

영 업 보 고 서

2022년 01월 01일부터

2022년 03월 31일까지

(주)하나자산신탁

< 목 차 >

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁
2. 영업의 개요
3. 자본금 변동사항
4. 임원 현황
5. 자산운용전문인력현황
6. 영업소 현황
7. 재무상태표
8. 손익계산서

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황
 - 가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황
 - 나. 부동산투자회사법 제22조의3제3항에 의하여 겸영하고 있는 업무
2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황
3. 업무수탁 수수료체계

III. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조
 - 가. 원천별 수입금액
 - 나. 부문별 수입금액 명세
 - 1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익
 - 2) 기타 수익
2. 영업비용 등 지출에 관한 사항
3. 고유자산의 유가증권 보유현황
4. 차입에 관한 사항
 - 가. 차입내역
 - 나. 차입처 등

영 업 보 고 서 (제 24 기 1 분기)

(주)하나자산신탁

2022년 01월 01일부터

2022년 03월 31일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

1999.06.15. (주)정우앤컴퍼니 설립
2001.11.17. REITs 자산관리회사(AMC) 인가(건설교통부)
2004.02.27. (주)다올부동산신탁 사명변경 및 신탁업 본인가(금융감독위원회)
2006.04.14. (주)다올자산운용(자회사) 설립
2009.03.17. (주)다올신탁 사명변경
2010.03.25. (주)하나다올신탁 사명변경(하나금융지주 자회사 편입)
2012.03.20. REITs 자산관리회사(AMC) 설립인가 (국토해양부)
2013.12.05. (주)하나자산신탁 사명변경

2. 영업의 개요

1. 토지와 그 정착물의 신탁 및 이와 관련된 다음의 업무
 - 가. 토지신탁을 수행하기 위한 건설사업
 - 나. 건축물 유지·관리업
 - 다. 부동산 임대업 및 판매업
 - 라. 기타 부동산 개발과 관련된 일체의 업무
2. 지상권, 전세권 및 토지 임차권의 신탁
3. 동산의 신탁
- 3-1. 무체재산권의 신탁
4. 부동산의 신탁
5. 관련법령 또는 감독기관으로부터 승인 받은 다음의 업무
 - 가. 채무의 보증
 - 나. 부동산 매매 및 대차의 중개
 - 다. 재산에 관한 유언의 집행
 - 라. 재산의 취득, 관리, 처분 또는 대차에 관한 대리사무
 - 마. 재산의 정리 또는 청산에 관한 대리사무
 - 바. 채권의 추심에 관한 대리사무
 - 사. 채무의 이행에 관한 대리사무
 - 아. 보험에 관한 대리사무
6. 부동산의 최유효 이용 및 개발 등에 관한 지도·자문(부동산컨설팅) 및 상담
7. 부동산 정보자료의 수집, 조사연구와 발간 및 판매
8. 부가통신사업 및 부동산거래 정보사업
9. 신탁업무 수행에 따른 출자 및 투자
10. 부동산투자회사법 제22조의2에 의한 자산관리회사의 업무
11. 제1호 내지 제10호에 부대하는 일체의 업무
12. 금전 및 금전채권의 신탁
13. 기타 자본시장과 금융투자업에 관한 법률과 부동산투자회사법 또는 다른 법령이 허용하거나 감독기관에서 승인하는 업무

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
1999.06.15	보통주	50	50	출자
1999.12.09	보통주	250	300	유상증자
2000.03.28	보통주	300	600	유상증자
2000.04.12	보통주	400	1,000	유상증자
2001.08.08	보통주	150	1,150	유상증자
2001.08.31	보통주	500	1,650	유상증자
2001.11.06	보통주	5,350	7,000	유상증자
2004.01.06	보통주	3,000	10,000	유상증자

