

# 정 관

제정: 2019년 12월 10일  
1차개정: 2020년 02월 21일  
2차개정: 2020년 05월 28일

## 제1장 총 칙

### 제1조(상호)

회사는 주식회사 코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사라 칭하며, 영문으로는 KORAMCO ENERGY PLUS REIT(약호 KORAMCO EP REIT)라 표기한다.

### 제2조(목적)

① 회사는 부동산투자회사법 제 2 조 제 1 호 나목의 위탁관리부동산투자회사로서, 그 자산을 부동산투자회사법 등 관련 법령에 따라 다음 각호의 1 에 투자하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 및 이에 부수 또는 관련되는 업무 기타 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

② 회사는 제 1 항 각 호에 대하여 다음 각 호의 1 에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

1. 취득, 개발, 개량 및 처분
2. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차
3. 부동산투자회사법이 정하는 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부동산투자회사법이 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부동산투자회사법이 정한 방법에 따른 대출, 예치

### 제3조(본점의 소재지 및 지점 등의 설치)

회사는 본점을 서울특별시에 두며, 본점 이외의 지점, 영업소는 설치하지 아니한다. 단,

설립시 최초 본점은 발기인총회 결의로 정하기로 한다.

#### **제4조(직원 및 상근임원의 채용여부)**

회사는 직원 및 상근임원을 두지 아니한다.

#### **제5조(광고방법)**

회사의 광고는 회사의 인터넷홈페이지(<https://www.koramco.co.kr>)에 게재한다. 다만, 전산 장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 광고를 할 수 없는 때에는 머니투데이에 게재하되, 2개 이상의 일간신문에 광고하여야 할 경우, 머니투데이와 매일경제신문에 광고하기로 한다.

## **제2장 주 식**

#### **제6조(발행예정주식의 총수)**

회사가 발행할 주식의 총수는 이십억주(2,000,000,000주)로 한다.

#### **제7조(1주의 액면가)**

회사가 발행하는 주식 1주의 액면가는 금 오백원(500원)으로 한다.

#### **제8조(설립시에 발행하는 주식의 총수)**

회사가 설립시에 발행하는 주식의 총수는 보통주식 육십만주(600,000주)로 한다.

#### **제9조(주식 및 주권의 종류)**

- ① 회사가 발행할 주식은 기명식 보통주식으로 한다.
- ② 회사가 발행할 주권의 종류는 일주권, 오주권, 일십주권, 오십주권, 일백주권, 오백주권, 일천주권, 일만주권의 8 종으로 한다. 다만, 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」(이하 “전자증권법”이라 한다)에 따라 회사가 전자등록계좌부에 주식 등을 전자등록하는 날부터 본 항은 적용하지 아니한다.

#### **제10조(주식 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리의 전자등록)**

회사가 제 9 조 제 2 항 단서에 따라 그 주식 등을 전자등록하는 날부터 회사는 주권 및 신주인수권 증서를 발행하는 대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 주식 및 신주인수권 증서에 표시되어야 할 권리를 전자등록한다.

#### **제11조(주식의 상장 등)**

회사는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 “**자본시장법**”이라 한다) 제 390 조 제 1 항에 따른 상장규정의 상장요건을 갖추게 된 때에는 지체 없이 같은 법 제 8 조의 2 제 4 항 제 1 호에 따른 증권시장에 주식을 상장하여 그 주식이 증권시장에서 거래되도록 하여야 한다.

### **제12조(신주인수권)**

- ① 회사는 회사가 발행할 주식의 총수 범위 내에서 이사회 결의로 신주를 발행할 수 있다.
- ② 회사의 주주는 그가 가진 주식의 수에 비례하여 그가 가진 주식의 종류와 같은 종류의 신주를 배정받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의에 의한다.
- ③ 제 2 항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우 회사는 이사회 결의로 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만, 회사가 부동산투자회사법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하기 전까지는 그러하지 아니하다(이하 “**영업인가**” 또는 “**등록**”은 부동산투자회사법에 따른 영업인가 또는 등록을 의미한다).
  1. 회사가 영업인가를 받은 날 또는 등록한 날로부터 1년 6개월 이내에 영업인가 또는 등록 신청시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 신주를 발행하는 경우
  2. 제2조 제1항에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
  3. 자본시장법 제165조의6 제1항 제3호의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우
  4. 신주 발행 당시에 모든 주주가 동의하는 경우
- ④ 제 2 항 및 제 3 항의 규정에도 불구하고, 제 11 조에 의하여 회사의 주식이 상장된 이후에는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 이 경우 상장 이전에 발행된 주식의 수는 다음 각 호의 한도에서 차감하지 아니한다.
  1. 발행주식총수의 100분의 40을 초과하지 않는 범위 내에서 제2조 제1항에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
  2. 자본시장법 제165조의6 제1항 제3호의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우

### **제13조(신주의 배당기산일)**

회사가 어느 사업연도의 중간에 유상증자 및 무상증자에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 사업연도의 직전 사업연도 말에 발행된 것으로 본다.

