

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

제5기 정기주주총회 회의자료

◇ 일 시: 2022년 9월 23일(금요일) 오전 10시

◇ 장 소: 서울시 영등포구 여의대방로 65길 6, 12층(여의도, 센터빌딩)
한국리츠협회 제2교육장

※ 제5기 정기주주총회 소집과 관련하여 일시 및 장소와 관련된 변경사항 발생 시
승인 권한을 대표이사에게 위임함

◇ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

◇ 회의안건

- 제1호 의안: 자본준비금 감액 승인의 건
- 제2호 의안: 제5기 재무제표 승인의 건
- 제3호 의안: 제5기 현금배당 승인의 건
- 제4호 의안: 제6기 이사 보수 승인의 건
- 제5호 의안: 제6기 감사 보수 승인의 건

영 업 보 고 서

(2022.01.01 ~ 2022.06.30)

I. 회사의 개황

1. 회사의 개요

- 1) 회사명: 주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사
- 2) 설립일: 2020년 02월 03일
- 3) 소재지: 서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층(여의도동, 세우빌딩)
- 4) 사업목적

회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.

1. 부동산의 취득·개발·개량 및 처분
 2. 부동산의 개발사업
 3. 부동산의 관리(시설운동을 포함한다), 임대차 및 전대차
 4. 증권, 채권의 매매
 5. 현금의 금융기관에의 예치
 6. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
 7. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분
 8. 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등에 대한 부투법에 따른 대출, 예치
 9. 위 각 호에 부수하는 업무
- 5) 종업원 상황: 상근직원 없음
- 6) 자산 및 자본금 규모: 자산총계 236,360,147,557원, 자본금 28,358,617,000원
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)
- 정관 제5조(회사의 존속기간) 회사의 존속기간은 두지 아니한다.
- 정관 제56조(해산) 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.
1. 존속기간을 정한 경우 그 존속기간의 만료
 2. 주주총회의 해산결의
 3. 합병
 4. 파산
 5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
 6. 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소

7. 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
8. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

2. 영업의 경과 및 성과

- 1) 2020.02.03: 발기인총회, 회사설립(자본금: 3억)
- 2) 2020.02.06: 업무위탁계약 체결
자산관리(이지스자산운용㈜)
사무수탁(스카이펀드서비스㈜)
자산보관(엔에이치투자증권㈜)
- 3) 2020.04.03: 명의개서대리인 선임(한국예탁결제원)
- 4) 2020.04.03: 국토교통부 영업인가
- 5) 2020.06.03: 사모유상증자(증자후 자본금: 27억원)
- 6) 2020.06.04: 자산관리위탁 변경계약 체결(보수의 변경)
- 7) 2020.07.11: 공모유상증자(증자후 자본금: 206억원)
- 8) 2020.07.13: 이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 제3종 지분증권 취득
이지스임대주택일반사모부동산투자신탁166호 제에이종 수익증권 취득
- 9) 2020.07.14: 이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 제1종 지분증권 취득
- 10) 2020.08.05: 거래소 유가증권시장 상장
- 11) 2020.08.14: 제2기~제4기 외부감사인 선임(감사인: 삼덕회계법인)
- 12) 2020.09.25: 정관 변경(부투법 제8조 제1항 제10호 공고 방법 변경: 홈페이지)
- 13) 2021.06.11: 국토교통부 변경인가
- 14) 2021.06.22: 이지스일반사모부동산투자신탁제331호1종 수익증권 취득
이지스제333호전문투자형사모부동산투자신탁1종 수익증권 취득
- 15) 2021.11.25: 자산관리위탁 변경계약 체결(보수의 변경)
자산보관위탁 변경계약 체결(보수의 변경)
- 16) 2021.11.26: 국토교통부 변경인가
이지스제200호전문투자형사모부동산투자유한회사 지분증권 취득
- 17) 2021.11.30: 이지스전문투자형사모부동산투자신탁제411호 수익증권 취득
- 18) 2022.01.26: 제5기~제7기 외부감사인 선임(감사인: 다산회계법인)
- 19) 2022.04.28: 이지스일반사모부동산투자신탁제331호1종 수익증권 추가취득
이지스일반사모부동산투자신탁97호 수익증권 취득
- 20) 2022.05.26: 국토교통부 변경인가
- 21) 2022.06.27: 이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사 지분 3억 취득(지분율 100%)
- 22) 2022.06.29: 유상증자(제3차배정, 보통주 7,758,617주, 증자후 자본금 28,358,617,000원)
이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사 지분 480억 추가출자(지분율 100%)

