

(주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사
이사회 의사록
(2020년도 제4차)

주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 이사회를 다음과 같이 개최하였다:

1. 일시: 2020년 9월 2일(수) 오후 2시
2. 장소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 의안
 - 제1호 의안 : 제4기 결산서류 및 영업보고서 승인의 건
 - 제2호 의안 : 자산관리회사에 대한 보수 승인의 건
 - 제3호 의안 : 자산보관기관에 대한 보수 승인의 건
 - 제4호 의안 : 사무수탁회사에 대한 보수 승인의 건
 - 제5호 의안 : 모집주선회사에 대한 보수 소급 승인의 건
 - 제6호 의안 : 제4기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건
4. 출석한 이사의 수: 총 5인 중 3인 출석
5. 출석한 감사의 수: 총 1인 중 1인 출석

의장인 회사의 대표이사 박영희는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차를 준수하고, 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

■ **제1호 의안 : 제4기 결산서류 및 영업보고서 승인의 건**

의장은 제4기 결산서류 및 영업보고서에 관하여 <붙임1>과 같이 설명 한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

■ **제2호 의안 : 자산관리회사에 대한 보수 승인의 건**

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 자산관리회사에 대한 보수를 배부한 이사회 회의자료를 통해 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이

의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

■ 제3호 의안 : 자산보관기관에 대한 보수 승인의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 자산보관기관에 대한 보수를 배부한 이사회 회의자료를 통해 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

■ 제4호 의안 : 사무수탁회사에 대한 보수 승인의 건

의장은 제4호 의안을 상정하면서, 사무수탁회사에 대한 보수를 배부한 이사회 회의자료를 통해 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

■ 제5호 의안 : 모집주선회사에 대한 보수 소급 승인의 건

의장은 제5호 의안을 상정하면서, 모집주선회사에 대한 보수를 배부한 이사회 회의자료를 통해 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 승인 가결하다.

■ 제6호 의안 : 제4기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 다음과 같이 제4기 정기주주총회 소집 및 부의안건을 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제6호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

일 시 : 2020년 9월 17일(목) 오후 2시

장 소 : 본점 회의실(서울시 강남구 테헤란로 127, 15층)

보 고 : 1. 영업보고

2. 감사보고

3. 외부감사인 선임보고

4. 공모 결과 보고

의 안 : 1. 제4기 재무제표 및 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건

2. 제4기 배당 결정의 건

3. 제5기 사업연도 사업계획(예산) 승인의 건
4. 제5기 이사 보수 승인의 건
5. 제5기 감사 보수 승인의 건

■ 보고사항

1. 감사보고

이상으로써 오늘 이사회 의안 전부에 대한 심의를 종료하였으므로 의장은 폐회를 선언하였다.

이사회 경과 요령과 결과를 기재한 의사록을 작성하고 출석한 이사들 및 감사 전원이 이에 각 기명, 날인하였다.

2020년 9월 2일

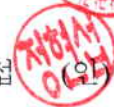
주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희

기타비상무이사 정 현 섭

기타비상무이사 김 연 희

감 사 석 희 영



<붙임1.> 제4기 결산서류

1. 재무상태표

제 4(당)기 2020 년 6 월 30 일 현재

제 3(전)기 2019 년 12 월 31 일 현재

(단위 : 원)

과 목	제 4(당) 기말		제 3(전) 기말	
자산				
I. 유동자산		1,323,070,837		1,168,253,712
(1)당좌자산		1,323,070,837		1,168,253,712
현금및현금성자산	673,056,801		613,864,232	
단기금융상품	500,000,000		500,000,000	
외상매출금	144,737,868		49,076,225	
미수수익	1,349,487		1,267,683	
선급비용	3,345,831		3,610,412	
선납세금	580,850		435,160	
II. 비유동자산		33,660,385,004		33,784,092,350
1.투자자산		46,026,000		46,026,000
장기금융상품	46,026,000		46,026,000	
2.유형자산		33,614,359,004		33,738,066,350
토지	21,717,835,309		21,717,835,309	
건물	12,367,424,380		12,367,424,380	
감가상각누계액	(470,900,685)		(347,193,339)	
자 산 총 계		34,983,455,841		34,952,346,062
부채				
I. 유동부채		166,304,021		126,036,673
미지급금	6,955,673		14,800,000	
미지급비용	59,814,788		18,104,747	
부가세예수금	49,533,560		43,131,926	
예수금	50,000,000		50,000,000	
II. 비유동부채		21,676,491,000		21,676,491,000
장기차입금	19,000,000,000		19,000,000,000	
임대보증금	2,676,491,000		2,676,491,000	
부 채 총 계		21,842,795,021		21,802,527,673
자본				
I. 자본금		13,200,000,000		13,200,000,000
보통주자본금	2,200,000,000		2,200,000,000	
우선주자본금	11,000,000,000		11,000,000,000	
II. 자본조정		(68,152,480)		(68,152,480)
주식할인발행차금	(68,152,480)		(68,152,480)	
III. 이익잉여금(결손금)		8,813,300		17,970,869
미처분이익잉여금(결손금)	8,813,300		17,970,869	
자 본 총 계		13,140,660,820		13,149,818,389
부 채 와 자 본 총 계		34,983,455,841		34,952,346,062

