

# 주주총회소집공고

2022년 02월 08일

회 사 명 : (주)미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 김호식

본 점 소 재 지 : 서울특별시 종로구 종로 33, Tower1 12층 (청진동, 그랑서울)

(전 화) 02-3774-5917

(홈페이지)<https://www.maps1reit.miraeasset.com/>

작 성 책 임 자 : (직 책) 본부장 (성 명) 박준태

(전 화) 02-3774-2209

# 주주총회 소집공고

(제3기 정기주주총회)

주주님의 건승과 댁내의 평안을 기원합니다.

당사 정관 제20조의 규정에 의거 제3기 정기주주총회를 아래와 같이 소집하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

1. 일시 : 2022년 02월 24일(목요일) 오전 10시 00분

2. 장소 : 서울특별시 중구 세종대로 149 광화문빌딩 20층  
HJ비즈니스센터 세미나실A

3. 회의 목적사항

(보고사항)

감사보고, 영업보고

(부의안건)

제1호 의안 : 자본준비금 감액 결의의 건

제2호 의안 : 제3기 재무제표 승인의 건

제3호 의안 : 제3기 현금배당 결의의 건

제4호 의안 : 이사 선임의 건

제5호 의안 : 제4기 이사보수 승인의 건

제6호 의안 : 제4기 감사보수 승인의 건

제7호 의안 : 자산보관회사 변경 승인의 건

4. 주주총회 소집통지 및 공고사항

주주총회 소집통지 및 공고사항을 당사의 본점, 한국예탁결제원에 비치하오니 참조하시기 바랍니다.

5. 주주총회 참석시 준비물

직접행사 : 주주총회 참석장, 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1개 지참)

대리행사 :

가. 개인주주 : 주주총회 참석장, 위임장(주주와 대리인의 인적사항 기재, 인감날인, 인감증명서), 대리인의 신분증

나. 법인주주 : 위임장, 법인인감증명서, 사업자등록증, 대리인의 신분증

\* 주차공간이 협소하므로 대중 교통을 이용해 주시기 바랍니다.

## 6. 전자투표 및 전자위임장권유에 관한 사항

당사는 「상법」 제368조의4에 따른 전자투표제도와 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제160조제5호에 따른 전자위임장권유제도를 활용하기로 결의하였고, 이 두 제도의 관리업무를 한국예탁결제원에 위탁하였습니다.

주주님들께서는 아래에서 정한 방법에 따라 주주총회에 참석하지 아니하고 전자투표방식으로 의결권을 행사하시거나, 전자위임장을 수여하실 수 있습니다.

### 가. 전자투표 · 전자위임장권유관리시스템

- 인터넷 주소 : 「<http://evote.ksd.or.kr>」
- 모바일 주소 : 「<http://evote.ksd.or.kr/m>」

나. 전자투표 행사·전자위임장 수여기간 : 2022년 2월 14일 09시 ~ 2022년 2월 23일 17시 (기간 중 24시간 이용 가능)

다. 인증서를 이용하여 시스템에서 주주 본인 확인 후 의안별 전자투표 행사 또는 전자위임장 수여

- 주주확인용 인증서의 종류 : 코스콤 증권거래용 인증서, 금융결제원 개인용도제한용 인증서 등

### 라. 수정동의안 처리

- 주주총회에서 상정된 의안에 관하여 수정동의가 제출되는 경우 기권으로 처리

## 7. 기타

- 본 주주총회 안건별 세부내용은 금융감독원 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>) 및 당사 홈페이지 (<https://www.maps1reit.miraeasset.com/>)를 참조하시기 바랍니다.
- 주주총회 서면의결권 행사 방법은 우편으로 발송해드린 주주총회 소집통지서 3, 4쪽을 참고하시기 바랍니다.
- 코로나바이러스 감염증-19(COVID-19)의 감염 및 전파 예방을 위하여 총회장 입장 전 '열화상 카메라' 또는 '디지털 온도계' 등의 측정 결과에 따라 발열로 의심되는 경우 출입이 제한될 수 있으며, 입장 시 반드시 마스크를 착용하여야 합니다.
- 의결권행사가 필요하신 주주님께서는 전자투표와 의결권 대리행사 제도를 적극 활용하여 주시기 바랍니다.

