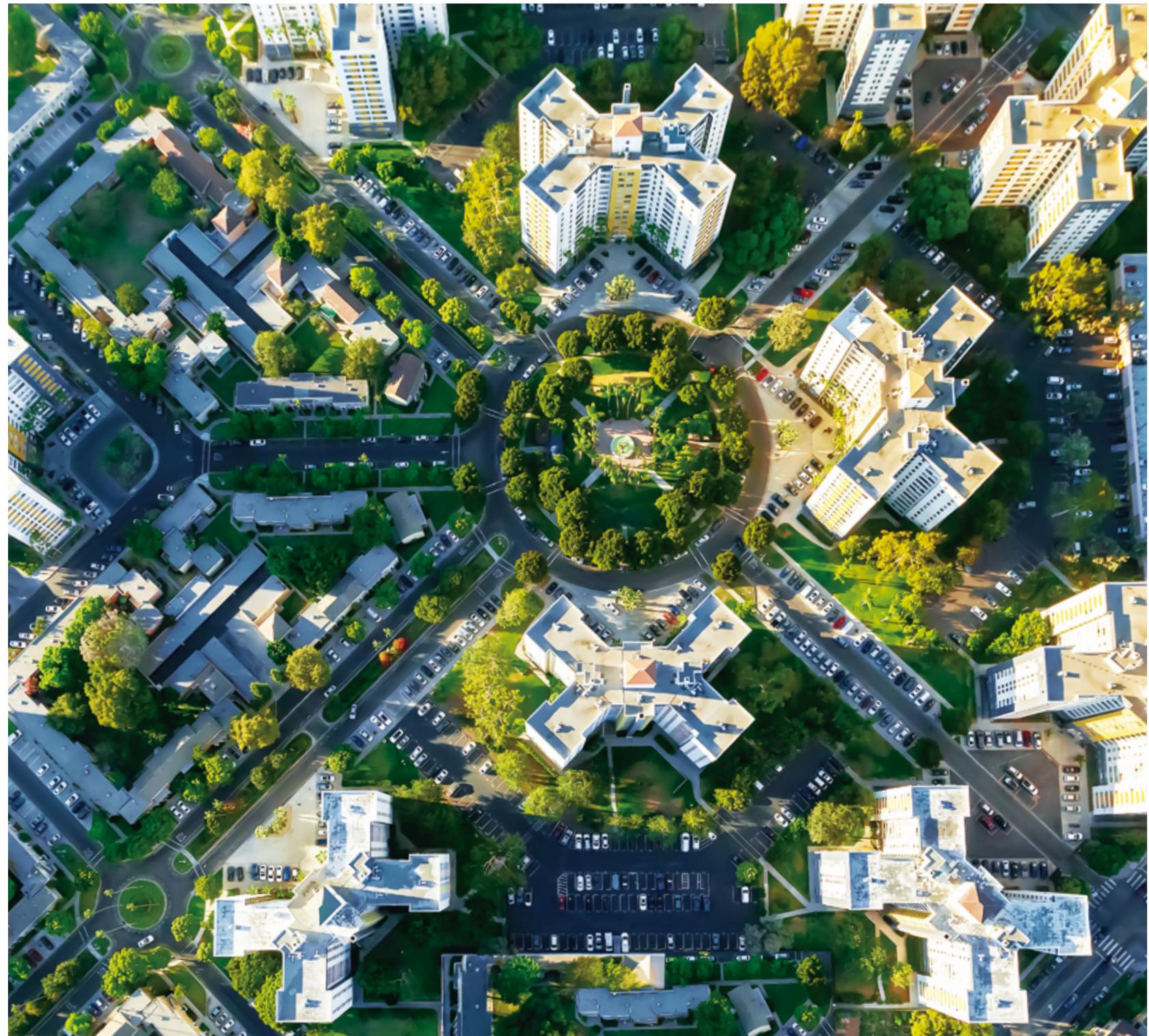


# Investment in Sustainability

PART 1 | Corporate Report

마스턴투자운용 준법감시인 심사필 제2024-06-03호  
(유효기간: 2024. 6. 19 ~ 2025. 6. 18)

**Mastern**





# Table of Contents

## PART 1 Corporate Report

### 1 Introduction

- 05 CEO Message
- 06 2023 Highlights

### 2 Company Overview

- 13 Company Profile
- 25 Business Overview



웹/모바일용 통합보고서



#### Interactive User Guide

마스틴투자운용 2023 통합보고서는 인터랙티브 PDF로 발행되었습니다. 특정 주제에 관심이 있는 독자가 페이지 사이를 빠르게 전환하고 하이퍼링크를 클릭하여 탐색할 수 있습니다.



# Introduction

05 CEO 인사말

06 2023 Highlights

# 1

마스턴투자운용이 해야 할 일은 명료합니다.  
고객과 사회로부터 신뢰받는 기업이 되는 것입니다.

고객  
최우선

원칙을  
준수하는  
윤리경영

사회적 책임  
실현



# Our Company

마스턴투자운용은 급변하는 금융환경 속에서 고객과 지역 사회의 니즈에 맞춰 부동산, 인프라, 헤지, PE, Credit, 상장리스츠 등을 아우르는 금융 솔루션을 제공하는 대체투자 전문 운용사입니다. 2009년 리츠 자산관리회사로 출발하였으며 리츠의 제약요소를 극복하고 보다 다양한 투자 기회를 창출하기 위해 업계에서 선도적으로 2014년 개발시장에 본격 진출하였습니다. 이후 디타워 돈의문, 두산타워 등 상징적인 딜(deal)을 연이어 성공시키며 부동산 투자의 탁월한 운용 역량을 꾸준히 입증하고 있습니다. 또한 금융기관은 물론 시행사와 시공사, 설계회사, 법률 및 회계 자문사, 기타 부동산 관련 서비스까지 딜 소싱을 위한 풍부한 네트워크를 보유하여 리스크를 철저히 예방함과 동시에 투자자의 미래를 위한 안정적인 수익을 만들어 가고 있습니다.

마스턴투자운용은 축적된 전문성과 신뢰를 바탕으로 오피튜니스틱과 밸류에드는 물론 Perpetual 전략으로도 시장의 인정을 받고 있으며, 앞으로도 지속적으로 우량 딜을 확보하고 개발과 운용의 전문성을 고도화할 것입니다. 또한 도덕성과 투명성을 최우선 가치로 삼고 전문성 있는 운영 체계, 체계적인 리스크 관리, 철저한 내부통제와 선진 거버넌스를 기반으로 사회적 책임을 다하여 고객과 사회로부터 신뢰받는 운용사로 도약하겠습니다.

01

# CEO Message

글로벌 경기 침체와 국가 간 분쟁, 코로나 이후 순탄치 않은 일상 회복 등 어려운 환경 속에서도 마스턴투자운용에 헌신해 주신 임직원 여러분, 변함없는 신뢰와 응원을 보내주신 고객과 투자자 그리고 이해관계자 여러분께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

지금 우리 사회는 중요한 변화의 갈림길에 서 있습니다. 기후변화에 따른 환경 위기가 찾아오면서 전 세계는 기후변화 대응에 힘을 모으고 있고 우리 정부 또한 2050년 탄소중립을 선포하며 기후변화에 적극적으로 대응하겠다는 의지를 전 세계에 확고히 하였습니다.

마스턴투자운용도 이런 기후변화에 적극적으로 대응하는 등 기업의 사회적 책임과 지속가능한 성장을 주요 가치로 삼고 더 나은 세상을 만드는 데 힘을 보태고자 합니다.

이번 보고서는 지난 1년간의 경영 성과와 함께 ESG 경영 성과를 통합하여 수록하였으며 지속가능경영보고서가 아닌 통합보고서로 이름하였습니다. 진정한 지속가능경영은 비즈니스 가치사슬 안에 ESG 전략을 통합하고

기업의 본질인 비즈니스를 기반으로 사회적 가치를 창출하는 경영활동을 의미합니다.

이에 마스턴투자운용은 ESG 분야별 주요 전략과 실적을 경영활동과 접목하여 보고서를 구성하였습니다.

환경부문(E)에서는 국제사회 흐름에 발맞춰 2050년 탄소중립(넷제로) 목표를 수립하고 친환경 빌딩 리노베이션, 에너지 절감 활동 및 기술 개발 등 탄소 감축을 위한 여러 활동들을 이행하고 있습니다.

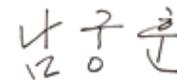
사회부문(S)에서는 파트너사와의 동반성장, 실물 자산 사용자의 편의성 증진을 위한 환경 조성, 지역사회 발전 기여 등 다양한 사회적 가치 실현 활동을 이어 나갔습니다.

마스턴투자운용은 지배구조(G) 측면에서도 이사회 독립성과 전문성, 투명성을 확보하여 이사회 중심 경영을 실천하며 기업의 모든 경영활동 과정에서 법적, 윤리적 책임을 다하고자 노력하고 있습니다. 또한, 경영활동에 미치는 재무 및 비재무적 리스크를 체계적으로 관리하는 등 운용사의 책무를 성실히 이행하고 있습니다.

마스턴투자운용은 국내 Top-tier 대체투자 자산운용사로서 책임과 의무를 다하여 고객의 행복을 지킴은 물론 금융의 선한 영향력을 사회와 나누는 데에도 앞장서겠습니다.

항상 마스턴투자운용을 믿고 응원해 주시는 여러분들께 다시 한번 감사의 인사를 올립니다. 감사합니다.