2. 손익계산서

제 4(당)기 2020 년 1 월 1 일부터 2020 년 6 월 30 일 까지

제 3(전)기 2019 년 7 월 1 일부터 2019 년 12 월 31 일 까지

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
I. 영업수익		1,283,637,630		1,268,660,767
임대료수익	714,194,314		712,075,400	
관리비수익	541,948,260		533,671,680	
기타수익	27,495,056		22,913,687	
II. 영업비용		567,673,768		662,317,564
임원보수	3,600,000		3,600,000	
자산관리수수료	60,000,000		60,000,000	
자산보관수수료	9,000,000		9,000,000	
일반사무수탁수수료	10,000,000		10,000,000	
부동산위탁관리비	170,408,000		211,434,000	
수도광열비	92,714,522		95,488,812	
세금과공과	46,232,779		42,896,398	
감가상각비	123,707,346		123,707,346	
수선비	33,273,782		63,192,502	
보험료	2,764,562		2,841,473	
지급수수료	13,536,347		37,307,224	
간주매출부가세	2,392,060		2,741,879	
잡비	44,370		107,930	
III. 영업이익		715,963,862		606,343,203
IV. 영업외수익		3,843,854		3,920,217
이자수익	3,843,846		3,920,203	
잡이익	8		14	
V. 영업외비용		363,801,083		368,806,562
이자비용	363,801,083		368,806,562	
잡손실	-			
VI. 법인세비용차감전순이익		356,006,633		241,456,858
VII. 법인세비용		-		
VIII. 당기순이익		356,006,633		241,456,858

3. 이익잉여금처분계산서(안)

제 4(당)기 2020 년 1 월 1 일부터
 2020 년 6 월 30 일까지
 처리예정일 2020 년 9 월 17 일

제 3(전)기 2019 년 7 월 1 일부터
 2019 년 12 월 31 일까지
 처분확정일 2020 년 3 월 17 일

(단위 : 원)

과 목	제4(당)기		제3(전)기	
I. 미처리이익잉여금		8,813,300		17,970,869
1. 전기이월미처리이익잉여금(결손금)	(347,193,333)		(223,485,989)	
2. 당기순이익(손실)	356,006,633		241,456,858	
II. 이익잉여금 처분액		479,713,978		356,164,202
배당금	479,713,978		356,164,202	
우선주(1종)	186,327,125		139,627,584	
우선주(2종)	293,386,853		225,536,618	
보통주	-		-	
III. 차기이월이익잉여금		(470,900,678)		(347,193,333)

4. 자본변동표

제 4(당)기 2020 년 1 월 1 일부터 2020 년 6 월 30 일 까지
 제 3(전)기 2019 년 7 월 1 일부터 2019 년 12 월 31 일 까지

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2019.07.01(전기초)	13,200,000,000	(68,152,480)	73,741,841	13,205,589,361
현금배당	-	-	(297,227,830)	(297,227,830)
당기순이익(손실)	-	-	241,456,858	241,456,858
2019.12.31(전기말)	13,200,000,000	(68,152,480)	17,970,869	13,149,818,389
2020.01.01(당기초)	13,200,000,000	(68,152,480)	17,970,869	13,149,818,389
현금배당			(365,164,202)	(365,164,202)
당기순이익(손실)			356,006,633	356,006,633
2020.06.30(당기말)	13,200,000,000	(68,152,480)	8,813,300	13,140,660,820

5. 현금흐름표

제 4(당)기 2020 년 1 월 1 일부터 2020 년 6 월 30 일 까지

제 3(전)기 2019 년 7 월 1 일부터 2019 년 12 월 31 일 까지

(단위 : 원)

과 목	제 4(당)기		제 3(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		424,356,771		326,349,912
1. 당기순이익	356,006,633		241,456,858	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	123,707,346		123,707,346	
감가상각비	123,707,346		123,707,346	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(55,357,208)		(38,814,292)	
외상매출금의 감소(증가)	(95,661,643)		(49,076,225)	
미수수익의 감소(증가)	(81,804)		(1,094,170)	
선급비용의 감소(증가)	264,581		9,249	
선납법인세의 감소(증가)	(145,690)		120,110	
미지급금의 증가(감소)	(7,844,327)		4,400,000	
미지급비용의 증가(감소)	41,710,041		(45,444,470)	
예수금의 증가(감소)	-		50,000,000	
부가세예수금의 증가(감소)	6,401,634		15,993,714	
선수금의 증가(감소)	-		(13,722,500)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-		(546,026,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-		(546,026,000)	
단기금융상품의 증가	-		500,000,000	
장기금융상품의 증가	-		46,026,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(365,164,202)		(133,736,830)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		163,491,000	
임대보증금의 증가	-		163,491,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(365,164,202)		(297,227,830)	
현금배당	365,164,202		297,227,830	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		59,192,569		(353,412,918)
V. 기초의 현금		613,864,232		967,277,150
VI. 기말의 현금		673,056,801		613,864,232