

영 업 보 고 서

2025년 04월 01일부터

2025년 06월 30일까지

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 2 분기)

마스턴투자운용 주식회사

2025년 04월 01일부터

2025년 06월 30일까지

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 자	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) ※ 해당 전환우선주 상 환후 소각하였으나, 재 무제표상 자본금 변동 없음
2022.03.01	보통주	405	8,946	유상증자(제3자배정)

※ 비고란에는 증감 사유를 기
재

4. 임원 현황

성 명	직 위	선임일	임기만료	경 력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
남궁훈	사장	2024.01.19	2026.03.25	신한금융투자 신한리츠운용 대표이사	상근	비해당
홍성혁	부사장	2022.07.04	2026.03.25	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	홍성혁	· 코람코자산신탁 · Cushman&Wakefield Korea · 삼성물산
부사장	이동준	· KT에스테이트 · KT
상무	채온	· 한화자산운용 · 한화생명보험 · KB증권
이사	김태윤	· 동양건설산업
이사	김태완	· KT AMC · 롯데자산개발 · 우리은행
부장	장세림	· 마스턴디아이 · 삼정회계법인
차장	이승훈	· 한미글로벌D&I · 한미글로벌
대리	노승준	· 에이아이엠투자운용
대리	조인호	· 마스턴프라퍼티
대리	강병민	· 에이알에이코리아

계	10 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 2 분기 20 25 년 6 월 30 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 2 분기		제 16 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		16,693,291,347		24,243,254,283
현금및현금성자산	16,693,291,347		24243254283	
기타예치금	0		0	
2. 유가증권		173,926,754,006		186,370,971,472
당기손익인식금융자산	127,164,854,435		137723119561	
매도가능금융자산	0		0	
만기보유금융자산	0		0	
관계기업투자	2,757,260,400		3680928912	
종속기업투자	41,503,451,511		42765735339	
기타	2,501,187,660		2201187660	
3. 대출채권 등		19,575,772,307		18,264,051,422
대여금	19,575,772,307		18264051422	
매입대출채권	0		0	
신탁계정대	0		0	
기타	0		0	
4. 재고자산		0		0
5. 유형자산		15,201,764,605		16,336,976,577
토지	759,777,081		759777081	
건물	1,855,935,466		1880574238	
기타	12,586,052,058		13696625258	
6. 투자부동산		0		0
7. 기타자산		29,142,292,180		43,803,761,719
매출채권	10,150,330,343		25558263573	
미수금	118,189,624		1200118606	
미수수익	6,690,248,069		5645473917	
선급금	169,335,500		139425500	
선급비용	114,107,831		111631696	
보증금	1,609,761,346		1787633537	
파생상품자산	0		0	
무형자산	1,117,106,034		1365101934	
이연법인세자산	7,994,072,763		6157262973	
매각예정자산	0		0	
기타	1,179,140,670		1838849983	
자 산 총 계		254,539,874,445		289,019,015,473
II. 부 채				
1. 차입부채		53,062,909,918		68,800,725,131
차입금	32,924,111,000		37340776000	
사채	20,138,798,918		31459949131	
2. 기타부채		30,903,851,641		61,446,596,232
매입채무	0		0	
미지급금	7,486,673,475		23365251356	

미지급비용	212,091,087		4195790846	
선수수익	0		0	
선수금	51,797,230		51828018	
예수금	768,700,336		524787849	
파생상품부채	1,366,220,504		1366220504	
임대보증금	68,244,000		68244000	
순확정급여채무	0		0	
충당부채	845,200,266		1058164711	
당기법인세부채	5,280,743,792		10213915672	
기타	14,824,180,951		20602393276	
부 채 총 계		83,966,761,559		130,247,321,363
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		8,946,795,000		8,946,795,000
보통주자본금	8,515,400,000		8515400000	
종류주자본금	431,395,000		431395000	
2. 자본잉여금		36,567,241,150		36,567,241,150
주식발행초과금	36,567,241,150		36567241150	
기타	0		0	
3. 자본조정		(6,364,779,210)		(22,326,394,210)
주식할인발행차금	0		0	
기타	(6,364,779,210)		(22326394210)	
4. 기타포괄손익누계액		(2,463,796,888)		(2,456,823,447)
유가증권평가손익	0		0	
기타	(2,463,796,888)		(2456823447)	
5. 이익잉여금(결손금)		133,887,652,834		138,040,875,617
자 본 총 계		170,573,112,886		158,771,694,110
부 채 및 자 본 총 계		254,539,874,445		289,019,015,473

