

주식회사 엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

제 3기 정기주주총회 의사록

○ 일 시 : 2019년 03월 29일(금) 오후 1시

○ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)

○ 출석주주현황 : 발행주식수 3,766,800주 중 참석주식수 3,766,800주

총 주주 수 3명 중 참석 주주 수 3 명

주식회사 엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하 “본 회사”라 한다)의 대표이사인부병돈 의장이 심의에 필요한 의결권을 가진 주주들이 소정의 소집절차에 따라 참석(서면의결권 포함)하였음을 확인한 후, 본 주주총회가 상법 및 정관 제19조의 규정에 따라 적법하게 성립하였음을 알리고 개회를 선언하다.

◆ 보고사항

- 영업보고(2018.01.~2018.12.31)
- 감사보고
- 외부감사인 선정 보고

제1호 의안 : 제3기 재무상태표 승인의 건

의장은 제1호 의안에 대한 설명 후, 본 의안을 상정하고 승인을 구한 바, 이에 출석한 주주들은 보고내용을 검토한 후, 서면결의를 포함한 참석한 주주 전원 찬성으로 원안대로 승인함.

제2호 의안 : 사내이사 보선 및 이사보수 승인의 건

의장은 제2호 의안에 대한 설명 후, 본 의안을 상정하고 승인을 구한 바, 이에 출석한 주주들은 보고내용을 검토한 후, 서면결의를 포함한 참석한 주주 전원 찬성으로 원안대로 승인함.

제3호 의안 : 감사 중임 및 감사보수 승인의 건

의장은 제3호 의안에 대한 설명 후, 본 의안을 상정하고 승인을 구한 바, 이에 출석한 주주들은 보고내용을 검토한 후, 서면결의를 포함한 참석한 주주 전원 찬성으로 원안대로 승인함.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오후 1시30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 대표이사가 기명·날인 또는 서명하다.

2019년 03월29일

주식회사 엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

의장  대표이사 부 병 돈



제3기

정기주주총회 자료



(주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)엘티대한제 3 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
제 3 기 정기주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2019년 3월29일(금) 오후1시

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

◇보고사항

- 보고 1. 영업보고(2018.01.01 ~ 2018.12.31)
- 보고 2. 감사보고
- 보고 3. 외부감사인 선정보고

◇안건

- 안건 1. 제 3 기 재무제표 승인의 건
- 안건 2. 사내이사 보선 및 이사보수 승인의 건
- 안건 3. 감사 중임 및 감사보수 승인의 건

영 업 보 고 서

(2018.01.01 ~ 2018.12.31)

1. 회사의 개요

1) 회사명 : 주식회사 엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2) 설립일 : 2016년 03월 24일

3) 소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)

4) 사업목적

회사는 부동산투자회사법의 규정에 따라 회사에 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

②의 2. 주택건설사업

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(2018.12.31 기준) : 3,485억원, 자본금 : 188억원

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

3. (단위 : 원)

부동산명	세대수	임대료수익	비고
김포한강신도시 Ab-22BL	824세대	55,069,120	

4. 모회사, 자회사 및 기업결합 사항

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

5. 발행한 주식의 내용

[2018년 12월 31일 현재]

[주당액면가액 : 10,000원]

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	1,340,000	6,700,000,000	-
기명식	우선주	2,426,800	12,134,000,000	-
합 계		3,766,800	18,834,000,000	-

6. 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 10,000원]

(단위 : 원, 주)

구 분	제3기	제2기	제1기	제X기	제X기
당기순이익	(6,487,983,438)	(2,422,444,270)	(12,351,120)		
주당순이익	-	-	-		
이익배당한도					
배당금총액					
배당성향					
배당수익률					
출자금액대비 연수익률					

* 주당순이익 : 당기순이익 / 가중평균유통보통주식수

* 이익배당한도 : 당기순이익 - 전기이월결손금 - 법정이익준비금 + 감가상각비 - 주식할인발행차금상각액

* 배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

* 배당수익률 : 배당액 / 자본금

* 출자금액대비연수익률 : (배당금총액*365)/(출자금액*출자일수)

7. 순자산가치 추이

(단위 : 원, 주)

