



서울특별시 중구 세종대로 18길 16  
[별지 제33호서식]

공증인 백정현 사무소

(전화) 02)776-6926, 777-6926  
(팩스) 02)779-6926

등부 2019년 제 1286 호

# 인 증 서



# 주식회사 힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

## 2019 년 제 3 차 임시주주총회의사록

주식회사 힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 (이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.



일 시: 2019년 02월 20일(수) 오후4시

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

주 주 총 수	:	5명
회사가 발행한 주식의 총수	:	13,498,000주
출 석 주 주 수	:	5명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	13,498,000주

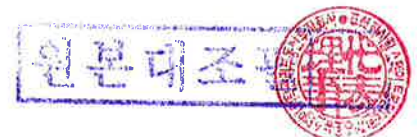
의장인 대표이사 정미숙은 의장석에 등단한 후 본 회의의 소집에 대해 모든 주주가 그 소집절차의 단축 또는 생략에 동의하였는 바 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

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

### - 보고사항 : 기체결 계약내용 보고의 건

(2019 년 2 월기준)

약정서 및 계약서 명	당사자
자산관리위탁계약서	힐스테이트봉담대한제 6 호, 대한토지신탁
자산관리위탁계약 변경약정서	
자산보관 위탁계약서	힐스테이트봉담대한제 6 호, 엔에이치투자증권
자산보관위탁계약 변경약정서	
일반사무위탁계약서	힐스테이트봉담대한제 6 호, 신한아이타스
일반사무위탁계약 변경약정서	
법률자문계약서	힐스테이트봉담대한제 6 호, 법무법인 넥서스
회계자문계약서	힐스테이트봉담대한제 6 호, 한일회계법인
감정평가 및 투자자문 용역계약서	힐스테이트봉담대한제 6 호, 가람감정평가법인
등기용역계약서	힐스테이트봉담대한제 6 호, 법무사 정미영사무소
공사도급계약서	힐스테이트봉담대한제 6 호, 현대건설



■ 제 1 호 의안 : 표준사업약정서(임대주택 리츠 PF보증) 체결 승인의 건

의장은 회사가 삼성생명보험 주식회사, 현대건설 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.

■ 제 2 호 의안 : 사업 및 대출약정서 체결 승인의 건

의장은 회사가 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담2 B-3BL 공공지원 민간임대주택사업을 추진하기 위하여 그 시공 업무를 현대건설 주식회사에게 도급하고자 하며, 건설비 및 제사업비 등을 조달하기 위하여 대주인 삼성생명보험 주식회사로부터 금 114,300,000,000원 한도의 대출 약정서를 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.

■ 제 3 호 의안 : 대주간 합의서 체결 승인의 건

의장은 회사가 대출채권의 상환 및 채권자로서의 권리 행사에 대하여 대주간 합의서와 같은 내용으로 삼성생명보험주식회사 및 대한민국(주택도시기금의 운용관리자인 국토교통부장관)과 약정을 체결하는 것에 대하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 4 호 의안 : 토지매매계약 체결 승인 및 매매대금지급의 건

의장은 회사가 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담2 B-3BL 에 대하여 매도인인 한국토지주택공사와 토지 매매계약 체결 및 매매대금지급에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 5 호 의안 : 부지인수인계 협약서 체결 승인의 건

의장은 한국토지주택공사에서 조성하여 공급하는 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담2 B-3BL 민간임대주택 신축공사내 부지를 인계. 인수함에 있어 회사와 한국토지주택공사, 현대산업개발(주), 현대건설(주)간 협약체결에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 6 호 의안 : 공모설계양수도계약 체결 승인의 건

의장은 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담 2 B-3BL 에 대하여 현대건설 주식회사와 에이앤유디자인그룹건축사사무소 주식회사, 주식회사 범도시건축종합건축사사무소, 주식회사 현대종합설계건축사사무소가 2016 년 8 월 체결한 공모설계계약을 회사가 양수하는 공모설계양수도계약에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 7 호 의안 : 실시설계계약(건축) 체결 승인의 건

의장은 회사가 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담2 B-3BL 에 대하여 에이앤유디자인그룹건축사사무소 주식회사, 주식회사 범도시건축종합건축사사무소, 주식회사 현대종합설계건축사사무소와 실시설계계약(건축) 체결에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 8 호 의안 : 실시설계계약(소방) 체결 승인의 건

의장은 회사가 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담2 B-3BL 에 대하여 (주)주은에프에스와 실시설계계약(소방) 체결에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 9 호 의안 : 주택건설공사감리계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담2 B-3BL 에 대하여(주)한림이엔씨건축사사무소와 주택건설공사감리계약 체결에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 10 호 의안 : 전력시설물공사감리계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담2 B-3BL 에 대하여(주)신담엔지니어링과 전력시설물공사감리계약 체결에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 11 호 의안 : 소방 및 통신공사감리계약 체결 승인의 건

의장은 회사가 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 화성봉담2 B-3BL 에 대하여(주)대경기술단과 소방 및 통신공사감리계약 체결에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

■ 제 12 호 의안 : 차입계획 승인의 건

의장은 회사가 다음과 같이 차입계획(안)에 대하여 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

○ 조달 필요액의 금액 및 시기와 타 재원의 조달 스케줄을 분석하여 최적의 타인자본 조달 계획을 수립함.

