

(주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

(2020년도 제9차)

주식회사 하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 이사회를 다음과 같이 개최하였다:

1. 일시: : 2020년 02월 20일(목) 오전 10시
2. 장소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
의안
 - 제1호 의안 : 대출, 부가세대대출계약 및 부속계약 체결의 건
 - 제2호 의안 : PM/FM 계약 체결의 건
 - 제3호 의안 : 각종용역계약 체결의 건
 - 제4호 의안 : 주차장 운영 용역계약 체결의 건
 - 제5호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건
3. 출석한 이사의 수: 총 3인 중 3인 출석
4. 출석한 감사의 수: 총 1인 중 1인 출석

의장인 회사의 대표이사 박영희은 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 소집절차 생략에 동의하였고 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

■ 제1호 의안 : 대출, 부가세대대출계약 및 부속계약 체결의 건

의장은 부동산 매입을 위한 대출약정 및 부속계약을 체결하기 위하여 다음과 같이 설명하고 확정하는 것에 대하여 심의를 구한바, 출석이사 전원은 이를 심의하여 이의없이 승인 가결하다.

- 다 음 -

구분	대주	대출 약정금	대출금리	대출기간	담보
선순위대출	주식회사 신한은행	32,000,000,000원	2.90%	실행일로부터 36개월	(1) 근저당권 (2) 예비비계좌에 대한 근질권 (3) 보험금청구권 근질권
중순위대출	하나캐피탈 주식회사	2,500,000,000원	4.50%	실행일로부터 36개월	(1) 근저당권 (2) 보험금청구권 근질권

	주식회사 하나저축은행	2,500,000,000원	4.50%		(1)근저당권 (2) 보험금청구권 근질권
부가세대출	주식회사 하나저축은행	4,300,000,000원	4.00%	실행일로부터 3개월	부가가치세환급계좌에 대한 근질권

■ 제2호 의안 : PM/FM계약 체결의 건

의장은 PM 계약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 심의를 구한바, 출석이사 전원은 이를 심의하여 이의 없이 승인 가결하다.

□ PM 계약서 주요내용

1. 위탁내용 :

- 재산 인수/인계 관련 업무
- 예산관리
- 임대차 관리
- 세무/회계관리
- 시설관리
- 경비/보안 관리 등

2. 계약체결기관 : 교보리얼코(주)

3. 계약기간 : 2020.2.23 ~ 2023.2.27

4. 수수료

구분	1 차년	2 차년	3 차년	비고
PM Fee	4,000,000 원			
FM Fee	50,150,000 원 (6,000 원/3.3 m ²)	협의 인상		
월 용역비	54,150,000 원			

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제3호 의안 : 각종용역계약 체결의 건

의장은 당사의 부동산 매입 및 향후 운영을 위하여 제반 업무에 필요한 용역계약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 심의를 구한바, 출석이사 전원은 이를 심의하여 이의 없이 승인 가결하다

구분	업체명	수수료(VAT제외)
법률자문	법무법인 바른	70,000,000 원
재무실사	예교지성회계법인	50,000,000 원
감정평가	중앙감정평가법인	32,000,000 원
물리실사	교보리얼코	40,000,000 원
시장분석	젠스타	200,000,000 원
세무용역	신안세무법인 인천지점	연 25,000,000 원

법무용역	정태근 법무사	35,000,000 원
부동산컨설팅	올투비컨설팅	120,000,000 원
금융자문	하이투자증권	32,000,000 원

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함

■ 제4호 의안 : 주차장 운영 용역계약 체결의 건

의장은 당사의 부동산 운용을 위한 주차장 운영 용역계약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 심의를 구한바, 출석이사 전원은 이를 심의하여 이의 없이 승인 가결하다.

□ 주차장 운영 용역계약 주요내용

1. 위탁자 : (주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사
2. 수탁자 : 파킹클라우드(주)
3. 위탁운영 목적물 : 대전광역시 서구 청사로 128(월평동 282-3)
지하 1~5층 및 부속시설(총 주차대수 236대)
4. 수수료 : 330,000,000원/연, 위탁운영보증 500,000,000원

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함

■ 제5호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 임시주주총회 소집 및 부의안건에 대한 승인을 얻기 위해 다음과 같이 임시주주총회 개최에 관하여 승인 가결하다.

- 다 음 -



1. 임시주주총회 소집

- 개최일시 : 2020년 02월 20일(목) 오전 11시
- 개최장소 : 본점 회의실(서울시 강남구 테헤란로 127, 15층)

2. 임시주주총회 부의안건

- 제1호 의안 : 대출, 부가세대출계약 및 부속계약 체결의 건
- 제2호 의안 : PM/FM 계약체결의 건
- 제3호 의안 : 각종용역계약 체결의 건

이상으로써 오늘 이사회 의안 전부에 대한 심의를 종료하였으므로 의장은 폐회를 선언하였다.

이사회 경과 요령과 결과를 기재한 의사록을 작성하고 출석한 이사들 및 감사 전원이 이에 각 기명, 날인하였다.

2020년 02월 20일

주식회사 하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희

기타비상무이사 김 연 희

기타비상무이사 정 현 섭

감 사 김 영 무

