

영 업 보 고 서

2024년 10월 01일부터

2024년 12월 31일까지

마스틴투자운용 주식회사

< 목 차 >

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁
2. 영업의 개요
3. 자본금 변동사항
4. 임원 현황
5. 자산운용전문인력현황
6. 영업소 현황
7. 재무상태표
8. 손익계산서

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황
 - 가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황
 - 나. 부동산투자회사법 제22조의3제3항에 의하여 경영하고 있는 업무
2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황
3. 업무수탁 수수료체계

III. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조
 - 가. 원천별 수입금액
 - 나. 부문별 수입금액 명세
 - 1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익
 - 2) 기타 수익
2. 영업비용 등 지출에 관한 사항
3. 고유자산의 유가증권 보유현황
4. 차입에 관한 사항
 - 가. 차입내역
 - 나. 차입처 등

영업보고서 (제 16 기 4 분기)

마스턴투자운용 주식회사

2024년 10월 01일부터

2024년 12월 31일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

- 2008. 11. 13 : 자산관리회사 예비인가(국토해양부)
- 2009. 02. 20 : 자산관리회사 설립인가(국토해양부)
- 2009. 02. 23 : 마스턴에셋매니지먼트(주) 설립
법인설립등기(설립자본금 70.5억원)
- 2010. 08. 16 : 본점 이전(서초더블유타워 12층)
- 2010. 11. 01 : 마스턴투자운용(주)로 사명 변경
본점 이전(케이티비네트워크빌딩)
- 2012. 12. 21 : 본점 이전(강남빌딩)
- 2015. 12. 19 : 본점 이전(피씨에이라이프타워)
- 2016. 12. 28 : 자본금 증자 (70.5억원 → 74억원)
- 2017. 09. 01 : 전문사모집합투자업 등록 및 경영 개시
- 2019. 08. 12 : 투자자문·일임업 등록
- 2019. 08. 14 : 경영참여형 사모집합투자기구 업무집행사원 등록
- 2019. 11. 16 : 본점 이전(강남 교보타워)
- 2020. 08. 25 : 자본금 증자 (74억원 → 81억원)
- 2021. 10. 27 : 부동산 집합투자업 인가
- 2021. 12. 28 : 자본금 증자 (81억원 → 85.4억원)
- 2022. 03. 01 : 자본금 증자 (85.4억원 → 89.4억원)

2. 영업의 개요

- 가. 부동산투자회사법 규정에 의거 부동산투자회사로부터 그 자산의 투자, 운용 업무를 위탁받아 운영하는 자산관리회사 업무
- 나. 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무나 국토교통부장관의 승인을 받은 업무
- 다. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 '자본시장법')에 따른 전문사모집합투자업 및 자본시장법에 따른 부동산 집합투자업
- 라. 자본시장법에 따른 투자자문·일임업
- 마. 경영참여형 사모집합투자기구 업무집행사원 업무
- 바. 조세특례제한법상의 PFV 자산관리 및 운용업무
- 사. 외국환거래법상의 외국환업무
- 아. 신디케이트론 등 대주 대리금융기관 업무
- 자. 상기 각 호에 부대되는 일체의 사무

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)시점 기	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
2016.12.28	보통주	350	7,400	유상증자
2020.08.25	보통주	710	8,110	유상증자(우리사주)
2021.12.28	우선주	431	8,541	유상증자(제3자배정)
2022.03.01	보통주	405	8,946	유상증자(제3자배정)

※ 비교연에는 증(감)시점 기
기

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
남궁훈	사장	2024.01.19	2026.03.25	신한금융투자 신한리츠운용 대표이사	상근	비해당
홍성혁	부사장	2022.07.04	2025.03.25	코람코자산신탁 Cushman&Wakefield Korea 삼성물산	상근	해당
조용민	전무	2023.08.10	2026.03.25	현대인베스트먼트 하나UBS자산운용 코오롱건설 삼성생명 월드건설	상근	해당
민성훈	사외이사	2020.03.26	2026.03.25	現 수원대학교 건축도시부동산학부 학부장 노무라이화자산운용 알파에셋자산운용 하이투자증권	비상근	비해당
강현	사외이사	2022.03.25	2025.03.25	現 법무법인 태평양 변호사 대한변호사협회 사무총장, 부협회장	비상근	비해당
서유미	사외이사	2023.03.29	2026.03.25	삼일회계법인 삼일PWC컨설팅 한국공인회계사회 우리회계법인(회계사)	비상근	비해당
최윤곤	사외이사	2024.03.29	2027.03.25	코리아홀 한국ESG연구소 디케이주식회사 금융감독원	비상근	비해당

