성장기차입금	-	-	110,418,040	-	110,418,040
기타유동금융부채	-	-	112,122,344	-	112,122,344
유동리스부채	-	-	-	105,273	105,273
장기차입금	-	-	588,803,933	-	588,803,933
사채	-	-	19,657,431	-	19,657,431
기타비유동금융부채	-	-	79,579,186	-	79,579,186
비유동리스부채	-	-	-	222,730	222,730
합계	-	-	1,086,327,180	328,003	1,086,655,183

(*) 범주별 금융부채의 적용을 받지 않는 리스부채입니다.

5.2 금융상품 범주별 순손익

당분기와 전분기 중 금융상품 범주별 순손익의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당분기

(단위: 천원)					
구분	상각후원가로 측정하는 금융자산	당기손익- 공정가치 측정 금융상품	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합계
평가손익(당기손익)	-	1,077	-	-	1,077
이자수익	1,220,553	-	-	-	1,220,553
이자비용	-	-	(11,571,253)	(1,403,155)	(12,974,408)
외화환산이익	55,860	-	-	-	55,860
외환차익	4,887	-	-	-	4,887
외환차손	(28,265)	-	-	-	(28,265)
금융보증부채환입	-	-	1,484	-	1,484

대손상각비	(89,664)	-	-	-	(89,664)
합계	1,163,371	1,077	(11,569,769)	(1,403,155)	(11,808,476)

(2) 전분기

(단위: 천원)					
구분	상각후원가로 측정하는 금융자산	당기손익- 공정가치 측정 금융상품	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합계
평가손익(당기손익)	-	130	-	-	130
이자수익	1,411,104	-	-	-	1,411,104
이자비용	-	-	(9,088,537)	(1,689,608)	(10,778,145)
외화환산이익	10,732	-	-	-	10,732
외환차익	1,932	-	-	-	1,932
외환차손	(1,968)	-	-	-	(1,968)
금융보증부채환입	-	-	2,243	-	2,243
리스변경이익	-	-	-	73,000	73,000
합계	1,421,800	130	(9,086,294)	(1,616,608)	(9,280,972)

6. 공정가치 측정 금융자산

당분기말과 전기말 현재 공정가치 측정 금융자산에 대한 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구분	주식수(주)	지분율(%)	당분기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산						
오진상사(주)	11,526	2.78	358,932	898,544	358,932	898,544
소계			358,932	898,544	358,932	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산						
블리스바인 Vintage1호 투자조합	100	2.20	100,000	100,000	100,000	100,000
(주)백류업시스템즈	360	1.89	400,386	400,386	400,386	400,386
소계			500,386	500,386	500,386	500,386
합계			859,318	1,398,930	859,318	1,398,930

7. 매출채권

(1) 당분기말과 전기말 현재 매출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
매출채권	9,996,956	9,456,045
손실충당금	(545,558)	(455,894)
합계	9,451,398	9,000,151

매출채권은 정상적인 영업 과정에서 판매된 재화나 용역에 대하여 고객이 지불해야 할 금액입니다. 일반적으로 30일 이내에 정산해야 하므로 모두 유동자산으로 분류됩니다. 최초 인식 시점에 매출채권이 유의적인 금융요소를 포함하지 않는 경우에는 거래가격을 공정가치로 측정합니다.

(2) 손상

연결회사는 매출채권 등에 대하여 개별분석과 기대신용손실율을 고려하여 손실충당금을 설정하고 있으며, 당분기말 현재 연결회사가 설정한 손실충당금은 545,558천원입니다.

8. 기타금융자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타유동금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
미수금	510,436	392,340
미수수익	1,015,985	951,675
단기금융상품	79,610,000	82,409,999
단기대여금	13,750	14,500
보증금	55,300	55,300
합계	81,205,471	83,823,814

(2) 당분기말과 전기말 현재 기타비유동금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
장기금융상품	45,768,988	45,687,245
장기대여금	47,471	47,471
보증금	1,442,182	1,367,155
장기미수수익	366,534	943,939
합계	47,625,175	48,045,810

9. 기타자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
선금금	198,200	146,560
선금비용	917,018	999,302

부가세대급금	23,544	62,280
합계	1,138,762	1,208,142

(2) 당분기말과 전기말 현재 기타비유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
장기선급금	88,800	88,800
장기선급비용	37,757	44,376
합계	126,557	133,176

10. 재고자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당분기말		전기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
상품	812,350	812,350	836,429	836,429
원재료	182,463	182,463	247,964	247,964
합계	994,813	994,813	1,084,393	1,084,393

(2) 비용으로 인식되어 '매출원가'에 포함된 재고자산의 원가는 당분기 4,578,168천원(전분기: 4,128,588천원)입니다.

11. 유형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 유형자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

1) 당분기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	상각 및 손상누계액	국고보조금	장부금액
토지	400,019,947	-	-	400,019,947
건물	408,685,825	(51,950,027)	(772,092)	355,963,706
건축물	5,605,195	(2,690,752)	-	2,914,443
인테리어	47,212,618	(33,109,928)	-	14,102,690
차량운반구	438,850	(310,126)	-	128,724
공기구비품	10,783,763	(7,609,562)	-	3,174,201
시설장치	6,278,479	(4,050,684)	-	2,227,795

건설중인자산	10,862,876	-	-	10,862,876
합계	889,887,553	(99,721,079)	(772,092)	789,394,382

2) 전기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	상각 및 손상누계액	국고보조금	장부금액
토지	399,949,947	-	-	399,949,947
건물	408,685,825	(49,906,597)	(776,528)	358,002,700
구축물	5,605,195	(2,633,117)	-	2,972,078
인테리어	46,579,807	(31,640,827)	-	14,938,980
차량운반구	438,850	(299,277)	-	139,573
공기구비품	10,645,784	(7,271,844)	-	3,373,940
시설장치	6,231,479	(3,922,679)	-	2,308,800
건설중인자산	9,767,566	-	-	9,767,566
합계	887,904,453	(95,674,341)	(776,528)	791,453,584

상기 유형자산은 연결회사의 차입금 등과 관련하여 주식 30에서 설명하는 바와 같이금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다.

(2) 당분기와 전분기 중 유형자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)							
구분	기초	취득 및 자본적지출	대체	처분	감가상각비	기타	분기말
토지	399,949,947	70,000	-	-	-	-	400,019,947
건물	358,002,700	-	-	-	(2,038,994)	-	355,963,706
구축물	2,972,078	-	-	-	(57,635)	-	2,914,443
인테리어	14,938,980	144,911	487,900	-	(1,469,101)	-	14,102,690
차량운반구	139,573	-	-	-	(10,849)	-	128,724
공기구비품	3,373,940	140,987	-	(708)	(339,510)	(508)	3,174,201
시설장치	2,308,800	47,000	-	-	(128,005)	-	2,227,795
건설중인자산	9,767,566	1,583,210	(487,900)	-	-	-	10,862,876
합계	791,453,584	1,986,108	-	(708)	(4,044,094)	(508)	789,394,382

2) 전분기

(단위: 천원)							
구분	기초	취득 및 자본적지출	대체	처분	감가상각비	기타	분기말
토지	416,876,117	-	-	-	-	-	416,876,117

건물	387,113,693	-	-	-	(2,155,998)	-	384,957,695
구축물	2,877,169	42,000	28,000	-	(53,915)	-	2,893,254
인테리어	16,298,763	375,960	-	-	(1,321,622)	-	15,353,101
차량운반구	54,701	143,182	1,000	(1)	(15,207)	-	183,675
공기구비품	4,160,744	108,944	14,500	-	(315,932)	(3)	3,968,253
시설장치	2,604,557	29,900	24,900	-	(125,825)	-	2,533,532
건설중인자산	1,020,725	257,499	(68,400)	-	-	-	1,209,824
합계	831,006,469	957,485	-	(1)	(3,988,499)	(3)	827,975,451

(3) 차입원가의 자본화

당분기와 전분기 중 자본화된 차입원가의 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
특정차입금 관련 차입원가	344,160	-

당분기 중 자본화가능차입원가를 산정하기 위해 사용된 자본화차입이자율은 5.77%입니다.

12. 리스

(1) 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
사용권자산		
부동산	227,779	247,650
공기구비품	66,029	73,154
합계	293,808	320,804
리스부채		
유동	106,570	105,273
비유동	195,596	222,730
합계	302,166	328,003

당분기 중 증가된 사용권자산은 없습니다(전분기: 194,350천원).

(2) 리스와 관련해서 인식된 비용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	19,871	66,430
공기구비품	7,125	11,487

합계	26,996	77,917
리스부채에 대한 이자비용(금융비용에 포함)	3,863	2,318
기타 리스료(단기리스, 소액리스)	281,051	250,669

당분기 중 리스의 총 현금유출은 310,751천원(전분기: 373,161천원)입니다.

13. 무형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 무형자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구분	당분기말			전기말		
	취득가액	상각 및 손상누계액	장부금액	취득가액	상각 및 손상누계액	장부금액
회원권	61,410	(29,610)	31,800	61,410	(29,610)	31,800
소프트웨어	3,011,203	(2,850,154)	161,049	3,011,203	(2,827,336)	183,867
기타무형자산	250,169	(234,619)	15,550	245,379	(233,365)	12,014
합계	3,322,782	(3,114,383)	208,399	3,317,992	(3,090,311)	227,681

(2) 당분기와 전분기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)					
구분	기초	취득	상각	기타	분기말
회원권	31,800	-	-	-	31,800
소프트웨어	183,867	-	(22,818)	-	161,049
기타무형자산	12,014	4,790	(1,254)	-	15,550
합계	227,681	4,790	(24,072)	-	208,399

2) 전분기

(단위: 천원)					
구분	기초	취득	상각	기타	분기말
회원권	31,800	-	-	-	31,800
소프트웨어	242,928	18,400	(24,261)	-	237,067
기타무형자산	17,067	-	(1,387)	-	15,680
합계	291,795	18,400	(25,648)	-	284,547

14. 투자부동산

(1) 당분기와 전분기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)			
구분	토지	건물	합계
기초	1,088,900,681	278,734,171	1,367,634,852
분기말	1,088,900,681	278,734,171	1,367,634,852

2) 전분기

(단위: 천원)			
구분	토지	건물	합계
기초	840,002,074	196,240,625	1,036,242,699
분기말	840,002,074	196,240,625	1,036,242,699

(2) 상기 투자부동산은 연결회사의 차입금 등과 관련하여 주식 30에서 설명하는 바와같이 금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다.

15. 관계기업투자

(1) 당분기말과 전기말 현재 관계기업투자의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)									
구분	업종	소재지	결산월	당분기말			전기말		
				지분율(%)	취득원가	장부금액	지분율(%)	취득원가	장부금액
오진교역(주)	도매및상품중개업	한국	12월	48.00	24,000	262,900	48.00	24,000	271,109
(주)신한광화문지타워 위탁관리부동산투자회사(*1)	부동산업	한국	6, 12월	31.31	40,005,600	39,756,103	-	-	-
합계					40,029,600	40,019,003		24,000	271,109

(*1) 당분기 중 지배력을 상실함에 따라 관계기업투자로 분류하였습니다.

(2) 당분기와 전분기 중 관계기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
기초	271,109	250,273
취득	40,005,600	-
이익 중 지분 해당액	(251,925)	3,263
자본변동 중 지분해당액	(5,781)	-
분기말	40,019,003	253,536

(3) 당분기 중 관계기업투자의 지분법 평가 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구분	기초	취득	지분법평가 내역		분기말
			지분법손익	지분법자본변동	
오진교역(주)	271,109	-	(2,427)	(5,781)	262,901
(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사	-	40,005,600	(249,498)	-	39,756,102
합계	271,109	40,005,600	(251,925)	(5,781)	40,019,003

(4) 당분기말 현재 관계기업 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	자산	부채	매출액	분기순손익
오진교역(주)	591,198	43,488	236,870	(498)
(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사	331,477,086	218,183,683	433,284	(98,883)

16. 기타금융부채

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타유동금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
미지급금	70,140,135	70,583,871
미지급비용	12,404,000	13,258,699
임대보증금	31,590,382	30,747,417
현재가치할인차금	(107,260)	(113,622)
미지급배당금	2,931,841	-
합계	116,959,098	114,476,365

(2) 당분기말과 전기말 현재 기타비유동금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
장기미지급금	69,521,184	69,521,184
현재가치할인차금	(2,874,358)	(3,474,659)
임대보증금	15,847,590	15,808,715
현재가치할인차금	(2,366,859)	(2,288,522)
금융보증부채	10,984	12,468
합계	80,138,541	79,579,186

17. 기타부채

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
선수금	6,623,792	6,102,594
선수수익	3,870,715	4,950,536
부가세예수금	2,259,869	3,231,540
예수금	1,672,317	2,158,303
기타	8,640	8,520
합계	14,435,333	16,451,493

(2) 당분기말과 전기말 현재 기타비유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
장기선수금	1,730,141	1,472,921
장기선수수익	12,681,409	12,980,882
장기수선충당예치금	433,163	236,633
합계	14,844,713	14,690,436

18. 장·단기차입금 및 전환사채

(1) 장·단기차입금

당분기말과 전기말 현재 장·단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기말

(단위: 천원)					
구분	차입처	내역	만기일	당분기말 연이자율(%)	금액
단기차입금	(주)하나은행	시설자금대출	2024.11.29 ~ 2024.11.30	5.63 ~ 5.89	40,000,000
		일반자금대출	2024.07.24 ~ 2025.02.27	5.62 ~ 5.78	51,008,800
	(주)신한은행	일반자금대출	2024.12.16	5.49	17,000,000
		시설자금대출	2024.11.29	5.89	15,000,000
	(주)우리은행	일반자금대출	2024.04.05	6.71	5,000,000
	(주)국민은행	일반자금대출	2024.09.17 ~ 2024.11.26	6.18 ~ 6.27	5,000,000
	한국산업은행	일반자금대출	2024.04.19	4.97	40,000,000
	소계				
장기차입금	(주)하나은행	관광진흥개발기금	2024.04.15 ~ 2029.03.15	3.84	13,863,980
		대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	101,600,000

		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.20	30,000,000
	(주)신한은행	관광진흥개발기금	2027.09.15 ~ 2029.07.15	3.84	13,504,220
		대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	40,100,000
		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.20	40,000,000
	한국산업은행	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	81,100,000
		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.20	73,000,000
	그랜드원규제일차(유)	선순위대출(*2)(*4)	2024.12.02	3.40	40,000,000
	농협은행(주)	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	60,500,000
		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.20	20,000,000
	한화일반사모부동산투자신탁12호	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	24,700,000
	(주)국민은행	시설자금대출	2025.08.14	5.57	40,000,000
		일반자금대출	2026.02.26	5.29	15,000,000
		일반자금대출	2026.11.27	5.20	30,000,000
	새마을금고중앙회	선순위대출(*2)(*4)	2024.12.02	3.40	32,000,000
	드래곤하나제일차(주)	일반자금대출	2024.09.15	6.09	30,000,000
(주)우리은행	선순위대출(*5)	2026.09.21	5.06	30,600,000	
소계					715,968,200
차감 : 유동성장기차입금					(110,132,742)
차감 : 현재가치할인차금					(3,591,645)
차감계					602,243,813
합계					885,385,355

- (*1) 연결회사는 담보대상 부동산을 매각하여 그 매매대금을 수령하는 경우 그리고 공모 유상증자로 자금을 조달하는 경우 차입금을 조기 상환하여야 합니다.
- (*2) 연결회사는 차입약정에 따라 종속기업인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 부채상환비율 유지(부채상환비율 1.5 이상) 등의 제약을 받습니다. 또한, 연결회사는 담보대상 부동산을 매각하여 그 매매대금을 수령하는 경우 차입금을 조기 상환하여야 합니다.
- (*3) 연결회사는 차입약정에 따라 종속기업인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 부채상환비율 유지(부채상환비율 1.5 이상) 등의 제약을 받습니다. 또한, 연결회사는 담보대상 부동산을 매각하여 그 매매대금을 수령하는 경우 차입금을 조기 상환하여야 합니다.
- (*4) 연결회사는 차입약정에 따라 종속기업인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 부채상환비율 유지(부채상환비율 1.0 이상) 등의 제약을 받습니다. 또한, 연결회사는 담보대상 부동산을 매각하여 그 매매대금을 수령하는 경우 차입금을 조기 상환하여야 합니다.
- (*5) 연결회사는 차입약정에 따라 종속기업인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 부채상환비율 유지(부채상환비율 1.0 이상) 등의 제약을 받습니다. 또한, 연결회사는 담보대상 부동산을 전부 또는 일부를 매각대금 또는 대환대출을 통하여 대출금의 전부 또는 일부를 조기에 상환할 수 있습니다.

2) 전기말

(단위: 천원)					
구분	차입처	내역	만기일	전기말 연이자율(%)	금액
단기차입금	(주)하나은행	시설자금대출	2024.11.29 ~ 2024.11.30	5.77 ~ 6.03	40,000,000
		일반자금대출	2024.02.27 ~ 2024.11.10	5.75 ~ 6.13	51,008,800
	(주)신한은행	일반자금대출	2024.12.16	5.49	17,000,000
		시설자금대출	2024.11.29	6.03	15,000,000

	(주)우리은행	일반자금대출	2024.04.05	6.72	5,000,000
	(주)국민은행	일반자금대출	2024.11.26 ~ 2024.09.17	6.43 ~ 6.31	5,000,000
	한국산업은행	일반자금대출	2024.04.19	4.97	40,000,000
	소계				173,008,800
장기차입금	(주)하나은행	관광진흥개발기금	2024.01.15 ~ 2029.03.15	3.73	15,383,650
		대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	101,600,000
		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.33	30,000,000
	(주)신한은행	관광진흥개발기금	2027.09.15 ~ 2029.07.15	3.73	14,218,470
		대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	40,100,000
		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.33	40,000,000
	한국산업은행	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	81,100,000
		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.33	73,000,000
		선순위대출(*2)(*4)	2024.12.02	3.4	40,000,000
	농협은행(주)	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	60,500,000
		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.33	20,000,000
	한화일반사모부동산투자신탁12호	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	24,700,000
	(주)국민은행	시설자금대출	2025.08.14	5.73	40,000,000
		선순위대출(*2)(*3)	2026.11.27	5.33	30,000,000
	새마을금고중앙회	선순위대출(*2)(*4)	2024.12.02	3.40	32,000,000
	드래곤하나제일차(주)	일반자금대출	2024.09.15	6.28	30,000,000
	(주)우리은행	선순위대출(*5)	2026.09.21	5.06	30,600,000
	소계				703,202,120
	차감 : 유동성장기차입금				(110,418,040)
	차감 : 현재가치할인차금				(3,980,147)
	차감계				588,803,933
	합계				872,230,773

- (*1) 연결회사는 담보대상 부동산을 매각하여 그 매매대금을 수령하는 경우 그리고 공모 유상증자로 자금을 조달하는 경우 차입금을 조기 상환하여야 합니다.
- (*2) 연결회사는 차입약정에 따라 중속기업인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 부채상환비율 유지(부채상환비율 1.5 이상) 등의 제약을 받습니다. 또한, 연결회사는 담보대상 부동산을 매각하여 그 매매대금을 수령하는 경우 차입금을 조기 상환하여야 합니다.
- (*3) 연결회사는 차입약정에 따라 중속기업인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 부채상환비율 유지(부채상환비율 1.0 이상) 등의 제약을 받습니다. 또한, 연결회사는 담보대상 부동산을 매각하여 그 매매대금을 수령하는 경우 차입금을 조기 상환하여야 합니다.
- (*4) 연결회사는 차입약정에 따라 중속기업인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 부채상환비율 유지(부채상환비율 1.0 이상) 등의 제약을 받습니다. 또한, 연결회사는 담보대상 부동산을 매각하여 그 매매대금을 수령하는 경우 차입금을 조기 상환하여야 합니다.
- (*5) 연결회사는 차입약정에 따라 중속기업인 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 부채상환비율 유지(부채상환비율 1.0 이상) 등의 제약을 받습니다. 또한, 연결회사는 담보대상 부동산을 전부 또는 일부를 매각대금 또는 대환대출을 통하여 대출금의 전부 또는 일부를 조기에 상환할 수 있습니다.

상기 장·단기차입금은 원금분할상환되거나 만기에 일시상환되며 주석 11, 14, 30에서 기술하는 바와 같이 연결회사의 유형자산 및 투자부동산이 담보로 제공되어 있습니다.

(2) 전환사채

1) 당분기말과 전기말 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	발행일	최종만기일	당분기말	전기말
제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	2023-09-05	2026-09-05	19,765,167	19,657,430
제2회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	2024-02-26	2027-02-26	17,670,273	-
합계			37,435,440	19,657,430

2) 전환사채의 주요 발행조건은 다음과 같습니다.

