

주식회사 이베데스다제육호위탁관리부동산투자회사

2023년 제4차 임시주주총회 의사록

주식회사 이베데스다제육호위탁관리부동산투자회사(“회사”)는 다음과 같이 임시주주총회를 개최하다.

1. 일 시 : 2023년 12월 04일(월) 오후 5시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로511, 2802호
(삼성동, 트레이드타워) 내 회의실
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 60,000주 중 60,000 주
4. 출석주주수 : 총 2 명 중 2 명

의장인 회사의 대표이사 박영희는 정관규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 총 발행주식수의 100%에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 총회가 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한다.

의장은 다음의 보고사항을 보고 후 주주총회의 부의안건을 상정하고 심의, 의결을 구하다.

■ 보고사항 :

1. 기 체결 계약내용 보고
2. 보통주식 신주발행의 건
3. 에이중 우선주식 신주발행의 건

■ 제1호 의안 : 표준사업약정(자리츠용) 체결 승인의 건

의장은 경기도 수원시 팔달구 인계동 공공지원민간임대주택 사업과 관련하여 임대리츠 표준사업약정서(자리츠용) 체결에 대하여 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석한 주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 승인 가결하다.

■ 제2호 의안 : 정관 변경 승인의 건

의장은 첨부와 같이 정관 변경이 필요함을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한

바, 이에 서면의결권을 포함한 출석한 주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 승인 가결하다.

| 변경 전 | 변경 후 |
|---|--|
| <p>제 2 조 (목적)</p> <p>회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다) 제 2 조 제 1 호 나목의 위탁관리부동산투자회사로서, 그 자산을 부투법 등 관련 법령에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 및 이에 부수 또는 관련되는 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분 2. 부동산개발사업 3. 부동산의 임대차 4. 증권의 매매 5. 금융기관에의 예치 6. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분 7. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분 8. 주택건설사업 | <p>제 2 조 (목적)</p> <p>회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다) 제 2 조 제 1 호 나목의 <u>위탁관리부동산투자회사로서, 에 따라</u> 그 자산을 부투법 등 관련 법령에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 <u>투자하여 얻은해당하는 방법으로</u> <u>투자·운용하여</u> 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 및 이에 부수 또는 관련되는 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분 <u>2.</u> 부동산개발사업 <u>2.3. 주택건설사업</u> <u>3.4.</u> 부동산의 임대차 <u>4.5.</u> 증권의 매매 <u>5.6.</u> 금융기관에의 예치 <u>6.7.</u> 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분 <u>7.8.</u> 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분 8. 주택건설사업 |
| <p>제 9 조 (주식의 종류)</p> <p>회사가 발행할 주식은 모두 기명식으로 하고, 그 종류는 보통주식, 종류주식의 2 종으로 한다.</p> | <p>제 9 조 (주식의 종류)</p> <p>회사가 발행할 주식은 모두 기명식으로 하고, 그 종류는 보통주식, <u>종류주식의에이중 우선주식</u> 2 종으로 한다.</p> |

제 9 조의 2 (종류주식의 내용과 수)

- ① 회사는 칠천만(70,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 종류주식을 발행할 수 있고, 종류주식은 누적적, 참가적이며 의결권이 있다. 이 정관에서 "참가적"이란 본 조 제 4항 제 3호 및 제 5항 제 3호에 따라 초과처분이익의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미이다.
- ② 회사는 이익배당시에 먼저 종류주식에 그 발행가액의 연 3.05%의 비율(이하 "우선배당률"이라 한다)로 해당 사업연도의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 대하여 배당한다.
- ③ 어느 사업연도의 종류주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 그러한 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 이익배당시에 우선적으로 배당하되, 종류주식에 대한 이러한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당률에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익을 보통주식에 대하여 배당한다.
- ④ 제 2항 및 제 3항에도 불구하고, 회사가 신축한 공동주택 및 그 부속시설(이하 "대상부동산"이라 한다)의 매각일(일부 매각 포함)이 포함되어 있는 결산기는 다음 각 호의 순서대로 이익을 배당한다.
 1. 종류주식에 대하여 본 조 제 2항에 따른 우선배당금액과 본 조 제 3항에 따른 누적된 미배당금액이 있는 경우 그 상당액에 달할 때까지 배당한다. 단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 항 제 2호 중 종류주식의 발행가액 상당액의 일부에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그 부분을 공제한 나머지 종류주식의 발행가액에

