

INVESTOR RELATIONS, June 2024

디앤디플랫폼리츠

금융투자협회 상장리츠 인베스터 데이

D&D INVESTMENT

subsidiary of  SK D&D

Disclaimer

본 자료는 투자자를 위한 정보 제공을 목적으로 주식회사 디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”) 및 디앤디인베스트먼트 주식회사에 의해 작성되었습니다.

본 자료에 포함된 “예측정보”는 개별 확인 절차를 거치지 않은 정보들입니다. 이는 과거가 아닌 미래의 사건과 관계된 사항으로 회사의 향후 예상되는 경영현황 및 재무실적을 의미하고, 표현상으로는 ‘예상’, ‘전망’, ‘계획’, ‘기대’ 등과 같은 단어를 포함합니다.

위 “예측정보”는 향후 경영환경의 변화 등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로 불확실성을 내포하고 있는바, 이러한 불확실성으로 인하여 실제 미래 실적은 “예측정보”에 기재되거나 암시된 내용과 중대한 차이가 발생할 수 있습니다.

또한, 향후 전망은 Presentation 현재를 기준으로 작성된 것이며 현재 시장상황과 회사의 경영방향 등을 고려한 것으로, 향후 시장환경의 변화와 전략수정 등에 따라 변경될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

본 자료의 활용과 관련하여 발생하는 손실에 대하여 회사 및 회사의 자산관리회사와 그들의 임직원들은 과실 및 기타의 경우를 포함하여 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려드립니다.

본 문서는 주식의 모집 또는 매출, 매매 및 청약을 위한 권유를 구성하지 아니하며 문서의 그 어느 부분도 관련 계약 및 약정 또는 투자 결정을 위한 기초 또는 근거가 될 수 없음을 알려드립니다.

본 자료는 비영리 목적으로 내용 변경 없이 사용이 가능하나 (단, 출처표시 필수), 회사의 사전 승인 없이 내용이 변경된 자료의 무단 배포 및 복제는 법적인 제재를 받을 수 있음을 유념해 주시기 바랍니다.

Table of Contents

Ch. 01

REIT Overview

4p

Ch. 02

REIT 운용현황 및 과제

9p

Ch. 03

REIT 운용전략

14p

Appendix

The background of the slide is a photograph of a modern, multi-story office building at night. The building has a grid-like facade with many windows, some of which are illuminated from within, showing office interiors. The word "semicolon" is visible on the upper part of the building's facade, with a small graphic of two dots following the word. A large, stylized yellow arrow points diagonally upwards from the bottom left towards the top right, crossing over the building. The sky is a deep blue, and other city buildings are visible in the distance.

semicolon

Chapter

01

디앤디플랫폼리츠
REIT Overview

Investment Highlight

Overview

✓ 임대수익 증가에 따른 현금흐름 안정성 확보

- 세미콜론문래 및 일본 아마존 물류센터 임대차 재계약에 따른 임대료 상승으로 임대수익 '25년까지 3년 연평균 8.5% 증가

✓ 상반기 만기 도래 대출에 대한 리파이낸싱 및 Capital Recycling을 통해 금융비용 최소화

- 안정적 신용등급 확보하여 경쟁력 있는 금리로 회사채, 대출(차환) 등 리파이낸싱 검토
- 이지스300호 (일본 아마존 물류센터) 매각을 통해 기존 고금리 대출 상환 또는 신규 자산편입에 활용

✓ [단기전략] 신규 자산편입 및 그룹자산 유동화

- 투자대상 Pool 다변화로 SK디앤디 개발자산, 그룹자산 편입하여 자금조달 경쟁력 확보를 위한 외연확장

✓ [장기전략] 자산 포트폴리오 확대

- SK디앤디와의 개발사업 투자 및 신성장섹터 진입

Snapshot

(2024.03.31 기준)

최근 감평가 기준
LTV

59%

신용등급 A-

AUM
8,656억원

임대율 97.9%

가중평균
차입금리 3.3%

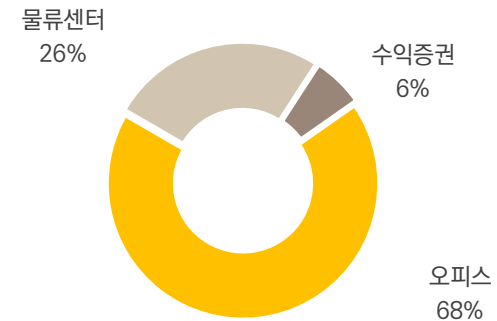
디앤디플랫폼리츠 개요

디앤디플랫폼리츠는 우량한 오피스 및 국내외 물류센터 자산으로 구성된 약 8,700억원 규모의 국내 최초 멀티섹터 상장리츠입니다.

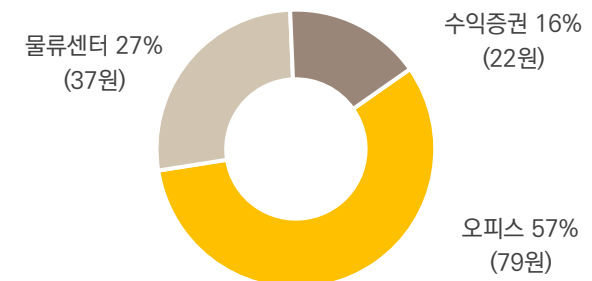
리츠 개요

회사명	(주)디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사
상장일	2021년 8월 27일
자산관리회사(AMC)	디앤디인베스트먼트(주)
투자대상	오피스(1), 물류센터(2), 수익증권-물류센터(1)
회계기간	6개월 (매년 3/9월 결산)
상장 주식수	64,400,000주
시가총액 [FY8] (2024.03.31)	2,296억원
주요 주주 [FY8]	- 코람코주택도시금융위탁관리부동산투자회사 (15.5%) - 삼성증권(코람코자산운용) (10.0%) - SK D&D (9.3%)

포트폴리오 구성 (AUM기준)



배당수익 비중 [FY8]



디앤디플랫폼리츠의 기초자산은 세미콜론 문래(오피스), 파스토 용인1·2센터(물류센터)이며 일본 오다와라 아마존 물류센터에 투자하는 부동산펀드 수익증권을 보유하고 있습니다.

D&D PLATFORM REIT



주2) 이지스 300호: 미국 교직원 퇴직연금기금(TIAA) 산하 자산운용사인 누빈(Nuveen)과 50:50 JV 형태로 공동 투자하였으며, 해당 실물자산에 대한 디앤디플랫폼리츠의 실질 지분율은 약 19%임.

