

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

제1차 임시주주총회 의사록

일 시 : 2023년 06월 14일(수) 오전 10시

장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

출석주식수: 의결권 있는 총발행주식 3,872,640주 중 3,872,640주(100.00%)

총주주수 1명중

참석주주수 1명

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “본 회사”라 한다)의 의장인 법인이사 주택도시보증공사로부터 직무수행자로 선정된 전유채는 심의에 필요한 의결권을 가진 주주들이 소정의 소집절차에 따라 참석(서면의결권 포함)하였음을 확인한 후, 본 주주총회가 상법 및 정관 규정에 따라 적법하게 성립하였음을 알리고 개회를 선언하고, “주주총회 자료”를 통하여 부의 안건을 상정하다.

제1호 의안 : 사업계획 변경의 건

의장은 의안1. 사업계획 변경의 건에 관하여 배부한 주주총회자료를 통하여 설명한 후, 그 승인을 요청한 바, 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인 가결하다.

제2호 의안 : 국토교통부 장관에 대한 변경등록 신청의 건

의장은 의안2. 국토교통부 장관에 대한 변경등록 신청의 건에 관하여 배부한 주주총회자료를 통하여 설명한 후, 그 승인을 요청한 바, 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인 가결하다.

제3호 의안 : 사업계획 변경에 따른 변경등록을 위한 회계용역 예산 편성의 건

의장은 의안3. 사업계획 변경에 따른 변경등록을 위한 회계용역 예산 편성의 건에 관하여 배부한 주주총회자료를 통하여 설명한 후, 그 승인을 요청한 바, 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인 가결하다.

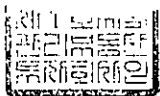
의장은 이상으로 금일 상정의안 전부를 심의 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

위 의사경과의 요령 및 그 결과를 명확히 하기 위하여 상법 제373조 및 당사 정관 제 29조에 의하여 위와 같이 의사록을 작성하고 출석한 의장 및 이사가 서명 또는 기명날 인하다.

2023년 06월 14일

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

의 장 및 법인이사 주택도시보증공사



2023년 제1차
임시주주총회 자료

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사



(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사
2023년 제1차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2023년 06월 14일(수) 10시

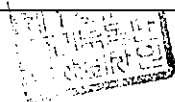
◇ 장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

◇ 안 건

안건 1 : 사업계획 변경의 건

안건 2 : 국토교통부 장관에 대한 변경등록 신청의 건

안건 3 : 사업계획 변경에 따른 변경등록을 위한 회계용역 예산 편성의 건



안건 1	사업계획 변경의 건
------	------------

□ 관련 규정

정관 제25조(주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.

8. 기타 이사회가 부의한 사항

□ 안건 개요

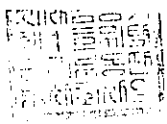
1. (주)도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의 지분을 추가 취득하기 위해 종전 사업 계획서의 사업계획을 변경하고자 함

【종전 편입 자릿츠 현황】

자리츠명	AMC	총사업비	기금 IRR	출자시기	출자금액
서울도시재생공간지원	서울투자운용	1,800억원	1.3%	'20.06	252억원
고양성사혁신지구재생사업	서울투자운용	2,916억원	2.5%	'20.02	3억원
				'20.12	520억원
산단재생2호성남지식산업센터	LH	2,176억원	2.5%	'21.04	392억원
천안역세권혁신지구	LH	2,271억원	2.5%	'20.02	3억원
				'22.06	197억원
도시재생공간지원제1호	HUG	1,476억원	1.3%	'21.12	236억원
합계					1,167억원

【금회 자릿츠 지분 추가 취득 정보】

자리츠명	AMC	총사업비	기금 IRR	출자시기	출자금액
도시재생공간지원제1호	HUG	2,382억원	2.07%	'23.06 (예정)	180억원
합계					180억원



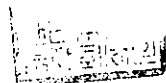
2. (주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사에 주택도시기금의 추가 출자계획이 있어 종전 사업계획서의 자금조달계획을 변경하고자 함

