

주식회사 민간임대허브제6호위탁관리부동산투자회사
임시주주총회의사록

주식회사 민간임대허브제6호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2022년 04월 18일 오후 5시 30분

장 소: 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) 소재 본점 회의실

주 주 총 수	:	1명
회사가 발행한 주식의 총수	:	[3,770,590]주
출 석 주 주 수	:	1명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	[3,770,590]주

법인이사의 지정을 받은 의장인 한솔회는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

제1호 의안: 업무이관을 위한 자산관리계약 체결의 건

의장은 별첨 1. 자산관리계약서(HUG)를 주주들에게 회람하고 정부시책에 따라 한국토지주택공사가 수행하던 허브리츠 자산관리업무 등을 주택도시보증공사로 이관하기 위해 회사의 AMC를 한국토지주택공사에서 주택도시보증공사로 변경하는 계약임을 설명한 후 자산관리위탁계약 체결 승인을 제안하다. 단, 본 계약은 국토교통부 변경등록 인가 이후에 체결하기로 한다.

이에 출석 주주들은 별첨 1. '자산관리계약서(HUG)'를 검토하고 내부적으로 토의한 후 만장일치로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 자산관리계약서(변경)대로 계약 체결을 승인한다.

제2호 의안: 등기관련 관리업무 위임계약 체결의 건

의장은 별첨 2. 등기관련 관리업무 위임계약서를 주주들에게 회람하고 설명한 후, 회사가 본 변경등록과 관련하여 필요한 등기업무 일체를 위임하는 내용의 계약 체결을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석주주들은 심사숙고를 거친 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 등기관련 관리업무 위임계약대로 계약 체결을 승인한다.

제3호 의안: 금융자문계약 체결의 건

의장은 변경등록 신청을 위한 금융자문계약 체결을 위하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명한 후 계약 체결을 요청하다.

이에 출석주주들은 심사숙고를 거친 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 금융자문계약 변경 체결을 승인한다.

제4호 의안: 정관변경의 건

의장은 AMC가 변경됨에 따라 정관이 개정될 필요가 있음을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 제안하다. 검토한 후 위하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명한 후 계약 체결을 요청하다.

현 행	개 정 안	개정이유
제2조(목적) 회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를	제2조(목적) ① 회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자하고 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직	부투법 제21조 개정 (2019.8.20.) 반영

영위할 수 없다. 1. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분 2. 부동산의 개발사업 3. 부동산의 임대차 4. 증권의 매매 5. 금융기관에의 예치 6. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분 7. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권	접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 부투법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다. 1. 부동산 2. 부동산개발사업 3. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권 5. 증권, 채권 6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다) ② 회사는 제1항의 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다. 1. 취득, 개발, 개량 및 처분 2. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차 3. 부투법 제2조제4호에 따른 부동산 개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부투법 시행령에서 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법 시행령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치	
제3조(본점의 소재지) 회사는 본점을 경상남도 진주시에 두며, 본점 외의 지점이나 영업소는 두지 아니한다.	제3조(본점의 소재지) 회사는 본점을 서울특별시시에 두며, 본점 외의 지점이나 영업소는 두지 아니한다.	자산관리회사 변경 반영
제16조(현물출자) ③ 제2항에 따라 현물출자 하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다. 1. 제2항 제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가업자 둘 이상이 평가한 금액	제16조(현물출자) ③ 제2항에 따라 현물출자 하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다. 1. 제2항 제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액	부투법 제19조 제4항 개정 (2020.4.7.) 반영
제25조(주주총회의 결의사항) ① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다. 3. 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항 ② (생략) ③ 회사는 주주총회의 회의개시 예정시간에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 (생략)	제25조(주주총회의 결의사항) ① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다. 3. 자산의 투자·운용에 관하여 회계기간 말일 기준으로 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 또는 변경 등 부투법 시행령에서 정하는 중요한 계약의 체결 또	부투법 제12제1 항제3항 개정 (2019.8.20.) 반영

