

주주총회소집공고

2022년 05월 10일

회 사 명 : (주)미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 신현준

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

(전 화) 02-6355-8908

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

작 성 책 임 자 : (직 책) 본부장 (성 명) 박준태

(전 화) 02-6355-8908

주주총회 소집공고

(제1기 정기주주총회)

주주님의 건승과 댁내의 평안을 기원합니다.

당사 정관 제20조의 규정에 의거 제1기 정기주주총회를 아래와 같이 소집하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

1. 일시 : 2022년 05월 25일(수요일) 오전 10시 00분

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

3. 회의 목적사항

(보고사항)

감사보고, 영업보고, 외부감사인 선임보고

(부의안건)

제1호 의안 : 제1기 재무제표 승인의 건

제2호 의안 : 제1기 현금배당 승인의 건

제3호 의안 : 제2기 이사 보수 승인의 건

제4호 의안 : 제2기 감사 보수 승인의 건

제5호 의안 : 기타비상무이사 선임의 건

제6호 의안 : 신규자산 취득의 건

(㈜미래에셋글로벌제2호위탁관리부동산투자회사 신주인수의 건)

제7호 의안 : 특별관계자와의 거래 승인의 건

제8호 의안 : 제2기, 제3기 사업계획 승인의 건

제9호 의안 : 자산관리계약 변경의 건

제10호 의안 : 정관 변경의 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, 인감

증명서), 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 전자투표 방식으로 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 5월 15일 09시 ~ 2022년 5월 24일 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 (<http://www.globalreit.miraeasset.com/>)를 참조하시기 바랍니다.

- 주주총회 서면의결권 행사 방법은 우편으로 발송해드린 주주총회 소집통지서 3, 4페이지를 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 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사
대표이사 신 현 준

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(%)
인수수료	케이비증권(주) (최대주주)	2021.05.21~ 2022.03.31	670,275,000	26.37

* 매출액(2,541,623,239원) 대비 비율

2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래

(단위 : 원)

거래상대방 (회사와의 관계)	거래종류	거래기간	거래금액	*비율(%)
케이비증권(주) (최대주주)	인수수료	2021.05.21~ 2022.03.31	670,275,000	26.37

* 매출액(2,541,623,239원) 대비 비율

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 기업 구조조정을 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 2022년 03월말 기준 총 323개의 리츠가 설립되었고 총 자산규모는 78.2조원이며, 이 중 상장리츠는 18개, 총 자산규모 10.3조원 수준입니다.

(2) 리츠 산업의 성장성

지난 약 6년간(2015년 12월 ~2022년 03월) 리츠 총자산 규모는 약 68.6조원이 증가하였고, 리츠수는 252개가 증가하였습니다. 주로 임대주택에 투자하는 리츠가 성장을 이끌어 왔습니다. 확정기여(DC)형 및 개인형퇴직연금제도(IRP)의 적립금의 상장 리츠 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)	자산기준 비율(%)
100억원미만	32	0.1	0.1
100억원이상~500억원미만	38	1.2	1.5
500억원이상~1,000억원미만	51	3.6	4.6
1,000억원이상~2,000억원미만	76	10.7	13.7
2,000억원이상~3,000억원미만	44	10.9	13.9
3,000억원이상	82	51.7	66.2
계	323	78.2	100.0



유형별 리츠수 및 자산통계

* 자료출처 : 리츠정보시스템(2022년 03월말 기준 통계자료)

(3) 관련 법령 또는 정부의 규제 현황

당사는 부동산투자회사법에 근거하여 설립된 위탁관리부동산투자회사이며, 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.

나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

당사는 2021년 05월 21일 설립되어 2021년 09월 15일 부동산투자회사법에 따라 국토교통부 장관으로부터 영업인가를 받은 부동산투자회사로서, 동법에 의거하여 그 자산을 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 관련된 업무(이에 부수하는 업무를 포함함) 및 기타 부동산투자회사법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 할 수 없습니다.