#### 제14조(명의개서대리인)

- ① 회사는 주식의 명의개서대리인을 둔다.
- ② 명의개서대리인 및 그 사무취급장소와 대행업무의 범위는 이사회 결의로 정한다.
- ③ 회사는 주주명부 또는 그 복본을 명의개서대리인의 사무취급장소에 비치하고 주식의 명의개서, 질권의 등록 또는 말소, 신탁재산의 표시 또는 말소, 주권의 발행, 신고의 접수 기타 주식에 관한 사무는 명의개서대리인으로 하여금 취급하게 한다. 단, 회사는 주식 등이 전자등록기관의 전자등록계좌부에 전자등록되는 시점부터는 명의개서대리인으로 하여금 주식 등의 전자등록에 관한 사무, 주주명부의 관리 사무 기타 전자증권법상 명의개서대리인에게 요구되는 업무를 추가로 취급하게 하되, 전자증권법 적용 전의 방식에 의한 주식의 명의개서, 질권의 등록 또는 말소, 신탁재산의 표시 또는 말소, 주권의 발행에 관한 사무는 취급 업무에서 제외된다.
- ④ 제 3 항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서대리인의 증권의 명의개서대행 등에 관한 규정에 따른다.

#### 제14조의 2(주주 등의 주소, 성명 및 인감 또는 서명 등의 신고)

- ① 주주와 등록질권자는 그 성명, 주소 및 인감 또는 서명 등을 제 14 조에 따른 명의개서대리인에게 신고하여야 한다.
- ② 외국에 거주하는 주주와 등록질권자는 대한민국 내에 통지를 받을 장소와 대리인을 정하여 신고하여야 한다.
- ③ 제 1 항 및 제 2 항의 변동이 생긴 경우에도 같다.
- ④ 제 1 항 내지 제 3 항의 규정에 의한 신고는 제 14 조에 따른 명의개서대리인에게 하여야 한다.
- ⑤ 제 1 항 내지 제 3 항은 전자증권법에 따라 회사가 전자등록 계좌부에 주식 등을 전자등록하는 날부터 적용하지 아니한다.

#### 제15조(주주명부의 폐쇄 및 기준일)

- ① 회사는 매 사업연도의 종료일 다음날부터 15영업일 동안 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.
- ② 회사는 매 사업연도 종료일을 기준으로 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.
- ③ 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회 결의로 3월을 경과하지 아니하는 일정한 기간을 정하여 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지하거나 이사회

결의로 정한 날(주주 또는 질권자로서 권리를 행사할 날에 앞선 3월 내의 날이어야 함)에 주주명부에 기재되어 있는 주주 또는 질권자를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 이사회가 필요하다고 인정하는 경우에는 주주명부의 기재변경 정지와 기준일의 지정을 함께 할 수 있다.

- ④ 회사는 본 조 제3항의 경우 이를 2주간 전에 공고하여야 한다.

### 제16조(현물출자)

- ① 회사는 부동산투자회사법 제9조에 따라 국토교통부의 영업인가를 받고 부동산투자회사법 제10조에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.
- ② 국토교통부의 영업인가 후 상법 제416조 제4호에 따라 회사에 현물출자를 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.
  - 1. 부동산
  - 2. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
  - 3. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권
  - 4. 부동산소유권의 이진등기청구권
  - 5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조 제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리
- ③ 본 조 제2항에 따라 현물출자하는 재산의 가액 및 재산의 평가 방법 등 필요한 사항은 부동산투자회사법 제19조, 동법 시행령 제16조에서 정하는 바에 따른다.

### 제17조(주주의 주식매수청구권)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관하여 이사회가 결의한 경우 그 결의에 대하여 반대하는 주주는 해당 사항에 관한 주주총회 전에 회사에 서면으로 그 결의에 반대한다는 의사를 알리고, 주주총회의 결의일부터 20일 이내에 주식의 종류와 수를 적은 서면으로 자기가 소유한 주식의 매수를 청구할 수 있다.
  - 1. 주식의 매수를 제한하거나 회사의 존립기간을 연장하는 정관의 변경. 다만, 보유자산의 매각이 존립기간 내에 불가능하여 1년 이내의 범위에서 존립기간을 1회 연장하는 경우는 제외한다.
  - 2. 다른 부동산투자회사와의 합병
  - 3. 부동산투자회사법 제19조에 따른 현물출자에 의한 신주의 발행
- ② 회사가 본 조 제1항의 규정에 해당하는 사항을 결의하기 위하여 주주총회의 소집을 통지 또는 공고하는 경우에는 주식매수청구권의 내용 및 행사방법을 명시하여야 한다. 이 경우 의결권 없는 주주에게도 그 사항을 통지하거나 공고하여야 한다.
- ③ 회사는 본 조 제1항의 규정에 의하여 주주로부터 주식의 매수청구를 받은 때에는 매

수청구기간이 만료한 날로부터 20일 이내에 그 주식을 매수하여야 하며, 이에 따라 주식을 매수한 경우 주주명부에 그 내역을 기재하고 그 주식을 소각하거나, 매수한 날로부터 1년 6개월 이내에 매각하여야 한다.

