<신구대조표>

더퍼스트제 1 호 정관 1 차개정

현 행	개정 후
제 11 조 (종류주식의 내용과 수) ① 회사는 일억(100,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 종류주식을 발행할 수 있고, 종류주식은 누적적, 의결권 있는 주식으로 한다. ② 종류주식 및 보통주식의 배당금은 매결산기에 배당가능이익(어느 결산기에 「상법」 제 461 조의 2 에 따른 법정준비금의 감액으로 인하여 배당가능이익이 증가되거나 부투법 제 28 조 제 3 항 및 동법 시행령 제 32 조에 따라 감가상각비 범위 내에서 초과 배당이 이뤄지는 경우 각 자본잉여금의 총 감소금액 및 감가상각누계금액을 포함한다, 이하 같다) 범위에서 종류주식의 경우 연 [6.0]%, 보통주식의 경우 연 [1.0]%의 배당률(이하 "**최소 배당률**")에 따라 배당한다(발행가액 기준 당해 결산기내 실제 경과 일수 기준으로 일할 계산하며, 배당금 계산 관련하여 이하 동일하고, 구체적인 배당순서는 제 3 항 및 제 4 항에 정한 바에 의함). ③ 회사는 최초 결산기부터 회사가 보유한 부동산(이하 "**보유 부동산**")의 매각일(소유권 이전등기 접수일을 의미한다. 이하 같다)이 속한 직전 결산기까지는 다음 각 호의 순서에 따라 배당한다. 1. 종류주식, 보통주식 순서로, 각 주식에 대하여 1 주당 1 주의 발행가액에 제 2 항에 따른 "최소 배당률"을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식에 비례하여 동등하게 배당한다. 2. 본 항 제 1 호에 이르는 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 각 주식의 주식수에	제 11 조 (종류주식의 내용과 수) ① 회사는 일억(100,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 종류주식을 발행할 수 있고, 종류주식은 누적적, 의결권 있는 주식으로 한다. ② **회사는 매 결산기(사업연도)에 배당가능이익(어느 사업연도에 상법 제 461 조의 2 에 따른 자본준비금의 감액으로 인하여 배당가능이익이 증가되거나 부투법 제 28 조 제 3 항 및 동법 시행령 제 32 조에 따라 감가상각비 범위 내에서 초과 배당이 이루어지는 경우 각 자본잉여금의 총 감소금액 및 감가상각누계금액을 포함한다. 이하 같다)의 범위 내에서 보통주식 및 종류주식에 대하여 다음의 순서로 배당한다.** **1. 종류주식에 대하여 최초 결산기(사업연도)부터 결산기별(사업연도별)로 3.25%(1 년 환산 배당률: 6.50%, 실제 투자기간으로 일할계산)에 따라 배당한다. 다만, 종류주식에 대한 배당이 본 호의 배당률에 의한 배당금에 미치지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 다음 사업연도의 배당 시에 최우선순위로 배당한다.** **2. 본 항 제 1 호의 규정에 의한 배당을 하고 남은 배당가능이익이 있는 경우 남은 배당가능이익을 보통주식에 대하여 배당한다.** ③ **회사의 보유자산의 매각일이 속한 결산기(사업연도)에는 보통주식 및 종류주식에 대하여 다음의 순서로 배당한다.** **1. 종류주식에 대하여 본 조 제 2 항 제 1 호에 따른 배당을 한다. 다만, 종류주식에 대하여 본 조 제 2 항 제 1 호에 따라 누적적으로 배당하**

