

|      |               |
|------|---------------|
| 의안번호 | 제2020-4차      |
| 의결일자 | 2020년 06월 23일 |

## 이 사 회 의 사 록

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

# 이 사 회 의 사 록

1. 일 시 : 2020년 6월 23일(화) 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 온우진은 법인이사 및 감독이사 전원의 동의로 상법 제390조 제4항의 소집절차를 생략하고 다음 의안을 심의키 위하여 이사회를 개최하다.

## 의 안 1. (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의 신주인수 등의 건

의장은 의안1. (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의 신주인수 등의 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. 신주 발행의 건

의장은 의안2. 신주 발행의 건에 관하여 배부한 이사회 자료 및 정관 제12조 제1항, 제2항에 따라 신주(기명식 보통주식)를 발행하여 자본을 증액하고자 함을 설명하다. 동 자본증가의 조건과 내용을 회의에서 설명한 후에, 의장은 다음과 같이 신주를 발행할 것을 제의하다.

신주의 종류와 수 : 기명식 보통주식 480,000주

1 주 의 금 액 : 10,000원

발 행 가 액 : 1주당 100,000원

청 약 일 : 2020년 06월 24일

납 입 일 : 2020년 06월 25일

납입을맡을은행 : 우리은행 자산수탁부 지점

인 수 방 법

정관 제12조 제1항 및 제2항에 따라 대한민국(주택도시기금의 운용·관리자인 국토교통부장관)에게 신주(기명식 보통주식) 480,000주를 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.



의 안 3. 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

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

결의사항 : 회사의 임시주주총회를 다음과 같이 개최한다.

일 시 : 2020년 6월 23일(화) 오전 11시

장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

의 안

제1호 의안 : (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의 신주인수 등의 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.

2020년 6월 23일

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

의장/법인이사 주택도시보증공사

감독이사 오 종 호

감독이사 양 관 현

배부자료 : 제4차 이사회 자료



2020년 제4차

# 이 사 회 자 료



주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사  
2020년 제4차 이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2020년 6월 23일(화) 10시

◇ 장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

◇ 안 건

안건 1 : (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의  
신주인수 등의 건

안건 2 : 신주 발행의 건(기명식 보통주식)

안건 3 : 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건





## 안건 1

# (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의 신주인수 등의 건

### □ 관련 규정

#### 정관 제31조(법인이사의 직무)

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

4. 부동산 또는 다른 부동산투자회사 주식의 취득 및 처분에 관한 사항

### □ 안건 개요

① (신주인수) 주택도시보증법에 따라 도시재생공간지원 사업을 수행하는 (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의 기명식 종류주 5,040,000주(1주 액면금액 5,000원, 발행금액 5,000원, 총 투자금액 252억원)를 인수하여 70%의 지분을 확보하고자 함

② (주주간협약서 체결) (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사에 출자하기 위하여 앵커리츠와 보통주 출자자인 SH공사(보통주 100%, 총 투자금액 108억)가 주택도시보증공사의 「도시계정금융지원업무취급규정시행세칙 따라 주주간협약」을 체결하고자 함

#### 【주식수 및 투자금액】

| 출자자    | 주식의<br>종류 | 1주당<br>액면가액 | 1주당<br>발행가액 | 주식 수      | 투자 금액          | 비고      |
|--------|-----------|-------------|-------------|-----------|----------------|---------|
| "앵커리츠" | 종류주       | 5,000       | 5,000       | 5,040,000 | 25,200,000,000 | 신주인수    |
| "SH공사" | 보통주       | 5,000       | 5,000       | 60,000    | 300,000,000    | 기존주식 양수 |
|        | 보통주       | 5,000       | 5,000       | 2,100,000 | 10,500,000,000 | 신주인수    |
| 합 계    |           |             |             | 7,200,000 | 36,000,000,000 |         |

③ (도시재생리츠 표준사업약정서 체결) (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사에 출자하기 전 사업참여자간 권리·의무관계와 역할을 명확히 하기 위해 앵커리츠와 SH공사가 주택도시보증공사의 「도시계정금융지원업무취급규정시행세칙 따라 표준사업약정」을 체결하고자 함



## 안건 2

## 신주 발행의 건(기명식 보통주식)

### □ 관련 규정

#### 정관 제12조(신주인수권)

- ① 회사는 회사가 발행할 주식의 총수 범위 내에서 이사회 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 480,000주 |
| 1주의 금액    | 10,000원           |
| 발행가액      | 1주당 100,000원      |
| 청약일       | 2020년 06월 24일     |
| 납입일       | 2020년 06월 25일     |
| 납입을 맡을 은행 | 우리은행 자산수탁부 지정     |

### □ 인수 방법

정관 제12조 제1항 및 제2항에 따라 대한민국(주택도시보증공단의 운용·관리자인 국토교통부장관)에게 신주(기명식 보통주식) 480,000주를 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.



### 안건 3

### 임시주주총회 소집 및 부의 안건 결정의 건

#### □ 관련 규정

#### 정관 제25조(주주총회의 결의사항)

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

3. 자산의 투자·운용에 관한 주요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
8. 기타 이사회가 부의한 사항

#### 정관 제31조(법인이사의 직무)

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

6. 주주총회의 소집에 관한 사항

#### □ 제2차 임시주주총회 소집

1. 주주총회 개최일시 : 2020년 6월 23일(화) 11시
2. 주주총회 개최장소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실
3. 안건

| 구 분 | 안 건 내 용                              |
|-----|--------------------------------------|
| 제1호 | (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의 신주 인수 등의 건 |

- 별첨 1. 신주청약서 및 주식인수증
2. 주주간협약서
  3. 표준사업약정서

