



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

등기번호	581838	
등록번호	110111-5818385	
상 호	주식회사 케이이비하나스태이 제1호 위탁관리부동산투자회사	
본 점	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 31, 15층(여의도동, 에스케이증권 빌딩)	2022.12.09 변경 2022.12.21 등기

광고방법	회사의 광고는 전국을 보급지역으로 하고 서울특별시에서 발행되는 머니투데이에 게재한다. 위 신문에 광고하기 어려운 사정이 있는 경우에는 일간 매일경제신문에 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	1,884,000 주	2016.12.26 변경
보통주식	376,800 주	2016.12.26 등기
제1종우선주식	1,413,600 주	
제2종우선주식	93,600 주	
	금 9,420,000,000 원	

목 적
회사는 부동산투자회사법 등 관련 법령에 따라 다음 각호의 1에 해당하는 방법으로 투자운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.
1. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
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 및 처분

임원에 관한 사항
감사 김상현 730921-*****
2018년 03월 30일 중임 2018년 04월 12일 등기
2021년 03월 30일 중임 2021년 04월 01일 등기

등기번호	581838
사내이사 오세근 650928-***** 2023년 03월 31일 취임 2023년 04월 06일 등기	
대표이사 오세근 650928-***** 서울특별시 중랑구 중랑천로 316, 101동 905호(목동, 목동월드페르디앙아파트) 2023년 03월 31일 취임 2023년 04월 06일 등기	
대표이사 오세근 650928-***** 서울특별시 중랑구 중랑천로 286, 102동 301호(목동, 목동아이파크아파트) 2023년 09월 20일 주소변경 2023년 10월 12일 등기	
기타비상무이사 오문규 651205-***** 2023년 03월 31일 취임 2023년 04월 06일 등기	
기타비상무이사 이택진 790415-***** 2024년 03월 05일 취임 2024년 03월 05일 등기	

종류주식의 내용
제1종우선주식

(1)제1종 우선주식의 내용은 다음과 같다.

- ① 회사는 사천만주(40,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 보통주식에 대해 이익배당 및 잔여재산 분배에 관하여 우선하는 의결권 있는 종류주식을 발행할 수 있다.
- ② 회사는 종류주식의 내용, 이익배당 및 잔여재산 분배에 관한 내용을 다음 각 호와 같이 하기로 한다.

1. 매 결산기에 제1종 종류주식 발행가액의 연 2.5%의 비율로 해당 결산기의 기간에 대하여 일할 계산한 금액을 제1종 종류주식에 배당하고, 그 후 남은 이익을 제2종 종류주식 발행가액의 연 4.0%의 비율로 해당 결산기의 기간에 대하여 일할 계산한 금액을 제2종 종류주식에 배당하고(이하 “우선배당률”), 그 후 남은 이익을 보통주식에 배당한다.

2. 어느 사업연도의 제1종 종류주식 및/또는 제2종 종류주식에 대한 이익배당이 제1호에서 정한 배당률에 미치지 못하는 경우에는 그러한 누적된 미배당분금액(이하 “누적 미배당분”)을 다음 사업연도의 이익배당 시에 우선적으로 배당하되, 제1종 종류주식에 대한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당율에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익으로, 제2종 종류주식에 대한 누적 미배당분을 배당하는 순서로 배당한다.

3. 부동산의 매각(일부매각 포함)이 포함되어 있는 결산기에 배당가능이익이 있는 경우 다음의 순서로 배당한다.

가. 제1종 종류주식에 대하여 본항 제1호에 따른 우선배당과 제2호에 따른 누적된 미배당금에 대한 우선배당을 진행한다.

나. 본항 가목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제1종 종류주식에 대하여 누적 배당액이 제1종 종류주식의 내부수익률(IRR)이 발행가액의 3.5%에 이를 때까지 배당한다(내부수익률은 제1종 종류주식에 기 지급된 배당금 및 가목에 따른 배당금을 포함하여 계산한다).

다. 본항 나목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제1종 종류주식에 대하여 그 발행가액 상당액에 달할 때까지(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 항에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함) 배당한다.

