

(주)코크렙제36호위탁관리부동산투자회사
2025년 제2차 보통주 임시주주총회 의사록

(주)코크렙제36호위탁관리부동산투자회사(“회사”)는 다음과 같이 2025년 제2차 보통주 임시주주총회를 개최하다.

1. 일 시 : 2025년 8월 27일(수) 오후 2시
장 소 : 서울시 강남구 삼성로 511 (삼성동, 아이콘삼성)
(주)코람코자산신탁 8층 대회의실
2. 출석주식수 : 총 발행주식수 140,056주 중 140,056 주
3. 출석주주수 : 총 2명 중 2 명

의장인 당사의 대표이사 손백승은 의장석에 등단하여 위와 같이 총 발행주식수의 100%가 참석하여 본 임시주주총회가 적법하게 소집되어 성원이 되었음을 알리고 개회를 선언한다.

■ 제1호 의안 : (조건부) 유상감자 승인의 건(특별결의 건에 해당 함)

의장은 (조건부) 유상감자 승인의 건에 대하여 아래와 같이 상세히 설명하고, 출석주주들에게 심의를 구한 바, 출석주주들은 그 내용을 충분히 검토한 결과 출석주주 전원찬성으로 본 의안을 원안과 같이 승인 가결하다.

□ 유상감자 개요

유상감자 금액	122,060,271,893원		
감자사유	주주가치 제고 및 재무구조 개선		
감자주식의 종류와 수	1,000,000주 (제2종 종류주식 859,944주, 보통주식 140,056주)		
액면가액	1주당 5,000원		
감자 전/후 현황 (감자결의일 기준)	구 분	감자 전	감자 후*
	자본금	5,000,000,000원	0원
	제2종 종류주식	859,944주	0주
	보통주식	140,056주	0주
	* 위 표는 감자결의일 기준이므로, 2025년 8월 18일 체결된 투자계약(이하 “본건 투자계약”)에 따라 감자 효력발생 전에 효력발생 예정인 유상증자(보통주 314,286주, 제3종 종류주 678,286주, 제4종 종류주 7,428주 발행 예정이며 이하 “본건 투자”)는 위 표에서 고려하지 않음.		
감자방법 ^{주1)}	강제 유상소각		

	• 주주들이 보유하는 제2종 종류주식을 1주당 110,305원의 가격으로 강제 소각 • 주주들이 보유하는 보통주식을 1주당 194,240원의 가격으로 강제 소각
구주권 및 채권자의 제출	• 기간 : 2025년 8월 28일부터 2025년 9월 29일까지 • 공고 : 정관에 따라 머니투데이에 공고 • 장소 : 서울시 강남구 삼성로 511, 10층 • 담당 : (주)코람코자산신탁 김태현 차장 (02-787-0227)
기타사항	• 본건 투자계약상 정의/규정된 '본건 투자'에 따른 주금 납입 및 '본건 리파이낸싱'이 완료되는 것을 조건으로 효력 발생 • 회사가 신주발행을 예정하고 있고 신주발행후 감자를 진행하기로 한다. • 본 안건의 결의 내용 중 감자 전/후 현황은 당사의 유상증자로 인하여 그 내용이 달라질 수 있음 • 기타 유상감자에 관하여 필요한 절차나 부수적인 조건의 결정은 자산관리회사에 일임

주) 정확한 총액 산정을 위해 감자대금을 지분비율로 안분하여 산정함에 따라 주당 소수점 단가 발생(2종 110,304.679655원 / 보통주 194,239.621680원), 계약서·공시 등에는 원단위 반올림 표시

□ 주주별 유상감자대금 산정

(단위: 원)

주주	주식종류	주식 수	1주당 가격	유상감자대금
대한지방 행정공제회	제2종 종류주식	560,224	110,304.679655	61,795,328,855
주식회사 케이티앤지		210,084		23,173,248,320
사단법인 담배인삼공제회		89,636		9,887,270,265
주식회사 코람코자산신탁	보통주식	84,034	194,239.621680	16,322,732,368
롯데물산 주식회사		56,022		10,881,692,085
합계		1,000,000	-	122,060,271,893

※ 유상감자대금은 원 단위 절사

■ 제2호 의안 : 정관 개정 승인의 건(특별결의 건에 해당 함)

의장은 정관 개정 승인의 건에 대하여 아래와 같이 상세히 설명하고, 출석주주들에게 심의를 구한 바, 출석주주들은 그 내용을 충분히 검토한 결과 출석주주 전원찬성으로 본 의안을 원안과 같이 승인 가결하다.