- ④ 본 조 제3항 규정에 의한 주식의 매수가격, 매수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 부동산투자회사법 시행령 제17조가 정하는 바에 따른다.
- ⑤ 본 조 제3항 및 제4항에도 불구하고 매수자금이 부족하여 매수에 응할 수 없는 경우에는 회사는 국토교통부장관의 승인을 받아 주식의 매수를 연기할 수 있다.

## 제3장 차입 및 사채

### 제18조(차입 및 사채의 발행)

- ① 회사는 국토교통부 영업인가를 받은 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행사채를 상환하기 위하여 주주총회에서 승인된 차입계획 및 사채발행계획에서 정하는 바에 따라 이사회 의결에 의하여 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다.
- ② 회사가 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있는 한도와 관련된 사항은 부동산투자회사법 제 29 조를 따른다

### 제19조(사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리의 전자등록)

회사가 회사의 사채 및 신주인수권증권을 전자등록하기로 하는 시점부터는 회사는 사채권 및 신주인수권증권을 발행하는 대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리를 전자등록한다.

### 제19조의 2(사채발행에 관한 준용규정)

사채발행의 경우에는 제 14 조, 제 14 조의 2 의 규정을 준용한다. 다만, 전자증권법에 따라 회사가 전자등록 계좌부에 주식 등을 전자등록하는 경우에는 제 14 조의 2 는 준용하지 아니한다.

## 제4장 주주총회

### 제20조(소집시기)

- ① 회사의 주주총회는 정기주주총회와 임시주주총회로 한다.
- ② 정기주주총회는 매 사업연도 종료 후 3월 이내에, 임시주주총회는 이사회 의결과 부동산투자회사법, 상법 등 관련 법률에 따라 필요한 경우 언제든지 소집될 수 있다.

### 제21조(소집권자)



주주총회의 소집은 법령에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 이사회회의 결의에 따라 대표이사가 소집한다. 대표이사의 유고 시에는 이사회에서 정하는 바에 따라 이사 중 1인이 소집한다.

### 제22조(소집통지)

- ① 주주총회를 소집함에는 그 일시, 장소 및 회의의 목적사항 등을 회일 2주 전에 주주에게 서면으로 통지를 발송하거나 또는 각 주주의 동의를 받아 전자문서로 통지를 발송하여야 한다. 다만, 위 통지기간은 총 주주의 동의를 얻어 단축 또는 생략될 수 있다. 총 주주의 동의가 없는 한, 주주총회는 통지된 목적 이외의 사항에 대하여 결의할 수 없다.
- ② 제 11 조에 의하여 주식이 상장된 이후에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 1 이하의 주식을 소유한 주주에 대한 소집통지는 회일 2 주 전에 주주총회를 소집한다는 뜻과 회의의 일시, 장소 및 목적사항을 머니투데이와 매일경제신문에 각각 2 회 이상 공고하거나 금융감독원 또는 한국거래소가 운용하는 전자공시시스템에 공고함으로써 본 조 제 1 항의 소집통지에 갈음할 수 있다.

### 제23조(소집지)

주주총회는 본점 소재지에서 개최함을 원칙으로 하되 필요한 경우 이사회회의 결의로써 기타 지역에서도 개최할 수 있다.

### 제24조(의장)

- ① 주주총회의 의장은 대표이사로 한다.
- ② 대표이사가 불출석하거나 주주총회의 의장직을 수행할 수 없는 경우 이사회가 정한 직무대행순서에 따라 이사 중 1인이 의장직을 수행한다.

### 제25조(의장의 질서유지권)

- ① 주주총회의 의장은 그 주주총회에서 고의로 의사진행을 방해하기 위한 언행을 하거나 질서를 문란케 하는 자에 대하여 그 발언의 정지 또는 퇴장을 명할 수 있으며, 그 명을 받은 자는 이에 응하여야 한다.
- ② 주주총회의 의장은 의사진행의 원활을 기하기 위하여 필요하다고 인정할 때에는 주주의 발언시간과 횟수를 제한할 수 있다.

### 제26조(주주의 의결권)

주주는 주식 1주에 대하여 1개의 의결권을 가진다.

### 제27조(의결권의 대리행사)



- ① 주주는 대리인으로 하여금 그 의결권을 행사하게 할 수 있다.
- ② 본 조 제1항의 대리인은 주주총회 개시 전에 그 대리권을 증명하는 서면(위임장)을 제출하여야 한다.

**제28조(주주총회의 결의방법 및 의결권의 행사)**

- ① 주주총회의 결의는 법령 또는 본 정관에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되, 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로 하여야 한다.
- ② 주주총회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 자는 의결권을 행사하지 못한다.

**제29조(서면에 의한 의결권행사)**

- ① 주주는 주주총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있다.
- ② 회사는 주주총회의 소집통지서에 주주의 서면에 의한 의결권 행사에 필요한 서면과 참고자료를 첨부하여야 한다.
- ③ 서면에 의하여 의결권을 행사하고자 하는 주주는 본 조 제2항의 서면에 필요한 사항을 기재하여, 주주총회 전까지 회사에 제출하여야 한다.
- ④ 서면에 의하여 행사한 의결권의 수는 주주총회에 출석하여 행사한 의결권의 수에 산입한다.

