

(주)서울장위대한제52호위탁관리부동산투자회사 2025년 제2차 이사회 의사록

2025년 02월 20일(화) 오전 10시 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 본점 회의실에서 이사회를 개최하다.

이사총수 3명

출석이사수 3명

감사총수 1명

출석감사수 1명

본회의의 의장인 대표이사 임종대는 의장석에 등단하여 위와 같이 법정 수에 달하는 이사가 출석하였으므로 본 회의가 적법하게 성립됨을 고하고 개회를 선언하다.

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

■ 제1호 의안 : 위탁 보수 지급의 건

의장은 위탁보수 지급에 대하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함으로 위탁 보수 지급의 안건을 승인 가결하다.

■ 제2호 의안 : 보통주 신주발행의 건

의장은 유상증자를 위해 다음과 같이 보통주를 발행하고자 함을 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함으로 보통주 신주발행의 안건을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 신주식의 종류와 수 : 5,780,000주 기명식 보통주식
 2. 신주식의 액면가격 : 1주 금 5,000원
 3. 신주의 발행가격 : 1주 금 5,000원 (금 28,900,000,000원)
 4. 납입기일 및 장소 : 2025년 02월 18일(예정) / 주식회사 국민은행 미금융종합금융센터
 5. 신주의 인수방법 : 2024년 02월 10일(예정) 구주주가 소유하고 있는 주식의 비율에 따라 신주식을 배정하고 구주주가 인수하지 않은 실권주는 연고모집하고, 기타 신주발행에 관한 필요사항은 대표이사에게 일임한다.
 6. 세부사항은 별첨 1. 주식청약서 및 주식인수증(보통주) 참조
- * 납입기일의 경우, 추후 출자일정에 따른 변동될 수 있음

■ 제3호 의안 : 종류주 신주발행의 건

의장은 같은 날에 개최 예정인 주주총회의 정관변경 결의를 전제로 유상증자를 위해 다음과 같이 종류주를 발행하고자 함을 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함으로 종류주 신주발행의 안건을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 신주식의 종류와 수 : 12,792,000주 종류주식
 2. 신주식의 액면가격 : 1주 금 5,000원
 3. 신주의 발행가격 : 1주 금 5,000원 (총 금 63,960,000,000원)
 4. 납입기일 및 장소 : 2025년 02월 18일(예정) / 주식회사 국민은행 미금역종합금융센터
 5. 신주의 인수방법 : 정관 제12조 제3항 제2호에 따른 제3자 배정방식으로 주식회사가 (주)민간임대허브제8호위탁관리부동산투자회사가 전액 인수함.
 6. 세부사항은 별첨 2. 주식청약서 및 주식인수증(종류주) 참조
- * 납입기일의 경우, 추후 출자일정에 따른 변동될 수 있음

■ 제4호 의안 : 기체결 계약내용 보고의 건

의장은 기체결 계약내용 보고의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 기체결 계약내용 보고의 안건을 승인 가결하다.

■ 제5호 의안 : 정관 변경 승인의 건

의장은 정관 변경 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 정관 변경 승인의 안건을 승인 가결하다.

■ 제6호 의안 : 표준사업약정서(자리츠용) 및 주주간협약서 체결의 건

의장은 표준사업약정서(자리츠용) 및 주주간협약서 체결의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 표준사업약정서(자리츠용) 및 주주간협약서 체결의 안건을 승인 가결하다.

■ 제7호 의안 : 표준사업약정서(주택사업금융보증약관(민간)-LOAN) 체결의 건

의장은 표준사업약정서(주택사업금융보증약관(민간)-LOAN) 체결의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 표준사업약정서(주택사업금융보증약관(민간)-LOAN) 체결의 안건을 승인 가결하다.

■ 제8호 의안 : 표준사업약정서(주택사업금융보증약관(민간)-ABS) 체결의 건

의장은 표준사업약정서(주택사업금융보증약관(민간)-ABS) 체결의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 표준사업약정서(주택사업금융보증약관(민간)-ABS) 체결의 안건을 승인 가결하다.

■ 제9호 의안 : 주택사업금융보증채무약정서(PF보증) 체결의 건

의장은 주택사업금융보증채무약정서(PF보증) 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 주택사업금융보증채무약정서(PF보증) 체결 안건을 승인 가결하다.

■ 제10호 의안 : 주택사업금융보증채무약정서(ABS보증) 체결의 건

의장은 주택사업금융보증채무약정서(ABS보증) 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 주택사업금융보증채무약정서(ABS보증) 체결 안건을 승인 가결하다.

■ 제11호 의안 : 사업 및 대출약정서(Tr-A) 체결 승인의 건

의장은 사업 및 대출약정서(Tr-A) 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 사업 및 대출약정서(Tr-A) 체결의 안건을 승인 가결하다.

■ 제12호 의안 : 사업 및 대출약정서(Tr-B) 체결 승인의 건

의장은 사업 및 대출약정서(Tr-B) 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 사업 및 대출약정서(Tr-b) 체결의 안건을 승인 가결하다.