당사의 매출은 당사의 자회사 (주)미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사 및 수익증권(미래에셋맵스미국17-1호)로부터 수취하는 배당금수익으로 이외 발생하는 매출은 없습니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

당사는 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산개발 목적의 법인입니다.

(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 2021년 09월 부동산투자회사법에 따라 국토교통부 장관으로부터 영업인가를 받은 부동산투자회사로서, 2021년 12월 유가증권시장 최초 상장하였으며 투자자산의 현황은 다음과 같습니다.



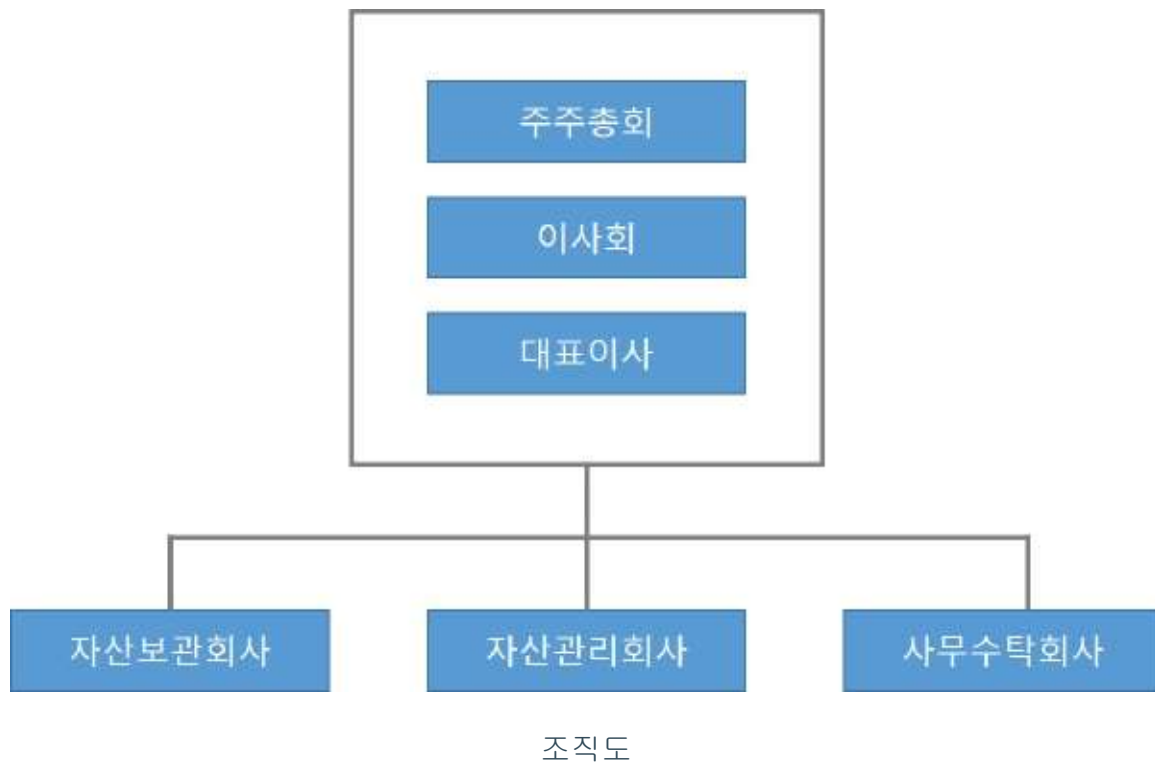
글로벌리츠 투자구조

※ 상기 구조도는 실제 투자구조를 이해가 쉽도록 도식화한 것으로 실제로는 현지 SPC 다수를 통해 현지 부동산을 보유하는 구조임.

