

비상장주식가치 검토 요약보고서

2021.12.05.

종목명: 주식회사 지엔티파마

검토대상 회사의 개요	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 주식회사 지엔티파마(이하 "검토대상회사")는 1998년 4월 3일에 설립되었으며, 뇌신경계질환 등의 치료제 개발 및 특허기술의 이전을 사업의 목적으로 하고 있음 ❖ 전세계 사망과 장애의 주 원인인 뇌졸중 및 치매 질환을 치료할 수 있는 뇌세포보호 신약 개발에 주력해 오고 있으며, 뇌졸중, 치매 질환은 다중 경로를 통해 진행한다는 이론에 따라, 배양세포와 동물모델에서 안전성과 약효가 탁월한 다중표적 뇌졸중신약 '넬로넴다즈'와 치매신약 '크리스데살라진'을 개발하였음 ❖ 검토대상회사는 기업공개를 통해 조달하는 자금으로 부지를 매입하고 생산시설을 완료해서 글로벌 제약사로 도약하기 위한 기반을 구축한다는 계획으로, 2021년도에 기업공개 신청을 하였으며, 신한금융투자를 대표주관사로 정하여 상장을 준비하고 있음
검토의 목적	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 본 검토는 프리스닥 주식회사(이하 "회사")의 P2P 금융거래와 관련하여, 담보로 제공된 검토대상회사 주식의 시장가치를 검토하여, 담보여력에 대한 충분성을 확인하고 사후관리를 위한 정보의 보유를 목적으로 함
검토의 방법	<ol style="list-style-type: none"> 1. 비상장주식 거래소의 가격에 대한 검토(시장가치 평가방법) <ul style="list-style-type: none"> ✓ 본 검토의 목적을 위하여 회사는 비상장주식 거래를 위한 시장 플랫폼으로서 대표적으로 활용되고 있는 복수의 거래소 가격을 참고하였음 ✓ 38 커뮤니케이션과 서울거래소의 실제 거래가격을 평가일을 기준으로 검토하였음 (https://www.seoulexchange.kr, http://stock.38.co.kr) 2. 자본유치 정보의 검토 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 검토일 현재를 기준으로 최근에 진행된 Pre-IPO Funding 또는 제3자 배정 유상증자 등 시장에서 객관적으로 주식가치를 측정할 수 있는 거래를 확인하여, 해당 거래에 적용된 주식의 가치를 참고하였음 3. 제3의 평가기관을 이용하여 미래현금흐름 할인법을 이용한 주식가치의 평가 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 회사는 금융감독원에 등록된 회계법인을 지정하여, 해당 회계법인이 객관적인 관점에서, 공시된 제반 정보를 활용하여 주식가치를 평가하고, 동 평가결과를 참고하였음

<p>검토의 한계</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 본 검토는 비상장주식의 거래에 적용되는 제한된 정보만을 이용하였으므로, 실제 검토대상회사가 공시하지 않은 정보와 비상장주식 거래의 특수성 등으로 인하여 검토결과의 정확성, 신뢰성, 완전성에 대해서는 한계가 존재함 ❖ 또한 본 검토는 주식의 미래가치에 대한 어떠한 보증이나 보장도 하지 않음
<p>검토결과</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 시장가치 평가방법에 의한 주식가치 검토 결과 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 서울거래소의 경우 보고서일자 기준 지난 3개월간의 거래추이를 검토한 결과 평가대상 회사의 주당 매매가격은 40,000 ~ 70,000원 수준에서 결정되는 것을 확인 ✓ 38 커뮤니케이션선의 매매가를 검토한 결과 검토보고서일 현재 50,000 ~ 60,000원 수준에서 거래가 체결되고 있는 것을 확인 2. 자본유치 정보의 검토 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2021년 상반기 평가대상회사는 제3자배정 유상증자를 실시하였으며, 동 유상증자에는 유한양행은 검토대상회사에 9억8천만원을 투자해 지분 0.2%를 취득하였고, 주당 취득가액은 35,000원으로 확인됨 3. 미래현금흐름 할인법에 의한 주식가치 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 할인율 12.94%, 영구성장률 1.0% 가정하에서 DCF법을 적용하여 평가한 평가대상회사의 주식가치는 531,817백만원이며, 주당가치는 36,924원으로 평가되었음 (주식수는 공시된 2020년 12월 31일기준 보통주식을 기준으로 산정하였으며, 2021년 중에 실시된 유상증자 등은 평가에 고려하지 않음) ✓ 가치평가 기준일은 2021년11월 30일(이하 “평가기준일”)로 하였으며, 현금흐름 분석기간은 합리적으로 예측 가능한 미래로서 현금흐름이 정상상태 (Steady state)에 도달할 것으로 예측되는 기간으로, 본 평가에서는 2021년 12월 1일부터 2026년 11월 30일까지 5년을 분석하였음 ✓ 영구현금흐름 예측에 사용된 영구성장률은 회사의 규모와 국내거시경제지표를 고려하여 1%로 가정함 ✓ 평가대상회사의 향후 현금흐름을 추정하기 위하여 EIU(Economist Intelligence Unit)의 최근 거시경제지표를 이용하였음