

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

2022년 제3차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2022년 11월 11일(금) 오전 10시

2. 장 소 : 서울특별시 서초구 서초대로74길4, 16층(서초동, 삼성생명서초타워) 삼성에스알에이자산운용(주) 내 회의실

3. 참석자 :

이사 총수	3명	출석 이사수	3명
감사 총수	1명	출석 감사수	1명

의장인 대표이사 윤양수는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차 및 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 성립됨을 설명하고, 개회를 선언한 뒤 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 제1호 의안 : 매매계약 체결의 건

의장은 매도인 삼성생명보험주식회사로부터 서울시 강남구 테헤란로424 소재 대치타워, 서울시 중구 순화동 175 소재 에스원빌딩을 각 취득하는 내용으로 부동산 매매계약 체결의 건 에 대해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 승인 가결하다.

■ 제2호 의안 : 임대차계약 체결의 건

의장은 매도인 삼성생명보험주식회사로부터 취득 예정인 대치타워를 삼성생명보험주식회사에 임대하는 내용으로 대치타워 임대차계약 체결의 건 에 대해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 승인 가결하다.

■ 제3호 의안 : 임대차계약 승계의 건

의장은 매도인 삼성생명보험주식회사로부터 취득 예정인 대치타워 및 에스원빌딩에 대하여 다음과 같은 임대차계약의 임대인 지위 승계의 건 에 대해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 승인 가결하다.

- 대치타워 삼성화재 임대차계약 승계
- 대치타워 삼성카드 임대차계약 승계
- 에스원빌딩 에스원 임대차계약 승계

■ 제4호 의안 : 잔액인수계약 체결의 건

의장은 삼성증권과의 잔액인수계약 체결의 건에 대해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 승인 가결하다.

■ 제5호 의안 : 유상증자의 건(제3자 배정)

의장은 회사의 사업내용에 따라 아래와 같이 신주를 증가시킬 필요가 있음을 설명하고 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

- 발행 신주식의 종류와 수 : 보통주식 38,980,000주
- 신주의 액면가액 : 1 주 금 500 원
- 신주식의 발행가액 : 1 주 금 5,000 원

주식의 종류	인수인	주식수	발행가액	발행금액
보통주식	삼성생명보험주식회사	7,660,000 주	5,000 원	38,300,000,000 원
보통주식	삼성화재해상보험주식회사	7,360,000 주	5,000 원	36,800,000,000 원
보통주식	새마을금고중앙회	7,600,000 주	5,000 원	38,000,000,000 원
보통주식	교보생명보험주식회사	5,000,000 주	5,000 원	25,000,000,000 원
보통주식	한화생명보험주식회사	5,400,000 주	5,000 원	27,000,000,000 원
보통주식	코리안리새보험주식회사	2,000,000 주	5,000 원	10,000,000,000 원
보통주식	두나무 주식회사	2,000,000 주	5,000 원	10,000,000,000 원
보통주식	주식회사신한은행 (이지스리츠포토폴리오일반사모부동산투자신탁제 1 호의 신탁업자 지위)	400,000 주	5,000 원	2,000,000,000 원
보통주식	미래에셋증권주식회사 (W 코스닥벤처(M)일반사모투자신탁 제 2 호의 신탁업자 지위)	160,000 주	5,000 원	800,000,000 원
보통주식	삼성증권주식회사	4,000,000 주	5,000 원	20,000,000,000 원

- 신주의 발행 방법 : 정관 제 12 조 제 3 항 제 2 호에 의거 제 3 차 배정기로 한다.
 - 청약기일 : 2022 년 11 월 18 일부터 2022 년 11 월 22 일까지
 - 납입기일 : 2022 년 11 월 22 일
 - 주금납입은행 : 우리은행 삼성타운기업영업지원팀
 - 기간단축동의는 주주 전원의 동의로 상법 제 418 조 및 제 419 조 적용하여 최고기간을 두지 않기로 한다.
 - 기타 신주식 발행에 관해 필요한 절차사항은 대표이사에게 일임한다.
- ※ 삼성증권주식회사는 총 4,000,000주(총 20,000,000,000원) 한도 내에서 잔액인수 예정임

■ 제6호 의안 : 차입 승인 및 대출 약정 체결의 건

의장은 정관 제46조에 의하여 매입 금액 한도 내의 차입 승인 및 대출 약정 체결의 건에 대해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 승인 가결하다.

■ 제7호 의안 : 전환사채 발행의 건

의장은 정관 제46조의2 제1항 제2호에 의하여 삼성생명보험주식회사 및 삼성화재해상보험주식회사에게 전환사채를 발행하는 거래를 하고자 함과 전환사채 발행의 주요 조건이 다음과 같다는 점 및 전환사채 발행을 하여야 할 경영상 긴급한 자금 조달의 필요성에 대해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 승인 가결하다.

1. 본 사채의 명칭 : 심성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사 제1회 무기명식 무보증 사모 전환사채
2. 본 사채의 종류 : 무기명식 무보증 사모 전환사채
3. 본 사채의 전자등록총액 : 금 칠백이십칠억(72,700,000,000)원
4. 본 사채의 발행가액 : 각 사채 전자등록금액의 100%
5. 본 사채의 발행가액의 총액 : 금 칠백이십칠억(72,700,000,000)원

6. 본 사채의 발행방법: 본 사채는 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」(이하 “전자증권법”이라 한다)에 따라 한국예탁결제원을 전자등록기관으로 하여 전자등록기관의 전자등록계좌부에 본 사채에 표시되어야 할 권리를 전자등록하여 발행하므로, 별도의 실물채권을 발행하지 않는다.
7. 본 사채의 거래단위 및 수량 : 본 사채의 「증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정」 제2-2조 제2항에 따른 인수인별 거래단위 및 그 수량은 다음과 같다.

