

## 기업지배구조 보고서 공시

[000001] 기업지배구조보고서 신고서

기업지배구조보고서 신고서

[별지 제8호 서식] 기업지배구조 보고서 신고서

### 기업지배구조 보고서 신고서

한국거래소 귀중

「유가증권시장 공시규정」 제24조의2 및 같은 규정 시행세칙 제7조의2에 따라 기업지배구조 보고서를 신고하며, 기재사항 중 거짓의 내용이 있거나 중요사항이 누락되어 있지 아니하다는 사실 등을 확인합니다.

2026년 06월 01일

주식회사 마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사  
대표이사(대표집행임원) 정 범 식



[000002] I. 기업개요

#### 1. 기업명

주식회사 마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사

#### 2. 공시대상 기간 및 보고서 작성 기준일:

공시대상 기간 시작일 2025-01-01

공시대상 기간 종료일 2025-12-31

보고서 작성 기준일 2026-06-01

#### 2-1. 당기~전전기 회계연도 기간

| 구분       | 당기         | 전기         | 전전기        |
|----------|------------|------------|------------|
| 회계기간 시작일 | 2025-04-01 | 2024-10-01 | 2024-04-01 |

| 구분       | 당기         | 전기         | 전전기        |
|----------|------------|------------|------------|
| 회계기간 종료일 | 2025-09-30 | 2025-03-31 | 2024-09-30 |

3. 기업지배구조보고서 작성 담당자

| 공시 책임자 |                  | 실무자    |                    |
|--------|------------------|--------|--------------------|
| 성명 :   | 김혜중              | 성명 :   | 김진기                |
| 직급 :   | 전무               | 직급 :   | 과장                 |
| 부서 :   | KB펀드파트너스 고객센터본부  | 부서 :   | 마스턴투자운용(주)         |
| 전화번호 : | 02-2073-5150     | 전화번호 : | 02-2673-3661       |
| 이메일 :  | kim00338@kbf.com | 이메일 :  | jkim@mastern.co.kr |

4. 표 1-0-0 : 기업개요

|                    |                    |                 |         |
|--------------------|--------------------|-----------------|---------|
| 최대주주 등             | 마스턴투자운용(주)         | 최대주주등의 지분율(%)   | 6.46    |
|                    |                    | 소액주주 지분율(%)     | 52.49   |
| 업종                 | 비금융(Non-financial) | 주요 제품           | 부동산투자회사 |
| 공정거래법상 기업집단 해당 여부  | X                  | 공공기관운영법 적용대상 여부 | X       |
| 기업집단명              |                    |                 |         |
| 요약 재무현황 (단위 : 백만원) |                    |                 |         |
| 구분                 | 당기                 | 전기              | 전전기     |
| (연결) 매출액           | 4,129              | 3,222           | 4,344   |
| (연결) 영업이익          | 2,764              | -10,914         | 1,670   |
| (연결) 당기순이익         | 1,988              | -12,349         | 1,474   |
| (연결) 자산총액          | 154,875            | 151,922         | 160,415 |
| 별도 자산총액            | 102,045            | 101,746         | 111,110 |

보고서 제출일(2026.06.01) 기준 제12기(2025.10~2026.03)의 재무제표가 확정되지 않아 제11기(2025.04~2025.09)를 당기로 하였습니다.

[000003] 지배구조핵심지표 준수 현황

5. 지배구조핵심지표 준수 현황

| 핵심지표                            | (공시대상기간)준수여부 | (직전 공시대상기간)준수여부 | 비고 |
|---------------------------------|--------------|-----------------|----|
| 주주총회 4주 전에 소집공고 실시              | X            | 해당없음            |    |
| 전자투표 실시                         | O            | 해당없음            |    |
| 주주총회의 집중일 이외 개최                 | O            | 해당없음            |    |
| 현금 배당관련 예측가능성 제공                | X            | 해당없음            |    |
| 배당정책 및 배당실시 계획을 연 1회 이상 주주에게 통지 | O            | 해당없음            |    |
| 최고경영자 승계정책 마련 및 운영              | X            | 해당없음            |    |
| 위험관리 등 내부통제정책 마련 및 운영           | X            | 해당없음            |    |
| 사외이사가 이사회 의장인지 여부               | X            | 해당없음            |    |
| 집중투표제 채택                        | X            | 해당없음            |    |

| 핵심지표                                                  | (공시대상기간)준수여부 | (직전 공시대상기간)준수여부 | 비고 |
|-------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----|
| 기업가치 훼손 또는 주주권의 침해에 책임이 있는 자의 임원 선임을 방지하기 위한 정책 수립 여부 | X            | 해당없음            |    |
| 이사회 구성원 모두 단일성(性)이 아님                                 | X            | 해당없음            |    |
| 독립적인 내부감사부서 (내부감사업무 지원 조직)의 설치                        | X            | 해당없음            |    |
| 내부감사기구에 회계 또는 재무 전문가 존재 여부                            | O            | 해당없음            |    |
| 내부감사기구가 분기별 1회 이상 경영진 참석 없이 외부감사인과 회의 개최              | O            | 해당없음            |    |
| 경영 관련 중요정보에 내부감사기구가 접근할 수 있는 절차 마련 여부                 | O            | 해당없음            |    |

[000004] II. 기업지배구조 현황

[100000] 1. 기업지배구조 일반정책

가. 기업의 기업지배구조 관련 정책 운영 방향 및 중점적으로 고려하는 사항등에 관하여 전반적으로 상세히 설명한다.

회사는 부동산투자회사법 제2조 제1호에 의거하여 2020년 2월 20일 설립된 위탁관리부동산투자회사로서 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사(Paper Company)이며,자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 부동산 간접투자기구인 주식회사입니다. 따라서 국토교통부의 관리 감독하에 부동산투자회사법에 정한 사항을 준수하며, 이 법령 외에는 상법을 적용하여 운영되고 있습니다.

회사는 부동산투자회사법 제22조의2에 따라 자산의 투자·운용 업무는 자산관리회사에 위탁하며, 주식발행업무 및 일반적인 사무는 사무수탁회사에 위탁하고 있습니다. 자산관리회사 및 사무수탁회사 등 위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁에 필요한 사항은 부동산투자회사법 시행령 제19조(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁등)에 명시되어 있습니다. 이를 통하여 안정적이고 합리적이며 투명한 경영의 기반이 되는 지배구조를 구축하고자 노력하고 있습니다.

나. 기업이 가진 고유한 지배구조 특징이 있다면 그에 관하여 설명한다.

회사는 상법 및 부동산투자회사법에 따라 내부기관으로 주주총회와 이사회를 두고 있습니다. 주주총회 및 이사회의 역할과 권한은 부동산투자회사법 및 회사의 정관에 명시되어 있으며, 주주총회와 이사회의 의사 결정과 감시를 통해 투명 경영, 투자 수익률 제고 및 투자자 보호에 만전을 기할 계획입니다. 회사는 정관 제32조 1항에 따라 3인 이상의 이사와 1인 이상의 감사를 두도록 하고 있습니다. 또한, 부동산투자회사법제49조 제1항에 따라 상장회사의 사외이사 선임 의무를 규정한 상법 제542조의8의 적용이 배제되어, 회사는 사외이사를 선임하지 않고 있고, 이사회 내 위원회는 별도로 두지 않고 있습니다.

공시서류작성기준일 현재 회사의 이사회는 총 3인의 비상근 이사(대표이사(사내이사) 1인, 기타비상무이사 2인)로 구성되어 있으며, 회사 정관에 따라 이사회 의장은대표이사입니다. 회사의 대표이사 및 기타비상무이사 3인은 부동산투자회사법 제14조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 자이며, 임원의 결격사유에 해당하지 않습니다.회사의 감사 1인은 공인회계사법에 따른 공인회계사로서 부동산투자회사법 제14조의2 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 자이며, 임원의 결격 사유에 해당하지 않는 내부 감사입니다.

[200000] 2. 주주

[201000] (핵심원칙1) 주주는 권리행사에 필요한 충분한 정보를 시의적절하게 제공받고, 적절한 절차에 의해 자신의 권리를 행사할 수 있어야 한다.

- [201100] (세부원칙 1-1) - 기업은 주주에게 주주총회의 일시, 장소 및 의안 등에 관한 충분한 정보를 충분한 기간 전에 제공하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 주주에게 주주총회의 일시, 장소 및 의안에 관한 충분한 정보를 충분한 기간 전에 제공하고 있습니다.

가. 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 개최된 주주총회 일시, 장소, 의안 등 주주총회 관련 정보 제공 전반에 관하여 설명한다.

회사는 상법 제542조의4(주주총회 소집공고 등)와 정관 제20조(소집권자 및 소집통지)에 따라 주주총회의 일시, 장소 및 회의의 목적 사항을 총회일 2주 전에 주주들에게 전자공시시스템을 통하여 안내하고 있습니다.

이에 따라 당사는 기업지배구조 모범규준에서 제시하는 주주총회 4주 전 통지에는 미치지 못하고 있으나 상법과 정관의 기한을 준수하여 주주총회 개최 보통 2주 전에 소집공고를 하고 있습니다. 앞으로도 주주분들께 주주총회 관련 정보를 기한을 준수하여 충실히 제공할 수 있도록 노력하겠습니다.

표 1-1-1: 주주총회 개최 정보

|                     |                  | 제11기 정기주주총회                                     | 제10기 정기주주총회                                     |
|---------------------|------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 정기 주총 여부            |                  | O                                               | O                                               |
| 소집결의일               |                  | 2025-12-05                                      | 2025-05-27                                      |
| 소집공고일               |                  | 2025-12-11                                      | 2025-06-02                                      |
| 주주총회개최일             |                  | 2025-12-26                                      | 2025-06-18                                      |
| 공고일과 주주총회일 사이 기간    |                  | 15                                              | 16                                              |
| 개최장소                |                  | 서울시 영등포구 여의대방로 65길6, 12층(여의도,센터빌딩) 한국리츠협회 제1교육장 | 서울시 영등포구 여의대방로 65길6, 12층(여의도,센터빌딩) 한국리츠협회 제1교육장 |
| 주주총회 관련사항 주주통보 방법   |                  | 금감원 및 거래소 전자공시시스템 등                             | 금감원 및 거래소 전자공시시스템 등                             |
| 외국인 주주가 이해 가능한 소집통지 | 실시 여부            | X                                               | X                                               |
|                     | 통지방법             |                                                 |                                                 |
| 세부사항                | 이사회 구성원 출석 현황    | 기타비상무이사(임시 의장) 출석                               | 대표이사 출석                                         |
|                     | 감사 또는 감사위원 출석 현황 | 감사 출석                                           | 감사 출석                                           |
|                     | 주주발언 주요 내용       | 발언주주: 없음<br>주요 발언 요지: 없음                        | 발언주주: 없음<br>주요 발언 요지: 없음                        |

나. 위 기재 내용을 바탕으로 회사가 주주총회 관련하여 충분한 정보를 충분한 기간 전에 제공하지 못한 경우 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

회사는 상법 제542조의4(주주총회 소집공고 등)와 정관 제22조(소집통지)에 따라 주주총회의 일시, 장소 및 회의의 목적 사항을 총회일 2주 전에 주주들에게 전자공시시스템을 통하여 안내하고 있습니다.

이에 따라 회사는 상법과 정관의 기한을 준수하기 위하여 주주총회 약 15일 전 소집공고를 하고 있으나, 기업지배구조 모범규준에서 제시하는 주주총회 4주 전 통지에는 미치지 못하고 있습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

기업지배구조 모범규준에서 제시하는 주주총회 4주 전 소집공고는 하지 못하지만, 주주총회 관련 정보를 상법과 정관에 정한 기한을 준수하여 주주에게 제공할 수 있도록 지속적으로 노력하겠습니다.

■ [201200] (세부원칙 1-2) - 주주총회에 주주가 최대한 참여하여 의견을 개진할 수 있도록 하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 전자투표제를 도입하여 주주총회에 주주가 최대한 참여할 수 있도록 하고 있습니다.

가. 주주의 직접 또는 간접 의결권 행사 전반에 관한 사항을 설명한다.

(1) 최근 3개 사업연도간 주주총회 집중일 회피 여부를 포함한 주주총회 분산개최 노력, 서면투표, 의결권 대리행사 권유 현황 등

의결권기준일 관련 정관개정 여부 N(X)

회사의 사업연도는 매년 4월 1일에 개시하여 같은 해 9월 30일에 종료하고, 10월 01일에 개시하여 다음 해 3월 31일에 종료합니다. 따라서 정기주주총회를 매 사업연도 종료 후 3개월 이내인 12월 말일, 6월 말일 이내로, 연 2회 개최하고 있습니다.

회사의 사업연도를 고려하였을 때, 4월 1일 ~ 9월 30일의 사업연도 종료 후 개최하는 정기주주총회는 12월 말일 이내로, 10월 1일 ~ 3월 31일의 사업연도 종료 후 개최하는 정기주주총회는 12월 말일 이내로 개최하였으며, 기업지배구조 모범규준에서 제시하는 주주총회의 집중일 이외의 개최를 준수하였습니다.

회사는 상법 제 368조의3(서면에 의한 의결권 행사)와 정관 제29조(서면에 의한 의결권행사)에 따른 서면에 의한 의결권 행사를 도입하였다가, 2022년 12월 14일자정관 개정예 따라 서면에 의한 의결권 행사는 보고서 작성 기준일 현재 시행하고 있지 않으며, 상법 제368조의4(전자적 방법에 의한 의결권 행사)에 따른 전자투표를 2022년 제4차 이사회 결의를 통하여 도입하였습니다. 또한, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제152조(의결권 대리행사의 권유)와 정관 제27조(의결권의 대리행사)에 따른 의결권 대리행사 권유를 하여 주주의 의결권 행사를 지원하였습니다.

