

영업보고서

2025년 01월 01일부터

2025년 12월 31일까지

(주)코람코자산신탁

< 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 26 기 4 분기)

(주)코람코자산신탁

2025년 01월 01일부터
2025년 12월 31일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

2001. 10. 24 (주)코람코 설립
2001. 11. 17 자산관리회사 인가 - 건설교통부
2002. 02. 26 자본금 증자(70억원 → 85.5억원)
2003. 01. 13 본점 이전(한화증권빌딩 25층)
2003. 11. 18 본점 이전(한화증권빌딩 8층)
2006. 02. 24 자본금 증자(85.5억원 → 100억원)
2006. 03. 06 본점 이전(한솔빌딩 14층)
2006. 03. 24 신탁업 인가 - 금융위원회
상호변경 [(주)코람코 → (주)코람코자산신탁]
2009. 02. 04 금융투자업 인가(신탁업 재인가) - 금융위원회
2009. 03. 06 주소 변경(한솔빌딩 → 캐피탈타워)
2010. 01. 20 자회사 (주)코람코자산운용 설립
2013. 09. 02 본점 이전(골든타워 19층)
2016. 02. 26 자본금 증가(주식배당, 100억원 → 105억원)
2016. 06. 20 본점 이전(골든타워 4층)
2017. 02. 28 자본금 증가(주식배당, 105억원 → 110억원)
2020. 11. 21 자본금 증가(유상증자, 110억원 → 161억원)
2022. 01. 20 자기주식 소각(4,254주)

2. 영업의 개요

- 가. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “자본시장법”이라 한다)에 의한 다음 각 목의 업무
- (1) 동산의 신탁
 - (2) 부동산의 신탁
 - (3) 지상권, 전세권, 부동산임차권, 부동산소유권 이전등기청구권, 그 밖의 부동산 관련 권리의 신탁
 - (4) 부동산 및 부동산관련 권리의 신탁과 관련된 다음의 업무
 - (가) 토지신탁을 수행하기 위한 부동산개발업 및 주택건설업
 - (나) 건축물.주택.시설물의 유지.관리업
 - (다) 부동산의 임대업, 매매업 및 판매업
 - (라) 신·재생에너지 설비 설치 및 신·재생에너지 발전사업
 - (마) 폐기물처리시설의 설치 및 운영업
 - (바) 관광진흥법에서 정한 관광숙박업
 - (사) 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에서 정한 골프장업
 - (아) 대지조성사업
 - (자) 기타 부동산 개발 및 관리와 관련된 일체의 업무
 - (5) 신탁업에 부수하는 다음의 업무
 - (가) 채무의 보증
 - (나) 부동산 매매 및 대차의 중개
 - (다) 재산에 관한 유언의 집행
 - (라) 재산의 취득, 관리, 처분 또는 대차에 관한 대리사무
 - (마) 재산의 정리 또는 청산에 관한 대리사무
 - (바) 채권추심에 관한 대리사무
 - (사) 채무이행에 관한 대리사무
 - (아) 보험에 관한 대리사무
 - (자) 기타 금융위원회에 신고한 부수업무
- 나. 부동산의 최유효 이용 및 개발 등에 관한 지도.자문(부동산컨설팅) 및 상담
- 다. 부동산 정보자료의 수집, 조사연구와 발간 및 판매
- 라. 부동산투자회사법 제2조의 규정에 의거 위탁관리부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사로부터 그 자산의 투자, 운용업무를 위탁받아 다음 각호의 1에 해당하는 방법으로 운영하는 자산관리회사의 업무
- (1) 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
 - (2) 부동산의 개발
 - (3) 부동산의 임대차
 - (4) 유가증권의 매매
 - (5) 금융기관에의 예치
 - (6) 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
- 바. 법인세법 제51조의2 제1항 제6호에 해당하는 법인의 자산관리 및 운용 업무
- 사. 다른 법인으로부터 위탁받은 부동산의 취득·관리 및 처분과 관련된 업무
- 아. 부동산투자회사법시행령 제19조 제3항의 규정에 의한 사무수탁회사의 업무
- 자. 담보부사채신탁업
- 차. 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무 또는 국토해양부장관의 승인을 받은 업무

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

| 증(감)자 일자 | 주식종류 | 증(감)자액 | 증(감)자후 자본금 | 비고 |
|------------|------|--------|------------|----------------------|
| 2002.02.26 | 보통주 | 1,550 | 8,550 | |
| 2006.02.24 | 보통주 | 1,450 | 10,000 | 신탁업 운영을 위한 최소 자본금 확보 |
| 2016.02.26 | 보통주 | 499 | 10,499 | 주식배당 |
| 2017.02.28 | 보통주 | 524 | 11,023 | 주식배당 |
| 2020.11.21 | 보통주 | 5,070 | 16,093 | 주주배정 유상증자 |

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

| 성명 | 직위 | 선임일 | 임기만료 | 경력 | 상근여부 | 자산운용전문인력여부 |
|-----|---------------|------------|------------|------------------|------|------------|
| 윤용로 | 회장 | 2023.03.29 | 2026.03.29 | 외환은행 은행장 | 상근 | 비해당 |
| 정승회 | 대표이사 | 2025.03.27 | 2027.03.27 | 삼성SRA자산운용 | 상근 | 비해당 |
| 이충성 | 대표이사 | 2025.03.27 | 2027.03.27 | 코람코자산신탁 | 상근 | 비해당 |
| 곽태선 | 이사 | 2025.03.27 | 2027.03.27 | 에스엔엘파트너스 선임외국변호사 | 비상근 | 비해당 |
| 김재정 | 이사 | 2025.03.27 | 2027.03.27 | 법무법인 세종 고문 | 비상근 | 비해당 |
| 남중수 | 이사 | 2025.03.27 | 2027.03.27 | KT 사장 | 비상근 | 비해당 |
| 오규식 | 이사 | 2023.03.29 | 2026.03.29 | (주)LF 대표이사 부회장 | 비상근 | 비해당 |
| 김유일 | 이사 | 2024.03.29 | 2027.03.29 | (주)LF네트웍스 대표이사 | 비상근 | 비해당 |
| 김열홍 | 주요업무집행책임자/부사장 | 2025.01.01 | 2025.12.31 | 하나은행 | 상근 | 비해당 |
| 박홍원 | 부사장 | 2025.09.01 | 2026.08.31 | GS건설 LF E&C | 상근 | 비해당 |
| 이상현 | 전무 | 2025.01.01 | 2025.12.31 | 코람코자산신탁 | 상근 | 해당 |
| 김철규 | 전무 | 2025.01.01 | 2025.12.31 | 코람코자산신탁 | 상근 | 해당 |
| 김성제 | 상무 | 2025.01.01 | 2025.12.31 | 코람코자산신탁 | 상근 | 해당 |
| 박건 | 상무 | 2025.01.01 | 2025.12.31 | 코람코자산신탁 | 상근 | 비해당 |
| 박경수 | 상무 | 2025.01.01 | 2025.12.31 | 코람코자산신탁 | 상근 | 비해당 |
| 장근용 | 상무 | 2025.01.01 | 2025.12.31 | MDM자산운용 | 상근 | 비해당 |
| 용석남 | 상무 | 2025.01.01 | 2025.12.31 | 코람코자산신탁 | 상근 | 비해당 |

5. 자산운용전문인력 현황

| 직위 | 성명 | 주요경력 및 자격 |
|----|-----|--------------------|
| 전무 | 이상현 | 하나AIM AMC |
| 전무 | 김철규 | 세빌스코리아에셋매니지먼트 |
| 상무 | 최승호 | 코람코자산신탁 |
| 상무 | 김용성 | 이지스자산운용 |
| 상무 | 이주용 | 제이알투자운용 |
| 상무 | 김성제 | 코람코자산신탁 |
| 상무 | 조홍진 | 메리츠증권, 포스코건설 |
| 이사 | 최현준 | 교보자산신탁 |
| 이사 | 조창우 | 한국자산신탁 |
| 이사 | 박종선 | 제이알투자운용 |
| 이사 | 이유열 | 태영건설 |
| 이사 | 이정주 | 메이트플러스 |
| 부장 | 한훈철 | 두산에너빌리티/호반건설 |
| 부장 | 허상배 | 에스앤아이코퍼레이션 |
| 부장 | 나길웅 | 신한투자증권 |
| 부장 | 김봉훈 | (주)케이티에이엠씨/코람코자산신탁 |
| 부장 | 박경준 | 하이자산운용/코람코자산신탁 |
| 부장 | 한진호 | 코람코자산신탁 |
| 차장 | 박진석 | 에스앤아이코퍼레이션 |
| 차장 | 김태현 | 포스코오앤엠 |
| 차장 | 문민식 | 씨비알이코리아/메이트플러스 |
| 차장 | 박영빈 | 이지스자산운용 |
| 차장 | 최준환 | 코람코자산신탁 |
| 차장 | 황준하 | 공무원연금공단, 코람코자산신탁 |
| 차장 | 서승환 | 한화자산운용, 코람코자산신탁 |
| 차장 | 오유정 | BNK캐피탈, 코람코자산신탁 |
| 차장 | 김강선 | 디앤디인베스트먼트/코람코자산신탁 |
| 차장 | 최준호 | 퍼시픽투자운용, 생보부동산신탁 |
| 차장 | 서진우 | 씨비알이코리아 |
| 차장 | 홍정환 | 롯데건설 |
| 차장 | 임영규 | 정림건축/코람코자산신탁 |
| 차장 | 김정렬 | 코람코자산신탁 |
| 차장 | 최연태 | 코람코자산신탁 |
| 과장 | 염진경 | 씨비알이코리아/코람코자산신탁 |
| 과장 | 김택상 | 인트러스자산운용 |
| 과장 | 전상현 | 코람코자산신탁 |
| 과장 | 이현경 | 코람코자산신탁 |

