

**2023
SUSTAINABILITY
REPORT**

ABOUT THIS REPORT

보고서 개요

이지스자산운용은 지속가능경영 노력과 활동 성과, 책임 있는 투자의 실천 의지를 담아 첫 지속가능경영보고서를 발간합니다. 본 보고서는 이지스자산운용의 지속가능경영을 고도화하고 다양한 이해관계자 및 사회 구성원과 투명하게 소통하기 위한 목적으로 작성되었습니다.

보고서 내용을 투자 관리(Responsible Investment) 파트와 회사 운영(Corporate Sustainability) 파트로 구분하여, 보다 직관적이고 체계적으로 정보에 접근할 수 있도록 했습니다. 투자 관리 파트에서는 투자 의사결정 단계와 운용 단계에서 ESG 요소를 통합한 이지스자산운용의 접근 방식과 성과를 담았으며, 회사 운영 파트에서는 경영 전반에 내재된 ESG 요소를 보고했습니다. 또한 운용자산 중 국내 실물자산의 온실가스 배출량을 산정하여 일부 Scope 3 배출량을 공시했습니다. 향후에도 이지스자산운용은 지속가능경영 활동 및 성과와 계획을 정기적으로 공유하여 이해관계자와의 소통을 더욱 강화해 나갈 예정입니다.

보고서 작성 기준

본 보고서는 지속가능경영 국제 보고 가이드라인 GRI(Global Reporting Initiative) Standards에 제시된 기준에 의거하여 작성되었습니다. 이 외에도 SASB(Sustainability Accounting Standards Board), TCFD(Task Force on Climate related Financial Disclosures) 권고안, UNGC(UN Global Compact), UN SDGs(UN Sustainable Development Goals)의 내용을 반영했습니다.

보고 경계

본 보고서는 이지스자산운용 국내 본사의 활동 성과를 수록하고 있으며, 보고 경계가 상이한 일부 데이터는 별도 표기했습니다.

보고서 제3자 검증

본 보고서는 작성 프로세스 및 공시 정보에 대한 신뢰성과 공정성, 완결성을 확보하기 위하여 독립적인 외부 전문기관 BSI Group Korea를 통해 제3자 검증을 받았습니다. 검증 결과는 보고서 내 제3자 검증의견서(98p)를 통해 확인하실 수 있습니다.

보고 기간, 보고 주기 및 문의처

보고 기간

본 보고서의 보고 기간은 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지이며, 일부 활동의 경우 2024년 상반기 내용을 포함하여 작성했습니다.

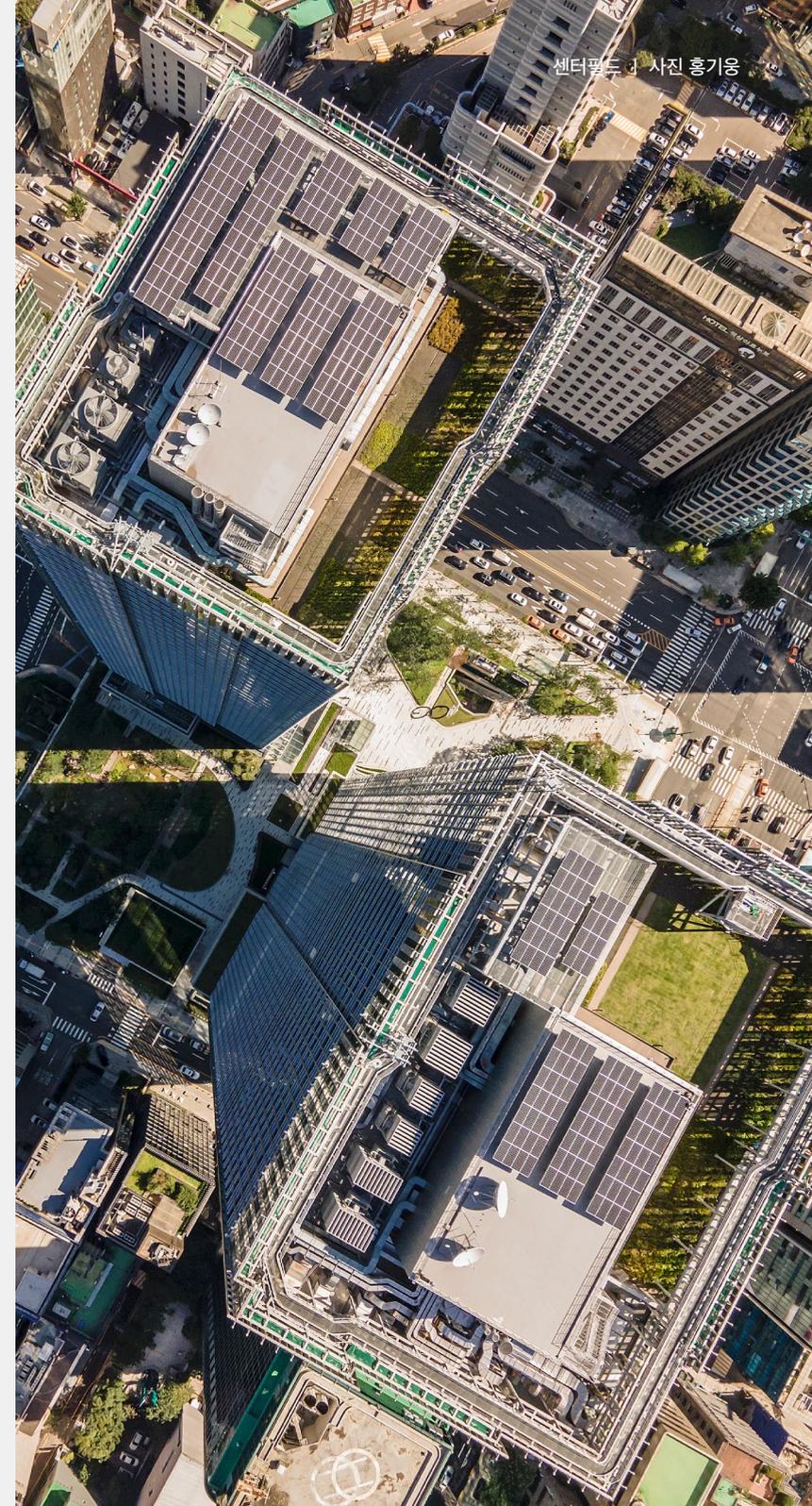
보고 주기

본 보고서는 2024년 6월 첫 발간되었으며, 향후 매년 정기적으로 발간하고자 합니다.

문의처

서울특별시 영등포구 여의공원로 115 세우빌딩 13층
서울특별시 영등포구 여의공원로 101 CCMM빌딩 11층
이지스자산운용 ESG팀
E. ESGTeam@igisam.com
T. +82-1544-7373

이지스자산운용(주) 준법감시인 심사필
제900-24-광고-027호(2024.06.18 ~ 2025.06.17)



CONTENTS

INTRODUCTION

- 05 ESG HIGHLIGHTS
- 06 CEO MESSAGE
- 07 회사 및 사업소개
- 14 ESG 전략

RESPONSIBLE INVESTMENT

- 24 지속가능투자 전략
- 32 국내자산관리(KAM)부문
- 41 리얼에셋부문
- 44 글로벌에셋부문
- 46 인프라부문
- 48 리츠부문
- 51 캐피탈마켓(CM)부문
- 52 대체투자(AI)부문
- 53 증권부문
- 54 신사업추진단

CORPORATE SUSTAINABILITY

- 56 거버넌스
- 63 기후변화 대응
- 68 인권·임직원
- 74 정보보안
- 76 사회공헌
- 78 윤리·준법경영

APPENDIX

- 81 ESG DATA PACK
- 87 GRI Index
- 91 SASB Index
- 93 친환경 인증 목록
- 95 가입협회 및 이니셔티브
- 96 온실가스 제3자 검증의견서
- 98 보고서 제3자 검증의견서

INTRODUCTION

05 ESG HIGHLIGHTS

06 CEO MESSAGE

07 회사 및 사업소개

14 ESG 전략

ESG HIGHLIGHTS

01
4개 실물 운용자산 GRESB 5 Star Rating 획득

03
2022 ESG 브로슈어 발간

05
2022년 TCFD 지지 선언

08
이사회 내 ESG위원회 운영

02
국내 실물자산 GHG Inventory 구축

04
본사사옥 사무공간 LEED 인증 획득

06
2022년 ISO 14001 획득

09
UN의 PRI 6개 원칙 준수

2023 HIGHLIGHTS

07
2021년 국내 운용사 최초 ESG채권 발행

10
실무협의체 ESG운영위원회 운영

지속가능경영 발자취



CEO MESSAGE

우리의 헌신

이지스자산운용은 2023년 한 해 동안 철저한 선관주의와 신의성실한 수탁 의무 준수를 전사적으로 강조했습니다.

이는 회사 설립 초기부터 근간으로 삼아온 원칙이지만, 인플레이션 심화와 급격한 금리 상승으로 불확실성이 커진 지금의 시장 상황에서 그 중요성이 더욱 크다고 믿기 때문입니다. 이지스자산운용이 아시아를 대표하는 부동산 자산운용사로 성장한 데는 투자자와의 약속과 신뢰를 중심에 두는 원칙이 있기 때문이라는 점을 잊지 않고, 급변하는 시장 상황에서 기회를 발굴하는 동시에 투자자의 자산 보호를 최우선으로 삼고 있습니다.

이러한 노력의 일환으로 이지스자산운용은 2023년 내부통제 및 리스크 관리 기능을 강화해 고객의 신뢰를 더욱 견고히 다지기 위해 노력했습니다. 또한 지속가능성을 투자와 운용, 경영 전반에 적용하기 위해 수년 동안 이해관계자 여러분과 노력해 온 과정을 2023년 지속가능경영보고서에 담아 발간합니다.

지속가능경영은 단순히 환경적인 측면에 그치지 않고, 투자자의 이익을 대변하여 지속가능한 가치를 적극적으로 창출하고 보존하는 것을 포함합니다. 지속가능성은 이지스자산운용이 마땅히 지켜야 할 신의성실한 수탁 의무이자 변화하는 바람 속에서 이지스자산운용이 나아가야 할 방향을 안내하는 지표일 것입니다.

우리의 성과

이지스자산운용은 2021년 회사의 주요 혁신과제를 ESG로 설정하고 지속가능경영을 내재화하기 위한 ESG 정책 및 프로세스를 정립했습니다. 2022년에는 글로벌 ESG 이니셔티브 TCFD 지지를 선언하고 주요 사업영역에 환경경영 시스템을 도입했으며, ESG 브로슈어를 발간했습니다. 2023년에는 지속적인 노력을 통해 이해관계자와 연계한 주요 사안에 대해 다음과 같은 성과를 이루었습니다.

- 투자자의 자금을 대신하여 운용하는 자산운용사인 이지스자산운용은 포트폴리오 자산이 환경에 미치는 영향을 중요하게 인식합니다. 실무협의체인 ESG운영위원회를 통해서 실물 운용자산에 대한 4개년 환경데이터(온실가스 배출량, 수자원 사용량, 폐기물 배출량)를 수집했으며 본 보고서에서는 2개년에 해당하는 온실가스 배출량을 공시했습니다.
- 책임 있는 투자를 집행하기 위해 상장 리츠의 녹색 채권·사회적 채권 발행을 추진했으며, 성공적으로 완수했습니다.
- 이지스자산운용은 국내 최대 부동산 자산운용사로서 친환경 건물을 조성하는 데 사회적 책임감을 가집니다. 국내에 위치한 대표적인 실물 운용자산 4건에 대해 GRESB 최고 등급을 획득했으며, 그 밖에 국내외 운용자산에 대한 ESG 관련 인증을 11건 추가 획득했습니다. 국내외 운용자산 중 ESG 관련 인증을 획득한 자산규모는 AUM 약 13.8조 원으로 2년 연속 증가했습니다.

- 이지스자산운용은 미래 성장동력을 확보하고, 지속가능한 기업 성장의 기반이 될 중장기 우수인재를 양성하기 위해 8기수째 신입사원 공개채용을 실시하고 있습니다. 임직원에게는 직무역량 교육과 세미나, 직급별 교육 프로그램을 제공하며, 2023년에는 1인당 평균 134시간의 교육을 수행했습니다.
- 2023년을 인권 경영 강화의 원년으로 삼아 이지스자산운용 인권 원칙을 제정했으며, 직원 및 협력회사를 포함한 이해관계자 대상 인권 사안과 기본 지침을 수록했습니다.
- 자산 운영 체계를 개선하기 위해 19개 실물 운용자산 내 211개 임차사와 소통했으며, 설문조사 및 대면미팅의 결과를 종합적으로 분석하여 개선책을 도출했습니다.
- 집합투자재산·고유재산 리스크 심의 규정을 전면 정비했으며, 격주 단위로 사안 별 리스크 상황을 모니터링하는 체계를 구축하여 조직적으로 리스크를 관리하고 있습니다.

우리의 계획

이지스자산운용이 2022년 도입한 ESG 통합 프로세스는 현재 국내 부동산 실물 자산 매입과 개발 프로젝트, 인프라 프로젝트에만 제한적으로 적용하고 있습니다. 이지스자산운용이 부동산 이외에 NPL, 증권 섹터에서도 투자 기회를 선보여 성과를 내고 있다는 점에서 기존 ESG 통합 프로세스가 이에 속도를 맞추지 못했다는 아쉬움이 있습니다.

이번 지속가능경영보고서를 통해 해외 현지 운용자산 포트폴리오, NPL, 증권 투자에서도 지속가능성을 실천하려는 의지를 여실히 확인할 수 있습니다. 이지스자산운용은 중장기적으로 지속가능경영 전략 ESG 통합 프로세스를 구축하고, 이지스자산운용이 운용하는 전체 포트폴리오에 적용할 계획입니다. 또한 세계적인 기후변화 대응 요구와 정부의 '2050 탄소중립' 선언에 대응하기 위해 이지스자산운용은 단계적으로 온실가스 감축 목표를 수립할 예정입니다. 단순히 일원화된 감축목표를 세우기 보다는, 환경 데이터 분석을 기반으로 이지스자산운용이 운용하는 공간의 사용자, 파트너사와 긴밀하게 협력하여 운용 전략별·자산 유형별 온실가스 감축 목표를 단계적으로 설정하겠습니다.

세계 경제 성장 둔화와 불확실성 속에서도 이지스자산운용은 차별화된 강점을 유지하고 지속가능한 투자 관점에서 기회를 창출하여 이해관계자와의 약속과 신뢰에 부응하겠습니다. 위기 속에서 기회를 포착하고 도전하는 자세는 다음 성장을 위한 핵심 동력이 될 것입니다. 이지스자산운용의 첫 지속가능경영보고서에 관심을 가져주셔서 감사드리며, 이해관계자 여러분의 많은 격려 부탁드립니다.



이지스자산운용 주식회사
대표이사 이규성

회사 및 사업 소개

회사 개요

이지스자산운용(이하 이지스)은 대체투자분야의 선두 자산운용사로서, 고객에 대한 신의성실 의무를 회사의 가장 중요한 가치로 두고 투자자의 수익 극대화와 성공적인 자산운용을 위해 최선을 다하고 있습니다. 또한 국내 최대 부동산 자산운용사의 위치에 안주하지 않고 전통자산, 인프라 등 투자 영역을 지속적으로 확대하고 있습니다. 뉴욕, 런던, 싱가포르 등 글로벌 금융 중심지에 거점을 운영하며 국내시장을 넘어 해외시장에서도 새로운 도전을 이어가고 있습니다.

일반현황

회사명	설립일	대표자
이지스자산운용 주식회사 (IGIS Asset Management Co., Ltd)	2010년 3월 피에스자산운용(주) 설립 2012년 4월 이지스자산운용(주)으로 상호 변경	이규성, 강영구, 신동훈
본사 주소	업종	직원 수
서울시 영등포구 여의공원로 115 (여의도동, 세우빌딩) 14층	집합투자업 투자매매업 투자자문업	453명 (2023년 12월 말 기준)

조직 구성

이지스는 투자, 펀딩, 운용 등 전문성을 고려한 조직 세분화로 투자 성과 극대화에 나서고 있습니다. 임직원 수는 총 453명으로 투자, 자산 및 포트폴리오 관리 등에 특화된 부동산 전문 인력 350여 명이 활동합니다. (2023년 12월 말 기준)

조직도

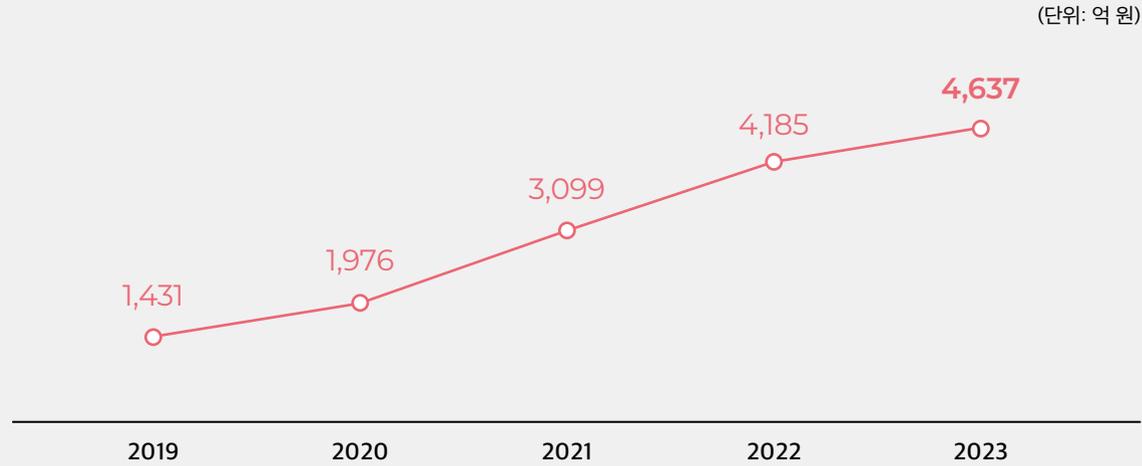


리얼에셋부문 국내 우량자산 투자 및 개발 검토 시행	글로벌에셋부문 해외 자산 투자 및 프로젝트의 운용 및 관리	CM부문 위탁운용펀드 기획 및 운용	경영지원부문 전사의 프로세스, 인프라, 제도 구축 및 기능 지원
리츠부문 리츠(REITs) 상품의 출시 및 운용	KAM부문 국내 보유 자산 및 프로젝트의 운용 및 관리	증권부문 주식, 채권 등 전통자산 및 비상장기업 투자	해외법인 미국 뉴욕 법인(IGIS USA) 싱가포르 법인(IGIS ASIA) 유럽 런던 법인(IGIS EUROPE) 유럽 독일 사무소
AI부문 NPL 투자 및 자산관리	인프라부문 신재생에너지 등 국내 및 해외 인프라 투자	신사업추진단 신사업 발굴 등 미래 성장 전략 기획 및 수행	

재무성과

이지스는 시장의 흐름을 선도하는 투자전략을 수립하고, 고객에게 더 나은 가치를 제공하여 지속적인 성장을 실현하고 있습니다.

자본총계(별도재무제표 기준)



영업수익 및 당기순이익(별도재무제표 기준)

(단위: 억 원)

	2019	2020	2021	2022	2023
영업수익	982	1,349	2,499	3,597	3,317
당기순이익	300	442	866	1,261	501

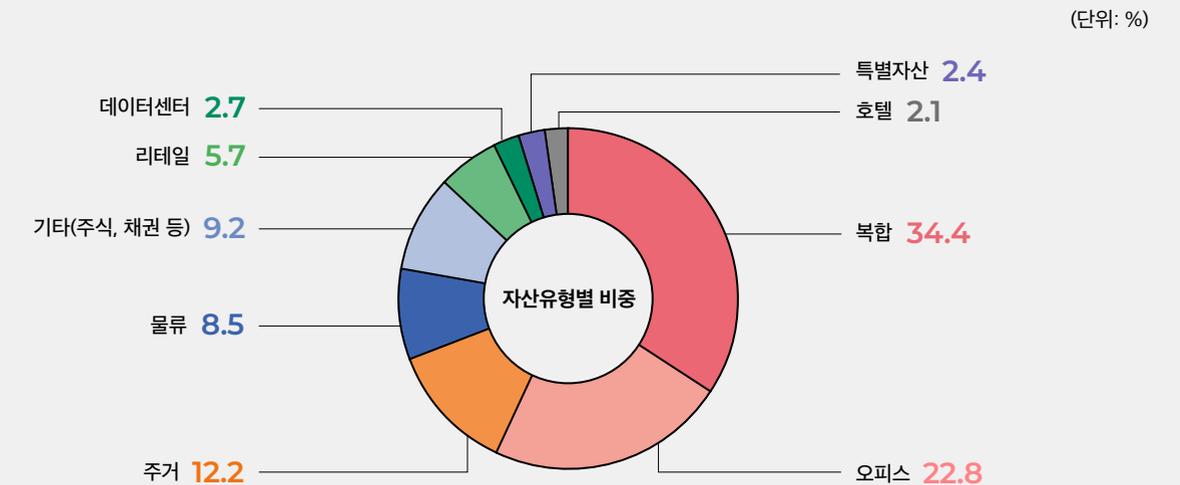
AUM 및 투자 포트폴리오

2023년 말 기준 이지스의 운용자산은 65.8조 원이며, 투자 포트폴리오 비중은 국내 73.2%, 해외 26.3%, 혼합 0.5%입니다.

AUM 추이

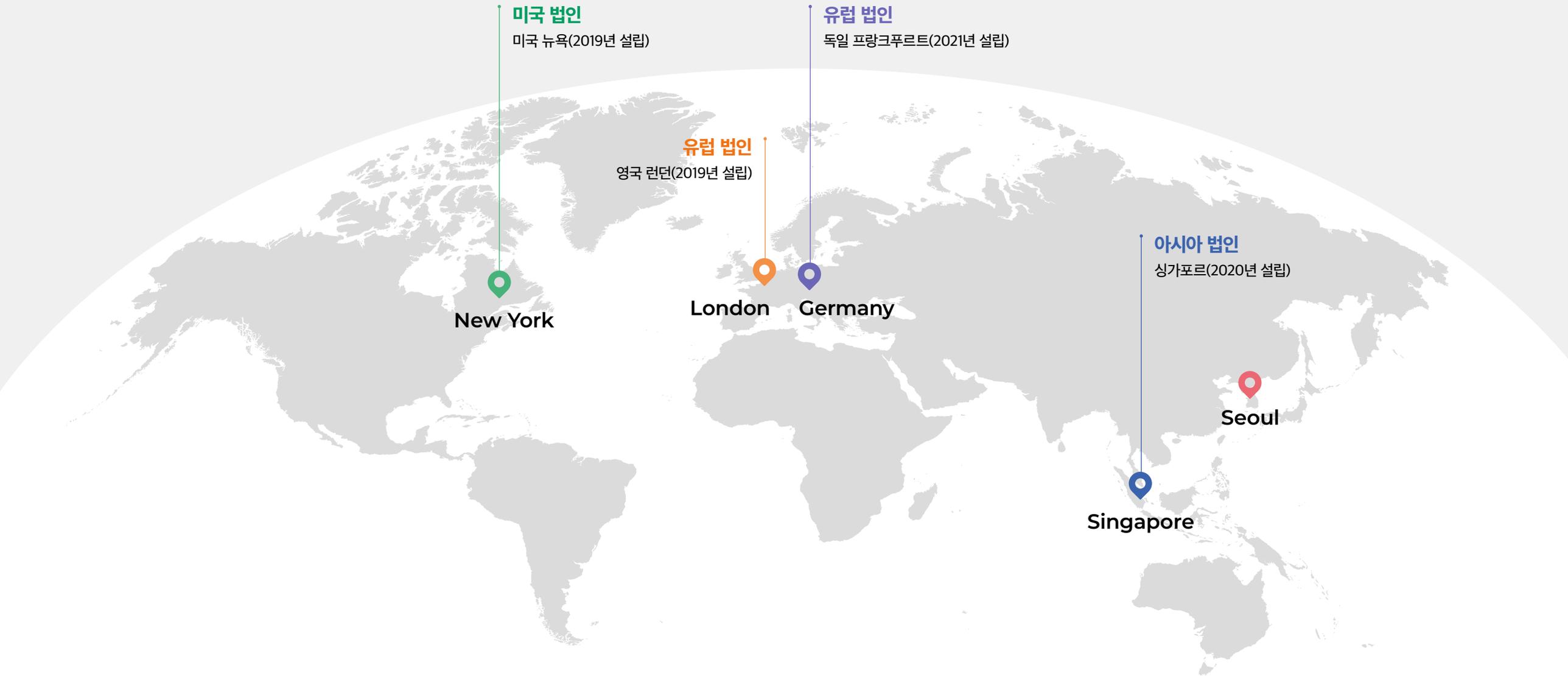


투자 포트폴리오



글로벌 네트워크

이지스는 2019년 미국과 영국에 현지법인을 설립하고, 2020년 싱가포르 법인, 2021년 유럽 독일 사무소를 개설했습니다. 이를 통해 현지에서 투자 기회를 직접 발굴하고, 해외 투자기관과의 협업 및 네트워크를 구축하며 글로벌 자산운용사로 도약할 발판을 마련합니다. 글로벌 확장은 성장과 발전을 위한 중요한 전략으로, 다양한 지역에서 투자 기회를 탐색하고 고객에게 더 큰 가치를 제공할 수 있는 기반이 됩니다.



사업 부문 소개

부동산 투자와 개발

이지스는 국내외 우량자산을 발굴하고 다양한 투자전략을 수립, 최적의 투자상품을 설계함으로써 개인 및 기관투자자에게 안정적인 수익을 제공합니다. 이지스의 강점은 업계 최대 규모인 170명 이상의 부동산 투자 및 개발 전문인력에 있습니다. 이들이 가진 방대한 경험과 네트워크를 기반으로, 국내외 상업용 부동산 전 영역을 정확히 진단하고 잠재력 있는 자산을 발굴, 개발하는 통합적인 투자 솔루션을 제시하며, 최적의 재원조달 구조를 수립합니다. 오피스, 물류, 주거, 리테일 등을 넘어 시니어 하우스, 데이터센터 등 신성장 섹터로 투자 스펙트럼을 확대하고 있으며, 성장 가능성이 높은 공간을 개발주체를 통해 매입, 개발합니다.

팩토리얼 성수

- 소재지: 서울시 성동구
- 준공 시점 AUM: 약 1.8천억 원
- 용도: 업무시설
- 준공 시점: 2024년 2월



PFV | 개발 | 성수피에프브이원

마곡 CP4 개발사업

- 소재지: 서울시 강서구
- 준공 시점 예상 AUM: 약 2.7조원
- 용도: 업무시설, 판매시설
- 준공 예정시점: 2024년 8월



PFV | 개발 | 마곡CP4피에프브이주식회사

밀레니엄 힐튼호텔 개발사업

- 소재지: 서울시 중구
- 준공 시점 예상 AUM: 약 3.9조원
- 용도: 업무시설, 판매시설, 숙박시설
- 준공 예정시점: 2029년 10월



PFV | 개발 | 와이디427PFV주식회사

부동산 운용과 관리

이지스에 소속된 자산관리 전문인력 70명 이상이 자산을 체계적으로 관리하고, 펀드의 수익을 극대화하기 위해 노력합니다. 개발, 임대(기존 임차인 관리, 신규 임차인 유치), 재무 및 시설 관리, 마케팅 등 일관성 있는 통합 서비스를 제공하며, 이를 통해 운용전략 수립부터 자산개발, 임대차관리, 금융구조 개선, 자산매각까지 면밀한 투자전략 실행으로 안정적인 수익률을 달성할 수 있도록 합니다. 또한 해외투자 부동산의 경우 북미, 유럽, 아시아 등 글로벌 현지 운용사 및 파트너사와 연계해 새로운 가치를 만들어갑니다.

센터필드

- 소재지: 서울시 강남구
- 투자전략: Opportunistic
- 설정연도: 2018년
- AUM: 약 2.2조 원



REF | 개발 | 이지스제210호전문투자형사모부동산투자회사

아레나스 양지

- 소재지: 경기도 용인시 처인구
- 투자전략: Core
- 설정연도: 2017년
- AUM: 약 4.2천억 원



REF | 실물 | 이지스일반사모부동산모투자신탁116호

WIEN-MITTE

- 소재지: 오스트리아 비엔나
- 투자전략: Core
- 설정연도: 2015년
- AUM: 약 3.6천억 원



REF | 실물 | 이지스글로벌사모부동산투자신탁56호

위탁운용펀드 기획과 운용

이지스는 투자자를 대신하여 위탁운용펀드를 운용하고, 시장분석 및 전략적인 자산 배분을 통해 최적의 투자 결정을 내립니다. 이지스의 위탁운용펀드 운용규모는 약 6.4조 원(2023년 12월 말 누적 약정액 기준)입니다. 신속한 투자 집행과 함께 안전한 포트폴리오 구축으로 리스크를 감축하여 투자자의 자금을 최적의 포트폴리오로 운용하기 위해 노력합니다. 아울러 포트폴리오 매니저, 투자 매니저, 자산관리 매니저가 한 팀을 이루어 고객의 투자 성향에 맞춘 투자전략을 설계하고, 엄격한 가이드라인을 설정하여 편입 자산을 선별합니다.

이지스의 위탁운용펀드는 투자자들에게 편리하고 효율적인 투자 방법을 제공하며, 국내 최고 전문인력들의 경험과 전문 지식을 활용하여 투자 수익을 극대화하고 있습니다.

상장 리츠 운용

이지스는 리츠(REITs, Real Estate Investment Trusts)를 통해 주주들에게 안정적이고 수익성 높은 투자 기회를 제공하고 있습니다.

이지스는 상장리츠의 제1원칙인 주주가치 극대화를 지향하며, 상장리츠가 투자한 자사의 펀드 및 리츠에서 동일 명목의 보수를 중복으로 수취하지 않습니다. 상장리츠는 주가와 연동되는 운영 성과보수를 수취하며, 이지스는 풍부한 우량자산과 탁월한 운영 노하우를 기반으로 주주에게 안정적인 배당을 제공합니다.

이지스의 대표적인 리츠상품으로 프라임오피스 중심의 유망 섹터 자산에 투자하는 이지스밸류플러스리츠 (IGIS Value+ Reit)가 있습니다. 이 상품은 코어 자산을 중심으로 안정적인 배당재원을 마련하고, 적극적인 매각차익을 추구합니다. 또한 이지스레지던스리츠(IGIS Residence Reit)는 주거용 자산에 투자하여 안정적인 배당을 추구하는 상품으로, 국내외 주거 트렌드의 변화를 읽고 시장을 선도하는 오퍼레이터와 협업을 통해 안정적 배당과 성장을 추구합니다.

부동산 펀드 설정액

국내 **21조 8,719** 억 원

(2023년 12월 기준, 출처 금융투자협회)

부동산을 넘어 새로운 기회를 발굴합니다.

이지스는 투자자의 자금을 부동산 외에도 인프라, NPL, 증권 등에 투자합니다. 부동산을 기반으로 한 넓은 스펙트럼의 투자 전문인력들이 모여 다양한 투자자의 니즈를 충족시킵니다.

인프라부문은 인프라 전문인력 25명으로 구성되어 있습니다. 특히 폐기물, 바이오매스 발전 및 수소연료전지 등 신재생에너지에 특화된 경험을 기반으로 ESG 인프라 투자에 강점을 가지고 있으며, 고객들에게 장기적인 수익을 제공하고 사회에 지속가능한 대안을 제시합니다. 최근에는 RE100 달성을 위한 친환경 전략을 구축했으며, 관련 사업권을 확보했습니다.

AI부문은 부실채권(NPL, Non Performing Loan)과 차주의 연체 혹은 시장환경의 악화 (Special Situation)로 인해 감가된 부실자산(Distressed Asset)에 대해 최적화된 투자와 운용 전략을 추구합니다. 이를 통해 기업과 개인에게는 회생과 신용 회복을 지원하고, 금융기관과 투자자에게는 신용 창출 여건과 새로운 투자기회를 제공할 수 있으며, 부실자산이 방치되는 기간을 단축하여 도시재생에도 기여합니다. AI부문의 대표적인 성과는 캠프 PF 정상화 위탁운용사 선정과 해외기업 세컨더리 위탁 운용펀드 조성, NPL일반사모부동산투자신탁1~3호 설정 등이 있습니다.

증권부문은 EMP (ETP managed portfolio) 펀드, 공모주 투자, 국내 상장리츠 투자 등 파트별로 특화된 투자전략을 통해 투자자에게 리스크를 분산, 안정적인 수익의 다양한 상품을 제시합니다.

이지스는 상장리츠, 주식, 채권 등 전통 자산과 대체 투자자산을 아우르며 사업영역을 다변화하고 있습니다.

시장 트렌드 및 전망

트렌드 키워드 제로에너지 빌딩 & 그린 리모델링

건물 부문의 탄소중립 관련 제도가 강화되는 가운데, 한국 정부는 2050 탄소중립 로드맵 프레임워크를 수립하여 온실가스 배출량을 감축하고 탄소중립을 달성하기 위한 이행 방안을 제시하고 있습니다. 대표적으로 제로에너지 빌딩(ZEB)¹⁾ 의무화와 그린 리모델링 관련 인센티브 지원 제도 강화 등이 있습니다. 제로에너지 빌딩은 건물 운영 및 사용 중에 필요한 에너지부하를 최소화하고 신재생에너지를 활용하여 에너지 소요량을 최소화하는 녹색건축물입니다. 그린 리모델링은 기존 노후한 건물의 단열과 설비 성능을 개선하여 환경 친화적이고 에너지 효율적인 건물로 개선하는 리모델링입니다. 정부는 이러한 리모델링을 수행하는 민간건축물을 대상으로 공사비 대출이자의 일부를 보조하는 그린 리모델링 지원사업을 추진하고 있습니다. 이 제도들은 건설 및 부동산 산업에서의 탄소중립과 지속가능한 발전을 촉진할 것으로 기대됩니다.

제로에너지 빌딩(ZEB) 외에도 국내 대표적인 친환경 인증으로 녹색건축인증(G-SEED)²⁾이 있습니다. 제로에너지 빌딩 제도와 녹색건축인증은 글로벌 투자자에게 인지도는 낮으나 국내에서 세제혜택과 용적률, 높이 제한 인센티브가 있어 실질적인 투자 수익 향상에 영향을 미칠 수 있습니다. 또한 이 인증들은 한국형 녹색분류체계(K-taxonomy) 가이드라인에서 녹색프로젝트로 분류되는 기준점이 되어 향후 녹색금융을 조달하는 데에도 유리하게 작용할 것으로 기대됩니다. 이지스는 지속가능성 활동을 단순히 규제에 대응하는 보수적 방어수단을 넘어 운영수익과 자산가치 극대화, 자금 조달 기회 확대, 신규 자산과 비즈니스 확보 수단으로 활용하고 있습니다.

1) ZEB: Zero Energy Building

2) 녹색건축인증(G-SEED): Green Standard for Energy and Environmental Design

투자자 동향 ESG 관련 자금 조달 기회 확대

글로벌 투자자들은 위탁운용사 선정부터 투자심사, 투자집행, 운용 과정 전반에 걸쳐 ESG 요소를 적극적으로 고려합니다. 따라서 글로벌 투자자를 대상으로 자금을 모집하는 국내 운용사에게 ESG 공시(탄소중립 관련 데이터 수집·공시·관리)의 중요성이 점차 커지고 있으며, 위탁자산 및 자금조달 확대를 위해서 투자 과정에서 ESG 요소를 반영하는 움직임이 나타나고 있습니다. 국내 연기금, 은행, 생명보험사 등 주요 투자기관들은 녹색프로젝트 등 지속가능한 사업에 투자하는 녹색금융 목표를 설정하고 있으며 이에 따라 녹색프로젝트의 자금조달 기회도 증가할 것으로 예상됩니다.

일례로 녹색채권은 여신 금리가 낮고 장기간 자금을 조달할 수 있어 녹색프로젝트를 추진하는 사업실행자들에게 매력도가 높으며, 녹색채권의 수요가 증가하면서 ESG 활동과 금융의 연결고리가 더욱 강화되고 있습니다. 이지스는 한국형 녹색분류체계(K-Taxonomy) 적용시스템 개발프로젝트에 참여하여 기후 리스크에 대응하고, 녹색금융 활성화를 위해 노력했습니다. 아울러 2023년 이지스레지던스리츠는 국내 상장리츠 최초로 사회적 채권으로 '인증평가 최고등급 S1'을 받은 ESG채권을 발행하여, 지속가능성 프리미엄을 활용한 투자 기회 확대와 사회적책임 투자를 통한 가치 창출에 기여했습니다.

ESG 효과 수익가치 및 부동산 자산가치에의 영향

글로벌 ESG 관련 인증 제도는 GRESB¹⁾, BREEAM²⁾, LEED³⁾ 등이 있으며, 국내 친환경 인증제도에 비교할 때, 글로벌 투자자 및 기관투자자에 인지도가 높습니다. 인증의 유형, 등급, 지역 등에 따라 차이가 있으나, ESG 인증을 획득한 자산은 그렇지 않은 자산에 비해 자산가치 프리미엄이 평균 5.5% ~ 25.0%⁴⁾로 형성되어, 부동산 자산가치 향상에도 긍정적인 영향을 미칩니다.

지속가능한 그린빌딩은 시장에서 입주율 및 임대 수요가 높고, 운영 비용을 절감할 수 있어 수익가치 증대로 연결될 수 있습니다. 컨설팅기업 JLL에 따르면 ESG 인증 등급을 받지 않은 자산은 입주율 80% 달성까지 건물 준공 후 18~24개월이 소요되는 반면, 높은 ESG 인증 등급을 받은 자산은 평균적으로 준공 6개월 전에 동일한 입주율을 달성합니다. ESG 인증을 받은 녹색 건축물은 친환경적이고 지속가능한 특성을 갖추고 있어 임차 선호도가 높고, 더욱 빠른 임대 Lease-up(공실 해소)을 달성하는 경향이 있습니다. 녹색건축물 컨설팅기업 WGBC(World Green Building Trend, 2021)에 따르면 그린빌딩을 신축하거나 기존 건물을 그린 리모델링하면 건물 운영 비용을 초기 1년간 12%, 이후 17%까지 절감할 수 있습니다. 전 세계적으로 임대인과 임차인의 임대차계약서에 에너지사용량 공개, 에너지 효율 극대화, 탄소배출 감축을 명시한 사례가 증가하고 있으며, 이지스도 표준 임대차 계약 상 친환경 임대(Green Lease) 조항을 추가하여 임차인의 에너지 절약에 대한 인센티브를 제공하고 있습니다.

1) GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark

2) BREEAM: Building Research Establishment Environmental Assessment Method

3) LEED: Leadership in Energy and Environmental Design

4) Dodge & WGBD(2021), Green Street(2020), DWS(2022), C&W(2022), MSCI(2022)

ESG 전략

ESG 전략체계

이지스 ESG 비전

Innovation for Global, Impact on Society

전 세계 모든 국가는 기후변화로 인한 자연재해, 신종 바이러스로 인한 팬데믹, 생활 쓰레기와 가스 배출로 인한 환경오염 등 지금까지 경험하지 못한 새로운 위기에 직면했습니다.

이지스는 'Innovation for Global, Impact on Society'라는 비전에 따라 국제사회에서 발생하는 위험 요소에 대응하고, 다양한 경제 및 주변 환경에 맞춰 공간을 제공하고 있습니다. 앞으로도 사람들이 건강하고 안전하며 꿈을 이룰 수 있는 공간을 만들어 나가는 데 최선을 다하겠습니다.

이지스 ESG 목표

Building a Sustainable Future through Our Real Estate Assets

이지스는 사람들의 삶에 필요한 공간을 다루는 자산운용사로서 다양한 건축물, 공간 그리고 이를 둘러싼 커뮤니티가 일상에 미치는 영향을 충분히 인지하고 있습니다. 이지스의 공간을 사용하는 사람들이 편안하고 행복한 경험을 하길 바라며, 모두가 더불어 사는 공간을 사회에 제공하기 위해 노력하고 있습니다.