구분	제1회	제2회	
발행명	제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	제2회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	
발행일	2023년 9월 5일	2024년 2월 26일	
만기일	2026년 9월 5일	2027년 2월 26일	
액면가액	20,000,000,000원	35,000,000,000원	
발행가액	20,000,000,000원	35,000,000,000원	
액면이자율	연 4.00%	연 3.00%	
만기보장수익률	3개월 단위 복리 연 5.00%	3개월 단위 복리 연 6.00%	
원금상환방법	만기까지 보유하고 있는 본 사채의 전자 등록금액에 대하여는 만기일에 전자등록 금액의 103.2150%에 해당하는 금액을 일시 상환	만기까지 보유하고 있는 본 사채의 전자 등록금액에 대하여는 만기일에 전자등록 금액의 109.7809%에 해당하는 금액을 일시 상환	
전환비율(%)	100	100	
전환가액	3,335원/주	3,776원/주	
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등	
전환에 따라 발행할 주식	종류	신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사 기명식 보통주	신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사 기명식 보통주
	주식수	5,997,001주	9,269,068주
	주식총수 대비 비율(%)	9.68%	14.21%
전환기간	시작일	2024년 9월 5일	2025년 2월 26일
	종료일	2026년 8월 5일	2027년 1월 26일
조기상환청구기간	시작일	2025년 7월 7일	2025년 12월 28일
	종료일	2026년 5월 6일	2026년 10월 27일

3) 거래일 평가손익

연결회사가 관측 가능한 시장자료에 기초하지 않은 투입변수를 이용하여 파생금융상품의 공정가치를 평가하는 경우, 동 평가기법에 의해 산출된 공정가치와 거래가격이 다르다면 금융상품의 공정가치는 거래가격으로 인식합니다. 이 때 평가기법에 의해 산출된 공정가치와 거래가격의 차이는 즉시 손익으로 인식하지 않고 이연하여 인식하며, 동 차이는 금융상품의 만기 동안 정액법으로 상각하고, 평가기법의 요소가 시장에서 관측 가능해지는 경우 이연되고

있는 잔액을 즉시 손익으로 모두 인식합니다.

이와 관련하여 당분기 중 이연되고 있는 거래일 평가손익의 총액과 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구분	당분기
기초 이연거래일손익	-
증가	2,677,436
상각	(128,019)
분기말 이연거래일손익	2,549,417

19. 퇴직급여제도

당분기말과 전기말 현재 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 연결회사의 의무로 인하여 발생하는 재무상태표 상 구성항목은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	6,376,645	6,146,308
사외적립자산의 공정가치	(6,506,809)	(6,632,700)
순확정급여부채(자산)	(130,164)	(486,392)

20. 법인세비용 및 이연법인세

법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균 연간유효법인세율의 추정에 기초하여 인식하였습니다.

21. 자본금 및 주식발행초과금

(1) 당분기말 현재 회사가 발행할 보통주식의 총수, 발행한 보통주식의 수 및 1주당 액면금액은 각각 80,000,000주, 67,426,923주 및 500원입니다.

(2) 당분기와 전분기 중 자본금 및 주식발행초과금의 변동 내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)			
구분	주식수	자본금	주식발행초과금
기초	61,563,241주	30,781,621	111,808,148
주식배당(*)	5,863,682주	2,931,841	-
기말	67,426,923주	33,713,462	111,808,148

(*) 2023년 11월 30일 이사회 결의로, 2023년 12월 31일 현재 주주명부에 등재된 주주에게 소유 주식 1주당 0.1주의 비율로 주식배당을 결정하였고, 제44기(2023년 1월 1일 ~ 2023년 12월 31일) 정기주주총회(정기주주총회일: 2024년 3월 29일)에 안건으로 상정되어 승인됨에 따라 5,863,682주의 신주가 발행되었습니다.

2) 전분기

(단위: 천원)			
구분	주식수	자본금	주식발행초과금
기초	60,399,705주	30,199,853	111,808,148
주식배당(*)	1,163,536주	581,768	-
기말	61,563,241주	30,781,621	111,808,148

(*) 2022년 12월 9일 이사회 결의로, 2022년 12월 31일 현재 주주명부에 등재된 주주에게 소유 주식 1주당 0.02주의 비율로 주식배당을 결정하였고, 제43기(2022년 1월 1일 ~ 2022년 12월 31일) 정기주주총회(정기주주총회일: 2023년 3월 28일)에 안건으로 상정되어 승인됨에 따라 1,163,536주의 신주가 발행되었습니다.

22. 기타자본구성요소

당분기말과 전기말 현재 기타자본구성요소의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
자기주식처분이익	6,871,241	6,871,241
자기주식	(22,870,919)	(22,870,919)
기타자본잉여금	16,877,093	16,877,093
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 평가손익	416,716	416,716
재평가차액(*)	143,390,960	143,390,960
지분법자본변동	20,152	25,933
기타자본	(2,566,574)	(2,566,574)
전환권대가	315,745	315,745
합계	142,454,414	142,460,195

(*) 재평가차액은 유형자산 중 토지에 대해 독립적인 외부평가인이 평가한 금액인 공정가치와 장부가액과의 차액이며 현금배당의 재원으로 사용될 수 없습니다.

23. 이익잉여금

당분기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
법정적립금(*1)	1,955,346	1,662,162

임의적립금(*2)	417,000	417,000
미처분이익잉여금	563,184,749	572,156,507
합계	565,557,095	574,235,669

(*1) 법정적립금은 이익준비금으로서 상법상 회사는 자본금의 50%에 달할 때까지 매결산기에 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 규정되어 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없고, 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있으며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위 내에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

(*2) 임의적립금은 연구 및 인력개발준비금으로서 회사는 조세특례제한법의 규정에 따라 법인세 과세표준 신고시 손금으로 신고조정하는 금액을 연구 및 인력개발준비금으로하여 적립하고 있습니다. 동 적립금은 조세특례제한법이 규정하는 용도에 사용한 금액과 사용 후 잔액은 임의적립금으로 이입하여 배당에 사용할 수 있습니다.

24. 고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 계약자산과 계약부채

24.1 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 당분기와 전분기 중 회사는 수익과 관련해 손익계산서에 다음 금액을 인식하였습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
고객과의 계약에서 생기는 수익	30,392,893	26,271,111
기타 원천으로부터의 수익	10,983,725	9,346,963
총 수익	41,376,618	35,618,074

(2) 고객과의 계약에서 생기는 수익의 구분

당분기와 전분기 중 회사의 주요 제품, 서비스별 수익 정보의 부문보고별 내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)						
구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업(*)	합계
상품매출	-	-	8,758	1,597,406	-	1,606,164
관리수입	1,413,160	117,803	254,530	-	-	1,785,493
주차료수입	-	623,243	354,910	-	9,757	987,910
수수료수입	268,670	-	-	-	-	268,670
객실수입	-	-	15,007,354	-	-	15,007,354
식음료수입	155,014	-	9,358,287	-	-	9,513,301
기타수입	-	-	1,224,001	-	-	1,224,001
합계	1,836,844	741,046	26,207,840	1,597,406	9,757	30,392,893

(*) 공통부문은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

2) 전분기

(단위: 천원)						
구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업(*)	합계
상품매출	-	-	-	1,765,352	-	1,765,352
관리수입	1,379,319	147,507	168,003	-	-	1,694,829
주차료수입	-	610,917	323,664	-	9,951	944,532
수수료수입	185,190	-	-	-	-	185,190
객실수입	-	-	12,262,043	-	-	12,262,043
식음료수입	172,108	-	8,136,158	-	-	8,308,266
기타수입	-	-	1,110,899	-	-	1,110,899
합계	1,736,617	758,424	22,000,767	1,765,352	9,951	26,271,111

(*) 공통부문은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

24.2 고객과의 계약에서 생기는 수익 관련 계약자산과 계약부채

당분기말과 전기말 현재 연결회사가 인식하고 있는 계약자산과 계약부채는 다음과 같습니다

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
계약자산	-	-
계약부채	5,582,244	4,726,371

25. 판매비와관리비

당분기와 전분기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
급여	2,316,973	2,031,288
잡급	15,844	23,831
퇴직급여	248,253	216,663
복리후생비	148,685	137,007
여비교통비	48,341	20,149
통신비	38,637	38,430
수도광열비	41,367	38,529
세금과공과	65,174	125,699
지급임차료	21,044	22,948
수선비	282,108	483,876
보험료	239,609	225,067

접대비	174,858	152,526
광고선전비	273,020	280,873
차량유지비	9,274	11,708
지급수수료	3,071,580	2,358,206
관리용역비	882,215	767,265
감가상각비	52,906	62,348
사용권자산상각비	19,871	22,396
대손상각비	89,664	496,833
무형자산상각비	23,082	24,548
소모품비	169,722	118,711
장기수선충당예치금설정액	196,529	-
기타장기종업원급여	3,575	1,568
기타비용	48,892	45,584
합계	8,481,223	7,706,053

26. 비용의 성격별 분류

당분기와 전분기 중 발생한 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
재고자산의 사용 등	4,578,168	4,128,588
급여 및 퇴직급여	6,736,486	6,041,507
감가상각 및 무형자산상각비	4,095,161	4,092,064
광고선전비	565,662	594,379
수도광열비	2,551,302	2,228,183
용역비	5,429,309	5,162,216
지급수수료	3,104,284	2,414,412
기타	3,542,149	3,668,142
매출원가와 판매비와관리비 합계	30,602,521	28,329,491

27. 기타수익 및 기타비용

(1) 당분기와 전분기 중 기타수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
외화환산이익	55,860	10,732
외환차익	4,887	1,932
유형자산처분이익	-	10,454

리스변경이익	-	73,000
종속기업투자처분이익	1,486,200	-
잡이익	614,502	241,212
합계	2,161,449	337,330

(2) 당분기와 전분기 중 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
기부금	45,050	11,860
외환차손	28,265	1,968
유형자산처분손실	499	503
보상비	2,947	1,101
잡손실	25,138	42,846
합계	101,899	58,278

28. 금융수익 및 금융비용

당분기와 전분기 중 금융수익 및 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
금융수익		
이자수익	1,220,553	1,411,104
금융보증부채환입	1,484	2,243
금융상품평가이익	1,077	130
합계	1,223,114	1,413,477
금융비용		
이자비용	12,974,408	10,778,145
거래일손익조정손실	128,020	-
합계	13,102,428	10,778,145
순금융수익	(11,879,314)	(9,364,668)

29. 현금흐름표

(1) 당분기와 전분기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
주식배당	2,931,841	581,768

임대보증금의 유동성 대체	1,178,430	561,748
차입금의 유동성 대체	1,916,370	2,233,920
금융상품의 유동성 대체	700,000	-
리스부채의 유동성 대체	27,134	18,712

(2) 당분기와 전분기 중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)							
구분	기초	현금흐름	비현금거래		대체	분기말	
			신규리스	기타(*1)			
임대보증금(유동)	30,633,795	(179,526)	-	(149,578)	1,178,430	31,483,121	
임대보증금(비유동)	13,520,193	1,176,361	-	(37,394)	(1,178,430)	13,480,730	
단기차입금	173,008,800	-	-	-	-	173,008,800	
유동성장기차입금	110,418,040	(2,233,920)	-	32,252	1,916,370	110,132,742	
장기차입금	588,803,933	15,000,000	-	356,250	(1,916,370)	602,243,813	
전환사채(*2)	19,657,431	19,834,318	-	(2,056,309)	-	37,435,440	
유동리스부채	105,273	(29,700)	-	3,863	27,134	106,570	
장기리스부채	222,730	-	-	-	(27,134)	195,596	
합계	936,370,195	33,567,533	-	(1,850,916)	-	968,086,812	

(*1) 상각에 의한 증감액 등을 포함하고 있습니다.

(*2) 자본으로 분류된 전환사채의 전환권은 포함하지 않은 금액입니다.

2) 전분기

(단위: 천원)							
구분	기초	현금흐름	비현금거래		대체	분기말	
			신규리스	기타(*1)			
임대보증금(유동)	28,956,543	(1,123,064)	-	(88,240)	561,748	28,306,987	
임대보증금(비유동)	15,266,268	1,525,000	-	-	(561,748)	16,229,520	
단기차입금	94,000,000	-	-	-	-	94,000,000	
유동성장기차입금	563,711,362	(2,263,920)	-	408,985	2,233,920	564,090,347	
장기차입금	171,353,316	-	-	31,898	(2,233,920)	169,151,294	
유동리스부채	123,439	(28,542)	41,544	(70,682)	18,712	84,471	
장기리스부채	102,043	-	152,806	-	(18,712)	236,137	
합계	873,512,971	(1,890,526)	194,350	281,961	-	872,098,756	

(*1) 상각에 의한 증감액 등을 포함하고 있습니다.

30. 담보 및 보증

(1) 당분기말 현재 특수관계자를 제외한 타인을 위하여 담보로 제공된 자산의 내역은 없습니다(주석 32 참조).

(2) 당분기말 현재 연결회사의 채무를 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
담보제공자산	장부금액	채무의 종류	잔액	설정금액	담보권자
토지 및 건물 (투자부동산) 토지 (유형자산)	586,597,994	일반대출 등	17,000,000	12,025,000	(주)신한은행
		일반대출 등	76,008,800	113,000,000	(주)하나은행
		담보대출(*2)	55,000,000	66,000,000	(주)국민은행
		일반대출	40,000,000	49,500,000	한국산업은행
		일반대출	30,000,000	36,000,000	드래곤하나제일차(주)
		기타대출(*1)	-	4,000,000	현대오일뱅크(주)
		건물임차보증금	-	245,700	(주)이랜드리테일
토지 및 건물 (투자부동산)	62,917,640	시설자금대출 등	15,000,000	36,000,000	(주)신한은행
			15,000,000		(주)하나은행
토지 및 건물 (유형자산, 투 자부동산)	647,252,280	담보대출(*2)	308,000,000	410,519,952	(주)하나은행, 한국산업은행 외 3곳
		시설자금대출 등	27,368,200		
	188,618,986	선순위대출	72,000,000	86,400,000	그랜드원큐제일차(유) 외 1곳
토지 및 건물 (투자부동산)	143,692,036	미지급금(*3)	69,521,184	76,473,302	나진산업 주식회사
토지 및 건물 (투자부동산)	397,698,049	선순위대출(*4)	193,000,000	231,600,000	한국산업은행 외 4곳
토지 및 건물 (투자부동산)	64,240,000	선순위대출	30,600,000	36,720,000	(주)우리은행
		건물임대보증금	1,800,000	2,340,000	파르나스호텔(주)
합계	2,091,016,985		950,298,184	1,160,823,954	

(*1) 연결회사는 현대오일뱅크(주)와 유류공급계약을 맺고 있으며, 이에 따른 매입채무(약정금액: 3,300백만원)를 담보하기 위해 유형자산으로 분류된 토지(장부금액:17,791백만원)를 담보로 제공하였습니다.

(*2) 연결회사는 전기 중 만기가 도래한 기존 대주단 대출금 상환을 위하여 기존 대주들의 전원의 동의 하에 2020년 9월 30일 (주)하나은행, 한국산업은행 외 5개 금융기관으로부터 하기의 조건으로 4,200억원을 차입(재금융)하였습니다(주석 19 참조). 해당 차입금 중 3,800억원과 관련된 대주단을 공동 제1순위 우선수익자로 하는(수익한도 대출약정금의 120%) 부동산담보신탁계약(신탁재산: 서울시 용산구 청파로 20길95 건물 외)을 (주)하나은행과 체결하였고, 나머지 400억원과 관련된 신한캐피탈(주), 오케이캐피탈(주)에게 신평동 토지 및 건물을 담보로 제공하였습니다. 또한, 연결회사는 인출일 당일까지 최초 이자유보금(12개월 분의 이자 상당액)을 이자유보계좌에 예치하고, 매 이자유보금 정산일로부터 10 영업일 이내에 이자유보계좌에 이자유보금 이상의 금액이 예치되어 있도록 부족액을 보충하여야 합니다.

(*3) 연결회사는 2020년 4월 22일에 체결된 부동산매매계약에 따라 나진산업(주)로부터 토지 및 건물 등을 94,798백만원에 취득하였습니다. 동 매매목적물에 대하여 중도금 및 잔금지급채권을 담보하기 위하여 76,473백만원의 근저당권이 설정되어 있습니다.

(*4) 연결회사는 장·단기차입금과 관련하여 연결회사의 투자부동산에 대한 (주)무궁화신탁과의 담보신탁계약상 우선수익권, 금전채권신탁계약상 1종 수익권에 대한 근질권(임대료수취계좌의 근질권), 이자유보계좌 및 보험금계좌에 대한 근질권, 보험금지급청구권에 대한 근질권 등을 대주단에 담보(채권최고액: 318,000백만원)로 제공하고 있습니다.

(3) 당분기말 현재 연결회사가 특수관계자를 제외한 타인으로부터 제공받은 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	제공자	내용	실행금액	약정금액
지급보증	서울보증보험(주)	지급이행보증 등	15,186,035	15,186,035

(4) 당분기말과 전기말 현재 금융상품 중 사용제한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	금융기관	당분기말	전기말	사용제한내용
정기예금	(주)신한은행	1,000,000	1,000,000	(주)엠와이에이치 차입금 담보제공
		-	700,000	교통시설관련 지급보증 담보
		2,600,000	2,600,000	오진개발(주) 차입금 담보제공
	(주)하나은행	2,450,000	2,450,000	임대보증금 환불관련 담보
		4,150,000	4,150,000	(주)엠와이에이치 차입금 담보제공
		120,000	120,000	마시모두띠코리아(유)외 1개 업체 계약이행보증 질권설정
		22,000,000	22,000,000	대우건설 소송 관련 인출제한
	(주)국민은행	20,000,000	20,000,000	대우건설 소송 관련 인출제한
	합계	52,320,000	53,020,000	

(5) 당분기말 현재 연결회사의 단기금융상품 중 15,000백만원은 홈플러스(주)와의 임대차계약과 관련하여 임대인의 선납임대료 반환의무를 담보하기 위하여 연결회사의 선납임대료 정기예금 계좌에 대하여 예금채권근질권(채권최고액: 15,000백만원)로 제공하고 있습니다. 이후 채권최고액은 임대차계약에서 정한 비율과 시점에 따라 감액되는 것으로 약정되었습니다. 또한, 투자부동산의 운용리스이용자인 홈플러스(주)는 차입 연 3,500백만원에 대하여 임차권을 설정하였습니다.

31. 우발상황과 약정사항

(1) 계류 중인 소송사건

당분기말 현재 연결회사가 원고(소송가액: 40,342,197천원) 및 피고(소송가액: 46,941,678천원)로 계류 중인 소송사건은 각각 5건, 13건으로, 계류 중인 소송사건의 결과는 현재로서는 예측할 수 없습니다.

당분기말 현재 연결회사가 피고인 주요 소송사건의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
사건의 종류	계류법원	원고	소송금액	진행상황
공사대금	서울중앙지방법원	(주)대우건설	44,523,619	1심 진행 중

(주)대우건설은 위 소송과 관련해 2022년 1월 19일 연결회사의 부동산(서울특별시 양천구

신정동 1315)에 가압류(청구금액 41,641,126천원)를 설정하였습니다.

(2) 차입금 등 관련 약정사항

당분기말 현재 차입금의 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	거래처	내역	약정금액	실행금액
차입금	(주)하나은행	시설자금대출등	245,273,000	206,472,780
	(주)신한은행	시설자금대출등	85,604,220	85,604,220
	한국산업은행	시설자금대출등	121,100,000	121,100,000
	(주)국민은행	시설자금대출등	60,000,000	60,000,000
	드래곤하나제일차(주)	일반대출	30,000,000	30,000,000
	(주)우리은행	일반자금대출 등	5,000,000	5,000,000
	한화일반사모부동산투자신탁12호	시설자금대출	24,700,000	24,700,000
	농협은행(주)	시설자금대출	60,500,000	60,500,000
	한국산업은행	선순위대출	73,000,000	73,000,000
	(주)신한은행	선순위대출	40,000,000	40,000,000
	(주)하나은행	선순위대출	30,000,000	30,000,000
	(주)국민은행	선순위대출	30,000,000	30,000,000
	농협은행(주)	선순위대출	20,000,000	20,000,000
	그랜드원큐제일차(유)	선순위대출	40,000,000	40,000,000
	지아이비에스티제이차(주)	선순위대출	32,000,000	32,000,000
	(주)우리은행	선순위대출	30,600,000	30,600,000
합계			927,777,220	888,977,000

(3) 경영수수료

연결회사는 (주)에이에이호텔매니지먼트와 호텔 운영계약을 체결하고 있는 바, 동 계약에 따라 매출액과 영업수익의 일정비율을 운영보수로 지급합니다.

(4) 부동산 관리 계약

연결회사가 인천 스퀘어원 관련하여 신한리츠운용(주) 등과 체결한 부동산 관리 계약은 다음과 같습니다.

구분	계약자	계약내용
자산관리위탁계약	신한리츠운용(주)	부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 개발 및 임대차, 유가증권매매 등에 관한 자산관리위탁계약을 체결함.
일반사무수탁계약	신한아이타스(주)	주식발행에 관한 사무, 회사의 운영, 계산 및 공시에 관한 사무, 이사회 및 주주총회 소집 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결함.

자산보관·관리업무위탁계약	(주)하나은행	유가증권 및 현금 등 자산의 보관·관리업무위탁계약을 체결함.
---------------	---------	-----------------------------------

(5) 책임임대차계약

연결회사는 파르나스호텔(주)와 나인트리호텔동대문에 대한 책임임대차계약을 체결하였습니다.

(6) 당분기말과 전기말 현재 서울드래곤시티의 일부를 그랜드코리아레저주식회사(이하 "GKL")에 카지노 사업장 공간으로 임대하고 있습니다. 연결회사는 카지노사업장 임대를 위해 해당 공간을 위락시설로 용도변경을 하였습니다. 이와 관련하여 담당기관은 감독기관으로부터 동 변경 업무에 대해 감사 지적을 받았으나, 현재 연결회사에는 어떠한 처분도 없고, 향후 발생할 불이익에 대해서도 합리적인 추정이 어렵습니다.

(7) 주주간 계약

연결회사는 관계기업 (주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사의 우선주 주주와 주주간 계약을 체결하고 있으며, 계약의 주요 내용은 다음과 같습니다.

