

목 차

사 업 보 고 서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	4
3. 자본금 변동사항	5
4. 주식의 총수 등	5
5. 정관에 관한 사항	6
II. 사업의 내용	10
1. 사업의 개요	10
2. 주요 제품 및 서비스	15
3. 원재료 및 생산설비	19
4. 매출 및 수주상황	19
5. 위험관리 및 파생거래	20
6. 주요계약 및 연구개발활동	25
7. 기타 참고사항	25
III. 재무에 관한 사항	26
1. 요약재무정보	26
2. 연결재무제표	28
2-1. 연결 재무상태표	28
2-2. 연결 포괄손익계산서	29
2-3. 연결 자본변동표	30
2-4. 연결 현금흐름표	32
3. 연결재무제표 주식	33
4. 재무제표	33
4-1. 재무상태표	33
4-2. 포괄손익계산서	34
4-3. 자본변동표	34
4-4. 현금흐름표	35
5. 재무제표 주식	36
6. 배당에 관한 사항	36
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	38
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	38
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	40
8. 기타 재무에 관한 사항	40
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	41
V. 회계감사인의 감사의견 등	43
1. 외부감사에 관한 사항	43
2. 내부통제에 관한 사항	44
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	45
1. 이사회에 관한 사항	45
2. 감사제도에 관한 사항	47
3. 주주총회 등에 관한 사항	48
VII. 주주에 관한 사항	51
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	53

1. 임원 및 직원 등의 현황.....	53
2. 임원의 보수 등	54
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	56
X. 대주주 등과의 거래내용	57
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	59
1. 공시내용 진행 및 변경사항	59
2. 우발부채 등에 관한 사항.....	59
3. 제재 등과 관련된 사항	59
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	59
XII. 상세표.....	61
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	61
2. 계열회사 현황(상세)	61
3. 타법인출자 현황(상세).....	61
【 전문가의 확인 】	61
1. 전문가의 확인.....	61
2. 전문가와의 이해관계	61

사 업 보 고 서

(제 4 기)

사업연도 2023년 04월 01일 부터
 2023년 09월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2023년 12월 20일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 :

신현준

본 점 소 재 지 :

서울특별시 종로구 종로33, 타워1, 12층
(청진동, 그랑서울)

(전 화) 02-6355-8908

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

작 성 책 임 자 :

(직 책) 본부장 (성 명) 박 준 태

(전 화) 02-6355-8908

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사 등의 확인·서명

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무 담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

2023. 12. 18

주미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사

대표이사 신 현 준 (서명)



신고업무담당이사 일반사무수탁회사 신한펀드파트너스주

부장 최 석 범 (서명)



I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적상업적 명칭

당사의 명칭은 "(주)미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사"라고 표기합니다. 또한 영문으로는 'Miraeasset Global REIT Co., Ltd.' 라고 표기합니다.

나. 설립일자 및 존속기간

당사는 2021년 05월 21일 「부동산투자회사법」 제2조 제1호에 의거하여 설립된 위탁관리부동산투자회사이며, 2021년 12월 03일자로 유가증권시장에 상장하였습니다

다. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

- 주소 : 서울특별시 종로구 종로33, Tower1, 12층(청진동, 그랑서울)
- 전화번호 : 02) 6355-8908
- 홈페이지 : <https://www.globalreit.miraeasset.com>

라. 회사사업 영위의 근거가 되는 법률

자산을 부동산에 투자하여 운영하는 것을 주된 목적으로 하여 『부동산투자회사법』에 따라 설립되었습니다

마. 주요사업의 내용

회사는 부동산임대업을 주요 사업으로 하고 있습니다. 기타 자세한 사항은 동 보고서의 'II. 사업의 내용'을 참조하시기 바랍니다.

바. 연결대상 종속회사 개황

1) 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	6	-	-	6	1
합계	6	-	-	6	1

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

2) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
	-	-
연결 제외	-	-
	-	-

사. 중소기업 등 해당 여부

중소기업 해당 여부	미해당
벤처기업 해당 여부	미해당
중견기업 해당 여부	미해당

- 당사는 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업에 해당하지 않습니다.

아. 회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)여부	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
유가증권시장	2021년 12월 03일	부	-

2. 회사의 연혁

일자	내용
2021.05.21	발기인총회 및 회사설립(자본금 3억, 보통주식 300,000주)
2021.06.15	일반사무위탁계약 체결 (신한아이타스㈜) 자산보관위탁계약 체결 (㈜국민은행) 자산관리위탁계약 체결 (미래에셋자산운용㈜)
2021.09.15	국토교통부 위탁관리부동산투자회사 영업인가 승인
2021.10.07	일반사무위탁 변경계약 체결(신한아이타스㈜) 자산관리위탁 변경계약 체결 (미래에셋자산운용㈜)
2021.10.09	유상증자(보통주식 14,040,000주, 증자 후 자본금 143.4억원)
2021.10.13	자리츠(글로벌제1호리츠) 발행주식 매입 (5,843,716주)
2021.10.14	Amazon Houston 현지자산 매입 (현지법인: MAPS 10550 Ella Blvd Houston LP)
2021.10.22	국토교통부 위탁관리부동산투자회사 변경인가 승인
2021.10.28	FedEx Tampa 현지자산 매입 (현지법인: MAPS ST Petersburg One LLC)
2021.11.03	유상감자(보통주식 300,000주, 감자 후 자본금 140.4억원)
2021.11.27	유상증자(일반공모) (보통주식 15,020,000주, 증자 후 자본금 290.6억원)
2021.11.29	맵스미국17-1호 수익증권 매입(FedEx Indianapolis)
2021.12.03	유가증권 시장 상장
2022.05.18	국토교통부 위탁관리부동산투자회사 변경인가 승인
2023.06.21	국토교통부 위탁관리부동산투자회사 변경인가 승인

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

일자	본점소재지	비고
----	-------	----

2021년 05월 21일	서울특별시 종로구 종로 33, 타워1, 12층 (청진동, 그랑서울)	회사 설립
---------------	--	-------

나. 경영진 및 감사의 중요한 변동

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2021년 05월 21일	-	신현준 이수빈 이하경 이재호	-	-
2022년 05월 25일	정기주총	김재민	-	이수빈(사임)
2022년 12월 15일	정기주총	허광윤	-	이하경(사임)

※ 2023년 제4기 정기주주총회를 통해 신현준 이사, 이재호 감사 재선임 예정.

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	제4기 (2023.09.30)	제3기 (2023.03.31)	제2기 (2022.09.30)
보통주	발행주식총수	29,060,000	29,060,000	29,060,000
	액면금액	1,000	1,000	1,000
	자본금	29,060,000,000	29,060,000,000	29,060,000,000

※ 당사는 보통주 이외의 종류주 등 기타주식을 발행하지 않았습니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수		5,000,000,000	-	5,000,000,000	-
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수		29,360,000	-	29,360,000	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		300,000	-	300,000	-
	1. 감자	300,000	-	300,000	-
	2. 이익소각	-	-	-	-

	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)		29,060,000	-	29,060,000	-
V. 자기주식수		-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)		29,060,000	-	29,060,000	-

나. 자기주식

- 해당사항 없음.

5. 정관에 관한 사항

가. 정관 개요

1) 당사의 정관은 2022년 12월 15일자로 개정된 2차 개정 정관입니다.

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2022년 05월 25일	제1기 정기주주총회	제5조 (공고 방법) 변경 ① 회사의 공고는 회사의 인터넷 홈페이지 (https://www.globalreit.miraeasset.com)에 게재한다. ② 제1항에도 불구하고, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 공고를 할 수 없는 때에는 전국을 보급지역으로 하고 서울특별시에서 발행되는 서울경제신문에 게재하되, 2개 이상의 신문에 공고하여야 할 경우, 서울경제신문과 머니투데이신문에 공고하기로 한다.	당사 홈페이지를 통한 효율적인 공고 방법 제고

<p>2022년 12월 15일</p>	<p>제2기 정기주주총회</p>	<p>제26조(주주총회의 결의사항) ① 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다. 2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채 발행계획. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의한다. ② 법령이나 이 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 결의한다. 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.) 제46조의2(전환사채의 발행) ① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 전환사채를 발행할 수 있다. 1. 사채의 액면총액이 금 [295,300,000,000]원을 초과하지 아니하는 범위 내에서 자본시장법 제165조의6 규정에 의한 일반공모 방식으로 전환사채를 발행하는 경우 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 ② 제1항의 전환사채에 있어서 이사회는 그 일부에 대하여만 전환권을 부여하는 조건으로도 이를 발행할 수 있다. ③ 전환으로 인하여 발행하는 주식은 보통 주식으로 하고, 전환가액은 주식의 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</p>	<p>운용의 효율성 및 다양한 방식의 자금조달이 가능하도록 주주총회의 결의사항 변경 및 전환사채, 신주인수권부사채를 추가하고자 함</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>⑤ 전환으로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당과 전환 전 전환사채에 대한 이자의 지급에 관하여는 제14조 규정을 준용한다.</p> <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>	
--	--	--	--

사업목적 현황

구 분	사업목적	사업영위 여부
1	부동산업	영위

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

부동산투자회사법에 따라 설립된 부동산투자회사는 2023년 03월 31일 현재 기업구조조정 부동산투자회사 14개, 위탁관리부동산투자회사 336개, 자기관리부동산투자회사 4개 등 총 354개사가 영업하고 있습니다. 이 중 상장리츠는 22개, 총 자산규모 13.9조원 수준입니다.

