

주식회사 하나트러스트제 7 호위탁관리부동산투자회사

2022 년 제 5 차 임시주주총회 의사록

주식회사 하나트러스트제7호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")의 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다..

일 시: 2022년 11월 09일 (수) 오후 13시

장 소: 본점 회의실(서울시 강남구 테헤란로 127, 15층)

- 1, 주 주 총 수 : 2명
2. 회사가 발행한 주식의 총수 : 60,000주
3. 출 석 주 주 수 : 2명
4. 출석한 주주가 소유한 주식수 : 60,000주

의장 대표이사 박영희는 본 회의의 소집에 대해 모든 주주가 그 소집절차의 단축 또는 생략에 동의하였는바, 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수에 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

■ 제1호 의안 : 채무상계에 의한 신주식 발행의 건

의장 박영희는 본 회사 주식회사 하나트러스트제7호위탁관리부동산투자회사와 주식회사 자연공간간의 부동산 매매대금 중 계약금에 대하여 주식회사 하나트러스트제7호위탁관리부동산투자회사는 본 회사의 계약금 지급 채무를 자본으로 채무 상계하기로 하고, 회사의 사업계획 상 자금조달계획에 따라 신주식을 발행하여 자본을 증가할 필요가 있음을 설명하고 그 가부결의 및 주식발행사항에 대한 결의를 구한바 신중히 논의한 결과 다음과 같이 채무상계인(주식회사 자연공간)에게 신주식을 발행 할 것을 전원 일치로 승인 가결하다.

- 1) 신주식의 종류와 수: 보통주식 466,667주,제1종종류주식 278,800주
- 2) 신주식의 액면가액 : 1주 금 5,000원
- 3) 신주식의 액면총액 : 금 3,727,335,000원
- 4) 신주식의 발행가액: 1주 15,000원
- 5) 신주식의 납입총액 : 금 11,182,005,000원
- 6) 신주의 배정일 : 2022년 11월 10일

7) 신주식의 인수방법: 채무상계에 의하여 발행하는 신주식은 채무상계인(주식회사 자연공간)에게 배정하며, 채무상계인은 배정된 주식을 인수한다.

8) 단주 및 실권주의 처리.

단주 및 청약기일 이후에 발생할 수 있는 실권주의 처리에 관해서는 별도의 이사회결의를 거쳐서 처리할 것이지만 신주발행의 신속과 회사경제를 위하여 미리 본 이사회에서 다음과 같이 결정한다.

① 주주가 인수를 포기한 주식은 다른 주주들이 인수할 수 있으며 인수방법은 인수의 경합이 있는 경우 각 주주가 가진 주식의 비율에 따라 배정하고 경합이 없는 경우에는 자유로이 인수 할 수 있다.

② 신주식 발행으로 인하여 단주가 발생할 경우 그 단주에 대하여는 현금으로 지급한다.

9) 기타 신주발행에 관한 필요한 절차사항은 대표이사에게 일임한다.

■ 제2호 의안 : 신주식인수권증서 발행의 건

의장은 신주 발행과 더불어 회사가 기존 주주 등에게 상법 제420조의 2 규정에 의한

신주인수권증서를 발행하여야 할 것이나 절차 상의 업무번잡을 피하여 이 증서의 발행을 요구하는 주주에 한하여 이를 발행하는 것이 좋겠다고 설명하고 이에 대한 가부결의를 구한바 전원 일치된 의견으로 주주의 청구가 있는 경우에만 이를 발행하기로 승인 가결하였다.

■ 제3호 의안 : 채무상계에 의한 신주식인수자의 성명과 그 목적재산의 종류, 수량, 가액과 이에 부여할 주식의 결정 건

의장은 신주발행과 관련하여 신주의 인수인들로 하여금 그 배정한 주수에 따라 인수가액의 전액을 납입하여야 하나, 신주인수인의 납입채무와 인수인이 가진 당 회사에 대한 채권을 상계하는 것에 대한 의견을 구한바, 전원 일치로 주금납입 채무와 회사에 대한 채권을 상계하는 것을 승인하고 다음과 같이 채무상계에 의한 신주를 인수하는 사람이 있음을 설명하고, 상계할 채무금액을 기준으로 다음과 같이 신주식을 발행하여 배정함에 대한 의견여부를 물은바 전원 일치된 의견으로 이를 승인 가결하였다.

