

목 차

의결권 대리행사 권유 참고서류	1
<의결권 대리행사 권유 요약>	2
I. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항	3
1. 권유자에 관한 사항	3
2. 권유자의 대리인에 관한 사항	3
가. 주주총회 의결권행사 대리인 (의결권 수임인)	3
나. 의결권 대리행사 권유업무 대리인	3
3. 권유기간 및 피권유자의 범위	4
가. 권유기간	4
나. 피권유자의 범위	4
II. 의결권 대리행사 권유의 취지	5
1. 의결권 대리행사의 권유를 하는 취지	5
2. 의결권의 위임에 관한 사항	5
가. 전자적 방법으로 의결권을 위임하는 방법 (전자위임장)	5
나. 서면 위임장으로 의결권을 위임하는 방법	5
다. 기타 의결권 위임의 방법	6
3. 주주총회에서 의결권의 직접 행사에 관한 사항	6
가. 주주총회 일시 및 장소	6
나. 전자/서면투표 여부	6
다. 기타 주주총회에서의 의결권 행사와 관련한 사항	6
III. 주주총회 목적사항별 기재사항	7
☐ 재무제표의 승인	7
☐ 기타 주주총회의 목적사항	10
☐ 감사의 선임	15
확인서	16
☐ 이사의 보수한도 승인	17
☐ 감사의 보수한도 승인	18

의결권 대리행사 권유 참고서류

금융위원회 / 한국거래소 귀중

2026년 07월 09일

권 유 자:

성 명: 삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사
주 소: 서울시 서초구 서초대로 74길 4, 16층
(서초동, 삼성생명서초타워)
전화번호: 070-4492-0769

작 성 자:

성 명: 한찬수
부서 및 직위: 리츠운용팀 매니저
전화번호: 070-4492-0769

<의결권 대리행사 권유 요약>

1. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항			
가. 권유자	삼성에프엔위탁관리부 동산투자회사(주)	나. 회사와의 관계	본인
다. 주총 소집공고일	2026년 07월 09일	라. 주주총회일	2026년 07월 24일
마. 권유 시작일	2026년 07월 14일	바. 권유업무 위탁 여부	위탁
2. 의결권 대리행사 권유의 취지			
가. 권유취지	제14기 정기주주총회의 원활한 진행과 의결 정족수 확보		
나. 전자위임장 여부	전자위임장 가능	(관리기관)	한국예탁결제원
(인터넷 주소)	인터넷 주소: http://evote.ksd.or.kr 모바일 주소: http://evote.ksd.or.kr/m		
다. 전자/서면투표 여부	전자투표 가능	(전자투표 관리기관)	한국예탁결제원
(전자투표 인터넷 주소)	인터넷 주소: http://evote.ksd.or.kr 모바일 주소: http://evote.ksd.or.kr/m		
3. 주주총회 목적사항			
☐ 재무제표의승인			
☐ 기타주주총회의목적사항			
☐ 감사의선임			
☐ 이사의보수한도승인			
☐ 감사의보수한도승인			

I. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항

1. 권유자에 관한 사항

성명 (회사명)	주식의 종류	소유주식수	소유비율	회사와의 관계	비고
삼성에프엔위탁관리부동산투자회사(주)	0	0	0	본인	-

- 권유자의 특별관계자에 관한 사항

성명 (회사명)	권유자와의 관계	주식의 종류	소유주식수	소유 비율	회사와의 관계	비고
삼성생명보험(주)	최대주주	보통주	17,762,406	19.51	최대주주	-
삼성화재해상보험(주)	기업집단에 의한 계열회사	보통주	17,055,679	18.73	계열회사	-
(주)에스원	기업집단에 의한 계열회사	보통주	600,000	0.66	계열회사	-
계		-	35,418,085	38.90	-	-

2. 권유자의 대리인에 관한 사항

가. 주주총회 의결권행사 대리인 (의결권 수임인)

성명 (회사명)	주식의 종류	소유 주식수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
나익천 (삼성에스알에이자산운용(주))	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
한찬수 (삼성에스알에이자산운용(주))	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
손효진(신한펀드파트너스(주))	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

