

# 주식회사 엔에이치제2호 위탁관리부동산투자회사

## 임시주주총회 의사록

1. 일 시 : 2020년 2월 25일 (화) 오후 13시 00분
2. 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)내 회의실
3. 출석주주현황 : 의결권행사가능 주식 총 4,275,041주 중 참석주식 총 4,275,041주  
 (의결권보유주식수 8,500,000주 중 의결권행사가능주식수 4,275,041주)  
 의결권행사가능 주주 총 5명 중 5명  
 (총 주주 6명 중 무의결권 주주 1명)

(주)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 선언하다.

### ■ 제1호 의안 : 정관 변경의 건

의장은 부동산투자회사법 및 그 시행령의 개정, 회사의 종류주식 발행한도 확대 및 문구 오기의 수정을 위하여 아래와 같은 내용으로 회사의 정관을 개정할 필요성을 설명하고, 이에 대한 참석주주들의 심의를 구한 바, 참석주주 상호 간에 충분한 심의와 토의가 있는 후 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

개정 전	개정 후
<p><b>제 2 조 (목적)</b></p> <p>회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로</u> 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 관련된 업무 및 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>부동산의 취득·관리·개량 및 처분</u></li> <li>2. <u>부동산의 개발사업</u></li> <li>3. <u>부동산의 임대차</u></li> <li>4. <u>증권의 매매</u></li> <li>5. <u>금융기관에의 예치</u></li> <li>6. <u>지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분</u></li> <li>7. <u>신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익</u></li> </ol>	<p><b>제 2 조 (목적)</b></p> <p>회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 관련된 업무(<u>이에 부수하는 업무를 포함함</u>) 및 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ~ 8. (삭제)</li> </ol>

권의 취득·관리·처분	
8. 기타 위 각 호에 부수하는 업무	
<p><b>제 11 조 (종류주식의 내용과 수)</b></p> <p>① 회사가 발행할 종류주식의 발행한도, 배당에 대한 권리 및 의결권은 다음 각 호와 같으며, 종류주식과 관련하여 정관에 정하지 않은 사항은 이사회 결의로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제1종 종류주식 : 발행한도는 <u>오백만 (5,000,000)주</u>로 하며, 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권은 있는 것으로 함.</li> <li>2. 제2종 종류주식 : 발행한도는 <u>오백만 (5,000,000)주</u>(단, 어떠한 경우에도 회사 발행주식총수의 4분의 1을 초과할 수 없음)로 하며, 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권은 없는 것으로 함.</li> </ol>	<p><b>제 11 조 (종류주식의 내용과 수)</b></p> <p>① 회사가 발행할 종류주식의 발행한도, 배당에 대한 권리 및 의결권은 다음 각 호와 같으며, 종류주식과 관련하여 정관에 정하지 않은 사항은 이사회 결의로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제1종 종류주식 : 발행한도는 <u>이천만 (20,000,000)주</u>로 하며, 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권은 있는 것으로 함.</li> <li>2. 제2종 종류주식 : 발행한도는 <u>이천만 (20,000,000)주</u>(단, 어떠한 경우에도 회사 발행주식총수의 4분의 1을 초과할 수 없음)로 하며, 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권은 없는 것으로 함.</li> </ol>
<p><b>제14조 (신주인수권)</b></p> <p>① ~ ② (현행과 동일)</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만 회사는 부투법에 따른 영업인가 또는 등록 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (현행과 동일)</li> <li>2. 제2조 각 호의 어느 하나에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우</li> <li>3. ~ 4. (현행과 동일)</li> </ol>	<p><b>제14조 (신주인수권)</b></p> <p>① ~ ② (현행과 동일)</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만 회사는 부투법에 따른 영업인가 또는 등록 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (현행과 동일)</li> <li>2. 제46조에 따른 자산의 투자·운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우</li> <li>3. ~ 4. (현행과 동일)</li> </ol>
<p><b>제 30 조 (종류주주총회)</b></p> <p>① 회사가 종류주식을 발행한 경우, 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의 외에 상법 제435조 제2항에 따른 종류주주총회의 결의가 있어야 채택된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (현행과 동일)</li> <li>2. 상법 제344조 제3항에 의거, 주식의 종류에 따라 신주의 인수, 주식의 병합·분할·소각 또는 회사의 합병·분할로 인한 주식의 배정에 관하여 특수하게 정하는 <u>경1우</u></li> <li>3. (현행과 동일)</li> </ol>	<p><b>제 30 조 (종류주주총회)</b></p> <p>① 회사가 종류주식을 발행한 경우, 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의 외에 상법 제435조 제2항에 따른 종류주주총회의 결의가 있어야 채택된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (현행과 동일)</li> <li>2. 상법 제344조 제3항에 의거, 주식의 종류에 따라 신주의 인수, 주식의 병합·분할·소각 또는 회사의 합병·분할로 인한 주식의 배정에 관하여 특수하게 정하는 <u>경우</u></li> <li>3. (현행과 동일)</li> </ol>
<p><b>제 42 조 (이사회의 결의사항)</b></p> <p>이사회는 법률이나 본 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 사항을 결의한다.</p>	<p><b>제 42 조 (이사회의 결의사항)</b></p> <p>이사회는 법률이나 본 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 사항을 결의한다.</p>