□ 정관 신구조문대비표

현행	기존	변경
제1조(상호)	이 회사는 주식회사 코크렙제36호위탁관리부동산투자회사라 칭하며, 영문으로는 KOCREF 36 REIT (약호 KOCREF 36)라 표기한다.	이 회사는 주식회사 <u>교보에이아이엠제1호위탁관리부동산투자회사</u> 라 칭하며, 영문으로는 <u>Kyobo AIM 1st Real Estate Investment Trust Company</u> 라 표기한다.
제9조(주식 및 주권의 종류)	① (생략) ② 이 회사가 발행할 종류주식은 본 정관에 따라 이익의 배당 및 잔여재산의 분배에 관하여 우선권을 갖는 종류주식으로서 그 종류는 제1종 종류주식, 제2종 종류주식으로 한다. ③ (생략)	① (현행과 같음) ② 이 회사가 발행할 종류주식은 본 정관에 따라 이익의 배당 및 잔여재산의 분배에 관하여 우선권을 갖는 <u>종류주식인 제1종 종류주식, 제2종 종류주식 및 제3종 종류주식과, 이익의 배당 및 잔여재산의 분배에 관하여는 보통주식과 동일한 조건이지만 의결권이 없는 제4종 종류주식</u> 으로 한다. ③ (현행과 같음)
제10조(종류주식의 수와 내용)	① 이 회사가 발행할 제1종 종류주식(이하 “제1종 종류주식”)의 발행예정주식 총수는 오천만주(50,000,000주)로 하고, 제2종 종류주식(이하 “제2종 종류주식”)의 발행예정주식 총수는 오천만주(50,000,000주)로 하며, 보통주식의 발행예정주식 총수는 일억주(100,000,000주)로 한다. ② 제1종 종류주식의 배당률은 사업연도별로 2.05%(1년으로 환산할 경우 4.10%)로 하고, 제2종 종류주식의 배당률은 (i)제10기까지는 사업연도별로 3.25%(1년으로 환산할 경우 6.50%)로 하며, (ii)제11기 이후에는 사업연도별로 4.00% (1년으로 환산할 경우 8.00%)로 한다. 단, 최초 사업연도 및 최종 사업연도의 종류주식 배당률은 (제15조 배당기산일로부터 사업연도 말일까지 기간/365)X배당률X2로 산출한다. ③ 이 회사는 이 회사가 보유한 부동산(이하 “보유자산”)의 매각일이 속한 결산기의 직전 결산기까지는 다음의 순서로 배당한다. 1. 제1종 종류주식에 대하여	① 이 회사가 발행할 제1종 종류주식(이하 “제1종 종류주식”)의 발행예정주식 총수는 <u>오백만주(5,000,000주)</u> 로 하고, 제2종 종류주식(이하 “제2종 종류주식”)의 발행예정주식 총수는 오천만주(50,000,000주)로 하며, 제3종 종류주식(이하 “제3종 종류주식”)의 발행예정주식 총수는 사천만주(40,000,000주)로 하고, 제4종 종류주식(이하 “제4종 종류주식”)의 발행예정주식 총수는 <u>오백만주(5,000,000주)</u> 로 하며, 보통주식의 발행예정주식 총수는 일억주(100,000,000주)로 한다. ② 제1종 종류주식의 배당률은 사업연도별로 2.05%(1년으로 환산할 경우 4.10%)로 하고, 제2종 종류주식의 배당률은 (i)제10기까지는 사업연도별로 3.25%(1년으로 환산할 경우 6.50%)로 하며, (ii)제11기 이후에는 사업연도별로 4.00% (1년으로 환산할 경우 8.00%)로 한다. 제3종 종류주식의 배당률은 <u>사업연도별로 3.25%(1년으로 환산할 경우 6.50%)로 하고, 제4종 종류주식은 별도의 우선배당 없이 보통주식과 동일한 순위로 배당받는 것으로 하되, 의결권이 없는 주식으로 한다.</u> 단, 최초 사업연도 및 최종 사업연도의 제1종 내지 제3종 종류주식의 배당률은 (제15조 배당기산일로부터 사업연도 말일까지 기간/365)X배당률X2로 산출한다. ③ 이 회사는 이 회사가 보유한 부동산(이하 “보유자산”)의 매각일이 속한 결산기의 직전 결산기까지는 다음의 순서로 배당한다. 1. 제1종 종류주식에 대하여 부동산투자회사법 제28조 및 상법 제462조에서 정한 방법에 따라, 1주당 1주의 발행가액에 제2항의

부동산투자회사법 제28조 및 상법 제462조에서 정한 방법에 따라, 1주당 1주의 발행가액에 제2항의 배당률을 곱한 금액을 배당한다. 다만, 제1종 종류주식에 대하여 제2항의 배당률에 의한 배당을 하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 다음 사업연도의 배당시에 최우선하여 배당한다.