주식회사 미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사  
대표이사 김 호 식



## I. 사외이사 등의 활동내역과 보수에 관한 사항

### 1. 사외이사 등의 활동내역

#### 가. 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부

회차	개최일자	의안내용	사외이사 등의 성명			
			A (출석률: %)	B (출석률: %)	C (출석률: %)	D (출석률: %)
			찬 반 여 부			

해당사항 없음.

#### 나. 이사회내 위원회에서의 사외이사 등의 활동내역

위원회명	구성원	활 동 내 역		
		개최일자	의안내용	가결여부

해당사항 없음.

### 2. 사외이사 등의 보수현황

(단위 : 원)

구 분	인원수	주총승인금액	지급총액	1인당 평균 지급액	비 고

해당사항 없음.

## II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항

### 1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래

(단위 : 원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	비율(%)

해당사항 없음.

### 2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래

(단위 : 원)

거래상대방 (회사와의 관계)	거래종류	거래기간	거래금액	비율(%)

해당사항 없음.

### III. 경영참고사항

#### 1. 사업의 개요

##### 가. 업계의 현황

###### (1) 부동산투자회사(리츠) 산업의 특성

부동산투자회사(이하 “ 리츠 ” )는 부동산 투자회사법에 따라 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산, 부동산 관련 증권등에 투자, 운용하고 그 수익을 투자자에게 돌려주는 부동산 간접투자기구인 주식회사입니다. 리츠는 1960년 미국에서 최초 도입되었으며, 한국에는 1997년 외환위기 이후 기업들의 보유 부동산 유동화를 통한 기업구조조정을 촉진하기 위해 2001년 처음 도입되었습니다. 이후 리츠의 투자물건이 기업 구조조정 부동산에서 점차 일반 부동산으로 변화하였습니다. 다만 기관투자자 중심의 투자를 벗어나지 못하여 일반국민이 리츠를 통하여 부동산에 투자할 수 있는 기회는 제한적이었습니다. 2018년을 기점으로 당사를 포함한 공모상장 리츠가 본격적으로 출시 되기 시작하여 일반 국민의 리츠투자 기회가 계속 확대될 것으로 기대하고 있습니다. 2002년 리츠의 총 자산규모는 5,584억원으로 시작하여 2021년 12월말 기준 총 315개의 리츠가 설립되었고 총 자산규모는 75.6조원이며, 이 중 상장리츠는 18개, 총 자산규모 9.8조원 수준입니다.

###### (2) 리츠 산업의 성장성

지난 약 5년간(2015년 12월 ~2021년 12월) 리츠 총자산 규모는 약 57.6조원이 증가하였고, 리츠수는 190개가 증가하였습니다. 같은 기간동안 리츠 총자산은 연평균 27%의 높은 성장률을 기록하였고, 주로 임대주택에 투자하는 리츠가 성장을 이끌어 왔습니다. 확정기여(DC)형 및 개인형퇴직연금제도(IRP)의 적립금의 상장리츠 투자 허용, 대체투자 수요의 확대 및 정부의 리츠 활성화 대책과 맞물려 리츠 시장의 성장은 지속 될 것으로 예상됩니다.



리츠수 및 자산규모 변동추이

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준비율(%)
오피스	69	19.8	26.2%
리테일	31	7.42	9.8%
주택	156	39.98	52.9%
물류	33	3.81	5.1%
호텔	6	0.55	0.7%
복합형	20	3.98	5.3%
계	315	75.6	100.00%



유형별 리츠수 및 자산통계

\* 자료출처 : 리츠정보시스템(2021년 12월말 기준 통계자료)

