



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)[제출용]

등기번호	859322	
등록번호	110111-8593223	
상 호	주식회사울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사	.
본 점	서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워)	.

광고방법	회사의 광고는 일간신문 머니투데이에 게재하되, 2개 이상의 신문에 광고하여야 할 경우, 머니투데이와 매일경제신문에 광고하기로 한다	.
------	---	---

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	금 300,000,000 원	.
보통주식	60,000 주		.
발행주식의 총수	2,623,100 주	금 13,115,500,000 원	2024.02.07 변경
보통주식	786,900 주		2024.02.07 등기
종류주식	1,836,200 주		

## 목 적

회사는 부동산투자회사법(이하 '부투법'이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 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

1. 부동산의 개발사업

1. 주택건설사업

1. 부동산의 임대차

1. 증권의 매매

1. 금융기관에의 예치

1. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분

1. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분

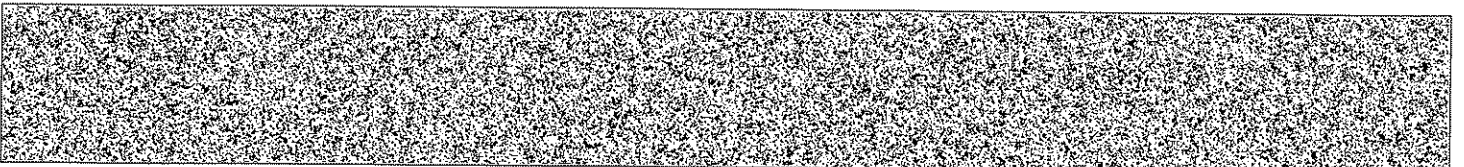
## 임원에 관한 사항

사내이사 한창훈 700723-\*\*\*\*\*

2024년 08월 02일 사임

2024년 08월 08일 등기

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



발행번호 1190403044900000123100522002221309T5E8NIRIE1TON11IC

발급확인번호 3221-AAZI-0XFL

발행일 2025/03/10

등기번호	859322
대표이사 한창훈 700723-***** 서울특별시 강남구 자곡로7길 12-1(자곡동) 2024 년 08 월 02 일 사임 2024 년 08 월 08 일 등기	
기타비상무이사 구자춘 700816-***** 2025 년 02 월 27 일 사임 2025 년 03 월 04 일 등기	
기타비상무이사 권용하 920911-*****	
감사 김기택 731124-*****	
사내이사 박진영 880618-***** 2024 년 08 월 02 일 취임 2024 년 08 월 08 일 등기	
대표이사 박진영 880618-***** 서울특별시 영등포구 국제금융로 79, 디동 1001호(여의도동, 한양 아파트) 2024 년 08 월 02 일 취임 2024 년 08 월 08 일 등기	
기타비상무이사 박병선 771026-***** 2025 년 02 월 27 일 취임 2025 년 03 월 04 일 등기	

### 종류주식의 내용

#### 종류주식

① 회사는 육천만(60,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 종류주식을 발행할 수 있고, 종류주식은 누적적, 참가적이며 의결권이 있다. 이 정관에서 “참가적”이란 종류주식이 본 조 제4항 제3호 및 제5항 제3호에 따라 초과처분이익(아래에서 정의됨)의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미로 해석된다.

② 회사는 매 결산기에 먼저 종류주식에 그 발행가액의 연 4.68%의 비율로(이하 “우선배당률”이라 한다) 해당 결산기의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 우선 배당하고, 남은 이익은 보통주식에 대하여 배당한다.

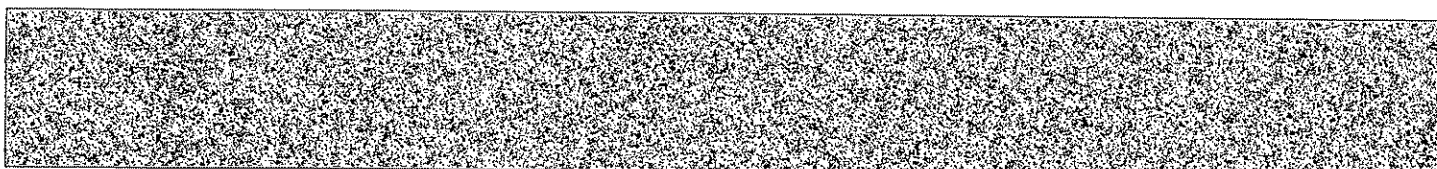
③ 어느 사업연도의 종류주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 누적된 미배당금액을 다음 사업연도의 배당시에 종류주식의 이익배당액에 추가하여 우선적으로 배당하되, 종류주식에 대한 이러한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당률에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익을 보통주식에 대하여 배당한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고, 회사가 보유한 공동주택 및 그 부속시설(이하 “대상부동산”이라 한다)의 매각일(일부 매각 포함)이 포함되어 있는 결산기에 배당가능이익이 있는 경우 다음의 순서로 이익을 배당한다.

1. 종류주식에 대하여 제2항에 따른 배당금액과 제3항에 따른 누적된 미배당금액이 있는 경우 그 상당액에 달할 때까지 배당한다. 단, “대상부동산”의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 항 제2호 중 종류주식의 발행가액 상당액의 일부에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그 부분을 공제한 나머지 종류주식의 발행가액에 대해서만 해당 결산기의 배당금을 계산하여 배당한다.

