

영 업 보 고 서

2025년 07월 01일부터

2025년 09월 30일까지

마스턴투자운용 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 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 3 분기)

마스턴투자운용 주식회사

2025년 07월 01일부터

2025년 09월 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 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)자 일자	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 상환후 소각하였으나, 재무제표상 자본금 변동 없음
2022.03.01	보통주	405	8,946	유상증자(제3자배정)

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용전문인력여부
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
대리	김진기	· 스카이펀드서비스 · 모두투어리츠
주임	전태원	· 에이알에이코리아

계	12 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원 수(명)
마스틴투자운용(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 3 분기 20 25 년 9 월 30 일 현재
 전기 제 16 기 기말 20 24 년 12 월 31 일 현재

회사명: 마스턴투자운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 17 (당)기 3 분기		제 16 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		21,365,331,947		24,243,254,283
현금및현금성자산	21,365,331,947		24,243,254,283	
기타예치금	0		0	
2. 유가증권		172,668,031,851		186,370,971,472
당기손익인식금융자산	125,906,132,280		137,723,119,561	
매도가능금융자산	0		0	
만기보유금융자산	0		0	
관계기업투자	2,757,260,400		3,680,928,912	
종속기업투자	41,503,451,511		42,765,735,339	
기타	2,501,187,660		2,201,187,660	
3. 대출채권 등		20,420,830,581		18,264,051,422
대여금	20,420,830,581		18,264,051,422	
매입대출채권	0		0	
신탁계정대	0		0	
기타	0		0	
4. 재고자산		0		0
5. 유형자산		13,925,808,514		16,336,976,577
토지	759,777,081		759,777,081	
건물	1,843,616,077		1,880,574,238	
기타	11,322,415,356		13,696,625,258	
6. 투자부동산		0		0
7. 기타자산		30,023,728,139		43,803,761,719
매출채권	8,704,678,207		25,558,263,573	
미수금	23,777,460		1,200,118,606	
미수수익	8,497,585,957		5,645,473,917	
선급금	145,745,500		139,425,500	
선급비용	294,010,186		111,631,696	
보증금	1,628,052,870		1,787,633,537	
파생상품자산	0		0	
무형자산	1,560,340,796		1,365,101,934	
이연법인세자산	7,994,072,763		6,157,262,973	
매각예정자산	0		0	
기타	1,175,464,400		1,838,849,983	
자 산 총 계		258,403,731,032		289,019,015,473
II. 부 채				
1. 차입부채		64,707,478,400		68,800,725,131
차입금	37,424,110,000		37,340,776,000	
사채	27,283,368,400		31,459,949,131	
2. 기타부채		27,360,056,905		61,446,596,232
매입채무	0		0	
미지급금	10,210,967,379		23,365,251,356	
미지급비용	66,847,563		4,195,790,846	
선수수익	0		0	
선수금	52,017,167		51,828,018	
예수금	725,778,230		524,787,849	
파생상품부채	1,366,220,504		1,366,220,504	
임대보증금	0		68,244,000	
순확정급여채무	0		0	
총당부채	853,374,952		1,058,164,711	
당기법인세부채	13,550,520		10,213,915,672	
기타	14,071,300,590		20,602,393,276	

부 채 총 계		92,067,535,305		130,247,321,363
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	0		0	
3. 자본조정		(6,364,779,210)		(22,326,394,210)
주식할인발행차금	0		0	
기타	(6,364,779,210)		(22,326,394,210)	
4. 기타포괄손익누계액		(2,463,796,888)		(2,456,823,447)
유가증권평가손익	0		0	
기타	(2,463,796,888)		(2,456,823,447)	
5. 이익잉여금(결손금)		129,650,735,675		138,040,875,617
자 본 총 계		166,336,195,727		158,771,694,110
부 채 및 자 본 총 계		258,403,731,032		289,019,015,473

