

의안번호	제2022-3차
의결일자	2022년 5월 31일

이 사 회 의 사 록

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

이 사 회 의 사 록

1. 일 시 : 2022년 5월 31일(화) 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” 통하여 아래 보고사항을 설명한 후 부의안건을 상정하다.

보고사항 1. 업무집행상황 및 자산운용 보고의 건

의 안 1. 신주 발행의 건(기명식 보통주식)

의장은 의안1. 신주 발행의 건(기명식 보통주식)에 관하여 배부한 이사회 자료 및 정관 제12조 제1항, 제2항에 따라 신주(기명식 보통주식)를 발행하여 자본을 증액하고자 함을 설명하다. 등 자본증가의 조건과 내용을 회의에서 설명한 후에, 의장은 다음과 같이 신주를 발행할 것을 제의하다.

신주의 종류와 수 : 기명식 보통주식 300,000주

1 주 의 금 액 : 10,000원

발 행 가 액 : 1주당 100,000원

청 약 일 : 2022년 06월 14일

납 입 일 : 2022년 06월 14일

납입을맡을은행 : 우리은행 자산수탁부 지정

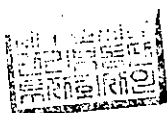
인 수 방 법

정관 제12조 제1항 및 제2항에 따라 대한민국(주택도시기금의 운용·관리자인 국토교통부장관)에게 신주(기명식 보통주식) 300,000주를 전부 배정한다. 인수청약이 있는 주식의 수가 회사 신주 발행 시에 발행하는 주식의 수에 미달하는 때에는 회사는 실권주 배정을 위하여 납입 기일을 연기할 수 있으며, 회사는 청약예정자 중 미청약인에 대하여 상법 제423조 제3항에 따라 손해배상을 청구할 수 있다.

출석이사들은 제안된 신주발행 안을 신중히 검토한 후, 만장일치 찬성으로 다음과 같이 결의하다.

결 의 사 항 : 의장의 제안대로 신주(기명식 보통주식)를 발행한다.

의장은 이로서 금일 의안이 전부 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.



(이하 후면 기명날인을 위한 여백)

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

2022년 05월 31일

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사
의장/법인이사 주택도시보증공사

감독이사 김 상

감독이사 윤 남

배부자료 : 제3차 이사회 자료

2022년 제3차

이 사 회 자 료

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사



(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사
2022년 제3차 이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2022년 5월 31일(화) 오전 9시

◇ 장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터)

◇ 보고사항

보고 1 : 업무집행상황 및 자산운용 보고의 건

◇ 안 건

안건 1 : 신주 발행의 건(기명식 보통주식)

도시재생앵커제1호
2022년 제3차 이사회

보고 1	업무집행상황 및 자산운용 보고의 건
------	---------------------

업무집행현황 및 자산운용 보고

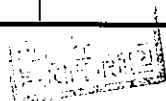
(2022.01.01 ~ 2022.03.31)

1. 회사의 개요

- 1) 회사명 : 주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사
- 2) 설립일 : 2019년 12월 03일
- 3) 소재지 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층(문현동, 부산국제금융센터)
- 4) 자산 및 자본금 규모(2022.03.31) : 총자산 3,560억원, 자본금 357억원
- 5) 상장여부 : 해당사항 없음
- 6) 회사의 존속기간 및 해산사유
 당해 회사의 존속기간은 정관 제53조에 의거하여 다음 각각의 사유가 발생한 경우를 해산 사유로 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. 이사 및 감사현황

직 위	성명	비고
법인이사	주택도시보증공사	--
감독이사	김상노	공인회계사
감독이사	윤남호	공인회계사



3. 자본조달 현황

(단위 : 원)

구 분	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	총 액
발기인 출자	30,000	10,000	10,000	300,000,000
1차 증자(19.12.19)	982,640	100,000	10,000	98,264,000,000
2차 증자(20.03.23)	600,000	100,000	10,000	60,000,000,000
3차 증자(20.06.25)	480,000	100,000	10,000	48,000,000,000
4차 증자(21.03.31)	592,000	100,000	10,000	59,200,000,000
5차 증자(21.06.28)	300,000	100,000	10,000	30,000,000,000
6차 증자(21.11.29)	588,000	100,000	10,000	58,800,000,000
합 계				354,564,000,000

4. 주주 현황

(단위 : 원)

성 명	주식의 종류	출자금액	지분율	비 고
주택도시기금	보통주	354,564,000,000	100%	-

5. 자릿츠 출자현황

(단위 : 원)

