



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)[제출용]

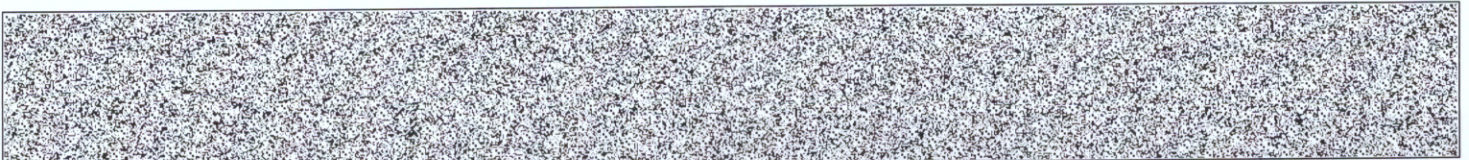
등기번호	660810
등록번호	110111-6608107
상 호	주식회사서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사
본 점	서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 강남우체국빌딩)
공고방법	서울시내에서 발행하는 아시아경제신문에 게재한다.
1주의 금액	금 5,000 원
발행할 주식의 총수	50,000,000 주

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 889,200 주		2018.12.29 변경
보통주식 889,200 주	금 4,446,000,000 원	2018.12.31 등기
발행주식의 총수 2,764,000 주		2019.11.20 변경
보통주식 889,200 주		2019.11.20 등기
종류주식 1,874,800 주	금 13,820,000,000 원	

목 적
회사는 부동산투자회사법(이하 부투법이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각호의 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. 주택건설사업
1. 부동산의 개발사업
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
대표이사 박선영 840718-***** 서울특별시 강남구 자곡로 260, 418동 1006호(자곡동, 강남한양수자관)

[인터넷 발급] 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 1170104054301070222110322000211800L60GE1K1G1NOU1J1 1      발급확인번호 8108-AAXJ-QKKL      발행일: 2023/12/27

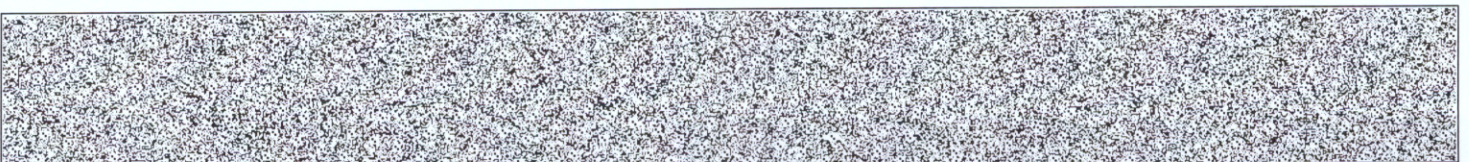


등기번호	660810
2018 년 09 월 21 일 사임	2018 년 09 월 21 일 등기
<del>기타비상무이사 백재욱 680814-*****</del>	
2020 년 12 월 22 일 중임	2020 년 12 월 23 일 등기
2023 년 12 월 22 일 임기만료	2023 년 12 월 26 일 등기
<del>기타비상무이사 김명연 681202-*****</del>	
2020 년 12 월 22 일 중임	2020 년 12 월 23 일 등기
2023 년 12 월 22 일 임기만료	2023 년 12 월 26 일 등기
감사 박현수 751120-*****	
2020 년 03 월 27 일 중임	2020 년 03 월 31 일 등기
2023 년 03 월 30 일 중임	2023 년 04 월 04 일 등기
<del>사내이사 박선영 840718-*****</del>	
2018 년 09 월 20 일 사임	2018 년 09 월 21 일 등기
<del>사내이사 김두철 640225-*****</del>	
2018 년 09 월 20 일 취임	2018 년 09 월 21 일 등기
2021 년 09 월 20 일 중임	2021 년 09 월 23 일 등기
2023 년 10 월 11 일 사임	2023 년 10 월 13 일 등기
대표이사 김두철 640225-***** 경기도 군포시 산본로432번길 25, 1225동2002호(산본동, 목련아파트)	
2018 년 09 월 21 일 취임	2018 년 09 월 21 일 등기
2021 년 09 월 20 일 중임	2021 년 09 월 23 일 등기
2023 년 10 월 11 일 사임	2023 년 10 월 13 일 등기
사내이사 한영식 631125-*****	
2023 년 10 월 11 일 취임	2023 년 10 월 13 일 등기
대표이사 한영식 631125-***** 경기도 고양시 덕양구 대덕산로 70, 106동 2204호(덕은동, 디엠씨 디에르트 한강)	
2023 년 10 월 12 일 취임	2023 년 10 월 13 일 등기
기타비상무이사 박내천 590301-*****	
2023 년 12 월 22 일 취임	2023 년 12 월 26 일 등기
기타비상무이사 박유택 650130-*****	
2023 년 12 월 22 일 취임	2023 년 12 월 26 일 등기

