

(주)이베데스다제이호위탁관리부동산투자회사

2019 년 제 1 차 임시주주총회 의사록

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

1. 일 시 : 2019년 2월 26일(화) 오후 5시
2. 장 소 : 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 60,000주 중 60,000주
4. 출석주주수 : 총 3명 중 3명

본회의의 의장인 대표이사 박영희는 의장석에 등단하여 심의에 필요한 의결권을 가진 주주가 소정의 소집절차에 따라 참석(서면의결권 포함)하였음을 확인한 후, 본 주주총회가 상법 및 정관 규정에 따라 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한 후, 보고사항을 듣다.

■ 보고사항 : 기체결 계약내용 보고의 건

의장은 기체결 계약내용에 대하여 배부한 주주총회 회의자료를 통해 상세히 설명하고, 참석주주에게 보고하다.

이어 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 제 1 호 의안 : 정관 개정의 건

의장은 출석주주에게 개정전 정관, 개정후 정관을 통하여 개정된 부분에 대해 상세히 설명하고 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원은 정관 개정(안)을 면밀히 검토한 후 출석주주 전원 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제 2 호 의안 : 표준사업약정서(자리츠용) 체결의 건

의장은 출석주주에게 배부한 회의자료를 통하여 정관 25 조 1 항 3 호에 의거하여 당사의 목적사업인 부산광역시 부산진구 부전동 일대의 임대주택사업과 관련하여 표준사업약정서(자리츠용) 체결에 대하여 상세히 설명하고 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 의서를 포함한 출석주주 전원은 표준사업약정서(자리츠용)(안) 면밀히 검토한 후 출석주주 전원 찬성으로 승인 가결하다.

의장은 이상으로서 본 회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회를 선언하였다.
(종료시간 2019년 2 월 26 일 오후 5시 30분)

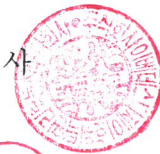
위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 상법 제373조 및 정관 제29조에 따라 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 이에 기명 날인하였다.

2018 년 2 월 26 일

주식회사 이베데스다제이호위탁관리부동산투자회사

의장, 대표이사

박 영 희



○ 별첨. 정관 전·후 비교표

개정전	개정후
제 9 조의2(종류주식의 내용과 수) ④ 제 2 항 및 제 3 항에도 불구하고, 회사는 신축한 공동주택 및 그 부속시설(이하 “대상부동산”이라 한다)의 매각일(일부 매각 포함)이 속한 결산기에는 다음 각 호의 순서대로 이익을 배당한다. 3. 대상부동산의 매각가격이 기준매각 가격(아래에 정의됨) 이상 상승한 경우, 대상부동산의 매각가격과 기 준매각가격의 차액의 10%에 해당하 는 처분이익(이하 “초과처분이익”이 라 함)은 종류주식에 대하여 배당한 다. ※ “기준매각가격” = (공동주택의 시 세) × (1 + r_1)^{n/365} + (근린생활시설의 시 세) × (1 + r_2)^{n/365} - 공동주택 및 근린생활시설 의 시세: 기금투자심의위원 회에서 회사의 임대주택사 업의 사업완충률을 산정하 기 위해 승인한 시세. - r_1: 공동주택의 연간 가격 상승률로 1.3%로 한다. - r_2: 근린생활시설의 연간 가 격 상승률로 0.00%로 한다.	(좌동) ※ “기준매각가격” = (아파트의 시 세) × (1 + r_1)^{n/365} + (도시형생활 주택의 시세) × (1 + r_2)^{n/365} + (근 린생활시설의 시세) × (1 + r_3)^{n/365} * 아파트, 도시형생활주택 및 근린생활시설의 시세: 기금투자 심의위원회에서 회사의 임대주 택사업의 사업완충률을 산정하 기 위해 승인한 시세. * r_1: 아파트의 연간 가격 상승 률로 1.3%로 한다.

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

* r_2 : 도시형생활주택의 연간 가격 상승률로 0.00%로 한다.

* r_3 : 근린생활시설의 연간 가격 상승률로 0.00%로 한다.

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

제 25 조 (주주총회의 결의사항)

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

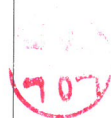
3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항(다만, 아래 각목에 한정되지 아니함)

(좌동)

(좌동)



(신설 내용)



다. 해당 계약을 체결함으로써 인하여 부투법 제12조 제1항 제1호에 따른 사업계획(주주총회에서 승인받은 것을 말한다)에서 정한 주주 배당수익이 30% 이상 하락할 것이 예상되는 계약

라. 회사 총자산의 30% 이상에 해당하는 부동산 또는 증권을 처분하는 계약. 단, 부투법 제12

(신설 내용)

조 제1항 제1호에 따른 사업계획서에서 이미 보고한 내용과 동일한 조건으로 체결하는 계약은 제외함.

5. 대상부동산의 매입과 관련된 매매계약서에 따른 잔금의 지급에 관한 사항

6. 대상부동산의 개발과 관련된 공사도급계약서에 따라 공정율이 90%를 초과하는 시점 이후로부터 발생하는 공사대금의 지급에 관한 사항