상기 기재한 바와 같이 회사는 전자투표 및 전자위임장 제도를 도입하여 주주들의 의결권 행사를 적극적으로 지원하고 있으며, 금융감독원 전자공시시스템에 참고서류를 공시하여 모든 주주들에게 의결권 대리행사를 권유하고 있습니다.

표 1-2-1: 정기 주주총회 의결권 행사 접근성

| 구분               | 제11기 정기주주총 | 제10기 정기주주총 | 제9기 정기주주총회 |
|------------------|------------|------------|------------|
| 정기주주총회 집중일       | 미해당        | 미해당        | 미해당        |
| 정기주주총회일          | 2025-12-26 | 2025-06-18 | 2024-12-31 |
| 정기주주총회 집중일 회피 여부 | O          | O          | O          |
| 서면투표 실시 여부       | X          | X          | X          |
| 전자투표 실시 여부       | O          | O          | O          |
| 의결권 대리행사 권유 여부   | O          | O          | O          |

(2) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 개최된 주주총회의 안건 별 찬반 비율 및 내용

공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 개최된 주주총회의 안건 별 찬반 비율 및 내용은 '(표 1-2-2) 주주총회 의결 내용'을 참고하여 주시기 바랍니다.

표 1-2-2: 주주총회 의결 내용

|              |     | 결의 구분        | 회의 목적사항                | 가결 여부        | 의결권 있는 발행주식 총 수(1) | (1) 중 의결 권 행사 주식 수 | 찬성주식수     | 찬성 주식 비율 (%) | 반대 기권 등 주식수 | 반대 기권 등 주식 비율 (%) |
|--------------|-----|--------------|------------------------|--------------|--------------------|--------------------|-----------|--------------|-------------|-------------------|
| 제11기 정기 주주총회 | 제1호 | 보통(Ordinary) | 제11기 재무제표 승인의 건        | 가결(Approved) | 30,505,307         | 8,567,585          | 8,513,078 | 99.4         | 54,507      | 0.6               |
|              | 제2호 | 보통(Ordinary) | 제11기 현금 배당의 건          | 가결(Approved) | 30,505,307         | 8,567,585          | 8,552,996 | 99.8         | 14,589      | 0.2               |
|              | 제3호 | 보통(Ordinary) | 제12기 이사보수 승인의 건        | 가결(Approved) | 30,505,307         | 8,567,585          | 8,342,733 | 97.4         | 224,852     | 2.6               |
|              | 제4호 | 보통(Ordinary) | 제12기 감사보수 승인의 건        | 가결(Approved) | 30,505,307         | 8,567,585          | 8,357,509 | 97.5         | 210,076     | 2.5               |
| 제10기 정기 주주총회 | 제1호 | 보통(Ordinary) | 제10기 재무제표 승인의 건        | 가결(Approved) | 30,505,307         | 9,271,723          | 9,158,810 | 98.8         | 112,913     | 1.2               |
|              | 제2호 | 보통(Ordinary) | 제10기 현금 배당의 건          | 가결(Approved) | 30,505,307         | 9,271,723          | 9,226,294 | 99.5         | 45,429      | 0.5               |
|              | 제3호 | 보통(Ordinary) | 제11기 및 제12기 사업계획 승인의 건 | 가결(Approved) | 30,505,307         | 9,271,723          | 9,143,246 | 98.6         | 128,477     | 1.4               |
|              | 제4호 | 보통(Ordinary) | 제11기 이사보수 승인의 건        | 가결(Approved) | 30,505,307         | 9,271,723          | 8998105   | 97.0         | 273,618     | 3.0               |
|              | 제5호 | 보통(Ordinary) | 제11기 감사보수 승인의 건        | 가결(Approved) | 30,505,307         | 9,271,723          | 9013523   | 97.2         | 258,200     | 2.8               |

나. 주주총회 의결 사항 중 반대 비율이 높거나 부결된 안건이 있는 경우 주주와의 소통을 위한 노력 및 내역을 기재한다.

공시대상 기간 개시 시점부터 보고서 제출일 사이에 개최한 주주총회 의결 사항 중 반대비율이 높거나 부결된 안건은 없습니다. 당사는 주주와의 원활한 의사소통을 위해 당사의 홈페이지 및 전자공시시스템을 활용하여 모든 주주가 적시에 충분한 정보를 공평하게 제공받을 수 있도록 노력하고 있습니다. 또한 IR활동을 수시로 진행하면서 당사의 주요 영업현황 및 주주들의 당사 이해도를 높이기 위해 지속적으로 활동하고 있습니다.

다. 위 기재 내용을 바탕으로 회사가 주주총회 등 의사결정에 주주가 최대한 참여하도록 충분한 조치를 취하지 못한 점이 있다면 그 사유 및 향후 계획에 대하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

■ [201300] (세부원칙 1-3) - 기업은 주주가 주주총회의 의안을 용이하게 제안할 수 있게 하여야 하며, 주주총회에서 주주제안 의안에 대하여 자유롭게 질의하고 설명을 요구할 수 있도록 하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

상법 제363조의2(주주제안권) 제1항에 따라 주주제안권을 행사할 수 있습니다. 다만, 관련내용을 회사 홈페이지에 별도로 안내하고 있지 않습니다.

가. 주주제안권과 관련된 사항과 관련하여 아래의 사항을 설명한다.

(1) 주주제안 관련 절차를 홈페이지 등을 통해서 상세히 안내하고 있는지 여부

시행 여부 N(X)

주주제안권은 상법 제363조의2(주주제안권)에 의거하여, 주주의 고유한 권리로서, 주주가 일정한 사항을 주주총회의 목적사항으로 할 것을 회사의 이사에게 제안할 수 있는 권리를 의미합니다. 이에 따라, 당사 주주총회에서도 상기 법에서 정한 세부조건(보유주식수 및 보유기간 등)을 충족한 주주라면 주주제안권을 행사할 수 있습니다. 관련내용을 당사 홈페이지에 별도로 안내하고 있지는 않으나, 향후 이를 게재하는 방안을 검토할 예정입니다.

당사는 금감원 전자공시시스템(DART) 주주총회소집공고 공시 및 소집 통지서 발송(1%이상 주주) 등을 통해 주주총회 일정, 안건 등을 주주분들께 공지하고 있으며, 주주 권리 보호를 위해 주주총회 시 모든 의안에 대하여 주주가 자유롭게 질의하고 설명을 요구할 수 있도록 하고 있습니다.

(2) 주주가 제안한 의안을 처리하는 절차와 기준과 관련된 규정이 마련되어 시행되고 있는지 여부

시행 여부 N(X)

주주 제안권 행사 시에는 상법 제363조의2에서 정한 법적 요건을 충족하는 경우 주주총회 전에 해당 내용 공시를 하고 주주총회에서는 주주가 자유롭게 질의하고 설명을 요구할 수 있도록 안내할 예정입니다.

(3) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 주주제안 내역 및 이행 상황

주주제안 여부 N(X)

공시대상기간기준 최근 3년간 주주제안권 행사는 없었습니다.

표 1-3-1: 주주 제안 현황

|  | 제안 일자 | 제안주체 | 구분 | 주요 내용 | 처리 및 이행 상황 | 가결 여부 | 찬성률 (%) | 반대율 (%) |
|--|-------|------|----|-------|------------|-------|---------|---------|
|  |       |      |    |       |            |       |         |         |

(4) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 기업이 접수한 공개서한의 주요 내용 및 처리 현황

공개서한 접수 여부 Y(O)

2026년 5월 19일, 소액주주연대 대표로부터 주주서한을 이메일로 수신했습니다. 이 서한의 주요 내용은 대면 미팅 요청, 이사회 개편에 대한 의견 표명이었습니다. 이에 대해 2026년 5월 26일, 주주서한에 대한 답변서를 발송했습니다. 답변서에는 현재 당사 활동 내역 및 향후 계획을 포함한 내용을 상세히 설명했습니다.

표 1-3-2: 공개서한 현황

|       | 발송일자       | 주체     | 주요 내용                      | 회신 일자      | 수용 여부 | 회신 주요 내용                                          |
|-------|------------|--------|----------------------------|------------|-------|---------------------------------------------------|
| 공개서한1 | 2026-05-19 | 소액주주연대 | 대면 미팅 요청, 이사회 개편에 대한 의견 표명 | 2026-05-26 | X     | 현재 당사의 활동 내역과 지속적인 주주가치 제고를 위한 향후 계획 중심으로 회신하합니다. |

나. 위 기재 내용을 바탕으로 주주들의 주주제안권 행사를 용이하게 하는 정책과 관련하여 부족한 사항이 있는 경우 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당 사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당 사항 없습니다.

■ [201400] (세부원칙 1-4) - 기업은 배당을 포함한 중장기 주주환원정책 및 향후 계획 등을 마련하고 주주들에게 배당관련 예측가능성을 제공하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 모든 주주가 배당을 포함한 주주 환원 정책을 확인할 수 있도록 회사 홈페이지 내 IR 일정 메뉴에서 배당 결산기와 관련 배당금 지급시기를 안내하고 있습니다.

가. 주주환원과 관련한 정책을 수립하고 주주들에게 충분히 안내하고 있는지 다음의 사항을 설명한다.

(1) 배당을 포함한 기업의 주주환원정책 수립 여부

시행 여부 Y(O)

회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개발 및 처분, 부동산의 개발, 부동산의 임대차 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다.

부동산투자회사법 제28조(배당)에 의거하여, 부동산투자회사는 상법 제462조 제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당하여야 하며, 이익배당 시 이익준비금의 적립의무를 규정한 상법 제458조(이익준비금)가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 동법에 따라 위탁관리부동산투자회사는 상법 제462조 제1항이 배제되어 당해 연도의 감가상각비 100% 이내에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

상기 기재한 배당정책은 회사 정관 제57조(이익배당)에 명시하였으며, 정관에 따라 이사회 결의 및 주주총회의 결의로 각 사업연도 현금배당을 승인받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하도록 하고 있습니다.

(2) 주주환원정책 및 관련 실시계획을 주주들에게 안내하는 방식 및 주주환원 정책을 영문자료로 제공하는지 여부

연1회 통지 여부 N(X)

영문자료 제공 여부 N(X)

당사의 배당정책은 회사 정관 제57조(이익배당)에 명시하였으며, 정관에 따라 이사회 결의 및 주주총회의 결의로 각 사업연도 현금배당을 승인받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하도록 하고 있습니다.

(3) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 현금배당을 실시했다면 배당 기준일 이전에 배당결정을 하여 주주들에게 배당관련 예측가능성을 제공하였는지 여부

정관반영 여부 N(X)

시행 여부 N(X)

당사는 배당 절차 개선(배당기준일 이전에 배당결정)과 관련하여 상장회사협의회 표준 정관 개정안을 반영하지 않았습니다. 향후 배당 기준일 이전에 현금 배당 결정을하여 공시를 통해 주주분들께 미리 공지하는 방안에 대하여는 타상장리츠사 및 당사 현황 등을 고려하여 검토하겠습니다.

표 1-4-1: 배당기준일과 배당액 확정일

|      | 결산월     | 결산배당 여부 | 배당기준일      | 배당액 확정일    | 현금배당 관련 예측가능성<br>제공 여부 |
|------|---------|---------|------------|------------|------------------------|
| 제11기 | 9월(Sep) | O       | 2025-09-30 | 2025-11-07 | X                      |
| 제10기 | 3월(Mar) | O       | 2025-03-31 | 2025-05-07 | X                      |

나. 위 기재 내용을 바탕으로 주주환원 정책의 수립 마련 및 정보를 충분히 제공하지 못한 점이 있는 경우 그 사유 및 향후 계획에 관해 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

회사는 매 사업연도마다 현금 배당 관련 공시를 하고 있으나 배당 기준일 이후에 공시를 하고 있습니다. 하지만 부동산투자회사법 제28조제1항과회사 정관 제57조에 따라 회사는 매 사업연도 배당가능이익의 100분의 90이상을 주주총회 또는 이사회의 결의에 따라 배당하고 있으므로, 리츠 주주들의 현금 배당 관련 예측 가능성이 높은 편입니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

회사는 회사의 배당예측성에 대한 구체적인 안내를 하고 있지 않고 있습니다. 당사는 IR행사, 사업계획 및 주주총회 안건 공시 등을 통해서 현금 배당 예측 가능성 높이는 방안에 대하여 다양하게 검토하겠습니다.

■ [201500] (세부원칙 1-5) - 주주환원정책 및 향후 계획 등에 근거하여 적절한 수준의 배당 등을 받을 주주의 권리는 존중되어야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 주주가 적절한 수준의 배당을 받을 권리를 존중받을 수 있도록 적극적으로 노력하고 있으며, 배당가능이익 중 90% 이상을 주주에게 배당하였습니다.

가. 최근 회사가 시행한 주주환원 관련 사항에 대해 설명한다.

(1) 배당관련 사항

부동산투자회사법 제28조제1항에 의거하여 부동산투자회사는 「상법」 제462조제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당해야 함에 따라, 회사는 주주가치 제고를 위하여 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당하고 있으며, 배당금은 향후 회사의 지속적인 성장을 위한 투자와 경영실적 등을 전반적으로 고려하여 결정하고 있습니다.

