

주식회사 하나트러스트제 7 호위탁관리부동산투자회사

2024 년 제 1 차 종류주주총회(제 1 종) 의사록

주식회사 하나트러스트제7호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")의 종류주주총회(제1종)가 다음과 같이 개최되다.

일 사: 2024년 08월 05일 (수) 오후 3시
장 소: 본점 회의실(서울시 강남구 테헤란로 127, 15층)
출석주식수 : 총 발행주식수 346,667주 중 304,667주
출석주주수 : 총 6명 중 3명

의장 대표이사 이준구는 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수에 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

(결의 사항)

□ 제1호 의안: 정관 일부 변경의 건

의장은 정관 변경의 필요성이 있어 다음과 같이 정관을 변경할 것을 설명하고 출석 주주들의 심의를 구한 즉, 참석 주주 전원이 이의없이 찬성함에 따라 제 1 호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

변경전	변경후
제 9 조 (주식의 종류와 보통주식의 내용) ① 회사가 발행할 주식은 모두 기명식으로 하고, 그 종류는 보통주식, 제1종 종류주식, 제2종 종류주식으로 한다. ② 회사가 발행할 보통주식, 제1종 종류주식, 제2종 종류주식은 모두 의결권이 있다. ③ 회사가 발행할 주권은 1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권 8종으로 한다. 단, 주주가 요청하는 경우 다른 권종의 주권을 발행 할 수 있다.	제 9 조 (주식의 종류와 보통주식의 내용) ① 회사가 발행할 주식은 모두 기명식으로 하고, 그 종류는 보통주식, 제1종 종류주식, 제2종 종류주식, 제3종 종류주식으로 한다. ② 회사가 발행할 보통주식, 제1종 종류주식, 제2종 종류주식, 제3종 종류주식은 모두 의결권이 있다. ③ 회사가 발행할 주권은 1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권 8종으로 한다.
제 9 조의 2 (종류주식의 내용)	제 9 조의 2 (종류주식의 내용)

① 회사는 제1종 종류주식을 [오백만]([5,000,000])주를 넘지 않는 범위 내에서 발행할 수 있다. 종류주식은 이익배당에 관하여 누적적, 비참가적이며 의결권이 있다. ② 회사는 제2종 종류주식을 [오백만]([5,000,000])주를 넘지 않는 범위 내에서 발행할 수 있다. 종류주식은 이익배당에 관하여 누적적, 비참가적이며 의결권이 있다. ③ 회사는 이익배당시에 다음과 같은 순서로 배당한다. 1. 최우선으로, 제1종 종류주식에 대하여 1주당 1주의 발행가액에 연 7.5%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 2. 제1호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 제2종 종류주식에 대하여 1주당 1주의 발행가액에 연 4.5%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 3. 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. 다만, 아래 각 목 중 어느 하나의 사유가 발생한 사업연도에 대하여 본 항에 따라 이익배당을 하는 경우에는 아래 각	① 회사는 제1종 종류주식을 [오백만]([5,000,000])주를 넘지 않는 범위 내에서 발행할 수 있다. 종류주식은 이익배당에 관하여 누적적, 비참가적이며 의결권이 있다. ② 회사는 제2종 종류주식을 [오백만]([5,000,000])주를 넘지 않는 범위 내에서 발행할 수 있다. 종류주식은 이익배당에 관하여 누적적, 비참가적이며 의결권이 있다. ③ 회사는 제3종 종류주식을 [오백만]([5,000,000])주를 넘지 않는 범위 내에서 발행할 수 있다. 종류주식은 이익배당에 관하여 누적적, 비참가적이며 의결권이 있다. ④ 회사는 이익배당시에 다음과 같은 순서로 배당한다. 1. 최우선으로 제3종 종류주식에 대하여 1주당 1주의 발행가액에 연 4.0%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 2. 제1호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 제1종 종류주식에 대하여 1주당 1주의 발행가액에 연 7.5%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 3. 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 제2종 종류주식에
--	--