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
민관식	대표이사	2022.03.23	2024.03.22	- 하나자산신탁 신탁사업그룹장 - 하나자산신탁 본부장	상근	비해당
이재현	상근감사위원	2022.03.23	2023.03.22	- 하나자산신탁 상근감사위원 - 금융감독원 충북지원장	상근	비해당
김용직	사외이사	2021.03.24	2023.03.23	- 법무법인 케이씨엘 대표변호사 - 서울동부지법 부장판사	비상근	비해당
조광희	사외이사	2022.03.23	2023.03.22	- 하나자산신탁 사외이사 - 동국대학교 회계학과 교수	비상근	비해당
이상영	사외이사	2022.03.23	2023.03.22	- 부동산114 대표이사 사장 - 명지대학교 부동산학과 교수	비상근	비해당
라균채	전무	2022.01.01	2022.12.31	- 하나자산신탁 그룹장 - 하나자산운용 대표이사	상근	비해당
남택호	전무	2022.01.01	2022.12.31	- 하나자산신탁 본부장 - 아시아신탁 본부장	상근	비해당
김태수	전무	2022.01.01	2022.12.31	- 하나자산신탁 본부장 - 하나자산신탁 실장	상근	비해당
이정환	상무	2022.01.01	2022.12.31	- 하나자산신탁 본부장 - 하나자산신탁 실장	상근	해당
최용길	상무보	2022.01.01	2022.12.31	- 하나자산신탁 본부장	상근	비해당

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
본부장	이정환	- 케이비부동산신탁(주) - 알파인베스트먼트파트너스코리아유한회사 - 모간스탠리캐피탈유한회사
팀장	심용운	- (주)하나자산신탁 신탁부 - SK건설(주)
팀장	석홍재	- 케이비부동산신탁(주) - (주)케이탑자기관리부동산투자회사
팀장	강종화	- 젠스타 - 신영자산관리
팀장	송치영	- 퍼스티지자기관리부동산투자회사
팀장	신경준	- DL이앤씨(주) - 대림에이엠씨(주) - (주)에이아이엠투자운용
팀장	이상재	- 한국리츠협회 - 크레던스인베스트먼트
과장	김현재	- 서브원
과장	심규완	- 오라이언자산운용 - 제이알투자운용
과장	전진홍	- 메이트플러스
과장	서동기	- 케이비부동산신탁(주) - 멀티에셋자산운용
과장	김경수	- 유안타증권 - 메이트플러스
과장	최유미	- 하나자산신탁
대리	한상현	- 알파에셋자산운용 부동산팀
대리	장건수	- 하나자산신탁
대리	신지용	- 파발리온자산운용
대리	심광용	- 피데스개발 - 푸르지오서비스
주임	김태용	- 하나자산신탁
주임	박자훈	- 하나자산신탁
계	19 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수 (명)
(주)하나자산신탁	2016.01.25	서울 강남구 테헤란로 127 15층 (역삼동, 하나금융그룹강남사옥) (Tel : 02-3287-4600) (Fax : 02-3452-0730)	195

7. 재 무 상 태 표

당기 제 24 기 1 분기 20 22 년 3 월 31 일 현재
 전기 제 23 기 기말 20 21 년 12 월 31 일 현재

회사명: (주)하나자산신탁

(단위: 원)

과 목	제 24 (당)기 1 분기		제 23 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		336,704,343,053		324,500,160,384
현금및현금성자산	86,704,343,053		84,500,160,384	
기타예치금	250,000,000,000		240,000,000,000	
2. 유가증권		73,020,615,629		71,764,272,106
당기손익인식금융자산	66,179,195,800		64,768,243,371	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자	6,841,419,829		6,996,028,735	
종속기업투자				
기타				
3. 대출채권 등		79,462,985,358		75,131,342,935
대여금	6,500,000,000		6,257,000,000	
매입대출채권				
신탁계정대	72,962,985,358		68,874,342,935	
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		1,190,518,318		1,209,976,515
토지	30,508,334		30,508,334	
건물	213,124,143		214,195,118	
기타	946,885,841		965,273,063	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		28,921,186,450		38,762,862,855
매출채권				
미수금	14,049,767,689		22,007,204,619	
미수수익	2,606,945,208		2,189,160,288	
선급금				
선급비용	63,249,928		64,729,359	
보증금	1,073,663,021		1,063,651,782	
파생상품자산				
무형자산	5,236,441,198		4,956,288,325	
이연법인세자산	731,046,733		2,980,807,531	
매각예정자산				
기타	5,160,072,673		5,501,020,951	
자 산 총 계		519,299,648,808		511,368,614,795
II. 부 채				
1. 차입부채		0		0
차입금				
사채				
2. 기타부채		93,520,325,153		88,865,238,215
매입채무				
미지급금	1,768,338,376		1,717,110,086	
미지급비용	2,580,984,178		9,123,543,045	
선수수익				
선수금	53,637,525,013		48,800,673,970	
예수금	5,407,637,971		4,833,794,100	
파생상품부채				
원대보증금				
순확정급여채무				
충당부채	302,148,443		299,502,085	
당기법인세부채	24,936,990,871		18,817,433,248	
기타	4,886,700,301		5,273,181,681	

