



등기사항전부증명서(현재 유효사항)[제출용]

등기번호	621842	
등록번호	110111-6218427	
상 호	주식회사 고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사	.
본 점	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	2021.03.19 변경 2021.03.29 등기

공고방법	회사의 공고는 일간신문 매일경제신문에 게재한다.	.
------	----------------------------	---

1주의 금액	금 10,000 원	.
--------	------------	---

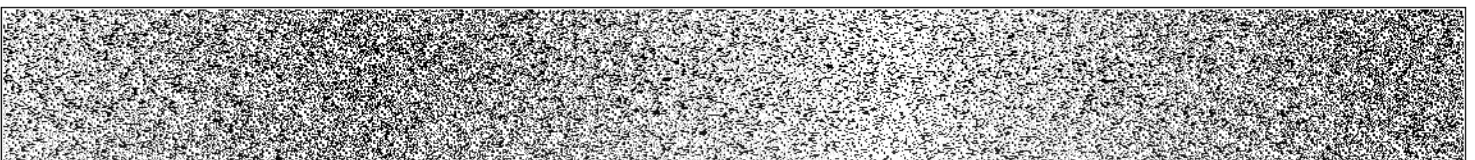
발행할 주식의 총수	30,000,000 주	.
------------	--------------	---

발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수	자본금의 액	변 경 연 월 일 등 기 연 월 일
발행주식의 총수	1,877,000 주	2018.10.11 변경
보통주식	377,000 주	2018.10.11 등기
에이종종류주식	1,500,000 주	
	금 18,770,000,000 원	

<p style="text-align: center;">목 적</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분 부동산의 개발사업 주택건설사업 부동산의 임대차 증권의 매매 금융기관에의 예치 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리, 처분
--

<p style="text-align: center;">임원에 관한 사항</p> <p>사내이사 전길우 700502-***** 2023 년 03 월 30 일 취임 2023 년 04 월 05 일 등기</p> <p>대표이사 전길우 700502-***** 경기도 구리시 장자대로111번길 12, 301동 1103호(토평동, 삼성아파트) 2023 년 03 월 30 일 취임 2023 년 04 월 05 일 등기</p> <p>기타비상무이사 허용석 670808-*****</p>
--

[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 113036034001060216100512002241801T2E6N1R1E1TON1I1C

발급확인번호 8420-AAYP-ISNW

발행일 2025/06/26

등기번호	621842
2023 년 03 월 30 일 취입	2023 년 04 월 05 일 등기
기타비상무이사 신동기 830919-*****	
2023 년 03 월 30 일 취입	2023 년 04 월 05 일 등기
감사 이철민 850801-*****	
2023 년 03 월 30 일 취입	2023 년 04 월 05 일 등기

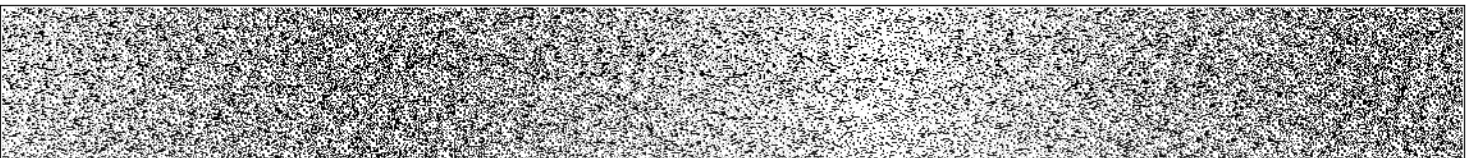
종류주식의 내용
에이종종류주식

에이종종류주식의 내용과 수

- ①회사는 이천만(20,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 에이종 종류주식을 발행할 수 있고, 에이종 종류주식은 누적적, 참가적이고, 의결권이 있다. 본 정관에서 “참가적”이란 본 조 제4항 제3호 및 제5항 제3호에 따라 초과처분이익(아래에서 정의됨)의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미이다.
- ②회사는 이익배당시에 먼저 에이종 종류주식에 그 발행가액의 연 5.0%의 비율로(이하 “우선 배당률”이라 한다) 해당 사업연도의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 대하여 배당한다.
- ③어느 사업연도의 에이종 종류주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 그러한 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 이익배당시에 우선적으로 배당하되, 에이종 종류주식에 대한 이러한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당률에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익을 보통주식에 대하여 배당한다.
- ④회사가 신축한 공동주택 및 판매시설 등(이하 “대상부동산”이라 한다)의 매각(일부 매각 포함)이 포함되어 있는 결산기에 배당가능이익이 있는 경우 다음의 순서로 배당한다.
- 1.에이종 종류주식에 대하여 제2항에 따른 우선배당과 제3항에 따른 누적된 미배당금액에 대한 우선배당을 진행한다. 단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 항 제2호 중 에이종 종류주식의 발행가액 상당액의 일부에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그 부분을 공제한 나머지 에이종 종류주식의 발행가액에 대해서만 해당 결산기의 배당금을 계산하여 배당한다.
 - 2.제1호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 에이종 종류주식에 대한 누적배당액(본 항 제1호에 따라 배당된 금액을 포함한다)이 에이종 종류주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(종류주주가 납부한 주식인수대금의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인율을 의미하며, 이하 같음) 연 5.0%를 적용하여 계산된 금액(명확히 하기 위하여, 에이종 종류주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 에이종 종류주식의 발행가액 상당액(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 제2호에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함)을 배당한다.
 - 3.제2호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 대상부동산의 매각가격이 “기준매각가격(아래에 정의됨)”을 초과하여 상승한 경우, 대상부동산의 매각가격과 “기준매각가격”의 차액의 10%에 해당하는 처분이익(이하 “초과처분이익”이라 한다)은 에이종 종류주식에 대하여 배당한다.