보유자산 가치

세미콜론 문래는 LEED Platinum 등급, 파스토 용인 1·2센터는 국토교통부 스마트물류센터 1등급을 취득하여 ESG 가치를 인정받은 자산이며, 인근지역 개발 및 교통망 확충 계획 등으로 입지적 이점을 보유하고 있습니다.

ESG 가치

세미콜론 문래



국내에서 두번째로 높은 점수로 LEED Platinum 등급 인증 주1)

우수한 대중교통 접근성

친환경 에너지 절감 시설 적용

화석연료 및 수자원 사용 절감

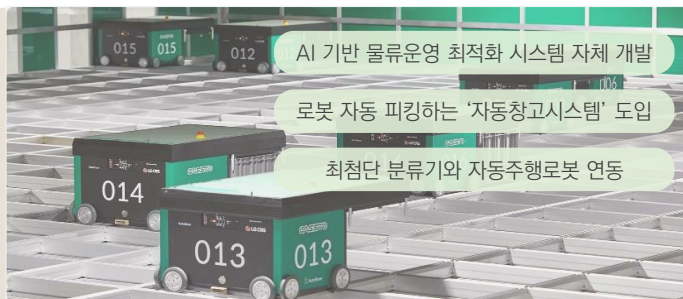
폐기물 재활용 지속가능성

입지적 이점



- 트리플 역세권에 위치 (1호선 영등포역, 2호선 문래역, 5호선 영등포구청역 접근 용이)
- 2025년 신안산역 영등포역, 2030년 GTX-B노선 개통 → 광역접근성 향상
- 서남권 대개조 구상, 영등포경인로 일대 도시재생사업 → 서남권역 첨단도시화

파스토 용인 1·2센터



국내 최초 국토교통부 스마트 물류센터 1등급 인증 주2)

AI 기반 물류운영 최적화 시스템 자체 개발

로봇 자동 피킹하는 '자동창고시스템' 도입

최첨단 분류기와 자동주행로봇 연동



- 수도권 동부 물류 핵심 권역에 위치 (양지IC, 호법JC 활용 중부 및 영동고속도로 접근 용이)
- 2024년 제2 경부고속도로 개통 → 광역접근성 향상
- 본 건 인근 SK하이닉스 반도체 클러스터 개발 → 지역 경제 활성화

주1) 등급 수령일 기준 (2022.12)

주2) 1센터 2021년, 2센터 2022년 등급 수령

The background of the slide is a photograph of a modern office building at night. The building has a grid-like facade of windows, many of which are illuminated from within, creating a pattern of light and dark squares. The word "semicolon" is visible in white text on the upper left part of the building's facade, followed by a small icon of a semicolon. A large, diagonal yellow graphic element cuts across the right side of the image, starting from the bottom left and extending towards the top right. A blue diagonal line is also present, running parallel to the yellow one but slightly higher and to the right. The sky is a deep blue, suggesting twilight or night.

semicolon

Chapter

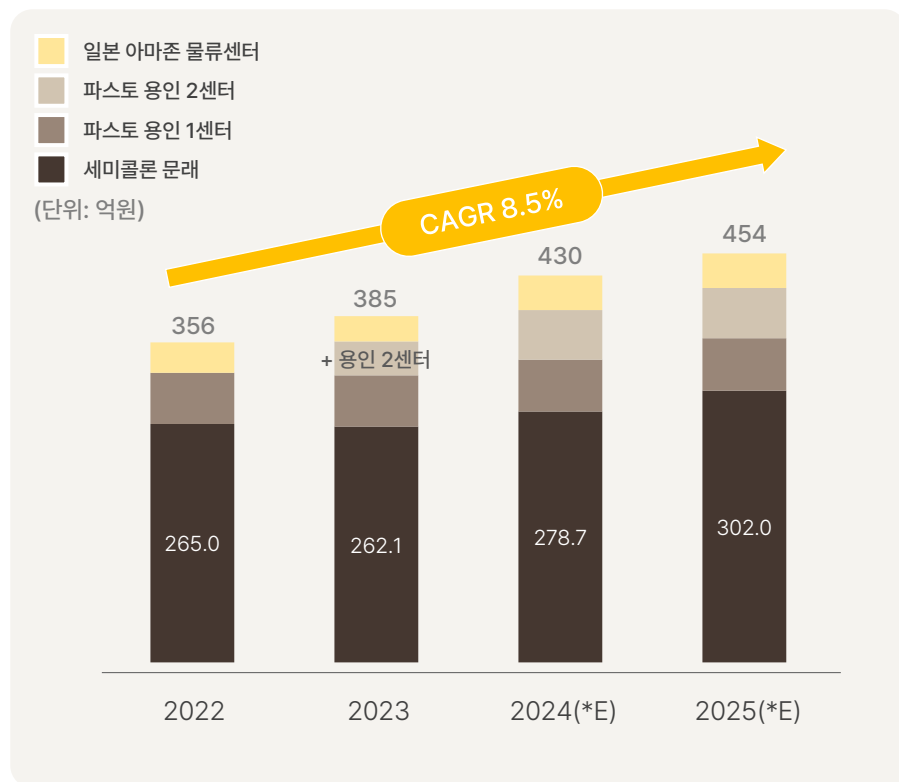
02

디앤디플랫폼리츠
REIT 운용현황 및 과제

안정적인 현금흐름 확보

디앤디플랫폼리츠 임대수익은 '25년까지 3년 연평균 8.5% 증가하며, 세미콜론 문래, 일본 아마존 물류센터 재계약에 따른 임대료 상승, 파스토 용인 1·2센터 계약 상 인상 조건으로 안정적인 현금흐름을 확보하고 있습니다.