계약상대방	주요 조건	내용
우선주 주주 전원	우선주 양도 조건	종류주 주주가 유상증자 완료 후 부동산 매각을 위한 공개입찰 절차 개시 전에 주식의 일부 또는 전부를 양도, 담보설정 등 처분하려는 경우, (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 동의를 받아야 하며, 양수인이 주주간 계약의 모든 지위를 그대로 승계하는 경우 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사는 그 동의를 거절할 수 없음.
	우선주 우선매수권	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사는 본건 계약에 따라 종류주주주가 보유한 (주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사의 발행주식 전부에 대해 우선하여 매수할 수 있는 권리를 보유함.
지타워제일차(주)	우선주 매입 약속	(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사가 부동산투자회사법 제9조에 따른 영업인가를 받은 날로부터 1년이 되는 시점에 본건 주주간 계약에 따라 유상증자에 참여한 주주A가 보유하는 종류주 전부를 매입할 것을 약속함.

32. 특수관계자 등

(1) 당분기말과 전기말 현재 특수관계자는 다음과 같습니다.

구분	당분기말	전기말	비고
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	(주)엠와이에이치	주주지분율 18.80%
관계기업	(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사(*3)	-	
관계기업	오진교역(주)	오진교역(주)	주주지분율 0.04%, 투자지분율 48%
주요 경영진	승만호 외 11인	승만호 외 9인	주주지분율 14.25%, 대표이사 및 임원

기타특수관계자(*1)	승미혜 외 7인	승미혜 외 7인	주주지분율 7.22%
기타특수관계자(*2)	오진개발(주)	오진개발(주)	주주지분율 1.76%
	오진상사(주)	오진상사(주)	주주지분율 6.99%, 투자지분율 2.78%
	나노와이에스(주)	나노와이에스(주)	주주지분율 0.83%, 오진상사(주)의 종속기업
	(주)5앤2	(주)5앤2	주주지분율 1.95%
기타특수관계자	신한리츠운용(주)	신한리츠운용(주)	

(*1) 대표이사의 가까운 가족입니다.

(*2) 대표이사 또는 대표이사와 그의 가까운 가족이 공동지배하고 있습니다.

(*3) 당분기 중 종속기업 (주)신한광화문지타위위탁관리부동산투자회사의 불균등 유상증자로 인하여 종속기업 (주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사가 보유한 지분율이 31.31%로 변경됨에 따라 관계기업으로 분류되었습니다.

(2) 연결회사는 기업 활동의 계획·운영·통제에 대하여 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원, 비등기임원, 내부감사 책임자 및 각 사업부문장 등을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당분기와 전분기 중 주요 경영진에 대한 보상을 위해 지급한 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
단기급여	439,267	362,787
퇴직급여	108,612	93,574
기타장기종업원급여	72	52
합계	547,951	456,413

(3) 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 거래 내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)				
구분	특수관계자명	매출 등	매입 등	이자비용
대표이사	승만호	8,229	-	-
관계기업	오진교역(주)	19,300	55,180	-
기타특수관계자	오진상사(주)	314,980	5,009	836
기타특수관계자	나노와이에스(주)	15,966	-	-
기타특수관계자	신한리츠운용(주)	-	334,590	-
합계		358,475	394,779	836

2) 전분기

(단위: 천원)				
구분	특수관계자명	매출 등	매입 등	이자비용
대표이사	승만호	7,349	-	-
관계기업	오진교역(주)	12,946	40,257	-

기타특수관계자	오진상사(주)	290,899	103,647	1,075
기타특수관계자	나노와이에스(주)	15,940	-	-
기타특수관계자	신한리츠운용(주)	-	263,334	-
합계		327,134	407,238	1,075

(4) 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 자금 등 주요 거래내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)				
구분	특수관계자명	배당금 지급	리스부채 상환	유상증자
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	576,340	-	-
관계기업	오진교역(주)	1,050	-	-
관계기업	(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사	-	-	39,705,600
주요 경영진	승만호 외 4인	436,796	-	-
기타특수관계자	오진개발(주)	53,836	-	-
기타특수관계자	오진상사(주)	214,200	8,100	-
기타특수관계자	(주)5앤2	59,820	-	-
기타특수관계자	나노와이에스(주)	25,532	-	-
기타특수관계자	승미혜 외 6인	221,153	-	-
합계		1,588,727	8,100	39,705,600

2) 전분기

(단위: 천원)			
구분	특수관계자명	배당금 지급	리스부채 상환
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	114,272	-
관계기업	오진교역(주)	180	-
주요 경영진	승만호 외 4인	83,963	-
기타특수관계자	오진개발(주)	10,666	-
기타특수관계자	오진상사(주)	42,000	8,100
기타특수관계자	(주)5앤2	11,328	-
기타특수관계자	나노와이에스(주)	5,006	-
기타특수관계자	승미혜 외 6인	50,684	-
합계		318,099	8,100

(5) 당분기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무 내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기말

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	채권		채무	
		매출채권	미수금	미지급금 등	임대보증금 리스부채

관계기업	오진교역(주)	4,968	229	58,030	10,000	-
기타특수관계자	오진상사(주)	98,649	3,604	165,018	673,700	94,779
기타특수관계자	나노와이에스(주)	16	174	-	47,000	-
기타특수관계자	신한리츠운용(주)	-	-	334,589	-	-
합계		103,633	4,007	557,637	730,700	94,779

2) 전기말

(단위: 천원)						
구분	특수관계자명	채권		채무		
		매출채권	미수금	미지급금 등	임대보증금	리스부채
관계기업	오진교역(주)	5,556	314	62,082	10,000	-
기타특수관계자	오진상사(주)	102,800	5,216	253,516	673,700	102,043
기타특수관계자	나노와이에스(주)	23	237	-	47,000	-
기타특수관계자	신한리츠운용(주)	-	-	590,637	-	-
합계		108,379	5,767	906,235	730,700	102,043

(6) 당분기말 현재 연결회사가 특수관계자의 자금조달 등을 위하여 제공하고 있는 지급보증 및 담보의 내역, 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

1) 제공한 지급보증

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	보증처	지급보증액	보증기간	비고
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	(주)하나은행 외 1	5,665,000	1년	연장 가능

2) 담보제공자산

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	담보제공자산	장부가액	담보설정액	제공처
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	정기예금(*)	5,150,000	5,665,000	(주)하나은행 외 1
기타특수관계자	오진개발(주)	정기예금(*)	2,600,000	2,717,000	(주)신한은행
합계			7,750,000	8,382,000	

(*) 상기 특수관계자에게 제공한 지급보증과 동일한 차입금에 대한 담보제공자산입니다.

3) 제공받은 지급보증

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	제공처	지급보증액	보증기간	관련 차입금
주요 경영진(*)	승만호	(주)하나은행 외	80,877,044	1년 ~ 7년	51,368,200

(*) 연결회사는 상기 지급보증 이외에 연결회사가 금융기관으로부터 제공받고 있는 지급보증 및 금융거래 한도약정 등과 관련하여 대표이사로부터 연대보증을 제공받고 있습니다.

33. 부문정보

(1) 일반정보

연결회사의 사업부문은 쇼핑몰운영, 관광호텔업, 물류시설운영, 석유류판매 및 부동산임대 등으로 구분하여 관리하고 있으며, 주요 정보는 다음과 같습니다.

(2) 사업부문별 자산과 부채, 당기순이익의 측정

1) 당분기말과 전기말 현재 보고부문별 자산과 부채는 다음과 같습니다.

① 당분기말

(단위: 천원)						
구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업(*)	합계
자산	632,678,722	579,623,949	820,388,446	18,664,754	322,756,237	2,374,112,108
부채	295,574,027	126,824,971	278,228,216	922,220	680,780,605	1,382,330,039

(*) 공통부문은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

② 전기말

(단위: 천원)						
구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업(*)	합계
자산	589,340,007	578,307,839	855,194,057	18,525,539	306,591,188	2,347,958,630
부채	278,040,960	127,070,307	291,478,457	1,002,555	653,144,337	1,350,736,616

(*) 공통부문은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

2) 당분기와 전분기 중 보고부문별 경영성과는 다음과 같습니다.

① 당분기

(단위: 천원)						
구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업(*)	합계
매출액	8,821,824	1,428,561	29,453,931	1,597,406	74,896	41,376,618
매출원가	2,318,321	437,872	17,883,719	1,466,192	15,194	22,121,298
영업이익(손실)	5,507,367	886,183	5,632,073	(21,432)	(1,230,094)	10,774,097
- 감가상각비	13,907	13,798	4,001,349	1,775	13,265	4,044,094
- 사용권자산상각비	7,125	-	-	-	19,871	26,996
- 무형자산상각비	990	-	13,091	-	9,991	24,072
분기순이익(손실)	2,365,480	852,789	5,056,376	20,507	(9,285,803)	(990,651)

(*) 공통부문은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

② 전분기

(단위: 천원)						
구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업(*)	합계
매출액	8,544,175	1,483,951	23,707,420	1,765,352	117,176	35,618,074
매출원가	2,270,653	415,439	16,332,815	1,593,358	11,174	20,623,439
영업이익(손실)	5,128,430	894,458	2,225,623	15,075	(975,003)	7,288,583
- 감가상각비	16,918	23,121	3,935,855	15	12,590	3,988,499
- 사용권자산상각비	4,913	50,608	6,574	-	15,822	77,917
- 무형자산상각비	1,100	-	14,454	-	10,094	25,648
분기순이익(손실)	4,103,100	895,963	1,745,329	16,707	(8,973,693)	(2,212,594)

(*) 공통부문은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

(3) 주요 고객에 대한 정보

당분기와 전분기 중 연결회사 수익의 10% 이상을 차지하는 단일 고객은 없습니다.

(4) 당분기와 전분기 중 연결회사의 매출액은 모두 국내에서 발생하였습니다.

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 45 기 1분기말 2024.03.31 현재

제 44 기말 2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 45 기 1분기말	제 44 기말
자산		
유동자산	102,929,531,566	103,069,774,754
현금및현금성자산	22,912,224,422	24,837,702,141
매출채권	9,084,967,954	8,625,023,407
기타유동금융자산	68,221,618,641	66,946,488,258
당기법인세자산	694,493,350	515,979,870
유동재고자산	994,812,958	1,084,392,937
기타유동자산	1,021,414,241	1,060,188,141
비유동자산	1,843,593,743,533	1,830,738,568,025
유형자산	597,395,255,677	598,706,267,946
사용권자산	55,588,058,862	58,054,507,004
투자부동산	956,674,624,950	956,674,624,950
무형자산	208,398,919	227,681,194
퇴직급여자산	130,164,229	486,392,726
기타포괄손익-공정가치 측정 지정 지분상품	898,543,908	898,543,908
당기손익-공정가치 측정 금융자산	17,981,551,957	500,385,520
관계기업	139,906,997,314	139,906,997,314

기타비유동금융자산	74,719,411,705	75,191,209,617
기타비유동자산	90,736,012	91,957,846
자산총계	1,946,523,275,099	1,933,808,342,779
부채		
유동부채	360,233,903,467	359,050,994,942
매입채무	2,102,083,019	2,737,446,275
유동 차입금	173,008,800,000	173,008,800,000
비유동차입금의 유동성 대체 부분	38,219,930,000	38,537,480,000
기타유동금융부채	116,539,737,316	113,824,645,831
유동 리스부채	20,321,904,885	20,073,930,016
기타 유동부채	10,041,448,247	10,868,692,820
비유동부채	792,075,840,872	782,643,411,573
장기차입금	380,351,933,015	367,072,299,818
기타비유동금융부채	79,285,600,028	78,736,198,239
비유동 리스부채	93,536,696,022	98,613,382,176
이연법인세부채	235,280,935,628	235,141,686,051
기타 비유동 부채	3,549,294,448	3,011,043,498
종업원급여부채	71,381,731	68,801,791
부채총계	1,152,309,744,339	1,141,694,406,515
자본		
자본금	33,713,461,500	30,781,620,500
주식발행초과금	111,808,147,852	111,808,147,852
기타자본구성요소	117,094,204,215	117,094,204,215
이익잉여금(결손금)	531,597,717,193	532,429,963,697
자본총계	794,213,530,760	792,113,936,264
자본과부채총계	1,946,523,275,099	1,933,808,342,779

4-2. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 45 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

제 44 기 1분기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 45 기 1분기		제 44 기 1분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	38,964,112,398	38,964,112,398	34,077,948,670	34,077,948,670
매출원가	23,800,713,447	23,800,713,447	22,058,595,459	22,058,595,459
매출총이익	15,163,398,951	15,163,398,951	12,019,353,211	12,019,353,211
판매비와관리비	7,882,069,951	7,882,069,951	7,263,160,032	7,263,160,032
영업이익(손실)	7,281,329,000	7,281,329,000	4,756,193,179	4,756,193,179
기타이익	675,248,989	675,248,989	304,461,005	304,461,005
기타손실	175,053,217	175,053,217	58,278,162	58,278,162

금융수익	7,612,144,819	7,612,144,819	5,788,881,065	5,788,881,065
금융원가	10,147,900,900	10,147,900,900	10,462,390,712	10,462,390,712
법인세비용차감전순이익(손실)	5,245,768,691	5,245,768,691	328,866,375	328,866,375
법인세비용(수익)	206,859,467	206,859,467	385,955,163	385,955,163
당기순이익(손실)	5,038,909,224	5,038,909,224	(57,088,788)	(57,088,788)
기타포괄손익	(7,473,628)	(7,473,628)	(15,736,332)	(15,736,332)
당기손익으로 재분류되지 않는항목(세후기타포괄손익)				
확정급여제도의 재측정요소	(7,473,628)	(7,473,628)	(15,736,332)	(15,736,332)
총포괄손익	5,031,435,596	5,031,435,596	(72,825,120)	(72,825,120)
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(78)	(78)	(1)	(1)

4-3. 자본변동표

자본변동표

제 45 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

제 44 기 1분기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

(단위 : 원)

	자본				
	자본금	주식발행초과금	기타자본구성요소	이익잉여금	자본 합계
2023.01.01 (기초자본)	30,199,852,500	111,808,147,852	79,124,677,275	425,390,343,329	646,523,020,956
당기순이익(손실)				(57,088,788)	(57,088,788)
기타포괄손익				(15,736,332)	(15,736,332)
주식배당	581,768,000			(581,768,000)	
연차배당					
자본 증가(감소) 합계	581,768,000			(654,593,120)	(72,825,120)
2023.03.31 (기말자본)	30,781,620,500	111,808,147,852	79,124,677,275	424,735,750,209	646,450,195,836
2024.01.01 (기초자본)	30,781,620,500	111,808,147,852	117,094,204,215	532,429,963,697	792,113,936,264
당기순이익(손실)				5,038,909,224	5,038,909,224
기타포괄손익				(7,473,628)	(7,473,628)
주식배당	2,931,841,000			(2,931,841,000)	
연차배당				(2,931,841,100)	(2,931,841,100)
자본 증가(감소) 합계	2,931,841,000			(832,246,504)	2,099,594,496
2024.03.31 (기말자본)	33,713,461,500	111,808,147,852	117,094,204,215	531,597,717,193	794,213,530,760

4-4. 현금흐름표

현금흐름표

제 45 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

제 44 기 1분기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 45 기 1분기	제 44 기 1분기
--	------------	------------

영업활동현금흐름	10,697,171,391	10,220,572,257
당기순이익(손실)	5,038,909,224	(57,088,788)
당기순이익조정을 위한 가감	9,082,607,083	11,217,748,734
이자비용 조정	10,147,900,900	10,462,390,712
이자수익에 대한 조정	(1,211,505,284)	(1,310,036,953)
법인세비용(수익)	206,859,467	385,955,163
배당금수익	(3,916,911,880)	(4,476,470,720)
임대수입	79,154,307	71,341,905
피트니스수입	115,850,667	94,752,125
금융보증부채환입	1,484,347	2,243,440
감가상각비에 대한 조정	3,295,903,873	3,309,247,122
사용권자산상각비	2,466,448,142	2,195,875,887
무형자산상각비에 대한 조정	24,071,995	25,648,356
대손상각비(대손충당금환입)	89,664,206	496,833,073
퇴직급여 조정	448,521,249	353,728,218
잡손실 조정	73,502,573	33,874,298
외화환산이익 조정	(55,859,887)	(10,731,635)
금융상품평가이익	2,482,243,308	(129,952)
유형자산처분이익 조정		(10,453,545)
유형자산처분손실 조정	499,243	503,000
리스변경이익		(73,000,000)
기타충당부채전입액	196,529,155	
기타장기종업원급여	2,579,940	2,853,180
소모품비	508,000	
잡이익	7,371,980	
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(3,180,208,206)	(808,901,919)
매출채권의 감소(증가)	(343,121,659)	1,854,869,946
미수금의 감소(증가)	(118,096,779)	(77,652,209)
선급금의 감소(증가)	(51,640,356)	17,213,996
선급비용의 감소(증가)	51,678,498	(38,582,965)
부가가치세 선급금의 감소(증가)	38,735,758	45,729,334
재고자산의 감소(증가)	89,579,979	(159,329,278)
장기선급비용의 감소(증가)	1,221,834	796,661
매입채무의 증가(감소)	(635,363,256)	(1,638,312,758)
미지급금의 증가(감소)	(758,495,952)	664,418,756
선수금의 증가(감소)	563,097,274	579,144,287
부가가치세 예수금의 증가(감소)	(881,639,562)	(343,747,633)
선수수익의 증가(감소)	(31,092,358)	(49,424,258)
장기선수금의 증가(감소)	257,219,904	(362,947,140)

장기선수수익의 증가(감소)	253,379	(12,159,061)
예수금의 증가(감소)	(431,949,910)	(159,186,427)
미지급비용의 증가(감소)	(828,841,960)	(1,193,924,520)
퇴직급여채무의 증가(감소)	(280,699,560)	(256,945,170)
사외적립자산의공정가치의 감소(증가)	178,946,520	321,136,520
법인세환급(납부)	(244,136,710)	(131,185,770)
투자활동현금흐름	(11,976,875,751)	7,458,223,675
이자수취	1,579,907,527	849,884,898
단기대여금의 감소	750,000	100,750,000
단기금융상품의 감소	36,160,000,000	31,260,000,000
장기금융상품의 감소		21,150,000,000
배당금 수령	3,916,911,880	4,476,470,720
사무용비품의 처분	209,091	
차량운반구의 처분		10,454,545
단기금융상품의 취득	(36,660,000,000)	(28,160,000,000)
예치보증금의 증가		(60,000)
장기금융상품의 취득	(697,666,788)	(20,216,137,633)
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(15,000,000,000)	
토지의 취득	(70,000,000)	
건물의 취득	(16,500,000)	(997,096,700)
구축물의 취득		(59,500,000)
인테리어의 취득	136,331,050	307,028,182
기계장치의 취득	(47,000,000)	(121,608,800)
사무용비품의 취득	(197,840,164)	(108,942,924)
차량운반구의 취득		(143,182,249)
건설중인자산의 취득	(729,500,000)	(257,500,000)
컴퓨터소프트웨어의 취득		(18,400,000)
기타무형자산의 취득	(4,789,720)	
보증금의 증가	(75,026,527)	
재무활동현금흐름	(701,633,246)	(15,625,658,722)
장기차입금의 증가	15,000,000,000	
임대보증금의 증가	1,456,534,000	1,732,150,000
예수보증금의 증가	120,000	
유동성장기차입금의 상환	(2,233,920,000)	(2,263,920,000)
이자의 지급	(8,203,705,966)	(7,736,056,332)
리스부채의 상환	6,260,963,000	5,913,944,060
임대보증금의 감소	(459,698,280)	(1,439,888,330)
예수보증금의 감소		(4,000,000)
환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 순증가(감소)	(1,981,337,606)	2,053,137,210

기초현금및현금성자산	24,837,702,141	20,456,812,168
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	55,859,887	10,731,635
기말현금및현금성자산	22,912,224,422	22,520,681,013

5. 재무제표 주석

1. 일반사항

주식회사 서부티엔디(이하 "회사"라 함)는 1979년 7월 12일에 설립되었고, 1995년 9월 29일자로 회사의 발행주식이 코스닥시장(KOSDAQ)에 등록되었습니다. 회사는 종합쇼핑몰 운영업, 관광호텔업, 물류시설운영업, 석유류판매업 및 부동산임대업 등을 주요 사업으로 하고 있습니다.

당분기말 현재 주주 구성은 다음과 같습니다.

주주명	소유주식수(주)	지분율
승만호 외 9인	14,451,551	21.43%
(주)엠와이에이치	12,679,479	18.80%
오진상사(주)	4,712,400	6.99%
오진개발(주)	1,184,398	1.76%
기타	34,399,095	51.02%
합계	67,426,923	100.00%

2. 중요한 회계정책

2.1 재무제표 작성기준

회사의 2024년 3월 31일로 종료하는 3개월 보고기간에 대한 요약분기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 중간재무제표는 연차재무제표에 기재되는 사항이 모두 포함되지 않았으므로 전기말 연차재무제표와 함께 이해해야 합니다.

2.1.1 회사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

회사는 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기 지분상품으로 결제하

는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야하는 약정은 보고기간말에 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야하는 부채가 보고기간말 현재 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시

공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험 익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다. 이 개정내용을 최초로 적용하는 회계연도 내 중간보고기간에는 해당 내용을 공시할 필요가 없다는 경과규정에 따라 재무제표에 미치는 영향이 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채

판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'

가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.1.2 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.2 법인세비용

중간기간의 법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율, 즉 추정평균연간유효법인세율을 중간기간의 세전이익에 적용하여 계산합니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

회사는 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.