2. 종류주식에 대한 누적배당액(본 항 제1호에 따라 배당된 금액을 포함한다)이 종류주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(해당 주식의 주주가 납부한 주식인수대금의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인율을 의미하고 발행가액을 포함하며, 이하 본 조에서 동일함) 연 4.68%를 적용하여 계산된 금액에 미달하는 경우 그 미달된 금액(단, “대상부동산”의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 호에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함)을 배당한다

등기번호	859322
<p>3. 제2호에 따라 배당하고 남은 이익으로, "대상부동산"의 매각가격이 "기준매각가격(아래에 정의됨)" 이상 상승한 경우, "대상부동산"을 매각하여 발생하는 처분이익 중 "대상부동산"의 매각가격과 "기준매각가격"의 차액에 종류주식의 지분비율을 곱한 금액에 해당하는 처분이익(이하 "초과처분이익"이라 함) 상당액에 달할 때까지 종류주식에 대하여 배당한다.</p> <p>- 기준매각가격 = (공동주택의 시세) × (1+r1)의 n/365제곱 + (근린생활시설의 시세) × (1+r2)의 n/365제곱</p> <p>- 공동주택 및 근린생활시설의 시세 : 2023.08.11.자 기금투자심의위원회에서 회사의 임대주택사업의 사업완충률을 산정하기 위해 승인한 시세</p> <p>- r1 : 공동주택의 연간 가격 상승률로 1.30 %로 한다.</p> <p>- r2 : 근린생활시설의 연간 가격 상승률로 0.00%로 한다.</p> <p>- n : 종류주식 주주의 최초출자일로부터 "대상부동산"의 전부에 대한 임대운영기간 종료일까지의 총 일수</p> <p>- 임대운영기간 종료일 : "대상부동산" 취득 후 임대개시일로부터 10년이 경과한 날</p> <p>4. 제3호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 대하여 배당한다.</p> <p>⑤ 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.</p> <p>1. 제4항 제1호에 따라 배당해야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다.</p> <p>2. 청산시까지 종류주식에 배당된 이익배당액 및 제1호에 따른 잔여재산 배분액 및 기타 배분액의 합계가 종류주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지 내부수익률 연 4.68%를 적용하여 계산된 금액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다. 명확히 하기 위하여, 제4항 제2호에 의해 기 배당된 금액은 본 호에 의해 이중으로 배분하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 제4항 제2호에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 한다.</p> <p>3. "대상부동산"의 매각가격이 기준매각가격 이상 상승한 경우, 제2호에 따라 분배하고 남은 잔여재산으로 종류주식에 대하여, 초과처분이익 상당액에 달할 때까지 분배한다. 단, 제4항 제3호에 의하여 이미 배당받은 초과처분이익 부분이 있는 경우, 이는 본 호에 따른 잔여재산 분배 대상에서 공제한다.</p> <p>4. 위와 같이 분배하고 남은 잔여재산으로, 보통주식에 대하여 분배한다.</p> <p>⑥ 본 조 제5항에도 불구하고, 회사가 "대상부동산"의 소유권을 취득하지 못하고 청산하는 경우에는, 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.</p> <p>1. 종류주식에 대하여 본 조 제2항 및 제3항에 따라 배당해야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다.</p> <p>2. 청산시까지의 종류주식에 배당된 이익배당액 기타 배분액의 합계가 종류주식의 출자일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익률 연 4.68%를 적용하여 계산된 금액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다.</p> <p>3. 청산시까지 보통주식에 배당된 이익배당액 기타 배분액의 합계가 보통주식의 출자일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익률 연 4.68%를 적용하여 계산된 금액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 보통주식에 대하여 분배한다</p> <p>4. 제3호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 종류주식과 보통주식의 각 지분비율대로 안분하여 분배한다.</p> <p>2024 년 02 월 07 일 설정      2024 년 02 월 07 일 등기</p>	



등기번호	859322
------	--------

## 기 타 사 항

### 1. 주식의 양도

회사의 모든 주식의 양도(담보권 실행 포함)는 이사회 승인을 득하여야 하고, 종류주식 주주의 동의를 추가로 득하여야 한다. 이에 위반하여 이사회의 승인을 득하지 않은 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다.

회사의 모든 주식의 양도(담보권 실행으로 인한 양도 포함)는 이사회 승인을 득하여야 하고, 종류주식 주주의 동의를 추가로 득하여야 한다. 이에 위반하여 이사회의 승인을 득하지 않은 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다.

2024 년 01 월 29 일 변경 2024 년 02 월 07 일 등기

### 1. 존립기간 또는 해산사유

회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.

1. 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료
2. 주주총회의 해산결의
3. 합병
4. 과산
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
6. 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소
7. 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
8. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

### 회사성립연월일

2023 년 03 월 27 일

### 등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립

2023 년 03 월 27 일 등기

— 이 하 여 백 —

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

[다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항의 기재를 생략하였습니다]

서기 2025년 03월 10일

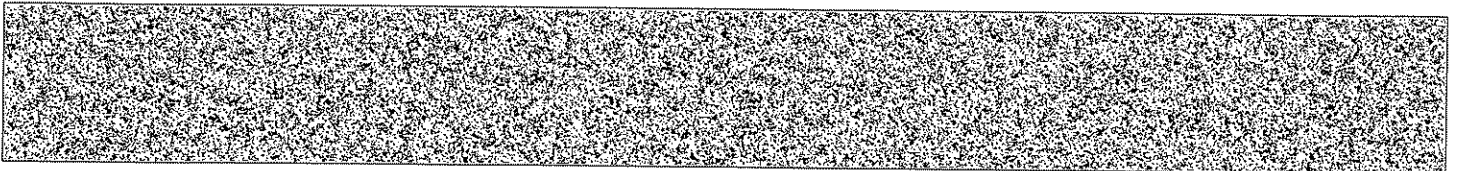
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- \* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
- \* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

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



발행번호 1190403044900000123100522002221309T5E8N1R1E1T0N111C

발급확인번호 3221-AAYI-OXFL

발행일 2025/03/10