임대수익 추이 현황 주1)



세미콜론 문래

- 주요 임차인 재계약 및 중도인상으로, '24년 기준 전년대비 7.6% 상승 예정

시점	임차인	임차면적(비중)	계약기간	E.NOC 상승률
2023년	삼성화재해상보험	2,966평(9.89%)	5년	25%
	삼성생명	27평(0.09%)	5년	22%
	삼성카드	27평(0.09%)	5년	22%
2024년	IGS	1,748평(5.8%)	5년	26% (협의 完)
	KB국민카드 외 4인	1,745평(5.8%)	5년	E.NOC 20% 이상 인상 협의 中

파스토 용인1·2센터

- 임대차계약 상 3년 차 기점으로 1센터 매 2년 2% 상승, 2센터 매년 1.5% 상승



일본 아마존 물류센터

- 2023년 11월, M/L 임대차 재계약 체결하여 실질임대료 약 5.9% 인상 주2)

前 평당 2,816엔



現 평당 약 3,200엔

계약기간 : 5년 (+58개월)
* 5년 경과 후 잔존 기간 연장 논의

주1) 각 자산의 임대수익을 보유 증권 비율로 환산한 수치이며, '24년 이후 임대수익은 예상 수치로 실제 운용 과정에서 변동될 수 있음

(가정: 세미콜론 문래 '25년 이후 E.NOC 재계약 20~23%, 재계약상 연 상승률 3~5%, 일본 아마존 물류 (2023년 말~) 재계약 된 실질임대료 기준, 매각 미반영, 엔화 환율100엔=900원 환산)

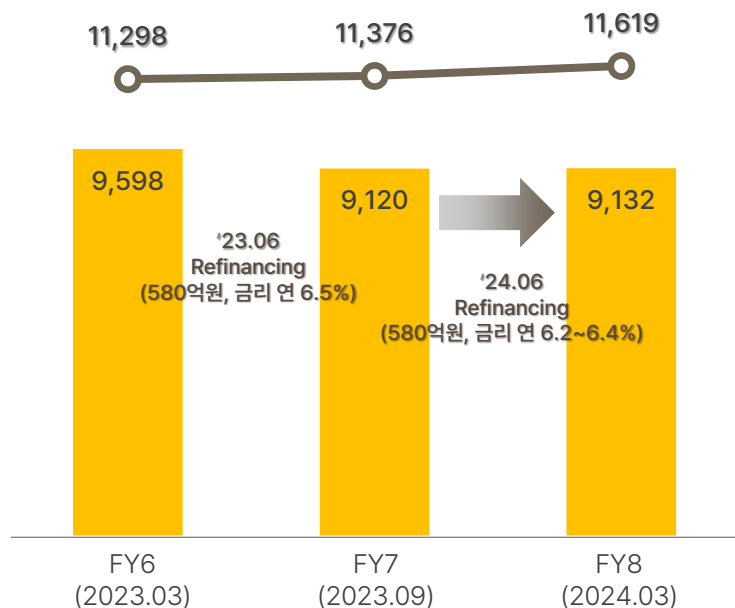
주2) 실질임대료: 명목임대료에 Rent-free 기간(4개월) 반영하여 산정

재무현황

디앤디플랫폼리츠는 자리츠 및 펀드에서 수취하는 배당수익을 기반으로 안정적인 영업수익을 시현하고 있으며, FY8 주당 배당금(DPS)은 138원으로 시가 배당률은 연환산 7.7% 수준입니다.

손익계산서

- 영업수익
 - 당기순이익
- (단위: 백만원)

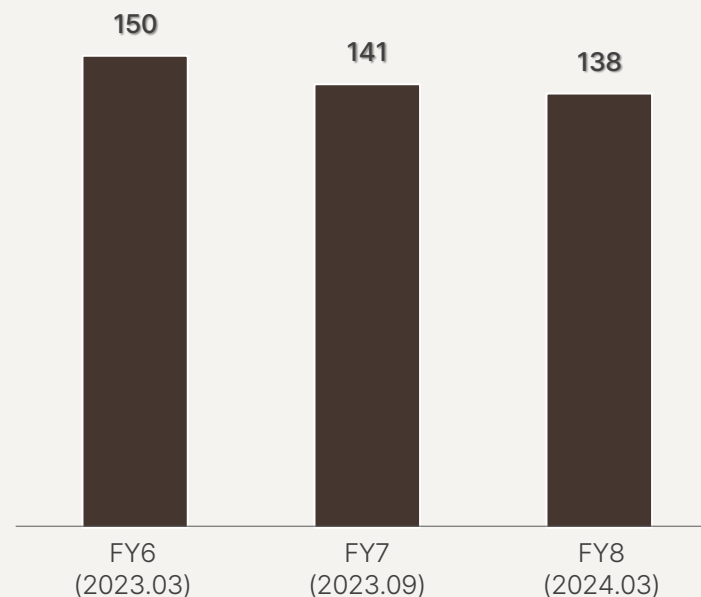


주1) 2024.03.29 (1Q말) 종가 3,565원 기준

주2) 공모가 5,000원 기준

배당 현황

- DPS(주당배당금)
- (단위: 원)



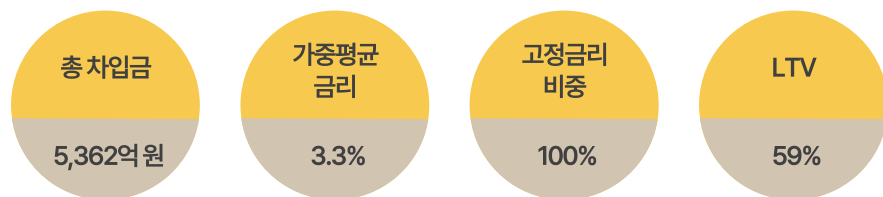
시가 기준 배당률^{주1)} 7.7%

공모가 기준 배당률^{주2)} 5.5%

2024년 상반기 차입 현황 및 상환 계획

차입금 5,362억 원 중 `24년 만기 예정인 차입금은 1,197억원^{주1)}입니다. 580억원 규모의 모리츠 단 담보대출은 6월 내 회사채 발행을 통해 차환할 예정입니다.

차입 현황 (24.1Q 기준)



차입금 상세 (24.1Q 기준)

(단위: 원)

구분	자산	금액	연이자율	만기
모리츠단 담보대출	파스토 용인2센터	580억원	6.50% (고정)	`24년 6월
자리츠단 담보대출	파스토 용인1센터	617억원	2.90%	`24년 6월
	세미콜론 문래	3,547억원	2.70% (고정)	`25년 5월
	파스토 용인2센터	618억원	3.95% (고정)	`25년 6월

주1) IR 현재 기준 파스토 용인1센터 담보대출 617억원 리파이낸싱(5.13%, 고정) 완료

차환 진행 현황

① 회사채 발행 조건

타사 사례 비교

(단위: 원)

