

주식회사 하월곡동대한제43호위탁관리부동산투자회사 이사회 의사록

주식회사 하월곡동대한제43호위탁관리부동산투자회사(“회사”)의 이사회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2024년 3월 29일(금) 오후 4시
장 소: 서울시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워)
본점 회의실

참 석 자:

총 이사의 수 : 3명	출석이사의 수: 3명
총 감사의 수 : 1명	출석감사의 수: 1명

의장인 대표이사 임나영은 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다. 이어 오늘 이사회의 부의안건을 상정하다.

의안 1. 제2기 결산재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제2기 결산재무제표 및 영업보고서에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

의안 2. 위탁보수 지급의 건

의장은 위탁보수 지급에 대하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

의안 3. 보통주 신주발행의 건

의장은 유상증자를 위해 다음과 같이 보통주를 발행하고자 함을 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

1. 신주식의 종류와 수 : 1,240,000주 기명식 보통주식
2. 신주식의 액면가격 : 1주 금 5,000원
3. 신주의 발행가격 : 1주 금 5,000원 (총 금 6,500,000,000원)
4. 납입기일 및 장소 : 2024. 4. 12. (주)우리은행 갤러리아펠리스지점
5. 신주의 인수방법 : 2024년 4월 12일 구주주가 소유하고 있는 주식의 비율에 따라 신주식을 배정하고 구주주가 인수하지 않은 실권주는 연고모집함.

의안 4. 종류주 신주발행의 건

의장은 같은 날 개최 예정인 주주총회의 정관변경 결의를 전제로 유상증자를 위해 다음과 같이 종류주를 발행하고자 함을 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 신주식의 종류와 수 : 2,980,000주 종류주식
2. 신주식의 액면가격 : 1주 금 5,000원
3. 신주의 발행가격 : 1주 금 5,000원 (총 금 14,900,000,000원)
4. 납입기일 및 장소 : 2024. 4. 12. (주)우리은행 갤러리아펠리스지점
5. 신주의 인수방법 : 정관 제12조 제3항 제2호에 따른 제3자 배정방식으로 주식회사 민간임대허브제6호위탁관리부동산투자회사가 전액 인수함.

의안 5 : 정관 변경 승인의 건

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

의안 6 : 표준사업약정서(자리츠용) 체결 승인의 건

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

의안 7 : 주주간협약서 체결 승인의 건

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

의안 8 : 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-LOAN) 체결 승인의 건

의장은 표준사업약정서(임대리츠PF보증-LOAN) 체결의 필요성이 있음을 설명하고

참석한 이사 전원의 찬성으로 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-LOAN) 체결 승인의 안건을 승인가결하다.

의안 9 : 표준사업약정서(임대주택리츠PF보증-ABS) 체결 승인의 건

의장은 표준사업약정서(임대리츠 PF 보증-ABS) 체결의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 표준사업약정서(임대주택리츠 PF 보증-ABS) 체결 승인의 안건을 승인 가결하다.

의안 10: 주택사업금융보증채무약정서(임대리츠 PF 보증-LOAN) 체결 승인의 건

의장은 주택사업금융보증채무약정서(임대리츠 PF 보증-LOAN) 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 제 10 호 의안을 승인 가결하다.

의안 11: 주택사업금융보증채무약정서(임대리츠 PF 보증-ABS) 체결 승인의 건

의장은 주택사업금융보증채무약정서 (임대리츠 PF 보증-ABS) 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 제 11 호 의안을 승인 가결하다.

의안 12: 사업 및 대출약정서(Tranche A) 체결 승인의 건

의장은 사업 및 대출약정서(Tranche A) 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 대출약정서(Tranche A) 체결 승인의 안건을 승낙하다.

의안 13: 사업 및 대출약정서(Tranche B) 체결 승인의 건

의장은 사업 및 대출약정서(Tranche B) 체결 승인의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 대출약정서(Tranche B)의 안건을 승낙하다.

의안 14: 대주간합의서 체결 승인의 건

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

의안 15: 토지매매계약 체결 승인의 건

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

의안 16: 공사도급계약 체결 승인의 건

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

의안 17: 주택기금 대출약정서 체결 승인의 건

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

의안 18: 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 건

의장은 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 제 18 호 안건을 승인 가결하다.

의안 19: 자기자본 2 배 초과 자금차입 승인의 건

의장은 자기자본 2 배 초과 자금차입의 필요성이 있음을 설명하고 참석한 이사 전원의 찬성으로 제 19 호 안건을 승인 가결하다.

의안 20. 정기주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

의장은 정기주주총회 소집 및 부의 안건에 대한 승인을 얻기 위해 다음과 같이 정기주주총회의 개최를 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제20호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 주주총회 개최일시 : 2024년 3월 29일(금) 오후 5시
2. 주주총회 개최장소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 33층,
(삼성동, 아셈타워) 본점 회의실
3. 회의보고사항
 1. 영업보고 (2023.01.01~2023.12.31)
 2. 감사보고
 3. 기체결 계약내용 보고의 건
 4. 보통주 신주발행의 건
 5. 종류주 신주발행의 건
4. 회의목적사항
 - 안 건 1. 제 2 기(2023.01.01~2023.12.31) 결산재무제표 승인의 건
 - 안 건 2. 정관 변경 승인의 건
 - 안 건 3. 표준사업약정서(자리츠용) 체결 승인의 건
 - 안 건 4. 주주간협약서 체결 승인의 건
 - 안 건 5. 표준사업약정서(임대리츠 PF 보증-LOAN) 체결 승인의 건
 - 안 건 6. 표준사업약정서(임대리츠 PF 보증-ABS) 체결 승인의 건
 - 안 건 7. 주택사업금융보증채무약정서(PF-LOAN) 체결 승인의 건
 - 안 건 8. 주택사업금융보증채무약정서(PF-ABS) 체결 승인의 건
 - 안 건 9. 사업 및 대출약정서(Tr-A) 체결 승인의 건
 - 안 건 10. 사업 및 대출약정서(Tr-B) 체결 승인의 건
 - 안 건 11. 대주간합의서 체결 승인의 건
 - 안 건 12. 토지매매계약서 체결 승인의 건
 - 안 건 13. 공사도급계약서 체결 승인의 건
 - 안 건 14. 주택도시기금 대출약정서 체결 승인의 건
 - 안 건 15. 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 건
 - 안 건 16. 자기자본 2 배 초과 자금차입 승인의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오후 4시 50분에 폐회를 선언하다. 위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사들이 다음에 기명 날인하다.

2024년 3월 29일

주식회사 하월곡동대한제3호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사

임 나 영



기 타 비 상 무 이 사

이 성 규



기 타 비 상 무 이 사

이 동 균



감 사

양 안 수