표 1-5-1-1: 최근 3개 사업연도 주주환원 현황

|     |     | 일반현황  |         | 주식배당 | 현금배당(단위 : 원)    |               |        |            |
|-----|-----|-------|---------|------|-----------------|---------------|--------|------------|
|     |     | 연도    | 결산월     |      | 배당가능 이익         | 총 배당금         | 주당 배당금 | 시가 배당률 (%) |
| 당기  | 보통주 | 2025년 | 9월(Sep) |      | -29,117,563,527 | 2,950,757,798 | 96     | 6.2        |
|     | 종류주 |       |         |      |                 |               |        |            |
| 전기  | 보통주 | 2025년 | 3월(Mar) |      | -28,734,214,996 | 1,860,823,727 | 61     | 4.1        |
|     | 종류주 |       |         |      |                 |               |        |            |
| 전전기 | 보통주 | 2025년 | 9월(Sep) |      | -13,788,324,005 | 1,173,346,771 | 44     | 1.8        |
|     | 종류주 |       |         |      |                 |               |        |            |

표 1-5-1-2: 최근 3개 사업연도 현금배당 성향

| 구분       | 당기     | 전기     | 전전기    |
|----------|--------|--------|--------|
| 연결기준 (%) | 148.45 | -15.07 | 79.60  |
| 개별기준 (%) | 139.10 | -13.51 | -82.35 |

(2) 배당 외에 회사가 실시한 주주환원 관련사항이 있는 경우, 이에 대해 설명한다.

배당 외에는 회사가 실시한 주주환원 관련 사항은 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 회사가 적절한 수준의 주주환원을 받을 주주의 권리 존중과 관련하여 부족한 점이 있는 경우 그 사유 및 향후 계획 등에 관한 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당 사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

회사는 주주가 적절한 수준의 배당을 받을 권리를 존중받을 수 있도록 적극적으로 노력하고 있습니다. 회사는 향후에도 주주에게 적절한 수준의 이익을 배당하기 위하여 최선을 다할 것입니다.

[202000] (핵심원칙 2) 주주는 보유주식의 종류 및 수에 따라 공평한 의결권을 부여받아야 하고, 주주에게 기업정보를 공평하게 제공하는 시스템을 갖추는 노력을 해야 한다.

■ [202100] (세부원칙 2-1) - 기업은 주주의 의결권이 침해되지 않도록 하여야 하며, 주주에게 기업정보를 적시에, 충분히 그리고 공정하게 제공하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)  
회사는 정관 제26조에 주주의 의결권을 명시하고 이를 기반으로 주주가치 제고에 힘쓰고 있습니다.

가. 작성기준일 현재 주식발행 정보 전반에 대하여 다음의 사항을 설명한다.

(1) 주식 발행 현황

회사가 발행 가능한 주식의 종류는 기명식 보통주식이며, 발행 가능한 주식의 총수는 2,000,000,000주(1주당 액면금액: 1,000원)입니다. 2025년 12월 31일 기준 회사의 총 발행주식수는 보통주 30,505,307주입니다.

회사는 정관 제26조에 주주의 의결권을 명시하고 이를 기반으로 주주가치 제고에 힘쓰고 있습니다. 모든 주주에게 1주 1의결권을 인정하고 있으며, 주주의 고유 권한인 의결권이 침해되지 않도록 상법 및 관련 법령이 정하는 바에 따라 주주의 공평한 의결권을 보장하기 위해 노력하고 있습니다.

표 2-1-1-1: 발행가능 주식총수(주)

| 보통주           | 종류주 | 발행가능 주식전체     |
|---------------|-----|---------------|
| 2,000,000,000 | 0   | 2,000,000,000 |

표 2-1-1-2: 주식발행 현황 세부내용

|     | 발행주식수(주)   | 발행비율 (%) | 비고 |
|-----|------------|----------|----|
| 보통주 | 30,505,307 | 1.53     |    |

(2) 종류주식별 의결권 부여 내용 및 사유, 종류주주총회 실시내역

회사는 현재 종류주식을 발행하고 있지 않으며, 별도로 개최된 종류주주총회 또한 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 보유주식의 종류 및 수에 따라 공평한 의결권이 부여되지 않은 경우 그 사유 및 향후 계획 등에 관해 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

회사는 주주의 의결권이 침해되지 않도록 노력하며, 모든 주주에게 1주 1의결권을 인정하고 있습니다. 또한 주주의 고유 권한인 의결권이 침해되지 않도록 상법 및 관련 법령이 정하는 바에 따라 주주의 공평한 의결권 보장을 위해 적극 노력하고 있습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

회사는 현재 기명식 보통주식만을 발행하고 있으며, 종류주식은 발행하고 있지 않습니다. 회사의 정관 제24조에 따라 주주의 의결권은 1주마다 1개로 하도록 정하고있어 보유주식의 종류 및 수에 따라 공평한 의결권이 부여되고 있습니다. 향후 추가 주식 발행 시 적절한 수권 절차를 거쳐 공시를 통해 정보이용자들에게 안내할 것이며, 주식의 종류 및 수에 따라 공평한 의결권을 부여하도록 지속적으로 노력하겠습니다.

다. 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 주주와의 의사소통 관련사항 전반에 대해 아래와 같이 설명한다.

(1) 주요 IR, 컨퍼런스콜, 기관투자자 등 주주와의 대화 관련 사항

당사는 매월 회사의 월간 보고서를 DART 및 홈페이지에 공시하고 있으며, 2025-06-27 리츠협회 투자간담회, 2026-05-26 주주서한을 통하여 개인투자자 및 국내외 기관투자자 등에게 회사의 현안과 향후 운용 계획에 대하여 주주들에게 정확한 정보를 제공하고 주가에 반영되도록 노력하고 있습니다.

(2) 소액 주주들과 따로 소통한 행사가 있다면 그 내용

별도행사 개최 여부 N(X)

회사는 회사 홈페이지를 통해 회사의 투자 관련 정보를 포함하여 각종 IR자료를 제공하고 있습니다.

(3) 해외투자자와 따로 소통한 행사가 있다면 그 내용

해당사항 없습니다.

(4) 회사 홈페이지 등을 통해 IR 담당부서의 전화 번호 및 이메일 주소 공개 등을 통해 문의 창구를 상세히 안내하고 있는지 여부

시행 여부 Y(O)

회사는 회사의 홈페이지(<http://www.masternpremier.com>)를 통해 IR담당부서의 전화번호를 공개하고 있습니다.

(5) 외국인 주주를 위한 영문 사이트 운영, 담당직원 지정 및 외국어로 상담이 가능한 연락처를 공개하는지 여부와 영문 공시 내역

영문 사이트 운영 여부 N(X)

외국인 담당 직원 지정 N(X)

영문공시 비율 0

해당사항 없습니다.

(6) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 불성실공시법인 지정 등 공시 관련 제재 내역

불성실공시법인 지정여부 N(X)

해당사항 없습니다.

표 2-1-3: 불성실공시법인 지정 내역

|  | 불성실 공시유형 | 지정일 | 지정사유 | 부과벌점 | 제재금(단위 : 원) | 지정 후 개선노력 등 |
|--|----------|-----|------|------|-------------|-------------|
|  |          |     |      |      |             |             |

라. 위 기재 내용을 바탕으로 주주에게 기업의 정보를 적시에 충분히, 공정하게 제공하지 못한 점이 있는 경우 그 사유 및 앞으로의 계획에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

## (2) 향후 계획 및 보충설명

당사는 공시를 통하여 기업정보를 공정하게 제공하고 있으며, 공시의무에 해당하지 않더라도 공정공시, 자율공시 등을 적극 활용할 수 있도록 검토하겠습니다.

■ [202200] (세부원칙 2-2) - 기업은 지배주주 등 다른 주주의 부당한 내부거래 및 자기거래로부터 주주를 보호하기 위한 장치를 마련·운영하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 세부원칙 2-2를 준수하고 있습니다.

가. 계열회사 등과의 내부거래, 경영진 또는 지배주주 등과의 자기거래와 관련한 기업의 통제 장치(정책)를 구체적으로 설명한다.

### (1) 내부거래 및 자기거래 통제 정책 전반

시행 여부 Y(O)

회사는 기본적으로 회사의 임직원 및 그 특별관계자, 또는 회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자와의 거래를 행하지 않도록 정관에 명문화하여 따르고 있습니다. 다만, 이들과 거래할 수 있는 경우에 대해서는, 이사회의 승인 및 상법 제434조에 의거하여 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래 등으로 회사 정관 제47조(거래의 제한)에 명시되어 있으며, 이는 부동산투자회사법 제30조(거래의 제한)에도 규정화 되어 있습니다.

이와 같이 회사는 관련 법령을 준수하고 법률과 정관에서 정하고 있는 사항만 이사회의 승인을 거쳐 의결하고 있으며, 자산관리회사의 리스크관리위원회에서 거래당사자간 합리적인 조건으로 거래하는지 검토하는 등 내부거래 및 자기거래 관련 통제를 성실히 준수하고 있습니다.

### (2) 계열회사 등과의 내부거래, 경영진 또는 지배주주 등과의 자기거래와 관련하여 포괄적 이사회 의결이 있다면 그 내용과 사유

해당사항 없습니다.

### (3) 지배주주 등 이해관계자와의 거래내역

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 부당한 내부거래 및 자기거래로부터 주주를 보호하기 위한 정책 중 부족한 부분이나 개선 계획이 있는 경우 그 사유 및 앞으로의 계획을 설명한다.

### (1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

### (2) 향후 계획 및 보충설명

회사는 앞으로도 내부거래 및 자기거래 통제 장치를 유지·강화하여 관련 법령을 준수하기 위해 최선의 노력을 다할 것입니다.

■ [202300] (세부원칙 2-3) - 기업은 주주간 이해관계를 달리하는 기업의 소유구조 또는 주요 사업의 변동 및 자본조달정책에 있어 주주에게 충분히 설명하고 소액주주 의견수렴, 반대주주 권리보호 등 주주보호 방안을 강구하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 세부원칙 2-3을 준수하고 있습니다.

가. 기업의 소유구조 또는 주요 사업에 중대한 변화를 초래하는 합병, 영업양수도, 분할, 주식의 포괄적 교환 및 이전 등에 대한 소액주주 의견 수렴, 반대주주 권리보호 등 주주보호를 위한 회사의 정책을 설명한다.

정책마련 여부 N(X)

회사는 설립 이래로 합병, 영업양수도, 분할, 주식의 포괄적 교환 및 이전 등 기업의 소유구조 또는 주요 사업에 중대한 변화를 초래하는 사업의 변동이 없었으므로, 소액주주 의견 수렴, 반대주주 권리보호 등 주주보호를 위한 정책을 수립하지 않았으나, 관련 의사 결정 시 관련 법령에 의거하여 절차를 진행하고자 합니다.

회사가 합병(소규모 합병 제외)에 대한 의사결정이 있을 경우에는, 상법 제522조의 3 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 165조의5에 의거하여 반대주주에 대한주식매수청구절차를 통한 주주권리를 보호하고, 소규모 합병의 경우에도 상법 제527조의3에 의거하여 합병의 반대의를 접수하고 집계하여 발행주식총수의 20%이상의 주주의 반대 여부를 확인하고 합병을 진행하고자 합니다.

또한, 소액주주의 의견 수렴과 회사와의 커뮤니케이션을 위해서 리츠 홈페이지에 대표전화와 이메일을 공개하고, 고객센터의 페이지를 통해 IR 담당자가 직접 대응하고 있습니다.

나. 공시 대상기간에 기업의 소유구조 또는 주요 사업에 중대한 변화를 초래하는 합병, 영업양수도, 분할, 주식의 포괄적 교환 및 이전 등이 있었거나 구체적인 계획이 있는 경우 소액주주의견 수렴, 반대주주 권리 보호 등 주주보호를 위해 시행한 내용을 설명한다.

계획 여부 N(X)

회사는 공시 대상 기간내에 기업의 소유구조 또는 주요 사업에 중대한 변화를 초래하는 합병, 영업양수도, 분할(물적분할 포함), 주식의 포괄적 교환 및 이전 등과 같은 주요 사업 변동 관련하여 구체적인 계획은 없습니다. 만일, 추후 구체적인 계획이 생기면 적절한 수권 절차를 거쳐 공시를 통해 정보이용자들에게 안내할 것이며, 이러한 내용과 관련한 주주보호 방안 정책을 마련할 예정입니다.

다. 주식으로 전환될 수 있는 자본조달 사항이 있는 경우 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

발행 여부 N(X)

(1) 주식으로 전환될 수 있는 채권 등 발행 현황

해당사항 없습니다.

(2) 공시대상기간 내에 주주간 이해관계를 달리하는 자본조달이 있는 경우 의사결정과정에서 소액주주 등의 이해를 고려했는지 여부

해당사항 없습니다.

(3) 공시대상기간내에 주식관련사채 등 발행 또는 약정위반(기한이익 상실)으로 인한 지배주주 변동 내용

해당사항 없습니다.

라. 위 기재 내용을 바탕으로 기업의 소유 구조 또는 주요 사업의 변동 및 자본조달 과정에 있어서 소액주주의 의견수렴, 반대주주 권리보호에 중 부족한 부분이나 개선 계획이 있는 경우 그 사유 및 앞으로의 계획을 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

회사는 주주간 이해관계를 달리하는 기업의 소유구조 또는 주요 사업의 변동 및 자본조달 관련하여 구체적인 계획은 없으나, 향후에 이와 관련하여 사업 계획의 변동이 발생한다면, 충분한 기간을 두고 주주에게 설명할 것이며, 소액주주의 의견 수렴 및 반대 주주 권리보호 등 주주보호 방안을 강구하고, 주주 가치 제고에 힘쓰겠습니다.