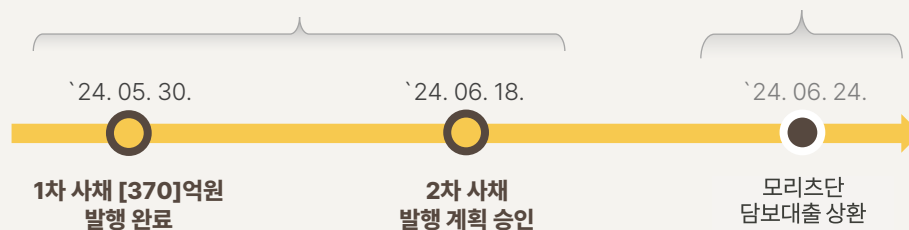
리츠 명		신용등급	발행일	금리	만기	금액
디앤디플랫폼리츠		A-	2024.06	연 6.2~6.4%	1년, 1.5년	580억원
타사 사례	A 리츠	A-	2024.03	연 6.3%	1년	200억원
	B 리츠	A-	2024.02	연 6.5%	1년	300억원

② 회사채 발행 Timeline

● 완료 ● 예정

상환자원 확보

차입 상환



2024년 상반기 차입 현황 및 상환 계획

연내 Nuveen (일본 아마존 물류센터 50% JV투자) 과의 협의를 통해 '이지스300호' 기초자산을 매각할 예정이며, 투자원본에 대해 ①모리츠 차입금 상환 또는 ②신규자산 편입 재원으로 활용하여 주주 가치를 제고하고자 합니다.

① Capital Recycling – 이지스300호 투자구조도

- 이지스 300호와 Nuveen^{주1)} 펀드가 50:50 비율 투자



② Capital Recycling – 이지스300호 매각 프로세스

- 이지스 300호 수익증권 매각 진행 중에 있으며, 매각원본은 기존 부채 차환 또는 신규 자산편입에 활용 예정



- 2023.11 임대차 재계약 체결
- 2024.02 매각을 위한 자산 감정평가 진행
- 2024.03 JV Partner와의 자산매각 협의
- 매각 주관사 선정 & 매각가 결정 ✓
- 최종 매각 (Asset Deal 형태)

자산 매각시 기대효과

- 자산 매각원본은 모리츠단의 고금리 차입 상환 혹은 신규 자산편입 자금으로 활용
- 매각차익 발생시 주주 특별배당을 통해 주주가치 제고
- 자산 매각 후 신규 자산 매입을 통해 포트폴리오 최적화에 기여

주1) Nuveen : 미국 교사 보험 및 연금 협회(TIAA, 과거 미국 대학 퇴직 주식 기금의 교사 보험 및 연금 협회 TIAA-CREF)가 전액 출자한 미국 자산운용사



Chapter

03

디앤디플랫폼리츠
REIT 운용전략

디앤디플랫폼리츠 성장전략 방향성

자금조달 경쟁력 확보를 위한 2조원 이상의 AUM 달성한 후, 중장기적으로 SK D&D 공동 개발사업 투자 및 신성장섹터에 진출하고자 합니다.

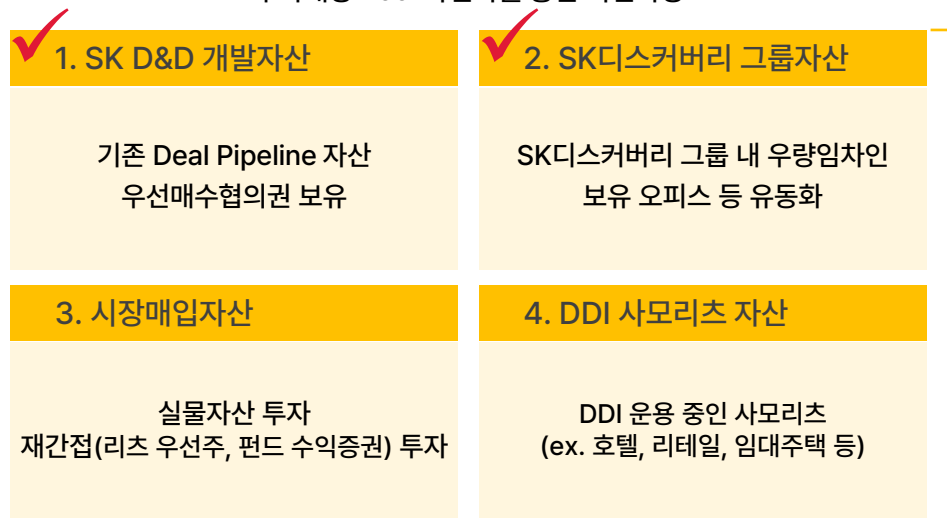
성장전략 방향성

단기 전략

Phase 1

- ✓ AUM 2조원 달성 후 기업신용등급 AA- 이상 획득하여 자금조달 경쟁력 확보
- ✓ FTSE 지수 편입을 통해 글로벌 자금 유입에 따른 주식가치 제고

투자대상 Pool 다변화를 통한 외연확장



중장기 전략

Phase 2 & 3

- ✓ 자금조달 경쟁력 기반으로 개발 자산 및 신규섹터 투자 확대

(To-be) 포지셔닝

“국내 최초 실물+개발자산 운용
멀티섹터 리츠”

A. SK D&D 개발사업 투자(개발리츠)

상장리츠의 우수한 자금조달능력을 바탕으로
D&D 개발사업에 지분투자
→ 매각차익 or 우선매수권

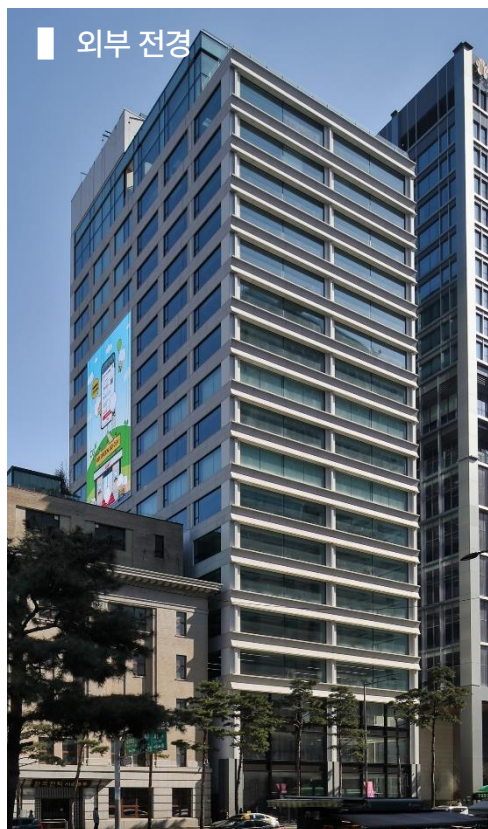
B. 신성장섹터 파트너십

파트너십을 적극 활용한
신성장섹터 투자역량 내재화
블루오션 진입을 통한 수익성 극대화

단기 성장전략 - 신규 자산편입 (명동N빌딩)

명동N빌딩은 CBD내 핵심입지인 을지로·명동권역 최중심에 위치한 연면적 약 4,200평 규모의 리테일·오피스 복합자산으로, 스폰서(SK D&D) 개발자산에 대한 첫 편입 사례인 만큼 경쟁력 있는 조건으로 연내 신규 편입 예정입니다.

