

정 관

2021.06.24 제정

2022.12.02 1 차 개정

제1장 총 칙

제1조(상호)

이 회사는 주식회사 마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사라 칭하며, 영문으로는 MASTERN GLOBAL REIT 이라 표기한다.

제2조(목적)

① 이 회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”) 제 2 조 제 1 호 나목의 위탁관리부동산투자회사로서, 그 자산을 부투법 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 부투법 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. 부투법이 정하는 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부투법이 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법이 정한 방법에 따른 대출, 예치

제3조(본점의 소재지 및 지점 등의 설치)

이 회사는 본점을 서울특별시에 두며, 본점 이외의 별도의 지점, 영업소는 두지 아니한다. 단, 최초의 구체적인 본점 소재지는 발기인 총회에서 정한다.

제4조(직원 및 상근임원)

이 회사는 직원 및 상근임원을 두지 아니한다.

제5조(회사의 존립기간)

이 회사의 존립기간은 법인설립일로부터 40 년으로 한다.

제6조(공고방법)

이 회사의 공고는 서울특별시에서 발행되는 머니투데이에 게재한다.

제2장 주 식

제7조(발행예정주식의 총수)

이 회사가 발행할 주식의 총수는 이십억(2,000,000,000)주로 한다.

제8조(1 주의 액면금액)

이 회사가 발행하는 주식 1 주의 액면금액은 1,000 원으로 한다.

제9조(설립시에 발행하는 주식의 총수)

이 회사가 설립시에 발행하는 주식의 총수는 보통주식 삼십만(300,000)주로 한다.

제10조(주식의 종류)

이 회사가 발행할 주식은 기명식 보통주식으로 한다.

제11조(주권의 종류)

이 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.

제12조(주식의 상장 등)

이 회사는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “자본시장법”)」 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.

제13조(신주인수권)

- ① 이 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 경우에는 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 부투법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하기 전까지는 그러하지 아니하다.
 1. 회사가 영업인가를 받은 날 또는 등록한 날로부터 1년 6개월 이내에 영업인가 또는 등록 신청 시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 신주를 발행하는 경우
 2. 제 2 조에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
 3. 자본시장법 제 165 조의 6 제 1 항 제 3 호 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 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 제 2 조에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
 2. 자본시장법 제 165 조의 6 제 1 항 제 3 호의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우

제14조(신주의 배당기산일)

이 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식 배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 날이 속하는 사업연도의 직전 사업연도 말에 발행된 것으로 본다.

제15조(명의개서대리인)

- ① 이 회사는 주식의 명의개서대리인을 둘 수 있다.
- ② 명의개서대리인 및 그 사무취급장소와 대행업무의 범위는 이사회 결의로 정한다.

- ③ 이 회사의 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.
- ④ 제 3 항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서대리인의 증권의 명의개서대행 등에 관한 규정에 따른다.

제16조(주주 등의 주소, 성명 및 인감 또는 서명 등 신고)

- ① 주주와 등록질권자는 그 성명, 주소 및 인감 또는 서명 등을 제 15 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 15 조에 따른 명의개서대리인에게 하여야 한다.

제17조(주주명부의 폐쇄 및 기준일)

- ① 이 회사는 매 결산기의 최종일 다음날부터 15 일동안 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.
- ② 이 회사는 매 결산기 최종일 현재 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.
- ③ 이 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회 결의로 3 월을 경과하지 아니하는 일정한 기간을 정하여 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지하거나 이사회 결의로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 이사회가 필요하다고 인정하는 경우에는 주주명부의 기재변경 정지와 기준일의 지정을 함께 할 수 있다.
- ④ 이 회사는 제 3 항의 경우 이를 2 주간 전에 공고하여야 한다.

