

# 분기보고서

(제 22 기 1분기)

사업연도            2020.01.01            부터  
                          2020.03.31            까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2020 년 5 월 15 일

제출대상법인 유형 :            채권 등 상장법인

면제사유발생 :                해당사항 없음

회    사    명 :                주식회사 하나자산신탁

대 표 이 사 :                이 창 희

본 점 소 재 지 :            서울시 강남구 테헤란로 127,  
                                  (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥) 15층  
                                  (전 화) 02-3287-4600  
                                  (홈페이지) <http://www.hanatrust.com>

작 성 책 임 자 :            (직 책) 경영지원본부장 (성 명) 최 용 길  
                                  (전 화) 02-3287-4674

# 목 차

【 대표이사 등의 확인 】	-----	1
I. 회사의 개요	-----	2
II. 사업의 내용	-----	14
III. 재무에 관한 사항	-----	39
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	-----	96
V. 감사인의 감사의견 등	-----	97
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	-----	99
VII. 주주에 관한 사항	-----	118
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	-----	125
IX. 계열회사 등에 관한 사항	-----	131
X. 이해관계자와의 거래내용	-----	136
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	-----	137
【 전문가의 확인 】	-----	142

## 【 대표이사 등의 확인 】

### 확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당임원으로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

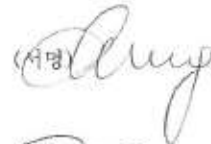
또한, 당사는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제 8 조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2020. 5. 14.

주식회사 하나자산신탁

대표이사 : 이 장 희

(서명)



신고업무 담당임원 : 최 용 길

(서명)



대표이사 등의 확인

# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)여부	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
-	-	-	-

### 가. 회사의 법적, 상업적 명칭

- 당사의 명칭은 "주식회사 하나자산신탁"이며, 영문으로는 "Hana Asset Trust Co., Ltd"라 표기합니다.

### 나. 설립일자

- 당사는 1999년 6월 15일 설립되었으며, 주요사업으로는 부동산 신탁업을 영위하고 있습니다.

### 다. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

- 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
- 전화번호 : 02-3287-4600
- 홈페이지 주소 : <http://www.hanatrust.com>

## 라. 회사사업 영위의 근거가 되는 법률

- 당사는 부동산 자산을 목적물로 하여 2004년 2월 27일 구 「신탁업법」에 의한 부동산신탁을 주 업무로 하는 금융회사 인가를 득하였고, 2009년 2월 4일 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 금융위원회로부터 신탁업(금융투자업) 재인가를 득하고 회사 사업을 영위하고 있습니다.

## 마. 중소기업 해당 여부

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업에 해당되지 않습니다.

## 바. 주요 사업의 내용 및 향후 추진하려는 신규사업

### (1) 회사가 영위하는 목적 사업

- 당사는 부동산 신탁업을 영위하고 있으며, 당사의 목적 사업은 다음과 같습니다.

#### 1) 토지와 그 정착물의 신탁 및 이와 관련된 다음의 업무

- 토지신탁을 수행하기 위한 건설사업
- 건축물 유지·관리업
- 부동산 임대업 및 판매업
- 기타 부동산 개발과 관련된 일체의 업무

#### 2) 지상권, 전세권 및 토지 임차권의 신탁

#### 3) 동산의 신탁

##### 3-1) 무체재산권의 신탁

#### 4) 부동산의 신탁

#### 5) 관련법령 또는 감독기관으로부터 승인 받은 다음의 업무

- 채무의 보증
- 부동산 매매 및 대차의 중개
- 재산에 관한 유언의 집행

- 재산의 취득, 관리, 처분 또는 대차에 관한 대리사무
  - 재산의 정리 또는 청산에 관한 대리사무
  - 채권의 추심에 관한 대리사무
  - 채무의 이행에 관한 대리사무
  - 보험에 관한 대리사무
- 6) 부동산의 유효 이용 및 개발 등에 관한 지도·자문(부동산컨설팅) 및 상담
  - 7) 부동산 정보자료의 수집, 조사연구와 발간 및 판매
  - 8) 부가통신사업 및 부동산거래 정보사업
  - 9) 신탁업무 수행에 따른 출자 및 투자
  - 10) 부동산투자회사법 제22조의2에 의한 자산관리회사의 업무
  - 11) 제1호 내지 제10호에 부대하는 일체의 업무
  - 12) 금전 및 금전채권의 신탁
  - 13) 기타 자본시장과 금융투자업에 관한 법률과 부동산투자회사법 또는 다른 법령이 허용하거나 감독기관에서 승인하는 업무

(2) 향후 추진하고자 하는 사업

- '도시정비사업 진출'

2016년 3월 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "도정법"이라 함)의 개정 시행됨에 따라 신탁회사가 정비사업의 단독 시행자 역할 수행이 가능해졌습니다. 부동산 개발에 대한 높은 전문성과 우수한 자본력을 가진 신탁사가 도시정비사업에 참여할 수 있게 됨에 따라, 사업 진행에 어려움을 겪던 많은 정비사업장이 사업의 활로를 찾을 수 있을 것으로 전망하고 있습니다.

- '임대주택사업'

공공지원 민간임대주택은 주거 불안 해소와 내수 경기 활성화를 위해 '민간임대주택에 관한 법률'을 근거로 시행되고 있는 제도로서, 임대주택 사업을 위한 적정 가격의 토지 공급(공공택지), 주택도시기금의 출자·용자, 인·허가 절차의 단축, 각종 세제 혜택 등의 지원과 혜택이 부여되고 있습니다. 공공지원 민간임대주택사업은 주로 민간이 리츠(REITs)를 설립하여 임대 사업을 실시하는 형태로서, 금융기관·연기금 등의 재무적 투자자와 부동산신탁사 등의 자산관리회사 및 건설회사 등이 참여하고 있는 바, 임대주택사업 활성화에 따라 직접적으로 리츠 자산관리업무 수수료 수익이 증

대될 것으로 판단되며, 장기적으로는 임대주택의 매각 활동 등을 통한 업무 수수료 등도 기대할 수 있게 되었습니다. 당사는 2016년 "서울 신당동 임대주택", 2017년 “대구 신서 임대주택”, 2018년 "울산 학성 임대주택", 2019년에는 “ 부산 부전 임대주택” 및 “ 경기 동탄2신도시 임대주택” 사업을 리츠 방식으로 수주하여 업무를 진행하고 있으며, 향후에도 관련 역량을 강화하여 임대주택 사업 관련 업무를 추진할 계획입니다.

☞ 사업부문별 자세한 사항은 " II.사업의 내용 " 을 참조하시기 바랍니다.

#### 사. 공시서류 작성 기준일 현재 계열회사에 관한 사항

- 당사의 최대주주는 하나금융지주이며, 계열회사로는 KEB하나은행, 하나금융투자, 하나카드 등이 있습니다.

☞ 계열회사에 관한 자세한 사항은 " IX.계열회사 등에 관한 사항 "을 참조하시기 바랍니다.

#### 아. 신용평가에 관한 사항

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 국내 신용평가기관으로부터 아래와 같은 평가 등급을 받고 있습니다.

평가일	평가대상 증권등	평가대상증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2017.03.16	회사채	A (안정적)	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2017.03.17	회사채	A (안정적)	한국기업평가(AAA~D)	본평가
2017.06.29	ICR	A (안정적)	한국기업평가(AAA~D)	본평가
2018.06.20	회사채	A (안정적)	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2018.06.28	회사채	A (안정적)	한국기업평가(AAA~D)	정기평가
2018.06.28	ICR	A (안정적)	한국기업평가(AAA~D)	본평가
2019.06.26	회사채	A (안정적)	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2019.06.28	회사채	A (안정적)	한국기업평가(AAA~D)	정기평가
2019.06.28	ICR	A (안정적)	한국기업평가(AAA~D)	본평가

<등급체계 및 정의>

AAA	원리금 지급능력이 최상급임
AA	원리금 지급능력이 매우 우수하지만 AAA의 채권보다는 다소 열위임
A	원리금 지급능력은 우수하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운 면이 있음
BBB	원리금 지급능력이 양호하지만 상위등급에 비해서 경제여건 및 환경악화에 따라 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음
BB	원리금 지급능력이 당장은 문제가 되지 않으나 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음.
B	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며 불황시에 이자지급이 확실치 않음
CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며 채무불이행의 위험이 매우 투기적임
CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼
C	채무불이행의 위험성이 높고 원리금 상환능력이 없음
D	상환 불능상태임

※ 상기 등급 중 AA부터 B등급까지는 +, - 부호를 부가하여 동일 등급 내에서 우열을 나타냄

<등급전망의 정의>

긍정적	현 등급부여 시점에서 개별 채권의 신용도에 영향을 미칠만한 주요 평가요소를 고려할 때 중기적으로 신용등급이 상향 조정될 가능성이 있을 경우
안정적	현 등급부여 시점에서 개별 채권의 신용도에 영향을 미칠 만한 주요 평가요소를 고려할 때 중기적으로 신용등급이 변동할 가능성이 낮을 경우
부정적	현 등급부여 시점에서 개별 채권의 신용도에 영향을 미칠 만한 주요 평가요소를 고려할 때 중기적으로 신용등급이 하향 조정될 가능성이 있을 경우
유동적	현 등급부여 시점에서 개별 채권의 신용도에 영향을 미칠 만한 주요 평가요소를 고려할 때 향후 상황변화가 상당히 가변적이어서 중기적으로 신용등급의 변동방향이 불확실하다고 예측되는 경우

☞ 상기 등급체계 및 전망의 정의는 한국신용평가의 회사채 등급을 기준으로 작성되었으며, 자세한 내용은 평가회사별 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.

한국기업평가 : <http://www.rating.co.kr>

한국신용평가 : <http://www.kisrating.com>



## 2. 회사의 연혁

### 가. 회사의 본점 소재지 및 그 변경

- 1999. 06. 15 : 서울 서초구 서초동 1330-13 우영빌딩 4층 402호
- 1999. 07. 20 : 서울 서초구 양재동 2-42 곤이랑타워 4층
- 2001. 06. 25 : 서울 영등포구 여의도동 28-1 전경련회관 9층
- 2001. 07. 09 : 서울 강남구 대치동 1001-1
- 2002. 04. 18 : 서울 강남구 대치동 943-19 신안빌딩 12층
- 2011. 10. 31 : 서울특별시 강남구 테헤란로 512, 12층(대치동, 신안빌딩)  
(도로명주소로 변경)
- 2016. 01. 25 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층  
(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)

### 나. 경영진의 중요한 변동

- 2013. 03. 13 : 사내이사 이창희, 사내이사인 감사위원 김형남,  
사외이사 전창배 중임  
사외이사인 감사위원 이필보, 사외이사 김현식 사임  
대표이사 이병철 사임  
사외이사 김영표, 사외이사인 감사위원 정원재 선임  
기타비상무이사 안병현 선임  
사내이사 이창희 대표이사 선임  
사외이사인 감사위원 정원재 사임  
사외이사인 감사위원 조경모 선임
- 2013. 12. 05 : 사외이사 김영표 사임  
사외이사 이용만 선임
- 2014. 03. 20 : 대표이사 이창희, 사내이사인 감사위원 김형남 중임  
사외이사 전창배, 기타비상무이사 안병현 사임  
사외이사 이상훈 임기만료로 중임  
사외이사인 감사위원 이원일, 사외이사 김경호 선임

- 기타비상무이사 황효상 선임
- 2015. 03. 25 : 대표이사 이창희, 기타비상무이사 황효상 중임  
 사내이사인 감사위원 김형남 사임  
 사외이사 조경모 임기만료로 중임  
 사내이사인 감사위원 정왕호 선임  
 사외이사 김경호 감사위원 선임
  - 2015. 04. 30 : 사외이사 손태호 선임
  - 2015. 12. 05 : 사외이사 이용만 임기만료로 중임
  - 2015. 12. 18 : 사외이사 이용만 선임
  - 2016. 03. 24 : 대표이사 이창희 중임  
 사외이사인 감사위원 김경호, 사외이사인 감사위원 이원일 중임
  - 2017. 03. 16 : 대표이사 이창희 중임  
 사외이사 이용만, 사외이사인 감사위원 이원일 중임  
 사외이사인 감사위원 김경호 임기만료로 중임  
 사외이사 손태호 감사위원 선임
  - 2017. 04. 30 : 사외이사인 감사위원 손태호 중임
  - 2018. 03. 22 : 대표이사 이창희, 사내이사인 감사위원 정왕호 중임(예선)  
 사외이사 이용만, 사외이사인 감사위원 이원일 임기만료로 중임  
 사외이사 이태섭, 감사위원회 위원이 되는 사외이사 전병렬 선임  
 사외이사 손태호 중임
  - 2019. 03. 21 : 대표이사 이창희, 사내이사인 감사위원 정왕호 중임  
 사외이사 손태호 중임  
 감사위원회 위원이 되는 사외이사 전병렬 임기만료로 중임  
 감사위원회 위원이 되는 사외이사 이상영 선임
  - 2020. 03. 18 : 대표이사 이창희 중임  
 사외이사 이태섭 중임  
 감사위원회 위원이 되는 사외이사 손태호 임기만료로 중임  
 감사위원회 위원이 되는 사외이사 조광희 선임
  - 2020. 03. 28 : 사내이사인 이재현 선임

#### 다. 최대주주의 변동

- 2010. 03. 10 : "이병철"에서 "(주)하나금융지주"로 최대주주 변경

#### 라. 상호의 변경

- 1999. 06. 15 : "주식회사 정우엔컴퍼니" 설립
- 2001. 06. 25 : "정우부동산투자운용 주식회사"로 변경
- 2001. 07. 30 : "주식회사 제이더블류에셋"로 변경
- 2004. 02. 27 : "주식회사 다올부동산신탁"로 변경
- 2009. 03. 17 : "주식회사 다올신탁(Daol TRUST Co., Ltd)"로 변경
- 2010. 03. 25 : "주식회사 하나다올신탁(Hana Daol TRUST Co., Ltd)"로 변경
- 2013. 12. 05 : "주식회사 하나자산신탁(Hana Asset Trust Co., Ltd)"로 변경

#### 마. 회사가 화의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은 적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재까지 해당사항이 없습니다.

#### 바. 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재까지 해당사항이 없습니다.

#### 사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재까지 해당사항이 없습니다.

#### 아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생 내용

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재까지 해당사항이 없습니다.

### 3. 자본금 변동사항

#### 가. 자본금 변동현황

- 당사는 최근 5년간 자본금 변동사항이 없습니다.

#### 나. 전환사채 등 발행현황

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 향후 자본금을 증가시킬 수 있는 전환사채, 신주  
인수권부사채 등이 없습니다.

## 4. 주식의 총수 등

### 가. 주식의 총수 현황

(기준일: 2020.03.31 )

(단위: 주)

구 분	주식의 종류		비고
	보통주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	100,000,000	100,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	10,000,000	10,000,000	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-
1. 감자	-	-	-
2. 이익소각	-	-	-
3. 상환주식의 상환	-	-	-
4. 기타	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	10,000,000	10,000,000	-
V. 자기주식수	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	10,000,000	10,000,000	-

### 나. 자기주식

- 당사는 공시서류 작성기준일이 속하는 사업연도 중 보유한 자기주식이 없습니다.

### 다. 다양한 종류의 주식

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 보통주 이외의 주식은 없습니다.

## 5. 의결권 현황

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	10,000,000	-
	-	-	-
의결권없는 주식수(B)	-	-	-
	-	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배 제된 주식수(C)	-	-	-
	-	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	-	-	-
	-	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	-	-	-
	-	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	10,000,000	-
	-	-	-

## 6. 배당에 관한 사항 등

- 배당에 관한 회사의 정관 내용은 다음과 같습니다.

배당금은 정기주주총회 결의로 승인을 받아 매 회계연도 종료일 현재 주주명부에 적법하게 등재된 회사의 주주 또는 질권자에게 지급됩니다. 단, 이사회 결의로 일정한 날을 정하여 그 날의 주주에 대하여 중간배당을 할 수 있습니다.

회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속한 영업연도의 직전 영업연도 말에 발행된 것으로 봅니다.

이익배당금지청구권은 동 이익배당을 승인한 주주총회 결의 후 5년 내에 행사하지 않으면 소멸합니다.

### <주요 배당지표>

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제22기 1분기	제21기	제20기
주당액면가액(원)		1,000	1,000	1,000
(연결)당기순이익(백만원)		-	-	-
(별도)당기순이익(백만원)		19,608	65,701	44,150
(연결)주당순이익(원)		-	-	-
현금배당금총액(백만원)		-	-	20,960
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률(%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	-	-	-	2,096
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	-	-	-	-
	-	-	-	-

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

#### 가. 신탁의 특성

##### (1) 신탁의 개념

- 신탁이라 함은 신탁을 설정하는 자(위탁자)와 신탁을 인수하는 자(수탁자)간의 신탁관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 자산(영업이나 저작권재산권의 일부를 포함)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(수익자)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 의미합니다.(신탁법 제2조)

- 신탁은 사적 자치의 확대 및 보완을 위하여 도입된 제도라는 점에서 대리와 유사하나, 대리와는 달리 재산권의 명의 자체를 수탁자에게 이전하여 수탁자가 신탁목적에 따라 재산을 관리·처분하게 되므로 수탁자에 대하여 선관주의의무(수탁자는 신탁의 본질에 따라 선량한 관리자의 주의으로써 신탁재산을 관리 또는 처분(신탁법 제32조)) 및 분별관리의무(수탁자의 고유재산 및 다른 신탁재산과 분별하여 관리(신탁법 제37조))와 같이 법률상 엄격한 의무와 책임을 지워 신탁재산을 보호하게 됩니다.

##### (2) 금융업으로서의 신탁업과 부동산신탁

- 금융업[자본시장과 금융투자업에 관한 법률상 금융투자업]으로서의 신탁업은 상기와 같은 신탁법을 기초하여 업무를 수행하고 있으며, 크게 금전신탁과 재산신탁으로 나눌 수 있습니다. 금전신탁은 퇴직연금, 채권형 등의 특정금전신탁과 불특정금전신탁으로, 재산신탁은 부동산신탁 및 증권신탁 등의 기타재산신탁으로 구분할 수 있습니다.

- 이 중 당사가 영위하고 있는 부동산신탁은 재산신탁 중에서도 부동산, 지상권, 전



세권, 부동산임차권, 부동산소유권 이전등기청구권, 그 밖의 부동산 관련 권리에 관한 재산권을 신탁의 목적물로 하는 신탁의 한 유형인 바, 다른 신탁제도와 같이 부동산의 등기 명의인이 수탁자 명의로 귀속되며, 수탁자는 배타적으로 부동산의 관리, 처분권을 가지나 어디까지나 신탁목적에 따라 수익자의 이익을 위해 부동산을 관리 운영해야 하는 의무가 있습니다.

- 또한, 당사와 같은 부동산 전업 신탁사의 경우, 부동산 소유자인 위탁자로부터 신탁되는 부동산을 관리, 처분, 운용 또는 개발하고자 하는 목적으로 대상 부동산을 수탁하여, 신탁을 통한 달성된 수익을 수익자에게 교부하고 그 대가로 신탁보수를 수취하는 것을 주 업무로 하고 있으며, 신탁의 부수업무로서 대리사무 업무와 컨설팅 업무 등을 수행하고 있고, 위탁관리 리츠(REITs)에 대한 자산관리업무(AMC)도 겸영하고 있습니다(다만, 리츠 자산관리업무의 경우 일부 신탁사에 한함).

- 부동산신탁회사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 금융위원회로부터 인가를 받은 후 금융투자업(신탁업)을 영위하고 있는 금융기관이며, 이로 인해 자본시장법과 동법 시행령, 금융투자업규정, 기타 금융 관련 관계법규 등에 의해 신탁의 인수 및 신탁재산의 관리, 운용, 처분 등 업무절차와 방법상 제한을 받고 있습니다.

※ 자본시장법상 인가업무의 단위 : 4-121-1(신탁업, 동산·부동산·부동산관련 권리, 일반투자자 및 전문투자자)

### (3) 부동산신탁의 기능

- 부동산신탁사는 부동산 산업에 대한 전문성을 토대로 하여, 부동산 자산을 수탁하여 이에 관한 관리·처분·개발하는 것을 주 업무로 하는 금융회사입니다. 부동산산업 분야, 특히 부동산 개발 분야에서는 사업의 안정성 및 투명성 강화에 대한 요구가 지속적으로 확대되어 왔는데, 이로 인하여 부동산 개발과 관련한 자금 조달, 신용 관리, 사업 관리를 수행하는데 있어 신탁의 원리를 활용한 부동산 신탁사의 역할이 지속적으로 확대되고 있는 추세입니다. 즉, 부동산신탁사는 부동산개발 등의 부동산 관련 사업을 수행하는데 있어 다음의 기능을 제공하여 부동산 산업을 더욱 발전하는 역할을 수행하고 있는 것입니다.

○ 재산 관리기능 : 위탁자의 재산이 수탁자에게 이전된 이후에는 수탁자가 직접 신

탁재산을 관리·처분하는 권한을 보유하게 되므로 분양대금 유용 등 개발 사업과 관련된 사고를 예방하고 분양업무와 관련된 전문성을 확보할 수 있음

○ 도산 격리기능 : 신탁법은 위탁자 및 수탁자의 도산으로부터 신탁재산을 분별하도록 하고 있는 바, 신탁을 통하여 개발사업 관련 자산(토지, 건물)이 안전하게 보호됨으로써 안정적인 사업 추진이 가능하게 되며, 이를 통하여 사업 참여에 참여하는 금융기관의 이해관계자나 수분양자의 손실을 감소하게 할 수 있음

○ 분쟁 조정기능 : 부동산신탁사는 신탁계약 및 사업 약정 등에서 사전에 정해진 바에 따라 개발 사업 관련 업무를 집행하는 역할을 수행하는 바, 이는 곧 이해관계자 간 분쟁 조정자로서의 역할을 수행하는 것으로 볼 수 있으며, 이러한 분쟁의 조정을 통해 준공 또는 입주의 지연을 예방하고, 사업기간의 단축을 통한 금융비용 절감 효과를 기대할 수 있음

○ 재산 전환기능 : 위탁자 입장에서 보면 신탁재산이 수익권으로 전환되는바, 위탁자는 신탁을 통하여 수익권을 양적으로 분할한 후 보유·양도하거나, 선·후순위로 구조화한 후 질적으로 수익권을 분할하여 보유·양도할 수도 있는 등 다양한 형태로 수익권의 내용을 설정할 수 있는 바, 이는 결과적으로 토지의 활용을 극대화하는 효과를 낳게 됨

## 나. 부동산신탁업 전망(성장성)

### (1) 경기변동의 특성

- 부동산산업 및 부동산신탁산업의 경기변동요인은 사회적 요인과 경제적 요인, 그리고 행정적 요인으로 구분하여 다음과 같이 설명할 수 있습니다.

○ 사회적 요인 : 인구의 상태, 주택보급률, 주택 건설호수, 가구구성 및 가구분리의 상태, 건축양식의 상태, 도시형성 및 공공시설의 정비상태, 교육 및 사회복지의 상태, 부동산거래 사용 수익의 관습 등

○ 경제적 요인 : 도매물가지수, 국민총생산(GNP), 임금 및 고용의 증가, 이자율 및

통화량, 조세의 상태, 무역수지, 기술혁신 및 산업구조의 상태, 교통체제의 상태 등

○ 행정적 요인 : 토지이용에 관한 계획 및 규제 상태, 토지 및 건축물의 구조, 방재 등에 관한 규제, 택지 및 주택에 관한 시책, 부동산에 관한 세제의 상태, 공시지가 제도 등

- 부동산산업의 순환은 일반경기순환과 상관관계가 있지만 국지성과 지역성을 갖고 있어서 부동산산업의 경기는 지역(도시)마다 달리 변동하고, 같은 지역(도시)이라고 할지라도 그 지역(도시)안의 어느 지역인지에 따라 각각 다른 변동 양상을 보이는 것이 보통입니다. 또한, 부동산산업의 변동주기는 일반경기 변동주기(약 9~10년)보다 길다고 주장하는 전문가도 있으나 우리나라는 일반경기 주기와 병행하여 순환한다고 보는 주장이 우세합니다.