3. 모회사, 자회사 및 기업결합사항

- 1) 기업집단의 개요: 해당사항 없음

- 2) 기업진단에 소속된 회사: 해당사항 없음
 3) 관련법령상의 규제내용 등: 해당사항 없음

4. 발행한 주식의 내용

【 2022 년 06 월 30 일 현재 】

[주당액면가액: 1,000 원]

(단위: 주, 원)

구 분	종 류	발행주식수 ^(*)	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	28,358,617	28,358,617,000	
합 계		28,358,617	28,358,617,000	

(*) 당기 배당금은 2022 년 6 월 29 일에 발행된 신주 7,758,617 주에 대한 배당을 제외함

5. 최근 5 사업년도의 배당에 관한 사항

[주당발행가액: 5,000 원]

(단위: 원, %)

구 분	제 5 기	제 4 기	제 3 기	제 2 기	제 1 기
당기순이익	20,354,988,854	8,103,280,124	2,567,022,713	7,297,243,827	(29,277,097)
주당순이익(원)	981.97	393.36	124.61	371.79	(39)
이익배당한도	2,739,800,000	2,719,200,000	2,678,000,000	2,678,000,000	—
배당금총액	2,739,800,000	2,719,200,000	2,678,000,000	2,678,000,000	—
주당배당금 ^(*)	133	132	130	130	—
배당수익률	2.79	2.74	2.67	4.69	—
연환산배당수익률	5.62	5.44	5.39	9.33	—

※ 이익배당한도 = 당기순이익(20,354,988,854) + 자본잉여금 이입액(1,306,458,685) - 미실현이익(18,782,183,464)
 -법인세비용(139,464,075)

※ 배당수익률: 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2]

※ 연환산배당수익률: 배당수익률 x 365 일 / (해당사업연도의 일수)

(*) 당기 배당금은 2022 년 6 월 29 일에 발행된 신주 7,758,617 주에 대한 배당을 제외함

6. 주가변동 사항

구 분		2022.01	2022.02	2022.03	2022.04	2022.05	2022.06
주가 (보통주)	최고	5,270	5,400	5,440	6,090	6,030	5,850
	최저	5,120	4,220	5,340	5,480	5,600	5,040
	평균	5,206	5,328	5,396	5,854	5,756	5,463
월간 거래량	최고	82,882	63,145	71,366	187,665	80,621	112,914
	최저	5,373	5,088	9,110	21,731	9,884	17,586
	월계	791,792	668,970	616,764	1,278,101	708,225	1,024,315

7. 최근 3 사업연도의 영업실적 및 재산상태

1) 영업실적

(단위: 원)

과 목	제 5 기	제 4 기	제 3 기
I. 영업수익	24,798,530,258	9,160,588,948	2,982,429,940
II. 영업비용	3,128,652,900	240,479,302	395,433,903
III. 영업손익	21,669,877,358	8,920,109,646	2,586,996,037
IV. 영업외수익	25,460,681	19,307,596	5,253,247
V. 영업외비용	1,303,639,198	696,673,043	25,226,571
VI. 법인세비용차감전순이익	20,391,698,841	8,242,744,199	2,567,022,713
VII. 당기순이익	20,354,988,854	8,103,280,124	2,567,022,713

