

의안번호	제2022-2차
의결일자	2022년 03월 16일

이 사 회 의 사 록

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

이 사 회 의 사 록

1. 일 시 : 2022년 3월 16일(수) 오전 9시
2. 장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실
3. 출석인원 : 법인이사총수 1명 출석법인이사수 1명
감독이사총수 2명 출석감독이사수 2명

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “본 회사”라 한다)의 의장인 법인이사 주택도시보증공사로부터 직무수행자로 선정된 전유채는 법인이사 및 감독이사 전원의 동의로 상법 제390조 제4항의 소집절차를 생략하고 다음 의안을 심의키 위하여 이사회를 개최하다.

의장은 “이사회 자료를” 통해 보고한 후, 오늘 이사회 의 부의안건을 상정하다.

보고사항 1. 제3기 결산투자보고서 보고의 건

의 안 1. 제3기 결산서류 및 영업보고서 등 승인의 건

의장은 의안1. 제3기 결산서류 및 영업보고서 등 승인의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

의 안 2. 위탁보수 지급의 건

의장은 의안2. 위탁보수 지급의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

의 안 3. 현금 배당금 지급 계획 결정의 건

의장은 의안3. 현금 배당금 지급 계획 결정의 건에 관하여 배부한 이사회 자료를 통하여 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

의 안 4. 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 이사회에서 다음과 같이 정기주주총회의 개최를 결의해 줄 것을 제의하자 출석이사들은 만장일치찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결의사항 : 회사의 정기주주총회를 다음과 같이 개최한다.

일 시 : 2022년 3월 31일(목) 오전 10시

장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

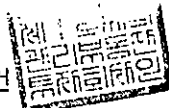
보고사항

- 영업보고(2021.01.01 ~ 2021.12.31)
- 감사보고

의 안

제1호 의안 : 제3기 재무제표 승인의 건

제2호 의안 : 배당금 지급 결의의 건



제3호 의안 : 당해 연도(제4기) 사업계획(예산) 승인의 건

제4호 의안 : 감독이사 선임의 건

제5호 의안 : 제4기 이사보수 승인의 건

의장은 이로서 금일 의안이 전부 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.

상기 결의를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 의장과 출석이사 및 감사가 기명 날인 또는 서명하다.

2022년 3월 16일

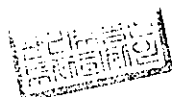
주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

의장/법인이사 주택도시보증공사

감독이사 오 종

감독이사 양 관

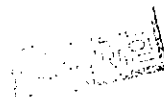
배부자료 : 제2차 이사회 자료



2022년 제2차

이 사 회 자 료

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사



(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사
2022년 제2차 이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2022년 3월 16일(수) 오전 9시

◇ 장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

◇ 보고사항

보고 1 : 제3기 결산 투자보고서 보고의 건

◇ 안 건

안건 1 : 제3기 결산서류 및 영업보고서 등 승인의 건

안건 2 : 위탁보수 지급의 건

안건 3 : 현금 배당금 지급 계획 결정의 건

안건 4 : 정기주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건



□ 투자보고서 요약

1. 회사의 연혁

가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항 :

- 2019. 12. 03 발기인총회
- 2019. 12. 03 회사설립(자본금 300,000,000원)
- 2019. 12. 11 자산관리위탁계약 체결 : 주택도시보증공사
자산보관위탁계약 체결 : (주)우리은행
일반사무수탁계약 체결 : 신한아이타스(주)
- 2019. 12. 19 영업등록(국토교통부)
- 2019. 12. 19 유상증자 (자본금 10,126,400,000원)
- 2020. 02. 16 (주)고양성사혁신지구 출자 (자본금 300,000,000원)
- 2020. 02. 16 (주)천안역세권혁신지구 출자 (자본금 300,000,000원)
- 2020. 03. 23 유상증자 (자본금 16,126,400,000원)
- 2020. 06. 25 유상증자 (자본금 20,926,400,000원)
- 2020. 06. 26 (주)서울도시재생공간지원 출자 (자본금 25,200,000,000원)
- 2020. 12. 28 (주)고양성사혁신지구 출자 (자본금 51,996,000,000원)
- 2021. 03. 31 유상증자 (자본금 26,846,400,000원)
- 2021. 04. 26 (주)산단재생제2호성남 출자 (자본금 39,200,000,000원)
- 2021. 06. 28 유상증자 (자본금 29,846,400,000원)
- 2021. 11. 30 유상증자 (자본금 35,726,400,000원)
- 2021. 12. 30 (주)도시재생공간지원제1호 출자 (자본금 23,600,000,000원)