2. 제1호에 의한 배당을 공제하고 남은 배당가능이익을 제2종 종류주식에 대하여 부동산투자회사법 제28조 및 상법 제462조에서 정한 방법에 따라, 1주당 1주의 발행가액에 제2항의 배당률을 곱한 금액을 배당한다. 다만 제2종 종류주식에 대하여 제2항의 배당률에 의한 배당을 하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 다음 사업연도의 배당시에 보통주식보다 우선하여 배당한다.

3. 본항 제1호 및 제2호에 의한 배당을 하고 남은 배당가능이익은 보통주식에 배당한다.



④ 이 회사는 보유자산의 매각일이 속한 결산기에는 다음의 순서로 배당한다.

1. 제1종 종류주식에 대하여 부동산투자회사법 제28조 및 상법 제462조에서 정한 방법에 따라 1주당 1주의 발행가액에 제2항의 배당률을 곱한 금액을 배당한다. 다만, 제1종 종류주식에 대하여 제2항의 배당률에 의한 배당을 하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 최우선하여 배당한다.

2. 제1호에 의한 배당을 공제하고 남은 배당가능이익은 제2종 종류주식에 대하여 부동산투자회사법 제28조 및 상법 제462조에서 정한 방법에 따라 1주당 1주의 발행가액에 제2항의 배당률을 곱한 금액을 배당한다. 다만 제2종 종류주식에 대하여 제2항의 배당률에 의한 배당을 하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 보통주식보다 우선하여 배당한다.

3. 제2호에 의한 배당을 공제하고 남은 배당가능이익에서 보유자산 매각으로 인한 회계상 처분이익(보유자산의 매매대금에서 매각시점의 장부가액 및 매각비용을 공제한 금액을 의미하고, 동 금액이 0보다 작은 경우에는 0으로 함. 이하 본조에서 같음.)을 차감한 금액을

배당률을 곱한 금액을 배당한다. 다만, 제1종 종류주식에 대하여 제2항의 배당률에 의한 배당을 하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 다음 사업연도의 배당시에 최우선하여 배당한다.

2. 제1호에 의한 배당을 공제하고 남은 배당가능이익을 제2종 종류주식에 대하여 부동산투자회사법 제28조 및 상법 제462조에서 정한 방법에 따라, 1주당 1주의 발행가액에 제2항의 배당률을 곱한 금액을 배당한다. 다만 제2종 종류주식에 대하여 제2항의 배당률에 의한 배당을 하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 다음 사업연도의 배당시에 제3종 종류주식, 제4종 종류주식 및 보통주식보다 우선하여 배당한다.

3. 제2호에 의한 배당을 공제하고 남은 배당가능이익을 제3종 종류주식에 대하여 부동산투자회사법 제28조 및 상법 제462조에서 정한 방법에 따라, 1주당 1주의 발행가액에 제2항의 배당률을 곱한 금액을 배당한다. 다만 제3종 종류주식에 대하여 제2항의 배당률에 의한 배당을 하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 다음 사업연도의 배당시에 제4종 종류주식 및 보통주식보다 우선하여 배당한다.

4. 본항 제1호 내지 제3호에 의한 배당을 하고 남은 배당가능이익은 제4종 종류주식 및 보통주식에 주식수에 비례하여 배당한다.

④ 이 회사는 보유자산의 매각일이 속한 결산기에는 다음의 순서로 배당한다.

1. 제3종 종류주식에 대하여 부동산투자회사법 제28조 및 상법 제462조에서 정한 방법에 따라 1주당 1주의 발행가액에 제2항의 배당률을 곱한 금액을 배당한다. 다만, 제3종 종류주식에 대하여 제2항의 배당률에 의한 배당을 하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 최우선하여 배당한다.

2. 본항 제1호에 의한 배당을 하고 남은 배당가능이익 중 30%는 제3종 종류주식에 배당하고, 나머지 70%는 제4종 종류주식과 보통주식에 주식수에 비례하여 배당한다.

