

## 주식회사 엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사

### 2022년 제1차 임시주주총회 의사록

주식회사 엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사 (이하 "회사")의 제1차 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2022년 2월 14일 (월) 오전 10:00
2. 장소: 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 33층) 본점 회의실
3. 출석현황

주주총수	3 명	발행주식총수	12,410,000주
출석주주수	3 명	출석한 주주의 주식의 총수	12,410,000주

의장 대표이사 권용하는 본 회의의 소집에 대해 모든 주주가 그 소집절차의 단속 또는 생략에 동의하였는 바 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

이후 의장은 “주주총회 회의자료”를 통해 보고사항을 보고한 후, 본 회의가 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본 회의에 부의하였다.

보고사항1. 공사 안전관리에치금 보증보험 가입 완료 보고

#### ■ 제1호 의안 : 열수급 계약 체결의 건

의장은 양산 사송 B-8BL 공공지원 민간임대주택사업과 관련하여 집단에너지사업법 제16조(공급의 의무)에 의거, 한국지역난방공사와 지역난방 열수급 계약을 체결하고자 함을 배부한 회의자료를 통하여 설명하고, 위 의안에 대하여 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 회의자료를 검토한 후 전원 일치 찬성으로 승인 가결하다

■ 제2호 의안 : 부동산개발사업의 투자 비율 확정 의 건

의장은 회사가 부동산개발사업의 투자 비율 확정에 관하여 배부한 회의자료를 통하여 설명하고, 위 의안에 대하여 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 회의자료를 검토한 후 출석주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 승인 가결하다.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간: 오전 10시 30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 대표이사가 기명·날인 또는 서명하다.

2022년 2월 14일

주식회사 엘티대한제 8호위탁관리부동산투자회사

의 장 및 대 표 이 사 권 용 하



**(주)엘티대한제 8 호위탁관리부동산투자회사**  
**2022년 제1차 임시주주총회 회의자료**

◇ 일 시 : 2022년 02월 14일 (월) 10:00

◇ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동,아셈타워 33 층)  
본점 회의실

◇ 회의 안건

- 제 1 호 의안: 열수급 계약 체결의 건
- 제 2 호 의안: 부동산개발사업의 투자 비율 확정 의 건

◇ 보고 안건

- 보고 안건 1: 공사 안전관리에치금 보증보험 가입 완료 보고



## 제1호 의안

## 열수급 계약 체결의 건

## □ 관련 근거

## ○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 1 항

3. 가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)
12. 기타 이사회가 부의한 사항

## □ 양산 사송 B-8BL 공공지원 민간임대주택사업과 관련하여 집단에너지사업법 제16조(공급의무)에 의거, 한국지역난방공사와 지역난방 열수급 계약을 체결하고자 함

## □ 주요내용

가. 계 약 명 : 양산 사송 B-8블록 열수급 계약

나. 사 업 자 : 한국지역난방공사

다. 계약금액 : 일금 일십일억일천오백사만일천삼백사십원정(₩ 1,115,041,340원 / VAT 포함)

## □ 공사비부담금 지급시기 및 비율

(단위 : 원 / 원단위 절사)

구 분	납부기한	부담금액	부가세	납부대상금액	비 고
계약금(20%)	2022-02-18	202,734,792	20,273,479	223,008,270	
중도금(15%)	2022-07-18	152,051,094	15,205,109	167,256,200	
중도금(15%)	2022-12-12	152,051,094	15,205,109	167,256,200	
중도금(15%)	2023-05-08	152,051,094	15,205,109	167,256,200	
중도금(15%)	2023-10-02	152,051,094	15,205,109	167,256,200	
잔 금(20%)	2024-02-29	202,734,792	20,273,479	223,008,270	
계				1,115,041,340	

별첨1. 계약체결 요청공문

별첨2. 열수급 계약서(안)

별첨3. 부담금 산정내역 및 부과일정.

별첨4. 관련근거

## 제2호 의안

## 부동산개발사업의 투자 비율 확정의 건

### □ 관련근거

- 부동산투자회사법 제12조(주주총회의 결의사항)

- ① 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 제4호, 제4호의 2 및 제5호의 사항에 대한 결의에 관하여는 「상법」 제434조를 준용한다.

