

2025년 제1차
이사회 자료

주식회사 용인죽전대한제46호위탁관리부동산투자회사

주식회사 용인죽전대한제 46 호위탁관리부동산투자회사
2025 년 제 1 차 이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2025 년 3 월 14 일(금) 오후 1 시

◇ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33 층
(삼성동, 아셈타워) 본점 회의실

◇ 부의 안건

- 제 1 호 의안 : 제 2 기 결산서류 및 영업보고서 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 제 2 기 정기주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건



제 1 호 의안	제 2 기 결산서류 및 영업보고서 승인의 건
----------	--------------------------

1. 재무상태표

제 2(당)기 2024년 12월 31일 현재
제 1(전)기 2023년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기	제1기(전)기
자산		
1.유동자산	300,000,000	300,000,000
2.비유동자산	-	-
자산총계	300,000,000	300,000,000
부채		
1.유동부채	-	-
2.비유동부채	-	-
부채총계	-	-
자본		
1.자본금	300,000,000	300,000,000
2.자본조정	-	-
3.이익잉여금	-	-
자본총계	300,000,000	300,000,000
부채와 자본총계	300,000,000	300,000,000

2. 손익계산서

제 2(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지
제 1(전)기 2023년 07월 17일부터 2024년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기
I . 영업수익	-	-
II . 영업비용	-	-
III . 영업손익	-	-
IV . 영업외수익	-	-
V . 영업외비용	-	-
VI . 법인세차감전순이익	-	-

Ⅶ. 법인세비용	-	-
Ⅷ. 당기순손익	-	-

3. 이익잉여금처리계산서(안)

제2(당)기	2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지	제1(전)기	2023년 07월 17일부터 2023년 12월 31일까지
처분예정일	2025년 03월 31일	처분확정일	2024년 03월 29일

(단위 : 원)

과 목	제 2(당)기		제 1(전)기	
I. 미처분이익잉여금		-		-
당기순이익	-		-	
II. 이익잉여금 처분액		-		-
IV. 차기이월미처분이익잉여금		-		-

4. 자본변동표

제 2(당)기	2024년 01월 01일부터	2024년 12월 31일까지
제 1(전)기	2023년 07월 17일부터	2023년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총계
2023년 12월 31일(전기말)	300,000,000	-	-	300,000,000
2024년 01월 01일(당기초)	-	-	-	-
변동내역				
1. 보통주 납입	300,000,000	-	-	300,000,000
2. 종류주 납입	-	-	-	-
3. 주식할인발행차금	-	-	-	-
4. 당기순손익	-	-	-	-
2024년 12월 31일(당기말)	300,000,000	-	-	300,000,000

5. 현금흐름표

제 2(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 1(전)기 2023년 07월 17일부터 2024년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제 2(당) 기		제 1(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 당기순손익	-		-	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	-		-	
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	-		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		300,000,000		300,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	300,000,000		300,000,000	
가. 보통주자본금 납입	300,000,000		300,000,000	
나. 종류주자본금 납입				
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증가(I+II+III)		300,000,000		300,000,000
V. 기초의 현금		-		-
VI. 기말의 현금		300,000,000		300,000,000



영 업 보 고 서

(2024.01.01~2024.12.31)

1. 회사의 현황

(1) 회사의 개요

- 회사명 : 주식회사 용인죽전대한제46호위탁관리부동산투자회사
- 설립일 : 2023년 7월 17일
- 소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
- 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 부동산

② 부동산개발사업

③ 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리

④ 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권

⑤ 증권, 채권

⑥ 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

- 종업원 상황 : 해당 사항 없음.(비상근 이사 3명 및 감사 1명 총 4명)
- 자산 및 자본금 규모(2024.12.31 기준) : 총자산 : 3억원, 자본금 : 3억원
- 상장 및 등록여부 : 해당사항 없음(비상장)
- 회사의 해산사유

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 해산한다.