	보통주식에 배당한다. 단, 매각비용은 회사와 자산관리회사 사이에 체결된 자산관리위탁계약서에서 정의한 매각기본수수료와 매각성과수수료 및 매각거래에 수반되는 자문료 등의 비용을 의미한다. 4. 제3호에 의한 배당을 공제하고 남은 배당가능이익에서 부동산투자회사법 제28조 제3항에 따른 감가상각누적초과배당액과 자본잉여금 누적 감소금액을 합산한 금액을 다음 순서로 배당한다. 가. 제1종 종류주식의 발행가액 나. 제2종 종류주식의 발행가액 다. 보통주식의 발행가액 (단, 본호에 따라 제1종 종류주식, 제2종 종류주식 및 보통주식에 배당하는 금액의 합계는 위 3호에서 정한 보유자산 매각으로 인한 회계상 처분이익을 한도로 한다.) 5. 제4호까지 배당하고 남은 배당가능이익에서 보유자산 매각차익(회계상 처분이익에서 감가상각누적초과배당액, 자본잉여금 누적 감소금액(단, 감자차손으로 인한 감소금액은 제외) 및 주식할인발행차금 상계금액을 공제한 금액, 유상감자 프리미엄(유상감자 대가로 지급한 총 감자대금에서 해당 감자주식의 발행금액을 공제한 금액.)을 의미함. 동 금액이 0보다 작은 경우에는 0으로 함. 이하 같음)을 한도로 하여 아래와 같은 순서로 배당한다. 가. 제1종 종류주식에 제4호까지 배당하고 남은 배당가능이익의 15%를 곱한 금액을 배당한다. 나. 제2종 종류주식에 제4호까지 배당하고 남은 배당가능이익에 64.52%를 배당한다. 다. 나머지에 따라 배당을 하고 남은 배당가능이익은 보통주식에 배당한다. ⑤ 청산 등의 사유로 이 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 분배하며, 이 경우 잔여재산은 수차로 나누어 분배될 수 있다. (예를 들어, 직전 잔여재산분배시 본항 제1, 2, 3, 4, 5호 및 제6호의 일부만 충족되고 종료되었다면, 이후 추가 잔여재산 분배시에는 최우선적으로 제6호 나머지를 전부 충족시키고, 남은 재산으로 제7호에 분배하는 순서로	⑤ 청산 등의 사유로 이 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 분배하며, 이 경우 잔여재산은 수차로 나누어 분배될 수 있다. (예를 들어, 직전 잔여재산분배시 본항 제1호 및 제2호의 일부만 충족되고 종료되었다면, 이후 추가 잔여재산 분배시에는 최우선적으로 제2호 나머지를 전부 충족시키고 제3호 및 제4호의 순서로 분배를 진행함) 1. 제3종 종류주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액을 분배한다. 2. 운영기간 중에 제3종 종류주식에 관한 제2항의 배당률에 따라 누적적으로 배당하지 못한 금액이 있는 경우 위 미배당분을 제3종 종류주식에 대하여 분배한다. 3. 제4종 종류주식 및 보통주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액을 분배한다. 4. 제3호까지 분배하고 남은 잔여재산 중 30%는 제3종 종류주식에 분배하고, 나머지 70%는 제4종 종류주식 및 보통주식에 대하여 주식수에 비례하여 분배한다.
--	---	--