제 9 조의 2 (종류주식의에이종 우선주식의 내용과 수)

- ① 회사는 칠천만(70,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 종류주식에에이종 우선주식을 발행할 수 있고, 종류주식은 누적적, 참가적이며에이종 우선주식은 의결권이 있다. 이 정관에서 "참가적"이란 본 조 제 4항 제 3호 및 제 5항 제 3호에 따라 초과처분이익의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미이다.
- ② 회사는 이익배당시에 먼저 종류주식에에이종 우선주식에 그 발행가액의 연 3.05%의 비율(이하 "우선배당률"이라 한다)로 해당 사업연도의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 대하여 배당한다.
- ③ 어느 사업연도의 종류주식에에이종 우선주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 그러한 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 이익배당시에 우선적으로 배당하되, 종류주식에에이종 우선주식에 대한 이러한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당률에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익을 보통주식에 대하여 배당한다.
- ④ 제 2항 및 제 3항에도 불구하고, 회사가 신축한 공동주택 및 그 부속시설(이하 "대상부동산"이라 한다)의 매각일매각(일부 매각 포함)이 포함되어 있는 결산기는 다음 각 호의 순서대로 이익을결산기에 배당가능이익이 있는 경우 다음의 순서로 배당한다.
 1. 종류주식에 대하여 본 조 제 2항에 따른 우선배당금액과 본 조 제 3항에 따른 에이종 우선주식에 대한 누적된 미배당금액이 있는 경우 그 상당액에 달할 때까지 배당한다.미배당금액에 대해

대해서만 해당 결산기의 배당금을 계산하여 배당한다.

2. 종류주식에 대한 누적배당액(본 항 제 1 호에 따라 배당된 금액을 포함한다)이 종류주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(종류주주가 납부한 주식인수대금의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인률을 의미함) 연 3.05%를 적용하여 계산된 금액(명확히 하기 위하여, 종류주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 종류주식의 발행가액 상당액(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 호에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함)을 배당한다.
3. 대상부동산의 매각가격이 "기준매각가격(아래에 정의됨)" 이상 상승한 경우, 대상부동산의 매각가격과 기준매각가격의 차액에 종류주식의 지분비율을 곱한 금액(이하 "초과처분이익"이라 한다)을 종류주식에 대하여 추가 배당한다.

※ "기준매각가격" = (공동주택의 시세) × (1 + r₁)^{n/365} + (근린생활시설의 시세) × (1 + r₂)^{n/365}

* 공동주택 및 근린생활시설의 시세: 2023. 09. 25. 개최한 기금투자심의위원회에서 회사가 진행하는 임대주택사업의 사업완충률을 산정하기 위해 승인한 시세.

* r₁: 공동주택의 연간 가격 상승률로 [1.50]%로 한다.

* r₂: 근린생활시설의 연간 가격 상승률로 [0.00]%로 한다.

* n: 종류주주의 최초출자일로부터 대상부동산의 일부 또는 전부에 대한 최초 매매계약 체결일까지의 총 일수

우선배당하고 에이종 우선주식에 대하여 제 2 항에 따른 우선배당을 진행한다. 단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 항 제 2 호 중 종류주식의 에이종 우선주식의 발행가액 상당액의 일부에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그 부분을 공제한 나머지 종류주식의 에이종 우선주식의 발행가액에 대해서만 해당 결산기의 배당금을 계산하여 배당한다.

2. 종류주식에 제 1 호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 에이종 우선주식에 대한 누적배당액(본 항 제 1 호에 따라 배당된 금액을 포함한다)이 종류주식의 에이종 우선주식의 발행가액에 출자금 납부일에 에이종 우선주식의 출자일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(종류주주가 내부수익률(에이종 우선주주가 납부한 주식인수대금의 주식인수대금(발행가액)의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인률을 의미함 할인율을 의미하며, 이하 같다) 연 3.05%를 적용하여 계산된 금액(명확히 하기 위하여, 종류주식의 에이종 우선주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 종류주식의 에이종 우선주식의 발행가액 상당액 상당액에 달할 때까지(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 호에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함)을 배당한다.