마스턴투자운용 대표이사 사장  
남궁훈



# 2023 Highlights

## 주요 투자성과(요약)<sup>1)</sup>

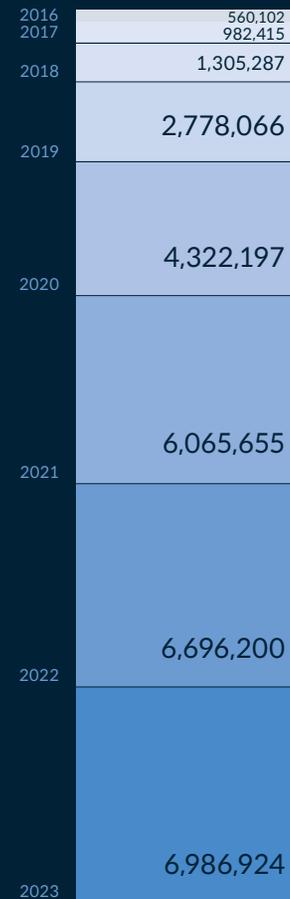
누적 자산규모(억 원) **36 조 1,870**

누적 비히클 수(개) **204**

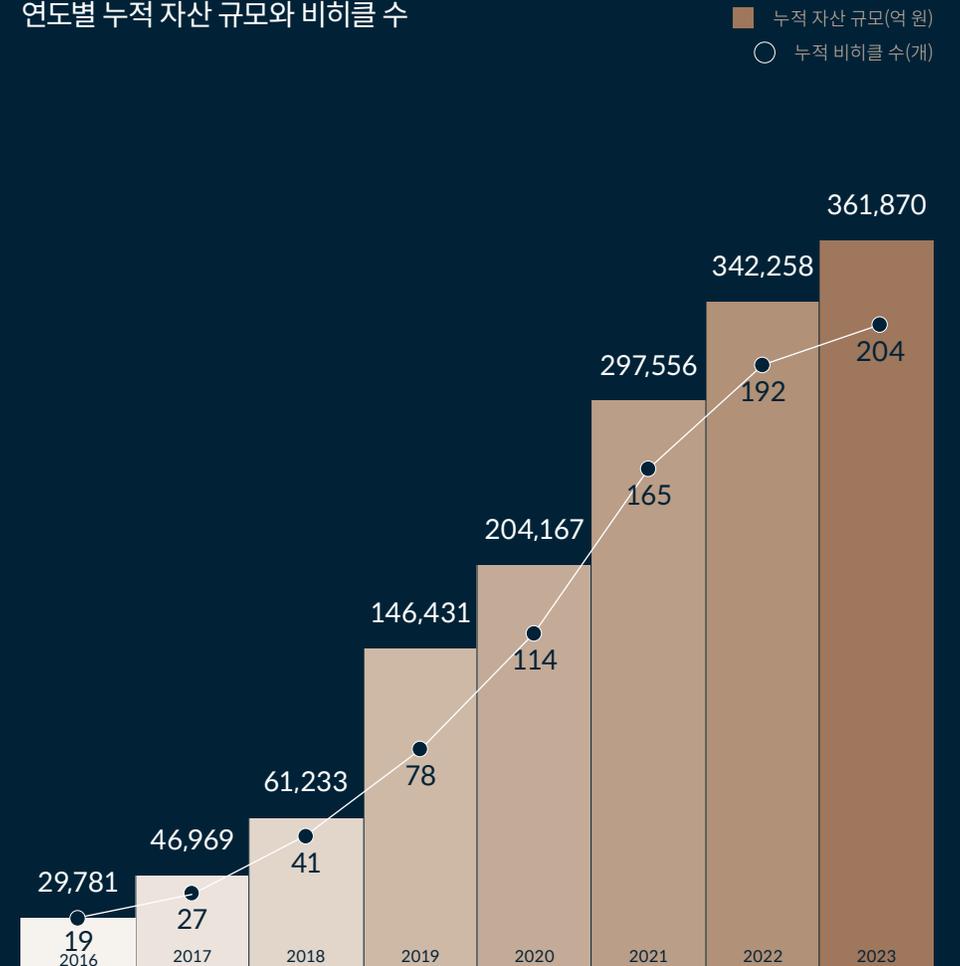
누적 자산 수<sup>2)</sup>(개) **144**

누적 연면적(m<sup>2</sup>) **6,986,924**

연도별 누적 연면적(m<sup>2</sup>)



연도별 누적 자산 규모와 비히클 수

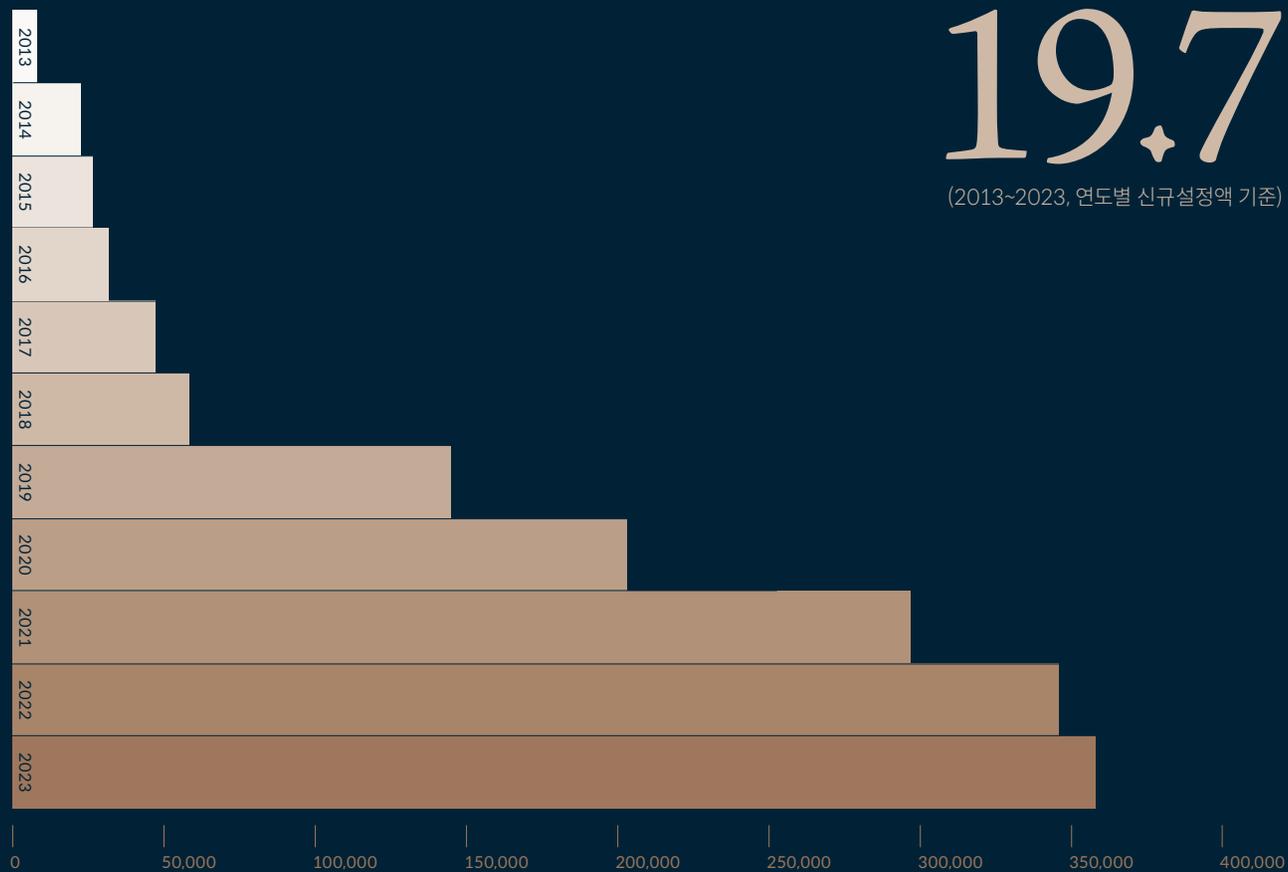


1) 2023년 12월말 기준

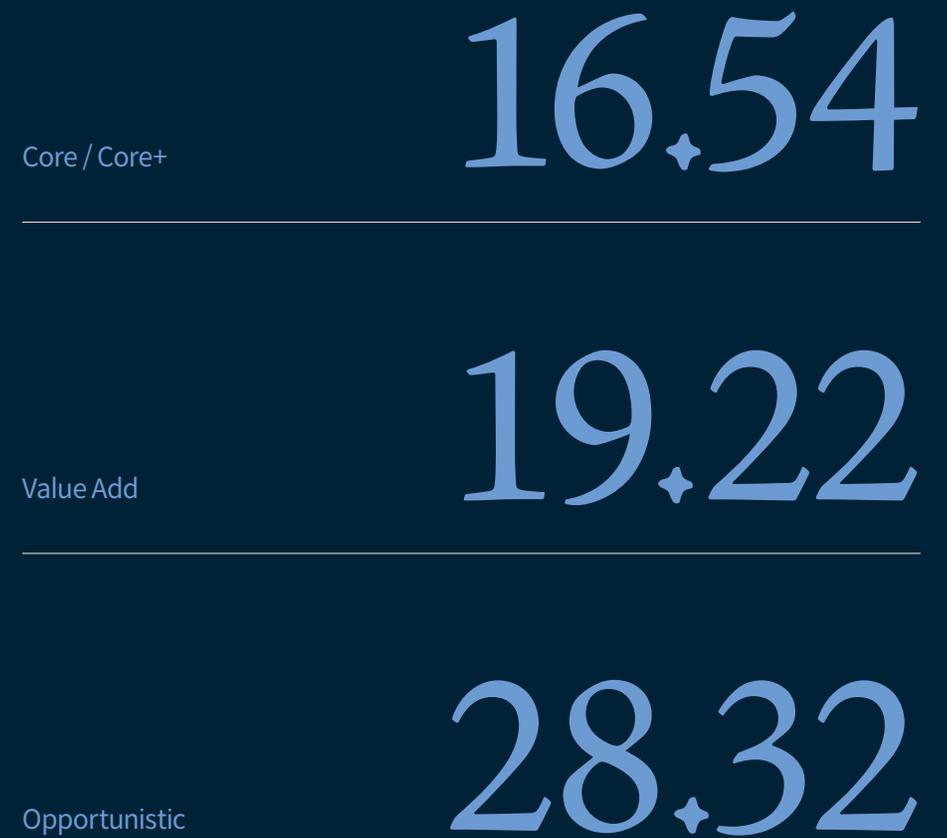
2) 개발사업 및 실물 부동산 기준

## 주요 투자성과(요약)

연평균 증가율(CAGR, %)



투자전략별 실현수익률(Total Return IRR, %)



# Sustainable Management

## 2021

06월 ESG위원회 신설 및 ESG 정책 수립  
200억 규모 ESG채권 발행, 녹색 및 사회 프로젝트 투입



## 2023

03월 친환경 임대차 동의서 도입

04월 첫 여성 사외이사 선임

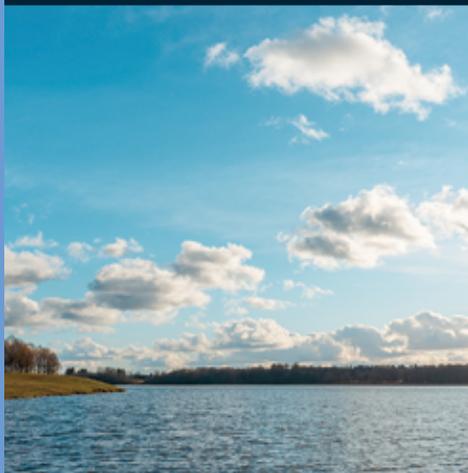
05월 TCFD 서포터즈 가입

07월 운영자산 온실가스 관리 시스템 도입 (Net Zero Tracker)

