

주식회사 대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2016년 제4차 이 사회의 사록

1. 일 시 : 2016년 10월 17일 오전 11시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 26층), 본점 회의실
3. 출석인원 : 이사총수 3 명 출석이사수 3명
 감사총수 1 명 출석감사수 0명

대표이사 박충구는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 기간단축에 동의하였고, 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 소집되었음을 선언하였다. 이후 의장은 본회의가 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본회의에 부의 하였다.

제 1 호 의안 : 주식양수도계약 승인의 건.

의장은 다음과 같이 주식양수도계약에 대하여 상세히 설명하고 그 승인을 구하다.

- 다음 -

1. 발행회사: 주식회사 대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
2. 주식양도,양수내용

양도인	양수인	주식의 종류	양도주식수	양도가액
대한토지신탁(주)	(주)한화건설	보통주식	68,500 주	342,500,000 원
대한토지신탁(주)	(주)신영에셋	보통주식	11,400 주	57,000,000 원

3. 기타사항은 주식양수도 계약에서 정한바에 따른다.

이에 출석한 이사들은 심사숙고를 거친후 만장일치 찬성에 의하여 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 주식양수도계약의 체결을 승인하다.

제 2 호 의안 : 1차 신주식 (보통주) 발행의 건.

의장은 당회사의 유상증자계획에 따라 1차신주식(보통주식)을 발행하여 자본금을 증가시키고자 한다는 취지를 상세히 설명하고 다음과 같이 신주를 발행할것을 제의하다..

1. 신주식의 종류와 수 : 713,332주 기명식 보통주식
2. 신주식의 액면가격: 1주금 5,000원
3. 신주의 발행가격 : 1주금 30,000원 금 21,399,960,000원
4. 납입기일 및 납입장소 : 2016.10.18. (주)우리은행 무역센터 금융센터
5. 신주의 인수방법 : 2016년 10월 17일 현재 구주주가 소유하고 있는 주식의 비율에 따라 신주식을 배정하고 구주주가 인수하지 않은 실권주는 연고모집하여 인수함

출석이사들은 제안된 신주발행안을 신중히 검토한후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 신주(보통주식)를 발행한다.

제 3 호 의안 : 2차 신주식 (종류주식) 발행의 건.

의장은 당회사의 유상증자계획에 따라 2차신주식(종류주식)을 발행하여 자본금을 증가시키고자 한다는 취지를 상세히 설명하고 다음과 같이 신주를 발행할것을 제의하다..

1. 신주식의 종류와 수 : 1,691,333주 기명식 에이종 종류주식
2. 신주식의 액면가격: 1주금 5,000원
3. 신주의 발행가격 : 1주금 30,000원 금 50,739,990,000원
4. 납입기일 및 납입장소 : 2016. 10. 18. (주)우리은행 무역센터 금융센터
5. 신주의 인수방법 : 정관제12조 제3항 제1호 및 제3호에 따른 제3자배정방식으로 주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리 부동산투자회사가 전액 인수하기로 한다.

6. 종류주식의 내용.