3. 제 2 호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 대상부동산의 매각가격이 "기준매각가격(아래에 정의됨)" 이상 상승한 경우, 대상부동산의 매각가격과 기준매각가격의 차액에 종류주식의 에이종 우선주식의 지분비율을 곱한 금액 금액에

4. 그 후 남은 이익으로, 보통주식에
배당한다.

⑤ 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을
현금으로 분배한다.

1. 본 조 제 4 항 제 1 호에 따라 배당해야
할 금액 중 미배당된 금액이 있는
경우, 그 미배당된 금액 상당액을
종류주식에 대하여 분배한다.

2. 청산 시까지 종류주식에 배당된
이익배당액 및 본 항 제 1 호에 따른
잔여재산 배분액 기타 배분액의 합계가
종류주식의 출자금 납부일 익일부터
잔여재산 분배일까지 내부수익률 연
3.05%를 적용하여 계산된
금액(종류주식의 발행가액을 제외한
수익만을 의미함)과 종류주식
발행가액의 합계액에 미달하는 경우 그
미달된 금액 상당액을 종류주식에
대하여 분배한다. 명확히 하기 위하여,
본 조 제 4 항 제 2 호에 의해 기배당된
금액은 본 호에 의해 이중으로
배분하지 아니하고, 이 부분에 대한
내부수익률은 본 조 제 4 항 제 2 호에
의하여 회수한 시점까지를 기준으로
한다.

A. 종류주식에 대하여 초과처분이익에
달할 때까지 분배한다. 단, 본 조
제 4 항 제 3 호에 의하여 이미
배당받은 초과처분이익 부분이
있는 경우, 이는 본 호에 따른
잔여재산 분배 대상에서 공제한다.

3. 본 항 제 3 호에 따라 분배하고 남은
잔여재산은 보통주식에 대하여
분배한다.

2. 회사가 유상증자 또는 무상증자를
실시하는 경우 종류주식 또는
보통주식에 대한 신주의 배정은 그와

해당하는 처분이익(이하
"초과처분이익"이라 한다)을
종류주식에(합)은 에이종 우선주식에
대하여 추가 배당한다.

※ "기준매각가격" = (공동주택의 시세) × (1 +
 r_1)^{n/365} + (근린생활시설의 시세) × (1 + r_2)^{n/365}

* 공동주택 및 근린생활시설의 시세: 2023. 09 .
25 . 개최한 기금투자심의위원회에서 회사가
진행하는 임대주택사업의 사업완충률을 산정하기
위해 승인한 시세.

* r_1 : 공동주택의 연간 가격 상승률로 [1.50]%로
한다.

* r_2 : 근린생활시설의 연간 가격 상승률로
[0.00]%로 한다.

* n: 종류주주의에이종 우선주주의

최초출자일로부터 대상부동산의 일부 또는 전부에
대한 최초 매매계약 체결일까지의 임대운영기간
종료일까지의 총 일수

그* 임대운영기간 종료일 : 대상부동산 준공 후
임대개시일로부터 10 년이 경과한 날

4. 제 3 호에 따라 배당하고 남은 이익으로,
보통주식에 대하여 배당한다.

⑤ 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을
현금으로 분배한다.

1. ~~본 조~~ 제 4 항 제 1 호에 따라 배당해야 할
금액 중 ~~미배당된~~미배당 된 금액이 있는
경우, 그 미배당된 금액 상당액을
종류주식에(합)은 에이종 우선주식에 대하여
분배한다.

2. 청산 시까지 종류주식에청산시까지
에이종 우선주식에 배당된 이익배당액 및
본 항~~본항~~ 제 1 호에 따른 잔여재산
배분액분배액 기타 배분액의 합계가
종류주식의 출자금 납부일에이종
우선주식의 출자일 익일부터 잔여재산
분배일까지분배일까지의 내부수익률 연-
3.05%를 적용하여 계산된
금액(종류주식의(합)은 에이종 우선주식의

같은 종류의 주식으로 한다.

