

주식회사 코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사

2025년 제1차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2025년 8월 6일(수) 오전 10시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 삼성로 511, 2층, 코람코자산운용 내 회의실

이사 총수 : 3 명 감사 총수 : 1 명
출석이사수 : 3 명 출석감사수 : 1 명

의장인 대표이사 김원규는 이사 전원의 동의를 있으므로 상법 제 390 조 제 4 항에 따라 소집절차를 생략하고, 상법 및 정관에 따라 적법하게 개최됨을 확인하고 개회를 선언하다.

이어 의장은 다음과 같이 의안을 부의하고 심의를 구하다.

□ 제1호 의안 : 일반사무관리업무 위탁계약 체결의 건

의장은 일반사무관리업무 위탁계약 체결에 대해 아래와 같이 상세히 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

○ 일반사무관리업무 위탁계약의 주요내용

- 1) 회사명 : 주식회사 케이비펀드파트너스
- 2) 계약기간 : 계약 효력발생일로부터 회사 청산종결 등기일 또는 중도 해지일 중 먼저 도래하는 날까지
(단, 영업인가 취득을 전제로 함)
- 3) 위탁보수 : 연간 25백만원(부가세 별도)
- 4) 보수의 지급방식 : 매 분기(3개월)단위로 결산일 이후 7영업일 이내에 지급

□ 제2호 의안 : 자산관리위탁계약 체결의 건

의장은 제2호 의안 주요주주인 주식회사 코람코자산운용 및 그 특수관계인과의 계약으로 중요 사실임을 밝히고 해당 거래의 내용과 절차가 공정함을 상세히 설명하다. 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 상법 제398조에 근거한 이사 3분의 2이상의 수의 조건에 충족하여 제2호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

○ 자산관리 위탁계약의 주요내용

- 1) 회사명 : (주)코람코자산운용
- 2) 계약기간 : 효력발생일(설립등기일)로부터 청산종결 등기일까지
※ 설립일로부터 12개월 이내에 영업인가를 득하지 못할 시 계약 자동 해지
- 3) 위탁보수 :
 - 매입수수료 : 금 구억원(₩900,000,000)
 - 운용수수료 : 연간 금 이억팔천일백만원(₩281,000,000)
 - 매각기본수수료 : 목표매각금액의 0.5%

- 매각성과수수료 : 목표매각금액 초과분의 20%에 해당하는 금액
- ※ 목표매각금액: 금 일천칠백칠십삼억원(₩177,300,000,000)

□ 제3호 의안 : 자산보관위탁계약(부동산) 체결의 건

의장은 제3호 의안 주요주주인 주식회사 코람코자산운용 및 그 특수관계인과의 계약으로 중요 사실임을 밝히고 해당 거래의 내용과 절차가 공정함을 상세히 설명하다. 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 상법 제398조에 근거한 이사 3분의 2이상의 수의 조건에 충족하여 제3호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

○ 자산보관 위탁계약(부동산)의 주요내용

- 1) 회사명 : 주식회사 코람코자산신탁
- 2) 계약기간: 효력발생일로부터 청산종결등기일(또는 중도해지일)
- 3) 위탁보수: 부동산담보신탁계약에서 다른 일금 이천만원(₩20,000,000)에 포함된 것으로 간주하며, 본 계약에 따른 보수는 별도로 지급하지 아니한다.

□ 제4호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 임시주주총회 소집의 필요성 및 부의안건에 대해 아래와 같이 상세히 설명하다. 제1호 의안 및 제3호 의안은 주요주주인 주식회사 코람코자산운용 및 그 특수관계인과의 계약으로 중요 사실임을 밝히고 해당 거래의 내용과 절차가 공정함을 상세히 설명하다. 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 상법 제398조에 근거한 이사 3분의 2이상의 수의 조건에 충족하여 제4호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 임시주주총회 소집

- 주주총회 개최일시 : 2025년 8월 6일(수) 오전 11시
- 주주총회 개최장소 : 서울특별시 강남구 삼성로 511, 2층, 코람코자산운용 내 회의실

2. 임시주주총회 부의안건

- 제1호 의안 : 자산관리위탁계약 체결의 건
- 제2호 의안 : 자산보관위탁계약(현금 등) 체결의 건
- 제3호 의안 : 자산보관위탁계약(부동산) 체결의 건
- 제4호 의안 : 영업인가 신청의 건

이상으로 금일 회의의 목적인 의안 심의를 완료하였으므로 의장은 폐회를 선언하다.
(폐회 : 오전 10시 40분)

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

2025년 8월 6일

주식회사 코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사
서울시 강남구 삼성로 511, 2층 코람코자산운용 내



의장, 대표이사

김 원 규



기타비상무이사

정 신 아



기타비상무이사

도 병 운



감 사

양 태 식

