

주요 경영상황 공시

「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제33조제3항에 따라 당사의 주요경영상황에 대해 다음과 같이 공시합니다.

2021년 05월 27일

금융투자협회 귀중

회 사 명 : (주)코람코자산신탁
(영문명) Koramco REITs Management and Trust Co., Ltd.
(홈페이지) <http://www.koramco.co.kr>

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 삼성로 511 골든타워 4F
(전 화) 02-787-0000

대 표 이 사 : 정준호

담 당 임 원 : (직 책) 팀 장
(성 명) 이 재 민 (전 화) 02-787-0082

작 성 자 : (직 책) 팀 원
(성 명) 김 영 토 (전 화) 02-787-0071

제 출 이 유 : 「금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정」 제2-59조에 따른 주요 경영상황

※ 본 건 금융투자협회에 제출하는 주요경영상황 공시는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제33조제3항, 「동법 시행령」 제36조제2항 및 「금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정」 제2-59조에 따른 『법정공시사항』으로 그 내용에 허위, 중요사실의 누락이 있을 경우 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제449조제1항제15호에 따라 5천만원 이하의 과태료 부과를 받을 수 있습니다.

(제9-2-1호)

타법인 주식 및 출자증권 양수결정

1. 발행회사	회사명	주식회사 코크랩세호위탁관리부동산투자회사		
	국적	대한민국	대표자	맹진태
	자본금(원)	581,250,000	회사와 관계	-
	발행주식 총수(주)	1,162,500	주요사업	부동산임대업
2. 양수내역	양수주식수(주)	168,750		
	양수금액(원)(A)	89,268,150,000		
	총자산(원)(B)	721,292,921,946		
	총자산대비(%) (A/B)	12.38		
	자기자본(원)(C)	370,456,702,547		
	자기자본대비(%) (A/C)	24.10		
3. 양수후 소유주식수 및 지분비율	소유주식수(주)	168,750		
	지분비율(%)	14.52		
4. 양수목적	보통주 지분 취득을 통한 투자 수익			
5. 양수예정일자	2021.05.28. / 2021.05.31. / 2021.06.02. / 2021.06.04.			
6. 거래상대방	회사명(성명)	1. 엠피제일차개발(유) 2. 로지스코(유) 3. 엠큐브홀딩스(주) 4. 마제스타인베스트먼트(주) 5. 미래에셋증권(주) 6. 리얼캐피탈어드바이저스(유) 7. 엔피엘투자개발(주)		
	자본금(원)	-		
	주요사업	-		
	본점소재지 (주소)	서울시 서초구 서초동, 반포동 / 서울시 중구 수하동		
	회사와의 관계	-		
7. 거래대금지급	1. 지급총액 : 89,268,150,000원 2. 지급방법 : 현금 지급 3. 지급시기 : 2021년 5월 28일 (67,830,000,000원) 2021년 5월 31일 (3,306,250,000원) 2021년 6월 2일 (4,352,400,000원) 2021년 6월 4일 (13,779,500,000원)			
8. 외부평가에 관한 사항	외부평가 여부	예		
	- 근거 및 사유	지분증권 취득가의 적정성 여부를 판단하기 위한 참고자료		
	외부평가기관의 명칭	현대회계법인		
	외부평가 기간	2021.05.10. ~ 2021.05.26.		
	외부평가 의견	적정		
9. 이사회결의일(결정일)	2021.05.27.			

- 사외이사참석여부	참석(명) 불참(명)	3명 -
- 감사(사외이사가 아닌 감사위원) 참석여부		-
10. 공정거래위원회 신고대상 여부		미해당
11. 풋옵션 등 계약 체결여부		예
- 계약내용		2022년 3월말 이후 양도인은 양수인에게 보통주 18,750주에 대하여 1주 당 529,000원으로 매수할 것을 청구할 수 있는 권리를 가짐.
12. 기타 투자판단에 참고할 사항		<p>1. 상기1의 "발행회사"의 발행주식총수는 종류주 975,000주, 보통주 187,500주로 구성되어 있으며, 주당 액면가는 5,000원으로 모두 동일합니다.</p> <p>2. 상기2의 "양수내역"의 양수주식수는 발행회사의 보통주 187,500주 중 90%인 168,750주입니다.</p> <p>3. 상기2의 "양수내역"의 총자산 및 자기자본은 당사의 2020년 12월말의 감사보고서의 연결재무제표 기준입니다.</p> <p>4. 상기5의 "양수예정일자" 및 상기7의 "거래대금지급" 중 '3.지급시기'는 공시 시점 현재의 예상일정으로서, 거래상대방과의 합의에 따라 변경될 수 있습니다.</p> <p>5. 상기11의 "풋옵션 등 계약 체결여부"에서 당사에게 풋옵션을 행사할 수 있는 주식수는 발행회사의 보통주식수 187,500주 중 10%인 18,750주입니다.</p> <p>6. 하기 "발행회사의 요약 재무상황"은 2021년 2월말(당해연도), 2020년 8월말(전년도), 2020년 2월말(전전년도) 감사보고서의 재무제표 기준입니다. (발행회사의 사업연도는 매 6개월 단위로, 매년 3월 1일 개시하여 8월 31일 종료하고 9월 1일에 개시하여 익년 2월28일(또는 29일)에 종료합니다.)</p> <p>7. 하기 "거래상대방에 관한 사항" 중 재무상황은 지배회사의 경우 연결재무제표 기준입니다.</p> <p>※ 관련공시: -</p>

