

# 주식회사 하나트러스트제6호위탁관리부동산투자회사

## 제7기 정기주주총회 의사록

주식회사 하나트러스트제6호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 다음과 같이 정기주주총회를 개최하다.

1. 일 시: 2024년 03월 14일(목) 오후 2시
2. 장 소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 출석주식수:
  - 총 발행주식수 2,390,000주 중 1,937,500주
  - 의결권 행사 주식수 1,625,500주 중 1,267,000주
  - (자본시장법 제112조 제3항 제1호에 따른 제한 주식수: 764,500주)
4. 출석주주수: 총 6명 중 5명
5. 의결권불통일행사: 당사의 주주인 케이비증권 주식회사(특정금전신탁 수탁자 지위에서)는 정관 제26조에 의거 의결권 불통일행사권한을 행사하여, 모든 안건에 대하여 총 보유주식 150,000주 중 11,950주만 찬성, 9,795주는 반대, 128,255주는 미행사 하였음.

의장 대표이사 박영희는 본 회의가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 설명하고 개회를 선언하다.

의장은 주주총회 보고자료를 통해 보고한 후, 오늘 주주총회의 부의안건을 상정하다.

### ■ 보고사항

1. 영업보고(2023.07.01~2023.12.31)
2. 감사보고
3. 외부감사인 선임 보고
4. 임대차(재)계약 체결 보고

### ■ 제1호 의안: 제7기 재무제표 및 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 제7기 회계연도의 영업현황 및 경영실적을 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

- ※ 별첨 1. 재무상태표  
2. 손익계산서  
3. 이익잉여금 처분계산서  
4. 자본변동표  
5. 현금흐름표

■ 제2호 의안: 제8기 사업연도 사업계획 예산(안) 승인의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 제8기 사업연도 사업계획 예산(안) 승인의 건에 대하여 주주총회 자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

■ 제3호 의안: 차입계획 승인의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 차입계획 승인의 건 관련하여 주주총회 자료를 통해 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 3분의 2이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

■ 제4호 의안: 자산보관 변경계약 체결의 건

의장은 제4호 의안을 상정하면서, 자산보관 변경계약 체결의 건 관련하여 배부한 주주총회 자료를 통해 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

■ 제5호 의안: 제8기 이사 보수 승인의 건

의장은 제5호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제38조에 따라 각 대표이사 및 이사에 지급할 보수에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통해 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

■ 제6호 의안: 제8기 감사 보수 승인의 건

의장은 제6호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제38조에 따라 감사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통해 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

(폐회시간: 14시 30분)

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

2024년 03월 14일

주식회사 하나트러스트제6호위탁관리부동산투자회사

의장      대 표 이 사      박 영 희



[별첨1]

1. 재무상태표

제 7(당)기 2023 년 12 월 31 일 현재

제 6(전)기 2023 년 06 월 30 일 현재

(단위: 원)

| 과목       | 제 7(당)기         |                | 제 6(전)기         |                |
|----------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 자산       |                 |                |                 |                |
| I.유동자산   |                 | 2,547,299,670  |                 | 2,775,103,913  |
| (1)당좌자산  |                 | 2,547,299,670  |                 | 2,775,103,913  |
| 현금및현금성자산 | 624,020,824     |                | 1,746,105,487   |                |
| 단기금융상품   | 1,371,709,016   |                | 501,219,293     |                |
| 매출채권     | 294,121,520     |                | 294,121,520     |                |
| 미수수익     | 118,677         |                | 133,960         |                |
| 선급비용     | 257,176,653     |                | 233,377,323     |                |
| 미수법인세환급액 | 152,980         |                | 146,330         |                |
| II.비유동자산 |                 | 67,958,257,434 |                 | 68,590,008,546 |
| (1)유형자산  |                 | 67,958,257,434 |                 | 68,590,008,546 |
| 토지       | 21,783,196,748  |                | 21,783,196,748  |                |
| 건물       | 50,478,055,660  |                | 50,478,055,660  |                |
| 감가상각누계액  | (4,320,848,724) |                | (3,689,615,112) |                |
| 시설장치     | 20,700,000      |                | 20,700,000      |                |
| 감가상각누계액  | (2,846,250)     |                | (2,328,750)     |                |
| 자산총계     |                 | 70,505,557,104 |                 | 71,365,112,459 |
| 부채       |                 |                |                 |                |
| I.유동부채   |                 | 46,683,812,109 |                 | 46,440,777,245 |
| 미지급금     | 83,766,200      |                | 96,915,648      |                |
| 미지급비용    | 518,501,911     |                | 258,213,693     |                |
| 선수수익     | 3,345,082       |                | 7,741,476       |                |
| 부가세예수금   | 78,198,916      |                | 77,906,428      |                |
| 유동성장기부채  | 46,000,000,000  |                | 46,000,000,000  |                |
| II.비유동부채 |                 | 3,500,000,000  |                 | 3,500,000,000  |
| 장기차입금    | -               |                | -               |                |
| 임대보증금    | 3,500,000,000   |                | 3,500,000,000   |                |
| 부채총계     |                 | 50,183,812,109 |                 | 49,940,777,245 |
| 자본       |                 |                |                 |                |
| I.자본금    |                 | 11,950,000,000 |                 | 11,950,000,000 |
| 보통주자본금   | 1,000,000,000   |                | 1,000,000,000   |                |