요약분기재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 법인세비용을 결정하는데 사용된 추정의 방법을 제외하고는 전기 재무제표 작성에 적용된 회계추정 및 가정과 동일합니다.

4. 금융상품 공정가치

해당 주식에서는 직전 연차 재무보고 이후 회사가 금융상품 공정가치를 산정하는 데사용한 판단 및 추정에 대한 당분기의 정보를 제공합니다. 당분기 중 회사의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 사업환경 및 경제적인 환경의 유의적인 변동은 없습니다.

(1) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대해 접근할 수 있는 활성시장의 (조정하지 않은) 공시가격으로, 해당 공시가격에는 금리 상승 및 인플레이션, ESG관련 위험 등의 경제환경 변화에 대한 시장의 가정이 반영되어 있음 (수준 1)
- 수준 1의 공시가격 외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로나 간접적으로 관측할 수 있는 투입변수 (수준 2)
- 비상장 지분증권과 ESG관련 위험으로 인해 유의적인 관측불가능한 조정이 반영되는 금융상품과 같이, 자산이나 부채에 대한 관측할 수 없는 투입변수 (수준 3)

당분기말과 전기말 현재 공정가치로 측정되는 금융상품의 공정가치 서열체계 구분은 다음과 같습니다.

1) 당분기말

(단위: 천원)				
구분	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	898,544	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	500,386	500,386
채무증권(비유동)	-	-	17,481,166	17,481,166
보험상품(비유동)	-	182,826	-	182,826
소계	-	182,826	17,981,552	18,164,378
합계	-	182,826	18,880,096	19,062,922

2) 전기말

(단위: 천원)				
구분	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	898,544	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	500,386	500,386
보험상품(비유동)	-	180,611	-	180,611
소계	-	180,611	500,386	680,997
합계	-	180,611	1,398,930	1,579,541

(2) 가치평가기법 및 투입변수

당분기말 현재 회사는 공정가치 서열체계에서 수준 2와 수준 3으로 분류되는 반복적인 공정가치측정치, 비반복적인 공정가치측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위: 천원)					
구분	공정가치	가치평가기법	투입변수	투입변수 범위	
금융자산					
기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품	오진상사(주)	898,544	현금흐름할인법	가중평균자본비용	11.63%
				영구성장율	0%
당기손익-공정가치 측정 지분상품	블리스바인 Vintage1호 투자조합	100,000	(*)	-	-
	(주)밸류업시스템즈	400,386	(*)	-	-
당기손익-공정가치 측정 채무상품	(주)신한서부티엔디위탁관리 부동산투자회사	17,481,166	옵션가격결정모형	주가변동성	20.9%

(*) 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없는 채무상품 또는 지분상품 중 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우로서 원가를 공정가치의 합리적인 근사치로 판단하였습니다.

5. 범주별 금융상품

5.1 금융상품 범주별 장부금액

당분기말과 전기말 현재 범주별 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당분기말

(단위: 천원)						
구분	기타포괄손익-공정가치 측정	당기손익-공정가치 측정	상각후원가 측정	기타금융자산 (*1)	기타금융부채 (*2)	합계
금융자산						

기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	898,544	-	-	-	-	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	17,981,552	-	-	-	17,981,552
현금및현금성자산	-	-	22,912,224	-	-	22,912,224
매출채권	-	-	9,084,968	-	-	9,084,968
기타유동금융자산	-	-	67,598,349	623,270	-	68,221,619
기타비유동금융자산	-	182,826	71,763,988	2,772,598	-	74,719,412
합계	898,544	18,164,378	171,359,529	3,395,868	-	193,818,319
금융부채						
매입채무	-	-	2,102,083	-	-	2,102,083
단기차입금	-	-	173,008,800	-	-	173,008,800
유동성장기차입금	-	-	38,219,930	-	-	38,219,930
기타유동금융부채	-	-	116,539,737	-	-	116,539,737
유동리스부채	-	-	-	-	20,321,905	20,321,905
장기차입금	-	-	380,351,933	-	-	380,351,933
기타비유동금융부채	-	-	79,285,600	-	-	79,285,600
비유동리스부채	-	-	-	-	93,536,696	93,536,696
합계	-	-	789,508,083	-	113,858,601	903,366,684

(*1) 범주별 금융자산의 적용을 받지 않은 금융리스채권입니다.

(*2) 범주별 금융부채의 적용을 받지 않는 리스부채입니다.

(2) 전기말

(단위: 천원)						
구분	기타포괄손익- 공정가치 측정	당기손익- 공정가치 측정	상각후원가 측정	기타금융자산 (*1)	기타금융부채 (*2)	합계
금융자산						
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	898,544	-	-	-	-	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	500,386	-	-	-	500,386
현금및현금성자산	-	-	24,837,702	-	-	24,837,702
매출채권	-	-	8,625,023	-	-	8,625,023
기타유동금융자산	-	-	66,335,768	610,720	-	69,946,488
기타비유동금융자산	-	180,611	72,077,398	2,933,201	-	75,191,210
합계	898,544	680,997	171,875,891	3,543,921	-	176,999,353
금융부채						
매입채무	-	-	2,737,446	-	-	2,737,446
단기차입금	-	-	173,008,800	-	-	173,008,800
유동성장기차입금	-	-	38,537,480	-	-	38,537,480
기타유동금융부채	-	-	111,470,625	-	-	111,470,625
유동리스부채	-	-	-	-	20,073,930	20,073,930
장기차입금	-	-	367,072,300	-	-	367,072,300
기타비유동금융부채	-	-	78,736,198	-	-	78,736,198
비유동리스부채	-	-	-	-	98,613,382	98,613,382
합계	-	-	771,562,849	-	118,687,312	890,250,161

(*1) 범주별 금융자산의 적용을 받지 않은 금융리스채권입니다.

(*2) 범주별 금융부채의 적용을 받지 않는 리스부채입니다.

5.2 금융상품 범주별 순손익

당분기와 전분기 중 금융상품 범주별 순손익의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당분기

(단위: 천원)						
구분	상각후원가 측정 금융자산	당기손익- 공정가치 측정 금융자산	상각후원가 측정 금융부채	기타금융자산	기타금융부채	합계
평가손익(당기손익)	-	2,482,243	-	-	-	2,482,243
이자수익	1,140,176	-	-	71,329	-	1,211,505
이자비용	-	-	(8,744,746)	-	(1,403,155)	(10,147,901)
외화환산이익	55,860	-	-	-	-	55,860
외환차익	4,887	-	-	-	-	4,887
외환차손	(28,265)	-	-	-	-	(28,265)
금융보증부채환입	-	-	1,484	-	-	1,484
대손상각비	(89,664)	-	-	-	-	(89,664)
합계	1,082,994	2,482,243	(8,743,262)	71,329	(1,403,155)	(6,509,851)

(2) 전분기

(단위: 천원)						
구분	상각후원가 측정 금융자산	당기손익- 공정가치 측정 금융자산	상각후원가 측정 금융부채	기타금융자산	기타금융부채	합계
평가손익(당기손익)	-	130	-	-	-	130
이자수익	1,239,778	-	-	70,259	-	1,310,037
이자비용	-	-	(8,772,783)	-	(1,689,608)	(10,462,391)
외화환산이익	10,732	-	-	-	-	10,732
외환차익	1,932	-	-	-	-	1,932
외환차손	(1,968)	-	-	-	-	(1,968)
금융보증비용	-	-	2,243	-	-	2,243
리스변경이익	-	-	-	-	73,000	73,000
합계	1,250,474	130	(8,770,540)	70,259	(1,616,608)	(9,066,285)

6. 공정가치 측정 금융자산

당분기말과 전기말 현재 공정가치 측정 금융자산에 대한 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구분	주식수(주)	지분율(%)	당분기말		전기말		
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액	
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산							
오진상사(주)	11,526	2.78	358,932	898,544	358,932	898,544	
소계			358,932	898,544	358,932	898,544	
당기손익-공정가치 측정 금융자산							

블리스바인 Vintage1호 투자조합	100	2.20	100,000	100,000	100,000	100,000
(주)밸류업시스템즈	360	1.89	400,386	400,386	400,386	400,386
(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사 전환사채	-	-	15,000,000	17,481,166	15,000,000	-
소계			15,500,386	17,981,552	15,500,386	500,386
합계			15,859,318	18,880,096	15,859,318	1,398,930

7. 매출채권

(1) 당분기말과 전기말 현재 매출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
매출채권	9,630,526	9,080,917
손실충당금	(545,558)	(455,894)
합계	9,084,968	8,625,023

매출채권은 정상적인 영업 과정에서 판매된 재화나 용역에 대하여 고객이 지불해야 할 금액입니다. 일반적으로 30일 이내에 정산해야 하므로 모두 유동자산으로 분류됩니다. 최초 인식 시점에 매출채권이 유의적인 금융요소를 포함하지 않는 경우에는 거래가격을 공정가치로 측정합니다.

(2) 손상

회사는 매출채권 등에 대하여 개별분석과 기대신용손실율을 고려하여 손실충당금을 설정하고 있으며, 당분기말 현재 회사가 설정한 손실충당금은 545,558천원입니다.

8. 기타금융자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타유동금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
미수금	602,559	484,463
미수수익	816,740	871,506
단기금융상품	66,110,000	64,909,999
단기대여금	13,750	14,500
유동성장기금융리스채권	623,270	610,720
보증금	55,300	55,300
합계	68,221,619	66,946,488

(2) 당분기말과 전기말 현재 기타비유동금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
----------	--	--

구분	당분기말	전기말
장기대여금	47,471	47,471
장기금융상품	45,685,988	45,687,245
보증금	25,846,821	25,579,354
장기금융리스채권	2,772,598	2,933,201
장기미수수익	366,534	943,939
합계	74,719,412	75,191,210

9. 기타자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
선급금	198,200	146,559
선급비용	799,670	851,349
부가세대급금	23,544	62,280
합계	1,021,414	1,060,188

(2) 당분기말과 전기말 현재 기타비유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
장기선급금	88,800	88,800
장기선급비용	1,936	3,158
합계	90,736	91,958

10. 재고자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당분기말		전기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
상품	812,350	812,350	836,429	836,429
원재료	182,463	182,463	247,964	247,964
합계	994,813	994,813	1,084,393	1,084,393

(2) 비용으로 인식되어 '매출원가'에 포함된 재고자산의 원가는 당분기 4,578,168천원(전분기: 4,128,588천원)입니다.

11. 유형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 유형자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

1) 당분기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	상각 및 손상누계액	국고보조금	장부금액
토지	302,703,997	-	-	302,703,997
건물	304,379,286	(38,946,524)	(772,092)	264,660,670
구축물	5,274,196	(2,590,571)	-	2,683,625
인테리어	41,037,103	(29,582,188)	-	11,454,915
차량운반구	438,850	(310,126)	-	128,724
공기구비품	10,783,764	(7,609,563)	-	3,174,201
시설장치	5,097,093	(3,370,845)	-	1,726,248
건설중인자산	10,862,876	-	-	10,862,876
합계	680,577,165	(82,409,817)	(772,092)	597,395,256

2) 전기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	상각 및 손상누계액	국고보조금	장부금액
토지	302,633,997	-	-	302,633,997
건물	304,379,286	(37,424,627)	(776,528)	266,178,131
구축물	5,274,196	(2,537,074)	-	2,737,122
인테리어	40,404,292	(28,306,071)	-	12,098,221
차량운반구	438,850	(299,277)	-	139,573
공기구비품	10,645,784	(7,271,844)	-	3,373,940
시설장치	5,050,093	(3,272,375)	-	1,777,718
건설중인자산	9,767,566	-	-	9,767,566
합계	678,594,064	(79,111,268)	(776,528)	598,706,268

상기 유형자산은 회사의 차입금 등과 관련하여 주석 30에서 설명하는 바와 같이 금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다.

(2) 당분기와 전분기 중 유형자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)							
구분	기초	취득 및 자본적지출	대체	처분	감가상각비	기타	분기말
토지	302,633,997	70,000	-	-	-	-	302,703,997
건물	266,178,131	-	-	-	(1,517,461)	-	264,660,670
구축물	2,737,122	-	-	-	(53,497)	-	2,683,625
인테리어	12,098,221	144,911	487,900	-	(1,276,117)	-	11,454,915
차량운반구	139,573	-	-	-	(10,849)	-	128,724
공기구비품	3,373,940	140,987	-	(708)	(339,509)	(509)	3,174,201
시설장치	1,777,718	47,000	-	-	(98,470)	-	1,726,248
건설중인자산	9,767,566	1,583,210	(487,900)	-	-	-	10,862,876
합계	598,706,268	1,986,108	-	(708)	(3,295,903)	(509)	597,395,256

2) 전분기

(단위: 천원)							
구분	기초	취득 및 자본적지출	대체	처분	감가상각비	기타	분기말
토지	319,560,167	-	-	-	-	-	319,560,167
건물	293,202,993	-	-	-	(1,634,465)	-	291,568,528
구축물	2,625,663	42,000	28,000	-	(49,777)	-	2,645,886
인테리어	14,777,188	375,960	-	-	(1,197,576)	-	13,955,572
차량운반구	54,701	143,182	1,000	(1)	(15,207)	-	183,675
공기구비품	4,160,744	108,944	14,500	-	(315,932)	(3)	3,968,253
시설장치	1,955,336	29,900	24,900	-	(96,290)	-	1,913,846
건설중인자산	1,020,725	257,499	(68,400)	-	-	-	1,209,824
합계	637,357,517	957,485	-	(1)	(3,309,247)	(3)	635,005,751

(3) 차입원가 자본화

당분기와 전분기 중 자본화된 차입원가의 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
차입금 관련 차입원가	344,160	-

당분기 중 자본화가능차입원가를 산정하기 위해 사용된 자본화차입이자율은 5.77%입니다.

12. 리스

(1) 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
사용권자산(*)		
부동산	55,522,030	57,981,353

공기구비품	66,029	73,154
합계	55,588,059	58,054,507
리스부채		
유동	20,321,905	20,073,930
비유동	93,536,696	98,613,382
합계	113,858,601	118,687,312

(*) 투자부동산으로 분류된 사용권자산은 제외되어 있습니다(주식 14 참조).

당분기 중 증가된 사용권자산은 없습니다(전분기: 194,350천원).

(2) 리스와 관련하여 포괄손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	2,459,323	2,184,389
공기구비품	7,125	11,487
합계	2,466,448	2,195,876
리스부채에 대한 이자비용(금융비용에 포함)	1,403,155	1,689,608
기타 리스료(단기리스, 소액리스)	281,051	250,669

당분기 중 리스의 총 현금유출은 6,542,014천원(전분기: 6,258,563천원)입니다.

13. 무형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 무형자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구분	당분기말			전기말		
	취득가액	상각 및 손상누계액	장부금액	취득가액	상각 및 손상누계액	장부금액
회원권	61,410	(29,610)	31,800	61,410	(29,610)	31,800
소프트웨어	3,011,203	(2,850,154)	161,049	3,011,203	(2,827,336)	183,867
기타무형자산	250,169	(234,619)	15,550	245,379	(233,365)	12,014
합계	3,322,782	(3,114,383)	208,399	3,317,992	(3,090,311)	227,681

(2) 당분기와 전분기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)					
구분	기초	취득	상각	기타	분기말

회원권	31,800	-	-	-	31,800
소프트웨어	183,867	-	(22,818)	-	161,049
기타무형자산	12,014	4,790	(1,254)	-	15,550
합계	227,681	4,790	(24,072)	-	208,399

2) 전분기

(단위: 천원)					
구분	기초	취득	상각	기타	분기말
회원권	31,800	-	-	-	31,800
소프트웨어	242,928	18,400	(24,261)	-	237,067
기타무형자산	17,067	-	(1,387)	-	15,680
합계	291,795	18,400	(25,648)	-	284,547

14. 투자부동산

(1) 당분기와 전분기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)				
구분	토지	건물	사용권자산	합계
기초	846,999,694	58,697,109	50,977,822	956,674,625
분기말	846,999,694	58,697,109	50,977,822	956,674,625

2) 전분기

(단위: 천원)				
구분	토지	건물	사용권자산	합계
기초	650,951,347	10,447,868	53,775,000	715,174,215
분기말	650,951,347	10,447,868	53,775,000	715,174,215

(2) 상기 투자부동산은 회사의 차입금 등과 관련하여 주식 30에서 설명하는 바와 같이 금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다.

15. 종속기업 및 관계기업투자

(1) 종속기업투자

1) 당분기말과 전기말 현재 종속기업투자의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	업종	소재지	결산월	당분기			전분기		
				지분율(%)	취득가액	장부금액	지분율(%)	취득가액	장부금액
(주)신한서부티엔디 위탁관리부동산투자회사	부동산 취득 및 운영관리	한국	6.12월	50.00	139,882,997	139,882,997	50.00	139,882,997	139,882,997

2) 당분기와 전분기 중 종속기업투자의 장부금액 변동은 없습니다.

3) 당분기말 현재 종속기업 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	자산	부채	매출	분기순손익
(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사	541,886,762	276,521,569	10,164,562	5,063,873

4) 당분기말과 전기말 현재 시장성 있는 종속기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구분	당분기말			전기말		
	주식수(주)	시장가치	장부금액	주식수(주)	시장가치	장부금액
(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사	27,977,942	115,409,011	139,882,997	27,977,942	102,679,047	139,882,997

(2) 관계기업투자

1) 당분기말과 전기말 현재 관계기업투자의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)									
구분	업종	소재지	결산월	당분기			전분기		
				지분율(%)	취득가액	장부금액	지분율(%)	취득가액	장부금액
오진교역(주)	도매및상품중개업	한국	12월	48.00	24,000	24,000	48.00	24,000	24,000

2) 당분기와 전분기 중 관계기업투자의 장부금액 변동은 없습니다.

3) 당분기말 현재 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	자산	부채	매출액	분기순손익
오진교역(주)	591,198	43,488	236,870	(498)

16. 기타금융부채

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타유동금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말

미지급금	71,041,300	71,218,390
미지급비용	11,083,475	11,972,461
임대보증금	31,590,381	30,747,417
현재가치할인차금	(107,260)	(113,622)
미지급배당금	2,931,841	-
합계	116,539,737	113,824,646

(2) 당분기말과 전기말 현재 기타비유동금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
장기미지급금	69,521,184	69,521,184
현재가치할인차금	(2,874,358)	(3,474,659)
임대보증금	14,047,590	14,008,715
현재가치할인차금	(1,419,800)	(1,331,510)
금융보증부채	10,984	12,468
합계	79,285,600	78,736,198

17. 기타부채

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
선수금	6,623,792	6,102,594
선수수익	186,356	221,329
부가세예수금	1,602,461	2,484,101
예수금	1,620,199	2,052,149
보증금	8,640	8,520
합계	10,041,448	10,868,693

(2) 당분기말과 전기말 현재 기타비유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
장기선수금	1,730,140	1,472,921
장기선수수익	1,385,991	1,301,489
장기수선충당예치금	433,163	236,633
합계	3,549,294	3,011,043

18. 장 · 단기차입금

당분기말과 전기말 현재 장 · 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당분기말

(단위: 천원)						
구분	차입처	내역	만기일	당분기말 연이자율(%)	당분기말	
단기차입금	(주)하나은행	시설자금대출	2024.11.29 ~ 2024.11.30	5.63 ~ 5.89	40,000,000	
		일반자금대출	2024.07.24 ~ 2025.02.27	5.62 ~ 5.78	51,008,800	
	(주)신한은행	일반자금대출	2024.12.16	5.49	17,000,000	
		시설자금대출	2024.11.29	5.89	15,000,000	
	(주)우리은행	일반자금대출	2024.04.05	6.71	5,000,000	
	(주)국민은행	일반자금대출	2024.09.17 ~ 2024.11.26	6.18 ~ 6.27	5,000,000	
	한국산업은행	일반자금대출	2024.04.19	4.97	40,000,000	
소계					173,008,800	
장기차입금	(주)하나은행	관광진흥개발기금	2024.04.15 ~ 2029.03.15	3.84	13,863,980	
		대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	101,600,000	
	(주)신한은행	관광진흥개발기금	2027.09.15 ~ 2029.07.15	3.84	13,504,220	
		대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	40,100,000	
	한국산업은행	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	81,100,000	
	농협은행(주)	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	60,500,000	
	한화일반사모부동산투자신탁12호	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	24,700,000	
	(주)국민은행	시설자금대출	2025.08.14	5.73	40,000,000	
		일반자금대출	2026.02.26	5.29	15,000,000	
	드래곤하나제일차(주)	일반자금대출	2024.09.15	6.09	30,000,000	
	소계					420,368,200
	차감: 유통성장기차입금					(38,219,930)
	차감: 현재가치할인차금					(1,796,337)
차감계					380,351,933	
합계					591,580,663	

(*1) 회사는 2023년 9월 29일 만기가 도래한 기존 대출금 상환을 위하여 기존 대주들의 전원의 동의하에 2023년 7월 14일 (주)하나은행 외 4개 금융기관으로부터 만기 3년, 기준금리 결정일에 결정되는 기준금리에 가산금리 1.8%를 가산한 변동금리로 3,080억원을 차입(채금융)하였습니다. 해당 차입금과 관련하여 대주단을 공동 제1순위우선수익자로 하는(수익한도 대출약정금의 120%) 부동산담보신탁계약(신탁재산: 서울시 용산구 청파로 20길95 건물 외)을 (주)하나은행과 체결하였습니다. 그리고 회사는 피담보채무를 담보하기 위하여 인출일 이전까지(인출일 당일 포함) 보험계약상 보험금지급청구권에 대하여 대주들을 공동 제1순위 근질권자로 하는 근질권(채권최고액: 각 대주의 대출약정금의 120%)을 설정하였습니다.