05월 안전보건 및 환경경영 시스템 인증

10월 디타워 동의문 GRESB 5 STAR 획득

12월 국내 11개 자산 GRESB, LEED, WELL HSR 인증 획득



05월 2050년 넷제로 달성 목표 선언  
ESG 투자 가이드라인 제정

06월 UN Global Compact 가입



07월 ESG위원회 산하 실무추진위 ESG LAB 발족

12월 첫 ESG Report 발간  
유엔 지속가능발전목표(UN SDGs) 연계 ESG 목표 설정

## 2022

# Sustainable Performance

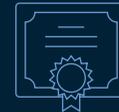
ESG 성과



## Five Star

2023년 GRESB 평가 93점  
(디타워 동의문)

본사 및 운영자산 중 일부 획득



## ISO 14001/ ISO 45001

## 여성 사외이사 <sup>선임</sup>

DEI<sup>1)</sup> 향상을  
위한 프로그램  
진행

## 여성의 날 / 장애인의 날 행사

글로벌 친환경 인증 획득 건 수<sup>2)</sup>



# 28

운영자산 온실가스 관리 시스템 도입

# Net Zero Tracker



# 27



ESG 캠페인 참가 자산(건)

Preqin ESG Transparency KPI(%)<sup>3)</sup>



# 62

1) 다양성, 형평성, 포용성(Diversity, Equity and Inclusion)

2) GRESB, LEED, WELL-HSR, Eco Jardin Label, BREEAM, HQE, DGNB 기준

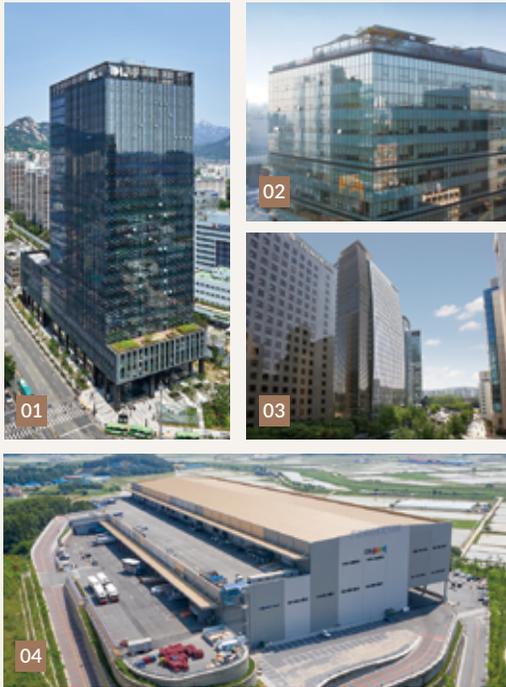
3) 2023.08 기준

## ESG 평가 결과 및 인증 현황

국내 자산 수

해외 자산 수

11 11

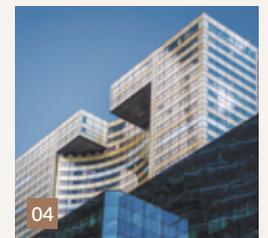


ESG 인증	등급	획득 자산 수	자산 명
GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)	5 Star	1	· 디타워 돈의문
LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)	Platinum	1	· 디타워 돈의문
	Gold	3	· 분당M타워 · 무신사 캠퍼스 N1 · 콘코디언 빌딩
	Certification	1	· 로지스코시흥물류센터
Well-HSR (Health-Safety Rating)	Certification	8	· 디타워 돈의문 · 로지스코시흥물류센터 · 용인백암물류센터 · 원진백암물류센터 · 원삼한미물류센터 · 안성쿠팡신선물류센터 · 인천도화물류센터 · 용인프라자로지스
Eco Jardin Label	Certification	1	· 크리스탈 파크(프랑스 파리)

01 디타워 돈의문    02 무신사 캠퍼스 N1    03 콘코디언 빌딩    04 용인백암물류센터

## ESG 평가 결과 및 인증 현황

ESG 인증	등급	획득 자산 수	자산 명
BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)	Excellent	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>· CEDET 빌딩(폴란드 바르샤바)</li> <li>· LIXA 빌딩(폴란드 바르샤바)</li> <li>· 크리스탈 파크(프랑스 파리)</li> </ul>
	Very Good	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>· EQHO 빌딩(프랑스 파리)</li> <li>· 캠페르물류센터(프랑스 부르타뉴)</li> <li>· 벨포르물류센터(프랑스 부르고뉴프랑슈콩테)</li> <li>· 포물류센터(프랑스 누벨아키텐)</li> <li>· 생경땅물류센터(프랑스 오드프랑스)</li> <li>· 칼레물류센터(프랑스 오드프랑스)</li> </ul>
	Good	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 툴루즈물류센터(프랑스 옥시타니)</li> </ul>
HQE (Haute Qualité Environnementale)	Very Good	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 크리스탈 파크(프랑스 파리)</li> <li>· EQHO 빌딩(프랑스 파리)</li> </ul>
DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)	Platinum	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 베를린아마존물류센터(독일 베를린)</li> </ul>



\_\_01 크리스탈 파크(프랑스 파리)

\_\_02 LIXA 빌딩(폴란드 바르샤바)

\_\_03 벨포르물류센터(프랑스 부르고뉴프랑슈콩테)

\_\_04 EQHO 빌딩(프랑스 파리)

# Company Overview

13 Company Profile

25 Business Overview

# 2

01

01

크리스탈 파크(프랑스 파리)

마스텐투자운용은 누구도 쉽게 뛰어들이지 못했던 개발시장에 가장 먼저 도전했습니다. 나아가 업계 최초로 리츠와 펀드를 동시에 운용해 더 많은 투자 기회를 창출하고 블라인드 펀드 전담 조직으로 시장 변화에 한발 앞서 대응해왔습니다.

또한, 부동산 및 대체 투자 분야의 게임 체인저로서 지난 14년여 동안 그 면모를 꾸준히 입증해 왔습니다. 앞으로도 특유의 도전 DNA를 가슴에 새기고 혁신을 이어나감으로써 2035년 글로벌 Top10 대체 투자 전문 운용사로 도약해 나갈 것입니다.



# Company Profile

투자는 시대에 따라 계속 변화하기에 정답이 없습니다. 하지만 정답이 없기에 끊임없이 새로운 답을 찾아낼 수 있습니다. 마스턴투자운용은 도전과 혁신을 추구하는 투자 전문가들의 탁월한 역량을 바탕으로 새로운 시장을 개척하고 영역을 확장하여 내일의 가능성을 발굴합니다.

## 주요업무



01

자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 근거한 집합투자업자로서 일반사모집합 투자기구(Fund)의 운용 업무 수행

- 부동산(개발 포함) 및 부동산 권리 관련 수익증권 등
- 부동산을 담보로 한 채권금융 기관의 금전채권
- 부동산투자회사(REIT) 및 선박투자회사의 주식 등
- 사회기반시설사업 관련 지분증권 및 채무증권
- 해외 부동산 자산을 소유한 지주회사의 지분증권
- 해외 부동산 자산을 담보로 발행한 대출채권

02

부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무나 국토교통부 장관의 승인을 받은 업무 수행

- PFV의 자산관리 및 운용 업무(조세특례제한법 제104조의 31)
- 타 법인으로부터 위탁받은 부동산의 취득 관리 처분 업무
- 부동산의 취득 관리 처분 및 개발에 대한 자문 업무

03

부동산투자회사법에 근거한 부동산투자회사로부터 자산의 투자, 운용 업무를 위탁받아 자산관리회사 업무 수행

- 부동산의 취득 관리 개량 및 처분, 부동산의 개발 및 임대차
- 지상권 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득 관리 처분
- 부동산 신탁 수익권의 취득 관리 처분

## 연혁

마스턴투자운용의 지난 10년여 년은 한발 앞서 도전하고 한발 앞서 성취하는 특별한 시간이었습니다. 예측하기 어려운 국내의 투자환경 속에서도 마스턴투자운용 고유의 경쟁력을 강화하고 새로운 영역을 개척해 나감으로써 앞으로의 10년, 그다음 10년까지도 첫 10년의 열정을 그대로 유지하며 글로벌 GP로 도약할 것입니다.

