

주식회사 민간임대허브제7호위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

1. 일시 : 2023년 12월 6일 오후 2시
2. 장소 : 서울시 영등포구 의사당대로8, 태흥빌딩 4층 회의실
3. 의안 :
 - 1) 제1호 의안 : (주)이베데스다대한제5호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건
 - 2) 제2호 의안 : (주)이베데스다제6호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건
 - 3) 제3호 의안 : 제5차 임시주주총회 소집의 건
4. 참석자 : 이사총수 3명 출석이사수 3명

법인이사의 지정을 받은 의장인 송인후는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

제1호 의안 : (주)이베데스다대한제5호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건

의장은 서울시 서대문구 북가좌동에 공동주택(아파트) 382세대 및 근린생활시설을 신축하여 공공지원민간임대주택사업을 시행하고자 하는 주식회사 이베데스다대한제5호위탁관리부동산투자회사(이하 “이베데스다대한제5호”)의 종류주식(6,540,000주, 1주 액면금액 5,000원, 발행금액 5,000원, 총 출자금액 32,700백만원)를 인수하여 약 69.87%의 지분을 확보하고자 함을 설명하다.

【 이베데스다대한제5호 기금출자계획 】

(단위 : 원)

출자자	주식종류	액면가	발행가	주식수	투자금액	지분율
“모리츠”	종류주 (신주인수)	5,000	5,000	6,540,000	32,700,000,000	69.87%
“(주)이랜드건설”	보통주 (신주인수)	5,000	5,000	2,820,000	14,100,000,000	30.13%
계				9,360,000	46,800,000,000	100.00%

※ 상기에 따른 신주인수 직후, 기존 주주가 보유한 주식(60,000주×액면가 5,000원, 총 3억원)을 전액 유상감자할 예정

또한 당사는 이베데스다대한제5호에 출자하기 위하여 다른 출자자와 주택도시보증공사의 「임대주택리츠 출자업무 취급규정」에 따른 '주주간협약서'를 체결하고자 함을 설명하다.

한편 사업참여자간 권리, 의무관계와 역할을 명확히 하기 위해 이베데스다대한제5호(출자신청인), ㈜이랜드건설(사업제안자 겸 시공자), 대한토지신탁㈜(자산관리회사), 롯데손해보험㈜(기관투자자), DGB생명보험㈜(기관투자자), 한화손해보험㈜(기관투자자), 키움투자자산운용㈜(기관투자자)와 주택도시보증공사의 「임대주택리츠 출자업무 취급규정」에 따른 '임대주택리츠 표준사업약정서'를 체결하고자 함을 설명하다.

□ (보고사항) 리츠 기체결 계약내용 보고의 건

○ 표준사업약정서(리츠용) 제42조에 따라 리츠 기체결 계약목록 1식('별첨1. 이베데스다대한제5호 관련자료' 참고)을 보고

【 리츠 표준사업약정서 中 관련내용 】

제42조("사업제안자"의 확약) "사업제안자"는 이 약정 체결 전 "임대리츠"사업의 수행과 관련하여 "출자신청인"이 제3자에게 제공한 모든 약속 및 제3자와 체결한 모든 계약(이하 "기체결 계약"이라 한다)의 내용에 대하여 "모리츠"에게 정확하고 완전하게 제공하였음을 진술 및 보장한다. 만일, "기체결 계약" 중 전부 또는 일부의 내용이 "모리츠"에게 사전에 제공되지 않았거나, 사전에 제공된 "기체결 계약" 관련 내용이 사실과 다른 경우, "사업제안자"는 이러한 진술 및 보장의 위반으로 인하여 "임대리츠" 및/또는 "모리츠"에 생긴 일체의 직접적, 간접적 손해를 배상할 책임이 있다.

결의사항 : 의장의 제안대로 제2호 의안을 승인, 가결하다.

제2호 의안 : (주)이베데스다제6호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건

의장은 경기도 수원시 팔달구 인계동에 공동주택(아파트) 216세대 및 근린생활 시설을 신축하여 공공지원민간임대주택사업을 시행하고자 하는 주식회사 이베데스다 제6호위탁관리부동산투자회사(이하 "이베데스다제6호")의 종류주식(5,720,000주, 1주 액면금액 5,000원, 발행금액 5,000원, 총 출자금액 28,600백만원)를 인수하여 약 69.93%의 지분을 확보하고자 함을 설명하다.

