마스턴투자운용 2024 통합보고서

Investment in Sustainability

Mastern

Mastern

Investment in Sustainability

PART 1 Corporate Report

준법감시인 심사필 제2025-06-03호
(유효기간: 2025.6.24.~2026.6.23.)

Table of Contents

Part 1. Corporate Report

CEO Message 03
Key Performance 04
Value Creation Process 07

Company Profile 08
General Status 09
History 12
Investment Portfolio 13
Major ESG Certification Status 14

Business Overview 16
국내 17
해외 20
리츠 22
인프라 24
증권운용 25

Investment Overview 26
Fund Management Committee 27
Investment Process 28
Risk Management Process 29
Research Process 30

Interactive User Guide

본 보고서는 정보 접근성을 높이기 위해 인터랙티브 기능이 포함된 웹 PDF로 발간했습니다. 보고서 내 관련 페이지 이동 기능이 포함되어 있습니다.

QR 코드를 스캔하시면 웹 또는 모바일 환경에서 통합보고서를 확인하실 수 있습니다.

CEO Message

존경하는 이해관계자 여러분,

2024년은 경기 악화, 인플레이션 지속, 지정학적 갈등 등으로 비우호적인 시장 환경이 이어졌습니다. 또한, 기후 위기, 인구구조 변화, 인공지능 확산 등의 메가트렌드가 시장에 미치는 영향력이 확대되고 있습니다. 이러한 복합적 양상은 더욱 기민하고 안정적인 투자, 운용 역량에 대한 요구로 귀결됩니다.

마스턴투자운용은 이러한 흐름에 효과적으로 대응하기 위해 통합적인 전략 수립, 의사결정 체계를 강화했습니다. 특히, 2024년에는 국내 투자 및 개발사업 전반을 아우르는 컨트롤 타워인 Fund Management Committee(FMC)를 신설하여 사내 각 분야별 전문가들의 유기적인 협력 구조를 구축했습니다. 또한, 리츠 부문 확대, 감사 조직 승격 등을 통해 사업 안정성 향상에도 힘쓰고 있습니다.

나아가, 수탁자 책임을 다하고 지속가능한 성장을 달성하기 위해 ESG 내재화를 촉진하고 있습니다. 특히, 2024년 전담 부서인 ESG팀, 2025년 실무 협력 조직인 ESG 협의체를 신설하여 최고 의사결정 기구인 ESG 위원회로 이어지는 추진 체계를 확립했습니다. 이를 통해 경영 개선은 물론 투자, 운용 전반에 걸쳐 ESG를 접목하여 위험 관리 및 기회 창출 역량을 제고해 나갈 것입니다.

마스턴투자운용은 국내 top-tier 대체투자 자산운용사로서 지속적으로 전문성을 향상하고 사회적 책임을 다하여 시장과 투자자의 신뢰를 더욱 견고히 하겠습니다. 아울러, 통합보고서를 통해 이러한 노력과 성과를 충실히 알리고 경청하겠습니다. 마스턴투자운용에 관심과 성원을 보내주시는 이해관계자 여러분들께 깊은 감사를 전합니다.

마스턴투자운용 대표이사 사장
남궁훈

Key Performance

Investment Performance

(기준일: 2024. 12. 31.)

누적 자산 규모(억 원)

366,499

누적 비히클 수(개)

223

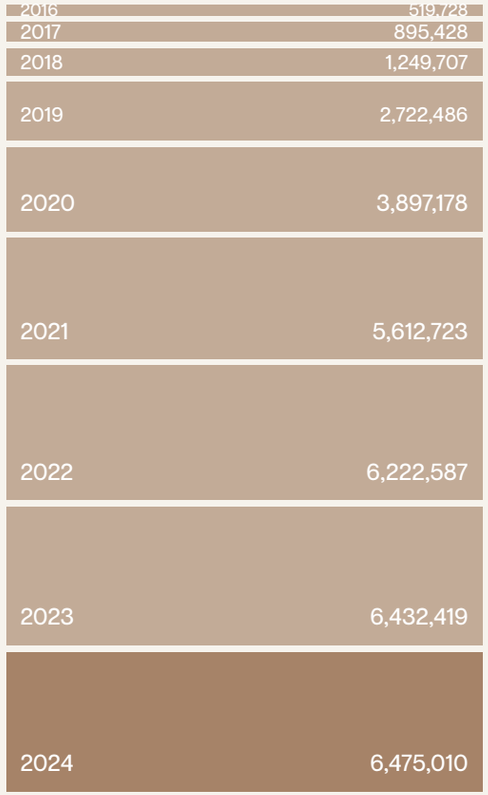
누적 자산 수(개)[1)]

150

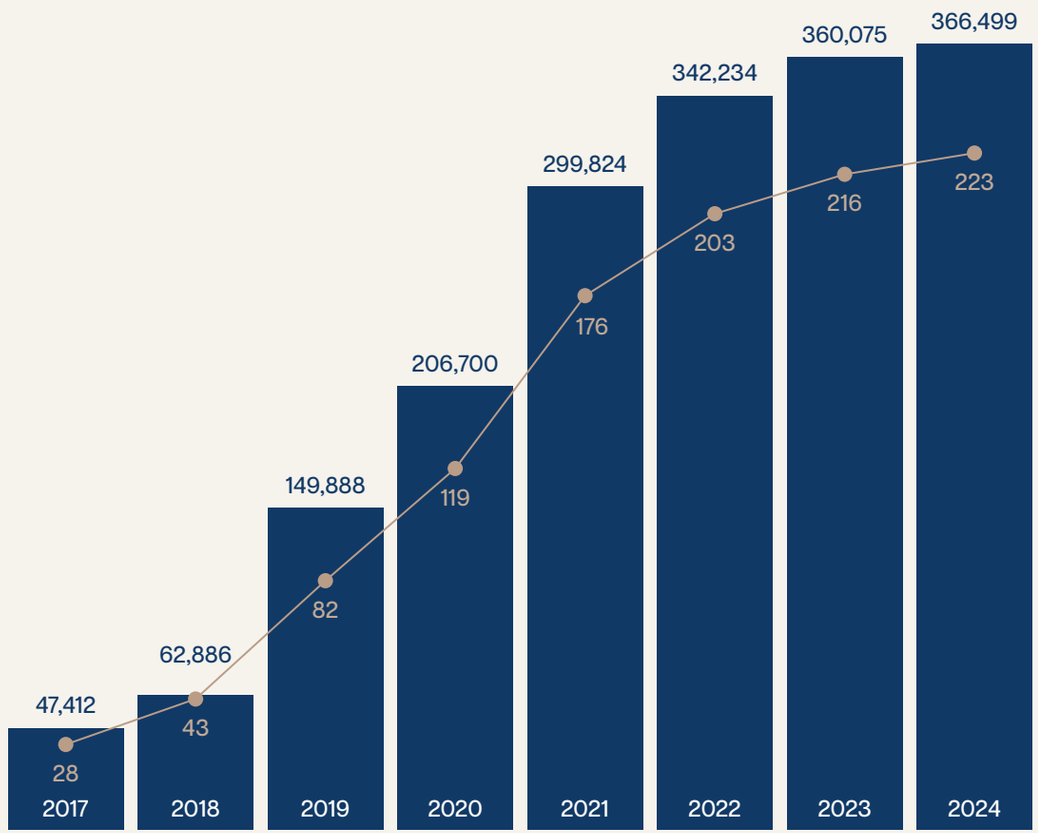
누적 연면적(m²)

6,475,010

연도별 누적 연면적(m²)



연도별 누적 자산 규모와 비히클 수[2)]



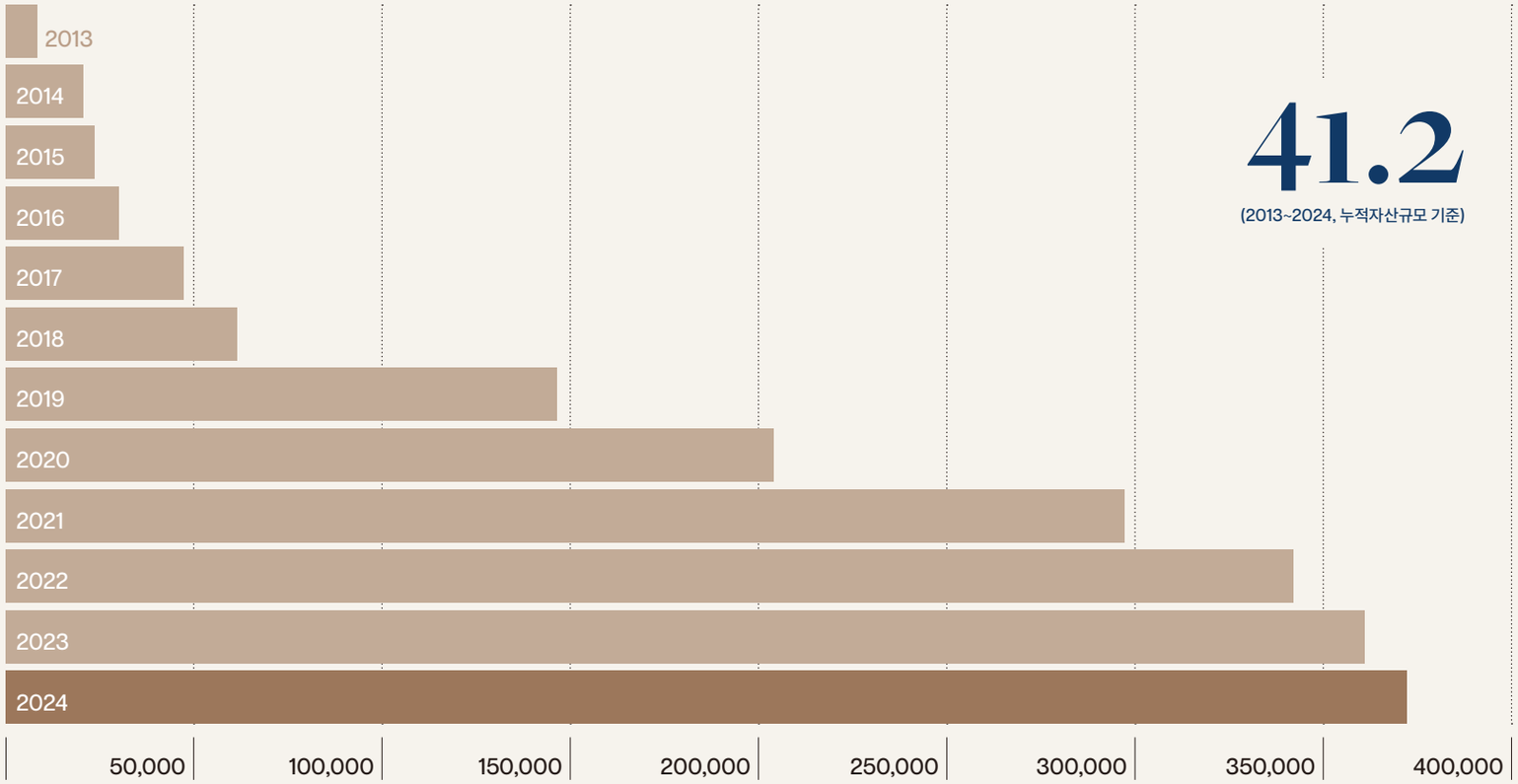
1) 자산 수, 연면적은 개발사업 및 실물 부동산 기준 2) 관리 기준 변경

Key Performance

Investment Performance

(기준일: 2024. 12. 31.)

연평균 증가율(CAGR, %)



41.2

(2013~2024, 누적자산규모 기준)

투자전략별 실현수익률(Total Return IRR, %)

Core / Core+	14.9
Value Add	17.9
Opportunistic	18.5

Key Performance
Sustainable Performance

운용자산 온실가스 관리 시스템

Net Zero Tracker

안전, 환경경영시스템 인증 획득[1)]

ISO 14001
ISO 45001

Preqin ESG Transparency KPI(%)

* 2024. 12 기준

62

글로벌 ESG 인증 수(건)

* LEED, WELL-HSR, Eco Jardin Label, BREEAM, HQE, DGNB 등

30

다양성

세계 여성의 날 / 장애인의 날 행사

윤리경영

내부통제위원회 신설

ESG 캠페인 참가 자산(건)

27

GRESB 평가

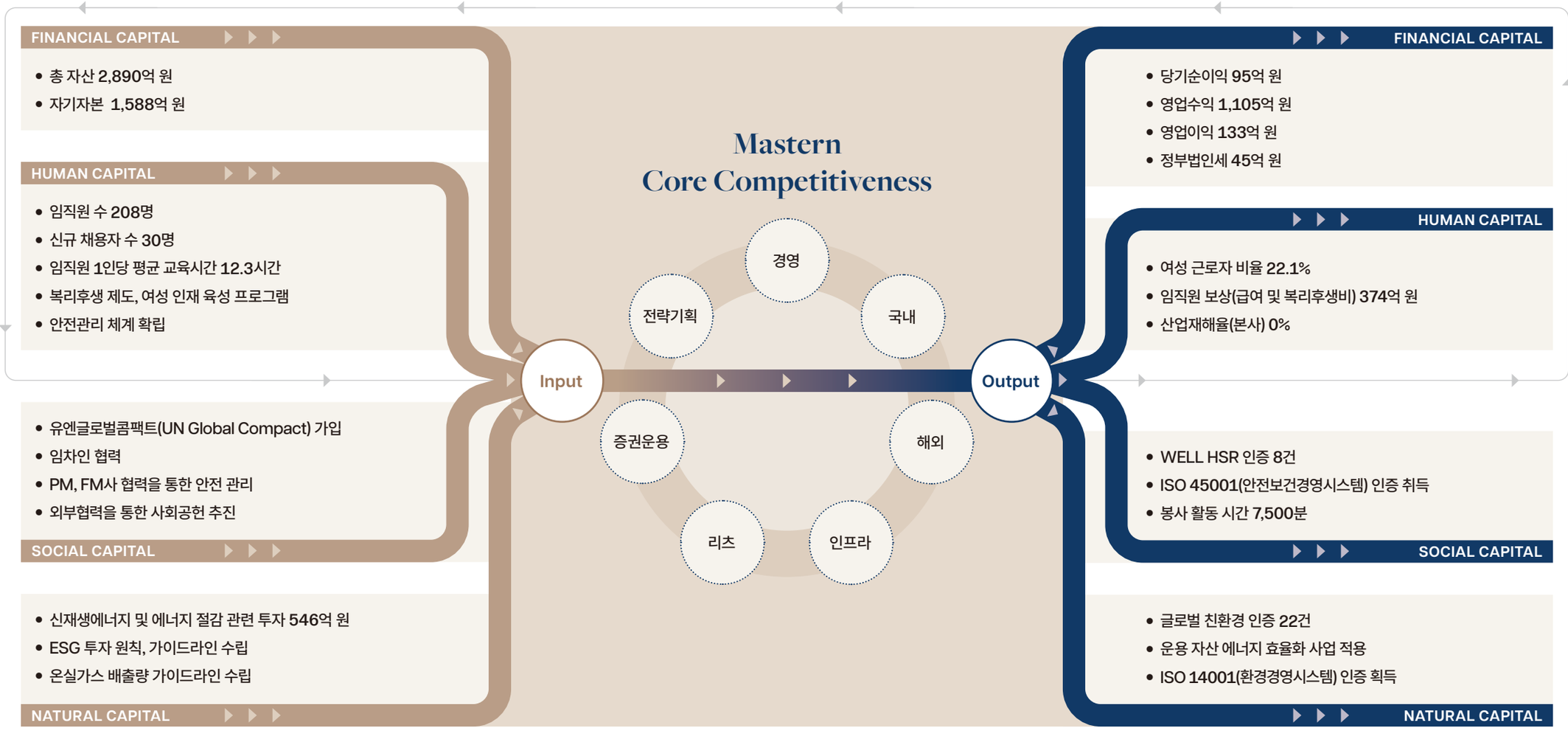
5 Star

(디타워 돈의문, 2023)

1) 본사 및 운용자산 중 일부 획득

Value Creation Process

마스턴투자운용은 부동산 및 대체투자 가치사슬 전반에서 경제적 성과와 ESG 기반의 지속가능한 가치를 창출합니다. 국제통합보고위원회(IIRC)가 제정한 국제 통합보고 프레임워크(The International <IR> Framework)에 따라 자본의 활용과 운영성과가 사회 · 환경에 미치는 영향을 통합적으로 점검하고 공시하고 있습니다.



2024년 12월 기준

Company Profile

01

09 General Status

12 History

13 Investment Portfolio

14 Major ESG Certification Status

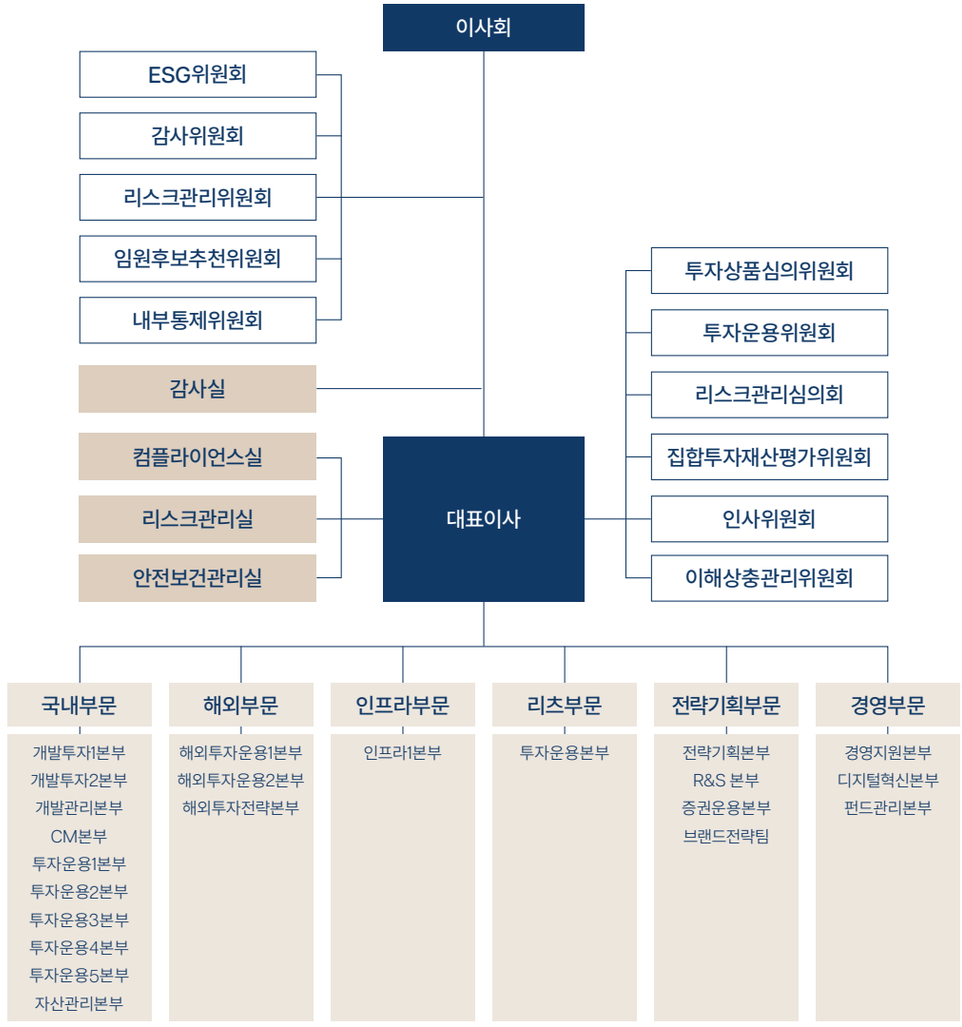
General Status

마스턴투자운용은 국내외 대체투자 시장을 선도하는 종합 자산운용사로 오피스, 리테일, 물류센터, 주거 등 다양한 부동산 섹터에 대한 전문적인 투자 및 운용 서비스를 제공합니다. 전통적인 부동산 자산군에서의 탁월한 전문성을 바탕으로 데이터센터, 신재생에너지 인프라 등 새로운 영역으로 투자 범위를 확장하며 대체투자 분야에서 새로운 가치 창출을 선도합니다.

기업개요

- **기업명** 마스턴투자운용 주식회사(Mastern Investment Management Co., Ltd)
- **본사 주소** 서울특별시 서초구 강남대로 465, A동 20~22층(서초동, 교보강남타워)
- **사업** 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 근거한 집합투자업 및 부동산투자회사법상의 자산관리업무
- **설립일** 2009년 2월 23일
- **대표이사** 남궁훈, 홍성혁

조직도



2025년 4월 기준

주요 계열사

Mastern Partners

마스턴파트너스는 Mid-Market Buyout 및 Growth Capital 투자에 특화된 경영참여형 사모집합투자기구의 업무집행사원으로, 국내외 기업 및 실물 자산 투자에 대한 깊이 있는 전문성을 보유하고 있습니다.
탄탄한 투자 경험과 업계 전문성을 기반으로, 전략적 투자자와의 긴밀한 파트너십을 통해 높은 성장 가능성을 지닌 기업을 선별적으로 발굴 · 투자합니다. 이를 통해 차별화된 가치 창출은 물론, 효과적인 출구전략과 우수한 리스크 조정 수익을 실현하는 것을 목표로 합니다.

주요 연혁

- 2020. 2Q 경영참여형 사모집합투자기구의 업무집행사원(GP) 등록
- 2020. 4Q SIG Logistics Partners PEF: 65억 원 / 대화물류㈜
- 2021. 3Q Mastern Life Partners PEF: 550억 원 / ㈜프리드라이프
- 2021. 3Q Mastern Paju Partners PEF: 122억 원 / 피엠씨앤컴퍼니㈜
- 2024. 4Q Mastern Fund Partners PEF: 160억 원 / 한국펀드파트너스㈜

주요 사업 1.
Mid-Market Buyouts & Growth Investment

1

성장 잠재력이 높거나 안정적 현금흐름 창출이 가능한 미드사이즈 기업에 대한 Buyout / Growth Capital 투자

주요 사업 2.
Partnership with Strategic Investors

2

전략적 투자자(SI)와 공동 투자를 통한 효과적인 기업가치 제고 및 원활한 Exit 전략 추구

주요 사업 3.
Scalable Expansion

3

Co-GP와의 협업을 통한 규모 있는 펀드 조성 및 적극적인 운용자산 확대

주요 사업 4.
Mastern Synergy Creation

4

포트폴리오 회사의 실물 자산 관련 투자/운영 시 마스턴 계열사 협력을 통한 리소스 확보 및 부가 가치 창출

Mastern APAC

마스턴APAC은 마스턴투자운용이 아시아 · 태평양 시장에서의 입지를 강화하고 글로벌 자산운용사로 도약하기 위한 전략적 거점으로, 2022년 싱가포르에 설립되었습니다. 설립 이후 마스턴APAC은 국내 신성장 산업을 중심으로 글로벌 투자자들의 다양한 수요에 부응할 수 있는 투자 기회를 발굴해왔으며, 이를 통해 국내외 시장 간의 연결고리 역할을 수행하고 있습니다.

특히 국내 기관 투자자들의 해외 부동산 투자(Outbound Investment)에 있어서도 본사와 긴밀히 협조하며, 보다 정교하고 전문적인 투자 전략을 수립하고 실행해 나가고 있습니다. 또한 아시아 · 태평양 지역 내 주요 기관 및 파트너들과의 지속적인 네트워킹과 협력을 통해 지역 내 투자 기반을 확장해 나가고 있으며, 단순한 거점 기능을 넘어 독립적인 자산운용 역량을 점차 확보하고 있습니다.

이러한 움직임은 마스턴투자운용이 글로벌 운용사로서의 위상을 갖추는 데 중요한 토대를 마련하고 있으며, 향후 글로벌 시장과의 연계를 더욱 강화해 나가는 데 중추적인 역할을 수행하고자 합니다.

주요 계열사

Mastern America

뉴욕 맨해튼에 위치한 마스턴아메리카는 신속하고 효율적인 현지 실사 역량, 광범위한 네트워크 확장, 지속적인 자산 관리 역량을 바탕으로 우량 딜 소싱 기회를 지속적으로 확대하고 있습니다.

또한, 미국 시장 진출을 희망하는 한국 기업, 한국을 포함한 아시아 고액자산가, 한국 및 아시아의 기관투자자들을 돕기 위해서, 현지 운용사 및 각 지역 정부기관과 전략적 파트너십을 구축하며, 신속한 시장 정보 공유와 이슈 해결을 통해 투자자의 니즈에 부응하는 차별화된 서비스를 제공하고 있습니다.

마스턴아메리카는 투자자들의 지속적인 투자 성과는 철저한 현지화 노력과 지역 사회와의 긴밀한 협력을 통해서만 가능하다고 믿습니다. 이에 따라, 당사는 미국 현지 운용사와의 오랜 파트너십을 바탕으로 차별화된 서비스를 제공하며, 경쟁력을 더욱 강화하고 있습니다.

또한, 지역 내 상공회의소 및 공공기관 등과의 협력을 통해 지역 사회에 기여하는 등 지속가능한 투자 기회를 창출하고 있습니다.

주요 투자 현황 1.

통신타워 포트폴리오
ATC Europe

- 섹터: 인프라 – 통신타워
- 위치: 독일, 프랑스, 스페인, 폴란드
- 자산 가치: EUR 8.8B

주요 투자 현황 2.

미국 뉴욕 멀티패밀리 메자닌 대출
Yorkshire & Lexington

- 섹터: 멀티패밀리
- 위치: Manhattan, New York
- 자산 가치: USD 80M

주요 투자 현황 3.

미국 뉴욕 오피스 재개발 프로젝트
One Madison Avenue

- 섹터: 오피스
- 위치: 1 Madison Avenue, New York
- 자산 가치: USD 2.2B

주요 투자 현황 4.

미국 텍사스 산업단지 개발사업
Taylor Industrial Development Project

- 섹터: 산업시설
- 위치: Taylor, Texas
- 자산 가치: USD 500M

주요 투자 현황 5.

미국 물류시설 Joint Venture
CalSTRS JV

- 섹터: 물류시설
- 위치: 미국 전역
- 자산 가치: USD 510M

주요 투자 현황 6.

한국 기업들의 미국 내 스마트시티 구축 사업

- 섹터: 부동산 / 인프라
- 위치: 미국 전역
- 자산 가치: USD 500M

History

~2010

2009. 02.
- 마스턴에셋매니지먼트 회사 설립(REIT AMC)

2010. 12.
- 마스턴투자운용(주)로 사명 변경
- 주주변경(국토교통부 인가) 및 경영진, 자산운용 전문 인력 교체

2011~2020

2011. 06.
- 마스턴1호 REIT 설립 / 운용 개시

2015. 03.
- 투자개발1본부 신설

2017. 09.
- 전문사모집합투자업 등록
- 투자개발2본부, 대체투자운용본부, 해외부문 신설

2019. 08.
- 투자자문업 투자일임업 등록
- 경영참여형사모펀드(PEF) 업무집행사원(GP) 등록
- 펀딩&파이낸스실 신설

2021

2021. 03.
- 미국 법인 Mastern America 설립

2021. 06.
- ESG위원회 신설 및 ESG 정책 수립
- 200억 규모 지속가능채권 발행, 환경 · 사회 프로젝트 투입

2021. 10.
- 부동산 집합투자업 인가

2022

2022. 05.
- 2050년 넷제로 달성 목표 선언
- ESG 투자 가이드라인 제정
- 마스턴프리미어리츠 상장
- Mastern APAC 설립

2022. 06.
- UN GLOBAL COMPACT 가입

2022. 07.
- ESG위원회 산하 실무추진위원회 ESG LAB 발족

2022. 12.
- ESG Report 신규 발간
- 유엔 지속가능발전목표(UN SDGs) 연계 ESG 목표 설정

2023

2023. 03.
- 친환경 임대차 동의서 도입

2023. 04.
- 첫 여성 사외이사 선임

2023. 05.
- TCFD 서포터즈 가입

2023. 07.
- 운용자산 온실가스 관리 시스템 도입(Net Zero Tracker)

2024

2024. 01.
- 사외이사 이사회 의장 선임

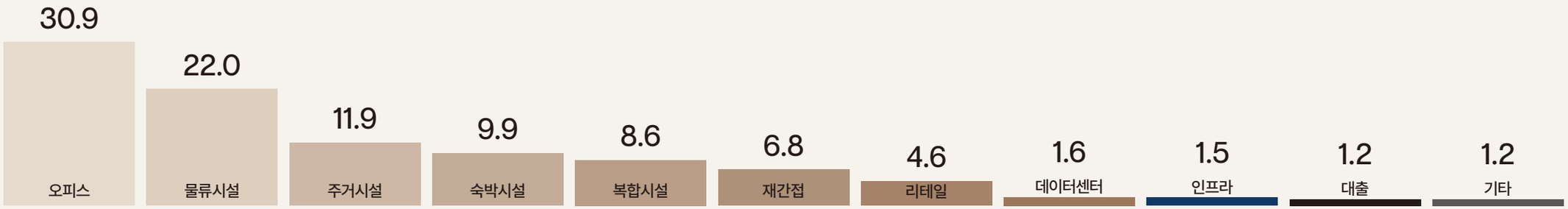
2024. 07.
- 통합보고서 신규 발간

2024. 08.
- 내부통제위원회 설립
- 기후리스크 관리 체계 구축

2024. 12.
- CoREi 가입
- 서울시 온실가스 에너지 신고 등록제 민간부문 자율 참여

Investment Portfolio

투자유형(자산규모 기준, %)



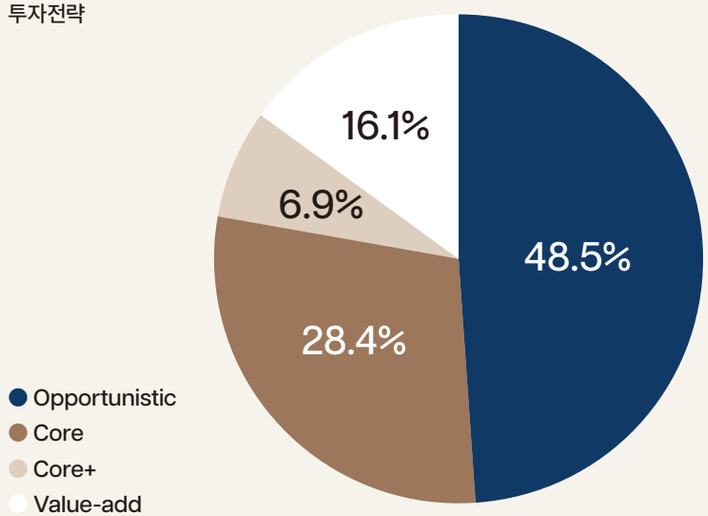
누적 자산 규모(억 원)

366,499

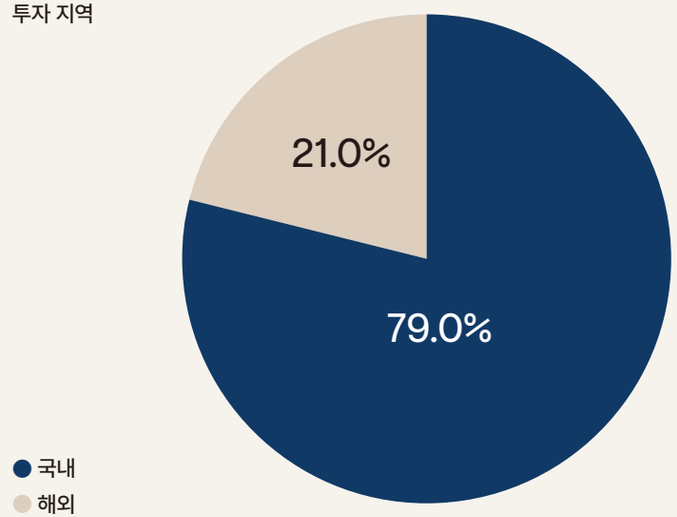
투자 비히클(억 원)

REF	200,868
PFV	143,161
REITs	22,469

투자전략



투자 지역



기준일: 2024. 12. 31.