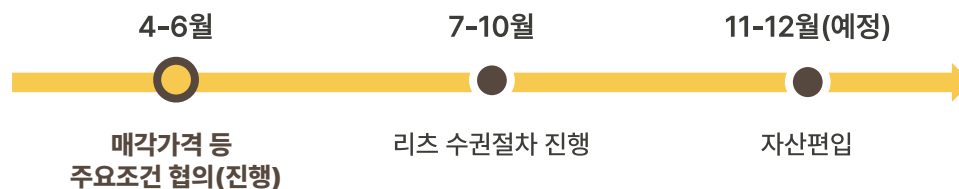
명동N빌딩 자산개요



소재지	서울특별시 중구 남대문로 90
지역·지구	중심상업지역, 중점경관관리구역, 제1종지구단위계획구역
용도	업무시설·판매시설
규모	B3 ~ 19F
리모델링	2022.11.21 (1972.02.22 준공)
대지면적	739.20㎡ (223.61평)
연면적	13,749.05㎡ (4,159평) [업무시설] 11,816.75㎡ (3,574평) (86%) [판매시설] 1,932.30㎡ (584평) (14%)
건폐율/용적률	89% / 1,646%
매도인	SK D&D

2024년 명동N 오피스 신규 편입 프로세스(안)

● 완료 ● 예정



※ 상기 내용은 확정이 아니며, 국내의 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

명동N빌딩 – Investment Highlight

1. CBD내 업무-상업권역 핵심 입지 자산

2. Upside Potential 높은 신축자산

3. 안정적 고배당 투자구조

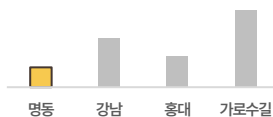
본 자산은 CBD내 핵심입지인 을지로-명동권역 초입 대로변에 위치하여 '접근성'과 '가시성'이 매우 뛰어납니다. 대기업, 외국계기업 등의 꾸준한 오피스 수요를 바탕으로 명동상권의 회복·성장에 따른 자산가치 상승이 기대되는 자산입니다.

입지 현황 및 상권 성장성



주요 상권 중 최저 공실률,
상권 회복 완료

9.4%



코로나 이전('19년) 대비
외국인 방문객

63% 회복

방한외국인의
Must Visit Place

1/2 명동 방문

명동 내 입지적 강점
유동인구 일 6.5만 명

1위

본 자산 우량 오피스 임차인(상층부)



임차인	(주)우리은행
기업형태	대기업
신용등급	AAA
직원수	13,690 ('23.06 기준)
비고	국내 4대 시중은행



임차인	롯데쇼핑(주)
기업형태	대기업
신용등급	AA-
직원수	11,103('23.06 기준)
비고	국내 1위 유통업체

※ 상기 내용은 확정치 아니며, 국내의 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

명동N빌딩 – Investment Highlight

1. CBD내 업무-상업권역 핵심 입지 자산

2. Upside Potential 높은 신축자산

3. 안정적 고배당 투자구조

본 자산은 '국내 1위 문화상권, 명동상권'에 위치하며, 경쟁력 있는 물리적 스펙의 이점을 통한 자산가치 상승 잠재력이 높은 자산입니다. 재조달원가가 가파르게 상승하는 시기에 경쟁력 있는 가격으로 희소한 신축자산을 확보할 기회입니다.

본 자산 Value-up 스펙



명동상권의 확장



- 남대문로 일대 '애플', '물루레몬', '리모와' 등 메이저 브랜드 플래그쉽 스토어가 순차적으로 개점하며, 골목상권 중심에서 대로변까지 상권이 확대되어 '새로운 중심축' 형성
- 본 자산은 국내 패션 플랫폼 업계 1위 'MUSINSA' 플래그쉽 스토어를 성공적으로 유치했으며, 상권 확장·성장기에 맞물려 Value-up 극대화 가능

본건 가격 경쟁력

- 서울 주요권역 부동산 개발원가가 급속도로 증가하며, 실물자산에 대한 가격 매력 증가 추세 (명동 대로변/골목상권 공시지가 '14~'18년 평균 5% 수준 상승 후 '19년 각 57%, 103% 상승) ('19년 이후 건설공사비 지수 30% 이상 상승)
- 본건 신축 자산 재조달원가^{주1)} 기준 평당 4천만원 중반 추정

