



기업가치 제고 계획

2024.11

Disclaimer

- 본 자료는 롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 “회사”)의 기업가치 제고 공시와 관련하여 투자자들에 대한 정보를 제공하기 위한 목적으로 회사에 의하여 작성된 것입니다. 본 자료에 기재된 정보에 대해서 별도의 독립적인 외부 평가 혹은 확인 과정을 거치지 아니하였습니다. 본 자료에 포함된 정보나 의견의 공정성, 정확성 또는 완결성과 관련해서는 회사는 어떠한 진술 및/또는 보장도 제공하지 아니합니다.
- 본 자료에 포함된 정보는 본 자료 제공일 현재를 기준으로 작성된 것이며, 본 자료 제공 당시의 상황에 따라 해석되어야 합니다. 본 자료에 제시 또는 포함된 정보는 별도의 통지 없이 변경될 수 있으며, 그러한 변경이 있다고 하더라도 본 자료가 자료 제공 이후의 중대한 변화를 반영하도록 수정 또는 보완되지 아니할 수 있습니다.
- 회사 및 계열회사, 그 임직원 및 자문사 등 회사와 관련된 어떠한 자도 고의 또는 과실 여부를 불문하고 회사의 주주 또는 투자자 등이 본 자료 및/또는 그 기재 내용을 이용함으로써 인하여 발생하거나 기타 본 자료와 관련하여 발생하는 어떠한 손해에 대해서도 민, 형사상 및 행정상의 책임을 일체 부담하지 아니합니다. 향후 경영 환경 및 중장기 계획의 변화로 인하여 실제 미래 실적은 본 자료에 기재되거나 암시된 내용과 차이가 있을 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 본 자료에 기재된 영업실적과 재무정보는 달리 명시하지 않는 한 K-IFRS에 따른 재무제표 기준 자료입니다.
- 본 자료는 장래에 관한 회사의 예측을 반영하는 정보를 포함할 수 있는바, 이러한 예측 정보는 회사가 통제할 수 없는 미래에 관한 가정들에 근거한 것으로서 관련 예측 정보에 의하여 예정된 바와 중대하게 다른 결과가 초래될 위험 및 불확실성이 있습니다. 회사는 예측정보와 관련하여 본 자료 제공 이후에 발생하는 결과 및 새로운 변경사항을 반영하도록 수정 또는 보완할 의무를 부담하지 아니합니다.
- 본 자료의 정보 중 일부는 외부자료에 근거하여 작성된 것으로 회사는 외부 자료에 대한 독립적인 확인 과정을 거치지 아니하였습니다. 따라서 회사는 외부자료의 정확성 또는 완결성과 관련하여 어떠한 진술 및/또는 보장도 제공하지 아니하며, 그러한 외부 자료는 위험 및 불확실성을 내포하고 있고, 다양한 요소에 따라 변동될 수 있습니다.
- 본 자료는 회사가 발행하는 증권의 모집 또는 매매를 위한 권유를 구성하지 아니하며, 자료의 어떠한 내용도 관련 계약 및 약정 또는 투자 결정을 위한 기초 또는 근거가 될 수 없습니다.