2) 재산상태

(단위: 원)

과 목	제 5 기	제 4 기	제 3 기
자 산			
I. 유동자산	5,724,164,093	6,227,955,758	11,159,580,609
II. 비유동자산	230,635,983,464	161,930,000,000	113,900,000,000
자 산 총 계	236,360,147,557	168,157,955,758	125,059,580,609
부 채			
I. 유동부채	60,233,766,518	227,734,081	375,031,982
II. 비유동부채	73,476,482	54,464,359,224	16,643,966,298
부 채 총 계	60,307,243,000	54,692,093,305	17,018,998,280
자 본			
I. 자본금	28,358,617,000	20,600,000,000	20,600,000,000
II. 자본잉여금	114,348,762,778	78,162,582,329	78,923,559,616
III. 자본조정	—	—	—
IV. 이익잉여금(결손금)	33,345,524,779	14,703,280,124	8,517,022,713
자 본 총 계	176,052,904,557	113,465,862,453	108,040,582,329
부 채 와 자 본 총 계	236,360,147,557	168,157,955,758	125,059,580,609

8. 회사가 대처할 과제: 해당사항 없음.

9. 이사 및 감사현황

직 위	성명	생년월일	경력사항
대표이사	박영희	1975.01.03	現 김현섭법무사사무소 사무장
기타비상무이사	김연희	1980.12.18	現 김현섭법무사사무소
기타비상무이사	정현섭	1980.11.06	現 신안세무법인 세무사
감사	김광래	1972.10.23	現 우리회계법인 회계사

10. 최대주주 및 주요주주 현황

【 2022 년 06 월 30 일 현재 】

구 분	주 주 명	주식수(주) (*)	지분율(%)
보통주	(주)코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사	4,482,758	15.8 (최대주주)
	최대주주 外	23,875,859	84.2
합 계		28,358,617	100.0

(*) 위 주식수상 2022 년 6 월 29 일 제 3 자배정 유상증자 실시한 7,758,617 주가 포함되어 있으나, 5 기 배당산정주식수에는 제외됨

11. 연결대상 종속회사 현황

상호	설립일	주소	주요종속회사 여부	주식수 (주)	지분율 (%)
주식회사 이지스글로벌레지던스 위탁관리부동산투자회사	2021.12.14	서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 세우빌딩 14 층(여의도동)	해당 (최근사업연도말 자산총액이 지배회사 자산총액의 10% 이상인 종속회사)	9,900,000	100

12. 주요채권자 등: 해당사항 없음.

감사의 감사보고서

내부감사 보고서

본 감사는 제5기 사업연도 (2022년 01월 01일부터 2022년 06월 30일까지)의 회계 및 업무에 대한 감사를 실시하고 그 결과를 다음과 같이 보고합니다.

1. 감사방법의 개요

회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고, 재무제표 및 부속 명세서를 검토하였으며, 필요하다고 인정되는 경우 대조, 실사, 일회, 조회 기타 적절한 감사절차를 적용하였습니다.

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는 경우, 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 검토하는 등 적절한 방법을 사용하였습니다.

2. 재무상태표 및 손익계산서에 관한 사항

재무상태표와 포괄손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 적정하게 표시하고 있습니다.

3. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서에 관한 사항

이익잉여금처분계산서는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

4. 자본변동표에 관한 사항

자본변동표는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

5. 현금흐름표에 관한 사항

현금흐름표는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

6. 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

2022년 9월 7일

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

감사 김광래 김광래

제1호 의안	자본준비금 감액 승인의 건
--------	----------------

□ 관련규정

○ 정관 제 26 조 (주주총회의 결의사항)

- ① 법령이나 이 정관에 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을
출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다
11. 기타 상법 등 관련 법령 상 주주총회의 보통결의를 요하는 사항

○ 상법 제 461 조의 2 (준비금의 감소)

