

주식회사 대한제51호위탁관리부동산투자회사

2025년 제1차 이사회 의사록

2025년 1월 13일(월) 10시 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워)
본점 회의실에서 이사회를 개최하다.

이사총수 3명

출석이사수 3명

감사총수 1명

출석감사수 1명

본회의의 의장인 대표이사 권용하는 의장석에 등단하여 위와 같이 법정수에 달하는
이사가 출석하였으므로 본 회의가 적법하게 성립됨을 고하고 개회를 선언하다.

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

제1호 의안 : 정관 변경 승인의 건

의장은 유상증자 업무를 위해 별지와 같이 정관을 개정할 필요가 있음을 설명하
고 출석 주주들에게 정관을 개정할 것을 제의한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결
과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제2호 의안 : 표준사업약정서(자리츠용) 및 주주간협약서 체결의 건

의장은 당사의 표준사업약정서(자리츠용) 및 주주간 협약서 체결의 건의 필요성을
설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장
일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제3호 의안 : 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증) 체결의 건

의장은 당사의 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증) 체결 승인의 건의 필요성을
설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장
일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제4호 의안 : 보증채무약정서(PF) 체결의 건

의장은 당사의 보증채무약정서(PF) 체결 승인의 건의 필요성을 설명하고 이를 승인하여
줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안
대로 승인 가결하다.

제5호 의안 : 사업 및 대출약정서 체결의 건

의장은 당사의 사업 및 대출약정서 체결 승인의 건의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제6호 의안 : 대주간합의서 체결 승인의 건

의장은 당사의 대주간합의서 체결 승인의 건의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제7호 의안 : 토지매매계약 체결 승인의 건

의장은 당사의 토지매매계약 체결 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제8호 의안 : 건축공사도급계약 체결 승인의 건

의장은 당사의 건축공사도급계약 체결 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제9호 의안 : 소방공사도급계약 체결 승인의 건

의장은 당사의 소방공사도급계약 체결 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.



제10호 의안 : 전기공사도급계약 체결 승인의 건

의장은 당사의 전기공사도급계약 체결 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제11호 의안 : 통신공사도급계약 체결 승인의 건

의장은 당사의 통신공사도급계약 체결 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제12호 의안 : 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 건

의장은 당사의 부동산개발사업에 대한 투자비율의 확정이 필요성을 설명하고 총 자산중 부동산개발사업에 대한 투자비율은 100% 이하로 하는것을 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제13호 의안 : 자기자본2배 초과 자금차입 승인의 건

의장은 당사의 자기자본2배 초과 자금차입 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제14호 의안 : 주택도시기금 대출 약정 체결 승인의 건

의장은 당사의 주택도시기금 대출 약정 체결 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제15호 의안 : 자산관리 위탁계약 변경계약 체결 승인의 건

의장은 당사의 자산관리 위탁계약 변경계약 체결 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제16호 의안 : 자산보관 계약 변경계약 체결 승인의 건

의장은 당사의 자산보관 계약 변경계약 체결 승인의 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제17호 의안 : 기체결 계약내용 보고의 건

의장은 당사의 기체결 계약 내용을 뉴스테이허브제3호위탁관리부동산투자회사(모리츠)에 보고할 필요성에 대해 설명하고, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

제18호 의안 : 보통주 신주발행의 건

의장은 보통주 신주발행에 대하여 배부한 회의자료를 통해 설명한 후 참석이사들의 심의를 구한 즉, 재적이사 과반수의 출석과 출석 이사 전원의 찬성으로 제18호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

제19호 의안 : 종류주 신주발행의 건

의장은 종류주 신주발행에 대하여 배부한 회의자료를 통해 설명한 후 참석이사들의 심의를 구한 즉, 재적이사 과반수의 출석과 출석 이사 전원의 찬성으로 제19호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

제20호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 임시주주총회 소집에 필요성에 대해 설명하고, 출석이사 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

임시주주총회 소집

1. 주주총회 개최일시 : 2025년 01월 13일(월) 오후 5시
2. 주주총회 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층 (삼성동, 아셈타워)
본점 회의실

임시주주총회 부의안건

- 제1호 의안 : 정관 변경 승인의 건(특별결의)
- 제2호 의안 : 표준사업약정서(자리츠용) 및 주주간협약서 체결의 건
- 제3호 의안 : 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증) 체결의 건
- 제4호 의안 : 보증채무약정서 체결의 건
- 제5호 의안 : 사업 및 대출약정서 체결의 건(특별결의)
- 제6호 의안 : 대주간합의서 체결의 건(특별결의)
- 제7호 의안 : 토지매매계약 체결의 건
- 제8호 의안 : 건축공사도급계약 체결의 건
- 제9호 의안 : 소방공사도급계약 체결의 건
- 제10호 의안 : 전기공사도급계약 체결의 건
- 제11호 의안 : 통신공사도급계약 체결의 건

- 제12호 의안 : 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 건(특별결의)
- 제13호 의안 : 자기자본2배 초과 자금차입 승인의 건(특별결의)
- 제14호 의안 : 주택도시기금 대출 약정 체결의 건(특별결의)
- 제15호 의안 : 자산관리 위탁계약 변경계약 체결의 건(특별결의)
- 제16호 의안 : 자산보관 계약 변경계약 체결의 건

□ 임시주주총회 보고사항

- 보고사항 1 : 기체결 계약내용 보고의 건
- 보고사항 2 : 보통주 신주발행 보고의 건
- 보고사항 3 : 종류주 신주발행 보고의 건

의장은 금일의 의안 전부를 심의 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사 전원 아래에 각자 기명 날인하다.

2025년 01월 13일

주식회사 대한제51호위탁관리부동산투자회사

의장, 대표이사

권 용 하



기타비상무이사

정 미 숙



기타비상무이사

김 정 수



감 사

윤 성 국

