

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

제6기 정기주주총회 회의자료

◇ 일 시: 2023년 3월 28일(화요일) 오전 10시

◇ 장 소: 서울시 영등포구 여의대로 24 FKI타워(전경련회관) 3층 ‘데이지’ 회의실

※ 제6기 정기주주총회 소집과 관련하여 일시 및 장소와 관련된 변경사항 발생 시
승인 권한을 대표이사에게 위임함

◇ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

◇ 회의안건

- 제 1 호 의안: 자본준비금 감액 승인의 건
- 제 2 호 의안: 제 6 기 재무제표 승인의 건
- 제 3 호 의안: 제 6 기 현금배당 승인의 건
- 제 4 호 의안: 제 7 기 및 제 8 기 사업계획 승인의 건
- 제 5 호 의안: 차입 계획 승인의 건
- 제 6 호 의안: [특별결의]사채 발행 계획 승인의 건
- 제 7 호 의안: [특별결의]정관 일부 개정 승인의 건
- 제 8 호 의안: 이사 선임의 건
 - 제 8-1 호 의안: 이사 박영희 선임의 건
 - 제 8-2 호 의안: 이사 김연희 선임의 건
 - 제 8-3 호 의안: 이사 정현섭 선임의 건
- 제 9 호 의안: 감사 선임의 건
 - 제 9-1 호 의안: 감사 이익재 선임의 건
- 제 10 호 의안: 제 7 기 이사 보수 승인의 건
- 제 11 호 의안: 제 7 기 감사 보수 승인의 건

영 업 보 고 서

(2022.07.01 ~ 2022.12.31)

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(시설운용을 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 297,572,706,270원, 자본금 28,358,617,000원
- 7) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)
- 정관 제5조(회사의 존립기간) 회사의 존립기간은 두지 아니한다.
- 정관 제56조(해산) 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.
1. 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 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(제3자배정, 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) 기업집단에 소속된 회사: 해당사항 없음
- 3) 관련법령상의 규제내용 등: 해당사항 없음

4. 발행한 주식의 내용

【 2022 년 12 월 31 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	

5. 최근 5 사업년도의 배당에 관한 사항

(단위: 원, %)

구 분	제 6 기	제 5 기	제 4 기	제 3 기	제 2 기
당기순이익(손실)	64,307,600,549	20,354,988,854	8,103,280,124	2,567,022,713	7,297,243,827
주당순이익(원)	2,267.66	984.01	393.36	124.61	371.79
이익배당한도	2,930,169,673	1,433,341,315	1,712,744,199	1,917,022,713	1,317,966,730
이익잉여금이입액	841,526,388	1,306,458,685	1,006,455,801	760,977,287	1,360,033,270
배당금총액	3,771,696,061	2,739,800,000	2,719,200,000	2,678,000,000	2,678,000,000
배당성향	129%	191%	159%	140%	203%
배당수익률	2.66	2.79	2.74	2.67	4.69
연환산배당수익률	5.27	5.62	5.44	5.38	9.30

※ 주당순이익: 각 회계기간의 당기순이익 / 각 회계기간의 가중평균유통보통주식수

※ 상법상 이익배당한도: 순자산가액 - 자본금 - 자본준비금 - 상법 시행령 제 19 조의 미실현이익

※ 배당성향: 배당금총액 / 이익배당한도

※ 배당수익률: 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2]

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

6. 주가변동 사항

구 분		2022.07	2022.08	2022.09	2022.10	2022.11	2022.12
주가 (보통주)	최고	4,960	4,740	4,640	4,290	4,045	4,145
	최저	4,370	4,550	4,265	3,595	3,730	3,905
	평균	4,668	4,671	4,612	3,920	4,348	4,300
월간 거래량	최고	120,948	117,002	67,222	125,736	85,531	90,939
	최저	10,519	5,935	8,203	22,671	8,542	8,729
	월계	1,211,541	992,206	557,029	1,198,661	720,413	586,280

7. 최근 3 사업연도의 영업실적 및 재산상태

1) 영업실적

(단위: 원)

과 목	제 6 기	제 5 기	제 4 기
I. 영업수익	65,880,035,980	24,798,530,258	9,160,588,948
II. 영업비용	172,735,474	3,128,652,900	240,479,302
III. 영업손익	65,707,300,506	21,669,877,358	8,920,109,646
IV. 영업외수익	26,069,795	25,460,681	19,307,596
V. 영업외비용	1,430,112,720	1,303,639,198	696,673,043
VI. 법인세비용차감전순이익	64,303,257,581	20,391,698,841	8,242,744,199
VII. 당기순이익	64,307,600,549	20,354,988,854	8,103,280,124

2) 재산상태

(단위: 원)

