



등기사항전부증명서(말소사항 포함)[제출용]

등기번호	686446	
등록번호	110111-6864460	
상 호	주식회사제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사	.
본 점	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	.
	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	2021.03.05 변경 2021.03.15 등기

공고방법	일간신문 아시아경제신문에 게재한다.	.
------	---------------------	---

1주의 금액	금 5,000 원	.
--------	-----------	---

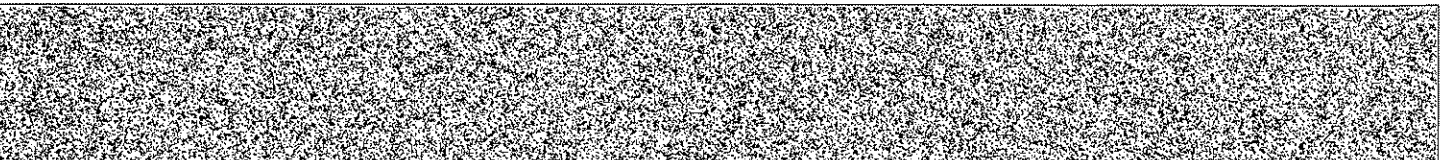
발행할 주식의 총수	100,000,000 주	.
------------	---------------	---

발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수	자본금의 액	변경 연 월 일 등 기 연 월 일
발행주식의 총수 60,000 주		.
보통주식 60,000 주	금 300,000,000 원	.
발행주식의 총수 19,205,400 주		2020.07.30 변경
보통주식 7,000,400 주		2020.07.30 등기
에이중우선주식 12,205,000 주	금 96,027,000,000 원	

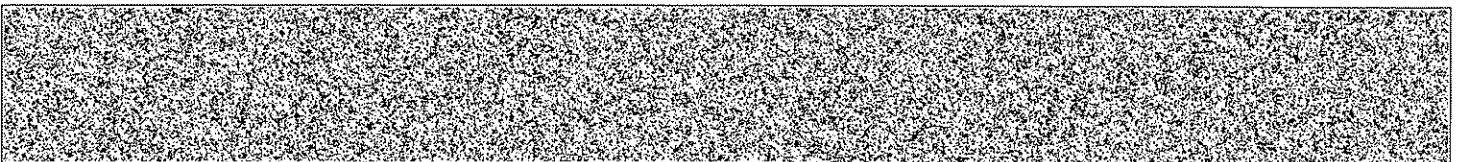
목 적
회사는 부동산투자회사법(이하 부투법이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자, 운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자, 운용과 직접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.
1. 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분
1. 부동산의 개발사업
1. 주택건설사업
1. 부동산의 임대차
1. 증권의 매매
1. 금융기관에의 예치
1. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분
1. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리, 처분

임원에 관한 사항
사내이사 정미숙 660803-***** 서울특별시 동작구 남부순환로255길 6, 301호(사당동)
2020 년 01 월 07 일 사임 2020 년 01 월 08 일 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.