리츠명	출자 납입일	주식 종류	주식수	주당 발행가	출자금액
(주)고양성사혁신지구재생사업 위탁관리부동산투자회사	`20.02.26	우선주	60,000	5,000	300,000,000
	`20.12.28	우선주	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)산단재생2호성남지식산업센 터리츠	`21.04.26	우선주	7,840,000	5,000	39,200,000,000
(주)도시재생공간지원제1호리츠	`21.12.30	보통주	4,720,000	5,000	23,600,000,000
계					140,596,000,000



6. 자금관리현황

구분		일자	적요	금액(원)
직전분기잔액 (A)		`21.12.31.	-	214,128,462,923
당해분기 현금유입	세부 내역	`22.01.10.	여유자금 이자 (862억원, 1.12%, 6개월)	416,213,093
		`22.01.28.	여유자금 이자 (197억원, 1.40%, 1개월)	19,816,809
		`22.02.21.	여유자금 이자 (324억원, 1.15%, 1개월)	159,768,853
		`22.02.28.	여유자금 이자 (197억원, 1.48%, 1개월)	20,949,200
		`22.03.19.	MMDA 이자	3,701,899
		`22.03.28.	여유자금 이자 (197억원, 1.48%, 1개월)	18,921,856
		`22.03.30.	여유자금 이자 (204억원, 1.30%, 1개월)	112,179,600
	소계 (B)	-	-	751,551,310
당해분기 현금유출	세부 내역	`22.01.07.	21년 4분기 자산관리수수료	76,450,000
		`22.01.07.	㈜도시재생공간지원리츠 사전조사용역 보수	26,400,000
		`22.01.07.	12월 감독이사 보수	600,000
		`22.01.07.	21년 4분기 자산보관/사무수탁수수료	9,625,000
		`22.01.07.	사무수탁실비	113,660
		`22.01.07.	지방소득세/기타소득세 납부	277,200
		`22.01.21.	증자 법무사수수료	7,214,750
		`22.02.04.	1월 감독이사 보수	600,000
		`22.03.04.	2월 감독이사 보수	600,000
		`22.03.04.	사무수탁실비	127,740
	소계 (C)	-	-	122,008,350
당해분기잔액 (A+B-C)		-	-	214,758,005,883

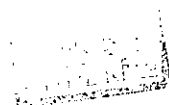
7. 여유자금현황

('22.03.31 기준)

개시일	운용방법	금액(원)	기관	이자율(%)	예치기간	비고
2021-11-30	정기예금	43,800,000,000	우리은행	2.09	6개월	-
2021-12-16	정기예금	11,300,000,000	우리은행	2.09	6개월	-
2022-01-10	정기예금	86,500,000,000	우리은행	1.82	6개월	-
2022-02-21	정기예금	32,600,000,000	하나은행	2.17	12개월	-
2022-03-28	정기예금	19,700,000,000	하나은행	1.48	1개월	-
2022-03-30	정기예금	19,700,000,000	하나은행	2.21	12개월	-
계		213,600,000,000				

8. 주주총회 개최내역

구분	일자	내용	결과
정기 주주총회	22년 1/4분기	▶ '22년 정기주총('22.03.31.) - 안건 1. 제3기 재무제표 승인의 건 - 안건 2. 배당금 지급 결의의 건 - 안건 3. 당해연도(제4기) 사업계획(예산) 승인의 건 - 안건 4. 감독이사 선임의 건 - 안건 5. 제4기 이사보수 승인의 건	원안의결



안건 1	신주 발행의 건(기명식 보통주식)
------	--------------------

□ 관련 규정

정관 제12조(신주인수권)

- ① 회사는 회사가 발행할 주식의 총수 범위 내에서 이사회의 결의로 신주를 발행할 수 있다.
 ② 회사의 주주는 그가 가진 주식의 수에 비례하여 그가 가진 주식의 종류와 같은 종류의 신주를 배정받을 권리를 가진다.

□ 발행 내용

신주의 종류와 수	기명식 보통주식 300,000주
1주의 금액	10,000원
발행가액	1주당 100,000원
청약일	2022년 06월 14일
납입일	2022년 06월 14일
납입을 맡을 은행	우리은행 자산수탁부

□ 인수 방법

정관 제12조 제1항 및 제2항에 따라 대한민국(주택도시기금의 운용·관리자인 국토교통부장관)에게 신주(기명식 보통주식) 300,000주를 전부 배정한다. 인수청약이 있는 주식의 수가 회사 신주 발행 시에 발행하는 주식의 수에 미달하는 때에는 회사는 실권주 배정을 위하여 납입기일을 연기할 수 있으며, 회사는 청약예정자 중 미청약인에 대하여 상법 제423조 제3항에 따라 손해배상을 청구할 수 있다.

2022. 6. 14