

정 관

+

주식회사 에이치엘제일호위탁관리부동산투자회사



정 관

2020. 11. 20. 제정
2021. 03. 19. 개정
2022. 03. 25. 개정
2024. 04. 09. 개정

제1장 총칙

제1조 (상호)

회사의 상호는 국문으로는 “주식회사 에이치엘제일호위탁관리부동산투자회사” (이하 “회사” 라 한다)라 하고, 영문으로는 “HL Reit 1 Co., Ltd” 라 한다.

제2조 (목적)

① 회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.

1. 부동산의 취득·개발·개량 및 처분
2. 부동산의 관리(시설운영을 포함한다)
3. 부동산의 임대차 및 전대차
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. 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부투법 시행령 제17조의2 제1항 각 호에 해당하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법 시행령 제17조의2 제2항에서 정한 방법에 따른 대출, 예치
9. 위 각 호에 부수하는 업무

제3조 (본점의 소재지 및 영업소 등의 설치)

회사는 본점을 대한민국 서울특별시에 두며, 본점 외의 별도의 지점, 영업소는 두지

아니한다. 단, 최초의 본점 주소 및 장소는 발기인총회에서 정한다.

제4조 (직원 및 상근 임원)

회사는 직원 및 상근임원을 두지 아니한다.

제5조 (공고방법)

회사의 공고는 서울특별시에서 발행되는 머니투데이신문에 공고하며, 2개 이상의 신문에 공고하여야 할 경우 머니투데이신문과 서울경제신문에 공고한다.

제2장 주식 및 주주명부

제6조 (발행예정주식의 총수)

회사가 발행할 주식의 총수는 삼천만(30,000,000)주로 한다.

제7조 (1주의 액면금액)

회사가 발행하는 1주의 액면금액은 금오천원(W5,000)으로 한다.

제8조 (설립시에 발행하는 주식의 총수 및 종류)

회사가 설립시에 발행하는 주식의 총수는 기명식 보통주식 육만(60,000)주로 한다.

제9조 (주식의 종류)

- ① 회사가 발행할 주식은 모두 기명식으로 하고, 그 종류는 (i)보통주식과 (ii) 보통주식에 대해 이익배당 및 잔여재산 분배에 관하여 우선하는 제1종 종류주식으로 한다
- ② 회사가 발행할 보통주식과 제1종 종류주식 모두 의결권이 있는 것으로 한다.

제9조의2 (종류주식의 내용과 수)

- ① 회사는 이천오백만(25,000,000)주를 ~~넘지 않는~~ 범위 내에서 제1종 종류주식을 발행할 수 있다.
- ② 회사는 매 결산기에 이익배당시에 다음과 같은 순서로 배당한다.
 1. 최우선으로, 제1종 종류주식에 대하여 1주당 1주의 발행가액의 연 6.5%의 비율로 해당 결산기의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다.
 2. 제1호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우 보통주식에 대하여 각

주식수에 비례하여 동등하게 배당한다.

- ③ 어느 결산기에 제1종 종류주식에 대한 이익배당이 전항에 정한 배당률(이하 “우선배당률”)에 미치지 못한 경우에는 누적된 미배당분을 다음 결산기의 이익배당 시에 우선적으로 제1종 종류주식에 배당하되, 누적된 미배당분 및 당해 결산기의 우선배당률에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익을 보통주식에 배당한다.
- ④ 회사는 회사가 소유하는 부동산(이하 “보유 부동산”이라 한다.)의 매각종료일(보유 부동산 소유권이전일을 의미함)이 속한 사업연도에 회사가 청산하는 경우, 그 청산 시 다음 각호의 순서로 배당 및 잔여재산을 분배한다.
1. 제1종 종류주식에 대하여 해당 사업연도 개시일부터 보유 부동산 매각일(부동산의 소유권이전일을 의미하며 이하 동일) 전일까지 1주당 1주의 발행가액의 연 6.5%의 비율로 해당 결산기에 대하여 일할 계산한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다.
 2. 제1종 종류주식에 대하여 누적된 미배당분이 있는 경우 그 미배당분을 제1종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다.
 3. 제1종 종류주식에 대하여 제1종 종류주식의 발행가액 상당액에 달할 때까지 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다.
 4. 보통주식에 대하여 발행가액 상당액에 달하는 만큼을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다.
 5. 위 각 호에 따라 분배하고 남은 잔여재산 중 20%는 제1종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배하고, 나머지 80%는 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다.

제10조 (주권의 종류 및 주식, 사채 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리의 전자등록)

- ① 회사가 발행할 주권의 종류는 1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권의 8종으로 한다.
- ② 제1항에도 불구하고, 회사는 필요하다고 판단하는 경우 또는 회사가 제11조에 따라 주식을 상장하는 경우에는 주권, 사채권, 신주인수권증서 및 신주인수권증권(이하 “주식 등”이라 한다.)을 발행하는 대신 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」(이하 “전자증권법”이라 한다)에 따른 전자등록기관의 전자등록계좌부에 주식, 사채, 신주인수권증서 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리를 전자등록할 수 있다.
- ③ 회사가 제2항에 따라 주식 등을 전자등록하는 경우 본조 제1항 및 제15조를 적용하지 않는다.

