

주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

2021년도 제7기 정기주주총회 의사록

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

1. 일 시 : 2021년 9월 29일(수) 오후 13시
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
3. 제7기 사업 예산 비교

■ 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(결손금 처리계산서)
 4. 자본변동표
 5. 현금흐름표

■ 제2호 의안 : 제7기 배당 결정의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 우선주에 해당하는 **16,260,809,959**원의 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 : 제8기 이사보수 승인의 건

의장은 제3호 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.

■ 제4호 의안 : 제8기 감사보수 승인의 건

의장은 제4호 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: 13시 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

제 7(당)기 2021 년 08 월 12 일 현재

제 6(전)기 2021 년 06 월 30 일 현재

(단위 : 원)

과 목	제 7(당)기		제 6(전)기	
자산				
Ⅰ.유동자산		34,874,394,997		455,091,340
(1)당좌자산		34,874,394,997		455,091,340
1.현금및현금성자산	34,260,714,908		449,156,176	
2.외상매출금	86,964,493		-	
3.미수수익	218,671		3,241,440	
4.미수금	31,732,514		-	
5.부가세대급금	494,540,931		-	
6.선급비용	-		2,648,264	
7.선납세금	223,480		45,460	
Ⅱ.비유동자산		-		34,257,587,647
(1)투자자산		-		495,160,000
1.장기금융상품	-		495,160,000	
(2)유형자산		-		33,762,427,647
1.토지	-		21,717,835,309	
2.건물	-		12,766,324,380	
3.감가상각누계액	-		(721,732,042)	
자산총계		34,874,394,997		34,712,678,987
부채				
Ⅰ.유동부채		5,710,169,750		19,239,709,320
1.미지급금	5,710,169,750		6,877,660	
2.미지급비용	-		60,479,631	
3.예수금	-		119,100,000	
4.부가세예수금	-		53,252,029	
5.선수금	-		-	
6.유동성장기차입금	-		19,000,000,000	
Ⅱ.비유동부채		-		2,608,160,000
1.임대보증금	-		2,608,160,000	
부채총계		5,710,169,750		21,847,869,320
자본				

I. 자본금		13,200,000,000		13,200,000,000
1. 보통주 자본금	2,200,000,000		,200,000,000	
2. 우선주 자본금	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		16,032,377,727		(267,037,853)
1. 미처분이익잉여금	16,032,377,727		(267,037,853)	
자본총계		29,164,225,247		12,864,809,667
부채와 자본총계		34,874,394,997		34,712,678,987



2. 손익계산서

제 7(당)기 2021 년 7 월 1 일부터 2021 년 8 월 12 일 까지
제 6(전)기 2021 년 1 월 1 일부터 2021 년 6 월 30 일 까지

(단위 : 원)

과 목	제 7(당)기		제 6(전)기	
I. 영업수익		21,579,524,052		1,322,095,754
1. 임대료수익	185,277,710		741,865,099	
2. 관리비수익	118,720,730		559,495,535	
3. 유형자산처분이익	21,267,119,212		-	
4. 기타수익	8,406,400		20,735,120	
II. 영업비용		5,313,157,805		634,047,727
1. 임원보수	832,258		3,600,000	
2. 자산관리수수료	49,891,300		60,000,000	
3. 자산보관수수료	7,483,690		9,000,000	
4. 일반사무수탁수수료	8,315,210		10,000,000	
5. 매각수수료	5,026,652,490		-	
6. 부동산위탁관리비	38,797,161		167,496,000	
7. 수도광열비	39,759,011		90,490,948	
8. 세금과공과	15,222,118		45,928,219	
9. 감가상각비	29,546,859		127,124,011	
10. 수선비	15,186,536		37,415,347	
11. 보험료	840,857		2,818,443	
12. 지급수수료	80,261,600		78,300,089	
13. 간주매출부가세	368,715		1,690,250	
14. 잡비	-		184,420	
III. 영업이익		16,266,366,247		688,048,027
IV. 영업외수익		119,298,323		2,315,555
1. 이자수익	198,313		2,309,875	
2. 잡이익	119,100,010		5,680	
V. 영업외비용		86,248,990		362,793,413
1. 이자비용	84,184,107		362,793,413	
2. 잡손실	2,064,883		-	
VI. 법인세비용차감전순이익		16,299,415,580		327,570,169
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순이익		16,299,415,580		327,570,169