비례하여 동등하게 배당한다. ④ 회사는, 보유 부동산을 매각하는 경우, 보유 부동산의 매각일이 속한 결산기에 해당하는 사업연도에 본조 제 2 항 및 제 3 항에 따른 배당을 공제하고 남은 배당가능이익의 범위에서 보유자산 매각차익(회계상 처분이익에서 감가상각누적초과배당액, 자본잉여금 누적감소금액 및 주식발행비용 등을 공제한 금액을 의미함. 동 금액이 0 보다 작은 경우에는 0 으로 함)을 한도로 하여 다음 각 목에 따라 배당한다. 1. 종류주식과 보통주식의 발행금액 비율로 동등하게 배정 후, 각 주주의 소유 주식 수 비율에 따라 배당한다, ⑤ 청산 등의 사유로 회사가 잔여재산을 분배하는 경우 회사 자산을 구성하는 모든 재산은 현금으로 환금한 후 회사의 모든 확정 채무를 변제하고 비용 등을 지급하며, 불확정 채무 및 책임에 대한 적립을 마친 후 다음 각 호의 순서에 따라 주주에게 분배한다. 불확정 채무 및 책임에 대하여 회사의 책임이 없다고 확정된 경우에도 같은 순서에 따라 주주에게 분배하여, 이 경우 잔여재산은 수차로 나누어 분배될 수 있다. 1. 종류주식에 대해 그 기준금액(발행금액) 상당액 2. 보통주식에 대해 그 기준금액(발행금액) 상당액 3. 본항 제 1 호에서 제 2 호까지의 규정에 의한 분배를 하고 남은 잔여재산은 종류주식 및 보통주식의 발행금액 비율로 동등하게 배정 후, 각 주주의 소유주식 수 비율에 따라 분배한다.	지 못한 금액이 있는 경우 그 미배당분을 포함하여 최우선순위로 배당한다. 2. 배당가능이익 한도에서 제 1 호에 따라 배당한 금액 및 보유자산 매각으로 인한 회계상 처분이익(보유자산의 매매대금에서 보유자산의 장부가액 및 매각비용을 차감한 금액을 의미하며, 이하 같다.)을 차감한 금액(동 금액이 0 이하인 경우 없는 것으로 한다.)을 보통주식에 대하여 배당한다. “매각비용”이라 함은 회사와 자산관리회사 사이에 체결된 자산관리위탁계약서에서 정의한 매각수수료 및 매각거래에 수반되는 자문료 등 비용을 의미한다. 3. 배당가능이익에서 회계상 처분이익(동 금액이 0 이하인 경우 없는 것으로 한다.)을 한도로 다음 순서로 배당한다. 가. 종류주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액 나. 보통주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액 4. 본 항 제 1 호에서 제 3 호까지의 규정에 의한 배당을 하고 남은 배당가능이익이 있는 경우 종류주식에 대하여 그 배당가능이익의 40%를 배당한다. 5. 본 항 제 1 호에서 제 4 호까지의 규정에 의한 배당을 하고 남은 배당가능이익은 보통주식에 대하여 배당한다. ④ 청산시 회사가 잔여재산을 분배하는 경우 회사 자산을 구성하는 모든 재산은 현금으로 환금한 후 회사의 모든 비용 등을 지급하고 불확정 채무 및 책임에 대한 적립을 마친 후 다음의 순서에 따라 주주에게 분배한다. 불확정 채무 및 책임에 대하여 회사의 책임이 없다고 확정된 경우에도 같은 순서에 따라 주주에게 분배하여, 이 경우 잔여재산은 수차로 나누어 분배될 수 있다.

	1. 종류주식에 대하여 본 조 제 2 항 제 1 호 및 제 3 항 제 1 호에 따라 누적적으로 배당하지 못한 금액이 있는 경우 그 미배당된 금액 상당액을 분배한다. 2. 본 항 제 1 호의 규정에 의한 분배를 하고 남은 잔여재산이 있는 경우 종류주식에 대하여 그 발행가액 상당액을 분배한다. (단, 본 조 제 3 항 제 3 호 가목에 따라 종류주식에 대하여 배당한 금액이 있는 경우 그 금액은 제외한다.) 3. 본 항 제 1 호에서 제 2 호까지의 규정에 의한 분배를 하고 남은 잔여재산이 있는 경우 보통주식에 대하여 그 발행가액 상당액을 분배한다. (단, 본 조 제 3 항 제 3 호 나목에 따라 보통주식에 대하여 배당한 금액이 있는 경우 그 금액은 제외한다.) 4. 본 항 제 1 호에서 제 3 호까지의 규정에 의한 분배를 하고 남은 잔여재산이 있는 경우 종류주식에 대하여 그 잔여재산의 40%를 분배한다. 5. 본 항 제 1 호에서 제 4 호까지의 규정에 의한 분배를 하고 남은 잔여재산은 보통주식에 대하여 배당한다. ⑤ 종류주식은 의결권이 있는 것으로 하고, 세부적인 배당조건 및 잔여재산 분배조건은 이사회의 결의에 의한다. ⑥ 회사가 신주를 발행하는 경우 종류주식에 대한 신주의 배정은 유상증자, 주식배당 및 무상증자의 경우 모두 그와 같은 종류의 주식으로 한다.