제11조 (주식의 상장 등)

회사는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 “자본시장법”이라 한다) 제390조 제1항에 따른 상장규정의 상장요건을 갖추게 된 때에는 지체 없이 같은 법 제8조의2 제4항 제1호에 따른 증권시장에 주식을 상장하여 그 주식이 증권시장에서 거래되도록 하여야 한다.

제12조 (신주인수권)

- ① 회사는 회사가 발행할 주식의 총 수 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 제2항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만, 회사가 부투법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하기 전까지는 주주 외의 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다(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 신청 시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 신주를 발행하는 경우
 2. 제2조 제2항 각 호의 어느 하나에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
 3. 회사의 주식을 자본시장법 제8조의2 제4항 제1호에 따른 증권시장에 신규상장하기 위하여 신주를 모집하거나 모집을 위하여 인수인에게 인수하게 하는 경우
 4. 자본시장법 제165조의6 제1항 제3호의 규정에 따라 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우
 5. 신주 발행 당시에 모든 주주가 동의하는 경우
- ④ 제2항 및 제3항의 규정에도 불구하고, 제11조에 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 제2항 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 각 발행차수별로 주식인수 청약금 납부 익일부터 당해 사업연도 최종일까지의 기간에 대하여 산정한다. 회사가 설립시 발행한 주식에 대한 최초 사업연도의 이익배당에 대해서는 회사의 설립일부터 최초 사업연도 최종일까지의 기간에 대하여 산정한다.

제14조 (명의개서대리인)

- ① 회사는 주식의 명의개서대리인을 둘 수 있다.
- ② 명의개서대리인 및 그 사무취급장소와 대행업무의 범위는 이사회결의로 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 취급케 한다. 다만, 정관 제10조 제2항에 따라 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 전자등록계좌부에 주식 등을 전자등록하는 경우 주식의 전자등록, 주주명부의 관리, 기타 주식에 관한 사무는 명의개서대리인으로 하여금 취급케 한다.
- ④ 제3항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서대리인이 정한 관련 업무규정에 따른다.

제15조 (주주 등의 주소, 성명, 인감 또는 서명 등의 신고)

- ① 주주와 등록질권자는 그 성명, 주소, 인감 또는 서명 등을 일반사무수탁회사(명의개서대리인이 있는 경우에는 명의개서대리인)에 신고하여야 한다.
- ② 외국에 거주하는 주주와 등록질권자는 대한민국 내에 통지를 받을 장소와 대리인을 정하여 일반사무수탁사(명의개서대리인이 있는 경우에는 명의개서대리인)에게 신고하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항의 신고사항 중 변동이 생긴 경우에도 제1항 및 제2항에 따라 신고하여야 한다.
- ④ 제1항에서 제3항은 정관 제10조 제2항에 따라 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 전자등록계좌부에 주식 등을 전자등록하는 경우에는 적용하지 않는다.

제16조 (전자주주명부)

회사는 전자문서로 주주명부를 작성할 수 있다.

제17조 (주주명부의 폐쇄 및 기준일)

- ① 회사는 매 사업연도의 최종일 다음날부터 15일 동안 권리에 대한 주주명부의 기재변경을 정지한다.
- ② 회사는 매 사업연도 최종일 현재 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 사업연도에

관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.

- ③ 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회의 결의로 3월을 초과하지 아니하는 범위 내에서 일정기간 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지하거나 이사회의 결의로 정한 날(주주 또는 질권자로서 권리를 행사할 날에 앞선 3월의 날이어야 함)에 주주명부에 기재되어 있는 주주 또는 질권자를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있다. 이사회가 필요하다고 인정하는 경우에는 주주명부의 기재변경 정지와 기준일의 지정을 함께 할 수 있다.
- ④ 회사가 제3항에 따라 일정한 기간 또는 일정한 날을 정한 때에는 그 기간 또는 날의 2주간 전에 이를 공고하여야 한다.

제18조 (현물출자)

- ① 회사는 부투법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하고 부투법 제10조에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.
- ② 영업인가 또는 등록 후에 「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 제2항에 따라 현물출자 하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다
 - 1. 제2항 제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가업자 둘 이상이 평가한 금액
 - 2. 제2항 제5호에 따른 재산: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조에 따라 산정하여 토지소유자가 사업시행자로부터 토지로 보상받기로 한 금액



제19조 (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 결의일부부터 20일 이내에 주식의 종류와 수를 적은 서면으로 자기가 소유한 주식의 매수를 청구할 수 있다.
 - 1. 주식의 매수를 제한하거나 회사의 존립기간을 연장하는 정관의 변경. 다만, 회사 보유 자산의 매각이 존립기간 내에 불가능하여 1년 이내의 범위에서 존립기간을 1회

연장하는 경우는 제외한다.