등기번호	686446
감사 편호범 520115-*****	
2021 년 03 월 31 일 중임	2021 년 04 월 07 일 등기
2024 년 03 월 29 일 중임	2024 년 04 월 02 일 등기
사내이사 박판재 810723-*****	
2020 년 01 월 07 일 취임	2020 년 01 월 08 일 등기
2022 년 04 월 11 일 사임	2022 년 04 월 13 일 등기
대표이사 박판재 810723-***** 서울특별시 금천구 시흥대로47길 43, 2동 407호(시흥동, 럭키남서울아파트)	
2020 년 01 월 07 일 취임	2020 년 01 월 08 일 등기
대표이사 박판재 810723-***** 서울특별시 서초구 서초대로40길 72, 102동 1107호(서초동, 서초환빛삼성아파트)	
2020 년 06 월 09 일 주소변경	2020 년 10 월 21 일 등기
2022 년 04 월 11 일 사임	2022 년 04 월 13 일 등기
기타비상무이사 위성현 820612-*****	
2020 년 01 월 07 일 취임	2020 년 01 월 08 일 등기
2022 년 04 월 11 일 사임	2022 년 04 월 13 일 등기
기타비상무이사 김재승 831115-*****	
2020 년 01 월 07 일 취임	2020 년 01 월 08 일 등기
2022 년 04 월 11 일 사임	2022 년 04 월 13 일 등기
사내이사 이종규 770718-*****	
2022 년 04 월 11 일 취임	2022 년 04 월 13 일 등기
2025 년 03 월 31 일 사임	2025 년 04 월 02 일 등기
대표이사 이종규 770718-***** 서울특별시 서초구 잠원로3길 20, 비동 706호(잠원동, 잠원2차중앙하이츠아파트)	
2022 년 04 월 11 일 취임	2022 년 04 월 13 일 등기
2025 년 03 월 31 일 사임	2025 년 04 월 02 일 등기
기타비상무이사 정애영 900215-*****	
2022 년 04 월 11 일 취임	2022 년 04 월 13 일 등기
2024 년 05 월 10 일 사임	2024 년 05 월 21 일 등기
기타비상무이사 김현기 741125-*****	
2022 년 04 월 11 일 취임	2022 년 04 월 13 일 등기
2024 년 05 월 10 일 사임	2024 년 05 월 21 일 등기
기타비상무이사 이순우 910918-*****	
2024 년 05 월 10 일 취임	2024 년 05 월 21 일 등기
기타비상무이사 권용하 920911-*****	
2024 년 05 월 10 일 취임	2024 년 05 월 21 일 등기
2025 년 03 월 31 일 사임	2025 년 04 월 02 일 등기
사내이사 권용하 920911-*****	
2025 년 03 월 31 일 취임	2025 년 04 월 02 일 등기
대표이사 권용하 920911-***** 서울특별시 마포구 마포대로 195, 302동 2002호(아현동, 마포래미안푸르지오아파트)	
2025 년 03 월 31 일 취임	2025 년 04 월 02 일 등기



등기번호	686446
------	--------

기타비상무이사 정미숙 660803-***** 2025 년 03 월 31 일 취임 2025 년 04 월 02 일 등기
--

종류주식의 내용

에이종우선주식

① 회사는 팔천만(80,000,000) 주를 넘지 않는 범위 내에서 에이종 우선주식을 발행할 수 있고, 에이종 우선주식은 누적적, 참가적이고, 의결권이 있다. 본 정관에서 “참가적”이란 본 조 제6항 제3호 및 제7항 제3호에 따라 초과처분이익의 배당 또는 배분에 참가한다는 의미이다.

② 회사는 매 결산기에 먼저 에이종 우선주식의 발행가액의 연 [5.35]%의 비율(이하 “우선배당률”이라 한다)로 해당 결산기의 보유기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 에이종 우선주식에 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 대하여 배당한다.

③ 어느 사업연도의 에이종 우선주식에 대한 이익배당이 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 그러한 누적된 미배당금액을 다음 사업연도의 배당시에 우선적으로 배당하되, 에이종 우선주식에 대한 이러한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당률에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익을 보통주식에 대하여 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 에이종 우선주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배당은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.

⑥ 제2항 및 제3항에도 불구하고, 회사는 신축한 공동주택 및 그 부속시설(이하 “대상부동산”이라 한다)의 매각(일부 매각 포함)이 포함되어 있는 결산기에 다음 각 호의 순서대로 이익을 배당한다.

1. 에이종 우선주식에 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 에이종 우선주식의 발행가액 상당액의 일부에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그 부분을 공제한 나머지 에이종 우선주식의 발행가액에 대해서만 해당 결산기의 배당금을 계산하여 배당한다.

2. 에이종 우선주식에 대한 누적배당액(제1호에 따라 배당된 금액을 포함한다)이 에이종 우선주식의 발행가액에 출자금 납부일 익일부터 해당 결산기의 말일까지 내부수익률(에이종 우선주식의 주주가 납부한 주식인수대금의 현재가치가 배당 등으로 회수되는 모든 금액의 현재가치와 동일하게 되는 할인율을 의미함) 연 [5.35]%를 적용하여 계산된 금액(명확히 하기 위하여, 에이종 우선주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)에 미달하는 경우 그 미달된 금액 및 에이종 우선주식의 발행가액 상당액(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 나목에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함)을 배당한다.