[300000] 3. 이사회

[303000] (핵심원칙 3) 이사회는 기업과 주주이익을 위하여 기업의 경영목표와 전략을 결정하고, 경영진을 효과적으로 감독하여야 한다.

■ [303100] (세부원칙 3-1) - 이사회는 경영의사결정 기능과 경영감독 기능을 효과적으로 수행하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 세부원칙 3-1를 준수하고 있습니다.

가. 이사회가 기업운영의 중심으로서 기능을 원활히 수행할 수 있도록 기업이 운영하고 있는 제도 등 관련 사항 전반을 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 정관 또는 이사회 규정 등으로 정하고 있는 이사회 심의 · 의결사항을 설명하고 법상 의무 외 추가 강화된 내용이 있다면 그 이유 및 효과

회사 정관 제39조에서 정하고 있는 이사회 결의사항은 다음과 같습니다.

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. 제13조에 따른 신주발행에 관한 사항
9. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실할 경우, 또는 신주배정시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법에 관한 사항
10. 회사의 대표이사의 선임 및 해임에 관한 사항
11. 이사회 의장의 선임 및 해임에 관한 사항
12. 부투법 제30조 제2항 제2호에 해당하여 이사회의 승인을 요하는 부동산 매매거래
13. 부동산 매매거래 외의 거래로서 부투법 제30조 제2항 제3호 및 동법 시행령 제34조 제1항 제1호에 해당하여 이사회의 승인을 요하는 거래
14. 부투법 제22조의2 제3항 단서에 해당하여 이사회의 승인을 요하는 거래
15. 제54조 제5항에 따른 재무제표 등의 승인에 관한 사항
16. 부투법 시행령 제11조 제2항에서 정한 사항
17. 기타 상법 및 부투법상 이사회의 결의를 요하는 사항

(2) 이사회의 권한 중 이사회 내 위원회 및 대표이사(또는 대표집행임원)에게 위임된 사항

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 이사회가 경영의사 결정 기능과 경영감독 기능을 효과적으로 수행하지 못한 사항이 있다면 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

회사 정관 제40조(이사회의 결의방법)에 따라 이사회 결의는 재적이사 과반수의 출석과 출석 이사 과반수의 찬성으로 이루어지며, 이사회 참석이 곤란한 이사를 위해 직접 회의에 참석하지 아니하고 음성을 동시에 송수신하는 통신수단에 의해 결의할 수 있도록 규정하고 있습니다. 그리고 이사회의 안건, 결의 결과 등을 기재한 의사록을 작성하고 회사의 본점 비치 및 홈페이지 등에 공시함으로써 투명하게 경영의사결정 기능과 경영감독 기능을 수행할 수 있도록 노력하고 있습니다.

■ [303200] (세부원칙 3-2) - 이사회는 최고경영자 승계정책을 마련하여 운영하고, 지속적으로 개선·보완하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 부동산투자회사법에 따라 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사(Paper Company)이며 최고경영자 승계정책을 운영하지 않습니다.

가. 최고경영자승계정책이 마련되어 있다면 그에 관한 내용에 대해 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 승계정책의 수립 및 운영 주체

승계정책 수립 여부 N(X)

회사는 부동산투자회사법에 따라 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사(Paper Company)이며 최고경영자 승계정책을 운영하지 않습니다.

(2) 후보(집단)선정, 관리, 교육 등 승계정책의 주요 내용

후보 선정 N(X)

회사는 부동산투자회사법에 따라 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사(Paper Company)이며 최고경영자 승계정책을 운영하지 않습니다.

(3) 공시대상기간동안 후보군에 대한 교육 현황

후보 교육 N(X)

해당사항 없습니다.

(4) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 최고 경영자승계정책을 개선·보완한 사항이 있다면 그 내용

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 최고경영자승계정책이 마련되어 있지 않거나 부족한 부분이 있는 경우 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

회사는 부동산투자회사법에 따라 설립된 명목회사로 상근 임직원을 두지 않고, 비상근 등기 임원만 존재하며, 회사 운영 관련 실무는 자산관리회사, 자산보관회사, 사무수탁회사 등에 위탁하여 운영하고 있기 때문에, 현재 최고경영자승계정책을 별도로 마련하고 있지는 않습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

회사의 정관 제35조(대표이사 및 이사의 직무)에서 정하는 바에 따라 대표이사가 회사를 대표하고 업무를 총괄하며, 대표이사의 유고 시에는 이사회에서 정하는 바에 따라 그 직무를 대행합니다. 회사는 부동산투자회사법에 따라 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사(Paper Company)임에 따라 최고경영자 승계정책 수립, 후보 선정 및 교육 등과 관련하여 문서화된 규정은 현재 따로 준비하고 있지 않습니다.

■ [303300] (세부원칙 3-3) - 이사회는 회사의 위험을 적절히 관리할 수 있도록 내부통제정책을 마련하여 운영하고, 지속적으로 개선·보완하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 자산관리회사를 통해 회사의 위험을 적절히 관리할 수 있도록 내부통제정책을 마련하여 운영하고, 지속적으로 개선·보완하고 있습니다.

가. 회사의 내부통제 정책에 관하여 아래의 사항을 포함하여 설명하고 이를 지속적으로 개선·보완하고 있는지 설명한다.

(1) 회사의 지속가능한 발전을 위해 전사적인 위험을 체계적으로 인식하고 관리하는 정책이 있는지 여부 및 그 운영 현황

전사 리스크관리 정책 마련 여부 Y(O)

회사는 상근임직원이 없는 명목회사로서 부동산투자회사법 제47조(내부통제기준의 제정 등) 제1항에 근거하여 회사의 자산관리회사인 마스턴투자운용 주식회사 소속 준법감시인이 내부통제 운영실태를 모니터링하고 준법 상황을 감시하는 역할을 수행하고 있습니다. 또한 회사의 자산관리회사인 마스턴투자운용 이사회 내 위원회로 리스크관리위원회 및 투자심의위원회를 설치함으로써, 투자 및 운용과정에 발생할 수 있는 준법 리스크와 이해상충리스크를 사전에 검토하고 있습니다.

(2) 준법경영 정책 마련 여부 및 그 운영 현황

준법경영 정책 마련 여부 Y(O)

회사의 자산관리회사인 마스턴투자운용 주식회사는 내부통제기준을 제정하여 시행하고 있습니다. 마스턴투자운용 주식회사에 소속된 준법감시인은 내부통제기준의 준수 여부를 점검하고 자산관리회사 임직원에게 그 직무를 수행하는데 있어 준수하여야 할 기본적인 절차와 기준을 안내하고 있습니다.

(3) 내부회계관리 정책 마련 여부 및 그 운영 현황

내부회계관리 정책 마련 여부 N(X)

회사는 내부회계관리제도를 별도로 운영하지 않습니다. 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령 제9조(내부회계관리제도의 운영 등) 제2항에 따라, 위탁관리 부동산투자회사는 법인세법 제51조의2(유동화전문회사 등에 대한 소득공제) 제1항 제4호에 해당하는 회사입니다. 따라서 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조(내부회계관리제도의 운영 등)에 해당하며, 내부회계관리제도를 갖추지 아니한다고 규정되어 있습니다.

(4) 공시정보 관리 정책 마련 여부 및 그 운영 현황

공시정보관리 정책 마련 여부 Y(O)

회사는 상근 임직원이 없는 명목 회사로서 별도의 공시정보관리정책을 마련하고 있지는 않으나,유가증권시장 공시규정 제88조(공시책임자등의 지정)에 따라 당사의 사무수탁사인 KB펀드파트너스의 직원 중 공시책임자 1명과 공시담당자 1명을 지정하여 한국거래소 및 금융감독원 공시 등의 공시의무를 수행하고 있으며, 부동산투자회사법 제22조의2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)에 따라, 사무수탁회사인 케이비펀드파트너스(주)에서 공시정보의 수집, 공시서류의 작성, 공시 실행을 담당하며, 회사의 자산관리회사에서 연간 공시업무계획의 수립및 점검, 공시 관련 법규 제 · 개정 검토, 공시 위험의 점검 및 관리, 공시담당회사의 지휘 및 감독 등의 업무를 수행합니다. 이와 같이 회사는 사무수탁사와 자산관리회사 간의 유기적인 협업 체제를 구축하여 운영하고 있습니다

(5) 그 밖에 회사가 내부통제를 위해 특별히 시행하고 있는 정책

회사의 자산관리회사인 마스턴투자운용 주식회사에 소속된 준법감시인이 준법감시체크리스트를 실무자에게 공유하고 각 항목별로 적정하게 운영되고 있는지 확인하고 있으며, 국토교통부에서 매년 상반기, 하반기로 나누어 진행하는 운영위험평가를 통해 내부통제관리를 지속적으로 실천하고 있습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 내부통제 정책 중 미진한 부분이 있거나 회사의 규모에 맞추어 낮은 단계로 시행하는 부분이 있다면 그 사유 및 향후 계획에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

[304000] (핵심원칙 4) 이사회는 효율적으로 의사를 결정하고 경영진을 감독할 수 있도록 구성하여야 하며, 이사는 다양한 주주의견을 폭넓게 반영할 수 있는 투명한 절차를 통하여 선임되어야 한다.

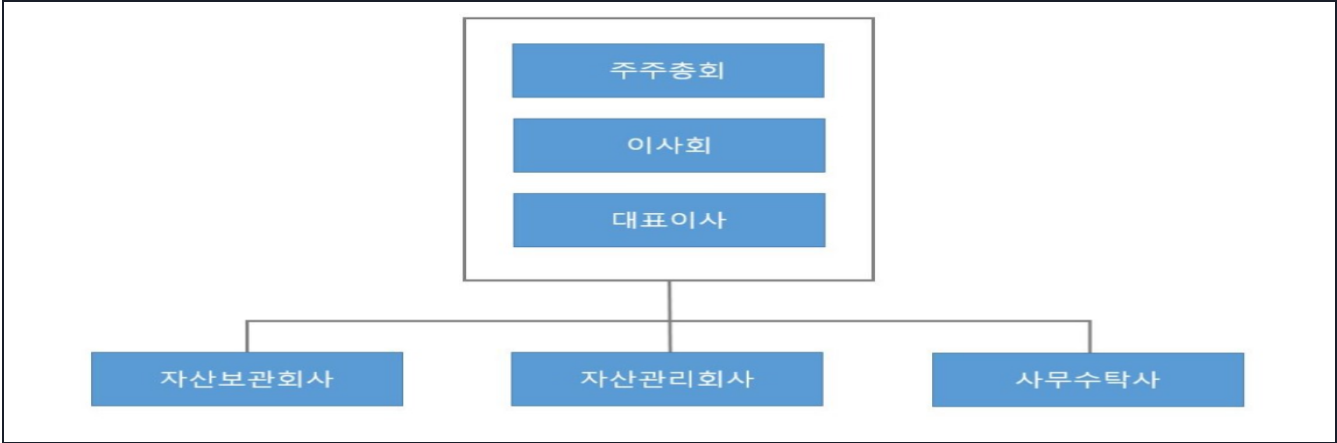
■ [304100] (세부원칙 4-1) - 이사회는 회사의 지속가능한 발전을 위한 중요 사항에 대하여 효과적이고 신중한 토의 및 의사결정이 가능하도록 구성하여야 하며, 경영진과 지배주주로부터 독립적으로 기능을 수행할 수 있도록 충분한 수의 사외이사를 두어야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)  
회사는 상근 임직원을 둘 수 없는 명목회사이며, 부동산투자회사법 제49조 제1항에 의거 사외이사 선임의무가 없습니다.

가. 이사회 구성현황을 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 이사회 및 이사회 내 위원회, 지원부서 등 관련 조직도

표 4-1-1: 보고서 제출일 현재 이사회 및 이사회내 위원회 조직도



(2) 보고서 제출일 현재 이사회 구성, 이사회 구성원의 연령, 성비 현황 등

상법 제542조의8(사외이사의 선임) 제1항에 따라 원칙적으로 자산총액이 2조원 이상인 대규모 상장회사인 경우에는 3명 이상의 사외이사를 선임하고 그러한 사외이사가 이사 총수의 과반수가 되도록 할 의무를 부담합니다. 그러나, 부동산투자회사법 제49조 제1항(상법 제415조의2 및 제542조의8부터 제542조의12까지의 규정을 적용하지 아니한다)은 부동산투자회사에 대하여 위 상장회사 사외이사 선임 의무를 규정한 상법 제542조의8의 적용을 명시적으로 배제하고 있으므로, 마스틴프리미어위탁관리부동산투자회사(주)는 향후에도 사외이사 선임의무를 부담하지 않습니다.

나아가, 상법은 상장회사가 아니더라도 어느 주식회사가 감사위원회를 구성할 경우에 감사위원회 위원의 3분의 2 이상을 사외이사로 두어야 한다고 규정하고 있으나(상법 제415조의2 제2항 단서), 부동산투자회사법은 상법 제415조의2 역시 적용을 배제하고 있습니다.

자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의20(이사의 성별 구성에 관한 특례)을 반영하여 아래 표4-1-2와 같이 이사회 인적 구성을 다양화하였습니다.

※ 회사의 이사회 구성원은 대표이사(사내이사) 1명, 기타비상무이사 2명, 감사 1명입니다.  
※ 이사의 임기는 3년입니다. 그러나 그 임기가 최종의 결산기 종료 후 당해 결산기에 관한 정기주주총회 전에 만료될 경우에는 그 총회의 종료 시까지 임기를 연장할 수 있습니다.

