

(주)코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사
2024년 제4차 이사회 의사록

2024년 2월 2일(금) 오후 2시 서울특별시 강남구 삼성로 511 (주)코람코자산신탁 내 (삼성동, 골든타워) 본 회사의 본점 회의실에서 이사회를 개최하다.

이사총수 3명

출석이사수 2명

감사총수 1명

출석감사수 1명

본회의의 의장인 이성균은 의장석에 등단하여 위와 같이 법정수에 달하는 이사가 출석하였으므로 본 회의가 적법하게 성립됨을 고하고 개회를 선언하다.

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

■ **제 1 호 의안 : 중앙로셀프 주유소 외 8개 주유소 매각 승인의 건**

의장은 자산관리회사로 하여금 중앙로셀프 주유소 외 8개 주유소 매각에 관하여 설명하도록 한 후, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

■ **제 2 호 의안 : 매각자문 용역계약 체결 및 매각방식 승인의 건**

의장은 자산관리회사로 하여금 매각자문 용역계약에 관하여 설명하도록 한 후, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

■ **제 3 호 의안 : 금융주선계약 체결 승인의 건**

의장은 자산관리회사로 하여금 삼성증권 주식회사, 엔에이치투자증권 주식회사, 한국투자증권 주식회사와 금융주선계약을 체결할 계획임을 설명하도록 한 후, 금융주선계약의 체결 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것에 대한 승인을 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 원안대로 승인 가결하다.

■ **제 4 호 의안 : 제1회 무기명식 무보증 사모 전환사채 발행의 건**

의장은 회사의 사업의 원활한 진행을 위하여 정관 제39조 및 제19조의 3에 의거 주주 외의 자에게 회사의 전환사채 총액 최대 11,000,000,000원을 발행할 필요가 있음을 배부한 회의자료를 통해 설명하도록 한 후, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 별첨과 같이 전환사채를 발행할 것을 승인 가결하다.

■ 의장은 이로서 금일 의안이 전부 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.
(폐회: 오후 3시 30분)

상기 결의를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 의장과 출석이사 및 감사가 기명
날인 또는 서명하다.

2024년 2월 2일

주식회사 코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사
서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(주)코람코자산신탁 내 (삼성동, 골든타워)

의장, 대표이사

이 성 균



기타비상무이사

도 병 운



감 사

장 선 균



<별첨. 이사회 회의자료 제4호 의안 발췌>



제4호 의안	제1회 무기명식 무보증 사모 전환사채 발행 승인의 건
--------	-------------------------------

□ 관련 규정

- 정관 제18조(차입 및 사채의 발행)
 - ① 회사는 국토교통부 영업인가를 받은 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행사채를 상환하기 위하여 주주총회에서 승인된 차입계획 및 사채발행계획에서 정하는 바에 따라 이사회 결의에 의하여 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다.

- 정관 제19조의3(전환사채의 발행)
 - ① 회사는 사채의 액면총액이 [140,000,000,000]원을 초과하지 않는 범위 내에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회 결의로 주주 외의 자에게 전환사채를 발행할 수 있다.
 1. 투자·운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우

- 정관 제39조(이사회 결의사항)
 3. 차입 및 사채발행에 관한 사항

- 제6기 정기주주총회 제10호 의안. '제7기 차입계획 및 사채발행계획 승인의 건'
본 차입확정 및 사채발행 확정 시기가 제7기 사업연도를 경과하여 차기 주주총회 전까지 지연될 경우에는 차입시기 등에 관한 사항 등의 세부사항을 이사회에게 위임함.

□ 승인을 구하는 사항

당사의 유동성 확보를 위한 기타자금을 위해, 아래와 같이 전환사채(CB)의 발행을 승인한다.

- 아 래 -

○ 제1회차 전환사채 주요 내용

1) 전환사채 발행 개요

발행회사	주식회사 코람코라이프인프라유타관리부동산투자회사
사채의 명칭	제1회 무기명식 무보증 사모 전환사채
사채의 종류	무기명식 무보증 사모 전환사채

