

의안번호	제2024-1차
의결일자	2024년 01월 18일

이 사 회 의 사 록

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

이 사 회 의 사 록

1. 일 시 : 2024년 1월 18일(목) 오전 10시
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 이승우는 법인이사 및 감독이사 전원의 동의로 상법 제390조 제4항의 소집절차를 생략하고 다음 의안을 심의키 위하여 이사회를 개최하다.

의장은 “이사회 자료를” 통해 오늘 이사회 의 부의안건을 상정하다.

의 안 1. 정관 변경의 건

의장은 의안1. 정관 변경의 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. 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

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

결의사항 : 회사의 임시주주총회를 다음과 같이 개최한다.

- 일 시 : 2024년 1월 18일(목) 오후 2시
장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실
의 안
제1호 의안 : 정관 변경의 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.

2024년 1월 18일

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

의장/법인이사 주택도시보증공사

감독이사 김 상 노

감독이사 윤 남 호

배부자료 : 제1차 이사회 자료

2024년 제1차

이 사 회 자 료



주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사
2024년 제1차 이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2024년 1월 18일(목) 오전 10시

◇ 장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

◇ 보고사항

안건 1 : 정관 변경의 건

안건 2 : 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

2024. 1. 18

안건 1	정관 변경의 건
------	----------

□ 관련 규정

정관 제31조(법인이사의 직무)

② 법인이사는 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 집행하기 위하여는 이사회 의 결의를 거쳐야 한다.

10. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

□ 부의 사유

- 부동산투자제도과-1044(2023.5.2.) ‘23년 자산관리회사(위탁리츠) 종합검사(현장검사) 실시계획통보(서울투자운용) ‘에 따라 2023.5.17.(수)~5.19(금) 현장검사 실시
- 부동산투자제도과-2000(2023.8.25.) ‘23년 자산관리회사(위탁리츠) 종합검사(현장검사) 결과 처분 사전통지(서울투자운용) ‘에 따라 아래와 같이 위반내용 시정명령에 대한 조치로 선제적인 정관 변경 추진

자산 관리회사	위반회사	위반사항		처분사항(안)	
		위반내용	근거규정	조치종류 및 조치내용	근거규정
서울투자운 용(주)	(주)고양성사 혁신지구재 생사업위탁 관리부동산 투자회사	정관기재사항 미비 -(주)고양성사혁신 지구재생사업위탁관 리부동산투자회사의 정관에는 투자자보 호에 관한 사항(시 행령 제7조 제6호) 이 포함되어 있지 않음	부동산투자 회사법 제8 조 제1항 제15호, 시 행령 제7조 제6호	시정명령 -필수 기재사항을 포함하여 정관을 즉시 개정하고 보 고할 것	부동산투자 회사법 제 39조 제2항 검 사 규 정 제16조 제1 항

○ 근거 법령

「부동산투자회사법」 제8조 (정관) 제①항 제15호
① 부동산투자회사의 정관은 발기인이 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성하고 발기인 모두가 기명날인하거나 서명하여야 한다.<중략> 15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
「부동산투자회사법 시행령」 제7조 (정관의 기재사항) 제6호
법 제8조 제1항 제15호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<중략> 6. 투자자 보호에 관한 사항

□ 정관 변경 사항

○ 정관 제8장 (보칙)에 투자자보호에 관한 조항(제55, 제56조) 추가

○ 투자자보호에 관한 조항 문구 한국부동산원 제공 샘플 적용

당초	변경(조항 추가)
<투자자 보호에 관한 별도 조항 없음>	제 55 조 (투자자의 보호) ① 회사는 투자자를 보호하기 위하여 신의성실의 원칙에 따라 자산을 투자·운용하여야 한다. ② 회사는 업무를 수행함에 있어 법령을 준수하고 투자자를 보호하기 위하여 최선을 다하여야 한다.
	제 56 조 (투자자 보호를 위한 임원의 행위 준칙 등) ① 회사의 임원은 자산의 투자·운용 업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 1. 투자를 하려는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 제공하기로 약속하는 행위 2. 자산의 투자·운용과 관련하여 자기의 이익이나 제3자의 이익을 도모하는 행위 3. 부동산 거래질서를 해치거나 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 부동산투자회사법 시행령 제36조에서 정하는 행위 ② 회사의 임원이 법령이나 정관을 위반한 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 회사에 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상할 책임이 있다.

안건 2

임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

☐ 관련 규정

정관 제 25 조 (주주총회의 결의사항)

③ 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.

1. 회사 정관의 변경

☐ 제1차 임시 주주총회 소집

1. 개최일시 : 2024. 1. 18. (목) 14:00
2. 개최장소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

☐ 제1차 임시 주주총회 부의 안건

- 제1호 의안 : 정관 변경의 건