표 4-1-2: 이사회 구성 현황

|     | 구분                           | 성별      | 나이(滿) | 직책         | 이사 총 재직기간 (월) | 임기만료예정일    | 전문 분야  | 주요 경력    |
|-----|------------------------------|---------|-------|------------|---------------|------------|--------|----------|
| 정법식 | 사내이사(Inside)                 | 남(Male) | 46    | 대표이사(사내이사) | 24            | 2027-06-21 | 이사회 의결 | 법무법인 파트너 |
| 윤성찬 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 남(Male) | 44    | 기타비상무이사    | 18            | 2027-12-31 | 이사회 의결 | 제일감정평가법인 |
| 이영섭 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 남(Male) | 60    | 기타비상무이     | 18            | 2027-12-31 | 이사회 의결 | 우일회계법인   |

(3) 보고서 제출일 현재 이사회 내 위원회의 구성, 의장 및 위원장, 위원회의 주요 역할 등

해당사항 없습니다.  
※ 회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항(「상법」 제415조의2 및 제542조의8부터 제542조의12까지의 규정을 적용하지 아니한다)에 따라 사외이사 선임의무를 부담하지 않으며, 사외이사를 선임하지 않고 있고, 이사회 내 위원회를 두지 않고 있습니다.

표 4-1-3-1: 이사회내 위원회 현황

|  | 이사회내 위원회 주요 역할 | 위원회 총원<br>(명) | 위원회 코드 | 비고 |
|--|----------------|---------------|--------|----|
|  |                |               |        |    |

표 4-1-3-2: 이사회내 위원회 구성

|  | 직책 | 구분 | 성별 | 겸임 |
|--|----|----|----|----|
|  |    |    |    |    |

(4) 회사의 지속가능경영 관련 이사회내 위원회를 설치하였다면 그 구체적인 기능 및 역할

ESG 위원회 설치 여부 N(X)

당사는 현재 이사회 내에 ESG위원회를 설치하고 있지 않습니다.

(5) 이사회 의장을 사외이사로 선임하였는지 여부

이사회 의장이 사외이사인지 여부 N(X)

회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항(상법 제415조의2 및 제542조의8부터 제542조의12까지의 규정을 적용하지 아니한다)은 부동산투자회사에 대하여 위  
장회사 사외이사 선임 의무를 규정한 상법 제542조의 8의 적용을 명시적으로 배제하고 있으므로, 회사는 사외이사를 별도로 선임하지는 않고 있습니다. 그러나  
회사의 정관 제38조(이사회 의 구성과 소집)의 ③에 따라 이사회 의장은 대표이사로 하며, 대표이사가 불출석하거나 이사회 의장직을 수행할 수 없는 경우 해  
당 이사회에 출석한 이사들의 과반수 찬성투표로 의장직을 수행할 이사를 정하게 됩니다.

(6) 선임 사외이사, 집행임원제도 도입 여부 및 그 제도 도입 배경 이유, 관련 근거, 현황 등

선임사외이사 제도 시행 여부 N(X)

집행임원 제도 시행 여부 N(X)

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 이사회 의 구성 및 사외이사의 독립성 관련 미진한 부분이 있다면 그 사유 및 향후 개선 계획을 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

부동산투자회사법 제49조 제1항(상법 제415조의2 및 제542조의8부터 제542조의12까지의 규정을 적용하지 아니한다)은 부동산투자회사에 대하여 위  
장회사 사외이사 선임 의무를 규정한 상법 제542조의 8의 적용을 명시적으로 배제하고 있으므로, 회사는 사외이사 선임 의무를 부담하지 않으며, 이사회 내 위원회를 두지  
않고 있습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

회사는 부동산투자회사법에 의거하여 사외이사를 선임하지는 않지만, 다양한 부동산 분야(법률, 회계 등)의 전문가를 이사로 선임하여, 회사의 지속가능한 발전을  
위한 중요 사항에 대하여 효과적이고 신중한 토의 및 의사결정이 가능하도록 이사회를 구성하였고, 회사의 감사는 이사의 업무집행을 감사하며, 각 이사회에 참석  
하여 의견을 진술하고 있습니다. 회사업무에 있어 일반사무수탁사가 작성한 사업연도에 대한 재무제표 및 투자보고서를 검토하며, 신뢰할 수 있는 회계정보의 작  
성 및 공시를 위하여 자산관리회사 및 일반사무수탁사로부터 보고 받고 검토하는 등 이사회가 효과적이고 신중한 토의 및 의사결정이 가능하게 하고 있습니다.향  
후에도 이사회가 효과적이고 신중한 토의 및 의사결정이 가능하게 하도록 노력하겠습니다

■ [304200] (세부원칙 4-2) - 이사회는 기업경영에 실질적으로 기여할 수 있도록 지식 및 경력 등에 있어 다양한 분야의 전문성 및 책임성을 지닌 유  
능한 자로 구성하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사의 이사는 변호사 및 회계 등 다양한 배경과 전문성을 지닌 경력자들로 구성되어 이사로서 갖추어야 할 자질과 역량을 충분히 갖추고 있습니다.

가. 이사회의 현황에 대하여 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 이사회의 전문성, 책임성 및 다양성을 확보하기 위한 기업의 정책 마련 여부와 현황, 이사회가 모두 동일한 성별로 구성된 경우 그 이유

이사회 성별구성 특례 적용기업인지 여부 ☐ N(X)

이사회 구성원이 모두 동성(同性)이 아닌지 여부 ☐ N(X)

공시서류제출일 현재 회사의 이사회는 총 3인의 이사(대표이사(사내이사) 1인, 기타비상무이사 2인)로 구성하였습니다. 감사는 견제와 감독 기능을 위해 회사와 중대한 이해관계가 없는 자를 선임하여 투명성과 책임성을 제고하고 있습니다. 회사 이사들의 선임 배경은 아래와 같습니다. 회사의 발전에 기여할 수 있으며, 높은 경쟁력 및 다양한 배경과 전문성을 갖추고 역량이 충분한 변호사 및 회계사 등을 선별하여, 회사에 본인들의 능력을 충분히기여할 수 있다고 판단되는 후보자를 선임하여 이사회를 구성하였습니다.

(2) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 이사 선임 및 변동 내역

표 4-2-1: 이사 선임 및 변동 내역 참고

표 4-2-1: 이사 선임 및 변동 내역

|     | 구분                           | 최초선임일      | 임기만료(예정)일  | 변동일        | 변동사유        | 현재 재직 여부 |
|-----|------------------------------|------------|------------|------------|-------------|----------|
| 정범식 | 사내이사(Inside)                 | 2024-06-21 | 2027-06-21 | 2024-06-21 | 선임(Appoint) | 재직       |
| 윤성찬 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 2024-12-31 | 2027-12-31 | 2024-12-31 | 선임(Appoint) | 재직       |
| 이영섭 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 2024-12-31 | 2027-12-31 | 2024-12-31 | 선임(Appoint) | 재        |

나. 위 기재 내용을 바탕으로 다양한 배경, 전문성 및 책임성 측면에서 이사회 구성에 미흡한 점이 있다면 그 사유 및 향후 계획을 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

당사는 기업 경영에 실질적으로 기여할 수 있도록 지식 및 경력 등에 있어 다양한 분야의 전문성 및 책임성을 지닌 인물로 구성하였습니다. 다만, 이사 선임에 있어 성별이나 연령 등 제약사항은 없으나 현재 당사 이사회는 모두 남성으로 구성되어 있습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

향후에도 이사회 구성시 감사는 견제와 감독 기능을 위해 당사와 중대한 이해관계가 없는 자를 선임하여 투명성과 책임성을 제고하고 양성평등을 위해 향후 여성 임원 선임을 위해 노력하겠습니다.

■ [304300] (세부원칙 4-3) - 이사 후보 추천 및 선임과정에서 공정성과 독립성이 확보되도록 하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

당사는 이사 후보 추천 및 선임과정에서 공정성과 독립성 확보하고 있습니다.

가. 사내·사외이사 선임을 위한 이사후보추천위원회 등을 설치하고 있는지 여부 및 이사후보추천위원회 등 활동에 관하여 설명한다.

이사후보추천위원회 등 설치 여부 ☐ N(X)

부동산투자회사에 대해서는 사외이사 선임에 관한 상법 제415조의8이 적용되지 아니하므로 사외이사 제도를 시행하고 있지 아니하고, 이사회내위원회 제도를 채택하고 있지 않습니다.

나. 주주들에게 이사 후보에 대한 충분한 정보와 검토 시간을 제공하고 있는지 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 주주총회에 이사선임 안건이 포함되어 있을 경우 후보 관련 정보를 상세히 제공하였는지 여부

표 4-3-1: 이사 후보 관련 정보제공 내역 참고

표 4-3-1: 이사 후보 관련 정보제공 내역

|            |     | 정보제공일(1)   | 주주총회일(2)   | 사전 정보제공<br>기간(일)((2)-(1)) | 이사 후보 구분                     | 정보제공 내역          | 비고 |
|------------|-----|------------|------------|---------------------------|------------------------------|------------------|----|
| 제8기 정기주주총회 | 정법식 | 2024-06-05 | 2024-06-21 | 16                        | 사내이사(Inside)                 | 후보자 상세 이력 및 전문분야 |    |
| 제9기 정기주주총회 | 윤성찬 | 2024-12-16 | 2024-12-31 | 15                        | 기타비상무이사(Other non-executive) | 후보자 상세 이력 및 전문분야 |    |
|            | 이영섭 | 2024-12-16 | 2024-12-31 | 15                        | 기타비상무이사(Other non-executive) | 후보자 상세 이력 및 전문분야 |    |

(2) 재선임되는 이사 후보의 경우 과거 이사회 활동 내역 공개 여부 및 그 방법과 내용

재선임 이사 활동내역 제공 Y(O)

당사는 사업보고서를 통해 이사회 활동 내역을 공개하고 있습니다. 또한 부동산투자회사법 제37조 및 감독규정 10조에 의거하여 이사회 의사록을 리츠정보시스템 및 당사의 홈페이지에 공시하고 있습니다.

다. 집중투표제 채택 여부를 밝히고 이사 후보 선정과 이사 선임 과정에서 소액주주의 의견청취를 위해 어떤 조치 및 노력을 하는지 설명한다.

집중 투표제 채택 여부 N(X)

당사는 집중투표제를 채택하고 있지 않습니다.

라. 위 기재 내용을 바탕으로 이사 후보 추천 및 선임 과정에서 공정성과 독립성 확보에 부족한 부분이 있다면 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

당사는 이사후보추천위원회를 설치하고 있지 않습니다. 그러나 당사는 부동산투자회사법을 준수하여 공정하고 독립적으로 이사를 선임하고 있습니다. 부동산투자회사법 제14조 이사의 자격 등에 따라, 자격을 갖춘 적법한 사람을 이사로 선임하고 있으며, 이사 후보에 대한 충분한 정보를 공시를 통해 주주들에게 제공하였습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

당사는 부동산투자회사법을 준수하여 공정하고 독립적으로 이사를 선임하고 있습니다. 부동산투자회사법 제14조 이사의 자격 등에 따라, 자격을 갖춘 적법한 사람을 이사로 선임하고 있으며, 이사 후보에 대한 충분한 정보를 공시를 통해 주주들에게 제공하였습니다.

향후에도 이사 후보 추천 및 선임 과정에서 공정성과 독립성을 확보하기 위하여 관계 법령에 따라 후보자에 대한 충분한 검증 절차를 거치도록 하겠습니다.

■ [304400] (세부원칙 4-4) - 기업가치의 훼손 또는 주주권익의 침해에 책임이 있는 자를 임원으로 선임하지 않도록 노력하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

당사 이사 및 감사는 최초 영업인가 및 임원이 변동될 시 주무관청인 국토교통부의 신원조회를 통해 그 적합성을 검증 받고 있습니다.

가. 미등기 임원을 포함하여 기업가치 훼손 또는 주주권익 침해에 책임이 있는 자의 임원선임에 관해 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 등기 임원 현황

표 4-4-1: 등기 임원현황

|     | 성별      | 직위      | 상근 여부 | 담당업무   |
|-----|---------|---------|-------|--------|
| 정범식 | 남(Male) | 대표이사    | X     | 이사회 의결 |
| 윤성찬 | 남(Male) | 기타비상무이사 | X     | 이사회 의결 |
| 이영섭 | 남(Male) | 기타비상무이사 | X     | 이사회 의결 |
| 박재균 | 남(Male) | 감사      | X     | 내부감사   |

(2) 미등기 임원 현황

회사는 보고서 제출일 현재 미등기 임원은 없습니다.

(3) 기업가치의 훼손 또는 주주권익 침해에 책임이 있는 자의 임원 선임을 방지하기 위한 회사의 정책 및 그 내용

시행 여부 Y(O)

회사의 이사는 부동산투자회사법 제14조에 따른 임원의 결격사유에 해당되지 않는 자이어야 하며, 이는 정관 제33조(이사 및 감사의 선임)에도 명시되어 있습니다. 또한 동법 제14조의2(감사의 자격)에 따라 회사의 감사는 공인회계사로서 감사로서의 중립성을 훼손할 우려가 없는 사람으로 하고 있습니다.

회사는 임원을 선임(변경, 중임 포함) 하기 전, 주무관청인 국토교통부의 신원조회를 통해 결격사유 없음을 확인하여 적합성 검증을 완료합니다.