사채의 권면총액	금 일백일십억원(11,000,000,000원)				
자금조달의 목적	기타자금 등				
사채의 발행가액	사채 전자등록총액의 100%(할인율 0.00%)				
사채의 분할/병합	<ul style="list-style-type: none"> - 발행일로부터 1년 간 거래단위 분할 및 병합 금지 - 발행일로부터 1년 이내 50인 이상의 자에게 전매 불가 				
사채의 이율	- 표면이율 연 3.5% / 만기이자율 4.5%				
원금상환 방법/기한	만기까지 보유하고 있는 본 사채의 전자등록금액에 대하여는 만기일에 전자등록금액의 103.1927%에 해당하는 금액을 일시 상환한다. 단, 상환기일이 영업일(공휴일이 아닌 날로서 서울에서 은행들이 일상적인 업무를 영위하는 날을 말하며, 다만 일부 은행 또는 은행의 일부 점포만이 영업하는 날은 제외한다, 이하 같음.)이 아닌 경우에는 그 다음 영업일에 상환하되, 만기일 이후의 이자는 계산하지 아니한다.				
이자지급 방법/기한	본 사채의 표면이자율은 3.5%이며, 표면이자율은 발행일로부터 만기일 전일까지 계산하여, 발행일로부터 만기일까지 매 3개월마다 해당 이자지급기일 현재의 미상환 전자등록금액에 표면금리를 적용하여 계산한 금액의 1/4에 해당하는 금액을 후지급하며, 원 단위 미만은 절사한다. 이자지급기일이 영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일에 지급하되, 이자지급기일 이후의 이자는 계산하지 아니한다.				
조기상환 청구권	본 사채의 사채권자는 본 사채의 발행일로부터 2년이 되는 2026년 2월 6일 및 이후 매 3개월에 해당되는 날에 본 사채 전자등록금액의 전부 또는 일부에 대하여 아래 표의 조기상환율을 적용하여 산정한 금액을 만기 전 조기상환 청구할 수 있다. 단, 조기상환지급기일이 영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일에 상환하고 조기상환지급기일 이후의 이자는 계산하지 아니한다.				
	구분	조기상환 청구기간		조기상환 지급기일	조기상환율
		From	To		
	1차	2025.12.08.	2026.01.07.	2026.02.06.	102.0805%
	2차	2026.03.07.	2026.04.06.	2026.05.06.	102.3539%
	3차	2026.06.07.	2026.07.07.	2026.08.06.	102.6304%
	4차	2026.09.07.	2026.10.07.	2026.11.06.	102.9100%
	(1) 조기상환 청구장소: 발행회사의 본점 (2) 조기상환 지급장소: 중소기업은행 서울역지점 (3) 조기상환 청구기간: 사채권자는 조기상환지급일 60일전부터 30일 전까지 발행회사에게 조기상환 청구를 해야 한다. 단, 조기상환청구기간의 종료일이 영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일까지로 한다. (4) 조기상환 청구절차: 사채권자는 본 사채가 고객계좌에 전자등록된 경우에는 해당 계좌관리기관을 통하여 한국예탁결제원에 조기상환을 청구하고, 계좌관리기관 자기계좌에 전자등록된 경우에는 한국예탁결제원에 조기상환을 청구하면 한국예탁결제원이 이를 취합하여 청구장소에 조기상환 청구한다.				
연체이자	발행회사가 원금 또는 이자 등을 지급하지 아니한 때에는 동 원리금 등에 대하여 연체이자를 지급한다. 이 경우 연체이자율은 해당 금액에 대한 그 지급기일 다음날부터 실제 지급일까지의 경과기간에 대하여 연 12%의 이율을 적용하여 일할 계산하되, 원 단위 미만은 절사한다.				
전환에	전환주	발행회사의 전자등록 기명식 보통주식			