# 2009~2019

### 2009.02

- 마스턴에셋매니지먼트 회사설립(REIT AMC)
- 자본금 70.5억

### 2010.12

- 마스턴투자운용(주)로 사명 변경
- 주주변경(국토교통부 인가) 및 경영진, 자산운용 전문 인력 교체

### 2011.06

- 마스턴1호 REIT 설립/운용 개시

### 2015.03

- 투자개발1본부 신설

### 2017.09

- 전문사모집합투자업 겸업 등록
- 투자개발2본부, 대체투자운용본부, 해외부문신설

### 2019.08

- 투자자문업 투자일임업 등록
- 경영참여형사모펀드(PEF) 업무집행사원(GP) 등록
- 펀딩&파이낸스실 신설

# 2020~2023

### 2021.03

- 미국 법인 Mastern America 설립

### 2021.06

- ESG위원회 신설 및 ESG 정책 제정

### 2021.10

- 일반투자자 대상 부동산 Fund 집합투자업자 인가

### 2022.05

- 마스턴프리미어리츠 상장
- Mastern APAC 설립
- ESG 투자가이드라인 제정

### 2022.06

- UN GLOBAL COMPACT 가입

### 2022.12

- ESG Report 발간

### 2023.05

- Mastern Europe 설립
- ISO 45001, ISO 14001 인증

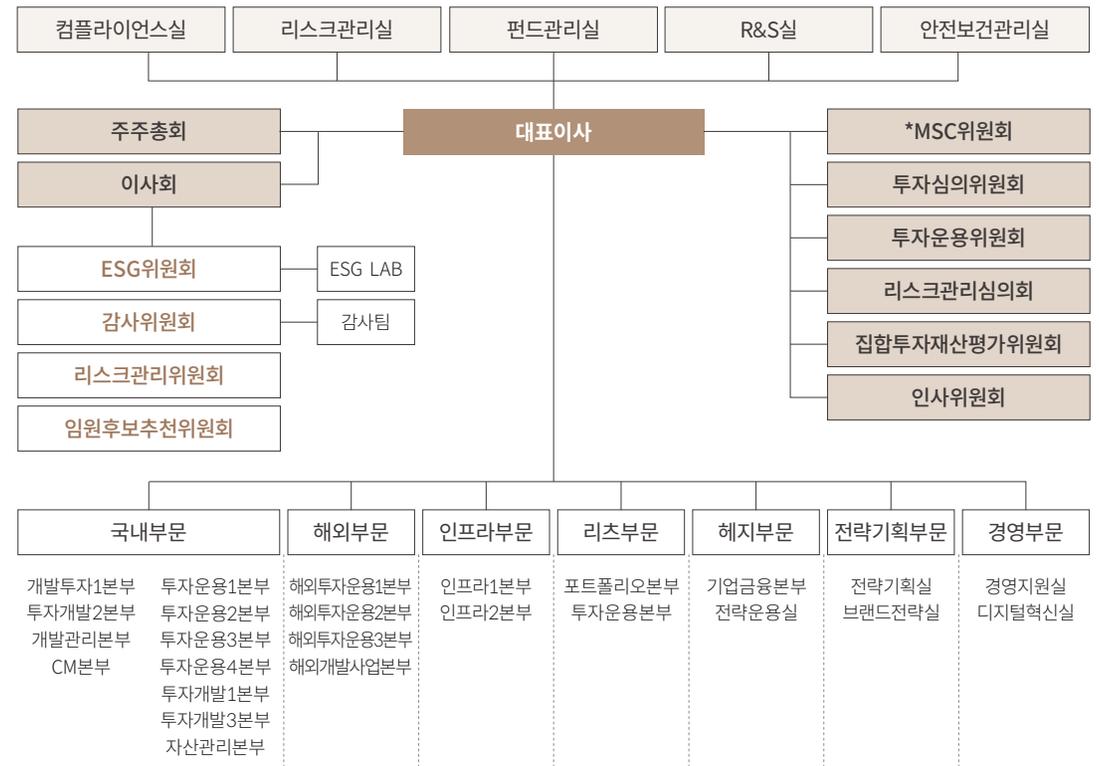
### 2023.10

- 디타워 동의문 GRESB 5 STAR, LEED Platinum 획득



## 조직도

\*MSC(Mastern Super exCellece) : 마스턴투자운용의 최고 협의기구



## 투자성과

누적 자산규모(억 원)

361,870

투자 비히클(억 원)

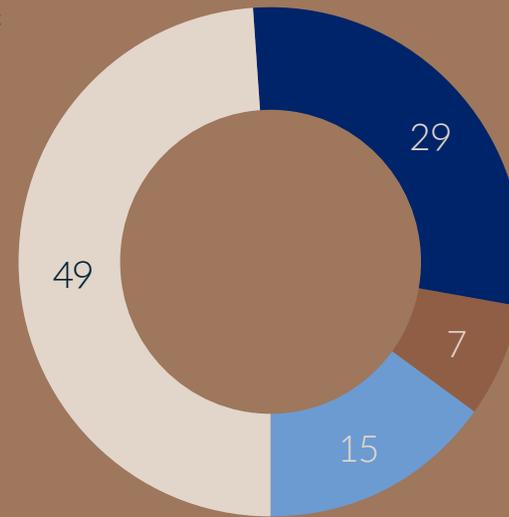
REF 195,103

PFV 144,136

REITs 22,631

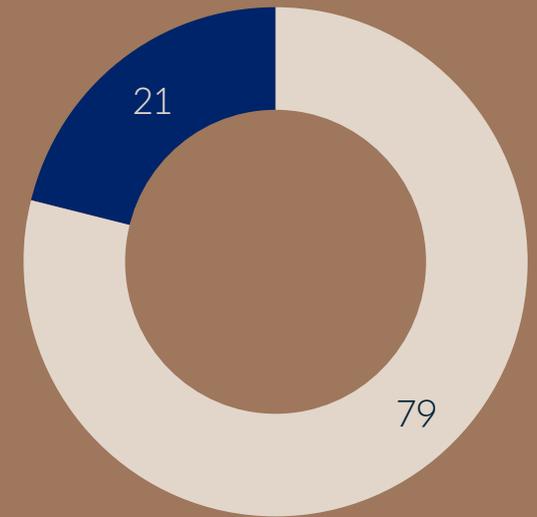
투자전략(%)

- Opportunistic
- Core
- Core+
- Value Add

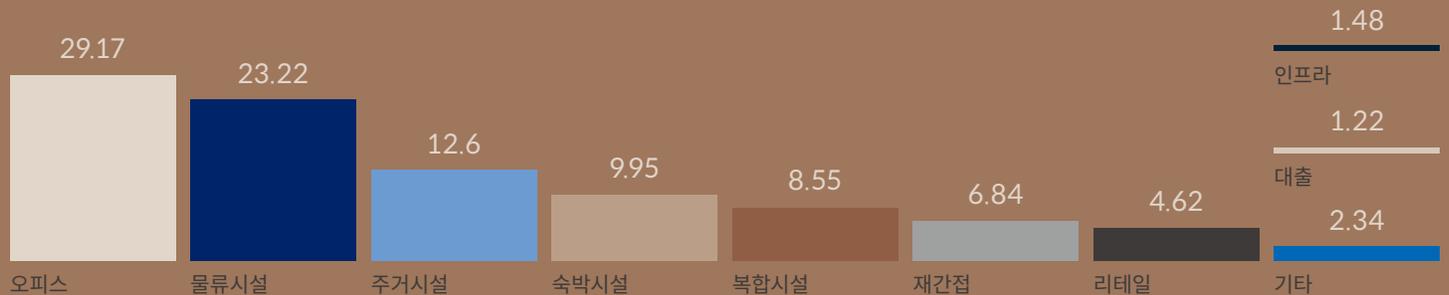


투자지역(%)

- 국내
- 해외



투자유형(자산규모 기준, %)



\* 2023.12.31 기준

# 주요 사업 전략

## 마스텐투자운용의 2024년 주요 중점 과제

### 블라인드 펀드 체계 고도화

최근 글로벌 상업용 부동산 시장의 트렌드를 반영하여 해외 우수 운용사들은 목표와 전략에 기반한 다수의 블라인드 펀드를 운용 중에 있습니다. 마스텐투자운용은 글로벌 선진 운용사 수준의 블라인드 펀드 운영 체계 구축을 목표로 국내 상업용 부동산 시장에 블라인드 펀드 체계를 선도적으로 도입하였으며, 성공적으로 사업을 영위하고 있습니다.

### 개발사업 환경의 선제적 대응 및 경쟁력 강화

급격하게 변화하는 국내 개발사업 환경에 대한 선제적인 대응과 철저한 리스크 관리를 위하여 개발사업의 경쟁력을 더욱 강화하고자 합니다. 글로벌 운용사(GP)로 발돋움하기 위하여 실물투자를 포함한 개발사업 투자, 운용 역량의 지속적인 향상과 글로벌 수준의 운영 체계 구축을 위해 노력하고 있습니다.



### 신사업 육성 및 글로벌 파트너 확대

마스텐투자운용은 지속적인 신사업 육성과 글로벌 파트너 확대에 힘쓰고 있습니다. 글로벌 부동산 산업 트렌드에 부합하는 다양한 관련 사업을 육성하고 있으며, 글로벌 파트너를 확대하여 글로벌 경쟁력을 더욱 강화하고자 합니다.



### 마스텐투자운용 고유 DNA에 기반한 글로벌 수준의 조직문화 정립

마스텐투자운용 고유의 DNA와 성장 동력을 기반으로 임직원과 투자자 모두가 만족할 수 있는 조직문화를 정립하고 글로벌 자산운용사로 도약하기 위하여 노력하고 있습니다.



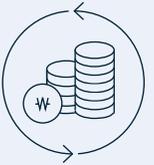
### 지속적인 투자자 협력 및 체계적 정보 제공

마스텐투자운용은 투자자와의 협력과 유대감 증진을 최우선 가치로 설정하고 투자자에게 최상의 성과를 제공하기 위하여 전문 리포트와 세미나 등 체계적인 정보와 혜택을 제공하고 있습니다.

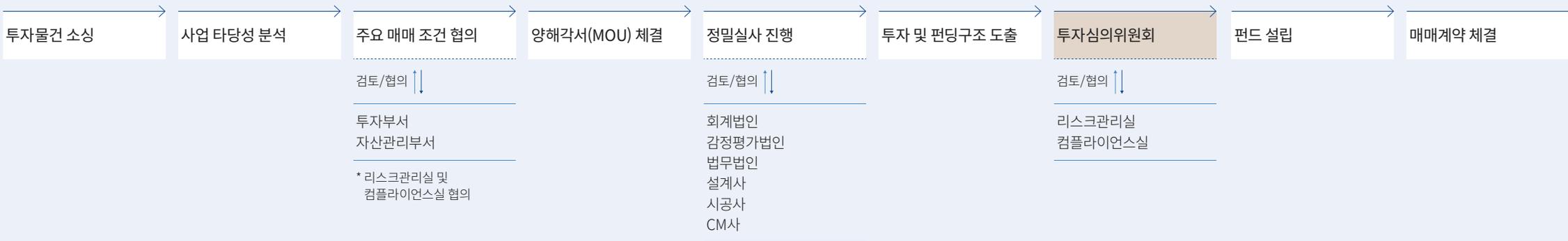


# 사업 프로세스

## 투자 프로세스

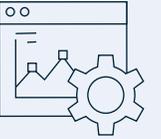


1 투자 대상 분석	→	2 실사	→	3 투자심의	→	4 매매계약 체결
<ul style="list-style-type: none"> <li>투자 물건 소싱</li> <li>사업 타당성 분석</li> <li>주요 매매 조건 협의</li> <li>양해각서(MOU) 체결</li> </ul> <p>기존 투자운용 사례 데이터 및 노하우 기반 분야별 검토 및 타당성 분석</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>정밀실사 진행</li> <li>투자 및 펀딩구조 도출</li> </ul> <p>설계, 시공, CM, 법률, 재무, 감정평가 등 분야별 외부 전문기관의 정밀 실사</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>투자심의위원회 투자검토</li> </ul> <p>책임있는 의사결정권자로 구성된 위원회에서 실사 결과 및 최종 매매조건을 전제로 투자의사 결정</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>펀드설립</li> <li>매매계약 체결</li> </ul> <p>주요 리스크 관리 방안에 대한 매도자 협상 진행 및 매매계약 체결</p>



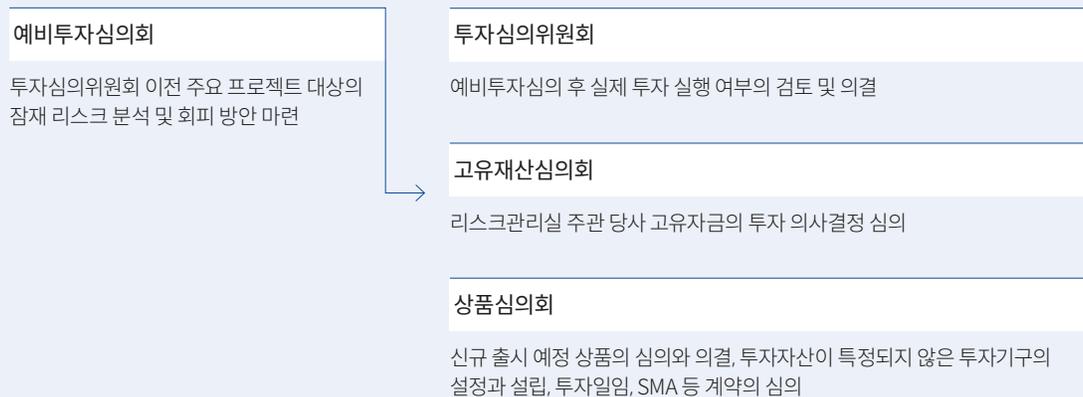
## 리스크 관리 프로세스

마스텐투자운용의 리스크 관리 프로세스는 크게 투자 의사결정 단계에서의 '투자 리스크 관리 프로세스'와 투자 이후의 '운용 리스크 관리 프로세스'로 나누어집니다.