나. 의결권 대리행사 권유업무 대리인

성명 (회사명)	구분	주식의 종류	주식 소유수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
나익천 (삼성에스알에이자산운용(주))	개인	0	0	자산관리회사 직원	-	-
한찬수 (삼성에스알에이자산운용(주))	개인	0	0	자산관리회사 직원	-	-
손효진(신한펀드파트너스(주))	개인	0	0	사무수탁회사 직원	-	-

3. 권유기간 및 피권유자의 범위

가. 권유기간

주주총회 소집공고일	권유 시작일	권유 종료일	주주총회일
2026년 07월 09일	2026년 07월 14일	2026년 07월 23일	2026년 07월 24일

나. 피권유자의 범위

제14기 정기주주총회를 위한 주주명부 기준일(2026년 04월 30일) 현재 주주명부에 기재되어있는 전체주주

II. 의결권 대리행사 권유의 취지

1. 의결권 대리행사의 권유를 하는 취지

제14기 정기주주총회의 원활한 진행과 의결 정족수 확보

2. 의결권의 위임에 관한 사항

가. 전자적 방법으로 의결권을 위임하는 방법 (전자위임장)

전자위임장 수여 가능 여부	전자위임장 가능
전자위임장 수여기간	2026년 07월 14일 9시~2026년 07월 23일 17시
전자위임장 관리기관	한국예탁결제원
전자위임장 수여 인터넷 홈페이지 주소	인터넷 주소: http://evote.ksd.or.kr 모바일 주소: http://evote.ksd.or.kr/m
기타 추가 안내사항 등	기간 중 24시간 이용 가능

나. 서면 위임장으로 의결권을 위임하는 방법

□ 권유자 등이 위임장 용지를 교부하는 방법

피권유자에게 직접 교부	X
우편 또는 모사전송(FAX)	X
인터넷 홈페이지 등에 위임장 용지를 게시	O
전자우편으로 위임장 용지 송부	O
주주총회 소집 통지와 함께 송부 (발행인에 한함)	X

- 위임장용지 교부 인터넷 홈페이지

홈페이지 명칭	인터넷 주소	비고
삼성에프엔리츠	http://www.samsungfnreit.com	-

- 전자우편 전송에 대한 피권유자의 의사표시 확보 여부 및 확보 계획

전화 등 사전 연락을 통해 피권유자가 동의한 경우 전자우편으로 위임장 용지를 전송할 예정임.

□ 피권유자가 위임장을 수여하는 방법

피권유자가 대리인에게 직접 또는 우편접수
<위임장 접수처>

-주소 : 서울시 영등포구 국제금융로 2길 28(여의도동 23-9, 현대차증권빌딩 18층)
 신한펀드파트너스(주) 손효진 (우.07325)
 -전화번호 : 02-2180-0680

다. 기타 의결권 위임의 방법

- 해당사항 없음

3. 주주총회에서 의결권의 직접 행사에 관한 사항

가. 주주총회 일시 및 장소

일 시	2026년 07월 24일 (금) 오전 10시
장 소	서울시 영등포구 여의대방로 65길 6, 14층 한국리츠협회 제3 교육장

나. 전자/서면투표 여부

□ 전자투표에 관한 사항

전자투표 가능 여부	전자투표 가능
전자투표 기간	2026년 07월 14일 9시 ~ 2026년 07월 23일 17시
전자투표 관리기관	한국예탁결제원
인터넷 홈페이지 주소	인터넷 주소: http://evote.ksd.or.kr 모바일 주소: http://evote.ksd.or.kr/m
기타 추가 안내사항 등	기간 중 24시간 이용 가능(단, 마지막 날은 17시까지)

□ 서면투표에 관한 사항

서면투표 가능 여부	해당사항 없음
서면투표 기간	-
서면투표 방법	-
기타 추가 안내사항 등	-

다. 기타 주주총회에서의 의결권 행사와 관련한 사항

□ 제14기 정기주주총회 소집과 관련하여 일시, 장소 등 세부 변경사항 발생시 승인권한을 대표이사에게 위임하며, 변경 결정 즉시 정정공시를 제출할 예정입니다.

III. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 재무제표의 승인

제1호 의안) 제14기 재무제표 승인의 건

가. 해당 사업연도의 영업상황의 개요

"Ⅲ.경영참고사항" 中 "1.사업의 개요" 참조

□ 해당 사업연도의 대차대조표(재무상태표) · 손익계산서(포괄손익계산서) · 자본변동표 · 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서 · 현금흐름표의 승인

재 무 상 태 표

제 14(당)기 2026년 04월 30일 현재

제 13(전)기 2026년 01월 31일 현재

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 14(당)기말	제 13(전)기말
자 산		
유동자산	20,111,241,820	31,843,142,914
현금및현금성자산	14,860,529,572	29,625,684,652
매출채권 및 기타채권	1,060,994	1,235,907
기타유동금융자산	2,227,707,943	2,057,915,639
기타유동자산	2,960,098,031	98,258,756
당기법인세자산	61,845,280	60,047,960
비유동자산	1,051,234,660,393	834,368,955,594
기타비유동금융자산	3,829,780,180	4,479,080,177
투자부동산	1,047,215,904,206	829,685,356,710
기타비유동자산	188,976,007	204,518,707
자 산 총 계	1,071,345,902,213	866,212,098,508
부 채		
유동부채	441,172,255,104	435,496,782,300
기타유동금융부채	4,467,842,214	2,860,286,234
유동성장기차입금	429,625,498,696	429,402,081,209
기타유동부채	2,120,152,431	1,657,399,681
임대보증금	4,958,761,763	1,577,015,176
비유동부채	228,568,095,501	26,106,620,736
기타비유동부채	2,123,127,670	2,049,376,405

사채	199,370,796,642	-
임대보증금	27,074,171,189	24,057,244,331
부 채 총 계	669,740,350,605	461,603,403,036
자 본		
자본금	45,525,000,000	45,525,000,000
자본잉여금	365,368,661,391	366,900,500,057
이익잉여금	(9,288,109,783)	(7,816,804,585)
자 본 총 계	401,605,551,608	404,608,695,472
부채 및 자본 총계	1,071,345,902,213	866,212,098,508

포 괄 손 익 계 산 서

제 14(당)기 2026년 02월 01일부터 2026년 04월 30일까지

제 13(전)기 2025년 11월 01일부터 2026년 01월 31일까지

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 14(당)기	제 13(전)기
영업수익	13,389,131,745	12,196,309,440
영업비용	4,457,360,033	3,623,209,656
영업이익	8,931,771,712	8,573,099,784
금융수익	99,745,315	242,789,193
금융비용	5,782,115,078	4,650,421,655
기타수익	454,187	150,554,703
기타비용	-	-
법인세비용차감전순이익	3,249,856,136	4,316,022,025
법인세비용	-	-
당기순이익	3,249,856,136	4,316,022,025
기타포괄손익	-	-
당기총포괄이익	3,249,856,136	4,316,022,025
주당이익		
기본 및 희석 주당이익	36	47

자 본 변 동 표

제 14(당)기 2026년 02월 01일부터 2026년 04월 30일까지

제 13(전)기 2025년 11월 01일부터 2026년 01월 31일까지

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2025년 11월 01일(전기초)	45,525,000,000	367,499,743,857	(6,479,070,410)	406,545,673,447
총포괄손익 :				

당기순이익	-	-	4,316,022,025	4,316,022,025
소유주와의 거래:				
자본준비금의 전입	-	(599,243,800)	599,243,800	-
배당금 결의	-	-	(6,253,000,000)	(6,253,000,000)
2026년 01월 31일(전기말)	45,525,000,000	366,900,500,057	(7,816,804,585)	404,608,695,472
2026년 02월 01일(당기초)	45,525,000,000	366,900,500,057	(7,816,804,585)	404,608,695,472
총포괄손익 :				
당기순이익	-	-	3,249,856,136	3,249,856,136
소유주와의 거래:				
자본준비금의 전입	-	(1,531,838,666)	1,531,838,666	-
배당금 결의	-	-	(6,253,000,000)	(6,253,000,000)
2026년 04월 30일(당기말)	45,525,000,000	365,368,661,391	(9,288,109,783)	401,605,551,608

