

(주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

2020년 제5차 임시주주총회 의사록

(주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사(“회사”)는 다음과 같이 임시주주총회를 개최하다.

1. 일 시 : 2020년 12월 21일 (월) 오후 6시
2. 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26층 본점 회의실
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 10,791,800 주 중 10,791,800 주
4. 출석주주수 : 총 2명 중 2명

의장인 회사의 대표이사 박영희는 정관규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 법정수에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 총회가 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한다.

의장은 주주총회의 부의안건을 상정하다.

■ 제1호 의안 : 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-LOAN) 체결의 건

의장은 한국토지주택공사로부터 인천 검단지구 AB-9BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 회사가 별첨 1. ‘표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-LOAN)’ 과 같은 내용으로 동양생명보험 주식회사, 우미건설 주식회사 및 주택도시보증공사와 사이에 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-LOAN)를 체결할 계획임을 설명하고, 약정서의 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 표준사업약정서(임대주택리츠 PF 보증-LOAN)의 체결을 승인하다.

■ 제2호 의안 : 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-ABS) 체결의 건

의장은 한국토지주택공사로부터 인천 검단지구 AB-9BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 회사가 별첨 2. ‘표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-

ABS)’ 과 같은 내용으로 교보증권 주식회사, 우미건설 주식회사, 주택도시보증공사 및 매소홀그레이크제일차유동화전문 유한회사(유동화회사)와 사이에 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-ABS)를 체결할 계획임을 설명하고, 약정서의 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 표준사업약정서(임대주택리츠 PF 보증-ABS)의 체결을 승인하다.

■ 제3호 의안 : 사업 및 대출약정서(Tranche A) 체결 승인의 건

의장은 회사가 인천 검단지구 AB-9BL 공공지원민간임대주택을 건설하기 위한 건설비 및 제 사업비 등을 조달하기 위하여 별첨 3. ‘사업 및 대출약정서(Tranche A)’ 와 같은 내용으로 동양생명보험 주식회사로부터 금 팔백구십오억삼천사백만원을 연 2.65%의 이자율로 대출받는 내용의 사업 및 대출약정서를 체결할 계획임을 설명하고, 사업 및 대출약정서의 별첨으로 첨부되어 있는 기한의 이익 상실사유가 발생하면 회사는 시행권을 포기하고, 대주가 지정하는 자에게 시행권이 양도된 것으로 간주된다는 것을 인정하는 등의 내용의 ‘시행권 등 포기각서’ 를 동양생명보험 주식회사, 주택도시보증공사 및 우미건설 주식회사에 날인하여 제출할 예정임을 설명하며 약정서의 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 사업 및 대출약정서(Tranche A)의 체결을 승인하다.

■ 제4호 의안 : 사업 및 대출약정서(Tranche B) 체결 승인의 건

의장은 회사가 인천 검단지구 AB-9BL 공공지원민간임대주택을 건설하기 위한 건설비 및 제 사업비 등을 조달하기 위하여 별첨 4. ‘사업 및 대출약정서(Tranche B)’ 와 같은 내용으로 교보증권 주식회사로부터 금 삼백삼십억원을 연 2.50%의 이자율로 대출받는 내용의 사업 및 대출약정서를 체결할 계획임을 설명하고, 사업 및 대출약정서의 별첨으로 첨부되어 있는 기한의 이익 상실사유가 발생하면 회사는 시행권을 포기하고, 대주가 지정하는 자에게 시행권이 양도된 것으로 간주된다는 것을 인정하는 등의 내용의 ‘시행권 등 포기각서’ 를 교보증권 주식회사, 주택도시보증공사 및 우미건설 주식회사에 날인하여 제출할 예정임을 설명하며 약정서의 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 사업 및 대출약정서(Tranche B)의 체결을 승인하다.

■ 제5호 의안 : 대주간합의서 체결 승인의 건

의장은 회사가 대출채권의 상환 및 채권자로서의 권리 행사에 대하여 별첨 5. ‘대주간 합의서’ 와 같은 내용으로 동양생명보험 주식회사, 교보증권 주식회사 및 대한민국(주택도시기금의 운용관리자인 국토교통부장관)과 약정을 체결하는 것에 대하여 설명하며 대주간합의서의 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 대주간합의서의 체결을 승인하다.

■ 제6호 의안 : 토지매매계약 체결 승인의 건

의장은 한국토지주택공사로부터 인천 검단지구 AB-9BL 소재의 토지를 매입하는 내용으로 별첨 6. ‘토지매매계약서’ 와 같은 내용으로 토지매매계약을 체결할 계획임을 설명하고, 토지매매계약의 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 토지매매계약의 체결을 승인하다.

■ 제7호 의안 : 공사도급계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 인천 검단지구 AB-9BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 7. ‘공사도급계약서’ 와 같은 내용으로 우미건설 주식회사와 공사도급계약을 체결할 것임을 설명하고, 이러한 거래는 부동산투자회사법 제30조 제2호의 주요주주와의 거래에 해당함을 설명하며 공사도급계약의 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 공사도급계약의 체결을 승인하다.

■ 제8호 의안 : 자기자본 2배 초과 자금차입 승인의 건

의장은 회사가 인천 검단지구 AB-9BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 자기자본 2배 초과 자금차입을 할 예정임을 설명하고 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 자기자본 2 배 초과 자금차입을 승인하다.

■ 제9호 의안 : 유동화자산 채권양도에 대한 승낙의 건

의장은 회사가 인천 검단지구 AB-9BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 대주인 교보증권 주식회사와 유동화회사인 매소홀그레이스제일차 유동화전문유한

회사간 체결할 유동화자산양도계약서 중 별첨 8. ‘유동화자산 채권양도 승낙서’와 같은 내용으로 승낙할 계획임을 설명하고 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 유동화자산관련 대출약정 및 채권양도에 대한 승낙을 승인하다.

의장은 이상으로 총회의 목적의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회를 선언하다. (폐회 : 오후 18시 30분)

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

2020년 12월 21일

주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)

의장 겸 대표이사 박영희