■ 제13호 의안 : 대주간합의서 체결 승인의 건

의장은 대주간합의서 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 대주간합의서 체결의 안건을 승인 가결하다.

■ 제14호 의안 : 토지매매계약서 체결 승인의 건

의장은 토지매매계약 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 토지매매계약 체결의 안건을 승낙하다.

■ 제15호 의안 : 건축공사도급계약서 체결 승인의 건

의장은 건축공사도급계약서 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 건축공사도급계약서 체결의 안건을 승낙하다.

■ 제16호 의안 : 소방공사도급계약서 체결 승인의 건

의장은 소방공사도급계약서 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 소방공사도급계약서 체결의 안건을 승낙하다.

■ 제17호 의안 : 전기공사도급계약서 체결 승인의 건

의장은 전기공사도급계약서 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 전기공사도급계약서 체결의 안건을 승낙하다.

■ 제18호 의안 : 통신공사도급계약서 체결 승인의 건

의장은 통신공사도급계약서 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 통신공사도급계약서 체결의 안건을 승낙하다.

■ 제19호 의안 : 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 건

의장은 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 안건을 승인 가결하다.

■ 제20호 의안 : 자기자본2배 초과 자금차입 승인의 건

의장은 자기자본2배초과 자금차입의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 자기자본2배초과 자금차입 승인의 안건을 승인 가결하다.

■ 제21호 의안 : 주택도시기금 대출 약정 체결 승인의 건

의장은 주택도시기금 대출약정서 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 주택기금 대출약정 체결의 안건을 승인 가결하다.

■ 제22호 의안 : 자산보관위탁 변경계약 체결의 건

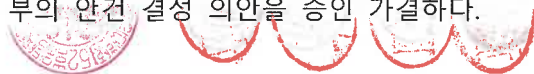
의장은 자산보관위탁계약 변경계약 체결의 필요성이 있음을 설명하고, 참석한 이사 전원의 찬성으로 자산보관위탁계약 변경계약 체결 안건을 승인 가결하다.

■ 제23호 의안 : 자산관리위탁 변경계약 체결의 건

의장은 자산관리위탁계약 변경계약 체결의 필요성이 있음을 설명하고, 참석한 이사 전원의 찬성으로 자산보관위탁계약 변경계약 체결 안건을 승인 가결하다.

■ 제24호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

의장은 임시주주총회 소집 및 부의 안건에 대한 승인을 얻기 위해 다음과 같이 임시주주총회의 개최를 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정 의안을 승인 가결하다.



- 다 음 -

□ 임시주주총회 소집

- 1) 개최일시 : 2024년 05월 28일(화) 오후 3시
- 2) 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층 (삼성동, 아셈타워) 회의실

□ 임시주주총회 보고사항

- 보고사항 1. 보통주 신주 발행의 건
- 보고사항 2. 종류주 신주 발행의 건
- 보고사항 3. 기체결 계약내용 보고의 건

□ 임시주주총회 부의안건

- 제1호 의안 : 정관 변경 승인의 건(특별결의)
- 제2호 의안 : 표준사업약정서(자리츠용) 및 주주간협약서 체결의 건
- 제3호 의안 : 표준사업약정서(주택사업금융보증약관(민간)-LOAN) 체결의 건
- 제4호 의안 : 표준사업약정서(주택사업금융보증약관(민간)-ABS) 체결의 건
- 제5호 의안 : 주택사업금융보증채무약정서(PF보증) 체결의 건
- 제6호 의안 : 주택사업금융보증채무약정서(ABS) 체결의 건
- 제7호 의안 : 사업 및 대출약정서 체결의 건(Tr-A) (특별결의)

- 제8호 의안 : 사업 및 대출약정서 체결의 건(Tr-B) (특별결의)
 제9호 의안 : 대주간합의서 체결의 건
 제10호 의안 : 토지매매계약서 체결의 건(특별결의)
 제11호 의안 : 건축공사도급계약 체결의 건
 제12호 의안 : 소방공사도급계약 체결의 건
 제13호 의안 : 전기공사도급계약 체결의 건
 제14호 의안 : 정보통신공사도급계약 체결의 건
 제15호 의안 : 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 건(특별결의)
 제16호 의안 : 자기자본2배 초과 자금차입 승인의 건(특별결의)
 제17호 의안 : 주택도시기금 대출 약정 체결의 건(특별결의)
 제18호 의안 : 자산보관위탁 변경 계약 체결의 건
 제19호 의안 : 자산관리위탁 변경 계약 체결의 건

의장은 금일의 의안 전부를 심의 종료하였으므로 오전 10시 50분에 폐회를 선언하다.

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

2025년 02월 20일

(주)서울장위대한제52호위탁관리부동산투자회사



대 표 이 사 임 종 대



기타비상무이사 권 용 하



기타비상무이사 정 미 숙



감 사 김 귀 택

