

투 자 보 고 서

2023.07.01 부터 2023.12.31 까지

(제 9 기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

부동산투자회사법 제37조, 동법 시행령 제40조 및 부동산투자회사등에 관한 감독규정 제7조의 규정에 의하여 투자보고서를 작성하여 제출합니다.

2024.04.01

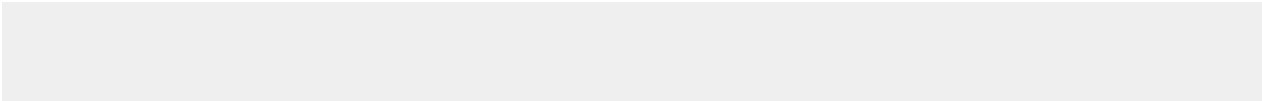
회 사 명 :	(주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사			
대 표 이 사 :	박 영 희 (인)			
본점소재지 :	서울시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동,하나금융그룹)			
	(전화번호)	02-6911-4357		
	(홈페이지)	www.hanatrust.com		
작성책임자 :	(회사)	(주)하나자산신탁	(직책)	차장
	(전화번호)	02-6911-4357	성명	이병훈 (인)
공시책임자 :	(회사)	(주)하나자산신탁	(직책)	차장
	(전화번호)	02-6911-4357	성명	이병훈 (인)

제 1부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	(주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사
2) 설립일	2019.11.15
3) 소재지	서울시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동,하나금융그룹)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2023.12.31 (단위: 원)
자산총계	58,494,964,818
부채총계	41,550,979,338
자본총계	16,943,985,480
자본금	5,125,000,000
5) 자산관리회사	(주)하나자산신탁
6) 사무수탁회사	(주)국민은행
7) 자산보관회사	NH투자증권(주)
8) 비고	(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유 가. 존속기간 별도 정관변경이 없는 한 영속적인 것으로 합니다. 나. 해산사유 당해 회사는 회사의 정관 제55조에 의거하여 다음 각각의 사유에 해당하는 경우에는 해산하게 됩니다. ① 주주총회의 해산결의 ② 합병 ③ 파산 ④ 법원의 해산명령 또는 해산판결 ⑤ 영업인가의 취소 또는 등록의 취소 ⑥ 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우 ⑦ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우 (2) 신용평가결과 '해당사항 없음'



2. 회사의 연혁

1) 설립경과 및 설립이후의 변동사항(상호의 변경, 영업양수 또는 영업양도, 주요 자산취득일 등을 기재)

- 2019.11.15 회사설립(자본금 3억)
- 2019.11.18 자산관리위탁계약 체결 ((주)하나자산신탁)
자산보관위탁계약 체결 (NH투자증권(주))
일반사무위탁계약 체결 ((주)국민은행)
- 2019.11.18 국토교통부 영업인가 신청
- 2020.01.09 국토교통부 영업인가 완료
- 2020.01.16 1차 유상증자(증자 후 자본금 5.5억)
- 2020.02.07 2차 유상증자(증자 후 자본금 10억)
- 2020.02.20 대출약정 체결
- 2020.02.28 3차 유상증자(증자 후 자본금 58.75억)
- 2020.02.28 부동산 취득(칼릭스빌딩)
- 2020.03.05 1차 유상감자(감자 후 자본금 55.75억)
- 2020.03.11 2차 유상감자(감자 후 자본금 51.25억)

2) 이사 및 감사에 관한 사항

직명	성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
대표이사	박영희	1975.01.03	김현섭 법무사사무소	해당 없음
기타비상무 이사	김연희	1980.12.18	김현섭 법무사사무소	해당 없음
기타비상무 이사	정현섭	1980.11.06	세무법인 신안	해당 없음
감사	김영무	1971.09.30	회계법인 새시대	해당 없음

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2023.12.31 현재]
(단위 : 원, 주)

구분	종류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비고
기명식	보통주	100,000	20,000	5,000	
기명식	제1종종류주식	50,000	20,000	5,000	
기명식	제2종종류주식	875,000	20,000	5,000	

* 종류는 보통주, 종류주 등

(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종류	주식수량	취득가액	비고
자료가 없습니다.				

(3) 현물출자 현황

(4) 비고(주식매수선택권 여부, 의결권이 있는 주식수, 의결권이 제한된 주식수, 종류주발행 조건 등을 기재)

* 총발행주식수 : 1,025,000주
* 의결권이 있는 주식수 : 975,000주
* 의결권이 없는 주식수 : 50,000주(제1종종류주식)
* 주식매수선택권 여부 : 해당사항 없음

2) 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2019.11. 15	설립	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	0.00%
2020.01. 16	증자	보통주	50,000	20,000	5,000	250,000,000	550,000,000	83.33%
2020.02. 07	증자	보통주	90,000	5,000	5,000	450,000,000	1,000,000,000	81.82%
2020.02. 28	증자	보통주	50,000	20,000	5,000	250,000,000	1,250,000,000	25.00%
2020.02. 28	증자	종류주	925,000	20,000	5,000	4,625,000,000	5,875,000,000	462.50%
2020.03. 05	감자	보통주	-60,000	5,000	5,000	-300,000,000	5,575,000,000	-5.11%
2020.03. 11	감자	보통주	-90,000	5,000	5,000	-450,000,000	5,125,000,000	-8.07%

3) 자본금 변동예정 등

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2023.12.31 현재】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
케이비 증권 (주) (특정급 전신탁 수탁자 지위에 서)	최대 주주	내국인	대한 민국	기관	해당사항없 음	제2종종 류주식	365,000			365,000	
							(35.61%)			(35.61%)	

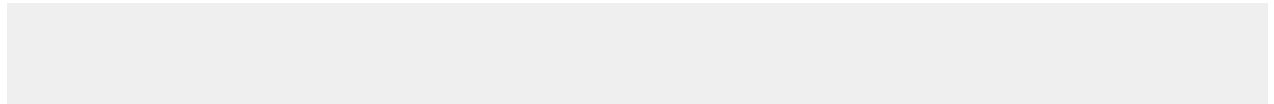
※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 청약예외주주란에는 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재