부동산투자회사 현황

- 자료 출처 : 리츠정보시스템, 리츠통계현황(2023년 09월)

리츠 수 및 자산총계

리츠유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2023-09-30]

구분	리츠 수(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
CR리츠	14	2.41	2.62
위탁관리리츠	339	89.01	96.78
자기관리리츠	4	0.55	0.60
계	357	91.97	100.00
(상장리츠)	(23)	(15.55)	(16.91)

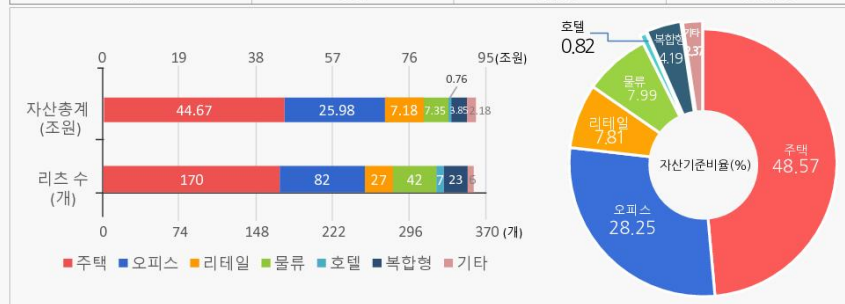
* 기준일 현재 '23년 부동산투자회사법상 공모한 리츠 : 6개
기준일 현재 부동산투자회사법상 공모 예정인 리츠 : 16개



운용부동산유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2023-09-30]

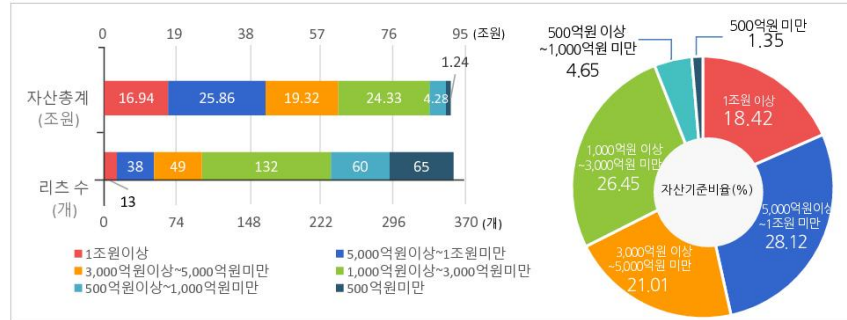
구분	리츠 수(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
주택	170	44.67	48.57
오피스	82	25.98	28.25
리테일	27	7.18	7.81
물류	42	7.35	7.99
호텔	7	0.76	0.82
복합형	23	3.85	4.19
기타	6	2.18	2.37
계	357	91.97	100.00



리츠 규모별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2023-09-30]

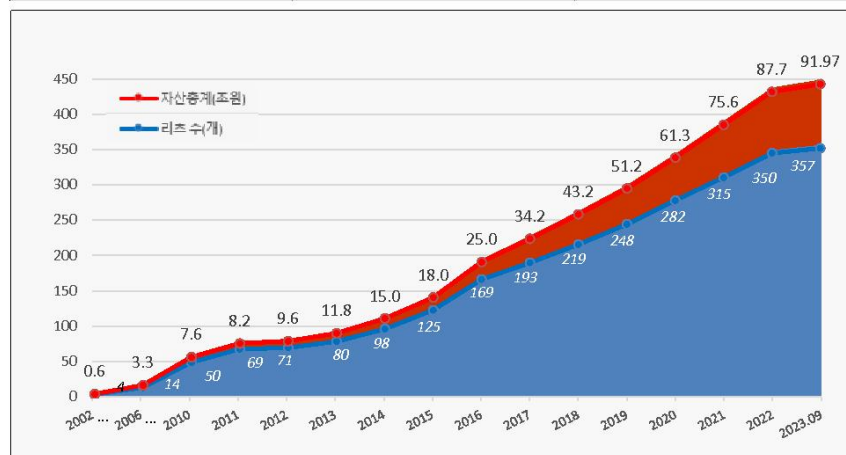
구분	리츠 수 (개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
1조원 이상	13	16.94	18.42
5,000억원 이상~1조원 미만	38	25.86	28.12
3,000억원 이상~5,000억원 미만	49	19.32	21.01
1,000억원 이상~3,000억원 미만	132	24.33	26.45
500억원 이상~1,000억원 미만	60	4.28	4.65
500억원 미만	65	1.24	1.35
계	357	91.97	100.00



리츠 수 및 자산규모 변동추이

[기준일 : 2023-09-30]

연도	리츠 수(개)	자산총계(조원)
2002년	4	0.6
2003년	8	1.1
2004년	10	1.4
2005년	11	1.7
2006년	14	3.3
2007년	18	5.0
2008년	20	4.9
2009년	36	7.0
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	43.2
2019년	248	51.2
2020년	282	61.3
2021년	315	75.6
2022년	350	87.7
2023년 9월	357	91.97



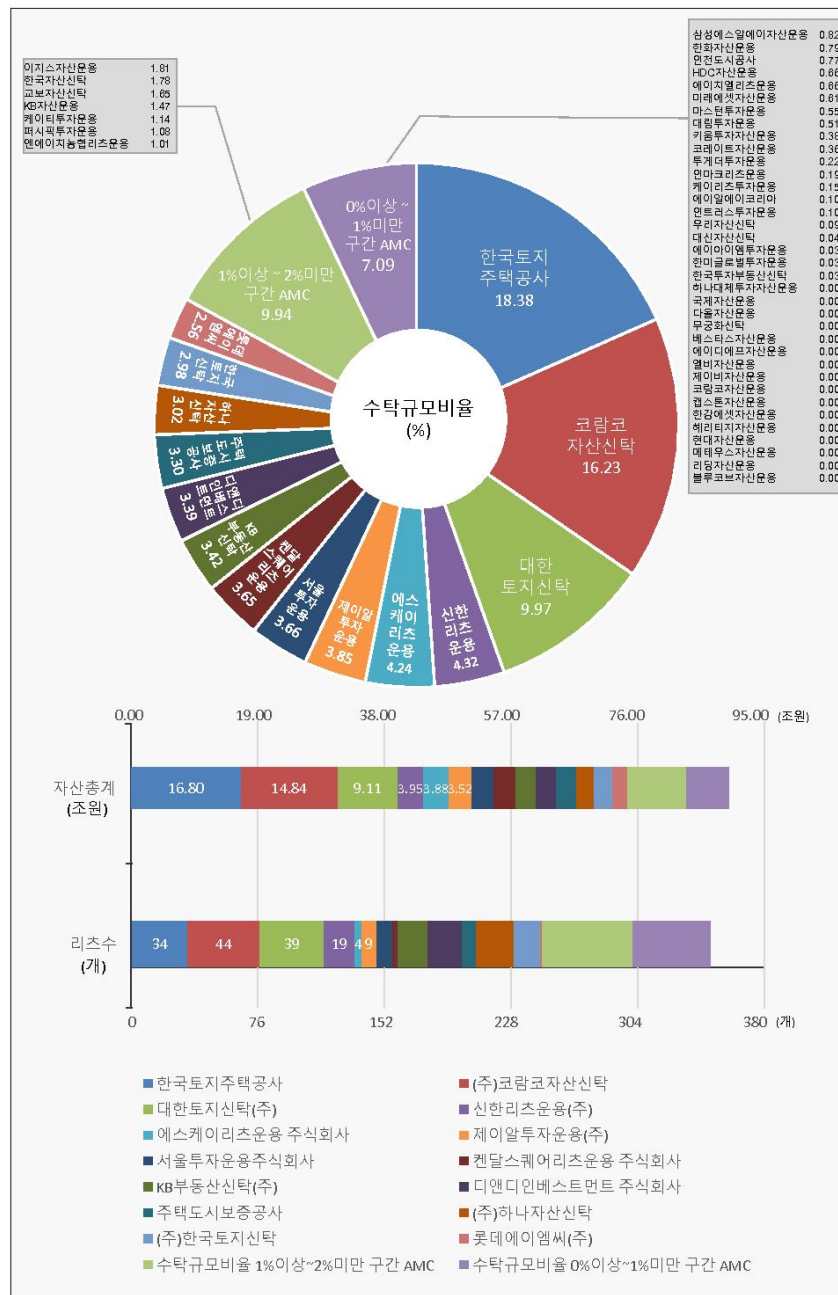
자산관리회사별 운용리츠현황

[기준일 : 2023-09-30]

입력번호	자산관리회사	수탁규모(조원)	운용리츠 수(개)	수탁규모 비율(%)
1	한국토지주택공사	16.80	34	18.38
2	(주)코람코자산신탁	14.84	44	16.23
3	대한토지신탁(주)	9.11	39	9.97
4	신한리츠운용(주)	3.95	19	4.32
5	에스케이리츠운용 주식회사	3.88	4	4.24
6	제이알투자운용(주)	3.52	9	3.85
7	서울투자운용주식회사	3.35	10	3.66
8	켄탈스퀘어리츠운용 주식회사	3.34	3	3.65
9	KB부동산신탁(주)	3.13	18	3.42
10	디앤디인베스트먼트 주식회사	3.10	21	3.39
11	주택도시보증공사	3.02	9	3.30
12	(주)하나자산신탁	2.76	23	3.02
13	(주)한국토지신탁	2.72	16	2.98
14	롯데에이엠씨(주)	2.34	1	2.56
15	이지스자산운용주식회사	1.65	7	1.81
16	한국자산신탁(주)	1.63	13	1.78
17	교보자산신탁주식회사	1.51	9	1.65
18	KB자산운용 주식회사	1.34	3	1.47
19	(주)케이티투자운용	1.04	7	1.14
20	파시픽투자운용(주)	0.99	10	1.08
21	연예이치농협리츠운용 주식회사	0.92	6	1.01
22	삼성에스알에이자산운용 주식회사	0.75	1	0.82
23	한화자산운용	0.72	1	0.79
24	인천도시공사	0.70	3	0.77
25	HDC자산운용(주)	0.60	3	0.66
26	에이치엘리츠운용 주식회사	0.60	2	0.66
27	미래에셋자산운용(주)	0.56	3	0.61
28	마스터투자운용(주)	0.50	6	0.55
29	대림투자운용 주식회사	0.47	4	0.51
30	키움투자자산운용(주)	0.35	1	0.38
31	코레이드자산운용 주식회사	0.33	2	0.36
32	투게더투자운용 주식회사	0.20	3	0.22
33	인마크리츠운용 주식회사	0.17	2	0.19
34	(주)케이리츠투자운용	0.14	3	0.15
35	에이알에이코리아(주)	0.09	2	0.10
36	인드라스투자운용(주)	0.09	1	0.10
37	우리자산신탁	0.08	3	0.09
38	대신자산신탁	0.04	3	0.04
39	(주)에이아이엠투자운용	0.03	1	0.03
40	한미글로벌투자운용(주)	0.03	1	0.03
41	한국투자부동산신탁	0.03	1	0.03
42	하나대체투자자산운용	0.00	2	0.00
43	국제자산운용주식회사	0.00	0	0.00
44	다올자산운용주식회사	0.00	0	0.00
45	무궁화신탁	0.00	0	0.00
46	베스타스자산운용주식회사	0.00	0	0.00
47	에이디에프자산운용주식회사	0.00	0	0.00
48	엘비자산운용주식회사	0.00	0	0.00
49	제이비자산운용주식회사	0.00	0	0.00
50	주식회사 코람코자산운용	0.00	0	0.00
51	랩스톤자산운용주식회사	0.00	0	0.00
52	한강에셋자산운용주식회사	0.00	0	0.00
53	헤리티지자산운용주식회사	0.00	0	0.00
54	현대자산운용주식회사	0.00	0	0.00
55	메테우스자산운용주식회사	0.00	0	0.00
56	리딩자산운용주식회사	0.00	0	0.00
57	블루코브자산운용 주식회사	0.00	0	0.00
합 계		91.42	353	100.00

