



등기사항전부증명서(말소사항 포함)[제출용]

등기번호	739898	
등록번호	110111-7398989	
상 호	이에스알켄달스퀘어위탁관리부동산투자회사 주식회사	. . .
본 점	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 35층(여의도동, 쓰리 아이에프씨)	. . .

광고방법	서울특별시내에서 발행되는 일간 매일경제신문에 게재함으로써 행한다. 2개 이상의 신문에 공고할 경우에는 일간 매일경제신문과 한국경제신문에 공고한다.	. . .
	회사의 인터넷 홈페이지(http://www.esrks-reit.com)에 게재한다. 다만, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 공고를 할 수 없는 때에는 일간 매일경제신문에 게재함으로써 공고하고, 2개 이상의 신문에 공고할 경우에는 일간 매일경제신문과 한국경제신문에 공고한다.	2020.08.27 변경 2020.08.28 등기

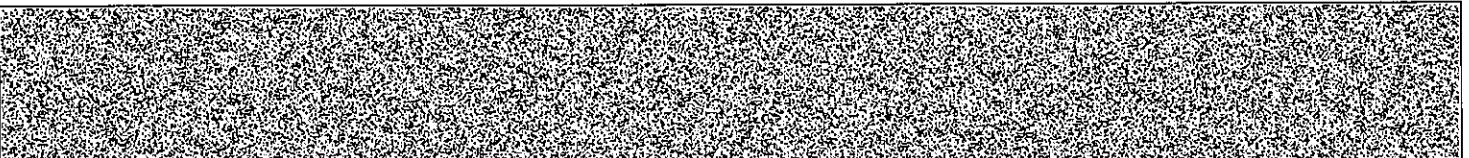
1주의 금액	금 1,000 원	. . .
--------	-----------	-------

발행할 주식의 총수	2,000,000,000 주	. . .
------------	-----------------	-------

발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수	자본금의 액	변경 연 월 일 등기 연 월 일
발행주식의 총수 900,000 주		. . .
보통주식 900,000 주	금 900,000,000 원	. . .
발행주식의 총수 48,200,000 주		2020.10.27 변경
보통주식 48,200,000 주	금 48,200,000,000 원	2020.10.27 등기
발행주식의 총수 119,659,000 주		2020.12.11 변경
보통주식 119,659,000 주	금 119,659,000,000 원	2020.12.11 등기
발행주식의 총수 143,259,000 주		2020.12.11 변경
보통주식 143,259,000 주	금 143,259,000,000 원	2020.12.11 등기
발행주식의 총수 213,089,000 주		2021.12.17 변경
보통주식 213,089,000 주	금 213,089,000,000 원	2021.12.17 등기

목 적
(1) 회사는 부동산투자회사법(이하 부투법이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자하는 것을 목적으로 한다.
1. 부동산

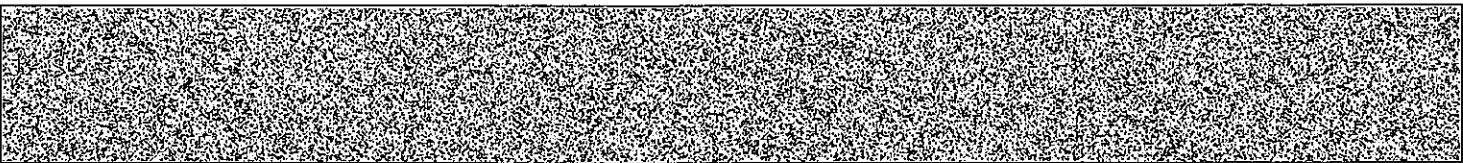
[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



등기번호	739898
------	--------

2. 부동산개발사업 3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권 5. 증권, 채권 6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다) (2) 회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다. 1. 취득, 개발, 개량 및 처분 2. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차 3. 부투법 시행령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 부투법 시행령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치 4. 위 각 호에 부수하는 업무