2) 주요주주(10%이상 주주)의 주식소유현황

【 2023.12.31 현재 】

순위	성명	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	비고
1	한화투자증권 (특정금융 신탁주 지위에서)	내국인	대한민국	기관	해당사항 없음	제2종종 류주식	300,000	29.27%	
2	디비금융투자 (특정금융 신탁주 지위에서)	내국인	대한민국	기관	해당사항 없음	제2종종 류주식	210,000	20.49%	



3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2023.12.31 현재】

구분	주주수 (명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	16.67%	365,000	35.61%	
주요주주	2	33.33%	510,000	49.76%	
소액주주 -개인		0.00%		0.00%	
소액주주 -법인	3	50.00%	150,000	14.63%	
합계	6	100.00%	1,025,000	100.00%	

4) 주가변동사항

월별	년 월	년 월	년 월	비고
최고가(일자)				
최저가(일자)				
월간 거래량				
일평균 거래량				

※ 주가는 월별 종가기준으로 기재

5. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

회사는 상법 제462조 제1항의 규정에 의한 해당 사업연도의 이익배당한도의 100분의 90이상을 주주에게 현금으로 배당하여야 한다.

이 경우 동법은 제458조에 의한 이익준비금은 이를 적용하지 아니한다.

매 결산기 말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 배당방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.

회사는 부동산투자회사법 제28조 제3항의 규정에 의하여 해당 사업연도의 감가상각비를 한도로 초과배당을 할 수 있다. 다만 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정시 이를 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다. 회사는 이익배당을 정기주주총회의 결의를 한 날로부터 1개월 이내 현금으로 지급되어야 한다. 단, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 5,000원]

(단위 : 원, %)

구분		제 9기	제 8기	제 7기	제 6기
당기순이익		-239,571,157	-668,649,104	140,730,511	120,609,706
상법상 배당가능이익		-3,515,698,560	-3,276,027,403	-2,466,647,789	- 1,931,722,100
당기감가상각비 등		3,162,424,793	2,607,378,299	2,607,378,300	2,607,378,300
이익배당한도		-353,273,767	-668,649,104	140,730,511	675,656,200
배당금	보통주	0	0	0	0
	종류주	0	0	140,830,510	675,656,200
주당 배당금	보통주	0	0	0	0
	종류주	0	0	152	730

배당수익율	0.00%	0.00%	0.69%	3.30%
연환산배당율	0.00%	0.00%	1.37%	6.66%

※ 상법상 배당가능이익 : 순자산가액 - 자본금 - 자본준비금 - 상법 시행령 제19조의 미실현이익 - 기타(주식할인발행차금 상각액 등)

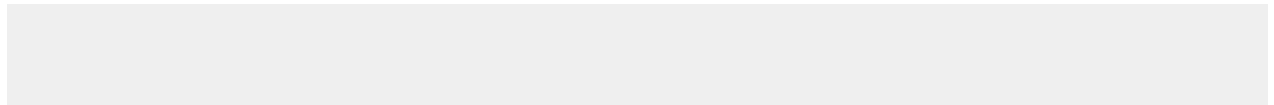
※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

※ 이익배당한도 : 상법상 배당가능이익 + 당기 감가상각비 등

※ 주당배당금 : 배당금 / 발행주식수

※ 배당수익율 : 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2] 로 계산

※ 1기의 사업연도가 1년 미만일 경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재
연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)



제 2 부 자산의 투자·운용 및 자산의 구성·변경 현황

Ⅰ. 총자산의 투자·운용 및 구성현황

(단위 : 백만원, %)

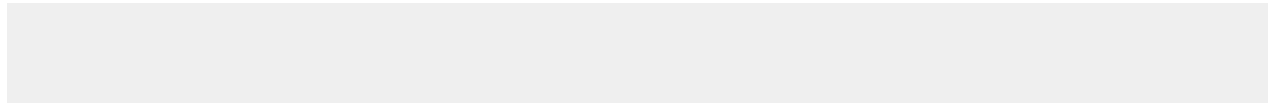
항목	전기		당기		총자산대비 구성비율
	자산총액	비율	자산총액	비율	
부동산	56,597	95.74	56,042	95.81	95.81
부동산개발사업					
부동산관련 증권					
현금	2,284	3.86	2,286	3.91	3.91
기타 자산	233	0.39	167	0.29	0.29
총계	59,113	100.00	58,495	100.00	100.00

※ 1. 부동산은 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리, 부동산개발사업, 설립할 때 납입된 주금(株金), 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산의 매각대금, 시행령 제27조에 의하여 부동산에 포함되는 자산을 말함(기업구조조정부동산투자회사의 경우, 구조조정부동산을 별도 표시)

2. 부동산관련 증권은 법제2조3항 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함

3. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함

4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산관련 증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함



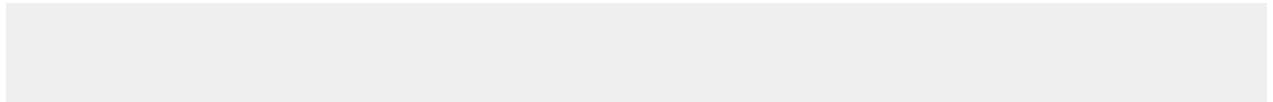
1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

부동산명		투자대상	위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내 역
1	칼릭스 빌딩	오피스	대전광역시 서구 청 사로128 (월평동 282-3)	2017.04 .21	2020.02 .28	부채 : 37,000,000, 000원 권리설정 : 47,170,000, 000원

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

※ 투자대상은 주택, 오피스, 호텔, 리테일, 물류, 복합형 중 기재



2) 소유 부동산별 금액현황

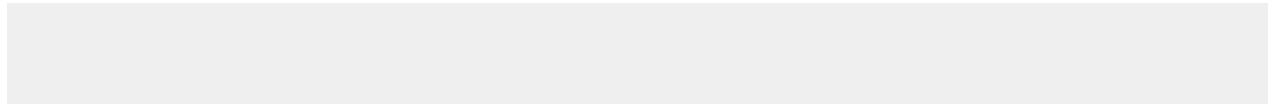
(단위 : 백만원)

부동산명		취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액
		토지	건물	토지	건물	토지	건물			
1	칼릭스 빌딩	15,986	44,403					4,347		56,042