나) 상호의 변경 : 해당사항 없음

다) 합병, 영업양수 또는 영업양도 : 해당사항 없음

라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생 : 해당사항 없음

2. 발행한 주식의 내용

【 2021 년 12 월 31 일 현재 】

[주당액면가액 : 10,000 원]

(단위 : 주, 원)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	3,572,640	35,726,400,000	
합 계		3,572,640	35,726,400,000	



3. 소유 부동산별 개요

(단위 : 백만원)

부동산명	위치	취득일자	담보 및 부채 내역
-	-	-	-

4. 재무상태표

제3(당)기 2021년 12월 31일 현재

제2(전)기 2020년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
자 산		
유동자산	215,032,011,364	129,813,969,340
비유동자산	140,147,520,856	77,796,000,000
자 산 총 계	355,179,532,220	207,609,969,340
부 채		
유동부채	127,856,600	101,175,000
비유동부채	-	-
부 채 총 계	127,856,600	101,175,000
자 본		
자 본 금	35,726,400,000	20,926,400,000
자본잉여금	318,617,936,240	185,502,833,740
기타포괄손익누계액	(111,840,000)	-
이익잉여금	819,179,380	1,079,560,600
자 본 총 계	355,051,675,620	207,508,794,340
부채와 자본 총계	355,179,532,220	207,609,969,340



5. 손익계산서

제3(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제2(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
영업수익	-	-
영업비용	434,890,190	380,296,830
영업이익	-434,890,190	-380,296,830
영업외수익	1,590,708,714	1,478,543,519
영업외비용	336,639,144	-
법인세비용차감전순이익	819,179,380	1,098,246,689
당기순이익	819,179,380	1,098,246,689

인

안건 1

제3기 결산서류 및 영업보고서 승인의 건

1. 개별재무제표

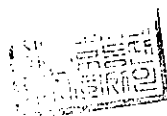
1. 재무상태표

제3(당)기 2021년 12월 31일 현재

제2(전)기 2020년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
자 산		
유동자산	215,032,011,364	129,813,969,340
비유동자산	140,147,520,856	77,796,000,000
자 산 총 계	355,179,532,220	207,609,969,340
부 채		
유동부채	127,856,600	101,175,000
비유동부채	-	-
부 채 총 계	127,856,600	101,175,000
자 본		
자 본 금	35,726,400,000	20,926,400,000
자본잉여금	318,617,936,240	185,502,833,740
기타포괄손익누계액	(111,840,000)	-
이익잉여금	819,179,380	1,079,560,600
자 본 총 계	355,051,675,620	207,508,794,340
부채와 자본 총계	355,179,532,220	207,609,969,340



2. 손익계산서

제3(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제2(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
영업수익	-	-
영업비용	434,890,190	380,296,830
영업이익	-434,890,190	-380,296,830
영업외수익	1,590,708,714	1,478,543,519
영업외비용	336,639,144	-
법인세비용차감전순이익	819,179,380	1,098,246,689
당기순이익	819,179,380	1,098,246,689

3. 이익잉여금처분계산서(안)

제3(당)기 2021년 01월 01일 부터 제2(전)기 2020년 01월 01일 부터
 2021년 12월 31일 까지 2020년 12월 31일 까지
 처분예정일 2022년 03월 31일 처분확정일 2021년 03월 29일

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기		제2(전)기	
I. 미처분이익잉여금		819,179,380		1,079,560,600
1. 전기이월미처리결손금	-		(18,686,089)	
2. 당기순이익	819,179,380		1,098,246,689	
II. 이익잉여금처분액		819,179,380		1,079,560,600
1. 배당금	819,179,380		1,079,560,600	
가. 현금배당	819,179,380		1,079,560,600	
III. 차기이월미처리결손금		-		-