2. 다른 부동산투자회사와의 합병

3. 제18조에 따른 현물출자에 의한 신주의 발행

- ② 회사가 제1항의 규정에 해당하는 사항을 결의하기 위하여 주주총회의 소집을 통지 또는 공고하는 경우에는 주식매수청구권의 내용 및 행사 방법을 명시하여야 한다. 이 경우 의결권 없는 주주에게도 그 사항을 통지하거나 공고하여야 한다.
- ③ 본 조에 따른 주식매수청구의 구체적인 방법 및 절차는 부투법 제20조의2 및 부투법 시행령 제17조에 정한 바에 따른다.

제3장 주주총회

제20조 (주주총회의 종류와 개최시기)

- ① 회사의 주주총회는 정기주주총회와 임시주주총회로 한다.
- ② 정기주주총회는 매 사업연도 종료 후 3월 이내에, 임시주주총회는 이사회 결의와 관련 법률에 따라 언제든지 소집할 수 있다.

제21조 (소집권자 및 소집통지)

- ① 주주총회는 법령에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 이사회 결의에 따라 대표이사가 소집한다. 대표이사가 유고 시에는 제36조 제2항의 규정을 준용한다.
- ② 주주총회를 소집함에 있어서, 대표이사는 그 일시, 장소 및 회의의 목적사항을 총회일 2주 전에 각 주주에게 서면으로 통지를 발송하거나 각 주주의 동의를 받아 전자문서로 통지를 발송하여야 한다. 다만, 위 통지기간은 총 주주의 동의를 얻어 단축될 수 있다. 총 주주의 동의가 없는 한, 주주총회는 통지된 목적 이외의 사항에 대하여 결의할 수 없다.
- ③ 제11조에 따라 주식이 상장된 이후에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 1 이하의 주식을 소유한 주주에 대한 소집통지는 회의 2주 전에 주주총회를 소집한다는 뜻과 회의의 일시, 장소 및 목적사항을 제5조 기재 신문에 각각 2회 이상 공고하거나 금융감독원 또는 한국거래소가 운영하는 전자공시시스템에 공고함으로써 제2항의 소집통지에 갈음할 수 있다.

제22조 (소집지)

주주총회는 본점 소재지에서 개최하되 필요에 따라 본점 인접지에서도 개최할 수 있다.

제23조 (의장)

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

제24조 (의장의 질서 유지권)

- ① 주주총회의 의장은 그 주주총회에서 고의로 의사진행을 방해하기 위한 발언·행동을 하는 등 현저히 질서를 문란하게 하는 자에 대하여 그 발언의 정지 또는 퇴장을 명할 수 있다.
- ② 주주총회의 의장은 의사진행의 원활을 기하기 위하여 필요하다고 인정할 때에는 주주의 발언의 시간 및 횟수를 제한할 수 있다.

제25조 (주주의 의결권)

주주의 의결권은 1주마다 1개로 한다.

제26조 (주주총회의 결의방법)

- ① 주주총회의 결의는 법령 또는 이 정관에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 하여야 한다.
- ② 주주총회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 자는 의결권을 행사하지 못한다.

제27조 (주주총회의 결의사항)

- ① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의1 이상의 수로써 결의한다.
 1. 해당 사업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 사업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음.
 2. 해당 연도의 차입계획 및 사채발행계획
 3. 자산의 투자·운용에 관하여 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 등 부투법 시행령 제9조 제1항에서 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항. 다만, 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산을 취득·처분하는 계약의 경우, 본항 제1호에 따라 주주총회의 승인을 얻은 사업계획에 이미 기재된 내용과 동일한 조건으로 체결하는 계약은 제외한다.
 4. 자산관리회사와의 업무위탁계약 및 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결 또는 변경 및 해지에 관한 사항
 5. 이사 및 감사의 선임, 연임에 관한 사항

6. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항
 7. 이익배당에 관한 사항
 8. 기타 이사회가 부의한 사항
 9. 회사가 제11조에 따라 상장한 경우 제47조 제2항 제2호의 거래
 10. 기타 「상법」 및 부투법 등 관련 법령상 주주총회의 보통결의를 요하는 사항
- ② 법령이나 정관에서 달리 규정하는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1이상의 수로써 결의한다.
1. 회사의 정관의 변경
 2. 상법 제417조에 따른 액면가 미만의 주식 발행
 3. 자기자본의 2배를 초과하고 10배를 넘지 아니하는 범위 내의 자금차입 및 사채발행
 4. 회사의 자본감소(단, 결손의 보전을 위한 자본금의 감소는 제1항의 결의에 의함)
 5. 존립기간만료 이외의 사유로 인한 회사의 해산
 6. 다른 부동산투자회사와의 합병
 7. 회사의 분할 또는 분할합병
 8. 회사의 영업의 전부 또는 중요한 부분의 양도
 9. 회사의 영업에 중대한 영향을 미치는 다른 회사의 영업의 전부 혹은 일부의 양수
 10. 이사 및 감사의 해임
 11. 회사의 존립기간의 변경
 12. 부동산개발사업계획의 확정 또는 확정된 부동산개발사업계획의 목적·대상·범위 등 부투법 시행령 제9조 제2항에서 정하는 중요한 부분의 변경에 관한 사항
 13. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
 14. 제18조에 따른 부동산의 현물출자에 관한 사항
 15. 제47조 제2항 제2호(단, 회사가 제11조에 따라 상장한 경우 제1항의 결의에 의함), 제3호 및 동조 제4항 제6호에 해당하는 거래
 16. 기타 「상법」 및 부투법상 「상법」 제434조에서 정하는 결의 방식을 통한 주주총회 결의를 하도록 규정하는 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 주주총회를 소집하여야 한다.
- ④ 제3항에 따라 소집된 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로써 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수로써 한다. 다만, 제2항에 대한

연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수로써 한다.

제28조 (서면 또는 전자적 방법에 의한 의결권행사)

- ① 주주는 총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있다.
- ② 총회소집통지서에 서면에 의한 의결권 행사에 필요한 서면과 참고자료를 송부하여야 한다.
- ③ 회사는 이사회 결의로 주주가 총회에 출석하지 아니하고 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있음을 정할 수 있다.
- ④ 서면에 의하여 의결권을 행사하고자 하는 주주는 제2항의 회사에서 송부한 서면에 의결권행사의 내용을 기재하여, 총회일의 전일까지 회사에 제출하여야 한다.
- ⑤ 서면에 의하여 행사한 의결권의 수는 출석한 주주의 의결권 수에 산입한다

제29조 (의결권의 불통일행사)

- ① 주주가 2 이상의 의결권을 가지고 있는 때에는 이를 통일하지 아니하고 행사할 수 있다. 이 경우 총회일의 3일 전에 회사에 대하여 서면으로 그 뜻과 이유를 통지하여야 한다.
- ② 회사는 주주가 주식의 신탁을 인수하였거나 기타 타인을 위하여 주식을 가지고 있는 경우 외에는 주주의 의결권의 불통일행사를 거부할 수 있다.

제30조 (의결권의 대리행사)

- ① 주주는 대리인으로 하여금 그 의결권을 행사하게 할 수 있다.
- ② 제1항의 대리인은 주주총회 개시 전에 그 대리권을 증명하는 서면을 회사에 제출하여야 한다.

제31조 (주주총회의 의사록)

주주총회의 의사의 경과요령과 그 결과를 의사록에 기재하고 의장과 회의에 출석한 이사들이 기명날인 또는 서명하여 회사의 본점에 비치하여야 한다.



제4장 이사·이사회·감사

제32조 (이사 및 감사의 수)

- ① 이사는 3인 이상으로 한다.
- ② 감사는 1인 이상으로 하며 공인회계사법에 의한 공인회계사로 한다. 다만, 관계

법령의 개정 또는 폐지로 감사의 자격에 대한 제한이 변경되거나 폐지될 경우 개정 또는 폐지된 관계 법령에 따르기로 한다.

③ 제1항 및 제2항의 이사 및 감사는 모두 비상근으로 한다.

제33조 (이사 및 감사의 선임)

① 이사와 감사는 주주총회에서 선임한다.

② 이사와 감사의 선임을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다.

③ 이사와 감사의 선임은 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 하여야 한다. 단, 감사의 선임에 있어서 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.

④ 2인 이상의 이사를 선임하는 경우 「상법」 제382조의2에서 규정하는 집중투표제는 적용하지 아니한다.

⑤ 이사 및 감사는 부투법에 따른 임원의 결격사유에 해당되지 않는 자이어야 한다.

⑥ 이어나 감사 중 결원이 생긴 때에는 주주총회에서 이를 선임한다. 그러나 제32조에서 정한 원수를 결하지 아니하고 업무 수행상 지장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

제34조 (이사 및 감사의 임기)

① 이사의 임기는 3년으로 한다. 그러나 그 임기가 최종의 사업연도 종료 후 당해 사업연도에 관한 정기주주총회 전에 만료될 경우에는 그 총회의 종결시까지 임기를 연장한다.

② 감사의 임기는 취임 후 3년 내의 최종의 사업연도에 관한 정기주주총회의 종결시까지로 하며, 주주총회 결의를 통해 연임할 수 있다.

