

주식회사 우미대한제 28 호위탁관리부동산투자회사

정기주주총회의사록

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

일 시: 2020년 3월 30일 (월)오후 3시

장 소: 서울시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 본점 회의실

주 주 총 수 : 1명

회사가 발행한 주식의 총수 : 60,000주

출 석 주 주 수 : 1명

출석한 주주가 소유한 주식수 : 60,000주

의장인 대표이사 박영희는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

의장은 “주주총회자료”를 통해 보고한 후, 오늘 주주총회의 부의안건을 상정하다.

보고사항 1. 영업보고

보고사항 2. 감사보고

제1호 의안 : 제1기 재무제표 승인의 건

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 제1기 회계연도의 영업현황 및 경영실적을 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

제2호 의안 : 제2기 이사보수 승인의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제39조에 따라 이사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 회의자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

제3호 의안 : 제2기 감사보수 승인의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제39조에 따라 감사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 회의자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오후 3시 30분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 출석한 의장 및 이사가 이에 기명, 날인하다.

2020년3월30일

주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사



대 표 이 사 박 영 희



(주)우미대한제 28 호위탁관리부동산투자회사

제1기 정기주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2020년 03월 30일(월) 오후 3시

◇ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층(삼성동,아셈타워)
본점 회의실

◇ 보고 사항

- 보고사항1 : 영업보고
- 보고사항2 : 감사보고



◇ 회의 안건

- 제1호 의안 : 제1기 재무제표 승인의 건
- 제2호 의안 : 제2기 이사보수 승인의 건
- 제3호 의안 : 제2기 감사보수 승인의 건

영 업 보 고 서

(2019.11.28 ~ 2019.12.31)

1. 회사의 개요

- 1) 회사명: 주식회사 우미대한제 28 호위탁관리부동산투자회사
- 2) 설립일: 2019 년 11 월 28 일
- 3) 소재지: 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층 (삼성동, 아셈타워)
- 4) 사업목적: 회사는 부동산투자회사법(이하"부투법"이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.
 - ① 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
 - ② 부동산의 개발사업
 - ③ 주택건설사업
 - ④ 부동산의 임대차
 - ⑤ 증권의 매매
 - ⑥ 금융기관에의 예치
 - ⑦ 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
 - ⑧ 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리 및 처분
- 5) 자산 및 자본금 규모(2019.12.31 기준) : 총자산 3 억원, 자본금 3 억원
- 6) 상장 및 등록여부: 상장 및 등록되어 있지 않습니다.
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)
 - 존속기간 : 별도 정관변경이 없는 한 영속적인 것으로 한다.
 - 해산사유 :
 - ① 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료
 - ② 주주총회의 해산결의
 - ③ 합병
 - ④ 파산
 - ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결
 - ⑥ 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소
 - ⑦ 부동산투자회사법 제 3 조부터 제 7 조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우



⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우.

2. 회사의 연혁

1) 당해회사의 연혁

가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항

- 2019.11.28 회사설립(자본금 3 억)

- 2019.11.29 자산관리위탁계약 체결 (대한토지신탁㈜)

자산보관위탁계약 체결 (엔에이치투자증권㈜)

일반사무위탁계약 체결 (주국민은행)

나) 상호의 변경: 해당사항 없음

다) 합병, 영업양수 또는 영업양도 : 해당사항 없음

라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생 : 해당사항 없음

2) 회사가 속해있는 기업집단

가) 기업집단의 개요: 해당사항 없음

나) 기업집단에 소속된 회사: 해당사항 없음

다) 관련법령상의 규제내용 등: 해당사항 없음

3. 자본금 변동상황

1) 자본금 변동현황

(단위 : 주, 원)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자후 자본금(원)	신주의 배정방법	증자비율 (%)
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액			
2019.11.28	설립	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	발기주주	-

2) 자본금 변동 예정 등 : 해당사항 없음

3) 현물출자 현황 : 해당사항 없음

4. 주식에 관한 사항

1) 주식의 총수

【2019년 12월 31일 현재】

(단위 : 원, 주)