*단수조정 함 (하나대체투자자산운용 16억원)

【기준일 : 2023-09-30】

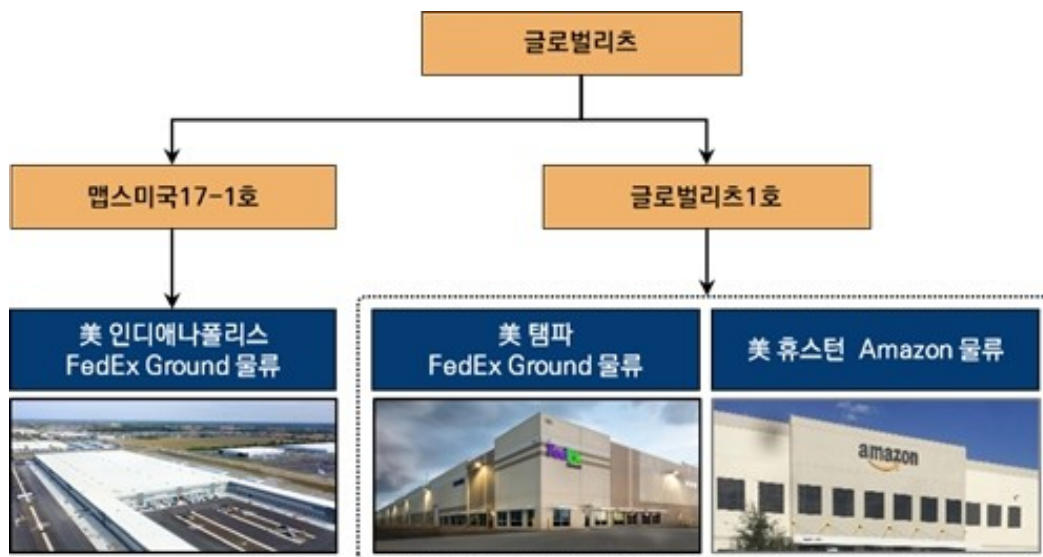


가. 회사 현황

주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 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. 회사의 본점 소재지는 서울특별시 종로구 종로33, 타워1, 12층(청진동, 그랑서울)입니다.

나. 투자자산 개요

당사의 투자대상 자리츠 및 투자대상 펀드가 보유하는 부동산의 내역은 다음과 같습니다.



※ 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 (미국17-1호)	955,844	26,862	100%	Triple Net	2020년 10월	2035년 9월 (15년)	2065년 9월 (10년 * 3회)
FedEx Tampa (글로벌리츠1호)	236,967	6,660	100%	Triple Net	2017년 2월	2032년 01월 (15년)	2042년 2월 (5년 * 2회)
Amazon Houston (글로벌리츠1호)	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

다. 투자자산 상세

1) FedEx Indianapolis(미래에셋맵스미국17-1호 수익증권)

구분	내용
----	----

주소	2157 Stacie's Way Greenwood, Indiana, US		
토지면적	약 557,616㎡ (168,679평)	층수	1층
연면적	약 88,801㎡ (26,862평)	준공연도	2020년
건폐율	13.9%	임차인 주1)	FedEx Ground
건물수	1동	임대형태	Triple Net
대상전경			
	Indianapolis		

주1) 본건 임차인 FedEx Ground Package System, Inc.의 모회사인 FedEx Corporation은 Global Top 3 물류 및 운송업체(육상, 해상, 항공)입니다.

* 임대료 상승율: 5년마다 5.00% 상승

2) FedEx Tampa(미래에셋글로벌제1호리츠)

구분	내용		
주소	1950 102nd Ave, St. Petersburg, Florida US		
토지면적	약 254,668㎡	층수	1층
연면적	약 22,017㎡	준공연도	2017년
건폐율	8.65%	임차인 주1)	FedEx Ground
건물수	1동	임대형태	Triple Net

대상전경



Tampa

주1) 본건 임차인 FedEx Ground Package System, Inc.의 모회사인 FedEx Corporation은 Global Top 3 물류 및 운송업체(육상, 해상, 항공)입니다.

* 임대료 상승율: 5년마다 2.00% 상승

3) Amazon Houston(미래에셋글로벌제1호리츠)

구분	내용		
주소	10550 Ella Blvd., Houston, Texas US		
토지면적	약 278,704 m ²	층수	1층
연면적	약 79,587 m ²	준공연도	2017년
건폐율	28.6%	임차인 주1)	Amazon
건물수	1동	임대형태	Triple Net

대상전경



Houston

주1) 본건 임차인(Amazon.com Services LLC)의 임대보증인 Amazon.com, Inc.은 세계 최대 전자상거래 및 클라우드 컴퓨팅 기업으로, 시가총액은 미국 상장기업 Top 5에 드는 1조 6천억 달러 규모로 신용등급 AA-(S&P) 보유하고 있습니다. 임차인 및 임대보증인은 전자상거래, 3PL, 클라우드 컴퓨팅 사업부문(AWS) 등 다양한 수익원을 보유하고 있으며, 사업 다각화 및 재정 안정성을 통해 높은 성장성 지속 전망입니다.

* 임대료 상승율: 연간 1.50%

3. 원재료 및 생산설비

- 당사는 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산개발 목적의 법인으로 원재료 및 생산설비는 해당사항이 없습니다.

4. 매출 및 수주상황

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

다.

5. 위험관리 및 파생거래

(1) 재무위험관리요소

연결회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험(외환위험, 가격위험, 현금흐름 및 공정가치 이자율위험), 신용위험 및 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출될 수 있습니다. 연결회사의 전반적인 위험관리는 연결회사의 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화 하는데 중점을 두고 있습니다.

위험관리는 이사회에서 승인한 위험관리 정책에 따라 자산관리회사에서 수행되고 있으며, 금융위험을 식별, 평가 및 회피하고 있습니다.

1) 시장위험

연결회사의 경우 주로 환율과 이자율의 변동으로 인한 금융위험에 노출되어 있습니다. 따라서 이자율과 외환위험을 관리하기 위해 다음을 포함한 다양한 파생상품계약을 체결하고 있습니다.

ㄱ) 이자율위험

연결회사는 변동금리 차입금에 대하여 이자율변동위험에 노출되어 있으며, 연결회사는 이러한 차입금의 이자율위험을 관리하기 위해 다음의 파생상품계약을 체결하고 있습니다.

- 변동금리 차입금에서 발생하는 이자율위험을 회피하기 위한 이자율스왑계약

이자율스왑계약의 자산과 부채는 재무상태표 상 파생상품으로 표시되어 있습니다. 다음 표는 당기말 현재 결제되지 않은 이자율스왑계약의 세부사항을 나타낸 것입니다.

(원화단위 : 천원)

계약처	만기일	평가금액
SC은행	1년초과	7,877,934

(주) 변동이자(LIBOR + 1.60%) 조건의 SC은행의 차입금(USD 56,700,000)에 대하여 고정이자율로 지급하는 이자율스왑계약임.

ㄴ) 환율위험

연결회사는 USD 통화에 대한 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 외환위험은 미래 예상거래 및 인식된 자산·부채와 관련하여 발생하고 있습니다. 연결회사는 외환위험을 관리하기 위해 다음의 파생상품계약을 체결하고 있습니다.

- 종속기업에 대한 투자의 배당수익에서 발생하는 환위험을 회피하기 위한 통화선도계약

통화선도계약의 자산과 부채는 재무상태표 상 파생상품으로 표시되어 있습니다. 다음 표는 당기말 현재 결제되지 않은 통화선도계약의 세부사항을 나타낸 것입니다.

(원화단위 : 천원, 외화단위: USD)

계약처	만기일	매도선물환		평가금액
SC은행	1년이내	USD	3,870,979	(513,512)
	1년초과	USD	37,043,200	(3,867,670)
우리은행	1년초과	USD	29,000,000	(3,057,200)
합 계		USD	69,914,178	(7,438,382)

보고기간말 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 원화의 환율이 10% 변동시 연결회사의 법인세차감전손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	-	-	181,424	(181,424)

2) 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 않아 채무손실이 발생할 위험입니다. 연결회사는 영업활동과 재무활동에서 신용위험에 노출되어 있습니다. 연결회사는 매출채권 및 계약자산에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다. 기대신용손실에는 미래전망정보가 포함됩니다.

① 매출채권과 계약자산

연결회사는 매출채권과 계약자산에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다. 기대신용손실을 측정하기 위해 매출채권과 계약자산은 신용위험 특성과 연체일을 기준으로 구분하였습니다. 보고기간 종료일 현재 매출채권과 계약자산은 존재하지만, 해당 채권은 리스계약의 임대료 채권으로 기대신용손실이 없다고 판단하여 손실충당금을 인식하고 있지 않습니다.

② 상각후원가로 측정하는 기타 금융자산

상각후원가로 측정하는 기타금융자산은 현금및현금성자산과 기타채권(금융상품에 대한 미수이자)입니다. 회사는 이러한 상각후원가로 측정하는 기타 금융자산에 대한 손실충당금을 인식하고 있지 않습니다.

3) 유동성 위험

유동성위험관리는 충분한 현금 및 시장성 있는 유가증권의 유지, 적절하게 약정된 신용한도 금액으로부터의 자금 여력 및 시장포지션을 결제할 수 있는 능력 등을 포함하고 있습니다. 활발한 영업활동을 통해 회사 신용한도 내에서 자금여력을 탄력적으로 유지하고 있습니다.

