투 자 보 고 서

2026.04.06 부터 2026.08.31 까지

(제 1 기 2 분기)

2026.10.14

회 사 명 :	㈜코크렙제75호위탁관리부동산투자회사			
대 표 이 사 :	주식회사 코람코자산신탁			
본점소재지 :	서울특별시 강남구 삼성로 511 (삼성동)			
	(전화번호)	02-787-0000		
	(홈페이지)	www.koramco.co.kr		
작성책임자 :	(회사)	㈜코람코자산신탁	(직책)	차장
	(전화번호)	02-787-0052	성명	김정렬
공시책임자 :	(회사)	㈜코람코자산신탁	(직책)	차장
	(전화번호)	02-787-0052	성명	김정렬

제 1 부 부동산투자회사의 현황

1. 회사의 현황

가. 회사의 개요

(1) 회사명	㈜코크렙제75호위탁관리부동 산투자회사	
(2) 설립일	2026.04.06	
(3) 소재지	서울특별시 강남구 삼성로 511 (삼성동)	
(4) 자산 및 자본금, 부채		(단위: 원)
구 분	당분기말	전기말
	2026.08.31	0:00:00
자산총계	130,988,317,656	-
부채총계	89,989,919,224	-
자본총계	40,998,398,432	-
자 본 금	10,250,000,000	-
(5) 회사유형	위탁관리부동산투자회사	프로젝트 부동산투자회사 여부 X)
(6) 비고	(가) 신용평가결과	
	해당사항 없음	
	(나) 기타	

제 2 부 자산에 관한 사항

1. 총자산의 구성 현황

가. 총괄표

(1) 총자산의 구성 및 비율

(단위 : 백만원, %)

항 목	직전분기말		당분기말		총자산대비 구성비율	임대보증금 등을 고려한 구성비율	비고
	자산총액	비율	자산총액	비율			
구조조정부동산	0	0.00%	0	0.00%	0.00%	0.00%	
부동산 관련	300	100.00%	117,443	89.66%	89.66%	89.66%	
부동산	300	100.00%	117,443	89.66%			
부동산개발사업		0.00%		0.00%			
설립할 때 납입된 주금(株金)		0.00%		0.00%			
신주발행으로 조성한 자금		0.00%		0.00%			
소유 부동산의 매각대금		0.00%		0.00%			
법 시행령 제27조 제1항에 따른 항목		0.00%		0.00%			
부동산 관련 증권		0.00%	0	0.00%	0.00%	0.00%	
현금	0	0.00%	12,967	9.90%	9.90%	9.90%	
기타 자산	0	0.00%	579	0.44%	0.44%	0.44%	
총계	300	100.00%	130,988	100.00%	100.00%	100.00%	

※ 1. 부동산개발사업, 설립할 때 납입된 주금(株金), 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산의 매각대금, 시행령 제27조제1항에 따른 항목은 법 제25조제1항 및 같은 법 제49조의2제1항에 따른 부동산에 포함되는 자산을 말함(기업구조조정부동산투자회사의 경우, 구조조정부동산을 별도 표시)

2. 부동산관련 증권은 법 제2조제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함

3. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함

4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산 관련 증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함

(2) 임대주택 관련 사항

임대주택 구분	해당없음
임대주택비율	해당없음
임대주택 포함 여부	X
임대주택 70% 이상 여부	X

※ 임대주택 구분은「공공주택 특별법」제2조에 따른 '공공건설', '공공매입', '지분적립형 임대주택', '이익공유형 분양주택',「민간임대주택 특별법」제2조 '민간건설', '민간매입', '공공지원민간임대', '장기일반민간임대' 중 선택하여 기재

나. 부동산 현황(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

(1) 소유 부동산별 개요

	부동산명	투자대상	위치	완공 (개축)일자	전경사진	취득일자	담보 및 부채내역	유형	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	비고
1	한누리 빌딩	오피스	서울특별시 종로구 새문안로5가길 33 (내자동)	2000.03.23		2026.06.19	*장기차입금 : 850억원	일반	1,263	13,008	512	

