

영 업 보 고 서

2025년 01월 01일부터

2025년 03월 31일까지

마스틴투자운용 주식회사

< 목 차 >

I. 회사 개황

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

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황
 - 가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황
 - 나. 부동산투자회사법 제22조의3제3항에 의하여 겸영하고 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 17 기 1 분기)

마스턴투자운용 주식회사

2025년 01월 01일부터

2025년 03월 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 겸영 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)자 일	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	환후 소각하였으나, 재
2022.03.01	보통주	405	8,946	유상증자(제3자배정)

※ 비교연에는 증감 서류를 기
재

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
남궁훈	사장	2024.01.19	2026.03.25	신한금융투자 신한리츠운용 대표이사	상근	비해당
홍성혁	부사장	2022.07.04	2026.03.28	코람코자산신탁 Cushman&Wakefield Korea 삼성물산	상근	해당
민성훈	사외이사	2020.03.26	2026.03.25	現 수원대학교 건축도시부동산학부 학부장 노무라이화자산운용 알파에셋자산운용 하이투자증권	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	코리아휠 한국ESG연구소 디케이주식회사 금융감독원	비상근	비해당
주영환	사외이사	2025.03.28	2028.03.27	법무부 법무연수원 대검찰청 서울중앙지방검찰청 수원지방검찰청	비상근	비해당

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
부사장	이동준	· KT에스테이트 · KT
이사	김태윤	· 동양건설산업
이사	김태완	· KT AMC · 롯데자산개발 · 우리은행
부장	장세림	· 마스턴디아이 · 삼정회계법인
차장	유수아	· 마스턴투자운용
차장	조유리	· 메이트플러스
차장	이슬기	· 신한리츠운용 · 타이거대체투자운용
차장	이승훈	· 한미글로벌D&I · 한미글로벌
과장	정상준	· 삼일회계법인
대리	노승준	· 에이아이엠투자운용
대리	조인호	· 마스턴프라퍼티
대리	강병민	· 에이알에이코리아

계	12 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 17 기 1 분기 20 25 년 3 월 31 일 현재
 전기 제 16 기 기말 20 24 년 12 월 31 일 현재

회사명: 마스틴투자운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 17 (당)기 1 분기		제 16 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		31,455,607,392		24,243,254,283
현금및현금성자산	31455607392		24243254283	
기타예치금	0		0	
2. 유가증권		179,798,271,559		186,370,971,472
당기손익인식금융자산	131150419648		137723119561	
매도가능금융자산	0		0	
만기보유금융자산	0		0	
관계기업투자	3680928912		3680928912	
종속기업투자	42765735339		42765735339	
기타	2201187660		2201187660	
3. 대출채권 등		20,228,992,561		18,264,051,422
대여금	20228992561		18264051422	
매입대출채권	0		0	
신탁계정대	0		0	
기타	0		0	
4. 재고자산		0		0
5. 유형자산		15,718,175,464		16,336,976,577
토지	759777081		759777081	
건물	1868254852		1880574238	
기타	13090143531		13696625258	
6. 투자부동산		0		0
7. 기타자산		26,196,407,336		43,803,761,719
매출채권	7820867049		25558263573	
미수금	412694351		1200118606	
미수수익	7081834111		5645473917	
선급금	112497500		139425500	
선급비용	69066216		111631696	
보증금	1735739766		1787633537	
파생상품자산	0		0	
무형자산	1216504534		1365101934	
이연법인세자산	6157262973		6157262973	
매각예정자산	0		0	
기타	1589940836		1838849983	
자 산 총 계		273,397,454,312		289,019,015,473
II. 부 채				
1. 차입부채		58,147,772,357		68,800,725,131
차입금	35840777000		37340776000	
사채	22306995357		31459949131	
2. 기타부채		40,041,158,156		61,446,596,232
매입채무	0		0	
미지급금	6163067475		23365251356	

미지급비용	62655738		4195790846	
선수수익	0		0	
선수금	52055526		51828018	
예수금	5174651032		524787849	
파생상품부채	1366220504		1366220504	
임대보증금	68244000		68244000	
순확정급여채무	0		0	
충당부채	1066082291		1058164711	
당기법인세부채	10205612692		10213915672	
기타	15882568898		20602393276	
부 채 총 계		98,188,930,513		130,247,321,363
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		8,946,795,000		8,946,795,000
보통주자본금	8515400000		8515400000	
종류주자본금	431395000		431395000	
2. 자본잉여금		36,567,241,150		36,567,241,150
주식발행초과금	36567241150		36567241150	
기타	0		0	
3. 자본조정		(6,364,779,210)		(22,326,394,210)
주식할인발행차금	0		0	
기타	(6364779210)		(22326394210)	
4. 기타포괄손익누계액		(2,456,823,447)		(2,456,823,447)
유가증권평가손익	0		0	
기타	(2456823447)		(2456823447)	
5. 이익잉여금(결손금)		138,516,090,306		138,040,875,617
자 본 총 계		175,208,523,799		158,771,694,110
부 채 및 자 본 총 계		273,397,454,312		289,019,015,473