### (3) 관련 법령 또는 정부의 규제 현황



당사는 부동산투자회사법에 근거하여 설립된 위탁관리 부동산 투자회사이며, 국토교통부의 관리 감독하에 운영되고 있습니다. 2018년 7월 26자로 부동산투자회사법 개정안 통과로 부동산투자회사법 개정안 공모의무 면제를 위한 기관투자 비중이 30%에서 50%로 상향되었으며, 2018년 9월 7일자로 퇴직연금감독규정 개정안이 시행되어 확정급여(DB)형 퇴직연금에 한하여 공모상장리츠에 투자할 수 있게 되었습니다. 그리고 2019년 12월 18일자로 근로자퇴직급여보장법 시행규칙 개정안이 시행되어 확정기여형(DC) 및 개인형퇴직연금(IRP)이 간접(퇴직연금상품)방식으로 공모상장리츠에 투자가 가능하게 되었습니다. 유가증권 상장규정 개정으로 비개발 위탁관리리츠의 상장 절차가 간소화되고 리츠 보유 자산에 대한 간주부동산 인정한도가 폐지된 바, 향후 상장 리츠 시장이 보다 확대될 것으로 전망됩니다.

#### (4) 리테일 시장 동향

2021년 4분기에는 소비자심리지수가 상승하다가 12월 소폭 하락하는 모습을 보인 만큼, 강화된 방역 조치로 인해 소비심리가 당분간은 위축될 것으로 예상. 그러나 ‘방역 패스’ 관련 장비나 인력이 확충되어 점차 안정화되고 있으며, 부스터샷 접종 완료 비율이 높아지며 장기화된 팬데믹으로 지친 소비자들의 보복소비가 있을 것으로 예상되어 소비심리는 점차 다시 상승할 것으로 전망됩니다.

외국인 관광객 수는 점차 상승 추세를 보이고 있긴 하나, 여전히 팬데믹 이전 수준과 비교했을 때 회복 수준이 미비. 따라서 리테일들은 계속해서 국내 소비자들을 겨냥한 전략을 내세울 것으로 보임. 특히 최근 가로수길에는 글로벌 테크 액세서리 브랜드인 케이스티파이가, 타임스퀘어몰에 비건 패션 브랜드인 오르바이스텔라가 플래그십 스토어를 런칭하는 등 10~20대 등 젊은 소비층을 주 대상으로 한 플래그십 스토어들이 인기를 끌었으며, 젊은 세대 사이 명품을 구입하려는 ‘플렉스’ 소비가 유행하며 청담에서는 럭셔리 가전 브랜드인 일렉트로룩스와 스메그, 골프 브랜드인 타이틀리스트 등이 플래그십 스토어를 런칭하기도 하였음. 이처럼, 명품 소비 수요에 힘입어 다양한 명품브랜드들의 스토어 오픈도 있을 것으로 기대됨. 이러한현상들에 따라 젊은 세대를 사로잡을 수 있는 이색적인 경험이나 최신 트렌드를 반영한 브랜드 유무에 따라 상권들의 양극화가 지속될 것으로 전망됩니다.

\*자료출처 : JLL 서울 오피스 및 리테일 동향(21.4Q)

## 나. 회사의 현황

### (1) 영업개황 및 사업부문의 구분

#### (가) 영업개황

당사는 2020년 2월 국토교통부에서 위탁관리부동산투자회사로 인가 받고, 2020년 8월 유가증권시장에 상장한 리츠입니다. 당사의 투자대상 부동산은 광고센트럴푸르지오시티 상업시설(롯데아울렛, 롯데시네마)입니다. 2021년 11월 말 기준 임대율은 100%입니다.

#### (나) 공시대상 사업부문의 구분

당사는 부동산 임대(부동산 취득, 관리, 개량 및 처분)를 단일사업으로 영위하고 있습니다.

### (2) 시장점유율

전체 유효시장규모를 파악하기 어려움에 따라 정확한 시장점유율의 산정이 어렵습니다.

