

임시주주총회 의사록

1. 일 시 : 2020년 3월 27일 (금) 15시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워) 회의실
3. 출석현황
주 주 총 수 : 3명
회사가 발행한 주식의 총수 : 4,832,300주
출 석 주 주 수 : 3명
출석한 주주가 소유한 주식수 : 4,832,300주

의장인 대표이사 박영희는 의장석에 등단하여 출석한 주주의 보유주식수가 주주총회 결의의 요건을 갖추었으므로 본 임시주주총회가 적법하게 소집되어 성립이 되었음을 알리고 개회를 선언한다. 이어 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

제1호 의안 : 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증용) 체결 승인의 건

의장은 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 회사가 별첨 1. '표준사업약정서(임대주택리츠PF보증용)'과 같은 내용으로 교보생명보험 주식회사, 우미건설 주식회사 및 주택도시보증공사와 사이에 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증용)를 체결할 계획임을 설명하고, 약정서의 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 약정서의 내용을 검토한 후 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 표준사업약정서의 체결을 승인하다.

제2호 의안 : 사업 및 대출약정서 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택을 건설하기 위한 건설비 및 제 사업비 등을 조달하기 위하여 별첨 2. '사업 및 대출약정서'와 같은 내용으로 교보생명보험 주식회사로부터 금 일천이억원을 연 2.85%의 이자율로 대출받는 내용의 사업 및 대출약정서를 체결할 계획임을 설명하고, 사업 및 대출약정서의 별첨으로 첨부되어 있는 기한의 이익 상실사유가 발생하면 회사는 시행권을 포기하고, 대주가 지정하는 자에게 시행권이 양도된 것으로 간주된다는 것을 인정하는 등의 내용의 '시행권 등 포기각서'를 교보생명보험 주식회사, 주택도시보증공사 및 우미건설 주식회사에 날인하여 제출할 예정임을 설명하다. 또한, 이러한 거래는 자기 자본 2배를 초과하는 자금차입에 해당하므로 부동산투자회사법 제29조 및 상법 제434조에 따라 주주총회 특별결의를 통하여 승인하여 줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 사업 및 대출약정서의 체결을 승인한다.

제3호 의안 : 대주간 합의서 체결 승인의 건

의장은 회사가 대출채권의 상환 및 채권자로서 권리 행사에 대한 합의를 위하여 별첨 3. '대주간 합의서'와 같은 내용으로 교보생명보험 주식회사 및 대한민국(주택도시기금의 운용관리자인 국토교통부장관)과 대주간합의서를 체결하는 것에 대하여 상세히 설명하고, 대주간합의서 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석한 주주들은 대주간합의서의 내용을 검토한 후 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 대주간합의서의 체결을 승인한다.

제4호 의안 : 공사도급계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 4. '공사도급 계약서'와 같은 내용으로 우미건설 주식회사와 공사도급계약을 체결할 것임을 설명하고, 이러한 거래는 부동산투자회사법 제30조 제2호의 주요주주와의 거래에 해당하므로, 부동산투자회사법 제34조 제4호 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 주식회사(2,215,700주)를 제외한 나머지 주주들은 동 공사도급계약서의 제반 조건을 검토한 후 서면의결권 포함 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 공사도급계약의 체결을 승인한다.

제5호 의안 : 설계용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 5. '설계용역계약서'와 같은 내용으로 (주)디에이그룹엔지니어링건축사사무소, (주)다인그룹엔지니어링건축사사무소, (주)해마건축사사무소와 설계용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 설계용역계약의 체결을 승인한다.

제6호 의안 : 단위세대 인테리어설계용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 6. '단위세대 인테리어설계용역계약서'와 같은 내용으로 (주)디자인스튜디오와 단위세대 인테리어설계용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일

치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 단위세대 인테리어설계용역계약의 체결을 승인하다.

제7호 의안 : 부대시설 인테리어설계용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 7. '부대시설 인테리어설계용역계약서'와 같은 내용으로 (주)인덱스코리아와 부대시설 인테리어설계용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 부대시설 인테리어설계용역계약의 체결을 승인하다.

제8호 의안 : 소방시설(기계) 설계용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 8. '소방시설(기계) 설계용역계약서'와 같은 내용으로 (주)건일엠이씨와 소방시설(기계) 설계용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 소방시설(기계) 설계용역계약의 체결을 승인하다.

제9호 의안 : 소방시설(전기) 설계용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 9. '소방시설(전기) 설계용역계약서'와 같은 내용으로 (주)영광기술단과 소방시설(전기) 설계용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 소방시설(전기) 설계용역계약의 체결을 승인하다.

제10호 의안 : 특화설계용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 10. '특화설계용역계약서'와 같은 내용으로 고도디자인파트너스와 특화설계용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 특화설계용역계약의 체결을 승인하다.

제11호 의안 : 주택건설공사 감리용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 11. '주택건설공사 감리용역계약서'와 같은 내용으로 (주)해밀씨엠과 주택건설공사 감리용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 주택건설공사 감리용역계약의 체결을 승인하다.

제12호 의안 : 전기감리용역 승계계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 12. '전기감리용역 승계계약서'와 같은 내용으로 우미건설(주), (주)이린과 전기감리용역 승계계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 전기감리용역 승계계약의 체결을 승인하다.

제13호 의안 : 소방통신공사 감리용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 13. '소방통신공사 감리용역계약서'와 같은 내용으로 (유)이에프와 소방통신공사 감리용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 소방통신공사 감리용역계약의 체결을 승인하다.

제14호 의안 : 건축구조 감리용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경산 하양지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 별첨 14. '건축구조 감리용역계약서'와 같은 내용으로 (주)미래에스디지와 건축구조 감리용역계약을 체결할 것임을 설명하고 승인하여줄 것을 구한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 건축구조 감리용역계약의 체결을 승인하다.

의장은 이상으로 의안 전부에 대한 심의를 종료하고 폐회를 선언하다(종료시간 15시 30분)

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장이 다음에 기명날인하다.

2020년 3월 27일

주식회사 우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사
의장 겸 대표이사 박 영 희

