

주식회사 엔에이치제2호 위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

1. 일 시 : 2020년 2월 25일 (화) 오전 9시 00분
 2. 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)내 회의실

이사총수 3 명 출석이사수 3 명
 감사총수 1 명 출석감사수 1 명

㈜엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사의 대표이사 박영희는 정관의 규정에 따라 의장석에 등단하여 성원이 되었음을 알리고 개회를 선언하다. 이어 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

제1호 의안 : 정관 변경의 건

의장은 부동산투자회사법 및 그 시행령의 개정, 회사의 종류주식 발행한도 확대 및 문구 오기의 수정을 위하여 아래와 같은 내용으로 회사의 정관을 개정할 필요성을 설명하고, 이에 대한 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 상호 간에 충분한 심의와 토의가 있는 후 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

개정 전	개정 후
<p>제 2 조 (목적)</p> <p>회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 관련된 업무 및 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 할 수 없다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>부동산의 취득·관리·개량 및 처분</u> 2. <u>부동산의 개발사업</u> 3. <u>부동산의 임대차</u> 4. <u>증권의 매매</u> 5. <u>금융기관에의 예치</u> 6. <u>지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분</u> 7. <u>신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분</u> 8. <u>기타 위 각 호에 부수하는 업무</u> 	<p>제 2 조 (목적)</p> <p>회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 관련된 업무(<u>이에 부수하는 업무를 포함함</u>) 및 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 할 수 없다.</p> <p style="text-align: center;">1. ~ 8. (삭제)</p>

<p>제 11 조 (종류주식의 내용과 수)</p> <p>① 회사가 발행할 종류주식의 발행한도, 배당에 대한 권리 및 의결권은 다음 각 호와 같으며, 종류주식과 관련하여 정관에 정하지 않은 사항은 이사회 결의로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 제1종 종류주식 : 발행한도는 <u>오백만 (5,000,000)주</u>로 하며, 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권은 있는 것으로 함. 제2종 종류주식 : 발행한도는 <u>오백만 (5,000,000)주</u>(단, 어떠한 경우에도 회사 발행주식총수의 4분의 1을 초과할 수 없음)로 하며, 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권은 없는 것으로 함. 	<p>제 11 조 (종류주식의 내용과 수)</p> <p>① 회사가 발행할 종류주식의 발행한도, 배당에 대한 권리 및 의결권은 다음 각 호와 같으며, 종류주식과 관련하여 정관에 정하지 않은 사항은 이사회 결의로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 제1종 종류주식 : 발행한도는 <u>이천만 (20,000,000)주</u>로 하며, 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권은 있는 것으로 함. 제2종 종류주식 : 발행한도는 <u>이천만 (20,000,000)주</u>(단, 어떠한 경우에도 회사 발행주식총수의 4분의 1을 초과할 수 없음)로 하며, 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권은 없는 것으로 함.
<p>제14조 (신주인수권)</p> <p>① ~ ② (현행과 동일)</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만 회사는 부투법에 따른 영업인가 또는 등록 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> (현행과 동일) 제2조 각 호의 어느 하나에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 ~ 4. (현행과 동일) 	<p>제14조 (신주인수권)</p> <p>① ~ ② (현행과 동일)</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만 회사는 부투법에 따른 영업인가 또는 등록 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> (현행과 동일) 제46조에 따른 자산의 투자·운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 ~ 4. (현행과 동일)
<p>제 30 조 (종류주주총회)</p> <p>① 회사가 종류주식을 발행한 경우, 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의 외에 상법 제435조 제2항에 따른 종류주주총회의 결의가 있어야 채택된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> (현행과 동일) 상법 제344조 제3항에 의거, 주식의 종류에 따라 신주의 인수, 주식의 병합·분할·소각 또는 회사의 합병·분할로 인한 주식의 배정에 관하여 특수하게 정하는 <u>경1우</u> (현행과 동일) 	<p>제 30 조 (종류주주총회)</p> <p>① 회사가 종류주식을 발행한 경우, 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의 외에 상법 제435조 제2항에 따른 종류주주총회의 결의가 있어야 채택된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> (현행과 동일) 상법 제344조 제3항에 의거, 주식의 종류에 따라 신주의 인수, 주식의 병합·분할·소각 또는 회사의 합병·분할로 인한 주식의 배정에 관하여 특수하게 정하는 <u>경우</u> (현행과 동일)
<p>제 42 조 (이사회의 결의사항)</p> <p>이사회는 법률이나 본 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 사항을 결의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> ~ 7. (현행과 동일) 	<p>제 42 조 (이사회의 결의사항)</p> <p>이사회는 법률이나 본 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 사항을 결의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> ~ 7. (현행과 동일)

