

투자보고서

2024.07.01 부터 2024.09.30 까지

(제 10 기 1 분기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

부동산투자회사법 제37조, 동법 시행령 제40조 및 부동산투자회사등에 관한 감독규정 제7조의 규정에 의하여 투자보고서를 작성하여 제출합니다.

2024.11.14

회 사 명 : 주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사
대 표 이 사 : 이승환
본점소재지 : 서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층(여의도동, 세우빌딩)
(전화번호) 1544-7373
(홈페이지) <http://igisresidencereit.com>
작성책임자 : (회사) 이지스자산운용(주) (직책) 차장
(전화번호) 1544-7373 성명 박상현
공시책임자 : (회사) 이지스자산운용(주) (직책) 차장
(전화번호) 1544-7373 성명 박상현




(인)


제 1 부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	주식회사 이지스레지던스위 (상장일자: 2020.08.05) 탁관리부동산투자회사
2) 설립일	2020.02.03
3) 소재지	서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층(여의도동, 세우빌딩)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2024.09.30 (단위: 원)
자산총계	404,543,149,270
부채총계	124,152,396,522
자본총계	280,390,752,748
자 본 금	28,358,617,000
5) 자산관리회사	이지스자산운용(주)
6) 사무수탁회사	스카이펀드서비스(주)
7) 자산보관회사	엔에이치투자증권(주)
8) 비고	<p>(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유</p> <p>제5조 (회사의 존립기간) 회사의 존립기간은 두지 아니 한다.</p> <p>제56조 (해산) 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>(2) 신용평가결과</p> <p>해당사항 없음</p>

2. 회사의 연혁

1) 설립경과 및 설립이후의 변동사항(상호의 변경, 영업양수 또는 영업양도, 주요 자산취득일 등을 기재)

- 2020.02.03: 발기인총회, 회사설립(자본금: 3억)
- 2020.02.06: 업무위탁계약 체결
자산관리(이지스자산운용(주))
사무수탁(스카이펀드서비스(주))
자산보관(엔에이치투자증권(주))
- 2020.03.02: 명의개서대리인 선임(한국예탁결제원)
- 2020.04.03: 국토교통부 영업인가
- 2020.06.03: 사모유상증자(증자후 자본금: 27억원)
- 2020.06.04: 자산관리위탁 변경계약 체결(보수의 변경)
- 2020.07.11: 공모유상증자(증자후 자본금: 206억원)
- 2020.07.13: 이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 제3종 지분증권
이지스임대주택일반사모부동산투자신탁166호 제에이종 수익증권
취득
- 2020.07.14: 이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 제1종 지분증권
취득
- 2020.08.05: 거래소 유가증권시장 상장
- 2020.08.13: 제2기~제4기 외부감사인 선임(감사인: 삼덕회계법인)
- 2020.09.25: 정관 변경(부투법 제8조 제1항 제10호 공고 방법 변경: 홈페이지)
- 2021.06.11: 국토교통부 변경인가
- 2021.06.22: 이지스일반사모부동산투자신탁제331호 제1종 수익증권 취득
이지스제333호전문투자형사모부동산투자신탁 제1종 수익증권 취득
- 2021.11.25: 자산관리위탁 변경계약 체결(보수의 변경)
자산보관위탁 변경계약 체결(보수의 변경)
- 2021.11.26: 국토교통부 변경인가
이지스제200호전문투자형사모부동산투자유한회사 지분증권 취득
- 2021.11.30: 이지스전문투자형사모부동산투자신탁제411호 수익증권 취득
- 2022.01.26: 제5기~제7기 외부감사인 선임(감사인: 다산회계법인)
- 2022.04.28: 이지스일반사모부동산투자신탁제331호 제1종 수익증권 추가취득
이지스일반사모부동산투자신탁97호 C2(제3종) 수익증권 취득
- 2022.05.26: 국토교통부 변경인가
- 2022.06.27: 이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사 지분 3억원 취득
(지분을 100%)
- 2022.06.29: 유상증자(제3자배정, 보통주 7,758,617주, 증자후 자본금
28,358,617,000원)
이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사 지분 480억원
추가출자(지분을 100%)
- 2023.02.03: 이지스일반사모부동산투자신탁25호 제2종 수익증권 취득
- 2023.03.28: 정관 2차 개정(상법 제350조 제3항의 삭제 개정에 따른 적용,
전환사채 및 신주인수권부사채의 발행 조항 추가,
주주 보호 조항 추가)
- 2023.06.12: 국토교통부 변경인가
- 2023.06.29: 이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사 지분 540억 취득
(지분을 100%)
- 2023.08.04: 제8기~제10기 외부감사인 선임(감사인: 다산회계법인)
- 2024.06.17: 제10기~제12기 외부감사인 선임(감사인: 정진세림회계법인)

2) 이사 및 감사에 관한 사항

직명	성명	생년월일	주요경력 및 연혁	비고
대표이사	이승환	1975.08.03	現 법무법인(유) 지평 변호사	결격사항 없음
기타비상무이사	이용범	1963.05.06	現 (주)정도유아이티 부사장	결격사항 없음
기타비상무이사	정현섭	1980.11.06	現 세무법인신안 세무사	결격사항 없음
감사	김병준	1988.07.25	現 미립회계법인 공인회계사	결격사항 없음

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력에는 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2024.09.30 현재]

(단위 : 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비 고
기명식	보통주식	300,000	1,000	1,000	
기명식	보통주식	2,400,000	5,500	1,000	
기명식	보통주식	17,900,000	5,000	1,000	
기명식	보통주식	7,758,617	5,800	1,000	

※ 종류는 보통주, 종류주 등

(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종 류	주식수량	취득가액	비 고
자료가 없습니다.				

(3) 현물출자 현황

--

(4) 비고(주식매수선택권 여부, 의결권이 있는 주식수, 의결권이 제한된 주식수, 종류주 발행조건 등을 기재)

*발행주식의 총수 : 28,358,617주
*의결권이 있는 주식수 : 28,358,617주 (100%)

2) 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2020. 02.03	발기 설립	보통주	300,000	1,000	1,000	300,000,000	300,000,000	0.0%
2020. 06.03	유상 증자	보통주	2,400,000	5,500	1,000	2,400,000,000	2,700,000,000	800.0%
2020. 07.11	유상 증자	보통주	17,900,000	5,000	1,000	17,900,000,000	20,600,000,000	663.0%
2022. 06.29	유상 증자	보통주	7,758,617	5,800	1,000	7,758,617,000	28,358,617,000	37.7%

3) 자본금 변동예정 등

주주배정 후 실권주 일반공모 유상증자를 통해 보통주 8,507,585주를 모집하여 약 320억원(확정 발행가액 3,760원 기준)을 2024.10.16일 증자할 예정입니다.

* 2024년 11월 14일 보고서 제출일 현재 31,988,520천원(보통주 8,507,585주, 주당 발행가 3,760원) 증자 완료되었습니다.

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2024.09.30 현재 】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
태도시기금 위탁관리부 동산투자회 사	최대 주주	내국인	대한 민국	기관	제25호	보통주	4,482,758	0	0	4,482,758	

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 청약예외주주란에는 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재

2) 주요주주(10%이상 주주)의 주식소유현황

【 2024.09.30 현재 】

순위	성명	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	비고
자료가 없습니다.									