ESG 프레임워크

이지스는 ESG 프레임워크를 구축하여 지속가능한 기업 활동을 위해 고려해야 할 사안을 정했습니다. ESG 프레임워크는 5가지 주요 영역과 15개 과제로 구성됩니다. 각 사업 부문과 이해관계자 그룹이 중요하게 인식하는 사안에 대해 ESG 요소를 도출했으며, SASB(Sustainability Accounting Standards Board)의 중요성 평가지도와 WEF(World Economic Forum)의 이해관계자 자본주의 매트릭스를 활용하여 기업 활동이 환경, 사회 및 지배구조에 미치는 영향을 파악했습니다. 이를 통해 이지스는 지속가능성과 관련한 위험과 기회를 평가하고 진행 상황을 관찰하여, 지속가능한 발전에 기여하는 의사결정을 내리고 있습니다. 앞으로 지속적으로 ESG 프레임워크를 고도화하고, ESG 요소가 기업 활동에 반영되도록 노력하겠습니다.

비전 **Innovation for Global, Impact on Society**

목표 **Building a Sustainable Future through Our Real Estate Assets**

주요 영역	Leadership & Governance 리더십·지배구조	Business Model & Innovation 사업모델·혁신	Human Capital 인적자본	Social Capital 사회적 자본	Environment 환경
중점 추진 방향	회사 및 운용자산의 비재무 리스크 관리	지속가능한 책임투자 확대	구성원 몰입도 및 성장 가능한 환경 제공	이해관계자 인권 존중 문화 확산	운용 자산 탄소발자국 저감
중점 추진 과제	<ul style="list-style-type: none"> 01 윤리·준법경영 체계 고도화 02 통합 리스크 관리 강화 	<ul style="list-style-type: none"> 01 지속가능투자 전략 고도화 02 친환경 투자 포트폴리오 확대 03 주주 IR 활동 강화 	<ul style="list-style-type: none"> 01 인재 확보 및 유지 02 임직원 교육 프로그램 고도화 03 유연한 조직문화 조성 04 투명한 보상체계 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 01 임직원·공간 사용자 DE&I 강화 02 지역사회 공간가치 공유 03 공간 사용자 만족도 제고 	<ul style="list-style-type: none"> 01 운용자산 환경목표 이행 02 운용자산 탄소배출량 감축 03 녹색건축물 자산 확대

UN 지속가능발전목표 지지

이지스는 UN 지속가능발전목표(UN SDGs)를 지지하고 이를 실행하며 국제사회와 지구환경 발전에 기여하기 위해 노력합니다. 이를 위해 이지스의 ESG 프레임워크와 UN SDGs를 연계하여 ESG 활동을 전개해 나가고 있습니다. 17개의 UN SDGs 목표 중 사업 활동을 통해 효과적으로 실행할 수 있는 목표를 면밀히 검토하여 총 7개의 목표를 선별 및 관리하고 있습니다.

이지스가 우선시하는 UN SDGs



Goal 3.

모든 연령층을 위한 건강한 삶의 보장과 웰빙 증진



Goal 9.

회복력 있는 사회기반시설 구축, 포용적이고 지속가능한 산업화 증진 및 혁신 장려



Goal 5.

성평등 달성과 모든 여성 및 여아의 권익 신장



Goal 11.

포용적이고 안전하며 회복력 있고 지속가능한 도시와 주거지 조성



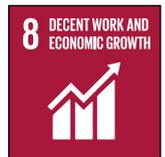
Goal 7.

지속가능한 친환경적인 에너지 활용 및 보편적 접근 증대



Goal 13.

기후변화와 그로 인한 영향에 맞서기 위한 대응 활동



Goal 8.

포용적이고 지속가능한 경제성장, 안전하고 생산적인 고용 및 양질의 일자리 증진

이지스 ESG 프레임워크 및 UN SDGs 연계

Goal		3	5	7	8	9	11	13
리더십·지배 구조	윤리·준법경영체계 고도화	●	●		●		●	●
	통합 리스크 관리 강화	●			●		●	●
사업모델·혁신	지속가능투자 전략 고도화	●	●	●	●	●	●	●
	친환경 투자 포트폴리오 확대	●	●	●		●	●	●
	주주 IR 활동 강화				●			●
인적 자본	인재 확보 및 유지	●	●		●		●	
	임직원 교육 프로그램 고도화	●	●		●		●	
	유연한 조직문화 조성	●	●		●		●	
	투명한 보상체계 마련	●	●		●		●	
사회적 자본	임직원-공간 사용자 DE&I 강화	●	●		●		●	
	지역사회 공간가치 공유	●	●	●	●		●	
	공간 사용자 만족도 제고	●	●	●	●		●	
환경	운용자산 환경목표 이행	●		●		●	●	●
	운용자산 탄소배출량 감축	●		●		●	●	●
	녹색건축물 자산 확대	●		●		●	●	●

ESG 거버넌스

이지스는 ESG 거버넌스를 강화하여 투자자산을 지속가능하게 운용하고, 투자자의 중장기적 수익률을 향상시키기 위한 노력을 기울이고 있습니다. ESG 거버넌스는 ESG위원회, ESG팀, ESG운영위원회, 그리고 임직원으로 구성됩니다. ESG위원회는 ESG 정책 및 전략을 수립하는 최고 의사결정기구로서, 이사회 내 위원회로 설치되어 있습니다. ESG 추진 현황 및 성과를 보고 받고 ESG 전략과 정책을 승인하며, 매 분기 정기적 검토를 통해 ESG 활동을 총 감독하고 책임집니다. ESG팀은 전사의 ESG 관련 제반 실무를 전담하는 조직으로, 주요 이슈사항에 대한 방안을 결정하고 ESG운영위원회를 총괄하는 역할을 합니다. ESG운영위원회는 사업부문별 ESG 담당자들이 참여하는 실무협의체로 전사 차원의 ESG 관련 안건에 대하여 논의하는 의사결정기구입니다. 운영위원회 위원들은 해당 안건에 대한 소속 부서의 의견을 취합, 전달하고 결정된 사안에 대해 다시 부문에 피드백을 주는 역할을 합니다.

아울러 이지스 구성원들은 ESG 요소를 실무에 적용하여 투자 결정 시 ESG 요소를 고려하고, ESG 이니셔티브와 프로그램에 적극적으로 참여하고자 노력하고 있습니다. 이지스의 ESG 거버넌스는 회사의 모든 구성원들이 ESG경영에 참여할 수 있는 체계를 만들어, 보다 지속가능하고 책임 있는 투자환경을 조성할 수 있도록 최선을 다하고 있습니다.

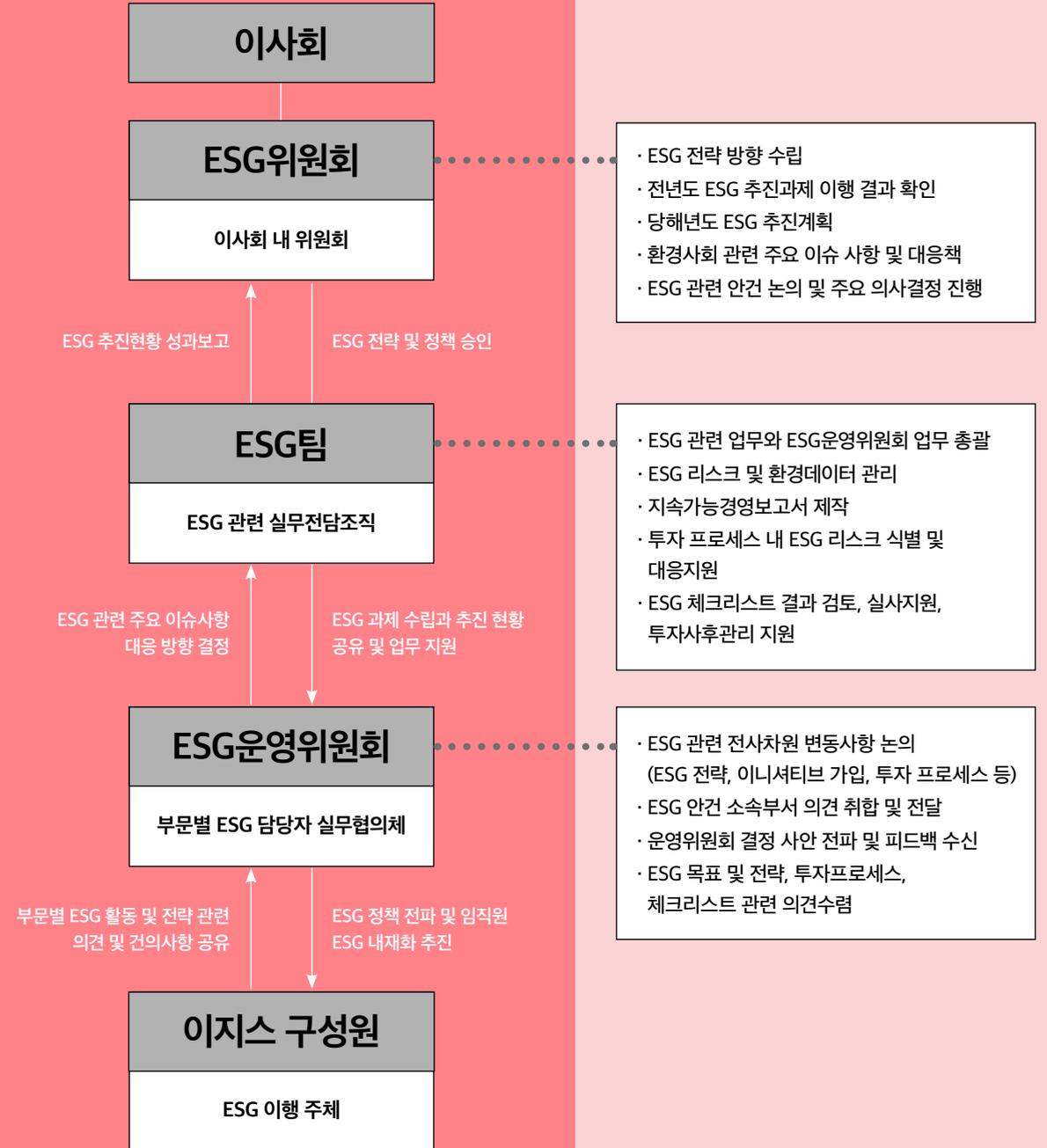
ESG 정책

이지스는 지속가능한 성장과 책임 있는 투자 실현을 위해 ESG 정책을 수립했습니다. 이지스가 수립한 ESG 정책의 목표는 자산에 대한 투자(부동산, 인프라, 사모투자 등) 결정 시, ESG와 관련된 위험 및 기회를 고려하는 것입니다. ESG 정책은 목표를 달성하기 위해 ESG 원칙을 정의하고, 각 사업부문에서 이 원칙을 실행하기 위한 지침을 제공하며, 이지스의 투자 결정을 주주에게 설명하는 의사소통 도구 역할을 합니다.

ESG 정책은 3개 영역(ESG 원칙, ESG 내재화, 감독 및 거버넌스)으로 구성되며, 실행 지침은 총 4개(환경 지침, 사회적책임 지침, 지속가능조달 지침, ESG 조직운영 지침)입니다.

이 가운데 ESG 원칙은 UN 책임투자원칙기구(UN PRI)가 제시한 가이드라인을 지키고, 투자업무에서 준수해야 할 6개의 규정을 제시하고 있습니다. 이지스의 이사회는 ESG 정책이 효과적으로 실행되는지 확인하기 위해 정기적으로 진행 상황을 검토하고 모니터링 합니다. 또한 ESG 정책을 최소 1년에 한 번 검토하여 글로벌 동향 및 모범사례를 반영하고 UN PRI, 투자자의 요구사항을 전달합니다.

ESG 거버넌스



이해관계자 정의

이지스는 이해관계자를 5개 그룹(고객, 사회, 임직원, 파트너사, 주주 및 투자자)으로 설정하고, 각 그룹의 의견을 구체적으로 파악하여 분석합니다. 이해관계자에 따라 소통 방법을 차별화하여 피드백을 수집하고, 각각의 이해관계자들의 의견이 이지스의 ESG 전략에 효과적으로 반영될 수 있도록 최선을 다하고 있습니다. 또한 다양한 이해관계자가 지속가능한 미래에 기여할 수 있도록 ESG 교육을 제공하고 설문조사를 진행하는 등 다양한 프로그램을 운영하고 있습니다. 앞으로도 이지스는 다양한 소통 채널을 활용하여 이해관계자의 적극적인 참여를 유도하고, 이들의 요구사항을 ESG 전략에 반영하여 이해관계자 중심의 지속가능경영을 펼쳐 나가겠습니다.

이해관계자 참여 및 소통

이해관계자	정의	대상	중요성	소통 방법	요구사항
고객	<ul style="list-style-type: none"> 이지스가 운영하는 건물, 서비스, 공간을 이용하는 모든 사람 * 임차인 및 그들의 임직원과 방문자 포함 	<ul style="list-style-type: none"> 임차기업의 임직원 및 방문객 상업 및 여가시설 고객 호텔 및 주거시설 거주자와 고객 	<ul style="list-style-type: none"> 수익(임대수익)에 직결된 이해관계자 공간 운영 효율성 증진 가능(고객과의 원활한 소통 및 서비스 향상을 위한 피드백 제공) 	<ul style="list-style-type: none"> 정기적 고객만족 설문조사 수행 지속가능경영과 성과에 대한 정보 제공 	<ul style="list-style-type: none"> 변화하는 요구 사항을 정확히 이해하고 대응 문제 발생 시 신속한 조치와 안내 업무, 쇼핑, 여가 등 공간 경험 향상을 위한 고객 서비스 제공 지속가능하고 안전한 공간(공기질, 보안, 유지관리, 위생)과 서비스의 제공
사회	<ul style="list-style-type: none"> 이지스 운용자산이 있는 지역에서 거주 또는 근무하는 사람 이지스가 속한 지역사회 안전·보건·환경 등 관련 공공기관 	<ul style="list-style-type: none"> 인근지역 주민, 기업, 학교 취약계층, 환경 및 사회단체 정부 및 유관 공공기관 	<ul style="list-style-type: none"> 이지스의 사회적 책임을 다할 수 있으며 운용자산이 지역사회에 긍정적인 영향을 미치도록 우호적 관계 조성 이지스의 긍정적인 이미지 형성 및 장기적 관계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 주민 공청회, 공공 포럼, 지역사회 프로그램 참여/개최 	<ul style="list-style-type: none"> 지역사회 발전을 위한 물리적, 사회적 인프라 개선(안전하고 건강한 거주공간·작업 환경의 조성)과 공공의 이익을 보호하는 규제 요건 준수 등)
임직원	<ul style="list-style-type: none"> 이지스에서 근무하는 직원 	<ul style="list-style-type: none"> 이지스의 전체 임직원 	<ul style="list-style-type: none"> 이지스의 전략을 이행하여 회사 목표 및 주주 가치 실현 	<ul style="list-style-type: none"> 타운홀 미팅 개최, 직원 만족도 조사 교육 프로그램 제공 	<ul style="list-style-type: none"> 공정하고 평등한 대우와 기회 제공 안전하고 포용적인 기업 문화 효과적 업무 수행에 필요한 자원 제공
파트너사	<ul style="list-style-type: none"> 이지스와 직접 업무 또는 계약관계에 있거나 상호 이해관계를 공유하는 협력회사 	<ul style="list-style-type: none"> 이지스가 운영하는 자산의 시설 관리자 (PM·FM사) 협력회사(시공사·설계/감리·Project Managing) 자문사 및 전문가 집단 이지스의 지속가능성을 위한 파트너사 유관업계 협회 및 단체(ULI, PRI, UNGC) 	<ul style="list-style-type: none"> 전문적인 자문과 서비스를 제공하여 이지스의 비즈니스와 이지스가 운영하는 사업이 성공적으로 진행되도록 협력 	<ul style="list-style-type: none"> 파트너사와 정기/상시회의를 통한 상호 이익 및 이슈 사항 공유 	<ul style="list-style-type: none"> 상호 합의된 사항과 계약 조건에 대한 이행 협력적 파트너십 구축
주주 및 투자자	<ul style="list-style-type: none"> 이지스의 주식을 보유한 주주 또는 이지스가 운영하는 투자기구(펀드, 리츠, PFV 등)의 투자자 	<ul style="list-style-type: none"> 주주와 투자자 	<ul style="list-style-type: none"> 이지스의 전략과 성과, UNGC 등에 대한 피드백과 자본 제공 	<ul style="list-style-type: none"> 정기적인 재무 정보, ESG 공시 사업계획 보고 	<ul style="list-style-type: none"> 투명하고 신뢰할 만한 보고 자료 요구 ESG 가치에 부합하는 투자 및 양호한 투자 수익률 요구

사회 K-Taxonomy 적용시스템(KTSS) 개발프로젝트 참여

전세계적으로 기후변화에 대한 사회적 우려가 대두되면서 국가 단위 혹은 연기금을 포함한 투자자들의 대규모 자금이 녹색경제활동에 집중될 것으로 예상됩니다. 이 과정에서 녹색위장행위(그린워싱)와 같은 과잉, 허위 정보로 인한 피해를 최소화하고 억제할 수 있는 기준이 요구되었고, 녹색경제활동에 대한 명확한 원칙과 기준을 제시하는 녹색분류체계(Green Taxonomy)가 도입되었습니다. 녹색분류체계는 기업의 경제활동 중 온실가스 감축과 기후변화 대응을 위한 환경개선에 기여하는 친환경 경제활동을 선별하는 지침으로 활용됩니다.

세계 각국은 자국의 특수성을 반영할 수 있는 녹색분류체계를 개발하고 있으며, 대한민국 환경부도 2021년 국내 환경에 적용 가능한 모델로서 한국형 녹색분류체계(K-Taxonomy) 및 그 가이드라인을 수립했습니다. K-Taxonomy는 국내에서 녹색경제활동을 정의하는 일종의 지침서 역할을 수행하고 있으나, 총 74개 경제활동에 대한 광범위한 전문 기술용어를 포함하며 기재된 판단 기준만으로는 적합성을 충족하는지 자체적으로 판단하는 데에 모호함이 있어 실질적으로 실무자가 업무 현장에서 적용할 경우, 어려움이 있었습니다.

이에 K-Taxonomy를 녹색채권·녹색여신 등 금융권에 효과적으로 도입·시행하고자 민간 주도로 K-Taxonomy 적용시스템(K-Taxonomy System, 이하 “KTSS”) 개발을 추진하게 되었습니다. 2022년 12월 금융감독원과 다수의 금융기관들(금융지주사 7개사, 자산운용사 1개사, 증권사 1개사)이 업무협약을 체결했으며, 이지스는 유일한 자산운용사로서 KTSS 개발 업무에 참여하여 녹색분류체계 중 특히 “도시·건물” 분야에서 명확한 기준을 수립할 수 있도록 기여하고 있습니다. 2023년에는 이화여대 산하 연구기관과 연구용역계약을 체결하고 KTSS 개발을 위한 다양한 연구에 적극적인 피드백을 제공했습니다. 그 결과 2023년 3분기에 KTSS 1차 배포를 완료했고, 2024년 8월까지 개선된 시스템을 보완할 예정입니다.

임직원 임직원 참여 및 소통

이지스는 회사의 성장과 발전에 핵심 역할을 하는 임직원의 의견을 경청하고 반영하기 위한 소통 방법으로 이지스 드림라운지(IGIS Dream Lounge)를 운영합니다. 이지스 드림라운지에서는 각 조직을 대표하는 직원들이 운영 목적에 따라 시너지 보드 분과위원회를 구성하고, 분기별 추진사항을 자발적으로 계획하여 추진합니다.

이 중 임직원의 복리후생을 담당하는 패밀리 스크럼(Family Scrum)팀은 2023년 5월, 일과 가정의 조화를 돕는 행사로 이지스 패밀리데이를 기획했습니다. 행사기간 동안 사무실에 임직원 자녀와 배우자를 초청하여 음식과 함께 다양한 체험 활동을 제공하고, 이지스의 기업문화를 가족과 공유하며 재충전의 시간을 가졌습니다. 이 외에도 이지스는 이지스 드림라운지를 통하여 사내 카페, 워케이션 프로그램에 대한 임직원의 피드백을 적극 수용하는 등 다양한 활동을 진행하여 참여형 조직문화를 조성하고 있습니다.

투자자 금융민원 처리 프로세스 강화로 투자자 보호

이지스는 고객 또는 투자자의 불만사항을 사전에 예방하고, 민원 발생 시 신속한 구제활동을 실시하며 금융소비자 권익 보호에 최선을 다하고 있습니다. 이지스 공식 홈페이지 고객보호포털 창구에서 고객 및 투자자의 문의사항을 접수하여 관련 부서에 빠르게 전달하고, 접수된 날부터 14일 영업일 이내 처리하는 것을 원칙으로 합니다. 또한 민원접수부서 및 민원처리부서의 업무 프로세스를 문서화하여, 내부 금융민원 처리 매뉴얼을 제작하고 배포했습니다. 아울러 고객 권리 보호 및 관리를 위해 고객의 권리에 대한 정확한 정의를 내리고 명시했습니다. 이를 통해 권리 보호 범위를 정하고 일관된 원칙을 적용할 수 있는 발판을 마련했으며, 권리를 보호하는 내부 체계를 구축했습니다.

고객의 권리

회사의 위법한 영업행위로 인한 재산상 손해로부터 보호받을 권리

금융상품을 선택하고 소비하는 과정에서 필요한 지식 및 정보를 제공받을 권리

금융소비생활에 영향을 주는 국가 및 지방자치단체의 정책에 대하여 의견을 반영시킬 권리

금융상품의 소비로 인하여 입은 피해에 대해 신속하고 공정한 절차에 따라 적절한 보상을 받을 권리

합리적인 금융소비생활을 위하여 필요한 교육을 받을 권리

금융소비자 스스로의 권익을 증진하기 위하여 단체를 조직하고 이를 통하여 활동할 수 있는 권리

중대성 평가

이중 중대성 평가 기반 중대 이슈 선정

이지스는 집중적으로 관리 및 대응해야 할 지속가능경영 이슈들을 식별하기 위하여 이중 중대성 평가를 실시했습니다. 재무적 관점(Financial Materiality)과 사회·환경적 관점(Impact Materiality)을 적용하고 각 관점별 설문 대상을 달리하여 이해관계자 설문조사를 시행했습니다. 설문조사 외에도 ESG 평가지표 및 미디어 분석, 선진기업 사례 벤치마킹을 진행하여 각 이슈의 임팩트와 잠재적·실재적 리스크 및 기회요인을 식별했습니다. 이러한 분석 결과를 바탕으로 이지스의 최종 중대 이슈 6개를 선정했습니다. 이지스는 중대성 평가를 통해 도출된 중대 이슈와 관련하여 지속가능경영 목표와 전략을 수립하고, 실행 과제와 우선순위를 설정하여 체계적으로 관리해 나가고자 합니다.

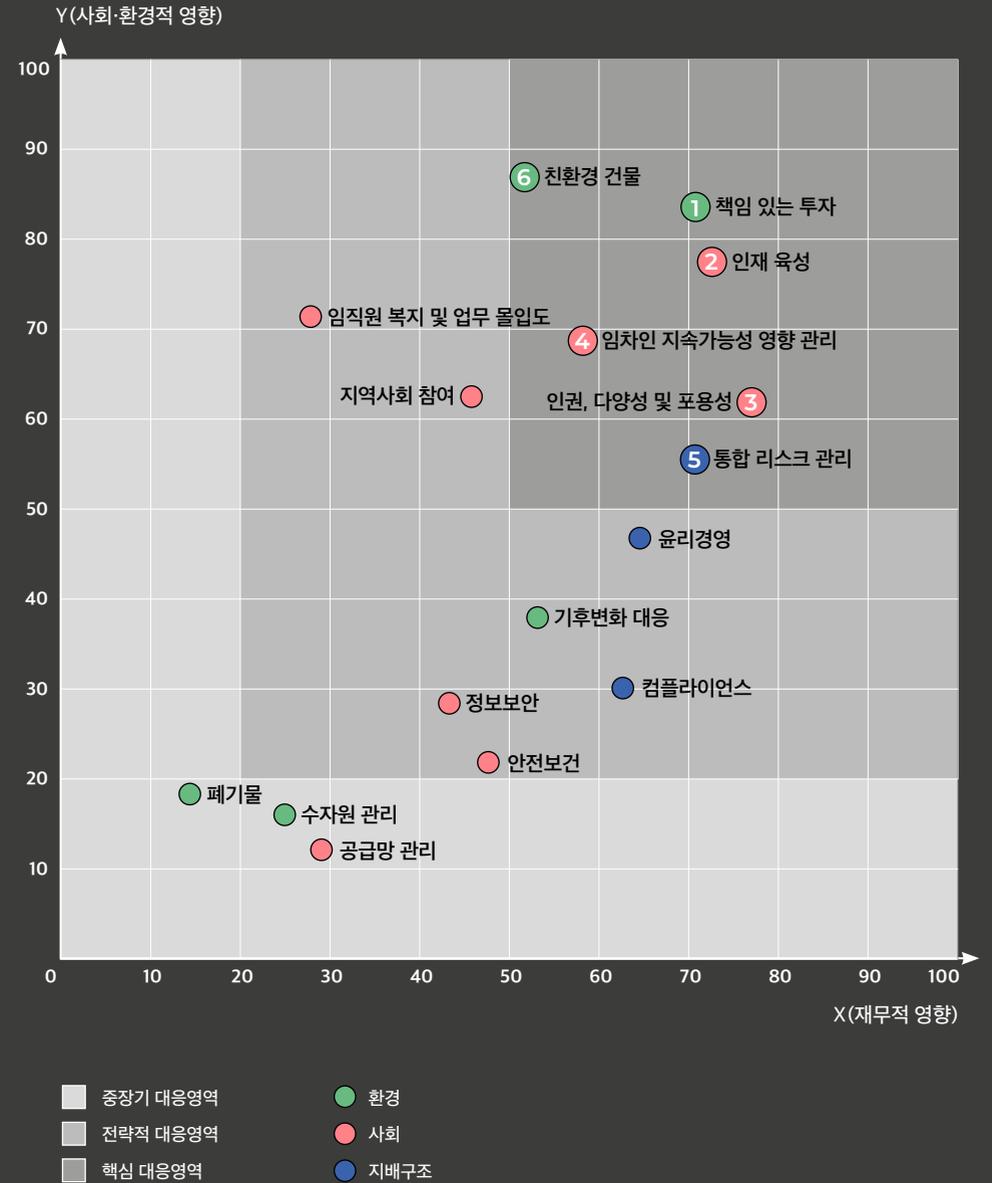
이중 중대성 평가 프로세스

Step 1 지속가능경영 이슈풀 구성	국제 ESG 표준 및 평가 (GRI, DJSI, SASB, MSCI 등), 미디어 분석, 동종업계 벤치마킹 분석 결과, 이해관계자 소통 채널을 통해 접수된 의견을 종합적으로 분석하여, 16개의 지속가능경영 이슈풀을 구성했습니다.
Step 2 중대성 평가 실시	이슈풀의 우선순위를 선별하기 위하여 내외부 이해관계자를 대상으로 설문조사를 실시했으며 미디어, 벤치마킹, 평가지표 분석 등의 결과를 종합하여 재무적 및 사회·환경적 측면에서의 긍·부정적 영향을 식별했습니다.
Step 3 중대 이슈 선정	지속가능경영 이슈에 대한 재무적 영향과 사회·환경적 영향을 종합적으로 분석하여 집중적으로 관리가 필요한 중대 이슈 6개를 선정했습니다.
Step 4 중대 이슈 영향 평가	중대 이슈에 대한 임팩트와 리스크 및 기회요인을 분석하고, 분석 결과는 이슈별 대응 전략을 수립하기 위한 의사결정에 반영하고 있습니다.
Step 5 중대 이슈 대응	ESG위원회를 비롯한 관련 조직을 통해 중대 이슈에 대응하기 위한 방향성, 정책, 활동, 개선방안 등을 관리하고, 그 성과는 매년 지속가능경영보고서를 통해 공시합니다.

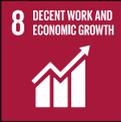
중대 이슈 선정 결과

01	책임있는 투자
02	인재 육성
03	인권, 다양성 및 포용성
04	임차인 지속가능성 영향 관리
05	통합 리스크 관리
06	친환경 건물
07	윤리경영
08	지역사회 참여
09	임직원 복지 및 업무 몰입도
10	컴플라이언스
11	기후변화 대응
12	정보보안
13	안전보건
14	수자원 관리
15	공급망 관리
16	폐기물

중대 이슈 Matrix



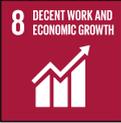
중대 이슈 접근 방식

중대 이슈	거버넌스	중대 이슈 영향	중대 이슈 관리 방안	중장기 목표 및 계획	2023 이행 실적
책임있는 투자  	<ul style="list-style-type: none"> 리스크심의위원회를 통하여 지속가능성을 고려한 투자 의사 결정 각 사업 부문을 중심으로 지속가능성을 고려한 투자상품 기획·자산운용 전략 수립 	재무적 영향도 65.06 	<ul style="list-style-type: none"> ESG 스크리닝 및 ESG 체크리스트를 활용한 투자 심의 및 투자 의사 결정 투자 발굴, 운용자산 관리, 청산까지 전 단계에 걸쳐 ESG 요소 통합 	<ul style="list-style-type: none"> 녹색채권 발행 확대 기술집약빌딩(TRB: Tech Ready Building)과 지속가능 테마 투자펀드 조성·상품 기획 주주참여 활동 확대 	<ul style="list-style-type: none"> 국내 실물·개발 투자 건과 인프라 투자 대상 건에 대한 ESG 스크리닝·체크리스트 수행 상장리츠 2건 각각 녹색 채권·사회적 채권 발행하여 지속가능한 투자 활성화 코리빙 투자 2건 준공, 시니어주택 1건 리모델링하여 공급
		사회·환경적 영향도 81.64 			
인재 육성  	<ul style="list-style-type: none"> People+팀 중심 우수 인재 확보·유지 방안 이행 이지스 드림 라운지를 통한 구성원과의 소통채널 운영 	재무적 영향도 67.53 	<ul style="list-style-type: none"> 우수 인재 확보를 위한 신입사원 공채 제도 지속 및 채용 확대 인재 육성을 위한 직급별·직무별 교육 프로그램 및 시수 확대 	<ul style="list-style-type: none"> 우수인재 채용을 통한 지속가능한 기업 성장 신입공채를 통한 미래성장동력 육성과 청년 일자리 창출 공정한 평가와 성과에 따른 합리적 보상체계 강화 기초 직무교육, 사내외 강사 초빙 세미나 등 임직원 역량 강화를 위한 교육활동 지속 운영 직책별 리더십 교육·리더십 필수역량 교육 등을 통해 전사적인 리더십 강화 및 인재 육성을 지원하는 기업 문화 확산 	<ul style="list-style-type: none"> 8기수 째 공개채용 실시, 2023년 신입사원 6명 채용 및 6주간 입문교육(기본/실무) 실시 임직원 대상 상시 IGIS View 진행하여 사내 실무자 및 외부 강연자의 지식과 프로젝트 진행경험 공유 신임 리더/기존 리더를 대상으로 리더십 역량교육 진행
		사회·환경적 영향도 73.66 			
		Risk <ul style="list-style-type: none"> 시장 요구 충족 미흡으로 인한 기업 이미지 하락 관련 규제·법률 강화 시 대응 비용의 증가 			
		Opportunity <ul style="list-style-type: none"> 지속가능성을 고려한 투자 확대로 사회적 가치 창출 지속가능성 관련 투자 상품 기획으로 인한 신규 투자 유치·장기적인 투자 관계 구축, AUM 증대와 그에 따른 안정적인 수익의 증가 			
		Risk <ul style="list-style-type: none"> 핵심인재 유지 어려움으로 인한 전문인력 유출 불공정한 임직원 대우, 불공정한 평가 및 보상으로 인한 사기 저하 			
		Opportunity <ul style="list-style-type: none"> 임직원 전문성 및 우수 역량으로 기업의 경쟁우위 확보, 수익 증가 합리적 보상, 복리후생을 통한 임직원 동기부여 강화 			

중대 이슈 접근 방식

중대 이슈	거버넌스	중대 이슈 영향	중대 이슈 관리 방안	중장기 목표 및 계획	2023 이행 실적
인권, 다양성 및 포용성  	<ul style="list-style-type: none"> ESG위원회를 통한 이시스 인권원칙 이행 모니터링 People+팀을 통한 인권경영 활동 추진 	재무적 영향도 75.60  사회·환경적 영향도 61.00  Risk <ul style="list-style-type: none"> 국내외 사업장 및 협력사 인권 이슈 발생시 부정 평판 확산 차별, 괴롭힘, 문화적 갈등 발생시 조직의 협업과 창의성 저해 및 다양한 인재 창출 기회 상실 Opportunity <ul style="list-style-type: none"> 다양성, 포용성, 형평성 추구로 긍정적 조직문화 조성 성별·인종·국적 등 다양한 배경의 구성원 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 인권경영 강화를 위하여 인권영향평가 실시 인권, 다양성 및 포용성을 고려한 임직원 채용, 투자 운용, 운용자산 임차인 유치 	<ul style="list-style-type: none"> 인권경영 전담조직 체계 수립 및 이행 이해관계자 고충처리 메커니즘 수립 	<ul style="list-style-type: none"> 인권경영 강화를 위하여 2024년 상반기 인권영향평가 최초 실시 이시스자산운용 인권원칙을 선언하여 각 이해관계자(임직원, 주주/투자자, 협력회사, 고객/공간사용자)에 대한 인권 보호 노력을 사규화
임차인 지속가능성 영향 관리  	<ul style="list-style-type: none"> ESG위원회를 통한 전반적인 임차인 지속가능성 관련 목표 수립 및 이행 국내자산관리(KAM)부문을 비롯하여 각 사업 부문을 통한 임차인 만족도 모니터링 및 개선 	재무적 영향도 61.08  사회·환경적 영향도 64.61  Risk <ul style="list-style-type: none"> 임차인 요구사항 반영 미흡으로 인한 임차인 이탈률 증가 Opportunity <ul style="list-style-type: none"> 운용자산의 지속가능성 증가에 따른 자산 가치 상승 및 임대료 수익 증가 임차인 만족도 제고로 이탈률 및 공실률 감소 	<ul style="list-style-type: none"> 임차인 만족도 조사의 정기적 시행을 통한 피드백 반영 및 개선 이행 임차기업 대상 대면 인터뷰 시행으로 소통 활동 강화 	<ul style="list-style-type: none"> 임차인과 지속적인 관계 형성을 실시하며 서비스 품질 개선에 반영 친환경 임대 동의서(Green-lease) 활성화를 통해 임차인과 상생하여 지속가능한 자산 운용 강화 	<ul style="list-style-type: none"> KAM부문 19개 운용자산 내 211개 임차사를 대상으로 설문조사 및 대면 미팅 진행 설문조사 결과를 종합적으로 분석하여 운영체계(PM·FM)의 효율성 제고·개선책 도출

중대 이슈 접근 방식

중대 이슈	거버넌스	중대 이슈 영향	중대 이슈 관리 방안	중장기 목표 및 계획	2023 이행 실적
통합 리스크 관리  	<ul style="list-style-type: none"> 이사회 산하 리스크관리위원회의 리스크 분석을 반영한 의사결정 수행 리스크관리실 및 각 사업 부문의 리스크 대응 활동 	재무적 영향도 70.15  사회·환경적 영향도 55.63  Risk <ul style="list-style-type: none"> 불안정한 시장 상황으로 인한 자산가치 하락, 펀드 만기도래 등 금융 이슈 발생 수탁자 책임 의무 관련 이슈 발생 등으로 인한 브랜드 가치 저하 Opportunity <ul style="list-style-type: none"> 선제적 대응을 통한 리스크 사전 예방 리스크 관리 체계 고도화 및 공시를 통한 이해관계자 및 대외 신뢰도 제고 	<ul style="list-style-type: none"> 리스크 관리 전담 조직 구성으로 전사 차원의 종합적 리스크 관리 활동 수행 컴플라이언스 체계 강화 및 관리활동을 통한 관련 리스크 사전 예방 	<ul style="list-style-type: none"> 자체 전산시스템(IRMS) 정교화·고도화를 통한 리스크 관리 강화 책무구조도 확정에 따른 리스크관리실 체계 정비 조직 등 성장에 따른 내부통제 체계 강화 추진 ESG 통합 프로세스 적용 범위 확장 	<ul style="list-style-type: none"> 집합투자재산 리스크심의위원회 규정·고유재산 리스크심의위원회 규정 전면 정비 및 유가증권 리스크관리체계 구축·안정화 격주 단위 전사 리스크 심화 프로젝트 현황 분석·모니터링 내부통제 체계 개선 과제 도출
친환경 건물  	<ul style="list-style-type: none"> ESG위원회를 통한 친환경 건물 목표·이행 성과 점검 KAM부문, 리얼에셋부문 중심 친환경 공간 개발 이행 	재무적 영향도 46.27  사회·환경적 영향도 83.59  Risk <ul style="list-style-type: none"> 건물 에너지 사용량 감축을 위한 친환경 설비 투자 비용 등 재무적 부담 증가 Opportunity <ul style="list-style-type: none"> 친환경 설계 및 건축 기술을 적용하여 자산 운용 비용 절감 시장 요구 충족에 따른 투자자 만족도 및 자산가치 향상 	<ul style="list-style-type: none"> 환경영향저감을 위한 시설 및 설비 확충 (지하 주차공간 확보, 전기차 충전기 설치, 절수형 수전, LED 조명 교체) LEED, GRESB 등 친환경건물 인증 획득 확대 	<ul style="list-style-type: none"> 신규 개발 프로젝트·기존 운용 자산 대상 국내외 ESG 관련 인증 획득 확대 Scope 3 Category 15(투자) 배출량 모니터링 범위 지속적 확대 	<ul style="list-style-type: none"> 이지스 사옥건물 일부 층 LEED 인증 획득 국내 실물 운용자산 4건에 대한 GRESB 5star rating 획득 국내 운용자산 LEED 인증 9건, 해외 운용자산 ESG 인증 2건 추가획득 국내 운용중인 개발프로젝트 녹색건축인증·에너지효율등급 예비인증 획득

RESPONSIBLE INVESTMENT

24 지속가능투자 전략 32 국내자산관리(KAM)부문 41 리얼에셋부문 44 글로벌에셋부문 46 인프라부문
48 리츠부문 51 캐피탈마켓(CM)부문 52 대체투자(AI)부문 53 증권부문 54 신사업추진단

지속가능투자 전략

통합자산운용관리

투자·자산관리 단계에서 ESG 통합 프로세스 적용

이지스는 ESG를 지속가능한 성장의 핵심요인으로 인식하며, 안전하고 장기적인 수익 창출을 위해 ESG 요소를 투자 및 자산관리 프로세스 전반에 통합하여 체계적으로 관리합니다. 이를 위해 투자 검토 단계부터 재무·비재무 리스크 및 기회를 고려한 'ESG 통합 프로세스'를 도입했습니다.

투자 자산 선별단계에서는, ESG 스크리닝 기준에 부합하는 투자상품을 기획할 수 있도록 관련 규정과 실행지침, 체크리스트를 마련했습니다. 스크리닝, 체크리스트 단계에서 ESG 리스크가 식별된 프로젝트에 대해서는 ESG 정책·관행·성과에 대한 심층 실사(Due Diligence)를 진행하여 리스크 수준을 평가하고 완화 방안을 마련합니다.

실사 완료 후에는 비재무적 요소와 재무 및 기타 요소를 종합적으로 고려하여 리스크심의회에서 최종 투자 의사결정을 내립니다. 투자 의사결정 이후에도 자산운용 기간 동안 고객(임차인) 및 시설·자산관리자(PM·FM사)와 협력하여 운용자산의 ESG 리스크와 기회를 정기적으로 모니터링하여 운용자산과 연관되어 있는 이해관계자의 요구사항을 파악합니다. 또한 정량적 데이터 수집·분석과 이해관계자의 의견을 반영하여 ESG 실행 성과를 개선해 나갑니다. 마지막 청산 단계에서는 수익화 전략과 함께 청산 이후 미칠 수 있는 ESG 영향을 고려하여 Exit 전략을 수립합니다.

