

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

이 사 회 의 사 록

1. 일 시 : 2024년 04월 03일 (수) 오후 5시 30분
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층 (삼성동, 아셈타워)
대한토지신탁(주) 회의실
3. 출석인원 : 이사총수 3 명 출석이사수 3명
 감사총수 1 명 출석감사수 0명

대표이사 전충식은 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 기간단축에 동의하였고, 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 소집되었음을 선언하였다. 이후 의장은 본회의가 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본회의에 부의 하였다.

제1호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 아래와 같이 2024년 제4차 임시주주총회 소집 및 부의의안 결정의 건에 대하여 상세히 설명하고 그 승인을 구하다.

- 아 래 -

1. 개최일시 : 2024년 04월 08일 (월) 오전 10시
2. 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워)
대한토지신탁(주) 회의실
3. 정기주주총회 부의의안
 - 제 1 호 의안 : 거래종결합의서 체결의 건
 - 제 2 호 의안 : 하자보수청구권 양도합의서 체결의 건
 - 제 3 호 의안 : 입주민 셔틀버스 운영계약서 체결의 건
 - 제 4 호 의안 : 2024 년 사업계획 승인의 건
 - 제 5 호 의안 : 자산보관변경계약 체결의 건

결의사항: 2024년 제4차 임시주주총회를 개최한다.

제 2 호 의안 : 제1종 종류주식 신주발행의 건

의장은 당 회사의 유상증자계획에 따라 제1종 종류주식을 발행하여 자본금을 증가시키고자 한다는 취지를 상세히 설명하고 다음과 같이 신주를 발행할 것을 제의하다.

1. 신주식의 종류와 수 : 2,350,000주 기명식 제1종 종류주식
2. 신주식의 액면가격: 1주금 5,000원
3. 신주의 발행가격 : 1주금 5,000원 금11,750,000,000원
4. 납입기일 및 납입장소 : 2024. 04. 05. 주식회사 우리은행 갤러리아펠리스지점
5. 신주의 인수방법 : 2024년 04월 05일 현재 구주주가 소유하고 있는 주식의 비율에 따라 신주를 배정하고, 실권주는 연고모집 함.
6. 종류주식의 내용과 수 : 별지기재와 같음

출석이사들은 제안된 신주발행안을 신중히 검토한 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 신주(제1종 종류주식)를 발행한다

제 3 호 의안: 보통주 신주발행의 건

의장은 당 회사의 유상증자계획에 따라 보통주식을 발행하여 자본금을 증가시키고자 한다는 취지를 상세히 설명하고 다음과 같이 신주를 발행할 것을 제의하다.

1. 신주식의 종류와 수 : 1,020,000주 기명식 보통주식
2. 신주식의 액면가격: 1주금 5,000원
3. 신주의 발행가격 : 1주금 5,000원 금 5,100,000,000원
4. 납입기일 및 납입장소 : 2024. 04. 05. 주식회사 우리은행 갤러리아펠리스지점
5. 신주의 인수방법 : 2024년 04월 05일 현재 구주주가 소유하고 있는 주식의 비율에 따라 신주를 배정하고, 실권주는 연고모집 함.



출석이사들은 제안된 신주발행안을 신중히 검토한 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 신주(보통주식)를 발행한다.

출석이사들은 제안된 3개 의안을 신중히 검토한 후 만장일치 찬성하여, 의장은 모든 의안을 승인 가결하고 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 고한 뒤 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사가 기명 날인
하다.

