

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사  
제2기 정기주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2021년 2월 25일(목요일) 오전 10시

◇ 장 소 : 서울특별시 영등포구 여의대로 24,  
전경련회관컨퍼런스센터2층 루비홀

◇ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

◇ 회의안건

제1호 의안 : 자본준비금 감액 결의의 건

제2호 의안 : 제2기 재무제표 승인의 건

제3호 의안 : 제2기 현금배당 승인의 건

제4호 의안 : 제3기 및 제4기 사업계획 승인의 건

제5호 의안 : 제3기 차입계획 승인의 건

제6호 의안 : 총 자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율 승인의 건

제7호 의안 : 제3기 이사 보수 결정의 건

제8호 의안 : 제3기 감사 보수 결정의 건

# 영 업 보 고 서

(2020.07.01 ~ 2020.12.31)

## 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(시설운영을 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 108,214,286,064원, 자본금 20,600,000,000원
- 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(주))  
사무수탁(스카이펀드서비스(주))  
자산보관(엔에이치투자증권(주))
- 3) 2020.03.02 : 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  
이지스임대주택전문투자형사모부동산투자신탁166호 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)

## 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

【 2020년 12월 31일 현재 】

[ 주당액면가액 : 1,000 원 ]

(단위:주, 원)

구분	종류	발행주식수	액면가액총액	비고
기명식	보통주	20,600,000	20,600,000,000	
합계		20,600,000	20,600,000,000	

5. 최근 5 사업년도의 배당에 관한 사항

[ 주당액면가액 : 1,000 원 ]

(단위: 원)

구분	-기	-기	-기	제 2 기(예정)	제 1 기
당기순이익				7,297,243,827	(29,277,097)
주당순이익(원)				375.5	(39)
이익배당한도				2,678,000,000	-
배당금총액				2,678,000,000	-
배당성향				130	-
배당수익률				4.69	-
연환산배당수익률				9.33	-

※ 이익배당한도 = 당기순이익(7,297,243,827) - 이월결손금(29,277,097) + 자본잉여금 이입액(1,360,033,270) - 미실현이익(5,950,000,000)

※ 배당수익률: 배당액 / [ (기초납입자본금+기말납입자본금)/2 ]

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

6. 주가변동 사항

구분		2020.08.05 ~2020.08.31	2020.09	2020.10	2020.11	2020.12
주가 (보통주)	최고	4,745 원	4,705 원	5,120 원	5,100 원	5,060 원
	최저	4,190 원	4,465 원	4,760 원	5,020 원	4,925 원
	평균	4,560 원	4,590 원	4,994 원	5,065 원	5,013 원
월간 거래량	최고	2,356,867 주	199,732 주	266,287 주	184,276 주	180,845 주
	최저	54,915 주	50,040 주	47,688 주	51,889 주	23,374 주
	월계	5,253,830 주	1,792,482 주	2,799,964 주	1,903,075 주	1,599,209 주

7. 최근 3 사업연도의 영업실적 및 재산상태

1) 영업실적

(단위 : 원)

과 목	-기	제 2 기	제 1 기
I. 영업수익		7,723,037,020	-
II. 영업비용		431,589,476	30,320,454
III. 영업손익		7,291,447,544	(30,320,454)
IV. 영업외수익		5,796,283	1,043,357
V. 영업외비용		-	-
VI. 법인세비용차감전순손익		7,297,243,827	(29,277,097)
VII. 당기순손익		7,297,243,827	(29,277,097)

2) 재산상태

(단위 : 원)

과 목	-기	제 2 기	제 1 기
자 산			
I. 유동자산		12,464,286,064	13,463,622,236
II. 비유동자산		95,750,000,000	-
<b>자 산 총 계</b>		<b>108,214,286,064</b>	<b>13,463,622,236</b>
부 채			
I. 유동부채		63,452,334	206,453,333
II. 비유동부채		-	-
<b>부 채 총 계</b>		<b>63,452,334</b>	<b>206,453,333</b>
자 본			
I. 자본금		20,600,000,000	2,700,000,000
II. 자본잉여금		80,282,867,000	10,586,446,000
III. 자본조정		-	-
IV. 이익잉여금(결손금)		7,267,966,730	(29,277,097)
<b>자 본 총 계</b>		<b>108,150,833,730</b>	<b>13,257,168,903</b>
<b>부 채 와 자 본 총 계</b>		<b>108,214,286,064</b>	<b>13,463,622,236</b>

8. 회사가 대처할 과제 : 해당사항 없음.