### (3) 시장의 특성

전술한 '가. 업계의 현황' 참고

### (4) 사업의 내용 및 전망

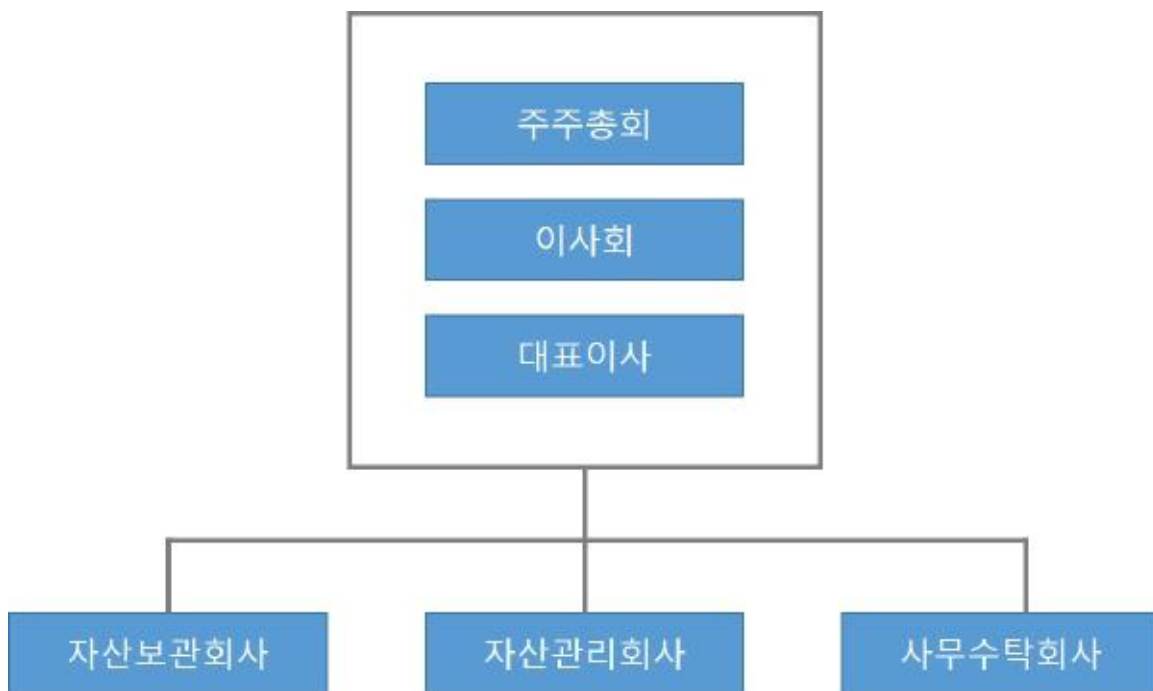
당사는 2020년 8월 유가증권시장 최초 상장하였으며, 공시기준일 현재 투자 부동산 1건에 대해 투자하고 있습니다. 이를 통해 발생하는 임대수익 등을 재원으로 당사 주주들에게 배당금을 지급하고자 합니다. 투자자산의 현황은 다음과 같습니다.

- 광고센트럴푸르지오시티 상업시설(롯데아울렛, 롯데시네마)

구분	광고센트럴푸르지오시티 상업시설(롯데아울렛, 롯데시네마)
위치	경기도 수원시 영통구 도청로 10 (이의동 1338번지)
대지면적 / 연면적	2,451.62평(매각대상 기준) / 26,072.65평 (투자대상 기준)
건물규모	지하 8층 / 지상 17층 (투자대상 : 지하 4층 ~ 지상 5층)
주차대수	전체 2,467대 (투자대상 : 872대)
용도	판매시설 , 문화집회시설

준공연월	2015년 8월
입지	신분당선 광고중앙역 인근. 대기업 및 정부청사 주변 위치.
주요 임차인	GS리테일(전차인 : 롯데쇼핑(주))
임대율	100%

(5) 조직도



조직도

## 2. 주주총회 목적사항별 기재사항

### □ 재무제표의 승인

제2호 의안: 제3기 재무제표 승인의 건

□ 당해 사업연도의 재무상태표, 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표, 이익잉여금처분계산서

재무상태표

제 3(당) 기 : 2021년 11월 30일 현재

제 2(전) 기 : 2021년 05월 31일 현재

(단위: 원)

