

(주)에이치엘제4호위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

2026년 3월 12일(목) 오후 4시 서울시 강남구 영동대로 511 트레이드타워 본점 내 회의실에서 이사회를 개최하다.

이사총수 3명

출석이사수 2명

감사총수 1명

출석감사수 1명

본 회의의 의장인 대표이사 임준표는 의장석에 등단하여 위와 같은 법정수에 달하는 이사가 출석하였으므로 본 회의가 적법하게 성립됨을 고하고 개회를 선언하다.

의장은 다음의 의안을 부의하고 그 심의, 의결을 구하다.

■ 제1호 의안 : 보통주식 신주발행의 건

의장은 아래의 내용으로 신주를 발행하는 것에 대해 설명하고 승인을 구한 바 이에 출석한 이사 전원의 찬성으로 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

- ☐ 신주식의 종류와 수 : 보통주식 7,140,000주
- ☐ 신주식의 액면 가격 : 1주 금 5,000원
- ☐ 신주의 발행 가격 : 1주 금 5,000원 / 금 35,700,000,000원
- ☐ 납입기일 및 장소 : 2026년 3월 17일 / (주)하나은행 서대문지점
- ☐ 신주의 청약일 : 2026년 3월 17일
- ☐ 신주의 인수 방법 : 정관 제12조 제3항에 의한 제3자 배정방식

투자자별 배정 내역

구분	투자자명	배정주식수(주)	금액(원)
보통주식	에스케이에코플랜트(주)	5,480,000	27,400,000,000
	우암건설(주)	1,400,000	7,000,000,000

	우미건설(주)	60,000	300,000,000
	에이치엘리츠운용(주)	140,000	700,000,000
	(주)케이스퀘어에코송과 피에프브이	60,000	300,000,000
	합계	7,140,000	35,700,000,000

☐ 기타 신주발행에 관하여 필요한 사항이나 부수적인 조건 결정은 대표이사에게 일임한다.

■ 제2호 의안 : 에이중 우선주식 신주발행의 건

의장은 아래의 내용으로 신주를 발행하는 것에 대해 설명하고 승인을 구한 바 이에 출석한 이사 전원의 찬성으로 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

- ☐ 신주식의 종류와 수 : 종류주식 13,040,000주
- ☐ 신주식의 액면 가격 : 1주 금 5,000원
- ☐ 신주의 발행 가격 : 1주 금 5,000원 / 금 65,200,000,000원
- ☐ 납입기일 및 장소 : 2026년 3월 19일 (주)하나은행 서대문지점
- ☐ 신주의 청약일 : 2026년 3월 19일
- ☐ 신주의 인수 방법 : 정관 제12조 제3항에 의한 제3자 배정방식



투자자별 배정 내역

구분	투자자명	배정주식수(주)	금액(원)
종류 주식	(주)민간임대허브제7호위탁 관리부동산투자회사	13,040,000	65,200,000,000

☐ 기타 신주발행에 관하여 필요한 사항이나 부수적인 조건 결정은 대표이사에게 일임한다.

■ 제3호 의안 : 토지매매계약 체결의 건

의장은 회사가 서울시 송파구 방이동 56번지 일원에 추진 중인 서울 방이 공공지원 민간임대주택사업 관련하여, 회의자료와 같이 주식회사 케이스퀘어에코송파피에프브이와 토지매매계약을 체결할 것임을 설명하고, 참석 이사들의 심의를 구한 바, 이를 이사 전원이 이의없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

■ 제4호 의안 : 공사도급계약 체결의 건

의장은 회사가 서울시 송파구 방이동 56번지 일원에 추진 중인 서울 방이 공공지원 민간임대주택사업 관련하여, 회의자료와 같이 우암건설 주식회사와 공사도급계약을 체결할 것임을 설명하고, 참석 이사들의 심의를 구한 바, 이를 이사 전원이 이의없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

■ 제5호 의안 : 사업 및 대출약정 체결의 건

의장은 회사가 배부한 회의자료와 같이 우암건설 주식회사, Tr.A대주(흥국화재해상보험 주식회사, 교보생명보험 주식회사, 동양생명보험 주식회사) 및 Tr.B대주(주식회사 전북은행)와 사업 및 대출약정서를 체결하고자 함을 설명하고, 사업 및 대출약정서의 체결 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석이사는 심사숙고를 거친 후 만장일치 찬성으로 원안대로 승인 가결하다.

■ 제6호 의안 : 표준사업약정(PF보증) 체결의 건

의장은 회사가 배부한 회의자료와 같이 에스케이에코플랜트 주식회사, 우미건설 주식회사, 주식회사 케이스퀘어에코송파피에프브이, 우암건설 주식회사, 에이치엘리츠운용 주식회사, Tr.A 및 Tr.B 대주들, 주택도시보증공사와 표준사업약정서(임대주택리츠 PF보증)를 체결하고자 함을 설명하고, 표준사업약정서(임대주택리츠 PF보증)의 체결 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석이사는 심사숙고를 거친 후 만장일치 찬성으로 원안대로 승인 가결하다.

■ 제7호 의안 : 대주간 합의서 체결의 건

의장은 회사가 배부한 회의자료와 같은 내용으로 당사, 선순위 대주, 대한민국(주택도시보증공사)과 대주간합의서를 체결하고자 함을 설명하고, 대주간합의서의 체결 및 그 조건

에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 요청하다. 이에 출석 이사들은 동 합의서를 검토한 후 만장일치 찬성으로 원안대로 승인 가결하다.

■ 제8호 의안 : 임시주주총회 소집의 건

의장은 제3호 의안인 임시주주총회 소집에 대한 승인을 얻기 위해 아래와 같이 임시주주총회의 개최를 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이의 없이 찬성함에 따라 제9호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

□ 임시주주총회 소집

1. 주주총회 개최일시: 2026년 3월 12일(목) 오후 5시
2. 주주총회 개최장소: 서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호
(삼성동, 트레이드타워) 본점 회의실

□ 보고사항

1. 기체결 계약내용 보고
2. 보통주식 신주발행의 건
3. 종류주식 신주발행의 건



□ 부의안건

- 제1호 의안: 자산관리위탁계약(변경) 체결 승인의 건
- 제2호 의안: 표준사업약정(자리츠용) 체결 승인의 건
- 제3호 의안: 정관 변경 승인의 건
- 제4호 의안: 유상감자 승인의 건
- 제5호 의안: 토지매매계약 체결의 건
- 제6호 의안: 공사도급계약 체결의 건
- 제7호 의안: 사업 및 대출약정 체결의 건
- 제8호 의안: 표준사업약정(PF보증) 체결의 건
- 제9호 의안: 대주간합의서 체결의 건

의장은 금일의 의안 전부를 심의 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사 전원
아래에 각자 기명 날인하다.

2026 년 3 월 12 일

주식회사 에이치엘제4호위탁관리부동산투자회사



대표이사 임준표



기타비상무이사 서제세



기타비상무이사 임다훈 (인)

감사 갈민수

