

주식회사 대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2016년 제6차 임시주주총회 의사록

주식회사 대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하"회사")의 제6차 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2016년 11월 4일 (금) 오후 4:00
2. 장소: 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 본사회의실
3. 출석현황

주주총수	2 명	발행주식총수	2,175,000주
출석주주수	2 명	출석한 주주의 주식의 총수	2,175,000주

의장 대표이사 안정환은 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 본 회의가 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본 회의에 부의하였다.

제 1 호 의안: 건본주택 위탁운영 용역계약 승인의 건

의장은 별첨 1. 건본주택 운영 용역계약서 초안과 같은 내용으로 경기도 화성시 신동탄 SK View Park 3 차 뉴스테이 아파트의 건본주택 운영 업무를 에스케이건설 주식회사에 위임하는 계약을 체결할 계획임을 설명하고, 위 계약의 체결에 대하여 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에, 출석 주주들은 심사숙고 후 서면에 의한 의결권 행사를 포함한 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

추후 별첨 계약서의 자구 수정에 대해서는 대표이사에게 권한을 위임하기로 한다.

별첨 1. '건본주택 운영 용역계약서' 참조

제 2 호 의안: 광고대행 용역계약 승인의 건

의장은 별첨 4. 광고대행 용역계약서 초안과 같은 내용으로 경기도 화성시 신동탄 SK View Park 3 차 뉴스테이 아파트의 분양광고대행 용역을 주식회사 로빈스앤컴퍼니에 위임하는 계약을 체결할 계획임을 설명하고, 위 계약의 체결에 대하여 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에, 출석 주주들은 심사숙고 후 서면에 의한 의결권 행사를 포함한 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

추후 별첨 계약서의 자구 수정에 대해서는 대표이사에게 권한을 위임하기로 한다.

별첨 4. '광고대행 용역계약서' 참조

제 3 호 의안: 분양대행 용역계약 승인의 건

의장은 별첨 5. 분양대행 용역계약서 초안과 같은 내용으로 경기도 화성시 신동탄 SK View Park 3 차 뉴스테이 아파트의 분양대행 용역을 CLK 주식회사에 위임하는 계약을 체결할 계획임을 설명하고, 위 계약의 체결에 대하여 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에, 출석 주주들은 심사숙고 후 서면에 의한 의결권 행사를 포함한 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

추후 별첨 계약서의 자구 수정에 대해서는 대표이사에게 권한을 위임하기로 한다.

별첨 5. '분양대행 용역계약서' 참조

제 4 호 의안: 외부감사인 선임계약 승인의 건

의장은 별첨 6. 외부감사계약서 초안과 같은 내용으로 지성회계법인을 회사의 외부감사인으로 선임하는 계약을 체결할 계획임을 설명하고, 위 계약의 체결에 대하여 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에, 출석 주주들은 심사숙고 후 서면에 의한 의결권 행사를 포함한 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

추후 별첨 계약서의 자구 수정에 대해서는 대표이사에게 권한을 위임하기 한다.

별첨 6. '외부감사계약서' 참조

제 5 호 의안: 세무대리인 선임계약 승인의 건

의장은 별첨 7. 세무조정 용역계약서 초안과 같은 내용으로 지성회계법인을 회사의 세무대리인으로 선임하여 법인세 세무조정 등의 업무를 위임하는 계약을 체결할 계획임을 설명하고, 위 계약의 체결에 대하여 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에, 출석 주주들은 심사숙고 후 서면에 의한 의결권 행사를 포함한 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

추후 별첨 계약서의 자구 수정에 대해서는 대표이사에게 권한을 위임하기 한다.

별첨 7. '세무조정 용역계약서' 참조

제 6 호 의안: 보통주식 임의소각 승인의 건

의장은 자산관리회사로 하여금 자본의 총액을 감소하여야 할 사정과 필요성을 설명케 한 후, 그 가부 및 자본을 감소할 경우 감소방법과 절차 등에 대하여 결의하여 줄 것을 상정하다. 심의결과 아래와 같은 방법으로 자본을 감소하는 것에 대하여 전원 일치된 의견으로 승인하다.



1. 본 회사의 자본금 금 10,875,000,000 원 중 금 375,000,000 원을 감소하여 자본금 총액을 금 10,500,000,000 원으로 한다.
2. 자본감소의 방법은 주주명부에 등재되어 있는 주주의 보유주식 2,175,000 주 중 75,000 주를 1 주당 금 5,000 원으로 하여 회사가 에스케이건설(주)로부터 이를 매수하여 소각하는 임의무상소각 방법으로 감소한다.

