

정기주주총회 의사록

[제8기]

2023년 11월 29일

의안 번호	의안(보고)명
제1호 보고	제 8 기 감사 보고의 건
제2호 보고	제 8 기 영업 보고의 건
제3호 보고	외부감사(지정감사) 선임 보고의 건
제1호 의안	자본준비금 감액 결의의 건
제2호 의안	제 8 기 재무제표 승인의 건
제3호 의안	제 8 기 현금 배당의 건
제4호 의안	제 9 기 및 제 10 기 사업계획 승인의 건
제5호 의안	차입계획 승인의 건
제6호 의안	[특별결의] 사채 발행계획 승인의 건
제7호 의안	[특별결의] 정관 변경의 건
제8호 의안	제 9 기 이사 보수 승인의 건
제9호 의안	제 9 기 감사 보수 승인의 건

(주) 이지스밸류플러스위탁관리부동산투자회사

2023년 11월 29일 (수) 오전 10 시 서울특별시 영등포구 여의대방로65길 6, 14층 한국리츠협회 제3교육장(여의도동, 센터빌딩)에서 주식회사 이지스밸류플러스위탁관리부동산투자회사 (이하 “회사”)의 제8기 정기주주총회가 개최되다.

주주총수	7,684 명	주식 총수	51,443,469 주
출석주주총수	122 명	출석주식수	18,352,482 주

본 회의의 의장인 대표이사 도병운은 정관규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 법정수에 달하는 주주가 출석하였으므로 본 주주총회는 적법하게 성립됨을 말하고 개회를 선언하다.

제1호 보고: 제 8 기 감사 보고의 건

의장은 감사로 하여금 회의자료로 첨부한 제8기 감사보고를 설명하게 한 후, 동 보고를 마치다.

제2호 보고: 제 8 기 영업 보고의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 회의자료로 첨부한 제8기 영업보고를 설명하게 한 후, 동 보고를 마치다.

제3호 보고: 외부감사(지정감사) 선임 보고의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 회의자료로 첨부한 제9기 사업연도부터 제11기 사업연도까지의 외부감사(지정감사)에 대한 선임보고를 설명하게 한 후, 동 보고를 마치다.

제1호 의안: 자본준비금 감액 결의의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 하기 승인 사항과 같이 자본준비금감액에 대하여 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 회의자료 등을 검토한 후, 출석한 주주의결권의 과반수와 발행 주식 총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 다음과 같이 결의하다.

□ 승인 사항

: 다음과 같은 내용으로 자본준비금 감액을 승인한다.

○ 감액 가능 자본준비금 (주식발행초과금)

(단위: 원)

제 8 기말 주식발행초과금 (A)	자본금 (B)	자본금의 1.5 배 (C)	감액 가능 주식발행초과금 (A-C)
197,223,241,050	51,443,469,000	77,165,203,500	120,058,037,550

○ 감액 대상액

- 당사는 금번 사업연도 중 주주배정 유상증자로 조달한 자금에 대하여 기존 차입금 상황에 따른 이자 절감효과가 전기간에 대해 온전히 반영되지 않음에도 신주에 대하여 기존 주식과 동등배당을 시행해야 하므로, 이를 위하여 자본준비금을 일부 감액하여 배당 재원으로 활용하고자 하였음. 이 경우 발행된 신주의 5개월분 배당금에 해당하는 2,449,689,000원의 자본준비금을 감액하여 이익잉여금으로 이입하고, 총 배당금은 10,338,586,154원 (주당 약 200.97 원) 수준을 목표로 하였음.

- 그러나 당기 사업연도의 외부감사인의 감사 과정 중 비현금성 비용인 평가손실(미실현손실)을 갑작스럽게 계상하게되어 당사 재무제표 상 배당가능이익이 감소하였고 이로 인해 목표 배당금인 10,338,586,154원(주당 약 200.97원) 배당을 위하여 자본준비금 감액금액을 10,449,685,921원으로 증액하여 목표배당금액을 유지하고자 함. 또한 외부감사인과의 지속적인 협의를 통하여 당기 사업연도에 대한 감사보고서가 변동될 경우 감액 규모는 2,449,689,000원까지 축소될 수 있음

- 자본준비금(자본잉여금) 감소액: 10,449,685,921원 한도

결의사항: 의장의 제안대로 자본준비금 감액을 승인한다.

제2호 의안: 제 8 기 재무제표 승인의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 회사의 제8기 재무제표를 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 재무제표 등을 검토한 후, 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 제8기 재무제표를 승인한다.

제3호 의안: 제 8 기 현금 배당의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 하기 승인사항과 같이 회사의 제8기 현금 배당을 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

□ 승인 사항

: 다음과 같은 내용으로 제8기 현금 배당을 승인한다.

