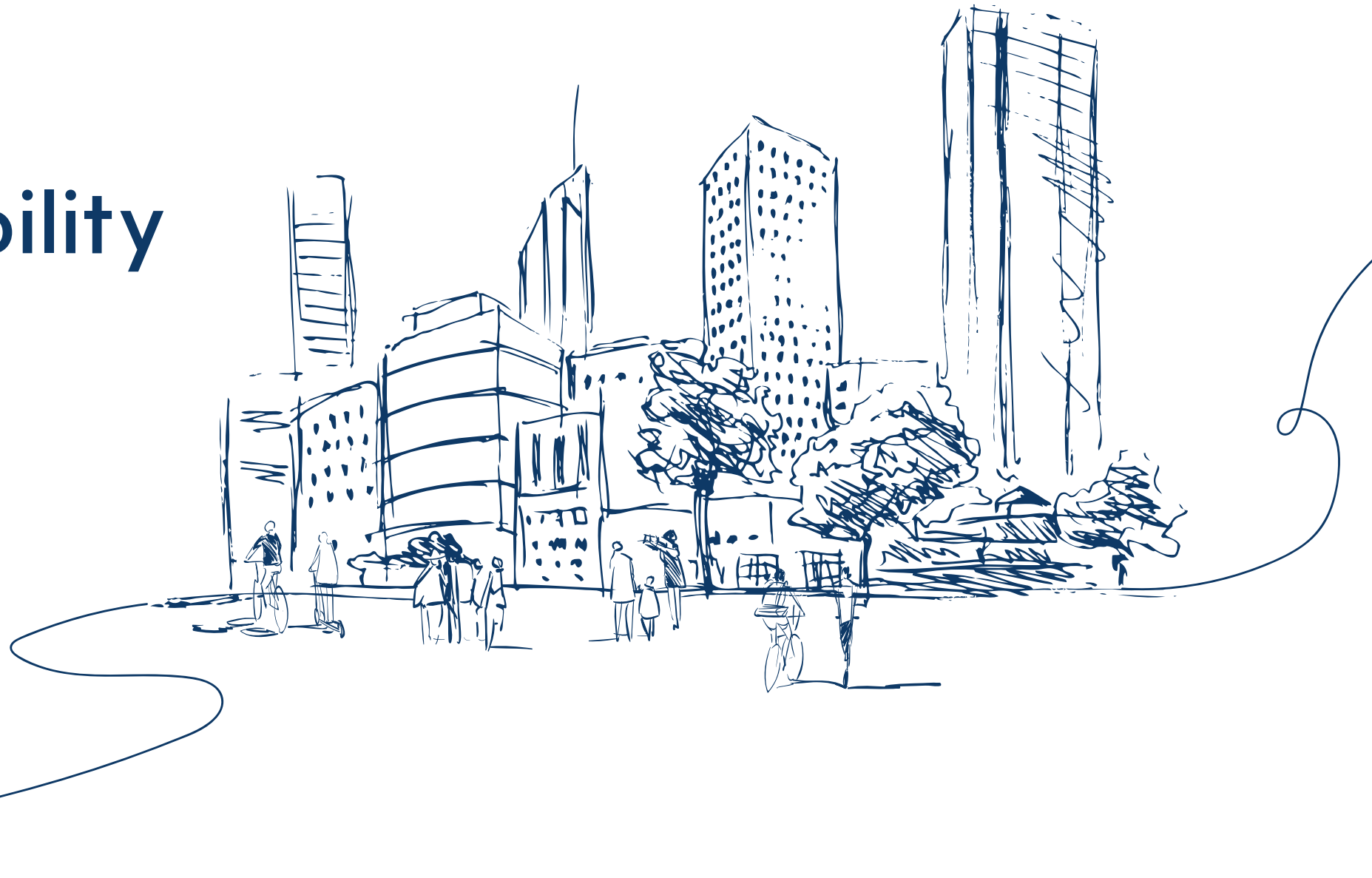


Mastern

2025 Sustainability Report

마스턴투자운용 2025 지속가능경영 보고서



Contents

CEO Message	03	ESG Management	
ESG Committee Chair’s Message	04	ESG Vision	29
		ESG Framework	31
		Materiality Assessment	32
Company Profile		ESG Factbook	
General Status	05	Environmental	36
Vision Framework	06	Social	43
History	08	Governance	53
Investment Portfolio	09		
Major ESG Certification Status	10		
Key Performance	12		
Value Creation Process	14	Appendix	
Business Overview	15	Stakeholder Communication	59
		ESG Initiative and Membership	60
Sustainable Value Story		GRI Index	61
Transforming the Foundation	19	SASB Index	64
Reinforcing Governance	20	Greenhouse Gas Assurance Statement	65
Upholding Risk Management	22	Third Party Assurance	66
Strengthening Sustainable Investment	24	About This Report	68
Trusted Tomorrow	27		

Interactive User Guide

본 보고서는 정보 접근성을 높이기 위해 인터랙티브 기능이 포함된 웹 PDF로
발간했습니다. 보고서 내 관련 페이지 이동 기능이 포함되어 있습니다.

CEO Message

존경하는 이해관계자 여러분,

최근 금리 환경의 급격한 변화, 금융 시장 내 수급 불균형, 그리고 지정학적 불확실성 등이 맞물리며 비우호적인 시장 환경이 이어져 왔습니다. 이러한 시기일수록 중요한 것은 속도가 아니라 방향이며, 본질에 집중하여 흔들림 없이 실행하는 힘이라고 생각합니다.

마스턴투자운용이 하는 일은 단순한 투자 활동이 아니라, 국민의 일상과 노후를 뒷받침하는 자산을 다루고 있습니다. 투자와 관리 대상이 되는 자산은 지역사회 안에서 실제로 사용되는 공간이며, 누군가의 일터이자 삶의 터전이 됩니다. 이러한 공공적 책임은 회사가 받는 신뢰의 무게이자, 그에 걸맞은 세심한 관리가 중요한 이유입니다.

이에 마스턴투자운용은 회사의 방향성을 재정립하고, 책임이 실질적으로 구현되도록 하는 조직과 관리체계를 고도화하고 있습니다. ‘사람과 가능성을 믿고, 서로 신뢰 위에서 함께 성장하며, 고객과 사회에 더 나은 내일을 만든다’는 새 미션은 이러한 인식에 기초하고 있습니다. 또한, 투자운용 부서의 전문적 기능을 강화하고 전략, 리스크 관리, 내부통제 기능을 정교화하기 위한 조직 개편을 실시한 바 있습니다.

‘책임투자로 더 나은 삶과 세상을 만든다’는 새 투자 철학은 재무적 성과 향상과 지속가능한 가치 창출을 동시에 추구하겠다는 다짐입니다. 특히, 국내외 정책 및 규제 환경 변화, 기관투자자의 인식 변화에 따라 ESG를 자산운용에 반영하는 흐름은 더욱 뚜렷해질 것으로 예상됩니다. 투자 과정에서의 책임 있는 의사결정을 강화하는 한편, 선제적으로 ESG를 내재화하고 있는 것은 수탁자 책임을 충실히 이행하기 위한 노력입니다.

국내 top-tier 대체투자 자산운용사로 성장해온 마스턴투자운용은 이제 아시아 부동산 대체투자의 새로운 기준으로 한 번 더 도약하고자 합니다. 개발, 운영, 기술을 아우르는 종합 플랫폼 기능과 차별화된 전문성을 가지고 투자 성과와 자산 가치를 함께 향상해 나가겠습니다. 아울러, 지속가능경영 보고서를 통해 이러한 노력과 성과를 충실히 알리고 경청하겠습니다. 마스턴투자운용에 관심과 성원을 보내주시는 이해관계자 여러분들께 깊은 감사를 전합니다.



마스턴투자운용 대표이사 사장

박형석

ESG Committee Chair's Message

존경하는 이해관계자 여러분,

최근 금융시장은 불확실성이 지속되는 가운데 투자 패러다임 또한 빠르게 변화하고 있습니다. 단기적인 재무 성과를 넘어 지속가능성이 중요한 가치로 부각되면서, ESG는 투자자의 신뢰 확보와 안정적인 수익 창출을 위한 핵심 요소로 자리 잡고 있습니다.

이러한 흐름에 발맞추어 마스턴투자운용은 국내 대체투자 운용업계에서 선도적인 ESG 경영 체계를 확립하고 있습니다. ESG위원회, ESG협의체, ESG팀으로 이어지는 추진체계를 마련하고, ESG 관련 정책 및 가이드라인을 수립하여 조직 전반의 ESG 내재화를 추진하고 있습니다. 나아가, ESG 데이터 정의를 구축하고, 임직원 ESG 교육 및 사내 커뮤니케이션을 확대하여 지속가능경영 기반을 강화해 나가고 있습니다. 특히, 2026년에는 지속가능경영 중요 이슈 평가 결과를 ESG위원회에 보고하여 ESG 이슈에 대한 감독 기능의 실효성을 높였습니다.

이러한 선도적인 ESG 경영은 대외적으로도 의미 있는 성과로 이어지고 있습니다. 2025년 유엔글로벌콤팩트(UNGC) 한국협회의 우수 사례로 선정되었으며, 지속가능 금융 사례집에 소개되었습니다. 또한 국내 대체투자 자산운용사로서는 최초로 美 LACP Vision Awards에서 통합보고서 금융 부문 금상을 수상했습니다.

앞으로 투자 의사결정 과정에서 ESG 요소를 고려하는 흐름은 더욱 확대될 것으로 예상됩니다. 이에 따라 대체투자 분야에서도 투자 판단과 리스크 관리 전반에 걸쳐 ESG의 중요성이 한층 높아질 것이며, 자산운용사의 역할과 책임 또한 더욱 커질 것입니다.

마스턴투자운용 ESG위원회는 앞으로도 ESG가 경영과 투자 의사결정 전반에 충실히 반영될 수 있도록 지속적으로 점검하고 지원해 나가겠습니다. 이를 통해 투자자와 시장, 지역사회에 긍정적인 가치를 확산하며 장기적으로 신뢰받는 운용사로 자리매김할 수 있도록 책임 있는 역할을 다하겠습니다. 앞으로도 마스턴투자운용의 지속가능한 성장 여정에 많은 관심과 성원을 부탁드립니다.

감사합니다.



마스턴투자운용 ESG위원장
최윤곤

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of fluid, connected strokes that form the name 'Choi Yoon-gon'.

General Status

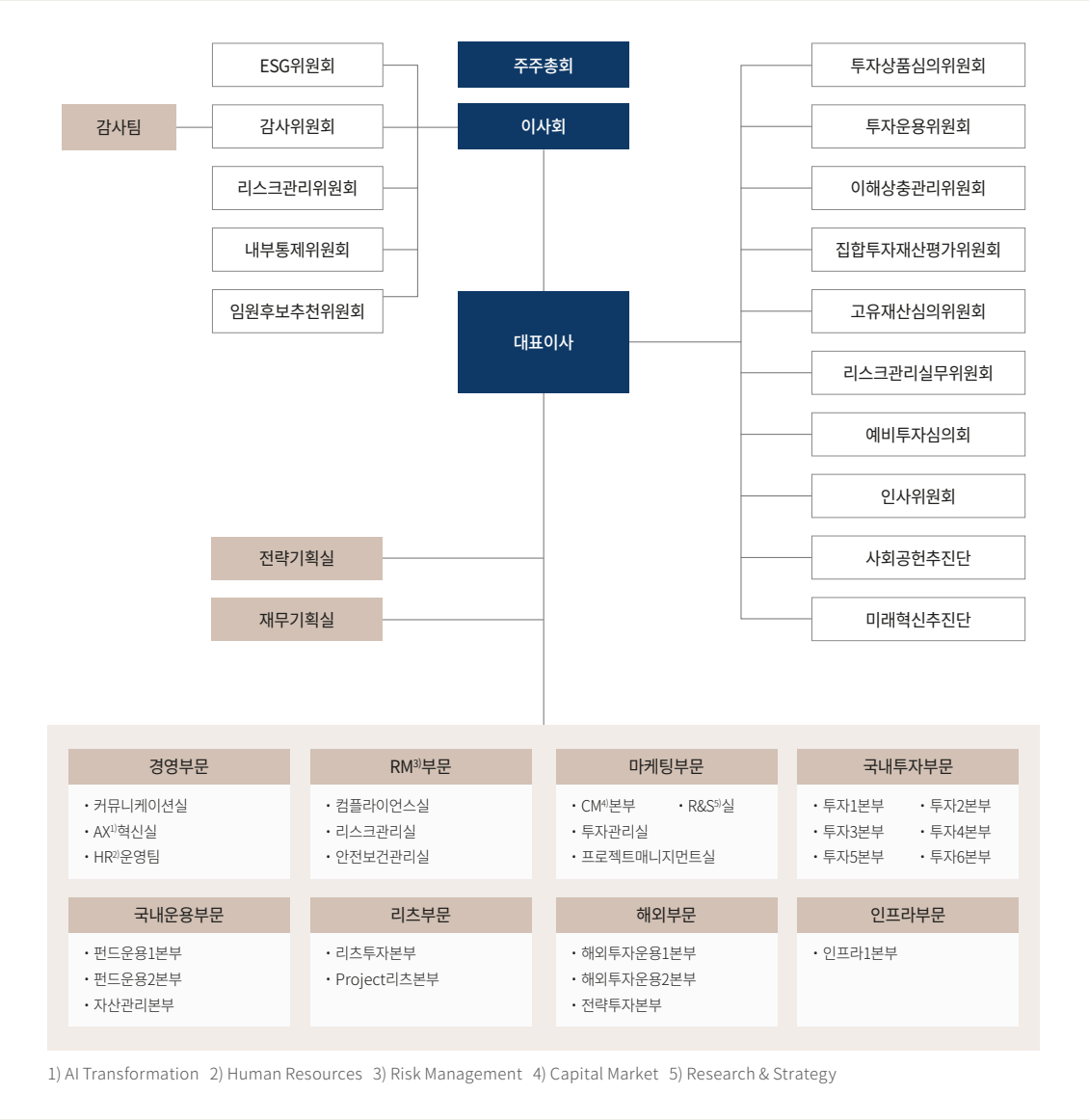
기업개요

마스턴투자운용은 대체투자 전문 자산운용사로서 오피스, 리테일, 물류센터, 주거 등 다양한 섹터에 대한 전문적인 투자, 운용 서비스를 제공합니다. 전통적인 부동산 자산군에서의 전문성을 바탕으로 데이터센터, 신재생에너지 인프라 등 새로운 영역으로 투자 범위를 확장하며 대체투자 분야에서 새로운 가치 창출을 선도합니다.

기업명	마스턴투자운용 주식회사 (Mastern Investment Management Co., Ltd)
본사 주소	서울특별시 서초구 강남대로 465, A동 20~21층(서초동, 교보강남타워)
설립일	2009년 2월 23일 ¹⁾
대표이사	박형석

1) 2010년 11월 1일 마스턴투자운용(주)로 사명 변경

조직도



Vision Framework

마스텐투자운용은 2026년, ‘책임투자로 더 나은 삶과 세상을 만든다’는 투자철학을 바탕으로 새로운 비전체계를 수립하였습니다. 새로운 비전체계는 ‘사람과 가능성에 대한 믿음’에서 출발하여, ‘서로의 신뢰 위에서 함께 성장’하는 방식을 통해 궁극적으로 고객과 사회의 ‘더 나은 내일’을 만들어간다는 방향성을 담고 있습니다. 마스텐투자운용은 새로운 비전체계를 기반으로 흔들림 없는 책임투자 플랫폼 위에서 차별화된 전문성을 더욱 고도화해 나가겠습니다. 또한 시장의 흐름을 단순히 따라가는 것을 넘어, 투자 원칙과 리스크 관리, 지속가능한 운용 기준을 바탕으로 부동산 대체투자 시장의 새로운 표준을 만들어 가겠습니다.

Mission

사람과 가능성을 믿고, 서로의 신뢰 위에서 함께 성장하며, 고객과 사회의 더 나은 내일을 만듭니다

Vision

우리는 견고한 플랫폼과 차별화된 전문성으로 아시아 부동산 대체투자의 새로운 기준이 된다

Slogan(투자철학)

책임투자로 더 나은 삶과 세상을 만든다
Responsible investing for a BETTER life and a BETTER world

Core Value

더 나은 내일을 만드는 마스텐의 약속 BETTER

Belief

사람과 가능성에 대한 믿음



사람의 잠재력을 믿고,
그 성장이 회사의 미래 경쟁력이 됩니다.

Team & Trust

원팀과 신뢰



일관된 기준과 열린 소통으로
One-Masten의 시너지를 만듭니다.

Everlasting & Rising Together

함께 오래, 더 높이 도약



고객, 사회, 구성원과 함께
오래, 더 높이 성장할 수 있는 관계를
만들어 갑니다.

경영철학

마스턴투자운용은 고객의 소중한 자산을 운용하는 대체투자 자산운용사로서, 수탁자로서의 책임을 최우선 가치로 삼고 있습니다. 신뢰를 기반으로 책임투자를 실천하며 투자자와 사회의 지속가능한 미래를 위한 장기적 책임경영을 이어가고 있습니다. 이에 마스턴투자운용은 회사가 지향해야 할 방향과 기준을 담은 4대 경영철학을 수립하고, 이를 바탕으로 조직 운영과 의사결정 전반에 적용되는 10대 경영방침과 10대 투자방침을 체계화하였습니다.

01.
인재최우선 경영



- 업계 최고의 인재와 함께 협력하고, 함께 성장하는 One-Mastern Leadership 구축
- 마스턴 고유의 DNA(혁신, 소통, 협력) 지속 발굴 및 확산

02.
투자만족도 극대화 경영



- 업계 Top 수준의 투자성과 달성
- 사업계획 이상의 성과 달성 및 Value Up 역량을 통해 투자자 만족도 극대화
- 투자자가 가장 선호하는 운용사로 재탄생
- 이를 기반으로 신규 유망 투자자 적극 유치 및 재투자율 획기적 제고

03.
비즈니스 생태계 상생 경영



- ‘회사-투자고객-임직원-Value Chain 협력사-지역사회’ 간 상생하는 지속가능경영 실천

04.
플랫폼 기반 시스템 경영



- 글로벌 Top 수준의 기관형 부동산투자 플랫폼 내재화
- 투명한 거버넌스 및 투자의사결정 시스템
- 위험관리 체계 및 철저한 내부통제 시스템
- 공정한 평가보상체계 구축 및 내재화로 외풍에 흔들리지 않는 견고한 시스템 내재화

경영방침

1. 글로벌 투자 운용 역량 강화
2. 사업부문별 차별화 / 블라인드 펀드화
3. 경쟁우위 섹터별·전략별 고도화 / 블라인드 펀드화
4. 기업가치 제고 및 비즈니스 모델 고도화
5. 투자고객 다변화
6. 집중관리자산 안정화 / 문제해결 노하우 사업화
7. Value Chain 생태계의 전략적 파트너십 구축
8. RM 부문 역할 강화
9. AI를 통한 효율화 및 사업부문 매출 증대 추구
10. 미래 성장동력 발굴 및 재무/인력/조직 안정화

투자지침

I. 투자철학 및 존재 목적	① 책임투자 및 사회적 가치 창출
II. 투자대상 및 포트폴리오 전략	② 구조적 성장 섹터 중심 투자
	③ 자산군 및 투자전략 다변화+경쟁우위 섹터 / 전략 고도화
	④ 시장 사이클 대응형 포트폴리오 구축
III. 투자실행 원칙	⑤ 적극적 가치 창출 기반투자
	⑥ 하방 리스크 관리 및 투자원금 보전 원칙
	⑦ 플랫폼 기반 투자 운영체계
IV. 자본전략 및 파트너십	⑧ 장기자본 기반 투자구조 구축
	⑨ 투자자 기반 다변화
	⑩ 시그니처 투자 전략 확립 및 확장

History

2009 02월 · 마스턴에셋매니지먼트 회사 설립(REIT AMC) 2010 11월 · 마스턴투자운용(주)로 사명 변경 2011 06월 · 마스턴1호 REIT 설립 / 운용 개시 2015 03월 · 투자개발1본부 신설		2022 05월 · ESG 투자 가이드라인 제정 · 마스턴프리미어리츠 상장 · Mastern APAC 설립 06월 · UN Global Compact 가입 07월 · ESG LAB 신설 12월 · ESG Report 신규 발간 · 유엔 지속가능발전목표(UN SDGs) 연계 ESG 목표 설정		2024 01월 · 전문경영인 체제 도입 · 사외이사 이사회 의장 선임 07월 · 통합보고서 신규 발간 08월 · 내부통제위원회 설립 · 기후리스크 관리 체계 구축 12월 · CoREi 가입 · 서울시 온실가스 에너지 신고 등록제 민간부문 자율 참여	
~2015	2016~2021	2022	2023	2024	2025
	2017 09월 · 전문사모집합투자업 등록 · 투자개발2본부, 대체투자운용본부, 해외부문 신설 2019 08월 · 투자자문업 투자일임업 등록 · 경영참여형사모펀드(PEF) 업무집행사원(GP) 등록 · 펀딩&파이낸스실 신설 2021 03월 · 미국 법인 Mastern America 설립 06월 · ESG위원회 신설 및 ESG 정책 수립 · 지속가능채권 발행 10월 · 부동산 집합투자업 인가		2023 03월 · 예비투자심의제도 도입 · 친환경 임대차 동의서 도입 05월 · 이해상충관리위원회 신설 · TCFD 지지 선언 07월 · 운용자산 온실가스 관리 시스템 도입		2025 01월 · IPE Real Assets · ‘2024년 세계 150대 부동산 투자 운용사’ 국내 2위 선정 02월 · ESG협의회 신설 09월 · 국내 대체투자 자산운용사 최초 · ‘LACP Vision Awards’ 금상 수상 (통합보고서) 12월 · UN Global Compact · 한국협회 ESG 우수사례 선정

Investment Portfolio

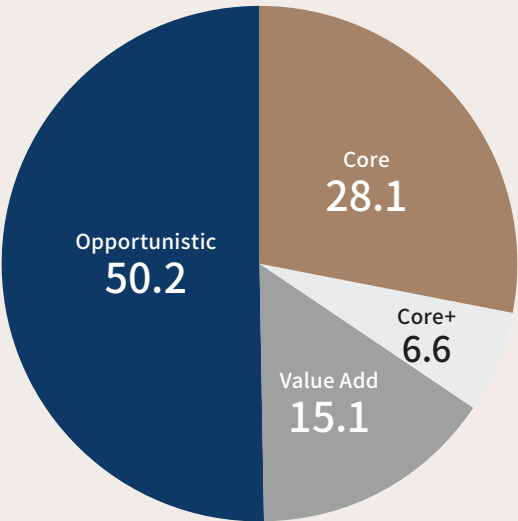
누적 자산 규모 (단위: 억 원)

381,000

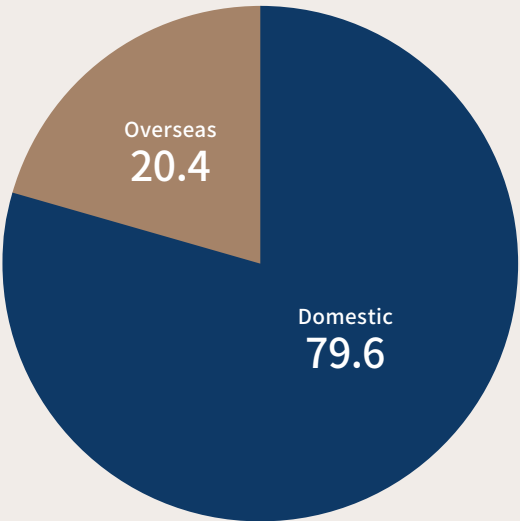
투자 비하일 (단위: 억 원)

REF	203,927
PFV	154,698
REITs	22,375

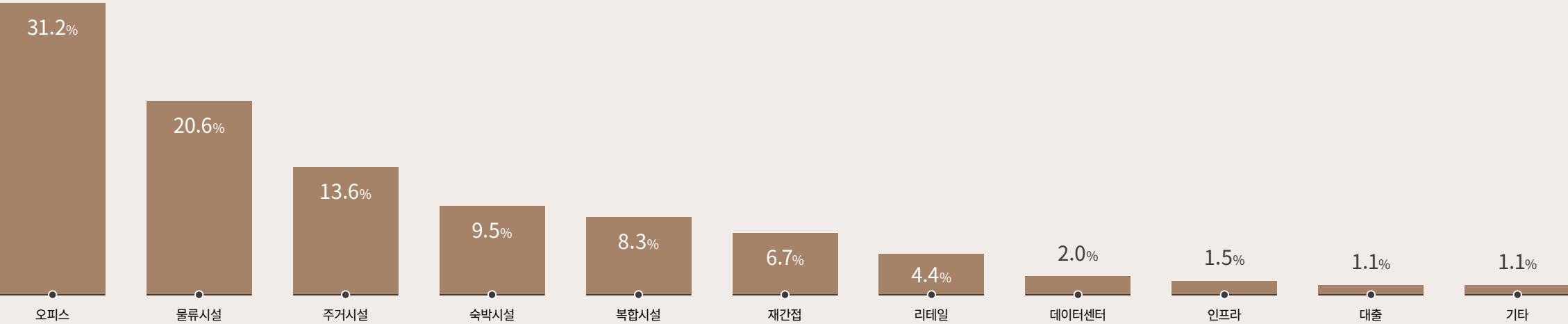
투자 전략¹⁾ (단위: %)



투자 지역¹⁾ (단위: %)



투자 유형¹⁾



1) 투자기구 자산 규모 기준

2025.12.31 기준

Major ESG Certification Status

국내

ESG 인증	등급	획득 자산 수	자산명
LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)	Platinum	1	콘코디언 빌딩
	Gold	4	분당M타워, 로지스코 시흥 물류센터, 무신사 캠퍼스 N1, Y-eDC 개발사업
	Certification	1	로지스포인트 암남
G-SEED (한국녹색건축인증)	최우수(그린1등급)	1	을지로 오피스 개발사업
	우수(그린2등급)	16	힐스테이트 여의도 파인루체 개발사업, 여의도 앙사나 생활형 숙박시설, 서울빌딩 오피스텔 개발, 명동 하이드파크, 구로 지식산업센터, KT성남지사 매입·운영 후 오피스텔 개발사업, 구의역 임대주택 개발, 마포 염리동 역세권 청년주택 및 근린생활 시설, 안양시 관양동 지식산업센터 개발사업, 해운대 우동 오피스텔 개발사업, 성수동 업무시설 개발사업, 고려교육타워-어바니엘한강, 무신사 캠퍼스, 성수동 2가 오피스, 성수동 오피스, 도산대로 업무복합시설 신축공사
	우량(그린3등급)	3	부산 해운대구 우동 생활형 숙박시설 개발, 부산 중앙동 공동주택 개발, 부산 서면 든든자산관리 오피스텔
한국 건축물에너지 효율등급인증	1++	6	여의도 앙사나 생활형숙박시설, KT성남지사 매입·운영 후 오피스텔 개발사업, 부산 서면 든든자산관리 오피스텔, 해운대 우동 오피스텔 개발사업, 성수동 업무시설 개발사업, 성수동 오피스
	1+	6	명동 마이티빌딩, 서울빌딩 오피스텔 개발, 구로 지식산업센터, 상암 S-City, 무신사 캠퍼스 N1, 성수 무신사 캠퍼스 E4
	Good	2	용인 백암물류센터, 인천도화 물류센터
BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)			
GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)	5 STAR	1	콘코디언 빌딩



