

주식회사 코크렘제47호위탁관리부동산투자회사

2025년 제5차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2025년 11월 12일(수) 오전 10시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 아이콘삼성) (주)코람코자산신탁 내 회의실
3. 출석인원 : 이사총수 3명, 출석이사수 3명

법인이사 주식회사 코람코자산신탁으로부터 당사 정관 제34조 제2의 규정에 의거 직무수행자로 선임된 박종선은 의장직에 장석에 등단하여 본 회의가 성립됨을 확인하고, 개회를 선언하다.

이어 의장은 부의안건에 앞서 기 배부한 회의자료를 통해 보고사항에 대해 설명하다.

■ 보고사항

1. 제14기 결산기 자산운용 보고의 건

이어 의장은 다음과 같이 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 제1호 의안 : 제14기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제14기 재무제표 및 영업보고서 승인과 관련하여 기 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

<별첨> 1. 재무상태표

2. 손익계산서
3. 이익잉여금처분계산서
4. 자본변동표
5. 현금흐름표

■ 제2호 의안 : 제14기 현금배당 결의의 건

의장은 제14기 현금배당과 관련하여 상세히 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

이익잉여금처분계산서

제14(당)기 2025년 03월 01일부터 2025년 8월 31일까지

(단위 : 원)

과목	제 14 기	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		(2,921,075,048)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(4,219,732,615)	
2. 주식발행초과금이입	121,962,212	
3. 당기순이익(손실)	1,176,695,355	
II. 이익잉여금처분액		1,671,440,939

과목	제 14 기	
1. 배당금	1,671,440,939	
현금배당	1,671,440,939	
Ⅲ. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(4,592,515,987)

▷ 제14기 배당금 : 1,671,440,939원

▷ 배당금 지급(예정)일 : 정기주주총회 승인일로부터 1개월 이내 지급

■ 제3호 의안 : 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 정기주주총회 소집의 필요성에 대해 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 정기주주총회 소집
 - 개최일시: 2025년 11월 27일(목) 오전 10시
 - 개최장소 : 서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 아이콘삼성)
(주)코람코자산신탁 내 회의실
2. 정기주주총회 보고사항
 - 보고사항 1 : 영업보고
 - 보고사항 2 : 감사보고
3. 정기주주총회 부의안건
 - 제1호 의안 : 제14기 재무제표 승인의 건
 - 제2호 의안 : 제14기 현금배당 승인의 건
 - 제3호 의안 : 제15기 감독이사 보수 승인의 건
 - 제4호 의안 : 제15기, 제16기 예산 승인의건

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 알리고, 폐회를 선언하다.(폐회시간 : 오전 10시30분)

상기 결의를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 의장과 출석이사가 기명 날인 또는 서명하다.

2025년 11월 12일

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

의장, 법인이사 (주)코람코자산신탁 (인)

감독이사 도 병 윤 (인)

감독이사 이 석 연 (인)

<별첨>

1. 재무상태표

제 14 기 2025 년 08 월 31 일 현재

제 13 기 2025 년 02 월 28 일 현재

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 14(당) 기		제 13(전) 기	
자 산				
I.유동자산		6,596,016,762		5,651,511,588
(1)당좌자산		6,596,016,762		5,651,511,588
현금및현금성자산	6,446,249,007		5,523,314,215	
매출채권	15,282,272		12,846,634	
미수수익	1,200,324		774,405	
선급비용	132,838,969		114,084,324	
당기법인세자산	446,190		492,010	
II.비유동자산		101,189,717,840		101,616,210,212
(1)유형자산		101,004,906,910		101,377,690,282
토지	81,757,902,036		81,757,902,036	
건물	20,850,463,144		20,850,463,144	
감가상각누계액	(2,804,323,154)		(2,595,775,712)	
기타의유형자산	3,175,228,000		3,175,228,000	
감가상각누계액	(1,974,363,116)		(1,810,127,186)	
(2)기타비유동자산		184,810,930		238,519,930
장기선급비용	184,810,930		238,519,930	
자 산 총 계		107,785,734,602		107,267,721,800
부 채				
I.유동부채		72,189,121,129		71,357,592,252
미지급금	25,056,836		128,424,187	
미지급비용	1,035,356,523		70,716,646	
선수금	-		50,000,000	
부가세예수금	128,707,770		108,451,419	
유동성장기차입금	71,000,000,000		71,000,000,000	

과목	제 14(당) 기		제 13(전) 기	
Ⅱ.비유동부채		5,210,707,660		5,160,707,660
임대보증금	5,210,707,660		5,160,707,660	
부채총계		77,399,828,789		76,518,299,912
자본				
Ⅰ.자본금		5,500,000,000		5,500,000,000
보통주자본금	600,000,000		600,000,000	
종류주자본금	4,900,000,000		4,900,000,000	
Ⅱ.자본잉여금		27,806,980,861		27,928,943,073
주식발행초과금	27,806,980,861		27,928,943,073	
Ⅲ.결손금		2,921,075,048		2,679,521,185
미처리결손금	(2,921,075,048)		(2,679,521,185)	
자본총계		30,385,905,813		30,749,421,888
부채와자본총계		107,785,734,602		107,267,721,800