- 부동산신탁산업의 경기 변동성은 부동산산업의 경기 변동성과 어느 정도 상관관계가 있는 것이 사실이지만, 후술하는 바와 같이 부동산산업 불황기에는 경기 불황에 따른 부동산 거래 시장의 변동 및 개발사업의 안정성 강화에 대한 요구가 더욱 높아짐으로 인하여, 부동산산업의 양적 변동성과 더불어 질적 변동성이 부동산신탁산업의 경기 변동 요인으로 작용하고 있다고 볼 수 있습니다.

## (2) 부동산신탁업 전망

- 부동산 개발 시장을 예측할 수 있는 지표인 건축 인허가 및 착공면적은 2015년부터 2019년까지 지속 감소세를 보였습니다. 2020년의 부동산 개발 시장은 풍부한 유동성 및 저금리구조에도 불구하고 주요 지표의 악화, 일부지역의 공급과잉, 정부의 대출 및 주택관련 규제, 경기침체 우려 등으로 불확실성이 지속될 것으로 예상됩니다

- 부동산신탁사의 주요 상품에 해당하는 차입형 토지신탁 시장은 신탁사가 직접 사업비를 조달하는 사업구조와 신탁 제도를 통한 사업 안정성 및 투명성 강화에 대한 이해관계자들의 요구가 지속적으로 증가되고는 있으나, 부동산 산업의 변동성과 관계가 높은 만큼 부동산시장 상황에 따른 영향을 일부 받을 것으로 전망하고 있습니다 . 한편, 2016년부터 이어져온 책임준공의무부담부 관리형 토지신탁 상품의 성장세는

신규인가 신탁사 및 금융지주계열 신탁사의 진출로 인해 2020년에도 지속될 것으로 예상됩니다.

- 비차입형 토지신탁 상품인 관리형 토지신탁과 담보·처분·관리신탁 등의 비 토지 신탁의 경우에는 부동산 산업의 저성장에 따른 영향이 다소 있을 수 있으나, 해당 신탁상품들은 신탁법 제22조(강제집행 등의 금지) 등에 근거하여 개발사업의 안정성을 강화하고 신탁재산의 보호의 기능을 제공하고 있는 바, 국내에서 부동산 사업을 시행하는데 있어 필수적으로 이용하여야 하는 상품으로 인식되고 있어 부동산 경기 침체에 따른 영향은 차입형 토지신탁보다는 제한적일 것으로 예상됩니다.

- 재개발·재건축 등 정비사업의 단독 시행 가능(2016.3월 도시정비법 개정), 임대주택 활성화 정책 등으로 인한 부동산신탁사의 사업진출 확대 등 신탁사의 사업 포트폴리오는 지속적으로 확대될 것으로 전망됩니다.

#### 다. 부동산신탁 시장의 규모 및 영업 여건

##### (1) 부동산신탁 시장의 규모 및 영업여건

- 부동산신탁업의 시장규모는 '수탁고'와 '영업수익(매출)' 규모로 설명할 수 있습니다. 수탁고는 신탁계약에 따라 수탁시점에 수탁자가 인수한 신탁자산의 금액(신탁계정의 신탁원본금액)을 말하는 것이며, 영업수익은 신탁보수 등 수수료수익에 이자수익 등을 더한 금액으로 그 상세 내역은 다음과 같습니다.

다만 이 중 수탁고의 경우 신탁회사가 수탁하고 있는 자산의 규모를 파악하는 데는 도움이 되나, 신탁유형별로 수수료의 산정방식 또는 수수료 산정의 기초가 되는 자산금액 등이 상이하므로, 수탁고 규모와 영업수익 규모간의 상관관계는 높지 않습니다.

- 수탁고 : 전체 부동산신탁 수탁고 규모는 2019년 말 기준 약 285.8조원이며, 이중 부동산 전업 신탁사의 수탁고 규모는 약 230.6조원으로 업권별 및 신탁유형별 신탁규모는 다음과 같습니다.

(단위 : 억원)

구분	부동산신탁					
	관리신탁	담보신탁	처분신탁	토지신탁	분양관리	소계
은행	6,181	493,601	2,168	-	199	502,149
증권	14,695	-	169	-	-	14,864
보험	35,321	-	-	-	-	35,321
부동산전업신탁사	27,066	1,441,628	61,193	707,393	68,275	2,305,555
합계	83,263	1,935,229	63,530	707,393	68,474	2,857,889

※ 출처 : 금융투자협회 통계자료 (<http://freesis.kofia.or.kr>)

- 영업수익 : 2019년말 기준 금융위원회 신탁업 인가를 득한 14개 부동산신탁사의 영업수익 총액은 1조 3,003억원이며, 최근 5년간 부동산신탁사의 영업수익 변동 추이는 다음과 같습니다.

(단위 : 억원)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	CAGR
영업수익	5,591	7,862	10,302	12,184	13,003	23.49%
1. 신탁보수	3,416	4,743	6,887	7,773	7,880	23.24%
(토지신탁)	2,285	3,543	5,544	6,285	6,345	29.09%
(관리신탁)	24	18	17	19	20	△4.46%
(처분신탁)	43	42	44	35	51	4.36%
(담보신탁)	764	818	911	1,097	1,262	13.37%
(분양관리신탁)	265	318	368	328	200	△6.79%
(기타)	35	4	3	9	2	△51.11%
2. 부수업무수익	1,106	852	982	1,029	964	△3.38%
3. 신탁계정대이자	558	682	1,297	1,994	2,406	44.10%
4. 기타수익	511	1,585	1,136	1,388	1,753	36.09%

[△는 음(-)의 수치임]

※ 출처 : 금융투자협회 공시자료 (<http://dis.kofia.or.kr>)

※ 2015년 5,591억원 규모이던 영업수익 규모는 연평균 약 23.49% 수준으로 성장하여 2019년 1조 3,003억원 규모로 성장하였습니다. 특히 토지신탁의 영업 활성화에 힘입어 관련 보수 수익이 연평균 약 29.09% 수준으로 성장하고 있으며, 신탁보수 수익에 있어 토지신탁 다음으로 높은 비중을 차지하고 있는 담보신탁 수익도 연평균 1

3.37% 수준의 성장세를 나타내고 있습니다.

(2) 부동산신탁사 현황 및 경쟁상황

- 주요 부동산신탁사 현황 : 보고서 작성기준일 현재 영업을 영위하고 있는 부동산신탁회사는 당사를 비롯하여 한국토지신탁, 대한토지신탁, KB부동산신탁, 교보자산신탁, 코람코자산신탁, 한국자산신탁, 아시아신탁, 우리자산신탁, 무궁화신탁, 코리아신탁, 대신자산신탁, 신영부동산신탁, 한투부동산신탁 등 14개사입니다.

(단위 : 억원)

구분	당사	한국 토지 신탁	KB 부동산 신탁	대한 토지 신탁	교보 자산 신탁	한국 자산 신탁	코람코 자산 신탁	아시아 신탁	우리 자산 신탁	무궁화 신탁	코리아 신탁	대신 자산 신탁	신영 부동산 신탁	한투 부동산 신탁
설립 년월	99. 06.	96. 03.	96. 07.	97. 12.	98. 11.	01. 03.	01. 10.	07. 08.	07. 11.	09. 08.	09. 12.	19. 05.	19. 10.	19. 05.
납입 자본	100	2,525	800	1,100	100	564	110	117	153	140	110	1,000	300	500

- 부동산신탁업은 자본시장법에 의하여 인가 받은 위 14개 부동산신탁회사만이 시장에 참여할 수 있으므로 완전 경쟁시장은 아니나, 시장 규모 대비 참여자수가 많아 경쟁이 치열하며 지속적인 사업포트폴리오 확대와 영업전략 없이는 생존이 어려운 시장으로 볼 수 있습니다.

- 한편, 부동산신탁사의 영업수익은 수수료수익이 약 68%를 차지하고 있으며, 수수료수익 외 영업수익으로는 이자수익이 약 18%를 차지(기타의 영업수익은 대손충당금 환입 등으로 구성)하고 있습니다. 이 중 수수료수익은 신탁보수 및 부수업무수익(대리사무, 리츠 등)으로 구성되어 있으며, 이는 인적자원을 활용한 신탁 서비스를 제공한 대가로 수취하는 것이므로 개별 부동산신탁사의 경쟁력은 수수료수익 대비 임직원수를 나눈 인당 수수료수익으로 분석해 볼 수 있을 것이며, 2019년말 기준 현황은 아래와 같습니다.

(단위 : 억원)

구분	당사	한국 토지 신탁	KB 부동산 신탁	대한 토지 신탁	교보 자산 신탁	한국 자산 신탁	코람코 자산 신탁	아시아 신탁	우리 자산 신탁	무궁화 신탁	코리아 신탁	대신 자산 신탁	신영 부동산 신탁	한투 부동산 신탁
수수료 수익	1,194	1,431	1,081	625	666	1,241	799	660	675	742	602	8	5	1
인원	172	231	193	143	192	195	193	191	159	307	170	54	77	76
인당 생산성	6.94	6.19	5.60	4.38	3.47	6.36	4.14	3.46	4.25	2.42	3.54	0.15	0.07	0.01

※ 출처 : 금융투자협회 공시자료 (<http://dis.kofia.or.kr>)

※ 영업수익에서 수수료수익 외 가장 큰 비중을 차지하는 이자수익은 자기자본을 활용한 신탁계정대이자 및 일반 운용이자(예금, 채권 등)로 구성되어 있으므로 이에 관한 경쟁력(생산능력)은 각 부동산신탁사의 자기자본과 연관성이 있습니다.

### (3) 시장 점유율 추이 (영업수익기준)

- 영업수익 시장점유율 추이 : 전체 부동산신탁사별 영업수익 시장 점유율은 아래와 같으며, 당사의 시장 점유율이 점차 확대되고 있는 추세입니다.

(단위 : 억원)

회사명	2019년	점유율	2018년	점유율	2017년	점유율	2016년	점유율
당사	1,318	10%	935	8%	684	7%	499	6%
한국토지신탁	2,396	18%	2,544	21%	2,294	22%	1,651	21%
KB부동산신탁	1,211	9%	1,146	9%	767	7%	652	8%
대한토지신탁	1,134	9%	982	8%	857	8%	604	8%
교보자산신탁	713	6%	669	5%	566	6%	467	6%
한국자산신탁	2,058	16%	2,046	17%	2,016	20%	1,177	15%
코람코자산신탁	1,212	9%	1,344	11%	1,074	10%	1,177	15%
아시아신탁	716	6%	680	6%	640	6%	526	7%
우리자산신탁	752	6%	637	5%	538	5%	459	6%
무궁화신탁	813	6%	643	5%	386	4%	273	3%
코리아신탁	643	5%	558	5%	480	5%	376	5%
대신자산신탁	23	0%	-	-	-	-	-	-
신영자산신탁	8	0%	-	-	-	-	-	-
한투부동산신탁	6	0%	-	-	-	-	-	-
합계	13,003	100%	12,184	100%	10,302	100%	7,861	100%

※ 출처 : 금융투자협회 공시자료 (<http://dis.kofia.or.kr>)

※ 2019년 말 개별재무제표 기준 당사 영업수익은 1,318억원으로, 전년 동기(935억원) 대비 약 41% 증가하였습니다.

#### (4) 당사의 강점 등

- 당사는 금융그룹 자회사로서 손님에게 부동산 One-Stop 서비스를 제공할 수 있는 그룹 부동산 Value Chain을 보유하고 있습니다. KEB하나은행, 하나금융투자, 하나대체투자자산운용 등 부동산 개발 및 부동산 산업에 대한 높은 전문성을 축적한 관계사와 연계하여 손님에게 부동산과 관련된 One-Stop 서비스를 제공하고 있으며, 시장에서의 그룹 부동산부문에 대한 인지도도 점차 상승하고 있습니다.

- 그룹 부동산부문 Infra를 바탕으로 부동산개발 사업성을 공동 검토하는 프로세스가 갖추어져 있습니다. 각 사 부동산부문에서 진행하는 부동산 Deal을 그룹 관계사의 전문가가 모여 공동으로 사업성을 검토한 후 이에 대해 각 사별 별도로 심의를 진행하고 있습니다. 부동산 Deal 수주에 있어 이러한 수주 프로세스를 기반으로 타 신탁사 대비 안정적인 사업을 선별하여 추진하고 있다고 할 수 있습니다.

- 또한, 당사는 신탁사업뿐만 아니라 정비사업 및 리츠사업 진출 확대를 추진하고 있습니다. 정비사업은 2016년 "대구 봉덕동 재건축사업" 및 2017년 "대구 이천동 재건축사업"을 사업대행자 방식으로, 2019년에는 "서울 제기1구역 재건축사업"을 사업시행자 방식으로 수주하였습니다. 리츠사업은 2015년 "서울 신당 임대주택"을 시작으로 2020년 1분기까지 국내 임대주택리츠 6건을 수주하였으며, 2018년 분당 오피스빌딩에 투자하는 "주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산회사"를 시작으로 2020년 1분기까지 비주거 실물자산에 투자하는 총 4건의 리츠상품을 수주하였습니다. 그 중 특히, 업계 최초로 해외 주거상품 (일본 오사카 레지던스)에 투자하는 "주식회사 하나트러스트글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사"리츠를 수주하는 등 수익의 포트폴리오를 안정적으로 다변화시키고 있습니다.

- 향후 당사가 성장방안으로 삼고 있는 부동산 종합자산관리사업을 위해 지금부터 임대사업 Pilot Project 수주를 준비하고 있으며, 관련 노하우 및 인프라 또한 점진적으로 구축해 나가고 있습니다. 앞으로의 사업방향에 대해 명확히 인지하고 대비하는



만큼 회사의 성장과 수익은 안정적으로 뒷받침될 것으로 판단하고 있습니다.

#### (5) 당사의 신규 추진 예정 사업

- 도시정비사업 : 지난 2016년 3월 도시 및 주거환경정비법 개정으로 신탁회사가 정비사업의 단독 시행자를 맡을 수 있게 되었습니다. 기존의 도시정비사업의 가장 큰 문제점은 정비사업을 주도해 나아가는 정비조합의 전문성과 자금력이 부족하고, 조합 내에서 의사결정 절차가 지나치게 복잡하다는 점이었는데, 전국 다수의 사업장에서 그 추진속도가 매우 지연된 상태였습니다. 그러나 상기와 같이 도시정비법이 개정됨으로 인하여 전문성을 토대로 자금력을 가진 신탁회사가 도시 정비사업에 참여할 수 있게 되어, 사업진행에 어려움을 겪던 많은 정비 사업장들이 사업 재개의 활로를 찾을 수 있을 것으로 전망되고 있습니다. 또한 부동산신탁사 입장에서는 정비사업의 신탁 방식 수행으로 인하여 지속적으로 업무 수익이 증대될 것으로 기대할 수 있게 되었습니다. 당사는 2016년 "대구 봉덕동 재건축사업" 및 2017년 "대구 이천동 재건축사업"을 사업대행자 방식으로, 2019년에는 "서울 제기1구역 재건축사업"을 사업시행자방식으로 추가 수주하는 등 사업 노하우를 축적하여 가로정비사업, 소규모재건축사업 등 다양한 방식으로 정비사업에 참여하는 중장기 성장방안을 수립하여 진행하고 있습니다.

- 리츠사업 : 당사가 추진해온 공공지원 민간임대주택사업은 주택사업의 활성화를 통하여, 주거 불안 해소와 내수 경기 활성화를 위해 시행되고 있는 제도로서, 임대주택 사업을 위한 적정 가격의 토지 공급(공공택지), 주택도시기금의 출자·용자, 인·허가 절차의 단축, 각종 세제 혜택 등의 지원과 혜택이 부여되고 있습니다. 공공지원 민간임대주택사업은 주로 민간이 리츠(REITs)를 설립하여 임대 사업을 실시하는 형태로서, 금융기관·연기금 등의 재무적 투자자와 부동산신탁사 등의 자산관리회사 및 건설회사 등이 참여하고 있는 바, 임대주택사업 활성화에 따라 직접적으로 리츠 자산관리업무 수수료 수익이 증대될 것으로 판단되며, 장기적으로는 임대주택의 매각 활동 등을 통한 업무 수수료 등도 기대할 수 있게 되었습니다. 당사는 2016년 "서울 신당동 임대주택", 2017년 "대구 신서 임대주택", 2018년 "울산 학성 임대주택", 2019년에는 "부산 부전 임대주택" 및 "경기 동탄2신도시 임대주택", 2020년에는 "제주 연동 임대주택" 사업을 리츠 방식으로 수주하여 업무를 진행하고 있으며, 향후에도 관련 역량을 강화하여 임대주택 사업 관련 업무를 추진할 계획입니다. 또한, 비주거

실물자산에 투자하는 리츠상품 출시에도 주력하여 2018년 분당 오피스빌딩에 투자하는 "주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산회사"를 시작으로 2020년 1분기 까지 비주거 실물자산에 투자하는 총 5건의 리츠상품을 수주하였습니다. 또한, 업계 최초로 해외 주거상품 (일본 오사카 레지던스)에 투자하는 "주식회사 하나트러스트글로벌제1호 위탁관리부동산투자회사" 리츠를 수주하는 등 수익의 포트폴리오를 안정적으로 다변화시키고 있습니다.

## 2. 영업의 현황

### 가. 영업의 개황

- 당사는 1999년 6월에 설립되어, 2004년 2월 금융감독원으로부터 舊 신탁업법(자본시장과 금융투자업에 관한 법률로 변경)에 의한 부동산신탁업 인가를 받았습니다.

- 2010년 3월 하나금융그룹에 편입된 이후, 현재 하나금융지주가 당사 지분의 100%를 보유하는 자회사로 시장의 신뢰도 확대 및 안정적인 성장의 기반을 갖추게 되었습니다.

- 2017년 4월 회사채 발행을 통해 사업운용 자금 확보와 축적된 사업역량을 기반으로 사업부문별로 고른 경쟁력을 갖추게 되었으며, 당사는 현재까지 탁월한 수주 실적을 시현하고 있습니다.

- 또한, 정비사업 및 리츠시장으로의 신규 사업영역도 확대해 나가고 있습니다.

### 나. 영업의 종류 및 특징

#### (1) 토지신탁

- 토지신탁은 건축자금이나 전문지식이 없는 부동산 소유자가 소유권을 부동산신탁 회사에 이전하고 부동산신탁회사는 소유자 의견과 회사자금 및 전문지식을 결합하여

신탁재산을 효과적으로 개발·관리하고 그 이익을 돌려주는 부동산 신탁 유형으로 신탁재산의 처분 방식에 따라 분양형·임대형 토지신탁으로 분류되며, 건설자금 조달책임 부담의 유무에 따라 차입형·관리형 토지신탁으로 분류됩니다.

○ 신탁재산의 처분에 따른 분류

구분	내용
분양형 토지신탁	부동산 개발에 따른 결과물을 분양(매도)하여 이로 인하여 발생한 수익을 배당하는 방식(분양 아파트, 상가, 오피스텔, 주상복합 등)
임대형 토지신탁	부동산 개발에 따른 결과물을 임대하여 이로 인하여 발생한 수익을 배당하는 방식(임대아파트 등)

○ 건설자금 조달책임 부담의 유무에 따른 분류

구분	내용
차입형 토지신탁	공사비 등의 사업비를 신탁회사가 직접 조달하는 방식으로 자금 투입에 대한 리스크가 있는 반면 신탁보수 등의 수익이 큰 토지신탁
관리형 토지신탁	사업비를 위탁자 또는 시공사가 조달하는 방식으로, 자금 투입에 대한 리스크는 없으나, 신탁보수 등의 수익은 상대적으로 적음

- 토지(개발)신탁의 보수 : 토지신탁보수는 분양예정총액, 예정건설비, 신탁회사 자금 투입규모 등에 따라 상호 협의하여 결정합니다.

(2) 담보신탁

- 담보물이 되는 부동산을 신탁회사에 신탁하고 유효 담보금액의 범위에서 채권자(주로 담보대출을 실시하는 금융기관)에게 우선수익권을 설정(우선수익권 증서 발급)하여 대출을 받는 형태의 신탁상품으로서, 대출기간이 만료되어 위탁자(또는 제3의 채무자)가 대출금을 갚으면 신탁계약을 해지하면서 신탁부동산을 위탁자에게 돌려주고, 채무를 불이행(원리금 미지급)할 경우에는 부동산신탁회사가 신탁부동산을 처분해 그 대금으로 금융기관 대출금을 갚게 됩니다.

- 담보신탁은 통상의 담보 방법인 (근)저당권 설정에 비해 시간과 비용이 절감되는

등의 장점이 있는 바, 이를 비교하면 아래 표와 같습니다.

<근저당권과 담보신탁제도의 비교>

구분	(근)저당권	담보신탁
물상대위권 행사	사전압류 필요	압류 불필요
회생절차	구속됨	구속되지 않음 [회생 신청인의 재산으로 미간주]
환가 방법	법원 경매	신탁회사 공개입찰 매각 [가격 및 일정의 탄력적 운용가능]
국세우선권	발생가능	신탁등기 후 제한적으로 발생
임금채권우선권	발생가능	신탁등기 후 발생불가

- 담보신탁의 보수 : 채권자(금융기관)가 가지게 되는 수익의 한도 금액을 기준으로 아래 표와 같이 수수료를 산정합니다.

담보신탁의 보수 : 수익한도금액 × 55/10,000
-------------------------------

(3) 분양관리신탁

- 2005년 4월부터 "건축물의 분양에 관한 법률"이 시행됨에 따라 상가, 오피스텔 등의 상업용 부동산을 선(先)분양하기 위해서는 사업 시행자인 분양사업자가 부동산(토지 및 완성·미완성 건물)을 부동산신탁회사에 신탁하고 부동산신탁회사로 하여금 분양대금 관리, 공정관리 등을 수행하게 하여야 합니다. 분양관리신탁은 이에 따른 신탁상품으로서, 동법의 취지에 따라 수분양자의 보호를 우선적인 목적으로 추구하고 있으며, 이와 함께 분양사업자의 성공적인 사업수행을 지원하는 상품이라고 할 수 있습니다.

- 분양관리신탁의 보수 : 사업관련 계약 및 기타 약정에 의거 수행하는 업무내용에 따라 아래 각호의 보수를 각각 별개로 산정하여 합산합니다.

- 관리보수 : 을종관리신탁의 보수산정기준을 준용
- 담보보수 : 담보신탁의 보수산정기준을 준용
- 대리사무보수 : 자금관리대리사무의 보수산정기준을 준용

(4) 관리신탁

- 부동산신탁회사가 소유자를 대신하여 부동산을 종합적으로 관리·운용하거나, 부동산 소유권의 관리를 통하여 부동산 자산을 보전하여 주는 업무로서 아래와 같이 구분 됩니다.

○ 갑종관리신탁 : 부동산의 전반적인 관리 자체를 목적으로 임대차관리, 시설 유지, 부동산 세무, 법률, 회계 등 종합적으로 신탁재산을 운영 및 관리하는 업무를 수행

○ 을종관리신탁 : 부동산 소유권의 관리를 통하여 부동산 자산을 보전하는 것이 주목적인 관리신탁으로서, 실질적인 부동산 관리 업무(임대차, 시설 유지 등)는 위탁자 또는 수익자가 수행

- 관리신탁의 보수

○ 갑종관리신탁

<총 수익 기준>			<수탁재산가액 기준>		
총수익(연)	보수요율	보전액	수탁재산	보수요율	보전액
5백만원까지	연 10/100	-	5천만원까지	연 10/1000	-
2천만원까지	연 9/100	5만원	2억원까지	연 9/1000	5만원
5천만원까지	연 8/100	25만원	5억원까지	연 8/1000	25만원
1억원까지	연 7/100	75만원	10억원까지	연 7/1000	75만원
1억원초과	연 6/100	175만원	10억원초과	연 6/1000	175만원

○ 을종관리신탁

수탁재산가액	보수요율	보전액
5천만원까지	연 30/10,000	-
2억원까지	연 20/10,000	5만원
5억원까지	연 15/10,000	15만원
10억원까지	연 13/10,000	45만원
10억원초과	연 10/10,000	75만원

(5) 처분신탁

- 대형·고가의 부동산, 권리관계가 복잡한 부동산 등 부동산을 매각·임대·분양 등의 방법으로 처분하고자 할 때, 최적의 수요자를 발굴해서 적정가격으로 신속하고 안전하게 처분해주는 신탁상품입니다.