현금흐름표

제 14(당)기 2026년 02월 01일부터 2026년 04월 30일까지

제 13(전)기 2025년 11월 01일부터 2026년 01월 31일까지

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 14(당)기	제 13(전)기
영업활동으로 인한 현금흐름	11,165,242,414	5,410,687,079
영업으로부터 창출된 현금흐름	16,169,788,840	9,133,997,924
이자의 수취	219,800,910	229,267,228
이자의 지급	(5,226,144,656)	(3,945,161,643)
법인세의 환급(납부)	1,797,320	(7,416,430)
투자활동으로 인한 현금흐름	(219,001,852,694)	-
투자활동으로 인한 현금유입액	-	-
투자활동으로 인한 현금유출액	(219,001,852,694)	-
투자부동산의 취득	219,001,852,694	-
재무활동으로 인한 현금흐름	193,071,455,200	(6,253,000,000)
재무활동으로 인한 현금유입액	200,000,000,000	-
사채의 증가	200,000,000,000	-
재무활동으로 인한 현금유출액	(6,928,544,800)	(6,253,000,000)
사채발행비용 지급	675,544,800	-
배당의 지급	6,253,000,000	6,253,000,000
현금및현금성자산의 증가(감소)	(14,765,155,080)	(842,312,921)
기초의 현금및현금성자산	29,625,684,652	30,467,997,573
기말의 현금및현금성자산	14,860,529,572	29,625,684,652

이익잉여금처분계산서

(단위: 원)

과 목	당 기		전 기	
	처분예정일: 2026년 07월 24일		처리확정일: 2026년 04월 17일	
이익잉여금(미처리결손금)		(9,288,109,783)		(7,816,804,585)
전기이월미처분이익잉여금	(14,069,804,585)		(12,732,070,410)	
당기순이익	3,249,856,136		4,316,022,025	
자본잉여금 이입액	1,531,838,666		599,243,800	
이익잉여금처분액		(6,253,000,000)		(6,253,000,000)
현금배당	(6,253,000,000)		(6,253,000,000)	
차기이월미처분이익잉여금		(15,541,109,783)		(14,069,804,585)

□ 기타 주주총회의 목적사항

제2호 의안) 제14기 현금배당 결의의 건

□ 관련 근거

- 정관 제54조(이익배당의 지급)

- ① 배당금은 정기주주총회 또는 제50조제6항에 따른 이사회 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
- ② 회사는 이익배당을 정기주주총회 또는 제50조 제6항에 따른 이사회 결의를 한 날로부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

□배당금 지급내용: 이익잉여금처분계산서(안)상의 6,253,000,000원을 현금배당함

[이익잉여금처분계산서]

제14(당)기	2026년 02월 01일부터 2026년 04월 30일까지	제13(전)기	2025년 11월 01일부터 2026년 01월 31일까지
처분예정일	2026년 07월 24일	처분확정일	2026년 04월 17일

(단위: 원)

과 목	제 14(당)기		제 13(전)기	
이익잉여금(미처리결손금)		(9,288,109,783)		(7,816,804,585)
전기이월미처분이익잉여금	(14,069,804,585)		(12,732,070,410)	
당기순이익	3,249,856,136		4,316,022,025	
자본잉여금 이입액	1,531,838,666		599,243,800	
이익잉여금처분액		(6,253,000,000)		(6,253,000,000)
현금배당	(6,253,000,000)		(6,253,000,000)	
차기이월미처분이익잉여금		(15,541,109,783)		(14,069,804,585)

□ 배당금 지급 시기 : 정기주주총회일로부터 1개월 이내 지급함

□ 의결사항

- 본 주주총회 결의를 받아 당사의 제14기 현금배당 안건을 승인하고자 함

제3호 의안) 제15기 자본잉여금 전입의 건

□ 목 적

- 사업계획상 예정한 배당금 확보를 위하여 자본잉여금을 전입하여 배당재원으로 활용하고자 함

□ 관련 근거

- 상법 제461조의2(준비금의 감소)

회사는 적립된 자본준비금 및 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우에 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있다.