3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2024.09.30 현재 】

구분	주주수(명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	0.02%	4,482,758	15.81%	
주요주주		0.00%		0.00%	
소액주주 - 개인	4,750	90.70%	12,644,510	44.59%	
소액주주 - 법인	486	9.28%	11,231,349	39.60%	
합 계	5,237	100.00%	28,358,617	100.00%	

4) 주가변동사항

월별	24년 9월	24년 8월	24년 7월	비고
최고가(일자)	4,100원 (09/26)	4,138원 (08/01)	4,172원 (07/01)	
최저가(일자)	3,895원 (09/10)	3,872원 (08/08,08/09)	4,054원 (07/25)	
월간 거래량	882,507	1,484,556	766,440	
일평균 거래량	49,028	70,693	33,323	

※ 주가는 월별 종가기준으로 기재

5. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

정관 제53조(이익의 배당)

- ① 회사는 매 사업연도 별로 주주총회 또는 제50조 제5항에 따른 이사회회의 결의에 따라 주주에게 이익을 배당한다. 이 경우 「상법」 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
- ② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 「상법」 제462조 제1항에도 불구하고 부투법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비 상당액을 초과배당할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.
- ③ 회사가 제12조에 따라 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회회의 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다.

정관 제54조(이익배당의 지급)

- ① 배당금은 정기주주총회 또는 제50조 제5항에 따른 이사회회의 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
- ② 회사는 이익 배당을 정기주주총회 또는 제50조 제5항에 따른 이사회회의 결의를 한 날부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우 또는 차입을 위한 대출약정상 지급제한 규제의 준수나 적정 현금시재의 보유 필요성 등 기타 합리적인 사유가 있을 경우에는 그러하지 아니하다.

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 1,000 원]

(단위 : 원, %)

구분	제 9 기	제 8 기	제 7 기	제 6 기
당기순이익	37,130,035,077	13,566,106,760	7,412,013,257	64,307,600,549
상법상 이익배당한도	4,253,792,550	3,771,696,061	3,771,696,061	3,771,696,061
자산의 평가손실	0	0	0	0
부동산투자회사법 상 이익배당한도	4,253,792,550	3,771,696,061	3,771,696,061	3,771,696,061
당기감가상각비 등	-	-	-	-
배당가능이익	4,253,792,550	3,771,696,061	3,771,696,061	3,771,696,061
배당금	보통주	4,253,792,550	3,771,696,061	3,771,696,061
	종류주	0	0	0
주당 배당금	보통주	150	133	133
	종류주	0	0	0
배당수익율	3.08%	2.70%	2.68%	2.66%
연환산배당율	6.18%	5.36%	5.40%	5.27%

* 상법상 이익배당한도 : 순자산가액 - 자본금 - 자본준비금 - 상법 시행령 제19조의 미실현이익 - 기타(주식할인발행차금 상각액 등)

* 부동산투자회사법 상 이익배당한도 : 상법 상 이익배당한도에서 자산의 평가손실(직전 사업연도까지 누적된 평가손실을 포함)은 고려하지 아니함

* 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

* 배당가능이익 : 부동산투자회사법 상 이익배당한도 + 당기 감가상각비 등

* 주당배당금 : 배당금 / 발행주식수

* 배당수익율 : 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2] 로 계산

* 1기의 사업연도가 1년 미만일 경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가 기재
연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)

제 2 부 자산의 투자·운용 및 자산의 구성·변경 현황

I. 총자산의 투자·운용 및 구성현황

(단위 : 백만원, %)

항 목	전분기		당분기		총자산대비 구성비율
	자산총액	비율	자산총액	비율	
부동산		0.00		0.00	0.00
부동산개발사업		0.00		0.00	
부동산관련 증권	396,932	98.94	397,163	98.18	98.18
현금	3,269	0.81	6,376	1.58	1.58
기타 자산	965	0.24	1,004	0.25	0.25
총계	401,165	100.00	404,543	100.00	100.00

- ※ 1. 부동산은 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리, 부동산개발사업, 설립할 때 납입된 주금(株金), 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산의 매각대금, 시행령 제27조에 의하여 부동산에 포함되는 자산을 말함(기업구조조정부동산투자회사의 경우, 구조조정부동산을 별도 표시)
2. 부동산관련 증권은 법제2조3항 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함
3. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함
4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산관련 증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

부동산명	투자대상	위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내역
자료가 없습니다.					

- ※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외
- ※ 투자대상은 주택, 오피스, 호텔, 리테일, 물류, 복합형 중 기재

3) 소유 부동산별 임대현황

부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임 대가능면적, %)	임대차 계약수
자료가 없습니다.				

2. 분기말 현재 부동산 관련 증권 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	자산구성비
부동산관련 증권	이지스제151호전문 투자형사모부동산투 자유한회사 제1종 지 분증권	63,000	67,922	17.10%
부동산관련 증권	이지스제151호전문 투자형사모부동산투 자유한회사 제3종 지 분증권	19,500	116,880	29.43%
부동산관련 증권	이지스임대주택일반 사모부동산투자신탁 166호 제에이종 수익 증권	7,300	7,517	1.89%
부동산관련 증권	이지스일반사모부 동산투자신탁331호 제1종 수익증권	9,000	10,684	2.69%
부동산관련 증권	이지스333호일반사 모부동산투자신탁 제 1종 수익증권	10,000	10,337	2.60%
부동산관련 증권	이지스제200호일반 사모부동산투자유한 회사 제2종 지분증권	500	1,440	0.36%
부동산관련 증권	이지스일반사모부동 산투자신탁제411호 수익증권	37,000	79,258	19.96%
부동산관련 증권	이지스일반사모부동 산투자신탁97호 C2(3종) 수익증권	69	150	0.04%
부동산관련 증권	(주)이지스글로벌레 지던스위탁관리부동 산투자회사	102,300	102,300	25.76%
부동산관련 증권	이지스일반사모부동 산투자신탁25호 제 2종 수익증권	500	676	0.17%

3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금	비고
보통예금	국민은행	변동금리	736	359	
MMF	삼성증권	3.27	0	5,000	
정기예금	국민은행	3.9	516	0	만기해지
정기예금	국민은행	3.64	1,008	0	만기해지
정기예금	국민은행	3.62	1,008	1,017	

*미수수익 포함

4. 분기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	비고
그 밖의 기타자산	선급금	12	12	
그 밖의 기타자산	선급비용	4	4	
그 밖의 기타자산	선급법인세	22	22	
그 밖의 기타자산	미수배당금	968	968	

II. 총자산의 변경내역

1. 당분기동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	매매가액	거래비용	비고
자료가 없습니다.						

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

2. 당분기동안의 부동산관련 증권 거래내역

- 당분기동안에 거래된 부동산관련 증권의 거래내역, 거래에 따른 이익현황, 거래비용 등을 간략하게 기재

--

3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 변경내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금
보통예금	국민은행	변동금리	736	358
MMF	삼성증권	3.27	0	5,000
정기예금	국민은행	3.9	516	0
정기예금	국민은행	3.64	1,008	0
정기예금	국민은행	3.62	1,008	1,017

*미수수익 포함

4. 기타 자산 변경내역

*전기 -> 당분기
 선급금 : 0원 -> 11,612,737원
 선급비용 : 6,119,223원 -> 3,592,077원
 선급법인세 : 1,497,696원 -> 21,529,856원
 미수배당금 : 957,055,526원 -> 967,572,616원

제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

I. 총수입금액 및 수입구조

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	임 대 료	-	0.00%	
	분양수익	-	0.00%	
	기타수익		0.00%	
부동산관련 증권	평가이익	307,467,230	12.44%	
	처분이익	-	0.00%	
	이자,배당금 등	2,148,512,546	86.93%	배당금수익
현금	현금관련수익	15,638,960	0.63%	이자수익
기타자산	기타자산 관련수익	-	0.00%	
기타			0.00%	
총 수 익		2,471,618,736	100.00%	

※ 부동산관련 증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재

II. 부문별 상세내역

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 부동산 임대료 수익

부동산명	임대료(원)	비율(%)	비고
자료가 없습니다.			

○ 임대주택에 투자하는 부동산투자회사의 임대현황

주택의 종류	주택형	총세대수	임대세대수	세대당 평균 임대보증금(원)	세대당 평균 월임대료(원)	비고
자료가 없습니다.						

