

## 주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 정기주주총회의사록

주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 (이하 “회사”)의 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2017년 11월 29일 오후 2:00

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

주 주 총 수	:	2명
회사가 발행한 주식의 총수	:	4,425,000주
출 석 주 주 수	:	2명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	4,425,000주

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

보고사항1. 영업보고(2017.03.01~2017.08.31)

보고사항2. 내부회계관리 운영실태 현황 보고(2017.03.01~2017.08.31)

보고사항3. 감사보고

### 제1호 의안: 제4기 재무상태표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 제4기 회계연도의 영업현황 및 경영실적을 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

### 제2호 의안: 현금배당 결의의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서 396,765,208원의 현금배당을 실시하게 된 배경을 주주총회 자료를 통하여 설명한 후, 참석 주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 주주 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

### 제3호 의안: 당해연도(제5기) 사업계획(예산) 승인의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 당해연도(제5기) 사업계획(예산)을 회의자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

### 제4호 의안: 제5기 이사보수 승인의 건

의장은 제4호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제47조에 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.

**제5호 의안: 제5기 감사보수 승인의 건**

의장은 제5호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제47조에 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 금일 상정의안이 모두 심의 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.(종료시간 오후 2시 30분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 의장 및 출석이사들은 이 의사록을 작성하고 기명 날인하다.

2017년 11월 29일

주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 충 구



2017 년 11 월 29 일

---

**정기주주총회 자료**

---



주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

주식회사 대한제 1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사  
2017년 11월 29일 정기주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2017년 11월 29일(화) 오후 2시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517(삼성동, 아셈타워 26층)  
본점회의실

◇ 보고사항

1. 영업보고 (2017.03.01~2017.08.31)
2. 내부회계관리 운영실태 현황 보고 (2017.03.01~2017.08.31)
3. 감사보고

◇ 의 안

- 제1호 의안: 제4기 재무상태표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건
- 제2호 의안: 현금배당 결의의 건
- 제3호 의안: 당해연도(제5기) 사업계획(예산) 승인의 건
- 제4호 의안: 제5기 이사보수 승인의 건
- 제5호 의안: 제5기 감사보수 승인의 건

## 영 업 보 고 서

(2017.03.01 ~ 2017.08.31)

### 1. 회사의 개요

- 1) 회사명 : 주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
- 2) 설립일 : 2015년 4월 21일
- 3) 소재지 : 서울시 강남구 영동대로 517,26층(삼성동, 아셈타워)
- 4) 사업목적

회사는 부동산투자회사법(이하 "법" 이라 한다)의 규정에 따라 회사의 자산을 다음 각 호의 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 한다.

- ① 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분
- ② 부동산의 개발사업
- ③ 부동산의 임대차
- ④ 증권의 매매
- ⑤ 금융기관에의 예치
- ⑥ 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분
- ⑦ 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리, 처분
- ⑧ 기타 위 각 호에 부수하는 업무
- 5) 자산 및 자본금 규모(2017.08.31 기준) : 총자산 : 5,034억원, 자본금 : 221억원
- 6) 상장 및 등록여부 : 해당사항 없음(비상장)
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)

해산사유

- ① 주주총회의 해산결의
- ② 합병
- ③ 파산
- ④ 법원의 해산 명령 또는 해산 판결
- ⑤ 국토교통부장관의 영업인가의 취소
- ⑥ 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가가 거부된 경우
- ⑦ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못한 경우



### 2. 영업의 경과 및 성과

: 현재 영업활동을 하고 있지 않습니다.

### 3. 모회사, 자회사 및 기업결합 사항

- 1) 기업집단의 개요 : 해당사항 없음
- 2) 기업집단에 소속된 회사 : 해당사항 없음
- 3) 관련법령상의 규제내용 등 : 해당사항 없음

#### 4. 발행한 주식의 내용

[2017년 08월 31일 현재]

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위: 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	2,125,000	10,625,000,000	-
기명식	종류주	2,300,000	11,500,000,000	-
합 계		4,425,000	22,125,000,000	-

#### 5. 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[2017년 08월 31일 현재]

[주당액면가액: 5,000 원]

(단위 : 원, 주)