1. 콘코디언 빌딩 2. 분당M타워 3. 용인 백암물류센터

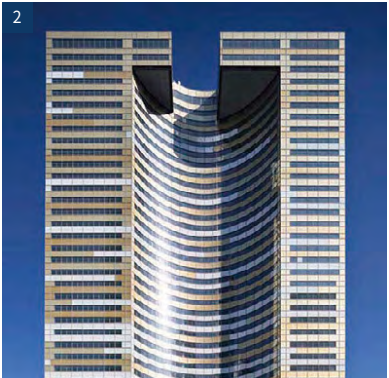


해외

ESG 인증	등급	획득 자산 수	자산명
Eco Jardin Label	Certification	1	크리스탈 파크(프랑스)
BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)	Excellent	4	CEDET 빌딩(폴란드) LIXA 빌딩(폴란드) 크리스탈 파크(프랑스) 비엔나 호텔(오스트리아)
	Very Good	7	EQHO 빌딩(프랑스) 캥페르 물류센터(프랑스) 벨포르 물류센터(프랑스) 포 물류센터(프랑스) 생강땅 물류센터(프랑스) 칼레 물류센터(프랑스) 빠히 물류센터(프랑스)
	Good	1	툴루즈 물류센터(프랑스)
HQE (Haute Qualite Environnementale)	Very Good	2	크리스탈 파크(프랑스) EQHO 빌딩(프랑스)
DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)	Platinum	1	아마존 물류센터(독일)



1. 크리스탈 파크(프랑스 파리) 2. EQHO 빌딩(프랑스 파리) 3. 벨포르 물류센터(프랑스 부르그뉴프랑슈콩테)



국내외 주요 ESG 인증

LEED
Platinum

1

BREEAM
Excellent

4

DGNB
Platinum

1

GRESB
5 STAR

1

Key Performance

Investment Performance

누적 자산 규모(억 원)

381,000

누적 비히클 수(개)

232

운용 비히클 수(개)

153

운용 자산 규모¹⁾(억 원)

274,400

누적 연면적(m²)

6,749,000

실현 수익률(Equity IRR)(%)

14.7

투자 전략별 실현 수익률(%)

Core/Core+

13.54

Value Add

17.00

Opportunistic

14.65

1) 운용 전체 투자기구(펀드, PFV, 리츠) 대상 내부 AUM 관리 기준 반영

Sustainability Performance

ESG 추진 체계

ESG협의회
신설



글로벌 ESG 인증 수(건)

24

LEED Platinum, BREEAM Excellent, GRESB 5 Star 등



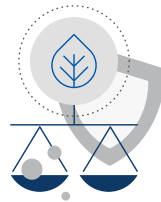
BREEAM®



G R E S B

안전, 환경경영시스템 인증 획득¹⁾

ISO 14001
ISO 45001



LACP²⁾

Vision Awards
금상

통합보고서(2025)



자산 ESG 캠페인 참가(건)

15



UN Global Compact 한국협회

ESG 우수사례 선정,
지속가능금융 사례집
수록



United Nations
Global Compact

1) 본사 및 일부 운영자산 획득
2) League of American Communications Professionals (미국 커뮤니케이션 연맹)

Value Creation Process

마스턴투자운용은 부동산 및 대체투자 가치사슬 전반에서 경제적 성과와 ESG 기반의 지속가능한 가치를 동시에 창출하며 책임 있는 투자를 실행하고 있습니다. 국제통합보고위원회(IIRC)의 국제통합보고 프레임워크(The International <IR> Framework)에 따라 자본의 활용과 운영성과가 사회·환경에 미치는 영향을 통합적으로 관리하고 공시하고 있습니다.



Business Overview

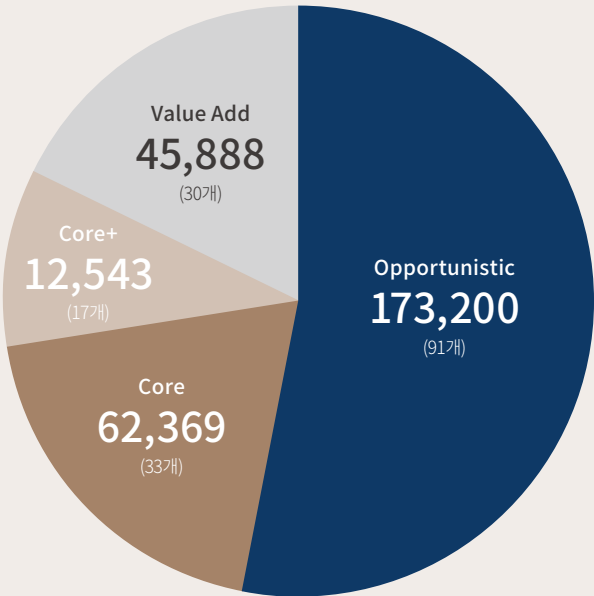
국내

마스텐투자운용은 오피스, 물류, 리테일, 복합시설, 숙박시설 등 다양한 실물자산에 대한 투자와 운용 경험을 바탕으로 전국 단위의 포트폴리오를 구축해 왔습니다. 자산별 특성과 시장 환경을 반영한 운용 전략을 통해 안정성과 수익성을 균형 있게 추구하며, 수도권 핵심 입지는 물론 지방 거점 도시까지 전략적으로 투자 영역을 확대해 왔습니다. 최근에는 클라우드, AI 서비스의 수요 확대를 고려하여 도심형 데이터센터 등으로 포트폴리오를 확대하고 있습니다.

실현 수익률	누적 비히클 수	누적 자산 규모
15.6%	171개	29조 4,000억 원

투자 전략별 누적 비히클 현황

(단위: 억 원)



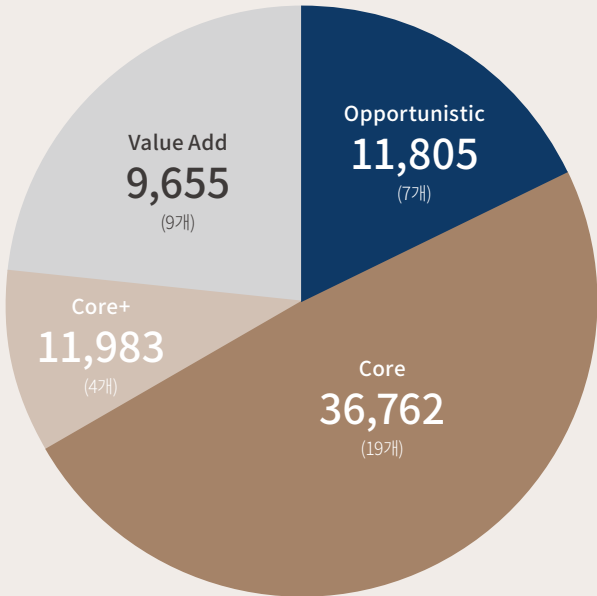
해외

마스텐투자운용은 미국, 유럽, 아시아 등 주요 글로벌 시장에 거점을 구축하고 현지 네트워크를 기반으로 해외 투자 기회를 발굴하고 있습니다. 기관투자자 자금에 기반하여 미국, 유럽 중심의 우량 자산에 투자해 왔으며, 최근에는 투자자들의 다양한 니즈에 맞춰 아시아 시장으로 투자 영역을 확대하고 있습니다. 이를 통해 글로벌 포트폴리오 다변화와 안정적인 수익 창출을 동시에 추구하고 있습니다.

실현 수익률	누적 비히클 수	누적 자산 규모
8.8%	39개	7조 205억 원

투자 전략별 누적 비히클 현황

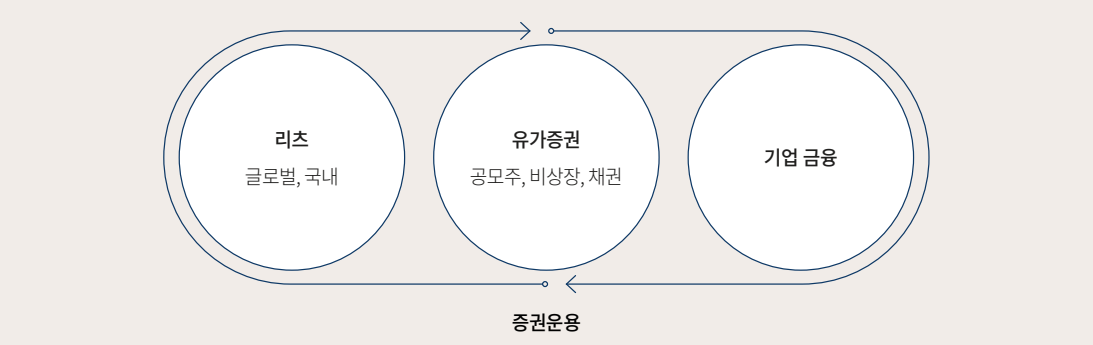
(단위: 억 원)



해외

국내외 상장 및 비상장 증권형 펀드와 리츠(REITs) 투자 경험을 보유한 전문인력으로 구성된 전략투자본부는 기존 미국과 유럽 중심의 투자 포트폴리오를 넘어 APAC 지역으로 그 투자 범위를 확대하고 있습니다. 이에 마스텐투자운용은 지역 투자를 전담하는 APAC 투자팀을 구성하였으며, 마스텐 APAC과의 협업을 통해 아시아 대표 글로벌 운용사 플랫폼으로 확장하고자 합니다.

주요 투자 영역



Mastern APAC

2022년 설립한 마스텐APAC 법인은 싱가포르 현지에서 국내에 투자할 수 있는 해외 패밀리 오피스와 기관투자자들을 발굴하고, 싱가포르 현지 투자자와 국내 투자자가 함께 참여하는 오퍼튜니스틱 블라인드 펀드를 조성하는 등의 다양한 활동을 펼쳐나가고 있습니다. 아시아태평양 시장 진출의 거점으로서 글로벌 자산운용사로 도약할 수 있는 발판을 마련하고자 합니다



리츠

마스텐투자운용은 국내외 부동산 운용 역량을 바탕으로 2022년 마스텐프리미어리츠를 상장하였습니다. 마스텐프리미어 리츠는 해외 오피스 및 국내외 물류 자산 중심의 포트폴리오를 운영하고 있습니다. 또한, 상장 리츠를 비롯해 임대주택 개발 리츠, 프로젝트 리츠 등 다양한 구조를 통해 투자 영역을 확대하고 있습니다. 최근에는 데이터센터 등 신규 자산군으로 포트폴리오를 확장하며 성장 기반을 강화하고 있습니다.

주요 포트폴리오



1. 리마크빌 구의(구의역 청년안심주택)
연면적: 25,906㎡ / 세대수: 439세대

2. 리마크빌 마포(염리동 청년안심주택)
연면적: 38,386㎡ / 세대수: 499세대

3. 인천 항동 스마트 물류센터
연면적: 88,235㎡

인프라

인프라부문은 국내외 인프라 개발, 자산관리, 구조화 금융 등 전 과정에 걸친 전문성을 보유하고 있습니다. 전통 에너지(운송·저장)부터 신재생에너지, 에너지저장장치(ESS) 등까지 다양한 인프라 자산에 대한 투자 및 운영 경험을 축적해 왔으며, 선·후순위대출, 자본출자, 후순위성 투자 등 다양한 형태의 투자를 수행합니다.

주요 투자처



신안 입자도 태양광



마케팅

CM (Capital Market) 본부는 블라인드 펀드 총괄 전담 조직으로서, 누적 2.5조 원 이상의 14개 블라인드 펀드를 운용하며 축적된 다양한 전략적 노하우를 바탕으로 국내 최고 수준의 포트폴리오 관리 및 자금조달 역량을 보유하고 있습니다.

지원조직

마스틴투자운용은 시장 변화에 선제적으로 대응하고 안정적인 투자 의사결정을 지원하기 위해 전문 지원조직을 운영하고 있습니다. 지원조직은 시장 및 산업 동향 분석, 투자전략 수립 지원, 기술 및 안전보건 관리 등을 통해 투자자산의 가치 제고와 안정적인 사업 운영에 기여하고 있습니다.

Research & Strategy	 거시환경, 산업 및 부동산 섹터 전반에 대한 자체 데이터 분석을 통해 시장 변화를 선제적으로 포착합니다. 이를 통해 내부 투자전략 수립 및 리스크 관리 등을 지원하고, 대외적으로는 투자자 소통, 미디어 채널 활용 등을 통해 인사이트를 제공합니다.
Project Management	 프로젝트의 기획부터 준공 후 운용까지 전 생애주기를 포괄하는 기술 지원 조직으로, 단계별 주요 의사결정을 체계화해 일정·원가·품질 리스크를 선제적으로 관리합니다. 또한, 다양한 이해관계자 간 기술적 쟁점을 조율해 투자자산의 안정적인 사업 추진과 운용을 지원합니다.
안전보건관리	 부동산 자산운용 특화 안전전문가로 구성된 안전보건관리 전담조직을 통해 안전 관련 법적 리스크 및 이슈를 선제적으로 제거, 관리하고 있습니다. 이를 통해 사업장의 중대 사고 및 재해를 예방함으로써 투자자산 가치 제고에 기여하고 있습니다.

Sustainable Value Story

T

Transforming the Foundation

더 나은 내일을 위한 토대를 구축하다



R

Reinforcing Governance

책임경영 체계를 강화하다



U

Upholding Risk Management

리스크 관리를 공고히 하다



S

Strengthening Sustainable Investment

투자운용의 지속가능성을 구현하다



T

Trusted Tomorrow

신뢰 위에 내일을 세우다





T transforming the Foundation

더 나은 내일을 위한 토대를 구축하다

대체투자 운용사와 투자자의 연결은 신뢰 위에서 시작합니다.

의사결정이 독립적이고 투명한 과정으로 이루어질 것이라는 믿음,
투자자 전문적이고 체계적인 시스템에 기반해 관리될 것이라는 확신,
사회와 환경까지 고려한 투자와 운용이 이뤄질 것이라는 기대.

마스텐투자운용은 사람과 가능성을 믿고, 서로의 신뢰 위에서
함께 성장하며, 고객과 사회의 더 나은 내일을 만들어 가겠습니다.

Reinforcing Governance

책임경영 체계를 강화하다

지배구조의 독립성과 투명성을 향상하다

의사결정의 기준과 구조는 자산운용사의 경쟁력과 신뢰를 뒷받침하는 중요 기반입니다. 마스턴투자운용은 소유와 경영을 분리한 전문경영인 체제와 사외이사 중심의 이사회 운영을 통해 의사결정의 독립성과 책임성을 근본적으로 강화하고 있습니다. 마스턴투자운용은 전문경영인 체제로 소유와 경영을 분리하고, 책임과 권한이 명확한 지배구조를 확립하였습니다. 이사회는 사외이사를 이사회 의장으로 선임하여 현재까지 사외이사가 이사회 의장을 수행하며 이사회의 독립성과 객관성을 강화하고 있습니다. 이사회의 구성원들은 금융, 경영, 부동산, 회계·감사, 법률, 정보 기술 등 다양한 분야에서 풍부한 실무 경험과 전문성을 보유한 전문가로 구성되어 있습니다.

이사회 산하에는 내부통제위원회, 리스크관리위원회, 감사위원회, ESG위원회, 임원후보추천위원회를 두고 있으며, 각 위원회의 위원장을 모두 사외이사로 선임하여 의사결정의 독립성과 통제 기능의 실효성을 높였습니다. 특히 감사위원회는 감사팀과 함께 독립적인 감사체계를 구축하고, 전문경영인 및 임직원에게 대한 내부 감시활동을 강화함으로써 경영 전반의 투명성과 책임성을 제고하고 있습니다. 마스턴투자운용은 이사회 중심의 운영체계를 통해 의사결정이 개인이 아닌 구조와 기준에 의해 이루어지도록 하고, 투자 전 과정의 일관성과 예측 가능성을 높이고 있습니다.

지배구조 고도화

01. 소유와 경영 분리

- 전문경영인 체제 도입
- 전문경영인인 투자상품심의위원장 역할 수행

02. 이사회 전문성 강화

- 금융/부동산/회계·감사 등 전문성을 갖춘 사외이사 선임
- 이사회 산하 5개 위원회 운영 (내부통제위원회/리스크관리위원회/감사위원회/ESG위원회/임원후보추천위원회)

03. 이사회 독립성 강화

- 사외이사 이사회 의장 선임
- 이사회 5인 중 4인을 사외이사로 구성

선제적 내부통제 체계를 구축하다

마스턴투자운용은 준법경영과 내부통제를 단순한 규제 대응이 아닌, 투자자 보호와 리스크 관리의 핵심 경쟁력으로 인식하고 있습니다. 이에 따라 법적 요구 수준을 넘어선 선제적 체계 구축을 지속하며, 내부통제를 실질적으로 작동하는 운영 기준으로 고도화해 왔습니다. 2021년 감사위원회를 선제적으로 도입한 데 이어, 2024년에는 『금융회사의 지배구조에 관한 법률』상 의무가 없음에도 내부통제위원회를 자발적으로 신설하여 내부통제 체계를 한층 정교하게 재편하였습니다.

내부통제위원회는 단순한 관리 기구를 넘어, 내부통제의 방향성과 실행력을 동시에 강화하는 역할을 수행하고 있습니다. 내부통제 기본방침과 전략을 수립하고 이를 조직 전반에 내재화함으로써, 개별 규정 준수를 넘어 의사결정과 업무 수행 전반에 내부통제 기준이 자연스럽게 작동하도록 체계를 설계하고 있습니다. 특히 내부통제 및 윤리규정 위반 발생 시에는 원인을 구조적으로 분석하고, 재발 방지 대책을 제도와 프로세스 개선으로 연결함으로써 통제의 실효성을 높이고 있습니다.

2025년부터는 성과급 이연지급제도를 도입하여 임직원 평가와 보상 체계 전반에 윤리 기준을 반영하고 있습니다. 이를 통해 내부통제가 선언에 그치지 않고 실제 행동과 의사결정에 영향을 미치는 구조로 자리 잡도록 하고 있습니다.

마스턴투자운용은 이처럼 내부통제 체계를 ‘사후 점검’이 아닌 ‘사전 예방과 상시 관리’ 중심으로 전환하며, 조직 전반에서 일관되게 작동하는 통합적 관리 체계를 구축해 나가고 있습니다. 이는 변동성이 높은 시장 환경 속에서도 투자자 자산을 안정적으로 보호하고, 지속가능한 성과로 이어질 수 있도록 하는 기반이 되고 있습니다.

내부통제 체계 고도화

01. 내부통제 방향성 강화

- 내부통제 기본방침 및 전략 수립
- 조직 전반의 통제 방향 설정



02. 내부통제 실행력 강화

- 내부통제 기준 업무 매뉴얼/ 가이드라인 체계화
- 사내 시스템 및 모바일 접근 가능한 인프라 완비
- 전사 컴플라이언스 교육 이행



03. 내부통제 실효성 제고

- 매분기 임직원 자기매매, 재산상 이익 제공·수령 등 점검
- 쟁점사항 비정기적 수시점검 및 규제 준수 일일 모니터링
- 위반 발생 시 재발방지 대책을 제도와 프로세스 개선으로 연결



Upholding Risk Management

리스크 관리를 공고히 하다

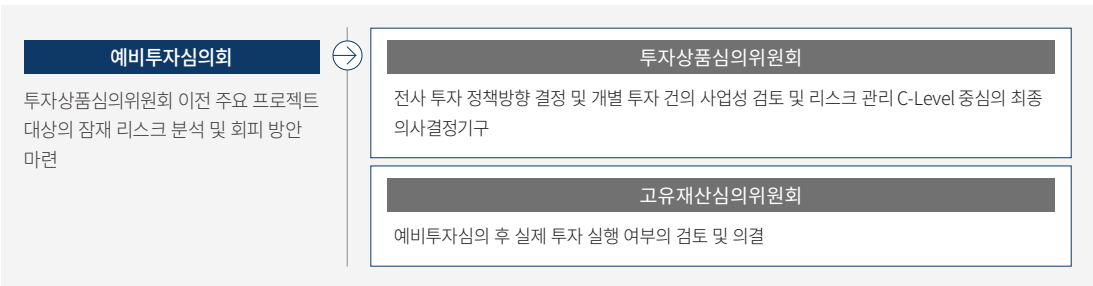


리스크 관리체계를 고도화하다

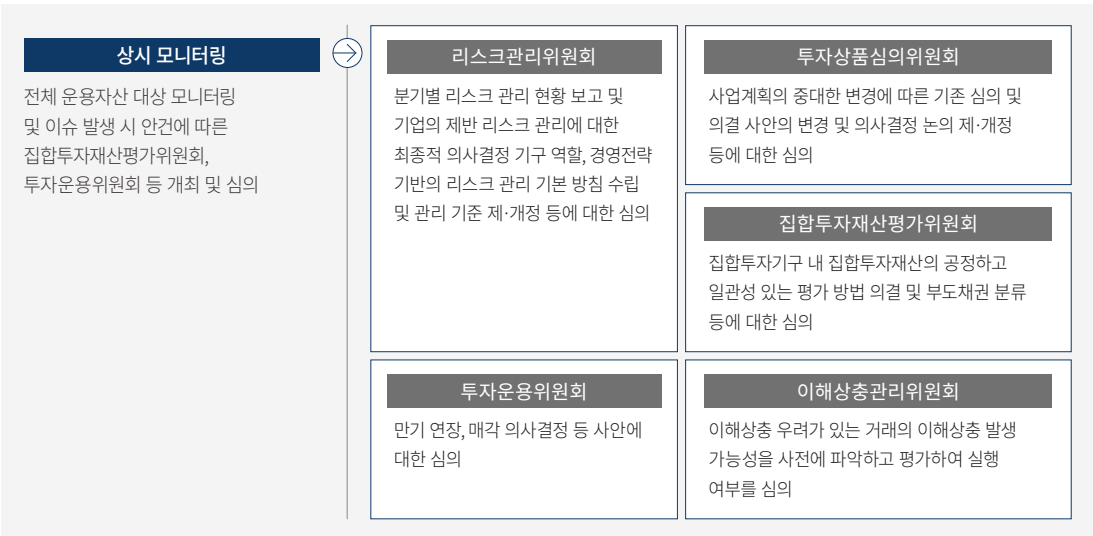
투자 성과는 시장을 얼마나 정확히 예측하는 것뿐 아니라, 리스크를 얼마나 정교하게 관리하는가에 의해서도 결정됩니다. 마스텐투자운용은 리스크 관리를 단순한 사후 대응이 아닌 투자 전 과정에 내재화된 핵심 운용 원칙으로 보고 있습니다. 투자 판단의 기준을 세우는 단계부터 운용과 회수에 이르기까지, 투자 생애주기 전반에 걸쳐 체계적인 관리 프로세스를 운영함으로써 안정성과 수익성이 균형을 이루는 운용 체계를 구축하고 있습니다. 아울러 2026년에는 RM (Risk Management) 부문을 신설하여 전사 리스크를 통합적으로 관리하는 컨트롤 타워 역할을 구축하였습니다.

투자 및 운용 단계별 리스크 심의·관리 체계

[투자 리스크 관리 체계]



[운용 리스크 관리 체계]



투자 의사결정의 전문성을 강화하다

투자는 시장 환경 변화에 민감하게 반응하는 영역인 만큼, 정확한 판단과 선제적인 대응 역량이 요구됩니다. 마스턴투자운용은 시장 불확실성 확대에 대응하기 위해 전사적 차원에서 포트폴리오 배분 관리 체계를 재정비하고, 투자 의사결정의 객관성과 전문성을 강화하고 있습니다.

의사결정 전문성 제고

투자상품심의위원회 구성 및 운영체계 고도화

- 2022년: 준법감시인 및 위험관리책임자(CRO)를 위원으로 포함
- 2023년: 예비투자심의제도 도입. 각 부문 대표(부문장)를 위원장으로 선임
- 2026년: 투자상품심의위원회를 추가 선임. 위원 수 12인 이상으로 확대

의결 기준 또한 한층 강화하였습니다. 2026년부터는 위원회 참석 기준을 기존 1/2에서 2/3 이상으로 상향하고, 의결 기준 또한 참석 위원의 기존 2/3 이상 동의에서 3/4 이상 동의로 강화하여 보다 신중하고 엄격한 투자 판단이 이루어질 수 있도록 개선하였습니다.

의결기준 강화¹⁾

- 위원회 참석 기준: 기존 1/2 → 2/3 이상
- 의결 기준: 기존 2/3 이상 동의 → 3/4 이상 동의

1) 2026년부터 적용

투자 프로세스

마스턴투자운용은 투자 대상 분석, 실사, 심의, 매매계약 체결까지의 전 과정을 체계적으로 관리합니다.

01. 투자 대상 분석

기존 투자운용 사례 데이터 및 노하우 기반 분야별 검토 및 타당성 분석

- 투자 물건 소싱
- 사업 타당성 분석
- 주요 매매 조건 협의
- 양해각서(MOU) 체결

02. 실사

설계, 시공, CM, 법률, 재무, 감정평가 등 분야별 외부 전문기관의 정밀 실사

- 정밀실사 진행
- 투자 및 펀딩구조 도출

03. 투자심의

책임 있는 의사결정권자로 구성된 위원회에서 실사 결과 및 최종 매매조건을 전제로 투자의사 결정

- 투자상품심의위원회 투자 검토

04. 매매계약 체결

주요 리스크 관리 방안에 대한 매도자 협상 진행 및 매매계약 체결

- 투자기구 설립
- 매매계약 체결

Strengthening Sustainable Investment

투자운용의 지속가능성을 구현하다

ESG 투자를 내재화하다

마스턴투자운용은 ESG를 투자, 운용 과정에 내재화함으로써 수탁자 책임 이행을 강화하고 있습니다. ESG에 대한 고려를 통해 투자 자산에 대한 위험 관리, 가치 제고, 안정적 수익률 달성을 추구합니다.

