

주주총회소집공고

2020년 03월 11일

회 사 명 : 롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사
대 표 이 사 : 롯데에이엠씨 주식회사
본 점 소 재 지 : 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)
(전 화)02-3213-8154
(홈페이지)<http://www.lottereit.co.kr>

작 성 책 임 자 : (직 책)차 장 (성 명) 유 석 균
(전 화)02-2073-0488

주주총회 소집공고

(제2기 정기주주총회)

주주님의 건승과 댁내의 평안을 기원합니다.

상법 제363조 및 회사 정관 제20조의 규정에 의거 제2기 정기주주총회를 아래와 같이 소집하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

1. 일시: 2020년 3월 26일(목) 오전 9시 30분
2. 장소: 서울특별시 송파구 올림픽로 300 롯데월드타워 31층
3. 회의목적사항

(보고안건)

영업보고, 감사보고, 외부감사인 선임보고

(부의안건)

- 제 1 호 의안 : 제2기 재무제표 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 제2기 현금 배당 결의의 건
- 제 3 호 의안 : 제3기 및 제4기 사업계획 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 제3기 감독이사 보수 승인의 건
- 제 5 호 의안 : 정관 변경의 건

4. 주주총회 소집 통지 및 공고사항

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

5. 실질주주의결권 행사에 관한 사항

금번 당사의 정기주주총회에는 한국예탁결제원이 주주님들의 의결권 행사할 수 없습니다. 따라서 주주님들께서는 한국예탁결제원에 의결권 행사에 관한 의사표시를 하실 필요가 없으며, 정기주주총회 참석장에 의거 의결권을 직접 행사 하시거나(서면결의

포함) 또는 위임장에 의거 의결권을 간접행사 하실 수 있습니다.

6. 주주총회 참석시 준비물

직접행사: -개인 : 신분증

-법인 : 대표이사가 신분증,사업자등록증 사본 지참하고 참석

간접행사: -개인 : 위임장(주주와 대리인의 인적사항, 주주본인의 인감 날인),

대리인의 신분증

-법인 : 위임장(주주와 대리인의 인적사항, 인감 날인), 대리인의 신분증,

법인인감증명서

7. '코로나19' 확산과 관련하여, 롯데월드타워 방문 시 마스크 착용이 의무화되었으며 미착용시에는 입장이 제한될 수 있습니다.

8 주차공간이 협소하며 교통상황이 혼잡한 관계로 대중교통 이용을 부탁드립니다.

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

법인이사 롯데에이엠씨 주식회사

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 여부			
-	-	-	-	-	-	-

해당사항 없음

나. 이사회내 위원회에서의 사외이사 등의 활동내역

위원회명	구성원	활동내역		
		개최일자	의안내용	가결여부
-	-	-	-	-

해당 사항 없음

2. 사외이사 등의 보수현황

(단위 : 원)

구 분	인원수	주총승인금액	지급총액	1인당 평균 지급액	비 고
-	-	-	-	-	-

해당 사항 없음

II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항

1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	비율(%)
임대매출	롯데쇼핑(주) (최대주주 본인)	2019.7.1. ~ 12.31	225	100%
부동산매매	롯데쇼핑(주) (최대주주 본인)	2019.7.1. ~ 12.31	11,181	100%

※ 상기 임대매출 거래금액은 당해 사업년도 중 발생가능한 매출액으로, 임대보증금에 대한 현재가치 평가로 인한 수익금액을 포함함.

2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래상대방 (회사와의 관계)	거래종류	거래기간	거래금액	비율(%)
롯데쇼핑(주) (최대주주 본인)	임대매출	2019.7.1. ~ 12.31.	225	100%
롯데쇼핑(주) (최대주주 본인)	부동산매매	2019.7.1. ~ 12.31.	11,181	100%

※ 상기 임대매출 거래금액은 당해 사업년도 중 발생가능한 매출액으로, 임대보증금에 대한 현재가치 평가로 인한 수익금액을 포함함.

III. 경영참고사항

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

부동산투자회사법에 따라 설립된 부동산 투자회사는 2019년 12월 31일 현재 기업구조조정부동산투자회사 29개, 위탁관리부동산투자회사 214개, 자기관리부동산투자회사 4개 등 총 247개사가 영업하고 있습니다.

