

에이치엘성수프로젝트위탁관리부동산투자회사 주식회사

제3차 이사회 의사록

1. 일 시: 2025년 11월 25일(화) 오후 3시
2. 장 소: 서울 강남구 영동대로 511, 트레이드타워 4305호 HL리츠운용(주) 대회의실
3. 참 석 자 :

이사 총수	3명	출석 이사수	3명
감사 총수	1명	출석 감사수	1명

의장인 대표이사 정미영은 의장석에 등단한 후 위와 같이 법정 수에 달한 이사의 출석으로 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

■ 제1호 의안: 자본감소 승인의 건

의장은 회사의 자본감소에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 감소할 자본 총액: 자본금 금300,000,000원 중 금300,000,000원
2. 1주당 유상소각 금액 및 소각 주주 수 : 1주당 금5,000원의 보통주식 60,000주
3. 자본감소의 방법: 자본감소 결의일 현재의 주주를 대상으로 1주당 금5,000원으로 발행주식의 총수 중 60,000주를 임의, 유상 소각하는 방법
4. 기타: 자본감소의 효력이 발생하기 전 회사는 유상증자를 실시한다. (안건2, 안건3에 따른 유상증자)

■ 제2호 의안: 보통주 신주 발행의 건

의장은 보통주 신주 발행의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 신주식의 종류와 수: 기명식 보통주식 12,000 주
2. 신주식의 액면가액: 1 주당 금 5,000 원
3. 신주식의 발행가액: 1 주당 금 25,000 원
4. 신주식의 액면총액: 금 60,000,000 원
5. 신주식의 발행총액: 금 300,000,000 원
6. 신주식의 납입기일: 2025 년 11 월 27 일(목)
7. 주금납입은행: 하나은행 판교금융센터지점
8. 신주식의 인수방법: 정관 제 12 조 제 3 항에 따른 제 3 자 배정방식으로 미래에셋증권 주식회사(칼론오피스일반사모부동산투자신탁제 9 호의 신탁업자)가 전액 인수하기로 한다.
9. 기타 신주발행에 대한 부수사항 일체는 대표이사에게 위임함.

■ 제3호 의안: 종류주 신주 발행의 건

의장은 종류주 신주 발행의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 신주식의 종류와 수: ~~종류주식 988,000 주~~  
2. 신주식의 액면가액: 1 주당 금 5,000 원
3. 신주식의 발행가액: 1 주당 금 25,000 원
4. 신주식의 액면총액: 금 4,940,000,000 원
5. 신주식의 발행총액: 금 24,700,000,000 원
6. 신주식의 납입기일: 2025 년 11 월 27 일(목)
7. 주금납입은행: 하나은행 판교금융센터지점
8. 신주식의 인수방법: 정관 제 12 조 제 3 항에 따른 제 3 자 배정방식으로 미래에셋증권 주식회사(칼론오피스일반사모부동산투자신탁제 9 호의 신탁업자)가 전액 인수하기로 한다.
9. 종류주의 내용과 수: 별지와 같음
9. 기타 신주발행에 대한 부수사항 일체는 대표이사에게 위임함.

■ 제4호 의안: 시장실사용역계약 체결 승인의 건

의장은 시장실사용역계약 체결 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

■ 제 5 호 의안: 사업성평가용역계약 체결 승인의 건

의장은 사업성평가용역계약 체결 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 승인 가결하다.

■ 제6호 의안: 세무대리계약 체결 승인의 건

의장은 세무대리계약 체결 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제6호 의안을 승인 가결하다.

■ 제7호 의안: 외부감사계약 체결 승인의 건

의장은 외부감사계약 체결 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제7호 의안을 승인 가결하다.

■ 제8호 의안: 매수인지위이전 관련 계약 체결 승인의 건

의장은 매수인지위이전 관련 계약 체결 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제8호 의안을 승인 가결하다.

■ 제9호 의안: 임대차종료합의서 체결 승인의 건

의장은 임대차종료합의서 체결 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제9호 의안을 승인 가결하다.

■ 제10호 의안: 매수인 명의 변경 합의서 체결 승인의 건

의장은 매수인 명의 변경 합의서 체결 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제10호 의안을 승인 가결하다.