주1) 동일 자산을 현재시점에서 신규취득(개발) 하기 위해 소요되는 적정원가 총액

※ 상기 내용은 확정치 아니며, 국내의 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

명동N빌딩 – Investment Highlight

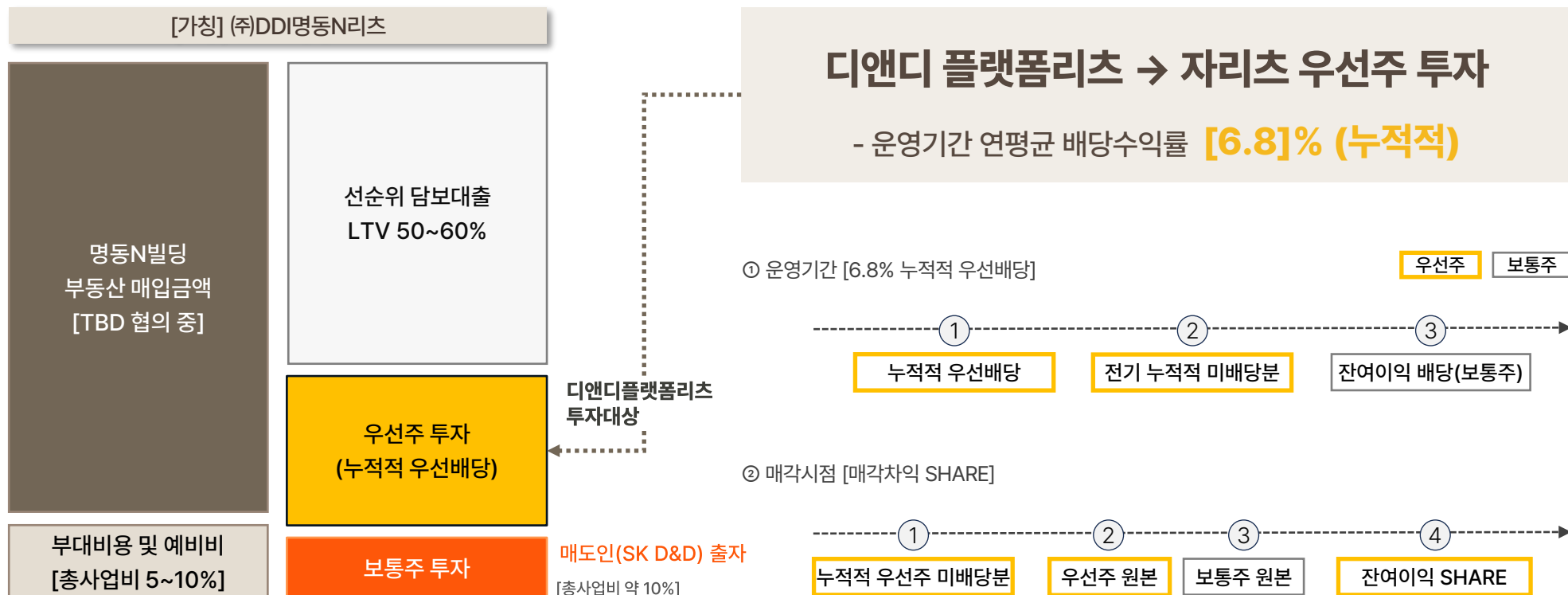
1. CBD내 업무-상업권역 핵심 입지 자산

2. Upside Potential 높은 신축자산

3. 안정적 고배당 투자구조

본 자산에 대한 디앤디플랫폼리츠의 운영기간 연평균 수익률은 [6.8]%로, 기존 포트폴리오 중 '최고 수준의 고배당 자산'입니다. 또한 SK D&D의 보통주 투자로 플랫폼리츠의 실질 매입가격이 할인되며 배당 안정성까지 증가합니다.

투자구조 및 수익분배 구조



※ 상기 내용은 확정성이 아니며, 국내외 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

단기 성장전략 – 그룹자산 유동화

금년 하반기부터 SK케미칼 본사 사옥 (Eco-Lab) 그룹자산 유동화 논의 재개 예정이며, 해당 자산은 우량 임차인 확보된 1만5천평 규모의 Prime 오피스로서 리츠의 안정적인 현금흐름 보강이 기대됩니다.

SK케미칼 본사 사옥 (Eco-Lab)

- 금년 하반기부터 그룹자산 유동화 논의 재개 및 2025년 자산매입 목표



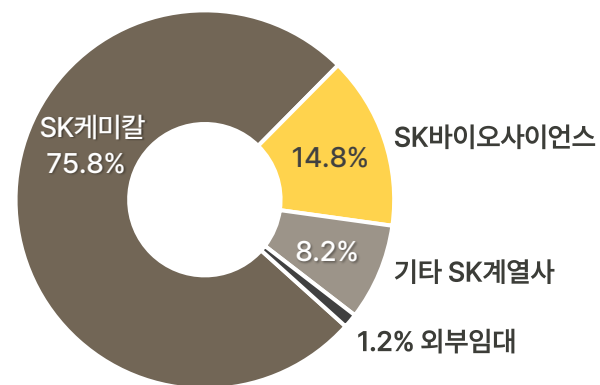
주소	분당구 판교로 310
대지면적	6,231㎡ (1,885평)
연면적	47,513㎡ (14,373평)
규모	지상 9층 / 지하 5층
준공	2010년 9월
ESG	LEED Platinum
주요 임차인	SK케미칼, SK바이오사이언스, 기타 SK디스커버리 계열사 등

자산 편입시 기대효과

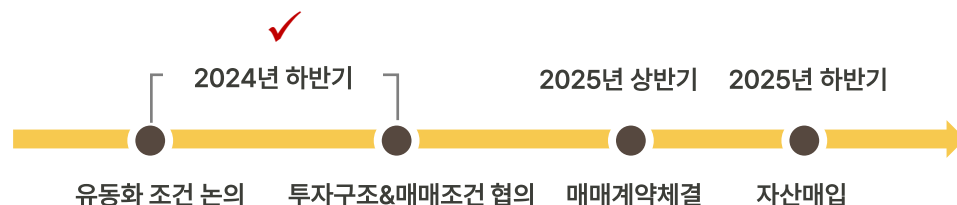
- 판교 권역 내 1만5천평 규모의 Prime 오피스로서 Core 자산 확보
- SK디스커버리 그룹의 우량 임차인이 확보되어 있어 안정적인 현금흐름 보강
- 판교 권역으로의 지역 확장에 따른 리츠 포트폴리오 분산 효과

임차인 현황

- 전체의 약 76%는 SK케미칼 직접 사용 중이며, 나머지 면적에 대해서는 SK바이오사이언스를 포함한 기타 SK계열사가 임차 중에 있음



그룹자산 유동화 프로세스(안)



※ 상기 내용은 확정성이 아니며, 국내의 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

중장기 성장전략 – 개발사업투자

중장기적으로 SK D&D 공동 개발사업에 초기 투자하여 우선매수권 확보가 가능하고, 지속적인 우량자산 소싱을 통해 구조적인 성장동력을 마련할 예정입니다.

SK D&D 공동 개발사업 투자구조 (예시)



