

주주총회소집공고

2022년 11월 30일

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

(제2기 정기주주총회)

주주님의 건승과 댁내의 평안을 기원합니다.

당사 정관 제20조의 규정에 의거 제2기 정기주주총회를 아래와 같이 소집하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

1. 일시 : 2022년 12월 15일(목요일) 오전 10시 00분

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

3. 회의 목적사항

(보고사항)

감사보고, 영업보고

(부의안건)

제1호 의안 : 제2기 재무제표 승인의 건

제2호 의안 : 제2기 현금배당 승인의 건

제3호 의안 : 제3기 이사 보수 승인의 건

제4호 의안 : 제3기 감사 보수 승인의 건

제5호 의안 : 기타비상무이사 선임의 건

제6호 의안 : 제4기 사업계획 승인의 건

제7호 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, 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 12월 05일 09시 ~ 2022년 12월 14일 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 : 천원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	*비율(%)
-	-	-	-	-

2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래

(단위 : 천원)

거래상대방 (회사와의 관계)	거래종류	거래기간	거래금액	*비율(%)
(주)미래에셋글로벌 제1호위탁관리부동 산투자회사 (종속기업)	배당수익	2022.04.01~ 2022.09.30	4,377,561	89.33
미래에셋맵스미국전 문투자형사모부동산 투자신탁17-1호 (관계기업)	배당수익	2022.04.01~ 2022.09.30	522,703	10.67

* 매출액(4,900,264,493원) 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 09월말 기준 총 344개의 리츠가 설립되었고 총 자산규모는 83.8조원이며, 이 중 상장리츠는 20개, 총 자산규모 12.7조원 수준입니다.

(2) 리츠 산업의 성장성

지난 약 7년간(2015년 12월 ~2022년 09월) 리츠 총자산 규모는 약 65.8조원이 증가하였고, 리츠수는 219개가 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.

리츠 규모별 리츠수 및 자산총계

[기준일 : 2022-09-30]

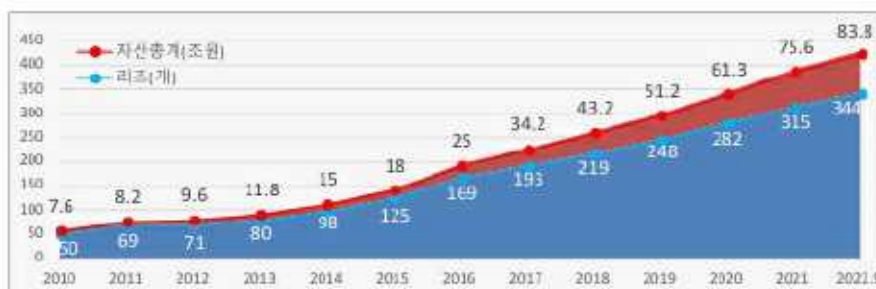
구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
100억원미만	37	0.04	0.05
100억원이상~500억원미만	38	1.25	1.49
500억원이상~1,000억원미만	55	3.90	4.65
1,000억원이상~2,000억원미만	80	11.59	13.83
2,000억원이상~3,000억원미만	45	11.02	13.15
3,000억원이상	89	56.00	66.83
계	344	83.8	100.0



리츠수 및 자산규모 변동추이

[기준일 : 2022-09-30]

연도	리츠(개)	자산총계(조원)
2010년	50	7.6
2011년	69	8.2
2012년	71	9.6
2013년	80	11.8
2014년	98	15.0
2015년	125	18.0
2016년	169	25.0
2017년	193	34.2
2018년	219	43.7
2019년	248	51.2
2020년	282	61.3
2021년	315	75.6
2022년 9월	344	83.8



리츠 규모별 리츠수 및 자산총계

* 자료출처 : 리츠정보시스템(2022년 09월말 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 자산의투자·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.