3) 소유 부동산별 임대현황

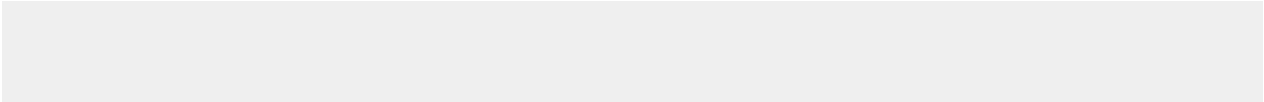
부동산명		임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적 /임대 가능면적 ,%)	임대차 계약수
1	칼릭스 빌딩	27,601.28	27,601.28	100.00%	18



2. 기말 현재 부동산 관련 증권 현황

(단위 : 백만원, %)

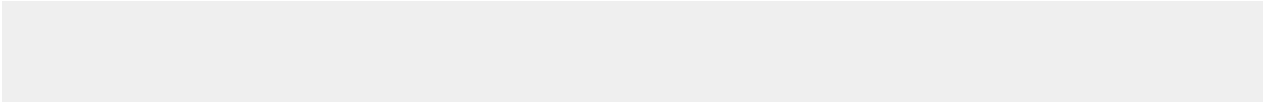
구분	종목명	취득금액	당해 기말 현재 가액	자산구성비
자료가 없습니다.				



3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기에치금	당기에치금	비고
보통예금	신한은행	변동	1,274	1,276	
보통예금	신한은행	변동	300	300	
보통예금	신한은행	변동	710	710	



4. 기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종목명	취득금액	당해 기말 현재 가액	비고
그 밖의 기타자산	미수금	125	125	
	선급비용	42	42	

- 백만원 미만 미기재

II. 총자산의 변경내역

1. 당기동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	매매가액	거래비용	비고
자료가 없습니다.						

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

2. 당기동안의 부동산관련 증권 거래내역

- 당기동안에 거래된 부동산관련 증권의 거래내역, 거래에 따른 이익현황, 거래비용 등을 간략하게 기재

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)변경내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기에치금	당기에치금
보통예금	신한은행	변동	1,274	1,276

4. 기타 자산 변경내역

- 미수금 : 161,661,461원(전기) -> 124,263,480원(당기)
- 미수수익 : 184,057원(전기) -> 190,512원(당기)
- 선급비용 : 70,532,449원(전기) -> 42,190,472원(당기)
- 미수법인세 환급액 : 168,480원(전기) -> 180,060원(당기)

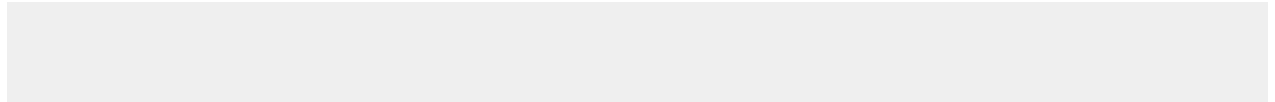
제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

I . 총수입금액 및 수입구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	임대료	1,335,106,774	66.77%	
	분양수익 (처분수익)	-		
	기타수익	663,211,448	33.17%	
부동산관련 증권	평가이익	-		
	처분이익	-		
	이자,배당금 등	-		
현금	현금관련수익	1,176,206	0.06%	
기타자산	기타자산 관련수익	-		
기타		7	0.00%	
총 수 익		1,999,494,435	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재

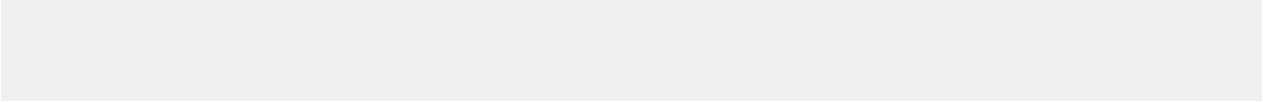


II. 부문별 상세내역

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

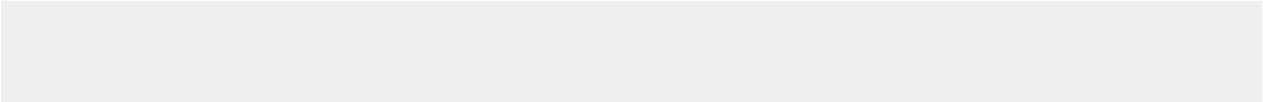
1) 부동산 임대료 수익

부동산명		임대료(원)	비율(%)	비고
1	칼릭스 빌딩	1,335,106,774	100.00%	



○ 임대주택에 투자하는 부동산투자회사의 임대현황

주택 의 종 류	주택형	총세대수	임대세대 수	세대당 평균 임대보증금 (원)	세대당평균 월임대료(원)	비고
자료가 없습니다.						



2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

부동산명	취득가액	평가손익	상각누계액	장부가액	매매가액	처분손익	비율(%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재

2. 부동산 관련 증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

구분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율(%)	비고
자료가 없습니다.					



3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기에치금 발생수익	당기에치금 발생수익	비고
보통예금	신한은행	변동	685,522	669,476	
보통예금	신한은행	변동	149,075	150,786	
보통예금	신한은행	변동	344,234	355,944	



4. 기타 자산 수익

구 분	금액(원)	비율(%)	비고
자료가 없습니다.			



III. 총 비용 및 지출구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	분양원가			
	감가상각비	555,046,494	24.79%	
	기타비용	622,890,251	27.82%	
부동산관련 증권	평가손실			
	처분손실			
	기타비용			
현금	현금관련비용			
기타자산	기타자산관련비 용	22,000	0.00%	
기타		1,061,106,847	47.39%	
총비용		2,239,065,592	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재