계	8 명	
---	-----	--

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원 수 (명)
마스턴투자운용(주)	2009.02.23	서울특별시 서초구 강남대로 465, A동 20~22층 (서초동, 강남교보타워) (Tel:02-3452-2077 Fax:02-3452-0067)	208

7. 재무상태표

당기 제 16 기 4 분기 20 24 년 12 월 31 일 현재
 전기 제 15 기 기말 20 23 년 12 월 31 일 현재

회사명: 마스틴투자운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 16 (당)기 4 분기		제 15 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		24,243,254,283		11,961,870,825
현금및현금성자산	24,243,254,283		11,961,870,825	
기타예치금				
2. 유가증권		186,370,971,472		215,606,562,268
당기손익인식금융자산	137,723,119,561		160,832,367,277	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자	3,680,928,912		3,360,900,582	
종속기업투자	42,765,735,339		51,152,106,749	
기타	2,201,187,660		261,187,660	
3. 대출채권 등		18,264,051,422		14,600,830,813
대여금	18,264,051,422		14,600,830,813	
매입대출채권				
신탁계정대				
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		16,336,976,577		6,089,387,971
토지	759,777,081		518,642,627	
건물	1,880,574,238		1,114,610,797	
기타	13,696,625,258		4,456,134,547	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		43,803,761,719		20,665,274,668
매출채권	25,558,263,573		10,399,277,454	
미수금	1,200,118,606		11,468,439	
미수수익	5,645,473,917		4,184,815,029	
선급금	139,425,500		118,246,250	
선급비용	111,631,696		56,317,694	
보증금	1,787,633,537		2,404,467,011	
파생상품자산				
무형자산	1,365,101,934		2,011,532,201	
이연법인세자산	6,157,262,973			
매각예정자산				
기타	1,838,849,983		1,479,150,590	
자 산 총 계		289,019,015,473		268,923,926,545
II. 부 채				
1. 차입부채		68,800,725,131		78,452,124,240
차입금	37,340,776,000		42,478,742,800	
사채	31,459,949,131		35,973,381,440	
2. 기타부채		61,446,596,232		20,309,928,289
매입채무				
미지급금	23,365,251,356		5,638,665,121	

미지급비용	4,195,790,846		337,060,874	
선수수익				
선수금	51,828,018		16,811,659	
예수금	524,787,849		4,359,533,621	
파생상품부채	1,366,220,504		1,205,972,812	
임대보증금	68,244,000		68,244,000	
순확정급여채무				
총당부채	1,058,164,711		979,402,086	
당기법인세부채	10,213,915,672		1,387,785,654	
기타	20,602,393,276		6,316,452,462	
부 채 총 계		130,247,321,363		98,762,052,529
Ⅲ. 자본				
1. 자본금		8,946,795,000		8,946,795,000
보통주자본금	8,515,400,000		8,515,400,000	
종류주자본금	431,395,000		431,395,000	
2. 자본잉여금		36,567,241,150		36,567,241,150
주식발행초과금	36,567,241,150		36,567,241,150	
기타				
3. 자본조정		(22,326,394,210)		(3,519,916,020)
주식할인발행차금				
기타	(22,326,394,210)		(3,519,916,020)	
4. 기타포괄손익누계액		(2,456,823,447)		(2,719,982,328)
유가증권평가손익				
기타	(2,456,823,447)		(2,719,982,328)	
5. 이익잉여금(결손금)		138,040,875,617		130,887,736,214
자 본 총 계		158,771,694,110		170,161,874,016
부 채 및 자본 총 계		289,019,015,473		268,923,926,545

