

주식회사 마스턴제124호위탁관리부동산투자회사

2021년제2차이사회 의사록

1. 일 시 : 2021년 07월 26일 (월) 오전 10:00
2. 장 소 : 본점 회의실
3. 출석인원 : 이사총수 3 명 출석이사수 3명
 감사총수 1 명 출석감사수 1명

대표이사 정미영은 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 기간단축에 동의하였고, 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 소집되었음을 선언하였다. 이후 의장은 본회의가 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본회의에 부의 하였다.

제 1 호 의안: 부동산 매매계약 체결 승인의 건

의장은 아래와 같이 토지 매매계약 체결에 대해 상세히 설명하고 그 승인을 구한바 출석이사들은 안건을 신중히 검토한후 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

- 아 래 -

구 분	내 용
계약대상자	매도인: 주식회사 파고다2030 매수인: 주식회사 마스턴제124호위탁관리부동산투자회사 (이하 “마스턴제124호”)
매매목적물	서울특별시 광진구 구의동 246-10 소재 토지 (토지면적: 2,102.1㎡)
매매대금	<u>금 사백구십육억원(₩49,600,000,000)</u> (토지 매매대금으로서 별도 부가세 없음)
계약체결 예정일	2021년 7월 28일
매매대금 지급일	2021년 7월 30일 (매매대금 일시지급)

* 본건 매매목적물에 대하여 SI(kt estate)가 매도인과 기체결한 매매계약상 매수인의 지위는 해제되고 본건 매매계약 체결에 따라 마스턴제124호로 이전될 예정임

제 2 호 의안: 신주발행의 건

의장은 당회사의 유상증자계획에 따라 다음과 같이 보통주식을 발행하여 자본금을 증가시키고자 한다는 취지를 상세히 설명하고 그 승인을 구한바 출석한 이사들은 안건은 신중히 검토한후 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

- 다 음 -

구 분	내 용
신주식의 종류	기명식 보통주식
모집주수	1,000,000주
액면가액	5,000원
주당 발행가액	29,500원
신주의 발행가액 총액	29,500,000,000원
신주 청약일자	2021년 7월 27일
주금 납입일자	2021년 7월 27일
신주인수권 및 방법	정관 제12조① 및 ③2호에 의거하여 발행할 주식의 총 수 범위 내 에서 신주 발행하며, 주주 이외의 자에게 신 주 배정(3자 배정)
주금 납입기관	KB국민은행 성산동지점

* 기타 신주발행에 대한 부수적인 사항은 대표이사에게 위임함

제 3 호 의안: 대출약정 승인의 건

의장은 매매대금 및 매입부대비용지급등을 위하여 아래와 같이 대출약정을 체결할 예정임을 상세히 설명하고 그 승인을 구한바 출석이사들은 안건을 신중히 검토한후 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

- 아 래 -

구 분	내 용
대출기관	(주)한국스탠다드차타드은행
대출약정금	금 이백구십억원(₩29,000,000,000) 한도
대출만기일	최초 대출실행일로부터 [9]개월이 되는 날

대출금리(年)	[3.50]% (붙임2. 대출계약 제3장 제3-1조에 따라 변동금리 와 가산금리를 합하여 산정한 이율)
대출취급수수료	대출약정금의 [0.50]%
이자지급일	매 대출이자기간(매월)의 말일
상환방법	만기일시상환(조기상환 가능)
약정체결 예정일	2021년 7월 28일
대출실행 예정일	2021년 7월 30일
차주 부담비용	담보설정비용, 감정평가수수료 등 본건 대출약정에 따른 비용은 차주(마스틴제124호)의 부담임
기타 부속서류	근저당권설정계약서, 예금채권 근질권설정계약서

제 4 호 의안: 자산실사계약 체결 승인의 건

의장은 아래와 같이 자산실사계약 체결에 대해 상세히 설명하고 그 승인을 구한바 출석이사들은 안건을 신중히 검토한후 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.

- 아 래 -

해당 업무	계약 업체	총 용역수수료(vat 별도)
토지중개	대박공인중개사사무소 (주)엔지부동산중개	금 일억육천만원 (₩ 160,000,000)
법률실사	법무법인바른	금 칠천만원 (₩ 70,000,000)
재무분석	삼화회계법인	금 칠천만원 (₩ 70,000,000)
세무자문	삼일회계법인	금 이천오백만원 (₩ 25,000,000)
감정평가	대한감정평가	금 이천칠백십삼만오천원 (₩ 27,135,000)

개발사업평가	금 일천오백만원 (₩ 15,000,000)
합계	금 삼억육천칠백십삼만오천원 (₩ 367,135,000)

제5호 의안: 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

의장은 다음과 같이 회사의 임시주주총회를 개최할 필요성을 설명하고 그 승인을 구한바 출석이사들은 안건을 신중히 검토한후 만장일치 찬성으로 원안대로 승인하다.



- 일시: 2021년 07월 26일 오전 11시
- 장소: 당 회사 본점 회의실
- 안건
 - 제1호 안건: 부동산 매매계약 체결 승인의 건
 - 제2호 안건: 대출약정 승인의 건
 - 제3호 안건: 이사보수 승인의 건
 - 제4호 안건: 감사보수 승인의 건


의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.




위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사가 기명 날인하다.

2021년 07월 26일

주식회사 마스틴제124호위탁관리부동산투자회사

의장 및 대표이사 정 미 영 (법인)  

기타비상무이사 정 미 숙 

  기타비상무이사 권 용 하 

감 사 김 상 현 (법인) 