【발행회사의 요약 재무상황】

(단위 : 원)

구분	자산총계	부채총계	자본총계	자본금
당해연도	224,594,193,316	135,770,157,259	88,824,036,057	5,812,500,000
전년도	223,809,335,294	134,979,730,843	88,829,604,451	5,812,500,000
전전년도	225,342,051,073	135,591,291,856	89,750,759,217	5,812,500,000
구분	영업수익	당기순이익	감사의견	외부감사인
당해연도	6,996,326,384	2,799,101,300	적정	회계법인 성지
전년도	6,678,974,148	1,906,113,659	적정	회계법인 성지
전전년도	6,311,578,515	1,928,744,539	적정	회계법인 성지

【거래상대방에 관한 사항】

(1/7)

1. 인적사항			
- 기본사항			
명칭	국적	주소(본점소재지)	
엠펜제일차 개발 유한회사	대한민국	서울시 서초구 서초대로 38길 12, 7F	
사업내용		부동산 개발 및 시행업	
- 최대주주·대표이사·대표집행임원 현황 및 재무상황 등(상대방이 법인인 경우)			
구분	성명	주식수	지분율(%)
대표이사	맹진태		
(단위 : 원)			
최근 사업연도		결산기	
자산총계		자본금	
부채총계		매출액	
자본총계		당기순이익	
외부감사인		휴업 여부	
감사의견		폐업 여부	
2. 당해법인 또는 그 최대주주·임원과의 관계			
- 당해법인과 거래상대방과의 관계		-	
- 당해법인의 최대주주·임원과 거래상대방과의 관계		성명	상대방과의 관계
-		-	-
3. 최근 3년간 거래내역(일상적 거래 제외)			
구분	거래 내역		
당해년도	-		
전년도	-		

전전년도	-
------	---

(2/7)

1. 인적사항			
- 기본사항			
명칭	국적	주소(본점소재지)	
로지스코 유탄회사	대한민국	서울시 서초구 사평대로 140 지하1F	
사업내용		부동산 개발업	
- 최대주주·대표이사·대표집행임원 현황 및 재무상황 등(상대방이 법인인 경우)			
구분	성명	주식수	지분율(%)
대표이사	이소연		
(단위 : 원)			
최근 사업연도		결산기	
자산총계		자본금	
부채총계		매출액	
자본총계		당기순이익	
외부감사인		휴업 여부	
감사의견		폐업 여부	
2. 당해법인 또는 그 최대주주·임원과의 관계			
- 당해법인과 거래상대방과의 관계		-	
- 당해법인의 최대주주·임원과 거래상대방과의 관계		성명	상대방과의 관계
-		-	-
3. 최근 3년간 거래내역(일상적 거래 제외)			
구분	거래 내역		
당해년도	-		
전년도	-		
전전년도	-		

(3/7)

1. 인적사항			
- 기본사항			
명칭	국적	주소(본점소재지)	
엠큐브홀딩스 주식회사	대한민국	서울 서초구 서초대로 38길 12, 6F (서초동, 마제스타시티타워투)	
사업내용		부동산 개발 및 시행업	
- 최대주주·대표이사·대표집행임원 현황 및 재무상황 등(상대방이 법인인 경우)			
구분	성명	주식수	지분율(%)
최대주주·대표이사	맹진태	5,000	100

(단위 : 원)			
최근 사업연도	2020년	결산기	12월
자산총계	47,411,382,980	자본금	50,000,000
부채총계	2,122,036,943	매출액	1,000,000
자본총계	45,289,346,037	당기순손익	22,599,012
외부감사인	해당없음	휴업 여부	부
감사의견	해당없음	폐업 여부	부
2. 당해법인 또는 그 최대주주·임원과의 관계			
- 당해법인과 거래상대방과의 관계		-	
- 당해법인의 최대주주·임원과 거래상대방과의 관계		성명	상대방과의 관계
-		-	-
3. 최근 3년간 거래내역(일상적 거래 제외)			
구분	거래 내역		
당해년도	-		
전년도	-		
전전년도	-		

(4/7)

