

주식회사 이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사

2025년 제5차 임시주주총회의사록

1. 일 시: 2025년 7월 10일 (목) 오후 3시
2. 장 소: 서울 강남구 영동대로 517, 33층 (삼성동, 아셈타워)
대한토지신탁㈜, 본점 회의실
3. 출 석 현 황 :

주주총수	3 명	발행주식총수	7,034,200 주
출석주주수	3 명	출석한 주주의 주식의 총수	7,034,200 주

의장인 대표이사 권용하는 본 회의의 소집에 대해 모든 주주가 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 법정 수에 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

이어 의장은 보고사항을 보고한 후 다음과 같이 의안을 부의하고 심의를 구하다.

보고사항 1. 외부감사인 선임 보고

■ 제 1 호 의안 : 건축 설계 승계계약 체결 승인의 건

의장은 건축 설계 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제 2 호 의안 : 소방 설계 승계계약 체결 승인의 건

의장은 소방 설계 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제 2 호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제 3 호 의안 : 교통영향평가 승계계약 체결 승인의 건

의장은 교통영향평가 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제3호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제 4 호 의안 : 지하안전평가 승계계약 체결 승인의 건

의장은 지하안전평가 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제4호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제 5 호 의안 : 건축 감리 승계계약 체결 승인의 건

의장은 건축 감리 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제5호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제 6 호 의안 : 소방 감리 승계계약 체결 승인의 건

의장은 소방 감리 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제6호 의안을 원안대로 승인 가결하다. .

■ 제 7 호 의안 : 전기 감리 승계계약 체결 승인의 건

의장은 전기 감리 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제 7 호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제 8 호 의안 : 구조 감리 승계계약 체결 승인의 건

의장은 구조 감리 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제 8 호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제 9 호 의안 : 통신 감리 승계계약 체결 승인의 건

의장은 통신 감리 승계계약 체결 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석 주주들의 승인을 구한 바, 참석주주 전원 찬성으로 제 9 호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

(폐회시각 : 오후 3시 50분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2025 년 7 월 10 일

주식회사 이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사

의장 대표이사 권 용 하



(주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사

2025년 제5차 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2025년 7월 10일(목) 오후 3시 00분

◇ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33 층 본점 회의실

◇ 보고 사항

- 보고사항 1 : 외부감사인 선임 보고

◇ 회의 안건

- 제 1 호 의안 : 건축 설계 승계계약 체결 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 소방 설계 승계계약 체결 승인의 건
- 제 3 호 의안 : 교통영향평가 승계계약 체결 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 지하안전평가 승계계약 체결 승인의 건
- 제 5 호 의안 : 건축 감리 승계계약 체결 승인의 건
- 제 6 호 의안 : 소방 감리 승계계약 체결 승인의 건
- 제 7 호 의안 : 전기 감리 승계계약 체결 승인의 건
- 제 8 호 의안 : 구조 감리 승계계약 체결 승인의 건
- 제 9 호 의안 : 통신 감리 승계계약 체결 승인의 건



보고사항 1**외부감사인 선임 보고****□ 관련 근거**

○ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

이사회는 법률이나 본 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 사항을 결의한다.

13. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

□ 목 적

- 제 2 기 재무제표에 대한 회계감사를 받기 위하여 외부감사인 선임을 보고하고자 함.

□ 주요내용

1. 계 약 명 : 외부감사용역계약
2. 용역업체 : 예지회계법인
3. 계약금액 : 매 기 금 이천만원(₩20,000,000 / VAT 별도)
4. 계약기간 : 계약체결일로부터 2026 년 3 월 31 일 까지(해지 통보하지 않는 한 1 기씩 연장됨)
5. 업무범위 : 결산과 관련한 업무(결산 재무제표 및 분기재무제표 감사)
6. 업체선정 : 비교견적을 통한 최저가 업체 선정

(VAT 제외, 원/년)

구 분	예지회계법인	회계법인상지원	청담회계법인	비 고
제안금액	20,000,000	25,000,000	22,000,000	-

7. 예산내역

비목	예산(원/년)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
회계감사, 세무	27,357,928	-	22,000,000	5,357,928

