

주식회사 대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

제2기 정기주주총회 의사록

서기 2017년 8월 29일(화) 오후 2시

위 일시에 본점 소재지 회의실 {서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워26층)} 에서 제2기 정기주주총회를 개최하다.

총출석주식수 : 총 발행 주식수 2,504,673주, 의결권 있는 주식수 2,504,673주 중 2,504,673주
출석주주수 : 총 주주수 4명, 의결권 있는 주주수 4명 중 4명 (100.00%)

의장인 대표이사 박충구는 정관 등 관련 규정에 따라, 이 회의 진행을 위하여 의장석에 등단 하여 위와 같이 법정수에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 주주총회는 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언하다.

이어 의장은 주주총회 보고사항을 주주에게 보고한 후, 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

- 다 음 -

■ 제1호 의안: 제2기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제2기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건에 대해 상세히 설명 하고, [별첨1.]과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 제1호 안건에 대해 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제2호 의안: 당해연도 (제3기) 사업계획 승인의 건

의장은 당해연도 (제3기) 사업계획 승인의 건과 관련하여 [별첨2.]와 같이 설명 하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 제2호 안건에 대해 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제3호 의안: 제3기 이사보수 결정의 건

의장은 제3기 이사보수 결정의 건과 관련하여 아래와 같이 설명 하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아래 -

□ 제3기 이사의 보수

- 대표이사 보수 : 월 30만원
- 기타비상무이사 보수 : 무보수
 - 보수지급일 : 매월 마지막 은행 영업일
 - 지급 기간 : 매월 초일부터 말일까지
 - 퇴직금은 없는 것으로 함.
 - 주주총회 승인일 해당월부터 다음 정기주주총회의 전월까지 적용

■ 제4호 의안: 제3기 감사보수 결정의 건

의장은 제3기 감사보수 결정의 건과 관련하여 아래와 같이 설명 하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아래 -

□ 제3기 감사의 보수

- 보 수 : 월 50만원
 - 보수지급일 : 매월 마지막 은행 영업일
 - 지급 기간 : 매월 초일부터 말일까지
 - 퇴직금은 없는 것으로 함.
 - 주주총회 승인일 해당월부터 다음 정기주주총회의 전월까지 적용

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

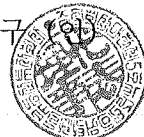
위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.



2017년 8월 29일

주식회사 대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

의장 및 대표이사 박 충 구



[별첨1.] 1. 재무상태표

제 2(당)기 2017 년 05 월 31 일 현재

제 1(전)기 2016 년 05 월 31 일 현재

회사명: 주식회사 대한제 5 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기	제 1(전) 기 (감사받지 아니한 재무제표)	
자산			
I.유동자산	1,211,440,547		500,000,000
(1) 당좌자산	1,211,440,547		500,000,000
현금및현금성자산	76,880,258	500,000,000	
미수금	500,000		
미수수익	17,271,954	-	
선급비용	1,096,692,306	-	
부가세대급금	16,758,529	-	
미수법인세환급액	3,337,500	-	
II.비유동자산	121,872,478,568		-
(1) 유형자산	121,872,478,568		-
토지	99,268,487,407	-	
건설중인자산	22,603,991,161	-	
자산총계	123,083,919,115		500,000,000
부채			
I.유동부채	240,809,376		-
미지급금	8,250,000	-	
예수금	36,103,716	-	
미지급비용	196,455,660	-	
II.비유동부채	54,435,700,000		-
장기차입금	40,800,000,000	-	
임대보증금	13,635,700,000	-	
부채총계	54,676,509,376		-
자본			
I.자본금	12,523,365,000		500,000,000
보통주자본금	4,066,700,000	500,000,000	
우선주자본금	8,456,665,000	-	
II.자본잉여금	60,032,797,401		-

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기 (감사받지 아니한 재무제표)	
주식발행초과금	60,032,797,401		-	
III.이익잉여금(결손금)		(4,148,752,662)		-
미처분이익잉여금	(4,148,752,662)		-	
자본총계		68,407,409,739		500,000,000
부채 및 자본총계		123,083,919,115		500,000,000

2. 손익계산서

제 2(당)기 2016 년 06 월 01 일부터 2017 년 05 월 31 일까지

제 1(전)기 2016 년 03 월 23 일부터 2016 년 05 월 31 일까지

회사명 : 주식회사 대한제 5 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기 (감사받지 아니한 재무제표)	
I.영업수익		-		-
임대수익	-		-	
II.영업비용		4,296,353,514		-
급여	5,500,000		-	
자산관리위탁수수료	1,100,060,000		-	
자산보관수수료	27,916,667		-	
일반사무수탁수수료	44,666,667		-	
지급수수료	29,818,417		-	
세금과공과	470,875,226		-	
광고선전비	2,617,516,537		-	
III.영업이익(손실)		(4,296,353,514)		-
IV.영업외수익		147,620,604		-
이자수익	38,949,898		-	
잡이익	108,670,706		-	
V.영업외비용		19,752		-
잡손실	19,752		-	
VI.법인세차감전순이익(손실)		(4,148,752,662)		-
VII.법인세등		-		-
VIII.당기순이익(손실)		(4,148,752,662)		-