**제30조(주주총회의 의결사항)**

- ① 다음 각 호의 사항은, 관계법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의 1 이상의 승인에 의해 채택된다.
  1. 당해 사업연도 및 그 다음 사업연도의 사업계획 확정. 다만, 사업계획의 확정은 두기의 사업연도를 한 단위로 하여 각 단위별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 의결하며, 동일한 사업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않는다.
  2. 당해 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획
  3. 총자산의 30%를 초과하는 자산의 취득·처분 계약 또는 변경체결 등 부동산투자회사법 제12조 제1항 제3호에 따른 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항. 단, 총 자산의 30%를 초과하는 자산을 취득·처분하는 경우라도 주주총회의 승인을 받은 본 항 제1호의 사업계획과 동일한 조건으로 체결하는 계약은 제외됨.
  4. 배당에 관한 사항
  5. 이사 및 감사의 선임, 연임에 관한 사항
  6. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항
  7. 기타 이사회가 부의한 사항
  8. 회사가 제11조에 따라 상장한 경우 제45조 제2항 제2호의 거래





9. 자산보관위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
  10. 기타 상법 등 관련 법령상 주주총회의 보통결의를 요하는 사항
- ② 다음 각 호의 사항은 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식 총수의 3분의 1 이상의 승인에 의하여 채택된다.
1. 회사의 정관의 변경
  2. 상법 제417조에 따른 액면가 미만의 주식발행
  3. 자기자본의 2배를 초과하는 자금차입 및 사채발행(자기자본의 10배 범위 내)
  4. 회사의 자본감소(단, 결손의 보전을 위한 자본금의 감소는 제1항의 결의에 의함)
  5. 사후설립
  6. 존립기간만료 이외의 사유로 인한 회사의 해산
  7. 다른 부동산투자회사와의 합병
  8. 회사의 분할 또는 분할합병
  9. 회사의 사업이나 자산의 전부 또는 중요한 부분의 양도
  10. 회사의 영업에 중대한 영향을 미치는 다른 부동산투자회사의 영업 전부 또는 일부의 양수
  11. 이사 및 감사의 해임
  12. 회사의 존립기간의 변경
  13. 부동산개발사업계획의 확정 및 확정된 부동산개발사업계획의 목적·대상·범위 등 중요한 부분의 변경에 관한 사항
  14. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
  15. 부동산투자회사법 제19조의 규정에 의한 부동산의 현물출자에 관한 사항
  16. 자산관리위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
  17. 제45조 제2항 제2호(단, 회사가 제11조에 따라 상장한 경우 제1항의 결의에 의함)의 거래
  18. 기타 상법 및 부동산투자회사법상 주주총회의 특별결의를 요하는 사항
- ③ 회사는 주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 소유한 주식의 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우 주주총회를 연기할 수 있다. 이 경우 회사는 그 날부터 2주 이내에 연기된 주주총회(이하 “연기주주총회”)를 소집하여야 한다.
- ④ 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로서 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 한다. 다만, 본 조 제2항 제13호, 제14호, 제15호에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수로써 한다.

### 제31조(주주총회의 의사록)

회사는 주주총회의 의사에는 그 경과요령과 결과를 기재하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인 또는 서명한 의사록을 작성하여 이를 본점에 비치하여야 한다.

## 제5장 이사·이사회·감사

### 제32조(이사 및 감사의 수)

회사는 3인 이상의 이사와 1인 이상의 감사를 둔다. 단, 회사의 자본금 총액이 10억원 미만인 경우에는 이사를 1인 또는 2인으로 할 수 있다.

### 제33조(이사 및 감사의 선임)

- ① 이사와 감사는 주주총회에서 선임하며, 이사와 감사의 선임을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다.
- ② 이사와 감사의 선임은 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 하여야 한다. 그러나 감사의 선임에 있어서 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.
- ③ 회사는 이사의 선임에 있어서 상법 제382조의2에서 규정하는 집중투표제를 채택하지 않는다.
- ④ 이사 및 감사는 부동산투자회사법에 따른 임원의 결격사유에 해당하지 않는 자이어야 한다.

### 제34조(이사 및 감사의 임기)

- ① 이사의 임기는 3년으로 한다. 다만, 그 임기가 최종의 결산기 종료 후 당해 결산기에 관한 정기주주총회 전에 만료되는 경우에는 그 정기주주총회의 종료시까지 임기가 연장된다.
- ② 감사의 임기는 취임 후 3년 내의 최종의 결산기에 관한 정기주주총회의 종료시까지로 한다.
- ③ 결원을 충원하기 위하여 선임된 이사의 임기는 전임자의 잔여임기로 한다. 다만, 주주총회에서 달리 결의한 경우에는 그러하지 아니하다.

### 제35조(대표이사)

회사는 이사회의 결의로 이사 1인을 대표이사로 선임한다.

### 제36조(대표이사 및 이사의 직무)

- ① 대표이사는 회사를 대표하고 업무를 총괄한다.