- 처분신탁의 보수

○ 처분가격기준

처분가액	보수율	보전액
1억원까지	16/1,000	-
5억원까지	14/1,000	20만원
10억원까지	12/1,000	120만원
50억원까지	10/1,000	320만원
100억원까지	8/1,000	1,320만원
500억원까지	6/1,000	3,320만원
500억원초과	4/1,000	13,320만원

○ 처분이익기준

처분이익	보수율	보전액
1천만원까지	16/1,000	-
5천만원까지	14/1,000	20만원
1억원까지	12/1,000	120만원
5억원까지	10/1,000	320만원
10억원까지	8/1,000	1,320만원
50억원까지	6/1,000	3,320만원
50억원초과	4/1,000	13,320만원

○ 처분이익기준

(처분가격기준보수+ 처분이익기준보수) × 1/2

(6) 대리사무(신탁 부수 업무)

- 신탁회사가 손님을 대신하여 부동산 개발 사업의 자금관리 사무, 부동산에 대한 취득·처분 관련 사무, 인·허가 등의 개발 관련 사무 등 다양한 업무를 수행하는 상품

입니다. 최근에는 주택법에 따라 지역주택조합이 조합원의 분담금 등을 재원으로 주택 개발사업을 수행할 경우, 조합원이 납부한 분담금을 관리 해주는 자금관리 대리사무 상품이 많이 통용되고 있는 상황입니다.

- 대리사무업무의 보수 : 실제 수행하는 업무내용에 따라 아래 보수를 기준으로 각각 별개로 산정하여 합산합니다.

○ 재산의 관리 : 갑종관리신탁 보수산정기준 및 보수요율 준용

○ 재산의 취득 : 부동산처분신탁의 처분가격기준으로 산출보수액의 2분의 1을 기준으로 적용

○ 기타 대리사무 : 사업규모, 사업처리의 기간과 소요인원, 난이도, 위험도 등 제반사정을 고려하여 협의

#### (7) PFV의 자산관리회사 업무(신탁 부수 업무)

- 법인세법 제51조의2(유동화전문회사 등에 대한 소득공제) 제9호에 의한 법인(이하 "PFV")은, 같은 법 아목에서 규정하는 소득공제 요건을 충족하기 위하여 법인세법시행령 제86조의2 제5항 제2호에서 정하는 "자산관리회사"에 자산관리·운용 및 처분에 관한 업무를 위탁하여야 하는 바, 본 상품은 신탁회사가 위 법규에서 정하는 바에 따라 PFV의 자산관리·운용 및 처분 업무를 위탁 받고 PFV로부터 수수료를 수취하는 상품입니다.

- 이 상품은 신탁회사가 전문지식과 업무 경험을 바탕으로 최적의 사업전략 수립, 인허가 도출, 분양수입금 등의 수입 관리, 준공 및 정산 등의 업무를 실시하여 부동산 개발사업을 부실화 시킬 수 있는 저해요인을 효과적으로 감소시키고, 선량한 관리자로서 재산을 보관·관리하여 투자자의 이익을 보호하는데 그 목적이 있습니다.

- 또한, 위 세법상 PFV의 소득공제 요건을 충족하기 위해서는 자산관리회사를 출자자(또는 출자자가 설립한 법인)로 정하여야 하므로, 신탁회사가 자산관리회사 업무를 영위함으로 인하여, 다수 출자자(건설회사, 시행사 등) 중 사회적 신뢰도가 높고 업무경험이 있는 신탁업자가 출자자를 대표함으로써 금융시장의 안정화에 기여하고자 노력하고 있습니다.

(8) 부동산컨설팅 업무(신탁 부수 업무)

- 의뢰인에게 부동산에 관한 개발계획, 매매, (임)대차, 관리, 금융 등 부동산활동의 다양한 영역에 대하여 적절한 조언, 전문적인 지도, 판단자료의 제공을 통하여 의뢰인이 최선의 의사결정을 할 수 있도록 권고안을 제공하는 전문적인 용역업무를 말합니다.

- 당사는 본 컨설팅 업무를 통하여 회사가 보유한 부동산관련 전문지식을 체계적으로 활용하고, 회사의 수익원을 다양화 하며, 궁극적으로 한정된 부동산 자원의 합리적 이용을 극대화하여 국토의 효율적 이용을 도모하고자 노력하고 있습니다.

(9) 리츠(REITs) 자산관리회사(AMC) 업무 (경영업무)

- 부동산투자회사(리츠)로부터 리츠가 소유한 자산에 대한 투자·운용업무를 수탁하여 이를 수행하는 업무를 말합니다. 즉, 신탁회사가 리츠의 자산관리자로서 기업구조조정부동산투자회사(CR리츠) 및 위탁관리부동산투자회사(위탁관리 리츠)로부터 부동산의 취득, 관리, 개량, 처분, 개발, 임대차, 유가증권의 매매, 금융기관에의 예치, 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분 등의 자산관리 업무를 수행하는 것입니다.

- 본 리츠 자산관리회사 업무는 부동산투자회사법에 의하여 당국(국토교통부)의 인가를 받은 후 영위할 수 있는 업종(자본시장법 제40조에 따라 신탁업 외 업무로서 금융위원회 신고 후 업무 영위)으로서, 당사는 당국으로부터 정기·수시의 관리 감독을 받고 있으며, 준법감시인을 선임하여 내부통제를 실시하고 있습니다.



#### 다. 영업종류별 실적

- 당사의 부동산신탁업무 관련 수수료 수익 및 비율은 아래와 같습니다.

(단위 : 백만원, %)

구분	제22기 1분기		제21기		제20기	
	금액	비율	금액	비율	금액	비율
토지신탁	24,430	77.8%	97,965	82.1%	65,581	79.9%
관리신탁	15	0.0%	46	0.0%	280	0.3%
처분신탁	523	1.7%	689	0.6%	280	0.3%
담보신탁	1,747	5.6%	6,184	5.2%	4,713	5.7%
분양관리신탁	451	1.4%	2,405	2.0%	4,069	5.0%
대리사무	1,066	3.4%	4,875	4.1%	3,787	4.6%
기타	3,162	10.1%	7,193	6.0%	3,425	4.2%
합계	31,394	100.0%	119,357	100.0%	82,135	100.0%

※ 개별재무제표 기준으로 작성되었습니다.

#### 라. 자금조달 및 운용실적

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기			제21기			제20기			
	평균잔액	이자율	비중	평균잔액	이자율	비중	평균잔액	이자율	비중	
운용	현금및예치금	289,210	1.22~1.63%	66.7%	239,597	1.40~2.03%	62.3%	166,850	1.75~2.00%	51.8%
	유가증권	32,299	-	7.4%	25,969	-	6.7%	19,262	-	6.0%
	대출채권	82,694	1.43~7.81%	19.1%	91,911	1.52~7.81%	23.9%	117,200	1.77~7.81%	36.4%
	유무형자산	5,641	-	1.3%	5,404	-	1.4%	3,786	-	1.2%
	리스사용권자산	6,252	-	1.4%	6,087	-	0.016	-	-	-
	기타자산	17,580	-	4.1%	15,880	-	4.1%	14,842	-	4.6%
	합계	433,676	-	100.0%	384,848	-	100.0%	321,940	-	100.0%
조달	회사채	69,988	3.07%	16.1%	69,935	3.07%	18.2%	69,852	0.0307	21.7%
	리스부채	6,041	-	1.4%	5,773	-	0	-	-	-
	기타부채	68,913	-	15.9%	63,179	-	16.4%	58,343	-	18.1%
	자본	288,734	-	66.6%	245,961	-	63.9%	193,745	-	60.2%
	합계	433,676	-	100.0%	384,848	-	100.0%	321,940	-	100.0%

### 3. 영업 종류별 현황

- 당사는 자본시장법 시행령 별표1의 인가업무 단위 4-121-1에 따른 신탁재산 (동산·부동산·부동산관련 권리)을 취급하는 신탁업과 그에 따른 부수업무를 영위하고 있습니다. 당사의 부동산신탁업무와 관련된 영업수익의 세부내역은 아래와 같습니다

#### 가. 신탁보수

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기		제21기		제20기	
	수탁고	신탁보수	수탁고	신탁보수	수탁고	신탁보수
토지신탁	12,471,024	24,431	11,811,065	97,965	10,155,052	65,581
관리신탁	716,412	15	716,412	46	8,275	280
처분신탁	1,332,885	523	1,321,931	689	1,342,127	295
담보신탁	15,298,444	1,747	11,935,232	6,184	10,475,460	4,713
분양관리신탁	1,125,188	450	1,167,018	2,405	1,198,567	4,069
합계	30,943,953	27,166	26,951,658	107,289	23,179,481	74,938

※ 수탁고는 신탁원본 금액임

#### 나. 대리업무보수 외

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기	제21기	제20기
대리사무	1,066	4,875	3,787
리츠자산 관리보수	1,773	4,394	1,987
컨설팅보수	1,389	2,799	1,438
합 계	4,228	12,068	7,212

다. 증권평가 및 처분이익

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기	제21기	제20기
당기손익-공정가치측정 금융자산 관련이익	512	2,012	1,081

라. 이자수익

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기	제21기	제20기
예금이자	854	3,756	2,598
신탁계정대이자	1,503	6,580	7,596
기타이자수익	49	48	96
합 계	2,406	10,384	10,290

## 4. 영업설비

### 가. 지점 등 설치현황

- 당사는 서울에 본점이 위치하고 있으며, 별도의 지점을 설치하지 않았습니다.

### 나. 영업설비 등 현황

#### (1) 주요 시스템

- ERP 시스템 : 당사는 고유재산 및 신탁재산에 대하여 효율적 관리를 위한 ERP(Enterprise Resource Planning) 시스템을 구축하여 운영하고 있습니다. 이를 통하여 전표 처리 자동화, 회계 처리 자동화, 재무 현황 집계 및 보고 등이 가능하여 효율적인 자산관리가 가능하며, 수분양자와의 의사소통도 원활히 유지 가능합니다.

- 그룹웨어 시스템 : 내부 의사 소통 및 의사 결정을 효율적으로 처리하기 위하여 그룹웨어 시스템을 운영하고 있습니다. 이를 통하여 사내 주요 공지사항 전달, 주요 의사결정 수단으로 활용하고 있으며, 과거 자료 또한 전산화된 기록으로 유지 가능합니다.

#### (2) IT 인프라

- 네트워크 : 인터넷 전용 회선(2회선), 그룹사 전용회선(2회선), 대외기관 전용회선(2회선) 등 총 6회선이 운영 중이며, 데이터 센터와 본사 사용자간 네트워크 구성을 위한 MSPP 2대, 내부 사용자 접근 통제를 위한 NAC 1대, 각 구간별 IP 차단을 통제하는 방화벽 장비는 인터넷구간, VDI(가상PC)구간, 업무망구간, 개발망구간, 서버팜구간, 그룹사 VPN구간, 대외망 구간, 중요단말 구간에 총 9대가 운영 중입니다. 그리고 이를 연결하기 위한 라우터, 스위치 장비가 22대 운영 중입니다.

- 서버·스토리지 : ERP 시스템, 그룹웨어 시스템 등 주요 시스템 포함 총 34대의 서버와 4대의 스토리지로 구축되어 운영 중입니다.

- 백업 : 운영체제(O/S)를 백업하기 위한 장비와 사용자 데이터를 백업하는 장비로 구성되어 매일 증감분 백업과 주말 전체 백업을 하여 안정된 백업 시스템을 유지하고 있습니다.

### (3) 보안 시스템 현황

- 인터넷 통제 : 웹키퍼 시스템을 운영하여 비업무 사이트 및 허용되지 않은 외부 인터넷 접속을 차단합니다.

- 방화벽 : 인바운드, 아웃바운드의 시스템 접속을 허용된 IP 및 서비스포트 외에는 불가하도록 방화벽 장비를 운영 중입니다.

- 망분리 : 인터넷망과 업무망을 분리하여 외부 악성코드 유입 경로를 원천적으로 차단하고 있습니다.

- 백신 : 사용자 PC와 서버에 대하여 백신 솔루션을 설치되어 바이러스 감염에 대비하고 있습니다.

- 통합 PC 보안 : 사내 정보 및 손님 정보 등의 USB 반출 등을 차단하는 시스템을 운영 중입니다.

- 문서 보안 : 외부로 임의로 파일을 반출 시에 문서 내용을 암호화하는 시스템을 운영 중입니다.

- 자료 전송 : 사용자 PC에서 인터넷을 통한 외부로 자료 반출 시 승인을 통하여 확인토록 운영 중입니다.

- 개인정보 탐지 : 사용자 PC 내 문서 파일의 개인정보를 검출/탐지하여 불필요한 개인정보를 삭제 및 암호화하는 시스템을 운영 중입니다.

- 사용자 접근 통제: NAC 시스템을 운영하여 인증된IP 및 필수소프트웨어가 설치된 단말에서만 사용 할 수 있도록 운영 중입니다.

- 전산 물리 보안: 본사 사용자 네트워크 라우터 장비를 제외한 당사의 모든 IT 자산은 모두 하나 금융 그룹 청라 데이터 센터에 위치하고 있으며, 출입자 기록, 장비 반/출입 등이 통합 관리되고 있으며, 데이터 센터에 CCTV, 보안 케이지 등이 금융 감독원 전산관련 규정에 맞게 유지되고 있습니다.

#### (4) 사무공간

- 당사는 본사 사옥 "하나금융그룹 강남사옥" 건물의 약 5개층을 사용하는 중이며, 각 기능간에 업무 공간 배치를 효율화하여 업무 연계에 장애가 없도록 하는 한편, 손님 접견실(13층) 및 대회의실(15층)을 별도로 운영하여 신탁사업 이해 관계자가 당사에 방문하여 업무협의를 할 시에 최대한의 편의를 제공하고 있습니다.

- 당사는 업무 영역별(신탁 및 리츠) 및 계열 회사 간에 사무공간을 분리하고 있는 바, 이는 자본시장 법규에 따라 투자자 보호 및 이해상충의 방지를 위한 조치입니다.

## 5. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

### 가. 영업용순자본비율

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기	제21기	제20기
영업용순자본	261,689	248,959	192,619
후순위차입금 등	-	-	-
총위험	19,388	18,747	14,091
영업용순자본비율	1,349.7%	1,328.0%	1,367.0%

※ 영업용순자본비율 = (영업용순자본-후순위차입금 등) / 총위험 × 100

(총위험액 = 시장위험액+신용위험액+운영위험액)

※ 금융투자업규정 제3-26조에 의거 금융투자업자는 자본적정성 유지를 위해 영업용순자본비율을 최소 150% 이상 유지하여야 합니다.

### 나. 원화유동성비율

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기	제21기	제20기
잔존만기 3개월 이내 원화유동성자산	213,163	277,573	158,363
잔존만기 3개월 이내 원화유동성부채	89,817	11,297	7,290
원화유동성비율	237.3%	2,457.0%	2,172.4%

※ 원화유동성비율 = 원화유동성자산 / 원화유동성부채 × 100

- 자산 및 부채는 금융투자업규정시행세칙 별표 12호에 따라 산정

※ 금융투자업규정 제3-41조에 의거 부동산신탁업자는 원화유동성비율을 100% 이상 유지하여야 합니다.

#### 다. 조정레버리지비율

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기	제21기	제20기
총자산	437,590	419,173	340,961
채무보증	-	-	-
자기자본	295,344	275,002	207,375
조정레버리지비율	148.2%	152.4%	164.4%

※ 조정레버리지비율 = (총자산+채무보증) / 자기자본 × 100

- 총자산 및 자기자본은 금융투자업규정시행세칙 2-9조의 2, 채무보증은 금융투자업규정 제3-6조에 따라 산정

#### 라. 차입부채비율

(단위 : 백만원)

구분	제22기 1분기	제21기	제20기
차입부채	69,998	69,977	69,894
자기자본	295,344	273,076	207,375
차입부채비율	23.7%	25.6%	33.7%

※ 차입부채비율 = 차입부채 / 자기자본 × 100

- 차입부채 : 콜머니, 차입금, 사채, 부채로 분류되는 상환우선주 등
- 자기자본 : 자기자본에서 대손준비금을 차감한 금액



### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

(단위 : 원)

과 목	제22기 1분기	제21기	제20기
I. 현금및예치금	296,482,426,081	265,552,592,939	189,841,553,689
II. 유가증권	33,675,334,647	31,023,170,336	20,866,442,210
III. 대출채권	84,547,897,313	96,384,643,179	115,427,372,524
IV. 유형자산	361,156,689	401,990,093	809,054,095
V. 리스사용권자산	6,081,442,862	6,414,441,696	-
VI. 기타자산	19,649,357,438	23,336,805,285	19,884,085,020
자산총계	440,797,615,030	423,113,643,528	346,828,507,538
I. 차입부채	69,997,938,763	69,977,097,375	69,894,210,851
II. 리스부채	5,881,897,707	6,200,097,452	-
III. 기타부채	66,365,858,158	67,993,146,439	63,692,122,936
부채 총계	142,245,694,628	144,170,341,266	133,586,333,787
I. 자본금	10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
II. 자본잉여금	-	-	121,586,104
III. 자본조정	(967,561,029)	(967,561,029)	(1,089,399,133)
IV. 기타포괄손익누계액	-	-	-
V. 이익잉여금	289,519,481,431	269,910,863,291	204,209,986,780
자본 총계	298,551,920,402	278,943,302,262	213,242,173,751
부채 및 자본 총계	440,797,615,030	423,113,643,528	346,828,507,538
	2020년 1월~3월	2019년 1월~12월	2018년 1월~12월
영업수익	34,312,094,952	131,752,851,879	93,521,368,830
영업이익	25,983,339,344	88,425,443,637	57,746,634,132
당기순이익	19,608,618,140	65,700,876,511	44,150,226,959
기본주당순이익	1,961	6,570	4,415
희석주당순이익	1,961	6,570	4,415

## 2. 연결재무제표

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

## 3. 연결재무제표 주석

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

## 4. 재무제표

### 분기재무상태표

제 22 기 1분기말 2020년 03월 31일 현재

제 21 기 2019년 12월 31일 현재

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 21 기 기말		제 20 기 기말	
자 산				
I. 현금및예치금(주석4,25,26)		265,552,592,939		189,841,553,689
1. 현금및현금성자산	75,552,592,939		74,841,553,689	
2. 예치금	190,000,000,000		115,000,000,000	
II. 유가증권		31,023,170,336		20,866,442,210
1. 당기손익-공정가치측정금융자산(주석5,25,26)	28,702,705,703		18,951,435,851	
2. 관계기업투자(주석6)	2,320,464,633		1,915,006,359	
III. 대출채권(주석7,25,26,27)		96,384,643,179		115,427,372,524
1. 대여금	1,730,000,000		670,000,000	
2. 신탁계정대	105,866,020,923		120,250,000,000	
대손충당금	(11,211,377,744)		(5,492,627,476)	
IV. 유형자산(주석9)		401,990,093		809,054,095
1. 비품	2,690,950,211		2,534,178,541	
감가상각누계액	(2,288,960,118)		(2,030,628,818)	
2. 임차점포시설물	110,648,807		313,016,102	
감가상각누계액	(110,648,807)		(7,511,730)	
V. 무형자산(주석10)		5,361,040,308		4,255,270,455
VI. 리스사용권자산(주석11)		6,414,441,696		-
1. 리스사용권자산(부동산)	7,370,772,525		-	
감가상각누계액	(1,130,900,516)		-	
2. 리스사용권자산(차량운반구)	276,222,760		-	
감가상각누계액	(101,653,073)		-	
VII. 기타자산		17,975,764,977		15,628,814,565
1. 신탁보수미수금(주석8,25,26,27)	12,611,364,242		12,992,469,654	
대손충당금	(1,193,784,725)		(1,804,651,546)	
2. 미수금(주석8,25,26,27)	644,108,785		812,760,170	
대손충당금	(548,216,104)		(666,767,190)	
3. 미수수익(주석25,26)	770,821,825		661,468,483	
4. 선급금	9,970		-	
5. 선급비용	92,754,500		84,398,270	

과 목	제 21 기 기말		제 20 기 기말	
6. 보증금(주석25,26)	1,335,439,587		750,649,341	
7. 이연법인세자산	4,263,266,897		2,583,486,228	
8. 장기선급비용	-		215,001,155	
자 산 총 계		423,113,643,528		346,828,507,538
부 채				
I. 차입부채(주석12,24,25,26,27)		69,977,097,375		69,894,210,851
1. 사채	70,000,000,000		70,000,000,000	
사채할인발행차금	(22,902,625)		(105,789,149)	
II. 리스부채(주석11,24,25,26)		6,200,097,452		-
1. 리스부채(부동산)	6,650,414,795		-	
현재가치할인차금(리스부채_부동산)	(629,906,021)		-	
2. 리스부채(차량운반구)	185,908,200		-	
현재가치할인차금(리스부채_차량운반구)	(6,319,522)		-	
III. 기타부채		67,993,146,439		63,692,122,936
1. 미지급법인세	14,836,360,221		8,315,737,409	
2. 미지급금(주석25,26,27)	1,735,587,523		2,258,338,599	
3. 미지급비용(주석25,26,27)	8,473,033,100		6,013,894,353	
4. 신탁보수선수금	40,344,384,465		45,120,132,858	
5. 기타선수금	221,544,399		531,949,387	
6. 부가세예수금	337,596,422		239,086,474	
7. 예수금	1,804,277,954		963,066,291	
8. 복구충당부채	240,362,355		249,917,565	
부 채 총 계		144,170,341,266		133,586,333,787
자 본				
I. 자본금		10,000,000,000		10,000,000,000
1. 보통주자본금(주석15)	10,000,000,000		10,000,000,000	
II. 자본잉여금		-		121,586,104
1. 기타자본잉여금	-		121,586,104	
III. 자본조정		(967,561,029)		(1,089,399,133)
1. 주식선택권	(208,395,493)		(421,561,816)	
2. 기타의 자본조정	(759,165,536)		(667,837,317)	
IV. 이익잉여금(주석16)		269,910,863,291		204,209,986,780
1. 법정준비금	33,897,918,868		29,482,896,172	
2. 임의적립금	1,000,804,000		1,000,804,000	
3. 대손준비금(주석17)	5,867,332,844		12,011,933,190	
4. 미처분이익잉여금	229,144,807,579		161,714,353,418	
자 본 총 계		278,943,302,262		213,242,173,751
부 채 및 자 본 총 계		423,113,643,528		346,828,507,538

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

# 분 기 포 괄 손 익 계 산 서

제22기 1분기 2020년 1월 1일부터 2020년 3월 31일까지

제21기 1분기 2019년 1월 1일부터 2019년 3월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 22 기 1분기		제 21 기 1분기	
I. 영 업 수 익		34,312,094,952		32,635,173,038
1. 고객과의 계약에서 생기는 수익(주석18)	31,394,162,084		28,595,456,973	
(1) 신탁업무수익	28,231,394,135		26,724,604,118	
(2) 신탁외 업무수익	3,162,767,949		1,870,852,855	
2. 당기손익-공정가치측정금융자산 관련이익	512,294,967		441,671,371	
3. 이자수익(주석19)	903,150,448		808,905,938	
4. 신탁계정대이자수익(주석19)	1,502,487,453		1,985,755,957	
5. 기타의영업수익	-		803,382,799	
II. 영 업 비 용		8,328,755,608		7,345,468,822
1. 당기손익-공정가치측정금융자산 관련손실	1,166,153		22,804,143	
2. 이자비용	612,230,037		595,015,430	
3. 판매비와관리비	7,715,359,418		6,727,649,249	
(1) 급여	4,361,720,900		3,912,871,319	
(2) 퇴직급여(주석13)	320,923,650		204,684,660	
(3) 복리후생비	531,131,518		482,765,724	
(4) 임차료	8,025,749		7,179,475	
(5) 여비교통비	49,539,627		57,968,439	
(6) 접대비	193,169,538		166,181,150	
(7) 감가상각비(주석9)	45,895,045		56,309,924	
(8) 사용권자산감가상각비(주석11)	332,998,834		350,634,610	
(9) 무형자산상각비(주석10)	218,007,068		77,904,639	
(10) 세금과공과	265,437,849		322,923,721	
(11) 광고선전비	88,218,629		81,837,344	
(12) 지급수수료	892,112,462		707,545,609	
(13) 대손상각비	84,545,577		-	
(14) 교육훈련비	24,319,950		22,532,430	
(15) 소모품비	17,151,293		10,629,268	
(16) 도서인쇄비	11,892,484		6,476,747	
(17) 통신비	32,761,615		27,158,615	
(18) 차량유지비	48,178,156		42,543,595	
(19) 보험료	11,916,135		12,827,879	
(20) 운반비	18,243,200		16,486,500	
(21) 관리비	159,170,139		160,187,601	