제 12 조 (주권의 종류) 회사가 발행할 주권의 종류는 1 주권, 5 주권, 10 주권, 50 주권, 100 주권, 500 주권, 1,000 주권, 10,000 주권의 8 종으로 한다.	제 12 조 (주권의 종류) 회사가 발행할 주권의 종류는 1 주권, 5 주권, 10 주권, 50 주권, 100 주권, 500 주권, 1,000 주권, 10,000 주권의 8 종으로 한다. 단, 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」(이하 "전자증권법"이라 한다)에 따라

	전자등록계좌부에 주식 등을 전자등록하는 경우에는 본 조는 적용되지 아니한다.
제 14 조 (신주인수권) ③ 제 2 항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우 회사는 이사회의 결의로 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만, 회사는 부투법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하기 전에는 주주 외의 자에게 배정한 방식으로 신주를 발행할 수 없다(이하 "영업인가" 또는 "등록"이라고 하면 부투법에 따른 영업인가 또는 등록을 의미한다). 1. 회사가 영업인가를 받은 날 또는 등록한 날로부터 [6]개월 이내에 영업인가 또는 등록 신청시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 신주를 발행하는 경우	제 14 조 (신주인수권) ③ 제 2 항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우 회사는 이사회의 결의로 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만, 회사는 부투법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하기 전에는 주주 외의 자에게 **배정하는** 방식으로 신주를 발행할 수 없다(이하 "영업인가" 또는 "등록"이라고 하면 부투법에 따른 영업인가 또는 등록을 의미한다). 1. 회사가 영업인가를 받은 날 또는 등록한 날로부터 **2 년** 이내에 영업인가 또는 등록 신청시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 신주를 발행하는 경우
제 16 조 (명의개서대리인 등) 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 취급케 한다. ④ 제 3 항의 사무취급에 관한 절차는 절차는 명의개서대리인의 증권의 명의개서대행 등에 관한 규정에 따른다.	제 16 조 (명의개서대리인 등) ③ 회사는 주주명부 또는 그 복본을 명의개서대리인의 사무취급장소에 비치하고, **(i) 회사가 제 12 조 본문의 주권 발행의 방법으로 주식을 발행하는 경우에는** 주식의 명의개서, 질권의 등록 또는 말소, 신탁재산의 표시 또는 말소, 주권의 발행, 신고의 접수, 기타 주식에 관한 **사무를, (ii) 회사가 제 12 조 단서에 따라 전자등록의 방법으로 주식을 발행하는 경우에는 주식의 전자등록, 주주명부의 관리, 기타 주식에 관한 사무를** 명의개서대리인으로 하여금 취급케 한다. ④ 제 3 항의 사무취급에 관한 절차는 절차는 명의개서대리인의 증권의 명의개서대행 등에 관한 규정에 따른다. **다만, 회사가 전자증권법에 따라 전자등록계좌부에 주식 등을 전자등록하는 경우에는 본 조를 적용하지 아니한다**.
(신설)	**제 16 조의 4 (사채발행에 관한 준용규정)** **제 16 조의 규정은 사채발행의 경우에 준용한다.**

(신설)	**제 16 조의 5 (주주명부 작성 및 비치)** **회사의 주주명부는 상법 제 352 조의 2 에 따라 전자문서로 작성할 수 있다.**
제 26 조 (주주총회의 결의방법) ① 주주총회의 결의는 법령에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 하여야 한다.	제 26 조 (주주총회의 결의방법) ① 주주총회의 결의는 **법령 또는 정관**에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 하여야 한다.
