

이사회 의사록

[2023-08차]

2023년 6월 5일

의안 번호	의안(보고)명
제1호 의안	신주 발행의 건
제2호 의안	잔액인수계약 및 신주인수권 중개협약 체결의 건

(주) 이지스밸류플러스위탁관리부동산투자회사

2023년 6월 5일 (월) 오전 9시 서울특별시 영등포구 여의공원로 101, 11층(여의도동, CCMM빌딩) 본 회사의 대회의실에서 다음 의안을 심의하기 위하여 이사회를 개최하다.

이사총수	3명	출석이사수	3명
감사총수	1명	출석감사수	1명

본회의의 의장인 대표이사 도병운은 의장석에 등단하여 위와 같이 출석하였으므로 본 회의는 적법하게 성립됨을 말하고 개회를 선언하다.

이어 다음의 의안을 부의하고 심의를 구하다.

제1호 의안: 신주 발행의 건

의장은 본 회사의 사업을 위하여 보통주식 14,698,134주(1주당 액면가 1,000원)의 신주를 발행할 필요성을 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 바, 다음과 같이 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 신주 발행을 승인한다.

- 다 음 -

- 1) 신주의 종류와 수 : 보통주식 14,698,134 주
- 2) 신주의 발행방법 : 주주배정 후 실권주 일반공모 유상증자 방식
- 3) 자금조달의 목적 : 기존 차입금의 상환 및 유상증자 관련 비용 등
- 4) 신주의 액면가액 : 1주당 1,000 원
- 5) 신주의 발행가액 : 「부동산투자회사법」 제18조와 동법 시행령 제15조에 따라 청약일 전 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가의의 100분의 70 이상으로 산정하며, ‘증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정’ 제5-18조에 의거하여 주주배정 유상증자 시 가격산정 방식이 자율화되었으나, 시장 혼란의 방지와 기존 관행을 존중하기 위하여 구(舊) 유가증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제57조를 일부 준용하여 아래와 같이 발행가액을 산정하기로 함

- (1) 예정발행가액 산정 : 이사회결의일(2023년 6월 5일) 직전 거래일(2023년 6월 2일)을 기산일로 하여 유가증권시장에서 성립된 거래대금을 거래량으로 가중산술평균한 1개월 가중산술평균주가, 1주일 가중산술평균주가 및 기산일 가중산술평균주가를 산술평균하여 산정한 가액과 기산일 가중산술평균주가 중 낮은 금액을 기준주가로 하고 할인율 5.0%를 적용하여 아래의 산식에 의하여 산정한 발행가액으로 함. 단, 호가단위 미만은 호가단위로 절상하며, 그 가액이 액면가액 이하일 경우에는 액면가액을 발행가액으로 함.

$$* \text{예정발행가액} = [\text{기준주가} \times (1 - \text{할인율})] / [1 + (\text{증자비율} \times \text{할인율})]$$

- (2) 1차 발행가액 산정 : 신주배정기준일(2023년 6월 20일) 전 제3거래일(2023년 6월 15일)을 기산일로 하여 유가증권시장에서 성립된 거래대금을 거래량으로 가중산술평균한 1개월 가중산술평균주가, 1주일 가중산술평균주가 및 기산일 가중산술평균주가를 산술평균하여 산정한 가액과 기산일 가중산술평균주가 중 낮은 금액을 기준주가로 하고 할인율은 5.0%를 적용하여 아래의 산식에 의하여 산정한 발행가액으로 함. 단, 호가단위 미만은 호가단위로 절상하며 그 가액이 액면가액 이하일 경우에는 액면가액을 발행가액으로 함.