	진행함) 1. 제1종 종류주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액(단, 위 제4항 4호에 따라 제1종 종류주식에 대하여 배당한 금액이 있는 경우 그 금액은 제외한다.)을 분배한다. 2. 제1호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 제2종 종류주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액(단, 위 제4항 4호에 따라 제2종 종류주식에 대하여 배당한 금액이 있는 경우 그 금액 상당액은 제외한다.)을 분배한다. 3. 제2호까지 분배하고 남은 잔여재산은 운영기간 중에 제1종 종류주식에 관한 제2항의 배당물에 따라 누적적으로 배당하지 못한 금액이 있는 경우 위 미배당분을 제1종 종류주식에 대하여 분배한다. 4. 제3호까지 분배하고 남은 잔여재산은 운영기간 중에 제2종 종류주식에 관한 제2항의 배당물에 따라 누적적으로 배당하지 못한 금액이 있는 경우 위 미배당분을 분배한다. 5. 제4호까지 분배하고 남은 잔여재산은 보통주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액을 분배한다. 6. 제5호까지 분배하고 남은 잔여재산이 본조 제4항 제5호의 '보유자산 매각차익'을 초과하는 금액을 보통주식에 분배한다. 단, 그 잔여재산이 보유자산 매각차익에 미치지 못하는 경우 0으로 한다. 7. 제6호까지 분배하고 남은 잔여재산은 다음과 같은 순서로 분배한다. 가. 제1종 종류주식에 제6호까지 분배한 잔여재산의 15%를 곱한 금액을 분배한다. 나. 제2종 종류주식에 제6호까지 분배한 잔여재산에 제2종 주식의 지분율을 곱한 금액을 분배한다. 다. 나머지에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 보통주식에 분배한다. ⑥ 제1항의 종류주식은 의결권이 있는 것으로 한다.	⑥ 제1항의 종류주식 중 제1종 종류주식, 제2종 종류주식 및 제3종 종류주식은 의결권이 있는 것으로 하고, 제4종 종류주식은 의결권이 없는 것으로 한다.
제14조(신주인수권)	② 제1항의 규정에도 불구하고, 다음 각 호의 경우에는 주주 외의 자에게 이사회의 결의로 신주를 배정할 수 있다. 1. 주주우선공모의 방식으로 신주를 발행하는 경우 2. 등록을 한 날로부터 6개월 이내에 등록시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 발행주식총수의 100분의 30이상을 일반의 청약에 제공하기 위하여 신주를 발행하는 경우 3. 주권을 신규상장하기 위하여 발행주식총수의 100분의 30을 초과하지	② 제1항의 규정에도 불구하고, 다음 각 호의 경우에는 주주 외의 자에게 이사회의 결의로 신주를 배정할 수 있다. 1. 주주우선공모의 방식으로 신주를 발행하는 경우 2. 등록을 한 날로부터 6개월 이내에 등록시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 발행주식총수의 100분의 30이상을 일반의 청약에 제공하기 위하여 신주를 발행하는 경우 3. 주권을 신규상장하기 위하여 발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 신주를 모집하거나 모집을 위하여 인수인에게

	않는 범위 내에서 신주를 모집하거나 모집을 위하여 인수인에게 인수하게 하는 경우 4. 발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 관련 법령에 의하여 이사회 결의로 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우 5. 발행주식 총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 긴급한 자금의 조달을 위하여 국내외 금융기관에게 신주를 발행하는 경우 6. 회사가 매매계약을 체결한 부동산의 취득을 위한 대금을 지급하기 위하여 그 대금의 한도 내에서 부동산투자회사법 제16조 제1항의 투자자에게 신주를 발행하는 경우 7. 회사의 최저자본금준비기간이 경과하지 아니한 경우 (제8호 신설)	인수하게 하는 경우 4. 발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 관련 법령에 의하여 이사회 결의로 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우 5. 발행주식 총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 긴급한 자금의 조달을 위하여 국내외 금융기관에게 신주를 발행하는 경우 6. 회사가 매매계약을 체결한 부동산의 취득을 위한 대금을 지급하기 위하여 그 대금의 한도 내에서 부동산투자회사법 제16조 제1항의 투자자에게 신주를 발행하는 경우 7. 회사의 최저자본금준비기간이 경과하지 아니한 경우 8. <u>신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우</u>
제18조(주주명부의 폐쇄 및 기준일)	① 이 회사는 매 사업연도의 종료일 다음날부터 6영업일 동안 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다. ② 이 회사는 매 사업연도 종료일을 기준으로 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다. ③ 이 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회 결의로 3월을 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 제3항의 경우 이를 2주간 전에 공고하여야 한다.	(제1항 삭제) ① 이 회사는 매 사업연도 종료일을 기준으로 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다. ② 제1항에도 불구하고, 이 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회 결의로 3월을 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. ③ 이 회사는 제2항의 경우 이를 2주간 전에 공고하여야 한다.
제28조(주주총회의 결의방법 및 의결권의 행사)	① 주주총회의 결의는 법령에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되, 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 하여야 한다.	① 주주총회의 결의는 법령에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되, <u>의결권 있는</u> 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 하여야 한다.
제30조(주주총회의 의결사항)	① 다음 각 호의 사항은 관계법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의1 이상의 승인에 의해 채택된다. 1. ~ 3. (생략) 4. 자산관리위탁계약 및 자산보관계약의 체결 또는 변경, 해지에 관한 사항 5. ~ 7. (생략) ② 다음 각 호의 사항은 출석한 주주의 의결권의 3분의2 이상의 수와 발행주식	① 다음 각 호의 사항은 관계법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고 출석한 주주의 의결권의 과반수와 <u>의결권 있는</u> 발행주식 총수의 4분의1 이상의 승인에 의해 채택된다. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 자산관리위탁계약 및 자산보관계약의 체결 또는 변경, 해지에 관한 사항(단, <u>자산관리회사를 변경하기 위한 자산관리위탁계약의 체결 또는 변경, 해지에 관한 사항은 본조 제3항에 의함</u>) 5. ~ 7. (현행과 같음)

