

주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

2021년도 제6기 정기주주총회 의사록

주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)는 다음과 같이 정기주주총회를 개최하다.

1. 일 시 : 2021년 9월 29일(수) 오전 10시
2. 장 소 : 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 2,640,000주 중 2,640,000주
4. 출석주주수 : 총 9명 중 9명

의장 대표이사 박영희는 정관규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 총 발행주식수의 100%에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 총회가 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한다.

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

■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

■ 제1호 의안 : 제6기 재무제표 및 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 제6기 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(결손금 처리계산서)
 4. 자본변동표
 5. 현금흐름표

■ 제2호 의안 : 제6기 배당 결정의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 우선주에 해당하는 **454,694,178원**의 현금배당을 실시하게 된 배경을 주주총회 자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

■ 제3호 의안 : 당해연도(제7기) 사업계획(예산) 승인의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 제7기 사업연도 사업계획(예산)을 회의자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

■ 제4호 의안 : 이사 중임의 건

의장은 제4호 의안을 상정하면서, 이사의 임기가 만료되어 재선임 할 것을 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

- 사 내 이 사 박 영 희
- 기타비상무이사 정 현 섭
- 기타비상무이사 김 연 희

■ 제5호 의안 : 제7기 이사보수 승인의 건

의장은 제5호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제39조에 따라 각 대표이사 및 이사에 지급할 보수에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통해 설명한 후, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

■ 제6호 의안 : 제7기 감사보수 승인의 건

의장은 제6호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제39조에 따라 감사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통해 설명한 후, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

(폐회시간: 10시 30분)

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



2021년 9월 29일

주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

의장 대 표 이 사 박 영 희



[별첨]

1. 재무상태표

제6(당)기 2021년 06월 30일 현재

제5(전)기 2020년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제6(당)기		제5(전)기	
자산				
Ⅰ. 유동자산		455,091,340		948,024,118
(1) 당좌자산		455,091,340		948,024,118
1. 현금및현금성자산	449,156,176		545,673,550	
2. 미수수익	3,241,440		1,232,676	
3. 선급금	-		389,500,000	
4. 부가세대급금	-		7,649,852	
5. 선급비용	2,648,264		3,659,300	
6. 선납세금	45,460		308,740	
Ⅱ. 비유동자산		34,257,587,647		33,823,789,658
(1) 투자자산		495,160,000		333,138,000
1. 장기금융상품	495,160,000		333,138,000	
(2) 유형자산		33,762,427,647		33,490,651,658
1. 토지	21,717,835,309		21,717,835,309	
2. 건물	12,766,324,380		12,367,424,380	
3. 감가상각누계액	(721,732,042)		(594,608,031)	
자산총계		34,712,678,987		34,771,813,776
부채				
Ⅰ. 유동부채		19,239,709,320		19,300,953,282
1. 미지급금	6,877,660		13,275,306	
2. 미지급비용	60,479,631		18,690,976	
3. 예수금	119,100,000		119,100,000	
4. 부가세예수금	53,252,029		-	
5. 선수금	-		149,887,000	
6. 유동성장기차입금	19,000,000,000		19,000,000,000	
Ⅱ. 비유동부채		2,608,160,000		2,596,251,000
1. 임대보증금	2,608,160,000		2,596,251,000	
부채총계		21,847,869,320		21,897,204,282
자본				
Ⅰ. 자본금		13,200,000,000		13,200,000,000

1.보통주자본금	2,200,000,000		2,200,000,000	
2.우선주자본금	11,000,000,000		11,000,000,000	
II.자본조정		(68,152,480)		(68,152,480)
1.주식할인발행차금	(68,152,480)		(68,152,480)	
III.이익잉여금		(267,037,853)		(257,238,026)
1.미처분이익잉여금	(267,037,853)		(257,238,026)	
자본총계		12,864,809,667		12,874,609,494
부채와자본총계		34,712,678,987		34,771,813,776