제18조(현물출자)

- ① 회사는 부투법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하고 부투법 제 10 조에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.
- ② 회사의 영업인가 또는 등록 후에 「상법」 제 416 조 제 4 호에 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」 제 63 조 제 1 항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리
- ③ 제 2 항에 따라 현물출자하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다.
1. 제 2 항 제 1 호부터 제 4 호까지에 따른 재산: 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 "감정평가법인등"이라 한다) 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 결의 일부터 20 일 이내에 주식의 ~~종류와~~ 수를 적은 서면으로 자기가 소유한 주식의 매수를 청구할 수 있다.
 1. 주식의 매수를 제한하거나 회사의 존립기간을 연장하는 정관의 변경. 다만, 보유 자산의 매각이 존립기간 내에 불가능하여 1 년 이내의 범위에서 존립기간을 1 회 연장하는 경우는 제외한다.
 2. 다른 부동산투자회사와의 합병
 3. 부투법 제 19 조에 따른 현물출자에 의한 신주의 발행
- ② 이 회사가 제 1 항의 규정에 해당하는 사항을 결의하기 위하여 주주총회의 소집을 통지 또는 공고하는 경우에는 주식매수청구권의 내용 및 행사 방법을 명시하여야 하고, 의결권 없는 주주에게도 그 사항을 통지하거나 공고하여야 한다.
- ③ 이 회사는 제 1 항에 따른 매수청구를 받으면 매수청구 기간이 끝난 날부터 20 일 이내에 해당 주식을 매수하여야 한다. 이 경우 해당 주식의 매수가격, 매수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 부투법 시행령 제 17 조에서 정한 바에 따른다.
- ④ 제 3 항에도 불구하고 회사는 매수자금이 부족하여 매수에 응할 수 없는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아 주식의 매수를 연기할 수 있다.

제3장 주주총회

제20조(소집시기)

- ① 이 회사의 주주총회는 정기주주총회와 임시주주총회로 한다.
- ② 정기주주총회는 매결산기 종료 후 3 월 이내에, 임시주주총회는 이사회의 결의와 부투법, 상법 등 관련 법률에 따라 언제든지 소집될 수 있다.

제21조(소집권자)

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

제22조(소집통지)

주주총회를 소집함에는 그 일시, 장소 및 회의의 목적사항 등을 회일 2 주 전에 주주에게 서면으로 통지를 발송하거나 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.



제23조(소집지)

주주총회는 본점 소재지에서 개최함을 원칙으로 하되 필요한 경우 이사회의 결의로써 본점 인접지역에서도 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 1 인이 의장직을 수행한다.

제25조(의장의 질서유지권)

- ① 주주총회의 의장은 그 주주총회에서 고의로 의사진행을 방해하기 위한 발언·행동을 하는 등 현저히 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 발언 시간과 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 제 1 항의 대리인은 주주총회 개시 전에 그 대리권을 증명하는 서면(위임장)을 제출하여야 한다.

제28조(주주총회의 결의방법 및 의결권의 행사)

- ① 주주총회의 결의는 법령 또는 정관에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되, 발행주식총수의 4분의 1 이상의 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 제 2 항의 서면에 필요한 사항을 기재하여, 주주총회 전까지 회사에 제출하여야 한다.
- ④ 서면에 의하여 행사한 의결권의 수는 주주총회에 출석하여 행사한 의결권의 수에 산입한다.

제30조(주주총회의 결의사항)

- 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 두 기의 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. 자산의 투자·운용에 관하여 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 계약 등 부투법 제 12조 제 1항 제 3호에 따른 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항. 단, 총 자산의 100분의 30을 초

과하는 자산을 취득·처분하는 경우라도 주주총회의 승인을 받은 본 항 제 1 호의 사업계획에서 이미 보고한 내용과 동일한 조건으로 체결하는 계약은 제외됨.