자산	임대면적		임대율	임대 형태 주1)	준공	임대 만기	
	(Sq.ft)	(평)				기본	연장 옵션
FedEx Indianapolis	955,844	26,862	100%	Triple Net	2020년 10월	2035년 9월 (15년)	2065년 9월 (10년 * 3회)
FedEx Tampa	236,967	6,660	100%	Triple Net	2017년 2월	2032년 01월 (15년)	2042년 2월 (5년 * 2회)
Amazon Houston	856,605	24,073	100%	Triple Net	2017년 7월	2032년 7월 (15년)	2052년 7월 (5년 * 4회)

주1) Triple Net: 부동산세, 관리비 및 보험료를 임차인이 부담하는 임대형태

(5) 조직도



2. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 재무제표의 승인

제1호 의안: 제1기 재무제표 승인의 건

가. 해당 사업연도의 영업상황의 개요

– 'Ⅲ. 경영참고사항' 중 '1.사업의 개요'를 참조하시기 바랍니다.

나. 해당 사업연도의 연결재무제표 및 별도재무제표

※ 다음 재무제표는 외부감사인의 감사진행 중인 자료로 외부감사인의 감사 결과 및 주주총회 승인과정에서 변경될 수 있으며, 상세 사항은 향후 공시되는 당사의 연결·별도 감사보고서 및 사업보고서 등을 참고하시기 바랍니다.

(1) 연결재무제표

연 결 재 무 상 태 표

제1기 2022년 03월 31일 현재

과목	제 1(당) 기말
자 산	
I . 유 동 자 산	10,732,558,239
1. 현금및현금성자산	8,890,332,297
2. 매출채권및기타채권	638,623,510
3. 기타유동자산	673,631,002
4. 당기법인세자산	529,971,430
II . 비유동자산	301,195,043,939
1. 투자부동산	279,862,606,464
2. 관계기업투자	21,331,090,387
3. 파생상품자산	1,347,088
자 산 총 계	311,927,602,178
부 채	
I . 유동부채	3,527,560,968
1. 기타지급채무	3,488,483,839
2. 기타유동부채	567,865
3. 파생상품부채	38,509,264
II . 비유동부채	169,329,241,218
1. 장기차입금	168,359,363,199
2. 파생상품부채	969,878,019
부 채 총 계	172,856,802,186
자 본	
I. 지배기업 소유주에게 귀속되는 지분	139,070,799,992
1. 자본금	29,060,000,000
2. 기타불입자본	114,291,027,249
3. 기타포괄손익누계액	586,872,648
4. 이익잉여금(결손금)	(4,867,099,905)

과목	제 1(당) 기말
II. 비지배지분	-
자 본 총 계	139,070,799,992
부채 및 자본 총계	311,927,602,178

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제1기 2021년 05월 21일부터 2022년 03월 31일까지

주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	제 1(당) 기
I. 영업수익	8,646,209,899
II. 영업비용	11,377,581,013
III. 영업이익(손실)	(2,731,371,114)
1. 금융수익	3,860,028
2. 금융비용	2,145,238,161
3. 기타수익	6,342,012
4. 기타비용	692,670
IV. 법인세비용차감전순이익(손실)	(4,867,099,905)
V. 법인세비용	-
VI. 당기순이익(손실)	(4,867,099,905)
VII. 기타포괄손익	586,872,648
1. 파생상품평가손익	(970,035,725)
2. 해외사업환산손익	1,556,908,373
VIII. 당기총포괄이익(손실)	(4,280,227,257)
IX. 당기순이익의 귀속	
지배기업의 소유주지분	(4,867,099,905)
비지배지분	-
X. 당기총포괄이익의 귀속	
지배기업의 소유주지분	(4,280,227,257)

과목	제 1(당) 기
비지배지분	-
IX. 주당손익	
기본 및 희석 주당이익(손실)	(353)

(2) 별도재무제표

재무상태표

제 1(당) 기 : 2022년 03월 31일 현재

(단위: 원)