- ② 이사는 대표이사를 보좌하고, 이사회에서 정하는 바에 따라 이 회사의 업무를 분장 집행하며, 대표이사의 유고 시에는 이사회에서 정하는 바에 따라 그 직무를 대행한다.
- ③ 이사는 회사에 현저하게 손해를 미칠 염려가 있는 사실을 발견한 때에는 즉시 감사에게 이를 보고하여야 한다.
- ④ 이사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 회사의 업무를 위탁 받은 자산관리 회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 이 회사의 업무 및 자산 상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ⑤ 이사는 재임 중뿐만 아니라 퇴임 후에도 업무상 지득한 회사의 영업상 비밀을 누설해서는 안 된다.

**제37조(감사의 직무)**

- ① 감사는 이사의 직무의 집행을 감사한다.
- ② 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 회사의 업무를 위탁 받은 자산관리 회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 이 회사의 업무와 관련된 회계에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ③ 감사는 이사가 직무수행과 관련하여 법령이나 정관에 위반하거나 기타 회사에 현저하게 손해를 끼칠 우려가 있는 사실을 발견한 때에는 지체 없이 이사회에게 보고하여야 한다.
- ④ 감사는 재임 중뿐만 아니라 퇴임 후에도 업무상 지득한 회사의 영업상 비밀을 누설해서는 안 된다.

**제38조(이사회 구성과 소집)**

- ① 이사회는 이사 전원으로 구성한다.
- ② 이사회는 대표이사가 회의 개최일 7일 전까지 개최 일시, 장소 및 안건 등을 각 이사 및 감사에게 서면 통지하여 소집한다. 단, 위 기간은 회의 전에 이사 및 감사 전원의 동의를 얻어 단축하거나 생략할 수 있다.
- ③ 이사회 의장은 대표이사로 한다. 다만, 대표이사가 불출석하거나 이사회 의장직을 수행할 수 없는 경우 해당 이사회에 출석한 이사들의 과반수 찬성투표로 의장직을 수행할 이사를 정한다.

**제39조(이사회 결의사항)**

이사회는 법률이나 이 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 사항을 결의한다.

1. 부동산의 취득 또는 처분 등 운용에 관한 사항
2. 회사 총자산의 100분의 10 이상 금액의 증권의 취득 또는 처분에 관한 사항
3. 차입 및 사채발행에 관한 사항



4. 주주총회의 소집에 관한 사항
5. 사무수탁회사와의 위탁계약 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
6. 판매회사와의 판매위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
7. 제12조에 따른 신주발행에 관한 사항
8. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실한 경우 또는 신주 배정시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법에 관한 사항
9. 회사의 대표이사의 선임 및 해임에 관한 사항
10. 이사회 의장의 선임 및 해임에 관한 사항
11. 부동산투자회사법 제30조 제2항 제2호에 해당하여 이사회의 승인을 요하는 부동산 매매거래
12. 부동산 매매거래 외의 거래로서 부동산투자회사법 제30조 제2항 제3호 및 동법 시행령 제34조 제1항 제1호에 해당하여 이사회의 승인을 요하는 거래
13. 부동산투자회사법 제22조의2 제3항 단서에 해당하여 이사회의 승인을 요하는 거래
14. 제51조 제5항에 따른 재무제표 등의 승인에 관한 사항
15. 부동산투자회사법 시행령 제11조 제2항에서 정한 사항
16. 기타 상법 및 부동산투자회사법상 이사회의 결의를 요하는 사안
17. 기타 회사의 경영에 관한 중요한 사안

#### **제40조(이사회의 결의방법)**

- ① 이사회의 결의는 재적이사 과반수의 출석과 출석 이사 과반수의 찬성으로 한다. 다만, 상법 제397조의2 및 제398조에 해당하는 사안에 대한 이사회 결의는 재적이사 3분의 2 이상의 수로 한다.
- ② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 참석하지 아니하고 모든 이사가 음성을 동시에 송, 수신하는 통신수단에 의하여 결의할 수 있다. 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.
- ③ 이사회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못한다.

#### **제41조(이사 및 감사의 보수)**

- ① 이사 및 감사의 보수는 정기주주총회에서 매 사업연도별로 결정한다. 단, 설립 후 최초의 사업연도에 대하여는 임시주주총회에서 결정한다.
- ② 이사 및 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니한다.

#### **제42조(이사회의 의사록)**

이사회의 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 기록한 의사록을 작성하고 회의에 출석한 이사 및 감사가 기명날인 또는 서명하여 회사의 본점에 이를 비치한다.