연결회사의 금융부채를 보고기간 종료일로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말			
	1년 이내	1년초과~5년이내	5년초과	합 계
미지급금	6,578,467	-	-	6,578,467
장기차입금(*1,2)	3,267,725	194,703,828	-	197,971,553
합 계	9,846,192	194,703,828	-	204,550,020

(*1) 잔존계약에 따른 만기금액은 할인되지 아니한 계약상 현금흐름입니다.

(*2) 향후 지급될 이자가 포함된 금액입니다.

(단위: 천원)

구 분	전기말			
	1년 이내	1년초과~5년이내	5년초과	합 계
미지급금	2,744,787	-	-	2,744,787
장기차입금(*1,2)	3,168,099	190,356,125	-	193,524,224
합 계	5,912,886	190,356,125	-	196,269,011

(*1) 잔존계약에 따른 만기금액은 할인되지 아니한 계약상 현금흐름입니다.

(*2) 향후 지급될 이자가 포함된 금액입니다.

다음 표는 파생금융상품의 계약상 만기에 기초한 유동성 분석내역을 상세하게 나타내고 있습니다. 다음 표는 차액결제되는 파생금융상품의 경우 할인되지 않은 계약상 순현금유입 및 순현금유출에 기초하였습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말			
	1년 이내	1년초과~5년이내	5년초과	합 계
통화선도(차액결제)	(513,512)	(6,924,870)	-	(7,438,382)
이자율스왑	-	7,877,934	-	7,877,934
합 계	(513,512)	953,064	-	439,552

(단위: 천원)

구 분	전기말			
	1년 이내	1년초과~5년이내	5년초과	합 계
통화선도(차액결제)	(350,473)	(5,538,866)	-	(5,889,339)
이자율스왑	-	6,584,547	-	6,584,547
합 계	(350,473)	1,045,681	-	695,208

(2) 자본위험관리

연결회사의 자본관리 목적은 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다. 자본구조를 유지 또는 조정하기 위하여 연결회사는 주주에게 지급되는 배당을 조정하고, 주주에게 자본금을 반환하며, 부채감소를 위한 신주 발행 및 자산 매각 등을 실시하고 있습니다.

산업 내의 타사와 마찬가지로 회사는 자본조달비율에 기초하여 자본을 관리하고 있으며, 자본조달비율은 순차입금을 총자본으로 나누어 산출하고 있습니다. 순차입금은 재무상태표상 차입금 총계에서 현금및현금성자산과 단기금융상품을 차감한 금액이며, 총자본은 재무상태표상 자본에 순차입금을 가산한 금액입니다.

보고기간 종료일 현재 자본조달비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
A.차입금	187,705,737	181,644,061
B.현금및현금성자산	15,298,592	11,461,020
C.순차입금(C=B-A)	172,407,145	170,183,041
D.자본	150,602,005	149,626,763
E.총자본(E=C+D)	323,009,150	319,809,804
F.자본조달비율(F=C/E)	53.38%	53.21%

6. 주요계약 및 연구개발활동

－ 해당사항 없음.

7. 기타 참고사항

－ 해당사항 없음.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

가. 요약연결재무정보

(단위 : 원)

구 분	제 4(당) 기 기말 (2023년 9월 30일)	제 3(전) 기말 (2023년 3월 31일)
[유동자산]	18,604,204,017	14,563,288,200
[비유동자산]	333,721,020,063	325,537,828,088
자산총계	352,325,224,080	340,101,116,288
[유동부채]	7,092,612,165	3,291,425,070
[비유동부채]	194,630,606,874	187,182,928,403
부채총계	201,723,219,039	190,474,353,473
[지배기업소유주지분]	150,292,801,423	149,317,514,675
자본금	29,060,000,000	29,060,000,000
기타불입자본	114,291,027,249	114,291,027,249
기타포괄손익누계액	10,067,046,483	7,073,260,146
이익잉여금	(3,125,272,309)	(1,106,772,720)
[비지배지분]	309,203,618	309,248,140
자본총계	150,602,005,041	149,626,762,815
구 분	제 4(당) 기 (2023.04.01 ~ 2023.09.30)	제 3(전) 기 (2022.10.01 ~ 2023.03.31)
영업수익	12,546,165,194	13,638,749,310
영업비용	8,128,942,380	9,614,856,231
영업이익	4,417,222,814	4,023,893,079
영업외수익	1,117,200,549	6,599,925,286
영업외비용	3,055,182,844	2,981,635,554
법인세비용차감전순이익	2,479,240,519	7,642,182,811
법인세비용	-	-
당기순이익	2,479,240,519	7,642,182,811
기타포괄손익	2,993,786,337	(5,629,710,323)
당기총포괄이익	5,473,026,856	2,012,472,488
당기순이익의 귀속		
지배기업의 소유주지분	2,459,646,411	7,621,711,500
비지배지분	19,594,108	20,471,311
당기총포괄이익의 귀속		

지배기업의 소유주지분	5,453,432,748	1,992,001,177
비지배지분	19,594,108	20,471,311
주당이익		
기본 및 희석 주당이익	85	263

[괄호()안의 숫자는 부(-)의 수치임]

※ 주당순이익 : 당기순이익(손실) / 가중평균유통보통주식수

* 상기 재무제표는 정기주주총회 승인 전 재무제표이므로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 사유 등을 반영할 예정임

1) 연결대상 종속회사 및 현황

당기말 현재 종속기업의 세부내역은 다음과 같습니다.

종속기업명	주요영업활동	법인설립 및 영업소재지	연결실체 내 기업이 소유한 지분율 및 의결권비율(%)		결산월	종속기업 소유지분
			당기말	전기말		
㈜미래에셋글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사	부동산투자	한국	100	-	6, 12월	
MAPS Houston One LLC	부동산투자	미국	99.9	-	12월	㈜미래에셋글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사 99.9%
MAPS St. Petersburg one LLC	부동산투자	미국	99.9	-	12월	㈜미래에셋글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사 99.9%
MAPS 10550 Ella Blvd LLC	부동산투자	미국	100	-	12월	MAPS Houston One LLC 100%
MAPS 10550 Ella Blvd Houston LP	부동산투자	미국	100	-	12월	MAPS Houston One LLC 99.99%, MAPS 10550 Ella Blvd LLC 0.01%
MAPS 1950 102 Avenue One LLC	부동산투자	미국	100	-	12월	MAPS St. Petersburg One LLC 100%

나. 요약재무정보

(단위 : 원)

구 분	제4(당) 기말 (2023년 9월 30일)	제 3(전) 기말 (2023년 3월 31일)
[유동자산]	6,921,858,000	7,051,954,347
[비유동자산]	141,349,916,370	141,349,916,370
자산총계	148,271,774,370	148,401,870,717
[유동부채]	556,734,614	567,876,785
[비유동부채]	-	-
부채총계	556,734,614	567,876,785
[자본금]	29,060,000,000	29,060,000,000
[기타불입자본]	114,291,027,249	114,291,027,249
[이익잉여금]	4,364,012,507	4,482,966,683
자본총계	147,715,039,756	147,833,993,932
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법

구 분	제 4(당) 기 (2023.04.01 ~ 2023.09.30)	제 3(전) 기 (2022.10.01 ~ 2023.03.31)
영업수익	5,005,831,550	5,170,810,515
영업비용	632,003,254	644,160,035
영업이익	4,373,828,296	4,526,650,480
영업외수익	4,826,269	34,307,795
영업외비용	19,462,741	82,812,275
법인세비용차감전순이익	4,359,191,824	4,478,146,000
법인세비용	-	-
당기순이익	4,359,191,824	4,478,146,000
주당이익	150	154
기본 및 희석 주당이익	150	154

[괄호()안의 숫자는 부(-)의 수치임]

※ 주당순이익 : 당기순이익(손실) / 가중평균유통보통주식수

* 상기 재무제표는 정기주주총회 승인 전 재무제표이므로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 사유 등을 반영할 예정임

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표

연결 재무상태표

제 4 기	2023.09.30 현재
제 3 기	2023.03.31 현재
제 2 기	2022.09.30 현재

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
자산			
유동자산	18,604,204,017	14,563,288,200	18,037,635,812
현금및현금성자산	15,298,592,226	11,461,020,149	15,237,727,955
단기금융상품			
매출채권 및 기타유 동채권	3,013,213,280	1,854,328,650	664,647,731
기타유동자산	165,226,163	1,246,813,510	1,553,493,830
당기법인세자산	127,172,348	1,125,891	581,766,296
비유동자산	333,721,020,063	325,537,828,088	354,042,042,849
투자부동산	301,504,158,656	295,327,470,455	328,319,153,207
관계기업에 대한 투 자자산	24,338,927,526	23,625,810,392	25,562,573,699
기타비유동자산	7,877,933,881	6,584,547,241	160,315,943
자산총계	352,325,224,080	340,101,116,288	372,079,678,661
부채			

유동부채	7,092,612,165	3,291,425,070	6,778,225,058
기타지급채무	6,578,469,497	2,744,787,306	5,932,424,363
기타 유동부채	630,711	196,164,533	672,921
유동파생상품부채	513,511,957	350,473,231	845,127,774
비유동부채	194,630,606,874	187,182,928,403	213,358,890,692
장기차입금	187,705,736,996	181,644,061,352	199,521,851,765
비유동파생상품부채	6,924,869,878	5,538,867,051	13,837,038,927
기타 비유동 부채			
부채총계	201,723,219,039	190,474,353,473	220,137,115,750
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	150,292,801,423	149,317,514,675	151,633,461,108
자본금	29,060,000,000	29,060,000,000	29,060,000,000
자본잉여금	114,291,027,249	114,291,027,249	114,291,027,249
기타포괄손익누계액	10,067,046,483	7,073,260,146	12,702,970,469
이익잉여금(결손금)	(3,125,272,309)	(1,106,772,720)	(4,420,536,610)
비지배지분	309,203,618	309,248,140	309,101,803
자본총계	150,602,005,041	149,626,762,815	151,942,562,911
자본과부채총계	352,325,224,080	340,101,116,288	372,079,678,661

2-2. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 4 기 2023.04.01 부터 2023.09.30 까지