구 분	2018.12.31	2017.12.31
부동산투자회사법 시행령 제27조제3항에 따른 총자산가액(Ⅰ)	348,503,497,460	184,939,652,091
재무상태표상 부채총액(Ⅱ)	282,211,562,724	112,159,733,917
순자산가치 가액(Ⅲ=Ⅰ-Ⅱ)	66,291,934,736	72,779,918,174
발행주식총수	3,766,800	3,766,800
주당 순자산가치(원)	17,599	19,321

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

8. 주가변동상황

<해당사항 없음>

9. 최근 사업연도의 영업실적 및 재산상태

1) 영업실적

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
영업수익	55,069,120	-
영업비용	5,916,149,805	2,422,429,901
영업이익(손실)	(5,861,080,685)	(2,422,429,901)
영업외수익	219,540,624	55,650
영업외비용	846,443,377	70,019
법인세차감전순이익(손실)	(6,487,983,438)	(2,422,444,270)
법인세비용	-	-
당기순이익(손실)	(6,487,983,438)	(2,422,444,270)

2) 재산상태

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
자산		
유동자산	35,887,920,829	3,127,325,276
비유동자산	312,615,576,631	181,812,326,815
자산총계	348,503,497,460	184,939,652,091
부채		
유동부채	18,678,527,724	159,733,917
비유동부채	263,533,035,000	112,000,000,000
부채총계	282,211,562,724	112,159,733,917
자본		
자본금	18,834,000,000	18,834,000,000
자본잉여금	56,381,713,564	56,381,713,564
이익잉여금(결손금)	(8,923,778,828)	(2,435,795,390)
자본총계	66,291,934,736	72,779,918,174
부채와 자본총계	348,503,497,460	184,939,652,091

10. 회사가 대처할 과제

<해당사항 없음>



11. 이사 및 감사현황

(2018년 12월 31일 현재)

직위	성명	소속	비 고
대표이사	부병돈	전)롯데건설㈜	
이 사	유환태	전)한국토지주택공사	
이 사	한 현	전)한국토지주택공사	
감 사	박병준	현)안세회계법인 회계사	

12. 최대주주 및 주요주주(5%이상) 현황

(2018년 12월 31일 현재)

주주현황	보통주	우선주	지분율(%)	비 고
롯데건설㈜	1,200,000	-	31.86%	
㈜뉴스테이허브제1호위 탁관리부동산투자회사	-	2,426,800	64.43%	
합 계	1,200,000	2,426,800	96.29%	

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

<해당사항 없음>

14. 주요채권자 등

<해당사항 없음>



내부감사보고서

본 감사는 제 3 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 임회 조회 기타 적절한 감사절차를 적용하였습니다.

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는 경우, 이사로부터 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. 결손금처리계산서에 관한 사항

결손금처리계산서는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

4. 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

2019 년 3 월 14 일

주식회사 엘티대한제 3 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

감 사 박 병 준

보고 3

외부감사인 선정 보고

☐ 관련규정

○ 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제12조(감사인 선임 등의 보고)

① 회사는 감사인을 선임 또는 변경선임하는 경우 그 사실을 감사인을 선임한 이후에 소집되는 「상법」에 따른 정기주주총회에 보고하거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 주주 또는 사원(이하 “주주등”이라 한다)에게 통지 또는 공고하여야 한다.

☐ 선정 목적

○ 재무제표에 대한 회계감사 및 자문

☐ 선정 절차

○ 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제10조(감사인의 선임)」에 의거, 감사인선임위원회를 구성하여 승인을 받아 감사가 선정함

☐ 용역보수

구 분	보수책정(VAT별도)	비 고
매 사업년도별	금 16,000,000원	실비 및 VAT별도

☐ 용역범위 및 기간

○ 결산과 관련한 업무

- 결산 재무제표 감사결산 시 회계감사

○ 2019년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지 3개 사업연도

☐ 선임이유

○ 지명경쟁입찰 결과 “지성회계법인”을 당사의 외부감사인으로 선임함.

별첨 1. 외부회계감사 계약서

제 1 호 의안

제 3 기 재무제표 승인의 건

☐ 관련규정

○ 정관 제49조 (재무제표 등의 승인 및 공고)

- ④ 대표이사는 제1항 각 호에 규정한 서류를 정기주주총회에 제출하여 그 승인을 요구하여야 하고, 영업보고서를 정기주주총회에 제출하여 그 내용을 보고하여야 한다.



