

주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사

2023년 제4차 임시주주총회 의사록

주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사 (이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일 시 : 2023년 05월 09일(화) 오후 4시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 회의실
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 2,372,500주 중 2,372,500주
4. 출석주주수 : 총 4명 중 4명

의장인 대표이사 박희성은 정관 규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 총 발행주식수의 100%에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 총회가 적법하게 성립되었음을 설명하고 개회를 선언하다.

이어 의장은 다음과 같이 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 제1호 의안 : 부동산개발사업의 투자 비율 확정의 건

의장은 부동산개발사업의 투자 비율 확정과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

의장은 금일 상정 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.

(폐회시간 : 오후 4시 30분)

위 의사의 결과 요령과 결과를 명확하게 하기 위하여 의장 및 출석이사들은 이 의사록을 작성하고 기명 날인하다.

2023년 05월 09일

주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 희 성



주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

07332 서울시 영등포구 의사당대로 141, 4 층 국민은행 펀드서비스부 차장 김영숙 Tel(02)2073 5136 Fax(0502)306 7692

문서번호 : KDNSR-2 (사)2023-17

2023-05-09

수 신 : 주주님 귀하

참 조 : 대한토지신탁(주) 리츠1본부 리츠1팀

제 목 : (주)계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사 임시주주총회 결과 통지

1. 주주님 댁내 평안과 건강하심을 기원합니다.
2. (주)계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사는 2023 년 제 4 차 임시주주총회 개최 결과를 다음과 같이 통지 드립니다.

- 다 음 -

일 시	2023 년 05 월 09 일(화) 오후 4 시	
장 소	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 회의실	
출석 주주수	총 발행주식수 2,372,500 주 중 2,372,500 주(100%)	
출석 주주수	총 4 명 중 4 명	
주 주 총 회 회 의 안 건	- 제 1 호 의안 : 부동산개발사업의 투자 비율 확정의 건	가결(100%)

※ 붙임. 2023 년 제 4 차 임시주주총회 의사록 1 부.”끝”

수신 : (주)뉴스테이허브제 3 호위탁관리부동산투자회사, 계룡건설산업(주), 대한토지신탁(주), (주)에스엘플랫폼

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

대표이사 박 희 성 (인)



(주)계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사
2023 년 제 4 차 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2023 년 05 월 09 일(화) 오후 4 시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26 층(삼성동, 아셈타워)

대한토지신탁(주) 회의실

◇ 회의안건

- 제1호 의안: 부동산개발사업의 투자 비율 확정의 건

제 1 호 의안

부동산개발사업의 투자 비율 확정의 건

□ 투자비율 확정 목적

- 부동산투자회사법에 따라 주주총회의 특별결의로 총자산 중 부동산개발사업의 투자비율을 확정 후 보고한다.

□ 관련 근거

- 부동산투자회사법 제 12 조(주주총회의 결의사항)
 - ① 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 결의에 관하여는 「상법」제434조를 준용한다.
4의2. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
- 정관 제 25 조(주주총회의 결의사항)
 - ② 법령이나 정관에 의해 달리 규정하는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.
8. 총 자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율

□ 부동산 개발업에 대한 투자비율 확정

- 부동산투자회사법 제 26 조(부동산개발사업에 대한 투자)에 의거 산정한 준공 시점 2020년 2월 25일의 개발사업에 대한 투자비율은 약 76% 임.

- 부동산투자회사법 제 26 조(부동산개발사업에 대한 투자)
 - ① 제12조제1항제4호의2에 따른 총자산은 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최의 전일을 기준으로 하여 직전 분기 말 현재의 대차대조표상의 자산총액을 말한다.<개정 2015.6.22>
 - ② 제12조제1항제4호의2에 따라 부동산개발사업에 대한 투자비율을 산정할 때 건축물을 신축하거나 재축하는 부동산개발사업의 경우에는 부동산투자회사가 소유한 토지의 가액은 총 자산에는 산입하되, 부동산개발사업의 투자액에서는 제외한다. <개정2015.6.22>

※ 부동산투자회사법 제 26 조에 의거 산정한 2020.02.25 준공 시 투자비율.

투자액	총자산	투자비율
143,491	187,388	76.57%

- * 투자액 : 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최일 전일을 기준으로 하여 직전분기말의 대차대조표상의 건설중인 자산
- * 총자산: 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최일 전일을 기준으로 하여 직전분기말의 대차대조표상의 자산총액
- * 부동산개발사업에 대한 투자비율을 산정할 때 건축물을 신축하거나 재축하는 부동산개발사업의 경우에는 부동산투자회사가 소유한 토지의 가액은 총 자산에는 산입하되, 부동산개발사업의 투자액에서는 제외

※ 주택도시기금출자승인 사업계획에 따른 투자비율

구 분		금 액(백만원)	비고
총자산	토지비	42,122	
	건축사업비	144,966	투자액
	부대/기타비용	4,086	투자액
합 계		191,174	

=>부동산개발사업의 투자액(149,052 백만원) ÷ 총자산(191,174 백만원) = 투자비율(77.96%)

* 본 내용은 기투위 자료를 바탕으로 공사원가(판관비 등 제외)로 작성되었음

※ (투자비율 확정) 주택도시기금출자승인 사업계획에 따른 준공완료 시 예상 투자비율은 77.96%이었으나, 부동산투자회사법 제 26 조에 의거 2020.02.25. 기준 건설 준공단계의 투자비율은 76.57%이고, 사업진행 중 예상치 못한 투자액 증가를 고려하여 부동산개발사업에 대한 투자 비율을 85%까지 승인 받고자 함.