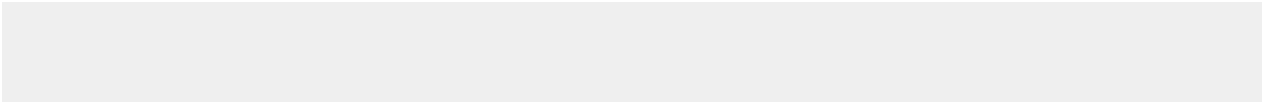


IV. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구분	합계	칼릭스빌딩	현금	기타자산	기타
분양원가					
급여	4,800,000	4,800,000			
상여					
퇴직급여					
복리후생비					
자산관리수수료 (AMC수수료)	60,000,000	60,000,000			
부동산관리수수료 (PM,FM등)	341,646,617	341,646,617			
자산보관수수료	6,500,000	6,500,000			
일반사무 위탁수수료	12,500,000				12,500,000
기타지급수수료	22,500,000	22,500,000			
유형자산 감가상각비	555,046,494	555,046,494			
투자부동산 감가상각비					
무형자산 감가상각비					
세금과공과	89,512,519	89,512,519			
광고선전비					
보험료	8,676,860	8,676,860			
임차료					
교육훈련비					
여비교통비					
통신비					
수선유지비	62,171,500	62,171,500			
청소비					
수도광열비	27,082,755	27,082,755			
대손상각비					
접대비					
판매촉진비					
이자비용					
금융리스이자비용					
기타영업비용	22,000			22,000	



2. 업무위탁비용

구분	종류	위탁기관	대상물건, 위탁비용, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	위탁비용 (원)
자산관리회사	기본보수(매입)	(주)하나자산신탁	보수금액 : 금 일십육억오천만원 (₩1,650,000,000) 지급일 : 소유권을 취득한 날로부터 7영업일 이 내	
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		보수금액 : 연간 금 일억이천만원 (₩120,000,000) (연간 자산관리수수료의 4분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기에 지급) 지급일 : 매 분기 종료후 7영업일 이내	60,000,000
	성과보수(운용)			
	기본보수(매각)		* 보수율 : 매각대금(부가가치세 불포함)X1% * 지급일 : 매각대금을 지급받은 날로부터 7영 업일 이내	
	성과보수(매각)		* 보수율: 부동산매각차익에서 매각기본 수수료 를 차감한 금액의 20% * 지급일: 매각이 속한 결산기에 감사인이 재무 제표를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내	
사무수탁회사	위탁보수	(주)국민은행	보수금액 : 분기별 금육백이십오만원 (₩6,250,000) 지급일 : 매 분기별로 구분하여 지급하고 분기 말일로부터 7영업일 이내	12,500,000
자산보관회사	위탁보수	NH투자증권(주)	보수금액 : 분기별 금삼백이십오만원 (₩3,250,000) 지급일 : 매 분기 종료 후 7영업일 이내	6,500,000
시설관리회사	위탁보수	(주)교보리얼코	- PM Fee 월 4,000,000원(VAT별도) - FM Fee 월 50,150,000원(VAT별도)	331,224,000
임대관리회사	위탁보수	(주)교보리얼코	- 신규계약 수수료 : (보증금+실질임대료 *100)*1%* 계약기간에 따른 요율(100~250%) - 재계약 수수료 : 월 실질 임대료 * 기본수수 료 (5~20%)	10,422,617
재산관리회사	위탁보수			
합 계				420,646,617

V. 자기자본수익률

(단위 : %)

구분	제 9기	제 8기	제 7기	제 6 기
당해회사수익률	-2.33	-6.43	1.38	1.18

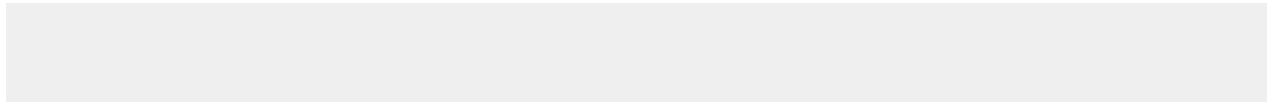
※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이 계산함

$$\text{결산기수익률} = (\text{당기순이익} / [(\text{연기초납입자본금} + \text{연기말납입자본금}) / 2])$$

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기산식은 1기 사업연도가 12개월일 경우를 가정한 것으로, 1기의 사업연도가 6개월일 경우 상기 산식을 준용하여 최근 1년간 분기별 연환산 자기자본수익율을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것



제 4 부 부동산개발사업에 대한 투자 현황

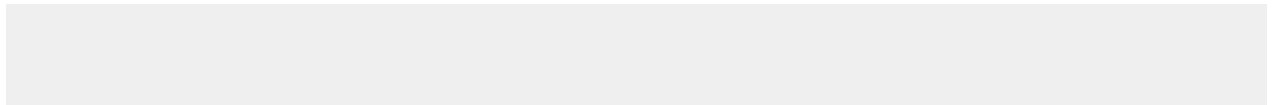
I. 부동산개발사업의 현황

1. 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	소재지	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
자료가 없습니다.								

- ※ 1. 총사업비는 당해 개발사업의 총사업비를 말함
2. 총투자금액은 당해 부동산투자회사가 투자하여야 하는 총금액을 말함
3. 기투자금액이란 당해 부동산투자회사가 이미 투자한 총금액을 말함



2. 당기에 추진중인 부동산개발사업 현황

1) 부동산개발사업명(1)

--

2) 부동산개발사업명(2)

--

3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황

--

제 5 부 재무제표에 관한 사항

I. 재무상태표

당기 제 9 기 기말 기준일 2023.12.31 현재
전기 제 8 기 기말 기준일 2023.06.30 현재

회사명: (주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 9 (당)기 기말		제 8 (전)기 기말	
	금액		금액	
I. 자 산				
1. 유동자산		2,453,278,252		2,516,513,541
1) 현금및현금성자산	2,286,453,728		2,283,967,094	
5) 미수익	190,512		184,057	
7) 기타미수금	124,263,480		161,661,461	
9) 선급비용	42,190,472		70,532,449	
11) 선급법인세	180,060		168,480	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		56,041,686,566		56,596,733,060
4) 유가증권	0		0	
5) 유형자산	56,041,686,566		56,596,733,060	
토지	15,985,830,333		15,985,830,333	
건물	44,403,238,887		44,403,238,887	
감가상각누계액(유형자산-건물)	-4,347,382,654		-3,792,336,160	
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
자 산 총 계		58,494,964,818		59,113,246,601
1. 유동부채		37,465,240,338		37,843,950,964
4) 기타선수금	1,011		369,915,411	
7) 미지급비용	405,723,474		418,408,266	
9) 부가세예수금	59,515,853		55,627,287	
12) 단기차입금	37,000,000,000		37,000,000,000	
2. 비유동부채		4,085,739,000		4,085,739,000
5) 비유동보증금	4,085,739,000		4,085,739,000	
부 채 총 계		41,550,979,338		41,929,689,964
1. 자본금		5,125,000,000		5,125,000,000
1) 보통주자본금	500,000,000		500,000,000	
2) 종류주자본금	4,625,000,000		4,625,000,000	
2. 자본잉여금		15,334,684,040		15,334,684,040
1) 주식발행초과금	15,334,684,040		15,334,684,040	
3. 자본조정		0		0
4. 기타포괄손익누계액		0		0
5. 이익잉여금(결손금)		-3,515,698,560		-3,276,127,403
자 본 총 계		16,943,985,480		17,183,556,637
부 채 및 자 본 총 계		58,494,964,818		59,113,246,601

