

정부3.0, 국민과의 약속



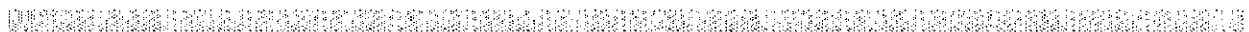
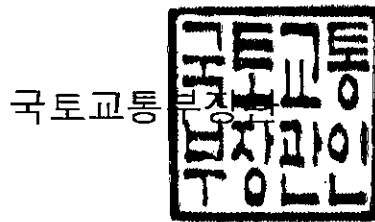
국 토 교 통 부

수신 (주)뉴코아강남 기업구조조정 부동산투자회사 대표이사
(경유)
제목 정관변경 인가

1. 평소 국토교통행정에 깊은 관심과 애정을 가져주시어 감사드립니다.

2. 귀 사가 「부동산투자회사법」 제40조제1항제1호 및 같은 법 시행령 제42조에 따라 정관변경 인가 신청한 사항에 대하여 불임과 같이 인가합니다.

불임: 정관 신·구조문 대비표 1부. 끝.



주무관 양대모 행정사무관 조숙현 과장 전결 2014. 8. 25.
이상일

협조자

시행 부동산산업과-3084 (2014. 8. 25.) 접수

우 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부6등 / <http://www.molit.go.kr>

전화번호 044-201-3420 팩스번호 044-201-5538 / daemo@molit.go.kr / 비공개(7)

국민 눈높이로 다가가는 열린 정부, 국민과 함께 하겠습니다.

(주)뉴코아강남 기업구조조정 부동산투자회사 정관 변경 사항

현 행	변 경	비 고
<p>제5조(회사의 존립기간) 이 회사의 존립기간은 법인설립등기가 완료되고 사업자등록증이 발급된 후 1 영업일로부터 15년으로 하되, 제30조 제2항에 따른 주주총회 결의로 존립기간을 연장할 수 있다.</p>	<p>제5조 (회사의 존립기간) <삭 제></p>	<p>존립기간 삭제 (전체 주주는 주식매수청구권 행사 포기함)</p>
<p>제7조(발행예정주식의 총수) 이 회사가 발행할 주식의 총수는 <u>이백만주 (2,000,000주)</u>로 한다.</p>	<p>제7조(발행예정주식의 총수) 이 회사가 발행할 주식의 총수는 <u>오백만주 (5,000,000주)</u>로 한다.</p>	<p>발행할 주식의 총수 변경</p>
<p>제10조(주식의 종류) 이 회사가 발행할 주식은 <u>기명식 보통주식</u>으로 한다.</p>	<p>제10조(주식의 종류) ① 이 회사가 발행할 주식은 <u>기명식 보통주식과 기명식 종류주식</u>으로 한다.</p>	<p>종류주식의 발행</p>
<p><신설></p>	<p>② 이 회사가 발행하는 종류주식은 (1종) <u>운영이익배당주식과 (2종)매각차익배당주식</u>으로 하며, 모든 종류주식은 <u>의결권이 있는 것으로 한다.</u></p>	
<p><신설></p>	<p>제10조의2(종류주식의 수와 내용) ① 본조에서 사용된 용어는 아래에서 정의되는 의미를 갖는다.</p> <p>가. <u>매각차익</u>: 이 회사가 보유한 부동산이 매각되는 경우, 해당 부동산의 매각대금에서 “해당 부동산의 매각 완료일 기준 장부가액과 매각부대비 용의 합계액” 을 차감한 금액</p> <p>나. <u>매각부대비용</u>: 해당 부동산의 매각을 위한 합리적인 수준의 법률자문수수료, 회계자문수수료, 부동산투자자문수수료, 감정평가수수료, 물리/환경 및 기타 실사용역수수료를 포함하되, 해당 부동산의 매각을 위한 주주총회 결의를 통하여 확정된 금액</p> <p>다. <u>기준금액</u>: 제6기 중 최초로 이루어지는 유상증자의 효력발생일</p>	

<신설>

24:00 현재 납입자본(= 발행가액 x 주식수)과 금융기관 차입금의 합계액

② 이 회사가 발행할 (1종)종류주식은 운영이익배당주식(이하 "1종 종류주식" 이라 함)으로 하며, 발행할 1종 종류주식의 총수는 일백만주(1,000,000주)로 한다.