개발사업투자 기대효과

1 딜 파이프라인 확장

SK D&D 공동 개발사업에 초기 참여하여
우선 매수권 확보 & 딜 파이프라인의 확장

2 개발이익 확보

리츠의 높은 신용도 기반으로
경쟁력 있게 자금조달 후 우선주 또는 보통주
투자하여 우량자산 개발이익 확보

3 성장성 및 수익성 동시 추구

SK D&D 공동 개발사업에 초기 참여하여
우선 매수권 확보 & 딜 파이프라인의 확장

※ 상기 내용은 확정적이지 않으며, 국내외 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

중장기 성장전략 – 신성장 섹터 발굴

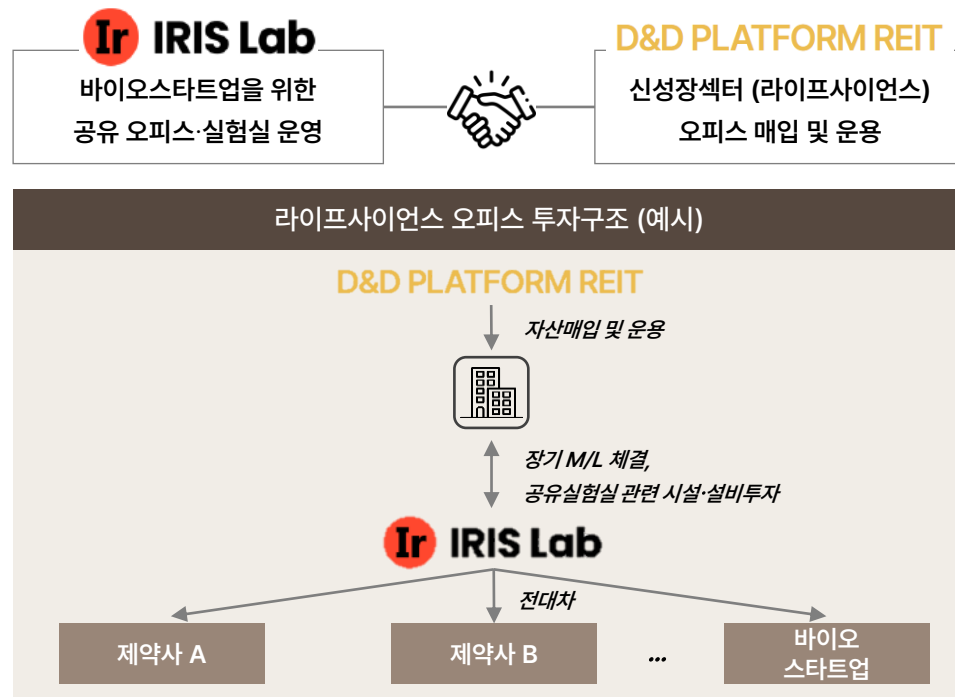
글로벌 정부 정책, 산업 연계성, 잠재 수요, 추진 용이성을 고려하여 유망한 신성장 섹터를 발굴하고 있으며, 공유 오피스·실험실 운영업체와 라이프사이언스 오피스 투자구조 협의 중에 있습니다.

글로벌 신성장 섹터 자산군 현황 주1)

- 정부 정책, 산업 연계성, 잠재 수요, 추진 용이성을 고려하여 유망 섹터 도출함



- 공유 오피스·실험실 운영업체인 IRIS Lab와의 협업을 통해 수도권 내 라이프사이언스 오피스 투자구조 협의 중



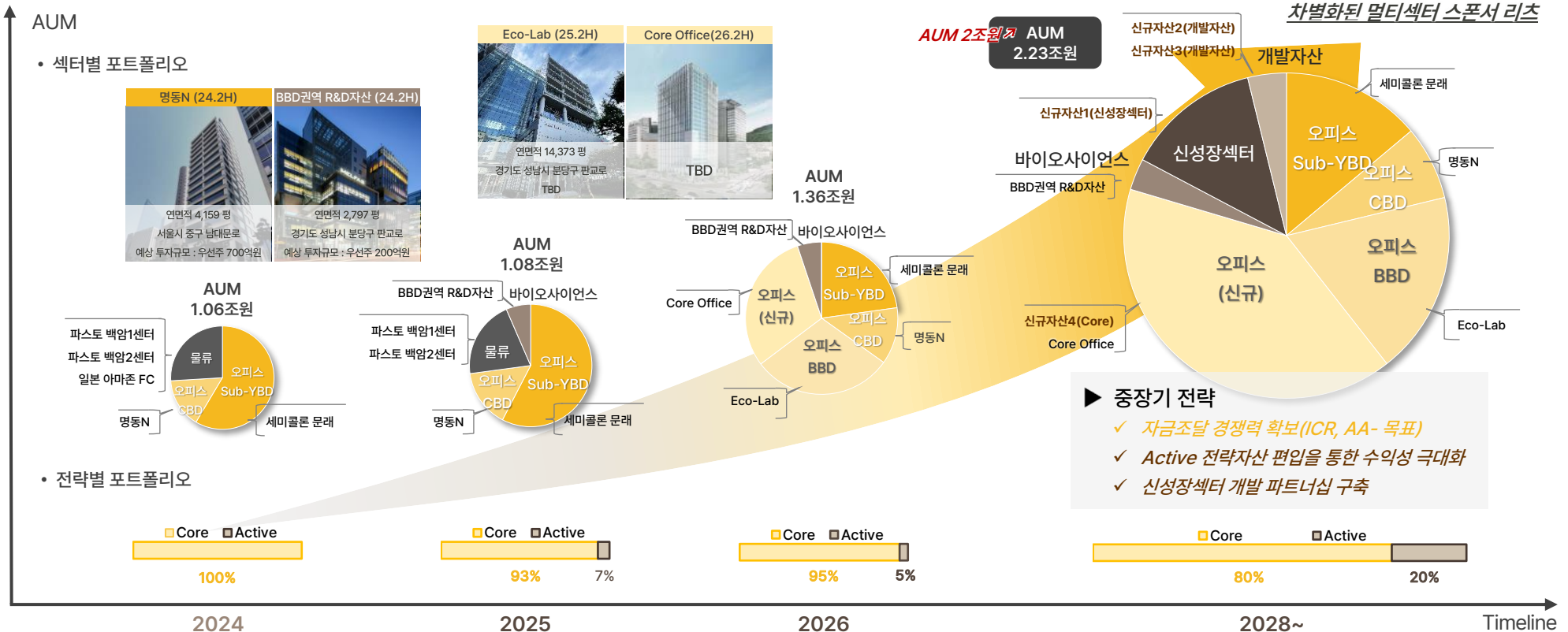
주1) 출처: KPMG Analysis

※ 상기 내용은 확정성이 아니며, 국내의 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

중장기 성장전략 – 성장 로드맵

적극적 자산교체를 통해 CBD, BBD, Sub-YBD Core 오피스 및 바이오 사이언스 Active 자산 확보 예정에 있으며, 안정적인 포트폴리오를 바탕으로 Value-add성 자산(개발, 신성장 섹터 등)에 투자하여 수익성을 극대화하고자 합니다.