부 채 총 계		93,520,325,153		88,865,238,215
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		10,000,000,000		10,000,000,000
보통주자본금	10,000,000,000		10,000,000,000	
종류주자본금				
2. 자본잉여금		0		0
주식발행초과금				
기타				
3. 자본조정		(967,561,029)		(967,561,029)
주식할인발행차금				
기타	-967,561,029		-967,561,029	
4. 기타포괄손익누계액		0		0
유가증권평가손익				
기타				
5. 이익잉여금(결손금)		416,746,884,684		413,470,937,609
자 본 총 계		425,779,323,655		422,503,376,580
부 채 및 자 본 총 계		519,299,648,808		511,368,614,795

8. 손 익 계 산 서

당기 제 24 기 1 분기
전기 제 23 기 1 분기

20 22 년 1 월 1 일 ~ 20 22 년 3 월 31 일
20 21 년 1 월 1 일 ~ 20 21 년 3 월 31 일

회사명: (주)하나자산신탁

(단위: 원)

과 목	제 24 (당)기		제 23 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	40,541,615,137	40,541,615,137	34,652,645,192	34,652,645,192
1. 수수료수익	36,204,191,708	36,204,191,708	31,845,373,213	31,845,373,213
신탁보수	24,899,392,950	24,899,392,950	25,933,862,522	25,933,862,522
대리업무보수	1,949,959,203	1,949,959,203	1,411,466,679	1,411,466,679
리츠자산관리보수	6,085,444,518	6,085,444,518	1,082,540,572	1,082,540,572
리츠자산매입수수료수익	-	-	450,000,000	450,000,000
리츠운용수수료수익	780,302,825	780,302,825	80,289,653	80,289,653
리츠자산매각수수료수익	5,305,141,693	5,305,141,693	0	0
리츠운용관련기타수익	-	-	552,250,919	552,250,919
기타	3,269,395,037	3,269,395,037	3,417,503,440	3,417,503,440
2. 유가증권관련이익	2,101,016,558	2,101,016,558	624,899,783	624,899,783
3. 파생상품관련이익	-	-	-	-
4. 대출채권관련이익	-	-	-	-
5. 이자수익	940,638,490	940,638,490	390,646,031	390,646,031
6. 배당금수익	-	-	-	-
7. 기타의 영업수익	1,295,768,381	1,295,768,381	1,791,726,165	1,791,726,165
II. 영업비용	9,246,636,926	9,246,636,926	7,999,563,048	7,999,563,048
1. 이자비용	45,818,678	45,818,678	47,924,716	47,924,716
차입금	-	-	-	-
사채	-	-	-	-
기타	45,818,678	45,818,678	47,924,716	47,924,716
2. 유가증권관련손실	436,338,990	436,338,990	240,495,030	240,495,030
3. 파생상품관련손실	-	-	-	-
4. 대출채권관련손실	-	-	-	-
5. 판매비와관리비	8,764,479,258	8,764,479,258	7,711,143,302	7,711,143,302
급여	5,237,656,984	5,237,656,984	4,373,059,231	4,373,059,231
퇴직급여	317,905,641	317,905,641	324,680,689	324,680,689
복리후생비	544,548,394	544,548,394	531,249,703	531,249,703
임차료	22,650,998	22,650,998	12,254,721	12,254,721
지급수수료	1,011,835,462	1,011,835,462	727,972,827	727,972,827
접대비	293,611,240	293,611,240	212,275,820	212,275,820
감가상각비	772,703,952	772,703,952	652,330,442	652,330,442
세금과공과	153,849,858	153,849,858	195,489,658	195,489,658
기타	409,716,729	409,716,729	681,830,211	681,830,211
6. 기타영업비용	-	-	-	-
III. 영업이익	31,294,978,211	31,294,978,211	26,653,082,144	26,653,082,144
IV. 영업외수익	497,543,461	497,543,461	16,323,417	16,323,417
이자수익	-	-	-	-
배당금수익	-	-	-	-
유가증권관련이익(처분이익 등)	-	-	-	-
파생상품관련이익(처분이익 등)	-	-	-	-
유형자산관련이익(처분이익 등)	1,437,458	1,437,458	-	-
투자부동산관련이익(처분이익 등)	-	-	-	-
임대료수익	-	-	-	-
상각채권추상이익	-	-	-	-
충당부채환입	-	-	-	-
기타	496,106,003	496,106,003	16,323,417	16,323,417