과 목	제 22 기 1분기		제 21 기 1분기	
III. 영 업 이 익		25,983,339,344		25,289,704,216
IV. 영 업 외 수 익		153,090		6,440,778
1. 잡이익	153,090		6,440,778	
V. 영 업 외 비 용		37,261,272		111,795,518
1. 지분법손실(주석6)	13,743,406		91,653,967	
2. 기부금	23,178,341		15,761,800	
3. 잡손실	339,525		4,379,751	
VI. 법인세비용차감전순이익		25,946,231,162		25,184,349,476
VII. 법인세비용(주석20)		6,337,613,022		6,188,477,462
VIII. 분기순이익		19,608,618,140		18,995,872,014
IX. 총포괄이익		19,608,618,140		18,995,872,014
X. 주당이익				
기본주당이익(주석21)		1,961		1,900

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

## 분기 자본 변동표

제22기 1분기 2020년 1월 1일부터 2020년 3월 31일까지

제21기 1분기 2019년 1월 1일부터 2019년 3월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
2019년 1월 1일(전기초)	10,000,000,000	121,586,104	(1,089,399,133)	204,209,986,780	213,242,173,751
총포괄이익	-	-	-	18,995,872,014	18,995,872,014
분기순이익	-	-	-	18,995,872,014	18,995,872,014
2019년 3월 31일(전분기말)	10,000,000,000	121,586,104	(1,089,399,133)	223,205,858,794	223,205,858,794
2020년 1월 1일(당기초)	10,000,000,000	-	(967,561,029)	269,910,863,291	278,943,302,262
총포괄이익	-	-	-	19,608,618,140	19,608,618,140
분기순이익	-	-	-	19,608,618,140	19,608,618,140
2020년 12월 31일(당분기말)	10,000,000,000	-	(967,561,029)	289,519,481,431	298,551,920,402

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

## 분 기 현 금 흐 름 표

제22기 1분기 2020년 1월 1일부터 2020년 3월 31일까지

제21기 1분기 2019년 1월 1일부터 2019년 3월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 22 기 1분기		제 21 기 1분기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		33,555,245,351		7,753,637,590
영업에서 창출된 현금(주석24)	31,261,290,736		5,639,746,276	
이자의 수취	2,742,666,534		2,650,546,852	
이자의 지급	(536,725,000)		(536,725,000)	
법인세의 납부	88,013,081		69,462	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		22,746,581,191		(30,899,155,935)
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(2,600,000,000)		(3,005,000,000)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	379,813,097		250,724,915	
유형자산의 취득	(5,061,641)		(82,477,966)	
무형자산의 취득	(20,070,265)		(40,465,407)	
대여금 증가	(558,000,000)		-	
대여금 감소	50,000,000		50,000,000	
보증금 증가	(100,000)		(100,646,236)	
보증금 감소	500,000,000		28,708,759	
예치금의 순증감	25,000,000,000		(28,000,000,000)	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(371,993,400)		(339,801,661)
리스료의 지급	(371,993,400)		(339,801,661)	
IV. 현금및현금성자산의 순증감		55,929,833,142		(23,485,320,006)
V. 기초 현금및현금성자산		75,552,592,939		74,841,553,689
VI. 기말 현금및현금성자산		131,482,426,081		51,356,233,683

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."



## 5. 재무제표 주석

제22기 1분기 2020년 1월 1일부터 2020년 3월 31일까지

제21기 1분기 2019년 1월 1일부터 2019년 3월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

### 1. 일반사항

주식회사 하나자산신탁(이하 "당사")은 1999년 6월 15일에 지역개발연구용역업, 지역개발업, 상권분석용역업 등을 목적으로 설립되었고, 2004년 2월 27일에 금융감독위원회의 인가를 득하여 신탁업법에 의한 부동산신탁업무와 관련부수업무를 주요 영업으로 하는 부동산신탁회사로 변경하였습니다. 당사는 2013년 12월 6일 사명을 하나다올신탁에서 하나자산신탁으로 변경하였습니다.

당분기말 현재 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	소유주식수(주)	지분율(%)
하나금융지주	10,000,000	100.00

### 2. 재무제표 작성기준

#### 2-1 재무제표 작성기준

당사의 분기재무제표는 "주식회사 등의 외부감사에 관한 법률"에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

중간재무제표는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2019년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

## 2-2 제·개정된 기준서의 적용

당사는 2020년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 개정 기준서를 신규로 적용 하였습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시', 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정 : 중요성의 정의

이 개정은 중요성에 대한 새로운 정의를 제시합니다. 새 정의에 따르면, '특정 보고기업에 대한 재무정보를 제공하는 일반목적재무제표에 정보를 누락하거나 잘못 기재하거나 불분명하게 하여, 이를 기초로 내리는 주요 이용자의 의사결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다면 그 정보는 중요'합니다.

이 개정은 중요성이 재무제표의 맥락에서 개별적으로 또는 다른 정보와 결합하여 정보의 성격이나 크기에 따라 결정되는 것을 명확히 합니다. 정보의 왜곡표시가 주된 정보이용자들의 의사결정에 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상된다면 그 정보는 중요합니다. 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

재무보고를 위한 개념체계 (2018)

개념체계는 회계기준이 아니며, 개념체계의 어떠한 내용도 회계기준이나 그 요구사항에 우선하지 않습니다. 개념체계의 목적은 회계기준위원회가 한국채택국제회계기준을 제·개정하는 데 도움을 주며, 적용할 회계기준이 없는 경우에 재무제표 작성자가 일관된 회계정책을 개발하는 데 도움을 줍니다. 또한 모든 이해관계자가 회계기준을 이해하고 해석하는 데 도움을 줍니다.

이 개념체계 개정은 일부 새로운 개념을 포함하고 있으며, 자산과 부채의 정의와 인식기준의 변경을 제시하고, 일부 중요한 개념을 명확히 합니다. 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 : 사업의 정의

개정된 사업의 정의에서는, 취득한 활동과 자산의 집합을 사업으로 판단하기 위해서는 산출물의 창출에 함께 유의적으로 기여할 수 있는 능력을 가진 투입물과 실질적인

과정을 반드시 포함하도록 하였고 원가 감소에 따른 경제적 효익은 제외하였습니다. 이와 함께 취득한 총자산의 대부분의 공정가치가 식별가능한 단일 자산 또는 자산집합에 집중되어 있는 경우, 취득한 활동과 자산의 집합은 사업이 아닌, 자산 또는 자산의 집합으로 결정할 수 있는 선택적 집중테스트가 추가되었습니다. 해당 기준서의 개정이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 : 이자율지표 개혁

개정 기준서에서는 이자율지표 개혁 움직임으로 인한 불확실성이 존재하는 동안 위험회피회계 적용과 관련하여 미래 전망 분석 시 예외규정을 적용토록 하고 있습니다. 예외규정에서는 기존 이자율지표를 준거로 하는 예상현금흐름의 발생가능성이 매우 높은지, 위험회피대상항목과 위험회피수단 사이의 경제적 관계가 있는지, 양자간에 높은 위험회피효과가 있는지를 평가할 때, 위험회피대상항목과 위험회피수단이 준거로 하고 있는 이자율지표는 이자율지표 개혁의 영향으로 바뀌지 않는다고 가정합니다. 해당 기준서의 개정이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

### 3. 중요한 회계추정 및 판단

당사의 경영자는 회계정책을 적용함에 있어서 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채 금액에 대한 판단, 추정 및 가정을 하도록 요구됩니다. 추정과 가정은 역사적 경험과 관련성이 있다고 간주되는 기타 요인들에 바탕을 두고 있습니다. 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다.

추정과 기초적인 가정은 계속적으로 검토합니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식하며, 당기 그리고 미래기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래기간에 인식합니다.

아래 항목들은 추정과 관련된 중요한 판단으로 이는 경영자가 기업의 회계정책을 적용하는 과정에서 내린 사항들이며, 재무제표에 인식된 금액에 영향을 미칩니다.

### 3-1 금융상품의 공정가치

당사는 금융상품에 대한 공정가치 결정시 활성시장에서 공시되는 가격을 우선적으로 적용하고 있으며, 활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 평가기법은 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 최근 거래를 사용하는 방법, 실질적으로 동일한 다른 금융상품의 현행 공정가치를 이용할 수 있다면 이를 참조하는 방법, 현금흐름할인방법 및 옵션가격결정모형을 포함하고 있습니다.

### 3-2 금융자산의 기대신용손실

당사는 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품, 리스채권, 대출약정, 금융보증계약에 대하여 기대신용손실모형(expected credit loss impairment model)에 따라 손상을 인식합니다. 금융자산 최초 인식 후 신용위험의 증가 정도에 따라 아래 표와 같이 3단계로 구분하여 12개월 기대신용손실이나 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하도록 하고 있습니다.

구분		손실충당금
STAGE 1	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우	12개월 기대신용손실: 보고기간 말 이후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
STAGE 2	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우	전체기간 기대신용손실: 기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
STAGE 3	신용이 손상된 경우	

한편, 최초 인식 시점에 신용이 손상된 금융자산은 최초 인식 후 전체기간 기대손실의 누적변동분만을 손실충당금으로 계상합니다.

### 3-3 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간종료일에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재 여부를 평가하고 있습니다. 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매 보고기간종료일 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행하고 있습니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있습니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하고 있습니다.

#### 4. 현금및예치금

당분기말 및 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목명	구 분	당분기말	전기말
현금및현금성자산	보유현금	576	1,905
	요구불예금	131,481,850	75,550,688
소 계		131,482,426	75,552,593
예치금	정기예금	165,000,000	190,000,000
합 계		296,482,426	265,552,593

#### 5. 당기손익-공정가치측정 금융자산

당분기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사(종목)명	당분기말	전기말
주식회사 제이피홀딩스피에프브이	437,100	431,300
리얼케이프로젝트금융투자 주식회사	-	242,352
담양그린개발 주식회사	5,000	5,000
대전동프로젝트금융투자 주식회사	295,225	287,525
네오밸류갈매피에프브이 주식회사	331,225	326,775
광고피에프브이 주식회사	40,000	40,000
지엘문정피에프브이 주식회사	25,000	25,000
주식회사 하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사	627,888	620,256
성남의뜰 주식회사	250,000	250,000
가창로지스틱스파크프로젝트금융투자 주식회사	250,000	250,000
고양피에프브이 주식회사	250,000	250,000
엘에이치에프유 주식회사	45,000	45,000
지엠지주차장프로젝트금융투자 주식회사	367,440	362,190
죽산피에프브이 주식회사	250,000	250,000
하나글로벌인재개발원피에프브이 주식회사	845,253	822,417

회사(종목)명	당분기말	전기말
주식회사 계룡하나동탄뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사	2,500,000	2,500,000
주식회사 서한하나뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사	1,579,440	1,489,440
주식회사 유토개발1차	45,025	45,025
신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사	1,030,000	1,030,000
스마트송도피에프브이 주식회사	250,000	250,000
주식회사 유토개발2차	45,025	45,025
하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사	746,600	673,400
지오앤에스피에프브이 주식회사	300,000	300,000
이베데스다이제이호위탁관리부동산투자회사	50,000	50,000
중흥하나제1호위탁관리부동산투자회사	59,000	59,000
하나항공기사모특별자산투자신탁제3호	104,821	105,825
하나대체투자전문투자형사모부동산투자신탁79호	10,123	10,111
하나랜드칩사모부동산투자신탁68호	10,765,017	10,639,382
파주피에프브이 주식회사(주1)	3,000,000	3,000,000
하나디지털트랜스포메이션펀드(주2)	1,600,000	1,200,000
세진하나제1호위탁관리부동산투자회사	700,000	50,000
하나대체투자에너지인프라전문투자형사모특별자산투자신탁	426,380	75,130
계룡하나제2호위탁관리부동산투자회사	25,960	25,960
부산 해운대 우동 생활형숙박시설 신축사업 PFV (로드비치 PFV)	350,000	350,000
주식회사 서한하나뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사	23,000	23,000
하나트러스트제3호위탁관리부동산투자회사	2,459,474	2,428,567
엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사	50,000	50,000
제일하나제1호위탁관리부동산투자회사	50,000	50,000
비에스도시개발반석1차 주식회사	45,025	45,025
하나트러스트제4호 위탁관리부동산투자회사	1,200,000	-
합 계	31,434,021	28,702,706

(주1) 당사는 부동산 개발 및 공급업을 영위하는 파주피에프브이의 지분 23.1%를 보유하고 있습니다. 당사가 보유한 주식은 누적적 비참가적 종류주식으로 의결권을 보유하고 있지 않습니다. 이에 따라 파주피에프브이의 유의적인 영향력을 행사할 수 없다고 판단하였습니다.

(주2) 당사는 (주)하나벤처스가 업무집행조합원으로 있는 하나디지털트랜스포메이션 펀드에 대해 유한책임조합원으로 출자 및 추가출자의무가 존재하는 매입약정을 체결 하였습니다. 매입약정 이행 후 지분은 2%로 유의적인 영향력을 행사할 수 없다고 판단하였습니다.

## 6. 관계기업투자

6-1 당분기말 및 전기말 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당분기말		전기말	
	지분율	장부금액	지분율	장부금액
에이앤디신용정보(주1)	13.08%	2,241,313	13.08%	2,320,465

(주1) 하나자산신탁의 임원이 에이앤디신용정보의 의사결정기구에 참여하여 유의적인 영향력을 행사할 수 있으므로 관계기업 투자주식에 포함하였습니다.

6-2 당분기말 및 전기말 현재 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

회사명	자산	부채	자본	매출액	당기손익	포괄손익
에이앤디신용정보	23,424,073	6,290,746	17,133,326	6,723,790	(105,059)	(105,059)

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	자산	부채	자본	매출액	전기손익	포괄손익
에이앤디신용정보	25,608,480	7,870,095	17,738,385	39,951,168	3,212,680	3,212,680

6-3 종목별 지분법 평가내역

<당분기>

(단위 : 천원)

회사명	기 초	지분법손익	기타증감액(주1)	분기말
에이앤디신용정보	2,320,464	(13,743)	(65,408)	2,241,313

(주1) 에이앤디신용정보의 기타증감액은 배당금수령액 등 입니다.

<전분기>

(단위 : 천원)

회사명	기 초	지분법손익	기타증감액	분기말
에이앤디신용정보	1,915,006	(91,654)	-	1,823,352

## 7. 대출채권

7-1 당분기말 및 전기말 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	금 액	약정이자율	금 액	약정이자율
대여금:(주1)				
임직원대여금	2,238,000	COFIX 금리	1,730,000	COFIX 금리
신탁계정대:				
울산 학성동 아이밸리 주상복합	9,500,000	6.70%	16,000,000	6.70%
울산 KTX역세권 Cb3-2 오피스텔	38,770,000	6.50%	33,250,000	6.50%
인천 경서 아성산업개발 차입형토지신탁	1,000,000	7.00%	-	-
인천 중산 스카이제이차	-	-	5,428,000	7.81%
인천 경서 지엘산업	100,000	7.29%	6,200,000	7.29%
경북 평산 스마일씨앤디 1단지	5,200,000	7.29%	5,200,000	7.29%
경북 평산 디와이힐딩스 3단지	1,500,000	7.29%	1,500,000	7.29%
인천 중산 대원플러스알앤씨제이차	10,668,000	7.08%	4,560,000	7.08%
제주 해안 화이트디어	90,000	6.50%	90,000	6.50%
이천동한마음재건축조합	10,000,000	7.00%	8,400,000	7.00%
제기1주택재건축정비사업위원회	1,136,573	4.50%	1,638,021	4.50%
강원 삼천 푸른강원건설	10,700,000	7.00%	23,600,000	7.00%
인천 중산 대원플러스알앤씨제삼차	4,840,000	6.81%	-	-
소 계	93,504,573		105,866,021	
대손충당금	(11,194,676)		(11,211,378)	
합 계	84,547,897		96,384,643	

(주1) 대여금은 전액 임직원에게 대한 대여금으로 손상위험이 없다고 판단하여 충당금을 적립하지 않았습니다.



7-2 당분기 및 전분기 중 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		신용이 손상되지 않은 대출채권	신용이 손상된 대출채권	
기초	75,318	11,133,259	2,801	11,211,378
대손충당금전입(환입)	(16,702)	-	-	(16,702)
당분기말	58,616	11,133,259	2,801	11,194,676

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		신용이 손상되지 않은 대출채권	신용이 손상된 대출채권	
기초	190,160	5,302,467	-	5,492,627
대손충당금환입(환입)	42,426	(129,396)	-	(86,970)
전분기말	232,586	5,173,071	-	5,405,657

7-3 당분기 및 전분기 중 대출채권의 총장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		신용이 손상되지 않은 대출채권	신용이 손상된 대출채권	
기초	53,056,021	54,450,000	90,000	107,596,021
실행 또는 매입한 새로운 대출채권	13,188,000	5,520,000	-	18,708,000
제거 또는 상환된 대출채권	(24,061,448)	(6,500,000)	-	(30,561,448)
당분기말	42,182,573	53,470,000	90,000	95,742,573

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		신용이 손상되지 않은 대출채권	신용이 손상된 대출채권	
기초	63,420,000	57,500,000	-	120,920,000
실행 또는 매입한 새로운 대출채권	25,090,000	4,500,000	-	29,590,000
제거 또는 상환된 대출채권	(7,550,000)	(7,500,000)	-	(15,050,000)
전분기말	80,960,000	54,500,000	-	135,460,000

## 8. 신탁보수미수금 및 미수금

8-1 당분기말 및 전기말 현재 당사의 신탁보수미수금 및 미수금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
신탁보수미수금		
신탁보수미수금	12,415,983	12,611,364
대손충당금	(1,145,762)	(1,193,785)
소 계	11,270,221	11,417,579
미수금		
미수금	1,209,729	644,109
대손충당금	(695,928)	(548,216)
소 계	513,801	95,893
합 계	11,784,022	11,513,472

8-2 당분기 및 전분기 중 대손충당금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	환입	대손상각	분기말
신탁보수미수금 대손충당금	1,193,785	(46,465)	(1,558)	1,145,762
미수금 대손충당금	548,216	147,712	-	695,928
합 계	1,742,001	101,247	(1,558)	1,841,690

<전분기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	환입	대손상각	분기말
신탁보수미수금 대손충당금	1,804,652	(597,101)	-	1,207,551
미수금 대손충당금	666,767	(119,312)	-	547,455
합 계	2,471,419	(716,413)	-	1,755,006

8-3 당분기말 및 전기말 현재 채권총액 대비 대손충당금 설정비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
설정대상 채권금액	13,625,712	13,255,473
대손충당금	1,841,690	1,742,001
설정비율(%)	13.52%	13.14%

## 9. 유형자산

9-1 당분기말 및 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	취득가액	감가상각누계액	장부금액
업무용 유형자산			
비품	2,696,012	(2,334,855)	361,157
임차점포시설물	110,649	(110,649)	-
합 계	2,806,661	(2,445,504)	361,157

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득가액	감가상각누계액	장부금액
업무용 유형자산			
비품	2,690,950	(2,288,960)	401,990
임차점포시설물	110,649	(110,649)	-
합 계	2,801,599	(2,399,609)	401,990

9-2 당분기 및 전분기 중 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기> (단위: 천원)

구분	기 초	취 득	감가상각비	기타	분기말
비품	401,990	5,062	(45,895)	-	361,157

<전분기> (단위: 천원)

구분	기 초	취 득	감가상각비	기타(주1)	분기말
비품	503,550	44,033	(52,952)	-	494,631
임차점포시설물	305,504	38,445	(3,358)	(249,917)	90,674
합 계	809,054	82,478	(56,310)	(249,917)	585,305

(주1) 임차점포시설물에 포함되어 있는 복구충당부채 분 유형자산 금액이 리스사용권자산으로 대체되었습니다.

## 10. 무형자산

10-1 당분기말 및 전기말 현재 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말> (단위: 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	2,629,900	-	(504,667)	2,125,233
기타의무형자산	4,380,070	(1,342,199)	-	3,037,871
합 계	7,009,970	(1,342,199)	(504,667)	5,163,104

<전기말> (단위: 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	2,629,900	-	(504,667)	2,125,233
기타의무형자산	4,380,070	(1,144,263)	-	3,235,807
합 계	7,009,970	(1,144,263)	(504,667)	5,361,040

10-2 당분기 및 전분기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	상각	분기말
회원권	2,125,233	-	-	2,125,233
기타의무형자산	3,235,807	20,071	(218,007)	3,037,871
합 계	5,361,040	20,071	(218,007)	5,163,104

<전분기>

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	상각	분기말
회원권	2,041,564	-	-	2,041,564
기타의무형자산	2,213,706	40,466	(77,905)	2,176,267
합 계	4,255,270	40,466	(77,905)	4,217,831

## 11. 리스사용권자산 및 리스부채

11-1 당분기말 및 전기말 현재 리스사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말> (단위 : 천원)

구분	취득가액	감가상각누계액	장부금액
사용권자산			
업무용부동산	7,370,772	(1,438,030)	5,932,742
차량및운반구	276,223	(127,522)	148,701
합 계	7,646,995	(1,565,552)	6,081,443

<전기말> (단위 : 천원)

구분	취득가액	감가상각누계액	장부금액
사용권자산			
업무용부동산	7,370,772	(1,130,900)	6,239,872
차량및운반구	276,223	(101,653)	174,570
합 계	7,646,995	(1,232,553)	6,414,442

11-2 당분기 및 전분기 중 리스사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기> (단위 : 천원)

구분	기초	취득	상각	분기말
업무용부동산	6,239,872	-	(307,130)	5,932,742
차량및운반구	174,570	-	(25,869)	148,701
합 계	6,414,442	-	(332,999)	6,081,443

<전분기> (단위 : 천원)

구분	기초	취득	상각	분기말
업무용부동산	6,849,725	343,930	(324,543)	6,869,112
차량및운반구	164,254	77,585	(26,092)	215,747
합 계	7,013,979	421,515	(350,635)	7,084,859

11-3 당분기 및 전분기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기> (단위 : 천원)

구 분	기초	증감	상각	지급	분기말
업무용부동산	6,020,509	-	52,548	(345,427)	5,727,630
차량및운반구	179,589	-	1,246	(26,567)	154,268
합 계	6,200,098	-	53,794	(371,994)	5,881,898

<전분기> (단위 : 천원)

구 분	기초	증감	상각	지급	분기말
업무용부동산	6,384,897	312,635	41,674	(313,696)	6,425,510
차량및운반구	164,164	77,584	1,316	(26,106)	216,958
합 계	6,549,061	390,219	42,990	(339,802)	6,642,468

11-4 당분기 및 전분기 중 리스부채 관련 총 현금 유출액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
업무용부동산	345,427	313,696
차량및운반구	26,567	26,106
합 계	371,994	339,802

11-5 당분기 및 전분기 중 지급임차료에 포함된 소액자산과 관련된 임차료의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
기타자산	5,287	2,920

11-6 당분기말 및 전기말 현재 리스부채의 할인전 계약현금흐름의 잔존만기에 따른 만기별 구성 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	1월 이하	1월~3월	3월~6월	6월~1년	1년~5년	5년 초과	합계
업무용부동산	115,142	222,853	334,279	564,469	4,318,200	750,045	6,304,988
차량및운반구	8,856	16,211	24,317	39,011	70,947	-	159,342
합계	123,998	239,064	358,596	603,480	4,389,147	750,045	6,464,330

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	1월 이하	1월~3월	3월~6월	6월~1년	1년~5년	5년 초과	합계
업무용부동산	115,142	230,285	337,995	557,784	4,377,897	1,031,312	6,650,415
차량및운반구	8,856	17,711	25,067	46,444	87,830	-	185,908
합계	123,998	247,996	363,062	604,228	4,465,727	1,031,312	6,836,323

## 12. 차입부채

당분기말 및 전기말 현재 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	인수인	이자율	만기	액면금액	당분기말	전기말
공모사채	신한금융투자	3.067%	2020-04-11	70,000,000	69,997,939	69,977,097

## 13. 종업원급여

당사는 확정기여형 퇴직연금제도를 도입하고 있습니다. 이와 관련하여 당분기 중 320,924천원(전분기 204,685천원)을 퇴직급여비용으로 인식하였습니다.