1) 채무상계자의 성명: 주식회사 자연공간

2) 목적재산의 표시: 주식회사 하나트러스트제7호위탁관리부동산투자회사와 주식회사 자연공간간의 경기도 오산시 은계동 7-30외 10필지 외 지상물 전부의 매매대금 중 계약금에 대하여 주식회사 하나트러스트제7호위탁관리부동산투자회사가 지급할 계약금 채무

3) 상계재산의 평가액: 금 11,182,005,000원

4) 이에 부여할 주식의 수: 보통주식 466,667주,제1종종류주식 278,800주

■ 제4호 의안 : 자산관리위탁계약 변경계약 체결의 건

의장은 부동산투자회사법 제 22 조의 2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)에 따라 체결한 하나자산신탁 주식회사와의 자산관리위탁계약 변경계약 내용에 대해 설명한 뒤, 출석 주주 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 원안대로 승인 가결하다.

■ 제5호 의안 : (현금)자산보관위탁계약 해지 및 체결의 건

의장은 부동산투자회사법 제 22 조의 2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)에 따라 체결한 한국투자증권 주식회사와의 (현금)자산보관위탁계약 해지 및 NH 투자증권 주식회사와의 체결 예정인 계약 내용에 대해 설명한 뒤, 출석 주주 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 원안대로 승인 가결하다.

■ 제6호 의안 : (부동산)자산관리위탁계약 해지 및 체결의 건

의장은 부동산투자회사법 제 22 조의 2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)에 따라 체결한 대한토지신탁 주식회사와의 (부동산)자산보관위탁계약 해지 및 우리자산신탁 주식회사와의 체결 예정인 계약 내용에 대해 설명한 뒤, 출석 주주 전원이 신중히 검토한 결과 만장일치로 원안대로 승인 가결하다.

■ 제7호 의안 : 정관 개정의 건

의장은 제2호 부의 안건을 상정하고 이를 참석한 주주에게 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석 주주들은 심사숙고 후 서면결의서를 포함하여 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1이상의 찬성으로 아래와 같이 원안대로 승인하다.

개정 전	개정(안)	비 고 (개정사유 등)
제 9 조 2 (종류주식의 내용) ③ 회사는 이익배당시에 다음과 같은 순서로 배당한다. 1. 최우선으로, 제1종 종류주식에 대하여 1주당 1주의 발행가액에 연 7.5%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 2. 제1호에 따른 배당 후 남은	제 9 조 2 (종류주식의 내용) ③ 회사는 이익배당시에 다음과 같은 순서로 배당한다. 1. 최우선으로, 제1종 종류주식에 대하여 1주당 1주의 발행가액에 연 7.5%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 2. 제1호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 제2종 종류주식에 대하여 1주당 1주의	1. 추가부동산 및 조기상환 내용 추가 2. 잔여재산 분배율 수정

배당가능이익이 있는 경우, 제2종 증류주식에 대하여 1주당 1주의 발행가액에 연 4.5%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 3. 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다.	발행가액에 연 4.5%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 3. 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. 다만, 아래 각 목 중 어느 하나의 사유가 발생한 사업연도에 대하여 본 항에 따라 이익배당을 하는 경우에는 아래 각 목에서 정한 바에 따른다. 가. 회사가 취득하고자 하는 부동산 중 경기도 오산시 은계동 7-18, 7-19 토지(이하 통틀어 "추가 부지") 및 지상 신축 예정인 근린생활시설(이하 "추가 건물", 추가 부지와 추가 건물을 통틀어 "추가 부동산")에 관하여, 회사의 귀책사유 없이 회사가 추가 부동산을 취득하지 못하여 회사가 매도인으로부터 위약금 등 금원(이하 "추가이익금")을 수령하는 경우: 1) 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익(이 경우, 해당 금액이 추가이익금을 초과하는 경우 추가이익금에 해당하는 금액만큼을 의미한다)의 15.0%를 각각 제1종 증류주식 및	
--	--	--

	제2종 증류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당하고, 나머지 이익은 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 2) 본 목 1)과 관련하여 남은 배당가능이익이 추가이익금을 초과하는 경우, 해당 초과금액에 대하여는 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. 명확히 하면, 해당 초과금액이 발생하지 아니하는 경우 본 목 2)는 적용되지 아니한다. 4. 제1호 내지 제3호에도 불구하고, 회사가 취득한 부동산의 전부 또는 일부를 매각하여 배당가능한 이익(이하 "매각원인 배당가능이익금")이 발생한 사업연도에 대하여는 아래 각 목에서 정한 바에 따라 배당한다. 이 경우 "매각원인 배당가능이익금"이라 함은 (A) 회사가 해당 부동산을 매각하여 수령한 매매대금(해당 부동산의 취득과 관련한 매매대금을 조달하기 위하여 체결한 대출약정에 따른 조기상환 및 매각과 관련하여 지출한 각종 부대비용, 금융비용 및 관련 보수 등	
--	---	--