발행가액을 제외한 수익만을 의미함)과 종류주식에이종 우선주식 발행가액의 합계액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 종류주식에이종 우선주식에 대하여 분배한다. 명확히 하기 위하여, 본 조 제 4 항 제 2 호에 의해 기배당된기 배당된 금액은 본 제 2 호에 의해 이종으로 배분하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 본 조 제 4 항 제 2 호에 의해 회수한 시점까지를 기준으로 한다.

3. 종류주식에대상부동산의 매각가격이 기준매각가격 이상 상승한 경우, 에이종 우선주식에 대하여 초과처분이익에 달할 때까지 분배한다. 단, 본 조 제 4 항 제 3 호에 의해 이미 배당받은 초과처분이익 부분이 있는 경우, 이는 본 제 3 호에 따른 잔여재산 분배 대상에서 공제한다.
4. 본 항 제 3 호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은잔여재산으로, 보통주식에 대하여 분배한다.

⑥ 본 조 제 5 항에도 불구하고, 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는대상부동산을 개발하기 위한 토지의 소유권을 취득하지 못하고 청산하는 경우에는, 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.

1. 제 4 항 제 1 호에 따라 배당해야 할 금액 중 미배당 된 금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 에이종 우선주식에 대하여 분배한다.
2. 청산시까지의 에이종 우선주식에 배당된 이익배당액 기타 배분액의 합계가 에이종 우선주식의 출자일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익률 연 3.05%를 적용하여 계산된 금액(에이종 우선주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)과 에이종 우선주식 발행가액의 합계액에

| | |
|--|--|
| | <p><u>미달하는 경우 종류주식 또는 그 미달된 금액 상당액을 에이종 우선주식에 대하여 분배한다.</u></p> <p><u>3. 청산시까지 보통주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다. 배당된 이익배당액 기타 배분액의 합계가 보통주식의 출자일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익률 연 6.24%를 적용하여 계산된 금액(보통주식의 발액가액을 제외한 수익만을 의미함)과 보통주식 발행가액 합계액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 보통주식에 대하여 분배한다.</u></p> <p><u>4. 제 3 호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 에이종 우선주식과 보통주식의 각 지분비율대로 안분하여 분배한다.</u></p> |
| <p>제 13 조 (신주의 배당기산일)</p> <p>회사가 어느 사업연도의 중간에 신주를 발행하는 경우 해당 신주의 배당금 계산에 있어서의 산정기간은 출자금 납부일(해당 사업연도에 신주 발행이 수 회 이루어진 경우에는 각 납입된 금액별로 기간을 계산하며, 이하 같음) 익일부터 당해 사업연도 결산 마지막 날까지로 한다. 회사가 설립시 발행한 주식에 대한 최초 사업연도의 이익 배당에 대해서는 회사의 설립일부터 최초 사업연도 최종일까지의 기간에 대하여 산정한다.</p> | <p>제 13 조 (신주의 배당기산일)</p> <p>회사가 어느 사업연도의 중간에 <u>유상증자 및 무상증자에 의하여</u> 신주를 발행하는 경우 <u>해당 신주의 배당금 계산에 있어서의 산정기간은 출자금 납부일(해당 사업연도에 신주 발행이 수 회 이루어진 경우에는 그러한 신주에 대한 이익의 배당에 관하여 각 납입된 금액별로 기간을 계산하며, 이하 같음) 발행차수별로 주식인수 청약금 납부</u> 익일부터 당해 사업연도 <u>결산 마지막 날까지로 한다. 최종일까지의 기간에 대하여 산정한다.</u> 회사가 설립시 발행한 주식에 대한 최초 사업연도의 이익 배당에 대해서는 회사의 설립일부터 최초 사업연도 최종일까지의 기간에 대하여 산정한다.</p> |
| <p>제 15 조 (주주명부의 폐쇄 및 기준일)</p> <p>① 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회의 결의로 3 월을 초과하지 아니하는 범위 내에서 일정기간 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지하거나 이사회의 결의로 정한 날(주주 또는</p> | <p>제 15 조 (주주명부의 폐쇄 및 기준일)</p> <p>① 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회의 결의로 3 월을 초과하지 아니하는 범위 내에서 일정기간 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지하거나 이사회의 결의로 정한 날(주주 또는 <u>질권자로서 권리를</u></p> |

질권자로서 권리를 행사할 날에 앞선 3 월 내의 날이어야 함)에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있다.

