

(주)신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사
이사회 의사록
(2018년도 제6차)

주식회사 신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 이사회를 다음과 같이 개최하였다:

1. 일시: 2018년 5월 4일(금) 오전 9시
2. 장소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 의안
 - 제1호 의안 : 표준사업약정서(PF보증용) 체결의 건
 - 제2호 의안 : 부동산매매계약 변경계약 체결의 건
 - 제3호 의안 : 차입한도 승인의 건
 - 제4호 의안 : 사업 및 대출약정서 체결의 건
 - 제5호 의안 : 시행권등 포기각서 제출의 건
 - 제6호 의안 : 대주간합의서 체결의 건
 - 제7호 의안 : 공사도급계약 체결의 건
 - 제8호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건
4. 출석한 이사의 수: 총 3인 중 3인 출석
5. 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 : 표준사업약정서(PF보증용) 체결의 건

의장은 회사가 본 이사회에 제출된 **별첨1. 표준사업약정서(PF보증용)**안과 같은 내용으로 신세계건설과 삼성생명보험, 주택도시보증공사와 체결할 약정임을 설명하고, 위 표준사업약정의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것에 대하여 제안하고, 이를 출석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

■ 제2호 의안 : 부동산매매계약 변경계약 체결의 건

의장은 회사가 본 이사회에 제출된 **별첨2. 부동산매매계약서 변경계약서(안)**과 같은 내용으로 한국토지주택공사와 체결할 매매계약임을 설명하고, 위 계약의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것에 대하여 제안하고, 이를 출석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

■ 제3호 의안 : 차입한도 승인의 건

의장은 회사가 자금조달계획과 부동산투자회사법에 따라 차입한도 승인 필요성을 설명하고, 아래와 같이 차입한도를 승인하는 것에 대하여 제안하고, 이를 출석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

- 차입금은 자본금 대비 약 3.18배로 차입계획 한도를 설정함.

구 분	금 액	비 고
자본금	39,690백만원	
차입예정금액	126,156.6백만원	◦ 기금대출: 46,356.6백만원 ◦ 민간대출: 79,800.0백만원

■ 제4호 의안 : 사업 및 대출약정 체결의 건

의장은 회사가 본 이사회에 제출된 **별첨3. 사업 및 대출약정서안**과 같은 내용으로 신세계건설, 삼성생명보험과 체결할 약정임을 설명하고, 위 약정의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것에 대하여 제안하고, 이를 출석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

■ 제5호 의안 : 시행권등 포기각서 제출의 건

의장은 회사가 본 이사회에 제출된 **별첨4. 시행권 등 포기각서안**의 제출 필요성을 설명하고, 위 별첨3. 사업 및 대출약정서안의 별지서식인 동 각서의 조건을 이행하는 것에 대하여 제안하고, 이를 출석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 승인 가결하다.

■ 제6호 의안 : 대주간 합의서 체결의 건

의장은 회사가 본 이사회에 제출된 별첨5. 대주간 합의서안과 같은 내용으로 삼성생명보험, 대한민국(주택도시기금의 운용관리자인 국토교통부장관)과 체결할 약정임을 설명하고, 위 약정의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것에 대하여 제안하고, 이를 출석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제6호 의안을 승인 가결하다.

■ 제7호 의안 : 공사도급계약 체결의 건

의장은 회사가 본 이사회에 제출된 별첨6. 공사도급계약서안과 같은 내용으로 서한과 체결할 계약임을 설명하고, 위 계약의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것에 대하여 제안하고, 이를 출석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제7호 의안을 승인 가결하다.

■ 제8호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 임시주주총회 소집 및 부의안건에 대한 승인을 얻기 위해 다음과 같이 임시주주총회 개최에 관한 제8호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 임시주주총회 소집

- 개최일시 : 2018년 5월 4일(목) 오전 10시
- 개최장소 : 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)

2. 임시주주총회 부의안건

- 제1호 의안 : 표준사업약정서(PF보증용) 체결의 건
- 제2호 의안 : 부동산매매계약 변경계약 체결의 건
- 제3호 의안 : 차입한도 승인의 건
- 제4호 의안 : 사업 및 대출약정서 체결의 건
- 제5호 의안 : 시행권등 포기각서 제출의 건
- 제6호 의안 : 대주간합의서 체결의 건
- 제7호 의안 : 공사도급계약 체결의 건
- 제8호 의안 : 사업계획 변경승인 신청의 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.

- 별첨: 1. 표준사업약정서(PF보증용)
2. 부동산매매계약 변경계약서
3. 사업 및 대출약정서
4. 시행권 등 포기각서
5. 대주간 합의서
6. 공사도급계약서

2018년 5월 4일

주식회사 신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희



기타비상무이사 정 성 진



기타비상무이사 정 현 섭



감 사 김 종 수