<p>7의2. (신설) 8. ~ 12. (현행과 동일) <u>13. 제57조 제1항 및 제54조 제5항에 따라 이사회 결의로 배당할 수 있는 경우 그 배당에 관한 사항</u> 13의2. (신설) 14. ~ 15. (현행과 동일) 16. (신설)</p>	<p><u>7의2. 자산관리회사, 사무수탁회사, 자산보관기관 등에 대한 보수의 지급</u> 8. ~ 12. (현행과 동일) <u>13. 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항. 단, 금전의 분배 및 배당의 실시는 본 조 제13의2호에 따라 이사회 결의로 배당하는 경우를 제외하고는 주주총회 결의를 거쳐야 함.</u> <u>13의2. 제57조 제1항 및 제54조 제5항에 따라 이사회 결의로 배당할 수 있는 경우 그 배당에 관한 사항</u> 14. ~ 15. (현행과 동일) 16. 그 밖에 주주 보호를 위하여 필요한 사항으로 국토부장관이 정하여 고시하는 사항</p>
<p>제 46 조 (자산의 투자·운용)</p> <p>① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산의 취득·관리·개발 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 46 조 (자산의 투자·운용)</p> <p>① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산 2. 부투법 제2조 제4호에 따른 부동산개발사업(이하 “부동산개발사업”) 3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권 5. 증권, 채권 6. 현금(금융기관의 예금 포함) <p>② 회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 취득, 개발, 개발 및 처분 2. 관리(시설운영), 임대차 및 전대차 3. 대출, 예치 <p>③ 회사가 그 자산을 제2항 제3호에 따른 대출의 방법으로 투자·운용하는 경우 부투법 및 그 시행령상 허용되는 자를 상대로 부투법 및 그 시행령에서 정한 요건을 모두 충족하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.</p>
<p>제 49 조 (거래의 제한)</p> <p>① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 제46조 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (현행과 동일) <p>② 제1항에도 불구하고 회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.</p>	<p>제 49 조 (거래의 제한)</p> <p>① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 제46조 제1항 각 호에 대하여 제46조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (현행과 동일) <p>② 제1항에도 불구하고 회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.</p>

<ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 동일) 2. 회사의 이사회 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의(단, 제13조에 따라 회사의 주식이 상장된 경우에는 일반결의)에 의한 <u>주주총회 승인을 받은 거래</u> 3. (현행과 동일) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 동일) 2. 회사의 이사회 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의(단, 제13조에 따라 회사의 주식이 상장된 경우에는 일반결의)에 의한 <u>주주총회 승인을 받은 부동산 매매거래</u> 3. (현행과 동일)
<p>제 50 조 (차입 및 사채의 발행)</p> <p>③ 회사가 차입을 하는 경우에는 부투법 시행령 제33조 제1항에 <u>규정된 금융기관</u>으로부터 차입하여야 한다. 다만, <u>주주총회의 특별결의로</u> 달리 정하는 경우에는 그에 따라 차입할 수 있다.</p>	<p>제 50 조 (차입 및 사채의 발행)</p> <p>③ 회사가 차입을 하는 경우에는 부투법 시행령 제33조 제1항 <u>각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관 등</u>으로부터 차입하여야 한다. 다만, <u>주주총회의 특별결의로</u> 달리 정하는 경우에는 그에 따라 차입할 수 있다.</p>
<p>제 57 조 (이익의 배당)</p> <p>① 회사는 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 <u>주주총회 결의(단, 제54조 제5항에 따라 이사회가 재무제표를 승인한 경우 이사회 결의)에 따라</u> 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.</p>	<p>제 57 조 (이익의 배당)</p> <p>① 회사는 상법, 부투법, 기타 관련 법령에 따라 <u>주주총회 결의(단, 제54조 제5항에 따라 이사회가 재무제표를 승인한 경우 이사회 결의)로</u> 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.</p>



제2호 의안: 신주식 발행 및 주식인수계약 체결의 건

의장은 회사의 사업계획과 자금조달계획에 의하여 신주를 발행하여 자본을 증가시킬 필요가 있음을 설명하고, 아래와 같이 제3자 배정방식으로 신주식을 발행·배정하고 인수인들과 같은 내용의 주식인수계약을 체결할 필요성을 설명하고, 이에 대한 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 상호 간에 충분한 심의와 토의가 있는 후 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 신주의 내용 및 인수인