8. 손익 계산서

당기 제 17 기 1 분기

20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 3 월 31 일

전기 제 16 기 1 분기

20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 3 월 31 일

회사명: 마스틴투자운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 17 (당)기		제 16 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	40125203803	40125203803	17821189205	17821189205
1. 수수료수익	21808554869	21808554869	12095820782	12095820782
신탁보수	0	0	0	0
대리업무보수	0	0	0	0
리츠자산관리보수	393549492	393549492	162599129	162599129
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	393549492	393549492	162599129	162599129
리츠자산매각수수료수익	0	0	0	0
리츠운용관련기타수익	0	0	0	0
기타	21415005377	21415005377	11933221653	11933221653
2. 유가증권관련이익	7859368	7859368	897563899	897563899
3. 파생상품관련이익	0	0	0	0
4. 대출채권관련이익	0	0	0	0
5. 이자수익	187427707	187427707	670998441	670998441
6. 배당금수익	18115372322	18115372322	4156806083	4156806083
7. 기타의 영업수익	5989537	5989537	0	0
II. 영업비용	17802315317	17802315317	16125328657	16125328657
1. 이자비용	1431544882	1431544882	849462480	849462480
차입금	551280099	551280099	452070879	452070879
사채	308530694	308530694	369074092	369074092
기타	571734089	571734089	28317509	28317509
2. 유가증권관련손실	262424124	262424124	0	0
3. 파생상품관련손실	0	0	0	0
4. 대출채권관련손실	0	0	0	0
5. 판매비와관리비	14184249226	14184249226	14893643574	14893643574
급여	8129347630	8129347630	7267937122	7267937122
퇴직급여	1501928945	1501928945	2494902008	2494902008
복리후생비	1456779490	1456779490	1932014699	1932014699
임차료	0	0	19845000	19845000
지급수수료	1580937827	1580937827	2123945767	2123945767
접대비	99909930	99909930	154693662	154693662
감가상각비	82252446	82252446	118544005	118544005
세금과공과	137223713	137223713	72004773	72004773
기타	1195869245	1195869245	709756538	709756538
6. 기타영업비용	1924097085	1924097085	382222603	382222603
III. 영업이익	22322888486	22322888486	1695860548	1695860548
IV. 영업외수익	88049027	88049027	19359924	19359924
이자수익	0	0	0	0
배당금수익	0	0	0	0
유가증권관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
파생상품관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0

유형자산관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
투자부동산관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
임대료수익	39245090	39245090	16812182	16812182
상각채권추심이익	0	0	0	0
총당부채환입	0	0	0	0
기타	48803937	48803937	2547742	2547742
V. 영업외비용	73726089	73726089	40649820	40649820
이자비용	0	0	0	0
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	6000	6000	0	0
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	5000000	5000000	0	0
총당부채전입	0	0	0	0
기타	68720089	68720089	40649820	40649820
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	22337211424	22337211424	1674570652	1674570652
VII. 법인세비용(수익)	4667394710	4667394710	344485260	344485260
VIII. 당기순이익(손실)	17669816714	17669816714	1330085392	1330085392
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	17669816714	17669816714	1330085392	1330085392
X I. 주당이익	1050	1050	68	68

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
㈜마스턴제십일호위탁관리 부동산투자회사	2014.11.11	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스턴제14호위탁관리 부동산투자회사	2016.02.02	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스턴프리미어제1호위 탁관리부동산투자회사	2020.03.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스턴글로벌위탁관리 부동산투자회사	2021.08.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스턴제124호위탁관리부 동산투자회사	2021.04.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스턴제146호위탁관리부 동산투자회사	2021.11.04	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	

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 관 련 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	742	2		744	당기순이익 발생에 따른 자산 증가
(주)마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사	605			605	분기별 결산 진행중
(주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	1,070	2		1,072	종속기업투자주식의 증가
(주)마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	239	40		279	유상증자로 인한 증가
(주)마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	906	58		964	건설중인자산 증가 등
(주)마스턴제146호위탁관리부동산투자회사	1,262	26		1,288	건설중인자산 증가 등
총 계	4,823	129	0	4,952	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