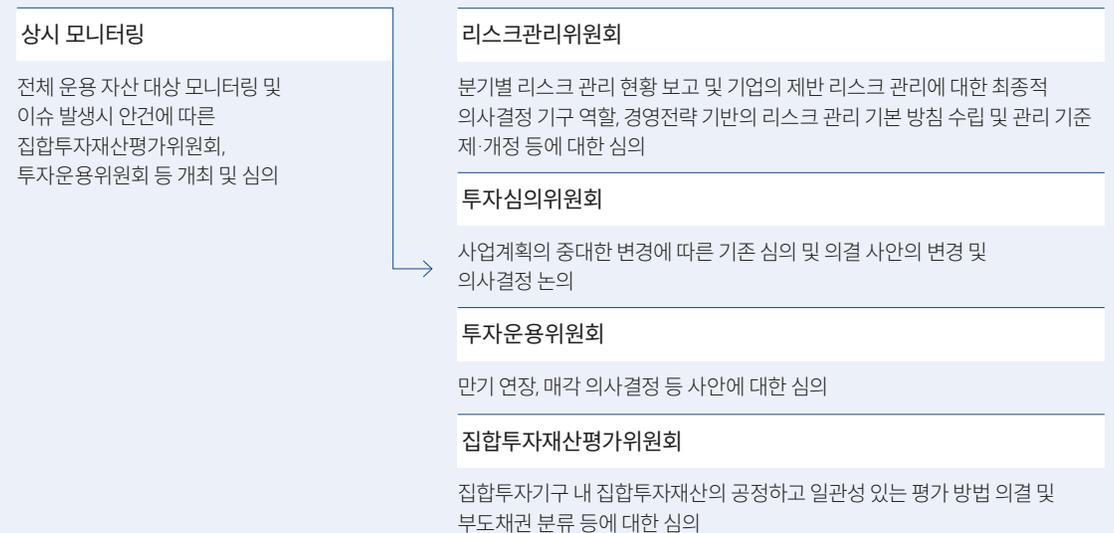


1 펀드설정	2 펀드운용	3 펀드청산
<b>투자 전 잠재 리스크 분석</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>투자 안에 대한 잠재 리스크 요소 분석</li> <li>사전 리스크 분석 결과를 토대로 리스크의 경감 또는 축소 방안 강구</li> <li>분석 결과를 투자심의위원회에 보고, 투자이사 결정에 반영</li> </ul>	<b>사후 리스크 관리</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>투자 대상에 대한 주요 리스크 지표 설정</li> <li>투자 대상별 리스크 지표에 대한 정기 모니터링</li> <li>이슈 발생 시 유관 부서들과 대응 방안 마련</li> <li>주요 리스크 요인에 대해 리스크관리심의회에 부의, 대응 방안 의사결정</li> </ul>	<b>투자 성과 분석</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>투자 성과에 대한 요인 분석</li> <li>투자 과정 중 발생한 이슈의 원인과 대응 사례 분석 및 데이터베이스 구축</li> <li>과거 투자 사례 및 결과 기반 향후 리스크 관리 체계 및 리스크 관리 지표 개선</li> </ul>

### 투자 리스크 관리 프로세스



### 운용 리스크 관리 프로세스





### ESG 리스크 관리

ESG 리스크는 투자자산의 가치에 부정적 영향을 줄 수 있는 환경, 사회, 거버넌스 관련 사건 또는 요인을 의미합니다. ESG 리스크가 기업 및 자산 가치에 미치는 영향이 높아짐에 따라, 마스틴투자운용은 전사적인 리스크 관리체계 내에서 ESG 리스크를 효과적으로 식별, 측정, 관리, 보고하고 있습니다.

### ESG 요소별 주요 리스크

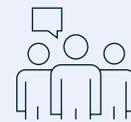
## Environmental

기후 리스크로 인한 피해 증가, 생물 다양성 및 오염물질에 대한 규제나 법적 책임



## Social

직원 불만으로 인한 생산성 저하, 작업환경으로 인한 직원 건강 이슈, 안전사고 리스크, 인권 침해로 인한 소송 리스크, 노동자 파업으로 인한 운영 중단, 이해관계자와의 이슈로 인한 비즈니스 영향



## Governance

뇌물 및 부패 사건, 회계 투명성 문제, 미흡한 수탁 업무 수행으로 인한 리스크, 주주 간 갈등으로 인한 기업 내부 불안정성 증가



## 주요 이해관계자 현황

### 주요 이해관계자



마스턴투자운용의 이해관계자 그룹은 비즈니스 활동 중 직·간접적으로 영향을 주고받는 투자자, 협력 파트너사, 임차인, 임직원, 지역사회로 정의됩니다. 마스턴투자운용은 이해관계자별 소통채널을 중심으로 다양한 이해관계자의 요구에 대응하며, 협력하고 있습니다.

이해관계자	정의	소통 방법	소통 채널
투자자	사모펀드, 개발사업, 블라인드 펀드 등 마스턴투자운용의 금융상품에 투자한 기관 및 개인 투자자	· 투자자 대상 주기적인 ESG 성과 보고 진행	· 주주총회, 투자자 간담회 · 경영 공시: 영업보고서, IR 브로슈어 등
협력 파트너사	시행사, 설계사, 시공사, 건설사업 관리업체, 자산 관리업체 및 시설관리 업체	· 협력 파트너사와 동반성장 및 상생 협력을 위해 수평적 관계의 소통 및 비즈니스 윤리 기반 공정한 거래 진행	· 공급망 설문조사, 모니터링
임차인	마스턴투자운용이 운용/관리하는 자산의 임차인	· 임차인의 건강, 안전, 쾌적함 등을 고려한 공간 제공 · 부동산 이용자의 Live-Work-Play Activity 전반에 걸친 활동 영역에 대한 편의성 증진 · 친환경적인 공간 조성으로 이용자의 신체적, 정서적 건강 상태를 고려한 건축물 설계 및 시설물 관리	· 임차인 거주 환경 모니터링 및 소통 프로그램: 실시간 건물 온실가스 관리 플랫폼, 친환경 임대차 동의서 (Green Lease) 등
임직원	마스턴투자운용과 계약관계를 맺은 직원	· 인재 우선 정책 시행 · 수평적 기업문화를 통한 혁신과 창의 발현 지원	· 정기적 임직원 만족도 설문조사 · '회사에 바란다': 대표에게 임직원들의 의견을 전달하는 제보 시스템 · 임직원 소통 도모 프로그램: 사내 게시판, 사내 동호회 진행
지역사회	마스턴투자운용이 운용/관리하는 자산 지역의 거주자 및 커뮤니티	· 마스턴의 비즈니스를 통한 지역사회 지원 및 문제 해결 · 사회공헌 활동을 통한 우호적 관계 형성	· 임직원 봉사 및 기부 활동 · 교육 프로그램 · 보도자료, 간담회, 협의회, 설명회, 투자 및 시장 동향 제언



## 계열사

# Mastern Partners

### Mastern PARTNERS

마스턴파트너스는 Mid-Market Buyout 및 Growth Capital 투자 중심의 기관 전용 사모펀드 업무집행사원으로서, 국내외 기업 투자 및 실물 자산 투자에 대해 전문성을 갖춘 인력으로 구성되어 있습니다. 전략적 투자자와의 파트너십을 통해 성장성이 높은 기업에 선별적으로 투자함으로써 보다 효과적인 출구전략과 우수한 리스크 조정 수익을 추구합니다.

### 주요 연혁

- 2020. 2Q 경영참여형 사모집합투자기구의 업무집행사원(GP) 등록
- 2020. 4Q SIG Logistics Partners PEF: 65억 원 / 대화물류(주)
- 2021. 3Q Mastern Life Partners PEF: 550억 원 / (주)프리드라이프
- 2021. 3Q Mastern Paju Partners PEF: 122억 원 / 피엠씨앤컴퍼니(주)



### 주요 투자 전략

- 1 Mid-Market Buyouts & Growth Investment**  
성장 잠재력이 높거나 안정적 현금흐름 창출이 가능한 미드사이즈 기업에 대한 Buyout / Growth Capital 투자
- 2 Partnership with Strategic Investors**  
전략적 투자자(SI)와 공동 투자를 통한 효과적인 기업가치 제고 및 원활한 Exit 전략 추구
- 3 Scalable Expansion**  
Co-GP와의 협업을 통한 규모 있는 펀드 조성 및 적극적인 운용자산 확대
- 4 Mastern Synergy Creation**  
포트폴리오 회사의 실물 자산 관련 투자/운영 시 마스턴 계열사 협력을 통한 리소스 확보 및 부가가치 창출

# Mastern Capital

## Mastern CAPITAL

마스턴캐피탈은 여신 전문 금융회사의 주 업무인 할부·리스 금융을 중심으로 기업 대출, 사업자 담보대출 등의 주요 금융상품과 서비스를 고객에게 제공하고 있습니다. 마스턴캐피탈은 금융혁신을 선도하고 전문화된 금융 서비스를 제공하여 고객과 함께 성장하기 위해 끊임없이 노력하고 있습니다.