ESG 투자 원칙 및 운용체계

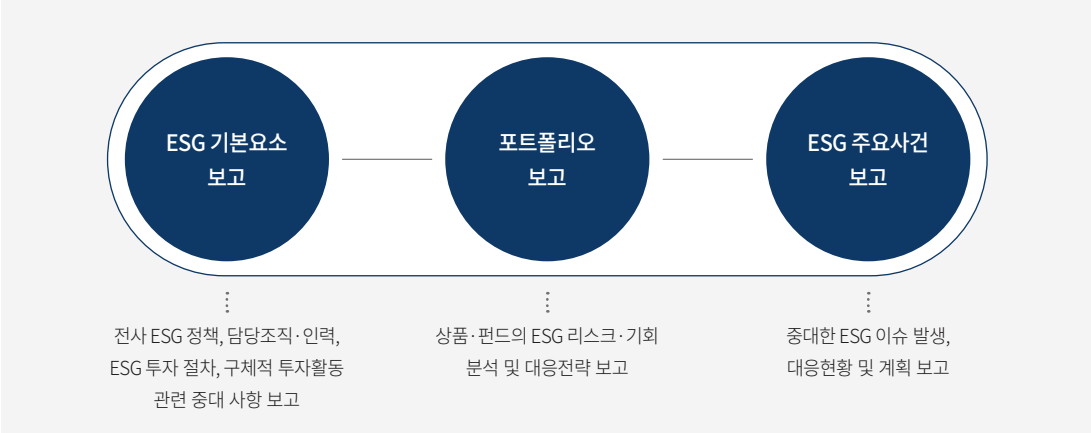
ESG 경영, 투자에 대한 기본 원칙인 ‘ESG 정책’을 제정한 바 있으며, 투자·운용 전 과정에 ESG를 통합하기 위한 기준인 ‘ESG 투자 가이드라인’을 통해 ESG를 투자 프로세스에 내재화하고 있습니다. 본 가이드라인에서는 ‘ESG 통합(Integration)’과 ‘positive screening’을 핵심 전략, ‘지속가능 테마 투자’를 위성 전략으로 정의하였습니다. 또한, ‘국내외 친환경 건축 인증 가이드라인’을 수립하고, 이를 고려한 설계와 시공을 통해 환경 성과 창출, 운영비 절감 등 자산의 친환경성과 가치 향상을 도모하고 있습니다.

ESG 투자 전략

핵심 전략 ESG 통합 & Positive Screening		위성 전략 지속가능테마 투자	
---	---	---------------------------	---

투자자 ESG 커뮤니케이션

마스턴투자운용은 포트폴리오별 ESG 리스크 및 대응 전략, 투자 과정에서 고려되는 ESG 요소와 주요 성과, 향후 개선 계획 등을 정기적으로 공유함으로써 투자자의 이해도를 높이고 ESG 커뮤니케이션을 강화하고 있습니다. 이를 통해 투자자와의 신뢰 기반을 공고히 하고, 장기적인 가치 창출을 위한 협력 관계를 강화하고 있습니다.

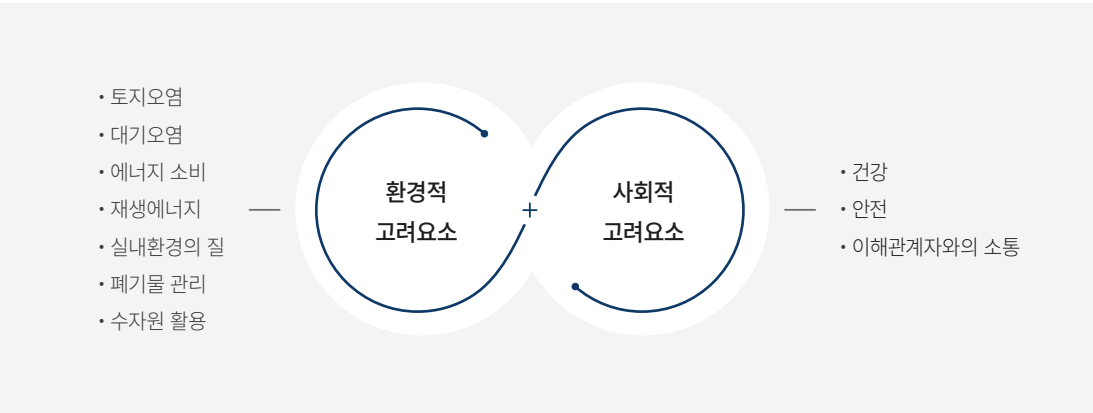


ESG 투자를 내재화하다

ESG 인증 및 실사

마스텐투자운용은 ‘국내외 친환경 건축 인증 가이드라인’을 수립하고, 개발사업 시 이를 고려한 설계와 시공을 통해 환경 성과 창출, 운영비 절감, 정부 인센티브 획득 등 자산의 친환경성과 가치 향상을 도모하고 있습니다. 또한, 국내 개발사업 추진 시 발생할 수 있는 ESG 위험 및 기회를 선제적으로 고려하기 위해 환경, 사회 측면의 주요 항목에 대한 실사를 진행하고 있습니다. 실사 기준은 내부 ESG 투자 가이드라인 및 외부 ESG 인증 기준을 바탕으로 하고 있습니다.

개발사업 ESG 실사 요소



ESG 기반 자산운용을 구현하다

마스텐투자운용은 자산 ESG 인증 획득, 에너지 효율 개선 등을 통해 자산 가치를 향상시키고 있습니다. 또한, 신재생에너지 인프라 투자 기회를 창출하여 저탄소 에너지 전환과 온실가스 감축에 기여하고 있습니다.

운용자산 ESG 주요 사례

투자 대상	자산 유형	주요 현황
콘코디언 빌딩	오피스	- GRESB 5 Star 획득 - LEED Platinum 인증 - 유니세프한국위원회와 협력해 2023년 12월부터 1층 로비를 '세계 어린이 후원공간'으로 조성하고 사진전·전자모금함·'담요캠페인' 등을 상시 운영
판교 알파리움타워	오피스	에너지효율화 사업(스마트 에너지 관리 시스템 설치)
분당 도담빌딩	오피스	에너지효율화 사업(지하주차장 조명 및 설비제어 성능개선 공사)
용인 백암물류센터	물류센터	친환경 건축물 인증 제도 BREEAM 'Good' 등급



1. 콘코디언 빌딩 2. 판교 알파리움타워 3. 분당 도담빌딩 4. 용인 백암물류센터

ESG 기반 자산운용을 구현하다

리츠 ESG 주요 사례

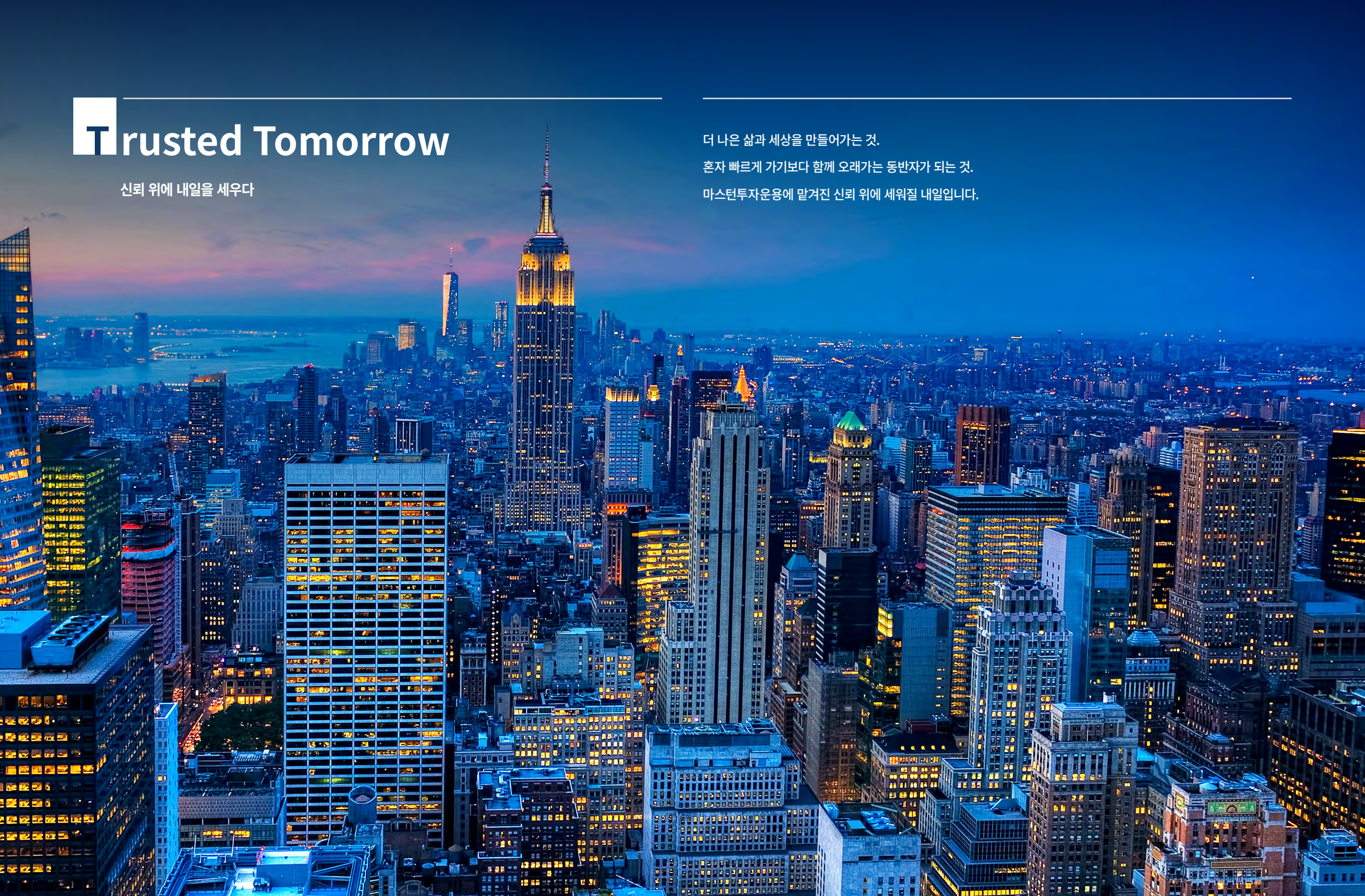
투자 대상	자산 유형	주요 현황
크리스탈 파크(프랑스)	오피스	• 친환경 건축물 인증 제도 BREEAM 인증 • 프랑스 HQE 협회의 녹색 건축 인증 ‘매우 우수함’ 등급 • 생태 관리 기준 평가, Eco Jardin 인증
리마크빌 마포 (염리동 청년안심주택)	공공지원 민간임대주택	• 녹색건축 예비인증 • Barrier-Free 예비인증
고려교육타워-어바니엘한강	공공지원 민간임대주택	• 녹색건축(우수등급) 인증 • 에너지효율등급 1+(교육연구시설), 2등급(공동주택) 인증
리마크빌 구의 (구의역 청년안심주택)	공공지원 민간임대주택	• 녹색건축(우수/그린2등급) 인증 • 에너지효율등급 1+등급(근린생활시설), 2등급(공동주택) 인증

신재생에너지 투자 사례

투자 대상	자산 유형	주요 현황
신안 임자도 태양광 발전소 후순위 대출	태양광 발전소	• 99.9MW 규모의 신안 임자도 태양광 발전소 후순위 대출 투자 • 2025년 연간 발전량 137,808,947kWh, 평균 발전시간 3.78시간으로 준수한 발전 실적을 보이고 있으며, 금융 조달시 주민참여사채를 활용하여 주민수용성을 높인 주민참여형 사업
(주)영양풍력발전소 선순위 대출	육상풍력 발전소	• 61.5MW 규모의 육상풍력단지 • 고속의 풍량자원이 있는 우수 입지조건으로 국내 최고 수준의 이용률(평균 약 39%) 기록 보유 • 2025년 연간 발전량 174,795,708kWh, 평균 이용률 32%로 국내에서 매우 우수한 수준으로 풍력 자원을 활용하는 사업
광양그린에너지 선순위대출	바이오매스발전소	• 220MW 규모의 순수 목질계 바이오매스 발전소 사업 자문 및 금융 주선



1. 크리스탈 파크(프랑스 파리) 2. 고려교육타워-어바니엘한강 3. 영양풍력발전소



T trusted Tomorrow

신뢰 위에 내일을 세우다

더 나은 삶과 세상을 만들어가는 것.

혼자 빠르게 가기보다 함께 오래가는 동반자가 되는 것.

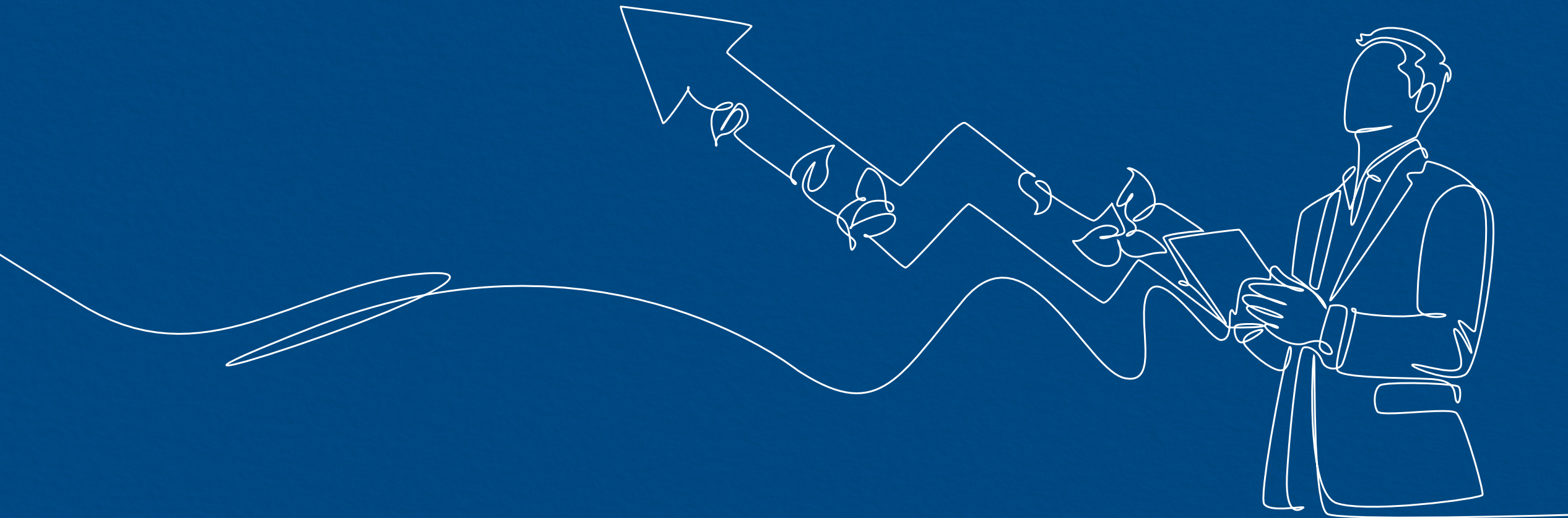
마스턴투자운용에 맡겨진 신뢰 위에 세워질 내일입니다.

ESG Management

ESG Vision	29
------------	----

ESG Framework	31
---------------	----

Materiality Assessment	32
------------------------	----



ESG Vision

ESG 비전 및 방향성

마스턴투자운용은 경제적 가치와 더불어 사회적·환경적 가치를 함께 창출하여 실물 투자시장의 지속가능한 발전을 이끄는 ESG 비전을 수립하였으며, 이를 구체화하기 위해 목표와 실행과제를 정립하였습니다.



UN SDGs 연계 목표

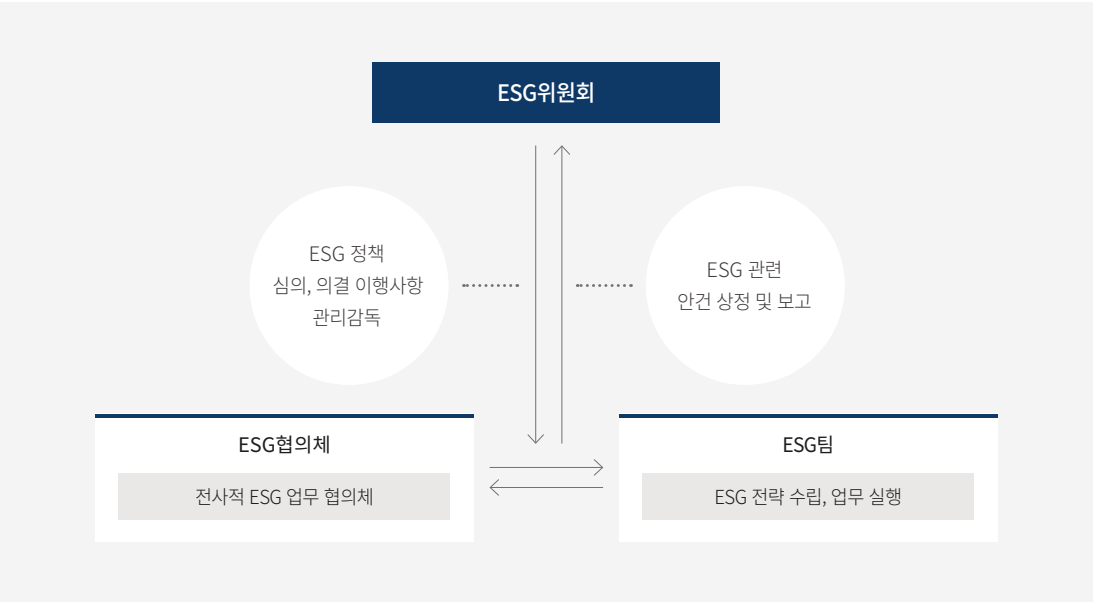
마스텐투자운용은 UN 지속가능발전목표(Sustainable Development Goals)에 부합하는 경영 전략을 통해 글로벌 지속가능성 이슈 해결에 동참하고 있습니다. 이를 위해 비즈니스와 연관성이 높은 3대 이슈를 선정하고, 중대성 토픽을 연계하여 추진사항을 발굴, 이행하고 있습니다.

Issues	지속가능한 공간과 인프라 조성		기후위기 대응 및 에너지 전환		포용적, 윤리적 문화 형성	
UN SDGs & Target	9INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 9.4 자원 사용 효율 제고 및 청정/환경 친화 기술 도입 등을 통한 지속가능 환경 개선	11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 11.1 주거 환경 및 서비스 제공 11.2 지속가능한 공공 교통시스템 제공	7AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 7.1 지속가능한 에너지 서비스 접근 보장 7.2 재생에너지 비중 확대	13CLIMATE ACTION 13.1 기후 관련 위험, 자연재해 탄력성 강화	5GENDER EQUALITY 5.1 여성에 대한 모든 형태의 차별 제거 5.5 여성의 리더십 및 의사결정 참여 보장	16PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS 16.5 부패 근절
Our Material Topics	• 친환경적 자산 개발 및 관리 강화	• 안전보건 관리체계 강화 • 폐기물 관리 확대 • 글로벌 사업 확장 • 전사적 포트폴리오 관리 강화	• 에너지 효율·신재생에너지 시설 확대	• 기후 리스크 관리	• 우수 인재 확보 및 육성 • 인적 다양성 확보 및 인권 존중	• 윤리경영 및 내부통제 강화 • 선제적 리스크 관리 • 이사회 독립성·전문성 향상
Our Actions	• 친환경 자재 사용 • 운용자산 친환경차 주차구획 및 전기차 충전시설 증설 (자산 보유 기간과 친환경차 보급 속도 등을 고려)	• GRESB, LEED 등 친환경 건축물 인증 • 안전보건, 환경경영시스템 대외 인증(ISO 45001, ISO 14001) • 운용자산 대중교통 접근성 확보	• 신규 개발 자산에 대한 신재생에너지시설 설치 확대 • 신재생에너지 인프라 개발사업 투자	• 기후 리스크 식별, 분석 • 기후 리스크 평가, 모니터링	• 성별에 관계없이 동등한 고용기회 제공 • 여성 리더십 라운드테이블 개최	• 청탁금지, 재산상 이익 관련 교육 • 임직원 윤리서약서 제출 • 협력사 공정거래준수 협약서 징구 • 레드휠슬 시스템 운영(부패/비리 신고)

ESG Framework

마스턴투자운용은 2021년 ESG위원회, 2024년 ESG팀, 2025년 ESG협의체를 구성함으로써 ESG 거버넌스를 체계적으로 구축하였습니다. ESG위원회는 ESG 관련 정책과 전략을 심의, 감독하는 최고 의사결정 기구입니다. 또한, ESG협의체와 ESG팀은 ESG 관련 주요 이슈를 협의하고, 실행과제를 수행하는 등 ESG 내재화, 대외 소통 등을 위해 협력하고 있습니다.

ESG 추진 체계



ESG위원회

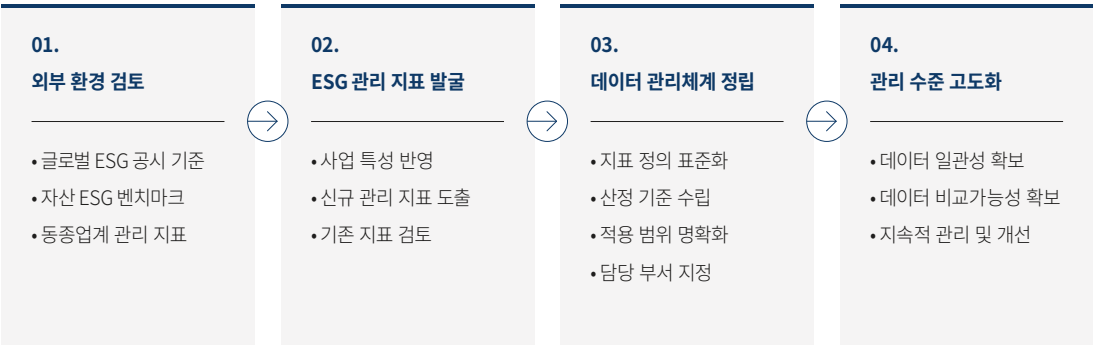
마스턴투자운용의 ESG위원회는 전사적 ESG 정책 및 중장기 추진 과제를 심의·의결하며, 정책, 과제, 리스크 관리, 정보 공개 등의 중요 ESG 안건을 논의합니다. 또한, 위원회는 ESG 관련 구체적인 업무를 ESG팀에 위임할 수 있으며, 위임받은 사항의 이행 내용을 위원회에 보고하도록 하고 있습니다.

ESG협의체

마스턴투자운용은 2025년 ESG협의체를 신설하여 투자·운용 등 ESG 내재화를 실무적으로 실현하기 위한 협력 체계를 강화하였습니다. ESG협의체는 정기·수시 Roundtable을 통해 ESG 경영, 투자 실행 방안에 대한 논의 사항 및 이행 결과를 점검하여 경영진에 보고합니다.

ESG 데이터 관리·공개 강화

마스턴투자운용은 ESG 경영, 투자 관리 및 개선 기반을 구축하기 위해 2026년 <마스턴투자운용 ESG 데이터 정의서>를 새롭게 제작하였습니다. 글로벌 ESG 정보 공개 가이드라인, 자산 ESG 벤치마크, 동종업계 관리 지표 등을 검토하여 마스턴투자운용의 사업 특성에 적합한 ESG 관리 지표를 추가 발굴하였으며 기존 관리 지표의 정의, 산정 기준, 적용 범위 및 담당 부서를 체계적으로 정립하였습니다. 이를 통해 ESG 데이터의 일관성과 비교가능성을 확보하고, 지속적으로 관리 수준을 강화해 나갈 계획입니다.



ESG 교육

마스턴투자운용은 임직원의 ESG 역량 향상과 이해도 제고를 위해 ESG 교육을 운영하고 있습니다. 2025년 ESG 교육은 자산운용업과 ESG의 연계성, ESG가 자산에 미치는 영향, 마스턴투자운용의 ESG 추진 현황 등을 중심으로 ESG 관련 이론과 실무 내용을 공유하였으며, 임직원의 실무 적용 역량 강화를 지원하였습니다.

사내 ESG 시상

마스턴투자운용은 사내 ESG DNA를 확산하고자 2022년부터 ESG 시상을 진행하고 있습니다. 2025년에는 사내 임직원을 대상으로 ESG 활동에 가장 적극적으로 참여한 2개 부서에 ESG 우수참여상을 시상하였으며, 당사 ESG 활동에 적극적으로 참여한 협력사(운용자산 관련)에 ESG 공로패를 수여했습니다.

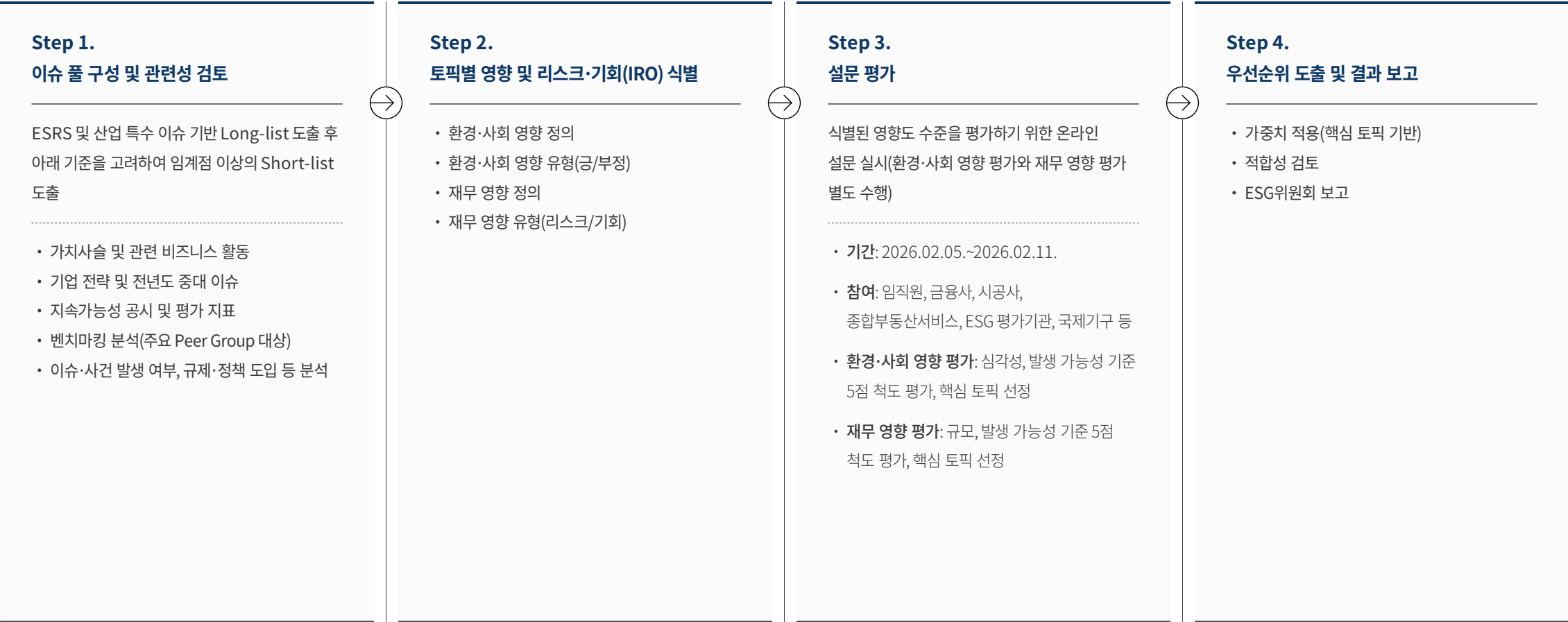
Materiality Assessment

중대성 평가 프로세스

마스텐투자운용은 이중 중대성(Double Materiality) 평가를 실시하여 비즈니스가 환경과 사회에 미치는 영향뿐 아니라, ESG 이슈가 재무성과에 미치는 영향을 함께 고려합니다. 2026년에는 ESRS¹⁾ 및 산업 특수 이슈 기반으로 이슈 풀을 보완하고, 토픽별 IRO²⁾ 식별 및 평가 설계 정교화를 통해 평가 실효성을 개선하였습니다. 평가 결과는 ESG위원회에 보고하여 지속가능경영 이슈의 감독 기능을 강화하였습니다.