| | | |
|----|------|---------------------------|
| 과장 | 우주연 | 젠틱스메이트, 코람코자산신탁 |
| 과장 | 문성환 | 메이트플러스/코람코자산신탁 |
| 과장 | 안용현 | 삼정KPMG/코람코자산신탁 |
| 과장 | 임현진 | 키움이엔에스/코람코자산신탁 |
| 과장 | 이웅석 | 코람코자산신탁 |
| 과장 | 강지아 | 에스앤아이코퍼레이션/코람코자산신탁 |
| 과장 | 연찬희 | 타이거대체투자운용 |
| 과장 | 김성훈 | 디앤디인베스트먼트/코람코자산운용/코람코자산신탁 |
| 과장 | 박학범 | 일군토건/코람코자산신탁 |
| 대리 | 이규민 | 코람코자산운용/코람코자산신탁 |
| 대리 | 김준 | 코람코자산신탁 |
| 대리 | 김희영 | 코람코자산신탁 |
| 대리 | 조준형 | 코람코자산운용/코람코자산신탁 |
| 대리 | 고서준 | 호반건설/코람코자산신탁 |
| 대리 | 유예진 | 코람코자산신탁 |
| 대리 | 정승원 | 코람코자산신탁 |
| 대리 | 김순수 | 코람코자산신탁 |
| 대리 | 나상원 | 코람코자산신탁 |
| 대리 | 박지영 | 세빌스코리아에셋매니지먼트/코람코자산신탁 |
| 사원 | 임가빈 | 코람코자산신탁 |
| 계 | 57 명 | |

6. 영업소 현황

| 영업소 명칭 | 설치연월일 | 주소(전화번호, 팩스번호) | 직원수 (명) |
|------------|--------------|---|---------|
| (주)코람코자산신탁 | 2001. 10. 24 | 서울특별시 강남구 삼성로 511 아이콘 삼성 3층, 4층, 8층, 10층 (Tel : 02-787-0000) (Fax : 02-787-0111) | 212 |
| | | | |

7. 재무상태표

| | | | | |
|----|--------|-----|---------------|----|
| 당기 | 제 26 기 | 4분기 | 2025년 12월 31일 | 현재 |
| 전기 | 제 25 기 | 기말 | 2024년 12월 31일 | 현재 |

회사명: (주)코람코자산신탁

(단위: 원)

| 과 목 | 제 26 (당)기 | 4분기 | 제 25 (전)기 | 기말 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 금 액 | | 금 액 | |
| I. 자 산 | | | | |
| 1. 현금및예치금 | | 120,233,249,471 | | 122,554,943,178 |
| 현금및현금성자산 | 20,876,699,640 | | 23,635,978,054 | |
| 기타예치금 | 99,356,549,831 | | 98,918,965,124 | |
| 2. 유가증권 | | 304,243,134,002 | | 250,119,790,825 |
| 당기순익인식금융자산 | 270,685,169,824 | | 236,161,235,425 | |
| 매도가능금융자산 | | | | |
| 만기보유금융자산 | | | | |
| 관계기업투자 | 2,957,964,178 | | 2,941,169,298 | |
| 종속기업투자 | 30,600,000,000 | | 11,017,386,102 | |
| 기타 | | | | |
| 3. 대출채권 등 | | 154,782,142,305 | | 173,572,131,107 |
| 대여금 | 27,236,683,898 | | 27,093,472,004 | |
| 매입대출채권 | | | | |
| 신탁계정대 | 127,545,458,407 | | 146,478,659,103 | |
| 기타 | | | | |
| 4. 재고자산 | | | | |
| 5. 유형자산 | | 12,457,111,548 | | 17,930,721,686 |
| 토지 | | | | |
| 건물 | | | | |
| 기타 | 12,457,111,548 | | 17,930,721,686 | |
| 6. 투자부동산 | | | | |
| 7. 기타자산 | | 85,874,486,406 | | 109,974,203,996 |
| 매출채권 | | | | |
| 미수금 | 23,485,941,598 | | 55,892,798,720 | |
| 미수수익 | 9,514,706,188 | | 6,912,561,010 | |
| 선금금 | 4,696,030,502 | | 769,417,634 | |
| 선금비용 | 188,028,934 | | 533,221,516 | |
| 보증금 | 3,545,296,425 | | 3,414,297,475 | |
| 파생상품자산 | | | | |
| 무형자산 | 12,500,259,161 | | 8,407,149,025 | |
| 이연법인세자산 | 15,103,866,195 | | 17,204,401,213 | |
| 매각예정자산 | | | | |
| 기타 | 16,840,357,403 | | 16,840,357,403 | |
| 자 산 총 계 | | 677,590,123,732 | | 674,151,790,792 |
| II. 부 채 | | | | |
| 1. 차입부채 | | 105,080,272,388 | | 126,250,000,000 |
| 차입금 | 75,167,084,960 | | 126,250,000,000 | |
| 사채 | 29,913,187,428 | | | |
| 2. 기타부채 | | 55,366,630,380 | | 72,194,907,727 |
| 매입채무 | | | | |
| 미지급금 | 1,276,867 | | 1,334,313,507 | |

| | | | | |
|------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 미지급비용 | 16,773,760,545 | | 21,518,729,182 | |
| 선수수익 | | | | |
| 선수금 | 10,531,041,162 | | 11,728,956,529 | |
| 예수금 | 4,484,153,984 | | 2,593,157,987 | |
| 파생상품부채 | | | | |
| 임대보증금 | | | | |
| 순확정급여채무 | | | | |
| 충당부채 | 2,647,577,096 | | 8,586,976,743 | |
| 당기법인세부채 | 9,214,140,466 | | 10,163,788,717 | |
| 기타 | 11,714,680,260 | | 16,268,985,062 | |
| 부 채 총 계 | | 160,446,902,768 | | 198,444,907,727 |
| Ⅲ. 자본 | | | | |
| 1. 자본금 | | 16,092,980,000 | | 16,092,980,000 |
| 보통주자본금 | 16,092,980,000 | | 16,092,980,000 | |
| 종류주자본금 | | | | |
| 2. 자본잉여금 | | 61,514,260,410 | | 61,514,260,410 |
| 주식발행초과금 | 61,514,260,410 | | 61,514,260,410 | |
| 기타 | | | | |
| 3. 자본조정 | | 0 | | 0 |
| 주식할인발행차금 | | | | |
| 기타 | 0 | | 0 | |
| 4. 기타포괄손익누계액 | | 0 | | 0 |
| 유가증권평가손익 | | | | |
| 기타 | | | | |
| 5. 이익잉여금(결손금) | | 439,535,980,554 | | 398,099,642,655 |
| 자본총계 | | 517,143,220,964 | | 475,706,883,065 |
| 부채 및 자본총계 | | 677,590,123,732 | | 674,151,790,792 |