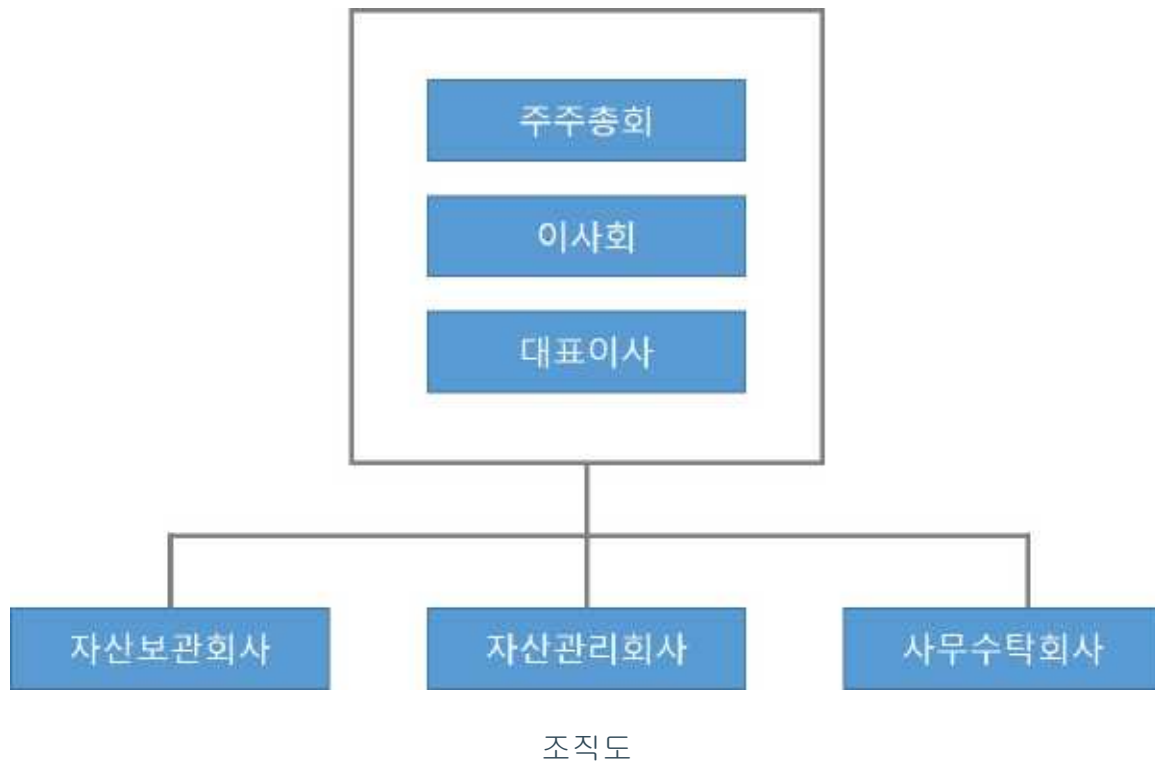
글로벌리츠 투자구조

※ 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: 제2기 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

제2기 2022년 09월 30일 현재

제1기 2022년 03월 31일 현재

주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기말	제 1(전) 기말
자 산		
I. 유동자산	18,037,635,812	10,693,845,329
1. 현금및현금성자산	15,237,727,955	8,890,332,297
2. 매출채권및기타채권	664,647,731	639,284,606
3. 기타유동자산	1,553,493,830	673,631,002
4. 당기법인세자산	581,766,296	490,597,424
II. 비유동자산	350,842,535,818	301,173,540,406
1. 투자부동산	328,319,153,207	279,862,606,464
2. 관계기업투자	22,363,066,668	21,174,299,327
3. 파생상품자산	160,315,943	136,634,615
자 산 총 계	368,880,171,630	311,867,385,735
부 채		
I. 유동부채	6,778,225,058	3,527,560,968
1. 기타지급채무	5,932,424,363	3,488,483,839
2. 기타유동부채	672,921	567,865
3. 파생상품부채	845,127,774	38,509,264
II. 비유동부채	213,358,890,692	168,990,747,548
1. 장기차입금	199,521,851,765	168,057,873,999
2. 파생상품부채	13,837,038,927	932,873,549
부 채 총 계	220,137,115,750	172,518,308,516
자 본		
I. 지배기업 소유주에게 귀속되는 지분	148,433,954,077	139,043,725,581
1. 자본금	29,060,000,000	29,060,000,000
2. 기타불입자본	114,291,027,249	114,291,027,249
3. 기타포괄손익누계액	10,173,880,928	896,184,084
4. 이익잉여금(결손금)	(5,090,954,100)	(5,203,485,752)
II. 비지배지분	309,101,803	305,351,638
자 본 총 계	148,743,055,880	139,349,077,219
부채 및 자본 총계	368,880,171,630	311,867,385,735

