

# 주식회사 판교2벨리대토개발제일호위탁관리부동산투자회사

## 2020년 제1차 임시주주총회 의사록

2020년 1월 29일(수) 오후 2시 00분 경기도 성남시 분당구 서현동 255-1 풍림아이원플러스Z동 326호 금토벨리개발 사무실에서 다음과 같이 임시주주총회를 개최하다.

주주 총수 1명                      발행주식총수 : 300,000주

출석주주수 1명                  출석주주의 주식수 : 300,000주

의장인 대표이사 임성열은 의장석에 등단하여 위와 같이 주주 전원 출석으로 본 총회가 적법하게 성립되었음을 고하고 개최를 선언한 후 다음 안건을 부의하고 심의를 구하다.

### 제1호 의안 : 자산관리위탁계약 체결의 건

의장은 아래와 같은 자산관리위탁계약 체결이 필요함을 설명하고, 출석 주주들의 심의를 구한 바, 이를 출석 주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 안건을 원안대로 승인 가결 하다.

- 아 래 -

○ 계약상대방 : (주)케이리츠투자운용

○ 주요 위탁업무

- 부동산의 개발, 취득, 관리, 개량 및 처분 등 보유자산의 투자/운용에 관한 업무
- 자산운용업무에 관한 매 결산기 사업계획 및 차입계획의 작성 및 제공
- 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분에 관한 업무
- 기타 증권의 매매, 부동산투자회사법상의 영업인가 등

○ 업무 위탁 보수

- 매입수수료 : 16억원
- 기본운용수수료 : 분기별 25백만원
- 법인청산수수료 : 50백만원

○ 계약기간 : 회사 설립등기일 ~ 청산종결등기일

※ 기타 세부사항은 별첨의 “자산관리위탁계약서(안)”에 의함.

## 제2호 의안 : 자산보관위탁계약 체결의 건

의장은 아래와 같은 자산보관위탁계약 체결이 필요함을 설명하고, 출석 주주들의 심의를 구한 바, 이를 출석 주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 안건을 원안대로 승인 가결 하다.

- 아 래 -

○ 계약상대방 : (주)신한은행

○ 주요 위탁업무

- 부동산, 증권, 현금 등 보유자산의 보관 및 관리에 관한 업무와 그에 부수되는 업무

○ 업무 위탁 보수 : 연간 30백만원

○ 계약기간 : 계약 효력 발생일 ~ 청산종결등기일

※ 기타 세부사항은 별첨의 “자산보관위탁계약서(안)”에 의함.

## 제3호 의안 : 정관 변경의 건

의장은 회사의 운영 기타 제반사유로 아래와 같은 내용의 정관 변경이 필요함을 설명하고, 출석 주주들의 심의를 구한 바, 이를 출석 주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 안건을 원안대로 승인 가결 하다.

- 아 래 -

### □ 정관 변경(안)

변경 전	변경 후
제11조 (현물출자) ③ 회사가 대토보상권을 영업인가 전 현물출자 받은 경우 법 제41조제1항제1호에 따른 국토교통부장관에 대한 보고, 상법 제422조에 따른 법원의 현물출자 검사, 부동산 등기 특별조치법 제2조에 따른 소유권이전등기 등 신청의무를 적용받지 아니한다.	제11조 (현물출자) ③ 회사는 영업인가를 받거나 등록을 하고 제10조에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.
④ 회사는 대토보상권이 아닌 다음 각 호	④ 회사의 영업인가 또는 등록 후에 「상

