

# 주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

## 2019년 제2차 임시주주총회의사록

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

일 시: 2019년 3월 26일(화) 17:00

장 소: 서울시 강남구 영동대로 517(삼성동, 아셈타워 26층) 본점회의실

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 김부열은 의장석에 등단한 후 본 회의의 소집에 대해 모든 주주가 그 소집절차의 단축 또는 생략에 동의하였는 바 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

이후 의장은 본 회의가 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본 회의에 부의하였다.

### - 제1호 의안: 표준사업약정서(LOAN) 체결 승인의 건

의장은 회사가 한국산업은행, 미래에셋생명보험 주식회사, 우미건설 주식회사 및 주택도시보증공사와 사이에 표준사업약정서를 체결할 계획임을 설명하고, 이러한 거래는 부동산투자회사법 제30조 제2호의 주요주주와의 거래에 해당하므로, 부동산투자회사법 제34조 4호 및 상법 제434조에 따라 이를 주주총회 특별결의를 통하여 승인하여 줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

### - 제2호 의안: 표준사업약정서(ABS) 체결 승인의 건

의장은 회사가 교보증권 주식회사, 우미건설 주식회사 및 주택도시보증공사, 운정린스태이제1호유동화전문회사와 사이에 표준사업약정서를 체결할 계획임을 설명하고, 이러한 거래는 부동산투자회사법 제30조 제2호의 주요주주와의 거래에 해당하므로, 부동산투자회사법 제34조 4호 및 상법 제434조에 따라 이를 주주총회 특별결의를 통하여 승인하여 줄 것을 구한 바, 서면의

결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

**- 제3호 의안: 사업 및 대출약정서(Tranche A) 체결 승인의 건**

의장은 회사가 경기도 파주시 파주운정3 A-15BL 공공지원 민간임대주택을 건설하기 위하여 그 시공 업무를 우미건설에게 도급하고자 하며, 건설비 및 제 사업비 등을 조달하기 위하여 Tr\_A 대주인 한국산업은행과 미래에셋생명보험 주식회사로부터 76,325,000,000원 한도의 대출약정서를 체결할 계획임을 설명하고, 부동산투자회사법 제30조 제2호의 주요주주와의 거래에 해당하므로, 부동산투자회사법 제34조 4호 및 상법 제434조에 따라 이를 주주총회 특별결의를 통하여 승인하여 줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

**- 제4호 의안: 사업 및 대출약정서(Tranche B) 체결 승인의 건**

의장은 회사가 경기도 파주시 파주운정3 A-15BL 공공지원 민간임대주택을 건설하기 위하여 그 시공 업무를 우미건설에게 도급하고자 하며, 건설비 및 제 사업비 등을 조달하기 위하여 Tr\_B 대주인 교보증권 주식회사로부터 31,000,000,000원 한도의 대출약정서를 체결할 계획임을 설명하고, 부동산투자회사법 제30조 제2호의 주요주주와의 거래에 해당하므로, 부동산투자회사법 제34조 4호 및 상법 제434조에 따라 이를 주주총회 특별결의를 통하여 승인하여 줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

**- 제5호 의안: 대주간 합의서 체결 승인의 건**

의장은 회사가 대출채권의 상환 및 채권자로서의 권리 행사에 대하여 대주간 합의서와 같은 내용으로 Tr\_A 대주인 한국산업은행, 미래에셋생명보험 주식회사, Tr\_B 대주인 교보증권 주식회사 및 대한민국(주택도시보증공사)의 운용관리자인 국토교통부장관과 약정을 체결하는 것에 대하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

**- 제6호 의안: 토지매매계약 체결 승인의 건**

의장은 회사가 한국토지주택공사로부터 경기도 파주시 파주운정3 A-15BL 소재의 토지매매계약에 대하여 설명하고, 승인하여 줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

- 제7호 의안: 공사도급계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경기도 파주시 파주운정3 A-15BL 공공지원 민간임대주택 사업과 관련하여 주식회사 우미건설과 공사도급계약을 체결할 것임을 설명하고, 이러한 거래는 부동산투자회사법 제30조 제2호의 주요주주와의 거래에 해당하므로, 부동산투자회사법 제34조 4호 및 상법 제434조에 따라 이를 주주총회 특별결의를 통하여 승인하여 줄 것을 구한 바, 출석 주주들 중 특별한 이해관계가 있는 자로서 상법 제368조 제3항에 의해 의결권을 행사하지 못하는 우미건설(5,001,800주)을 제외한 나머지 주주들은 동 각 토지매매계약서의 제반 조건을 검토한 후 만장일치 찬성으로 본 의안을 승인 가결하다.

- 제8호 의안: 차입계획 승인의 건

의장은 회사가 경기도 파주시 파주운정3 A-15BL 공공지원 민간임대주택 사업과 관련하여 자기 자본 2배 초과 자금차입을 할 예정임을 설명하고, 이러한 자금차입에 대하여 부동산투자회사법 제29조 및 상법 제434조에 따라 주주총회 특별결의를 통하여 승인하여 줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일 상정의안이 모두 심의 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.(종료시간 17시 30분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 상법 제373조 및 당사 정관 제32조에 의거하여 의장 및 출석이사들은 이 의사록을 작성하고 기명 날인하다.

2019년 3월 26일

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사      김 부 열

