

이 사 회 의 사 록

2020년 7월 17일 (금) 오전 10시 서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층
(여의도동, 세우빌딩) 본 회사의 본점 회의실에서 다음 의안을 심의하기 위하여
이사회를 개최하다.

이사총수	3명	출석이사수	3명
감사총수	1명	출석감사수	1명

본 회의의 의장인 대표이사 박영희는 의장석에 등단하여 위와 같이 법정수에
달하는 이사가 출석하였으므로 본 회의가 적법하게 성립됨을 고하고 개회를
선언하다.

이어 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

제1호 의안 : 제1기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 회의자료를 통해 제1호 의안에 대한 내용을 설명하고 승인을 구한 바,
출석이사 및 감사 전원의 찬성으로 <붙임 1>과 같이 원안대로 승인 가결하다.

의장은 이상으로서 회의의 목적의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회를
선언하다. (폐회 : 오전 10시 30분)

위 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 명확히 하기
위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2020년 7월 17일

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산회사

서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층 (여의도동, 세우빌딩)

의장, 대 표 이 사 박 영 희

기타비상무이사 김 연 희

기타비상무이사 정 현 섭

감 사 김 광 래

제1기 2020. 02. 03 ~ 2020. 06. 30
재무제표 및 영업보고서



주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

일반사무관리회사 스카이펀드서비스

1. 재무상태표

재무상태표

제 1(당)기말 2020년 6월 30일 현재

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	주석	제 1(당)기말	
자산			
I.유동자산			13,463,622,236
1. 현금및현금성자산	4, 5, 18	13,462,266,339	
2. 기타유동채권	4, 6, 18	628,028	
3. 기타유동자산	7	727,869	
자산총계			13,463,622,236
부채			
I.유동부채			206,453,333
1. 기타지급채무	4, 8, 18	206,453,333	
부채총계			206,453,333
자본			
I.자본금	9	2,700,000,000	
II.기타불입자본	9	10,586,446,000	
III.결손금	10	(29,277,097)	
자본총계			13,257,168,903
자본 및 부채총계			13,463,622,236

2. 손익계산서

포 괄 손 익 계 산 서

제 1(당)기 2020년 2월 3일(설립일)부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 1(당)기	
I.영업수익			—
II.영업비용	11		30,320,454
III.영업손실			(30,320,454)
1.금융수익	12, 18	1,043,357	
2.금융비용	12	—	
3.기타수익		—	
4.기타비용		—	
IV.법인세비용차감전순손실			(29,277,097)
V.법인세비용	13		—
VI.당기순손실			(29,277,097)
VII.기타포괄손익			—
VIII.총포괄손실			(29,277,097)
IX.주당이익			
1.기본주당손실	14		(39)

3. 자본변동표

자 본 변 동 표

제 1(당)기 2020년 2월 3일(설립일)부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본			
	자본금	기타불입자본	결손금	총 계
2020.2.3(설립일)	-	-	-	-
총포괄손익:				
당기순손실	-	-	(29,277,097)	(29,277,097)
소유주와의 거래:				
보통주의 발행	2,700,000,000	10,586,446,000	-	13,286,446,000
2020.6.30(당기말)	2,700,000,000	10,586,446,000	(29,277,097)	13,257,168,903

4. 결손금처리계산서

(단위: 원)

구 분	제 1(당) 기	
	처분예정일 : 2020년 09월 17일	
I. 미처리결손금		(29,277,097)
전기이월미처분이익잉여금	-	
당기순손실	(29,277,097)	
II. 이익잉여금이입액		-
III. 이익잉여금처분액		-
연차배당	-	
IV. 차기이월미처리결손금		(29,277,097)

5. 현금흐름표

현금흐름표

제 1(당)기 2020년 2월 3일(설립일)부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	주식	제 1(당)기
영업활동으로 인한 현금흐름		(24,179,661)
당기순손실		(29,277,097)
당기순손실조정을 위한 가감		(1,043,357)
이자수익	12	(1,043,357)
영업활동으로인한자산·부채의		5,725,464
기타자산의 증가		(727,869)
기타지급채무의 증가		6,453,333
이자의수취		415,329
이자의지급		-
법인세 납부		-
투자활동으로 인한 현금흐름		-
투자활동으로 인한 현금유입		-
투자활동으로 인한 현금유출		-
재무활동으로 인한 현금흐름		13,486,446,000
재무활동으로 인한 현금유입		13,486,446,000
보통주의 발행	9	13,486,446,000
재무활동으로 인한 현금유출		-
현금및현금성자산의 증가		13,462,266,339
기초 현금및현금성자산		-
기말 현금및현금성자산		13,462,266,339

6. 주식 (별첨 1. 참조)

