이에스알켄달스퀘어위탁관리부동산투자회사 주식회사
임시주주총회 의사록

이에스알켄달스퀘어위탁관리부동산투자회사 주식회사("회사")의 임시주주총회를 다음과 같이 개최하다.

일시: 2020년 10월 22일 오전 11시

장소: 서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 35 층(여의도동, 쓰리 아이에프씨) 회사 본점 회의실

총 주 주 수:	1명
발행한 주식의 총수:	900,000주
출 석 주 주 수:	1명
출석주주가 소유한 주식수:	900,000주

의장인 대표이사 박래익은 의장석에 등단하여 정족수 참석으로 본 회의가 적법하게 성립되었음을 설명하고 개회를 선언하다.

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

의 안 1. 전환사채 발행의 건

의장은 상법 제513조 제3항 및 부동산투자회사법 제29조 제2항에 의거 전환사채를 발행하여야 할 필요성이 있음을 상세히 설명하고, 다음과 같은 내용으로 전환사채를 발행할 것인지 여부에 대하여 그 가부를 물은 바, 출석한 주주는 전환사채 발행의 필요성과 내용에 대하여 충분한 토의를 거친 후 이의 없이 이를 승인 가결하다.

- 다 음 -

I. 사채에 관한 사항

1. 회사의 상호 : 이에스알켄달스퀘어위탁관리부동산투자회사 주식회사
2. 사채의 명칭 : 기명식 전환사채
3. 사채의 권면총액 : 원화 118,000,000,000원(이하 "**원화원금액**")에 상당하는 미달러화(USD). 단, 환율은 납입일의 환율을 적용하기로 하며, 이 경우 "환율"이란 관련 외국환은행이 본 전환사채 또는 그 사채인수계약에 따른 지급에 관하여 적용하는 현물환율(이하 "**기준환율**")을 의미한다.

4. 사채의 발행가액 : 사채 권면총액의 100%
5. 사채의 권종 및 매수 : 단일 권종, 1매
6. 사채의 양도 제한
   (1) 인수인은 기업공개가 완료되면 유가증권시장상장규정 제124조 제2항에 따라 본 전환사채 및/또는 전환주식을 본 전환사채 발행일로부터 1년 동안(단, 발행일로부터 1년이 되는 날이 기업공개일자로부터 6개월 내에 도래하는 경우에는 기업공개일자로부터 6개월이 되는 날까지)(이하 "**양도금지기간**") 보유할 의무가 있음을 인정한다.
   (2) 인수인은 해당 시점에서 유효한 인수인의 등록요건 면제 및 기타 해당 관할의 증권법에 따르지 않는 한 본 전환사채를 재모집, 재매도하거나 그에 질권을 설정하거나 달리 양도하지 않기로 한다.
7. 사채 발행 방법 : 사모 발행
8. 사채 지급 통화 : USD
9. 만기일 및 상환 방법: 만기일 원금 일시 상환(다만, 일정 조건 충족시 이하 15항과 같이 조기상환 가능). 만기일에 상환할 원금은 본 전환사채의 잔존 원화원금액을 만기일의 기준환율로 미 달러화로 전환한 금액임.
10. 약정이자율, 만기보장수익률 및 연체이자율 : 영(0)
11. 발행일 : 2020년 10월 27일
12. 만기일 : 2025년 10월 27일
13. 전환에 관한 사항
   (1) 본 전환사채 보유자(이하 "**사채권자**")는 기업공개 납입일 익일 당일부터 만기일 전일까지(이하 "**전환기간**") 언제든지 자신의 단독 재량으로 본 전환사채를 본 제(4)항에 따라 산정되는 수의 전액 납입된 주식으로 전환할 권리를 가진다. "기업공개 납입일"은 기업공개에 따른 공모대금이 납입되는 날을 의미한다.
   (2) 본 전환사채의 전환 시 발행되는 주식의 발행가격(이하 "**전환가격**")은 최초 주당 5,000원으로 한다.
   (3) 전환가격의 조정
      A) 이하의 사유 중 어느 사유의 발생 시,
         (i) 주식의 무상증자 또는 주식배당
         (ii) 주식의 발행가격이 (i) 해당일 현재 유효한 전환가격 또는 (ii) (기업공개이후인 경우) 해당일 현재 유효한 전환가격과 현재 주당 시장가격 중 높은 가격(이하 총칭하여 "**기준가격**") 미만인 경우. 단, 기업공개에 따른 주식의 발행 또는 간주발행은 전환가격의 조정사유에 해당하지 않는다.
         (iii) 기준가격 미만의 가격으로 주식으로 전환 가능하거나 교환 가능한 증권(본 전환사채 제외)의 발행 또는 기준가격 미만으로 주식을 인수 또는 매수 가능한 옵션, 권리 또는 신주인수권의 부여, 발행 또는 제공

전환가격은 아래 산식에 따라 조정된다.