과 목	제 6 기	제 5 기	제 4 기
자 산			
I. 유동자산	8,589,068,430	5,724,164,093	6,227,955,758
II. 비유동자산	288,983,637,840	230,635,983,464	161,930,000,000
자 산 총 계	297,572,706,270	236,360,147,557	168,157,955,758
부 채			
I. 유동부채	59,907,488,538	60,233,766,518	227,734,081
II. 비유동부채	44,512,626	73,476,482	54,464,359,224
부 채 총 계	59,952,001,164	60,307,243,000	54,692,093,305
자 본			
I. 자본금	28,358,617,000	28,358,617,000	20,600,000,000
II. 자본잉여금	113,042,304,093	114,348,762,778	78,162,582,329
III. 자본조정	—	—	—
IV. 이익잉여금(결손금)	96,219,784,013	33,345,524,779	14,703,280,124
자 본 총 계	237,620,705,106	176,052,904,557	113,465,862,453
부 채 와 자 본 총 계	297,572,706,270	236,360,147,557	168,157,955,758

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 12 월 31 일 현재 】

구 분	주 주 명	주식수(주)	지분율(%)
보통주	(주)코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사	4,482,758	15.81
	기타	23,875,859	84.19
합 계		28,358,617	100.00

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.

■ 내부감사 보고서

본 감사는 제 6 기 사업연도 (2022 년 07 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지)의 회계 및 업무에 대한 감사를 실시하고 그 결과를 다음과 같이 보고합니다.

1. 감사방법의 개요

회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고, 재무제표 및 부속명세서를 검토하였으며, 필요하다고 인정되는 경우 대조·실사·입회·조회 기타 적절한 감사절차를 적용하였습니다.

2. 재무상태표 및 손익계산서에 관한 사항

재무상태표와 손익계산서는 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.

2023 년 3 월 8 일

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

감 사 김 광 태

김광태

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 6 기 현금배당 배당재원 확보를 위해 아래 자본준비금 감액대상액 841,526,388 원을
감액하고, 이익잉여금으로 이입하고자 함.

○ 감액가능 자본준비금(주식발행초과금) (단위: 원)

당기말 주식발행초과금 (A)	자본금 (B)	자본금의 1.5 배 (C)	감액가능 주식발행초과금 (A-C)
113,042,304,093	28,358,617,000	42,537,925,500	70,504,378,593

○ 자본준비금 감액대상액 (단위: 원)

배당처분예정액 (A)	이익잉여금 ¹⁾ (B)	미실현이익 ²⁾ (D)	자본준비금 감액대상액 ³⁾ (A-(B-D))
3,771,696,061	96,219,784,013	93,289,614,340	841,526,388

1) 이익잉여금= 당기순이익(64,307,600,549) +미처분이익잉여금(31,912,183,464)

2) 관계기업과 공동기업에 대한 투자 평가이익:

6 기 61,377,430,876 / 5 기 18,782,183,464 / 4 기 6,530,000,000/ 3 기 650,000,000 /
2 기 5,950,000,000

3) 자본준비금 감액대상액: 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 6 기 재무제표를 승인받고자 함

(제 6 기 2022. 07. 01 ~ 2022. 12. 31)

[연결재무제표]

1. 연결재무상태표

제 6 기 2022년 12월 31일 현재

제 5 기 2022년 06월 30일 현재

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과목	제 6(당) 기말		제 5(전) 기말	
자 산				
I.유동자산		12,865,752,042		8,446,002,060
1. 현금및현금성자산	7,382,861,727		6,917,369,610	
2. 기타유동금융자산	4,000,000,000		—	
3. 기타유동채권	1,035,064,051		980,554,474	
4. 기타유동자산	447,826,264		548,077,976	
II.비유동자산		340,975,773,626		286,042,828,204
1. 비유동금융자산	—		4,000,000,000	
2. 비연결종속기업투자 및 관계기업투자	340,975,773,626		282,042,828,204	
자 산 총 계		353,841,525,668		294,488,830,264
부 채				
I.유동부채		113,950,897,044		114,563,615,707
1. 기타유동채무	162,861,930		995,830,309	
2. 단기차입금	113,788,035,114		113,567,785,398	
II.비유동부채		44,512,626		73,476,482
1. 이연법인세부채	44,512,626		73,476,482	
부 채 총 계		113,995,409,670		114,637,092,189
자 본				
지배기업 소유주지분		239,846,115,998		179,851,738,075
I.자본금		28,358,617,000		28,358,617,000
II.기타불입자본		113,042,304,093		114,348,762,778
III.자본조정		(48,114,000)		(48,114,000)
IV.이익잉여금		98,493,308,905		37,192,472,297
비지배지분		—		—

