

주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2019년 제3차 임시주주총회 의사록

주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하“회사”)의 2019년 제3차 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2019년 09월 30일 오후 05:00

2. 장소: 본사회의실

3. 출석현황

주주총수	3 명	발행주식총수	2,474,500주
------	-----	--------	------------

출석주주수	3 명	출석한 주주의 주식의 총수	2,474,500주
-------	-----	----------------	------------

의장 대표이사 이상근은 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

의장은 다음의 보고사항에 대하여 자산관리회사인 대한토지신탁으로 하여금 설명하게 하다.

보고사항1. 승강기 사고 배상책임보험 가입의 건

제 1 호 의안 : 임대조건 신설의 건

의장은 제1호 의안에 대한 설명 후 본 의안을 상정하고 승인을 요청한 바, 이에 출석한 주주들은 보고내용을 검토한 후, 서면결의를 포함한 참석한 주주 전원 찬성으로 원안대로 승인함.

제 2 의안 : 상가 부동산중개수수료 확정의 건

의장은 제2 의안에 대한 설명 후 본 의안을 상정하고 승인을 요청한 바, 이에 출석한 주주들은 보고내용을 검토한 후, 서면결의를 포함한 참석한 주주 전원 찬성으로 원안대로 승인함.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오후 05시 30분)

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

2019. 9. 30



주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

의장 대표이사

이 상 근



임시주주총회 자료



주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)엘티대한제 2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
2019년 제3차 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2019년 9월 30일(월) 17:00

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26층 회의실

◇ 안 건

- 제1호 의안 : 임대조건 신설의 건
- 제2호 의안 : 상가 부동산중개수수료 확정의 건
- 보고 사항 : 승강기 사고 배상책임보험 가입의 건



제 1 호 의안	임대조건 신설의 건
----------	------------

□ 관련 근거

○ 정관 제30조 (주주총회 결의사항) 1항

3. 아래 각 목의 계약을 포함하는(다만, 이에 한정하지 아니함) 자산의 투자, 운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경에 관한 사항

나. 임대주택 및 부대시설의 공급, 마케팅 임대운영/관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

□ 신설목적

- 임대조건 중 보증금이 가장 작은 타입을 선택하는 임차인 비중이 50% 내외로, 임대차계약을 제고방안의 일환으로 기존 임대조건보다 보증금이 더 낮은 임대조건을 신설하여 임차인 모집에 적극 활용하고자 함

□ 임대조건표

타입	전용면적	층구분	표준형		신규추가		전환형 1		전환형 2		전환형 3		전환형 4	
			보증금	기준임대료	보증금	기준임대료	보증금	기준임대료	보증금	기준임대료	보증금	기준임대료	보증금	기준임대료
74A	74.87	1~5	50,000	637	20,000	717	30,000	690	80,000	557	120,000	450	165,000	330
		6~10		670				723		590		483		363
		11~20		690				743		610		503		383
74B	74.95	1~5	50,000	646	20,000	726	30,000	699	80,000	566	120,000	459	165,000	339
		6~10		680				733		600		493		373
		11~20		700				754		620		514		394
84	84.99	1~5	70,000	694	20,000	827	40,000	774	110,000	587	140,000	507	180,000	400
		6~10		730				810		623		543		437
		11~20		752				832		645		565		459

* 전월세전환율 3.2% 적용 / 임대료 천원단위 이하 절사

별첨1. 롯데건설 요청공문

별첨2. 임대율 만회대책

별첨3. 임대조건표

제 2 호 의안**상가 부동산 중개수수료 확정 의 건****□ 관련 근거**

○ 정관 제30조 (주주총회 결의사항) 1항

3. 아래 각 목의 계약을 포함하는(다만, 이에 한정하지 아니함) 자산의 투자, 운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경에 관한 사항

나. 임대주택 및 부대시설의 공급, 마케팅 임대운영/관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

□ 시행목적

- 아파트 상가 공실에 임차인 유치를 위해 부동산 중개수수료 책정하고자 함

- 중개수수료율 : 환산보증금의 0.9%(법정 기본수수료율)

- 임대조건(안)

. 보증금 15,000,000원 / 임대료 1,200,000원 / 환산보증금 135,000,000원

. 중개수수료(1개 호실) : 135,000,000원 * 0.9% = 1,215,000원

. 중개수수료(총계) : 1,215,000원x14호실 = 17,010,000원

□ 예산내역

(단위 : 백만원)

비목	총예산	기집행	집행 예상	금회예산	잔여예산
중개수수료	649	-	17	-	649

* 집행예산 항목 : 상가중개수수료(1,215,000원x잔여14호실=17,010,000원)



보고사항	승강기 사고배상책임보험 가입의 건
------	--------------------

□ 업체 선정

가. 입찰 참석업체 : 롯데손해보험, 농협손해보험

나. 각 업체 제안서 및 견적서 평가를 통하여 롯데손해보험 선정 (보험사별 견적비교표 참조)

□ 주요내용1

가. 계 약 명 : 승강기 사고배상책임보험

나. 대 행 자 : 롯데손해보험

다. 계 약 기 간 : 2019년 9월 27일 ~ 2020년 9월 27일

라. 계 약 금 액 : ₩553,400(금 오십오만삼천사백원정)

마. 담 보 범 위 : 승강기 사고배상책임보험 청약서 1식 참고

별첨4 보험 가입사유 근거자료 1식.

별첨5. 보험계약 선정자료 1식

별첨6. 승강기 사고배상책임보험 청약서 1식