CONTENTS

1 기업 개요

2 현황 진단

3 목표 설정 및 계획 수립

4 소통

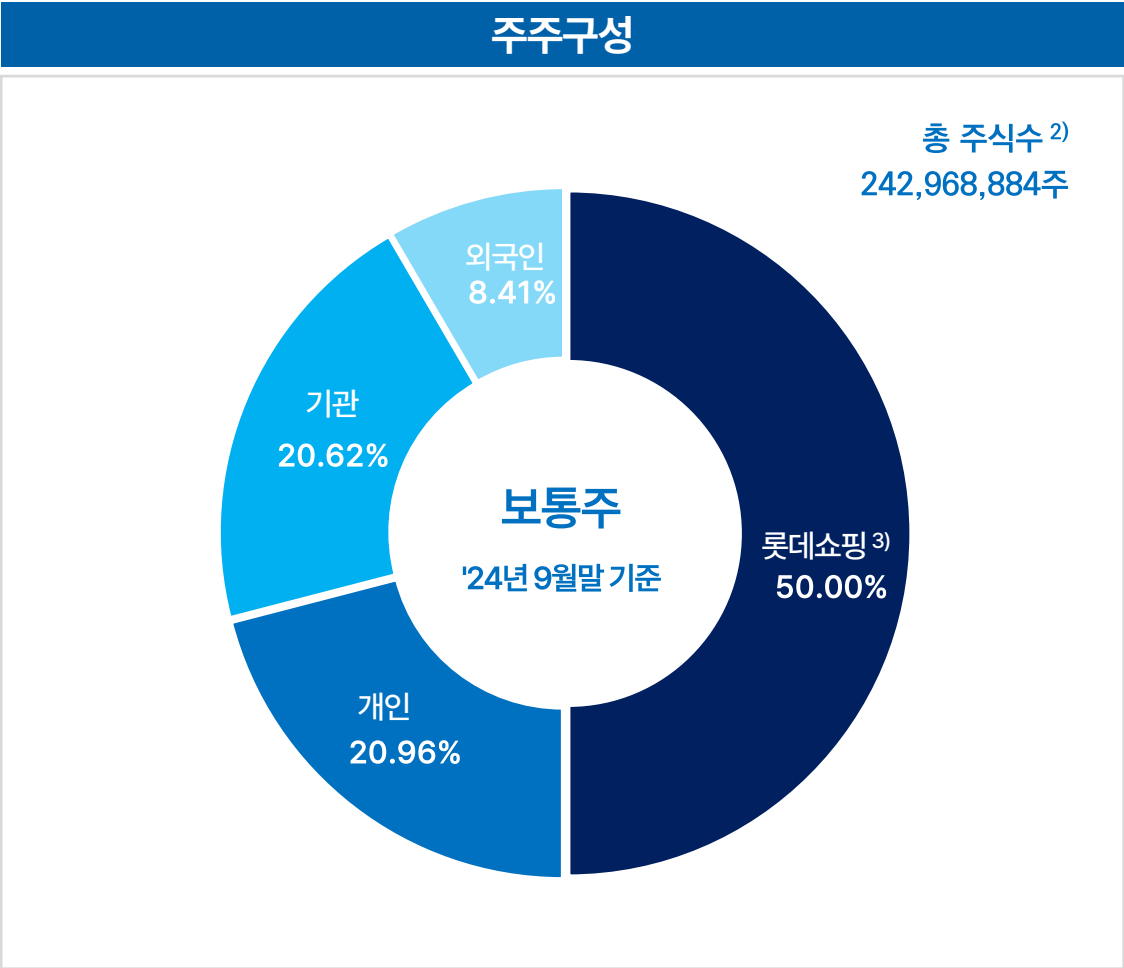
5 지배구조



1. 기업 개요

일반현황	
설립일	2019. 3. 29
주요사업	부동산 임대업
임직원	비상근 감독이사 2명 ¹⁾
자산규모	2.6조 * '24년 9월 말 기준
시가총액	8,625억 * '24년 9월 말 기준
신용등급	담보부사채 AA-안정적 / 기업신용평가 A+안정적
INDEX	FTSE EPRA Nareit FTSE All Cap MSCI Small Cap 등

주1) 부동산투자회사법 제14조의3에 의거하여 법인이사 1인 및 비상근 감독이사 2명 선임
주2) 유상증자 완료 후 총 주식수 (2024.11월): 288,968,884 주
주3) 유상증자 완료 후 지분율 (2024.11월): 롯데쇼핑 42%, 롯데물산 6%





1. 기업 개요

주요 연혁

2019년

- 회사 발기 설립 (3월 29일)
- 국토교통부 영업인가 승인 (5월 14일)
- 롯데백화점 강남점 취득 (5월 30일, +4,249억원)
- 롯데쇼핑(주) 현물출자
- 롯데백화점 구리점 등 추가자산 편입 (10월 16일, +1조 630억)
- 백화점(구리, 광주, 창원), 마트(의왕, 장유), 아울렛&마트(울하, 청주)
- 유가증권시장 상장 (10월 30일)

2021년

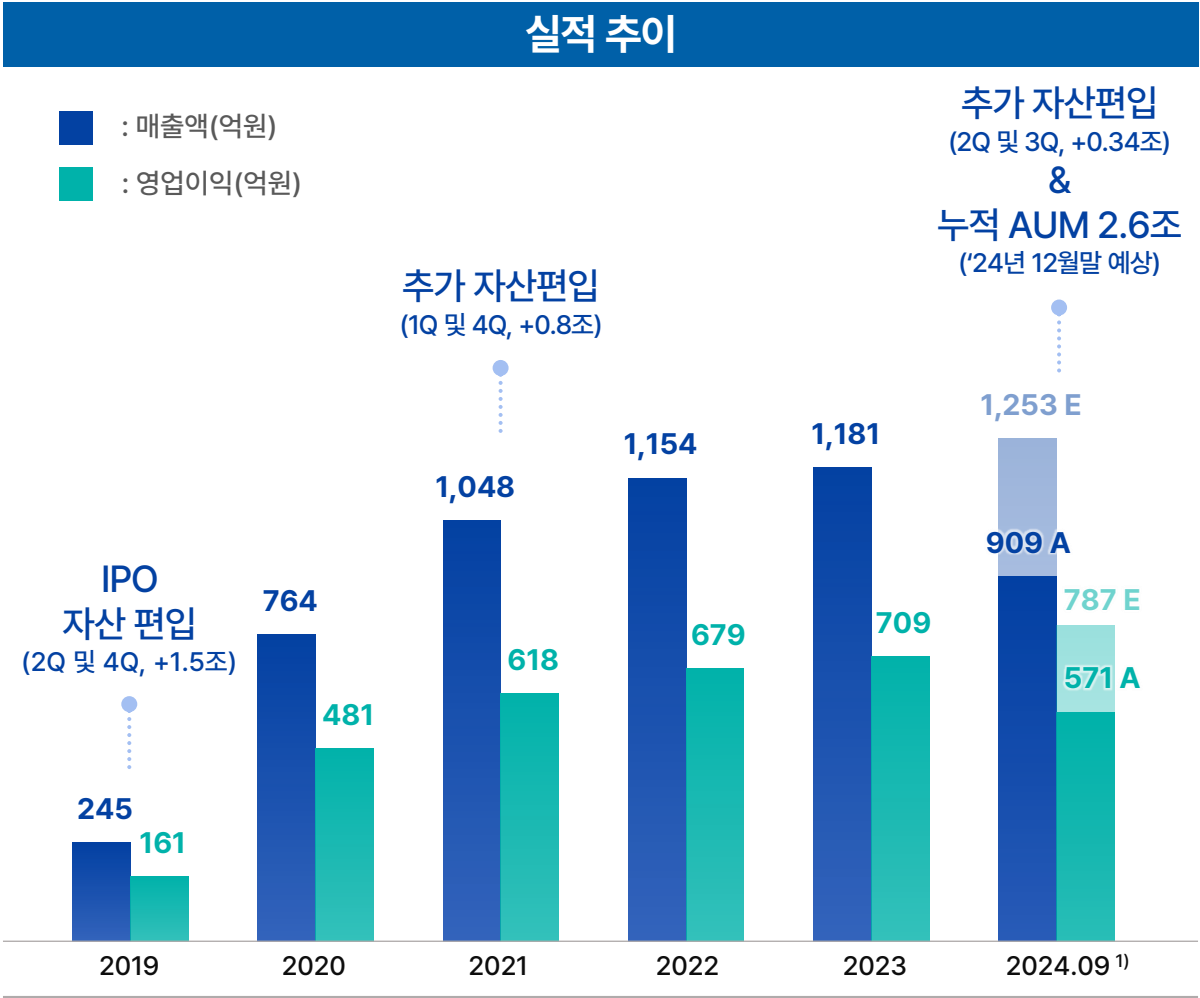
- 롯데백화점 안산점 등 추가자산 편입 (3월 17일, +7,782억)
- 백화점(안산, 중동), 마트(계양, 춘천), 아울렛(이천), 물류센터(김포)
- 롯데마트 경기양평점 편입 (12월 15일, +346억)