구 분	한도 설정	이자율	비 고
민간융자	114,300,000,000 원	연 3.9%	-
기금융자	100,400,000,000 원	연 2.5%	-
계	214,700,000,000 원	-	-

## ○ 제 4 기 차입계획(2019.01 월~12 월)

(단위: 백만원)

구 분	2019.01 월 (실적)	2019.02 월 (계획)	2019.03 월 (계획)	2019.04 월 (계획)	2019.05 월 (계획)	2019.06 월 (계획)
민간차입	0	26,266	0	0	0	0
기금차입	0	0	5,415	2,064	3,129	4,287
계	0	26,266	5,415	2,064	3,129	4,287

구 분	2019.07 월 (계획)	2019.08 월 (계획)	2019.09 월 (계획)	2019.10 월 (계획)	2019.11 월 (계획)	2019.12 월 (계획)
민간차입	0	0	0	0	3,932	6,654
기금차입	4,911	5,104	6,967	5,754	2,528	
계	4,911	5,104	6,967	5,754	6,460	6,654

※ 2019 년 02 월 착공 예정

※ 실제 차입금액은 상기 계획과 다를 수 있음

## ■ 제 13 호 의안 : 정관변경 승인의 건

의장은 회사의 정관을 별첨과 같이 변경할 필요성이 있음을 설명하고 그 승인을 요청한바, 서면의결권 포함 전원이 찬성하여 만장일치로 본 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일 상정의안이 모두 심의 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.(종료시간 오후 4시 30분)



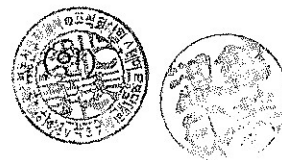
위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 상법 제373조 및 당사 정관 제32조에 의거하여 의장 및 출석이사들은 이 의사록을 작성하고 기명 날인하다.

2019 년 02 월 20 일

(주)힐스테이트봉담대한제 6 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대표이사

정 미 숙



번호	변경 전	변경 후	비고
1	<p><b>제 25 조 (주주총회의 결의사항)</b></p> <p>① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.</p> <p>1. 해당 영업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기의 영업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 영업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 영업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음.</p> <p>2. 해당 영업연도의 차입계획 및 사채발행계획</p> <p>3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항(다만, 아래 각목에 한정되지 아니함)</p> <p>가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)</p> <p>나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와</p>	<p><b>제 25 조 (주주총회의 결의사항)</b></p> <p>① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.</p> <p>1. 해당 영업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기의 영업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 영업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 영업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음.</p> <p>2. 해당 영업연도의 차입계획 및 사채발행계획</p> <p>3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항(다만, 아래 각목에 한정되지 아니함)</p> <p>가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)</p> <p>나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와</p>	주주총회 보통결의 사항 추가 및 이에 따른 조문 번호 수정



번호	변경 전	변경 후	비고
	<p>관련된 계약</p> <p>4. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 표준계약서의 제정</p> <p>5. 대상부동산의 개발에 대한 인허가의 신청 및 변경에 관한 사항</p> <p>6. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항</p> <p>7. 이사 및 감사의 선임</p> <p>8. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항</p> <p>9. 이익배당에 관한 사항</p> <p>10. 기타 이사회가 부의한 사항</p> <p>② (생략)</p>	<p>관련된 계약</p> <p>4. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 표준계약서의 제정</p> <p>5. 대상부동산의 개발에 대한 인허가의 신청 및 변경에 관한 사항</p> <p>6. <u>대상부동산의 매입과 관련된 매매계약서에 따른 잔금의 지급에 관한 사항</u></p> <p>7. <u>대상부동산의 개발과 관련된 공사도급계약서에 따라 공정율이 90%를 초과하는 시점 이후로부터 발생하는 공사대금의 지급에 관한 사항</u></p> <p>8. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항</p> <p>9. <del>이사</del> 및 감사의 선임</p> <p>10. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항</p> <p>11. 이익배당에 관한 사항</p> <p>12. 기타 이사회가 부의한 사항</p> <p>② (현행과 같음)</p>	