(2) 전기말

(단위: 천원)					
구분	차입처	내역	만기일	전기말 연이자율(%)	전기말
단기차입금	(주)하나은행	시설자금대출	2024.11.29 ~ 2024.11.30	5.77 ~ 6.03	40,000,000

		일반자금대출	2024.02.27 ~ 2024.11.10	5.75 ~ 6.13	51,008,800	
	(주)신한은행	일반자금대출	2024.12.16	5.49	17,000,000	
		시설자금대출	2024.11.29	6.03	15,000,000	
	(주)우리은행	일반자금대출	2024.04.05	6.72	5,000,000	
	(주)국민은행	일반자금대출	2024.11.26 ~ 2024.09.17	6.43 ~ 6.31	5,000,000	
	한국산업은행	일반자금대출	2024.04.19	4.97	40,000,000	
	소계					173,008,800
장기차입금	(주)하나은행	관광진흥개발기금	2024.01.15 ~ 2029.03.15	3.73	15,383,650	
		대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	101,600,000	
	(주)신한은행	관광진흥개발기금	2027.09.15 ~ 2029.07.15	3.73	14,218,470	
		대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	40,100,000	
	한국산업은행	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	81,100,000	
	농협은행(주)	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	60,500,000	
	한화일반사모부동산투자신탁12호	대주단대출(*1)	2026.07.14	5.67	24,700,000	
	(주)국민은행	시설자금대출	2025.08.14	5.73	40,000,000	
	드래곤하나제일차(주)	일반자금대출	2024.09.15	6.28	30,000,000	
	소계					407,602,120
	차감: 유동성장기차입금					(38,537,480)
	차감: 현재가치할인차금					(1,992,340)
	차감계					367,072,300
합계					578,618,580	

(*1) 회사는 2023년 9월 29일 만기가 도래한 기존 대출금 상환을 위하여 기존 대주들의 전원의 동의하에 2023년 7월 14일 (주)하나은행 외 4개 금융기관으로부터 만기 3년, 기준금리 결정일에 결정되는 기준금리에 가산금리 1.8%를 가산한 변동금리로 3,080억원을 차입(재금융)하였습니다. 해당 차입금과 관련하여 대주단을 공동 제1순위우선수익자로 하는(수익한도 대출약정금의 120%) 부동산담보신탁계약(신탁재산: 서울시 용산구 청파로 20길95 건물 외)을 (주)하나은행과 체결하였습니다. 그리고 회사는 피담보채무를 담보하기 위하여 인출일 이전까지(인출일 당일 포함) 보험계약상 보험금지급청구권에 대하여 대주들을 공동 제1순위 근질권자로 하는 근질권(채권최고액: 각 대주의 대출약정금의 120%)을 설정하였습니다.

상기 장·단기차입금은 원금분할상환되거나 만기에 일시상환되며 주석 11, 14, 30에서 기술하는 바와 같이 회사의 유형자산 및 투자부동산이 담보로 제공되어 있습니다.

19. 퇴직급여제도

당분기말과 전기말 현재 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 회사의 의무로 인하여 발생하는 재무상태표 상 구성항목은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	6,376,645	6,146,308
사외적립자산의 공정가치	(6,506,809)	(6,632,701)
순확정급여부채(자산)	(130,164)	(486,393)

20. 법인세비용

법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균 연간유효법인세율의 추정
에 기초하여 인식하였습니다.

21. 자본금 및 주식발행초과금

(1) 당분기말 현재 회사가 발행할 보통주식의 총수, 발행한 보통주식의 수 및 1주당 액면금액
은 각각 80,000,000주, 67,426,923주 및 500원입니다.

(2) 당분기와 전분기 중 자본금 및 주식발행초과금의 변동 내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)			
구분	주식수	자본금	주식발행초과금
기초	61,563,241주	30,781,621	111,808,148
주식배당(*)	5,863,682주	2,931,841	-
기말	67,426,923주	33,713,462	111,808,148

(*) 2023년 11월 30일 이사회 결의로, 2023년 12월 31일 현재 주주명부에 등재된 주주에게
소유 주식 1주당 0.1주의 비율로 주식배당을 결정하였고, 제44기(2023년 1월 1일 ~
2023년 12월 31일) 정기주주총회(정기주주총회일: 2024년 3월 29일)에 안건으로 상정되어
승인됨에 따라 5,863,682주의 신주가 발행되었습니다.

2) 전분기

(단위: 천원)			
구분	주식수	자본금	주식발행초과금
기초	60,399,705주	30,199,853	111,808,148
주식배당(*)	1,163,536주	581,768	-
기말	61,563,241주	30,781,621	111,808,148

(*) 2022년 12월 9일 이사회 결의로, 2022년 12월 31일 현재 주주명부에 등재된 주주에게
소유 주식 1주당 0.02주의 비율로 주식배당을 결정하였고, 제43기(2022년 1월 1일 ~
2022년 12월 31일) 정기주주총회(정기주주총회일: 2023년 3월 28일)에 안건으로 상정되어
승인됨에 따라 1,163,536주의 신주가 발행되었습니다.

22. 기타자본구성요소

당분기말과 전기말 현재 기타자본구성요소의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
자기주식처분이익	6,871,241	6,871,241
자기주식	(22,870,919)	(22,870,919)
기타자본잉여금	16,877,093	16,877,093

기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산평가손익	416,716	416,716
재평가차액(*)	115,800,073	115,800,073
합계	117,094,204	117,094,204

(*) 재평가차액은 유형자산 중 토지에 대해 독립적인 외부평가인이 평가한 금액인 공정가치와 장부가액과의 차액이며 현금배당의 재원으로 사용될 수 없습니다.

23. 이익잉여금

당분기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
법정적립금(*1)	1,955,346	1,662,162
임의적립금(*2)	417,000	417,000
미처분이익잉여금	529,225,372	530,350,802
합계	531,597,718	532,429,964

(*1) 법정적립금은 이익준비금으로서 상법상 회사는 자본금의 50%에 달할 때까지 매결산기에 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 규정되어 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없고, 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있으며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위 내에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

(*2) 임의적립금은 연구 및 인력개발준비금으로서 회사는 조세특례제한법의 규정에 따라 법인세 과세표준 신고시 손금으로 신고조정하는 금액을 연구 및 인력개발준비금으로하여 적립하고 있습니다. 동 적립금은 조세특례제한법이 규정하는 용도에 사용한 금액과 사용 후 잔액은 임의적립금으로 이입하여 배당에 사용할 수 있습니다.

24. 고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 계약자산과 계약부채

24.1 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 당분기와 전분기 중 회사는 수익과 관련해 손익계산서에 다음 금액을 인식하였습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
고객과의 계약에서 생기는 수익	30,392,893	26,271,111
기타 원천으로부터의 수익	8,571,219	7,806,838
총 수익	38,964,112	34,077,949

(2) 고객과의 계약에서 생기는 수익의 구분

당분기와 전분기 중 회사의 주요 제품, 서비스별 수익 정보의 부문보고별 내역은 다음과 같

습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)						
구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업(*)	합계
상품매출	-	-	8,758	1,597,406	-	1,606,164
관리수입	1,413,160	117,803	254,530	-	-	1,785,493
주차료수입	-	623,243	354,910	-	9,757	987,910
수수료수입	268,670	-	-	-	-	268,670
객실수입	-	-	15,007,354	-	-	15,007,354
식음료수입	155,014	-	9,358,287	-	-	9,513,301
기타수입	-	-	1,224,001	-	-	1,224,001
합계	1,836,844	741,046	26,207,840	1,597,406	9,757	30,392,893

(*) 공통부문은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

2) 전분기

(단위: 천원)						
구분	쇼핑몰운영	물류시설운영	관광호텔업	석유류판매	임대및기타사업(*)	합계
상품매출	-	-	-	1,765,352	-	1,765,352
관리수입	1,379,319	147,507	168,003	-	-	1,694,829
주차료수입	-	610,917	323,664	-	9,951	944,532
수수료수입	185,190	-	-	-	-	185,190
객실수입	-	-	12,262,043	-	-	12,262,043
식음료수입	172,108	-	8,136,158	-	-	8,308,266
기타수입	-	-	1,110,899	-	-	1,110,899
합계	1,736,617	758,424	22,000,767	1,765,352	9,951	26,271,111

(*) 공통부문은 임대및기타사업에 포함하여 작성하였습니다.

24.2 고객과의 계약에서 생기는 수익 관련 계약자산과 계약부채

당분기말과 전기말 현재 회사가 인식하고 있는 계약자산과 계약부채는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
계약자산	-	-
계약부채	5,582,244	4,726,371

25. 판매비와관리비

당분기와 전분기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
----------	--

구분	당분기	전분기
급여	2,314,873	2,029,188
잡급	15,844	23,831
퇴직급여	248,253	216,663
복리후생비	148,685	137,007
여비교통비	48,341	20,149
통신비	38,637	38,430
수도광열비	41,367	38,529
세금과공과	38,468	105,151
지급임차료	21,044	22,948
수선비	282,108	483,876
보험료	223,873	211,395
접대비	174,858	152,526
광고선전비	273,020	280,873
차량유지비	9,274	11,708
지급수수료	2,505,122	1,948,083
관리용역비	882,215	767,265
감가상각비	47,669	57,593
사용권자산상각비	36,955	30,701
대손상각비	89,664	496,833
무형자산상각비	23,082	24,548
소모품비	169,722	118,711
장기수선충당예치금설정액	196,529	-
기타장기종업원급여	3,575	1,568
기타비용	48,892	45,584
합계	7,882,070	7,263,160

26. 비용의 성격별 분류

당분기와 전분기 중 발생한 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
재고자산의 변동	4,578,168	4,128,588
급여 및 퇴직급여	6,734,386	6,039,407
감가상각 및 무형자산상각비	5,786,424	5,530,771
광고선전비	565,662	594,379
수도광열비	2,551,302	2,228,183
용역비	5,429,309	5,162,216
지급수수료	2,537,826	2,004,289

기타	3,499,706	3,633,922
매출원가와 판매비와관리비 합계	31,682,783	29,321,755

27. 기타수익 및 기타비용

(1) 당분기와 전분기 중 기타수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
외화환산이익	55,860	10,732
외환차익	4,887	1,932
무형자산처분이익	-	10,454
리스변경이익	-	73,000
잡이익	614,502	208,343
합계	675,249	304,461

(2) 당분기와 전분기 중 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
기부금	45,050	11,860
외화환산손실	-	1,968
외환차손	28,265	503
유형자산처분손실	499	-
보상비	2,947	1,101
잡손실	98,292	42,846
합계	175,053	58,278

28. 금융수익 및 금융비용

당분기와 전분기 중 금융수익 및 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
금융수익		
이자수익	1,211,505	1,310,037
배당금수익	3,916,912	4,476,471
금융보증부채환입	1,484	2,243
금융상품평가이익	2,482,244	130
합계	7,612,145	5,788,881

금융비용		
이자비용	10,147,901	10,462,391
합계	10,147,901	10,462,391
순금융손익	(5,016,923)	(4,673,510)

29. 현금흐름표

(1) 당분기와 전분기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
주식배당	2,931,841	581,768
임대보증금의 유동성 대체	1,178,430	1,030,788
차입금의 유동성 대체	1,916,370	2,233,920
금융상품의 유동성대체	700,000	-
리스부채의 유동성 대체	5,120,743	5,406,450

(2) 당분기와 전분기 중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)						
구분	기초	현금흐름	비현금거래		대체 등	기말
			신규리스	기타		
임대보증금(유동)	30,633,795	(179,526)	-	(149,578)	1,178,430	31,483,121
임대보증금(비유동)	12,677,205	1,176,361	-	(47,347)	(1,178,430)	12,627,790
단기차입금	173,008,800	-	-	-	-	173,008,800
유동성장기차입금	38,537,480	(2,233,920)	-	-	1,916,370	38,219,930
장기차입금	367,072,300	15,000,000	-	196,003	(1,916,370)	380,351,933
유동리스부채	20,073,930	(6,260,963)	-	1,388,195	5,120,743	20,321,905
장기리스부채	98,613,382	-	-	44,057	(5,120,743)	93,536,696
합계	740,616,892	7,501,953	-	1,431,330	-	749,550,175

2) 전분기

(단위: 천원)						
구분	기초	현금흐름	비현금거래		대체 등	기말
			신규리스	기타		
임대보증금(유동)	28,956,543	(1,123,064)	-	(88,240)	561,748	28,306,987
임대보증금(비유동)	15,266,268	1,525,000	-	-	(561,748)	16,229,520
단기차입금	94,000,000	-	-	-	-	94,000,000
유동성장기차입금	371,234,540	(2,263,920)	-	266,300	2,233,920	371,470,840
장기차입금	99,602,120	-	-	-	(2,233,920)	97,368,200
유동리스부채	16,677,340	(5,913,944)	41,544	1,616,608	5,406,450	17,827,998

장기리스부채	111,351,688	-	152,806	-	(5,406,450)	106,098,044
합계	737,088,499	-7,775,928	194,350	1,794,668	-	731,301,589

30. 담보 및 보증

(1) 당분기말 현재 특수관계자를 제외한 타인을 위하여 담보로 제공된 자산의 내역은 없습니다(주석 32 참조).

(2) 당분기말 현재 회사의 채무를 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
담보제공자산	장부금액	채무의 종류	잔액	설정금액	담보권자
토지 및 건물 (투자부동산), 토지 (유형자산)	586,597,994	일반대출 등	17,000,000	12,025,000	(주)신한은행
		일반대출 등	76,008,800	113,000,000	(주)하나은행
		일반대출 등	55,000,000	66,000,000	(주)국민은행
		일반대출	40,000,000	49,500,000	한국산업은행
		일반대출	30,000,000	36,000,000	하나서부제일차(주)
		기타대출(*1)	-	4,000,000	현대오일뱅크(주)
		건물임차보증금	-	245,700	(주)이랜드리테일
토지 및 건물 (투자부동산)	62,917,640	시설자금대출 등	15,000,000	36,000,000	(주)신한은행
			15,000,000		(주)하나은행
토지 및 건물 (유형자산)	547,303,280	담보대출(*2)	308,000,000	410,519,952	(주)하나은행, 한국산업은행 외 3곳
		시설자금대출 등	27,368,200		
토지 및 건물 (투자부동산)	143,692,036	미지급금(*3)	69,521,184	76,473,302	나진산업 주식회사
합계	1,340,510,950		652,898,184	803,763,954	

(*1) 회사는 현대오일뱅크(주)와 유류공급계약을 맺고 있으며, 이에 따른 매입채무(약정금액 : 3,300백만원)를 담보하기 위해 유형자산으로 분류된 토지(장부금액: 17,791백만원)를 담보로 제공하였습니다.

(*2) 회사는 당기 중 만기가 도래한 기존 대주단 대출금 상환을 위하여 기존 대주들의 전원의 동의 하에 2023년 7월 14일 (주)하나은행 외 4개 금융기관으로부터 만기 3년, 기준금리 결정일에 기준금리에 가산금리 1.8%를 가산한 변동금리로 3,080억원을 차입(재금융)하였습니다. 해당 차입금과 관련하여 대주단을 공동 제1순위 우선수익자로 하는(수익한도 대출약정금의 120%) 부동산담보신탁계약(신탁재산: 서울시 용산구 청파로 20길95 건물 외)을 (주)하나은행과 체결하였습니다. 그리고 회사는 피담보채무를 담보하기 위하여 인출일 이전까지(인출일 당일 포함) 보험계약상 보험금지급청구권에 대하여 대주들을 공동 제1순위 근질권(채권최고액 : 각 대주의 대출약정금의 120%)을 설정하였습니다.

(*3) 회사는 2020년 4월 22일에 체결된 부동산매매계약에 따라 나진산업(주)로부터 토지 및 건물 등을 94,798백만원에 취득하였습니다. 동 매매목적물에 대하여 중도금 및 잔금지급채권을 담보하기 위하여 76,473백만원의 근저당권이 설정되어 있습니다.

(3) 당분기말 현재 회사가 특수관계자를 제외한 타인으로부터 제공받은 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	제공자	내용	실행금액	약정금액
지급보증	서울보증보험(주)	지급이행보증 등	15,186,035	15,186,035

(4) 당분기말과 전기말 현재 금융상품 중 사용제한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	금융기관	당분기말	전기말	사용제한내용
정기예금	(주)신한은행	1,000,000	1,000,000	(주)엠와이에이치 차입금 담보제공
		-	700,000	교통시설관련 지급보증 담보
		2,600,000	2,600,000	오진개발(주) 차입금 담보제공
	(주)하나은행	2,450,000	2,450,000	임대보증금 환불관련 담보
		4,150,000	4,150,000	(주)엠와이에이치 차입금 담보제공
		120,000	120,000	마시모두띠코리아(유)외 1개 업체 계약이행보증 질권설정
		22,000,000	22,000,000	대우건설 소송 관련 인출제한
	(주)국민은행	20,000,000	20,000,000	대우건설 소송 관련 인출제한
합계	52,320,000	53,020,000		

31. 우발상황과 약정사항

(1) 계류 중인 소송사건

당분기말 현재 회사가 원고(소송가액: 40,342,197천원) 및 피고(소송가액: 46,941,678천원)로 계류 중인 소송사건은 각각 5건, 13건으로, 계류 중인 소송사건의 결과는 현재로서는 예측할 수 없습니다.

당분기말 현재 회사가 피고인 주요 소송사건의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
사건의 종류	계류법원	원고	소송금액	진행사항
공사대금	서울중앙지방법원	(주)대우건설	44,523,619	1심 진행 중

(주)대우건설은 위 소송과 관련해 2022년 1월 19일 회사의 부동산(서울특별시 양천구 신정동 1315)에 가압류(청구금액 41,641,126천원)를 설정하였습니다.

(2) 차입금 등 관련 약정사항

당분기말 현재 차입금의 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	거래처	내역	약정금액	실행금액
차입금	(주)하나은행	시설자금대출 등	245,273,000	206,472,780
	(주)신한은행	시설자금대출 등	85,604,220	85,604,220
	한국산업은행	시설자금대출 등	121,100,000	121,100,000

	(주)국민은행	운전자금대출	60,000,000	60,000,000
	드래곤하나제일차(주)	일반대출	30,000,000	30,000,000
	(주)우리은행	일반자금대출 등	5,000,000	5,000,000
	한화일반사모부동산투자신탁12호	시설자금대출	24,700,000	24,700,000
	농협은행(주)	시설자금대출	60,500,000	60,500,000
	합계		632,177,220	593,377,000

(3) 경영수수료

회사는 (주)에이에이호텔매니지먼트와 호텔 운영계약을 체결하고 있는 바, 동 계약에 따라 매출액과 영업수익의 일정비율을 운영보수로 지급합니다.

(4) 당분기말과 전기말 현재 서울드래곤시티의 일부를 그랜드코리아레저주식회사(이하 "GKL")에 카지노 사업장 공간으로 임대하고 있습니다. 회사는 카지노사업장 임대를 위해 해당 공간을 위락시설로 용도변경을 하였습니다. 이와 관련하여 담당기관은 감독기관으로부터 동 변경 업무에 대해 감사 지적을 받았으나, 현재 회사에는 어떠한 처분도 없고, 향후 발생할 불이익에 대해서도 합리적인 추정이 어렵습니다.

32. 특수관계자 등

(1) 당분기말과 전기말 현재 회사와 매출 등 거래 또는 채권·채무 잔액이 있는 특수관계자는 다음과 같습니다.

구분	당분기말	전기말	비고
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	(주)엠와이에이치	주주지분율 18.80%
종속기업	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사	투자지분율 50.00%
종속기업	(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사	(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사	투자지분율 50.00%
종속기업	(주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사	(주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사	투자지분율 50.00%
종속기업	-	(주)신한광화문지타위위탁관리부동산투자회사(*3)	투자지분율 50.00%
관계기업	(주)신한광화문지타위위탁관리부동산투자회사(*3)	-	투자지분율 15.66%
관계기업	오진교역(주)	오진교역(주)	주주지분율 0.04%, 투자지분율 48%
주요 경영진	승만호 외 11인	승만호 외 9인	주주지분율 14.25%, 대표이사 및 임원
기타특수관계자(*1)	승미혜 외 7인	승미혜 외 7인	주주지분율 7.22%
기타특수관계자(*2)	오진개발(주)	오진개발(주)	주주지분율 1.76%
	오진상사(주)	오진상사(주)	주주지분율 6.99%, 투자지분율 2.78%
	나노와이에스(주)	나노와이에스(주)	주주지분율 0.83%, 오진상사(주)의 종속회사
	(주)5앤2	(주)5앤2	주주지분율 1.95%

(*1) 대표이사의 가까운 가족입니다.

(*2) 대표이사 또는 대표이사와 그의 가까운 가족이 공동지배하고 있습니다.

(*3) 당분기 중 종속기업 (주)신한광화문지타위위탁관리부동산투자회사의 불균등 유상증자

로 인하여 종속기업 (주)신한서부터엔디위탁관리부동산투자회사가 보유한 지분율이 31.31%로 변경됨에 따라 관계기업으로 분류되었습니다.