2021.03.29

4. 현금흐름표

제3(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제2(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기		제2(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		543,786,145		926,901,138
1. 당기순이익	819,179,380		1,098,246,689	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	336,639,144		-	
가. 지분법손실	336,639,144		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동	(612,032,379)		(171,345,551)	
가. 미수수익의 감소(증가)	(726,576,389)		(43,875,954)	
나. 선급금의 감소(증가)	-		11,000,000	
다. 선급법인세의 감소(증가)	87,862,410		(220,938,620)	
라. 미지급금의 증가(감소)	26,404,400		82,469,023	
마. 예수금의 증가(감소)	277,200		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(148,500,000,000)		(205,896,000,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(148,500,000,000)		(205,896,000,000)	
가. 단기금융상품의 취득	85,700,000,000		128,100,000,000	
나. 지분법적용투자주식의 취득	62,800,000,000		77,796,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		146,835,541,900		107,934,258,500
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	147,915,102,500		107,934,258,500	
가. 보통주의 발행	147,915,102,500		107,934,258,500	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(1,079,560,600)		-	
가. 배당금의 지급	(1,079,560,600)		-	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		(1,120,671,955)		(97,034,840,362)
V. 기초의 현금		1,449,134,878		98,483,975,240
VI. 기말의 현금		328,462,923		1,449,134,878



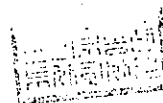
5. 자본변동표

제3(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제2(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	총 계
2020.01.01(전기초)	10,126,400,000	88,368,575,240	-	(18,686,089)	98,476,289,151
보통주발행	10,800,000,000	97,134,258,500	-	-	107,934,258,500
당기순손익	-	-	-	-	1,098,246,689
2020.12.31(전기말)	20,926,400,000	185,502,833,740	-	1,079,560,600	207,508,794,340
2021.01.01(당기초)	20,926,400,000	185,502,833,740	-	1,079,560,600	207,508,794,340
보통주발행	14,800,000,000	133,115,102,500	-	-	147,915,102,500
부의지분법자본변동	-	-	(111,840,000)	-	(111,840,000)
당기순이익	-	-	-	819,179,380	819,179,380
현금배당	-	-	-	(1,079,560,600)	(1,079,560,600)
2021.12.31(당기말)	35,726,400,000	318,617,936,240	(111,840,000)	819,179,380	355,051,675,620



II. 연결재무제표

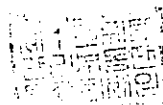
1. 연결재무상태표

제3(당)기 2021년 12월 31일 현재

제2(전)기 2020년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
자 산		
유동자산	299,873,903,533	182,737,099,344
비유동자산	78,951,752,035	25,500,000,000
자 산 총 계	378,825,655,568	208,237,099,344
부 채		
유동부채	8,419,709,500	943,876,695
비유동부채	-	-
부 채 총 계	8,419,709,500	943,876,695
자 본		
자 본 금	35,726,400,000	20,926,400,000
자본잉여금	318,617,936,240	185,502,833,740
기타포괄손익누계액	(111,840,000)	-
이익잉여금	(162,460,815)	762,495,140
비지배지분	16,335,910,643	101,493,769
자 본 총 계	370,405,946,068	207,293,222,649
부채와 자본 총계	378,825,655,568	208,237,099,344



2. 연결손익계산서

제3(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제2(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
영업수익	-	-
영업비용	1,661,741,281	692,240,465
영업이익	(1,661,741,281)	(692,240,465)
영업외수익	2,307,005,080	1,478,663,819
영업외비용	(342,995,452)	(3,748,356)
법인세비용차감전순이익	302,268,347	782,674,998
당기순이익	302,268,347	782,674,998

3. 연결현금흐름표

제3(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제2(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기		제2(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		5,249,160,171		419,115,633
1. 당기순이익	302,268,347		782,674,998	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	406,639,144		-	
가. 지급수수료	70,000,000		-	
나. 지분법손실	336,639,144		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(320,153,445)		-	
가. 정부보조금수익	320,153,445		-	
4. 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동	4,860,406,125		(363,559,365)	
가. 미수금의 감소(증가)	(5,787,782)		(198,404,535)	
나. 선급금의 감소(증가)	-		10,000,000	
다. 선급법인세의 감소(증가)	40,398,000		(220,943,030)	
라. 미수수익의 감소(증가)	(802,379,291)		(43,967,599)	
마. 재고자산의 감소(증가)	(1,865,623,903)		(836,414,919)	
바. 미지급금의 증가(감소)	310,633,741		132,758,878	
사. 예수금의 증가(감소)	(134,640)		411,840	
아. 선수금의 증가(감소)	7,183,300,000		792,000,000	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(199,252,558,088)		(155,356,323,290)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	58,000,000,000		-	
가. 단기금융상품의 감소	58,000,000,000		-	