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수
100,000,000	60,000	99,940,000

2) 발행한 주식의 내용

【2019년 12월 31일 현재】

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위 : 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	60,000	300,000,000	
합 계		60,000	300,000,000	

5. 최근 5 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 5,000 원]

(단위 : 원, 주)

구 분	당(1)기	전(-)기
당기순이익(손실)	1	-
주당순이익 (원)	-	-
이익배당한도	1	-
배당금총액	-	-
배당성향	-	-
배당수익률	-	-
연환산배당수익률	-	-

- 제 1 기 당기순이익 1 원에 대해서는 제 2 기에 잡손실로 처리함

6. 차입 내역

- 당기 해당사항 없음

7. 최근 3 사업연도의 영업실적 및 재산상태

1) 영업실적

(단위 : 원)

과 목	당(1)기	전(-)기
영업수익	-	-
영업비용	-	-
영업이익(손실)	-	-
영업외수익	1	-
영업외비용	-	-
법인세비용차감전순이익(손실)	1	-
법인세비용	-	-

당기순이익(손실)	1	-
-----------	---	---

2) 재산상태

(단위 : 원)

과 목	당(1)기	전(-)기
자산		
유동자산	300,000,001	
비유동자산	-	
자산총계	300,000,001	
부채		
유동부채	-	
비유동부채	-	
부채총계	-	
자본		
자본금	300,000,001	
자본잉여금	-	
자본조정금	-	
이익잉여금(결손금)	1	
자본총계	300,000,001	
부채와 자본총계	300,000,001	

9. 이사 및 감사 현황

직 위	성 명	비 고
대표이사	박영희	
기타비상무이사	김연희	
기타비상무이사	김부열	
감 사	김보민	

10. 최대주주 및 주요주주 현황

(단위 : 원, 주)

주주	주식의 종류	주식수	자본금	지분율(%)
대한토지신탁(주)	보통주식	60,000	300,000,000	100.00%
합계		60,000	300,000,000	

◇ 내부감사보고서

본 감사는 회사 정관 제48조에 의하여 당사 제1사업연도 (2019년 11월 28일부터 2019년 12월 31일까지)의 회계 및 업무에 대한 감사를 실시하고 그 결과를 다음과 같이 보고합니다.

1. 감사방법의 개요

회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고, 재무제표 및 부속명세서를 검토 하였으며, 필요하다고 인정되는 경우 대조 실사 입회 조회 기타 적절한 감사절차를 적용하였습니다.

2. 재무상태표 및 손익계산서에 관한 사항

재무상태표와 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 적정하게 표시하고 있습니다.

3. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리 계산서에 관한 사항

이익잉여금처분계산서는 법령 및 정관에 따라 적절하게 작성되어 있습니다.

4. 자본변동표에 관한 사항

자본변동표는 법령 및 정관에 따라 적합하게 작성되어 있습니다.

5. 현금흐름표에 관한 사항

현금흐름표는 법령 및 정관에 따라 적합하게 작성되어 있습니다.

6. 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

(주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

감 사 김 보 민

◇ 외부감사보고서

- 주식회사 외부감사에 관한 법률 시행령 제5조 ①항 3호에 따라 직전사업연도 말의 자산총액이 120억원 이하이므로 제2기 재무제표에 대한 외부감사를 수행하지 않음.

제 5 조(외부감사의 대상) ① 법 제 4 조제 1 항제 3 호 본문에서 "직전 사업연도 말의 자산, 부채, 종업원 수 또는 매출액 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 회사"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 회사를 말한다.