Major ESG Certification Status

국내

ESG 인증	등급	획득 자산 수	자산명
LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)	Platinum	1	디타워 돈의문
	Gold	3	분당M타워, 무신사 캠퍼스 N1, 콘코디언 빌딩
	Certification	1	로지스코 시흥 물류센터
WELL-HSR	Certification	8	디타워 돈의문, 로지스코시흥 물류센터, 용인백암 물류센터, 원진백암 물류센터, 원삼한미 물류센터, 안성쿠팡신선 물류센터, 인천도화 물류센터, 용인프라자로지스
G-SEED (한국녹색건축인증)	최우수(그린1등급)	1	을지로 오피스 개발사업
	우수(그린2등급)	19	힐스테이트 여의도 파인루체 개발사업, 여의도 앙사나 생활형숙박시설, 서울빌딩 오피스텔 개발사업, 명동 하이드파크, 구로 지식산업센터, KT성남지사 매입 · 운영 후 오피스텔 개발사업, 센터포인트 강남, 구의역 임대주택 개발사업, 마포 염리동 역세권 청년주택 및 근린생활 시설, 안양시 관양동 지식산업센터 개발사업, 신사동 리테일 · 오피스 빌딩 개발사업, 해운대 우동 오피스텔 개발사업, 성수동 업무시설 개발사업, 고려교육타워-어바니엘한강, L7 HOTELS 강남타워, 돈의문 디타워, 무신사 캠퍼스 N1, 성수동2가 오피스, 성수동 오피스
	우량(그린3등급)	3	부산 해운대구 우동 생활형 숙박시설 개발사업, 부산 중앙동 공동주택 개발사업, 부산 서면 든든자산관리 오피스텔
한국 건축물에너지 효율등급인증	1++	6	여의도 앙사나 생활형숙박시설, KT성남지사 매입 · 운영 후 오피스텔 개발사업, 부산 서면 든든자산관리 오피스텔, 해운대 우동 오피스텔 개발사업, 성수동 업무시설 개발사업, 성수동 오피스
	1+	7	명동 마이티 빌딩, 서울빌딩 오피스텔 개발사업, 구로 지식산업센터, 신사동 리테일 · 오피스 빌딩 개발사업, 상암 S-City, L7 HOTELS 강남타워, 무신사 캠퍼스 N1
BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)	Good	1	용인백암 물류센터

1 디타워 돈의문 2 무신사 캠퍼스 N1 3 용인백암물류센터 4 콘코디언 빌딩

1

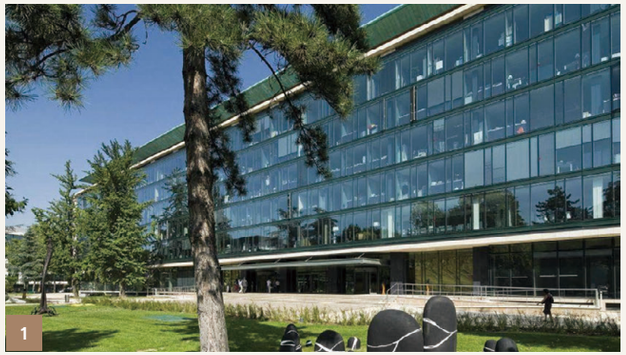
2

3

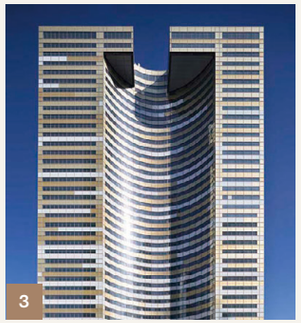
4

해외

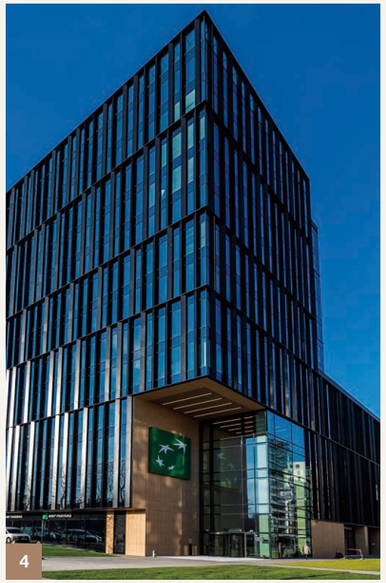
ESG 인증	등급	획득 자산 수	자산명
Eco Jardin Label	Certification	1	• 크리스탈 파크(프랑스)
BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)	Excellent	4	• CEDET 빌딩(폴란드) • LIXA 빌딩(폴란드) • 크리스탈 파크(프랑스) • 비엔나 호텔(오스트리아)
	Very Good	7	• EQHO 빌딩(프랑스) • 캥페르 물류센터(프랑스) • 벨포르 물류센터(프랑스) • 포 물류센터(프랑스) • 셍껑땅 물류센터(프랑스) • 칼레 물류센터(프랑스) • 빠히 물류센터(프랑스)
	Good	1	• 툴루즈 물류센터(프랑스)
HQE (Haute Qualite Environnementale)	Very Good	2	• 크리스탈 파크(프랑스) • EQHO 빌딩(프랑스)
DGNB (Deutsche Gesellschaft fur Nachhaltiges Bauen)	Platinum	1	• 아마존 물류센터(독일)


1

2


3

1 크리스탈 파크(프랑스 파리)
2 벨포르물류센터(프랑스 부르고뉴프랑슈콩테)
3 EQHO 빌딩(프랑스 파리)
4 LIXA 빌딩(폴란드 바르샤바)


4

국내외 주요 ESG 인증

LEED Platinum 1

BREEAM Excellent 4

DGNB Platinum 1

Business Overview

02

17 국내
20 해외
22 리츠
24 인프라
25 증권운용

운용자산 소개

마스턴투자운용은 전문성을 기반으로 국내외 자산을 효과적으로 운용하여
우수한 성과를 달성하고 있습니다.

국내

마스턴투자운용은 오피스, 물류, 리테일, 복합시설 등 다양한 실물자산에 대한 투자와 운용 경험을 바탕으로 전국 단위의 포트폴리오를 구축해 왔습니다. 수도권 핵심 입지는 물론 지방 거점 도시까지 전략적으로 투자를 확대하며, 자산별 특성에 맞는 운용 전략을 통해 안정성과 수익성을 동시에 추구하고 있습니다.

실현 수익률(Total Return IRR, %)

18.1

평균 임대율(%)

79.6

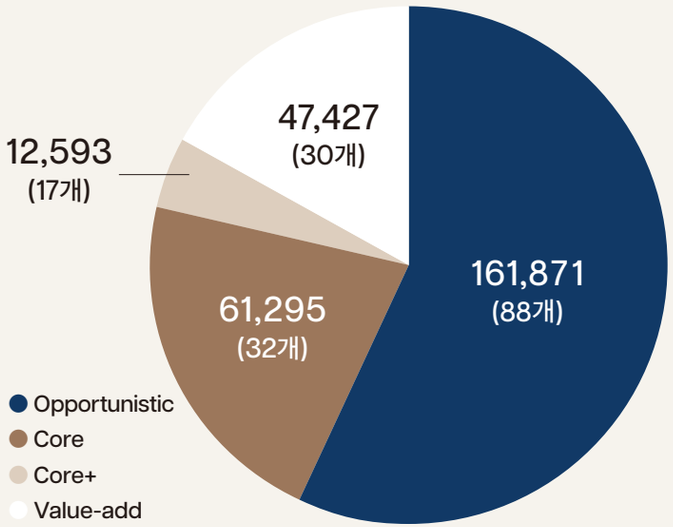
누적 비히클 수(개)

167

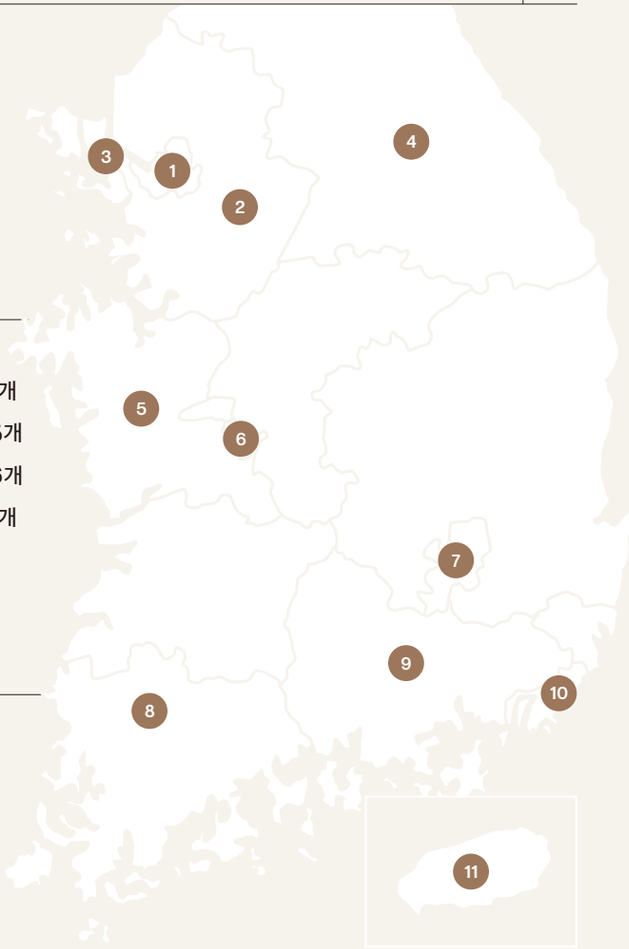
누적 자산 규모(억 원)

283,186

투자 전략별 누적 비히클 현황(억 원)

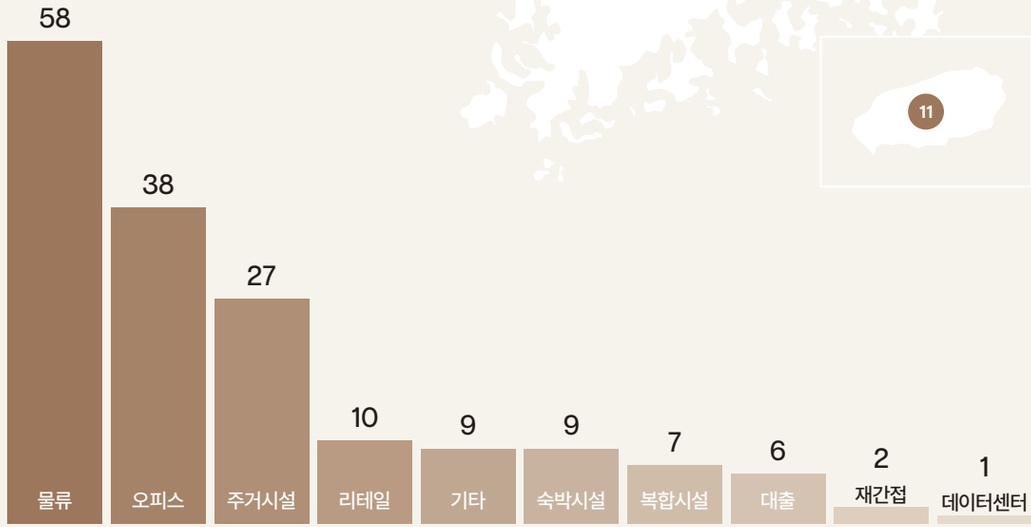


지역별 누적 투자 자산 현황(개)



1. 서울 49개
   강남업무지구(GBD), 여의도업무지구(YBD), 중심업무지구(CBD), 성수업무지구 등
2. 경기 56개
   판교업무지구(PBD), 김포, 시흥, 용인, 여주
3. 인천 7개
4. 강원 3개
5. 충청 1개
6. 대전 1개
7. 대구 3개
8. 광주 1개
9. 경상 5개
10. 부산 6개
11. 제주 1개

누적 비히클 수(개)



기준일: 2024. 12. 31.

Major Real Assets

디타워 돈의문

- 자산 위치: 서울특별시 종로구
- 자산 유형: 오피스
- 연면적: 86,224m²

콘코디언 빌딩

- 자산 위치: 서울특별시 종로구
- 자산 유형: 오피스
- 연면적: 60,695m²

L7 HOTELS 강남타워

- 자산 위치: 서울특별시 강남구
- 자산 유형: 복합시설
- 연면적: 33,584m²

두산타워

- 자산 위치: 서울특별시 중구
- 자산 유형: 복합시설
- 연면적: 122,587m²

용인 백암물류센터

- 자산 위치: 경기도 용인시
- 자산 유형: 물류시설
- 연면적: 99,089m²

(기준연도: 2024)

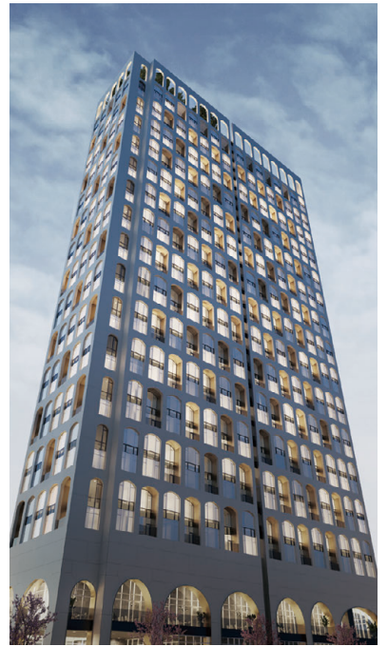
Major Development Projects

센터포인트 강남 오피스 개발사업

- 자산 위치: 서울특별시 강남구
- 자산 유형: 오피스
- 연면적: 27,025m²

더 트윈픽스(가칭) 개발사업

- 자산 위치: 서울특별시 강남구
- 자산 유형: 복합시설
- 연면적: 158,561m²



루카 831 오피스텔 개발사업

- 자산 위치: 서울특별시 강남구
- 자산 유형: 주거시설
- 연면적: 47,731m²

마포구 염리동 청년주택 개발사업

- 자산 위치: 서울특별시 마포구
- 자산 유형: 주거시설
- 연면적: 38,444m²

로지스코 시흥 물류센터 개발사업

- 자산 위치: 경기도 시흥시
- 자산 유형: 물류시설
- 연면적: 158,629m²

(기준연도: 2024)

해외

해외부문은 국내 유수의 공제회, 보험사 등과의 신뢰 관계를 바탕으로 기관투자자 자금에 기반하여
선진국 중심의 우량 자산에 대한 투자 기회를 발굴하여 수익을 실현해 왔습니다.
최근에는 변화된 금융 시장 환경에 대응하여 정책자금 등과의 우호적 관계를 통해 투자 자금을 다변화하고
투자 대상을 아시아 시장으로도 확장하여 투자자들의 다양한 니즈에 발맞추고 있습니다.
아울러 해외 진출 기업들에게 부동산 관련 자문이 필요한 경우에도 전문적인 서비스를 제공함으로써
해당 기업이 사업 추진과 투자 수익을 동시에 달성할 수 있도록 협력하고 있습니다.

1 AMERICA
New York, Virginia, Hawaii

2 EUROPE
France, Germany, Poland, Austria

3 APAC
Mundra, Australia

실현 수익률(Total Return IRR, %)

8.8

평균 임대율(%)

87.6

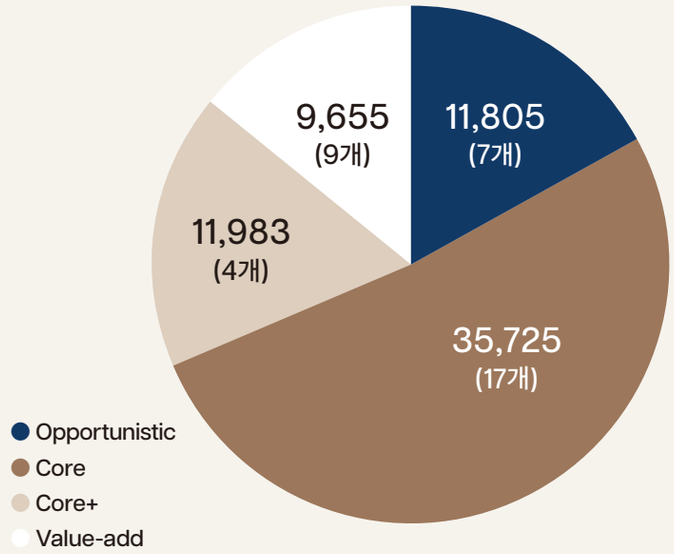
누적 비히클 수(개)

37

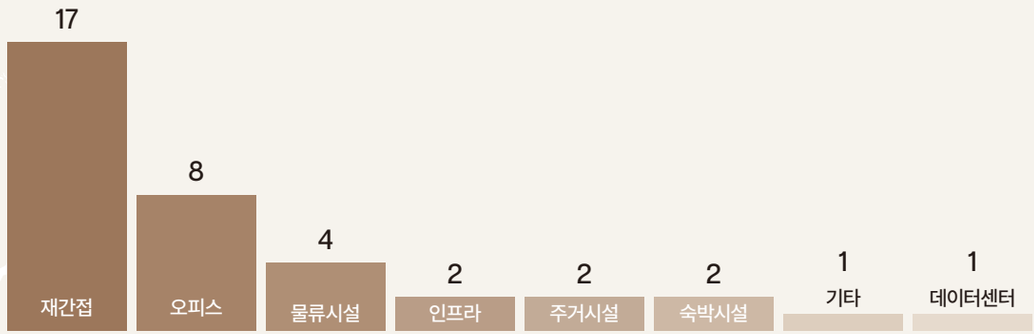
누적 자산 규모(억 원)

69,168

투자 전략별 누적 비히클 현황(억 원)



누적 비히클 수(개)



기준일: 2024. 12. 31.

Major Projects

프랑스 파리 Crystal Park 오피스

- 자산 위치: 프랑스 파리
- 자산 유형: 오피스
- 연면적: 44,944m²

오스트리아 비엔나 힐튼호텔

- 자산 위치: 오스트리아 비엔나
- 자산 유형: 숙박시설
- 연면적: 53,301m²

뉴욕 맨해튼 One Madison Avenue 재개발 프로젝트 JV 지분 투자

- 자산 위치: 뉴욕 맨해튼
- 자산 유형: 오피스
- 연면적: 128,077m²

북부버지니아 데이터센터 개발사업 JV지분 투자

- 자산 위치: 미국 북부버지니아
- 자산 유형: 데이터센터
- 연면적: 38,909m²

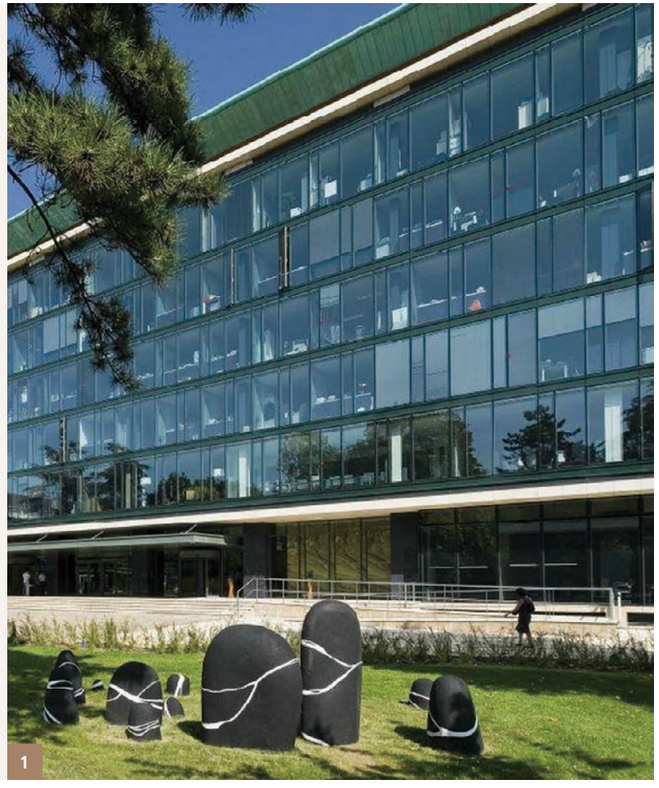
(기준연도: 2024)

리츠

Mastern PREMIER

마스턴투자운용은 국내외 부동산 운용 노하우를 바탕으로, 2022년 5월 마스턴프리미어리츠를 성공적으로 상장하였습니다.
마스턴프리미어리츠는 해외 오피스 및 국내외 물류센터 자산을 중심으로 구성되어 있으며, 해외시장환경 침체에도 불구하고 주식 가치 제고에 노력하고 있습니다.

크리스탈 파크



1 크리스탈 파크 전경
2 크리스탈 파크 테라스

크리스탈 파크는 프랑스 파리 중심업무지구(CBD) 서부에 위치한 오피스 자산입니다. 이 건물은 파리 지하철 3호선을 통한 우수한 접근성을 갖추고 있으며, PwC, IFF, Estee Lauder 등 글로벌 우량 기업들이 100% 임차 중으로 높은 안정성을 자랑합니다. 또한, 6,000평 규모의 공원 부지를 포함하고 있어 쾌적한 업무 환경을 제공하며, 다양한 친환경 인증을 획득한 ESG 선도 자산으로 평가받고 있습니다. 앞으로도 크리스탈 파크는 지속가능한 부동산 투자 가치를 극대화하며, 파리를 대표하는 친환경 오피스로서의 입지를 더욱 강화해 나갈 것입니다.

BREEAM
Excellent

HQE
Very Good

Eco Jardin
Certification

인천 항동 스마트 물류센터

인천 항동 스마트 물류센터는 인천 서해사거리 인근에 위치한 최신 스마트 물류센터로, 우수한 교통망과 접근성을 갖춘 핵심 물류 거점입니다. 현재, 글로벌 이커머스 플랫폼 쿠팡이 2021년 4월 준공 시부터 100% 임차 중이며, 5년 임대차 계약 이후 최대 15년까지 연장 가능한 장기 계약 구조를 갖추고 있습니다.

또한, 쿠팡의 자체 대규모 설비투자가 진행 중으로, 장기적인 안정성이 확보된 자산입니다. 인천 항동 스마트 물류센터는 최신 설비를 갖춘 저온 물류센터로, 친환경 배송 시스템을 구축하여 지속가능한 물류 운영을 실현하고 있습니다. 앞으로도 친환경 · 스마트 물류센터의 선도 모델로 자리 잡으며, 효율적인 공급망 구축을 통해 지속 가능한 가치를 창출해 나가겠습니다.

친환경 배송 시스템 구축
탄소배출량 최소화

1 인천 항동 스마트 물류센터

1

2

프랑스 아마존 물류센터

2 아마존 물류센터

친환경 전력 생산
태양광 패널 설치

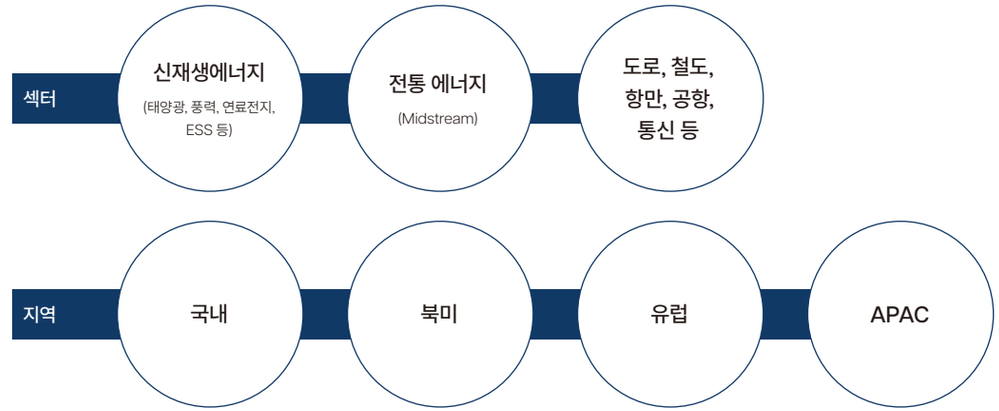
프랑스 아마존 물류센터는 글로벌 이커머스 플랫폼 아마존이 직접 선정한 전략적 물류 거점으로, 프랑스 북서부 캉(Caen)과 남부 페르피냥(Perpignan)에 위치해 있습니다. 두 자산 모두 주요 고속도로 및 국도와 인접하여, 인근 주요 도시 내 최종 소비자에게 신속한 물류 서비스를 제공할 수 있는 최적의 입지를 갖추고 있습니다.

프랑스 아마존 물류센터는 자산 가치 증대 및 ESG 경영 강화를 위해 옥상에 태양광 패널을 설치하여 친환경 전력 생산 및 탄소 배출 저감을 실현하고 있습니다. 앞으로도 ESG 기반의 친환경 운영과 안정적인 임대 구조를 통해 프랑스를 대표하는 친환경 스마트 물류센터로 자리 잡아 나가겠습니다.

인프라

마스턴투자운용 인프라부문은 국내외 인프라 개발, 자산관리, 프로젝트 및 구조화 금융 등 전 과정에 걸친 전문성을 보유하고 있습니다. 전통 에너지(운송 · 저장)부터 신재생에너지까지 다양한 인프라 자산에 대한 투자 · 운용 경험을 축적해 왔으며, 취득부터 매각까지 체계적인 관리 역량을 갖추고 있습니다.
나아가 ESG를 고려한 인프라 투자 확대를 통해, 지속가능성과 수익성을 동시에 추구하며 글로벌 시장에서 경쟁력을 강화해 나가겠습니다.

주요 투자처



영양풍력발전

대표 운용자산/프로젝트

투자 대상	자산 유형	비고
신안 임자도 태양광 발전소 후순위 대출	국내 태양광 개발사업	• 99MW급 대규모 신안 임자도 태양광 발전소 후순위 대출 투자 • 2024년 연간 발전량 137,332,991kWh, 평균 발전시간 3.75시간으로 준수한 발전 실적을 보이고 있으며, 금융조달 시 주민참여사채 활용하여 주민수용성을 높인 주민참여형 사업
영양풍력발전공사 선순위 대출	국내 육상풍력 발전소	• 국내 2위 규모(61.5MW)의 육상풍력 단지 • 2024년 연간 발전량 178,501,952kWh, 평균 이용률 33%로 국내에서 매우 우수한 수준으로 풍력 자원을 활용하는 사업
광양그린에너지 선순위 대출	국내 바이오매스 발전소	• 220MW 규모의 국내 최대 순수 목질계 바이오매스 발전소 사업 자문 및 금융주선

증권운용

마스턴투자운용의 증권운용본부는 국내 상장 및 비상장 기업 투자, 국내외 리츠 투자 펀드 운용에서 탁월한 성과를 보유한 전문가들로 구성되어 있습니다.
증권운용본부는 유가증권 및 실물 부동산을 기초자산으로 하는 리츠 투자에 대한 깊은 이해와 운용 경험을 바탕으로, 다양한 투자 전략을 통해 안정적인 수익을 창출하고 있습니다.
글로벌 리츠 및 국내 상장 리츠 운용을 통해 공제회 및 OCIO(외부위탁운용) 자금을 성공적으로 유치하며, 운용 안정성과 조직의 경쟁력을 입증하였습니다.
마스턴투자운용 증권운용본부는 앞으로도 차별화된 투자 전략과 리스크 관리 역량을 바탕으로 지속 가능한 성장과 투자자 가치를 극대화하는 데 최선을 다하겠습니다.