8. 손익계산서

당기 제 17 기 3 분기
전기 제 16 기 3 분기

20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 9 월 30 일
20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 9 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	12,721,021,645	64,691,296,476	17,993,884,928	51,699,249,857
1. 수수료수익	9,556,247,079	40,829,066,283	16,103,607,039	41,182,290,863
신탁보수	0	0	0	0
대리업무보수	0	0	0	0
리츠자산관리보수	392,629,590	1,192,178,552	162,576,554	728,025,626
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	392,629,590	1,192,178,552	162,576,554	728,025,626
리츠자산매각수수료수익	0	0	0	0
리츠운용관련기타수익	0	0	0	0
기타	9,163,617,489	39,636,887,731	15,941,030,485	40,454,265,237
2. 유가증권관련이익	2,031,948,881	2,039,808,249	0	902,563,899
3. 파생상품관련이익	0	0	0	0
4. 대출채권관련이익	0	0	0	0
5. 이자수익	136,728,639	561,213,719	365,955,920	1,058,365,001
6. 배당금수익	994,904,926	21,254,026,568	1,524,321,969	8,556,030,094
7. 기타의 영업수익	1,192,120	7,181,657	0	0
II. 영업비용	18,198,348,753	53,056,015,324	15,405,233,051	46,777,730,713
1. 이자비용	981,665,187	4,114,722,411	1,027,057,275	3,747,456,178
차입금	548,838,091	1,764,103,010	759,063,570	1,861,595,101
사채	233,288,149	1,118,012,776	248,575,229	1,579,512,620
기타	199,538,947	1,232,606,625	19,418,476	306,348,457
2. 유가증권관련손실	1,700,203,970	3,204,164,503	1,376,762,791	2,349,452,791
3. 파생상품관련손실	0	0	0	105,540,776
4. 대출채권관련손실	0	0	0	0
5. 판매비와관리비	9,792,976,818	32,823,332,708	12,236,613,908	39,028,036,070
급여	5,171,178,551	18,170,124,530	6,446,369,037	20,235,316,181
퇴직급여	306,536,423	2,088,520,580	440,284,069	3,460,582,129
복리후생비	1,277,794,045	3,766,829,961	1,221,372,531	4,514,698,878
임차료	(2)	0	11,949,677	51,639,677
지급수수료	974,864,493	3,630,248,072	2,638,632,817	6,461,145,770
접대비	217,991,598	534,417,685	201,141,594	556,008,901
감가상각비	81,318,583	245,590,081	123,937,950	366,197,107
세금과공과	123,272,679	373,394,189	104,397,220	277,785,627
기타	1,640,020,448	4,014,207,610	1,048,529,013	3,104,661,800
6. 기타영업비용	5,723,502,778	12,913,795,702	764,799,077	1,547,244,898
III. 영업이익	(5,477,327,108)	11,635,281,152	2,588,651,877	4,921,519,144
IV. 영업외수익	101,260,836	507,961,959	(189,038,595)	243,902,049
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	5,000,000	5,000,000
투자부동산관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
임대료수익	31,191,261	109,695,078	38,177,818	83,424,667
상각채권추심이익	0	0	0	0
총당부채환입	0	0	0	0
기타	70,069,575	398,266,881	(232,216,413)	155,477,382

V. 영업외비용	100,000	1,033,303,688	168,942,138	323,420,716
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	44,126,801	44,126,801
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	0	15,000,000	0	5,000,000
총당부채전입	0	0	0	0
기타	100,000	1,018,297,688	124,815,337	274,293,915
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	(5,376,166,272)	11,109,939,423	2,230,671,144	4,842,000,477
VII. 법인세비용(수익)	(1,139,249,113)	2,305,477,340	1,142,583,808	1,615,180,400
VIII. 당기순이익(손실)	(4,236,917,159)	8,804,462,083	1,088,087,336	3,226,820,077
IX. 기타포괄이익(손실)	(6,973,441)	(6,973,441)	141,627,776	141,627,776
X. 총포괄이익(손실)	(4,243,890,600)	8,797,488,642	1,229,715,112	3,368,447,853
X I. 주당이익	(254)	527	45	152

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
(주)마스틴제십일호위탁관리 부동산투자회사	2014.11.11	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스틴제14호위탁관리 부동산투자회사	2016.02.02	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스틴프리미어제1호 위탁관리부동산투자회사	2020.03.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스틴글로벌위탁관리 부동산투자회사	2021.08.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스틴제124호위탁관리 부동산투자회사	2021.04.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스틴제146호위탁관리 부동산투자회사	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 업무 집행사원	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2019.08.14	
신디케이트론 등 구조화금융 관련 대 주의 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)마스던제14호위탁관리부동산투자회사	740		5	735	배당금 지급에 따른 자산 감소
(주)마스던제십일호위탁관리부동산투자회사	593			593	
(주)마스던프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	1,019	3		1,022	당기손익공정가치측정금융자산의 평가이익으로 인한 자산 증가
(주)마스던글로벌위탁관리부동산투자회사	290		3	287	이자비용 지급에 따른 자산 감소
(주)마스던제124호위탁관리부동산투자회사	1,010	107		1,117	건설중인자산 증가 등
(주)마스던제146호위탁관리부동산투자회사	1,333	48		1,381	건설중인자산 증가 등
총 계	4,985	158	8	5,135	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	(주)마스텐제14호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	900,000,000원
운용기본수수료	연 200,000,000원
운용성과보수	-
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	매각차익의 15%
기타수수료	-

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

구 분	(주)마스텐프리미어제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	-
운용기본수수료	주식발행가액의 연 0.50% (단, 자리츠/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)마스텐글로벌위탁관리부동산투자회사
매입수수료	매입금액의 0.40%
운용기본수수료	주식발행가액의 연 0.01%
운용성과보수	-
매각기본보수	매각금액의 0.20%
매각성과보수	-
기타수수료	-

구 분	(주)마스텐제124호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	1,100,000,000원(vat별도/매입시,착공시)
운용기본수수료	연 300,000,000원(vat별도)
운용성과보수	-
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

