

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

임시주주총회 의사록

- 일 시 : 2019년 1월 7일 오후 3시
- 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2,13층(여의도동,농협재단빌딩) 내 회의실
- 출석주주현황 : 발행주식수 60,000주 중 참석주식수 60,000주
 총주주수 1명 중 참석주주수 1명

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사 (이하 “본 회사”라 한다)의 박영희 의장이 심의에 필요한 의결권을 가진 주주들이 소정의 소집절차에 따라 참석하였음을 확인한 후, 본 주주총회가 상법 및 정관의 규정에 따라 적법하게 성립하였음을 알리고 개회를 선언하다.

■ 제1호 의안 : 자산관리위탁계약 수정 계약 체결 승인의 건

의장은 당사가 체결한 자산관리위탁계약의 수정 계약의 필요성을 설명하고 그 가부를 물으니 전원 이의없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인가결하다.

- 아 래 -

■ 변경내용

구분	변경 전	변경 후
자산관리 수수료	연간 이억오천만원	연간 일억원
처분 및 처분성과 수수료	“갑”이 부동산을 처분하는 경우, “갑”은 “을”에게 처분가액(부가가치세 제외)의 일퍼센트(1.0%)에 해당하는 금액을 처분수수료(부가가치세 별도)로서 지급한다. 단, 처분가액이 취득가액(자본적지출 및 취득부대비용 포함)에 처분수료를 더한 값을 초과할 경우, 초과분의 일십오퍼센터(15%)를 처분성과수수료(부가가치세 별도)로서 추가적으로 지급한다.	“갑”이 부동산을 처분하는 경우, “갑”은 “을”에게 처분가액(부가가치세 제외)의 일퍼센트(1.0%)에 해당하는 금액을 처분수수료(부가가치세 별도)로서 지급한다. 단, 처분가액이 취득가액(자본적지출 및 취득부대비용 포함)에 처분수료를 더한 값을 초과할 경우, 초과분의 일십오퍼센터(15%)를 처분성과수수료(부가가치세 별도)로서 추가적으로 지급한다. “갑”과 “을”은 추후 별도의 합의를 통해 본 항에 따른 처분수수료 및 처분성과수수료를 조정할 수 있다.

■ 제2호 의안 : 각종 용역계약 체결 승인의 건

의장은 당사 설립 및 운영에 따른 재무·법률·물리 실사 및 감정평가, 금융주선, 세무, 부동산관리위탁 등 각종 용역계약 체결의 필요성을 설명하고 그 가부를 물으니 전원 이의없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인가결하다.

- 아 래 -

□ 재무실사계약 체결 승인의 건

- 1) 계약업체 : 삼화회계법인
- 2) 계약기간 : 계약체결일로부터 매매완결일까지
- 3) 보수 : 금 사천만원정(₩40,000,000 부가가치세 별도)
- 4) 주요업무
 - 가) 자산관리회사가 제시한 자료 및 제반 가정 등에 근거하여 “프로젝트”에 대한 재무분석모델의 구축
 - 나) 사업연도별 배당률, 연평균배당률, 내부수익률 등을 통한 프로젝트의 투자자 수익률 분석
 - 다) “프로젝트”에 대한 회계 자문
 - 라) 기타 상기 업무에 수반되는 부동산투자회사 설립 등 자문



□ 법률실사계약 체결 승인의 건

- 1) 계약업체 : 법무법인지평
- 2) 계약기간 : 2018년 8월 30일부터 2018년 12월 31일 또는 거래의 종결일 까지
- 3) 보수 : 금 오천만원정(₩50,000,000 부가가치세 별도)
- 4) 주요업무
 - 가) 본건 부동산에 대한 법률실사 및 법률실사보고서 작성
 - 나) 자문의뢰인의 설립에 관한 자문 및 정관, 자산관리위탁계약서, 출자자합의서 등 작성
 - 다) 부동산매매계약서, 임대차계약서 등 본건 거래 관련 계약서의 작성
 - 라) 차입 관련 계약서의 검토
 - 마) 본건 거래 관련 계약서의 체결 및 거래 종결(Closing) 관련 업무
 - 바) 기타 본건 거래와 관련하여 필요한 법령 검토 및 의견 제공

□ 물리실사 및 시장보고서 작성 계약 체결 승인의 건

- 1) 계약업체 : 교보리얼코 주식회사
- 2) 계약기간 : 계약체결일로부터 최종보고서 수령일까지
- 3) 보수 : 금 일천오백만원정(₩15,000,000 부가가치세 별도)

4) 주요업무:

- 가) 분야: 건축, 기계, 전기, 소방, 승강기, 조경
- 나) 건축물, 설비에 대한 현장점검 실시
- 다) 제 설비 내역 확인 및 물리적 이상 유무상태 확인
- 라) 자본적 지출 및 수익적 지출 산정
- 마) 각 분야 점검결과 및 개선의견을 포함한 물리적 자산실사 보고서
- 바) 투자자산 매입에 따른 시장조사 보고서 작성

□ 감정평가계약 체결 승인의 건

- 1) 계약업체 : ㈜경일감정평가법인
- 2) 계약기간 : 현장조사 완료 후 30 일 이내(상호 합의하여 연장)
- 3) 보수 : 금 일천육백팔십사만일천원(₩16,841,000 실비포함, 부가가치세 별도)
- 4) 주요업무 : 서울특별시 서초구 방배동 765-14 외 소재 청남빌딩에 대한 감정평가

□ 세무용역 계약 체결 승인의 건

- 1) 계약업체 : 신안세무법인 인천지점
- 2) 계약기간 : 계약체결일로부터 2019년 12월 31일까지 종료하는 회계연도에 대한 법인세와 부가가치세의 신고대상기간까지(단, 계약종료 3개월 전에 상호 해약이나 해제의 의사표시가 없으면 자동으로 1년씩 연장)
- 3) 보수 : 매년 금 육백만원정(₩6,000,000 부가가치세 별도)
- 4) 주요업무
 - 가) 발주자의 대상사업연도에 대한 부가가치세 신고의 작성 및 관할세무서신고
 - 나) 발주자의 대상사업연도에 대한 기말 법인세과세표준 및 세액신고서의 작성 (법인지방소득세 신고서 작성 업무 포함)
 - 다) 내국법인 및 외국법인의 배당 및 지급명세서 제출, 임원 등의 보수지급 관련 원천징수 업무 등을 포함하는 발주자의 각종 원천징수 계산 및 신고업무
 - 라) 가, 나, 다에 부수되는 세무상 자문업무

□ 부동산관리 위탁 계약 체결 승인의 건

- 1) 계약업체 : 교보리얼코 주식회사
- 2) 계약기간 : 계약체결일로부터 2019년 12월 31일까지(단, 계약종료 2개월 전까지 당사자 일방의 서면에 의한 계약갱신 거절의 통보가 없는 경우, 계약기간은 1년씩 갱신)
- 3) 보수 : 연간 금 일천이백만원정(₩12,000,000 부가가치세 별도)

4) 주요업무:

- 가) 재산 인수/인계 관련 업무
- 나) 예산 관리
- 다) 임대차 관리
- 라) 수지/손익 관리
- 마) 세무관리
- 바) 회계관리 서비스
- 사) 기타 상호 합의한 업무

의장은 이상으로 금일 의안에 대한 심의를 종료하였으므로 폐회(오후 3시 30분)를 선언하다.

위 의사의 결과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명날인 또는 서명하다.

2019년 1월 7일

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

의장 및 대표이사 박 영 희