ESG 통합 프로세스



ESG 스크리닝 기준	리스크 수준
<p>이지스는 UN 글로벌 콤팩트 원칙을 위반하는 모든 유형의 계약에 대해 엄격하게 제한하고 있습니다.</p> <p>이지스는 아래와 같은 생산시설에 대한 투자를 엄격하게 제한하고 있습니다.</p>	<p>낮은 리스크(Low Risk) 경미한 ESG 리스크, 투자팀과 ESG팀의 내부평가</p> <p>보통의 리스크(Moderate Risk) 제한된 ESG 리스크, 적절한 조치(예방 또는 완화)를 포함한 ESG팀의 내부평가</p> <p>높은 리스크(High Risk) 중요한 ESG 리스크, 외부 ESG 전문가에 의한 평가</p>
<p>UN Global Compact Principle</p> <ul style="list-style-type: none"> 인권*: 세계인권선언 노동: 국제노동기구의 선언, 직장에서의 기본 원칙과 권리 환경과 개발에 관한 리우선언 반부패: UN 부패 방지협약 <p>논란의 여지가 있는 무기*</p> <ul style="list-style-type: none"> 대인지뢰: 오타와 협약 접속 무기: 집속탄에 관한 협약, 오슬로 협약 핵무기: 핵확산금지조약 무기 생물화학무기: 생물무기 협약, 화학무기 금지협약 <p>화석연료</p> <ul style="list-style-type: none"> 석탄*, 북극 석유 및 가스, 오일/타르샌드, 파쇄/세일 오일 및 가스, 초심층 해저 가스 <p>기타 제외 업종</p> <ul style="list-style-type: none"> 담배, 도박, 술, 팜유, 유흥업소 	

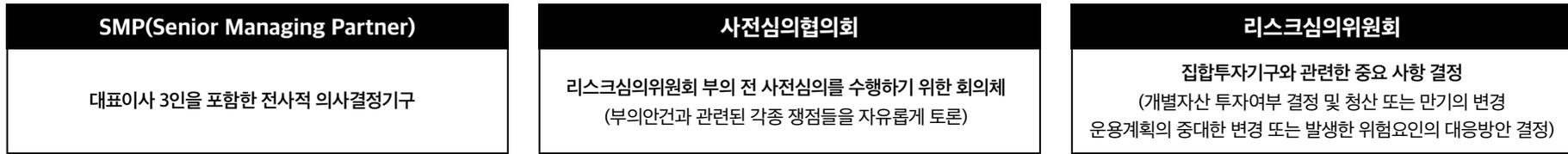
* 표시된 사안과 생산 시설은 투자가 절대적으로 제한됩니다. 표시되지 않은 사안은 임계치 제외 지침과 가이드라인을 따르므로, 관련 주체가 완화 조치 및 전환 전략을 갖고 있는 경우 계약 관계를 유지할 수 있습니다.

투자 리스크 관리

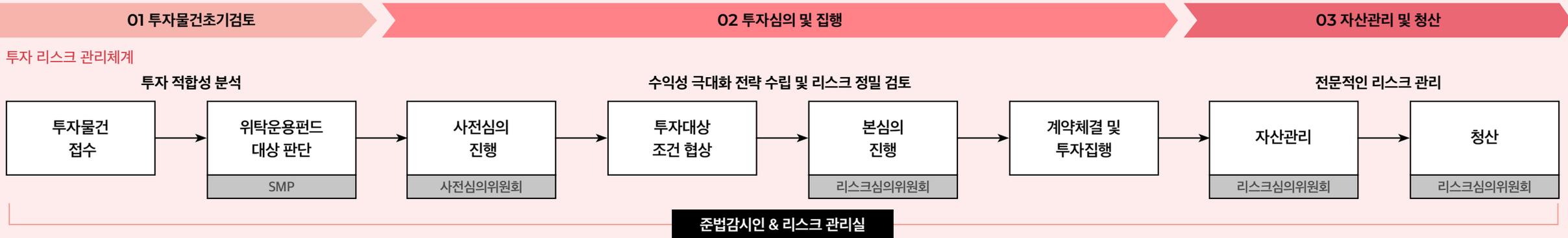
투자 리스크 관리 체계

이지스는 투자유형에 따른 전문가 그룹과 사업성 및 리스크를 검토하는 주요 회의체를 중심으로 투자 리스크를 관리하고 있습니다. 주요 회의체는 전사적 의사결정기구인 SMP(Senior Managing Partner)를 비롯하여 사전심의협의회의 및 리스크심의위원회로 구성되며, 투자 리스크 관리체계에 ESG 리스크 관리체계를 접목한 'ESG 통합 프로세스'를 운영하고 있습니다. 투자 물건 초기 검토, 투자심의 및 집행, 자산관리 및 청산 등 투자 전 과정에서 재무 리스크와 비재무 리스크를 체계적으로 평가하고 있으며, 이에 따라 ESG 스크리닝 기준에 부합하는 자산에만 투자할 수 있도록 합니다. 이지스는 정밀하고 합리적인 프로세스를 통해 리스크를 식별하고 관리하여, 앞으로도 안전하고 투명한 환경 속에서 투자를 수행할 계획입니다.

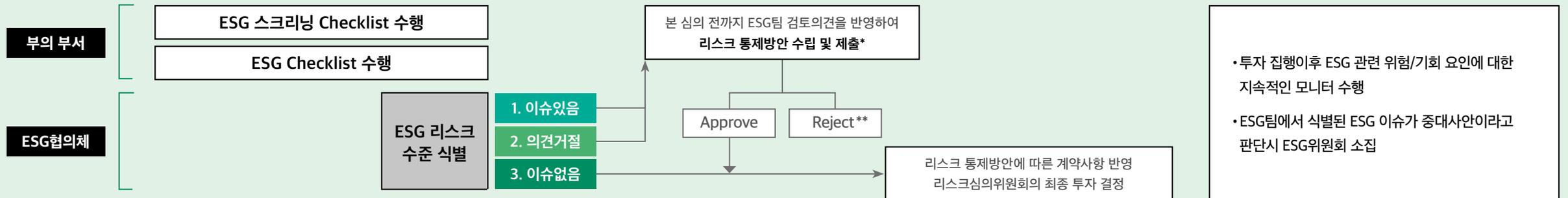
주요 회의체



ESG 통합 프로세스 운영



ESG 리스크 관리체계



* ESG 리스크 정보추가 획득 및 확인 or 회사와 거래상대방 간 협의를 통한 방안 수립(ESG운영규정 제12조의 1 ~ 4. ESG실사)

** 리스크완화 불가능 판단될 시(ESG운영규정 제12조의 2)

투자 리스크 관리 활동

이지스는 리스크 관리 규정에 따라 집합투자기구(펀드)의 유형을 대체투자 집합투자기구와 유가증권 집합투자기구로 구분하여 관리하고 있습니다. 대체투자 집합투자기구는 집합투자재산의 50% 이상을 부동산 또는 특별자산에 투자하는 펀드입니다. 이지스는 리스크 관리 프로세스를 엄격하게 준수하여, 동 펀드의 투자·운용·청산단계에서 발생할 수 있는 리스크를 철저히 관리합니다. 먼저 투자단계에서 신규투자 의사결정 시 고려해야 할 리스크를 분석하고, 투자심의 이전에 전반적인 사안에 대해 검토합니다. 운용단계에서는 운용펀드 현황과 사업 변화, 주요 법적 이슈 등을 모니터링하여 리스크 발생 여부를 파악하고 있습니다. 청산단계에서는 시장과 자산별 수익 방안 등의 엑시트 전략을 논의하고, 향후 추진계획을 포함한 펀드 청산 관련 의사결정을 내립니다.

유가증권 집합투자기구는 주식, 채권, 펀드, 파생상품에 투자하는 펀드입니다. 이지스는 리스크 현황 진단 및 사후관리에 집중하여, 관련 정책과 절차를 수립하고 매년 펀드별 리스크 한도를 설정합니다. 또한 안전한 투자 실현을 위해 정량적 데이터를 기반으로 펀드별 리스크 요인을 평가 및 모니터링하며, 경영진에게 정기적으로 보고하고 있습니다.

유가증권 집합투자기구

구분	내용
리스크관리정책 수립	리스크심의위원회 리스크관리정책 및 절차 수립 매년 시장상황에 맞는 리스크 허용한도 설정 상품위원회 및 리스크심의위원회 신상품개발 또는 신규투자 시 펀드별 특성에 맞는 리스크관리방법 결정
펀드별 리스크 측정	리스크 요인 점검 및 평가 펀드별, 리스크 요인별 리스크 Factor의 계량적 측정(Var, TE, IR, 편입비 등)
리스크현황보고 및 사후 관리	리스크현황보고 및 사후관리 점검된 사항에 대해 일일 모니터링 및 주간 보고서 작성 작성된 보고서는 경영진에 보고 주요 이슈사항에 대해서는 리스크심의위원회에서 의사결정

대체투자 집합투자기구

구분	내용	
투자단계	신규투자 의사결정	사전심의협의회 SMP(Senior Managing Partner)의 의견 제시 투자심의 전 사전 리스크 및 실사 관련 협의 실사 관련 용역 범위와 업체선정 내용 Cash Flow 및 수익률의 합리적 가정 여부 검토 기타 투자심의 전 사적으로 필요한 제반 사항 검토
		리스크심의위원회 투자제안서(IM) 및 리스크분석보고서(리스크관리실 작성) 검토 Cash Flow 및 수익률 추정 근거/실사보고서 확인 투자유형별 리스크를 측정할 수 있는 기초 정보 확인 해외 현지실사(On-site Due diligence)의 내용 공유 필요 시 기타 부문(AM, CM 등)의 의견 요청
운용단계	운용펀드 사후관리	리스크심의위원회 펀드운용현황, 운용대상자산의 실적 및 분배에 관한 사항 보고 사업상 이슈 또는 법적 이슈 발생 사항 여부 검토 기타 중요한 사업성의 변화 및 진행에 관한 사항 모니터링 매월 1회 리스크심의위원회 보고
청산단계	Exit방안 검토	Exit 전략회의 만기가 2년 이하로 남은 펀드자산에 대한 Exit 전략 수립 시장현황 및 자산현황 점검 Exit 형태별 장단점 비교 기타 필요 사항 논의
	펀드청산 관련 의사결정	리스크심의위원회 Exit 전략회의 제안내용 확인 투자수익률 비교 (최초 예상수익률 대비 실현가능수익률) 향후 추진계획 결정
전 단계 공통	리스크 이슈 발생 대처방안	리스크심의위원회 및 리스크관리실 담당자는 중대 리스크 인지 후 2영업일 내 보고 - 사업계획에 차질을 초래하는 변화 발생 - 수익자 또는 외부에 고지해야 하는 비일상적 사건의 발생 - 관련 법률이나 감독규제, 환경상의 이슈 발견 리스크관리실은 Control Tower 역할 수행

환경 리스크 관리

환경 리스크 관리

이지는 기후변화가 자산운용에 미치는 위험에 대해 인지하여 선제적 대응방안을 마련해 나가고자 하며, 환경 리스크 요인을 자산운용 프로세스에 통합하여 투자 의사결정을 내리고자 노력합니다. ESG 체크리스트를 기반으로 신규 부동산 및 인프라자산 투자 의사 결정 시 기후 리스크에 노출되었는지 또는 온실가스, 폐기물, 생물다양성 등 환경요소에 대한 관리활동이 올바르게 이행되는지 평가하고 있습니다.

일부 자산(오토웨이타워, 시그니처타워, 트윈트리타워, 센터필드)에 대하여 기후 관련 물리적·전환 리스크를 식별하고, 분석을 시도했습니다. 분석에 활용된 리스크 유형에 대해서는 TCFD 권고안과 GRESB의 권장사항을 참고했으며, 식별된 리스크와 기회 요인을 이번 보고서에서 투명하게 공개했습니다.

기후 관련 물리적 리스크 및 전환 리스크 식별

TCFD 권고안에 따라 국내 실물 운용자산의 기후변화 관련 리스크를 물리적 리스크와 전환 리스크로 구분하여 분석했습니다. 물리적 리스크는 급성(Acute) 및 만성(Chronic) 리스크로, 전환 리스크는 정책 및 법률, 기술, 시장, 평판 리스크로 구분했습니다. 분석 결과 주요 물리적 리스크는 평균기온 상승, 주요 전환 리스크는 배출권 가격 인상, 원자재 비용 증가로 나타났습니다.

물리적 리스크(Physical Risk)

리스크 유형	리스크 요소	잠재적 재무영향	중요도	주요 리스크 여부
급성 (Acute)	온대저기압	• 부동산 피해 및 홍수 위험 예방을 위한 보험 비용 증가	높음	X
	돌발 홍수	• 침수로 인한 자산운용 중단, 방호벽 등 시설투자 비용 증가	높음	X
	우박	• 건물 외벽 및 외부 시설 수리 비용 증가	중간	X
	하천 범람	• 침수로 인한 자산운용 중단, 방호벽 등 시설투자 비용 증가, 자산가치 감소	높음	X
	폭풍 해일	• 해수로 인한 빠른 부식, 방호벽 등 시설투자 비용 증가, 자산가치 감소	낮음	X
	열대저기압	• 위험지역 교통제한으로 상업활동 중단, 시설 수리 비용 증가	높음	X
만성 (Chronic)	가뭄	• 새로운 수자원 관리시스템 도입 등 시설투자 비용 증가	중간	X
	산불	• 대규모 자산 손실 발생, 습도 예보 모니터링 등 예방활동 비용 증가	중간	X
	열 스트레스	• 고객 수요에 의한 공조시스템 확장 및 관리를 위한 비용 증가	높음	X
	침수	• 실내 습도 제어 부족으로 고객 선호도 감소 및 시설물 개선, 수리 비용 증가	중간	X
	평균기온 상승	• 건물 냉방비용 증가 및 냉각 효율 증가, 탄소배출 감소를 위한 투자 비용 발생	높음	O
	해수면 상승	• 건물 접근성이 제한되어 매출 감소, 최악의 경우 자산동결 발생	낮음	X

전환 리스크(Transition Risk)

리스크 유형	리스크 요소	잠재적 재무영향	중요도	주요 리스크 여부
정책 및 법률	배출권 가격 인상	• 배출권 가격이 인상되고, 임차인들의 저탄소 건물에 대한 수요로 추가 투자 비용 증가	높음	O
	배출량 보고 의무 강화	• 강화된 배출량 보고 의무를 이행하지 못할 경우 과태료 및 보고에 대비하기 위한 추가 비용 발생	중간	X
	기존 규정에 대한 의무	• 규정 미준수 시 발생하는 불이익으로 자산 가치 감소, 저탄소화를 위한 기술도입 비용 증가	높음	X
기술	제품 및 서비스의 저탄소화	• 저탄소 기술 투자 비용 및 신규시설 투자 비용 발생	중간	X
	신기술 투자 실패	• 투자한 기술의 효과가 예상보다 낮을 경우 추가연구 및 개발 비용 발생	높음	X
	저탄소 기술로의 전환	• 지속적인 저탄소 시설 도입 및 기존시설 개선 비용 발생	높음	X
시장	고객 행동 변화	• 저탄소 건물에 대한 선호도를 충족시키기 위한 저탄소 기술 및 시설 도입 등 비용 증가	높음	X
	시장 환경 불확실성	• 재생에너지 공급 불안정성으로 인한 에너지 가격 변동으로 건물 운영 비용 증가, 대체 에너지원 확보를 위한 재정적 부담 증가	중간	X
	원자재 비용 인상	• 저탄소화 정책 강화에 따른 저탄소 원자재 수요 및 가격 증가와 이에 따른 운영 비용 증가	높음	O
평판	소비자 선호도 변화	• 임차인 및 잠재고객의 저탄소 건물 선호도를 충족시키지 못할 경우 매출 및 수익의 감소	높음	X
	업종에 대한 부정적 평판	• 기후변화 문제에 대응하지 않을 경우 평판 저하, 표준을 충족하지 못하는 자산에 대해 운영 제한과 같은 제재 가능성	높음	X
	이해관계자의 부정적 피드백	• 기후변화에 대응하기 위한 능력 개발, 전문지식 습득 등의 활동에 대한 재정적 부담 증가	높음	X

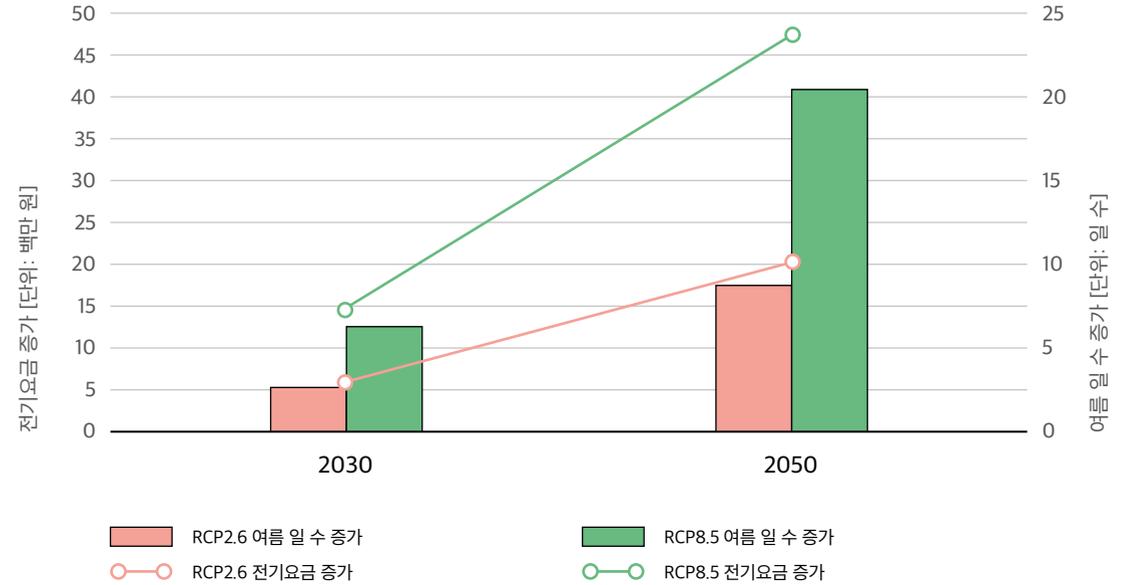
기후변화 시나리오별 재무적 영향 분석

일부 실물 운용자산에 대하여 주요 물리적 리스크인 평균기온 상승과 주요 전환 리스크인 배출권 가격 인상, 원자재 비용 증가가 자산에 미치는 재무적 영향을 기후변화 시나리오별로 분석했습니다. 주요 물리적 리스크의 재무적 영향은 RCP 시나리오(RCP2.6 및 RCP8.5)를 사용하여 분석했습니다. 주요 전환 리스크에 대한 재무적 영향은 NGFS에서 제시한 시나리오를 참조했으며 현행 정책, 국가온실가스감축목표(NDCs), 2050 탄소중립 등 세 가지 전환 시나리오를 사용했습니다. 이에 따라 도출된 2030, 2050 재무적 영향을 분석한 결과, 주요 리스크로 인해 향후 재무적 영향이 초래될 수 있음을 확인할 수 있습니다.

* 분석 자산: 오토웨이타워, 시그니처타워, 트윈트리타워, 센터필드

물리적 리스크 시나리오별 재무적 영향

만성(Chronic) - 평균기온 상승¹⁾



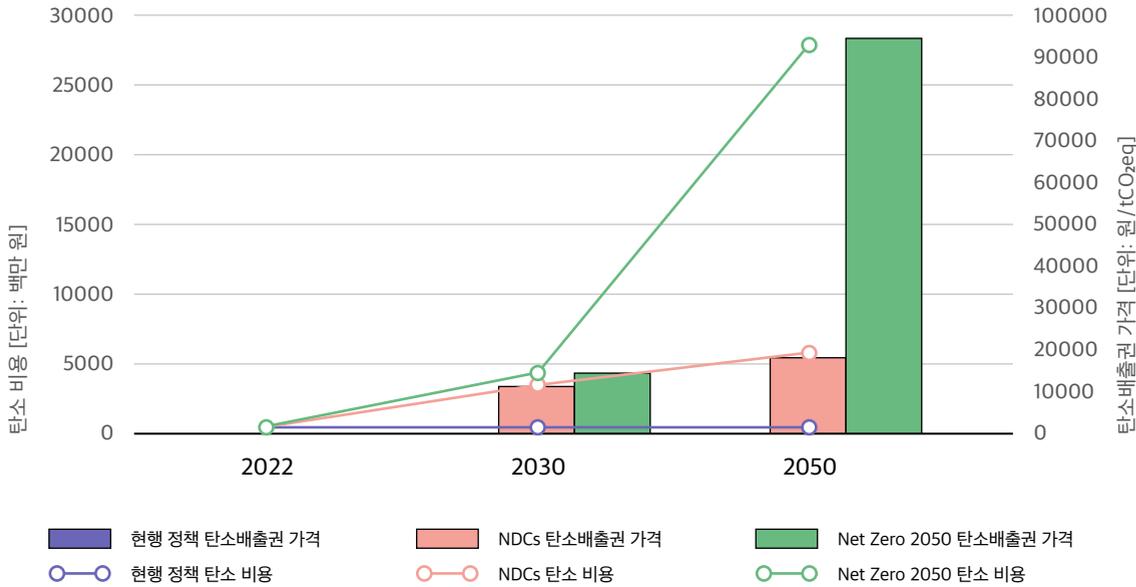
RCP 시나리오에 기반하여 평균기온 상승으로 인한 2030, 2050 추가 전기요금을 산출했습니다. RCP 8.5 (온실가스 배출 감소 없음)에서의 여름²⁾일 수는 RCP 2.6(공격적인 온실가스 감축) 대비 2배 이상 증가하며 추가 전기요금도 그에 비례하여 증가하게 됩니다. 전기 사용량에는 임차인의 사용량이 포함되어 있기에 평균기온 상승으로 임차인의 전기요금이 꾸준히 증가할 경우, 임차인의 냉각 효율과 공조 시스템 성능 향상에 대한 요구가 증가할 수 있습니다. 결론적으로 평균기온 상승에 따른 전기요금 증가는 부동산 자산운용 비용 상승뿐만 아니라 냉각 및 에너지 효율과 관련된 투자 비용의 증가까지 발생할 가능성이 있습니다.

1) 그래프의 경우 4개의 자산 모두 동일한 양상을 보여 대표적으로 센터필드 그래프로 표시

2) 여름 기준: 최고온도가 25도 이상인 날

전환 리스크 시나리오별 재무적 영향

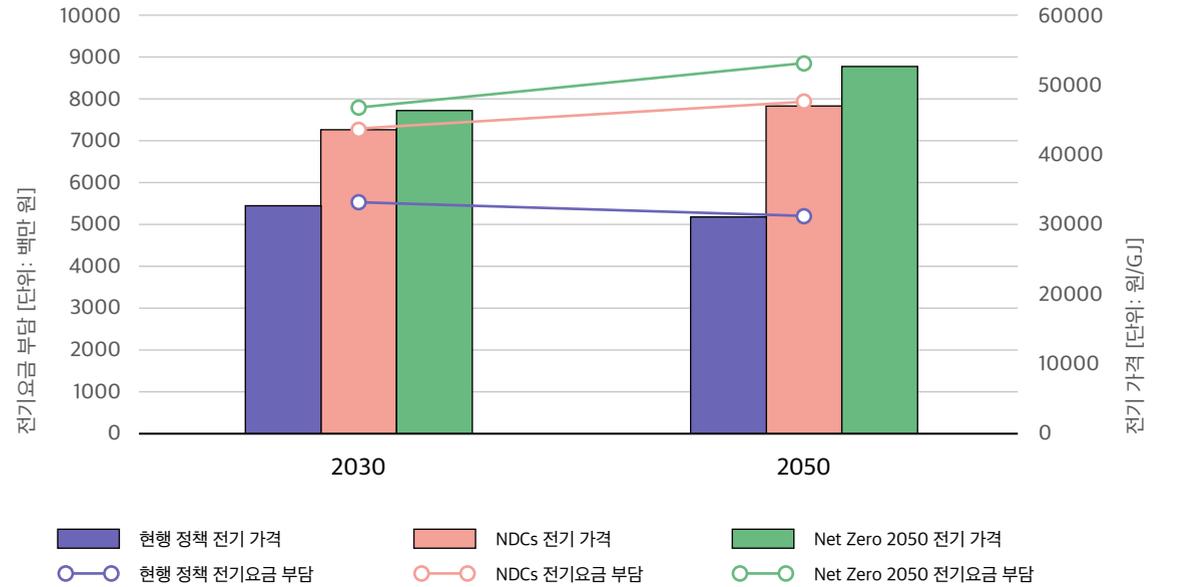
정책 및 법률 - 부동산 산업에서 배출되는 탄소배출권 가격 인상¹⁾



부동산 산업에 대한 규제가 현재 수준으로 유지될 경우 현재에는 부동산에서 발생하는 탄소배출권 가격에 대한 규제가 없어 탄소배출권 가격에 관련된 비용은 발생되지 않으나, 2050 탄소중립 시나리오에서는 시간이 지남에 따라 탄소배출권 가격 상승세가 상당히 가파르게 나타납니다. 이를 통해 저탄소 경제로의 신속한 전환이 더 큰 재무적 영향을 미친다는 것을 확인할 수 있습니다. 탄소 배출량에는 임차인의 건물 사용으로 인한 배출량이 포함되어 있으며, 임차인의 탄소 비용이 급격히 증가함에 따라 저탄소 건물로의 전환에 대한 임차인들의 요구가 많아질 수 있습니다.

1) 그래프의 경우 4개의 자산 모두 동일한 양상을 보여 대표적으로 센터필드 그래프로 공시

시장 - 원자재 비용 인상¹⁾



전기요금을 기준으로 원자재 비용 증가에 대한 시나리오를 분석했습니다. 현 수준 전기 가격 유지, NDCs 기반 시나리오, 2050 탄소중립 시나리오 순으로 전기 가격이 상승하는 것을 확인할 수 있습니다. 전기 사용량에는 임차인의 전기 사용량이 포함되어 있으므로, 해당 시나리오에 따라서는 임차인의 에너지 요금 부담이 함께 증가하게 됩니다. 이에 임차인이 고효율 에너지시스템 도입을 요구하게 되면서 투자 비용이 발생할 수 있습니다.

사회 리스크 관리

개발 단계·운영 단계에서의 사회 리스크 관리

이지스는 부동산 개발 및 실물자산 투자 시 관련되어 발생할 수 있는 잠재적인 사회 리스크를 완화하고 환경, 주변 지역사회 및 공간 사용자에게 미치는 부정적인 영향을 선제적으로 방지합니다. 건물의 개발 단계에서는 소음 및 공기 오염, 현장 및 보행자 안전에 대한 인근 지역사회의 우려와 토지 소유자와의 분쟁과 같은 사회적 위험이 발생할 수 있습니다. 건설 현장에서 인원이 집중되는 시간에 중장비 사용을 최소화하고 작업자와 인근 지역사회의 안전을 위한 조치를 시행하는 등 명확한 프로토콜을 가지고 각 현장에서 발생하는 부정적 영향을 최소화할 수 있도록 파트너사(시공사, CM사, PM사)와 협력합니다. 아울러 정기적인 소통과 철저한 법률실사, 물리실사를 통해 토지 소유자 및 개발 부지 관련 이해관계자를 고려하고 이들의 권리를 보호할 수 있도록 노력합니다.

운영 중인 실물자산을 관리함에 있어서도 공간 사용자의 건강과 안전을 우선시하여 사고와 부상의 위험을 완화하고, 다양성과 포용성 등을 고려하여 입주자 만족도를 향상시킬 수 있도록 노력합니다. 이지스는 이러한 활동을 통해 지역사회의 참여를 촉진하고 임차인 이탈 위험을 낮추며, 고객에게 안전하고 건강한 생활 및 업무 환경을 제공하여 지역사회 복지에 기여하고자 합니다.

개발 단계 관리

소음과 대기오염

건설 현장에서는 소음과 먼지, 매연 등이 발생할 수 있으며 이는 인근 주민의 건강을 위협할 수 있습니다. 이지스는 건설 과정이 주변 지역사회에 미치는 부정적 영향을 최소화하기 위해 이를 모니터링하고 관리합니다.

안전 및 개인정보 보호

정기적인 소통을 통해 건설 진행 현황 및 안전 관련 정보를 지역사회에 고지하며, 잠재적인 안전 또는 개인정보 보호 문제에 대해 논의합니다.

일자리 및 주거

부동산 개발사업으로 지역주민과 해당 지역 기업의 임직원은 일자리 또는 경제적 기회를 상실할 수 있습니다. 이지스는 지역사회 또는 이해관계자와 협력하여 이를 완화할 전략을 수립합니다.

운영 단계 관리

구조적 안전

건축물의 구조적 안전 문제는 공간 사용자의 생명, 재산, 환경에 중대한 위험을 초래할 수 있으므로 건축물이 구조적으로 문제가 없는지 주기적으로 점검하고 보고합니다. 또한 임차인 또는 방문객에게 안전사고가 발생하지 않도록, 정기적 안전검사 진행 여부를 확인하여 관리하고 있습니다.

비상시 안전관리 계획

비상상황 발생을 대비하여 PM, FM사와 협력하여 임차인과 방문객의 안전관리 계획을 수립하고 실행합니다.

공간 사용자 건강 및 안전

PM, FM사와 협력하여 건물이 청결하고 안전하도록 관리하며, 사고 및 범죄 예방을 위한 방법조명 추가 설치 등 다양한 활동을 진행하고 있습니다.

다양성과 포용성

연령, 학력, 인종, 장애 여부와 상관없이 모든 사람이 이지스의 자산을 사용할 수 있도록 하고, 모든 종류의 차별과 편견을 해결하기 위해 노력합니다.

임차사의 사회적 이슈

임차사와 관련된 주요 ESG 이슈에 대한 잠재적 위험을 사전에 파악합니다.

안전보건 리스크 평가

이지스는 매입·운영하는 사업장에 대한 안전보건 평가항목을 단계별로 세분화하여 위험을 식별 및 평가하고 있습니다. 특히 운영단계 평가항목에 안전보건관리체계, 유해위험요인 관리, 비상대응역량 등을 포함하여 실질적이고 종합적인 평가를 수행하고 있습니다. 개발자산 사업장의 경우, 건설공사 발주자의 의무준수와 위탁업체의 계약의무 준수에 대한 평가를 진행하고 있습니다. 이러한 과정을 통해 안전보건 관계법령 의무이행 결과를 확인하고 미흡 사항은 즉시 개선하고 있으며, 파트너사의 리스크 관리활동을 지원함으로써 개발자산 사업장의 안전보건 리스크를 예방하고 있습니다.

단계별 안전평가 항목

매입단계 사전 안전평가

- 사전 안전 실사
- 안전보건 관리계획 평가
- 안전관리, 운영책임 검토

운영단계 안전평가

- 예비평가
 - 수시평가
 - 정기평가
- (안전보건관리체계, 유해위험요인 관리, 비상대응 역량)

안전보건 활동

이지스는 사업장에서 발생할 수 있는 주요 위험요인에 대해 선제적으로 조치하고, 사고 예방을 위해 다양한 노력을 기울이고 있습니다. 전체 사업장에 보내는 CSO 메시지를 통해 안전사고 정보(사회적 이슈, 주요 유해 위험 요인, 사고 사례 분석, 건축물 재난사고 현황)를 공유합니다. 사업장에서는 공지된 가이드와 매뉴얼을 통해 이행 상황을 점검하여 미흡한 부분에 대한 개선 조치를 진행합니다. 2023년에는 시급성이 높다고 판단되는 필로티 화재, CO₂ 소화가스 질식, 전기차 화재에 대해 중점적으로 점검하여 개선 대책을 수립하고 시행하는 등 사업장의 안전관리 수준을 높였습니다.

이지스는 사업장 사고 발생에 대비한 보고 채널 및 비상대응체계를 운영하고 있으며, 발생 시에는 원인을 분석하여 재발방지 대책을 실행합니다. 사업장들을 대상으로 반기 1회 정기평가 및 야간 수시평가를 통해 사업장 비상 상황 시 근무자가 즉시 대응할 수 있는 실질적 역량을 갖추도록 하고 있습니다. 더불어 반기별로 파트너사(PM, FM, CM, 시공사 등 이해관계자)의 안전보건 업무 현장 평가를 시행하여 안전관리 수준을 파악하고, 미흡한 현장을 대상으로 개선 및 시정조치 이행을 지원합니다. 안전보건 평가 우수 사업장으로 선정된 파트너사에는 포상 및 입찰 기회 확대 등 인센티브를 제공하고 있으며, 부적격 평가 사업장의 경우 즉시 부적격 사항을 개선하고, 재평가를 통해 양호 기준 이상의 평가를 받아야 위탁관리 계약을 유지할 수 있도록 합니다.

이지스는 파트너사가 안전보건 고충처리제도를 운영하고, 근로자의 의견을 실질적으로 청취하는지 여부를 안전보건 평가항목에 반영했습니다. 이에 따라 파트너사에 대한 현장평가 시, 접수된 고충 및 의견이 절차에 따라 검토되고 개선되었는지 평가합니다. 특히 종사자 인터뷰를 통해 유해 위험요인 및 애로사항을 청취하여 안전관리와 개선활동의 실행 여부를 명확히 확인하고 있습니다. 안전보건 활동 감독 후, 반기에 1회 안전보건 협의회를 정기적으로 개최하여 고충 수렴 또는 개선 이행 우수사례를 공유하고 있습니다.



국내자산 운용전략과
지속가능성 요소를
효과적으로 통합하여
녹색성장을
견인하겠습니다.

KAM부문 신동훈 대표

국내자산관리(KAM)부문

이지스의 KAM(Korea Asset Management)부문은 국내 운용자산(부동산 실물, 개발 프로젝트)을 관리하는 사업부이며, 신규투자 프로젝트 착수 시 자산관리 업무를 이관받아 성과를 창출합니다. KAM부문은 수익자 만족도 향상을 최우선 목표로 설정했습니다. 이를 위해 다양한 투자 선호도와 목표를 고려한 맞춤형 자산운용 전략을 수립하고, 80여 명의 운용인력이 전문가적 자문을 제공하여 목표 달성을 지원합니다. 또한 공간 사용자, 고객, 파트너사 등 다양한 이해관계자와 긴밀한 협력을 통해 운용 성과를 극대화하고, 국내시장의 특성을 고려한 체계적인 분석을 바탕으로 최적의 투자 기회를 발굴하며 리스크를 효과적으로 관리합니다.

이지스 KAM부문은 ESG 기준을 적용한 평가 프로세스를 도입하여 지속가능한 자산운용 전략을 추구하고, 운용자산과 관련한 ESG 리스크를 완화해 나가고 있습니다. 국내 최고 수준의 자산관리 역량을 바탕으로 KAM부문은 앞으로도 지속가능한 성장을 위해 노력하겠습니다.

Approach to Sustainability

최근 국내외 기관 투자자 및 주요 임차사들의 ESG 요구가 확대됨에 따라, 사업부의 자산운용 전략에 ESG 요소를 포함시키고 있습니다. 또한 국내에서 ESG 관련 규제가 강화되면서 KAM부문은 비재무 성과와 관련된 리스크 관리, 투명한 보고 체계, 그리고 인허가 단계에서 선제적 ESG 규제 파악의 중요성을 인지하고 있습니다.

지속가능성에서 우수한 성과를 보인 기업들이 재무 성과와 수익률 면에서도 높은 성과를 창출한다는 점에 기인하여, 이지스는 단순한 규제 대응을 넘어 적극적으로 지속가능성 요소를 자산운용의 중요한 성과지표로 간주합니다. 에너지 사용 및 환경 데이터를 활용하여 지속가능한 운용 시스템을 구축하는 한편, 각 자산에서의 ESG 리스크와 기회를 식별하고 관리하는 프로세스를 수립하여 안정적인 수익률 추구하고 더불어 사회적으로도 지속가능한 가치를 창출합니다. 아울러 수익자의 요구에 맞춰 ESG의 중요성과 이지스의 ESG 전략에 대해 설명하며 투자자들과의 소통을 강화하고, ESG와 관련한 다양한 상품(시니어 주거 및 1인 주거상품 등)을 개발하여 시장에서 경쟁력을 확보해 나갑니다.

Action & Progress

에너지 효율 향상으로 탄소발자국 감축

이지스는 효과적인 에너지 사용을 통해 탄소발자국을 감축하기 위한 노력을 기울이고 있습니다. 준공된 지 오래된 남산스퀘어는 기존의 노후화된 조명과 공조배관 등 설비 시스템을 에너지 등급이 높은 최신 모델로 바꿔 에너지 효율을 향상했으며, 서울시티타워를 비롯한 9개 실물 운용자산의 조명을 LED 등으로 교체하여 온실가스 감축에 기여했습니다.

2024년 후반 준공을 앞두고 있는 Koner136(구 화평빌딩)의 경우 건물의 설계 단계부터 친환경 자재를 활용했으며 태양광 패널, 절수형 수전, 전기차 충전소 설치 등을 계획하여 에너지 및 용수 사용량을 직/간접적으로 감축했습니다. 그 밖에도 여러 건물에서 에너지 사용량을 모니터링하고, 설비 효율을 주기적으로 진단하는 등 탄소발자국 감축을 위한 투자를 적극적으로 확대해 나가고 있습니다.

임차인과의 적극적 소통

이지스는 주기적으로 임차인을 대상으로 만족도 조사를 실시하고, 임차인 참여 행사를 개최하여 주요 이해관계자인 임차인과 적극적으로 소통하고 있습니다. 신한투자증권타워에서는 임차인 요구사항을 파악하기 위해 만족도 조사를 진행했으며, 이를 기반으로 건물 운영업무 개선안을 도출했습니다.

동탄 타임테라스는 임차인과의 간담회와 체험 프로그램을 통해 요구사항을 수렴함으로써 보다 긴밀한 관계를 구축하고 임차인의 만족도를 향상하고자 했습니다. 또한 운영하는 자산에서 생활하는 임차인 및 방문객의 건강과 안전을 중요하게 고려하며, 내부 공기질을 비롯한 쾌적성 제고, 사용자 편의시설 개선을 통하여 공간 사용자의 건강과 행복을 보장합니다.

이지스는 앞으로도 임차인과의 지속적인 교류를 통한 고객 만족도 향상으로 충성도 높은 고객을 확보하고, 더 많은 임차인과 동행할 수 있는 지속가능한 선순환 구조를 만들어 나가겠습니다.



지역사회와의 공간 가치 공유

이지스는 공간을 단순히 수익 창출의 수단으로 여기지 않고, 주변 지역사회와 소통하고 교류하는 장으로 인식합니다. 울산 업스퀘어에서는 주변에 개방된 정문 광장을 활용하여 32차례의 공연과 행사를 개최했고, '아나바다 이벤트'를 통해 옷, 장난감, 신발 등 기부 물품을 지역 주민들과 교환했습니다.

동탄 타임테라스는 화성시와 연계하여 공연, 축제, 콘서트 등을 꾸준히 진행하여 수익의 일부를 지역사회에 환원하고 있습니다. 2024년에는 '기아대책기구'의 '행복한 나눔 사업'과 협업하여 가능한 자산의 공개공지와 유휴공간을 활용한 기부물품 판매 행사를 검토하고 있습니다. 이지스는 운영 공간이 지역사회 문화 형성과 발전에 기여한다는 점을 잘 알고 있습니다. 운용 자산의 공공성을 상기하며 더 나은 역할을 고민하겠습니다.

전기 자동차 이용 촉진

이지스는 친환경 자동차의 보급을 촉진하는 사회적 흐름에 적극 동참합니다. 친환경 자동차는 휘발유 또는 경유를 사용하지 않거나 적게 사용하는 차량이며, 친환경 자동차 전용 주차시설은 해당 차량의 주차공간을 확보하고 환경보호를 실천하기 위해 설치됩니다. 친환경 자동차법 및 관련 서울시 조례에 따르면 2022년 이전 건축된 건물의 경우 전체 주차면수 가운데 2% 이상을 친환경 자동차 전용시설(주차구역 및 충전시설)로 지정하도록 규정하고 있습니다.

