



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

등기번호	626367	
등록번호	110111-6263670	
상 호	주식회사 대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	. .
본 점	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	. .
	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	2021.03.19 변경 2021.03.23 등기
공고방법	일간신문 머니투데이에 게재한다.	. .

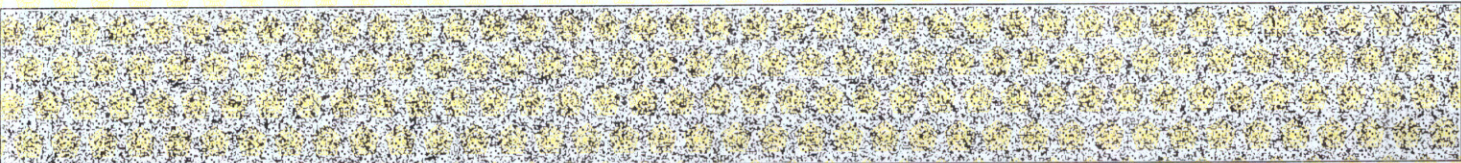
1주의 금액	금 5,000 원	. .
--------	-----------	-----

발행할 주식의 총수	100,000,000 주	. .
------------	---------------	-----

발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수	자본금의 액	변 경 연 월 일 등 기 연 월 일
발행주식의 총수 60,000 주		. .
보통주식 60,000 주	금 300,000,000 원	. .
발행주식의 총수 0 주		2018.01.27 변경 2018.01.29 등기
<여백>	— 금 0 원 —	2018.01.27 변경 2018.01.29 등기
발행주식의 총수 392,400 주		2018.01.27 변경 2018.01.29 등기
보통주식 392,400 주	금 1,962,000,000 원	2018.01.27 변경 2018.01.29 등기
발행주식의 총수 1,962,100 주		2018.01.27 변경 2018.01.29 등기
보통주식 392,400 주		2018.01.27 변경 2018.01.29 등기
에이중 우선주식 1,569,700 주	금 9,810,500,000 원	
발행주식의 총수 1,962,100 주		2020.08.28 변경 2020.09.03 등기
보통주식 588,630 주		
에이중우선주식 1,373,470 주	금 9,810,500,000 원	

목 적
회사는 부동산투자회사법(이하 부투법이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자, 운용하여(단, 자산의 투자, 운용을 부투법 제2조 제5호의 자산관리회사에 위탁한다) 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, 관리, 개량 및 처분
2. 부동산의 개발사업
3. 주택건설사업

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

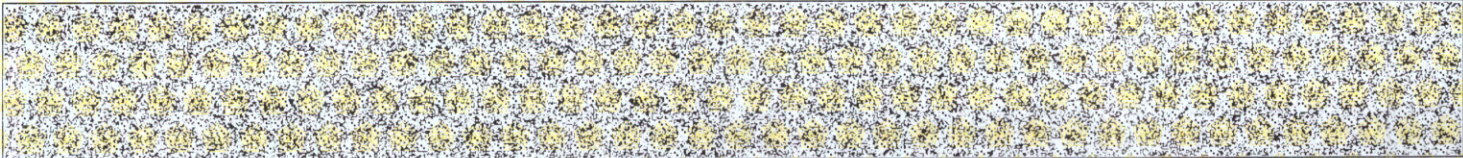


발행번호 1150467225900050024100422007261306B2T6M1K1D1POL1S1 1 발급확인번호 3674-BALH-LJSG 발행일:2024/04/05

등기번호	626367
------	--------

4. 부동산의 임대차	
5. 증권의 매매	
6. 금융기관에의 예치	
7. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분	
8. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리, 처분	
9. 기타 위 각 호에 부수하는 업무	<2018.01.24 삭제 2018.01.29 등기>