#부동산투자회사 현황

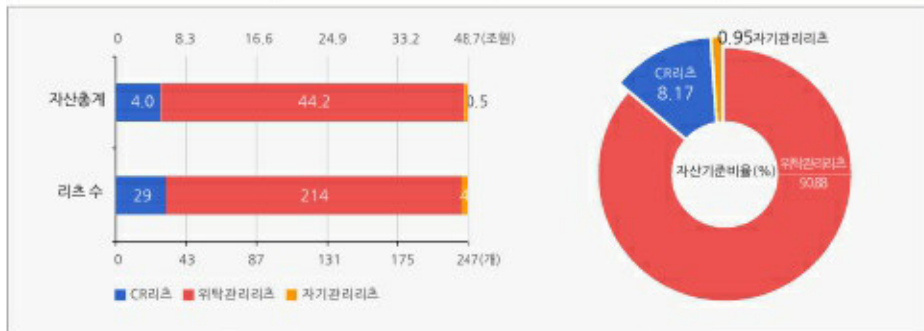
- 자료 출처 : 리츠정보시스템, 리츠통계현황(2019년 12월)

리츠 수 및 자산총계

리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2019-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
CR리츠	29	4.0	8.17
위탁관리리츠	214	44.2	90.88
자기관리리츠	4	0.5	0.95
계	247	48.7	100.00
(상장리츠)	(7)	(2.3)	(4.64)



* '19년 12월 31일 결산투자보고서 접수분을 반영한 최종 수치는 '20년 5월 월간현황통계부터 반영될 예정

운용부동산 유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2019-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율
오피스	60	11.9	24.49
리테일	29	4.4	8.95
주택	129	29.8	61.26
물류	14	0.9	1.91
호텔	5	0.4	0.78
복합형	10	1.3	2.61
계	247	48.7	100.00%

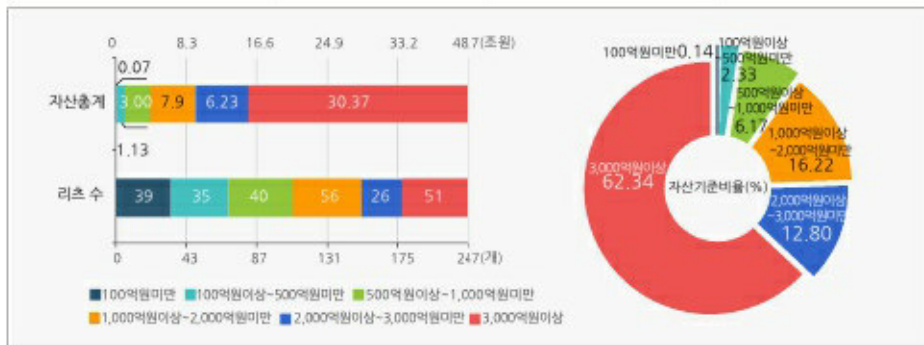


리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

리츠 규모별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2019-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율
100억 미만	39	0.07	0.14
100억 이상~500억 미만	35	1.13	2.33
500억 이상~1,000억 미만	40	3.00	6.17
1,000억 이상~2,000억 미만	56	7.9	16.22
2,000억 이상~3,000억 미만	26	6.23	12.80
3,000억 이상	51	30.37	62.34
계	247	48.7	100%



리츠 수 및 자산규모 변동추이

[기준일 : 2019-12-31]

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	43.2
2019년 12월	247	48.7



*'18년 12월 31일 기준 투자보고서 접수분을 반영한 최종 수치임

운용부동산 유형별 리츠 수 및 자산총계

나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

1. 회사의 개요

- 1) 회사명: 롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사
- 2) 설립일: 2019.03.29
- 3) 소재지: 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)
- 4) 사업목적: 당사는 부동산투자회사법에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 합니다.

- ① 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
- ② 부동산의 개발사업
- ③ 부동산의 임대차
- ④ 증권의 매매
- ⑤ 금융기관에의 예치
- ⑥ 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
- ⑦ 신탁이 종료된 때에 신탁자산 전부나 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분
- ⑧ 위 각호에 부수하는 업무

5) 자산 및 자본금 규모(2019.12.31기준): 총자산 15,838억원, 자본금 860억원

6) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)

- 존속기간: 영속

- 해산사유:

- ① 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료
- ② 주주총회의 해산결의
- ③ 합병
- ④ 파산
- ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결
- ⑥ 국토교통부장관의 영업인가의 취소
- ⑦ 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가가 거부된