회사는 적립된 자본준비금 및 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5 배를 초과하는 경우에
주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할
수 있다

□ 주요내용

○ 제 5 기 현금배당 배당재원 확보를 위해 아래 자본준비금 감액대상액 1,306,458,685
원을 감액하고, 이익잉여금으로 이입하고자 함

○ 감액가능 자본준비금(주식발행초과금) (단위: 원)

당기말 주식발행초과금 (A)	자본금 (B)	자본금의 1.5 배 (C)	감액가능 주식발행초과금 (A-C)
114,348,762,778	28,358,617,000	42,537,925,500	71,810,837,278

○ 자본준비금 감액대상액 (단위: 원)

배당처분예정액 (A)	이익잉여금 ¹⁾ (B)	미실현이익 ²⁾ (D)	자본준비금 감액대상액 ³⁾ (A-((B+C)-D))
2,739,800,000	33,345,524,779	31,912,183,464	1,306,458,685

1) 이익잉여금= 당기순이익(20,354,988,854) +미처분이익잉여금(13,130,000,000) -
법인세비용(139,464,075)

2) 관계기업과 공동기업에 대한 투자 평가이익: 5 기 18,782,183,464/ 4 기 6,530,000,000/
3 기 650,000,000/ 2 기 5,950,000,000

3) 자본준비금감액대상액: 당기 배당처분예정액 재원확보를 위한 주식발행초과금 감액 대상액

□ 관련규정

○ 정관 제 26 조 (주주총회의 결의사항)

- ① 법령이나 이 정관에 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다
7. 제 50 조 제 4 항에 따른 재무제표 등의 승인에 관한 사항

○ 정관 제 50 조 (재무제표 등의 승인 및 공고)

- ① 회사의 대표이사는 매 결산기에 다음 각 호의 서류와 영업보고서를 작성하여 이사회에 승인을 얻은 후 정기주주총회 회일의 6 주간 전에 이를 감사에게 제출하여야 한다. 회사가 상법 시행령에서 정하는 연결재무제표 작성 대상회사에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 서류에 연결 재무제표를 포함한다
1. 대차대조표
 2. 손익계산서
 3. 자본변동표
 4. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서
 5. 현금흐름표
 6. 회사가 「상법」 제 447 조 제 2 항에 해당하는 경우 연결재무제표
 7. 위 제 1 호 내지 제 6 호의 주석 및 부속명세서
- ④ 대표이사는 제 1 항 각 호에 규정한 서류를 정기주주총회에 제출하여 그 승인을 요구하여야 하고, 영업보고서를 정기주주총회에 제출하여 그 내용을 보고하여야 한다

□ 주요내용

- 정관 제 26 조 및 제 50 조 규정에 의거하여 제 5 기 재무제표를 승인받고자 함

(제 5 기 2022. 01. 01 ~ 2022 06. 30)

[연결재무제표]

1. 연결재무상태표

제 5 기 2022 년 06 월 30 일 현재

제 4 기 2021 년 12 월 31 일 현재

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과목	제 5(당) 기말		제 4(전) 기말	
자 산				
I.유동자산		8,446,002,060		6,227,955,758
1. 현금및현금성자산	6,917,369,610		5,161,187,935	
2. 기타유동채권	980,554,474		967,209,757	
3. 기타유동자산	548,077,976		99,558,066	
II.비유동자산		286,042,828,204		161,930,000,000
1. 비유동금융자산	4,000,000,000		4,000,000,000	
2. 비연결종속기업투자 및 관계기업투자	282,042,828,204		157,930,000,000	
자 산 총 계		294,488,830,264		168,157,955,758
부 채				
I.유동부채		114,563,615,707		227,734,081
1. 기타유동채무	995,830,309		227,734,081	
2. 단기차입금	113,567,785,398		-	
II.비유동부채		73,476,482		54,464,359,224
1. 장기차입금	-		54,356,200,990	
2. 이연법인세부채	73,476,482		108,158,234	
부 채 총 계		114,637,092,189		54,692,093,305
자 본				
지배기업 소유주지분		179,851,738,075		113,465,862,453
I.자본금		28,358,617,000		20,600,000,000
II.기타불입자본		114,348,762,778		78,162,582,329
III.자본조정		(48,114,000)		-
IV.이익잉여금		37,192,472,297		14,703,280,124
비지배지분		-		-
자 본 총 계		179,851,738,075		113,465,862,453
자 본 및 부채총계		294,488,830,264		168,157,955,758