□ 자본잉여금 전입

- 전입가능 자본잉여금(주식발행초과금)

(단위: 원)

주식발행초과금(A)	자본금(B)	자본금의 1.5배(C)	감액가능 주식 발행초과금 (A-C)
365,368,661,391	45,525,000,000	68,287,500,000	297,081,161,391

※ 2026.04.30 결산 재무상태표 기준

- 제15기 사업연도 감액대상액 자본잉여금(주식발행초과금)

(단위: 원)

구분	주요 재원	감액 대상액
자본준비금 감액	주식발행초과금	5,000,000,000

※ 제15기 결산 전으로 실제 자본잉여금 전입 시 변동 가능성을 고려하여 감액대상액을 산출하였습니다.

□ 의결사항

- 본 주주총회 결의를 받아, 상기와 같이 자본준비금을 50억원 한도 내에서 전입하여 제15기 배당재원으로 처분 하고자 함

제5호 의안) 자산보관계약 변경 승인의 건(대한토지신탁)

□ 관련 근거

- 정관 제26조 (주주총회 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다. 4.자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항

□ 변경 사유

- 신규자산 매입 예정에 따라 기존 자산보관계약서 별지2.내역에 아래와 같이

신규위탁자산(에이원타워 당산) 내역을 추가하고자 함 ('26.08.06. 변경 예정)

□ 변경 내용

구분	기존	변경	
	(증권·현금·부동산)	증권·현금	부동산
자산보관기관	우리은행(현금/유가증권) 대한토지신탁(부동산)	-	-
기타 (계약서 별지2 변경)	위탁부동산 내역 1) 에프엔타워 대치 2) 에프엔타워 순화 3) 에프엔타워 판교 4) 삼성생명 잠실빌딩	-	위탁부동산 내역 1) 에프엔타워 대치 2) 에프엔타워 순화 3) 에프엔타워 판교 4) 에프엔타워 잠실 5) 에이원타워 당산

□ 의결 사항

- 본 주주총회 결의를 받아 자산보관계약 변경 건을 승인하고자 함
- 기타 세부사항은 자산관리회사(AMC) 및 대표이사에게 위임함.

제6호 의안) 특별관계자와 임대차계약 승계의 건(삼성생명서비스)

□ 관련 근거

- 정관 제45조(거래의 제한)

② 제 1 항에도 불구하고 회사는 제 1 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

3. 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회 의 승인 및 상법 제 434 조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래

□ 체결 목적

- 에이원타워 당산 기존 임차인 삼성생명서비스와의 임대차계약을 승계하여 공실 리스크를 최소화하고 안정적인 임대수익을 확보 하고자 함

□ 임대차계약 주요 내용

임차인	층	계약면적(㎡)	보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	계약기간	비고
삼성생명 서비스 손해사정	9~18F, B1	17,044.01	2,487,770,000	294,247,100	182,707,600	2018-12-20~ 2028-12-26	기존계약

임차인	층	계약면적(㎡)	보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	계약기간	비고
삼성생명 서비스 손해사정	1F	802.81	214,408,000	27,854,600	9,000,500	2023-12-27~ 2026-12-26	기존계약
		802.81	214,408,000	28,829,500	9,315,500	2026-12-27~ 2031-12-26	신규 재계약

□ 의결 사항

- 본건 임대차계약 체결은 특별관계자와의 부동산 임대차 거래로서, 이사회 의 승인 및 상법 제434조에 따른 주주총회 특별결의가 필요한 사안에 해당됨
- 임대차 조건은 협의과정에서 일부 조정될 수 있으며 기타 세부사항은 자산관리회사 (AMC) 및 대표이사에게 위임함

제7호 의안) 특별관계자와 임대차계약 승계의 건(삼성생명)

□ 관련 근거

- 정관 제45조(거래의 제한)

- ② 제 1 항에도 불구하고 회사는 제 1 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

3. 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회 의 승인 및 상법 제 434 조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래

□ 체결 목적

- 에이원타워 당산 기존 임차인 삼성생명과의 임대차계약을 승계하여 공실 리스크를 최소화 하고 안정적인 임대수익을 확보 하고자 함

□ 임대차계약 주요 내용

임차인	층	계약면적(㎡)	보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	계약기간	비고
삼성생명	1, 5~8F	6,390.39	888,042,528	115,569,200	65,799,400	2023-12-27~ 2026-12-26	기존 계약
보험	1, 5~8F	6,390.39	888,042,528	119,715,100	68,130,500	2026-12-27~ 2031-12-26	신규 재계약

