

주식회사 계룡하나제 3 호위탁관리부동산투자회사

2021 년 제 2 차 임시주주총회 의사록

1. 일시: 2021 년 09 월 28 일 19:00
2. 장소: 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15 층
3. 출석인원 및 주식수

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 출석 주주 수/총 주주 수    | 2 명/2 명           |
| 출석주식 총 수/발행주식 총 수 | 60,000 주/60,000 주 |
| 의결권 있는 주식 총 수     | 보통주식 60,000 주     |
| 의결권 있는 출석주식 총 수   | 보통주식 60,000 주     |

4. 부의 안건 :

- (1) 부동산투자회사 영업인가 신청의 건
- (2) 자산관리위탁계약체결의 건
- (3) 자산보관위탁계약체결의 건
- (4) 기타 용역계약 체결의 건

5. 의사경과

- 의장은 위와 같이 의결권 있는 주식 전부를 보유한 주주가 출석하여 본 회의가 적법하게 성립되었음을 알리고, 개회를 선언한 후 위 부의 안건을 부의하고 심의를 구하다.

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 제 1 호 안건 | 부동산투자회사 영업인가 신청의 건 |
|----------|--------------------|

1.관련근거

가.정관 제 25 조(주주총회의 결의사항) 제 1 항 12 호

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 결의한다.

-12.기타 이사회가 부의한 사항

나.부동산투자회사법 제 9 조(영업인가)

2.부의사유

- 회사가 부동산투자회사로서 영업행위를 하기 위해서는 부동산투자회사법 제 9

조에 따라 영업인가를 받아야 하므로, ‘국토교통부’에 영업인가를 신청하고자함

3.안건 주요사항 : 영업인가 신청 주요사항

| 구분             | 내용                                                  | 비고 |
|----------------|-----------------------------------------------------|----|
| 상호             | (주)계룡하나제 3 호위탁관리부동산투자회사                             |    |
| 본점소재지          | 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15 층                            |    |
| 자본금            | 3 억원                                                |    |
| 투자대상<br>및 운영방법 | 경기도 양주시 옥정동 1022 토지에 공공지원민간<br>임대주택을 건설하여 임대운영 후 처분 |    |
| 신청근거           | 부동산투자회사법 제 9 조 및 동법 시행령 제 8 조                       |    |

4.안건 심의결과 : 출석주주 전원동의에 의한 원안가결.

- 영업인가 신청(부동산투자회사 영업인가 신청서 및 관련서류 날인)
- 상기 신청에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

| 제 2 호 안건 | 자산관리위탁계약 체결의 건 |
|----------|----------------|
|----------|----------------|

1.관련근거

가.정관 제 25 조(주주총회의 결의사항) 제 1 항 8 호

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 결의한다.

-8. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항

나.부동산투자회사법 제 22 조의 2(위탁관리부동산투자회사의 업무위탁 등)

2.부의사유

- 회사의 자산의 투자운용업무를 위하여는 부동산투자회사법 상의 자산관리회사에 업무위탁을 하여야 하는 바, 자산관리위탁계약 체결에 대한 승인을 구함

3.안건 주요사항 : 자산관리위탁계약 주요사항

| 구분     | 내용                    |
|--------|-----------------------|
| 계약대상자  | (주)하나자산신탁             |
| 업무범위   | 자산의 투자 운용업무           |
| 계약금액   | ₩ 230,000,000.-VAT 별도 |
| 보수지급시기 | 분기말일로부터 7 일 이내        |

별첨 1.자산관리위탁계약서 1 부

4.안건 심의결과 : 출석주주 전원동의에 의한 원안가결.

- 상기 계약체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

|          |                |
|----------|----------------|
| 제 3 호 안건 | 자산보관위탁계약 체결의 건 |
|----------|----------------|

1.관련근거

가.정관 제 25 조(주주총회의 결의사항) 제 1 항 8 호

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 결의한다.