	일체의 비용을 차감한다)에서 (B) 회사가 해당 부동산을 매수할 때 지급한 매매대금 및 이와 관련하여 지출한 각종 부대비용, 금융비용 및 관련 보수 등 일체의 비용(해당 비용을 특정할 수 없는 경우, 해당 부동산의 매매대금을 기준으로 각종 비용을 안분하여 계산한다)을 합한 금액을 공제한 나머지 금액(A-B)을 의미하며, 음수(陰數)인 경우에는 0으로 본다. 가. 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익 중 매각원인 배당가능이익금에 이를 때까지의 금액은 다음의 순서에 따라 배당한다. 1) 각 주식에 대하여 발행가액 상당액에 이를 때까지 각 주식의 발행가액 상당액 비율로 안분하여 배당한다. 2) 위 (1)의 배당 후 남은 금액이 있을 경우, 그 중 각 15.0%를 각각 제1종 종류주식 및 제2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당하고, 나머지 70%는 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 나. 제2호에 따른	
--	---	--

④ 어느 사업연도에 종류주식에 대한 이익배당이 전항에 정한 배당률에 미치지 못한 경우에는 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 배당시에 해당 종류주식의 이익배당액에 추가하여 배당한다. ⑤ 회사 청산시 다음과 같이 잔여재산을 분배한다. 1. 최우선으로, 제1종 종류주식에 대하여 누적된 미배당분이 있는 경우, 그 미배당분을 제1종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 2. 제1호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제2종 종류주식에 대하여 누적된 미배당분이 있는 경우, 그 미배당분을 제2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 3. 제2호에 따라 분배하고 남은	배당 후 남은 배당가능이익이 매각원인 배당가능 이익금을 초과하는 경우, 해당 초과금액은 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. ④ 어느 사업연도에 종류주식에 대한 이익배당이 전항 제1호 및/또는 제2호에 정한 배당률에 미치지 못한 경우에는 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 배당시에 해당 종류주식의 이익배당액에 추가하여 배당한다. ⑤ 회사 청산시 다음과 같이 잔여재산을 분배한다. 1. 최우선으로, 제1종 종류주식에 대하여 제3항 제1호에 따라 배당되어야 할 금액으로서 누적된 미배당금액이 있는 경우, 그 미배당금액을 제1종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 2. 제1호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제2종 종류주식에 대하여 제3항 제2호에 따라 배당되어야 할 금액으로서 누적된 미배당금액이 있는 경우, 그 미배당금액을 제2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 3. 제2호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제1종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액(제3항	
--	--	--

잔여재산을 제1종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액에 달하는 만큼을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 4. 제3호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제2종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액에 달하는 만큼을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 5. 제4호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 보통주에 대하여 발행가액 상당액에 달하는 만큼을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 제5호에 따라 분배하고 남은 잔여재산 중 25.0% 및 5.0%를 각각 제1종 종류주식 및 제2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 순차적으로 동등하게 분배하고, 나머지 70%는 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다.	제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 4. 제3호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제2종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액(제3항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 5. 제4호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 보통주에 대하여 발행가액 상당액(제3항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 6. 제3항 제4호 가목 (2)에 따라 배당되어야 할 금액 중 미배당금액이 있는 경우, 미배당금액을 제3항 제4호 가목 (2)에서 정한 배당 내용과 동일한 방법으로 분배한다. 7. 제6호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다.	
---	--	--

신설	부 칙<2022.11.09.개정> 제 1 조 (시행일) 이 정관은 2022 년 11 월 09 일부터 시행한다	1. 조항의 신설
----	--	--------------

□ 제8호 의안: 차입한도 승인의 건

의장은 제3호 부의 안건을 상정하고 이를 참석한 주주에게 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석 주주들은 심사숙고 후 서면결의서를 포함하여 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1이상의 찬성으로 아래와 같이 원안대로 승인하다.

■ 주요내용

1. 차입계획 한도

- 차입금은 자본금 대비 2배를 초과하여 법정한도(10배)까지 승인함.

□ 제9호 의안: 자본 감소의 건

의장은 제2호 부의 안건을 상정하고 이를 참석한 주주에게 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석 주주들은 심사숙고 후 서면결의서를 포함하여 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1이상의 찬성으로 아래와 같이 원안대로 승인하다.

■ 유상감자 결정

1. 감자주식의 종류와 수	보통주(주)	60,000
2. 1주당 액면가액(원)		5,000
3. 1주당 발행가액(원)		5,000
6. 감자방법	유상증자 예정인 바, 이후 발기설립금에 해당하는 보통주식 부분을 유상임의소각	
7. 감자사유	발기설립금 감소	



의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.
(폐회시간 : 오후 13시30분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명
날인하다.

2022년 11월 09일

주식회사 하나트러스트제7호위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사 박영희 (인)

기타비상무이사 정현섭 (인)

