

주식회사 경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사
임시주주총회의사록

주식회사 경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2019년 2월 __일 오후 5시

장 소: 경기도 수원시 권선구 권중로 46 (권선동) 소재 본점 회의실

주 주 총 수	:	2명
회사가 발행한 주식의 총수	:	5,190,000주
출석 주 주 수	:	2명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	5,190,000주

의장인 대표이사 한정수는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

제1호 의안: 대출약정서 체결의 건(Tr.A, B, C)

의장은 회사가 별첨 1. ‘대출약정서(Tr.A)’와 같은 내용으로 한국산업은행으로부터 금 삼백억(30,000,000,000)원, 동양생명보험 주식회사(“동양생명보험”)로부터 금 삼백억(30,000,000,000)원, 미래에셋생명보험 주식회사(“미래에셋생명보험”)로부터 금 삼백억(30,000,000,000)원을 각각 연 3.25%의 이자율로 대출받을 계획을 설명하고, 위 대출약정서(Tr.A)의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 제안하다.

또한, 의장은 회사가 별첨 2. ‘대출약정서(Tr.B)’와 같은 내용으로 케이비생명보험 주식회사(“케이비생명보험”)으로부터 금 일백억(10,000,000,000)원, 동양생명보험으로부터 금 팔백억(80,000,000,000)원을 연 3.40%의 이자율로 대출받을 계획을 설명하고, 위 대출약정서(Tr.B-2)의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약

을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 제안하다.

또한, 의장은 회사가 별첨 3. ‘대출약정서(Tr.C)’와 같은 내용으로 교보증권 주식회사(“교보증권”)로부터 금 육백억(60,000,000,000)원을 연 3.00%의 이자율(단, 대출약정서(Tr.C)에 따른 대출채권 등이 경기리츠공공임대제1호유동화전문 유한회사에게 양도되는 경우 경기리츠공공임대제1호유동화전문 유한회사가 발행하는 유동회사채의 발행일로부터의 이자율은 위 유동회사채의 발행금리와 동일한 금리로 함)로 대출받을 계획임을 설명하고, 위 대출약정서(Tr.C)의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 동 대출약정서(Tr.A), 대출약정서(Tr.B) 및 대출약정서(Tr.C)의 제반 조건을 검토한 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 대출약정서(Tr.A), 대출약정서(Tr.B) 및 대출약정서(Tr.C)의 체결, 교부 및 이행을 승인한다.

제2호 의안: 표준사업약정서 체결의 건(Tr.A, B, C)

의장은 회사가 한국산업은행, 동양생명보험, 미래에셋생명보험 및 주택도시보증공사와 사이에 별첨 4. ‘표준사업약정서(Tr.A)’를 체결할 계획임을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

또한, 의장은 회사가 케이비생명보험, 동양생명보험 및 주택도시보증공사와 사이에 별첨 5. ‘표준사업약정서(Tr.B)’를 체결할 계획임을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

또한, 의장은 회사가 교보증권, 주택도시보증공사 및 경기리츠공공임대제1호유동화전문 유한회사와 사이에 별첨 6. ‘표준사업약정서(Tr.C)’를 체결할 계획임을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 동 표준사업약정서(Tr.A), 표준사업약정서(Tr.B) 및 표준사업약정서(Tr.C)의 제반 조건을 검토한 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 표준사업약정서(Tr.A), 표준사업약정서(Tr.B) 및 표준사업약정서(Tr.C)의 체결, 교부 및 이행을 승인한다.

제3호 의안: 주택사업금융보증채무약정서 체결의 건(Tr.A, B, C)

의장은 회사가 날인하여 주택도시보증공사에게 제출할 별첨 7. ‘주택사업금융보증채무약정서(Tr.A)’, 별첨 8. ‘주택사업금융보증채무약정서(Tr.B)’ 및 별첨 9. ‘주택사업금융보증채무약정서(Tr.C)’에 따른 약정을 할 계획임을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 동 주택사업금융보증채무약정서(Tr.A), 주택사업금융보증채무약정서(Tr.B) 및 주택사업금융보증채무약정서(Tr.C)의 제반 조건을 검토한 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 주택사업금융보증채무약정서(Tr.A), 주택사업금융보증채무약정서(Tr.B) 및 주택사업금융보증채무약정서(Tr.C)의 날인 및 제출을 승인한다.