2024년 04월 03일

주식회사 케이알대한이천제 35 호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 전 총 식



기타비상무이사 배 종 실



기타비상무이사 이 영 주



별지. 종류주식의 내용

- ① 회사는 팔천만(80,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 제1종 종류주식을 발행할 수 있고, 제1종 종류주식은 이익배당에 관하여 누적적, 참가적이며 의결권이 있다. 이 정관에서 ‘참가적’이란 제1종 종류주식이 본 조 제4항 제3호 및 제5항 제3호에 따라 초과처분이익(아래에서 정의됨)의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미로 해석된다.
- ② 회사는 매 결산기에 먼저 제1종 종류주식에 그 발행가액의 연 3.13%의 비율(이하 “우선배당률”이라 한다)로 해당 결산기의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 제1종 종류주식에 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 배당한다.
- ③ 어느 사업연도의 제1종 종류주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 그러한 누적된 미배당금액을 다음 사업연도의 이익배당시에 제1종 종류주식의 이익배당에 추가하여 우선적으로 배당한다.
- ④ 제2항 및 제3항에도 불구하고, 회사가 보유한 공동주택 및 그 부속시설(이하 “대상부동산”이라 한다)의 매각(일부 매각 포함)일이 속한 결산기에는 다음 각 호의 순서대로 이익을 배당한다.
 1. 제1종 종류주식에 대하여 본 조 제2항에 따른 배당금액과 본 조 제3항에 따른 누적된 미배당금액이 있는 경우 그 상당액에 달할 때까지 배당한다. 단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 항 제2호 중 제1종 종류주식의 발행가액 상당액의 일부에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그 부분을 공제한 나머지 제1종 종류주식의 발행가액에 대해서만 해당 결산기의 배당금을 계산하여 배당한다.
 2. 제1종 종류주식에 대한 누적배당액(제2항, 제3항 및 본 항 제1호에 따라 배당된 금액을 포함한다)이 제1종 종류주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(제1종 종류주주가 납부한 주식인수대금의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인율을 의미하며, 이하 같음) 연 3.13%

를 적용하여 계산된 금액(명확히 하기 위하여, 제1종 종류주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 제1종 종류주식의 발행가액 상당액(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 항 제2호에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함)을 배당한다.

3. 대상부동산의 매각가격이 “기준매각가격(아래에 정의됨)” 이상 상승한 경우, 대상부동산의 매각가격과 “기준매각가격”의 차액의 30%에 해당하는 처분이익(이하 “초과처분이익”이라 함)은 제1종 종류주식에 대하여 배당한다.

$$\text{기준매각가격} = (\text{공동주택의 시세}) \times (1+r_1)^{n/365} + (\text{근린생활시설의 시세}) \times (1+r_2)^{n/365}$$

- 공동주택 및 근린생활시설의 시세 : 2021.12.16.자 기금투자심의위원회에서 회사의 임대주택사업의 사업완충률을 산정하기 위해 승인한 시세

- r_1 : 공동주택의 연간 가격 상승률로 1.5%로 한다.

- r_2 : 근린생활시설의 연간 가격 상승률로 0.0%로 한다.

- n : “모리츠”의 최초출자일로부터 “대상부동산”의 일부 또는 전부에 대한 최초 매매계약체결일까지의 총 일수

4. 본 항 제3호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 배당한다.

⑤ 회사 청산시 다음 각 호의 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.

1. 본 조 제4항 제1호에 따라 배당되어야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우 그 미배당된 금액 상당액을 제1종 종류주식에 대하여 분배한다.
2. 청산 시까지 제1종 종류주식에 배당된 이익배당액 및 본 항 제1호에 따른 잔여재산 배분액 기타 배분액의 합계가 제1종 종류주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익률 연 3.13%를 적용하여 계산된 금액(제1종 종류주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)과 제1종 종류주식 발행가액의 합계액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 제1종 종류주식에 대하여 분배한다. 명확히 하기 위하여, 본 조 제4

항 제2호에 의해 기 배당된 금액은 본 호에 의해 이중으로 배분하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 본 조 제4항 제2호에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 한다.

3. 제1종 종류주식에 대하여 초과처분이익에 달할 때까지 분배한다. 다만, 본 조 제4항 제3호에 의하여 이미 배당받은 초과처분이익 부분이 있는 경우, 이는 본 호에 따른 잔여 재산 분배 대상에서 공제한다.
4. 위와 같이 분배하고 남은 잔여재산으로, 보통주식에 대하여 분배한다.