과목	제 6(당) 기말		제 5(전) 기말	
자 본 총 계		239,846,115,998		179,851,738,075
자본 및 부채총계		353,841,525,668		294,488,830,264

2. 연결포괄손익계산서

제 6 기 2022 년 07 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
I. 영업수익		66,398,888,880		31,334,228,058
II. 영업비용		991,545,690		5,810,481,766
III. 영업이익		65,407,343,190		25,523,746,292
1. 금융수익	31,698,041		25,492,684	
2. 금융비용	2,709,542,856		1,310,592,618	
3. 기타수익	336,580		5	
4. 기타비용	-		4	
IV. 법인세비용차감전순이익		62,729,834,955		24,238,646,359
V. 법인세비용		(4,342,968)		36,709,987
VI. 당기순이익		62,734,177,923		24,201,936,372
지배기업 소유주지분	62,734,177,923		24,201,936,372	
비지배지분	-		-	
VII. 기타포괄손익		-		-
VIII. 총포괄손익		62,734,177,923		24,201,936,372
지배기업 소유주지분	62,734,177,923		24,201,936,372	
비지배지분	-		-	
IX. 주당이익				
1. 기본주당이익		2,212		1,171

3. 연결자본변동표

제 6 기 2022 년 07 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	자본금	기타불입자본	자본조정	이익잉여금	지배기업 소유주지분 계	비지배 지분	총 계
2022 년 01 월 01 일	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	-	(1,006,455,801)	-	1,006,455,801	-	-	-
배당금의 지급	-	-	-	(2,719,200,000)	(2,719,200,000)	-	(2,719,200,000)
종속회사 주식발행	-	-	(48,114,000)	-	(48,114,000)	-	(48,114,000)
2022 년 06 월 30 일	28,358,617,000	114,348,762,778	(48,114,000)	37,192,472,297	179,851,738,075	-	179,851,738,075
2022 년 07 월 01 일	28,358,617,000	114,348,762,778	(48,114,000)	37,192,472,297	179,851,738,075	-	179,851,738,075
총포괄손익:							
당기순이익	-	-	-	62,734,177,923	62,734,177,923	-	62,734,177,923
소유주와의 거래:							
주식발행초과금의	-	(1,306,458,685)	-	1,306,458,685	-	-	-
배당금의 지급	-	-	-	(2,739,800,000)	(2,739,800,000)	-	(2,739,800,000)
2022 년 12 월 31 일	28,358,617,000	113,042,304,093	(48,114,000)	98,493,308,905	239,846,115,998	-	239,846,115,998

4. 연결현금흐름표

제 6 기 2022 년 07 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		883,779,594		1,773,572,066
1. 영업으로부터 창출된 현금흐	(1,196,639,609)		(383,172,518)	
2. 이자의 수취	6,931,632		1,813,011	
3. 배당금의 수취	4,472,861,936		3,511,647,056	
4. 이자의 지급	(2,471,928,755)		(838,904,102)	
5. 법인세 환급(납부)	72,554,390		(517,811,381)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		2,321,512,523		(101,201,329,64
1. 투자활동으로 인한 현금유입	2,321,512,523		-	
비연결종속기업의 처분	2,321,512,523		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출	-		(101,201,329,64	
비연결종속기업 및 관계기업	-		101,201,329,641	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(2,739,800,000)		101,183,939,250
1.재무활동으로 인한 현금유입액	-		103,951,253,250	
유상증자	-		44,951,253,250	
단기차입금의 차입	-		54,000,000,000	
장기차입금의 차입	-		5,000,000,000	
2.재무활동으로 인한 현금유출액	(2,739,800,000)		(2,767,314,000)	
배당금의 지급	2,739,800,000		2,719,200,000	
주식발행비용	-		48,114,000	
IV. 현금의 증가 (I+II+III)		465,492,117		1,756,181,675
V. 기초의 현금		6,917,369,610		5,161,187,935
VI. 기말의 현금		7,382,861,727		6,917,369,610

5. 주식 (별첨파일 참조)

[개별재무제표]

