

주식회사 하나스테이제 1호위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

일 시 : 2016년 11월 18일 (금) 오전 10시

장 소 : 서울시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥) 하나자산신탁 회의실

이사총수	3명	출석이사수	3명
감사총수	1명	출석감사수	1명

대표이사 신동철은 의장석에 등단하여 본 이사회가 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한 후 다음의 의안을 부의하고 심의, 의결을 구하다.

■ 제1호 안건 : PM(프로젝트관리)용역계약에 대한 변경합의서 체결의 건

의장은 제1호 안건을 부의하고 자산관리회사로부터 안건에 대한 설명을 듣고, 그 승인을 구한바 출석 이사 및 감사 전원이 신중히 검토한 결과 <붙임1.>같이 원안대로 승인 가결하며 세부사항은 대표이사 및 AMC에 위임한다.

■ 제2호 안건 : 주식양수도계약서 체결의 건

의장은 제2호 안건을 부의하고 자산관리회사로부터 안건에 대한 설명을 듣고, 그 승인을 구한바 출석 이사 및 감사 전원이 신중히 검토한 결과 <붙임2.>같이 원안대로 승인 가결하며 세부사항은 대표이사 및 AMC에 위임한다.

이상으로 금일 안건이 전부 심의 종료되었음을 고하고, 폐회를 선언하다.

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

2016년 11월 18일

주식회사 하나스테이제 1호위탁관리부동산투자회사

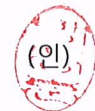
의장 겸 대표이사 신 동 철



기타비상무이사 이 석 재



기타비상무이사 백 승 훈



감 사 김 상 현



<붙임1.>

○ PM 용역계약 해지 근거

1) 프로젝트관리용역계약서

- 제 4조에 의거 필요한 경우 상호 합의로 용역기간 조정가능
- 제 9조에 의거 계약 체결 당시에 예상할 수 없었던 현저한 사정(인허가 지연 및 사업성 악화)으로 용역계약 기간 조정 합의 추진

2) 제9차 이사회(2016년 06월 27일)

○ 제 9차 이사회에서 의결된 용역기간 합의완료(제8차 임시주주총회 보고완료)

○ 향후 추진 계획

- 상기 변경 근거에 의한 용역기간 조정의 합의가 완료되면, 보통주주간에 업무분장 조정, 주식 양수도 등의 약정서를 체결하여 이사회에서 승인을 득하고자 함
- 용역기간 조정의 합의가 이루어 지지 않는 경우, 본건 사업의 원활한 진행을 위한 제반 업무 진행 예정.

○ 프로젝트관리용역계약에 대한 변경합의서 체결

1) 계약구분 : 프로젝트관리(PM)용역계약서 변경합의서 체결

2) 계약당사자

- 리즈 : (주)하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사
- PM사 : 파로스에셋(주)

3) 주요사항 요약

a) 제2조 (용역기간의 변경)

구 분	변경 전	변경 후
용역기간의 변경	2015년 5월 1일 ~ 본건 사업의 사용승인일까지	2015년 5월 1일 ~ 2016년 10월 31일까지

b) 제3조 (용역보수 관련 합의사항)

구 분	변경 전	변경 후
월간 용역보수: 매월 금 오천만원 (₩50,000,000-) (부가가치세별도)	2015년 5월 ~ 2016년 8월	기지급
	2016년 9월, 10월	이사회결의후 7일 이내
성공보수(1): 금 사억원 (₩400,000,000-) (부가가치세 별도)	종류주식 1차 증자	기지급
성공보수(2): 금 이억원 (₩200,000,000-) (부가가치세 별도)	주택건설사업계획승인	기지급
성공보수(3): 금 이억원 (₩200,000,000-) (부가가치세 별도)	사용승인	없음

c) 제4조 (기타 합의사항)

- PM사는 2016년 11월 25일(또는 당사자들이 달리 합의한 날)까지 보유 중인 리츠 발행주식 일체(보통주식 12,000주)를 (주)반도건설에게 양도 및 '주식양수도계약서'를 체결
- PM사는 본 합의서의 체결과 동시에 리츠 주주들과 '주주간협약서 2차 변경합의서'를 체결(PM사의 보유 주식 양도됨과 동시에 주주간협약서상 자신의 지위를 반도건설에게 양도하며, 반도건설은 위 지위를 승계함)
- PM사는 리츠 주주들과 '임대주택 리츠 표준 사업약정서(기업형 임대리츠) 2차 변경합의서'상 자신의 지위(사업제안자로서의 지위를 포함)를 반도건설에게 양도하며, 반도건설은 위 지위를 승계함.

<붙임 2.>

○ 주식양수도 계약서 체결

1) 계약당사자 :

- 양도인 : 파로스에셋(주)
- 양수인 : (주)반도건설

2) 체결 일자 : 2016년 11월 25일(예정)

3) 계약구분 : 주식양수도계약서, 주식양도 통지서, 주식양도 승낙서

4) 주요내용

- 2016년 11월 25일에 파로스에셋 주식회사(이하 '양도인')는 (주)하나스태이제1호 위탁관리부동산투자회사(이하 '대상회사')가 발행한 주식(보통주 12,000주)을 양도하고자 하며, 주식회사 반도건설(이하 '양수인')은 이를 양수하고자 함
- 양도인은 본건 주식을 1주당 금 이만오천원(W25,000)에 양도하며, 양수인은 본건 주식을 양도받는 즉시 양수도대금으로 금 삼억원(W300,000,000)을 양도인에게 일시불로 지급.
- 양도인은 본건 주식과 관련하여서는 양수도대금 이외에는 양수인 및 대상회사에 대하여 어떠한 청구권(배당금, 잔여재산분배금 관련 청구권 포함)도 가지지 않음을 확인
- 양도인은 본건 주식의 양도에 대하여 대상회사의 이사회로부터 승인을 득하여야 함.

