

(주)이베데스다대한제 11 호위탁관리부동산투자회사

2025년 제1차 이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2025년 02월 19일(수) 16:00

◇ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층, 33 층
(삼성동, 아셈타워)

◇ 회의 안건

- 제 1 호 의안: 자산보관위탁계약 체결의 건
- 제 2 호 의안: 자산관리위탁계약 체결의 건
- 제 3 호 의안: 일반사무위탁계약 체결의 건
- 제 4 호 의안: 법률자문계약 체결의 건
- 제 5 호 의안: 사업계획평가 용역계약 체결의 건
- 제 6 호 의안: 회계자문계약 체결의 건
- 제 7 호 의안: 주택도시기금 출자 신청의 건
- 제 8 호 의안: 국토교통부 영업인가 신청의 건
- 제 9 호 의안: 주택건설사업자 및 임대사업자 등록 신청의 건
- 제 10 호 의안: 사업주체변경 신청 승인의 건
- 제 11 호 의안: 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

제1호 의안**자산보관위탁계약 체결의 건**☐ 관련 근거

○ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 계약 주요내용

1. 수임인 : 엔에이치투자증권 주식회사

2. 보 수 : 매분기 금 7,500,000 원(부가세 별도, 해당 분기 종료 후 7 영업일 이내 지급)

※ 보수 지급은 착공일부터 청산종결 등기일까지로 함

3. 업무 기간 : 본 계약의 체결일로부터 청산종결 등기일

4. 선정 근거 : 최저가 업체 선정

5. 견적 내역

구분	엔에이치투자증권(주)	KB 증권
연간 보수	개발기간: 30,000,000 원/년	개발기간: 30,000,000 원/년
(부가세 별도)	운영기간 : 30,000,000 원/년	운영기간 :35,000,000 원/년

별첨 1-1. 자산보관위탁계약서(안)

별첨 1-2. 자산보관위탁용역 비교견적 2 부

제2호 의안

자산관리위탁계약 체결의 건

☐ 관련 근거

○ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 계약 주요내용

1. 수임인 : 대한토지신탁 주식회사
2. 보 수 : 매분기 금 57,500,000 원(부가세 별도, 해당 분기 종료 후 7 영업일 이내 지급)
※ 보수 지급은 착공일부터 청산종결 등기일까지로 함
3. 업무 기간 : 본 계약의 체결일로부터 청산종결 등기일까지



별첨 2. 자산관리위탁계약서(안)

제3호 의안**일반사무위탁계약 체결의 건**☐ 관련 근거☐ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

6. 사무수탁회사와의 위탁계약 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 계약 주요내용

1. 수임인 : 신한펀드파트너스 주식회사
2. 보 수

구 분	금 액
운영기간 (입주개시일부터 청산종결 등기일까지)	분기별 금 12,500,000 원(부가세 별도)

※ 보수 지급은 착공일부터 청산종결 등기일까지로 함

3. 업무 기간 : 본 계약의 체결일로부터 청산종결 등기일까지
4. 선정 근거 : 최저가 업체 선정
5. 견적 내역

(부가세 별도)

구분	신한펀드파트너스	우리펀드서비스	KB 펀드파트너스
운영기간	50,000,000 원/년	53,000,000 원/년	55,000,000 원/년

별첨 3-1. 일반사무위탁계약서(안)

별첨 3-2. 일반사무위탁용역 비교견적 3 부

제4호 의안

법률자문계약 체결의 건

☐ 관련 근거

○ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 계약 주요내용

1. 수임인 : 법무법인 지평

2. 보 수 : 금 70,000,000 원(부가세 별도)

※ 보수 지급은 국토교통부 영업인가 완료 및 유상증자일로부터 1개월 이내

3. 업무 기간 : 본 계약 체결일로부터 입주지정기간 종료일까지

4. 용역의 내용 및 범위 : 법률실사 보고서 작성 및 법률 검토 지원



별첨 4. 법률자문계약서(안)

제5호 의안

사업계획평가 용역계약 체결의 건

☐ 관련 근거

○ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 계약 주요내용

1. 수임인 : 가람 감정평가법인 주식회사

2. 보 수 : 금 40,000,000 원(부가세 별도)

※ 보수 지급은 국토교통부 영업인가 완료 및 유상증자일로부터 1 개월 이내

3. 업무기간 : 용역의 착수일로부터 30 일 이내 (단, 연장이 필요한 경우에는 상호 합의함)

4. 용역의 내용 및 범위

: 공공지원민간임대리츠 사업계획서 평가보고서 및 임대수요 분석보고서 작성



별첨 5. 사업계획평가 용역계약서(안)

제6호 의안

회계자문계약 체결의 건

☐ 관련 근거

○ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 계약 주요내용

1. 수임인 : 예지회계법인

2. 보 수 : 금 80,000,000 원(부가세 별도)

※ 보수 지급은 국토교통부 영업인가 완료 및 유상증자일로부터 1 개월 이내

3. 업무기간 : 계약체결일로부터 입주자모집공고일까지

4. 용역의 내용 및 범위

- 재무모델 구축 및 사업구조 검토
- 재무분석보고서(실사보고서) 작성
- 기금투자심의위원회 사업제안서 중 회계 및 재무부문 작성 지원 및 협의
- 사업계획 변경관련 재무 분석 및 검토
- 한국부동산원, 주택도시보증공사, 국토교통부 재무 요청사항 대응



별첨 6. 회계자문계약서(안)

제7호 의안

주택도시기금 출자 신청의 건

☐ 관련 근거

☐ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 대전광역시 봉명동 공공지원 민간임대주택사업에 대하여 주택도시보증공사에 주택도시기금 출자를 신청하고자 함 (협의과정에서 출자관련 세부내용은 변동될 수 있음)



별첨 7-1. 임대주택 리츠 기금 출자신청서

제8호 의안

국토교통부 영업인가 신청의 건

☐ 관련 근거

☐ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 대전광역시 봉명동 공공지원 민간임대주택사업에 대하여 국토교통부에 영업인가를 신청하고자 함 (협의과정에서 세부내용은 변동될 수 있음)



☐ 관련 근거

○ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 대전광역시 봉명동 공공지원 민간임대주택사업과 관련 개발 및 임대를 위해 주택건설사업자 및 임대사업자 등록을 신청하고자 함



제10호 의안

사업주체변경 신청의 건

☐ 관련 근거

☐ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

☐ 대전광역시 봉명동(449-4번지 일원) 공공지원 민간임대주택사업과 관련 개발 및 임대를 위해 사업주체를 당 리츠인 이베데스다대한제11호위탁관리부동산투자회사로 변경하고자 함



제11호 의안

임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

☐ 관련 근거

○ 정관 제 37 조 (이사회 결의사항)

4. 주주총회의 소집에 관한 사항

☐ 임시주주총회 소집

가. 개 최 일 : 2025 년 2 월 24 일 (월) 오후 13:00

나. 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층, 33 층 본점 회의실

☐ 임시주주총회 부의안건

- 1) 자산보관위탁계약 체결의 건
- 2) 자산관리위탁계약 체결의 건
- 3) 일반사무위탁계약 체결의 건
- 4) 법률자문계약 체결의 건
- 5) 사업계획평가 용역계약 체결의 건
- 6) 회계자문계약 체결의 건
- 7) 주택도시기금 출자 신청의 건
- 8) 국토교통부 영업인가 신청의 건
- 9) 주택건설사업자 및 임대사업자 등록 신청의 건
- 10) 사업주체변경 신청 승인의 건