

(주)신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

(2024년도 제1차)

주식회사 신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 이사회를 다음과 같이 개최하였다:

1. 일시: 2024년 3월 13일(수) 오후 2시
2. 장소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 보고
 - 제1호 보고 : 상업시설 표준임대차계약서 변경보고의 건
4. 의안
 - 제1호 의안 : 제7기 결산서류 및 영업보고서 승인의 건
 - 제2호 의안: 자산관리회사 제8기 보수 지급 승인의 건
 - 제3호 의안: 자산보관기관 제8기 보수 지급 승인의 건
 - 제4호 의안: 사무수탁회사 제8기 보수 지급 승인의 건
 - 제5호 의안 : 제7기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건
5. 출석한 이사의 수: 총 3인 중 3인 출석
6. 출석한 감사의 수: 총 1인 중 1인 출석

의장인 회사의 대표이사 박영희는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 소집절차 생략에 동의하였고 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

의장은 이사회 보고자료를 통해 보고한 후, 금일 이사회의 부의안건을 상정하다.

■ 보고사항

1. 상업시설 표준임대차계약서 변경보고의 건

■ 제1호 의안 : 제7기 결산서류 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제7기 결산서류 및 영업보고서 승인과 관하여 배부한 이사회 자

료를 통하여 설명 한 후, 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

- ※ 별첨 1. 재무상태표
2. 손익계산서
3. 이익잉여금 처분계산서(결손금 처리계산서)
4. 자본변동표
5. 현금흐름표

■ 제2호 의안 : 자산관리회사 제8기 보수 지급 승인의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 자산관리회사에 대한 보수를 배부한 이사회 회의자료를 통해 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

■ 제3호 의안 : 자산보관기관 제8기 보수 지급 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 : 사무수탁회사 제8기 보수 지급 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 : 제7기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

 의장은 다음과 같이 제7기 정기주주총회 소집 및 부의안건을 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 승인 가결한다.

- 다 음 -

- 일 시 : 2024년 3월 28일(목) 오전 11시

- 장 소 : 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
- 보고사항
 - 보고사항1. 영업보고
 - 보고사항2. 감사보고
 - 보고사항3. 외부감사인 선임보고
 - 보고사항4. 상업시설 표준임대차계약서 변경 보고의 건
- 부의안건
 - 제1호 의안: 제7기 재무제표 및 결손금처리계산서(안) 승인의 건
 - 제2호 의안: 이사 중임의 건
 - 제3호 의안: 제8기 이사 보수 승인의 건
 - 제4호 의안: 제8기 감사 보수 승인의 건

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.

2024년 3월 13일

주식회사 신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희



기타비상무이사 정 성 진



기타비상무이사 정 현 섭



감 사 김 종 수



[별첨]

1. 재무상태표

제 7(당)기 2023 년 12 월 31 일 현재

제 6(전)기 2022 년 12 월 31 일 현재

(단위 : 원)

과 목	제7(당)기	제6(전)기
자산		
유동자산	13,989,812,471	16,919,448,704
비유동자산	152,668,112,420	155,029,301,821
자산총계	166,657,924,891	171,948,750,525
부채		
유동부채	1,528,440,151	38,750,788,446
비유동부채	140,240,590,161	104,416,616,549
부채총계	141,769,030,312	143,167,404,995
자본		
자본금	39,690,000,000	39,690,000,000
자본조정	(202,591,947)	(202,591,947)
결손금	14,598,513,474	10,706,062,523
자본총계	24,888,894,579	28,781,345,530
부채와 자본총계	166,657,924,891	171,948,750,525

2. 손익계산서

제 7(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일 까지

제 6(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제7(당)기	제6(전)기
매출액	2,235,150,629	2,279,356,940
매출원가	-	-
매출총이익	2,235,150,629	2,279,356,940
판매비와관리비	3,401,073,843	3,314,541,110
영업손실	1,165,923,214	1,035,184,170
영업외수익	488,527,894	124,520,237
영업외비용	3,215,055,631	3,273,537,712
법인세비용차감전순손실	3,892,450,951	4,184,201,645
당기순손실	3,892,450,951	4,184,201,645

3. 결손금처리계산서(안)

제 7(당)기 2023년 1월 1일부터 제 6(전)기 2022년 1월 1일부터
 2023년 12월 31일까지 2022년 12월 31일까지
 처리예정일 2024년 3월 28일 처리확정일 2023년 3월 31일

(단위 : 원)

과 목	제7(당)기		제6(전)기	
I. 미처리결손금		14,598,513,474		10,706,062,523
전기이월미처리결손금	(10,706,062,523)		(6,521,860,878)	
당기순손실	(3,892,450,951)		(4,184,201,645)	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		14,598,513,474		10,706,062,523

4. 자본변동표

제 7(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일 까지
 제 6(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본조정	이익잉여금	총 계
2022.01.01(전기초)	39,690,000,000	(202,591,947)	(6,521,860,878)	32,965,547,175
당기순손실	-	-	(4,184,201,645)	(4,184,201,645)
2022.12.31(전기말)	39,690,000,000	(202,591,947)	(10,706,062,523)	28,781,345,530
2023.01.01(당기초)	39,690,000,000	(202,591,947)	(10,706,062,523)	28,781,345,530
당기순손실	-	-	(3,892,450,951)	(3,892,450,951)
2023.12.31(당기말)	39,690,000,000	(202,591,947)	(14,598,513,474)	24,888,894,579

5. 현금흐름표

제 7(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일 까지
 제 6(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일 까지

과목	제7(당)기		제6(전)기	
	금액		금액	
I. 영업활동으로인한현금흐름		(2,880,912,610)		1,130,524,213
1. 당기순손실	(3,892,450,951)		(4,184,201,645)	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	2,501,136,625		2,478,755,586	
감가상각비	2,431,163,013		2,432,139,037	
특별수선충당금전입액	69,973,612		46,616,549	

3. 현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
4. 영업활동으로인한자산·부채의변동	(1,489,598,284)		2,835,970,272	
미수수익	19,644,106		(81,000,000)	
미수금	28,328,383		3,093,148,530	
선급비용	4,907,332		(4,638,246)	
부가세대금금	-		19,523	
당기법인세자산	(74,129,810)		(128,680)	
임차보증금	-		20,000,000	
미지급금	187,930		(5,256,466)	
부가세예수금	316,035		485,221	
선수금	111,147,740		6,426,440	
미지급비용	-		59,913,950	
임대보증금	(1,582,800,000)		(253,000,000)	
II. 투자활동으로인한현금흐름		2,562,016,388		(12,808,908,499)
1. 투자활동으로인한현금유입액	2,631,990,000		237,708,050	
건물	-		237,708,050	
단기금융상품	2,631,990,000		-	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(69,973,612)		(13,046,616,549)	
단기금융상품	-		13,000,000,000	
특별수선에치금	69,973,612		46,616,549	
III. 재무활동으로인한현금흐름		-		(13,000,000,000)
1. 재무활동으로인한현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로인한현금유출액	-		(13,000,000,000)	
유동성장기부채	-		13,000,000,000	
IV. 현금의증가		(318,896,222)		(24,678,384,286)
V. 기초의현금		3,733,405,435		28,411,789,721
VI. 기말의현금		3,414,509,213		3,733,405,435