II. 손익계산서

당기 제 9기 기말 시작일 2023.07.01 종료일 2023.12.31
 전기 제 8기 기말 시작일 2023.01.01 종료일 2023.06.30

회사명: (주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사 (단위 : 원)

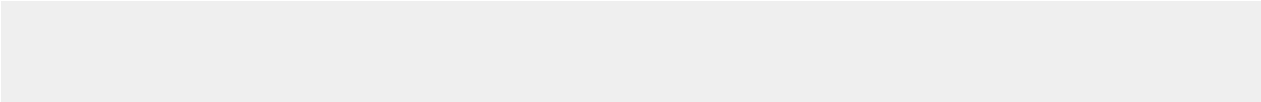
과목	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
	금액		금액	
	최근 3개월	당기누적	최근 3개월	전기누적
I. 영업수익	985,961,274	1,998,318,222	975,371,693	1,915,287,372
2) 임대료수익	656,191,700	1,335,106,774	653,866,026	1,285,304,806
3) 관리비수익	266,369,574	536,811,448	259,305,667	494,149,233
7) 기타영업수익	63,400,000	126,400,000	62,200,000	135,833,333
II. 영업비용	583,115,206	1,190,458,745	1,125,435,364	1,719,740,649
2) 급여	2,400,000	4,800,000	2,400,000	4,800,000
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	30,000,000	60,000,000	30,000,000	60,000,000
7) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	170,823,308	341,646,617	172,285,666	342,995,687
8) 자산보관수수료	3,250,000	6,500,000	3,250,000	6,500,000
9) 일반사무위탁수수료	6,250,000	12,500,000	6,250,000	12,500,000
10) 기타지급수수료	11,250,000	22,500,000	29,600,000	46,310,000
11) 유형자산감가상각비	277,523,247	555,046,494	277,523,247	555,046,494
14) 세금과공과	44,249,338	89,512,519	48,425,694	96,386,736
16) 보험료	4,338,430	8,676,860	4,291,272	8,609,530
21) 수선유지비	29,985,250	62,171,500	30,830,250	60,333,500
23) 수도광열비	3,034,633	27,082,755	21,097,830	26,193,157
24) 대손상각비			499,456,405	499,456,405
29) 기타영업비용	11,000	22,000	25,000	609,140
III. 영업이익	402,846,068	807,859,477	-150,063,671	195,546,723
IV. 영업외수익	600,059	1,176,213	583,456	1,178,831
1) 이자수익	600,059	1,176,206	583,456	1,178,831
10) 기타영업외수익		7		
V. 영업외비용	518,665,752	1,048,606,847	512,799,315	865,374,658
1) 이자비용	518,665,752	1,048,606,847	512,799,314	865,374,655
10) 기타영업외비용			1	3
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	-115,219,625	-239,571,157	-662,279,530	-668,649,104
VIII. 당기순이익(손실)	-115,219,625	-239,571,157	-662,279,530	-668,649,104
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	-115,219,625	-239,571,157	-662,279,530	-668,649,104
X I. 주당이익	-113	-234	-647	-653

III. 이익잉여금처분계산서

당기 제 9기 기말 시작일 2023.07.01 종료일 2023.12.31
전기 제 8기 기말 시작일 2023.01.01 종료일 2023.06.30

회사명: (주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사 (단위 : 원)

과목	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
	처분예정일	2024.03.29	처분확정일	2023.09.27
	금액		금액	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		-3,515,698,560		-3,276,127,403
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	-3,276,127,403		-2,607,478,299	
2. 당기순이익(손실)	-239,571,157		-668,649,104	
III. 이익잉여금처분액		0		0
4. 배당금	0		0	
V. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		-3,515,698,560		-3,276,127,403



IV. 현금흐름표

당기 제 9기 기말 시작일 2023.07.01 종료일 2023.12.31
 전기 제 8기 기말 시작일 2023.01.01 종료일 2023.06.30

회사명: (주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
	금액		금액	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		2,486,634		1,252,717,766
1. 당기순이익(손실)		-239,571,157		-668,649,104
2. 당기순이익 조정을 위한 가감		555,046,494		1,054,502,899
감가상각비	555,046,494		555,046,494	
기타			499,456,405	
3. 영업활동 관련 자산(부채)의 감소(증가)		-312,988,703		866,863,971
미수수익의 변동	-6,455		-84,366	
기타미수금의 변동	37,397,981		279,502,980	
선급비용의 변동	28,341,977		-7,592,532	
기타선수금의 변동	-369,914,400		369,219,610	
미지급금의 변동			-417,240	
미지급비용의 변동	-12,684,792		224,446,350	
예수금의 변동	3,888,566		1,838,579	
기타	-11,580		-49,410	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		0		0
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		0		0
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		0		0
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		0		-140,830,510
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		0		37,000,000,000
단기차입금의 차입			37,000,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		0		-37,140,830,510
장기차입금의 상환			37,000,000,000	
배당금의 지급			140,830,510	
IV. 환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 증감		2,486,634		1,111,887,256
VI. 현금및현금성자산의 순증감		2,486,634		1,111,887,256
VII. 기초 현금및현금성자산		2,283,967,094		1,172,079,838
VIII. 기말 현금및현금성자산		2,286,453,728		2,283,967,094

V. 자본변동표

당기 제 9기 기말 시작일 2023.07.01 종료일 2023.12.31
 전기 제 8기 기말 시작일 2023.01.01 종료일 2023.06.30

