



등기사항전부증명서(말소사항 포함)[제출용]

등기번호	837689	
등록번호	110111-8376893	
상 호	삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사	.
본 점	서울특별시 서초구 서초대로74길 4, 16층(서초동, 삼성생명서초타워)	.

광고방법	회사의공고는회사의인터넷홈페이지(www.samsungfnreit.com)에게재한다. 단, 전산장애또는그밖의부득이한사유로회사의홈페이지에공고할수 없을때에는전국을보급지역으로하고서울특별시에서발행되는 한국경제신문에게재한다.	.
------	--	---

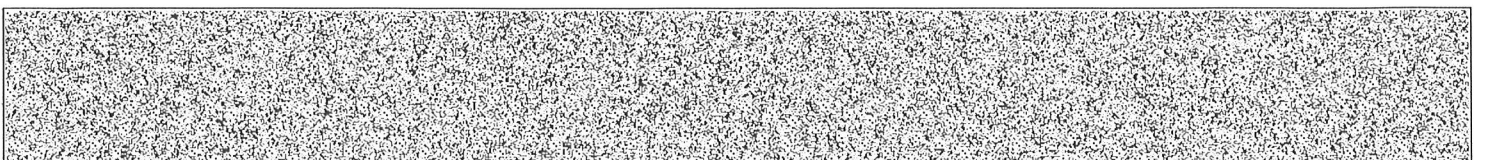
1주의 금액	금 1,000 원	.
	금 500 원	2022.10.04 변경 2022.10.07 등기

발행할 주식의 총수	2,000,000,000 주	.
	4,000,000,000 주	2022.10.04 변경 2022.10.07 등기

발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수		자본금의 액	변 경 연 월 일 등 기 연 월 일
발행주식의 총수	300,000 주		.
보통주식	300,000 주	금 300,000,000 원	.
발행주식의 총수	600,000 주		2022.10.04 변경
보통주식	600,000 주	금 300,000,000 원	2022.10.07 등기
발행주식의 총수	39,580,000 주		2022.11.23 변경
보통주식	39,580,000 주	금 19,790,000,000 원	2022.11.23 등기
발행주식의 총수	38,980,000 주		2022.12.15 변경
보통주식	38,980,000 주	금 19,490,000,000 원	2022.12.15 등기
발행주식의 총수	53,520,000 주		2023.01.16 변경
보통주식	53,520,000 주	금 26,760,000,000 원	2023.01.18 등기
발행주식의 총수	77,300,000 주		2023.03.31 변경
보통주식	77,300,000 주	금 38,650,000,000 원	2023.03.31 등기
발행주식의 총수	91,050,000 주		2024.09.21 변경
보통주식	91,050,000 주	금 45,525,000,000 원	2024.09.23 등기

목	적
1) 회사는부동산투자회사법(이하 부투법 이라 한다)에따라그자산을다음각호의어느하나에해당하는	

[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 1160309025800050028100622009281607T3E8N1R1E1TON1I1C 1

발급확인번호 6899-AAIQ-RVWO

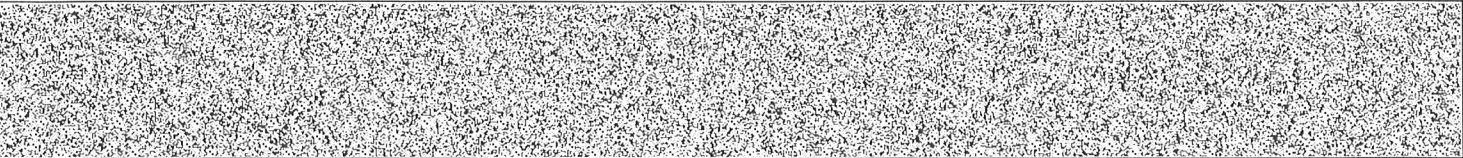
발행일 2026/08/05

등기번호	837689
------	--------

방법으로투자하는것을목적으로한다.	
1) 회사는 부동산투자회사법(이하 부투법 이라한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 한다.	
<2022.09.02 변경 2022.09.02 등기>	
1. 부동산	
2. 부투법 제2조제4호에따른부동산개발사업(이하 부동산개발사업)	
3. 지상권, 임차권등부동산사용에관한권리	
4. 신탁이종료된때에신탁재산전부가수익자에게귀속하는부동산신탁수익권	
5. 증권, 채권	
6. 현금(금융기관의예금을포함한다)	
2) 회사는제1항각호에대하여다음각호의어느하나에해당하는방법으로투자.운용하여야한다.	
1. 취득, 개발, 개량및처분	
2. 관리(시설운영을포함한다), 임대차및전대차	
3. 부투법 제2조제4호에따른부동산개발사업을목적으로하는법인등부투법시행령으로정하는자에대하여부동산에대한담보권설정등부투법시행령으로정한방법에따른대출, 예치	
4. 위각호에부수하는업무	

