

말레이시아 사라왁 프로젝트

토지 임대분양에 따른

Climate Farm

권리 증서

이 증서는 Climate Farm을 분양받은 사람의 권리를 명시한 증서입니다.

MK Kenaf SDN. BHD.(이하 '회사')과 Climate Farm 분양자(이하 '분양자')은 말레이시아 Sarawak주 Jalna Krian 및 Betong 소재 7,000ha 면적의 토지 및 산림에 대하여 수익을 포함한 토지개발에 따른 Wood Pellet 생산, Kenaf 조림 및 생산, 탄소배출권 생산 등에 대한 수익권이 포함된 토지를 불특정 다수에게 Climate Farm 임대분양 사업(이하 '임대분양')을 하면서 그 수익 배분과 기후 위기 극복을 위한 사업(이하 '사라왁 프로젝트')을 진행하면서 아래의 본 증서 제1조 기초 사실에 근거하여 본 증서 각 조항에 대하여 굳건한 신뢰와 책임의 원칙에 따라 각 조항을 이행하기로 하고 본 권리증서를 발행한다.

#### 제1조(기초 사실)

① 회사(MK Kenaf SDN. BHD.)는 말레이시아 Sarawak주 Jalna Krian 및 Betong 소재 7,000ha 면적의 토지 및 산림에 대하여 토지 소유주와 정부로부터 토지개발과 기본 30년 사용과 추가 30년 동안 사용에 대한 허가를 득하고 법적인 효력을 위한 말레이시아 재무부 공증을 완료했다.

② 회사(MK Kenaf SDN. BHD.)는 말레이시아 Sarawak주 Jalna Krian 및

Betong 소재 7,000ha 면적의 토지 및 산림에 대하여 Wood Pellet 생산, Kenaf 조림 및 생산, 탄소배출권 생산 등을 위한 목적의 말레이시아에 설립된 법인이다.

③ 회사(MK Kenaf SDN. BHD.)는 말레이시아 Sarawak주 Jalna Krian 및 Betong 소재 7,000ha 면적 중 3,150ha의 토지 및 산림에 대하여 그 수익을 제공하는 것으로 하는 ‘임대분양’ 함에 있어 임대분양자들에게 30년(+30년) 기간 동안 분양권 소유자(이하 ‘분양자’)에게 ‘임대분양’ 면적에서 발생하는 수익을 지급하는 데에는 어떠한 제약과 제한도 없으며, 여기에는 목재 펠릿 생산, 케나프 재배 및 생산, 탄소 배출권 생산 등이 포함된다. 이러한 원칙은 ‘회사’의 성격이 바뀌거나 주주 및 경영진이 변경되더라도 그대로 유지된다.

## 제2조(목적)

본 Climate Farm 분양 목적은 ‘기후동행’이 운영하는 기후동행 프로젝트(이하 ‘기후 프로젝트’)의 ‘임대분양’을 통해 기후 위기 극복 프로젝트에 참여 기회를 제공하고 ‘회사’는 그 대가로 그 분양 면적에서 발생하는 생산원가를 공제한 수익을 ‘기후동행’에게 제공하는 것으로 하는 것을 목적으로 하며 목적 달성을 위해서 ‘회사’와 ‘기후동행’은 적극적으로 협력하기로 하며 본 ‘사라왁 프로젝트’를 통해 기후변화에 따른 사회적 책임은 물론이고 기후 위기를 극복하기 위함이다.

## 제3조(임대분양 대상과 면적)

Climate Farm ‘임대분양’ 대상 및 면적은 Sarawak주 Jalna Krian 및 Betong 소재 7,000ha 면적의 토지 및 산림에 대하여 토지 소유주와 말레이

시아 정부로부터 기본 30년 사용 기간과 추가연장 30년 기간으로 토지 개발 및 사용허가를 부여한 면적 7,000ha(70,000,000㎡) 중 45%에 해당하는 3,150ha(31,500,000㎡)의 토지를 Climate Farm ‘임대분양’ 대상 및 면적으로 한다.

#### 제4조(임대분양 분양방법)

‘임대분양’ 방법은 33㎡(10평) 단위로 판매하며, 이익 정산은 1㎡ 단위로 계산하여 소유한 단위 수에 비례하여 지급합니다.