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

※ 투자대상은 주택(공동주택), 주택(단독주택), 주택(준주택), 오피스, 리테일, 물류, 호텔, 데이터센터, 사회기반시설, 복합시설, 기타 중 기재

(2) 소유 부동산별 금액현황

(단위 : 백만원)

부동산명	취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액	보증금	임대주택 여부
	토지	건물	토지	건물	토지	건물					
1 한누리 빌딩	97,504	19,976					37		117,443	3,304	

(3) 소유 부동산별 임대현황

(가) 소유 부동산별 임대현황

부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임대가능면적, %)	임대차 계약수
1 한누리 빌딩	13,007.82	13,007.82	100.00%	3

(나) 임대주택에 투자하는 부동산투자회사의 상세 임대현황

주택의 종류	주택형	총세대수	임대세대수	세대당 평균 임대보증금 (원)	세대당 평균 월임대료 (원)	비고
자료가 없습니다.						

※ 주택의 종류는 아파트, 오피스텔, 도시형생활주택 등

※ 주택형은 59A, 59B, 84A, 84B 등

※ 세대당 평균임대보증금 및 월임대료는 주택형별 구분 기재(분기말 현재 기준)

(4) 부동산개발사업의 현황

(가) 개발관련 사항

대토리츠 여부	X
개발투자비율 (주주총회 결의 기준)	해당없음
개발사업에 관한 인 • 허가일	해당없음
개발사업에 관한 사용승인 • 준공검사일	해당없음

※ 개발투자비율 : 법 제12조제1항4의2호 참고

(나) 부동산개발사업 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	투자대상	소재지	전경사진	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
자료가 없습니다.										

※ 1. 총사업비는 당해 개발사업의 총사업비를 말함
2. 총투자금액은 당해 부동산투자회사가 투자하여야 하는 총금액을 말함
3. 기투자금액이란 당해 부동산투자회사가 이미 투자한 총금액을 말함

(다) 당분기에 추진중인 부동산개발사업 현황

1) 부동산개발사업명(1)

2) 부동산개발사업명(2)

3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황

다. 부동산 관련 증권 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당분기말 현재 가액	자산 구성비	보유수량 (주)	소유 지분율	증권 소유 부동산 개수	증권 소유 부동산 위치 구분	증권 소유 부동산 위치 국가명
자료가 없습니다.									

라. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	직전분기말 예치금	당분기말 예치금	비고
별단예금	농협은행	변동	0	12,967	

- 설립자본금은 부동산으로 반영함

마. 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당분기말 현재 가액	비고
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
파생상품자산				
파생상품자산				
파생상품자산				
그 밖의 기타자산	미수수익	26	26	
그 밖의 기타자산	선급비용	263	263	
그 밖의 기타자산	부가세대급금	53	53	
그 밖의 기타자산	선납세금	0	0	백만원미만
그 밖의 기타자산	장기선급비용	237	237	
그 밖의 기타자산				

※ 비고에 자산 관련 정보(예. 전환사채의 경우 전환가액 등, 신주인수권부사채의 경우 행사가액 등) 기재

2. 총자산의 변경내역

가. 당분기 동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	취득/처분 일자	매매가액	거래비용	장부가액	비고
자료가 없습니다.								

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

※ 거래일자의 경우 거래체결일, 취득/처분일자는 부동산등기사항증명서 접수일자 기재

나. 당분기 동안의 부동산관련 증권 거래내역

(단위 : 백만원)

구분	종 목 명	거래일자	취득/처분 일자	매매가액	거래비용	장부가액	비고
자료가 없습니다.							