NCP=OCP×(N+v)/(N+n)

위 식에서, 다음의 용어는 다음의 의미를 갖는다.

NCP = 조정 이후 전환가격

OCP = 조정 이전 전환가격

N = 전환가격 조정 발동사유의 발생 직전 발행주식의 수

n = 발행 예정 주식 수(권리 또는 옵션의 행사 및/또는 전환증권이나 교환증권의 전환 또는 교환에 따른 발행을 포함)

v = 0 (위 (i)의 경우) 또는 회사가 지급 받을 수 있는 총 대가로 OCP 에 매수할 수 있는 주식의 수(위 (ii) 및 (iii)인 경우)

다만 조정 후 전환가격은 주식의 액면가액(현재 주당 1,000 원)보다 낮아질 수 없다. 회사는 전환가격이 주식의 액면가액보다 낮아질 수 있는 어떠한 행위도 하지 않을 것을 사채권자에게 약정 및 확약한다.

B) 회사가 (i) 제3자와 합병하거나, (ii) 감자를 실행하거나, (iii) 발행주식을 분할하거나, (iv) 발행주식을 병합하거나, 또는 (v) 주식을 회사의 다른 종류의 증권으로 재분류하는 경우, 위와 같은 사유의 발생 직전에(또는 회사가 위와 같은 사유에 따라 무상으로 배정하는 주식 또는 위와 같은 사유에 따라 발행하는 기타 증권을 수령할 권리가 있는 주주들을 사전에 확정하기 위한 기준일을 정한 경우, 그러한 기준일 직전에) 본 전환사채가 전량 전환되었더라면, 위와 같은 사유의 발생에 따라 사채권자가 보유하였을 또는 수령할 권리가 있었을 수량의 주식을 사채권자가 수령할 수 있도록 전환가격을 적절히 조정하여야 한다. 단, 위와 같은 조정은 해당 사유의 발생일(또는 해당 기준일)부터 또는 그 이후 여하한 시점부터 효력이 발생하는 전환가격의 다른 조정의 효력에는 영향을 미치지 않는다.

(4) 본 전환사채의 전환에 따라 발행되는 주식 수량은 전환 대상 본 전환사채의 원화원금액을 전환일(아래 정의됨) 현재 유효한 전환가격으로 나누어 계산한다. 본 전환사채의 전환와 관련하여 어떠한 단주도 발행되지 않는다. 전환으로 인하여 단주가 발생하는 경우, 회사는 그러한 미발행 단주에 대한 원화원금액을 전환일 관련 결정일의 현물환율에 따라 미국 달러화로 전환한 후 현금으로

지불한다.

(5) 전환절차

A) 전환권의 행사를 위해서 사채권자는 전환청구서("**전환청구서**") 2부와 해당 사채권을 발행인의 본점으로 교부하여야 한다. 전환권은 사채권의 원화원금액의 100%에 대하여 행사되어야 한다. 회사는 본 전환사채의 전환 또는 그에 따른 주식의 발행과 관련하여 발생하는 모든 비용(관련 대한민국법에 따라 부과되는 모든 인지세, 발행세, 등록세, 소비세 또는 기타 세금, 등기소, 대리인 및 명의개서 수수료 등)을 부담한다. 본 전환사채의 사채권과 전환청구서가 회사에게 교부된 날에 본 전환사채 전환 신청이 이루어진 것으로 간주하며, 이 날을 해당 전환사채와 관련하여 이후 "**전환일**"이라 한다.

B) 관련 전환일 당일부터 관련법령 및 규정에 따라 회사는 전환을 청구한 사채권자가 전환주식 수량의 보유자인 것으로 간주한다. 회사는 전환일로부터 지체 없이, 늦어도 3주 이내에 (i) 전환에 따른 회사의 증자를 반영하기 위한 변경등기를 신청하고, (ii) 전환주식을 주식, 사채 등의 전자등록에 관한 법률에 따라 전자적 방식으로 등록하며, (iii) (해당되는 경우) 전환주식을 한국거래소의 유가증권시장에 상장하여야 한다.

C) 전환일이 속한 배당발생기간과 관련하여, 전환주식에 대한 배당금은, 본 전환사채의 전환이 해당 배당발생기간의 개시일 직전에 이루어진 것으로 간주하여, 해당 배당발생기간 전체에 대해 지급하여야 한다. 전환주식은 기타의 모든 면에서 전환일 현재 발행된 주식과 동등한 지급 순위를 가진다(단, 전환일 이전인 기준일 현재 주주들에게만 부여되는 권리 및 관련법상 강행규정에 의해 배제된 권리들은 제외). "**배당발생기간**"이란 매년 5월 31일 및 11월 30일에 종료하는 각 반기의 기간을 의미한다.