8. 손익계산서

당기 제 26 기 4분기
전기 제 25 기 4분기

2025년 1월 1일 ~ 2025년 12월 31일
2024년 1월 1일 ~ 2024년 12월 31일

회사명: (주)코람코자산신탁

(단위: 원)

| 과 목 | 제 26(당기) | | 제 25(전기) | |
|------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 금 액 | | 금 액 | |
| | 최근3개월 | 당기누적 | 최근3개월 | 전기누적 |
| I. 영업수익 | 56,047,834,327 | 133,198,416,283 | 32,195,184,678 | 173,212,066,143 |
| 1. 수수료수익 | 34,583,495,731 | 82,242,468,210 | 16,629,729,172 | 141,326,000,339 |
| 신탁보수 | 4,102,295,463 | 17,495,112,837 | 8,083,791,802 | 16,901,974,062 |
| 대리업무보수 | 1,997,176,366 | 6,229,466,426 | 1,216,811,375 | 5,064,075,804 |
| 리츠자산관리보수 | 28,093,664,207 | 57,166,441,641 | 7,586,803,900 | 116,401,256,868 |
| 리츠운용수수료수익 | 1,399,500,000 | 8,529,500,000 | 186,637,500 | 6,355,010,340 |
| 리츠운용수수료수익 | 6,192,443,446 | 27,271,942,857 | 6,563,030,181 | 28,472,346,111 |
| 리츠자산매각수수료수익 | 20,501,720,761 | 21,364,998,784 | 837,136,219 | 81,573,900,417 |
| 리츠운용관련기타수익 | | | | |
| 기타 | 390,359,695 | 1,351,447,306 | (257,677,905) | 2,958,693,605 |
| 2. 유가증권관련이익 | 8,854,780,366 | 17,362,695,644 | 11,841,974,209 | 13,295,879,526 |
| 3. 파생상품관련이익 | | | | |
| 4. 대출채권관련이익 | | | | |
| 5. 이자수익 | 1,783,930,517 | 7,114,475,174 | 2,294,854,257 | 7,832,305,472 |
| 6. 배당금수익 | 10,490,603,931 | 26,143,753,473 | 1,428,627,040 | 10,757,880,806 |
| 7. 기타의 영업수익 | 335,023,782 | 335,023,782 | | |
| II. 영업비용 | 30,229,271,937 | 75,484,515,035 | 39,997,886,927 | 124,503,367,605 |
| 1. 이자비용 | 1,131,820,234 | 5,172,448,171 | 1,847,703,178 | 7,370,758,506 |
| 차입금 | 653,510,195 | 3,694,785,390 | 1,125,398,789 | 4,845,432,878 |
| 사채 | 306,049,095 | 306,049,095 | | |
| 기타 | 172,260,944 | 1,171,613,686 | 722,304,389 | 2,525,325,628 |
| 2. 유가증권관련손실 | 4,921,148,701 | 7,482,933,298 | 19,296,007,919 | 21,582,376,083 |
| 3. 파생상품관련손실 | | | | |
| 4. 대출채권관련손실 | 7,164,215,096 | 7,395,226,876 | 5,330,487,172 | 26,162,893,906 |
| 5. 판매비와관리비 | 17,845,855,660 | 55,388,595,836 | 14,272,171,095 | 67,661,008,553 |
| 급여 | 11,585,769,672 | 32,268,658,864 | 8,560,315,892 | 44,024,575,474 |
| 퇴직급여 | 427,447,840 | 2,379,031,738 | 534,929,863 | 2,296,017,854 |
| 복리후생비 | 1,000,566,453 | 3,146,523,524 | 1,031,310,435 | 3,570,898,651 |
| 임차료 | 24,199,816 | 97,119,573 | 14,642,416 | 69,242,481 |
| 지급수수료 | 1,003,924,285 | 2,719,902,501 | 795,911,616 | 3,053,164,108 |
| 점대비 | 908,642,509 | 3,492,446,939 | 710,959,157 | 3,153,105,654 |
| 감가상각비 | 1,189,912,626 | 4,826,394,289 | 1,329,434,577 | 5,370,929,546 |
| 세금과공과 | 216,062,973 | 1,057,265,999 | 111,183,907 | 1,043,408,767 |
| 기타 | 1,489,329,486 | 5,401,252,409 | 1,183,483,232 | 5,079,666,018 |
| 6. 기타영업비용 | (833,767,754) | 45,310,854 | (748,482,437) | 1,726,330,557 |
| III. 영업이익 | 25,818,562,390 | 57,713,901,248 | (7,802,702,249) | 48,708,698,538 |
| IV. 영업외수익 | 1,121,485,991 | 1,586,955,867 | 89,637,182 | 363,586,200 |
| 이자수익 | | | | |
| 배당금수익 | | | | |
| 유가증권관련이익(처분이익 등) | | | | |
| 파생상품관련이익(처분이익 등) | | | | |
| 유형자산관련이익(처분이익 등) | 1,602,144 | 89,225,186 | 1,900,891 | 4,448,101 |

| | | | | |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 투자부동산관련이익(처분이익 등) | 49,449,774 | 144,309,703 | 25,486,010 | 301,624,390 |
| 임대료수익 | | | | |
| 상각채권추심이익 | | | | |
| 충당부채환입 | | | | |
| 기타 | 1,070,434,073 | 1,353,420,978 | 62,250,281 | 57,513,709 |
| V. 영업외비용 | 356,419,880 | 377,419,880 | 1,332,177,887 | 1,347,686,602 |
| 이자비용 | | | | |
| 유가증권관련손실(처분손실 등) | | | | |
| 파생상품관련손실(처분손실 등) | | | | |
| 유형자산관련손실(처분손실 등) | | | | |
| 투자부동산관련손실(처분손실 등) | 343,839,870 | 343,839,870 | 1,297,377,887 | 1,312,886,600 |
| 기부금 | 12,580,000 | 33,580,000 | 34,800,000 | 34,800,000 |
| 충당부채전입 | | | | |
| 기타 | 10 | 10 | 0 | 2 |
| VI. 법인세비용차감전순이익(손실) | 26,583,628,501 | 58,923,437,235 | (9,045,242,954) | 47,724,598,136 |
| VII. 법인세비용(수익) | 4,832,525,694 | 12,665,586,336 | (1,621,033,924) | 11,773,885,448 |
| VIII. 당기순이익(손실) | 21,751,102,807 | 46,257,850,899 | (7,424,209,030) | 35,950,712,688 |
| IX. 기타포괄이익(손실) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| X. 총포괄이익(손실) | 21,751,102,807 | 46,257,850,899 | (7,424,209,030) | 35,950,712,688 |
| X I . 주당이익 | 26,847 | 14,391 | (9,189) | 11,184 |

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

| 고객명 | 계약일 | 수탁계약기간 | 수탁업무내용 | 계약해지여부 | 비고 |
|---------------------------------|------------|------------|--------|--------|------------------|
| (주)아리츠코크렙기업구조조정부동산투자회사 | 2005.07.26 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코크렙NPS제1호위탁관리부동산투자회사 | 2006.09.21 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해지 | 2025.05.27 청산 |
| (주)코크렙청진제18호위탁관리부동산투자회사 | 2011.11.14 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코크렙청진제19호위탁관리부동산투자회사 | 2011.11.14 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)동탄2대우코크렙뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사 | 2015.07.23 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코람코더원위탁관리부동산투자회사 | 2015.09.17 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | 구(주)코크렙 제30호 |
| (주)지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 2016.03.08 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코크렙제36호위탁관리부동산투자회사 | 2016.08.10 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코크렙제38호위탁관리부동산투자회사 | 2016.12.08 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코크렙제41호위탁관리부동산투자회사 | 2017.07.27 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코크렙티피위탁관리부동산투자회사 | 2018.09.04 | 설립일로부터 10년 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코람코가치부가형부동산제2의1호위탁관리자부동산투자회사 | 2018.08.03 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코크렙제47호위탁관리부동산투자회사 | 2018.12.04 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |
| (주)코크렙제51호위탁관리부동산투자회사 | 2019.09.10 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항없음 | |

| | | | | | |
|---------------------------------|------------|-----------|------|---------|----------------------|
| (주)계룡코크렙제1호위탁관리부동산투자회사 | 2018.11.29 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)엘티코크렙용산제6호위탁관리부동산투자회사 | 2019.08.30 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치부가형부동산제2의3호위탁관리자부동산투자회사 | 2019.12.17 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자부동산제3의1호위탁관리자부동산투자회사 | 2020.09.17 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사 | 2019.12.20 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코크렙제52호위탁관리부동산투자회사 | 2020.07.03 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)분당두산타워위탁관리부동산투자회사 | 2020.11.10 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사 | 2020.08.28 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자부동산제3의2호위탁관리자부동산투자회사 | 2021.03.11 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자부동산제3의3호위탁관리자부동산투자회사 | 2021.04.26 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자부동산제3의4호위탁관리자부동산투자회사 | 2021.04.22 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코지속성장오피스제1의1호위탁관리자부동산투자회사 | 2021.06.18 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치부가형부동산제2호위탁관리모부동산투자회사 | 2018.08.03 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자부동산제3호위탁관리모부동산투자회사 | 2020.09.17 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코지속성장오피스제1호위탁관리모부동산투자회사 | 2021.06.18 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코크렙광교위탁관리부동산투자회사 | 2013.04.25 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | 해산완료 (2020.07.08) |
| (주)코크렙57호위탁관리부동산투자회사 | 2021.09.01 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코평택브레인시티대토제1호위탁관리부동산투자회사 | 2021.10.29 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |

| | | | | | |
|------------------------------------|------------|-----------|------|------------|---------------------|
| (주)코람코지속성장오피스제1의 2호위탁관리자부동산투자회사 | 2022.01.11 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자제4호위탁관 리모부동산투자회사 | 2022.04.14 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자제4의1호위탁 관리자부동산투자회사 | 2022.04.14 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코더원강남제1호위탁관 리부동산투자회사 | 2022.04.21 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자제4의2호위탁 관리자부동산투자회사 | 2022.09.21 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자제4의3호위탁 관리자부동산투자회사 | 2015.08.24 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | (구) (주)코크 랩케이스퀘어 |
| (주)코람코가치투자제4의4호위탁 관리자부동산투자회사 | 2022.09.30 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)과천주암대도개발제1호위탁 관리부동산투자회사 | 2023.02.16 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자제4의5호위탁 관리자부동산투자회사 | 2023.04.06 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코크랩제66호위탁관리부동산 투자회사 | 2023.07.28 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자제4의6호위탁 관리자부동산투자회사 | 2024.02.08 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코오피스우선주제1호위 탁관리부동산투자회사 | 2024.08.27 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코크랩제69호기업구조조정부 동산투자회사 | 2025.01.07 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코지속성장오피스제1의 3호위탁관리자부동산투자회사 | 2025.02.25 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |
| (주)코람코가치투자강남위탁관리 자부동산투자회사 | 2025.11.17 | 펀드의 청산시까지 | 자산관리 | 해당사항 없음 | |

