

## 주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

### 임시주주총회의사록

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2021년 1월 29일 오전 10시

장 소: 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워) 내 회의실

주 주 총 수	:	3명
회사가 발행한 주식의 총수	:	10,850,000주
출 석 주 주 수	:	3명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	10,850,000주

의장인 대표이사 박영희는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

#### 제1호 의안: 법률자문계약 체결의 건

의장은 법률자문계약 체결에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명하고, 위 의안을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 주주들은 심사숙고를 거친 후 서면에 의한 의결권 포함 출석주주의 만장일치 찬성으로 제1호 의안을 승인 가결하다.

#### 제2호 의안: 주석작성용역계약 체결의 건

의장은 주석작성용역계약 체결에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명하고, 위 의안을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 주주들은 심사숙고를 거친 후 서면에 의한 의결권 포함 출석주주의 만장일치 찬성으로 제2호 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오전 10시 30분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장이 다음에 기명 날인하다.

2021 년 1월 29 일

주식회사 우미대한제12호뉴스테이워타관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 학 (인)



# 2021 년 제 1 차 임시주주총회 자료



(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)우미대한제 12 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사  
2021 년 제 1 차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2021년 1월 29일 오전 10시

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

◇ 안 건

- 제 1 호 의안 : 법률자문계약 체결의 건
- 제 2 호 의안 : 주식작성용역계약 체결의 건



## 제1호 의안

## 법률자문계약 체결의 건

### □ 관련 근거

#### ○ 정관 제25조 (주주총회 결의사항) 1항

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.

3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항 (다만, 아래 각목에 한정되지 아니함)

가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)

### □ 법률자문계약 체결

○ 목적 : 과주 운정3 A-15BL 민간임대주택사업의 안정적이고 효율적인 사업진행(각종 용역계약체결, 준공, 입주자모집 등)을 위해 법무법인과 자문계약을 체결하여 상시 자문을 구하고자 함.

#### ○ 법률자문법인 선정 및 선정 사유

1. 수 입 인 : 김·장 법률사무소

2. 선정사유 : 본 리츠의 국토부 영업인가 법률자문 실사, 표준사업약정 및 대출약정 계약서 검토, 부동산 취득거래 등 법률자문을 수행한 법무법인으로서, 사업에 대한 이해도와 업무의 연속성을 고려하여 선정하고자 함.

#### ○ 법률자문계약 주요내용

1. 업무범위 : 민간임대주택사업과 관련하여 발생하는 일반적 법률문제의 상담 및 회의참석, 계약서 등 서류의 작성 및 검토, 기타 각종 거래상 발생하는 제반 법률문제에 관한 자문

2. 자문보수 : 전문인력의 시간당 요율에 따라 계산한 금액에서 12% 감액한 금액

※ 담당 전문인력 및 2021년 시간당 요율(보수요율은 매년 조정됨)

- 변호사 오홍석 : 시간당 요율 83만원

- 변호사 오민영 : 시간당 요율 58만원

- 변호사 박슬기 : 시간당 요율 89만원

○ 기타 : 예산 중 예비비 항목에서 집행하고자 함.

별첨 1. 법률자문제안서 1부.

별첨 2. 법률자문계약서(안) 1부.

## 제2호 의안

## 주석작성용역계약 체결의 건

## □ 관련 근거

## ○ 정관 제25조 (주주총회 결의사항) 1항

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.

3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항 (다만, 아래 각목에 한정되지 아니함)

가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)

## □ 주석작성용역계약 체결

○ 목적 : 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제6조에 의거 정기총회 개최 6주전까지 재무제표 작성 및 제출 의무가 있는 바, 당사의 외부감사인인 한일회계법인 외 별도기관과 용역체결을 통해 재무제표 작성책임을 명확히 하고자 함.

## ○ 용역사 선정 및 근거

1. 용역사 : 하나세무회계

2. 근거 : 견적서 상 최저가 업체 선정

[단위 : 원, VAT별도]

구 분	참회계법인	한울회계법인	하나세무회계	비고
견적금액	1,300,000원	1,500,000원	1,000,000원	

## ○ 주석작성용역계약 주요 내용

1. 업무범위 : 각 회계기간에 대한 재무상태표, 손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 및 주석작성업무

2. 용역보수 : 각 회계기간별 금1,000,000원(VAT별도)

○ 기타 : 예산 중 회계감사수수료 항목에서 집행하고자 함.



별첨 3. 견적서 각1부.

별첨 4. 주석작성용역계약서(안) 1부.