



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

등기번호	897503	
등록번호	110111-8975033	
상 호	주식회사계룡대한제3호위탁관리부동산투자회사	. .
본 점	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	. .
공고방법	회사의 공고는 일간신문 머니투데이에 게재하되, 2개 이상의 신문에 공고하여야 할 경우, 머니투데이와 매일경제신문에 공고하기로 한다	2024.12.17 변경 2024.12.26 등기
1주의 금액	금 5,000 원	. .
발행할 주식의 총수	100,000,000 주	. .
발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수		변경 연 월 일 등 기 연 월 일
발행주식의 총수	7,694,400 주	2024.12.25 변경
보통주식	2,308,400 주	2024.12.26 등기
종류주식	5,386,000 주	
자본금의 액		
금 38,472,000,000 원		
목 적		
(1) 회사는 부동산투자회사법(이하 '부투법'이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하는 것을 목적으로 한다.		
1. 부동산 <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		
1. 부동산개발사업 <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		
1. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		
1. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권 <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		
1. 증권, 채권 <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		
1. 현금(금융기관의 예금을 포함한다) <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		
(2) 회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 그 자산을 투자, 운용하여 주주에게 수익을 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자, 운용과 직접 관련 된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.		
1. 취득, 개발, 개량 및 처분 <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		
1. 관리(시설운동을 포함한다), 임대차 및 전대차 <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		
1. 부투법 제2조 제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 부투법 시행령 제17조 의2 제1항 각 호에서 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법 시행령 제17조 의2 제2항에서 정하는 방법에 따른 대출, 예치 <2024.12.17 추가 2024.12.26 등기>		

등기번호	897503
------	--------

임원에 관한 사항	
사내이사 김택중 640808-*****	
대표이사 김택중 640808-***** 충청남도 공주시 반포면 원전말길 39-27	
기타비상무이사 김영일 760207-*****	
기타비상무이사 전지훈 790301-*****	
감사 김성식 780402-*****	
2025 년 03 월 31 일 취임	2025 년 04 월 01 일 등기

종류주식의 내용	
종류주식	
<p>① 회사는 칠천만(70,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 종류주식을 발행할 수 있고, 종류주식은 누적적, 참가적이며 의결권이 있다. 이 정관에서 '참가적'이란 본 조 제4항 제3호 및 제6항 제3호에 따라 초과처분이익(아래에서 정의됨)의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미이다.</p> <p>② 회사는 매 결산기에 먼저 종류주식 발행가액의 연 [3.18]%의 비율(이하 '우선배당률'이라 한다)로 해당 사업연도의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 종류주식에 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 대하여 배당한다.</p> <p>③ 어느 사업연도의 종류주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 누적된 미배당금액을 다음 사업연도의 이익배당시에 종류주식의 이익배당액에 추가하여 우선적으로 배당하되, 종류주식에 대한 이러한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당률에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익을 보통주식에 대하여 배당한다.</p> <p>④ 제2항 및 제3항에도 불구하고, 회사는 신축한 공동주택 및 그 부속시설(이하 '대상부동산'이라 한다)의 매각일(일부 매각 포함)이 속한 결산기에는 배당가능이익이 있는 경우 다음 각 호의 순서대로 이익을 배당한다.</p> <p>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.</p> <p>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 [3.18]%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.</p> <p>3. 제2호에 따라 배당하고 남은 이익으로, '대상부동산'의 매각가격이 '기준매각가격(아래에서 정의됨)' 이상 상승한 경우, '대상부동산'을 매각하여 발생하는 처분이익 중 '대상부동산'의 매각가격과 '기준매각가격'의 차액의 [30]%에 해당하는 처분이익(이하 “초과처분이익”이라 함) 상당액에 달할 때까지 종류주식에 대하여 배당한다.</p> <p>- 기준매각가격 = {공동주택(아파트)의 시세} × (1+r1)의 n/365제곱 + (근린생활시설의 시세) × (1+r2)의 n/365제곱</p>	

