

의안번호	제2022 - 2차
의결일자	2022년 3월 14일

임시주주총회의사록

(주)마스틴제146호위탁관리부동산투자회사

임시주주총회의사록

주식회사 마스던제146호위탁관리부동산투자회사의 임시주주총회를 다음 과 같이 개최하다.

1. 일 시 : 2022년 3월 14일 (월) 오후 3시 30분
2. 장 소 : 서울특별시 서초구 강남대로 465, 에이동 20층(서초동, 교보생명보험(주) 서초사옥) 마스던투자운용(주) 회의실

3. 주주 총수 : 3명

회사가 발행한 주식의 총수 : 보통주 60,000주

출석 주주 수 : 3명

출석한 주주가 소유한 주식 수 : 보통주 60,000주

본 주주총회 의장인 대표이사 박영희는 의장석에 등단한 후 위와 같이 정족수 출석으로 본 회의가 적법하게 성립됨을 알리고 개최를 선언하다.

이어 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.



제1호 의안 : 부동산 취득의 건

의장은 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 부동산 취득에 대한 필요성이 있음을 상세히 설명하고 부의 안건에 대해 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석주주 전원은 내용을 검토한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아 래 -

구 분	내 용
계약 당사자	<ul style="list-style-type: none"> • 매도인: 주식회사 케이티에스테이트 • 매수인: 주식회사 마스턴제146호위탁관리부동산투자회사
매매목적물	<ul style="list-style-type: none"> • 서울특별시 영리동 85-2 외 1필지(85-1) 내 토지 및 건물 (매입대상 토지면적: 5,586㎡)
매매대금	<ul style="list-style-type: none"> • <u>금 칠백구십이억이천만원 (₩ 79,220,000,000)</u> (건물분 부가세 별도금액, 실지금액은 부동산매매계약 참고)
거래종결 예정일 (매매대금 지급일)	<ul style="list-style-type: none"> • 2022년 3월 16일 (매매대금 일시지급)
비고	<ul style="list-style-type: none"> • 매매목적물의 분필면적 확정 및 이에 따른 거래종결일자 변경 등 관련하여 계약 당사자간에 합의한 사항에 따라서, 아래와 같이 거래내용이 변경됨 1) 매입대상 대지면적: 5,523.97㎡ → * 5,586㎡ (* 분필에 따른 영리동 85-2번지 대지면적이 5,378.97㎡ → 5,441㎡로 변경되었으며, 영리동 85-1번지 대지면적은 145㎡로 변경사항 없음) 2) 거래종결일: 2022년 2월 28일 → 2022년 3월 16일 3) 매매대금: 변경 없음(상기 금액과 같음)

* 부동산매매계약은 2021년 제2차 이사회 및 제2차 임시주주총회를 통하여 기 체결되었음

제2호 의안 : 대출약정 승인의 건

의장은 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 대출약정에 대한 필요성이 있음을 상세히 설명하고 부의 안건에 대해 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석주주 전원은 내용을 검토한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아 래 -

구 분	내 용
계약 당사자	<ul style="list-style-type: none"> • 차주: (주)마스틴제146호위탁관리부동산투자회사 • 대주: (주)한국스탠다드차타드은행
대출약정금	• 금 오백육십억원(₩56,000,000,000) 한도
대출만기일	• 최초 인출일로부터 [12]개월이 되는 날
대출금리(年)	• 변동금리 [3M CD+2.20] % (현재 기준 최초실행 금리 [3.70]%)
대출취급수수료	• 대출약정금의 [1.0]%(최초 인출일에 일시 지급)
이자 기간	• 1개월
상환방법	• 만기일시상환(임의적 조기상환 가능)
약정체결 예정일	• 2022년 3월 15일
대출실행 예정일	• 2022년 3월 16일
차주 부담비용	• 수입인지비용, 담보감정평가수수료(경일감정평가법인), 담보 계약서에 따른 소요비용 등은 차주(마스틴146호)의 부담
기타 부속서류	• 예금채권근질권설정계약서, 보험금근질권설정계약서

제3호 의안 : 부동산 담보신탁계약 체결의 건

의장은 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 담보신탁계약 체결에 대한 필요성이 있음을 상세히 설명하고 부의 안건에 대해 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석주주 전원은 내용을 검토한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아 래 -

구분	내용	
체결 목적	• 본건 부동산의 관리 및 처분 목적, 자산보관계약(부동산)*에서 정한 바에 따른 본건 계약의 체결	
체결 당사자	<ul style="list-style-type: none"> • 위탁자: (주)마스틴제146호위탁관리부동산투자회사 • 수탁자: 아시아신탁(주) • 대출금융기관: (주)한국스탠다드차타드은행 	
신탁 보수	• 신탁(재산관리)보수: 금 삼천만원 (₩ 30,000,000)	
신탁 기간	• 신탁등기일로부터 5년	
신탁부동산	• 서울시 마포구 염리동 85-2	대 5,441㎡ 및 7층 전신전화국 중앙전산소**
	• 서울시 마포구 염리동 85-1	도로 145㎡

제4호 의안 : 이사보수 승인의 건

의장은 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 이사보수 승인에 대한 필요성이 있음을 상세히 설명하고 부의 안건에 대해 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석주주 전원은 내용을 검토한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아 래 -

[제1기 이사보수]

- 대표이사 / 기타비상무이사 보수 : 없음
- 지급 기간 : 매월 초일부터 말일까지
- 퇴직금은 없는 것으로 함
- 주주총회 승인 해당월부터 다음 정기주주총회일의 전월까지 적용



제5호 의안 : 감사보수 승인의 건

의장은 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 감사보수 승인에 대한 필요성이 있음을 상세히 설명하고 부의 안전에 대해 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석주주 전원은 내용을 검토한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아 래 -

[제1기 감사보수]

- 감사 보수 : 매월 [30] 만원
- 지급 기간 : 매월 초일부터 말일까지
- 퇴직금은 없는 것으로 함
- 주주총회 승인 해당월부터 다음 정기주주총회일의 전일까지 적용

의장은 이로서 금일 의안이 전부 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.
(폐회시간 : 오후 4시)

상기 결의를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 의장 및 이사가 기명 날인 또는 서명하다.

2022년 3월 14일

주식회사 마스틴146호위탁관리부동산투자회사

의장 / 대표이사 박 영 희



▶ 배부자료: 2022년도 제2차 임시주주총회 회의자료