8. 손익계산서

당기 제 16 기 4 분기

20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 12 월 31 일

전기 제 15 기 4 분기

20 23 년 1 월 1 일 ~ 20 23 년 12 월 31 일

회사명: 마스틴투자운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 16 (당)기		제 15 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	58,848,552,258	110,547,802,115	47,514,194,166	103,871,613,660
1. 수수료수익	47,904,112,304	89,086,403,167	16,730,269,213	65,666,069,063
신탁보수				
대리업무보수				
리츠자산관리보수	512,015,361	1,240,040,987	1,530,467,340	2,730,680,850
리츠자산매입수수료수익			910,000,000	910,000,000
리츠운용수수료수익	512,015,361	1,240,040,987	620,467,340	1,820,680,850
리츠자산매각수수료수익				
리츠운용관련기타수익				
기타	47,392,096,943	87,846,362,180	15,199,801,873	62,935,388,213
2. 유가증권관련이익	7,710,865,932	8,613,429,831	29,265,265,823	29,435,570,057
3. 파생상품관련이익				79,397,648
4. 대출채권관련이익				
5. 이자수익	573,667,184	1,632,032,185	610,670,112	2,434,686,606
6. 배당금수익	2,659,906,838	11,215,936,932	907,989,018	6,255,890,286
7. 기타의 영업수익				
II. 영업비용	50,492,275,322	97,270,006,035	39,126,106,812	82,173,763,774
1. 이자비용	6,589,659,366	10,337,115,544	1,540,179,802	4,026,391,425
차입금	755,791,342	2,617,386,443	467,400,882	1,460,148,517
사채	960,531,397	2,540,044,017	827,295,700	1,990,281,477
기타	4,873,336,627	5,179,685,084	245,483,220	575,961,431
2. 유가증권관련손실	24,269,090,627	26,618,543,418	14,821,244,924	14,821,244,924
3. 파생상품관련손실	54,706,916	160,247,692	187,843,216	187,843,216
4. 대출채권관련손실				523,615,614
5. 판매비와관리비	18,713,533,241	57,741,569,311	14,490,617,297	54,194,720,771
급여	11,533,420,503	31,768,736,684	8,696,235,054	30,307,750,355
퇴직급여	676,043,671	4,136,625,800	704,660,300	2,881,212,106
복리후생비	1,126,078,247	5,640,777,125	1,534,459,828	6,838,926,258
임차료	(209,000)	51,430,677	148,259,000	61,084,138
지급수수료	3,094,756,977	9,555,902,747	2,076,419,829	8,102,447,288
접대비	183,184,952	739,193,853	119,972,847	781,662,491
감가상각비	94,682,254	460,879,361	120,954,274	464,600,451
세금과공과	204,288,953	482,074,580	169,853,661	544,337,194
기타	1,801,286,684	4,905,948,484	919,802,504	4,212,700,490
6. 기타영업비용	865,285,172	2,412,530,070	8,086,221,573	8,419,947,824
III. 영업이익	8,356,276,936	13,277,796,080	8,388,087,354	21,697,849,886
IV. 영업외수익	1,022,772,410	1,266,674,459	(285,649,935)	132,910,437
이자수익				
배당금수익				
유가증권관련이익(처분이익 등)				
파생상품관련이익(처분이익 등)				

유형자산관련이익(처분이익 등)		5,000,000		
투자부동산관련이익(처분이익 등)				
임대료수익	37,994,181	121,418,848	16,990,727	102,625,637
상각채권추심이익				
총당부채환입	363,359,033	363,359,033		
기타	621,419,196	776,896,578	(302,640,662)	30,284,800
V. 영업외비용	157,428,452	480,849,168	2,561,807,656	2,637,898,263
이자비용				
유가증권관련손실(처분손실 등)				
파생상품관련손실(처분손실 등)				
유형자산관련손실(처분손실 등)		44,126,801		
투자부동산관련손실(처분손실 등)				
기부금	13,000,000	18,000,000	10,000,000	25,890,000
총당부채전입				
기타	144,428,452	418,722,367	2,551,807,656	2,612,008,263
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	9,221,620,894	14,063,621,371	5,540,629,763	19,192,862,060
VII. 법인세비용(수익)	2,906,631,493	4,521,811,893	479,688,683	3,473,511,013
VIII. 당기순이익(손실)	6,314,989,401	9,541,809,478	5,060,941,080	15,719,351,047
IX. 기타포괄이익(손실)	121,531,105	263,158,881	(410,719,929)	(492,911,967)
X. 총포괄이익(손실)	6,436,520,506	9,804,968,359	4,650,221,151	15,226,439,080
X I. 주당이익	378	571	287	881