■ 제11호 의안: 잔금지급 정산합의서 체결 승인의 건

의장은 잔금지급 정산합의서 체결 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제11호 의안을 승인 가결하다.

■ 제12호 의안: 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 임시주주총회 소집 및 부의안건에 대한 승인을 얻기 위해 다음과 같이 임시주주총회의 개최를 제안하고, 이를 출석 이사들의 심의를 구한 즉 출석 이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제12호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 임시주주총회 소집

- 개최일시: 2025년 11월 25일(화) 오후 4시
- 개최장소: 서울 강남구 영동대로 511, 트레이드타워 4305호, HL리츠운용(주) 대회의실

2. 임시주주총회 부의안건

- 제1호 의안 : 자본감소 승인의 건
- 제2호 의안 : 매수인지위이전 관련 계약 체결 승인의 건
- 제3호 의안 : 임대차종료합의서 체결 승인의 건
- 제4호 의안 : 매수인 명의 변경 합의서 체결 승인의 건
- 제5호 의안 : 잔금지급 정산합의서 체결 승인의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오후 3시 20분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사 전원이 다음에 기명 날인하다.

2025년 11월 25일

에이치엘성수프로젝트위탁관리부동산투자회사 주식회사

의장 / 대표이사 정 미 영

기 타 비 상 무 이 사 김 동 현 (인)

기 타 비 상 무 이 사 송 현 경 (인)

감 사 김 용 재 (인)



<별지: 종류주의 수와 내용>

- ① 회사는 이천만주(20,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 제 2 종 종류주식을 발행할 수 있고, 제 2 종 종류주식은 누적적 우선주식으로 한다.
- ② 제 2 종 종류주식에 대한 우선배당률은 연 [3.2]%로 한다
- ③ 회사는 이익배당 시 다음 각 호와 같은 순서에 따라 배당한다.
 1. 제 2 종 종류주식에 대하여 1 주당 발행가액에 제 2 항의 우선배당률을 곱하여 그 보유기간에 대해 일할 계산한 금액을 그 주식수에 비례하여 배당한다.
 2. 제 1 호에 따라 배당하고 남은 배당가능이익이 있는 경우, 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 배당한다.
- ④ 어느 사업연도에 제 2 종 종류주식에 대한 이익배당이 제 3 항에서 정한 배당률에 미치지 못한 경우, 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 배당시에 제 2 종 종류주식의 이익배당액에 추가하여 배당하되, 다음 각 호의 순서에 따라 배당한다.
 1. 제 2 종 종류주식의 누적된 미배당분에 달할 때까지 그 주식수에 비례하여 배당한다.
 2. 제 1 호에 따라 배당하고 남은 배당가능이익이 있는 경우, 해당 사업연도에 관해 제 2 종 종류주식에 대하여 제 3 항 제 1 호에 따라 계산된 배당 금액에 달할 때까지 그 주식수에 비례하여 배당한다.
 3. 제 2 호에 따라 배당하고 남은 배당가능이익이 있는 경우, 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 배당한다.
- ⑤ 청산 등의 사유로 회사가 잔여재산을 분배하는 경우 회사 자산을 구성하는 모든 재산은 현금화하여 회사의 모든 비용 등을 지급하고 불확정 채무 및 책임에 대한 적립을 마친 후 다음 각 호의 순서에 따라 주주에게 분배한다. 불확정 채무 및 책임에 대하여 회사의 책임이 없다고 확정된 경우에도 같은 순서에 따라 주주에게 분배하며, 이 경우 잔여재산은 수차로 나누어 분배될 수 있다.
 1. 제 2 종 종류주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액을 분배한다.
 2. 제 1 호에 따라 분배하고 남은 잔여재산이 있는 경우, 청산시까지 제 2 종 종류주식에 대하여 제 4 항에 따라 누적된 미배당금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 제 2 종 종류주식에 대하여 분배한다.
 3. 제 2 호에 따라 분배하고 남은 잔여재산이 있는 경우, 보통주식에 모두 분배한다.
- ⑥ 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우, 제 2 종 종류주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.