경우

⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하는 경우

2. 회사의 연혁

1) 당해 회사의 연혁

가) 설립경과 및 설립 이후의 변동사항

- 2019.03.29 발기인총회 (자본금 : 50억원)
- 2019.04.04 일반사무위탁계약체결 (㈜국민은행)
- 2019.04.05 자산관리위탁계약체결 (롯데에이엠씨㈜)
- 2019.04.05 자산보관위탁계약체결 (㈜우리은행)
- 2019.05.14 국토교통부 영업인가
- 2019.05.30 유상증자 (자본금 : 380억원)
- 2019.05.30 롯데백화점 강남점 취득(현물출자) 및 책임임대차 개시
- 2019.07.31 담보부사채 발행 (1,700억원)
- 2019.10.16 롯데백화점 (구리점, 광주점, 창원점) 롯데아울렛 (울하점, 청주점) 롯데마트 (울하점, 청주점, 의왕점, 장유점) 매입 및 책임임대차 개시
- 2019.10.16 유상증자 (자본금 : 860억원 - 공모)
- 2019.10.30 한국거래소 유가증권시장 상장 (보통주 : 171,968,884주)

나) 상호의 변경: 해당사항 없음.

다) 합병, 영업양수 또는 영업양도: 해당사항 없음.

라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생: "2. 회사의 연혁" 참조.

2) 회사가 속해있는 기업집단

가) 기업집단의 개요

- 롯데쇼핑(주)가 당사 발행주식의 50%를 소유한 최대주주임에 따라 당사는 롯데 기업집단에 속해 있습니다.

나) 기업집단에 소속된 회사

- '19년 12월 말 롯데 그룹에 속해 있는 회사(국내기준)는 롯데지주(주) 등을 비롯한 87사이며, 상장 10개사, 비상장 77개사로 구성되어 있습니다.

다) 관련법령상의 규제내용 등

- 당사는 독점규제 및 “ 공정거래에 관한 법률” 에 따라 2019년 5월 1일부로 공시대상 기업집단으로 지정되었습니다.

3. 자본금 변동상황

1) 자본금 변동상황 : (단위 : 원, 주)

일자	원인	종류	증자(감소)한 주식의 내용			증(감)자 자본금	신주의 배정방법
			수량	주당 액면가액	주당 발행가액		
2019.03.29	설립	보통주	10,000,000	500	500	5,000,000,000	발기 주주
2019.05.30	증자 (현물출자)	보통주	75,984,442	500	5,592	37,992,221,000	유상 증자
2019.10.16	증자 (공모)	보통주	85,984,442	500	5,000	42,992,221,000	유상 증자
	합 계		171,968,884			85,984,442,000	

2) 자본금 변동예정 등 : 해당사항 없음

3) 현물출자 현황 :

- 출 자 일 : 2019년 5월 30일
- 출 자 자 : 롯데쇼핑(주) (계열회사)
- 취득목적 : 임대수익 창출
- 목 적 물 : 롯데백화점 강남점 토지, 건물, 부속물 및 조형물
- 규 모 : 토지 3필지(11,319.3㎡), 건물 5개동(67,462.1㎡)
- 취득가액 : 424,905,000,000원

4. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

당 회사의 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90이상을 주주총회 또는 제50조 제 6항에 따른 이사회 결의에 따라 주주에게 100%를 현금 배당할 계획으로 있으며 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 받아 결정할 것입니다.

당 회사의 회계연도는 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고 7월1일 개시하여 12월31일에 종료합니다. 단, 제1기 결산기는 3월 29일에 개시하여 6월 30일에 종료합니다.

2) 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

(단위:원, %)

구 분		2기		1기		-	-
당기순이익(A)		10,581,368,427		1,518,903,733		-	-
배당금총액(B)		16,587,870,199		1,824,892,845		-	-
주당배당금		96		21		-	-
배당성향(B/A)		156.76%		120.15%		-	-
배당수익률	구분	공모투자자자	롯데쇼핑	공모투자자	롯데쇼핑	-	-
	보통주	1.93%	1.93%	-	0.42%	-	-
	종류주	-	-	-	-	-	-

* 배당수익률 : 배당금 / 각 기말 납입자본

5. 이사 및 감사 현황

직 위	성 명	생년월일	비 고
법인이사	롯데에이엠씨(주)	110111-7056660	-
감독이사	변 진 호	1964.09.15	이화여자대학교 교수
감독이사	김 진 흥	1960.02.06	IXL KOREA 대표이사