(4) 보고서 제출일 현재 횡령, 배임 또는 자본시장법상 불공정거래행위, 공정거래법상 부당지원, 사익편취 행위 혐의로 기소되었거나 확정판결의 이력이 있는 자, 외부감사법상 회계처리기준 위반으로 증권선물위원회로부터 해임권고 등 조치를 받은 자가 임원으로 선임되어 있는지 여부

회사는 횡령, 배임 또는 자본시장법상 불공정거래 행위로 확정판결을 받은 자이거나 현재 횡령, 배임 또는 자본시장법상 불공정거래 행위 협의가 있는 자가 임원으로 선임된 적은 없습니다.

(5) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 주주대표 소송이 제기되었다면 그 내용 및 현황

회사는 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 주주대표 소송이 제기된 사항은 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 기업가치 훼손 또는 주주권의 침해에 책임 있는 자가 임원으로 선임되지 않도록 하는 노력에 부족한 부분이 있다면 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

회사는 향후에도 이사회에서 이사 후보자에 대한 역량을 종합적으로 판단하고, 과거 법규 위반으로 행정적, 사법적 제재를 받은 경우 임원 선임 대상에서 제외하여 기업가치의 훼손 또는 주주 권익 침해에 책임이 있는 자의 임원 선임을 방지하겠습니다

[305000] (핵심원칙 5) 사외이사는 독립적으로 중요한 기업경영정책의 결정에 참여하고 이사회의 구성원으로서 경영진을 감독·지원할 수 있어야 한다.

■ [305100] (세부원칙 5-1) - 사외이사는 해당 기업과 중대한 이해관계가 없어야 하며, 기업은 선임단계에서 이해관계 여부를 확인하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항에 따라 상법 제542조의8(사외이사의 선임) 제1항에 해당하는 사외이사 선임의무를 부담하지 않습니다.

가. 보고서 제출일 현재 재직중인 사외이사와 해당 기업간의 이해관계 전반에 대하여 아래 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 사외이사가 과거 해당 기업 및 계열회사에 재직한 경력이 있는지 여부 및 그 내용

해당사항 없습니다.

표 5-1-1: 보고서 제출일 현재 사외이사 재직기간

|  | 당사 재직기간(월) | 계열회사 포함 시 재직기간(월) |
|--|------------|-------------------|
|  |            |                   |

(2) 최근 3년간 사외이사 또는 사외이사가 최대주주로 있는 회사와 해당기업(계열회사 포함)간 거래 내역이 있는 경우 그 내역

해당사항 없습니다.

(3) 최근 3년간 사외이사가 임직원으로 재직하고 있는 회사와 그 해당 기업간 거래 내역이 있는 경우 그 내역

해당사항 없습니다.

(4) 기업이 위 거래 내역을 확인하는 절차 및 관련 규정이 있는지 여부 및 그 내용

시행 여부 N(X)

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 기업과 중대한 이해관계가 없는 사외이사를 선임하기 위한 노력에 부족한 부분이 있다면 그 사유 및 향후계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

■ [305200] (세부원칙 5-2) - 사외이사는 충실한 직무수행을 위하여 충분한 시간과 노력을 투입하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항에 따라 상법 제542조의8(사외이사의선임) 제1항에 해당하는 사외이사 선임의무를 부담하지 않습니다.

가. 사외이사의 직무수행과 관련된 사항 전반에 대하여 아래 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 사외이사의 타기업 겸직 허용 관련 내부기준

시행 여부 N(X)

해당사항 없습니다.

(2) 보고서 제출일 현재 재직중인 사외이사의 타기업 겸직 현황

해당사항 없습니다.

표 5-2-1: 사외이사 겸직 현황

|  | 감사위원 여부 | 최초선임일 | 임기만료예정일 | 현직 | 겸직기관 |
|--|---------|-------|---------|----|------|
|  |         |       |         |    |      |
|  |         |       |         |    |      |

나. 위 기재 내용을 바탕으로 사외이사가 충실한 직무수행을 위해서 충분한 시간과 노력을 투입하고 있지 못하는 사항이 있다면 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

■ [305300] (세부원칙 5-3) - 기업은 사외이사의 직무수행에 필요한 정보, 자원 등을 충분히 제공하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)  
회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항에 따라 상법 제542조의8(사외이사의선임) 제1항에 해당하는 사외이사 선임의무를 부담하지 않습니다.

가. 기업이 사외이사의 직무수행을 지원하기 위해 마련하고 있는 정책 및 구체적인 운영 현황을 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 사외이사에 대한 인적·물적 자원 제공 및 사내 정보 등 제공현황

해당사항 없습니다.

(2) 사외이사의 정보(자료)제공 요구에 대응하기 위한 전담인력 현황

전담인력 배치 여부 N(X)

해당사항 없습니다.

(3) 사외이사의 업무수행에 필요한 교육을 실시하는 지 여부 및 교육 제공현황

교육실시 여부 N(X)

해당사항 없습니다.

(4) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 이사회와 별도로 사외이사들만 참여하는 회의가 있다면 그 내용

사외이사 별도회의 개최 여부 N(X)

해당사항 없습니다.

표 5-3-1: 사외이사만으로 이루어진 회의 내역

|  | 정기/임시 | 개최일자 | 출석 사외이사(명) | 전체 사외이사(명) | 회의 사항 | 비고 |
|--|-------|------|------------|------------|-------|----|
|  |       |      |            |            |       |    |

나. 위 기재 내용을 바탕으로 사외이사 직무수행에 필요한 기업의 지원 중 부족한 점이 있다면 그 내용을 설명하고 그 사유 및 향후 계획 등에 관해 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

[306000] (핵심원칙 6) 사외이사의 적극적인 직무수행을 유도하기 위하여 이들의 활동내용은 공정하게 평가되어야 하고, 그 결과에 따라 보수지급 및 재선임 여부가 결정되어야 한다.

■ [306100] (세부원칙 6-1) - 사외이사의 평가는 개별실적에 근거하여 이루어져야 하고, 평가결과는 재선임 결정에 반영되어야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)  
회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항에 따라 상법 제542조의8(사외이사의선임) 제1항에 해당하는 사외이사 선임의무를 부담하지 않습니다.

가. 사외이사 개인별 평가를 실시하고 그 평가 결과를 재선임에 반영하는지 여부를 다음 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 사외이사의 개별 평가 실시 여부 및 그 구체적인 방법

사외이사 개별평가    N(X)

해당사항 없습니다.

(2) 사외이사 평가의 공정성 확보 방안

해당사항 없습니다.

(3) 사외이사 평가를 재선임에 반영하는지 여부

재선임 여부 반영    N(X)

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 사외이사에 대한 평가를 시행하지 않거나 평가를 하더라도 재선임 결정에 반영하지 않는다면 그 사유 및 앞으로의 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

■ [306200] (세부원칙 6-2) - 사외이사의 보수는 평가 결과, 직무수행의 책임과 위험성 등을 고려하여 적절한 수준에서 결정되어야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)  
회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항에 따라 상법 제542조의8(사외이사의선임) 제1항에 해당하는 사외이사 선임의무를 부담하지 않습니다.

가. 사외이사의 보수에 관하여 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 사외이사의 보수 정책 내용과 그 정책 수립배경, 구체적인 보수의 산정 기준

사외이사 보수 정책 수립      N(X)

해당사항 없습니다.

(2) 주식매수선택권을 부여하였다면 그 수량 및 행사조건 관련 구체적인 사항

스톡옵션 부여 여부      N(X)

성과 연동 여부      N(X)

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 사외이사의 평가 결과와 직무수행의 책임과 위험성 등을 고려하여 적절한 수준에서 보수가 결정되는데 부족한 부분이 있다면 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

[307000] (핵심원칙 7) 이사회는 기업과 주주의 이익을 위한 최선의 경영의사를 결정할 수 있도록 효율적이고 합리적으로 운영되어야 한다.

■ [307100] (세부원칙 7-1) - 이사회는 원칙적으로 정기적으로 개최되어야 하며, 이사회의 권한과 책임, 운영절차 등을 구체적으로 규정한 이사회 운영규정을 마련하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 매 사업연도 회계기간인 6개월마다 재무제표 승인 및 정기주주총회 소집, 현금배당 결의를 위해 정기이사회를 개최하고 있습니다.

가. 이사회 운영 전반에 관하여 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 정기이사회 개최 여부 및 이사회 운영 관련 규정 내용

정기이사회 개최 Y(O)

이사회 운영 관련 규정 존재 여부 N(X)

당사의 이사회는 정관 외에 별도의 이사회 운영 규정은 마련되어 있지 않습니다.

회사는 매 사업연도 회계기간인 6개월마다 재무제표 승인 및 정기주주총회 소집, 현금배당 결의를 위해 정기이사회를 개최하고 있으며, 정관 및 부동산투자회사법에 의거하여 이사회 결의를 요하는 회사의 결정사항에 대해 임시 이사회를 개최하고 있습니다.

정관 제38조(이사의 구성과 소집)는 이사회의 효율적인 운영과 각 이사의 권한 및 책임을 명확히 하고자 마련되었습니다. 본 조항에 의거하여 대표이사가 의장으로서 이사회를 소집하며, 회의의 일시, 장소, 그리고 상정될 안건 등을 회의 예정일 7일 전까지 모든 이사와 감사에게 서면으로 알리고 있습니다.

단, 이사 및 감사 전원의 동의를 있다면 이 통지 기한을 줄이거나 통지 절차를 생략하는 것이 가능합니다.

(2) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 정기 및 임시 이사회 개최 정보

표 7-1-1 공시대상 기간 내 이사회 내역 참고

표 7-1-1: 이사회 개최 내역

|    | 개최횟수 | 평균 안건통지-개최간 기간(일) | 이사 평균 출석률 (%) |
|----|------|-------------------|---------------|
| 정기 | 4    | 2                 | 100           |
| 임시 | 5    | 2                 | 100           |

나. 이사회가 최선의 결정을 내릴 수 있도록 회사가 제공하는 정책을 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 각 임원의 성과 평가와 연계된 보수 정책의 수립 및 공개 여부

임원보수 정책수립 여부 N(X)

보수정책의 공개 여부 N(X)

회사는 정관 제41조(이사 및 감사의 보수)에 의거하여 이사 및 감사의 보수는 정기주주총회의 결의 또는 해당 이사 또는 감사를 선임하는 주주총회의 결의로 임원의 보수를 책정하고 있습니다. 다만, 개별 이사 활동을 평가하고 그 평가에 근거하여 보수가 산정되는 구조는 아닙니다.

(2) 임원배상책임보험 가입 여부

시행 여부 N(X)

당사는 임원배상책임보험을 가입하고 있지 않습니다.

(3) 회사의 지속적인 성장과 중장기적 이익에 영향을 주는 이해관계자들의 이익을 고려하는지 여부

이해관계자 고려 여부 Y(O)

회사는 자산관리회사를 통해 지속적인 성장과 중장기적 이익에 영향을 주는 이해관계자들의 이익을 적극적으로 고려하고 있습니다.

다. 위 기재 내용을 바탕으로 정기적으로 이사회 개최 근거가 되는 이사회 운영규정 등이 없거나 충분한 시간적 여유를 두고 이사회 소집통지가 이루어지지 않는 등 부족한 점이 있다면 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

당사는 이사회 운영규정을 채택하고 있지 않으나, 정관에 이사회 운영에 관한 상세한 규정을 두어 이사회를 상법, 부동산투자회사법 및 정관에 따라 적법하게 운영하고 있습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

향후 필요한 경우 이사회 운영규정의 제정 및 시행을 검토할 수 있습니다.

■ [307200] (세부원칙 7-2) - 이사회는 매 회의마다 의사록을 상세하게 작성하고, 개별이사의 이사회 출석률과 안전에 대한 찬반여부 등 활동내역을 공개하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

회사는 정관 제42조에 따라 이사회 의사 진행에 관하여 의사록을 작성 및 보관하고 해당 의사록은 회의에 출석한 이사 및 감사가 서명한 후 회사 본점에 이를 비치합니다.

가. 이사회 기록의 작성·보존 및 개별이사의 활동내역 공개에 대해 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 이사회 의사록, 녹취록을 상세하게 기록하고 보존하고 있는지 여부 및 관련 규정

시행 여부 Y(O)

당사는 정관 제42조에 따라 이사회 의사 진행에 관한 의사록을 작성 및 보관하고 있습니다. 의사록은 회의에 출석한 이사 및 감사가 기명 날인 또는 서명하여 회사 본점에 이를 비치하고 있습니다. 이사회 의사록은 매 회의마다 작성하여 사무수탁사에서 원본을 보관하고 있으나, 매 회의마다 이사회 회의 내용을 녹취하여 보존하고 있지는 않습니다.

(2) 이사회 내에서 주요 토의 내용과 결의 사항을 개별이사별로 기록하고 있는지 여부

시행 여부 N(X)

(3) 최근 3년간 개별이사의 이사회 출석률 및 안건 찬성률

최근 3개년 개별 이사의 이사회 출석률 및 안건별 찬성률은 아래 표 7-2-1과 같습니다.