4. 자산관리위탁계약 및 자산보관계약의 체결, 변경 또는 해지에 관한 사항
 5. 배당에 관한 사항
 6. 이사 및 감사의 선임, 연임에 관한 사항
 7. 이사 및 감사의 보수에 관한 사항
 8. 기타 이사회가 부의한 사항
 9. 회사가 제 12 조에 따라 상장한 경우 제 47 조 제 2 항 제 2 호의 거래
 10. 기타 상법 등 관련 법령상 주주총회의 보통결의를 요하는 사항
- ② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 다음 각 호의 사항은 출석한 주주의 의결권의 3 분의 2 이상의 수와 발행주식 총수의 3 분의 1 이상의 승인에 의하여 채택된다.
1. 회사의 정관의 변경
 2. 상법 제 417 조에 따른 액면가 미만의 주식발행
 3. 자기자본의 2 배를 초과하고 10 배를 넘지 아니하는 범위 내의 자금차입 및 사채발행
 4. 회사의 자본감소(단, 결손의 보전을 위한 자본금의 감소는 제 1 항의 결의에 의함)
 5. 존립기간만료 이외의 사유로 인한 회사의 해산
 6. 다른 부동산투자회사와의 합병
 7. 회사의 분할 또는 분할합병
 8. 회사의 사업이나 자산의 전부 또는 중요한 부분의 양도
 9. 회사의 영업에 중대한 영향을 미치는 다른 부동산투자회사의 영업 전부 또는 일부의 양수
 10. 이사 또는 감사의 해임
 11. 회사의 존립기간의 변경
 12. 부동산개발사업계획의 확정 또는 확정된 부동산개발사업계획의 목적·대상·범위 등 중요한 부분의 변경에 관한 사항
 13. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
 14. 부투법 제 19 조의 규정에 의한 부동산의 현물출자에 관한 사항
 15. 제 47 조 제 2 항 제 2 호에 해당하는 거래(단, 회사가 제 12 조에 따라 상장한 경우 제 1 항의 결의에 의함)
 16. 기타 상법 및 부투법상 주주총회의 특별결의를 요하는 사항
- ③ 회사는 주주총회의 회의개시 예정시각에서 1 시간이 경과할 때까지 출석한 주주가 소유한 주식의 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는

경우 주주총회를 연기할 수 있다. 이 경우 회사는 그 날부터 2 주 이내에 연기된 주주총회(이하 이 조에서 “연기주주총회”라 한다)를 소집하여야 한다.

- ④ 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1 시간이 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, 제 2 항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수로써 한다.

제31조(주주총회의 의사록)

이 회사는 주주총회 의사의 경과요령과 결과를 의사록에 기재하고 의장과 출석한 이사가 기명날인 또는 서명하여 이를 본점에 비치한다.

제4장 이사·이사회·감사

제32조(이사 및 감사의 수)

- ① 이 회사는 3 인 이상의 이사와 1 인 이상의 감사를 둔다. 다만, 자본금 총액이 10 억원 미만인 경우에 한하여 이사를 1 인 또는 2 인으로 할 수 있다.
- ② 감사는 공인회계사법에 따른 공인회계사로 한다. 다만, 관계 법령의 개정 또는 폐지로 감사의 자격에 대한 제한이 변경되거나 폐지될 경우 개정 또는 폐지된 관계 법령에 따르기로 한다.

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 1 이상의 수로 하여야 한다. 그러나 감사의 선임에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3 을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.
- ③ 이 회사는 이사의 선임에 있어서 상법 제 382 조의 2 에서 규정하는 집중투표제는 적용하지 아니한다.
- ④ 이사 및 감사는 부투법에 따른 임원의 결격사유에 해당되지 않는 자이어야 한다.

제34조(이사 및 감사의 임기)

- ① 이사의 임기는 3 년으로 한다. 그러나 그 임기가 최종의 결산기 종료 후 당해 결산기에 관한 정기주주총회 전에 만료될 경우에는 그 총회의 종료 시까지 임기를 연장한다.
- ② 감사의 임기는 취임 후 3 년 내의 최종의 결산기에 관한 정기주주총회의 종결시까지로 한다.
- ③ 결원을 보충하기 위하여 선임된 이사 또는 감사의 임기는 전임자의 잔여 임기로 한다. 단, 주주총회에서 선임 결의 시 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

제35조(대표이사)

이 회사는 이사회회의 결의로 이사 1 인을 대표이사로 선임한다. 단, 초대 대표이사는 발기인총회에서 선임한다.

제36조(대표이사 및 이사의 직무)

- ① 대표이사는 이 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 끼칠 염려가 있는 사실을 발견한 때에는 즉시 감사에게 이를 보고하여야 한다.
- ④ 이사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 회사의 업무를 위탁 받은 자산관리회사, 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 안된다.

제37조(감사의 직무)

- ① 감사는 이사의 직무의 집행을 감사한다.
- ② 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 경우에는 자산관리회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 회사와 관련되는 업무 및 재산상황에 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 이사회에 보고하여야 한다.