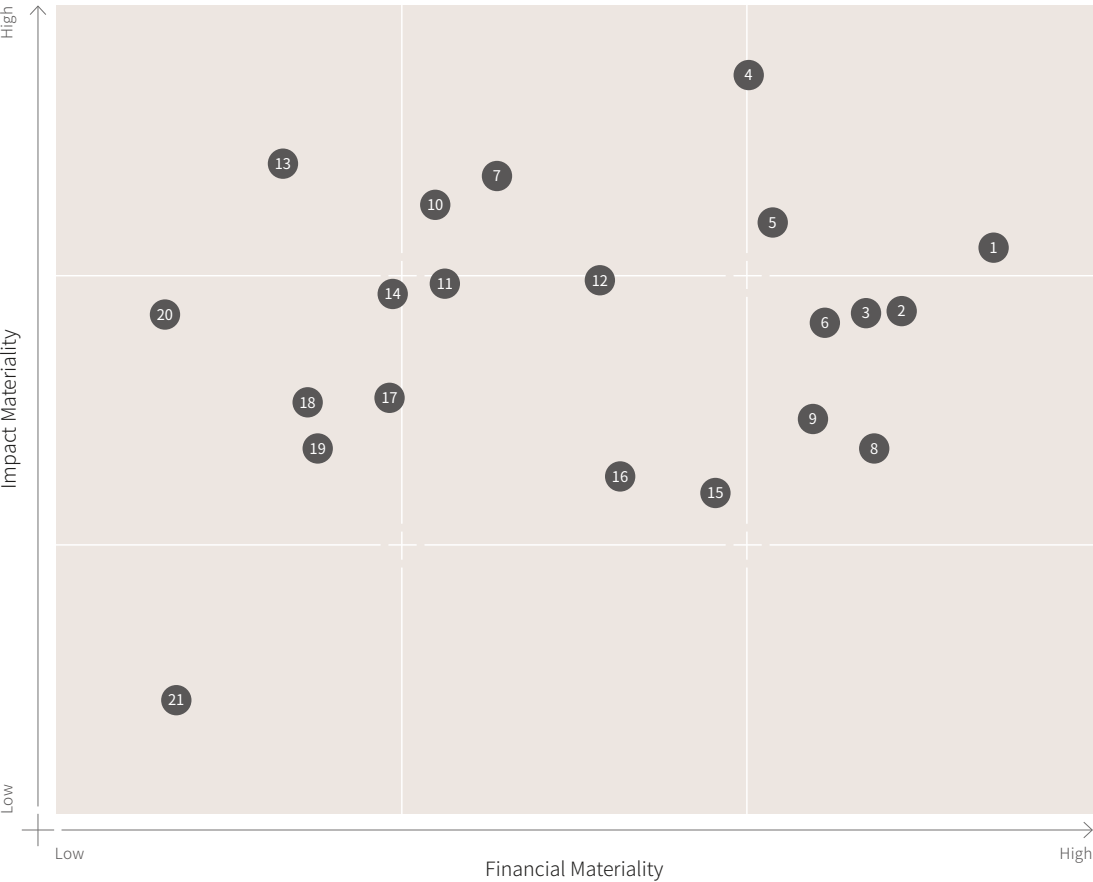
1) European Sustainability Reporting Standards (유럽 지속가능성 보고기준)

2) Impacts, Risks and Opportunities (영향·리스크·기회)



중대성 평가 결과

마스텐투자운용의 중대성 평가 결과 투자자 신뢰 제고 및 기반 확대, 우수 인재 확보 및 육성, 윤리경영 및 내부통제 강화 등 21개 중요 토픽이 선정되었습니다.



환경·사회적 중대성(Impact Materiality)

Inside-out 관점으로, 기업의 경영활동이 외부 환경·사회에 미치는 긍·부정적 영향의 중대성을 의미

재무적 중대성(Financial Materiality)

Outside-in 관점으로, 환경·사회 요인이 기업의 재무 상태에 미치는 긍·부정적 영향의 중대성을 의미

Topic	전년대비 ¹⁾	관련 페이지
1 투자자 신뢰 제고 및 기반 확대	↑ 5 (6)	18~27
2 우수 인재 확보 및 육성	↑ 7 (9)	47~49
3 윤리경영 및 내부통제 강화	↓ 1 (2)	56~57
4 정보보안 강화	↑ 12 (16)	51
5 선제적 리스크 관리	↓ 4 (1)	22~23
6 이사회 독립성·전문성 향상	↑ 4 (10)	20~21, 54~55
7 안전보건 관리체계 강화	↑ 11 (18)	44~46
8 평가·보상 공정성 향상	↑ 7 (15)	48
9 전사적 포트폴리오 관리 강화	↓ 6 (3)	22~23
10 친환경적 자산 개발 및 관리 강화	↑ 2 (12)	24~26
11 ESG 투자 프로세스 내재화	↓ 7 (4)	24~26
12 일과 삶의 균형 확보	신규	49
13 기후 리스크 관리	↓ 5 (8)	37~39
14 에너지 효율·신재생에너지 시설 확대	↑ 3 (17)	24~26
15 협력적 노사문화 확립	↑ 6 (21)	48
16 글로벌 사업 확장	↓ 11 (5)	15~17
17 인적 다양성 확보 및 인권 존중	신규	47, 49
18 ESG 정보 관리 및 공개 강화	↓ 11 (7)	29, 31, 33
19 협력사 ESG 관리 체계화	↓ 5 (14)	24~25, 45, 50
20 폐기물 관리 확대	↓ 1 (19)	41
21 사회공헌 확대	↓ 1 (20)	52

1) 괄호 안은 전년도 순위임

토픽별 IRO 분석

마스텐투자운용은 2026년부터 토픽별 IRO¹⁾ 분석을 실시하여 중대 토픽별로 환경·사회적 긍정 및 부정 영향, 재무적 기회 및 리스크를 종합적으로 검토하고 있습니다. 이를 통해 지속가능성 이슈가 내·외부적으로 미치는 영향에 대해 다각도로 점검하고, 이해관계자 의견 수렴 프로세스를 개선하였습니다. 본 보고서에서는 3개 토픽에 대한 IRO 분석 결과 사례를 공개하였습니다.

Topic	투자자 신뢰 제고 및 기반 확대	우수 인재 확보 및 육성	윤리경영 및 내부통제 강화
환경·사회 영향(부정)	자산 운용 과정에서 핵심 이슈에 대한 정보 공유가 이루어지지 않을 경우, 투자자 신뢰 저하로 자본 배분의 효율성 향상 제약	인재 확보 경쟁이 과열되거나 육성 체계가 편중될 경우, 투자운용 안정성 및 성과 하락으로 투자자 성과 저해	내부통제 체계가 미흡해 금융사고가 발생할 경우, 투자자·수익자에게 가격 왜곡, 손실 및 정보 비대칭에 따른 피해 발생 가능성 확대
환경·사회 영향(긍정)	자산 운용 관련 정보가 투명하고 시의성 있게 제공될 경우, 투자자 신뢰가 제고되어 자본 배분의 효율성 향상	우수 인재 확보 및 역량 개발 프로그램 도입 시, 투자운용 안정성 및 성과 향상으로 투자자 성과 기여	컴플라이언스 체계를 정착시킬 경우, 금융사고 예방을 통한 투자자 보호 및 금융시장에 대한 신뢰·공정성 제고에 기여
재무 영향(리스크)	투자자 신뢰 저하 발생 시 기존 투자자 이탈 및 신규 투자자 유치 난항으로 상품·채널 경쟁력 약화, 운용규모 축소에 따른 수익 기반 약화 및 조달비용 증가 가능	우수 인재 확보에 실패할 경우, 자산운용 및 고객 대응 품질 하락 및 채용 관련 비용 증가 가능, 타사 대비 인적 경쟁력 약화가 지속될 경우 사업 경쟁력 약화 가능	운영상 법적/윤리적 이슈가 발생할 경우, 제재·법무 대응 비용 발생 및 경영 불확실성 확대, 평판 하락으로 신규 자금 유치에 차질 발생 가능
재무 영향(기회)	책임 경영과 투명성 강화를 통해 투자자 신뢰를 제고할 경우, 기업 신인도 상승 및 운용규모 확대를 통한 수익 기반 향상 및 조달 비용 절감 가능	우수 인재 확보를 통한 전문성과 서비스 역량 강화로 기존 고객 유지 및 신규 고객 유치 경쟁력 강화에 기여 가능, 장기적으로 기업 가치 제고에 긍정적 영향 기대	내부통제 강화를 통한 투자자 신뢰 제고 시 경영 신뢰 및 안정성 확보로 영업 환경 향상 및 신규 유치 기반 강화

1) Impacts, Risks and Opportunities (영향·리스크·기회)

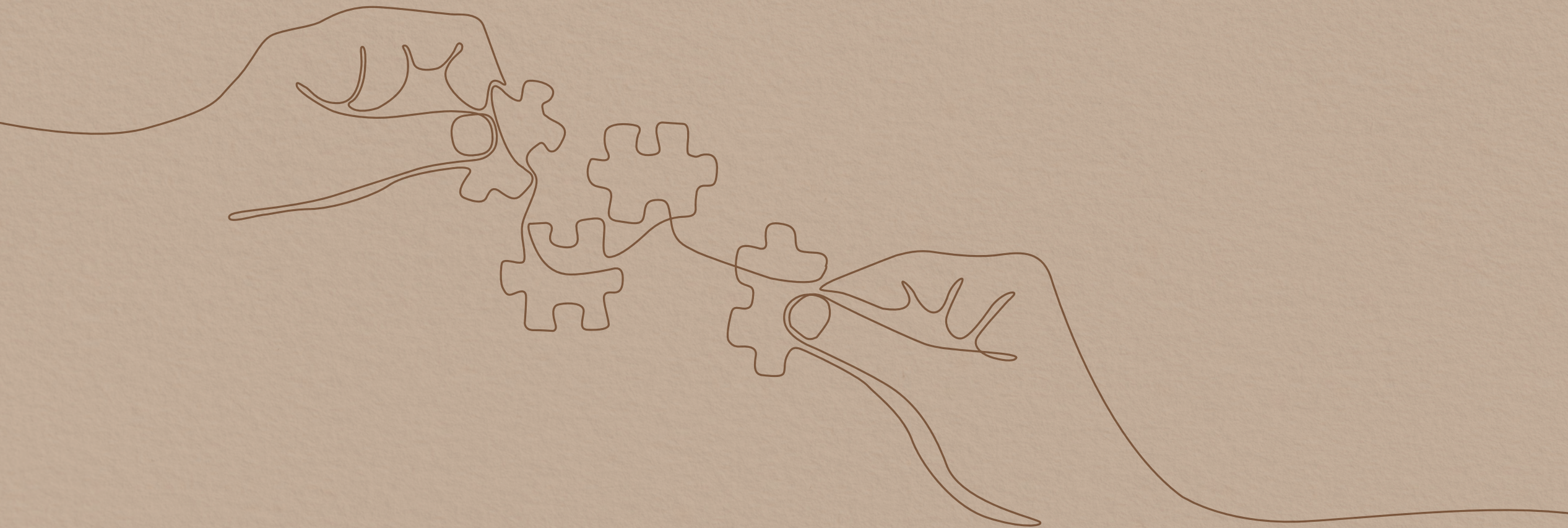


ESG Factbook

Environmental	36
---------------	----

Social	43
--------	----

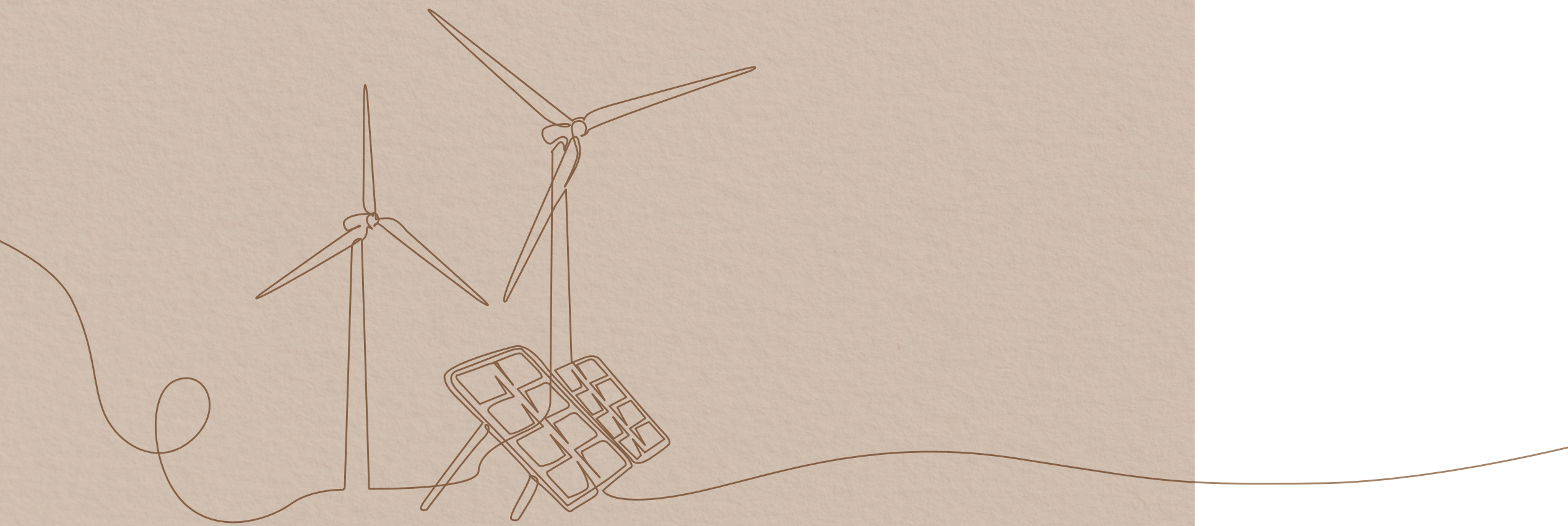
Governance	53
------------	----



Environmental Social Governance

기후변화 대응	37
환경경영	40

- Material Topics
- ☑ 친환경적 자산 개발 및 관리 강화
 - ☑ 기후 리스크 관리
 - ☑ 에너지 효율·신재생에너지 시설 확대
 - ☑ 폐기물 관리 확대



기후변화 대응

기후변화 대응 체계

마스텐투자운용은 이사회 산하 ESG위원회를 중심으로 기후 리스크 관리 체계를 운영하고 있습니다. ESG위원회는 기후변화 대응 전략과 목표를 점검하는 역할을 수행합니다. ESG팀은 기후 관련 리스크의 식별, 측정 및 평가를 담당하며 그 결과를 ESG위원회에 정기적으로 보고하여 기후변화가 자산에 미치는 영향을 선제적으로 관리하고 있습니다. 또한, 환경 데이터를 수집하고 환경 목표 및 이행계획을 수립하며, 주요 자산의 온실가스 배출 리스크를 정량적으로 산출하고 관리하고 있습니다.

2025년 기후변화 관련 내부 보고/논의 내역

구분	유형	내용
ESG위원회	보고 안건	기후 리스크 관리 현황 보고의 건
		2024년 온실가스 배출량 관리 현황 보고의 건
ESG협의체	논의 안건	서울시 에너지 신고·등급제



기후 리스크·기회 관리

기후 리스크 및 기회 식별

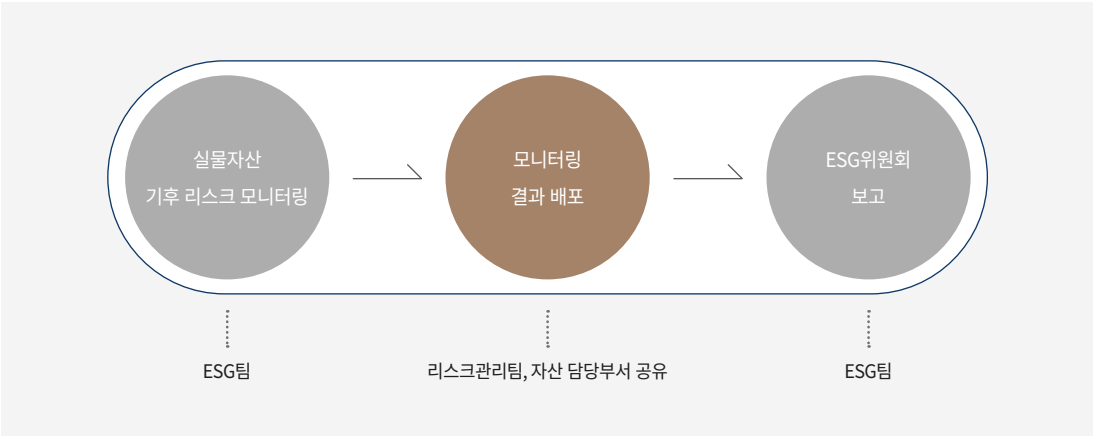
마스텐투자운용은 기후변화로 인한 리스크와 기회를 식별·분석하여 투자 포트폴리오의 회복탄력성을 강화하고, 지속가능한 투자 전략을 구축해 나가고 있습니다. 기후 리스크는 이상 기후로 인한 직접적 피해 위험인 물리적 리스크와 저탄소 경제로 전환하는 과정에서 정책·시장 변화 등으로 발생하는 손실 위험인 전환 리스크로 구분하였습니다. 기후변화로 인한 기회 요인으로는 친환경 자산 운용으로 인한 자산 가치 상승 및 운영 비용 감소, 자산 안정성 향상 등의 재무적 영향이 있습니다.

물리적 리스크 평가 및 모니터링

마스텐투자운용은 국내 지리적 특성을 반영하여 물리적 리스크 요인을 선정하고, 이를 기반으로 투자 운용자산의 기후 리스크를 정기적으로 평가, 모니터링하고 있습니다. 2025년에는 국내 운용자산 기후 리스크 검토 보고서를 개편하여 자산 담당부서 및 리스크관리팀에 배포하였습니다. 또한 관련 내용을 ESG위원회에 보고하였습니다.

- 국내 지리적 특성 고려
- 자산 위치를 고려한 자연재해 발생 이력 및 가능성 검토
- 기존 자산은 정기 점검, 신규 투자 시에는 사전 실사로 물리적 리스크 노출 여부 확인
- 포트폴리오 관점에서 운용자산 물리적 리스크 노출 현황 점검

물리적 리스크 관리 프로세스



기후 리스크·기회 관리

전환 리스크 평가 및 모니터링

마스텐투자운용은 정책, 시장, 기술, 평판 등 분류에 따라 전환 리스크를 관리하고 있으며 특히 정책, 시장 리스크에 선제적으로 대비하기 위해 서울시 건물 온실가스 총량제를 기본 시나리오로 설정하여 정책 대응 전략을 수립하고 있습니다. 이를 위해 서울시 에너지 신고·등급제 민간부문에 자발적으로 참여하였으며, 실물자산의 에너지·온실가스 인벤토리의 효율적 관리를 위해 내부 시스템에 대시보드를 구축하여 모니터링 체계를 운영하고 있습니다.

기후변화 관련 기회 및 대응 전략

구분	기회 요인	잠재적 재무 영향	대응 전략
상품 및 서비스	• 친환경 자산 운용	• 임대료 프리미엄 확보 • 자산 가치 상승	• 개발 단계 환경 실사 • 자산 친환경 인증 확대
시장	• 친환경, 에너지 고효율 자산 선호도 증가	• 친환경 자산 선호에 따른 공실률 하락 및 자산 가치 상승 • 기후금융 시장 확대에 따른 자본조달비용 절감	• 친환경 자산 비중 확대 • 친환경 설계 및 원자재 사용 확대, 내재탄소 감축 강화
자원 효율성	• 에너지 효율 개선 • 물 사용 절감 및 재활용	• 운영 비용 절감 • 운영 비용 변동성 감소 • 자산 가치 상승	• 고효율 자산 비중 확대 • 에너지 절감 R&D • 수자원 효율 설비 설치
에너지 자원	• 신재생에너지 도입 확대	• 운영 비용 절감 • 운영 비용 변동성 감소 • 자산 가치 상승	• 신재생에너지 도입 비중 및 건축물 에너지 자립비율 향상
복원력	• 기후 리스크를 고려한 포트폴리오 운영	• 운용 수익 변동성 감소 • 좌초 자산 리스크 감소	• 자산 포트폴리오 기후 리스크 점검



기후변화 관련 리스크 및 대응 전략

구분	리스크 요인	잠재적 재무 영향	대응 전략
물리적 리스크			
급성 리스크	• 태풍, 해일 • 침수, 하천 범람 • 산사태, 산불, 지진	• 자산 직접 손상에 따른 복구 비용 • 임차인 영업 중단으로 인한 임대료 손실 • 보험료 급등, 보험 인수 거절 자산 가치 하락	• 자산 위치를 고려한 자연재해 위험 점검
만성 리스크	• 해수면 상승에 따른 해안 지역 홍수 발생 • 태풍 빈도 증가 • 날씨 변동성 심화 • 가뭄 증가	• 장기 임차 수요 약화 • 보험료 상승 • 냉난방 수요가 증가하여 운영비 증가 • 장기 자산 가치 하락 • 용수 확보 비용 증가	• 자산 위치를 고려한 자연재해 위험 점검 • 냉난방 효율 향상으로 에너지 비용 절감 • 재생에너지 도입으로 에너지 수요 대체 • 건물 운영 유지관리 매뉴얼 마련 등의 운영관리를 통한 내구연한 확보
전환 리스크			
정책 및 법적 리스크	• 건축물 온실가스 배출, 에너지 성능 관련 의무 증가 • 탄소 배출권 가격 상승 • 법적 분쟁 노출(그린워싱, 좌초자산 투자자 분쟁, 기후 위기 피해 임차인 분쟁 등)	• 정책요건 충족을 위한 자본비용 • 정책적 요구사항 미충족에 따른 범칙금 • 공시의무 이행을 위한 운영비용 • 탄소 배출권 구매 비용 • 친환경 리모델링, 설비 교체 비용 • 법적 분쟁 시 발생 비용	• 자산별 온실가스 배출량 관리 • 탄소 배출권 의무 할당 대상 및 잠재 비용 점검 • 에너지 효율화 설비, 재생에너지 도입 • 그린워싱
시장 리스크	• 에너지 저효율 자산에 대한 투자자 선호 하락	• 에너지 저효율 자산 공실 증가로 인한 운용 수익률 감소 • 에너지 저효율 자산 가치 하락	• 자산 친환경 인증 • 에너지 효율성 검토 • 에너지 효율화 설비, 재생에너지 도입
기술적 리스크	• 저탄소 기술 발전	• 자산에 적용된 기술의 가치 절하로 인한 자산 경쟁력 하락 • 신규 기술 도입과 적용을 위한 비용 발생	• 저탄소 기술 발전상을 고려한 설비, 관리 플랫폼 개선 검토
평판 리스크	• 기후변화 대응 부진 시 평판 악화 • 투자자 기후변화 대응 요구 강화	• 투자자 유지 경쟁력 악화	• 기후변화 대응 체계 구축 • 기후변화 대응 현황 정보 공개

실물자산 온실가스 리스크 관리

서울시 배출량 총량제 기반 리스크 관리

마스턴투자운용은 국내 주요 탄소 규제 정책 중 가장 강도가 높은 서울시 건물 온실가스 총량제를 기본 시나리오로 설정하여 국내 실물 운용자산 전체의 전환 리스크를 관리하고 있습니다. 국내 실물 운용자산 전체를 대상으로 각 자산 섹터별 표준배출기준 대비 비율을 기반으로 운용자산 배출량을 점검합니다.

기후 관련 목표 및 이행 전략

건물 온실가스 배출 유형별 감축

마스턴투자운용의 온실가스 배출은 주로 부동산 개발 및 운영 과정에서 발생합니다. 건물의 탄소배출은 내재탄소(Embodied Carbon)와 운영탄소(Operational Carbon)로 구분되며, 전과정평가(LCA) 기준 운영탄소 배출량이 전체의 약 70~80%, 내재탄소 배출량이 약 20~30%를 차지합니다. 이에 따라 우선적으로 운영단계에서, 자산 유형별 특성을 반영한 감축 전략을 수립하고 실행방안을 구체화하고 있습니다.

자산 온실가스 감축 전략

마스턴투자운용은 건물 용도별(오피스,숙박,물류,복합 등)로 에너지 절감을 위한 체크리스트를 마련하고 시범 자산을 중심으로 에너지 효율화 및 재생에너지 도입 사업을 추진하고 있습니다. 건물 생애주기, 투자 조건, 설비 노후도 등을 고려하여 자본 효율을 극대화하는 감축 전략을 도출하고 있으며, 에너지 효율화 사업 역량이 우수한 업체를 발굴하고 ESCO 사업 구조를 검토하여 초기 투자 부담을 완화하고 있습니다. 특히 2025년에는 대형자산 총 8개에 대해 서울시 에너지 신고·등급제 민간부문 자율 참여를 시행하여 에너지 사용량 및 온실가스 배출 현황을 공개하였습니다. 해당 제도 참여를 통해 건물별 에너지 성능을 객관적으로 파악하고 감축 목표를 지속적으로 관리하고 있습니다.