제 3 기 2022.10.01 부터 2023.03.31 까지

제 2 기 2022.04.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
영업수익	12,546,165,194	13,638,749,310	11,974,795,599
영업비용	8,128,942,380	9,614,856,231	7,458,801,645
영업이익(손실)	4,417,222,814	4,023,893,079	4,515,993,954
금융수익	1,069,877,426	6,544,317,932	6,312,840
금융원가	3,015,220,699	2,893,131,173	2,511,569,670
기타이익	47,323,123	55,607,354	24,420,054
기타손실	39,962,145	88,504,381	10,122,154
법인세비용차감전순이익(손실)	2,479,240,519	7,642,182,811	2,025,035,024
법인세비용(수익)	0	0	0

당기순이익(손실)	2,479,240,519	7,642,182,811	2,025,035,024
기타포괄손익	2,993,786,337	(5,629,710,323)	11,806,786,385
당기손익으로 재분류 될 수 있는 항목(세후기 타포괄손익)	2,993,786,337	(5,629,710,323)	11,806,786,385
지분법 적용대상 관 계기업과 공동기업의 기 타포괄손익에 대한 지분 (세후기타포괄손익)	493,299,080	(2,054,707,626)	4,237,703,643
매도가능금융자산 평가손익(세후기타포괄 손익)	(1,549,041,553)	8,792,826,419	(13,712,130,976)
해외사업장순투자 의 위험회피손익(세후기 타포괄손익)	4,049,528,810	(12,367,829,116)	21,281,213,718
총포괄손익	5,473,026,856	2,012,472,488	13,831,821,409
당기순이익(손실)의 귀 속			
지배기업의 소유주에 게 귀속되는 당기순이익 (손실)	2,459,646,411	7,621,711,500	2,002,523,400
비지배지분에 귀속되 는 당기순이익(손실)	19,594,108	20,471,311	22,511,624
총 포괄손익의 귀속			
포괄손익, 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지 분	5,453,432,748	1,992,001,177	13,809,309,785
포괄손익, 비지배지분	19,594,108	20,471,311	22,511,624
주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	85	263.00	70.00
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	85	263.00	70.00

2-3. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 4 기 2023.04.01 부터 2023.09.30 까지

제 3 기 2022.10.01 부터 2023.03.31 까지

제 2 기 2022.04.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	자본
--	----

	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분					비지배지분	자본 합계
	자본금	기타불입자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분 합계		
2022.04.01 (기초자본)	29,060,000,000	114,291,027,249	896,184,084	(5,203,485,752)	139,043,725,581	305,351,638	139,349,077,219
당기순이익(손실)	0	0	0	2,002,523,400	2,002,523,400	22,511,624	2,025,035,024
기타포괄손익	0	0	0	0	0	0	11,806,786,385
유상증자	0	0	0	0	0	0	0
유상감자	0	0	0	0	0	0	0
소유주에 대한 배분으로 인식된 배당금	0	0	0	1,219,574,258	1,219,574,258	18,761,459	1,238,335,717
주식기준보상거래에 따른 증가(감소), 지분							
지분법자본변동	0	0	4,237,703,643		4,237,703,643	0	4,237,703,643
파생상품평가손익	0	0	(13,712,130,976)	0	(13,712,130,976)	0	(13,712,130,976)
해외사업환산손익	0	0	21,281,213,718	0	21,281,213,718	0	21,281,213,718
2022.09.30 (기말자본)	29,060,000,000	114,291,027,249	12,702,970,469	(4,420,536,610)	151,633,461,108	309,101,803	151,942,562,911
2022.10.01 (기초자본)	29,060,000,000	114,291,027,249	12,702,970,469	(4,420,536,610)	151,633,461,108	309,101,803	151,942,562,911
당기순이익(손실)	0	0	0	7,621,711,500	7,621,711,500	20,471,311	7,642,182,811
기타포괄손익	0	0	0	0	0	0	(5,629,710,323)
유상증자	0	0	0	0	0	0	0
유상감자	0	0	0	0	0	0	0
소유주에 대한 배분으로 인식된 배당금	0	0	0	4,307,947,610	4,307,947,610	20,324,974	4,328,272,584
주식기준보상거래에 따른 증가(감소), 지분							
지분법자본변동	0	0	(2,054,707,626)	0	(2,054,707,626)	0	(2,054,707,626)
파생상품평가손익	0	0	8,792,826,419	0	8,792,826,419	0	8,792,826,419
해외사업환산손익	0	0	(12,367,829,116)	0	(12,367,829,116)	0	(12,367,829,116)
2023.03.31 (기말자본)	29,060,000,000	114,291,027,249	7,073,260,146	(1,106,772,720)	149,317,514,675	309,248,140	149,626,762,815
2023.04.01 (기초자본)	29,060,000,000	114,291,027,249	7,073,260,146	(1,106,772,720)	149,317,514,675	309,101,803	149,626,762,815
당기순이익(손실)	0	0	0	2,459,646,411	2,459,646,411	19,594,108	2,479,240,519
기타포괄손익							2,993,786,337
유상증자	0	0	0	0	0	0	0
유상감자	0	0	0	0	0	0	0
소유주에 대한 배분으로 인식된 배당금	0	0	0	4,478,146,000	4,478,146,000	19,638,630	4,497,784,630
주식기준보상거래에 따른 증가(감소), 지분							
지분법자본변동	0	0	493,299,080	0	493,299,080	0	493,299,080
파생상품평가손익	0	0	(1,549,041,553)	0	(1,549,041,553)	0	(1,549,041,553)
해외사업환산손익	0	0	4,049,528,810	0	4,049,528,810	0	4,049,528,810

2023.09.30 (기말자 본)	29,060,000,000	114,291,027,249	10,067,046,483	(3,125,272,309)	150,292,801,423	309,203,618	150,602,005,041
-----------------------	----------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	-------------	-----------------

2-4. 연결 현금흐름표

연결 현금흐름표

제 4 기 2023.04.01 부터 2023.09.30 까지

제 3 기 2022.10.01 부터 2023.03.31 까지

제 2 기 2022.04.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
영업활동현금흐름	8,151,783,860	1,251,728,594	9,992,408,032
당기순이익(손실)	2,479,240,519	7,642,182,811	2,025,035,024
당기순이익조정을 위 한 가감	4,329,757,653	(1,698,336,530)	4,860,300,008
영업활동으로 인한 자 산 부채의 변동	3,209,558,712	(3,372,288,887)	1,614,206,665
이자수취	36,382,935	5,094,157	5,797,492
배당금수취(영업)	683,154,871	754,675,227	4,402,484,686
이자지급(영업)	(2,673,962,069)	(2,550,324,483)	(2,764,127,056)
법인세환급(납부)	87,651,239	470,726,299	(151,288,787)
투자활동현금흐름	0	0	(19,930,763)
종속기업취득순현금 유출	0	0	0
관계기업투자의 취득	0	0	(19,930,763)
매도가능금융자산의 취득	0	0	0
지분법적용 투자지분 의 취득	0	0	0
재무활동현금흐름	(4,497,784,630)	(4,328,272,584)	(1,238,335,716)
유상증자	0	0	0
단기차입금의 차입	0	0	0
배당금지급	(4,478,146,000)	(4,307,947,610)	(1,219,574,258)
비지배지분 배당금 지 급	(19,638,630)	(20,324,974)	(18,761,458)
단기차입금 상환	0	0	0
감자로 인한 현금유출	0	0	0
기초현금및현금성자산	11,461,020,149	15,237,727,955	8,890,332,297
현금및현금성자산에 대 한 환율변동효과	183,572,847	(700,163,816)	(2,386,745,895)

현금및현금성자산의순 증가(감소)	3,837,572,077	(3,776,707,806)	6,347,395,658
기말현금및현금성자산	15,298,592,226	11,461,020,149	15,237,727,955

3. 연결재무제표 주석

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 4 기 2023.09.30 현재

제 3 기 2023.03.31 현재

제 2 기 2022.09.30 현재

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
자산			
유동자산	6,921,858,000	7,051,954,347	6,853,728,970
현금및현금성자산	5,641,089,079	1,390,497,907	5,613,247,420
단기금융상품			
매출채권 및 기타유 동채권	1,279,274,311	5,660,785,040	1,239,951,000
당기법인세자산	1,494,610	671,400	530,550
비유동자산	141,349,916,370	141,349,916,370	141,349,916,370
종속기업에 대한 투 자자산	119,998,895,220	119,998,895,220	119,998,895,220
관계기업에 대한 투 자자산	21,351,021,150	21,351,021,150	21,351,021,150
기타비유동자산			
자산총계	148,271,774,370	148,401,870,717	148,203,645,340
부채			
유동부채	556,734,614	567,876,785	539,849,798
미지급금	556,734,614	567,876,785	539,849,798
비유동부채	0	0	0
기타 비유동 부채			
부채총계	556,734,614	567,876,785	539,849,798
자본			
자본금	29,060,000,000	29,060,000,000	29,060,000,000
자본잉여금	114,291,027,249	114,291,027,249	114,291,027,249
이익잉여금(결손금)	4,364,012,507	4,482,966,683	4,312,768,293
자본총계	147,715,039,756	147,833,993,932	147,663,795,542

자본과부채총계	148,271,774,370	148,401,870,717	148,203,645,340
---------	-----------------	-----------------	-----------------

4-2. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 4 기 2023.04.01 부터 2023.09.30 까지

제 3 기 2022.10.01 부터 2023.03.31 까지

제 2 기 2022.04.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
영업수익	5,005,831,550	5,170,810,515	4,900,264,493
영업비용	632,003,254	644,160,035	602,358,840
영업이익(손실)	4,373,828,296	4,526,650,480	4,297,905,653
금융수익	4,811,272	9,061,086	3,660,134
금융원가	0	0	0
기타이익	14,997	25,246,709	6,381,823
기타손실	19,462,741	82,812,275	0
법인세비용차감전순이익(손실)	4,359,191,824	4,478,146,000	4,307,947,610
법인세비용(수익)	0	0	0
당기순이익(손실)	4,359,191,824	4,478,146,000	4,307,947,610
기타포괄손익	0	0	0
총포괄손익	4,359,191,824	4,478,146,000	4,307,947,610
주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	150	154	148
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	150	154	148

4-3. 자본변동표

자본변동표

제 4 기 2023.04.01 부터 2023.09.30 까지

제 3 기 2022.10.01 부터 2023.03.31 까지

제 2 기 2022.04.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	자본			
	자본금	기타불입자본	이익잉여금	자본 합계
2022.04.01 (기초자)	29,060,000,000	114,291,027,249	1,224,394,941	144,575,422,190

