

주식회사 코크렙제 51 호위탁관리부동산투자회사

2026 년 제 4 차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2026 년 07 월 08 일 (수) 오후 1 시
2. 장 소 : 서울시 마포구 월드컵북로 60 길 17 우리금융 상암센터 3 층 회의실

법인이사총수 1명	출석법인이사수 1명
감독이사총수 2명	출석감독이사수 2명

의장인 법인이사 주식회사 코람코자산신탁으로부터 당사 정관 제34조 제2항의 규정에 의거, 직무수행자로 선임된 허상배는 의장석에 등단하여 본 회의가 적법히 성립됨을 확인하고, 개회를 선언하다.

이어 의장은 보고사항을 보고 후, 다음 안건을 부의하고 심의를 구하다.

■ 보고사항

1. 제13기 결산기 자산운용 보고의 건
2. 제13기 결산기 투자보고서 제출 보고의 건

■ 제1호 안건 : 제13기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제1호 안건에 대해 상세히 설명하고, 출석한 이사에게 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석한 이사 전원은 [붙임1]과 같이 원안대로 승인 가결하다.

■ 제2호 안건 : 제13기 현금배당 승인의 건

의장은 제2호 안건에 대해 상세히 설명하고, 출석한 이사에게 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석한 이사 전원은 [붙임2]와 같이 원안대로 승인 가결하다.

■ 제3호 안건 : 위탁보수 지급 승인의 건

의장은 제3호 안건에 대해 상세히 설명하고, 출석한 이사에게 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석한 이사 전원은 [붙임3]과 같이 원안대로 승인 가결하다.

■ 제4호 안건 : 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건에 대해 상세히 설명하고, 출석한 이사에게 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석한 이사 전원은 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

1. 주주총회 개최일시 : 2026년 07월 23일 (목) 오전 11시
2. 주주총회 개최장소 : 서울시 마포구 월드컵북로60길 17 우리금융상암센터3층 회의실
3. 회의 보고사항 : 1. 영업보고, 2. 감사보고
4. 회의목적사항 :
제1호 안건: 제13기 재무제표 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건
제2호 안건: 제13기 현금배당 승인의 건
제3호 안건: 제14기 감독이사 보수 승인의 건

의장은 이상으로 금일 안건이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2026 년 07 월 08 일

주식회사 코크렙제 51 호위탁관리부동산투자회사

의장, 법인이사

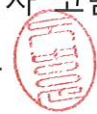
감독이사

감독이사

주식회사 코람코자산신탁

도병운

이석연



[붙임 1]

1. 재무상태표

제 13 기 2026년 04월 30일 현재

제 12 기 2025년 10월 31일 현재

주식회사 코크렘제51호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 13(당) 기		제 12(전) 기	
자 산				
I.유동자산		5,768,529,074		5,249,721,120
(1)당좌자산		5,768,529,074		5,249,721,120
현금및현금성자산	4,882,925,935		4,300,270,165	
단기금융상품	759,553,033		759,553,033	
매출채권	50,313,571		48,897,563	
미수수익	12,135,424		8,529,769	
선급비용	61,999,461		128,403,410	
당기법인세자산	1,601,650		4,067,180	
II.비유동자산		258,002,821,198		259,181,058,412
(1)투자자산		-		-
장기금융상품	-		-	
(2)유형자산		257,831,490,462		258,981,997,754
토지	163,311,132,302		163,311,132,302	
건물	110,715,192,945		110,636,182,945	
감가상각누계액	(16,168,084,567)		(14,938,219,113)	
정부보조금	(26,750,218)		(27,098,380)	
(3)기타비유동자산		171,330,736		199,060,658
기타보증금	31,960,000		31,960,000	
장기선급비용	139,370,736		167,100,658	
자 산 총 계		263,771,350,272		264,430,779,532
부 채				
I.유동부채		186,536,671,299		186,397,760,435
미지급금	481,390,272		355,510,407	
미지급비용	248,116,455		217,361,043	
예수금	5,550,640		5,460,200	
부가세예수금	101,613,932		119,428,785	
유동성장기차입금	185,700,000,000		185,700,000,000	
II.비유동부채		9,025,487,461		9,025,487,461
장기차입금			-	
임대보증금	9,025,487,461		9,025,487,461	