## 14. 우발채무와 약정사항

### 14-1 계류 중인 소송사건(고유계정)

당분기말 현재 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 아래와 같습니다. 당분기말 현재 소송의 최종결과를 합리적으로 예측할 수 없어 당사는 소송충당부채를 인식하지 않았습니다.

(단위: 천원)

원고	소송가액	1심	2심	사건내용
주식회사 주성산업개발	1,515,983	진행중	-	부당이득 반환 등 청구의 소

### 14-2 업무수탁자 지위 관련 소송(신탁계정)

당분기말 현재 당사가 원고로 계류중인 소송사건은 43건(소송가액 13,250백만원)으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 상기 고유계정 소송을 포함하여 142건(소송가액 134,051백만원)으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 사해신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 분양 및 임차보증금 반환청구 등과 관련된 소송입니다. 당분기말 현재 동 소송사건 등의 최종결과는 예측할 수 없으며, 당사의 경영진은 상기의 소송사건 등이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건 등이므로 상기의 소송의 결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

### 14-3 출자사업 이행보증보험 가입 내역

당분기말 현재 당사는 토지신탁사업의 분양 및 인허가 등을 위하여 주택도시보증공사로부터 9,320,888백만원 및 서울보증보험으로부터 85,118백만원에 대하여 보증을 받고 있습니다.

#### 14-4 타사로부터 지급받은 보증 내역

당분기말 현재 당사는 차입형 토지신탁사업과 관련하여 공사이행보증을 위하여 지에스건설(주)로부터 17,834백만원 어음을 담보로 보유하고 있습니다.

#### 14-5 기타 약정사항

당분기말 현재 당사는 서울 금천구 가산동 지식산업센터 및 지원시설개발사업 등 72건과 관련하여 관리형토지신탁 계약을 체결하면서 책임준공의무 부담을 약정하였습니다. 당분기말 기준 책임준공 관리형 토지신탁 사업의 PF 대출금융 한도는 50,119억원이고, 투입된 PF 대출금융기관의 총 PF금액은 25,177억원입니다. 따라서 당사는 시공사가 준공의무를 이행하지 못함으로써 발생하는 손해에 대하여 금융기관에 배상할 의무를 부담하고 있습니다. 이러한 의무부담약정과 관련하여 추가적인 손실이 발생할 수 있으나, 그 가능성이 높지 아니하고 손실금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없어 당분기말 재무제표에는 이러한 영향을 반영하지 아니하였습니다.

당분기말 현재 당사는 충북 청주시 복대동 오피스텔 사업 등 13건의 차입형토지신탁 계약과 관련해서 총사업비의 일부를 대지급할 수 있으며 진행중인 사업장의 잔여사업비의 대지급가능 최대액은 3,675억원입니다. 다만, 해당 사업들과 관련하여 당사는 고유계정 및 각 신탁사업의 유동성, 자금계획 등 제반사항을 고려하여 대지급여부를 판단할 수 있으며, 무조건적인 지급의무를 지지 않습니다.

### 15. 자본금

당사가 발행할 주식의 총수는 당분기말 현재 100,000,000주이며, 당분기말 현재 발행한 주식의 수 및 1주당 금액은 각각 보통주 10,000,000주 및 1,000원입니다.

## 16. 이익잉여금

당분기말 및 전기말 현재 당사의 이익잉여금의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내 용	당분기말	전기말	비 고
법정준비금 :			
이익준비금	10,125,985	10,125,985	법정(주1)
신탁사업적립금	30,342,021	23,771,934	법정(주2)
소 계	40,468,006	33,897,919	
임의적립금 :			
기업합리화적립금	804	804	
기타임의적립금	1,000,000	1,000,000	임의(주3)
소 계	1,000,804	1,000,804	
대손준비금	3,940,826	5,867,333	
미처분이익잉여금	244,109,845	229,144,807	
합 계	289,519,481	269,910,863	

(주1) 당사는 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으나 당분기말 현재 당사의 이익준비금이 자본금의 50%에 달하였으므로 추가 적립할 의무는 없습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으며, 자본전입 또는 결손보전을 위해서만 사용될 수 있습니다.

(주2) 당사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 부동산신탁업자 회계처리기준 제 3-4조에 의거 신탁사업으로 입게 되는 손실의 보전 등을 위하여 자본금의 총액에 달할 때까지 매 회계연도마다 당기순이익의 10분의 1 이상을 신탁사업적립금으로 적립하여야 하며, 동 적립금은 결손보전과 자본전입 이외의 목적으로 사용할 수 없습니다.

(주3) 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률에 따라 손해배상 책임 이행을 위한 준비금으로 적립하였습니다.

## 17. 대손준비금

당사는 한국채택국제회계기준의 대손충당금이 감독목적상 요구되는 충당금적립액(최소적립액)에 미달하는 경우, 그 차액 해당분을 대손준비금으로 설정하고 있습니다. 대손준비금과 관련하여 동 금액은 주주총회 결의를 통해 이익잉여금 처분이 이루어질 계획입니다.

### 17-1 대손준비금 적립예정금액

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
대손준비금 기초 적립액	3,940,826	5,867,333
대손준비금 전입(환입)예정액	(733,297)	(1,926,507)
대손준비금 기말 예정잔액	3,207,529	3,940,826

### 17-2 대손준비금 전입예정금액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
대손준비금 반영전 분기순이익	19,608,618	18,995,872
대손준비금 환입(전입)필요액(주1)	733,297	667,699
대손준비금 반영후 조정이익	20,341,915	19,663,571
대손준비금 반영후 주당 조정이익(원)	2,034	1,966

(주1) 대손준비금 전입액은 당분기말 대손준비금 잔액에서 전기말 대손준비금 잔액을 차감하여 산출하였습니다.

## 18. 고객과의 계약에서 생기는 수익

당분기와 전분기의 고객과의 계약에서 생기는 수익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
주요 용역		
차입형토지신탁 책임준공 용역의 제공	2,582,395	3,766,752
차입형토지신탁 분양관리 용역의 제공	441,780	541,884
책임준공조건부관리형토지신탁 책임준공 용역의 제공	16,299,679	11,540,341
책임준공조건부관리형토지신탁 건설관리 용역의 제공	1,496,434	1,320,671
책임준공조건부관리형토지신탁 분양관리 용역의 제공	1,402,202	1,825,836
관리형토지신탁 건설관리 용역의 제공	1,139,486	1,678,410
관리형토지신탁 분양관리 용역의 제공	1,068,586	2,558,466
관리신탁 관련 용역의 제공	14,998	1,192
처분신탁 관련 용역의 제공	522,842	991
담보신탁 관련 용역의 제공	1,746,820	1,331,776
분양관리신탁 관련 용역의 제공	450,571	1,151,523
대리업무 관련 용역의 제공	1,065,601	1,006,762
부동산투자회사 관련 용역의 제공	1,773,275	1,717,028
컨설팅용역의 제공	1,389,493	153,825
계	31,394,162	28,595,457
지리적 시장		
국내	31,394,162	28,595,457
수익인식시기		
한 시점에 인식	3,136,313	1,338,776
기간에 걸쳐 인식	28,257,849	27,256,681
계	31,394,162	28,595,457

당사는 고객과의 계약에서 생기는 수취채권에 대해 당분기에 손상차손으로 인식한 금액은 없습니다.

## 19. 이자수익

당분기와 전분기의 이자수익 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
유효이자율을 적용한 이자수익		
금융기관이자	854,165	796,799
신탁계정대이자	1,502,487	1,985,756
임직원대여금이자	13,174	3,054
기타이자	35,811	9,053
합계	2,405,637	2,794,662

## 20. 법인세비용

당분기 및 전분기 중 손익에 반영된 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
법인세부담액	3,962,995	5,059,335
과거법인세에 대하여 당분기에 인식한 조정사항	(587,635)	(69)
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	3,075,677	1,083,983
연결납세제도로 인한 법인세 효과	(113,424)	45,228
법인세비용	6,337,613	6,188,477

## 21. 주당이익

당사는 보통주의 기본주당이익을 포괄손익계산서에 표시하고 있습니다. 기본주당이익은 보통주에 귀속되는 당기순손익을 그 회계기간에 유통된 보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있습니다.

21-1 기본주당이익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구 분	당분기	전분기
보통주분기순이익	19,608,618,140	18,995,872,014
가중평균유통보통주식수	10,000,000	10,000,000
기본주당이익	1,961	1,900

### 21-2 회석주당이익

당사는 중단사업이 없으므로 중단사업손익은 고려하지 않았으며, 회석증권을 보유하고 있지 않아 회석주당이익이 기본주당이익과 동일합니다.

## 22. 주식기준보상

22-1 하나금융지주는 회사의 임직원에게 성과연동형주식기준보상(Stock Grant)을 부여하였는바, 동 권리에 대해 공정가치접근법을 적용하여 보상원가를 산정하고 있습니다.

22-2 당분기말 현재 회사의 임직원에게 부여한 성과연동형주식기준보상의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	2016년 부여분	2017년 부여분	2018년 부여분	2019년 부여분	2020년 부여분
부여주체	하나금융지주	하나자산신탁	하나자산신탁	하나자산신탁	하나자산신탁
부여기준일	2016.1.1	2017.1.1	2018.1.1	2019.1.1	2020.1.1
부여방법	(주1)	현금결제형	현금결제형	현금결제형	현금결제형
부여기간(평가기간)	2016.1.1 ~2018.12.31	2017.1.1~ 2019.12.31	2018.1.1 ~2020.12.31	2019.1.1 ~2021.12.31	2020.1.1 ~2022.12.31
지급기준일	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31
결산일 기준 추정 가득수량	16,539주(주2)	6,750주(주2)	5,450주(주2)	4,870주(주2)	880주(주2)

(주1) 자기주식교부형 또는 차액보상형 중 하나금융지주가 선택합니다.

(주2) 최초 약정시점에 주식지급가능수량이 정해지고, 사전에 정해진 성과 목표의 달성 정도에 따라 지급률이 정해지는 제도입니다. 2016년 부여분의 경우 성과는 그룹성과(상대적 주주수익률) 40% 및 사업부문성과(소속부문 ROE 및 당기순이익 목표달성률) 60%로 평가합니다. 2017/2018/2019년 부여분의 경우 그룹성과(상대적 주주수익률) 40% 및 사업부문성과(소속부문ROE 및 당기순이익 목표달성률) 55%, 건전성평가 5%로 평가합니다.

22-3 당분기말 현재 성과연동형주식기준보상으로 인한 미지급금은 518백만원(전기말:1,187백만원)입니다.

22-4 당분기 및 전분기 중 임직원의 근무용역과 관련하여 인식된 보상원가는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
현금결제형 주식기준보상거래로 인한 보상원가	(56,336)	92,578



22-5 당분기말 및 전기말 현재 현금결제형 추가차액보상권과 관련하여 계상된 부채는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
미지급금	517,660	573,996

### 23. 특수관계자

#### 23-1 지배·종속기업간의 특수관계

당분기말 현재 당사와 특수관계에 있는 자는 다음과 같습니다.

구 분	회사명
지배회사	하나금융지주
관계기업	에이앤디신용정보
기타 특수관계자	하나금융지주의 동일지배하의 기업
	주요 경영진

#### 23-2 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액

##### (1) 거래내역

(단위 : 천원)

회사명	내역	당분기	전분기
하나은행	이자수익	607,049	474,496
	퇴직연금운용수수료 외	2,787	13,261
	교육훈련비	209	-
하나금융티아이	지급수수료 외	143,440	83,055
	이자비용	90	280
하나저축은행	이자수익	49,507	45,111

회사명	내역	당분기	전분기
하나랜드칩사모부동산 투자신탁68호	임차료 외	154,319	131,320
	이자비용	52,458	40,902
광명하나바이온	수수료수익	135,947	69,052
당산동청년주택PFV	수수료수익	15,347	15,347
(주)도원개발	수수료수익	-	200,000
하나트러스트글로벌제1호위탁관리 부동산투자회사	수수료수익	9,200	-
대구엠비씨부지복합개발PFV	수수료수익	9,281	-

(2) 채권, 채무 잔액

(단위: 천원)

특수관계자	내역	당분기말	전기말
<지배기업>			
하나금융지주	미지급금	613,706	613,609
<기타특수관계자>			
하나은행	현금및예치금	221,103,432	184,790,484
	미수수익	204,792	438,421
하나카드	미지급금	151,791	323,858
하나저축은행	현금및예치금	15,324,172	15,274,686
하나금융티아이	미수금	1,498	-
	리스사용권자산	3,532	14,492
	리스부채	3,701	14,759
하나랜드칩사모부동산투자신탁68호	임차보증금	1,047,590	1,047,590
	리스사용권자산	5,929,211	6,225,380
	리스부채	5,723,929	6,005,750
광명하나바이온	신탁보수미수금	262,360	126,413
당산동청년주택PFV	선수금	12,777	8,124
도원개발	대리사무선수금	400,000	400,000
대구엠비씨부지복합개발PFV	신탁보수미수금	8,719	900

(3) 출자 및 자금거래 내역

(단위 : 천원)

특수관계자	내역	당분기	전분기
하나디지털트랜스포메이션펀드	현금출자	400,000	-
하나대체에너지인프라3-1호	현금출자	350,000	3,500
하나대체에너지인프라3-3호	현금출자	-	1,500

(4) 경영진에 대한 보상

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
단기종업원급여	376,283	473,410
퇴직급여	24,658	32,112
주식기준보상비용(환입)	(56,336)	92,578
합계	344,605	598,100

23-3 당분기말 현재 특수관계자와의 주요 약정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공하는자	제공받는자	거래내용	금액	만기일
하나카드	당사	약정한도	513,000	-
당사	하나디지털트랜스포메이션펀드	매입약정	400,000	-
당사	하나대체에너지인프라3-1호	매입약정	2,146,500	-
당사	하나대체에너지인프라3-3호	매입약정	2,427,248	-

## 24. 현금흐름표

24-1 당분기와 전분기 중 당사의 영업활동에서 창출된 현금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

과 목	당분기	전분기
당기순이익	19,608,618	18,995,872
현금유출 없는 비용등의 가산:	7,646,199	7,479,513
법인세비용	6,337,613	6,188,477
이자비용	612,230	595,015
대손상각비	84,546	-
감가상각비	45,895	406,945
사용권자산감가상각비	332,999	-
무형자산상각비	218,007	77,905
지분법손실	13,743	91,654
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	31	13,291
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	1,135	9,513
주식보상비용	-	92,578
잡손실	-	4,135
현금유입 없는 수익등의 차감:	(2,974,269)	(3,751,758)
이자수익	(2,405,638)	(2,794,662)
주식보상비용환입	(56,336)	-
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(136,647)	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(375,648)	(153,713)
대손충당금환입	-	(803,383)
영업활동 관련 자산·부채의 변동:	6,980,742	(17,083,880)
신탁계정대	12,361,447	(14,590,000)
신탁보수미수금	193,823	147,408
미수금	(500,212)	168,997
선급비용	(3,853)	(27,109)
미지급금	(384,698)	(459,752)
미지급비용	(6,511,932)	(4,405,998)
신탁보수선수금	(1,148,414)	(507,130)

과 목	당분기	전분기
기타선수금	282,259	(115,434)
부가세예수금	59,770	99,501
예수금	2,781,244	2,608,482
선급금	(148,692)	(2,845)
영업에서 창출된 현금	31,261,290	5,639,747

24-2 당분기와 전분기 중 현금의 유입과 유출이 없는 거래 중 중요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
리스사용권자산	-	7,435,493

24-3 당분기와 전분기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동 내역은 다음과 같습니다

<당분기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	재무활동현금흐름	상 각	분기말
차입부채	69,977,097	-	20,842	69,997,939
리스부채	6,200,098	(371,993)	53,793	5,881,898

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	재무활동현금흐름	상 각	기 타(주1)	분기말
차입부채	69,894,211	-	19,975	-	69,914,186
리스부채	6,549,061	(339,802)	42,990	390,219	6,642,468

(주1) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 기준서 도입으로 인한 전환효과입니다.

## 25. 금융상품의 공정가치

### 25-1 금융자산 및 부채의 공정가치 측정 방법

당사는 공정가치 평가 대상 금융자산 및 부채의 공정가치를 측정하는 경우 다음과 같은 기준을 적용하고 있습니다.

- 가. 활성시장에서 거래되는 금융자산 및 부채의 공정가치는 결산일 현재의 공시가격을 이용하여 측정하고 있습니다.
- 나. 활성시장이 없는 금융자산 및 부채의 공정가치는 별도의 평가기법을 통하여 측정하고 있습니다. 이러한 평가기법은 (1) 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 최근 거래를 사용하는 방법, (2) 실질적으로 동일한 다른 금융상품의 현행 공정가치를 이용할 수 있다면 이를 참조하는 방법, (3) 현금흐름 할인방법과 (4) 옵션가격결정모형을 포함하고 있습니다. 당사는 금융상품의 가격을 결정할 때 시장참여자가 일반적으로 사용하는 평가기법이 존재하고 그 평가기법이 실제 시장거래가격에 대한 신뢰성 있는 추정치를 제공한다면 해당 평가기법을 적용하고 있습니다.
- 다. 평가기법에 의하여 공정가치를 결정하는 경우 동일한 금융상품의 관측 가능한 현행 시장거래와의 비교에 의해 객관적으로 입증되거나 관측 가능한 시장의 자료만을 변수로 포함하는 평가기법이 사용될 수 있습니다. 단, 평가기법을 통한 공정가치의 결정시 모든 주요 투입변수가 항상 시장에서 관측 가능하지는 않으며 이런 경우에는 합리적인 가정이나 추정을 이용하여 공정가치를 결정하고 있습니다.

25-2 당분기말 및 전기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액			공정가치
	잔 액	총당금	합 계	
자 산:				
현금및예치금	296,482,426	-	296,482,426	296,482,426
당기손익-공정가치측정금융자산	31,434,021	-	31,434,021	31,434,021
대출채권	95,742,574	(11,194,677)	84,547,897	84,547,897
신탁보수미수금	12,415,983	(1,145,762)	11,270,221	11,270,221
기타금융자산(주1)	2,479,062	(695,928)	1,783,134	1,783,134
합 계	438,554,066	(13,036,367)	425,517,699	425,517,699
부 채:				
차입부채	69,997,939	-	69,997,939	69,955,913
리스부채	5,881,898	-	5,881,898	6,085,955
기타금융부채(주2)	3,254,184	-	3,254,184	3,220,780
합 계	79,134,021	-	79,134,021	79,262,648

(주1) 기타금융자산은 미수금, 미수수익 및 보증금의 합계액입니다.

(주2) 기타금융부채는 미지급금, 미지급비용의 합계액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액			공정가치
	잔 액	총당금	합 계	
자 산:				
현금및예치금	265,552,593	-	265,552,593	265,552,593
당기손익-공정가치측정금융자산	28,702,706	-	28,702,706	28,702,706
대출채권	107,596,021	(11,211,378)	96,384,643	96,384,643
신탁보수미수금	12,611,364	(1,193,785)	11,417,579	11,417,579
기타금융자산(주1)	2,750,371	(548,216)	2,202,155	2,202,155
합 계	417,213,055	(12,953,379)	404,259,676	404,259,676
부 채:				
차입부채	69,977,097	-	69,977,097	70,148,959
리스부채	6,200,097	-	6,200,097	6,400,185
기타금융부채(주2)	10,208,621	-	10,208,621	10,160,352
합 계	86,385,815	-	86,385,815	86,709,496

25-3 당분기말 및 전기말 현재 자산 및 부채의 수준별 공정가치 서열체계는 다음과 같습니다.

가. 자산의 수준별 공정가치

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	576	296,481,850	-	296,482,426
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	31,434,021	31,434,021
대출채권(주1)	-	-	84,547,897	84,547,897
신탁보수미수금(주1)	-	-	11,270,221	11,270,221
기타금융자산(주1)	-	-	1,783,134	1,783,134
합 계	576	296,481,850	129,035,273	425,517,699

(주1) 장부금액을 공정가치의 합리적인 근사치로 보아 공정가치를 장부금액으로 표시하였습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	1,905	265,550,688	-	265,552,593
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	28,702,706	28,702,706
대출채권(주1)	-	-	96,384,643	96,384,643
신탁보수미수금(주1)	-	-	11,417,579	11,417,579
기타금융자산(주1)	-	-	2,202,154	2,202,154
합 계	1,905	265,550,688	138,707,082	404,259,675

(주1) 장부금액을 공정가치의 합리적인 근사치로 보아 공정가치를 장부금액으로 표시하였습니다.



나. 부채의 수준별 공정가치

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	69,955,913	-	69,955,913
리스부채	-	-	6,085,955	6,085,955
기타금융부채	-	-	3,220,780	3,220,780
합 계	-	69,955,913	9,306,735	79,262,648

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	70,148,959	-	70,148,959
리스부채	-	-	6,400,185	6,400,185
기타금융부채	-	-	10,160,352	10,160,352
합 계	-	70,148,959	16,560,537	86,709,496

공정가치체계의 각 수준은 다음과 같이 정의하고 있습니다.

가. 수준 1은 활성시장에서 공시되는 가격을 적용한 공정가치입니다.

나. 수준 2는 관측가능한 시장정보를 사용한 평가기법으로 산출한 공정가치입니다.

다. 수준 3은 관측불가능한 투입변수를 사용한 평가기법으로 산출한 공정가치입니다.

25-4 당분기말 및 전기말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정되지는 않으나 공정가치가 공시되는 금융자산 및 부채중 수준2로 분류된 항목의 공정가치, 가치평가기법과 공정가치측정에 사용된 투입변수는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	공정가치	가치평가기법	투입변수
금융자산			
현금및예치금	296,480,521	DCF모형 등	할인율, 금리 등
금융부채			
차입부채	69,955,913	DCF모형 등	할인율, 금리 등

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	공정가치	가치평가기법	투입변수
금융자산			
현금및예치금	265,550,688	DCF모형 등	할인율, 금리 등
금융부채			
차입부채	70,148,959	DCF모형 등	할인율, 금리 등

25-5 당분기말 및 전기말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정하는 금융자산 및 부채 중 수준3으로 분류된 항목의 공정가치, 가치평가방법, 공정가치측정에 사용된 투입 변수와 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수에 대한 양적정보는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	공정가치	가치평가방법	투입변수	유의적이지만 관측불가능 투입변수	범위	관측불가능 투입변수 변동에 대한 공정가치 영향
당기손익-공정가치측정금융자산						
채무증권	31,434,021	DDM(dividend discount model) 모형, 순자산가치평가법 등	청산가치, 할인율 등	청산가치, 할인율 등	청산가치: 0 할인율: 3.50 ~10.37%	청산가치 증가시 공정가치 증가 할인율 감소시 공정가치 증가

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	공정가치	가치평가방법	투입변수	유의적이지만 관측불가능 투입변수	범위	관측불가능 투입변수 변동에 대한 공정가치 영향
당기손익-공정가치측정금융자산						
채무증권	28,702,706	DDM(dividend discount model) 모형, 순자산가치평가법 등	청산가치, 할인율 등	청산가치, 할인율 등	청산가치: 0 할인율: 3.68 ~11.02%	청산가치 증가시 공정가치 증가 할인율 감소시 공정가치 증가

### 25-6 공정가치체계 수준3의 변동내역 중 당기손익 인식금액

당분기 및 전분기 중 공정가치체계 수준 3 변동내역 중 당기손익으로 인식된 금액은 요약포괄손익계산서상 다음과 같이 표시되고 있습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구 분	총손익 중 당기손익 인식액	기말 보유 금융상품 관련 당기손익 인식액
당기손익-공정가치측정 금융상품 관련 순손익	511,129	511,129

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	총손익 중 당기손익 인식액	기말 보유 금융상품 관련 당기손익 인식액
당기손익-공정가치측정 금융상품 관련 순손익	418,867	423,450

25-7 당분기 및 전분기 중 공정가치 평가유형 수준3에 해당하는 금융상품 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	평가손익	분기말
당기손익-공정가치측정금융자산	28,702,706	2,600,000	(379,814)	511,129	31,434,021

<전분기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	평가손익	분기말
당기손익-공정가치측정금융자산	18,951,436	3,005,000	(264,016)	144,200	21,836,620

25-8 당분기 및 전기말 현재 유의적인 관측불가능 투입변수의 변동에 따른 민감도 분석결과는 다음과 같습니다. 민감도 분석대상은 수준3으로 분류되는 금융자산 및 부채이며, 공정가치 변동이 당기손익에 미치는 영향을 유리한 변동과 불리한 변동으로 나누어 산출하고 있습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말		전기말	
	유리한 변동	불리한 변동	유리한 변동	불리한 변동
당기손익-공정가치측정금융자산				
채무증권(주1)	461,833	(441,445)	620,257	(586,932)

(주1) 채무증권은 주요 관측불가능한 투입변수인 할인율 (-1.0~1.0%)을 증가 또는 감소시킴으로써 공정가치의 변동을 산출하였습니다. 수익증권은 투입변수의 변동에 따른 민감도 산출이 실무적으로 불가능하나, 실물부동산으로 구성된 경우에 한해 부동산매각가격 상승률(-1.0~1.0%)을 증가 또는 감소시킴으로써 공정가치의 유리 또는 불리한 변동을 산출하였습니다.