1. 재무상태표

제 6 기 2022 년 12 월 31 일 현재

제 5 기 2022 년 06 월 30 일 현재

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당) 기말		제 5(전) 기말	
자 산				
I.유동자산		9,559,291,930		5,724,164,093
1. 현금및현금성자산	4,077,778,851		4,195,555,296	
2. 기타유동금융자산	4,000,000,000		-	
3. 기타유동채권	1,034,525,935		980,532,321	
4. 기타유동자산	446,987,144		548,076,476	
II.비유동자산		288,013,414,340		230,635,983,464
1. 기타비유동금융자산	-		4,000,000,000	
2. 종속기업투자	48,300,000,000		48,300,000,000	
3. 비연결종속기업투자 및 관계기업투자	239,713,414,340		178,335,983,464	
자 산 총 계		297,572,706,270		236,360,147,557
부 채				
I.유동부채		59,907,488,538		60,233,766,518
1. 기타유동채무	119,453,424		665,981,120	
2. 유동성장기차입금	59,788,035,114		59,567,785,398	
II.비유동부채		44,512,626		73,476,482
1. 이연법인세부채	44,512,626		73,476,482	
부 채 총 계		59,952,001,164		60,307,243,000
자 본				
I.자본금		28,358,617,000		28,358,617,000
II.기타불입자본		113,042,304,093		114,348,762,778
III.이익잉여금		96,219,784,013		33,345,524,779
자 본 총 계		237,620,705,106		176,052,904,557
자본 및 부채총계		297,572,706,270		236,360,147,557

2. 손익계산서

제 6 기 2022 년 07 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
I. 영업수익		65,880,035,980		24,798,530,258
II. 영업비용		172,735,474		3,128,652,900
III. 영업이익		65,707,300,506		21,669,877,358
1. 금융수익	25,733,215		25,460,676	
2. 금융비용	1,430,112,720		1,303,639,194	
3. 기타수익	336,580		5	
4. 기타비용	-		4	
IV. 법인세비용차감전순이익		64,303,257,581		20,391,698,841
V. 법인세비용		(4,342,968)		36,709,987
VI. 당기순이익		64,307,600,549		20,354,988,854
VII. 기타포괄손익		-		-
VIII. 총포괄손익		64,307,600,549		20,354,988,854
IX. 주당이익				
1. 기본주당이익		2,268		984

3. 자본변동표

제 6 기 2022 년 07 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	자본금	기타불입자본	이익잉여금	총 계
2022 년 01 월 01 일(전기초)	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 전	-	(1,006,455,801)	1,006,455,801	-
배당금의 지급	-	-	(2,719,200,000)	(2,719,200,000)
2022 년 06 월 30 일(전기말)	28,358,617,000	114,348,762,778	33,345,524,779	176,052,904,557
2022 년 07 월 01 일(당기초)	28,358,617,000	114,348,762,778	33,345,524,779	176,052,904,557
총포괄손익:				
당기순이익	-	-	64,307,600,549	64,307,600,549
소유주와의 거래:				
주식발행초과금의 이익잉여금 전	-	(1,306,458,685)	1,306,458,685	-
배당금의 지급	-	-	(2,739,800,000)	(2,739,800,000)
2022 년 12 월 31 일(당기말)	28,358,617,000	113,042,304,093	96,219,784,013	237,620,705,106

4. 현금흐름표

제 6 기 2022 년 07 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		2,622,023,555		1,726,114,111
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름	(726,261,116)		(430,622,118)	
2. 이자의 수취	1,482,769		1,803,156	
3. 배당금의 수취	4,472,861,936		3,511,647,056	
4. 이자의 지급	(1,199,452,044)		(838,904,102)	
5. 법인세 환급(납부)	73,392,010		(517,809,881)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-		(49,923,800,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-		(49,923,800,000)	
종속기업투자의 취득	-		48,300,000,000	
관계기업및공동기업투자의 취	-		1,623,800,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(2,739,800,000)		47,232,053,250
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		49,951,253,250	
유상증자	-		44,951,253,250	
장기차입금의 차입	-		5,000,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(2,739,800,000)		(2,719,200,000)	
배당금의 지급	2,739,800,000		2,719,200,000	
IV. 현금의 감소 (I+II+III)		(117,776,445)		(965,632,639)
V. 기초의 현금		4,195,555,296		5,161,187,935
VI. 기말의 현금		4,077,778,851		4,195,555,296

5. 이익잉여금처분계산서

(단위: 원)

구 분	당 기		전 기	
	(처분예정일: 2023 년 3 월 24 일)		(처분확정일: 2022 년 9 월 23 일)	
I. 이익잉여금		96,219,784,013		33,345,524,779
전기이월미처분이익잉여금	31,912,183,464		12,990,535,925	
당기순이익	64,307,600,549		20,354,988,854	
II. 이익잉여금이입액		841,526,388		1,306,458,685
주식발행초과금	841,526,388		1,306,458,685	
III. 이익잉여금처분액		(3,771,696,061)		(2,739,800,000)
연차배당	3,771,696,061		2,739,800,000	
IV. 차기이월미처분이익잉여금		93,289,614,340		31,912,183,464

6. 주석 (별첨파일 참조)

제3호 의안	제6기 현금배당 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
8. 이익배당에 관한 사항

□ 주요내용

(단위: 원)