2. 손익계산서

제6(당)기 2021년 1월 1일부터 2021년 06월 30일 까지
제5(전)기 2020년 7월 1일부터 2020년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제6(당)기		제5(전)기	
I. 영업수익		1,322,095,754		1,202,268,298
1. 임대료 수익	741,865,099		677,058,843	
2. 관리비 수익	559,495,535		500,369,393	
3. 기타 수익	20,735,120		24,840,062	
II. 영업비용		634,047,727		614,772,774
1. 임원보수	3,600,000		3,600,000	
2. 자산관리수수료	60,000,000		60,000,000	
3. 자산보관수수료	9,000,000		9,000,000	
4. 일반사무수탁수수료	10,000,000		10,000,000	
5. 부동산위탁관리비	167,496,000		161,970,000	
6. 수도광열비	90,490,948		92,423,941	
7. 세금과공과	45,928,219		48,422,232	
8. 감가상각비	127,124,011		123,707,346	
9. 수선비	37,415,347		28,059,214	
10. 보험료	2,818,443		2,925,651	
11. 지급수수료	78,300,089		72,072,367	
12. 간주매출부가세	1,690,250		2,349,783	
13. 잡비	184,420		242,240	
III. 영업이익		688,048,027		587,495,524
IV. 영업외수익		2,315,555		1,898,324
1. 이자수익	2,309,875		1,898,296	
2. 잡이익	5,680		28	
V. 영업외비용		362,793,413		375,731,196
1. 이자비용	362,793,413		367,798,896	
2. 잡손실	-		7,932,300	
VI. 법인세비용차감전순이익		327,570,169		213,662,652
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순이익		327,570,169		213,662,652

3. 이익잉여금처분계산서(안)

제6(당)기 2021년 1월 1일부터 제5(전)기 2020년 7월 1일부터
 2021년 6월 30일까지 2020년 12월 31일까지
 처리예정일 2021년 9월 29일 처분확정일 2021년 3월 18일

(단위 : 원)

과 목	제6(당)기		제5(전)기	
I. 미처리이익잉여금		(267,037,853)		(257,238,026)
1. 전기이월미처리이익(결손금)	(594,608,022)		(470,900,678)	
2. 당기순이익(손실)	327,570,169		213,662,652	
II. 이익잉여금 처분액				
배당금	454,694,178		337,369,996	
우선주(1종)	176,118,854		128,230,124	
우선주(2종)	278,575,324		209,139,872	
보통주	-		-	
III. 차기이월이익잉여금		(721,732,031)		(594,608,022)

4. 자본변동표



제6(당)기 2021년 1월 1일부터 2021년 06월 30일 까지
 제5(전)기 2020년 7월 1일부터 2020년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2020.07.01(전기초)	13,200,000,000	(68,152,480)	8,813,300	13,140,660,820
현금배당			(479,713,978)	(479,713,978)
당기순이익(손실)			213,662,652	213,662,652
2020.12.31(전기말)	13,200,000,000	(68,152,480)	(257,238,026)	12,874,609,494
2021.01.01(당기초)	13,200,000,000	(68,152,480)	(257,238,026)	12,874,609,494
현금배당			(337,369,996)	(337,369,996)
당기순이익(손실)			327,570,169	327,570,169
2021.06.30(당기말)	13,200,000,000	(68,152,480)	(267,037,853)	12,864,809,667

5. 현금흐름표

제6(당)기 2021년 1월 1일부터 2021년 06월 30일 까지
제5(전)기 2020년 7월 1일부터 2020년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제6(당)기		제5(전)기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		412,274,622		139,442,727
1. 당기순이익	327,570,169		213,662,652	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	127,124,011		123,707,346	
감가상각비	127,124,011		123,707,346	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
4. 영업활동으로인한자산부채의변동	(42,419,558)		(197,927,271)	
외상매출금의감소(증가)	-		144,737,868	
미수수익의감소(증가)	(2,008,764)		116,811	
선급금의감소(증가)	-		(389,500,000)	
선급비용의감소(증가)	1,011,036		(313,469)	
부가세대급금의감소(증가)	7,649,852		(7,649,852)	
선납세금의감소(증가)	263,280		272,110	
미지급금의증가(감소)	(6,397,646)		6,319,633	
미지급비용의증가(감소)	41,788,655		(41,123,812)	
예수금의증가(감소)	-		69,100,000	
부가세예수금의증가(감소)	53,252,029		(49,533,560)	
선수금의증가(감소)	(149,887,000)		149,887,000	
임대보증금의증가(감소)	11,909,000		(80,240,000)	
II. 투자활동으로인한현금흐름		(171,422,000)		212,888,000
1. 투자활동으로인한현금유입액	-		500,000,000	
단기금융상품의감소	-		500,000,000	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(171,422,000)		(287,112,000)	
장기금융상품의증가	162,022,000		287,112,000	
건물의취득	9,400,000		-	
III. 재무활동으로인한현금흐름		(337,369,996)		(479,713,978)
1. 재무활동으로인한현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로인한현금유출액	(337,369,996)		(479,713,978)	
현금배당	337,369,996		479,713,978	
IV. 현금의증가(감소)(I + II + III)		(96,517,374)		(127,383,251)
V. 기초의현금		545,673,550		673,056,801
VI. 기말의현금		449,156,176		545,673,550