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지여부	비고
㈜마스틴제십일호위탁관리 부동산투자회사	2014.11.11	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스틴제14호위탁관리 부동산투자회사	2016.02.02	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스틴프리미어제1호위 탁관리부동산투자회사	2020.03.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스틴글로벌위탁관리 부동산투자회사	2021.08.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스틴제124호위탁관리부 동산투자회사	2021.04.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스틴제146호위탁관리부 동산투자회사	2021.11.04	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스틴제16호위탁관리 부동산투자회사	2016.03.31	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	청산

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

업무내역	근거법령	개시연월	비고
PFV의 자산관리 및 운용업무	조세특례제한법	2011.12.28	
부동산 개발에 대한 자문업무	부동산투자회사법	2016.05.13	
전문사모집합투자업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2017.09.01	
대출의 중개/주선/대리 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2018.03.09	
외국환업무	외국환거래법	2018.03.20	
투자자문/일임업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2019.08.12	
경영참여형 사모집합투자기구 업무집행사원	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2019.08.14	
신디케이트론 등 구조화금융 관련 대주의 대리금융기관 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2021.06.23	
부동산 집합투자업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2021.10.27	

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
(주)마스턴제14호위탁관리부동산투자회사	746		4	742	현금성자산 감소
(주)마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사	609		4	605	감가상각비, 세금납부 등 비용 인식
(주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	1,111		41	1,070	유가증권 평가금액 감소
(주)마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	247		8	239	유가증권 평가금액 감소
(주)마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	839	67		906	건설중인자산 증가 등
(주)마스턴제146호위탁관리부동산투자회사	1,189	73		1,262	건설중인자산 증가 등
(주)마스턴제16호위탁관리부동산투자회사	7		7	0	청산
총 계	4,748	139	64	4,823	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구분	(주)마스틴제14호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	900,000,000원
운용기본수수료	연 200,000,000원
운용성과보수	-
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	매각차익의 15%
기타수수료	-

구분	(주)마스틴제십일호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	475,000,000원
운용기본수수료	연 150,000,000원
운용성과보수	-
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	매각차익의 20%
기타수수료	-

구분	(주)마스틴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	-
운용기본수수료	주식발행가액의 연 0.50% (단, 사리스/사핀느의 모두가 있는 경우 0.5% 안도 내에서 사담 후 추첨)
운용성과보수	상장일이 속한 사업연도 포함 여섯번째 사업연도부터 지급, 역전 6개 사업연도 평균 수익률 3.5%(연 1%) 초과 시, 그 초과분의 10%
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

구분	(주)마스틴글로벌위탁관리부동산투자회사
매입수수료	매입금액의 0.40%
운용기본수수료	주식발행가액의 연 0.01%
운용성과보수	-
매각기본보수	매각금액의 0.20%
매각성과보수	-
기타수수료	-

구분	(주)마스틴제124호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	1,100,000,000원(vat별도/매입시,착공시)
운용기본수수료	연 300,000,000원(vat별도)
운용성과보수	-
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

구 분	(주)마스틴제146호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	1,700,000,000원(vat 별도/매입시,착공시)
운용기본수수료	연 450,000,000원(vat 별도)
운용성과보수	-
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

구 분	(주)마스틴제16호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	-
운용기본수수료	연 720만원
운용성과보수	-
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금액(백만원)	비율	비 고
자산운용위탁수수료 (부동산투자회사)	1,240	1.11%	
기타수익	110,575	98.89%	
총수익	111,815	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비고
(주)마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사	150	12.10%	
(주)마스턴제14호위탁관리부동산투자회사	200	16.13%	
(주)마스턴제16호위탁관리부동산투자회사	11	0.89%	
(주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	125	10.08%	
(주)마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	262	21.13%	
주식회사 마스턴제140호위탁관리부동산투자회사	488	39.35%	
(주)마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	4	0.32%	
수수료 계	1,240	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
PFV위탁수수료	33,376	30.18%	
REF운용수수료	54,272	49.08%	
기타수수료	199	0.18%	
유가증권관련이익	8,613	7.79%	
이자수익	1,632	1.48%	
배당금수익	11,216	10.14%	
기타의영업수익	1,267	1.15%	
수익 계	110,575	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
급여	31,769	32.50%	
지급수수료	9,556	9.78%	
복리후생비	5,641	5.77%	
기타	50,305	51.46%	
영업외비용	481	0.49%	
		0.00%	
		0.00%	
비용 계	97,752	100.00%	

