

주식회사 마스텐제십일호위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

주식회사 마스텐제십일호위탁관리부동산투자회사(“회사”)의 이사회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2025년 4월 25일(금) 오전 11시
장 소: 서울시 서초구 강남대로 465, A 동 20 층
(서초동, 강남교보타워) 본점 회의실

참 석 자:

총 이사의 수 : 3명	출석이사의 수: 3명
총 감사의 수 : 1명	출석감사의 수: 1명

의장인 대표이사 박영희은 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

의 안: 대출계약 변경 승인의 건

의장은 대출계약 변경에 관하여 배부한 이사회자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

의 안: 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

의장은 임시주주총회 소집 및 부의 안건에 대한 승인을 얻기 위해 다음과 같이 임시주주총회의 개최를 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 주주총회 개최일시 : 2025년 4월 29일(화) 오전 9시
2. 주주총회 개최장소 : 서울시 서초구 강남대로 465, A 동 20 층
(서초동, 강남교보타워) 본점 회의실

3. 회의목적사항

1. 제1호 의안 : 대출계약 변경 승인의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오전 11시 30분에 폐회를 선언하다.

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

2025년 4월 25일

주식회사 마스틴제십일호위탁관리부동산투자회사

의장: 대 표 이 사

박 영



기타비상무이사

김 상



기타비상무이사

김 대

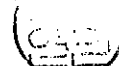


감 사

이 석



2025 년 제 3 차 이 사 회 자 료



(주)마스텐제십일호위탁관리부동산투자회사

(주)마스틴제십일호위탁관리부동산투자회사
2025년 제3차 이사회 자료

◇ 일 시 : 2025년 4월 25일(금) 오전 11시

◇ 장 소 : 서울시 서초구 강남대로 465, A동 20층
(서초동, 강남교보타워) 본점 회의실

◇ 안 건

- 안 건 1. 대출계약 변경 승인의 건
- 안 건 2. 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건



안건 1

대출계약 변경 승인의 건

□ 목적

- (주)마스텐제심일호위탁관리부동산투자회사의 대출만기로 인한 대출계약 변경 승인.

□ 관련 규정

▶ 부동산투자회사법 제 13 조(이사회 결의사항)

- ① 다음 각 호의 사항은 이사회 결의를 거쳐야 한다.

3. 차입 및 사채발행에 관한 사항

▶ 당사 정관 제43조 (이사회 결의사항)

4. 차입 및 사채발행에 관한 사항

□ 내용

1. 대출계약 변경 승인의 건

1) 사 유 : 기존 대출 만기(2025.05.02)로 인한 기간 연장에 따른 대출 약정서, 추가(5 차) 표준사업약정서(임대리츠 PF 보증), 추가(5 차) 표준사업약정서(임대주택리츠) 변경계약을 진행함.

2) 대출조건

내용	기존	차환	비고
차입금	36,250,000,000	36,250,000,000	
대출기간	2024.05.02~2025.05.02	2025.05.02~2028.05.02	
금리	CD+1.50%	CD+1.50%	
대출취급수수료	없음	없음	
조기상환수수료	없음	없음	
대주단	한국증권금융(주) (우리 우리은행파트너스 일반 사모투자신탁 1호의 신탁업자)	(주)국민은행	

*기준금리라 함은, 최초 대출실행일의 전주 최종 영업일의 직전 영업일에 「CD수익률 산출업무 규정」에 따라 한국금융투자협회가 산출하여 고시하는 CD수익률(이때 “CD수익률”이란 신용평가회사로부터 AAA이상의 신용등급을 받은 시중은행이 발행한 만기가 91일(만기가 80일 이상 100일 이내면 만기 91일로 본다)인 CD의 발행수익률로서 기초자료제출기관이 한국금융투자협회에 제출한 기초수익률을 기반으로 협회가 산출한 수익률을 말한다)을 의미한다.

3) 변경계약 관련 서류

- 대출약정서
- 추가 표준사업약정서(임대주택리츠)
- 추가 표준사업약정서(임대리츠PF보증)

4) 기타사항

- 세부 조건은 자산관리회사에 위임하며 대출실행 후에 그 결과를 이사 및 주주들에게 보고하기로 함.
- 대출실행은 임시주주총회 승인 후 기존 대출 만기일인 2025년 05월 02일에 하고자 함.

별 첨

1. 대출약정서 1부.
2. 추가(5차) 표준사업약정서(임대주택리츠) 1부.
3. 추가(5차) 표준사업약정서(임대리츠PF보증) 1부
4. 사업수지 및 현금 흐름표. 끝.



안건 2

임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

☐ 임시주주총회 소집

1. 주주총회 개최일시 : 2025년 4월 29일(화) 오전 9시
2. 주주총회 개최장소 : 서울시 서초구 강남대로 465, A동 20층
(서초동, 강남교보타워) 본점 회의실

☐ 임시주주총회 부의안건

제1호 의안 : 대출계약 변경 승인의 건

[주주총회 제 1 호 의안 : 대출계약 변경 승인의 건]

“이사회 안건 1” 참조.