제 27 조 (주주총회의 결의사항) ① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 다음 각 호의 사항을 결의한다. 2. 해당 연도의 차입계획 및 사채발행계획 9. 기타 상법 및 부투법 등 관련 법령상 주주총회의 일반결의를 요하는 사항 ② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3 분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3 분의 1 이상의 수로써 결의한다. 6. 영업의 전부 또는 중요한 부분의 양도	제 27 조 (주주총회의 결의사항) ① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 다음 각 호의 사항을 결의한다. 2. 해당 **사업연도**의 차입계획 및 사채발행계획 9. 기타 상법 및 부투법 등 관련 법령상 주주총회의 **보통결의**를 요하는 사항 ② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3 분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3 분의 1 이상의 수로써 결의한다. 7. 영업의 전부 또는 중요한 **일부**의 양도
제 39 조 (임원의 행위준칙) 회사의 임원은 자산의 투자·운용업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 3. 부동산거래질서를 해치거나 부동산투자회사 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 부동산투자회사법 및 동법 시행령 등 관련 법령이 정하는 행위	제 39 조 (임원의 행위준칙) 회사의 임원은 자산의 투자·운용업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 3. 부동산거래질서를 해치거나 부동산투자회사 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 **부투법** 및 동법 시행령 등 관련 법령이 정하는 행위
제 41 조 (이사회의 결의사항)	제 41 조 (이사회의 결의사항)

이사회는 다음 각호의 사항을 결의한다. 1. 주주총회의 소집에 관한 사항 2. 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항 3. 회사 총자산의 100분의 10 이상 금액의 증권의 취득이나 처분에 관한 사항 4. 차입 및 사채발행에 관한 사항 5. 자산운용관리지침의 변경 및 자산운용관리세부지침의 제정 또는 변경 6. 일반사무관리회사와의 위탁계약 체결 및 변경에 관한 사항 7. 판매회사와의 주식판매위탁계약의 체결 및 변경에 관한 사항 8. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실할 경우, 또는 신주배정 시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법 9. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6에 따른 일반공모증자를 포함한 신주의 발행 10. 회사의 대표이사의 선임 및 해임 11. 이사회 의장의 선임 및 해임 12. 부동산투자회사법 제30조 제2항 각 호 및 동법 시행령 제34조 제1항 각 호에 해당하는 거래 13. 제53조 제5항에 따른 재무제표 등의 승인에 관한 사항 14. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안	이사회는 다음 각호의 사항을 결의한다. 1. 주주총회의 소집에 관한 사항 2. 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항 3. 회사 총자산의 100분의 10 이상 금액의 증권의 취득이나 처분에 관한 사항 4. 차입 및 사채발행에 관한 사항 5. 자산운용관리지침의 변경 및 자산운용관리세부지침의 제정 또는 변경 6. 일반사무관리회사와의 위탁계약 체결 및 변경에 관한 사항 7. 판매회사와의 주식판매위탁계약의 체결 및 변경에 관한 사항 **8. 관련 수탁회사에 대한 보수의 지급** **9. 제14조에 따른 신주발행에 관한 사항** 10. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실할 경우, 또는 신주배정 시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법 11. **자본시장법** 제165조의6에 따른 일반공모증자를 포함한 신주의 발행 12. 회사의 대표이사의 선임 및 해임 13. 이사회 의장의 선임 및 해임 14. **부투법** 제30조 제2항 각 호 및 동법 시행령 제34조 제1항 각 호에 해당하는 거래 15. 제53조 제5항에 따른 재무제표 등의 승인에 관한 사항 16. 기타 회사의 경영에 관한 중요 사안 **17. 기타 법령이 정하는 사항**
제 45 조 (자산운용의 기본방침 및 내부통제기준) ① 회사는 이 정관 제 2 조의 목적 달성을 위하여 보유자산을 운용함에 있어서 다음 각 호의 요건을 갖춘다.	제 45 조 (자산운용의 기본방침 및 내부통제기준) ① 회사는 이 정관 제 2 조의 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 각 목에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 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 제 31 조 제 1 항으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우 바. 기타 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해할 우려가 없는 경우로서 부동산투자회사법 시행령 제 31 조 제 2 항이 정하는 경우 3. 증권에 대한 투자의 경우 동일인이 발행한 증권을 총자산의 100분의 5(다만, 위 제1호 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.	2. 증권에 대한 투자의 경우 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 목에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 마. 회사가 소유하는 부동산 또는 부동산 관련 권리(지상권, 지역권, 전세권, 사용대차 또는 임대차에 관한 권리, 그 밖에 **부투법** 시행령으로 정하는 권리를 말함)를 임차하여 해당 부동산 또는 그 시설을 관리하거나 **부투법** 시행령 제 31 조 제 1 항으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우 바. 기타 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해할 우려가 없는 경우로서 **부투법** 시행령 제 31 조 제 2 항이 정하는 경우 3. 증권에 대한 투자의 경우 동일인이 발행한 증권을 총자산의 100 분의 5(다만, 위 제 1 호 마목의 규정에 따른 주식의 경우에는 회사 총자산의 100 분의 25)를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 국채·지방채, 그 밖에 **부투법** 시행령 제 31 조 제 3 항이 정하는 증권에 대하여는 그러하지 아니하다.