14. 기한의 이익 상실 사유 : 원금 또는 기타 지급의무의 불이행, 기타 의무의 위반 등 사채조건에서 정하는 사항

15. 조기상환에 관한 사항

(1) 회사가 본 전환사채 발행 이후 (i) 기업공개를 위한 증권신고서를 무조건· 확정적으로 철회하는 경우 또는 (ii) 2020년 12월 31일(이하 "**기업공개완료예정일**")까지 기업공개를 완료하지 못하는 경우, 사채권자는 모든 본 전환사채(단 본 전환사채의 일부는 불가)의 조기상환을 회사에게 요구할 권리(이하 "**조기상환청구권**")를 갖는다. 증권신고서 철회의 경우, 증권신고서 철회일로부터 30일 내에 회사는 이러한 철회 사실을 사채권자에게 서면으로 통지하여야 한다.

(2) 사채권자는 회사로부터 위와 같은 철회통지를 받은 날 또는 기업공개완료예정일로부터 60일 내에 조기상환청구서를 작성, 서명하고 이를 회사에게 교부하여 조기상환청구권을 행사할 수 있다. 사채권자는 조기상환청구서에 조기상환일(조기상환청구서의 일자로부터 30일과 60일 사이의 일자이어야 함)(이하 "**조기상환일**")을 명시하여야 한다.

(3) 회사는 본 전환사채 원금총액의 100%에 해당하는 조기상환대금(조기상환일의 기준환율에 의하여 원화원금액을

미달러화로 전환하여 산출한 미달러화 금액)으로 조기상환일에 본 전환사채를 조기 상환한다.

(4) 명확히 하기 위하여 부언하면, 사채권자가 적법하게 전환권을 행사하는 경우 그 범위에서 조기상환청구권은 효력을 상실한다.

16. 기타 사항 : 사채인수계약서에서 정하는 조건에 의한다.

II. 사채권자에 관한 사항

- 상호 : CPP Investment Board Real Estate Holdings Inc.
- 주소 : One Queen Street East, Suite 2500, Toronto, Ontario, Canada, M5C 2W5, Canada
- 발행권면총액 : 원화 118,000,000,000원에 상당하는 미달러화(USD)

III. 대표이사 위임

본건 사채 발행에 관하여 위 각 호에서 구체적으로 확정되지 아니한 사항의 결정, 위 각 호에 명시되지 아니하거나 추후 결정될 사항의 결정, 기타 사채의 발행을 위해 필요한 제반 계약서의 체결, 동 계약 조건의 협의, 관련 조정, 결정 및 이에 부수하는 사항의 처리에 관한 권한은 대표이사 박래익에게 위임하기로 한다.

의 안 2. 자산관리위탁변경계약 체결의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 사업 목적 수행을 위하여 국토교통부의 인가를 받은 켄달스퀘어리츠운용 주식회사와 자산관리위탁변경계약을 체결할 필요성과 그 주요내용을 설명하고 그 가부를 물은 바, 출석한 주주 이의 없이 이를 승인 가결하다.

의 안 3. 정관 변경의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 회사의 별첨과 같은 정관 변경안을 배부한 회의 자료를 통해 설명하고 원안대로 승인을 구한 바, 출석한 주주 이의 없이 이를 승인 가결하다.

이상으로 금일 총회의 목적인 의안 전부를 심의 종료하였으므로 의장은 11 시 30 분에 폐회를 선언하다.

위 사항을 증명하기 위하여 의장이 이 의사록을 작성하고 다음에 기명날인 하다.

일자: 2020년 10월 22일

이에스알켄달스퀘어위탁관리부동산투자회사 주식회사 (인)

의장, 대표이사: 박래익 (인)

* 별첨: 신구대비표

변경 전	변경 후
제 26 조 (주주총회의 결의사항)	**제 26 조 (주주총회의 결의사항)**
① 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고는 주주총회는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 다음 각 호의 사항을 결의한다. 6. 정관에서 정한 회사의 존속기간 또는 해산사유의 변경	① 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고는 주주총회는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 다음 각 호의 사항을 결의한다. (삭제)
② 법령이나 정관에서 달리 규정하는 경우를 제외하고, 주주총회는 출석한 주주의 의결권의 3 분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3 분의 1 이상의 수로써 다음 각 호의 사항을 결의한다. 1. 회사의 정관 변경(본조 제1항 제6호에 따른 회사의 존속기간 또는 해산사유만을 변경하는 경우에는 제1항의 결의에 의함)	② 법령이나 정관에서 달리 규정하는 경우를 제외하고, 주주총회는 출석한 주주의 의결권의 3 분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3 분의 1 이상의 수로써 다음 각 호의 사항을 결의한다. 1. 회사의 정관 변경
(신설)	**부 칙 <2020. 10. 22.>** **제 1 조 (시행일)** 이 개정 정관은 2020 년 10 월 22 일부터 시행한다.