



공중인가
법무법인 비 전

[별지 제33호서식]

서울특별시 서초구 법원로 3길 10

(전화) 02-6743-7001

등부 2019년 제 37649호

인 증 서

정 관

정 관

제정: 2019년 12월 10일



제1장 총 칙

제1조(상호)

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

제2조(목적)

회사는 부동산투자회사법 제2조 제1호 나목의 위탁관리부동산투자회사로서, 그 자산을 부동산투자회사법 등 관련 법령에 따라 다음 각호의 1에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.

1. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
2. 부동산의 개발사업
3. 부동산의 임대차
4. 증권의 매매
5. 금융기관에의 예치
6. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
7. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분
8. 위 각호에 부수 또는 관련되는 업무

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, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 광고를 할 수 없는 때에는 머니투데이에 게재하되, 2개 이상의 일간신문에 광고하여야 할 경우, 머니투데이와 한국경제신문에 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 종류로 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 부투법에 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 각 호의 어느 하나에서 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 12 조에 의하여 회사의 주식에 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 각 호의 어느 하나에서 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 전자등록, 주주명부의 관리 사무를 추가로 취급하게 하되, 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 명의개서대리인에 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.

제14조의 3(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.

제14조의 4(사채발행에 관한 준용규정)

제 14 조의 규정은 사채발행의 경우에 준용한다.

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 이사회회의 결의로 3월을 경과하지 아니하는 일정한 기간을 정하여 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지하거나 이사회회의 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 이전등기청구권
 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 매수청구기간이 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 사채발행계획에서 정하는 바에 따라 이사회 결의에 의하여 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다.
- ② 회사가 사채를 발행할 수 있는 한도와 관련된 사항은 부동산투자회사법 제29조를 따른다.

제4장 주주총회

제19조(소집시기)

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

제20조(소집권자)

주주총회의 소집은 법령에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 이사회 결의에 따라 법인이사가 소집한다.

제21조(소집통지)

- ① 주주총회를 소집함에는 그 일시, 장소 및 회의의 목적사항 등을 회일 2주전에 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 본 정관 제11조에 의하여 주식이 상장된 이후에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 1 이하의 주식을 소유한 주주에 대한 소집통지는 회일 2주 전에 주주총회를 소집한다는 뜻과 회의의 일시, 장소 및 목적사항을 머니투데이와 매일경제신문에 각각 2회 이상 공고하거나 금융감독원 또는 한국거래소가 운영하는 전자공시시스템에 공고함으로써 본 조 제1항의 소집통지에 갈음할 수 있다.

제22조(소집지)

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

제23조(의장)

주주총회의 의장은 법인이사의 대표자 또는 그 대표자가 제33조 제3항에 따라 선임하여 그 직무를 위임한 법인이사의 소속 임직원으로 한다.

제24조(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.

제25조(주주의 의결권)

주주는 주식 1주에 대하여 1개의 의결권을 가진다.

제26조(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.

제27조(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.

제28조(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.

제29조(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 취득하거나 처분하는 계약 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 사업계획에서 이미 보고한 내용과 동일한 조건으로 체결하는 계약은 제외됨.
 4. 배당에 관한 사항
 5. 주주 배당수익이 본 항 제1호에 따라 주주총회의 승인을 받은 사업계획에 따른 배당수익보다 30%를 초과하여 하락할 것으로 예상되는 경우
 6. 감독이사의 선임, 연임에 관한 사항
 7. 감독이사의 보수에 관한 사항
 8. 기타 이사회가 부의한 사항
 9. 회사가 제11조에 따라 상장한 경우 제43조 제2항 제2호의 거래
 10. 자산보관위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항

11. 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. 법인이사 및 감독이사의 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. 제43조 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 수로서 한다.