임원에 관한 사항			
사내이사 설대석 781208-***** 서울특별시 용산구 서빙고로 35, 101동 405호(한강로3가, 용산 사 타파크)			
2020 년 08 월 27 일	사임	2020 년 08 월 28 일	등기
감사 임채중 860301-*****			
2020 년 08 월 27 일	사임	2020 년 08 월 28 일	등기
사내이사 박래익 641008-*****			
2020 년 08 월 27 일	취임	2020 년 08 월 28 일	등기
2022 년 08 월 26 일	사임	2022 년 08 월 30 일	등기
기타비상무이사 조주현 530530-*****			
2020 년 08 월 27 일	취임	2020 년 08 월 28 일	등기
2022 년 08 월 26 일	사임	2022 년 08 월 30 일	등기
기타비상무이사 신유철 650301-*****			
2020 년 08 월 27 일	취임	2020 년 08 월 28 일	등기
2022 년 02 월 25 일	사임	2022 년 03 월 02 일	등기
감사 김태현 831221-*****			
2020 년 08 월 27 일	취임	2020 년 08 월 28 일	등기
2023 년 08 월 25 일	중임	2023 년 08 월 28 일	등기
대표이사 박래익 641008-***** 서울특별시 서초구 신반포로15길 19, 101동 1504호(반포동, 아크 로리버파크)			
2020 년 08 월 27 일	취임	2020 년 08 월 28 일	등기
2022 년 08 월 26 일	사임	2022 년 08 월 30 일	등기
기타비상무이사 조준우 780107-*****			
2020 년 11 월 05 일	취임	2020 년 11 월 10 일	등기
2023 년 08 월 25 일	사임	2023 년 08 월 28 일	등기
기타비상무이사 하재창 700423-*****			
2020 년 11 월 05 일	취임	2020 년 11 월 10 일	등기
2022 년 08 월 26 일	사임	2022 년 08 월 30 일	등기
기타비상무이사 미합중국인 최춘웅(CHOI CHOON WOONG) 1971년 5월 15일생			
2022 년 02 월 25 일	취임	2022 년 03 월 02 일	등기



등기번호	739898
2025 년 02 월 26 일 중입	2025 년 02 월 27 일 등기
사내이사 조주현 530530-*****	
2022 년 08 월 26 일 취임	2022 년 08 월 30 일 등기
대표이사 조주현 530530-*****	서울특별시 광진구 아차산로 262, 에이동 905호(자양동, 더샵 스타시티)
2022 년 08 월 26 일 취임	2022 년 08 월 30 일 등기
기타비상무이사 조민주 701010-*****	
2022 년 08 월 26 일 취임	2022 년 08 월 30 일 등기
기타비상무이사 황선호 760819-*****	
2022 년 08 월 26 일 취임	2022 년 08 월 30 일 등기
2023 년 08 월 25 일 사임	2023 년 08 월 28 일 등기
기타비상무이사 조준우 780107-*****	
2023 년 08 월 25 일 취임	2023 년 08 월 28 일 등기
2024 년 02 월 29 일 사임	2024 년 03 월 07 일 등기
기타비상무이사 황선호 760819-*****	
2023 년 08 월 25 일 취임	2023 년 08 월 28 일 등기
기타비상무이사 안세호 861120-*****	
2024 년 02 월 29 일 취임	2024 년 03 월 07 일 등기

기 타 사 항

1. 정의개서대리인

주식회사 국민은행

서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)

2020 년 09 월 10 일 설치 2020 년 09 월 11 일 등기

1. 존립기간 또는 해산사유

회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.