라. 본항 다목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제2종 종류주식에 대하여 본항 제1호에 따른 우선배당과 제2호에 따른 누적된 미배당금에 대한 우선배당을 진행한다.

마. 본항 라목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제2종 종류주식에 대하여 제2종 종류주식의

등기번호

581838

내부수익률(IRR)이 발행가액의 4.5%에 이를 때까지 배당한다(내부 수익률은 제2종 종류주식에 기 지급된 배당금 및 라목에 따른 배당금 및 분배 금을 포함하여 계산한다).

바. 본호 마목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제2종 종류주식에 대하여 그 발행가액 상당액에 달할 때까지(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 목에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함) 배당한다.

사. 본호 바목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 대하여 보통주식의 내부수익률(IRR)이 8.84%에 이를 때까지 배당한다(내부수익률은 보통주식에 기 지급된 배당금과 분배금을 포함하여 계산한다).

아. 본호 사목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액에 달할 때까지(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 목에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함) 배당한다.

자. 본호 아목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제1종 종류주식 및 제2종 종류주식에 20%, 보통주식에 80%를 배당한다.

4. 회사는 청산시 다음 각호의 순서로 잔여재산을 분배한다.

가. 청산시까지 제1종 종류주식에 배당된 이익배당액 합계가 제1종 종류주식의 청약금 납부익일부터 잔여재산 분배일까지의 제1종 종류주식의 내부수익률 (다만, 본조 제2항 제3호 다목에 의하여 이미 배당받은 부분이 있는 경우, 이 부분에 대한 내부수익률은 본조 제2항 제3호 다목에 의하여 회수한 시점 까지를 기준으로 계산한다)을 연 3.5%로 만드는 회수액에 미달하는 경우, 그 미달된 금액(그 발행가액을 포함한 개념임)을 분배한다. 명확히 하면, 본 조 제2항 제3호 다목에 의하여 이미 배당받은 발행가액 부분이 있는 경우, 이는 본 목에 따른 잔여재산 분배 대상에서 공제한다.

나. 청산시까지 제2종 종류주식에 배당된 이익배당액 합계가 제2종 종류주식의 청약금 납부익일부터 잔여재산 분배일까지의 제2종 종류주식의 내부수익률 (다만, 본조 제2항 제3호 바목에 의하여 이미 배당받은 부분이 있는 경우, 이 부분에 대한 내부수익률은 본조 제2항 제3호 바목에 의하여 회수한 시점 까지를 기준으로 계산한다)을 연 4.5%로 만드는 회수액에 미달하는 경우, 그 미달된 금액(그 발행가액을 포함한 개념임)을 분배한다. 명확히 하면, 본 조 제2항 제3호 바목에 의하여 이미 배당받은 발행가액 부분이 있는 경우, 이는 본 목에 따른 잔여재산 분배 대상에서 공제한다.

다. 청산시까지 보통주식에 배당된 이익배당액 합계가 보통주식의 청약금 납부익일부터 잔여재산 분배일까지의 보통주식의 내부수익률(다만, 본조 제2항 제3호 아목에 의하여 이미 배당받은 부분이 있는 경우, 이 부분에 대한 내부 수익률은 본조 제2항 제3호 아목에 의하여 회수한 시점까지를 기준으로 계산 한다)을 연 8.84%로 만드는 회수액에 미달하는 경우, 그 미달된 금액(그 발행 가액을 포함한 개념임)을 분배한다. 명확히 하면, 본 조 제2항 제3호 아목에 의하여 이미 배당받은 발행가액 부분이 있는 경우, 이는 본 목에 따른 잔여재산 분배 대상에서 공제한다.

라. 위 각 호의 배당 후 남은 이익은 제1종종류주식 및 제2종종류주식에 20%, 보통주식에 80%를 배당한다.

③ 구체적인 배당률 등 세부적인 배당조건 및 잔여재산 분배 조건을 변경을 할 경우에는 이사회 결의에 의한다.

④ 제 1 항의 종류주식은 의결권이 있는 것으로 한다.

⑤ 회사가 신주를 발행하는 경우 제 1 항의 종류주식에 대한 신주의 배정은 유상증자, 주식배당 및 무상증자의 경우 모두 그와 같은 종류의 주식으로 한다.