③ 결원을 보충하기 위하여 선임된 이사 및 감사의 임기는 전임이사 및 감사의 잔여임기로 한다. 단, 주주총회에서 선임결의 시 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

제35조 (대표이사)

회사는 이사회결의로 이사 1인을 대표이사로 선임한다. 단, 초대 대표이사는 발기인총회에서 선임한다.

제36조 (대표이사 및 이사의 직무)

① 대표이사는 회사를 대표하고 업무를 총괄한다.

② 이사는 대표이사를 보좌하고, 이사회에서 정한 바에 따라 회사의 업무를 분장

집행하며, 대표이사의 유고 시에는 이사회에서 정하는 바에 따라 정한 자가 그 직무를 대행한다.

③ 이사는 이사회 의 결의를 거쳐 다음 각 호의 직무를 수행한다.

1. 자산관리회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 일반사무수탁회사(이하 총칭하여 “관련 수탁회사”) 등에 대한 보수의 지급
2. 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항
3. 주주 보호를 위해 필요한 사항으로 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항
4. 기타 부투법상 이사의 직무로 정한 사항

④ 이사는 회사에 현저하게 손해를 끼칠 염려가 있는 사실을 발견한 때에는 즉시 감사에게 이를 보고하여야 한다.

⑤ 이사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 경우에 회사의 업무를 위탁받은 관련 수탁회사에 대하여 회사와 관련되는 업무 및 자산 상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.

제37조 (감사의 직무)

① 감사는 회사의 회계와 업무를 감사한다.

② 감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

③ 감사는 회의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시주주총회의 소집을 청구할 수 있다.

④ 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 경우에 관련 수탁회사에 대하여 회사의 업무 및 회계에 관한 보고를 요구할 수 있다.

⑤ 감사는 이사(또는 청산인)가 직무수행과 관련하여 법령이나 정관에 위반하거나 기타 회사에 현저하게 손해를 끼칠 우려가 있는 사실을 발견한 때에는 지체 없이 이사회(또는 청산인회)에 보고하여야 한다.

제38조 (이사 및 감사의 행위준칙)

회사의 이사 및 감사는 자산의 투자·운용업무와 관련하여 다음 각 호에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

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

제39조 (이사회 의 구성과 소집)

- ① 이사회는 이사 전원으로 구성한다.
- ② 이사회는 대표이사 또는 이사회의 결의로 소집할 이사를 정한 경우 그 이사가 소집하여야 하며, 회의 개최일 7일 전까지 이사회의 개최일시, 장소 및 안건 등을 각 이사 및 감사에게 통지하여 소집한다. 그러나 이사 및 감사 전원의 동의를 있을 때에는 소집절차를 생략할 수 있다.
- ③ 이사회의 의장은 대표이사로 한다. 대표이사가 불출석하거나 이사회의 의장직을 수행할 수 없는 경우 해당 이사회에 출석한 이사들의 과반수 찬성투표로 의장직을 수행할 의사를 정한다.

제40조 (이사회 결의사항)

이사회는 법률이나 정관에 다른 규정이 없는 한 다음 각 호에 해당하는 사항을 의결한다.

1. 주주총회의 소집에 관한 사항
2. 부동산의 취득 또는 처분 등 운용에 관한 사항
3. 회사 총자산의 100분의 10 이상 금액의 증권의 취득 또는 처분에 관한 사항
4. 차입 및 사채발행에 관한 사항
5. 사무수탁회사와의 일반사무위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
6. 판매회사와의 주식판매위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
7. 관련 수탁회사에 대한 보수의 지급
8. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실할 경우, 또는 신주 배정 시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법에 관한 사항
9. 제12조에 따른 신주의 발행에 관한 사항
10. 주식의 이익소각에 관한 사항
11. 회사의 대표이사의 선임 및 해임에 관한 사항
12. 제52조 제5항에 따른 재무제표 등의 승인에 관한 사항
13. 제47조 제2항 제2호 내지 제4호 및 동조 제4항 제2호 및 제6호에 해당하는 거래
14. 기타 정관에서 정한 이사회의 결의사항 및 회사의 경영에 관한 중요사안
15. 기타 법령이 정하는 사항



제41조 (이사회 결의방법)

- ① 법령이나 정관에서 달리 정하는 경우를 제외하고, 이사회의 결의는 재적이사 과반수의 출석과 출석 이사 과반수의 찬성으로 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 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못한다.

제42조 (이사 및 감사의 보수)

- ① 이사 및 감사의 보수는 정기주주총회에서 매 사업연도 별로 결정한다. 설립 후 최초의 사업연도에 대하여는 발기인총회에서 결정한다.
- ② 이사의 보수결정을 위한 의안과 감사의 보수결정을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다.

제43조 (이사회 의사록)

- ① 이사회 의사에 관하여는 의사록을 작성하고, 이를 회사의 본점에 비치한다.
- ② 의사록에는 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 기재하고 회의에 출석한 이사 및 감사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.