【 이베데스다제6호 기금출자계획 】

(단위 : 원)

출자자	주식종류	액면가	발행가	주식수	투자금액	지분율
"모리츠"	종류주 (신주인수)	5,000	5,000	5,720,000	28,600,000,000	69.93%
"(주)이랜드건설"	보통주 (신주인수)	5,000	5,000	2,400,000	12,000,000,000	29.34%
"HL리츠운용(주)"	보통주 (신주인수)	5,000	5,000	60,000	300,000,000	0.73%
계				8,180,000	40,900,000,000	100.00%

※ 상기에 따른 신주인수 직후, 기존 주주가 보유한 주식(60,000주×액면가 5,000원, 총 3억원)을 전액 유상감자할 예정

또한 당사는 이베데스다제6호에 출자하기 위하여 다른 출자자와 주택도시보증공사의 「임대주택리츠 출자업무 취급규정」에 따른 '주주간협약서'를 체결하고자 함을 설명하다.

한편 사업참여자간 권리·의무관계와 역할을 명확히 하기 위해 이베데스다제6호(출자신청인), (주)이랜드건설(사업제안자 겸 시공자), HL자산운용(주)(사업제안자 겸 자산관리회사), 흥국화재해상보험(주)(기관투자자), 롯데손해보험(주)(기관투자자), 한화손해보험(주)(기관투자자), 장안신용협동조합(기관투자자), 제민신용협동조합(기관투자자), 관악신용협동조합(기관투자자) 및 청운신용협동조합(기관투자자)과 주택도시보증공사의 「임대주택리츠 출자업무 취급규정」에 따른 '임대주택리츠 표준사업약정서'를 체결하고자 함을 설명하다.

☐ (보고사항) 리츠 기체결 계약내용 보고의 건

○ 표준사업약정서(자리츠등 2개)조에 따라 리츠 기체결 계약목록 1식('별첨2. 이베데스다제6호 관련자료' 참조)를 보고

【 우리츠 표준사업약정서 中 관련내용 】

제42조(“사업제안자”의 확약) “사업제안자”는 이 약정 체결 전 “임대리츠”사업의 수행과 관련하여 “출자신청인”이 제3자에게 제공한 모든 약속 및 제3자와 체결한 모든 계약(이하 “기체결 계약”이라 한다)의 내용에 대하여 “모리츠”에게 정확하고 완전하게 제공하였음을 진술 및 보장한다. 만일, “기체결 계약” 중 전부 또는 일부의 내용이 “모리츠”에게 사전에 제공되지 않았거나, 사전에 제공된 “기체결 계약” 관련 내용이 사실과 다른 경우, “사업제안자”는 이러한 진술 및 보장의 위반으로 인하여 “임대리츠” 및/또는 “모리츠”에 생긴 일체의 직접적, 간접적 손해를 배상할 책임이 있다.

결의사항 : 의장의 제안대로 만장일치로 제3호 의안을 승인, 가결하다.

제3호 의안 : 제5차 임시주주총회 소집의 건

의장은 다음과 같이 임시주주총회의 개최를 결의해 줄 것을 제의하자 출석 이사들은 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 회사의 임시주주총회를 다음과 같이 개최한다

- 다 음 -

- 일 시 : 2023년 12월 8일(금) 오전 09시
- 장 소 : 서울시 영등포구 의사당대로 8, 태흥빌딩 4층 회의실
- 의 안 : 1. (주)이베데스다대한제5호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건
2. (주)이베데스다제6호위탁관리부동산투자회사 신주인수 등의 건
- 보고사항 : 1. (주)이베데스다대한제5호위탁관리부동산투자회사 기체결 계약내용 보고의 건
2. (주)이베데스다제6호위탁관리부동산투자회사 기체결 계약내용 보고의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 ~~심의를 종료되었음을~~ 설명한 후 오후 02시 30분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 참석 이사들이 다음에 기명 날인 하다.

2023년 12월 6일

주식회사 민간임대허브제7호위탁관리부동산투자회사

법 인 이 사 주택도시보증공사



감 독 이 사 최 재 필



감 독 이 사 박 미 향

