

주식회사 서울리츠임대주택제3호위탁관리부동산투자회사
2018년 제4차 이사회 의사록

일시 : 2018년 10월 31일 (수) 오전 11시

장소 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포동,서울강남우체국빌딩)

서울투자운용(주) 회의실

이사총수	3명	출석이사수	3명
감사총수	1명	출석감사수	1명

의장인 대표이사 정재원은 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언한다.

제1호 의안: 현물출자 재산의 가액에 대한 평가보고서 채택의 건

의장은 부동산투자회사법 제19조 제4항 및 동법 시행령 제16조 제2항에 따른 수익환원법에 근거하여 자본증자를 위하여 부동산에 대한 가격에 대해 공인감정인으로서 감정한 결과, 서울특별시의 현물출자 자산[서울시 성북구 소재 동일하이빌뉴시티 11세대 및 서울시 강서구 소재 강서한강자이 8세대]에 대하여 (주)제일감정평가법인 [9,417,000,000]원 (주)대화감정평가법인 [9,671,000,000]원이 평가되어, 산출평균감정평가액이 [9,544,000,000]원으로 평가되었음을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동의안에 대하여 신중히 검토 후 원안대로 승인가결 하다.

제2호 의안: 현물출자에 의한 신주 발행의 건

의장은 본 회사의 사업확장을 위하여 기명식 보통주식 1,119,458주(1주당 액면가액 5,000원 발행가액 5,000원)의 신주를 발행할 필요성을 설명하고 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동의안에 대하여 신중히 검토 후 다음과 같이 원안대로 승인가결 하다.

- 다음 -

가. 신주의 내용

- (1) 발행할 신주의 종류 및 수: 기명식 보통주식 [1,119,458]주
- (2) 신주의 발행가액: 금 5,597,290,000 원
(1 주당 발행가액 금 [5,000] 원)
- (3) 신주의 청약일: 2018년 11월 16일
- (4) 신주의 납입기일: 현물출자에 대한 법원의 인가서 도달일

나. 신주의 인수방법: 정관 제 12 조 제 2 항 규정에 따라 주주배정방식으로, 발행 신주를 다음과 같이 배정함.

신주인수인	종류	배정주식수	인수금액
서울특별시	기명식 보통주	1,119,458 주	금 5,597,290,000 원

다. 기타사항은 대표이사에 일임한다.

제3호 의안: 현물출자 계약 체결의 건

의장은 서울특별시의 현물출자 자산[서울시 성북구 소재 동일하이빌뉴시티 11세대 및 서울시 강서구 소재 강서한강자이 8세대]에 대하여 산출평균감정가액 [9,544,000,000] 원에서 임대보증금[3,946,710,000] 원을 차감하여, 현물출자가액 5,597,290,000원[발행주식수 1,119,458주(소수 이하 버림), 1주당 액면가액 5,000원 발행가액 5,000원]으로 서울특별시와 현물출자계약을 체결함을 설명하고, 정관 제44조에 따른 거래로 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토 후 원안대로 승인가결하다.

제4호 의안: 감사인 선임 청구의 건

의장은 부동산투자회사법 시행령 제16조에 근거하여 서울중앙지방법원으로 현물출자에 대한 감사인 선임 요청을 진행함을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토 후 원안대로 승인가결하다.

제5호 의안: 임대인 지위 승계에 관한 합의서 체결의 건

의장은 서울시 성북구 소재 동일하이빌뉴시티 11세대 및 서울시 강서구 소재 강서한강자이 8세대에 대하여 현물출자 인가일 이후로서 당사자들이 달리 합의하는 일자에 임대차 지위를 승계하는 것을 주요내용으로 하는 임대인 지위 승계에 관한 합의서를 서울특별시와 체결함을 설명하고, 정관 제44조에 따른 거래로 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토 후 원안대로 승인가결하다.

제6호 의안: 장기전세주택 매매계약서 변경합의서2 부속특약 체결의 건

의장은 서울주택도시공사와 기 체결한 장기전세주택 매매계약서 변경합의서2의 부속특약을 체결함을 배포한 회의자료와 같이 설명하고, 정관 제44조에 따른 거래로 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토 후 원안대로 승인가결하다.

제7호 의안: 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 아래와 같이 임시 주주총회 소집 및 부의안건에 대하여 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토 후 원안대로 승인가결 하다.

- 아 래 -

1. 개최 일시 : 2018년 11월 16일(금) 오전 11시
2. 개최 장소 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(서울강남우체국빌딩)
서울투자운용(주) 회의실

3. 부의 안건

제1호 의안 : 현물출자 계약 체결의 건

제2호 의안 : 임대인 지위 승계에 관한 합의서 체결의 건

제3호 의안 : 장기전세주택 매매계약서 변경합의서2 부속특약 체결의 건

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

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 참석 이사들 및 감사가 다음에 기명 날인하다.

2018년 10월 31일



주식회사 서울리즈임대주택제3호위탁관리부동산투자회사

의장 대표이사

정재원



기타비상무이사

유상열



기타비상무이사

김성배



감 사

최용석