2022년

- FTSE EPRA Nareit Index 편입 (12월 15일)

2024년

- 코람코더원강남제1호(우선주) 편입 (5월 13일, +70억원)
- L7호텔 강남타워 편입 (9월 30일, +3,300억)



1. 기업 개요

롯데리츠 포트폴리오 현황 (‘24년 9월말 기준)

* 총 자산규모 2.6조원 (취득가액 기준)





1. 기업 개요

| 재무상태 |

[단위: 억원]

구분		2021	2022	2023	2024 3Q
개별 ¹⁾	자산	24,039	23,639	23,137	26,249
	부채	12,508	12,561	12,582	16,073
	자본	11,531	11,077	10,555	10,176
	부채비율 ²⁾	108.5%	113.4%	119.2%	158.0% (123.9% ³⁾)

| 요약손익 |

[단위: 억원]

구분		2021	2022	2023	2024 3Q
개별 ¹⁾	매출액	1,048	1,154	1,181	909
	영업이익	618	679	709	571
	당기순이익	354	331	90	104
	영업이익률	59.0%	58.8%	60.0%	62.8%

주1) 연결재무제표 해당사항 없음

주2) 부채비율 증가는 부동산투자회사법에 따른 당기순이익 초과 배당(당기순이익+감가상각비)으로 인한 자본 감소에 기인함. '24년 3분기말의 경우 9월 신규자산 취득을 위한 차입금 약 3,270억원 증가로 부채비율 일시적 증가

주3) 해당 지표는 '24년 11월 중 유상증자 후 신규자산 취득 관련 차입금 중 일부 (약 1,470억원) 상환 시 예상 부채비율임

2. 현황 진단

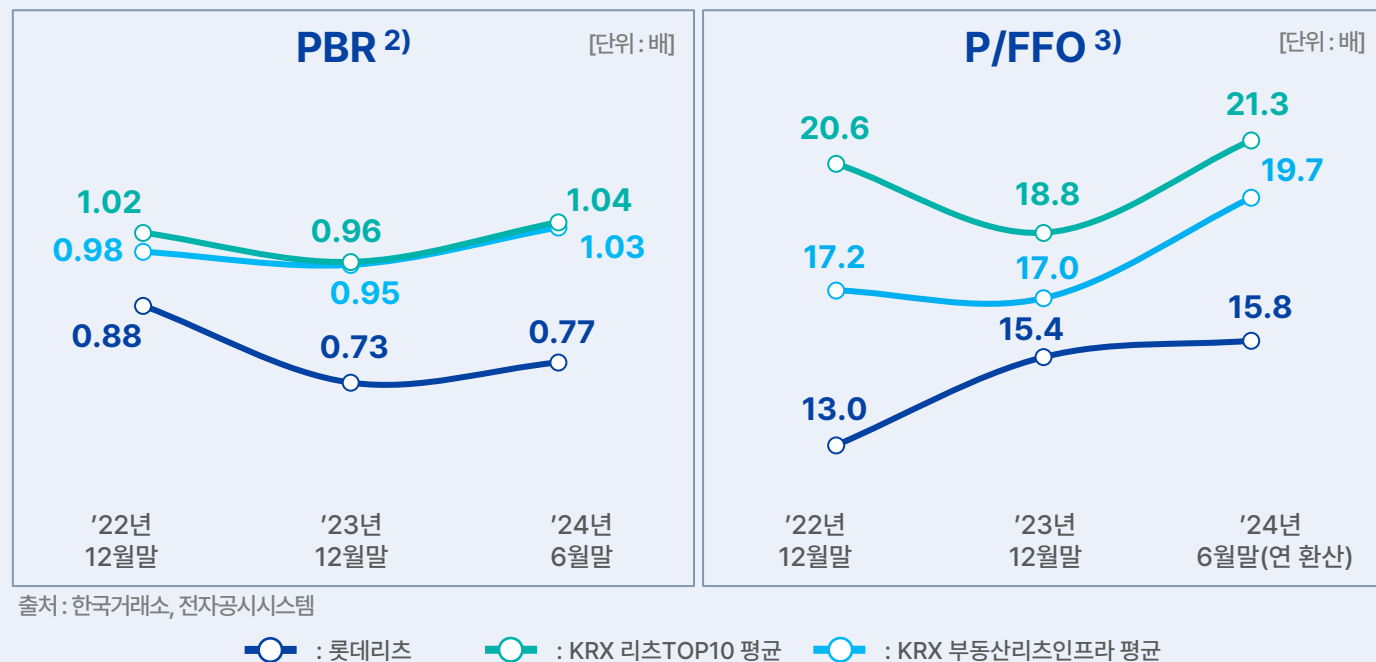
(1) 주요 시장지표 현황 및 경쟁사 비교

주요 리츠 지수 比 주가 변동 추이



- '23년 하반기 이후 금리 기조 변화로 리츠 전반의 주가는 회복 추이
- '24년 1~8월 중 롯데리츠 주가는 24% 상승하였으나, 9월 유상증자 발표 후 일시적 하락 중

경쟁사¹⁾ 주요 시장지표 비교



- PBR은 KRX 리츠TOP10 및 KRX 부동산리츠인프라 지수 평균 대비 낮은 수준을 기록
- P/FFO는 이자비용 증가 우려가 주가에 선반영되어 '22년말 큰 폭으로 하락하였으나 점차 회복 중

주1) KRX 리츠TOP10 지수 및 KRX 부동산리츠인프라지수는 한국거래소에서 개발한 국내 대표 상장리츠·부동산펀드 관련 지수로서, 롯데리츠를 포함한 국내 주요 리츠 전반을 포함하고 있어 '24년 6월말 기준 지수 편입 상장 리츠를 비교 대상으로 선정함