영 업 보 고 서

(2020.02.03 ~ 2020.06.30)

I. 회사의 개황

1. 회사의 개요

- 1) 회사명: 주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사
- 2) 설립일: 2020년 02월 03일
- 3) 소재지: 서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층(여의도동, 세우빌딩)
- 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·개발·개량 및 처분
2. 부동산의 개발사업
3. 부동산의 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차
4. 증권, 채권의 매매
5. 현금의 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. 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등에 대한 부투법에 따른 대출, 예치
9. 위 각 호에 부수하는 업무

- 5) 종업원 상황 : 상근직원 없음
- 6) 자산 및 자본금 규모 : 자산총계 13,463,622,236원, 자본금 2,700,000,000원
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)

정관 제5조(회사의 존립기간) 회사의 존립기간은 두지 아니한다.

정관 제56조(해산) 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 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. 영업의 경과 및 성과

- 1) 2020.02.03 : 발기인총회
- 2) 2020.02.03 : 회사설립(자본금 : 3억)
- 3) 2020.02.06 : 업무위탁계약 체결
 자산관리(이지스자산운용(주))
 사무수탁(스카이펀드서비스(주))
 자산보관(엔에이치투자증권(주))
- 4) 2020.03.02 : 명의개서대리인 선임(한국예탁결제원)
- 5) 2020.04.03 : 국토교통부 영업인가
- 6) 2020.06.03 : 사모유상증자(증자후 자본금 : 27억원)
- 7) 2020.06.04 : 자산관리위탁 변경계약 체결(보수의 변경)
- 8) 2020.04.08 : 지분증권 양수도계약 체결
 (이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 제3종)
- 9) 2020.05.28 : 수익증권 양수도계약 체결
 (이지스임대주택전문투자형사모부동산투자신탁166호 제에이종)

3. 모회사, 자회사 및 기업결합사항

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

4. 발행한 주식의 내용

【 2020 년 06 월 30 일 현재 】

[주당액면가액 :

1,000 원]

(단위:주, 원)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	2,700,000	2,700,000,000	
합 계		2,700,000	2,700,000,000	

5. 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 :

5,000 원]

(단위: 원)

구 분	-기	-기	-기	-기	제 1 기
당기순이익					(29,277,097)
주당순이익(원)					(39)
이익배당한도				-	-
배당금총액				-	-
배당성향				-	-
배당수익률				-	-
연환산배당수익률				-	-

6. 주가변동 사항 : 해당사항 없음.

7. 최근 3사업년도의 영업실적 및 재산상태

1) 영업실적

(단위 : 원)

과 목	-기	-기	제 1 기
I. 영업수익			-
II. 영업비용			30,320,454
III. 영업손익			(30,320,454)
IV. 영업외수익			1,043,357
V. 영업외비용			-
VI. 법인세비용차감전순손			(29,277,097)
VII. 당기순손익			(29,277,097)

2) 재산상태

(단위 : 원)

과목	-기	-기	제 1기
자 산			
I. 유동자산			13,463,622,236
II. 비유동자산			—
자 산 총 계			13,463,622,236
부 채			
I. 유동부채			206,453,333
II. 비유동부채			—
부 채 총 계			206,453,333
자 본			
I. 자본금			2,700,000,000
II. 자본잉여금			10,586,446,000
III. 자본조정			—
IV. 이익잉여금(결손금)			(29,277,097)
자 본 총 계			13,257,168,903
부 채 와 자 본 총 계			13,463,622,236

8. 회사가 대처할 과제 : 해당사항 없음.

9. 이사 및 감사현황

직 위	성명	생년월일	경력사항
대표이사	박영희	1975.01.03	現 정택근법무사사무소 사무장
기타비상무이사	김연희	1980.12.18	現 정택근법무사사무소 과장
기타비상무이사	정현섭	1980.11.06	現 신한세무법인 세무사
감사	김광래	1972.10.23	現 선진회계법인 회계사

10. 최대주주 및 주요주주 현황

【 2020 년 06 월 30 일 현재 】

구 분	주 주 명	주식수(주)	지분율(%)
보통주	(주)하나은행(국제루체스타레지던스리츠전문투자형사모부동산투자신탁의신탁업자)	1,400,000	51.85

신한캐피탈(주)	400,000	14.82
키움캐피탈(주)	200,000	7.41
일주건설(주)	200,000	7.41
(주)대선인터내셔널	100,000	3.70
(주)대선인터트레이딩	100,000	3.70
기타 개인주주 6명	300,000	11.11
합 계	2,700,000	100.0

11. 회사, 회사 및 그 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자 현황 : 해당사항 없음.

12. 주요채권자 등 : 해당사항 없음.