3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위 : 백만원, %)

당분기말 현재 보유하고 있는 유가증권 현황	구 분		당분기동안 거래내역	비 고
	취득 금액	주식의 경우 의결권 있는 주식의 보유비 율		
마스턴파트너스 주식회사	12166	100.00%		
MASTERN APAC INVESTMENT MA	2200	94.00%		
Mastern America LLC	6766	90.00%	24.11. 15 증가	
주식회사 마스턴캐피탈	15100	75.50%		
마스턴파주파트너스사모투자합자회	2000	16.39%		
마스턴제113호로지스포인트서운피	523	11.00%		
마스턴라이프파트너스사모투자 합		7.27%		
마스턴제51호여의도피에프브이 주	780	6.96%		
주식회사 마스턴프리미어제1호위탁	8549	6.46%	24.12. 10 증가	
마스턴제141호용인백암피에프브이	286	6.02%		
마스턴제17호명동PFV	300	5.66%		
엣지코어PFV	250	5.26%		
마스턴제116호강남프리미어프로젝	500	5.00%		
마스턴105호든든자산관리서면피에	400	5.00%		
광주도시첨단물류센터(주)161호PFV	303	4.99%		
마스턴제38호성남피에프브이 주식	650	4.98%		
마스턴제125호로지스포인트천안피	235	4.95%		
마스턴제28호센터포인트명동피에프	1890	4.94%		
주식회사 마스턴제127호로지스포인	1100	4.94%		
마스턴제93호로지스포인트김포피에	700	4.93%		
마스턴제65호서초2피에프브이 주	856	4.89%		
마스턴제175호안양관양피에프브이	680	4.80%		
아르스헥사프리포트인천공항피에프	670	4.75%		
마스턴제67호강남원피에프브이 주	420	4.49%		
마스턴171호양주피에프브이 주식회	700	4.48%		
투게더대전문화피에프브이	1000	4.30%		
마스턴제88호속초피에프브이주식회	250	4.26%		
마스턴디아이(주)	132	4.18%		
마스턴제140호양양피에프브이 주	1550	4.00%		
마스턴제123호여주삼교피에프브이	500	4.00%		
마스턴제149호해운대우동피에프브	250	4.00%		
을지로75피에프브이 주식회사	500	3.94%		
마스턴제57호해운대피에프브이 주	1300	3.68%		
마스턴제132호일반사모부동산자투	1404	2.98%		
마스턴 제144호피에프브이 주식회	1000	2.50%		
마스턴제26호판교피에프브이(주)	125	2.48%	15 주식	

마스턴제148호호미곶피에프브이 주	700	2.41%		
마스턴제134호양양시사이드프리미	595	2.34%	04 주식	
성수요진앤마스턴1호피에프브이 주	50	1.34%		
이지스자산운용(주)	6000	1.24%		
마스턴제108호진위피에프브이주식	750	1.23%		
양지에스엘씨피에프브이	50	1.05%		
마스턴제81호도산150피에프브이 주	50	1.00%		
마스턴제45호여의도피에프브이 주	28	0.99%	여재산분	
SP청주전문투자형사모부동산투자회	300	0.66%	2024.12 주식	
마스턴제172호성수오피스프로젝트	150	0.50%		
마스턴제83호청량피에프브이(주)	19	0.41%		
마스턴제97호일반사모부동산투자	100	0.29%		
마스턴제131호가산피에프브이 주식	100	0.19%		
마스턴제117호호법피에프브이주식	10	0.06%		
안평로지스피에프브이 주식회사	10	0.05%		
마스턴제167호홍대임대주택일반사	650			
마스턴제160호안성피에프브이 주식	363			
주식회사 온더웨스트	250			
마스턴제112호로지스포인트용인피	200			
마스턴제107호해운대피에프브이 주	150			
마스턴제166호구로피에프브이(주)	150			
주식회사 마스턴제99호센터포인트	50			
마스턴제139호로지스포인트대전피	50			
마스턴제137호부산중앙피에프브이	50			
마스턴프론티어일반사모부동산투자	19998		04 주식 증권약스	
마스턴기회추구전문투자형사모부동	9310		04 주식 증권약스	
마스턴일반사모부동산투자신탁제1	8000			
마스턴기회추구전문투자형사모부동	5289			
마스턴일반사모부동산투자신탁 제9	5000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제1	5000			
마스턴핵심가치일반사모부동산투자	5000			
마스턴기회추구일반사모부동산투자	4716		04 주식 증권약스	
마스턴일반사모부동산투자신탁제1	4000			
마스턴부동산론일반사모부동산투자	3296		24.10 권 부히스	
마스턴미국일반사모부동산투자신탁	3056			
마스턴기회추구전문투자형사모부동	2743		24.12 권 부히스	
마스턴밸류어드전문투자형사모부동	2541		24.12. 10 증권	
마스턴일반사모부동산투자신탁제1	2400			
마스턴프라임REIT일반사모부동산투	2400			
이지스전문투자형사모부동산투자신탁	2395			
마스턴KT임대주택전문투자형사모부	1994		04 주식 증권약스	
마스턴일반사모부동산투자신탁제1	1900			
마스턴전문투자형사모부동산투자신탁	1800			
마스턴전문투자형사모부동산투자신탁	1549			