과목	제3(당) 기말	제2(전) 기말
<b>자산</b>		
<b>유동자산</b>	<b>5,676,402,913</b>	<b>6,248,045,626</b>
현금및현금성자산	5,658,092,628	6,221,202,302
기타유동금융자산	2,251,071	1,537,624
기타유동자산	15,440,964	24,681,750
당기법인세자산	618,250	623,950
<b>비유동자산</b>	<b>287,786,533,334</b>	<b>289,481,359,241</b>
투자부동산	287,786,533,334	289,481,359,241
<b>자산 총계</b>	<b>293,462,936,247</b>	<b>295,729,404,867</b>
<b>부채</b>		
<b>유동부채</b>	<b>2,190,661,540</b>	<b>2,155,285,196</b>
기타유동금융부채	986,291,682	996,220,439
기타유동부채	1,204,369,858	1,159,064,757
<b>비유동부채</b>	<b>197,902,080,099</b>	<b>197,712,236,437</b>
장기차입금	149,171,794,977	148,908,609,660
임대보증금	35,928,049,927	35,498,750,606
기타비유동부채	12,802,235,195	13,304,876,171
<b>부채 총계</b>	<b>200,092,741,639</b>	<b>199,867,521,633</b>
<b>자본</b>		
자본금	20,100,000,000	20,100,000,000
자본잉여금	74,372,147,797	74,573,424,797
이익잉여금(결손금)	(1,101,953,189)	1,188,458,437
<b>자본 총계</b>	<b>93,370,194,608</b>	<b>95,861,883,234</b>
<b>자본과 부채 총계</b>	<b>293,462,936,247</b>	<b>295,729,404,867</b>

### 포괄손익계산서

제 3(당) 기 : 2021년 06월 01일부터 2021년 11월 30일까지

제 2(전) 기 : 2020년 12월 01일부터 2021년 05월 31일까지

(단위: 원)

과목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
영업수익	5,841,383,961	5,785,608,716
영업비용	2,753,051,800	2,115,452,342
영업이익	3,088,332,161	3,670,156,374
금융수익	4,728,223	3,921,276
금융비용	2,509,449,023	2,486,203,183
기타수익	13	583,970
기타비용	-	-
법인세비용차감전순이익	583,611,374	1,188,458,437
법인세비용	-	-
당기순이익	583,611,374	1,188,458,437
기타포괄손익	-	-
당기총포괄이익	583,611,374	1,188,458,437
주당순손익		
기본 및 희석주당순손익	29	59

### 자본변동표

제 3(당) 기 : 2021년 06월 01일부터 2021년 11월 30일까지

제 2(전) 기 : 2020년 12월 01일부터 2021년 05월 31일까지

(단위: 원)

과목	자본금	자본잉여금	결손금	합계
2020.12.01(전기초)	20,100,000,000	78,001,983,333	(775,358,536)	97,326,624,797
총포괄손익				

과목	자본금	자본잉여금	결손금	합계
당기순이익	-	-	1,188,458,437	1,188,458,437
소유주와의 거래				
자본준비금 전입	-	(3,428,558,536)	3,428,558,536	-
배당금 지급	-	-	(2,653,200,000)	(2,653,200,000)
2021.05.31(전기말)	20,100,000,000	74,573,424,797	1,188,458,437	95,861,883,234
2021.06.01(당기초)	20,100,000,000	74,573,424,797	1,188,458,437	95,861,883,234
총포괄손익:				
당기순이익	-	-	583,611,374	583,611,374
소유주와의 거래:				
자본준비금 전입	-	(201,277,000)	201,277,000	-
배당금지급	-	-	(3,075,300,000)	(3,075,300,000)
2021.11.30(당기말)	20,100,000,000	74,372,147,797	(1,101,953,189)	93,370,194,608

### 이익잉여금처분계산서

제 3(당) 기 : 2021년 06월 01일부터 2021년 11월 30일까지

제 2(전) 기 : 2020년 12월 01일부터 2021년 05월 31일까지

(단위: 천 원)