주요 비즈니스 영역

대표적인 운용 펀드

자산군	펀드명	투자 대상	투자 전략
글로벌리츠	마스턴글로벌일반사모부동산투자신탁제24호	글로벌 상장 및 비상장 리츠, CMBS	기회추구형
글로벌리츠	마스턴글로벌리츠SMA일반사모부동산투자신탁제3호	글로벌 상장 리츠	Long only active
유가증권	마스턴공모주일반사모투자신탁제1호	국내주식	공모주
국내리츠	마스턴코어인컴REIT일반사모투자신탁제5호	국내 상장 리츠	Long only active
국내리츠	마스턴코어인컴REIT일반사모투자신탁제6호	국내 상장 리츠	Long only active
국내리츠	마스턴프라임REIT일반사모부동산투자신탁제7호	국내 상장/Pre IPO 리츠	Pre-IPO/ Long only active
유가증권	마스턴공모주일임	국내주식	공모주

Investment Overview

03

27 Fund Management Committee

28 Investment Process

29 Risk Management Process

30 Research Process

Fund Management Committee

마스턴투자운용은 투자 및 자산운용의 효율성을 극대화하고 리스크 관리 역량을 강화하기 위해 Fund Management Committee(FMC)를 신설하였습니다.
FMC는 국내부문 투자 및 펀드레이징 의사결정체계의 첫 단계로 단순 의사결정 기구가 아닌 상호 논의하고 협의하여 기준과 원칙을 적용하고자 하는 마스턴투자운용의 의지입니다.
FMC는 투자 전략 수립, 펀드 포트폴리오 리밸런싱, 리스크 분석 등을 종합적으로 수행하는 핵심 조직으로서, 체계적인 금융 관리와 선진화된 운용 방식을 도입하여 투자자들에게 더욱 안정적이고 신뢰할 수 있는 서비스를 제공하는 역할을 합니다.

투자 안정성과 수익성을 동시에 추구하는 운용 모델

FMC는 체계적인 펀드운용 기준과 원칙을 수립하여 투자 및 펀드레이징 전략을 효과적으로 운영하고 있습니다. 각 섹터별 시장 동향과 투자 환경을 분석하여 내부 지표를 확정하고 이를 바탕으로 일관된 투자 기준을 설정합니다. 최초 검토 프로젝트를 심의하여 추진 여부를 결정하며, 투자기구 설립 과정에서 발생할 수 있는 리스크를 사전에 식별하고 운영 방안을 마련합니다. 또한, 투자기구 설립 후 지속적인 성과 모니터링을 통해 필요 시 전략을 수정 · 보완하며, 안정적인 투자 운용을 도모하고 있습니다.

FMC 펀드 투자 및 운용 전략 수립

FMC는 철저한 시장 분석을 기반으로 투자 및 펀드레이징 전략을 수립하여 효과적인 펀드 운용을 도모하고 있습니다. 먼저, 시장 분석을 바탕으로 Market House View와 내부 주요 지표를 확정하고, 이를 기반으로 투자 및 펀드레이징 가이드라인과 전략을 수립합니다. 이후, 설정된 투자 전략에 따라 포트폴리오 배분 계획을 수립하고, 블라인드 투자기구 설립 및 프로젝트별 펀드레이징 방향을 결정합니다. 또한, 투자자 유치를 위한 마케팅 전략과 실행 방안을 마련하여, 안정적이고 지속 가능한 펀드 운영이 이루어질 수 있도록 체계적인 접근 방식을 적용하고 있습니다.

투자운용 기준 및 원칙 수립 프로세스

Investment 기준 및 원칙 수립 Process				Investment 기준 및 원칙에 근거한 실행	
시장 Data에 근거한 분석 및 예측	Investment Criteria 및 전략	Sector별 Investment Guideline	Investment & Fundraising 전략	B/F별 Portfolio 배분	적합한 투자 자산 확보 및 투자기구 설립

Investment Process

마스턴투자운용은 투자 대상 분석, 실사, 심의, 매매계약 체결까지의 전 과정을 체계적으로 관리합니다.

투자 대상 분석

기존 투자운용 사례 데이터 및
노하우 기반 분야별 검토 및 타당성 분석

- 투자 물건 소싱
- 사업 타당성 분석
- 주요 매매 조건 협의
- 양해각서(MOU) 체결

실사

설계, 시공, CM, 법률, 재무, 감정평가 등
분야별 외부 전문기관의 정밀 실사

- 정밀실사 진행
- 투자 및 펀딩구조 도출

투자심의

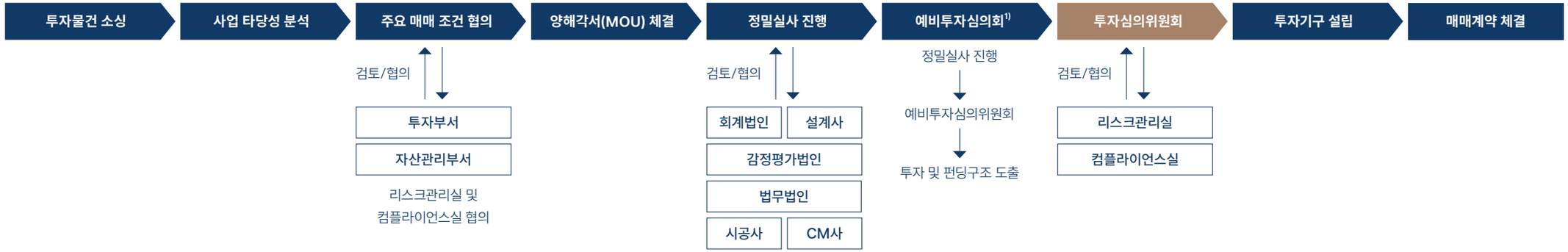
책임 있는 의사결정권자로 구성된 위원회에서
실사 결과 및 최종 매매조건을 전제로 투자의사 결정

- 투자심의위원회 투자 검토

매매계약 체결

주요 리스크 관리 방안에 대한
매도자 협상 진행 및 매매계약 체결

- 투자기구 설립
- 매매계약 체결



1) MOU 체결이 필요한 경우 예비투자심의회 사전 개최

Risk Management Process

마스턴투자운용의 리스크 관리 프로세스는 크게 투자 의사결정 단계에서의 '투자 리스크 관리 프로세스'와 투자 이후의 '운용 리스크 관리 프로세스'로 나누어집니다.

펀드설정 — 투자 전 잠재 리스크 분석
- 투자 안에 대한 잠재 리스크 요소 분석
- 사전 리스크 분석 결과를 토대로 리스크의 경감 또는 축소 방안 강구
- 분석 결과를 투자심의위원회에 보고, 투자 의사결정에 반영

→

펀드운용 — 사후 리스크 관리
- 투자 대상에 대한 주요 리스크 지표 설정
- 투자 대상별 리스크 지표에 대한 정기 모니터링
- 이슈 발생 시 유관 부서들과 대응 방안 마련
- 주요 리스크 요인에 대해 리스크관리심의회에 부의, 대응 방안 의사결정

→

펀드청산 — 투자 성과 분석
- 투자 성과에 대한 요인 분석
- 투자 과정 중 발생한 이슈의 원인과 대응 사례 분석 및 데이터베이스 구축
- 과거 투자 사례 및 결과 기반 향후 리스크 관리 체계 및 리스크 관리 지표 개선

투자 리스크 관리 프로세스

예비투자심의회
투자심의위원회 이전 주요 프로젝트 대상의 잠재 리스크 분석 및 회피 방안 마련

투자심의위원회
예비투자심의 후 실제 투자 실행 여부의 검토 및 의결

고유재산심의회
리스크관리실 주관 당사 고유자금의 투자 의사결정 심의

상품심의회
신규 출시 예정 상품의 심의와 의결, 투자자산이 특정되지 않은 투자기구의 설정과 설립, 투자일임, SMA 등 계약의 심의

운용 리스크 관리 프로세스

상시 모니터링
전체 운용 자산 대상 모니터링 및 이슈 발생 시 안건에 따른 집합투자재산평가위원회, 투자운용위원회 등 개최 및 심의

리스크관리위원회
분기별 리스크 관리 현황 보고 및 기업의 제반 리스크 관리에 대한 최종적 의사결정 기구 역할, 경영전략 기반의 리스크 관리 기본 방침 수립 및 관리 기준 제·개정 등에 대한 심의

투자운용위원회
만기 연장, 매각 의사결정 등 사안에 대한 심의

투자심의위원회
사업계획의 중대한 변경에 따른 기존 심의 및 의결 사안의 변경 및 의사결정 논의 제·개정 등에 대한 심의

집합투자재산평가위원회
집합투자기구 내 집합투자재산의 공정하고 일관성 있는 평가 방법 의결 및 부도채권 분류 등에 대한 심의

이해상충관리위원회
이해상충 우려가 있는 거래의 이해상충 발생 가능성을 사전에 파악하고 평가하여 실행 여부를 심의

Research Process

마스턴투자운용의 리서치는 거시환경, 산업, 섹터에 대한 자체 데이터 기반 분석을 통해 시장 변화에 선제적으로 대응하며,
투자 전략과 리스크 관리 전반을 지원합니다.

경제 환경 분석

- 거시경제 분석: 경제성장률, 금리, 인플레이션 등 주요 경제 지표 분석
- 정책 분석: 금리, 세제 혜택, 규제 변화 등 정책 변화 파악

유관 산업 분석

- 산업 동향 분석: 건설, 금융, 물류, 소매 등 수요 요인 분석
- 기술 및 트렌드 분석: 기술 발전과 소비자 트렌드 변화 분석

섹터 분석

- 섹터별 자체 DB 구축: 공급, 수요, 거래 전반에 대한 데이터 구축
- 수익성 및 성장 가능성 분석

투자전략 수립

- 주기적인 부동산 시장 진단과 전망
- 포트폴리오별 House View 정립

마켓 팔로우업

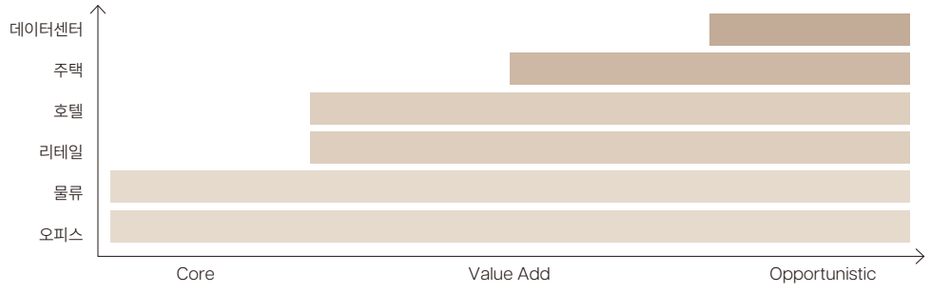
- 시장 동향 모니터링: 임대료, 공실률, 거래량 등 주요지표 추적
- 위험 관리 및 전략 수정: 시장 사이클에 따른 투자 포트폴리오 조정

투자전략 수립

다양한 섹터와 전략을 포괄하는 종합적인 투자 전략 수립

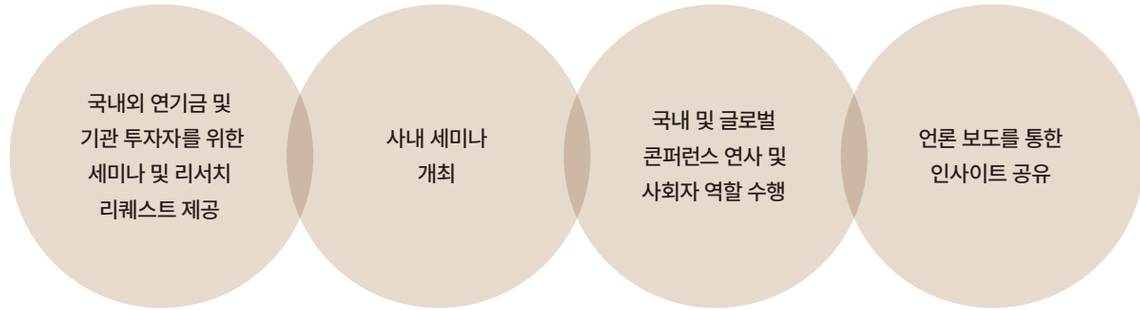
- 부동산 시장환경 진단과 전망
- 섹터별 House View 수립

구분	시장동향 보고서	섹터별 보고서
2023	6	2
2024	7	2

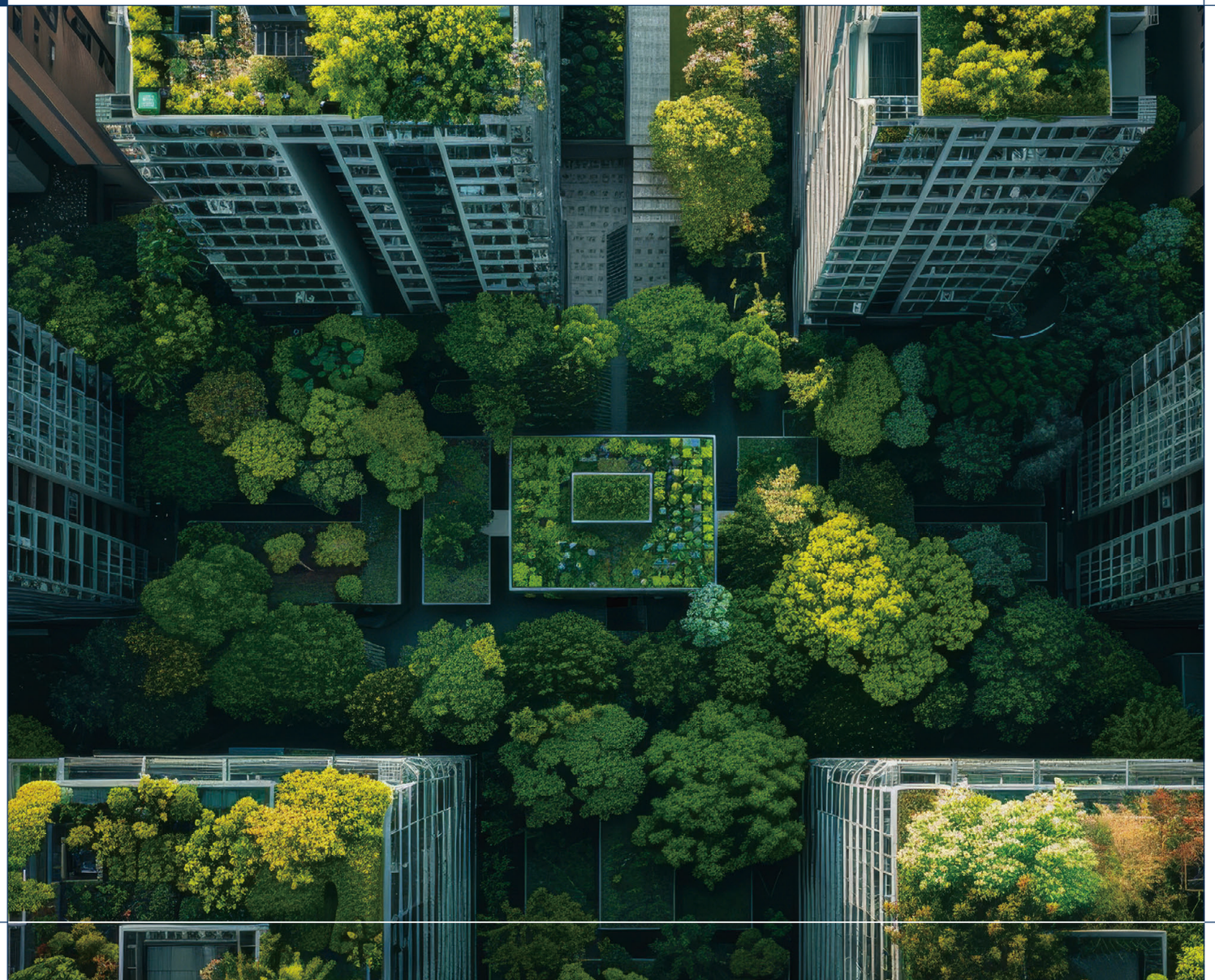


투자 인사이트 제공

다양한 채널을 통한 인사이트 제공으로 대내외 고객 신뢰도 제고



Mastern



Investment in Sustainability

PART 2 ESG Report

준법감시인 심사필 제2025-06-03호
(유효기간: 2025.6.24.~2026.6.23.)

Table of Contents

Part 2. ESG Report

ESG 위원장 Message 33

ESG Management 34

ESG 비전 35

ESG 투자 38

ESG Fact Book 48

Environmental 49

Social 55

Governance 65

Appendix 70

Stakeholder Communication 71

Materiality Assessment 72

ESG Initiative and Membership 74

GRI Index 75

SASB Index 79

TCFD Index 80

Greenhouse Gas Assurance Statement 81

Third Party Assurance 82

About This Report 83

QR 코드를 스캔하시면 웹 또는 모바일 환경에서
통합보고서를 확인하실 수 있습니다.

Interactive User Guide

본 보고서는 정보 접근성을 높이기 위해 인터랙티브 기능이 포함된 웹 PDF로 발간했습니다.
보고서 내 관련 페이지 이동 기능이 포함되어 있습니다.

ESG 위원장 Message

2020년 이후 팬데믹, 지정학적 갈등, 동시다발적 선거 등 아주 가까운 미래조차 예측하기 어렵게 하는 글로벌 이벤트가 연속되고 있습니다. 이 글을 쓰는 2025년 초여름에는 미국의 관세정책이 그 역할을 넘겨받았고, 아마도 금리정책, 환율정책 등이 계속해서 자본시장을 뒤흔들 것 같습니다. 그 과정에서 누적된 불확실성에 대한 피로감과 경제에 대한 자신감 상실은 지속가능성을 향한 인류의 발걸음에도 걸림돌이 되고 있습니다.

하지만 이미 도입된 ESG 규제는 여전히 지속되고 있습니다. 게다가 예정된 스케줄대로 새로운 규제도 계속 추가되고 있습니다. 해외 자산에 투자하거나 해외 투자자를 유치해본 금융기관이라면, ESG 규제의 확대가 지난 몇 년간 주춤했던 국내와 달리 해외의 ESG 관련 요구조건이 매우 구체적이고 세부적이라는 것을 느꼈을 것입니다. 자산운용사 입장에서는 지속가능성의 미래를 예측하기보다는 해외 자본시장과의 격차와 국내에서 다시 가속화될 수 있는 정책 변화에 효과적으로 대비하는 것이 중요해진 시점입니다.

마스턴투자운용 역시 지난 몇 년간 불확실한 시장 속에서 여러 가지 심각한 도전에 직면해 왔습니다. 그 중 대부분은 거시경제나 정부정책의 급격한 변화 때문이라고 핑계 댈 수도 있는 것이었습니다. 하지만 마스턴투자운용은 모든 도전을 글로벌 자본시장에서 인정받는 자산운용사로 성장하기 위해 겪어야 하는 과정이라고 여기고, 기민하면서도 안정적인 자세로 하나하나 분석하며 대응하고 있습니다. 이 통합보고서는 그러한 노력의 일환이자 고객과 소통하는 중요한 창구라고 할 수 있습니다.

올해도 마스턴투자운용은 Corporate Report와 ESG Report를 통합하여 투명한 경영공시를 합니다. 과거에 비해 자산운용의 전문성을 높이기 위한 조직운영, 내부통제와 기후변화에 대한 대응역량 등을 보다 구체적으로 담았으며, 특히 최근 많은 노력을 기울여 수행한 ESG 경영 관련 중대성 평가의 결과를 상세하게 기술하였습니다. 이러한 내용들이 고객에게 마스턴투자운용을 이해시키는데 활용될 뿐 아니라 자본시장의 참여자 다수에게 ESG 경영을 위한 참고가 되기를 기대합니다.

통합보고서는 고객에게 일방적으로 정보를 전달하는 것이 아니라 고객과의 소통을 시작하고 활성화하는 데 의의가 있다고 생각합니다. 깊은 관심으로 읽어주시고, 많은 충고와 칭찬을 해주시기를 부탁드립니다.

마스턴투자운용 ESG 위원장
민성훈 민성훈

ESG Management

01

35 ESG 비전

38 ESG 투자

ESG 비전

ESG 비전 및 방향성

마스턴투자운용의 미션은 고객과 사회로부터 신뢰받는 글로벌 대체투자 자산운용사로 도약하는 것입니다. 마스턴투자운용은 경제적 가치와 더불어 사회적 · 환경적 가치를 함께 창출하여 실물 투자시장의 지속가능한 발전을 이끄는 ESG 비전을 수립하였으며, 이를 구체화하기 위해 목표와 실행과제를 체계적으로 관리하고 있습니다.

기업 미션

고객과 사회로부터 신뢰받는 글로벌 대체투자 자산운용사

ESG 비전

경제적 가치뿐 아니라 사회적, 환경적 가치도 동시에 창출하여 실물 투자시장의 건강한 발전 선도

ESG 목표

ESG 우수 자산	ESG 통합	ESG 정보 공개
우수한 ESG 성능을 갖춘 자산의 개발 · 운용	투자 전 과정에서 넷제로/기후 리스크를 비롯한 ESG 요소 고려	ESG 투자 및 성과에 관해 투자자들에게 투명하게 전달

중점 영역 / 실행과제

웰빙/소프트파워	넷제로	ESG 투자 프로세스	ESG 정보
❶ 웰빙 KPI 관리	❶ ESG 인증 획득	❶ ESG 투자 정책 수립	❶ ESG 정책/목표 수립
❷ 임차인 만족도 조사	❷ GHG 배출량 측정	❷ ESG 실사 도입	❷ 중대성/이해관계자 분석
❸ 임차인/방문객 불편 개선	❸ 넷제로 목표 설정, 에너지 효율화 사업	❸ 투자심의 ESG 적용	❸ 펀드 ESG 보고
❹ 자산 문화 브랜딩	❹ 재생에너지 구매	❹ ESG 체크리스트 도입	❹ ISSB에 따른 정보 공개
❺ 자산 단위 사회 활동	❺ 자산별 연간 감축 KPI 설정 및 모니터링	❺ 투자자산 ESG KPI 부여	❺ 계열사 ESG 공시
❻ 자산 개보수 프로그램	❻ 자산별 포트폴리오 감축경로 설정	❻ ESG KPI 측정	❻ ESG 성과/리스크 재무연동
		❼ 투자 결과 ESG 성과 평가	❼ ESG 데이터 생성 및 관리
			❽ ESG 기회/리스크 분석

UN SDGs 연계 목표

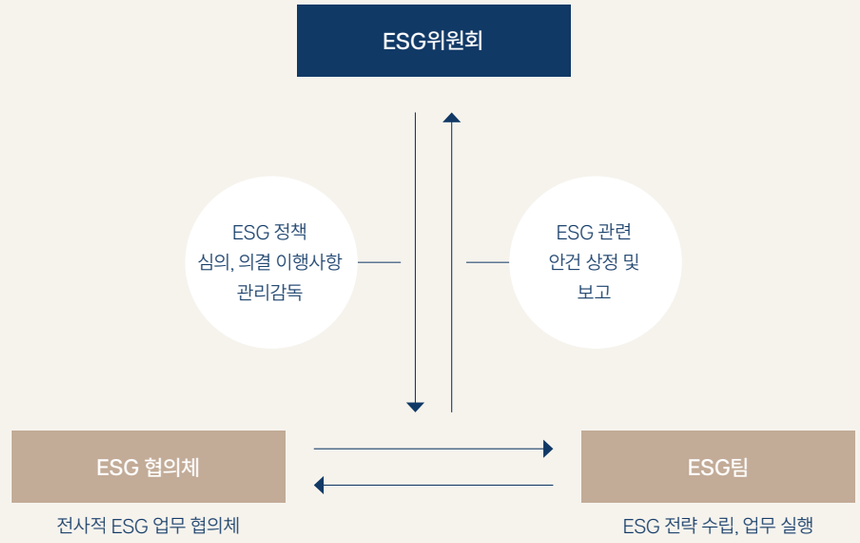
마스턴투자운용은 UN 지속가능발전목표(Sustainable Development Goals)에 부합하는 경영 전략을 통해 글로벌 지속가능성 이슈 해결에 동참하고자 합니다. 이를 위해 비즈니스와 연관성이 높은 3대 이슈를 선정하고, 중대성 토픽을 연계하여 추진사항을 발굴, 이행하고 있습니다.

Issues	지속가능한 공간과 인프라 조성		기후위기 대응 및 에너지 전환		포용적, 윤리적 문화 형성	
UN SDGs & Target	9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 9.4 자원 사용 효율 제고 및 청정/환경 친화 기술 도입 등을 통한 지속가능 환경 개선	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 11.1 안전한 주거 환경 및 서비스 제공 11.2 지속가능한 공공 교통시스템 제공	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 7.1 지속가능한 에너지 서비스 접근 보장 7.2 재생에너지 비중 확대	13 CLIMATE ACTION 13.1 기후 관련 위험, 자연재해 탄력성 강화	5 GENDER EQUALITY 5.1 여성에 대한 모든 형태의 차별 제거 5.5 여성의 리더십 및 의사결정 참여 보장	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS 16.5 부패 근절
Our Material Topics	• 친환경 자산 투자 및 관리 확대 • 운용자산 탄소배출량 감축	• 안전 · 보건 관리체계 강화 • 운용자산 탄소배출량 감축	• 에너지 효율 · 신재생에너지 시설 확대 • 운용자산 탄소배출량 감축 • 친환경 자산 투자 및 관리 확대 • 기후 리스크 관리 강화 • 대체투자 포트폴리오 다변화	• 기후 리스크 관리 강화	• 우수인재 확보 및 육성 • 평가 · 보상 공정성 향상	• 윤리경영 및 내부통제 강화 • 선제적 리스크 관리 • 협력사 ESG 관리 체계화
Our Actions	• 친환경 자재 사용 • 운용자산 친환경차 주차구획 및 전기차 충전시설 증설 (자산 보유 기간과 친환경차 보급 속도 등을 고려)	• GRESB, LEED 등 친환경 건축물 인증 • 안전보건, 환경경영시스템 대외 인증(ISO 45001, ISO 14001) • 운용자산 대중교통 접근성 확보	• 신규 개발 자산에 대한 신재생에너지시설 설치 확대 • 신재생에너지 인프라 개발사업 투자	• 기후 리스크 식별, 분석 • 기후 리스크 평가, 모니터링	• 여성 사외이사 선임 • 성별에 관계없이 동등한 고용기회 제공 • 여성 리더십 라운드테이블 개최	• 정보교류차단 대상 부문 지정 • 청탁금지, 재산상 이익 관련 교육 • 임직원 윤리서약서 제출 • 협력사 공정거래준수 확약서 징구 • 레드휘슬 시스템 운영(부패/비리 신고)

ESG 추진 체계

마스턴투자운용은 2021년 ESG위원회, 2024년 ESG팀, 2025년 ESG 협의체를 구성함으로써 ESG 거버넌스를 체계적으로 구축하였습니다. ESG위원회는 ESG 관련 정책과 전략을 심의, 감독하는 최고 의사결정 기구입니다. 또한, ESG 협의체와 ESG팀은 ESG 관련 주요 이슈를 협의하고, 실행과제를 수행하는 등 ESG 내재화를 위해 협력하고 있습니다.

조직도



ESG위원회

마스턴투자운용의 ESG위원회는 전사적 ESG 정책 및 중장기 추진 과제를 심의 · 의결하며, ESG 전략체계, 리스크 관리, ESG 정보 공개, 지속가능채권 발행 등의 중요 안건을 논의합니다. 또한, 위원회는 ESG 관련 구체적인 업무를 ESG팀에 위임할 수 있으며, 위임받은 사항의 이행 내용을 위원회에 보고하도록 하고 있습니다.

ESG 협의체

마스턴투자운용은 2024년 전담부서인 ESG팀을 신설함에 따라 2025년 기존의 ESG LAB을 ESG 협의체로 개편하여 추진 체계를 강화했습니다. ESG 협의체는 투자·운용 등 ESG 내재화를 실무적으로 실현하기 위한 협력 조직입니다. 개발관리, 자산관리, 펀드관리, 전략, 인사, 홍보 등 유관부서 담당자들이 참여하는 정기, 수시 Roundtable을 개최하고 그 논의사항을 경영진에 보고합니다.

ESG 아카데미

마스턴투자운용은 임직원의 ESG 역량 향상과 이해도 제고를 위해 ESG Academy를 운영하고 있습니다. 이를 통해 ESG 투자, 실물자산 영향 등 이론과 실무를 포괄하는 교육을 제공하며, ESG 관련 최신 이슈와 실무 적용 방안을 심도 있게 다루고 있습니다.

사내 ESG 시상

마스턴투자운용은 사내 ESG DNA를 확산하고자 2022년부터 ESG 시상을 진행하고 있습니다. 사내 임직원을 대상으로 ESG 활동에 가장 적극적으로 참여한 부서(ESG 우수참여상)와 ESG 경영과 내재화에 기여한 임원(ESG 공로상)을 시상하고 있으며, 당사 ESG 활동에 적극적으로 참여한 협력사(운용자산 관련)에 ESG 공로패를 수여하고 있습니다.

1 ESG 협의체 2 ESG 아카데미

1

2

ESG 투자

ESG 투자 원칙

마스턴투자운용은 ESG 요소를 고려한 투자 원칙을 기반으로, 리스크 관리와 장기적인 가치 제고를 통해 안정적인 수익률을 달성하는 것을 목표로 합니다. 이를 위한 경영 원칙인 ESG 정책, 투자전략과 절차에 대한 기준인 ESG 투자 가이드라인을 제정하여 ESG를 투자 프로세스에 체계적으로 내재화하고 있습니다.