-8. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항

나.부동산투자회사법 제 22 조의 2(위탁관리부동산투자회사의 업무위탁 등)

2.부의사유

- 회사의 자산의 투자운용업무를 위하여는 부동산투자회사법 상의 자산보관회사에 업무위탁을 하여야 하는 바, 자산보관위탁계약 체결에 대한 승인을 구함

3.안건 주요사항 : 자산보관위탁계약 주요사항

| 구분     | 내용                                                             |
|--------|----------------------------------------------------------------|
| 계약대상자  | 흥국생명보험(주)                                                      |
| 업무범위   | 자산의 보관 및 이와 관련된 업무                                             |
| 계약금액   | 건설기간 : 연 ₩ 25,000,000.-VAT 별도<br>운영기간 : 연 ₩ 25,000,000.-VAT 별도 |
| 보수지급시기 | 분기말일로부터 7 일 이내                                                 |

## 별첨 2.자산보관위탁계약서 1 부

4.안건 심의결과 : 출석주주 전원동의에 의한 원안가결.

- 상기 계약체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

| 제 4 호 안건 | 기타 용역계약 체결의 건 |
|----------|---------------|
|----------|---------------|

### 1.관련근거

가.정관 제 25 조(주주총회의 결의사항) 제 1 항 12 호

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 결의한다.

-12.기타 이사회가 부의한 사항

### 2.부의사유

- 회사의 자산의 투자운용업무를 위하여는 부동산투자회사법 상의 자산관리회사에 업무위탁을 하여야 하는 바, 자산관리위탁계약 체결에 대한 승인을 구함

### 3.안건 주요사항 : 기타 용역계약 주요사항

| 계약의 종류    | 계약대상자    | 계약의 주요내용                                                                                                            |
|-----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 회계자문계약    | 예교지성회계법인 | ◦ 계약의 목적: 재무모델 및 보고서 작성 등<br>◦ 계약기간: 계약체결일로부터 주택도시기금 유상증자일까지<br>◦ 계약금액: ₩80,000,000 원(부가세별도)                        |
| 법률자문계약    | 법무법인 지평  | ◦ 계약의 목적: 관련 법령 및 이슈 검토, 보고서 작성 등<br>◦ 계약기간: 계약체결일로부터 착공일까지<br>◦ 계약금액: ₩50,000,000 원(부가세별도)                         |
| 사업성평가용역계약 | 대한감정평가법인 | ◦ 계약의 목적: 임대주택 리츠 사업 관련 부동산투자회사법에 따른 사업성평가보고서 작성 및 기타 관련 자문 등<br>◦ 계약기간: 계약체결일로부터 수임인이 의뢰인에게 감정평가서를 제출하고 의뢰인이 수임인에게 |



|        |                             |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                             | 보수 전액 지급할 때<br>◦ 계약금액: ₩22,000,000 원(부가세포함)                                                                                                                                                                                          |
| 등기용역계약 | 법무사 정미영,오<br>번규,유문선 사무<br>소 | ◦ 계약의 목적: 등기업무 등 수반업무 위임(법인<br>설립,증자,변경등기 등 및 부동산소유권이전등기,<br>관련신탁등기 등)<br>◦ 계약기간: 법인 관련 등기 및 소유권이전등기시<br>까지<br>◦ 계약금액: ₩13,700,000 원(부가세별도)                                                                                          |
| 세무용역계약 | 세무법인 세누리                    | ◦ 계약의 목적: 세무업무 위임(법인과세표준 및<br>세액신고,세무조정계산서 작성과 기타 세무업무)<br>◦ 계약기간: 제 1 기(2021 년 09 월 29 부터<br>2021 년 12 월 31 일까지의 회계기간) 및 제 2 기<br>(2022 년 1 월 1 일부터 2022 년 12 월 31 일까지<br>의 회계기간. 해지의사 없을 경우 자동연장)<br>◦ 계약금액: 연 ₩4,000,000 원(부가세별도) |

4.안건 심의결과 : 출석주주 전원동의에 의한 원안가결.

- 상기 계약체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

의장은 이상으로서 총회 목적인 의안 전체에 대한 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다 (회의 종료시간: 19:30 ).

위 의사의 경과요령과 결과를 명확하게 하기 위하여 의장과 출석 이사는 본 의사록을 작성하여 기명 날인 또는 서명하다.

2021 년 09 월 28 일

주식회사 계룡하나제 3 호위탁관리부동산투자회사  
서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15 층

의장/대표이사 박 희 성