## 26. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

당분기말 및 전기말 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분		당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융상품	합 계
금융자산	현금및예치금	-	296,482,426	296,482,426
	당기손익-공정가치측정금융자산	31,434,021	-	31,434,021
	대출채권	-	84,547,897	84,547,897
	신탁보수미수금	-	11,270,221	11,270,221
	미수금	-	513,801	513,801
	미수수익	-	424,890	424,890
	보증금	-	844,443	844,443
	합 계	31,434,021	394,083,678	425,517,699
금융부채	차입부채	-	69,997,939	69,997,939
	리스부채	-	5,881,898	5,881,898
	미지급금	-	1,294,554	1,294,554
	미지급비용	-	1,959,630	1,959,630
	합 계	-	79,134,021	79,134,021

<전기말>

(단위: 천원)

구 분		당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융상품	합 계
금융자산	현금및예치금	-	265,552,593	265,552,593
	당기손익-공정가치측정금융자산	28,702,706	-	28,702,706
	대출채권	-	96,384,643	96,384,643
	신탁보수미수금	-	11,417,579	11,417,579
	미수금	-	95,893	95,893
	미수수익	-	770,822	770,822
	보증금	-	1,335,440	1,335,440
	합 계	28,702,706	375,556,970	404,259,676
금융부채	차입부채	-	69,977,097	69,977,097
	리스부채	-	6,200,097	6,200,097
	미지급금	-	1,735,588	1,735,588
	미지급비용	-	8,473,033	8,473,033
	합 계	-	86,385,815	86,385,815

## 27. 금융위험관리

당사의 금융부채는 차입부채, 리스부채 등으로 구성되어 있으며 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 한편, 당사의 영업활동에서 발생하는 대출채권, 신탁보수미수금 및 미수금, 현금 및 단기예금과 같은 다양한 금융자산을 보유하고 있습니다.

당사의 금융상품에서 발생할 수 있는 주된 위험은 신용위험 및 유동성위험이며 당사의 경영자는 아래에서 설명하는 바와 같이 각 위험별 관리절차를 검토하고 정책에 부합하는지 지속적으로 검토하고 있습니다.

### 27-1 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 않아 재무손실이 발생할 위험입니다. 당사는 영업활동과 재무활동에서 신용위험에 노출되어 있습니다.

#### (가) 대출채권, 신탁보수미수금 및 미수금

당사는 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만을 수행하고 있습니다. 또한, 대손위험에 대한 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 대출채권, 신탁보수미수금 및 미수금 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 당사는 상거래채권에 대한 신용위험을 관리하기 위하여 거래처에 대하여 부동산담보를 설정하고 있습니다. 또한, 상기 채권에 대해 매 보고기간말에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

당사의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
대출채권	84,547,897	96,384,643
신탁보수미수금	11,270,221	11,417,579
미수금	513,801	95,893
신탁계정대 대지급가능액(주1)	367,511,408	380,690,147

(주1) 신탁계정대 대지급가능액은 당사가 차입형 토지신탁에 대지급가능한 최대사업비이며, 무조건적인 지급의무를 부담하지 않습니다.(주석 14-5 참고)

#### (나) 기타의 자산

현금및예치금, 장단기금융기관예치금, 당기손익-공정가치측정금융자산, 보증금 등으로 구성된 기타금융자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 인하여 발생합니다. 이러한 경우 당사의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 현금성자산 및 장단기예치금을 금융기관에 예치하고 있으며, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

#### 27-2 유동성위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다.

당사는 특유의 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 동 방법은 금융자산 및 금융부채의 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하고 있습니다. 경영진은 영업활동현금흐름과 금융자산의 현금유입으로 금융부채를 상환 가능하다고 판단하고 있으며, 당사의 금융부채의 유동성위험은 제한적입니다.

당사는 금융부채의 계약상 잔존만기에 대하여 할인하지 않은 현금흐름을 기초로 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성하였습니다. 또한 신탁계정대의 대지급가능액에 대하여 발생가능한 최대금액(주석 14-5, 27-1 참고)을 즉시 지급 구간에 포함하였습니다.

당분기말 및 전기말 현재 차입부채의 계약상 잔존만기에 대한 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	즉시 지급	1개월 이내	1개월초과~3개월이내	3개월초과~1년이내	1년초과~5년이내	5년초과	합계
차입부채	-	70,051,467	-	-	-	-	70,051,467
기타금융부채	-	2,271,791	487,224	-	495,169	-	3,254,184
신탁계정대 대지급가능액	367,511,408	-	-	-	-	-	367,511,408
합 계	367,511,408	72,323,258	487,224	-	495,169	-	440,817,059

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	즉시 지급	1개월 이내	1개월초과~3개월이내	3개월초과~1년이내	1년초과~5년이내	5년초과	합계
차입부채	-	51,467	70,536,725	-	-	-	70,588,192
기타금융부채	-	3,033,281	6,066,562	613,609	495,169	-	10,208,621
신탁계정대 대지급가능액	380,690,147	-	-	-	-	-	380,690,147
합 계	380,690,147	3,084,748	76,603,287	613,609	495,169	-	461,486,960

### 27-3 시장위험

시장위험은 시장성이 있는 증권 등에서 주가, 이자, 환율 등 시장가격의 변동으로 인하여 회사가 입을 수 있는 잠재적인 손실액을 의미하며 이러한 시장위험은 금리, 주가, 환율 등의 변동에 효율적으로 대처함으로써 유가증권 및 파생금융상품 투자 업무 수행에 따른 시장리스크를 최소화하고 안정적 수익확보를 목적으로 하고 있습니다. 당사의 주가, 이자, 환율 등에 대한 시장위험은 제한적입니다.

### 27-4 자본위험관리

당사의 자본위험관리는 매월 영업용순자본비율(NCR)을 산정하여 금융투자업자의 순자산인 영업용순자본을 순자산에 내재되어 있는 시장위험, 신용위험 및 영업활동에서 발생가능한 운영위험 대비 금융감독당국에서 제시하는 최소비율을 상회하도록 유지함으로써 투자자 및 주주를 위한 가치창출과 자기자본 보호를 목적으로 하고 있습니다.



또한, 자본관리를 위하여 매월 영업용순자본비율(NCR)을 산정하여 보고하고 있으며 당분기말 및 전기말 현재 당사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
영업용순자본		
재무상태표상 순재산액	298,551,920	278,943,302
차감항목	(40,216,525)	(45,571,260)
가산항목	3,354,240	15,587,037
소 계	261,689,635	248,959,079
총위험액		
시장위험액	7,240,517	6,841,703
신용위험액	3,973,358	4,062,290
운영위험액	8,174,515	7,843,045
소 계	19,388,390	18,747,038
영업용순자본비율	1349.72%	1327.99%

## 28. 부문별 공시

당사의 영업부문은 1개의 부문으로 운영되고 있습니다.

## 29. 비연결구조화기업

### 29-1 비연결구조화기업에 대한 지분의 성격

당분기말 현재 당사가 지분을 보유하고 있는 구조화기업의 형태는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

유형	목적	주요 자본조달 방법	총 자산규모
부동산금융	부동산 개발 및 사회간접시설투자, 부동산 투자	출자 및 차입	3,423,368,317
투자펀드	투자재산의 운용 및 관리	수익증권 발행 등	361,928,188
토지신탁	신탁부동산 개발을 통한 수익교부	신탁부동산의 분양 등	457,340,847

### 29-2 비연결구조화기업에 대한 위험

<당분기말>

(단위: 천원)

구분	부동산금융	투자펀드	토지신탁
자산			
유가증권	20,127,680	11,306,342	-
신탁계정대	-	-	82,309,897
신탁보수미수금	-	-	611,839
순자산(부채) 장부금액	20,127,680	11,306,342	82,921,736
최대손실노출금액			
금융자산	20,127,680	11,306,342	82,921,736
기타(주1)	-	-	367,511,408
합계	20,127,680	11,306,342	450,433,144

(주1) 차입형 토지신탁의 잔여사업비 중 대지급가능한 최대금액을 표시하고 있으며, 당사는 무조건적인 지급의무를 부담하지 않습니다.(주석 14-5 참고)

<전기말>

(단위: 천원)

구분	부동산금융	투자펀드	토지신탁
자산			
유가증권	16,672,257	12,030,449	-
신탁계정대	-	-	94,654,643
신탁보수미수금	-	-	361,721
순자산(부채) 장부금액	16,672,257	12,030,449	95,016,364
최대손실노출금액			
금융자산	16,672,257	12,030,449	95,016,365
기타(주1)	-	-	380,690,147
합계	16,672,257	12,030,449	475,706,512

(주1) 차입형 토지신탁의 잔여사업비 중 대지급가능한 최대금액을 표시하고 있으며, 당사는 무조건적인 지급의무를 부담하지 않습니다.(주석 14-5 참고)

### 30. 보고기간 후 사건

#### 30-1 사채상환의 건

당사는 보고기간 후인 2020년 4월 11일자로 무보증공모사채 (발행금액 70,000백만원)의 만기가 도래하여 상환 완료하였습니다.

#### 30-2 COVID-19 영향의 불확실성

COVID-19의 확산을 차단하기 위하여 전세계적으로 이동 제한을 포함한 다양한 예방 및 통제가 시행되고 있으며, 그 결과 전세계 경제가 광범위한 영향을 받고 있습니다. 또한, COVID-19에 대처하기 위한 다양한 형태의 정부지원정책이 발표되고 있습니다. 당사는 이러한 상황을 지속적으로 모니터링하고 있으며, 보고기간말 현재 COVID-19로 인해 당사에 미치는 영향을 검토 중에 있습니다.

## 6. 기타 재무에 관한 사항

### 가. 재무제표 제작성 등 유의사항

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

### 나. 대손충당금 설정 현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원, %)

구분	계정과목	채권 금액	대손충당금	대손충당금 설정률
제22기 1분기	신탁보수미수금	12,416	1,146	9.2%
	미수금	1,210	696	57.5%
	신탁계정대	93,504	11,194	12.0%
	합 계	107,130	13,036	12.2%
제21기	신탁보수미수금	12,611	1,194	9.5%
	미수금	644	548	85.1%
	신탁계정대	105,866	11,211	10.6%
	합 계	119,121	12,953	10.9%
제20기	신탁보수미수금	12,992	1,804	13.9%
	미수금	813	667	82.0%
	신탁계정대	120,250	5,493	4.6%
	합 계	134,055	7,964	5.9%

(2) 대손충당금 변동 현황

(단위 : 백만원)

구 분	제22기 1분기	제21기	제20기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	12,953	7,964	1,538
2. 회계기준 변경에 따른 변동효과	-	-	1,059
3. 순대손처리액(①-②±③)	2	6	93
① 대손처리액(상각채권액)	2	6	93
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
4. 대손상각비 계상(환입)액	85	4,995	5,460
5. 기말 대손충당금 잔액합계	13,036	12,953	7,964

(3) 채권 관련 대손충당금 설정방침

상각후원가측정금융자산의 기대신용손실은 당해 자산의 계약상 수취하기로 한 현금흐름과 수취할 것으로 예상하는 현금흐름의 현재가치의 차이로 측정합니다. 이를 위하여 개별적으로 유의적인 금융자산에 대해 예상회수현금흐름을 산출하고 있습니다(개별평가 대손충당금)

개별적으로 유의적이지 않은 금융자산의 경우 그 금융자산은 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함시켜 집합적으로 기대신용손실을 측정합니다(집합평가 대손충당금).

개별평가 대손충당금은 평가대상 채권으로부터 회수될 것으로 기대되는 현금흐름의 현재가치에 대한 경영진의 최선의 추정에 근거합니다. 이러한 현금흐름을 추정할 때, 당사는 해당 사업의 사업수지 등 재무적인 상황과 관련 담보물의 순실현가능가치 등 모든 이용가능한 정보를 이용하여 판단합니다.

집합평가 대손충당금은 포트폴리오에 내재된 예상기대손실을 측정하기 위하여 과거 경험손실률 데이터를 반영하는 추정모형을 이용합니다. 동 모형은 차주인 사업의 경과시점별 분양률, 시공사의 신용등급, 잔여기간 등 다양한 요인을 고려하여 각 자산의 부도율(PD: Probability of Default)과 부도시손실율(LGD: Loss Given Default)을

적용합니다. 또한, 기대신용손실의 측정을 모형화하고 과거의 경험에 기초한 입력변수를 결정하기 위해서 일정한 가정이 적용됩니다. 동 모형의 방법론과 가정은 대손충당금 추정치와 실제 손실과의 차이를 감소시키기 위하여 정기적으로 검토됩니다.

(4) 경과기간별 채권 잔액 등 현황

- 당분기말 현재 채권의 경과기간별 채권 잔액은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원, %)

구분	경과기간	제22기 1분기	구성비율
신탁보수미수금	6개월 이하	11,733	94.5%
	6개월 초과 1년 이하	17	0.2%
	1년 초과 3년 이하	145	1.2%
	3년 초과	521	4.2%
	소계	12,416	100.1%
미수금	6개월 이하	601	49.6%
	6개월 초과 1년 이하	19	1.5%
	1년 초과 3년 이하	26	2.2%
	3년 초과	564	46.6%
	소계	1,210	100.0%
신탁계정대	6개월 이하	44,984	48.1%
	6개월 초과 1년 이하	11,020	11.8%
	1년 초과 3년 이하	37,500	40.1%
	3년 초과	-	0.0%
	소계	93,504	100.0%

※ 대손충당금을 차감하기 전의 금액이며, 신탁보수미수금에 특수관계자 광명하나바이온 등 262백만원이 포함되어 있습니다.

다. 공정가치 평가내역

"5. 재무제표 주석" "25. 금융상품의 공정가치" 부분을 참조하시기 바랍니다.

## 라. 채무증권 발행실적 등

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자 등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
하나자산신탁	회사채	공모	2017.04.11	70,000	3.067	A0 (한신평, 한기평)	2020.04.11	미상환	신한금융투자
합 계	-	-	-	70,000	-	-	-	-	-

(\*) 1분기 보고서 공시일 기준으로 상환 완료되었습니다.

## 마. 사채관리계약 주요내용 및 충족여부 등

(작성기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
1회	2017.04.11	2020.04.11	70,000	2017.03.30	한국증권금융

(이행현황기준일 : 2019.12.31 )

재무비율 유지현황	계약내용	부채비율 300% 이하 유지
	이행현황	준수
담보권설정 제한현황	계약내용	자기자본의 300% 이하 유지
	이행현황	준수(담보권 설정 없음)
자산처분 제한현황	계약내용	총자산의 70% 미만
	이행현황	준수
지배구조변경 제한현황	계약내용	-
	이행현황	-
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2020. 4. 16..

\* 이행현황기준일은 이행현황 판단 시 적용한 회계감사인의 감사의견(확인 및 의견표시)이 표명된 가장 최근의 재무제표의 작성기준일이며, 지배구조변경 제한현황은 공시서류작성기준일임.

## 바. 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-



### 사. 단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 아. 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	70,000	-	-	-	-	-	-	70,000
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	70,000	-	-	-	-	-	-	70,000

### 자. 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 차. 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분, 반기 보고서의 본 항목은 기재하지 않습니다.

## V. 감사인의 감사의견 등

### 1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제22기 1분기(당분기)	한영회계법인	-	해당사항 없음	-
제21기(전기)	안진회계법인	적정	해당사항 없음	-
제20기(전전기)	한영회계법인	적정	해당사항 없음	-

### 2. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제22기 1분기(당분기)	한영회계법인	중간 및 기말감사 분반기 검토 (개별재무제표)	127백만원	119
제21기(당기)	안진회계법인	중간 및 기말감사 분반기 검토 (개별재무제표)	160백만원	1,606
제20기(전기)	한영회계법인	중간 및 기말감사 분반기 검토 (개별재무제표)	67백만원	1,228

### 3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제22기 1분기(당분기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제21기(전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제10기(전전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

#### 4. 회계감사인의 변경

- 당사는 제22기 사업연도에 대한 외부감사인으로 한영회계법인을 수임하였습니다.

#### 5. 내부회계관리제도

가. 내부회계관리자가 내부회계관리제도에 대한 문제점 또는 개선방안 등을 제시한 경우 그 내용 및 후속 대책

-해당사항 없음

나. 공시대상기간중 회계감사인이 내부회계관리제도에 대하여 의견표명을 한 경우 그 의견, 중대한 취약점이 있다고 지적한 경우 그 내용 및 개선대책

-해당사항 없음

다. 내부통제구조의 평가

-해당사항 없음

## VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

#### 가. 이사회 구성 개요

##### (1) 이사회 수

- 당사의 이사회는 이사로 구성되고 법령 또는 정관에 정하여진 사항, 주주총회로부터 위임 받은 사항, 회사의 기본방침 및 업무집행에 관한 주요사항을 의결하며 이사 및 경영진의 직무집행을 감독하고 있습니다. 공시서류 작성기준일 현재 당사의 이사회는 1명의 대표이사와 1명의 상근감사위원, 그리고 3명의 사외이사로 구성되어 있으며, 이사회 내 위원회로 임원후보추천위원회, 리스크관리위원회, 감사위원회를 운영하고 있습니다.

☞ 이사의 주요 이력 및 업무분장은 『VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항』 - "1. 임원 및 직원의 현황" 중 "가. 임원 현황"을 참고하시기 바랍니다.

##### (2) 이사회운영과정의 주요 내용

[이사회 규정]

구 분	내 용
구성과 소집	제3조(구성 및 이사의 임기) ① 이사회는 상임이사, 비상임이사 및 사외이사로 구성한다. ② 감사위원은 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. ③ 이사회를 구성하는 이사의 임기는 3년 이내로 하며, 연임 시에는 임기를 2년 이내로 하여 주주총회에 부의한다. 단, 사외이사의 임기는 연속하여 5년을 초과하여 재임할 수 없다. 제4조(소집) ① 정기 이사회는 매 분기 1회 이사회 의장이 일시와 장소를 지정하여 소집한다.

	<p>② 임시 이사회는 이사회 의장 또는 재적이사 과반수의 요청으로 수시로 소집할 수 있다.</p> <p>제5조(소집절차)</p> <p>① 이사회를 소집하고자 할 때에는 일시, 장소 및 회의목적사항을 기재한 서면 통지서를 회의개최 7일전에 각 이사 및 감사위원회에 통지하고 이를 소집한다.</p> <p>② 이사 전원의 동의가 있을 때에는 위 소집절차를 생략할 수 있다.</p>
<p>권한</p>	<p>제2조(적용범위) 이사회에 관한 사항은 법령 또는 정관에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 따른다.</p> <p>제9조(의결사항) 이사의 의결사항은 다음과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경영목표 및 평가에 관한 사항</li> <li>2. 정관 등 중요 규정의 제정 및 개폐에 관한 사항(단, 법령 등의 변경으로 인한 자구수정 제외)       <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 정관</li> <li>나. 이사회규정</li> <li>다. 인사규정</li> <li>라. 내부통제규정 및 기준에 관한 사항</li> <li>마. 내부회계관리규정</li> <li>바. 이사회 내 위원회 규정</li> <li>사. 경영협의회 규정</li> </ol> </li> <li>3. 예산 및 결산에 관한 사항       <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 매 회계연도의 경영목표, 사업계획의 수립</li> <li>나. 영업보고서, 결산재무제표의 승인</li> <li>다. 신주 및 주식연계사채의 발행, 주식배당</li> <li>라. 준비금의 자본전입</li> <li>마. 현금배당, 중간배당, 이익소각</li> <li>바. 회계처리기준의 변경</li> </ol> </li> <li>4. 해산, 분할, 영업양수도, 합병 및 현지법인·지점·영업소의 설치, 이전, 폐지 등 조직의 중요한 변경에 관한 사항</li> <li>5. 최고경영자의 경영승계 등 지배구조 정책 수립에 관한 사항</li> <li>6. 대주주, 임원 등과 회사 간의 이해상충행위 감독에 관한 사항</li> <li>7. 주주총회 소집 및 부의 안건에 관한 사항</li> <li>8. 자본금 및 자본조달에 관한 사항</li> <li>9. 중요 경영상의 계약 등에 관한 사항       <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 직전 회계연도말 기준 순자산의 10% 이상에 해당하는 자산의 처분 또는 취득</li> <li>나. 직전 회계연도말 기준 순자산의 5% 이상에 해당하는 출자증권의 처분 또는 취득</li> </ol> </li> </ol>

	<p>다. 직전 회계연도 말 기준 순자산의 10% 이상에 해당하는 자금의 대여(당해 회계연도 중 대여에 대해서는 누적적으로 적용)</p> <p>라. 직전 회계연도말 기준 순자산의 10% 이상에 해당하는 기채나 자금의 차입(당해 회계연도 중 차입에 대해서는 누적적으로 적용)</p> <p>마. 제3자를 위한 보증이나 담보의 제공</p> <p>10. 주요 업무집행책임자 등의 임면 및 이사회 내 위원회 설치, 이사 등에 관한 사항</p> <p>가. 주요 업무집행 책임자, 준법감시인, 위험관리 책임자의 선임 및 해임</p> <p>나. 이사회 내 위원회의 설치와 폐지 및 위원의 임면(감사위원회 위원의 선임 및 해임은 제외)</p> <p>다. 이사 등의 성과평가 및 보상에 관한 사항</p> <p>(1) (주)하나금융지주의 “하나금융그룹 성과평가 및 보상규준”에 따른 회사 임원에 대한 성과평가 및 보상에 관한 사항</p> <p>(2) (주)하나금융지주가 경영발전보상위원회 결의를 통하여 회사에 위임한 사항</p> <p>라. 이사회 의장 선임 및 선임 사외이사에 관한 사항</p> <p>마. 이사회 의장 직무대행 순위의 결정</p> <p>바. 대표이사 직무대행 순위의 결정</p>
결의방법	<p>제7조(결의방법)</p> <p>① 이사회 결의는 재적이사 과반수 이상의 출석과 출석이사 과반수 이상의 찬성으로 한다. 단, 준법감시인 또는 위험관리 책임자를 해임할 경우에는 이사 총수의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.</p> <p>② 제1항의 규정에도 불구하고 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 출석하지 아니하고 모든 이사가 동영상 및 음향을 동시에 송·수신하는 통신수단에 의하여 결의에 참가하는 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.</p> <p>③ 이사회의 결의사항에 대하여 특별한 이해관계가 있는 자는 의결권을 행사할 수 없다.</p>
의사록	<p>제11조(의사록)</p> <p>① 이사회의 의사진행에 관하여는 의사록을 작성하여야 한다.</p> <p>② 의사록에는 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 기재하고 출석한 이사와 감사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.</p> <p>③ 의사록은 본점에 비치한다.</p>

(3) 이사회회 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결 여부	사내이사		사외이사		
				이창희	정왕호	손태호	이태섭	이상영
				출석률 :	출석률 :	출석률 :	출석률 :	출석률 :
				100%	100%	100%	100%	100%
찬반 여부								
20-1차	2020.01.31.	제1호) 2019 회계연도 재무제표 등 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제2호) 회사 임원 성과평가 기준 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제3호) 회사 임원 보수 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제4호) 여객자동차 터미널사업 면허(양수도) 신청의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제5호) 2020년 상반기 대손상각 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제6호) 2019년 4/4분기 리스크관리위원회 개최 결과 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제7호) 감사위원회 결의 사항 보고 (2019년 제7,8회)	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제8호) 2019년 4/4분기 관계사간 고객정보 제공 및 이용현황 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제9호) 자금세탁방지업무의 설계 및 운영 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제10호) 2019년 재산상이익제공 현황 및 적정성 점검결과 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제11호) 2019년 내부회계 관리제도 운영실태 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제12호) 하나금융지주 자회사 등과의 거래실적 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제1호) 제 21기 수정 재무제표 등 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성



20-2차	2020.03.02.	제2호) 제 21기 정기주주 총회 소집의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제3호) 회사 임원에 대한 성과평가 및 성과급 지급 등 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제4호) 2020년 회사 임원 성과연동 주식 부여(안) 등 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제5호) 하나금융지주의 자회사 등과의 거래 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제6호) 2019년 신용정보 관리, 보호인의 업무수행 실적 등 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제7호) 2019년 내부회계 관리제도 운영실태의 적정성 평가 및 개선사항 검토	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제8호) 2019년 자금세탁 방지제도 운영실태 평가 및 개선사항 검토	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제9호) 임원후보추천위원회 개최 결과 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
			가결 여부	이창희	정왕호	이태섭	이상영	조광희
				출석률 :	출석률 :	출석률 :	출석률 :	출석률 :
				100%	100%	100%	100%	100%
				찬반 여부				
20-3차	2020.03.18	제1호) 이사회 의장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제2호) 리스크관리위원회 위원 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제3호) 임원후보추천위원회 위원 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제4호) 하나금융지주 자회사 등과의 거래 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제5호) 임원성과연동주식 환수 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

(4) 이사회에서의 사외이사의 주요 활동내역

- 상기한 바와 같습니다.