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

| 업무내역 | 근거법령 | 개시연월 | 비고 |
|-------------------------------|----------|------------|---------------|
| 부동산신탁업 | 신탁업법 | 2006.04.01 | 2006.03.24 인가 |
| 법인세법 상 PFV의 자산관리 및 운용업무 | 법인세법 | 2007.08.21 | |
| 부동산의 취득, 관리, 처분 및 개발에 대한 자문업무 | 부동산투자회사법 | 2013.07.25 | |

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

| 위탁회사 | 수탁자산 규모 | | | | 증감사유 |
|---------------------------------|---------|-----|---------|--------|------------------|
| | 기초 | 증가 | 감소 | 기말 | |
| (주)아리츠코크렙기업구조조정부동산투자회사 | 5,497 | 56 | - | 5,553 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코크렙NPS제1호위탁관리부동산투자회사 | - | - | - | - | 2025.05.27 청산 |
| (주)코크렙청진제18호위탁관리부동산투자회사 | 6,437 | - | (26) | 6,411 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)코크렙청진제19호위탁관리부동산투자회사 | 5,128 | - | (132) | 4,996 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)동탄2대우코크렙뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사 | 3,344 | - | (65) | 3,279 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코더원위탁관리부동산투자회사 | 5,112 | - | (17) | 5,095 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 3,215 | - | (31) | 3,184 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)코크렙제36호위탁관리부동산투자회사 | 4,326 | - | (4,326) | - | |
| (주)코크렙제38호위탁관리부동산투자회사 | 2,458 | 7 | - | 2,465 | 비유동자산 증가 |
| (주)코크렙제41호위탁관리부동산투자회사 | 3,832 | - | (33) | 3,799 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코크렙티피위탁관리부동산투자회사 | 5,391 | 75 | - | 5,466 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코가치부가형부동산제2의1호위탁관리자부동산투자회사 | 2,194 | 697 | - | 2,891 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코크렙제47호위탁관리부동산투자회사 | 1,078 | - | (17) | 1,061 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코크렙제51호위탁관리부동산투자회사 | 2,659 | 7 | - | 2,666 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)계룡코크렙제1호위탁관리부동산투자회사 | 1,940 | - | (14) | 1,926 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)엘티코크렙용산제6호위탁관리부동산투자회사 | 3,248 | - | (6) | 3,242 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)코람코가치부가형부동산제2의3호위탁관리자부동산투자회사 | 2,988 | - | (8) | 2,980 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)코람코가치투자부동산제3의1호위탁관리자부동산투자회사 | 2,430 | - | (12) | 2,417 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사 | 12,677 | 352 | - | 13,029 | 비유동자산 증가 |
| (주)코크렙제52호위탁관리부동산투자회사 | 3,394 | 18 | - | 3,412 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)분당두산타워위탁관리부동산투자회사 | 6,414 | - | (6,414) | - | |
| (주)코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사 | 3,129 | 127 | - | 3,256 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코가치투자부동산제3의2호위탁관리자부동산투자회사 | 6,560 | - | (9) | 6,551 | 감가상각누계액 증가 |

| | | | | | |
|--------------------------------|---------|-------|----------|---------|---------------|
| (주)코람코가치투자부동산제3호위탁관리자부동산투자회사 | 7,551 | - | (41) | 7,510 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)코람코가치투자부동산제3호4호위탁관리자부동산투자회사 | 1,651 | 10 | - | 1,661 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코지속성장오피스제1호위탁관리자부동산투자회사 | 5,692 | - | (28) | 5,664 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)코람코가치부가형부동산제2호위탁관리모부동산투자회사 | 1,387 | 21 | - | 1,407 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코가치투자부동산제3호위탁관리모부동산투자회사 | 3,891 | 12 | - | 3,903 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코지속성장오피스제1호위탁관리모부동산투자회사 | 3,062 | 27 | - | 3,089 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코크렙광교위탁관리부동산투자회사 | - | - | - | - | |
| (주)코크렙57호위탁관리부동산투자회사 | 4,717 | 20 | - | 4,737 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코평택브레인시티대토제1호위탁관리부동산투자회사 | 287 | 2 | - | 289 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코지속성장오피스제1호2호위탁관리자부동산투자회사 | 4,217 | - | (14) | 4,203 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코가치투자제4호위탁관리모부동산투자회사 | 4,731 | 60 | - | 4,791 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코가치투자제4호1호위탁관리자부동산투자회사 | 1,395 | - | (8) | 1,387 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코더원강남제1호위탁관리부동산투자회사 | 4,599 | 15 | - | 4,613 | 현금 및 현금성자산 증가 |
| (주)코람코가치투자제4호2호위탁관리자부동산투자회사 | 2,975 | - | (4) | 2,970 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)코람코가치투자제4호3호위탁관리자부동산투자회사 | 730 | - | (8) | 723 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코가치투자제4호4호위탁관리자부동산투자회사 | 1,122 | - | (7) | 1,115 | 감가상각누계액 증가 |
| (주)과천주암대토개발제1호위탁관리부동산투자회사 | 1,848 | 90 | - | 1,938 | 비유동 자산 증가 |
| (주)코람코가치투자제4호5호위탁관리자부동산투자회사 | 930 | - | (13) | 917 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코크렙제66호위탁관리부동산투자회사 | 5,791 | - | (56) | 5,735 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코가치투자제4호6호위탁관리자부동산투자회사 | 8,743 | - | (39) | 8,704 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코오피스우선주제1호위탁관리부동산투자회사 | 1,880 | 1,003 | - | 2,882 | 비유동 자산 증가 |
| (주)코크렙제69호기업구조조정부동산투자회사 | 2,505 | - | (40) | 2,465 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코지속성장오피스제1호3호위탁관리자부동산투자회사 | 6,067 | - | (35) | 6,032 | 현금 및 현금성자산 감소 |
| (주)코람코가치투자강남위탁관리자부동산투자회사 | - | 3 | - | 3 | 리츠설립자본금 |
| 총 계 | 169,220 | 2,600 | (11,402) | 160,418 | |

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)이리츠 코크렙 기업구조조정부동산투자회사 |
| 매입수수료 | <p>자금조달수수료</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기본수수료: 조달금액의 0.1% - 성과수수료: 조달금액의 0.1% |
| 운용기본수수료 | <p>상장 전: 재유동화 조달금액(2,734억원)의 연 0.2%</p> <p>상장 후: 기말순자산가액의 연 0.2%</p> <p>(단, 순자산가액 기준과 상관없이 최저기본수수료 6.0억)</p> <p>운용자산이 매각되어 결산기말 순자산가액이 변경되는 경우</p> <p>순자산가액 1,700억이상~2,200억미만: 연0.27%</p> <p>순자산가액 1,300억이상~1,700억미만: 연0.28%</p> <p>순자산가액 1,300억미만: 연0.29%</p> |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | 매각금액에서 취득시 조달원가(매입금액, 부대비용, 중개수수료), 매각부대비용 및 세금을 제외한 금액의 10% |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코크렙NPS 제1호 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | <ul style="list-style-type: none"> - 시그마타워: 매입금액의 1.0% - 서울시티타워: 매입금액의 0.4% - 골든타워 : 매입금액의 0.7% |
| 운용기본수수료 | <ul style="list-style-type: none"> - 시그마타워: 매입금액의 0.6%(3기 이후) - 서울시티타워: 매입금액의 *0.1%(2~3년차), 4년차 이후 0.2% - 골든타워 : 매입금액의*0.25% (2~5년차인 7~14기까지), 6년차 이후 0.5% <p>(단, 시그마타워는 2기, 서울시티타워, 골든타워는 1년차까지 운용기본보수 없음)</p> |
| 운용성과보수 | <ul style="list-style-type: none"> - 전체 자산의 목표배당률 달성이 100% 이상인 경우 <ul style="list-style-type: none"> : 개별자산 초과수익의 15% : 골든타워 초과수익의 10% - 100% 미만인 경우 <ul style="list-style-type: none"> : 95%이상 : 기본수수료*-(1,000-10X달성을)% : 95%미만 : 기본수수료*-(97.5-0.5X달성을)% - 목표주주수익률을 초과하고.(운용기본수수료 누적액+운용 성과수수료 누적액)<(운용기본수수료 누적액)이면, 차액 정산 |
| 매각기본보수 | 없음 |