제30조(주주총회의 의사록)

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

제5장 법인이사·감독이사·이사회

제31조(법인이사 및 감독이사)

- ① 회사는 부동산투자회사법 제14조의3에 따라 법인이사 1인 및 감독이사 2인 이상을 둔다.
- ② 회사는 부동산투자회사법 제22조의2에 따라 회사 자산의 투자·운용 업무를 위탁받은 자산관리회사인 주식회사 코람코자산신탁을 법인이사로 선임한다.
- ③ 감독이사의 선임은 주주총회에서 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 하여야 한다. 그러나 감독이사의 선임에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.
- ④ 감독이사 중 1명 이상은 공인회계사법에 따른 공인회계사로서 부동산투자회사법 제14조의2 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 자이어야 한다.
- ⑤ 감독이사는 부동산투자회사법에 따른 감독이사의 결격사유(동법에 따라 감독이사에게 준용되는 사유 포함)에 해당되지 않는 자이어야 한다.
- ⑥ 회사는 감독이사의 선임에 있어서 「상법」 제382조의 2에서 규정하는 집중투표제를 채택하지 않는다.

제32조(법인이사 및 감독이사의 임기)

- ① 법인이사는 회사의 자산관리회사의 자격을 유지하는 한 별도의 임기 없이 법인이사직을 수행한다.
- ② 감독이사의 임기는 취임 후 3년 내의 최종의 결산기에 관한 정기주주총회의 종결시까지로 하며, 주주총회 결의를 통해 연임할 수 있다.
- ③ 결원을 보충하기 위하여 선임된 감독이사의 임기는 전임자의 잔여임기로 한다. 단, 주주총회에서 선임결의 시 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

제33조(법인이사의 직무)

- ① 법인이사는 회사를 대표하고 업무를 집행한다.
- ② 법인이사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 집행하려면 이사회 결의를 거쳐야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관과의 업무위탁 또는 자산보관계약(변경계약을 포함한다)의 체결
 - 가. 자산관리회사
 - 나. 부동산투자회사법 제22조의2 제1항에 따른 일반사무 등 위탁기관
 - 다. 부동산투자회사법 제35조 제1항에 따른 자산보관기관
 2. 자산의 투자, 운용 또는 보관 등에 따르는 보수의 지급
 3. 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항
 4. 그 밖에 부동산투자회사의 운영상 중요하다고 인정되는 사항으로서 정관으로 정하는 사항
- ③ 법인이사는 법인이사의 직무의 범위를 정하여 그 직무를 수행할 사람을 해당 법인이사 소속 임직원 중에서 선임할 수 있다. 이 경우 법인이사는 이를 회사에 서면으로 알려야한다.
 - ④ 본 조 제2항에 따라 선임된 법인이사의 직무 범위에서 한 행위는 법인이사의 행위로 본다.
 - ⑤ 법인이사는 3개월마다 1회 이상 그 업무의 집행상황 및 자산의 운용 내용을 이사회에 보고하여야 한다.

제34조(감독이사의 직무)

- ① 감독이사는 법인이사의 업무집행을 감독한다.
- ② 감독이사는 부동산투자회사의 업무 및 재산상황을 파악하기 위하여 필요한 경우에는 법인이사와 자산관리회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 부동산투자회사와 관련되는 업무 및 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ③ 감독이사는 그 직무를 수행함에 있어서 필요하다고 인정하는 경우에는 회계감사인에 대하여 회계감사에 관한 보고를 요구할 수 있다.

제35조(법인이사 및 감독이사의 행위준칙)

회사의 법인이사 및 감독이사는 자산의 투자·운용업무와 관련하여 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 투자를 하고자 하는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 이를 약속하는 행위
2. 자산의 투자·운용과 관련하여 자기 또는 제3자의 이익을 도모하는 행위
3. 부동산거래질서 또는 회사의 주주의 이익을 해할 우려가 있는 행위로서 부동산투자회사법 등 관련법령이 정하는 행위

제36조(이사회회의 구성과 소집)

- ① 이사회는 법인이사와 감독이사로 구성한다.

