

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

임시주주총회의사록

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

일 시: 2021년 2월 23일 오후 2시

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: 임차인 모집대행계약 체결의 건

의장은 임차인 모집대행계약 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: 광고대행계약 체결의 건

의장은 광고대행계약 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.

제3호 의안: 홍보관 건립공사 도급계약 체결의 건

의장은 홍보관 건립공사 도급계약 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 제3호 의안을 승인 가결하다.

제4호 의안: 가상계좌 연계서비스 이용계약 체결의 건

의장은 가상계좌 연계서비스 이용계약 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 제4호 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오후 2시 30분에 폐회를 선언하다.

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

2021 년 2월 23 일

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희



2021 년 제 2 차 임시주주총회 자료

(주)우미대한제 12 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사



(주)우미대한제 12 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
2021 년 제 2 차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2021 년 2 월 23 일(화) 오후 2 시

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

◇ 안 건

- 제 1 호 의안 : 임차인 모집대행계약 체결의 건
- 제 2 호 의안 : 광고대행계약 체결의 건
- 제 3 호 의안 : 홍보관 건립공사 도급계약 체결의 건
- 제 4 호 의안 : 가상계좌 연계서비스 이용계약 체결의 건



제1호 의안

임차인 모집대행계약 체결의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 1 항

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

3. 나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

□ 목적

○ '21 년 상반기로 예정되어 있는 임차인 모집과 관련하여 원활한 업무추진과 성공적인 분양을 위하여 아래와 같은 내용으로 임차인 모집대행계약을 체결하고자 함.

□ 계약 주요내용

가. 계 약 명 : 임차인 모집대행 계약

나. 업체선정 : 시공사 주관 경쟁입찰 (업체선정 권한 위임)

다. 업 체 명 : 마켓리더

라. 계약기간 : 계약체결일 ~ 입주율 90% 달성 시점

마. 모집목표

구분	D+30일	D+90일	합계
해당월	592세대 (70%)	254세대 (30%)	846세대 (100%)

바. 모집대행 수수료 : 세대당 금 600,000 원 (VAT 별도) (전체 507,600,000 원, VAT 별도)

사. 대금지급방법

- 매월 말 기준 모집된 세대의 세대당 수수료 지급
- 누계모집율 60% (508 세대) 달성 전까지 모집된 세대별 수수료의 10% 지급 유보

□ 기타사항

가. 해약세대 재분양에 따른 별도의 추가 수수료 없음.

(해약세대의 모집대행 수수료는 반환 또는 지급예정수수료에서 차감예정)

나. 계약체결 시, 별첨 3.의 개인정보처리위탁계약 체결하고자 함.

다. 예산항목 : 분양관련비용-임차인모집비

별첨 1. 임차인모집대행업체 선정 관련 자료 1 식.

별첨 2. 임차인모집대행 계약서(안) 1 부.

별첨 3. 개인정보처리위탁계약 및 관련 서식(안) 각 1 부.

제2호 의안

광고대행계약 체결의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 1 항

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

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

나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

□ 목적

○ '21 년 상반기로 예정되어 있는 임차인 모집과 관련하여 원활한 업무추진과 성공적인 분양을 위하여 아래와 같은 내용으로 광고대행계약을 체결하고자 함.

□ 계약 주요내용

가. 계 약 명 : 광고대행 용역계약

나. 업체선정 : 시공사 주관 경쟁입찰 (업체선정 권한 위임)

다. 업 체 명 : (주)디엔비크리에이티브

라. 계약기간 : 계약체결일 ~ 입주지정기간 만료일부터 24 개월까지

마. 계약금액 : 금 1,346,257,000 원 (VAT 포함)

구 분	금 액
계약체결일로부터 입주지정기간 만료일까지	1,114,597,000원
입주지정기간 만료일부터 24개월까지	231,660,000원

바. 대금지급방법 : 계약종료일 이후 지급

□ 기타사항

가. 예산항목 : 분양관련비용-광고홍보비

별첨 4. 광고대행 용역업체 선정 관련 자료 1 식.

별첨 5. 광고대행 용역계약서(안) 1 부.

별첨 6. 제안서 1 부.



제3호 의안

홍보관 건립공사 도급계약 체결의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 1 항

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

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

나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

□ 목적

○ '21 년 상반기로 예정되어 있는 임차인 모집과 관련하여 홍보관 건립공사 도급계약을 아래와 같이 체결하고자 함.

□ 계약 주요내용

가. 계 약 명 : 홍보관 건립공사 도급계약

나. 업체선정 : 시공사 주관 경쟁입찰 (업체선정 권한 위임)

다. 업 체 명 : (주)디자인스튜디오

라. 공사장소 : 경기도 파주시 목동동 939-4 월드타워 3 2 층

마. 계약금액 : 금 555,412,000 원(VAT 포함)

바. 대금지급방법 : 준공후 7 일 이내 일시지급

□ 기타사항

가. 예산항목 : 분양관련비용-모델하우스건립비

별첨 7. 홍보관 건립공사 용역업체 선정 관련 자료 1 식.

별첨 8. 홍보관 건립공사 도급계약서(안) 1 부.

별첨 9. 도면 1 식.



제4호 의안

가상계좌 연계서비스 이용계약 체결의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 1 항

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

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

나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거관련 서비스의

제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

□ 목적

○ 임대보증금 및 임대료 수납 업무 관련 당사 및 임차인 편의성 향상을 위하여, 가상계좌 연계서비스 이용계약을 체결하고자 함.

□ 계약 주요내용

가. 계 약 명 : 연계서비스 이용 계약서

나. 업 체 명 : (주)국민은행

다. 업무범위

－ 연계계좌(가상계좌)에 입금된 자금을 모계좌에 입금

－ 입금명세의 전송 업무

라. 계약금액 : 입금 건당 30 원 (※월 입금건수가 1,000 건 미만인 경우 월 수수료 30,000 원 적용)

마. 인출 조건

(1) 모계좌를 통한 출금거래는 불가하고, 출금거래가 가능한 입금계좌를 설정

(2) 가상계좌를 통해 모계좌로 집계된 금액은 3 영업일 이후 입금계좌로 이체 가능함

□ 기타사항

가. 본 건 계약 관련 국민은행 협력사(VAN사)와 별도의 추가 계약 체결이 필요할 수 있음

나. 예산항목 : 예비비

다. 집행 예상액 : 3,750,000 원*

* 30,000 원/월 * 125개월(개발기간 5개월 + 운영기간 120개월)

별첨 12. 연계서비스 이용계약서(안)