본)				
당기순이익(손실)	0	0	4,307,947,610	4,307,947,610
기타포괄손익				0
유상증자	0	0	0	0
유상감자	0	0	0	0
소유주에 대한 배분 으로 인식된 배당금	0	0	1,219,574,258	1,219,574,258
주식기준보상거래에 따른 증가(감소), 지 분				
2022.09.30 (기말자 본)	29,060,000,000	114,291,027,249	4,312,768,293	147,663,795,542
2022.10.01 (기초자 본)	29,060,000,000	114,291,027,249	4,312,768,293	147,663,795,542
당기순이익(손실)	0	0	4,478,146,000	4,478,146,000
기타포괄손익				0
유상증자	0	0	0	0
유상감자	0	0	0	0
소유주에 대한 배분 으로 인식된 배당금	0	0	4,307,947,610	4,307,947,610
주식기준보상거래에 따른 증가(감소), 지 분				
2023.03.31 (기말자 본)	29,060,000,000	114,291,027,249	4,482,966,683	147,833,993,932
2023.04.01 (기초자 본)	29,060,000,000	114,291,027,249	4,482,966,683	147,833,993,932
당기순이익(손실)	0	0	4,359,191,824	4,359,191,824
기타포괄손익				0
유상증자	0	0	0	0
유상감자	0	0	0	0
소유주에 대한 배분 으로 인식된 배당금	0	0	4,478,146,000	4,478,146,000
주식기준보상거래에 따른 증가(감소), 지 분				
2023.09.30 (기말자 본)	29,060,000,000	114,291,027,249	4,364,012,507	147,715,039,756

4-4. 현금흐름표

현금흐름표

제 4 기 2023.04.01 부터 2023.09.30 까지

제 3 기 2022.10.01 부터 2023.03.31 까지

제 2 기 2022.04.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
영업활동현금흐름	8,728,737,172	85,198,097	4,045,333,830
당기순이익(손실)	4,359,191,824	4,478,146,000	4,307,947,610
당기순이익조정을 위 한 가감	(5,010,642,822)	(5,179,871,601)	(4,910,279,104)
영업활동으로 인한 자 산 부채의 변동	(11,142,171)	28,026,987	241,922,863
이자수취	9,705,461	4,362,334	3,449,085
배당금수취(영업)	9,382,448,090	754,675,227	4,402,484,686
이자지급(영업)		0	0
법인세환급(납부)	(823,210)	(140,850)	(191,310)
투자활동현금흐름	0	0	(19,930,763)
종속기업취득순현금 유출	0	0	0
관계기업투자의 취득	0	0	(19,930,763)
매도가능금융자산의 취득	0	0	0
지분법적용 투자지분 의 취득	0	0	0
재무활동현금흐름	(4,478,146,000)	(4,307,947,610)	(1,219,574,258)
유상증자	0	0	0
단기차입금의 차입	0	0	0
감자로 인한 현금유출	0	0	0
단기차입금 상환	0	0	0
배당금지급	(4,478,146,000)	(4,307,947,610)	(1,219,574,258)
기초현금및현금성자산	1,390,497,907	5,613,247,420	2,801,064,134
현금및현금성자산에 대 한 환율변동효과	0	0	6,354,477
현금및현금성자산의순 증가(감소)	4,250,591,172	(4,222,749,513)	2,812,183,286
기말현금및현금성자산	5,641,089,079	1,390,497,907	5,613,247,420

5. 재무제표 주석

6. 배당에 관한 사항

가. 배당에 관한 일반적인 사항

당사는 당해 사업연도 이익배당한도의 100분의 90이상을 배당할 계획이며, 부동산투자회사법 제28조 제3항 및 회사 정관 제53조에 따라 당해 사업연도의 감가상각비를 한도로 배당가능이익을 초과하여 배당할 수 있습니다. 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 받아 결정할 것입니다.

당 회사의 회계연도는 매년 04월 01일에 개시하여 09월 30일에 종료하고 10월 01일 개시하여 3월 31일에 종료합니다. 단, 회사의 최초 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 최초로 도래하는 3월 31일에 종료합니다.

나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제4기	제3기	제2기
주당액면가액(원)		1,000	1,000	1,000
(연결)당기순이익(백만원)		2,479	7,642	2,025
(별도)당기순이익(백만원)		4,359	4,478	4,308
(연결)주당순이익(원)		85	263	70
현금배당금총액(백만원)		4,359	4,478	4,308
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		175.86	58.60	212.74
현금배당수익률(%)	보통주	4.63	4.14	3.22
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	150	154	148
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	-	-	-	-
	-	-	-	-

* 현금배당수익률(%) = 1주당 현금배당금(원) / 과거 1주일간 배당부 증가의 평균(배당기준일 전전거래일(배당부종가일)부터 과거 1주일간 공표된 매일의 증권시장, 코스닥시장 또는 코넥스 시장에서 형성된 최종 시세가격의 산술평균 가격)

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	3	3.00	2.47

※ 당사는 6개월 단위 결산법인입니다.

※ 최근 3년간/5년간 배당수익률 : 제1기, 제2기, 제3기, 제4기 기간의 평균 배당수익률
 ※ 연속 배당횟수는 2021년 12월 03일 주식상장 이후 배당횟수로 산출하였습니다.

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2021년 05월 21일	-	보통주	300,000	1,000	1,000	설립
2021년 10월 09일	유상증자(제3자 배정)	보통주	14,040,000	1,000	5,000	-
2021년 11월 03일	유상감자	보통주	300,000	1,000	1,000	-
2021년 11월 27일	유상증자(일반 공모)	보통주	15,020,000	1,000	5,000	-

나. 전환사채 등 발행현황

작성기준일(2023.09.30)현재 미상환 전환사채, 신주인수권부사채 등, 신주인수권이 표시된
 증서 등 향후 자본금을 증가시킬 수 있는 증권의 발행 내역은 없습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

채무증권 발행실적

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등 록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기	10일 이하	10일초과	30일초과	90일초과	180일초과	1년초과	2년초과	3년 초과	합 계

			30일이하	90일이하	180일이하	1년이하	2년이하	3년이하		
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
유상증자 (유가증권시장상장)(주1)	1	2021년 11월 26일	차입금 상환 및 수익증권 취득	75,100	차입금 상환 및 수익증권 취득	73,281	발행제비용(1,831백만원) 발생 실질조달금액: 73,269백만원

주1) 당사는 유상증자(제비용 제외 73,269백만원) 및 보유 여유현금 등을 재원으로 52,000백만원의 중순위 차입금을 상환하였으며 수익증권(미래에셋맵스미국17-1호)에 총 21,281백만원을 투자하였습니다.

나. 사모자금의 사용내역

- 해당사항 없음.

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 공정가치평가 내역

당사의 공정가치평가에 대한 상세한 내용은 동 공시서류의 III.재무에관한 사항 3. 연결재무제표 주석 중 '12.투자부동산'을 참조하여 주시기 바랍니다.

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사의 이사회는 2022년 10월 01일부터 2023년 03월 31일까지 제3기 사업년도의 회계 및 업무에 관한 이사의 경영진단에 관한 의견을 아래와 같이 보고합니다.

1. 경영진단의 개요

회사의 경영에 대한 전반적인 사항을 파악하기 위하여 장부와 관계서류를 열람하고 재무제표 및 동 부속명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다. 경영진단을 위하여 필요하다고 인정되는 경우 관계서류에 대한 업무위탁회사의 보고를 받았으며, 경영활동에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대하여는 그 내용을 면밀히 검토하는등 적절한 방법으로 회사경영에 대한 내용을 진단하였습니다.

2. 경영성과

당사의 최근 사업년도의 연결기준 영업실적은 아래와 같습니다.

(단위 : 원, %)

과 목	제 4 기 (2023.04.01 ~ 2023.09.30)	제 3 기 (2022.10.01 ~ 2023.03.31)	증감율
영업수익	12,546,165,194	13,638,749,310	
영업비용	8,128,942,380	9,614,856,231	
영업이익(손실)	4,417,222,814	4,023,893,079	
금융수익	1,069,877,426	6,544,317,932	
금융원가	3,015,220,699	2,893,131,173	
기타이익	47,323,123	55,607,354	
기타손실	39,962,145	88,504,381	
법인세비용차감전순이익(손실)	2,479,240,519	7,642,182,811	
법인세비용	-	-	
당기순이익(손실)	2,479,240,519	7,642,182,811	

[괄호()안의 숫자는 부(-)의 수치임]

3. 재무상태

당사의 연결기준 재무상태는 아래와 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	제 4(당) 기말 (2023년 9월 30일)	제 3(전) 기말 (2023년 3월 31일)	증감율
[유동자산]	18,604,204,017	14,563,288,200	
[비유동자산]	333,721,020,063	325,537,828,088	
자산총계	352,325,224,080	340,101,116,288	
[유동부채]	7,092,612,165	3,291,425,070	
[비유동부채]	194,630,606,874	187,182,928,403	
부채총계	201,723,219,039	190,474,353,473	

[지배기업소유주지분]	150,292,801,423	149,317,514,675	
자본금	29,060,000,000	29,060,000,000	
기타불입자본	114,291,027,249	114,291,027,249	
기타포괄손익누계액	10,067,046,483	7,073,260,146	
이익잉여금	(3,125,272,309)	(1,106,772,720)	
[비지배지분]	309,203,618	309,248,140	
자본총계	150,602,005,041	149,626,762,815	

[괄호()안의 숫자는 부(-)의 수치임]

4. 부외거래

- 해당사항 없음.

5. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

회사의 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항은 III. 재무에 관한 사항의 5. 재무제표 주석을 참조하시기 바랍니다.

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견(검토의견 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 다음의 표에 따라 기재한다.

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제4기(당기)	한울회계법인	적정	-	-
제3기(전기)	한울회계법인	적정	-	-
제2기(전전기)	한울회계법인	적정	-	-

2. 감사용역 체결현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제4기(당기)	한울회계법인	반기, 기말감사	30,000,000	235	30,000,000	299
제3기(전기)	한울회계법인	반기, 기말감사	30,000,000	235	30,000,000	298
제2기(전전기)	한울회계법인	반기, 기말감사	30,000,000	235	30,000,000	235

3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제4기(당기)	2022.06.15	세무조정	제4기	6,000,000	-
	-	-	-	-	-
제3기(전기)	2022.06.15	세무조정	제3기	6,000,000	-
	-	-	-	-	-
제2기(전전기)	2022.06.15	세무조정	제2기	6,000,000	-
	-	-	-	-	-

4. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대해 내부감사기구 가 회계감사인과 논의한 결과를 다음의 표에 따라 기재한다.