- ① 회사는 팔천만(80,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 에이종 종류주식을 발행할 수 있고, 에이종 종류주식은 의결권이 있다.
- ② 회사는 이익배당시에 먼저 에이종 종류종류주식에 그 발행가액(주식발행초과금을 포함함. 이하 같음)의 연 2.00%의 비율로(이하 “우선배당률”이라 한다) 해당 사업연도의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 배당하고, 남은 이익은 보통주식에 대하여 배당한다.
- ③ 어느 사업연도의 에이종 종류종류주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 그러한 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 이익배당시에 우선적으로 배당하되, 에이종 종류종류주식에 대한 이러한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당률에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익을 보통주식에 대하여 배당한다.
- ④ 배당금 산정에 있어서 산정기간은 제48조에 따른 사업연도를 기준으로 한다. 단, 어느 사업연도 중간에 신주를 발행하는 경우 해당 신주의 배당금 계산에 있어서의 산정기간은 청약금 납부(해당 사업연도에 신주 발행이 수 회 이루어진 경우에는 각 납입된 금액별로 기간을 계산함. 이하 본 조에서 같음) 익일부터 당해 사업연도 결산 마지막 날까지로 한다.
- ⑤ 회사가 신축한 공동주택 및 부속시설(이하 “대상부동산”이라 한다)의 매각(일부 매각포함)이 포함되어 있는 결산기에 배당가능이익이 있는 경우 다음의 순서 배당한다.
 1. 에이종 종류주식에 대하여 “대상부동산” 중 상가B(분양면적 572.88㎡로 케이터링 용도 공급예정 상가를 의미함)를 매각하는 경우 그로 인한 매각대금 상당액을 배당한다.
 2. 에이종 종류주식에 대하여 본 조 제2항에 따른 배당금액과 본 조 제3항에 따른 누적된 미배당금액이 있는 경우 그 상당액에 달할 때까지 배당한다.

3. 에이중 종류주식에 대한 누적 배당액(본조 제2항, 제3항 및 본항 제2호에 따라 배당된 금액 포함, 본항 제1호에 따라 배당된 금액 제외)이 종류주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(에이중 종류주주가 납부한 주식인수대금의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인율을 의미함) 연 5.30%를 적용하여 계산된 금액(에이중 종류주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 종류주식의 발행가액 상당액을 배당한다.

4. “대상부동산” 중 공동주택 및 상가A(상가A는 분양면적 1,627.91㎡로 일반용도 공급예정 상가를 의미함, 이하 공동주택 및 상가A를 “대상부동산A”라 함)의 매각가격이 기준매각가격 이상 상승한 경우 “대상부동산A”를 매각하여 발생하는 처분이익(부동산매각가격에서 취득부대비용을 포함한 부동산매입가격과 매각비용을 공제한 금액을 말함, 이하 같음) 중 “대상부동산A”의 매각가격과 기준매각가격의 차액의 30%에 에이중 종류주식의 지분율을 곱한 금액에 해당하는 처분이익(이하 “초과처분이익”이라 함)은 에이중 종류주식에 대하여 배당한다.

$$* \text{기준매각가격} = \text{공동주택시세} \times (1 + r_1)^{n/365} + \text{상가A시세} \times (1 + r_2)^{n/365}$$

* 공동주택 및 상가A 시세 : 2016.05.25. 개최된 자금투자심의위원회에서 사업 완충률을 산정하기 위하여 승인한 시세

* r_1 : 공동주택의 연간 가격상승률로 1.50%로 함

* r_2 : 상가A의 연간 가격상승률로 0.00%로 함

* n : “모리츠”의 최초 출자일로부터 “대상부동산”의 일부 또는 전부에 대한 장래의 최초 매각계약체결일까지의 총 일수

5. 본 호 가목부터 다목에 따라 배당하고 남은 이익은 보통주식에 대하여 배당한다.

⑥ 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.

1. 본 조 제5항 제1호에 따라 배당되어야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우 그 미배당된 금액 상당액을 에이중 종류주식에 대하여 배당한다.

2. 본 조 제5항 3호에 따라 배당되어야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우 그 미배당된 금액 상당액을 에이중 종류주식에 대하여 배당한다.

3. 본 조 제5항 4호에 따라 배당되어야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우 그 미배당된 금액 상당액을 에이중 종류주식에 대하여 배당한다.

4. 위와 같이 분배하고 남은 잔여재산은 보통주식에 대하여 분배한다.

출석이사들은 제안된 신주발행안을 신중히 검토한후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 신주(종류주식)를 발행한다.

의장은 이상으로서 오늘의 의안 전부를 심의종료 하였으므로 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 출석한 이사 및 감사전원이 아래에 기명·날인하다.

2016년 10월 17일

주식회사 대한제 5호뉴스테이위탁관리동산투자회사

대 표 이 사 박 충 구



이 사 심 교 언



이 사 이 경 환