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

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

구 분	(주)마스틴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	-
운용기본수수료	주식발행가액의 연 0.50% (단, 사리스/사핀드의 모수가 있는 경우 0.5% 안도 내에서 자감 후 추징)
운용성과보수	상장일이 속한 사업연도 포함 여섯번째 사업연도부터 지급, 석전 6개 사업연도 평균 수익률 3.5%(연 1%) 초과 시, 그 초과분의 10%
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

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

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

구 분	(주)마스텐제146호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	1,700,000,000원(vat별도/매입시,착공시)
운용기본수수료	연 450,000,000원(vat별도)
운용성과보수	-
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금액(백만원)	비율	비 고
자산운용위탁수수료 (부동산투자회사)	394	0.98%	
기타수익	39,820	99.02%	
총수익	40,214	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
(주)마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사	38	9.64%	
(주)마스턴제14호위탁관리부동산투자회사	50	12.69%	
(주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	118	29.95%	
(주)마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	74	18.78%	
주식회사 마스턴제146호위탁관리부동산투자회사	113	28.68%	
(주)마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	1	0.25%	
수수료 계	394	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
PFV위탁수수료	6498	16.32%	
REF운용수수료	14918	37.46%	
기타수수료		0.00%	
유가증권관련이익	8	0.02%	
이자수익	187	0.47%	
배당금수익	18115	45.49%	
기타의영업수익	94	0.24%	
수익 계	39,820	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
급여	8,129	45.47%	
지급수수료	1,581	8.84%	
복리후생비	1,457	8.15%	
기타	6,635	37.12%	
영업외비용	74	0.41%	
비용 계	17,876	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 MANAGEMENT PTE. LTD.	2200	94.00%		
Mastern America LLC	6766	90.00%		
주식회사 마스턴캐피탈	15100	75.50%		
마스턴파주파트너스사모투자합자회사	1886	16.39%		
마스턴제113호로지스포인트서운피에프브이 주식회사	523	11.00%		
마스턴라이프파트너스사모투자 합자회사		7.27%		
마스턴제51호여의도피에프브이 주식회사	780	6.96%		
주식회사 마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	8549	6.46%		
마스턴제141호용인백암피에프브이 주식회사	286	6.02%		
마스턴제17호명동PFV	300	5.66%		
엣지코어PFV	250	5.26%		
마스턴제116호강남프리미어프로젝트금융투자주식회사	500	5.00%		
마스턴105호든든자산관리서면피에프브이주식회사	400	5.00%		
광주도시첨단물류센터(주)161호PFV	303	4.99%		
마스턴제38호성남피에프브이 주식회사	650	4.98%		
마스턴제125호로지스포인트천안피에프브이(주)	235	4.95%		
마스턴제28호센터포인트명동피에프브이주식회사	1890	4.94%		
주식회사 마스턴제127호로지스포인트대구	1100	4.94%		
마스턴제93호로지스포인트김포피에프브이주식회사	700	4.93%		
마스턴제65호서초2피에프브이 주식회사	856	4.89%		
마스턴제175호안양관양피에프브이주식회사	680	4.80%		
아르스핵사프리포트인천공항피에프브이 주식회사	670	4.75%		
마스턴제67호강남원피에프브이 주식회사	420	4.49%		
마스턴171호양주피에프브이 주식회사	700	4.48%		
투게더대전문화피에프브이	1000	4.30%		
대포항937피에프브이 주식회사	250	4.26%		
마스턴디아이(주)	132	4.18%		
마스턴제140호양양피에프브이 주식회사	1550	4.00%		
마스턴제123호여주삼교피에프브이 주식회사	500	4.00%		
마스턴제149호해운대우동피에프브이주식회사	250	4.00%		
을지로75피에프브이 주식회사	500	3.94%		
마스턴제57호해운대피에프브이 주식회사	1300	3.68%		
마스턴제132호일반사모부동산투자회사	2436	2.98%		
마스턴 제144호피에프브이 주식회사	1000	2.50%		
마스턴제26호판교피에프브이(주)	125	2.48%		
마스턴제148호호미곶피에프브이 주식회사	700	2.41%		
마스턴제134호양양시사이드프리미어프로젝트금융투자 주식회사	590	2.62%	25.03 지분 추가취득	
성수요진앤마스턴1호피에프브이 주식회사	50	1.34%		
이지스자산운용(주)	6000	1.24%		
마스턴제108호진위피에프브이주식회사	750	1.23%		