보고사항 붙임 1. 외부감사용역계약 선정 서류 1 식



제1호 의안

건축 설계 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. (주)이랜드건설이 체결한 건축 설계 계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경 예정에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : (주)아이팝엔지니어링 건축사사무소
- 양도인 : (주)이랜드건설
- 양수인 : (주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 계약일로부터 사용승인 완료시까지
- 용역비 : 944,300,000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
설계비	1,645,878,289	0	980,397,038*	665,481,251

*부가세 면과세 비율에 따른 금액 반영

별첨 1. 건축 설계용역계약 승계계약 관련 1 식



제2호 의안

소방 설계 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. (주)이랜드건설이 체결한 소방 설계 계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경됨에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : (주)한백에프앤씨
- 양도인 : (주)이랜드건설
- 양수인 : (주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 사용필증 교부일까지
- 용역비 : 30,000,000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
설계비	1,645,878,289	980,397,038	33,000,000	632,481,251

별첨 2. 소방 설계 승계계약 서류 1 식



제 3 호 의안

교통영향평가 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. (주)이랜드건설이 체결한 교통영향평가 계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경됨에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : (주)장우이엔씨
- 양도인 : (주)이랜드건설
- 양수인 : (주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 착공도서 납품시(인허가가 완료된 도서)
- 용역비 : 170,000,000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
설계비	1,645,878,289	1,013,397,038	187,000,000	445,481,251

별첨 3. 교통영향평가 승계계약 서류 1 식



제 4 호 의안

지하안전평가 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. ㈜이랜드건설이 체결한 지하안전평가 계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경됨에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : ㈜경안종합엔지니어링
- 양도인 : ㈜이랜드건설
- 양수인 : ㈜이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 지하안전평가용역 승인 완료시
- 용역비 : 65,000,000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
설계비	1,645,878,289	1,200,397,038	71,500,000	373,981,251

별첨 4. 지하안전평가 승계계약 서류 1 식



제 5 호 의안

건축 감리 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. (주)이랜드건설이 체결한 건축 감리 용역계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경됨에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : (주)아이팝엔지니어링 건축사사무소
- 양도인 : (주)이랜드건설
- 양수인 : (주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 2028 년 4 월 30 일까지
- 용역비 : 1,103,000,0000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
감리비	2,344,401,871	0	1,213,300,000	1,131,101,871

별첨 5. 건축 감리 승계계약 서류 1 식



제 6 호 의안

소방 감리 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. ㈜이랜드건설이 체결한 소방 감리 용역계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경됨에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : ㈜우송방재
- 양도인 : ㈜이랜드건설
- 양수인 : ㈜이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 2028 년 3 월 31 일까지
- 용역비 : 350,400,000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
감리비	2,344,401,871	1,213,300,000	385,440,000	745,661,871

별첨 6. 소방 감리 승계계약 서류 1 식



제 7 호 의안

전기 감리 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. (주)이랜드건설이 체결한 전기 감리 계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경됨에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : (주)이에스엔지니어링
- 양도인 : (주)이랜드건설
- 양수인 : (주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 2028 년 3 월 31 일까지
- 용역비 : 204,000,000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
감리비	2,344,401,871	1,598,740,000	224,400,000	521,261,871

별첨 7. 전기 감리 승계계약 서류 1 식



제 8 호 의안

구조 감리 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. (주)이랜드건설이 체결한 구조 감리 계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경됨에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : (주)동양구조엔지니어링
- 양도인 : (주)이랜드건설
- 양수인 : (주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 골조공사 완료시까지
- 용역비 : 48,000,000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
감리비	2,344,401,871	1,823,140,000	52,800,000	468,461,871

별첨 8. 구조 감리 승계계약 서류 1 식



제 9 호 의안

통신 감리 승계계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 제 2 항

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

□ 주요내용

1. (주)이랜드건설이 체결한 통신 감리 계약을 대전 유성구 봉명동 공공지원민간임대주택사업의 사업주체가 당사로 변경됨에 따라 해당 계약을 승계(양수)하고자 함.

2. 승계계약 주요내용

- 용역사 : (주)이에스엔지니어링
- 양도인 : (주)이랜드건설
- 양수인 : (주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사
- 계약기간 : 2028 년 3 월 31 일까지
- 용역비 : 180,000,000 원(VAT 별도)

3. 예산 집행 내역

비목	예산(원)	기집행액(원)	집행예정액(원)	잔액(원)
감리비	2,344,401,871	1,875,940,000	198,000,000	270,461,871

별첨 9. 통신 감리 승계계약 서류 1 식