목에서 정한 바에 따른다. 가. 회사가 취득하고자 하는 부동산 중 경기도 오산시 은계동 7-18, 7-19 토지(이하 통틀어 “추가 부지”) 및 지상 신축 예정인 근린생활시설(이하 “추가 건물”, 추가 부지와 추가 건물을 통틀어 “추가 부동산”)에 관하여, 회사의 귀책사유 없이 회사가 추가 부동산을 취득하지 못하여 회사가 매도인으로부터 위약금 등 금원(이하 “추가 이익금”)을 수령하는 경우: 1) 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익(이 경우, 해당 금액이 추가 이익금을 초과하는 경우 추가이익금에 해당하는 금액만큼을 의미한다)의 15.0%를 각각 제1종 종류주식 및 제2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당하고, 나머지 이익은 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 2) 본 목 1)과 관련하여 남은 배당가능이익이 추가이익금을 초과하는 경우, 해당 초과금액에 대하여는 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. 명확히 하면, 해당 초과금액이 발생하지 아니하는 경우 본 목 2)는 적용되지 아니한다. 1. 제1호 내지 제3호에도 불구하고, 회사가 취득한 부동산의 전부 또는 일부를 매각하여 배당가능한 이익(이하 “매각원인 배당가능 이익금”)이 발생한 사업연도에 대하여는 아래 각 목에서 정한 바에	대하여 1주당 1주의 발행가액에 연 4.5%의 비율을 일할 계산하여 곱한 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 4. 제3호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 있는 경우, 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. 다만, 아래 각 목 중 어느 하나의 사유가 발생한 사업연도에 대하여 본 항에 따라 이익배당을 하는 경우에는 아래 각 목에서 정한 바에 따른다. 가. 회사가 취득하고자 하는 부동산 중 경기도 오산시 은계동 7-18, 7-19 토지(이하 통틀어 “추가 부지”) 및 지상 신축 예정인 근린생활시설(이하 “추가 건물”, 추가 부지와 추가 건물을 통틀어 “추가 부동산”)에 관하여, 회사의 귀책사유 없이 회사가 추가 부동산을 취득하지 못하여 회사가 매도인으로부터 위약금 등 금원(이하 “추가이익금”)을 수령하는 경우: 1) 제3호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익(이 경우, 해당 금액이 추가이익금을 초과하는 경우 추가이익금에 해당하는 금액만큼을 의미한다)의 15.0%를 각각 제1종 종류주식, 2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당하고, 나머지 이익은 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 2) 본 목 1)과 관련하여 남은 배당가능이익이 추가이익금을 초과하는 경우, 해당 초과금액에 대하여는 보통주식
--	---

따라 배당한다. 이 경우 “매각원인 배당가능 이익금”이라 함은 (A) 회사가 해당 부동산을 매각하여 수령한 매매대금(해당 부동산의 취득과 관련한 매매대금을 조달하기 위하여 체결한 대출약정에 따른 조기상환 및 매각과 관련하여 지출한 각종 부대비용, 금융비용 및 관련 보수 등 일체의 비용을 차감한다)에서 (B) 회사가 해당 부동산을 매수할 때 지급한 매매대금 및 이와 관련하여 지출한 각종 부대비용, 금융비용 및 관련 보수 등 일체의 비용(해당 비용을 특정할 수 없는 경우, 해당 부동산의 매매대금을 기준으로 각종 비용을 안분하여 계산한다)을 합한 금액을 공제한 나머지 금액(A-B)을 의미하며, 음수(陰數)인 경우에는 0으로 본다.

가. 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익 중 매각원인 배당가능 이익금에 이를 때까지의 금액은 다음의 순서에 따라 배당한다.

(1) 각 주식에 대하여 발행가액 상당액에 이를 때까지 각 주식의 발행가액 상당액 비율로 안분하여 배당한다.

(2) 위 (1)의 배당 후 남은 금액이 있을 경우, 그 중 각 15.0%를 각각 제1종 종류주식 및 제2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당하고, 나머지 70%는 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다.

가. 제2호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 매각원인 배당가

에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. 명확히 하면, 해당 초과금액이 발생하지 아니하는 경우 본 목 2)는 적용되지 아니한다.

5. 제1호 내지 제3호에도 불구하고, 회사가 취득한 부동산의 전부 또는 일부를 매각하여 배당가능한 이익(이하 “매각원인 배당가능 이익금”)이 발생한 사업연도에 대하여는 아래 각 목에서 정한 바에 따라 배당한다. 이 경우 “매각원인 배당가능 이익금”이라 함은 (A) 회사가 해당 부동산을 매각하여 수령한 매매대금(해당 부동산의 취득과 관련한 매매대금을 조달하기 위하여 체결한 대출약정에 따른 조기상환 및 매각과 관련하여 지출한 각종 부대비용, 금융비용 및 관련 보수 등 일체의 비용을 차감한다)에서 (B) 회사가 해당 부동산을 매수할 때 지급한 매매대금 및 이와 관련하여 지출한 각종 부대비용, 금융비용 및 관련 보수 등 일체의 비용(해당 비용을 특정할 수 없는 경우, 해당 부동산의 매매대금을 기준으로 각종 비용을 안분하여 계산한다)을 합한 금액을 공제한 나머지 금액(A-B)을 의미하며, 음수(陰數)인 경우에는 0으로 본다.

가. 제3호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익 중 매각원인 배당가능 이익금에 이를 때까지의 금액은 다음의 순서에 따라 배당한다.

(1) 각 주식에 대하여 발행가액 상당액에 이를 때까지 각 주식의 발행가액 상당액 비율로 안분하여 배당한다.

