

주식회사 미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사

이 사 회 의 사 록

주식회사 미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 이사회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2023년 11월 20일 오전 10시
2. 장소: 서울특별시 종로구 종로 33, 타워1, 12층(청진동, 그랑서울) 소재 회의실
3. 출석인원:

이사 총수	3 명,	출석 이사 총수 3명
감사 총수	1 명,	출석 감사 총수 1명

의장인 대표이사 정상구는 의장석에 등단하여 위와 같은 법정수에 달한 이사들의 출석으로 본회가 적법하게 성립되었음을 고하고 개회를 선언하다. 이어 그는 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

의 안1. 신주발행(유상증자)의 건

의장은 본 회사의 사업을 위하여 보통주식 4,895,105주(1 주당 액면가 1,000원)의 신주를 발행할 필요성을 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 다음과 같이 참석한 이사 전원 이 의의 없이 찬성함에 따라 승인 가결하다.

가. 신주의 내용

- (1) 발행할 신주의 종류 및 수: 기명식 보통주식 4,895,105 주
- (2) 신주의 액면가액: 1 주당 금 1,000 원
- (3) 신주의 발행가액: 1 주당 금 2,860 원*
- (4) 증자예정금액: 금 14,000,000,300 원*
- (5) 자금조달의 목적: (주)코크렙제 66 호위탁관리부동산투자회사(강남구 서초구 소재 마제스타시티타워 1)의 우선주 투자회사인 NH 투자증권(캡스톤일반사모투자신탁 42 호)의 수익증권 매입에 필요한 자금조달 등 회사의 경영상 목적
- (6) 증자방식: 주주배정 후 실권주 일반공모(잔액인수)
- (7) 신주의 청약기일: 구주주: 2024 년 1 월 11 일 ~ 2024 년 1 월 12 일(2 일간)
일반공모: 2024 년 1 월 16 일 ~ 2024 년 1 월 17 일(2 일간)
- (8) 신주의 납입기일: 2024 년 1 월 19 일

- 신주의 청약기일 및 납입기일은 신주 공모를 위하여 금융감독원에 제출하는 증권신고서의 효력발생일 및 공모일정 등을 감안하여 결정할 수 있도록 대표이사에게 위임한다.

(9) 주금납입은행: [하나은행 종로금융센터지점]

나. 신주 발행가액 산정 방법

가. 신주 발행가액 산정방법

"증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정" 제5-18조에 의거 주주배정 증자 시 가격산정 절차 폐지 및 가격산정의 자율화에 따라 발행가격을 자유롭게 산정할 수 있으나, 시장혼란 우려 및 기존 관행 등으로 '(구)유가증권발행및공시등에관한규정' 제57조를 일부 준용하여 아래와 같이 산정한다. 1차 발행가액 및 2차 발행가액을 산정함에 있어 호가단위 미만은 호가단위로 절상하며, 할인을 적용에 따른 발행가액이 액면가액 이하일 경우에는 액면가액을 발행가액으로 한다.

(1) 1차 발행가액 : 신주배정기준일 전 제3거래일을 기산일로 하여 1개월 가중산술평균주가와 1주일 가중산술평균주가 및 기산일 증가를 산술평균하여 산정한 가액과 기산일 증가 중 낮은 금액을 기준주가로 하여 할인을 7%를 적용(가중산술평균주가는 동일한 종류의 주식에 대하여 일정기간 동안 증권시장에서 거래된 해당 종목의 총 거래금액을 총 거래량으로 나누어 산정함), 아래의 산식에 의하여 산정된 발행가액(1차 발행가액)으로 한다.

$$* 1차 발행가액 = [기준주가 \times (1 - 할인율)] / [1 + (증자비율 \times 할인율)]$$

(2) 2차 발행가액 : 구주주 청약일 전 제3거래일을 기산일로 하여 1주일 가중산술평균주가 및 기산일 증가를 산술평균하여 산정한 가액과 기산일 증가 중 낮은 금액을 기준주가로 하여 (가중산술평균주가는 동일한 종류의 주식에 대하여 일정기간 동안 증권시장에서 거래된 해당 종목의 총 거래금액을 총 거래량으로 나누어 산정함) 7%의 할인율을 적용하여 아래의 산식에 의하여 산정한 발행가액(2차 발행가액)으로 한다.

$$* 2차 발행가액 = 기준주가 \times (1 - 할인율)$$

(3) 확정발행가액은 1차 발행가액과 2차 발행가액 중 낮은 가액으로 한다. 다만 '자본시장법' 제165조의6 및 '증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정' 제5-15조의2에 의거하여 1차 발행가액과 2차 발행가액 중 낮은 가액이 구주주 청약일 전 과거 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가에서 30% 할인율을 적용하여 산정한 가격보다 낮은 경우 청약일 전 과거 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가에서 30% 할인율을 적용하여 산정한 가격을 확정 발행가액으로 한다. (단, 호가단위 미만은 절상함) 그 가액이 액면가액 이하일 경우에는 액면가액을 발행가액으로 한다.