임원에 관한 사항					
사내이사 양동수 760209-*****					
2019년 12월 19일	중임	2019년 12월 31일	등기		
2021년 03월 31일	사임	2021년 04월 05일	등기		
기타비상무이사 정상훈 701019-*****					
2017년 04월 19일	사임	2017년 04월 26일	등기		
기타비상무이사 이경호 740816-*****					
2019년 12월 19일	중임	2019년 12월 31일	등기		
2021년 03월 31일	사임	2021년 04월 05일	등기		
대표이사 양동수 760209-***** 서울특별시 서초구 태봉로2길 5, 508동 802호(우면동, 서초네이처 힐아파트)					
2019년 12월 19일	중임	2019년 12월 31일	등기		
2020년 03월 31일	사임	2021년 04월 05일	등기		
감사 이종제 681106-*****					
2019년 03월 29일	중임	2019년 04월 09일	등기		
2022년 03월 31일	중임	2022년 04월 05일	등기		
기타비상무이사 김중빈 770117-*****					
2017년 04월 19일	취임	2017년 04월 26일	등기		
2020년 04월 19일	중임	2020년 04월 21일	등기		
2021년 03월 31일	사임	2021년 04월 05일	등기		
사내이사 손병기 650925-*****					
2021년 03월 31일	취임	2021년 04월 05일	등기		
2024년 03월 29일	사임	2024년 04월 02일	등기		
대표이사 손병기 650925-***** 경기도 남양주시 덕송3로 27, 1102동 502호(별내동, 위스태이 별내)					
2021년 03월 31일	취임	2021년 04월 05일	등기		
2024년 03월 29일	사임	2024년 04월 02일	등기		
기타비상무이사 이학중 850428-*****					
2021년 03월 31일	취임	2021년 04월 05일	등기		
2024년 03월 31일	중임	2024년 04월 02일	등기		
기타비상무이사 김상용 720905-*****					
2021년 03월 31일	취임	2021년 04월 05일	등기		
2024년 03월 31일	중임	2024년 04월 02일	등기		
사내이사 김경환 640118-*****					



등기번호	626367
2024 년 03 월 29 일 취임	2024 년 04 월 02 일 등기
대표이사 김경환 640118-***** 경기도 남양주시 덕송3로 27, 1107동 1001호(별내동, 위스데이 별내)	
2024 년 03 월 29 일 취임	2024 년 04 월 02 일 등기

종류주식의 내용 종류주식

에이종 우선주식

- ① 회사는 50,000,000주를 넘지 않는 범위 내에서 에이종 우선주식을 발행할 수 있고, 에이종 우선주식은 누적적, 참가적이고, 의결권이 있다. 다만 "참가적"이란 에이종 우선주식이 본 조 제4항 제3호 및 제5항 제3호에 따라 초과처분이익(아래에서 정의됨)의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미로 해석된다.
- ② 회사는 매 결산기에 에이종 우선주식 발행가액(주식발행초과금을 포함하며, 이하 같음)의 연 3.73%의 비율로(이하 "우선배당률"이라 한다) 해당 사업연도의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 에이종 우선주식에 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 대하여 그 주식 수에 따라 배당한다.
- ③ 어느 사업연도의 에이종 우선주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못하는 경우에는 누적된 미배당금액을 다음 사업연도의 배당 시에 에이종 우선주식의 이익배당액에 추가하여 배당한다.
- ④ 제2항 및 제3항에도 불구하고, 회사가 신축한 주택 및 부속시설(이하"대상부동산"이라 한다)의 매각(일부 매각 포함)이 포함되어 있는 결산기에 배당가능이익이 있는 경우 다음의 순서로 배당한다.

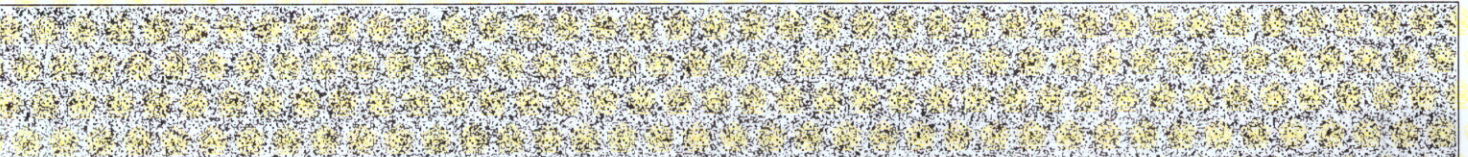
1. 에이종 우선주식에 대하여 제2항에 따른 우선배당과 제3항에 따른 누적된 미배당금액을 배당한다. 단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 항 제2호 중 에이종 우선주식의 발행가액 상당액의 일부에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그 부분을 공제한 나머지 에이종 우선주식의 발행가액에 대해서만 해당 결산기의 배당금을 계산하여 배당한다.