<p>의 어느 하나에 해당하는 재산에 대해서는 영업인가를 받고 최저 자본금 금오십억원(W5,000,000,000) 이상을 갖춘 후에만 현물출자 받을 수 있다.</p> <p>1~4. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>법」 제416조제4호에 따라 회사에 현물출자를 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.</p> <p>1~4. (현행과 동일)</p> <p>5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리(이하 "대토보상권"이라 한다)</p> <p>⑤ 제4항에 따라 현물출자 하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다.</p> <p>1. 제2항 제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가업자 둘 이상이 평가한 금액</p> <p>2. 제2항 제5호에 따른 재산: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조에 따라 산정하여 토지소유자가 사업시행자로부터 토지로 보상받기로 한 금액</p> <p>⑥ 회사에 대토보상권이 현물출자 될 경우 부동산투자회사법 제26조의 3에 의거하여 정관 제11조 제3항은 적용받지 아니한다.</p>
<p>제29조 (서면에 의한 의결권 행사)</p> <p>③ 서면에 의하여 의결권을 행사하고자 하는 주주는 제2항의 서면에 필요한 사항을 기재하여, <u>회일의 1영업일</u> 전까지 회사에 제출하여야 한다.</p>	<p>제29조 (서면에 의한 의결권 행사)</p> <p>③ 서면에 의하여 의결권을 행사하고자 하는 주주는 제2항의 서면에 필요한 사항을 기재하여, <u>회의 시작 전까지</u> 회사에 제출하여야 한다.</p>
<p>제30조 (주주총회의 의결사항)</p> <p>① 다음 각 호의 사항은 관계법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발생주식 총수의 4분의 1 이상의 승인에 의해 채택된다.</p> <p>1~7. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>② 다음 각 호의 사항은 출석한 주주의 의결권의 [3분의 2]이상의 수와 발행주식 총수의 [3분의 1]이상의 승인에 의하여 채택된다.</p> <p>1~15. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제30조 (주주총회의 의결사항)</p> <p>① 다음 각 호의 사항은 관계법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발생주식 총수의 4분의 1 이상의 승인에 의해 채택된다.</p> <p>1~7. (현행과 동일)</p> <p>8. 기타 법령상 주주총회의 결의를 요하는 사항</p> <p>② 다음 각 호의 사항은 출석한 주주의 의결권의 [3분의 2]이상의 수와 발행주식 총수의 [3분의 1]이상의 승인에 의하여 채택된다.</p> <p>1~15. (현행과 동일)</p> <p>16. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비용</p>

<신설>	17. 기타 「상법」 및 부동산투자회사법상 「상법」 제434조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항
제 47 조 (업무의 위탁) ② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 1. 자산관리 위탁계약 회사는 자산의 투자·운용업무를 자산관리회사인 <u>주식회사 케이리츠앤파트너스</u> 에 위탁하기로 한다.	제 47 조 (업무의 위탁) ② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 1. 자산관리 위탁계약 회사는 자산의 투자·운용업무를 자산관리회사인 <u>주식회사 케이리츠투자운용</u> 에 위탁하기로 한다.

#### 제 4호 의안 : 임원 보수 변경의 건

의장은 아래와 같은 임원 보수의 변경(안)에 대하여 설명하고, 출석 주주들의 심의를 구한 바, 이를 출석 주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 안건을 원안대로 승인 가결 하다.

- 아 래 -

##### □ 임원 보수 변경(안)

- 이사 각인의 보수를 현행 월 50만원에서 월 100만원으로 변경함.  
(감사의 보수는 현행과 동일한 월 30만원으로 함.)
- 임원 보수의 지급은 당사가 국토교통부로부터 부동산투자회사 영업인가를 득하거나 등록한 날이 속하는 월부터 지급함.
- 임원 보수는 그 해당 지급월의 일수가 1개월에 부족한 경우에도 일할 계산 하지 아니하고 책정된 월 보수 전액을 지급함.

의장은 이상으로 금일 의안에 대한 심의가 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.  
(폐회시간: 오후 3시)

위 의사의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사들과 감사가 다음에 기명 날인하다.

2020년 1월 29일

주식회사 판교2밸리대토개발제일호 위탁관리부동산투자회사

의장·대표이사 임 성 열 (인)