| | |
|--------|---|
| 매각성과보수 | <ul style="list-style-type: none"> - 시그마타워 : (처분대금-취득금액-매각자문수수료)×10.5% - 서울시티타워 : (처분대금-취득금액-매각자문수수료)×10% - 골든타워 : (처분대금-취득금액-매각자문수수료)×15% <p>(단, 매입금액의 5% 한도) (동시매각자산의 경우 처분대금 합산하여 수수료 계산) *취득금액 : 매입금액+취득부대비용+자본적지출</p> |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코크렙청진 제18호 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 매입가액의 0.2% |
| 운용기본수수료 | 매입가액의 0.042%/년 |
| 운용성과보수 | 잉여수익의 15% |
| 매각기본보수 | 없음 |
| 매각성과보수 | <p>기준금액의 10%</p> <p>*기준금액=처분대금-취득가격(취득/처분시 부대비용 포함) (단, NPS에 제시한 기준수익률 초과 이후부터 발생, 한도:500억)</p> |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코크렙청진 제19호 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 매입가액의 0.2% |
| 운용기본수수료 | 매입가액의 0.042%/년 |
| 운용성과보수 | 잉여수익의 15% |
| 매각기본보수 | 없음 |
| 매각성과보수 | <p>기준금액의 10%</p> <p>*기준금액=처분대금-취득가격(취득/처분시 부대비용 포함) (단, NPS에 제시한 기준수익률 초과 이후부터 발생, 한도:500억)</p> |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)동탄2대우코크렙뉴스테이기업형임대 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | |
| 운용기본수수료 | 개발·운영 기간 2억원/년(부가세 별도) 청산기간 1억원/년(부가세 별도) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코람코더원위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 부동산 재평가액의 약0.72% (추가자산 편입시 보수 편입부동산 금액 기준 0.6%) |
| 운용기본수수료 | 사업연도말 자산총계의 연 0.21% |

| | |
|--------|--|
| 운용성과보수 | 연 환산 배당률 6.5% 초과분의 10%(추가자산 편입 후부터 적용) |
| 매각기본보수 | 매각가액의 1.0% |
| 매각성과보수 | 매각차익의 10% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--------------------------|
| 구 분 | (주)지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 15억원(부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 3억원/년(부가세 별도) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | 블록딜 성사시 10억, 상가 매각가격의 1% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|-------------------------|
| 구 분 | (주)코크렙 제36호 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 20억원(부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 5.2억원/년 (부가세 별도) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | 매각가액의 0.5% |
| 매각성과보수 | 매각차익의 20% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|------------------------|
| 구 분 | (주)코크렙 제38호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 18억원(부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 2.35억원/년 (부가세 별도) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | 매각가액의 0.2% |
| 매각성과보수 | 매각차익의 10% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|------------------------------|
| 구 분 | (주)코크렙 제41호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 20억(부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 3억원/년 (부가세 별도, 단 1,2기는 제공 X) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | 매각차익의 10% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코크렙티피위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | |
| 운용기본수수료 | - 건설기간 : 10억원/연 (부가세 별도) - 운영기간 : 9억원/연 (건물 준공 이후) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |

| | |
|--------|--|
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코랑코가치부가형부동산제2의1호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | |
| 운용기본수수료 | <ul style="list-style-type: none"> - 1~3년차 : (주)코랑코가치부가형부동산제2호위탁관리모부동산투자회사 투자기본 계약에 따름 - 3년~ 청산시 : 출자금의 1.0% |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코크렙제47호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 13억원 (부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 1.9억원/년 (부가세 별도) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | 매각금액의 0.5% |
| 매각성과보수 | 매각차익의 15% |
| 기타수수료 | 특별수수료(부동산 매각거래에 준하여 기존 주주들이 투자금을 회수하기 위해 다양한 방식으로 거래를 진행하는 경우) : 매각기본/성과보수 규정 준용 |

| | |
|---------|----------------------------------|
| 구 분 | (주)코크렙제51호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 25억원 (부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 3억원/년 (부가세 별도) (단, 1,2기 운용보수 없음) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | 매각금액의 0.25% |
| 매각성과보수 | 매각차익의 10% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|------------------------|
| 구 분 | (주)계룡코크렙제1호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | - |
| 운용기본수수료 | 2.3억원/년(부가세 별도) |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | - |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)엘티코크렙용산제6호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | - |
| 운용기본수수료 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 건설기간 중 수수료 : 총 2억원 (부가세 별도) 2) 운영기간 중 수수료 : 1억원/년 (부가세 별도) |

| | |
|--------|---|
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | - |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코가치부가형부동산제2호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | |
| 운용기본수수료 | <ul style="list-style-type: none"> - 1~3년차 : (주)코람코가치부가형부동산제2호위탁관리모부동산투자회사 투자기본 계약에 따름 - 3년~ 청산시 : 출자금의 1.0% |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코가치투자부동산제3호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 7억원 (부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | <ul style="list-style-type: none"> - 1~3년차 : 출자약정총액의 연 1.0%에 해당하는 금액 - 3년~ 청산시 : 해당 보수기간의 연평균 투자잔액의 연 1.0%에 해당하는 금액을 일할 계산한 금액 |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | - |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|----------------------------------|
| 구 분 | (주)코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 50억원(부가세 별도), 추가 매입 시 매입금액의 0.5% |
| 운용기본수수료 | 자산총계의 0.223% |
| 운용성과보수 | 목표수익률(6.3%)초과분의 10% |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | 각 매각 자산별 매각차익의 15% |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코크렙 제52호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | <ul style="list-style-type: none"> 22억원(부가세 별도) -매매계약체결일부터 7일 이내에 매입수수료 6억원 -소유권이전등기 접수된날부터 7일이내에 16억원 |
| 운용기본수수료 | <ul style="list-style-type: none"> -매매계약체결일~소유권이전 전 : 운용수수료 연간 1억원 -소유권 이전 후 : 연간 4억원 |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | 매각 금액의 0.3% |
| 매각성과보수 | 매각차익의 10% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)분당두산타워위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 30억원(부가세 별도) -스오피아저드기시천 전스되나브티 7이0111 |
| 운용기본수수료 | 연간 8억원(부가세 별도) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | 매각금액의 0.5% - 책임 임차인의 우선 매수권 미 실행 시 매각금액의 0.3% - 책임 임차인의 우선 매수권 실행 시 |
| 매각성과보수 | 매각차익의 10% - 책임 임차인의 우선 매수권 미 실행 시 매각성과보수 없음 - 책임 임차인의 우선 매수권 실행 시 |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코링코주택도시기금위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | |
| 운용기본수수료 | - 부동산관련 증권 최초 취득날로부터 투자약정기간 종료일: 출자약정총액의 연 0.4% - 투자약정기간 종료일 익일로부터 청산등기일 : 연평균 투자잔액의 연 0.4% |
| 운용성과보수 | - IRR 6% 초과시 : 초과금액의 10% - IRR 7% 초과시 : 초과금액의 15% |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코링코가치투자부동산제3의2호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 23억원 (부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 4기: 1.6억 5기~10기: 기별 7.4억 11기~: 모리츠 투자금액 및 보통주 발행가액의 연 1.0%를 일할계산한 금액 |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | - |
| 기타수수료 | - |

| | |
|-----|--------------------------------|
| 구 분 | (주)코링코가치투자부동산제3의3호위탁관리자부동산투자회사 |
|-----|--------------------------------|

| | |
|---------|--|
| 매입수수료 | 33.4억원 (부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 1기: 연 19억 일할계산 금액 2기~12기: '9.5억 13기: 연 19억 일할계산 금액 |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | 처분이익 배당금 중 종류주에 배당된 금원과 종류주의 투자원금 회수액의 합계액에서 종류주 투자자의 출자금액을 차감한 금액의 15% (부가세 별도) |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코가치투자부동산제3의4호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | - |
| 운용기본수수료 | 5기: 4.71백만원 6기~10기: 기별 2.15억 11기~: 모리츠 투자잔액의 연 1.0%를 일할 계산한 금액 |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | - |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|--------------------------------|
| 구 분 | (주)코람코지속성장오피스제1의1호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 35억원(부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 6.9억원/년 (부가세 별도) |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | 제1종 종류주식 및 보통주 매각차익의 10% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|-------------------------------|
| 구 분 | (주)코람코가치부가형부동산제2호위탁관리모부동산투자회사 |
| 매입수수료 | |
| 운용기본수수료 | |
| 운용성과보수 | - IRR 8% 초과시 : 초과금액의 15% |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|------------------------------|
| 구 분 | (주)코람코가치투자부동산제3호위탁관리모부동산투자회사 |
| 매입수수료 | - |
| 운용기본수수료 | - |