□ 의결 사항

- 본건 임대차계약 체결은 특별관계자와의 부동산 임대차 거래로서, 이사회 의 승인 및 상법 제434조에 따른 주주총회 특별결의가 필요한 사안에 해당됨
- 임대차 조건은 협의과정에서 일부 조정될 수 있으며 기타 세부사항은 자산관리회사 (AMC) 및 대표이사에게 위임함

제8호 의안) 특별관계자와 임대차계약 승계의 건(삼성화재)

□ 관련 근거

- 정관 제45조(거래의 제한)

- ② 제 1 항에도 불구하고 회사는 제 1 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

3. 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회 의 승인 및 상법 제 434 조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래

□ 체결 목적

- 에이원타워 당산 기존 임차인 삼성화재와의 임대차계약을 승계하여 공실 리스크를 최소화

하고 안정적인 임대수익을 확보 하고자 함

□ 임대차계약 주요 내용

임차인	층	계약면적(㎡)	보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	계약기간
삼성화재 해상보험	6F	116.25	-	2,402,500	1,317,200	2025-12-27~ 2026-12-26

□ 의결 사항

- 본건 임대차계약 체결은 특별관계자와의 부동산 임대차 거래로서, 이사회 의 승인 및 상법 제434조에 따른 주주총회 특별결의가 필요한 사안에 해당됨
- 임대차 조건은 협의과정에서 일부 조정될 수 있으며 기타 세부사항은 자산관리회사 (AMC) 및 대표이사에게 위임함

제9호 의안) 특별관계자와 임대차계약 승계의 건(삼성카드)

□ 관련 근거

- 정관 제45조(거래의 제한)

- ② 제 1 항에도 불구하고 회사는 제 1 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.
- 3. 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회 의 승인 및 상법 제 434 조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래

□ 체결 목적

- 에이원타워 당산 기존 임차인 삼성카드와의 임대차계약을 승계하여 공실 리스크를 최소화 하고 안정적인 임대수익을 확보 하고자 함

□ 임대차계약 주요 내용

임차인	층	계약면적(㎡)	보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	계약기간
삼성카드	6F	68.42	-	1,415,400	774,200	2025-12-27~ 2026-12-26

□ 의결 사항

- 본건 임대차계약 체결은 특별관계자와의 부동산 임대차 거래로서, 이사회 의 승인 및 상법 제434조에 따른 주주총회 특별결의가 필요한 사안에 해당됨
- 임대차 조건은 협의과정에서 일부 조정될 수 있으며 기타 세부사항은 자산관리회사 (AMC) 및 대표이사에게 위임함

제10호 의안) 부동산관리 및 시설관리(PM/FM) 계약 체결의 건

□ 관련 근거

- 정관 제45조(거래의 제한)

- ② 제 1 항에도 불구하고 회사는 제 1 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

3. 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회 승인 및 상법 제 434 조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래

□ 체결 목적

- 당사 편입 자산(에이원타워 당산)의 부동산관리(PM/FM)를 위하여 (주)에스원을 PM/FM사로 선정하고 부동산자산관리위탁계약을 체결하고자 함.

□ 부동산자산관리위탁계약(PM/FM) 주요 내용

구 분	내 용				
거래 상대방	(주)에스원				
대상 자산	에이원타워 당산				
용역 범위	부동산관리 업무(PM) 및 부동산시설관리 업무(FM)				
계약 기간	부동산 취득일로부터 2년(예정)				
예상 수수료	구분(원)	PM 수수료	FM 수수료	운영비	합계
	월 수수료	3,555,000	68,298,000	10,150,000	82,003,000
	연 수수료	42,660,000	819,576,000	121,800,000	984,036,000