2. 연결포괄손익계산서

제 5 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 06 월 30 일까지

제 4 기 2021 년 07 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업수익		31,334,228,058		9,160,588,948
II. 영업비용		5,810,481,766		240,479,302
III. 영업이익		25,523,746,292		8,920,109,646
1. 금융수익	25,492,684		19,307,596	
2. 금융비용	1,310,592,618		696,673,043	
3. 기타수익	5		-	
4. 기타비용	4		-	
IV. 법인세비용차감전순이익		24,238,646,359		8,242,744,199
V. 법인세비용(이익)		36,709,987		139,464,075
VI. 당기순이익		24,201,936,372		8,103,280,124
지배기업 소유주지분	24,201,936,372		8,103,280,124	
비지배지분	-		-	
VII. 기타포괄손익		-		-
VIII. 총포괄손익		24,201,936,372		8,103,280,124
지배기업 소유주지분	24,201,936,372		8,103,280,124	
비지배지분	-		-	
IX. 주당이익				
1. 기본주당이익		1,171		393

3. 연결자본변동표

제 5 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 06 월 30 일까지

제 4 기 2021 년 07 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	자본금	기타불입자본	자본조정	이익잉여금	지배기업 소유주지분 계	비지배지분	총 계
2021 년 07 월 01 일 (전기초)	20,600,000,000	78,923,559,616	-	8,517,022,713	108,040,582,329	-	108,040,582,329
총포괄손익:							
당기순이익	-	-	-	8,103,280,124	8,103,280,124	-	8,103,280,124
소유주와의 거래:							
주식발행초과금의 이익잉여금 전입	-	(760,977,287)	-	760,977,287	-	-	-
배당금의 지급	-	-	-	(2,678,000,000)	(2,678,000,000)	-	(2,678,000,000)
2021 년 12 월 31 일 (전기말)	20,600,000,000	78,162,582,329	-	14,703,280,124	113,465,862,453	-	113,465,862,453
2022 년 01 월 01 일 (당기초)	20,600,000,000	78,162,582,329	-	14,703,280,124	113,465,862,453	-	113,465,862,453
총포괄손익:							
당기순이익	-	-	-	24,201,936,372	24,201,936,372	-	24,201,936,372
소유주와의 거래:							
유상증자	7,758,617,000	37,192,636,250	-	-	44,951,253,250	-	44,951,253,250
주식발행초과금의 이익잉여금 전입	-	(1,006,455,801)	-	1,006,455,801	-	-	-
배당금의 지급	-	-	-	(2,719,200,000)	(2,719,200,000)	-	(2,719,200,000)
종속회사 주식발행비용	-	-	(48,114,000)	-	(48,114,000)	-	(48,114,000)
2022 년 06 월 30 일 (당기말)	28,358,617,000	114,348,762,778	(48,114,000)	37,192,472,297	179,851,738,075	-	179,851,738,075