V. 영업외비용	146,031,679	146,031,679	172,516,466	172,516,466
이자비용	0	0	0	0
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	4,352,606	4,352,606	0	0
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	13,388,524	13,388,524	45,244,594	45,244,594
충당부채전입	0	0	0	0
기타	128,290,549	128,290,549	127,271,872	127,271,872
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	31,646,489,993	31,646,489,993	26,496,889,095	26,496,889,095
VII. 법인세비용(수익)	8,370,542,918	8,370,542,918	7,198,368,495	7,198,368,495
VIII. 당기순이익(손실)	23,275,947,075	23,275,947,075	19,298,520,600	19,298,520,600
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	23,275,947,075	23,275,947,075	19,298,520,600	19,298,520,600
X I. 주당이익	2,328	2,328	1,930	1,930

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
(주)하나스테이제1호 위탁관리부동산투자회사	2015.03.20	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)서한하나뉴스테이1호 위탁관리부동산투자회사	2017.09.25	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	2018.02.01	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나트러스트제1호 위탁관리부동산투자회사	2018.07.06	청산시까지	자산관리	계약해지	청산
(주)계룡하나동탄뉴스테이제1호위 탁관리부동산투자회사	2018.03.09	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)이베데스다제이호 위탁관리부동산투자회사	2018.11.05	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나트러스트제2호 위탁관리부동산투자회사	2019.02.18	청산시까지	자산관리	계약해지	청산
(주)하나트러스트제3호 위탁관리부동산투자회사	2019.09.03	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)세진하나제1호 위탁관리부동산투자회사	2019.08.22	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나트러스트글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사	2019.09.30	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나트러스트제4호 위탁관리부동산투자회사	2019.11.18	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)엘티하나제7호위탁관리 부동산투자회사	2019.12.24	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)제일하나제1호위탁관리 부동산투자회사	2020.01.02	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)계룡하나제2호 위탁관리부동산투자회사	2019.12.27	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나트러스트제5호 위탁관리부동산투자회사	2020.04.23	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나트러스트제6호 위탁관리부동산투자회사	2020.04.28	청산시까지	자산관리	해당없음	

(주)서한하나제2호 위탁관리부동산투자회사	2020.06.04	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나리치업제1호 위탁관리부동산투자회사	2020.10.19	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)제일하나제2호위탁관리부동산 투자회사	2020.12.24	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)중흥하나제2호 위탁관리부동산투자회사	2021.01.08	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나리치업제2호 위탁관리부동산투자회사	2021.05.21	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나리치업제3호 위탁관리부동산투자회사	2021.05.13	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)하나트러스트제8호위탁관리부 동산투자회사	2021.10.15	청산시까지	자산관리	해당없음	
(주)계룡하나제3호위탁관리부동산 투자회사	2021.09.29	청산시까지	자산관리	해당없음	

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

업무내역	근거법령	개시연월	비고
부동산신탁업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2009.02.04	금융투자업 인가 (금융위원회)