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

- (3) 2차 발행가액 산정 : 구주주 청약 개시일(2023년 7월 24일) 전 제3거래일(2023년 7월 19일)을 기산일로 하여 유가증권시장에서 성립된 거래대금을 거래량으로 가중산술평균한 1주일 거래량 가중산술평균주가 및 기산일 거래량 가중산술평균주가를 산술평균하여 산정한 가액과 기산일 거래량 가중산술평균주가 중 낮은 금액을 기준주가로 하고 할인율 5.0%를 적용하여 아래의 산식에 의하여 산정한 발행가액으로 함. 단, 호가단위 미만은 호가단위로 절상하며, 그 가액이 액면가액 이하일 경우에는 액면가액을 발행가액으로 함.

$$* \text{2차 발행가액} = \text{기준주가} \times (1 - \text{할인율})$$

(4) 확정 발행가액 산정 : 확정 발행가액은 1차 발행가액과 2차 발행가액 중 낮은 가액으로 함. 단, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제165조의 6 및 「증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정」 제5-15조의2, 「부동산투자회사법」 시행령 제15조에 의거하여, 1차 발행가액과 2차 발행가액 중 낮은 가액이 청약일 전 과거 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가에서 30% 할인율을 적용하여 산정한 가격보다 낮은 경우, 청약일 전 과거 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가에서 30% 할인율을 적용하여 산정한 가액을 확정발행가액으로 함. 단, 호가단위미만은 호가단위로 절상하며, 그 가액이 액면가액 이하일 경우에는 액면가액을 발행가액으로 함.

* 확정 발행가액 = MAX[MIN(1차 발행가액, 2차 발행가액), 청약일전 과거 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가의 70%]

(5) 일반공모 발행가액 : 구주주 청약시 적용된 확정 발행가액을 동일하게 적용함

6) 신주의 배정기준일 : 2023년 6월 20일

7) 주관회사

회사명	구분	인수 비율
삼성증권 주식회사	“대표주관회사”	65.0%
한국투자증권 주식회사	“공동주관회사”	25.0%
KB증권 주식회사	“인수회사”	10.0%

8) 신주의 청약기간

(1) 구주주 청약 및 조공 청약기간 : 2023년 7월 24일 ~ 2023년 7월 25일 (2일간)

(2) 실권주 일반공모 청약기간 : 2023년 7월 27일 ~ 2023년 7월 28일 (2일간)

9) 신주의 배정방법 : 보통주주에게 주주배정 후 실권주 일반공모 방식에 의하며, 그 외의 구체적인 배정방법은 아래의 방법을 따름

(1) 구주주 청약 : 신주배정기준일(2023년 6월 20일) 18:00 현재 주주명부에

등재된 주주(이하 “구주주”)에게 본 주식을 1주당 0.4000000000를 곱하여 산정된 배정주식수(단, 1주 미만은 절사함)로 하고, 배정범위 내에서 청약한 수량만큼 배정함. 단, 신주배정기준일 전 신주인수권증권의 행사, 자기주식 및 자기주식신탁 등으로 인하여 1주당 배정주식수가 변동될 수 있음.

- (2) 초과청약 : 구주주(신주인수권증서 보유자) 청약 이후 발생한 실권주가 있는 경우, 실권주수를 구주주(신주인수권증서 보유자)가 초과청약(초과청약 비율: 배정 신주 1주당 1.0주)한 주식수에 비례하여 배정하며, 1주 미만의 주식은 절사하여 배정하지 않음. (단, 초과청약 주식수가 실권주에 미달한 경우 100% 배정)

가. 청약한도 주식수 = 신주인수권증서 청약한도 주식수 + 초과청약한도 주식수

나. 신주인수권증서 청약한도 주식수 = 보유한 신주인수권증서의 수량

다. 초과청약한도 주식수 = 신주인수권증서 청약한도 주식수 * 초과청약 비율 (100%)

- (3) 일반공모 청약 : 상기 구주주청약 및 초과청약 결과 발생한 실권주 및 단수주는 “대표주관회사”와 “공동주관회사”, “인수회사”가 다음 각호와 같이 일반에게 공모함.

가. 일반공모에 관한 배정수량 계산시에는 “대표주관회사”, “공동주관회사” 및 “인수회사”의 각 “청약물량”(“대표주관회사”, “공동주관회사” 및 “인수회사”의 각 청약처에서 일반공모 방식으로 접수를 받은 청약주식수를 의미하며, “대표주관회사”, “공동주관회사” 및 “인수회사”에 대하여 각 개별적으로 산정함)에 대해서는 “대표주관회사”, “공동주관회사” 및 “인수회사”의 “총 청약물량”(“대표주관회사”, “공동주관회사” 및 “인수회사”가 일반공모 방식으로 접수를 받은 “청약물량”의 합을 말함)을 “일반공모 배정분” 주식수로 나눈 통합청약경쟁률에 따라 “대표주관회사”, “공동주관회사” 및 “인수회사”의 각 청약자에 배정하는 방식(이하 “통합배정”이라 함)으로 함.