주2) 기준일 보통주 주가 ÷ BPS (기준일 지배주주 귀속 순자산 장부가액 ÷ (보통주 유통주식수 + 우선주 유통주식수))

주3) FFO(Funds From Operations): 지배주주 귀속 당기순이익 + 감가상각비 ÷ 부동산 및 종속·관계기업 등 평가손익 ± 기타 일회성 손익 - 우선주 배당지급액 (기준일 손익계산서 준용 및 연 환산)

2. 현황 진단

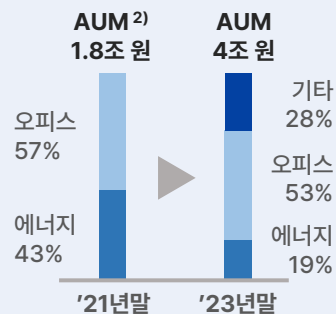
(2) 저평가 원인 분석

롯데리츠 저평가 원인 진단

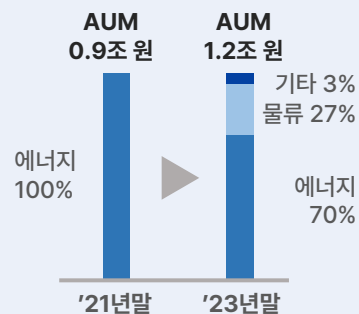
1 리테일 자산 편중 포트폴리오

- 주요 경쟁사¹⁾ S사 및 K사의 경우 중장기 성장 위한 포트폴리오 다각화 추진
 - 수도권 주요 입지 내 오피스, 물류센터 등 향후 고성장이 기대되는 섹터 자산을 신규 편입하여 임대수익 다변화로 배당 안정성 강화 및 자산가치 상승 기대 제고

S사 포트폴리오 구성



K사 포트폴리오 구성



출처: 각 사 IR 자료

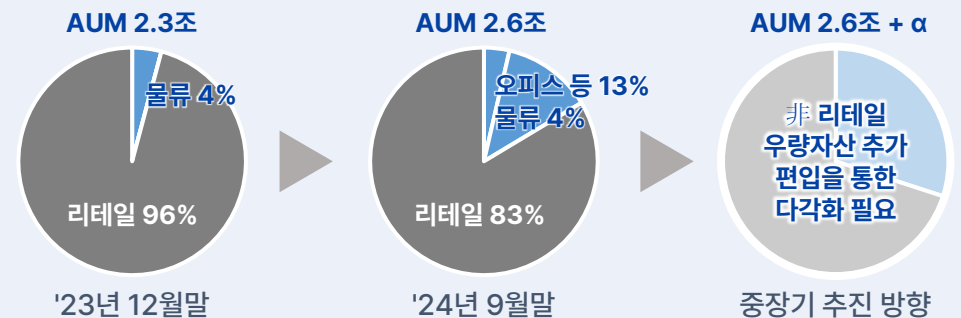
주1) 상장리츠 중 '23년말 총자산장부가액이 1조원을 초과하는 상위 4개 회사(S사, E사, A사, K사)와 비교함

주2) AUM: Assets Under Management

시사점

- 리테일 자산은 스폰서의 견고한 임대차 구조로 안정적인 임대료 수취의 장점이 있으나, 국내 내수 경기 부진 시 부정적 전망이 올라감
- 롯데리츠는 '24년 상반기 중의 소액의 오피스 지분 투자를 시작으로, 하반기 非 리테일 자산을 추가 취득하여 포트폴리오 다각화 개시
- 추가적인 非 리테일 섹터 자산 비중 확대에 경기변동 위험 축소 및 기대 현금흐름 안정성 제고 필요

롯데리츠 포트폴리오 업종별 구성 (취득가액 기준)



출처: 회사자료

2. 현황 진단

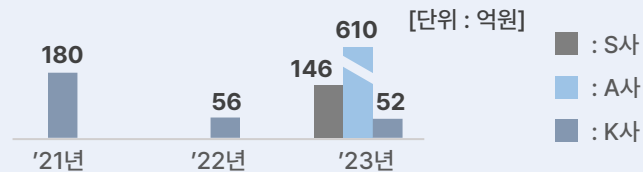
(2) 저평가 원인 분석

롯데리츠 저평가 원인 진단

2 주주환원을 위한 선택지 제한

- 조달금리 상승으로 리츠 전반에 대한 배당 컷 우려 존재했으나, 주요 경쟁사¹⁾는 자산 일부 매각을 통해 특별배당 재원 마련. 반면, 장기임대차 계약을 통해 안정적으로 운영중인 롯데리츠의 보유자산은 매각에 제한적

경쟁사 연도별 자산 처분이익²⁾



출처: 전자공시시스템

- 상대적으로 긴 임대차 계약 기간 및 비범용성 자산으로 구성되는 리테일 리츠 특성상, 고물가 시기 물가상승률의 임대료 전이 및 매매차익 실현이 용이한 오피스 리츠 대비 주주가치 제고에 한계

구분	주요 경쟁사 ¹⁾ 포트폴리오 구성
S사	전국 소재 주유소 외 CBD, BBD 소재 그룹사 오피스 보유
A사	GBD, CBD, YBD, BBD 소재 오피스 100%로 구성

출처: 각 사 IR 자료, 언론리서치 참고

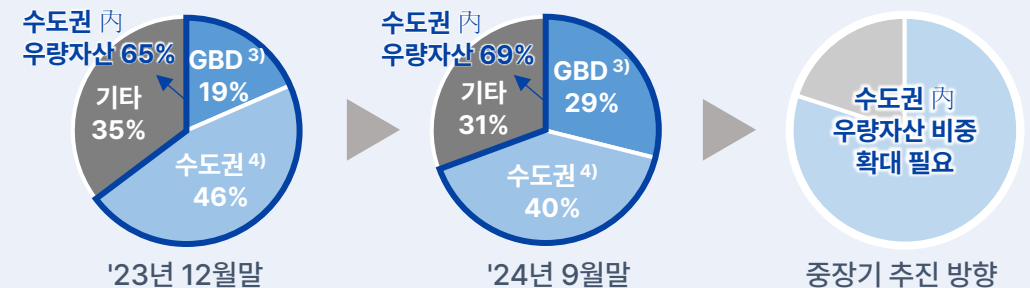
주1) 상장리츠 중 '23년말 총자산장부가액이 1조원을 초과하는 상위 4개 회사(S사, E사, A사, K사)와 비교함