8. 손익 계산서

당기 제 17 기 2 분기

20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 6 월 30 일

전기 제 16 기 2 분기

20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 6 월 30 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	11,845,071,028	51,970,274,831	15,884,175,724	33,705,364,929
1. 수수료수익	9,464,264,335	31,272,819,204	12,982,863,042	25,078,683,824
신탁보수	0	0	0	0
대리업무보수	0	0	0	0
리츠자산관리보수	405,999,470	799,548,962	402,849,943	565,449,072
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	405,999,470	799,548,962	402,849,943	565,449,072
리츠자산매각수수료수익	0	0	0	0
리츠운용관련기타수익	0	0	0	0
기타	9,058,264,865	30,473,270,242	12,580,013,099	24,513,234,752
2. 유가증권관련이익	0	7,859,368	5,000,000	902,563,899
3. 파생상품관련이익	0	0	0	0
4. 대출채권관련이익	0	0	0	0
5. 이자수익	237,057,373	424,485,080	21,410,640	692,409,081
6. 배당금수익	2,143,749,320	20,259,121,642	2,874,902,042	7,031,708,125
7. 기타의 영업수익	0	5,989,537	0	0
II. 영업비용	17,055,351,254	34,857,666,571	15,247,169,005	31,372,497,662
1. 이자비용	1,701,512,342	3,133,057,224	1,870,936,423	2,720,398,903
차입금	663,984,820	1,215,264,919	650,460,652	1,102,531,531
사채	576,193,933	884,724,627	961,863,299	1,330,937,391
기타	461,333,589	1,033,067,678	258,612,472	286,929,981
2. 유가증권관련손실	1,241,536,409	1,503,960,533	972,690,000	972,690,000
3. 파생상품관련손실	0	0	105,540,776	105,540,776
4. 대출채권관련손실	0	0	0	0
5. 판매비와관리비	8,846,106,664	23,030,355,890	11,897,778,588	26,791,422,162
급여	4,869,598,349	12,998,945,979	6,521,010,022	13,788,947,144
퇴직급여	280,055,212	1,781,984,157	525,396,052	3,020,298,060
복리후생비	1,032,256,426	2,489,035,916	1,361,311,648	3,293,326,347
임차료	0	0	19,845,000	39,690,000
지급수수료	1,074,445,752	2,655,383,579	1,698,567,186	3,822,512,953
접대비	216,516,157	316,426,087	200,173,645	354,867,307
감가상각비	82,019,052	164,271,498	123,715,152	242,259,157
세금과공과	112,897,797	250,121,510	101,383,634	173,388,407
기타	1,178,317,919	2,374,187,164	1,346,376,249	2,056,132,787
6. 기타영업비용	5,266,195,839	7,190,292,924	400,223,218	782,445,821
III. 영업이익	(5,210,280,226)	17,112,608,260	637,006,719	2,332,867,267
IV. 영업외수익	318,652,096	406,701,123	413,580,720	432,940,644
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	39,258,727	78,503,817	28,434,667	45,246,849
상각채권추심이익	0	0	0	0
총당부채환입	0	0	0	0
기타	279,393,369	328,197,306	385,146,053	387,693,795
V. 영업외비용	959,477,599	1,033,203,688	113,828,758	154,478,578
이자비용	0	0	0	0
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	0	6,000	0	0
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	10,000,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000
총당부채전입	0	0	0	0
기타	949,477,599	1,018,197,688	108,828,758	149,478,578
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	(5,851,105,729)	16,486,105,695	936,758,681	2,611,329,333
VII. 법인세비용(수익)	(1,222,668,257)	3,444,726,453	128,111,332	472,596,592
VIII. 당기순이익(손실)	(4,628,437,472)	13,041,379,242	808,647,349	2,138,732,741
IX. 기타포괄이익(손실)	(6,973,441)	(6,973,441)	141,627,776	141,627,776
X. 총포괄이익(손실)	(4,635,410,913)	13,034,405,801	950,275,125	2,280,360,517
X I. 주당이익	(277)	781	29	88