- ② 이사회가 필요하다고 인정하는 경우에는 주주명부의 기재변경 정지와 기준일의 지정을 함께 할 수 있다.
- ③ 회사가 일정한 기간 또는 일정한 날을 정한 때에는 그 기간 또는 날의 2 주간 전에 이를 공고하여야 한다.

행사할 날에 앞선 3 월 내의 날이어야 함)에 주주명부에 기재되어 있는 주주를주주 또는 질권자를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있다.

- ② 이사회가 필요하다고 인정하는 경우에는 주주명부의 기재변경 정지와 기준일의 지정을 함께 할 수 있다.
- ③ 회사가 일정한 기간 또는 일정한 날을 정한 때에는 그 기간 또는 날의 2 주간 전에 이를 공고하여야 한다.

제 25 조 (주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.

- 1. 해당 사업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 사업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음.
- 2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획
- 3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항(다만, 아래 각 목에 한정되지 아니함)
 - 가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)
 - 나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요

제 25 조 (주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.

- 1. 해당 사업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 사업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음.
- 2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획
- 3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항(다만, 아래 각 목에 한정되지 아니함)
 - 가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)
 - 나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약
- 4. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한

| | |
|--|--|
| <p>업무와 관련된 계약</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 표준계약서의 제정 5. 대상부동산의 개발에 대한 인허가의 신청 및 변경에 관한 사항 6. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항 7. 이사 및 감사의 선임 8. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항 9. 이익배당에 관한 사항 10. 기타 이사회가 부의한 사항 | <p>표준계약서의 제정</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 대상부동산의 개발에 대한 인허가의 신청 및 변경에 관한 사항 6. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항 <u>7. 대상부동산의 매입과 관련된 매매계약서에 따른 잔금의 지급에 관한 사항</u> <u>8. 대상부동산의 개발과 관련된 공사도급계약서에 따라 공정율이 90%를 초과하는 시점 이후로부터 발생하는 공사대금의 지급에 관한 사항</u> <u>7.9. 이사 및 감사의 선임</u> <u>8.10. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항</u> <u>9.11. 이익배당에 관한 사항</u> <u>10.12. 기타 이사회가 부의한 사항</u> |
| <p>제 41 조 (자산의 투자·운용)</p> <p>① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자산에 투자하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분 2. 부동산개발사업 3. 부동산의 임대차 4. 증권의 매매 5. 금융기관에의 예치 6. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분 7. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분 | <p>제 41 조 (자산의 투자·운용)</p> <p>① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 <u>자산에 투자하여야 방법으로 투자·운용하여야</u> 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분 2. 부동산개발사업 <u>3. 주택건설사업</u> <u>3.4. 부동산의 임대차</u> <u>4.5. 증권의 매매</u> <u>5.6. 금융기관에의 예치</u> <u>6.7. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분</u> <u>7.8. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분</u> |
| <p>제 46 조 (업무의 위탁)</p> <p>② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 단, 주식판매 위탁계약은</p> | <p>제 46 조 (업무의 위탁)</p> <p>② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 단, <u>주식판매 위탁계약은 회사가</u></p> |

회사가 필요한 경우에 한하여 체결한다.

필요한 경우에 한하여 체결한다.

제 50 조 (재무제표 및 투자보고서의 공시 등)

제 50 조 (재무제표 및 투자보고서의 공시 등)

① 자산관리회사는 매 결산기 종료일 후 90 일 이내에 회사의 매 결산기의 재무제표(부속명세서를 포함한다. 이하 같다)와 투자보고서를 매 분기 종료일 후 45 일 이내에 회사의 매 분기의 재무제표와 투자보고서를 작성하여 본점에 비치·공시하고 주주 및 채권자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.

