〈신구대조표〉

더퍼스트제 1 호 정관 2 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 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 배당하지	**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 리츠 설립 시부터 첫 결산기까지는 연환산 6.5%를 일할계산(소수점 넷째 자리까지 계산)하여 배당하고, 그 다음 결산기부터는 연환산 6.5%의 배당률에 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

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.	따른 배당을 한다. 다만, 종류주식에 대하여 본 조 제 2 항 제 1 호에 따라 누적적으로 배당하지 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.	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

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.	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.
부 칙 <2025. 7. 16. 제정>	**부 칙 <2025. 7. 16. 제정>**

제 1 조 (시행일) 이 정관은 작성한 날로부터 시행한다. **부 칙 <2025. 8. 1. 개정>** **제 1 조 (시행일)** 이 정관은 2025 년 8 월 1 일부터 시행한다.	**제 1 조 (시행일)** 이 정관은 작성한 날로부터 시행한다. **부 칙 <2025. 8. 1. 개정>** **제 1 조 (시행일)** 이 정관은 2025 년 8 월 1 일부터 시행한다.
(신설)	**부 칙 <2025. 9. [*]. 개정>** 제 1 조 (시행일) 이 정관은 2025 년 9 월 [*]일부터 시행한다.