등기번호	897503
------	--------

<ul style="list-style-type: none"> - 공동주택(아파트) 및 근린생활시설의 시세 : 2024. [09]. [12]. 개최한 기금투자심의위원회에서 회사의 임대주택사업의 사업완충률을 산정하기 위해 승인한 시세 - r1 : 공동주택(아파트)의 연간 가격 상승률로 [2.0]%로 한다. - r2 : 근린생활시설의 연간 가격 상승률로 [0.00]%로 한다. - n : 종류주식 주주의 최초출자일로부터 '대상부동산'의 전부에 대한 임대운영기간 종료일까지의 총 일수 - 임대운영기간 종료일 : '대상부동산' 준공 후 임대개시일로부터 10년이 경과한 날 <p>4. 제3호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 대하여 배당한다.</p> <p>⑤ 제2항 내지 제4항에도 불구하고, 회사가 토지 취득 후 '대상부동산'이 준공되기 전에 여하한 사유로 취득한 토지 및/또는 건축 중인 자산을 매각하게 된 경우 그 부동산의 매각일(일부 매각 포함)이 속한 결산기에는 다음 각 호의 순서로 배당한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 종류주식에 대하여 제2항에 따른 배당금액과 제3항에 따른 누적된 미배당금액이 있는 경우 그 상당액에 달할 때까지 배당한다. 2. 종류주식에 대한 누적배당액(본 항 제1호에 따라 배당된 금액을 포함한다)이 종류주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률 연 [3.18]%를 적용하여 계산된 금액에 미달하는 경우 그 미달된 금액(단, 부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 호에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함)을 배당한다. 3. 제2호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 아래 산식에 따라 계산된 추가배당금을 종류주식에 대하여 배당한다. 단, 아래 산식에 따라 계산된 추가배당금이 음수(-)인 경우 추가배당금은 없는 것으로 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 추가배당금 = $(A - B) \times [30]\%$ - A: 제2호에 따라 배당하고 남은 이익 - B: 보통주식에 대한 누적배당액이 보통주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률 연 [6.93]%를 적용하여 계산된 금액에 미달하는 경우 그 미달된 금액(단, 부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 B에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함) 4. 제3호에 따라 배당하고 남은 배당가능이익은 보통주식에 대하여 배당한다. <p>⑥ 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제4항 제1호에 따라 배당해야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다. 2. 청산시까지 종류주식에 배당된 이익배당액 및 제1호에 따른 잔여재산 배분액 및 기타 배분액의 합계가 종류주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지 내부수익률 연 [3.18]%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. 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. 4. 위와 같이 분배하고 남은 잔여재산으로 보통주식에 대하여 분배한다. <p>⑦ 본 조 제6항에도 불구하고, 회사가 '대상부동산'을 개발하기 위한 토지의 소유권을 취득하</p>
--

등기번호	897503
<p>지 못하고 청산하거나 회사가 토지 취득 후 '대상부동산'이 준공되기 전에 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. 청산시까지 종류주식에 배당된 이익배당액 기타 배분액의 합계가 종류주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익률 연 [3.18]%를 적용하여 계산된 금액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 종류주식에 대하여 분배한다. 명확히 하기 위하여, 제5항 제2호에 의해 기 배당된 금액은 본 호에 의해 이중으로 배분하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 제5항 제2호에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 한다.</p> <p>3. 제2호에 따라 분배하고 남은 잔여재산으로, 아래 산식에 따라 계산된 추가분배금을 종류주식에 대하여 분배한다. 단, 아래 산식에 따라 계산된 추가분배금이 음수(-)인 경우 추가분배금은 없는 것으로 한다.</p> <p>- 추가분배금 = (C &#8211; D) × [30]%</p> <p>- C: 제2호에 따라 분배하고 남은 잔여재산</p> <p>- D: 청산시까지 보통주식에 배당된 이익배당액 기타 배분액의 합계가 보통주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익률 연 [6.93]%를 적용하여 계산된 금액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액. 명확히 하기 위하여, 보통주에 대해 기 배당된 금액 중 제5항 제3호 B에 해당하는 금액은 본 호에 의해 이중으로 배분하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 제5항 제3호 B에 해당하는 금액을 회수한 시점까지를 기준으로 함</p> <p>4. 제3호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 보통주식에 대하여 분배한다.</p> <p>⑧ 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우, 종류주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.</p> <p>2024 년 12 월 25 일 설정 2024 년 12 월 26 일 등기</p>	

기 타 사 항
<p>1. 주식의 양도</p> <p>회사의 모든 주식의 양도(담보권 실행 포함)는 이사회 승인을 득하여야 하고, 이에 위반하여 이사회의 승인을 득하지 않은 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다.</p> <p>2024 년 12 월 17 일 변경 2024 년 12 월 26 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> <p>7. 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우</p> <p>8. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우</p>

등기번호	897503	
회사성립연월일		2024 년 06 월 13 일
등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립		2024 년 06 월 13 일 등기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 700원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
[다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항과 현재 효력이 없는 등기사항의 기재를 생략하였습니다]
서기 2025년 04월 07일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.