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
(주)하나스테이제1호 위탁관리부동산투자회사	1,995		3	1,993	유형자산 감소
(주)서한하나뉴스테이제1호 위탁관리부동산투자회사	998		110	888	장기차입금 상환으로 현금성 자산 감소
(주)신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	1,893		139	1,753	장기차입금 상환으로 현금성 자산 감소
(주)하나트러스트제1호 위탁관리부동산투자회사	174		174		잔여재산분배 완료
(주)계룡하나동탄뉴스테이 제1호위탁관리부동산투자회사	2,690	89		2,780	현금성 자산 증가
(주)이베데스다제이호 위탁관리부동산투자회사	646	27		673	현금성 자산 증가
(주)하나트러스트제2호 위탁관리부동산투자회사	358		358		잔여재산분배 완료
(주)하나트러스트제3호 위탁관리부동산투자회사	479	1		480	현금성 자산 증가
(주)세진하나제1호 위탁관리부동산투자회사	675		1	674	유형 자산 감소
(주)하나트러스트글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사	134	1		135	현금성 자산 증가
(주)하나트러스트제4호 위탁관리부동산투자회사	606	1		607	현금성 자산 증가
(주)엘티하나제7호 위탁관리부동산투자회사	283			283	건설중인 자산 증가
(주)제일하나제1호 위탁관리부동산투자회사	1,082	238		1,320	건설중인 자산 증가
(주)계룡하나제2호 위탁관리부동산투자회사	1,338		17	1,321	건설중인 자산 증가
(주)하나트러스트제5호 위탁관리부동산투자회사	529		3	526	현금성 자산 감소
(주)하나트러스트제6호 위탁관리부동산투자회사	726		6	720	현금성 자산 감소
(주)서한하나제2호 위탁관리부동산투자회사	1,319	275		1,594	건설중인 자산 증가
(주)하나리치업제1호 위탁관리부동산투자회사	347	0		348	현금성 자산 증가

(주)제일하나제2호 위탁관리부동산투자회사	1,444	109		1,553	건설중인 자산 증가
(주)중흥하나제2호 위탁관리부동산투자회사	3	0		3	
(주)하나리치업제2호 위탁관리부동산투자회사	705		0	705	현금성 자산 감소
(주)하나리치업제3호 위탁관리부동산투자회사	1,171	6		1,177	현금성 자산 증가
(주)하나트러스트제8호 위탁관리부동산투자회사	1,351		26	1,325	유동부채 감소 (단기차입금 상환)
(주)계룡하나제3호위탁관리부동산 투자회사	3			3	리츠 신규 설립
총 계	20,949	749	837	20,860	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	(주)하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	토지매입수수료 : 6억원 - 토지의 잔금을 지급한 날로부터 7일이내에 지급 건물취득수수료 : 3억원 - 건물 보존 등기한 날로부터 7일이내에 지급
운용기본수수료	개발단계 : 월 15백만원 운영단계 : 매분기별 총자산의 0.2%(0.08%는 청산시로 이연) 로 함.
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	매각금액의 1% (총 수수료가 5,682백만원을 초과하지 않음)
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)서한하나뉴스테이1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 45.45백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 39백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	해당사항없음 (계약해지)
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	잔여재산분배 시점의 IRR 10% 초과 차익의 25%(약 3,089백만원)
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)계룡하나동탄뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 57.5백만원
운용성과보수	해당사항없음

매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)이베데스다제이호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 54.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나트러스트제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	해당사항없음 (계약해지)
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	부동산매각차익에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 20%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나트러스트제3호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금13억원(부가세별도, 부동산의소유권을 취득한날로부터 30일이내에
운용기본수수료	매분기 25백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	부동산매각차익에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 20%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)세진하나제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 50백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나트러스트글로벌제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금4억5천만원(부가세별도, 부동산의소유권을 취득한날로부터 7영업일
운용기본수수료	매분기 12.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	보통주 IRR 7.1% 초과시 원본을 제외한 초과 이익금의 30%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금16억 5천만원(부가세별도, 부동산의소유권을 취득한날로부터 7영업
운용기본수수료	매분기 30백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	부동산매각차익에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 20%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 45백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)제일하나제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 57.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)계룡하나제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 57.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나트러스트제5호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금14.4억원(부가세별도, 부동산의소유권을 취득한날로부터 7영업일 이
운용기본수수료	매분기 10백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	부동산매각차익에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 10%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나트러스트제6호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금20억원(부가세별도, 부동산의소유권을 취득한날로부터 7영업일 이내