제5장 업무

제44조 (자산의 투자·운용)

회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

- 1. 부동산의 취득·개발·개량 및 처분
- 2. 부동산의 관리(시설운영을 포함한다)
- 3. 부동산의 임대차 및 전대차
- 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. 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부투법 시행령 제17조의2 제1항 각 호에 해당하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법 시행령 제17조의2 제2항에서 정한 방법에 따른 대출, 예치
- 9. 위 각 호에 부수하는 업무

제45조 (자산의 구성)

- ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6개월(회사 및 이해관계자 등이 부투법

외의 다른 법령에서 정한 방법 및 절차 등을 이행하기 위하여 소요되는 기간으로서 국토교통부장관이 정하는 기간을 제외하며, 이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 끝난 후에는 매 분기말 현재 총 자산 100분의 80 이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 한다. 이 경우 총 자산의 100분의 70 이상은 부동산(건축중인 건축물을 포함한다)이어야 한다. 자산의 구체적인 내용 및 산정기준은 부투법 제25조 및 부투법 시행령 제27조에 따른다.

② 제1항에 따라 자산의 구성비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 최저자본금준비기간의 만료일, 신주발행일 또는 부동산 매각일부터 2년 이내에는 부동산으로 본다.

1. 설립할 때 납입된 주금
2. 신주발행으로 조성한 자금
3. 회사 소유의 부동산의 매각대금

③ 회사는 부동산을 취득하거나 처분할 때에는 부투법 시행령 제26조 제4항이 정하는 바에 따라 해당 부동산의 현황, 거래가격 등이 포함된 실사보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 미리 제출하고 이를 본점에 갖추어 두어야 한다.

제46조 (증권에 대한 투자)

① 회사는 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 특정 부동산을 개발하기 위하여 존립기간을 정하여 설립된 회사의 주식을 취득하는 경우
2. 다른 회사와 합병하는 경우
3. 다른 회사의 영업 전부를 양수하는 경우
4. 회사의 권리를 행사할 때 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
5. 회사가 소유하는 부동산 또는 부동산 관련 권리(지상권, 지역권, 전세권, 사용대차 또는 임대차에 관한 권리, 그 밖에 부투법 시행령으로 정하는 권리를 말한다)를 임차하여 해당 부동산 또는 그 시설을 관리하거나 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 등 부투법 시행령 제31조 제1항으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우
6. 기타 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 부투법 시행령 제31조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

② 회사는 제1항 제2호부터 제4호까지의 규정에 따라 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 제1항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

③ 회사는 동일인이 발행한 증권(국채, 지방채, 그 밖에 부투법 시행령 제31조 제3항으로

정하는 증권은 제외한다)을 총자산의 100분의 5를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 제1항 제5호에 따른 주식의 경우에는 회사 총자산의 100분의 25를 초과하여 취득하여서는 아니 된다.

- ④ 회사는 보유하고 있는 증권이 제3항에 따른 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 같은 항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

제47조 (거래의 제한)

- ① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 제44조 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.

1. 회사의 임직원 및 그 특별관계자(자본시장법 제133조 제3항에 따른 특별관계자를 말하며, 이하 같다)
2. 회사의 주식을 100분의 10이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

- 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. 이사회의 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의(단, 회사가 제11조에 따라 상장한 경우에는 일반결의)에 의한 주주총회의 승인을 받은 부동산 매매거래
3. 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회의 승인 및 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래
4. 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서 회사가 보유하고 있는 부동산을 이사회가 정한 가격 이상으로 임대하는 거래. 다만, 제1항 제1호에 해당하는 자와의 거래는 제외한다.
5. 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서 회사의 합병·해산·분할 또는 분할합병에 따른 불가피한 거래

- ③ 회사가 제11조에 따라 상장한 경우, 제2항 제2호에 해당하는 부동산 매매거래를 하는 경우 매매가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 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 회사와 그 자산의 투자운용업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 일반분양, 경쟁입찰 및 이와 유사한 방식에 의한 거래

2. 회사가 보유하고 있는 부동산을 이사회가 정한 가격 이상으로 임대하는 거래
3. 부투법 시행령 제15조 제1호 각 목의 방법에 따라 산정한 자산가액의 100분의 90부터 100분의 110까지 이내에서 결정된 가격에 의한 거래
4. 회사의 합병·해산·분할 또는 분할합병에 따른 불가피한 거래
5. 부투법 제20조의2에 따른 주식의 매수청구가 발생하여 보유하고 있는 증권(주식은 제외한다)을 매도하는 것이 불가피하여 이루어진 거래
6. 회사의 이사회 승인 및 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 의한 주주총회의 승인을 받은 거래

제48조 (차입 및 사채의 발행)

- ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행사채를 상환하기 위하여 부투법 제29조 및 부투법 시행령 제33조에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다.
- ② 회사가 제1항에 따라 자금을 차입하려는 경우 부투법 시행령 제33조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관 등으로부터 차입하여야 한다. 다만, 정관이나 「상법」 제434조에 따른 주주총회의 특별결의로 달리 정하는 경우에는 그에 따라 차입할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 자금차입 및 사채발행은 자기자본의 2배를 초과할 수 없다. 다만, 「상법」 제434조의 결의 방법에 따른 주주총회의 특별결의를 한 경우에는 그 합계가 자기자본의 10배를 넘지 아니하는 범위에서 자금차입 및 사채발행을 할 수 있다.