임원에 관한 사항	
사내이사 윤양수 610919-*****	2024 년 10 월 30 일 사임 2024 년 11 월 05 일 등기
기타비상무이사 임승철 701020-*****	2025 년 07 월 26 일 중임 2025 년 07 월 28 일 등기
기타비상무이사 나기원 470516-*****	2025 년 07 월 26 일 중임 2025 년 07 월 28 일 등기
감사 정중옥 731105-*****	2025 년 07 월 18 일 중임 2025 년 07 월 28 일 등기
	2026 년 07 월 24 일 사임 2026 년 07 월 31 일 등기
대표이사 윤양수 610919-*****	서울특별시 은평구 통일로 610, 107동 2002호(녹번동, 힐스테이트 녹번아파트)
대표이사 윤양수 610919-*****	서울특별시 관악구 신림로23길 53, 101호(신림동)
	2023 년 04 월 28 일 주소변경 2023 년 05 월 18 일 등기
대표이사 윤양수 610919-*****	경기도 과천시 별양로 12, 329동1002호(원문동, 래미안슈르)
	2024 년 04 월 15 일 주소변경 2024 년 04 월 16 일 등기
	2024 년 10 월 30 일 사임 2024 년 11 월 05 일 등기
사내이사 이명규 650509-*****	2024 년 10 월 30 일 취임 2024 년 11 월 05 일 등기
대표이사 이명규 650509-*****	경기도 하남시 감북로27번길 100, 301호(감북동)
	2024 년 10 월 30 일 취임 2024 년 11 월 05 일 등기
감사 손정훈 700702-*****	2026 년 07 월 24 일 취임 2026 년 07 월 31 일 등기

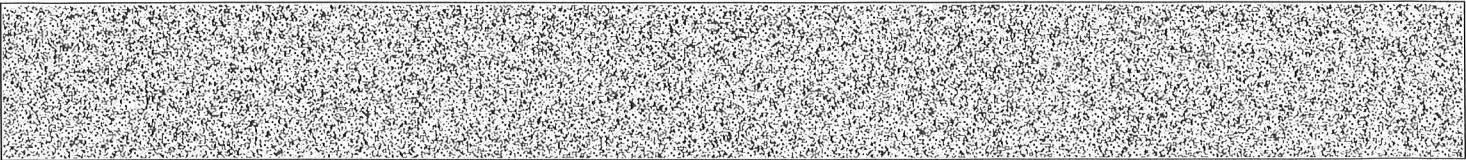
기 타 사 항	
1. 명의개서대리인	
한국예탁결제원	



등기번호	837689
------	--------

부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터) 2022 년 10 월 31 일 설치 2022 년 11 월 07 일 등기 1. 존립기간 또는 해산사유 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다. 1.정관으로 정한 존립기간이 끝나거나 그 밖의 해산사유의 발생 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.설립후 1년6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

전 환 사 채 삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사 제1회 무기명식 무보증 사모 전환사채 < 2022 년 11 월 22 일 발행 2022 년 11 월 23 일 등기 > < 2023 년 01 월 16 일 전부전환 2023 년 01 월 18 일 등기 > 1. 전환사채의 총액 금 72,700,000,000원 < 2022 년 11 월 22 일 발행 2022 년 11 월 23 일 등기 > < 2023 년 01 월 16 일 전부전환 2023 년 01 월 18 일 등기 > 1. 각 전환사채의 금액 금 10,000,000,000원수량 6단위 및 금 1,000,000,000원수량 12단위 및 금 100,000,000원 수량 7단위 < 2022 년 11 월 22 일 발행 2022 년 11 월 23 일 등기 > < 2023 년 01 월 16 일 전부전환 2023 년 01 월 18 일 등기 > 1. 각 전환사채의 납입금액 사채 권면총액의 100퍼센트 < 2022 년 11 월 22 일 발행 2022 년 11 월 23 일 등기 > < 2023 년 01 월 16 일 전부전환 2023 년 01 월 18 일 등기 > 1. 본 사채는 주식으로 전환할 수 있다 1. 전환의 조건 (1)본 사채의 발행방법: 본 사채는 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」(이하 “전자증권법”이라 한다)에 따라 한국예탁결제원을 전자등록기관으로 하여 전자등록기관의 전자등록계좌부에 본 사채에 표시되어야 할 권리를 전자등록하여 발행하므로, 별도의 실물채권을 발행하지 않는다. (2) 본 사채의 거래단위 및 수량: 본 사채의 「증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정」 제2-2조 제2항에 따른 인수인별 거래단위 및 그 수량은 다음과 같다. (가)인수인 삼성생명보험(주) 인수대금금 37,100,000,000원 거래단위금 10,000,000,000원수량 3단위 및 거래단위금 1,000,000,000원수량 7단위 및 거래단위금 100,000,000원 수량 1단위 (나)인수인 삼성화재해상보험(주) 인수대금금 35,600,000,000원 거래단위금 10,000,000,000원수량
--