주2) 각 사 재무제표상 유형자산 처분이익, 투자부동산 처분이익, 중단영업이익 등 부동산 관련 처분이익 참고

시사점

- 매각이 용이한 자산 등에 대한 신규 투자를 진행하여 매각 차익 실현을 도모하고, 유사 상황을 대비하는 전략 필요
- 자산 매각 外 보유자산 리모델링·재건축, 공실률 등 임차인 관리, 고수익 소액자산 투자 등 Value-add 활동 강화 필요
- 스폰서와의 Deal pipeline 강화를 통한 그룹사 우량자산 편입 필요
→ '24년 하반기 L7 호텔 강남타워 취득은 그룹사 우량자산 추가 편입을 통한 Pipeline 확대를 실천한 유의미한 사례임

롯데리츠 포트폴리오 소재지별 구성 (취득가액 기준)



출처: 회사자료

주3) 롯데백화점 강남점 ('23년 12월말 및 '24년 9월말), L7 호텔 강남타워 & DF타워 ('24년 9월말) 포함

주4) 롯데백화점 구리점·안산점·중동점, 롯데마트 경기양평점·계양점·의왕점, 롯데프리미엄아울렛이천점 및 롯데마트물 김포물류센터 포함

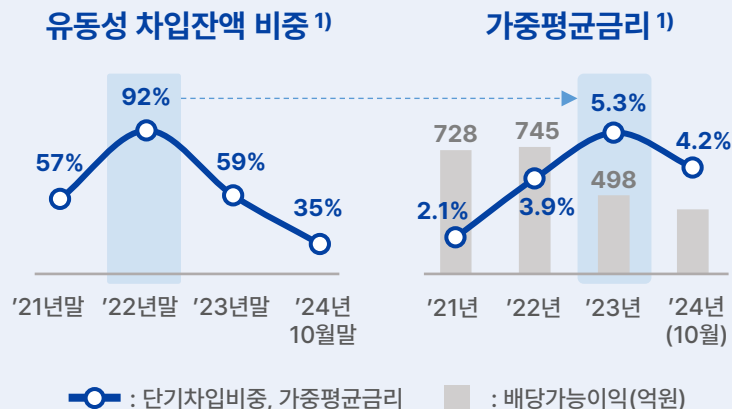
2. 현황 진단

(2) 저평가 원인 분석

롯데리츠 저평가 원인 진단

3 이자비용 증가 & 신규자산 편입 제한

- 금리 최고점인 '23년 중 1조 원대 차입 만기 도래로 리파이낸싱에 따른 이자비용 부담 증가 및 신규자산 편입 추진 제한



출처: 회사자료

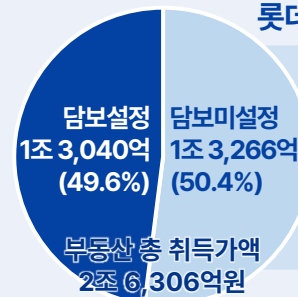
주1) '24년 10월말 차입잔액 중 동년 11월 유상증자로 상환될 전단채 약 1,470억원은 유동성 차입잔액 비중, 가중평균금리, LTV 산정 시 제외

주2) 상장리츠 중 '23년말 총자산 장부가액이 1조원을 초과하는 상위 4개 회사(S사, E사, A사, K사)와 비교하였으며, 각 사 IR 자료 및 재무제표 참고 '24년 6월말 기준 AUM 취득가액 대비 이자부채비율 평균값 산출

시사점

- 高 레버리지를 이용하는 리츠 특성상 차입 금리는 운영손익 및 신규자산 취득에 복합적으로 영향 → **재무·운영 리스크 관리 필요**
 - 1) 높은 신용등급 유지를 통해 차입·사채 발행 등 조달채널 다각화
 - 2) 금리 상승·하강 국면에 대응한 고정·변동금리 차입금 비중 조절
 - 3) 차입 만기의 분산을 통해 유동성 위험 관리
- 단, 현재 충분한 차입 여력 보유로 향후 금리 하락 시 우량자산 적극 편입 가능 및 그에 따른 실적 개선 기대

롯데리츠 부동산 담보설정 현황 및 잠재력 ('24년 9월말 기준)



- ✓ 롯데리츠 LTV 50%¹⁾, Peer 4사 평균 LTV 65%²⁾ → 경쟁사 대비 추가 담보차입 여력 충분
- ✓ 금리 하락기 도래 시 우량자산 적극 편입 추진 가능
 - 1순위: 가치 지속성장 기대 수도권 핵심 지역 자산
 - 2순위: 높은 Cap.Rate 기대 지방 주요 권역 자산

출처: 전자공시시스템, 각 사 IR 자료

3. 목표 설정 및 계획 수립

(1) 주주가치 제고를 위한 핵심 목표 제시

핵심 목표 지표

재무지표

'30년 AUM 4.5조원 달성

- 非 리테일 부문 투자 확대를 통한 포트폴리오 다각화 추진
- 그룹사 Pipeline 강화를 통한 그룹사 內 우량자산 개발 및 취득
- 핵심권역 소재 외부자산 투자로 자산 운용의 유연성 확보