구 분	제4기	제3기	제2기	제1기	제X기
당기순이익	396,765,208	318,498,081	325,401,884	115,778,101	
주당순이익 (원)	89.66	71.98	73.54	26.16	
이익배당한도	396,765,208	318,498,081	325,401,884	115,778,101	
배당금총액	396,765,208	318,498,081	325,401,884	115,778,101	
배당성향	100%	100%	100%	100%	
배당수익률	1.79%	1.44%	1.47%	0.52%	
연환산수익률	3.56%	2.90%	2.92%	0.61%	

\* 주당순이익 : 당기순이익 / 가중평균유통보통주식수

\* 이익배당한도 : 당기순이익 - 전기이월결손금 - 법정이익준비금 + 감가상각비 - 주식할인발행차금 상각액

\* 배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

\* 배당수익률 : 배당액 / 자본금

\* 연환산수익률 : (배당금총액\*365)/(자본금\*출자일수)

#### 6. 순자산가치 추이

(단위 : 원, 주)

구 분	2017.08.31	2017.02.28
부동산투자회사법 시행령 제27조제3항에 따른 총자산가액(I)	503,378,308,976	345,494,081,849
재무상태표상 부채총액(II)	416,104,570,008	258,298,610,008

순자산가치 가액(Ⅲ=Ⅰ-Ⅱ)	87,273,738,968	87,195,471,841
발행주식총수	4,425,000	4,425,000
주당 순자산가치(원)	19,723	19,705

\* 주) 위 표의 주당순자산가치는 부동산투자회사법 시행령에 의거해 산출한 금액으로 주가와 관계없으며 부동산의 경우 투자금액을 기준으로 평가한 것이므로 시가를 반영하지 않은 가치입니다.

## 7. 주가변동상황

<해당사항 없음>

## 8. 최근 사업연도의 영업실적 및 재산상태

### 1) 영업실적

제 4(당)기 2017 년 03 월 01 일부터 2017 년 08 월 31 일까지

제 3(전)기 2016 년 09 월 01 일부터 2017 년 02 월 28 일까지

(단위 : 원)

과 목	제4(당)기	제3(전)기
I.영업수익	-	-
II.영업비용	22,019,810	22,634,730
III.영업이익(손실)	(22,019,810)	(22,634,730)
IV.영업외수익	418,921,901	341,337,301
V. 영업외비용	-	-
VI. 법인세차감전순이익	396,902,091	318,702,571
VII. 법인세비용	136,883	204,490
VIII. 당기순이익	396,765,208	318,498,081

### 2) 재산상태

제 4(당)기 2017 년 08 월 31 일 현재

제 3(전)기 2017 년 02 월 28 일 현재

(단위 : 원)

과 목	제4(당)기	제3(전)기
자산		
1.유동자산	19,023,983,430	20,949,842,363
2.비유동자산	484,354,325,546	324,544,239,486
자산총계	503,378,308,976	345,494,081,849
부채		
1.유동부채	399,534,700,000	5,500,000
2.비유동부채	16,569,870,008	258,293,110,008
부채총계	416,104,570,008	258,298,610,008
자본		
1.자본금	22,125,000,000	22,125,000,000
2.자본잉여금	64,751,973,760	64,751,973,760

3.이익잉여금	396,765,208	318,498,081
자본총계	87,273,738,968	87,195,471,841
부채와 자본총계	503,378,308,976	345,494,081,849

#### 9. 회사가 대처할 과제

<해당사항 없음>

#### 10. 이사 및 감사현황

직위	성명	소속	비 고
대표이사	박충구	주식회사 아르테코	
이 사	심교언	건국대학교	
이 사	이경환	미래세한감정평가법인	
감 사	박병준	안사회계법인	

#### 11. 최대주주 및 주요주주(5%이상) 현황

(2017년 08월 31일 현재)

주주현황	보통주(주)	종류주(주)	지분율(%)	비 고
대한민국 (주택도시기금의 운영관리자 인 국토교통부장관)		2,300,000	52.00	
주식회사 한화건설	2,125,000	-	48.00	
합 계	2,125,000	2,300,000	100.00	

#### 12. 회사, 회사 및 그 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자 현황

<해당사항 없음>



#### 13. 주요채권자 등

<해당사항 없음>



# 보고사항 2

## 내부회계관리 운영실태 현황 보고(2017.03.01~2017.08.31))

「표지 제1호 서식」

### 내부회계관리자의 운영실태 평가보고서

주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 이사회 및 감사(위원회) 귀중

본 내부회계관리자는 다음과 같이 2017년 8월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

당사는 주식회사의외부감사예관합법률에 따라 내부회계관리규정 및 조직을 구비하고 있으며 다음과 같이 내부회계관리규정 상 관련 통제절차를 모두 준수하고 있습니다. (미준수 사항이 있는 경우 : 내부회계관리규정 상 관련 통제절차의 준수상황은 다음과 같습니다.)