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제2기 2022년 04월 01일부터 2022년 09월 30일까지

제1기 2021년 05월 21일부터 2022년 03월 31일까지

주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	제 2(당) 기	제 1(전) 기
I. 영업수익	11,321,452,186	8,273,968,359
II. 영업비용	7,475,875,722	11,475,407,825
III. 영업이익(손실)	3,845,576,464	(3,201,439,466)
1. 금융수익	6,312,840	173,987,703
2. 금융비용	2,511,569,670	2,175,729,293
3. 기타수익	24,420,054	6,342,012
4. 기타비용	10,122,154	692,670
IV. 법인세비용차감전순이익(손실)	1,354,617,534	(5,197,531,714)
V. 법인세비용	-	-
VI. 당기순이익(손실)	1,354,617,534	(5,197,531,714)
VII. 기타포괄손익	9,277,696,844	896,184,084
1. 파생상품평가손익	1,708,614,102	305,541,824
2. 해외사업환산손익	(13,712,130,976)	(970,035,725)
VIII. 당기총포괄이익(손실)	21,281,213,718	1,560,677,985
IX. 당기순이익의 귀속	10,632,314,378	(4,301,347,630)
지배기업의 소유주지분		
비지배지분	1,332,105,910	(5,203,485,752)
X. 당기총포괄이익의 귀속	22,511,624	5,954,038
지배기업의 소유주지분		
비지배지분	10,609,802,754	(4,307,301,668)
IX. 주당손익	22,511,624	5,954,038
기본 및 희석 주당이익(손실)		
	47	(377)

(2) 별도재무제표

재 무 상 태 표

제 2(당) 기 : 2022년 09월 30일 현재

제 1(전) 기 : 2022년 03월 31일 현재

(단위: 원)

과 목	제 2(당) 기말	제 1(전) 기말
자 산		
I. 유동자산	6,853,728,970	3,543,363,518
1. 현금및현금성자산	5,613,247,420	2,801,064,134
2. 기타채권	1,239,951,000	741,960,144
3. 당기법인세자산	530,550	339,240
II. 비유동자산	141,349,916,370	141,329,985,607
1. 종속기업투자	119,998,895,220	119,998,895,220
2. 관계기업투자	21,351,021,150	21,331,090,387
자 산 총 계	148,203,645,340	144,873,349,125
부 채		
I. 유동부채	539,849,798	297,926,935
1. 기타지급채무	539,849,798	297,926,935
II. 비유동부채	-	-
부 채 총 계	539,849,798	297,926,935
자 본		
I. 자본금	29,060,000,000	29,060,000,000
II. 기타불입자본	114,291,027,249	114,291,027,249
III. 이익잉여금(결손금)	4,312,768,293	1,224,394,941
자 본 총 계	147,663,795,542	144,575,422,190
부채 및 자본 총계	148,203,645,340	144,873,349,125

포 괄 손 익 계 산 서

제 2(당) 기 : 2022년 04월 01일부터 2022년 09월 30일까지

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

(단위: 원)

과 목	제 2(당) 기	제 1(전) 기
I. 영업수익	4,900,264,493	2,541,623,239
II. 영업비용	602,358,840	978,578,032
III. 영업이익	4,297,905,653	1,563,045,207
1. 금융수익	3,660,134	2,540,010
2. 금융비용	-	341,917,808
3. 기타수익	6,381,823	1,342,107
4. 기타비용	-	614,575
IV. 법인세비용차감전순이익	4,307,947,610	1,224,394,941