3. 이익잉여금처분계산서(안)

제 7(당)기 2021 년 7 월 1 일부터 2021 년 8 월 12 일까지 제 6(전)기 2021 년 1 월 1 일부터 2021 년 6 월 30 일까지
 처리예정일 2021 년 9 월 29 일 처분확정일 2021 년 9 월 29 일

(단위 : 원)

과 목	제7(당)기		제6(전)기	
I. 미처리이익잉여금		15,577,683,549		(267,037,853)
1. 전기이월미처리이익잉여금(결손금)	(721,732,031)		(594,608,022)	
2. 당기순이익(손실)	16,299,415,580		327,570,169	
II. 이익잉여금 처분액		16,328,962,439		
1. 주식할인발행차금 상각	68,152,480			
2. 배당금	16,260,809,959		454,694,178	
우선주(1종)	2,739,759,156		176,118,854	
우선주(2종)	3,986,948,797		278,575,324	
보통주	9,534,102,006		-	
III. 차기이월이익잉여금		(751,278,890)		(721,732,031)

4. 자본변동표

제 7(당)기 2021 년 7 월 1 일부터 2021 년 8 월 12 일 까지
 제 6(전)기 2021 년 1 월 1 일부터 2021 년 6 월 30 일 까지



(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2021.01.01(전기초)	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(전기말)	13,200,000,000	(68,152,480)	(267,037,853)	12,864,809,667
2021.07.01(당기초)	13,200,000,000	(68,152,480)	(267,037,853)	12,864,809,667
당기순이익(손실)			16,299,415,580	16,299,415,580
2021.08.12(당기말)	13,200,000,000	(68,152,480)	16,032,377,727	29,164,225,247

5. 현금흐름표

제 7(당)기 2021 년 7 월 1 일부터 2021 년 8 월 12 일 까지
제 6(전)기 2021 년 1 월 1 일부터 2021 년 6 월 30 일 까지

과목	제 7(당)기		제 6(전)기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		(2,683,601,268)		412,274,622
1. 당기순이익	16,299,415,580		327,570,169	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	29,546,859		127,124,011	
감가상각비	29,546,859		127,124,011	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	(21,267,119,212)		-	
유형자산처분이익	21,267,119,212		-	
4. 영업활동으로인한자산부채의변동	2,254,555,505		(42,419,558)	
미수금의감소(증가)	(31,732,514)		-	
외상매출금의감소(증가)	(86,964,493)		-	
미수수익의감소(증가)	3,022,769		(2,008,764)	
선급비용의감소(증가)	2,648,264		1,011,036	
부가세대급금의감소(증가)	(494,540,931)		7,649,852	
선납세금의감소(증가)	(178,020)		263,280	
미지급금의증가(감소)	5,703,292,090		(6,397,646)	
미지급비용의증가(감소)	(60,479,631)		41,788,655	
예수금의증가(감소)	(119,100,000)			
부가세예수금의증가(감소)	(53,252,029)		53,252,029	
선수금의증가(감소)	-		(149,887,000)	
임대보증금의증가(감소)	(2,608,160,000)		11,909,000	
II. 투자활동으로인한현금흐름		55,495,160,000		(171,422,000)
1. 투자활동으로인한현금유입액	55,495,160,000		-	
장기금융상품의감소	495,160,000		-	
토지의처분	40,557,000,000		-	
건물의처분	14,443,000,000		-	
2. 투자활동으로인한현금유출액	-		(171,422,000)	
장기금융상품의증가	-		162,022,000	
건물의취득	-		9,400,000	
III. 재무활동으로인한현금흐름		(19,000,000,000)		(337,369,996)
1. 재무활동으로인한현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로인한현금유출액	(19,000,000,000)		(337,369,996)	
현금배당	-		337,369,996	
유동성장기차입금의상환	19,000,000,000			

IV.현금의증가(감소)(I + II + III)		33,811,558,732		(96,517,374)
V.기초의현금		449,156,176		545,673,550
VI.기말의현금		34,260,714,908		449,156,176