2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(257,252,558,088)		(155,356,323,290)	
가. 단기금융상품의 증가	189,400,000,000		128,100,000,000	
나. 지분법적용투자주식의 취득	62,800,000,000		25,500,000,000	
다. 유형자산의 취득	5,052,558,088		1,756,323,290	
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름		146,822,882,492		112,512,258,500
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	147,915,102,500		112,512,258,500	
가. 유상증자	147,915,102,500		108,034,258,500	
나. 정부보조금의 수취	-		4,478,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(1,092,220,008)		-	
가. 주식발행비용	12,659,408		-	
나. 배당금의 지급	1,079,560,600		-	
Ⅳ. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		(47,108,515,425)		(42,424,949,157)
Ⅴ. 연결범위의 변동		21,951,507,592		-
Ⅵ. 기초의 현금		56,059,026,083		98,483,975,240
Ⅶ. 기말의 현금		30,830,018,250		56,059,026,083

4. 연결자본변동표

제3(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제2(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	자본금	연결 자본잉여금	연결기타포괄 손익누계액	연결 이익잉여금	비지배지분	총 계
2020.01.01(전기초)	10,126,400,000	88,368,575,240	-	(18,686,089)		98,476,289,151
연결당기순이익(손실)	-	-	-	781,181,229	1,493,769	782,674,998
유상증자	10,800,000,000	97,134,258,500	-	-	-	107,934,258,500
연결범위의 변동	-	-	-	-	100,000,000	100,000,000
2020.12.31(전기말)	20,926,400,000	185,502,833,740	-	762,495,140	101,493,769	207,293,222,649
2021.01.01(당기초)	20,926,400,000	185,502,833,740	-	762,495,140	101,493,769	207,293,222,649
연결당기순이익(손실)	-	-	-	367,851,473	(65,583,126)	302,268,347
유상증자	14,800,000,000	133,115,102,500	-	-	-	147,915,102,500
부외지분법지분변동	-	-	(111,840,000)	-	-	(111,840,000)
당기순이익	-	-	-	(213,246,828)	16,300,000,000	16,086,753,172
현금배당	-	-	-	(1,079,560,600)	-	(1,079,560,600)
2021.12.31(당기말)	35,726,400,000	318,617,936,240	(111,840,000)	(162,460,815)	16,335,910,643	355,051,675,620

영 업 보 고 서

(2021.01.01 ~ 2021.12.31)

1. 회사의 개요

1) 회사명 : 주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

2) 설립일 : 2019년 12월 03일

3) 소재지 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층(문현동, 부산국제금융센터)

4) 사업목적 :

당해회사는 부동산투자회사법에 의한 위탁관리부동산투자회사로서 부동산의 취득·관리·개량·처분 및 개발·임대차 등의 방법으로 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 목적으로 하고 있습니다.

5) 자산 및 자본금 규모(2021.12.31) : 총자산 3,552억원, 자본금 357억원

6) 상장여부 : 해당사항 없음.

7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)

당해 회사의 존속기간은 정관 제53조에 의거하여 다음 각각의 사유가 발생한 경우를 해산사유로 정하고 있습니다.

① 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료

② 주주총회의 결의

③ 합병

④ 파산

⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결

⑥ 국토교통부장관의 영업인가 취소

⑦ 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우

⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

2. 영업의 경과 및 성과

(단위: 주, 원)

리츠명	출자 납입일	주식 종류	주식수	주당 발행가	출자금액
(주)고양성사혁신지구재생사업 위탁관리부동산투자회사	'20.02.26	종류주	60,000	5,000	300,000,000
	'20.12.28	종류주	10,399,200	5,000	51,996,000,000
(주)천안역세권혁신지구재생사업 위탁관리부동산투자회사	'20.02.26	보통주	60,000	5,000	300,000,000
(주)서울도시재생공간지원 위탁관리부동산투자회사	'20.06.26	우선주	5,040,000	5,000	25,200,000,000
(주)산단재생2호성남지식산업센터 위탁관리부동산투자회사	'21.04.26	우선주	7,840,000	5,000	39,200,000,000
(주)도시재생공간지원제1호 위탁관리부동산투자회사	'21.12.30	보통주	4,720,000	5,000	23,600,000,000
계					140,596,000,000

3. 모회사, 자회사 및 기업결합 사항

- 1) 기업집단의 개요 : 해당사항 없음
- 2) 기업집단에 소속된 회사 : 해당사항 없음
- 3) 관련법령상의 규제내용 등 : 해당사항 없음

4. 발행한 주식의 내용

【 2021 년 12 월 31 일 현재 】

[주당액면가액 : 10,000 원]