나. 일반공모에 관한 배정시 “인수단”의 “총청약물량”이 일반공모 배정분 주식수를 초과하는 경우에는 청약경쟁률에 따라 5사6입을 원칙으로 안

분 배정하여 잔여주식이 최소화되도록 함. 이후 최종 잔여주식은 최대 청약자부터 순차적으로 우선 배정하되, 동순위 최대청약자가 최종 잔여 주식보다 많은 경우에는 “대표주관회사”가 무작위 추첨방식 등 합리적인 방식으로 배정함.

다. ”인수단”의 “총청약물량”이 “일반공모 배정분” 주식수에 미달하는 경우, 청약주식수대로 배정함. 배정 후 발생하는 잔여주식은 인수단 구성원 각자의 인수한도 의무주식수를 한도로 하여 개별 인수 의무주식수를 자기계산으로 각각 잔액인수함

라. 청약미달회사(일반공모 청약물량이 인수한도 의무 주식수보다 적은 회사를 말함)의 개별 인수의무주식수를 산정함에 있어 청약초과회사(일반공모 청약물량이 인수한도 의무주식수를 초과하는 회사를 말함)의 초과 청약물량(일반공모 청약물량에서 인수한도 의무주식수를 차감한 주식수를 말함)을 청약미달회사에게 청약미달회사별 인수비율을 우선 고려하여 배분하며, 청약미달회사가 배분 받은 초과청약물량은 청약미달회사의 개별 인수의무주식수 산정 시 차감함. 기타 자세한 사항은 “대표주관회사”, “공동주관회사” 및 “인수회사” 간 협의에 따라 산정함.

10) 주금 납입기일 : 2023 년 8월 1일

11) 납입처 : 국민은행 압구정종합금융센터

12) 청약 취급처

(1) 구주주 청약

- 일반주주 : 주권을 예탁한 증권회사 및 “대표주관회사”의 본·지점
- 특별계좌 보유자 : “대표주관회사”의 본·지점

(2) 실권주

- 대표주관회사 및 공동주관회사, 인수회사의 본·지점

13) 신주인수권증서에 관한 사항

(1) 신주인수권증서의 양도를 허용함

(2) 신주인수권증서는 2023년 7월 7일부터 2023년 7월 13일까지 5거래일간

한국거래소에 상장될 예정임

(3) 신주인수권증서의 매매, 양도, 상장 등에 관한 세부사항은 대표이사에 위임하고자 함

14) 신주권 유통개시일 : 전자증권제도 시행에 따라 실물 주권의 교부 없이 상장일에 등록발행되어 입고 예정

15) 신주권 상장예정일 : 2023년 8월 16일 예정 (일정 변경 가능)

제2호 의안: 잔액인수계약 및 신주인수권 중개협약 체결의 건

의장은 제1호 의안의 신주 발행과 관련하여, 대표주관회사(삼성증권 주식회사), 공동주관회사(한국투자증권 주식회사), 인수회사(KB증권 주식회사)와 잔액인수계약을 체결하고, 공동주관회사와 신주인수권 중개협약을 체결하고자 배부한 회의자료 및 계약서 초안을 통해 계약 및 협약의 내용을 설명하고 참석이사들의 심의를 구한 바, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

결의사항 : 의장의 제안대로 잔액인수계약 및 신주인수권 중개협약 체결을 승인한다.

의장은 이상으로 회의의 목적의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

(폐회: 오전 9시 30분)

위 의사의 안전, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 명확하기 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사가 기명 날인하다.



2023년 6월 5일

주식회사 이지스밸류플러스위탁관리부동산투자회사
서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층 (아라뽕동, 세우빌딩)
의장, 대표이사 도 병



기타비상무이사

류 규



기타비상무이사

정 신



감

사

이 중