ESG 투자 전략

부동산 ESG 투자는 지역적 요소의 영향을 크게 받는다는 점에서 다른 자산군과 차별화됩니다. 기상이변, 물 부족, 지역사회와의 연계성, 건축 규제 등은 부동산이 위치한 지리적 환경에 따라 ESG 이슈의 중요성과 의미를 다르게 만듭니다. 또한, 부동산 투자는 장기적인 관점에서 ESG 요소를 평가할 때 그 중요성과 관리 효과가 더욱 명확해지는 특성이 있습니다. 장기적 투자 지평(long-term investment horizon)을 유지하는 것이 중요하며, 이를 통해 부동산 가치 하락을 예방하고 가치 향상을 지속적으로 도모할 수 있습니다.

마스턴투자운용은 기후 위기 대응 및 탄소 중립을 고려한 투자 의사결정을 위해 ESG 통합(Integration)과 'positive screening'을 핵심 전략으로 삼고 있습니다. 또한, 건물 사용자의 웰빙을 중시하는 지속가능 테마 투자를 위성전략으로 활용하여 ESG 가치를 창출합니다. 이러한 투자전략은 자산의 용도, 지역, 부동산 투자 전략(Core/Value Add/Opportunistic)에 따라 차별적으로 적용되며, ESG 투자 적용 대상을 지속적으로 확대하고 있습니다. 마스턴투자운용은 2030년까지 운용하는 모든 포트폴리오에 ESG 투자 방식을 적용하는 것을 목표로 ESG 경영을 강화해 나가고 있습니다.

ESG 투자 전략	ESG 통합 & Positive Screening	위성 전략	지속가능테마 투자
고려 사항	1. 투자 자산의 성격 2. 부동산 투자 전략에 따른 특색	투자 목표	2030년 마스턴투자운용 전체 포트폴리오 대상 ESG 투자 방식 적용

ESG 인증 정책

마스턴투자운용은 'positive screening' 투자 전략을 실행하면서 부동산의 기후 위기 대응 및 탄소중립 실현을 위해 친환경 건축물 인증을 적극 활용하고 있습니다. 이를 핵심 전략으로 삼아, 개발사업에 '국내외 친환경 건축 인증 가이드라인'을 수립하고, 이를 고려한 설계와 시공을 통해 환경 성과 창출, 정부 인센티브 획득, 운영비 절감 등 자산의 가치 향상을 도모하고 있습니다.

국내외 친환경 건축 인증 가이드라인

구분	국내 인증 기준		해외 인증 기준
	녹색건축 인증	제로에너지 건축물등급	LEED 최소 기준
주거			
주거시설	우수 이상(그린 2등급)	ZEB 5등급 이상 (건축물 에너지 효율 등급 1++ 이상인 경우)	Silver
비주거			
업무	우수 이상(그린 2등급)	ZEB 5등급 이상 (건축물 에너지 효율 등급 1++ 이상인 경우)	Gold
판매			Silver
숙박			*5성급: Gold *3~4성급: Silver
기타			
물류	법적 의무사항 적용 <사무실, 지원시설 3,000m² 이상> 일반 이상(그린 4등급)	-	Silver
공장			용도별 차등(반도체 공장 Gold 이상)
데이터센터			Certified

ESG 투자 프로세스

부동산 ESG 투자의 4단계 프로세스

투자 대상 발굴 Deal Sourcing	투자의사 결정 Investment Decision	자산보유 Ownership Phase	자산매각 Sale
• 중대한 ESG 리스크 검토(negative screening) • ESG 실사(due diligence) 수행	• 투자심의위원회에서 주요 ESG 이슈에 대한 검토 진행 • ESG 이슈가 자산 가치에 미칠 영향 고려	• 자산 ESG 성과 개선 • 외부 자산관리인, 임차인 ESG 실천 협력	• ESG 성과를 자산관리 우수성에 대한 설명자료로 제시 • 객관적인 데이터, 관리 자료를 통해 ESG 개선 성과를 추가적인 자산 가치로 인정

1. 투자 대상 발굴(Deal Sourcing)

ESG 통합 투자 초기 단계에서 ESG 요소를 고려한 배제 대상 선별(negative screening) 방식을 적용하여, 중대한 ESG 리스크 해당 여부를 1차적으로 확인합니다. 특히 오염된 토지의 복구 비용이 불확실한 경우나 기존 임차인의 사업이 반사회적이거나 탄소집약도가 높은 경우와 같은 ESG 리스크를 중점적으로 검토합니다. 이를 기반으로 ESG 실사(due diligence)를 수행하여, 투자 대상의 지속가능성과 리스크를 자세히 평가합니다.

2. 투자의사 결정(Investment Decision)

ESG 실사 과정에서 파악된 이슈 및 검토 내용을 투자심의보고서에 반영합니다. 최종 투자의사결정을 담당하는 투자심의위원회는 자산의 ESG 리스크를 면밀히 검토하며, 실사 과정에서 리스크 수준이나 규모가 높은 투자 건은 거래 대상에서 제외합니다.

3. 자산보유(Ownership Phase)

[보유자산 관리] 자산 취득 이후 최종 ESG 실사 결과를 기반으로, 에너지·용수 사용량 및 탄소 배출 감축 등 투자기간에 적합한 ESG 목표와 성과 기준을 설정하고 개선 작업을 수행합니다. 또한, ESG 성과 데이터를 모니터링하여 정기적으로 이해관계자에게 보고하고, 각 자산별 ESG 성과 개선을 위한 실행계획을 도출하여 주기적으로 점검 및 보완합니다.

[외부 자산관리인 협업] ESG 이슈를 효과적으로 관리하기 위해 외부 자산관리인을 선정 및 관리하며, ESG 업무를 위임하여 일상적인 자산 ESG 관리를 강화합니다.

[임차인 협력] 건축물 ESG 데이터 공유, ESG 캠페인 운영, 임대차 계약서 내 ESG 조항 반영, 임차인 만족도 설문 등을 통해 임차인과 적극적으로 소통하며 ESG 실천을 장려합니다.

4. 자산매각(Sale)

보유 자산의 ESG 성과 개선을 통해 자산 가치 상승을 유도하며, 매각 과정에서도 자산 관리 우수성을 설명하는 자료로 활용합니다. 매각 협상 및 실사 과정에서 객관적인 ESG 데이터와 관리 자료를 제시하여, 보유 기간 동안의 ESG 개선 성과를 추가적으로 창출한 자산 가치로 인정받을 수 있도록 합니다.

ESG 실사

마스턴투자운용은 국내 개발사업 추진 시 ESG 위험 및 기회를 선제적으로 고려하기 위해 환경, 사회 측면의 주요 항목에 대한 실사를 진행하고 있습니다. 이는 내부 ESG 투자 가이드라인 및 외부 ESG 인증 기준을 바탕으로 하고 있습니다. 환경 부문에서는 토지 · 대기오염, 에너지 소비, 폐기물 관리, 사회 부문에서는 건강 · 안전, 이해관계자와의 소통 등을 주요 고려 요소로 하고 있습니다.

투자자 ESG 커뮤니케이션

마스턴투자운용은 ESG 기본 요소와 포트폴리오 및 ESG 주요 사건으로 구분하여 필요시 투자자에게 제공하고 있습니다.

❶ ESG 기본요소 보고

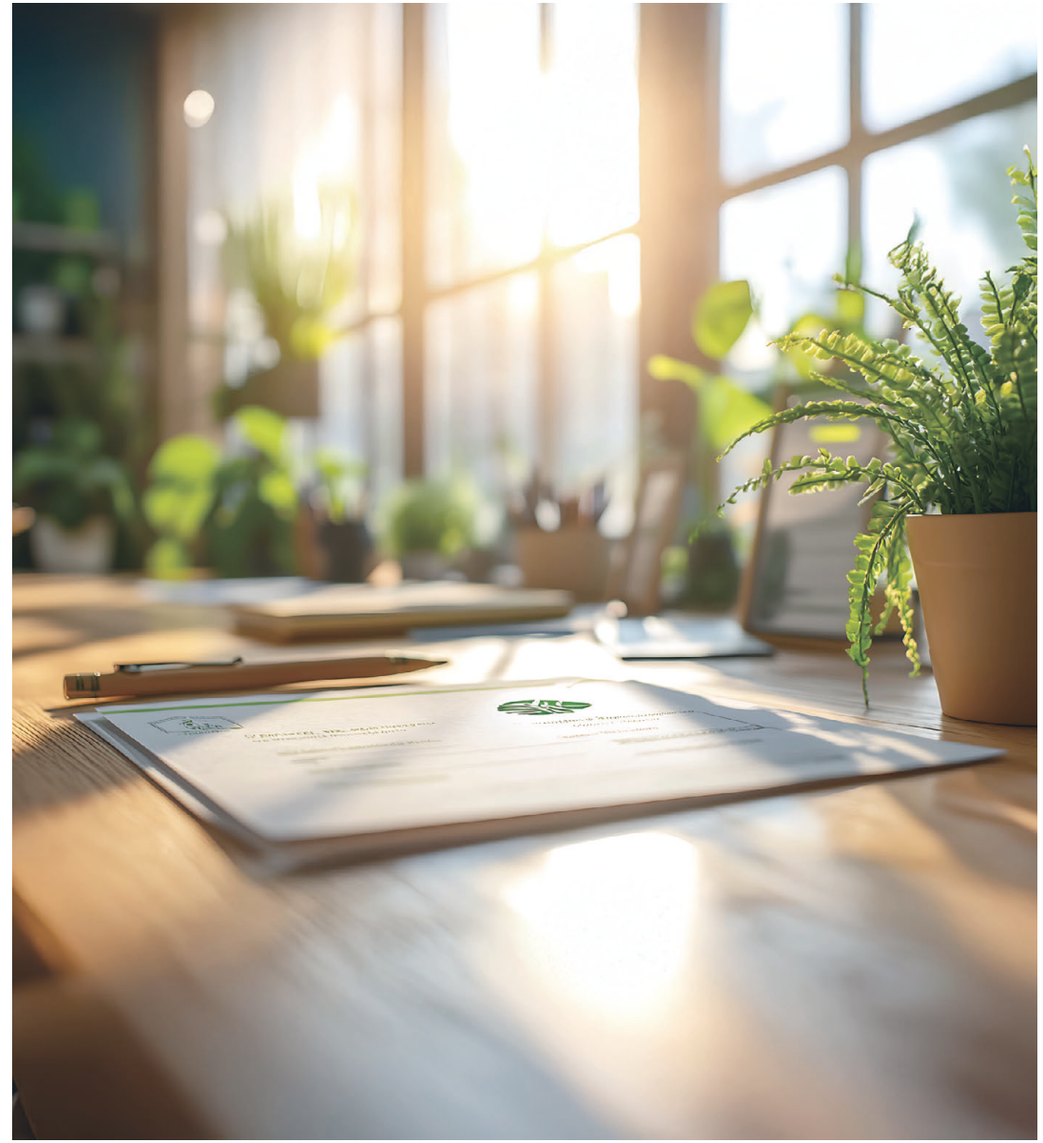
ESG 기본요소는 전사적 차원의 ESG 정책, 담당조직과 인력, ESG 투자 절차를 의미하며, 구체적인 투자활동과 관련하여 위 내용에 중대한 사항이 있는 경우 보고

❷ 포트폴리오 보고

상품 또는 펀드의 ESG 요소에 대한 설명과 펀드 내 투자자산에 대한 ESG 리스크와 기회 요소, 이에 대한 대응전략 및 방안 등을 보고

❸ ESG 주요사건 보고

'ESG 주요사건'이란 공중보건, 환경, 사업윤리 등에 있어서 투자 대상 또는 투자자를 포함한 이해관계자에게 중대한 부정적 영향을 미치는 사건을 의미하며, 평판 또는 재무적 관점에서 부정적 영향을 미칠 수 있는 ESG 사건이 발생한 경우 1) ESG 이슈 발생 사실 2) 문제된 ESG 이슈와 현황 3) 대응방안 등 핵심 사항에 대해 지체 없이 보고



운용자산 ESG

투자 Case_01. 디타워 돈의문 에너지 관리 성과

디타워 돈의문은 서울 종로구 통일로에 위치한 연면적 86,224m²(약 26,000평) 규모의 프라임 오피스로, 서대문역 사거리 중심부에 위치한 주요 랜드마크 자산입니다. 5호선 서대문역과 인접하고, 서울역 · 광화문 · 종로 일대를 연결하는 핵심 입지에 위치해 뛰어난 접근성과 시인성을 갖추고 있습니다.

- **디타워 돈의문**
- **용도**: 업무시설, 판매시설
- **소재지**: 서울특별시 종로구 통일로 134
- **준공연도**: 2020년
- **규모**: B7F~26F
- **연면적**: 86,224m²

ESG 인증 획득

마스턴투자운용은 디타워 돈의문 프로젝트의 설계 및 시공 단계부터 친환경 인센티브 요건을 반영하여, 에너지효율 1등급 및 녹색건축 우수(그린2) 등급을 획득하였습니다. 준공 이후에도 DR 프로그램 참여, 외기 도입량 측정, 임차인 대상 설문조사 등 저비용 · 고효율 전략을 실행하며 LEED Platinum 인증을 획득하였습니다. 또한 WELL Health & Safety 인증도 획득하며 설계 · 시공·운영 전반에 걸쳐 지속가능성을 인정받았습니다. 또한, 수전 및 LED등 교체, 적극적인 재생수 사용, 자동제어 개선 등 에너지 관리 효율화를 실현하였습니다.

디타워 돈의문 ESG 성과

2023년 **LEED 인증** **Platinum 등급 획득**	2022-2023년 **WELL HSR**(Health&Safety) **인증 획득**	2023년 **GRESB** **5 Star 획득**
2020~2030년 **에너지효율등급** **1등급**	2020~2025년 **녹색건축인증** **우수(그린2) 등급 획득**	2023년 **국제표준 ISO 14001** **(환경경영시스템) 획득**
2022-2023년 **'대왕판다 조형물 전시'** **캠페인**	2023~2024년 **WWF 어스아워,** **에너지시민연대 에너지의 날 소등행사 참여**	

2020.01
· 디타워 돈의문 선매입 계약 체결

2020.06
· 사용승인
· 녹색건축인증 우수(그린2) 등급 획득
· 에너지효율등급 1등급

2020.07
· 자산 인수 및 소유관 이전
친환경 운영관리체계 수립 개시

2021.01
· DL그룹 계열사 입주
임차인 중심의 친환경 설비 운영 지원

2022.10
· WELL HSR(Health & Safety) 인증 획득

2023.04
· LEED 인증 Platinum 등급 획득

2023.09
· 임대율 100% 달성

2023.10
· GRESB 5 Star 평가 획득

2024.11
· 자산 매각 완료

투자 Case_02. 콘코디언 ESG 성과

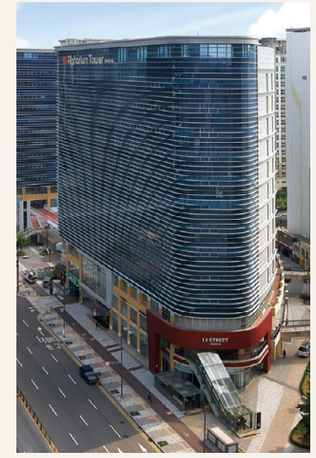
콘코디언 빌딩은 연면적 약 6.1만m²(1.8만 평) 규모의 Grade-A 프라임 오피스로, 서울 CBD 광화문 권역에서 손꼽히는 랜드마크 자산입니다. 5호선 광화문역(도보 2분)과 세종대로 BRT 정류장을 가까이 두고, 인근 청계천 · 경복궁 녹지가 어우러져 뛰어난 교통 접근성과 문화 · 휴식 인프라를 동시에 갖춘 최적의 업무 입지를 제공합니다.

- **콘코디언**
- **용도**: 오피스
- **소재지**: 서울특별시 종로구 새문안로 76
- **준공연도**: 2008년
- **규모**: B8F~29F
- **연면적**: 60,695m²

투자 Case_03. 알파리움타워 에너지 효율화 사업

경기도 성남시에 위치한 알파리움 타워는 2015년 준공된 지하 3층~지상 13층 규모의 업무시설로, 두 개 동으로 구성되어 있습니다. 신분당선 · 경강선 판교역과 가까운 우수한 입지를 갖추고 있으며, 판교 권역 내 최우량 임차인이 밀집한 대표적인 트로피 자산으로 평가받고 있습니다.

- **판교 알파리움타워 1동 및 2동**
- **용도**: 업무시설, 판매시설
- **소재지**: 경기도 성남시 분당구 백현동 530, 531
- **준공연도**: 2015년
- **규모**: B3~13F
- **연면적**: 112,253m²
- **주요 임차인**: NC소프트, 삼성SDS, 카카오, 네이버, 크래프톤 등



콘코디언 지속가능성 성과

콘코디언 빌딩은 LEED Gold 인증을 획득한 서울 CBD 대표 프라임 오피스로, 건물 운영 단계의 환경 성과뿐 아니라 사회적 가치 창출에도 주력해 왔습니다. 유니세프한국위원회와 협력해 2023년 12월부터 1층 로비를 '세계 어린이 후원공간'으로 조성하고 사진전 · 전자 모금함 · '담요 캠페인' 등을 상시 운영했습니다. 이를 통해 입주사 임직원과 방문객이 손쉽게 글로벌 공익 활동에 참여할 수 있도록 지원했으며, 건물을 지역사회와 국제 NGO를 연결하는 공간으로 발전시켰습니다.

1, 2 세계 어린이 후원 공간 조성

1

2

에너지 효율화 사업

마스턴투자운용은 한국동서발전과 협업하여 알파리움 타워의 에너지 효율 개선을 추진하였습니다. 이를 위해 자산의 물리적 실사 및 에너지 사용 패턴 분석을 실시하였습니다. 알파리움 타워는 야간 업무가 많은 IT 개발업 중심의 임차 구조로 인해 전자기기 사용량이 높고, 전열 및 조명 제어가 제한적인 환경을 갖추고 있습니다. 또한, 지역난방 사용으로 인한 난방 제어의 한계와 설비 내구연한이 짧아 고효율 시설 교체가 어려워 에너지 효율화를 위한 전략적 설계를 추진하였습니다.

고효율 LED 조명 도입, 스마트 에너지미터 기반의 전력 사용량 모니터링, 실시간 데이터 수집 및 피크 전력 관리를 통해 에너지 사용 최적화 방안을 마련하고, 건물 운영의 효율성을 높이는 데 집중하고 있습니다. 그 결과 2024년 전력 사용량은 2019년부터 2023년까지의 평균 전력 사용량 대비 7.3% 절감하였습니다.

알파리움타워 에너지 효율 분석 및 효율화 설계

에너지 효율 분석

- 입주사가 야간 업무가 많고, 전자기기 사용량이 많은 IT 개발업을 영위하고 있어 전열, 조명제어 제한적
- 지역난방 사용에 따른 난방 제어 제한
- 설비의 내구연한이 짧아 고효율 시설 교체 제한적

에너지 효율화 설계

- 일반조명(형광등 등)의 고효율 LED 적용을 통한 조명 최적 효율화
- 스마트 에너지미터를 통한 건물 전체 부하별 전력 사용량 모니터링
- 실시간 전력 사용량 모니터링을 통한 실시간 데이터 수집 및 피크관리 부하별 사용량 분석을 통한 다양한 비효율성 분석

1 알파리움타워 에너지사용 패턴 분석 대시보드
2 알파리움타워 전력 사용량

1

2

투자 Case_04. 용인백암물류센터 ESG 성과

용인백암물류센터는 경기도 용인시 처인구 백암면에 위치한 약 2.9만 평 규모의 상온 물류센터로, 권역 내에서도 희소성이 높은 100% 상온 물류센터입니다. 본 시설은 넓은 바닥면적과 자연 경사 램프를 갖춘 우수한 설비를 보유하고 있으며, 수도권 주요 도시로의 신속한 접근이 가능한 물류 허브 역할을 수행하고 있습니다. 입지적 강점으로 인해 국내 대표 이커머스 기업 쿠팡을 포함한 다양한 업종의 우량 임차인들이 100% 임대 중인 안정적인 자산입니다.

- **용인 백암물류센터**
- **용도**: 물류시설
- **소재지**: 경기도 처인구 백암면 백봉리 488
- **준공연도**: 2019년
- **규모**: B2F~4F
- **연면적**: 99,088m²
- **주요임차인**: 쿠팡주식회사, 에이블씨엔씨, 비엔에프로지스틱스

용인백암물류센터 지속가능성 성과

용인백암물류센터는 2023년 9월 BREEAM(Good) 인증을 완료하였습니다. BREEAM은 건물의 에너지 및 유틸리티 사용, 오염 관리, 위생 · 보건, 기후변화 대응력 등을 종합적으로 평가하는 글로벌 친환경 인증으로, 용인백암물류 센터는 에너지 소비 절감, 기후변화 대응력, 비상대응계획 및 경보설비 등에서 높은 평가를 받았습니다. 또한 미국 국제웰빌딩 연구원(IWBI)의 WELL HSR 인증을 2022년과 2023년 연속 획득하였으며, 2023년 5월 ISO 45001 안전보건 경영시스템 인증을 취득하여 안전성이 검증된 물류 자산으로 자리매김하고 있습니다. 아울러 지붕 약 10,415m²에 2,347 kW급 태양광 설비를 설치 공사 중이며, 해당 설비는 전력 판매형(임대)으로 운영돼 생산 전력 전량이 한전에 공급되며, 이는 국가 전력망의 재생에너지 비중 확대와 온실가스 감축에 기여합니다. 용인백암물류센터는 이처럼 자산 차원의 에너지 · 안전 성과를 넘어, 국가적 탄소중립 목표 달성에도 일조하는 지속가능 물류 허브로 도약하고 있습니다.

* 미국 국제웰빌딩연구원(IWBI)이 개발한 전염병 및 재난재해에 대한 자산의 대응능력을 평가하는 보건안전 인증

해외투자자산 ESG

글로벌 부동산 시장에서 ESG 규제 강화에 따른 자산 차별화 현상이 가속화되고 있습니다. 미국은 주 및 지방 정부별로 탄소 배출 절감을 위한 건물 기준을 제정하고, 이에 따른 페널티 및 인센티브 제도를 운영하고 있습니다. 유럽 또한 국가 및 지역별로 ESG 평가 체계를 구축하고 규제화를 추진하며, 지속가능한 부동산 개발을 촉진하고 있습니다. 이에 따라 ESG 기준을 충족하는 친환경 자산에 대한 투자 확대가 필수적인 요소로 자리 잡고 있습니다.

해외투자 ESG 관리

마스턴투자운용은 해외 투자 자산의 ESG 관리 강화를 위해 투자 및 관리 과정에서 현지 운용사의 ESG 정책을 지속적으로 모니터링하고 있습니다. 현재 진행된 재간접투자 및 지분투자의 모든 현지 운용사가 ESG 정책을 준수하고 실행하고 있으며, 이를 기반으로 지속가능한 투자 관리를 추진하고 있습니다.

또한 투자 자산의 ESG 인증을 적극 추진하고 있으며, 현재 실물 운용 자산의 ESG 인증 비율은 85% 수준이며, 잔여 자산에 대해서도 인증 계획을 수립하거나 절차를 진행 중입니다.

해외투자 ESG 인증 성과

인증명	등급	획득 자산 수
BREEAM	Excellent	4
	Very Good	7
	Good	1
HQE	Very Good	2
DGNB	Platinum	1
Eco Jardin Label	Certification	1

기준일: 2024. 12. 31.

리츠 ESG

마스턴프리미어리츠는 자산 편입 시 다양한 ESG 기준을 고려하여 지속가능한 투자 포트폴리오를 구축하고 있습니다. 또한, 향후 투자 섹터를 다변화하는 과정에서도 ESG 기준을 적극 검토하여 장기적인 자산 가치 상승과 지속가능한 부동산 운영을 실현하고자 합니다.

친환경 리츠 자산

마스턴프리미어리츠는 자산 편입 시 지속가능한 투자와 환경 보호를 고려하고 있으며, 이를 실현하기 위해 크리스탈 파크, 인천 항동 물류센터, 프랑스 물류센터 등 친환경 인증을 획득한 자산을 운영하고 있습니다. 크리스탈 파크는 BREEAM Excellent 등급, HQE Very Good 등급, EcoJardin 인증을 획득한 파리를 대표하는 친환경 오피스로 평가받고 있습니다. 인천 항동 스마트 물류센터는 친환경 배송 시스템이 구축된 최신 신축 저온 물류센터로, 직매입·직배송 구조를 통해 유통 단계를 획기적으로 절감하고, 효율성이 극대화된 입출고 시스템을 적용하여 물류 과정에서 발생하는 탄소배출량을 최소화하였습니다.

프랑스 아마존 물류센터는 옥상에 태양광 패널을 설치하여 화석 연료 에너지 소비와 온실가스 배출을 감소시키고, 친환경 전력 생산을 통해 지속가능한 물류 운영을 실현하고 있습니다. 마스턴프리미어리츠는 ESG 기준을 고려한 자산 편입과 운영을 지속적으로 추진하며, 친환경 부동산 투자 시장에서의 역할을 강화할 계획입니다.

프리미어리츠의 투자자산 '크리스탈 파크'

크리스탈 파크(Crystal Park)는 연면적 13,596평 규모의 글로벌 핵심 오피스 자산으로, 친환경 건축물 인증 제도인 BREEAM 인증과 프랑스 HQE(Haute Qualité Environnementale) 협회의 녹색 건축 인증에서 '매우 우수함' 등급을 획득하였습니다. 또한, 생태 관리 기준을 평가하는 'EcoJardin' 인증을 보유하며, 지속가능한 건축 및 환경 관리를 실천하고 있습니다. 마스턴투자운용은 다양한 에너지 활용과 친환경 건축 자재의 도입, 공간 및 생태계의 효율적인 사용을 통해 건물이 사용자 건강과 환경에 미치는 부정적인 영향을 최소화하고자 지속적으로 노력하고 있습니다.

1

2

1 아마존 물류센터
2 크리스탈 파크

마포구 염리동 역세권 청년주택 및 근린생활시설 | 마포 염리동 역세권 청년주택 및 근린생활 시설은 임대 세대 중 약 20%를 특별공급 대상으로 운영하고 주변 시세 대비 저렴한 임대료를 제공함으로써 실질적인 주거 부담 완화에 기여할 계획입니다. 또한 서울시와의 협약을 통해 공공임대주택 78호 및 기반시설을 기부채납할 계획이며, 이를 통해 공공자산으로서의 사회적 책임과 도시의 주거 복지 향상에 힘쓰고자 합니다. 본 건물은 녹색건축 예비 인증 및 BF(Barrier Free, 장애물 없는 생활환경) 예비 인증을 획득하여 환경적 지속가능성과 사회적 포용성을 모두 갖춘 친환경 · 사회배려형 주거공간으로 조성되고 있습니다.

투자 대상	마포구 염리동 청년주택 및 근린생활시설
투자 지역	서울특별시 마포구 염리동
자산 유형	도시형 임대주택
실적	• 약 20% 세대를 특별공급 대상 운영 • 공공임대주택 78호 및 기반시설 기부채납 • 녹색건축 및 Barrier-Free 예비인증 획득

고려교육타워-어바니엘한강 | 주택 특별공급을 진행하고 주변 시세 대비 저렴한 임대료로 제공하여 주거 안정에 기여하고 있습니다. 또한, 교육연구동을 서울시에 기부채납하였으며, 녹색건축(우수등급) 건축물 인증, 건축물 에너지효율등급 1+(교육연구시설) 2등급(공동주택)을 획득하였습니다.

투자 대상	고려교육타워-어바니엘한강
투자 지역	서울특별시 동작구 노량진동
자산 유형	공공지원 민간임대주택
실적	• 임대세대 중 약 20% 특별공급 • 교육연구동 서울시에 기부채납 → 주민센터로 활용 • 녹색건축(우수등급) 및 에너지효율등급 1+(교육연구시설), 2등급(공동주택) 인증

1

2

1 마포구 염리동 청년주택 및 근린생활 시설
2 고려교육타워-어바니엘한강

인프라 ESG

글로벌 기관들은 재생에너지 비중이 지속적으로 확대될 것으로 전망하고 있으며, 이에 따라 다양한 에너지 전환 관련 사업과 투자 기회의 증가가 예상되고 있습니다. 마스턴투자운용은 재생에너지 이용 확대, 에너지 효율 향상 및 청정에너지 관련 투자 기회를 발굴하고, 친환경 에너지 전환 가속화에 기여할 것입니다.

신재생에너지 프로젝트 추진

마스턴투자운용은 발전 사업, 환경 인프라 등 ESG 관점에서의 인프라 투자를 확대하며, 이를 통해 ESG 효과 창출에 집중하고 있습니다. 특히, 에너지 전환 과정에서 신재생에너지 산업의 다양한 기회를 발굴하고, 지속가능한 성장을 도모하기 위해 관련 프로젝트를 지속적으로 추진하고 있습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 환경적 가치를 극대화하고, 지속가능한 투자 생태계를 구축해 나갈 계획입니다.

1 신안 임자도 태양광 발전소

신재생에너지 투자 사례

태양광 발전 | 마스턴투자운용은 SK 이노베이션 E&S가 추진하는 태양광 발전 방식의 친환경 에너지 사업에 투자하여 신재생에너지 공급의무화제도(RPS) 충족 요건을 갖춘 자산을 확보하고 있습니다.
약 32만 평 규모의 염전 부지 내 태양광 발전소 건설 및 운영 사업에 투자하였으며, 이를 통해 전력 판매 매출과 신재생에너지 공급인증서(REC) 판매를 통한 수익 창출을 실현하고 있습니다. 이번 투자는 신재생에너지 확대 및 탄소중립 실현을 위한 전략적 접근의 일환으로, 지속가능한 에너지 전환을 위한 마스턴투자운용의 적극적인 노력을 반영하고 있습니다.

