

# 주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

## 2020년 제1차 임시주주총회 의사록

일시 : 2020년 06월 23일 (화) 오후 2시

장소 : 서울시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 서울강남우체국빌딩) 서울투자운용(주) 회의실

출석주식수 : 의결권 있는 총발행주식 60,000주 중 60,000주(100.00%)

출석주주수 : 총 1명 중 1명

의장인 법인이사로부터 임시의장으로 지정된 박창윤은 의장석에 등단한 후 본 주주총회가 상법 및 정관 규정에 따라 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언하다.

### 제1호 안건: 정관 변경의 건

의장은 회사의 정관을 별첨과 같이 정관 각 조항을 변경하고자 함을 설명하고, 본 안건을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석 주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 참석 주식수 전원의 찬성으로 승인가결 하다.

### 제2호 안건: 표준사업약정 체결의 건

의장은 표준사업약정 체결의 건에 대해 배부한 자료와 같이 자세히 설명하고, 본 안건을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석 주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 참석 주식수 전원의 찬성으로 승인가결 하다.

### 제3호 안건: 용자약정 체결의 건

의장은 용자약정 체결의 건에 대해 배부한 자료와 같이 자세히 설명하고, 본 안건을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석 주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 참석 주식수 전원의 찬성으로 승인가결 하다.

### 제4호 안건: 납입 자본금 운용의 건

의장은 납입 자본금 운용의 건에 대해 배부한 자료와 같이 자세히 설명하고, 본 안건을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석 주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 참석 주식수 전원의 찬성으로 승인가결 하다.

의장은 이상으로 금일의 안건이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2020년 06월 23일

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

법인이사 서울투자운용주식회사



별첨) 변경 전.후 정관 대조표

변경 전	변경 후
<p><b>제 9 조 (주식의 종류)</b> ① 회사가 발행할 주식은 기명식 우선주식과 기명식 보통주식으로 한다.</p> <p>② 이 회사가 발행할 우선주식은 의결권이 있고, 회사의 발행주식 총수의 1/2 를 넘지 않는 범위 내에서 우선주식을 발행할 수 있다.</p>	<p><b>제 9 조 (주식의 종류)</b> 회사가 발행할 주식은 모두 기명식으로 하고 그 종류는 보통주식, 우선주식으로 한다.</p>
<p><b>제 9 조의 2 (주식양도의 제한)</b> 조항 신설</p>	<p><b>제 9 조의 2 (주식양도의 제한)</b> 회사 주식을 양도하려는 경우, 사전에 이사회 의 승인 및 최대주주의 서면동의를 얻어야 한다.</p>
<p><b>제 9 조의 3 (우선주식의 내용과 수)</b> 조항 신설</p>	<p><b>제 9 조의 3(우선주식의 내용과 수)</b></p> <p>① 회사는 이천오백만(25,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 우선주식을 발행할 수 있고, 우선주식은 누적적, 참가적이고 주주총회의 모든 안건에 대하여 보통주식과 동일하게 1 주당 1 개의 의결권이 있다.</p> <p>② 회사는 매 결산기에 우선주식 발행가액의 연 1.3%의 비율(이하 "우선배당률")로 해당 결산기의 기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 우선주식에 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식 발행가액의 연 6%의 비율로 해당 결산기의 기간에 대하여 일할 계산한 금액에 달할 때까지 보통주식에 배당한다. 이와 같이 매 결산기에 배당하고 남은 이익이 있는 경우 우선주식과 보통주식에 그 주식 수 비율에 맞게 안분 배당한다.</p> <p>③ 우선주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못하는 경우에는 누적된 미배당금액을 다음 영업연도의 배당시에 우선주식의 이익배당액에 추가하여 배당한다.</p> <p>④ 주식의 배당금 산정에 있어서 산정기간은 회사의 영업연도를 기준으로 한다. 단 주식의 청약금 납부일이 속하는 사업연도의 산정기간은 청약금 납부일 익일부터 당해 영업연도 결산 마지막 날까지로 한다.</p> <p>⑤ 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우 우선주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정</p>

<p><b>제 13 조 (신주의 배당기산일)</b> 회사가 유상증자 및 무상증자에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 영업연도의 직전영업연도 말에 발행된 것으로 본다. 단, 최초 발행연도에 발행한 신주의 이익의 배당에 관하여는 해당 사업연도의 전체 일수에 대하여 신주를 발행한 날부터 해당 사업연도 말일까지의 일수의 비율을 계산하여 배당한다.</p> <p><b>제 25 조 (주주총회의 결의사항)</b> 조항 신설</p>	<p>은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.</p> <p>⑥ 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을 분배한다.</p> <p>가. 청산시의 잔여재산으로 우선주식에 대하여 우선주식의 누적된 미배당금액, 우선주식의 청약금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 우선주식의 내부수익률이 1.3%에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 우선주식의 발행가액 상당액을 분배한다.</p> <p>나. 가목에 따라 분배하고 남은 잔여재산으로, 보통주식의 누적된 미배당금액, 보통주식의 청약금 납부일 다음날부터 잔여재산 분배일까지의 보통주식의 내부수익률이 6%에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 보통주식의 발행가액 상당액을 분배한다.</p> <p>다. 가목 및 나목에 따라 분배하고 남은 잔여재산이 있는 경우 우선주식과 보통주식의 그 주식 수 비율에 맞게 안분 배분한다.</p> <p><b>제 13 조 (신주의 배당기산일)</b> 회사가 유상증자 및 무상증자에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 해당 사업연도의 전체 일수에 대하여 신주를 발행한 날부터 해당 사업연도 말일까지의 일수의 비율을 계산하여 배당한다.</p> <p><b>제 25 조 (주주총회의 결의사항)</b></p> <p>⑤ 주택도시기금이 50%이상 지분을 소유한 회사(이하 "모리츠")가 출자하는 경우, 주주는 다음 각 호의 중요 의결사항에 대하여 "모리츠"의 사전동의(협의)를 거치도록 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>부동산투자회사법 제 12 조 제 1 항 제 3 호 내지 제 5 호에서 정하는 주주총회 결의사항</li> <li>이익배당, 주식배당에 대한 사항</li> <li>이사·감사·청산인 등의 선임·해임에 대한 사항</li> <li>정관변경, 자본금감소에 대한 사항</li> </ol>
--	--



<p><b>제 38 조 (이사의 보수)</b></p> <p>① 법인이사의 보수는 무보수로 한다. 감독이사의 보수는 공인회계사의 자격을 갖춘 감독이사의 경우 월 20 만원으로 하고 그 외의 감독이사의 경우 월 10 만원으로 한다.</p> <p><b>제 48 조 (사업연도)</b> ① 회사의 매기 사업연도는 매년 1 월 1 일 개시하여 12 월 31 일 종료한다.</p> <p>② 회사의 최초 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 최초로 도래하는 6 월 30 일에 종료한다.</p>	<p><b>제 38 조 (이사의 보수)</b></p> <p>① 법인이사의 보수는 무보수로 한다. 감독이사의 보수는 공인회계사의 자격을 갖춘 감독이사의 경우 월 30 만원으로 하고 그 외의 감독이사의 경우 월 20 만원으로 한다.</p> <p><b>제 48 조 (사업연도)</b> ① 회사의 매기 사업연도는 매년 1 월 1 일 개시하여 12 월 31 일 종료한다.</p> <p>② 회사의 최초(제 1 기) 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 최초로 도래하는 6 월 30 일에 종료하며, 제 2 기 사업연도는 최초로 도래하는 12 월 31 일에 종료한다.</p>
--	---