## 나. 이사회내의 위원회

### (1) 위원회 구성 현황

- 당사는 이사회 내 위원회로 임원후보추천위원회, 감사위원회 및 리스크관리위원회를 운영하고 있습니다.

위원회명	구 성	구성원	설치목적 및 권한사항	비 고
임원후보 추천위원회	사외이사 2명 상근이사 1명	이상영 이태섭 이창희	①위원회는 대표이사, 사외이사, 감사위원회 위원 후보를 주주총회에 추천하는 역할을 수행 ②위원회는 주식회사 하나금융지주의 그룹임원후보추천위원회에서 추천한 대표이사 후보자에 대하여 관련 법규에서 정한 자격기준 적합 여부를 검토하여 주주총회에 추천 등을 수행	-
감사위원회	사외이사 2명 상근이사 1명	이상영 이재현 조광희	①감사위원회는 상법 및 자본시장법에 따라 회사의 회계 및 업무를 감사하고, 경영진이 내부통제제도를 적절하게 운영하고 있는지를 평가하고 평가결과 및 미비점을 이사회에 보고하는 역할 수행 ②감사위원회 직무, 감사 기준과 절차, 방법 등을 정함 ③ 제 장부, 증빙서, 물품 및 관계서류의 제출 요구, 관계자의 출석 및 답변 요구, 참고, 금고, 장부 및 물품 등의 봉인, 회계관계 거래처에 대한 조사자료 징구, 기타	-
리스크	사외이사 2명	이태섭	①이사회를 대신하여 경영전략과 부합하는 리스크관리 전략을 수립하고, 그 전략의 적정한 수행을 감독하며, 그 결과 등을 이사회에 보고 ②경영전략에 부합하는 위험관리 기	

관리위원회	상근이사 1명	이창희 조광희	본방침의 수립, 회사가 부담 가능한 위험 수준의 결정, 적정 투자한도 또는 손실허용한도의 승인, 리스크관리 규정의 제정 및 개정, 기타 위원회에서 심의 및 결의가 필요하다고 인정한 사항	-
-------	---------	------------	---	---

(2) 위원회 활동 내용

- 임원후보 추천위원회

회차	개최일자	의안내용	가결 여부	위원 성명		
				손태호	이태섭	이창희
				출석률 :	출석률 :	출석률 :
				100%	100%	100%
				찬반 여부		
20-1차	2020.03.02	제1호) 사내이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		제2호) 사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		제3호) 감사위원회 위원이 되는 사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		제4호) 사내이사인 감사위원회 위원 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		제5호) 대표이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		제6호) 임원 후보군 선정 및 현황 보고의 건	접수	찬성	찬성	찬성
				이창희	이태섭	이상영
				출석률 :	출석률 :	출석률 :

			가결 여부	100%	100%	100%
				찬반 여부		
20-2차	2020.03.18	제1호) 임원후보추천위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성

- 리스크관리위원회

개최 일자	의안내용	가결 여부	위원 성명		
			이창희	이태섭	손태호
			출석률 :	출석률 :	출석률 :
			100%	100%	100%
			찬반여부		
2020.01.30.	제1호) 2019년 4/4분기 리스크관리 현황 등 보고	접수	찬성	찬성	찬성
			이창희	이태섭	조광희
			출석률 :	출석률 :	출석률 :
			100%	100%	100%
			찬반여부		
2020.03.18	제1호) 리스크관리위원회 위원장 선임	가결	찬성	찬성	찬성

- 감사위원회 : 후술되어 있습니다.

## 다. 이사의 독립성

### (1) 이사회 구성원 및 선임에 관한 사항

- 당사의 이사회는 대표이사 1인과 상근감사위원 1인, 그리고 사외이사 3인으로 구성되어 있으며, 회사 경영의 중요한 의사결정과 업무집행은 이사회의 심의 및 결정을 통하여 이루어지고 있습니다. 또한 당사는 이사회규정을 제정하여 성실히 준수하고 있습니다.

### (2) 이사의 독립성

- 이사의 선출에 대한 독립성 기준 운영 여부 : 해당사항 없습니다.

- 이사의 선임 배경 등

이사	선임배경 및 추천인	활동분야	회사와의 거래	최대주주 및 주요주주와의 관계
이창희 (대표이사)	임원후보추천위 원회 추천 주주총회 선임	회사업무 총괄	-	-
이재현 (상근감사위원)	상동	감사업무	-	-
이태섭 (사외이사)	상동	이사회 의장 리스크관리위원회 위원장	-	-
이상영 (사외이사)	상동	임원후보추천위원 회 위원장 감사위원회 위원장	-	-
조광희 (사외이사)	상동	감사위원회 위원 리스크관리위원회 위원	-	-

## 라. 사외이사의 전문성

### (1) 사외이사 직무수행 지원조직 현황

- 당사는 본 보고서 기준일 현재 사외이사의 직무수행을 보조하기 위한 별도의 전담 지원 조직을 두고 있지는 않으나, 이사회 개최 및 지원업무를 총괄 관리하는 경영지원팀 실무담당자가 사외이사에게 부여된 직무를 원활히 수행할 수 있도록 충분한 지원을 하고 있으며, 사외이사의 요청이 있거나 필요한 경우 경영기획팀, 재무회계팀, 리스크관리팀, 법무지원팀, 신탁사업팀 등 실무부서에서 사외이사의 직무수행을 지원하고 있음.

- 사외이사를 대상으로 교육을 실시하거나 위탁교육 등 외부기관이 제공하는 교육을 이수한 내역은 다음과 같습니다.

#### <사외이사 교육 미실시 내역>

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	교육계획에 의거 하반기 교육 실시 예정



## 2. 감사제도에 관한 사항

### 가. 감사위원회 설치여부 및 구성방법

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 감사위원회를 운영하고 있습니다. 정관 및 감사위원회규정을 두어 감사위원회의 권한, 책임, 운영방안 등을 규정하고 있습니다.

- 감사위원회 위원은 금융회사의 지배구조에 관한 법률에서 정한 요건을 충족하는 자에 한하여 위원으로 선임될 수 있습니다.

### 나. 감사위원 현황

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
이상영	예	前 건설산업연구원 부연구위원 前 부동산114 대표이사 現 명지대학교 부동산학과 교수(겸직)	-	-	-
이재현	-	前 증권감독원 前 금융감독원 금융투자검사국 부국장 前 금융감독원 총복지원장	-	-	-
조광희	예	前 금융감독원 회계제도실 자문교수 前 한국회계학회 부회장 現 동국대학교 회계학과 교수(겸직)	예	회계·재무분야 학위보유자	동국대학교 회계학과 11년

## 다. 감사위원회의 독립성

- 당사는 정관과 감사위원회 규정을 제정하여 다음과 같이 경영정보접근에 대한 내부장치를 마련하여 감사위원회의 독립성을 보장하고 있습니다.

### <감사위원회 규정>

구분	조항	내용
권한과 책임 (직무와 의무)	제4조 (권한)	<p>① 위원회는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 권한을 가진다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제 증명서, 확인서, 문답서 및 기타 관계 자료와 물품의 요구</li> <li>2. 금고, 장부, 기타 물품 및 보관장소 등의 봉인</li> <li>3. 관계자의 출석 및 답변 요구</li> <li>4. 회사 및 자회사의 모든 경영정보에 대한 자료제출 요구</li> <li>5. 회계관계 거래처에 대한 조사자료 징구</li> <li>6. 기타 감사업무 수행에 필요한 사항의 요구</li> </ol> <p>② 위원회로부터 제1항 각 호의 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.</p>
	제5조 (의무)	<p>위원회는 감사를 행함에 있어 다음 각 호의 사항을 이행하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 위원회는 공정하게 감사하여야 한다.</li> <li>2. 위원회는 직무상 알게 된 기밀을 정당한 이유 없이 누설하거나 직무목적 이외로 사용할 수 없다.</li> <li>3. 위원회는 직무수행에 있어 관련 법령 및 지시사항에 따라 사실과 증거에 의하여 그 직무를 행하여야 하며, 감사 사항에 대하여는 충분한 기록과 입증자료를 확보하여야 한다.</li> </ol>
	제15조 (의사록)	<p>① 위원회는 의사에 관하여 의사록(별지 제1호)을 작성하여야 한다.</p> <p>② 의사록에는 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대 사유를 기재하고 출석한 위원이 기명날인 또는 서명하여 보관하여야 한다.</p>
		<p>① 위원회의 위원은 3인 이상의 이사로 구성하며, 위원 중 3분의 2 이상은 사외이사이어야 한다.</p> <p>이 경우 감사위원회 위원(이하 "감사위원"이라 한다) 중 1명 이상은 제2항 및 금융회사의 지배구조에 관한 법률시행령에서 정하는 회계 또는 재무 전문가이어야 한다.</p> <p>② 제1항 후문에서 언급한 “ 회계 또는 재무전문가” 란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.</p>

<p>선임 및 구성</p>	<p>제8조 (선임 및 구성)</p>	<p>1. 공인회계사 자격을 가진 사람으로서 자격 취득 후 그 자격과 관련된 업무에 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람  2. 재무 또는 회계 분야의 석사 이상의 학위를 가진 사람으로서 학위 취득 후 연구기관이나 대학에서 재무 또는 회계 관련분야의 연구원 또는 조교수 이상의 직에 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람  3. 주권상장법인에서 재무 또는 회계 관련 업무에 임원으로 5년 이상 또는 임직원으로 10년이상 근무한 경력이 있는 사람  4. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관, 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따른 금융감독원, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 한국거래소 또는 같은 법 제9조제17항에 따른 금융투자업 관계기관(같은 항 제8호에 따른 금융투자 관계 단체는 제외 한다)에서 재무 또는 회계 관련 업무 또는 이에 대한 감독업무에 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람  5. 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」 제38조에 따른 검사대상 기관(이에 상응하는 외국금융기관을 포함한다)에서 재무 또는 회계 관련 업무에 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람  6. 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 사람으로서 금융위원회가 정하여 고시하는 자격을 갖춘 사람  ③ 회사는 감사위원이 되는 사외이사 1명 이상에 대해서는 다른 이사와 분리하여 선임하여야 한다.</p>
<p>임기와 보선</p>	<p>제10조 (위원장)</p>	<p>① 위원회의 위원장은 사외이사인 위원 중에서 위원회의 결의로 선임한다.  ② 위원장의 임기는 위원장의 이사 임기로 한다.  ③ 위원장이 사고로 그 직무를 수행할 수 없을 경우에는 위원회에서 정한 순위에 따라 그 직무를 대행한다.</p>

라. 감사위원회의 주요 활동내역

개최 일자	의안내용	가결 여부	위원 성명		
			이상영	정왕호	손태호
			출석률 :	출석률 :	출석률 :
			100%	100%	100%
			찬반여부		
2020.01.31	제1호 결의 : 2020년 감사계획 변경	가결	찬성	찬성	찬성
	제1호 보고 : 2019년 감사결과 지적사항에 대한 조치결과	접수	찬성	찬성	찬성
	제2호 보고 : 2019년 내부회계관리제도 운영실태	접수	찬성	찬성	찬성
	제3호 보고 : 2019년 자금세탁방지업무의 설계 및 운영	접수	찬성	찬성	찬성
	제4호 보고 : 2019년 하반기 민원관리현황	접수	찬성	찬성	찬성
	제5호 보고 : 2019년 하반기 자산관리(리츠)부문 내부통제	접수	찬성	찬성	찬성
2020.03.02	제1호 심의 : 재무활동의 건전성 및 타당성과 재무보고의 정확성 검토	가결	찬성	찬성	찬성
	제2호 심의 : 중요한 회계처리기준 및 회계 추정 변경 등에 대한 타당성 검토	가결	찬성	찬성	찬성
	제3호 심의 : 2019년 내부회계관리제도 운영실태의 적정성 평가 및 개선사항 검토	가결	찬성	찬성	찬성
	제4호 심의 : 공시정책 수립 및 집행의 적정성 여부 검토	가결	찬성	찬성	찬성
	제5호 심의 : 내부통제시스템운영의 적정성 평가 및 개선사항 검토	가결	찬성	찬성	찬성
	제6호 심의 : 2019년 자금세탁방지제도 운영실태 평가 및 개선사항 검토	가결	찬성	찬성	찬성
	제1호 결의 : 제21기 감사보고서 승인 및 제출	가결	찬성	찬성	찬성
	제2호 결의 : 정기주주총회에서 제21기 감사보고서에 대한 진술 및 보고 권한 위임	가결	찬성	찬성	찬성
	제3호 결의 : 내부 감사부서장의 임면에 대				

	한 동의	가결	찬성	찬성	찬성
2020.03.02	제1호 결의 : 정기주주총회에서 감사위원회의 감사의견 진술 및 보고 권한 위임	가결	찬성	찬성	찬성

마. 감사위원회 교육 계획

교육예정월	교육주체	교육주제
2020.07.	감사팀	내부회계관리제도 부적정 의견 및 제재사항 사례
2020.11.	감사팀	내부회계관리제도 관련 감사위원회의 역할

<감사위원회 교육 미실시 내역>

감사위원회 교육 실시여부	감사위원회 교육 미실시 사유
미실시	교육계획에 의거 하반기 교육 실시 예정

바. 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
감사팀	3	팀장, 과장, 대리 (평균 4년)	감사지원업무

사. 준법감시인 인적사항 및 주요 경력

성 명	주 요 경 력	결격요건 여부	선임근거
최의환	중앙대학교 법학과 학사 한국토지공사 한국토지신탁 최의환법무사사무소 하나자산신탁 리스크관리팀장 하나자산신탁 위험관리책임자 하나자산신탁 법무지원팀장	해당사항없음	금융회사의 지배 구조에 관한 법률

아. 준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
준법지원팀	2	차장, 대리 (평균 1.5년)	내부통제업무

### 3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

#### 가. 투표제도

구분	채택여부	행사절차 및 요건
집중투표제	×	
서면투표제	○	① 주주는 총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있다. ② 회사는 주주총회의 소집통지서에 주주가 제1항의 규정에 의한 의결권을 행사하는데 필요한 서면과 참고자료를 첨부하여야 한다.
전자투표제	×	

#### 나. 소수주주권

- 당사는 설립 이후 공시서류 작성기준일 현재까지 소수주주권이 행사된 사실이 없습니다.

#### 다. 경영권 경쟁

- 당사는 설립 이후 공시서류 작성기준일 현재까지 경영권과 관련하여 분쟁이 발생한 사실이 없습니다.

## VII. 주주에 관한 사항

### 가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2020.03.31 ) (단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
하나금융지주	본인	보통주	10,000,000	100.00	10,000,000	100.00	-
계		보통주	10,000,000	100.00	10,000,000	100.00	-
		-	-	-	-	-	-

### 나. 최대주주의 주요경력 및 개요

#### (1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
하나금융 지주	63,925	김정태	0.02	-	-	국민연금 공단	9.94
		-	-	-	-	-	-

(주) 최근 주주명부 폐쇄일인 2019년 12월 31일 기준 자료입니다.

#### (2) 법인 또는 단체의 대표이사, 업무집행자, 최대주주의 변동내역

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2016.06.30	-	-	-	-	국민연금공단	9.44
2016.12.31	-	-	-	-	국민연금공단	9.72
2017.06.30	-	-	-	-	국민연금공단	9.64



변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2017.12.31	-	-	-	-	국민연금공단	9.61
2018.04.06	김정태	0.02	-	-	-	-
2018.06.30	-	-	-	-	국민연금공단	9.55
2018.12.31	-	-	-	-	국민연금공단	9.68
2019.06.24	김정태	0.02	-	-	국민연금공단	9.89
2019.07.11	김정태	0.02	-	-	국민연금공단	9.89
2019.12.31	-	-	-	-	국민연금공단	9.94

(3) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	하나금융지주
자산총계	21,634,613
부채총계	5,280,909
자본총계	16,353,704
매출액	1,353,036
영업이익	1,181,580
당기순이익	1,160,092

(주) 2019년 별도 재무제표 기준

(4) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

- 해당사항 없음

다. 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 개요

(1) 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
국민연금 공단	-	박정배 (이사장 직무대행)	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-

(주) 국민연금공단은 보건복지부 산하 기관으로 출자자수 및 지분율 기재를 생략함.

※ 주요 임원현황

박정배 기획이사(이사장 직무대행): 한국외대 일본어과, 동경대 사회학 석사, 가천대 보건학 박사, 보건복지부 연금정책과 서기관, 보건복지부 건강정책과장, 식품의약품안전처 부산지방식약청장

이춘구 감사: 전북대 법학과, 전북대 공법학 박사, KBS 모스크바지국장, KBS 전주방송총국 보도국장, 전북대학교 산학협력단 중점교수

김용국 연금이사: 부산대 영어영문학과, 크리블랜드주립대 경영학 석사, 국민연금공단 인재경영실장, 국민연금공단 고객지원실장, 국민연금공단 대구지역본부장

나영희 복지이사: 숙명여대 교육학과, 중앙대 사회복지학 석사, 중앙대 사회복지학 박사, 국가인권위원회 인권교육본부장, 한국장애인개발원 정책연구실장, 한국산업정보연구소 보건복지정책연구센터장

안효준 기금이사: 부산대 경영학과, 오스트레일리안 경영대학원 MBA, 교보약사자산운용 CEO, BNK투자증권 대표이사, BNK금융지주 사장

이용하 연구원장: 고려대학교 농업경제학 학사, 독일 Freiburg대학 경제학 석사, 독일 Freiburg대학 경제학 박사, 국민연금연구원 연구원장 직무대리, 국민연금연구원 연금제도 연구실장

김대순 정보화본부장: 조선대 중어중문학과, 국민연금공단 미래혁신기획단장, 국민연금공단 미래화사업추진단장, 국민연금공단 기획조정실 전략경영부장, 국민연금공단 정보화본부 정보기획부장

(2) 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	
법인 또는 단체의 명칭	국민연금공단
자산총계	238,879

구 분	
부채총계	473,082
자본총계	-234,203
매출액	23,453,597
영업이익	-13,712
당기순이익	-34,860

(주) 2019년 감사보고서 기준

### (3) 국민연금공단 개요

국민연금공단은 국민연금법에 의거하여 1987년 9월 18일에 설립되었으며, 국민연금을 운영, 관리하는 준정부기관으로 주요업무로는 국민연금 가입자의 이력 관리, 연금보험료 부과, 연금급여 지급, 기금운용, 가입자와 연금 수급권자를 위한 복지사업 실시 등입니다.

2019년 10월말 기준, 지역 및 사업장가입자 등을 포함하여 2,210만명의 연금가입자를 보유하고 있으며 적립금은 2019년 10월말 시가기준 약 712조원이고, 의사결정기구는 이사회입니다.

### (4) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

국민연금공단은 보건복지부 장관의 위탁을 받아 국민연금사업을 효율적으로 수행하기 위해 설립된 공적연금 운용 기관으로서 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 내용 관련 해당사항 없음.

(5) 주요연혁

- 1987년 국민연금관리공단 설립
- 1988년 국민연금제도 실시(10인 이상 사업장)
- 1999년 기금운용본부 설치
- 2007년 "국민연금공단"으로 명칭 변경

(6) 주요업무

- 가입자에 대한 기록의 관리 및 유지
- 연금보험료의 부과
- 급여의 결정 및 지급
- 노후설계 상담, 소득활동 지원 및 자금의 대여
- 복지시설의 설치· 운영 등 복지증진 사업
- 기금증식을 위한 자금의 대여사업
- 국민연금법 또는 다른 법령에 따라 위탁받은 사항
- 그 밖의 국민연금사업에 관하여 보건복지부장관이 위탁하는 사항
- 국민연금기금의 관리 및 운영

※ 위 내용은 국민연금공단 홈페이지 (<http://www.nps.or.kr>), 국민연금 공표통계('19.12월 말 기준)에 게시된 내용을 근거로 하였습니다.