1. 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료
2. 주주총회의 해산결의
3. 합병
4. 파산
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
6. 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소
7. 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
8. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

전 환 사 채

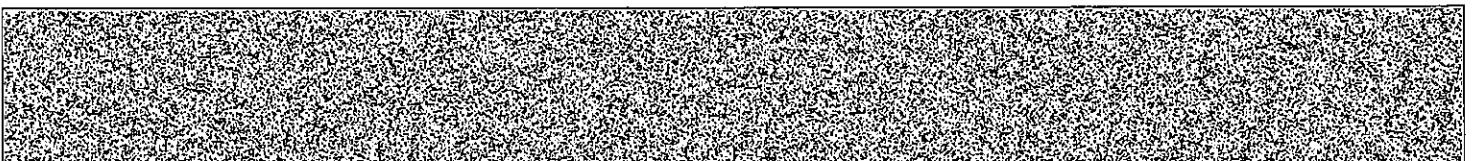
~~이에스알켄달스케어위탁관리부동산투자회사~~ 주식회사 기명식 전환사채

< 2020 년 10 월 27 일 발행 2020 년 10 월 27 일 등기 >

< 2020 년 12 월 11 일 전부전환 2020 년 12 월 11 일 등기 >

1. 전환사채의 총액

~~원화 118,000,000,000원(이하 원화원금액)에 상당하는 미달러화. 단, 환율은 납입일의 환율을 적용하기로 하며, 이 경우 환율이란 관련 외국환은행이 본 전환사채 또는 그 사채인수계약에 따른~~



등기번호	739898
------	--------

지급에 관하여 적용하는 현물환을(이하 기준환을)을 의미한다.

< 2020 년 10 월 27 일 발행 2020 년 10 월 27 일 등기 >

< 2020 년 12 월 11 일 전부전환 2020 년 12 월 11 일 등기 >

1. 각 전환사채의 금액

~~단일 권증, 1매~~

< 2020 년 10 월 27 일 발행 2020 년 10 월 27 일 등기 >

< 2020 년 12 월 11 일 전부전환 2020 년 12 월 11 일 등기 >

1. 각 전환사채의 납입금액

~~사채 권면총액의 100퍼센트~~

< 2020 년 10 월 27 일 발행 2020 년 10 월 27 일 등기 >

< 2020 년 12 월 11 일 전부전환 2020 년 12 월 11 일 등기 >

1. 본 사채는 주식으로 전환할 수 있다

1. 전환의 조건

(1) ~~본 전환사채의 전환 시 발행되는 주식의 발행가격(이하 "전환가격")은 최초 주당 금 5,000원으로 한다.~~

~~(2) 전환가격의 조정~~

~~A) 이하의 사유 중 어느 사유의 발생 시,~~

~~(i) 주식의 무상증자 또는 주식배당~~

~~(ii) 주식의 발행가격이 (i) 해당일 현재 유효한 전환가격 또는 (ii) (기업공개이후인 경우) 해당일 현재 유효한 전환가격과 현재 주당 시장가격 중 높은 가격(이하 총칭하여 "기준가격") 미만인 경우. 단, 기업공개에 따른 주식의 발행 또는 간주발행은 전환가격의 조정사유에 해당하지 않는다.~~

~~(iii) 기준가격 미만의 가격으로 주식으로 전환 가능하거나 교환 가능한 증권(본 전환사채 제외)의 발행 또는 기준가격 미만으로 주식을 인수 또는 매수 가능한 옵션, 권리 또는 신주인수권과 부여, 발행 또는 제공~~

