

# (주)대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

## 2019년 제6차 임시주주총회 의사록

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

1. 일시: 2019년 12월 23일(월) 오후 1시
2. 장소: 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 본사회의실
3. 출석현황

주주총수	2 명	발행주식총수	5,631,500주
출석주주수	2 명	출석한 주주의 주식의 총수	5,631,500주

의장 대표이사 유찬중은 본 회의가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 설명하고 개최를 선언하다.

### 제1호 의안 : 단지내상가 사회적기업 입점의 건

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

### 제2호 의안 : 렌트프리 종료의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

### 제3호 의안 : 전환형 5중단의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총

수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결된다.

#### 제4호 의안 : 임대료 인상의 건

의장은 제4호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결된다.

#### 제5호 의안 : 커뮤니티 무료운영 예산지원 연장의 건

의장은 제5호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결된다.

#### 제6호 의안 : 통학버스 연장운행 요청의 건

의장은 제6호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결된다.

#### 제7호 의안 : 소방시설업체 계약체결의 건



의장은 제7호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결된다.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오후1시 30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 대표이사가 기명·날인하다.

2019년 12월 23일

(주)대한제 4 호뉴스데이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 유 찬 중 (법인)



# 임시주주총회 자료



주식회사 대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

## (주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2019 년 12 월 23 일(월) 오후 01 시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26 층 회의실

◇ 의 안

- 제 1 호 의안 : 단지내상가 사회적기업 입점의 건
- 제 2 호 의안 : 렌트프리 종료의 건
- 제 3 호 의안 : 전환형 5 중단의 건
- 제 4 호 의안 : 임대료 인상의 건
- 제 5 호 의안 : 커뮤니티 무료운영 예산지원 연장의 건
- 제 6 호 의안 : 통학버스 연장운행 예산지원 연장의 건
- 제 7 호 의안 : 소방시설업체 계약체결의 건

안건 1	단지 내 상가 사회적기업 입점의 건
------	---------------------

1. 안건 부의 목적

- 단지 내 상가 사회적 기업 입점을 통해 여러 활동 및 프로그램등을 제공하여 입주인들의 친목과 만족감을 높이고자 함.

2. 계약조건 : 기간 2년 단위 (6년 보장) , 보증금 5 백만원/ 임대료 없음

3. 상세 프로그램 : 별첨 1 참조

안건 2	렌트프리 종료의 건
------	------------

1. 렌트프리 종료 목적

: 현재 분양율이 95% (입주율 80%)를 상회하며, 1 월말 기준으로 분양률이 약 97%에 도달할것으로 예상되는 바, 렌트프리를 종료하고자 함.

2. 렌트프리 종료 날짜

: 2020.01.31 일



안건 3	전환형 5 종단의 건
------	-------------

1. 임대조건 전환형 5 종단 목적

: 전체 계약세대 중 약 40%가 임대조건 전환형 5 (저 보증금/고 월세)를 선택하고 있으며, 추후 임대료 및 관리비 연체시 손실 발생이 우려됨.

: 또한 전환형 5는 연체 발생우려가 높으며 동시에 명도소송 진행시 채권회수가 어려움

2. 전환 5 시행중단일

: 2020.01.31 일 부로 임대조건 전환 5 시행 중단 예정

<b>안건 4</b>	<b>임대료 인상(동결)의 건</b>
-------------	----------------------

1. 임대료 인상 법적 근거

: 민특법 제 44 조 2 항에 의거, 연 5%범위 내에서 임대료 인상 조정 가능.

2. 임대료 변경 여부

: 2020 년도 임대조건 동결

3. 임대료 동결 사유

: 인근지역 임대료 변동률 (하락세) 및 렌트프리 시행 중 임대료 인상조정은 렌트프리 취지와 상반됨.

<b>안건 5</b>	<b>커뮤니티 무료운영 예산지원 연장의 건</b>
-------------	-----------------------------

1. 커뮤니티 무료운영 예산 지원 연장 목적

- 커뮤니티 운영 예산을 지원함으로써 입주민들의 편의를 제공.

2. 커뮤니티 예산 조달 방안

- 재무모델 예산 내 예비비로 지원



<b>안건 6</b>	<b>통학버스 연장운행 요청의 건</b>
-------------	------------------------

1. 통학버스 운행계약 연장

- 임차인들의 편의제공 목적(학기 기간 종료일이 1 월 10 일임) 통학버스 운행계약을 연장하고자 함.

2. 계약 조건 (자세한 사항 별첨-계약서 참조)

- 2020 년 1 월 01 일부터 2020 년 1 월 10 일

- 월 임대료 2,600,000 (vat 없음)

## 안건 7

## 소방시설업체 계약체결의 건

### 1. 계약체결의 목적

- 소방시설 등 종합정밀점검 및 작동기능점검

### 2. 계약체결의 내용

- 입찰선정 된 (주)한길소방은 점검용역 수행에 필요한 점검용역 계약 일반조건, 작업지시서 및 계약의 모든 조건이 당해 계약서의 일부가 됨을 수락하고 계약서의 업무 이행을 완수할 것을 확인

