

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

제15기 정기주주총회 의사록

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 정기주주총회를 다음과 같이 개최하다.

1. 일 시 : 2026년 05월 27일(수) 오전 10시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 아이콘삼성) ㈜코람코자산신탁 내 회의실
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 주 1,100,000주 중 820,000주
4. 출석주주수 : 총 10명 중 6명

법인이사 주식회사 코람코자산신탁으로부터 당사 정관 제34조 제2의 규정에 의거 직무수행자로 선임된 박종선은 의장석에 등단하여 위와 같이 법정 수에 달하는 주주가 출석하였으므로 본 주주총회가 적법하게 성립되었음을 설명하고, 개회를 선언한 뒤 의안을 부의하기 전에 앞서 보고사항을 듣다.

■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

이상으로 보고사항을 듣고, 부의안건에 대한 심의를 구하다.

■ 제1호 의안 : 제15기 재무제표 승인의 건

의장은 제15기 재무제표와 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

<별첨> 1. 재무상태표

2. 손익계산서
3. 이익잉여금 처분계산서
4. 자본변동표
5. 현금흐름표

■ 제2호 의안 : 제15기 현금배당 결의의 건

의장은 제15기 현금배당과 관련하여 상세히 설명하고, 참석이사들의 심의를 구한 즉, 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

이익잉여금처분계산서

제15(당)기 2025년 09월 01일부터 2026년 2월 28일까지

(단위 : 원)

과목	제 14기	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		(3,288,783,256)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(4,592,515,987)	
2. 주식발행초과금이입	-	
3. 당기순이익(손실)	1,303,732,731	
II. 이익잉여금처분액		1,676,995,179
1. 배당금	1,676,995,179	
현금배당	1,676,995,179	
III. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(4,965,778,435)

▷ 제15기 배당금 : 1,676,995,179원

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

■ 제3호 의안 : 제16기 감독이사 보수 승인의 건

의장은 제16기 감독이사 보수 승인과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 원안대로 승인 가결하다

▷ 제16기 감독이사 보수 : 없음.

▷ 퇴직금은 없는 것으로 함.

▷ 주주총회 승인일 해당월부터 다음 정기주주총회일의 전월까지 적용

의장은 이상으로 금일 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.

(폐회시간 : 오전 10시 30분)

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 다음에 기명 날인하다.



2026년 05월 27일

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

법인이사 (주)코람코자산신탁



<별첨>

1. 재무상태표

제 15 기 2026년 02월 28일 현재

제 14 기 2025년 08월 31일 현재

주식회사 코크렘제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		5,978,481,457		6,596,016,762
(1) 당좌자산		5,978,481,457		6,596,016,762
현금및현금성지산	5,705,212,097		6,446,249,007	
단기금융상품	150,000,000		-	
매출채권	14,911,181		15,282,272	
미수수익	2,019,354		1,200,324	
선급비용	105,915,195		132,838,969	
당기법인세자산	423,630		446,190	
II. 비유동자산		100,810,249,615		101,189,717,840
(1) 유형자산		100,673,084,462		101,004,906,910
토지	81,757,902,036		81,757,902,036	
건물	20,975,972,235		20,850,463,144	
감가상각누계액	(3,014,321,570)		(2,804,323,154)	
정부보조금	(83,097,193)		-	
기타의유형자산	3,175,228,000		3,175,228,000	
감가상각누계액	(2,138,599,046)		(1,974,363,116)	
(2) 기타비유동자산		137,165,153		184,810,930
장기선급비용	137,165,153		184,810,930	
자 산 총 계		106,788,731,072		107,785,734,602
부 채				
I. 유동부채		1,041,727,403		72,189,121,129
미지급금	136,888,923		25,056,836	
미지급비용	778,516,907		1,035,356,523	

부가세예수금	126,321,573		128,707,770	
유동성장기차입금	-		71,000,000,000	
Ⅱ.비유동부채		75,728,806,064		5,210,707,660
장기차입금	71,000,000,000		-	
현재가치할인차금	(481,901,596)		-	
임대보증금	5,210,707,660		5,210,707,660	
부 채 총 계		76,770,533,467		77,399,828,789
자 본				
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		27,806,980,861
주식발행초과금	27,806,980,861		27,806,980,861	
Ⅲ.결손금		3,288,783,256		2,921,075,048
미처리결손금	(3,288,783,256)		(2,921,075,048)	
자 본 총 계		30,018,197,605		30,385,905,813
부채와자본총계		106,788,731,072		107,785,734,602