~~전환가격은 아래 산식에 따라 조정된다.~~

$$NCP = OCP \times (N + v) / (N + n)$$

~~위 식에서, 다음의 용어는 다음의 의미를 갖는다.~~

~~NCP = 조정 이후 전환가격~~

~~OCP = 조정 이전 전환가격~~

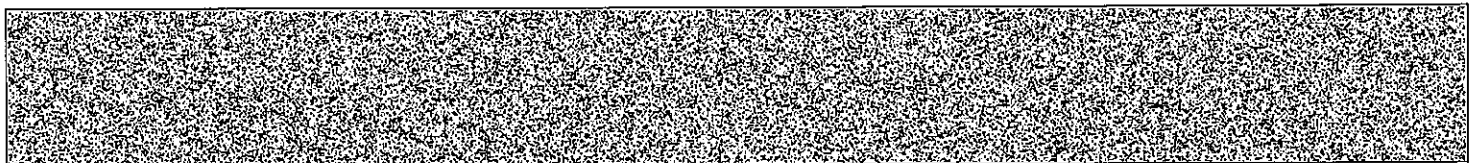
~~N = 전환가격 조정 발동사유의 발생 직전 발행주식의 수~~

~~n = 발행 예정 주식 수(권리 또는 옵션의 행사 및/또는 전환증권이나 교환증권의 전환 또는 교환에 따른 발행을 포함)~~

~~v = 0 (위 (i)의 경우) 또는 회사가 지급 받을 수 있는 총 대가로 OCP에 매수할 수 있는 주식의 수(위 (ii) 및 (iii)인 경우)~~

~~다만 조정 후 전환가격은 주식의 액면가액(현재 주당 1,000원)보다 낮아질 수 없다. 회사는 전환가격이 주식의 액면가액보다 낮아질 수 있는 어떠한 행위도 하지 않을 것을 사채권자에게 약정 및 확약한다.~~

~~B) 회사가 (i) 제3자의 합병하거나, (ii) 감자를 실행하거나, (iii) 발행주식을 분할하거나, (iv) 발행주식을 병합하거나, 또는 (v) 주식을 회사의 다른 종류의 증권으로 재분류하는 경우, 위의 같은 사유의 발생 직전에(또는 회사가 위의 같은 사유에 따라 무상으로 배정하는 주식 또~~



등기번호	739898
------	--------

는 위와 같은 사유에 따라 발행하는 기타 증권을 수령할 권리가 있는 주주들을 사전에 확정하기 위한 기준일을 정한 경우, 그러한 기준일 직전에) 본 전환사채가 전량 전환되었다라면, 위와 같은 사유의 발생에 따라 사채권자가 보유하였을 또는 수령할 권리가 있었을 수량의 주식을 사채권자가 수령할 수 있도록 전환가격을 적절히 조정하여야 한다. 단, 위와 같은 조정은 해당 사유의 발생일(또는 해당 기준일)부터 또는 그 이후 여하한 시점부터 효력이 발생하는 전환가격의 다른 조정의 효력에는 영향을 미치지 않는다.

(3) 본 전환사채의 전환에 따라 발행되는 주식 수량은 전환 대상 본 전환사채의 원화원금액을 전환일(아래 정의됨) 현재 유효한 전환가격으로 나누어 계산한다. 본 전환사채의 전환과 관련하여 어떠한 단주도 발행되지 않는다. 전환으로 인하여 단주가 발생하는 경우, 회사는 그러한 미발행 단주에 대한 원화원금액을 전환일 관련 결정일의 현물환율에 따라 미국 달러화로 전환한 후 현금으로 지불한다.

(4) 전환 절차

A) 전환권의 행사를 위해서 사채권자는 전환 청구서(“전환청구서”) 2부의 해당 사채권을 발행인의 본점으로 교부하여야 한다. 전환권은 사채권의 원화원금액의 100%에 대하여 행사되어야 한다. 회사는 본 전환사채의 전환 또는 그에 따른 주식의 발행과 관련하여 발생하는 모든 비용(관련 대한민국법에 따라 부과되는 모든 인지세, 발행세, 등록세, 소바세 또는 기타 세금, 등기소, 대리인 및 명의개서 수수료 등)을 부담한다. 본 전환사채의 사채권과 전환청구서가 회사에게 교부된 날에 본 전환사채 전환 신청이 이루어진 것으로 간주하며, 이 날을 해당 전환사채의 관련하여 이후 “전환일”이라 한다.

B) 관련 전환일 당일부터 관련법령 및 규정에 따라 회사는 전환을 청구한 사채권자가 전환주식 수량의 보유자인 것으로 간주한다. 회사는 전환일로부터 지체 없이, 늦어도 3주 이내에 (i) 전환에 따른 회사의 증자를 반영하기 위한 변경등기를 신청하고, (ii) 전환주식을 주식, 사채 등의 전자등록에 관한 법률에 따라 전자적 방식으로 등록하며, (iii) (해당되는 경우) 전환주식을 한국거래소의 유가증권시장에 상장하여야 한다.