내재탄소	운영탄소
•친환경 자재 사용 •건설 공정 최적화 및 폐기물 관리 강화 •파트너사(시공사)와 온실가스 감축 협력	•노후화된 설비 개선(전등, 보일러, 공조기 등) •정기적 기계설비 성능점검, 건물 운영 유지관리 매뉴얼 마련 등의 운영관리 개선 •건물 에너지 관리시스템 도입 및 자동화 •서울시 에너지 신고·등급제 참여 •재생에너지 도입 •임차인 에너지 절감 촉구(친환경 임대차동의서, 의식전환 캠페인 등) •개발 시 건물 에너지 사용 최소화 디자인 적용 •에너지절약전문기업(ESCO) 사업 검토

온실가스 배출¹⁾²⁾³⁾⁴⁾

구분			단위	2023	2024	2025
Scope 1	본사	이동연소	tCO ₂ eq	112	63	100
		소계	tCO ₂ eq	112	63	100
	실물 운용자산	가스	tCO ₂ eq	1,492	1,089	814
		연료전지	tCO ₂ eq	5	-	-
		소계	tCO ₂ eq	1,497	1,089	814
	총계	배출량	tCO ₂ eq	1,609	1,152	914
		집약도	tCO ₂ eq/m ²	0.006	0.005	0.004
Scope 2	본사	전력	tCO ₂ eq	26	26	20
		소계	tCO ₂ eq	26	26	20
	실물 운용자산	전력	tCO ₂ eq	14,216	9,097	8,743
		지역난방	tCO ₂ eq	753	373	494
		소계	tCO ₂ eq	14,969	9,470	9,237
	총계	배출량	tCO ₂ eq	14,995	9,496	9,256
		집약도	tCO ₂ eq/m ²	0.057	0.043	0.036
Scope 3	실물 운용자산	가스	tCO ₂ eq	4,291	3,533	3,377
		연료전지	tCO ₂ eq	5	-	-
		전력	tCO ₂ eq	38,665	55,397	46,569
		지역난방	tCO ₂ eq	826	642	505
	총계	배출량	tCO ₂ eq	43,787	59,572	50,451
		집약도	tCO ₂ eq/m ²	0.060	0.044	0.045

1) 배출량 집약도 산정시, Scope 1과 Scope 2는 자산의 본사 및 공용부 면적에 해당하는 산출량을 적용하였으며, Scope 3는 실제 점유하는 전용부 면적에 해당하는 산출량을 적용함
2) 온실가스 배출권거래제 지침 및 IPCC 6차 보고서(2021) 기준으로 산정
3) 2025년 배출량 산정 기준 변경:
· 전력: 2024년 승인 전력 발전단 배출계수 → 2025년 승인 2023년 전력 소비단 배출계수
· 지역난방: 한국지역난방공사, 2024년 스팀 배출계수 → 2025년 스팀 배출계수
· 지구온난화지수(GWP): methane, non-fossil → fossil
4) 각 항목은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 기재한 것으로, 소수점 이하 값에 의해 합산값의 차이가 발생할 수 있음

에너지 사용¹⁾

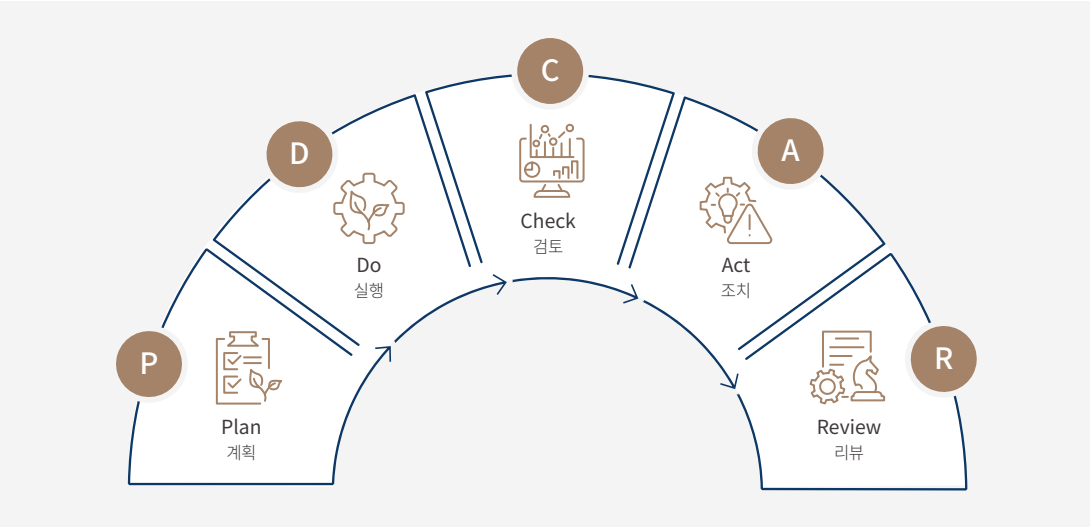
구분		단위	2023	2024	2025
본부 및 운용자산 공용부	사용량	GJ	315,424	164,064	231,274
	집약도	GJ/m ²	1.199	0.754	0.901
운용자산 임차인 전용부	사용량	GJ	860,849	1,078,263	1,151,839
	집약도	GJ/m ²	1.182	0.804	1.033

1) 산정기준 변경으로 인해 2023~2024년 데이터 수정

환경경영

환경경영시스템

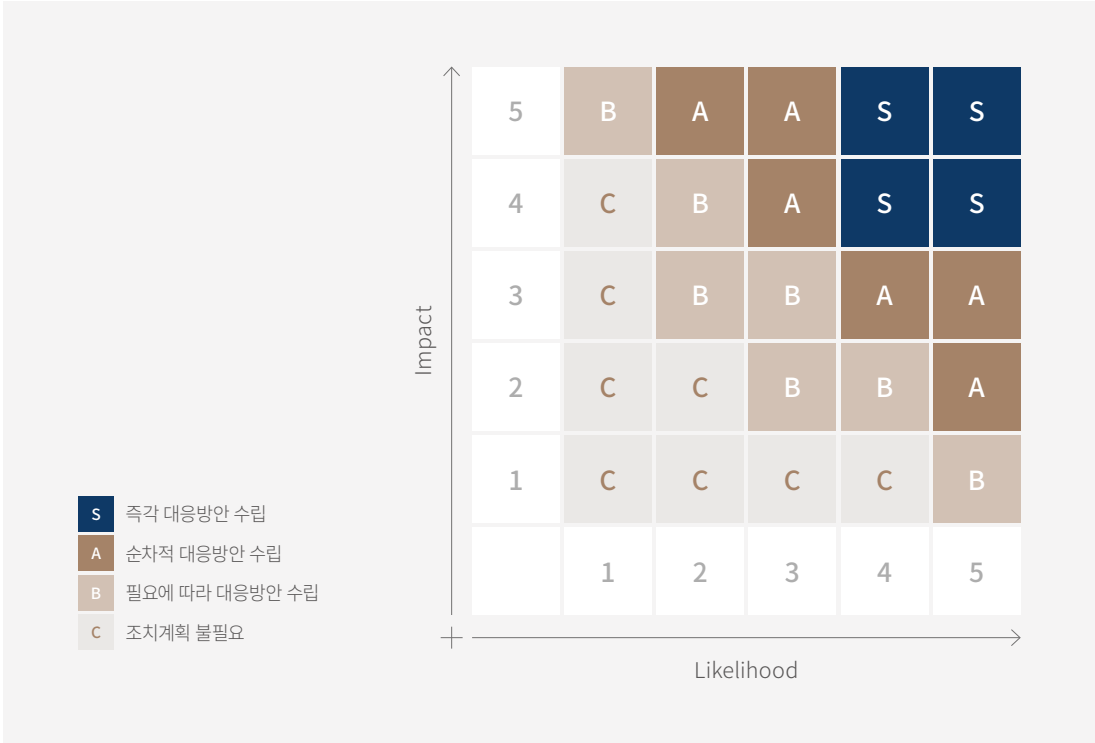
마스텐투자운용은 사업 운영과 운용자산에서 발생할 수 있는 환경 영향과 리스크를 관리하기 위해, 본사 및 주요 운용자산에 ISO 14001 기반의 환경경영시스템을 운영하고 있습니다. 이를 통해 환경경영의 리스크 평가 및 기회 식별, 법규 준수 점검, 성과 모니터링 및 개선 조치 등 핵심 통제 요소를 표준화하여, 의사결정과 관리 프로세스에서 환경 요인을 일관성 있게 고려하고 있습니다.



구분		ISO 요구사항	이행현황
P	계획	환경 목표 및 계획 수립, 리스크 평가 및 기회 식별	•환경경영방침 선언 및 안전보건환경 경영 매뉴얼 도입 •본사와 운용자산에 대한 리스크 및 기회 평가 수행 •환경 관리 목표 및 계획 관리 •환경 측면 조사 및 영향평가표 작성
D	실행	운영 조치, 비상사태 대응 및 사고 관리	•사업장 이행사항 관리표
C	검토	성과 모니터링, 내부 심사 등	•모니터링, 측정 및 성과평가 결과서 관리 •내부심사 체크리스트 작성
A	조치	비준수 사항 조치, 시스템 개선	•시정조치 관리대장 관리
R	리뷰	관리 검토 및 외부 검토	•ISO 심사에 따른 지적사항 수정

마스텐투자운용은 본사 및 주요 운용자산의 환경 리스크 및 기회를 매년 1회 이상 정기적으로 평가합니다. 환경영향평가서를 통해 본사 임직원의 사무활동으로 인해 발생할 수 있는 환경 측면을 검토하고, 주요 운용 사업장 현장점검을 통해 환경법규 및 환경관리 절차의 준수 여부 등을 모니터링하여 환경 관련 리스크와 기회를 식별합니다. 이후 발생 가능성과 심각성을 기준으로 평가하여 대응 필요성을 판단하고, 그 결과를 바탕으로 조치계획을 수립·이행합니다. 본 절차에 따라 2025년에는 환경 관련 운영 개선 및 에너지 절감 관련 관리 강화 등을 추진했습니다.

리스크 평가 매트릭스



주요 환경경영 실적

운용자산 유형별 환경 실적

마스턴투자운용은 운용자산의 환경 데이터를 수집하여 관리하고 있습니다. 수집 데이터를 기반으로 정기적으로 모니터링을 진행하고 자산의 온실가스 배출량, 에너지 사용량, 용수 사용량, 폐기물 배출량 저감 비전을 구축하여 KPI 목표 달성을 위해 노력하고 있습니다. 운용자산 및 향후 신규 투자 자산 검토 시 환경 영향을 고려하는 리스크 대응전략 수립을 목적으로 합니다. 또한 자산의 특성에 따른 계획을 통해서 세부 관리 방안을 모색하고 있습니다.

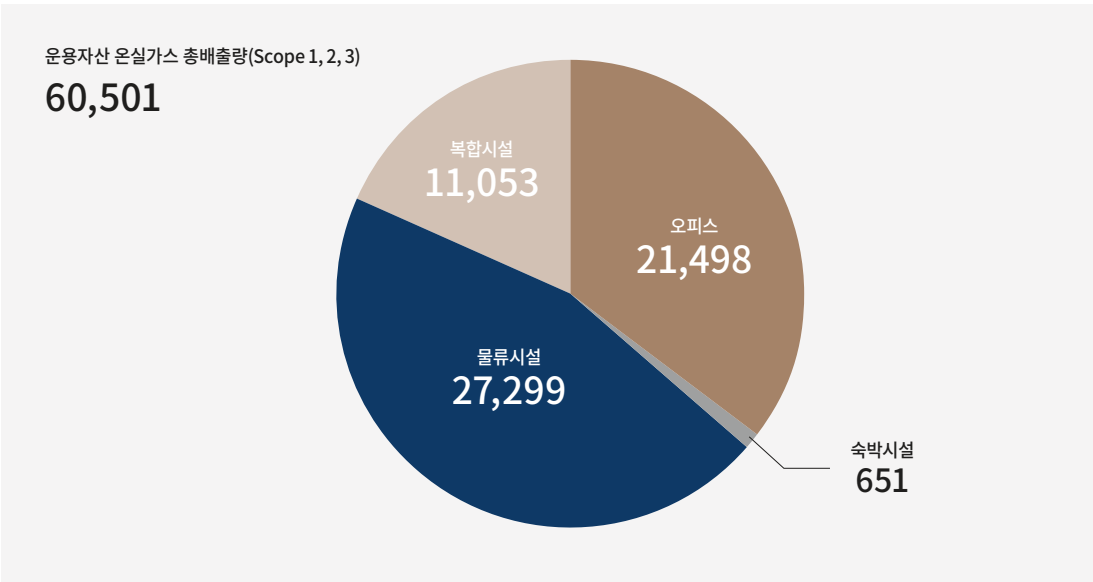
용수 및 폐기물 관리

마스턴투자운용은 에너지 및 온실가스뿐만 아니라 건물 사용 용수 및 폐기물 등 자산 운영 과정에서 발생하는 다양한 환경 영향을 관리하고 있습니다. 건물 운영 과정에서 발생하는 용수 사용과 폐기물을 체계적으로 관리하여 자산의 전반적인 환경 영향을 저감하기 위해 노력하고 있습니다.



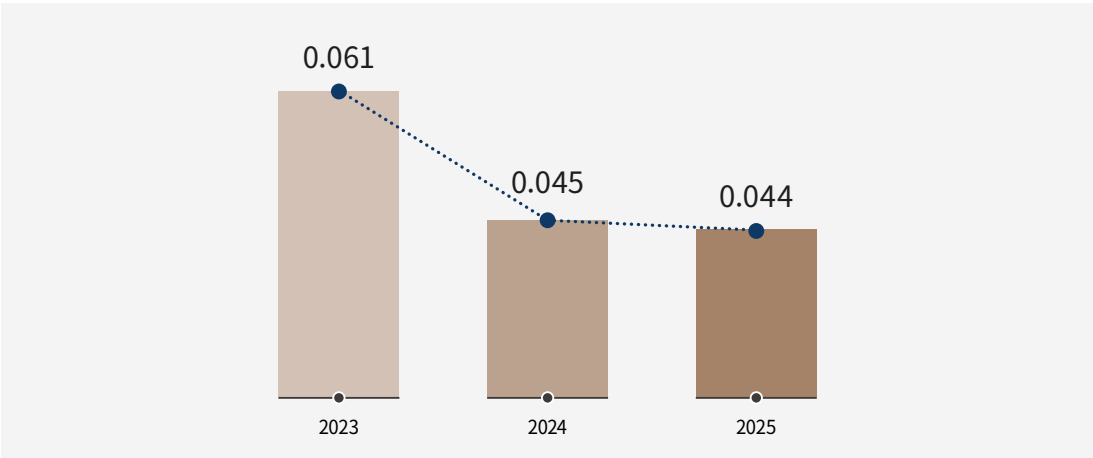
2025년 운용자산 유형별 온실가스 배출현황

(단위: tCO₂eq)



운용자산 온실가스 집약도

(단위: tCO₂eq/m²)



주요 환경경영 실적

운용자산 유형별 온실가스¹⁾²⁾³⁾⁴⁾

구분			단위	2023	2024	2025
오피스	배출량	Scope 1	tCO ₂ eq	1,349	1,089	814
		Scope 2	tCO ₂ eq	13,593	6,815	6,371
		Scope 3	tCO ₂ eq	16,139	16,113	14,314
		총계	tCO ₂ eq	31,081	24,017	21,498
		면적단위 집약도	tCO ₂ eq/m ²	0.065	0.057	0.058
숙박시설	배출량	Scope 1	tCO ₂ eq	32	-	-
		Scope 2	tCO ₂ eq	120	2	1
		Scope 3	tCO ₂ eq	641	601	650
		총계	tCO ₂ eq	793	603	651
		면적단위 집약도	tCO ₂ eq/m ²	0.206	0.157	0.169
물류시설	배출량	Scope 1	tCO ₂ eq	3	-	-
		Scope 2	tCO ₂ eq	694	2,300	2,337
		Scope 3	tCO ₂ eq	12,701	31,671	24,962
		총계	tCO ₂ eq	13,398	33,971	27,299
		면적단위 집약도	tCO ₂ eq/m ²	0.041	0.035	0.032
복합시설	배출량	Scope 1	tCO ₂ eq	114	-	-
		Scope 2	tCO ₂ eq	562	352	527
		Scope 3	tCO ₂ eq	14,306	11,187	10,525
		총계	tCO ₂ eq	14,982	11,539	11,053
		면적단위 집약도	tCO ₂ eq/m ²	0.082	0.077	0.074
운용자산 전체	배출량	Scope 1	tCO ₂ eq	1,497	1,089	814
		Scope 2	tCO ₂ eq	14,969	9,470	9,237
		Scope 3	tCO ₂ eq	43,787	59,572	50,451
		총계	tCO ₂ eq	60,253	70,131	60,501
		면적단위 집약도	tCO ₂ eq/m ²	0.061	0.045	0.044

1) 배출량 집약도 산정시, Scope 1과 Scope 2는 자산의 본사 및 공용부 면적에 해당하는 산출량을 적용하였으며, Scope 3는 실제 점유하는 전용부 면적에 해당하는 산출량을 적용함
2) 온실가스 배출권거래제 지칭 및 IPCC 6차 보고서(2021) 기준으로 산정
3) 2025년 배출량 산정 기준 변경:
· 전력: 2024년 승인 전력 발전단 배출계수 → 2025년 승인 2023년 전력 소비단 배출계수
· 지역난방: 한국지역난방공사, 2024년 스팀 배출계수 → 2025년 스팀 배출계수
· 지구온난화지수(GWP): methane, non-fossil → fossil
4) 각 항목은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 기재한 것으로, 소수점 이하 값에 의해 합산값의 차이가 발생할 수 있음

운용자산 유형별 자원 사용¹⁾

구분			단위	2023	2024	2025
에너지 ²⁾	오피스	전력	kWh	55,871,643	49,950,085	44,776,327
		가스	m ³	1,274,619	987,646	837,343
		지역난방	Gcal	6,184	6,910	6,597
	숙박시설	전력	kWh	1,312,208	1,444,044	1,560,312
		가스	m ³	75,410	-	-
	물류시설	전력	kWh	27,926,202	81,247,273	65,418,430
		가스	m ³	26,171	33,249	-
	복합시설	전력	kWh	25,560,757	21,935,681	20,791,730
		가스	m ³	1,266,016	1,090,850	1,096,816
	운용자산 전체	면적단위 집약도	GJ/m ²	1.22	1.03	1.01
용수	오피스	사용량	m ³	453,570	381,656	351,140
	숙박시설	사용량	m ³	27,226	29,872	29,065
	물류시설	사용량	m ³	52,179	131,616	120,520
	복합시설	사용량	m ³	254,695	251,142	250,506
	운용자산 전체	면적단위 집약도	m ³ /m ²	0.80	0.51	0.55
폐기물 ³⁾	오피스	일반쓰레기	kg	983,834	850,237	844,362
		재활용	kg	-	417,192	334,387
	숙박시설	일반쓰레기	kg	450,000	-	174
	물류시설	일반쓰레기	kg	-	4,830,861	1,418,610
	복합시설	재활용	kg	-	1,370,480	1,168,450
		일반쓰레기	kg	104,307	200,403	249,042
		재활용	kg	-	33,920	226,329
	운용자산 전체	면적단위 집약도	kg/m ²	1.56	4.96	3.10

1) 각 항목은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 기재한 것으로, 소수점 이하 값에 의해 합산값의 차이가 발생할 수 있음
2) 일반 에너지만 포함(신재생에너지의 경우 조직경계에서 제외)
3) 2023년까지 운용자산의 폐기물 재활용량을 관리하지 않음(2024년부터 해당 데이터 관리 및 공개)

Environmental Social Governance

안전보건	44
임직원 및 인권	47
공급망 관리 및 상생협력	50
정보보안	51
사회공헌	52

Material Topics

- ☑ 우수 인재 확보 및 육성
- ☑ 정보보안 강화
- ☑ 안전보건 관리체계 강화
- ☑ 평가·보상 공정성 향상
- ☑ 일과 삶의 균형 확보
- ☑ 협력적 노사문화 확립
- ☑ 인적 다양성 확보 및 인권 존중
- ☑ 협력사 ESG 관리 체계화
- ☑ 사회공헌 확대



안전보건

전사 안전보건 체계 구축

마스턴투자운용은 최고경영자의 안전보건 경영 의지를 반영한 안전보건 경영방침을 수립하고 이를 대내외 이해관계자에게 공유하고 있습니다. 또한 안전보건 전담조직인 안전보건관리실을 설치해 안전보건관리 체계를 구축하였으며, 이를 통해 안전보건 이슈 및 리스크를 선제적으로 관리하고 있습니다. 안전보건은 자산의 운영 안정성과 자산 가치 유지에 직결되는 핵심 관리 요소입니다. 화재, 산업재해, 시설물 사고, 법규 위반 등 안전보건 리스크는 임차인 이탈, 공실 증가, 운영 중단, 보험료 상승, 각종 제재 등 자산 가치 하락으로 이어질 수 있으며, 이는 곧 투자자의 수익성 저하로 연결될 수 있습니다. 마스턴투자운용은 이러한 리스크를 사전에 예방하고 투자자 자산의 안정적인 운용과 장기적인 가치 제고를 위해 안전보건 관리 체계를 지속적으로 강화하고 있습니다.

안전보건 경영방침

마스턴투자운용은 임직원, 협력사, 지역사회의 안전과 건강을 최우선 가치로 인식하고 안전하고 건강한 사업장 조성을 위해 다음의 안전보건방침을 실천한다.

- 1 경영활동 시 안전보건을 우선하여 의사결정한다.
- 2 안전보건 관련 법규를 준수하고 안전보건규정을 수립하여 운영한다.
- 3 회사의 모든 구성원은 각자의 역할과 책임을 명확히 인식하고 안전보건활동에 적극 참여한다.
- 4 안전하고 쾌적한 근무환경을 조성하고, 사고발생에 대비하여 사고대응 계획을 수립하고 운영한다.
- 5 이 방침을 이해관계자에게 공유하고 의사소통체계를 확립한다.



안전보건 경영시스템 적용

마스턴투자운용은 2023년 5월 국내 자산운용사 최초로 ISO 45001(안전보건 경영시스템) 인증을 취득하였고 이후, 전문 심사기관을 통해 매년 사후심사를 진행하여 인증 유지의 적정성을 지속적으로 검증받고 있습니다. ISO 45001 기반의 당사 안전보건 관리체계는 단순한 법규 준수를 넘어 사업장 내 잠재적 위험요인을 체계적으로 식별·평가·개선하는 예방 중심의 관리체계로 운영되고 있습니다. 위험성평가, 협력업체 안전보건 수준평가, 비상상황 대응 등 안전보건 경영에 필요한 절차서와 매뉴얼을 기반으로 사업장별 리스크를 선제적으로 관리하고 있으며, 이를 통해 화재, 산업재해, 시설물 사고, 운영 중단 등 자산 가치 훼손으로 이어질 수 있는 주요 위험요인을 최소화하고 있습니다.



ISO 45001(안전보건 경영시스템) 인증서 (2025년)



ISO 45001(안전보건 경영시스템) 인증서 (2026년)

사업장 안전보건관리 체계

마스텐투자운용은 안전보건관리 규정을 기반으로 사업장 안전보건관리 체계의 실행력을 높이기 위해 세부 지침을 제정·운영하고 있습니다. 리스크 예방 측면에서는 위험성평가 수행 절차를 구체화하고, 종사자 의견청취 등 참여 기반의 관리 지침을 운영함으로써 현장 중심의 예방 활동을 강화하고 있습니다. 또한 협력사 관리 측면에서는 안전보건 적격 수급인 선정 평가를 통해 협력사의 안전 역량을 사전에 검증하고 있으며, 사고 대응 및 목표관리 측면에서는 중대재해 대응 절차와 안전보건 방침 및 목표관리 지침을 운영하여 사고 예방부터 대응, 성과 관리에 이르는 전 과정을 체계적으로 관리하고 있습니다.

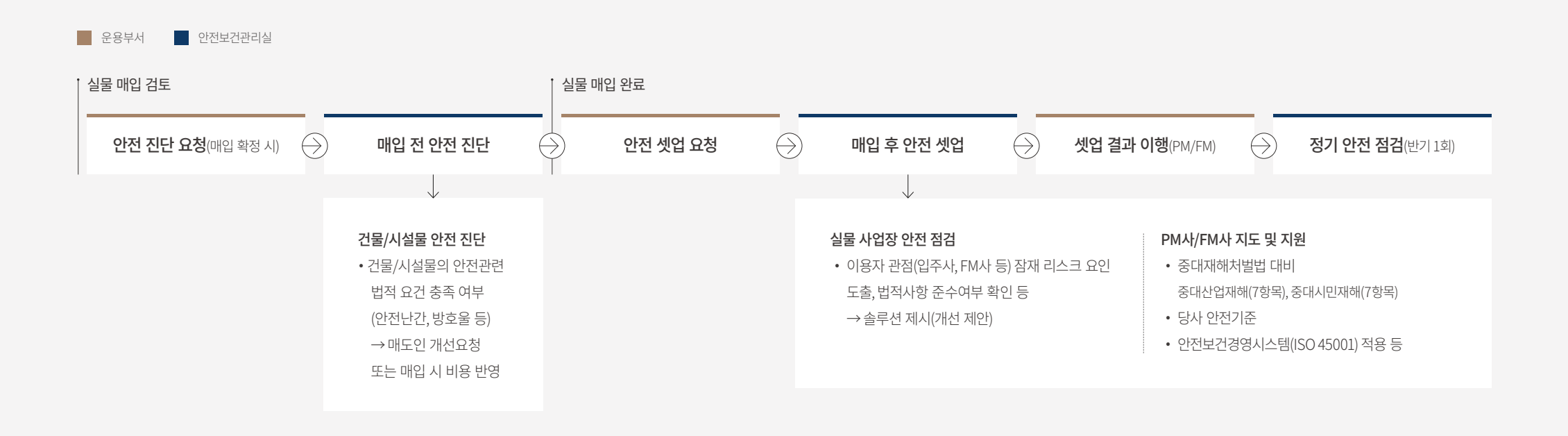
실물 사업장

마스텐투자운용은 실물자산 매입 시, 자체적으로 운영 중인 안전셋업제도를 적용하여 건물 및 시설물에 대한 안전 진단을 실시하고, 이용자 관점에서의 잠재 리스크를 사전에 파악하고 있습니다. 또한, 매입 후 운용 초기에는 이러한 잠재 리스크 해소를 위한 조치를 수행하고, 신규사업장 조기 안정화를 위해 PM (Property Management) 및 FM (Facility Management) 업체에 대한 지도와 지원을 병행하고 있습니다.

특히 PM 및 FM 업체 선정 시, 당사의 기준에 따라 안전보건 평가를 실시한 후 적격 업체만을 선정하고 있으며, 신규 업체의 경우에는 업무 수행 전 당사의 안전 기준을 안내하고, 해당 기준을 준수할 수 있도록 지도와 지원을 제공합니다. 안전보건관리실은 2022년부터 전 실물 사업장을 대상으로 상·하반기 연 2회 정기적인 안전 점검을 실시하여, 사업장 내 안전관리 수준 향상과 위험요소 사전 제거에 힘쓰고 있습니다. 안전 점검 주요 내용으로는, 건물 및 시설물의 유해·위험 요소 유무, PM 및 FM 업체의 안전 기준 및 관련 법령 준수 여부, 화재 및 정전 등 비상 상황 대비 훈련 적정성 등을 확인하고, 미흡한 사항에 대해서는 시정하도록 요구하고 있습니다.

아울러, 사업장과 관련된 대내외 사고나 이슈 발생 시에는 그 현황을 면밀히 분석한 뒤 주요 내용 및 대책을 전 사업장에 전파·적용하고 있습니다. 과거, 전기차 화재 이슈 발생 시에는 화재 내용 및 원인을 분석하고, 소방당국의 대응 지침에 기반한 당사 대응방안 마련, 전기차 화재대응 신기술의 적용 등 기술적 대책을 전 사업장에 공유하고 적용토록 하였습니다. 그 결과 일부 사업장에서는 전기차 화재 진압 장비를 설치하거나 지하층의 전기차 충전시설을 지상으로 이전하는 등 전기차 화재 리스크를 최소화하여 투자자의 자산보호 및 가치 제고에 선제적으로 대응하였습니다.

