

주식회사 코리아벨류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사

이 사 회 의 사 록

일시: 2021년 06월 22일 (화) 오후 2시

장소: 서울시 중구 세종대로 73, 17층(서소문동, 태평로빌딩) 본점 대회의실

상법 제390조 제4항 및 정관 제36조에 따라 다음 의안을 심의하기 위하여 이사회를 개최하다.

- |                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| • 재직 이사 총 수 : 3 명 | • 출석 이사 수 : 3 명 |
| • 감사 총 수 : 1 명    | • 출석 감사 수 : 1 명 |

대표이사 이대운(“의장”)은 본 이사회가 적법하게 성원이 되었음을 확인하고 회사 정관의 규정에 따라 회의를 주재하다.

제1호 의안: 양해각서 체결의 건

의장은 자산관리회사로 하여금 출석이사에게 배부한 회의자료를 통하여 아래와 같이 양해각서 체결의 내용에 대해 설명하고 출석 이사들의 승인을 구한 바, 출석이사 전원이 만장일치로 찬성함에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

□ 업무 진행 경과

- 2020년 12월 29일 : 매각진행을 위한 임시주주총회 결의
- 2021년 02월 17일 : 매각자문사 선정(삼정KPMG)
- 2021년 05월 06일 : 매수제안서 접수
- 2021년 05월 14일 : 주요 잠재 매수자 인터뷰
- 2021년 05월 18일 : 우선매수권 행사 여부 확인 통지  
우선협상대상자 선정 및 통보
- 2021년 05월 26일 : 우선매수권 행사 포기 회신(아벤트리알앤엠)

우선협상대상자

- 제이알투자운용(주)  
(우선협상대상자 지위의 효력은 양해각서 체결일로부터 발생)

매수 제안 내용

구분	제이알투자운용(주)
매수제안금액(단위: 백만원)	50,300
주요 예정 투자자	제이알투자운용(주) 넥스트프로퍼티스(주) 랜드마크디벨롭먼트(주) 미래에셋증권(주)
투자의향서 등 제출현황 (매각 완결 가능성)	1) 대출 - LOI 1건 2) 자본투자 - LOI 3건

- 자산 취득 후 약 9~12개월 동안 책임임대차(㈜아워홈) 구조를 유지하며, 오피스텔 개발과 관련된 인허가 및 상품계획을 추진할 계획
- 인허가 완료 후, 오피스텔을 신축하여 매각(분양) 후 청산하는 구조

양해각서 주요 내용

1. 매수 제안 금액: 금 [503]억원(부가가치세 별도)
2. 양해각서 유효기간: 체결일로부터 2021년 8월 17일까지
3. 이행보증금: 금 5억원
  - 8월11일까지 임차인 인도합의 조건 충족 후 Hard deposit 전환
4. 임대차계약 승계 : 현상태로 승계 후 거래종결일로부터 10개월까지
5. 매각관련 일정
  - 실사기간 : 배타적협상기간 동안
  - 매매계약 체결 및 거래종결 : 2021년 8월 17일까지
6. 실사비용 및 경비는 각자의 책임

이상으로서 금일의 의안을 전부 심의 종료하였으므로 의장은 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사  
가 다음에 기명 날인하다.

2021년 06월 22일

주식회사 코리아벨류그로스호텔제4호기업구조조정부동산투자회사

대 표 이 사 이 대 운



기타비상무이사 위 찬 오



기타비상무이사 김 기 동



감 사 김 상 부