이지스는 주요 실물자산(남산그린빌딩, 논현 두산건설사옥, 노스게이트빌딩, 서울시티타워 등)에 법적 기준을 넘어 추가적인 친환경 자동차 전용 주차시설을 설치하여, 건물을 이용하는 사람들이 환경보호 실천에 동참할 수 있도록 했습니다.



친환경 임대 동의서 도입

이지스는 핵심적 이해관계자 중 하나인 임차인과 함께 지속가능한 가치를 실천하고자 친환경 임대 동의서(Green-lease)를 도입했습니다. 동의서는 임대차 활동 전반에서 무분별한 자원 낭비 방지 및 탄소 발자국 감축을 위한 상호 의무를 명시합니다. 남산그린빌딩은 2025년 8월부터 임대차를 개시하는 신규계약 시 친환경 임대 동의서를 추가로 체결할 계획입니다. 신한투자증권타워, 노스게이트빌딩, 판교아이스퀘어 등에서도 친환경 임대 동의서를 반영하고 있습니다. 또한 위탁운용펀드인 비즈성장펀드는 하위펀드들이 소유하고 있거나 운영하는 부동산 자산에 친환경 임대차 동의서를 적용하여 업계의 모범 사례로 여겨지고 있습니다.

LEED 인증 신규 획득

이지스는 친환경 녹색건물 인증제도 중 하나인 LEED 인증을 적극적으로 획득합니다. 미국그린빌딩협회 (USGBC)에 따르면 2022년 190여 개 국가에서 10만 개가 넘는 건축물이 LEED 인증을 받을 정도로, LEED 인증제도가 전 세계적으로 인정받고 있습니다. LEED는 모든 건물 유형에 적용할 수 있으며, 친환경 건축 소재 및 에너지 사용, 비용절감 방안, 지역사회와의 연계 등 건물의 지속가능성을 평가합니다.

이지스의 태평로 빌딩은 에너지, 물, 폐기물, 재활용 등 건물의 운영 및 유지관리에 대한 친환경 성과를 평가하는 LEED O+M(Operations and Maintenance) 분야에서 2023년 플래티넘 등급, 더피나클강남은 2024년 골드 등급을 획득했습니다. 또한 새롭게 건축될 OPUS459 빌딩과 Korner136(구 화평빌딩)은 BD+C(Building Design and Construction) 분야의 골드 등급 획득을 목표로 지속가능성을 고려한 공사를 진행하고 있습니다.



더피나클강남

2023 LEED 인증 태평로 빌딩 Platinum 획득

2024 LEED 인증 더피나클강남 Gold 획득

임차인 중심의 자산가치 향상

이지스의 역할을 '공간의 공급자'라고 정의할 때, 공간의 수요자는 임차인으로, 이지스의 중요한 고객 중 하나입니다. 이에 이지스는 운용자산에 입주한 임차인과 소통하며 그들의 요구와 주요 관심사를 파악하고 지속가능한 관계를 구축하고 있습니다.

2023년 임차인과 원활히 소통하기 위해 운용자산 가운데 19개 자산 입주 임차인(211개 임차사, 142개 기업)을 대상으로 설문조사 및 대면 미팅을 진행했고, 이에 대한 결과를 종합적으로 분석하여 운영체계(PM¹⁾/FM²⁾의 효율성 제고를 위한 개선책을 도출했습니다.

특히 임대차계약 협의 시 임차인의 주요 고려 사항을 파악하여 개선하고, 임차 기업들의 입지 선정·재계약·계약 해지 사유 등을 분석하여 고객 경험을 향상시킬 수 있는 방안을 제시했습니다. 일례로 신한투자증권타워에서는 임차인 니즈 파악을 위한 재실자 만족도 조사 결과를 건물 운영에 적극 반영했습니다. 이지스는 자산운용 이익률과 가치 향상을 위해 수요자의 요구를 면밀히 관찰하여, 이를 토대로 수요자 중심의 운영체계를 확립했습니다.

1) PM: Property Management, 부동산 자산관리

2) FM: Facility Management, 부동산 시설관리

지속가능한 도시를 위한 이지스의 실천 오토웨이타워

“ 이지스는 친환경 건물을 통해 에너지 절감과 쾌적한 업무 환경을 제공하여, 임차인의 만족도를 높이고 지역환경 개선에 기여합니다. ”

서울 강남구 대치동에 위치한 오토웨이타워는 이지스를 대표하는 친환경 건축물입니다. 타워의 외관에는 에너지 절약형 커튼월과 친환경 단열재를 활용하여 냉난방 에너지 사용을 줄이고, 건물의 중앙은 유리지붕부터 지하 2층까지 탁 트인 구조로 자연채광을 극대화했습니다. 이에 더해 건물 운영 과정에서 발생할 수 있는 환경영향을 최소화하기 위해 구체적인 절감목표(%)를 수립하여 2027년까지 시행할 계획입니다. 또한 매년 환경성과 평가를 통해 감축한 수치를 확인하고 줄일 수 있는 친환경 활동을 진행하고 있습니다. 에너지 사용 저감을 위해 실시간 에너지 진단 웹서비스인 Soft-BEMS를 구축하여, 전력 소비량, 가스 소비량, 물 사용량, CO₂ 배출량 등을 지속적으로 모니터링하고 있습니다.

이러한 노력을 인정받아 2023년 GRESB 평가에서 2018년부터 6년 연속 최고 등급인 5star rating을 받는 성과를 이루었습니다. 그 외에도 '녹색건축인증(G-SEED) 최우수 등급'과 '대한민국 녹색건축대전 한국건설기술연구원장상' 수상, LEED의 신축 및 대규모 보수 부문 BD+C Gold 등급 및 건물 운영 및 유지 보수 부문 O+M LEED V4 Platinum 등급(최고등급, 국내 두번째)을 획득했습니다.

ESG Highlight

구분	비고
GRESB	2018 - 2023년 6년 연속 GRESB 5star rating 획득
LEED	LEED v4 O+M Platinum 등급 획득 (국내 두번째 획득) LEED BD+C Gold 등급 획득
녹색건축인증(G-SEED)	녹색건축인증(G-SEED) 최우수 등급(그린1등급) 획득
건축물에너지효율등급	건축물에너지효율등급 1+ 등급 획득

Our Progress toward Target

환경성과목표	절감목표(%)	기준연도	목표연도	2023년 성과
에너지 소비량	5	2017	2027	6,794,283 kWh *신재생에너지 생산량 49,220 kWh
온실가스 배출량	5	2017	2027	2,812tCO ₂ eq
수자원 소비량	10	2017	2027	21,073 m ³

국내자산관리(KAM)부문



지속가능한 도시를 위한 이지스의 실천 시그니처타워

이지스는 서울 청계천로의 랜드마크 빌딩 시그니처타워가 친환경 건물로 거듭날 수 있도록 노력하고 있습니다. 에너지 효율화 시스템, 수도 사용량 및 폐기물 배출량 모니터링 시스템과 태양광 발전설비 등으로 온실가스 배출량을 저감하고 있습니다. 또한 100% 지하 주차시설을 통해 열섬현상을 완화하고, 절수형 기구 사용으로 수자원 절약을 실천하고 있습니다. 시그니처타워는 에너지 사용량과 온실가스 배출량, 수자원 사용량에 대한 2030 중장기 환경목표를 수립했고, 목표 달성을 위해 다양한 친환경 설비 및 기술을 도입했습니다. 특히 건물의 전등을 LED로 교체하며 에너지 사용량을 절감했으며, 넓은 조경 면적을 확보하는 등 자연 친화적인 시스템을 갖추기 위해 노력하고 있습니다.

시그니처타워는 국내 친환경 건축물 인증과 LEED O+M Platinum (최고 등급)을 받았습니다. 아울러 2023년에는 GRESB 평가에서 95점으로 5star rating을 획득하여, '동아시아 비상장 복합용도' 부문에서 1위를 달성했습니다. 시그니처타워와 함께 이지스는 매년 환경성과 관리를 통해 ESG 실천의 폭을 넓히고자 합니다.

ESG Highlight

구분	비고
GRESB	2023년 GRESB 5star rating 획득 2023년 GRESB Global&Regional Sector Leader (동아시아 Mixed use 1등)
LEED	LEED v4 O+M Platinum 등급 획득

Our Progress toward Target

환경성과목표	절감목표(%)	기준연도	목표연도	2023년 성과
에너지 소비량	5	2020	2030	16,786,249kWh *신재생에너지 생산량 20,669kWh
온실가스 배출량	5	2020	2030	6,205tCO ₂ eq
수자원 소비량	2	2020	2030	96,302m ³

이지스일반사모부동산투자신탁제130호
주소 서울시 중구 수표동 99
연면적 99,997.10m²
주용도 업무시설(오피스)

SIGNATURE TOWER | WEST 西

지속가능한 도시를 위한 이지스의 실천

트윈트리타워

경복궁과 동십자각 앞에 위치한 트윈트리타워는 역사의 중심지이자 광화문 도심의 랜드마크이며, 탄소저감 활동을 통해 ESG를 실천하는 이지스의 대표 건물입니다. 최근에는 재생에너지 발전을 위해 태양광 발전설비를 구축하여 온실가스 배출량을 감축해 나가고 있습니다. 또한 에너지 효율을 높이기 위해 설비를 교체하고 수도 사용량과 폐기물 배출량을 모니터링하며 친환경 건물로 거듭나고 있습니다.

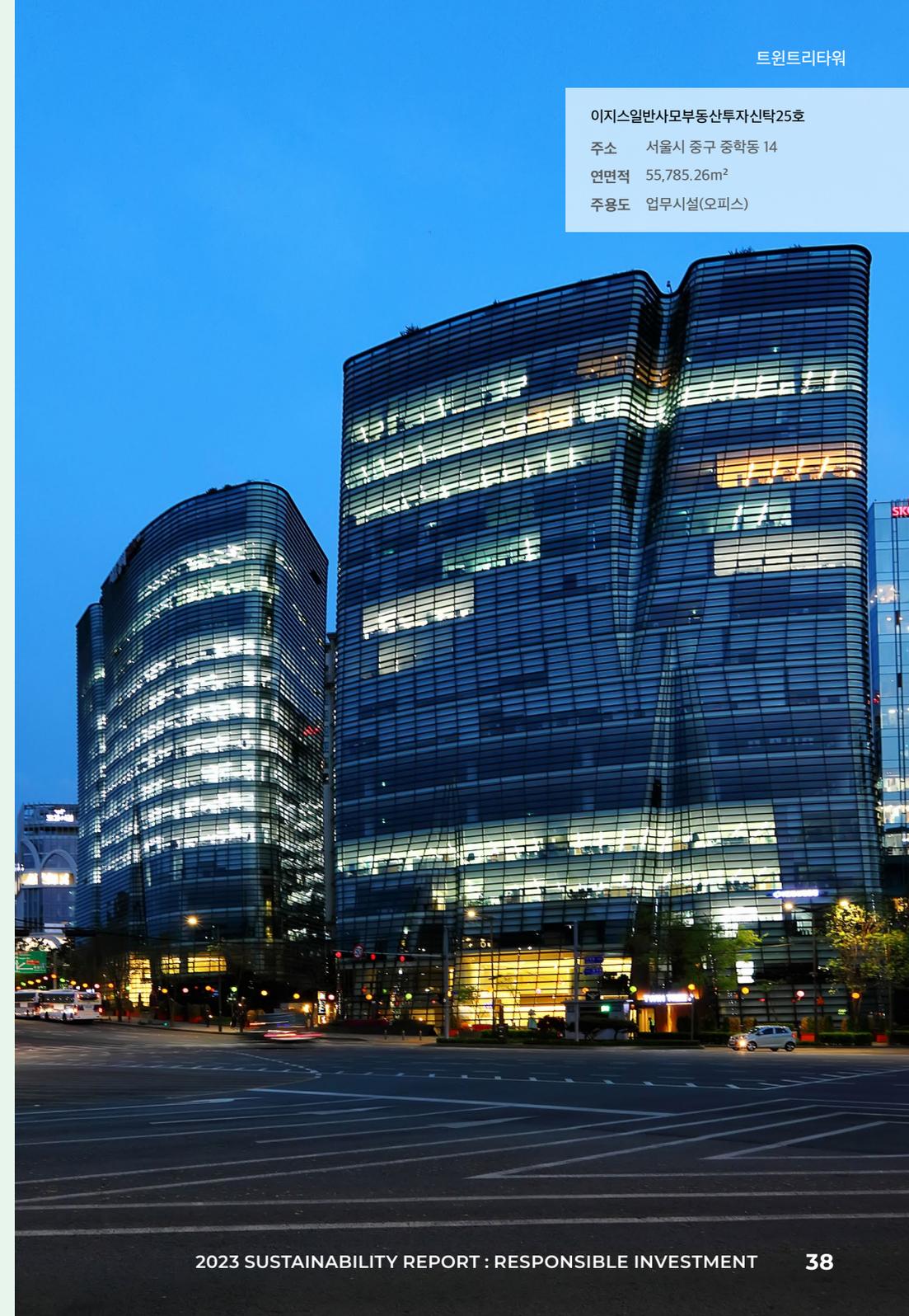
2023년에는 LEED V4 Platinum(최고등급) 인증, Energy Star 점수 91점을 기록했습니다. 또한 2023년부터 GRESB 평가에 최초로 참가하여 5star rating(91점)을 획득했습니다. 트윈트리타워는 2033 중장기 환경 목표를 수립하여 실질적인 환경개선 활동에 앞장서고 있으며, 체계적인 자산관리를 통해 건물의 지속가능성을 위한 노력을 확대해 나갈 것입니다.

ESG Highlight

구분	비고
GRESB	2023년 GRESB 5star rating 획득 (최초 참가)
LEED	LEED v4 O+M Platinum 등급 획득

Our Progress toward Target

환경성과목표	절감목표(%)	기준연도	목표연도	2023년 성과
에너지 소비량	5	2022	2033	6,909,371kWh *신재생에너지 생산량 28,783kWh
온실가스 배출량	5	2022	2033	3,089tCO ₂ eq
수자원 소비량	10	2022	2033	14,561m ³



이지스일반사모부동산투자신탁25호

주소 서울시 중구 중학동 14

연면적 55,785.26m²

주용도 업무시설(오피스)

지속가능한 도시를 위한 이지스의 실천

센터필드

서울 테헤란로에 위치한 센터필드는 프라임급 오피스와 5성급 호텔, 판매시설로 구성된 초대형 복합건물입니다. 센터필드는 친환경 기술이 접목된 건물로 에너지 절감을 위한 다양한 시스템을 운영하고 있습니다. 심야전력을 활용해 에너지 사용을 감축한 빙축열 시스템, 연중 일정한 대기 온도를 활용하는 지열 시스템, 전력 변환장치를 적용해 팬 동력을 저감한 VAV 공조시스템, 배기열로 공조 에너지를 절감한 배열회수 시스템 등을 보유하고 있습니다. 건물 내에는 빗물로 식재가 가능한 무관수 조경을 조성하고, 100% 지하주차가 가능한 시설을 마련하여 도심 속 넓은 녹지공간을 제공하고, 열섬현상 완화에 도움이 되도록 했습니다

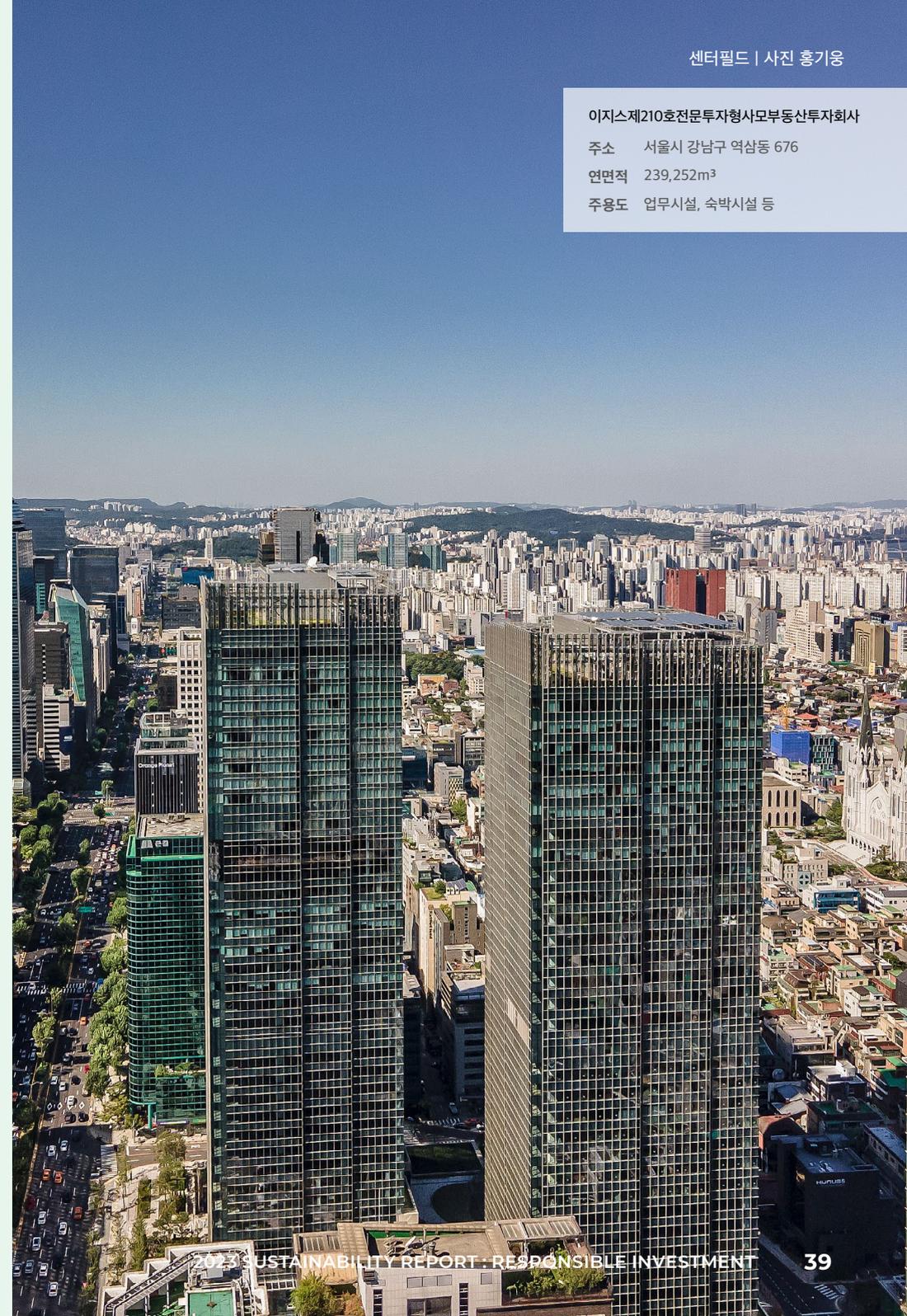
센터필드는 대중교통 이용이 편한 곳에 있어 자차 이용률이 낮고, 친환경차 주차시설로 이산화탄소 발생을 감축하고 있습니다. 이러한 친환경적 운용으로 LEED 골드등급, G-SEED 최우수 등급, 건축물 에너지 효율등급 1+를 기록했으며, GRESB의 경우 2022년 대비 향상된 5 Star를 획득했습니다.

ESG Highlight

구분	비고
GRESB	2023년 GRESB 5star rating 획득(2022 GRESB 4star rating)
LEED	LEED v4 BD+C Gold 등급 획득
녹색건축인증(G-SEED)	녹색건축인증(G-SEED) 최우수 등급(그린1등급) 획득
건축물에너지효율등급	건축물에너지효율등급 1+ 등급 획득

Our Progress toward Target

환경성과목표	절감목표(%)	기준연도	목표연도	2023년 성과
에너지 소비량	10	2022	2032	53,744,409kWh *신재생에너지 생산량 214,645kWh
온실가스 배출량	10	2022	2032	21,051tCO ₂ eq
수자원 소비량	10	2022	2032	344,083 m ³



이지스제210호전문투자형사모부동산투자회사
 주소 서울시 강남구 역삼동 676
 연면적 239,252m³
 주용도 업무시설, 숙박시설 등



지속가능한 도시를 위한 이지스의 실천

고객 만족도 조사

이지스는 건물 환경을 개선하고 임차인의 피드백을 적극적으로 반영한 액션 플랜을 수립하기 위해 고객 만족도 조사를 진행합니다. 2023년에는 오토웨이타워, 시그니처타워, 트윈트리타워, 센터필드의 임차인을 대상으로 설문조사를 실시하여, NPS¹⁾ 점수를 바탕으로 고객 만족도를 확인했습니다. 오토웨이타워는 NPS 88점의 높은 수준의 만족도를 보였으며, 건물과 주변 환경, 로비, 공용공간의 청결 상태에 대해 긍정적인 피드백을 받았습니다. 시그니처타워, 트윈트리타워, 센터필드는 감시시스템, 출입통제와 같은 보안과 안전관리 시스템에 대해 70점 이상의 높은 만족도를 보였고, 실내공기 질과 주차관리 개선 등 현재 임차사가 필요로 하는 구체적 요구사항에 대한 의견을 접수했습니다.

지역사회 공헌 활동

오토웨이타워

사회공헌 행사를 위해 건물 내 장소를 제공함으로써 사회적 책임 실천에 동참합니다.

- 예술인 상생 지원을 위해 건물 로비 및 공용공간에 미술작품 대여 후 전시 진행
- 임차인(현대자동차)의 초록우산어린이재단이 진행한 '저소득 환아 의료비 후원행사'와 '화훼농가 상생복지 지원행사 운영 장소 지원

트윈트리타워

안전의식을 향상시키고, 화재예방을 통한 안전한 환경 조성을 위해 노력합니다.

- 입주민과 건물 내외 커뮤니티 대상으로 화재 예방 캠페인 진행

시그니처타워

임차인과 지역주민이 함께 따뜻한 연말 분위기를 조성하여 공동체 의식 향상에 기여합니다.

- 로비 개선 공사 동안 입주민 협조에 감사하며, 입주사 출근시간 케이터링 서비스 제공
- 커뮤니티에 활력소를 제공하기 위해 타워 입구 크리스마스 트리 설치

센터필드

음악회 개최 지원을 통해 지역사회의 연결고리를 강화하고 문화적 풍성함을 더해 지역사회 발전에 기여합니다.

- 2023년 웨스턴 심포니 오케스트라의 여름 및 가을 재즈 콘서트 장소 지원
- 입주사 및 협력회사 임직원 대상 메디컬 서비스 혜택 제공

1) NPS (Net Promoter Score): 고객 충성도와 만족도를 측정하는 지표로 -100에서 100 사이의 점수가 집계되고, 양수는 홍보자가 비평가보다 많음을 의미하며 음수는 그 반대를 의미함

공간 사용자에게
안전하고 편안한
지속가능한 공간을
고민하며, 재무적 가치와
함께 사회적가치를
창출해 나가겠습니다.

리얼에셋부문 정석우 대표

리얼에셋부문

이지스 리얼에셋(Real Asset)부문은 대체투자 중에서 부동산 투자에 특화된 조직으로, 실물자산의 매입과 개발사업을 검토하고 투자상품을 기획합니다. 리얼에셋부문은 끊임없는 혁신을 추구하여 새로운 공간을 사회에 제공하고, 우리가 기획한 공간에서 사람들이 건강하고 안전하게 함께 성장하는 것을 비전으로 삼고 있습니다. 또한 투자자(수익자)에게 안정적이고 양호한 수익을 제공하기 위해, 핵심적인 수탁자 의무(Fiduciary Duty)¹⁾를 중심에 두고 지속가능한 자산가치 창출을 목표로 하고 있습니다. 2023년 리얼에셋부문은 물류센터, 데이터센터 등 투자 섹터를 적극적으로 다변화했으며, 사회의 인구구조 변화에 선제적으로 대응하여 코리빙·시니어주택을 공급했습니다.

Approach to Sustainability

글로벌 금융 기업들은 경영목표를 ‘주주(Stockholder) 이익 추구’에서 ‘이해관계자(Stakeholder) 전반의 이익 추구’로 전환하고 있으며, 이에 따라 기업이 중장기 전략을 수립할 때 지속가능성이 핵심 요인으로 주목받고 있습니다. 리얼에셋부문은 이해관계자를 위한 지속가능성의 추구가 궁극적으로 자산운용업에서 수탁자 의무¹⁾를 충실하게 이행하는 것과 일맥상통한다고 믿습니다. 따라서 섬세하고 체계적으로 지속가능성에 대해 정의하는 과정을 진행 중이며, 이해관계자에게 설득력 있는 상품의 기획을 위하여 지속가능성을 사업전략에 단계적으로 통합하고자 합니다. 현재는 ESG 상품이 단순히 친환경인증(LEED, 녹색건축인증) 획득에 국한된 것으로 인식하는 경향이 있지만, 이지스는 환경뿐만 아니라 사회적가치도 고려하여 임팩트 투자 등 지속가능성 투자상품을 더욱 고도화해 나갈 계획입니다.

1) 수탁자 의무(Fiduciary Duty): 신의성실의 의무라고도 하며, 자산운용을 위탁 받은 위탁자(자산운용사 등)가 수탁자(개인/단체)의 이익을 최우선으로 여겨야 하는 의무

Action & Progress

제로에너지빌딩으로의 여정

적정한 환경 규제는 환경보호에 기여하는 것을 넘어 기술 혁신을 촉진하고 장기적으로 생산성 향상에 기여하게 됩니다. 리얼에셋부문은 지자체의 녹색건축물 규제에 적극적으로 대응하며, 에너지 사용과 탄소배출 감축을 실현하고 있습니다. 2023년에는 연면적 4만 평 규모의 인천경제자유구역 청라국제도시 C18BL 오피스텔 개발사업에서 녹색건축 인증 최우수(그린1등급)등급 예비인증과 에너지효율등급 1++등급의 예비인증을 취득했습니다. 이는 에너지 성능, 조명 에너지 절약, 환경 선언 제품(EPD) 사용, 녹색건축 자재 적용 비율, 우수한 관리 및 토공사 절성토량 최소화 전략을 통해 달성한 성과입니다. 또한 오산세교 2지구 M1BL 주상복합 개발사업은 897세대 규모의 주거시설 개발로, 태양광 시스템 및 우수한 주요 외피 단열 성능을 통해 에너지효율 등급 1+등급의 예비인증을 획득했습니다.

지속가능한 생활공간, 시니어 주거

시니어 세대는 우리 사회의 발전을 이끌었던 주역으로서, 편안하고 지속가능한 노후를 위해 양호한 서비스를 제공받아야 합니다. 최근 10년 동안 시니어 관련 산업의 규모는 2배 이상 성장했으며, 새로운 소비 특성을 보유한 베이비부머 세대가 시장에 본격적으로 유입되면서 더 큰 가능성을 보여주고 있습니다. 이지스는 다변화 되고 있는 시니어 소비 특성에 맞는 주거상품을 기획하고 개발하여 시니어 세대가 안전하고 편안한 삶을 영위할 수 있도록 지원하고 있습니다.

이지스는 국내 자산운용사 중 최초로 실버타운 개발 펀드를 조성하여, KB골드라이프케어와 함께 2023년 12월 'KB골드라이프케어 평창 카운티'를 오픈했습니다. 평창 카운티는 서울시 종로구 평창동 164세대 규모의 실버타운으로, 북한산과 북악산 인근 기존 건물을 리모델링하여 개발한 주거용 건축물입니다. 평창 카운티는 고령의 시니어가 필요로 하는 안전보건 이슈에 적극 대응하고 사회적 고립 이슈를 해결하기 위해 다양한 서비스와 시설을 갖추고 있습니다. 24시간 긴급상황 발생에 대처할 수 있도록 IoT시스템(동작감지센서·응급호출벨·건강모니터링센서 등)을 구축하고, 의료인력이 건물 내에 상시 대기하여 응급상황 발생 시 신속하게 대처하고 있습니다.

지속가능한 생활공간, 코리빙

코리빙(Co-living)은 부동산 가격이 높은 도심에서 더욱 합리적인 가격으로 양질의 생활공간을 제공하는 주거 서비스입니다. 코리빙은 1인 혹은 2인 가구를 대상으로 혼자 생활할 수 있는 개인공간과 휴식을 취하고 이웃과의 커뮤니티 활동을 누릴 수 있는 공유공간을 제공합니다. 2020년부터 다양한 부문과 협업하여 코리빙 시설을 기획 및 개발했으며, 2023년 서울시 마포구 서교동과 노고산동에서 주목할 만한 프로젝트를 시작했습니다. 이지스는 개인의 독립성과 공동체적 경험을 동시에 추구하는 건강한 공유 주거 문화를 만들고자 합니다.

맹그로브 신촌

맹그로브 신촌은 이지스리빙플랫폼1호(위탁운용펀드)의 1호 자산으로, 2020년 개발을 시작하여 2023년 1월 개관한 165세대(공공기여분 15세대 포함) 규모의 임대주택입니다. 특히 전용면적 30m² 미만 원룸은 내부 공간을 구획할 수 없었던 기존 제약을, 규제 샌드박스를 통해 1개실 내 개인 공간과 주방, 화장실 등의 공용 공간으로 새롭게 구성해 차세대 공유 주거의 원형을 마련한 사례이기도 합니다. 이를 통해 도심 내 청년주거난을 해소하고 청년들의 선호를 반영하는 등 청년주거의 대안으로서 자리매김했습니다. 또한 개인 전용공간과 더불어 약 160평 가량의 공유시설을 계획하여, 각 입주민 니즈에 맞는 라이프스타일을 향유할 수 있도록 했습니다. 코리빙 오퍼레이터 MGRV는 운영자산에 대한 체계적인 운영관리체계 구축과 함께 정기적인 수선비 집행으로 자산과 서비스의 품질을 균등하게 유지하여 고객 경험을 향상시키고 있습니다. 맹그로브 신촌은 환경 친화적으로 개발되어 녹색건축인증(G-SEED) 일반등급과, 건축물 에너지효율등급 1+ 등급을 획득했습니다.

누디트 홍대(크리에이터타운 서교)

누디트 홍대는 2023년 11월 개장한 공유복합시설로, 296실의 개인실과 120평 규모의 공용공간으로 구성되어 있습니다. 저층부에 공개공지와 선근가든을 제공하여 주변 지역사람들도 자유롭게 오갈 수 있는 시설을 계획했고, 녹색건축인증(G-SEED) 우수등급(그린 2등급)과 건축물 에너지효율등급 1+ 등급을 획득했습니다.

현재 누디트 홍대에는 외국인 유학생을 비롯한 프리랜서, 인근 대학생, 사회초년생 등 다양한 연령대, 직업, 문화적 배경을 지닌 사람들이 거주하고 있습니다. 또한 코리빙 오퍼레이터 Local Stitch 주도로 지역사회와 연계된 동네탐방 프로그램, 인근 지역사회 소상공인(서교동 와인바, 로컬식당 추천, 예술작가 협동 플라마켓) 협업 프로그램을 수시로 개최하고 있습니다.

팩토리얼 성수

이지스는 업무공간을 혁신함으로써 지속 가능한 미래를 열어갑니다. 2024년 상반기에는 삼성전자, 현대-기아 로보틱스랩과 협력하여 서울 성수동에 새로운 업무공간 ‘팩토리얼 성수’를 준공했습니다. 팩토리얼 성수는 연면적 약 6,370평 규모의 업무시설로 현대-기아 로보틱스랩이 자산운용사와 처음으로 협업해서 선보이는 테크 레디 빌딩¹⁾입니다.

팩토리얼 성수는 독자적인 빌딩 운영시스템을 구축하여 냉난방기, 각종 시설 등을 자동 제어하며, 첨단 IoT 기술을 통해 빌딩 에너지 관리의 효율성을 개선합니다. 또한 건물 라운지를 지역주민에게 개방하여 인근 지역사회와의 소통을 지원함으로써, 입주사와 지역사회가 상호 성장하고 발전할 수 있는 토대를 마련했습니다.

Environmental

- 에너지: 온습도 자동 최적화, 냉난방 실시간 원격 제어, AI기반 빌딩OS로 건물 내부 주요 공간 환장도 등 데이터를 분석하여 에너지 효율 제어
- 수자원: 시공단계부터 위생시설 내 절수형 위생기구 도입
- 친환경 교통: 지하주차장 3개 층 가운데 1개 층 전체를 전기차 주차 및 충전구역으로 구성
- 친환경 청소: 임차사 및 건물관리자 사용 가능한 어플리케이션 활용으로 청소 및 청결 관리 효율화

Social

- 임차인 소통: 임차사 임직원 및 주변 지역 직장인 대상 비즈니스 인사이트 세미나 및 네트워킹 행사 정기 운영
- 지역사회 참여: 성수 지역 입주 기업 및 지역주민 대상 라운지 개방, 사전 예약 후 행사 등에 사용 가능한 미디어 타운홀 운영

1) 테크 레디 빌딩(Tech Ready Building): 건축물 운영에 ICT기술을 적용하여 건축물 사용자의 편의성을 높이고 에너지 효율성을 향상시킨 기술집약빌딩



지속가능경영의
중요성이 더욱 부각되는
글로벌 시장에서도
안정적 수익을 창출하여
신뢰받는 자산운용사가
되겠습니다.

글로벌에셋부문 이규성, 강영구 대표

글로벌에셋부문

이지스의 글로벌에셋부문은 해외자산의 투자, 운용 및 관리를 담당하는 사업부이며, 글로벌펀드운용파트, 글로벌에셋1파트, 글로벌에셋2파트로 구성되어 있습니다. 글로벌에셋부문은 2023년 '지속가능경영의 정착'을 비전으로 설정하고, 운용자산의 지속가능성 수행 성과를 평가하기 위한 자체 ESG 기준을 세분화했습니다. 또한 해외 현지 운용사 및 현지 파트너사들과 협력하여 책임 있는 투자와 운용을 통해 글로벌 각지의 공간 사용자들과 상생을 추구합니다. 이러한 노력의 일환으로, 2023년 북미·일본·유럽 등 세계 각지 자산의 전기차 충전소 확대, ESG 관련 인증 상위등급 획득, 에너지 사용량 모니터링시스템 도입, 임직원 휴게공간 제공 등으로 자산운용 과정에서 발생하는 온실가스 배출량 및 에너지 사용량을 감축했습니다.

Approach to Sustainability

글로벌 시장에서 비재무적 요소를 고려하는 트렌드가 강화됨에 따라 주요 투자자 및 금융사들은 ESG 성과를 보유한 자산을 선호하고 있으며, 친환경 인증을 받거나 임직원 휴게공간 등을 확보한 건축물이 더 매력적인 투자 기회로 인식되고 있습니다. 기업의 사회적 책임과 지속가능한 경영에 대한 관심이 높아지면서, 이러한 흐름에 발맞춰 글로벌에셋부문 역시 지속가능성과 관련된 비재무적 요소에 주목하여 주요 글로벌 자산을 운용합니다.

이를 위해 친환경 시설물을 구축하거나 임차인의 편의를 고려한 공간을 마련하는 등 노력을 기울이고 있습니다. 또한 ESG 관련 인증으로 BREEAM, DGNB, LEED등을 획득하여 운용자산을 친환경 건물로 전환하고 있으며, 전력 및 에너지 사용량을 감축하고자 에너지 관리 시스템과 재생에너지 시설을 도입했습니다. 아울러 건물의 어메니티를 제공함으로써 건물 사용자의 만족도를 높이고, 사회적책임을 다하는 기업으로 성장하고자 합니다. 장기적인 관점에서 이러한 노력은 글로벌에셋부문이 운용하는 자산의 수익성과 가치를 높이는 데 기여할 것입니다.

Action & Progress

온실가스 배출량 감축

글로벌 친환경 건축물 인증제도를 통해 등급을 획득하는 글로벌 기업과 자산은 전세계적으로 꾸준히 증가하고 있습니다. 이러한 흐름에 발맞춰 해외 운용자산의 설비를 친환경 시스템으로 교체하여 에너지 효율성을 향상시키고, 친환경 건축물 인증을 획득했습니다. 이지스가 운영하고 있는 해외자산 가운데 일본에 위치한 오다와라 아마존 물류센터는 CASBEE¹⁾ 인증제도를 통해 부동산 S등급을, 벨기에 브뤼셀의 Brederode 빌딩은 BREEAM 인증을 획득했습니다. 또한 체코 프라하 Praga Studios 빌딩에는 친환경 에너지 설비(LED, 레인센서, 스마트미터링 등)를 신규로 설치했습니다. 미국 버지니아 25 Strategy 빌딩은 친환경 교통수단인 전기차 충전소 확장을 통해 도심 지역의 대기오염 감소에 기여하며, 지속적으로 증가하는 전기차 수요에 대응하고 있습니다.

생물 다양성 확대

생물 다양성은 모든 생물종·생태계·생물의 유전자 다양성을 의미하며, 각종 생물이 관계를 유지하고 균형을 이룰 때 모든 것이 자연스럽게 순환합니다. 이 관계와 균형이 무너지면 기후 위기, 자연 재해, 질병 등이 큰 폭으로 증가하게 됩니다. 글로벌에셋부문은 이러한 생물 다양성의 중요성을 인식하고 우리가 운영하는 자산에서 생물 다양성 보존을 위해 할 수 있는 역할을 고민하고 있습니다. 이지스의 해외 실물 운용자산 가운데 독일 함부르크에 위치한 Fleet Office II 빌딩에는 옥상에 벌집을 설치하여 지역의 생태계 순환 고리를 연결했으며, 건물 앞 화단 조성 등 녹지 조성을 통해 다양한 생물들이 살 수 있는 서식지를 마련했습니다.

임차인과의 소통 노력

이해관계자와의 소통은 이지스가 영위하고 있는 사업뿐만 아니라 지역사회에도 많은 영향을 미칩니다. 글로벌에셋부문은 글로벌 이해관계자와 건강하고 신뢰할 만한 관계를 구축하기 위해 다각도로 소통하고 있습니다. 2023년에는 체코 프라하 Praga Studios 빌딩에 입주한 입주사를 대상으로 임차인 만족도 설문조사를 진행하여 5.0 만점 가운데 4.2점이라는 높은 점수를 기록했습니다. 또한 독일 함부르크 Fleet Office II 빌딩의 입주사를 대상으로 임차인 만족도 설문조사를 진행했고, 이에 따른 개선점을 2024년 액션플랜에 반영했습니다. 이와 함께 주요 임차인 AXA와 크리스마스 마켓을 열어 다양한 임차인과 소통하며 상생 관계를 구축했습니다.

1) CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency): 일본의 정부, 대학, 기업들이 공동으로 개발한 녹색건축물 인증제도



독일 함부르크 Fleet Office II 빌딩 옥상 벌집

인프라부문

이지스의 인프라부문은 에너지 및 신재생에너지와 관련된 풍부한 경험과 네트워크를 보유하고 있습니다. 인프라부문은 급격하게 변화하는 글로벌 경제와 국내 상황에 맞춰 장기적으로 안정적인 인프라 투자 기회를 발굴하고, 이러한 기회에 투자하는 위탁운용펀드를 설정 및 운용하여 창출된 가치를 사회에 적절하게 배분하는 것을 목표로 합니다. 이지스는 시대적 변화에 따른 인프라 산업의 핵심 의제로 Energy Transition, Digitalization, Recycling을 꼽았습니다. 2023년 인프라 부문은 39.6MW 규모의 도봉 연료전지와 10MW 규모의 제주 BESS(Battery Energy Storage System)사업 등 2건의 국내 신재생/에너지 관련 사업 기회를 성공적으로 발굴했으며, 이를 통한 Energy Transition 부문의 성과 달성을 위해 노력하고 있습니다. 또한 의제별 내부 TFT를 구성하여 필요한 핵심 역량을 조직에 내재화하고 있으며, 부문 내 운용 포트폴리오 관리 시스템을 구축하여 전문인력의 유기적 협업을 추구하고 있습니다. 인프라 부문은 앞으로도 유망한 투자 기회를 모색하고, 투자 자산을 안정적으로 운용하여 재무적 성과를 향상시키는 동시에 우리나라의 저탄소 녹색성장을 이끌겠습니다.

인프라에 집중적으로 투자하는 블라인드 플래그십펀드를 조성하여, 괄목할 만한 성과를 창출하고 ESG경영을 실현하겠습니다.