투자 대상	신안 임자도 태양광 발전소 후순위 대출
투자 지역	전라남도 신안군
자산 유형	태양광 개발사업
실적	• 국내 최대 규모(99MW급) 신안 임자도 태양광 발전소 후순위 대출 투자 • 2024년 연간 발전량 137,332,991kWh, 평균 발전시간 3.75시간으로 준수한 발전 실적을 보이고 있으며, 금융조달시 주민참여사채 활용하여 주민수용성을 높인 주민참여형 사업

풍력 발전 | 풍력 발전은 광범위한 지역에 분포된 대체 에너지원으로, 발전 설비의 높은 성장률을 바탕으로 자산의 지속가능성을 확보하고 안정적인 운영 수익을 창출할 수 있는 투자 자산입니다.
마스턴투자운용이 투자한 영양풍력발전공사 선순위 대출 사업은 국내 최고 수준인 평균 39%의 이용률을 기록하며 운영되고 있습니다. 생산된 전력은 판매를 통해 수익을 창출하고 있으며, 발전차액지원제도(FIT) 적용 기간 동안 추가적인 지원을 받아 안정적인 운영이 가능하도록 관리되고 있습니다. 이를 통해 마스턴투자운용은 신재생에너지 분야에서 지속가능한 투자를 확대하고, 에너지 전환을 위한 적극적인 역할을 수행하고 있습니다.

투자 대상	영양풍력발전공사 선순위 대출
투자 지역	경상북도 영양군
자산 유형	육상풍력 발전소
실적	• 국내 2위 규모(61.5MW)의 육상풍력단지 • 고속의 풍량자원이 있는 우수 입지조건으로 국내 최고 수준의 이용률(평균 약 39%) 기록 有 • 2024년 연간 발전량 178,501,952kWh, 평균 이용률 33%로 국내에서 매우 우수한 수준으로 풍력 자원을 활용하는 사업

친환경 건축물 인증

마스턴투자운용은 국내외 시장동향과 투자자 니즈에 맞추어 자산의 환경적 요소를 ESG 핵심 투자전략에 반영하여 관리하고 있습니다. 특히, 기후 위기 대응 및 탄소중립을 위한 친환경 건축물 인증제도를 적극 활용하여 ESG 투자전략 중 하나의 지표로 삼고 있습니다.

친환경 건축물 주요 인증현황

No.	자산명	자산 유형	소재지	준공연도	인증유형	인증현황
1	분당M타워	오피스	경기도 성남시	2009	LEED	Gold
2	로지스코시흥물류센터	물류시설	경기도 시흥시	2021	LEED	Certified
3	센터포인트 강남	오피스	서울시 강남구	2024	녹색건축인증	우수 (그린2등급)
					에너지효율등급	1등급
4	무신사 캠퍼스 N1	오피스	서울시 성동구	2022	LEED	Gold
					녹색건축인증	우수 (그린2등급)
					에너지효율등급	1+등급
5	디타워 돈의문	오피스	서울시 종로구	2020	GRESB	5 Star
					LEED	Platinum
					녹색건축인증	우수 (그린2등급)
					에너지효율등급	1등급
6	을지로 오피스	오피스	서울시 중구	2026	녹색건축인증	최우수 (그린1등급)
					에너지효율등급	1등급
7	부산 오피스텔 개발	주거시설	부산시 부산진구	2024	녹색건축인증	우량 (그린3등급)
					에너지효율등급	1++등급

1 분당M타워
2 로지스코시흥물류센터
3 센터포인트 강남
4 무신사 캠퍼스 N1
5 디타워 돈의문
6 을지로 오피스
7 부산 오피스텔 개발

ESG Fact Book

02

49 Environmental

55 Social

65 Governance

Environmental

마스턴투자운용은 기후 리스크 관리, 환경경영시스템 운영, 온실가스 배출 관리, 친환경 인증 확보 등을 통해 환경 성과를 향상하고 지속가능한 자산관리를 실현하고 있습니다.

Material Topics

- 기후 리스크 관리 강화
- 디지털 기반 자산관리 고도화
- 친환경 자산 투자 및 관리 확대
- 운용 자산 탄소배출량 감축
- 에너지 효율 · 신재생에너지 시설 확대
- 폐자원 관리 강화

기후변화 대응

기후 리스크 관리

기후 리스크 정의 및 식별

기후 리스크는 이상 기후 현상의 빈도 증가와 장기적인 기후 패턴 변화로 인한 물리적 리스크와, 기후변화 대응을 위한 정책 · 규제 변화, 시장 구조 변화, 기술 혁신 등에 따른 이행 리스크로 구분할 수 있습니다. 마스턴투자운용은 이러한 기후 리스크를 정량적 · 정성적으로 분석하여 투자 포트폴리오의 회복탄력성을 강화하고, 지속가능한 투자 전략을 구축해 나가고 있습니다.

기후 리스크 관리 체계

마스턴투자운용은 이사회 산하 ESG위원회를 중심으로 전사적 기후 리스크 관리 체계를 운영하고 있습니다. ESG위원회는 기후변화 대응 전략과 목표를 점검하는 역할을 수행합니다. ESG팀은 기후 관련 리스크의 식별, 측정 및 평가를 담당하며, 그 결과를 ESG위원회에 정기적으로 보고합니다.

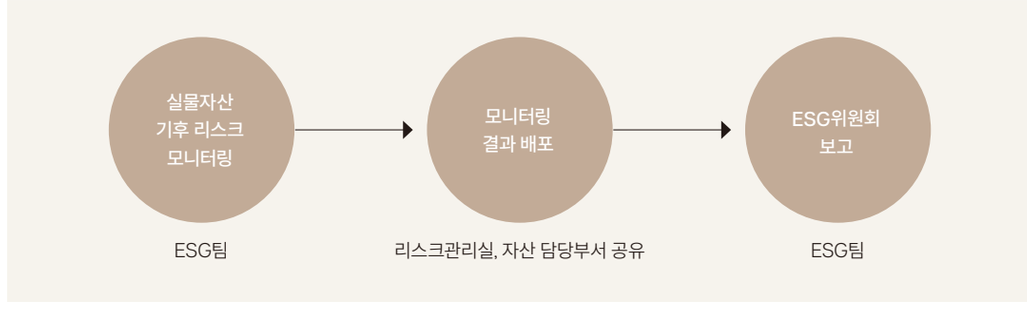
이를 통해 기후변화가 자산에 미치는 영향을 선제적으로 관리하고 있습니다. 또한, 주요 자산의 온실가스 배출 리스크를 정량적으로 산출하고, 관리함으로써 탄소중립(Net Zero) 목표 달성을 위한 실행력을 강화하고 있습니다.

물리적 리스크 평가 및 모니터링

마스턴투자운용은 국내지리적 특성을 반영하여 물리적 리스크 요인을 선정하고, 이를 기반으로 투자 운용 자산의 기후 리스크를 정기적으로 평가, 모니터링하고 있습니다.

- 국내 지리적 특성을 고려한 물리적 리스크 요인 선정 및 평가
- 투자운용 자산의 재해위험지구 해당 여부 확인, 자연재해 유형별 발생 지역 및 발생 예상 지역 등 검토, 특히 홍수와 폭풍 피해가 많은 국내 기후요인 중점 고려
- 기존 투자운용 자산의 정기적인 물리적 리스크 검토, 신규 투자 시 물리적 리스크 노출 여부 확인
- 운용 자산 포트폴리오의 물리적 리스크 노출 현황을 점검하고 잠재적 리스크 식별

물리적 리스크 관리 프로세스



이행 리스크 평가 및 모니터링

마스턴투자운용은 이 리스크 중 정책 리스크를 중요한 요인으로 인식하고, 이에 대비하기 위해 국내 주요 정책 중 가장 강도가 높은 서울시 건물 온실가스 총량제를 기본 시나리오로 설정하여 정책 대응 전략을 수립하고 있습니다. 이를 기반으로 이행 리스크를 지속적으로 모니터링하고 평가하며, 실물자산의 온실가스 배출량 및 에너지 사용량을 효율적으로 관리하기 위해 내부 시스템에 대시보드를 구축하여 모니터링 체계를 운영하고 있습니다.

기후변화 관련 기회요인 및 대응전략

구분	기회 요인	잠재적 재무영향	대응 전략
상품 및 서비스	• 친환경 자산 운용	• 운용 자산 가치 상승 및 홍보 효과 확대 • 브랜드 가치 상승에 따른 공실률 감소	• 자산의 친환경 인증 확대
시장	• 친환경, 에너지 고효율 자산 선호도 증가	• 친환경 자산 선호에 따른 공실률 하락 및 자산 가치 상승 • 그린본드 등 친환경 투자 시장 확대에 따른 자본조달비용 절감	• 친환경 자산 비중 확대 • 친환경 설계 및 원자재 사용 확대, 내재탄소 감축 강화
자원 효율성	• 고효율, 재활용 기술 트렌드 확대	• 재활용, 폐기물 관리 등 순환경제를 통한 자원 효율성 향상 및 비용 절감 • 기술 혁신을 통한 운영 비용 절감	• 고효율 자산 비중 확대 • 에너지 절감 R&D 진행 (예: 고효율 냉동시스템 특허 출원)
에너지 자원	• 신재생에너지 도입 확대 및 안정화	• 에너지 조달비용 및 자산 운영 비용 감소 • 화석연료 가격 인상에 대한 노출도 감소	• 신재생에너지 비중 및 건축물 에너지 자립비율 향상
복원력	• 운용 자산 및 공급망 기후변화 대응 트렌드 확대	• 기후 복원력 강화에 따른 자산 및 공급망 안정성 확보	• 기후변화 이니셔티브 참여 및 기후 복원력 확대

기후변화 관련 위험요인 및 대응 전략

구분	위험 요인	잠재적 재무영향	대응 전략
물리적 리스크			
급성 리스크	• 온대성 폭풍, 폭풍 해일 • 돌발 홍수, 하천 범람 • 우박, 열대 사이클론	• 건물 및 사업장 물리적 손상에 따른 복구 비용 • 사업장과 지역사회 운영 중단에 따른 부동산 가치 하락	• 재해 가능지역에 대한 사전 모니터링 • 고위험 지역의 자산에 대한 대응전략 도출 및 적용
만성 리스크	• 해수면 상승에 따른 해안지역 홍수 발생 • 강수량 및 패턴변화에 따른 가뭄 및 홍수 평균적 증가 • 최고 온도 상승 및 고온일수 증가 • 지반의 침하, 산불 증가	• 보험료 상승 혹은 보험불가 • 평균 온도 상승으로 냉방 수요가 증가하여 운영비 증가 • 에너지 비용 상승에 따른 운영비 증가 • 건물 및 장비의 내구연한 감소	• 냉난방 효율 향상으로 에너지 비용 절감 • 대체에너지 도입으로 에너지 수요 대체 • 건물 운영 유지관리 매뉴얼 마련 등의 운영관리를 통한 내구연한 확보
이행 리스크			
정책 및 법적 리스크	• 건축물 관련 규제 및 의무 증가 • 온실가스 배출량 및 환경실적 공시 의무 발생 • 온실가스 가격 상승 • 법적 분쟁 노출(그린워싱, 좌초자산 투자자 분쟁, 기후 위기 피해 임차인 분쟁 등)	• 정책요건 충족을 위한 자본비용 • 정책적 요구사항 미충족 시 범칙금 발생 • 공시의무 이행을 위한 운영비용 • 탄소가격 상승에 따른 공급망을 통한 간접배출 비용 상승 • 법적 분쟁 시 비용 발생	• 예상되는 정책변화에 선제적 대응 • 대체자재 도입, 폐기물 효율적 처리 등으로 간접배출비용 절감
시장 리스크	• 투자자 선호 변화 • 운영비(수광비, 폐기물 처리비용, 리모델링 비용 등) 상승 • 친환경 건축물 확대에 따른 자재 및 설비 비용 상승 • 보험료 상승	• 기후변화에 따른 경기둔화와 전반적 시장부진에 따른 자산 가치 하락 • 에너지 저효율 자산 가치 하락(브라운 디스카운트)	• 에너지 효율성이 높은 경쟁력 있는 자산 도입
기술적 리스크	• 자산에 적용된 기술의 가치 절하 • 저탄소 기술 및 대체 자재 등장에 따른 기술 비용 발생 • 신사업 및 신기술 투자 실패	• 자산에 적용된 기술의 가치 절하 • 신규 기술 도입과 적용을 위한 비용 발생	• 기술의 예상 유효기간을 고려한 자본투자 진행 • 노후화된 설비 개선
평판 리스크	• 기후변화 대응 부진 시 사회적 평판 악화 • 이해관계자들의 기후변화 대응 압력 강화	• 수요 감소에 따른 수익 감소 • 자본 가용성 감소	• 기후변화에 선제적으로 대응하고 이해관계자와 투명하게 소통

온실가스 배출량 실시간 측정 시스템

마스턴투자운용은 2050 탄소중립(Net Zero) 목표 달성을 위해 건물 에너지 데이터를 수집 · 분석하여 온실가스 배출량을 체계적으로 산정하고 있습니다. 이를 위해 비교군 및 성과지표(KPI) 대비 성과를 실시간 분석할 수 있는 '리에이블 넷제로 트래커(Reable Net Zero Tracker)' 시스템을 도입하여, 전 자산의 배출량을 측정 · 관리하고 있습니다.

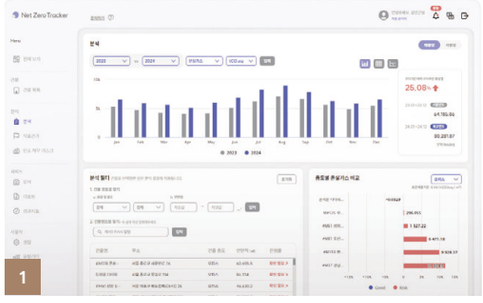
또한, 마스턴투자운용은 서울시 에너지신고 · 등급제 민간부문 자율 참여를 통해 서울시 내 대형 비주거 건물의 에너지 사용량 및 온실가스 배출 현황을 정기적으로 신고 · 공개하고 있으며, 이를 바탕으로 대외적인 투명성과 신뢰도를 제고하고 있습니다. 해당 제도 참여는 건물별 에너지 성능을 객관적으로 파악하고 감축 목표를 지속적으로 관리하는 기반이 되고 있습니다.

탄소배출 유형별 감축

마스턴투자운용의 온실가스 배출은 주로 부동산 개발 및 운영 과정에서 발생하며, 이는 건물의 탄소배출 유형에 따라 내재탄소(Embodied Carbon)와 운영탄소(Operational Carbon)로 구분됩니다. 운영단계 배출이 전체의 약 78%, 생산단계가 21%로 산정되었으며, 자산 유형에 따라 비중은 상이합니다. 예컨대 물류시설의 경우 운영단계 배출이 40%, 생산단계가 56%로 나타나는 등 섹터별 특성을 반영한 감축 전략이 필요합니다. 이에 따라 마스턴투자운용은 섹터별 최적화된 감축 전략을 수립하고, 구체적인 실행방안을 강화하고 있습니다.

건물 용도별 온실가스 감축

건물 용도별로 에너지 절감을 위한 체크리스트를 마련하고 시범 자산을 중심으로 에너지 효율화 및 재생에너지 도입 사업을 추진하고 있습니다. 건물 생애주기, 투자 조건, 설비 노후도 등을 고려해 자본 효율을 극대화하는 감축 전략을 도출하고 있으며, 자산별 배출량 및 감축 목표 달성 여부를 분석해 '집중 관리대상 건축물', '우선 관리대상 건축물'로 분류하여 단계적 대응을 실시하고 있습니다.



1 리에이블 넷제로 트래커

서울시 배출량 총량제 기반 리스크 관리

리스크 평가	각 자산 섹터별 표준배출기준 대비 비율을 기반으로 '우선관리 대상 건축물', '집중관리 대상 건축물'로 분류
리스크 모니터링	온실가스 배출량 산출 및 실시간 분석 시스템 'Reable Net Zero Tracker'

건물 온실가스 감축 전략

내재탄소	운영탄소	
• 친환경 자재 사용 • 건설 공정 최적화 및 폐기물 관리 강화 • 파트너사(시공사)와 온실가스 감축 협력	• 노후화된 설비 개선(전등, 보일러, 공조기 등) • 정기적 기계성능 점검, 건물 운영 유지관리 매뉴얼 마련 등의 운영관리 개선 • 건물 에너지 관리시스템 도입 및 자동화	• 재생에너지 도입 • 임차인 에너지 절감 촉구(친환경 임대차동의서, 의식전환 캠페인 등) • 개발 시 건물 에너지 사용 최소화 디자인 적용

2024년 온실가스 인벤토리

구분		단위	Scope 1	Scope 2	Scope 3
본사	이동연소	tCO_2eq	63	-	-
	전력	tCO_2eq	-	26	-
	소계	tCO_2eq	63	26	0
실물 운용자산	가스	tCO_2eq	1,089		3,533
	연료전지	tCO_2eq	-		
	전력	tCO_2eq		9,097	55,397
	지역난방	tCO_2eq		373	642
	소계	tCO_2eq	1,089	9,470	59,572
합계		tCO_2eq	1,152	9,495	59,572
집약도		tCO_2eq/m^2	0.005	0.043	0.044

* 배출량 집약도 산정시, Scope 1과 Scope 2는 자산의 본사 및 공용부 면적에 해당하는 산출량을 적용하였으며, Scope 3는 실제 점유하는 전용부 면적에 해당하는 산출량을 적용함.

2024년 에너지 인벤토리

구분		단위	수치
본사 및 운용자산 공용부	사용량	GJ	80,290
	집약도	GJ/m^2	0.376
운용자산 임차인 전용부	사용량	GJ	483,815
	집약도	GJ/m^2	0.360

* 일반 에너지만 포함(신재생에너지의 경우 조직경계에서 제외)

환경경영 성과

주요 환경 실적

마스턴투자운용은 운용자산의 환경 데이터를 수집하여 관리하고 있습니다. 수집 데이터를 기반으로 정기적으로 모니터링을 진행하고 자산의 온실가스 배출량, 에너지 사용량, 취수량, 폐기물 배출량 저감 비전을 구축하여 KPI 목표 달성을 위해 노력하고 있습니다. 운용 자산 및 향후 신규 투자 자산 검토 시 환경 영향을 고려하는 리스크 대응전략 수립을 목적으로 합니다. 또한 자산의 특성에 따른 계획을 통해서 세부적 관리 방안을 모색하고 있습니다.

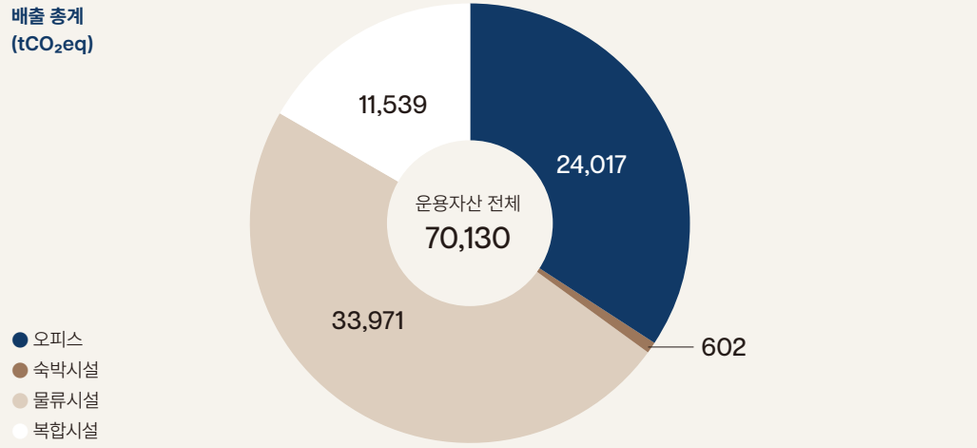
2024년 운용자산 섹터별 환경 데이터

구분	단위	숙박시설	오피스	물류시설	복합시설
전기 사용량	kWh	1,444,044	49,950,085	81,247,273	21,935,681
가스 사용량	m^3	0	987,646	33,249	1,090,850
지역난방 사용량	Gcal	0	6,910	0	0
취수량	m^3	29,872	381,656	131,616	251,142
폐기물-일반쓰레기	kg	0	850,237	4,830,861	200,403
폐기물-재활용	kg	0	417,192	1,370,480	33,920

*일반 에너지만 포함(신재생에너지의 경우 조직경계에서 제외)

2024년 운용자산 섹터별 온실가스 배출현황

구분	배출량(tCO_2eq)				연면적 (m^2)	면적단위 집약도 (tCO_2eq/m^2)
	Scope 1	Scope 2	Scope 3	총계		
오피스	1,089	6,815	16,113	24,017	422,127	0.0569
숙박시설	0	2	601	602	3,848	0.1566
물류시설	0	2,300	31,671	33,971	979,358	0.0347
복합시설	0	352	11,187	11,539	148,955	0.0775
운용자산 전체	1,089	9,470	59,572	70,130	1,554,289	0.0451



* 자산의 온실가스 배출량(Scope 1, 2 & 3)은 건물 전체 면적 중 공용부와 임차인이 실제 점유하는 전용부 면적을 구분하여 산정함. Scope 1과 Scope 2는 자산의 공용부 면적에 해당하는 산출량을 적용하였으며, Scope 3는 실제 점유하는 전용부 면적에 해당하는 산출량을 적용함.

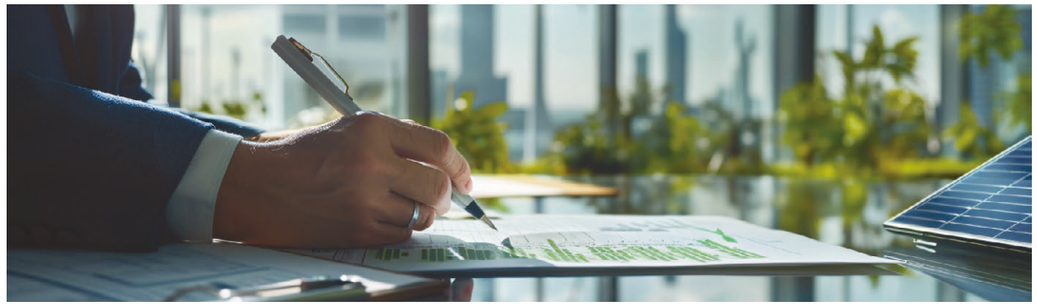
환경경영시스템(Environmental management system; EMS)

마스턴투자운용은 사업의 환경 영향과 리스크를 관리하기 위해 본사 및 주요 사업장 내 ISO 14001 인증을 도입하여 국제 표준에 부합하는 환경경영시스템을 운영하고 있습니다. 이를 통해 환경경영 계획 및 전략을 수립하고 환경 법규 준수 및 환경 요소 개선 추진과 성과 전반을 모니터링합니다. 실행 조직인 ESG팀은 환경 데이터 수집, 리스크 분석, 환경 목표 설정을 담당하고, 실사를 통해 사업장 환경 관리 현황과 목표 달성 여부를 평가하고 있습니다.

구분	ISO 요구사항	이행현황
계획(Plan)	환경목표 및 계획 수립, 리스크 평가 및 기회 식별	• 환경경영방침 선언 및 안전보건환경 경영 매뉴얼 도입 • 본사와 운용자산에 대한 리스크 및 기회 평가 수행 • 환경 관리 목표 및 시기별 수행 계획 수립 • 환경 측면 조사 및 영향평가표 작성
실행(Do)	운영 조치, 비상사항 대응 및 사고 관리	• 사업장 이행사항 관리표
검토(Check)	성과 모니터링, 내부 감사 등	• 모니터링, 측정 및 성과평가 결과서 관리 • 내부심사 체크리스트 작성
조치(Act)	비준수 사항 조치, 시스템 개선	• 시정조치 관리대장 관리
리뷰(Review)	관리 검토 및 외부 감사	• ISO 심사에 따른 감사 및 지적사항 수정

환경경영 목표

마스턴투자운용은 사업장 환경 목표로 '환경법규 위반 건수 Zero' 및 '온실가스 배출량 감축'을 설정하고 있으며, 자산별 프로젝트를 통해 용수 사용 효율화, 재활용률 향상, 폐기물 처리 데이터 확보 등의 사업을 추진하고 있습니다. 또한, 협력업체와 환경경영 방침과 목표를 공유하며, 자산의 환경가치 향상을 위한 협력을 강화해 나가고 있습니다.



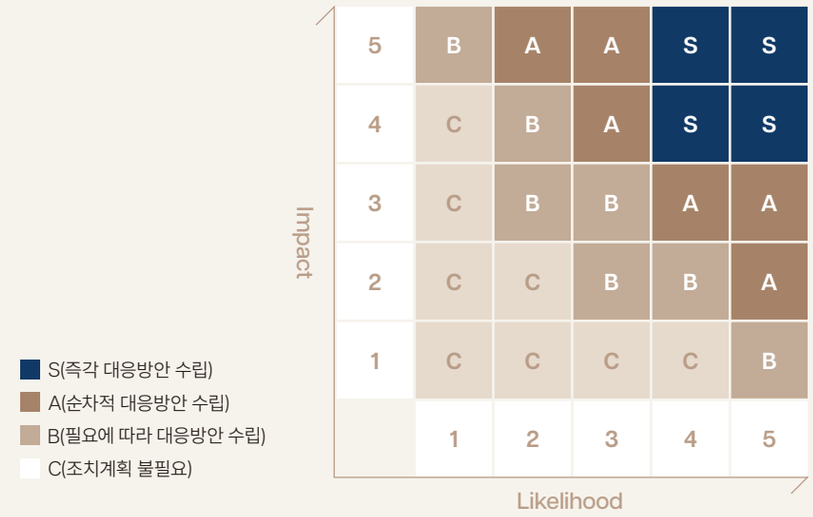
환경경영 방침

마스턴투자운용은 임직원, 협력사, 지역사회를 위해 환경보호와 개선을 최우선 가치 중 하나로 인식하고 친환경 사업장 조성을 위해 다음의 환경경영 방침을 실천한다.

❶ 환경경영 프로세스를 구축하고 지속적으로 점검 및 개선하고 운영하여 회사의 지속적인 성장에 기여한다.
❷ 국내외 환경 법규와 협약을 준수하고 환경경영 성과를 공개하는 투명한 경영을 실천한다.
❸ 회사의 모든 구성원은 지구환경의 중요성을 인식하고 환경경영 활동에 적극 참여한다.
❹ 이 방침을 이해관계자에게 공유하고 의사소통 체계를 확립한다.

환경경영 관리 | 당사는 환경 리스크 및 기회를 매년 1회 이상 정기적으로 평가하며, 내·외부 이슈와 이해관계자 요구사항을 바탕으로 경영 방침과 전략 방향에 부합하는 요소를 도출하고 있습니다. 식별된 리스크와 기회는 발생 가능성, 심각성을 고려한 표준화된 평가 기준에 따라 분석되며, 그 결과를 바탕으로 적절한 조치 계획을 수립하여 관리합니다.

리스크 평가 매트릭스



Social

마스턴투자운용은 안전보건 관리, 근로 환경 개선, 이해관계자 협력 등을 통해 기업과 사회의 공유가치를 창출하고 있습니다.

Material Topics

- 안전 · 보건 관리체계 강화
- 협력사 ESG 관리 체계화
- 우수인재 확보 및 육성
- 협력적 노사문화 확립
- 평가 · 보상 공정성 향상
- 사회공헌 지속성 확보
- 투자 · 개인정보 보안 고도화

안전보건

글로벌 수준의 안전관리 체계 구축

마스턴투자운용은 최고경영자의 안전보건 경영의지를 담은 안전보건 경영방침을 제정하여 대내외 이해관계자 등에게 전파하고 있으며, 안전보건 전담 조직인 안전보건관리실을 두어 안전보건 관리 체계를 구축하였습니다. 특히 2023년에는 국내 자산운용사 최초로, 국제표준인 ISO 45001(안전보건 경영 시스템) 인증을 취득하며 안전보건 분야에서 글로벌 수준의 역량과 실천력을 공식적으로 인정받았습니다. ISO 45001은 사업장의 위험요인을 사전에 식별하여 조치하는 등 사업장 내 안전보건 리스크를 최소화하는 국제표준으로서 당사는 이를 기반으로 전사적인 리스크 관리 체계를 운영하고 있습니다.

안전보건은 자산 보호와 수익 안정성 확보의 핵심 요소입니다. 화재, 산업재해, 법적 규제 등 안전보건 리스크는 자산가치 하락과 투자 손실로 직결될 수 있는 바 마스턴투자운용은 투자자의 자산가치 확보와 장기적 수익성에 기여하기 위해 최선을 다하고 있습니다.