(신설)	**제 45 조의 2 (자산의 구성)** **① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6 개월이 경과한 이후에는 매 분기말 현재 총 자산의 100 분의 80 이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 한다. 이 경우 총 자산의 100 분의 70 이상은 부동산(건축중인 건축물 포함한다)이어야 한다. 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 부투법 시행령 제**

	27 조를 따른다. ② 제 1 항에 따라 자산의 구성비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 최저자본금준비기간의 만료일, 신주발행일 또는 부동산 매각일부터 2 년 이내에는 부동산으로 본다 1. 설립할 때 납입된 주금 2. 신주발행으로 조성한 자금 3. 회사 소유 부동산의 매각대금 ③ 회사가 부동산을 취득하거나 처분하는 경우 자산관리회사는 부투법 시행령 제 26 조 제 4 항이 정하는 바에 따라 해당 부동산의 현황, 거래가격 등이 포함된 실사보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 미리 제출하고 이를 본점에 갖추어 두어야 한다.
제 46 조 (업무의 위탁) ① 회사는 보유자산의 투자, 운용, 보관, 발행주식의 모집·판매 및 일반 사무처리에 관한 업무를 제 2 항에 따라 관련 수탁회사에게 위탁하여야 한다. 회사와 수탁계약을 체결하는 수탁회사 중 자산관리회사는 부동산투자회사법 상 자산관리회사 인가를 받은 자, 판매회사는 동법 시행령 제 19 조 제 1 항의 요건을 충족하는 자, 사무수탁회사는 동법 시행령 제 19 조 제 2 항의 요건을 충족하는 자이어야 한다. ② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 2. 자산보관위탁계약 회사는 다음과 같은 자산의 보관업무를 부동산투자회사법 제 35 조에 따라 회사가 선정한 자산보관기관에 위탁하기로 하되, 주주총회를 통해 계약의 변경체결 등을 할 수 있다. 자산보관위탁계약의 개요는 다음과 같다. 3. 일반사무관리위탁계약	제 46 조 (업무의 위탁) ① 회사는 보유자산의 투자, 운용, 보관, 발행주식의 모집·판매 및 일반 사무처리에 관한 업무를 제 2 항에 따라 관련 수탁회사에게 위탁하여야 한다. 회사와 수탁계약을 체결하는 수탁회사 중 자산관리회사는 **부투법** 상 자산관리회사 인가를 받은 자, 판매회사는 동법 시행령 제 19 조 제 1 항의 요건을 충족하는 자, 사무수탁회사는 동법 시행령 제 19 조 제 2 항의 요건을 충족하는 자이어야 한다. ② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 2. 자산보관위탁계약 회사는 다음과 같은 자산의 보관업무를 **부투법** 제 35 조에 따라 회사가 선정한 자산보관기관에 위탁하기로 하되, 주주총회를 통해 계약의 변경체결 등을 할 수 있다. 자산보관위탁계약의 개요는 다음과 같다. 3. 일반사무관리위탁계약

회사는 다음과 같은 회사의 일반사무 업무를 부동산투자회사법 제 22 조의 2 및 동법 시행령 제 19 조에 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, 해산 및 청산 업무 등 기타 관련 법령이 정하는 업무를 수행한다는 내용 나. 부동산투자회사법, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 상법 등에 의한 회사와 관련된 각종 보고·및 공시 업무 다. 연간 지급할 수수료 및 계약기간 라. 계약의 해지에 관한 사항 마. 업무수행 시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 대한 내용 4. 