

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

제4차 임시주주총회 의사록

일 시 : 2024년 11월 19일(화) 오후 4시

장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

출석주식수: 의결권 있는 총발행주식 4,172,640주 중 4,172,640주(100.00%)

총주주수 1명중

참석주주수 1명

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “본 회사”라 한다)의 의장인 법인이사 주택도시보증공사로부터 직무수행자로 선정된 이견회는 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 영업 변경등록 신청의 건

의장은 의안1. 국토교통부 장관에 대한 영업 변경등록 신청의 건에 관하여 배부한 주주총회자료를 통하여 설명한 후, 그 승인을 요청한 바, 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인 가결하다.

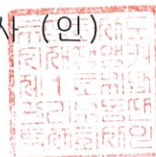
의장은 이상으로 금일 상정의안 전부를 심의 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

위 의사경과의 요령 및 그 결과를 명확히 하기 위하여 상법 제373조 및 당사 정관 제29조에 의하여 위와 같이 의사록을 작성하고 출석한 의장 및 이사가 서명 또는 기명날인하다.

2024년 09월 11일

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

의 장 및 법인이사 주택도시보증공사 (인)



2024년 제4차

임시주주총회 자료

주식회사 도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사

(주)도시재생앵커제1호위탁관리부동산투자회사
2024년 제4차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2024년 11월 19일(화) 오후 4시

◇ 장 소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 내 회의실

◇ 안 건

안건 1 : 사업계획 변경의 건

안건 2 : 국토교통부 장관에 대한 영업 변경등록 신청의 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

- (배경) 자리츠 지분증권 추가 취득에 따른 사업계획을 변경하고, 이를 사업계획서에 반영하고자 함
- (내용) (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사에 대한 출자 변경승인 반영
 - (출자 승인) 변경 전 295억원 → 변경 후 495억원(200억원 ↑)
 - (출자 집행) 변경 전 236억원 → 변경 후 495억원(259억원 ↑)

<자리츠 출자 현황>

자리츠명	AMC	총사업비	기금IRR	출자시기	출자금액	비고
(주)서울도시재생공간지원 위탁관리부동산투자회사	서울투자운용	1,800억원	1.3%	'20.06.	252억원	
(주)고양성사혁신지구재생 사업위탁관리부동산투자 회사	서울투자운용	3,066억원	2.5%	'20.12.	523억원	
(주)산단재생2호성남지식 산업센터위탁관리부동산 투자회사	LH	2,177억원	2.5%	'21.04.	392억원	
(주)천안역세권혁신지구재 생사업위탁관리부동산투 자회사	LH	2,271억원	2.5%	'22.06.	200억원	
(주)도시재생공간지원제1호 위탁관리부동산투자회사	HUG	1,506억원	1.3%	'21.12.	236억원	295억원 출자 승인
(주)천안오룡민관협력형도 시재생제1호위탁관리부동 산투자회사	KB신탁	4,232억원	2.5%	'23.08.	848억원	

<자리츠 추가 출자 계획>

자리츠명	AMC	총사업비	기금IRR	출자시기	출자금액	비고
(주)도시재생공간지원제1호 위탁관리부동산투자회사	HUG	2,477억원	1.3%	'21.12.	236억원	495억원 출자 승인 (200억원 ↑)
				'24.12.	259억원	

□ 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

- (배경) 제1호 의안에 따라 자리츠 지분증권 추가 취득으로 인한 사업계획서 변경을 위해 부동산투자회사법 제40조에 근거하여 동법의 절차에 따라 영업 변경등록을 하고자 함
- (내용) (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사에 대한 추가 출자 반영

◆ 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)