인수인	인수대금	거래단위	수량
삼성생명보험(주)	금 삼백칠십일억 (37,100,000,000)원	금 백억(10,000,000,000)원	3 단위
		금 십억(1,000,000,000)원	7 단위
		금 일억(100,000,000)원	1 단위
심심화재해상보험(주)	금 삼백오십육억 (35,600,000,000)원	금 백억(10,000,000,000)원	3 단위
		금 십억(1,000,000,000)원	5 단위
		금 일억(100,000,000)원	6 단위
합계	금 칠백이십칠억 (72,700,000,000)원	금 백억(10,000,000,000)원	6 단위
		금 십억(1,000,000,000)원	12 단위
		금 일억(100,000,000)원	7 단위

8. 사채의 분할 및 병합금지 : 본 사채는 발행회사의 동의 없이 제3자에게 전매될 수 있으나, 발행일로부터 1년 이내에 50인 이상의 자에게 전매될 수 없으며, 위 기간 동안 거래단위의 분할 및 병합이 금지된다.
9. 본 사채의 이율 : 표면이율 0%, 만기보장수익율 0%
10. 본 사채의 청약일 및 납입일 : 2022년 11월 22일
11. 본 사채의 발행일 : 2022년 11월 22일
12. 본 사채의 만기일 : 2024년 11월 21일
13. 이자지급 방법 : 본 사채의 표면이율은 0%이며, 별도의 이자지급기일은 없는 것으로 한다.
14. 전환가액 : 1주당 금 오천(5,000)원
15. 전환비율 : 전환청구한 본 사채 전자등록금액의 100%를 주당 전환가액으로 나눈 수를 전환주식수로 한다. 단, 1주 미만의 단수 주는 배정하지 않고 단수 주에 해당하는 금액(단수 주에 전환가격을 곱한 값)을 전환된 주식의 전자등록(교부)시 현금으로 지급하며 단수 주 대금의 해당기간 이지는 지급하지 아니한다.
16. 전환 청구로 인하여 발행할 주식의 종류 : 액면 금 오백(500)원의 발행회사의 기명식 보통주식
17. 전환청구 기간 : 전환청구를 할 수 있는 기간은 2023년 1월 1일부터 만기일 (2024년 10월 20일) 1개월 전의 날까지이다. 전환기간의 말일이 은행의 영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일까지로 한다. 다만, 본 사채의 원리금지급일 직전 이(2) 영업일부터 원리금지급일까지는 전환청구를 할 수 없다.

■ 제8호 의안 : 자본감소의 건

의장은 출석이사에게 본 회사의 업무상 자본의 총액을 감소하여야 할 사정과 필요성을 설명하고, 그 가부 및 자본을 감소할 경우 감소방법과 절차 등에 대하여 결의하여 줄 것을 의안으로 상정하다. 이에 참석이사 전원은 아래와 같이 유상감자 내용을 검토한 후 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 본회사의 보통주식의 발행으로 인한 자본금 중 300,000,000 원을 감소한다.
2. 자본감소의 방법은 이 결의일 현재 주주명부에 등재되어 있는 주주의 보유주식비율로 1 주당 500 원에 안분 유상소각하여, 발행주식총수 중 보통주식 600,000 주를 감소한다.
3. 회사는 2022년 11월 11일 유상증자의 건을 결의하였고 2022년 11월 21일에 유상증자에 따른 주권납입이 완료될 예정으로 자본감소의 효력이 발생하기 전 유상증자가 완료될 예정이다.
4. 회사는 부동산투자회사법 제 10 조의 최저자본금 요건을 계속 충족할 예정이며, 본 의안과 관련한 세부사항 및 그 실행에 필요한 기타 사항은 대표이사에 위임한다

■ 제9호 의안 : 자산관리위탁계약서 변경 합의서 체결 건

의장은 출석이사에게 본 회사가 삼성에스알에이자산운용 주식회사와 사이에 체결한 2022년 9월 2일자 자산관리위탁계약서 변경 합의서 체결 건에 대해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 승인 가결하다

■ 제10호 의안 : 임시주주총회 소집의 건

의장은 아래와 같이 임시주주총회 소집의 건 에 대해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 개최일시: 2022년 11월 11일(금) 오후 2시
2. 개최장소: 서울특별시 서초구 서초대로 74 길 4, 16 층(서초동, 삼성생명서초타워) 삼성에스알에이자산운용(주) 내 회의실
3. 부의안건:
 - 제 1 호 의안 : 매매계약 체결의 건
 - 제 2 호 의안 : 임대차계약 체결 건
 - 제 3 호 의안 : 임대차계약 승계의 건
 - 제 4 호 의안 : 잔액인수계약 체결의 건
 - 제 5 호 의안 : 유상증자의 건(제 3 자 배정)
 - 제 6 호 의안 : 차입 승인 및 대출 약정 체결의 건
 - 제 7 호 의안 : 전환사채 발행의 건
 - 제 8 호 의안 : 자본감소의 건
 - 제 9 호 의안 : 자산관리위탁계약서 변경 합의서 체결 건



의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.
(폐회시간 : 오전 11시)

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 감사가 다음에 기명 날인하다.

2022년 11월 11일

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

대 표 이 사 윤 양 수



기타비상무이사 나 기 월



기타비상무이사 임 승 철



감 사 정 승 욱

