

주식회사 신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사

2021년도 제3차 임시주주총회 의사록

주식회사 신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 다음과 같이 임시주주총회를 개최하다.

1. 일 시 : 2021년 5월 31일(월) 오전 10시
2. 장 소 : 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 7,938,000주 중 7,938,000주
4. 출석주주수 : 총 3명 중 3명

의장 대표이사 박영희는 정관규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 총 발행주식수의 100%에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언하다.

의장은 주주총회의 부의안건을 상정하다.

■ 제1호 의안 : 감정평가 업무 계약 체결의 건

의장은 제1호 부의 안건을 상정하고, 감정평가 업무 계약 체결의 건에 대해 아래와 같이 설명하고, 체결하는 것에 대하여 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주 전원이 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

계약 대상자: 나라감정평가법인

■ 제2호 의안 : 임대보증금 보증 신청의 건

의장은 제2호 부의 안건을 상정하고, 임대보증금 보증 신청의 건에 대해 아래와 같이 설명하고, 체결하는 것에 대하여 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주 전원이 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

- 1) 보증신청인 : 주식회사 신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사
- 2) 보증기간 : 건물소유권 보존등기일부터 1년간
- 3) 보증수수료 : 보존등기일 이후(입주 후) : 임대사업자 75% 부담, 임차인 25% 부담

■ 제3호 의안 : 임대관리 계약 체결의 건

의장은 제3호 부의 안건을 상정하고, 임대관리 계약 체결의 건에 대해 아래와 같이 설명하고, 체결하는 것에 대하여 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1이상의 수가 찬성하여 그를 승인 가결하다.

1)계약대상자 : 신세계건설

2)계약금액 : 연 158,676,084원(VAT포함)

■ 제4호 의안 : 공동주택 시설관리 위수탁 계약 체결의 건

의장은 제4호 부의 안건을 상정하고, 공동주택 시설관리 위수탁 계약 체결의 건에 대해 아래와 같이 설명하고, 체결하는 것에 대하여 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주 전원이 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

1)계약대상자 : 신한종합관리

2)계약금액 : 매월 384,837원(VAT별도)

■ 제5호 의안 : 홍보관 임대차 변경 계약 체결의 건

의장은 제5호 부의 안건을 상정하고, 홍보관 임대차 변경 계약 체결의 건에 대해 아래와 같이 설명하고, 체결하는 것에 대하여 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주 전원이 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

구 분	기존 계약	변경 계약
계약기간	2020.12.28~2021.05.27	2020.12.28~2021.07.18
임대인	우재범 ...	
임대면적	224.81㎡(3층 전체)	
임대료	-보증금 : 20,000,000원 -총임대료 : 10,000,000원 -공과금은 임차인 부담으로 계약 만료 시 정산예정	-보증금 : 20,000,000원 -총임대료 : 13,400,000원 -공과금은 임차인 부담으로 계약 만료 시 정산예정



■ 제6호 의안 : 보험 계약 체결의 건

의장은 제6호 부의 안건을 상정하고, 보험 계약 체결의 건에 대해 아래와 같이 설명하고, 체결하는 것에 대하여 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주 전원이 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

구 분	내 용
계약 대상자	메리츠화재
계약 기간	2021.05.31~2022.05.30
대 상	- 재산종합보험 - 승강기보험 - 가스배상책임보험 - 어린이놀이시설보험
계약 합계 금액	연 33,882,527 원(VAT면세)

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

(폐회시간: 10시 30분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2021년 5월 31일

주식회사 신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사

의장 대 표 이 사 박 영 희