이익잉여금 처분 계산서			
제 8(당)기	2023 년 03 월 01 일부터	제 7(전)기	2022 년 09 월 01 일부터
	2023 년 08 월 31 일까지		2023 년 02 월 28 일까지
처분예정일	2023 년 11 월 29 일	처분확정일	2023 년 5 월 24 일

(단위: 원)

구 분	당 기		전 기	
I. 미처분이익잉여금		156,630,226,233		133,622,893,984
- 전기이월미처분이익잉여금	125,799,633,000		92,736,392,000	
- 당기순이익	30,830,593,233		40,886,501,984	
II. 이익잉여금이입액(주 1)		10,449,685,921		-
- 주식발행초과금	10,449,685,921		-	
III. 이익잉여금처분액		(10,338,586,154)		(7,823,260,984)
- 연차배당(주 2)	10,338,586,154		7,823,260,984	
IV. 차기이월미처분이익잉여금		156,741,326,000		125,799,633,000

*8 기 배당금 총액: 10,338,586,154 원 (주당 약 200.97 원)

**배당 기준일 : 2023 년 8 월 31 일, 배당 기준 주식수 : 보통주 51,443,469 주.

결의사항: 의장의 제안대로 제8기 현금배당을 승인한다.

제 4 호 의안: 제 9 기 및 제 10 기 사업계획 승인의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 제9기 및 제10기 사업계획을 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 회의자료 등을 검토한 후, 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 제9기 및 제10기 사업계획을 승인한다.

제5호 의안: 차입계획 승인의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 당 차입계획을 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석 주주들은 회의자료 등을 검토한 후, 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 차입계획을 승인한다.

제6호 의안: 사채 발행계획 승인의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 사채 발행계획을 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석한 주주들은 회의자료 등을 검토한 후, 출석한 주주의결권의 3분의 2와 발행주식 총수의 3분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 사채 발행계획을 승인한다.

제7호 의안: 정관 변경의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 정관 변경안을 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

이에 출석한 주주들은 회의자료 등을 검토한 후, 출석한 주주의결권의 3분의 2와 발행주식 총수의 3분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 다음과 같이 결의하다.

□ 승인 사항

: 다음 변경대비표와 같이 정관 변경을 승인한다.

조항	상세	변경 전	변경 후
제46조	사채 및 사채의 발행	제46조 (사채 및 사채의 발행) ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 부투법 제29조 및 부투법 시행령 제33조에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다. ② 회사가 제1항에 따라 자금을 차입하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관 등으로부터 차입하여야 한다. 다만, <u>정관이나 「상법」 제434조에 따른 주주총회의 특별결의로 달리 정하는 경우에는 그에 따라 차입할 수 있다.</u> 1. 부투법 시행령 제33조 제1항 각 호의 금융기관 등 2. 「농업협동조합법」에 따른 농업협동조합중앙회 3. 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합중앙회 4. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합중앙회	제46조 (사채 및 사채의 발행) ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 부투법 제29조 및 부투법 시행령 제33조에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다. ② <u>회사가 차입을 하는 경우에는 부투법 시행령 제33조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관 등으로부터 차입하여야 한다. 다만, 회사는 이사회 결의에 따라 부투법 시행령 제33조 제1항 각 호 외의 자로부터 차입할 수 있다. [변경]</u> [변경 사유] - 타인자본 조달의 다양성 및 적시성을 확보하여, 리츠 자금 운영의 효율성 재고

부칙	(신설)	(신설)	부 칙 <2023. 11. 29. 개정> 제 1 조 (시행일) 이 정관은 2023년 11월 29일(단, 정관 개정에 관한 국토교통부장관의 변경인가가 필요한 조항에 한하여 2023년 11월 29일 또는 해당 변경인가를 득한 날 중 나중에 도래하는 날)로부터 시행한다. [변경 사유] - 정관 개정에 따라 부칙 추가
----	------	------	---

결의사항: 의장의 제안대로 정관 변경의 건을 승인한다.

제8호 의안: 제 9 기 이사 보수 승인의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 회사의 제9기 이사 보수를 아래와 같이 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

- 아 래 -

◆ 이사 보수

- 이사: 이사 보수는 없는 것으로 함

이에 출석 주주들은 회의자료를 검토한 후, 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의 1이상의 찬성여 의결에 따라 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 제 9 기 이사 보수를 승인한다.

제9호 의안: 제 9 기 감사 보수 승인의 건

의장은 일반사무수탁회사로 하여금 주주에게 배부한 회의자료를 통하여 회사의 제8기 감사 보수를 아래와 같이 설명하게 하고, 이를 승인하여 줄 것을 제안하다.

- 아 래 -

◆ 감사 보수

- 감사: 총 180만원 (매월 30만원)
- 퇴직금은 없는 것으로 함

이에 출석 주주들은 회의자료를 검토한 후, 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 다음과 같이 결의하다.

결의사항: 의장의 제안대로 제 9 기 감사 보수를 승인한다.

의장은 이상으로 금일 의안 전부를 심의 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

(폐회: 오전 10시 30분)



2023 년 11 월 29 일

주식회사 이지스밸류플러스위탁관리부동산투자회사
서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층 (여의도동, 세우빌딩)
의장, 대표이사 도 병 윤

