

(주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사

임시주주총회 의사록

일 시 : 2024년 1월 18일(목) 오후 2시

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

출석주식수: 의결권 있는 총발행주식 4,720,000주 중 4,720,000주(100.00%)

총주주수 1명중

참석주주수 1명

(주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “본 회사”라 한다)의 의장인 법인이사 주택도시보증공사로부터 직무수행자로 선정된 김범준은 심의에 필요한 의결권을 가진 주주들이 소정의 소집절차에 따라 참석(서면의결권 포함)하였음을 확인한 후, 본 주주총회가 상법 및 정관 규정에 따라 적법하게 성립하였음을 알리고 개회를 선언하다.

의장은 “주주총회 자료”를 통해 오늘 주주총회의 부의안건을 상정하다.

제1호 의안 : 정관 변경의 건

의장은 정관 변경에 관하여 배부한 주주총회자료를 통하여 설명한 후, 그 승인을 요청한 바, 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인 가결하다.

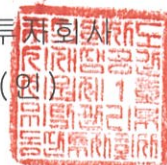
의장은 이상으로 금일 상정의안 전부를 심의 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

위 의사경과의 요령 및 그 결과를 명확히 하기 위하여 상법 제373조 및 당사 정관 제28조에 의하여 위와 같이 의사록을 작성하고 출석한 의장 및 이사가 서명 또는 기명날인하다.

2024년 1월 18일

(주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투

의 장 및 법인이사 주택도시보증공사 (인)



제1차  
임시주주총회 자료



주식회사 도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사

(주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사  
제1차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2024년 1월 18일(목) 오후 2시

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

◇ 안 건

안건 1 : 정관 변경의 건



|      |          |
|------|----------|
| 안건 1 | 정관 변경의 건 |
|------|----------|

□ 관련 규정

정관 제27조 (주주총회의 결의사항)

② 다음 각 호의 사항은 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수와 발행주식 총수의 3분의 1이상의 승인에 의하여 채택된다

1. 회사의 정관 변경

□ 부의 사유

- 부동산투자제도과-1044(2023.5.2.) '23년 자산관리회사(위탁리츠) 종합검사(현장검사) 실시 시계획통보(서울투자운용) '에 따라 2023.5.17.(수)~5.19(금) 현장검사 실시
- 부동산투자제도과-2000(2023.8.25.) '23년 자산관리회사(위탁리츠) 종합검사(현장검사) 결과 처분 사전통지(서울투자운용) '에 따라 아래와 같이 위반내용 시정명령에 대한 조치로 선제적인 정관 변경 추진

| 자산<br>관리회사    | 위반회사                                       | 위반사항                                                                                                           |                                                      | 처분사항(안)                                            |                                                          |
|---------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|               |                                            | 위반내용                                                                                                           | 근거규정                                                 | 조치종류 및<br>조치내용                                     | 근거규정                                                     |
| 서울투자운<br>용(주) | (주)고양성사<br>혁신지구재<br>생사업위탁<br>관리부동산<br>투자회사 | 정관기재사항 미비<br>-(주)고양성사혁신<br>지구재생사업위탁관<br>리부동산투자회사의<br>정관에는 투자자보<br>호에 관한 사항(시<br>행령 제7조 제6호)<br>이 포함되어 있지<br>않음 | 부동산투자<br>회사법 제8<br>조 제1항<br>제15호, 시<br>행령 제7조<br>제6호 | 시정명령<br>-필수 기재사항을<br>포함하여 정관을<br>즉시 개정하고 보<br>고할 것 | 부동산투자<br>회사법 제<br>39조 제2항<br><br>검 사 규 정<br>제16조 제1<br>항 |

○ 근거 법령

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「부동산투자회사법」 제8조 (정관) 제①항 제15호                                                                      |
| ① 부동산투자회사의 정관은 발기인이 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성하고 발기인 모두가 기명날인하거나 서명하여야 한다.<중략><br>15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 |
| 「부동산투자회사법 시행령」 제7조 (정관의 기재사항) 제6호                                                                 |
| 법 제8조 제1항 제15호에서 “대통령령으로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<중략><br>6. 투자자 보호에 관한 사항                      |

□ 정관 변경 사항

- 정관 제8장 (보칙)에 투자자보호에 관한 조항(제60, 제61조) 추가
- 투자자보호에 관한 조항 문구 한국부동산원 제공 샘플 적용

| 당초                                                                             | 변경(조항 추가)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제 60 조 (투자자의 보호)</p> <p>회사는 투자자를 보호하기 위하여 신의성실의 원칙에 따라 자산을 투자·운용하여야 한다.</p> | <p>제 60 조 (투자자의 보호)</p> <p>① 회사는 투자자를 보호하기 위하여 신의성실의 원칙에 따라 자산을 투자·운용하여야 한다.</p> <p>② 회사는 업무를 수행함에 있어 법령을 준수하고 투자자를 보호하기 위하여 최선을 다하여야 한다.</p> <p>제 61 조 (투자자 보호를 위한 임원의 행위준칙 등)</p> <p>① 회사의 임원은 자산의 투자·운용 업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 투자를 하려는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 제공하기로 약속하는 행위</li> <li>2. 자산의 투자·운용과 관련하여 자기의 이익이나 제3자의 이익을 도모하는 행위</li> <li>3. 부동산 거래질서를 해치거나 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 부동산투자회사법 시행령 제36조에서 정하는 행위</li> </ol> <p>② 회사의 임원이 법령이나 정관을 위반한 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 회사에 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상할 책임이 있다.</p> |