통제항목	예	아니오	비고
. 회계정보의 식별, 측정, 분류, 기록 및 보고방법에 관한 사항의 준수	○		
. 회계정보의 오류를 통제하고 이를 수정하는 방법에 관한 사항의 준수	○		
. 회계정보에 대한 정기적인 점검 및 조정 등 내부검증에 관한 사항의 준수	○		
. 회계정보를 기록, 보관하는 장부의 관리방법과 위조, 변조, 훼손 및 파기의 방지를 위한 통제절차에 관한 사항의 준수	○		
. 회계정보의 작성 및 공시와 관련한 임직원의 업무분장과 책임에 관한 사항의 준수	○		
. 내부회계관리규정의 제정 및 변경절차에 관한 사항의 준수	○		
. 회계정보를 작성, 공시하는 임직원이 업무를 수행함에 있어서 준수하여야 할 절차에 관한 사항의 준수	○		
. 주식회사의 대표자 등이 내부회계관리규정을 위반하여 회계정보의 작성, 공시를 지시하는 경우에 있어서 임직원의 대처방법에 관한 사항의 준수	○		
. 내부회계관리규정을 위반한 임직원의 징계 등에 관한 사항의 준수	○		

※비고란에는 예외사항 또는 특이사항을 기재하거나 미준수의 사유를 기재

2017년 10월 19일

내부회계관리자 박노필 (인)

보고사항 3	감사보고
--------	------

### 내부감사보고서

본 감사는 제 4 기 사업연도의 회계 및 업무에 대한 감사를 실시하고 그 결과를 다음과 같이 보고합니다.

#### 1. 감사방법

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

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는 경우, 이사로 부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 검토하는 등 적절한 방법을 사용하였습니다.

#### 2. 재무상태표 및 손익계산서에 관한 사항

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

#### 3. 이익잉여금처분계산서에 관한 사항

이익잉여금처분계산서는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

#### 4. 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

2017 년 10 월 19 일



주식회사 대한제 1 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

감 사 박 병 준

안건 1	제 4 기 재무상태표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건
------	---

## 1. 재무상태표

제 4(당)기 2017 년 08 월 31 일 현재  
제 3(전)기 2017 년 02 월 28 일 현재

(단위 : 원)

과 목	제4(당)기	제3(전)기
자산		
1.유동자산	19,023,983,430	20,949,842,363
2.비유동자산	484,354,325,546	324,544,239,486
자산총계	503,378,308,976	345,494,081,849
부채		
1.유동부채	399,534,700,000	5,500,000
2.비유동부채	16,569,870,008	258,293,110,008
부채총계	416,104,570,008	258,298,610,008
자본		
1.자본금	22,125,000,000	22,125,000,000
2.자본잉여금	64,751,973,760	64,751,973,760
3.이익잉여금	396,765,208	318,498,081
자본총계	87,273,738,968	87,195,471,841
부채와 자본총계	503,378,308,976	345,494,081,849

## 2. 손익계산서

제 4(당)기 2017 년 03 월 01 일부터 2017 년 08 월 31 일까지  
제 3(전)기 2016 년 09 월 01 일부터 2017 년 02 월 28 일까지

(단위 : 원)

과 목	제4(당)기	제3(전)기
I. 영업수익	-	-
II. 영업비용	22,019,810	22,634,730
III. 영업이익(손실)	(22,019,810)	(22,634,730)
IV. 영업외수익	418,921,901	341,337,301
V. 영업외비용	-	-
VI. 법인세차감전순이익	396,902,091	318,702,571
VII. 법인세비용	136,883	204,490
VIII. 당기순이익	396,765,208	318,498,081

### 3. 이익잉여금처분계산서

제 4(당)기 2017 년 03 월 01 일부터 2017 년 08 월 31 일까지  
 처분예정일 : 2017 년 11 월 29 일  
 제 3(전)기 2016 년 09 월 01 일부터 2017 년 02 월 28 일까지  
 처분확정일 : 2017 년 05 월 30 일

(단위 : 원)

