

(주)대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 2025년 제1차 임시주주총회 의사록

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

1. 일시: 2025년 02월 21일(금) 오전 10시
2. 장소: 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 33층), 본점 회의실
3. 출석현황

주주총수	4 명	발행주식총수	5,631,500주
출석주주수	4 명	출석한 주주의 주식의 총수	5,631,500주

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

제1호 의안 : 주택임대위수탁관리계약 체결의 건 (업체변경)

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

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·날인하다.

2025년 02월 21일

(주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
대 표 이 사 유 찬 종 (법정인감인)



임시주주총회 자료



주식회사 대한제 4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
2025 년 제 1 차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2025 년 02 월 21 일(금) 오전 10 시

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

◇ 의 안

- 제 1 호 의안 : 주택임대위수탁관리계약 체결의 건 (업체변경)



의안 1

주택임대위수탁관리계약 체결의 건 (업체변경)

□ 관련 규정

- 정관 제25조 (주주총회의 결의사항)
 - ①, 3. 아래 각목을 포함하는(다만, 아래 각목에 한정되지 아니함) 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
 - 가. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약
 - ①, 10. 기타 이사회가 부의한 사항

□ 세부 사항

- 당 회사의 주택임대위수탁관리 계약이 만료됨에 따라, RFP(입찰제안서) 배포 및 계량,비계량(P.T) 점수합산 방식을 통한 최고득점 우선협상대상자(교보리얼코)를 선정하고, 해당업무 관련하여 아래와 같이 계약을 체결하고자 함.

□ 계약 내용

- 갑 : (주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
- 을 : (주)교보리얼코
- 업체선정방식 : RFP 배포후 접수업체 P.T 심사를 통해 적격업체 선정
- 계약기간 : 계약일로부터 24 개월, 향후 주거서비스 이행여부 및 만족도 평가 등을 통해 재계약 여부 협의
- 업무범위(세부사항 별첨 1. 제 3 조 참조)
 - 본건 자산의 임대차 계약관리 업무
 - 전유부분 시설물 유지, 보수 및 그 밖의 관리 업무
 - 임차인의 안전확보에 필요한 업무
 - 그 밖의 임대관리 업무

- 임대관리수수료(VAT 포함)

구 분	금 액	비 고
PM수수료	30,016,000원/월 (vat별도)	세대당 약 27,700원/vat별도

- 예산내역

(단위:백만원)

항목	사업비(예산) 잔액	연 집행예정금 액	잔액	비고
임대관리수수료	446	396.2	49.8	

- 당 리츠법인 임대관리수수료는 현재 연간 446 백만원 예산이 재무모델상 적용되어 있는바, 집행예정금액이 예산 내 충족됨

별첨 1-1. 주택임대관리 위수탁계약서(안)

별첨 1-2. 임대관리업체 계량,비계량 최종 평가표

별첨 1-3. 임대관리업체 평가자료 (RFP, P.T 발표 자료 등)