제 3 부 부채 및 자본에 관한 사항

1. 부채 현황

가. 총괄표

【 2026.08.31 현재 】

구분	차입처	금액 (백만원)	All-in 금리(%)	금리(%)	대출취급 수수료(%)	차입일	만기일	고정금리 여부	담보제공자산
차입금	수협은행	24,000	4.00%	4.00%	0.00%	2026.06.19	2028.06.18	고정	해당없음
차입금	에스비아이저축은행	10,000	4.40%	4.40%	0.00%	2026.06.19	2028.06.18	고정	해당없음
차입금	신용협동조합중앙회	20,000	4.00%	4.00%	0.00%	2026.06.19	2028.06.18	고정	해당없음
차입금	농협은행	20,000	4.00%	4.00%	0.00%	2026.06.19	2028.06.18	고정	해당없음
차입금	하나캐피탈	8,000	5.00%	5.00%	0.00%	2026.06.19	2028.06.18	고정	해당없음
차입금	우리금융저축은행	3,000	5.00%	5.00%	0.00%	2026.06.19	2028.06.18	고정	해당없음

※ 구분 : 차입금, 회사채 등

※ All-in 금리 : 대출금리에 대출 관련 수수료를 고려한 금리

※ 고정금리 여부 : 변동금리의 경우 대출약정서 상 금리산정 기준을 기재할 것

2. 주식 현황

가. 자본금 변동 현황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2026.04.06	설립	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	0.0%
2026.06.19	증자	보통주	1,000,000	20,000	5,000	5,000,000,000	5,300,000,000	3416.7%
2026.06.19	증자	종류주	1,050,000	20,000	5,000	5,250,000,000	10,550,000,000	3416.7%
2026.07.10	감자	보통주	-60,000	5,000	5,000	-300,000,000	10,250,000,000	-2.8%

나. 공모 관련사항

공모 의무 여부	O
공모 실시 여부	X
30% 이상 공모충족일	해당없음

다. 공모 실시내역

(단위 : 원, 주)

종류	청약 개시일	청약 종료일	납입 개시일	납입 종료일	주당 모집 가액	모집 주식수	청약 주식수	배정 주식수	청약률	배정률
자료가 없습니다.										

3. 주주현황

가. 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2026.08.31 현재 】

성명	관계	내/외국인	국적	기관/개인	청약예외주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인	기관 구분	분기말 출자금액 (백만원)
							기초	증가	감소	분기말			
케이비증권㈜ (IPARTNESS 일반사모부동산투자신탁52호(전문투자자)의 신탁업자 지위에서)	최대주주	내국인	대한민국	기관	해당사항 없음	종류주	0	1,050,000		1,050,000	유상증자	증권사	5,250
							(0.00%)	(51.22%)		(51.22%)			

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 청약예외주주란에는 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재

※ 기관구분에는 '청약예외주주', '은행', '보험사', '증권사', '자산관리회사', '건설사', '공공기관(청약예외주주 외)', '신탁(청약예외주주 외)', '펀드(청약예외주주 외)', '기타' 중 기재

나. 주요주주(10% 이상 소유 주주)의 주식소유현황

【 2026.08.31 현재 】

순위	성명	내/외국인	국적	기관/개인	청약예외주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	기관구분	분기말 출자금액 (백만원)	비고
1	주식회사 퍼시스	내국인	대한민국	기관	해당사항 없음	보통주	1,000,000	48.78%	기타	5,000	

※ 청약예외주주란에는 국민연금공단 및 법 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재

※ 기관구분에는 '청약예외주주', '은행', '보험사', '증권사', '자산관리회사', '건설사', '공공기관(청약예외주주 외)', '신탁(청약예외주주 외)', '펀드(청약예외주주 외)', '기타' 중 기재

다. 최대주주, 주요주주 및 기타주주 분포

【 2026.08.31 현재 】

구분	주주 수 (명)	비 율	주식 수	비 율	비고
최대주주	1	50.00%	1,050,000	51.22%	
주요주주	1	50.00%	1,000,000	48.78%	
기타주주 - 개인		0.00%		0.00%	
기타주주 - 법인		0.00%		0.00%	
합 계	2	100.00%	2,050,000	100.00%	

라. 청약 예외주주 분포

청약예외주주 비율	0.0%
청약예외주주 50% 이상 여부	X

※ 청약예외주주가 50% 이상인 경우 부동산투자회사법 제14조의8제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있음

제 4 부 배당에 관한 사항

1. 총괄표

[주당액면가액 : 5,000 원] (단위 : 원, %)