회사명: (주)하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

구분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	기타	총계
2023.01.01(전기 초)	5,125,000,000	15,334,684,040	-	-	2,466,647,789	-	17,993,036,251
배당금	-	-	-	-	-140,830,510	-	-140,830,510
당기순이익(손실)	-	-	-	-	-668,649,104	-	-668,649,104
2023.06.30(전기 말)	5,125,000,000	15,334,684,040	-	-	3,276,127,403	-	17,183,556,637
2023.07.01(당기 초)	5,125,000,000	15,334,684,040	-	-	3,276,127,403	-	17,183,556,637
배당금	-	-	-	-	0	-	0
당기순이익(손실)	-	-	-	-	-239,571,157	-	-239,571,157
2023.12.31(당기 말)	5,125,000,000	15,334,684,040	-	-	3,515,698,560	-	16,943,985,480

VI. 재무제표에 대한 주석(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

VII. 감사인의 감사(검토) 의견

– 외부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :적정

기타사항(특기사항 포함)

– 내부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :적정

기타사항(특기사항 포함)

제 6부 중요한 소송등 진행 현황

I. 중요한 소송진행사항

--

제 7부 특별관계자 등과의 거래 현황

I. 거래현황

당기말 현재 특별관계자의 내역은 다음과 같습니다.(주석 7. 특수관계자와의 거래 참조)

- 특별관계자 : 케이비증권(당 리츠 지분율 35.6%), 한화투자증권(당 리츠 지분율 29.3%), 디비금융투자(당 리츠 지분율 20.5%),
- 기타 특수관계자 : 하나자산신탁, 교보리얼코
(당 리츠 지분율 각 5.9%, 3.9%이나 당 리츠의 자산관리회사 및 시설관리회사로 기타 특수관계자로 분류)
- 당기말 기준 회사와 특별관계자 등의 중요한 거래 내역
 - 1) 하나자산신탁 지급 _ 자산관리위탁수수료 : 60,000천원
 - 2) 교보리얼코 지급 _ 시설관리수수료(PM,FM) : 351,240천원
- 당기말 현재 특별관계자와의 거래로 인한 중요한 채권 및 채무
 - 1) 하나자산신탁 미지급금 : 165,000천원
 - 2) 교보리얼코 미지급금 : 25,372천원

※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

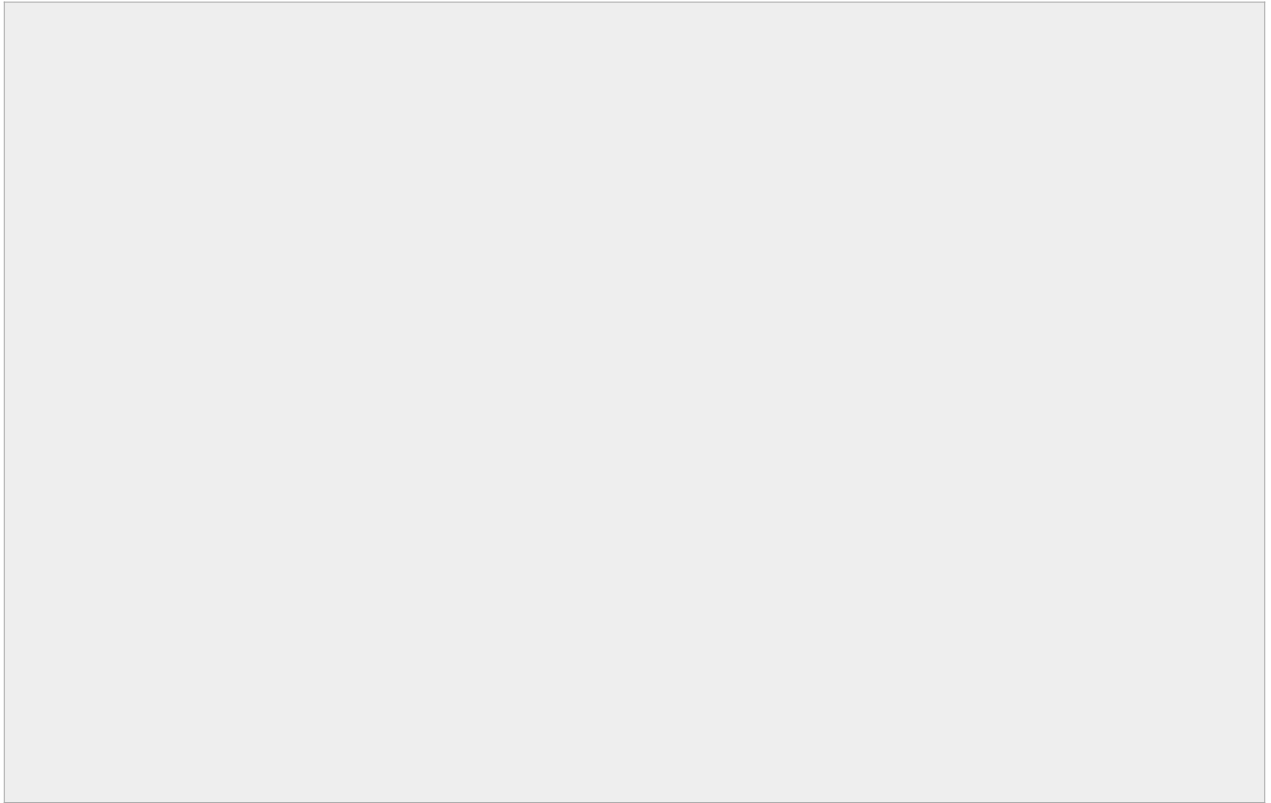
1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

제 8부 기타사항

I. 제재현황



주식

제9(당)기 2023년 12월 31일 현재

제8(전)기 2023년 06월 30일 현재

회사명 : 주식회사 하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사

1. 일반사항

주식회사 하나트러스트제4호위탁관리부동산투자회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 의해 설립된 위탁관리부동산투자회사로서 2019년 11월 15일에 설립되어 2020년 01월 09일에 대한민국 국토교통부의 영업인가를 받았습니다. 당사의 주요 사업 목적은 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분, 부동산 임대 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 이에 따라 당기말 현재 당사가 투자 및 운용하고 있는 부동산은 대전 칼릭스빌딩입니다.