구분	당기		전기	
	(처분예정일 : 2022년 2월 24일)		(처분확정일 : 2021년 8월 18일)	
미처리결손금		(1,101,953)		1,188,458
전기이월미처리결손금	(1,685,565)		-	
당기순손익	583,611		1,188,458	
이익잉여금 이입액		153,663		201,277
주식발행초과금 감소	153,663		201,277	
이익잉여금 처분액		2,432,100		3,075,300
보통주 현금배당	2,432,100		3,075,300	
차기이월미처리결손금(*)		(3,380,390)		(1,685,565)

(\*) 회사는 관련 법령에 따라 당기 감가상각비를 한도로 상법상 배당가능이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

## 현 금 흐 름 표

제 3(당) 기 : 2021년 06월 01일부터 2021년 11월 30일까지

제 2(전) 기 : 2020년 12월 01일부터 2021년 05월 31일까지

(단위 : 원)

과목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
<b>영업활동으로 인한 현금흐름</b>	<b>2,512,190,326</b>	<b>3,254,763,960</b>
영업으로부터 창출된 현금흐름	4,335,062,992	5,044,367,368
법인세비용차감전순이익	583,611,374	1,188,458,437
조정사항	4,199,546,707	4,167,846,470
감가상각비	1,694,825,907	1,685,564,563
이자비용	2,509,449,023	2,486,203,183
이자수익	(4,728,223)	(3,921,276)
영업활동 관련 자산부채의 변동	(448,095,089)	(311,937,539)
선급비용의 감소(증가)	9,240,786	(5,888,713)
부가세예수금의 증가(감소)	45,305,101	(52,720,532)
미지급비용의 증가	-	246,566,010
선수수익의 감소	(502,640,976)	(499,894,304)
이자의 지급	(1,826,893,142)	(1,794,421,193)
이자의 수취	4,014,776	4,051,745
법인세의 납부	5,700	766,040
<b>투자활동으로 인한 현금흐름</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>재무활동으로 인한 현금흐름</b>	<b>(3,075,300,000)</b>	<b>(2,653,200,000)</b>
배당금 지급	(3,075,300,000)	(2,653,200,000)
<b>현금및현금성자산의 순증가</b>	<b>(563,109,674)</b>	<b>601,563,960</b>
기초 현금및현금성자산	6,221,202,302	5,619,638,342
현금및현금성자산의 환율변동효과	-	-
<b>당기말 현금및현금성자산</b>	<b>5,658,092,628</b>	<b>6,221,202,302</b>

## □ 이사의 선임

## 제4호 의안. 이사 선임의 건

가. 후보자의 성명·생년월일·추천인·최대주주와의 관계·사외이사후보자 등 여부

후보자성명	생년월일	사외이사 후보자여부	감사위원회 위원인 이사 분리선출 여부	최대주주와의 관계	추천인
정상구	1973.08	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음	이사회
총 ( 1 ) 명					

나. 후보자의 주된직업·세부경력·해당법인과의 최근3년간 거래내역

후보자성명	주된직업	세부경력		해당법인과의 최근3년간 거래내역
		기간	내용	
정상구	부동산업	2009.05 ~2021.03	메이트플러스 팀장	해당사항 없음
		2021.04 ~현재	젠스타메이트 본부장	

다. 후보자의 체납사실 여부·부실기업 경영진 여부·법령상 결격 사유 유무

후보자성명	체납사실 여부	부실기업 경영진 여부	법령상 결격 사유 유무
정상구	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음

라. 후보자에 대한 이사회의 추천 사유

상기 후보자는 부동산업 전문가이자 이사로서 갖추어야 할 자질과 역량이 충분하므로 회사 발전에 기여할 수 있다고 판단됨

확인서



## 확인서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2022년 1월 28일

보고자: 정 상 구(서명 또는 날인)



제3-15조(참고서류) 제 1항에 따른 주주총회의 목적이 다음 각 호의 1에 해당하는 사항인 경우에는 그 내용을 기재하여야 한다. 다만, 권유자가 해당 상장주권의 발행회사, 그 임원 또는 대주주가 아닌 경우 또는 주주총회 목적사항에 반대하고자 하는 자인 경우에는 주주총회의 목적사항의 제목만 기재할 수 있다.