'30년 매출 2,200억원 달성

- 신규자산 편입 활동 재개를 통한 임대수익 증대 도모
- 보유자산 Value-add 활동 강화

재무·운영 리스크 관리

- 적정 LTV 수준 유지
- 높은 신용등급 유지 관리
- 조달 채널 다각화
- 기존 차입금 저리 대환 추진
- 차입만기 분산 관리

리테일 리츠에서 다각화된 스폰서 리츠로,
고수익 우량자산 편입을 통한 중장기 주주환원 극대화

3. 목표 설정 및 계획 수립

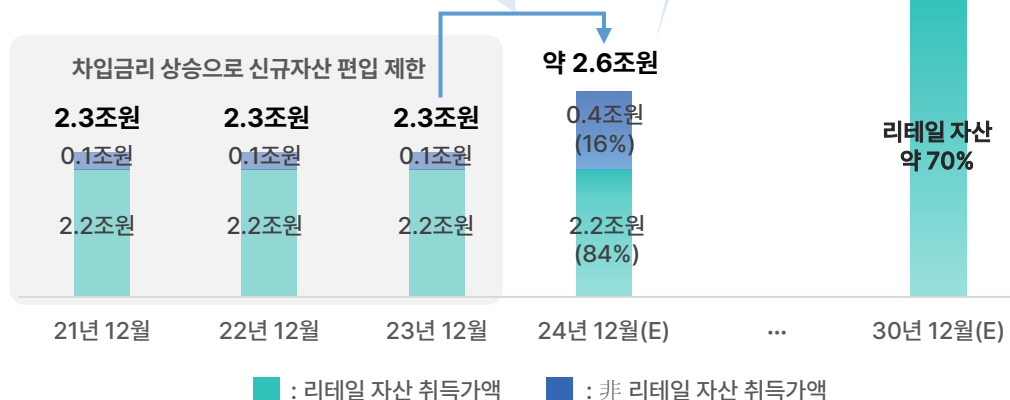
(2) 핵심 목표 달성을 위한 실행전략

2030년 AUM 약 4.5조원 달성

- 코람코더원강남제1호 우선주 편입 (70억원, '24년 5월)
- ✓ 고배당 우선주 편입으로 배당현금흐름을 통한 주주환원 증대 시도
 - ✓ 외부자산 편입으로 포트폴리오 다각화 의의
 - ✓ 향후 지속적인 우량 외부자산 편입으로 포트폴리오 개선 추진

- L7 호텔 강남타워 편입 (3,300억원, '24년 9월)
- ✓ 본격적인 신규자산 편입 재개 시그널
 - ✓ 호텔 및 오피스 공급이 제한된 GBD 소재 우량 자산으로 높은 자산가치 상승 가능성 기대
 - ✓ 신규 스폰서 자산 편입으로, 그룹사 Pipeline 확대 시사

“연평균 약 3,000억원
신규 자산 편입 추진”
AUM 약 4.5조원 달성



실행전략

- **非 리테일 부문 투자 확대를 통한 포트폴리오 다각화 추진**
 - 리테일 및 오피스, 호텔, 물류센터 등 다양한 섹터 투자를 검토해 **중장기적으로 非 리테일 자산 비중 30% 수준 확대** 및 포트폴리오 다각화
 - **그룹사 Pipeline 강화를 통한 그룹사 內 우량자산 개발 및 취득¹⁾**
 - 롯데쇼핑, 롯데글로벌로지스에 더하여 호텔롯데, 롯데물산 등 **그룹사와의 협력 강화를 통한 Pipeline 확대 추진**
- 호텔롯데**

 - ✓ 엔데믹 이후 여행객 증가로 객실점유율 상승 > 호텔 운영실적 개선
 - ✓ 그룹사 보유 자산 중 위치·규모·실적을 종합 검토하여 우량 자산을 합리적인 가격에 편입 추진

롯데물산

 - ✓ 롯데물산 개발 자산을 롯데리츠가 편입·관리하고, 롯데리츠가 관리하는 노후 자산을 롯데물산이 재개발하는 선순환 구조 안착
- **핵심권역 소재 외부자산 투자로 자산 운용의 유연성 확보**
 - 서울 3대 권역 오피스 등 **수도권 內 핵심권역 소재 외부자산을 우선적으로 투자** 검토하여 자산가치 상승이 기대되는 우량자산 편입 추진
 - 광역시 및 거점도시 등 지방 주요 권역 소재 자산 투자를 보완적으로 검토하여, 수도권 대비 높은 Cap rate이 기대되는 자산 편입 추진

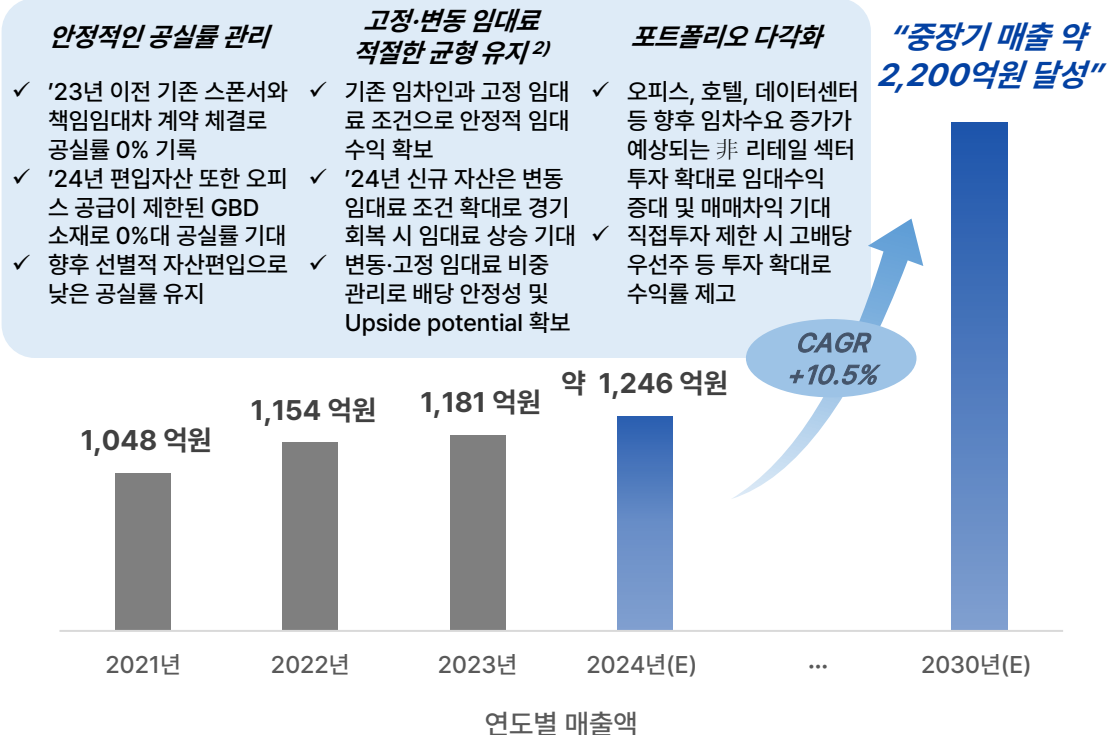
주1) 부동산투자회사법 제22조의2 및 제30조 등에 따라 특수관계자 거래 시 주주총회 특별결의 등 엄격한 절차가 요구되며, 관련 절차 준수하여 주주권의 침해 방지 및 기업가치 극대화 추진