구 분	당 기		전 기	
	(처분예정일: 2023 년 3 월 24 일)		(처분확정일: 2022 년 9 월 23 일)	
I. 이익잉여금		96,219,784,013		33,345,524,779
전기이월미처분이익잉여금	31,912,183,464		12,990,535,925	
당기순이익	64,307,600,549		20,354,988,854	
II. 이익잉여금이입액		841,526,388		1,306,458,685
주식발행초과금	841,526,388		1,306,458,685	
III. 이익잉여금처분액		(3,771,696,061)		(2,739,800,000)
연차배당	3,771,696,061		2,739,800,000	
IV. 차기이월미처분이익잉여금		93,289,614,340		31,912,183,464

○ 제 6 기 사업연도의 현금배당을 아래와 같이 지급하고자 함

－ 제 6 기 배당금 총액: 3,771,696,061 원 (주당 133 원)

* 배당금 총액(3,771,696,061) = 이익잉여금(96,219,784,013)

+ 이익잉여금이입액(841,526,388)

－ 차기이월미처분이익잉여금(93,289,614,340)

－ 배당 기준일: 2022 년 12 월 31 일

－ 배당 대상 주식수: 보통주 28,358,617 주

○ 참고사항 : 배당소득 비과세 대상

- 제 6 기 배당금 총액 3,771,696,061 원 중 자본준비금의 전입금액을 재원으로 하는 배당금액 841,526,388 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 받는 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
1. 해당 사업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 사업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음

□ 주요내용

○ 사업계획 적용기간: 제 7 기~제 8 기 (2023.01.01 ~ 2023.12.31)

○ 투자 대상자산

- 이지스제 151 호전문투자형사모부동산투자유한회사 제 1 종 및 3 종 지분증권
- 이지스임대주택전문투자형사모부동산투자신탁 166 호 제에이종 수익증권
- 이지스전문투자형사모부동산투자신탁제 331 호 제 1 종 수익증권
- 이지스제 333 호전문투자형사모부동산투자신탁 제 1 종 수익증권
- 이지스제 200 호전문투자형사모부동산투자유한회사 지분증권
- 이지스전문투자형사모부동산투자신탁제 411 호 수익증권
- 이지스일반사모부동산투자신탁 97 호 C2(제 3 종) 수익증권
- (주)이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사 지분증권

○ 사업계획 요약

당사는 장기적인 회사의 성장과 주주의 이익 제고를 위해 시장상황을 고려하여 유연한 자금 조달을 계획하고 있음. 향후 금융시장이 안정될 것으로 예정되는 시점에 국내/해외 주거자산 투자를 통해 안정적인 주거 포트폴리오를 구축할 예정

(단위: 백만원)

구분	제7기 사업계획 (2023.01.01~2023.06.30)	제8기 사업계획 (2023.07.01~2023.12.31)
영업수익	3,878	6,329
영업외수익	25	25

영업비용	117	130
영업외비용	1,190	3,025
세전이익	2,596	3,199
법인세비용	—	—
당기순이익	2,596	3,199
주당 배당금	133	133

- 1) 상기 재무수치는 예상 수치로 실제 운영과정에서 변동될 수 있는 수익 또는 비용 및 회계처리 등의 사유로 변동 가능
- 2) 당사는 7기 및 8기 중 부동산투자회사법 제12조 제1항 제3호 및 동법 시행령 제9조 제1항 제1호에 의하여 총자산의 30%를 초과하지 않는 범위 내에서 부동산, 부동산투자회사의 주식, 부동산집합투자기구의 수익증권에 투자할 계획임. 실제 투자 시 관련 법령 및 당사 정관에 따라 요구되는 수권절차(이사회 등) 및 국토교통부 변경인가 등을 별도 진행할 예정이며, 해당 일정에 따라 상기 사업계획은 변동 가능

제5호 의안	차입 계획 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
2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획

○ 정관 제 46 조(차입 및 사채의 발행)

- ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존
차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 부투법 제 29 조 및 시행령 제 33 조에 따라
자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다

○ 부동산투자회사법 제 29 조(차입 및 사채의 발행)

- ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여
또는 기존 차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라
자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다
- ② 제 1 항에 따른 자금차입 및 사채발행은 자기자본의 2 배를 초과할 수 없다. 다만,
「상법」 제 434 조의 결의 방법에 따른 주주총회의 특별결의를 한 경우에는 그
합계가 자기자본의 10 배를 넘지 아니하는 범위에서 자금차입 및 사채발행을 할 수
있다.