※ 주택의 종류는 아파트, 오피스텔, 도시형생활주택 등

※ 주택형은 59A, 59B, 84A, 84B 등

※ 세대당 평균임대보증금 및 월임대료는 주택형별 구분 기재(기말 현재 기준)

2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

부동산명	취득 가액	평가 손익	상각 누계액	장부 가액	매매 가액	처분 손익	비율 (%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재

2. 부동산 관련 증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

구분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율 (%)	비고
1 이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 제1종 지분증권		267,120,000	870,983,603	47.83%	
2 이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 제3종 지분증권		(54,730,000)	175,815,911	5.09%	
3 이지스임대주택일반사모부동산투자신탁166호 제에이종 수익증권		27,860,000	96,593,879	5.23%	
4 이지스일반사모부동산투자신탁331호 제1종 수익증권		0		0.00%	
5 이지스333호전문투자형사모부동산투자신탁 제1종 수익증권		0		0.00%	
6 이지스제200호전문투자형사모부동산투자유한회사 지분증권		(10,354,094)		-0.44%	
7 이지스전문투자형사모부동산투자신탁제411호 수익증권		(11,482,284)		-0.48%	
8 이지스전문투자형사모부동산투자신탁97호 C2(3종) 수익증권		2,817,230	5,119,153	0.33%	
9 (주)이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사		0	1,000,000,000	42.03%	
10 이지스일반사모부동산투자신탁25호 제2종 수익증권		9,670,000		0.41%	

*평가손익의 경우 평가이익과 평가손실을 포함함.

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금 발생 수익	당분기예치금 발생 수익	비고
보통예금	국민은행	변동금리	506,242	299,505	
정기예금	국민은행	3.9	4,861,642	4,193,839	만기해지
정기예금	국민은행	3.64	8,376,984	872,605	만기해지
정기예금	국민은행	3.62	8,330,958	9,124,382	
MMF	삼성증권	3.27	0	1,148,629	신규가입

*미수수익 포함

*정기예금 5억원-국민은행 당분기 중 만기해지(2024.09.11)

*정기예금 10억원-국민은행 당분기 중 만기해지(2024.07.08)

*단기금융상품(MMF) 50억원 운용기간 : 2024.07.12 ~ 2024.09.30

4. 기타 자산 수익

구 분	금 액(원)	비율(%)	비 고
자료가 없습니다.			

Ⅲ. 총 비용 및 지출구조

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양원가		0.00%	
	감가상각비		0.00%	
	기타비용		0.00%	
부동산관련 증권	평가손실	76,566,378	3.42%	3부.Ⅱ.2 참고
	처분손실		0.00%	
	기타비용	73,314,166	3.27%	자산보관수수료 등
현금	현금관련비용		0.00%	
기타자산	기타자산관련비 용		0.00%	
기타		2,090,964,911	93.31%	급여, 일반사무수탁 수수료, 이자비용 등
총 비 용		2,240,845,455	100.00%	

※ 부동산관련 증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재

IV. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구 분	합계	부동산관련증 권		현금	기타자산	기타
분양원가	0					
급여	12,000,000					12,000,000
상여	0					
퇴직급여	0					
복리후생비	0					
자산관리수수료 (AMC수수료)	0					
부동산관리수수료 (PM, FM 등)	0					
자산보관수수료	7,500,000	7,500,000				
일반사무 위탁수수료	12,500,000					12,500,000
기타지급수수료	64,699,076	64,699,076				
유형자산 감가상각비	0					
투자부동산 감가상각비	0					
무형자산 감가상각비	0					
세금과공과	0					
광고선전비	0					
보험료	1,115,090	1,115,090				
임차료	0					
교육훈련비	0					
여비교통비	0					
통신비	0					
수선유지비	0					
청소비	0					
수도광열비	0					
대손상각비	0					
접대비	0					
판매촉진비	0					
이자비용	0					
금융리스이자비용	0					
기타영업비용	76,566,378	76,566,378				

* 기타영업비용은 부동산관련유가증권 평가손실 금액임.

2. 업무위탁비용

구분	종류	위탁기관	대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	위탁비용 (원)
자산관리회사	기본보수(매입)	이지스자산운용(주)	*보수 : 각 대상자산 별로 매입금액의 0.7% *지급 : 각 매입대상 자산 취득일로부터 7일 이내	
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		*보수 : 해당 사업연도 내에 취득한 대상자산의 매입금액의 연 0.5% (보유기간으로 일할 계산) *지급 : 해당 사업연도에 관한 정기주주총회일로부터 7일 이내	
	성과보수(운용)		*보수 : 5% × (추가수익-결손금) *지급 : 해당 사업연도에 관한 정기주주총회일로부터 7일 이내(상장일이 속한 사업연도부터 발생)	
	기본보수(매각)		*보수 : 자산 처분가액의 1.0% *지급 : 각 대상 자산의 처분일로부터 7일 이내	
	성과보수(매각)		*보수 : 매각차익의 10%-기지급운용성과수수료의 누계액 *지급 : 처분일이 속한 결산기 정기주주총회일로부터 7일 이내	
사무수탁회사	위탁보수	스카이펀드서비스(주)	*보수 : 연간 5,000만원 단, 영업인가를 득한 날로부터 실물부동산에 대한 소유권이전등기를 접수한 날 또는 다른부동산투자회사나 집합투자기구가 발행한 부동산관련 증권을 취득한 날 전일까지는 매월 200만원(일할계산) *지급 : 매 결산기 종료 후 수탁자의 청구일로부터 7일 이내	12,500,000
자산보관회사	위탁보수	엔에이치투자증권(주)	*보수 : 연 2,000만원 다만, 위탁자산이 추가되는 경우 추가되는 위탁자산이 500억 미만인 경우 연 200만원 증액, 500억 이상인 경우 연 400만원 증액, 위탁자산이 처분 등으로 전부 감소된 경우 증액되었던 금액만큼 감액 *보수 하한 : 연 2,000만원 보수 상한 : 연 3,500만원 *지급 : 당해 결산기 정기주주총회일로부터 7일 이내	7,500,000
시설관리회사	위탁보수			
임대관리회사	위탁보수			
재산관리회사	위탁보수			
합 계				20,000,000

※ 위탁보수 : 자산관리회사, 자산보관회사 등 위탁기관 및 대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법을 위탁기관 별로 구체적으로 기재하며, 해당 기간의 발생주위에 따른 금액을 위탁비용으로 기재

* 자산관리보수: 부동산관련증권 투자시 해당 증권의 집합투자업자가 당사의 자산관리회사와 동일할 경우, 매입보수/매각기본보수/운용기본보수/매각성과보수 없음

V. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 10 기 1 분 기	제 9 기 2 분 기	제 9 기 1 분 기	제 8 기 2 분 기
당해회사수익률	0.69	60.98	0.79	20.37

※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이 계산함

1사분기수익률={1+(당분기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^4 -1

2사분기수익률={1+(당반기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^2 -1

3사분기수익률={1+(1분기부터 3분기까지의 순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^4/3 -1

4사분기수익률=(당기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기사산식은 1기 사업연도가 12개월일 경우를 가정한 것으로, 1기의 사업연도가 6개월일 경우 상기사산식을 준용하여 최근 1년간 분기별 연환산 자기자본수익율을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것

* 산출근거자료

구 분	제 10 기 1 분 기	제 9 기 2 분 기	제 9 기 1 분 기	제 8 기 2 분 기
분기누적순이익	230,773,281	37,130,035,077	272,987,455	13,566,106,760
분기누적개월수	3	6	3	6
연기초납입자본금	137,563,031,458	138,724,530,230	138,724,530,230	140,559,394,705
분기말납입자본금	132,397,508,260	137,563,031,458	138,724,530,230	138,724,530,230

제 4 부 부동산개발사업에 대한 투자 현황

I. 부동산개발사업의 현황

1. 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	소재지	개발규모(m ²)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
자료가 없습니다.								