### 주요 사업 소개

**1 기업 대출**  
기업을 대상으로 부동산 신용 주식 등을 담보로 운영 및 시설자금 등을 지원해 주는 금융 서비스

**2 사업자 담보대출**  
개인사업자의 부동산을 담보로 운영 및 시설자금 등을 지원해 주는 금융 서비스

**3 육류 담보대출**  
수입육류를 담보로 운영자금 등을 지원해 주는 금융 서비스

**4 일반 리스**  
산업용 기계 등 기계 및 설비를 캐피탈사가 구매하여 약정된 기간 동안 대여해 주는 금융 서비스

### 주요 연혁

- 2021. 12월 마스턴투자운용 및 NH투자증권 등 캐피탈사 설립 계약 체결
- 2022. 10월 금융감독원 여신전문 금융업 등록 승인 및 업무 개시
- 2022. 12월 영업실적 125억 원 달성
- 2023. 6월 자본금 50억 원 유상증자(총 자본금 250억 원)
- 2023. 12월 영업실적 611억 원 달성(영업자산 잔액 430억 원)



# Mastern America

## Mastern AMERICA

뉴욕 맨해튼에 소재한 마스턴아메리카는 신속하고 효율적인 현지 실사 능력, 현지 네트워크 확장력 및 지속적인 자산 관리 능력 확보로 우량 딜소싱의 가능성을 높여가고 있습니다. 미국 진출을 희망하는 한국 기업, 아시아 고액자산가, 현지 운용사 및 각 지역 정부기관과 파트너십을 구축하고 있으며, 신속한 현지 시장 정보 공유와 이슈 해결 등 투자자의 니즈에 부응하는 차별화된 서비스를 기반으로 성장하고 있습니다.



### 주요 투자 현황

#### 통신타워 포트폴리오

### ATC Europe

섹터: 인프라 - 통신타워  
위치: 독일, 프랑스, 스페인, 폴란드  
자산 가치: EUR 8.80 Bn



#### 미국 뉴욕 멀티패밀리 메자닌 대출

### Yorkshire & Lexington

섹터: 멀티패밀리  
위치: Manhattan, New York  
자산 가치: USD 80 Mn



#### 미국 뉴욕 오피스 재개발 프로젝트

### One Madison Avenue

섹터: 오피스  
위치: 1 Madison Avenue, New York  
자산 가치: USD 2.23 Bn



#### 미국 텍사스 산업단지 개발사업

### Taylor Industrial Development Project

섹터: 산업시설  
위치: Taylor, Texas  
자산 가치: USD 500 Mn



#### 미국 물류시설 Joint Venture

### CalSTRS JV

섹터: 물류시설  
위치: 미국 전역  
자산 가치: USD 510 Mn



# Mastern APAC



마스턴APAC은 아시아퍼시픽 시장 진출을 위한 거점으로서 싱가포르에 2022년 설립되었습니다. 글로벌 투자자의 니즈에 부합하는 국내 신성장 섹터 투자 건을 발굴하여 투자를 유치하는 한편, 지속적인 네트워킹 및 파트너십을 통해 아시아 퍼시픽 지역 투자 확대에 필요한 기반을 수립하고 있습니다. 나아가 독립적인 자산운용 역량을 확보하여 마스턴투자운용이 글로벌 운용사로 도약하는 발판을 마련할 것입니다.



# Mastern Europe



2023년 설립된 마스턴유럽은 시장을 선도하는 전략적인 Financial 파트너사들과 영국 및 유럽 시장을 중심으로 한 부동산 투자 및 운용 플랫폼을 개발하고자 합니다. 전 세계의 주요 거점 도시들에 위치한 글로벌 투자 기관들과 오랜 기간 쌓아온 관계를 활용해 투자 자금 모집을 진행하며 미국 및 유럽에 투자하는 Separate accounts를 설립할 계획입니다. 또한 마스턴유럽은 인프라 섹터에서 주요 기관들에게 신재생에너지 및 에너지전환 부문의 투자 및 운용 관련 Advisory 역할도 하고 있습니다. 선도적인 전략적, 산업적, Financial 파트너와의 오랜 관계를 활용하여 장기간 수익성이 우수한 투자 프로그램을 개발하고자 합니다.

# Business Overview

## 운용자산 소개

마스틴투자운용은 국내외 자산을 효과적으로 운용하여 투자자들에게 안정성과 성과를 제공하고자 합니다.

### 국내부문

실현 수익률(Total Return IRR, %)

평균 임대율(%)

20.64 90.30

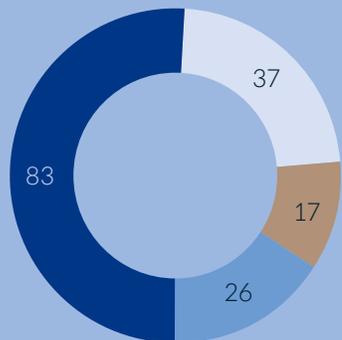
누적 비ihil 수(개)

누적 자산 규모(억 원)

163 28 조 6,973

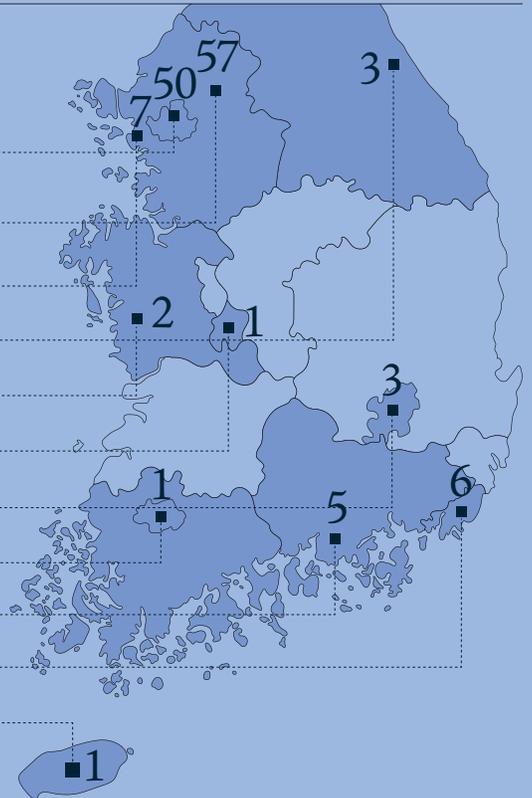
### 투자전략별 누적 비ihil 현황(억 원/개)

Opportunistic	167,164 / 83
Core	61,722 / 37
Core+	13,193 / 17
Value Add	44,894 / 26

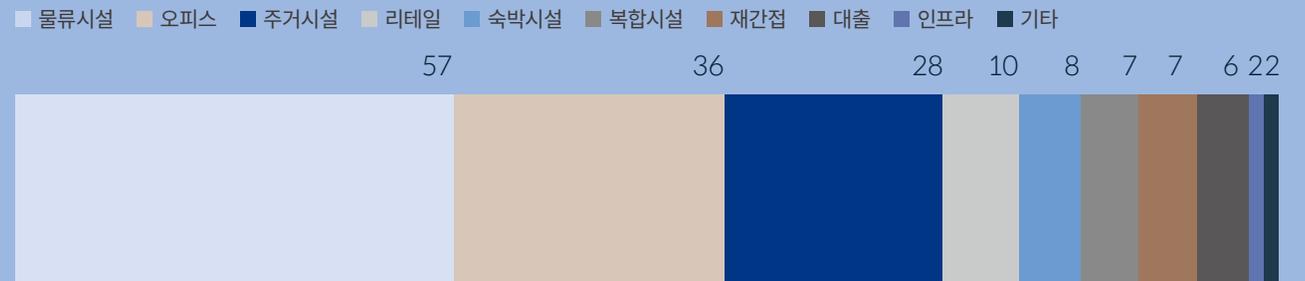


### 지역별 누적 투자 자산현황(개)

- 서울 : 강남업무지구(GBD), 여의도업무지구(YBD), 중심업무지구(CBD), 성수업무지구 등
- 경기 : 판교업무지구(PBD), 김포, 시흥, 용인, 여주
- 인천
- 강원
- 충청
- 대전
- 대구
- 광주
- 경상
- 부산
- 제주



### 누적 비ihil 수(개)



\* 2023.12.31 기준

국내 주요자산 소개

# Major Real Assets



01

### 01 두산타워

마스틴일반사모부동산  
투자신탁제98호

**자산 위치**

서울특별시 중구

**자산 유형**

복합시설

**연면적**

122,587㎡



02

### 02 용인 백암물류센터

마스틴일반사모부동산  
투자회사제70호

**자산 위치**

경기도 용인시

**자산 유형**

물류시설

**연면적**

99,089㎡

### 03 콘코디언 빌딩

마스틴일반사모부동산투자신탁제178호

**자산 위치**

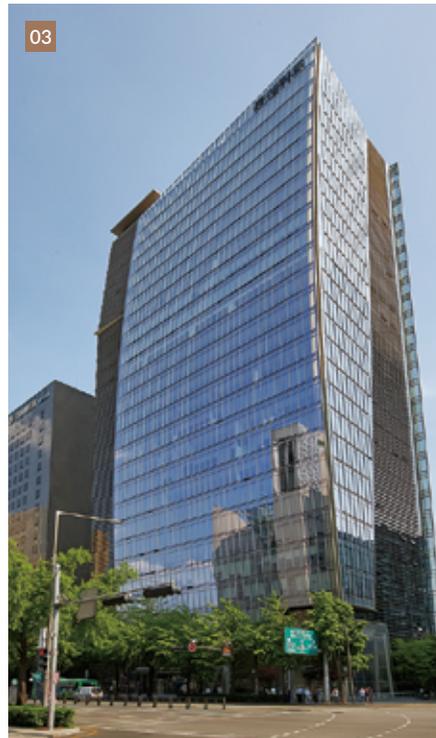
서울특별시 종로구

**자산 유형**

오피스

**연면적**

60,695.5㎡



03

### 04 디타워 돈의문

마스틴일반사모부동산투자신탁제79호

**자산 위치**

서울특별시 종로구

**자산 유형**

오피스

**연면적**

86,224㎡



04

### 05 L7 HOTELS 강남타워

마스틴일반사모부동산투자신탁제29호

**자산 위치**

서울특별시 강남구

**자산 유형**

복합시설

**연면적**

33,584㎡



05

# Major Development Projects

## 01 더 트윈픽스(가칭) 개발사업

마스던제116호강남프리미어피에프브이주식회사

자산 위치 서울특별시 강남구      자산 유형 복합시설

연면적 158,561㎡



## 02 루카 831 오피스텔 개발사업

마스던제67호 강남원피에프브이주식회사

자산 위치 서울특별시 강남구

자산 유형 주거시설

연면적 47,731㎡

## 03 센터포인트 강남 오피스 개발사업

마스던제99호피에프브이 주식회사

자산 위치 서울특별시 강남구

자산 유형 오피스

연면적 27,025㎡



## 04 마포구 염리동 청년주택

마스던제146호위탁관리부동산투자회사

자산 위치 서울특별시 마포구

연면적 38,444㎡

자산 유형 주거시설

## 05 로지스코 시흥 물류센터 개발사업

마스던일반사모부동산투자신탁제30호

자산 위치 경기도 시흥시

연면적 158,629㎡

자산 유형 물류시설

## 해외부문

실현 수익률(Total Return IRR, %)

11.22

평균 임대율(%)

