

# 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

## 제5기 정기주주총회 의사록

주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사 (이하 “회사”)의 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일 시 : 2024년 03월 29일(금) 오전 10시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 본점 회의실
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 10,791,800주 중 10,791,800주
4. 출석주주수 : 총 2명 중 2명

의장인 대표이사 박영희는 위와 같이 법정수에 달하는 주주가 출석하였으므로 본 총회는 적법하게 성립되었음을 선언하고, 개회를 선언한 후 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

이어 의장은 부의안건에 앞서 기 배부한 회의자료를 통해 보고사항에 대해 설명하다.

### ■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

이어 의장은 다음과 같이 의안을 부의하고 심의를 구하다.

### ■ 제1호 의안 : 제5기 재무제표 승인의 건

의장은 제5기 재무제표 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

<별첨 1>

1. 재무상태표
2. 손익계산서
3. 결손금처리계산서
4. 자본변동표
5. 현금흐름표

### ■ 제2호 의안 : 정관 변경 승인의 건

의장은 정관 변경과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

<별첨 2> 정관(안)\_신구대조표

■ 제3호 의안 : 제6기 이사 보수 승인의 건

의장은 제6기 이사 보수와 관련하여 아래와 같이 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

▷ 제6기 이사 보수

- 이사의 보수는 회사 형편상 무보수로 책정하고자 함.
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 제5기 주주총회 승인일 해당월부터 다음임원보수에 대한 주주총회의결시까지

■ 제4호 의안 : 제6기 감사 보수 승인의 건

의장은 제6기 감사 보수와 관련하여 아래와 같이 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

▷ 제6기 감사 보수

- 감사의 보수는 월 삼십만원(₩300,000)으로 책정하고자 함.
- 지급시기 : 매월 초일부터 말일까지의 보수를 매월 지급  
(취임 또는 퇴임 시 재직일수에 따라 일할 계산)
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 제5기 주주총회 승인일 해당월부터 다음임원보수에 대한 주주총회의결시까지

의장은 금일 상정 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.(폐회시간 : 오전 10시 30분)

위 의사의 결과 요령과 결과를 명확하게 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2024년 03월 29일

주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희 (인)



<별첨 1>

1. 재무상태표

제 5(당)기 2023년 12월 31일 현재

제 4(전)기 2022년 12월 31일 현재

회사명: 주식회사 우미대한제 28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당)기	제 4(전)기
자 산		
I. 유동자산	79,909,576,728	750,454,789
(1) 당좌자산	79,909,576,728	750,454,789
현금및현금성자산	14,363,825,370	448,755,282
단기금융상품	65,000,000,000	-
매출채권	8,755,000	-
미수금	563,870	-
미수수익	375,853,358	65,822
선급비용	156,555,251	293,915,655
부가세대급금	2,488,599	7,664,410
미수법인세환급액	1,535,280	53,620
II. 비유동자산	230,013,491,734	172,517,819,855
(1) 유형자산	227,471,373,019	171,317,497,162
토지	83,470,782,109	83,470,782,109
건물	144,966,948,904	-
감가상각누계액	(966,357,994)	-
건설중인자산	-	87,846,715,053
(2) 기타비유동자산	2,542,118,715	1,200,322,693
장기선급비용	2,326,573,965	1,200,322,693
기타보증금	215,544,750	-
자산 총계	309,923,068,462	173,268,274,644
부 채		
I. 유동부채	44,069,215,357	110,109,093
미지급금	10,897,381,750	41,392,240
미지급비용	107,269,277	68,716,853
선수금	64,563,870	-
선수수익	460	-
유동성장기차입금	33,000,000,000	-
II. 비유동부채	217,602,219,000	120,196,000,000
장기차입금	134,896,000,000	120,196,000,000
임대보증금	82,706,219,000	-
부채 총계	261,671,434,357	120,306,109,093
자 본		
I. 자본금	53,959,000,000	53,959,000,000

과목	제 5(당)기		제 4(전)기	
보통주자본금	16,188,000,000		16,188,000,000	
우선주자본금	37,771,000,000		37,771,000,000	
Ⅱ. 자본조정		(271,149,440)		(271,149,440)
주식할인발행차금	(271,149,440)		(271,149,440)	
Ⅲ. 이익잉여금(결손금)		(5,436,216,455)		(725,685,009)
미처리결손금	(5,436,216,455)		(725,685,009)	
자본 총계		48,251,634,105		52,962,165,551
부채및자본총계		309,923,068,462		173,268,274,644



2. 손익계산서

제 5(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제 4(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

회사명: 주식회사 우미대한제 28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당)기	제 4(전)기
I. 영업수익	565,109,220	-
임대료수익	565,109,220	-
II. 영업비용	4,000,726,061	339,653,599
부동산운용비용	230,358,704	-
급여	3,600,000	3,600,000
감가상각비	966,357,994	-
광고선전비	1,821,357,355	-
보험료	12,445,377	-
자산관리수수료	144,000,000	144,000,000
자산보관수수료	25,000,000	25,000,000
사무수탁수수료	56,000,000	56,000,000
지급수수료	370,053,154	15,530,000
세금과공과	370,140,857	93,880,029
기타비용	1,412,620	1,643,570
III. 영업이익(손실)	(3,435,616,841)	(339,653,599)
IV. 영업외수익	487,130,899	413,066
이자수익	385,773,653	413,066
잡이익	101,357,246	-
V. 영업외비용	1,762,045,504	9
이자비용	1,762,045,504	-
잡손실	-	9
VI. 법인세차감전순이익(손실)	(4,710,531,446)	(339,240,542)
VII. 법인세등	-	-
VIII. 당기순이익(손실)	(4,710,531,446)	(339,240,542)