## 제6장 업 무

### 제43조(자산운용의 기본방침)

- ① 회사는 제2조 제1항의 목적 달성을 위하여 보유자산을 운용함에 있어서 다음 각 호의 요건을 갖춘다.
1. 증권에 대한 투자의 경우 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각목에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
    - 가. 특정한 부동산의 개발을 위하여 존립기간을 정하여 설립된 회사의 주식을 취득하는 경우
    - 나. 다른 회사와 합병하는 경우
    - 다. 다른 회사의 영업 전부를 양수하는 경우
    - 라. 회사의 권리를 행사할 때 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
    - 마. 회사가 소유하는 부동산 또는 부동산 관련 권리(지상권, 지역권, 전세권, 사용대차 또는 임대차에 관한 권리, 그 밖에 부동산투자회사법 시행령으로 정하는 권리를 말함)를 임차하여 해당 부동산 또는 그 시설을 관리하거나 부동산투자회사법 시행령 제31조 제1항으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우
    - 바. 기타 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해할 우려가 없는 경우로서 부동산투자회사법 시행령 제31조 제2항이 정하는 경우
  2. 회사가 본 항 제1호 나목 내지 라목의 규정에 따라 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하게 된 때에는 초과 취득하게 된 날로부터 6월 이내에 본 항 제1호의 규정에 의한 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.
  3. 증권에 대한 투자의 경우 동일인이 발행한 증권을 총자산의 100분의 5(다만, 본 항 제2호 마목의 규정에 따른 주식의 경우에는 회사 총자산의 100분의 25)를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 국채·지방채, 그 밖에 부동산투자회사법 시행령 제31조 제3항이 정하는 증권에 대하여는 그러하지 아니하다.
  4. 회사가 보유하고 있는 증권이 본 항 제3호의 규정에 의한 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과 취득하게 된 날로부터 6월 이내에 본 항 제3호의 규정에 의한 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.
- ② 회사는 자산운용에 관한 세부사항을 자산관리회사에 대한 자산운용관리지침에서 정하도록 한다.

### 제44조(업무의 위탁)

① 회사는 보유자산의 투자, 운용, 보관, 일반 사무처리에 관한 업무를 본 조 제2항에 따라 부동산투자회사법상 관련 수탁회사에게 위탁하여야 한다.

② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다.

1. 자산관리 위탁계약

회사는 자산의 투자·운용업무를 자산관리회사인 주식회사 코람코자산신탁에 위탁하기로 한다. 자산관리회사와 체결할 자산관리위탁계약의 개요는 다음과 같다.

가. 회사의 위탁을 받아 자산의 투자, 운용 관련 업무를 수행한다는 내용  
나. 자산의 투자, 운용 규모 및 그 대상 등 제반 투자, 운용조건에 관한 내용  
다. 연간 지급할 수수료 및 계약기간

라. 계약의 해지에 관한 사항

마. 자산관리회사가 업무 수행시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 내용

바. 관련 인허가신청의 인가 또는 등록과 관련된 업무

사. 기타 자산관리계약의 내용은 관련법령상 일반적인 경우를 준용함

2. 자산보관 위탁계약

회사는 다음과 같은 자산의 보관업무를 부동산투자회사법 제35조에 따라 회사가 선정한 자산보관기관에 위탁하기로 한다. 자산보관기관과 체결할 자산보관위탁계약의 개요는 다음과 같다.

가. 자산보관기관이 회사의 위탁을 받아 자산의 보관 및 기타 이와 관련된 업무를 수행한다는 내용

나. 자산의 보관방법에 관한 사항

다. 연간 지급할 수수료 및 계약기간

라. 계약의 해지에 관한 사항

마. 자산보관기관이 업무 수행시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 내용

바. 필요한 경우, 부동산투자회사가 금융기관 등의 채무를 불이행하면 수탁자가 해당 자산의 공매 등을 통한 매각대금을 그 금융기관에 우선적으로 배분하는 내용

3. 일반사무 위탁계약

회사는 다음과 같은 회사의 일반사무 업무를 부동산투자회사법 제22조의 2 및 동법 시행령 제19조에 따라 회사가 선정한 일반사무수탁회사에 위탁하기로 하되, 이사회를 통해 계약의 변경체결 등을 할 수 있다. 일반사무수탁회사와 체결할 일반사무위탁계약의 개요는 다음과 같다.

가. 회사 발행주식의 명의개서에 관한 사무, 주식의 발행에 관한 사무, 회사 운영에 관한 사무, 세무·계산에 관한 사무, 부동산투자회사법, 자본시장법 및 상법 등에 의한 회사와 관련된 각종 보고·공시 업무 등 기타 관련법령이 정하는 업무를 수행한다는 내용

- 나. 연간 지급할 수수료 및 계약기간
  - 다. 계약의 해지에 관한 사항
  - 라. 사무수탁회사가 업무 수행시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 내용
4. 주식판매 위탁계약
- 회사는 다음과 같은 주식발행 및 판매 업무를 부동산투자회사법 제22조의2 및 동법 시행령 제19조에 따라 회사가 선정한 판매회사에 위탁하기로 한다. 판매회사와 체결할 주식판매위탁계약의 개요는 다음과 같다.
- 가. 회사가 발행하는 주식의 모집 또는 판매, 발행에 관한 업무를 수행한다는 내용
    - 나. 지급할 수수료 및 계약기간
    - 다. 계약의 해지에 관한 사항
    - 라. 판매회사가 업무수행시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 내용
- ③ 본 조 제2항 제1호 및 제2호에서 정한 계약의 체결, 변경체결 및 해지 시에는 주주총회의 승인을 얻어야 하고, 제3호 및 제4호에서 정한 계약의 체결, 변경체결 및 해지 시에는 이사회 의결에 따른다.