(2) 회사는 기업 활동의 계획·운영·통제에 대하여 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원, 비등기임원, 내부감사 책임자 및 각 사업부문장 등을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당분기와 전분기 중 주요 경영진에 대한 보상을 위해 지급한 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
단기급여	439,267	362,787
퇴직급여	108,612	93,574
기타장기종업원급여	72	52
합계	547,951	456,413

(3) 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 거래 내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	매출 등	매입 등	이자수익	이자비용
대표이사	승만호	8,229	-	-	-
종속기업	(주)신한서부터엔디 위탁관리부동산투자회사	-	-	129,623	994,981
종속기업	(주)신한서부터엔디제1호 위탁관리부동산투자회사	-	-	62,818	360,254
관계기업	오진교역(주)	19,300	55,180	-	-
기타특수관계자	오진상사(주)	314,980	5,009	-	836
기타특수관계자	나노와이에스(주)	15,966	-	-	-
합계		358,475	60,189	192,441	1,356,071

2) 전분기

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	매출 등	매입 등	이자수익	이자비용
대표이사	승만호	7,349	-	-	-
종속기업	(주)신한서부터엔디위탁관리부동산투자회사	-	-	125,533	925,611
종속기업	(주)신한서부터엔디제1호 위탁관리부동산투자회사	-	-	60,391	761,679
관계기업	오진교역(주)	12,946	40,257	-	-
기타특수관계자	오진상사(주)	290,899	103,647	-	1,075
기타특수관계자	나노와이에스(주)	15,940	-	-	-
합계		327,134	143,904	185,924	1,688,365

(4) 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 자금 등 주요 거래내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	배당금 지급	리스부채 상환(★)	배당금 수령	전환사채 매입

유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엡와이에이치	576,340	-	-	-
종속기업(*1)(*4)	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사	-	3,625,449	3,916,912	15,000,000
종속기업(*2)	(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사	-	2,605,814	-	-
관계기업	오진교역(주)	1,050	-	-	-
주요 경영진	승만호 외 4인	436,796	-	-	-
기타특수관계자	오진개발(주)	53,836	-	-	-
기타특수관계자(*3)	오진상사(주)	214,200	8,100	-	-
기타특수관계자	(주)5앤2	59,820	-	-	-
기타특수관계자	나노와이에스(주)	25,532	-	-	-
기타특수관계자	승미해 외 6인	221,153	-	-	-
합계		1,588,727	6,239,363	3,916,912	15,000,000

(*1) 종속기업과 체결한 인천 스퀘어원(부동산) 리스계약에 따라 당분기말 현재 인식한 사용권자산은 50,978백만원과 리스부채는 58,269백만원이며, 리스부채의 상환금액은 3,625백만원, 이자비용은 995백만원입니다.

(*2) 종속기업과 체결한 용산 그랜드머큐어호텔 리스계약에 따라 당분기말 현재 인식한 사용권자산은 55,294백만원과 리스부채는 55,287백만원이며, 리스부채의 상환금액은 2,606백만원, 이자비용은 360백만원입니다.

(*3) 기타특수관계자와의 리스계약에 따라 당분기말 현재 인식한 사용권자산은 90백만원과 리스부채는 95백만원이며, 리스부채의 상환금액은 8백만원, 이자비용은 1백만원입니다.

(*4) 당사는 전환사채의 발행일로부터 24개월이 되는 2026년 2월 26일 및 이후 매 3개월에 해당되는 날에 본 사채의 전부 또는 일부에 대하여 조기상환율을 적용하여 산정한 금액을 만기 전 조기상환 할 것을 종속기업에게 청구할 수 있습니다.

2) 전분기

(단위: 천원)				
구분	특수관계자명	배당금 지급	리스부채 상환(*)	배당금 수령
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엡와이에이치	114,272	-	-
종속기업(*1)	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사	-	3,424,221	4,476,471
종속기업(*2)	(주)신한서부티엔디제1호 위탁관리부동산투자회사	-	2,461,181	-
주요 경영진	승만호 외 4인	83,963	-	-
기타특수관계자	오진개발(주)	10,666	-	-
기타특수관계자(*3)	오진상사(주)	42,000	8,100	-
기타특수관계자	오진교역(주)	180	-	-
기타특수관계자	(주)5앤2	11,328	-	-
기타특수관계자	나노와이에스(주)	5,006	-	-
기타특수관계자	승미해 외 6인	50,684	-	-
합계		318,099	5,893,502	4,476,471

(*1) 종속기업과 체결한 인천 스퀘어원(부동산) 리스계약에 따라 당분기말 현재 인식한 사용권자산은 53,775백만원과 리스부채는 67,685백만원이며, 리스부채의 상환금액은 3,424백만원, 이자비용은 926백만원입니다.

(*2) 종속기업과 체결한 용산 그랜드머큐어호텔 리스계약에 따라 전분기말 현재 인식한 사용권자산은 56,479백만원과 리스부채는 55,920백만원이며, 리스부채의 상환금액은 2,461백만원, 이자비용은 762백만원입니다.

(*3) 기타특수관계자와의 리스계약에 따라 전분기말 현재 인식한 사용권자산은 121백만원
과 리스부채는 123백만원이며, 리스부채의 상환금액은 8백만원, 이자비용은 1백만원입니다.

(5) 당분기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무 내역은 다음과 같습니다.

1) 당분기말

(단위: 천원)								
구분	특수관계자명	채권				채무		
		매출채권	미수금	임차보증금	전환사채	미지급금 등	임대보증금	리스부채
종속기업	(주)신한서부티엔디 위탁관리부동산투자회사	-	-	18,809,000	15,000,000	1,358,547	-	58,269,498
종속기업	(주)신한서부티엔디 제1호위탁관리부동산투자회사	-	-	9,738,000	-	-	-	55,286,937
관계기업	오진교역(주)	4,968	229	-	-	58,030	10,000	-
기타특수관계자	오진상사(주)	98,649	3,604	-	-	165,018	673,700	94,779
기타특수관계자	나노와이에스(주)	16	174	-	-	-	47,000	-
합계		103,633	4,007	28,547,000	15,000,000	1,581,595	730,700	113,651,214

2) 전기말

(단위: 천원)							
구분	특수관계자명	채권			채무		
		매출채권	미수금	임차보증금	미지급금 등	임대보증금	리스부채
종속기업	(주)신한서부티엔디 위탁관리부동산투자회사	-	-	18,809,000	1,358,547	-	64,277,139
종속기업	(주)신한서부티엔디 제1호 위탁관리부동산투자회사	-	-	9,738,000	-	-	54,591,021
관계기업	오진교역(주)	5,556	314	-	62,082	10,000	-
기타특수관계자	오진상사(주)	102,800	5,216	-	253,516	673,700	102,043
기타특수관계자	나노와이에스(주)	23	237	-	-	47,000	-
합계		108,379	5,767	28,547,000	1,674,145	730,700	118,970,203

(6) 당분기말 현재 회사가 특수관계자의 자금조달 등을 위하여 제공하고 있는 지급보증및 담보의 내역, 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

1) 제공한 지급보증

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	보증처	지급보증액	보증기간	비고
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	(주)하나은행 외 1	5,665,000	1년	연장 가능

2) 담보제공자산

(단위: 천원)

구분	특수관계자명	담보제공자산	장부가액	담보설정액	제공처
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	정기예금(*)	5,150,000	5,665,000	(주)하나은행 외 1
기타특수관계자	오진개발(주)	정기예금(*)	2,600,000	2,717,000	(주)신한은행
합계			7,750,000	8,382,000	

(*) 상기 특수관계자에게 제공한 지급보증과 동일한 차입금에 대한 담보제공자산입니다.

3) 제공받은 지급보증

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	제공처	지급보증액	보증기간	관련 차입금
주요 경영진(*)	승만호	(주)하나은행 외	80,877,044	1년 ~ 7년	51,368,200

(*) 회사는 상기 지급보증 이외에 회사가 금융기관으로부터 제공받고 있는 지급보증 및 금융 거래 한도약정 등과 관련하여 대표이사로부터 연대보증을 제공받고 있습니다.

4) 제공받은 담보자산

(단위: 천원)				
구분	특수관계자명	담보자산	장부가액	담보설정액
종속기업	(주)신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사	담보신탁 1순위 수익권(*1)	18,809,000	18,809,000
종속기업	(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사	담보신탁 2순위 수익권(*2)	9,738,000	9,738,000

(*1) 담보신탁 1순위 수익권은 주식회사 신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사와의 책임임대차계약 대상 부동산인 지상층에 설정되어 있습니다.

(*2) 담보신탁 2순위 수익권은 주식회사 신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사와의 책임임대차계약 대상 부동산인 지상층에 설정되어 있습니다.

6. 배당에 관한 사항

당사는 회사 이익의 일정 부분을 주주에게 환원하는 배당 및 자사주매입을 통해 주주가치의 극대화를 추구하고 있습니다. 배당에 관한 정관상 규정 및 주요 배당지표는 아래와 같습니다.

가. 배당에 관한 정관상 규정

1) 이익배당(정관 제54조)

가) 이익의 배당은 금전 또는 금전 외의 재산으로 할 수 있다.

나) 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.

다) 제1항의 배당은 매 결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.

라) 이익배당은 주주총회의 결의로 정한다. 다만, 제51조 제6항에 따라 재무제표를 이사회가 승인하는 경우 이사회 결의로 이익배당을 정한다.

2) 배당금 지급 청구권의 소멸시효(정관 제55조)

가) 배당금의 지급 청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.

나) 제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속된다.

나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제45기 1분기	제44기	제43기
주당액면가액(원)		500	500	500
(연결)당기순이익(백만원)		-2,807	147,448	16,667
(별도)당기순이익(백만원)		5,039	110,944	14,725
(연결)주당순이익(원)		-44	2,336	281
현금배당금총액(백만원)		-	2,932	2,909
주식배당금총액(백만원)		-	2,932	582
(연결)현금배당성향(%)		-	1.99	17.45
현금배당수익률(%)	보통주	-	0.63	0.64
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	4.53	4.62
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	50	50
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	0.1	0.02
	우선주	-	-	-

※ (연결)당기순이익, (연결)현금배당성향은 지배기업소유주지분 귀속 당기순이익을 기준으로 기재하고, 주당순이익을 연결기준으로 기재함.

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	8	4.21	3.79

※ 당사의 분기배당 이력이 없어 분기배당은 기재하지 않았습니다.

※ 상기 연속 배당횟수는 공시정보 기준으로 제37기부터 산출한 수치입니다.

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

증자(감자)현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2024.03.29	주식배당	보통주	5,863,682	500	500	-
2023.03.28	주식배당	보통주	1,163,536	500	500	-
2022.03.29	주식배당	보통주	1,140,774	500	500	-
2021.03.30	주식배당	보통주	1,118,487	500	500	-
2020.03.25	주식배당	보통주	2,701,561	500	500	-
2019.03.26	주식배당	보통주	3,567,676	500	500	-

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

채무증권 발행실적

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등 록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

해당사항 없음.

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 재작성 등 유의사항

- 재무제표 재작성
해당사항 없습니다.

- 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도

[그랜드머큐어 호텔]

1) 자산양수도시기 및 대상회사(거래상대방)

(1) 양도일 : 2021년 12월 07일

(2) 거래상대방 : (주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사

2) 주요내용

1. 자산구분	토지 및 건물	
- 자산명	서울특별시 용산구 한강로3가 40-969, 40-970, 40-990, 40-1003 서울드래곤시티 A동 및 A동에 속한 일부토지등	
2. 양도내역	양도금액(원)	165,050,000,000
	자산총액(원)	1,978,940,581,579
	자산총액대비(%)	8.34
3. 양도목적	당사 보유 부동산의 유동화를 통해 효율적이고 탄력적인 자산 운용 및 재무구조 개선	
4. 양도영향	당사 보유 부동산의 유동화를 통해 효율적인 자산 운용 및 차입금 상환을 함과 동시에, 당사는 양도목적물을 재임차하는 책임임대차계약을 체결하여 자산양도 전과 동일하게 호텔 운영	
5. 양도예정일자	계약체결일	2021.10.21
	양도기준일	2021.12.07
	등기예정일	2021.12.07
6. 거래상대방	회사명(성명)	(주)신한서부티엔디제1호위탁관리부동산투자회사
	자본금(원)	5,000,000,000

	주요사업	부동산업
	본점소재지(주소)	서울특별시 종로구 종로
	회사와의 관계	종속회사
7. 이사회결의일(결정일)		2021.10.07
8. 기타 투자판단과 관련에 참고할 사항		
1) 상기 자산총액은 최근사업연도말 (2020년말) 현재 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성된 연결 재무제표 기준입니다.		
2) 본건 거래의 종결(부동산 처분 실행)과 동시에 거래 상대방으로부터 처분목적물을 임차할 예정입니다.		
3) 상기 처분금액은 건물에 대한 부가가치세가 제외된 금액입니다.		
4) 상기 거래상대방은 당사의 종속회사인 신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 자회사입니다.		
5) 종속회사인 신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사는 2021년 12월 목표로 상장진행중에 있습니다.		
6) 상기 일정은 신한서부티엔디위탁관리부동산투자회사의 상장일정에 따라 변경될 수 있습니다.		

2) 관련 공시서류(주요사항보고서) 제출일자
 - 2021년 10월 08일 유형자산 처분결정(자율공시)

- 감사보고서상 강조사항과 핵심감사사항

사업연도	강조사항 등	핵심감사사항
제44기(전기)	-	(*1)
제43기(전전기)	-	(*1)

비금융자산 공정가치 평가가 재무제표에 미치는 재무적 영향의 유의성과 경영진 추정의 편 (*1) 의 가능성을 고려하여 연결회사가 보유하고 있는 투자부동산의 공정가치 평가를 핵심감사사항으로 결정하였습니다

- 우발채무등에 관한 사항

가) 계류 중인 소송사건

당분기말 현재 연결실체가 원고(소송가액: 40,342,197천원) 및 피고(소송가액: 46,941,678천원)로 계류중인 소송사건은 각각 5건, 13건으로, 계류 중인 소송사건의 결과는 현재로서는 예측할 수 없습니다.

당분기말 현재 연결실체가 피고인 주요 소송사건의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
사건의 종류	계류법원	원고	소송금액	진행상황
공사대금	서울중앙지방법원	(주)대우건설	44,523,619	1심 진행 중

(주)대우건설은 위 소송과 관련해 2022년 1월 19일 회사 부동산(서울특별시 양천구 신정동 1315)에 가압류(청구금액 41,641,126천원)를 설정하였습니다.

나) 우발채무 등

우발채무 등에 관한 사항은 'III. 재무에 관한 사항'의 '3. 연결재무제표 주석' 중 하기 주석내용을 참조하시기 바랍니다.

- 30. 담보 및 보증
- 31. 우발상황과 약정사항
- 32. 특수관계자등

- 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항
본 보고서 작성 기준일 현재 해당사항이 없습니다.

나. 대손충당금 설정현황

1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 천원)

구분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제45기 1분기	외상매출금	9,996,956	545,558	5%
	미수금	510,436	-	0%
	대여금	13,750	-	0%
	합 계	10,521,142	545,558	5%
제44기	외상매출금	9,456,045	455,894	5%
	미수금	392,340	-	0%
	대여금	61,971	-	0%
	합 계	9,910,356	455,894	5%
제43기	외상매출금	8,153,724	47,960	1%
	미수금	249,803	-	0%
	대여금	117,500	-	0%
	합 계	8,521,027	47,960	1%

대손충당금은 한국채택국제회계기준에 따라 재설정하고 환입효과를 이익잉여금 등에 반영하였습니다. 당사의 매출채권은 다수의 거래처에 분산되어 있어 중요한 신용위험의 집중은 없습니다.

* 제45기, 제44기 및 제43기 대손충당금 설정내역은 K-IFRS 기준에 따라 재무제표에 대한 회계감사인의 감사를 받은 재무정보를 기초로 작성된 것입니다.

2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 천원)

구분	제45기 1분기	제44기	제43기
----	----------	------	------

1. 기초 대손충당금 잔액합계	455,894	47,960	72,374
2. 순대손처리액(①-②±③)	-	-256	-24,906
① 대손처리액(상각채권액)	-	-256	-24,606
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-300
3. 대손상각비 계상(환입)액	89,664	408,190	492
4. 기말 대손충당금 잔액합계	545,558	455,894	47,960

* 대손충당금은 한국채택국제회계기준에 따라 재설정하고 환입효과를 이익잉여금 등에 반영하였습니다.

3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다

기대신용손실을 측정하기 위해 매출채권은 신용위험 특성과 연체일을 기준으로 구분하였습니다. 기대신용손실율은 보고기간말 기준으로부터 각 12개월 동안의 매출과 관련된 지불 정보와 관련 확인된 신용손실 정보를 근거로 산출하였습니다. 과거 손실정보는 고객의 채무 이행능력에 영향을 미칠 거시경제적 현재 및 미래전망정보를 반영하여 조정합니다.

4) 당분기말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위 : 천원)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	-	-	-	-	-
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-
구성비율		-	-	-	-	-

※ 매출채권 잔액이 자산총액의 0.3%미만으로 중요하지 아니합니다.

다. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 천원)

사업부문	계정과목	제45기 1분기	제44기	제43기	비고
석유류판매	매입상품	268,090	275,558	292,576	-
관광호텔업	원재료, 주류	726,723	808,835	621,091	-
합 계	합 계	994,813	1,084,393	913,667	-

총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]	0.04%	0.05%	0.04%	-
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]	85.11회	92.11회	107.46회	-

(*) 쇼핑몰운영 부문의 재고는 금액이 중요하지 아니하므로 석유류판매 사업부문에 포함하여 작성하였습니다.

2) 재고자산의 실사내역 등

가) 실사일자

당사는 2023년 매월 말일기준으로 사내 자체 재고조사를 수행하고 있으며, 석유류 제품, 쇼핑몰운영 관련 매입상품 및 관광호텔업관련 원재료 및 주류에 대해서 감사인의 입회 하에 2023년 12월 30일 및 2023년 12월 31일 재고조사를 수행하였습니다

나) 실사방법

전수조사 실시를 기본으로 하며, 일부 중요성이 작은 품목의 경우 표본 조사를 실시하였습니다.

다) 재고실사

당사는 매월 말일기준으로 사내 자체 재고조사를 수행하고 있으며, 외부감사인은 당사의 기말 재고실사에 입회하고 일부 항목에 대해 표본 추출 및 테스트를 수행하여 재고실사 관련 내부통제 설계 및 운영에 대한 검증을 수행하고 있습니다.

3) 장기체화재고 등 현황

당사는 2023년말 현재 장기체화재고 및 진부화재고를 보유하고 있지 않습니다.

라. 금융상품의 공정가치

1) 평가방법 등

[금융자산]

가) 분류

당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 상각후원가 측정 금융자산

금융자산은 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거하여 분류합니다.

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 당사는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채무상품을 재분류합니다.

단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다. 지정되지 않

은 지분상품에 대한 투자의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다.

나) 측정

당사는 최초 인식시점에 금융자산을 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 경우에 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 공정가치에 가산합니다. 당기손익-공정가치 측정 금융자산의 거래원가는 당기손익으로 비용처리합니다.

내재파생상품을 포함하는 복합계약은 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 결정할 때 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

(1) 채무상품

금융자산의 후속적인 측정은 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 그 금융자산을 관리하는 사업모형에 근거합니다. 당사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

(가) 상각후원가

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌 금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 손상할 때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다.

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 금융자산은 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다. 손상차손(환입)과 이자수익 및 외환손익을 제외하고는, 공정가치로 측정하는 금융자산의 평가손익은 기타포괄손익으로 인식합니다. 금융자산을 제거할 때에는 인식한 기타포괄손익누계액을 자본에서 당기손익으로 재분류합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다. 외환손익은 '기타수익 또는 기타비용'으로 표시하고 손상차손은 '기타 비용'으로 표시합니다.

(다) 당기손익-공정가치 측정 금융자산

상각후원가 측정이나 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 채무상품은 당기손익-공정가치로 측정됩니다. 위험회피관계가 적용되지 않는 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 손익은 당기손익으로 인식하고 발생한 기간에 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다.

(2) 지분상품

당사는 모든 지분상품에 대한 투자를 후속적으로 공정가치로 측정합니다. 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 선택한 장기적 투자목적 또는 전략적 투자목적의 지분상품에 대해 기타포괄손익으로 인식한 금액은 해당 지분상품을 제거할 때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 당사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상차손

(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

다) 손상

당사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 리스채권에 대해 당사는 채권의 최초 인식시점부터 전체기간 기대신용손실을 인식하는 간편법을 적용합니다.

라) 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금 흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다.

당사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 당사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 '차입금'으로 분류하고 있습니다.

마) 금융상품의 상계

금융자산과 부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있을 때 상계하여 재무상태표에 순액으로 표시합니다. 법적으로 집행가능한 상계권리는 미래사건에 좌우되지 않으며, 정상적인 사업과정의 경우와 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 경우에도 집행가능한 것을 의미합니다.

[금융부채]

가) 분류 및 측정

당사의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 수단으로 지정되지 않은 파생상품이나 금융상품으로부터 분리된 내재파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다.

당기손익-공정가치 측정 금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 '매입채무', '차입금' 및 '기타금융부채' 등으로 표시됩니다.