1. 직전 사업연도 말의 자산총액이 500 억원 이상인 회사
2. 직전 사업연도의 매출액(직전 사업연도가 12 개월 미만인 경우에는 12 개월로 환산하며, 1 개월 미만은 1 개월로 본다. 이하 같다)이 500 억원 이상인 회사
3. 다음 각 목의 사항 중 3 개 이상에 해당하지 아니하는 회사
 - 가. 직전 사업연도 말의 자산총액이 120 억원 미만
 - 나. 직전 사업연도 말의 부채총액이 70 억원 미만
 - 다. 직전 사업연도의 매출액이 100 억원 미만



제1기 재무제표

[2019.11.28 ~ 2019.12.31]



(주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

1. 재무상태표

제 1(당)기 2019 년 12 월 31 일 현재

(단위 : 원)

과목	제 1(당)기	
자산		
Ⅰ.유동자산		
(1)당좌자산		300,000,001
현금및현금성자산	300,000,001	
Ⅱ.비유동자산		-
(1)유형자산		-
토지	-	
건물	-	
자산총계		300,000,001
부채		
Ⅰ.유동부채		-
Ⅱ.비유동부채		-
부채총계		-
자본		
Ⅰ.자본금		300,000,000
보통주자본금	300,000,000	
종류주자본금	-	
Ⅱ.자본잉여금		-
주식발행초과금	-	
Ⅲ.이익잉여금(결손금)		1
미처리결손금	1	
자본총계		300,000,001
부채 및 자본총계		300,000,001

2. 손익계산서

제 1(당)기 2019 년 11 월 28 일부터 2018 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과 목	제 1(당)기	
I.영업수익		-
II.영업비용		-
III.영업이익(손실)		-
IV.영업외수익		-
V.영업외비용		1
잡이익	1	
VI.법인세차감전순이익(손실)		1
VII.법인세등		-
VII.당기순이익(손실)		1

3. 이익잉여금처분계산서

제 1(당)기 2019 년 11 월 28 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

구 분	제 1(당)기	
	처분예정일 : 2020 년 3 월 30 일	
미처분이익잉여금(미처리결손금)		1
전기이월미처분이익잉여금(전기이월미처리결손금)		-
당기순이익(손실)		1
이익잉여금처분액(결손금처리액)		-
차기이월미처분이익잉여금(차기이월미처리결손금)		1

4. 자본변동표

제 1(당)기 2019 년 11 월 28 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자본 잉여금	이익 잉여금	총 계
2019 년 11 월 28 일(설립)	300,000,000	-	-	300,000,000
당기순이익(손실)	-	-	1	1
2018 년 12 월 31 일(당기말)	300,000,000	-	1	300,000,001

5. 현금흐름표

제 1(당)기 2019 년 11 월 28 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과 목	제 1(당)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		1
1. 당기순이익(손실)	1	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가		
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차		
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변		
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		300,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	300,000,000	
납입자본의 증가	300,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		300,000,001
V. 기초의 현금		-
VI. 기말의 현금		300,000,001

☐ 이사와 감사의 보수관련 규정

- 정관 제 39 조(이사 및 감사의 보수)

- ① 이사 및 감사의 보수는 1 인당 월 일백만원 (1,000,000,00) 이내에서 주주총회의 결의로 정한다. 사업연도에 대하여는 발기인총회에서 결정한다.
- ② 이사 및 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니한다

☐ 제 2 기 이사보수

가. 대표이사, 기타비상무이사 : 무보수

나. 퇴직금은 없는 것으로 함.

다. 주주총회 승인일 해당월부터 다음임원보수에 대한 주주총회의결시까지



☐ 이사와 감사의 보수관련 규정

- 정관 제 39 조(이사 및 감사의 보수)

- ① 이사 및 감사의 보수는 1 인당 월 일백만원 (1,000,000,00) 이내에서 주주총회의 결의로 정한다. 사업연도에 대하여는 발기인총회에서 결정한다.
- ② 이사 및 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니한다

☐ 제 2 기 감사보수

가. 감 사 : 매월 30 만원

- 지급 기간 : 회사 각 주주들의 증자일 익월부터 매월 초일부터 말일까지
(취임 또는 퇴임 시 재직일수에 따라 일할 계산)

나. 퇴직금은 없는 것으로 함.

다. 주주총회 승인일 해당월부터 다음임원보수에 대한 주주총회의결시까지