사업장 안전관리 체계

실물 사업장

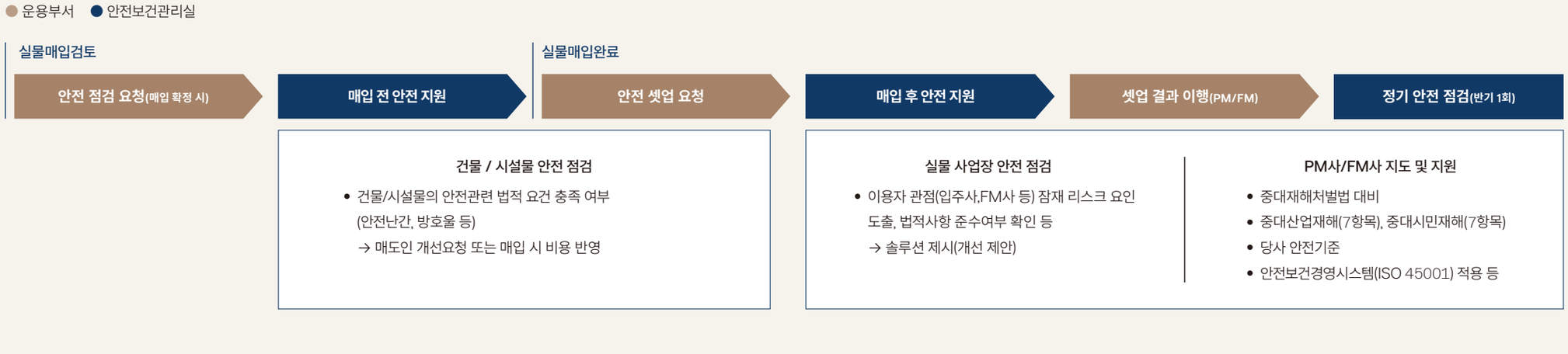
마스턴투자운용은 실물자산 매입 검토 시, 자체적으로 운영 중인 안전셋업제도를 적용하여 건물 및 시설물에 대한 안전 점검을 실시하고, 이용자 관점에서의 잠재 리스크를 사전에 파악하고 있습니다. 매입 후 운용 초기에는 이러한 잠재 리스크 해소를 위한 조치를 수행하며, PM(Property Management) 및 FM(Facility Management) 관련 사업장이 신속히 안정화될 수 있도록 PM 및 FM 업체에 대한 지도와 지원을 병행하고 있습니다.

특히 PM 및 FM 업체 선정 시, 당사의 기준에 따라 안전보건 평가를 실시한 후 적격 업체만을 선정하고 있으며, 신규 업체의 경우에는 업무 수행 전 당사의 안전 기준을 안내하고, 해당 기준을 준수할 수 있도록 지도와 지원을 제공합니다.

또한 정기적인 사업장 안전점검을 통해 건물 및 시설물의 유해 · 위험 요소 유무, PM 및 FM 업체의 안전 기준 및 관련 법령 준수 여부, 화재 및 정전 등 비상 상황 대비 훈련 실시에 대한 점검을 진행하고, 미흡한 사항에 대해서는 개선을 조치하고 있습니다. 아울러, 사업장과 관련된 대내외 사고나 이슈에 대해서는 현황을 면밀히 파악한 후 이를 공유하고, 필요한 대책을 사업장에 적용하고 있습니다.

예를 들어, 2024년 국내 전기차 화재 사고 발생 동향을 검토하여 전 실물 사업장에 대한 현황을 점검하였으며, 일부 사업장에서는 지하층의 전기차 충전시설을 지상으로 이전하는 공사를 시행하거나, 지능형 AI CCTV를 연계한 화재 진압 장비 등 최신 화재 대응 기술을 안내하는 등 투자자의 자산 보호 및 가치 제고를 위해 선제적으로 대응하고 있습니다.

안전셋업제도 운용 프로세스



개발 사업장

개발사업장의 경우, 건설현장에서의 사고를 예방하고 PFV(Project Financing Vehicle)가 건설공사 발주자로서의 안전 관련 법적 의무(안전보건대장 작성, 산업안전보건관리비 계상 등)를 누락 없이 이행할 수 있도록, 계획 단계부터 설계, 시공, 준공에 이르기까지 전 과정에 걸쳐 면밀히 관리하고 있습니다. 특히 건설공사 발주자의 주요 법적 의무 중 하나인 '기본 · 설계 · 공사 안전보건대장의 작성, 적정성 검토, 이행 확인 점검'과 관련하여, 일반적으로는 PFV가 외부 안전 전문 용역업체와 계약하여 해당 업무를 수행합니다. 그러나 마스턴투자운용은 자체 안전보건관리실의 전문 인력이 직접 해당 업무를 수행함으로써, 건설현장의 안전을 보다 철저히 확인하고 내실 있는 관리를 실현하고 있습니다. 이를 통해 PFV의 안전관리 품질을 제고함과 동시에 일부 비용 절감 효과도 함께 도모하고 있습니다.

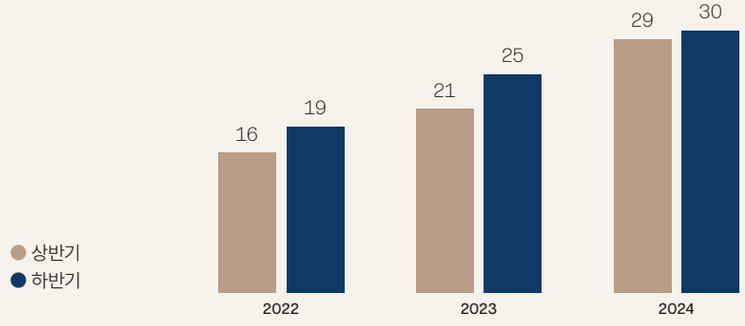
개발사업장 지원 Process

사업장별 안전점검 운영 현황

안전보건관리실은 2022년부터 실물 사업장별로 상 · 하반기 연 2회 정기적인 안전점검을 실시하여, 사업장 내 안전관리 수준 향상과 위험요소 사전 제거에 힘쓰고 있습니다. 2022년에는 상반기 16개소, 하반기 19개소에서 점검을 실시했으며, 2023년에는 상반기 21개소, 하반기 25개소로 점검 대상을 확대했습니다. 2024년에는 상반기 29개소, 하반기 30개소로 점검 범위를 지속적으로 확장하며 전사적 안전관리 체계를 고도화하고 있습니다.

안전점검 대상

(단위: 개소)



고용 및 복리후생

채용

마스턴투자운용은 투명하고 개방적인 절차를 통해 인재를 채용하고 있으며, 신입사원 채용을 통해 미래 성장과 혁신에 투자하고 있습니다.

자체 채용 플랫폼

마스턴투자운용은 자체 제작한 채용 플랫폼을 활용하여 투명하고 개방적인 인재 모집을 진행하고 있습니다. 해당 플랫폼은 공정한 채용 정보 게시, 지원서 접수, 지원자의 개인정보 보호, 후보자와의 원활한 커뮤니케이션 등을 위한 기능을 제공하며, 이를 통해 보다 체계적이고 효율적인 채용 절차를 운영하고 있습니다. 회사는 소정의 업무 자격을 갖춘 모든 지원자가 공정하게 평가받을 수 있도록 객관적이고 투명한 채용 프로세스를 준수하며, 다양성과 포용성을 강화한 인재 채용 방침을 지속적으로 실천하고 있습니다.

공채 프로그램

당사에서 청년고용, 일자리 창출 등 사회적 문제에 대한 기업의 해결방안에 대한 자구책의 일환으로 시행한 공채 신입사원 채용은 2기까지 진행되었습니다. 해당 공채 프로그램을 통해 공채로 채용된 21명의 사원이 각 부서에서 업무를 수행하고 있습니다.

사내 공모 희망 인사이동제도

마스턴투자운용은 임직원의 자율적인 커리어 개발 의지를 존중하기 위해 기존의 인사발령 방식과 달리 사내공모 희망 인사이동제도를 운영하고 있습니다. 이를 통해 직원들은 자신의 역량을 최대한 발휘할 수 있는 직무나 부서로 이동할 기회를 제공받고, 보다 적합한 역할을 수행할 수 있도록 지원받습니다.

채용 현황

구분		단위	2023	2024
성별	남	명	26	23
	여		11	7
연령별	30세 미만		3	9
	30세 이상 50세 미만		30	13
	50세 이상		4	8
합계			37	30

공채 신입사원 결과

(2024년 12월 기준)

구분	인원	여성비율
공채 1기(채용형 인턴으로 선발 후 전환)	12명	17%
공채 2기	9명	22%

근로자 현황

구분		단위	2023	2024
연령별	30세 미만	명	21	24
	30세 이상 50세 미만	명	206	165
	50세 이상	명	15	19
고용 형태별	정규직	명	229	186
	계약직	명	13	22
직급별	임원	명	7	6
	직원	명	235	202
성별	남자	명	187	162
	여자	명	55	46
총 인원		명	242	208

합리적인 노사관계

마스턴투자운용은 노동법 및 관계법령에서 보장하는 근로자의 권리를 존중하며, 근로자와 경영진 간의 원활한 소통과 협력을 위해 '한마음협의회'를 운영하고 있습니다. 한마음협의회는 노측과 사측이 정기적으로 협의하는 공식적인 협의체로, 근로 환경 개선, 복리후생 확대, 조직 문화 발전 등을 논의하는 중요한 역할을 수행합니다. 2024년 기준, 한마음협의회 대표자는 총 3명으로 구성되어 있으며, 이들은 정기적으로 사측과 협의하여 근로자의 권익을 보호하고, 상호 협력적인 근무 환경 조성을 위해 노력하고 있습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 한마음협의회를 통해 근로자와 경영진 간의 신뢰를 강화하고, 근무 환경을 지속적으로 개선하여 보다 건강하고 포용적인 조직 문화를 만들어 나갈 계획입니다.

노사협의회 현황

구분	단위	2022	2023	2024
노사협의회 가입 대상 임직원 수	명	252	242	208
노사협의회 속한 임직원 수	명	252	242	208
노사협의회 속한 임직원 비율	%	100	100	100

교육

마스턴투자운용은 인재 중심 철학을 기반으로 단순한 고용을 넘어, 임직원이 자신의 역량을 최대한 발휘하고 지속적으로 성장할 수 있는 환경을 조성하는 것을 목표로 합니다. 이를 위해 다양한 인재 육성 프로그램을 운영하며, 개인의 성장과 조직의 경쟁력을 동시에 강화하는 것을 핵심 가치로 삼고 있습니다.

입문교육

인사총무팀은 공채 신입사원과 수시 경력직 입사자를 대상으로 체계적인 입문 교육을 운영하여 조직 적응과 업무 역량 강화를 지원하고 있습니다. 신입사원을 위해서는 회사 전반에 대한 소개, 주요 직무 역량 교육, 원활한 조직 적응을 위한 네트워킹 프로그램을 포함한 입문 교육을 제공하여, 신입 직원들이 효과적으로 정착하고 성장할 수 있도록 돕고 있습니다. 또한, 경력직 수시 입사자의 빠른 적응을 돕기 위해 회사 플랫폼 및 주요 공통 사항을 안내하고, 업무 프로세스와 조직 문화에 대한 이해를 높일 수 있도록 맞춤형 교육을 운영하고 있습니다. 마스턴투자운용은 입문 교육을 통해 신규 입사자들이 조직 내에서 원활하게 협업하고, 빠르게 역량을 발휘할 수 있도록 체계적인 지원을 지속적으로 강화하고 있습니다.

OJT 프로그램

마스턴투자운용의 OJT(On-the-Job Training) 프로그램은 실전 중심 교육, 멘토링 및 지도, 피드백 제공으로 구성되어 있으며, 신입사원이 실제 업무 환경에서 필요한 기술과 지식을 효과적으로 습득할 수 있도록 지원하고 있습니다. 해당 프로그램을 통해 신입사원은 실제 업무를 수행하며 실무 역량을 향상시키고, 조직 문화와 업무 프로세스를 자연스럽게 익힐 수 있습니다. 마스턴투자운용은 OJT 프로그램을 지속적으로 개선하여, 신입사원이 조직에 원활히 정착하고 장기적인 성장 기반을 마련할 수 있도록 실질적인 교육과 지원을 제공하고 있습니다.

1, 2 OJT 프로그램

1

2

일 · 가정 양립

복리후생 프로그램

임직원의 건강과 행복을 증진하고 업무 성과를 향상시키기 위한 웰빙 정책과 다양한 프로그램을 운영하고 있습니다.

❶ 리프레시 휴가제도
❷ 주중 동호회의 날 운영
❸ 생활안정자금 대출 지원
❹ 주택자금 대출 지원
❺ 사내 조식 제공
❻ 종합 건강검진
❼ 선택적 복지제도(복지 포인트 제공)
❽ 시차 출퇴근제 운영

가족 친화 복지제도

마스턴투자운용은 생애 주기에 따라 각 시기에 필요한 복지 서비스를 제공하는 '생애 주기별 맞춤형 가족 친화 복지제도'를 운영하고 있습니다. 이 제도는 출산부터 상조까지 임직원의 일생에서 필요한 지원을 제공하여 일과 가정의 양립을 돕고, 회사와 임직원이 함께 성장하는 상생의 조직문화를 조성하는 데 이바지하고 있습니다.

❶ 출산용품(출산 축하금)
❷ 산후조리원비
❸ 자녀 입학 용품(입학 축하금)
❹ 양육 중인 가정에 보육비
❺ 기업상조용품과 상조서비스 신설

육아휴직 현황

구분	단위	2023		2024	
		여성	남성	여성	남성
육아휴직 대상 인원	명	5	50	4	44
육아휴직 사용 인원[1)]	명	3	0	0	1
육아휴직 복귀 인원[2)]	명	3	0	0	0

1) 해당 연도 기준 육아휴직을 개시한 직원
2) 해당 연도 기준 육아휴직 후 복직하여 1일 이상 근무한 직원

다양성

다양성 존중 문화 형성

마스턴투자운용은 모든 임직원의 개성과 의견을 존중하고, 공정한 기회를 제공하여 포용적인 조직 문화를 조성하기 위해 노력하고 있습니다. 다양한 배경을 가진 사람들이 함께 성장할 수 있는 환경을 만들고, 누구나 자신의 역량을 충분히 발휘할 수 있도록 지원합니다.

세계 여성의 날 기념 행사 진행

마스턴투자운용은 2024년 '세계 여성의 날'을 맞아 임직원을 대상으로 사내 퀴즈 이벤트를 성공적으로 개최했습니다. 이번 퀴즈는 세계 여성의 날의 상징색(흰색, 보라색, 녹색), 상징 꽃(장미), 한국에서의 법정기념일 지정 연도(2018년), 그리고 1908년 미국 여성 노동자들의 권리 증진 운동 등 역사적 배경에 관한 내용으로 구성되었습니다. 남녀노소 모든 임직원이 참여 가능했으며, 참여자의 과반수가 만점을 기록하는 등 높은 관심과 호응을 얻었습니다.

2025년에는 세계 여성의 날을 기념하여 '여성 리더십 라운드테이블'을 개최하였습니다. 본 행사는 여성 임직원의 리더십 역량 강화와 동기부여를 목적으로 기획되었으며, 윤자경 전략기획부문장을 비롯한 팀장급 이상의 여성 리더들이 참석하였습니다. 행사에서는 '대체투자 자산운용업계에서의 여성 리더십: 도전과 기회'를 주제로 토론이 진행되었으며, 여성 리더들의 커리어 패스, 리더십 스타일, 의사결정 전략을 공유하였습니다. 또한, 주니어 여성 인재 육성을 위한 방안을 논의하고, 조직 내 여성 인재 지원을 위한 실질적인 계획 수립의 필요성에 대한 공감대를 형성하였습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 지속적으로 여성 리더십 강화를 위한 노력을 이어갈 계획입니다.

미래 여성 금융리더 대상 직무 멘토링 강연

마스턴투자운용은 미래 여성 인재 양성을 위한 다양한 활동을 전개하고 있습니다. 윤자경 전략기획부문장은 2024년 5월 성신여자대학교에서 '너의 언어를 만들어라'를 주제로 강연을 진행하며, 여성 리더십과 커리어 방향 설정에 대한 경험을 대학생들과 공유하였습니다.

장애 인식개선 교육 진행

마스턴투자운용은 '장애인의 날'을 맞아 장애인 인식개선 교육을 진행하였습니다. 교육은 장애인과 비장애인이 함께하는 사회를 지향하고, 차별과 편견을 해소하여 다양성을 장려하는 기업 문화를 조성하기 위해 마련되었습니다. 지난해에 이어 2년 연속 진행되었으며, '직장 내 장애인 인식개선 강사 아카데미 부문' 보건복지부장관상을 수상한 강사가 연사로 초청되었습니다. 강연은 미디어 속 장애 인식, 뇌전증 정보, 장애인 고용 현황 등을 다루었습니다.

임직원 성비 및 보상 비율

임직원 성비 추이

구분	단위	2023	2024
남성	명	187	162
여성	명	55	46
여성 비율	%	22.7	22.1

남성 대비 여성의 기본급 및 보상 비율

구분	단위	2023	2024
남성 대비 여성의 기본급 및 보상 비율[1)]	%	61	62

1) 기본급과 성과급 포함

1 장애 인식개선 교육 현장

상생협력

이해관계자 협력

부동산 개발 및 운영에서 지속가능성을 실현하기 위해서는 이해관계자들의 협력이 필수적입니다. 마스턴투자운용은 주요 이해관계자인 협력사 및 임차인과의 긴밀한 협력을 바탕으로 친환경 건축 및 운영, 에너지 효율 개선, 사회적 책임 강화 등 자산의 ESG 가치를 향상시키기 위한 프로세스 및 협력 활동을 도입하고 있습니다.

임차인 ESG 협력 활동

임차인은 건물의 효율적 운영과 유지보수에 직접적으로 참여하는 주요 이해관계자로, ESG 가치를 실현하는 데 중요한 역할을 합니다. 마스턴투자운용은 임차인 거주 환경을 지속적으로 모니터링하고, 소통 프로그램을 통해 임차인의 요구사항을 파악하며, 건물의 ESG 가치를 향상시키기 위한 협력 방안을 제안하고 있습니다. 또한, 에너지 효율 개선, 친환경 시설 도입, 탄소배출 저감, 건강하고 안전한 거주 환경 조성 등의 ESG 활동 추진을 위해 임차인의 적극적인 참여를 유도하고 있습니다.

친환경 임대차동의서

마스턴투자운용은 자산의 지속가능성을 강화하고 ESG 가치를 실현하기 위해 '친환경 임대차동의서(Green Lease)'를 도입하였습니다. 이는 임대인과 임차인이 자율적으로 ESG 활동을 수행하기로 동의하는 계약으로, 건물의 에너지 효율 개선, 온실가스 감축, 친환경 운영 등을 촉진하는 역할을 합니다. 마스턴투자운용은 2023년 친환경 임대차동의서를 마련하여 임차인별 자율적 참여를 유도하고 있으며, 향후 자산의 원활한 ESG 활동 및 임차인과의 ESG 협력 강화를 위해 적극적인 도입을 권장하고 있습니다. 이를 통해 지속가능한 부동산 운영을 실현하고, 장기적인 환경·사회적 가치를 창출하는 기업 경영을 이어나갈 계획입니다.

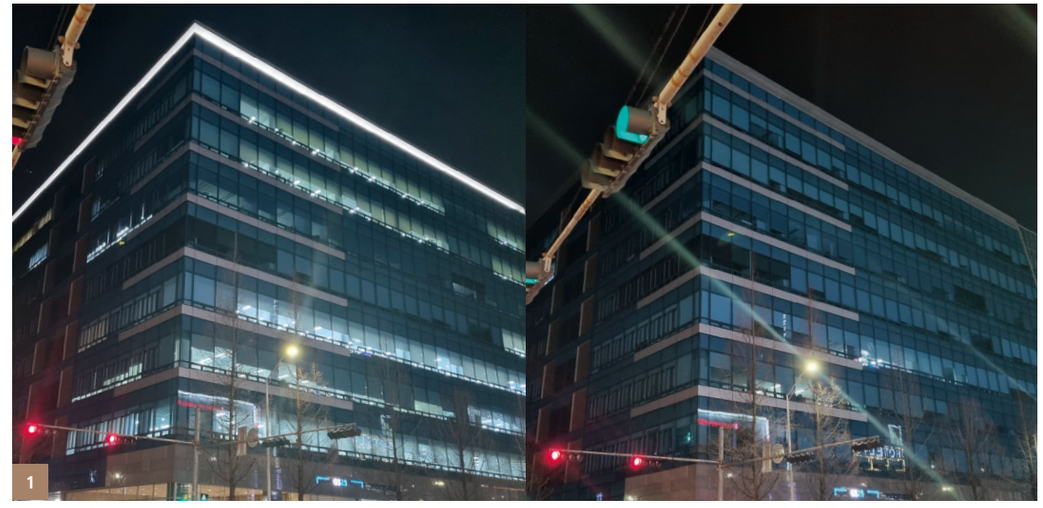
친환경 임대차동의서 주요 내용

1	2	3
유틸리티 사용 절감 노력	ESG 관련 정보 공유	지역사회 고려

에너지의 날 행사 참여

마스턴투자운용은 2022년부터 매년 에너지 전문 NGO 네트워크인 에너지시민연대가 주최하는 '제21회 '에너지의 날' 행사와 WWF(세계자연기금)가 주도하는 국제적 소등 캠페인 '어스아워'에 2023년부터 참여하여, 주요 운용 자산에서 건물 내 · 외부 소등을 실시하고 있습니다. 마스턴투자운용은 지난해에도 자산에서 발생하는 전력 소비의 해당 행사에 참여하여 전사 ESG 내재화의 일환으로 힘쓰고 있습니다. 앞으로도 기후위기 극복을 위해 부동산 자산 단위에서 온실가스 감축을 위한 다각적인 노력을 지속해 나갈 계획입니다.

1 어스아워 참여(분당M타워)



정보보안

정보보안 강화

마스턴투자운용은 전산 업무의 안정성과 효율성을 확보하기 위해 정보보안 관리체계를 전사 차원에서 체계적으로 구축하고 있습니다. 단순 교육이나 인식 제고를 넘어서, 실제 업무 환경 전반에 걸쳐 보안 조치의 실행력과 실효성을 확보하기 위한 보안 체계를 운용하고 있습니다.

임직원 보안 강화 활동

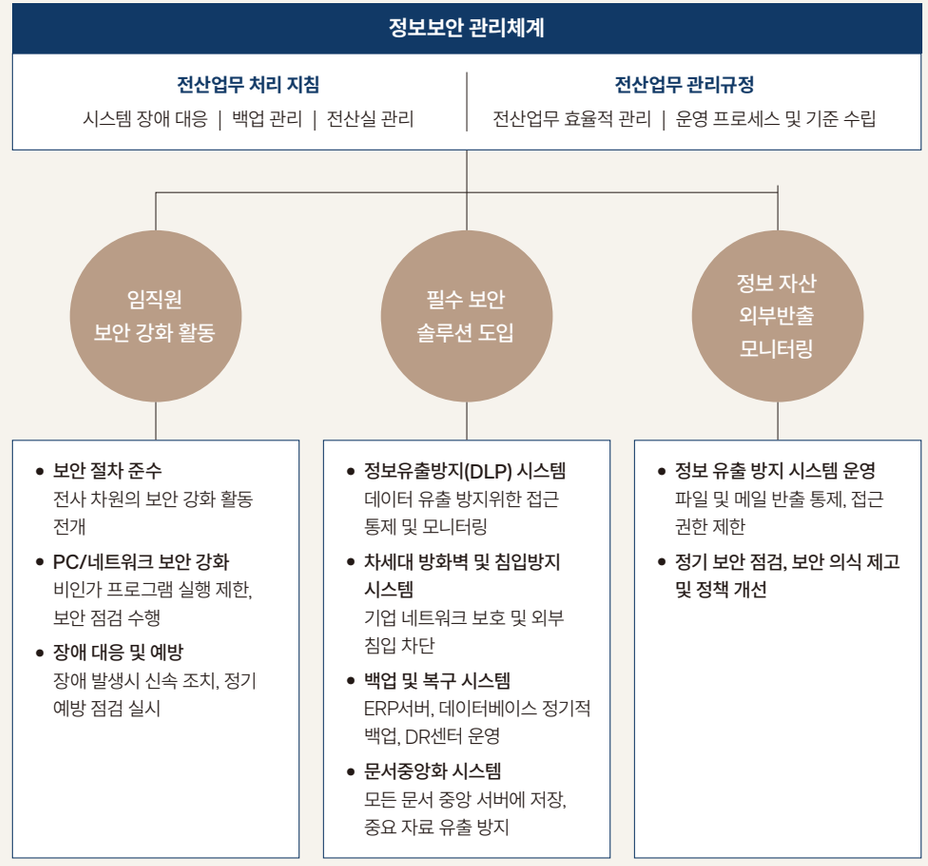
마스턴투자운용은 임직원의 정보보안 의식을 강화하고 기밀정보 보호를 철저히 관리하기 위해 다양한 보안 정책을 운영하고 있습니다. 전체 임직원을 대상으로 정보통신 수단 및 전산장비 이용 관련 동의서를 징구하며, 법정 의무교육인 개인정보보호 교육을 연 1회 외부 전문교육기관에 위탁하여 실시하고 있습니다. 또한, 2024년 상반기에는 전체 임직원을 대상으로 정보보안 가이드라인을 배포하였으며, 이를 통해 미공개 정보의 부당 이용, 기업 및 고객 기밀정보의 유출 방지 등 내부 보안 준수 강화를 추진하였습니다.

필수 보안 솔루션 도입

데이터 유출을 사전 차단하기 위해 정보유출방지(DLP) 시스템을 운영하고 있으며, 차세대 방화벽과 침입방지 시스템을 통해 내부·외부 위협에 대한 선제적 대응 체계를 마련하고 있습니다. 아울러, 문서중앙화 시스템과 ERP 백업체계를 통해 중요 정보의 보호와 복구 능력을 동시에 확보하고 있습니다.

정보자산 외부반출 모니터링

파일 이동 및 반출 로그 분석을 통해 민감정보의 외부 유출을 감시하며, 접근 권한을 제한하고 정기 보안 점검 및 정책 개선 등을 통해 정보 자산의 통제력을 향상하고 있습니다.



사회공헌

사회공헌 추진 방향

마스턴투자운용은 사회적기업, NGO, 유관 협회 등과의 협력을 통해 지역사회의 필요를 효과적으로 지원하고자 노력하고 있습니다. 또한, 임직원들이 관련 봉사활동에 참여하여 사회와 소통하고 있습니다.

물품 기부 캠페인

2022년부터 마스턴투자운용은 매년 사회적 기업과 협력하여 '함께하는 물품 기부 캠페인'을 진행하고 있습니다. 본사 사무실 내 대형 기부물품 박스와 기부봉투를 비치하여 임직원들이 손쉽게 의류, 잡화, 소형 가전, 생활용품, 도서 등 다양한 물품을 기부할 수 있도록 하였습니다. 2024년에는 440점의 물품을 기부하였습니다. 기부한 물품은 발달장애인의 교육과 자립을 돕는 밀알복지재단의 '굿윌스토어'에서 재판매되고 해당 수익금은 발달장애인들의 일자리 마련과 직업교육에 사용되었습니다.

'토마스의 집' 무료 급식 봉사활동

2023년부터 마스턴투자운용은 무료 급식소 '토마스의 집'에서 배식 봉사활동을 진행하고 있습니다. '토마스의 집'은 독거 어르신과 노숙인 350여 명에게 매일 점심 식사를 제공하는 무료 급식소로, 자원봉사와 후원을 통해 노숙인 자활과 무료 급식을 지원하고 있습니다.

2024년에도 마스턴투자운용 임직원들은 자발적으로 참여하여 점심 준비와 배식 봉사를 진행하였으며 간식도 함께 전달하였습니다. 정부 지원 없이 후원자들의 도움으로 운영되는 '토마스의 집'에 보탬이 될 수 있도록 앞으로도 지속적인 봉사활동을 이어갈 것입니다.

사랑의 김치페어 행사

마스턴투자운용은 2024년 금융투자협회가 주최한 '제14회 사랑의 김치페어'에 참여하였습니다. 이 행사는 여의도공원에서 개최되었으며, 금융투자회사와 유관기관 등 총 80개 기관에서 약 900여 명의 봉사자가 참여하여 사상 최대 규모로 진행되었습니다. 참여자들은 총 7만kg의 김치를 담가, 초록우산 어린이재단과 금융투자협회가 후원하는 사회복지시설 160여 곳에 전달하였습니다.

수면조끼 만들기 캠페인 진행

2024년 마스턴투자운용은 사단법인 '더함께새희망'과 협력하여 '수면조끼 만들기 캠페인'을 진행하였습니다. 이번 캠페인은 체온 조절이 어려운 영유아의 질병 예방과 숙면을 돕기 위한 핸즈온 봉사활동으로, 제작된 수면조끼는 미혼모·한부모 가정 및 취약계층 기관에 전달하였습니다. 임직원들은 본사 대회의실에 모여 약 2시간 동안 수면조끼를 제작하였으며 업무로 참석이 어려운 직원들은 제작 키트를 자택으로 가져가 봉사에 동참하였습니다.

2024년 임직원 자원봉사 시간(분)

7,500

1 물품 기부 캠페인
2 '토마스의 집' 무료 급식 봉사활동
3 사랑의 김치페어 행사
4 수면조끼 만들기 캠페인

1

2

3

4

Governance

마스턴투자운용은 이사회 전문성 및 독립성 확보, 윤리경영 추진을 통해 이해관계자와의 신뢰를 강화해 나가고 있습니다.

Material Topics

- 윤리경영 · 내부통제 강화
- 선제적 리스크 관리
- 투자자 커뮤니케이션 강화
- ESG 정보 관리 · 공개 강화

이사회

이사회 구성

마스턴투자운용은 기업의 지속가능한 성장과 신뢰 구축을 위해 건전한 거버넌스를 핵심 요소로 인식하고 있습니다. 투명하고 책임감 있는 경영을 실현하기 위해 전문성을 갖춘 이사회를 구성하고 있으며, 공정한 의사결정 구조와 윤리경영 체계를 강화하고 있습니다.