| | |
|--------|----------------|
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | IRR 8% 초과시 15% |
| 매각성과보수 | 상동 |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코지속성장오피스제1호위탁관리모부동산투자회사 |
| 매입수수료 | - |
| 운용기본수수료 | - |
| 운용성과보수 | 1) IRR 8% 초과시, 초과 금액의 8%(IRR 9%에 도달할 때 까지) 2) 위 운용성과보수를 지급하고도 9%를 초과하는 경우, 초과 금액의 20% |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | - |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|---------------------------------|
| 구 분 | (주)코크렙광교 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 23억원 |
| 운용기본수수료 | 상업시설 취득가액의 0.2%/년 |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | 총 매각가의 0.5% |
| 매각성과보수 | - |
| 기타수수료 | 개발 자문 수수료 총 투자비의 0.3%/년(개발기간 중) |

| | |
|---------|-----------------------|
| 구 분 | (주)코크렙57호 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 32억원 |
| 운용기본수수료 | 5억원/년 |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | 0.005 |
| 매각성과보수 | 0.1 |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|--------------------------------|
| 구 분 | (주)코람코평택브레이인시티대토제1호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 2억원 |
| 운용기본수수료 | 3.25억원/년 |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | - |
| 기타수수료 | - |

| | |
|-------|--------------------------------|
| 구 분 | (주)코람코지속성장오피스제1의2호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 26.88억원(부가세 별도) |

| | |
|---------|--------------------------|
| 운용기본수수료 | 4.87억원/년 (부가세 별도) |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | 제1종 및 제2종 종류주식 매각차익의 15% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|----------------------------------|
| 구 분 | (주)코람코가치투자제4호위탁관리모부동산투자회사 |
| 매입수수료 | |
| 운용기본수수료 | |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | IRR 7.0% 초과분의 15% & 10% 초과분의 25% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코가치투자제4호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | - 선매입, 개발 : 투자대상자산 총 투자금액의 1% - 그 외의 경우 : 총 투자금액 금원의 0.7% |
| 운용기본수수료 | - 연평균 투자잔액의 0.9% |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--------------------------|
| 구 분 | (주)코람코더원강남제1호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 부동산 매입금액의 0.50% |
| 운용기본수수료 | - 연 550,000,000원 |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | - 매각금액의 0.30% |
| 매각성과보수 | - 매각차익의 10% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코가치투자제4호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | - 선매입, 개발 : 투자대상자산 총 투자금액의 1% - 그 외의 경우 : 총 투자금액 금원의 0.7% |
| 운용기본수수료 | - 연평균 투자잔액의 0.9% |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코가치투자제4호위탁관리자부동산투자회사 ((구) (주)코크렙케이스퀘어) |
| 매입수수료 | |
| 운용기본수수료 | 연 407,700,000원 (사액 칠백 칠십만원, 부가세 별도) |
| 운용성과보수 | 45.83억원 (부가세 별도) |

| | |
|--------|--|
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | <p>매각성과보수 = 한투펀드 매각차익(=투자대상자산 처분이익 중 한투펀드 귀속분 - 26.704억) x 성과보수율</p> <ul style="list-style-type: none"> * 성과보수율 <ul style="list-style-type: none"> - 한투펀드 수익률 기준 IRR 7%초과 10%이하 분 : 15% - 한투펀드 수익률 기준 IRR 10% 초과 분 : 25% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---------------------------------|
| 구 분 | (주)코랑코가치투자제4의4호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 투자대상자산 매입금액의 0.7% (부가세 별도) |
| 운용기본수수료 | 해당 보수기간 연평균 투자잔액의 0.9% (부가세 별도) |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)과천주암대토개발제1호위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | <p>8억원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 특례등록 완료일로부터 1개월 이내에 금 2억원, 용지매매계약 완료일로부터 1개월 이내에 금 6억원 |
| 운용기본수수료 | <ul style="list-style-type: none"> - 특례등록일~PF 기표일 : 4억원/연 (단 기간 초과시 총 4억원 한도) - PF 기표일~사용승인일 : 6억원/연 (단, 기간 초과 시 18억 한도) - 사용승인일 이후 : 협의하여 결정 |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코랑코가치투자제4의5호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 투자대상자산에 대한 금원(부가세 불포함)의 0.7% |
| 운용기본수수료 | 해당 보수기간의 연평균 투자잔액(부가세 불포함)의 0.9%에 해당하는 금액을 일할 계산한 금액을 최초 출자일로 투자대상자산을 처분하여 그 회수한 금액을 투자자들에게 분배 완료한 날까지의 기간동안 지급 |
| 운용성과보수 | |

| | |
|--------|--|
| 매각기본보수 | |
| 매각성과보수 | |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코크렙 제66호 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 5,255,830,000원 '갑'의 명의로 매입부동산에 관한 소유권이전등기가 접수된 날로부터 7일 이내에 지급한다. |
| 운용기본수수료 | 연간 1,126,000,000원 |
| 운용성과보수 | |
| 매각기본보수 | 부동산 매각금액의 0.3% 매각차익이 발생한 경우에 한하여 지급 |
| 매각성과보수 | 매각차익시 10%에 해당하는 금액 |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|---|
| 구 분 | (주)코람코가치투자 제4의6호 위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 투자대상자산 매입을 위한 위탁자의 총 투자금액의 0.7% 지급 |
| 운용기본수수료 | 해당 보수기간의 연평균 출자금 원금에 대해 연 0.45%로 일할 계산한 금액을 투자금 집행일로부터 투자회수금 분배일까지의 기간동안 지급하는 것으로 하되, 매 사업연도 초일부터 말일까지의 기간에 대하여 일할 계산하여 지급한다. |
| 운용성과보수 | 1. 제3 종류주식 및 보통주식 이익배당률이 해당 사업연도의 연평균 선수위대출 금리 이상/ 이상일 것으로 예상될때 2. 해당사업연도 기준 제3종 종류주식 및 보통주식 이익배당률이 선순위 대출금리를 초과하는 요율에 연평균 출자금 원금을 곱한 금액을 일할 계산하여 추가로 지급 |
| 매각기본보수 | 투자금 집행일로부터 투자회수금 분배일까지의 기간 동안 연평균 출자금 원금에 대해 연 0.90%로 일할 계산한 금액에서 운영기간 동안 운용기본보수 및 운용성과보수로 지급한 금액을 차감하여 지급함. |
| 매각성과보수 | 1) 제1종 종류주식 : 15% 2) 제3종 종류주식 및 보통주식 : 85% |
| 기타수수료 | |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코오피스우선주 제1호 위탁관리부동산투자회사 |
| 매입수수료 | - |
| 운용기본수수료 | 운용보수 - 최초출자일로부터 3년이 되는 날까지의: 출자약정금액의 연 0.3% - 최초출자일로부터 3년이 되는 날 이후: 연평균 투자잔액의 연 0.3% |
| 운용성과보수 | - 성과보수 계산일: 본 건리츠의 해산 사유가 발생하여 청산절차를 종료하는 날의 직전일 또는 제 15 조에 따른 출자약정 총액의 증액 또는 기타 본 건리츠의 사업 계획에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항에 관한 투자자 협의회, 이사회 또는 주주총회의 결의가 있는 경우 해당 결의일 - 성과보수 계산일 현금흐름이 「투자자 내부수익률 10%를 달성하는 현금흐름」을 초과하는 경우, 그 초과하는 금액의 15% |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | - |

| | |
|-------|---|
| 기타수수료 | - |
|-------|---|

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코크렙 제69호기업구조조정부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 1,380,000,000원으로 한다. |
| 운용기본수수료 | 690,000,000원으로 한다. |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | 부동산 매각금액의 0.5%로 한다. |
| 매각성과보수 | 보통주 매각차익의 10%에 해당하는 금액으로 한다. 여기서 매각차익은 부동산 매각금액에서 매입시점 장부상 취득원가, 매각부대비용을 차감한 금액을 말한다. |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|--------------------------------|
| 구 분 | (주)코람코지속성장오피스제1의3호위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 매입금액의 0.665% |
| 운용기본수수료 | 매입금액의 연 0.151% |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | - |
| 매각성과보수 | 1종 종류주 및 보통주 귀속 매각차익의 15% |
| 기타수수료 | - |

| | |
|---------|--|
| 구 분 | (주)코람코가치투자강남위탁관리자부동산투자회사 |
| 매입수수료 | 총투자비의 0.7% |
| 운용기본수수료 | (PF 전) Equity의 0.9%, (PF 후) Equity의 0.8% |
| 운용성과보수 | - |
| 매각기본보수 | 매각가의 0.4% |
| 매각성과보수 | 종류주 매각차익의 15% |
| 기타수수료 | - |

III. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

| 구 분 | 금액(백만원) | 비율 | 비 고 |
|------------------------|---------|---------|------------|
| 자산운용위탁수수료 (부동산투자회사) | 57,166 | 42.41% | |
| 기타수익 | 77,619 | 57.59% | PFV 운용보수 등 |
| 총수익 | 134,785 | 100.00% | |

나. 부문별 수입금액 명세

0

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

| 위탁회사 | 수수료(백만원) | 비율(%) | 비 고 |
|---------------------------------|----------|--------|----------------------|
| (주)이리츠코크렙기업구조조정부동산투자회사 | 748 | 1.31% | |
| (주)코크렙NPS제1호위탁관리부동산투자회사 | -9 | - | |
| (주)코크렙청진18호위탁관리부동산투자회사 | 572 | 1.00% | |
| (주)코크렙청진19호위탁관리부동산투자회사 | 234 | 0.41% | |
| (주)동탄2대우코크렙뉴스테이부동산투자회사 | 199 | 0.35% | |
| (주)코람코더원위탁관리부동산투자회사 | 1,070 | 1.87% | (구) (주)코크렙제30호 |
| (주)지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 299 | 0.52% | |
| (주)코크렙제36호위탁관리부동산투자회사 | 18,370 | 32.13% | |
| (주)코크렙제38호기업구조조정부동산투자회사 | 240 | 0.42% | |
| (주)코크렙제41호위탁관리부동산투자회사 | 567 | 0.99% | |
| (주)코크렙티피위탁관리부동산투자회사 | 901 | 1.58% | |
| (주)코람코가치부가형부동산제2의1호위탁관리자부동산투자회사 | 700 | 1.22% | |
| (주)코크렙제47호위탁관리부동산투자회사 | 205 | 0.36% | |
| (주)코크렙제51호위탁관리부동산투자회사 | 300 | 0.52% | |
| (주)계룡코크렙제1호위탁관리부동산투자회사 | 229 | 0.40% | |
| (주)엘티코크렙용산제6호위탁관리부동산투자회사 | 100 | 0.17% | |
| (주)코람코가치부가형부동산제2의3호위탁관리자부동산투자회사 | 685 | 1.20% | |
| (주)코람코가치투자부동산제3의1호위탁관리자부동산투자회사 | 500 | 0.88% | |
| (주)코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사 | 4,993 | 8.73% | |
| (주)코크렙제52호위탁관리부동산투자회사 | 400 | 0.70% | |
| (주)분당두산타워위탁관리부동산투자회사 | 3,129 | 5.47% | |
| (주)코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사 | 1,357 | 2.37% | |
| (주)코람코가치투자부동산제3의2호위탁관리자부동산투자회사 | 1,480 | 2.59% | |
| (주)코람코가치투자부동산제3의3호위탁관리자부동산투자회사 | 1,900 | 3.32% | |
| (주)코람코가치투자부동산제3의4호위탁관리자부동산투자회사 | 215 | 0.38% | 5기 이후 수수료 발생 |
| (주)코람코지속성장오피스제1의1호위탁관리자부동산투자회사 | 690 | 1.21% | |
| (주)코람코가치부가형부동산제2호위탁관리모부동산투자회사 | - | - | 모리츠 |
| (주)코람코가치투자부동산제3호위탁관리모부동산투자회사 | - | - | 모리츠 |
| (주)코람코지속성장오피스제1호위탁관리모부동산투자회사 | - | - | 모리츠 |
| (주)코크렙광교위탁관리부동산투자회사 | 83 | 0.15% | 해산완료 (2020.07.08) |
| (주)코크렙57호 위탁관리부동산투자회사 | 501 | 0.88% | |
| (주)코람코평택브레이인시티대도제1호위탁관리부동산투자회사 | 325 | 0.57% | |
| (주)코람코지속성장오피스제1의2호위탁관리자부동산투자회사 | 487 | 0.85% | |
| (주)코람코가치투자제4호위탁관리모부동산투자회사 | - | - | 모리츠 |
| (주)코람코가치투자제4의1호위탁관리자부동산투자회사 | 504 | 0.88% | |
| (주)코람코더원강남제1호 위탁관리부동산투자회사 | 550 | 0.96% | |
| (주)코람코가치투자제4의2호위탁관리자부동산투자회사 | 1,242 | 2.17% | |
| (주)코람코가치투자제4의3호위탁관리자부동산투자회사 | 408 | 0.71% | (구) (주)코크렙케이스퀘어 |
| (주)코람코가치투자제4의4호위탁관리자부동산투자회사 | 513 | 0.90% | |
| (주)과천주암대도개발제1호위탁관리부동산투자회사 | 1,600 | 2.80% | |
| (주)코람코가치투자제4의5호위탁관리자부동산투자회사 | 405 | 0.71% | |
| (주)코크렙제66호위탁관리부동산투자회사 | 1,126 | 1.97% | |
| (주)코람코가치투자제4의6호위탁관리자부동산투자회사 | 1,472 | 2.57% | |
| (주)코람코오피스우선주제1호위탁관리부동산투자회사 | 488 | 0.85% | |
| (주)코크렙제69호기업구조조정부동산투자회사 | 2,059 | 3.60% | |
| (주)코람코지속성장오피스제1의3호위탁관리자부동산투자회사 | 4,089 | 7.15% | |

| | | | |
|--------------------------|--------|---------|--|
| (주)코람코가치투자강남위탁관리자부동산투자회사 | 1,239 | 2.17% | |
| 수수료 계 | 57,166 | 100.00% | |

2) 기타 수익

| 구 분 | 금액(백만원) | 비율(%) | 비 고 |
|-------------|---------|---------|-------------------------|
| 1. 수수료수익 | 25,076 | 32.31% | PFV 운용보수 등 |
| 2. 유가증권관련이익 | 17,363 | 22.37% | |
| 3. 이자수익 | 7,114 | 9.17% | |
| 4. 배당금수익 | 26,144 | 33.68% | |
| 5. 기타의 영업수익 | 335 | 0.43% | |
| 6. 영업외수익 | 1,587 | 2.04% | 브랜드사용료 정산따른 (-) 수익발생 |
| 수익 계 | 77,619 | 100.00% | |

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

| 구 분 | 금액(백만원) | 비율(%) | 비 고 |
|-------------|---------|---------|-----|
| 1. 이자비용 | 5,172 | 6.82% | |
| 2. 유가증권관련손실 | 7,483 | 9.86% | |
| 3. 대출채권관련손실 | 7,395 | 9.75% | |
| 4. 판매비와관리비 | 55,389 | 73.01% | |
| 5. 기타영업비용 | 45 | 0.06% | |
| 6. 영업외비용 | 377 | 0.50% | |
| 비용 계 | 75,861 | 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 보유비율 | | |
| (주)코크렙벽은호텔 | 2,000 | 0.00% | | |
| (주)코크렙청진18호위탁관리부동산투자회사 | 6,481 | 0.95% | | |
| (주)코크렙청진19호위탁관리부동산투자회사 | 5,284 | 0.94% | | |
| (주)코람코더원위탁관리부동산투자회사(구:(주)코크렙제30호) | 5,000 | 2.48% | | |
| (주)지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 | 3,500 | 4.85% | | |
| 하나티마크그랜드투자신탁1호 | 5,000 | 0.00% | | |
| 코람코전문투자형72호 | 100 | 0.00% | | |
| (주)계룡코크렙제1호위탁관리부동산투자회사 | 2,800 | 5.89% | | |
| (주)코크렙티피위탁관리부동산투자회사 | 6,844 | 3.12% | | |
| 코람코가치부가형부동산제2호위탁관리모부동산투자회사 | 2,971 | 2.14% | | |
| (주)코크렙제51호위탁관리부동산투자회사 | 5,000 | 5.99% | | |
| (주)코크렙제52호위탁관리부동산투자회사 | 1,900 | 1.22% | | |
| 코크렙상무 주식회사 | 1,950 | 19.50% | | |
| (주)코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사 | 26,792 | 5.23% | | |
| SKN 개발 PFV(반포) | 1,247 | 4.46% | | |
| 코크렙안양 PFV | 5,400 | 4.65% | | |
| (주)코람코가치투자부동산 제3호위탁관리모부동산투자회사 | 5,177 | 1.33% | | |
| (주)코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사 | 10,941 | 3.23% | | |
| (주)코람코지속성장오피스제1호위탁관리모부동산투자회사 | 4,492 | 1.47% | | |
| (주)코람코지속성장오피스제1의1호위탁관리자부동산투자회사 | 7,500 | 5.60% | | |
| (주)코람코지속성장오피스제1의2호위탁관리자부동산투자회사 | 5,000 | 4.63% | | |
| (주)코크렙제57호위탁관리부동산투자회사 | 5,000 | 3.36% | | |
| KB와이즈스타제20호 | 1,700 | 0.00% | | |
| 퍼시픽제58호 | 86 | 0.00% | | |
| 코람코상수동프로젝트금융투자(주) | 1,999 | 6.37% | | |
| (주)코람코가치투자제4호위탁관리모부동산투자회사 | 24,744 | 1.64% | | |
| 빅트라이앵글PFV | 700 | 14.00% | | |
| 빅트라이앵글 PFV 이익참가부 사모사채 | 4,149 | 0.00% | | |
| (주)코크렙제66호위탁관리부동산투자회사 | 30,000 | 12.50% | | |
| (주)코크렙제69호기업구조조정부동산투자회사 | 5,569 | 5.68% | | |
| (주)코람코지속성장오피스제1의3호위탁관리자부동산투자회사 | 3,000 | 1.55% | | |
| (주)과천주암대토개발제1호위탁관리부동산투자회사 | 4,900 | 4.25% | | |
| 코람코전문사모부동산투자신탁제168호 | 1,600 | 0.00% | | |