과 목	제 4(당)기		제 3(전)기	
I. 미처분이익잉여금		396,765,208		318,498,081
전기이월 이익잉여금	-		-	
당기순이익	396,765,208		318,498,081	
II. 이익잉여금처분액		396,765,208		318,498,081
배당금	396,765,208		318,498,081	
가. 현금배당 (주당배당금(률))				
당기 : 90 원(1.79%)				
전기 : 72 원(1.44%)				
III. 차기이월이익잉여금		-		-



#### 4. 현금흐름표

제 4(당)기 2017 년 03 월 01 일부터 2017 년 08 월 31 일까지  
제 3(전)기 2016 년 09 월 01 일부터 2017 년 02 월 28 일까지

(단위 : 원)

과목	제4(당)기		제3(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(1,607,960,860)		(1,460,773,613)
1. 당기순이익	396,765,208		318,498,081	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	-		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(2,004,726,068)		(1,779,271,694)	
미수수익의 감소(증가)	1,107,511		1,654,516	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(4,993,579)		143,790	
미지급금의 증가(감소)	12,200,000		-	
선수금의 증가(감소)	(2,013,040,000)		(1,781,070,000)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(159,810,086,060)		(79,914,454,520)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(159,810,086,060)		(79,914,454,520)	
장기금융상품의 증가	(1,286,060)		(9,054,520)	
건설중인자산의 증가	(159,808,800,000)		(79,905,400,000)	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		159,488,301,919		79,577,998,116
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	159,806,800,000		79,903,400,000	
보통주자본금의 증가	-		-	
우선주자본금의 증가	-		-	
장기차입금의 증가	159,806,800,000		79,903,400,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(318,498,081)		(325,401,884)	
배당금의 지급	318,498,081		325,401,884	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		(1,929,745,001)		(1,797,230,017)
V. 기초의 현금		20,924,954,496		22,722,184,513
VI. 기말의 현금		18,995,209,495		20,924,954,496

## 5. 자본변동표

제 4(당)기 2017 년 03 월 01 일부터 2017 년 08 월 31 일까지  
제 3(전)기 2016 년 09 월 01 일부터 2017 년 02 월 28 일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2016.09.01(전기초)	22,125,000,000	64,751,973,760	325,401,884	87,202,375,644
배당금				(325,401,884)
당기순이익				318,498,081
2017.02.28(전기말)	22,125,000,000	64,751,973,760	318,498,081	87,195,471,841
2017.03.01(당기초)	22,125,000,000	64,751,973,760	318,498,081	87,195,471,841
배당금			(318,498,081)	(318,498,081)
당기순이익			396,765,208	396,765,208
2017.08.31(당기말)	22,125,000,000	64,751,973,760	396,765,208	87,273,738,968



## 안전 2

## 현금배당 결의의 건

### □ 관련규정

- 당사정관 제9조 제2항 및 제4항, 제59조 제1항 및 제2항
- 관련전문

#### 제9조 (주식의 종류)

- ② 회사는 매 결산기에 종류주식 발행가액의 연 3.00%의 비율로 해당 결산기의 기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 종류주식에 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 배당한다.
- ④ 종류주식 배당금 산정에 있어서 산정기간은 회사의 회계기간을 기준으로 한다. 단 1기 종류주식 배당금 계산에 있어서의 산정기간은 종류주식의 청약금 납부 익일부터 당해 회계연도 결산 마지막 날까지로 한다.

#### 제59조 (이익 배당)

- ① 회사는 관련법령이 허용하는 범위 내에서 당해 사업연도 배당가능이익을 초과하여 배당할 수 있다. 매 사업연도별 초과 배당액은 당해 사업연도 감가상각비 이내로 하되, 기본적으로 당해 사업연도 감가상각비의 100% 전액을 배당하며, 필요 시 이사회가 당해 사업연도의 감가상각비 내에서 조정할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 이를 포함하지 아니 한다.
- ② 이익배당(초과배당 포함)은 제54조에서 정한 매 사업연도별 이익배당을 위한 주주총회에서 달리 정하지 않는 한, 주주총회의 재무제표 승인 결의가 있는 날로부터 30일 이내에 현금으로 지급되어야 한다. 다만, 대출약정상 배당금 지급 제한 규정의 준수나 적정 현금시재의 보유 필요성 등 기타 합리적인 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니 한다.