6. 소유 부동산별 임대현황

(단위 : m²)

구분	임대가능면적	임대면적	임대율	임차인
롯데백화점 강남점	67,462.13	67,462.13	100.00%	롯데쇼핑(주)
롯데백화점 구리점	79,270.63	79,270.63	100.00%	
롯데백화점 광주점	93,018.56	93,018.56	100.00%	
롯데백화점 창원점	140,976.9	140,976.9	100.00%	
롯데아울렛&마트 (서)청주점	81,560.68	81,560.68	100.00%	
롯데아울렛&마트				

올하점	100,772.95	100,772.95	100.00%	
롯데마트 의왕점	36,879.02	36,879.02	100.00%	
롯데마트 장유점	38,838.37	38,838.37	100.00%	
합계	638,779.24	638,779.24	100.00%	

(나) 공시대상 사업부문의 구분

회사는 2019년 3월 설립 이후 2019년 5월에 현물출자를 통해 롯데백화점 강남점을 취득하였으며 2019년 10월에 롯데백화점(구리점, 광주점, 창원점), 롯데아울렛(올하점, 청주점), 롯데마트(올하점, 청주점, 의왕점, 장유점)을 매입하여 운용(임대, 관리, 처분)을 통하여 투자자들에게 투자수익을 제공하는 부동산임대업을 영위하고 있습니다

(2) 시장의 특성

위탁관리부동산투자회사는 모집된 자금을 통해 저금리 시장에서 부동산시장에 안정적이고 수익성 있는 부동산 금융상품의 출시를 통해 일반투자자들의 부동산 직접투자위험을 회피케 하는 등 부동산 간접투자제도의 활성화 및 투명화를 추구한다는 특성이 있습니다.

(3) 시장점유율

전체 유효시장규모를 파악하기 어려움에 따라 정확한 시장점유율의 산정이 어렵습니다.

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

① 기존 투자개요

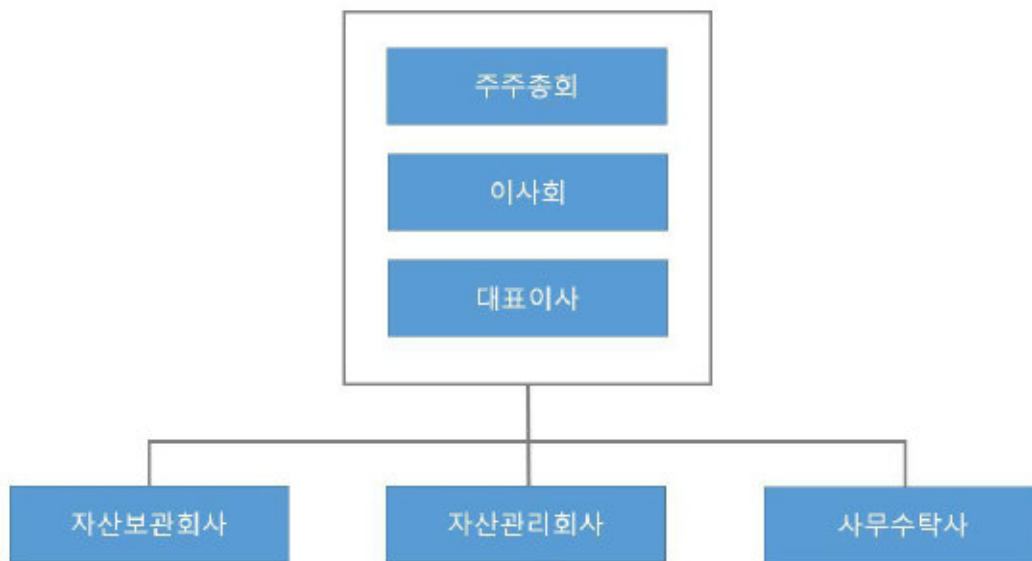
당사는 공시기준일 현재 직접소유 부동산 8건(롯데백화점: 강남점, 구리점, 광주점, 창원점 / 롯데아울렛: 올하점, 청주점 / 롯데마트: 올하점, 청주점, 의왕점, 장유점)을 운영하고 있습니다. 이를 통해 발생하는 임대수익 및 배당수익을 재원으로 향후 당사 주주들에게 배당금을 지급하고자 합니다.