- ※ 1. 총사업비는 당해 개발사업의 총사업비를 말함
- 2. 총투자금액은 당해 부동산투자회사가 투자하여야 하는 총금액을 말함
- 3. 기투자금액이란 당해 부동산투자회사가 이미 투자한 총금액을 말함

2. 당분기에 추진중인 부동산개발사업 현황

1) 부동산개발사업명(1)

--

2) 부동산개발사업명(2)

--

3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황

--

제 5 부 재무제표에 관한 사항

I. 재무상태표

당기 제 10 기 1 분기 기준일 2024.09.30 현재
 전기 제 9 기 기말 기준일 2024.06.30 현재

회사명: 주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 10 (당)기 1 분기		제 9 (전기) 기말	
	금 액		금 액	
1. 유동자산		7,380,606,645		4,233,299,437
1) 현금및현금성자산	358,499,315		736,167,006	
2) 단기금융상품	6,000,000,000		2,500,000,000	
5) 미수수익	17,800,044		32,459,986	
7) 기타미수금	967,572,616		957,055,526	
8) 선급금	11,612,737			
9) 선급비용	3,592,077		6,119,223	
11) 선급법인세	21,529,856		1,497,696	
2. 비유동자산		397,162,542,625		396,931,641,773
4) 유가증권	397,162,542,625		396,931,641,773	
관계기업투자	397,162,542,625		396,931,641,773	

자산 총계		404,543,149,270		401,164,941,210
1. 유동부채		102,176,948,873		89,806,451,992
7) 미지급비용	295,720,775		288,467,502	
11) 미지급배당금	4,253,792,550			
12) 단기차입금	32,855,704,108		19,805,797,260	
14) 유동사채	64,771,731,440		69,712,187,230	
2. 비유동부채		21,975,447,649		26,944,717,201
4) 비유동사채	21,975,447,649		26,944,717,201	
부채 총계		124,152,396,522		116,751,169,193
1. 자본금		28,358,617,000		28,358,617,000
1) 보통주자본금	28,358,617,000		28,358,617,000	
2. 자본잉여금		104,038,891,260		109,204,414,458
1) 주식발행초과금	104,038,891,260		109,204,414,458	
5. 이익잉여금(결손금)		147,993,244,488		146,850,740,559
자본 총계		280,390,752,748		284,413,772,017
부채 및 자본 총계		404,543,149,270		401,164,941,210

II. 손익계산서

당기 제 # 기 1 분기 시작일 2024.07.01 종료일 2024.09.30
 전기 제 9 기 1 분기 시작일 2024.01.01 종료일 2024.03.31

회사명: 주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 10 (당)기		제 9 (전기)	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	2,455,979,776	2,455,979,776	2,792,192,108	2,792,192,108
5) 배당금수익	2,148,512,546	2,148,512,546	2,233,214,108	2,233,214,108
7) 기타영업수익	307,467,230	307,467,230	558,978,000	558,978,000
II. 영업비용	174,380,544	174,380,544	210,452,757	210,452,757
2) 급여	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
8) 자산보관수수료	7,500,000	7,500,000	7,500,000	7,500,000
9) 일반사무위탁수수료	12,500,000	12,500,000	12,500,000	12,500,000
10) 기타지급수수료	64,699,076	64,699,076	35,946,977	35,946,977
14) 세금과공과			67,500	67,500
16) 보험료	1,115,090	1,115,090	36,362	36,362
29) 기타영업비용	76,566,378	76,566,378	142,401,918	142,401,918
III. 영업이익	2,281,599,232	2,281,599,232	2,581,739,351	2,581,739,351
IV. 영업외수익	15,638,960	15,638,960	46,267,953	46,267,953
1) 이자수익	15,638,960	15,638,960	46,267,953	46,267,953
V. 영업외비용	2,066,464,911	2,066,464,911	2,410,487,430	2,410,487,430
1) 이자비용	2,066,464,911	2,066,464,911	2,410,487,430	2,410,487,430
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	230,773,281	230,773,281	217,519,874	217,519,874
VII. 법인세비용(수익)			(55,467,581)	(55,467,581)
VIII. 당기순이익(손실)	230,773,281	230,773,281	272,987,455	272,987,455
X. 총포괄이익(손실)	230,773,281	230,773,281	272,987,455	272,987,455
X I. 주당이익	8	8	10	10

Ⅲ. 이익잉여금처분계산서

이익잉여금처분계산서는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

IV. 현금흐름표

현금흐름표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

V. 자본변동표

자본변동표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

VI. 재무제표에 대한 주석(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

VII. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토) 의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :

기타사항(특기사항 포함)

- 내부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 :

기타사항(특기사항 포함)

제 6 부 중요한 소송등 진행 현황

I. 중요한 소송진행사항

--

제 7 부 특별관계자 등과의 거래 현황

I. 거래현황

주석 22. 특수관계자 등 참조

※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자

2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 보유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

제 8 부 기타사항

I. 제재현황



주석

제 10 기 반기 2024년 07월 01일부터 2024년 09월 30일까지

제 9 기 반기 2024년 01월 01일부터 2024년 03월 31일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

1. 회사의 개요

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사(이하 '회사')는 부동산투자회사법에 의해 설립된 위탁관리부동산투자회사로서 2020년 2월 3일 설립되었습니다.

회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 개발, 부동산의 임대차, 증권의 매매 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것이며, 회사는 이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사(이하 "이지스151호")의 제1종 지분증권, 제3종 지분증권 및 이지스151호의 재간접펀드인 이지스임대주택일반사모부동산투자신탁166호(재간접형)(이하 "이지스166호") 제에이종 수익증권(이하 통칭하여 "투자대상부동산관련증권")을 매입하여, 궁극적으로 이지스151호가 투자하고 있는 인천시 부평구 더샵 부평센트럴시티 공공지원 민간임대주택에 투자하는 것을 사업 계획으로 하여 국토교통부로부터 2020년 4월 3일 '위탁관리부동산투자회사' 영업인가를 취득하였습니다.

회사는 국토교통부로부터 2021년 6월 11일 '위탁관리부동산투자회사' 변경인가를 받아 이지스일반사모부동산투자신탁331호(이하 "이지스331호")의 제1종 수익증권 및 이지스333호전문투자형사모부동산투자신탁(이하 "이지스333호")의 제1종 수익증권을 취득하였습니다. 또한, 포트폴리오 다변화를 통한 수익성 제고 및 위험분산 목적에서 국토교통부로부터 2021년 11월 26일 '위탁관리부동산투자회사' 변경인가를 받아 이지스제200호전문투자형사모부동산투자유한회사(이하 "이지스200호")의 지분증권 및 이지스전문투자형사모부동산투자신탁제411호(이하 "이지스411호")의 수익증권을 취득하였으며, 2022년 4월 28일 이지스일반사모부동산투자신탁97호(이하 "이지스97호")의 C2(제3종) 수익증권, 2023년 2월 3일 이지스일반사모부동산투자신탁25호(이하 "이지스25호")의 제2종 수익증권을 취득하였습니다.

또한 해외 주요도시의 주거 부동산 투자 목적에서 국토교통부로부터 2022년 5월 26일 '위탁관리부동산투자회사' 변경인가를 받아 2022년 6월 23일 주식회사 이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사의 주식 양수도 거래를 진행하였으며, 2022년 6월 29일 유상증자를 통해 동 회사의 주식을 추가 취득하였습니다. 또한 자회사 추가 출자 목적으로 국토교통부로부터 2023년 6월 12일에 변경인가를 받아 2023년 6월 29일에 유상증자를 통해 동 회사의 주식을 추가 취득하였습니다.

회사의 본점은 서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층에 위치하고 있습니다.

당반기말 현재 회사의 주주현황은 다음과 같습니다.

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

회사의 통상적인 사업연도는 6개월 단위로 하여 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 개시하여 12월 31일에 종료합니다. 다만, 최초 사업연도는 회사 설립등기일부터 2020년 6월 30일까지로 하며, 최종 사업연도는 회사의 해산일에 종료합니다.