별첨 9. '주식무상양도계약서' 참조


의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선

언하다. (총회 종료시간 오후 4시30분)

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

2016년 11월 04일

주식회사 대한제 4 호뉴스데이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 안 정 환 () (개인인)



2016 년 11 월 4 일

임시주주총회 자료



주식회사 대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
2016 년 11 월 4 일 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2016 년 11 월 4 일(목) 오후 4 시

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

◇ 의 안

- 제 1 호 의안 : 건본주택 위탁운영 용역계약 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 광고대행 용역계약 승인의 건
- 제 3 호 의안 : 분양대행 용역계약 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 외부감사인 선임계약 승인의 건
- 제 5 호 의안 : 세무대리인 선임계약 승인의 건
- 제 6 호 의안 : 보통주식 임의소각 승인의 건



의안 1	건본주택 위탁운영 용역계약 승인의 건
------	----------------------

○ 배경

1. 당 사업은 NEWSTAY의 브랜드와 함께 에스케이건설의 SK VIEW PARK 3차의 브랜드를 동시에 사용 중임,
2. SK VIEW 브랜드 관리, 가맹 입주자, 건본주택 방문자 등의 관리, 민원해결, 원가절감 등이 필요하여 이에 경험과 노하우를 보유한 에스케이건설에 건본주택의 운영을 위탁하는 것이 최적방안으로 사료됨.

○ 주요 내용

- 별첨 1. 건본주택 위탁 운영 용역계약서 참조

의안 2	광고대행 용역계약 승인의 건
------	-----------------

○ 배경 및 방법

1. 입주자 모집을 위한 광고 홍보를 위탁할 업체를 선정함에 있어 공정성을 확보하기 위해 지명경쟁입찰을 위탁 및 공고('2016.06, 별첨 2. 광고홍보 및 분양대행업체 선정 요청)
2. 기획능력, 제작물을 건설사와 자산관리회사 직원 중 위촉된 여러 심사위원으로 계량 평가 실시('2016.07.)



○ 선정 결과

1. 경쟁 업체 : 에딧, 로빈스앤컴퍼니, 하루매드
2. 심사 결과 : 평가위원 7명 중 5명의 최다점을 받은 로빈스앤컴퍼니가 1위(별첨 3. 용역업체선정 회신)

○ 계약 주요 내용

- 별첨 4. 광고대행 용역계약서 참조

의안 3

분양대행 용역계약 승인의 건

○ 배경 및 방법

1. 입주자 모집을 위탁할 업체를 선정함에 있어 공정성을 확보하기 위해 지명경쟁입찰을 위탁 및 공고('2016.06, 별첨 2. 광고 홍보 및 분양대행업체 선정 요청)
2. 용역 금액, 수행 실적, 마케팅 전략을 위주의 평가를 건설사와 자산관리회사 직원 중 위촉된 여러 심사위원으로 계량 평가 실시('2016.07.)

○ 선정 결과

1. 경쟁 업체 : 씨엘케이, 엠디엠, 니소스씨앤디, 세종코리아
2. 심사 결과 : 합계 최다점 95.3 을 받은 씨엘케이가 1 위(별첨 3. 용역업체선정 회신)


○ 계약 주요 내용

- 별첨 5. 분양대행 용역계약서 참조

의안 4

외부감사인 선임계약 승인의 건

○ 주요 내용

1. 근거 : 주식회사의 외부감사에 관한 법률
 2. 감사인 : 지성회계법인 
 3. 주요 업무 : 회계감사 및 자문, 재무제표 작성, 감사보고서 제출 등
 4. 용역 금액 : 연간 15,000,000 원(부가세 별도)
- 별첨 6. 외부감사계약서 참조

의안 5	세무대리인 선임계약 승인의 건
------	------------------

○ 주요 내용

1. 선임인 : 지성회계법인
2. 선임 배경 : 외부감사와 세무대리를 동시에 함으로써 비용 절감 및 업무 효율 제고
3. 주요 업무 : 회계감사 및 자문, 재무제표 작성, 감사보고서 제출 등
4. 용역 금액 : 회계기간 당 5,000,000 원(부가세 별도)
 - 별첨 7. 세무조정계약서 참조

의안 6	보통주식 임의소각 승인의 건
------	-----------------

○ 배경 및 근거

1. 당사는 보통주식이 액면발행과 할증발행 2종류로 상존
2. 이로 인해 주식수와 금액의 지분이 다소 상의
3. 이를 해결하기 위해 보통주(구주, 발행가 5,000 원) 일부(75,000 주)를 무상소각하기로 주주간 합의를 한 바, '주주간합의서'에 의해 소각 추진

○ 방법 및 절차

- 별첨 8. 주식 무상소각 절차 정리



○ 주요 업무

- 주식무상양도계약체결(별첨 9. 주식무상양도계약서 참조)