

주식회사 엔에이치제5호위탁관리부동산투자회사

2020년 제4차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2020년 12월 16일 (수) 오전 9시 00분
 2. 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)내 회의실

이사총수 3명 출석이사수 3명
 감사총수 1명 출석감사수 1명

(주)엔에이치제5호위탁관리부동산투자회사의 대표이사 박영희는 정관의 규정에 따라 의장석에 등단하여 성원이 되었음을 알리고 개회를 선언하다. 이어 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

제1호 의안 : 대출약정 체결의 건

의장은 회사의 사업계획 상 대출약정 계약의 필요성이 있음을 설명하고 아래와 같이 대출약정 계약 체결에 대한 승인을 얻기 위해 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1) 부동산 담보대출

구분	대주	대출약정금	이자율
Tranche A	(주)신한은행 한국산업은행 (주)대구은행	금 육백이억원 (₩60,200,000,000)	2.7%, 3년 고정
Tranche B	신한캐피탈(주) 대신저축은행(주) OK저축은행(주)	금 일백육십억원 (₩16,000,000,000)	4.2% 3년 고정
Tranche C	신한캐피탈(주)	금 육십억원 (₩6,000,000,000)	① 인출일로부터 12개월간 연 4.5% 고정금리 ② 위 ①의 기간 말일부터 12개월간 연 5.0% 고정금리 ③ 위 ②의 기간 말일부터 대출만기일까지 5.5% 고정금리
Tranche D	NH투자증권(주)	금 일백칠십팔억원 (₩17,800,000,000)	① 인출일로부터 12개월간 연 5.5% 고정금리 ② 위 ①의 기간 말일부터 12개월간 연 6.0% 고정금리 ③ 위 ②의 기간 말일부터 대출만기일까지 6.5% 고정금리
합계		금 일천억원 (₩100,000,000,000)	

2) 부가가치세 대출

구분	대주	대출약정금	이자율
부가가치세 대출	신한캐피탈㈜	금 팔십일억원 (₩8,100,000,000)	4.3%

※ 단, 실제 인출금액의 위 대출약정금 범위 이내에서 부과된 부가가치세에 따라 대주와 협의하여 정함.

제2호 의안 : 대출약정 관련 담보계약 체결의 건

의장은 회사의 사업계획 상 대출약정 관련 담보계약 체결의 필요성이 있음을 설명하고 아래와 같이 대출약정 관련 담보계약 체결에 대한 승인을 얻기 위해 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1) 1순위 근저당권설정계약

다음의 부동산(이하 “본건 부동산”)에 관하여 Tranche A 대주를 공동 1순위 근저당권자(채권 최고액은 Tranche A 대출약정금의 120%)로 하는 내용의 근저당권 설정

구분	내용
명칭	이천 도지물류센터
소재지	경기도 이천시 백사면 조읍리 25
담보 목적물	소재지 토지 및 지상 건축물

2) 2순위 근저당권설정계약

본건 부동산에 관하여 Tranche B 대주를 공동 2순위 근저당권자(채권최고액은 Tranche B 대출약정금의 120%)로 하는 내용의 근저당권 설정

3) 3순위 근저당권설정계약

본건 부동산에 관하여 Tranche C 대주를 3순위 근저당권자(채권최고액은 Tranche C 대출약정금의 120%)로 하는 내용의 근저당권 설정

4) 4순위 근저당권설정계약

본건 부동산에 관하여 Tranche D 대주를 4순위 근저당권자(채권최고액은 Tranche D 대출약정금의 120%)로 하는 내용의 근저당권 설정

5) 보험근질권설정계약

재산종합보험(패키지보험)계약 관련 보험금청구권 등에 대하여 Tranche A 대주를 공동 1순위 근질권자(채권최고액은 Tranche A 대출약정금의 120%), Tranche B 대주를 공동 2순위 근질권자(채권최고액은 Tranche B 대출약정금의 120%), Tranche C 대주를 3순위 근질권자(채권최고액은 Tranche C 대출약정금의 120%), Tranche D 대주를 4순위 근질권자(채권최고액은 Tranche D 대출약정금의 120%)로 하는 내용의 근질권 설정

제3호 의안 : 부가가치세 대출계약 관련 예금채권근질권 설정계약 체결의 건

의장은 회사의 사업계획 상 부가가치세 대출계약 관련 예금채권근질권 설정계약 체결의 필요성이 있음을 설명하고 아래와 같이 해당 계약 체결에 대한 승인을 얻기 위해 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1) 예금채권근질권설정계약

당사 명의 및 당사 날인으로 개설 예정인 부가가치세환급계좌에 장래에 입금될 모든 금원에 대한 예금반환청구권 기타 일체의 금전채권에 대하여, 부가가치세 대출계약 대주를 1순위 근질권자(채권최고액은 부가가치세 대출계약상 대출약정금의 120%)로 하는 내용의 근질권 설정



제4호 의안 : 유보이자 관련 예금채권근질권 설정계약 체결의 건

의장은 회사의 사업계획 상 유보이자 관련 예금채권근질권 설정계약 관련 예금채권근질권 설정계약 체결의 필요성이 있음을 설명하고 아래와 같이 해당 계약 체결에 대한 승인을 얻기 위해 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1) 예금채권근질권설정계약

당사 명의 및 당사 날인으로 개설 예정인 이자유보계좌에 장래에 입금될 모든 금원에 대한 예금반환청구권 기타 일체의 금전채권에 대하여, Tranche A 대주를 공동 1순위 근질권자(채권최고액은 선순위대출약정금의 120%), Tranche B 대주를 공동 2순위 근질권자(채권최고액은 중순위대출약정금의 120%), Tranche C 대주를 3순위 근질권자(채권최고액은 후순위대출약정금의 120%), Tranche D 대주를 4순위 근질권자 (채권최고액은 후순위대출약정금의 120%)로 하는 내용의 근질권 설정

제5호 의안 : 용역계약 체결의 건

의장은 회사의 부동산 매입과 관련된 용역계약 체결의 필요성이 있음을 상세히 설명하고 해당 계약 체결에 대한 승인을 얻기 위해 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

제6호 의안 : 지정사업소 설치의 건

의장은 회사의 지정사업소 설치의 필요성이 있음을 상세히 설명하고 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제6호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

제7호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 아래와 같이 부의안건에 대한 승인을 얻기 위해 임시주주총회의 개최를 제안하고, 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제7호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 일 시 : 2020년 12월 16일 (수) 오전 9시 30분
2. 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)내 회의실
3. 임시주주총회 부의안건

- 제 1 호 의안 : 대출약정 체결의 건
- 제 2 호 의안 : 대출약정 관련 담보계약 체결의 건
- 제 3 호 의안 : 부가가치세 대출계약 관련 예금채권근질권설정계약 체결의 건
- 제 4 호 의안 : 유보이자 관련 예금채권근질권설정계약 체결의 건
- 제 5 호 의안 : 용역계약 체결의 건

의장은 이상으로 금일 회의의 목적인 의안 심의를 완료하였으므로 의장은 폐회(오전 9시 30분)를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사 전원이 다음에 기명 날인하다.

2020년 12월 16일

주식회사 엔에이치제5호위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사

박 영



기타비상무이사

김 연



기타비상무이사

정 현



감 사

진 형

