

에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사

이 사 회 의 사 록

1. 일 시 : 2025년 6월 16일(월) 15시 00분
2. 장 소 : 서울특별시 중구 세종대로 136, 서울파이낸스센터 15층
SK리츠운용 대회의실
3. 참 석 자 :
이사총수 [3]명 출석이사수 [3]명

의장인 법인이사 에스케이리츠운용 주식회사의 대표자 장근준은 의장석에 등단하여 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언한 후, 금일 이사회 의안을 부의하고 심의를 구하다.

제1호 의안 : 신주발행(유상증자)의 건(제3자 배정)

의장은 본 회사의 사업을 위하여 보통주식 10,430,102주(1 주당 액면가 500원)의 신주를 발행할 필요성을 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 다음과 같이 참석한 이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 승인 가결하다.

가. 신주의 내용

- (1) 발행할 신주의 종류 및 수: 기명식 보통주식 10,430,102 주
 - (2) 신주의 액면가액: 1 주당 금 500 원
 - (3) 신주의 발행가액: 1 주당 금 4,650 원
 - (4) 신주의 총 액면가액 : 5,215,051,000 원
 - (5) 신주의 총 발행가액: 금 48,499,974,300 원
 - (6) 자금조달의 목적: 자산의 투자·운용에 필요한 자금조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적
 - (7) 증자방식: 제 3 자배정 방식
 - (8) 신주의 청약기일: 2025 년 6 월 24 일(화)
 - (9) 신주의 납입기일: 2025 년 6 월 24 일(화)
- 신주식 보통주식 10,430,102 주는 상법 제 418 조 제 2 항 및 회사 정관 제 13 조 제 4 항에 따라, 제 3 자에게 신주인수의 청약 및 인수 기회를 부여하며, 청약결과 실권주가 발생하는 경우, 발생한 실권 주식수에 대하여는 신주식을 발행하지 아니한다.

(10) 주금납입은행: [주식회사 한국스탠다드차타드은행 영업부(기업) 지점]

(11) 납입방법 : 현금 납입

나. 신주 인수인, 배정주식수, 배정금액

제 3 자배정 대상자	배정주식수	배정금액
주식회사 우리은행 (이지스 K 리츠포커스일반사모부동산투자신탁의 신탁업자의 지위에서)	2,150,537 주	9,999,997,050 원
주식회사 신한은행 (이지스 K-리츠일반사모부동산투자신탁의 신탁업자의 지위에서)	1,505,376 주	6,999,998,400 원
주식회사 신한은행 (이지스리츠포트폴리오일반사모부동산투자신탁제 1 호의 신탁업자의 지위에서)	430,107 주	1,999,997,550 원
엔에이치투자증권 주식회사 (이지스리츠포트폴리오일반사모부동산투자신탁제 2 호의 신탁업자의 지위에서)	645,161 주	2,999,998,650 원
주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사	3,225,806 주	14,999,997,900 원
한화손해보험 주식회사(일반)	1,075,268 주	4,999,996,200 원
한화손해보험 주식회사(연금유)	1,075,268 주	4,999,996,200 원
한국스탠다드차타드은행 주식회사 (마스턴코어인컴 REIT 일반사모투자신탁제 5 호의 신탁업자 지위에서)	107,526 주	499,995,900 원
한국스탠다드차타드은행 주식회사 (마스턴프라이م REIT 일반사모부동산투자신탁제 7 호의 신탁업자 지위에서)	215,053 주	999,996,450 원

다. 신주 발행가액 산정방법

- 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제5-18 조 제2 항에 의거하여 이사회결의일 전일을
기산일로 하여  과거 1 개월 가중산술평균주가, 1 주일  가중산술평균주가 및 최근일
가중산술평균주가를  산술평균한 가격과  최근일 가중산술평균주가 중 낮은 가격을
기준주가로 한다. 다만, 제 3 자배정 유상증자 방식의 경우에는 그 할인율을 100 분의 10
이내로 정하여야 하며, 호가 단위 미만은 절상하고 동 확정 발행가액이 액면금액 미만의
경우에는 액면가액으로 합니다.

(단위: 주, 원)

구 분	거래량	거래대금	가중산술 평균주가
과거 1 개월간의 가중산술평균주가(A)	7,255,599	34,682,728,788	4,780.13
과거 1 주일간의 가중산술평균주가(B)	3,643,131	17,245,226,162	4,733.63
최근일 가중산술평균주가(C)	1,141,939	5,307,917,251	4,648.16
(A),(B),(C)의 산술평균주가(D)			4,720.64
기준주가 : (C)와(D)중 낮은 가액			4,648.16
할인율 또는 할증률 (%)			0.00
발행가액			4,650.00

제2호 의안 : 사모주선계약 체결의 건

의장은 유가증권시장 상장과 관련하여 투자자 주선 및 청약권유, 사모발행에 대한 업무, 기타 유관기관 대상업무 등을 원활하게 하기 위하여 신한투자증권(주)와 사모주선계약 체결을 하고자 배부한 회의자료를 통해 자세히 설명한 후 이에 대한 승인을 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 승인 가결하며, 계약 관련 조건 및 세부사항은 대표이사에게 위임한다.

이상으로 의장은 금일 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다. (종료시간 : 15시 30분)

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

2025년 6월 16일



에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사



법인이사 에스케이리츠운용 주식회사 (인)



감독이사 김 재 정 (인)



감독이사 최 재 영 (인)