- ② 이사회는 법인이사가 회일 7일 전에 각 감독이사에게 이사회 개최일시, 장소 및 안건 등을 통지하여 소집한다. 그러나 법인이사 및 감독이사 전원의 동의를 있을 때에는 소집절차를 생략할 수 있다.
- ③ 이사회 의장은 법인이사의 대표자 또는 그 대표자가 제33조 제3항에 따라 선임하여 그 직무를 위임한 법인이사의 소속 임직원으로 한다.

제37조(이사회 결의사항)

이사회는 다음 각호의 사항을 결의한다.

- 1. 주주총회의 소집
- 2. 제33조 제2항 각 호의 사항
- 3. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실할 경우, 또는 신주배정시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법
- 4. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6에 따른 일반공모증자 기타 신주의 발행에 관한 사항
- 5. 부동산투자회사법 제30조 제2항 제2호 및 동법 시행령 제34조 제1항 제1호에 해당하는 거래
- 6. 부동산투자회사법 제22조의2 제3항 및 동법 시행령 제20조 제6호에 해당하는 거래
- 7. 기타 정관에서 정한 이사회 결의사항 및 회사의 경영에 관한 중요 사안(단, 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항은 제외함)

제38조(이사회 결의방법)

- ① 이사회 결의는 이사 과반수의 출석과 출석이사의 과반수로 한다.
- ② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 출석하지 아니하고 모든 이사가 음성을 동시에 송·수신하는 통신수단에 의하여 결의에 참가하는 것을 허용할 수 있다. 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.
- ③ 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 자는 의결권을 행사하지 못한다.

제39조(이사회 의사록)

- ① 이사회 의사에 관하여는 의사록을 작성하여야 한다.
- ② 의사록에는 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 기재하고 출석한 법인이사 및 감사이사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.
- ③ 감독이사는 감사에 관하여 감사록을 작성하여야 한다. 감사록에는 감사의 실시요령과 그 결과를 기재하고 감사를 실시한 감독이사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.

제40조(감독이사의 보수와 퇴직금)

- ① 감독이사의 보수는 정기주주총회에서 매 사업연도 별로 결정한다. 설립 후 최초의 사업연도에 대하여는 설립 후 창립총회에서 결정한다.
- ② 감독이사의 보수는 1인당 월 1백만원 이내에서 결정한다.
- ③ 법인이사의 보수는 자산관리위탁계약에 의한 보수 이외에 별도의 보수는 없는 것으로 한다.

제6장 업 무

제41조(자산운용의 기본방침)

- ① 회사는 본 정관 제2조의 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 투자

한도에 적합하도록 하여야 한다.

- ② 회사는 자산운용에 관한 세부사항을 자산관리회사에 대한 자산운용관리지침에서 정하도록 한다.

제42조(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. 자산관리회사가 업무 수행시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 내용
- 마. 관련 인허가신청의 인가 또는 등록과 관련된 업무
- 바. 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. 연간 지급할 수수료 및 계약기간
- 다. 자산보관기관이 업무 수행시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 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, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 상법 등에 의한 회사와 관련된 각종 보고·공시 업무 등 기타 관련법령이 정하는 업무를 수행한다는 내용
- 나. 연간 지급할 수수료 및 계약기간

다. 사무수탁회사가 업무 수행시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 내용

4. 주식판매 위탁계약

회사는 다음과 같은 주식발행 및 판매 업무를 부동산투자회사법 제22조의 2 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. 판매회사가 업무수행시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 내용

- ③ 본 조 제2항 제1호 및 제2호에서 정한 계약의 체결 및 변경체결 시에는 주주총회의 승인을 얻어야 하고, 제3호에서 정한 계약의 체결 및 변경체결 시에는 이사회 의결에 따른다.

제43조(거래의 제한)

- ① 회사는 회사의 임원 및 그 특별관계자, 회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자와 부동산투자회사법 제21조 각호의 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 감정평가업자에게 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 아니 된다.

제44조(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.

제45조(여유자금의 운용계획)

회사는 여유자금을 자산운용관리지침에서 정한 방법에 따라 운용하기로 한다.