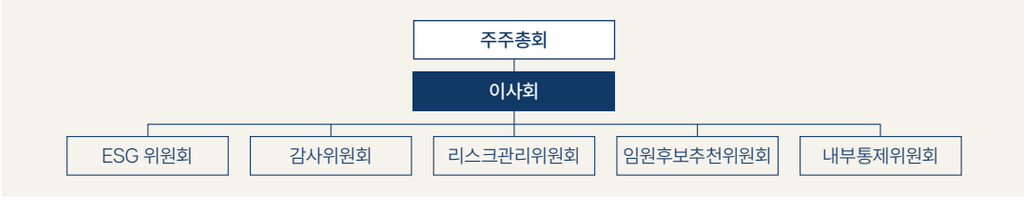
이사회 운영

이사회는 정기 이사회와 임시 이사회로 운영되며, 대표이사 또는 이사회에서 별도로 지정한 이사가 소집합니다. 이사회는 이사 전원의 과반수 출석으로 성립되며, 의결은 출석 이사의 과반수 찬성으로 이루어집니다. 또한, 특정 안건에 대한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사할 수 없습니다.

2024년에 총 16회의 이사회가 개최되었으며, 28개의 안건이 의결되었습니다. 이사회 평균 참석률은 약 94%로, 각 이사 및 감사에게 이사회 개최 7일 전 소집 통지와 함께 필요한 자료를 제공하여 충분한 사전 검토가 이루어질 수 있도록 지원하고 있습니다. 주요 논의 안건으로는 재무제표 및 영업보고서 승인, 정기주주총회 소집 및 부의안건 승인 등이 포함되며, 투명하고 책임감 있는 의사결정을 위해 운영 체계를 지속적으로 강화하고 있습니다.

조직도

(기준일: 2025. 3.)



이사회 전문성 및 독립성

2025년 4월 말 기준, 이사회는 4인의 사외이사와 2인의 사내이사로 구성되어 있습니다. 이사회 구성원들은 금융, 경영, 부동산, 회계 · 감사, 법률, 정보기술 등 다양한 분야에서 풍부한 실무 경험과 전문성을 보유하고 있습니다. 또한, 이사회의 독립성을 강화하기 위해 사외이사는 재임 기간 동안 당사 외의 2개 이상의 주권상장법인에서 사외이사, 비상임이사 또는 비상임감사로 재임할 수 없도록 규정하고 있습니다.

임원명	경력	임기기간	영역						기타
			금융	부동산	회계 · 감사	정보기술 (IT)	법률	ESG	성별
사내이사									
남궁훈 (대표이사 사장)	• 前 신한리츠운용 대표이사 • 前 신한금융투자 본부장	2024.01.19 ~ 2026년 정기주주총회일	●	●					남성
홍성혁 (대표이사 부사장)	• 前 (주)코람코자산신탁 • 前 Cushman& Wakefield Korea • 前 삼성물산 건설부문	2022.07.04 ~ 2026년 정기주주총회일	●	●					남성
사외이사									
주영환 (이사회 의장)	• 前 부산고검 차장검사 • 前 대구지검 검사장 • 前 법무부 기획조정실장	2025.03.28 ~ 2028년 정기주주총회일					●		남성
민성훈	• 現 수원대학교 건축도시부동산학부 교수 • 前 노무라이화자산운용 투자본부장	2023.03.29 ~ 2026년 정기주주총회일	●	●				●	남성
서유미	• 現 우리회계법인 • 前 삼일회계법인	2023.03.29 ~ 2026년 정기주주총회일			●	●			여성
최윤곤	• 前 금융감독원 금융교육국 금융교육 교수 • 前 금융감독원 자본시장조사국 국장	2024.03.29 ~ 2027년 정기주주총회일	●		●			●	남성

기준일: 2025. 4.

이사회 산하 위원회

마스턴투자운용은 이사회 산하에 총 5개의 위원회(ESG위원회, 감사위원회, 리스크관리위원회, 임원후보추천위원회, 내부통제위원회)를 운영하고 있으며, 각 위원회는 기업의 지속가능한 성장과 투명한 경영을 위한 핵심적인 역할을 수행하고 있습니다. 특히, ESG위원회는 2021년 신설되어 ESG 경영 전략의 수립과 실행을 주도하고 있으며, 환경 · 사회 · 거버넌스 이슈에 대한 대응 역량을 강화하고 있습니다.

내부통제위원회는 2024년 신설된 위원회로, 마스턴투자운용은 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」상 설치 의무가 없음에도 불구하고 내부통제 강화를 선제적으로 추진하고자 자발적으로 위원회를 구성하였습니다. 해당 위원회는 투자자 및 금융시장의 신뢰 제고, 내부통제 문화 정착, 임직원의 윤리의식과 준법정신 고취를 위한 중추적인 역할을 담당하고 있습니다. 앞으로도 마스턴투자운용은 각 위원회의 전문성을 바탕으로 책임 있는 의사결정을 지속적으로 실현해 나가겠습니다.

이사회 다양성

마스턴투자운용은 투명하고 포용적인 거버넌스를 구축하기 위해 이사회의 다양성을 확대하고 있습니다. 2023년, 우리회계법인의 서유미 회계사를 신규 사외이사로 선임하였으며, 이는 여성 사외이사의 선임이 의무화되지 않은 비상장사임에도 불구하고 자발적으로 추진한 결정입니다. 앞으로도 마스턴투자운용은 다양한 이해관계자의 관점을 경영 의사결정에 반영할 수 있도록 이사회 구성원의 성별, 전문성, 배경 등의 차원에서 다양성을 지속적으로 확대해 가겠습니다.

이사회 보수체계

마스턴투자운용의 이사회는 성별, 전문성, 경력 배경 등에서의 다양성을 고려하여 구성되어 있으며, 이를 통해 의사결정의 독립성과 전문성을 제고하고 있습니다. 임원 보수체계 연봉은 주주총회에서 승인된 임원보수한도 내에서 직전년도 연봉과 개별 업적 · 성과를 반영하여 이사회에서 결정합니다. 성과급은 당해 연도의 업무성과를 고려하여 이사회의 결의에 따라 지급되며, 퇴직금은 내부 규정에 따라 산정 및 지급됩니다. 또한, 업무의 독립성이 요구되는 준법감시인 및 리스크 관리 책임자에 대해서는 회사의 재무적 경영성과와 연동되지 않는 별도의 보수 및 평가 기준을 적용함으로써 독립성을 보장하고 있습니다. 이를 통해 공정한 보상체계를 유지하며, 지속가능한 경영을 위한 견고한 거버넌스를 실현해 나가고 있습니다.

구분	활동내용	구성	성명
ESG위원회	• 전사적 ESG 정책, 전략 체계 및 리스크 관리 체계 구축 • ESG 중장기 추진 과제 수립 및 이행사항 모니터링 등	• 위원장: 사외이사 1인 • 위원: 대표이사 1인, 사외이사 2인 • 간사: ESG팀장	민성훈(위원장), 홍성혁(대표이사), 서유미
감사위원회	• 이사 및 경영진의 업무를 감독 • 내부통제시스템의 적정성과 회계 및 업무 감사와 이에 수반되는 기타 업무를 수행	• 위원장: 사외이사 1인 • 위원: 사외이사 3인 • 간사: 감사실장	서유미(위원장), 민성훈, 최윤곤
리스크관리위원회	• 경영전반의 내재된 리스크 관리 및 회사의 건전성 유지 • 리스크 관리 기본 방침 수립 • 부담가능한 리스크 수준 결정 • 적정 투자 및 손실 한도 승인 • 리스크 관리 기준 제정 및 수정	• 위원장: 사외이사 1인 • 위원: 대표이사 1인, 사외이사 2인 • 간사: 리스크 관리 책임자	민성훈(위원장), 남궁훈(대표이사), 서유미
임원후보추천위원회	• 임원(대표이사, 사외이사, 감사위원) 후보 추천 • 후보군 검증 및 관리	• 위원장: 사외이사 1인 • 위원: 대표이사 1인, 사외이사 2인 • 간사: 인사총무팀장	주영환(위원장), 남궁훈(대표이사), 최윤곤
내부통제위원회	• 내부통제 기본방침 및 전략 수립 • 내부통제 기준의 제정 및 개정, 지배구조내부규범의 마련 및 변경 • 내부통제 문화 정착 및 임직원 윤리 · 준법의식 고취 방안 마련	• 위원장: 사외이사 1인 • 위원: 대표이사 1인, 사외이사 2인 • 간사: 준법감시인	최윤곤(위원장), 남궁훈(대표이사), 주영환

기준일: 2025. 4.

윤리경영

윤리적 기업문화 형성

마스턴투자운용은 윤리규정과 내부통제 기준을 바탕으로 윤리적인 기업문화를 정착하기 위해 지속적으로 노력하고 있습니다. 2024년에는 내부통제위원회를 신설하여 윤리경영 실천을 더욱 강화하였습니다. 비윤리적 행위 및 윤리규정 위반 사례가 발견될 경우, 감사실에서 신속한 감사 및 적절한 조치를 수행하며, 윤리경영 위반 사례를 공유하여 임직원의 윤리의식과 책임감을 높이는 조직문화를 조성하고 있습니다. 또한, 일상 감사 체계 기능을 강화하여 경영 투명성을 제고하고, ESG 경영 실천의 일환으로 지배구조 개선 및 내부통제 프로세스를 지속적으로 강화해 나가고 있습니다.

감사실 운영

감사위원회의 내부 감사조직은 직속기구로서 재무감사, 준법감사, 업무감사, 경영감사 및 IT감사 등 고도의 전문성과 체계적 접근이 요구되는 역할을 수행하고 있습니다. 이를 위해 내부 임원(상무급)이 주도하는 감사실로 조직을 승격하여 독립성과 전문성을 한층 강화하였습니다. 또한, 감사실은 감사 체계를 지속적으로 개선함으로써 회사의 대내외적 신뢰도 제고에 기여해 나가겠습니다.

감사활동 강화

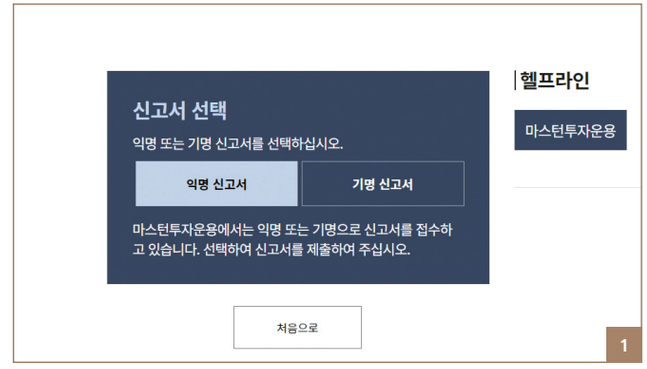
감사실은 기업이 시장 질서를 준수하는 기본적인 의무뿐만 아니라, 사회적 실체로서 투명하고 공정한 업무 수행을 통해 사회적 가치를 높일 수 있도록 적극적으로 지원하고 있습니다. 특히 무관용 정책(Zero Tolerance Policy)을 바탕으로 부정부패 및 협력업체 갑질 행위에 대해서는 단호하게 대처하고 있습니다. 이를 위해 CEO에게만 직접 전달되는 회사 내부 고발 제도를 그룹웨어 내에 마련하였으며, 외부 이해관계자도 쉽게 접근 가능한 외부 Hotline(레드휘슬)을 함께 운영하고 있습니다. 갑질 행위, 범죄행위, 부조리, 중대재해 위험 등 정도경영에서 벗어나는 모든 이슈에 대해 철저히 검토하고 엄정하게 조사하여 윤리경영을 실천하고 있습니다.

이해상충관리위원회

이해상충 방지 및 관리는 투자자에 대한 선관의무, 충실의무 및 신의 · 성실 의무를 이행하기 위한 가장 기본적인 의무입니다. 마스턴투자운용은 이에 이해상충관리위원회를 설치하여 이해상충 우려가 있는 거래의 실행 여부를 판단하고 있습니다. 이해상충관리위원회에서는 이해상충의 우려가 있는 거래의 담당자가 부서장에게 보고하고 준법감시인에게 통지한 사안 중 위원장이 심의의결이 필요하다고 판단하는 사안, 위원이 이해상충의 우려를 인지하여 심의의결을 요청하거나 위원장이 직권으로 상정하는 사안 등에 관하여 심의의결을 할 수 있습니다.

자금세탁방지 및 공중협박자금조달금지

마스턴투자운용은 자금세탁방지(AML) 및 공중협박자금조달금지(CFT) 업무지침을 시행하며, 금융거래에 내재된 자금세탁 리스크를 체계적으로 식별, 분석, 평가하고 있습니다. 이를 바탕으로 위험도에 따른 고객확인(KYC) 및 거래 모니터링 절차를 수립하여 자금세탁 리스크 평가체계를 구축 · 운영하고 있습니다. 또한, 투자자의 자금 원천과 사업 내용을 면밀히 검토하여 자금세탁과 관련된 자금이 유입되지 않도록 관리하고 있습니다.
또한, 매년 임직원 대상 교육 프로그램을 운영하여 자금세탁 리스크에 대한 인식을 제고하고 있으며 정기적인 내부 감사를 통해 자금세탁방지 관련 법규 준수 여부를 점검하고, 그 결과를 이사회에 보고하는 등 내부통제를 강화하고 있습니다.



1 회사 내부 고발제도 '헬프라인' 운영

공정거래 및 반부패 정책

마스턴투자운용은 임직원의 윤리적 책임을 강화하고 공정한 업무 환경을 조성하기 위해 부패방지 및 공정거래 원칙을 철저히 준수하고 있습니다. 임직원이 공정성을 저해하거나 사회 통념을 벗어난 금전적 이득, 부당한 요구 및 대가를 수수하는 행위를 엄격히 금지하며, 부패 및 불법 행위를 방지하기 위한 내부통제 체계를 강화하고 있습니다. 협력사와의 거래에서도 상호 대등한 위치에서 계약을 체결하고, 충분한 협의를 거쳐 공정하고 합리적인 거래를 유지하도록 관리하고 있습니다. 이를 위해 투자기구 계약관리규정을 마련하고, 협력사와의 계약 체결 시 경쟁입찰을 원칙으로 운영하며, 협력사로부터 공정거래 준수 확약서를 제출받아 공정한 거래관계를 유지하고 있습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 공정거래 및 반부패 정책을 지속적으로 강화하고, 윤리적이고 투명한 기업 문화를 정착에 앞장서겠습니다.

이해상충 관리 및 불건전 영업행위 금지

이해상충의 관리 및 투자자 보호

마스턴투자운용은 회사와 투자자 간, 특정투자자와 다른 투자자 간 등의 다양한 관계에서의 이해상충을 방지하기 위해 체계적인 관리 절차를 운영하고 있습니다. 이해상충 발생 가능성을 사전에 파악하고 평가하며, 공정한 투자 환경을 조성하기 위해 이해상충관리위원회를 운영하고 있습니다. 이해상충 우려가 있는 거래의 경우, 거래 담당자는 거래 실행 전 해당 내용을 부서장에게 보고하고 준법감시인에게 통지해야 하며, 이해상충 가능성의 수준 및 완화 방안을 검토한 후 거래 실행 여부를 논의하여야 합니다. 이해상충 관련 위험이 투자자 보호에 문제가 없는 수준으로 낮아져야 거래가 가능하며, 이해상충 발생 가능성을 효과적으로 통제하기 어려운 경우 해당 거래를 금지하고 있습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 이해상충 관리 체계를 지속적으로 강화하고, 투자자 보호를 최우선으로 하는 공정하고 신뢰받는 투자 환경을 조성해 나갈 계획입니다.

불건전 영업행위 금지

마스턴투자운용은 임직원의 윤리적 업무 수행을 최우선으로 하고 있으며, 직무 수행 중 알게 된 미공개 정보를 이용한 부정한 이익 취득을 엄격히 금지하고 있습니다. 관련 법규, 집합투자규약, 투자계약서 및 관련 사규를 준수하여 투자회사재산, 집합투자재산, 고유재산을 운용하도록 하고 있으며, 이를 위반하는 행위를 철저히 금지하고 있습니다. 임직원은 선량한 관리자로서의 의무를 다하며, 투자자의 이익 보호를 최우선으로 하여 업무를 수행합니다. 정당한 사유 없이 투자자의 이익을 해하면서 자기 또는 제3자가 이익을 얻도록 하는 행위를 금지하고 있으며, 불건전 영업행위를 사전에 방지하기 위해 컴플라이언스 부서는 임직원 대상 교육 및 안내를 정기적으로 시행하고 있습니다. 앞으로도 마스턴투자운용은 엄격한 내부통제와 윤리경영을 기반으로 공정한 영업 관행을 정착시키고, 투자자 보호를 위한 노력을 지속적으로 강화하겠습니다.

구분	단위	2022	2023	2024
금융사고 발생 건수	건	0	0	1

* 사기, 내부자 거래, 반독점, 반경쟁 행위, 시장 조작, 과실 또는 기타 관련 금융산업 법규와 관련된 법적 절차의 결과로 발생한 총 발생 건수(금융감독원에 보고한 금융사고)

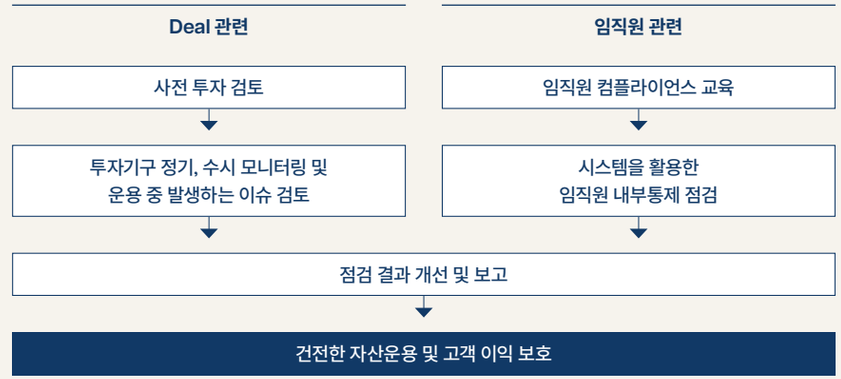
컴플라이언스

마스턴투자운용은 부서의 독립성을 보장하고 공정한 직무 수행을 지원하기 위해, 컴플라이언스 부서를 경영총괄 대표이사 직속 조직으로 운영하고 있습니다. 컴플라이언스 부서는 임직원이 직무 수행 시 관련 법규 및 내부 규정을 준수할 수 있도록 준법감시체계를 구축하고, 이를 운영 · 점검하는 역할을 담당하고 있습니다. 또한, 임직원의 법규 준수 의식을 제고하기 위해 정기적인 교육과 내부 점검을 실시하며 투자자 보호와 투명한 경영을 위한 리스크 예방 및 내부통제 강화를 추진하고 있습니다. 마스턴투자운용은 앞으로도 공정하고 윤리적인 기업 문화를 정착시키기 위해 컴플라이언스 기능을 지속적으로 강화할 계획입니다.

컴플라이언스 주요 업무

❶ 내부통제정책 및 시스템의 수립/시행/개정
❷ 임직원의 관계법령 및 내부통제기준 준수 여부 모니터링, 정기 점검 및 보고
❸ 이사회 및 이사회 산하 각종 위원회 부의사항에 대한 관련 법규 등의 준수 여부 확인, 검토
❹ 자산운용 포함 각종 업무 활동 관련 법령 등의 영향 분석 및 준수 프로그램 수립/관리
❺ 정관/사규 등의 제정 및 개폐
❻ 주요 업무에 대한 관계 법령 준수 여부 검토
❼ 임직원의 법규 준수 관련 교육 및 자문
❽ 금융감독원, 국토교통부 등 유관기관 검사 대응 및 협조, 지원 등

컴플라이언스 프로세스



Appendix

03

71 Stakeholder Communication

72 Materiality Assessment

74 ESG Initiative and Membership

75 GRI Index

79 SASB Index

80 TCFD Index

81 Greenhouse Gas Assurance Statement

82 Third Party Assurance

83 About This Report

Stakeholder Communication

이해관계자 소통

마스턴투자운용은 투자자, 협력사, 임차인, 임직원, 지역사회를 주요 이해관계자로 인식하고 있으며, 각 그룹과의 소통을 통해 주요 이슈를 점검하고 의견을 반영하고 있습니다.

이해관계자	정의	소통 방법	소통 채널
투자자	사모펀드, 개발사업, 블라인드 펀드 등 마스턴투자운용의 금융상품에 투자한 기관 및 개인 투자자	• 투자자 대상 ESG 성과 보고 진행	• 주주총회, 투자자 간담회 • 경영 공시: 영업보고서, IR 브로슈어 등
협력 파트너사	시행사, 설계사, 시공사, 건설사업 관리업체, 자산 관리업체 및 시설관리 업체	• 협력 파트너사와 동반성장 및 상생 협력을 위해 수평적 관계의 소통 및 비즈니스 윤리 기반 공정한 거래 진행	• 설문조사, 모니터링
임차인	마스턴투자운용이 운용/관리하는 자산의 임차인	• 임차인의 건강, 안전, 쾌적함 등을 고려한 공간 제공 • 부동산 이용자의 Live-Work-Play Activity 전반에 걸친 활동 영역에 대한 편의성 증진 • 친환경적인 공간 조성으로 이용자의 신체적, 정서적 건강 상태를 고려한 건축물 설계 및 시설물 관리	• 임차인 거주 환경 모니터링 및 소통 프로그램 : 실시간 건물 온실가스 관리 플랫폼, 친환경 임대차 동의서(Green Lease) 등
임직원	마스턴투자운용과 계약관계를 맺은 직원	• 인재 우선 정책 시행 • 수평적 기업문화를 통한 혁신과 창의 발현 지원	• 임직원 만족도 설문조사 • '회사에 바란다': 대표에게 임직원들의 의견을 전달하는 제보 시스템 • 임직원 소통 도모 프로그램: 사내 게시판, 사내 동호회 진행
지역사회	마스턴투자운용이 운용/관리하는 자산 지역의 거주자 및 커뮤니티	• 마스턴의 비즈니스를 통한 지역사회 지원 및 문제 해결 • 사회공헌 활동을 통한 우호적 관계 형성	• 임직원 봉사 및 기부 활동 • 교육 프로그램 • 보도자료, 간담회, 협의회, 설명회, 투자 및 시장 동향 제언

Materiality Assessment

중대성 평가 프로세스

마스턴투자운용은 이중 중대성(Double Materiality) 평가를 실시하여 비즈니스가 환경과 사회에 미치는 영향뿐 아니라, ESG 이슈가 재무성과에 미치는 영향을 함께 고려합니다.

Step 01

토픽 식별

- 법/제도 분석
- 글로벌 이니셔티브 및 가이드라인 분석
- 벤치마킹 분석(주요 Peer Group 대상)
- 대내외 경영자료 분석

1

Step 02

토픽 영향력 식별

- ESG 경영체계 분석
- 미디어 리서치
- 이해관계자 요청사항 분석

2

Step 03

설문 평가

식별된 영향도 수준을 평가하기 위한 온라인 설문 실시(환경 · 사회 영향 평가와 재무 영향 평가 별도 수행)

- 기간: 2025.02.18.~2025.02.24.
- 참여: 임직원, 금융사, 시공사, 협력사, 컨설팅사, NGO 등

3

Step 04

타당성 검증

평가 결과를 기반으로 우선순위로 다루어야 할 환경 · 사회 및 재무 영향 도출

- 영향, 위험, 기회에 해당하는 최종 중대 이슈 우선순위화
- 중요 토픽에 대한 타당성 검토

4

Impact Materiality / 영향 중요도

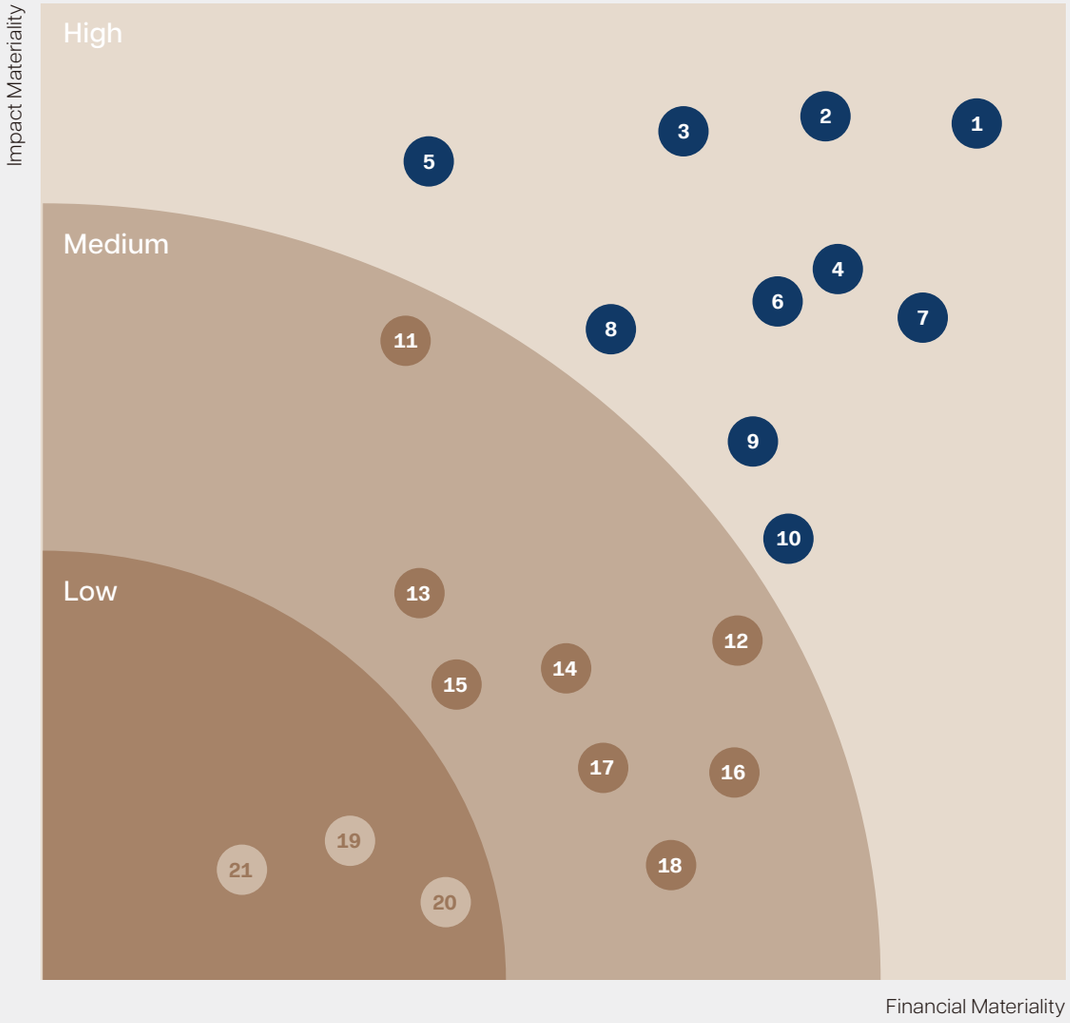
Inside-out 관점으로 기업의 경영활동이 환경 및 사회에 미치는 영향을 고려한 중요도를 의미

Financial Materiality / 재무 중요도

Outside-in 관점으로 환경 및 사회 요소가 기업의 경영활동에 미치는 영향을 고려한 중요도를 의미

중대성 평가 결과

마스턴투자운용의 중대성 평가 결과 선제적 리스크 관리, 윤리경영 및 내부통제 강화, 대체투자 포트폴리오 다변화 등 21개 중요 토픽이 선정되었습니다. 마스턴투자운용은 중대성 평가 결과를 경영진에 보고하였으며, 중요 토픽을 고려하여 지속가능경영 수준을 향상해 나가겠습니다.



Topic	전년대비	GRI Topic Standard	관련 페이지
1 선제적 리스크 관리	신규	N/A	28~30
2 윤리경영 및 내부통제 강화	↑ 12	205, 206	68~69
3 대체투자 포트폴리오 다변화	신규	203-2	41~46
4 ESG 투자 프로세스 확립	신규	201-1	39
5 비즈니스 다각화	신규	N/A	17~25
6 투자자 커뮤니케이션 강화	신규	N/A	71
7 ESG 정보 관리 · 공개 강화	↓ 4	2-5	36, 74
8 기후 리스크 관리 강화	↓ 1	201-2	50~54
9 우수인재 확보 및 육성	↑ 3	401-1, 404	58~60
10 이사회 독립성 · 전문성 향상	신규	2-9, 2-17, 2	66
11 디지털 기반 자산관리 고도화	신규	N/A	52
12 친환경 자산 투자 및 관리 확대	↓ 11	201-2, 305-5	41~47
13 운용자산 탄소배출량 감축	↓ 7	305-1~305-5	52~53
14 협력사 ESG 관리 체계화	↑ 10	308-2	40, 56~57
15 평가 · 보상 공정성 향상	신규	405-2, 404-3	58
16 투자 · 개인정보 보안 고도화	↓ 5	2-25, 418-1	63
17 에너지 효율 · 신재생에너지 시설 확대	↓ 13	302-4, 305-5	46, 52~53
18 안전 · 보건 관리체계 강화	↓ 10	403	56~57
19 폐자원 관리 강화	↑ 3	N/A	53
20 사회공헌 지속성 확보	↓ 18	413-1	64
21 협력적 노사문화 확립	신규	402, 407	58~59

ESG Initiative and Membership

글로벌 ESG 이니셔티브 활동

마스턴투자운용은 글로벌 ESG 이니셔티브 가입으로 ESG 경영의지를 대외적으로 공표하고 내재화하기 위해 노력하고 있습니다.