표 7-2-1: 최근 3년간 이사 출석률 및 안건 찬성률

|     | 구분                           | 이사회 재직기간                | 출석률 (%)       |          |     | 찬성률 (%)       |          |          |     |          |
|-----|------------------------------|-------------------------|---------------|----------|-----|---------------|----------|----------|-----|----------|
|     |                              |                         | 최근 3개<br>년 평균 | 최근 3개년   |     | 최근 3개<br>년 평균 | 최근 3개년   |          |     |          |
|     |                              |                         |               | 당해연<br>도 | 전년도 |               | 전전년<br>도 | 당해연<br>도 | 전년도 | 전전년<br>도 |
| 도병운 | 사내이사(Inside)                 | 2021.04.22 ~ 2024.06.21 | 100           |          | 100 | 100           | 100      |          | 100 | 100      |
| 정범식 | 사내이사(Inside)                 | 2024.06.21 ~ 현재         | 100           | 100      | 100 |               | 100      | 100      | 100 |          |
| 류규태 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 2021.04.22 ~ 2024.06.21 | 100           |          | 100 | 100           | 100      |          | 100 | 100      |
| 정신아 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 2021.04.22 ~ 2024.06.21 | 100           |          | 100 | 100           | 100      |          | 100 | 100      |
| 박영희 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 2024.06.21 ~ 2024.12.31 | 100           |          | 100 |               | 100      |          | 100 |          |
| 김연희 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 2024.06.21 ~ 2024.12.31 | 100           |          | 100 |               | 100      |          | 100 |          |
| 윤성찬 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 2024.12.31 ~ 현재         | 100           | 100      | 100 |               | 100      | 100      | 100 |          |
| 이영섭 | 기타비상무이사(Other non-executive) | 2024.12.31 ~ 현재         | 100           | 100      | 100 |               | 100      | 100      | 100 |          |

(4) 정기공시 외 개별이사의 활동 내용공개 여부 및 그 방법

공개 여부    N(X)

당사는 정기공시 외 개별이사의 활동 내용공개 여부 및 그 방법을 따로 두고 있지 않습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 이사회 기록 작성·보존과 개별이사별 활동내역 공개 관련 부족한 부분이 있다면 그 사유를 설명하고 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

당사는 이사회 의사록을 매 회의마다 작성하여 원본을 보관하고 있습니다.  
다만, 이사회 의사록 및 회의자료에 결의 사항과 내용이 상세히 기록되어 있다고 판단되어, 별도의 녹취록은 작성 및 보존하지 않고 있습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

향후 이사회 의안의 중요성 등을 고려하여, 필요시 이사회 회의 내용을 녹취하여 작성·보존하는 방안을 검토하겠습니다.

[308000] (핵심원칙 8) 이사회는 효율적인 운영을 위하여 그 내부에 특정 기능과 역할을 수행하는 위원회를 설치하여야 한다.

■ [308100] (세부원칙 8-1) - 이사회 내 위원회는 과반수를 사외이사로 구성하되 감사위원회와 보상(보수)위원회는 전원 사외이사로 구성하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

부동산투자회사법 제49조 제1항에 따라 상법 제542조의 8(사외이사의 선임)제1항에 해당하는 사외이사 선임의무를 부담하지 않으며 이사회 내 위원회 제도를 채택하고 있지 않습니다.

가. 이사회내 위원회의 위원 구성과 관련하여 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 각 이사회내 위원회 사외이사 과반수 선임 여부

시행 여부 N(X)

해당사항 없습니다.

(2) 감사위원회 및 보수(보상)위원회를 전원 사외이사로 선임하였는지 여부

시행 여부 N(X)

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 이사회내 위원회의 위원 구성과 관련하여 부족한 부분이 있다면 그 사유 및 향후 계획 등에 관하여 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

당사는 부동산투자회사법의 적용을 받는 위탁관리부동산투자회사로서 부동산투자회사법 제49조 제1항(상법 제415조의 2 및 제542조의 8부터 제542조의 12까지의 규정을 적용하지 아니한다)에 따라, 상법 제415조의 2(감사위원회)의 적용을 받지 않습니다.

당사는 이사회 내 위원회 제도를 채택하고 있지 않습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

■ [308200] (세부원칙 8-2) - 모든 위원회의 조직, 운영 및 권한에 대하여는 명문으로 규정하여야 하며, 위원회는 결의한 사항을 이사회에 보고하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

감사위원회, 보상(보수)위원회 등 별도의 이사회 내 위원회를 설치하지 않습니다.

가. 이사회내 위원회의 조직 및 운영과 관련하여 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 이사회 내 위원회의 조직, 운영 및 권한과 관련하여 명문규정이 있는지 여부와 그 내용

명문규정 여부    N(X)

해당사항 없습니다.

(2) 위원회의 결의 사항이 이사회에 보고되는지 여부

보고 여부    N(X)

해당사항 없습니다.

(3) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 각 이사회내 위원회 결의사항의 이사회 보고 현황

해당사항 없습니다.

표 8-2-1: 이사회추천위원회 개최 내역

|  | 개최일자 | 출석 인원 | 정원 | 안전 |    | 가결 여부 | 이사회 보고<br>여부 |
|--|------|-------|----|----|----|-------|--------------|
|  |      |       |    | 구분 | 내용 |       |              |
|  |      |       |    |    |    |       |              |

표 8-2-2: 리스크관리위원회 개최 내역

|  | 개최일자 | 출석 인원 | 정원 | 안전 |    | 가결 여부 | 이사회 보고<br>여부 |
|--|------|-------|----|----|----|-------|--------------|
|  |      |       |    | 구분 | 내용 |       |              |
|  |      |       |    |    |    |       |              |

표 8-2-3: 내부거래위원회 개최 내역

|  | 개최일자 | 출석 인원 | 정원 | 안전 |    | 가결 여부 | 이사회 보고<br>여부 |
|--|------|-------|----|----|----|-------|--------------|
|  |      |       |    | 구분 | 내용 |       |              |
|  |      |       |    |    |    |       |              |

(4) 기타 이사회 내 위원회(필요시 상기 표 활용하여 기재)

해당사항 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 이사회내 위원회 운영 관련 명문 규정 마련이나 결의사항의 이사회 보고 관련 부족한 부분이 있다면 그 사유 및 향후 계획을 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

[400000] 4. 감사기구

[409000] (핵심원칙 9) 감사위원회, 감사 등 내부감사기구는 경영진 및 지배주주로부터 독립적인 입장에서 성실하게 감사 업무를 수행하여야 하며, 내부감사기구의 주요 활동내역은 공시되어야 한다.

■ [409100] (세부원칙 9-1) - 감사위원회, 감사 등 내부감사기구는 독립성과 전문성을 확보하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

당사는 부동산투자회사법에 따라 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사로서 당사의 감사는 공인회계사인 비상근 감사이며 감사위원회 등 별도의 내부감사기구는 두지 않고 있습니다.

가. 내부감사기구 구성에 관하여 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 내부감사기구 구성 현황

감사위원회 설치 여부 N(X)

당사는 부동산투자회사법의 적용을 받는 위탁관리부동산투자회사로서 부동산투자회사법 제49조 제1항(상법 제415조의 2 및 제542조의 8부터 제542조의 12까지의 규정을 적용하지 아니한다)에 따라, 상법 제415조의 2(감사위원회)의 적용을 받지 않습니다.

당사는 부동산투자회사법 제14조의2에 따라 공인회계사법에 따른 공인회계사로서 결격 사유가 없는 자를 내부감사로 선임하고 있습니다.

표 9-1-1: 내부감사 기구의 구성

|     | 구성 |                          | 감사업무 관련 경력 및 자격 | 비고  |
|-----|----|--------------------------|-----------------|-----|
|     | 직책 | 구분                       |                 |     |
| 박재균 | 감사 | 비상근감사(Part time-auditor) | 인성회계법인 공인회계사    | 비상근 |

(2) 내부감사기구의 독립성 및 전문성 확보를 위한 정책

회계 또는 재무전문가 존재 여부 Y(O)

당사는 부동산투자회사법 제14조의2에 따라 공인회계사법에 따른 공인회계사로서 결격 사유가 없는 자를 내부감사로 선임하고 있습니다. 비상근 감사로, 독립적인 위치에서 이사의 직무집행을 감독 하고 있습니다. 감사 후보자를 선정하는 요건은 당사의 정관 제33조 (이사 및 감사 의 선임)에 따라 주주총회에서 선임하며, 감사의 직무는 정관 제37조(감사의 직무)에 명시되어 있습니다. 이에 따라 감사 업무를 수행하고, 전문성을 확보하고 있습니다.

나. 내부감사기구의 운영과 관련해서 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 내부감사기구의 운영 목표, 조직, 권한과 책임을 규율하는 규정이 별도로 있는지 여부 및 그 내용

당사는 내부감사기구로 감사 1인을 선임하였습니다. 감사의 역할은 정관 제37조(감사의 직무)에 정의된 바에 따라 당사의 회계와 업무를 감독하는 것입니다. 감사는 당사의 업무를 위탁 받은 자산관리회사, 자산보관회사, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 당사의 업무 및 재산상황에 관한 보고를 받으며 감사의 업무를 충실히 수행하는 것을 목표로 하고 있습니다.

또한 부동산투자회사법 제47조에 의하여 당사의 자산관리회사는 준법감시인을 상근으로 두고 내부통제기준을 제정하였습니다. 준법감시인은 마스틴투자운용(주)의 임직원이 자산을 운용하고 업무를 영위함에 있어 부동산투자회사법과 기타 법령 및 정관을 준수하고, 자산을 건전하게 투자·운용하여 투자자의 이익을 보호하기 위해 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 정하고 있습니다.

### 제37조 (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 회사와 관련된 업무 및 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ③ 감사는 이사가 직무수행과 관련하여 법령이나 정관에 위반하거나 기타 회사에 현저하게 손해를 끼칠 우려가 있는 사실을 발견한 때에는 지체 없이 이사회에게 보고하여야 한다.

## (2) 감사업무 수행에 필요한 교육 제공 현황

감사기구 교육 제공 N(X)

회사는 감사의 업무수행에 필요한 교육 및 외부 전문가 자문 지원 등을 시행하고 있지는 않습니다. 다만, 자산관리회사의 내부통제기준 제43조(임직원 교육)에 따라, 자산관리회사 준법감시인이 그 임직원들에게 정기적으로 관련 법령, 내부통제기준 및 기타 사규 등에서 정하는 금지사항 및 의무사항을 이해하는 데 필요한 교육을 실시하고 있습니다.

## (3) 외부 전문가 자문 지원 등을 시행하고 있는지 여부 및 그 내용

외부 자문 지원 N(X)

당사는 내부감사의 업무수행에 필요한 교육 및 외부 전문가 자문 지원 등을 시행하고 있지는 않습니다.

## (4) 경영진의 부정행위에 대한 조사 관련 규정 및 경영진의 내부감사기구에 대한 정보, 비용 지원 등에 관한 사항

조사절차 규정 마련 Y(O)

감사는 당사의 정관에 따라 이사의 직무 집행을 감시하고 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있습니다. 당사는 경영진의 부정행위에 관한 조사 관련 규정을 별도로 규정하고 있지는 아니하나, 자산관리회사의 내부통제기준 제20조(보고의무)에 따라, 임직원과 거래상대방 또는 회사와 거래상대방의 관계에 있어서 사기, 부정직한 행위 또는 그러한 의심이 있는 행위가 있는 경우 상급자와 준법감시인에게 당해 사실을 보고하여야 하며 회사나 감독기관이 이와 관련하여 상세한 정보 또는 협조를 요구할 경우에는 성실하게 응해야 한다고 정하고 있습니다.

이사, 감사 및 자산관리회사에 대한 정보는 당사 관련 모든 보고서와 홈페이지에 명시되어 있으며, 누구나 접근 가능하며 투명하게 공개하고 있습니다. 또한 이사 및 감사에게 보수 외 별도로 지원하는 비용은 없습니다.

## (5) 기업 경영에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사항과 관련된 정보에 대한 내부감사기구의 접근성

내부감사기구의 정보 접근절차 보유 여부 Y(O)

당사의 감사는 비상근 감사로, 독립적인 위치에서 감사하며 당사와 관련되는 업무 및 재산상황이나 회계 감사에 관한 보고를 받고 있습니다. 당사 정관 제 37조(감사의 직무)에 규정된 바와 같이 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 회사의 업무를 위탁 받은 자산관리회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 회사와 관련되는 업무 및 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있습니다.

다. 내부감사기구 지원조직에 관하여 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

## (1) 내부감사기구 지원 조직 설치 현황

지원조직 설치 여부 N(X)

회사의 감사는 비상근 감사이며, 회사는 상근 임직원이 없는 부동산투자회사입니다. 회사는 감사위원회 등과 같은 내부감사기구 지원조직은 설치되어 있지 않으며, 상근 감사가 없습니다.

하지만, 부동산투자회사법상 자산관리회사, 자산보관기관, 사무수탁사가 상호 분리되어 운영되고 있으며, 이들 외부 수탁기관의 상시적인 업무 수행 및 내부통제를 통해 감사기능을 보완하고 있습니다.

## (2) 내부감사기구 지원 조직의 독립성 확보 여부

지원조직의 독립성 확보 **N(X)**

회사는 내부감사기구 지원 조직이 구성되어 있지 않고, 공인회계사법에 따른 공인회계사 1인이 감사를 맡고 있으나, 정관 제37조(감사의 직무)에 따라 회사의 회계 및 업무를 감사하고, 회사의 업무를 위탁받은 자산관리회사, 자산보관기관, 또는 사무수탁회사에 대하여 회사와 관련되는 업무 및 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있으며, 회계감사인인에 대하여 회계감사에 관한 보고를 받는 등 대표이사의 업무집행을 감독하는 등 감사의 직무를 수행함에 있어 이사회 및 경영진 등 업무집행기관으로부터 독립적 위치에서 객관성을 유지하도록 하고 있습니다.