<p>1. ~ 7. (현행과 동일)  7의2. (신설)  8. ~ 12. (현행과 동일)  13. <u>제57조 제1항 및 제54조 제5항에 따라 이사회 결의로 배당할 수 있는 경우 그 배당에 관한 사항</u>  13의2 (신설)  14. ~ 15. (현행과 동일)  16. (신설)</p>	<p>1. ~ 7. (현행과 동일)  7의2. <u>자산관리회사, 사무수탁회사, 자산보관기관 등에 대한 보수의 지급</u>  8. ~ 12. (현행과 동일)  13. <u>금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항. 단, 금전의 분배 및 배당의 실시는 본 조 제13의2호에 따라 이사회 결의로 배당하는 경우를 제외하고는 주주총회 결의를 거쳐야 함.</u>  13의2. <u>제57조 제1항 및 제54조 제5항에 따라 이사회 결의로 배당할 수 있는 경우 그 배당에 관한 사항</u>  14. ~ 15. (현행과 동일)  16. <u>그 밖에 주주 보호를 위하여 필요한 사항으로 국토부장관이 정하여 고시하는 사항</u></p>
<p><b>제 46 조 (자산의 투자·운용)</b></p> <p>① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 <u>해당하는 방법으로 투자·운용</u>하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>부동산의 취득·관리·개발 및 처분</u></li> <li>2. <u>부동산개발사업</u></li> <li>3. <u>부동산의 임대차</u></li> <li>4. <u>증권의 매매</u></li> <li>5. <u>금융기관에의 예치</u></li> <li>6. <u>지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분</u></li> <li>7. <u>신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분</u></li> </ol>	<p><b>제 46 조 (자산의 투자·운용)</b></p> <p>① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 <u>투자</u>하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 부동산</li> <li>2. <u>부투법 제2조 제4호에 따른 부동산개발사업(이하 “부동산개발사업”)</u></li> <li>3. <u>지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리</u></li> <li>4. <u>신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권</u></li> <li>5. <u>증권, 채권</u></li> <li>6. <u>현금(금융기관의 예금 포함)</u></li> </ol> <p>② 회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 <u>해당하는 방법으로 투자·운용</u>하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>취득, 개발, 개량 및 처분</u></li> <li>2. <u>관리(시설운영), 임대차 및 전대차</u></li> <li>3. <u>대출, 예치</u></li> </ol> <p>③ <u>회사가 그 자산을 제2항 제3호에 따른 대출의 방법으로 투자·운용하는 경우 부투법 및 그 시행령상 허용되는 자를 상대로 부투법 및 그 시행령에서 정한 요건을 모두 충족하는 방법으로 투자·운용</u>하여야 한다.</p>
<p><b>제 49 조 (거래의 제한)</b></p> <p>① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 <u>제46조 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래</u>를 하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ~ 2. (현행과 동일)</li> </ol> <p>② 제1항에도 불구하고 회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.</p>	<p><b>제 49 조 (거래의 제한)</b></p> <p>① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 <u>제46조 제1항 각 호에 대하여 제46조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래</u>를 하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ~ 2. (현행과 동일)</li> </ol> <p>② 제1항에도 불구하고 회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.</p>