3. 대상부동산의 매각가격이 “기준매각가격(아래에 정의됨)”을 초과하여 상승한 경우, 대상부동산의 매각가격과 “기준매각가격”의 차액의 [33]%에 해당하는 처분이익(이하 “초과처분이익”이라 함)은 에이종 우선주식에 대하여 배당한다.

- 기준매각가격 = (공동주택의 시세) × (1+r1)의 n/365제곱 + (근린생활시설의 시세) × (1+r2)의 n/365제곱

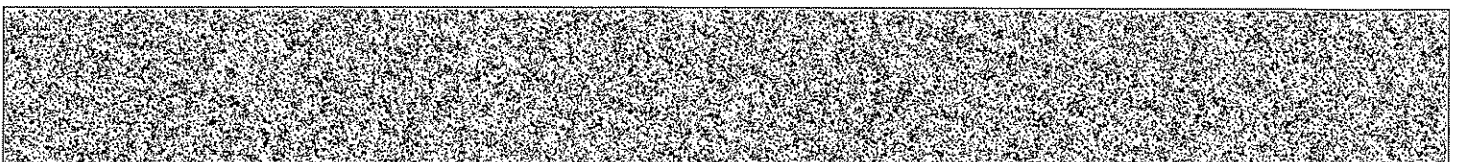
등기번호	686446
------	--------

<p>- 공동주택 및 근린생활시설의 시세 : 2019. 12. 18.자 기금투자심의위원회에서 “본 건 사업”의 사업완충률을 산정하기 위해 승인한 시세</p> <p>- r1 : 공동주택의 연간 가격 상승률로 1.50%로 한다.</p> <p>- r2 : 근린생활시설의 연간 가격 상승률로 0%로 한다.</p> <p>- n : “모리츠”의 최초출자일로부터 “대상부동산”의 일부 또는 전부에 대한 최초 매매계약체결일까지의 총 일수</p> <p>4. 제3호에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 대하여 배당한다.</p> <p>⑦ 회사 청산시 다음 순서로 잔여재산을 현금으로 분배한다.</p> <p>1. 본 조 제6항 제1호에 따라 배당해야 할 금액 중 미배당 된 금액이 있는 경우, 그 미배당된 금액 상당액을 에이종 우선주식에 대하여 분배한다.</p> <p>2. 청산시까지 에이종 우선주식에 배당된 이익배당액 및 제1호에 따른 잔여재산 배분액 기타 배분액의 합계가 에이종 우선주식의 출자금 납부일 익일부터 잔여재산 분배일까지의 내부수익율 연 [5.35%]를 적용하여 계산된 금액(에이종 우선주식의 발행가액을 제외한 수익만을 의미함)과 에이종 우선주식의 발행가액의 합계액에 미달하는 경우 그 미달된 금액 상당액을 에이종 우선주식에 대하여 분배한다. 명확히 하기 위하여, 제6항 제2호에 의해 기 배당된 금액은 본 호에 의해 이중으로 배분하지 아니하고, 이 부분에 대한 내부수익률은 제6항 제2호에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 한다.</p> <p>3. 에이종 우선주식에 대하여, 초과처분이익 상당액에 달할 때까지 분배한다. 단, 본 조 제6항 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>2020 년 07 월 30 일 설정 2020 년 07 월 30 일 등기</p>

기 타 사 항

<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>
<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>

회사성립연월일	2018 년 09 월 06 일
---------	------------------



등기번호	686446
------	--------

등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립	2018 년 09 월 06 일 등기
-------------------------	---------------------

-- 이 하 여 백 --

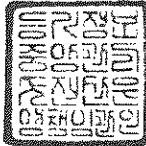
관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
[다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항의 기재를 생략하였습니다]
서기 2025년 04월 08일

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.