2. 중요한 회계처리방침

(1) 반기재무제표 작성기준

회사의 중간재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준 기업회계기준서 제1034호에 따라 작성되었습니다.

중간재무제표는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2024년 6월 30일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

(2) 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택 국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

3. 영업부문

회사는 영업수익을 창출하는 용역의 성격을 고려하여 회사 전체를 단일 보고부문으로 결정하였습니다. 따라서, 보고부문별 영업수익, 법인세비용차감전순이익 및 자산·부채 총액에 대한 주석 공시는 생략하였습니다.

회사의 영업수익은 전액 국내에서 발생하였으며, 당반기말 현재 회사 영업수익의 10%를 초과하는 주요 외부고객은 (주)이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사입니다. 한편, 회사의 영업수익의 상당부분은 지분증권 및 수익증권으로부터 발생하나, 기업회계기준서 제1108호의 영업부문 공시 기준에서 요구하는 외부고객의 정의에 해당되지 않으므로 해당 자산으로부터 발생한 영업수익은 영업부문 공시대상에 해당되지 않습니다.

4. 위험관리

4.1 재무위험관리

회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험(외환위험, 가격위험, 현금흐름 및 공정가치 이자율위험), 신용위험 및 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출될 수 있습니다. 회사의 전반적인 위험관리는 회사의 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다.

위험관리는 이사회에서 승인한 위험관리 정책에 따라 자산관리회사에서 수행되고 있으며, 금융위험을 식별, 평가 및 회피하고 있습니다.

1) 시장위험

시장위험이란 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험을 의미합니다. 시장가격 관리의 목적은 수익을 최적화하는 반면 수용 가능한 한계 이내로 시장위험 노출을 관리 및 통제하는 것입니다. 회사는 당반기말 현재 시장위험에 노출되어 있지 않습니다.

2) 신용위험

회사는 거래상대방이 지급기일이 된 다음의 금액을 지급하지 않는 경우 신용위험에 노출됩니다.

- 상각후원가로 측정되는 금융자산의 계약상 현금흐름
- 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 채무상품의 계약상 현금흐름

가. 상각후원가로 측정하는 기타 금융자산

상각후원가로 측정하는 기타금융자산은 현금및현금성자산과 미수배당금 및 금융상품등으로 구성되어 있습니다. 회사는 이러한 상각후원가로 측정하는 기타 금융자산에 대한 손실충당금을 인식하고 있지 않습니다.

나. 당반기말 및 전기말 현재 금융상품 종류별 신용위험에 대한 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
현금및현금성자산	358,499	736,167
기타유동채권	985,373	989,516
기타유동금융자산	6,000,000	2,500,000
합 계	7,343,872	4,225,683

3) 유동성 위험

유동성위험관리는 충분한 현금 및 시장성 있는 유가증권의 유지, 적절하게 약정된 신용한도금액으로부터의 자금 여력 및 시장포지션을 결제할 수 있는 능력 등을 포함하고 있습니다.

당반기말 및 전기말 현재 금융부채의 잔존계약만기에 따른 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분		장부금액	1년이내	1년 ~ 5년	5년초과
기타유동채무	당반기말	4,549,513	4,549,513	-	-
	전기말	288,468	288,468	-	-
차입금 및 사채	당반기말	119,602,883	97,627,435	21,975,448	-
	전기말	116,462,702	89,517,985	26,944,717	-

4.2. 자본위험관리

회사의 자본관리 목적은 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다. 자본구조를 유지 또는 조정하기 위하여 회사는 주주에게 지급되는 배당을 조정하고, 주주에게 자본금을 반환하며, 부채감소를 위한 신주 발행 및 자산 매각 등을 실시하고 있습니다.

산업 내의 타사와 마찬가지로 회사는 자본조달비율에 기초하여 자본을 관리하고 있으며, 자본조달비율은 순차입금을 총자본으로 나누어 산출하고 있습니다. 순차입금은 재무상태표상 차입금 총계에서 현금및현금성자산을 차감한 금액이며, 총자본은 재무상태표상 자본에 순차입금을 가산한 금액입니다.

당반기말 및 전기말 현재 자본조달비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
총차입금	119,602,883	116,462,702
차감: 현금및현금성자산	358,499	736,167
순차입금	119,244,384	115,726,535
자본총계	280,390,753	284,413,772
총자본	399,635,137	400,140,307
자본조달비율	29.84%	28.92%

5. 현금및현금성자산

당반기말 및 전기말 현재 현금및현금성자산은 다음과 같으며, 사용제한된 내역은 없습니다.

(단위: 천원)

구 분	금융기관	당반기말	전기말
보통예금	(주)국민은행	358,499	736,167

6. 기타유동채권

당반기말 및 전기말 현재 기타유동채권은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
미수수익	17,800	32,460
미수배당금	967,573	957,056
합계	985,373	989,516

7. 기타유동자산

당반기말 및 전기말 현재 기타유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
선급금	11,613	-
선급비용	3,592	6,119
당기법인세자산	21,530	1,498
합계	36,735	7,617

8. 기타유동금융자산

당반기말 및 전기말 현재 기타유동금융자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	금융기관	당반기말	전기말
단기금융상품	(주)국민은행	1,000,000	2,500,000
MMF	삼성증권(주)	5,000,000	-
합계		6,000,000	2,500,000

9. 종속기업투자

(1) 당반기말 및 전기말 현재 종속기업에 대한 지분투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	소재지	지분율	취득가액	당반기말	전기말
(주)이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사(주1)	대한민국	100%	102,300,000	102,300,000	102,300,000

(2) 당반기 및 전반기 중 종속기업투자주식의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당반기)

(단위: 천원)

구분	소재지	지분율	출자좌수	기초	취득	처분	기말
(주)이지스글로벌레지던스 위탁관리부동산투자회사	대한민국	100.00%	20,700,000주	102,300,000	-	-	102,300,000

(전반기)

(단위: 천원)

구분	소재지	지분율	출자좌수	기초	취득	처분	기말
(주)이지스글로벌레지던스 위탁관리부동산투자회사	대한민국	100.00%	20,700,000주	102,300,000	-	-	102,300,000

(3) 종속기업의 당반기말 및 전기말 현재 요약재무정보는 다음과 같습니다.

(당반기말)

(단위: 천원)

회사명	재무상태표		반기손익계산서		
	자산	부채	영업수익	당기순이익	총포괄이익
(주)이지스글로벌레지던스 위탁관리부동산투자회사	100,297,695	22,600	6,409,491	5,764,206	5,764,206

(전기말)

(단위: 천원)

회사명	재무상태표		온기손익계산서		
	자산	부채	영업수익	당기순이익	총포괄이익
(주)이지스글로벌레지던스 위탁관리부동산투자회사	95,540,339	29,450	1,203,993	(2,153,326)	(2,153,326)

10. 비연결종속기업투자 및 관계기업투자

(1) 당반기말 및 전기말 현재 비연결종속기업투자 및 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(당반기말)

(단위: 천원)

구 분	소재지	지분율	출자좌수	취득원가	장부가액
(지분증권)					
이지스151호 제1종 (주1)	대한민국	38.34%	63백만좌	63,000,000	67,921,560
이지스151호 제3종 (주1)	대한민국	7.91%	13백만좌	19,500,000	116,880,270
이지스200호 제2종	대한민국	1.53%	623천좌	500,000	1,439,643
소 계				83,000,000	186,241,473
(수익증권)					
이지스166호 제에이종 (주1)	대한민국	41.18%	7,000백만좌	7,300,000	7,517,160
이지스331호 제1종	대한민국	29.81%	8,999백만좌	9,000,000	10,684,362
이지스333호 제1종	대한민국	83.33%	10,000백만좌	10,000,000	10,336,600
이지스411호	대한민국	99.20%	37,040백만좌	37,000,000	79,257,759
이지스97호 C2 제3종	대한민국	0.04%	74백만좌	91,302	149,614
이지스25호 제2종	대한민국	0.27%	500백만좌	500,000	675,575
소 계				63,891,302	108,621,070
합 계				146,891,302	294,862,543

(주1) 대출 약정금액에 대한 한도대출(대출약정금 33,000백만원)과 관련하여 이지스 151호 제1종 지분증권 63백만좌(장부금액 67,922백만원), 이지스151호 제3종 지분증권 13백만좌(장부금액 116,880백만원), 이지스166호 제에이종 수익증권 7,000백만좌(장부금액 7,517백만원)를 차입처(삼성증권(주))에게 담보(채권최고액 39,600백만원)로 제공하였습니다(주석 12, 21 참조).