2. 제1호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 에이종 우선주식에 대한 누적배당액(본 항 제1호 따라 배당된 금액 포함)이 에이종 우선주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(에이종 우선주주가 납부한 주식인수대금의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인률을 의미하며, 이하 같음) 연 3.73%를 적용하여 계산된 금액(에이종 우선주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)과 에이종 우선주식의 발행가액의 합계액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 에이종 우선주식에 배당한다. 명확히 하기 위하여, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 호에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분은 본 제2호에 따라 이중으로 배당하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 본 제2호에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 한다.

3. 제2호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 대상부동산의 매각가격이 "기준매각가격"(아래에 정의됨)의 이상 상승한 경우, 대상부동산의 매각가격과 "기준매각가격"의 차액의 15%에 해당하는 금액(이하 "초과처분이익"이라 함)은 에이종 우선주식에 대하여 배당한다.

$$\text{※ "기준매각가격"} = (\text{공동주택의 시세}) \times (1 + r1) \text{의 } n/365 \text{제곱} + (\text{근린생활시설의 시세}) \times (1 + r2) \text{의 } n/365 \text{제곱}$$

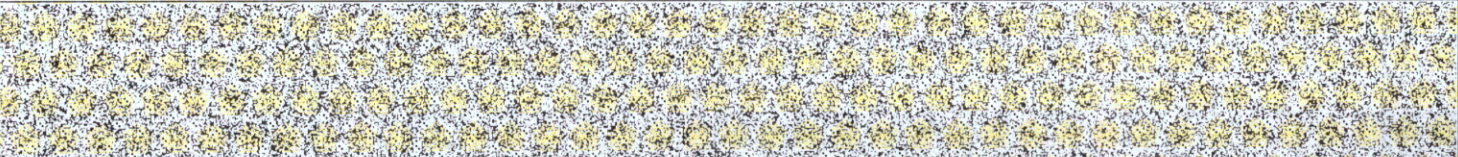
* 공동주택 및 근린생활시설의 시세 : 2017. 12. 1.자 기금투자심의위원회에서 회사의



등기번호	626367
------	--------

<p>기업형임대주택사업의 사업완충률을 산정하기 위해 승인한 시세.</p> <p>* r1: 공동주택의 연간 가격 상승률로 1.5%로 한다.</p> <p>* r2: 근린생활시설의 연간 가격 상승률로 0%로 한다.</p> <p>* n : 에이중 우선주 주주의 최초 출자일로부터 대상부동산의 일부 또는 전부에 대한 최초 매매계약 체결일까지의 총 일수</p> <p>4. 본 항 제1호부터 제3호에 따라 배당하고 남은 이익은 보통주식에 그 주식 수에 따라 배당한다.</p> <p>⑤ 회사 청산 시 다음 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.</p> <p>1. 본 조 제4항 제1호에 따라 배당해야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우 그 미배당된 금액 상당액을 에이중 우선주식에 대하여 분배한다.</p> <p>2. 청산 시까지 에이중 우선주식에 배당된 이익배당액 및 제1호에 따른 잔여재산 배분액 기타 배분액의 합계가 에이중 우선주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익률 연 3.73%를 적용하여 계산된 금액(에이중 우선주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)과 에이중 우선주식 발행가액의 합계액에 미달하는 경우, 그 미달된 금액 상당액을 에이중 우선주식에 대하여 분배한다. 명확히 하기 위하여, 본 조 제4항 제2호에 의하여 기배당 받은 금액은 본 호에 의해 이중으로 배분하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 본 조 제4항 제2호에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 한다.</p> <p>3. 에이중 우선주식에 대하여, 초과처분이익 상당액에 달할 때까지 분배한다. 단, 본 조 제4항 제3호에 의하여 이미 배당받은 초과처분이익부분이 있는 경우, 이는 본 호에 따른 잔여재산 분배 대상에서 공제한다.</p> <p>4. 위와 같이 분배하고 남은 잔여재산으로, 보통주식에 대하여 그 주식 수에 따라 분배한다.</p> <p>2018 년 01 월 24 일 설정 2018 년 01 월 29 일 등기</p>