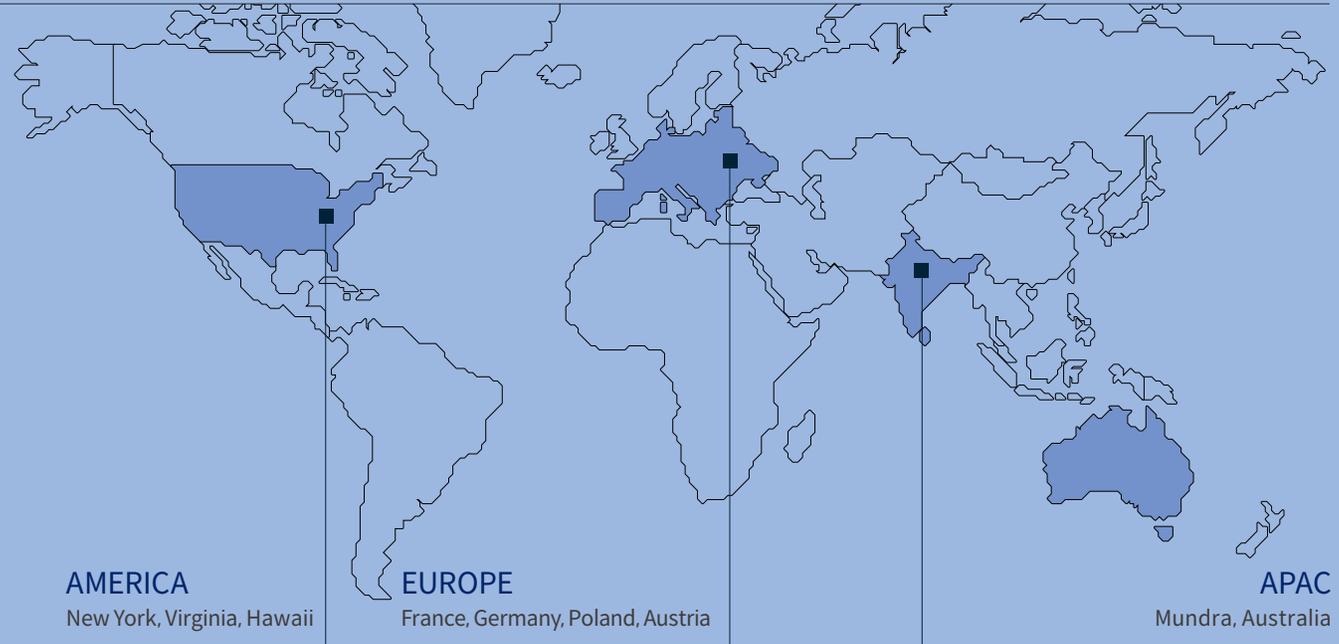
98.31

누적 비ihil 수(개)

41

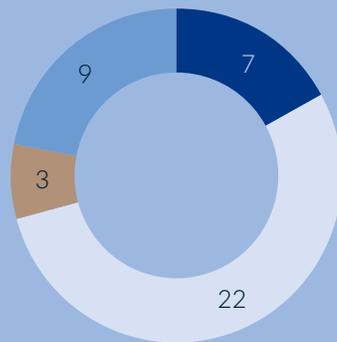
누적 자산 규모(억 원)

74,898



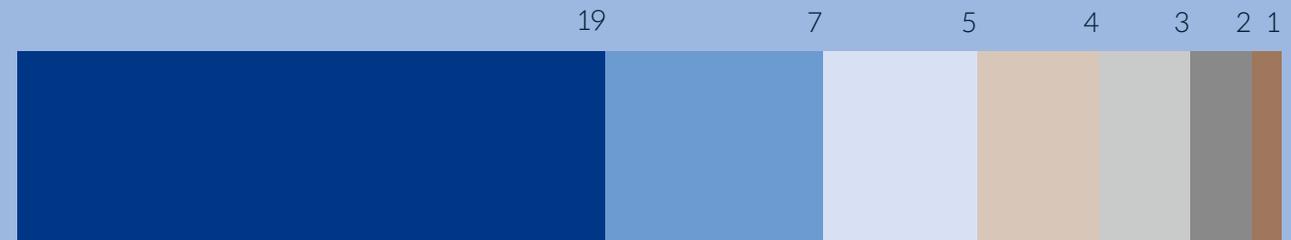
투자전략별 누적 비ihil 현황(억 원/개)

Opportunistic	11,805 / 7
Core	41,901 / 22
Core+	11,578 / 3
Value Add	9,614 / 9



누적 비ihil 수(개)

재간접 오피스 물류시설 인프라 기타 숙박시설 주거시설



\* 2023.12.31 기준

### 해외 주요자산 소개

# Office & Residential Projects

#### 01 크리스탈 파크

마스틴유럽일반사모부동산투자신탁제9호

자산 위치	자산 유형
프랑스 파리	오피스
연면적	
44,944m <sup>2</sup>	



#### 02 맨해튼 원 매디슨 에비뉴 재개발 프로젝트 JV 지분 투자

마스틴미국일반사모부동산투자신탁42호

자산 위치	자산 유형
미국 뉴욕시	오피스
연면적	
128,077m <sup>2</sup>	

#### 03 CEDET 빌딩

마스틴유럽일반사모부동산투자신탁제2호

자산 위치	자산 유형
폴란드 바르샤바	오피스
연면적	
23,779m <sup>2</sup>	



#### 04 비엔나 힐튼호텔

마스틴유럽일반사모부동산투자신탁제5호

자산 위치
오스트리아 비엔나
자산 유형
숙박시설
연면적
53,301m <sup>2</sup>



#### 05 독일 베를린 City-West 소재 오피스

마스틴유럽일반사모부동산투자신탁55호

자산 위치
독일 베를린
자산 유형
오피스
연면적
47,368m <sup>2</sup>

# Industrial Projects



01

### 01 프랑스 Last Mile 물류센터 포트폴리오(6개)

마스틴유럽일반  
사모투자신탁제30호

**자산 위치**  
프랑스 전역

**자산 유형**  
물류시설

**연면적**  
54,951㎡



02

### 02 베를린 아마존 물류센터

마스틴유럽일반  
사모부동산투자신탁제7호

**자산 위치**  
독일 베를린

**자산 유형**  
물류시설

**연면적**  
34,420㎡

### 03 캥페르물류센터

마스틴유럽일반사모부동산투자신탁제44호

**자산 위치**  
프랑스 브리타뉴

**자산 유형**  
물류시설

**연면적**  
9,315㎡



03

### 04 미국 버지니아 데이터센터 개발사업 JV 지분 투자

마스틴미국일반사모부동산투자신탁제52호

**자산 위치**  
미국 버지니아주

**자산 유형**  
데이터센터

**연면적**  
418,820㎡



04

## 리츠부문

# REITs

**Mastern**  
PREMIER

마스턴투자운용은 국내외 부동산 운용 노하우를 담아 2022년 5월 마스턴프리미어리츠를 상장하였습니다. 마스턴프리미어리츠는 해외 오피스 및 국내외 물류센터 자산으로 구성되어 있으며 향후 다양한 섹터에 지속적으로 투자하여 한국의 대표 상장 리츠로 성장하고자 합니다.



01

01 크리스탈 파크 전경

## 01

### 크리스탈 파크

크리스탈 파크는 파리 CBD(중심업무지구) 서부에 위치한 오피스 자산입니다. 지하철 3호선을 통한 우수한 접근성 등 최적의 오피스 입지를 가지고 있으며, PwC, IFF, Estee Lauder 등 유수의 글로벌 우량 기업이 100% 임차 중입니다.

6,000평 크기의 공원 부지를 포함하고 있으며 다양한 친환경 인증 (BREEAM의 Excellent 등급, HQE의 Very Good 등급, EcoJardin)을 획득하는 등 ESG 관점에서도 파리를 대표하는 친환경 자산입니다.

### 친환경 인증

BREEAM **Excellent** 등급



02

02 크리스탈 파크 테라스

02

### 인천 항동 스마트 물류센터

인천 항동 스마트 물류센터는 인천 항동 서해사거리에 위치해 있습니다. 인접한 능해 IC를 통해 주요 고속도로와의 연계가 용이하며, 인천항 및 인천국제공항에 30분 이내 접근이 가능합니다. 글로벌 이커머스 플랫폼인 쿠팡이 2021년 4월 준공 시부터 5년 임대차계약을 통해 100% 임차 중이며, 자체 대규모 설비투자가 진행 중으로, 10년 연장 옵션 실행 시 15년 임대차계약이 예상됩니다.

인천 항동 스마트 물류센터는 친환경 배송 시스템이 구축된 최신 설비의 신축 저온 물류센터입니다. 일반 이커머스와 달리 직매입·직배송 구조로 유통단계를 획기적으로 절감하였으며, 효율성이 극대화된 입출고 시스템으로 물류 포장과 이동에서 나오는 탄소배출량을 최소화하였습니다.

친환경 배송 시스템 구축

## 탄소배출량 최소화



01  
인천항동 스마트 물류센터



02  
강 아마존 물류센터

03

### 프랑스 아마존 물류센터

프랑스 아마존 물류센터는 글로벌 이커머스 플랫폼 아마존이 직접 선택한 전략적 물류거점으로 프랑스 북서부의 칸 및 남부의 페르피냐에 위치해 있습니다. 두 자산 모두 인접 고속도로 및 국도를 기반으로 인근 주요 도시 내 최종 소비자로의 용이한 접근성을 갖고 있습니다.

2022년 4월 준공 이후 12년 임대차계약으로 현재 아마존이 100% 임차 중입니다. 또한, 자산 가치 및 ESG 운영 확대를 위한 옥상부 태양광 패널 설치로 화석 연료 에너지 소비와 온실가스 배출량을 줄이고 친환경 전력 생산에 기여하고 있습니다.

친환경 전력 생산

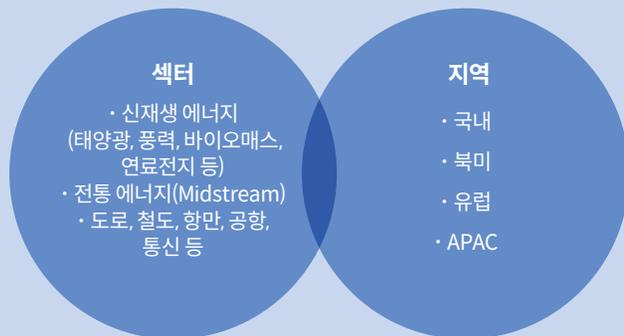
## 태양광 패널 설치

## 인프라부문

# Infrastructure

마스틴투자운용의 인프라부문은 국내/해외 인프라 프로젝트를 위한 개발, 자산 관리, 프로젝트 금융 및 구조화 금융에 대한 전문성을 가진 인력으로 구성되어 있습니다. 전통 에너지(운송/저장)와 신재생에너지를 포함하여 도로, 철도, 항만, 공항, 통신 등 인프라 섹터의 풍부한 투자 경험을 보유하고 있으며, 자산의 취득, 운용 및 매각 등 인프라 금융 전반에 걸쳐 프로젝트를 수행하고 있습니다.