$$* 확정 발행가액 = \text{Max}\{\text{Min}(1차 발행가액, 2차 발행가액), \text{청약일 전 과거 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가의 } 70\%\}$$

나. 신주의 배정방법

- (1) 구주주 청약 : 신주배정기준일(2023년 12월 06일 예정) 18시 현재 주주명부에 등재된 “구주주”에게 소유주식 1주당 0.2345주를 곱하여 산정된 배정주식수(단, 1주 미만은 절사함)로 하여, 각 주식의 배정범위 내에서 청약한 수량만큼 배정한다. 단, 신주배정기준일 전 자기주식 및 자기주식신탁 등의 자기주식 변동으로 인하여 1주당 배정비율이 변동될 수 있다.
- (2) 초과청약 : “구주주” (신주인수권증서 보유자) 청약 이후 발생한 실권주가 있는 경우, 실권주를 “구주주” (신주인수권증서 보유자)가 초과청약(초과청약비율 : 배정 신주 1주당 1주 배정)한 주식수에 비례하여 실권주를 배정하며, 1주 미만의 주식은 절사하여 배정하지 않는다. (단, 초과청약 주식수가 실권주에 미달한 경우 100% 배정)
- 청약한도 주식수 = 신주인수권증서청약 한도주식수 + 초과청약한도 주식수
 - 신주인수권증서청약 한도주식수 = 보유한 신주인수권 증서의 수량
 - 초과청약 한도주식수 = 신주인수권증서청약 한도주식수 x 초과청약 비율(100%)
- (3) 일반공모 청약 : 상기 구주주 청약 및 초과청약 결과 발생한 실권주 및 단수주는 아래와 같이 “을” 이 일반에게 공모한다.
- 가. 일반공모 청약결과 일반공모 총 청약자의 청약주식수가 공모주식수를 초과하는 경우에는 청약경쟁률에 따라 5사6입을 원칙으로 안분 배정하여 잔여주식이 최소화되도록 한다. 이후 최종 잔여주식은 최고청약자부터 순차적으로 우선 배정하되, 동순위 최고청약자가 최종 잔여 주식보다 많은 경우에는 “을” 이 합리적으로 판단하여 배정한다.
- 나. 일반공모 청약결과 일반공모 총 청약주식수가 일반공모 주식수에 미달하는 경우에는 청약주식수대로 배정한다. 배정결과 발생하는 잔여주식은 “을” 이 “인수한도 의무주식수”를 한도로 하여 “개별 인수의무주식수”를 자기계산으로 잔액인수한다.
- (4) 단, “을”은 '인수업무규정' 제9조 제2항에 의거 일반청약자에 대하여 배정하여야 할 주식 25,000 주 이하(액면가 1,000 원 기준)이거나, 배정할 주식의 공모금액이 1 억원 이하인 경우에는 청약자에게 배정하지 아니할 수 있으며, 잔여주식은 “을”이 자기계산으로 인수한다.

다. 신주의 인수방법:

- 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 9 조에 의거하여 공모예정주식은 당사, 대표주관회사 및 인수회사간에 체결되는 주식 잔액인수계약에 따라 대표주관회사 및 인수단이 잔액인수하며, 기타 신주발행에 관한 부수사항 일체는 대표이사 및 AMC에 위임한다.

의 안2. 수익증권양수도계약서 체결 및 수익증권 취득일 건

의장은 수익증권양수도계약서 체결 및 수익증권 취득하고자 함을 배부한 회의자료를 통해 설명한 후, 그 승인을 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

의 안3. 잔액인수계약 체결의 건

의장은 잔액인수계약 체결하고자 함을 배부한 회의자료 통해 설명한 후, 그 승인을 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

의 안4. 신주인수권증서의 매매 및 중개에 관한 협약서 체결의 건

의장은 신주인수권증서의 매매 및 중개에 관한 협약서 체결하고자 함을 배부한 회의자료를 통해 설명한 후, 그 승인을 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

의장은 이상으로서 이사회목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회를 선언하다(회의 종료시간 오전 10시 30분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사가 기명 날인하다.

2023년 11월 20일

주식회사 미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사
서울시 종로구 종로 33 타워1(청진동, 그랑서울)

의장 및 대표이사

정 상 구



기타비상무이사

이 준 구

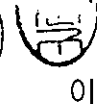


기타비상무이사

나 은 경



감



이 윤 실

