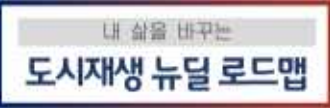
 국토교통부		<h1>보 도 자 료</h1>	
		배포일시	2019. 12. 18.(수) 총 3매(본문3)
담당 부서	국토교통부 (도시재생경제과)	담당 자	• 과장 정승현, 사무관 염지원, 전문위원 노의슬 • ☎ (044) 201-4926, 4923
보 도 일 시		2019년 12월 19일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 18.(수) 11:00 이후 보도 가능	

도시재생 핵심시설 아우르는 「앵커(Anchor)리츠」 만든다

- 19일 「도시재생 앵커리츠」 기금 출자...도시재생 활성화 기대
- 금융·재생 전문성 겸비한 주택도시보증공사(HUG)가 자산관리 수행

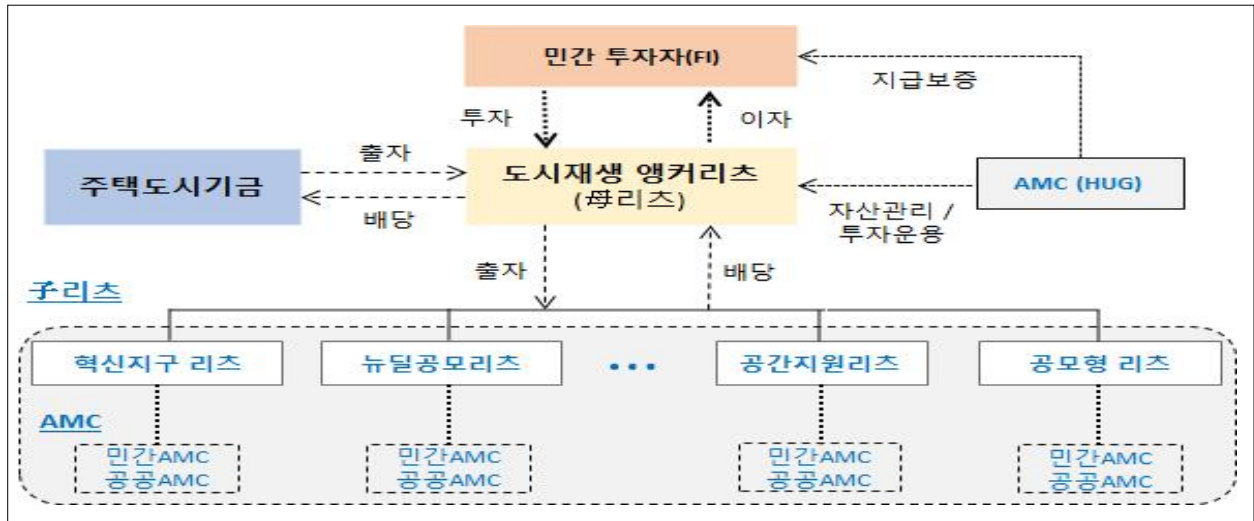
□ 도시재생에 모자(母子)형 구조 리츠(부동산투자회사)를 활용하기 위해 '도시재생 앵커(Anchor, 선도 이하 앵커)리츠'를 도입한다. 도시재생사업 지원 대상을 확대하고, 탄력적인 기금운용과 전문 인력을 활용한 사업 발굴로 도시재생사업이 더욱 활성화될 것으로 기대된다.

○ 국토교통부(장관 김현미)는 주택도시기금법을 개정(8.20)하여 모자리츠에 대한 기금(도시계정) 출자 근거를 마련하였고, 후속조치로 12월 19일(목) 기금 986억 원을 출자하여 「도시재생 앵커 제1호 위탁관리부동산 투자회사(자산관리회사 : 주택도시보증공사)」를 설립·운영한다고 밝혔다.

□ 도시재생 모자리츠는 기금이 모(母)리츠(앵커리츠)에 우선 출자하고 모리츠가 도시재생 단위사업을 수행하는 자(子)리츠에 재출자하는 구조다.

○ 이에 따라 개별 사업마다 수익성을 심사하여 기금을 지원하던 기존 방식에서 리츠 사업 전체를 포함한 모리츠를 대상으로 수익성을 심사하도록 하여, 교차보전 효과 구현을 통해 수익성은 낮지만 공공성이 높은 사업에도 기금 지원이 가능해진다.

< 모자리츠 기본구조 >



○ 또한, 앵커리츠 도입으로 기금 출자를 통해 사업을 위한 예산을 사전에 확보하여 자리츠 사업일정에 맞추어 유연하고 탄력적인 기금 운용이 가능하다.

- 도시재생 리츠사업은 다양한 이해관계자 간 조정과 복잡한 행정 절차 등으로 인해 개별 사업이 지연되는 경우가 많았으나, 모자리츠를 도입하여 유연한 기금 운용을 통해 계획적인 도시재생사업 자원 조달이 가능해진 것이다.

- 이는 도시재생 리츠사업에 대한 기금지원 환경을 개선하여 도시재생 활성화에 큰 역할을 할 것으로 기대된다.

□ 도시재생 앵커리츠는 단기적으로는 기금이 100% 출자하여 운용할 계획이고, 이후 운용 수익에 따라 안정적인 운용 단계에 들어서면 기금뿐만 아니라 민간 투자자의 모리츠 출자방안을 도입할 계획이다.

○ 향후 앵커리츠 자본금이 일정 수준 이상이 되면 채권 발행* 등을 통해 민간 투자자를 유치하고, 앵커리츠 주식매각 또는 상장을 기획하여 민간 투자를 활성화하겠다는 전략이다.

* 도시재생 앵커리츠 채권은 주택도시보증공사가 보증하여 투자 안전성을 확보함으로써 민간 투자 유인을 제공

- 도시재생 앵커리츠 자산을 운용할 자산관리회사(AMC)는 금융 분야와 도시재생 사업관리의 전문성을 겸비하고 재원운용상 투명성을 확보한 주택도시보증공사로 추진한다.
- 주택도시보증공사는 도시재생 앵커리츠 자산관리회사로서 자격을 갖추기 위해 11월에 AMC 경영인가를 마치고, 앵커리츠만을 담당하는 전담센터를 별도 구성하여 전문인력을 바탕으로 신규 도시재생 자리츠 사업 발굴에 힘쓸 계획이다.
- 정승현 국토교통부 도시재생경제과장은 “도시재생 앵커리츠 도입은 지식산업센터, 임대시설, 생활 사회간접자본(SOC) 등 복합개발 추진에 용이한 리츠사업의 활용성을 높여 도시재생 활성화에 큰 역할을 할 것”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생사업기획단 염지원 사무관(☎ 044-201-4926), 노의슬 전문위원(☎ 044-201-4923)에게 문의하여 주시기 바랍니다.