안전셋업제도 프로세스



사업장 안전보건관리 체계

실물 사업장

안전보건 관리 현황

구분		단위	2023	2024	2025
사업장 안전 점검 실시 비율 ¹⁾	상반기	%	100	100	100
	하반기	%	100	100	100

1) 안전 점검 대상 사업장 기준: 중대재해처벌법 대상 사업장

개발 사업장

개발 사업장의 경우, 건설현장에서의 중대 사고를 예방하고 건설공사 발주자로서의 안전 관련 법적 의무(안전보건대장, 산업안전보건관리비 계상 등)를 누락 없이 적정 이행할 수 있도록, 계획 단계부터 설계, 시공, 준공에 이르기까지 전 과정에 걸쳐 면밀히 관리하고 있습니다. 특히 건설공사 발주자의 주요 법적 의무 중 하나인 안전보건대장과 관련하여, ‘기본·설계·공사 안전보건대장의 작성, 적정성 검토, 이행 점검(1회/3개월)’을 외부업체 선정 없이 안전보건관리실의 전문인력을 통해 직접 수행함으로써, 건설현장의 중대 위험요소를 정기적으로 확인하고 PFV 사업 비용 절감에도 기여하고 있습니다.

개발 사업장 지원 프로세스



임직원 및 인권

인재경영 및 포용적 조직문화

마스턴투자운용은 공정한 채용, 인재 육성, 일·가정 양립, 다양성과 포용을 기반으로 임직원이 안전하고 존중받는 환경에서 역량을 발휘할 수 있도록 지원합니다. 투명하고 개방적인 채용 절차를 통해 우수 인재를 확보하고, 안정적인 근로환경과 복지 제도를 운영하여 구성원의 만족도와 조직의 지속가능한 경쟁력 강화에 기여하고 있습니다. 또한 일·가정 양립을 지원하는 제도와 복지 운영을 통해 근로환경의 안정성과 만족도를 높이고, 모든 임직원의 개성과 의견을 존중하며 공정한 기회를 제공함으로써 포용적이고 차별 없는 조직문화를 조성해 나가고 있습니다.

인재경영

공정한 채용과 청년 인재 육성

마스턴투자운용은 청년고용과 일자리 창출 등 사회적 문제 해결에 기여하고 우수 인재를 발굴·육성하기 위해 신입사원 공채 프로그램을 운영하고 있습니다. 회사는 소정의 업무 자격을 갖춘 모든 지원자가 공정하게 평가받을 수 있도록 객관적이고 투명한 채용 프로세스를 준수하며, 다양성과 포용성 강화 원칙을 바탕으로 인재 채용 방침을 지속적으로 실천하고 있습니다. 이러한 채용 과정은 자체 채용 플랫폼을 통해 공고 게시부터 지원서 접수, 지원자 개인정보 보호, 후보자 커뮤니케이션까지 채용 전 과정을 체계적으로 관리하고 있습니다. 2025년 공채를 통해 총 10명의 신입사원이 선발되었으며, 입문 교육과정과 부서별 순환 근무를 거쳐 국내 부문, 해외 부문, 리츠 부문 등 다양한 부문에 배치되었습니다.

사내 공모 희망 인사이동제도

마스턴투자운용은 임직원의 자율적인 커리어 개발을 지원하기 위해 기존의 인사발령 방식에서 벗어나 사내 공모 기반의 희망 인사이동 제도를 운영하고 있습니다. 이를 통해 구성원은 자신의 역량과 관심에 맞는 직무 및 부서로 이동할 수 있는 기회를 얻고, 보다 적합한 역할에서 전문성을 발휘할 수 있도록 지원받습니다.

임직원 현황

구분		단위	2023	2024	2025
총 임직원 수		명	242	208	204
성별	여성	명	55	46	47
	남성	명	187	162	157
연령별	30세 미만	명	21	24	27
	30세 이상 50세 미만	명	206	165	151
	50세 이상	명	15	19	26
고용 형태별	정규직	명	229	186	174
	계약직	명	13	22	30
직급별	임원	명	7	6	10
	직원	명	235	202	194

신규 채용

구분		단위	2023	2024	2025
총 채용자 수		명	37	30	64
성별	여성	명	11	7	15
	남성	명	26	23	49
연령별	30세 미만	명	3	9	20
	30세 이상 50세 미만	명	30	13	37
	50세 이상	명	4	8	7

인재경영

임직원 인사평가 제도 개선

마스틴투자운용은 공정하고 효율적인 성과관리 체계 구축을 위해 임직원 인사평가 제도를 개선하고 있습니다. 2025년에는 구성원의 성장과 역량을 체계적으로 육성하고, 애로사항을 신속히 파악하여 성과창출을 지원하기 위해 직원 육성면담 제도를 도입하여 목표·성과·개선 과제를 정기적으로 점검하고 피드백을 강화했습니다. 평가 과정의 일관성과 운영 효율을 높이기 위해 서술형 평가 항목을 제외하여 평가의 객관성과 실행력을 제고했습니다. 또한 업무 수행, 협업, 성장 과정 등 구성원별 특성을 반영한 면담을 운영하였으며, 면담 항목은 각 조직 리더의 재량에 따라 실행할 수 있도록 하여 평가자의 부담을 완화하였습니다.

합리적인 노사관계

마스틴투자운용은 노동법 및 관계법령에서 보장하는 근로자의 권리를 존중하며, 근로자와 경영진 간의 원활한 소통과 협력을 위해 ‘한마음협의회’를 운영하고 있습니다. 한마음협의회는 노측과 사측이 정기적으로 협의하는 공식적인 협의체로, 근로 환경 개선, 복리후생 확대, 조직 문화 발전 등을 논의하는 중요한 역할을 수행합니다. 2025년 기준, 한마음협의회 대표자는 직원 전체의 투표로 선출된 3명으로 구성되어 있으며, 이들은 정기적으로 사측과 협의하여 근로자의 권익을 보호하고, 상호 협력적인 근무 환경 조성을 위해 노력하고 있습니다. 또한 2025년 총 네 차례의 정기 한마음협의회를 통해 시차출퇴근제 개선, 건의사항 및 고충처리 채널 다양화 등 근로자의 권익과 근무환경 개선에 관한 주요 안건을 논의하였습니다.

노사관계

구분	단위	2023	2024	2025
노사협의회 개최 횟수	회	4	4	4

교육

신규 입사자 대상 교육

마스틴투자운용은 공채 신입사원과 수시 경력직 입사자를 대상으로 체계적인 입문 교육을 운영하여 조직 적응 및 업무 역량 강화를 지원하고 있습니다. 공채 신입사원을 위해서는 회사 전반에 대한 소개, 주요 직무 역량 교육, 원활한 조직 적응을 위한 네트워킹 프로그램 등을 제공하며, 경력직 수시 입사자에게는 회사 플랫폼 및 주요 공통사항을 안내하고, 업무 프로세스와 조직 문화에 대한 맞춤형 교육을 제공하고 있습니다.

2025년 제3기 공채 신입사원 입문교육 시 업무적합성 파악 및 적절한 배치를 위해 국내·해외·리츠 부문별 순환근무를 추가로 시행하였습니다. 또한 공채 신입사원을 대상으로 OJT (On-the-Job Training) 프로그램을 진행해 신입사원들의 원활한 조직 정착과 성장을 돕고 있습니다. OJT 프로그램은 실전 중심 교육, 멘토링 및 지도, 피드백 제공으로 구성되어 있으며 실제 업무 환경에서 필요한 기술과 지식 습득을 지원합니다.



신입사원 입문교육



임직원 교육 현황¹⁾

구분	단위	2025
총 교육시간	시간	1,056.7
임직원 1인당 평균 교육시간	시간	5.2

1) 법정교육 및 내부 역량 강화 교육 기준으로 변경

복리후생

복리후생 프로그램

임직원의 건강과 행복을 증진하고 업무 성과를 향상시키기 위한 웰빙 정책과 다양한 프로그램을 운영하고 있습니다.

① 리프레시 휴가제도	⑤ 사내 조식 제공
② 주중 동호회의 날 운영	⑥ 종합 건강검진
③ 생활안정자금 대출 지원	⑦ 선택적 복지제도(복지 포인트 제공)
④ 주택자금 대출 지원	⑧ 시차 출퇴근제 운영

가족 친화 복지제도

마스턴투자운용은 생애주기에 따라 각 시기에 필요한 복지 서비스를 제공하는 ‘생애주기별 맞춤형 가족 친화 복지제도’를 운영하고 있습니다. 이 제도는 출산부터 상조까지 임직원의 일생에서 필요한 지원을 제공하여 일과 가정의 양립을 돕고, 회사와 임직원이 함께 성장하는 상생의 조직문화를 조성하는 데 이바지하고 있습니다.

① 출산 축하금	④ 자녀 보육비
② 산후조리원비	⑤ 상조용품 및 서비스
③ 자녀 입학 축하금	

육아휴직 현황

구분		단위	2023	2024	2025
육아휴직 대상 인원	여성	명	5	4	7
	남성	명	50	44	48
	소계	명	55	48	55
육아휴직 사용 인원 ¹⁾	여성	명	3	0	4
	남성	명	0	1	2
	소계	명	3	1	6

1) 해당 연도 기준 육아휴직을 개시한 직원

다양성 존중 문화 형성

세계 여성의 날 기념 행사 진행

마스턴투자운용은 2023년부터 세계 여성의 날 기념 사내 행사를 개최해오고 있으며, 2026년에는 사내 여성 인력 교류 활동을 진행하였습니다. 이번 프로그램은 다양한 부서의 여성 임직원들이 참여하여 업무 경험과 노하우를 공유하고, 조직 내 소통 방식 등에 대해 의견을 나누었습니다. 대표이사도 참석하여 참가자들을 격려하고 다양성과 포용이 조직 문화 속에서 자연스럽게 실천되어야 함을 강조했습니다.



사내 여성 인력 교류 활동

임직원 다양성 정보 관리

마스턴투자운용은 임직원 성별 고용 현황과 급여 데이터를 관리하고 있습니다. 2025년 기준 전체 임직원 수 대비 여성 임직원 비율은 23%이며, 여성 관리자 비율(팀장 이상 기준)은 12%입니다.

성별 급여 현황

구분	단위	2023	2024	2025
남성 대비 여성의 기본급 및 급여 비율 ¹⁾	%	61	62	62

1) 기본급과 성과급 포함

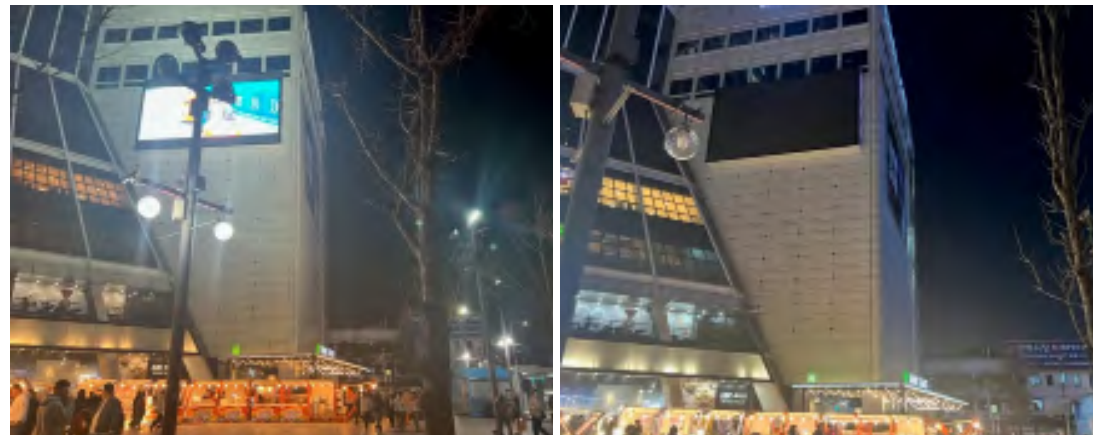
공급망 관리 및 상생협력

임차인 ESG 협력 활동

임차인은 건물의 효율적 운영과 유지보수에 직접적으로 참여하는 주요 이해관계자로, ESG 가치를 실현하는 데 중요한 역할을 합니다. 마스텐투자운용은 임차인 거주 환경을 지속적으로 모니터링하고, 소통 프로그램을 통해 임차인의 요구사항을 파악하며, 건물의 ESG 가치를 향상시키기 위한 협력 방안을 제안하고 있습니다. 또한, 에너지 효율 개선, 친환경 시설 도입, 탄소배출 저감, 건강하고 안전한 거주 환경 조성 등의 ESG 활동 추진을 위해 임차인의 참여를 유도하고 있습니다. 2025년에는 임대인 및 임차인이 주관하는 ESG 나눔 및 모두 비움 회수 캠페인을 추진하였습니다. 폐전자제품 수거 공간을 조성하여 자원순환의 개념과 에너지 절약 인식 확산을 목적으로 지속가능한 자원순환에 대한 인식을 제고하였습니다.

에너지의 날 행사 참여

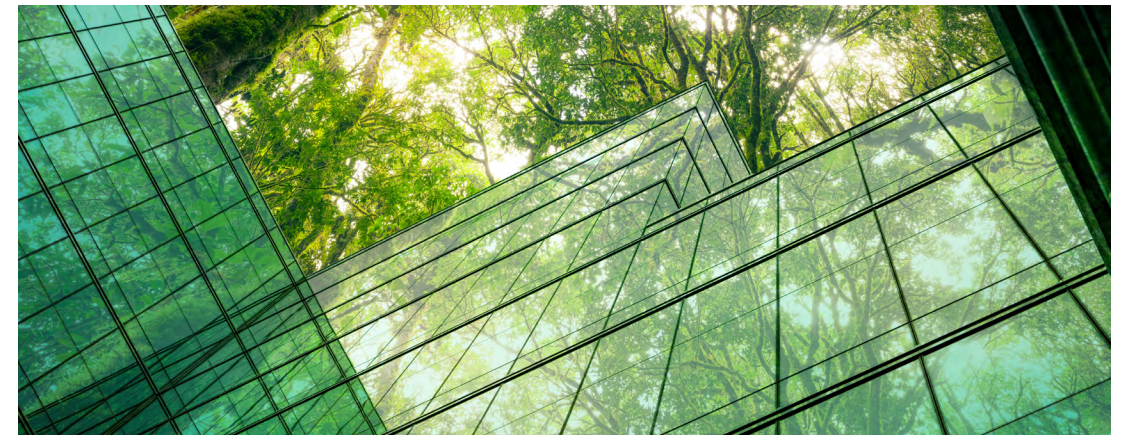
마스텐투자운용은 ‘에너지의 날’, ‘어스아워’와 같은 국내·글로벌 소등 행사에 참여하여 주요 운용자산에서 건물 내·외부 소등을 실시하였습니다. 국내 최대 에너지 전문 NGO 네트워크인 에너지시민연대가 주최하는 ‘에너지의 날’ 행사는 2022년부터 4년 연속 참여하고 있으며, WWF가 주최하는 글로벌 소등 캠페인인 ‘어스아워’는 2023년부터 3년 연속 참여하고 있습니다. 2025년에는 콘코디언 빌딩, 판교 알파리움, 두산타워 등 마스텐투자운용의 주요 자산이 해당 소등 캠페인에 참여하였으며, 이외에도 자산별로 진행하는 전력 소비 절감 행사에 참여하여 부동산 자산 단위의 에너지 사용 절감 노력을 지속해 나가고 있습니다.



어스아워 참여(두산타워)

친환경 임대차동의서

마스텐투자운용은 자산의 지속가능성을 강화하고 ESG 가치를 실현하기 위해 2023년부터 ‘친환경 임대차동의서(Green Lease)’를 도입하였습니다. 이는 임대인과 임차인이 자율적으로 ESG 활동을 수행하기로 동의하는 계약으로, 에너지·물 사용량의 관리 및 감축, 재생에너지 사용, 폐기물 감축 등 환경 요소와 지역사회 복지 향상을 위한 공익 행사 유치 등과 같은 사회 요소를 포함하고 있습니다. 2025년 상암 S-City, 용인 백암물류센터, 순화타워 등 신규 임대차 계약을 중심으로 친환경 임대차동의서 적용을 확대하였습니다.



정보보안

정보보안 관리체계

마스틴투자운용은 정보 유출 및 사이버 위협에 선제적으로 대응하고 안정적인 업무 연속성을 확보하기 위해 임직원 보안 관리, 시스템 보안 운영, 사고 대응 및 복구 체계를 기반으로 정보보안 관리체계를 운영하고 있습니다. 임직원의 보안 인식 제고부터 정보자산 보호를 위한 기술적 통제, 보안사고 발생 시 신속한 복구와 재발 방지까지 전 과정에 걸쳐 보안 수준을 지속적으로 강화하고 있습니다.

임직원 보안 강화 활동

마스틴투자운용은 임직원의 정보보안 의식을 강화하고 기밀정보 보호를 철저히 관리하기 위해 다양한 보안 정책을 운영하고 있습니다. 전체 임직원을 대상으로 정보통신 수단 및 전산장비 이용 관련 동의서를 징구하며, 법정 의무교육인 개인정보보호 교육을 연 1회 외부 전문교육기관에 위탁하여 실시하고 있습니다.

2025년 하반기에는 전체 임직원을 대상으로 정보보안 가이드라인을 사내 게시판 공지 및 이메일 안내를 통해 배포하였으며, 게시판을 통해 상시 확인이 가능하도록 운영하고 있습니다. 또한, 2025년 7월 이후에는 시스템 팝업을 통해 매월 안내가 이루어지도록 운영하고 있습니다. 이를 통해 미공개 정보의 부당 이용, 기업 및 고객 기밀정보의 유출 방지 등 내부 보안 준수 강화를 추진하였습니다.

필수 보안 솔루션 도입

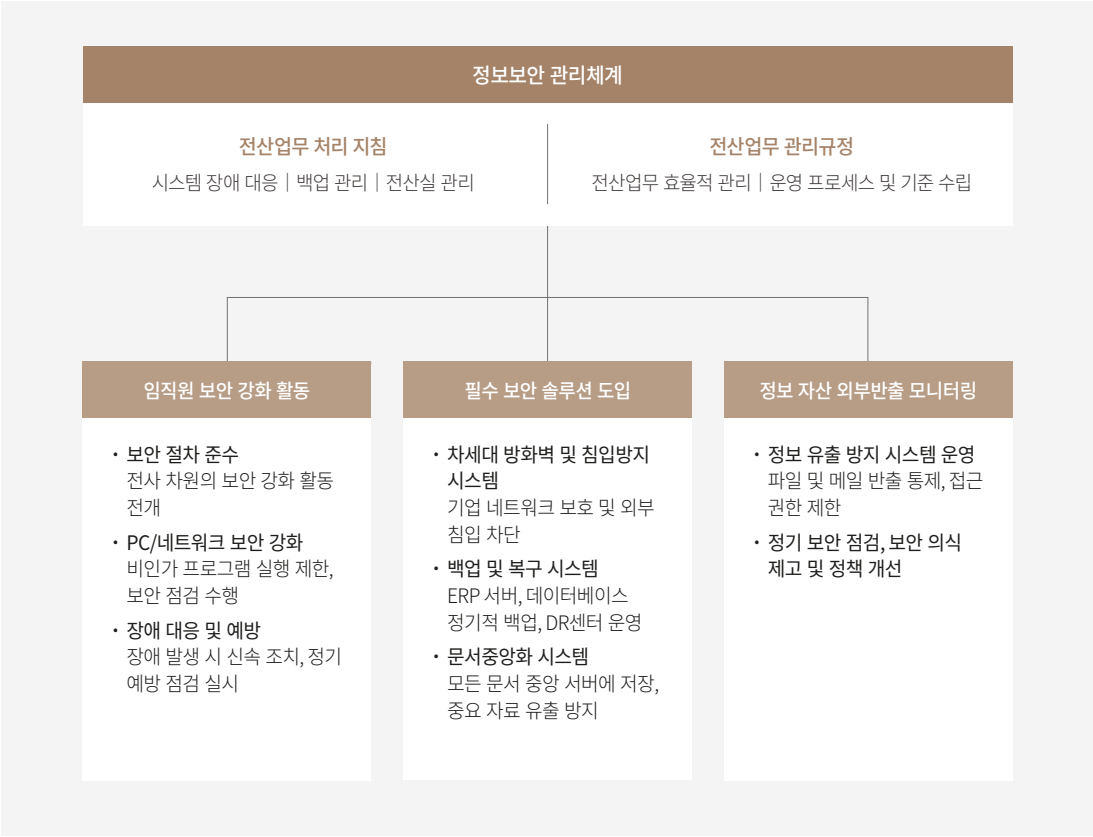
마스틴투자운용은 정보 유출과 사이버 위협을 사전에 예방하기 위해 다양한 보안 솔루션을 운영하고 있습니다. 우선, 정보유출방지(DLP) 시스템을 통해 중요 데이터의 외부 반출을 통제하고 있으며, 신규 방화벽과 침입방지시스템(IPS)을 통해 네트워크 트래픽을 실시간으로 분석하여 비정상적인 접근과 침해 시도를 탐지·차단하고 있습니다. 또한, APT 대응 솔루션을 활용하여 지능화된 사이버 공격에 대한 선제적 대응 체계를 구축하고 있습니다.

임직원이 사용하는 PC 등 단말기에는 엔드포인트 탐지 및 대응(EDR) 솔루션을 적용하여 보안 위협을 신속하게 탐지하고 대응하고 있으며, 관리형 탐지·대응(MDR) 서비스를 통해 다양한 보안 로그를 24시간 모니터링하여 이상 징후를 상시 관리하고 있습니다. 서버가 운영되는 IDC에서도 IPS, APT, WAF(웹방화벽) 솔루션을 통해 네트워크 및 웹 서비스에 대한 침해 위협을 탐지하고 대응하고 있습니다. 이와 함께 서버 백업 솔루션(Veeam)과 2차 백업 체계(Bird)를 통해 운영 서버를 정기적으로 백업하여 안정적인 복구 체계를 마련하고 있습니다. Outlook 메일 데이터 역시 메일 아카이빙 솔루션(Jvault)을 통해 안전하게 보관·관리함으로써 주요 디지털 자산의 보호와 지속적인 운영 안정성을 확보하고 있습니다.

정보보안 시스템 고도화

마스틴투자운용은 업무 연속성 확보와 재발 방지를 위해 2025년 정보보안 체계를 강화하였습니다. 또한 본사 보안 통제 수준을 기존 단일 단계에서 6단계 통제 체계로 고도화하였으며, 금융감독원 및 한국인터넷진흥원 등 유관기관 대응을 병행하여 사고 대응의 투명성과 적정성을 확보하였습니다.

정보보안 관리체계



사회공헌

사회공헌 추진 방향

마스턴투자운용은 사회적 기업, NGO, 유관 협회 등과의 협력을 통해 취약계층, 환경보호 등을 효과적으로 지원하고자 노력하고 있습니다. 또한, 사내 봉사동호회 운영, 캠페인 등을 통해 임직원들이 관련 사회공헌 봉사활동에 참여하여 지역사회와 소통하고 있습니다. 2026년 4월에는 ‘사회공헌추진단’을 출범하여 지역사회와의 상생 가치 창출을 확대해 나가고 있습니다.

사회공헌 실천 활동

사내 업사이클링 캠페인

마스턴투자운용은 소셜벤처기업과 협력해 사무실 내 상시 참여형 플라스틱 업사이클링 프로그램을 운영하였습니다. 2025년 4월부터 12월까지 임직원들이 15,000개 이상의 페트병 뚜껑을 분리 배출하여 업사이클링 우산 제작 원료로 기증하였으며, 수거한 병뚜껑을 재가공해 만든 부품으로 업사이클링 우산을 제작하는 체험 활동을 진행하여 일상 속 실천의 의미를 되새겼습니다. 이렇게 제작한 업사이클링 우산은 서울시 소재 중곡종합사회복지관을 통해 취약계층에 전달되었습니다.

생태계 보전 활동

마스턴투자운용은 2025년 대모산 일대에서 산책이나 조깅을 하면서 쓰레기를 줍는 환경보호 활동인 플로깅을 진행하였습니다. 사내 봉사동호회, 신입사원들이 함께 참여하여 대모산 산책로를 따라 일회용 플라스틱과 유리병 등 자연 분해가 어려운 쓰레기를 중점적으로 수거하였습니다.



업사이클링 우산 제작 활동



생태계 보전 활동

물품 기부 캠페인

마스턴투자운용은 ‘함께하는 물품 기부 캠페인’을 통해 2022년부터 4년 연속으로 임직원이 자발적으로 기증한 물품을 사회적 기업 ‘굿월스토어’에 전달하고 있습니다. ‘굿월스토어’는 기증받은 물품을 합리적인 가격에 재판매하여 자원 순환은 물론 발달장애인 고용과 자립을 지원하고 있습니다. 본사 사무실 내 대형 기부물품 박스와 기부봉투를 비치하여 임직원들이 손쉽게 의류, 잡화, 소형 가전, 생활용품 등 다양한 물품을 기부할 수 있도록 하였으며, 2025년에는 149점의 물품을 기부하였습니다.

사랑의 김치페어

마스턴투자운용은 2024년부터 금융투자협회가 주최한 ‘사랑의 김치페어’에 참여하여 기부와 봉사를 지원하고 있습니다. 2025년에는 금융투자회사와 유관기관 등 총 85개 기관에서 1천여 명의 봉사자가 참여하였으며, 총 7만 4천kg의 김치를 담가, 초록우산 어린이재단을 통해 사회복지시설 160여 곳에 전달할 수 있도록 지원했습니다.

취약계층 급식 봉사활동

마스턴투자운용은 2024년부터 ‘토마스의 집’에서 배식 봉사활동 및 후원을 진행하고 있습니다. ‘토마스의 집’은 하루 평균 300명 이상의 취약계층에게 점심 식사를 제공하고 있습니다. 마스턴투자운용 임직원들은 배식, 설거지와 주방 정리를 지원했으며, 소정의 간식을 함께 전달했습니다.