제38조(이사회회의 구성과 소집)

- ① 이사회는 이사 전원으로 구성한다.
- ② 이사회는 대표이사가 회일 7 일 전에 이사회 의 개최 일시, 장소 및 안건 등을 각 이사 및 감사에게 통지하여 소집한다. 그러나 이사 및 감사 전원의 동의가 있을 때에는 소집절차를 생략할 수 있다.
- ③ 이사회 의 의장은 대표이사로 한다. 대표이사가 불출석하거나 이사회 의 의장직을 수행할 수 없는 경우 해당 이사회 에 출석한 이사들의 과반수 찬성투표로 의장직을 수행할 이사를 정한다.

제39조(이사회 의 결의사항)

이사회 는 법령과 정관이 정하는 사항에 대하여만 의결권한을 갖는다. 이사회 는 다음 각호의 사항을 결의한다.

1. 부동산의 취득 또는 처분 등 운용에 관한 사항
2. 회사 총자산의 100 분의 10 이상 금액의 증권의 취득 또는 처분에 관한 사항
3. 차입 및 사채발행에 관한 사항
4. 주주총회 의 소집에 관한 사항
5. 자산관리회사에 대한 자산관리운용지침의 제정 또는 개정
6. 사무수탁회사와 의 위탁계약 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
7. 판매회사와 의 판매위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항
8. 제 13 조에 따른 신주발행에 관한 사항
9. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실할 경우, 또는 신주배정시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법에 관한 사항
10. 회사 의 대표이사 의 선임 및 해임에 관한 사항
11. 이사회 의 의장 의 선임 및 해임에 관한 사항
12. 부투법 제30조 제2항 제2호에 해당하여 이사회 의 승인을 요하는 부동산 매매거래
13. 부동산 매매거래 외 의 거래로서 부투법 제30조 제2항 제3호 및 동법 시행령 제34조 제1항 제1호에 해당하여 이사회 의 승인을 요하는 거래
14. 부투법 제 22 조의 2 제 3 항 단서에 해당하여 이사회 의 승인을 요하는 거래
15. 제 54 조 제 5 항에 따른 재무제표 등 의 승인에 관한 사항
16. 부투법 시행령 제 11 조 제 2 항에서 정한 사항
17. 기타 상법 및 부투법상 이사회 의 결의를 요하는 사항

제40조(이사회 의 결의방법)

- ① 법령이나 정관에서 달리 정하는 경우를 제외하고, 이사회 의 결의는 재적 이사 과반수 의 출석과 출석이사 의 과반수 의 찬성으로 한다. 다만, 상법

제 397 조의 2 및 제 398 조에 해당하는 사안에 대한 이사회 결의는 재적이사 3분의 2 이상의 수로 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 이사회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 자는 의결권을 행사하지 못한다.

제41조(이사 및 감사의 보수)

- ① 이사와 감사의 보수는 주주총회의 결의로 이를 정한다.
- ② 이사의 보수결정을 위한 의안과 감사의 보수결정을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다.

제42조(이사회 의사록)

- ① 이사회의 의사에 관하여는 의사록을 작성하여야 한다.
- ② 의사록에는 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 기재하고 출석한 이사 및 감사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.



제5장 업무

제43조(자산의 투자·운용)


- ① 회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.
 - 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 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.
 - 1. 취득, 개발, 개량 및 처분
 - 2. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차

3. 부투법 제 2 조 제 4 호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부투법 시행령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법 시행령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치

제44조(부동산의 처분에 대한 제한)

회사는 국내에 있는 부동산을 취득한 후 5 년의 범위에서 부투법 시행령 제 26 조 제 1 항 제 1 호 및 제 2 호에서 정하는 기간 이내에는 해당 부동산을 처분하여서는 아니 된다. 회사가 국외에 있는 부동산을 취득한 경우에는 해당 부동산을 취득한 후 6 개월 이내에 이를 처분하여서는 아니된다.

제45조(자산의 구성)

- ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 날로부터 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(건축 중인 건축물을 포함한다)이어야 한다. 자산의 구체적인 내용 및 산정기준은 부투법 제 25 조 및 동법 시행령 제 27 조를 따른다.
- ② 제 1 항에 따라 자산의 구성비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 부투법상 최저자본금 준비기간의 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 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액은 제 1 항에 따른 총자산의 100 분의 70 이상을 구성하는 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)에 포함되는 자산을 산정하는 경우 그 자산에 포함되는 것으로 본다. 그 밖에 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 부투법 시행령 제 27 조에 의한다.
 1. 건축중인 건축물의 개발사업을 제외한 부동산개발사업에 투자한 모든 금액. 이 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 투자금액을 포함한다.
 - 가. 건축물의 개발사업과 관련하여 인접도로의 개설, 주차장 부지 확보 등 당해 건축물에 부속된 토지 및 정착물에 대한 투자금액
 - 나. 부동산개발을 위하여 설립되고 조세특례제한법 제 104 조의 31 제 1 항의 요건에 해당하는 법인의 주식 및 사채(당해 법인의 담보부 사채에 한한다)의 매입금액
 - 다. 사회기발시설에 대한 민간투자법 제 41 조의 규정에 의하여 설립된 사회기간시설투융자회사의 주식 및 사채(당해 회사의 담보부 또는 보증사채에 한한다)의 매입금액

2. 부동산의 소유권 및 지상권·전세권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리를 취득하기 위하여 투자한 모든 금액
 3. 신탁이 종료된 경우에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속되는 부동산신탁의 수익권을 취득하기 위하여 투자한 모든 금액
 4. 총자산의 100 분의 80 이상이 부동산(제 1 호부터 제 3 호까지 및 제 5 호부터 제 7 호까지에 따른 자산을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)으로 구성된 법인 또는 조합(법인 또는 조합이 설립 중인 경우를 포함함)의 발행 주식 또는 지분증권 총수의 100 분의 50 을 초과하여 취득하기 위하여 투자한 모든 금액. 이 경우 총자산 대비 부동산 비율을 산정할 때에는 해당 지분증권의 매입을 위한 회사 이사회 개최일 전일 현재(법인 또는 조합이 설립 중인 경우에는 설립 후 1 분기가 경과한 시점을 말한다) 해당 법인 또는 조합의 대차대조표에 따르되, 해당 법인이 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령」 제 3 조 제 1 항에 따른 지배회사에 해당하는 경우에는 종속회사가 보유한 부동산을 포함할 수 있도록 연결재무제표를 기준으로 한다.
 5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제 26 조에 따라 사회기반시설의 관리운영권 또는 관리운영권을 가진 회사의 주식, 사채 또는 대출채권을 매입하기 위하여 투자한 모든 금액
 6. 「유료도로법」 제 10 조에 따른 유료도로관리권 또는 유료도로관리권을 가진 회사의 주식, 사채 또는 대출채권을 매입하기 위하여 투자한 모든 금액
 7. 다른 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구(다음 각 목의 기관 등을 포함한다)가 발행한 지분증권, 수익증권 또는 채무증권을 취득하기 위하여 투자한 모든 금액
 - 가. 외국의 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구
 - 나. 가목에 따른 회사 또는 기구의 업무를 수행하는 외국의 부동산투자 관련 기관
 8. 제 43 조 제 2 항 제 3 호에 따라 대출한 모든 금액
- ④ 회사는 부동산을 취득하거나 처분할 때에는 부투법 시행령 제 26 조 제 4 항이 정하는 바에 따라 해당 부동산의 현황, 거래가격 등이 포함된 실사 보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 미리 제출하고 이를 본점에 갖추어 두어야 한다.

제46조(증권에 대한 투자)

- ① 회사는 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100 분의 10 을 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 시행령으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우
 6. 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 부투법 시행령 제 31 조 제 2 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- ② 회사는 제 1 항 제 2 호부터 제 4 호까지의 규정에 따라 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100 분의 10 을 초과하여 취득하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6 개월 이내에 제 1 항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.
- ③ 회사는 동일인이 발행한 증권(국채, 지방채, 그 밖에 부투법 시행령 제 31 조 제 3 항으로 정하는 증권은 제외한다)을 총자산의 100 분의 5 를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 제 1 항 제 5 호에 따른 주식의 경우에는 회사 총자산의 100 분의 25 를 초과하여 취득하여서는 아니 된다.
- ④ 회사는 보유하고 있는 증권이 제 5 항에 따른 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6 개월 이내에 같은 항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

제47조(거래의 제한)

- ① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 제 43 조 제 1 항 각 호에 대하여 같은 조 제 2 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.
1. 회사의 임직원 및 그 특별관계자(자본시장법 제 133 조 제 3 항에 따른 특별관계자를 말하며, 이하 같다)
 2. 회사의 주식을 100 분의 10 이상 소유하고 있는 주주(이하 "주요주주"라 한다) 및 그 특별관계자
- ② 제 1 항에도 불구하고 회사는 제 1 항 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 및 주주총회의 승인(제 12 조에 따라 상장하지 아니한 경우에는 「상법」 제 434 조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 말한다)을 받은 부동산 매매거래
 3. 그 밖에 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서 부투법 시행령으로 정하는 거래
- ③ 제 12 조에 따라 상장된 회사가 제 2 항 제 2 호에 해당하는 부동산 매매거래를 하는 경우 매매가격은 부투법 시행령으로 정하는 기관 또는 단체가 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.