<신설>

③이 회사가 발행할 (2종)종류주식은 매각차익 배당주식(이하 "2종 종류주식" 이라 함)으로 하며, 발행할 2종 종류주식의 총수는 일백만주(1,000,000주)로 한다.

<신설>

④보통주식과 1종 종류주식에 대하여는 이 회사의 해산등기일이 속하는 사업연도까지 아래 "가" 에서 "나" 를 차감한 운영이익을 주식수의 비율에 따라 현금으로 배당한다.

이익배당에 관한 사항

가. 운영 및 재무 관련 수익으로서, (i) 운영활동에 기인한 임대수익, 임차인이 부담하기로 한 운용비용(제세공과금, 수도광열비, 보험료 등)의 환급액, 연체료, 손해배상금과 (ii) 재무활동에 기인한 이자수익, 배당수익, 외화 자산 및 부채 관련 수익, 파생상품 관련 수익의 합계액

나. 운영 및 재무 관련 비용으로서, (i) 운영활동에 기인한 채유동화비용 상각금액, 자산관리수수료 및 PM수수료, 자산보관수수료, 사무관리수수료, 회계감사수수료, 세무신고수수료, 법률자문수수료, 법무사수수료, 감정평가수수료, 임대보증금에 대한 간주부가세, 임차인이 부담하기로 한 운용비용(제세공과금, 수도광열비, 보험료 등)와 (ii) 재무활동에 기인한 이자비용, 연체이자, 외화 자산 및 부채 관련 비용, 파생상품 관련 비용

<신설>

⑤ 1종 종류주식에 대하여는 이 회사가 보유한 부동산이 매각되는 경우, 매각차익 중 1종 종류주식 발행가액의 20% 상당액을 상한으로 현금으로 배당한다.

이익배당에 관한 사항

<신설>

⑥ 보통주식과 2종 종류주식에 대하여는 이 회사가 보유한 부동산이 매각되는 경우, 매각차익에서 본조 제5항에 따라 1종 종류주식에 배당될 금액을 제외한 금액을 주식수의 비율에 따라 해당 사업년도의 주주총회 결의를 거쳐 현금으로 배당한다. 단, 회사와 주식회사 이랜드리테일(이하 "이랜드리테일") 사이에 체결된 임대차계약 및 그 변경계약과 관련하여 이랜드리테일의 귀책으로 임대차계약이 해지되는 경우, 매각차익 중 "매각대금 - 기존금액 - 매각부대비용"의 상당액은 보통주식, 1종 종류주식 및 2종 종류주식의 전체 주식수의 비율에 따라 해당사업년도의 주주총회 결의를 거쳐 현금으로 배당하기로 한다.

이익배당에 관한 사항

<신설>

⑦ 본 조에서 정해지지 않은 배당가능이익은 보통주식에 현금으로 배당한다.

이익배당에 관한 사항

<신설>

⑧ 잔여재산을 분배하는 경우 다음 순서에 따라 분배한다.
 가. 1종 종류주식에 대하여, 1종 종류주식의 발행가액(본조 제5항에 따라 실제 배당결의가 이루어진 경우, 그 배당결의가 이루어진 금액 상당액을 공제), 본조 제4항에 따라 이 회사가 보유한 부동산이 매각되는 회계연도의 운영이익 중 실제 배당결의가 이루어지지 아니한 금액 및 본조 제6항 단서에 따른 매각차익 중 실제 배당결의가 이루어지지 않은 금액의 합계액 상당액을 분배한다.
 나. 2종 종류주식 및 보통주식에 대하여, 그 발행가액 상당액을 분배한다.
 다. 나머지 금액은 2종 종류주식 및 보통주식 전부에 대하여 주식수의 비율에 따라 분배한다.

이익배당에 관한 사항

<신설>

⑨ 이 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우 종류주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.