라. 감사위원 및 감사의 법적 책임에 상응하고 충실한 직무 수행을 지원할 수 있는 수준의 보수가 지급되고 있는지에 관하여 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

## (1) 감사위원 및 감사에 대한 독립적인 보수 정책 운용 여부

독립적인 보수정책 수립 **N(X)**

회사는 감사위원회가 설치되어 있지 않습니다.

회사는 직무수행의 중요성 및 동종업계 평균 보수 등을 고려하여 적절한 수준의 보수를 책정하여 운영하고 있습니다.

## (2) 감사위원 또는 감사가 아닌 사외이사 대비 보수 비율

보수 비율 **0**

해당사항 없습니다.

마. 위 기재 내용을 바탕으로 내부감사기구의 독립성 및 전문성 확보와 관련하여 부족한 부분이 있는 경우 그 사유 및 향후 계획을 설명한다.

## (1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

## (2) 향후 계획 및 보충설명

감사는 회계 및 업무집행사항을 감사하며 이사와 경영진이 합리적 경영판단을 할 수 있도록 이사와 경영진(위탁회사)의 직무집행을 감독합니다. 회사는 감사가 감사직무를 수행함에 있어 이사회 및 경영진 등 업무집행기관으로부터 독립적 위치에서 객관성을 유지하도록 하고 있습니다.

## (3) (감사위원회가 설치되어 있지 않은 경우) 감사위원회를 설치하지 않는 사유 및 향후 감사위원회 설치 계획이 있는지 여부

회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항에 따라 상법 제542조의11의 적용이 배제되어 감사위원회 설치의무가 없으므로 감사위원회를 설치하지 않았습니다. 추후 관련 법령 개정 등의 사유로 감사위원회 설치 의무가 발생된다면 설치할 계획이 있습니다.

■ [409200] (세부원칙 9-2) - 감사위원회, 감사 등 내부감사기구는 정기적 회의 개최 등 감사 관련 업무를 성실하게 수행하고 활동 내역을 투명하게 공개해야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)  
회사는 세부원칙 9-2를 준수하고 있습니다.

가. 내부감사기구의 정기적 회의 개최 현황 등 활동내역과 관련된 사항을 아래 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 내부감사기구의 감사활동, 외부감사인 선임 절차 및 내부회계관리제도 운영 실태 평가 등 정기적인 활동(회의) 내역

정기회의 개최 여부 N(X)

회사의 감사는 내부감사의 일환으로 일상감사, 분기감사, 결산감사 등을 수행하며, 감사의 지적사항은 즉시 대표이사 및 이사회에 보고하고 적절한 시기마다 사후 관리를 하고 있습니다.

(2) 감사회의록, 감사 기록의 작성·보존과 주주총회 보고절차 관련된 내부 규정이 있는지 여부와 그 내용

규정 마련 여부 N(X)

회사의 감사는 정관 제54조(재무제표 및 영업보고서의 작성, 비치 등)에 따라 매 결산기에 대표이사로부터 회사의 재무제표 등 영업에 관한 보고를 받은 뒤 이사회에 참석하여 승인합니다. 그리고 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고, 재무제표 및 부속명세서를 검토하여 회계감사를 실시하고 그 결과를 내부감사보고서로 회사의 대표이사에 제출하고, 결산 주주총회 개최 시 주주들에게 회계 및 업무에 대한 감사 결과를 보고합니다.

(3) (감사위원회가 설치된 경우) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 감사위원회 회의 개최 내역, 개별이사 출석내역

회사는 부동산투자회사법 제49조 제1항에 따라 상법 제542조의 11의 적용이 배제되어 감사위원회 설치의무가 없으므로 감사위원회를 설치하지 않았습니다.

표 9-2-1: 최근 3개년 개별이사 감사위원회 출석률

|  | 구분 | 출석률 (%)      |        |     |      |
|--|----|--------------|--------|-----|------|
|  |    | 최근 3개년<br>평균 | 최근 3개년 |     |      |
|  |    |              | 당해연도   | 전년도 | 전전년도 |
|  |    |              |        |     |      |

나. 위 기재 내용을 바탕으로 내부감사기구가 감사 관련업무 수행 관련해서 미진한 부분이 있다면 그 사유와 향후 계획에 대해서 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

[410000] (핵심원칙 10) 기업의 회계정보가 주주 등 그 이용자들로부터 신뢰를 받을 수 있도록 외부감사인은 감사대상기업과 그 경영진 및 지배주주 등으로부터 독립적인 입장에서 공정하게 감사업무를 수행하여야 한다.

■ [410100] (세부원칙 10-1) - 내부감사기구는 외부감사인 선임시 독립성, 전문성을 확보하기 위한 정책을 마련하여 운영하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

당사는 부동산투자회사법에 따라 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사로서 당사의 감사는 공인회계사인 비상근 감사이며 감사위원회 등 별도의 내부감사기구는 두지 않고 있습니다.

가. 외부감사인의 선임 및 운영 정책에 관하여 아래의 내용을 포함하여 설명한다.

(1) 외부감사인의 독립성 및 전문성을 확보하기 위한 선임 관련 정책, 외부감사인 독립성 훼손 우려 상황 유무

정책 마련 여부 Y(O)

독립성 훼손우려 상황 유무 N(X)

당사는 감사인선임위원회에서 외부감사인 후보 평가기준을 승인함에 따라 외부감사인을 선임하는데 필요한 기준과 절차에 대한 공정성을 강화하고 있습니다. 당사는 복수의 회계법인으로부터 제안을 수령하여 각 감사인 선임위원이 평가기준에 따라 평가한 후, 합산된 평가결과를 바탕으로 외부감사인을 선정하고 있습니다.

다만, [주식회사 등의 외부감사에 관한 법률] 제 11조, [주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령] 제17조 및 [외부감사 및 회계 등에 관한 규정] 제10조 및 제15조에 의거 2025년 4월 1일 ~ 2026년 9월 30일 까지의 3개 사업연도 기간 동안은 금융감독원으로 부터 지정감사인을 통보 받아 외부감사인을 선정하였습니다.

(2) 외부감사인 선임 관련 회의개최 및 각 회의 논의사항

회사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제10조 제3항 및 제4항에 의거하여, 감사위원회를 두지 않고 감사인선임위원회를 별도로 구성하여 운영하고 있습니다. 또한 회의 개최시 외부감사법 시행령 제12조(감사인선임위원회 등)의 제2항에 따라, 위원장 1명을 포함하여 5명 이상의 위원으로 구성하며, 그 위원은 동법 시행령 제12조 제1항 각 호의 사람이 됩니다. 다만, 각 호에 해당하는 사람이 없는 등 부득이한 경우에는 감사인을 선임하는 회사로부터 독립하여 공정하게 심의를 할 수 있는 사람으로서 경영·회계·법률 또는 외부감사에 대한 전문성을 갖춘 사람으로 감사인선임위원회 위원을 구성하고 있습니다. 그리고 외부감사법 시행령 제12조 제4항에 따라, 감사인선임위원회의 회의는 재적위원 3분의 2 이상의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결합니다

(3) 외부감사 종료 후 외부감사인의 감사계획을 충실하게 수행하였는지 등에 대한 평가 여부 및 그 내용

당사는 현재 선임한 외부감사인에 대한 평가는 진행하지 않았습니다. 향후 외부감사 종료 후 외부감사인 이 감사계획을 충실하게 수행하였는지, 외부감사 담당이사의 참여도가 높은지, 불필요한 자료를 요구하는지 등에 대한 평가를 검토하여 진행하도록 노력하겠습니다.

(4) 외부감사인 및 그 계열사를 통해 컨설팅 또는 비감사용역을 제공받고 있다면 해당 회사를 선정한 사유 및 비용 지급 내역

당사는 외부감사인 및 그 계열사를 통해 컨설팅 또는 비감사용역을 제공받고 있는 사실이 없습니다.

나. 위 기재 내용을 바탕으로 외부감사인 선임시 독립성, 전문성을 확보하기 위한 정책 중 부족한 부분이 있다면 그 사유와 향후 계획에 대해 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

■ [410200] (세부원칙 10-2) - 내부감사기구는 외부감사 실시 및 감사결과 보고 등 모든 단계에서 외부감사인과 주기적으로 의사소통하여야 한다.

상기 세부원칙에 대한 준수여부를 간략하게 기술한다. (100자 이내)

당사는 부동산투자회사법에 따라 상근임직원을 둘 수 없는 명목회사로서 당사의 감사는 공인회계사인 비상근 감사이며 감사위원회 등 별도의 내부감사기구는 두지 않고 있습니다.

가. 내부감사기구와 외부감사인 간 의사소통 내역을 아래와 같이 설명한다.

(1) 경영진 참석 없이 내부감사기구와 외부감사인이 분기별 1회 이상 감사 관련 주요 사항을 협의하는지 여부

시행 여부 Y(O)

회사의 감사는 제11기(2025년 4월 1일 ~ 2025년 9월 30일) 외부감사를 위해 경영진 참석 없이 외부감사인과 2025년 10월 20일, 2025년 12월 8일 외부감사 관련 전반적인 회계감사 계획을 수립한 뒤, 감사계획 및 핵심감사사항을 논의하고 중간, 기말감사 단계의 주요 감사 결과를 협의하였고, 이를 감사보고서 내 외부감사 실시내용 항목에 작성하였습니다.

표 10-2-1: 외부감사인과 소통내역

|           | 개최일자       | 분기      | 진행 방식 | 참석자              | 회의 주요내용                                                    |
|-----------|------------|---------|-------|------------------|------------------------------------------------------------|
| 제11기 중간감사 | 2025-10-20 | 1분기(1Q) | 서면    | 감사부이사, 책임회계사, 감사 | 중간감사 개요, 주의를 기울일 감사사항, 핵심감사사항, 기말감사 계획, 감사 법령상의무, 독립성 유지 등 |
| 제11기 기말감사 | 2025-12-08 | 2분기(2Q) | 서면    | 감사부이사, 책임회계사, 감사 | 기말감사 수행방법, 경과, 최종 재무제표, 기타 협조 사항                           |

(2) 외부감사인과의 주요 협의내용과 내부 감사업무 반영 절차 및 내용

외부감사인은 회사와 산업을 파악하고 전반적인 회계감사 계획을 수립한 뒤, 회사의 이사와 협의하여 감사인의 독립성, 감사계획 및 핵심감사사항을 논의하고 종결단계의 주요 감사결과를 회의하였습니다.

(3) 외부감사인이 감사 중에 발견한 중요사항을 내부감사기구에 통보하는 절차 및 이와 관련된 내부감사기구의 역할 및 책임

외부감사인은 감사 중에 발견한 핵심감사사항 등을 감사에 보고하도록 되어있으며, 이에 감사는 필요한 경우 자산관리회사의 임직원이나 외부전문인력의 지원 또는 자문을 받을 수 있습니다.

(4) 외부감사인에게 재무제표를 제공한 시기

재무제표 정기주총 6주전 제공 여부 Y(O)

연결재무제표 정기주총 4주전 제공 여부 Y(O)

당사는 정기주주총회 6주 전까지 회사의 연결 및 별도 재무제표를 한국거래소 상장공시시스템 KIND(<http://filing.krx.co.kr>)를 통해 제출하였습니다.

표 10-2-2: 재무제표 외부감사인 제공 내역

|      | 정기주총일      | 재무제표 제공일자  | 연결재무제표 제공일자 | 제공대상   |
|------|------------|------------|-------------|--------|
| 제12기 | 2026-06-26 | 2026-05-14 | 2026-05-14  | 삼덕회계법인 |
| 제11기 | 2025-12-26 | 2025-11-07 | 2025-11-07  | 삼덕회계법인 |
| 제10기 | 2025-06-18 | 2025-05-07 | 2025-05-07  | 이정회계법인 |

나. 위 기재 내용을 바탕으로 내부감사기구와 외부감사인과 의사소통에 부족한 점이 있다면 그 사유 및 향후 계획을 설명한다.

(1) 미진한 부분 및 그 사유

해당사항 없습니다.

(2) 향후 계획 및 보충설명

해당사항 없습니다.

[500000] 5. 기타사항

가. 기업가치 제고 계획에 대해 아래의 사항을 포함하여 설명한다.

(1) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 기업가치 제고 계획 공시 여부

자율공시 여부    N(X)

해당사항 없습니다.

(2) 최근 3년간 기업가치 제고 계획 공시 현황 및 기업가치 제고 계획 수립, 공시 과정에 이사회 참여 여부

해당사항 없습니다.

표 11-1 : 기업가치 제고 계획 공시 현황 및 이사회 참여 여부

|  | 공시일자 | 이사회 참여 여부 | 관련 이사회 일자 | 주요 논의 내용 |
|--|------|-----------|-----------|----------|
|  |      |           |           |          |

(3) 공시대상기간 개시시점부터 보고서 제출 시점까지 주주 및 시장참여자과 기업가치 제고 계획을 활용하여 소통한 실적이 있는지 여부 및 내용

소통 여부    N(X)

해당사항 없습니다.

표 11-2 : 기업가치 제고 계획 소통 현황

|  | 일자 | 소통 대상 | 소통 채널 | 임원 참여 여부 | 주요 소통 내용 |
|--|----|-------|-------|----------|----------|
|  |    |       |       |          |          |

나. 핵심(세부)원칙으로 제시되지 않은 사항 중에서 해당 기업이 지배구조측면에서 주요하게 수립한 정책이 있다면 설명한다.

해당사항 없습니다.

다. 최신 정관을 첨부하고 본 보고서의 내용을 지지할 수 있는 명문의 정책 중 공개할 수 있는 규정이 있다면 그 내용을 첨부한다.

해당사항 없습니다.