과목	제 1(당) 기말
자 산	
I. 유동자산	3,543,363,518
1. 현금및현금성자산	2,801,064,134
2. 기타채권	741,960,144
3. 당기법인세자산	339,240
II. 비유동자산	141,329,985,607
1. 종속기업투자	119,998,895,220
2. 관계기업투자	21,331,090,387
자 산 총 계	144,873,349,125
부 채	
I. 유동부채	297,926,935
1. 기타지급채무	297,926,935
II. 비유동부채	-
부 채 총 계	297,926,935
자 본	
I. 자본금	29,060,000,000
II. 기타불입자본	114,291,027,249
III. 이익잉여금(결손금)	1,224,394,941
자 본 총 계	144,575,422,190
부채 및 자본 총계	144,873,349,125

포 괄 손 익 계 산 서

제 1(당) 기 : 2021년 05월 21일부터 2022년 03월 31일까지

(단위: 원)

과 목	제 1(당) 기
I. 영업수익	2,541,623,239
II. 영업비용	978,578,032
III. 영업이익	1,563,045,207
1. 금융수익	2,540,010
2. 금융비용	341,917,808
3. 기타수익	1,342,107
4. 기타비용	614,575
IV. 법인세비용차감전순이익	1,224,394,941
V. 법인세비용	-
VI. 당기순이익(손실)	1,224,394,941
VII. 기타포괄손익	-
VIII. 당기총포괄이익(손실)	1,224,394,941
IX. 주당손익	
기본 및 희석 주당이익(손실)	89

이익잉여금처분계산서

제 1(당) 기 : 2021년 05월 21일부터 2022년 03월 31일까지

(단위: 천원)

구분	당기	
	(처분예정일 : 2022년 5월 25일)	
I. 미처분이익잉여금		1,224,394,941
1. 전기이월잉여금(결손금)	-	

구분	당기	
	(처분예정일 : 2022년 5월 25일)	
2. 당기순이익	1,224,394,941	
II. 이익잉여금처분액		-
1. 배당금	1,219,574,258	
보통주 주당배당금(율) - 당기 42원(4.2%)	1,219,574,258	
III. 차기이월미처분이익잉여금		4,820,683

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항

: 상단의 이익잉여금처분계산서를 참조하시기 바랍니다.

□ 이사의 보수한도 승인

제3호 의안: 제2기 이사 보수 승인의 건

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	3(-)
보수총액 또는 최고한도액	대표이사 : 180만원 (월 30만원) 기타비상무이사 : 무보수

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	3(-)
실제 지급된 보수총액	대표이사 : 150만원 (월 30만원) 기타비상무이사 : 무보수
최고한도액	대표이사 : 150만원 (월 30만원) 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 아니함.

□ 감사의 보수한도 승인

제4호 의안: 제2기 감사 보수 승인의 건

가. 감사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

감사의 수	1
보수총액 또는 최고한도액	150만원 (월 25만원)

(전 기)

감사의 수	1
실제 지급된 보수총액	125만원 (월 25만원)
최고한도액	125만원 (월 25만원)

※ 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.

□ 이사의 선임

제5호 의안: 기타비상무이사 선임의 건

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

후보자성명	생년월일	사외이사 후보자여부	감사위원회 위원인 이사 분리선출 여부	최대주주와의 관계	추천인
김재민	1975.12	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	
김재민	부동산업	2013 ~ 현재	Jones Lang LaSalle 부장	해당사항 없음
		2005 ~ 2009	진아건축 팀장	

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

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

라. 후보자에 대한 이사회 의 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 5월 9일



보고자: 김 재 민(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·영생년월·일주된 직업 및 세부 경력사항

나. 후보자가 사외이사 또는 사외이사가 아닌 이사 후보자인지 여부

다. 후보자의 추천인 및 후보자와 최대주주와의 관계

라. 후보자와 해당 법인과의 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

확인서_김재민

□ 기타 주주총회의 목적사항

제2호 의안: 제1기 현금배당 결의의 건

□ 관련 규정

□ 제 53조 (이익의 배당)

① 회사는 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주총회의 결의, 제50조 제5항 또는 제53조 제3항에 따른 이사회 결의에 따라 주주에게 배당하여야 한다. 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 상당액의 범위에서 초과배당 할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다. (이하 생략)

□ 제 54조 (이익배당의 지급)

① 배당금은 정기주주총회의 결의나 제50조 제6항 또는 제53조 제3항에 따른 이사회 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.