봉사 현황

구분	단위	2024	2025
봉사 활동 시간	시간	125	212



사랑의 김치페어 행사



취약계층 급식 봉사활동

Environmental Social Governance

이사회	54
윤리경영 및 내부통제	56

- Material Topics**
- ☑ 투자자 신뢰 제고 및 기반 확대
 - ☑ 윤리경영 및 내부통제 강화
 - ☑ 선제적 리스크 관리
 - ☑ 이사회 독립성·전문성 향상



이사회

이사회 구성

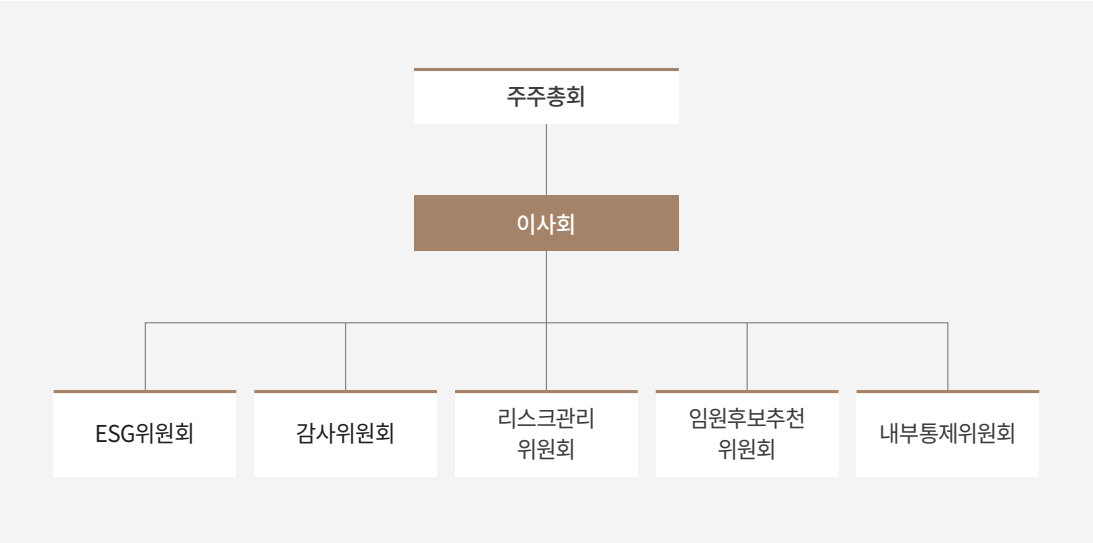
마스텐투자운용은 기업의 지속가능한 성장과 신뢰 구축을 위해 건전한 거버넌스를 지속가능경영의 핵심 기반으로 인식하고 있습니다. 투명하고 책임 있는 경영을 실현하기 위해 전문성을 갖춘 이사회를 구성하고 있으며, 공정한 의사결정 구조와 윤리경영 체계를 강화하고 있습니다.

이사회 운영

이사회는 정기 이사회와 임시 이사회로 운영되며, 대표이사 또는 이사회에서 별도로 지정한 이사가 소집합니다. 이사회는 이사 전원의 과반수 출석으로 성립되며, 의결은 출석 이사 과반수의 찬성으로 이루어집니다. 또한, 특정 안건에 대한 이해 관계가 있는 이사는 의결권을 행사할 수 없습니다.

2025년에는 총 12회의 이사회를 개최하였으며, 27개의 안건이 의결되었습니다. 이사회 평균 참석률은 약 97%로, 각 이사 및 감사에게 이사회 개최 7일 전 소집 통지와 함께 필요한 자료를 제공하여 충분한 사전 검토가 이루어질 수 있도록 지원하고 있습니다. 주요 논의 안건으로는 재무제표 및 영업보고서 승인, 정기주주총회 소집 및 부의안건 승인 등이 포함되며, 투명하고 책임 있는 의사결정을 위해 운영 체계를 지속적으로 강화하고 있습니다.

이사회 조직도



이사회 구성 현황

임원명	경력	임기 기간	영역				
			금융	부동산	회계·감사	법률	ESG
사내이사							
박형석 (대표이사 사장)	• 前 코람코자산운용 대표이사 • 前 오라이언파트너스코리아 부동산투자부문 대표 • 前 CBRE코리아 자산관리부문	2025.12.15 ~ 2028년 정기주주총회일	●	●			
사외이사							
김희송 (이사회 의장)	• 前 신한자산운용 대표이사 • 前 신한대체투자운용 대표이사	2026.01.06 ~ 2028년 정기주주총회일	●	●	●		
주영환	• 前 부산고검 차장검사 • 前 대구지검 검사장 • 前 법무부 기획조정실장	2025.03.28 ~ 2028년 정기주주총회일				●	
서유석	• 前 한국금융투자협회 협회장 • 前 미래에셋자산운용 대표이사	2026.03.27 ~ 2029년 정기주주총회일	●	●	●		
최윤곤	• 前 금융감독원 금융교육국 금융교육 교수 • 前 금융감독원 자본시장조사국 국장	2024.03.29 ~ 2027년 정기주주총회일	●		●		●

이사회 구성

이사회 전문성 및 독립성

2026년 3월 기준, 이사회는 4인의 사외이사와 1인의 사내이사로 구성되어 있습니다. 이사회 구성원들은 금융, 경영, 부동산, 회계·감사, 법률 등 다양한 분야에서 풍부한 실무 경험과 전문성을 보유하고 있습니다. 또한, 이사회의 독립성을 강화하기 위해 사외이사는 재임 기간 동안 당사 외의 2개 이상의 주권상장법인에서 사외이사, 비상임이사 또는 비상임감사로 재임할 수 있도록 규정하고 있습니다.

이사회 산하 위원회

마스턴투자운용은 이사회 산하에 총 5개의 위원회(ESG위원회, 감사위원회, 리스크관리위원회, 임원후보추천위원회, 내부통제위원회)를 운영하고 있으며, 각 위원회는 기업의 지속가능한 성장과 투명한 경영을 위한 핵심적인 역할을 수행하고 있습니다. 특히, ESG위원회는 2021년 설립 이후 ESG 경영 전략의 수립과 실행을 주도하고 있으며, 환경·사회·거버넌스 이슈에 대한 대응 역량을 강화하고 있습니다.

내부통제위원회는 2024년 신설된 이후 회사의 내부통제시스템 운영 현황을 점검하고 책무구조도의 선제적 도입 추진 현황을 보고받는 등 투자자 및 금융시장의 신뢰 제고, 내부통제 문화 정착, 임직원의 윤리의식과 준법정신 고취를 위한 중추적인 역할을 담당하고 있습니다. 또한 2025년 감사위원회는 연간감사계획을 수립하고 내부회계관리제도 운영 실태를 점검하는 등 회사의 내부통제 적정성을 확보하며, 회계 및 업무 감사 역할을 충실히 수행하고 있습니다. 앞으로도 마스턴투자운용은 각 위원회의 전문성을 바탕으로 책임 있는 의사결정을 지속적으로 실현해 나가겠습니다.



이사회 산하 위원회 구성 현황

구분	활동내용	구성	성명
ESG위원회	- 전사적 ESG 정책, 전략 체계 및 리스크 관리 체계 구축 - ESG 중장기 추진 과제 수립 및 이행사항 모니터링 등	- 위원장: 사외이사 1인 - 위원: 대표이사 1인, 사외이사 2인 - 간사: ESG팀장	최윤곤(위원장), 박형석(대표이사), 김희송
감사위원회	- 이사 및 경영진의 업무를 감독 - 내부통제시스템의 적정성과 회계 및 업무 감사와 이에 수반되는 기타 업무를 수행	- 위원장: 사외이사 1인 - 위원: 사외이사 3인 - 간사: 감사팀장	서유석(위원장), 주영환, 최윤곤
리스크관리위원회	- 경영 전반의 내재된 리스크 관리 및 회사의 건전성 유지 - 리스크 관리 기본 방침 수립 - 부담 가능한 리스크 수준 결정 - 적정 투자 및 손실 한도 승인 - 리스크 관리 기준 제정 및 수정	- 위원장: 사외이사 1인 - 위원: 대표이사 1인, 사외이사 2인 - 간사: 리스크 관리 책임자	서유석(위원장), 박형석(대표이사), 김희송
임원후보추천위원회	- 임원(대표이사, 사외이사, 감사위원) 후보 추천 - 후보군 검증 및 관리	- 위원장: 사외이사 1인 - 위원: 대표이사 1인, 사외이사 2인 - 간사: HR운영팀장	김희송(위원장), 박형석(대표이사), 서유석
내부통제위원회	- 내부통제 기본방침 및 전략 수립 - 내부통제 기준의 제정 및 개정, 지배구조 내부규범의 마련 및 변경 - 내부통제 문화 정착 및 임직원 윤리·준법의식 고취 방안 마련	- 위원장: 사외이사 1인 - 위원: 대표이사 1인, 사외이사 2인 - 간사: 준법감시인	주영환(위원장), 박형석(대표이사), 최윤곤

윤리경영 및 내부통제

윤리경영 및 내부통제 체계

마스텐투자운용은 투명하고 책임 있는 경영을 실현하기 위해 이사회 산하 감사위원회와 내부통제위원회, 경영총괄 대표이사 산하 이해상충관리위원회를 비롯하여 감사팀, 컴플라이언스실을 중심으로 윤리경영 및 내부통제 체계를 운영하고 있습니다. 각 조직은 독립적인 역할과 책임을 기반으로 상호 연계하여 법규 준수, 리스크 예방, 이해상충 관리 및 경영 투명성 강화를 추진하고 있습니다.

윤리 및 내부통제 담당 조직

- **내부통제위원회:** 회사의 내부통제 체계가 적절하게 구축·운영되고 있는지를 점검하고, 주요 리스크를 사전에 예방하기 위한 관리·감독 역할 수행
- **감사위원회:** 이사 및 경영진의 업무를 감독하고, 회사의 내부통제 및 회계 전반의 적정성을 점검·감사하는 역할 수행
- **감사팀:** 감사위원회 내부 직속기구. 재무감사, 준법감사, 업무감사, 경영감사 및 IT 감사 등 수행, 내부고발 채널 및 외부 Hotline (레드휠) 운영
- **이해상충관리위원회:** 경영총괄 대표이사 직속 위원회로서 회사 업무 수행 과정에서 발생할 수 있는 이해상충 우려 거래에 대하여 이해상충 발생 가능성, 고객 이익 침해 가능성 및 관리방안의 적정성을 사전에 검토·평가하고, 해당 거래의 실행 여부 및 필요한 통제조치 등을 심의
- **컴플라이언스실:** 경영총괄 대표이사 직속 조직. 준법감시체계 구축 및 운영·점검, 임직원 대상 법규 준수 교육·자문, 규제기관 대응

감사활동 강화

감사팀은 기업이 시장 질서를 준수하는 기본적인 의무를 넘어, 사회적 실체로서 투명하고 공정한 업무 수행을 통해 사회적 가치를 높일 수 있도록 적극적으로 지원하고 있습니다. 특히 무관용 정책(Zero Tolerance Policy)을 바탕으로 부정부패 및 협력업체 대상 갑질 행위에 대해 단호하게 대응하고 있습니다. 이를 위해 CEO에게 직접 전달되는 회사 내부 고발 제도를 그룹웨어 내에 마련하였으며, 외부 이해관계자도 쉽게 접근할 수 있는 외부 Hotline(레드휠)을 함께 운영하고 있습니다. 갑질 행위, 범죄행위, 부조리, 중대재해 위험 등 정도경영에서 벗어나는 모든 이슈에 대해 철저히 검토하고 엄정하게 조사함으로써 윤리경영을 실천하고 있습니다.

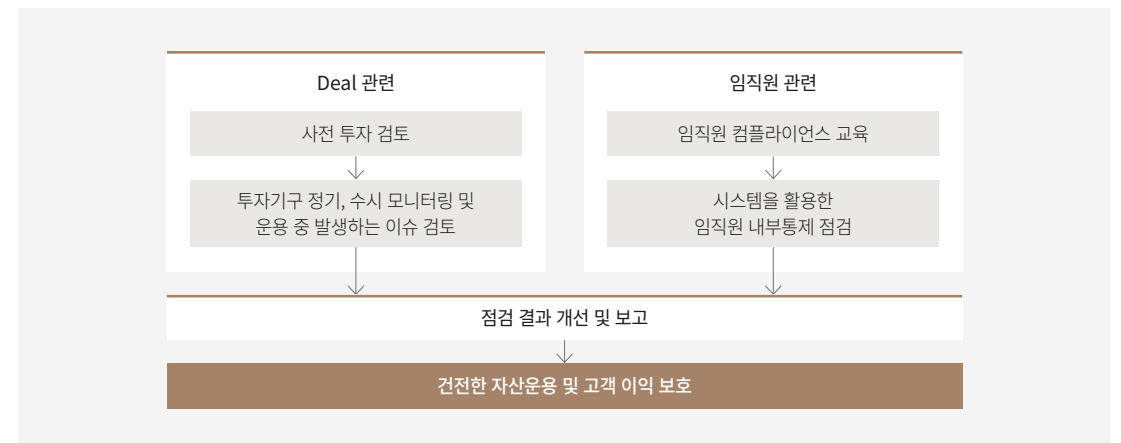
컴플라이언스 체계 강화

마스텐투자운용은 부서의 독립성을 보장하고 공정한 직무 수행을 지원하기 위해, 컴플라이언스 부서를 경영총괄 대표이사 직속 조직으로 운영하고 있습니다. 컴플라이언스 부서는 임직원이 직무 수행 시 관련 법규 및 내부 규정을 준수할 수 있도록 준법감시체계를 구축하고, 이를 운영·점검하는 역할을 담당하고 있습니다. 또한, 임직원의 법규 준수 의식을 제고하기 위해 정기적인 교육과 내부 점검을 실시하며 투자자 보호와 투명한 경영을 위한 리스크 예방 및 내부통제 강화를 추진하고 있습니다. 마스텐투자운용은 앞으로도 공정하고 윤리적인 기업 문화를 정착시키기 위해 컴플라이언스 기능을 지속적으로 강화할 계획입니다.

컴플라이언스 주요 업무

- ① 내부통제정책 및 시스템의 수립/시행/개정
- ② 임직원의 관계법령 및 내부통제기준 준수 여부 모니터링, 정기 점검 및 보고
- ③ 이사회 및 이사회 산하 각종 위원회 부의사항에 대한 관련 법규 등의 준수 여부 확인, 검토
- ④ 자산운용 포함 각종 업무 활동 관련 법령 등의 영향 분석 및 준수 프로그램 수립/관리
- ⑤ 정관/사규 등의 제정 및 개폐
- ⑥ 주요 업무에 대한 관계 법령 준수 여부 검토
- ⑦ 임직원의 법규 준수 관련 교육 및 자문
- ⑧ 금융감독원, 국토교통부 등 유관기관 검사 대응 및 협조, 지원 등

컴플라이언스 프로세스



컴플라이언스 체계 강화

공정거래 및 반부패 정책

마스턴투자운용은 임직원의 윤리적 책임을 강화하고 공정한 업무 환경을 조성하기 위해 부패방지 및 공정거래 원칙을 철저히 준수하고 있습니다. 임직원이 공정성을 저해하거나 사회 통념을 벗어난 금전적 이득, 부당한 요구 및 대가를 수수하는 행위를 엄격히 금지하며, 부패 및 불법 행위를 방지하기 위한 내부통제 체계를 강화하고 있습니다. 협력사와의 거래에서도 상호 대등한 위치에서 계약을 체결하고, 충분한 협의를 거쳐 공정하고 합리적인 거래를 유지하도록 관리하고 있습니다. 이를 위해 투자기구 계약관리규정을 마련하고, 협력사와의 계약 체결 시 경쟁입찰을 원칙으로 운영하며, 협력사로부터 공정거래 준수 확인서를 제출받아 공정한 거래관계를 유지하고 있습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 공정거래 및 반부패 정책을 지속적으로 강화하고, 윤리적이고 투명한 기업 문화 정착에 앞장서겠습니다.

자금세탁방지 및 공중협박자금조달금지

마스턴투자운용은 자금세탁방지(AML) 및 공중협박자금조달금지(CFT) 업무지침을 시행하며, 금융거래에 내재된 자금세탁 리스크를 체계적으로 식별, 분석, 평가하고 있습니다. 이를 바탕으로 위험도에 따른 고객확인(KYC) 및 거래 모니터링 절차를 수립하여 자금세탁 리스크 평가체계를 구축·운영하고 있습니다. 또한, 투자자의 자금 원천과 사업 내용을 면밀히 검토하여 자금세탁과 관련된 자금이 유입되지 않도록 관리하고 있습니다. 아울러, 매년 임직원 대상 교육 프로그램을 운영하여 자금세탁 리스크에 대한 인식을 제고하고 있으며 정기적인 내부 감사를 통해 자금세탁방지 관련 법규 준수 여부를 점검하고, 그 결과를 이사회에 보고하는 등 내부통제를 강화하고 있습니다.

내부통제 시스템 전산화

2025년에는 사내 시스템을 추가로 개발하여 내부통제와 감사 업무의 효율성을 강화했습니다. 일상감사 및 특별감사 등 대내외 감사 관련 자료를 체계적으로 기록·관리할 수 있도록 감사 프로세스 및 시스템을 구축하고, 수검 현황을 대내·대외로 구분해 관리함으로써 점검 이력의 추적성과 관리 품질을 높였습니다. 또한 투자기구 인장 관리대장을 전산화하여 통합 관리 체계를 마련함으로써 관리의 일관성과 투명성을 제고했습니다.

이해상충 관리 및 불건전 영업행위 금지

이해상충의 관리 및 투자자 보호

마스턴투자운용은 회사와 투자자 간, 특정투자자와 다른 투자자 간 등의 다양한 관계에서의 이해상충을 방지하기 위해 체계적인 관리 절차를 운영하고 있습니다. 이해상충 발생 가능성을 사전에 파악하고 평가하며, 공정한 투자 환경을 조성하기 위해 이해상충관리위원회를 운영하고 있습니다.

이해상충 우려가 있는 거래의 경우, 거래 담당자는 거래 실행 전 해당 내용을 부서장에게 보고하고 준법감시인에게 통지해야 하며, 이해상충 가능성의 수준 및 완화 방안을 검토한 후 거래 실행 여부를 논의하고 있습니다. 이해상충 관련 위험이 투자자 보호에 문제가 없는 수준으로 낮아져야 거래가 가능하며, 이해상충 발생 가능성을 효과적으로 통제하기 어려운 경우 해당 거래를 금지하고 있습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 이해상충 관리 체계를 지속적으로 강화하고, 투자자 보호를 최우선으로 하는 공정하고 신뢰받는 투자 환경을 조성해 나갈 계획입니다.

불건전 영업행위 금지

마스턴투자운용은 임직원의 윤리적 업무 수행을 최우선으로 하고 있으며, 직무 수행 중 알게 된 미공개 정보를 이용한 부정한 이익 취득을 엄격히 금지하고 있습니다. 관련 법규, 집합투자규약, 투자계약서 및 관련 사규를 준수하여 투자회사재산, 집합투자재산, 고유재산을 운용하도록 하고 있으며, 이를 위반하는 행위를 철저히 금지하고 있습니다. 임직원은 선량한 관리자로서의 의무를 다하며, 투자자의 이익 보호를 최우선으로 하여 업무를 수행합니다.

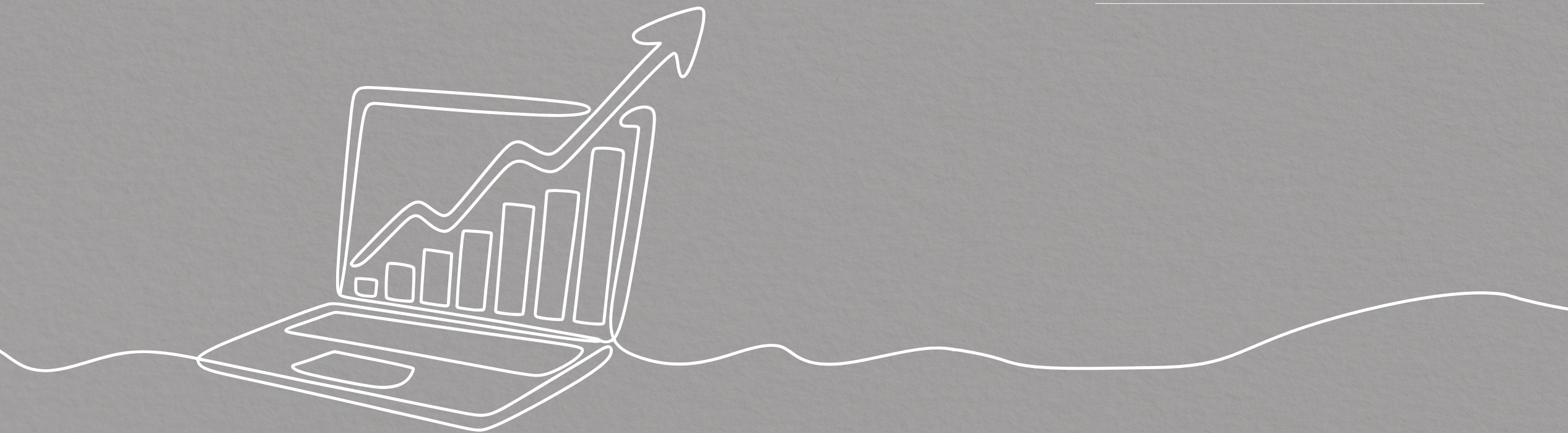
정당한 사유 없이 투자자의 이익을 해하면서 자기 또는 제3자가 이익을 얻도록 하는 행위를 금지하고 있으며, 불건전 영업행위를 사전에 방지하기 위해 컴플라이언스 부서는 임직원 대상 교육 및 안내를 정기적으로 시행하고 있습니다. 앞으로도 마스턴투자운용은 엄격한 내부통제와 윤리경영을 기반으로 공정한 영업 관행을 정착시키고, 투자자 보호를 위한 노력을 지속적으로 강화하겠습니다.

임직원 컴플라이언스 교육

마스턴투자운용 컴플라이언스실은 2025년 전사 컴플라이언스 교육을 운영하여 임직원의 준법·윤리의식을 강화했습니다. 재산상 이익 제공·수령, 청탁금지법, 금융투자상품 매매, 신용정보 보호, 자금세탁방지(AML) 등 핵심 주제를 정기·수시로 교육했으며, 정보교류 차단 및 책무구조도 등 내부통제 체계와 정책 및 절차에 대한 이해도 함께 제고했습니다. 또한 신입사원 대상 교육을 병행해 입사 초기부터 준법 기준이 업무 전반에 내재화되도록 지원했습니다.

Appendix

Stakeholder Communication	59
ESG Initiative and Membership	60
GRI Index	61
SASB Index	64
Greenhouse Gas Assurance Statement	65
Third Party Assurance	66
About This Report	68



Stakeholder Communication

이해관계자 소통

마스턴투자운용은 투자자, 협력사, 임차인, 임직원, 지역사회를 주요 이해관계자로 인식하고 있으며, 각 그룹과의 소통을 통해 주요 이슈를 점검하고 의견을 반영하고 있습니다.

이해관계자	정의	소통 방법	소통 채널
투자자	마스턴투자운용의 금융상품에 투자한 기관 및 개인 투자자	투자자 대상 성과 보고	- 주주총회, 투자자 간담회 - 경영 공시(영업보고서, IR 브로슈어 등)
협력 파트너사	시행사, 설계사, 시공사, 건설사업 관리업체, 자산 관리업체 및 시설관리 업체	동반성장 및 상생 협력을 위해 수평적 관계의 소통 및 비즈니스 윤리 기반 공정 거래 진행	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	친환경 임대차동의서, 임차인 ESG Survey 등
임직원	마스턴투자운용과 계약관계를 맺은 직원	- 인재 우선 정책 시행 - 수평적 기업문화를 통한 혁신과 창의 발현 지원	- 임직원 만족도 설문조사 - 중대성 평가 설문조사
지역사회	마스턴투자운용이 운용·관리하는 자산 지역의 거주자 및 커뮤니티	- 사업 진행 관련 지역사회 소통 및 문제 해결 - 사회공헌 활동을 통한 지역사회 지원	- 임직원 봉사 및 기부 활동 - 간담회, 협의회, 설명회 등

ESG Initiative and Membership

글로벌 ESG 이니셔티브 활동

마스턴투자운용은 글로벌 ESG 이니셔티브 가입으로 ESG 경영의지를 대외적으로 공표하고 내재화하기 위해 노력하고 있습니다.

UNGC 가입



마스턴투자운용은 2022년 6월 국내 자산운용사 최초로 세계 최대의 자발적 기업시민 이니셔티브인 유엔글로벌콤팩트(UNGC)에 가입했습니다. UNGC는 인권, 노동, 환경, 반부패 분야의 10대 원칙을 사업 전략과 활동에 통합하며, 지속가능발전목표(SDGs) 달성을 지원합니다.

TCFD 지지 선언



마스턴투자운용은 2023년 5월 ‘TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosure, 기후변화 관련 재무정보공개 협의체)’ 지지를 선언했습니다. 기후변화에 대한 전략적 대응과 투명한 공시로 기후 리스크에 대응하고 투자자 및 이해관계자의 신뢰를 구축할 것입니다.

‘CoREi’ 회원사 가입



마스턴투자운용은 2024년 12월 국내 재생에너지 전환 이니셔티브 ‘CoREi (Corporate Renewable Energy initiative)’에 회원사로 가입했습니다. CoREi는 UNGC Korea·WWF Korea·한국사회책임투자포럼·CDP Korea가 공동 운영하며, 기업이 단계적으로 재생에너지 100%달성(국내형 RE100)을 추진할 수 있도록 정책·기술·금융 가이드를 제공하는 프로그램입니다. 이를 바탕으로 마스턴투자운용은 재생에너지 인프라 공급 확대에 기여해 나갈 것입니다.

