

주식회사 하나트러스트제2호위탁관리부동산투자회사

2019년도 제4차 임시주주총회 의사록

주식회사 하나트러스트제2호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)는 다음과 같이 임시주주총회를 개최하다.

1. 일 시 : 2019년 3월 27일(수) 오후 2시
2. 장 소 : 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 60,000주 중 60,000주
4. 출석주주수 : 총 2명 중 2명

의장 대표이사 박영희는 본 회의의 소집에 대해 모든 주주가 그 소집절차의 단축 또는 생략에 동의하였는바, 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수에 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

의장은 주주총회의 부의안건을 상정하다.

■ 제1호 의안 : 정산합의서 체결의 건

의장은 부동산매매계약에 따른 거래를 종결하는 것과 관련하여 아래와 같은 조건으로 정산합의서를 체결하는 것에 대하여 설명하고 그 가부를 물으니 참석한 주주 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

□ 주요내용

1. 매도인 : 디지비생명보험 주식회사
2. 정산합의서 내용
 - 매매계약 제11조에 세금, 부담금, 유틸리티 요금 등의 정산

구 분	금 액(원)
매매 대금	30,000,000,000
건물분부가세	1,091,968,649
임대차 보증금	(7,500,000,000)
세금 및 부담금	(47,407,159)

본건 리츠 납입 금액	23,544,561,490
-------------	----------------

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제2호 의안 : 디지비생명보험 부산사옥 PM/FM 계약 체결의 건

의장은 디지비생명보험 부산사옥 PM/FM 계약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 그 가부를 물으니 참석한 주주 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

□ PM/FM 계약서 주요내용

1. 계약 체결일(예정) : 2019년 3월 29일
2. 위탁내용 : 자산인수/인계 관련 업무, 예산관리, 임대차관리, 수지/손익 관리, 위험 및 안전 관리, 세무관리, 회계관리, 부동산 시설관리 업무, 공사관리 서비스, 임대컨설팅 등의 업무
3. 계약체결기관 : 교보리얼코(주)
4. 계약기간 : 2019년 3월 29일 ~ 2020년 3월 28일(1년간)
5. 수수료 : 매월 72,083,000원(VAT 별도)

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제3호 의안 : 잔액인수계약 체결의 건

의장은 당사의 주주(이하 "집합투자업자")가 발행하는 수익증권을 (주)비엔케이투자증권(이하 "인수인")이 인수하는 경우에 따라 인수수수료를 당사가 인수인에게 지급하는 잔액인수계약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 그 가부를 물으니 참석한 주주 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

□ 잔액인수계약서 주요내용



구 분	내 용	
인수 금액	각 펀드당 금 35억원 한도 합계 금 70억원	
인수수수료	기본수수료	각 70,000,000원 총 140,000,000원
	추가수수료	인수인이 잔여 수익증권을 인수하는 경우, 잔여 수익증권 인수금액의 2.0%에 해당하는 금액
체결 당사자	집합투자업자	제이비자산운용 주식회사 (JB부산오피스전문투자형사모부동산투자신탁30호의 집합투자업자)

		주식회사 퍼시픽자산운용 (퍼시픽전문투자형사모부동산투자신탁 제22호의 집합투자업자)
	인수인	(주)비엔케이투자증권
계약체결일	2019년 3월 27일	

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제4호 의안 : 각종용역계약 체결의 건

의장은 당사의 부동산 매입 및 향후 운용을 위하여 제반 업무에 필요한 용역계약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 그 가부를 물으니 참석한 주주 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

구분	업체명	수수료(VAT제외)
감정평가 용역계약	삼창감정평가법인	30,000,000원
금융주선	하나은행	63,000,000원
매입자문	교보리얼코	180,000,000원
물리실사	교보리얼코	20,000,000원
법률자문	법무법인바른	65,000,000원
등기업무 등 위임	정택근 법무사	32,392,000원
세무용역	신안세무법인 인천지점	연 20,000,000원
시장조사용역	메이트플러스감정평가법인	30,000,000원
재무실사	지성회계법인	30,000,000원

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제5호 의안 : 보험청약체결의 건

의장은 당사의 부동산 운용을 위한 보험청약을 체결하는 것에 대하여 설명하고 그 가부를 물으니 참석한 주주 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

□ 재산종합보험 주요내용

1. 계약자 : (주)하나트러스트제2호위탁관리부동산투자회사
2. 보험사 : KB손해보험
3. 보험기간 : 2019년 3월 29일 ~ 2020년 3월 28일
4. 보험료 : 15,238,451원

□ 가스사고배상책임보험 주요내용

1. 계약자 : (주)하나트러스트제2호위탁관리부동산투자회사
2. 보험사 : KB손해보험
3. 보험기간 : 2019년 3월 29일 ~ 2020년 3월 28일
4. 보험료 : 20,000원

* 위 계약 체결에 관한 세부사항은 자산관리회사에게 위임함.

■ 제6호 의안 : 이사 보수 결정의 건

의장은 이사의 총 보수는 월 일백만원을 한도로 정하되, 지급시기 및 지급금액의 산정은 자산관리회사에 위임하며, 퇴직금은 없는 것으로 하기로 설명하고 그 가부를 물으니 출석한 주주 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

■ 제7호 의안 : 감사 보수 결정의 건

의장은 감사의 보수는 월 삼십만원을 한도로 정하되, 지급시기 및 지급금액의 산정은 자산관리회사에 위임하며, 퇴직금은 없는 것으로 하기로 설명하고 그 가부를 물으니 출석한 주주 전원 이의 없이 찬성하여 만장일치로 그를 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

(폐회시간: 2시30분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2019년 3월 27일

주식회사 하나트러스트제2호위탁관리부동산투자회사

의장 대 표 이 사 박 영 희