운용기본수수료	매분기 12.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	부동산매각차익에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 10%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 57.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나리치업제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금 4.5억원(부가세별도, 자산취득일로부터 7영업일 이내)
운용기본수수료	매분기 17.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)제일하나제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 57.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)중흥하나제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 90.0백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금16억원(부가세별도, 부동산의소유권을 취득한날로부터 7영업일 이내
운용기본수수료	01기 5백만원,02기 14백만원,03~04기 16백만원,05~06기 17백만원,07기 이후 20백만원
운용성과보수	해당사항없음

매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	부동산매각차익에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 10%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나리치업제3호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금20억원(부가세별도, 부동산의 소유권을 취득한날로부터 7영업일 이
운용기본수수료	매분기 25백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	부동산매각차익에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 10%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)하나트러스트제8호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	금18억원(부가세별도, 부동산의 소유권을 취득한날로부터 7영업일 이
운용기본수수료	매분기 37.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	매각금액의 0.5%
매각성과보수	부동산매각차익에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 20%
기타수수료	해당사항없음

구 분	(주)계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	해당사항없음
운용기본수수료	매분기 57.5백만원
운용성과보수	해당사항없음
매각기본보수	해당사항없음
매각성과보수	해당사항없음
기타수수료	해당사항없음

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금액(백만원)	비율	비 고
자산운용위탁수수료 (부동산투자회사)	6,085	15.01%	
기타수익	34,456	84.99%	금융투자업(신탁업)관련 기타 수익
총수익	40,542	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
1. 하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사	60	0.99%	
2. 서한하나뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사	45	0.75%	
3. 신세계제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사	40	0.66%	
4. 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사	1,705	28.01%	
5. 계룡하나동탄뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사	58	0.94%	
6. 이베데스다제이호위탁관리부동산투자회사	55	0.90%	
7. 하나트러스트제2호위탁관리부동산투자회사	3,699	60.79%	
8. 하나트러스트제3호위탁관리부동산투자회사	30	0.49%	
9. 세진하나제1호위탁관리부동산투자회사			
10. 하나트러스트글로벌제1호위탁관리부동산투자회사	13	0.21%	
11. 하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사	30	0.49%	
12. 엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사	45	0.74%	
13. 제일하나제1호위탁관리부동산투자회사	58	0.94%	
14. 계룡하나제2호위탁관리부동산투자회사	59	0.97%	
15. 하나트러스트제5호위탁관리부동산투자회사	10	0.16%	
16. 하나트러스트제6호위탁관리부동산투자회사	13	0.21%	
17. 서한하나제2호위탁관리부동산투자회사	59	0.97%	
18. 하나리치업제1호위탁관리부동산투자회사	18	0.29%	
19. 제일하나제2호위탁관리부동산투자회사	58	0.94%	
20. 중흥하나제2호위탁관리부동산투자회사			
21. 하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사	3	0.05%	
22. 하나리치업제3호위탁관리부동산투자회사	25	0.41%	
23. 하나트러스트제8호위탁관리부동산투자회사	4	0.07%	
24. 계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사			
수수료 계	6,085	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 수수료 수익	30,119	87.41%	
2. 이자수익	941	2.73%	
3. 배당금수익			
4. 기타	3,397	9.86%	
수익 계	34,456	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 이자비용	46	0.50%	
2. 유가증권 관련손실	436	4.72%	
3. 판매비와관리비	8,764	94.79%	
4. 기타영업비용			
비용 계	9,247	100.00%	

3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위 : 백만원, %)