(전기말)

(단위: 천원)

구 분	소재지	지분율	출자좌수	취득원가	장부가액
(지분증권)					
이지스151호 제1종 (주1)	대한민국	38.34%	63백만좌	63,000,000	67,654,440
이지스151호 제3종 (주1)	대한민국	7.91%	13백만좌	19,500,000	116,935,000
이지스200호 제2종	대한민국	1.53%	623천좌	500,000	1,449,997
소 계				83,000,000	186,039,437
(수익증권)					
이지스166호 제에이종 (주1)	대한민국	41.18%	7,000백만좌	7,300,000	7,489,300
이지스331호 제1종	대한민국	29.81%	8,999백만좌	9,000,000	10,684,361
이지스333호 제1종	대한민국	83.33%	10,000백만좌	10,000,000	10,336,600
이지스411호	대한민국	99.20%	37,040백만좌	37,000,000	79,269,242
이지스97호 C2 제3종	대한민국	0.04%	74백만좌	91,302	146,797
이지스25호 제2종	대한민국	0.27%	500백만좌	500,000	665,905
소 계				63,891,302	108,592,205
합 계				146,891,302	294,631,642

(주1) 대출 약정금액에 대한 한도대출(대출약정금 33,000백만원)과 관련하여 이지스 151호 제1종 지분증권 63백만좌(장부금액 67,654백만원), 이지스151호 제3종 지분증권 13백만좌(장부금액 116,935백만원), 이지스166호 제에이종 수익증권 7,000백만좌(장부금액 7,489백만원)를 차입처(삼성증권(주))에게 담보(채권최고액 39,600백만원)로 제공하였습니다(주석 12, 21 참조).

(2) 당반기 및 전반기 비연결종속기업투자 및 관계기업투자에 대한 변동내역은 다음과 같습니다.

(당반기)

(단위: 천원)

회사명	구분	기초잔액	취득	처분	평가손익	기말잔액
이지스151호(주1)	제1종지분증권	67,654,440	-	-	267,120	67,921,560
	제3종지분증권	116,935,000	-	-	(54,730)	116,880,270
이지스200호(주2)	지분증권	1,449,997	-	-	(10,354)	1,439,643
이지스166호(주1)	제에이종수익증권	7,489,300	-	-	27,860	7,517,160
이지스331호(주3)	제1종수익증권	10,684,362	-	-	-	10,684,362
이지스333호(주3)	제1종수익증권	10,336,600	-	-	-	10,336,600
이지스411호(주2)	수익증권	79,269,242	-	-	(11,482)	79,257,759
이지스97호(주1)	C2 제3종 수익증권	146,797	-	-	2,817	149,614
이지스25호(주1)	제2종수익증권	665,905	-	-	9,670	675,575
합 계		294,631,642	-	-	230,901	294,862,543

(주1) 재무제표일 현재 기준시가를 기준으로 산정하였습니다.

(주2) 재무제표일 현재 투자자산의 공정가치평가 반영으로 인하여 조정된 기준시가를 기준으로 산정하였습니다.

(주3) 해당 펀드의 정관상 기재된 1종, 2종간 잔여재산분배기준을 반영한 조정된 기준시가를 기준으로 산정하였습니다.

(전반기)

(단위: 천원)

회사명	구분	기초잔액	취득	처분	평가손익	기말잔액
이지스151호(주1)	제1종지분증권	67,166,190	-	-	237,510	67,403,700
	제3종지분증권	116,586,470	-	-	293,540	116,880,010
이지스200호(주2)	지분증권	774,956	-	-	(2,268)	772,688
이지스166호(주1)	제에이종수익증권	7,435,610	-	-	27,300	7,462,910
이지스331호(주3)	제1종수익증권	11,048,465	-	-	-	11,048,465
이지스333호(주1)	제1종수익증권	10,336,700	-	-	-	10,336,700
이지스411호(주2)	수익증권	42,418,889	-	-	(134,824)	42,284,065
이지스97호(주1)	C2 제3종 수익증권	207,480	-	-	628	208,108
이지스25호(주1)	제2종수익증권	669,745	-	-	(5,310)	664,435
합 계		256,644,505	-	-	416,576	257,061,082

(주1) 재무제표일 현재 기준시가를 기준으로 산정하였습니다.

(주2) 재무제표일 현재 투자자산의 공정가치평가 반영으로 인하여 조정된 기준시가를 기준으로 산정하였습니다.

(주3) 해당 펀드의 정관상 기재된 1종, 2종간 잔여재산분배기준을 반영한 조정된 기준시가를 기준으로 산정하였습니다.

(3) 당반기 및 전반기의 비연결종속기업투자 및 관계기업투자의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

(당반기)

(단위: 천원)

회사명	자산총계	부채총계	영업수익	영업비용	반기순이익(손실)
이지스151호 (주1)	1,734,209,385	839,839,470	5,753,609	3,182,706	2,570,903
이지스200호 (주1)	165,490,132	116,775,376	1,715,147	2,307,625	(592,478)
이지스166호 (주1)	18,256,264	293	300,154	450	299,704
이지스331호 (주1)	144,137,680	102,658,560	1,492,180	2,462,056	(969,876)
이지스333호 (주1)	15,205,446	1,524,695	2,122,626	1,312,049	810,577
이지스411호 (주1)	41,250,533	12,328	481	564,646	(564,165)
이지스97호 (주1)	476,629,283	216,621,872	17,786,719	7,316,241	10,470,478
이지스25호 (주1)	672,308,687	423,156,716	14,050,033	10,513,970	3,536,062

(주1) 피투자회사의 재무정보는 2024년 9월 30일 기준의 재무상태와 2024년 7월 1일부터 2024년 9월 30일까지의 3개월 보고기간의 경영성과에 대한 정보입니다.

(전반기)

(단위: 천원)

회사명	자산총계	부채총계	영업수익	영업비용	반기순이익(손실)
이지스151호 (주1)	1,735,651,113	841,940,269	5,640,026	3,172,656	2,467,371
이지스200호 (주1)	163,628,775	115,123,585	1,247,791	1,390,149	(142,358)
이지스166호 (주1)	18,124,488	288	796,738	450	796,288
이지스331호 (주1)	148,167,371	104,090,195	1,450,747	2,547,311	(1,096,565)
이지스333호 (주1)	42,918,239	29,403,607	456,133	431,167	24,966
이지스411호 (주1)	42,662,824	36,291	827	11,973	(11,146)
이지스97호 (주1)	449,113,640	213,241,870	4,733,618	3,456,867	1,276,751
이지스25호 (주1)	666,532,969	421,489,740	6,857,337	5,516,862	1,340,475

(주1) 피투자회사의 재무정보는 2024년 3월 31일 기준의 재무상태와 2024년 1월 1일부터 2024년 3월 31일까지의 3개월 보고기간의 경영성과에 대한 정보입니다.