#### 제45조(거래의 제한)

- ① 회사는 회사의 임직원 및 그 특별관계자(자본시장법 제133조 제3항에 따른 특별관계자를 말하며, 이하 같다), 회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자와 부동산투자회사법 제21조 제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 1에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.
- ② 제1항에도 불구하고 회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.
  - 1. 일반분양, 경쟁입찰 또는 이와 유사한 방식으로 거래당사자를 선정하는 거래
  - 2. 이사회 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의(단, 회사가 제11조에 따라 상장한 경우에는 일반결의)에 따른 주주총회의 승인을 받은 부동산 매매거래
  - 3. 그 밖에 주주의 이익을 해할 우려가 없는 거래로서 부동산투자회사법 시행령 제34조 제1항이 정하는 거래
- ③ 회사가 제11조에 따라 상장한 경우 제2항 제2호에 해당하는 부동산 매매거래를 하는 경우 매매가격은 한국감정평가사협회가 추천하는 둘 이상의 감정평가법인등으로부터 받은 감정평가액을 기준으로 산정하여야 한다. 이 경우 회사가 매도하는 가격은 둘 이상의 감정평가액 중 높은 금액 이상으로 하고, 매수하는 가격은 둘 이상의 감정평가액 중 낮은 금액 이하로 한다.

- ④ 회사는 부동산투자회사법 시행령 제20조에서 정하는 경우를 제외하고는 그 자산의 투자, 운용을 위탁한 자산관리회사 및 그 특별관계자와 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니된다.

#### **제46조(주식 소각)**

회사는 상법상 자본금 감소 관련 규정에 따라서만 회사의 주식을 소각할 수 있다. 다만, 이사회 결의에 의하여 회사가 보유하는 자기주식을 소각하는 경우는 그러하지 아니하다.

#### **제47조(여유자금의 운용계획)**

회사는 여유자금을 자산운용관리지침에서 정한 방법에 따라 운용하기로 한다.

## **제7장 회 계**

#### **제48조(사업연도)**

- ① 회사의 사업연도는 매년 6월 1일 개시하여 11월 30일에 종료하고, 12월 1일에 개시하여 익년 5월 31일에 종료 한다.
- ② 최초의 사업연도는 설립일로부터 2020년 11월 30일까지로 한다.
- ③ 회사가 해산되는 사업연도의 경우에는 해산일이 속하는 사업연도의 초일부터 그 해산일까지로 한다.

#### **제49조(외부감사인의 선임)**

회사는 외부감사인을 선임함에 있어서는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」의 규정에 따라 감사위원회가 선정하거나 감사인선임위원회의 승인을 받아 감사가 선정한 외부감사인을 선임하여야 하고, 그 사실을 외부감사인을 선임한 이후에 소집되는 정기주주총회에 보고하거나 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 시행령에서 정하는 바에 따라 주주에게 통지 또는 공고하여야 한다.

#### **제50조 (회계처리)**

회사는 부동산투자회사법 등 관련 법령이 정한 바에 따라 부동산 등 자산의 운용에 관한 회계처리를 하여야 한다.



#### **제51조(재무제표 및 영업보고서의 작성, 비치 등)**

- ① 대표이사는 정기주주총회 회일 6주간 전에 다음의 서류와 그 부속명세서 및 영업보고서를 작성하여 감사에게 제출하여 감사를 받아야 하며, 다음 각호의 서류와 영업보고



서를 정기주주총회에 제출하여야 한다. 다만 회사가 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조 제1항에 따른 외부감사 대상 회사인 경우에는 다음 각 호의 서류, 현금 흐름표 및 주석을 포함한다.

1. 대차대조표
  2. 손익계산서
  3. 그 밖에 회사의 재무상태와 경영성과를 표시하는 것으로서 상법 시행령에서 정하는 서류
- ② 감사는 본 조 제1항의 서류를 받은 날로부터 4주간 내에 감사보고서를 대표이사에게 제출하여야 한다.
- ③ 대표이사는 본 조 제1항 각호의 서류와 그 부속명세서를 영업보고서 및 감사보고서와 함께 정기주주총회 회일의 1주간 전부터 본점에 5년간 비치하여야 한다.
- ④ 대표이사는 본 조 제1항 각호의 서류를 정기주주총회에 제출하여 그 승인을 요구하여야 하고, 영업보고서를 정기주주총회에 제출하여 그 내용을 보고하여야 한다.
- ⑤ 본 조 제4항에도 불구하고 회사는 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 이사회 의 결의로 이를 승인할 수 있다.
1. 본 조 제1항 각호의 서류가 법령 및 정관에 따라 회사의 재무상태 및 경영성과를 적정하게 표시하고 있다는 외부감사인의 의견이 있을 때
  2. 감사 전원의 동의가 있을 때
- ⑥ 제5항에 따라 이사회가 승인한 경우에는 대표이사는 제1항 각 호의 서류의 내용을 주주총회에 보고하여야 한다.
- ⑦ 대표이사는 본 조 제1항의 각호의 서류에 대한 제4항의 주주총회의 승인 또는 제5항의 이사회 승인을 얻은 때에는 지체 없이 대차대조표를 공고하여야 한다.