구분		제 기	제 기	제 기	제 기
당기순이익					
상법상 이익배당한도					
자산의 평가손실		0	0	0	0
부동산투자회사법 상 이익배당한도		0	0	0	0
당기감가상각비 등		-	-	-	-
배당가능이익		0	0	0	0
배당금	보통주				
	종류주				
주당 배당금	보통주				
	종류주				
배당수익률		-	-	-	-
연환산배당률		-	-	-	-

※ 상법상 이익배당한도 : 순자산가액 - 자본금 - 자본준비금 - 상법 시행령 제19조의 미실현이익 - 기타(주식할인발행차금 상각액 등)

※ 부동산투자회사법 상 이익배당한도 : 상법 상 이익배당한도에서 자산의 평가손실(직전 사업연도까지 누적된 평가손실을 포함)은 고려하지 아니함

※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

※ 배당가능이익 : 부동산투자회사법 상 이익배당한도 + 당기 감가상각비 등

※ 주당배당금 : 배당금 / 발행주식수

※ 배당수익율 : 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2] 로 계산

※ 1기의 사업연도가 1년 미만일 경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재
연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)

1. 총 수익 구조 현황

가. 총괄표

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양수익 및 처분수익	-	0.00%	
	임 대 료	793,401,360	66.93%	
	관리수익	337,132,080	28.44%	
	기타수익	29,012,879	2.45%	
부동산관련 증권	평가이익	-	0.00%	
	처분이익	-	0.00%	
	이자,배당금 등	-	0.00%	
현금	현금관련수익	25,805,755	2.18%	
기타자산	기타자산 관련수익		0.00%	
기타		14	0.00%	잡이익
총 수 익		1,185,352,088	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재

나. 부동산(지상권 • 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리도 포함) 수익 상세내역

(1) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

부동산명	취득 가액	평가 손익	상각 누계액	장부 가액	매매 가액	처분 손익	비율 (%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재

(2) 부동산 임대료 수익

부동산명		임대료 (원)	비율 (%)	평당 임대료 단가 (원)	비 고
1	한누리 빌딩	793,401,360	100.00%		

(3) 부동산 관리 수익

부동산명		관리수익(원)	비율(%)	비 고
1	한누리 빌딩	337,132,080	100.00%	

다. 부동산 관련 증권 수익 상세내역

(단위 : 원)

구 분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율 (%)	비 고
자료가 없습니다.					

라. 현금(금융기관 예치내역 포함) 수익 상세내역

(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	직전분기 예치금 발생 수익	당분기 예치금 발생 수익	비고
보통예금	농협은행	변동	0	1,941,853	
질권설정	농협은행	3.62%	0	23,561,409	
질권설정	농협은행	3.62%	0	302,493	

마. 부동산 기타수익 및 기타 자산 수익 상세내역

	구 분	금 액(원)	비율(%)	비 고
1	주차수익	19,000,000	65.49%	
2	기타수익	10,012,879	34.51%	

2. 총 비용 구조 현황

가. 총괄표

구 분		금 액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양원가		0.00%	
	감가상각비	37,452,582	3.33%	
	기타비용	362,264,142	32.19%	
부동산관련 증권	평가손실		0.00%	
	처분손실		0.00%	
	기타비용		0.00%	
현금	현금관련비용		0.00%	
기타자산	기타자산관련비용		0.00%	
기타		725,746,932	64.48%	사무수탁수수료, 이자 비용 등
총 비 용		1,125,463,656	100.00%	

※ 부동산 관련 증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재

3. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 1 기 2 분 기	제 1 기 1 분 기	제 기 분 기	제 기 분 기
당해회사수익률	0.70	0.00		

※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이 계산함

1사분기수익률={1+(당분기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^4 -1

2사분기수익률={1+(당반기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^2 -1

3사분기수익률={1+(1분기부터 3분기까지의 순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^4/3 -1

4사분기수익률=(당기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기산식은 1기 사업연도가 12개월일 경우를 가정한 것으로, 1기의 사업연도가 6개월일 경우 상기 산식을 준용하여 최근 1년간 분기별 연환산 자기자본수익율을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것