등기번호	581838
------	--------

2016년 12월 27일 변경 2017년 01월 05일 등기

제2종우선주식

(1)제2종 우선주식의 내용은 다음과 같다.

① 회사는 사천만주(40,000,000)주를 넘지 않는 범위 내에서 보통주식에 대해 이익배당 및 잔여재산 분배에 관하여 우선하는 의결권 있는 종류주식을 발행할 수 있다.

② 회사는 종류주식의 내용, 이익배당 및 잔여재산 분배에 관한 내용을 다음 각 호와 같이 하기로 한다.

1. 매 결산기에 제1종 종류주식 발행가액의 연 2.5%의 비율로 해당 결산기의 기간에 대하여 일할 계산한 금액을 제1종 종류주식에 배당하고, 그 후 남은 이익을 제2종 종류주식 발행가액의 연 4.0%의 비율로 해당 결산기의 기간에 대하여 일할 계산한 금액을 제2종 종류주식에 배당하고(이하 “우선배당률”), 그 후 남은 이익을 보통주식에 배당한다.

2. 어느 사업연도의 제1종 종류주식 및/또는 제2종 종류주식에 대한 이익배당이 제1호에서 정한 배당률에 미치지 못하는 경우에는 그러한 누적된 미배당분금액 (이하 “누적 미배당분”)을 다음 사업연도의 이익배당 시에 우선적으로 배당하되, 제1종 종류주식에 대한 누적 미배당분 및 해당 사업연도의 우선배당율에 따른 배당이 다 이루어진 후 남은 이익으로, 제2종 종류주식에 대한 누적 미배당분을 배당하는 순서로 배당한다.

3. 부동산의 매각(일부매각 포함)이 포함되어 있는 결산기에 배당가능이익이 있는 경우 다음의 순서로 배당한다.

가. 제1종 종류주식에 대하여 분항 제1호에 따른 우선배당과 제2호에 따른 누적된 미배당금에 대한 우선배당을 진행한다.

나. 분항 가목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제1종 종류주식에 대하여 누적 배당액이 제1종 종류주식의 내부수익률(IRR)이 발행가액의 3.5%에 이를 때까지 배당한다(내부수익률은 제1종 종류주식에 기 지급된 배당금 및 가목에 따른 배당금을 포함하여 계산한다).

다. 분항 나목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제1종 종류주식에 대하여 그 발행가액 상당액에 달할 때까지(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 목에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함) 배당한다.

라. 분항 다목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제2종 종류주식에 대하여 분항 제1호에 따른 우선배당과 제2호에 따른 누적된 미배당금에 대한 우선배당을 진행한다.

마. 분항 라목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제2종 종류주식에 대하여 제2종 종류주식의 내부수익률(IRR)이 발행가액의 4.5%에 이를 때까지 배당한다(내부 수익률은 제2종 종류주식에 기 지급된 배당금 및 라목에 따른 배당금 및 분배금을 포함하여 계산한다).

바. 분항 마목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제2종 종류주식에 대하여 그 발행가액 상당액에 달할 때까지(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 목에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함) 배당한다.

사. 분항 바목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 대하여 보통주식의 내부수익률(IRR)이 8.84%에 이를 때까지 배당한다(내부수익률은 보통주식에 기 지급된 배당금과 분배금을 포함하여 계산한다).

아. 분항 사목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 보통주식에 대하여 그 발행가액에 해당하는 금액에 달할 때까지(단, 대상부동산의 일부 매각이 포함된 이전 결산기에 본 목에 해당하는 배당이 이루어진 경우에는 그러한 배당분을 공제함) 배당한다.

자. 분항 아목에 따라 배당하고 남은 이익으로, 제1종 종류주식 및 제2종 종류주식에 20%, 보통주식에 80%를 배당한다.

등기번호

581838

4. 회사는 청산시 다음 각호의 순서로 잔여재산을 분배한다.