C) 전환일이 속한 배당발생기간과 관련하여, 전환주식에 대한 배당금은, 본 전환사채의 전환이 해당 배당발생기간의 개시일 직전에 이루어진 것으로 간주하여, 해당 배당발생기간 전체에 대해 지급하여야 한다. 전환주식은 기타의 모든 면에서 전환일 현재 발행된 주식과 동등한 지급 순위를 가진다(단, 전환일 이전인 기준일 현재 주주들에게만 부여되는 권리 및 관련법상 강행규정에 의해 배제된 권리들은 제외). “배당발생기간”이란 매년 5월 31일 및 11월 30일에 종료하는 각 반기의 기간을 의미한다.

< 2020 년 10 월 27 일 발행 2020 년 10 월 27 일 등기 >

< 2020 년 12 월 11 일 전부전환 2020 년 12 월 11 일 등기 >

1. 전환으로 인하여 발행할 주식의 내용

기명식 보통주식

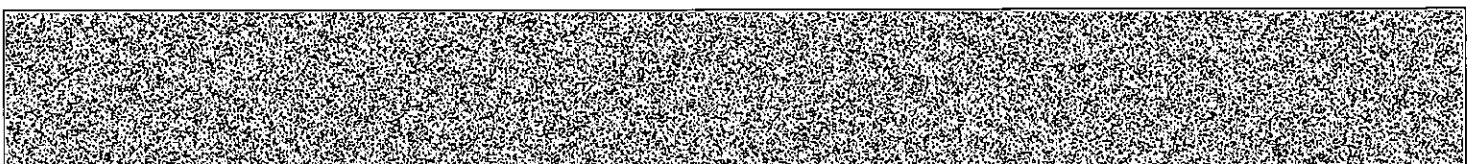
< 2020 년 10 월 27 일 발행 2020 년 10 월 27 일 등기 >

< 2020 년 12 월 11 일 전부전환 2020 년 12 월 11 일 등기 >

1. 전환청구기간

기업공개 납입일 익일 당일부터 만기일 전일까지 언제든지 자신의 단독 재량으로 본 전환사채를 전환사채인수계약에 따라 산정되는 수의 전액 납입된 주식으로 전환할 권리를 가진다. 기업공개 납입일은 기업공개에 따른 공모대금이 납입되는 날을 의미한다.

< 2020 년 10 월 27 일 발행 2020 년 10 월 27 일 등기 >



등기번호	739898
< 2020 년 12 월 11 일 전부전환 2020 년 12 월 11 일 등기 >	
회사성립연월일	2020 년 02 월 20 일
등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립	
2020 년 02 월 20 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 03월 06일

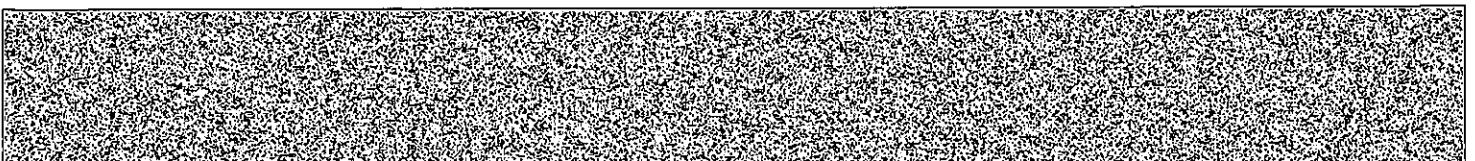
법원행정처 등기정보중앙관리소

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.



발행번호 1130308006701060023100522008291809T3E7N1R1E1TON1I1C

발급확인번호 8989-AAVI-LPMS

발행일 2025/03/06