

주식회사 케이알제5호위탁관리부동산투자회사

2019년 제1차 임시주주총회 의사록

2019년 9월 25일 (수) 오후 1시 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 31, 9층(여의도동, SK증권빌딩) (주)케이리츠투자운용 대회의실에서 다음과 같이 2019년 제1차 임시 주주총회를 개최하다.

주식총수 8,200,000 주
주주총수 6 명

출석주식수 8,100,000 주
출석주주수 3 명

대표이사 김종수는 정관규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 법정수(98.78%)에 달하게 출석하였으므로 본 회의는 적법하게 성립됨을 고하고 개회를 선언한 후 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

□ 제1호 의안 : 대출약정 변경 계약(Refinancing) 승인의 건

의장은 제1호 의안과 관련하여 설명하고 아래 대출약정 변경 계약(Refinancing)에 대하여 승인요청을 구한바 출석주주들은 그 내용을 충분히 검토한 결과 출석주주의 전원 찬성으로 원안과 같이 승인 가결하다.

- 아 래 -

□ 검토 배경

- 케이알제 5 호의 대출 만기(2019.11.11)에 따라 대출약정조건(대출기관, 이자율, 만기일 등) 변경을 통한 Refinancing 을 진행하고자 함

[케이알제 5 호 대출 현황]

(단위 : 백만원)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	현재잔액
(주)KEB 하나은행	2010.12.27	40,000	4.772%	만기일시상환	38,882

※ 최초 차입일은 2010. 12. 27 일이나 2018.11.11 대출약정변경계약(금리조정) 체결함

□ 관련 근거

정관 제 31 조(주주총회 의결사항) 제 ② 항
1 항 2 호 : 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획

□ 대출약정조건 주요 변경 내역

1. 대출금액 : 38,882,000,000 원

2. 대출기관 : (주)KEB 하나은행 -> 메리츠종합금융증권 주식회사

3. 대출만기일 : 2019.11.11 -> 2024.09.30

구 분	변경 전	변경 후(예정)	비 고
대출실행일	2018.11.11	2019.09.30	만기 1년 -> 5년
대출만기일	2019.11.11	2024.09.30	

4. 이자율 변경

구 분	변경 전	변경 후	비 고
대출금리	연 4.772% (All-in 고정)	연 3.20%내외 (All-in 고정)	대출실행일 금리에 따라 적용금리 변동 가능

5. 조기상환수수료

구 분	변경 전	변경 후	비 고
조기상환수수료	없음	1년 이내 상환 시 0.45% 2년 이내 상환 시 0.25% 3년 이내 상환 시 0.20% 4년 이내 상환 시 면제	자산 매각으로 상환 시 면제

6. 기타 조건

- 이자지급 방식 : 3개월 후취
- 채권보전 : 본 건에 대한 선순위 임차인 외 1순위 근저당권 설정
(채권최고액 : 대출 원금의 120%)
- 단순 DSCR 1.3 미만 시 6개월분 이자 적립
(※ 단순 DSCR 1.3 기준 달성 시 적립해제, 반기별 감사보고서 기준)

※ 상기 사항은 대주여신승인 조건에 따라 변동될 수 있음

7. 변경 예정일 : 2019.09.30(예정)

이상으로 금일 의안 심의를 종료하였으므로 의장은 폐회를 선언한다.
(폐회시간: 오후 1시 45분)

위 결의를 명확하게 하기 위해 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 다음에
기명 날인한다.

2019년 9월 25일



주식회사 케이알제5호위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사 김 종 수 (인)