4. 연결현금흐름표

제 5 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 06 월 30 일까지

제 4 기 2021 년 07 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		1,773,572,066		1,902,558,329
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름	(383,172,518)		(428,550,355)	
2. 이자의 수취	1,813,011		3,405,767	
3. 배당금의 수취	3,511,647,056		2,626,555,369	
4. 이자의 지급	(838,904,102)		(441,424,652)	
5. 법인세 환급(납부)	(517,811,381)		142,572,200	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(101,201,329,641)		(41,500,000,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(101,201,329,641)		(41,500,000,000)	
장기금융상품의 증가	-		4,000,000,000	
비연결종속기업 및 관계기업투 자의 취득	101,201,329,641		37,500,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		101,183,939,250		34,822,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	103,951,253,250		37,500,000,000	
유상증자	44,951,253,250		-	
단기차입금의 차입	54,000,000,000		-	
장기차입금의 차입	5,000,000,000		37,500,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(2,767,314,000)		(2,678,000,000)	
배당금의 지급	2,719,200,000		2,678,000,000	
주식발행비용	48,114,000		-	
IV. 현금의 증가(감소) (I+II+III)		1,756,181,675		(4,775,441,671)
V. 기초의 현금		5,161,187,935		9,936,629,606
VI. 기말의 현금		6,917,369,610		5,161,187,935

5. 주석 (별첨 1. 참조)

[개별재무제표]

1. 재무상태표

제 5 기 2022 년 06 월 30 일 현재

제 4 기 2021 년 12 월 31 일 현재

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당) 기말		제 4(전) 기말	
자 산				
I.유동자산		5,724,164,093		6,227,955,758
1. 현금및현금성자산	4,195,555,296		5,161,187,935	
2. 기타유동채권	980,532,321		967,209,757	
3. 기타유동자산	548,076,476		99,558,066	
II.비유동자산		230,635,983,464		161,930,000,000
1. 비유동금융자산	4,000,000,000		4,000,000,000	
2. 종속기업투자	48,300,000,000		-	
3. 비연결종속기업투자 및 관계기업투자	178,335,983,464		157,930,000,000	
자 산 총 계		236,360,147,557		168,157,955,758
부 채				
I.유동부채		60,233,766,518		227,734,081
1. 기타유동채무	665,981,120		227,734,081	
2. 유동성장기차입금	59,567,785,398		-	
II.비유동부채		73,476,482		54,464,359,224
1. 장기차입금	-		54,356,200,990	
2. 이연법인세부채	73,476,482		108,158,234	
부 채 총 계		60,307,243,000		54,692,093,305
자 본				
I.자본금		28,358,617,000		20,600,000,000
II.기타불입자본		114,348,762,778		78,162,582,329
III.이익잉여금		33,345,524,779		14,703,280,124
자 본 총 계		176,052,904,557		113,465,862,453
자본 및 부채총계		236,360,147,557		168,157,955,758

2. 손익계산서

제 5 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 06 월 30 일까지

제 4 기 2021 년 07 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업수익		24,798,530,258		9,160,588,948
II. 영업비용		3,128,652,900		240,479,302
III. 영업이익		21,669,877,358		8,920,109,646
1. 금융수익	25,460,676		19,307,596	
2. 금융비용	1,303,639,194		696,673,043	
3. 기타수익	5		-	
4. 기타비용	4		-	
IV. 법인세비용차감전순이익		20,391,698,841		8,242,744,199
V. 법인세비용(이익)		36,709,987		139,464,075
VI. 당기순이익		20,354,988,854		8,103,280,124
VII. 기타포괄손익		-		-
VIII. 총포괄손익		20,354,988,854		8,103,280,124
IX. 주당이익				
1. 기본주당이익		984		393