가. 청산시까지 제1종 종류주식에 배당된 이익배당액 합계가 제1종 종류주식의 청약금 납부
익일부터 잔여재산 분배일까지의 제1종 종류주식의 내부수익률 (다만, 본조 제2항 제3호 다
목에 의하여 이미 배당받은 부분이 있는 경우, 이 부분에 대한 내부수익률은 본조 제2항 제3
호 다목에 의하여 회수한 시점 까지를 기준으로 계산한다)을 연 3.5%로 만드는 회수액에 미달
하는 경우, 그 미달된 금액(그 발행가액을 포함한 개념임)을 분배한다. 명확히 하면, 본 조
제2항 제3호 다목에 의하여 이미 배당받은 발행가액 부분이 있는 경우, 이는 본 목에 따른 잔
여재산 분배 대상에서 공제한다.

나. 청산시까지 제2종 종류주식에 배당된 이익배당액 합계가 제2종 종류주식의 청약금 납부
익일부터 잔여재산 분배일까지의 제2종 종류주식의 내부수익률 (다만, 본조 제2항 제3호 바
목에 의하여 이미 배당받은 부분이 있는 경우, 이 부분에 대한 내부수익률은 본조 제2항 제3
호 바목에 의하여 회수한 시점 까지를 기준으로 계산한다)을 연 4.5%로 만드는 회수액에 미달
하는 경우, 그 미달된 금액(그 발행가액을 포함한 개념임)을 분배한다. 명확히 하면, 본 조
제2항 제3호 바목에 의하여 이미 배당받은 발행가액 부분이 있는 경우, 이는 본 목에 따른 잔
여재산 분배 대상에서 공제한다.

다. 청산시까지 보통주식에 배당된 이익배당액 합계가 보통주식의 청약금 납부 익일부터 잔
여재산 분배일까지의 보통주식의 내부수익률(다만, 본조 제2항 제3호 아목에 의하여 이미 배
당받은 부분이 있는 경우, 이 부분에 대한 내부 수익률은 본조 제2항 제3호 아목에 의하여 회
수한 시점까지를 기준으로 계산 한다)을 연 8.84%로 만드는 회수액에 미달하는 경우, 그 미달
된 금액(그 발행 가액을 포함한 개념임)을 분배한다. 명확히 하면, 본 조 제2항 제3호 아목에
의하여 이미 배당받은 발행가액 부분이 있는 경우, 이는 본 목에 따른 잔여재산 분배 대상에
서 공제한다.

라. 위 각 호의 배당 후 남은 이익은 제1종종류주식 및 제2종종류주식에 20%, 보통주식에
80%를 배당한다.

③ 구체적인 배당률 등 세부적인 배당조건 및 잔여재산 분배 조건을 변경을 할 경우에는 이사
회의 결의에 의한다.

④ 제 1 항의 종류주식은 의결권이 있는 것으로 한다.

⑤ 회사가 신주를 발행하는 경우 제 1 항의 종류주식에 대한 신주의 배정은 유상증자, 주식배
당 및 무상증자의 경우 모두 그와 같은 종류의 주식으로 한다.

2016 년 12 월 27 일 변경 2017 년 01 월 05 일 등기

기 타 사 항

1. 주식의 양도

회사의 주식을 양도함에는 이사회의 승인을 얻어야 하고, 이에 위반하여 이사회의 승인을 얻
지 아니한 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다.

2016 년 02 월 23 일 변경 2016 년 02 월 29 일 등기

1. 존립기간 또는 해산사유

회사성립연월일로부터 만 20 년

회사는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 해산한다.

1. 주주총회의 해산결의

등기번호	581838
------	--------

2. 합병 3. 파산 4. 법원의 해산명령 또는 해산판결 5. 영업인가의 취소 회사가 영업인가를 받은 후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 제1호에 해당되는 경우 중 부동산투자회사법 시행령 제42조의2 제1항 각호에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 정관의 변경 2. 영업전부의 양수 또는 양도 3. 부동산투자회사의 합병 2016년 02월 23일 변경 2016년 02월 29일 등기
--

회사성립연월일	2015년 08월 25일
---------	---------------

등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립	2015년 08월 25일 등기
-------------------------	------------------

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 700원 영수함

열 램 용

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