#### 제52조(투자보고서의 작성, 비치 등)

- ① 회사는 부동산투자회사법이 정하는 바에 따라 매분기 및 결산기의 투자보고서를 작성하여야 한다.
- ② 본 조 제1항의 규정에 의한 투자보고서에는 부동산투자회사법 시행령 제40조 제3항에서 정한 자산운용과 관련된 중요한 사항이 포함되어야 한다.
- ③ 회사는 부동산투자회사법 및 동법 시행령이 정하는 바에 따라 매분기 및 결산기의 재무제표와 투자보고서를 비치·공시하고 주주 및 채권자들의 열람에 제공하여야 한다.
- ④ 회사는 부동산투자회사등에 관한 감독규정에 의거 매결산기 종료일 후 90일 이내에 매결산기의 재무제표와 투자보고서를, 매분기 종료일 후 45일 이내에 매분기의 재무제표와 투자보고서를 국토교통부 및 금융위원회에 제출하여야 한다.

#### 제53조(자산의 평가)

회사의 자산은 다음 각 호의 방법에 따라 자산의 종류별로 산정한 개별자산의 가치를 합산하는 방법에 의한다.

1. 부동산의 경우에는 취득가액(장부가액)을 기준으로 한다. 다만, 취득 후 1년이 경과한 경우에는 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가업자가 부동산투자회사법 시행령 제16조의 규정에 의하여 산정한 가액으로 할 수 있다.
2. 증권의 경우에는 자본시장법 시행령 제260조의 규정을 준용하여 산정한다. 이 경우 "평가기준일"은 "산정기준일"로 본다.
3. 금융기관에의 예치금의 경우는 원금과 평가기준일까지의 이자를 가산한 금액으로 한다.
4. 기타 자산의 가액은 평가기준일 현재 대차대조표상에 나타난 금액을 기준으로 한다.

### 제54조(이익배당)

- ① 회사는 당해 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 현금으로 배당하며, 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
- ② 회사는 관련법령이 허용하는 범위 내에서 당해 사업연도 배당가능이익을 초과하여 배당할 수 있다. 매 사업연도별 초과배당액은 당해 사업연도 감가상각비 이내로 하되, 기본적으로 당해 사업연도 감가상각비의 100% 전액을 배당하며, 필요시 이사회가 당해 사업연도의 감가상각비 내에서 조정할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정시 이를 포함하지 아니한다.
- ③ 회사가 제11조에 따라 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다. 이와 같이 결정된 배당은 이사회 결의로 배당을 실시할 수 있다.
- ④ 이익배당(초과배당 포함, 이하 같다)은 매 사업연도별로 이익배당을 위한 주주총회 또는 제51조 제5항에 따른 이사회 재무제표 승인 결의가 있는 날로부터 1개월 내에 현금으로 지급하여야 한다. 단, 대출약정상 배당금 지급제한 규정의 준수나 적정 현금시재의 보유 필요성 등 기타 합리적인 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

### 제55조(배당금지급청구권의 소멸시효)

- ① 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- ② 본 조 제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 회사에 귀속한다.



## 제8장 합병 및 해산

### 제56조(합병)

회사는 부동산투자회사법 제43조의 요건을 모두 갖춘 경우가 아니면 다른 회사와 합병할 수 없다.

### 제57조(해산)

회사는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 해산한다.

1. 주주총회의 해산결의
2. 합병
3. 파산
4. 법원의 해산명령 또는 해산판결
5. 영업인가의 취소
6. 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
7. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

## 제9장 보 칙

### 제58조(투자자의 보호)

- ① 회사는 투자자를 보호하기 위하여 신의성실의 원칙에 따라 자산을 투자·운용하여야 한다.
- ② 투자자의 보호를 위하여 필요한 구체적인 사항에 대해서는 별도의 규정을 제정하여 시행할 수 있다.

### 제59조(법규 적용 등)

본 정관에 규정되지 아니한 사항은 주주총회의 결의, 부동산투자회사법, 동법 시행령·시행규칙 및 상법, 기타 법령의 관계규정에 의한다. 부동산투자회사법, 동법 시행령·시행규칙 및 상법, 기타 법령의 관계규정이 개정될 경우에는 개정된 규정의 내용에 따른다.

## 제10장 부 칙 <2019년 12월 10일 제정>

1. (시행일) 정관은 회사 설립일부터 시행한다.



주식회사 코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사를 설립하기 위하여 본 정관을 작성하고 발기인이 다음에 기명날인하다.

2019년 12월 10일

발기인 주식회사 코람코자산신탁 (110111-2359837)  
주소: 서울시 강남구 삼성로 511, 4층 (삼성동, 골든타워)  
대표이사: 정준호 (인)

**부 칙 <2020년 2월 21일 개정>**

1. (시행일) 이 정관은 2020년 2월 21일부터 시행한다.

**부 칙 <2020년 [5]월 [28]일 개정>**

1.(시행일) 이정관은 2020년 [5]월 [28]일 시행한다.

주식회사 코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사

서울 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워) (인)