2. 손익계산서

제 15 기 2025 년 09 월 01 일부터 2026 년 02 월 28 일 까지

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

주식회사 코크렙제 47 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
I. 영업수익		4,122,640,636		4,011,223,170
임대수익	2,994,377,216		2,924,678,065	
관리수익	960,192,032		947,087,162	
주차수익	14,795,550		14,553,000	
기타수익	153,275,838		124,904,943	
II. 영업비용		1,265,575,962		1,254,003,503
(1)부동산운용비용	588,221,092		606,264,161	
부동산위탁관리비	26,530,200		26,010,000	
시설위탁관리비	250,413,060		241,224,000	
임대대행수수료	53,463,123		53,709,000	
수선유지비	48,904,000		88,018,000	
수도광열비	208,910,709		197,303,161	
(2)일반운용비용	677,354,870		647,739,342	
감가상각비	373,262,448		372,783,372	
보험료	3,840,306		4,618,650	
자산관리수수료	101,470,319		103,529,681	
자산보관수수료	7,500,000		7,500,000	
사무수탁수수료)	15,000,000		15,000,000	
지급수수료	12,603,620		13,476,011	
세금과공과금	155,111,739		122,903,137	
간주임대료부가세	8,010,168		7,807,741	
기타비용	556,270		120,750	
III. 영업이익		2,857,064,674		2,757,219,667
IV. 영업외수익		12,184,201		3,811,519
이자수익	3,570,099		3,323,586	
잡이익	8,614,102		487,933	

V. 영업외비용		1,565,516,144		1,584,335,831
이자비용	1,565,516,114		1,584,323,275	
잡손실	30		12,556	
VI. 법인세비용차감전순이익		1,303,732,731		1,176,695,355
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순이익		1,303,732,731		1,176,695,355



3. 이익잉여금처분계산서(결손금처리계산서)

제 15 기 2025 년 09 월 01 일부터 2026 년 02 월 28 일 까지

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

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 15기		제 14기	
	처분 예정일 : 2026년 5월 27일		처분 확정일 : 2025년 11월 27일	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		(3,288,783,256)		(2,921,075,048)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(4,592,515,987)		(4,219,732,615)	
2. 주식발행초과금 이입		-	121,962,212	
3. 당기순이익(손실)	1,303,732,731		1,176,695,355	
II. 이익잉여금처분액		1,676,995,179		1,676,440,939
1. 배당금	1,676,995,179		1,671,440,939	
현금배당	1,676,995,179		1,671,440,939	
III. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(4,965,778,435)		(4,592,515,987)



4. 자본변동표

제 15 기 2025 년 09 월 01 일부터 2026 년 02 월 28 일 까지

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

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
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
2025 년 09 월 01 일 (제 15 기 기초)	5,500,000,000	27,806,980,861	(2,921,075,048)	30,385,905,813
연차배당	-	-	(1,671,440,939)	(1,671,440,939)
당기순이익	-	-	1,303,732,731	1,303,732,731
2026 년 02 월 28 일 (제 15 기 기말)	5,500,000,000	27,806,980,861	(3,288,783,256)	30,018,197,605



5. 현금흐름표

제 15(당)기 2025년 09월 01일부터 2026년 02월 28일 까지

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

주식회사 코크렙제47호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 15(당) 기	제 14(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	1,762,623,929	2,463,146,222
1. 당기순이익	1,303,732,731	1,176,695,355
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	532,140,752	372,783,372
감가상각비	373,262,448	372,783,372
이자비용	158,878,304	-
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(73,249,554)	913,667,495
매출채권의 감소(증가)	371,091	(2,435,638)
미수수익의 감소(증가)	(819,030)	(425,919)
선급비용의 감소(증가)	26,923,774	(18,754,645)
당기법인세자산의 감소(증가)	22,560	45,820
장기선급비용의 감소(증가)	47,645,777	53,709,000
미지급금의 증가(감소)	111,832,087	(103,367,351)
미지급비용의 증가(감소)	(256,839,616)	964,639,877
선수금의 증가(감소)	-	(50,000,000)
부가세예수금의 증가(감소)	(2,386,197)	20,256,351
임대보증금의 증가(감소)	-	50,000,000
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(191,440,000)	-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	84,069,091	-
정부보조금의 수령	84,069,091	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(275,509,091)	-
단기금융상품의 증가	150,000,000	-
건물의 증가	125,509,091	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(2,312,220,839)	(1,540,211,430)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	71,000,000,000	-
장기차입금의 차입	71,000,000,000	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(73,312,220,839)	(1,540,211,430)
유동성장기차입금의 상환	71,000,000,000	-
차입부대비용의 지급	640,779,900	-
배당금의 지급	1,671,440,939	1,540,211,430
IV. 현금의 증가(감소) (I + II + III)	(741,036,910)	922,934,792

V.기초의 현금		6,446,249,007		5,523,314,215
VI.기말의 현금		5,705,212,097		6,446,249,007