제48조의2 (사채발행에 관한 준용규정)

제13조 및 제15조의 규정은 사채발행의 경우에도 준용한다.

제49조 (업무의 위탁)

- ① 회사는 자산의 투자·운용업무, 자산의 보관업무, 주식발행업무 및 일반적인 사무를 관련 수탁회사에 위탁하여야 한다. 회사와 수탁계약을 체결하는 수탁회사 중 자산관리회사는 부투법상 자산관리회사 인가를 받은 자, 판매회사는 부투법 시행령 제19조 제1항의 요건을 충족하는 자, 사무수탁회사는 부투법 시행령 제19조 제2항의 요건을 충족하는 자이어야 한다.
- ② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다.
 1. 자산관리위탁계약
 - 가. 자산관리회사가 위탁을 받아 자산의 투자, 운용과 관련된 업무를 수행한다는 내용
 - 나. 자산의 투자·운용 규모 및 대상 등 제반 운용조건에 관한 내용

- 다. 업무수행시 자산관리회사가 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 사항
 - 라. 계약기간
 - 마. 계약의 해지에 관한 사항
 - 바. 자산관리회사가 받는 수수료의 계산방법과 지급시기에 관한 내용
 - 사. 기타 필요한 사항
2. 자산보관계약
- 가. 자산보관기관의 위탁을 받아 자산의 보관 및 이에 관련된 업무를 수행한다는 내용
 - 나. 자산의 보관 대상 등 제반 보관방법에 관한 내용
 - 다. 업무수행시 자산보관기관이 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 사항
 - 라. 계약기간
 - 마. 계약의 해지에 관한 사항
 - 바. 자산보관기관이 받는 수수료와 계산방법과 지급시기에 관한 내용
 - 사. 기타 필요한 사항
3. 일반사무위탁계약
- 가. 사무수탁회사가 회사의 운영에 관한 업무, 회사 자산의 계산, 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공고, 이사회 또는 주주총회의 소집 및 개최에 관한 업무, 기타 위탁 받은 사무 등을 수행한다는 내용
 - 나. 업무수행의 방법에 관한 내용
 - 다. 업무수행시 사무수탁회사가 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 사항
 - 라. 계약기간
 - 마. 계약의 해지에 관한 사항
 - 바. 사무수탁회사가 받는 수수료의 계산방법과 지급시기에 관한 내용
 - 사. 기타 필요한 사항
4. 주식판매위탁계약
- 가. 주식의 발행 및 이와 관련된 업무를 수행한다는 내용
 - 나. 업무수행시 판매회사가 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 사항
 - 다. 계약의 해지에 관한 사항
 - 라. 판매회사가 받는 수수료의 계산방법과 지급시기에 관한 내용
 - 마. 기타 필요한 사항

제50조 (위탁계약의 체결, 변경 및 해지)

① 회사는 자산관리위탁계약 또는 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지시 주주총회의 승인을

얻어야 한다.

- ② 사무수탁회사 및 판매회사와의 계약의 체결, 변경 및 해지는 이사회 승인을 얻어야 한다.

제6장 회계

제51조 (사업연도)

- ① 회사의 사업연도는 6개월 단위로 하여 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 개시하여 같은 해 12월 31일에 종료한다.
- ② 제1항에도 불구하고, 회사의 최초 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 2021년 6월 30일에 종료한다.
- ③ 회사가 해산하는 사업연도의 경우에는 해산일이 속하는 사업연도의 초일부터 그 해산일까지로 한다.

제52조 (재무제표 등의 승인 및 공고)

- ① 회사의 대표이사는 매 사업연도에 다음 각 호의 서류와 영업보고서를 작성하여 이사회 승인을 얻은 후 정기주주총회 회의 개최일의 6주간 전에 이를 감사에게 제출하여야 한다.
 - 1. 대차대조표
 - 2. 손익계산서
 - 3. 자본변동표
 - 4. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서
 - 5. 현금흐름표
 - 6. 회사가 「상법」 제447조 제2항에 해당하는 경우 연결재무제표
 - 7. 위 제1호 내지 제6호의 주식 및 부속명세서
- ② 감사는 제1항의 서류를 받은 날로부터 4주간 내에 감사보고서를 대표이사에게 제출하여야 한다.
- ③ 대표이사는 정기주주총회 회의 개최일의 1주간 전부터 제1항의 서류와 영업보고서 및 감사보고서를 회사의 본점에 5년간 비치하여야 한다.
- ④ 대표이사는 제1항 각호에 규정한 서류를 정기주주총회에 제출하여 그 승인을 요구하여야 하고, 영업보고서를 정기주주총회에 제출하여 그 내용을 보고하여야 한다.
- ⑤ 제4항에도 불구하고 회사는 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 이사회 결의로 이를 승인할 수 있다.