마. 주식 소유현황

(기준일: 2020.03.31 ) (단위: 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	주식회사 하나금융지주	10,000,000	100.00%	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

바. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>① 회사의 주주는 신주발행에 있어서 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. 단, 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생한 경우에 그 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.</p> <p>② 제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 경우에는 이사회의 결의로 기존주주의 신주인수권을 배제 또는 제한할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 기업개선작업을 위하여 채권금융기관 등이 출자전환하는 경우</li> <li>2. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우</li> <li>3. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의하여 이사회의 결의로 일반공모증자방식으로 신주를 발행하는 경우</li> <li>4. 근로자복지기본법 등 관련규정에 의하여 우리 사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우</li> <li>5. 상법 등 관련규정에 의하여 주식 매수선택권행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</li> <li>6. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 등 관련규정에 의하여 주식예탁증서(DR) 발행에 따라 신주를 발행하는 경우</li> <li>7. 회사가 경영상 필요로 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자를 위하여 신주를 발행하는 경우</li> <li>8. 자금조성을 위하여 이사회의 결의로 국내 및 국제적인 금융기관에게 신주를 발행하는 경우</li> <li>9. 기타 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우</li> </ol> <p>③ 제1항 내지 제2항의 경우 외에도 주주총회의 결의가 있는 경우에는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 등 관계법령의 규정에 의거 주주가 아닌 자에게 신주를 발행, 배정할 수 있다.</p>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	정기주주총회는 매 결산기종료 후 3개월 이내에 소집하고 임시주주총회는 필요한 경우에 소집한다.
주주명부폐쇄시기	1월 1일~1월 31일		
주권의 종류	1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권, 100,000주권 및 1,000,000주권 (10종)		
명의개서대리인	해당사항 없음		

주주의 특전	없음	광고게재	회사의 광고는 광고일로부터 2년간 회사의 인터넷 홈페이지(www. hanatrust.com)에 게재한다. 다만, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 인하여 전자적인 방법으로 광고를 할 수 없는 때에는 서울특별시에서 발행되는 한국경제신문에 게재한다.
--------	----	------	--

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원 등의 현황

#### 가. 임원 현황

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직 기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
이창희	남	1960.09	대표이사	등기임원	상근	총괄	영남고 영남대 경영학 학사 고려대 경영대학원 석사 건국대 부동산대학원 석사 서울은행 L.A.지점 하나은행 부동산금융팀장 하나은행 임원부속실장 하나은행 기업영업그룹소속본부장 하나다올신탁 부사장 하나자산신탁 대표이사	-	-	-	10년	2021.03.17
이재현	남	1963.03	상근 감사위원	등기임원	상근	감사 총괄	남대전고 충남대 경영학 학사 금융감독원 총복지원장 알파자산운용 고문 하나자산신탁 상근감사위원	-	-	-	-	2022.03.17
조광희	남	1969.02	사외이사	등기임원	비상근	사외 이사	송문고 고려대 경영학 학사 고려대 경영학 석사 조지워싱턴대 회계학 석사 일리노이대(시카고) 경영학 박사 동국대 회계학과 교수	-	-	-	-	2022.03.17
이상영	남	1962.09	사외이사	등기임원	비상근	사외 이사	서울대 경제학 학사 서울대 경제학 석사 서울대 경제학 박사 기아경제연구소 책임연구원 건설산업연구원 부연구위원 부동산114 대표이사 사장 명지대 부동산학과 교수	-	-	-	1년	2021.03.20
이태섭	남	1952.01	사외이사	등기임원	비상근	사외 이사	개성고 동아대 법학 학사 부산대 경영대학원 석사 경성대 박사 서울은행 하나은행 부산경남지역 본부장 한국주택금융공사 감사 KB부동산신탁 사외이사/감사위원장 경성대학교 경영학과 교수 한국기업경영학회 이사 한국윤리경영학회 이사	-	-	-	2년	2021.03.17
민관식	남	1964.09	신탁사업 그룹장	미등기임원	상근	영업 총괄	살레시오고 인하대 조선공학 학사 건국대 부동산대학원 석사 한국토지신탁	-	-	-	13년 11개	2020.12.31

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직 기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
							현대스위스저축은행 하나자산신탁 사업2본부장				월	
라균채	남	1967.09	사업1 본부장	미등기임원	상근	영업 총괄	무주교 광주대 신문방송학 학사 중앙대학교 부동산대학원 석사 하나자산운용 대표이사 하나자산신탁 사업1본부장	-	-	-	5년 3개월	2020.12.31
남택호	남	1964.04	도시정비 사업본부 장	미등기임원	상근	영업 총괄	부산공업고 동아대 경제학 학사 건국대 부동산대학원 석사 대한토지신탁 아시아신탁 사업본부장 하나자산신탁 사업3본부장	-	-	-	7년 7개월	2020.12.31
김태수	남	1965.09	사업2 본부장	미등기임원	상근	영업 총괄	부산남고 부산대 법학 학사 부산대 도시계획학 석사 대한토지신탁 아시아신탁 하나자산신탁 사업4본부장	-	-	-	7년 3개월	2020.12.31
이정환	남	1971.07	리츠사업 본부장	미등기임원	상근	영업 총괄	석관고 서강대 경제학 학사 알파인베스트먼트파트너스코리아 상무 KB부동산신탁 부장	-	-	-	3년 8개월	2020.12.31
최용길	남	1972.09	경영지원 본부장	미등기임원	상근	지원 총괄	대일고 중앙대 국제관계학 학사 하나자산신탁 에셋플러스자산운용 관리본부장	-	-	-	3년 3개월	2020.12.31

## 나. 직원 등 현황

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 천원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직원 수					평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
신탁/리츠	남	110	-	-	-	110	3.7	6,231,660	56,651				-
신탁/리츠	여	13	-	-	-	13	6.3	592,136	45,549				-
지원	남	43	-	-	-	43	5.4	2,711,843	63,066	-	-	-	-
지원	여	10	-	-	-	10	7.2	432,703	43,270				-
합 계		176	-	-	-	176	4.5	9,968,342	56,638				평균 177명



## 다. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 천원)

구분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	6	1,148,081	191,347	연간급여 총액에 퇴직임원보수 포함

## 2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

### 가. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	1	-	-
사외이사	1	-	-
감사위원회 위원	3	-	-
감사	-	-	-
계	5	2,000	-

### 나. 보수지급금액

#### 나-1. 이사·감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
5	403	81	-

#### 나-2. 유형별

(단위 : 백만원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	1	259	259	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	10	10	-
감사위원회 위원	3	135	45	-
감사	-	-	-	-

<이사·감사의 개인별 보수현황>

가. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
이창희	대표이사	259	-

나. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
이창희	근로소득	급여	63	1. 기본급 1) 하나금융지주의 경영발전보상위원회에서 정한 그룹사별, 직위별 보수 테이블을 의결하고, 회사의 이사회 의결을 거쳐 대상 임원의 보수 결정 2) 대표이사의 보수는 그룹 내 비중과 동종업계 타사 수준, 근속기간, 리더십, 전문성, 회사기여도 등을 종합적으로 반영하여 기본급을 총 2억원으로 결정하고, 매월 16.6백만원을 균등 분할하여 지급  2. 활동수당 1) 활동수당은 급여성 수당이 아닌 경비성 수당으로 각 그룹별 업무의 종류와 범위를 감안하여 결정 2) 연간 50백만원의 활동수당을 매분기 12.5백만원씩 균등 분할 지급
		상여	197	1) 임원의 성과보수는 단기보상과 장기보상으로 구성되며, 성과보수의 40% 이상은 3년 이상 이연 지급 2) 대상임원의 성과보수는 이사회 결의를 득한 임원 성과평가 기준 및 KPI를 바탕으로 기본연봉을 기준으로 하여 단기성과 보상한도는 100% 장기성과 보상한도는 120%의 성과급을 지급할 수 있음 3) 임원 성과평가 기준에 따른 평가지표는 수익성, 성장성, 생산성 등 재무항목에 대한 재무평가와 리스크관리의 적정성, 내부통제 등에 대한 건전성 평가, 중점추진과제 등 장기적인 미래 수익 창출 기반 마련 등 전략적 업무수행에 대한 비재무평가, 기타 조직성과 기여도 및 KPI 이외의 성과 반영 등 정성평가 등으로 구성하여 평가 실시 4) 2019년 계량지표와 관련하여 (평가조정된) 당기 순이익이 목표대비 130.0%의 실적을 달성하는 등 창사이래 최대의 당기순이익을 시현한 점, 생산성 평가항목에서 C/I Ratio 비율이 27.5%의 실적으로 효율적 비용 집행 및 생산성이 향상된 점, 성장성

이름	보수의 종류	총액	산정기준 및 방법
			평가항목에서 신규수주고가 목표대비 137.1%의 성과를 거두어 우수한 수주실적을 달성한 점, 이외에도 건전성 평가항목에 있어서도 목표치를 초과하는 실적으로 자산건전성에 기여한 점, 중점추진과제를 충실히 수행하고, 철저한 내부통제와 윤리경영 문화 확산에도 탁월한 리더십을 발휘한 점 등을 고려하여 평가 총점에 따른 단기보상지급한도 100% 및 지급률을 적용하여 총 196.5백만원의 단기성과급을 이사회 결의를 통해 확정 지급함..
	주식매수선택권 행사이익	-	
	기타 근로소득	-	
	퇴직소득	-	
	기타소득	-	-

## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 가. 기업집단의 명칭

- 하나금융그룹

### 나. 기업집단에 소속된 회사

구분	회사명	상장여부	법인등록번호
지주회사(1)	하나금융지주(종목코드:086790)	상장	110111-3352004
자회사(13)	하나은행	비상장	110111-0672538
	하나금융투자	비상장	110111-0208169
	하나금융티아이	비상장	110111-0719695
	하나캐피탈	비상장	110111-0519970
	하나생명보험	비상장	110111-0818463
	하나자산신탁	비상장	110111-1714818
	하나저축은행	비상장	110111-4781129
	하나카드	비상장	110111-5505354
	하나펀드서비스	비상장	110111-2750283
	하나대체투자자산운용	비상장	110111-3440263
	핑크	비상장	110111-6157823
	하나벤처스	비상장	110111-6885656
	하나에프앤아이	비상장	134111-0029773
손자회사(22)	하나은행(중국)유한공사	비상장	해외현지법인
	KEB하나마이크로파이낸스	비상장	해외현지법인
	KEB하나뉴욕파이낸셜	비상장	해외현지법인
	KEB하나로스엔젤레스파이낸셜	비상장	해외현지법인
	캐나다KEB하나은행	비상장	해외현지법인
	PT Bank KEB Hana	비상장	해외현지법인
	독일KEB하나은행	비상장	해외현지법인
	브라질KEB하나은행	비상장	해외현지법인
	KEB하나글로벌재무유한공사	비상장	해외현지법인
	러시아KEB하나은행	비상장	해외현지법인
	멕시코KEB하나은행	비상장	해외현지법인
	Hana Bancorp, Inc.	비상장	해외현지법인
	하나제일호사모투자전문회사	비상장	110113-0014702

구분	회사명	상장여부	법인등록번호
	하나세계(북경)자문유한공사	비상장	해외현지법인
	하나발전인프라제1호사모투자전문회사	비상장	110113-0018548
	하나랜턴에너지팩토리사모투자전문회사	비상장	110113-0019091
	PT.SINARMAS HANA FINANCE	비상장	해외현지법인
	하나제삼호사모투자합자회사	비상장	110113-0020014
	PT.NEXT Transforntech Indonesia	비상장	해외현지법인
	하나카드페이먼트	비상장	해외현지법인
	하나금투전략제1호사모투자합자회사	비상장	110113-0023480
	에이치에프에프구오유동화전문유한회사	비상장	110114-0252152
증손회사(1)	KEB Hana Bank USA	비상장	해외현지법인

(주) 금융지주회사법상 자회사 및 손자회사 등임.



## 2. 타법인 출자현황

(기준일 : 2020.03.31 )

(단위 : 백만원, 천주, %)

법인명	최초취득 일자	출자 목적	최초 취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
							수량	금액						
쑤에이앤디신용정보	2005.12.27	투자	824	131	13.08	2,321	-	(65)	(14)	131	13.08	2,242	23,424	(105)
주식회사 제이피홀딩스피에프브이	2010.08.12	사업관련	250	25	5.00	431	-	-	6	25	5.00	437	121,278	(21,173)
리얼케이프로젝트금융투자 주식회사	2012.07.11	사업관련	255	51	5.10	242	(51)	(242)	-	-	5.10	-	27,347	-
담양그린개발 주식회사	2013.07.15	사업관련	5	1	5.00	5	-	-	-	1	5.00	5	27,585	1,288
태전동프로젝트 금융투자 주식회사	2014.09.30	사업관련	250	25	5.00	288	-	-	7	25	5.00	295	20,120	-
네오밸류갈매피에프브이 주식회사	2014.10.20	사업관련	250	25	5.00	327	-	-	4	25	5.00	331	15,394	1,862
광교피에프브이 주식회사	2014.11.14	사업관련	40	4	0.80	40	-	-	-	4	0.80	40	13,954	6,134
지엘문정피에프브이 주식회사	2014.12.23	사업관련	25	2	0.50	25	-	-	-	2	0.50	25	12,551	(1,902)
주식회사 하나스테이제1호 위탁관리부동산투자회사	2015.03.19	사업관련	600	24	0.67	621	-	-	7	24	0.67	628	200,585	(846)
성남의뜰 주식회사	2015.07.24	사업관련	250	50	5.00	250	-	-	-	50	5.00	250	635,940	145,236
가창로지스틱스파크 프로젝트금융투자 주식회사	2015.10.13	사업관련	250	25	5.00	250	-	-	-	25	5.00	250	75,112	1,111
고양피에프브이 주식회사	2016.03.23	사업관련	250	25	5.00	250	-	-	-	25	5.00	250	239,603	(5,566)
파주운정주택사업주식회사	2016.03.28	사업관련	45	9	9.00	45	-	-	-	9	9.00	45	301,261	19,879
지엠지주차장프로젝트 금융투자 주식회사	2016.06.21	사업관련	250	30	5.00	362	-	-	5	30	5.00	367	10,982	-
죽산피에프브이 주식회사	2016.07.21	사업관련	250	25	5.00	250	-	-	-	25	5.00	250	85,066	(2,142)
하나글로벌인재개발원 피에프브이 주식회사	2016.09.23	사업관련	105	104	1.00	822	-	-	23	104	1.00	845	177,321	3,833
주식회사계룡하나동탄뉴스스테이제1호 위탁관리부동산투자회사	2017.06.12	사업관련	34	250	4.23	2,500	-	-	-	250	4.23	2,500	103,752	-
주식회사 서한하나뉴스스테이제1호 위탁관리부동산투자회사	2017.06.16	사업관련	52	240	6.20	1,490	-	-	90	240	6.20	1,580	74,279	(533)
주식회사 유토개발1차	2017.07.21	사업관련	45	9	15.01	45	-	-	-	9	15.01	45	305,204	57,029
신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	2017.09.15	사업관련	15	206	2.60	1,030	-	-	-	206	2.60	1,030	76,530	(401)
스마트송도피에프브이 주식회사	2017.12.07	사업관련	250	25	5.00	250	-	-	-	25	5.00	250	371,557	(7,361)
주식회사 유토개발2차	2018.01.18	사업관련	45	9	15.01	45	-	-	-	9	15.01	45	317,251	(3,802)
하나트러스트제1호 위탁관리부동산투자회사	2018.07.04	사업관련	1,000	200	7.58	674	-	-	73	200	7.58	747	34,973	241
지오앤에스피에프브이 주식회사	2018.09.17	사업관련	300	60	5.26	300	-	-	-	60	5.26	300	46,213	(2,425)
이베데스다이제이호 위탁관리부동산투자회사	2018.10.22	사업관련	50	10	16.67	50	-	-	-	10	16.67	50	33,954	(327)
중흥하나제1호위탁관리부동산투자회사	2018.10.23	사업관련	59	12	19.67	59	-	-	-	12	19.67	59	297	(3)
파주피에프브이(주)	2019.03.22	사업관련	3,000	600	23.08	3,000	-	-	-	600	23.08	3,000	13,000	-
세진하나제1호위탁관리부동산투자회사	2019.04.04	사업관련	50	10	5.00	50	130	650	-	140	5.00	700	300	-
하나디지털트렌스포메이션펀드	2019.06.27	사업관련	800	-	2.00	1,200	-	400	-	-	2.00	1,600	59,406	(995)
계룡하나제2호위탁관리부동산투자회사	2019.08.01	사업관련	26	5	8.66	26	-	-	-	5	8.66	26	300	-
로드비치피에프브이 주식회사	2019.08.13	사업관련	350	70	5.38	350	-	-	-	70	5.38	350	6,001	(499)
서한하나제2호위탁관리부동산투자회사	2019.10.11	사업관련	23	5	7.67	23	-	-	-	5	7.67	23	300	-



법인명	최초취득 일자	출자 목적	최초 취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순이익
							수량	금액						
하나트러스트제3호부동산투자회사	2019.11.01	사업관련	1,900	127	9.74	2,429	-	-	30	127	9.74	2,459	19,497	-
엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사	2019.11.19	사업관련	50	10	16.67	50	-	-	-	10	16.67	50	300	-
제일하나제1호위탁관리부동산투자회사	2019.12.02	사업관련	50	5	16.67	50	-	-	-	5	16.67	50	300	-
비에스도시개발반석1차 주식회사	2019.12.11	사업관련	45	9	15.01	45	-	-	-	9	15.01	45	300	-
하나트러스트제4호 위탁관리부동산투자회사 출자금	2020.01.15	사업관련	200	-	-	-	60	1,200	-	60	5.30	1,200	22,500	-
합 계				2,418		20,195	139	1,943	231	2,557		22,369	3,473,737	188,653

## X. 이해관계자와의 거래내용

### 1. 대주주등에 대한 신용공여 등

- 당사는 당해 사업연도 개시일부터 공시서류작성기준일까지 대주주 등(특수관계인을 포함)에 대한 가지급, 대여, 담보제공, 보증, 배서, 그 밖의 보증의 성격을 가지는 이행약속 등의 거래 및 잔액이 없습니다.

### 2. 대주주와의 자산양수도 등

- 당사는 당해 사업연도 개시일부터 공시서류작성기준일까지 대주주와의 자산양수도, 교환, 증여 등의 거래가 없습니다.

### 3. 대주주와의 영업거래

- 당사는 당해 사업연도 개시일부터 공시서류작성기준일까지 대주주와의 영업거래 중 거래금액이 최근 사업연도 매출액의 5/100이상에 해당하거나, 동 금액 이상의 1년 이상 장기계약을 체결하거나 변경한 사실이 없습니다.

### 4. 대주주 이외의 이해관계자의 거래

- 당사는 당해 사업연도 개시일부터 공시서류작성기준일까지 5%이상 주식을 소유한 주주, 직원 등 대주주 이외의 이해관계자와 신용공여, 자산양수도, 영업거래 등이 없습니다.

☞ 기타 이해관계자와의 거래는 "Ⅲ.재무에 관한 사항"의 "5.재무제표 주석" "23.특수관계자" 내용을 참조하시기 바랍니다.

## XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 공시내용의 진행 · 변경사항

#### 가. 공시사항의 진행, 변경사항

- 당사는 공시서류 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

#### 나. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안건	결의내용
제16기 정기주주총회 (2015.03.25)	1호의안 : 제16기 재무제표 승인의 건 2호의안 : 정관 개정의 건 3호의안 : 이사 선임의 건 4호의안 : 감사위원 선임의 건 5호의안 : 이사 보수 한도 승인의 건 1호보고 : 제16기 감사보고 및 영업보고	가결
2015년 1차 임시주주총회 (2015.04.30)	1호의안 : 이사 선임의 건	가결
2015년 2차 임시주주총회 (2015.12.18)	1호의안 : 정관개정건의 건 2호의안 : 이사 선임의 건	가결
제17기 정기주주총회 (2016.03.24)	1호의안 : 제17기 재무제표 승인의 건 2호의안 : 이사 선임의 건 3호의안 : 대표이사 선임의 건 4호의안 : 감사위원 선임의 건 5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 6호의안 : 이익잉여금 처분 승인의 건	가결
2016년 1차 임시주주총회 (2016.07.20)	1호의안 : 정관 개정의 건	가결
제18기 정기주주총회 (2017.03.16)	1호의안 : 제18기 재무제표 승인의 건 2호의안 : 사내이사, 사외이사 선임의 건 3호의안 : 사외이사인 감사위원 선임의 건 4호의안 : 대표이사 선임의 건	가결

	5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건	
제19기 정기주주총회 (2018.03.22)	1호의안 : 제19기 재무제표 승인의 건 2호의안 : 이사 선임의 건 (사외이사 2명, 사내이사 2명 선임의 건) 3호의안 : 감사위원회 위원이 되는 사외이사 선임의 건 4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건 (사외이사인 감사위원회 위원 선임의 건, 사내이사 인 감사위원회 위원 선임의 건) 5호의안 : 대표이사 선임의 건 6호의안 : 이사 보수한도 승인의 건	가결
제20기 정기주주총회 (2019.03.21)	1호의안 : 제20기 재무제표 승인의 건 2호의안 : 이사 선임의 건 (사외이사 1명, 사내이사 2명 선임의 건) 3호의안 : 감사위원회 위원이 되는 사외이사 선임의 건 4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건 (사외이사인 감사위원회 위원 선임의 건, 사내이사 인 감사위원회 위원 선임의 건) 5호의안 : 대표이사 선임의 건 6호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 7호의안 : 정관 개정의 건	가결
제21기 정기주주총회 (2020.03.18)	1호의안 : 제21기 재무제표 승인의 건 2호의안 : 이사 선임의 건 (사외이사 1명, 사내이사 2명 선임의 건) 3호의안 : 감사위원회 위원이 되는 사외이사 선임의 건 4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건 (사외이사인 감사위원회 위원 선임의 건, 사내이사 인 감사위원회 위원 선임의 건) 5호의안 : 대표이사 선임의 건 6호의안 : 이사 보수한도 승인의 건	가결

## 2. 우발채무 등

### 가. 중요한 소송사건

- "Ⅲ.재무에 관한 사항"의 "5.채무제표 주식" "14.우발채무와 약정사항" 내용을 참조하시기 바랍니다.

### 나. 그 밖의 우발채무 등

- "Ⅲ.재무에 관한 사항"의 "5.채무제표 주식" "14.우발채무와 약정사항" 내용을 참조하시기 바랍니다.

### 3. 제재현황 등 그 밖의 상황

#### 가. 제재현황

##### (1) 최근 5년간 금융위원회 제재 현황

일자	처벌 또는 조치대상자	처벌 또는 조치내용	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2016.11.16	하나자산신탁	문책 및 자율처리 필요사항 (기관주의, 과태료 82.5백만원)	신탁회계처리 부적정(자본시장법 제114조 및 기업회계기준서 제5004호, 2015.10.19.~11.16. 금융감독원 종합검사 결과)	2016.11.16.자에 과태료 (66백만원) 납부, 자율처리필요사항에 대한 조치(건축, 경고, 주의)	신탁회계처리의 전산화(ERP 연동) 등
2016.11.16	전무 (전직/11년)	퇴직자 위법부당 사항 (견책상당)	신탁회계처리 부적정(자본시장법 제114조 및 기업회계기준서 제5004호, 2015.10.19.~11.16. 금융감독원 종합검사 결과)	2016년 제6차 인사위원회 (2016.12.16. 개최), 대상자에게 퇴직자 위법부당사항 통지(2014.12.31. 퇴직)	신탁회계처리의 전산화(ERP 연동) 등
2016.11.16	상무 (전직/1년)	퇴직자 위법부당 사항 (주의상당)	신탁회계처리 부적정(자본시장법 제114조 및 기업회계기준서 제5004호, 2015.10.19.~11.16. 금융감독원 종합검사 결과)	2016년 제6차 인사위원회 (2016.12.16. 개최), 대상자에게 퇴직자 위법부당사항 통지(2015.12.31. 퇴직)	신탁회계처리의 전산화(ERP 연동) 등
2018.06.07	하나자산신탁	'19회계연도 재무제표에 대한 외부 감사인지정	'16회계연도 감사 전 재무제표 제출의무 위반(주식회사의 외부감사에 관한 법률 제7조 및 동법 시행령 제6조 및 제9조)	2019년도 외부감사인 안전회계법인 지정 (2018.12.14.)	관련업무 관리강화 및 프로세스 개선

(2) 기타 기관 제재 현황 현황 : 해당 사항 없습니다.

#### 나. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

- 작성기준일 이후 발생한 주요사항은 없습니다.

#### 다. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2020.03.31 ) (단위 : 백만원)

구분	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
		사용용도	조달금액	내용	금액	
제 1회 회사채	2017.04.11	운용자금	70,000	정기예금	70,000	-

#### 라. 고객 개인정보 보호에 관한 사항

- 당사는 1999년 신탁업무를 개시한 이래 해당 업무를 영위함에 있어 다수 고객의 개인정보를 보유하고 있으며, 이에 따라 개인 정보 유출 등의 위험이 잠재되어 있습니다. 이에 개인정보 및 신용정보가 유출될 경우 당사 경영과 고객에 중대한 부정적 영향을 미칠 수 있다는 사실을 대표이사 이하 전임직원이 인식하고 있으며 당사에서는 다양한 경로로 유출될 수 있는 민감한 정보에 대해 DB암호화를 직접 수행하고 있습니다.

- 당사는 고객정보의 중요성을 인식하고 보안정책 및 내부통제 강화, 개인정보 암호화 및 모니터링시스템 등 고객정보 보호 프로세스를 지속 보완하고 있으며, 향후 다양한 방법으로 고객정보 보호를 위해 최선의 노력을 다하겠습니다.

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

해당사항 없음.

### 2. 전문가와의 이해관계

해당사항 없음.