당사의 본점 소재지는 서울특별시 강남구 테헤란로 127(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)이며, 당사의 당반기말 현재 납입자본금은 5,125,000천원입니다. 당사의 정관상 사업연도는 매 6개월(매년 1월 1일과 7월 1일에 개시하여 6월 30일과 12월 31일에 종료)입니다.

당기말 현재 당사의 주주구성은 다음과 같습니다.

주주	주식의 종류	주식수(주)	주당 액면금액(원)	자본금(천원)	지분율(%)
교보리얼코(주)	보통주	40,000	5,000	200,000	3.90%
(주)하나자산신탁	보통주	60,000	5,000	300,000	5.85%
하나캐피탈(주)	종류주(주1)	50,000	5,000	250,000	4.88%
한화투자증권(주)(특정금전신탁 수탁자 지위에서)	종류주(주2)	300,000	5,000	1,500,000	29.27%
디비금융투자(주)(특정금전신탁 수탁자 지위에서)	종류주(주2)	210,000	5,000	1,050,000	20.49%
케이비증권(주)(특정금전신탁 수탁자 지위에서)	종류주(주2)	365,000	5,000	1,825,000	35.61%
합계		1,025,000		5,125,000	100.00%

(주1) 운영기간의 배당 및 청산시 잔여재산에 대해 누적적, 참가적 우선주이며, 의결권이 없습니다.

(주2) 운영기간의 배당 및 청산시 잔여재산에 대해 누적적, 참가적 우선주이며, 1주당 1 의결권을 보유하고 있습니다.

2. 중요한 회계처리방침

당사의 재무제표는 일반기업회계기준에 따라 작성되었으며, 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

당사는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다.

(2) 현금및현금성자산

당사는 통화 및 타행발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 유형자산

당사는 유형자산을 구입원가 또는 제작용가에 당해 유형자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련된 지출을 합한 금액의 취득원가로 평가하고 있으며, 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가액을 취득원가로 하고 있습니다. 또한, 당사는 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 실질적으로 미래 경제적효익을 증가시키는 지출은 자본적 지출로 처리하여 당해 자산의 원가에 가산하고, 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 수익적 지출로 보아 당기비용으로 처리하고 있습니다.

유형자산에 대한 감가상각은 다음의 경제적 내용연수에 따라 정액법으로 계산하고 있습니다.

자 산	내용연수
건물	40년

(4) 법인세회계

당사는 자산·부채의 장부가액과 세무가액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세를 인식하는 경우, 가산할 일시적차이에 대한 이연법인세부채는 법인세관련 기업회계기준서상의 예외항목에 해당하지 않는 경우에는 전액 인식하고 있으며, 차감할 일시적차이에 대한 이연법인세자산은 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 미래의 법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 인식하고 있습니다.

이러한 이연법인세자산(부채)는 관련된 자산(부채)항목의 재무상태표상 분류에 따라 재무상태표에 당좌자산(유동부채) 또는 투자자산(비유동부채)으로 분류하고 있으며, 세무상결손금에 따라 인식하게 되는 이연법인세자산의 경우처럼 재무상태표상 자산항목 또는 부채항목과 관련되지 않은 이연법인세자산과 이연법인세부채는 일시적차이의 예상소멸시기에 따라서 유동항목과 기타비유동항목으로 분류하고, 동일한 유동·비유동 구분내의 이연법인세자산과 이연법인세부채는 각각 상계하여 표시하고 있습니다. 또한, 손익계산서상의 법인세비용은 당기 법인세부담액에 이연법인세자산·부채의 변동액을 가감한 가액으로 인식하고 있으며, 자본계정에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기 법인세부담액과 이연법인세는 해당 자본계정에서 직접 가감하고 있습니다. 당사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도 당기의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있는 바, 당기의 소득금액 계산시 배당소득공제를 반영하여 법인세비용을 산출하고 있습니다. 당사는 향후 과세표준이 발생하지 않도록 부동산투자회사법에 따라 초과배당을 계속하여 실시할 예정이며 이에 따라 향후 납부할 법인세는 발생하지 아니합니다. 동 사유로 인해 당기말 현재 이연법인세자산 및 부채는 인식하지 않습니다.

(5) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

당사는 설립일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 동 법 제28조 제3항에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해 연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하는 배당이 가능합니다.

3. 현금및현금성자산

보고기간 종료일 현재 현금및현금성자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당기말	전기말
보통예금(*1)	2,286,454	2,283,967

(*1) 보통예금 일부에 예금채권에 대한 근질권이 설정되어 있습니다(주석5참조).

4. 유형자산

(1) 당사의 유형자산 장부가액의 변동내용은 다음과 같습니다.

1) 당기

(단위 : 천원)					
과목	기초	취득	처분	감가상각비	기말
토지	15,985,830	-	-	-	15,985,830
건물	40,610,903	-	-	(555,046)	40,055,857
합계	56,596,733	-	-	(555,046)	56,041,687

2) 전기

(단위 : 천원)					
과목	기초	취득	처분	감가상각비	기말
토지	15,985,830	-	-	-	15,985,830
건물	41,165,950	-	-	(555,046)	40,610,903
합계	57,151,780	-	-	(555,046)	56,596,733

(2) 당사는 상기 건물에 대해서 하나손해보험(주)에 재산종합보험이 가입되어 있으며, 대출약정에 따라 보험금청구권은 근질권이 설정되어 있습니다(주석5참조).