|          |                 |                |                 |                |
|----------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 우선주자본금   | 10,950,000,000  |                | 10,950,000,000  |                |
| II.자본잉여금 |                 | 11,877,257,280 |                 | 11,877,257,280 |
| 주식발행초과금  | 11,877,257,280  |                | 11,877,257,280  |                |
| III.결손금  |                 | 3,505,512,285  |                 | 2,402,922,066  |
| 미처리결손금   | (3,505,512,285) |                | (2,402,922,066) |                |
| 자본총계     |                 | 20,321,744,995 |                 | 21,424,335,214 |
| 부채와자본총계  |                 | 70,505,557,104 |                 | 71,365,112,459 |

## 2. 손익계산서

제 7(당)기 2023 년 07 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일 까지

제 6(전)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 06 월 30 일 까지

(단위: 원)

| 과목             | 제 7(당)기       |                 | 제 6(전)기       |               |
|----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|
| I.영업수익         |               | 1,608,695,594   |               | 1,608,633,012 |
| 임대료수익          | 1,608,695,594 |                 | 1,608,633,012 |               |
| II.영업비용        |               | 1,386,619,336   |               | 895,974,050   |
| 급여             | 2,400,000     |                 | 2,400,000     |               |
| 자산관리수수료        | 25,000,000    |                 | 25,000,000    |               |
| 자산보관수수료        | 6,000,000     |                 | 6,000,000     |               |
| 사무수탁수수료        | 8,000,000     |                 | 8,000,000     |               |
| 부동산위탁관리비       | 37,452,000    |                 | 37,452,000    |               |
| 세금과공과          | 46,337,374    |                 | 56,987,955    |               |
| 감가상각비          | 631,751,112   |                 | 631,751,112   |               |
| 수선비            | 2,918,000     |                 | -             |               |
| 보험료            | 109,914,954   |                 | 105,380,123   |               |
| 지급수수료          | 516,845,896   |                 | 23,002,860    |               |
| III.영업이익       |               | 222,076,258     |               | 712,658,962   |
| VI.영업외수익       |               | 978,313,134     |               | 990,210       |
| 이자수익           | 978,299       |                 | 990,201       |               |
| 잡이익            | 14            |                 | 9             |               |
| VII.영업외비용      |               | 1,297,174,790   |               | 687,304,104   |
| 이자비용           | 1,297,174,790 |                 | 687,304,104   |               |
| VIII.법인세차감전순이익 |               | (1,074,120,219) |               | 26,345,068    |
| IX.법인세비용       |               | -               |               | -             |
| X.당기순이익        |               | (1,074,120,219) |               | 26,345,068    |

### 3. 이익잉여금처분계산서(안)

제 7(당)기 2023년 07월 01일 부터 2023년 12월 31일 까지  
제 6(전)기 2023년 01월 01일 부터 2023년 06월 30일 까지  
처분예정일 2024년 03월 14일 처분확정일 2023년 09월 15일