| | | | | |
|-------------------------|--------|--------|--|--|
| 코람코가치투자강남위탁관리모부동산투자회사 | 7,800 | 7.96% | | |
| 코람코가치투자강남위탁관리자부동산투자회사 | 300 | 0.00% | | |
| 코람코개발앵커프로젝트위탁관리부동산투자회사 | 300 | 0.00% | | |
| 코람코전문투자형93호 | 10 | 0.01% | | |
| 코람코전문투자형115호 | 10 | 0.01% | | |
| 고덕신도시PFV | 250 | 0.00% | | |
| 경산4산업단지 복합물류센터 PFV | 250 | 0.00% | | |
| 코람코전문투자형130호 | 10 | 0.02% | | |
| 마스턴제139호 로지스포인트대전 PFV | 250 | 0.00% | | |
| 광주송하동물류센터PFV | 250 | 0.00% | | |
| 청주분평동 SPC | 60 | 19.70% | | |
| 이천수광리 SPC | 45 | 15.01% | | |
| 마스턴제171호양주 PFV | 250 | 0.00% | | |
| 장성물류개발PFV | 250 | 0.00% | | |
| 코람코시화데이터센터PFV | 1,720 | 0.00% | | |
| 코람코제147호일반사모(유) | 10 | 0.03% | | |
| 화성양감물류PFV | 498 | 0.00% | | |
| 파인디씨PFV | 500 | 0.00% | | |
| 케이인더스트리PFV | 300 | 0.00% | | |
| 코람코일반사모부동산투자신탁제153호 | 10 | 0.04% | | |
| 평택브레인시티10PFV | 250 | 0.00% | | |
| 청주 장성2지구 도시개발사업 SPC | 90 | 18.67% | | |
| 시흥거모PFV | 250 | 0.00% | | |
| 한국리얼효제동오피스PFV | 400 | 0.00% | | |
| SPC GFS 로지스 PFV | 390 | 0.00% | | |
| 코람코산업단지혁신일반사모부동산투자신탁제1호 | 1,200 | 8.00% | | |
| 용인고진역세권PFV | 600 | 12.22% | | |
| 송파강동구청역세권PFV | 500 | 12.92% | | |
| 한국리얼감삼동공동주택PFV | 260 | 0.00% | | |
| 케이스퀘어데이터센터PFV | 8,000 | 0.00% | | |
| 코람코PPFA사모부동산투자유한회사수익증권 | 200 | 0.19% | | |
| 코람코 US Core 제1-1호 | 250 | 0.00% | | |
| 코람코 US Core 제1-2호 | 250 | 0.00% | | |
| 일반사모투자신탁제30호 | 2,000 | 0.00% | | |
| 코람코제139호일반사모(유) | 131 | 0.43% | | |
| 코람코제146호일반사모(유) | 68 | 0.10% | | |
| 코람코유럽인프라제1호 | 193 | 0.00% | | |
| 코람코UK제1호 | 200 | 0.00% | | |
| JB일반사모부동산투자신탁제67호 | 13,000 | 0.00% | | |
| K-MSF일반사모부동산(자)투자신탁제1호 | 3,457 | 0.00% | | |

| | | | | |
|-------------------------|---------|---------|---|------|
| 코람코글로벌인프라제1호 | 210 | 0.00% | | |
| 코람코글로벌기업대출 제1-1호 | 342 | 0.00% | | |
| 코람코글로벌기업대출 제1-2호 | 97 | 0.00% | | |
| 코람코SC물류부동산제161호 | 5,005 | 5.00% | | |
| 코람코US대출펀드25호 | 270 | 0.00% | | |
| 코람코제165호일반사모부동산투자회사 | 100 | 0.47% | | |
| 코람코일반사모부동산투자신탁제125호 | 13,000 | 0.00% | | |
| 코람코US Debt Strategy제29호 | 98 | 0.00% | | |
| 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이(주) | 4,500 | 0.00% | | |
| 코람코전략추구일반사모투자신탁제1호 | 2,415 | 0.00% | | |
| 강남역1307PFV(강남대가 부지) | 3,179 | 3.90% | | |
| 코람코US Debt Strategy제28호 | 35 | 0.00% | | |
| ㈜코람코자산운용 | 30,000 | 100.00% | | 종속기업 |
| 일반사모투자신탁제33호 | 600 | 15.38% | | 종속기업 |
| 코람코전문투자형73호 | 3,200 | 48.48% | | 관계기업 |
| 현강코람코광혜원피에프브이(주) | 2,000 | 11.11% | | 관계기업 |
| 합 계 | 308,641 | - | - | - |

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 기초 | 증가 | 상환 | 기말 | 비고 |
|--------|---------|--------|--------|---------|----|
| 단기차입금 | 88,500 | 5,000 | 35,500 | 58,000 | |
| 장기차입금 | 2,750 | 15,667 | 9,000 | 9,417 | |
| 유동성차입금 | 5,000 | 7,750 | 5,000 | 7,750 | |
| 회사채 | 0 | 30,000 | 87 | 29,913 | |
| 발행어음 | 30,000 | 0 | 30,000 | 0 | |
| 차입금 총계 | 126,250 | 58,417 | 79,587 | 105,080 | |

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

| 차입처 | 차입일 | 차입금 | 이자율 | 상환조건 | 기말잔액 |
|-------------|------------|---------|--------|------|---------|
| 산업은행(단기) | 2025.06.16 | 23,000 | 3.26% | 만기상환 | 23,000 |
| 산업은행(단기) | 2025.07.11 | 30,000 | 3.24% | 만기상환 | 30,000 |
| 수협은행(단기) | 2025.04.04 | 5,000 | 4.24% | 만기상환 | 5,000 |
| 국민은행(장기) | 2024.03.27 | 1,250 | 5.86% | 만기상환 | 1,250 |
| 농협은행(장기) | 2025.07.16 | 8,750 | 4.33% | 만기상환 | 8,750 |
| 신한은행(한도) | 2025.11.20 | 10,000 | 4.12% | 만기상환 | |
| 우리은행(한도) | 2025.02.28 | 10,000 | 5.05% | 만기상환 | |
| 국민은행(한도) | 2025.07.05 | 5,000 | 4.66% | 만기상환 | |
| 국민은행(한도) | 2025.10.18 | 5,000 | 4.72% | 만기상환 | |
| 수협은행(한도) | 2025.02.16 | 10,000 | 4.95% | 만기상환 | |
| KEB하나은행(한도) | 2025.02.20 | 10,000 | 4.736% | 만기상환 | |
| 전북은행(한도) | 2025.09.24 | 5,000 | 4.80% | 만기상환 | |
| 산업은행(한도) | 2025.06.14 | 27,000 | 3.57% | 만기상환 | |
| 농협은행(한도) | 2025.04.26 | 10,000 | 4.53% | 만기상환 | |
| 기업은행(한도) | 2025.07.26 | 10,000 | 5.255% | 만기상환 | |
| 기업은행(한도) | 2025.06.10 | 10,000 | 5.005% | 만기상환 | |
| 대구은행(한도) | 2025.03.22 | 10,000 | 4.73% | 만기상환 | |
| 회사채(사모) | 2025.09.30 | 30,000 | 3.95% | 만기상환 | 29,913 |
| 주택도시보증공사 | 2024.09.12 | 1,500 | - | 만기상환 | 1,500 |
| 주택도시보증공사 | 2025.09.30 | 4,167 | - | 만기상환 | 4,167 |
| 주택도시보증공사 | 2025.11.28 | 1,500 | - | 만기상환 | 1,500 |
| 차입금 총계 | - | 227,167 | - | - | 105,080 |