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.

○ 배당금 지급 내용: 이익잉여금처분계산서(안)상의 1,219,574,258원을 주주에게 현금배당함.

제 1(당) 기 : 2021년 05월 21일부터 2022년 03월 31일까지

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

(단위: 천원)

구분	당기	
	(처분예정일 : 2022년 5월 25일)	
I. 미처분이익잉여금		1,224,394,941
1. 전기이월잉여금(결손금)	-	
2. 당기순이익	1,224,394,941	
II. 이익잉여금처분액		-
1. 배당금	1,219,574,258	

구분	당기	
	(처분예정일 : 2022년 5월 25일)	
보통주 주당배당금(율) - 당기 42원(4.2%)	1,219,574,258	
Ⅲ. 차기이월미처분이익잉여금		4,820,683

제6호 의안: 신규자산 취득의 건(㈜미래에셋글로벌제2호위탁관리부동산투자회사 신주인수의 건)

○ 근거

부동산투자회사법 시행령 제9조 (주주총회의 결의사항)

① "총자산의 100분의 30일 초과하는 자산의 취득·처분 등 대통령령으로 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 회계기간 말일 기준으로 총자산의 100분의 30일 초과하는 자산의 취득·처분계약 또는 변경체결에 관한 사항

정관 제26조 (주주총회의 결의사항)

① 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.

3. 총 자산의 30%를 초과하는 자산을 취득·처분하는 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항. 다만, 총 자산의 30%를 초과하는 자산을 취득·처분하는 경우라도 주주총회의 승인을 얻은 사업계획에 이미 기재된 내용과 동일한 조건으로 체결하는 계약에 대해서는 별도의 주주총회의 결의가 요구되지 않는다.

○ 주요 내용

미국 캘리포니아, 유타, 코네티컷 Amazon물류시설, 휴스턴 Academy물류시설 및 네바다 Footlocker물류시설을 투자대상으로하는 주식회사 미래에셋글로벌제2호위탁관리부동산투자회사의 보통주(21,843,716주, 1주 액면금액 1,000원, 발행금액 20,000원, 총 투자금액 약4,233억원)를 인수하여 100%의 지분을 확보하고자 함

○ 미래에셋글로벌제2호위탁관리부동산투자회사 매입 자산 소개

(단위 : 천원)

매입대상	매입금액	매입지분수	비고
Amazon Riverside	16,720,413	862,830	3.95%
Amazon Victorville	31,210,426	1,610,564	7.37%
Amazon Cathedral City	25,628,302	1,322,507	6.05%
Amazon Spring Valley	25,235,977	1,302,262	5.96%
Amazon Bakersfield	26,686,383	1,377,108	6.30%
Amazon American Folk	42,471,355	2,191,666	10.03%
Amazon North Salt Lake City	57,081,916	2,945,621	13.48%
Amazon West Jordan	56,347,093	2,907,701	13.31%
Academy Sports+Outdoor Houston	100,441,383	5,183,116	23.73%
Footlocker Reno	27,545,245	1,421,428	6.51%
Amazon South Windsor	13,931,506	718,913	3.29%
합 계	423,300,000	21,843,716	100%

제7호 의안: 특별관계자와의 거래 승인의 건

○ 당사의 신규자산 추가편입을 위한 유상증자가 필요할 경우, 당사의 증자업무 관련 거래상대자로 특별관계자를 포함하고자 함

1. 특별관계자: 미래에셋증권(주)
2. 거래 내용: 인수계약 또는 주선계약
3. 유상증자 일정 및 거래체결 예정일: 2022년 3분기
4. 기타: 본 거래에 대한 세부사항은 이사회에 위임함

