

주식회사 뉴스테이허브제2호위탁관리부동산투자회사
임시주주총회의사록

주식회사 뉴스테이허브제2호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2022년 12월 30일 오후 2시
장 소: 서울시 영등포구 의사당대로 8, 본점 4층 회의실

주 주 총 수	:	1명
회사가 발행한 주식의 총수	:	2,396,280주
출 석 주 주 수	:	1명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	2,396,280주

법인이사의 지정을 받은 의장인 송인휴는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

제 1 호 의안: 유상감자(보통주)의 건

의장은 자본감소 승인의 건에 대해 아래와 같이 자본감소가 필요가 있음을 설명하고, 심의를 구한 바 출석 주주 전원이 만장일치로 승인 가결하다.

[유상감자 대상 주식]

구분	주주	주당 액면가액	주당 발행가액	주식수	납입금액
보통주	대한민국(주택도시기금의 운용.관리자인 국토교통 부 장관의 수탁 대리인 주 택도시보증공사)	10,000원	99,021.372원	479,038주	47,435,000,000원

	계	479,038주	47,435,000,000원
--	---	----------	-----------------

- 유상감자 방법: 유상감자 대상 주식 소유 주주를 대상으로 1주당 금 99,021.372 원으로 발행주식의 총수 중 479,038 주를 임의 유상소각하는 방법에 의함
- 감소할 자본금 총액 : 금 4,790,380,000 원
- 1주당 유상 소각 금액 및 소각 주식수 : 1주당 금 99,021.372 원의 보통주식 479,038 주
- 상기 결정내용은 유상감자 관련 협의 과정에서 일부 변경될 수 있으며, 협의 및 추후 유상감자 계약서 작성 등 기타 수반되는 서류 등에 대해서는 대표이사에게 일임함.

제 2 호 의안: 자본준비금 감액 결의의 건

의장은 자본준비금 감액의 필요성에 대하여 설명하고, 심의를 구한 바 출석 주주 전원이 만장일치로 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오후 2시 20분에 폐회를 선언하다.

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

2022년 12월 30일

주식회사 뉴스테이허브제2호위탁관리부동산투자회사

법 인 이 사 주택도시보증공사



주주총회 회의자료



주식회사 뉴스테이허브제 2 호위탁관리부동산투자회사

(주)뉴스테이허브제 2 호위탁관리부동산투자회사
임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2022 년 12 월 30 일(금) 오후 2 시

◇ 장 소 : 서울시 영등포구 의사당대로 8 (여의도동)
태흥빌딩 소재 회의실

◇ 의 안

제 1 호 의안: 유상감자(보통주)의 건

제 2 호 의안: 자본준비금 감액 결의의 건



의안 1	유상감자(보통주)의 건
------	--------------

□ 관련 규정

○ 정관 제 25 조 (주주총회의 결의사항)

2 항 3. 회사의 자본 감소(단, 결손의 보전을 위한 자본금의 감소는 제 1 항의 결의에 의함)

□ 유상감자 내용

[유상감자 대상 주식]

구분	주주	주당 액면가액	주당 발행가액	주식수	납입금액
보통주	대한민국(주택도시기금의 운용.관리자인 국토교통 부 장관의 수탁 대리인 주 택도시보증공사)	10,000원	99,021.372원	479,038주	47,435,000,000원
	계			479,038주	47,435,000,000원

- 유상감자 방법: 유상감자 대상 주식 소유 주주를 대상으로 1 주당 금 99,021.372 원으로 발행주식의 총수 중 479,038 주를 임의 유상소각하는 방법에 의함

- 감소할 자본금 총액 : 금 4,790,380,000 원

- 1 주당 유상 소각 금액 및 소각 주식수 : 1 주당 금 99,021.372 원의 보통주식 479,038 주

- 상기 결정내용은 유상감자 관련 협의 과정에서 일부 변경될 수 있으며, 협의 및 추후

유상감자 계약서 작성 등 기타 수반되는 서류 등에 대해서는 대표이사에게 일임함.



의안 2	자본준비금 감액 결의의 건
------	----------------

□ 관련 규정

○ 상법 제 461 조의 2(준비금의 감소)

회사는 적립된 자본준비금 및 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5 배를 초과하는 경우에 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있다.

○ 상법 제 460 조(법정준비금의 사용)

회사는 적립된 자본준비금 및 이익준비금은 자본금의 결손 보전에 충당하는 경우외에는 처분하지 못한다.

□ 내용

○ 자본감소(할증감자) 발생

위 1 호 의안인 ‘자본감소 승인의 건’ 에 따라 유상감자(할증 감자) 내용은 아래와 같음.
(단위 : 원)

주주명	주식종류	주식수	감자 총액	자본금 감소 (액면가)	감자차손
대한민국(주택도시기 금의 운용.관리자인 국토교통부장관의 수탁 대리인 주택도시보증공사)	보통주	479,038 주	47,435,000,000	4,790,380,000	42,644,620,000

○ 자본준비금(주식발행초과금) 감액

(단위 : 원)

자본준비금 (2022.09.30) ㉠	자본금 ㉡	최소 법정준비금 ㉢ = ㉡*150%	감액가능 자본준비금 ㉣ = ㉠-㉢	자본준비금 감액
245,400,346,608	23,962,800,000	35,944,200,000	209,456,146,608	42,644,620,000

상기와 같이 자본준비금 42,644,620,000 원을 감액하여 이익잉여금으로 대체 후
자본조정(감자차손)의 전액을 차감하고자 함.