부 채 총 계		195,562,158,760		195,423,247,896
자 본				
I.자본금		8,350,000,000		8,350,000,000
보통주자본금	1,000,000,000		1,000,000,000	
제1종 종류주자본금	6,350,000,000		6,350,000,000	
제2종 종류주자본금	1,000,000,000		1,000,000,000	
II.자본잉여금		72,758,440,574		72,758,440,574
주식발행초과금	72,758,440,574		72,758,440,574	
III.이익잉여금(결손금)		(12,899,249,062)		(12,100,908,938)
미처분이익잉여금 (미처리결손금)	(12,899,249,062)		(12,100,908,938)	
자 본 총 계		68,209,191,512		69,007,531,636
부채와자본총계		263,771,350,272		264,430,779,532

2. 손익계산서

제 13 기 2025년 11월 01일부터 2026년 04월 30일 까지

제 12 기 2025년 05월 01일부터 2025년 10월 31일 까지

주식회사 코크렙제51호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 13(당) 기		제 12(전) 기	
I.영업수익		9,623,387,612		9,221,002,875
임대수익	6,183,716,081		5,667,630,351	
관리수익	3,233,364,611		3,202,598,924	
기타수익	206,306,920		350,773,600	
II.영업비용		3,641,743,399		3,606,076,932
임원보수	1,800,000		1,800,000	
자산관리수수료	148,767,123		151,232,877	
자산보관수수료	5,000,000		5,000,000	
사무수탁수수료	20,000,000		20,000,000	
부동산위탁수수료	1,075,215,000		1,043,172,000	
수도광열비	613,346,443		781,706,604	
세금과공과금	255,913,293		256,636,121	
감가상각비	1,229,517,292		1,229,175,996	
보험료	5,948,547		5,977,201	
지급수수료	41,685,701		49,490,133	
수선비	244,550,000		61,886,000	
기타비용	-		-	
III.영업이익		5,981,644,213		5,614,925,943

IV.영업외수익		13,578,737		15,092,084
이자수익	13,478,715		15,091,787	
잡이익	100,022		297	
V.영업외비용		3,959,734,519		4,025,365,468
이자비용	3,959,734,519		4,025,365,468	
잡손실	-		-	
VI.법인세비용차감전순이익		2,035,488,431		1,604,652,559
VII.법인세비용		-		-
VIII.당기순이익		2,035,488,431		1,604,652,559

3. 이익잉여금처분계산서

제13(당)기	2025년 11월 01일	부터	제12(전기	2025년 05월 01일	부터
	2026년 04월 30일	까지		2025년 10월 31일	까지
처분예정일	2026년 07월 23일		처분확정일	2026년 01월 21일	

(단위: 원)

구분	제 13 기		제 12 기	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		(12,899,249,062)		(12,100,908,938)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(14,934,737,493)		(13,705,561,497)	
2. 당기순이익	2,035,488,431		1,604,652,559	
II. 자본잉여금 이입액		-		-
1. 주식발행초과금 이입	-		-	
III. 이익잉여금처분액		3,265,005,723		2,833,828,555
1. 배당금	3,265,005,723		2,833,828,555	
가. 현금배당금	3,265,005,723		2,833,828,555	
IV. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(16,164,254,785)		(14,934,737,493)

- 주당 배당금 산정내역

(단위: 원)

구분	합계	제1종 종류주	제2종 종류주	보통주
배당금 총액(A)	3,265,005,723	2,046,787,655	312,410,958	905,807,110
발행주식수(B)	1,670,000주	1,270,000주	200,000주	200,000주
주당 배당금(C=A/B)	1,955	1,612	1,562	4,529
주당 액면금액(D)	5,000	5,000	5,000	5,000
주당 배당률(E=C/D)	39.10%	32.23	31.24	90.58

*배당금 산정액(안): 2,035,488,431(당기순이익)+1,229,517,292(당해년도 감가상각비) =3,265,005,723원 예정

- 배당 성향

(단위: 원)

구분	당기	전기
배당금 총액	3,265,005,723	2,833,828,555
당기순이익	2,035,488,431	1,604,652,559
배당성향	160.40%	176.60%

4. 자본변동표

제 13 기 2025년 11월 01일부터 2026년 04월 30일 까지

제 12 기 2025년 05월 01일부터 2025년 10월 31일 까지

주식회사 코크렙제51호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2025년 05월 01일(제12기 기초)	8,350,000,000	72,758,440,574	(11,286,715,742)	69,821,724,832
현금배당	-	-	(2,418,845,755)	(2,418,845,755)
당기순이익	-	-	1,604,652,559	1,604,652,559
2025년 10월 31일(제12기 기말)	8,350,000,000	72,758,440,574	(12,100,908,938)	69,007,531,636
2025년 11월 01일(제13기 기초)	8,350,000,000	72,758,440,574	(12,100,908,938)	69,007,531,636
현금배당	-	-	(2,833,828,555)	(2,833,828,555)
당기순이익	-	-	2,035,488,431	2,035,488,431
2026년 04월 30일(제13기 기말)	8,350,000,000	72,758,440,574	(12,899,249,062)	68,209,191,512

