

# 주식회사 엔에이치제2호 위탁관리부동산투자회사 이사회 의사록

1. 일 시 : 2020년 1월 6일 (월) 오후 14시 00분  
2. 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로9길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)내 회의실

이사총수 3명                      출석이사수 3명  
감사총수 1명                    출석감사수 1명

㈜엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사의 대표이사 박영희는 정관의 규정에 따라 의장석에 등단하여 성원이 되었음을 알리고 개회를 선언하다. 이어 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

## 제1호 의안 : 용역 계약 체결의 건

의장은 아래와 같이 당사 투자자산의 매입 및 운용에 관한 제반 용역계약을 체결할 필요성이 있음을 상세히 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

### ○ 책임임대차계약

- 1) 계약 대상자 : 농협네트웍스(주)
- 2) 책임임대차 기간 : 책임임대차 개시일로부터 23개월
- 3) 책임임대차 목적물 : 10, 11, 13, 17, 18, 19, 20층 전체 및 12층 일부
- 4) 책임임대차 조건

(단위 : 원/평, VAT 별도)

구 분	2021년	2022년	2023년	2024년
임대보증금	470,000	470,000	470,000	470,000
월임대료	46,228	47,383	48,568	49,782
월관리비	24,164	24,768	25,388	26,022

- 5) 기타 책임임대차계약에서 정하는 사항을 이행하며, 자세한 사항은 대표이사 일괄 위임

### ○ 부동산관리(PM/FM/LM) 위탁계약

- 1) 계약 대상자 : 농협네트웍스(주)
- 2) 계약 기간 : 2020년 1월 7일부터 2025년 1월 6일까지
- 3) 용역 금액 :
  - 자산/시설관리 용역비 : 2020. 1. 7 ~ 2021. 1. 6 기준

(단위 : 원, VAT별도)

항 목	월간금액	연간금액
자산관리용역비(PM Fee)	7,213,000	86,556,000
시설관리용역비(FM Fee)	45,918,000	551,016,000
합 계	53,131,000	637,572,000

- 임대마케팅 수수료 : (1개월분 실질임대료 X 해당수수료율, VAT별도)

구 분	신규계약 수수료율	재계약 수수료율
5년 이상	200%	50%
3년 이상 ~ 5년 미만	150%	30%
2년 이상 ~ 3년 미만	120%	20%
2년 미만	2년 기준 월할계산	10%

### 제2호 의안 : 임시 주주총회 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 제2호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 일 시 : 2020년 1월 6일 (월) 오전 9시 30분
2. 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로9길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)내 회의실
3. 임시주주총회 부의안건
  - 제 1 호 의안 : 용역 계약 체결 승인의 건

의장은 이상으로 금일 회의의 목적인 의안 심의를 완료하였으므로 의장은 폐회(오후 14시 30분)를 선언하다.

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

2020년 1월 6일

주식회사 엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사

박 영



기타비상무이사

박 대



기타비상무이사

정 현



감 사

진 형



주식회사 엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사

(주)엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사  
제2차 이사회 소집 절차 생략 동의서

본인 등은 (주)엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사의 이사 및 감사로서 상법 제 390조 및 정관 41조 규정에 의해 요구되는 소집절차를 생략하고 아래와 같이 이사회를 개최하는데 동의하며, 동 회의에서는 통지가 적법하게 행하여진 회의와 마찬가지로 안건을 처리할 수 있음을 동의합니다.

- 아 래 -

- 일 시 : 2020년 1월 6일 (월) 오후 14시 00분
- 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층 당사 회의실
- 안 건 :
  1. 용역계약 체결의 건
  2. 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

2020년 1월 6일

대 표 이 사 박 영 희



기타비상무이사 박 대 규



기타비상무이사 정 현 섭



감 사 진 형 준