제48조(차입 및 사채의 발행)

- ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행사채를 상환하기 위하여 부투법 제 29 조 및 부투법 시행령 제 33 조에서 정하는 바에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다.
- ② 제 1 항에 따른 자금차입 및 사채발행은 자기자본의 2 배를 초과할 수 없다. 다만, 「상법」 제 434 조의 결의 방법에 따른 주주총회의 특별결의를 한 경우에는 그 합계가 자기자본의 10 배를 넘지 아니하는 범위에서 자금차입 및 사채발행을 할 수 있다.

제49조(사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리의 전자등록) (삭제)

제50조(사채발행에 관한 준용규정)

제 15 조의 규정은 사채발행의 경우에 준용한다.

제51조(업무의 위탁)

- ① 이 회사는 보유자산의 투자, 운용, 보관, 발행주식의 모집·판매 및 일반 사무처리에 관한 업무를 관련 수탁회사에게 위탁하여야 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 투자·운용 조건에 관한 내용

- 다. 업무 수행 시 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 내용
 - 라. 계약의 해지에 관한 사항
 - 마. 자산관리회사가 받는 수수료의 계산 방법과 지급 시기
 - 바. 계약기간
 - 사. 기타 필요한 사항
2. 자산보관계약
- 가. 자산보관기관이 위탁을 받아 자산의 보관 및 이에 관련된 업무를 수행한다는 내용
 - 나. 자산의 보관 대상 등 제반 보관방법에 관한 내용
 - 다. 업무 수행 시 자산보관기관이 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 사항
 - 라. 자산보관기간을 정한 경우에는 그 기간.
 - 마. 계약의 해지에 관한 사항
 - 바. 자산보관기관이 받는 수수료의 계산 방법과 지급 시기
 - 사. 필요한 경우, 회사가 금융기관 등의 채무를 불이행하면 수탁자가 해당 자산의 공매 등을 통한 매각대금을 그 금융기관에 우선적으로 배분하는 내용
 - 아. 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 등의 업무를 수행한다는 내용
 - 나. 업무 수행의 방법에 관한 내용
 - 다. 업무 수행 시 사무수탁회사가 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 사항
 - 라. 계약의 해지에 관한 사항
 - 마. 사무수탁회사가 받는 수수료의 계산 방법과 지급 시기
 - 바. 계약기간
 - 사. 기타 필요한 사항
4. 주식판매위탁계약
- 가. 주식의 발행 및 이와 관련된 업무를 수행한다는 내용
 - 나. 업무 수행 시 판매회사가 지켜야 할 의무사항 및 책임에 관한 사항
 - 다. 계약의 해지에 관한 사항
 - 라. 판매회사가 받는 수수료의 계산 방법과 지급 시기에 관한 내용

마. 기타 필요한 사항

- ③ 회사는 자산관리위탁계약 또는 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 대하여 주주총회의 승인을 얻어야 한다.
- ④ 회사는 일반사무위탁계약 또는 주식판매위탁계약의 체결, 변경 및 해지에 대하여 이사회 승인을 얻어야 한다.

제6장 회 계

제52조(사업연도)

- ① 이 회사의 사업연도는 매년 1월 1일 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일 개시하여 12월 31일에 종료한다.
- ② 최초의 사업연도는 설립일로부터 2021년 12월 31일로 한다.
- ③ 회사가 해산하는 사업연도의 경우에는 해산일이 속하는 사업연도의 초일부터 그 해산일까지로 한다.

제53조(회계처리)

이 회사는 부투법 제 25 조의 2 에 정한 바에 따라 부동산 등 자산의 운용에 관한 회계처리를 하여야 한다.