종 류	인수인	배정 주식 수	주당 액면가	주당 발행가
제1종 종류주식	주식회사 국민은행(리딩골드라인전문투자형사모증권투자신탁5호의 신탁업자 지위에서)	4,050,000주	500원	2,000원
제1종 종류주식	엔에이치투자증권 주식회사(파인밸류 IPO1호 전문투자형사모증권투자신탁의 신탁업자 지위에서)	1,950,000주	500원	2,000원
제2종 종류주식	주식회사 농협네트웍스	1,750,000주	500원	2,000원
보통주식	엔에이치농협리츠운용 주식회사	1,750,000주	500원	2,000원

2. 신주배정 기준일 : 2020년 2월 26일
3. 신주인수 방법 : 정관 제 14 조 제 3 항에 따른 제 3 자 배정 방식(상세 내역은 제 1 항 참고)
4. 신주식의 청약기일 및 청약처 : 2020년 2월 26일 당사 본점
5. 납입기일 및 납입장소: 2020년 2월 26일 신한은행 삼성역기업금융센터지점
6. 신주인수권에 관한 사항: 신주인수권증서는 발행하지 아니하며, 신주인수권의 양도는 허용하지 아니함.
7. 신주발행과 관련하여 구 주주에 대한 배정기일 공고와 실권 예고부 최고 : 해당사항 없음 (부동산투자회사법상 회사의 최저자본금준비기간이 경과하지 않은 관계로 부동산투자회사법 제 49 조 제 2 항에 따라 상법 제 418 조 및 제 419 조는 적용되지 않음)
8. 기타 : 기타 신주발행에 관한 필요한 사항은 대표이사에게 일임함.

제3호 의안: 주식회사 엔에이치제3호위탁관리부동산투자회사 지분증권 인수의 건

의장은 회사의 사업계획에 따라 부동산투자회사법상 부동산투자회사인 주식회사 엔에이치제3호위탁관리부동산투자회사(이하 “대상회사”)가 (i) 서울 영등포구 당산동4가 38-1 토지 및 그 지상 건물과 (ii) 경기 수원시 팔달구 인계동 942-9 토지 및 그 지상 건물을 인수하는데 소요되는 자금을 조달하기 위하여 아래와 같은 내용으로 발행하는 보통주식(이하 “인수대상주식”)을 인수할 필요성을 설명하고, 이에 대한 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 상호 간에 충분한 심의와 토의가 있는 후 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 인수대상주식의 내용 : 대상회사 발행 보통주식 10,000,000 주
2. 액면가/발행가 : 주당 500 원 / 주당 1,900 원
3. 총 인수대금 : 금 19,000,000,000 원
4. 주금 납입일 : 2020년 2월 27일

제4호 의안 : 용역 계약 체결의 건

의장은 아래와 같이 당사 투자자산의 매입 및 운용에 관한 제반 용역계약을 체결할 필요성이 있음을 상세히 설명하고, 이에 대한 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 상호 간에 충분한 심의와 토의가 있는 후 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제 4 호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 금융자문계약

- 1) 계약 대상자 : 삼성증권(주)
- 2) 수수료 지급일 : 자산 소유권 취득 완료 후
- 3) 용역 금액 : 금 칠천만원(W70,000,000, 부가세 별도)

2. 인수수수료약정

- 1) 계약 대상자 : (주)국민은행(리딩골드라인전문투자형사모증권투자신탁5호의 신탁업자 지위에서)
- 2) 수수료 지급일 : 자산 소유권 취득 완료 후
- 3) 용역 금액 : 금 삼천만원(W30,000,000, 부가세 별도)

제5호 의안 : 임시 주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 아래와 같이 부의안건에 대한 승인을 얻기 위해 임시주주총회의 개최를 제안하고, 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 일 시 : 2020년 2월 25일 (화) 오후 1시 00분
2. 장 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층(여의도동, 농협재단빌딩)내 회의실
3. 임시주주총회 부의안건
 - 제 1 호 의안 : 정관 변경의 건
 - 제 2 호 의안 : (주)엔에이치제 3 호위탁관리부동산투자회사 지분증권 인수의 건
 - 제 3 호 의안 : 용역 계약 체결 승인의 건



의장은 이상으로 금일 회의의 목적인 의안 심의를 완료하였으므로 의장은 폐회(오전 9시 50분)를 선언하다.

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

2020년 2월 25일

주식회사 엔에이치제2호위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사

박 영



기타비상무이사

박 대



기타비상무이사

정 현



감 사

진 형