9. 이사 및 감사현황

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

10. 최대주주 및 주요주주 현황

【 2020년 12월 31일 현재 】

구 분	주 주 명	주식수(주)	지분율(%)
보통주	(주)하나은행(국제루체스타레지던스리츠전문 투자형사모부동산투자신탁의신탁업자)	1,400,000	6.80 (최대주주)
	최대주주 외	19,200,000	93.20
합 계		20,600,000	100.0

11. 회사, 회사 및 그 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자 현황 : 해당사항 없음.

12. 주요채권자 등 : 해당사항 없음.

## 내부감사 보고서

본 감사는 제 2 기 사업연도 (2020 년 07 월 01 일부터 2020 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.

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 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익 상태를 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.

2021년 2월 17일

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

감사 김광래 김광래

## □ 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 2 기 현금배당 배당재원 확보를 위해 아래 자본준비금 감액대상액 1,360,033,270 원을 감액하고, 이익잉여금으로 이입하고자 함.
- 감액가능 자본준비금(주식발행초과금)

(단위:원)

당기말 주식발행초과금 (A)	자본금 (B)	자본금의 1.5 배 (C)	감액가능 주식발행초과금 (A-C)
80,282,867,000	20,600,000,000	30,900,000,000	49,382,867,000

## ○ 자본준비금 감액대상액

(단위:원)

배당처분예정액 (A)	미처분이익잉여금 <sup>1)</sup> (B)	미실현이익 <sup>2)</sup> (C)	자본준비금 감액대상액 <sup>3)</sup> (A-(B-C))
2,678,000,000	7,267,966,730	5,950,000,000	1,360,033,270

1) 미처분이익잉여금(7,267,966,730) = 당기순이익(7,297,243,827) -

미처리결손금(29,277,097)

2) 관계기업과 공동기업에 대한 투자 평가이익: 5,950,000,000 원

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 이사회 승인을 얻은 후 정기주주총회 회일의 6주간 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 2 기 재무제표를 승인받고자 함.

(제 2 기 2020. 07. 01 ~ 2020. 12. 31)

# 1. 대차대조표(재무상태표)

## 재무상태표

제 2(당)기말 2020년 12월 31일 현재

제 1(전)기말 2020년 06월 30일 현재

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	주식	제 2(당)기말		제 1(전)기말	
자산					
I.유동자산			12,464,286,064		13,463,622,236
1. 현금및현금성자산	4,5,18	11,496,449,853		13,462,266,339	
2. 기타유동채권	4,6,18,20	948,815,869		628,028	
3. 기타유동자산	7	19,020,342		727,869	
II.비유동자산			95,750,000,000		-
1. 관계기업과 공동기업에 대한 투자	8,18	95,750,000,000		-	
자산총계			108,214,286,064		13,463,622,236
부채					
I.유동부채			63,452,334		206,453,333
1. 기타지급채무	4,9,18	63,452,334		206,453,333	
부채총계			63,452,334		206,453,333
자본					
I.자본금	10	20,600,000,000		2,700,000,000	
II.기타불입자본	10	80,282,867,000		10,586,446,000	
III.이익잉여금(결손금)	11	7,267,966,730		(29,277,097)	
자본총계			108,150,833,730		13,257,168,903
자본 및 부채총계			108,214,286,064		13,463,622,236

## 2. 손익계산서

### 포괄손익계산서

제 2(당)기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 1(전)기 2020년 02월 03일부터 2020년 06월 30일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	주식	제 2(당)기		제 1(전)기	
I. 영업수익	8,12,18,20		7,723,037,020		-
II. 영업비용	13,20		431,589,476		30,320,454
III. 영업이익(손실)			7,291,447,544		(30,320,454)
1. 금융수익	14,18	5,796,283		1,043,357	
2. 금융비용	14	-		-	
3. 기타수익		-		-	
4. 기타비용		-		-	
IV. 법인세비용차감전 순이익(손실)			7,297,243,827		(29,277,097)
V. 법인세비용	15		-		-
VI. 당기순이익(손실)			7,297,243,827		(29,277,097)
VII. 기타포괄손익			-		-
VIII. 총포괄손익(손실)			7,297,243,827		(29,277,097)
IX. 주당이익					
1. 기본주당이익(손실)	16		371.79		(38.98)