3. 목표 설정 및 계획 수립

(2) 핵심 목표 달성을 위한 실행전략

2030년 매출 약 2,200억원 수준 달성¹⁾

“신규 자산 편입에 연계된 매출액 성장 기대”



실행전략

- 신규자산 편입 활동 재개를 통한 임대수익 증대 도모
 - 신규 자산 투자 시 건물 입지, 개별특성 뿐만 아니라 임차인 선호도·구성·신용을 종합적으로 평가하여, **운용자산 증가에 따른 임대수익의 안정적인 증가 도모**
- 보유자산 Value-add 활동 강화
 - 기존 스폰서와의 책임임대차계약 체결로 **공실률 0% 기록**, 향후 신규 자산편입 시 입지 및 임차인 선호도 고려하여 **낮은 공실률 유지 관리**
 - 임차 계약 체결 시 향후 기대실적 및 임차료 부담여력 평가를 통해 매출 연동 임대료 비중 확대, 지속적으로 **물가상승률을 상회하는 임대수익 획득 기대**
 - 그룹사와의 협력 강화를 통해 보유 노후자산에 대하여 중장기적으로 **용도변경 및 재개발 검토 추진**
- 중장기 배당가능이익 극대화
 - 22년 이후 금리 상승 여파로 신규자산 편입이 중단되었으나, 이에 따라 적정 LTV 수준 유지로 금리 인하가 도래 시 (1) 적극적인 자산 편입활동을 통한 임대 수익 증대 및 (2) 리파이낸싱을 통한 금리 인하로 손익 개선 여지 또한 큼
 - 재무·운영 리스크 관리와 연계하여 궁극적으로 중장기적 배당가능이익 극대화를 통한 주주가치 제고 기대

주1) 기존 보유 자산에 대해 연 평균 약 1.7%의 임대료 상승률을 적용하고 미래 신규자산 취득금액에 대하여 5.0% 수준의 임대수익률을 가정하여 추정함

주2) 임대료 조건: '23년 이전 취득 자산 중 Tranche D, E (롯데백화점 중동점·안산점, 롯데마트 계양점·경기양평점·춘천점, 롯데프리미엄아울렛 이천점) 자산은 전년도 매출액의 0.45~0.5% 수준 변동임대료 및 고정임대료 mix,

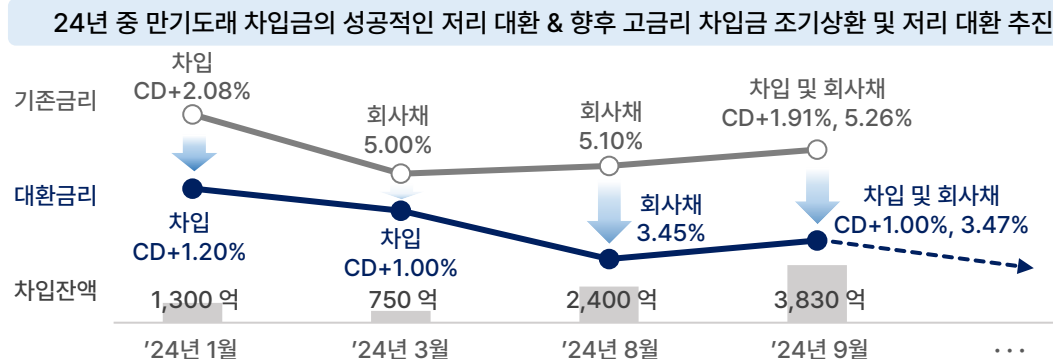
그 외 기타 자산은 고정임대료 조건. '24년 하반기 취득한 복합시설의 경우 스폰서와 직접 6개월 객실매출액의 20% 수준 변동임대료 및 고정임대료 mix 조건 계약 체결

3. 목표 설정 및 계획 수립

(2) 핵심 목표 달성을 위한 실행전략

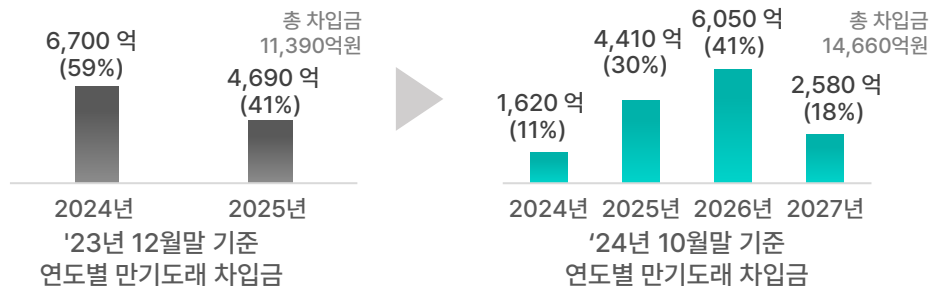
재무·운영 리스크 관리전략¹⁾

리파이낸싱 전략



차입만기 분산 전략

연조달액 5천억 원 이하 관리 및 3년 이상에 걸친 만기 분산 유지



우수한 신용등급 유지

AA- 안정적

담보부사채

A+ 안정적

기업신용평가

우수한 신용등급 유지를 통한
사채 발행 성공가능성 제고 및 조달금리 인하

적정 LTV 수준 유지²⁾

LTV 50%

최초매입가 기준
(자산가치 2.6조)