결산서류 및 그 부속명세서

(제 3 기 : 2018.01.01 ~ 2018.12.31)



(주)엘티대한제 3 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

1. 재무상태표

제3(당)기 2018년 12월 31일 현재
제2(전)기 2017년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
자산		
유동자산	35,887,920,829	3,127,325,276
비유동자산	312,615,576,631	181,812,326,815
자산총계	348,503,497,460	184,939,652,091
부채		
유동부채	18,678,527,724	159,733,917
비유동부채	263,533,035,000	112,000,000,000
부채총계	282,211,562,724	112,159,733,917
자본		
자본금	18,834,000,000	18,834,000,000
자본잉여금	56,381,713,564	56,381,713,564
이익잉여금(결손금)	(8,923,778,828)	(2,435,795,390)
자본총계	66,291,934,736	72,779,918,174
부채와 자본총계	348,503,497,460	184,939,652,091

2. 손익계산서

제3(당)기 2018년 01월 01일부터 2018년 12월 31일까지

제2(전)기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
영업수익	55,069,120	-
영업비용	5,916,149,805	2,422,429,901
영업이익(손실)	(5,861,080,685)	(2,422,429,901)
영업외수익	219,540,624	55,650
영업외비용	846,443,377	70,019
법인세차감전순이익(손실)	(6,487,983,438)	(2,422,444,270)
법인세비용	-	-
당기순이익(손실)	(6,487,983,438)	(2,422,444,270)

3. 결손금처리계산서

제 3(당)기 2018 년 01 월 01 일부터 2018 년 12 월 31 일까지
 처리예정일 2019 년 03 월 29 일
 제 2(당)기 2017 년 01 월 01 일부터 2017 년 12 월 31 일까지
 처리확정일 2018 년 03 월 30 일

(단위 : 원)

구 분	제3(당)기		제2(전)기	
I . 미처리결손금		(8,923,779)		(2,435,795)
1. 전기이월미처리결손금	(2,435,795)		(13,351)	
2. 당기순손실	(6,487,983)		(2,422,444)	
II . 결손금처리액		-		-
III . 차기이월미처리결손금		(8,923,779)		(2,435,795)

4. 자본변동표

제3(당)기 2018년 01월 01일부터 2018년 12월 31일까지
 제2(전)기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자본잉여금	이 익잉여금	총 계
2017. 1. 1(전기초)	19,209,000,000	56,006,713,564	(13,351,120)	75,202,362,444
무상감자	(375,000,000)	375,000,000	-	-
당기순이익	-	-	(2,422,444,270)	(2,422,444,270)
2017. 12. 31(전기말)	18,834,000,000	56,381,713,564	(2,435,795,390)	72,779,918,174
2018. 1. 1(당기초)	18,834,000,000	56,381,713,564	(2,435,795,390)	72,779,918,174
당기순이익	-	-	(6,487,983,438)	(6,487,983,438)
2018. 12. 31(당기말)	18,834,000,000	56,381,713,564	(8,923,778,828)	66,291,934,736

5. 현금흐름표

제3(당)기 2018년 01월 01일부터 2018년 12월 31일까지

제2(전)기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과목	제 3(당) 기		제 2(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		41,573,737,336		(4,476,746,614)
1. 당기순이익(손실)	(6,487,983,438)		(2,422,444,270)	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	785,588,305		-	
감가상각비	785,588,305			
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	47,276,132,469		(2,054,302,344)	
미수임대료의 감소(증가)	(10,940,650)		-	
미수수익의 감소(증가)	(12,364,557)		(97,830)	
선급비용의 감소(증가)	(1,583,841,888)		(2,170,745,352)	
선급금의 감소(증가)	(300,000,000)		-	
미수법인세환급액의 감소(증 가)	(4,850)		(7,368,910)	
부가세대급금의 감소(증가)	31,455,607		(31,324,169)	
미지급금의 증가(감소)	1,860,482,058		18,765,000	
미지급비용의 증가(감소)	142,108,793		136,468,917	
선수금금의 증가(감소)	16,516,202,956		-	
임대보증금의 증가(감소)	30,633,035,000		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(131,588,838,121)		(181,805,826,815)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(131,588,838,121)		(181,805,826,815)	
토지의 증가	-		(118,239,077,894)	
건설중인자산의 증가	131,588,838,121		(63,566,748,921)	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		120,900,000,000		112,000,000,000

1.재무활동으로 인한 현금유입액	120,900,000,000		112,000,000,000	
장기차입금의 증가	120,900,000,000		112,000,000,000	
2.재무활동으로 인한 현금유출액			-	
IV.현금의 증가(감소)(I+II+III)		30,884,899,215		(74,282,573,429)
V.기초의 현금		917,630,597		75,200,204,026
VI.기말의현금		31,802,529,812		917,630,597

2022.08.22

제 2 호 의안

사내이사 보선 및 이사보수 승인의 건

□ 관련규정

정관 제35조(이사 및 감사의 수)

① 회사의 이사의 수는 3명 이상으로 한다. 단, 회사의 자본금 총액이 10억원 미만인 경우에는 1인 또는 2인으로 할 수 있다.