### 3. 자본변동표

#### 자 본 변 동 표

제 2(당)기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 1(전)기 2020년 02월 03일부터 2020년 06월 30일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본			
	자본금	기타불입자본	이익잉여금(결손금)	총 계
2020.02.03(설립일)	-	-	-	-
총포괄손익:				
- 당기순이익(손실)	-	-	(29,277,097)	(29,277,097)
소유주와의 거래 등 :				
- 보통주의 발행	2,700,000,000	10,586,446,000	-	13,286,446,000
2020.06.30(전기말)	2,700,000,000	10,586,446,000	(29,277,097)	13,257,168,903
2020.07.01(당기초)	2,700,000,000	10,586,446,000	(29,277,097)	13,257,168,903
총포괄손익:				
- 당기순이익(손실)	-	-	7,297,243,827	7,297,243,827
소유주와의 거래 등 :				
- 보통주의 발행	17,900,000,000	69,696,421,000	-	87,596,421,000
2020.12.31(당기말)	20,600,000,000	80,282,867,000	7,267,966,730	108,150,833,730

#### 4. 이익잉여금처분계산서

구 분	제 2(당)기		제 1(전)기	
처분예정(처리확정)일	2021년 2월 25일(예정)		2020년 9월 17일	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		7,267,966,730		(29,277,097)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(29,277,097)		-	
2. 당기순이익(손실)	7,297,243,835		(29,277,097)	
II. 이익잉여금이입액		1,360,033,270		-
1. 자본잉여금 이입액	1,360,033,270			
III. 이익잉여금처분액		2,678,000,000		-
1. 연차배당	2,678,000,000		-	
IV. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		5,950,000,000		(29,277,097)

## 5. 현금흐름표

### 현금흐름표

제 2(당)기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 1(전)기 2020년 02월 03일부터 2020년 06월 30일까지

주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	주석	제 2(당)기	제 1(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		237,762,514	(24,179,661)
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름	17	(574,006,968)	(24,594,990)
2. 이자의 수취		5,825,866	415,329
3. 배당금의 수취		824,819,596	-
4. 법인세 납부		(18,875,980)	-
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(89,800,000,000)	-
1. 투자활동으로 인한 현금유입		-	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출		(89,800,000,000)	-
관계기업및공동기업투자의 증가		(89,800,000,000)	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		87,596,421,000	13,486,446,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입		87,596,421,000	13,486,446,000
보통주의 발행		87,596,421,000	13,486,446,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출		-	-
현금및현금성자산의 증가		(1,965,816,486)	13,462,266,339
기초의 현금		13,462,266,339	-
기말의 현금		11,496,449,853	13,462,266,339

## 6. 주석(별첨 1. 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

구 분	제 2(당)기		제 1(전)기	
처분예정(처리확정)일	2021년 2월 25일		2020년 9월 25일	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		7,267,966,730		(29,277,097)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(29,277,097)		-	
2. 당기순이익(손실)	7,297,243,835		(29,277,097)	
II. 이익잉여금이입액		1,360,033,270		-
1. 자본잉여금 이입액	1,360,033,270			
III. 이익잉여금처분액		2,678,000,000		-
1. 연차배당	2,678,000,000		-	
IV. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		5,950,000,000		(29,277,097)

○ 제 2 기 배당금 총액: 2,678,000,000(주당 130 원)

\* 배당금 총액(2,678,000,000) = 미처분이익잉여금(7,267,966,730) + 자본잉여금 이입액(1,360,033,270) - 미실현이익(5,950,000,000)

○ 배당 기준일: 2020년 12월 31일

○ 배당 대상 주식수: 보통주 20,600,000 주

○ 배당률(발행가 5,000 원 기준): 2.6%

- 배당소득 비과세 대상 : 제 2 기 배당금 총액 2,678,000,000 원 중 자본준비금의 전입금액을 재원으로 하는 배당금액 1,360,033,270 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) 제 6 항

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 3 기 (2021. 01. 01. ~ 2021. 06. 30.)  
제 4 기 (2021. 07. 01. ~ 2021. 12. 31.)

