

(주)하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사
이사회 의사록
(2021년도 제9차)

주식회사 하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 이사회를 다음과 같이 개최하였다.

1. 일시: : 2021년 07월 23일(금) 오후 1시
2. 장소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
 의안
 - 제1호 의안 : 대출약정서, 부가세대출계약 및 부속계약 체결의 건
 - 제2호 의안 : 각종 용역계약 체결의 건
 - 제3호 의안 : PM계약 체결의 건
 - 제4호 의안 : 보험청약 체결의 건
 - 제5호 의안 : 명의개서대리인 설치 및 증권대행업무 위탁계약 체결의 건
 - 제6호 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 박영희는 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 : 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 : 각종 용역계약 체결의 건

의장은 회사의 부동산 매입 및 향후 운용을 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.

■ 제3호 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 젠스타

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.

■ 제4호 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 : ㈜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 : ㈜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.

■ 제5호 의안 : 명의개서대리인 설치 및 증권대행업무 위탁계약 체결의 건

의장은 명의개서대리인 설치 및 증권대행업무 위탁계약을 체결하는 것에 대해 설명하고 심의를 구한 바, 출석이사 전원은 심의하여 이의없이 승인 가결하다.

■ 명의개서대리인 설치 관련 주요내용

1. 상호 : (주)국민은행
2. 본점소재지 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26
3. 기타사항 : 대행업무의 범위 및 기타 상세한 사항은 대표이사에게 위임한다

■ 증권대행업무 위탁계약서 주요내용

1. 위탁내용 : 유가증권 명의개서대행업무 / 유가증권 발행대행업무 / 주식배당금 및 사채원리금의 지급대행업무
2. 계약체결기관 : (주)국민은행
3. 계약기간 : 효력발생일로부터 3년간
4. 기본수수료 : 연 7,000,000원(부가세 제외)

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함

■ 제6호 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 : 2021년 07월 23일(금) 오후 2시
- 개최장소 : 본점 회의실 (서울시 강남구 테헤란로 127, 15층)

2. 임시주주총회 부의안건

- 제1호 안건 : 대출약정서, 부가세대출계약 및 부속계약 체결의 건
- 제2호 안건 : 주식인수계약 체결의 건
- 제3호 안건 : 각종 용역계약 체결의 건
- 제4호 안건 : PM계약 체결의 건
- 제5호 안건 : 보험청약 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.

2021년 07월 23일

주식회사 하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희

기타비상무이사 김 연 희

기타비상무이사 정 현 섭

감 사 이 상 윤