과 목	제 2(당) 기	제 1(전) 기
V. 법인세비용	-	-
VI. 당기순이익(손실)	4,307,947,610	1,224,394,941
VII. 기타포괄손익	-	-
VIII. 당기총포괄이익(손실)	4,307,947,610	1,224,394,941
IX. 주당손익		
기본 및 희석 주당이익(손실)	148	89

이익잉여금처분계산서

제2(당)기 2022년 04월 01일 부터 2021년 05월 21일 부터
2022년 09월 30일 까지 제1(전)기 2022년 03월 31일 까지
처분예정일 2022년 12월 15일 처분확정일 2022년 5월 25일
주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사 (단위 : 원)

과 목	제 2 (당)기		제 1 (전)기	
I. 미처분이익잉여금		4,312,768,293		1,224,394,941
1. 전기이월잉여금(결손금)	4,820,683		-	
2. 당기순이익	4,307,947,610		1,224,394,941	
II. 이익잉여금처분액		4,307,947,610		1,219,574,258
1. 배당금	4,307,947,610		1,219,574,258	
보통주 주당배당금(율) 당기: 148원(14.82%) 전기: 42원(4.20%)	4,307,947,610		1,219,574,258	
III. 차기이월미처분이익잉여금		4,820,683		4,820,683

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항
: 상단의 이익잉여금처분계산서를 참조하시기 바랍니다.

□ 이사의 보수한도 승인

제3호 의안: 제3기 이사 보수 승인의 건

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	3(-)
	대표이사 : 120만원 (월 20만원)

보수총액 또는 최고한도액	기타비상무이사 : 60만원 (월 10만원)
---------------	-------------------------

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	3(-)
실제 지급된 보수총액	대표이사 : 180만원 (월 30만원) 기타비상무이사 : 무보수
최고한도액	대표이사 : 180만원 (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: 제3기 감사 보수 승인의 건

가. 감사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

감사의 수	1
보수총액 또는 최고한도액	90만원 (월 15만원)

(전 기)

감사의 수	1
실제 지급된 보수총액	150만원 (월 25만원)
최고한도액	150만원 (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
허광윤	1979.11	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	
허광윤	부동산업	2020.07~현재	삼창감정평가법인	해당사항 없음
		2015.06~2020.07	하나은행	

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

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

라. 후보자에 대한 이사회 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 바목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2022년 11월 29일

보고자: 허 광 윤(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

확인서

□ 기타 주주총회의 목적사항

제2호 의안: 제2기 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 지급하되, 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 4,307,947,610원을 주주에게 현금배당함.

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

이익잉여금처분계산서

제2(당)기	2022년 04월 01일 부터	제1(전)기	2021년 05월 21일 부터
	2022년 09월 30일 까지		2022년 03월 31일 까지
처분예정일	2022년 12월 15일	처분확정일	2022년 5월 25일

주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 2 (당)기		제 1 (전)기	
I. 미처분이익잉여금		4,312,768,293		1,224,394,941
1. 전기이월잉여금(결손금)	4,820,683		-	
2. 당기순이익	4,307,947,610		1,224,394,941	
II. 이익잉여금처분액		4,307,947,610		1,219,574,258
1. 배당금	4,307,947,610		1,219,574,258	
보통주 주당배당금(율) 당기: 148원(14.82%) 전기: 42원(4.20%)	4,307,947,610		1,219,574,258	
III. 차기이월미처분이익잉여금		4,820,683		4,820,683

제6호 의안: 제4기 사업계획 승인의 건

☐ 목 적

- 당사의 제4기 사업계획을 확정하고자 함.

☐ 관련규정

- 정관 제26조 제1항 제1호
- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제1호

□ 제4기 사업계획의 요약

(단위: 천원)

구 분	제4기(E)
영업수익	5,088,787
영업비용	(566,930)
영업이익	4,521,857
당기순이익	4,544,706
배당금총액	4,544,706

* 배당금총액의 경우, 부동산투자회사법 제28조 제3항에 의거, 해당연도 이익배당한도의 90%이상을 주주에게 배당하도록 되어 있으며, 이익배당 시, 해당연도 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당함.

* 상기 사업계획은 금리 등 시장상황 및 리츠의 운용, 회계처리방법의 변경 등의 사유로 변동 가능함.