능 이익금을 초과하는 경우, 해당 초과금액은 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. ④ 어느 사업연도에 종류주식에 대한 이익배당이 전항 제1호 및/또는 제2호에 정한 배당률에 미치지 못한 경우에는 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 배당시에 해당 종류주식의 이익배당액에 추가하여 배당한다. ⑤ 회사 청산시 다음과 같이 잔여재산을 분배한다. 1. 최우선으로, 제1종 종류주식에 대하여 제3항 제1호에 따라 배당되어야 할 금액으로서 누적된 미배당금액이 있는 경우, 그 미배당금액을 제1종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 2. 제1호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제2종 종류주식에 대하여 제3항 제2호에 따라 배당되어야 할 금액으로서 누적된 미배당금액이 있는 경우, 그 미배당금액을 제2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 3. 제2호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제1종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액(제3항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다	(2) 위 (1)의 배당 후 남은 금액이 있을 경우, 그 중 각 15.0%를 각각 제1종 종류주식, 2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당하고, 나머지 70%는 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 배당한다. 나. 제3호에 따른 배당 후 남은 배당가능이익이 매각원인 배당가능 이익금을 초과하는 경우, 해당 초과금액은 보통주식에 대하여 각 주식수에 비례하여 배당한다. ⑤ 어느 사업연도에 종류주식에 대한 이익배당이 전항 제1호 및/또는 제2호에 정한 배당률에 미치지 못한 경우에는 누적된 미배당분을 다음 사업연도의 배당시에 해당 종류주식의 이익배당액에 추가하여 배당한다. ⑥ 회사 청산시 다음과 같이 잔여재산을 분배한다. 1. 최우선으로 제3종 종류주식에 대하여 제4항 제1호에 따라 배당되어야 할 금액으로서 누적된 미배당금액이 있는 경우 그 미배당금액을 제3종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 2. 제1호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제1종 종류주식에 대하여 제4항 제2호에 따라 배당되어야 할 금액으로서 누적된 미배당금액이 있는 경
--	---

다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 4. 제3호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제2종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액(제3항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 5. 제4호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 보통주에 대하여 발행가액 상당액(제3항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 6. 제3항 제4호 가목 (2)에 따라 배당되어야 할 금액 중 미배당금액이 있는 경우, 미배당금액을 제3항 제4호 가목 (2)에서 정한 배당 내용과 동일한 방법으로 분배한다. 7. 제6호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. ⑥ 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우 제 1 종 종류주식, 제 2 종 종류주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.	우, 그 미배당금액을 제1종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 3. 제2호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제2종 종류주식에 대하여 제4항 제3호에 따라 배당되어야 할 금액으로서 누적된 미배당금액이 있는 경우, 그 미배당금액을 제2종 종류주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 4. 제3호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제3종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액(제4항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 5. 제4호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제1종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액(제4항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 6. 제5호에 따라 분배하고 남은 잔여재산을 제2종 종류주식에 대하여 발행가액 상당액(제4항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 7. 제6호에 따라 분배하고 남은
---	---

	잔여재산은 보통주에 대하여 발행가액 상당액(제4항 제4호 가목 (1)에 따라 이미 배당된 금액이 있는 경우 해당 금액을 차감한 금액을 의미한다)에 이를 때까지의 금액을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. 8. 제4항 제4호 가목 (2)에 따라 배당되어야 할 금액 중 미배당금액이 있는 경우, 미배당금액을 제4항 제4호 가목 (2)에서 정한 배당 내용과 동일한 방법으로 분배한다. 9. 제8호에 따라 분배하고 남은 잔여재산은 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배한다. ⑦ 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우 제 1 종 종류주식, 제 2 종 종류주식, 제 3 종 종류주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정은 그와 같은 종류의 주식으로 한다.
제 10 조 (주식 양도의 제한) 회사의 모든 주식의 양도(담보권 실행으로 인한 양도 포함)는 이사회 승인을 득하여야 하고, 이에 위반하여 이사회 승인을 득하지 않은 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다.	- 삭제 -
제 13 조 (신주의 배당기산일) 회사가 어느 사업연도의 중간에 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 사업연도의 직전 사업연도 말에 발행된 것으로 본다. 단, 제 1 기 사업연도에 한하여 회사가 사업연도 중간에 발행한 제 1 종 종류주식, 제 2 종 종류주식 및 보통주의 경우 해당	제 12 조 (신주의 동등배당) 회사가 정한 배당기준일 전에 유상증자, 무상증자, 주식배당 등에 의하여 발행(전환된 경우를 포함한다)한 동종 주식에 대하여는 동등 배당한다. (여기서 동종주식이란 당사의 정관 제 9 조 및 제 9 조의 2 에서 구분한 주식인, 한국거래소 표준코드상 동종 주식을 의미한다.)

신주의 배당금 계산에 있어서의 산정 기간은 주금 납입일(해당 사업연도에 신주 발행이 수 회 이루어진 경우에는 각 납입된 금액별로 기간을 계산함)의 익일부터 당해 사업연도의 마지막 날까지로 한다.	
--	--

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.
(폐회시간 : 오후 3시 30분)

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

2024년 8월 5일

주식회사 하나트러스트제7호위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사 이준구

(인)