양지에스엘씨피에프브이	1	1.05%	25.03 차근 그히스	
마스턴제81호도산150피에프브이 주식회사	50	1.00%		
마스턴제45호여의도피에프브이 주식회사	28	0.99%		
SP청주전문투자형사모부동산투자회사	300	0.66%		
마스턴제172호성수오피스프로젝트금융투자(주)	150	0.50%		
마스턴제83호청량피에프브이㈜	19	0.41%		
마스턴제97호일반사모부동산투자 유한회사	100	0.29%		
마스턴제131호가산피에프브이 주식회사	100	0.19%		
마스턴제117호호법피에프브이주식회사	10	0.06%		
안평로지스피에프브이 주식회사	10	0.05%		
용익성복피에프브이주식회사	100	2.00%	25.01 월 기성리	
마스턴제167호홍대임대주택일반사모부동산투자회사	650			
마스턴제160호안성피에프브이 주식회사	363			
주식회사 온더웨스트	250			
마스턴제112호로지스포인트용인피에프브이 주식회사	200			
마스턴제107호해운대피에프브이 주식회사	150			
마스턴제166호구로피에프브이㈜	150			
주식회사 마스턴제99호센터포인트강남	50			
마스턴제139호로지스포인트대전피에프브이주식회사	50			
마스턴제137호부산중앙피에프브이 주식회사	50			
마스턴프론티어일반사모부동산투자신탁제1호	19978			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제2호	4184		25.03 주 파크히스	
마스턴일반사모부동산투자신탁제178호	8000			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제4호	5289			
마스턴일반사모부동산투자신탁 제98호	5000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제164-1호	5000			
마스턴핵심가치일반사모부동산투자신탁제1호	5000			
마스턴기회추구일반사모부동산투자신탁제5호	4738			
마스턴일반사모부동산투자신탁제156호	4000			
마스턴부동산론일반사모부동산투자신탁제3호	2527		25.03 주 파크히스	
마스턴미국일반사모부동산투자신탁제52호	3056			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제3호	2888		25.03 주 가트타	
마스턴밸류에드전문투자형사모부동산투자신탁제1호	2561			
마스턴일반사모부동산투자신탁제163호	2400			
마스턴프라임REIT일반사모부동산투자신탁제7호	2400			
이지스전문투자형사모부동산투자신탁제384호	2395			
마스턴KT임대주택전문투자형사모부동산투자신탁제1호	1964			
마스턴일반사모부동산투자신탁제158호	1900			
마스턴전문투자형사모부동산투자신탁제111호	1800			
마스턴전문투자형사모부동산투자신탁제84호	1549			
마스턴일반사모부동산투자신탁제100호	1262			
마스턴일반사모부동산투자신탁제189호	1000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제186호	1000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제184호	500			
마스턴시드전략일반사모부동산투자신탁제1호	184			
마스턴MPIP일반사모부동산투자신탁제1호	231			
이지스호주전문투자형사모부동산투자신탁209호	110		25.01 주 가충가	
이지스전문투자형사모부동산투자신탁제353호	100			
이지스호주전문투자형사모부동산투자신탁209-1호	98			

이지스미국일반사모부동산투자신탁469-1호	72		25.03 주 가득가	
이지스미국일반사모부동산투자신탁469-2호	33		25.03 주 가득가	
마스턴유럽전문투자형사모부동산투자신탁7-1호	28			
마스턴유럽전문투자형사모부동산투자신탁7-2호	28			
합 계	169,099	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	49604		8604	41,000	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
장기차입금	1007		444	563	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
유동성차입금	18209		1611	16,598	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
				0	
차입금 총계	68,820	0	10,659	58,161	

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
제4회 무보증 사모사채	2023.04.17	10,000	7.60%	만기상환	10,000
제6회 무보증 사모사채	2023.11.03	2,000	7.50%	부분상환	1,000
제7회 무보증 사모사채	2024.02.20	7,000	7.80%	만기상환	
제8회 무보증 사모사채	2024.02.28	3,480	7.50%	부분상환	2,320
제9회 무보증 사모사채	2024.09.12	6,000	7.60%	만기상환	6,000
제10회 무보증 사모사채	2024.09.30	3,000	7.60%	만기상환	3,000
수협은행	2024.03.28	563	변동	만기상환	563
우리은행 일반대출	2022.08.12	1,666	변동	부분상환	833
대구은행 일반대출	2023.04.28	5,000	변동	만기상환	5,000
하나은행 일반대출	2022.10.31	1,000	변동	부분상환	1,000
국민은행 일반대출	2023.06.07	5,000	변동	만기상환	5,000
부산은행 일반대출	2024.02.28	3,111	변동	부분상환	2,445
산업은행 일반대출	2025.03.11	10,000	변동	만기상환	10,000
산업은행 일반대출	2024.07.10	9,000	변동	만기상환	9,000
장풍HR	2024.07.03	2,000	6.30%	만기상환	2,000
차입금 총계	-	68,820	-	-	58,161