1. 제1항 각 호의 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 서류와 내용을 주주총회에 보고하여야 한다.
- ⑦ 대표이사는 제4항 또는 제5항의 승인을 얻은 때에는 지체 없이 대차대조표와 외부감사인의 감사의견을 공고하여야 한다.]
- ⑧ 회사가 외부감사인을 선임함에 있어서는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제10조에 따라 선정하여야 하고, 회사는 그 사실을 외부감사인을 선임한 이후에 소집되는 정기주주총회에 보고하거나 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 시행령 제18조에 따라 주주에게 통지 또는 공고하여야 한다.

제53조 (재무제표 및 투자보고서의 공시 등)

- ① 자산관리회사는 매 결산기 종료일 후 90일 이내에 매 결산기의 재무제표(부속명세서를 포함한다. 이하 같다)와 투자보고서를, 매 분기 종료일 후 45일 이내에 매 분기의 재무제표와 투자보고서를 작성하여 본점에 비치·공시하고 주주 및 채권자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ② 자산관리회사는 매 결산기 종료일 후 90일 이내에 회사의 매 결산기의 재무제표와 투자보고서를 회사의 주주 및 채권자에게 송부하여야 한다. 다만, 인터넷 등 전자매체를 이용하여 공시하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 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. 회사에 부투법 시행령 제40조의2 제2항에서 정하는 금융사고 또는 부실자산이 발생한 경우
 3. 회사의 주주총회 결의내용
 4. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 투자설명서의 변경 등 부투법 시행령 제40조의2 제3항이 정하는 사항이 발생한 경우

제54조 (자산의 평가)

회사 자산의 가액은 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 산정한다.

1. 부동산의 경우: 취득가액에 의하는 방법. 다만, 부동산의 취득 후 1년이 경과한 경우에는 감정평가업자가 부투법 시행령 제16조에 따라 산정한 가액으로 할 수 있다.

2. 증권의 경우: 자본시장법 시행령 제260조를 준용하여 산정하는 방법. 이 경우 “평가기준일”은 “산정기준일”로 본다.
3. 금융기관에의 예치금의 경우: 원금과 산정기준일까지의 이자를 가산하는 방법
4. 그 밖의 자산의 경우: 대차대조표상의 금액에 의하는 방법

제55조 (이익의 배당)

- ① 회사는 「상법」 제462조 제1항에 따른 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 「상법」 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
- ② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 「상법」 제462조 제1항에도 불구하고 부투법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도 감가상각비 상당액을 초과배당할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함되지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.
- ③ 회사가 제11조에 따라 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회의 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다. 이 경우 이사회 결의로 배당을 실시할 수 있다.

제56조 (이익배당의 지급)

- ① 배당금은 정기주주총회 또는 제52조 제5항에 따른 이사회의 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
- ② 회사는 이익 배당을 정기주주총회 또는 제52조 제5항에 따른 이사회의 결의를 한 날부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니한다.

제57조 (배당지급청구권의 소멸시효)

- ① 배당금지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- ② 제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 회사에 귀속한다.

제7장 존립기간 및 해산

제58조 (해산)

회사는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.

1. 존립기간을 정한 경우 존립기간의 만료
2. 주주총회의 해산결의
3. 합병
4. 파산
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
6. 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소
7. 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
8. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

제8장 보칙

제59조 (법규 적용 등)

이 정관에 규정되지 아니한 사항은 부투법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 「상법」 기타 법령의 관계규정에 의한다.

부칙<2020. 11. 20. 제정>

제1조 (시행일) 이 정관은 회사 설립일로부터 시행한다.

제2조 (발기인의 성명, 주소)

이 정관을 작성하고 이 회사의 설립을 추진해 온 발기인의 성명과 주소는 아래 기재와 같다.

발기인 성명	투게더투자운용 주식회사
주소	서울시 강남구 삼성대로 566, 8층(삼성동)
법인등록번호	110111-7338422
대표이사	이 희 규

부칙<2021. 03. 19. 개정>

제1조 (시행일) 이 정관은 2021년 03월 19일부터 시행한다.

부칙<2022. 03. 25. 개정>

제1조 (시행일) 이 정관은 2022년 03월 25일부터 시행한다.

부칙<2024. 04. 09. 개정>

제1조 (시행일) 이 정관은 2024년 04월 09일부터 시행한다.

주식회사 에이치엘제일호위탁관리부동산투자회사
서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호 (삼성동, 트레이드타워)
대표이사 김 동 기