11. 기타유동채무

당반기말 및 전기말 현재 기타유동채무는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
미지급배당금	4,253,792	-
미지급비용	295,721	288,468
합계	4,549,513	288,468

12. 차입금

(1) 당반기말 및 전기말 현재 총 차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
단기차입금		
단기차입금	32,855,704	19,805,797
사채	64,771,731	69,712,187
소계	97,627,435	89,517,984
장기차입금		
사채	21,975,448	26,944,717
합계	119,602,883	116,462,701

(2) 당반기말 및 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	차입처	만기일	연이자율	당반기말	전기말
한도대출(주1)	삼성증권(주)	2025-06-24	6.40%	33,000,000	20,000,000
할인발행차금				(144,296)	(194,203)
장부금액				32,855,704	19,805,797

(주1) 상기 차입금과 관련하여 회사가 보유한 이지스151호 제1종, 제3종 지분증권 및 이지스166호 제에이종 수익증권을 담보(채권최고액 39,600백만원)로 제공하였습니다(주석 10 참조).

(3) 당반기말 및 전기말 현재 사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	연이자율	당반기말	전기말
제1회 무보증 공모사채(주1)	2023-06-29	2024-06-29	6.30%	-	10,000,000
제3회 무보증 사모사채	2024-03-18	2026-03-18	6.85%	22,000,000	22,000,000
제4-1회 무보증 공모사채	2024-03-28	2025-03-28	6.30%	20,000,000	20,000,000
제4-2회 무보증 공모사채	2024-03-28	2025-09-28	6.50%	5,000,000	5,000,000
제5회 무보증 공모사채	2024-06-21	2025-06-21	6.20%	40,000,000	40,000,000
합계				87,000,000	97,000,000
현재가치할인차금 및 할인발행차금				(252,821)	(343,096)
장부금액				86,747,179	96,656,904
차감: 유동성 대체				(64,771,731)	(69,712,187)
차감: 계				21,975,448	26,944,717

(주1) 제1회 무보증 공모사채는 만기일인 2024년 06월 29일이 비영업일인 관계로 다음 영업일인 2024년 07월 01일 상환되었습니다.

13. 자본금 및 기타불입자본

(1) 당반기말 및 전기말 현재 자본금의 구성내역은 다음과 같습니다.

주식의 종류	수권주식수(주)	발행주식수(주)	주당 액면가액(원)	자본금(천원)
보통주				
당반기말	1,000,000,000	28,358,617	1,000	28,358,617
전기말	1,000,000,000	28,358,617	1,000	28,358,617

(2) 당반기 및 전반기 중 유통 보통주식수 및 자본금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 천원)

구 분	당반기		전반기	
	발행주식수	자본금	발행주식수	자본금
기 초	28,358,617	28,358,617	28,358,617	28,358,617
기 말	28,358,617	28,358,617	28,358,617	28,358,617

(3) 당반기 및 전반기 중 기타불입자본의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 천원)

구 분	당반기		전반기	
	발행주식수	주식발행초과금	발행주식수	주식발행초과금
기 초	28,358,617	109,204,414	28,358,617	110,365,913
주식발행초과금의 이익잉여금 전입	-	(5,165,523)	-	(1,161,499)
기 말	28,358,617	104,038,891	28,358,617	109,204,414

14. 영업수익

당반기 및 전반기의 영업수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
배당수익	2,148,513	2,233,214
당기손익금융자산평가이익	307,467	558,978
합계	2,455,980	2,792,192

15. 영업비용

당반기 및 전반기의 영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
당기손익금융자산평가손실	76,566	142,402
임원보수	12,000	12,000
세금과공과	-	68
지급수수료	64,699	35,947
자산보관수수료	7,500	7,500
일반사무수탁수수료	12,500	12,500
기타비용	1,116	36
합계	174,381	210,453

16. 금융수익 및 금융비용

당반기 및 전반기의 금융수익 및 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	내 역	당반기	전반기
금융수익	이자수익	15,639	46,268
금융비용	이자비용	2,066,465	2,410,487

17. 법인세비용

당반기 및 전반기의 법인세비용(수익)의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
당기법인세부담액 등	-	-
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	-	(140,450)
자본에 직접 가감하는 법인세비용	-	-
총 법인세 효과	-	(140,450)
전기 법인세 조정	-	84,982
법인세비용(수익)	-	(55,468)

18. 주당손익

(1) 기본주당순이익

(단위: 원, 주)

구분	당반기	전반기
보통주당기순이익	230,773,281	272,987,455
가중평균유통보통주식수	28,358,617	28,358,617
보통주기본주당순이익	8	10

(2) 당반기 및 전반기의 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

(당반기)

항 목	기 간	유통주식수	일 수	적 수
보통주	2024.07.01 ~ 2024.09.30	28,358,617주	92일	2,608,992,764주
합 계			92일	2,608,992,764주
가중평균유통보통주식수				28,358,617주

(전반기)

항 목	기 간	유통주식수	일 수	적 수
보통주	2024.01.01 ~ 2024.03.31	28,358,617주	91일	2,580,634,147주
합 계			91일	2,580,634,147주
가중평균유통보통주식수				28,358,617주

(3) 희석주당손익

회사는 희석성 잠재적보통주가 존재하지 않으므로 희석주당손익은 기본주당손익과 동일합니다.

19. 현금흐름표

(1) 당반기 및 전반기의 영업으로부터 창출된 현금흐름은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
반기순이익	230,773	272,987
조정		
당기손익금융자산평가이익	(307,467)	(558,978)
당기손익금융자산평가손실	76,566	142,402
이자수익	(15,639)	(46,268)
배당금수익	(2,148,513)	(2,233,214)
이자비용	2,066,465	2,410,487
법인세수익	-	(55,468)
영업활동으로 인한 자산부채의 변동		
선급금의 증가	(11,613)	-
선급비용의 감소(증가)	2,527	(8,590)
미지급금의 증가	-	23,100
미지급비용의 증가	42,853	32,000
영업으로부터 창출된 현금	(64,046)	(21,542)

(2) 당반기 및 전반기 중 현금의 유입·유출이 없는 주요 비현금 투자·재무활동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
주식발행초과금의 이익잉여금 전입	5,165,523	1,161,499
사채의 유동성 대체	4,978,480	-
이익잉여금의 미지급배당금 대체	4,253,793	-

(3) 당반기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	기 초	재무현금흐름	비현금거래		기 말
			상 각	대 체	
단기차입금	19,805,797	13,000,000	49,907	-	32,855,704
사채	96,656,905	(10,000,000)	90,274		86,747,179
미지급배당금	-	-	-	4,253,793	4,253,793
합 계	116,462,702	3,000,000	140,181	4,253,793	123,856,676

20. 범주별 금융상품 및 공정가치

(1) 당반기말 및 전기말 현재 범주별 금융상품 및 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	범주	과목	당반기말		전기말	
			장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산	상각후원가로 측정하는 금융자산	현금및현금성자산	358,499	358,499	736,167	736,167
		기타유동채권	985,373	985,373	989,516	989,516
		기타유동금융자산	1,000,000	1,000,000	2,500,000	2,500,000
	당기손익-공정가치 측정금융자산	비연결종속기업투자 및 관계기업투자	294,862,543	294,862,543	294,631,642	294,631,642
		기타유동금융자산	5,000,000	5,000,000	-	-
합 계			302,206,415	302,206,415	298,857,325	298,857,325
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타유동채무	4,549,513	4,549,513	288,468	288,468
		차입금 및 사채	119,602,883	119,602,883	116,462,702	116,462,702
	합 계			124,152,396	124,152,396	116,751,170

회사는 상각후원가로 측정하는 금융자산 및 금융부채의 경우, 장부금액을 공정가치의 근사치로 간주하여 장부금액을 공정가치로 공시하였습니다.

(2) 공정가치 서열체계 및 측정방법

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의 가격을 추정하는 것으로, 회사는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

회사는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

수준1 : 활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산·부채의 경우 동 자산·부채의 공정가치는 수준1로 분류됩니다.

수준2 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 직·간접적으로 관측한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.

수준3 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

자산·부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값 또는 독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하거나, 원가가 공정가치의 적절한 추정치가 될 수 있는 경우 원가로 측정하고 있습니다.

