

주식회사 인마크노량진청년주택위탁관리부동산투자회사

2023년 제29차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2023년 12월 27일 09시
2. 회의장소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 본점 회의실
3. 참 석 자 :

이사 총 수: 3명	출석 이사 수: 3명
감사 총 수: 1명	출석 감사 수: 1명

의장인 대표이사 박형우는 이사 전원의 동의를 받아 상법 제 390 조 제 4 항에 따라 소집절차를 생략하고, 상법 및 정관에 따라 이사회가 적법하게 개최되었음을 선언한 뒤 다음과 같이 의사를 진행한다.

■ 제1호 의안 : 부동산담보신탁 변경계약 체결 승인의 건

의장은 출석 이사들에게 별도로 배포한 회의자료와 같이, 회사와 글로벙스영㈜(이하 “제4순위 우선수익자”) 간에 체결한 지위이전변경계약에 의해서 회사가 제4순위 우선수익자에 대하여 부담하는 일체의 채무를 담보하기 위하여 아래와 같이 본건 사업부지에 관한 부동산담보신탁 변경 계약을 체결 및 이행하고자 함을 상세히 설명하고 그 가부를 묻자 출석 이사들은 만장일치로 원안과 같이 승인하다.

1. 부동산담보신탁변경계약(1차)

- ① 수탁회사 : 한국투자부동산신탁㈜
- ② 신탁부동산 : 서울특별시 동작구 노량진동 117-1번지 일원
- ③ 변경사항 : 제4순위 우선수익자 추가
 - 우선수익자 상호명 : 글로벙스영㈜
 - 우선수익권 금액 : ₩6,210,330,027.-

2. 부동산담보신탁변경계약(2차)

- ① 수탁회사 : 한국투자부동산신탁㈜

② 신탁부동산 : 서울특별시 동작구 노량진동 148-8번지

③ 변경사항 : 제4순위 우선수익자 추가

- 우선수익자 상호명 : 글로박스영㈜

- 우선수익권 금액 : ₩6,210,330,027.-

결의사항 :

1. 회사가 제출된 담보신탁계약서의 초안과 실질적으로 동일한 내용으로 담보신탁계약서를 체결하고 교부하고 이행하는 것을 승인한다.
2. 회사의 대표이사인 박형우는 회사를 대표하여 또는 대리하여 회사의 이름으로 담보신탁 변경계약서와 관련되거나 그 조건을 이행하는 데에 요구되거나 필요한 기타 모든 문서의 작성, 교부 등을 포함하여 필요한 일체의 행위 및 사항들을 수행할 수 있는 권한을 가진다. 또한, 대표이사 박형우는 적합하다고 판단되는 경우에 담보신탁변경계약서의 초안 내용을 적절하게 수정 및 변경할 수 있는 권한을 가진다.

**■ 제2호 의안 : 「노량진 청년임대주택 개발사업(117-2번지) 중순위 잔금대출」 대출
약정의 제3차 변경약정서 및 관련 서류들의 체결, 교부 및 이행에 대한 승인의 건**

의장은 위 의안을 상정한 후 당사가, 차주로서 주식회사 인마크노량진청년주택위탁관리부동산투자회사, 법인연대보증인으로서 선구디앤아이 주식회사, 개인연대보증인으로서 박형우, 중순위대주로서 하나캐피탈 주식회사 사이에 체결되는 중순위 대출금 금일백칠십억원(₩17,000,000,000)의 변경대출약정서(3차)(이하 “변경 대출약정”) 및 기타 일체의 관련 계약을 체결할 필요성을, 다음과 같은 변경대출약정(안)의 중요내용을 기초로 심의하고 변경대출약정 및 제반계약의 체결을 승인한다.

※변경대출약정(안)

- 차주 : 주식회사 인마크노량진청년주택위탁관리부동산투자회사
- 법인연대보증인 : 선구디앤아이 주식회사
- 개인연대보증인 : 박형우
- 중순위대주 : 하나캐피탈 주식회사
- 주요 변경 사항

- 1) 중순위 대출금의 대출기간을 3개월 연장함(연장된 대출만기일: 2024년 3월 31일)

2) 대출연장일 이후 발생하는 이자는 대출만기일에 지급함

○ 기타 구체적인 조건은 변경대출약정(안)에 관한 회의자료로 대신함.