4의 2. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율

- 정관 제25조(주주총회의 결의사항)

- ② 8. 총 자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율

### □ 투자비율 확정 목적

: 부동산투자회사법에 따라 주주총회의 특별결의로 총자산 중 부동산개발사업의 투자비율을 확정 후 보고함

### □ 부동산 개발업에 대한 투자비율 확정

- 부동산투자회사법 제 26 조(부동산개발사업에 대한 투자)에 의거 산정한 2021 년 12 월 31 일의 개발사업에 대한 투자비율은 약 1.45%임

부동산투자회사법 제26조(부동산개발사업에 대한 투자)

- ① 제12조 제1항 제4호의2에 따른 총자산은 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최일 전날을 기준으로 하여 직전 분기 말 현재의 대차대조표상의 자산총액을 말한다. <개정 2015.6.22.>
- ② 제12조 제1항 제4호의2에 따라 부동산개발사업에 대한 투자비율을 산정할 때 건축물을 신축하거나 재축하는 부동산개발사업의 경우에는 부동산투자회사가 소유한 토지의 가액은 총자산에는 산입하되, 부동산개발사업의 투자액에서는 제외한다. <개정 2015.6.22.>

※ 부동산투자회사법 제 26 조에 의거 산정한 2021.12.31 현재 투자비율

투자액	총자산	투자비율
1,005,065,226	69,511,437,995	1.45%

\* 투자액: 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최일 전날을 기준으로 하여 직전분기말 현재의 대차대조표상의 건설중인 자산

\* 총자산: 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최일 전날을 기준으로 하여 직전분기말 현재의 대차대조표상의 자산총액

\* 부동산개발사업에 대한 투자비율을 산정할 때 건축물을 신축하거나 재축하는 부동산개발사업의 경우에는 부동산투자회사가 소유한 토지의 가액은 총자산에는 산입하되, 부동산개발사업의 투자액에서는 제외한다.

※ 주택도시기금출자승인 사업계획에 따른 투자비율

구 분		금액(백만원)	비고
총 자 산	토 지 비	65,339	
	건 축 사 업 비	178,535	투자액
	자본화금융비용	5,811	투자액
합 계		249,685	

→ 부동산개발사업의 투자액(184,346 백만원) / 총자산(249,685 백만원) = 투자비율(73.83%)

\* 본 내용은 최초 기투위 승인 사업계획 기준 공사원가로 작성되었음

※ (투자비율 확정) 부동산투자회사법 제 26 조에 의거, 2020.12.31. 기준 현재 투자비율은 건설 초입단계이므로 1.45%이며 주택도시기금출자승인 사업계획에 따른 준공 시 예상 투자비율은 73.83%이나, 사업진행 중 예상치 못한 투자액 증가를 고려하여 부동산개발사업에 대한 투자비율을 80%까지 승인 받고자 함



## 보고안전1

## 공사안전관리에치금 보증보험 가입 완료 보고

□ 건축법 제13조 제2항 및 동법 시행령 제10조의 2에 의거, 안전관리에치금을 보증서로 예치하였음을 보고하고자 함

### □ 주요내용

가. 보험계약자 : (주)엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사

나. 피보험자 : 경상남도 양산시

다. 보험가입금액 : 일금 일십오억육천구백오십사만원(₩ 1,569,540,000)\*

\* 양산시 건축조례 제15조(건축공사현장 안전관리에치금 등) 제2항에 의거, 예치금은 착공신고서 상에 기재된 도급공사금액의 1퍼센트로 함

라. 보험료 : 일금 일천팔백구만삼천일백팔십원(₩ 18,093,180)

마. 보험기간 : 2021년 12월 22일부터 2025년 5월 31일\* 까지

\* 보증서 등으로 예치금을 예치하는 경우에는 건축공사기간(준공: 2024년 5월 예정)에 1년 이상의 기간을 가산함

바. 보증내용 : 건축공사 안전관리에치금 보증

별첨5. 안전관리에치금 보험료 납부 요청공문.

별첨6. 안전관리에치금 산출근거.

별첨7. 안전관리에치금 인허가보증보험증권.