5. 담보제공현황

보고기간 종료일 현재 단기차입금과 관련하여 당사가 담보로 제공한 토지 및 건물의 담보제공내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	설정권리	설정권자	설정 금액	관련채무
보통예금	예금채권 근질권	(주)신한은행	300,000	단기차입금
토지 및 건물	부동산 근저당권	(주)신한은행	38,400,000	단기차입금
		(주)하나은행	6,000,000	
재산종합보험	보험금청구권 근질권	(주)신한은행	38,400,000	단기차입금
		(주)하나은행	6,000,000	

6. 차입금

보고기간 종료일 현재 당사의 차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
차입처	이자율	만기일	상환방법	약정한도	당기말	전기말
(주)신한은행	5.390%	2024-02-28	만기 일시상환	32,000,000	32,000,000	32,000,000
(주)하나은행	6.659%	2024-02-28	만기 일시상환	5,000,000	5,000,000	5,000,000
합계				37,000,000	37,000,000	37,000,000

(*1) 당사는 보고기간 종료일 이후 상기 차입금에 대하여 만기연장 및 상환 후 신규 차입 약정을 체결하였습니다.(주석15 참조)

7. 특수관계자와의 거래

(1) 당기중 특수관계자와의 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
특수관계자	특수관계구분	거래내용	당기	전기
(주)하나자산신탁	기타특수관계자	용역제공	60,000	60,000
교보리얼코(주)	기타특수관계자	용역제공	351,240	345,246

(2) 보고기간 종료일 현재 특수관계자와의 거래로 인한 중요한 채권 · 채무는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
특수관계자	특수관계구분	계정과목	당기말	전기말
(주)하나자산신탁	기타특수관계자	미지급금	165,000	99,000
교보리얼코(주)	기타특수관계자	선급비용	25,372	31,058

8. 주요약정사항

(1) 자산관리위탁계약

당사는 주식회사 하나자산신탁과 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 임대차, 증권의 매매 등의 방법에 의한 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하여 다음의 보수를 지급하고 있습니다.

구 분	내 용
매입수수료	1,650,000천원이며, 부동산 소유권을 취득한 날로부터 7영업일 이내에 지급
자산관리수수료	연간 120,000천원이며, 매 분기 종료 후 7영업일 이내에 지급
매각기본수수료	매각차익이 발생하였을 경우, 매각금액의 1%(중개수수료 포함)
매각성과수수료	매각차익에서 매각업무수수료를 차감한 금액의 20%

(2) 일반사무위탁계약

당사는 주식회사 국민은행과 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무, 당해 회사의 운영에 관한 사무 등의 업무에 대한 일반사무관리계약을 체결하여 매분기 6,250천원을 보수로 하여 매 분기 말일로 부터 7영업일 이내에 지급하고 있습니다.

(3) 자산보관위탁계약

당사는 엔에이치투자증권 주식회사와 부동산의 보관, 증권의 보관 및 관리, 현금의 보관 및 관리 등의 업무에 대한 자산보관위탁계약을 체결하여 매분기 3,250천원을 보수로 하여 매 분기 말일로 부터 7영업일 이내에 지급하고 있습니다.

9. 법인세 비용

당사는 법인세법 제51조의2(유동화전문회사 등에 대한 소득공제)에 의거 동 법 시행령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당하는 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산 시 공제할 수 있는 바, 당사는 향후 배당가능이익을 전액 배당할 예정이므로 미래 과세소득의 발생가능성을 합리적으로 예측할 수 없어 일시적 차이에 대한 법인세 효과를 인식하지 아니하였습니다

10. 자본

(1) 자본금

설립시부터 현재까지 당사의 자본금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구분	일자	주당 액면금액	변동주식수	보통주자본금	우선주자본금
설립시	2019-11-15	5,000원	60,000주	300,000	-
유상증자	2020-01-15	5,000원	50,000주	250,000	-
유상증자	2020-02-15	5,000원	90,000주	450,000	-
유상증자	2020-02-27	5,000원	975,000주	250,000	4,625,000
유상감자	2020-03-05	5,000원	(150,000주)	(750,000)	-
당기말			1,025,000주	500,000	4,625,000

(2) 자본잉여금

당기말 현재 당사의 주식발행초과금은 유상증자시 액면가액을 초과하여 발행한 금액에서 주식발행비용 등을 차감한 금액으로서 자본전입 및 결손금의 보전 목적으로 사용할 수 있습니다.

(3) 이익준비금

당사는 부동산투자회사법 개정법률 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

(4) 당기 및 전기의 결손금처리계산서의 내역은 다음과 같습니다.

결손금처리계산서

제 9(당)기	2023년 07월 01일부터 2023년 12월 31일까지	제 8(당)기	2023년 01월 01일부터 2023년 06월 30일까지
처리에정일	2024년 03월 29일	처리확정일	2023년 09월 27일

(단위 : 원)		
구 분	당기	전기
I. 미처리결손금	(3,515,698,560)	(3,276,127,403)
전기이월결손금	(3,276,127,403)	(2,607,478,299)
당기순이익(손실)	(239,571,157)	(668,649,104)
II. 결손금처리액	-	-
차기이월미처리결손금	(3,515,698,560)	(3,276,127,403)

12. 금융부채의 만기분석

(1) 보고기간 종료일 현재 현금 등 금융자산을 인도하여 결제하는 금융부채의 종류별 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위 : 천원)				
구 분	1년 미만	1년 이상~2년 미만	2년 이상	합 계
미지급비용	405,723	-	-	405,723
단기차입금	37,000,000	-	-	37,000,000
합 계	37,405,723	-	-	37,405,723

(전기말)

(단위 : 천원)				
구 분	1년 미만	1년 이상~2년 미만	2년 이상	합 계
미지급비용	418,408	-	-	418,408
장기차입금	37,000,000	-	-	37,000,000
합 계	37,418,408	-	-	37,418,408

(2) 당사의 유동성위험관리에 대한 적극적인 책임은 단기 및 중장기 자금조달과 유동성관리규정을 적절하게 관리하기 위한 기본정책을 수립하는 이사회에 있습니다. 당사는 충분한 적립금과 차입한도를 유지하고 예측현금흐름과 실제현금흐름을 계속하여 관찰하고 금융자산과 금융부채의 만기구조를 대응시키면서 유동성위험을 관리하고 있습니다.

13. 부가가치계산에 필요한 사항

당사의 부가가치의 계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
계정과목	당기	전기
감가상각비	555,046	555,046
급여	4,800	4,800
세금과공과	83,539	90,511
합계	643,385	650,357

14. 현금흐름표

(1) 당사는 현금흐름표를 간접법으로 작성하고 있으며, 현금흐름표상 현금은 재무상태표상 현금및현금성자산과 일치합니다.

(2) 당기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내용은 없습니다.

15. 보고기간 후 사건

당사는 보고기간종료일 이후 다음과 같은 차입 약정을 체결하였습니다.

(단위 : 천원)					
차입처	이자율	만기일	상환방법	약정한도	차입금액
(주)신한은행	5.33%	2025-02-28	만기 일시상환	37,000,000	37,000,000