□ 주요내용

- 당사는 총 1,200 억원 한도의 차입을 통해 2023 년 6 월 22 일자로 만기 예정되어 있는
당사의 대출금 600 억원 상환 및 필요시 당사의 100% 자회사인
‘이지스글로벌레지던스리츠’에 출자하여 2023 년 6 월 30 일 만기 예정되어 있는
대출금 540 억원을 상환할 계획임
- 상기 한도는 제 6 호 의안에서 의결하고자 하는 사채발행 한도를 포함한 한도이며, 금리
및 시장상황 등 제반 여건을 고려하여 대출 및 사채발행 간의 적정 비중을 전략적으로
판단하여 추진할 예정임
- 상기 차입계획과 관련된 세부조건은 이사회에 위임하여 결정하고자 함

□ 관련규정

○ 정관 제 26 조(주주총회의 결의사항)

- ① 법령이나 이 정관에 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 결의한다
2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획

○ 정관 제 26 조(주주총회의 결의사항)

- ② 법령이나 정관에 의해 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3 분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3 분의 1 이상의 수로써 결의한다
12. 기타 상법 및 부투법상 상법 제 434 조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항

○ 정관 제 46 조(차입 및 사채의 발행)

- ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 부투법 제 29 조 및 시행령 제 33 조에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다

○ 부동산투자회사법 제 29 조(차입 및 사채의 발행)

- ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다
- ② 제 1 항에 따른 자금차입 및 사채발행은 자기자본의 2 배를 초과할 수 없다. 다만, 「상법」 제 434 조의 결의 방법에 따른 주주총회의 특별결의를 한 경우에는 그 합계가 자기자본의 10 배를 넘지 아니하는 범위에서 자금차입 및 사채발행을 할 수 있다.

○ 부동산투자회사법 시행령 제 33 조(외부차입)

- ① 법 제 29 조제 1 항에 따라 부동산투자회사가 사채를 발행하는 경우에는 부동산투자회사의 정관이나 「상법」 제 434 조에 따른 특별결의에 따른다.

□ 주요내용

- 당사는 총 1,200 억원 한도의 사채발행을 통해 2023 년 6 월 22 일자로 만기 예정되어 있는 당사의 대출금 600 억원 상환 및 필요시 당사의 100% 자회사인 ‘이지스글로벌레지던스리츠’에 출자하여 2023 년 6 월 30 일 만기 예정되어 있는 대출금 540 억원을 상환할 계획임
- 상기 한도는 제 6 호 의안 차입 한도에 포함된 한도이며, 금리 및 시장상황 등 제반 여건을 고려하여 대출 및 사채발행 간의 적정 비중을 전략적으로 판단하여 추진할 예정임
- 상기 사채 발행계획과 관련된 세부조건은 이사회에 위임하여 결정하고자 함

제7호 의안	[특별결의] 정관 일부 개정 승인의 건
---------------	------------------------------

□ **관련규정**

- 정관 제 26 조(주주총회의 결의사항)
 - ② 법령이나 정관에 의해 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3 분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3 분의 1 이상의 수로써 결의한다
 - 1. 회사 정관의 변경

□ **목적**

향후 자금 조달의 효율성을 높이기 위하여 정관에 전환사채, 신주인수권부사채의 발행 조항 및 주주 보호를 위한 조항을 추가하고자 함

□ **주요내용**

변경 전 내용	변경 후 내용	변경의 목적
제14조(신주의 배당기산일) 회사가 어느 사업연도의 중간에 유상증자 및 무상증자에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 사업연도의 직전 사업연도 말에 발행된 것으로 본다.	<u>제14조(동등 배당)</u> <u>회사는 배당 기준일 현재 발행(전환된 경우를 포함)된 동종 주식에 대하여 발행일에 관계없이 모두 동등하게 배당한다.</u>	관련 법령 (상법 제350조 제3항의 삭제) 개정에 따른 적용
<신설>	<u>제46조의2 (전환사채의 발행)</u> ① <u>회사는 본조에 따라 발행하는 사채의 액면총액이 금 40,000,000,000원을 초과하지 아니하는 범위 내에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회 결의로 주주 외의 자에게 전환사채를 발행할 수 있다.</u> 1. <u>자본시장법 제165조의 6 규정에 의한 일반공모 방</u>	전환사채 발행을 위한 조항 신설