3. 자본변동표

제 5 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 06 월 30 일까지

제 4 기 2021 년 07 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	자본금	기타불입자본	이익잉여금	총 계
2021 년 07 월 01 일(전기초)	20,600,000,000	78,923,559,616	8,517,022,713	108,040,582,329
총포괄손익:				
당기순이익	-	-	8,103,280,124	8,103,280,124
소유주와의 거래:				
주식발행초과금의 이익잉여금 전입	-	(760,977,287)	760,977,287	-
배당금의 지급	-	-	(2,678,000,000)	(2,678,000,000)
2021 년 12 월 31 일(전기말)	20,600,000,000	78,162,582,329	14,703,280,124	113,465,862,453
2022 년 01 월 01 일(당기초)	20,600,000,000	78,162,582,329	14,703,280,124	113,465,862,453
총포괄손익:				
당기순이익	-	-	20,354,988,854	20,354,988,854
소유주와의 거래:				
유상증자	7,758,617,000	37,192,636,250	-	44,951,253,250
주식발행초과금의 이익잉여금 전입	-	(1,006,455,801)	1,006,455,801	-
배당금의 지급	-	-	(2,719,200,000)	(2,719,200,000)
2022 년 06 월 30 일(당기말)	28,358,617,000	114,348,762,778	33,345,524,779	176,052,904,557

4. 현금흐름표

제 5 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 06 월 30 일까지

제 4 기 2021 년 07 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		1,726,114,111		1,902,558,329
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름	(430,622,118)		(428,550,355)	
2. 이자의 수취	1,803,156		3,405,767	
3. 배당금의 수취	3,511,647,056		2,626,555,369	
4. 이자의 지급	(838,904,102)		(441,424,652)	
5. 법인세 환급(납부)	(517,809,881)		142,572,200	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(49,923,800,000)		(41,500,000,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(49,923,800,000)		(41,500,000,000)	
장기금융상품의 증가	-		4,000,000,000	
종속기업투자의 취득	48,300,000,000		-	
관계기업및공동기업투자의 취득	1,623,800,000		37,500,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		47,232,053,250		34,822,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	49,951,253,250		37,500,000,000	
유상증자	44,951,253,250		-	
장기차입금의 차입	5,000,000,000		37,500,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(2,719,200,000)		(2,678,000,000)	
배당금의 지급	2,719,200,000		2,678,000,000	
IV. 현금의 감소 (I+II+III)		(965,632,639)		(4,775,441,671)
V. 기초의 현금		5,161,187,935		9,936,629,606
VI. 기말의 현금		4,195,555,296		5,161,187,935

5. 이익잉여금처분계산서

구 분	당 기		전 기	
	(처분예정일: 2022 년 9 월 23 일)		(처분확정일: 2022 년 3 월 4 일)	
I. 이익잉여금		33,345,524,779		14,703,280,124
전기이월미처분이익잉여금	12,990,535,925		6,600,000,000	
당기순이익	20,354,988,854		8,103,280,124	
II. 이익잉여금이입액		1,306,458,685		1,006,455,801
주식발행초과금	1,306,458,685		1,006,455,801	
III. 이익잉여금처분액		(2,739,800,000)		(2,719,200,000)
연차배당	2,739,800,000		(2,719,200,000)	
IV. 차기이월미처분이익잉여금		31,912,183,464		12,990,535,925

6. 주석 (별첨 2. 참조)

□ 관련규정

○ 정관 제 26 조 (주주총회의 결의사항)

- ① 법령이나 이 정관에 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을
출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다
8. 이익배당에 관한 사항

□ 주요내용

(단위: 원)

구 분	당 기 (처분예정일 : 2022 년 9 월 23 일)		전 기 (처분확정일 : 2022 년 3 월 4 일)	
I. 이익잉여금		33,345,524,779		14,703,280,124
전기이월미처분이익잉여금	12,990,535,925		6,600,000,000	
당기순이익	20,354,988,854		8,103,280,124	
II. 이익잉여금이입액		1,306,458,685		1,006,455,801
주식발행초과금	1,306,458,685		1,006,455,801	
III. 이익잉여금처분액		(2,739,800,000)		(2,719,200,000)
연차배당	2,739,800,000		(2,719,200,000)	
IV. 차기이월미처분이익잉여금		31,912,183,464		12,990,535,925