UNGC 가입

United Nations Global Compact

마스턴투자운용은 2022년 6월 국내 자산운용사 최초로 세계 최대의 자발적 기업시민 이니셔티브인 유엔글로벌콤팩트(UNGC)에 가입했습니다. UNGC는 인권, 노동, 환경, 반부패 분야의 10대 원칙을 사업 전략과 활동에 통합하며, 지속가능발전목표(SDGs) 달성을 지원합니다.

TCFD 서포터즈 가입

TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

마스턴투자운용은 2023년 5월 'TCFD(Task Force on Climate-related Financial Disclosure, 기후변화 관련 재무정보공개 협의체)' 서포터즈에 가입했습니다. 기후변화에 대한 전략적 대응과 투명한 공시로 기후 리스크에 대응하고 투자자 및 이해관계자의 신뢰를 구축할 것입니다.

'CoREi' 회원사 가입

CoREi 기업 재생에너지 이니셔티브

마스턴투자운용은 2024년 12월 국내 재생에너지 전환 이니셔티브 'CoREi(Corporate Renewable Energy initiative)'에 회원사로 가입했습니다. CoREi는 UNGC Korea · WWF Korea · 한국사회책임투자포럼 · CDP Korea가 공동 운영하며, 기업이 단계적으로 재생에너지 100% 달성(국내형 RE100)을 추진할 수 있도록 정책 · 기술 · 금융 가이드를 제공하는 프로그램입니다. 이를 바탕으로 마스턴투자운용은 재생에너지 인프라 공급 확대에 기여해 나갈 것입니다.

주요 가입단체

No.	협회 및 단체명	최초 가입	주요 활동
1	한국리츠협회	2010년	• 리츠 AMC 대표 네트워크 교류회 • 상장리츠 AMC 임원 협의체 • 제도개선 위원회 (국토부) • 관리감독체계 개선 협의회
2	금융투자협회	2017년	• 실물 자산운용사 사장단 협의체 • 실물 자산운용사 임원 협의체 • 자산운용사 준법감시인 간담회
3	(사)한국부동산금융투자포럼	2019년	• 정기 총회 및 정책/학술 토론회 등 교류 협력
4	한국프롭테크포럼	2019년	• 프롭테크 산업 관련 교류 협력
5	글로벌도시부동산학회(ULI)	2020년	• 해외시장 관련 교류 협력
6	한국부동산개발협회	2021년	• 시행사 및 시공사 교류 협력
7	(사)한국데이터센터연합회	2022년	• 데이터센터 산업 관련 정보 제공
8	ANREV	2022년	• 해외시장 관련 교류 협력

GRI Index

Universal Standard

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
GRI 2: 일반 표준(Universal Standards)				
조직 및 보고 관행	2-1	조직 세부 정보	09	-
	2-2	조직 내 지속가능경영보고에 포함된 법인	About This Report	-
	2-3	보고기간, 주기 및 문의처	About This Report	-
	2-4	정보 수정	주석 처리함	-
	2-5	외부 검증	82	-
활동 및 임직원	2-6	활동, 가치사슬, 기타 비즈니스 관계	07, 10~11, 17~25	-
	2-7	임직원 수	58~59	-
	2-8	임직원이 아닌 근로자	-	비고용 근로인력은 별도로 관리하지 않음
	2-9	거버넌스 구조 및 구성	66~67	-
	2-10	최고의사결정기구의 추천 및 선정	66~67	-
	2-11	최고의사결정기구의 의장	67	-
	2-12	경영에 미치는 영향을 감독하기 위한 최고의사결정기구의 역할	67	-
	2-13	경영에 미치는 영향에 대한 책임의 위임	67	-
	2-14	지속가능성 보고에 관한 최고의사결정기구의 역할	66~67	-
	2-15	이해관계 상충	68~69	-
	2-16	중요 사항 보고	66~67	-
	2-17	최고의사결정기구의 총체적 지식	66~67	-
	2-18	최고의사결정기구의 성과에 대한 평가	-	이사회 대상 성과평가를 진행하고 있지 않아 해당사항 없음

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
활동 및 임직원	2-19	보수 정책	67	-
	2-20	보수 결정 절차	67	-
	2-21	연간 총 보상의 비율	-	대외비 사항으로 공시하지 않음
전략, 정책 및 실행	2-22	지속가능경영 전략 성명서	33	-
	2-23	정책 약속	35	-
	2-24	정책 약속 내재	35	-
	2-25	부정적 영향을 해결하기 위한 프로세스	68~69	-
	2-26	제기된 우려사항 및 조언에 대한 메커니즘	68~69	-
	2-27	법 · 규제에 대한 컴플라이언스	69	-
	2-28	가입 협회	74	-
이해관계자 참여	2-29	이해관계자 참여에 대한 접근	71	-
	2-30	단체 협약	-	별도의 단체협약은 없으며, 취업규칙에 의해 근로조건과 고용조건 결정함
GRI 3: 중대성(Material Topics)				
중대 이슈 공개	3-1	중대성 평가 항목 결정 프로세스	72	-
	3-2	중대성 평가 항목 목록	73	-
	3-3	중대성 평가 주제에 대한 관리	73	-

Topic Standard

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
GRI 200: 경제(Economic Performances)				
경제성과	201-1	직접적인 경제적 가치의 창출과 배분	07	-
	201-2	기후변화의 재무적 영향과 사업활동에 대한 리스크와 기회	50~54	-
간접 경제효과	203-1	사회기반시설 투자와 지원 서비스의 개발 및 영향	39~40	-
	203-2	중요한 간접 경제 영향	41~47	-
반부패	205-1	사업장 부패 리스크 평가	68~69	-
경쟁저해 행위	206-1	경쟁저해 및 독과점 금지 위반 관련 소송	68~69	-

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
GRI 300: 환경(Environmental Performances)				
에너지	302-1	조직 내 에너지 소비	52~53	-
	302-2	조직 외부에서의 에너지 소비	53	-
	302-3	에너지 집약도	52	-
	302-4	에너지 소비 감축	62	-
용수 및 폐수	303-3	용수 취수량	53	-
배출	305-1	직접 온실가스 배출량(Scope 1)	52~53	-
	305-2	간접 온실가스 배출량(Scope 2)	52~53	-
	305-4	온실가스 배출 집약도	52	-
	305-5	온실가스 배출량 감축	52~53	-
공급업체 환경평가	308-2	공급망의 부정적 환경 영향 및 이에 대한 조치	40, 50~54	-
GRI 400: 사회(Social Performances)				
고용	401-1	신규 채용 및 이직	58	-
	401-2	정규직 근로자에게만 제공되는 혜택	58~60	-
	401-3	육아휴직	60	-
노사관계	402-1	운영상의 변화와 관련한 최소 공지 기간	이사회 운영안에 따름	-
산업안전보건	403-1	산업안전보건 관리시스템	56~57	-
	403-2	위험성 파악, 리스크 평가, 사고 조사	56~57	-
	403-3	산업보건 서비스	56~57	-
	403-4	산업안전보건 관련 근로자 참여 및 소통	56~57	-
	403-5	산업안전보건 관련 교육	56	-
	403-6	근로자 건강 증진	60	-
	403-7	경영 관계에 의해 직접적으로 연계된 산업안전보건 영향의 예방 및 저감	56~57	-
	403-8	산업안전보건시스템 적용 범위	56~57	본사 기준 모든 임직원이 안전보건경영시스템의 적용을 받음
	403-9	업무 관련 산업재해	-	최근 3개년 업무 관련 상해 재해 건 수는 0건
	403-10	업무 관련 질병	-	최근 3개년 업무 관련 질병 발생 건 수는 0건

Topic	No.	Disclosure	페이지	비고
훈련 및 교육	404-2	임직원 역량 강화 및 전환 지원을 위한 프로그램	58, 60	-
	404-3	정기적으로 성과 및 경력 개발 검토를 받는 직원 비율	64	-
다양성과 기회균등	405-1	이사회 및 구성원의 다양성	61, 67	-
	405-2	남성 대비 여성의 기본급 및 보상 비율	61	-
차별 금지	406-1	차별 사건 및 이에 대한 시정 조치	-	최근 3개년 임직원 차별 및 직장 내 괴롭힘 접수 건은 0건
결사의 자유 & 단체교섭	407-1	결사 및 단체교섭의 자유를 침해하였거나 침해될 현저한 위험성이 있는 것으로 파악된 사업장 및 공급업체의 결사 및 단체 교섭의 자유를 보장하기 위해 취한 조치	-	마스턴투자운용은 집회 및 교섭의 자유를 보장함
아동노동	408-1	아동노동 발생 위험이 높은 사업분야 또는 공급업체 및 아동노동 근절을 위한 조치	-	마스턴투자운용은 UNGC의 원칙에 따라 아동노동을 금지함
강제노동	409-1	강제노동 발생 위험이 높은 사업분야 또는 공급업체 및 강제노동 근절을 위한 조치	-	마스턴투자운용은 UNGC의 원칙에 따라 강제노동을 금지함
지역사회	413-1	지역사회 참여, 영향 평가 그리고 발전프로그램 운영 비율	64	-
협력사 사회적 영향 평가	414-2	협력사 내 주요한 부정적인 사회 영향과 이에 대한 시행 조치	62	-
고객안전보건	416-1	제품 및 서비스군의 안전보건 영향 평가	56~57	-
	416-2	제품 및 서비스의 건강 및 안전 영향 관련 위반	56~57	최근 3개년 안전보건 사고 발생 건수는 0건
고객 정보보호	418-1	고객 개인정보보호 위반 및 고객정보 분실 사실이 입증된 불만 건수	63	최근 3개년 고객개인 정보보호 위반 사례 건은 0건

SASB Index

주제	Code	내용	측정단위	보고 내용	페이지
자산관리 및 보관 활동					
투명한 정보 및 고객을 위한 공정한 조언	FN-AC-270a.1	투자 관련 조사를 받거나, 고객 민원의 대상이 되거나, 민사 소송 대상을 포함한 기타 법적 규제를 받은 기록이 있는 직원의 (1)수 및 (2)비율	수, 백분율(%)	금융사고 현황	69
	FN-AC-270a.2	신규 및 재방문 고객을 대상으로 진행된 금융상품 정보 관련 마케팅과 커뮤니케이션에 대한 법적 절차로 인해 발생한 금전적 손실의 총액	KRW	최근 3개년 제품 및 서비스 정보 라벨링과 관련된 법규 위반 사례 건은 0건	-
	FN-AC-270a.3	고객에게 제품 및 서비스에 대한 정보를 제공하는 방식에 대한 접근법의 설명	N/A	최근 3개년 마케팅 커뮤니케이션과 관련된 법규 위반 사례 건은 0건	-
직원 다양성 및 포용성	FN-AC-330a.1	(1)경영진, (2)관리자, (3)전문가 및 (4)기타 모든 직원 그룹 내 성별 및 인종/민족 구성 비율	비율(%)	임직원 성비 추이	61
투자관리 및 자문에 ESG 요소 통합	FN-AC-410a.1	(1)환경, 사회 및 거버넌스(ESG)요소 통합 (2)지속가능성 테마 투자, 그리고 (3)스크리닝 전략 등을 적용하는 관리중인 자산클래스 별 총액	KRW	ESG 투자 성과	41~47
	FN-AC-410a.2	투자 또는 자산 관리 프로세스와 전략에 ESG 요소를 반영하기 위한 접근법의 설명	N/A	ESG 투자 철학, ESG 투자 프로세스	38~39
	FN-AC-410a.3	의결권과 피투자자에 대한 주주관여 정책 및 절차에 대한 설명	N/A	의결권 행사에 관한 지침	2022년 ESG 보고서 34
기업 윤리	FN-AC-510a.1	사기, 내부자 거래, 반독점, 반경쟁 행위, 시장 조작, 과실 또는 기타 관련 금융산업 법규와 관련된 법적 절차의 결과로 발생한 총 금전적 손실액	KRW	윤리경영	68~69
	FN-AC-510a.2	내부 고발자 정책 및 절차 설명	N/A	주요 이해관계자 소통 채널	68
운용자산	FN-AC-000.A	운용자산(AUM)	KRW	재무 성과	04~05
수탁 및 감독관리 총자산	FN-AC-000.B	수탁 및 감독관리 총자산	KRW	재무 성과	04~05

TCFD Index

구분	프레임워크	페이지
지배구조 (Governance)	a. 기후변화 리스크와 기회에 대한 이사회의 감독	50
	b. 기후변화 리스크와 기회를 평가하고 관리하는 경영진의 역할	50
전략 (Strategy)	a. 단기, 중기, 장기적인 측면의 기후변화 리스크와 기회	51
	b. 기후변화 리스크와 기회가 조직의 사업, 전략 및 재무 계획에 미치는 영향	51
	c. 2℃ 이하의 시나리오를 포함하여 다양한 기후변화와 관련된 시나리오를 고려한 전략의 회복 탄력성	51
리스크 관리 (Risk Management)	a. 기후변화 리스크를 식별하고 평가하기 위한 조직의 프로세스	50
	b. 기후변화 리스크를 관리하기 위한 조직의 프로세스	50
	c. 기후변화 리스크를 식별, 평가 및 관리하는 프로세스가 조직의 전반적인 리스크 관리에 통합되는 방식	50
지표와 목표 (Metrics and Targets)	a. 조직이 전략 및 리스크 관리 프로세스에 따라 기후변화 리스크와 기회를 평가하기 위해 사용한 지표	51
	b. Scope 1, Scope 2, Scope 3 온실가스 배출량 및 관련 리스크	52~53
	c. 기후변화와 관련된 리스크, 기회 및 목표 대비 성과를 관리하기 위해 조직이 사용하는 방식	52

Greenhouse Gas Assurance Statement

로이드인증원 검증의견서

마스턴투자운용주식회사의 2024년도 온실가스 인벤토리 관련

이 검증의견서는 마스턴투자운용주식회사의 상호계약에 따라 작성되었습니다.

검증 기준 및 범위

로이드인증원(LRQA)은 마스턴투자운용주식회사(마스턴투자운용)로부터 2024년도 온실가스 인벤토리(이하 "보고서")에 대한 독립적인 검증 제공 요청을 받았습니다. 본 검증은 아래 검증 기준에 따라 ISAE 3000 및 ISAE 3410의 검증 절차를 활용하여 제한적 보증 수준 및 5%의 중요성 기준으로 수행되었습니다.

검증 범위에는 마스턴투자운용의 본사의 운영 및 활동, 투자 건물(부록 1 참조)의 관리가 포함되었으며, 특히 다음의 요구사항이 포함되었습니다.

- World Resources Institute 및 World Business Council for Sustainable Development의 GHG Protocol (revised version)[1]의 준수 평가
- 직접 온실가스 배출(Scope 1), 에너지 간접 온실가스 배출(Scope 2) 및 그 밖의 간접 온실가스 배출(Scope 3)에 대한 데이터 및 정보의 정확성 및 신뢰성 평가[2]

1 https://www.ghgprotocol.org 2 온실가스 검증 범위에는 CO_2, CH_4 및 N_2O가 포함되었음.

마스턴투자운용의 주요 활동은 자산운용 및 관리이며 온실가스 배출은 운영통제접근법을 사용하여 통합되었습니다.

로이드인증원의 책임은 마스턴투자운용에 대해서만 국한됩니다. 로이드인증원은 마지막 주석에서 설명한 것과 같이 타인 혹은 타 조직에게 어떤 의무나 책임을 지지 않습니다. 보고 데이터와 정보의 수집, 취합, 분석 및 제시, 그리고 보고 시스템에 대한 효과적인 내부 통제 유지에 대한 책임은 마스턴투자운용에게 있습니다. 최종적으로 보고서는 마스턴투자운용에 의해 승인되었으며, 마스턴투자운용의 책임이 됩니다.

로이드인증원의 의견

로이드인증원의 접근 방법에 기초한 검증 결과, 모든 중요 측면에서, 마스턴투자운용이 하기 사항을 이행하지 않았다고 의심되는 사항은 발견되지 않았습니다.

- 상기 요구사항의 만족
- 표 1에 요약된 데이터 및 정보의 정확성 및 신뢰성

이 의견은 제한적 보증 수준의 검증에 바탕을 두며, 5%의 중요성 기준에 기초하여 도출되었습니다.

Note: 제한적 보증 수준의 검증에서 증거 수집 범위는 합리적 보증 수준의 검증보다 작습니다. 제한적 보증 수준의 검증은 사업장에서 원시 데이터를 직접 확인하기 보다는 취합된 데이터에 초점을 둡니다. 결과적으로 제한적 보증 수준의 검증은 합리적 보증 수준의 검증보다 보증 수준이 현저히 낮습니다.

로이드인증원의 접근 방법

로이드인증원의 검증은 로이드인증원의 검증 절차에 의거하여 수행됩니다. 본 검증을 위해 증거 수집의 일환으로 다음의 활동들이 수행되었습니다.

- 온실가스 배출 데이터 및 기록 관리 책임이 있는 핵심 인원들과 면담하였습니다.
- 온실가스 배출 데이터 및 기록의 통제와 관련된 프로세스를 검토하였습니다.
- 마스턴투자운용의 본사를 방문하여 마스턴투자운용이 제공하는 추가적인 증거들을 검토하였습니다.
- 온실가스 배출 계산에 사용된 파라메타가 인정받는 출처로부터 참조되었는지 검토하였습니다.
- 2024년도 온실가스 배출 데이터 및 기록들을 취합 수준에서 검증하였습니다.

로이드인증원의 자격 및 독립성

로이드인증원은 ISO 14065(온실가스 - 온실가스 타당성 평가 및 검증기관 인정 또는 인증에 관한 요구사항) 및 ISO/IEC 17021(적합성평가 - 경영시스템 심사 및 인증을 제공하는 기관에 대한 요구사항)의 인정 요구사항을 만족하는 포괄적인 경영시스템을 이행 및 유지하고 있으며 품질관리기준서1(ISQC1: International Standard on Quality Control 1)의 요구사항과 국제윤리기준위원회(IESBA: International Ethics Standards Board for Accountants)의 공인회계사 윤리 강령을 준수합니다.

로이드인증원은 자격, 훈련 및 경험에 근거하여 적절하게 자격이 부여된 검증심사원을 선정하도록 보장하고 있습니다. 적용된 접근 방법이 엄격히 지켜지고 투명하도록 보장하기 위해 모든 검증 및 인증 평가의 결과는 내부적으로 경영진에 의해 검토되고 있습니다.

로이드인증원은 마스턴투자운용에 대해 본 검증 심사만을 수행하였으므로 독립성 및 공평성에 위배되지 않습니다.

표 1. 마스턴투자운용 온실가스 인벤토리 요약 (2024년도)

온실가스 배출 보고 범위	tCO_2e
직접 온실가스 배출(Scope 1)	1,152
에너지 간접 온실가스 배출(Scope 2, 지역 기반)	9,495
그 밖의 간접 온실가스 배출(Scope 3) - 투자 건물에 입주한 임차인에 의한 온실가스 배출	59,572

Note 1: Scope 2의 지역 기반 및 시장 기반은 GHG Protocol Scope 2 Guidance (2015)에 따른 용어임.

부록1. 투자 건물 목록

1. 강남파이낸스프라자
2. 도담빌딩
3. 도산150
4. 두산타워
5. 로지스코시흥
6. 로지스포인트 서운
7. 로지스포인트 안성
8. 로지스포인트여주 물류센터
9. 로지스포인트평택
10. 마이티빌딩
11. 백봉리 물류센터
12. 분당M타워
13. 상암 S-CITY
14. 서소문 순화타워
15. 성수동 무신사 E1
16. 성수동 무신사캠퍼스
17. 센터포인트 서현
18. 수내N타워가든
19. 안성쿠팡물류센터
20. 안평리물류센터
21. 용인 백암 원진 물류센터
22. 용인 원삼 물류센터
23. 용인백암물류센터
24. 용인세종물류센터
25. 이천덕평 GS네트웍스 물류센터
26. 인천도화물류센터
27. 일미물류센터
28. 콘코디언
29. 판교 알파리움
30. 하이드파크

일자: 2025년 4월 25일
김태경 검증팀장
로이드인증원(LRQA)을 대표하여
대한민국 서울특별시 중구 소월로2길 30, T타워 2층
LRQA 계약번호: SEO000001553

Third Party Assurance

마스턴투자운용 이해관계자 여러분께

KOSRI(이하 '검증인')는 마스턴투자운용(이하 '마스턴')의 의뢰에 따라 마스턴투자운용 2024 통합보고서(이하 '보고서')에 대한 제3자 검증하였습니다. 검증인은 합의된 국제기준에 따라서 보고서를 검증하였으며 전문적 견해를 반영한 의견서는 마스턴 경영진에게 제공되며 마스턴의 이해관계자들에게 공유됩니다. 보고서에 포함된 모든 주장 및 정보에 대한 책임은 마스턴에 있으며 보고서에 대한 검증의견서는 다른 목적으로 사용될 수 없습니다. 검증인은 10년 이상 지속가능경영 확산에 주력해 온 전문사이며 필요한 자격요건과 충분한 역량을 가진 팀을 구성하여 검증을 수행하였습니다. 검증의견서를 제공하는 이외에 마스턴과 검증의 독립성과 공정성을 저해할 어떠한 이해관계가 없음을 밝힙니다.

검증 범위 및 경계

검증 범위는 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 기간 중 마스턴 본사의 ESG 경영 관련 정책과 성과 등 보고서 포함 내용 및 중대성 평가 결과 도출된 주요 이슈들의 반영 여부가 주요 검증 대상이었습니다. 일부 성과는 2025년 추진 내용이 포함되었습니다. 보고서 내용 중 재무 관련 정보는 포함된 성과지표를 검증하였으며 마스턴 홈페이지상의 보고서 내용 외의 게시 정보는 검증의 범위에서 제외됩니다.

검증 기준

Accountability 사의 AA1000AS v3의 Type 2, Moderate 수준에 따라 AA1000AP 4대 원칙 준수 여부 및 보고서에 포함된 환경 및 사회 분야 데이터의 신뢰성과 품질에 대해 검증하였으며, 보고서 작성 기준인 GRI Standards 2021에 따라 보고서가 작성되었는지와 하기의 세부 공시기준에 부합되게 작성되었는지를 검증하였습니다.

- 공통 표준(Universal Standards): 2-1~30, 3-1~3
- 주제 표준(Topic Standards): 201-1,2, 203-1,2, 205-1, 206-1, 302-1~4, 303-3, 305-1,2,4,5, 306-4, 308-2, 401-1~3, 402-1, 403-1~10, 404-2,3, 405-1,2, 406-1, 407-1, 408-1, 409-1, 413-1, 414-2, 416-1,2, 418-1

검증 방법

합의된 검증 기준(Type 2, Moderate level) 준수하며 마스턴의 비즈니스 특성을 고려하여 효율적인 검증을 위해 다음의 활동을 수행하였습니다.

- 이해관계자 설정 및 소통의 결과물 확인
- 현장검증을 통한 보고서의 중대한 누락, 오류 및 잘못 기술된 정보 확인
- 중대성 검토 프로세스 및 과정 중 참조한 기준의 적정성 확인
- 구체적인 증빙 확인을 통한 보고서의 공시기준 부합 여부 확인
- 성과 데이터 수집, 집계, 계산, 보고 및 검증을 위한 시스템 확인
- 실시간 집계 시스템과 보고서 상 데이터 확인을 위한 시스템 일자 변경 테스트
- 표준 보고 프로토콜 준수 여부 확인 및 실 보고 결과물 확인

제한사항 및 이에 대한 대응

본 검증은 계약기간 내에 보고서가 지속가능경영 관련 정보를 타당하고 충실하게 보고하고 있는지를 확인하는 데 주안점을 두고 실시한 한계가 있습니다. 다수의 투자자산에 대한 정보를 검증하여야 하는바 현장검증 시 데이터를 수집하고 집계하는 시스템에 대한 신뢰성 검증과 그 결과치와 보고서의 내용의 일치 여부에 주안점을 두고 점검하였으며 담당자 및 책임자 인터뷰를 통해 보고 체계와 전략의 수립 과정에 대한 검증 및 타당성을 확인하였습니다. 또한 보고서에 포함된 온실가스 정량화는 과학적 불확실성과 추정 불확실성 등이 존재하므로 제시된 제3자 검증의견서의 내용을 재확인함으로 대체하였습니다.

검증 의견

검증인은 보고서가 AA1000 AP(2018) 원칙에 부합하고 GRI Standards 2021 작성 기준에 따라 작성되었으며, 수록된 모든 데이터는 신뢰성 있는 시스템을 통해 집계되고 정해진 내부 통제 절차에 따라 관리되고 있음을 확인하였습니다.

AA1000 AP(2008) 4대 원칙에 대한 준수사항은 아래와 같습니다.

- 포괄성(Inclusivity)
  마스턴은 투자자, 협력파트너사, 임차인, 임직원 및 지역사회로 이해관계자를 설정하고 각 이해관계자와의 유기적인 협조와 소통을 위한 채널을 구축하여 주요 이슈를 파악하고 의견을 정책 수립에 반영하고 있습니다.
- 중대성(Materiality)
  마스턴은 중요 이슈 도출을 위해 이해관계자 설문조사와 ESG 위원회의 우선순위 검토를 통해 이중중대성 평가를 시행하여 총 21개의 이슈 풀과 10대 주요 이슈를 선정하였으며 이들 이슈에 대한 추진 사항 및 성과를 보고서에 수록하고 있습니다.
- 대응성(Responsibility)
  이사회 산하 ESG 위원회의 관리 감독하에 전사적인 업무협의체인 ESG 협의체, 실행을 담당하는 ESG 팀을 통해 정책 수립부터 업무 진행까지 효과적인 체계를 수립하고 주요 이슈에 대한 대응 및 피드백을 신속하게 수행하고 있음을 확인하였습니다.
- 영향성(Impact)
  중대성 평가 결과를 바탕으로 각 중대 이슈가 조직의 성과와 이해관계자에게 미치는 영향을 파악하고 이를 지속가능성 경영 전략 및 계획 수립에 반영, 그 추진 성과를 보고서를 통해 보고하는 체계를 갖추고 있음을 확인하였습니다.

데이터의 신뢰성과 품질과 관련한 발견 사항

마스턴은 본사 및 투자자산의 온실가스 배출 현황과 각종 유틸리티 사용내역 및 주기적인 안전 점검 결과를 실시간으로 모니터링하는 시스템을 갖추고 있으며 그 집계 결과를 주기적으로 보고하는 체계를 갖추고 신뢰성 있는 자료를 관리하고 있음을 확인하였으며, 특히 투자자산에 대한 정확한 정보공개를 위해 온실가스 배출량에 대한 제3자 검증 결과를 공개하고 있습니다.

권고사항

상기의 검증 의견을 유지하면서 검증인은 보고서가 기간 보고서의 성격에 맞도록 보고서에서 관리하는 세부 데이터의 범위를 확대하고 최소 3개년간의 데이터를 보고하여 추세를 확인할 수 있도록 금후의 보고서를 보완해 갈 것을 권고합니다.

AA1000 Licensed Report 000-402/V3-C50HP

임팩트 파트너 KOSRI Korea Sustainability Reporting Initiative

2025. 6. 12
KOSRI 대표 **이명연**

About This Report

보고서 개요

본 보고서는 마스턴투자운용이 발간하는 두 번째 통합보고서로, 마스턴투자운용의 지속가능경영 추진 노력과 재무적, 비재무적 주요 성과를 수록했습니다. 본 보고서는 크게 'Corporate Report'와 'ESG Report' 로 구성되어 있습니다. 'Corporate Report'에서는 마스턴투자운용의 사업 경쟁력과 주요 성과를 기재하였으며, 'ESG Report'에서는 ESG 추진 체계와 주요 데이터를 유형별로 구분하여 수록했습니다.

보고 기간 및 범위

본 보고서의 보고 기간은 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일입니다. 일부 정성 성과에 대해서는 2025년 추진 내용을 포함하였으며, 주요 정량 성과의 경우 비교가능성을 확보하기 위해 2024년 이전 데이터를 병기했습니다. 주요 보고 범위는 마스턴투자운용 본사에 한합니다.

보고서 작성 기준

본 보고서는 지속가능경영 국제 보고 가이드라인인 GRI(Global Reporting Initiative) Standards 2021를 따르고 있습니다. 또한, 산업 특성에 적합한 주요 이슈 반영을 위해 TCFD(Task Force on Climate-Related Financial Disclosure)의 공시 권고안과 SASB(Sustainability Accounting Standards Board)의 기준을 준수하고 있으며, 본 보고서에 포함된 재무정보는 K-IFRS(한국채택국제회계기준)를 준수하고 있습니다. 아울러, 재무 및 비재무 성과를 통합적으로 기술하기 위해 국제통합보고위원회(IIRC)가 제정한 국제 통합보고 프레임워크(The International <IR> Framework)를 따르고 있습니다.

보고서 검증

보고서의 신뢰성 제고와 품질 향상을 위해 외부 기관으로부터 검증을 받고 그 결과를 수록하였습니다.

발행처 마스턴투자운용 ESG팀
이메일 esg@mastern.co.kr
홈페이지 www.mastern.co.kr
본사 서울특별시 서초구 강남대로 465, A동 20-22층

통합보고서 TFT

기획 총괄

상무
여경선

부장
강중권

과장
박민영

주임
유한을

환경 · 사회 · 지배구조

상무
김선우

이사
정재학

부장
김인곤
송우진

차장
강정기
김동우
임소은

과장
김민정
심경민

대리
노승준

경영 일반

상무
유명한

이사
지효진
황영하

차장
김민석
박동희
박민정
이태석
정용경

과장
김현욱
백동윤
송기환

대리
노재경
손성원

주임
이원영

Mastern