① 자산관리회사는 ~~회사는~~ 매 결산기 종료일 후 90 일 이내에 ~~회사의~~ 매 결산기의 재무제표(부속명세서를 포함한다. 이하 같다)와 투자보고서를 매 분기 종료일 후 45 일 이내에 ~~회사의~~ 매 분기의 재무제표와 투자보고서를 작성하여 본점에 비치·공시하고 주주 및 채권자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 자산관리회사는 매 결산기 종료일 후 90 일 이내에 회사의 매 결산기의 재무제표와 투자보고서를 회사의 주주 및 채권자에게 송부하여야 한다. 다만, 인터넷 등 전자매체를 이용하여 공시하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 자산관리회사는 ~~회사는~~ 매 결산기 종료일 후 90 일 이내에 ~~회사의~~ 매 결산기의 재무제표와 투자보고서를 회사의 주주 및 채권자에게 송부하여야 한다. 다만, 인터넷 등 전자매체를 이용하여 공시하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 부투법 제 37 조 제 3 항, 제 4 항 및 부투법 시행령 제 40 조의 2 에서 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다.

③ 자산관리회사는 ~~회사는~~ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 부투법 제 37 조 제 3 항, 제 4 항 및 부투법 시행령 제 40 조의 2 에서 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다.

제 52 조 (이익의 배당)

제 52 조 (이익의 배당)

② 회사가 제 1 항에 따라 이익을 배당할 때에는 「상법」 제 462 조 제 1 항에도 불구하고 부투법 시행령 제 32 조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비의 범위에서 초과배당할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.

② 회사가 제 1 항에 따라 이익을 배당할 때에는 「상법」 제 462 조 제 1 항에도 불구하고 부투법 시행령 제 32 조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 ~~감가상각비의~~ 범위에서 감가상각비 상당액을 초과배당할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.

| | |
|--|--|
| <p>③ 회사가 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회의 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다.</p> | <p>③ 회사가 <u>제 11 조에 따라</u> 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회의 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다.</p> |
| <p>부 칙<2023. 11. 14. 개정></p> <p>제 1 조 (시행일) 이 정관은 2023년 11월 14일 개정되며, 주주총회 결의일부터 시행한다.</p> | <p>부 칙<2023. 11. 14. 개정 1 차개정></p> <p>제 1 조 (시행일) 이 정관은 2023년 11월 14일 개정되며, 주주총회 결의일부터 시행한다.</p> |
| <p>(신설)</p> | <p>부 칙<2023. 12. 04. 2 차개정></p> <p>제 1 조 (시행일) <u>이 정관은 2023년 12월 04일 개정되며, 주주총회 결의일부터 시행한다.</u></p> |

■ 제3호 의안 : 유상감자 승인의 건

의장은 아래의 내용으로 주식을 감자하는 것에 대해 설명하고 승인을 구한 바 이에 출석한 주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

| | | |
|------------------------|--|--------|
| 1. 감자주식의 종류와 수 | 보통주 (주) | 60,000 |
| 2. 1주당 액면가액 / 발행가액 (원) | 5,000 | |
| 3. 감자 사유 | 투자금 환급 | |
| 4. 감자방법 | <ul style="list-style-type: none"> - 임의 유상소각 - 유상소각대금(원): 1주당 5,000 - 유상소각대금 지급예정일: | |
| 5. 감자사유 | 보통주주에 대한 투자금 환급 | |

1. 발기인의 출자금 환급을 위하여 발행주식 총수 60,000주에 대하여 1주당

발행가액(액면가액) 5,000원(총 감자환급금 300,000,000원)으로 유상소각한다.

2. 회사의 현재 자본금은 금 300,000,000원이고 회사는 신주발행을 예정하고 있는 바, 신주발행 후 그 중 금 300,000,000원을 감소하기로 한다.

3. 회사는 현재 발행주식 총수 60,000주 중 보통주식 60,000주를 유상 매수하여 임의 소각하고, 이에 따라 발행주식 총수를 감소하는 방법으로 한다.

의장은 이상으로 총회의 목적의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

(폐회 : 오후 6시 00분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2023년 12월 04일

주식회사 이베데스다제육호위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사 박 영 희