신주 배정 원칙

<p>제16조(신주의 배당기산일) 이 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식 배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 <u>신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 사업연도의 직전 사업연도 말에 발행된 것으로 본다.</u></p>	<p>제16조(신주의 배당기산일) 이 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식 배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 <u>종류주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 사업연도의 직전 사업연도 말에 발행된 것으로 보고, 보통주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 사업연도 말에 발행된 것으로 본다.</u></p>	<p>이익배당에 관한 사항</p>
<p>제19조(주주명부의 폐쇄 및 기준일) ① 이 회사는 <u>매년 4월 1일부터 그 결산기에 관한 정기주주총회 종료일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.</u></p>	<p>제19조(주주명부의 폐쇄 및 기준일) ① 이 회사는 <u>매 결산기 종료일의 익일부터 그 결산기에 관한 정기주주총회 종료일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.</u></p>	<p>사업연도의 변경에 따라 주주명부 폐쇄 기준일 변경</p>
<p>제30조(주주총회의 의결사항)</p> <p>① <생략></p> <p>② 다음 각 호의 사항은 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수와 발행주식 총수의 3분의 1이상의 승인에 의하여 채택된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>회사의 정관의 변경</u> 2. <생략> 3. <u>회사의 자본감소</u> 4. <생략> 5. <u>존립기간만료 이외의 사유로 인한 회사의 해산</u> 6. <u>다른 부동산투자회사와의 합병</u> 7. <u>회사의 분할 또는 분할합병</u> 8. ~ 15. <생략> 	<p>제30조(주주총회의 의결사항)</p> <p>① <현행과 같음></p> <p>② <현행과 같음></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <삭제> 2. <현행과 같음> 3. <삭제> 4. <현행과 같음> 5. <삭제> 6. <삭제> 7. <삭제> 8.~ 15. <현행과 같음> 	<p>주총에 관한 사항</p>
<p><신설></p>	<p>③ 다음 각 호의 사항은 발행주식 총수의 5분의 4 이상의 승인에 의하여 채택된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>회사의 발행예정주식총수의 변경</u> 2. <u>회사 정관의 변경</u> 3. <u>회사의 주식소각 및 병합</u> 4. <u>차등감자를 포함한 회사의 자본 감소</u> 5. <u>회사의 합병, 분할 또는 분할합병</u> 6. <u>신주발행</u> 7. <u>회사의 해산</u> 	<p>주총 결의 요건 강화</p>

<p>제32조(이사 및 감사의 수) ① 이 회사의 이사는 <u>3명으로</u> 한다. ② ~ ③ <생략></p> <p>제51조(사업연도) ① 이 회사의 사업연도는 <u>매년 4월 1일</u> <u>개시하여 3월 31일에 종료한다.</u> ② <생략></p> <p>제59조(해산) 이 회사는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 해산한다. 1. <u>정관 제5조에서 정한 존립기간의 만</u> <u>료</u> 2. ~ 5. <생략> 6. <u>건설교통부장관의 설립인가 취소</u></p> <p>제9장 부칙 1. ~3. <생략></p> <p><신설></p>	<p>제32조(이사 및 감사의 수) ① 이 회사의 이사는 <u>4명으로</u> 한다. ② ~③ <현행과 같음></p> <p>제51조(사업연도) ① 이 회사의 사업연도는 <u>매년 4월 1일,</u> <u>10월 1일에 개시하여 각 9월 30일,</u> <u>그 다음 해 3월 31일에 종료한다</u> ② <현행과 같음></p> <p>제59조(해산) 이 회사는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 해산한다. 1. <삭제> 2. ~ 5. <현행과 같음> 6. <u>국토교통부장관의 영업인가 취소</u></p> <p>제9장 부칙 1. ~ 3. <현행과 같음></p> <p>4. <u>(시행일) 이 정관은 2014년 8월 8</u> <u>일 개정되며, 국토교통부장관으로부터</u> <u>정관변경인가를 받은 날부터 시행한다.</u> <u>다만, 제51조 제1항은 2015년 4월 1일부</u> <u>터 시행한다.</u></p>	<p>이사의 수 변경</p> <p>결산기를 6개월 단위로 변경</p> <p>존립기간 삭제에 따른 변경, 정부 부처명 변경사항 반영</p> <p>사업연도는 법인세법상 제한으로 2015년 4월 1일부터 시행)</p>
---	--	---