

주식회사 하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사

2021년도 제7차 임시주주총회 의사록

주식회사 하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 다음과 같이 임시주주총회를 개최하다.

1. 일 시 : 2021년 07월 23일(목) 오후 2시
2. 장 소 : 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 245,000주 중 245,000주
4. 출석주주수 : 총 4명 중 4명

의장 대표이사 박영희는 본 회의의 소집에 대해 모든 주주가 그 소집절차의 단축 또는 생략에 동의하였는바, 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수에 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

의장은 주주총회의 부의안건을 상정하다.

■ 제1호 의안 : 대출약정서, 부가세대출계약 및 부속계약 체결의 건

의장은 회사와 농협은행 주식회사(유진드림스퀘어전문투자형사모부동산투자신탁제29호의 신탁업자) 등 사이에 2021년 06월 18일 체결한 부동산매매계약에 따른 부동산 매입을 위한 대출약정, 부가세대출계약 및 부속계약을 체결하기 위하여 다음과 같이 설명하고 확정하는 것에 대하여 심의를 구한 바, 출석이사 전원은 이를 심의하여 이의없이 승인 가결하다.

구분	대주	대출 약정금	대출금리	대출기간
선순위대출	한국산업은행	30,000,000,000 원	2.50%	실행일로부터 36 개월
	주식회사 하나은행	8,000,000,000 원		
중순위대출	주식회사 대신저축은행	5,000,000,000 원	4.00%	실행일로부터 36 개월
	주식회사 하나저축은행	3,000,000,000 원		
후순위대출	디비캐피탈 주식회사	14,100,000,000 원	6.00%	실행일로부터 2 개월
부가세대출	주식회사 하나저축은행	4,000,000,000 원	4.00%	실행일로부터 3 개월

- 담보신탁 계약 내용

1. 선순위 대주 : 부동산 담보신탁의 1 순위 우선수익권
보험금청구권 등에 대한 1 순위 근질권
2. 중순위 대주 : 부동산 담보신탁의 2 순위 우선수익권
보험금청구권 등에 대한 2 순위 근질권
3. 부가세 대주 : 부가가치세환급금계좌에 대한 근질권

- 담보신탁 보수

1. 재산관리보수 : 금이천오백만원(₩25,000,000)

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제2호 의안 : 주식인수계약 체결의 건

의장은 회사가 아래와 같은 내용으로 하이투자증권(주)와 주식인수계약을 체결할 계획임을 설명하고, 주주들에게 위 주식인수계약의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것에 대하여 제안하고, 그 가부를 물으니 참석한 주주 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

1. 계약대상자: 하이투자증권(주)
2. 모집 및 인수에 관한 사항
 - 일반공모 : 총 1,910,000 주(1 종 종류주)
 - 인수의무주식 : 일반공모를 거쳐 배정 후에도 미청약된 잔여주
 - 인수비율

구분		인수비율
인수회사	하이투자증권 주식회사	100.0%
합계		100.0%

3. 인수수수료 : 모집 총액의 2% (107)
4. 보수지급시기 : 납입자일로부터 5 영업일 이내

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제3호 의안 : 각종 용역계약 체결의 건

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

구분	업체명	수수료(VAT 제외)
물리실사	주식회사 젠스타메이트	10,000,000 원

법률자문	법무법인 유한 세종	70,000,000 원
재무실사	예교지성회계법인	60,000,000 원
감정평가	경일감정평가법인	50,000,000 원
시장조사	주식회사 메이트플러스	20,000,000 원
세무자문	신안세무법인 인천지점	50,000,000 원
세무용역	신안세무법인 인천지점	연 10,000,000 원
법무용역	법무사김현섭사무소	40,000,000 원
금융자문	하이투자증권	96,000,000 원
금융주선	한국산업은행	180,000,000 원
금융주선	주식회사 하나은행	96,000,000 원
금융주선	주식회사 하나저축은행	72,000,000 원
금융주선	디비캐피탈 주식회사	100,000,000 원

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제4호 의안 : PM계약 체결의 건

의장은 PM계약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 심의를 구한 바, 출석이사 전원은 이를 심의하여
이의 없이 승인 가결하다.

■ PM 계약서 주요내용

1. 위탁내용 :

1. 예산 관리
2. 수지/손익 관리
3. 세무관리
4. 회계관리 서비스
5. 재산 인수/인계 관련 업무
6. 임대 관리
7. 시설관리업무(FM)에 대한 관리

2. 계약체결기관 : 주식회사 쉐스원

3. 계약기간 : 2021.7.29 ~ 2023.7.28(24 개월)

* 계약 만료 3 개월전까지 계약만료 또는 변경 통지 없는 경우, 1 년씩 자동연장

4. 수수료 :

구분	금액	비고
자산관리수수료(월)	1,660,000 원(부가세 별도)	-

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제5호 의안 : 보험청약 체결의 건

의장은 회사의 부동산 운용을 위한 보험청약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 심의를 구한 바, 출석이사 전원은 이를 심의하여 이의없이 승인 가결하다.

■ 재산종합보험 주요내용

1. 계약자 : (주)하나리치업제 2 호위탁관리부동산투자회사
2. 보험사 : DB 손해보험, 하나손해보험
3. 보험기간 : 2021 년 7 월 29 일 ~ 2022 년 7 월 29 일
4. 보험료 : 150,308,766 원

■ 가스사고배상책임보험 주요내용

1. 계약자 : (주)하나리치업제 2 호위탁관리부동산투자회사
2. 보험사 : DB 손해보험, 하나손해보험
3. 보험기간 : 2021 년 7 월 29 일 ~ 2022 년 7 월 29 일
4. 보험료 : 15,000 원

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

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

2021년 07월 23일



주식회사 하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사

의장 대 표 이 사 박 영 희