④ 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 (생략)	는 변경체결에 관한 사항 ② (생략) ③ 회사는 주주총회의 회의개시 예정 시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 (생략) ④ 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 (생략)	
제30조(법인이사 및 감독이사) ② 회사는 부투법 제2조 제5호에 따른 회사의 자산관리회사를 법인이사로 선임하여야 한다. 회사는 회사의 설립과 동시에 회사의 자산관리회사로 선임될 한국토지주택공사(사업자등록번호: 129-82-10595)를 회사의 최초 법인이사로 선임 한다.	제30조(법인이사 및 감독이사) ② 회사는 부투법 제2조 제5호에 따른 회사의 자산관리회사를 법인이사로 선임하여야 한다. (후단 삭제)	부투법 제12조 개정(2020.6.9.) 반영
제39조(자산의 투자·운용) 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다. 1. 부동산 2. 부동산개발사업 3. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁수익권 5. 증권, 채권 6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다) ② 회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다. 1. 취득, 개량, 개량 및 처분 2. 관리(시설운동을 포함한다), 임대차 및 전대차 3. 부투법 제2조제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부투법 시행령에서 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법 시행령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치	제39조(자산의 투자·운용) ① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다. 1. 부동산 2. 부동산개발사업 3. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁수익권 5. 증권, 채권 6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다) ② 회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다. 1. 취득, 개량, 개량 및 처분 2. 관리(시설운동을 포함한다), 임대차 및 전대차 3. 부투법 제2조제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부투법 시행령에서 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법 시행령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치	부투법 제21조 개정(2019.8.20.) 반영
제44조(업무의 위탁) ② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 1. 자산관리위탁계약 가. 자산관리회사가 위탁을 받아 자산의 투자, 운용과 관련된 업무를 수행한다는 내용 2. (생략)	제44조(업무의 위탁) ② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 1. 자산관리위탁계약 가. 회사의 재산에 속하는 지분증권의 의결권 행사, 제39조 제2항에 따른 회사 자산의 투자·운용, 국토교통부장	부투법 시행령 제19조제4항 신설(2017.9.19.) 반영

	관이 정하여 고시하는 방법에 따른 자산보관기관, 판매회사 및 사무수탁회사의 선정, 법령 및 정관에서 정한 보고서 또는 공시 내용의 작성업무, 부동산 투자회사의 영업인가 및 변경인가 신청 등에 관한 업무를 수행한다는 내용 2. (생략)	
3. 일반사무수탁회사 가. (생략) 통지 및 공고, 이사회 또는 주주총회의 소집 (생략)	3. 일반사무수탁회사 가. (생략) 통지 및 공고, 이사회 또는 주주총회의 소집 (생략)	부투법 시행령 제 19조제3항제3호 개정(2017.9.19.) 반영
제49조(자산의 평가) 회사 자산의 가액은 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 산정한다. 1. 부동산의 경우: 취득가액에 의하는 방법. 다만, 부동산의 취득 후 1년이 경과한 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 부투법 시행령 제16조의 규정에 의하여 산정한 가액으로 할 수 있다.	제49조(자산의 평가) 회사 자산의 가액은 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 산정한다. 1. 부동산의 경우: 취득가액에 의하는 방법. 다만, 부동산의 취득 후 1년이 경과한 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 부투법 시행령 제16조의 규정에 의하여 산정한 가액으로 할 수 있다.	부투법 시행령 제 27조제3항제1호 개정(2021.1.21.) 반영
부 칙<20 . . . 제정> 제 1 조 (시행일) 이 정관은 20 년 월 일부터 시행한다.	부 칙<2022. 4. 29. 개정> 제 1 조 (시행일) 이 정관은 2022년 4월 29일부터 시행한다.	

이에 출석주주들은 제안된 정관 변경 안을 신중히 검토한 후, 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 정관변경을 승인한다

제5호 의안: 법인이사 변경 선임의 건

의장은 주택도시보증공사가 당시  이사로서 취임하여 기존 법인이사 한국토지주택공사에서 법인이사 주택도시보증공사로 변경됨을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 제안하다. 단, 법인이사로 취임하여 변경되는 시점은 자산관리계약 변경계약 체결이후 시점으로 한다.

출석 주주들은 본 취임 안을 신중히 검토한 후, 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 법인이사의 취임을 승인한다.

제6호 의안: 국토교통부 장관에 대한 변경등록 신청의 건

의장은 회사가 부동산투자회사법 제40조에 따라 국토교통부장관으로부터 변경등록을 받아야 함을 설명하고 동 변경등록신청을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 주주들은 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 회사의 변경등록신청을 승인한다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오후 시분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 다음에 기명 날인하다.

- 별첨: 1. 자산관리변경계약서(HUG)
2. 등기관련 관리업무 위임계약서
3. 정관 개정안

2022년 12월 18일

주식회사 민간임대허브제6호위탁관리부동산투자회사

법 인 이 사 한국토지주택공사