3. 결손금처리계산서

제 2(당)기 2016 년 06 월 01 일부터 제 1(전)기 2016 년 3 월 23 일부터
 2017 년 05 월 31 일까지 2016 년 05 월 31 일까지
 처리예정일 2017 년 08 월 29 일 처리확정일

(단위 : 원)		
구 분	당기	전기
미처리결손금	4,148,752,662	-
전기이월미처리결손금(미처분이익잉여금)	-	-
당기순손실	4,148,752,662	-
결손금처리액	-	-
차기이월미처리결손금	4,148,752,662	-

4. 자본변동표

제 2(당)기 2016 년 06 월 01 일부터 2017 년 05 월 31 일까지
 제 1(전)기 2016 년 03 월 23 일부터 2016 년 05 월 31 일까지

회사명 : 주식회사 대한제 5 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2016 년 03 월 23 일(설립)	500,000,000	-	-	500,000,000
당기순이익(손실)	-	-	-	-
2016 년 05 월 31 일(전기말)	500,000,000	-	-	500,000,000
2016 년 06 월 01 일(당기초)	500,000,000	-	-	500,000,000
유상증자	12,023,365,000	60,032,797,401	-	72,056,162,401
당기순이익(손실)			(4,148,752,662)	(4,148,752,662)
2017 년 05 월 31 일(당기말)	12,523,365,000	60,032,797,401	(4,148,752,662)	68,407,409,739



5. 현금흐름표

제 2(당)기 2016 년 06 월 01 일부터 2017 년 05 월 31 일까지

제 1(전)기 2016 년 03 월 23 일부터 2016 년 05 월 31 일까지

회사명 : 주식회사 대한제 5 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기 (감사받지 아니한 재무제표)	
I.영업활동으로 인한 현금흐름		8,593,196,425		-
1.당기순이익(손실)	(4,148,752,662)		-	
2.현금의 유출이 없는 비용등의 가산	-		-	
3.현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4.영업활동으로 인한 자산부채의 변동	12,741,949,087		-	
미수수익의 감소	(17,271,954)		-	
미수금의 감소	(500,000)		-	
선급비용의 감소	(1,096,692,306)		-	
부가세대급금의 감소	(16,758,529)		-	
미수법인세환급액의 감소	(3,337,500)		-	
임대보증금의 증가	13,635,700,000		-	
미지급금의 증가	8,250,000		-	
미지급비용의 증가	196,455,660		-	
예수금의 증가	36,103,716		-	
II.투자활동으로 인한 현금흐름		(121,872,478,568)		-
1.투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2.투자활동으로 인한 현금유출액	(121,872,478,568)		-	
토지의 취득	99,268,487,407			
건설중인자산의 증가	22,603,991,161		-	
III.재무활동으로 인한 현금흐름		112,856,162,401		500,000,000
1.재무활동으로 인한 현금유입액	112,856,162,401		500,000,000	
납입자본의 증가	72,056,162,401		500,000,000	
장기차입금의 증가	40,800,000,000		-	
2.재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV.현금의 증가 I + II + III		(423,119,742)		500,000,000
V.기초의 현금		500,000,000		-
VI.기말의 현금		76,880,258		500,000,000

[별첨 2.]

(단위: 백만원)

구 분	기투위 승인안(16.6.8)		변 경 안		변경내역
출자금	기금	50,740	기금	50,740	-
	(주)한화건설	15,000	(주)한화건설	15,000	-
	대한토지신탁(주)	4,400	대한토지신탁(주)	4,400	-
	(주)신영에셋	2,500	(주)신영에셋	2,500	-
	계	72,640	계	72,640	
대출금	기금대출	121,200	기금대출	121,200	-
	민간대출	115,829	민간대출	103,580	주1)
	보증금	161,121	보증금	166,184	주2)
	계	398,150	계	390,963	
수익	임대수입	58,095	임대수입	57,227	주3)
	매각수입	413,698	매각수입	412,355	주4)
	계	471,793	계	469,582	
비용)	매입비용	309,170	매입비용	306,886	주5)
	각종비용	54,014	각종비용	56,298	주6)
	계	363,184	계	363,184	
사업이익	108,609		106,398		
기금우선주 IRR	5.30%		5.30%		
보통주 IRR (한화건설)	14.92%		14.96%		
보통주 IRR (대한토지신탁)	14.92%		14.96%		
보통주 IRR (신영에셋)	14.92%		14.96%		
주주 IRR	9.23%		9.24%		
사업완충률6)	19.08		19.72%		

- 1) 차입일정 변경에 따른 대출금액 변동
- 2) 임대보증금 상승률 변동에 따른 임대보증금 변동 (2년단위 5% 상승 -> 연간 3%상승효과를 2년마다 반영)
- 3) 임대료 상승기간을 2년 단위로 변경하여 임대수입 변동 (1년단위 3%상승 -> 연간 3%상승효과를 2년마다 반영)
- 4) 사업기간 조정에 따른 매각수입 변동
- 5) PF보증료 등 비용 변경
- 6) 취득원가 상승에 따른 사업완충률 감소