### 3. 이사의 선임에 관한 것인 경우

가. 후보자의 성·명생년월·일주된 직업 및 세부 경력사항

나. 후보자가 사외이사 또는 사외이사가 아닌 이사 후보자인지 여부

다. 후보자의 추천인 및 후보자와 최대주주와의 관계

라. 후보자와 해당 법인과 최근 3년간의 거래내역. 이 경우의 거래내역은 금전, 증권 등 경제적 가치가 있는 재산의 대여, 담보제공, 채무보증 및 법률고문계약, 회계감사계약, 경영자문계약 또는 이와 유사한 계약 등(후보자가 동 계약 등을 체결한 경우 또는 동 계약 등을 체결한 법·인 사무소 등에 동 계약 등의 계약기간 중 근무한 경우의 계약 등을 말한다)으로 하되 약관 등에 따라 불특정다수인에게 동일한 조건으로 행하는 정형화된 거래는 제외한다.

마. 후보자(사외이사 선임의 경우에 한한다)의 직무수행계획

보고자가 서명한 확인서\_정상구

## □ 이사의 보수한도 승인

### 제5호 의안. 제4기 이사보수 승인의 건

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	3( - )
보수총액 또는 최고한도액	대표이사 : 360만원 (월 60만원) 기타비상무이사 : 무보수

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	3( - )
실제 지급된 보수총액	대표이사 : 360만원 (월 60만원) 기타비상무이사 : 무보수
최고한도액	대표이사 : 360만원 (월 60만원) 기타비상무이사 : 무보수

※ 기타 참고사항

- 취임일 및 보수 승인일이 속하는 해당월은 보수를 1개월분을 지급하며, 퇴임일이 속하는 해당월에는 보수가 없는 것으로 함
- 대표이사 및 이사에게는 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 않음.

## □ 감사의 보수한도 승인

제6호 의안. 제4기 감사보수 승인의 건

가. 감사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

감사의 수	1
-------	---

보수총액 또는 최고한도액	300만원 (월 50만원)
---------------	----------------

(전 기)

감사의 수	1
실제 지급된 보수총액	300만원 (월 50만원)
최고한도액	300만원 (월 50만원)

※ 기타 참고사항

- 취임일 및 보수 승인일이 속하는 해당월은 보수를 1개월분을 지급하며, 퇴임일이 속하는 해당월에는 보수가 없는 것으로 함
- 감사에게는 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니함.

## □ 기타 주주총회의 목적사항

### 제1호 의안. 자본준비금 감액 결의의 건

#### □ 사 유

- 당사는 제3기 사업연도 배당재원으로 사용하기 위하여, 이를 위해 자본준비금 감액 배당을 실시하고 자 함

#### □ 관련 법령

- 상법 제461조의2(준비금의 감소)

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

#### □ 자본준비금 감액

- 감액가능 자본준비금(주식발행초과금)

(단위: 원)

당기말 주식발행초과금(A)	자본금 (B)	자본금의 1.5배 (C)	감액가능 주식발행초과금 (A-C)
74,372,147,797	20,100,000,000	30,150,000,000	44,222,147,797

○ 자본준비금(주식발행초과금) 감액

(단위: 원)

배당처분 예정액 (A)	부동산투자회사법 상 배당가 능금액 주) (B)	자본준비금 감액 대상액 (A-B)
2,432,100,000	2,278,437,281	153,662,719

주) 이익잉여금(-1,101,953,189)+전기누적감가상각비초과배당분(1,685,564,563)+  
당기감가상각비(1,694,825,907)