제4호 의안: 대주간합의서 체결의 건

의장은 회사가 별첨 10. ‘대주간합의서’와 같은 내용으로 Tr. A 대주로서 한국산업은행, 동양생명보험, 미래에셋생명보험, Tr. B 대주로서 케이비생명보험, 동양생명보험, Tr. C 대주로서 교보증권 및 후순위대주로서 대한민국(주택도시기금의 운용관리자인 국토교통부장관)과 대주간합의서를 체결할 계획임을 설명하고, 위 대주간합의서의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 동 대주간합의서의 제반 조건을 검토한 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 대주간합의서의 체결, 교부 및 이행을 승인한다.

제5호 의안: 토지매매계약서 체결의 건

의장은 회사가 별첨 11. ‘각 토지매매계약서’와 같은 내용으로 경기도시공사로부터 토지를 매수하는 각 토지매매계약서를 체결할 계획임을 설명하고, 위 각 토지매매계약서의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 제안하다.

소재지	매매대금(원)	선납할인금(원)	실납입액(원)
다산진건 B-1BL	48,073,557,489	0	48,073,557,489
다산지금 A-2BL	55,171,801,483	0	55,171,801,483

이에 출석 주주들 중 특별한 이해관계가 있는 자로서 상법 제368조 제3항에 의해 의결권을 행사하지 못하는 경기도시공사(1,030,000주)를 제외한, 대한민국(4,160,000주)은 동 각 토지매매계약서의 제반 조건을 검토한 후 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 각 토지매매계약서의 체결, 교부 및 이행을 승인한다.

제6호 의안: 도급계약 체결의 건

의장은 회사가 별첨 12. ‘공사도급계약서’와 같은 내용으로 주식회사 태영건설, 금호산업 주식회사, 코오롱글로벌 주식회사 및 주식회사 삼호와 공사도급계약서를 체결할 계획임을 설명하고, 공사도급계약의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 동 공사도급계약서의 제반 조건을 검토한 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다

결의사항: 의장의 제안대로 건설공사의 입찰 및 도급계약의 체결, 교부 및 이행을 승인한다.

제7호 의안: 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율 확정의 건

의장은 주주총회 결의일 현재 회사의 총자산 중 부동산개발사업에 대한 예상 투자비율은 다음 표와 같이 73.7%임을 설명하고, 부동산투자회사법 제12조 제1항 제4의2호에 따라 향후 회사의 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율의 상한을 90%로 정하는 것을 승인하여 줄 것을 제안하다.

구분	금액(백만원)
토지의 가액	104,720
공사비	273,564
기타(자본화) 비용	20,007
총자산	398,291
부동산개발사업 투자비율 [공사비 + 기타(자본화) 비용/총자산]	73.7%

이에 출석 주주들은 심사숙고 후 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 회사의 총자산 중 부동산개발사업의 투자비율의 상한을 확정한다.

제8호 의안: 자산관리위탁계약 체결의 건

의장은 회사가 2018. 11. 15.자로 발효된 개정 부동산투자회사법의 취지에 따라 별첨 13. 자산관리위탁계약서 초안과 같은 내용으로 서울투자운용 주식회사와 자산관리위탁계약을 체결하고 기존에 체결한 2018. 11. 21.자 자산관리위탁계약을 대체할 계획임을 설명하고, 위 자산관리위탁계약의 체결, 교부 및 그 조건에 따라 동 계약을 이행하는 것을 승인하여 줄 것을 제안하다.

결의사항: 의장의 제안대로 동 자산관리위탁계약의 체결, 교부 및 이행을 승인한다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오후 5시 30분에 폐회를 선언하다.

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

- 별첨: 1. 대출약정서(Tr.A)
2. 대출약정서(Tr.B)
3. 대출약정서(Tr.C)
4. 표준사업약정서(Tr.A)
5. 표준사업약정서(Tr.B)
6. 표준사업약정서(Tr.C)
7. 주택사업금융보증채무약정서(Tr.A)
8. 주택사업금융보증채무약정서(Tr.B)
9. 주택사업금융보증채무약정서(Tr.C)
10. 대주간합의서
11. 각 토지매매계약서
12. 공사도급계약서
13. 자산관리위탁계약서

2019년 2월 __일

주식회사 경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사

대표이사 한정수