-투자부동산: 롯데백화점 4개점(강남점, 구리점, 광주점, 창원점) + 롯데아울렛 2개점(올하점, 청주점) + 롯데마트 4개점(올하점, 청주점, 의왕점, 장유점)

② 신규 투자계획

당사는 국내 유통업의 강자인 롯데쇼핑을 최대주주이자, 앵커로 하는 영속형 상장리츠입니다. 당사는 롯데쇼핑이 보유한 부동산 자산 중 매출이 우수하고 입지적으로 가치가 뛰어난 점포를 선별적으로 편입할 것입니다. 또한, 향후 물류, 데이터센터 등 롯데그룹이 보유한 다양한 형태의 부동산 자산을 매입하여 안정적인 자산 포트폴리오를 갖춘 ‘국내 대형 상장리츠’로 자리매김할 것입니다. 당사는 이러한 장기적인 비전과 목표를 통해, 회사의 성장은 물론 주주가치 제고에 힘쓰겠습니다.

(5) 조직도



조직도

2. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 정기주주총회 소집

1. 일시: 2020년 3월 26일(목) 오전 9시 30분
2. 장소: 서울시 송파구 올림픽로300 롯데월드타워 31층

□ 제2기 정기주주총회 부의 안건

- 제 1 호 의안 : 제2기 재무제표 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 제2기 현금 배당 결의의 건
- 제 3 호 의안 : 제3기 및 제4기 사업계획 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 제3기 감독이사 보수 승인의 건
- 제 5 호 의안 : 정관 변경의 건

□ 재무제표의 승인

제1호 의안) 제2기 재무제표 승인의 건

가. 해당 사업연도의 대차대조표(재무상태표) · 손익계산서(포괄손익계산서) · 이익잉여금처분계산서(안) 또는 결손금처리계산서(안)

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

< 재 무 상 태 표 >

제 2(당) 기 2019년 12월 31일 현재

제 1(전) 기 2019년 6월 30일 현재

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
자 산				
유동자산		23,777,296,461		8,891,825,171
현금및현금성자산	16,801,211,828		20,853,176	
매출채권및기타채권	6,861,631,003		3,156,822,660	
기타금융자산	16,048,720		242	
기타비금융자산	-		5,712,756,033	
당기법인세자산	98,404,910		1,393,060	
비유동자산		1,560,059,890,991		447,953,545,368
투자부동산	1,560,059,890,991		447,953,545,368	
자 산 총 계		1,583,837,187,452		456,845,370,539
부 채				

과 목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
유동부채		7,235,163,586		4,076,065,604
기타지급채무	-		2,301,156,909	
기타금융부채	3,742,399,512		1,247,913,143	
기타비금융부채	3,492,764,074		526,995,552	
비유동부채		714,335,920,178		21,561,764,188
차입금및사채	641,765,382,932		-	
기타금융부채	56,630,755,095		16,335,725,009	
기타비금융부채	15,939,782,151		5,226,039,179	
부 채 총 계		721,571,083,764		25,637,829,792
자 본				
자본금	85,984,442,000		42,992,221,000	
자본잉여금	766,006,282,373		386,696,416,014	
이익잉여금	10,275,379,315		1,518,903,733	
자 본 총 계		862,266,103,688		431,207,540,747
부 채 및 자 본 총 계		1,583,837,187,452		456,845,370,539

< 포 괄 손 익 계 산 서 >

제 2(당) 기 2019년 7월 1일부터 2019년 12월 31일까지

제 1(전) 기 2019년 3월 29일부터 2019년 6월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
영업수익		22,491,885,461		2,003,961,941
영업비용		7,988,228,142		454,952,014
영업이익		14,503,657,319		1,549,009,927
금융수익-유효이자율법에따른이자수익	645,041,693		9,046,132	
금융비용	4,567,015,663		37,616,036	
기타수익	36		-	
기타비용	314,958		1,536,290	
법인세비용차감전이익		10,581,368,427		1,518,903,733
법인세비용		-		-
당기순이익		10,581,368,427		1,518,903,733
기타포괄이익		-		-
총포괄이익		10,581,368,427		1,518,903,733
주당이익				
기본주당이익 및 희석주당이익		87		43

< 이익잉여금처분계산서 >

제 2 기 2019년 07월 01일부터 2019년 12월 31일까지

제 1 기 2019년 01월 01일부터 2019년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 천원)