	<u>식으로 전환사채를 발행하는 경우</u> 2. <u>제42조에 따른 자산의 투자</u> <u>· 운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우로 그 상대방에게 전환사채를 발행하는 경우</u> ② <u>본 조 제1항의 전환사채에 있어서 이사회는 그 일부에 대하여만 전환권을 부여하는 조건으로도 이를 발행할 수 있다.</u> ③ <u>전환으로 인하여 발행하는 주식은 보통주식으로 하고, 전환가액은 주식의 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</u> ④ <u>전환을 청구할 수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 이후 1년이 경과하는 날로부터 그 상환 기일의 직전일까지로 한다. 단, 제1항 제1호에 따른 모집의 방법으로 발행한 경우에는 사채의 발행일로부터 1월이 경과한 날로부터 상환기일 직전일까지 전환 청구가 가능하다. 그러나 위 기간 내에서 이사의 결의로써 청구기간을 조정할 수 있다.</u> ⑤ <u>회사는 본 조에 따라 발행된 전환사채가 주식으로 전환되는 경우 전환 전에 지급시기가 도래한 이자에 대하여만 이자를 지급하며 전환으로 발행되는 주식에 대한 이익의 배당 관하여는 제14조의 규정을 준용한다.</u>	
--	---	--

<신설>	<u>제46조의3 (신주인수권부사채의 발행)</u> ① <u>회사는 본 조에 따라 발행하는 사채의 액면총액이 금 40,000,000,000원을 초과하지 아니하는 범위 내에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회 결의로 주주 외의 자에게 신주인수권부사채를 발행할 수 있다.</u> 1. <u>자본시장법 제165조의 6 규정에 의한 일반공모 방식으로 신주인수권부사채를 발행하는 경우</u> 2. <u>제42조에 따른 자산의 투자</u> <u>· 운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우로 그 상대방에게 신주인수권부사채를 발행하는 경우</u> ② <u>신주인수를 청구할 수 있는 금액은 사채의 액면총액을 초과하지 않은 범위 내에서 이사회에서 정한다.</u> ③ <u>신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식은 보통주식으로 하고, 그 발행가액은 액면금액 또는 그 이상의 금액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</u> ④ <u>신주인수권을 행사할 수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 이후 1년이 경과하는 날로부터 그 상환 기일의 직전일까지로 한다. 단, 제1항 제1호에 따른 모집의 방법으로 발행한 경우에는 사채의 발행</u>	신주인수권부사채 발행을 위한 조항 신설
-------------------	---	------------------------------

	<u>일로부터 1월이 경과한 후에 신주 인수권 행사가 가능하다. 그러나 위 기간 내에서 이사회 결의로써 신주인수권의 행사기간을 조정할 수 있다.</u> <u>⑤ 신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 제14조의 규정을 준용한다.</u>	
제46조의2(사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리의 전자등록) 회사는 사채권 및 신주인수권증권을 발행하는 대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리를 전자등록한다.	제46조의4(사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리의 전자등록) 회사는 사채권 및 신주인수권증권을 발행하는 대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리를 전자등록한다.	신설 조항으로 인한 조항 숫자 변경 (46조의2 → 46조의4)
제46조의3 (사채발행에 관한 준용 규정) 제15조의 규정은 사채발행의 경우에 준용한다.	제46조의5 (사채발행에 관한 준용 규정) 제15조의 규정은 사채발행의 경우에 준용한다.	신설 조항으로 인한 조항 숫자 변경 (46조의3 → 46조의5)
<신설>	제58조 (주주 보호에 관한 사항) ① <u>회사는 주주를 보호하기 위하여 신의성실의 원칙에 따라 건전하게 자산을 투자·운용하여야 한다.</u> ② <u>회사는 업무를 수행함에 있어 법령을 준수하고 주주를 보호하기 위하여 최선을 다하여야 한다.</u>	주주 보호 조항 신설
<신설>	제59조 (주주 보호를 위한 임원의 행위준칙 등)	투자자 보호를 위한 임원의 행

	① <u>회사의 임원은 자산의 투자·운용 업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.</u> 1. <u>투자를 하려는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 제공하기로 약속하는 행위</u> 2. <u>자산의 투자·운용과 관련하여 자기의 이익이나 제3자의 이익을 도모하는 행위</u> 3. <u>부동산 거래질서를 해치거나 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 부투법 시행령 제36조에서 정하는 행위</u> ② <u>회사의 임원이 법령이나 정관을 위반한 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 회사에 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상할 책임이 있다.</u>	위준칙 조항 신설
제58조 (법규 적용 등) 이 정관에 규정되지 아니한 사항은 부투법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 「상법」 기타 법령의 관계규정에 의한다.	제60조 (법규 적용 등) 이 정관에 규정되지 아니한 사항은 부투법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 「상법」 기타 법령의 관계규정에 의한다.	신설 조항으로 인한 조항 숫자 변경 (58조 → 60조)
제59조 (발기인의 성명, 주소) 회사를 설립한 발기인의 성명과 주소는 아래 기재와 같다.	제61조 (발기인의 성명, 주소) 회사를 설립한 발기인의 성명과 주소는 아래 기재와 같다. <u>발기인: [성명] 박 영 희</u> <u>[주민등록번호] 750103-*****</u> <u>[인수주식수] 보통주식 100,000주</u>	신설 조항으로 인한 조항 숫자 변경 (59조 → 61조) 및 발기인 정보 기재