2. 손익계산서

제 14 기 2025년 03월 01일부터 2025년 08월 31일 까지

제 13기 2024년 09월 01일부터 2025년 02월 28일 까지

주식회사 코크랩제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 14(당) 기		제 13(전) 기	
I. 영업수익		4,011,223,170		3,824,369,291
임대수익	2,924,678,065		2,760,444,254	
관리수익	947,087,162		905,827,817	
주차수익	14,553,000		14,091,000	
기타수익	124,904,943		144,006,220	
II. 영업비용		1,254,003,503		1,303,916,891
(1) 부동산운용비용	606,264,161		650,318,554	
부동산위탁관리비	26,010,000		26,010,000	
시설위탁관리비	241,224,000		241,224,000	
임대대행수수료	53,709,000		49,071,710	
수선유지비	88,018,000		123,309,000	
수도광열비	197,303,161		210,703,844	
(2) 일반운용비용	647,739,342		653,598,337	
감가상각비	372,783,372		372,783,372	
보험료	4,618,650		4,310,760	
자산관리수수료	103,529,681		101,470,319	
자산보관수수료	7,500,000		7,500,000	
사무수탁수수료	15,000,000		15,000,000	
지급수수료	13,476,011		18,346,540	
세금과공과금	122,903,137		124,834,537	
간주임대료부가세	7,807,741		8,791,809	
기타비용	120,750		561,000	
III. 영업이익		2,757,219,667		2,520,452,400
IV. 영업외수익		3,811,519		3,042,800
이자수익	3,323,586		2,476,808	
잡이익	487,933		565,992	
V. 영업외비용		1,584,335,831		1,662,107,774

과목	제 14(당) 기		제 13(전) 기	
이자비용	1,584,323,275		1,662,107,751	
잡손실	12,556		23	
VI.법인세비용차감전순이익		1,176,695,355		861,387,426
VII.법인세비용		-		-
VIII.당기순이익		1,176,695,355		861,387,426

3. 이익잉여금처분계산서(결손금처리계산서)

제 14 기 2025년 03월 01일부터 2025년 08월 31일 까지

제 13기 2024년 09월 01일부터 2025년 02월 28일 까지

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 14기		제 13기	
	처분 예정일 : 2025년 11월 26일		처분 확정일 : 2025년 5월 27일	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		(2,921,075,048)		(2,679,521,185)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(4,219,732,615)		(3,846,949,243)	
2. 주식발행초과금 이입	121,962,212		306,040,632	
3. 당기순이익	1,176,695,355		861,387,426	
II. 이익잉여금처분액		1,671,440,939		1,540,211,430
1. 배당금	1,671,440,939		1,540,211,430	
현금배당	1,671,440,939		1,540,211,430	
III. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(4,592,515,987)		(4,219,732,615)

4. 자본변동표

제 14 기 2025 년 03 월 01 일부터 2025 년 08 월 31 일 까지

제 13 기 2024 년 09 월 01 일부터 2025 년 02 월 28 일 까지

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2024 년 09 월 01 일 (제 13 기 기초)	5,500,000,000	28,234,983,705	(2,354,486,257)	31,380,497,448
연차배당	-	-	(1,492,462,986)	(1,492,462,986)
주식발행초과금 이입	-	(306,040,632)	306,040,632	-
당기순이익	-	-	861,387,426	861,387,426
2025 년 02 월 28 일 (제 13 기 기말)	5,500,000,000	27,928,943,073	(2,679,521,185)	30,749,421,888
2025 년 03 월 01 일 (제 14 기 기초)	5,500,000,000	27,928,943,073	(2,679,521,185)	30,749,421,888
연차배당	-	-	(1,540,211,430)	(1,540,211,430)
주식발행초과금 이입	-	(121,962,212)	121,962,212	-
당기순이익	-	-	1,176,695,355	1,176,695,355
2025 년 08 월 31 일 (제 14 기 기말)	5,500,000,000	27,806,980,861	(2,921,075,048)	30,385,905,813

5. 현금흐름표

제 14(당)기 2025 년 03 월 01 일부터 2025 년 08 월 31 일 까지

제 13(전)기 2024 년 09 월 01 일부터 2025 년 02 월 28 일 까지

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 14(당) 기		제 13(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		2,463,146,222		1,409,373,028
1. 당기순이익	1,176,695,355		861,387,426	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	372,783,372		372,783,372	
감가상각비	372,783,372		372,783,372	
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	913,667,495		175,202,230	
매출채권의 감소(증가)	(2,435,638)		1,843,420	
미수수익의 감소(증가)	(425,919)		454,214	
선급비용의 감소(증가)	(18,754,645)		11,421,251	
당기법인세자산의 감소(증가)	45,820		(44,540)	
장기선급비용의 감소(증가)	53,709,000		45,161,400	
미지급금의 증가(감소)	(103,367,351)		(24,229,414)	
미지급비용의 증가(감소)	964,639,877		(74,781,407)	
선수금의 증가(감소)	(50,000,000)		50,000,000	
부가세예수금의 증가(감소)	20,256,351		15,377,306	
임대보증금의 증가(감소)	50,000,000		150,000,000	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(1,540,211,430)		(1,492,462,986)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(1,540,211,430)		(1,492,462,986)	
배당금의 지급	1,540,211,430		1,492,462,986	
IV. 현금의 증가(감소) (I+II+III)		922,934,792		(83,089,958)
V. 기초의 현금		5,523,314,215		5,606,404,173
VI. 기말의 현금		6,446,249,007		5,523,314,215