과 목	제 2 (당) 기		제 1 (전) 기	
I. 미처분이익잉여금		10,275,379		1,518,904
1. 전기이월미처분이익잉여금 (결손금)	(305,989)		-	
2. 당기순이익	10,581,368		1,518,904	
II. 이익잉여금처분액		16,587,870		1,824,893
1. 배당금				
가. 현금배당주당배당금 보통주: 당기 96원 전기 21원	16,587,870		11,084,778	
III. 차기이월미처분이익잉여금 (결손금)		(6,312,491)		(305,989)

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항

구 분	2기	1기
당기순이익 (천원)	10,581,368	1,518,904
주당배당금 (원)	96	21
배당금총액 (천원)	16,587,870	1,824,893
배당성향	156.76	120.15

□ 기타 주주총회의 목적사항

가. 제2호 의안) 제2기 현금 배당 결의의 건

◇ 목 적

- 당사 정관 제26조 1항 7호에 의거하여 아래와 같이 해당 연도의 배당을 확정하고 자 함.

◇ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)

① 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.

7. 이익배당에 관한 사항.

이익잉여금처분계산서

(단위: 원)				
과 목	제 2(당) 기 처분예정일 : 2020년 3월 26일		제 1(전) 기 처분확정일 : 2019년 8월 20일	
	I. 미처분이익잉여금		10,275,379,315	
1. 전기이월미처분이익잉여금 (결손금)	(305,989,112)		-	
2. 당기순이익	10,581,368,427		1,518,903,733	
II. 이익잉여금처분액		16,587,870,199		1,824,892,845
1. 배당금	16,587,870,199		1,824,892,845	
가. 현금배당주당배당금 보통주: 당기 96원 전기 21원	16,587,870,199		1,824,892,845	
III. 차기이월미처분이익잉여금 (결손금)		(6,312,490,884)		(305,989,112)

- 당기 배당금 총액 (16,587,870,199원)
= 당기순이익(10,581,368,427원) + 감가상각비(6,006,501,772원)
- 주당 배당금 : 96원
- 배당금지급예정일: 2020년 3월 31일(화)

나. 제3호 의안) 제3기 및 제4기 사업계획 승인의 건

◇ 당사는 제3, 4기 사업계획을 확정하고자 함.

◇ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회 결의사항)

1. 해당 사업연도의 사업계획의 확정

1. 개요

○ 사업계획 적용기간 : 2020. 01. 01 ~ 2020. 12. 31

○ 보수적 추정 원칙

2. 사업계획 요약

(단위 : 백만원)

구분	3기	4기
임대수익	38,093	38,327
영업비용	14,079	14,106
영업이익	24,014	24,221
당기순이익	15,468	15,640
배당금총액	27,302	27,474
주당배당금(원)	158	159

* 주당배당금: 배당금총액 / 발행 주식수

* 상기 재무수치는 실제 운용 및 사업계획의 변경 등의 사유로 변동 가능함

□ 이사의 보수한도 승인

제 4 호 의안) 제3기 감독이사 보수 승인의 건

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	2 (0)
보수총액 또는 최고한도액	보수총액: 4,800만원

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	2 (0)
실제 지급된 보수총액	4,800만원
최고한도액	-

※ 기타 참고사항

- 퇴직금은 없는 것으로 함

- 취임 또는 퇴임 시 재직일수에 따라 일할 계산함
- 보수 지급일은 매월 마지막 은행영업일까지 지급

□ 정관의 변경

제 5 호 의안) 정관 변경의 건

가. 집중투표 배제를 위한 정관의 변경 또는 그 배제된 정관의 변경

- 해당사항 없음

나. 그 외의 정관변경에 관한 건

◇ 목적

부동산투자회사법 제12조 제3항에 의하면 연기주주총회의 특별결의 요건은 '출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수'로만 정해져 있으며, '발행주식총수에 대한 요건'은 규정되어 있지 않은 점을 고려하여, 당사 정관 제26조 4항을 부동산투자회사법의 취지에 부합하도록 변경함

◇ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)

② 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식 총수의 3분의 1 이상의 수로 결의한다.

1. 회사 정관의 변경

◇ 변경내역

변경전 내용	변경후 내용
제3항에 따라 소집된 연기주주총회의 회의 개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로써 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수	제3항에 따라 소집된 연기주주총회의 회의 개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로써 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수

변경전 내용	변경후 내용
로써 한다. 다만, 제2항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의3분의2 이상의 수와 발행주식총수의3분의1 이상의 수로써 한다.	로써 한다. 다만, 제2항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의3분의2 이상의 수로써 한다.

※ 참고사항

해당사항 없음.