관한 사항	식 종류	
	전환비율	전환 청구한 전자등록금액 합산금액을 전환가격으로 나눈 수의 100%를 전환주식수로 하고, 1주 미만의 단수주는 인정하지 아니한다. 1주 미만의 단수주는 전환주식의 전자등록(교부)시 현금으로 지급하되, 단수주 대금에 대한 해당기간 이자는 지급하지 아니한다.
	전환가액	금 4,947원(1주당 액면금액 500원 기준) “본 사채”의 전환가격은 “본 사채” 발행을 위한 발행회사의 이사회결의일(2024년 02월 02일) 전일을 기산일로 하여 그 기산일로부터 소급하여 산정한 다음 각목의 가액 중 가장 높은 가액을 기준주가로 하여, 기준주가의 100%에 해당하는 가액을 전환가격으로 하되, 원단위 미만은 절상한다. 단, 전환가격이 발행회사의 보통주의 액면가 미만일 경우에는 발행회사의 보통주의 액면가를 전환가격으로 한다. 가. 발행회사의 보통주의 1개월 가중산술평균주가(그 기간 동안 한국거래소에서 거래된 해당 종목의 총 거래금액을 총 거래량으로 나눈 가격을 말한다. 이하 같다), 1주일 가중산술평균주가 및 최근일 가중산술평균주가를 산술 평균한 가격 나. 발행회사의 보통주의 최근일 가중산술평균주가 다. 발행회사의 보통주의 본 사채 청약일(청약일이 없는 경우는 납입일) 전 제3거래일 가중산술평균주가
	전환가액조정	가. “본 사채”를 소유한 자가 전환청구권 행사를 하기 전에 “발행회사”가 시가를 하회하는 발행가액으로 유상증자, 무상증자, 주식배당 등을 함으로써 주식을 발행하거나 또는 시가를 하회하는 전환가격 또는 행사가격으로 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행하는 경우에는 아래와 같이 전환가격을 조정한다. 본목에 따른 전환가액의 조정일은 유상증자, 무상증자, 주식배당 등으로 인한 신주발행일 또는 전환사채 및 신주인수권부사채의 발행일로 한다. 조정후전환가격 = 조정전전환가격 × [{A+(B×C/D)} / (A+B)] A: 기발행주식수, B: 신규 발행주식수, C: 1주당 발행가액, D: 시가 다만, 위 산식 중 "기발행주식수"는 당해 조정사유가 발생하기 직전일 현재의 발행주식 총수로 하며, 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행할 경우 "신규 발행주식수"는 당해 사채 발행시 전환가격으로 전부 주식으로 전환되거나 당해 사채 발행시 행사가격으로 신주인수권이 전부 행사될 경우 발행될 주식의 수로 한다. 또한, 위 산식 중 "1주당 발행가액"은 주식분할, 무상증자, 주식배당의 경우에는 영(0)으로 하고, 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행할 경우에는 당해 사채 발행시 전환가격 또는 행사가격으로 하며, 위 산식에서 "시가"라 함은 “증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정”에서 규정하는 발행가격 산정의 기준이 되는 기준주가 또는 이론권리락주가(유상증자 이외의 경우에는 조정사유 발생 전일을 기산일로 하여 계산한 기준주가)로 한다. 나. 합병, 자본의 감소, 주식분할 및 병합 등에 의하여 전환가격의 조정이 필요한 경우에는 당해 사유 발생 직전에 전환청구권이 행사되어 전액 주식으로 인수되었더라면 “본 사채”의 “사채권자”가 가질 수 있었던 동일한 효과가 날 수 있도록 조정한다. 합병, 자본의 감소, 주식분할 및 병합의 사유가 중복하여 발생한 경우에는 각각 그 비율을 고려하여 전환가격을 조정한다. “발행회사”가 이러한 조치를 하지

		<p>못함으로 인하여 “본 사채”의 “사채권자”가 손해를 입은 경우 “발행회사”는 그 손해를 배상하여야 한다. 또한, “발행회사”는 “사채권자”의 권리에 불리한 영향을 미치게 되는 방식으로 합병, 분할 및 영업양수도 행위를 하여서는 아니 되며, 계속하여 상장을 유지할 의무를 부담한다.</p> <p>다. 감자 및 주식 병합 등 주식가치 상승사유가 발생하는 경우 감자 및 주식 병합 등으로 인한 조정비율만큼 상향하여 반영하는 조건으로 전환가격을 조정한다. 단, 감자 및 주식병합 등을 위한 주주총회 결의 일 전일을 기산일로 하여 “증권의 발행 및 공시등에 관한 규정” 제 5-22조 제1항 본문의 규정에 의하여 산정(제3호는 제외한다)한 가액(이하 “산정가액”이라 한다)이 액면가액 미만인면서 기산일 전에 전환가격을 액면가액으로 이미 조정한 경우(전환가격을 액면가액 미만으로 조정할 수 있는 경우는 제외한다)에는 조정 후 전환가격은 산정가액을 기준으로 감자 및 주식병합 등으로 인한 조정비율만큼 상향 조정한 가액 이상으로 조정한다.</p> <p>라. 위 가.목 내지 마.목에 의하여 조정된 전환가격이 주식의 액면가 이하일 경우에는 액면가를 전환가격으로 하며, 각 전환사채의 전환으로 인하여 발행할 주식의 발행가액의 합계액은 각 전환사채의 발행가액을 초과할 수 없다.</p> <p>마. 본호에 의한 조정 후 전환가격 중 원단위 미만은 절상한다.</p>
	<p>전환 청구기 간</p>	<p>본 사채 발행일로부터 1년이 되는 날의 다음날 (2025년 02월 06일)부터 만기일 1개월 전일(2027년 01월 06일)까지로 하되, 전환기간의 말일이 영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일로 한다. 다만, 원리금 지급일 직전 2영업일부터 원리금지급일까지는 전환청구를 할 수 없다.</p>
<p>청약일</p>		<p>2024년 2월 6일</p>
<p>납입일</p>		<p>2024년 2월 6일</p>
<p>만기일</p>		<p>2027년 2월 6일</p>
<p>증권신고서 제출</p>		<p>해당없음</p>