## ○ 주요 사업계획

## 1) 투자부동산

- 이지스 151 호 제 1 종 지분증권 63,000,000 좌
- 이지스 151 호 제 3 종 지분증권 13,000,000 좌
- 이지스 166 호 제 A 종 수익증권 7,000,000,000 좌
- 신규 부동산 또는 부동산관련 증권

## 2) 투자부동산 편입 계획

- 회사는 사업계획 적용기간 중 「부동산투자회사법」 제 12 조제 1 항제 3 호 및 동법 시행령 제 9 조제 1 항제 1 호에 의하여 총 자산의 100분의 30 을 초과하지 않는 범위 내에서 추가 투자부동산(부동산투자회사 또는 부동산 집합투자기구가 발행한 주식 또는 집합투자증권)에 투자할 계획이며 해당 자산 편입 시 관련 법령 및 회사의 정관에 따라 요구되는 수권절차(이사회 등)를 별도 진행할 예정임

## 3) 신주발행계획

- 회사는 사업계획 적용기간 중 신주발행계획이 없으나 추후 사업계획이 변경될 시 관련 법령 및 회사의 정관에 따라 요구되는 수권절차(이사회 등)를 통해 신주발행계획이 변경될 수 있음

○ 제 3 기 및 제 4 기 사업계획 재무 요약

\* 제 3 기, 제 4 기의 재무수치는 실제 운영과정 추가 투자부동산 편입에 따라 변동될 수 있음

1) 영업수익의 추정

(단위: 백만원)

구 분	제3기 사업계획	제4기 사업계획
이지스151호 배당수익	1,697	1,726
이지스166호 배당수익	173	176
합 계	1,871	1,902

2) 영업비용의 추정

(단위: 백만원)

구 분	제3기 사업계획	제4기 사업계획
자산관리보수	5	5
자산보관보수	11	11
일반사무보수	28	28
급여	4	4
기타비용	51	51
합 계	100	100

3) 영업외수익 및 영업외비용

(단위: 백만원)

구 분	제3기 사업계획	제4기 사업계획
영업외수익(이자수익)	13	13
영업외비용	-	-
합 계	13	13

4) 추정손익계산서

(단위: 백만원)

구 분	제3기 사업계획	제4기 사업계획
영업수익	1,871	1,902
영업외수익	13	13
영업비용	100	100
영업외비용	-	-
세전이익	1,784	1,888
법인세비용	-	-
당기순이익	1,784	1,888

5) 목표배당률(안)

(단위: 백만원)

구 분	제3기 사업계획	제4기 사업계획
당기순이익	1,784	1,888
이익잉여금 이입액	894	790
배당액	2,678	2,678
배당률(연환산수익률 <sup>1)</sup> )	5.2%	5.2%

1) 주당 발행가액 5,000 원 기준 연환산수익률

## □ 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

## □ 주요내용

○ 당사의 투자자산인 '이지스제 151 호전문투자형사모부동산투자유한회사' 제 1 종 및 제 3 종 지분증권의 공정가치가 최초 투자시점 대비 상승함에 따라 발생한 차입 여력을 활용하여, 신규 투자 등에 사용할 목적으로 필요 시 600 억원 한도에서 차입을 추진하고자 함.

※ 제 2 기말 현재, 당사 자산총액 대비 부채 비율은 0.01% 수준임

○ 상기 차입계획과 관련된 금융기관, 금리조건(고정/변동), 금융상품, 상환방법 등 세부적인 사항은 이사회를 통해 결정하고자 함.

○ 신규 투자가 없을 시, 추가 차입은 진행하지 않으며 신규 투자가 진행되는 경우 신규투자에 대해서는 법령 및 정관에 근거한 수권절차를 별도로 진행할 예정임.

## □ 관련규정

- 정관 제 26 조 (주주총회의 결의사항)
  - ② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.
    - 9. 총 자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
  
- 정관 제 42 조 (자산의 투자·운용)

회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

  - 2. 회사 총 자산의 30% 이하의 범위 내에서 부동산개발사업
  
- 부동산투자회사법 제 12 조 (주주총회의 결의사항)

제 1 항 제 4 호의 2. 총자산 중 부동산 개발사업에 대한 투자비율

## □ 주요내용

- 회사는 기준일(2020년 12월 31일)현재, 부동산개발사업에 투자하고 있지 않음 (부동산개발사업 투자비율 0%)
  
- 회사는 정관 제 42 조에 따라 직전 분기 말 현재의 대차대조표상의 자산총액 기준 총자산의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 부동산개발사업에 대해 투자 할 수 있음

## □ 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 2기에 대표이사에게 지급된 보수는 150만원임

- 제 2기에 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 1 인당 90 만원

## 2. 감사의 수: 1 명

## 3. 기타사항

- 제 2 기에 감사에게 지급된 보수는 90 만원임

- 해당 사업연도에 관한 정기주주총회일로부터 7 일 이내에 지급을 원칙으로 함.

- 기중에 취임 또는 퇴임 시 재직 일수에 따라 일할 계산함

- 퇴직금은 없는 것으로 함