

의안번호	제2023-8차
의결일자	2023년 6월 21일

이 사 회 의 사 록

주식회사 도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사

이 사 회 의 사 록

1. 일 시 : 2023년 6월 21일(수) 오전 11시
2. 장 소 : 서울시 영등포구 의사당대로 8, 7층(여의도동) 내 회의실
3. 출석인원 : 법인이사총수 1명 출석법인이사수 1명
감독이사총수 2명 출석감독이사수 2명

(주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “본 회사” 라 한다)의 의장인 법인 이사 주택도시보증공사로부터 직무수행자로 선정된 김범준은 법인이사 및 감독이사 전원의 동의로 상법 제390조 제4항의 소집절차를 생략하고 다음 의안을 심의키 위하여 이사회를 개최하다.

의장은 “이사회 자료” 를 통해 오늘 이사회의 부의안건을 상정하다.

의 안 1. 사업계획 변경의 건

의장은 사업계획 변경에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

의 안 2. 국토교통부장관에 대한 영업 변경등록 신청의 건

의장은 국토교통부장관에 대한 영업 변경등록 신청에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

의 안 3. 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 이사회에서 다음과 같이 임시주주총회의 개최를 결의해 줄 것을 제의하자 출석이사들은 만장일치찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 회사의 임시주주총회를 다음과 같이 개최한다.

일 시 : 2023년 6월 21일(수) 오후 2시

장 소 : 서울시 영등포구 의사당대로 8, 7층(여의도동) 내 회의실

보고사항

- 도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사 관련 용역 추진의 건

의 안

제1호 의안 : 사업계획 변경의 건

제2호 의안 : 국토교통부장관에 대한 영업 변경등록 신청의 건

의장은 이로서 금일 의안이 전부 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.

상기 결의를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 의장과 출석이사 및 감사가 기명 날인 또는 서명하다.

2023년 6월 21일

주식회사 도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사

의장/법인이사 주택도시보증공사

감독이사 고 희

감독이사 김 용



배부자료 : 제8차 이사회 자료



2023년 제8차

이 사 회 자 료



주식회사 도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사

(주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사
2023년 제8차 이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2023년 6월 21일(수) 오전 11시

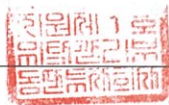
◇ 장 소 : 서울시 영등포구 의사당대로 8, 7층(여의도동) 내 회의실

◇ 안 건

안건 1 : 사업계획 변경의 건

안건 2 : 국토교통부장관에 대한 영업 변경등록 신청의 건

안건 3 : 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건



안건 1	사업계획 변경의 건
------	------------

□ 관련 규정

정관 제41조(이사회 결의사항)

- ① 이사회는 법률이나 본 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 각 호의 사항을 결의한다.
13. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

□ 안건 개요

- 가로주택정비사업에서 조성되는 자산(공동주택)을 신규매입하여 임대공급 등 사업을 추가로 추진하고자 사업계획을 변경하고자 함

□ 사업계획 변경내용

- 재원조달구조

(단위 : 백만원)

구 분		총계	출 자	용 자		임대보증금	비 고
			보통주				
			기금	기금	민간		
금액	당초	147,588	29,500	73,794	13,000	31,294	—
	변경	238,179	47,500	119,090	20,000	51,590	—

- 가로주택정비사업 자산 추가편입

구분	내용
소재지	서울, 경기, 인천, 대구 소재 가로주택정비사업 * 임대운영 및 관리효율성 등을 고려하여 사업이 집중된 지역자산을 대상
대상사업장	「사업시행인가~분양착수 전」인 가로주택정비 사업장
매입기간	3년(예정)의 기간동안 자산매입기준*을 충족하는 대상사업장 매입 * 입지여건, 수요 및 자산특성을 고려하여 기준에 따른 매입심사 진행
매매가격	감정평가가격을 기초로 매입가 협의
매입대상	공동주택(조합이 최초로 공급하는 공동주택) * 미분양주택 제외

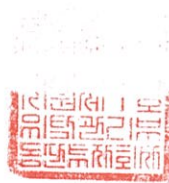
* 공고방식을 통해 신청을 받은 후 매입심사, 매입적정성 검토 후 선별하여 자산매입 예정

□ 예상 사업추진 일정

진행사항	추진일정	비 고
리츠 영업등록	▶ 2021년 12월 29일 (최초) ▶ 2023년 6월 (영업등록 변경신청)	- 예 정
부동산 매입예정월	▶ 2023년 12월부터 가로주택정비사업 신규자산 매입	예 정
임대기간	매입자산 준공 후 임대 개시일로부터 10년 이상 임대	예 정
청산	2038년 1월	예 정

* (당초 사업일정조정) 천안역세권 사업지연에 따른 임대운영시기 조정 ('25.7월 → '26.6월)

주거재생혁신지구 자산매입일정 현실화 반영 ('23.12월 → '24.12월)



안건 2	국토교통부장관에 대한 영업 변경등록 신청의 건
------	---------------------------

□ 관련 규정

정관 제41조(이사회 결의사항)

- ① 이사회는 법률이나 본 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 각 호의 사항을 결의한다.
13. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

□ 안건 개요

제1호 의안에 따라 매입대상 자산을 추가로 확대하는 등 자산투자 운용업무를 수행하고자 부동산투자회사법 제40조에 근거하여 영업 변경등록을 신청하고자 함

- 별첨 1. 위탁관리부동산투자회사 영업등록 변경 신청서 1부
2. 사업계획서 1부
3. 투자설명서 1부



안건 3

임시 주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

☐ 제1차 임시 주주총회 소집

1. 개최일시 : 2023년 6월 21일(수) 오후 2시
2. 개최장소 : 서울특별시 영등포구 의사당대로 8, 7층 내 회의실

☐ 제1차 임시 주주총회 부의 안건

- 제1호 의안 : 사업계획 변경의 건
- 제2호 의안 : 국토교통부장관에 대한 영업 변경등록 신청의 건

[주주총회 제1호 의안 : 사업계획 변경의 건]

“이사회 안건 1 ” 참조.

[주주총회 제2호 의안 : 국토교통부장관에 대한 영업 변경등록 신청의 건]

“이사회 안건 2 ” 참조.