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 09월 30일	운용사 담당자, 사무수탁사 담당자 및 감사인	서면	독립성, 감사위험평가, 감사계획
2	2023년 12월 17일	운용사 담당자, 사무수탁사 담당자 및 감사인	서면	감사종료 단계에서의 감사결과 커뮤니케이션

2. 내부통제에 관한 사항

- 당사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 및 제8조 제1항 및 동법 시행령 제9조 제1항에 따라 내부회계관리제도를 운영하지 않습니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사의 구성 개요

공시서류작성기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사(대표이사) 1인, 기타비상무이사2인으로, 총 3인의 비상근 이사로 구성되어 있습니다. 당사 정관에 따라 이사회 의장은 대표이사입니다. 또한 당사는 부동산투자회사법에 따라 사외이사를 선임하지 않고 있고, 이사회 내 위원회를 두지 않고 있습니다. 이사의 주요 이력 등에 관한 사항은 "Ⅷ.임원 및 직원 등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

나. 이사의 권한내용

당사 정관에 따른 이사회 권한 사항은 다음과 같습니다.

제 35 조 (대표이사 및 이사의 직무)

- ① 대표이사는 회사를 대표하고 업무를 총괄한다.
- ② 이사는 대표이사를 보좌하고, 이사회에서 정하는 바에 따라 이 회사의 업무를 분장 집행하며, 대표이사의 유고 시에는 이사회에서 정하는 바에 따라 그 직무를 대행한다.
- ③ 이사는 회사에 현저하게 손해를 미칠 염려가 있는 사실을 발견한 때에는 즉시 감사에게 이를 보고하여야 한다.
- ④ 이사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 회사의 업무를 위탁 받은 자산관리회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 이 회사의 업무 및 자산 상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ⑤ 이사는 재임 중뿐만 아니라 퇴임 후에도 업무상 지득한 회사의 영업상 비밀을 누설해서는 안 된다.

제 38 조 (이사의 결의사항)

이사회는 법률이나 본 정관에 다른 규정이 없는 한 다음사항을 결의한다.

1. 부동산의 취득 또는 처분 등 운용에 관한 사항
2. 회사 총자산의 100분의 10 이상 금액의 증권의 취득 또는 처분에 관한 사항
3. 차입 및 사채발행에 관한 사항
4. 주주총회의 소집에 관한 사항
5. 자산관리회사에 대한 자산관리운용지침의 제정 또는 개정
6. 사무수탁회사와의 위탁계약 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
7. 판매회사와의 판매위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
8. 자산관리회사, 사무수탁회사, 자산보관기관 등에 대한 보수의 지급
9. 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항
10. 제13조에 따른 신주발행에 관한 사항
11. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실한 경우 또는 신주 배정시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법에 관한 사항
12. 회사의 대표이사의 선임 및 해임에 관한 사항
13. 이사회 의장의 선임 및 해임에 관한 사항
14. 부투법 제30조 제2항 제2호에 해당하여 이사회의 승인을 요하는 부동산 매매거래
15. 부동산 매매거래 외의 거래로서 부투법 제30조 제2항 제3호 및 동법 시행령 제34조 제1항 제1호에 해당하여 이사회의 승인을 요하는 거래
16. 제50조 제6항에 따른 재무제표 등의 승인에 관한 사항
17. 용역대금 3억 원 이상의 용역계약 체결
18. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안

제39조 (이사회 결의방법)

- ① 이사회 결의는 재적이사 과반수의 출석과 출석 이사 과반수의 찬성으로 한다. 다만, 상법 제397조의2 및 제398조에 해당하는 사안에 대한 이사회 결의는 재적이사 3분의 2 이상의 수로 한다.
- ② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 참석하지 아니하고 모든 이사가 음성을 동시에 송, 수신하는 통신수단에 의하여 결의할 수 있다. 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.
- ③ 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못한다.

다. 주요 의결사항

회차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	사내이사	기타비상무이사	
				신현준	김재민	허광윤
				(출석율:100%)	(출석율:100%)	(출석율:100%)
1	2022.11.01	제1호 의안: 제2기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건 제2호 의안: 제2기 위탁보수 지급 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성
2	2022.11.22	제1호 의안: 제2기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건 제2호 의안: 제2기 현금배당 결의의 건	가결	찬성	찬성	찬성
3	2023.04.10	제1호 의안: 제3기 위탁보수 지급 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성
4	2023.05.03	제1호 의안: 제3기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성
5	2023.05.16	제1호 의안: 제3기 연결재무제표 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성
6	2023.06.02	제1호 의안: 제3기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건 제2호 의안: 제3기 현금배당 결의의 건	가결	찬성	찬성	찬성
7	2023.07.31	제1호 의안: 기준일 설정 및 주주명부폐쇄기간 설정의 건 제2호 의안: 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건	가결	찬성	찬성	찬성
8	2023.09.26	제1호 의안: 대출약정 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성

라. 이사의 독립성

이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다. 이러한 절차에 따라 선임된 이사는 다음과 같습니다.

[2023년 09월 30일 현재]

구분	성명	추천인	활동분야	회사와의 거래	최대주주와의 관계
대표이사 (사내이사)	신현준	이사회	이사회 의결	해당사항 없음	해당사항 없음
기타비상무이사	김재민	이사회	이사회 의결	해당사항 없음	해당사항 없음
기타비상무이사	허광윤	이사회	이사회 의결	해당사항 없음	해당사항 없음

마. 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
3	-	-	-	-

바. 사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	부동산투자회사법에 따라 사외이사가 없습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사기구 관련사항

1) 감사의 인적사항

성명	주요경력	비고
이재호	2008.03 ~ 2023.11 서린회계법인 이사	비상근

2) 감사의 독립성

당사는 관련법령 및 정관에 따라 감사업무를 수행하고 있으며 기타 이해관계는 아래와 같습니다.

성명	생년월일	최대주주와의 관계	추천인
이재호	1972.12.11	없음	이사회

당사 정관 감사의 직무 규정

제35조(감사의 직무)
① 감사는 이사의 직무의 집행을 감사한다.
② 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 회사의 업무를 위탁 받은 자산관리회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 이 회사의 업무 및 회계에 관한 보고를 요구할 수 있다.
③ 감사는 이사(또는 청산인)가 직무수행과 관련하여 법령이나 정관을 위반하거나 기타 회사에 현저하게 손해를 끼칠 우려가 있는 사실을 발견한 때에는 지체 없이 이사회(또는 청산인회)에게 보고하여야 한다.
④ 감사는 재임 중 뿐만 아니라 퇴임 후에도 업무상 지득한 회사의 영업상 비밀을 누설해서는 안 된다.

나. 감사의 주요활동내역

당사의 감사는 각 이사회에 참석하여 의견을 진술하며, 회사업무에 있어 일반사무수탁사가 작성한 반기 및 사업연도에 대한 재무제표 및 투자보고서를 검토하고 있으며, 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 자산관리회사 및 일반사무수탁사로부터 보고 받고 이를 검토합니다.

다. 감사위원 현황

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
-	-	-	-	-	-

- 당사는 공시서류작성기준일 현재 감사위원회가 설치 되어있지 않습니다.

라. 감사위원회 교육 미실시 내역

감사위원회 교육 실시여부	감사위원회 교육 미실시 사유
미실시	-

- 당사는 공시서류작성기준일 현재 감사위원회가 설치 되어있지 않습니다.

마. 감사위원회 지원 조직 현황

-당사는 공시서류작성기준일 현재 감사위원회가 설치되어 있지 않습니다.

바. 준법지원인 지원조직 현황

- 본 보고서 제출일 현재 당사에 선임된 준법지원인은 없습니다.

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	도입	도입
실시여부	-	실시	실시

나. 의결권 현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	29,060,000	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	29,060,000	-
	우선주	-	-

다. 소수주주권 행사여부

- 해당사항 없습니다.

라. 경영권 경쟁

- 회사는 공시대상 기간 중 경영권 경쟁이 발생하지 않았습니다.

마. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>제13조 (신주인수권)</p> <p>① 회사는 회사가 발행할 주식의 총 수 범위 내에서 이사회 결의로 신주를 발행할 수 있다.</p> <p>② 회사의 주주는 그가 가진 주식의 수에 비례하여 신주를 배정 받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의에 의한다.</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만 회사는 부투법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하기 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다(이하 “영업인가” 또는 “등록”이라고 하면 부투법에 따른 영업인가 또는 등록을 의미한다).</p> <p>1. 회사가 영업인가를 받은 날 또는 등록한 날로부터 1년 6개월 이내에 영업인가 신청 또는 등록 신청 시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 신주를 발행한 경우</p> <p>2. 제42조 제2항 각 호의 어느 하나에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우</p> <p>3. 자본시장법 제165조의 6 제1항 제3호의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>4. 신주 발행 당시에 모든 주주가 동의하는 경우</p> <p>④ 제2항 및 제3항의 규정에 불구하고, 제12조에 의하여 회사의 주식이 상장된 이후에는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 이 경우 상장 이전에 발행된 주식의 수는 다음 각 호의 한도에서 차감하지 아니한다.</p> <p>1. 발행주식총수의 100분의 40을 초과하지 않는 범위 내에서 제42조 제2항 각 호의 어느 하나에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우</p> <p>2. 자본시장법 제165조의 6 제1항 제3호의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우</p>		
결 산 일	03월 31일, 09월 30일	정기주주총회	사업년도 종료후 3개월 이내
주주명부폐쇄시기	회사는 매 결산기 최종일 다음날부터 15일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.		
주식 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리의 전자 등록	회사는 주식 및 신주인수권증권을 발행하는 대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 주식 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리를 전자등록한다.		
명의개서대리인	한국에탁결제원 (02-3774-3522)		
주주의 특전	없음	공고게재	홈페이지

바. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결의내용
제1기 정기주주총회 (2022.05.25)	제1호 의안 : 제1기 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 제1기 현금배당 결의의 건 제3호 의안 : 제2기 이사보수 승인의 건 제4호 의안 : 제2기 감사보수 승인의 건 제5호 의안 : 기타비상무이사 선임의 건 제6호 의안 : 신규자산 취득의 건((주)미래에셋글로벌제2호위탁관리 부동산투자회사 신주인수의 건) 제7호 의안 : 특별관계자와의 거래 승인의 건 제8호 의안 : 제2기, 제3기 사업계획 승인의 건 제9호 의안 : 자산관리계약 변경승인의 건 제10호 의안 : 정관 변경의 건	가결
제2기 정기주주총회 (2022.12.15)	제1호 의안 : 제2기 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 제2기 현금배당 결의의 건 제3호 의안 : 제3기 이사보수 승인의 건 제4호 의안 : 제3기 감사보수 승인의 건 제5호 의안 : 기타비상무이사 선임의 건 제6호 의안 : 제4기 사업계획 승인의 건 제7호 의안 : 정관 변경의 건	가결
제3기 정기주주총회 (2023.06.27)	제1호 의안 : 제3기 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 제3기 현금배당 결의의 건 제3호 의안 : 제4기 이사보수 승인의 건 제4호 의안 : 제4기 감사보수 승인의 건 제5호 의안 : 신규자산 취득의 건 ((주)미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사 신 인수의 건) 제6호 의안 : 제4기 사업계획 변경 및 제5기 사업계획 승인의 건 제7호 의안 : 제4기 차입(사채발행 등) 계획 승인의 건 제8호 의안 : 자산관리 변경계약 승인의 건 제9호 의안 : 자산보관 변경계약 승인의 건	가결 (제7호 의안 부결)

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인 현황

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
국민은행 (미래에셋자산운용)	최대주주 본인	보통주	2,181,167	7.51	3,152,686	10.85	-
계		보통주	2,181,167	7.51	3,152,686	10.85	-
		-	-	-	-	-	-

※ 위 주주현황은 2023.09.30 기준 주주명부를 바탕으로 작성되었습니다.

나. 최대주주의 주요경력 및 개요

구분	기업명	비고
최대주주	주식회사 국민은행(미래에셋자산운용)	주1)

주1) '국민은행(미래에셋자산운용)'은 미래에셋자산운용 펀드 중 신탁업자가 국민은행인다수 펀드의 당 리츠 소유주식수 합산이며 세부펀드별 소유주식수는 주주명부상 확인할 수 없습니다.

2. 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 개요

- 해당사항 없음.

3. 최대주주 변동내역

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비고
2021년 05월 21일	존스랑라살㈜	300,000	100	설립자본금납입	-
2021년 10월 09일	케이비증권㈜ (*)	2,760,000	9.50	유상증자 및 설립자본금 감자로 존스랑라살㈜ → 케이비증권㈜로 최대주주 변경	-
2023년 01월 18일	엔에이치투자 증권(주)	2,002,326	6.89	장내매매 등	-
2023년 03월 31일	국민은행(미래 에셋자산운용)	2,181,167	7.51	장내매매 등	-
2023년 09월 30일	국민은행(미래 에셋자산운용)	3,152,686	10.85	장내매매 등	-

* 케이비증권 주식회사는 2021년 10월 09일 상장 전 유상증자에 참여하였고 공동대표주관회사로서 2021년 11월 27일 공모를 진행하였습니다.

4. 주식분포 현황

가. 주식 소유현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	국민은행(미래에셋자산운용)	3,152,686	10.85	-
	엔에이치투자증권 주식회사	2,001,975	6.89	-
	하나캐피탈 주식회사	2,000,000	6.88	-
	미래에셋증권 주식회사	1,700,000	5.85	-
우리사주조합		-	-	-

나. 소액주주현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주 주			소유주식			비 고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	48,720	47,683	99.98	13,349,871	29,060,000	45.94	-

※ 소액주주는 기준일 현재 발행주식 총수의 1%에 미달하는 주식을 보유한 주주입니다.

※ 상기 소액주주 현황은 2023년 09월 30일 기준 주주명부를 토대로 작성하였으며, 현재일 기준 실제 주식 소유현황과 차이가 있을 수 있습니다.

5. 최근 6개월간의 주가 및 주식거래 실적

최근 6개월간의 주가와 거래실적은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분		2023.04	2023.05	2023.06	2023.07	2023.08	2023.09
주가 (보통주)	최고	3,710	3,530	3,575	3,370	3,200	3,255
	최저	3,500	3,400	3,365	3,065	2,960	3,050
	평균	3,569	3,450	3,468	3,268	3,033	3,184
월간 거래량	최고	78,819	93,570	1,037,997	364,511	108,071	119,157
	최저	16,903	14,910	10,662	11,621	12,786	13,890
	월계	757,357	1,028,520	1,854,553	1,303,791	1,221,164	834,990

※ 상기의 주가(최고, 최저, 평균)는 종가 기준입니다.

※ 당사는 2021년 12월 03일 유가증권시장에 상장하였습니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
신현준	남	1978년 07월	대표이사	사내이사	비상근	대표이사	2001 : 서울대학교 건축학과 졸업 2009 : 감정평가사 자격 취득 2008.03 ~ 현재 : 제일감정평가법인 이사 2015 : 서울시립대학교 도시부동산학 대학 원	-	-	-	2021.05.21 ~ 현재	2024년 05월 21일
김재민	여	1975년 12월	이사	기타비상무이사	비상근	이사	2005 : 연세대학교 건축공학과 졸업 2005 ~ 2009 : 진아건축 건축설계 팀장 2012 : University of Florida 부동산학 대학 원 졸업 2013 ~ 현재 : 존스랑라살 Advisory 부장	-	-	-	2022.05.25 ~ 현재	2025년 05월 25일
허광윤	남	1979년 11월	이사	기타비상무이사	비상근	이사	2005: 한양대학교 정치외교학과 졸업 2015: 건국대학교 부동산대학원 석사 졸업 2015 ~ 2020: 하나은행 기업여신심사부 2020~현재: 삼창감정평가법인 금융본부 감 정평가사	-	-	-	2022.12.15 ~ 현재	2024년 12월 15일
이재호	남	1972년 12월	감사	감사	비상근	내부감사	2001 : 한양대학교 졸업 2003 : 한국공인회계사 자격 취득 2008.03 ~ 2021.05 : 서린회계법인 공인회 계사	-	-	-	2021.05.21 ~ 현재	2024년 05월 21일

※ 2023년 제4기 정기주주총회를 통해 신현준 이사, 이재호 감사 재선임 예정.

등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2023년 12월 28일)

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선·해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	신현준	남	1978년 07월	해당사항 없음	제일감정평 가법인 이 사	2023년 12월 28일	해당사항 없음
선임	이재호	남	1972년 12월	해당사항 없음	서린회계법 인 회계사	2023년 12월 28일	해당사항 없음

다. 직원 등 현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원)

직원									소속 외 근로자			비고	
사업부문	성별	직 원 수				평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계		
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자									합 계
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
-	남	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
합 계		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

- 해당사항 없음 (부동산투자회사법에 따라 상근하는 임직원을 둘 수 없음).

라. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
대표이사	1	1,200,000	월 200,000원
이사	2	1,200,000	월 100,000원
감사	1	900,000	월 150,000원
합계	4	3,300,000	-

※ 이사 1인당 주주총회 승인금액은 600,000원

나. 보수지급금액

1) 이사·감사 전체

(단위 : 원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
4	3,300,000	825,000	-

※ 보수지급금액: 2023년 4월 ~ 2023년 9월까지 지급한 금액입니다.

2) 유형별

(단위 : 원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	2,400,000	800,000	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	-	-	-	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	1	900,000	900,000	-

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

다. 개인별 보수지급금액

(단위 : 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

라. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음.

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

마. 개인별 보수지급금액

(단위 : 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

바. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음.

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
주식회사 미래에셋글로벌 별위탁관리부동산투자 회사	-	1	1

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

나. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	-	-	-	-	-	-
일반투자	-	1	1	119,999	-	-	119,999
단순투자	-	-	-	-	-	-	-
계	-	1	1	119,999	-	-	119,999

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

가. 대주주등에 대한 신용공여 등

－ 해당사항 없음.

나. 대주주등과의 자산양수도 등

－ 해당사항 없음.

다. 대주주와의 영업거래

－ 해당사항 없음.

라. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래 내역

1) 당기 중 특수관계자와의 자금 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

특수관계자 구분	특수관계자명	과 목	당 기	전 기
종속기업	(주)미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사	배당수익	4,573,921	4,221,732
관계기업	미래에셋맵스미국전문투자형사모부동산투자신탁17-1호 (USD)	배당수익	871,537	949,078

2) 당기말 현재 특수관계자에 대한 중요한 채권·채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	과 목	당기말	전기말
종속기업	(주)미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사	미수배당금	973,921	5,099,293
관계기업	미래에셋맵스미국전문투자형사모부동산투자신탁17-1호 (USD)	미수배당금	305,000	556,245

3) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 지분 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	과 목	당 기	전 기
종속기업	(주)미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사	종속기업취득	-	-
관계기업	미래에셋맵스미국전문투자형사모부동산투자신탁17-1호 (USD)	관계기업취득	-	-

4) 당기 및 전기 중 주요 경영진에 대한 보상 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
주요 경영진 급여	3,300	3,300

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

– 해당사항 없음.

2. 우발부채 등에 관한 사항

1) 중요한 소송사건

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

2) 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

3) 채무보증 현황

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

4) 채무인수약정 현황

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

5) 그 밖의 우발채무 등

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

6) 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

3. 제재 등과 관련된 사항

1) 제재현황

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

2) 작성기준일 이후 발생한 주요사항

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

3) 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

1) 제재현황

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

2) 한국거래소 등으로부터 받은 제재

– 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

- 3) 단기매매차익의 발생 및 반환에 관한 사항
- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
㈜미래에셋글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사	2021년 05월 21일	서울특별시 종로구 종로33, 타워1, 12층 (청진동, 그랑서울)	부동산업	121,892	기업 의결권의 과반수 소유 (기업회계기준서 1110호)	여

2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	—	—	—
		—	—
비상장	1	㈜미래에셋글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사	110111-7894888
		—	—

3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023년 09월 30일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순이익
								수량	금액						
㈜미래에셋글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사	비상장	2021년 10월 12일	일반투자	119,999	5,843,716	—	119,999	—	—	—	5,843,716	—	119,999	121,892	4,574
합 계					5,843,716	—	119,999	—	—	—	5,843,716	—	119,999	121,892	4,574

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

— 해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.