

# 임시주주총회의사록

주식회사 민간임대허브제4호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2024년 12월 20일(금) 오후 2시

장 소: 서울시 영등포구 의사당대로 8(여의도동) 태흥빌딩 4층 회의실

주 주 총 수	:	1명
회사가 발행한 주식의 총수	:	4,459,135주
출석 주 주 수	:	1명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	4,459,135주

법인이사의 지정을 받은 의장인 김현민은 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개최를 선언하다.

## 제1호 의안: (주)계룡하나제4호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건

의장은 회사가 충북 음성군 삼정지구 A-2BL에 공동주택 465세대 및 근린시설을 건설하여 임대주택사업을 시행하고자 하는 주식회사 계룡하나제4호위탁관리부동산투자회사가 발행할 예정인 종류주식 4,833,800주(1주의 액면금액 5,000원, 발행금액 5,000원, 총 출자금액 24,169백만원)를 인수하여 70.00%의 지분을 확보하고자 함.

(단위: 원, 주)

주식의 종류	주식수	액면가	발행가	투자금액	취득시기
종류주식	4,833,800	5,000	5,000	24,169,000,000	'24.12 월 출자예정

또한, 회사는 계룡하나제4호의 주주로서 다른 출자자와 ‘임대주택리츠 출자업무 취급 규정’에 따른 주주간협약서’를 체결하고, 사업참여자간 권리·의무관계와의 역할을 명확히 하기 위해 계룡하나제4호(출자신청인), (주)하나자산신탁(자산관리회사 겸 사업제안자), 계룡건설산업(주)(시공사 겸 사업제안자), 한화손해보험(주)(기관투자자)와 주택도시보증공사의 별첨 2. ‘임대주택리츠 출자업

무 취급규정에 따른 임대주택리츠 표준사업약정서' 를 체결하고자 함을 설명하다.

한편, 의장은 별첨2. '임대주택 리츠 표준사업약정서' 제42조에 따라 민간 임대허브제4호 의장은 회사가 계룡하나제4호의 신주를 위와 같이 인수하고, 주주간협약서 및 임대주택 리츠 표준사업약정서를 체결하는 것을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 이사들은 심사숙고를 거친 후 만장일치 찬성에 의하여, 다음과 같이 결의하다.

**결의사항:** 의장의 제안대로, 회사가

- (1) 계룡하나제4호의 신주(종류주식 4,833,800주)를 인수하고,
- (2) 주주간협약서를 체결하고,
- (3) 별첨 2.과 같은 임대주택 리츠 표준사업약정서를 체결하는 것을, 각 승인한다.

**보고사항1 :** (주)계룡하나제4호위탁관리부동산투자회사 기체결 계약내용 보고의 건

○ 관련근거 : 표준사업약정서(자리츠용) 제 42 조

**제42조(“사업제안자”의 확약)** “사업제안자”는 이 약정 체결 전 “임대리츠” 사업의 수행과 관련하여 “출자신청인”이 제3자에게 제공한 모든 약속 및 제3자와 체결한 모든 계약(이하 “기체결 계약”이라 한다)의 내용에 대하여 “모리츠”에게 정확하고 완전하게 제공하였음을 진술 및 보장한다. 만일, “기체결 계약” 중 전부 또는 일부의 내용이 “모리츠”에게 사전에 제공되지 않았거나, 사전에 제공된 “기체결 계약” 관련 내용이 사실과 다른 경우, “사업제안자”는 이러한 진술 및 보장의 위반으로 인하여 “임대리츠” 및/또는 “모리츠”에 생긴 일체의 직접적, 간접적 손해를 배상할 책임이 있다.

**제2호 의안:** (주)계룡대한제3호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건

의장은 회사가 충북 음성군 삼정지구 A-3BL에 공동주택 510세대 및 근린시설을 건설하여 임대주택사업을 시행하고자 하는 주식회사 계룡대한제3호위탁관리부동산투자회사가 발행할 예정인 종류주식 5,386,000주(1주의 액면금액 5,000원, 발행금액 5,000원, 총 출자금액 26,930백만원)를 인수하여 70.00%의 지분을 확보하고자 함.

(단위: 원, 주)

주식의 종류	주식수	액면가	발행가	투자금액	취득시기
종류주식	5,386,000	5,000	5,000	26,930,000,000	'24.12 월 출자예정

또한, 회사는 계룡대한제3호의 주주로서 다른 출자자와 '임대주택리츠 출자업무 취급 규정'에 따른 주주간협약서'를 체결하고, 사업참여자간 권리·의무관계와의 역할을 명확히 하기 위해 계룡대한제3호(출자신청인), 대한토지신탁(주)(자산관리회사 겸 사업제안자), 계룡건설산업(주)(시공사 겸 사업제안자), 한화손해보험(주)(기관투자자)와 주택도시보증공사의 별첨 2. '임대주택리츠 출자업무 취급규정에 따른 임대주택리츠 표준사업약정서'를 체결하고자 함을 설명한다.

한편, 의장은 별첨2. '임대주택 리츠 표준사업약정서' 제42조에 따라 민간 임대허브제4호 의장은 회사가 계룡대한제3호의 신주를 위와 같이 인수하고, 주주간협약서 및 임대주택 리츠 표준사업약정서를 체결하는 것을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 이사들은 심사숙고를 거친 후 만장일치 찬성에 의하여, 다음과 같이 결의하다.

**결의사항:** 의장의 제안대로, 회사가

- (1) 계룡대한제3호의 신주(종류주식 5,386,000주)를 인수하고,
- (2) 주주간협약서를 체결하고,
- (3) 별첨 2.과 같은 임대주택 리츠 표준사업약정서를 체결하는 것을, 각 승인한다.

보고사항2 : ㈜계룡대한제3호위탁관리부동산투자회사 기체결 계약내용 보고의 건

○ 관련근거 : 표준사업약정서(자리츠용) 제 42 조

제42조(“사업제안자”의 확약) “사업제안자”는 이 약정 체결 전 “임대리츠” 사업의 수행과 관련하여 “출자신청인”이 제3자에게 제공한 모든 약속 및 제3자와 체결한 모든 계약(이하 “기체결 계약”이라 한다)의 내용에 대하여 “모리츠”에게 정확하고 완전하게 제공하였음을 진술 및 보장한다. 만일, “기체결 계약” 중 전부 또는 일부의 내용이 “모리츠”에게 사전에 제공되지 않았거나, 사전에 제공된 “기체결 계약” 관련 내용이 사실과 다른 경우, “사업제안자”는 이러한 진술 및 보장의 위반으로 인하여 “임대리츠” 및/또는 “모리츠”에 생긴 일체의 직접적, 간접적 손해를 배상할 책임이 있다.

의장은 이상으로 금일 상정의안이 모두 심의 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.  
(종료시간 오후 2시 30분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 의장 및 출석이사들은 이 의사록을 작성하고 기명 날인하다.

2024년 12월 20일

주식회사 민간임대허브제4호위탁관리부동산투자회사  
법인이사 주택도시보증공사