【종전 자금조달계획】

주주구성	출자금액(원)	지분율(%)	비고
대한민국(주택도시 기금의 운용·관리자인 국토교통부의 수탁대리인 주택도시보증공사)	300,000,000	0.14	발기인 출자 (2019.12.)
	98,264,000,000	47.57	1차 유상증자 (2019.12.)
	60,000,000,000	16.92	2차 유상증자 (2020.03.)
	48,000,000,000	13.54	3차 유상증자 (2020.06.)
	59,200,000,000	16.70	6차 유상증자 (2021.03.)
	30,000,000,000	8.46	5차 유상증자 (2021.06.)
	58,800,000,000	16.58	6차 유상증자 (2021.11.)
합 계	354,564,000,000	100	-

【변경 자금조달계획】

주주구성	출자금액(원)	지분율(%)	비고
대한민국(주택도시 기금의 운용·관리자인 국토교통부의 수탁대리인 주택도시보증공사)	300,000,000	0.07	발기인 출자 (2019.12.)
	98,264,000,000	23.70	1차 유상증자 (2019.12.)
	60,000,000,000	14.47	2차 유상증자 (2020.03.)
	48,000,000,000	11.58	3차 유상증자 (2020.06.)
	59,200,000,000	14.28	6차 유상증자 (2021.03.)
	30,000,000,000	7.24	5차 유상증자 (2021.06.)
	58,800,000,000	14.18	6차 유상증자 (2021.11.)
	30,000,000,000	7.24	7차 유상증자 (2022.06.)
	30,000,000,000	7.24	8차 유상증자 (2023.06.)
합 계	414,564,000,000	100	-



□ 관련 규정

정관 제25조(주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.

8. 기타 이사회가 부의한 사항

□ 안건 개요

제1호 의안에 따라 회사의 자산 투자운용 내용을 변경하기 위해 부동산투자회사법 제 40조에 근거하여 동법의 절차에 따라 영업 변경등록을 하고자 함

1. 자리초 추가 투자

- 변경 전 : (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사 우선주 252억원
(주)고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 우선주 523억원
(주)산단재생2호성남지식산업센터위탁관리부동산투자회사 우선주 392억원
(주)천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 우선주 200억원
(주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사 보통주 295억원

- 변경 후 : (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사 우선주 252억원
(주)고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 우선주 523억원
(주)산단재생2호성남지식산업센터위탁관리부동산투자회사 우선주 392억원
(주)천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 우선주 200억원
(주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사 보통주 475억원(180억원 증액)

2. 추가 자금 조달

- 변경 전 : 354,564백만원('21.12월 최종 변경등록 기준)
- 변경 후 : 414,564백만원('23.6월 금회 변경등록 기준)
- 주택도시기금의 60,000백만원 추가 출자('22.6월 7차 유상증자, '23.6월 8차 유상증자 각 30,000백만원)

◆ 부동산투자회사법 제40조(변경인가 등)

- ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 다음 각호의 어느하나에 해당하는 행위를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부 장관의 인가를 받거나 등록을 해야 한다.
- 5. 제9조제1항에 따른 영업인가 사항 또는 제9조의2에 따른 등록사항의 변경(인가를 받거나 등록한 사항의 변경이 경매·공매 등 대통령령으로 정하는 사유로 발생하는 경우는 제외한다)

안건 3	사업계획 변경에 따른 변경등록을 위한 회계용역 예산 편성의 건
------	------------------------------------

□ 관련 규정

정관 제25조(주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.

8. 기타 이사회가 부의한 사항

□ 안건 개요

1. (주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사(모리츠)의 (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사(자리츠) 추가 출자 및 자금조달계획 변경에 따른 변경등록을 위해 회계법인과 용역 계약 체결하고자 함

【 용역계약 체결 내역 】

(단위: 원, VAT포함)

구분(분야)	업체명	금액
재무분석	한일회계법인	2,200,000

2. (주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사(모리츠)의 (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사(자리츠) 추가 출자 및 자금조달계획 변경에 따른 사업성 분석을 위해 아래와 같이 용역비 지급 관련 예산을 편성하고, 편성된 예산에 의거 비용을 지출하고자 함

【 용역비 지급을 위한 예산(안) 】

(단위: 원, VAT포함)

구분(비목)	추진내용	금액
용역비 지급	(재무분석) 모리츠의 자리츠 추가출자 계획 등을 반영한 재무모델 수정	2,200,000
합 계		2,200,000