□ 배당금 지급 내용 : 이익잉여금 처분계산서상의 396,765,208원을 현금 배당함.<sup>1</sup>

구 분	주식수	배당금	비고
종류주	2,300,000	396,765,208	-
보통주	2,125,000	-	-
합 계	4,425,000	396,765,208	-

□ 배당금 지급 시기 : 현금 시제의 보유 필요성의 사유에 따라 정기주주총회 승인일로부터 3개월 이내 지급함



<sup>1</sup> ■ 배당가능금액: 영업수익 0 원 + 영업 외 수익(이자수익 40,552,689 원, 잡이익 378,369,212) 418,921,901 원 - 영업비용

22,019,810 원(일반사무수탁보수 외) - 영업 외 비용 0 원 - 법인세비용 136,883 원 = 당기순이익 396,765,208 원

■ 배당금 지급 근거 : 당사의 정관 제 9 조에 의거, 당기 종류주 배당금액(695,671,233)이 배당가능금액 396,765,208 원)보다 크므로 배당가능금액 전액을 종류주(우선주)에 배당함.

■ 종류주(우선주) 배당금액 = ((종류주발행가액 X 3.00%) X (해당일수/365))



<p>안전 3</p>	<p>당해연도(제 5 기) 사업계획(예산) 승인의 건</p>
-------------	-----------------------------------

□ “별첨 1. 사업계획(예산) 승인” 참조



## 안건 4,5

## 제 5 기 이 사 · 감 사 보 수 승 인 의 건

### □ 이사와 감사의 보수관련 규정

#### ● 정관 제47조 (이사 및 감사의 보수)

- ① 이사 및 감사의 보수는 정기주주총회에서 매 사업연도 별로 결정한다. 설립 후 최초의 사업연도에 대하여는 발기인 총회에서 결정한다.
- ② 이사와 감사의 보수결정을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다.
- ③ 이사 및 감사의 보수의 총액 한도는 주주총회에서 정한다.

### □ 제 5 기 이사보수

- 대표이사 / 기타비상무이사 : 보수 없음
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 주주총회 승인일 해당월부터 다음 정기주주총회일의 전월까지 적용

### □ 제 5 기 감사보수

- 감 사 : 매월 30 만원
  - 보수지급일 : 매월 마지막 은행 영업일
  - 지급 기간 : 매월 초일부터 말일까지
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
  - 주주총회 승인일 해당월부터 다음 정기주주총회일의 전월까지 적용



## 별첨 1. 사업계획승인

[주주총회 제 3 호 의안 : 당해 연도(제 5 기, 2017.09.01~2018.02.28) 사업계획(예산) 승인의 건]

### □ 관련규정

○ 정관 제30조(주주총회 의결사항)

- ① 다음 각 호의 사항은 관련법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의 1 이상의 승인에 의해 채택된다.

1. 당해 사업연도의 사업계획의 확정

### □ 주요내용

○ 사업개요

구 분		내 용	비 고
사 업 명		수원시 권선구 준공공임대사업	-
소 재 지		수원시 권선구 오목천동 곳집말지구 A1블록 1로트 일원	-
부지 개요	대지면적	125,114.80㎡(37,847.23평)	-
	지역지구	제2종일반주거지역/비행안전6구역	-
건축 개요	연면적	367,461.72㎡(111,157.17평)	-
	용적률	209.53%	-
	건축규모	지하2층/지상 15~20층, 32개동 2,400세대	-
	주용도	공동주택(아파트) 및 복리, 부대시설	-
	주차대수	2,700대(1.13대)	-
시공자		(주)한화건설	-
자산관리회사		대한토지신탁(주)	-



○ 공급면적

구분	세대수	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	기타공용(㎡)	계약면적(㎡)
59	160	59.9066	25.2506	85.1572	33.5161	118.6733
74	928	74.4973	27.3562	101.8535	41.6792	143.5327
84A	364	84.9780	30.2011	115.1791	47.5429	162.7220
84B	746	84.9701	30.7627	115.7328	47.5385	163.2713
84C	94	84.7474	30.1436	114.8910	47.4139	162.3047
84D	108	84.8845	30.5120	115.3965	47.4906	162.8871

○ 주주현황

주주현황	보통주(주)	종류주(주)	지분율(%)
대한민국 (주택도시시기금의 운용관리자인 국토교통부장관)		2,300,000	52.00
주식회사 한화건설	2,125,000	-	48.00
합 계	2,125,000	2,300,000	100.00