※ “기준매각가격” = (공동주택의 시세) × (1 + r1)n/365 + (판매시설 및 근린생활시설의 시세) × (1 + r2)n/365

* 공동주택 및 근린생활시설의 시세: 2018. 4. 25. 주택도시보증공사에서 개최한 기금투자심



등기번호	621842
------	--------

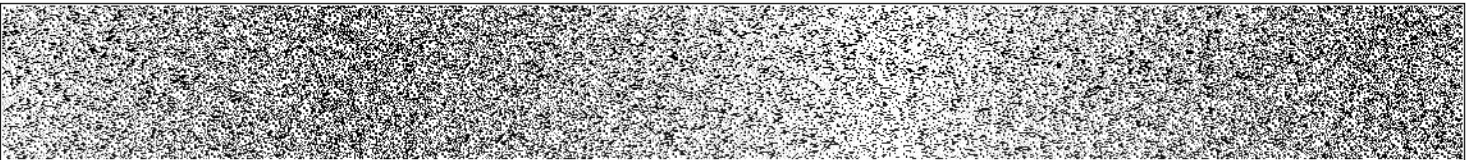
<p>의위원회에서 회사가 진행하는 임대주택사업의 사업완충률을 산정하기 위해 승인한 시세를 의미함.</p> <p>* r1: 공동주택의 연간 가격 상승률로 1.5%로 함.</p> <p>* r2: 판매시설 및 근린생활시설의 연간 가격 상승률로 0.0%로 함.</p> <p>* n: 에이중 종류주주의 최초출자일로부터 대상부동산의 일부 또는 전부에 대한 최초 매매계약 체결일까지의 총 일수를 의미함.</p> <p>4.제3호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 대하여 배당한다.</p> <p>⑤회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.</p> <p>1.제4항 제1호에 따라 배당해야 할 금액 중 미배당된 금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 에이중 종류주식에 대하여 분배한다.</p> <p>2.청산시까지 에이중 종류주식에 배당된 이익배당액 및 본 항 제1호에 따른 잔여재산 배분액 기타 배분액의 합계가 에이중 종류주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 에이중 종류주식의 내부수익률 연 5.0%를 적용하여 계산된 금액(에이중 종류주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)과 에이중 종류주식 발행가액의 합계액에 미달하는 경우, 그 미달된 금액 상당액을 에이중 종류주식에 대하여 분배한다. 명확히 하면, 본 조 제4항 제2호에 의하여 기 배당된 금액은 본 호에 의해 이중으로 분배하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 본 조 제4항 제2호에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 한다.</p> <p>3.제2호에 따라 분배하고 남은 잔여재산으로 에이중 종류주식에 대하여, 초과처분이익 상당액에 달할 때까지 분배한다. 단, 본 조 제5항 제3호에 의하여 이미 배당받은 초과처분이익 부분이 있는 경우, 이는 본 호에 따른 잔여재산 분배 대상에서 공제한다.</p> <p>4.제3호에 따라 분배하고 남은 잔여재산으로, 보통주식에 대하여 분배한다.</p> <p>⑥회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우 종류주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.</p> <p>2018 년 09 월 20 일 설정 2018 년 09 월 20 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, 이에 위반하여 이사회의 승인을 득하지 않은 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다.</p>

회사성립연월일	2016 년 10 월 31 일
---------	------------------

등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립	2016 년 10 월 31 일 등기
-------------------------	---------------------

— 이 하 여 백 —



등기번호	621842
------	--------

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
[다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항과 현재 효력이 없는 등기사항의 기재를 생략하였습니다]
서기 2025년 06월 26일

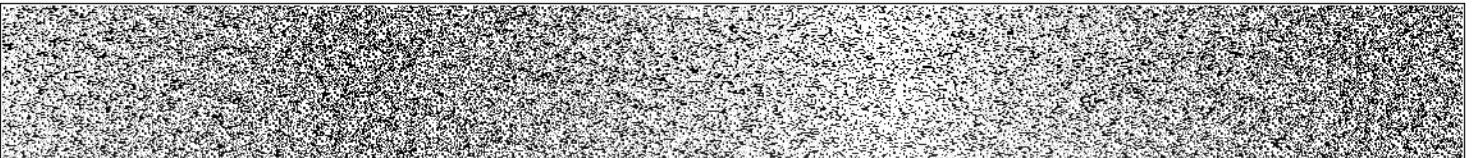
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- * 실선으로 그어진 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 1130306034001060216100512002241801T2E6N1R1E1TON1I1C

발급확인번호 8420-AAYP-ISNW

발행일 2025/06/26