5. 현금흐름표

제 13 기 2025년 11월 01일부터 2026년 04월 30일 까지

제 12 기 2025년 05월 01일부터 2025년 10월 31일 까지

주식회사 코크렙제51호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 13(당) 기	제 12(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	3,495,494,325	2,649,652,746
1. 당기순이익	2,035,488,431	1,604,652,559
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	1,229,517,292	1,229,175,996
감가상각비	1,229,517,292	1,229,175,996
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	230,488,602	(184,175,809)

과목	제 13(당) 기		제 12(전) 기	
매출채권의 감소(증가)	(1,416,008)		1,798,962	
미수수익의 감소(증가)	(3,605,655)		11,321,131	
선급비용의 감소(증가)	66,403,949		(55,259,525)	
당기법인세자산의 감소(증가)	2,465,530		(2,232,420)	
장기선급비용의 감소(증가)	27,729,922		28,189,537	
미지급금의 증가(감소)	125,879,865		(161,397,367)	
미지급비용의 증가(감소)	30,755,412		(25,586,266)	
예수금의 증가(감소)	90,440		2,821,830	
부가세예수금의 증가(감소)	(17,814,853)		16,168,309	
임대보증금의 증가(감소)	-		-	
II.투자활동으로 인한 현금흐름		-		-
1.투자활동으로 인한 현금유입액	-		559,553,033	
단기금융상품의 감소	-		559,553,033	
2.투자활동으로 인한 현금유출액	(79,010,000)		(559,553,033)	
단기금융상품의 증가	-		559,553,033	
건물의 자본적지출	(79,010,000)		-	
III.재무활동으로 인한 현금흐름		(2,833,828,555)		(2,418,845,755)
1.재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
장기차입금의 차입	-		-	
2.재무활동으로 인한 현금유출액	(2,833,828,555)		(2,418,845,755)	
유동성장기차입금의 상환	-		-	
배당금의 지급	(2,833,828,555)		2,418,845,755	
IV.현금의 증가(감소) (I + II + III)		582,655,770		230,806,991
V.기초의 현금		4,300,270,165		4,069,463,174
VI.기말의 현금(주석15)		4,882,925,935		4,300,270,165



[붙임 2]

- 배당금 산정 내역(안)

1) 배당금 : 3,265,005,723원

$*2,035,488,431 + 1,229,517,292 = 3,265,005,723\text{원}$ 예정(십원미만 단위는 변동될 수 있음)

2) 주당 배당금 산정내역

(단위: 원)

구분	합계	제1종 종류주	제2종 종류주	보통주
배당금 총액(A)	3,265,005,723	2,046,787,655	312,410,958	905,807,110
발행주식수(B)	1,670,000주	1,270,000주	200,000주	200,000주
주당 배당금(C=A/B)	1,955	1,612	1,562	4,529
주당 액면금액(D)	5,000	5,000	5,000	5,000
주당 배당률(E=C/D)	39.10%	32.23	31.24	90.58

※ 당기 배당금은 정관 제10조의3항에 따라 제1종 종류주식, 제2종 종류주식 순으로 배당하며, 남은 배당 가능이익은 보통주식에 배당한다.

- 3) 배당금 지급 시기: ① 명부주주 2026년 7월 30일 이내 예정
② 실질주주 2026년 7월 30일 이내 예정

[붙임 3]

- 위탁보수 지급 내역

1. 자산관리보수 상세 내역

(VAT 별도)

업체명	보수 기간	수수료 기준	금액(원)
(주)코람코자산신탁	- 14기 (2026.05.01-2026.10.31)	- 매 결산기 마다 일할계산	151,232,877

2. 자산보관보수 상세 내역

(VAT 별도)

업체명	보수 기간	수수료 기준	금액(원)
엔에이치투자증권(주)	- 14기 (2026.05.01-2026.10.31)	- 매 결산기 마다 5,000,000원	5,000,000

3. 사무수탁보수 상세 내역

(VAT 별도)

업체명	보수 기간	수수료 기준	금액(원)
우리펀드서비스(주)	- 14기 (2026.05.01-2026.10.31)	- 매 분기별 10,000,000원	20,000,000