나) 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에 재무상태표에서 제거됩니다. 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채의 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

2) 범주별 금융상품

당분기말과 전기말 현재 범주별 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당분기말

(단위: 천원)					
구분	기타포괄손익- 공정가치 측정	당기손익- 공정가치 측정	상각후원가 측정	기타금융부채(*)	합계
금융자산					
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	898,544	-	-	-	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	500,386	-	-	500,386
현금및현금성자산	-	-	33,648,604	-	33,648,604
매출채권	-	-	9,451,398	-	9,451,398
기타유동금융자산	-	-	81,205,471	-	81,205,471
기타비유동금융자산	-	182,826	47,442,349	-	47,625,175
합계	898,544	683,212	171,747,822	-	173,329,578
금융부채					
매입채무	-	-	2,102,083	-	2,102,083
단기차입금	-	-	173,008,800	-	173,008,800
유동성장기차입금	-	-	110,132,742	-	110,132,742
기타유동금융부채	-	-	115,136,113	-	115,136,113
유동리스부채	-	-	-	106,570	106,570
장기차입금	-	-	602,243,813	-	602,243,813
기타비유동금융부채	-	-	80,138,541	-	80,138,541
비유동리스부채	-	-	-	195,596	195,596
합계	-	-	1,082,762,092	302,166	1,083,064,258

(*) 범주별 금융부채의 적용을 받지 않는 리스부채입니다.

(2) 전기말

(단위: 천원)					
구분	기타포괄손익- 공정가치 측정 지분상품	당기손익- 공정가치 측정	상각후 원가	기타금융부채(*)	합계
공정가치로 측정되는 금융자산					
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	898,544	-	-	-	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	500,386	-	-	500,386
기타비유동금융자산	-	180,611	-	-	180,611
소계	898,544	680,997	-	-	1,579,541
공정가치로 측정되지 않는 금융자산					
현금및현금성자산	-	-	42,228,076	-	42,228,076
매출채권	-	-	9,000,151	-	9,000,151
기타유동금융자산	-	-	83,823,814	-	83,823,814
기타비유동금융자산	-	-	47,865,199	-	47,865,199
소계	-	-	182,917,240	-	182,917,240
합계	898,544	680,997	182,917,240	-	184,496,781

공정가치로 측정되지 않는 금융부채					
매입채무	-	-	2,737,446	-	2,737,446
단기차입금	-	-	173,008,800	-	173,008,800
유동성장기차입금	-	-	110,418,040	-	110,418,040
기타유동금융부채	-	-	112,122,344	-	112,122,344
유동리스부채	-	-	-	105,273	105,273
장기차입금	-	-	588,803,933	-	588,803,933
사채	-	-	19,657,431	-	19,657,431
기타비유동금융부채	-	-	79,579,186	-	79,579,186
비유동리스부채	-	-	-	222,730	222,730
소계	-	-	1,086,327,180	328,003	1,086,655,183
합계	-	-	1,086,327,180	328,003	1,086,655,183

(*) 범주별 금융부채의 적용을 받지 않는 리스부채입니다.

나) 공정가치 서열 체계

공정가치로 측정되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대해 접근할 수 있는 활성시장의 (조정하지 않은) 공시가격 (수준 1)
- 수준 1의 공시가격 외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로나 간접적으로 관측할 수 있는 투입변수 (수준 2)
- 자산이나 부채에 대한 관측할 수 없는 투입변수 (수준 3)

당분기말과 전기말 현재 공정가치로 측정되는 금융상품의 공정가치 서열체계 구분은 다음과 같습니다.

(1) 당분기말

(단위: 천원)				
구분	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	898,544	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	500,386	500,386
보험상품(비유동)	-	182,826	-	182,826
소계	-	182,826	500,386	683,212
합계	-	182,826	1,398,930	1,581,756

(2) 전기말

(단위: 천원)				
구분	수준 1	수준 2	수준 3	합계

금융자산				
기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	898,544	898,544
당기손익-공정가치 측정 금융자산				
지분증권(비유동)	-	-	500,386	500,386
보험상품(비유동)	-	180,611	-	180,611
소계	-	180,611	500,386	680,997
합계	-	180,611	1,398,930	1,579,541

연결실체는 공정가치 서열체계의 수준 간 이동을 발생시킨 사건이나 상황의 변동이 일어난 날짜에 인식합니다.

(다) 공정가치 산정에 사용된 가치평가기법 및 투입변수

연결실체는 공정가치 서열체계에서 수준 2와 수준 3으로 분류되는 반복적인 공정가치측정치, 비반복적인 공정가치측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

구분	공정가치	가치평가기법	투입변수	투입변수 범위	
금융자산					
기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품	오진상사(주)	898,544	현금흐름할인법	가중평균자본비용	11.63%
				영구성장을	0%
당기손익-공정가치 측정 금융상품	블리스바인 Vintage1호 투자조합	100,000	(*)	-	-
	(주)밸류업시스템즈	400,386	(*)	-	-

(*) 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없는 채무상품 또는 지분상품 중 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우로서 원가를 공정가치의 합리적인 근사치로 판단하였습니다.

(라) 그 밖의 미인식된 금융상품 공정가치

당사는 또한 재무상태표에 공정가치로 측정되지 않는 금융상품을 보유하고 있습니다. 이러한 금융상품은 성격상 수취하거나 지급할 이자가 현재의 시장이자율이나 해당 금융상품이 단기상품에 해당하여 공정가치가 장부금액과 중요하게 다르지 않습니다.

다) 당분기와 전분기 중 금융상품 범주별 순손익의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당분기

(단위: 천원)					
구분	상각후원가로 측정하는 금융자산	당기손익-공정가치 측정 금융상품	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합계
평가손익(당기손익)	-	1,077	-	-	1,077
이자수익	1,149,224	-	-	-	1,220,553
이자비용	-	-	(11,571,253)	(1,403,155)	(12,974,408)

외화환산이익	55,860	-	-	-	55,860
외환차익	4,887	-	-	-	4,887
외환차손	(28,265)	-	-	-	(28,265)
금융보증부채환입	-	-	1,484	-	1,484
대손상각비	(89,664)	-	-	-	(89,664)
합계	1,092,042	1,077	(11,569,769)	(1,403,155)	(11,808,476)

(2) 전분기

(단위: 천원)					
구분	상각후원가로 측정하는 금융자산	당기손익- 공정가치 측정 금융상품	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합계
평가손익(당기손익)	-	130	-	-	130
이자수익	1,411,104	-	-	-	1,411,104
이자비용	-	-	(9,088,537)	(1,689,608)	(10,778,145)
외화환산이익	10,732	-	-	-	10,732
외환차익	1,932	-	-	-	1,932
외환차손	(1,968)	-	-	-	(1,968)
금융보증부채환입	-	-	2,243	-	2,243
리스변경이익	-	-	-	73,000	73,000
합계	1,421,800	130	(9,086,294)	(1,616,608)	(9,280,972)

마. 유형자산의 재평가

연결회사는 유형자산으로 분류된 토지에 대해 재평가모형을 적용하고 있으며, 2019년 12월 31일을 기준일로 하여 연결회사와 독립적이고 전문적 자격이 있는 평가기관인 동인감정평가법인이 산출한 감정가액을 이용하여 토지를 재평가 하였습니다.

평가방법은 '감정평가에 관한 규칙' 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였습니다. 재평가차액 중 자본(기타포괄손익)으로 인식된 금액은 주주배당에 제한이 있습니다.

상기 토지가 원가모형으로 평가되었을 경우의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	재평가모형	원가모형
토지	400,019,947	282,541,083

당분기말과 전기말 현재 공정가치로 측정되는 토지의 서열체계에 따른 수준별 공정가치 측

정치는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	수준 1	수준 2	수준 3	합계
당분기말				
토지	-	-	400,019,947	400,019,947
전기말				
토지	-	-	399,949,947	399,949,947

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성 기준에 따라 분,반기보고서의 본 항목을 기재하지 않습니다.

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제45기 1분기(당기)	삼일회계법인	(*1)	-	-
제44기(전기)	우리회계법인	적정	해당없음	(*2)
제43기(전전기)	우리회계법인	적정	해당없음	(*2)

(*1) 중요성의 관점에서 한국채택국제회계기준 제1034호(중간재무보고)에 따라 작성되지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

(*2) 비금융자산 공정가치 평가가 재무제표에 미치는 재무적 영향의 유의성과 경영진 추정치 편향의 가능성을 고려하여 연결회사가 보유하고 있는 투자부동산의 공정가치 평가를 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

2. 감사용역 체결현황

(단위 : 천원)

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제45기 1분기(당기)	삼일회계법인	분기재무제표 검토 (24.04.18~24.04.24/24.05.02~24.05.03)	360,000	3,430	144,000	600
제44기(전기)	우리회계법인	분기재무제표 검토(23.04.19 - 23.04.25) 반기재무제표 검토(23.07.17 - 23.07.28) 분기재무제표 검토(23.10.23 - 23.10.27) 재무제표 감사(24.02.14~2024.02.21)	390,000	3,050	390,000	3,011
제43기(전기)	우리회계법인	분기재무제표 검토(22.04.19 - 22.04.29) 반기재무제표 검토(22.07.18 - 21.07.27) 분기재무제표 검토(22.10.24 - 22.10.28) 재무제표 감사(23.02.15 - 23.02.24)	370,000	3,500	370,000	3,753

3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제45기 1분기(당분기)	-	-	-	-	-
제44기(전기)	-	-	-	-	-
제43기(전전기)	-	-	-	-	-

2. 내부통제에 관한 사항

내부통제에 관한 사항은 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에 기재하지 않습니다.
(반기/사업보고서에 기재 예정)

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

본 보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 3인의 사내이사(승만호, 최현지, 승우진), 2인의 사외이사(김태진, 이용걸) 총 5인의 이사로 구성되어 있습니다. 이사회 의장은 승만호 사내 이사이며, 2023년 3월 28일 이사회 결의로 재선임되었습니다. 또한 이사회 내에는 별도의 감사위원회를 운영하고 있지 않으며, 그 대신 주주총회에서 선임된 상근 감사 1명이 감사 업무를 수행하고 있습니다.

각 이사의 주요 이력 및 업무분장은 'VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항'을 참조하시기 바랍니다.

나. 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
5	2	1	-	-

각 이사의 주요 이력 및 업무분장은 'VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항'을 참조하시기 바랍니다.

다. 중요의결사항 등

1) 안건의 주요내용, 의결현황, 의결사항 외 중요한 보고 안건의 내용

회차	개최일자	의안내용	가결 여부	사내이사			사외이사	
				승만호	승우진	최현지	김태진	이용걸
1회차	2024.01.22	2024년 안전보건관리계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		임원 성과급 지급 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		서부티엔디 2024년 사업계획 보고	-	-	-	-	-	-
2회차	2024.02.14	제44기 재무제표(안) 승인에 관한 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제44기 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제44기 정기주주총회 소집의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제44기 정기주주총회 전자투표제 실시의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		사내이사 승우진 겸임에 대한 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	-	-	-	-	-	-
감사의 내부회계관리제도 운영실태 평가 보고의 건	-	-	-	-	-	-		

*이사회 보고사항은 가결 및 찬반 여부를 기재하지 않습니다.

2) 사외이사별 출석률은 아래와 같습니다.

성명	총 이사회 횟수	실제 출석 횟수	출석률
김태진	2회	2회	100%
이용걸	2회	2회	100%

라. 이사의 독립성

1) 이사의 선임

이사는 주주총회에서 선임하며, 회사의 이사회는 총 5인의 이사 중 2인을 사외이사로 구성하고 있습니다. 이사 선출에 대하여 특별히 정하고 있는 독립성 기준은 없습니다. 단, 사외이사의 선임에 있어 공정성과 독립성을 확보하기 위하여, 상법 및 관련 법령등의 규정에 근거하여 사외이사로서의 독립성, 전문성 등 이사의 직무수행의 적합성에 대해 이사회의 엄격한 심사를 거친 후 주주총회에서 최종적으로 선임하게 됩니다.

이러한 절차에 따라 선임된 이사는 다음과 같습니다.

성명	직명	선임배경	추천인	담당업무	최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래	임기 (연임횟수)
승만호	사내이사 (대표이사)	- 부동산 개발에 대한 폭넓은 지식을 바탕으로 당사의 중요한 의사결정을 하면서 당사를 지속적으로 성장시킴. - 다수의 부동산 개발 경험을 바탕으로 신규 개발 사업을 원활히 진행할 것으로 기대.	이사회	이사회 의장 경영전반 총괄	대표이사	"X.대주주 등과의 거래내용" 참조	23.03.28~26.03.28 (13회)
최현지	사내이사 (부사장)	- 전 신한은행 대기영업본부 및 신한금융지주 전략기획 본부장 출신으로 기존 사업 및 신규 개발 사업에 대한 주요 의사 결정 및 사업 역량을 강화시킬 수 있을 것으로 판단.	이사회	경영전반 총괄	없음	없음	24.03.29~27.03.29 (2회)
승우진	사내이사	- 계열사 주요 임원을 역임하고 있고 다양한 경험을 바탕으로 이사회 운영에 다양성을 반영할 수 있을 것으로 기대.	이사회	재무담당이사	감사	없음	22.03.29~25.03.29 (2회)
김태진	사외이사	- 폭넓은 경영활동을 바탕으로 당사의 경영활동에 대해 새로운 시각에서 전반적인 감독 및 조언을 제시하여 회사 발전에 기여할 것으로 판단.	이사회	경영활동에 대한 전반적인 감독	없음	없음	24.03.29~27.03.29 (2회)
이용걸	사외이사	- 기획예산처, 기획재정부 등의 업무경험을 바탕으로 당사의 재무 건전성 개선과 회사의 발전에 긍정적 기여를 할 수 있을 것으로 판단	이사회	경영활동에 대한 전반적인 감독	없음	없음	23.03.28~26.03.28 (신규선임)

※ 최대주주 또는 주요주주와의 관계는 상법 제542조의8에 기재되어 있는 관계를 참고하여 작성하였습니다.

※ 사외이사의 업무지원 조직(부서 또는 팀) : 공시팀 (팀장: 김동혁 연락처: 02.390.8686)

2024년 3월 29일 주주총회를 통해 최현지 사내이사와 김태진 사외이사가 재선임되었습니다

마. 사외이사의 전문성

당사는 이사회 개최 전 사외이사가 해당 안건 내용을 숙지 및 충분히 검토할 수 있도록 담당자가 구두 보고를 하고 있으며, 질의응답 요청 시 신속하게 대응하고 있습니다. 또한, 기타 사

내 주요 현안에 대해서도 주기적으로 정보를 제공하고 있습니다.

바. 사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	보고서 작성 대상 기간 중 사외이사 교육은 실시되지 않았으며, 당기 중 사외이사 대상 교육이 실시될 예정입니다.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사

당사는 본 보고서 제출일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 아니하며, 주주총회 결의에 의하여 선임된 감사 1명이 감사업무를 수행하고 있습니다.

감사의 직무와 의무 (정관 제 47조)	인원수	상근 여부
① 감사는 회사의 회계와 업무를 감사한다. ② 감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시주주총회의 소집을 청구할 수 있다. ③ 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다. 이 경우 자회사가 지체없이 보고를 하지 아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있는 때에는 자회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있다. ④ 감사에 대해서는 정관 제36조 제3항 및 37조의2의 규정을 준용한다. ⑤ 감사는 회사의 비용으로 전문가의 도움을 구할 수 있다. ⑥ 감사는 필요하면 회의의 목적사항과 소집이유를 적은 서면을 이사(소집권자가 있는 경우에는 소집권자)에게 제출하여 이사회 소집을 청구할 수 있다. ⑦ 제6항의 청구를 하였는데도 이사가 지체 없이 이사회를 소집하지 아니하면 그 청구한 감사가 이사회를 소집할 수 있다.	1명	상근

나. 감사의 독립성

감사는 이사회에 참석하여 독립적으로 이사의 업무를 감독할 수 있으며, 제반 회계 및 업무와 관련하여 관련 장부 및 관계서류를 담당임원 및 해당부서에 제출을 요구할 수 있습니다. 또한 필요시 회사로부터 영업에 관한 사항을 보고 받을 수 있으며, 적절한 방법으로 경영정보에 접근할 수 있습니다. 또한 외부감사인으로부터 감사결과를 보고받고 그 내용을 확인하고 있습니다.

다. 감사에 관한 사항

1) 감사의 인적사항은 다음과 같습니다.

성명	주요경력	추천인	담당업무	최대주주등과의	회사와의 거래	임기

				이해관계		(연임횟수)
최한준	- 전국시장·군수·구청장 협의회 기획관리국장 - 용산구의회 사무국장	이사회	감사	-	-	24.03.29~27.03.29 (2회)

2) 감사의 주요 활동내역은 다음과 같습니다.

가) 이사회 참석현황

회차	개최일자	의안내용	가결 여부	참석 여부
1회차	2024.01.22	2024년 안전보건관리계획 승인의 건	가결	참석
		임원 성과급 지급 승인의 건	가결	
		서부티엔디 2024년 사업계획 보고	-	
2회차	2024.02.14	제44기 재무제표(안) 승인에 관한 건	가결	참석
		제44기 영업보고서 승인의 건	가결	
		제44기 정기주주총회 소집의 건	가결	
		제44기 정기주주총회 전자투표제 실시의 건	가결	
		사내이사 승우진 겸업에 대한 승인의 건	가결	
		내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	-	
		감사의 내부회계관리제도 운영실태 평가 보고의 건	-	

라. 감사 교육 미실시 내역

감사 교육 실시여부	감사 교육 미실시 사유
미실시	보고서 작성 대상 기간 중 감사 교육은 실시되지 않았으며, 당기 중 감사 대상 교육이 실시될 예정입니다.

마. 감사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
관리팀	2	부장(34년,6년)	감사 직무수행 지원

바. 준법지원인

당사는 본 보고서 제출일 현재 준법지원인을 채용 하지 않았습니다.

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	미 실시	미 실시	제40기(2019년도) 정기주주총회 제41기(2020년도) 정기주주총회 제42기(2021년도) 정기주주총회 제43기(2022년도) 정기주주총회 제44기(2023년도) 정기주주총회

나. 소수주주권의 행사여부

현재 진행중인 소수주주권 행사는 없습니다.

다. 경영권의 경쟁

회사는 공시대상 기간 중 경영권 경쟁이 발생하지 않았습니다.

라. 의결권 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	67,426,923	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	2,926,419	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	64,500,504	-
	우선주	-	-

마. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>제 9 조 (신주의 인수)</p> <p>① 이 회사의 주주는 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식의 수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다.</p> <p>② 회사는 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6에 따라 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우 2. 상법 제542조의3에 따른 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우 3. 발행하는 주식총수의 100분의 20 범위 내에서 우리사주조합원에게 주식을 우선 배정하는 경우 4. 상법 제418조 제2항의 규정에 따라 신기술의 도입, 재무구조 개선등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 <p>③ 제2항 각 호 중 어느 하나의 규정에 의해 신주를 발행할 경우 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정</p>
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	한다. ④ 신주인수권의 포기 또는 상실에 따른 주식과 신주배정에서 발생한 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.		
결산일	12월 31일	정기주주총회	사업년도 종료후 이사회에서 정한 날
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일		
주권의 종류	「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 주권 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리가 의무적으로 전자등록됨에 따라 주권의 종류를 기재하지 않음.		
명의개서대리인	하나은행증권대행부		
주주의 특전	없음	공고방법	인터넷 홈페이지 (http://www.seobutnd.com)

마. 주주총회 의사록 요약

(기준일 : 2023년 12월 31일)

의안	안건	결의내용	주요논의내용
제 44기 정기주주총회 (2024.03.29)	1호 의안: 제 44기 재무제표 및 연결재무제표 승인의 건 2호 의안: 이사 선임의 건 3호 의안: 감사 선임의 건 4호 의안: 이사보수 한도액 승인의 건 5호 의안: 감사보수 한도액 승인의 건	원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인	2023년도 재무제표 승인 사내이사 최현지, 사외이사 김태진 선임 감사 최한준 재선임 이사보수한도 80억 감사보수한도 3억
제 43기 정기주주총회 (2023.03.28)	1호 의안: 제 43기 재무제표 및 연결재무제표 승인의 건 2호 의안: 정관 변경의 건 3호 의안: 이사 선임의 건 4호 의안: 이사보수 한도액 승인의 건 5호 의안: 감사보수 한도액 승인의 건	원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인	2022년도 재무제표 승인 표준정관에 따른 정관 변경 사내이사 승만호, 사외이사 이용걸 선임 이사보수 한도 80억 감사보수 한도 2억
제 42기 정기주주총회 (2022.03.29)	1호 의안: 제 42기 재무제표 및 연결재무제표 승인의 건 2호 의안: 이사 선임의 건 3호 의안: 이사보수 한도액 승인의 건 4호 의안: 감사보수 한도액 승인의 건	원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인	2021년도 재무제표 승인 사내이사 승우진 선임 이사보수 한도 80억 감사보수 한도 2억
제 41기 정기주주총회 (2021.03.30)	1호 의안: 제 41기 재무제표 및 연결재무제표 승인의 건 2호 의안: 정관일부 변경의 건 3호 의안: 이사 선임의 건 4호 의안: 상근감사 선임의 건 5호 의안: 이사보수 한도액 승인의 건 6호 의안: 감사보수 한도액 승인의 건	원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인	2020년도 재무제표 승인 임원 퇴직금 지급규정 변경 사내이사 최현지, 사외이사 김태진 선임 감사 최한준 선임 이사보수 한도 80억 감사보수 한도 2억
제 40기 정기주주총회 (2020.03.24)	1호 의안: 제 40기 재무제표 승인의 건 2호 의안: 이사 선임의 건 3호 의안: 이사보수 한도액 승인의 건 4호 의안: 감사보수 한도액 승인의 건	원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인	2019년도 재무제표 승인 사내이사 승만호, 사외이사 최수현 선임 이사보수 한도 80억 감사보수 한도 2억

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
승만호	대표이사	보통주	8,671,492	14.09	9,538,641	14.15	주식배당
이금혜	친인척	보통주	14,178	0.02	15,595	0.02	주식배당
박미영	친인척	보통주	1,467,171	2.38	1,613,888	2.39	주식배당
승미라	친인척	보통주	220,280	0.36	242,308	0.36	주식배당
이 다이앤 미혜	친인척	보통주	2,139,509	3.48	2,353,459	3.49	주식배당
승우진	친인척	보통주	43,208	0.07	47,528	0.07	주식배당
승우용	친인척	보통주	42,730	0.07	47,003	0.07	주식배당
리차드 박	친인척	보통주	142,485	0.23	156,733	0.23	주식배당
지니 박	친인척	보통주	396,724	0.64	436,396	0.65	주식배당
(주)엠와이에이치	본인	보통주	11,526,800	18.72	12,679,479	18.80	주식배당
오진상사(주)	계열회사	보통주	4,284,000	6.96	4,712,400	6.99	주식배당
오진개발(주)	계열회사	보통주	1,076,726	1.75	1,184,398	1.76	주식배당
나노와이에스(주)	계열회사	보통주	510,646	0.83	561,710	0.83	주식배당
오진교역(주)	계열회사	보통주	21,006	0.03	23,798	0.04	주식배당, 취득
(주)5앤2	계열회사	보통주	1,196,409	1.94	1,316,049	1.95	주식배당
최현지	계열사임원	보통주	21,224	0.03	23,346	0.03	주식배당
계		보통주	31,774,588	51.61	34,952,731	51.84	-
		우선주	0	0	0	0	-

2. 최대주주의 주요경력 및 개요

(1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
(주)엠와이에이치	3	승만호	49.14	-	-	승만호	49.14
		-	-	-	-	-	-

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	
----	--

법인 또는 단체의 명칭	(주)엠와이에이치
자산총계	176,742
부채총계	73,692
자본총계	103,050
매출액	0
영업이익	-490
당기순이익	16,200

* 상기 재무정보는 2023년 말 기준입니다.