중장기 Road Map



※ 상기 내용은 확정성이 아니며, 국내외 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

자산 개요 및 임차현황

세미콜론 문래

위치	서울특별시 영등포구 문래로 28길 25
규모	B5F/ 13F (N타워 / S타워)
준공일	2017.11.24
대지면적	14,439 m ² (4,367평)
연면적	99,140 m ² (29,990평)
매입금액	5,776억원 (토지: 2,703억원 / 건물: 3,073억원)
주요 임차인	SK텔레콤(26.9%), 한국씨티은행(21.8%), 삼성화재(10.7%)
WALE ^{주1)}	2.8년

일본 Amazon 물류센터

위치	Chome 5-1 Ogicho, Odawara, Kanagawa-ken	
자산	Odawara FC 1	Odawara FC 2
규모	2F	2F
준공일	2013. 01	2013. 06
대지면적	68,450m ² (20,706평)	34,278m ² (10,369평)
연면적	131,789m ² (39,866평)	66,118m ² (20,000평)
매입금액	¥ 48,000 Mil (FC 1 & FC 2)	
임차인	Amazon Japan (M/L 100%)	
WALE	9.3년	

주1) Weighted Average Lease Expiry(가중평균 잔여 임대기간): FY8(2024.03.31) 기준

파스토 용인 1센터

위치	경기도 용인시 처인구 백암면 원설로 677
규모	B2/ 4F
준공일	2021.05
대지면적	29,990m ² (9,071평)
연면적	44,889m ² (13,579평)
매입금액	900억원 (토지:270억원/ 건물: 630억원)
임차인	주식회사 파스토 (M/L 100%)
WALE	7.1년

파스토 용인 2센터

위치	경기도 용인시 처인구 백암면 고안리 570
규모	B2/ 4F
준공일	2022. 05
대지면적	27,060m ² (8,185평)
연면적	42,474.15m ² (12,848평)
매입금액	960억원 (토지:288억원/ 건물: 672억원)
임차인	주식회사 파스토 (M/L 100%)
WALE	8.3년

Financial Statement [FY8]

연결 재무상태표 (제8기 2024.03.31 현재)

사업연도 (단위: 원)	제8기 '23.10~'24.03	제7기 '23.10~'24.03
자산		
I. 유동자산	42,224,643,474	33,697,517,663
현금및현금성자산	23,298,452,197	19,122,607,551
단기금융상품	6,602,085,854	1,259,463,766
매출채권	8,384,710,187	9,322,812,469
기타유동금융자산	2,648,785,203	2,235,373,626
기타유동자산	951,829,013	1,432,346,381
당기법인세자산	338,781,020	324,913,870
II. 비유동자산	814,773,809,484	826,621,616,700
장기금융상품	5,004,601,361	12,348,906,563
관계기업투자주식	56,539,413,513	56,004,556,187
투자부동산	747,130,544,990	751,756,329,080
무형자산	187,785,370	187,785,370
장기선급비용	5,911,464,250	6,324,039,500
자산총계	856,998,452,958	860,319,134,363

사업연도 (단위: 원)	제8기 2024.03.31	제7기 2023.09.30
부채		
I. 유동부채	131,967,693,778	125,006,252,139
단기차입금	57,831,071,039	57,454,071,039
유동성장기차입금	61,700,000,000	61,700,000,000
기타유동금융부채	3,660,535,822	3,457,780,675
유동성임대보증금	6,475,955,447	1,284,077,778
기타유동부채	2,300,131,470	1,110,322,647
II. 비유동부채	421,290,594,470	426,260,039,687
장기차입금	416,075,817,985	415,892,578,373
임대보증금	4,772,057,628	9,817,492,511
장기선수수익	442,718,857	549,968,803
부채총계	553,258,288,248	551,266,291,826
자본		
I. 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	307,319,308,178	309,040,977,655
자본금	64,400,000,000	64,400,000,000
자본잉여금	266,116,536,684	261,114,277,151
이익잉여금(결손금)	(23,197,228,506)	(16,473,299,496)
II. 비지배지분	(3,579,143,468)	11,864,882
자본총계	303,740,164,710	309,052,842,537
자본과부채총계	856,998,452,958	860,319,134,363

Financial Statement [FY8]

연결 포괄손익계산서 (제8기 2023.10.01 ~ 2024.03.31 현재)

사업연도 (단위: 원)	제8기 '23.10~'24.03	제7기 '23.04~'24.09
I. 영업수익	19,855,855,651	20,916,813,932
II. 영업비용	9,348,200,888	10,136,241,903
III. 영업이익(손실)	10,507,654,763	10,750,572,029
IV. 영업외수익	2,776,842,749	1,924,905,618
금융수익	392,116,910	317,209,634
기타이익	84,903	45,805,919
지분법이익	2,384,640,936	1,561,890,065
V. 영업외비용	9,516,775,339	9,192,022,195
금융원가	9,516,775,291	9,192,022,195
기타손실	48	0
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	3,767,722,173	3,513,455,452
법인세비용(수익)	0	0
VII. 당기순이익(손실)	3,767,722,173	3,513,455,452
지배기업지분 귀속분	3,456,470,990	3,138,984,861
비지배지분 귀속분	311,251,183	3,513,455,452
VIII. 기타포괄손익	0	0
IX. 총포괄손익	3,767,722,173	3,513,455,452
지배기업지분 귀속분	3,456,470,990	3,138,984,861
비지배지분 귀속분	311,251,183	3,513,455,452
주당이익(손실)	54	49

연결 현금흐름표 (제8기 2023.10.01 ~ 2024.03.31 현재)

사업연도 (단위: 원)	제8기 '23.10~'24.03	제7기 '23.04~'24.09
영업활동현금흐름	11,254,561,433	6,754,264,412
영업으로부터 창출된 현금	17,962,022,467	13,489,683,495
배당금수취	1,871,981,013	1,726,588,022
이자수취	197,998,791	344,097,999
이자지급	8,763,573,688	8,493,506,174
법인세 환급(지급)	13,867,150	312,598,930
투자활동현금흐름	2,001,683,213	1,060,577,600
단기금융상품의취득	(12,832,592,980)	(19,647,577,943)
단기금융상품의처분	12,832,592,980	20,952,634,543
장기금융상품의취득	(399,083)	0
장기금융상품의처분	2,002,082,296	0
투자부동산의취득	0	(244,480,000)
재무활동현금흐름	(9,080,400,000)	(11,154,507,365)
임대보증금의 감소	0	(1,264,452,570)
단기차입금의 증가	0	57,246,000,000
단기차입금의 상환	0	(57,000,000,000)
즉속기업배당	0	(476,054,795)
배당금지급	(9,080,400,000)	(9,660,000,000)
현금및현금성자산의순증감(감소)	4,175,844,646	(3,339,665,353)
기초현금및현금성자산	19,122,607,551	22,464,272,904
기말현금및현금성자산	23,298,452,197	19,122,607,551

INVESTOR RELATIONS, June 2024

디앤디플랫폼리츠



CONTACT

WEBSITE: <https://dndplatformreit.com>

E-MAIL: dndplatformreit@dndinv.com