□ 의결 사항

- 본건 임대차계약 체결은 특별관계자와의 용역계약 거래로서, 이사회 승인 및 상법 제 434조에 따른 주주총회 특별결의가 필요한 사안에 해당됨

- 계약 조건은 협의과정에서 일부 조정될 수 있으며 기타 세부사항은 자산관리회사 (AMC) 및 대표이사에게 위임함

□ 감사의 선임

제4호 의안) 감사 선임의 건

<감사후보자가 예정되어 있는 경우>

가. 후보자의 성명 · 생년월일 · 추천인 · 최대주주와의 관계

후보자성명	생년월일	최대주주와의 관계	추천인
손정훈	1970.07.02	해당사항 없음	이사회
총 (1) 명			

나. 후보자의 주된직업 · 세부경력 · 해당법인과의 최근3년간 거래내역

후보자성명	주된직업	세부경력		해당법인과의 최근3년간 거래내역
		기간	내용	

손정훈	회계사	2024.05~현재	대영회계법인 회계사	해당사항 없음
		2022.08~2024.04	솔리드런자산운용 부사장	해당사항 없음

다. 후보자의 체납사실 여부·부실기업 경영진 여부·법령상 결격 사유 유무

후보자성명	체납사실 여부	부실기업 경영진 여부	법령상 결격 사유 유무
손정훈	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음

라. 후보자에 대한 이사회 추천 사유

상기 감사 후보자는 회계감사 경력자인 점 등 감사로서 갖추어야 할 자질과 역량이 충분하므로 회사 발전에 기여할 수 있다고 판단됨.
--

확인서

확인서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2026년 07월 08일

보고자: 손 정 훈

(서명 또는 날인)

제3-15조(참고서류) 제 1항에 따른 주주총회의 목적이 다음 각 호의 1에 해당하는 사항인 경우에는 그 내용을 기재하여야 한다. 다만, 권유자가 해당 상장주권의 발행회사, 그 임원 또는 대주주가 아닌 경우 또는 주주총회 목적사항에 반대하고자 하는 자인 경우에는 주주총회의 목적사항의 제목만 기재할 수 있다.

3. 이사의 선임에 관한 것인 경우

가. 후보자의 성명·생년월일·주된 직업 및 세부 경력사항

나. 후보자가 사외이사 또는 사외이사가 아닌 이사 후보자인지 여부

다. 후보자의 추천인 및 후보자와 최대주주의 관계

라. 후보자와 해당 법인과 최근 3년간의 거래내역. 이 경우의 거래내역은 금전, 증권 등 경제적 가치가 있는 재산의 대여, 담보제공, 채무보증 및 법률고문계약, 회계감사계약, 경영자문계약 또는 이와 유사한 계약등(후보자가 동 계약등을 체결한 경우 또는 동 계약등을 체결한 법인·사무소 등에 동 계약등의 계약기간 중 근무한 경우의 계약등을 말한다)으로 하되 약관 등에 따라 불특정다수인에게 동일한 조건으로 행하는 정형화된 거래는 제외한다.

마. 후보자(사외이사 선임의 경우에 한한다)의 직무수행계획

바. 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치한다는 후보자의 확인·서명

사. 후보자에 대한 이사회 추천 사유

5. 감사의 선임에 관한 것인 경우

가. 권유시에 감사후보자가 예정되어 있을 경우에는 제3호가목, 다목 및 라목, 바목 및 사목의 내용

나. 권유시에 감사후보자가 예정되어 있지 아니한 경우에는 선임예정 감사의 수

※ 기타 참고사항
해당사항 없음.

□ 이사의 보수한도 승인

제11호 의안) 제15기 이사 보수 승인의 건

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액
(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	3(-)
보수총액 또는 최고한도액	대표이사 : 300만원(월 100만원)

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	3(-)
실제 지급된 보수총액	대표이사 : 300만원(월 100만원)
최고한도액	대표이사 : 300만원(월 100만원)

- 기타비상무이사(2인) : 무보수

※ 기타 참고사항

- 보수 이외의 별도 퇴직위로금은 없는 것으로 함

□ 의결사항

- 본 주주총회 결의를 받아 제15기 이사 보수를 승인하고자 함

□ 감사의 보수한도 승인

제12호 의안) 제15기 감사 보수 승인의 건

가. 감사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액
(당 기)

감사의 수	1
보수총액 또는 최고한도액	150만원 (월 50만원)

(전 기)

감사의 수	1
실제 지급된 보수총액	150만원 (월 50만원)
최고한도액	150만원 (월 50만원)

※ 기타 참고사항

- 보수 이외의 별도 퇴직위로금은 없는 것으로 함

□ 의결사항

- 본 주주총회 결의를 받아 제15기 감사 보수를 승인하고자 함