



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	변경연월일 등기연월일
발행주식의 총수 60,000 주 보통주식 60,000 주	금 300,000,000 원	
발행주식의 총수 889,200 주 보통주식 889,200 주	금 4,446,000,000 원	2018.12.29 변경 2018.12.31 등기
발행주식의 총수 2,764,000 주 보통주식 889,200 주 종류주식 1,874,800 주	금 13,820,000,000 원	2019.11.20 변경 2019.11.20 등기

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

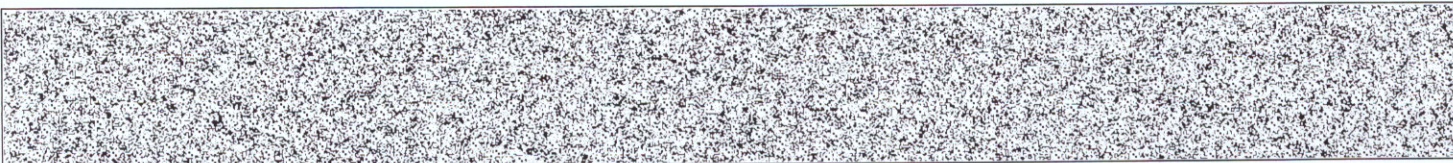
1. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분

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, 강남한양수자언)

[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.



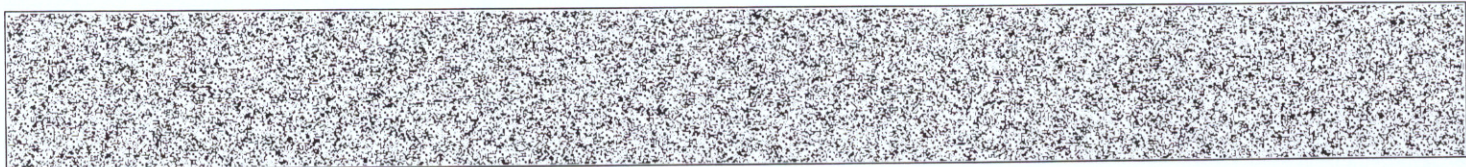
발행번호 1120409054101040229100422000211800L606E1K1G1N0U1J1 1

발급확인번호 8107-AAXZ-GPQH

발행일: 2024/09/24

등기번호	660810
2018 년 09 월 21 일 사임	2018 년 09 월 21 일 등기
기타비상무이사 백재욱 680814-*****	
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
기타비상무이사 김명연 681202-*****	
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
사내이사 박선영 840718-*****	
2018 년 09 월 20 일 사임	2018 년 09 월 21 일 등기
사내이사 김두칠 640225-*****	
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 김두칠 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
2024 년 09 월 20 일 중임	2024 년 09 월 20 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
2024 년 09 월 20 일 중임	2024 년 09 월 20 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

<div> <div>종류주식의 내용</div> <div>종류주식</div> <div> 1. 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. 2. 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. 3. 어느 사업연도의 종류주식에 대한 이익배당이 본 항 제2호에서 정한 배당률에 미치지 못 </div> </div>



등기번호	660810
------	--------

하는 경우에는 누적된 미배당금액을 다음 사업연도의 배당시에 종류주식의 이익배당액에 추가하여 배당한다.

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.

5. 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우 종류주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.

6. 제2호 및 제3호에도 불구하고, 회사는 “대상부동산”의 매각일(일부 매각 포함)이 속한 결산기에는 다음 각 목의 순서대로 이익을 배당한다

가. 종류주식에 대하여, 본 항 제2호에 따른 배당금액과 본 항 제3호에 따른 누적된 미배당금액이 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.

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.

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.

* 기준매각가격 = (공동주택의 시세) × (1 + r)의 n/365승

* 공동주택시세 : 2019.09.20.자 기금투자심의위원회에서 “본 건 사업”의 사업완충률을 산정하기 위해 승인한 시세.

* r : 공동주택의 연간 가격 상승률로 1.5%로 한다.

* n : “모리츠” 최초출자일로부터 “대상부동산”의 일부 또는 전부에 대한 최초

매매계약체결일까지의 총 일수

라. 그 후 남은 이익은 보통주식에 배당한다.

7. 회사 청산시에는 다음 순서로 잔여재산을 분배한다.

가. 본 항 제6호 가목에 따라 배당해야할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다.

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.



등기번호	660810
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 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 이사회의 승인을 득 하지 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 2024년 09월 24일

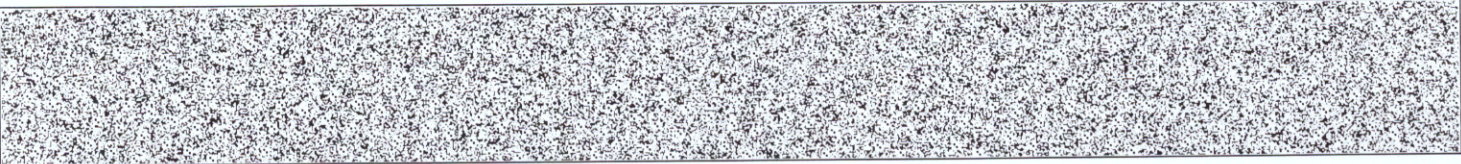
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 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 발급확
인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능
합니다.



발행번호 1120409054101040229100422000211800L606E1K1G1NOU1J1 1 발급확인번호 8107-AAXZ-GPQH 발행일:2024/09/24