당분기말 현재 보유하고 있는 유가증권 현황	구 분		당분기동안 거래내역	비 고
	취득 금액	주식의 경우 의결권 있는 주식의 보유비율		
(주)제이피홀딩스피에프브이	250	5.00%		
담양그린개발 주식회사	5	5.00%		
태전동프로젝트금융투자 주식회사	250	5.00%		
네오벨류갈매피에프브이	250	5.00%		
주식회사 하나스테이제일호 위탁관리부동산투자회사	600	0.67%		
성남의뜰주식회사	250	5.00%		
엘에이치에프유 주식회사	45	9.00%		
지엠지주차장프로젝트금융투자(주)	300	5.00%		
하나글로벌인재개발원 PFV주식회사	521	1.00%		
주식회사계룡하나동탄뉴스테이 제1호위탁관리부동산투자회사	2,500	4.23%		
서한하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	1,200	6.20%		
주식회사 유토개발1차	45	15.01%		
신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	1,030	2.60%		
스마트송도피에프브이주식회사	250	5.00%		
주식회사 유토개발2차	45	15.01%		
지오앤에스피에프브이 주식회사	300	5.26%		
이베데스다이제이호 위탁관리부동산투자회사	50	0.28%		
파주피에프브이	2,000	23.08%		
세진하나제1호위탁 관리부동산투자회사	700	4.00%		
하나디지털트랜스포메이션펀드	1,534	2.00%		
계룡하나제2호 위탁관리부동산투자회사	750	2.86%		
로드비치피에프브이 주식회사	350	5.38%		
서한하나제2호 위탁관리부동산투자회사	1,500	2.64%		
하나트러스트제3호 위탁관리부동산투자회사	1,900	9.74%		
엘티하나제7호 위탁관리부동산투자회사	1,500	8.05%		

제일하나제1호 위탁관리부동산투자회사	1,800	3.49%		
대전 반석지구 도시개발사업	45	15.01%		
하나트러스트제4호 위탁관리부동산투자회사	1,200	5.85%		
제일하나제2호 위탁관리부동산투자회사	1,800	2.08%		
하나트러스트제6호 위탁관리부동산투자회사	2,000	8.37%		
하나트러스트제5호 위탁관리부동산투자회사	1,000	5.43%		
마스턴제93호로지스포인트 김포피에프브이	250	3.57%		
대구 칠성피에프브이 주식회사	250	5.00%		
주식회사 중흥하나제2호 위탁관리부동산회사	59	19.67%		
주식회사 씨더블유제이	50	16.67%		
계룡하나제3호 위탁관리부동산투자회사	45	15.00%		
하나리치업제1호 위탁관리부동산투자회사 보통주 출자금	58	16.71%		
하나리치업제1호 위탁관리부동산투자회사 제2종종류주 출자금	878	13.80%		
주식회사 제이에스도시개발	45	15.00%		
하나리치업제3호 위탁관리부동산투자회사	4,000	10.64%		
더함도시개발(주)	43	14.17%		
주식회사 하나리치업제2호 위탁관리부동산투자회사	1,500	6.79%		
마스턴제131호가산피에프브이	2,750	8.33%		
경기 양평 오빈지구 도시개발사업 컨설팅 출자금	50	16.67%		
주함개발정림1차 주식회사	45	15.01%		
주식회사 도안미래홀딩스	50	16.67%		
봄디앤씨	45	15.00%		
성성개발	45	15.01%		
김오개발	45	15.01%		
주식회사 제이엔엘	45	15.10%		
에이치에스부산드림아파트 피에프브이	250	5.00%		
이든더파인센트럴서초 (주)	500	5.00%		
하나혁신벤처스케일업펀드	1,400	3.08%		
하나트러스트제8호 위탁관리부동산투자회사	3,000	4.69%		

(주)인천공항영종제2호 위탁관리부동산투자회사	50	16.67%		
바인 여주복합물류센터 PFV	250	5.00%		
청라메디폴리스 PFV	336	1.12%		
(유)서빈산업개발(출자금(1종))	30	5.00%		
(유)서빈산업개발(출자금(2종))	60	10.00%		
에이치에프제1호기업재무안정펀드	50	0.60%		
하나대체투자항공기사모특별자산투 자신탁제3호	99	0.31%		
하나대체투자전문투자형 사모부동산투자신탁79호	10	0.01%		
하나랜드칩 사모부동산투자신탁68호	10,500	14.08%		
하나대체에너지인프라3-1호	479	5.00%		
하나대체에너지인프라3-3호	2,065	10.00%		
마스턴부동산론 전문투자형 사모부동산투자신탁제2호	3,181	16.67%		
하나비대면디지털이노베이션펀드	1,200	3.70%		
하나대체투자일반사모부동산투자신탁 119호	1,316	9.97%		
하나케이뉴딜유니콘펀드	400	1.67%		
에이앤디신용정보	824	13.08%		
효제피에프브이 주식회사	5,000	19.99%		
합 계	67,223	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
해당사항 없음					
차입금 총계					

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
해당사항 없음					
차입금 총계	-		-	-	