#### 종류주식의 내용

##### 종류주식

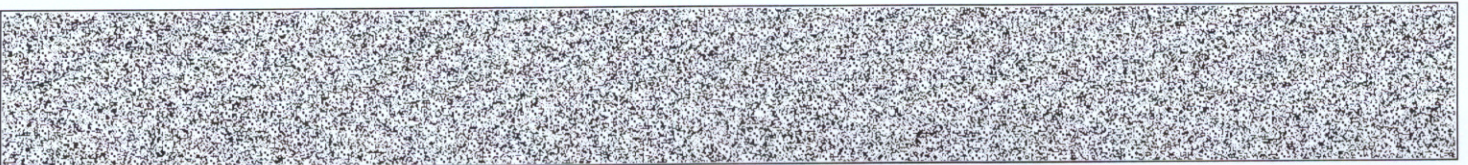
- 회사는 이천오백만(25,000,000) 주를 넘지 않는 범위 내에서 종류주식을 발행할 수 있고 종류주식은 누적적, 참가적이고, 의결권이 있다. “참가적”이란 본항 제6호 다목 및 제7호 다목에 따라 초과처분이익의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미이다.
- 회사는 매 결산기에 종류주식 발행가액의 연 3.62%의 비율로 해당 결산기의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 종류주식에 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 배당한다.
- 어느 사업연도의 종류주식에 대한 이익배당이 본 항 제2호에서 정한 배당률에 미치지 못하는 경우에는 누적된 미배당금액을 다음 사업연도의 배당시에 종류주식의 이익배당액에 추가하여 배당한다.





등기번호	660810
------	--------

<p>4. 주식의 배당금 산정에 있어서 산정기간은 회사의 사업연도를 기준으로 한다. 단, 어느 사업연도 중간에 신주를 발행하는 경우 해당 신주의 배당금 계산에 있어서의 산정기간은 출자금 납부일(해당 사업연도에 신주 발행이 수 회 이루어진 경우에는 각 납입된 금액별로 기간을 계산하며, 이하 같음) 익일부터 당해 사업연도 결산 마지막 날까지로 한다.</p> <p>5. 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우 종류주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.</p> <p>6. 제2호 및 제3호에도 불구하고, 회사는 “대상부동산”의 매각일(일부 매각 포함)이 속한 결산기에는 다음 각 목의 순서대로 이익을 배당한다</p> <p>가. 종류주식에 대하여, 본 항 제2호에 따른 배당금액과 본 항 제3호에 따른 누적된 미 배당금액이 있는 경우 그 상당액에 달할 때 까지 배당한다. 단, “대상부동산”의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 호 나목 중 종류주식의 발행가액 상당액의 일부에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그 부분을 공제한 나머지 종류주식의 발행가액에 대해서만 해당 결산기의 배당금을 계산하여 배당한다.</p> <p>나. 종류주식에 대한 누적배당액(가목에 따라 배당된 금액을 포함한다)이 종류주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(종류주주가 납부한 주식인수대금의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인률을 의미함) 연 3.62%를 적용하여 계산된 금액(명확히 하자면, 종류주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 종류주식의 발행가액 상당액(단, “대상부동산”의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 나목에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함)을 배당한다.</p> <p>다. “대상부동산”의 매각가격이 기준매각가격(아래에 정의됨) 이상 상승한 경우, “대상부동산”의 매각가격과 기준매각가격의 차액의 10%에 해당하는 처분이익(이하 “초과처분이익”이라 함)은 에이중 종류주식에 대하여 배당한다.</p> <p>* 기준매각가격 = (공동주택의 시세) × (1 + r)의 n/365승</p> <p>* 공동주택시세 : 2019.09.20.자 기금투자심의위원회에서 “본 건 사업”의 사업 완충률을 산정하기 위해 승인한 시세.</p> <p>* r : 공동주택의 연간 가격 상승률로 1.5%로 한다.</p> <p>* n : “모리츠” 최초출자일로부터 “대상부동산”의 일부 또는 전부에 대한 최초 매매계약체결일까지의 총 일수</p> <p>라. 그 후 남은 이익은 보통주식에 배당한다.</p> <p>7. 회사 청산시에는 다음 순서로 잔여재산을 분배한다.</p> <p>가. 본 항 제6호 가목에 따라 배당해야할 금액 중 미배당 된 금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다.</p> <p>나. 청산 시까지 종류주식에 배당된 이익배당액 및 가목에 따른 잔여재산 배분액 기타 배분액의 합계가 종류주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지 내부수익률 연 3.62%를 적용하여 계산된 금액(종류주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)과 종류주식 발행가액의 합계액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다. 명확히 하기 위하여, 제6호 나목에 의해 기 배당된 금액은 본 목에 의해 이중으로 배분하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 제6호 나목에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 한다.</p> <p>다. 종류주식에 대하여 초과처분이익에 달할 때까지 분배한다. 단, 본 항 제6호 다목에 의하여 이미 배당받은 초과처분이익 부분이 있는 경우, 이는 본 목에 따른 잔여재산 분배 대</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





등기번호	660810
상에서 공제한다. 라. 위와 같이 분배하고 남은 잔여재산은 보통주식에 대하여 배당한다. 2019 년 11 월 20 일 설정      2019 년 11 월 20 일 등기	
기 타 사 항	
1. 주식의 양도 회사의 모든 주식의양도는 이사회 승인을 득하여야 하고, 이에 위반하여 이사회 승인을 득하지 않은 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다. 2019 년 10 월 11 일 변경      2019 년 10 월 22 일 등기	
회사성립연월일	2017 년 12 월 22 일
등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립	2017 년 12 월 22 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 2023년 12월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영 책임관



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

[인터넷 발급] 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 1170104054301070222110322000211800L606E1K1G1N0U1J1 1

발급확인번호 8108-AAXJ-QKKL

발행일: 2023/12/27