	총수의 3분의 1 이상의 승인에 의하여 채택된다. 1. 회사의 정관의 변경 2. ~ 8. (생략) 9. 회사의 사업이나 자산의 전부 또는 중요한 부분의 양도 10. ~ 16. (생략) (제3항 신설) (제4항 생략) ⑤ 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 과반수로 한다. 다만, 제2항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수로써 한다.	② 다음 각 호의 사항은 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 의결권 있는 발행주식 총수의 3분의 1 이상의 승인에 의하여 채택된다. 1. 회사의 정관의 변경(단, 본조 제3항 제3호 이외의 경우에 한함) 2. ~ 8. (현행과 같음) 9. 회사의 사업이나 자산의 전부 또는 중요한 부분의 양도(단, 회사가 보유하는 부동산을 처분하는 경우는 본조 제3항에 의함) 10. ~ 16. (현행과 같음) ③ 다음 각 호의 사항은 의결권 있는 발행주식 총수의 4분의 3 이상의 승인에 의하여 채택된다. 1. 회사의 자산관리회사의 변경에 관한 사항(명확히 하면, 회사의 기존 자산관리회사를 변경하기 위하여 기존 자산관리위탁계약을 변경, 해지하거나 신규 자산관리위탁계약을 체결하는 것을 포함함) 2. 부동산의 처분에 관한 사항 3. 회사의 정관의 변경(단, 제10조의 내용 및/또는 본 항에 따라 의결권 있는 발행주식 총수의 4분의 3 이상의 승인이 필요한 사항을 수정, 변경, 추가하기 위한 경우에 한함) (제4항은 현행과 같음) ⑤ 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 과반수로 한다. 다만, 제2항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수로써 하며, 제3항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 4분의 3 이상의 수로써 한다.
제33조(이사 및 감사의 선임)	③ 이사와 감사의 선임은 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 하여야 한다. 그러나 감사의 선임에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.	③ 이사와 감사의 선임은 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 의결권 있는 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 하여야 한다. 그러나 감사의 선임에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.
제47조 (업무의 위탁)	① (생략) 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. 다. 연간 지급할 수수료 및 계약기간, 수수료는 매입수수료, 운용기본수수료, 매각기본수수료 및 매각성과수수료	① (현행과 같음) ② 각 수탁회사와 체결할 위탁계약의 개요는 다음과 같다. 1. 자산관리 위탁계약 회사는 자산의 투자·운용업무를 자산관리회사인 <u>교보에이아이엠자산운용 주식회사</u>에 위탁하기로 한다. 자산관리회사와 체결할 자산관리위탁계약의 개요는 다음과 같다. 다. 연간 지급할 수수료 및 계약기간, 수수료는 <u>자본조정수수료</u>, 매입수수료, 운용기본수수료, 매각기본수수료 및 매각성과수수료 등으로 구분하여 자산관리 위탁계약서에서 정하기로 한다.

	등으로 구분하여 자산관리 위탁계약서에서 정하기로 한다.	
제63조(발기인의 성명, 주소)	본 정관을 작성하고 이 회사의 설립을 추진해온 발기인의 성명과 주소는 아래 기명날인 란의 기재와 같다.	(조항 삭제)
부칙	(조항 신설)	3. (시행일) 2차 개정 정관은 2025. 8. 27.자 회사의 주주총회에서 정관 개정이 승인되는 즉시 시행한다. 단, 제1조, 10조, 제30조, 제47조, 제63조의 개정규정은 2025. 8. 27.자 이사회 결의에 따른 신주가 적법, 유효하게 발행되고 해당 신주 외에 회사의 모든 발행주식이 소각 완료되어 그에 따른 감자대가가 모두 지급 완료되는 날부터 시행한다.

의장은 이상으로 총회의 목적의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회를 선언하다.
(폐회시각 : 오후 2시 50분)



위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2025년 8월 27일

주식회사 코크렙제36호위탁관리부동산투자회사
서울특별시 강남구 삼성로 511 (삼성동, 골든타워)

의장 대표이사 손 백 승