주요 가입단체

No.	협회 및 단체명	최초 가입	주요 활동
1	한국리츠협회	2010년	- 리츠 AMC 대표 네트워크 교류회 - 상장리츠 AMC 임원 협의체 - 제도개선 위원회(국토교통부) - 관리감독체계 개선 협의회
2	금융투자협회	2017년	- 실물 자산운용사 사장단 협의체 - 실물 자산운용사 임원 협의체 - 자산운용사 준법감시인 간담회
3	(사)한국부동산금융투자포럼	2019년	정기 총회 및 정책/학술 토론회 등 교류 협력
4	글로벌도시부동산학회(ULI)	2020년	해외시장 관련 교류 협력
5	한국부동산개발협회(한국디벨로퍼협회)	2021년	시행사 및 시공사 교류 협력
6	ANREV	2022년	해외시장 관련 교류 협력

2026.06 기준

GRI Index

Universal Standards¹⁾

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
GRI 2: 일반 표준(Universal Standards)				
조직 및 보고 관행	2-1	조직 세부 정보	5	-
	2-2	조직 내 지속가능경영보고에 포함된 법인	68	-
	2-3	보고기간, 주기 및 문의처	68	-
	2-4	정보 수정	주석 처리함	-
	2-5	외부 검증	66~67	-
활동 및 임직원	2-6	활동, 가치사슬, 기타 비즈니스 관계	14~17	-
	2-7	임직원 수	47	-
	2-8	임직원이 아닌 근로자	-	비고용 근로인력은 별도로 관리하지 않음
거버넌스	2-9	거버넌스 구조 및 구성	54~55	-
	2-10	최고의사결정기구의 추천 및 선정	55	-
	2-11	최고의사결정기구의 의장	54~55	-
	2-12	경영에 미치는 영향을 감독하기 위한 최고의사결정기구의 역할	55	-
	2-13	경영에 미치는 영향에 대한 책임의 위임	31	-
	2-14	지속가능성 보고에 관한 최고의사결정기구의 역할	32, 55	-
	2-15	이해관계 상충	56~57	-
	2-16	중요 사항 보고	55~56	-
	2-17	최고의사결정기구의 총체적 지식	55	-
	2-18	최고의사결정기구의 성과에 대한 평가	-	이사회 대상 성과평가를 진행하고 있지 않아 해당사항 없음

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
거버넌스	2-19	보수 정책	-	관련 정보 공개 대상에 포함하지 않음
	2-20	보수 결정 절차	-	관련 정보 공개 대상에 포함하지 않음
	2-21	연간 총 보상의 비율	-	관련 정보 공개 대상에 포함하지 않음
전략, 정책 및 실행	2-22	지속가능경영 전략 성명서	3~4	-
	2-23	정책 약속	29	-
	2-24	정책 약속 내재	29	-
	2-25	부정적 영향을 해결하기 위한 프로세스	56~57	-
	2-26	제기된 우려사항 및 조언에 대한 메커니즘	56~57	-
	2-27	법·규제에 대한 컴플라이언스	57	-
	2-28	가입 협회	60	-
	2-29	이해관계자 참여에 대한 접근	59	-
이해관계자 참여	2-30	단체 협약	-	별도의 단체협약은 없으며, 취업규칙에 의해 근로조건과 고용조건을 결정함
GRI 3: 중대성(Material Topics)				
중대 이슈 공개	3-1	중대성 평가 항목 결정 프로세스	32	-
	3-2	중대성 평가 항목 목록	33	-

1) GRI 지속가능성 보고 기준 중 모든 산업에 공통으로 적용되는 공통 기준(Universal Standards)로, GRI 2는 보고 기업에 관한 공시항목을, GRI 3은 기업의 중대 이슈에 대한 공시항목과 지침, 중대성 평가 방법을 제시함

GRI Index

Material Topics

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
투자자 신뢰 제고 및 기반 확대	3-3	중대성 평가 주제에 대한 관리	18~27	-
Non-GRI				
우수 인재 확보 및 육성	3-3	중대성 평가 주제에 대한 관리	47~49	-
GRI 401: 고용	401-1	신규 채용 및 이직	47	-
	401-2	정규직 근로자에게만 제공되는 혜택	49	-
	401-3	육아휴직	49	-
GRI 404: 훈련 및 교육	404-1	임직원 1인당 연간 평균 교육 시간	48	-
	404-2	임직원 역량 강화 및 전환 지원을 위한 프로그램	48	-
	404-3	정기적으로 성과 및 경력 개발 검토를 받는 직원 비율	48	-
윤리경영 및 내부통제 강화	3-3	중대성 평가 주제에 대한 관리	56~57	-
GRI 205: 반부패	205-1	사업장 부패 리스크 평가	56~57	-
	205-2	반부패 정책 및 절차에 관한 커뮤니케이션 및 교육	56~57	-
	205-3	확인된 부패 사례 및 조치	2025년 1~4분기 영업보고서	-
GRI 206: 경쟁저해 행위	206-1	경쟁저해 및 독과점 금지 위반 관련 소송	2025년 1~4분기 영업보고서	-

Topic-specific Standards

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
GRI 201: 경제성과	201-1	직접적인 경제적 가치의 창출과 배분	14	-
	201-2	기후변화의 재무적 영향과 사업활동에 대한 리스크와 기회	37~39	-
GRI 203: 간접 경제효과	203-1	사회기반시설 투자와 지원 서비스의 개발 및 영향	17	-
	203-2	중요한 간접 경제 영향	15~17	-
GRI 302: 에너지	302-1	조직 내 에너지 소비	39	-
	302-2	조직 외부에서의 에너지 소비	39, 42	-
	302-3	에너지 집약도	39	-
	302-4	에너지 소비 감축	39	-
GRI 303: 용수 및 폐수	303-5	용수 사용량	42	-
GRI 305: 배출	305-1	직접 온실가스 배출량(Scope 1)	39, 42	-
	305-2	간접 온실가스 배출량(Scope 2)	39, 42	-
	305-3	기타 간접 온실가스 배출량(Scope 3)	39, 42	-
	305-4	온실가스 배출 집약도	39, 42	-
GRI 306: 폐기물	306-3	폐기물 발생	42	-
	306-4	폐기물 재활용	42	-
GRI 308: 공급업체 환경평가	308-2	공급망의 부정적 환경 영향 및 이에 대한 조치	24, 37~40	-

GRI Index

Topic-specific Standards

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
GRI 402: 노사관계	402-1	운영상의 변화와 관련한 최소 공지 기간	-	이사회 운영안에 따름
GRI 403: 산업안전보건	403-1	산업안전보건 관리시스템	44~46	-
	403-2	위험성 파악, 리스크 평가, 사고 조사	44~46	-
	403-4	산업안전보건 관련 근로자 참여 및 소통	45~46	-
	403-7	경영 관계에 의해 직접적으로 연계된 산업안전보건 영향의 예방 및 저감	45~46	-
	403-8	산업안전보건시스템 적용 범위	-	본사 기준 모든 임직원이 안전보건경영시스템의 적용을 받음
GRI 405: 다양성과 기회균등	405-1	이사회 및 구성원의 다양성	47	-
	405-2	남성 대비 여성의 기본급 및 보상 비율	49	-
GRI 406: 차별 금지	406-1	차별 사건 및 이에 대한 시정 조치	-	최근 3개년 임직원 차별 및 직장 내 괴롭힘 접수 건은 0건
GRI 407: 결사의 자유 및 단체교섭	407-1	결사 및 단체교섭의 자유를 침해하였거나 침해될 현저한 위험성이 있는 것으로 파악된 사업장 및 공급업체의 결사 및 단체 교섭의 자유를 보장하기 위해 취한 조치	-	근로자위원 선출 및 노사협의회 성격의 한마음협의회 개최

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
GRI 408: 아동노동	408-1	아동노동 발생 위험이 높은 사업분야 또는 공급업체 및 아동노동 근절을 위한 조치	-	마스턴투자운용은 UNGC의 원칙에 따라 아동노동을 금지함
GRI 409: 강제노동	409-1	강제노동 발생 위험이 높은 사업분야 또는 공급업체 및 강제노동 근절을 위한 조치	-	마스턴투자운용은 UNGC의 원칙에 따라 강제노동을 금지함
GRI 413: 지역사회	413-1	지역사회 참여, 영향 평가 그리고 발전프로그램 운영 비율	52	-
GRI 416: 고객안전보건	416-1	제품 및 서비스군의 안전보건 영향 평가	44~46	-
	416-2	제품 및 서비스의 건강 및 안전 영향 관련 위반	44~46	최근 3개년 안전보건 사고 발생 건수는 0건

SASB Index

주제	Code	내용	측정단위	보고 내용	페이지
자산관리 및 보관 활동					
투명한 정보 및 고객을 위한 공정한 조연	FN-AC-270a.1	투자 관련 조사를 받거나, 고객 민원의 대상이 되거나, 민사 소송 대상을 포함한 기타 법적 규제를 받은 기록이 있는 직원의 (1)수 및 (2)비율	수, 비율(%)	2025 영업보고서 1~4분기 제재현황	-
	FN-AC-270a.2	신규 및 재방문 고객을 대상으로 진행된 금융상품 정보 관련 마케팅과 커뮤니케이션에 대한 법적 절차로 인해 발생한 금전적 손실의 총액	KRW	최근 3개년 제품 및 서비스 정보 라벨링과 관련된 법규 위반 사례 건수는 0건	-
	FN-AC-270a.3	고객에게 제품 및 서비스에 대한 정보를 제공하는 방식에 대한 접근법의 설명	N/A	최근 3개년 마케팅 커뮤니케이션과 관련된 법규 위반 사례 건수는 0건	-
직원 다양성 및 포용성	FN-AC-330a.1	(1)경영진, (2)관리자, (3)전문가 및 (4)기타 모든 직원 그룹 내 성별 및 인종/민족 구성 비율	비율(%)	임직원 다양성	47
투자관리 및 자문에 ESG 요소 통합	FN-AC-410a.1	(1)환경, 사회 및 거버넌스(ESG)요소 통합 (2)지속가능성 테마 투자, 그리고 (3)스크리닝 전략 등을 적용하는 관리중인 자산클래스 별 총액	KRW	ESG 투자 성과	15~17
	FN-AC-410a.2	투자 또는 자산 관리 프로세스와 전략에 ESG 요소를 반영하기 위한 접근법의 설명	N/A	ESG 투자 철학, ESG 투자 프로세스	24~25
	FN-AC-410a.3	의결권과 피투자자에 대한 주주관여 정책 및 절차에 대한 설명	N/A	의결권 행사에 관한 지침	-
금융 배출량	FN-AC-410b.1	(1)Scope 1, (2)Scope 2, (3)Scope 3로 세분화한 금융배출량	tCO ₂ eq	비즈니스 특성과 운영 통제력을 고려하여 운영경계에 포함하고 있지 않음	-
	FN-AC-410b.2	금융배출량 산정에 포함된 총 운용자산(AUM) 금액	KRW		-
	FN-AC-410b.3	금융배출량 산정에 포함된 총 운용자산(AUM) 비율	비율(%)		-
	FN-AC-410b.4	금융배출량을 계산하는 데 사용된 방법론 설명	N/A		-
기업 윤리	FN-AC-510a.1	사기, 내부자 거래, 반독점, 반경쟁 행위, 시장 조작, 과실 또는 기타 관련 금융산업 법규와 관련된 법적 절차의 결과로 발생한 총 금전적 손실액	KRW	2025 영업보고서 1~4분기 제재현황	-
	FN-AC-510a.2	내부 고발자 정책 및 절차 설명	N/A	주요 이해관계자 소통 채널	59
운용자산	FN-AC-000.A	운용자산(AUM)	KRW	재무 성과	9
수탁 및 감독관리 총자산	FN-AC-000.B	수탁 및 감독관리 총자산	KRW	재무 성과	9

Greenhouse Gas Assurance Statement

마스턴투자운용(주)

(주)한국경영인증원은 마스턴투자운용(주)의 2025년 온실가스 배출량(Scope 1,2,3)에 대한 검증을 수행하였습니다.

검증 목적 및 범위

- 본 검증의 목적은 온실가스 배출량 인벤토리에 대한 독립된 검증의견을 제시하는 것이며, 검증 범위는 아래와 같습니다.
- 마스턴투자운용(주)의 운영통제 하에 있는 사업장 및 배출시설을 대상으로 검증

검증 기준

- ISO 14064-3:2019
- ISO 14064-1:2018
- WRI/WBCSD GHG Protocol(2013)
- IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories(2006)
- 온실가스 배출권거래제의 배출량 보고 및 인증에 관한 지침(환경부, 제2025-64호)

검증 절차

검증은 리스크 분석 접근법 및 데이터 평가 기반 현장 검증을 수행하였으며 온실가스 배출량 산정에 적용된 데이터 및 인자는 객관적 증거에 입각하여 적정여부를 파악하였습니다. 검증팀은 검증지침에 근거하여 보고기간 동안의 온실가스 배출량을 합리적 방법으로 검증하였습니다.

검증 독립성

(주)한국경영인증원은 피검증기관과 이해관계를 맺고 있지 않으며, 편향된 의견 및 시각으로 검증을 수행하지 않습니다. 검증은 검증기준에 근거하여 독립적이고 객관적인 검증결론을 도출하였으며, 내부심의를 통하여 검증의 전 과정 검증 수행 내역을 검토하였습니다.

검증 한계

검증팀은 피검증기관에서 제시한 관련 보고서, 정보 및 데이터를 샘플링 또는 전수조사 방법으로 검증하였습니다. 이에 따른 많은 고유 한계가 있으며, 적합성 해석상의 이견이 존재할 수 있습니다. 검증 기준에 부합하는 충실한 검증을 수행하고자 노력했지만, 발견하지 못한 오류, 누락, 허위 진술이 잠재되어 있을 수 있음을 검증의 한계로 제시합니다.

검증 의견

- 온실가스 배출량 검증은 검증기준에 의해 제한적 보증수준을 만족하도록 수행되었으며, 검증 결과에 대한 중대한 왜곡은 발견되지 않았습니
- KMR의 접근 방식에 따르면, 마스턴투자운용(주)가 모든 중요한 측면에서 정확하고 신뢰할 수 있는 데이터와 정보를 공개하지 않았다고 판단할만한 어떠한 사항도 발견되지 않았습니
- 중요도: 5% 미만 기준 충족

온실가스 배출량

	직접 배출량 (Scope 1)		간접 배출량 (Scope 2)	총량 (tCO ₂ e)
	고정연소	이동연소		
2025년	813.964	99.998	9,256.255	10,170.217

* 반올림에 의하여 총량과 항목별 배출량 합이 상이할 수 있음

Scope 3 온실가스 배출량

카테고리	Scope 3	배출량(tCO ₂ e)
CAT 13	하류 임대자산	50,450.911
합계		50,450.911

* 반올림에 의하여 총량과 항목별 배출량 합이 상이할 수 있음

부록1. 투자 건물 목록

1. 명동 마이트빌딩	7. 이천 덕평 GS네트웍스 물류센터	12. 안성 미양면 저온물류센터	18. 판교알파리움	23. 무신사 E1
2. 명동 하이드파크	8. 센터포인트 서현	13. 무신사캠퍼스 N1	19. 분당M타워	24. 로지스포인트 김포
3. 로지스코 시흥	9. 용인 백암 원진물류센터	14. 인천 도화 물류센터	20. 분당 수내 N Tower Garden	25. 로지스포인트 가평
4. 팜스윙인캠프	10. 두산타워	15. 로지스포인트 강남	21. 서소문 순화타워	26. 센터포인트 성수
5. 상암 S-City	11. 분당 도담빌딩	16. 용인 백암 백봉리 물류센터	22. 콘코디언빌딩	27. 로지스포인트 양주
6. 용인 백암물류센터		17. 경기 일미 물류센터		

종합 의견

주요 배출시설의 배출량은 누락 없이 산정 보고되었음을 검증을 통해 확인하였습니다.

검증 기준에 따라, “적정” 의견을 제시합니다.

2026년 5월 26일
KMR 대표이사 황은주

황은주



국립환경과학원

Third Party Assurance

마스턴투자운용 2025 Sustainability Report 독자 귀중

서문

한국경영인증원(KMR)은 2025년 12월 31일로 종료하는 사업연도에 대한 마스턴투자운용 2025 Sustainability Report 의 제3자 검증을 요청받았습니다. 보고서 작성과 정보, 내부통제에 대한 책임은 마스턴투자운용 경영자에게 있으며, 본 한국경영인증원의 책임은 합의된 업무를 준수하고 독립적인 검증결론을 마스턴투자운용 경영자에게 보고하는데 있습니다.

검증대상

마스턴투자운용의 보고서에서 기술한 다음의 지속가능성 관련 조직의 성과와 활동을 대상으로 하였습니다.

- 마스턴투자운용 2025 Sustainability Report

준거기준

- GRI Standards 2021

검증기준

검증팀은 ISO 17029 및 KMR EDV 01의 품질관리 업무시스템을 적용하고, AA1000AS v3 및 KMR 검증기준인 SRV1000 의 검증기준에 따라 검증심사를 수행하였습니다. AA1000AS v3에서는 포괄성(Inclusivity), 중요성(Materiality), 대응성 (Responsiveness) 및 영향성(Impact) 원칙의 준수여부와 정보의 신뢰성 및 품질을 평가하고, SRV1000에서는 GRI를 준거기준으로 하였는지 판단과 데이터오류 제로를 목표로 입체적 심사를 수행했으며, 중요성 기준은 전문가적 판단을 적용하였습니다.

- ISO 17029 : 2019, ISO 14065 : 2020, AA1000AS v3 : 2020 (AccountAbility), AA1000AP : 2018 (AccountAbility), SRV1000 : 2022 (KMR), KMR EDV 01 : 2024 (KMR)
- 보증수준/중요성수준 : AA1000AS v3 – Type 2/Moderate 옵션, limited/설정되지 않음

검증범위

지속가능경영보고서에 포함된 검증대상 지속가능성 정보는 다음과 같습니다.

- GRI Standards 2021 보고 원칙
- 공통표준(Universal Standards)
 - GRI 2 일반 공시 2021
 - GRI 3 중요 주제 2021
- 특정주제 표준(Topic Specific Standards)
 - GRI 201: 경제 성과(201-1, 201-2), GRI 203: 간접 경제 영향, GRI 205: 반부패, GRI 206: 경쟁저해행위
 - GRI 302: 에너지(302-1, 302-2, 302-3, 302-4), GRI 303: 용수(303-5), GRI 305: 배출(305-1, 305-2, 305-3, 305-4), GRI 306: 폐기물(306-3, 306-4), GRI 308: 공급망 환경평가(308-2)
 - GRI 401: 고용, GRI 402: 노사관계, GRI 403: 산업안전보건(403-1, 403-2, 403-4, 403-7, 403-8, 403-9), GRI 404: 훈련 및 교육, GRI 405: 다양성과 기회균등, GRI 406: 차별 금지, GRI 407: 결사 및 단체교섭의 자유, GRI 408: 아동노동, GRI 409: 강제노동, GRI 413: 지역사회(413-1), GRI 416: 고객 안전보건

보고서의 보고경계 중 조직 외부 정보는 검증범위에서 제외되었습니다.

검증방법

한국경영인증원 검증팀은 합의된 검증 범위에 대해 상기 기술된 검증기준에 따라 아래와 같이 검증을 진행했습니다.

- 지속가능성 정보 작성 근거로 사용한 준거기준의 적합성, 중요성 평가 프로세스 신뢰성 및 결과 평가
- 질문으로 데이터 관리 통제환경과 프로세스, 정보시스템을 이해(통제활동 효과성을 테스트하지 않음)
- 추정치 도출 방법이 적절하고 일관적인지 평가(단, 기초데이터 테스트나 검증인 자체추정치 미도출)
- 본사를 방문하였으며 방문현장은 현장의 지속가능성 정보 기여도, 이전 기간 이후 예상치 못한 변동가능성 등을 기준으로 선정하여 데이터 샘플링, 방문한 현장에서 제한된 수의 원천기록을 실사
- 보고서 작성에 대해 책임 있는 담당자와의 인터뷰
- 지속가능성 정보의 표시 및 공시가 정확하고 명확한 범위로 표현되었는지 고려
- 기초정보 간 비교 및 대사와 재계산, 분석, 역추적 등을 통한 오류 포함여부 식별
- 독립적인 외부 출처 및 공공 데이터베이스, 보도자료 등을 기반으로 한 정보의 신뢰성과 균형 평가

제한사항 및 극복방안

검증심사의 고유한계로써 비재무 데이터를 평가하고 측정하기 위해 일반적으로 인정한 보고체계나 충분히 확립된 관행이 존재하지 않으며, 다양한 측정치와 측정방법이 허용됩니다. 따라서 비재무 데이터는 기업들 간 비교가능성에 영향을 미칠 수 있으며, 검증팀은 이에 대해 전문가적 판단에 따랐습니다. 제한적 보증에서는 위험평가 절차와 평가된 위험에 대응하여 수행된 절차의 범위가 합리적 보증보다 제한적입니다. 검증심사팀은 마스턴투자운용에서 제공한 데이터 및 정보가 완전하고 충분하다는 가정을 기반으로 마스턴투자운용에서 수집한 데이터에 대한 질의 및 분석, 제한된 형태의 표본추출방식을 통해 한정된 범위에서 실시하였습니다. 이를 극복하기 위해 전자공시시스템, 국가 온실가스 종합관리시스템 등 독립적인 외부 출처 및 공공 데이터 베이스를 참고하여 정보의 품질 및 신뢰성을 확인하였습니다.

검증결과 및 의견

검증팀은 문서검토 및 인터뷰 등의 결과를 토대로 마스턴투자운용과 보고서 수정에 대해 여러 차례 논의하였으며, 수정 및 개선권고 사항 반영을 확인하기 위해 보고서의 최종판을 검토하였습니다. 검증결과, 검증팀은 마스턴투자운용이 제시한 준거기준에 따라(in accordance with) 발간하였으며, 보고서 내용 관련 입수한 증거가 검증의견의 근거를 제공하기에 충분하지 않다고 믿을 만한 사항을 발견하지 못하였습니다. 원칙에 대한 본 검증팀의 의견은 다음과 같습니다.

포괄성 원칙

마스턴투자운용은 이해관계자에 대한 조직의 책임에 대해 공약하고 이를 실천하기 위해 다양한 형태와 수준의 이해관계자 커뮤니케이션 채널을 개발하여 운영하고 있습니다. 검증팀은 이 과정에서 누락된 주요 이해관계자 그룹을 발견할 수 없었으며, 그들의 견해 및 기대 사항이 적절히 조직의 전략에 반영되도록 노력하고 있음을 확인하였습니다.

중요성 원칙

마스턴투자운용은 조직의 지속가능성 성과에 미치는 주요 이슈들의 중요성을 고유의 평가 프로세스를 통해 결정하고 있으며, 검증팀은 이 프로세스에서 누락된 중요한 이슈를 발견하지 못하였습니다.

대응성 원칙

마스턴투자운용은 도출된 주요 이슈의 우선순위를 정하여 활동성과와 대응사례 그리고 향후 계획을 포괄적이고 가능한 균형 잡힌 방식으로 보고하고 있으며, 대응활동들이 보고서에 부적절하게 기재되었다는 증거를 발견하지 못하였습니다.

영향성 원칙

마스턴투자운용은 중요성 평가를 통해 파악된 주요 주제들의 직간접적인 영향을 파악하여 모니터링하고 있으며 가능한 범위 내에서 해당 영향을 정량화된 형태로 보고하고 있음을 확인하였습니다.

특정 지속가능성 성과정보의 신뢰성과 품질

검증팀은 AA1000AP(2018) 원칙 준수 여부에 더해 지속가능성 성과와 관련된 경제, 환경, 사회 성과 정보에 대한 신뢰성 검증을 실시하였습니다. 해당 정보 및 데이터의 검증을 위해 담당자와 인터뷰를 실시하였으며, 데이터 샘플링 및 근거 문서 그리고 외부 출처 및 공공 데이터베이스를 통해 신뢰할 수 있는 데이터임을 확인하였습니다. 검증팀은 지속가능성 성과 정보에서 의도적 오류나 잘못된 기술을 발견하지 못하였습니다.

검증인 적격성 및 독립성과 품질관리시스템

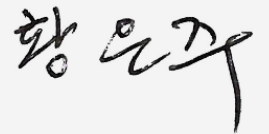
한국경영인증원은 ISO/IEC 17029:2019 (적합성평가 - 계획검증과 결과 검증기관에 대한 일반원칙과 요구사항: ISO 14067, 추가 인정기준 ISO 14065) 및 ISO/IEC 17021:2015(경영시스템의 심사 및 인증을 제공하는 기관에 대한 요구사항), 대한민국 온실가스 배출권거래제 검증기관입니다. 또한, 한국경영인증원은 IAASB ISQM1 : 2022 (국제감사인증표준위원회의 국제품질관리기준서)에 준하고 ISO/IEC 17029 요구사항에 근거한 KMR EDV 01 : 2024 (ESG공시 검증업무시스템)의 문서화된 방침과 절차를 포함한 포괄적인 품질관리시스템을 유지하고 있습니다. 아울러, 한국경영인증원은 IESBA Code : 2023 (국제공인회계사 윤리기준)에 준하는 성실, 공정, 전문가적 적격성과 정당한 주의, 비밀유지 및 전문가적 품위의 윤리적 요구사항을 준수했습니다. 검증팀은 지속가능성 전문가들로 구성되어 있으며, 제3자 검증서비스를 제공하는 업무 이외에 마스턴투자운용의 사업활동에 영리를 목적으로 하는 어떠한 이해관계도 맺지 않은 독립성을 유지하고 있습니다.

이용제한 및 유의사항

본 검증의견서는 조직의 지속가능경영 성과와 활동에 대한 이해를 돕기 위해 마스턴투자운용의 경영진을 위하여 작성되었으며, 마스턴투자운용의 경영진 이외의 제3자 사용에 대하여 당 법인은 어떠한 책임도 지지 않습니다. 이 검증의견서는 아래 검증일 현재로 유효합니다. 아래 검증일 이후 이 검증의견서는 수정될 수도 있으므로 가장 최신 보고서인지 확인을 권장합니다.

2026년 6월 21일

대표이사 황은주



About This Report

보고서 개요

본 보고서는 마스턴투자운용이 발간하는 세 번째 지속가능경영 관련 보고서로, 마스턴투자운용의 지속가능경영 추진 노력과 환경·사회·지배구조(ESG) 측면의 주요 성과를 중심으로 구성하였으며, 이에 따라 보고서 명칭을 ‘지속가능경영 보고서’로 변경하였습니다. 또한, ESG 추진 체계와 주요 데이터를 유형별로 체계화하여 수록하고, 지속가능성 향상을 위한 주요 아젠다를 수록한 ‘Sustainable Value Story’를 함께 포함하였습니다.

보고 기간 및 범위

본 보고서의 보고 기간은 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일입니다. 일부 정성 성과에 대해서는 2026년 상반기 추진 내용을 포함하였으며, 주요 정량 성과의 경우 비교가능성을 확보하기 위해 3개년 데이터를 병기하였습니다. 보고 범위는 마스턴투자운용 본사를 기준으로 작성하였으며, 재무 성과의 경우 별도 기준으로 기재하였습니다. 다만, 일부 성과의 경우 운용자산 관련 내용을 함께 포함하였습니다. 보고서는 1년 주기로 발간되며, 본 보고서는 2026년 6월에 발간되었습니다.

보고서 작성 기준

본 보고서는 지속가능경영 국제 보고 가이드라인인 GRI (Global Reporting Initiative) Standards 2021을 따르고 있습니다. 또한, 산업 특성에 적합한 주요 이슈 반영을 위해 SASB (Sustainability Accounting Standards Board) 의 기준을 준수하고 있으며, 본 보고서에 포함된 재무정보는 K-IFRS(한국채택국제회계기준)를 준수하고 있습니다. 아울러, 재무 및 비재무 성과를 통합적으로 기술하기 위해 국제통합보고위원회(IIRC)가 제정한 국제 통합보고 프레임워크(The International <IR> Framework)를 따르고 있습니다.

보고서 검증

보고서의 신뢰성 제고와 품질 향상을 위해 외부 기관으로부터 검증을 받고 그 결과를 수록하였습니다.

발행처	마스턴투자운용 ESG팀
이메일	esg@mastern.co.kr
홈페이지	www.mastern.co.kr
본사	서울특별시 서초구 강남대로 465, A동 20-21층

지속가능경영 보고서 TFT

기획 총괄	
상무 여경선	부장 강중권
	주임 유한을

환경·사회·지배구조	
이사 정재학	차장 김동우 송기환 이종현
부장 강정기 공태영 김인곤	과장 김기철 김민정 이영조

경영 일반	
부장 이태석 장세림	과장 이석열
차장 김현욱 오대희	대리 권유현 이나영

Master