(단위 : 주, 원)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	3,572,640	35,726,400,000	
합 계		3,572,640	35,726,400,000	

5. 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 10,000원]

(단위 : 원)

구분	제3기	제2기	제1기	-	-
당기순이익	819,179,380	1,098,246,689	(18,686,089)	-	-
주당순이익(원)	298	637	(36)	-	-
이익배당한도	819,179,380	1,079,560,600	-	-	-
배당금총액	819,179,380	1,079,560,600	-	-	-
배당성향	100.0%	98.3%	-	-	-
배당수익률	0.29%	0.71%	-	-	-
연환산배당률	0.29%	0.71%	-	-	-

※ 주당순이익 = 당기순이익 / 가중평균하여 산정한 유통보통주식수

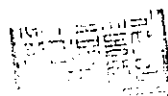
※ 이익배당한도 = 당기순이익-전기이월결손금-법정이익준비금+감가상각비-주식할인발행차금상각액

※ 배당성향 = 배당금/당기순이익

※ 배당수익률 = 배당금/[(기초납입자본금+기말납입자본금)/2]

※ 납입자본금 = 자본금+자본잉여금

※ 연환산배당률 = 배당수익률 × 365일 / (해당사업연도의 일수)



6. 순자산가치 추이

(단위 : 백만원, 주)

구 분	2021. 12. 31	2020. 12. 31
부동산투자회사법 시행령 27조제3항에 따른 자산가액(Ⅰ)	355,179	207,610
재무상태표상 부채총액(Ⅱ)	127	101
순자산가치 가액(Ⅲ=Ⅰ-Ⅱ)	355,052	207,509
발행주식총수	3,572,640	2,092,640
주당 순자산가치(원)	99,380	99,161

※ 주) 위 표의 주당순자산가치는 부동산투자회사법 시행령에 의거해 산출한 금액으로 주가와 관계 없으며 부동산의 경우 취득금액을 기준으로 평가한 것이므로 시가를 반영하지 않은 가치입니다.

7. 주가변동사항

: 해당 사항 없음

8. 최근 사업연도의 영업실적 및 재산상태

1) 영업실적

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
영업수익	-	-
영업비용	434,890,190	380,296,830
영업이익	-434,890,190	-380,296,830
영업외수익	1,590,708,714	1,478,543,519
영업외비용	336,639,144	-
법인세비용차감전순이익	819,179,380	1,098,246,689
당기순이익	819,179,380	1,098,246,689

2) 재산상태

(단위 : 원)

과 목	제3(당)기	제2(전)기
자 산		
유동자산	215,032,011,364	129,813,969,340
비유동자산	140,147,520,856	77,796,000,000
자 산 총 계	355,179,532,220	207,609,969,340
부 채		
유동부채	127,856,600	101,175,000
비유동부채	-	-
부 채 총 계	127,856,600	101,175,000
자 본		
자 본 금	35,726,400,000	20,926,400,000
자본잉여금	318,617,936,240	185,502,833,740
기타포괄손익누계액	(111,840,000)	-
이익잉여금	819,179,380	1,079,560,600
자 본 총 계	355,051,675,620	207,508,794,340
부채와 자본 총계	355,179,532,220	207,609,969,340



9. 회사가 대처할 과제

: 해당 사항 없음

10. 이사 및 감사현황

직위	성명	비고
법인이사	주택도시보증공사	
감독이사	오종호	
감독이사	양관혁	

11. 최대주주 및 주요주주(5%이상) 현황

(2021.12.31 현재)

주주현황	주식수	금액(천원)	지분율
보통주자본금			
주택도시기금의 운용, 관리자인 국토교통부장관의 수탁대리인 주택도시보증공사	3,572,640	35,726,400	100.00%
합 계	3,572,640	35,726,400	100.00%

12. 회사, 회사 및 그 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자 현황

: 해당 사항 없음

13. 주요채권자 등

: 해당 사항 없음

2022.01.11

안건 2	위탁보수 지급의 건
------	------------

□ 관련 규정

부동산투자회사법 시행령 제11조제2항제1호(2020.02.21 신설)

②부동산투자회사의 이사는 이사회의 결의를 거쳐 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 자산관리회사, 법 제22조의2 제1항에 따른 일반사무등 위탁기관(이하 “일반사무등 위탁기관”이라 한다.), 자산보관기관 등에 대한 보수의 지급