정관 제38조(이사 및 감사의 임기)

① 이사의 임기는 3년으로 한다. 그러나 그 임기가 최종의 결산기 종료 후 당해 결산기에 관한 정기주주총회 전에 만료될 경우에는 그 총회의 종결 시까지 임기를 연장한다.

정관 제29조(이사 및 감사의 보선)

이사나 감사 중 결원이 생긴 때에는 주주총회에서 이를 선임한다. 그러나 이 정관 제35조에 서 정한 원수를 결하지 아니하고 업무 수행상 지장이 없는 경우에는 그러하지 아니한다.

정관 제39조(이사 및 감사의 보수)

① 이사 및 감사의 보수는 1인당 월 오백만원 이내에서 주주총회의 결의로 정한다.

② 이사 및 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니한다.

□ 이사(사내이사) 선임 배경

사내이사 부병돈이 사임서를 제출함에 따라, 회사는 3인 이사를 두기로 한 바, 신규 이사 선임을 하고 자 함. 다만, 선임되는 이사의 임기는 당사 정관에 의한 결원의 보충이 아닌 선임 후 3년으로 한다.

□ 이사(사내이사) 선임 후보자

구분	성명	소속	직책
1	부병돈	前 롯데건설 자문	사내이사

□ 이사(사내이사) 보수

○ 대표이사 (1인 限) : 매월 50만원

○ 퇴직금은 없는 것으로 한다.

○ 적용기간 : 다음 임원보수에 대한 주총 의결시까지

□ 후속처리사항

○ 법인등기사항 변경 : 기준일로부터 2주이내(상법 제317조제4항)

○ 국토교통부 및 금융위원회 보고 : 발생일로부터 10일 이내(부동산투자회사법 제41조)

제 3 호 의안

감사 중임 승인 및 감사보수 승인의 건

□ 관련규정

정관 제35조(이사 및 감사의 수)

① (생략)

② 감사는 1인으로 하며 공인회계사법에 의한 공인회계사로 한다. 다만, 관계 법령의 개정 또는 폐지로 감사의 자격에 대한 제한이 변경되거나 폐지될 경우 개정 또는 폐지된 관계 법령에 따르기로 한다.

정관 제38조(이사 및 감사의 임기)

① (생략)

② 감사의 임기는 취임 후 3년 내의 최종의 결산기에 관한 정기주주총회 종결 시까지로 한다.

정관 제29조(이사 및 감사의 보선)

이사나 감사 중 결원이 생긴 때에는 주주총회에서 이를 선임한다. 그러나 이 정관 제35조에서 정한 원수를 결하지 아니하고 업무 수행상 지장이 없는 경우에는 그러하지 아니한다.

정관 제39조(이사 및 감사의 보수)

① 이사 및 감사의 보수는 1인당 월 오백만원 이내에서 주주총회의 결의로 정한다.

② 이사 및 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로급을 지급하지 아니한다.

□ 감사 중임 배경

감사 박병준의 임기가 만료됨에 따라, 회사는 정기주주총회에서 감사 중임을 하고 자 함. 다만, 선임되는 감사의 임기는 당사 정관에 의한 결원의 보충이 아닌 선임 후 3년으로 한다.

□ 감사 중임 후보자

구분	성명	소속	직책
1	박병준	안세회계법인 회계사	감사

□ 감사 보수

○ 감사(1인 限) : 매월 50만원

○ 퇴직금은 없는 것으로 한다.

○ 적용기간 : 다음 임원보수에 대한 주총 의결시까지

□ 후속처리사항

○ 법인등기사항 변경 : 기준일로부터 2주 이내(상법 제317조제4항)

○ 국토교통부 및 금융위원회 보고 : 발생일로부터 10일 이내(부동산투자회사법 제41조)