제8호 의안: 제2기, 제3기 사업계획 승인의 건

○ 회사는 해외 우량한 자산을 지속적으로 편입하여 포트폴리오 다변화를 통해 배당 수입의 안정성을 높이고 투자 위험을 최소화할 뿐만 아니라, 투자 상품성을 더하여 국내 유수의 리츠로 성장하고자 함

1. 사업계획 I
 - 1) 목적: 신규자산편입을 통한 사업 포트폴리오 확대

2) 세부사항

- 2022년 유상증자를 통해 조달한 자금을 신규자산편입 용도로 사용하고자 함
- 신규자산편입에 대한 사항
 - (i) 투자대상: 해외 부동산을 보유한 증권(부동산투자회사의 지분증권)
 - (ii) 자금조달방안: 유상증자

2. 사업계획 II

(단위: 백만원)

구 분	주2) 제2기(E) (2022.04.01. ~ 2022.09.30.)	제3기(E) (2022.10.01. ~ 2023.03.31.)
운영수입	4,826	13,529
운영비용	567	1,510
배당가능이익	4,259	12,019

주1) 상기 자료는 예상 수치로 실제 운영과정에서 추가로 발행될 비용과 회계처리 등의 사유로 변동될 수 있음

주2) 제2기의 경우, 유상증자에 따른 제반 비용 반영 등을 가정하여 산정하였으며, 증자 진행 시 시장상황, 증자규모, 적용주가 및 할인율 등에 따라 변동될 수 있음

제9호 의안: 자산관리계약 변경의 건

☐ 근거

부동산투자회사법 시행령 제9조 (주주총회의 결의사항)

① "총자산의 100분의 30일 초과하는 자산의 취득·처분 등 대통령령으로 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

2. 자산관리회사와의 업무위탁 계약의 체결 또는 변경체결(자산관리회사가 받는 보수를 변경하는 계약을 포함한다)에 관한 사항

정관 제26조 (주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.

17. 자산관리회사와의 자산관리위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결

☐ 자산관리계약 변경(안)

1. 변경 취지 및 개요

- 주주의 이익제고를 위한 신규편입자산 운용보수 절감

2. 변경 내역

구 분	내 용	비 고
별첨1. 제2조 4항 (운용수수료)	③제2항에도 불구하고 대상자산이 주식회사 미래에셋글로벌제2호위탁관리부동산투자회사의 주식인 경우, 운용수수료는 위탁자의 해당사업연도 말 현재 위탁자가 보유한 해당 대상자산의 매입 금액의 0.075%로 한다. 명확히 하자면, 주식회사 미래에셋글로벌제2호위탁관리부동산투자회사의 주식 이외의 대상자산에 대한 운용수수료에 대해서는 제2항이 적용된다. 본항은 위탁자의 최초 결산기부터 적용한다.	신설

3. 기타 사항

- 그 외 계약체결 및 기타 행정절차는 자산관리회사 및 대표이사에게 위임

□ 정관의 변경

제10호 의안: 정관 변경의 건

○ 변경내용

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제 5 조 (광고 방법) 회사의 광고는 전국을 보급지역으로 하고 서울특별시에서 발행되는 서울경제신문에 게재한다. 다만 2개 이상의 신문에 광고하여야 할 경우, 서울경제신문과 머니투데이신문에 광고하기로 한다.	제 5 조 (광고 방법) ① 회사의 광고는 회사의 인터넷 홈페이지(https://www.globalreit.miraeasset.com)에 게재한다. ② 제1항에도 불구하고, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 광고를 할 수 없는 때에는 전국을 보급지역으로 하고 서울특별시에서 발행되는 서울경제신문에 게재하되, 2개 이상의 신문에 광고하여야 할 경우, 서울경제신문과 머니투데이신문에 광고하기로 한다.	당사 홈페이지를 통한 효율적인 광고방법 제고

IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

가. 제출 개요

제출(예정)일	사업보고서 등 통지 등 방식
2022년 05월 17일	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.globalreit.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.