○ 상기와 같이 당사는 자본준비금 153,662,719원을 감액하여 배당재원으로 처분하고자 함

### 제3호 의안. 제3기 현금배당 결의의 건

□ 관련 규정

<p>□ 제 53조 (이익의 배당)</p> <p>① 회사는 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주총회의 결의, 제50조 제6항 또는 제53조 제3항에 따른 이사회 결의에 따라 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.</p> <p>② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 상법 제462조 제1항에도 불구하고 부투법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비 상당액의 범위에서 초과배당 할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다. (이하 생략)</p> <p>□ 제 54조 (이익배당의 지급)</p> <p>① 배당금은 정기주주총회의 결의나 제50조 제6항 또는 제53조 제3항에 따른 이사회 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다</p> <p>회사는 이익 배당을 정기주주총회의 결의나 제50조 제6항 또는 제53조 제3항에 따른 이사회 결의를 한 날부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.</p>
---

○ 배당금 지급 내용: 이익잉여금처분계산서(안)상의 2,432,100,000원을 주주에게

현금배당함.

제 3(당) 기 : 2021년 06월 01일부터 2021년 11월 30일까지

제 2(전) 기 : 2020년 12월 01일부터 2021년 05월 31일까지

○ 배당금 지급 시기: 정기주주총회 승인일로부터 1개월 이내 지급함.

(단위: 천원)

구분	당기		전기	
	(처분예정일 : 2022년 2월 24일)		(처분확정일 : 2021년 8월 18일)	
미처리결손금		(1,101,953)		1,188,458
전기이월미처리결손금	(1,685,565)		-	
당기순손익	583,611		1,188,458	
이익잉여금 이입액		153,663		201,277
주식발행초과금 감소	153,663		201,277	
이익잉여금 처분액		2,432,100		3,075,300
보통주 현금배당	2,432,100		3,075,300	
차기이월미처리결손금(*)		(3,380,390)		(1,685,565)

## 제7호 의안. 자산보관기관 변경 승인의 건

### □ 근거

부동산투자회사법 제12조 (주주총회의 결의사항)

① 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 결의에 관하여는 「상법」 제434조를 준용한다

6. 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결 또는 변경 체결에 관한 사항

정관 제26조 (주주총회의 결의사항)

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한

주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 3분의 2이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다

17. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결

## 변경 및 해지에 관한 사항

### □ 자산보관기관 변경(안)

#### 1. 변경 취지 및 개요

- 원활한 자산관리를 위한 밀착 서비스 및 운영비용 절감 제고

#### 2. 변경 내역

(단위 : 원,부가세 별도)

구 분	변경 전	변경 후	비 고
기관 명	(주)국민은행	(주)엔에이치투자증권	
위탁 기간	자산취득일 ~ 청산등기일	업무개시일 ~ 청산등기일	
위탁 범위	현금 및 부동산 신탁	좌 동	
위탁용역비(연간)	22,000,000원	20,000,000원	▼2,000,000원

\*변경 예정인 위탁기관은 Reits 전담 인력구성과 함께 증권사 기준 최초&최다 Reits 자산보관 업무 를 수행하는 전문 기관으로서 당 안건에 적합한 것으로 사료됨

#### 3. 기타 사항

- 그 외 계약체결 및 기타 행정절차는 자산관리회사 및 대표이사에게 위임한다

## IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

### 가. 제출 개요

제출(예정)일	사업보고서 등 통지 등 방식
2022년 02월 16일	1주전 회사 홈페이지 게재

### 나. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

1) 향후 사업보고서는 주주총회 이후 변경된 사항 및 오기 등이 있는 경우 수정될 수 있으며, 수정된 사업보고서는 DART에 업데이트 될 예정입니다.

2) 사업보고서 및 감사보고서는 주주총회 1주전까지 홈페이지(<https://www.maps1reit.miraeasset.com/>) 공시자료에 게재될 예정입니다.

## ※ 참고사항

코로나바이러스 감염증-19(COVID-19)의 감염 및 전파 예방을 위하여 총회장 입장 전 '열화상 카메라' 또는 '디지털 온도계' 등의 측정 결과에 따라 발열로 의심되는 경우 출입이 제한될 수 있으며, 입장 시 반드시 마스크를 착용하여야 합니다.