<p style="text-align: center;">기 타 사 항</p> <p>1. 주식의 양도</p> <p>회사의 모든 주식의 양도는 이사회 승인을 득하여야 하고, 보통주식의 양도에 대해서는 에이중 우선주식의 주주의 동의를 추가로 득하여야 한다. 이를 위반한 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다.</p> <p>회사의 모든 주식의 양도는 이사회 승인을 득하여야 하고, 이에 위반하여 이사회 승인을 득하지 않은 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다.</p> <p>2018 년 01 월 24 일 변경 2018 년 01 월 29 일 등기</p> <p>1. 존립기간 또는 해산사유</p> <p>회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.</p> <p>1. 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료</p> <p>2. 주주총회의 해산결의</p> <p>3. 합병</p> <p>4. 파산</p> <p>5. 법원의 해산명령 또는 해산판결</p> <p>6. 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소</p>



등기번호 626367

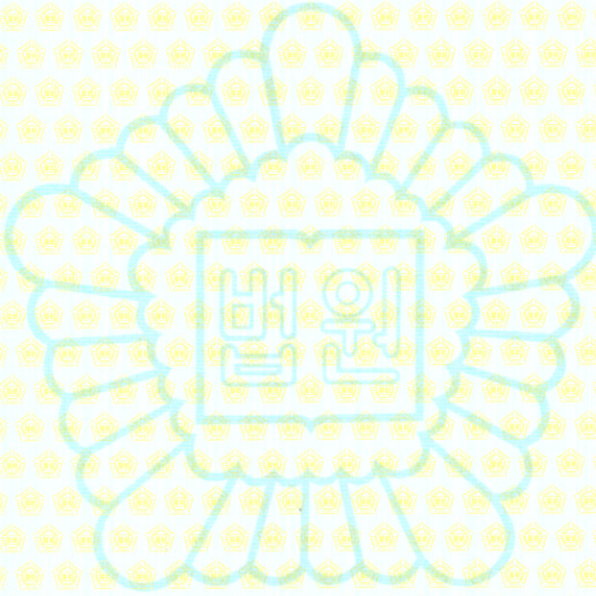
7. 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
8. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

회사성립연월일 2016 년 12 월 19 일

등기기록의 개설 사유 및 연월일
설립 2016 년 12 월 19 일 등기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 서울북부지방법원 등기국
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
[다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항의 기재를 생략하였습니다]
서기 2024년 04월 05일

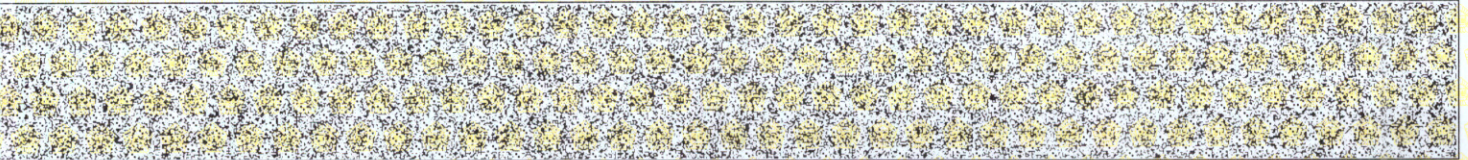
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1150467225900050024100422007261306B2T6M1K1D1POL1S1 1

발급확인번호 3674-BALH-LJSG

발행일:2024/04/05