□ 지급 금액

구분	지급처	기간	금액(부가세제외)
자산관리수수료	주택도시보증공사	2022.01 ~ 2022.12	278,000,000 원
자산보관수수료	우리은행	2022.01 ~ 2022.12	10,000,000 원
사무수탁수수료	신한아이타스	2022.01 ~ 2022.12	25,000,000 원

□ 산출 근거

구분	근거
자산관리수수료	자산관리계약서 제11조(자산관리보수) 및 별첨 [분기 ₩69,500,000]
자산보관수수료	자산보관계약서 제11조(보수) [연 일천만원(₩10,000,000)]
사무수탁수수료	사무수탁계약서 제8조(보수) [연 이천오백만원(₩25,000,000)]

□ 지급 내용

상기 금액을 이사회 결의 후 당사와 계약한 자산관리계약서, 자산보관계약서, 일반사무수탁 계약서 상 체결한 지급시기에 맞춰 지급함.

2022.02.18

안건 3

현금 배당금 지급 계획 결정의 건

□ 관련 규정

- 당사 정관 제50조, 제51조
- 관련 전문

제50조(이익배당)

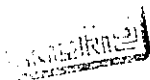
- ① 회사는 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90이상을 주주총회 또는 제47조 제5항에 따른 이사회에 결의에 따라 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
- ② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 상법 제 462조에도 불구하고 부투법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비 상당액을 초과배당할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.

제51조(이익배당의 지급)

- ① 배당금은 정기주주총회 또는 제47조 제5항에 따른 이사회에 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급 방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
- ② 회사는 이익배당을 정기주주총회 또는 제47조 제5항에 따른 이사회에 결의를 한 날부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

- 배당금 지급 내용 : 이익잉여금처분계산서(안)상의 819,179,380원을 현금 배당함.
- 보통주배당금 : 819,179,380원

- 배당금 지급 시기 (예정) : 2022년 04월 14일(목)



안건 4

정기주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

□ 제3기 정기주주총회 소집

1. 주주총회 개최일시 : 2021년 3월 31일(목) 오전 10시 00분
2. 주주총회 개최장소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

□ 제3기 정기주주총회 보고사항

보고사항1. 영업보고(2021.01.01 ~ 2021.12.31.)

보고사항2. 감사보고

□ 제3기 정기주주총회 부의 안건

제1호 의안 : 제3기 재무제표 승인의 건

제2호 의안 : 배당금 지급 결의의 건

제3호 의안 : 당해 연도(제4기) 사업계획(예산) 승인의 건

제4호 의안 : 감독이사 선임의 건

제5호 의안 : 제4기 이사보수 승인의 건



[주주총회 제1호 의안 : 제3기 재무제표 승인의 건]

“이사회 안건 1 ” 참조.

[주주총회 제2호 의안 : 배당금 지급 결의의 건]

“이사회 안건 2 ” 참조.

[주주총회 제3호 의안 : 당해 연도(제4기) 사업계획(예산) 승인의 건]

“별첨1. 2022년 사업계획서 ” 참조.

[주주총회 제4호 의안 : 감독이사 선임의 건]

□ 감독이사 선임배경

감독이사 오종호, 양관혁의 임기가 만료됨에 따라, 회사는 정관 제30조에 의거하여 2인 이상의 감독이사를 두기로 한 바, 아래 후보자를 선임하고자 함.

□ 감독이사 선임 후보자

구분	성명	소속	비고
1	김상노	한길회계법인	선임
2	윤남호	회계법인 공명	선임

□ 정관 제34조(이사의 임기)

② 감독이사의 임기는 취임 후 3년 내의 최종의 결산기에 관한 정기주주총회의 종료시까지로 한다.

[주주총회 제5호 의안 : 제4기 이사보수 승인의 건]

□ 이사의 보수관련 규정

○ 정관 제37조 (이사의 보수)

① 법인이사의 보수는 무보수로 하고, 감독이사의 보수는 공인회계사의 자격을 갖춘 감독이사의 경우 월 30만원, 그러하지 않은 감독이사의 경우 월 20만원으로 한다.

□ 제4기 이사보수

○ 법인이사 : 없음.

○ 감독이사 : 공인회계사 자격자 월 30만원 / 그 외 월 20만원

○ 퇴직위로금은 없는 것으로 함.

○ 주주총회 승인 받은 익월부터 다음 정기주주총회일의 당월까지 적용.