등기번호	837689
------	--------

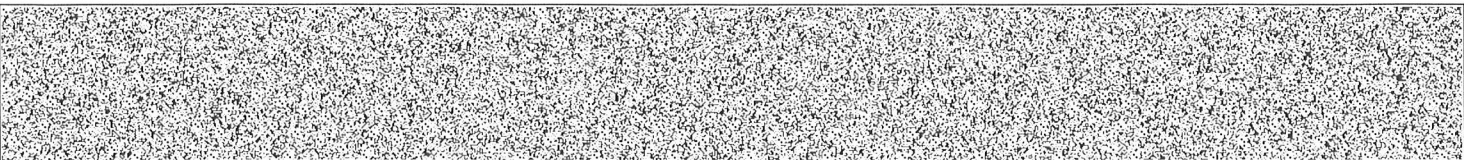
3단위 및 거래단위금 1,000,000,000원수량 5단위 및 거래단위금 100,000,000원 수량 6단위 (다)인수대금 합계금 72,700,000,000원 거래단위금 10,000,000,000원수량 6단위 및 거래단위금 1,000,000,000원수량 12단위 및 거래단위금 100,000,000원 수량 7단위. (3)사채의 분할 및 병합금지 : 본 사채는 발행회사의 동의 없이 제3자에게 전매될 수 있으나, 발행일로부터 1년 이내에 50인 이상의 자에게 전매될 수 없으며, 위 기간 동안 거래단위의 분할 및 병합이 금지된다. (4)본 사채의 이율 : 표면이율 0%, 만기보장수익율 0% (5)본 사채의 청약일 및 납입일 : 2022년 11월 22일 (6)본 사채의 발행일 : 2022년 11월 22일 (7)본 사채의 만기일 : 2024년 11월 21일 (8)이자지급 방법 : 본 사채의 표면이율은 0%이며, 별도의 이자지급기일은 없는 것으로 한다. (9)전환가액 : 1주당 금 오천(5,000)원 (10)전환비율 : 전환청구한 본 사채 전자등록금액의 100%를 주당 전환가액으로 나눈 수를 전환 주식수로 한다. 단, 1주 미만의 단수 주는 배정하지 않고 단수 주에 해당하는 금액(단수 주에 전환가격을 곱한 값)을 전환된 주식의 전자등록(교부)시 현금으로 지급하며 단수 주 대금의 해 당기간 이자는 지급하지 아니한다. < 2022 년 11 월 22 일 발행 2022 년 11 월 23 일 등기 > < 2023 년 01 월 16 일 전부전환 2023 년 01 월 18 일 등기 > 1. 전환으로 인하여 발행할 주식의 내용 액면 금 500원의 발행회사의 기명식 보통주식 < 2022 년 11 월 22 일 발행 2022 년 11 월 23 일 등기 > < 2023 년 01 월 16 일 전부전환 2023 년 01 월 18 일 등기 > 1. 전환청구기간 전환청구를 할 수 있는 기간은 2023년 1월 1일부터 만기일 (2024년 10월 20일) 1개월 전의 날까지 이다. 전환기간의 말일이 은행의 영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일까지로 한다. 다만, 본 사채의 원리금지급일 직전 이(2) 영업일부터 원리금지급일까지는 전환청구를 할 수 없다. < 2022 년 11 월 22 일 발행 2022 년 11 월 23 일 등기 > < 2023 년 01 월 16 일 전부전환 2023 년 01 월 18 일 등기 >
--

회사성립연월일	2022 년 07 월 26 일
---------	------------------

등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립	2022 년 07 월 26 일 등기
-------------------------	---------------------

-- 이 하 여 백 --

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



등기번호	837689
------	--------

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
 [다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항의 기재를 생략하였습니다]
 서기 2026년 08월 05일

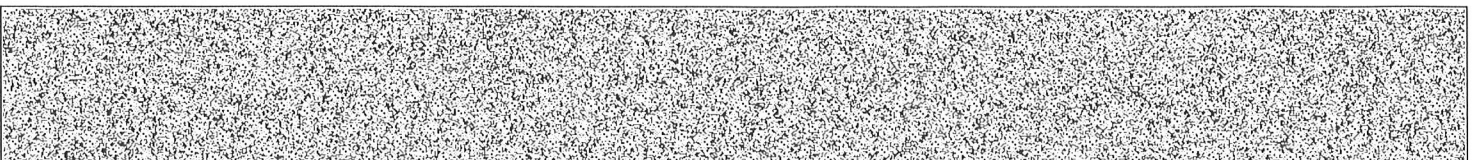
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영 책임관



- * 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 1160309025800050028100622009281607T3E8N1R1E1TON1I1C 1

발급확인번호 6899-AAIQ-RVWO

발행일 2026/08/05