인프라부문 오태석 대표

구분	설명
Energy Transition	재생에너지, 수소발전, ESS ¹⁾ , 분산형 전원, Mobility의 변화
Digitalization	급증하는 데이터 트래픽에 따른 디지털 인프라 건설의 증가
Recycling	전통적인 Thermal recycling → Material recycling → Chemical recycling

Approach to Sustainability

인프라 투자 및 운용의 가장 큰 특징은 최소 10년에서 많게는 30년 이상의 장기적 관점에서 투자 기회를 발굴하고, 지속가능성을 고려하여 자금을 조달해야 한다는 점입니다. 인프라부문의 주요 사업영역 가운데 신재생에너지 등 환경 분야는 사업 추진 시 소비자의 수용성, 사업지 주민과의 상생, 기술 변화에 따른 가격 경쟁력 확보 등 'ESG'라는 키워드 이면의 다양한 변수와 리스크를 고려해야 합니다.

인프라 사업은 장기적으로 투자 자금이 리스크에 노출되는 만큼, 이지스는 에너지 사업 변수를 다각도로 고려하며 사전 위험 관리에 힘쓰고 있습니다. 일례로, 이지스 인프라부문은 사업 시행자에게 인프라 시설의 개발/건설/운영을 일임하는 일반적 사업 구조에서, 재무적 투자자가 단순히 자금 조달에만 그치지 않고 사업 전반을 주도하며 사업 위험에 적극적으로 대응할 수 있는 사업 구조로 변화를 시도하고 있습니다. 2023년 이지스 인프라부문은 에너지 산업의 풍부한 전문성을 바탕으로 FI 주도형 컨소시엄을 구축하여 국내 2개 사업을 성공적으로 확보함으로써, 사업 밸류체인 관리 전반에 참여함과 동시에 뛰어난 사업성과를 올렸습니다.

1) ESS(Energy Storage System): 전력저장장치

Action & Progress

이지스는 다양한 친환경 에너지 개발 프로젝트에 참여하여 신재생에너지 전환에 힘쓰며, 지역사회의 지속가능한 발전은 물론 온실가스 배출 감축에도 기여하고 있습니다.

도봉 연료전지 발전소 프로젝트

이지스는 정부의 수소경제활성화 로드맵의 일환으로 2023년 최초 개설된 '일반수소발전입찰시장'에 사업자로 낙찰되었으며, 40MW 규모로 현재까지 일반수소발전시장 내 최대 낙찰자입니다. 한국전력 등 수소발전 의무 구매자와 20년간 구매계약을 체결함으로써 안정적인 사업 구조로 에너지를 공급할 수 있게 되었습니다. 이에 지하철 차량기지에 연료전지발전소를 건설하여 전력 생산과 함께 생산되는 열은 주변 지역난방으로 활용할 계획입니다. 이지스는 이번 사업의 주요 투자자로서, 집합투자업자 자격으로 참여하여 사업의 전반을 주도하고 있습니다.

제주 한림 ESS 발전소

이지스는 엘에스일렉트릭 등과 컨소시엄을 구성하여 신재생 보급 활성화 정책의 하나인 2023년 제주 ESS발전소 (10MW 규모) 건설 및 운영사업자로 선정되었습니다. 제주 지역 재생에너지 확대에 인한 전력수급 불균형, 주파수 안정도 저하 등의 이슈 및 출력제어 문제가 점차 심각해지고 있는 가운데, 본 사업으로 문제 해결에 많은 도움이 될 것으로 예상하며, 이를 통해 국내 재생에너지 보급 확대에 크게 기여할 것으로 판단합니다. 이지스는 이번 사업의 주요 투자자로서, 집합투자업자 자격으로 사업의 전반을 이끌고 있으며, 2024년 공사 착공을 목표로 인허가 및 제반 절차를 진행하고 있습니다.

국내외 신재생 인프라 투자 및 운용

이지스는 6개의 태양광 대출펀드 및 연료전지펀드를 운용하고, 이와 관련된 자산관리 등을 수행하고 있습니다. 또한 이지스는 자기자금을 활용하여 미국 소재 탄소포집설비 운영업체에 지분 투자를 집행했습니다.

군수수산태양광(이지스솔라일반사모투자신탁제5호)

주주와의 소통을
강화하고 지속가능한
가치를 창출할 수 있는
자산 편입에
힘쓰겠습니다.

리츠부문 윤정규 대표

리츠부문

이지스의 리츠(REITs)부문은 유가증권시장(KOSPI)에 상장된 상장리츠와 비상장리츠를 통해 개인투자자의 부동산 투자 기회를 확대하고, 임대수익과 매각수익을 주주에게 배당합니다. 리츠부문의 중장기적 발전 전략은 포트폴리오를 고도화하고, 지속가능한 가치를 창출하여 주주에게 안정적 수익을 제공하는 것입니다. 글로벌 시장에서 K-리츠의 대표주자로 발돋움하기 위해 리츠부문은 AUM 대형화를 통한 규모의 경제 실현, 자금 조달처의 다양화 및 재구조화를 통한 자본구조 최적화, ESG 관점의 투자, 보유자산에 Flight To Quality 전략 적용을 적극 추진하고 있습니다. 안정적 운영 배당 자원 확보를 위해 투자와 운용 의사결정 전반에서 지속가능성 요소를 고려하며, 주주와의 투명한 소통을 위해 노력합니다.

Approach to Sustainability

리츠부문은 주주친화적 운용과 편입 자산의 지속가능성을 제고하는 방식으로 ESG 내재화에 힘쓰고 있습니다. 주주 중심의 운용 시스템을 고도화하고, 다각화된 IR 활동과 적극적인 소통활동으로 주주친화적 리츠의 위상을 확립했습니다. IR 활동 및 주주대응 활동 시 운용 현황, 운용 전략, 편입 자산의 세부 요소를 상세하게 안내하여 이해관계자의 이해도를 높이고 있습니다. 이지스밸류리츠와 이지스레지던스리츠의 경우 각 리츠 홈페이지에 IR 내용을 주기적으로 공시하고, 홈페이지 Q&A를 통해 주주로부터 다양한 의견과 문의를 수렴하며, 모든 사안에 투명하고 정직한 답변을 제공해 주주와의 신뢰관계를 강화했습니다.

글로벌 투자자와 금융기관이 기후변화 위험을 인식하고 있는 가운데, 이지스의 리츠부문은 에너지 및 자원 사용의 효율성을 높이고, 직접 및 간접적인 탄소배출 저감 방식으로 탄소중립을 실천하고자 합니다. 편입자산에 대해 LEED 인증 획득과 스마트 그린 리모델링을 추진하여 정성적 가치를 고려한 Flight To Quality 전략을 수립하며, 지속가능한 포트폴리오를 구축합니다.

이지스밸류리츠 Action & Progress

주요 편입자산 LEED 플래티넘 인증 획득

2020년 7월 상장한 이지스밸류플러스리츠(이하 밸류리츠)는 이지스의 첫 공모 상장리츠입니다. 서울 중구 태평로빌딩을 기초자산으로 출시되었으며, 이외에도 종로구 트윈트리타워를 비롯한 국내 물류센터, 해외 데이터센터 등을 운영하고 있습니다. 리츠부문은 ESG 전략에 따라 주요 편입에 대해 친환경 인증을 추진했고, 성공적으로 등급을 받았습니다. AUM의 약 80%를 차지하는 태평로빌딩과 트윈트리타워는 LEED 인증제도를 통해 v4.0 O+M 플래티넘 등급을 획득했습니다. 밸류리츠는 운용자산 가운데 서울 중심업무지구(CBD)에 자리한 모든 프라임급 오피스 빌딩에 대해 LEED 플래티넘 인증을 받았습니다. 리츠부문은 친환경 녹색건축물 인증 획득에 그치지 않고, 다양한 환경경영 활동(녹색채권 발행, 스마트 그린 오피스 구축, 친환경 자산 확대 등)을 수행하고 있습니다. 이러한 활동을 통해 조달비용을 줄이고 수익률을 향상시켜, 주주를 비롯한 관련 이해관계자에게 더 많은 가치를 전달하고 있습니다.

ESG채권 발행

ESG채권은 기업의 사회적책임 투자를 목적으로 발행되는 채권으로, 주로 녹색채권(Green Bond), 사회적채권(Social Bond), 지속가능채권(Sustainability Bond) 등으로 구분됩니다. 이 가운데 녹색채권은 친환경 건축물에 투자할 자금을 확보하는데 사용됩니다. 이지스밸류리츠는 AUM의 80%가량을 차지하는 태평로빌딩과 트윈트리타워의 LEED 인증제도를 통해 v4.0 O+M 플래티넘 등급을 획득했고, 이를 기반으로 2023년 11월 국내 리츠업계 최초로 ESG채권 중 녹색채권(Green Bond)을 발행했습니다. 해당 채권은 한국기업평가로부터 녹색채권 인증평가 최고 등급인 G1을 획득했습니다. 당초 이지스밸류리츠는 목표 공모액으로 400억 원을 설정했으나, 공모 결과 예상보다 많은 수요로 인해 600억 원 규모로 증액했습니다. 이번 녹색채권 발행을 통해 이지스는 국내 채권시장에서 지속가능성 관련 투자 활성화에 이바지했으며, 확보된 자금은 LEED 플래티넘 등급을 획득한 트윈트리타워 매입자금 차환에 활용했습니다.

주주 권리보호 및 정보 접근성 확대

이지스의 리츠부문은 경영정보의 적절한 공개, 적극적 기업홍보 등을 통하여 이지스밸류리츠의 기업가치가 주가에 정당하게 반영되도록 노력하며, 주주의 권리를 적극적으로 보호하고 있습니다. 특히 2023~2024년 사이 이지스밸류리츠 투자자를 대상으로 공개·비공개 투자설명회(IR)를 총 25회 개최했으며, 개인투자자 대상 질의응답센터를 상시 운영하여 2023년 한 해 동안 약 100건이 넘는 투자자 응대를 수행했습니다. 대규모 IR행사로는 2023년 리츠협회가 주최한 투자설명회 1회, 삼성증권이 주최한 투자설명회에 2회 참여했습니다. 아울러 비정기적으로 대형 기관투자자 및 주요 주주 대상 투자설명회를 개최했으며, 개인투자자 대상으로 주주 서한을 보내는 등 이해관계자와 적극적으로 정보를 공유하고 소통하여 투명성을 확보하고 있습니다.



이지스레지던스리츠 Action & Progress

주요 편입자산 녹색건축인증 획득

2020년 8월 유가증권시장에 상장된 이지스레지던스리츠는 국내 최초이자 유일한 주거섹터 특화 상장리츠입니다. 이지스레지던스리츠는 지속가능한 주거상품에 투자함으로써 주주 및 투자자에게 안정적인 배당재원을 마련하는 한편 사회적으로 긍정적인 영향력을 위해 노력하고 있습니다. 이지스레지던스리츠의 편입자산 중 더샵 부평센트럴시티와 누디트 홍대는 녹색건축인증 우수 등급(그린 2등급)을, 디어스 판교는 녹색건축인증 우량 등급(그린 3등급)을 획득했습니다.

녹색건축인증은 건축물의 설계와 시공, 유지 관리 등 전 과정에 걸쳐 에너지 절약 및 환경 오염 저감에 기여한 건축물에 친환경 인증을 부여하는 제도입니다. 건물의 입지, 자재 선정 및 시공, 유지관리, 폐기 등 건축의 전 생애를 대상으로 환경에 미치는 영향을 평가하며, 건축물이 녹색건축인증을 획득할 경우 인센티브로 각종 세금 감면, 건축물 신축 시 건축 기준 완화, 정부 사업 수행 시 가산점 등을 받습니다.

ESG채권 발행

ESG채권은 기업의 사회적책임 투자를 목적으로 발행되는 채권으로, 주로 녹색채권(Green Bond), 사회적채권(Social Bond), 지속가능채권(Sustainability Bond) 등으로 구분됩니다. 특히 사회적채권은 사회가치 창출 사업에 투자할 자금을 확보하는 데 사용됩니다. 취약 계층 지원, 고용 창출, 친환경 개선사업 등이 이에 포함됩니다.

이지스레지던스리츠는 임대주택, 기숙사 등에 집중적으로 투자하고 있으며, 이를 바탕으로 2023년부터 총 3건의 사회적채권을 발행하고 있습니다. 23년 6월에는 국내 상장리츠 중 최초로 100억 원 규모의 ESG 채권을 공모방식으로 발행한 바 있습니다. 해당 채권은 ESG채권 중 사회적채권으로 분류되며 한국기업평가로부터 사회적채권 인증평가 최고 등급인 S1을 획득했으며, 이는 발행 대금의 일정 비율이 사회공헌 프로젝트에 사용되며, 프로젝트의 선정, 평가, 자금 관리 및 공시 등이 우수하다는 것을 의미합니다. 또한 2회차(23년 6월) 460억, 4 회차(24년 3월) 250억 규모의 사회적채권도 성공적으로 발행했으며, 발행 채권 모두 S1등급을 받았습니다.



주주 권리보호 및 정보 접근성 확대

이지스의 리츠부문은 주주의 권리 행사를 보장하고, 주주를 공정하고 평등하게 대우하며, 전체 주주의 이익을 고려하여 경영 의사결정을 진행함으로써 이지스레지던스리츠 주주의 이익이나 권리가 부당하게 침해되지 않도록 하고 있습니다.

연 2회 삼성증권이 주최하는 K-REITs Corporate Day IR 행사에 참여하고 있으며, 연 1회 한국리츠협회가 주최하는 상장리츠간담회 IR 행사와 같은 대규모 IR행사 참여를 통해 경영상의 주요 활동을 주주들에게 적극적으로 설명하고, 의견을 경청했습니다. 이외에도 비정기적으로 기관투자자의 요청에 따른 비공개 IR을 진행하고 있으며, 개인 주주를 대상으로 홈페이지 주주 문의 채널을 통한 Q&A 활동을 지속하고 있습니다.

국내 최고의 전문성을 바탕으로 국내 부동산 시장 안정화 및 활성화를 도모하는 펀드를 조성하여 우리 사회의 지속가능한 미래를 견인하겠습니다.

CM부문 강영구 대표

캐피탈마켓(CM)부문

이지스 CM(Capital Market)부문은 투자상품을 기획하여 국내외 투자자의 자금을 모집하고, 위탁운용펀드를 운용하는 사업부입니다. CM부문이 설정한 2023년 비전과 목표는 부동산 시장 안정화 및 활성화를 도모할 수 있는 위탁운용펀드의 설정입니다. 이러한 목표를 달성하기 위해 CM부문은 부실 우려 부동산PF를 지원하는 정책성 펀드 이지스 국내 PF재구조화 제1호를 약정 완료했고, 시장 조달에 어려움을 겪고 있는 프로젝트를 지원하는 이지스론펀드 1호도 약정 완료 후 투자를 집행했습니다. 또한 개발형 블라인드펀드 이지스 기회추구2호 및 이지스물류개발2호의 투자 가이드라인에 지속가능성 가이드를 도입하고, 포트폴리오 자산인 OPUS407에 대한 LEED 등급을 받았습니다. 아울러 CM부문은 노후한 산업단지 환경을 개선하고, 임대주택 공급을 추진하는 산업단지 환경개선펀드(가칭) 조성을 진행하고 있습니다.

Approach to Sustainability

최근 위탁운용사의 경쟁력은 자산운용규모(AUM)만으로 평가되지 않으며, 사회적 영향력을 고려하여 지속가능한 포트폴리오에 기관투자자의 자금을 배분하고, 투자 결정과 운용 단계 전반에서 지속가능성을 내재화하는 것이 필수적입니다. 글로벌투자자(수익자)들은 위탁자산운용사 선정 시 ESG 가이드라인 도입 여부를 평가하는 한편, 위탁운용펀드를 설정하면서 투자자산 편입에 내부 ESG 가이드라인을 반영하도록 요청하고 있습니다. 이에 CM부문 역시 위탁운용펀드 설정 및 투자 단계에서 ESG 가이드라인을 우선적으로 고려하고 있으며 무기, 화석연료, 담배, 도박산업에 대한 익스포저를 철저히 스크리닝하고 있습니다. 또한 위탁운용펀드의 경쟁력을 높이기 위해 글로벌시장의 투자 흐름을 주시하고, 이 변화가 가져올 파급력을 면밀히 분석하여 대응 전략을 수립하고 있습니다.

Action & Progress

이지스 CM부문은 부동산 디벨로퍼 MGRV와 함께 코리빙 블라인드펀드 이지스리빙플랫폼1호를 기획하고, 사회적 이슈로 대두되고 있는 거주공간 문제를 완화하여 지속가능한 가치를 창출하고 있습니다. 2023년까지 이지스리빙플랫폼1호는 맨그로브 신촌(2023년 오픈), 맨그로브 동대문(2022년 오픈), 맨그로브 신설(2021년 오픈)에 투자했고, 총 650여 개의 코리빙 Unit에서 약 1,000여 명의 입주민들이 생활하고 있습니다. 특히 맨그로브 신촌은 주택을 소유하는 개념이 아닌 거주하는 장소로 생각하는 최근 트렌드에 대응하여 개발단계부터 기획된 프로젝트입니다. 앞으로도 이지스는 사회적가치를 창출하는 투자 기회에 집중하여 지속가능한 경영을 실현하겠습니다.

불안정한 부동산 자산
정상화를 통해
금융시장의 안정성과
금융기관의 건전성
강화에 기여하겠습니다.

AI부문 이규성 대표

대체투자(AI)부문

AI(Alternative investment, 대체투자)부문은 2016년 NPL¹⁾ 부문으로 출범하여, 부실자산(금융기관의 NPL 포함)에 대한 투자집행 및 자산관리를 담당하는 사업부로 성장했습니다. AI 부문의 비전과 목표는 금융시장과 채권금융기관의 건전성을 강화에 기여하고, 시장을 통해 부실 자산을 유효한 수요자에 적절하게 배분하는 것입니다. AI부문은 부실 또는 부실 우려 사업장의 재무구조를 개선하여 사업시행자가 사업을 지속할 수 있도록 지원하며, 투자자에게 수익 구조의 다변화를 통한 양호한 수익률을 제공하고 있습니다.

Approach to Sustainability

글로벌 경제가 저성장 국면에 진입함에 따라 채무불이행, 신용등급 하락, 금리상승과 같은 경제적 금융 위험이 확대되고 있습니다. 또한 부동산 및 건설경기 불황이 지속되고 금리인상으로 인한 자금 비용이 급격히 늘어남에 따라, 부동산 시장에는 금융산업의 건전성을 훼손하는 부실 채권과 부실 자산(Distressed)이 증가했습니다. AI부문은 브릿지론²⁾ 대출 상황이 어려워지거나 부실화된 PF사업장에 금융 재구조화를 통해 자금을 수혈하고, 저평가된 부실 자산에 민간금융을 투입하여 자원의 효율적인 재배분을 추구합니다. 이를 통해 국내의 금융시스템의 안정성을 유지하고, 시장의 건전한 성장을 지원하고자 합니다.

Action & Progress

2023년 이지스는 한국자산관리공사 및 민간투자자를 투자자로 하는 부동산 PF정상화펀드의 위탁운용사로 선정되어, 시장 상황으로 인해 사업이 중단되거나 부실 우려가 있는 부동산 PF 사업장의 재구조화 및 사업 정상화를 구현할 예정입니다. 또한 이지스 NPL 일반사모부동산투자신탁 제3호를 통해, 일시적 자금경색으로 EOD³⁾ 상태에 이른 사업장의 유동성을 확보하는 레스큐 파이낸싱(Rescue Financing) 투자전략을 구현했습니다. AI부문의 총 누적 투자액은 1.24조 원으로, 전국에 분포한 2,500여 개의 부동산담보물(주거용, 상업용, 공업용, 토지, 특수부동산)을 관리하고 있습니다.

1) NPL(Non Performing Loan): 채무자의 신용이 저하되어 채무상황이 불분명한 채권, 금융권의 무수익여신, 미회수채권 또는 부실채권

2) 브릿지론: 단기간에 빠르게 자금을 조달할 목적으로 발행되는 대출로, 부동산개발사업에서는 주로 착공 전 토지매입 및 인허가 단계에서 자금을 조달할 때 활용됨

3) EOD(Event of Defaults, 기한이익상실): 채권자인 금융기관이 대출만기가 도래하기 전에 채무자에게 대출금 회수를 요구하는 상황

이지스가 보유한
대체투자의 경험 및
노하우를 전통자산과
연결하고, 리스크를
분산한 안정적인 투자로
수탁자 의무를 확고하게
지켜 나가겠습니다.

증권부문 장지영 대표

증권부문

이지스는 2022년 주식, 채권 등 전통자산에 투자하는 증권부문을 신설했습니다. 증권부문은 상품 솔루션, 대체 증권, 멀티에셋 투자, 채권 투자 4개 파트로 구성되어 주식, 채권 등 전통적 자산과 비상장기업에 투자하여 수익을 창출합니다. 이지스의 증권부문은 국내 다른 대형 운용사와 차별화된 강점으로 투자자(수익자)의 이익과 목표 수익률에 따라 맞춤형 전략을 제공합니다. 단순히 운용자산규모(AUM)의 증가보다 투자자의 만족도를 최우선으로 지향하며, 전문성을 기반으로 수탁자 의무를 확고하게 지키고자 합니다. 2023년은 부문 신설 이후 실질적인 첫 행보의 해로서, 다양한 고객군의 확보와 투자전략 수립에 중점을 두어 안정적으로 목표 수익률을 달성했습니다.

Approach to Sustainability

주식, 채권 등 다양한 자산군에 대한 투자를 집행하는 증권부문에서는 각각의 자산군이나 파트마다 지속가능성 요소를 다르게 적용하고 있습니다. 이는 각 투자 자산군의 특성과 노출된 투자 리스크에 따라 지속가능성 요소가 다르게 해석되기 때문입니다. 주식 상품의 경우 지속가능성 요소가 투자 종목(회사)의 지배구조 고려나 운용사의 행동주의(Activism) 등으로 풀이될 수 있습니다. 채권 상품은 탄소중립을 지향하는 녹색채권 편입 등에 집중할 수 있습니다.

이지스 증권부문은 각 투자자(수익자)가 추구하는 지속가능성 요소의 적용 범위와 내용을 명확히 파악하고 정의한 후, 각 자산군의 특성에 맞춰 투자 결정 및 운용과정 전반에 걸쳐 지속가능성 요소를 고려하고자 합니다. 특히 상장리츠에 투자하고 있는 증권부문 대체증권파트는 주요 기관투자자로서 리츠와의 커뮤니케이션을 강화하고 리츠 AMC에 대한 시장의 신뢰를 회복시키는 것을 지속가능한 운용 전략으로 채택했습니다. 2024년에는 투자자산 가치 보존 및 제고를 위해 주주활동을 활성화하고, 리츠 투자자로서 적극적인 의견 개진을 통해 K리츠의 건강한 성장을 지원할 계획입니다.

신사업추진단

신사업추진단은 이지스의 새로운 사업 기회를 발굴하여 미래 성장동력을 마련하는 역할을 합니다. 이를 위해 자산운용 역량 외에도 혁신 기술을 내재화하고, 기존 사업과 미래 기술을 연계하여 이지스의 핵심 사업인 대체투자 인접 영역으로 확장을 도모하고 있습니다.

2023년부터 신사업추진단은 시장 트렌드·테마 검토에 기반하여 새로운 사업 모델을 탐색하고, 공간 사용자에게 더 나은 가치를 제공하기 위해 프롭테크, 핀테크 등 다양한 분야의 유망 스타트업 및 이종 기업과 협력기회 창출에 노력을 기울이고 있습니다. 또한 전기차 충전과 폐기물 처리 등의 사업 분야에서 사업 부서와 협력을 통해 지속가능한 사업 기회를 모색했습니다.

Approach to Sustainability

기업의 주요 이해관계자인 주주, 투자자(수익자), 고객, 정부 등이 요구하는 ESG 기준이 높아지면서, ESG는 기업의 사회적 책임을 넘어 생존의 필수 과제로 자리매김했습니다. 기존의 ESG는 수익 증대, 기업의 평판관리, 사업기회 확보 등의 경영활동으로 여겨졌으나, 이제는 기업이 사회구성원으로서 갖춰야 할 기본적인 요소로 인식되고 있습니다.

신사업추진단은 이러한 변화를 반영하여 ESG 관점에서 비전과 목표를 설정하고, 이를 달성하기 위한 전략과제와 실행 방안을 일관되게 구축하여 추진하고자 합니다. 이지스가 ESG를 해석하는 데에는 탄소 중립뿐만 아니라 사회적가치 창출과 지역·공동체 발전 측면에서도 접근할 수 있습니다. 이에 한국프롭테크포럼에 적극적으로 참여하여 부동산·테크 중심 신생기업의 성장에 기여하고자 합니다. 이지스는 신사업 추진을 위한 의사결정 과정에서 지속가능한 측면의 사업 기회를 고민하고, 지속가능성을 고려하는 기업과 함께 성장하고자 합니다.

CORPORATE SUSTAINABILITY

56 거버넌스

63 기후변화 대응

68 인권·임직원

74 정보보안

76 사회공헌

78 윤리·준법경영

거버넌스

이사회 구성

이사회 구성 현황

이지스의 이사회는 최고 의사결정기구로서 대표이사 및 이사회 의장 임명에 대한 권한을 가지며, 사외이사를 중심으로 운영됩니다. 이사회 총원 수는 정관 제29조 및 지배구조내부규범 제10조에 따라 3명 이상 12명 이내로 규정하고 있으며, 사외이사 수는 이사회 총원 수의 과반으로 구성하고 있습니다. 현재 이사회는 총 11명이며, 사외이사 6명, 사내이사 4명, 기타비상무이사 1명으로 구성되어 있습니다. 이사의 임기는 정관 제31조에서 규정하는 바에 따라 2년이며, 연임이 가능하나 사외이사의 경우 금융회사의 지배구조에 관한 법률 제6조에 의거하여 최대 재임기간이 6년으로 제한됩니다.

이사회 의장으로는 강영구 사내이사가 2023년 12월 개최된 이사회에서 참석 이사 전원의 동의를 통해 선임되어 현재까지 직무를 수행하고 있습니다. 경영환경 변화에 적시 대응하며 원만하고 효율적으로 이사회를 운영하기 위하여 강영구 대표이사를 의장으로 선임했습니다. 아울러 대표이사의 이사회 의장 선임에 따른 이해상충 이슈를 예방하기 위해, 금융회사의 지배구조에 관한 법률을 준수하여 송경철 사외이사를 선임했습니다.

이사회 구성

구분	성명	임기	경력
사내이사	강영구	2026. 4. 9.	국민연금 기금운용본부, 미국 NewYork 주 변호사
사내이사	이규성	2024. 6. 21.	퍼시픽스타, 마이다스에셋, 아센다스, CBRE Korea, C&W
사내이사	신동훈	2025. 12. 22.	GE Real Estate자산관리 총괄, CBRE Korea
사내이사	조갑주	2025. 4. 22.	코람코자산신탁 투자본부, 현대건설
사외이사	송경철	2024. 6. 2.	금융감독원 부원장, 현대차증권 사외이사, 삼성증권 고문, 신한자산신탁 사외이사
사외이사	오세윤	2024. 6. 2.	맥킨지앤컴퍼니, 딜리버러히어로 아시아 CEO, 우아한 형제들 CFO/CSO, SNOWMT CEO
사외이사	김강욱	2025. 12. 22.	대전고등검찰청 검사장
사외이사	김홍남	2025. 6. 23.	대신프라이빗에쿼티 투자본부 본부장, 대신증권 이사
사외이사	박재현	2024. 12. 25.	중앙일보 논설위원
사외이사	이 형	2024. 12. 25.	딜로이트 안진회계법인 부대표
기타비상무이사	이석준	2025. 6. 23.	우미글로벌 부회장, 우미건설 부회장

이사 선임

이지스는 금융회사의 지배구조에 관한 법률 및 내규를 준수하고, 경영진으로부터 독립성을 확보하기 위해 전체 이사 수의 과반수를 사외이사로 유지하고, 3명 이상의 사외이사를 선임합니다. 사외이사 및 감사위원은 과반수가 사외이사로 구성된 임원후보추천위원회에서 자격을 심사하고 추천해 최종적으로 주주총회에서 선임 여부를 결정합니다. 사외이사는 관련 법령에서 규정하는 자격요건을 고려하고 금융, 경영, 부동산, 재무, 회계, 법률, 언론 등 다양한 분야에서 전문지식과 경험을 갖춘 자로 선임합니다. 최근 3년 이내 상근임직원으로 재직할 경우에는 사외이사로 선임하지 않으며, 따라서 사외이사는 당사 이사회에서 결정되는 사안에 대한 이해관계가 없습니다. 사외이사는 당사 또는 당사 경영진과 주요한 거래 및 계약 관계에 있지 않으며, 당사로부터 기부금을 받는 비영리단체와도 이해관계가 없도록 독립성을 확보하고 있습니다. 정관 제33조에 따라 이사회 결의로 대표이사 1인 이상을 선임할 수 있으며, 대표이사는 회사를 대표해 행동할 권한을 받습니다.

2023년 12월 말 기준 이사회 55%가 독립성이 검증된 사외이사로 구성되어 있습니다. 이사회 내 위원회도 2023년 12월 말 기준 72%가 사외이사로 구성되어, 사외이사 중심의 이사회 및 위원회 운영을 도모하고 있습니다.

이사회

55% 사외이사

이사회 내 위원회

72% 사외이사

이사회 운영 및 활동

이사회 운영

이지스의 최고 의사결정기구인 이사회는 투명하고 공정한 절차에 따라 운영되며, ESG경영에 대한 주요 사항을 결정하는 상위 협의체로 중요한 역할을 수행합니다. 이사회는 대표이사, 이사회 의장 또는 이사 과반수의 요청으로 대표이사 혹은 이사회 의장이 소집하며, 이사회 소집 시에는 회의 3일 전에 각 이사에게 문서, 전자문서 또는 구두로 통지합니다. 이사 전원의 동의가 있을 때에는 소집 절차 없이 회의를 개최할 수 있습니다. 이사회 결의는 이사 과반수의 출석과 출석 이사의 과반수 찬성으로 하며, 상법 제397조의2(회사의 기회 및 자산의 유용 금지) 제1항, 제398조(이사 등과 회사 간의 거래)에 해당하는 사안에 대해서는 이사 3분의 2 이상의 결의로 진행하고 있습니다.

이사회는 이사의 전원 또는 일부가 직접 회의에 출석하지 않고 동영상 또는 음성을 동시에 송·수신하는 통신 수단에 의하여 결의에 참여하는 것을 허용하고 있으며, 이 경우 해당 이사가 이사회에 직접 출석한 것으로 간주합니다. 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못하며, 해당 이사는 출석한 이사 수에 산입하지 않습니다. 2023년 총 9회 이사회를 개최하여 의결 안건 22건, 보고 안건 21건 등 43건의 안건을 논의했습니다.



2023년 이사회 개최 실적

분기	이사회 개최	의결 건수	보고 건수
1분기	3회	10건	11건
2분기	1회	3건	2건
3분기	2회	1건	4건
4분기	3회	8건	4건
이사회 개최 총 실적	총 9회	총 22건	총 21건

이사회 활동

이지스는 사외이사를 대상으로 사업과 금융 및 환경에 대한 교육을 정기적으로 진행하며 윤리적인 의사결정을 지원하고 있습니다. 이러한 교육을 통해 사외이사의 경제 및 부동산 시장 상황에 대한 이해를 높이는 한편, 탄소중립 활동과 같은 ESG 교육을 함께 진행하여 조직의 전략적 의사결정 과정에서 ESG 활동을 고려할 수 있도록 합니다. 2023년 5월 '부동산 탄소중립 활동의 그린 프리미엄, 브라운 디스카운트'를 주제로 ESG 관련 교육을 제공했습니다. 2023년 12월 개최된 정기 이사회에서는 '2024년 경제 환경 및 부동산 시장 전망'에 관한 내용으로 관련 자료를 제공했습니다. 또한 매 분기별 사외이사를 대상으로 경영실적 등 경영현황 자료를 공유하고 있습니다.

이사회 내 위원회

이지스의 이사회는 총 11인의 이사로 구성되며, 이사회 운영 효율성을 높이기 위해 산하에 감사위원회, 임원후보추천위원회, 보수위원회, 위험관리위원회, 내부거래위원회, ESG위원회를 설치하여 운영합니다. 또한 위원회 구성인원의 과반수 이상을 사외이사로 선임하여, 독립성과 건전성 제고를 위해 노력하고 있습니다.

감사위원회

감사위원회는 경영진이 합리적 경영 판단을 할 수 있도록 경영진 업무처리에 대한 적법성 감독뿐만 아니라 적정성 감독을 수행하고 있으며, 전반적인 내부통제시스템의 적정성과 경영성과를 평가하고 개선합니다. 구체적인 역할은 이사 및 집행임원의 업무집행 감독, 외부감사인 선임 승인 및 감독, 감사위원회 관련사항 관리, 재무제표 검토 등입니다. 감사위원은 금융, 재무, 법률 분야의 전문가로 구성되었으며, 이사회·집행기관·타부서로부터 독립된 위치에서 업무를 수행하고 있습니다.

***3인 이상의 이사로 구성, 과반수 이상 사외이사 선임**

임원후보추천위원회

이지스는 투명한 지배구조를 확립하기 위해 지배구조내부규범 및 임원후보추천위원회 규정에 의거하여 임원후보추천위원회를 상시 운영하고 있습니다. 임원후보추천위원회는 임원 후보를 추천하고 관리하며 후보의 적합성을 검증합니다. 또한 주요 업무집행책임자, 준법감시인, 위험관리책임자를 제외한 업무집행책임자의 임면 및 임기 등에 관한 사항도 심의하고 있습니다.

***위원장 포함 총 3인으로 구성, 과반수 이상 사외이사 선임**

보수위원회

이지스의 기본 운영 원칙은 내부 보수체계가 금융회사로서의 영속성에 문제가 되지 않는 범위 내에서 운영되어 건전한 성과주의 문화가 정착되도록 하는 것입니다. 이를 위해 이사회에 보수위원회를 구성하고, 주요 보수정책이 올바르게 운영될 수 있도록 관리 및 조정하고 있습니다.

***3인 이상의 이사로 구성, 위원장 및 과반수 이상 사외이사 선임**

위험관리위원회

고유재산과 집합투자재산의 운용 및 기타 경영에서 발생할 수 있는 제반 위험을 종합적으로 관리하기 위하여, 2021년 6월 위험관리위원회를 신설했습니다. 이와 함께 위험관리위원회 규정을 제정하여 위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 수립했습니다. 위험관리위원회의 구체적 역할은 위험관리의 기본방침 및 전략수립, 부담가능한 위험수준 결정, 적정투자 한도 및 손실허용 한도 승인, 리스크관리규정의 제정 및 변경 등입니다.

***3인 이상의 이사로 구성, 위원장 및 과반수 이상 사외이사 선임**

내부거래위원회

이지스는 관계사, 계열사, 이해관계자를 대상으로 하는 거래를 심의·의결하기 위하여 2020년 6월 내부거래위원회를 신설하고, 내부거래위원회 규정을 제정했습니다. 본 위원회는 이지스의 이해관계자와의 거래, 관계사, 계열회사를 상대로 하는 거래를 심사 및 승인하고 있습니다. 이를 통해 상법, 자본시장법 등 관련 법규에서 규정하는 회사와 이해관계자 거래로 발생할 수 있는 리스크를 사전에 차단하고 있습니다.

***위원장 및 구성인원 2/3이상 사외이사 선임**

ESG위원회

ESG경영 전략을 고도화하고 그 활동을 가속화하기 위해 2022년 1월 ESG위원회를 신설했습니다. ESG위원회는 ESG경영 전략 및 정책을 수립하고 환경, 사회, 지배구조 영역의 중요사항에 대해 대응 방안을 결정합니다. 이를 통해 지속가능한 기업으로 발돋움하기 위한 비전과 중장기 전략을 도출하고, ESG경영을 효과적으로 실천하고 있습니다.

***3인 이상의 이사로 구성, 위원장 및 과반수 이상 사외이사 선임**

2023년 이사회 내 위원회 개최 내역

위원회	개최(회)	안건(건)	참석률
감사위원회	7	의결 15건	100%
임원후보추천위원회	3	의결 5건, 보고 2건	100%
보수위원회	4	의결 4건	100%
위험관리위원회	2	의결 2건	100%
내부거래위원회	2	의결 2건	100%
ESG위원회	3	보고 5건	100%

2023년 ESG위원회 안건

개최일자	의안내용	가결여부
2023. 3. 15.	2022년 ESG 브로슈어 발간 보고 건	보고안건(특이사항 없음)
	K-택소노미 적용시스템 개발 프로젝트 보고 건	보고안건(특이사항 없음)
2023. 7. 5.	ESG 향후 업무 추진 방향 보고 건	보고안건(특이사항 없음)
2023. 10. 17.	제3기 ESG운영위원회 활동 보고 건	보고안건(특이사항 없음)
	K-택소노미 적용시스템 개발 프로젝트 진행 경과 보고 건	보고안건(특이사항 없음)

이사회 평가 및 보수

이사회 성과평가

이사회 평가

이지스는 이사회가 주요 의사결정 기관이자 경영진 견제 기관으로서 적절한 역할을 할 수 있도록 매년 이사회회의 전년도 구성 및 운영 실태를 점검합니다. 이를 통해 이사회가 법령과 내규에서 요구하는 역할과 책임을 적정하게 수행하는지 정기적으로 검토합니다. 세부 점검 항목은 이사회 구성원 간 의사소통 및 전문성 보완 수준, 이사회 소집 절차 및 사전 안전 제공 수준, 이사회 개최 빈도 및 시간의 적정성, 현안 심의 의결의 적시성, 경영진에 대한 실질적 견제 기능의 작동 여부 등이 포함됩니다. 점검은 이사회 의사록 등에 대한 서면조사 및 관련 임직원 대면조사 등을 통해 이루어집니다. 이와 관련한 모든 과정은 이사회가 관리하나, 일부 세부 업무는 이사회 사무국에 위임하여 수행하고 있습니다.

이사의 직무평가는 매 결산기 종료 후, 전문성, 공정성, 윤리성 항목에 대해서 사외이사 자가평가를, 참여도 항목은 이사회 평가를 진행하고 있습니다. 2023년 이사회 평가 결과, 사외이사 6인의 전문성, 공정성, 윤리성은 모두 '적합' 평가를 받았으며, 이사회는 평균 93%의 참여도를 보였습니다.

사외이사 평가

이지스는 관련 법규 및 정관, 지배구조내부규범에 따라 사외이사의 임기를 2년으로 하고, 연임 가능한 임기를 최대 4년으로 제한하며 연속하여 6년을 초과할 수 없도록 하고 있습니다. 이를 위해 매 결산기 종료 후 사외이사의 역량과 자질 및 활동 실적 등에 대하여 회사 내부평가를 실시합니다. 내부평가는 이사회 사무국에 의해 진행되며, 사외이사별 전문성, 공정성, 윤리성에 대한 자기평가와 이사회 사무국의 평가로 구성됩니다. 아울러 평가의 객관성을 확보하기 위해 평가대상기간 직전 연도 말, 이사회가 정하는 외부전문기관으로부터 평가제도 전반의 자문을 받을 수 있습니다.

2023년 평가 결과 대부분의 사외이사가 공정하고 성실하게 직무를 수행하고 있으며, 주주와 경영진 사이의 원활한 소통을 위해 노력하고 있는 것으로 나타났습니다. 또한 전문성을 바탕으로 이사회 및 위원회 등 의결기구에서 활발하게 의견을 개진하여 독립적인 의사결정을 했고, 사외이사 모두 의사결정에 필요한 정보를 적극적으로 확인하는 등 전문성 향상을 위해 노력했습니다.

이사회 및 임원 보수 정책

이지스는 상법에 따라 주주총회에서 승인받은 금액 범위 내에서 이사의 보수를 지급하고 있습니다. 2023년 3월 정기주주총회에서 승인한 이사의 보수 한도는 70억 원입니다. 금융회사의 지배구조에 관한 법률에 따라 매년 보수위원회에서 임원 및 금융투자업무담당자 보상 범위를 정하고 있으며, 임원의 경우 부서별 실적과 기여도 외에 전사 재무 성과(전년대비 순이익 상승률)와 비재무 성과(전략과제 수행정도)를 포함합니다.