	<u>발기인: [성명] 정 현 섭</u> <u>[주민등록번호] 801106-*****</u> <u>[인수 주식수] 보통주식 200,000</u> <u>주</u>	
<신설>	<u>부칙(2023.03.[*].)</u> <u>제1조(시행일)</u> <u>이 정관은 2023년 3월 [*]일(단,</u> <u>정관 개정에 관한 국토교통부장관</u> <u>의 변경인가가 필요한 조항에 한하</u> <u>여 2023년 3월 [*]일 또는 해당</u> <u>변경인가를 득한 날 중 늦게 도래</u> <u>하는 날)로부터 시행한다.</u>	정관 개정 시행 일에 대한 내용

제8호 의안	이사 선임의 건
--------	----------

제 8-1 호 의안 : 이사 박영희 선임의 건

제 8-2 호 의안 : 이사 김연희 선임의 건

제 8-3 호 의안 : 이사 정현섭 선임의 건

□ 관련규정

○ 정관 제 26 조(주주총회의 결의사항)

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

○ 정관 제 32 조(이사 및 감사의 선임)

- ① 이사와 감사는 주주총회에서 선임하며, 이사와 감사의 선임을 위한 의안은 구분하여
의결하여야 한다.

□ 주요내용

○ 임원 임기만료에 따라 이사 선임(중임)

－ 후보자의 성명·생년월일·추천인·최대주주와의 관계·사외이사후보자 등 여부

후보자 성명	생년월일	사외이사 후보자 여부	감사위원회 위원인 이사 분리선출 여부	최대주주와의 관계	추천인
박영희	1975.01.03	부	부	해당 없음	이사회
김연희	1980.12.18	부	부	해당 없음	이사회
정현섭	1980.11.06	부	부	해당 없음	이사회

－ 후보자의 주된 직업·세부경력·해당법인과의 최근 3 년간 거래내역

후보자성명	주된직업	세부경력		해당법인과의 최근 3 년간 거래내역
		기간	내용	
박영희	김현섭법무사사무소	2020 ~ 현재	당사 대표이사	없음

후보자성명	주된직업	세부경력		해당법인과의 최근 3년간 거래내역
		기간	내용	
김연희	김현섭법무사사무소	2020 ~ 현재	당사 기타비상무이사	없음
정현섭	신안 세무법인	2020 ~ 현재	당사 기타비상무이사	없음

－ 후보자의 채납사실 여부 · 부실기업 경영진 여부 · 법령상 결격 사유 유무

후보자성명	채납사실 여부	부실기업 경영진 여부	법령상 결격 사유 유무
박영희	부	부	부
김연희	부	부	부
정현섭	부	부	부

－ 후보자의 직무수행계획(사외이사 선임의 경우에 한함)

－

－ 후보자에 대한 이사회 추천 사유

상기 이사 후보자들은 부동산투자회사의 업무 관련하여 풍부한 경험과 전문성을 기반으로 당사의 기업가치를 제고하는데 기여할 것으로 판단됨.

제9호 의안	감사 선임의 건
--------	----------

제 9-1 호 의안 : 감사 이익재 선임의 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
5. 이사 및 감사의 선임

○ 정관 제 32 조(이사 및 감사의 선임)

- ① 이사와 감사는 주주총회에서 선임하며, 이사와 감사의 선임을 위한 의안은 구분하여
의결하여야 한다.

□ 주요내용

○ 임원 임기만료에 따라 감사 선임

- － 후보자의 성명 · 생년월일 · 추천인 · 최대주주와의 관계

후보자 성명	생년월일	최대주주와의 관계	추천인
이익재	1981.06.24	해당 없음	이사회

- － 후보자의 주된 직업 · 세부경력 · 해당법인과의 최근 3 년간 거래내역

후보자성명	주된직업	세부경력		해당법인과의 최근 3 년간 거래내역
		기간	내용	
이익재	안세회계법인	2013 ~ 현재	공인회계사	없음

- － 후보자의 채납사실 여부 · 부실기업 경영진 여부 · 법령상 결격 사유 유무

후보자성명	채납사실 여부	부실기업 경영진 여부	법령상 결격 사유 유무
이익재	부	부	부

－ 후보자에 대한 이사회 의 추천 사유

상기 이사 후보자(이익재)는 회계사로서, 부동산투자회사의 업무 관련하여 풍부한 경험과 전문성을 기반으로 당사의 기업가치를 제고하는데 기여할 것으로 판단됨.

□ 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 6기에 대표이사에게 지급된 보수는 150만원임
 - 제 6기에 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 6기에 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