주식판매 위탁계약 회사는 다음과 같은 주식발행 및 판매 업무를 부동산투자회사법 제 22 조의 2 및 동법 시행령 제 19 조에 따라 회사가 선정한 판매회사에 위탁하기로 한다. 판매회사와 체결할 주식판매위탁계약의 개요는 다음과 같다.	회사는 다음과 같은 회사의 일반사무 업무를 **부투법** 제 22 조의 2 및 동법 시행령 제 19 조에 따라 회사가 선정한 일반사무수탁회사에 위탁하기로 하되, 이사회를 통해 계약의 변경체결 등을 할 수 있다. 일반사무수탁회사와 체결할 일반사무위탁계약의 개요는 다음과 같다. 바. 회사 발행주식의 명의개서에 관한 사무, 주식의 발행에 관한 사무, 회사 운영에 관한 사무, 세무·계산에 관한 사무, 해산 및 청산 업무 등 기타 관련법령이 정하는 업무를 수행한다는 내용 사. **부투법, 자본시장법** 및 상법 등에 의한 회사와 관련된 각종 보고·및 공시 업무 아. 연간 지급할 수수료 및 계약기간 자. 계약의 해지에 관한 사항 차. 업무수행 시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 대한 내용 4. 주식판매 위탁계약 회사는 다음과 같은 주식발행 및 판매 업무를 **부투법** 제 22 조의 2 및 동법 시행령 제 19 조에 따라 회사가 선정한 판매회사에 위탁하기로 한다. 판매회사와 체결할 주식판매위탁계약의 개요는 다음과 같다.
제 47 조 (거래의 제한) ① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 부동산투자회사법 제 21 조 제 1 항 각 호에 대하여 같은 조 제 2 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.	제 47 조 (거래의 제한) ① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 **부투법** 제 21 조 제 1 항 각 호에 대하여 같은 조 제 2 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.
제 52 조 (투자보고서의 작성, 비치 등) ① 회사는 부동산투자회사법이 정하는 바에 따라	제 52 조 (투자보고서의 작성, 비치 등) **① 자산관리회사는 회계기간의 말일(회사가 해산**

매 분기 및 결산기의 투자보고서를 작성하여야 한다. ② 제 1 항의 규정에 의한 투자보고서에는 「부동산투자회사법 시행령」 제 40 조 제 3 항에서 정한 자산운용과 관련된 중요한 사항이 포함되어야 한다. ③ 회사는 부동산투자회사법 시행령이 정하는 바에 따라 매 분기 및 결산기의 재무제표와 투자보고서를 비치·공시하고 주주 및 채권자들이 열람할 수 있게 제공하여야 한다. ④ 회사는 부동산투자회사 등에 관한 감독규정 제 7 조에 의거 매 결산기 종료일 후 90 일 이내에 매 결산기의 재무제표와 투자보고서를, 매 분기 종료일 후 45 일 이내에 매 분기의 재무제표와 투자보고서를 국토교통부장관 및 금융위원회에 제출하여야 한다.	또는 합병으로 인하여 소멸되는 경우에는 청산일 또는 합병일을 말한다) 및 사업연도 개시일부터 매 3 개월이 종료되는 날(회계기간의 말일은 제외한다)마다 회사의 투자보고서를 작성하여야 한다. 투자보고서에는 재무제표, 주주 구성 및 주요 주주 현황, 자산 구성·변동 현황 등 자산운용과 관련된 중요한 사항으로서 부투법 시행령 제 40 조 제 3 항에서 정하는 사항이 포함되어야 한다. ② 자산관리회사는 제 1 항에 따라 작성한 투자보고서를 다음 각 호의 기한 내에 국토교통부장관과 금융위원회에 제출하고, 이를 공시하여여 한다. 1. 감사 회계기간의 말일에 작성하는 투자보고서: 90 일 이내 2. 청산일 또는 합병일에 작성하는 투자보고서: 45 일 이내 3. 사업연도 개시일부터 매 3 개월이 종료되는 날(회계기간의 말일은 제외한다)에 작성하는 투자보고서: 45 일 이내 ③ 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 부투법 제37조 제3항, 제4항 및 부투법 시행령 제40조의2에서 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다. 1. 