마스턴일반사모부동산투자신탁제1	1090		24.12 권 부히스	
마스턴일반사모부동산투자신탁제1	1000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제1	1000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제1	500			
마스턴시드전략일반사모부동산투자	484		04 주역 즈권야스	
마스턴MPIP일반사모부동산투자신탁	231			
이지스호주전문투자형사모부동산투	105			
이지스전문투자형사모부동산투자신탁	100			
이지스호주전문투자형사모부동산투	98			
이지스미국일반사모부동산투자신탁	71			
압구정커머스빌딩	50			
이지스미국일반사모부동산투자신탁	32			
마스턴유럽전문투자형사모부동산투	28		24.11 주 가총자	
마스턴유럽전문투자형사모부동산투	28		24.11 주 가총자	
합 계	174,064	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	60995	0	11391	49,604	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
장기차입금	13667	0	12660	1,007	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
유동성차입금	3817	14392	0	18,209	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
				0	
차입금 총계	78,479	14,392	24,051	68,820	

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
제3회 무보증 사모사채	2023.03.22	15,000	7.30%	만기상환	0
제4회 무보증 사모사채	2023.04.17	10,000	7.60%	만기상환	10,000
제5회 무보증 사모사채	2023.08.25	5,000	6.30%	부분상환	0
제6회 무보증 사모사채	2023.11.03	6,000	7.50%	부분상환	2,000
제7회 무보증 사모사채	2024.02.20		7.80%	만기상환	7,000
제8회 무보증 사모사채	2024.02.28		7.50%	부분상환	3,480
제9회 무보증 사모사채	2024.09.12		7.60%	만기상환	6,000
제10회 무보증 사모사채	2024.09.30		7.60%	만기상환	3,000
(주)아이비케이캐피탈	2021.03.31	650	변동	만기상환	0
수협은행	2024.03.28		변동	만기상환	563
우리은행 일반대출	2022.08.12	3,333	변동	부분상환	1,666
우리은행 한도대출	2022.07.18	9,995	변동	만기상환	0
농협은행 한도대출	2022.08.12	5,000	변동	만기상환	0
대구은행 일반대출	2023.04.28	5,000	변동	만기상환	5,000
대구은행 한도대출	2022.08.31	5,000	변동	만기상환	0
하나은행 일반대출	2022.10.31	1,500	변동	부분상환	1,000
하나은행 한도대출	2023.10.30	2,000	변동	만기상환	0
국민은행 일반대출	2023.06.07	5,000	변동	만기상환	5,000
수협은행 한도대출	2023.05.08	5,000	변동	만기상환	0
부산은행 일반대출	2024.02.28		변동	부분상환	3,111
산업은행 일반대출	2024.03.13		변동	만기상환	10,000
산업은행 일반대출	2024.07.10		변동	만기상환	9,000
장풍HR	2024.07.03		6.30%	만기상환	2,000
차입금 총계	-	78,478	-	-	68,820

