

# 주식회사 엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사

## 임시주주총회 의사록

- 일 시 : 2019년 12월 30일 오후 16시
- 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2,13층(여의도동,농협재단빌딩) 내 회의실
- 출석주주현황 : 발행주식수 600,000주 중      참석주식수 600,000주  
                         총주주수 2명 중                      참석주주수 2명

주식회사 엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사 (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 선언한다.

### ■ 제1호 의안 : 대출 계약 체결 승인의 건

의장은 당사의 투자 자산 매입을 위한 대출 약정 체결의 필요성을 설명하고 그 가부를 물으니 전원 이의없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인가결하다.

#### 1) 부동산 담보대출

구분	대출기관	대출약정금
선순위	(주)신한은행, 농협생명보험(주), 한국투자증권(주)	금 일천일백팔십억원 (₩118,000,000,000)
중순위	한국투자증권(주)	금 사백오억원 (₩40,500,000,000)
후순위	키스비디에스(주)	금 이백구십억원 (₩29,000,000,000)
합 계		금 일천팔백칠십오억원 (₩187,500,000,000)

#### 2) 부가세 대출

구분	대출기관	대출약정금
부가가치세 대출	(주)신한은행	금 육십팔억오천만원 (₩6,850,000,000)

**■ 제2호 의안 : 부동산 매매계약 체결 승인의 건**

의장은 당사의 투자 자산 매입을 위한 매매계약 체결의 필요성을 설명하고 그 가부를 물으니 전원 이의없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인가결하다.

1) 거래 당사자

- 매도인 : (주)국민은행  
(코람코전문투자형사모부동산투자신탁제59호의 신탁업자 지위)
- 매도인 집합투자업자 : (주)코람코자산운용  
(코람코전문투자형사모부동산투자신탁제59호의 집합투자업자 지위)
- 매수인 : (주)엔에이치제 2 호위탁관리부동산투자회사

2) 매매목적물

구분	내 용	
명칭	분당스퀘어(업무시설)	비전월드(주차시설)
소재지	경기도 성남시 분당구 서현동 263	경기도 성남시 분당구 서현동 256
매입대상	집합건물 중 9층 내지 20층 부분까지의 12개호실 및 이에 대한 대지권	집합건물 중 4층 내지 7층 부분 및 지 하1층 부분의 6개 호실 및 이에 대한 대지권

3) 매매가격 : 금 일천구백일억오천육백일십육만원(₩190,156,160,000)

4) 거래종결일 : 2020 년 1 월 7 일

**■ 제3호 의안 : 용역계약 체결의 건**

의장은 회사의 부동산 매입과 세금신고 등을 위한 제반 업무에 필요한 법률자문 용역계약 체결에 대해 설명하고, 주주들에게 계약 체결, 교부 및 그 조건에 따라 계약을 이행하는 것에 대하여 제안하고, 그 가부를 물으니 참석한 주주 전원 이의없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

- 1) 계약 대상자 : 법무법인 지평
- 2) 계약 기간 : 업무가 개시된 날로부터 개시하여 2020년 1월 20일과 본건 거래가 종결(Closing)된 날 중 먼저 도래하는 날까지
- 3) 용역 금액 : 금 칠천만원(₩70,000,000원, 부가세 별도)

■ 제4호 의안 : 보험가입 승인의 건

의장은 당사의 투자 자산에 대한 보험 가입의 필요성의 관한 내용을 설명하고 그 가부를 물으니 전원 이의없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인가결하다.

1) 보험 가입 내역

구분	보험사	보험료
재산종합보험	농협손해보험	13,596,622원
가스사고배상책임보험	농협손해보험	5,000원
승강기배상책임보험	농협손해보험	313,200원

■ 제5호 의안 : 신주식 발행의 건

의장은 5호 안건에 대한 설명을 하고, 본의안을 상정하고 이를 승인하여 줄 것을 요청하니 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인가결하다.

1) 신주식의 종류와 수

- 보통주식 2,000,000주, 제1종종류주식 6,500,000주, 제2종종류주식 2,000,000주

2) 1주의 액면가 : 금 500원

3) 1주의 발행가 : 금 2,000원

4) 신주배정 기준일 : 2020년 1월 6일

5) 신주의 인수방법 : 2020년 1월 6일

현재 각 주주가 가진 주식수의 비율에 따라 신주식을 배정함을 원칙으로 하되 주주는 인수권의 일부 또는 전부를 포기할 수 있으며 이 경우 일반적으로부터 공모하거나 다른 주주가 이를 인수할 수 있다.

6) 신주식의 청약기일 및 청약처 2019년 12월 31일부터 2020년 1월 6일 당사본점

7) 납입기일 및 납입장소: 2020년 1월 6일 신한은행 삼성역기업금융센터지점

8) 신주인수권에 관한 사항: 신주인수권증서는 발행하지 아니하며, 신주인수권의 양도는 허용하지 아니함.

9) 신주발행과 관련하여 구 주주에 대한 배정기일 공고와 실권 예고부 최고기간은 구 주주 전원의 동의로 이를 단축하여 발행.

10) 기타 신주발행에 관한 필요한 절차사항은 대표이사에게 일임함.

**■ 제6호 의안 : 자본 감소의 건**

의장은 6호 안건에 대한 설명을 하고, 본의안을 상정하고 이를 승인하여 줄 것을 요청하니 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인가결하다.

- 1) 본 회사의 현재 자본금은 금 300,000,000원이고 회사가 신주발행을 예정하고 있는 바 신주발행 후 그 중 금 300,000,000원을 감소하기로 함
- 2) 본 회사는 현재 발행주식의 총수 600,000주 중 보통주식 600,000주를 유상 매수하여 임의소각하고, 이에 따라 발행주식 총수를 감소하는 방법으로 함

**■ 제7호 의안 : 자산관리계약 변경 체결 승인의 건**

의장은 출석주주에게 자산관리 위탁계약에 대하여 변경의 필요함을 설명하고 그 가부를 물으니 참석주주 전원 이의없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인가결하다.

- 1) 변경 내용

구분	변경 전	변경 후
자산관리위탁계약서 [별지 1] 1호	매입수수료는 금 일십오억원 (₩1,500,000,000)으로 하며 위탁자가 [영업인가 신청시 제출된 사업계획서상 투자대상자산(이하 "투자대상자산")]의 소유권을 취득한 날로부터 7일 이내에 수탁자에게 매입수수료를 지급한다.	매입수수료는 금 일십오억원(₩1,500,000,000)으로 한다. 수탁자는 위탁자가 (i) 영업인가 신청시 제출한 사업계획서상 투자대상자산(이하 "투자대상자산")에 관한 매매계약을 체결한 때에 금 오억원(₩500,000,000)을, (ii) 투자대상자산의 소유권을 취득한 때에 금 일십억원(₩1,000,000,000)을, 각 지급 청구할 수 있다. 위탁자는 투자대상자산의 소유권을 취득한 날로부터 7일 이내에 수탁자로부터 청구받은 매입수수료 전액을 일괄 지급하기로 한다.

의장은 이상으로 금일 의안에 대한 심의를 종료하였으므로 폐회(오후 16시 30분)를 선언하다.

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

2019년 12월 30일

**주식회사 엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사**

**의장 및 대표이사 박 영 희**