자산관리회사의 자산운용 전문인력에 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 자산운용 전문인력의 최근 3년 이내의 경력 2. 부투법 시행령 제40조의2 제2항에서 정한 금융사고 또는 부실자산이 발생한 경우 3. 회사의 주주총회의 결의내용 4. 부투법 제39조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 받은 경우 5. 기타 부투법 제37조 제3항에서 정하는

	사항 및 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 투자설명서의 변경 등 부투법 시행령 제40조의2 제3항이 정하는 사항이 발생한 경우 ④ **제 2 항 및 제 3 항의 공시는 부투법 제 37 조 제 4 항의 방법에 의한다**
제 53 조 (자산의 평가) 회사의 자산은 다음 각 호의 방법에 따라 자산의 종류별로 산정한 개별자산의 가치를 합산하는 방법에 의한다. 1. 부동산의 경우는 부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률에 의한 감정평가법인등이 부동산투자회사법 시행령 제 16 조의 규정에 의하여 평가한 가액으로 한다. 다만, 취득 후 1 년 이내의 경우에는 장부가액(취득가액)을 기준으로 한다. 2. 증권의 경우에는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제 260 조의 규정을 준용하여 산정한다. 이 경우 "평가기준일"은 "산정기준일"로 본다. 3. 금융기관에의 예치금의 경우는 원금과 산정기준일까지의 이자를 가산한 금액으로 한다. 4. 기타 자산의 가액은 산정기준일 현재 재무상태표상에 나타난 금액을 기준으로 한다.	제 53 조 (자산의 평가) 회사의 자산은 다음 각 호의 방법에 따라 자산의 종류별로 산정한 개별자산의 가치를 합산하는 방법에 의한다. 1. 부동산의 경우는 부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률에 의한 감정평가법인등이 **부투법** 시행령 제 16 조의 규정에 의하여 평가한 가액으로 한다. 다만, 취득 후 1 년 이내의 경우에는 장부가액(취득가액)을 기준으로 한다. 2. 증권의 경우에는 **자본시장법** 시행령 제 260 조의 규정을 준용하여 산정한다. 이 경우 "평가기준일"은 "산정기준일"로 본다. 3. 금융기관에의 예치금의 경우는 원금과 산정기준일까지의 이자를 가산한 금액으로 한다. 4. 기타 자산의 가액은 산정기준일 현재 재무상태표상에 나타난 금액을 기준으로 한다.
제 54 조 (이익배당) ⑤회사는 적립된 자본준비금이 자본금의 1.5 배를 초과하는 경우 「상법」제 461 조의 2 에 따라 초과한 금액 범위에서 주주총회 결의에 따라 자본준비금을 감액하고 이에 따라 증액된 배당가능이익을 주주에게 배당할 수 있다.	제 54 조 (이익배당) ⑤회사는 적립된 **법정준비금**이 자본금의 1.5 배를 초과하는 경우 「상법」제 461 조의 2 에 따라 초과한 금액 범위에서 주주총회 결의에 따라 **법정준비금**을 감액하고 이에 따라 증액된 배당가능이익을 주주에게 배당할 수 있다.

(부칙 제 2 조에서 제 61 조로 이동)	제 61 조 (법령 개정으로 인한 전환의 해석) 이 정관에서 인용하고 있는 부투법, 그 밖의 법률, 시행령, 규정의 조항 등이 제·개정, 폐지, 대체되는 경우 그 제·개정, 폐지, 대체되는 내용을 인용하는 것으로 본다.
제 10 장 부칙 제 1 조 (시행일) 이 정관은 작성한 날로부터 시행한다	부칙 <2025. 7. 16. 제정> 제 1 조 (시행일) 이 정관은 작성한 날로부터 시행한다
(신설)	부 칙<2025. [*].[*]. 개정> 제 1 조 (시행일) 이 정관은 2025 년 [*]월 [*]일부터 시행한다.