(3) 공정가치 서열체계별 공정가치

당반기말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산의 공정가치 서열체계별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	소계	수준1	수준2	수준3
<자 산>				
비연결종속기업투자 및 관계기업투자				
지분증권	186,241,473	-	-	186,241,473
수익증권	108,621,070	-	-	108,621,070
소계	294,862,543	-	-	294,862,543
기타유동금융자산				
MMF	5,000,000	-	5,000,000	-
합계	299,862,543	-	5,000,000	294,862,543

공정가치로 측정되는 자산 중 공정가치 서열체계 수준 3으로 분류된 자산의 가치평가방법과 투입변수는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	종류	당반기말	가치평가방법	투입변수
<자 산>				
비연결종속기업투자 및 관계기업투자				
지분증권	사모펀드의 지분증권	186,241,473	순자산가치법	-
수익증권	사모펀드의 수익증권	108,621,070	순자산가치법	-

(4) 금융상품 범주별 손익

당반기 및 전반기 중 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)

구분	이자수익	배당금수익	당기손익금융자산 평가손익	이자비용
상각후원가로 측정하는 금융자산	14,490	-	-	-
당기손익-공정가치측정 금융자산	1,149	2,148,513	230,901	-
상각후원가로 측정하는 금융부채	-	-	-	2,066,465
합 계	15,639	2,148,513	230,901	2,066,465

② 전반기

(단위: 천원)

구분	이자수익	배당금수익	당기손익금융자산 평가손익	이자비용
상각후원가로 측정하는 금융자산	46,268	-	-	-
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	2,233,214	416,576	-
상각후원가로 측정하는 금융부채	-	-	-	2,410,487
합 계	46,268	2,233,214	416,576	2,410,487

21. 우발부채 및 주요약정사항

(1) 자산관리위탁계약

회사는 이지스자산운용(주)와 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 개발 및 임대차, 유가증권매매 등에 관한 자산관리위탁계약을 체결하였습니다.

구분	내용	비고
매입보수(*)	매입금액의 0.7%	각 매입대상 자산의 취득일로부터 7일 이내
운용기본보수(*)	해당 사업연도 내에 취득한 대상 자산의 매입금액의 연 0.5%	결산기 정기주주총회일로부터 7일 이내 (일할계산)
운용성과보수	(주가수익 - 결손금) X 5%	결산기 정기주주총회일로부터 7일 이내 (상장일이 속한 사업연도부터 발생)
매각기본보수(*)	자산 처분가액의 1.0%	각 대상 자산의 처분일로부터 7일 이내
매각성과보수(*)	매각차익의 10% - 기지급 운용 성과보수의 누계액	처분일이 속한 결산기 정기주주총회일로부터 7일 이내

(*) 단, 2021년 11월 25일자 자산관리 위탁계약 변경에 의거 2021년 7월 1일부터 부동산관련증권(리츠 주식 또는 부동산집합투자기구 수익증권) 투자 시 해당 증권의 발행자 또는 발행투자기구의 자산관리회사(집합투자업자)가 당해 회사의 자산관리회사와 동일하며, 해당 증권 또는 그 증권과 관련된 기초자산에 관한 매입보수, 매각기본보수, 운용기본보수, 매각성과보수를 해당 증권의 발행자 또는 발행투자기구로부터 당해 회사의 자산관리회사가 수취한 경우 해당 보수는 없습니다.

자산관리위탁보수는 회사가 체결한 '자산관리위탁계약'에 따라 '연간 자산총액'을 기준으로 부과되며, 당반기 및 전반기 중 상기 계약과 관련하여 발생한 자산관리보수는 없습니다.

(2) 일반사무수탁계약

회사는 스카이펀드서비스(주)와 주식발행에 관한 사무, 회사의 운영, 계산 및 공시에 관한사무, 이사회 및 주주총회 소집 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여, 투자대상자산을 최초로 취득한 시점부터 연 50 백만원(부가세 별도)을 일할 계산하여 사무위탁보수로 매 결산일로부터 7 영업일 이내 지급하고 있습니다. 다만, 회사가 체결한 '일반사무수탁계약'에 따라 국토교통부장관으로부터 영업인가를 득한 날로부터 자산을 최초로 취득한 날의 전일까지는 매월 2 백만원(부가세 별도)의 사무위탁보수를 일할 계산하여 지급합니다.

당반기 중 발생한 사무위탁보수는 12,500천원이며, 전반기 중 발생한 사무위탁보수는 12,500천원입니다.

(3) 자산보관계약

회사는 2020년 02월 06일에 NH투자증권(주)와 부동산,유가증권 및 현금 등 자산의 보관·관리업무위탁계약을 최초로 체결하였습니다. 한편, 2021년 11월 25일자 자산보관계약 변경에 의거하여 보수는 연 20백만원(부가세 별도)으로 하고, 추가되는 위탁자산이 오백억원 미만인 경우 연 2백만원(부가세 별도), 오백억원 이상인 경우 연 4백만원(부가세 별도)으로 보수를 증액하고, 처분 등으로 위탁자산이 감소된 경우 해당 증액분을 감액하되, 연 20백만원(부가세 별도)을 보수의 하한으로, 연 35백만원(부가세 별도)을 보수의 상한으로 하여 당해 결산기 종료 후 업무수행기간에 따라 일할 계산된 금액을 매 결산 정기주주총회일로부터 7영업일 이내 지급하고 있습니다.

자산보관보수는 회사가 체결한 '자산보관계약'에 따라 자산을 최초로 취득한 시점부터 부과되며, 당반기 중 발생한 자산보관보수는 7,500천원이며, 전반기 중 발생한 자산보관보수는 7,500천원입니다.

(4) 자금차입약정

회사는 전기 중에 기존 차입금 상환 등의 목적으로 삼성증권(주)과 330억원의 차입한도 약정을 체결하였으며, 당반기말 현재 330억원의 차입을 실행하고 있습니다. 동 차입을 위해 비연결종속기업투자 및 관계기업투자(이지스151호 제1종, 제3종 지분증권, 이지스166호 제에이종 수익증권)에 대하여 대출약정금의 120%를 채권최고액(39,600백만원)으로 하여 담보로 제공하였습니다(주석 10 참조).

22. 특수관계자 등

(1) 당반기말 현재 특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

구분	특수관계자명
종속기업	(주)이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사
비연결종속기업 및 관계기업	이지스151호
	이지스200호
	이지스166호
	이지스331호
	이지스333호
	이지스411호
	이지스97호
	이지스25호
기타특수관계자	이지스자산운용(주)

(2) 당반기 및 전반기 중 현재 특수관계자에 대한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

특수관계자명	내역	당반기	전반기
(주)이지스글로벌레지던스 위탁관리부동산투자회사	배당금수익	1,000,000	1,266,694
이지스25호	배당금수익	-	8,948
이지스97호	배당금수익	5,119	509
이지스151호	배당금수익	1,046,800	861,516
이지스166호	배당금수익	96,594	95,547

(3) 당반기말 및 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

특수관계자명	내역	당반기말	전기말
이지스151호	미수배당금	870,984	861,516
이지스166호	미수배당금	96,589	95,539

(4) 당반기 및 전반기 주요 경영진에 대한 보상 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
주요 경영진 급여	12,000	12,000

23. 보고기간 후 사건

(1) 회사는 2024년 8월 7일 '신주 발행의 건' 및 2024년 9월 4일 '신주발행 일정 변경 동의를 건' 이사회결의를 통해 차입금 상환 등을 위하여 주주배정 후 실권주 일반공모 방식으로 유상증자를 실시하였습니다. 유상증자 금액은 31,988,520천원(보통주 8,507,585주, 주당 발행가 3,760원)으로, 10월 16일 주금납입이 완료되었습니다.

(2) 회사는 삼성증권(주)에 대한 대출 약정금액에 따른 한도대출 차입금 330억원을 2024년 10월 17일에 전액 조기상환하였습니다.