2023년 경영진 및 금융투자업무 담당자 보수지급 현황

직급	보수총액	성과 보수액
임원	55.8	8.2
사내이사 및 업무집행이사	44.0	8.2
금융투자업무담당자	11.3	13.2
직원	668.5	173.6

(단위: 억 원)

* 자산운용 임직원 보수총액 724억 원, 평균 보수 1.6억 원

주주권리 보호

주주총회 소집

주주총회 소집 및 통지는 이사회의 결의에 따라 대표이사가 매 결산기 종료 후 3개월 이내에 정기주주총회를 소집하고, 필요한 경우 임시주주총회를 소집합니다. 이때 총회의 일시, 장소, 목적 등 사항을 총회일 2주 전에 주주에게 지류 또는 전자문서로 통지합니다. 주주 의결권은 1주당 1개로 산정되며, 주주는 총회에 참석하지 않고 서면으로 의결권을 행사할 수 있습니다. 서면 행사 시에는 총회 소집통지서에 필요 서면과 참고 자료를 첨부하여 제공하고, 주주는 총회 전일까지 의결권을 행사하고자 하는 사항을 서면에 기재하여 회사에 제출합니다. 이지스가 발행할 수 있는 주식 총 수는 50,000,000주입니다. 2023년 12월 31일 현재 발행 주식의 총수는 보통주 16,938,533주로 구성되어 있으며, 우선주는 발행한 사실이 없습니다.



거버넌스

공시 및 접근성 확대

투명한 정보 공시

이지스는 지배구조에 관한 업무처리 기준과 절차, 결과를 투명하게 공개하고 있습니다. 특히 금융회사 지배구조에 관한 법률과 동법 시행령 및 감독규정에 의거하여, 매년 정기주주총회 20일 전 회사 홈페이지와 관련 협회 홈페이지에 지배구조 및 보수체계 연차보고서를 공시하고 있습니다. 해당 보고서를 통해 정관, 이사회 규정 및 각 위원회 규정, 지배구조 내부규범 등 지배구조와 관련된 일체의 내부규정 전문을 공개하여 당사의 지배구조에 관한 이해관계자의 이해를 돕고 있습니다. 또한 주주총회 결과, 임원의 선임 및 해임 등 지배구조에 관한 주요사항을 회사 홈페이지에 공시하여 이해관계자들이 상시 확인할 수 있도록 하고 있습니다. 더불어 전자공시시스템 및 홈페이지를 통해 재무제표, 감사보고서, 내부회계 관리제도 운영보고서 등을 공시하고 있습니다.

이지스자산운용 홈페이지 

지속가능경영 관련 주요사항 공시

최근 국내 및 해외 금융기관에서 지속가능경영활동에 대한 중요성이 대두되고 있으며, 이지스 또한 이해관계자들을 통해 이에 대한 관심을 인식하고 있습니다. 특히 해외 LP사를 중심으로 이지스의 지속가능경영 체계와 투자 프로세스 ESG 내재화에 대한 관심이 지속되고 있습니다. 이러한 관심에 부응하여 이해관계자 및 주주가 쉽게 접근할 수 있도록 홈페이지에 ESG 목표 및 실천, 거버넌스, 가입 이니셔티브에 대해 공시하고 있으며, 2022년 첫 영문 ESG 브로슈어를 발간했습니다. 해당 브로슈어에는 ESG 정책과 실행 방안에 대한 종합적인 개괄을 담았으며, 이해관계자 및 투자자들이 충분한 정보에 입각해 투자상품에 대한 의사결정을 내릴 수 있도록 정보 투명성을 강화했습니다. 이를 시작으로 2024년 상반기 '2023 지속가능경영보고서'를 발간하고, 향후 ESG 관련 데이터를 지속적으로 모니터링하며 글로벌 공시 스탠다드를 준용한 공시를 이어갈 예정입니다.

리스크 관리

리스크 관리체계

이지스의 위험관리조직은 이사회, 리스크관리위원회, 리스크심의위원회, 위험관리책임자, 위험관리책임자 산하의 위험관리부서 총 5개 조직으로 구성되어 있습니다. 위험관리조직의 최종 의사결정기구인 이사회는 내부 통제기준 및 위험관리기준의 제정·개정 및 폐지에 관한 사항을 의결하며, 회사의 위험관리에 관한 최종 책임을 부담합니다. 리스크관리위원회는 이사회로부터 위임받은 위험 관련 정책 및 전략을 결정하며, 경영에서 발생 가능한 제반 위험을 전사 차원에서 종합적으로 관리·통제하는 역할을 담당하며, 독립적인 위험관리 업무 수행을 위해 사외이사를 위원장으로 선임하고 있습니다.

리스크심의위원회는 리스크관리위원회로부터 위임받은 사항을 관리하며, 회사의 실질적 위험 관리 업무를 진행하는 의사결정기구입니다. 산하에는 집합투자재산 리스크심의위원회, 고유재산 리스크심의위원회를 설치하여 관리하고 있습니다. 한편 위험관리책임자는 위험관리의 전문적 지식과 실무경험을 갖춘 인력으로, 사내이사 또는 업무집행책임자 중에서 선임되며, 자산 운용과 업무의 수행, 그 밖의 각종 거래에서 발생하는 위험을 점검하고 관리합니다. 이와 함께 이지스는 위험관리책임자의 총 책임 아래 회사의 위험관리업무를 전담하는 리스크관리실을 설치·운영하고 있습니다. 리스크관리실은 투자에 수반하는 위험 요인을 분석, 해소하고 저감 방안을 강구하고 있습니다.

리스크 관리조직

위험관리조직	역할
이사회	최종 위험 관리 책임 부담 내부통제 및 위험관리 기준 결정 위험관리 전담조직을 위한 제반체제 지원
리스크관리위원회	위험 관련 정책 및 전략 결정 경영에서 발생 가능한 제반 위험 관리 및 통제
리스크심의위원회	리스크관리위원회로부터 위임받은 사항 관리 실질 위험관리 업무 수행 집합투자재산 리스크심의위원회와 고유재산 리스크심의위원회 관리
위험관리책임자	자산운용 및 업무수행 중 발생하는 위험 점검/관리
리스크관리실	위험관리책임자의 총 책임 아래 회사의 위험관리 업무 전담 투자에 수반하는 위험 요인 분석과 해소 방안 수립 및 실행

리스크 관리 활동

이지스의 리스크 관리 기본방침은 자산운용 과정에서 발생하는 제반 위험을 적절한 수준으로 관리하여, 투자자의 수익률을 높이는 것입니다. 이지스는 위험 요인을 일반위험(자산의 운용 및 회사의 경영 전반에 수반하는 공통적 위험)과 특수위험(회사가 운용하는 대체투자 자산에 대한 특수위험)으로 분류하여 관리합니다. 또한 위험관리위원회 및 리스크심의위원회를 개최하여 위험 수준, 적정투자 한도 및 손실허용 한도의 준수사항을 모니터링하고, 위험 한도의 실효성과 적정성을 분석하여 리스크를 관리하고 있습니다. 2023년 주요 활동으로 NPL, Secondary, 인프라, 유가증권 등 신규 분야 투자 건의 리스크 분석을 철저히 수행했으며, 집합투자재산평가위원회를 전면 정비하고, 유가증권 리스크 관리체계를 구축, 안정화했습니다. 또한 격주 단위로 전사 리스크 심화 프로젝트 현황을 분석하여, 주요 경영진에게 보고하는 절차를 확립했습니다.

이지스의 리스크 관리 활동

집합투자재산 리스크심의위원회 운영

- 집합투자재산 투자 및 운용 관련 주요 의사결정기구
 - 집합투자기구의 설정/설립/청산/만기의 변경
 - 블라인드펀드의 개별자산 투자여부
 - 운용계획의 중요한 변경 및 운용 중 발생하는 위험 대응

펀드 리스크 체크리스트 배포

- 단계별 리스크 요인 점검 리스트 제작
 - 투자 유형별 리스크 요인들의 사전 점검 목적
 - 투자/심사/사후관리 단계 별 주요 리스크 요인 항목을 작성하여 활용

펀드위험고지 모범기준 배포

- 위험고지 모범기준 제작
 - 투자상품 관련 필수 위험고지 목적(보편적 어휘 수정 포함)
 - 예시를 통한 구체적 정보제공으로 투자자 보호를 위한 체계 마련

위기대응회의 개최

- 위험관리책임자의 신속한 위기대응
 - 위기상황의 단계에 따른 관련 부서 지정 및 신속한 위기대응 회의 소집
 - 위기대응 회의를 통한 위기점검보고서 대표이사 보고

기후변화 대응

환경경영 관리체계

환경경영 방침

이지스는 기후위기와 환경문제에 대한 사회적책임과 환경보전의 중요성을 인식하고 그 가치를 실현하기 위해 환경방침을 수립하여 적극 이행합니다. 환경방침은 지속가능한 미래를 위한 실천 방향을 제시하고 있으며, 이를 중심으로 이지스는 사업 활동으로 인한 환경 영향을 최소화하고, ESG 사안들이 사업의 핵심 요소로 고려될 수 있도록 노력하고 있습니다.

이지스 환경방침

- 우리는 ESG 경영을 조직의 최고 비즈니스 가치로 여기고 조직의 친환경 경영활동 및 친환경 투자 확대를 통해 조직의 가치 실현에 적극 노력한다.
- 우리는 조직에 적용되는 모든 환경법규와 이해관계자 요구사항을 준수하고, 조직의 활동으로 인한 환경영향을 최소화하기 위해 환경오염 발생을 사전에 예방하고 지속적인 개선활동을 실행한다.
- 우리는 체계적인 환경교육을 실시하여 전 임직원의 환경의식을 높이고, 에너지 및 자원 사용의 절감, 친환경 제품 사용을 통해 조직의 지속가능 경영활동을 실천한다.
- 우리는 조직의 환경성적을 지속적으로 개선하기 위해 부여된 역할 및 책임을 성실히 수행하며, 환경성적을 모든 관련 이해관계자에게 제공하여 환경경영의 투명성을 보장한다.

환경경영 조직

이지스의 환경경영 조직은 ESG경영 실천을 위해 환경과 관련된 법규와 규제를 준수하기 위한 시스템을 구축하고, 구체적인 실행 방안을 제시하며 내부의 인적·물적 자원을 효율적으로 배분하는 역할을 합니다. 아울러 기업이 환경 위험에 대응할 수 있도록 지원하고, 환경 성과를 개선하며 환경경영 정보를 이해관계자들과 공유하여 신뢰와 협력을 쌓아오고 있습니다. 환경경영 조직은 이사회와 전담조직으로 구분됩니다. 이사회는 환경 성과 개선 및 친환경 기업 이미지 구축, ESG 평가 체계 편입 및 대응, ESG 투자확대 등 업무를 수행합니다. 전담조직은 환경법규 준수, 에너지 절감, 온실가스 감축, 녹색제품 구매, 환경오염 최소화 등의 업무를 맡고 있습니다. 이와 같이 환경경영 조직은 이지스가 환경, 사회적책임을 충실히 이행하면서 경제적 가치를 창출하는 데 기여합니다.

환경경영시스템

이지스는 환경경영을 수행하는 데 필요한 업무 프로세스를 정립하고, 환경친화적 업무를 실행하기 위해 환경경영시스템을 구축, 운영합니다. 환경경영시스템은 주요 사업영역(자산운용, 집합투자, 금융투자 투자자문 지원업무)에 적용되며, 효율적이고 체계적인 환경경영을 지원합니다. 2022년 환경경영시스템의 신뢰성 확보를 위해 국제표준 ISO 14001 인증을 취득했습니다. 나아가 2023년 이지스는 온실가스 배출 관리를 위해 온실가스 배출원을 식별했고, 배출량을 측정하여 온실가스 감축 활동 계획을 수립했습니다. 주요 감축 활동으로 효율적 에너지 사용, 친환경 기술 도입, 친환경 자재 도입 등이 있습니다. 앞으로 이지스의 실물자산 에너지 사용량을 주기적으로 모니터링하여 절감 방안을 제시하는 등 온실가스 저감 노력을 지속해 나갈 계획입니다.



환경경영 활동

기후변화 대응 전략

이지스는 2022년 4월 TCFD(Task Force on Climate related Financial Disclosure)에 대한 공식 지지선언을 발표하고, TCFD 권고안을 ESG 정책에 반영하기 위해 세부 실행 계획(Action Plan)을 수립했습니다. TCFD 권고안에 따라 현재 단계적으로 기후변화 대응을 위한 지배구조, 기후 전략, 위험 관리 및 감축목표 관련 실행 계획을 이행하고 있습니다.

이지스는 글로벌 자산운용사로서 본사 건물인 세우빌딩과 CCMM빌딩에서 발생하는 Scope 1·Scope 2 배출량 뿐만 아니라 다수의 운용 포트폴리오 자산에서 발생하는 온실가스 배출량 (Scope 3 배출량)의 영향력을 중요하게 인지하고 있습니다. 2024년에는 Scope 3 배출량에 대한 일부 정보(Category 6, Category 15)를 공시하고, 배출량 모니터링 체계를 더욱 고도화할 예정입니다.

이지스는 공간 사용자(임차인)와 파트너사(PM사, FM사 등 협력회사) 등 다양한 이해관계자의 의견을 듣고 이들과 긴밀히 협의해야 하기에, 실질적 탄소감축 경로 및 목표 설정에서 신중한 접근이 필요합니다. Scope 3 배출량을 체계적으로 검토하는 과정은 향후 탄소감축 경로와 범위를 설정하고 이에 따른 TCFD 공시 준비에 중요한 밑거름이 될 것입니다. 앞으로도 Scope 3 배출량 모니터링 범위 확대, 기후 리스크 평가, 기후 전략 발굴 등 기후변화 대응 활동을 고도화하고 해당 성과를 TCFD 권고안에 맞춰 투명하게 공시할 계획입니다.

TCFD 권고안에 따른 이지스 활동 성과 및 계획

TCFD 권고안 정의	Action Plan	성과 및 계획	
지배구조	<ul style="list-style-type: none"> 기후 변화 관련 리스크와 기회에 대한 조직의 지배구조 공개 	<ul style="list-style-type: none"> • 이사회 내 ESG위원회 및 ESG운영위원회를 개최하여 기후변화와 관련된 리스크 해결을 위한 목표 및 대상의 진행상황 모니터링 및 감독 이행 • 기후변화 리스크와 기회를 평가하고 관리하는 프로세스와 조직 구조 및 경영진 역할 설정 	<ul style="list-style-type: none"> 2022년부터 실행 2022년부터 실행
기후 전략	<ul style="list-style-type: none"> 기후 변화 관련 리스크 및 기회가 조직의 사업, 전략 및 재무 계획에 미치는 실질적 및 잠재적 영향 공개 	<ul style="list-style-type: none"> • 단기/중기/장기적 관점에서 기후변화 관련 리스크와 기회 식별 • 기후변화 리스크와 기회가 조직의 사업, 전략 및 재무 계획에 미치는 영향 파악 • 2도 이내 상승 등 각종 기후변화 시나리오 조직 전략과 재무계획에 미치는 영향 파악 	<ul style="list-style-type: none"> 일부 운용자산에 대하여 부분적으로 실행 일부 운용자산에 대하여 부분적으로 실행 * 계획 단계
위험관리	<ul style="list-style-type: none"> 기후 변화 관련 리스크 파악, 평가 및 관리를 위해 기업이 운영하는 프로세스 공개 	<ul style="list-style-type: none"> • 기후변화 리스크 규모와 범위를 식별 및 평가하는 프로세스 개발 • 리스크심의회에서 기후변화 리스크 평가 내용 반영 • 기후변화 리스크 식별, 평가 및 관리 프로세스를 조직의 전반적 리스크 관리체계에 통합 관리하는 방법 개발 	<ul style="list-style-type: none"> * 계획 단계 2022년부터 실행 2022년부터 실행
지표와 감축목표	<ul style="list-style-type: none"> 기후 변화 관련 리스크 및 기회를 평가하고 관리하는데 사용되는 지표와 감축목표 공개 	<ul style="list-style-type: none"> • 기후변화 리스크와 기회를 평가하는 프로세스 개발 • 온실가스 배출량 (Scope 1,2,3) 공시 및 Scope 3 측정 방법론 설정 • 기후변화 리스크와 기회를 관리하기 위해 사용하는 타겟 설정 	<ul style="list-style-type: none"> 2022년부터 실행 2023년부터 실행 * 계획 단계

Scope 3 배출량 산정

기후변화 대응을 위한 노력의 일환으로, 이지스는 Scope 3(기타 간접배출)의 Category 6(임직원 출장)과 Category 15(투자) 배출량을 산정했습니다. 특히 운용 중인 국내 실물자산의 최근 2개년 온실가스 배출량을 산정·공시하여 추후 실질적인 온실가스 감축 목표 수립의 토대를 마련했습니다. 이지스는 운용자산의 활동 데이터를 주기적으로 취합하고 모니터링할 수 있는 시스템과 체계를 구축하고 있으며, 지속적으로 Scope 3 공시 범위를 확대하겠습니다. 나아가 서울시 온실가스 총량제 등의 정책에 발맞춰, 온실가스 감축을 위한 노력에 적극 동참하겠습니다.

Category 6(임직원 출장)

2022·2023년 기준 Category 6 배출량은 보고조직 경계 내 근무자의 출장 기록을 바탕으로 산출했으며, 국내 출장과 해외 출장을 모두 포함합니다. 배출량은 GHG 프로토콜¹⁾의 지침²⁾을 기반으로 출장 거리와 교통수단별 배출계수(The Climated GHG Protocol)를 활용하여 산출했습니다. **2023년 Category 6 배출량은 270.62tCO₂eq로 산출되었습니다.**

Category 6 배출량 상세

구분	단위	배출량(2022)	배출량(2023)
차량(국내)	tCO ₂ eq	6.11	5.87
기차(국내)	tCO ₂ eq	1.91	1.64
항공(국내)	tCO ₂ eq	10.53	11.52
항공(해외)	tCO ₂ eq	277.27	251.60
합계	tCO ₂ eq	295.82	270.62

1) GHG(Greenhouse Gas) Protocol: 비영리 조직으로 온실가스 감축을 위한 글로벌 보고 표준과 가이드라인을 제공

2) Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard 및 Technical Guidance for Calculating Scope 3 Emissions를 지침

Category 15(투자)

Category 15 배출량의 일부로, 이지스는 운용중인 펀드의 국내 실물자산에 대한 배출량을 GHG프로토콜 지침²⁾을 기반으로 산출했습니다. 구체적인 산출의 방법은 다음과 같습니다.

Category 15 산출 방법론

데이터 취합	에너지 통계	혼합 방식(취합+통계)
대부분의 실물자산의 경우, 건물에너지 활동데이터(고정연소, 전력배출량, 스팀배출량)를 수집하여 직접배출량(Scope 1) 과 간접배출량(Scope 2) 산정	활동데이터 수집이 불가능한 일부 마스터리스 자산의 경우, 건물용도별 평균 소요 에너지량 통계에 따른 산정	1개의 실물자산 내에서 일부 면적에 대한 활동데이터만 수집이 가능할 경우, 잔여 면적에 대해서는 에너지 통계 방식을 적용

3가지 방법론 모두 환경부 '온실가스 배출권거래제의 배출량 보고 및 인증에 관한 지침'의 배출계수(전력, 고정연소)와 각 지역난방공사의 배출계수(스팀)를 참조했습니다. 이지스는 운용 중인 국내 실물자산 배출량의 지속적인 모니터링과 투명한 공시, 단계적 목표 수립을 위해 이행 방안을 구축하고 있습니다.

2023년 Category 15 조직경계

총 AUM **21** 조 원

2023년 Category 15 조직경계 비율

펀드 AUM 기준 **42%**

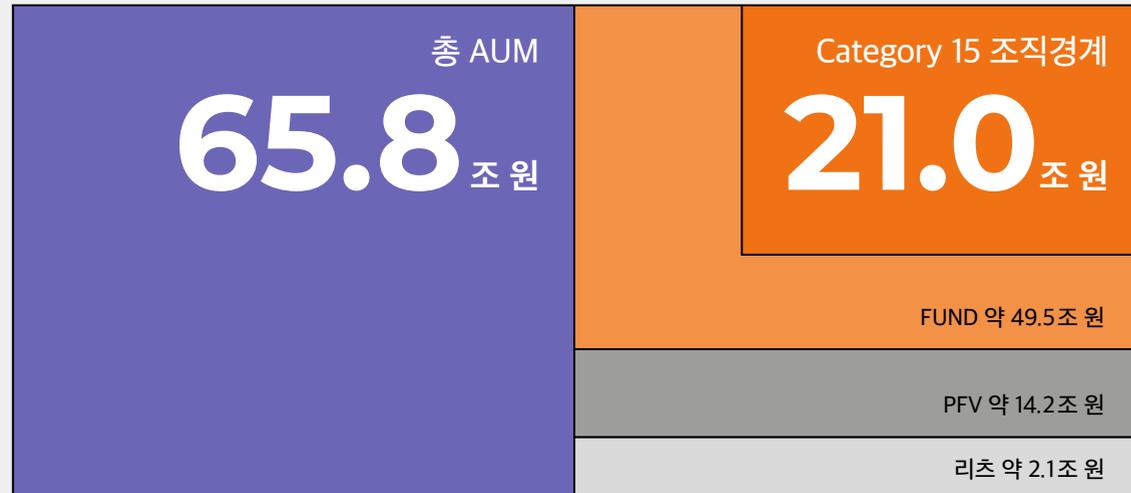
Category 15(투자)

국내 실물자산 운용펀드 배출량

구분	단위	배출량(2022)	배출량(2023)
고정연소	tCO ₂ eq	17,478	16,867
전력	tCO ₂ eq	131,665	147,074
스팀	tCO ₂ eq	5,435	5,632
건물에너지통계	tCO ₂ eq	60,197	60,229
합계	tCO₂eq	214,776	229,803

*조직경계 자산 수	개	80	88
*조직경계 연면적	m ²	4,512,241	4,641,358

2023년 이시스 AUM



자산유형별 조직경계*

실물자산 유형	자산 수(개)	연면적(m ²)	AUM(십억 원)
리테일	21	731,016	2,909
물류	12	985,667	1,715
복합(오피스/호텔/리테일)	11	851,941	4,873
오피스	28	1,087,672	8,862
주거	4	823,969	1,573
운동시설	1	5,692	66
호텔	11	155,402	1,034
합계	88	4,641,358	21,032

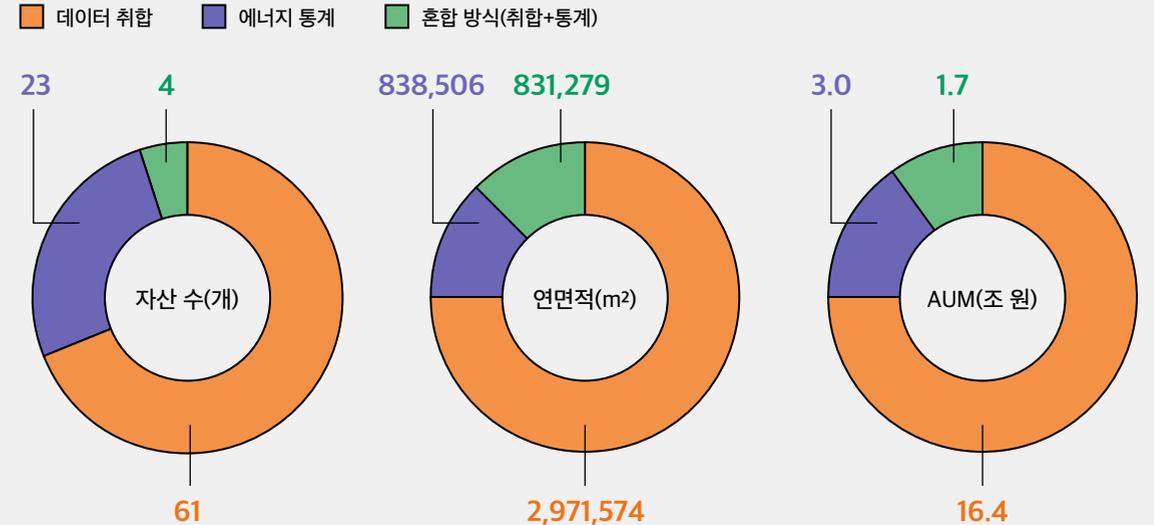
* 2023.12.31.기준 펀드에 편입된 국내 소재 실물자산 전체

* 펀드 투자 건 중 개발 중인 자산·밸류에드 중인 자산·해외 소재 자산이 편입된 펀드, 재간접 펀드, 대출형 펀드 모두 제외

* PFV 투자 건 모두 제외

* 리츠 투자 건 모두 제외

방법론 별 조직경계*



* 2023.12.31.기준 펀드에 편입된 국내 소재 실물자산 전체

에너지 감축 활동

이지스는 환경을 보호하고 본사의 Scope 1 및 Scope 2 배출량 감축을 위한 에너지 절약 캠페인을 실시하고 있습니다. 지속적으로 수행하고 있는 캠페인 중 하나는 전기 사용량 감축 활동으로, 회의실, 사무구역 등에서 사용하지 않는 조명은 소등하고, 기존 조명은 LED와 CFL 등 저전력 전구로 교체하고 있습니다. 장시간 미사용 전기용품은 플러그를 뽑아 전력 낭비를 최소화합니다. 여름철에는 에어컨의 세기와 온도를 적절하게 조절하고, 사용하지 않는 회의실 등의 사무구역은 냉난방을 가동하지 않습니다. 이와 더불어 종이 사용량을 줄이기 위해 디지털 문서와 이면지를 활용하도록 권장하고 있습니다.



이지스 사내 에너지 절약 캠페인 포스터

이지스 본사 LEED GOLD 등급 획득

이지스는 진정성 있는 지속가능경영을 위해 임직원의 근무 여건부터 친환경으로 바꾸고 유지해야 한다고 믿습니다.

2022년 2월 이지스 사옥(세우빌딩) 13층 라운지가 LEED 인테리어 디자인 및 건설(ID+C) 부문 V4 골드(GOLD) 등급 인증을 획득했습니다. 평가요소 중 에너지사용량, 교통 등의 환경에서 우수한 평가를 받았습니다.

2023년 1월에는 이지스 사옥(세우빌딩) 2층 업무 공간이 LEED 인테리어 디자인 및 건설(ID+C) 부문 V4 골드(GOLD) 등급 인증을 획득했습니다. 평가요소 중 수자원 사용 절감, 위치, 교통 등이 높은 점수를 획득했습니다.



2022년 세우빌딩 13층 라운지 LEED 인증



2023년 세우빌딩 2층 업무 공간 LEED 인증

인권·임직원

인권경영

인권 공약 및 정책

이지스는 구성원을 비롯한 주주, 투자자, 파트너사(협력회사), 고객, 지역사회와 상생하며, 모든 이해관계자의 인권을 보호하기 위해 2023년 '이지스자산운용 인권원칙'을 제정하여 실천하고 있습니다. 각 이해관계자와 관련된 '다양성 존중', '차별 금지', '포용', '평등' 등의 내용을 인권원칙에 담았으며, 총 16개 세부 원칙으로 이루어져 있습니다. 또한 UN인권위원회 세계인권선언(The Universal Declaration of Human Rights)과 국제노동기구(ILO, The International Labour Organization)의 주요 협약 및 UN글로벌컴팩트(UNGC, UN Global Compact)의 10대 원칙에서 제시하는 인권보호, 인권존중 원칙을 지지합니다.

이해관계자의 인권 보호를 위한 원칙

1 임직원	2 주주/투자자	3 파트너사	4 고객/공간 사용자	5 지역사회
1.1 고용 및 근로조건 1.2 보건 및 안전 1.3 역량개발 및 지원 1.4 직장 내 기본권 1.5 소통 (사내신문고)	2.1 정보 공개 2.2 권리 보호	3.1 공정거래 3.2 사회적책임 촉진	4.1 공정한 거래 4.2 안전 및 보건 4.3 개인정보 보호 4.4 소통 (VoC, 피드백 반영)	5.1 참여 및 공헌 5.2 소통 5.3 투자 의사 결정

인권 리스크 관리

인권 리스크 평가

이지스는 인권경영 실태를 파악하고 인권존중 문화를 확산하기 위하여 2024년 4월 첫 인권영향평가를 실시했습니다. UNGC 기업과 인권 지침서, 국가 인권경영 가이드라인 등을 반영하여 임직원, 파트너사, 이해관계자를 아우르는 10개 분야 163개 지표에 대한 평가를 진행했습니다. 평가 결과 인권경영 체제 고도화, 공급망 관리 강화 등이 개선과제로 도출되었습니다. 이지스는 이번 인권영향평가를 통해 식별된 주요 인권 리스크를 예방하고 완화하기 위해 지속적으로 노력하고자 합니다.

10개 분야

인권경영 체제의 구축	고용상의 비차별	결사 및 단체교섭의 자유 보장	강제노동의 금지	아동노동의 금지
산업안전 보장	책임 있는 공급망 관리	이해관계자 인권보호	환경권 보장	투자자 보호 및 임직원 정보 보호

인권교육 실시

이지스는 인권존중 문화 정착을 위해 매년 전 직원을 대상으로 인권교육을 실시합니다. 직장 내 괴롭힘 방지, 성희롱 예방교육, 장애인 인식개선에 대한 주제로, 2023년 모든 임직원 450명(휴직자 제외)이 교육에 참여했습니다. 이를 통해 조직에서 인권 원칙을 내재화하고, 이해관계자에게 발생할 수 있는 인권 리스크를 예방하고 있습니다.

인권 고충처리제도

이지스는 직장 내 괴롭힘, 성희롱, 차별, 인권침해 등이 발생하지 않도록 고충처리위원회, 사내신문고(핫라인) 등을 운영합니다. 공식 임직원 협의체 IGIS Dream Lounge 에 고충처리위원회를 두어 직원들의 고충을 상시 청취하고 있으며, 피해사례 발생 시 고충처리 절차에 따라 피해자를 보호하고 신속하게 구제하고 있습니다.

인재경영

인재 고용 및 유지

우수인재 채용

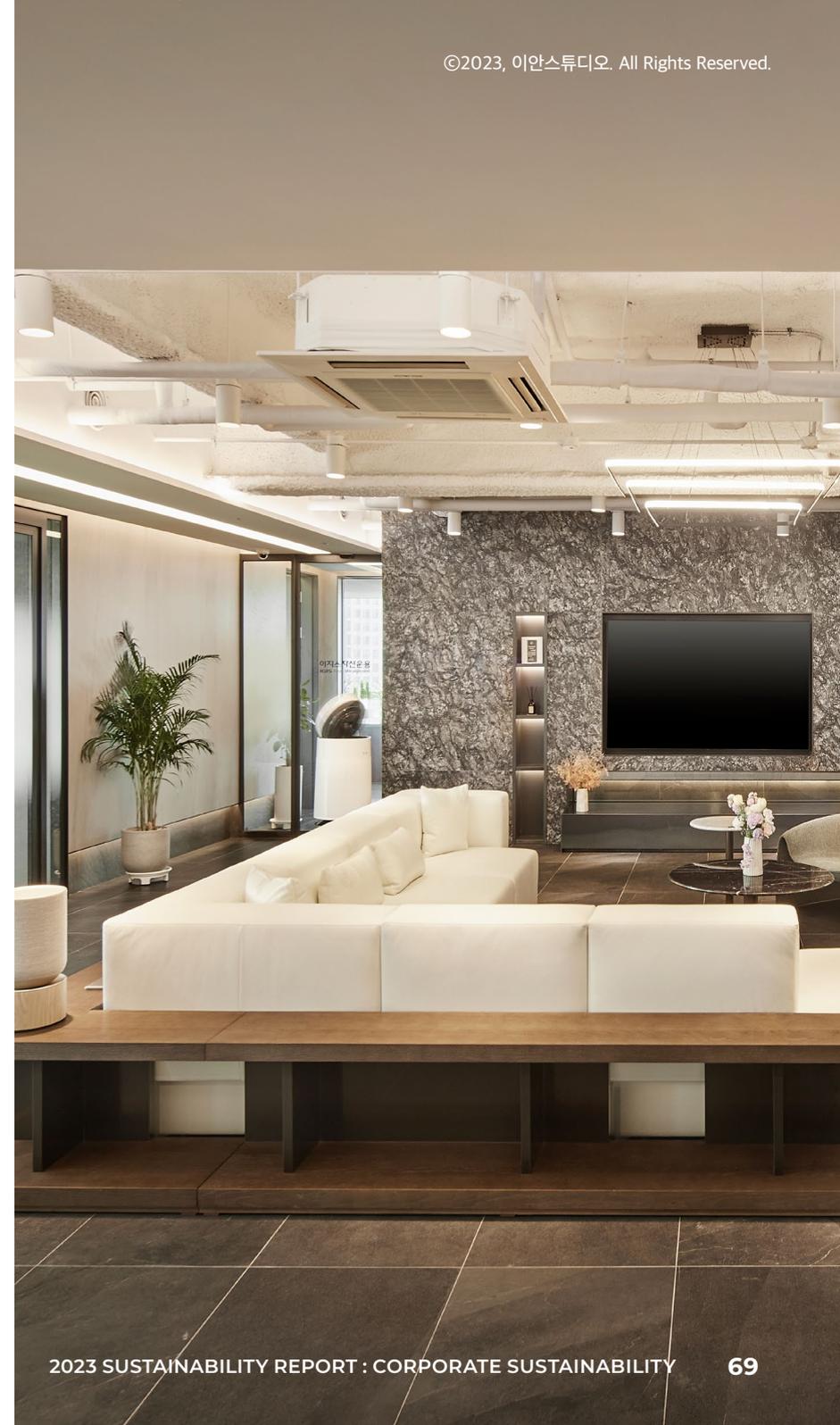
이지스는 최근 3년 동안 전체 임직원의 62.9%에 이르는 인재를 신규로 채용했습니다. 이지스를 선택한 인재들은 금융시장에 대한 높은 이해와 분석 능력, 탁월한 커뮤니케이션 및 문제해결 능력이 뛰어난 전문인력들입니다. 또한 이지스는 공정하고 투명한 채용 절차에 따라 우수 인재를 영입하고 있으며, 사내 추천 제도 등을 통해 임직원 행복과 사회, 윤리, 환경 가치를 창출하는 인재 채용에 힘쓰고 있습니다. 특히 2014년부터 신입사원 공개채용제도를 지속적으로 운영하며 장기적 관점에서 인재를 육성하고, 청년 취업 등 사회적으로 기여하는 채용 문화를 만들어 가고 있습니다.

가족친화적 복리후생 제도

이지스는 임직원의 결혼 및 출산에 경조금 및 경조휴가를 부여하고 있으며, 다자녀 출산 시에는 경조금을 상향하여 지급하고 축하 이벤트 (화환 및 과일 바구니)를 진행하는 등 결혼 및 출산을 적극 권장하고 있습니다. 또한 모성보호를 위한 각종 휴가, 휴직 제도를 운영하고 있습니다. 관련 법제와 제도를 한 번에 찾아볼 수 있는 안내자료를 인트라넷에 게시하고 메일로 발송하는 등 적극 홍보하여 전 임직원이 모성보호제도에 대해 인식하고 활용할 수 있도록 하고 있습니다. 모성보호 및 휴식을 위해 공용 휴게실 외에도 여성 휴게실을 별도로 운영하고 있으며, 출입 비밀번호의 주기적인 변경과 내부 비상벨 설치 등으로 안전하게 휴식할 수 있는 환경을 마련했습니다. 그 외에도 임직원의 근무 만족도와 삶의 질을 향상시킬 수 있는 다양한 복리후생 제도를 운영하고 있습니다.

주요 복리후생 프로그램

경조사 지원	안식월제도	복지포인트제도	임직원 정신건강관리지원
의료비 및 건강검진지원	사내 카페테리아 운영	복리후생 제도 안내 활성화	임직원 레저 및 휴양지원
셔틀버스 운영	동호회 운영	긴급자금 대출지원	우리사주제도



일과 삶의 균형 지원

이지스는 임직원의 연차휴가 사용을 적극 장려하기 위한 제도적 장치로, 의무휴가 또는 권장휴가를 지정하고 있습니다. 충분한 휴식을 확보하여 임직원의 건강 관리뿐만 아니라 재충전을 통한 업무 효율을 향상하고자 휴일 사이 징검다리 일자에 전 직원 의무휴가를 지정하고 있으며, 설 및 추석 명절 연휴 전후 1일을 권장휴가로 지정하고 있습니다. 2022년부터 사무실이 아닌 새로운 공간에서 근무하는 워케이션(Workation)을 시행하여 임직원이 새로운 경험 및 통찰을 얻고 충전할 수 있도록 지원했습니다. 워케이션은 제주, 고성, 양양 총 3개 지역에서 진행되어 각 지역의 경제 활성화에 기여했으며, 2023년 총 42주 동안 약 80%의 임직원이 참여했습니다.



인권·임직원

기업문화 혁신

이지스는 유연한 조직문화 조성을 위해 다양한 활동을 추진하고 있습니다. 이지스 드림라운지(IDL, IGIS Dream Lounge)는 업무 조직별 대표 직원을 선출하여 회사의 성장을 위해 소통하는 활동입니다. IDL 구성원은 선거구별 투표를 통하여 선발되고, 운영의 효율성과 신속한 문제해결을 위해 시너지 보드 분과위원회를 구성했습니다. Trust(제도 및 교육), Pride(업무환경 및 카페), Fun(복지후생 및 사회공헌) 총 3개의 분과로 나누어 영역별로 구체적인 논의를 나눌 수 있는 자리를 마련했습니다. IDL 정기 위원회는 분기 1회, 시너지 보드 분과위원회는 월 1회 개최 예정입니다.

IDL 1기는 일과 가정의 균형을 위해 노력하는 임직원과 그 곁에서 힘이 되어준 임직원 가족들에게 감사의 마음을 전하기 위해, 2023년 5월 가족 초청 행사 패밀리데이를 개최했습니다. 30~40대 임직원들의 아이디어로 추진된 이 행사에서 임직원 가족들이 이지스의 공간과 업무를 체험함으로써 회사에 대한 이해도를 높이고, IDL은 임직원과 가족에게 소중한 추억과 감사한 마음을 전달했습니다. 패밀리데이 개최와 사내 카페 개선이라는 주요 성과를 이끌어낸 1기에 이어, 2023년 10월에는 IDL 2기가 출범했습니다. 2기는 각 부문을 대표하는 위원 10명으로 구성되어, 1년의 임기 동안 회사의 소식을 최일선에서 접하여 각 부문에 전하고, 직원의 목소리를 대표하여 회사와 소통하며 발전적인 방향을 논의할 예정입니다.

아울러 이지스는 직원 몰입도 향상과 업무환경 개선을 위해 주기적인 조직문화 진단을 수행하고 있습니다. 2022년 공신력 있는 기관을 통해 수행한 조직진단 결과, 전사 긍정 응답률은 자발적 몰입도(65%)와 실행 환경 조성도(57%) 측면 모두에서 동종 업계와 글로벌 기업 대비 우수한 수준으로 나타났습니다.



임직원 역량개발

이지스는 모든 임직원의 역량을 강화하여 회사의 성장을 가속화시키고, 지역사회와 환경보호에 대하여 책임감을 갖는 윤리적 인재를 육성하기 위해 교육 프로그램을 자체적으로 개발하여 시행하고 있습니다.

ESG 교육

임직원 각자가 맡고 있는 업무에 지속가능성을 접목하기 위해 ESG 교육을 구성하여 진행하고 있습니다. 본 교육을 신입사원 입문교육 과정에 포함하여 입사와 동시에 ESG와 관련한 올바른 인식과 지식을 갖추도록 노력하고 있습니다. 2023년 수행된 ESG 교육은 외부 전문가를 초빙하여 5개 주제(미래도시와 뉴노멀 사회, 자발적 탄소시장, 시니어 하우스 비즈니스 분석, 지속가능한 신재생에너지, 공간 기반 스타트업)로 실시했으며, 이와 함께 사내 ESG 담당자의 강의 내용을 녹화하여 전사에 공유했습니다.