제 6 부 재무제표에 관한 사항

1. 재무상태표

당기	제 1 기 2 분기	기준일	2026.08.31	현재
전기	제 - 기 기말	기준일		현재

회사명: ㈜코크렙제75호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	제 1 기 2 분기		제 - 기 기말	
	금 액		금 액	
1. 유동자산		13,308,414,982		0
1) 현금및현금성자산	9,662,275,701			
2) 단기금융상품	3,304,338,500			
5) 미수수익	25,524,080			
9) 선급비용	263,133,955			
10) 부가세대급금	53,099,376			
11) 선급법인세	43,370			
13) 유가증권	0		0	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		117,679,902,674		0
4) 유가증권	0		0	
5) 유형자산	117,442,730,770		0	
토지	97,503,892,579			
건물	19,976,290,773			
감가상각누계액(유형자산-건물)	(37,452,582)			
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
11) 기타비유동자산	237,171,904			
자 산 총 계		130,988,317,656		0
1. 유동부채		1,685,580,724		0
4) 기타선수금	54,583,200			
6) 미지급금	400,372,206			
7) 미지급비용	867,012,979			
8) 예수금	224,087,875			
9) 부가세예수금	139,524,464			
2. 비유동부채		88,304,338,500		0
3) 장기차입금	85,000,000,000			
5) 비유동보증금	3,304,338,500			
부 채 총 계		89,989,919,224		0
1. 자본금		10,250,000,000		0
1) 보통주자본금	5,000,000,000			
2) 종류주자본금	5,250,000,000			
2. 자본잉여금		30,688,510,000		0
1) 주식발행초과금	30,688,510,000			
3. 자본조정		0		0
4. 기타포괄손익누계액		0		0
5. 이익잉여금(결손금)		59,888,432		
자 본 총 계		40,998,398,432		0
부 채 및 자 본 총 계		130,988,317,656		0

2. 손익계산서

당기	제 1 기	2 분기	시작일	2026.04.06	종료일	2026.08.31
전기	제 - 기	- 분기	시작일		종료일	

회사명: ㈜코크렙제75호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	제 1 기 2 분기		제 - 기 - 분기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
Ⅰ. 영업수익	1,159,546,319	1,159,546,319	0	0
2) 임대료수익	793,401,360	793,401,360		
3) 관리비수익	337,132,080	337,132,080		
7) 기타영업수익	29,012,879	29,012,879		
Ⅱ. 영업비용	404,366,996	404,366,996	0	0
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	77,041,094	77,041,094		
7) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	115,994,376	115,994,376		
8) 자산보관수수료	2,426,228	2,426,228		
9) 일반사무위탁수수료	4,650,272	4,650,272		
10) 기타지급수수료	46,715,056	46,715,056		
11) 유형자산감가상각비	37,452,582	37,452,582		
14) 세금과공과	78,144,629	78,144,629		
16) 보험료	1,686,624	1,686,624		
21) 수선유지비	12,930,000	12,930,000		
23) 수도광열비	27,317,335	27,317,335		
29) 기타영업비용	8,800	8,800		
Ⅲ. 영업이익	755,179,323	755,179,323	0	0
Ⅳ. 영업외수익	25,805,769	25,805,769	0	0
1) 이자수익	25,805,755	25,805,755		
10) 기타영업외수익	14	14		
Ⅴ. 영업외비용	721,096,660	721,096,660	0	0
1) 이자비용	719,726,027	719,726,027		
10) 기타영업외비용	1,370,633	1,370,633		
Ⅵ. 법인세비용차감전순이익(손실)	59,888,432	59,888,432	0	0
Ⅷ. 당기순이익(손실)	59,888,432	59,888,432	0	0
Ⅸ. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
Ⅹ. 총포괄이익(손실)	59,888,432	59,888,432	0	0
ⅩⅠ. 주당손익	29	29	0	0

3. 이익잉여금처분계산서

이익잉여금처분계산서는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

4. 현금흐름표

현금흐름표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

5. 자본변동표

자본변동표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

자료가 없습니다.