제7장 회 계

제46조(사업연도)

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

제47조 (회계처리)

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

제48조(재무제표 및 영업보고서의 작성, 비치 등)

- ① 법인이사는 정기주주총회 회일 6주간 전에 다음의 서류와 그 부속명세서 및 영업보고서를 작성하여 감독이사에게 제출하여 감사를 받아야 하며, 다음 각호의 서류와 영업보고서를 정기주주총회에 제출하여야 한다. 다만 회사가 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조 제1항에 따른 외부감사 대상 회사인 경우에는 다음 각 호의 서류, 현금흐름표 및 주석을 포함한다.
 1. 대차대조표
 2. 손익계산서
 3. 그 밖에 회사의 재무상태와 경영성과를 표시하는 것으로서 상법 시행령에서 정하는 서류
- ② 감독이사는 본 조 제1항의 서류를 받은 날로부터 4주간 내에 감사보고서를 법인이사에게 제출하여야 한다.
- ③ 법인이사는 본 조 제1항 각호의 서류와 그 부속명세서를 영업보고서 및 감사보고서와

함께 정기주주총회 회일의 1주간 전부터 본점에 5년간 비치하여야 한다.

- ④ 법인이사는 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. 감독이사 전원의 동의가 있을 때
- ⑥ 제5항에 따라 이사회가 승인한 경우에는 법인이사는 제1항 각 호의 서류의 내용을 주주총회에 보고하여야 한다.
- ⑦ 법인이사는 본 조 제1항의 각호의 서류에 대한 제5항의 주주총회의 승인 또는 제6항 의 이사회 승인을 얻은 때에는 지체 없이 대차대조표를 공고하여야 한다.

제49조(투자보고서의 작성, 비치 등)

- ① 회사는 부동산투자회사법이 정하는 바에 따라 매분기 및 결산기의 투자보고서를 작성 하여야 한다.
- ② 본 조 제1항의 규정에 의한 투자보고서에는 부동산투자회사법 시행령 제40조 제3항 에서 정한 자산운용과 관련된 중요한 사항이 포함되어야 한다.
- ③ 회사는 부동산투자회사법 및 동법 시행령이 정하는 바에 따라 매분기 및 결산기의 재 무제표와 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 재무 제표와 투자보고서를 국토교통부 및 금융위원회에 제출하여야 한다.

제50조(자산의 평가)

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

- 1. 부동산의 경우에는 취득가액(장부가액)을 기준으로 한다. 다만, 취득 후 1년이 경과 한 경우에는 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가업자가 부동산투자회사법 시행령 제16조의 규정에 의하여 산정한 가액으로 할 수 있다.
- 2. 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 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.

제51조(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 제48조 제5항에 따른 이사회 재무제표 승인 결의가 있는 날로부터 30일 내에 현금으로 지급하여야 한다. 단, 대출약정상 배당금 지급제한 규정의 준수나 적정 현금 시재의 보유 필요성 등 기타 합리적인 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제52조(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

제53조(합병)

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

제54조(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

제55조(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.

제56조(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

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



공증인가
법무법인 비 전

[별지 제40호서식]

서울특별시 서초구 법원로 3길 10

(전화) 02-6743-7001

등부 2019 년 제 37649호

인 증

위 주식회사 코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사----- 의

정관에 기재된 발기인 주식회사 코람코자산신탁 대표이사 정준호 의 대리인 임현정 은

본 공증인의 면전에서 위 정관의 기명날인은 본인이 자인하는 것 이라고 진술하였다.

본 공증인은 위 촉탁인의 대리인이 제시한주민등록증-----

에 의하여 그 사람이 틀림없음을 인정하였다. 촉탁에 관한 대리권은 본인의 인감증명서가

첨부된 위임장에 의하여 이를 인정하였다. -----

2019년 12월 10일 이 사무소에서 위 인증한다.

공증인가
법무법인 비 전

서울중앙지방검찰청 소속

서울특별시 서초구 법원로 3길 10

공증담당변호사

최원서

