

**주식회사 신한케이제 1 호위탁관리부동산투자회사
이사회 의사록**

2020년 9월 10일 오후 4시 30분 서울시 종로구 종로 33, 18층(청진동, 그랑서울빌딩)
소재 본회사의 사무소에서 이사회를 개최하다.

이사 총수 3명 출석 이사수 3명

감사 총수 1명 출석 감사수 1명

의장인 대표이사 이준구는 의장석에 등단하여 위와 같이 이사 등의 출석여부를 확인한 후 성원이 되었음을 알리고, 개회를 선언한 뒤 다음 안건에 대한 심의에 들어가다.

제 1 호 의안 : 일반사무관리 위탁계약서 체결 승인의 건

의장은 부동산투자회사법상 요건을 충족하는 사무수탁사와의 일반사무관리위탁계약 체결에 관하여 설명한 후, 위 일반사무관리위탁계약서의 체결 승인을 구하자, 참석이사 전원 일치하여 찬성하다.

제 2 호 의안 : 주식사모주선 계약서 체결 승인의 건

의장은 주식사모주선계약의 필요성을 설명한 후, 사모주선계약서의 체결 승인을 구하자, 참석한 이사는 그 계약서를 검토하고 내부적으로 토의한 후 전원 일치하여 찬성하다.

제 3 호 의안 : 부동산매매계약 체결 승인의 건

의장은 배부한 이사회 자료를 통해, 회사의 사업 목적 수행을 위하여 아래 개요와 같은 부동산 매매거래가 필요하다는 점과, 회사가 예정하고 있는 신주 발행으로 인하여

매도인이 거래종결일 기준으로 주요주주가 될 자이므로 부동산 매매거래에 부동산투자회사법 제30조 및 상법 제398조에 따라 이사회의 승인이 필요하다는 점 및 매매대상 건물의 승계대상 임차인과 회사의 관계, 매도인과 매수인의 관계 등을 상세히 설명하고 원안대로 승인을 구한 바, 참석한 이사는 그 계약서를 검토하고 내부적으로 토의한 후 전원 일치하여 찬성하다.

- 매도인 : 주식회사 국민은행(미래에셋맵스프런티어사모부동산투자신탁33호의 신탁업자로서)
- 매수인 : (주)신한케이제1호위탁관리부동산투자회사
- 매매대상 : 서울특별시 중구 을지로2가 205 토지 및 그 지상 신한엘타워 건물
- 매매대금 : 금 279,814,000,000원
- 거래종결일 : 2020년 9월 24일 (예정)
- 기타사항 : 기타 매매계약 체결과 관하여 필요한 절차 등은 대표이사에게 일임하기로 한다.

제 4 호 의안 : 대출약정 및 부속계약서 체결 승인의 건

의장은 배부한 이사회 자료를 통해, 회사의 운영과 관련하여 필요한 자금을 차입하기 위하여, 회사가 자기자본의 10 배를 넘지 아니하는 범위에서 차입 및 회사가 예정하고 있는 신주 발행에 대한 주주총회 승인이 이루어지는 것을 전제로 다음과 같이 각 대주로부터 대주별 차입금액에 따라 차입하기 위하여 대출약정, 부속계약 기타 관련 서류 등의 체결, 교부 및 이행이 필요하다는 점, 대주 중 회사의 자산관리회사가 될 신한리츠운용(주)의 특별관계자인 신한생명보험(주)가 포함되어 있어 부동산투자회사법 22 조의 2 에 의하여 이사회 승인이 필요하다는 점 및 그 주요내용을 설명하고 그 가부를 물은 바, 참석이사 전원은 그 서류를 검토하고 토의한 후 전원의 일치로 이를 승인하다.

- 대주 및 차입액 :

당사자	차입금액 (백만원)	
	선순위	VAT
신한생명보험(주)(일반계정)	40,000	9,500
신한생명보험(주)(특별계정)	16,500	-
한화생명보험(주)	50,000	-
농협생명보험(주)	40,000	-
합계	146,500	9,500

제 5 호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 사업 목적 수행을 위하여 임시주주총회 개최가 필요하며 이를 위해 임시주주총회 소집이 아래와 같이 이루어져야 한다는 점에 대해 이사들에게 설명하고 그 가부를 물은 바, 참석이사 전원 임시주주총회 소집에 찬성하여 다음과 같이 가결하다.

□ 임시주주총회 소집

1. 임시주주총회 개최일시: 2020. 9. 10.(목) 오후 5 시
2. 임시주주총회 개최장소: 서울시 종로구 종로 33, 18 층 회의실

□ 임시주주총회 부의 안건

- 제 1 호 의안 : 부동산 매매계약 체결 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 대출약정 체결 및 부속계약서 체결 승인의 건
- 제 3 호 의안 : 자산관리위탁계약서 체결 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 정관 개정의 건
- 제 5 호 의안 : 신주 발행의 건

의장은 이상으로서 금일 회의의 목적의안 전부의 심의를 종료하였으므로 오후 4 시 55 분에 폐회를 선언한다.

위 의사의 결의를 명확하게 하기 위하여 본의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사가 아래에 각각 기명 날인하다.

2020년 9월 10일

주식회사 신한케이제 1 호위탁관리부동산투자회사



의장, 대표이사 이준구 (인)



기타비상무이사 나은경 (인)



기타비상무이사 박성언 (인)



감사 김종수 (인)