3. 재무제표에 대한 주석(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

4. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토) 의견 및 위반사항

감사(검토)의견 : 해당사항 없음

기타사항(특이사항 포함)

- 내부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 : 적정

기타사항(특이사항 포함)

제 7 부 연결재무제표에 관한 사항

연결 재무제표 및 주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

제 8 부 특별관계자 등과의 거래 현황 및 기타사항

1. 거래현황

※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함
1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자
※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함
※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

2. 제재현황 등 기타사항

별첨.Ⅷ 재무제표에 대한 주석

1. 회사의 개요

주식회사 코크렙제75호위탁관리부동산투자회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 의한 위탁관리 투자회사로서 2026년 4월 6일에 설립되어 2026년 5월 6일자로 등록되었습니다. 당사의 주요 사업목적은 부동산의 취득, 관리, 개량, 처분, 개발, 임대차, 증권의 매매 및 금융기관예치 등 정관 및 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무의 방법으로 투자 · 운용하여 얻은 수익을 주주들에게 배당하는 것입니다.

당반기말 현재 당사의 주주구성은 다음과 같습니다.

주주	주식의 종류	주식수(주)	지분율(%)
주식회사 퍼시스	보통주	1,000,000	48.78
케이비증권(주) (IPARTNES SS 일반사모부동산투자신탁 52호(전문투자자)의 신탁업자 지위에서)	종류주	1,050,000	51.22
합계		2,050,000	100.00

한편 , 당사의 사업연도는 매년 6월 1일 개시하여 11월 30일에 종료하고, 12월 1일 개시하여 5월 31일에 종료합니다. 다만, 최초 사업연도는 회사 설립등기일로부터 2026년 11월 30일까지 입니다.

2. 자본

(1) 자본금
당분기말 현재 1주당 액면금액은 5,000원으로 수권주식수는 205만주이며 설립 시 발행한 주식수 및 설립 자본금은 보통주 6만주 및 보통주 자본금 300백만원입니다.

(2) 이익준비금
당사는 부동산투자회사법에 의하여 이익처분 시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

3. 주요 약정사항

(1) 자산관리계약
당사는 ㈜코람코자산신탁과 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분, 부동산의 임대차 등 자산의 투자운용 업무 위탁계약을 체결하고 있으며, 다음의 위탁수수료를 지급하도록 약정하고 있습니다.

구분	수수료	비고
매입수수료	약 1,080백만원	· 매입부동산에 관한 소유권이전등기가 접수된 날로부터 7일 이내 지급
운용수수료	연간 380백만원	· 매 사업연도 초일부터 말일까지의 기간에 대하여 일할 계산하여 산정한 운용수수료를 지급
매각기본수수료	부동산 매각금액의 1.0%	· 매각완료일로부터 7일 이내
매각성과수수료	매각차익의 10%	· 매각완료일로부터 7일 이내

(2) 일반사무수탁계약

당사는 주식회사 케이비펀드파트너스와 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식 발행에 관한 사무, 운영, 계산, 세무에 대한 사무 및 청산 업무 등의 사무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여 결산기 기준으로 11.500천원(연간 23백만원)을 사무수탁수수료로 하여 지급하고 있습니다.

(3) 자산보관계약

1) 당사는 대신자산신탁(주)와 부동산의 보관, 부동산의 매각 기타 처분 등에 따라 수취하는 현금의 보관 및 관리, 해산(청산)관련 업무 등에 대한 자산보관위탁계약을 체결하고 있으며, 담보신탁계약 체결 후 7일 내에 2,000만원을 담보신탁보수로 지급합니다.

2) 당사는 엔에이치투자증권(주)와 증권·현금의 보관 및 관리, 해산(청산)관련 업무 등에 대한 자산보관위탁계약을 체결하고 있으며, 연간 12,000천원을 보수로 하여 매 사업연도별로 6,000천원을 매 사업연도 말일로부터 7영업일 이내 지급합니다.

4. 법인세비용 등

당사는 법인세법 제51조의2(유동화전문회사 등에 대한 소득공제)에 의거 동 법 시행령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당하는 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산 시 공제할 수 있는 바, 당사는 향후 배당가능이익을 전액 배당할 예정이므로 미래 과세소득의 발생가능성을 합리적으로 예측할 수 없어 일시적 차이에 대한 법인세 효과를 인식하지 아니하였습니다.