

주식회사 신한신용산위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

2023년 5월 9일 화요일 오후 5시 00분 서울특별시 종로구 종로 33 소재 본 회사의 사무소에서 이사회를 개최하다.

의장인 대표이사 이호승은 정관규정에 따라 의장석에 등단하여 안건 부의에 앞서 본 이사회를 개최함에 있어 이사 · 감사 전원이 출석하였는지를 확인하고 이사 · 감사 전원이 상법 제390조 제4항의 소집절차를 생략하고 소집기간을 단축하여 이사회를 소집함에 동의하는지에 관하여 확인을 구한바, 이사 · 감사 전원이 기간단축소집에 동의하였음을 확인하다.

제1호 의안 : 신주 발행의 건

의장은 상법 제416조 및 정관 제14조 제3항 제2호에 따라 사업 목적 수행을 위하여 다음과 같이 신주를 발행하여 자본을 증가할 필요가 있음을 설명하고 그 가부를 물은 바, 참석이사 전원이 신주를 발행하기로 찬성하여 다음과 같이 가결하다.

- (1) 신주식의 종류와 수: 보통주식 6,500,000주
 - (2) 신주식의 액면가액: 1주당 1,000원
 - (3) 신주식의 발행가액: 1주당 5,000원
 - (4) 총 발행가액 : 32,500,000,000원
 - (5) 총 액면가액 : 6,500,000,000원
 - (6) 신주의 인수방법: 정관 제 14조 제3항 제2에 따른 제3자 배정
 - (7) 신주의 배정자 별 발행주식의 종류와 수

주식의 종류	새로운 주주명	인수 주식 수
보통주식	(주)신한알파위탁관리부동산투자회사	2,000,000 주
	(주)신한중소형오피스밸류애드위탁관리모부동산투자회사	4,500,000 주
	합 계	6,500,000 주

- (8) 자금조달의 목적 : 용산 아스테리움 오피스 매입 및 운영자금

(9) 납입기일: 2023년 5월 17일 수요일

(10) 주금납입은행: 주식회사 신한은행 종각역기업금융센터(지점)

(11) 기타 신주발행에 대한 부수사항 일체는 대표이사에게 위임함.

제2호 의안 : 대출약정 체결 및 부속계약서 체결 승인의 건

의장은 회사의 운영과 관련하여 필요한 자금을 차입하기 위하여 다음과 같은 대주와 차입금 액에 따라 차입하기 위하여 대출약정, 부속계약 기타 관련 서류 등의 체결, 교부 및 이행이 필요하다는 점 및 그 주요내용을 설명하고 그 가부를 물은 바, 참석이사 전원은 그 서류를 검토하고 토의한 후 전원의 만장일치로 이를 승인하며, 대출약정 및 부속계약을 체결함에 있어 구체적인 사항에 관하여 대표이사에게 위임하기로 하다.

당사자	차입금액 (백만원)			
	전순위	중순위	후순위	VAT
신한은행	34,500	-	-	2,400
합계	34,500	-	-	2,400

제3호 의안 : 부동산매매계약 체결 및 부동산의 취득 승인의 건

의장은 사업 목적 수행 및 추진을 위하여 회사가 매입예정인 사업장에 대해 아래와 같은 주요 내용으로 부동산매매계약을 체결하고 그 계약에 따라 부동산을 취득하고자 함을 설명하다.

- 매도인(집합투자업자) : (주)하나은행 (주)EMPLRS자산운용)
- 매수인 : (주)신한신용산위탁관리부동산투자회사
- 매매대상 : 서울특별시 용산구 한강로2가 419 외 1필지 소재 용산 아스테리움
- 매매대금 : 금 62,700,000,000원
- 거래종결예정일 : 2023년 5월 18일

이에 참석이사 전원이 이의 없이 찬성하여 의안을 승인 가결하며, 부동산매매계약을 체결하고 그에 따라 부동산을 취득함에 있어 구체적인 사항에 관하여 대표이사에게 위임하기로 하다.

제4호 의안 : 각종 용역 계약 체결 승인의 건



의장은 회사의 사업과 관련하여 법무법인 율촌과 법률자문 계약, 삼화회계법인과 재무자문 계약, (주)경일감정평가법인과 감정평가계약, (주)무브와 자산실사 용역계약, (주)에스원과 시장설사

계약을 각각 체결할 필요가 있음을 설명하고 그 가부를 물은 바, 참석이사 전원은 각 용역계약서(안)을 검토하고 내부적으로 토의한 후 전원의 만장일치로 승인 가결하며, 위 각 계약을 체결함에 있어 구체적인 사항에 관하여 대표이사에게 위임하기로 하다.

제5호 의안 : 임대사업자 등록의 건

의장은 서울시 용산구 한강로2가 419 외 1필지 용산 아스테리움 소재 사업장의 부동산 임대사업 영위를 위하여, 본점과 동일한 사업연도로 관할세무서에 임대사업자 등록을 하는 것의 필요성을 배부한 이사회 자료를 통해 설명한 후, 그 가부를 물은 바, 참석이사 전원의 만장일치로 승인 가결하다.

제6호 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: 2023. 5. 9.(화) 오후 5시 30분
2. 임시주주총회 개최장소: 서울시 종로구 종로 33, 18층 회의실

□ 임시주주총회 부의 안건

- 제1호 의안 : 신주 발행의 건 (특별결의)
- 제2호 의안 : 대출약정 체결 및 부속계약서 체결 승인의 건 (특별결의)
- 제3호 의안 : 부동산 매매계약 체결 및 부동산의 취득 승인의 건
- 제4호 의안 : 자본감소 승인의 건 (특별결의)
- 제5호 의안 : 제1기 이사 보수 승인의 건
- 제6호 의안 : 제1기 감사 보수 승인의 건
- 제7호 의안 : 제1기~제2기 (운영 1년차) 사업계획 승인의 건

의장은 이상으로서 의안 전부를 심의종료 하였으므로 폐회를 선언하다. (폐회시각 오후 5:20)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확하게 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사, 감사가 다음에 기명 날인하다.

2023. 5. 9.

주식회사 신한신용산위탁관리부동산투자회사

의장 및 대표이사 이호승



기타비상무이사 서길원



기타비상무이사 박성언



감사 김종수



이호승 서길원 박성언 김종수