

(주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

임시주주총회 의사록

- 일 시 : 2018년 12월 12일 수요일 오후 2시
- 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩) 엔에이치농협리츠운용(주) 대회의실
- 출석주식수 : 총 발행주식 60,000주 중 60,000주
- 출석주주수 : 총 1명 중 1명

(주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사(이하“회사”라 함)의 대표이사인 박영희 의장은 임시주주총회 소집 절차에 따라 본 임시주주총회가 적법하게 성립되었음을 선언하고, 금일 안건을 승인하기 위하여 임시주주총회를 개최하다.

제1호 의안 : 자산관리 위탁계약 체결 승인의 건

의장은 아래와 같이 자산관리위탁계약 체결의 필요성과 계약 내용을 상세히 설명한 후, 참석 주주들의 심의를 구한 바, 이를 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

◇ 자산관리 위탁계약

- 1) 위탁회사명: (주)NH농협리츠운용
- 2) 계약기간: 설립등기일로부터 청산종결일까지

3) 위탁보수

(부가세 별도)

구분	수수료	지급방식
매입수수료	금 삼억팔천사백만원 (₩384,000,000)	소유권 취득일로부터 7일 이내
자산관리 수수료	연간 금 이억오천만원 (₩250,000,000)	매 결산기마다 125,000,000원 매 결산일로부터 7일 이내 지급
처분수수료	처분가액의 1%	처분가액 산정시 VAT 제외
매각성과 수수료	처분성과의 15%	처분성과=처분가액-취득가액(자본 적지출, 취득부대비용 포함)-처 분수수료

4) 업무의 위탁범위

1. 자산(부동산, 증권, 부동산의 사용에 관한 권리)의 취득 및 처분, 취득한 자산의 관리 등 자산운용에 관한 매 결산기의 사업계획 초안, 차입계획 및 사채발행계획 초안의 작성 및 제공
2. 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분과 관련된 업무
3. 부동산의 임대차
4. 증권의 매매
5. 필요한 경우 부동산투자자문회사에 대한 자산운용에 관한 자문 및 평가업무 위탁
6. 일반사무수탁회사의 매 분기, 결산기 투자보고서 및 재무제표 작성을 위한 관련자료 제공
7. 주식발행을 위하여 주간사 등을 선정할 필요가 있을 경우, 이를 위하여 투자설명서 등 필요한 자료 제공
8. 일반사무수탁회사의 부투법 기타 관련법령이 정하는 바에 따른

인가신청, 보고 및 공시를 위하여 필요한 자산운용과 관련된 자료의 제공

9. 해산 시 청산인 및 청산감독인의 지시를 받아 자산운용업무와 관련한 실무 사무의 수행
10. 의사결정에 따라 선정된 일반사무수탁회사, 자산보관기관, 자산실사기관(법률, 회계, 감정평가 등) 등 부동산투자회사의 운영과 관련된 기관과 관련 계약의 체결
11. 기타 위탁받은 업무

제2호 의안 : 자산보관 위탁계약 체결 승인의 건

의장은 아래와 같이 자산보관위탁계약 체결의 필요성과 계약 내용을 상세히 설명한 후, 참석 주주들의 심의를 구한 바, 이를 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

◇ 자산보관 위탁계약

- 1) 위탁회사명: 농협은행 주식회사
- 2) 계약기간: 효력발생일(영업인가를 받거나 등록된 날로부터)로부터 청산종결등기일 또는 해지일까지
- 3) 위탁보수
 - 영업등록을 득하는 것을 조건으로 부동산을 취득한 날로부터 청산종결등기일까지 지급
 - 매 결산기 금 팔백만원(W8,000,000, VAT별도)

4) 보수의 지급방식

- 매 결산기 종료후 자산보관의 청구일로부터 7영업일 이내 지급
- 최초 지급되는 보수는 부동산을 취득한 날로부터 그 이후 최초 도래하는 결산기 말일까지의 기간을 해당 결산기 총 일수를 기준으로 일할 계산(vat 별도)
- 위탁업무 수행기간이 6개월에 미달하는 경우 당해 결산기 수수료는 180일에 대한 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 하며, 6개월이 초과될 경우 매 결산기 단위의 수수료와 6개월이 초과된 기간을 180일에 대한 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 함

5) 위탁업무의 범위

1. 부동산의 보관
2. 유가증권의 보관 및 관리
3. 현금의 보관 및 관리
4. 해산(청산) 관련 업무



제3호 의안 : 채무상환 약정 체결 승인의 건

의장은 당사가 부동산투자회사법 제49조의 2에 의해 설립된 기업구조조정부동산투자회사로 채무상환의 필요성과 약정 내용을 상세히 설명한 후, 참석 주주들의 심의를 구한 바, 이를 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호의안을 원안대로 승인 가결하다.

◇ 채무상환 약정 체결

- 1) 목적 : 당사는 부동산투자회사법(이하 '부투법') 제49조의 2에 의해 설립된 기업구조조정부동산투자회사로 매도자는 부동산 매매금액의 50%이상을 부채 상환 목적으로사용

2) 상환 대상 채무

채권자	채무금액(액)	비고
무학신용협동조합	780,000,000	운영자금 대출채무
마산남성신용협동조합	220,000,000	운영자금 대출채무
요진건설산업(주)	1,821,000,000	공동도급원가 (본건 부동산 담보)
(주)우리은행	12,700,000,000	운영자금 대출채무 (본건 부동산 담보)
대신저축은행	1,500,000,000	운영자금 대출채무 (본건 부동산 담보)
합계	17,021,000,000	

3) 상환 대상 채무

- 매도자인 신동아종합건설(주)는 채권자로부터 상기 채무가 변제되는 즉시 채무상환증빙을 교부 받고 당사로 제출키로함

의장은 이상으로 금일 의안 전부를 심의 종료하였음을 고하고
폐회를 선언하다. (폐회시각 : 오후 4시 30분)

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한
이사 및 감사가 기명 날인하다.

2018년 12월 12일

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

서울시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩) 엔에이치농협리츠운용(주) 내

대표이사 박 영 희 (인)



서면 의결권 행사 통지서

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사 귀하

본인은 귀사의 주주로서 상법 제368조의3과 정관 제26조에 의거 2018년 12월 12일에 개최하는 임시주주총회 결의에 대하여 다음과 같이 서면으로 본인의 의결권을 행사합니다.

- 다 음 -

1. 보 유 주 식 수 : 60,000 주
2. 의결권행사주식수 : 60,000 주
3. 결의 안건 및 의결권행사

안건	안건별 의결권 행사	
	찬성	반대
제1호 안건 : 자산관리 위탁계약 체결 승인의 건		
제2호 안건 : 자산보관 위탁계약 체결 승인의 건		
제3호 안건 : 채무상환 약정 체결 승인의 건		

(의사표시는 해당란에 표기)

2018년 12월 12일

(주 주)

주 소 : 경기도 수원시 팔달구 팔달문로130번길 39, 3층(우만동, 삼진빌딩)

회 사 명 : 신동아종합건설 주식회사

대표이사 : 김 장 옥 (법인인감 날인)

붙임 : 법인인감증명서 1부

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사 귀중