#### 제5조(수익실현 기간)

‘임대분양’에 따른 ‘분양자’의 수익실현 기간은 ‘회사’와 토지 소유주 간에 계약된 기본 30년에 추가 30년의 토지사용 기간을 수익실현 기간으로 한다.

#### 제6조(수익금 대상)

‘임대분양’ 면적에 따른 수익금 산정은 총 ‘임대분양’ 면적에서 생산되는 목재 펄릿 생산, 케나프 재배 및 생산, 탄소 배출권 생산 등의 매출에서 생산에 따른 원가를 공제한 나머지를 수익금으로 한다.

#### 제7조(생산원가 공개)

‘회사’는 ‘임대분양’ 면적에 따른 매출 및 생산원가 목록을 ‘기후동행’에 제공하고 ‘기후동행’은 이를 ‘기후동행’에서 운영하는 홈페이지를 통해 공지한다.

## 제8조(수익금 지급 시기와 방법)

- ① '회사'는 '임대분양' 면적에서 발생한 수익금을 달러로 환산 및 말레이시아 가상자산 거래소에서 스테이블 코인(테더)으로 교환하여 분기별(매년 3월, 6월, 9월, 12월)에 '기후동행'에게 지급한다.
- ② '기후동행'은 자체 정산지급 시스템을 통해 24시간 이내에 지급한다.
- ③ '기후동행'은 '임대분양' 면적에 따른 수익금의 100% 중 운영관리비로 30%를 공제한 후, 70%를 보상정책에 의해 계산하여 스테이블 코인(테더)로 개인별 지급에 지급한다.

## 제9조(권리 양도와 상속)

'임대분양' 소유권은 '기후동행'의 영업시간 중 언제든지 1㎡ 단위로 양도 및 이전할 수 있도록 전산 시스템이 구비되며, 소유권자가 사망한 경우에도 상속되도록 한다.

## 제10조(임대분양 사업에 따른 책임과 의무)

- ① '기후동행'은 '기후 프로젝트'를 통해 '임대분양' 적극적으로 진행할 책임과 이 증서에서 정한 '임대분양'에 따른 매출금 수급관리와 임대분양권 소유자들에게 제공될 수익금 관리와 수익분배 관리의 의무가 있다.
- ② '회사'는 '임대분양' 면적에 대하여 벌목 및 Wood Pellet 생산, Kenaf 조림 및 생산, 탄소배출권 생산과 생산원가 산출하여 제공 및 생산원가를 제외한 수익을 계산하여 지급할 의무가 있다.
- ③ '회사'는 본 증서 제1조에 규정된 바와 같이 분양권 소유자들에게 지급되

는 이익과 관련하여 '회사'의 성격이 변경되거나 주주 및 경영진이 변경되더라도 수익률 및 이익 실현 기간이 저해되지 않도록 보장할 의무가 있다.

#### 제11조(증서의 유효기간)

본 증서의 유효기간은 '회사'와 토지소유자 간에 약정된 사용계약이 종료되는 날까지 그 효력은 유지된다.

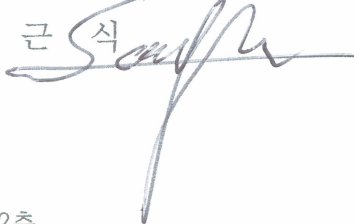
#### 제12조(증서의 변경 또는 갱신)

'회사'는 원활한 업무수행을 위하여 필요한 경우 권리자의 이익이 침해되지 않는 범위 내에서 본 증서의 내용을 변경하거나 갱신할 수 있다.

MK Kenaf SDN. BHD.



Room 2, 2<sup>nd</sup> Floor, SL 13, Block B1, Saradise, Jalan Stutong, 93350  
Kuching Sarawak Malaysia

대표이사 송 근식 

회사 주소 (Company Address)

한국 본사 주소: 대전광역시 서구 동서대로 1013-1, 2층

말레이시아 현지 주소: Lor 384, Block 1, Rimbass Land District,  
Jalan Feeder Road Pusa, 94950 Pusa, Betong, Sarawak, Malaysia

이메일 (Official Email) : mktradeinc@mkkenaf.com

전화 (Contact Numbers) 한국(KR): 042-536-2252, 말레이시아(MY): 014-622-7961.