

# 서울리츠 1호 출자금 증액 시행 동의안

의안 번호	1476
----------	------

제출년월일 : 2016년 10월 31일

제출자 : 서울특별시

## 1. 제안이유

- 가. 서울리츠 1호는 서울주택도시공사가 시의회 동의안 의결(2015.12.18.)을 받아 국토교통부 영업인가(2016.07.04.)를 득한 사업임.
- 나. 서울리츠 1호 사업을 추진 중 서울리츠 1호에 보조금과 기금 출자금을 지원하는 것은 과도한 혜택이라는 기획재정부의 의견에 따라 **서울리츠 1호는 기금 출자금만 받을 수 있고 보조금은 받지 못하게 됨.**(보조금은 토지를 임대하는 서울주택도시공사가 받음)
- 다. 서울리츠 1호가 보조금을 받지 못함에 따라 **서울주택도시공사가 서울리츠 1호에 출자하는 금액을 2,808백만원에서 7,152백만원으로 증액**하여야 원활한 서울리츠 1호 사업이 가능.
- 라. 따라서, 서울주택도시공사는 지방공기업법 제54조(다른 법인에 대한 출자)에 의거 출자금 4,344백만원 증액에 대하여 시의회 의결을 받고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 내 용 : 서울리츠 1호 출자금 증액
- 나. 사업지

구 분	호 수	대지면적
은평지구 편익용지3	374(39㎡ 314, 42㎡ 60)	11,196㎡
은평지구 도시지원시설 용지	643(23㎡ 643)	6,389㎡
자족시설용지	499(26㎡ 119, 42㎡ 380)	10,233㎡

## 다. 추진경위

- 2015.12.18 : 시의회 동의안 의결(원안가결)
- 2015.12.28 : 주식회사 서울리츠 임대주택제1호 위탁관리 부동산투자회사 설립
- 2016.07.05 : 국토교통부 영업인가 완료
- 2016.09 : 국토교통부 재무모델 구조 변경 요청

라. 리즈 재무모델 변경

당 초	변 경
<ul style="list-style-type: none"><li>· 보조금, 출자금을 리즈에 지원</li><li>· 공사는 토지를 유상으로 임대</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 보조금 중 1/6은 리즈에 출자</li><li>· 보조금 중 5/6는 토지제공자에 지원</li><li>· 토지제공자는 리즈에 토지 무상임대</li></ul>

마. 재무모델 변경에 따른 공사 출자금 변경

- 당초 : 2,808백만원, - 변경 : 7,152백만원

바. 사업성 분석

- 투자비 대비 수익 : PI 2.701, FNPV 11,624백만원

- 리즈사업 재무성 분석 : PI 1.022, FNPV 277백만원

3. 참고사항

가. 관계법령 : 공공주택 특별법, 지방공기업법

나. 서울리츠 1호 서울주택도시공사 출자 증액 타당성 분석보고서 1부.

※ 작성자 : 서울주택도시공사(SH공사) 기획경영본부 금융사업추진단 금융기획부  
(부장 갈창훈 ☎3410-7099 / 담당 지유택 ☎3410-7100)