구 분	(주)마스던제146호위탁관리부동산투자회사
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)	1,192	1.83%	
기타수익	64,007	98.17%	
총수익	65,199	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비고
주식회사 마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	365	30.62%	
주식회사마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사	113	9.48%	
주식회사 마스턴제14호위탁관리부동산투자회사	149	12.50%	
(주)마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	224	18.79%	
주식회사 마스턴제146호위탁관리부동산투자회사	338	28.36%	
(주)마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	3	0.25%	
수수료 계	1,192	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
PFV위탁수수료	12,911	20.17%	
REF운용수수료	26,720	41.75%	
기타수수료	6	0.01%	
유가증권관련이익	2,040	3.19%	
이자수익	561	0.88%	
배당금수익	21,254	33.21%	
기타의영업수익	515	0.80%	
수익 계	64,007	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
급여	18,170	33.59%	
지급수수료	3,630	6.71%	
복리후생비	3,767	6.96%	
기타	27,489	50.82%	
영업외비용	1,033	1.91%	
비용 계	54,089	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 P	2200	94.00%		
Mastern America LLC	6766	90.00%		
주식회사 마스턴캐피탈	15100	75.50%		
마스턴파주파트너스사모투자합자회사	2000	16.39%		
마스턴제113호로지스포인트서운피에프브이 주식	523	11.00%		
마스턴라이프파트너스사모투자 합자회사		7.27%		
마스턴제51호여의도피에프브이 주식회사	780	6.96%		
주식회사 마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투	8549	6.46%		
마스턴제141호용인백암피에프브이 주식회사	286	6.02%		
마스턴제17호명동PFV	300	5.66%		
엠티코어PFV	250	5.26%		
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%		
마스턴제93호로지스포인트김포피에프브이주식회	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%		
대표항937피에프브이 주식회사	250	4.26%		
마스턴디아(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%		
마스턴제134호양양시사이드프리미어프로젝트금융투자회사	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 자본금 회수	
옛지포인트가산피에프브이	300	2.17%	25.09 발기 설립	
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			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제1호	4284		25.03 투자 금회수	
마스턴일반사모부동산투자신탁제178호	8000			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제1호	5289			
마스턴일반사모부동산투자신탁 제98호	5000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제164-1호	5000			
마스턴핵심가치일반사모부동산투자신탁제1호	4739		25.07 원본 회수	

마스틴기회추구일반사모부동산투자신탁제5호	4741		25.06 추가 출자	
마스틴일반사모부동산투자신탁제156호	4000			
마스틴부동산론일반사모부동산투자신탁제3호	2527		25.03 투자 금회수	
마스틴미국일반사모부동산투자신탁제52호	3056			
마스틴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제	1792		25.07 원본 회수	
마스틴밸류애드전문투자형사모부동산투자신탁	2577		25.08 추가 투자	
마스틴일반사모부동산투자신탁제163호	2400			
마스틴프라임REIT일반사모부동산투자신탁제7호	2400			
이지스전문투자형사모부동산투자신탁제384호	2395			
마스틴KT임대주택전문투자형사모부동산투자신탁	1964			
마스틴일반사모부동산투자신탁제158호	1900			
마스틴전문투자형사모부동산투자신탁제111호	1800			
마스틴전문투자형사모부동산투자신탁제84호	1549			
마스틴일반사모부동산투자신탁제100호			25.05 원본 회수	
산업단지환경개선펀드1호	540		25.06 펀드설 립	
마스틴일반사모부동산투자신탁제189호	1000			
마스틴일반사모부동산투자신탁제186호	1000			
마스틴일반사모부동산투자신탁제184호	500			
마스틴시드전략일반사모부동산투자신탁제1호	184			
마스틴MPIP일반사모부동산투자신탁제1호	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	
마스틴유럽전문투자형사모부동산투자신탁7-1호	28			
마스틴유럽전문투자형사모부동산투자신탁7-2호	28			
합 계	166,960	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	49604		13854	35,750	사채의 경우 현재 가치할인차금 미 반영된 원금기준 으로 작성
장기차입금	1007	19751		20,758	사채의 경우 현재 가치할인차금 미 반영된 원금기준 으로 작성
유동성차입금	18209		9958	8,251	사채의 경우 현재 가치할인차금 미 반영된 원금기준 으로 작성
				0	
차입금 총계	68,820	19,751	23,812	64,759	

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	
제9회 무보증 사모사채	2024.09.12	6,000	7.60%	만기상환	
제10회 무보증 사모사채	2024.09.30	3,000	7.60%	만기상환	
제11회 무보증 사모사채	2025.04.30		7.20%	부분상환	4,375
제12회 무보증 사모사채	2025.05.09		7.20%	만기상환	5,000
제13회 무보증 사모사채	2025.08.28		6.50%	만기상환	8,000
제14회 무보증 사모사채	2025.09.04		6.50%	만기상환	3,000
제15회 무보증 사모사채	2025.09.04		6.30%	부분상환	6,960
수협은행	2024.03.28	563	변동	만기상환	563
우리은행 일반대출	2022.08.12	1,666	변동	부분상환	
우리은행 일반대출	2025.07.18		변동	만기상환	5,000
농협은행 한도대출	2025.08.12		변동	만기상환	1,000
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	1,111
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	-	-	64,759