신입사원 교육

미래성장동력을 확보하고, 중장기 우수 인재를 양성하기 위해 신입사원 공개채용을 매년 실시하고 있으며, 신입사원 대상의 다양한 입문교육 프로그램을 진행합니다. 입문교육 전반부에는 회사의 주요 리더들이 다양한 사업영역과 비즈니스를 직접 소개하는 프로그램을 진행하고, 이어서 실무 지식을 익힐 수 있는 교육을 실시했습니다. 또한 조별 프로젝트를 진행하여 신입직원들이 직접 신규 비즈니스 주제와 사업모델을 발굴하고, 실물 자산을 탐방하는 현장 실습을 실시했습니다.

리더십 역량 개발 및 육성 프로그램

리더십 강화 및 인재육성을 지원하는 기업문화를 확산시키기 위해 신입 팀장과 기존 리더를 대상으로 2개 교육과정을 진행했습니다. 신입 팀장 교육은 리더로서의 역할 변화에 대한 이해와 팀원 코칭 등 팀장급에서 필요한 주요 리더십 역량을 교육했습니다. 전체 리더 대상의 리더십 교육에서는 리더들이 현업에서 마주하는 주요 이슈와 상황을 반영하여, 이지스에 최적화된 교재와 과정을 직접 개발함으로써 실질적 지식과 노하우를 체득할 수 있도록 지원했습니다.

직무역량 교육

임직원의 역량을 강화하기 위해 기초직무교육(IGIS Backbone)과 세미나(IGIS View), 구독형 온라인교육(HRD Flex)등을 진행하고 있습니다. 기초직무교육은 실무지식을 익힐 수 있는 내용으로 구성되며, 세미나는 사내 강사가 본인의 노하우를 다른 구성원과 공유하는 과정으로, 필요한 경우에는 외부 전문가를 초빙하기도 합니다. 온라인교육은 다양한 교육 콘텐츠를 자유롭게 수강할 수 있도록 외부 전문기관에 위탁하여 운영하고 있습니다.

글로벌 교육

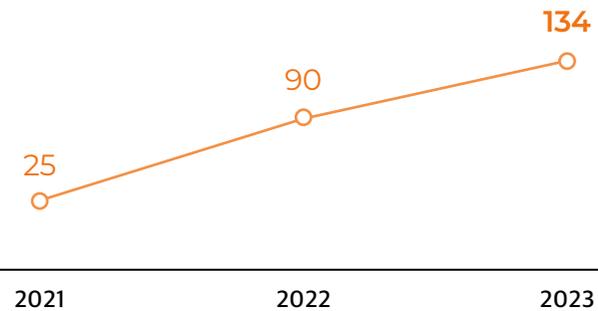
임직원의 글로벌 역량을 증진시키기 위해 이지스는 다양한 프로그램을 진행하고 있습니다. 2023년에는 임직원의 글로벌 포럼 참여를 지원하고, 해외 부동산 투자회사 및 교수진 등 글로벌 연사를 이지스로 직접 초청하여 세미나를 개최했습니다. 해당 교육을 통해 임직원들은 급변하고 있는 글로벌 시장에 대해 현황과 원인을 분석하고, 향후 대응 방안을 논의하는 시간을 가졌습니다.

법정교육

이지스는 국가에서 지정한 법정 의무교육(성희롱 예방교육, 장애인 인식개선 교육, 직장 내 괴롭힘 예방교육, 개인정보보호교육, 산업안전보건교육)을 매년 실시하고 있습니다. 고객과 임직원을 존중하고 배려하는 올바른 기업문화 정착과 사회적책임 및 ESG 인식 제고 차원에서 전 임직원이 매년 해당 과정을 수강하고 있습니다.

1인당 평균 교육시간

(단위: 시간)





임직원 성과평가

이지스는 공정한 평가에 따른 업계 최고 수준의 보상제도를 운영합니다. 회사 전체의 경영성과와 부문·부서별 실적 및 소속된 조직의 개인 기여도를 기반으로 주요 성과를 측정하여, 임직원 성과보수에 반영하고 있습니다. 이때 조직별 실적은 재무 성과(수익성 지표)와 비재무 성과(전략과제 및 업무성과 수행정도)를 지표로 하고, 개인별 실적은 개인이 소속된 조직 실적의 개별 기여도를 통해 도출됩니다. 또한 임직원 업무 몰입도와 목표 달성도를 높일 수 있도록 절대평가 기반의 IGIS REVIEW를 운영하고 있습니다.

안전보건경영체계

안전보건경영 방침

이지스는 최적의 안전보건체계를 구축하여 중대재해 없는 건강한 일터를 조성함으로써 기업의 사회적 책임을 이행하고 고객, 구성원 및 다양한 이해관계자의 행복을 추구합니다. 이를 위해 안전보건 분야의 Global Top Tier 자산운용사를 목표로, 모든 구성원이 참여하고 다양한 이해관계자가 동참하는 안전보건관리체계를 구축했습니다. 또한 안전보건을 핵심가치로 삼아 안전을 최우선으로 하는 의사결정을 내리고, 안전보건 규정을 철저히 준수하고 있습니다. 앞으로도 이지스는 안전보건관리체계를 강화하고 효과적으로 운영함으로써 '중대재해 Zero' 실현과 기업가치 제고에 기여해 나갈 것입니다.

안전보건경영 추진조직

이지스는 국내 동종업계 최초로 최고 안전 책임자(CSO, Chief Safety Officer)를 선임하고, 전문 자격을 보유한 인력으로 구성된 안전보건전담조직인 안전보건관리실을 운영합니다. 안전보건관리실은 '안전경영을 통한 안전하고 확실한 투자운용의 기업투자철학 실천'이라는 이지스의 안전보건 목표를 달성하기 위해 수립한 안전보건 계획이 현장에서 잘 이행되고 있는지 확인하며, 실제적인 리스크 예방활동을 진행합니다. 또한 사업장의 안전사고와 이슈 발생 시 적극적으로 대응하고, 안전보건관리체계, 유해위험관리, 비상대응역량 등 다양한 평가항목을 통해 잠재적인 위험 요소를 점검하고 개선하여 안전보건관리 수준의 상향평준화를 도모하고 있습니다. 나아가 평가결과를 바탕으로 안전보건관리 우수사례를 분석하여 파트너사와 정기 협의회를 통해 공유함으로써 이지스와 이해관계자의 중대재해를 예방하기 위해 노력합니다.

안전보건경영시스템

이지스는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률 및 산업안전보건법」에 기반하여, 중대재해 없는 안전하고 쾌적한 작업환경 조성을 위한 안전보건경영시스템을 운영합니다. 이를 토대로 구성원과 이해관계자의 유해위험 요소를 관리하고, 안전보건 활동 이행 실적과 개선 조치를 평가합니다. 또한 PM, FM, CM, 시공사 등 파트너사가 안전보건경영시스템을 구축하여 자체적인 안전보건 역량을 확보할 수 있도록 안전보건관리체계의 구축 여부 및 적정성을 지속적으로 검토 및 평가하여 실제적인 체계 구축을 유도 및 지원하고 있습니다. 그 결과 각 파트너사의 사업장은 안전보건 관련 법과 규제를 준수하며, ISO 45001 등 사업 특성을 고려한 안전보건경영시스템을 구축하여 인증받고 있습니다.

안전보건 목표 및 경영방침

경영방침

최적의 안전보건체계를 구축하여 중대재해 없는 건강한 일터를 조성함으로써 기업의 사회적 책임을 이행하고 고객, 구성원 및 다양한 이해관계자의 행복을 추구한다.

목표

안전보건분야 Global Top Tier 자산운용사
- 안전보건관리의 차별성 확보로 기업가치 제고에 기여

3대 원칙

모든 구성원이
함께하는
안전보건문화를 조성

다양한 이해관계자가
동참하는
안전보건시스템을 구축

자산에 내재된
위험을 제거·통제하여
운용자산의 안전을 확보

일하는 방식

의사결정에 안전을
최우선으로 하고,
안전보건과 관련된
내부 규정을 준수

+

안전에 대한 우려 및
위험 발견 시
안전보건관리실과
즉시 협의하고 개선

+

사업장의 안전사고 및
이슈 발생시
안전보건관리실(CSO)
주도적 역할 수행

정보보안

정보보안 관리체계

정보보호 정책 및 지침

이지스는 회사의 정보자산을 보호하고 안정적으로 사업을 영위하기 위한 정책 및 지침을 제정하고, 대내외 환경 변화에 따라 상시로 개정하여 정보보호시스템과 프로세스를 안정적으로 관리합니다. 정보보호를 위한 정책 및 지침은 IT 업무규정, IT 외부인력관리세칙, 사용자보안관리세칙 3가지로 구분됩니다.

IT 업무규정은 4장으로 구성되어 있으며, 정보화 계획 수립, IT개발 업무, IT운영과 관련 지침을 명시했습니다. IT 외부인력관리세칙은 IT 외부인력에 의해 발생할 수 있는 정보 유출, 변조, 오남용, 삭제 등 각종 보안사고를 최소화하기 위한 지침입니다. 사용자보안관리세칙은 이지스 임직원의 컴퓨터 사용 중 자산 유출 및 파손을 사전에 방지하고, 중요 자료를 보호하기 위한 보안 관리 활동을 규정한 지침입니다. 이와 같은 정책 및 지침을 통해 이지스는 고객과 사회의 신뢰를 지키고 회사의 핵심역량을 유지하고 있습니다.

정보보호를 위한 정책 및 지침

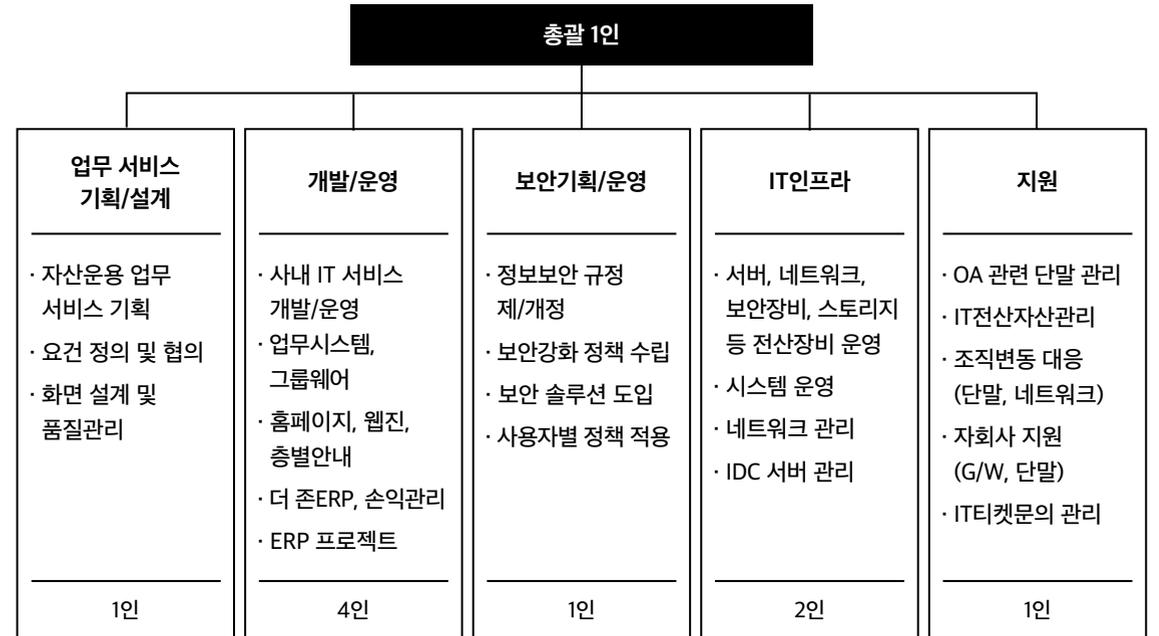
번호	정책/지침명	내용
1	IT 업무규정	IT 업무에 관한 효율적인 업무처리 - 정보화 계획 수립, IT 개발, IT 운영, IT 전산 자산관리
2	IT 외부인력관리세칙	IT 외부인력에 의한 보안사고 최소화 - 정보유출, 변조, 오남용, 삭제 위험으로부터 보호
3	사용자보안관리세칙	임직원의 컴퓨터 사용으로 인한 위험 사전 예방 - 자산의 유출 및 파손 방지, 중요 자료 보호, PC 자산관리 효율성 향상

정보보안 추진체계

이지스는 임직원이 자율적으로 보안을 준수하는 건전한 보안문화를 조성하여, 지속가능한 성장기반을 강화하고 있습니다. 이를 위해 유관부서 간의 유기적 협업을 통해 신뢰성 높은 정보 보호 추진 체계를 구축했습니다.

이지스의 정보보안 조직은 보안기획/운영팀을 중심으로 업무서비스 기획팀, 개발/운영팀, IT인프라, 지원팀으로 구성됩니다. 특히 보안기획/운영팀은 정보보안 규정 및 정책을 제정하거나 개정하고, 보안 솔루션을 도입하는 역할을 합니다.

정보보안 조직 구성 및 역할



정보보안 활동

임직원 보안 강화 활동

이지스는 정보자산이 안전하게 관리될 수 있도록 기술적·관리적·물리적 보호조치를 수행하고 있습니다. 또한 조직 시너지를 창출하기 위해 전사의 일부 정보가 자유롭게 공유되는 동시에 외부 유출은 방지하기 위하여, 임직원 대상 보안 강화 활동을 실시하고 있습니다. 개인 PC 사용을 통제하고 회사의 업무용 PC 사용을 권장하여, 검증되지 않은 개인 PC의 다양한 사용 환경으로 인한 바이러스, 랜섬웨어 등의 유입을 방지합니다.

재택 및 외근 시에는 회사 PC를 지참하여 VPN을 통해 업무를 수행해야 합니다. 또한 출력물 보안 강화를 위해 워터마크를 사용합니다. 복합기 출력 후에는 반드시 출력물을 회수하도록 하며, 워터마크 해제는 결재 후 출력 가능합니다. 이외에도 클라우드/메일/메신저를 통한 파일 유출을 통제하여, 파일 실행과 다운로드는 허용하나 파일 전송을 차단하고 있으며, 모든 임직원을 대상으로 의무적인 개인정보보호 교육을 실시하여 최신 모범사례와 위협을 학습하도록 권장하고 있습니다.

필수 보안 솔루션 도입

내부정보 유출을 비롯한 다양한 보안 사고를 예방하고 지속적으로 증가하는 보안 위협에 대응하기 위해 4대 필수 보안(중요 정보 유출 방지, 보안침해 사고 예방, 내부문서 유출 방지, 바이러스 및 악성코드 차단)을 위한 시스템을 구축했습니다. 데이터베이스 암호화 및 접근제어 시스템, 데이터 유출 방지 시스템 등 중요 정보 유출 방지 시스템을 구축하여 중요 정보자산이 외부로 유출되는 것을 방지했습니다.

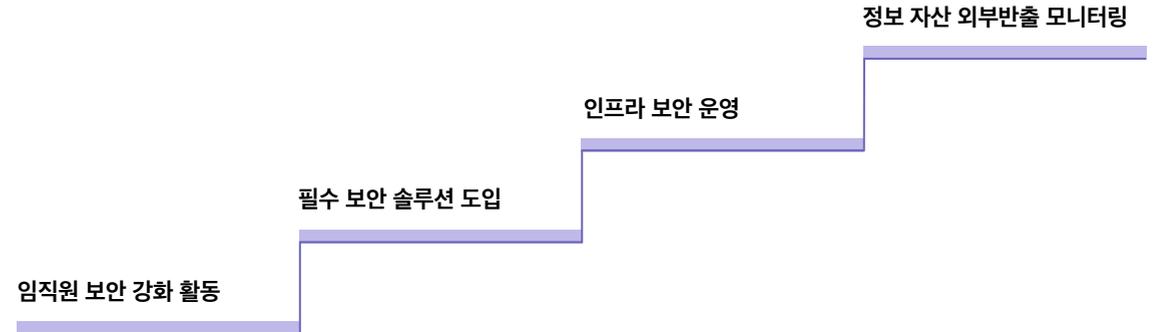
보안 침해 사고 예방을 위하여 네트워크 방화벽(UTM), 웹방화벽(WAF), 비인가 네트워크 차단 시스템(NAC) 등을 도입했으며, 내부문서 유출 방지를 위해서는 문서 중앙화 시스템(ECM) 등을 설치했습니다. 아울러 이메일 공격 및 해킹 방어, 스팸메일 차단 시스템 등을 도입하여 바이러스 및 악성 코드를 차단했습니다. 이러한 보안체계를 바탕으로 임직원에게 점진적으로 강화된 보안 정책을 공지하고 적용하여 보안 의식과 행동을 지속적으로 강화하고 있으며, 정보보호 정책과 활동을 통해 내외부 보안 위협에 효과적으로 대응하고 있습니다.

인프라 보안 운영

인프라 보안은 핵심 시스템과 자산을 물리적 위협과 사이버 위협으로부터 보호하는 방식으로, 회사 조직 자체를 보호하는 것과 같습니다. 인프라 보안은 접근 통제, 네트워크 보안, 패치 관리, 모니터링 및 로깅 등의 하위 업무로 구성되어 있습니다. 아울러 보안 위협에 대처하기 위해 전문가들이 매 분기별 인프라 관련 하드웨어부터 보안 소프트웨어까지 정기적 예방 점검을 실시하여 다양한 취약점들을 파악 및 조치하고 있으며, 이를 통해 안정적 인프라 관리체계를 운영하고 있습니다. 또한 재해 발생을 대비하여 백업 및 복구 계획을 수립하고 비상대응팀을 구성하여 효과적으로 문제를 해결합니다. 인프라 보안 관련 법규, 규정과 함께 내부 인프라 보안정책 준수 여부 역시 매 분기 점검하며, 향후 발생할 수 있는 문제를 식별하고 사전 대응책을 수립하고 있습니다.

정보 자산 외부반출 모니터링

이지스는 시장의 신뢰와 함께 지속가능한 성장을 이끌어가기 위해서는 정보자산 보호가 매우 중요하다는 것을 인식하고 있습니다. 이에 정보자산 유출 방지를 위한 방안을 수립하여 시행하고 있습니다. 정보자산의 통제 및 관리로 기밀정보에 대한 접근 권한을 제한하고 데이터 보호 정책을 수립하여 준수하고 있으며, 반출되는 정보자산을 감시하고 모니터링하여 보호하고 있습니다. 또한 데이터 유출을 방지하기 위해 파일 전송 방지 등 기술적 제어 수단을 도입했습니다. 아울러 임직원 인식 개선을 위해 모든 임직원에게 정보자산의 중요성과 반출에 따른 위협에 대해 정기적으로 교육하며, 사내 보안정책 및 절차를 학습하고 준수할 수 있도록 지속적인 교육 프로그램을 제공하고 있습니다. 2023년에는 약 450명 전직원을 대상으로 게시판 게재 및 전사 메일 1회 이상 발송을 통해 사내 보안정책을 공유했습니다.



2023년 887백만 원을 기부하며, 최근 3년간
누적 2,683백만 원의 사회공헌 기부금을
지출했습니다. 앞으로도 UN 지속가능발전목표와
연계한 사회공헌활동을 지속 추진하며,
지역사회와 함께 더 나은 세상을 열어가겠습니다.

2023년 기부액

887 백만 원

3년 누적 기부액

2,683 백만 원

사회공헌

사회공헌 추진체계

이지스는 지역사회와의 상생이라는 핵심가치에 따라 다양한 사회공헌활동을 추진합니다. 매년 당기순이익의 1% 내외를 지역사회에 환원하는 목표 아래 중장기 사회공헌 전략을 수립하여 실행하고 있으며, 수혜자에게 실질적으로 도움이 되는 활동을 전개하기 위해 지역사회 단체 및 기관과 밀접하게 협업하고 임직원의 자발적인 참여를 통한 나눔 문화를 확산하고 있습니다. 2023년 우리 사회의 미래를 이끌어 나갈 아동 및 청소년과 장애인을 대상으로 교육, 아동, 장애인, 참여 등 4가지 부문의 사회공헌활동을 진행했습니다.

사회공헌활동

청소년 장학 사업

이지스는 학생들이 양질의 교육을 받고 그들의 무궁한 잠재력을 펼칠길 기대합니다. 이에 국제개발협력 NGO 더라이트핸즈와 함께 미래 사회 주역이 될 대학생들을 발굴해 지원하는 장학사업을 전개했습니다. 이외에도 탈북 청소년에게 중·고등학교 과정을 교육하는 대안학교인 여명학교와 2015년부터 8년째 인연을 이어오고 있습니다. 새로운 학사 부지로 이전한 여명학교에 건축비와 기자재 구입비를 지원했으며, 학생들이 남한사회에 쉽게 적응할 수 있도록 한국어와 코딩 교육, 심리 상담 등 다양한 프로그램 지원비를 후원했습니다.

소외 아동 지원

이지스는 복지 사각지대에 놓인 아동들이 안전한 보금자리에서 건강하게 자라길 바랍니다. 특히 학대, 방임, 부모의 이혼, 빈곤 등으로 보호가 필요한 아동을 양육하기 위해 소규모 아동보호시설 한국아동청소년그룹홈협의회와 협력해 전국 곳곳에 위치한 그룹홈 12곳의 노후한 주방 환경을 개선했습니다. 아울러 아동복지시설 나비힐링 지역아동센터의 시설 유지를 위한 월세 비용과 낙후된 보금자리를 정비하는 공사비, 결식 및 영양 불균형 아동을 위한 주말 도시락 등을 지원했습니다.

장애인 후원 활동

이지스는 장애를 가진 사회적 취약계층의 치료와 안정을 위해 노력합니다. 지적장애인시설 해오름의 집에 정기적으로 후원하여 저소득층 장애 아동·청소년이 필요한 재활서비스를 지원받을 수 있도록 돕고 있습니다. 또한 소외이웃을 위한 무료병원 성가복지병원에 노숙인, 무의무탁자, 외국인 노동자 등이 치과 치료를 받을 수 있도록 의료 비용을 후원했습니다. 장애인의 지속가능한 일자리 창출에 기여하고자 발달장애인이 근무하는 사회적기업 베어베터를 통해 2024년 기업 다이어리를 제작했으며, 미적 감각을 가진 발달장애인과 일하는 소셜 스타트업 키뮤스튜디오와 협업해 2024년 기업 달력을 디자인했습니다. 방문객을 위한 연말 선물로는 발달장애인과 함께 친환경 비누를 만드는 사회적기업 동구밭의 제품을 구매했습니다.



발달장애인의 일자리를 창출하는 사회적 기업 베어베터를 통해 제작한 기업 다이어리



발달장애인과 함께 일하는 소셜 스타트업 키뮤 스튜디오와 협업해 만든 기업 달력



이지스플리마켓 포스터

임직원의 자발적 참여 장려

이지스는 임직원이 자발적으로 선행 활동에 관심을 갖고 참여하는 문화를 장려합니다. 임직원 투표로 선정한 공익단체 7곳을 3년 연속 후원하고 있으며, 회사 기부금으로 진행된 해당 단체의 활동을 사내 소통창구(웹진)에 지속적으로 소개하고 있습니다. 매칭그랜트(Matching Grant) 제도를 도입해 구성원이 모금한 기부금에 회사가 동일한 금액을 더하여 두 배의 기금을 조성합니다. 아울러 임직원과 그 가족을 대상으로 사용하지 않는 물품을 기증받아 판매하는 플리마켓을 개최했으며, 이를 통해 얻은 수익금 전액과 그와 동일 금액을 더한 기금을 공익단체 아름다운가게에 전달했습니다.

윤리·준법경영

윤리·준법경영 관리체계

윤리규정 및 행동강령

이지스는 올바른 윤리의식을 바탕으로 금융인으로서 책임과 의무를 성실하게 수행하여 고객을 보호하고, 자본시장의 건전한 발전과 국가경제 발전에 기여하고자 윤리강령을 마련하여 적용하고 있습니다. 윤리강령에 명시된 4대 윤리기준은 신의성실, 충실의무, 법규준수, 고객우선원칙으로, 이지스의 모든 임직원은 기존 고객은 물론 아무런 계약관계를 맺지 않은 잠재 고객에 대해서도 윤리강령을 준수해야 합니다.

윤리강령에는 임직원의 의무와 고객에 대한 의무가 명시되어 있습니다. 임직원의 의무는 7가지로, 독립성 및 객관성 유지, 이해상충 방지, 불공정 거래 금지, 금품수수의 금지 등을 포함합니다. 모든 임직원은 업무에 행위준칙을 철저히 적용하여 윤리경영의 실현뿐만 아니라 우리 사회의 보편적인 윤리 가치 역시 지켜 나가고 있습니다. 고객에 대한 의무는 8가지로, 적합성 유지, 공정성 유지, 고지 및 설명의무, 고객정보 누설 및 부당이용 금지 등을 포함합니다. 고객의 이익을 최우선으로 하는 것이 고객에 대한 첫 번째 의무이며, 이를 위해 모든 임직원은 전문가로서 최선의 주의를 기울여야 합니다.

이지스 4대 윤리기준

1	신의성실	정직과 신뢰 바탕의 도덕적 윤리에 입각한 공정한 직무 수행
2	충실의무	자극심을 바탕으로 전문적이고 충실한 업무수행
3	법규준수	관련 법령과 제·규정 이해 및 준수
4	고객우선원칙	고객 최우선의 판단 및 행동

윤리·준법 추진조직

이지스의 윤리·준법경영조직은 이사회, 준법지원실, 준법감시인으로 구성되어 있습니다. 준법지원실에서는 사전 및 사후 컴플라이언스 검토를 통해 각종 비위행위나 비윤리적 행위를 방지하기 위한 노력을 기울이고 있습니다. 또한 자산운용사에 대한 윤리 기준 요구가 강화되면서 임직원의 운용업무와 이해상충 발생 가능성을 사전에 차단하고, 위험을 최소화하기 위한 조치를 취하고 있습니다. 더불어 준법감시인을 선임하여 준법체계 강화 및 준법 업무를 총괄하고, 컴플라이언스팀은 준법감시인을 보좌하여 임직원의 준법 의식을 높이는 역할을 수행하고 있습니다. 이지스의 모든 임직원은 사내 규정과 법적 규제를 철저히 준수하며, 모든 이해관계자와의 공정하고 투명한 소통을 통해 신뢰를 구축하고 있습니다.

부패방지 및 준법경영시스템

이지스는 자본시장과 금융투자법에 관한 법률을 기반으로 뇌물 및 부패방지(ABC, Anti-Bribery and Corruption) 컴플라이언스 체계를 강화했습니다. 컴플라이언스 전문 인력을 총원하여 리스크 관리 조직을 보강했고, 투자 관련 계약을 포함하여 당사가 용역을 제공하거나 제공받는 계약에는 부패방지 표준조항을 도입했습니다.

대출형 펀드 및 투자 자문 등의 주요 거래관계자에 대한 고객확인제도(KYC, Know Your Customer) 절차 이행, 준법서약서 징구 등 위법 리스크에 선제적으로 대처하기 위해 전사 차원의 다양한 노력을 기울이고 있습니다. 이지스는 지속가능경영과 관련된 글로벌 규제에 대응하기 위해 준법감시 업무를 강화하고 부패방지 컴플라이언스 체계를 지속적으로 개선해 나갈 것입니다.

준법경영

컴플라이언스 리스크 관리

컴플라이언스 관리 활동

자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따른 금융투자업자 임직원의 직무상 정보 이용 행위를 방지하기 위하여, 이지스는 임직원의 금융투자상품 매매 내역을 정기적으로 관리합니다. 특히 임직원의 금융 거래 제한/금지 종목을 설정하여 관리하고 있으며, 향후에도 관련 종목들의 제외 또는 신규 설정 필요성에 대해 지속적으로 모니터링 할 예정입니다. 나아가 특정 금융거래 정보의 보고 및 이용 등에 관한 법률에 따른 자금세탁방지를 위하여, 고객확인·고액현금 거래 보고·의심거래 보고 제도를 운영하고 있으며, 이행평가 실시에 따른 보고의무 이행, 금융위원회가 고시하는 금융거래 제한 대상자 공유, 모니터링 업무를 지속적으로 수행하고 있습니다.

컴플라이언스 관리 활동

금융투자업 임직원의 직무상 정보 이용 행위 방지	임직원 금융투자상품 매매 내역 정기적 관리 임직원의 거래 제한/금지 종목 설정 및 관리 거래 제한/금지 종목에 대한 지속적인 모니터링 관리
자금세탁방지제도	고객확인제도 고액 현금 거래 보고 제도 의심거래 보고 제도 금융정보 분석원의 자금세탁방지 제도 이행평가 실시 및 보고의무 이행 금융위원회가 고시하는 금융거래 제한 대상자 공유 자금세탁방지 모니터링 지속 수행

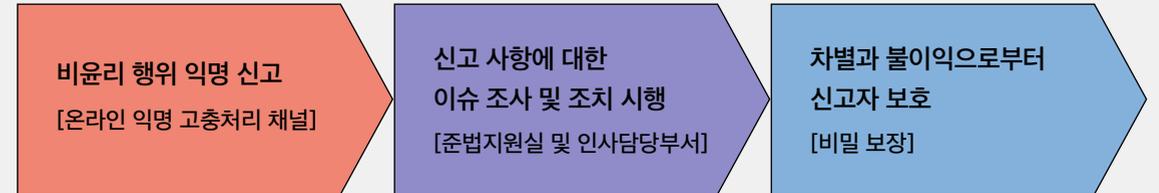
펀드 상품설정 및 변경업무의 내실화

이지스는 법정공시, 대관업무 등 회사 상품 업무를 일원화하는 한편, 신탁약관 및 핵심 상품설명서 등 상품 관련 문서 검토 업무에 중점을 기하여 회사 펀드 상품 설정 및 변경 업무의 내실화를 도모합니다. 회사가 설정 및 운용하는 펀드의 담당 운용역 및 계약서류 기재 인력현황을 관리하여 인력 변동으로 인한 담당 운용역의 교체 시 적시에 그 변동사항을 계약서류 등에 반영합니다. 또한 펀드 운용역 변경에 따른 각종 절차를 체계적으로 관리하기 위하여 펀드 운용역 현황/변경사항 입력, 사전 스크리닝, 사후 점검 등 펀드 운용역 현황 시스템을 종합적으로 관리하고 있습니다.

사내 신문고 제도

이지스는 내부 고발제도 운영 지침을 제정했으며, 내부 통제기준에 따라 온라인 익명 고충처리 채널인 사내 신문고 제도를 운영하고 있습니다. 이지스 임직원은 해당 채널에서 비윤리 행위에 대해 익명으로 신고할 수 있습니다. 신고가 이루어질 경우, 준법지원실과 인사담당부서에서 이슈를 조사하고 관련 조치합니다. 제보자의 신원과 제보 내용에 대해 철저히 비밀을 보장하며, 제보자가 어떠한 차별이나 불이익을 받지 않도록 합니다. 또한 준법감시인이 제보자에 대한 포상을 대표이사에게 건의할 수 있도록 했습니다. 이지스는 신문고 제도를 통해 부적절한 행위를 방지하여 비윤리 행위를 원천적으로 봉쇄하고 있습니다. 아울러 회사 내부의 윤리 문화를 유지하고, 조직 내부에서 투명성과 책임성을 강화하고 있습니다. 2023년 운영 결과 사내 신문고에 접수된 제보 건수는 0건이었습니다.

사내 신문고 제도



내부통제 및 감사

이지스는 관련 법규와 내부 규정에 의거하여 대표이사를 위원장으로 하는 내부통제위원회를 운영하며, 책임 경영을 실천하고 있습니다. 내부통제위원회 조직은 대표이사, 준법감시인, 위험관리책임자 및 그 밖에 내부통제 관련 업무 담당 위원으로 구성되어 있으며, 매 반기 1회 이상 회의를 개최하고 있습니다. 나아가 내부통제 점검결과 공유 및 임직원 평가에 따른 개선 방안 검토, 금융사고 등 내부통제 취약 부분에 대한 점검 및 대응 방안을 수립합니다. 또한 내부통제 관련 주요사항을 협의하며, 정기 및 수시 내부통제 교육으로 임직원의 윤리식, 준법식 향상을 위해 노력합니다. 내부통제위원회는 준법경영의 컨트롤 타워 역할을 하고 있으며, 이해관계자의 신뢰 확보를 통해 기업 가치를 제고하고 있습니다. 이와 함께 감사위원회는 내부통제시스템의 평가를 위해 재무감사, 업무감사, 준법감사, 경영감사 등을 수행하고 개선방안을 제시합니다.

감사위원회는 이사회, 집행기관, 타 부서로부터 독립되어 있으며, 감사위원은 3인 이상의 이사로, 위원 중 3분의 2 이상은 사외이사로 구성됩니다. 정기회의는 반기 1회 개최하며, 임시회의는 필요에 따라 수시로 개최합니다. 2023년 내부통제위원회는 총 2회, 감사위원회는 총 7회 개최되었습니다.

APPENDIX

81 ESG DATA PACK

87 GRI Index

91 SASB Index

93 친환경 인증 목록

95 가입협회 및 이니셔티브

96 온실가스 제3자 검증의견서

98 보고서 제3자 검증의견서

ESG DATA PACK

거버넌스

이사회 현황*

구분		단위	2021	2022	2023
이사회 구성원 수	총합	명	11	11	11
	사내이사 수	명	5	5	5
	사외이사 수	명	6	6	6
	사외이사 비율	%	54.5	54.5	54.5
이사회 성별	여성	명	0	0	0
	남성	명	11	11	11
이사회 연령	30세 미만	명	0	0	0
	30~50세	명	2	1	0
	50세 초과	명	9	10	11
	사외이사가 반대 또는 수정의견을 제시한 안건 수	건	0	3	0
감사위원회	총 인원 수	명	3	3	3
	사외이사 수	명	3	3	3
	사외이사 참석률	%	100	100	100
	법상 회계 또는 재무 전문가 요건을 충족하는 위원 수	명	2	2	2
	감사위원회 개최 횟수	회	6	7	7
사외이사후보추천위원회	총 인원 수	명	4	3	3
	사외이사 수	명	3	2	2
	사외이사 참석률	%	100	94.7	100
보수위원회	총 인원 수	명	3	3	3
	사외이사 수	명	2	2	2
	사외이사 참석률	%	100	100	100

* 본 데이터는 각 해당연도 말 기준으로 작성

환경

경영진 보수 현황*

구분	단위	2021	2022	2023
전체 임직원 보수 중앙값 대비 CEO의 연간 총 보수	배	-	6.92	7.60

* 사업보고서 상 최고연봉자 기준으로 산정

정기주주총회 장소 및 안건 사전 통지일

구분	단위	2021	2022	2023
정기주주총회 장소 및 안건 사전 통지일	일 전	15	15	15

온실가스 배출량*

구분	단위	2021	2022	2023
총합	tCO ₂ eq	573.66	846.44	870.04
Scope 1 배출량	tCO ₂ eq	151.22	201.66	104.74
Scope 2 배출량 (지역기반)	tCO ₂ eq	422.44	644.78	765.30
온실가스 배출 집약도**	tCO ₂ eq/명	1.58	1.95	2.01

* 이지스자산운용 서울 소재 사업장 기준으로 CCMM빌딩 및 세우빌딩 전체 건물 사용량 대비 면적기준 추정치이며 Scope 1,2 배출량에 대한 외부 검증 진행하지 않음

* 보고연도별 CCMM빌딩 및 세우빌딩 임차면적 증가로 인한 증가분이 반영되어 있음

* Scope1 배출량: 도시가스(LNG), Scope2 배출량: 전력사용량(kWh)

* 산정방법론: GHG protocol Standard

* 배출계수 기준: 온실가스 배출권거래제의 배출량 보고 및 인증에 관한 지침(환경부, '23) | 배출계수 기준: Tier 1 | 발열량 기준: 동 지침 내 별표12 국가고유 발열량

** 집약도 산정기준: tCO₂eq /총 정규직 임직원 수(2021년: 362명, 2022명: 433명, 2023년: 432명)

Scope 3 온실가스 배출량

구분	단위	2021	2022	2023
총합	tCO ₂ eq	-	215,071.64	230,073.66
Category 6 출장	tCO ₂ eq	-	295.82	270.62
Category 15 투자	tCO ₂ eq	-	214,775.82	229,803.04

에너지 사용 현황*

구분		단위	2021	2022	2023
에너지 사용량	총합	kWh	1,659,293	2,390,050	2,178,259
	전력 소비량	kWh	919,533	1,403,485	1,665,830
	난방 소비량**	kWh	739,760	986,565	512,429

* 이지스자산운용 서울 소재 사업장 기준으로 CCMM빌딩 및 세우빌딩 전체 건물 사용량 대비 면적기준 추정치이며 외부 검증 진행하지 않음

* 적용한 발영량 기준: 에너지법 시행규칙 [별표] 에너지열량 환산기준(제5조제1항 관련)

** 난방 소비량: 도시가스(LNG)

용수 관리 현황*

구분		단위	2021	2022	2023
취수량	총합	Ton	4,017	6,608	8,985

* 이지스자산운용 서울 소재 사업장 기준으로 CCMM빌딩 및 세우빌딩 전체 건물 사용량 대비 면적기준 추정치

* 보고연도별 CCMM빌딩 및 세우빌딩 임차면적 증가로 인한 증가분이 반영되어 있음

임직원 다양성 현황

구분	단위	2021	2022	2023
여성 임직원 비율	%	23	24	23
여성 중간관리직 비율	%	21	22	23

신규 채용 현황

구분		단위	2021	2022	2023
총 신규 채용 근로자 수	총합	명	134	111	40
연령별	30세 미만 인원 수	명	39	18	8
	30~50세 인원 수	명	95	90	28
	50세 초과 인원 수	명	0	3	4
	30세 미만 비율	%	29	16	20
	30~50세 비율	%	71	81	70
	50세 초과 비율	%	0	3	10
성별	여성 인원 수	명	39	32	11
	남성 인원 수	명	95	79	29
	여성 비율	%	29	29	27.5
	남성 비율	%	71	71	72.5

임직원 이직 현황

구분		단위	2021	2022	2023
총 이직 근로자 수	총합	명	50	38	48
연령별	30세 미만 인원 수	명	0	4	4
	30~50세 인원 수	명	48	33	40
	50세 초과 인원 수	명	2	1	4
	30세 미만 비율	%	0	1	1
	30~50세 비율	%	12	7	9
	50세 초과 비율	%	1	0	1
성별	여성 인원 수	명	11	10	18
	남성 인원 수	명	39	28	30
	여성 비율	%	3	2	4
	남성 비율	%	10	6	7
자발적 이직*률		%	9	6	8

* 자발적 이직 산정기준: 계열사/관계사 진출 및 계약기간 만료의 경우 비자발적 이직으로 반영, 그 외의 경우 자발적 이직으로 반영

임직원 일반 현황*, **

구분			단위	2021	2022	2023
총 임직원 수	총합		명	386	463	453
연령별	30세 미만		명	69	66	44
	30~50세		명	307	384	391
	50세 초과		명	10	13	18
성별	여성 인원 수		명	87	112	104
	남성 인원 수		명	299	351	349
	여성 비율		%	23	24	23
	남성 비율		%	77	76	77
고용형태별 임직원 수	여성	정규직	명	78	96	101
	여성	계약직	명	9	16	3
	여성	풀타임	명	84	110	104
	여성	파트타임	명	3	2	0
	남성	정규직	명	284	337	331
	남성	계약직	명	15	14	18
	남성	풀타임	명	299	351	349
	남성	파트타임	명	0	0	0
임직원 외 조직 관리 하에 있는 근로자 수			명	20	25	32

* 본 데이터는 각 해당연도 말 기준으로 작성

* 사내이사/미등기임원 인원은 계약직에 포함하여 기입

* 임직원 외 조직 관리 하에 있는 근로자 수: 사외이사, 자문/고문, 단기계약직, 파견/용역 인원 수

** 사업보고서와 지속가능경영보고서 간 산정 기준의 차이로 인해 일부 수치 상이함

** 총 임직원 수 관련: 사업보고서는 단기계약직원 포함, 사내등기임원 미포함, 지속가능경영보고서는 단기계약직원 미포함, 사내등기임원 포함

** 임직원 외 조직 관리 하에 있는 근로자 수 관련: 사업보고서 상 소속 외 근로자(파견/용역) 인원 외 지속가능경영보고서는 사외이사, 자문/고문직, 단기계약직까지 포함

임직원 교육 실적

구분	단위	2021	2022	2023	
총 교육시간	시간	9,540	41,797	60,666	
총 참여인원 수	명	386	463	453	
1인당 평균 교육시간	시간	25	90	134	
프로그램별 교육시간	신입팀장 교육	시간	-	-	81
	리더십 교육	시간	-	-	972
	신입사원 입문교육	시간	7,440	-	2,400
	법정의무교육	시간	2,100	2,802	2,700
	직무세미나	시간	-	7,472	16,200
	기초직무교육	시간	-	31,523	36,000
	온라인 직무·역량교육	시간	-	-	2,313

산업재해 현황*

구분	단위	2021	2022	2023
업무상 사고 사망자 수	명	0	0	0
업무상 사고 사망만인율	%	0	0	0
재해자 수	명	0	1	0
재해율	%	0	0.29	0

* 재해자 = 사고 재해자 및 질병 재해자 포함

정보보호 관련 투자 실적

구분	단위	2021	2022	2023	
전체 IT 예산 대비 정보보호 관련 투자 금액 비율	유지보수	%	22	30	60
	신규투자	%	60	53	32

GRI Index

공통표준 공개

Statement of Use	GRI 1 Used	Applicable GRI Sector Standards
2023년 1월1일~2023년 12월 31일(2024년 성과 일부 포함)까지의 기간 동안 지속가능경영 내용을 보고함에 있어 GRI스탠다드 기준 적용	GRI 1: Foundation 2021	2024년 6월 현재 보고일 기준, 자산운용업에 대한 GRI Sector Standard 기준서가 발표되지 않아 사용 불가

GRI 2: General Disclosures 2021

보고주제	GRI기준	보고사항	위치	비고
조직 정보 및 보고관행	2-1	조직 및 보고 관행	7-9p	
	2-2	조직 내 지속가능성 보고에 포함된 법인	2p	
	2-3	보고 기간, 주기 및 문의처	2p	
	2-4	정정 보고	-	금년도 첫 발간으로 정정보고 사항 없음
	2-5	외부 검증	2p, 96-101p	
Activities and Workers	2-6	사업 활동, 밸류체인 및 사업상 관계를 맺고 있는 주체	9-13p	
	2-7	임직원	85p	
	2-8	임직원이 아닌 근로자	85p	
Governance	2-9	거버넌스 구조 및 구성	56-59p	
	2-10	최고 거버넌스 기구의 임명 및 선정	56p	
	2-11	최고 거버넌스 기구 의장	56p	
	2-12	영향 관리를 감독하는 최고 거버넌스 기구의 역할	16p, 25p	
	2-13	영향 관리를 위한 책임 위임	16p	
	2-14	지속가능성 보고에 있어 최고 거버넌스 기구의 역할	16p	
	2-15	이해관계 상충	56p	
	2-16	중요 사항 보고	57-59p	
	2-17	최고의사결정기구의 집단지성	57p	
	2-18	최고의사결정기구 성과 평가	60p	
	2-19	보수 정책	60p, 사업보고서 277p	
2-20	보수 결정 절차	60p		
2-21	연간 총 보상 비율	82p		

GRI Index

보고주제	GRI기준	보고사항	위치	비고
Strategy, Policies, and practices	2-22	지속가능한 발전 전략에 관한 성명서	6p	
	2-23	정책 약속	68p	
	2-24	정책 약속 내재화 방법	68p	
	2-25	부정적 영향 대응을 위한 절차	25p	
	2-26	고충처리 메커니즘	68, 79p	
	2-27	법률 및 규정 준수	78p, 사업보고서 287p	
	2-28	가입 협회	95p	
Stakeholder Engagement	2-29	이해관계자 참여 방식	17p	
	2-30	단체교섭 협약	-	노사협의회에서 논의되는 안건은 전체 임직원을 포괄하여 적용됩니다.