결의사항 : 이해관계 있는 이사인 박형우를 제외한 출석 임원 전원은 변경대출약정 체결이 상법상 이사 등의 자기거래금지 조항에 위배되는지 여부를 검토하고, 의안에 대하여 신중한 협의를 거친 후 변경대출약정 및 관련 계약 체결 및 서류의 작성, 제출, 날인에 대하여 만장일치로 이를 승인하고, 변경대출약정의 구체적인 조건의 결정, 제출 및 그 이행에 관한 모든 권한을 의장에게 위임하였다

■ 제3호 의안 : 「노량진 청년임대주택 개발사업(117-2번지) 후순위 잔금대출」 대출 약정의 제3차 변경약정서 및 관련 서류들의 체결, 교부 및 이행에 대한 승인의 건

의장은 위 의안을 상정한 후 당사가, 차주로서 주식회사 인마크노량진청년주택위탁관리부동산투자회사, 법인연대보증인으로서 선구디앤아이 주식회사, 개인연대보증인으로서 박형우, 중순위대주로서 하나캐피탈 주식회사, 후순위대주로서 주식회사 미도컨설팅, 김은영 사이에 후순위 대출금 금일백억원(W10,000,000,000)의 변경대출약정서(3차)(이하 “변경 대출약정”) 및 기타 일체의 관련 계약을 체결할 필요성을, 다음과 같은 변경대출약정(안)의 중요내용을 기초로 심의하고 변경대출약정 및 제반계약의 체결을 승인하다.

※변경대출약정(안)

○ 차주 : 주식회사 인마크노량진청년주택위탁관리부동산투자회사

○ 법인연대보증인 : 선구디앤아이 주식회사

○ 개인연대보증인 : 박형우

○ 후순위대주 : 주식회사 미도컨설팅, 김은영

○ 주요 변경 사항

1) 후순위 대출금의 대출기간을 3개월 연장함(연장된 대출만기일: 2024년 3월 31일)

2) 대출연장일까지 지급기일이 도래하는 이자, 수수료 및 대출연장일 이후 이자 일체를 대출만기일에 지급함

○ 기타 구체적인 조건은 변경대출약정(안)에 관한 회의자료로 대신함.

결의사항 : 이해관계 있는 이사인 박형우를 제외한 출석 임원 전원은 변경대출약정 체결이 상법상 이사 등의 자기거래금지 조항에 위배되는지 여부를 검토하고, 의안에

대하여 신중한 협의를 거친 후 변경대출약정 및 관련 계약 체결 및 서류의 작성, 제출, 날인에 대하여 만장일치로 이를 승인하고, 변경대출약정의 구체적인 조건의 결정, 제출 및 그 이행에 관한 모든 권한을 의장에게 위임하였다.

■ 제4호 의안: 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 출석 이사들에게 다음과 같이 임시주주총회 개최를 결의할 것을 제안하고, 출석 이사 전원이 찬성함에 따라 제 4 호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 일시 : 2023년 12월 27일 오전 11시
2. 장소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 본점 회의실
3. 부의안건
 - 의안 1 : 부동산담보신탁 변경계약 등 체결 승인의 건
 - 의안 2 : 「노량진 청년임대주택 개발사업(117-2번지) 중순위 잔금대출」대출약정의 제3차 변경약정서 및 관련 서류들의 체결, 교부 및 이행에 대한 승인의 건
 - 의안 3 : 「노량진 청년임대주택 개발사업(117-2번지) 후순위 잔금대출」대출약정의 제3차 변경약정서 및 관련 서류들의 체결, 교부 및 이행에 대한 승인의 건

이상으로 금일 회의의 목적인 의안 심의를 완료하였으므로 의장은 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고, 의장과 출석한 임원 전원이 다음에 기명날인하다.

2023 년 12 월 27 일

주식회사 인마크노량진청년주택위탁관리부동산투자회사

의장. 대표이사 박 형 우 (법인인감)

기타비상무이사 류 승 호

기타비상무이사 장 재 경

감 사 이 태 운