LTV 41%

담보감정가 기준
(평가액 3.2조)

LTV 40~50% 수준 유지를 통해
재무안정성 제고 및 향후 레버리지 활용

자금 조달채널 다각화²⁾

대출 72%
회사채 28%

대출 9,390억원
회사채 3,750억원

대출기관 수
8개

IPO 당시 3개

대출기관 및 사채 등 다양한 조달채널 확대,
조달 채널 간 적정 비중 유지

변동·고정금리 비중 관리²⁾

변동금리 72% & 고정금리 28%

금리 안정기 고정금리 비중 확대
금리 하락기 변동금리 비중 확대

거시경제 여건 변화에 대응하여
변동·고정금리 비중 전략적 관리

주1) 본문 각 지표는 '24년 10월말 기준 현황임

주2) '24년 10월말 차입잔액 중 동년 11월 유상증자로 상환될 전단채 약 1,470억원은 각 지표 산출 시 제외함



4. 소통

상장리츠 투자간담회를 비롯한 정기적인 IR 활동으로 투자자에게 투명한 정보 공개

투자자 소통 강화 활동	향후 주요 일정
개인투자자 - 개인투자자 정보 접근성 제고 - 연 2회 주주총회를 통한 실적 발표 및 전자투표 도입 - IR 일정 사전 안내 및 IR자료 홈페이지 게시	2025 상반기 - 한국리츠협회 주관 상장리츠 투자간담회 - 삼성증권 Corporate day
기관투자자 - 정기적 및 비정기적 IR 진행 - 삼성증권 Corp day 연 2회 - 한국리츠협회 주관 상장리츠 간담회 연 1~2회 - 주요 투자자 및 잠재적 투자자 개별 미팅	한국금융투자협회 주관 상장리츠 Investor day
외국인투자자 - 영문 Annual report 발간 - FTSE EPRA Nareit 등 Global Top-tier Index 편입 - 대면 및 컨퍼런스 미팅 등 외국인 투자자와의 소통 강화 - 외국인 투자자 주요 자산 탐방 지원	2025 하반기 - 삼성증권 Corporate day - 한국리츠협회 주관 상장리츠 투자간담회

5. 지배구조 핵심지표

투명한 지배구조 확립을 위하여 제도 개선, 시스템 구축 및 핵심지표 준수 노력



지배구조 핵심지표 준수 현황 및 개선 계획 (FY23 준수율 53.3%)

핵심지표	준수 여부	비고
주주총회 4주 전에 소집공고 실시	X	결산 및 이사회 일정 감안하여 주주총회 15일 전 소집공고 실시(4주전 공고 현실적 어려움)
전자투표 실시	O	'20년 임시주주총회부터 실시
주주총회의 집중일 이외 개최	O	'24년 3월 정기 주주총회 집중일 이외 개최
현금 배당관련 예측가능성 제공	X (개선)	先 배당액 확정, 後 배당기준일 구조로 정관 개정 추진 예정
배당정책 및 배당실시 계획을 연 1회 이상 주주에게 통지	O	매 사업연도 배당가능이익 100% 배당 실시 및 홈페이지 게시
최고경영자 승계정책 마련 및 운영	N/A	부동산투자회사법에 따른 법인이사제도 채택
위험관리 등 내부통제정책 마련 및 운영	O	자산관리회사(롯데에이엠씨)에 준법감사인 선임, 내부통제기준 마련 및 운영

향후 개선 추진 사항

- 현재 배당기준일 이후 배당액이 확정되는 구조에서, 배당기준일을 이사회 결의사항으로 정하는 정관 개정 검토
→ 정관개정 이후 先 배당액 확정, 後 기준일 구조 안착으로 투자자의 배당 예측가능성 제고 노력
- 주주권의 침해 책임 있는 자의 임원 선임 방지를 위한 명문화된 규정 신설
→ 현재 부동산투자회사법 및 정관을 준수하고 있으나, 관련 정책 신설하여 임원 후보자 검토 절차 강화
- 내부감사기구와 외부감사인간 분기별 회의 진행
→ 내·외부 감사인 논의 주기 개선을 통한 부정 위험 방지 및 회계 정보의 투명성 제고

핵심지표	준수 여부	비고
사외이사가 이사회 의장인지 여부	N/A	부동산투자회사법 및 정관에 따라 법인이사가 이사회 의장직 수행 중
집중투표제 채택	X	정관상 집중투표제 배제 규정
기업가치 훼손 또는 주주권의 침해에 책임이 있는 자의 임원 선임을 방지하기 위한 정책 수립 여부	X (개선)	명문화된 정책 신설 예정 (단, 현재 임원으로 부동산투자회사법 및 정관에 따라 결격사유 없는 자를 선임하고 있으며, 동 법에 따라 감독이사 중 1인은 공인회계사 선임 중)
이사회 구성원 모두 단일성(性)이 아님	O	법인이사 및 감독이사 모두 단일성이 아님
독립적인 내부감사부서 (내부감사업무 지원 조직)의 설치	O	감독이사 선임 및 관련 사무위탁
내부감사기구에 회계 또는 재무 전문가 존재 여부	O	감독이사 중 1인은 공인회계사 선임
내부감사기구가 분기별 1회 이상 경영진 참석 없이 외부감사인과 회의 개최	X (개선)	당사 공시일정에 따라 상하반기 각 2회씩 총 4회 진행 중이나, 향후 분기별 1회 진행으로 개선 예정
경영 관련 중요정보에 내부감사기구가 접근할 수 있는 절차 마련 여부	O	정관에 따라 감독이사는 자료 제출을 요구할 권한이 있음



THANK YOU