□ 정관의 변경

제7호 의안: 정관 변경의 건

○ 변경내용

변경전 내용	변경후 내용
<p>제26조(주주총회의 결의사항)</p> <p>① 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.</p> <p>2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획</p>	<p>제26조(주주총회의 결의사항)</p> <p>① 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.</p> <p>2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의한다.</p>
<p>② 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총</p>	<p>② 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총</p>

변경전 내용	변경후 내용
<p>수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.</p> <p>17. 기타 「상법」 및 부투법 등 관련 법령상 「상법」 제434조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항</p> <p>(신 설)</p>	<p>수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다.</p> <p>17. 기타 「상법」 및 부투법 등 관련 법령상 「상법」 제434조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 사항 (단, 부투법 시행령 제33조 제3항의 경우에는 본 호를 적용하지 않고 이 정관 제38조 제3호에 따라 이사회 결의만으로 진행한다.)</p> <p>제46조의2(전환사채의 발행)</p> <p>① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 전환사채를 발행할 수 있다.</p> <p>1. 사채의 액면총액이 금 [295,300,000,000] 원을 초과하지 아니하는 범위 내에서 자본시장법 제165조의6 규정에 의한 일반공모 방식으로 전환사채를 발행하는 경우</p> <p>2. 사채의 액면총액이 금 [295,300,000,000] 원을 초과하지 아니하는 범위 내에서 제42조에 따른 자산의 투자·운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우로 그 상대방에게 전환사채를 발행하는 경우</p> <p>② 제1항의 전환사채에 있어서 이사회는 그 일부에 대하여만 전환권을 부여하는 조건으로도 이를 발행할 수 있다.</p> <p>③ 전환으로 인하여 발행하는 주식은 보통주식으로 하고, 전환가액은 주식의 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</p> <p>④ 전환을 청구할 수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 이후 [3]개월이 경과하는 날로부터 그 상환 기일의 직전일까지로 한다. 그러나 위 기간 내에서 이사회의 결의로써 청구기간을 조정할 수 있다.</p> <p>전환으로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당과 전환 전 전환사채에 대한 이자의 지급에 관하여는 제14조 규정을 준용한다.</p> <p>⑤ 전환으로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당과 전환 전 전환사채에 대한 이자의 지급에 관하여는 제14조 규정을 준용한다.</p>

변경전 내용	변경후 내용
(신 설)	<p>제46조의3(신주인수권부사채의 발행)</p> <p>① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 신주인수권부사채를 발행할 수 있다.</p> <p>1. 사채의 액면총액이 금 [295,300,000,000]원을 초과하지 아니하는 범위 내에서 자본시장법 제165조의6 규정에 의한 일반공모 방식으로 신주인수권부사채를 발행하는 경우</p> <p>2. 사채의 액면총액이 금 [295,300,000,000]원을 초과하지 아니하는 범위 내에서 제42조에 따른 자산의 투자·운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우로 그 상대방에게 신주인수권부사채를 발행하는 경우</p> <p>② 신주인수를 청구할 수 있는 금액은 사채의 액면총액을 초과하지 않는 범위 내에서 이사회에서 정한다.</p> <p>③ 신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식은 보통주식으로 하고, 그 발행가액은 주식의 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</p> <p>④ 신주인수권을 행사할 수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 이후 [3]개월이 경과하는 날로부터 그 상환 기일의 직전일까지로 한다. 그러나 위 기간 내에서 이사회의 결의로써 신주인수권의 행사기간을 조정할 수 있다. 그러나 위 기간 내에서 이사회의 결의로써 신주인수권의 행사기간을 조정할 수 있다.</p> <p>신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 제14조 규정을 준용한다.</p> <p>⑤ 신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 제14조 규정을 준용한다.</p>
(신 설)	<p>부 칙</p> <p>제1조 (시행일)</p>

변경전 내용	변경후 내용
	이 정관은 제2기 정기주주총회에서 승인한 2022년 12월 15일부터 시행한다.

IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

가. 제출 개요

제출(예정)일	사업보고서 등 통지 등 방식
2022년 12월 07일	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.