GRI 3: Material Topics 2021

보고주제	GRI기준	보고사항	위치	비고
Material Topic	3-1	중대 이슈 결정 과정	19p	
	3-2	중대 이슈 목록	20-22p	
	3-3	중대 이슈 관리	20-22p	

특정표준 공개

Topic Standards Disclosures

보고주제	GRI기준	보고사항	위치	비고
Topic 1: 책임 있는 투자	3-3	중대 이슈 관리	20-22p	
Economic Performance	201-1	직접적인 경제가치 발생과 분배	8p	
	201-2	기후변화가 조직의 활동에 미치는 재무적 영향 및 기타 위험과 기회	27-29p	
Indirect Economic Impacts	203-1	사회기반시설 투자와 지원 서비스	40p	
Topic 2: 인재육성	3-3	중대 이슈 관리	20-22p	
Employment	401-1	신규 채용 및 이직	84p	
	401-2	비정규직 임직원에게는 제공되지 않는 정규직 임직원을 위한 복리후생	69-70p	
Training and Education	404-1	임직원 1인당 평균 교육 시간	86p	
	404-2	임직원 직무교육 및 전환 지원 프로그램	71p	
Topic 3: 인권, 다양성 및 포용성	3-3	중대 이슈 관리	20-22p	
Diversity and Equal Opportunity	405-1	거버넌스 기구 및 임직원의 다양성	85p	
Freedom of Association and Collective Bargaining	407-1	결합 자유와 단체 협상의 권리가 위협에 노출될 수 있는 작업 및 공급업체	68p	
Child Labor	408-1	아동 노동 사건에 대한 중대한 위험에 노출된 작업 및 공급 업체	68p	
Forced or Compulsory Labor	409-1	강제 노동 또는 의무 노동 사건의 중대한 위험을 가진 작업 및 공급 업체	68p	
Topic 4: 임차인 지속가능성 영향 관리	3-3	중대 이슈 관리	20-22p	
Local Communities	413-1	지역사회와의 연계 작업, 영향 평가 및 개발 프로그램	33-35p	
SASB 참조보고	FN-AC-410a.1 FN-AC-410a.2 FN-AC-410a.3	투자 관리 및 자문에 ESG 요소 통합	91-92p	

중요 토픽 외

보고주제	GRI기준	보고사항	위치	비고
Topic 5: 통합 리스크 관리	3-3	중대 이슈 관리	20-22p	
SASB 참조보고	FN-AC-410a.1 FN-AC-410a.2 FN-AC-410a.3	투자 관리 및 자문에 ESG 요소 통합	91-92p	
Topic 6: 친환경 건물	3-3	중대 이슈 관리	20-22p	
Energy	302-1 303-3	조직 내부 에너지 소비 취수	83p 83p	
Emissions	305-1 305-2 305-3 305-4	직접 온실가스(Scope 1) 배출 간접 온실가스(Scope 2) 배출 기타 간접 온실가스(Scope 3) 배출 온실가스 배출 집약도(원단위)	82p 82p 82p 82p	

Marked as Non-Core Topics

보고주제	GRI기준	보고사항	위치	비고
Occupational Health and Safety	403-1	직장 건강 및 안전 관리 시스템	73p	
	403-2	위험요인 파악, 리스크 평가, 사고 조사	30p	
	403-3	직장 의료 서비스	69p-70p	
	403-4	직장 건강 및 안전 관련 커뮤니케이션, 자문 및 근로자 참여	31p	
	403-6	근로자 건강 증진	69-70p	
	403-7	비즈니스 관계와 직접적으로 연계된 직장 건강 및 안전 영향의 예방과 완화	31p	
	403-8	산업안전보건 관리 시스템 적용을 받는 근로자	73p	
	403-9	업무상 상해	86p	

SASB Index

Sustainability Disclosure Topics & Metrics

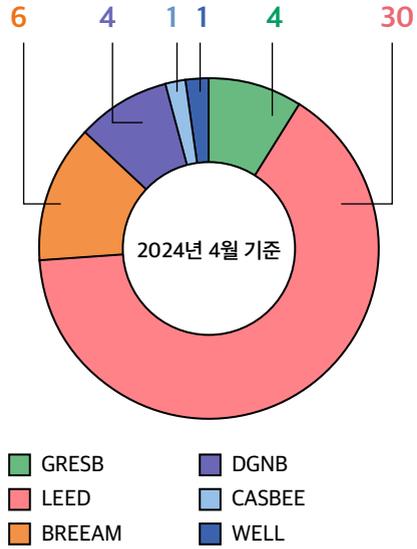
구분	지표코드	측정지표	현황
고객을 위한 투명한 정보 및 공정한 자문	FN-AC-270a.1	투자 관련 조사를 받거나, 고객 민원의 대상이 되거나, 민사소송 대상을 포함한 기타 법적 규제를 받은 기록이 있는 (1) 임직원 수 및 (2) 임직원 비율	2023년 이시스자산운용은 투자 관련하여 회사 및 임직원을 대상으로 진행되고 있는 형사 처벌 사항에 해당이 없습니다. 이시스자산운용은 공식 홈페이지 내 경영 공시, 펀드 공시, 상장리츠 공시를 통해 고객 및 이해관계자의 의사결정에 중대한 영향을 미치거나 미칠 수 있는 사항을 투명하게 공시하고 있습니다.
임직원 다양성	FN-AC-270a.2	신규 및 재가입 고객을 대상으로 진행된 금융 상품 정보 관련 마케팅과 커뮤니케이션에 대한 법적 절차로 인해 발생한 총 금전적 손실액	2023년 이시스자산운용은 신규 및 재가입 고객을 대상으로 진행된 금융상품 정보 관련 마케팅과 커뮤니케이션에 대한 법적 절차가 진행 중인 바 없으며, 금전 손실 해당사항이 없습니다.
	FN-AC-270a.3	고객에게 제품 및 서비스를 제공하는 방법에 대한 설명	이해관계자 정의(17p)에서 확인할 수 있습니다.
	FN-AC-330a.1	(a) 경영진, (b) 관리직, (c) 전문직/기술직, (d) 전체 임직원에 대한 (1) 성별 다양성 비율 및 (2) 인종/민족 다양성 비율	(1-a) 경영진 ¹⁾ : 여성 9%, 남성 91% (1-b) 관리직 ²⁾ : 여성 16%, 남성 84% (1-c) 전문직 ³⁾ : 여성 23%, 남성 77% (1-d) 전체 임직원: 여성 23%, 남성 77% 1) 경영진 기준: 사외이사를 제외한 공시된 임원 2) 관리직 기준: 경영진을 제외한 팀장급 이상 임직원 3) 전문직 기준: 투자자산운용사 자격 보유자
투자 관리 및 자문에 ESG 요소 통합	FN-AC-410a.1	투자 자산 중 (1) ESG 요소 반영, (2) 지속가능성 테마 투자, (3) Screening을 적용한 자산 총액	(1) 이시스자산운용은 투자 의사결정 과정에서 지속가능성 관련 위험을 저감하는 ESG 관점의 책임 있는 투자를 지향합니다. ESG 관점에서 사회적, 윤리적 책임을 추구하는 기업문화 구축이 글로벌 표준으로 자리잡고 있으므로 투자과정에서 재무적 요소 이외에 실질적, 잠재적인 부정적 영향을 미칠 수 있는 지속가능성 관련 위험을 인식하고 저감하기 위한 최선의 노력을 경주하고 있습니다. (2) 지속가능성 테마 투자: 약 14.5조 원 • ESG 인증 획득 AUM: 약 13.8조 원 • 인프라 투자 중 신재생에너지 관련투자(재간접·지분증권·대출채권투자 포함): 약 0.7조 원 (3) 약 3.4조 원 이시스자산운용은 2022년부터 국내 실물·개발투자자와 인프라 프로젝트에 대하여 ESG 스크리닝 및 ESG 체크리스트를 적용하고 있습니다. 향후 국내외 재간접 펀드, 대출형 펀드, 증권형 펀드 등 ESG 체크리스트의 적용 범위를 지속적으로 확대할 예정입니다.

구분	지표코드	측정지표	현황									
	FN-AC-410a.2	투자 또는 재무 관리 프로세스 및 전략에서 ESG 요소를 통합하는 방법 설명	ESG 통합 프로세스(24p)에서 확인할 수 있습니다.									
	FN-AC-410a.3	위임투표와 피투자자 참여 정책 및 절차에 대한 설명	이지스자산운용은 투자자(수익자)의 자산을 수탁하여 관리하고 운영하는 회사로서, 투자자(수익자)의 이익을 최우선으로 고려합니다. 자본시장과 금융투자업에 관한 법 제87조 및 동법시행령 제89조 내지 제91조 등에 의거하여 이지스 및 이지스가 집합투자업자로 되어 있는 투자회사(이하 '회사')의 의결권 행사에 관한 기준, 방법, 절차 등 의결권 행사에 필요한 세부사항을 정하였습니다. 이지스는 투자자(수익자)의 중장기적인 이익 향상을 위하여 운용자산에 포함되는 주식의 의결권을 충실하게 행사할 수 있도록 의결권 행사와 관련된 주요 업무를 신의성실하게 수행하고 있습니다. 또한 회사가 의결권 행사 방향을 결정함에 있어 '의결권 행사 가이드라인'을 정하여 이에 따라 체계적으로 의결권을 행사하고 있습니다. 이 가이드라인은 회사가 의결권 행사를 통하여 장기적으로 투자대상기업의 주주 가치를 극대화하고 해당 기업의 사회적책임을 완수하여 이지스의 투자자(수익자)에 대한 수탁의무를 다하기 위한 방향을 제시합니다. 가이드라인은 지배구조, 자본구조, 기업의 사회적책임 목차로 구성되었습니다.									
금융배출량	FN-AC-410b.1	Scope 1, Scope 2, Scope 3로 세분화된 금융배출량	기후변화 대응 전략(65-66p)에서 확인할 수 있습니다.									
	FN-AC-410b.2	금융배출량 공개에 포함된 총 AUM	금융배출량 산출에 포함된 AUM: 21.0조 원									
	FN-AC-410b.3	금융배출량 산출에 포함된 AUM 비율	<ul style="list-style-type: none"> 금융배출량 산출에 포함된 AUM 비율: 42.48%: - 산식: 금융배출량 산출에 포함된 AUM 21.0조 원/펀드 AUM 49.5조 원 									
	FN-AC-410b.4	금융배출량 산출에 사용된 방법론	기후변화 대응 전략(65p)에서 확인할 수 있습니다.									
윤리	FN-AC-510a.1	사기, 내부자거래, 반독점, 반경쟁적 행동, 시장 조작, 불법 행위 또는 기타 금융 산업 법률 또는 규정과 관련된 법적 절차로 인한 금전 손실 총액	2023년 이지스자산운용은 사기·내부자거래·반독점·반경쟁적 행동·시장 조작·불법 행위 또는 기타 금융산업법률 또는 규정과 관련된 법적 절차가 진행 중인 바 없으며, 관련 금전손실 해당사항이 없습니다.									
	FN-AC-510a.2	내부고발자 정책 및 절차에 대한 설명	사내 신문고 제도(79p)에서 확인할 수 있습니다.									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>지표코드</th> <th>측정지표</th> <th>현황</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FN-AC-000.A</td> <td>운용자산(AUM)총 규모</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 운용 펀드 AUM: 49.5조 원 운용 PFV AUM: 14.2조 원 운용 리츠 AUM: 2.1조 원 </td> </tr> <tr> <td>FN-AC-000.B</td> <td>수탁 및 관리(Custody and Supervision) 자산 총 규모</td> <td>총 AUM: 65.8조 원</td> </tr> </tbody> </table>				지표코드	측정지표	현황	FN-AC-000.A	운용자산(AUM)총 규모	<ul style="list-style-type: none"> 운용 펀드 AUM: 49.5조 원 운용 PFV AUM: 14.2조 원 운용 리츠 AUM: 2.1조 원 	FN-AC-000.B	수탁 및 관리(Custody and Supervision) 자산 총 규모	총 AUM: 65.8조 원
지표코드	측정지표	현황										
FN-AC-000.A	운용자산(AUM)총 규모	<ul style="list-style-type: none"> 운용 펀드 AUM: 49.5조 원 운용 PFV AUM: 14.2조 원 운용 리츠 AUM: 2.1조 원 										
FN-AC-000.B	수탁 및 관리(Custody and Supervision) 자산 총 규모	총 AUM: 65.8조 원										

Activity Metrics

친환경 인증 목록 (LEED, GRESB)

운용자산의 친환경 인증 현황(건)



국내 운용자산의 친환경 인증 현황

GRESB

5 Star Rating 4건

LEED

Platinum 4건

Gold 17건

Silver 3건

친환경 인증 현황_ 국내

인증등급	자산명	소재지	인증명
GRESB 5star rating  G R E S B	트윈트리타워	서울 종로구	2023 GRESB (Standing Investments)
	오토웨이타워	서울 강남구	2023 GRESB (Standing Investments)
	시그니처타워	서울 중구	2023 GRESB (Standing Investments)
	센터필드	서울 강남구	2023 GRESB (Standing Investments)
LEED Platinum  U.S. GREEN BUILDING COUNCIL LEED PLATINUM U.S.GBC	트윈트리타워	서울 종로구	LEED / O+M
	오토웨이타워	서울 강남구	LEED / O+M
	태평로빌딩	서울 중구	LEED / O+M
	시그니처타워	서울 중구	LEED / O+M
LEED GOLD  U.S. GREEN BUILDING COUNCIL LEED GOLD U.S.GBC	더피나클강남	서울 강남구	LEED / O+M
	광화문G타워	서울 종로구	LEED / O+M
	노스게이트빌딩	서울 종로구	LEED / O+M
	정동빌딩	서울 중구	LEED / O+M
	수송스퀘어	서울 종로구	LEED / O+M
	아레나스 양지	경기도 용인시	LEED / O+M
	브이플렉스	서울 강남구	LEED / O+M
	센터필드	서울 강남구	LEED / BD+C
	아레나스 영종	인천 중구	LEED / O+M
	타임테라스 동탄	경기도 화성시	LEED / O+M
	스카이박스1	인천 서구	LEED / O+M
	스카이박스2	인천 서구	LEED / O+M
	타임워크 명동	서울 중구	LEED / O+M
	남산스퀘어	서울 중구	LEED / O+M
	티맥스 수내타워	경기도 성남시	LEED / O+M
	평택아디다스물류센터	경기도 평택시	LEED / O+M
	서울시티타워	서울 중구	LEED / O+M
LEED SILVER  U.S. GREEN BUILDING COUNCIL LEED SILVER U.S.GBC	씨티플라자	서울 영등포구	LEED / BD+C
	후너스빌딩	경기도 성남시	LEED / O+M
	탑빌딩	경기도 성남시	LEED / O+M

친환경 인증 목록 (LEED, GRESB)

해외 운용자산의 친환경 인증 현황

LEED

Platinum 2건
Gold 2건
Certified 2건

BREEAM

Excellent 1건
Very Good 4건
Good 1건

DGNB

Platinum 2건
Gold 2건

CASBEE

S Grade 1건

WELL

Gold 1건

친환경 인증 현황 해외

인증등급	자산명	소재지	인증명
LEED Platinum 	Praga Studios	Praga, Czech	LEED / BD+C
	Nestle Campus	Barcelona, Spain	LEED / O+M
LEED GOLD 	Midtown Center	Washington DC, United States	LEED / BD+C
	PwC Data Center	Lithia Springs, GA, United States	LEED / BD+C
LEED Certification 	Bell Campus	Montreal, Canada	LEED / BD+C
	The Foundry	Alexandria, Virginia, United States	LEED / BD+C
BREEAM® BREEAM Excellent BREEAM Very Good BREEAM Good	Amazon Fulfillment Center(Barcelona) - BCN1	Barcelona, Spain	BREEAM / Construction
	Brederode	Brussels, Belgium	BREEAM / Construction
	Pirelli HQ	Milan, Italy	BREEAM / In Use
	Amazon Fulfillment Center(Bristol) - BRIS1	Bristol, United Kingdom	BREEAM / Construction
	Amazon Fulfillment Center(Paris) - ORY4	Paris, France	BREEAM / Construction
	Carrer de Fontanella	Barcelona, Spain	BREEAM / In Use
	DGNB Platinum 	Wien Mitte	Vienna, Austria
	Trianon	Frankfurt, Germany	DGNB
DGNB Gold 	Fleet Office II	Hamburg, Germany	DGNB
	Zalando Lounge	Ameryka, Poland	DGNB
CASBEE S Grade 	Odawara Logistics Center 1/2	Odawara, Japan	CASBEE
WELL Gold 	Praga Studios	Praga, Czech	WELL

가입협회 및 이니셔티브

주요 수상 및 인증

No	기관 및 협회명	주최
1	Global Investment Managers 2021	IREI(Institutional Real Estate, Inc.)
2	대한민국 리딩금융 ESG어워드	머니S
3	2024 아시아 베스트 컴퍼니* (FinanceAsia Asia's best companies Poll 2024)	Financeasia



*아시아 내 유명 투자자 및 재무분석가 커뮤니티 추천을 기반으로 12개월 동안의 아시아 동종 업종의 기업 활동과 성과를 평가하여 최고의 평가를 받은 기업에게 상을 수여합니다.

* 이지스자산운용은 설문조사 4개 부분에 랭크(Best Managed Company-Gold, Most Committed to ESG-Silver, Best Investor Relations-Gold, Most committed to DEI-Gold)되었습니다.

단체 가입 현황

No	기관 및 협회명	No	기관 및 협회명
1	금융투자협회	6	도시개발 협회 ULI (Urban Land Institute)
2	한국리츠협회	7	한국프롭테크포럼
3	한국바이오협회	8	한국데이터센터연합회
4	한국부동산개발협회	9	CEO지식나눔
5	한국부동산금융투자포럼	10	TCFD

온실가스 제3자 검증의견서



이지스자산운용 주식회사의 2023년도 온실가스 인벤토리 관련

이 검증의견서는 이지스자산운용 주식회사와의 상호계약에 따라 작성되었습니다.

검증 기준 및 범위

로이드인증원(LRQA)은 이지스자산운용 주식회사(이하 이지스자산운용)로부터 2023년도 온실가스 인벤토리(이하 '보고서')에 대한 독립적인 검증 제공 요청을 받았습니다. 본 검증은 아래 검증 기준에 따라 ISO 14064-3:2019 '온실가스 성명서에 대한 타당성평가 및 검증을 위한 사용규칙 및 지침'의 검증 절차를 활용하여 제한적 보증 수준 및 5%의 중요성 기준으로 수행되었습니다.

검증 범위에는 이지스자산운용의 국내 운영 및 활동이 포함되었으며, 특히 다음의 요구사항이 포함되었습니다.

- 그 밖의 간접 온실가스 배출(Scope 3) 중 투자 카테고리¹⁾의 온실가스 배출에 대한 데이터 및 정보의 정확성 및 신뢰성 평가²⁾

이지스자산운용의 주요 활동은 금융투자이며, 온실가스 배출은 운영 통제접근법을 사용하여 통합되었습니다.

로이드인증원의 책임은 이지스자산운용에 대해서만 국한됩니다. 로이드인증원은 마지막 주석에서 설명한 것과 같이 타인 혹은 타 조직에게 어떤 의무나 책임을 지지 않습니다. 보고 데이터와 정보의 수집, 취합, 분석 및 제시, 그리고 보고 시스템에 대한 효과적인 내부 통제 유지에 대한 책임은 이지스자산운용에게 있습니다.

최종적으로 보고서는 이지스자산운용에 의해 승인되었으며, 이지스자산운용의 책임이 됩니다.

로이드인증원의 의견

로이드인증원의 접근 방법에 기초한 검증 결과, 모든 중요 측면에서, 이지스자산운용이 하기 사항을 이행하지 않았다고 의심되는 사항은 발견되지 않았습니다.

- 표 10에 요약된 데이터 및 정보의 정확성 및 신뢰성

이 의견은 제한적 보증 수준의 검증에 바탕을 두며, 5%의 중요성 기준으로 도출되었습니다.

Note: 제한적 보증 수준의 검증에서 증거 수집 범위는 합리적 보증 수준의 검증보다 작습니다. 제한적 보증 수준의 검증은 사업장에서 원시데이터를 직접 확인하기 보다는 취합된 데이터에 초점을 둡니다. 결과적으로 제한적 보증 수준의 검증은 합리적 보증 수준의 검증보다 보증 수준이 현저히 낮습니다.

로이드인증원의 접근 방법

로이드인증원의 검증은 로이드인증원의 검증 절차에 의거하여 수행됩니다. 본 검증을 위해 증거 수집의 일환으로 다음의 활동들이 수행되었습니다.

- 온실가스 배출 데이터 및 기록 관리 책임이 있는 핵심 인원들과 면담하였습니다.
- 온실가스 배출 데이터 및 기록의 통제와 관련된 프로세스를 검토하였습니다.
- 온실가스 배출 계산에 사용된 파라메타가 인정받는 출처로부터 참조되었는지 검토하였습니다.
- 이지스자산운용의 본사 및 운용자산(신한투자증권타워)을 방문하여 이지스자산운용이 제공하는 추가적인 증거들을 검토하였습니다.
- 2023년도 온실가스 배출 데이터 및 기록들을 취합 수준에서 검증하였습니다.

1) 투자 카테고리는 GHG Protocol, Corporate Value Chain(Scope 3) Accounting and Reporting Standard 에 정의되어 있음 (<https://www.ghgprotocol.org>)

2) 온실가스 검증 범위에는 CO₂, CH₄ 및 N₂O가 포함되었음

온실가스 제3자 검증의견서

로이드인증원의 자격 및 독립성

로이드인증원은 ISO 14065(온실가스·온실가스 타당성 평가 및 검증기관 인정 또는 인증에 관한 요구사항) 및 ISO/IEC 17021(적합성평가 - 경영시스템 심사 및 인증을 제공하는 기관에 대한 요구사항)의 인정 요구사항을 만족하는 포괄적인 경영시스템을 이행 및 유지하고 있으며 품질관리기준서 1(ISQC1: International Standard on Quality Control 1)의 요구사항과 국제윤리기준위원회(IESBA: International Ethics Standards Board for Accountants)의 공인회계사 윤리 강령을 준수합니다.

로이드인증원은 자격, 훈련 및 경험에 근거하여 적절하게 자격이 부여된 검증심사원을 선정하도록 보장하고 있습니다. 적용된 접근 방법이 엄격히 지켜지고 투명하도록 보장하기 위해 모든 검증 및 인증 평가의 결과는 내부적으로 경영진에 의해 검토되고 있습니다.

로이드인증원은 이지스자산운용에 본 검증심사만을 수행하였으므로 독립성 및 공정성에 위배되지 않습니다.

2024년 4월 20일

윤찬식

검증팀장

로이드인증원(LRQA)을 대표하여

대한민국 서울특별시 중구 소월로 2길 30, T 타워 2 층

LRQA 계약번호: SE000001546

표 1. 2023 년도 이지스자산운용 온실가스 인벤토리 요약

온실가스 배출 보고 범위	tCO ₂ e
그 밖의 간접 온실가스 배출 (Scope 3)	
• 투자 - 이지스자산운용 운용펀드 소유 실물자산의 Scope 1 및 Scope 2 배출	229,803

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries, and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

The English version of this Assurance Statement is the only valid version. LRQA assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

Copyright © LRQA, 2024.

보고서

제3자 검증의견서



INDEPENDENT ASSURANCE OPINION STATEMENT

이지스자산운용 주식회사 이해관계자 귀중

Overview

BSI (British Standards Institution) Group Korea (이하 '검증인')는 이지스자산운용으로부터 Sustainability Report 2023(이하 '보고서')에 대한 검증을 요청받았습니다. 검증인은 이지스자산운용으로부터 독립적이며, 해당 검증 이외에 주요한 운영 상의 재정적 이해관계가 없습니다. 본 검증의견서는 환경, 사회 및 지배구조와 관련된 이지스자산운용의 보고서에 대해 관련된 이해관계자들에게 관련된 정보를 제공하는 것에 목적이 있으며, 발행 목적 외 다른 용도, 목적으로 사용될 수 없습니다. 본 검증의견서는 이지스자산운용이 제시한 정보와 주장에 대한 검증 결과에 근거하여 작성되었으며, 검증은 제시된 근거 정보와 데이터가 완전하고 정확하다는 가정 하에 수행되었습니다.

이지스자산운용의 책임은 검증 범위 내에 포함된 관련 정보를 관리하고, 관련된 내부 통제 절차를 운영하는 것에 있으며, 보고서에 포함된 모든 정보와 주장에 대한 책임이 있습니다. 본 검증의견서를 포함하여 보고서와 관련된 질의사항은 이지스자산운용에게 요청되어야 합니다.

검증인의 책임은 명시된 범위에 대해 검증방법론을 적용하여 도출된 전문적 의견을 담은 독립적인 검증의견을 이지스자산운용 경영진에게 제공하는 것에 있으며, 또한 이지스자산운용의 모든 이해관계자들에게 해당 정보를 제공하는 데에 있습니다. 검증인은 검증의견을 제공함에 있어 이지스자산운용을 제외한 제 3자에게 법적 책임을 포함한 관련된 기타 책임을 지지 않으며, 해당 검증의견이 사용될 수 있는 다른 용도, 목적 또는 이와 관련된 이해관계자들에게 책임을 지지 않습니다.

Scope

이지스자산운용과 합의된 검증범위는 아래와 같습니다.

- 보고서에 수록된 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지의 보고 내용 및 일부 성과는 2024년 상반기 포함
- 지속가능경영 정책, 전략, 목표 및 관련 사업 성과 등 보고서에 포함된 주요 정보 및 주장
- 정보 수집, 분석 및 검토를 위한 내부 프로세스 및 시스템의 적합성 및 견고성
- AA1000 Assurance Standard v3에 따라 지속가능성 검증의 유형에 따라 수행된 보고서의 AA 1000 AccountAbility (2018) 4대 원칙에 대한 준수 여부 확인

아래 사항은 검증범위에 포함되지 않았습니다.

- 보고서 Appendix에 제시된 재무정보
- 보고서 Appendix에 제시된 GRI를 제외한 기타 국제 표준, 규범 및 지속가능성 이니셔티브 관련 Index 항목
- 홈페이지, 사업보고서, 지배구조연차보고서 등 기타 연계된 부가정보

Assurance Level and Type

검증수준 및 유형은 다음과 같습니다.

- AA1000 Assurance Standard v3에 따라 중간수준 (Moderate Level) 보증 형태로 AA1000 AccountAbility Principles (2018) 의 4대 원칙 준수 여부의 확인 및 보고서에 공개된 특정 성과 정보의 품질 및 신뢰성을 확인한 검증유형 Type2

보고서

제3자 검증의견서

Description and sources of disclosures covered

검증인은 적용된 검증범위 및 검증방법론에 기반하여, 이시스자산운용이 제공한 정보와 데이터의 샘플링(Sampling)을 토대로 아래의 공시지표 (Disclosures)를 검토하였습니다.

[공통표준(Universal Standards)]

2-1 to 2-5 (The organization and its reporting practices), 2-6 to 2-8 (Activities and workers), 2-9 to 2-21 (Governance), 2-22 to 2-28 (Strategy, policies, and practices), 2-29 to 2-30 (Stakeholder engagement), 3-1 to 3-3 (Material Topics Disclosures)

[주제표준(Topic Standards)]

201-1~2, 203-1, 302-1, 303-3, 305-1~4, 401-1~2, 403-1~4, 403-6~9, 404-1~2, 405-1, 407-1, 408-1, 409-1, 413-1

Methodology

검증인은 검증기준을 준수하며, 보고내용에 대해 오류를 낮출 수 있도록 관련증거를 수집하기 위해 개발된 방법론을 활용하였으며, 다음의 활동을 수행하였습니다.

- 지속가능성 맥락 차원의 이해관계자로부터 제기될 수 있는 이슈에 대하여, 검증 우선순위 결정을 위한 최고 수준의 검토 및 중대성 평가, 내부 분석 프로세스의 정당성 확인
- 이해관계자 참여에 대한 담당자 및 관리자와의 논의
- 중대성 평가 결과 도출된 주요 이슈의 관리 책임이 있거나, 관련된 부서의 상위 관리자 인터뷰 수행을 통해, 보고한 주요 이슈 및 보고서 내 포함된 주장에 대한 근거의 적합성 확인
- 지속가능성 전략 이행 프로세스와 해당 프로세스의 실행을 위한 시스템 확인 및 각 성과 영역별 데이터의 생성, 수집 및 보고 과정 확인
- 데이터 수집 과정 및 내부통제절차, 관리 수단의 효용성 확인을 위한 이시스자산운용의 본사 방문
- AA1000 AccountAbility Principles (2018)의 포괄성, 중요성, 대응성 및 영향성 등 4대 원칙에 대한 보고 및 관리 프로세스 평가

Limitations and approach used to mitigate limitations

검증인은 보고조직에서 제공한 데이터와 자료에 근거하여 한정된 기간 내에 제한적 검증을 실시하였으며, 이에 따라 검증 과정에서 중대한 오류가 발견되지 않고, 존재할 수도 있는 불가피한 위험과 관련된 한계성을 내포하고 있습니다. 검증인은 검증 과정 중 예측하거나 확인할 수 없는 발생가능한 미래 영향 및 이와 관련된 추가적 측면에 대한 보증을 제공하지 않습니다.

Competency and Independence

BSI (British Standards Institution)는 품질, 환경, 안전보건, 에너지 및 반부패, 컴플라이언스 등 경영시스템 분야에 전문성을 가지고 있으며, 1901년 설립되어 전 세계적으로 약 120년 동안 인증, 검증서비스를 제공해 온 독립된 전문기관입니다. 검증인은 보고조직과 어떠한 비즈니스 관계도 맺고 있지 않으며, 독립적으로 검증을 수행하였고, 어떠한 이해상충도 없습니다. 본 검증을 수행한 검증팀은 환경, 안전보건 등 경영시스템 분야 및 사회, 기업윤리 등 지속가능성 분야에서의 오랜 경험과 BSI Group의 검증표준방법론에 대한 이해가 탁월한 AA1000 Assurance Standard 검증심사원으로 구성되었습니다.

보고서

제3자 검증의견서

Opinion Statement

- 본 검증은 AA1000 Assurance Standard v3에 따라 수행되었으며, 검증인은 이지스자산운용의 AA1000 Assurance Standard에 대한 접근방식 설명과 GRI Standards 준수 자체 선언에 대한 확신을 위하여, 충분한 근거를 수집하기 위해 검증 절차를 계획하고, 해당 계획을 바탕으로 검증을 수행하였습니다.
- 검증을 수행한 결과, 검증인은 중요성 측면에서 이지스자산운용의 보고서에 수록된 정보 및 데이터가 부적절하게 기술되었다고 판단할 만한 사항을 발견하지 못하였습니다. 검증인은 보고서 내 포함된 경제, 사회 및 환경 등 주요 지속가능성 성과 지표가 이지스자산운용의 효과적인 내부 통제 절차에 의해 관리되고 있다고 믿습니다.

Conclusions

보고서는 GRI Standards 따라 보고(Reporting in accordance with the GRI Standards)되었다고 판단되며, AA1000 AccountAbility Principles (2018)의 4대 원칙에 대한 검증인의 의견은 다음과 같습니다.

포괄성(Inclusivity)

이지스자산운용은 이해관계자를 식별하고, 고객, 사회, 임직원, 파트너사 및 주주/투자자를 주요한 이해관계자로 선정하였습니다. 지속가능성 맥락 차원의 이해관계자별 의견을 수렴하기 위하여, 주요한 이해관계자 참여 프로세스(Engagement Process)를 운영하고 있습니다. 정기적인 이해관계자 소통 채널을 통해 도출된 주요 이슈를 이지스자산운용의 지속가능성 전략과 목표에 반영하고 있으며, 이해관계자 그룹별 주요 성과와 미래 계획 등 해당 프로세스를 보고서를 통해 공개하고 있습니다.

중요성(Materiality)

이지스자산운용은 지속가능성과 관련된 중요한 보고 이슈를 도출하기 위하여, 이지스자산운용의 주요한 비즈니스 특성 및 운영 특성을 고려하여 고유의 중대성 평가 프로세스를 실행하였습니다. 국제 공시 표준 분석, 동종 산업 벤치마킹 및 미디어 리서치를 실시하였으며, 재무적 영향도 및 사회/환경적 영향도를 파악하고 핵심 대응영역을 결정하였습니다. 이지스자산운용은 해당 프로세스를 통해 6개의 중대 이슈를 도출하였으며, 중대 이슈와 관련된 GRI 주제 표준 (Topic standards)을 보고서를 통해 공개하고 있습니다.

대응성(Responsiveness)

이지스자산운용은 중대성 평가를 통해 도출된 지속가능성 맥락 차원의 중대 이슈에 대한 관리 프로세스를 운영하고 있습니다. 이지스자산운용은 지속가능성 중장기 계획 및 목표 수립 시, 관련된 주요 이해관계자의 기대 사항을 효과적으로 반영하기 위하여 구축한 고유의 관리 방법론에 따라, 보고한 중대 이슈와 관련된 방법론, 성과 및 개선 방안 등 주요한 대응 성과를 보고서를 통해 공개하고 있습니다.

영향성(Impact)

이지스자산운용은 보고한 중대 이슈의 지속가능성 맥락 차원에서, 조직 및 주요한 이해관계자에게 미치는 범위와 정도를 식별하고, 해당 영향의 평가 프로세스를 운영하고 있습니다. 주요한 영향의 분석 결과를 바탕으로 지속가능성 전략과 목표를 수립하고 이를 달성하기 위한 중장기 계획과 전략 체계를 구체화하고, 해당 프로세스와 관련된 성과를 보고서를 통해 공개하고 있습니다.

보고서

제3자 검증의견서

Findings and conclusions concerning the reliability and quality of specified performance information

GRI 주제 표준(Topic Standards) 중 아래 조항은 보고 조직에서 제공한 정보와 데이터에 근거하여 검증유형 Type2 로 수행되었습니다. 해당 자료와 정보의 신뢰성 및 정확성 확인을 위하여, 담당 부서 인터뷰를 통해 데이터 처리, 가공, 관리와 관련된 내부 통제 절차에 대해 확인하였으며, 샘플링(Sampling)을 통해 정확성을 확인하였습니다. 보고서에 포함된 지속가능성 성과 정보의 오류 및 의도적인 왜곡은 발견하지 못하였습니다. 보고조직은 신뢰할 수 있는 내부 통제 절차를 통해 해당 지속가능성 성과 정보를 관리하고 있으며, 해당 성과의 출처 등 도출 과정을 추적할 수 있습니다. 검증 과정 중 발견된 오류, 불명확한 표현은 검증 과정 및 보고서 발간 이전에 수정되었으며, 검증인은 해당 오류, 표현이 수정된 최종 발간 보고서를 확인하였습니다.

- GRI Topic Standards: 305-3, 401-1~2, 404-1

Recommendations and Opportunity for improvement

검증인은 검증 의견에 영향을 미치지 않는 범위 내에서 다음의 의견을 제시합니다.

- 이시스자산운용의 중장기 지속가능성 전략과 비전 체계에 따라, 목표 연도 및 연도별 세부 과제, 달성 현황 및 개선 방안 등을 공개하는 것이 지속가능경영체계를 고도화하는 데에 도움이 될 수 있습니다.
- 주요 비즈니스 특성을 고려하여, 운영/투자 자산 등 각 부문별 환경, 사회 등 지속가능성 성과 측정 지표를 고도화하고, 해당 성과 측정 지표의 간접적 지속가능성 영향을 정량화하는 것이 지속가능경영체계를 고도화하는 데에 도움이 될 수 있습니다.

GRI-reporting

이시스자산운용은 자체적으로 GRI Standards의 준수 여부를 선언하였습니다. 검증인은 이시스자산운용의 보고서가 GRI Standards에 따라 작성(Reporting in accordance with the GRI Standards)되었음을 확인하였으며, 이시스자산운용이 제공한 자료와 정보에 기반하여 공통표준(Universal Standards)과 주제표준(Topic Standards) 등 GRI Standards 준수 요구사항을 충족하고 있다는 주장의 오류를 발견하지 못하였습니다. 별도의 산업표준(Sector Standards)은 적용되지 않았습니다.

Issue Date: 28/05/2024

For and on behalf of BSI (British Standards Institution):

BSI representative



검증팀장 이정우, Lead Assurer



대표이사 임성환, Managing Director



BSI Group Korea Limited: 29, Insa-dong 5-gil, Jongno-gu, Seoul, South Korea
Hold Statement Number: SRA 808931