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. (현행과 동일)</li> <li>2. 회사의 이사회의 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의(단, 제13조에 따라 회사의 주식이 상장된 경우에는 일반결의)에 의한 주주총회 승인을 받은 거래</li> <li>3. (현행과 동일)</li> </ol>	<p>느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (현행과 동일)</li> <li>2. 회사의 이사회의 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의(단, 제13조에 따라 회사의 주식이 상장된 경우에는 일반결의)에 의한 주주총회 승인을 받은 <u>부동산 매매거래</u></li> <li>3. (현행과 동일)</li> </ol>
<p><b>제 50 조 (차입 및 사채의 발행)</b></p> <p>③ 회사가 차입을 하는 경우에는 부투법 시행령 제33조 제1항에 규정된 금융기관으로부터 차입하여야 한다. 다만, 주주총회의 특별결의로 달리 정하는 경우에는 그에 따라 차입할 수 있다.</p>	<p><b>제 50 조 (차입 및 사채의 발행)</b></p> <p>③ 회사가 차입을 하는 경우에는 부투법 시행령 제33조 제1항 <u>각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관</u> 등으로부터 차입하여야 한다. 다만, 주주총회의 특별결의로 달리 정하는 경우에는 그에 따라 차입할 수 있다.</p>
<p><b>제 57 조 (이익의 배당)</b></p> <p>① 회사는 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주총회 결의(단, 제54조 제5항에 따라 이사회가 재무제표를 승인한 경우 이사회 결의)에 따라 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.</p>	<p><b>제 57 조 (이익의 배당)</b></p> <p>① 회사는 상법, 부투법, 기타 관련 법령에 따라 주주총회 결의(단, 제54조 제5항에 따라 이사회가 재무제표를 승인한 경우 이사회 결의)로 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.</p>

## ■ 제2호 의안 : ㈜엔에이치제3호위탁관리부동산투자회사 지분증권 인수의 건

의장은 본 회사의 사업계획에 따라 부동산투자회사법상 부동산투자회사인 주식회사 엔에이치 제3호위탁관리부동산투자회사(이하 “대상회사”)가 (i) 서울 영등포구 당산동4가 38-1 토지 및 그 지상 건물과 (ii) 경기 수원시 팔달구 인계동 942-9 토지 및 그 지상 건물을 인수하는데 소요되는 자금을 조달하기 위하여 아래와 같은 내용으로 발행하는 보통주식(이하 “인수대상주식”)을 인수할 필요성을 설명하고, 이에 대한 참석주주들의 심의를 구한 바, 참석주주 상호 간에 충분한 심의와 토의가 있는 후 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 원안대로 승인 가결하다.



1. 인수대상주식의 내용 : 대상회사 발행 보통주식 10,000,000 주
2. 액면가/발행가 : 주당 500 원 / 주당 1,900 원
3. 총 인수대금 : 금 19,000,000,000 원
4. 주금 납입일 : 2020년 2월 27일

■ 제3호 의안 : 용역계약 체결의 건

의장은 출석주주에게 아래와 같이 당사 투자자산의 매입 및 운용에 관한 제반 용역계약을 체결할 필요성이 있음을 상세히 설명하고, 그 가부를 물으니 전원 이의없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 금융자문계약

- 1) 계약 대상자 : 삼성증권(주)
- 2) 수수료 지급일 : 자산 소유권 취득 완료 후
- 3) 용역 금액 : 금 칠천만원(W70,000,000, 부가세 별도)

2. 인수수수료약정

- 1) 계약 대상자 : (주)국민은행(리딩골드라인전문투자형사모증권투자신탁5호의 신탁업자 지위에서)
- 2) 수수료 지급일 : 자산 소유권 취득 완료 후
- 3) 용역 금액 : 금 삼천만원(W30,000,000, 부가세 별도)

의장은 이상으로 금일 의안에 대한 심의를 종료하였으므로 폐회(오후 13시 30분)를 선언하다.

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

2020년 2월 25일



주식회사 엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사

의장 및 대표이사	박 영 희 (인)
기타비상무이사	박 대 규 (인)
기타비상무이사	정 현 섭 (인)