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 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우

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

(2) 회사의 연혁



- 2023.07.17 : 회사설립(자본금 : 3억원)
- 2024.10.16 : 일반사무수탁계약체결(신한펀드파트너스(주))
- 2024.10.16 : 자산관리위탁계약 체결(대한토지신탁(주))
- 2024.10.16 : 자산보관위탁계약 체결(NH투자증권(주))
- 2024.11.19 : 국토교통부 영업인가

(3) 경영진 현황

직 위	성 명	현소속	임기
대표이사	권용하	법무사 정미영사무소	2026.07.17
기타비상무이사	정미숙	법무사 정미영사무소	2026.07.17
기타비상무이사	정영주	법무사 정미영사무소	2026.07.17
감 사	반대성	예교지성회계법인	2026.03.31

(4) 주주구성 및 지분율(' 24.12.31일 기준)

주주	출자금액(백만원)	지분율	비 고
대한토지신탁(주)	300	100.00	설립자본금
합계	300	100.00	

(5) 업무위탁 현황

위탁업무	담당회사	수수료	계약기간
자산관리	대한토지신탁(주)	연 360,000,000 원 (VAT 제외)	'24.10.16 ~ 청산일까지
자산보관	엔에이치투자증권(주)	연 25,000,000 원 (VAT 제외)	'25.01.21 ~ 청산종결등기일까지
사무수탁	신한펀드파트너스(주)	연 45,000,000 원 (VAT 제외)	'25.01.21 ~ 청산종결등기일까지
임대관리	-	-	-
시설관리	-	-	-

* 위 업무위탁 보수는 최초유상증자후 발생함.

2. 자본금 변동 상황

(단위: 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2023.07.17	설립자본	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	100.0%

3. 발행한 주식의 내용

【 2024년 12월 31일 현재 】

[주당액면가액:5,000원]

(단위 : 주, 원)

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

4. 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 5,000원]

(단위 : 원, 주)

구 분		제2기	제1기	제X기	제X기	제X기
당기순이익		-	-	-	-	-
주당순이익(원)		-	-	-	-	-
이익배당한도		-	-	-	-	-
배당금총액		-	-	-	-	-
배당성향		-	-	-	-	-
배당수익률	종류주	-	-	-	-	-
	보통주	-	-	-	-	-
출자금액대비 연수익률	종류주	-	-	-	-	-
	보통주	-	-	-	-	-

※ 배당성향 = 배당액 / 당기순이익

※ 배당수익률은 “배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2]” 로 계산(백분율)

※ 1기 사업연도가 1년 미만인 경우, 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재

연환산배당율 = 배당수익률 x 365일 / (해당 사업연도의 일수)

5. 소유 부동산 현황

: 이사회 보고일 현재 소유부동산 없음.

6. 차입내역

: 이사회 보고일 현재 해당사항없음.

7. 최근 사업연도의 영업실적 및 재산상태

(1) 영업실적

(단위 : 원)



과 목	제2(당)기	제1(전)기	X기	X기	X기
영업수익	-	-			
영업비용	-	-			
영업손익	-	-			
영업외수익	-	-			
영업외비용	-	-			
법인세차감전순손익	-	-			
법인세비용	-	-			
당기순손익	-	-			

(2) 재산상태

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기	X기	X기	X기
자산					
유동자산	300,000,000	300,000,000			
비유동자산	-	-			
자산총계	300,000,000	300,000,000			
부채					
유동부채	-	-			
비유동부채	-	-			
부채총계	-	-			
자본					
자본금	300,000,000	300,000,000			
자본조정	-	-			
이익잉여금	-	-			
자본총계	300,000,000	300,000,000			
부채와 자본총계	300,000,000	300,000,000			



제 2 호 의안

제 2 기 정기주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

☐ 제2기 정기주주총회 소집

1. 주주총회 개최일시 : 2025년 03월 31일(월) 오후 4시
2. 주주총회 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층 (삼성동, 아셈타워)
본점 회의실

☐ 제2기 정기주주총회 보고사항

- 보고사항1. 영업보고(2024.01.01 ~ 2024.12.31)
- 보고사항2. 감사보고

☐ 제2기 정기주주총회 부의안건

- 제 1 호 의안 : 제2기(2024.01.01~2024.12.31) 재무상태표, 손익계산서 및
이익잉여금처리계산서(안) 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 제3기 이사보수 승인의 건
- 제 3 호 의안 : 제3기 감사보수 승인의 건