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
㈜마스턴제심일호위탁관리 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)마스턴제14호위탁관리 부동산투자회사	744		4	740	배당금 지급에 따른 자산 감소
(주)마스턴제십일호위탁관 리부동산투자회사	593			593	분기별 결산 진행중
(주)마스턴프리미어제 1호위탁관리부동산투자 회사	1,072		53	1,019	배당금 지급 및 종 속기업투자주식의 손상
(주)마스턴글로벌위탁관 리부동산투자회사	279	11		290	배당금수익으로 인 한 증가
(주)마스턴제124호위탁관 리부동산투자회사	964	46		1,010	건설중인자산 증가 등
(주)마스턴제146호위탁관 리부동산투자회사	1,288	45		1,333	건설중인자산 증가 등
총 계	4,940	102	57	4,985	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	(주)마스턴제14호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	900,000,000원
운용기본수수료	연 200,000,000원
운용성과보수	-
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	매각차익의 15%
기타수수료	-

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

구 분	(주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	-
운용기본수수료	주식발행가액의 연 0.50% (단, 자리지/자펀드의 보수가 있는 경우 0.5% 한도 내에서 차감 후 수취)
운용성과보수	상장일이 속한 사업연도 포함 여섯번째 사업연도부터 지급, 직전 6개 사업연도 평균 수익률 3.5%(연 7%) 초과 시, 그 초과분의 10%
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

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

구 분	(주)마스턴제124호위탁관리부동산투자회사
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(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)	800	1.53%	
기타수익	51,578	98.47%	
총수익	52,378	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
주식회사 마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투	249	31.13%	
주식회사마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사	75	9.38%	
주식회사 마스턴제14호위탁관리부동산투자회사	99	12.38%	
(주)마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	150	18.75%	
주식회사 마스턴제146호위탁관리부동산투자회사	225	28.13%	
(주)마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	2	0.25%	
수수료 계	800	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
PFV위탁수수료	8,938	17.33%	
REF운용수수료	21,530	41.74%	
기타수수료	6	0.01%	
유가증권관련이익	8	0.02%	
이자수익	424	0.82%	
배당금수익	20,259	39.28%	
기타의영업수익	413	0.80%	
수익 계	51,578	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
급여	12,999	36.22%	
지급수수료	2,655	7.40%	
복리후생비	2,489	6.94%	
기타	16,714	46.57%	
영업외비용	1,033	2.88%	
비용 계	35,890	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 보유 비율		
마스턴파트너스 주식회사	12166	100.00%		
MASTERN APAC INVESTMENT MANAGEMENT PTE. L	2200	94.00%		
Mastern America LLC	6766	90.00%		
주식회사 마스턴캐피탈	15100	75.50%		
마스턴파주파트너스사모투자합자회사	2000	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%		
아르스헥사프리포트인천공항피에프브이 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%		
마스턴제148호호미꽃피에프브이 주식회사	700	2.41%		
마스턴제134호양양시사이드프리미어프로젝트금융투자	601	2.62%	25.05 지분 추가취득	
성수요진앤마스턴1호피에프브이 주식회사	50	1.34%		
이지스자산운용(주)	6000	1.24%		
마스턴제108호진위피에프브이주식회사	750	1.23%		
양지에스엘씨피에프브이	1	1.05%	25.03 자본 금회수	
마스턴제81호도산150피에프브이 주식회사	50	1.00%		
마스턴제45호여의도피에프브이 주식회사	28	0.99%		
SP청주전문투자형사모부동산투자회사	300	0.66%		
마스턴제172호성수오피스프로젝트금융투자(주)	150	0.50%		
마스턴제83호청량피에프브이(주)	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 발기 설립	
마스턴제167호홍대임대주택일반사모부동산투자회사	650			
마스턴제160호안성피에프브이 주식회사	363			
주식회사 온더웨스트	250			
마스턴제112호로지스포인트용인피에프브이 주식회사	200			
마스턴제107호해운대피에프브이 주식회사	150			
마스턴제166호구로피에프브이(주)	150			
주식회사 마스턴제99호센터포인트강남			25.05 법인 청산	
마스턴제139호로지스포인트대전피에프브이주식회사	50			
마스턴제137호부산중앙피에프브이 주식회사	50			
마스턴프론티어일반사모부동산투자신탁제1호	19978			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제2호	4284		25.03 투자 금회수	
마스턴일반사모부동산투자신탁제178호	8000			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제4호	5289			
마스턴일반사모부동산투자신탁 제98호	5000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제164-1호	5000			
마스턴핵심가치일반사모부동산투자신탁제1호	5000			
마스턴기회추구일반사모부동산투자신탁제5호	4741		25.06 추가 출자	

