

임 시 주 주 총 회 의 사 례

주식회사 뉴스테이허브제3호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2024년 12월 20일(월) 오후 5시 00분
장 소: 서울시 영등포구 의사당대로8, (태흥빌딩) 4층 회의실

주 주 총 수	:	1명
회사가 발행한 주식의 총수	:	6,382,830주
출 석 주 주 수	:	1명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	6,382,830주

법인이사의 지정을 받은 의장인 김현민은 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다. 이어 오늘 주주총회의 부의안건을 상정하다.

1) 제1호 의안 : (주)우미대한제48호위탁관리부동산투자회사 신주인수 동의 건

의장은 (주)우미대한제48호위탁관리부동산투자회사(이하 “우미대한제48호”)의 종류주식 13,348,200주(1주 액면금액 5,000원, 발행금액 5,000원, 총 투자금액 667.4억원)을 첨부된 주주총회 자료를 통해 인수하여 지분을 확보하고자 함을 설명하다.

출석 주주들은 제안된 신주인수 안을 신중히 검토한 후, 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로
신주(종류주식 13,348,200주)를 인수한다.

2) 제2호 의안 : (주)이베데스다대한제9호위탁관리부동산투자회사 신주인수 동의 건

의장은 (주)이베데스다대한제9호위탁관리부동산투자회사(이하 “이베데스다대한제9호”)의 종류주식 2,780,400주(1주 액면금액 5,000원, 발행금액 5,000원, 총 투자금액 139억원)을 첨부된 주주총회 자료를 통해 인수하여 지분을 확보하고자 함을 설명하다.

출석 주주들은 제안된 신주인수 안을 신중히 검토한 후, 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로
신주(종류주식 2,780,400주)를 인수한다.

의장은 이상으로 금일 상정의안이 모두 심의 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다. (종료시간 오후 5시 20분)

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

2024년 12월 20일

주식회사 뉴스테이허브제3호위탁관리부동산투자회사

법인이사 주택도시보증공사



주주총회 회의자료



주식회사 뉴스테이허브제 3 호위탁관리부동산투자회사

(주)뉴스테이허브제 3 호위탁관리부동산투자회사
제 4 차 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2024 년 12 월 20 일(금) 오후 5 시 00 분

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

◇ 의 안

- 제1호 의안: (주)우미대한제48호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건
- 제2호 의안: (주)이베데스다대한제9호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건



의안 1

(주)우미대한제 48 호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건

- (주요내용) 세종 행정중심복합도시 6-3생활권 M3BL에 건설되는 공동주택 1,110세대 및 근린생활시설을 건설하여 공공지원민간임대주택을 공급하고자 하는 주식회사 우미대한제48호위탁관리부동산투자회사(이하 “우미대한제48호”)에 대한 종류주식(13,348,200주, 주당 액면금액 5,000원, 주당 발행금액 5,000원, 총 출자금액 66,741백만원)을 인수하여 70.00%의 지분을 확보하고자 함

【 우미대한제48호 기금출자계획 】

(단위 : 원, 주)

출자자	주식종류	액면가	발행가	주식수	투자금액	지분율	비고
허브제3호 (모리츠)	종류주 (신주인수)	5,000	5,000	13,348,200	66,741,000,000	70.00%	-
우미건설	보통주 (신주인수)	5,000	5,000	6,574,600	32,873,000,000	30.00%	-
대한토지신탁	보통주 (기보유분)	5,000	5,000	60,000	300,000,000	=	감자예정**
합 계				19,922,800	99,614,000,000	100%	

* 기금출자 승인통지 : 중부주택도시금융센터-4398(2024.11.04. / 붙임1)

** 리츠 발기설립 시 출자한 주식으로 허브제3호 및 우미건설 출자 후 유상감자 예정

- (임대리츠 표준사업약정서 체결) 사업참여자 간 권리, 의무관계와 역할을 명확히 하기 위해 우미대한제 48호(출자신청인), 우미건설(사업제안자 겸 시공사), 대한토지신탁(자산관리회사), 한화손해보험(기관투자자)과 주택도시보증공사의「임대리츠기금출자업무취급규정」에 따른 ‘임대 주택리츠 표준사업약정서’를 체결

- (주주간협약서 체결) 당사는 우미대한제48호에 출자하기 위하여 주택도시보증공사의 「임대리츠기금출자업무취급규정」에 따른 ‘주주간협약서’를 체결

- (보고사항) 리츠 기체결 계약내용 보고의 건

◦보고내용 : 리츠 기체결 계약목록 1식(별첨2)

◦관련근거 : 표준사업약정서(리츠용) 제42조

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.



의안 2

(주)이베데스다대한제 9 호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건

- (주요내용) 대전광역시 중구 문화동 1-182번지 일원에 공동주택(아파트 108세대) 및 근린 생활시설을 건설하여 공공지원민간임대주택을 공급하고자 하는 주식회사 이베데스다대한 제9호위탁관리부동산투자회사(이하 “이베데스다대한제9호”)에 대한 종류주식(2,780,400 주, 주당 액면금액 5,000원, 주당 발행금액 5,000원, 총 출자금액 13,902백만원)을 인수 하여 70.00%의 지분을 확보하고자 함

【 이베데스다대한제9호 기금출자계획 】

(단위 : 원, 주)

출자자	주식종류	액면가	발행가	주식수	투자금액	지분율	비고
허브제3호 (모리츠)	종류주 (신주인수)	5,000	5,000	2,780,400	13,902,000,000	70.00%	-
이랜드건설 (사업제안자 겸 시공사)	보통주 (신주인수)	5,000	5,000	1,131,800	5,659,000,000	28.49%	-
대한토지신탁 (사업제안자 겸 자산관리회사)	보통주 (기보유분)	5,000	5,000	60,000	300,000,000	1.51%	
합 계				3,972,200	19,861,000,000	100%	

- (임대리츠 표준사업약정서 체결) 사업참여자 간 권리·의무관계와 역할을 명확히 하기 위해 이 베데스다대한제9호(출자신청인), (주)이랜드건설(사업제안자 겸 시공사), 대한토지신탁(주)(사업제안자 겸 자산관리회사) 및 롯데손해보험(주)(기관투자자)와 주택도시보증공사의 「임대리츠기금출자업무취급규정」에 따른 ‘임대리츠 표준사업약정서’를 체결

- (주주간협약서 체결) 당사는 이베데스다대한제9호에 출자하기 위하여 주택도시보증공사의 「임대리츠기금출자업무취급규정」에 따른 ‘주주간 협약서’를 체결

□ (보고사항) 子리츠 기체결 계약내용 보고의 건

- 표준사업약정서 제42조에 따라, 임대리츠의 기체결 계약 목록을 ‘별첨2. 기체결계약 내용 (자리츠)’ 과 같이 보고

【 임대리츠 표준사업약정서 】

제42조(“사업제안자”의 확약) “사업제안자”는 이 약정 체결 전 “임대리츠” 사업의 수행과 관련하여 “출자신청인”이 제3자와 체결한 모든 계약(이하 “기체결 계약”)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.