제54조(재무제표 및 영업보고서의 작성, 비치 등)

- ① 이 회사의 대표이사는 정기주주총회 회일 6주간 전에 다음의 서류와 그 부속명세서 및 영업보고서를 작성하여 감사에게 제출하여야 한다. 다만 회사가 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제 4 조 제 1 항에 따른 외부감사 대상 회사인 경우에는 다음 각 호의 서류, 현금흐름표 및 주석을 포함한다.
 - 1. 대차대조표
 - 2. 손익계산서
 - 3. 자본변동표
 - 4. 이익잉여금 처분계산서 또는 결손금 처리계산서
- ② 감사는 제 1 항의 서류를 받은 날로부터 4주간 내에 감사보고서를 대표이사에게 제출하여야 한다.
- ③ 대표이사는 제 1 항 각호의 서류와 그 부속명세서를 영업보고서 및 감사보고서와 함께 정기주주총회 회일의 1주간 전부터 본점에 5년간 비치하여야 한다.

- ④ 대표이사는 본 조 제 1 항 각호의 서류 및 그 부속명세서를 정기주주총회에 제출하여 그 승인을 요구하여야 하고, 영업보고서를 정기주주총회에 제출하여 그 내용을 보고하여야 한다.
- ⑤ 제 4 항에도 불구하고 회사는 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 이사회 결의로 이를 승인할 수 있다. 이에 따라 이사회가 승인한 경우에는 제 1 항 각 호의 서류의 내용을 주주총회에 보고하여야 한다.
 - 1. 제 1 항 각 호의 서류가 법령 및 정관에 따라 회사의 재무상태 및 경영 성과를 적정하게 표시하고 있다는 외부감사인의 의견이 있을 경우
 - 2. 감사 전원의 동의가 있는 경우
- ⑥ 제 4 항의 주주총회의 승인 또는 제 5 항의 이사회 승인을 얻은 때에는 대표이사는 지체 없이 대차대조표를 공고하여야 한다.

제55조(투자보고서의 작성, 비치 등)

- ① 회사는 사업연도별로 분기마다 투자보고서를 다음 각 호의 시기에 각각 작성하여야 한다.
 - 1. 회계기간의 말일(해산 또는 합병으로 인하여 소멸되는 경우에는 해산일 또는 합병일을 말한다)
 - 2. 사업연도 개시일부터 매 3 개월이 종료되는 날(회계기간의 말일은 제외한다)
- ② 회사는 제 1 항의 작성일부터 국토교통부장관과 금융위원회에 다음 각 호의 기한까지 그 투자보고서를 제출하고, 이를 공시하여야 한다
 - 1. 제 1 항 제 1 호에 따른 회계기간의 말일(해산일 또는 합병일에 해당하는 경우는 제외한다)에 작성하는 투자보고서: 90 일 이내
 - 2. 제 1 항 제 1 호에 따른 해산일 또는 합병일에 작성하는 투자보고서: 45 일 이내
 - 3. 제 1 항 제 2 호에 따라 작성하는 투자보고서: 45 일 이내
- ③ 제 1 항에 따른 투자보고서에는 재무제표, 주주 구성 및 주요 주주 현황, 자산 구성 현황 등 자산운용과 관련된 중요한 사항으로서 부투법 시행령 제 40 조 제 3 항으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.
- ④ 회사의 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 부투법 시행령으로 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다
 - 1. 회사 및 그 자산관리회사의 부투법 제 22 조에 따른 자산운용 전문인력에 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 자산운용 전문인력의 경력
 - 2. 회사에 부투법 시행령으로 정하는 금융사고 또는 부실자산이 발생한 경우
 - 3. 회사의 주주총회 결의내용

4. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 부투법 시행령으로 정하는 사항
- ⑤ 제 2 항 및 제 4 항에 따른 공시는 다음 각 호의 방법으로 한다
 1. 회사의 자산관리회사의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법
 2. 회사에 투자한 주주에게 서면 또는 전자우편으로 통보. 다만, 주주가 수시로 변동되거나 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 부투법 시행령 제 40 조의 2 제 5 항으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 3. 부투법 제 49 조의 6 제 1 항에 따른 부동산투자회사 정보시스템을 통하여 공시하는 방법

제56조(자산의 평가) 이 회사의 자산은 다음 각 호의 방법에 따라 자산의 종류별로 산정한 개별자산의 가치를 합산하는 방법에 의한다.