마스턴일반사모부동산투자신탁제156호	4000			
마스턴부동산론일반사모부동산투자신탁제3호	2527		25.03 투자 금회수	
마스턴미국일반사모부동산투자신탁제52호	3056			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제3호	2888		25.03 추가 투자	
마스턴밸류애드전문투자형사모부동산투자신탁제1호	2561			
마스턴일반사모부동산투자신탁제163호	2400			
마스턴프라임REIT일반사모부동산투자신탁제7호	2400			
이지스전문투자형사모부동산투자신탁제384호	2395			
마스턴KT임대주택전문투자형사모부동산투자신탁제1호	1964			
마스턴일반사모부동산투자신탁제158호	1900			
마스턴전문투자형사모부동산투자신탁제111호	1800			
마스턴전문투자형사모부동산투자신탁제84호	1549			
마스턴일반사모부동산투자신탁제100호			25.05 원본 회수	
산업단지환경개선펀드1호	540		25.06 펀드 설립	
마스턴일반사모부동산투자신탁제189호	1000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제186호	1000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제184호	500			
마스턴시드전략일반사모부동산투자신탁제1호	184			
마스턴MPIP일반사모부동산투자신탁제1호	231			
이지스호주전문투자형사모부동산투자신탁209호	108		25.05 원본 일부회수	
이지스전문투자형사모부동산투자신탁제353호	100			
이지스호주전문투자형사모부동산투자신탁209-1호	96		25.05 원본 일부회수	
이지스미국일반사모부동산투자신탁469-1호	72		25.03 추가 투자	
이지스미국일반사모부동산투자신탁469-2호	33		25.03 추가 투자	
마스턴유럽전문투자형사모부동산투자신탁7-1호	28			
마스턴유럽전문투자형사모부동산투자신탁7-2호	28			
합 계	168,551	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	49604		10854	38,750	사채의 경우 현재 가치할인차금 미 반영된 원금기준 으로 작성
장기차입금	1007	7056		8,063	사채의 경우 현재 가치할인차금 미 반영된 원금기준 으로 작성
유동성차입금	18209		11938	6,271	사채의 경우 현재 가치할인차금 미 반영된 원금기준 으로 작성
				0	
차입금 총계	68,820	7,056	22,792	53,084	

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
제4회 무보증 사모사채	2023.04.17	10,000	7.60%	만기상환	
제6회 무보증 사모사채	2023.11.03	2,000	7.50%	부분상환	
제7회 무보증 사모사채	2024.02.20	7,000	7.80%	만기상환	
제8회 무보증 사모사채	2024.02.28	3,480	7.50%	부분상환	1,160
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
제11회 무보증 사모사채	2025.04.30		7.20%	부분상환	5,000
제12회 무보증 사모사채	2025.05.09		7.20%	만기상환	5,000
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	750
국민은행 일반대출	2023.06.07	5,000	변동	만기상환	5,000
부산은행 일반대출	2024.02.28	3,111	변동	부분상환	1,778
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	
차입금 총계	-	68,820	-	-	53,084