(단위: 원)

| 과 목                                                | 제 7(당)기         |                 | 제 6(전)기         |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| I. 미처분이익잉여금<br>(미처리결손금)                            |                 | (3,505,512,285) |                 | (2,402,922,066) |
| 1. 전기이월이익잉여금<br>(전기이월미처리결손금)                       | (2,431,392,066) |                 | (2,429,267,134) |                 |
| 2. 당기순이익                                           | (1,074,120,219) |                 | 26,345,068      |                 |
| II. 이익잉여금처분액<br>(결손금처리액)                           |                 | -               |                 | (28,470,000)    |
| 1. 배당금                                             | -               |                 | 28,470,000      |                 |
| 우선주 배당금(률)<br>당기: 우선주 0원(0%)<br>전기: 우선주 13원(0.26%) | -               |                 | 28,470,000      |                 |
| 보통주 배당금(률)<br>당기: 보통주 -<br>전기: 보통주 -               | -               |                 | -               |                 |
| III. 차기이월미처분이익잉여금<br>(결손금)                         |                 | (3,505,512,285) |                 | (2,431,392,066) |

### 4. 자본변동표

제7(당)기 2023년 07월 01일부터 2023년 12월 31일 까지  
제6(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 06월 30일 까지

(단위: 원)

| 과 목             | 자본금            | 자본잉여금          | 이익잉여금           | 총 계             |
|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 2023.01.01(전기초) | 11,950,000,000 | 11,877,257,280 | (2,411,747,134) | 21,415,510,146  |
| 현금배당            | -              | -              | (17,520,000)    | (17,520,000)    |
| 당기순이익           | -              | -              | 26,345,068      | 26,345,068      |
| 2023.06.30(전기말) | 11,950,000,000 | 11,877,257,280 | (2,402,922,066) | 21,424,335,214  |
| 2023.07.01(당기초) | 11,950,000,000 | 11,877,257,280 | (2,402,922,066) | 21,424,335,214  |
| 현금배당            | -              | -              | (28,470,000)    | (28,470,000)    |
| 당기순이익           | -              | -              | (1,074,120,219) | (1,074,120,219) |
| 2023.12.31(당기말) | 11,950,000,000 | 11,877,257,280 | (3,505,512,285) | 20,321,744,995  |

## 5. 현금흐름표

제7(당)기 2023년 07월 01일부터 2023년 12월 31일 까지

제6(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 06월 30일 까지

(단위: 원)

| 과목                        | 제 7(당)기         |                 | 제 6(전)기       |               |
|---------------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| I. 영업활동으로 인한 현금흐름         |                 | (223,124,940)   |               | 600,302,806   |
| 1. 당기순이익                  | (1,074,120,219) |                 | 26,345,068    |               |
| 2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 자산    | 631,751,112     |                 | 631,751,112   |               |
| 감가상각비                     | 631,751,112     |                 | 631,751,112   |               |
| 3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감    | -               |                 | -             |               |
| 4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동     | 219,244,167     |                 | (57,793,374)  |               |
| 미수수익의 감소(증가)              | 15,283          |                 | (39,804)      |               |
| 선급비용의 감소(증가)              | (23,799,330)    |                 | (114,606,352) |               |
| 미수법인세환급액의 감소(증가)          | (6,650)         |                 | (26,030)      |               |
| 미지급금의 증가(감소)              | (13,149,448)    |                 | 54,399,448    |               |
| 미지급비용의 증가(감소)             | 260,288,218     |                 | (3,797,262)   |               |
| 선수수익의 증가(감소)              | (4,396,394)     |                 | 4,411,188     |               |
| 부가세 예수금의 증가(감소)           | 292,488         |                 | 1,865,438     |               |
| II. 투자활동으로 인한 현금흐름        |                 | (870,489,723)   |               | (211,357)     |
| 1. 투자활동으로 인한 현금유입액        | -               |                 | -             |               |
| 2. 투자활동으로 인한 현금유출액        | (870,489,723)   |                 | (211,357)     |               |
| 단기금융상품의 증가                | 870,489,723     |                 | 211,357       |               |
| III. 재무활동으로 인한 현금흐름       |                 | (28,470,000)    |               | (17,520,000)  |
| 1. 재무활동으로 인한 현금유입액        | -               |                 | -             |               |
| 2. 재무활동으로 인한 현금유출액        | (28,470,000)    |                 | (17,520,000)  |               |
| 배당금의 지급                   | 28,470,000      |                 | 17,520,000    |               |
| IV. 현금의 증가(감소) (I+II+III) |                 | (1,122,084,663) |               | 582,571,449   |
| V. 기초의 현금                 |                 | 1,746,105,487   |               | 1,163,534,038 |
| VI. 기말의 현금                |                 | 624,020,824     |               | 1,746,105,487 |