1. 부동산의 경우: 취득가액에 의하는 방법. 다만, 부동산의 취득 후 1 년이 경과한 경우에는 감정평가법인등이 부투법 시행령 제 16 조에 따라 산정한 가액으로 할 수 있다.
2. 증권의 경우: 자본시장법 시행령 제 260 조를 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

제57조(이익배당)

- ① 이 회사는 당해 사업연도 이익배당한도의 100 분의 90 이상을 주주에게 현금으로 배당하여야 한다. 이 경우 「상법」 제 458 조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
- ② 이 회사는 제 1 항에 따라 이익을 배당할 때에는 「상법」 제 462 조 제 1 항에도 불구하고 이익을 초과하여 배당할 수 있다. 이 경우 초과배당금의 기준은 해당 연도의 감가상각비의 범위에서 배당하되, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 금전으로 하여야 한다.
- ③ 회사는 적립된 자본준비금의 총액이 자본금의 1.5 배를 초과하는 경우에 상법 제 461 조의 2 에 따라 주주총회의 결의로 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금을 감소하고 이에 따라 증액된 배당가능이익을 주주들에게 배당할 수 있다.
- ④ 회사가 제 12 조에 따라 상장한 경우, 총자산에서 100 분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10

일 전까지 이사회를 개최하여 이사회 결의로 배당 여부 및 배당 예정 금액을 결정하여야 한다. 이 경우 이사회 결의로 배당을 실시할 수 있다.

제58조(이익배당의 지급)

- ① 배당금은 정기 주주총회의 결의나 제 53 조 제 5 항 또는 제 56 조 제 4 항에 따른 이사회 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급 방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
- ② 회사는 이익 배당을 정기 주주총회의 결의나 제 54 조 제 5 항 또는 제 57 조 제 4 항에 따른 이사회 결의를 한 날부터 1 개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급 시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

제59조(배당금지급청구권의 소멸시효)

- ① 배당금의 지급청구권은 5 년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- ② 제 1 항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속한다.

제7장 합병 및 해산

제60조(합병)

이 회사는 부투법 제 43 조의 요건을 모두 갖춘 경우가 아니면 다른 회사와 합병할 수 없다.

제61조(해산)

이 회사는 다음 각호의 1 에 해당하는 경우에는 해산한다.

1. 정관으로 정한 존립기간이 끝나거나 그 밖의 해산사유의 발생
2. 주주총회의 해산결의
3. 합병
4. 파산
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
6. 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소
7. 부투법 제 3 조부터 제 7 조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
8. 설립 후 1 년 6 개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

제8장 주주 보호

제62조(주주 보호에 관한 사항)

- ① 회사는 주주를 보호하기 위하여 신의성실의 원칙에 따라 건전하게 자산을 투자·운용하여야 한다.
- ② 회사는 업무를 수행함에 있어 법령을 준수하고 주주를 보호하기 위하여 최선을 다하여야 한다.

제63조(주주 보호를 위한 임원의 행위준칙 등)

- ① 회사의 임원은 자산의 투자·운용 업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.
 1. 투자를 하려는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 제공하기로 약속하는 행위
 2. 자산의 투자·운용과 관련하여 자기의 이익이나 제 3 자의 이익을 도모하는 행위
 3. 부동산 거래질서를 해치거나 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 부투법 시행령 제 36 조에서 정하는 행위
- ② 회사의 임원이 법령이나 정관을 위반한 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 회사에 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상할 책임이 있다.

제9장 보칙

제64조(법규 적용 등)

이 정관에 규정되지 아니한 사항은 주주총회의 결의, 부투법, 동법 시행령·시행규칙 및 상법, 기타 법률의 관계규정에 의한다. 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.

제65조(발기인의 성명, 주소)

본 정관을 작성하고 이 회사의 설립을 추진해온 발기인의 성명과 주소는 아래 기명날인 란의 기재와 같다.

부 칙 <2021.06.24 제정>

제1조 (시행일)

이 정관은 2021년 6월 24일부터 시행한다.

부 칙 <2022.12.02.>

제1조 (시행일)

이 정관은 2022년 12월 2일부터 시행한다.

2022년 12월 02일

주식회사 마스틴글로벌위탁관리부동산투자회사

서울특별시 서초구 강남대로 465 A동 21층(서초동)

대표이사 조병운 (인)