5. 현금흐름표

제 5(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제 4(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 우미대한제 28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 5(당)기	제 4(전)기
I. 영업활동으로인한현금흐름	88,550,848,689	(1,455,858,649)
(1) 당기순이익(손실)	(4,710,531,446)	(339,240,542)
(2) 현금의유출이없는비용등의가산	966,357,994	-
감가상각비	966,357,994	-
(3) 현금의유입이없는수익등의차감	-	-
(4) 영업활동으로인한자산부채의변동	92,295,022,141	(1,116,618,107)
매출채권의 감소(증가)	(8,755,000)	-
미수금의 감소(증가)	(563,870)	-
미수수익의 감소(증가)	(375,787,536)	(52,924)
선급금의 감소(증가)	-	51,577,900
선급비용의 감소(증가)	137,360,404	(118,031,711)
부가세대급금의 감소(증가)	5,175,811	(2,489,431)
미수법인세환급액의 감소(증가)	(1,481,660)	216,380
장기선급비용의 감소(증가)	(1,126,251,272)	(1,014,744,946)
미지급금의 증가(감소)	10,855,989,510	(47,860,660)
미지급비용의 증가(감소)	38,552,424	14,767,285
선수금의 증가(감소)	64,563,870	-
선수수익의 증가(감소)	460	-
임대보증금의 증가(감소)	82,706,219,000	-
II. 투자활동으로인한현금흐름	(122,335,778,601)	(59,416,462,791)
(1) 투자활동으로인한현금유입액	-	-
(2) 투자활동으로인한현금유출액	(122,335,778,601)	(59,416,462,791)
단기금융상품의 증가	65,000,000,000	-
건설중인자산의 취득	57,120,233,851	59,416,462,791
기타보증금의 증가	215,544,750	-
III. 재무활동으로인한현금흐름	47,700,000,000	61,026,000,000
(1) 재무활동으로인한현금유입액	47,700,000,000	61,026,000,000
장기차입금의 차입	47,700,000,000	61,026,000,000
(2) 재무활동으로인한현금유출액	-	-
IV. 현금의증가(감소) (I + II + III)	13,915,070,088	153,678,560
V. 기초의현금	448,755,282	295,076,722
VI. 기말의현금	14,363,825,370	448,755,282

<별첨 2>

정관(기존)	정관(변경안)
<p style="text-align: center;"><b>제 8 장 보칙</b></p> <p><b>제 56 조(법규 적용 등)</b></p> <p>이 정관에 규정되지 아니한 사항은 부투법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 「상법」 기타 법령의 관계규정에 의한다.</p> <p>...</p>	<p style="text-align: center;"><b>제 8 장 주주 보호</b></p> <p><b>제 56 조 (주주 보호에 관한 사항)</b></p> <p>①회사는 주주를 보호하기 위하여 신의설실의 원칙에 따라 건전하게 자산을 투자 및 운용 하여야 한다.</p> <p>②회사는 업무를 수행함에 있어 법령을 준수하고 주주를 보호하기 위하여 최선을 다하여야 한다.</p> <p><b>제 57 조 (주주 보호를 위한 행위준칙)</b></p> <p>①회사는 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 따른 경우를 제외하고는 다른 업무를 하여서는 아니 된다.</p> <p>②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하게 된 날부터 1년이 지나지 아니한 자를 포함한다)는 회사의 미공개 자산운용정보(주주의 판단에 중대한 영향을 미치는 것으로서 투자설명서 및 투자보고서에 의하여 공개되지 아니한 정보로서 회사가 그 자산으로 특정한 부동산이나 증권을 매도 또는 매수하고자 하는 정보를 말한다)를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이용하게 하여서는 아니 된다.</p> <p>1.회사의 임직원 또는 대리인 2.주요주주 3.회사와 자산의 투자 및 운용 업무에 관한 위탁계약을 체결한 자 4.제2호 또는 제3호에 해당하는 자의 대리인 또는 사용인, 그 밖의 종업원(제2호 또는 제3호에 해당하는 자가 법인인 경우에는 그 임직원 및 대리인)</p> <p>③회사의 임직원은 자산의 투자·운용 업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.</p> <p>1.투자를 하려는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 제공하기로 약속하는 행위 2.자산의 투자·운용과 관련하여 자기의 이익이나 제3자의 이익을 도모하는 행위 3.부동산 거래질서를 해치거나 부동산투자회사 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 부동산투자회사법 및 그 시행령으로 정하는 행위</p> <p>④회사의 임직원이 법령이나 정관을 위반한 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 회사에 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상할 책임이 있다. 회사의 임직원이 회사에 손해배상책임을 지는 경우 관련 이사, 감사, 자산의 투자·운용 업무를 위탁받은 자 또는 자산보관기관에도 책임질 사유가 있을 때에는 이들이 연대하여 손해배상책임을 진다.</p> <p>⑤회사는 부동산투자회사법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우를 제외하고는 자기의 명의를 대여하여 타인에게 제41조에 따른 업무를 수행하게 하여서는 아니 된다.</p> <p style="text-align: center;"><b>제 9 장 보칙</b></p> <p><b>제 58 조 (법규 적용 등)</b></p> <p>이 정관에 규정되지 아니한 사항은 부투법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 「상법」 기타 법령의 관계규정에 의한다.</p>