### 주요 투자처



01 영양 풍력 발전공사



02 신안 임자도 태양광 발전소

### 대표 운용자산/프로젝트

펀드명	투자 대상	자산 유형	비고
마스틴인프라일반사모 특별자산투자신탁제4호	신안 임자도 태양과 발전소 후순위 대출	국내 태양광 개발사업	· 99MW 급 대규모 신안 임자도 태양광 발전소 후순위 대출 투자 · 평균 발전 시간 3.62시간으로 준수한 발전 실적을 보이고 있으며, 금융조달에서 주민 참여 사채를 활용하여 주민 수용성을 높인 주민참여형 사업
마스틴일반사모 특별자산투자신탁제54호	영양풍력발전공사 선순위 대출	국내 육상풍력 발전소	· 국내 2위 규모(61.5MW)의 육상풍력 단지 · 2022년 374%, 2023년 34.9%의 평균 이용률로 국내에서 매우 우수한 수준으로 풍력 자원을 활용하는 사업
광양바이오매스 사업자문 및 금융주선	광양그린에너지 선순위 대출	국내 바이오매스 발전소	· 220MW 규모의 국내 최대 순수 목질계 바이오매스 발전소 사업 자문 및 금융주선
마스틴인프라일반사모 특별자산투자신탁제1호	NQXT Port Pty Ltd.가 발행하는 선순위 채권	호주 퀸즐랜드 수출 터미널	· 호주 퀸즐랜드 주요 광산 지역 보웬 인근에 위치한 세 개의 핵심 수출 터미널 중 하나
마스틴인프라일반사모 특별자산투자신탁제5호	한국투자글로벌 코어인프라1호 수익증권		· NQXT Port Pty Ltd. 선순위 채권에 투자한 한국투자글로벌코어인프라1호 수익증권 재구조화

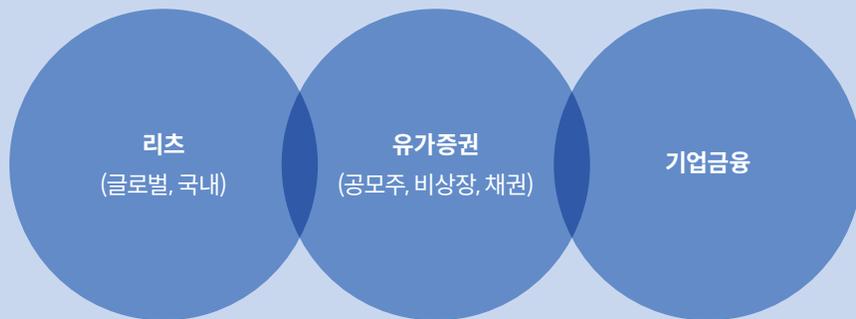
## 헤지부문

# Hedge

마스틴투자운용의 헤지부문은 다수의 국내 상장 및 비상장 기업 투자와 국내외 리츠 펀드의 우수한 성과를 보유한 구성원으로 이루어져 있으며, 주요 투자 대상인 유가증권과 실물 부동산을 기초자산으로 하는 리츠에 대한 풍부한 운용 노하우를 가지고 있습니다.

헤지부문이 운용하는 공모주 펀드 수익률은 운용 기간 동안 시장 내 상위권을 유지하고 있으며, 리츠 펀드도 우수한 절대수익 및 벤치마크 대비 높은 성과를 기록한 바 있습니다. 또한, 헤지부문이 운용하는 글로벌 리츠 및 국내 상장 리츠는 공제회 및 OCIO자금 유치로 운용 안정성과 조직의 경쟁력을 입증하였습니다.

### 주요 비즈니스 영역



### 대표적인 운용 펀드

자산군	펀드명	투자 대상	투자 전략
글로벌리츠	마스틴글로벌일반사모부동산투자신탁제24호	글로벌 상장 및 비상장 리츠, CMBS	기회추구형
글로벌리츠	마스틴글로벌리츠SMA일반사모부동산투자신탁제3호	글로벌 상장 리츠	Long only active
유가증권	마스틴공모주일반사모투자신탁제1호	국내주식	공모주
유가증권	마스틴공모주하이일드일반사모투자신탁제2호	국내주식, 하이일드 채권	공모주
유가증권	마스틴코스닥벤처일반사모투자신탁제4호	국내주식, 메자닌 등	코스닥벤처
국내리츠	마스틴코어인컴REIT일반사모투자신탁제5호	국내 상장 리츠	Long only active
국내리츠	마스틴코어인컴REIT일반사모투자신탁제6호	국내 상장 리츠	Long only active
국내리츠	마스틴프라임REIT일반사모부동산투자신탁제7호	국내 상장/Pre IPO 리츠	Pre-IPO/Long only active
유가증권	마스틴공모주일임	국내주식	국내주식



# Value Creation

마스텐투자운용은 창출된 가치를 다양한 이해관계자와 공유하고 있으며 비즈니스 전 과정에서 사회와 환경에 긍정적인 변화를 만들어내는 책임있는 경영 활동을 실천하고 있습니다.

CAPITAL INPUT	Mastern Core Competitiveness	CAPITAL OUTPUT
<p><b>FINANCIAL CAPITAL</b> * 2023년 12월 말 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>총 자산: <b>2,689</b>억 원</li> <li>부채: <b>987</b>억 원</li> <li>자기자본: <b>1,702</b>억 원</li> </ul>	<div style="text-align: center;"> <h2>Mastern Core Competitiveness</h2> </div>	<p><b>FINANCIAL CAPITAL</b> * 2023년 12월 말 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>당기순이익: <b>157</b>억 원</li> <li>영업이익: <b>217</b>억 원</li> <li>영업수익: <b>1,039</b>억 원</li> <li>정부법인세: <b>34</b>억 원</li> </ul>
<p><b>HUMAN CAPITAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>임직원 수: <b>241</b>명(2024년 5월 기준)</li> <li>신규 채용자 수: <b>37</b>명</li> <li>총 교육 시간: <b>133,080</b>분</li> <li>연구개발 비용: <b>31</b>억 원</li> <li>ISO 45001(안전보건경영시스템) 인증 획득</li> </ul>		<p><b>HUMAN CAPITAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>산업재해율(본사): <b>0%</b></li> <li>여성 근로자 비율: <b>22.7%</b></li> <li>임직원 보상비용: <b>341</b>억 원</li> <li>임직원 만족도: <b>74.8%</b></li> </ul>
<p><b>SOCIAL CAPITAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>국내 자산운용사 최초의 유엔글로벌콤팩트(UN Global Compact) 가입</li> <li>지역사회, 정부, 고객, NGO 등과 협업을 통한 공익적 가치 증진</li> <li>안전한 건물을 통한 사회 구성원의 삶의 질 향상</li> </ul>		<p><b>SOCIAL CAPITAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>UN SDGs 연계한 8대 세부 목표 설정 및 ESG 활동 추진 확대</li> <li>투명한 거버넌스 체계 구축 및 운용자산 리스크 관리 강화</li> </ul>
<p><b>NATURAL CAPITAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>신재생 에너지 및 에너지 절감 관련 투자: <b>546</b>억 원</li> <li>지속가능채권 발행액: <b>200</b>억 원</li> <li>지속가능한 투자를 위한 ESG 투자원칙 제정</li> <li>ISO 14001(환경경영시스템) 인증 획득</li> </ul>		<p><b>NATURAL CAPITAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>글로벌 친환경 인증 획득 건수: <b>28</b>개</li> <li>운용 자산에 에너지 효율화 사업 적용</li> <li>지속가능채권 총 발행액 중 친환경 건축물 건설사업에 투입한 비율: <b>93.5%</b></li> </ul>

# About this report

## 보고서 개요

마스턴투자운용은 다양한 이해관계자와 소통하고자 2022년 첫 번째 ESG 리포트를 발간하였습니다. 두번째로 발간되는 본 보고서는 통합보고서로 이름하였으며, 지속가능경영 활동과 성과를 투명하게 공개하였습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 통합보고서를 통해 이해관계자 여러분의 의견을 적극적으로 수렴하여 경영에 반영하겠습니다.

## 보고기간

보고 기간은 2023년 1월 부터 12월이며, 일부성과는 2024년 상반기 활동을 포함합니다.

## 보고범위

국내 보고 범위는 마스턴투자운용 본사에 한합니다. 연결 법인(마스턴 파트너스, 마스턴캐피탈, Mastern America LLC, Mastern APAC Investment Management PTE LTD, Mastern Europe Limited)의 간단한 소개 외 재무 및 비재무 데이터는 포함되지 않았습니다.

## 보고서 검증

보고서의 신뢰성 제고와 품질 향상을 위해 한국표준협회(KSA)로부터 제3자 검증을 시행하였으며, 이에 대한 결과는 92페이지에 수록하였습니다

## 작성 기준

본 보고서는 지속가능경영 국제 보고 가이드라인인 GRI(Global Reporting Initiative) Standards 2021를 따르고 있습니다. 또한, 산업 특성에 적합한 주요 이슈 반영을 위하여 TCFD(Task Force on Climate-Related Financial Disclosure)의 공시 권고안과 SASB(Sustainability Accounting Standards Board)의 기준을 준수하고 있으며 글로벌 지속가능경영 이니셔티브인 UN SDGs(Sustainable Development Goals) 지표를 함께 반영하고 있습니다. 본 보고서에 포함된 재무정보는 K-IFRS(한국채택 국제회계기준)를 준수하고 있습니다.

## 외부평가

### GRESB, '5스타' 획득

마스턴투자운용은 2023년, 세계적인 권위를 지닌 GRESB(Global Real Estate Sustainability Benchmark, 글로벌 실물자산 지속가능성 벤치마크)에서 최고 등급인 '5스타(Five-Star)'를 획득했습니다. GRESB 평가는 실물자산 포트폴리오와 운용사의 ESG요소를 평가하는 표준화되고 검증된 국제적인 평가체계입니다. 총 5개의 등급(1~5스타)으로 나뉘며, 마스턴투자운용이 획득한 '5 스타'는 전체 참여기업 중 총점 기준 상위 20% 내에 들어야 받을 수 있는 최고 등급입니다.

### 부동산 실물 자산에 대한 외부 평가

# Mastern

마스턴투자운용 2023 통합보고서



FSC® 인증을 받은 용지와 친환경 식물성 원료인 콩기름 잉크로 인쇄하였습니다.