○ 운용계획

진행사항	추진일정	비 고
착공/준공	2015년 8월 착공 / 2018년 2월 준공 예정	-
건설기간(개월)	31 개월	-
임대개시/임대종료	2018년 3월 개시 / 2028년 2월 종료 예정	-
임대기간(개월)	120 개월(10년)	-

○ 예정공정율(2016년 ~ 2018년 02월까지)

구분	2016.01월	2016.02월	2016.03월	2016.04월	2016.05월	2016.06월
계획공정율 (누적)	3.36%	6.19%	9.72%	13.19%	16.91%	20.90%
실행공정율 (누적)	3.47%	5.01%	8.76%	11.67%	15.59%	19.41%

구분	2016.07월	2016.08월	2016.09월	2016.10월	2016.11월	2016.12월
계획공정율 (누적)	24.65%	28.81%	33.71%	39.77%	46.48%	51.85%
실행공정율 (누적)	22.39%	27.26%	32.12%	37.58%	43.47%	48.83%

구분	2017.01월	2017.02월	2017.03월	2017.04월	2017.05월	2017.06월
계획공정율 (누적)	56.22%	59.74%	64.39%	68.44%	69.53%	73.58%
실행공정율 (누적)	52.86%	56.47%	60.21%	65.04%	68.73%	72.38%

구분	2017.07월	2017.08월	2017.09월	2017.10월	2017.11월	2017.12월
계획공정율 (누적)	77.39%	82.15%	86.57%	90.78%	93.42%	96.94%
실행공정율 (누적)	75.83%	79.41%	83.55%	86.42%		

구분	2018.01월	2018.02월
계획공정율 (누적)	98.87%	100.00%
실행공정율 (누적)		



○ 재무계획

(단위 : 원, VAT별도)

구분	과목	비목	제5기 1분기	제5기 2분기
			(2017.09.01~2017.11.30.)	(2017.12.01~2018.02.28.)
연 금 유 입	수입금	예정입대율	97%	97%
		임대료-주택	-	-
		임대료-상가	-	-
		임대보증금	2,555,834,560	-
		분양전환수입(매각수입)	-	-
		관리비	-	-
		이자수익	-	-
	수입금 계 (A)		2,555,834,560	-
	제원 조달	차입금	-	-
		민간융자	-	-
		중도금대출	79,903,361,564	-
		기금융자	-	236,800,000,000
		자본금	-	78,063,422,477
		민간출자	-	-
		기금출자	-	87,421,221,097
	제원조달 계		79,903,361,564	402,284,643,575
	현금유입 합계(B)		82,459,196,124	402,284,643,575
본 금 유 출	지출금	부동산 매입비	79,903,361,564	263,025,315,062
		임대보증금	-	-
		분양관련 비용	-	-
		임차인모집비	-	-
		광고홍보비	-	-
		모델하우스건립비	-	-
		부지임차료	-	-
		임대관리수수료	-	-
		장기수선충당금.수선유지비	-	-
		중개수수료	-	-
		공가세대관리비	-	-
		건물화재보험	-	-
		취득세	-	4,485,157,288
		보유세(재산세, 종합부동산세)	-	-
		기타세금	250,000	1,250,000
		리츠관련 비용	-	-
		자산 관리 수수료	-	-
		매입수수료	-	-
		운영수수료	-	-
		처분수수료	-	-
		자산보관수수료	2,500,000	2,500,000
		사무수탁수수료	2,500,000	2,500,000
		매각(분양전환)수수료	-	-
		회계감사수수료	-	10,000,000
		주식발행비용	-	198,581,572
		자문 수수료	-	-
		감평비용	-	-
		법률자문수수료	-	-
		재무자문수수료	-	-
		기타	-	-
	기타 수수료		-	-
	예비비		-	-
	지출금 계 (C)		79,908,611,564	267,725,303,922
재 무 유 출	원금 상환	민간융자	-	150,000,000,000
		중도금대출	-	-
		기금융자	-	852,882,356
	이자 비용	민간융자이자	-	-
		기금융자이자	-	-
		미인출수수료	-	-
		보통수수료	-	-
	배당 및 원본	운영배당(민간)	-	-
		운영배당(기금)	-	-
		청산배당(민간)	-	-
		청산배당(기금)	-	-
	재무유출 계		-	150,852,882,356
	현금유출 합계(D)		79,908,611,564	418,578,186,278