(3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

당사 최대주주인 (주)엠와이에이치는 1982년 7월 25일 설립되었으며, 현재 비상장 업체입니다. 본 보고서 작성 기준일 현재 영위하고 있는 주요 사업은 요식업 및 식당 체인업 등입니다.

(4) 최대주주의 변동을 초래할 수 있는 특정거래

(기준일 : 2024년 03월 31일)

담보권자	담보제공주식수	담보제공기간		담보권실행조건
		시작일	종료일	
하나금융투자	1,118,474	2017-10-24	2024-07-02	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
KB증권	583,446	2012-06-29	2024-06-10	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
하나금융투자	423,012	2014-12-24	2024-07-02	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
신한은행	240,000	2010-10-13	-	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
신한은행	80,000	2010-10-13	-	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
하나은행	500,000	2016-03-19	2025-03-19	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
하나은행	200,000	2015-10-30	-	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
하나금융투자	127,877	2016-10-28	2024-07-02	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
KB증권	215,518	2018-12-17	2024-06-10	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
KB증권	231,214	2019-07-29	2024-06-10	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
한국증권금융	1,580,000	2022-10-26	2024-12-27	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시

대신증권	1,308,901	2024-02-26	2024-08-21	담보유지비율 미달 등의 사유 발생 시
------	-----------	------------	------------	----------------------

3. 주식 소유현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	(주)엠와이에이치	12,679,479	18.80	-
	승만호	9,538,641	14.15	-
	오진상사(주)	4,712,400	6.99	-
우리사주조합		-	-	-

소액주주현황

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액주주수	전체주주수	비율(%)	소액주식수	총발행주식수	비율(%)	
소액주주	18,283	18,302	99.89	26,861,542	58,636,822	45.81	-

※ 소유주식의 총 발행주식수는 의결권이 있는 발행주식총수입니다.

4. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

(단위 : 주, 원)

종류		24년 03월	24년 02월	24년 01월	23년 12월	23년 11월	23년 10월
보통주	주가	최고	7,640	7,880	7,550	8,090	7,530
		최저	7,250	7,450	6,800	7,200	7,330
		평균	7,391	7,720	7,130	7,692	7,671
	거래량	최고(일)	269,563	373,010	281,274	728,621	983,846
		최저(일)	49,813	51,710	59,339	78,612	84,541
		월간	2,050,624	2,752,193	2,511,293	3,454,166	5,220,288

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
승만호	남	1957.07	대표이사	사내이사	상근	경영총괄	서울대학교 졸업 서울대 대학원 경영학 석사 (주)엠와이에이치 대표이사	8,671,492	-	임원	439 개월	2026.03.28
최현지	남	1964.10	부사장	사내이사	상근	경영총괄	서울대학교 졸업 서울대 대학원 경영학 석사 신한은행 대기업본부장	21,224	-	-	49 개월	2027.03.29
김태진	남	1962.02	사외이사	사외이사	비상근	사외이사	행복나래(주) 대표이사 사장 SK네트웍스(주) Energy & Car부문 사장	-	-	-	36 개월	2027.03.29
최한준	남	1960.12	감사	감사	상근	감사	용산구의회 사무국장 전국시장·군수·구청장 협의회 기획관리국장	-	-	-	36 개월	2027.03.29
남주성	남	1959.03	전무	미등기	상근	스퀘어원 관리담당	육군사관학교 졸업 한양대학교 행정학 박사 한국수력원자력 상임감사위원	-	-	-	57 개월	-
김찬희	남	1967.01	상무	미등기	상근	스퀘어원 영업담당	한남대학교 경제학과 졸업 DKSH KOREA Luxury Team 상무	-	-	-	95 개월	-
송상원	남	1965.10	상무	미등기	상근	호텔사업	인하대학교 경영학과 졸업 대우자동차(주) 기획실 (주)신세계조선호텔 업무지원실	-	-	-	61 개월	-
김길남	남	1958.03	상무	미등기	상근	물류사업부 관리	한양대학교 토목공학과 졸업 서울시 도시계획국 지역계획팀장 서울시 안전총괄본부 도로시설과장	-	-	-	43 개월	-
승우진	남	1989.02	이사	사내이사	상근	재무총괄	영국 옥스퍼드 대학교 석사 졸업 (주)오진엠에이치 사내이사 오진교역(주) 대표이사	43,208	-	임원	60 개월	2025.03.29
이용걸	남	1957.11	사외이사	사외이사	비상근	사외이사	서울대 경제학과 졸업 국방부 차관 방위사업청 청장 세명대학교 총장	-	-	-	12 개월	2026.03.28
박태주	남	1971.10	총괄 총지배인	미등기	상근	호텔운영 총괄	경희대 대학원 호텔경영 석사 세종대 대학원 호텔경영학 박사 현대호텔 경주 전무	-	-	-	53 개월	-
오상준	남	1973.08	총지배인	미등기	상근	객실부문 총괄	한양대학교 졸업 엠베서더 서울 풀만	-	-	-	67 개월	-

나. 직원 등 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수				평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계		
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자								합 계	
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
쇼핑몰운영	남	43	-	3	2	46	6	563,983	12,261	186	149	335	중도퇴사자 제외
쇼핑몰운영	여	27	-	-	12	39	3	240,343	6,163				중도퇴사자 제외
물류시설운영	남	17	-	-	-	17	10	204,732	12,043				중도퇴사자 제외
물류시설운영	여	2	-	-	-	2	11	19,410	9,705				중도퇴사자 제외
관광호텔업	남	79	-	179	-	258	2	2,350,333	9,110				중도퇴사자 제외
관광호텔업	여	67	1	131	-	198	2	1,598,837	8,075				중도퇴사자 제외
석유판매	남	9	2	-	-	9	13	80,976	8,997				중도퇴사자 제외
석유판매	여	1	-	-	-	1	27	11,850	11,850				중도퇴사자 제외
임대및기타사업	남	26	-	-	-	26	8	431,328	16,590				중도퇴사자 제외
임대및기타사업	여	7	-	-	-	7	4	51,185	7,312				중도퇴사자 제외
합 계		278	3	313	14	603	3	5,552,977	9,209				-

라. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	6	171,425	28,571	-

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

1. 주주총회 승인금액

(단위 : 천원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
이사(사외이사)	5(2)	8,000,000	-
감사	1	300,000	-

2. 보수지급금액

2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 천원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
6	269,252	44,875	-

2-2. 유형별

(단위 : 천원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	222,002	74,001	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	2	20,998	10,499	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	1	26,252	26,252	-

IX. 계열회사 등에 관한 사항

1. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
주식회사 서부티엔디	-	8	8

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

2. 계열회사간 지분현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : %)

피출자회사 출자회사	서부티엔디	오진교역	오진상사	오진개발	오진 엠에이치	엠와이 에이치	나노 와이에스	넥스트컴 솔루션	(주)5앤2
서부티엔디	4.34	48.00	2.78	-	-	-	-	-	-
오진교역	0.04	-	-	-	-	-	-	-	-
오진상사	6.99	-	2.99	40.79	-	-	100.00	100.00	-
오진개발	1.76	-	-	-	-	-	-	-	-
오진엠에이치	-	-	-	-	-	-	-	-	-
엠와이에이치	18.80	-	-	-	-	-	-	-	-
나노와이에스	0.83	-	-	-	-	-	-	-	-
넥스트컴솔루션	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(주)5앤2	1.95	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 관련법령상의 규제내용 등

해당사항 없음.

4. 회사와 계열회사간 임원 겸직현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

겸직자		계열회사 겸직현황	
성명	직책	회사명	직책
승만호	대표이사	오진상사(주)	사내이사
		오진개발(주)	대표이사
		(주)오진엠에이치	
		(주)엠와이에이치	

(기준일 : 2024년 03월 31일)

겸직자		계열회사 겸직현황	
성명	직책	회사명	직책
승우진	사내이사	오진교역(주)	대표이사
		오진개발(주)	사내이사
		오진상사(주)	대표이사
		(주)오진엠에이치	사내이사
		(주)엠와이에이치	감사

5. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 백만원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	-	-	-	-	-	-
일반투자	-	3	3	1,170	40,006	-258	40,918
단순투자	-	2	2	500	-	-	500
계	-	5	5	1,670	40,006	-258	41,418

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

1. 담보제공 내역

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

회사명	관계	기초	증가	감소	기말	담보제공재산	이사회 결의일
(주)엠와이에이치	최대주주	1,000,000	-	-	1,000,000	신한정기예금	2011. 02 .11
		600,000	-	-	600,000	하나정기예금	2019. 08. 30
		950,000	-	-	950,000	하나정기예금	2019. 08. 30
		2,600,000	-	-	2,600,000	하나정기예금	2019. 10. 29
소계		5,150,000	-	-	5,150,000	-	-
오진개발(주)	계열회사	2,600,000	-	-	2,600,000	신한정기예금	2016. 07. 19
소계		2,600,000	-	-	2,600,000	-	-
합계		7,750,000	-	-	7,750,000	-	-

2. 채무보증 내역

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

회사명	관계	기초	증가	감소	기말	담보제공재산	이사회 결의일
(주)엠와이에이치	최대주주	1,100,000	-	-	1,100,000	신한정기예금	2011. 02 .11
		660,000	-	-	660,000	하나정기예금	2019. 08. 30
		1,045,000	-	-	1,045,000	하나정기예금	2019. 08. 30
		2,860,000	-	-	2,860,000	하나정기예금	2019. 10. 29
소계		5,665,000	-	-	5,665,000	-	-

3. 출자 및 출자지분 처분내역

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 천원)

성명 (법인명)	관계	출자 및 출자지분 처분내역						비고
		출자지분의 종류	거래내역					
			기초	증가	감소	평가	기말	
오진교역(주)	계열회사	보통주	271,109	-	-	-8,208	262,901	-
오진상사(주)	계열회사	보통주	898,544	-	-	-	898,544	-
합 계			1,169,653	-	-	-8,208	1,161,445	-

4. 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 거래 내역

가. 당분기

(단위: 천원)

구분	특수관계자명	매출 등	매입 등	이자비용
대표이사	승만호	8,229	-	-
관계기업	오진교역(주)	19,300	55,180	-
기타특수관계자	오진상사(주)	314,980	5,009	836
기타특수관계자	나노와이에스(주)	15,966	-	-
기타특수관계자	신한리츠운용(주)	-	334,590	-
합계		358,475	394,779	836

나. 전분기

(단위: 천원)				
특수관계구분	특수관계자명	매출 등	매입 등	이자비용
대표이사	승만호	7,349	-	-
관계기업	오진교역(주)	12,946	40,257	-
기타특수관계자	오진상사(주)	290,899	103,647	1,075
기타특수관계자	나노와이에스(주)	15,940	-	-
기타특수관계자	신한리츠운용(주)	-	263,334	-
합계		327,134	407,238	1,075

5. 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 자금 등 주요거래 내역

가. 당분기

(단위: 천원)				
구분	특수관계자명	배당금 지급	리스부채 상환	유상증자
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	576,340	-	-
관계기업	오진교역(주)	1,050	-	-
관계기업	(주)신한광화문지타워위탁관리부동산투자회사	-	-	39,705,600
주요 경영진	승만호 외 4인	436,796	-	-
기타특수관계자	오진개발(주)	53,836	-	-
기타특수관계자	오진상사(주)	214,200	8,100	-
기타특수관계자	㈜5앤2	59,820	-	-
기타특수관계자	나노와이에스(주)	25,532	-	-
기타특수관계자	승미혜 외 6인	221,153	-	-

나. 전분기

(단위: 천원)			
구분	특수관계자명	배당금 지급	리스부채 상환
유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)엠와이에이치	114,272	-
관계기업	오진교역(주)	180	-
주요 경영진	승만호 외 4인	83,963	-

기타특수관계자	오진개발(주)	10,666	-
기타특수관계자	오진상사(주)	42,000	8,100
기타특수관계자	(주)5앤2	11,328	-
기타특수관계자	나노와이에스(주)	5,006	-
기타특수관계자	승미혜 외 6인	50,684	-

6. 당분기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무 내역

가. 당분기말

(단위:천원)						
특수관계구분	특수관계자명	채권		채무		
		매출채권	미수금 등	미지급금등	임대보증금	리스부채
관계기업	오진교역(주)	4,968	229	58,030	10,000	-
기타특수관계자	오진상사(주)	98,649	3,604	165,018	673,700	94,779
기타특수관계자	나노와이에스(주)	16	174	-	47,000	-
기타특수관계자	신한리츠운용 주식회사	-	-	334,589	-	-

나. 전기말

(단위:천원)						
특수관계구분	특수관계자명	채권		채무		
		매출채권	미수금 등	미지급금등	임대보증금	리스부채
관계기업	오진교역(주)	5,556	314	62,082	10,000	-
기타특수관계자	오진상사(주)	102,800	5,216	253,516	673,700	102,043
기타특수관계자	나노와이에스(주)	23	237	-	47,000	-
기타특수관계자	신한리츠운용 주식회사	-	-	590,637	-	-

7. 당분기말 현재 회사가 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증의 내역

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	제공처	지급보증액	보증기간	관련 차입금
주요 경영진(*)	승만호	(주)KEB하나은행 외	80,877,044	1년~7년	51,368,200

(*) 당사는 상기 지급보증 이외에 당사가 금융기관으로부터 제공받고 있는 지급보증 및 금융거래 한도약정 등과 관련하여 대표이사로부터 연대보증을 제공받고 있습니다.

8. 특수관계자가 발행한 주식내역

당분기말 및 전기말 현재 유가증권에 포함된 특수관계자가 발행한 주식의 내역은 다음과 같

습니다.

(단위:천원)

특수관계자	주식수	지분율(%)	당분기말		전기말	비고
			취득원가	장부가액	장부가액	
오진상사(주)	11,526	2.78	358,932	898,544	898,544	기타포괄손익-공정 가치측정 지분상품
오진교역(주)	2,400	48.00	24,000	262,901	271,109	관계기업
계	-	-	382,932	1,161,445	1,169,653	-

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행사항
2018-08-13	소송 등의 제기· 신청(일정금액 이 상의 청구)	<p>1. 사건의 명칭 : 공사대금 청구의 소</p> <p>2. 원고·신청인 : 대우건설</p> <p>3. 청구내용 :</p> <p>가. 피고는 원고에게 금 44,523,618,605원 및 이에 대하여 2017.9.21부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.</p> <p>나. 소송비용은 피고가 부담한다.</p> <p>다. 제1항은 가집행할 수 있다.</p> <p>4. 청구금액 : 44,523,618,605원</p> <p>5. 관할법원 : 서울중앙지방법원</p> <p>6. 기타 투자판단에 참고할 사항</p> <p>가. 당사와 (주)대우건설은 '14년 7월 호텔신축도급공사계약을체결하였음.</p> <p>나. 위 도급계약에 따른 성공적완수일은 '17년 7월 10일이나, (주)대우건설 요청으로 1차로 9월 20일 (73일) 연장하여 주었음.</p> <p>다. 준공이후에도 공사상 미시공 발생 및 불량시공등이 발생하여 잔금 미지급이 발생한 건임.</p> <p>라. 당사는 (주)대우건설에 성공적완수가 이루어지지 않았음을 통보하였으며 도급공사계약에 따라 지체상금을 요구할 것임.</p>	본 보고서 제출일 현재 1심 진행중입니다.

2022-02-14	소송 등의 판결 · 결정(일정금액 이상의 청구)	<p>1. 사건의 명칭 : 부동산가압류</p> <p>2. 원고 · 신청인 : (주)대우건설</p> <p>3. 판결 · 결정내용: 채무자 소유의 별지 기재 부동산을 가압류한다. 채무자는 다음 청구금액을 공탁하고 집행정지 또는 그 취소를 신청할 수 있다.</p> <p>청구채권의 내용 - 공사대금채권 청구금액 - 금 41,641,125,776원</p> <p>4. 판결 · 결정금액 : 41,641,125,776원</p> <p>5. 관할법원 : 서울중앙지방법원</p> <p>6. 판결 · 결정일자 : 2022-01-19</p> <p>7. 확인일자 : 2022-02-14</p> <p>8. 기타 투자판단에 참고할 사항 가. 당사는 현재 대우건설과 2018년 8월부터 공사대금 청구 소송(2018.8.13일자 관련공시 참조)을 진행 중에 있으며, 이번 가압류는 위 소송과 관련된 가압류임.</p> <p>나. 대우건설과의 본안소송에서 현재 감정 절차가 진행 중이며, 당사는 하자보수 비용, 지체상금을 청구하는 등 적극적으로 대응하고 있음.</p> <p>다. 위 가압류 금액은 이미 2017년 당사 재무제표상 미지급금으로 계상되었음.</p> <p>라. 상기 확인 일자 는 법원으로부터 소장부분을 송달 받은 날임.</p>	본 보고서 제출일 현재 가압류 중입니다.
------------	----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

2. 우발부채 등에 관한 사항

우발채무 등에 관한 사항은 'III. 재무에 관한 사항'의 '3. 연결재무제표 주석' 중 하기 주석내용을 참조하시기 바랍니다.

- 30. 담보 및 보증
- 31. 우발상황과 약정사항
- 32. 특수관계자등

견질 또는 담보용 어음 · 수표 현황

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	-	-	-

기타(개인)	-	-	-
--------	---	---	---

3. 제재 등과 관련된 사항

해당사항 없음.

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

해당사항 없음.

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
(주)신한서부티엔디 위탁관리부동산투자회사	2020.1.2	서울특별시 종로구	부동산 취득 및 운영관 리	541,887	기업 의결권의 과반수 소유 (기업회계기준서 1110호)	○
(주)신한서부티엔디제1호 위탁관리부동산투자회사	2021.8.6	서울특별시 종로구	부동산 취득 및 운영관 리	173,794	기업 의결권의 과반수 소유 (기업회계기준서 1110호)	○
(주)신한서부티엔디제2호 위탁관리부동산투자회사	2023.6.8	서울특별시 종로구	부동산 취득 및 운영관 리	58,654	기업 의결권의 과반수 소유 (기업회계기준서 1110호)	X

2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	0	-	-
		-	-
비상장	8	오진교역(주)	110111-0812936
		오진상사(주)	110111-0576425
		오진개발(주)	110111-0109359
		(주)오진엠에이치	110111-4030378
		(주)엠와이에이치	110111-0353732
		나노와이에스(주)	110111-4088418
		(주)빅스트컴솔루션	110111-6408523
		(주)5앤2	110111-1527766

3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2024년 03월 31일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취 득금액	기초잔액	증가(감소)	기말잔액	최근사업연도 재무현황
-----	----------	--------	----------	------------	------	--------	------	----------------

					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
오진교역(주)	비상장	1991.10.29	투자	50	2,400	48.00	271	-	-	-8	2,400	48.00	263	610	50
오진상사(주)	비상장	2008.12.12	투자	919	11,526	2.78	899	-	-	-	11,526	2.78	899	144,950	1,299
블리스바인 Vintage1호 투자조합	비상장	2021.09.06	투자	100	100	2.20	100	-	-	-	100	2.20	100	4,276	-126
(주)별류업시스 템즈	비상장	2021.10.07	투자	400	360	1.89	400	-	-	-	360	1.89	400	1,804	-2,367
㈜신한광화문지 타워위탁관리부 동산투자회사	비상장	2023.12.20	투자	40,006	-	-	-	6,700,000	40,006	-250	6,700,000	31.31	39,756	331,477	-99
합 계					14,386	-	1,670	6,700,000	40,006	-258	6,714,386	-	41,418	-	-

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

해당사항 없음.