1. 인적사항			
- 기본사항			
명칭	국적	주소(본점소재지)	
마제스타인베스트먼트 주식회사	대한민국	서울 서초구 서초대로 38길 12, 7F	
사업내용		사업경영자문, 주거용건물임대업	
- 최대주주·대표이사·대표집행임원 현황 및 재무상황 등(상대방이 법인인 경우)			
구분	성명	주식수	지분율(%)
최대주주·대표이사	맹진태		100
(단위 : 원)			
최근 사업연도	2020년	결산기	12월
자산총계	18,004,223,087	자본금	500,000,000
부채총계	6,143,722,252	매출액	21,920,828,612
자본총계	11,860,500,835	당기순손익	2,961,358,394
외부감사인	광장공인회계사 감사반	휴업 여부	부
감사의견	적정	폐업 여부	부
2. 당해법인 또는 그 최대주주·임원과의 관계			
- 당해법인과 거래상대방과의 관계		-	
- 당해법인의 최대주주·임원과 거래상대방과의 관계		성명	상대방과의 관계
-		-	-
3. 최근 3년간 거래내역(일상적 거래 제외)			

구분	거래 내역
당해년도	-
전년도	-
전전년도	-

(5/7)

1. 인적사항			
- 기본사항			
명칭	국적	주소(본점소재지)	
미래에셋증권 주식회사	대한민국	서울시 중구 을지로5길 26 (수하동, 미래에셋센터원빌딩)	
사업내용		투자매매업, 투자중개업, 투자자문업, 투자일임업, 신탁업	
- 최대주주·대표이사·대표집행임원 현황 및 재무상황 등(상대방이 법인인 경우)			
구분	성명	주식수	지분율(%)
최대주주	미래에셋캐피탈(주)	160,759,000	27.87
대표이사	최현만		
(단위 : 원)			
최근 사업연도	2020년	결산기	12월
자산총계	83,481,001,269,191	자본금	4,101,960,790,000
부채총계	74,509,308,487,967	매출액	15,195,434,765,347
자본총계	8,971,692,781,224	당기순손익	590,731,421,446
외부감사인	삼일회계법인	휴업 여부	부
감사의견	적정	폐업 여부	부
2. 당해법인 또는 그 최대주주·임원과의 관계			
- 당해법인과 거래상대방과의 관계		-	
- 당해법인의 최대주주·임원과 거래상대방과의 관계		성명	상대방과의 관계
-		-	-
3. 최근 3년간 거래내역(일상적 거래 제외)			
구분	거래 내역		
당해년도	-		
전년도	-		
전전년도	-		

(6/7)

1. 인적사항		
- 기본사항		
명칭	국적	주소(본점소재지)
리얼캐피탈어드바이저	대한민국	서울특별시 서초구 사평대로 140, B1층

스 유한회사	타호비즈니스센터 314호(반포동, 코웰빌딩)		
사업내용	경영 컨설팅업		
- 최대주주·대표이사·대표집행임원 현황 및 재무상황 등(상대방이 법인인 경우)			
구분	성명	주식수	지분율(%)
대표이사	최지현		
(단위 : 원)			
최근 사업연도		결산기	
자산총계		자본금	
부채총계		매출액	
자본총계		당기순손익	
외부감사인		휴업 여부	
감사의견		폐업 여부	
2. 당해법인 또는 그 최대주주·임원과의 관계			
- 당해법인과 거래상대방과의 관계		-	
- 당해법인의 최대주주·임원과 거래상대방과의 관계		성명	상대방과의 관계
-		-	-
3. 최근 3년간 거래내역(일상적 거래 제외)			
구분	거래 내역		
당해년도	-		
전년도	-		
전전년도	-		

(7/7)

1. 인적사항			
- 기본사항			
명칭	국적	주소(본점소재지)	
엔피엘투자개발 주식회사	대한민국	서울시 서초구 서초대로 396, 16F (서초동, 강남빌딩)	
사업내용	사업경영자문, 부실채권투자, 부동산 컨설팅, 기업인수합병		
- 최대주주·대표이사·대표집행임원 현황 및 재무상황 등(상대방이 법인인 경우)			
구분	성명	주식수	지분율(%)
최대주주	맹진태	2,000	100
대표이사	이현정		
(단위 : 원)			
최근 사업연도	2020년	결산기	12월
자산총계	2,938,489,133	자본금	10,000,000
부채총계	3,000,178,000	매출액	-
자본총계	-61,688,867	당기순손익	111,567,871
외부감사인	해당없음	휴업 여부	부
감사의견	해당없음	폐업 여부	부

2. 당해법인 또는 그 최대주주·임원과의 관계		
- 당해법인과 거래상대방과의 관계	-	
- 당해법인의 최대주주·임원과 거래상대방과의 관계	성명	상대방과의 관계
-	-	-
3. 최근 3년간 거래내역(일상적 거래 제외)		
구분	거래 내역	
당해년도	-	
전년도	-	
전전년도	-	