○ 제 5 기 사업연도의 현금배당을 아래와 같이 지급하고자 함

- 제 5 기 배당금 총액: 2,739,800,000 (주당 133 원)

$$\begin{aligned}
 * \text{배당가능이익}(2,739,800,000) &= \text{이익잉여금}(33,345,524,779) \\
 &\quad + \text{이익잉여금이입액}(1,306,458,685) \\
 &\quad - \text{미실현이익}(31,912,183,464)
 \end{aligned}$$

- 배당 기준일: 2022 년 6 월 30 일

- 배당 대상 주식수: 보통주 20,600,000 주

- 배당소득 비과세 대상: 제 5 기 배당금 총액 2,739,800,000 원 중 자본준비금의
전입금액을 재원으로 하는 배당금액 1,306,458,685 원은 다음과 같이 소득세법 및
법인세법 상 과세소득에 포함되지 않음

- 다 음 -

[법인세법] 제 18 조(평가이익 등의 익금불산입) 다음 각 호의 금액은 내국법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입하지 아니한다

8. 「상법」 제 461 조의 2 에 따라 자본준비금을 감액하여 받은 배당

➔ 자본준비금의 전입금액을 재원으로 받은 배당은 법인의 과세소득에 포함되지 않음

[소득세법 시행령] 제 26 조의 3(배당소득의 범위)

⑥ 「상법」 제 461 조의 2 에 따라 자본준비금을 감액하여 받은 배당(법 제 17 조 제 2 항제 2 호 각 목에 해당하지 아니하는 자본준비금을 감액하여 받은 배당은 제외한다)은 법 제 17 조제 1 항에 따른 배당소득에 포함하지 아니한다

➔ 자본준비금의 전입금액을 재원으로 받은 배당은 배당소득에 포함되지 않아 원천징수 및 배당소득세 납세 의무가 없음

□ 관련규정

○ 정관 제 26 조 (주주총회의 결의사항)

- ① 법령이나 이 정관에 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다
6. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항

○ 정관 제 40 조 (이사 및 감사의 보수)

- ① 이사와 감사의 보수는 주주총회의 결의로 이를 정한다. 단, 설립 후 최초의 사업연도에 대하여는 발기인총회에서 결정한다
- ② 이사의 보수결정을 위한 의안과 감사의 보수결정을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다

□ 주요내용

1. 당기 이사의 보수총액 또는 최고한도액
 - 대표이사 1인당 150만원 및 이사 1인당 90만원
2. 이사의 수: 3명 (사외이사 0명), 대표이사 1명 및 기타비상무이사 2명
3. 기타사항
 - 제 5기에 대표이사에게 지급된 보수는 150만원임
 - 제 5기에 기타비상무이사에게 지급된 보수는 90만원임
 - 해당 사업연도에 관한 정기주주총회일로부터 7일 이내에 지급을 원칙으로 함
 - 기중에 취임 또는 퇴임 시 재직 일수에 따라 일할 계산함
 - 퇴직금은 없는 것으로 함

□ 관련규정

○ 정관 제 26 조 (주주총회의 결의사항)

- ① 법령이나 이 정관에 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다
6. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항

○ 정관 제 40 조 (이사 및 감사의 보수)

- ① 이사와 감사의 보수는 주주총회의 결의로 이를 정한다. 단, 설립 후 최초의 사업연도에 대하여는 발기인총회에서 결정한다
- ② 이사의 보수결정을 위한 의안과 감사의 보수결정을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다

□ 주요내용

1. 당기 감사의 보수총액 또는 최고한도액
 - 감사 1인당 90만원
2. 감사의 수: 1명
3. 기타사항
 - 제 5기에 감사에게 지급된 보수는 90만원임
 - 해당 사업연도에 관한 정기주주총회일로부터 7일 이내에 지급을 원칙으로 함
 - 기중에 취임 또는 퇴임 시 재직 일수에 따라 일할 계산함
 - 퇴직금은 없는 것으로 함